

Commune de **BOSQUENTIN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

21 JUIN 2018

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	6
1.1	LES DONNEES DE BASE	7
1.1.1	<i>Situation géographique</i>	7
1.1.2	<i>Évolution de la population</i>	8
1.1.2.1	Tendances d'évolution	8
1.1.2.2	Facteurs démographiques.....	9
1.1.2.3	Répartition par âge de la population	10
1.1.3	<i>Population active et migrations alternantes</i>	10
1.1.3.1	Population active	10
1.1.3.2	Migrations alternantes.....	11
1.1.4	<i>Logement</i>	12
1.1.4.1	Répartition des logements	12
1.1.4.2	Statut d'occupation des résidences principales	13
1.1.4.3	Ancienneté d'emménagement des ménages.....	13
1.1.4.4	Age du parc de logements.....	13
1.1.4.5	Caractéristiques du parc en logements.....	14
1.1.5	<i>Activités</i>	15
1.1.5.1	Statistiques générales	15
1.1.5.2	Agriculture	16
1.1.5.3	Commerces et artisanat	18
1.1.6	<i>Equipements publics</i>	20
1.1.6.1	Infrastructures routières.....	20
1.1.6.2	Transports en commun	20
1.1.6.3	Eau potable	20
1.1.6.4	Défense incendie.....	21
1.1.6.5	Assainissement.....	24
1.1.6.6	Electricité	24
1.1.6.7	Collecte des ordures ménagères	26
1.1.6.8	Communications numériques	26
1.1.6.9	Équipements scolaires	27
1.1.6.10	Équipements culturels, sportifs ou de loisirs.....	27
1.1.7	<i>Intercommunalité, documents supra-communaux, documents d'urbanisme</i>	27
1.1.7.1	Intercommunalité	27
1.1.7.2	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	28
1.1.7.3	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	29
1.1.7.4	Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).....	29
1.1.7.5	Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)	31
1.1.7.6	Autres documents supra-communaux.....	32
1.1.7.7	Document d'urbanisme antérieur.....	33
1.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	34
1.2.1	<i>Géographie</i>	34
1.2.2	<i>Relief</i>	35
1.2.2.1	Cotes d'altitude.....	35
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	35

1.2.3	<i>Hydrographie</i>	37
1.2.4	<i>Géologie</i>	37
1.2.5	<i>Climat et air</i>	38
1.2.5.1	Climat	38
1.2.5.2	Air	38
1.2.6	<i>Paysages</i>	38
1.2.6.1	Le plateau agricole ouvert	39
1.2.6.2	Les éléments particuliers du paysage	40
1.2.7	<i>Analyse environnementale</i>	42
1.2.7.1	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	42
1.2.8	<i>Forme urbaine</i>	45
1.2.8.1	La silhouette de l'agglomération	45
1.2.8.2	Les lisières urbaines	46
1.2.8.3	Entrées de village	47
1.2.9	<i>Réseau viaire</i>	49
1.2.10	<i>Trame bâtie</i>	51
1.2.11	<i>Typologie du bâti</i>	52
1.2.11.1	Ambiances urbaines	52
1.2.11.2	Typologie	53
1.2.12	<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	58
1.2.13	<i>Trame végétale</i>	60
1.2.14	<i>Dynamique urbaine</i>	62
1.2.15	<i>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</i>	65
1.2.15.1	Servitudes d'utilité publique	65
1.2.15.2	Contraintes	67
1.2.16	<i>Réceptivité du tissu urbain</i>	70
1.2.16.1	Renouvellement urbain	70
1.2.16.2	Terrains hypothétiquement constructibles	70
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	73
1.3.1	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i>	73
1.3.2	<i>Dynamique (territoriale et communale)</i>	73
1.3.3	<i>Espaces agglomérés</i>	74
1.3.4	<i>Mobilités et déplacements</i>	74
1.3.5	<i>Planification urbaine</i>	74
1.3.6	<i>Sensibilités et contraintes</i>	75
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	79
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	80
2.1.1	<i>Objectifs de la commune</i>	80
2.1.2	<i>Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	81
2.1.2.1	Contexte territorial	81
2.1.2.2	Géographie, paysage et patrimoine naturel	81
2.1.2.3	Espaces bâtis	82
2.1.2.4	Développement économique, touristique et de loisirs	82
2.1.2.5	Mobilités et déplacements	83
2.1.2.6	Planification urbaine	83
2.1.2.7	Sensibilités et contraintes	85
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	86
2.2.1	<i>Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD</i>	86

2.2.2	<i>Justification des règles adoptées au PLU</i>	90
2.2.2.1	Présentation générale.....	90
2.2.2.2	Caractère et délimitation des périmètres des zones.....	93
2.2.2.3	Justification des règles	97
2.2.2.4	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	104
2.2.3	<i>Tableau récapitulatif des superficies</i>	105
2.2.4	<i>Évolution des superficies des zones</i>	105
2.2.5	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i>	106
2.2.6	<i>Emplacements réservés</i>	111
2.2.7	<i>Servitudes</i>	111
2.2.8	<i>Nuisances acoustiques</i>	111
3 -	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	112
3.1	PREAMBULE.....	113
3.2	IMPLICATIONS.....	113
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	113
3.3.1	<i>Action foncière</i>	113
3.3.2	<i>Gestion de l'espace</i>	114
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	114
3.4.1	<i>La commune et les milieux naturels</i>	115
3.4.2	<i>La commune et le paysage</i>	116
3.4.3	<i>La ressource en eau</i>	116
3.4.4	<i>Le cadre bâti</i>	117
3.4.5	<i>Développement, économie, vie locale et logement</i>	117
3.4.6	<i>Les risques et nuisances</i>	118
3.4.7	<i>Impact sur l'environnement et protections (synthèse)</i>	118
3.4.7.1	Les zones constructibles.....	119
3.4.7.2	La zone agricole	119

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Bosquentin

Par délibération en date du 28 juillet 2014, le Conseil Municipal de Bosquentin a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Eure a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bosquentin, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques avec les plans de découpage,*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment :

- la délimitation :
 - *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
 - *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières.*
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDTM de l'Eure, Mairie de Bosquentin.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Les données de base

1.1.1 Situation géographique

Commune de 138 habitants en 2014 (données INSEE : population légale de 2014 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017), Bosquentin est localisée au nord-est du département de l'Eure, dans l'arrondissement des Andelys et le canton de Romilly-sur-Andelle.

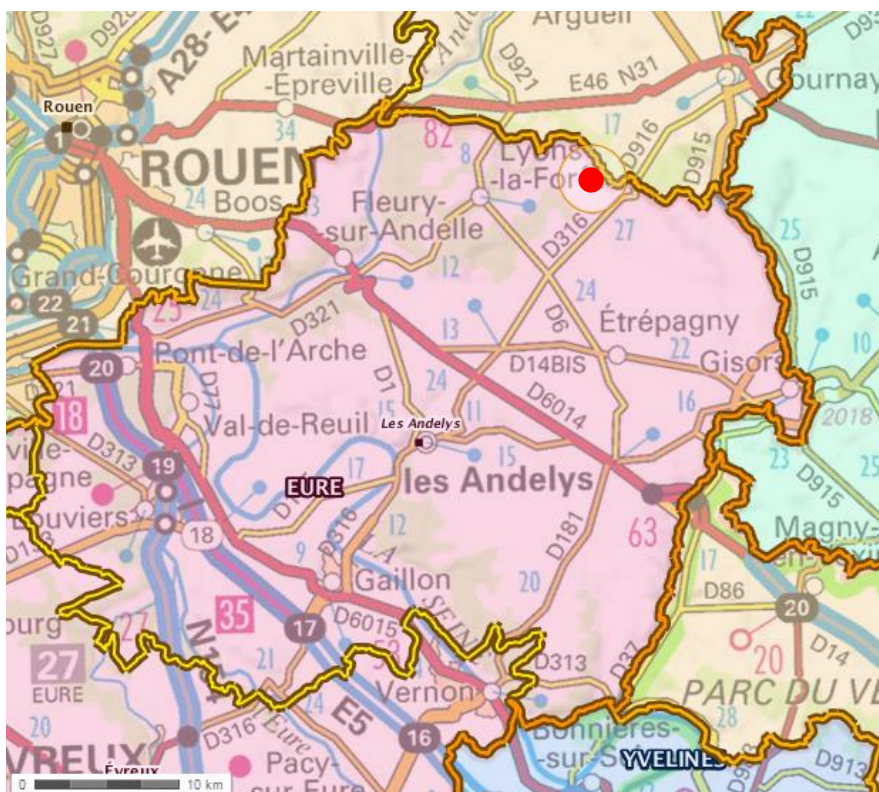


Figure 1 : Situation de Bosquentin dans le département de l'Eure

Le territoire de Bosquentin se trouve entre le Pays de Caux, le Pays de Bray et le Vexin normand, au sein de la sous-entité paysagère du Pays de Lyons.

Le territoire communal s'étend sur environ 3,1 km d'ouest en est et 4,9 km du nord au sud. Sa superficie est de 690 hectares.

Bosquentin est directement bordée par cinq communes : Bézancourt, Bézu-la-Forêt, Fleury-la-Forêt, Lilly et Morgny.

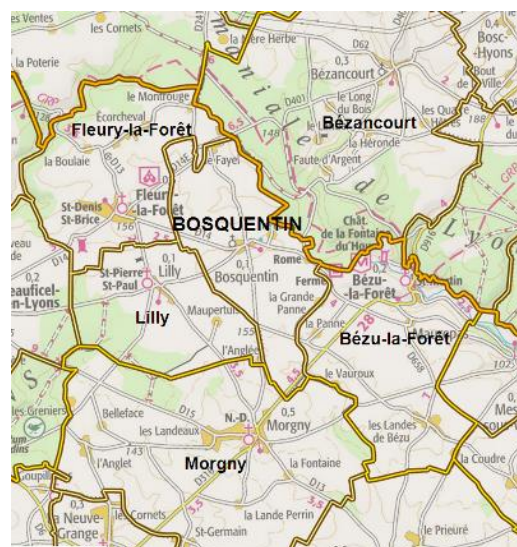


Figure 2 : Communes limitrophes à Bosquentin

1.1.2 Évolution de la population

En 2014, la population communale était de 138 habitants.

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	115		
1975	89	-26	-22,6%
1982	77	-12	-13,5%
1990	72	-5	-6,5%
1999	67	-5	-6,9%
2008	94	+27	+40,3%
2013	133	+39	+41,5%

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE

D'une manière générale, la population de la commune de Bosquentin a connu une forte régression sur la période 1968-1999, passant de 115 habitants à 67 (- 42%).

En revanche, sur la période 1999-2013 la croissance a été particulièrement forte, passant de 67 à 133 habitants (+99%). Cela s'explique par la construction de nombreux logements.

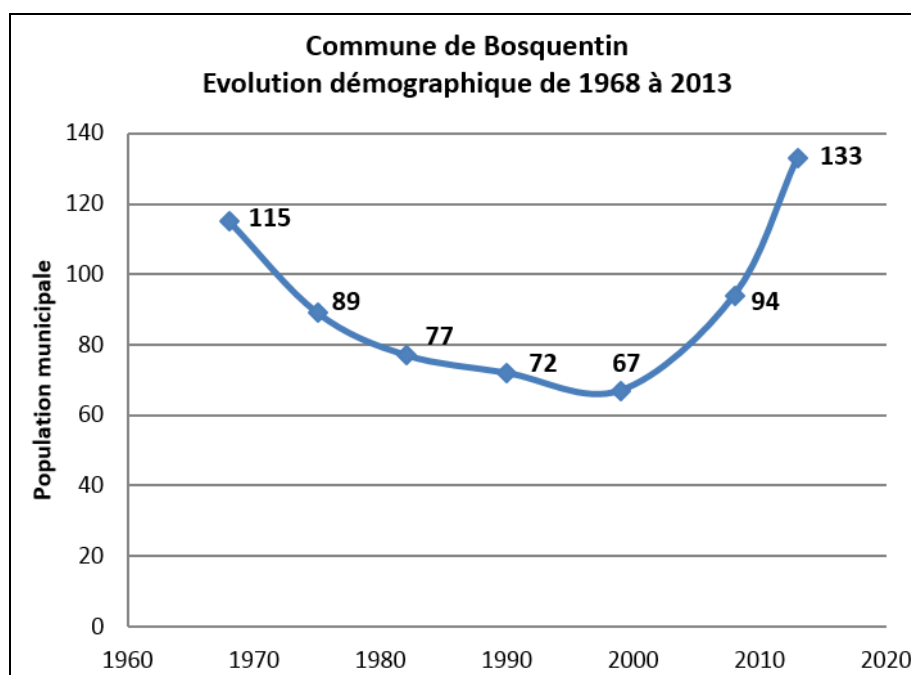


Figure 3 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2013
(Source : Recensements Généraux de Population, INSEE)

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Lyons-la-Forêt (Cf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Bosquentin	CC de Lyons	Bosquentin	CC de Lyons	Bosquentin	CC de Lyons
1968 – 1975	-3,6	-1,1	+0,1	+0,3	-3,7	-1,5
1975 – 1982	-2	-0,4	0	-0,1	-2	-0,3
1982 – 1990	-0,8	+0,1	-0,5	-0,1	-0,3	+0,1
1990 – 1999	-0,8	+1,0	-0,8	0	0	+1,0
1999 – 2008	+3,8	+0,9	-0,6	0	+4,4	+0,9
2008 – 2013	+7,7	+0,7	+1,5	+0,2	+5,3	+0,5

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Depuis 1990, le rythme de croissance de la communauté de communes est relativement fort. La croissance démographique de Bosquentin est bien plus forte, sur la période 1999-2013.

L'analyse inhérente à Bosquentin démontre que la croissance démographique est fortement liée au solde migratoire, lequel a été très fort au cours de la même période.

Le solde naturel, qui était toujours négatif ou proche de zéro, a très fortement augmenté ces dernières années.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2013	% de la population communale en 2013	% de la population en 2008	Données départementales en 2013 (%)
0 -14 ans	29	22,0%	8,0%	20,4
15 - 29 ans	16	12,2%	19,5%	16,4
30 - 44 ans	27	20,3%	21,8%	20,0
45 - 59 ans	31	23,6%	20,7%	20,5
60 - 74 ans	21	15,4%	19,5%	14,8
75 et plus	9	6,5%	10,3%	8,0

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la population communale est dans la norme, par rapport à celle du département.

En ce qui concerne l'évolution entre 2008 et 2013, on observe une très forte progression de la part de 0-14 ans, certainement due à l'installation de jeunes ménages.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2008	44	11, soit 24,4 %
2013	54	12, soit 22,0 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

En 2013, sur les 133 habitants recensés, 54 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Bosquentin, et travaillant sur la commune, est passé de 11 à 12 entre 2008 et 2013.

La commune enregistre en 2013 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 75,7 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 66,2 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 12,5 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 56,2 %.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 17 en 2008, et de 30 en 2013, ce qui est un point très positif.

1.1.3.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Bosquentin en 2012	Part
<i>Bosquentin</i>	11	22,0%
<i>Autres communes de l'Eure</i>	20	40,0%
<i>Autre département de la Région*</i>	5	10,0%
<i>Dans une autre région de France*</i>	14	28,0%

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

22 % des actifs résidant à Bosquentin y travaillent également, ce qui est non négligeable pour une commune de cette taille. Les autres actifs travaillent principalement dans d'autres communes de l'Eure (40%) ou dans une autre région (28%).

Moyen de transport	Pourcentage
Pas de transport	6
Marche à pied	6
Deux roues	0
Voiture, camion, fourgonnette	82
Transport en commun	6

Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.

Le tableau ci-avant permet de constater que les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) ne constituent que 12 % des déplacements domicile-travail. L'automobile est utilisée en grande majorité, puisque ce mode de transport représente une part de 82 %. Les transports en commun sont peu utilisés pour se rendre au travail (6 %).

1.1.4 Logement

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total de logements	39	42	46	51	51	65	81
Part des résidences principales	30	25	29	27	29	44	52
	76,9%	59,5%	63,0%	52,9%	56,9%	67,7%	64,2%
Part des résidences secondaires	7	14	17	18	21	20	23
	17,9%	33,3%	37,0%	35,3%	41,2%	30,8%	28,4%
Part des logements vacants	2	3	0	6	1	1	6
	5,1%	7,1%	0,0%	11,8%	2,0%	1,5%	7,4%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,83	3,56	2,66	2,67	2,31	2,14	2,56

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968, puisque ce dernier a plus que doublé (+42). Le nombre de résidences secondaires a également fortement augmenté : elles représentent 28,4% du parc. La part de logements vacants est assez élevée : elle est aujourd'hui de 7,4% (6 résidences). Toutefois, il semblerait que ces chiffres ne soient plus d'actualité, car à la connaissance des élus, ils seraient plutôt au nombre de 3. Néanmoins, il reste une certaine marge pour assurer un développement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires en résidences principales. Cette production de résidences principales reste cependant dépendante de la volonté des propriétaires.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,56 personnes en 2013. Ce taux d'occupation est dans la norme, puisqu'à l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,43.

Notons néanmoins que le taux d'occupation est descendu jusqu'à 2,14 personnes par logement en 2008, et qu'il est certainement remonté grâce à l'arrivée de jeunes ménages.

↳ Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 115 habitants de 1968 en 2013, il fallait 45 logements (population de 1968/taux d'occupation en 2013), soit 15 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1968. Entre 1968 et 2013, le nombre de résidences principales a fortement augmenté, ce qui a permis d'augmenter la population.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 52 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :

- 45 étaient occupées par des propriétaires soit 87,5 %,
- 4 étaient occupées par des locataires soit 8,3 % dont aucun d'un logement HLM,
- 2 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 4,2%.

1.1.4.3 Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2013, Bosquentin compte 52 ménages.

Ancienneté d'emménagement des ménages	Nombre de ménages	%
Moins de 2 ans	8	14,6%
De 2 à 4 ans	11	20,8%
De 5 à 9 ans	13	25,0%
10 ans et plus	21	39,6%

Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.

35 % des ménages sont installés depuis moins de 5 ans. La rotation est donc importante au sein de la commune.

1.1.4.4 Age du parc de logements

Résidences principales construites avant 2010	construites avant 1946	de 1949 à 1990	de 1991 à 2010
46 100,0 %	18 37,0 %	10 21,7 %	21 41,3 %

Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.

41,3% des logements ont été construits entre 1991 et 2009, ce qui indique que de nombreux logements ont été construits récemment sur le territoire.

↳ Indice de construction

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Nombre de logements commencés</i>	1	3	6	2	-	2	-	-	1	2

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées à fin décembre 2016).

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 1,7 logement par an en l'espace de 10 ans. Ce chiffre conséquent a permis un fort accroissement de la population.

1.1.4.5 Caractéristiques du parc en logements

Nombre de pièces	Nombre de résidences principales	%
1 pièce	0	0,0%
2 pièces	3	6,2%
3 pièces	12	22,9%
4 pièces	13	25,0%
5 pièces et plus	24	45,8%

Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.

71 % des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus. Les logements de la commune sont donc particulièrement grands. Cette offre de logement n'est pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées.

Sur les 81 logements que comptait la commune en 2013, 77 étaient des maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,6 en 2013.

↳ Confort des logements

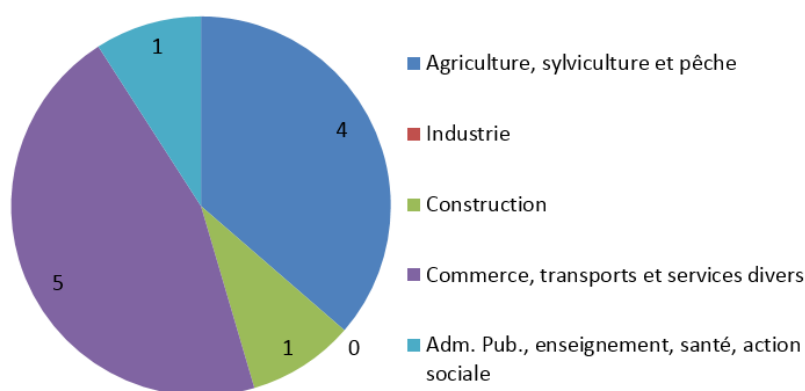
Bon niveau de confort des logements avec 97,6 % des logements qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. Cependant, seulement 63,4 % des logements bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

1.1.5 Activités

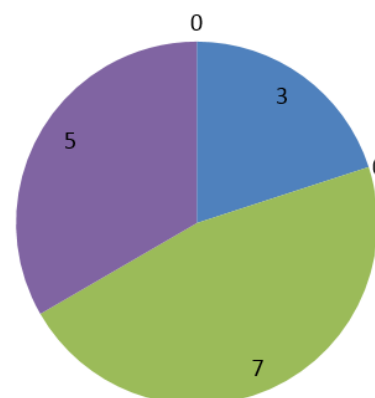
1.1.5.1 Statistiques générales

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2014	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	4	36,4%	3	20,0%
Industrie	0	0,0%	0	0,0%
Construction	1	9,1%	7	46,7%
Commerce, transports et services divers	5	45,5%	5	33,3%
<i>dont commerce, réparation auto</i>	2	18,2%	1	6,7%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	1	9,1%	0	0,0%
TOTAL	11	100,0%	15	100,0%

Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE, CLAP.



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés

La commune de Bosquentin comptait 11 établissements actifs au 31 décembre 2014. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une domination des commerces/services (45,5 %) et de l'agriculture (36,4 %). En revanche, en termes d'emploi, le secteur de la construction domine (7 salariés), suivi par le secteur tertiaire (5 salariés).

De manière générale, les activités reposent sur un réseau de petites entreprises de moins de 10 salariés.

1.1.5.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Bosquentin :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	5	6
Effectif (unité de travail annuel)	8	9
Surface agricole utile (ha)	604	667
Cheptel (unité de gros bétail)	562	389

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 5 sièges d'exploitation agricole sur la commune, soit un de moins qu'en 2000. Néanmoins, d'après la connaissance des élus, il n'y en aurait que 3 aujourd'hui. Par ailleurs, le nombre d'emplois a légèrement diminué, passant de 9 à 8 unités de travail annuel. En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la polyculture et le polyélevage : on dénombre 562 unités de gros bétail en 2010, principalement représentées par des bovins.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Bosquentin. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconvertir certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger,...).

A ce jour, cinq exploitants ont répondu au questionnaire, représentant les trois sièges d'exploitation du territoire et deux sites agricoles rattachés à des exploitations dont le siège se trouve en dehors de la commune.

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

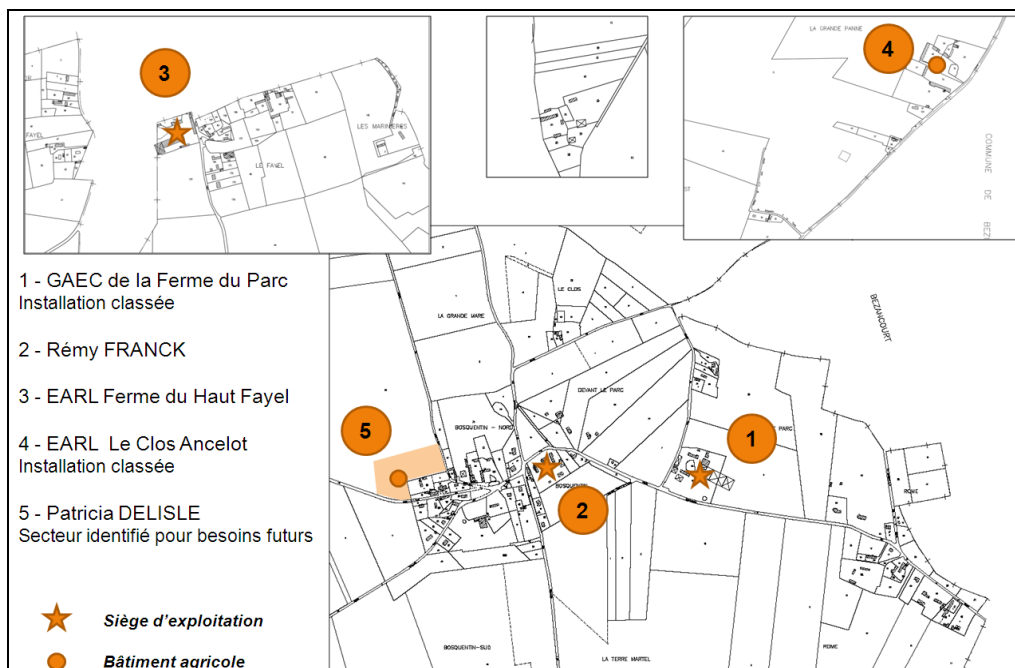


Figure 4 : Activités agricoles sur la commune de Bosquentin

1	
Nom	GAEC reconnu de la Ferme du Parc
Localisation du siège	Rue des Tilleuls – Bosquentin
Forme juridique	GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun)
Surface agricole utilisée	/
Type de culture	/
Cheptel	300 bovins (150 vaches laitières + 150 génisses)
Age de l'exploitant	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré
Effectif/Main d'œuvre	4 Unités de Travail Annuel
Périmètre d'éloignement éventuel	Installation classée (100m)
Projets éventuels	/

2	
Nom	Rémy FRANCK
Localisation du siège	Rue des Tilleuls – Bosquentin
Forme juridique	/
Surface agricole utilisée	21,45 ha dont 21,45 ha sur Bosquentin
Type de culture	Céréales
Cheptel	Bœufs et chevaux de traits
Age de l'exploitant	Entre 40 et 50 ans
Avenir de l'exploitation	Ne sait pas
Effectif/Main d'œuvre	/
Périmètre d'éloignement éventuel	Règlement Sanitaire Départemental (50 m)
Projets éventuels	/

3	
Nom	EARL Ferme du Haut Fayel
Localisation du siège	Route de Bézancourt – Bosquentin
Forme juridique	EARL - Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
Surface agricole utilisée	157 ha dont 100,37 ha sur Bosquentin
Type de culture	Céréales, oléoprotéagineux
Cheptel	/
Age de l'exploitant	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré
Effectif/Main d'œuvre	2
Périmètre d'éloignement éventuel	/
Projets éventuels	/

4	
Nom	EARL le Clos Ancelot
Localisation du siège	Villers-Saint-Barthélémy
Forme juridique	EARL - Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
Surface agricole utilisée	66 ha sur Bosquentin
Type de culture	Céréales, oléagineux
Cheptel	Dans l'Oise
Age de l'exploitant	Entre 40 et 50 ans
Avenir de l'exploitation	Assuré
Effectif/Main d'œuvre	2
Périmètre d'éloignement éventuel	Installation classée (100m)
Projets éventuels	Pas sur le territoire de Bosquentin

5	
Nom	Patricia DELISLE
Localisation du siège	Puchay
Forme juridique	Exploitation individuelle
Surface agricole utilisée	228,49 dont 135,50 ha sur Bosquentin
Type de culture	Céréales (Blé, orge, colza), lin, betterave, luzerne
Cheptel	/
Age de l'exploitant	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	Assuré
Effectif/Main d'œuvre	/
Périmètre d'éloignement éventuel	/
Projets éventuels	Secteur identifié pour les besoins futurs, autour du bâtiment existant

1.1.5.3 Commerces et artisanat

La commune ne compte aucun un commerce de proximité.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différentes activités. A ce jour, deux activités ont répondu au questionnaire.

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont dispose la commune et le bureau d'études.

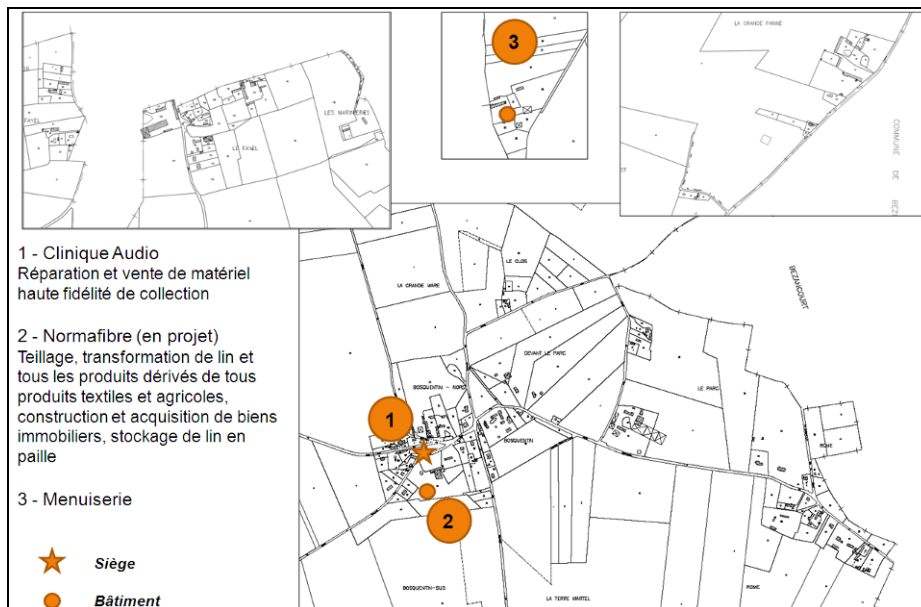


Figure 5 : Autres activités économiques sur la commune de Bosquentin

1	
Nom	Clinique Audio
Localisation du siège	Route de Lilly - Bosquentin
Secteur d'activité	Commerce, transport, services divers
Description succincte de l'activité	Réparation et vente de matériel haute fidélité de collection
Nombre de postes salariés présents sur la commune	1
Année de création de l'entreprise	2011
Avenir de l'entreprise	Ne sait pas
Vocation des bâtiments sur le terrain de l'établissement	Habitation
Projets éventuels	/

2	
Nom	NORMAFIBRES
Localisation du siège	Le Neubourg
Secteur d'activité	Commerce, transport, services divers
Description succincte de l'activité	Teillage, transformation de lin et tous les produits dérivés de tous produits textiles et agricoles, construction et acquisition de biens immobiliers, stockage de lin en paille.
Nombre de postes salariés présents sur la commune	/
Année de création de l'entreprise	1998
Avenir de l'entreprise	Assuré
Vocation des bâtiments sur le terrain de l'établissement	/
Projets éventuels	/

D'autre part, une activité de menuiserie est présente à L'Anglée.

1.1.6 Equipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

Le territoire communal est traversé par trois routes départementales mais aucune n'est classée à grande circulation : la RD 14, la RD 14E, et la RD 316.



Figure 6 : Infrastructures routières de la commune
(Source : viamichelin.fr)

1.1.6.2 Transports en commun

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire. Elle n'est desservie que par des lignes de car scolaire. Il existe 2 arrêts de car sur le territoire : l'un au niveau du carrefour central et l'autre au hameau de Rome.

1.1.6.3 Eau potable

La commune de Bosquentin est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion relève de la compétence du Syndicat des eaux du Vexin normand (S.E.V.N.) qui regroupe 69 communes. L'exploitation du réseau est confiée à Veolia.

L'alimentation en eau potable de Bosquentin provient du captage situé sur la commune de Bézu-la-Forêt, lequel alimente également les communes de Bézu-la-Forêt, Fleury-la-Forêt et Lilly.

L'eau est d'abord acheminée au réservoir de la commune de Bosquentin (capacité : 350 m3) par l'intermédiaire d'une canalisation de 125 mm de diamètre qui dessert le Hameau de Rome.

Depuis le château d'eau, deux conduites de 125 mm de diamètre se dirigent vers les communes de Lilly et Fleury-la-Forêt.

Au sein de la commune, le réseau d'adduction en eau potable s'organise à partir de canalisations principales, qui alimentent notamment la rue de la Hêtraie (Rome), l'est de la rue des Tilleuls, les routes de Lilly, du Haut Fayel et de la Panne, en diamètre 100 mm ou plus.

La distribution de l'eau sur la commune est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment route de la Source, chemin du Parc, chemin du Clos, route de Morgny, rue des Tilleuls (ouest), chemin de Ste-Anne, route de Bézancourt et route de Beauvoir.

Une particularité du réseau est relevée : la conduite d'eau potable qui relie le village de Bosquentin au Fayel, au nord du village, passe à travers une pâture, et ne suit pas la rue. Les constructions qui bordent la rue sont donc raccordées au réseau via un branchement long.

Concernant la desserte générale du territoire, l'alimentation en eau des constructions ne présente pas de problème majeur. D'après le rapport annuel du Syndicat des eaux du Vexin normand de 2014, le forage de Bézu-la-Forêt pourrait, à terme, être abandonné, suite à la mise en service de la suppression de Morgny en novembre 2009. Une canalisation de 150 mm de diamètre relie le réseau de Bézu-la-Forêt à celui de Morgny.

D'après les dernières analyses (26/01/17), l'eau est de bonne qualité (<http://www.sante.gouv.fr/qualite-de-l-eau-potable>).

↳ **Ainsi, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune.**

1.1.6.4 Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à étudier la question de la défense incendie.

En application d'un décret ministériel du 27 février 2015, le Règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires), approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} mars 2017, remplace la précédente réglementation en matière de défense incendie (fixée par une circulaire interministérielle de 1951).

Le nouveau règlement établit les besoins en eau nécessaires à la défense incendie en fonction des risques. Le niveau du risque est défini par rapport la densité urbaine, la typologie et l'usage du bâti (habitation, bâtiment agricole, établissement recevant du public, etc.).

Huit poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune. Il est observé une bonne répartition spatiale des hydrants.

Parmi eux, celui situé au nord de la Grande Panne est indisponible. Il conviendrait de le réparer.

A l'heure actuelle, les constructions du Fayel ne peuvent être couvertes que par les poteaux et bornes incendie situées sur le territoire de Fleury-la-Forêt. Une telle configuration peut poser des

soucis, dans la mesure où la commune de Bosquentin n'est pas forcément au courant si les hydrants sont défectueux, et la responsabilité du Maire est tout de même engagée. Aménager une borne supplémentaire sur le territoire de Bosquentin pourrait être envisagé, ou, a minima, engager une coopération avec la commune voisine. Par ailleurs, les constructions situées à l'extrémité ouest du Fayel semblent trop éloignées des hydrants (plus de 200m).

↳ **Ainsi, la défense incendie semble insuffisante au nord de la Grande Panne et au niveau du Fayel.**

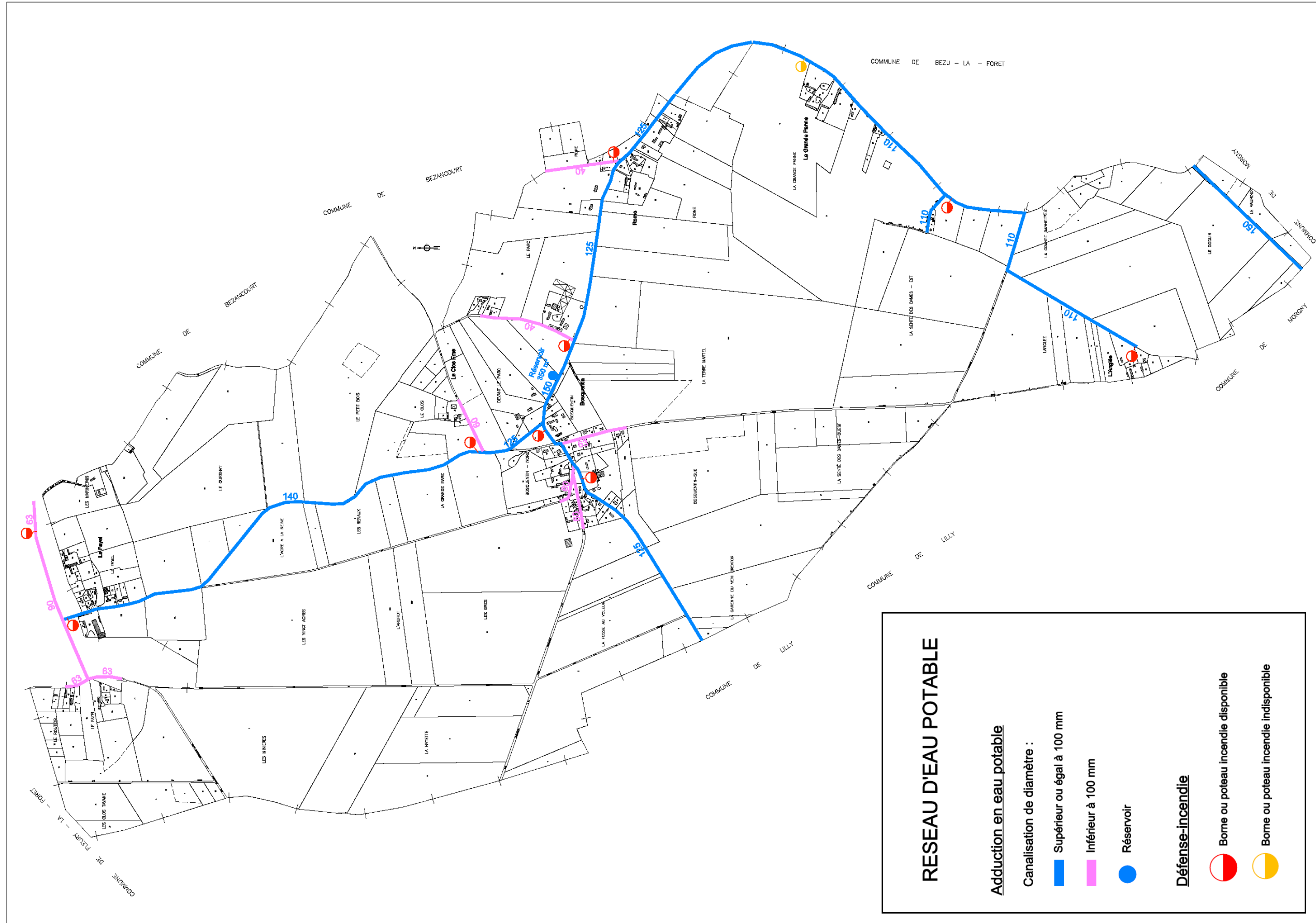


Figure 7 : Réseau d'eau potable de la commune

1.1.6.5 Assainissement

➤ La commune ne possède pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Ainsi, elle est en assainissement individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté de Communes de Lyons Andelle.

Il semblerait qu'une forte proportion des systèmes d'assainissement ne soit pas aux normes.

En ce qui concerne le zonage d'assainissement, la commune de Bosquentin a indiqué par délibération du 31 août 2004 son choix d'opter pour l'assainissement individuel.

➤ Par ailleurs, s'agissant des eaux pluviales, la commune ne dispose pas de réseau collecteur. Les eaux pluviales s'écoulent principalement sur la chaussée pour rejoindre le milieu naturel.

1.1.6.6 Electricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 10 kVA (pour exemples, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité. Il est rappelé que les pourcentages d'utilisation des postes qui apparaissent sur la cartographie peuvent fortement évoluer au cours du temps et sont donc à examiner avec précaution.

La commune de Bosquentin est alimentée en électricité par un réseau dont la gestion relève de la compétence du SIEGE (Syndicat Intercommunal d'Électricité et du Gaz dans l'Eure). L'exploitation du réseau est confiée à ERDF.

De manière générale, le réseau ne fait état d'aucun problème particulier à l'heure actuelle.

Une réflexion est en cours pour remplacer les fils nus qui desservent le Fayel.

✚ **De manière générale, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune.**

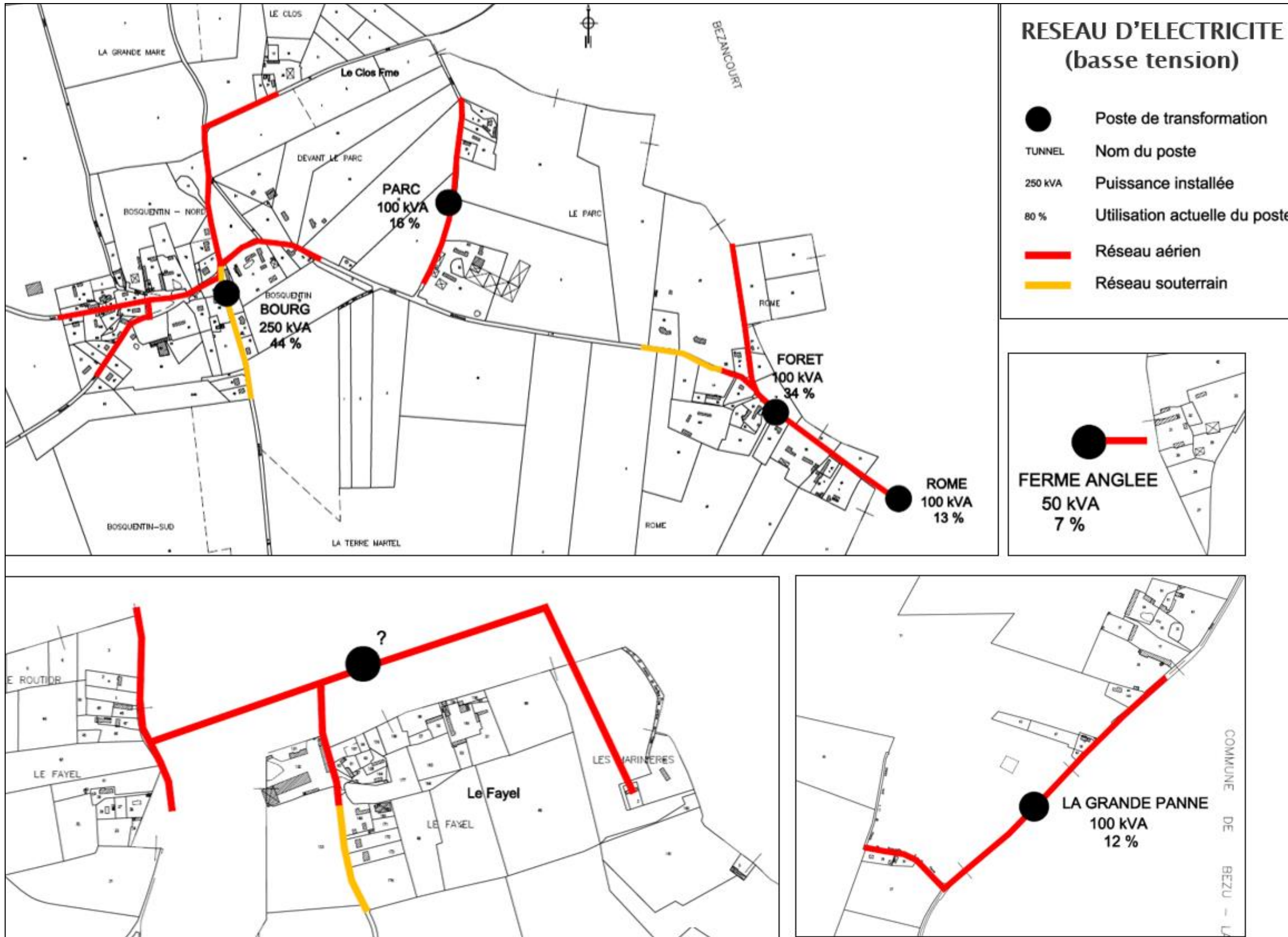


Figure 8 : Réseau d'électricité (basse tension)

1.1.6.7 Collecte des ordures ménagères

La collecte des déchets est assurée par le SYGOM (Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères du Nord et de l'Est du département de l'Eure). Les ordures ménagères et les déchets recyclables sont collectés une fois par semaine (le lundi).

1.1.6.8 Communications numériques

Concernant les communications numériques, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Eure (SDTAN) prévoit le déploiement du Haut Débit sur le département.

La cartographie présentée fait état de la couverture actuelle de la commune, d'après l'Observatoire France Très Haut Débit. De manière générale, les débits sont relativement faibles, puisqu'aucun secteur n'atteint un débit supérieur à 30 Mbit/s. Les secteurs les mieux desservis sont le village de Bosquentin et le hameau du Fayel. Sur la très grande majorité des écarts bâtis, le débit est inférieur à 8Mbit/s.

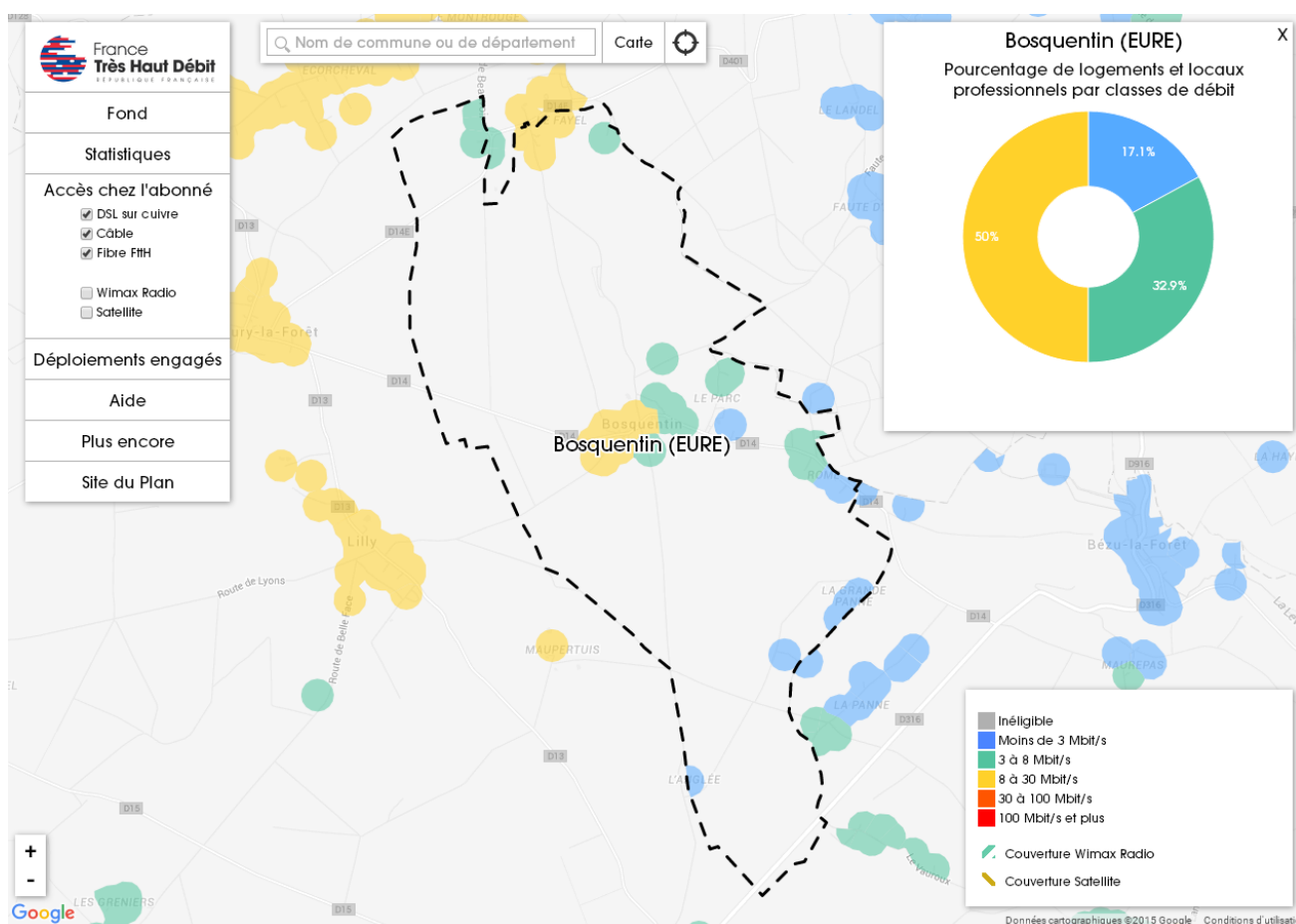


Figure 9 : Débit internet sur la commune (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la réception est médiocre et s'est détériorée au fil du temps.

1.1.6.9 Équipements scolaires

La commune ne possède pas d'école. Elle fait partie du Syndicat Intercommunal d'Intérêt Scolaire de Lyons-la-Forêt, qui regroupe les communes de Beauficel, Bosquentin, Lilly, Lyons et Le Tronquay. L'école maternelle et élémentaire de Lyons-la-Forêt regroupe 63 élèves ; l'école élémentaire du Tronquay regroupe 71 élèves.

1.1.6.10 Équipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune n'est dotée d'aucun équipement culturel, sportif ou de loisirs.

1.1.7 Intercommunalité, documents supra-communaux, documents d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

La commune de Bosquentin est membre de la Communauté de Communes de Lyons Andelle, issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, des Communautés de Communes du Canton de Lyons-la-Forêt et de l'Andelle. Cet établissement public de coopération intercommunal regroupe 31 communes.

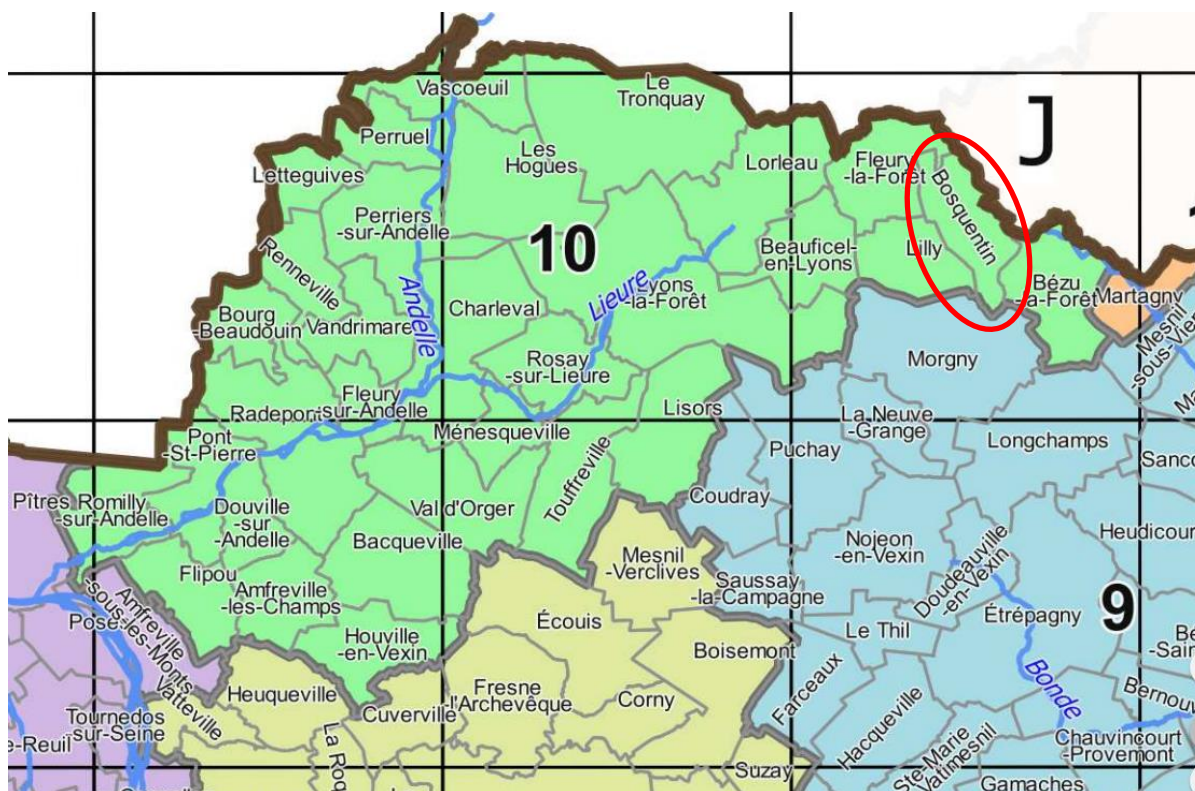


Figure 10 : Positionnement de Bosquentin au sein de la Communauté de Communes de Lyons Andelle
(Source : DDTM 27)

1.1.7.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Bosquentin est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui détermine une planification et une politique cohérente de l'eau.



Figure 11 : Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont résumés ci-après :

- *Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques*
- *Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques*
- *Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants*
- *Protéger et restaurer la mer et le littoral*
- *Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future*
- *Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides*
- *Gestion de la rareté de la ressource en eau*
- *Limiter et prévenir le risque d'inondation*

1.1.7.3 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Il vise à assurer la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, notamment à travers la réalisation d'une cartographie régionale comportant la trame verte et la trame bleue et la mise en place de mesures adaptées.

La cartographie des éléments de la trame verte et bleue fait apparaître les différents réservoirs biologiques (aquatiques, silicicoles, calcicoles, humides et boisés), les différents corridors entre ces réservoirs ainsi que les discontinuités ou les obstacles d'ores et déjà identifiés.

La commune de Bosquentin ne possède pas de réservoir de biodiversité (hormis la mare du village). Néanmoins, une partie de son territoire est répertoriée comme corridor à fort déplacement. L'enjeu est la préservation de ces espaces et des liens fonctionnels entre ces espaces.

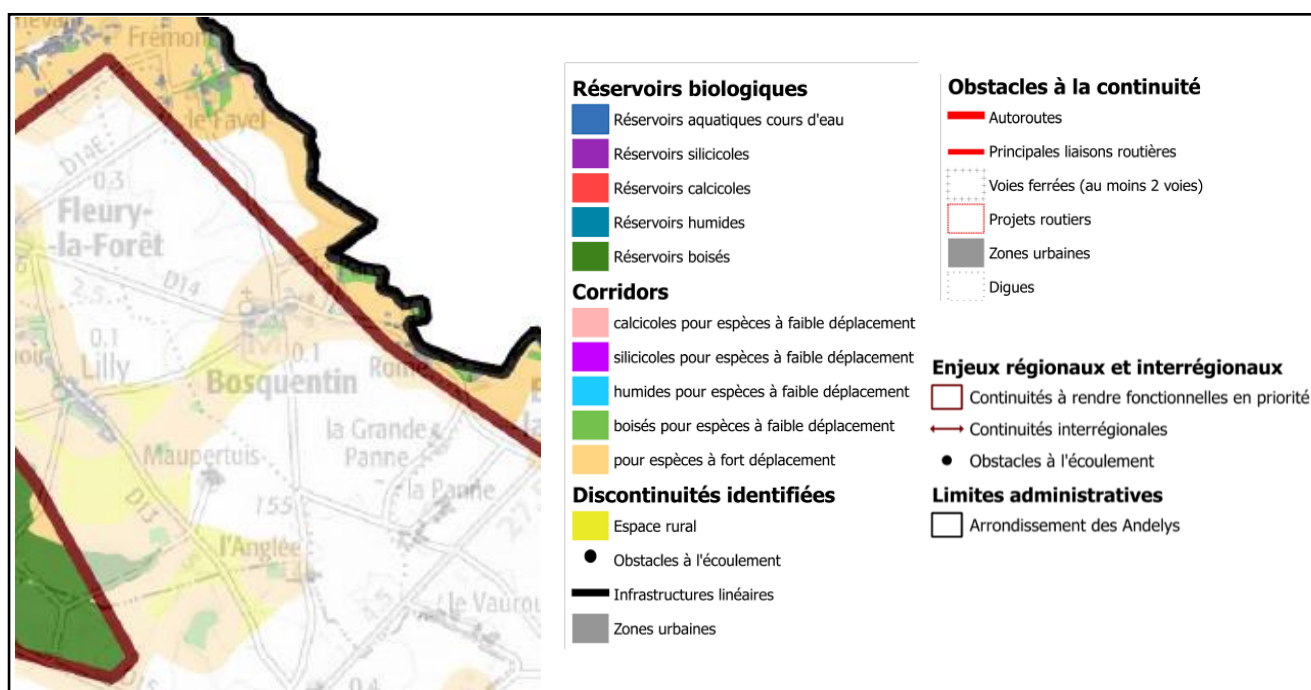


Figure 12 : Extrait de la carte des objectifs assignés aux éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE
(Source : SRCE de Haute Normandie)

1.1.7.4 Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Haute-Normandie définit une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie. Les orientations définies par ce document sont rappelées ci-après.

Secteur	Numéro Orientation	Nom Orientation
Agriculture	AGRI 1	Réduire l'usage des intrants dans les exploitations et adapter le mode de gestion des effluents
	AGRI 2	Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des machines agricoles
	AGRI 3	Décliner et mettre en œuvre les travaux de recherche sur le territoire
	AGRI 4	Promouvoir et développer une agriculture de proximité, biologique et intégrée
	AGRI 5	Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels
	AGRI 6	Développer des cultures énergétiques durables
	AGRI 7	Encourager des comportements d'achats plus responsables
Industrie	IND 1	Développer les mesures d'efficacité énergétique dans les entreprises
	IND 2	Développer la stratégie et les pratiques managériales de gestion de l'énergie et des flux au sein des entreprises
	IND 3	Favoriser des actions exemplaires de réduction des émissions de polluants atmosphériques et des odeurs
	IND 4	Développer l'écologie industrielle
	IND 5	Encourager la mutation de l'économie régionale en développant des éco-produits et des éco-activités
	IND 6	Positionner la Haute-Normandie sur le développement de technologies innovantes contribuant à la transition vers une société décarbonée
ENR	ENR 1	Mobiliser efficacement le potentiel éolien terrestre
	ENR 2	Développer des chaudières biomasse industrielles et collectives à haute performance environnementale
	ENR 3	Structurer et développer les filières biomasse en région
	ENR 4	Structurer une filière et valoriser le potentiel de méthanisation
	ENR 5	Développer la production d'énergie électrique solaire
	ENR 6	Développer la récupération et la mutualisation des énergies fatales
Adaptation	ADAPT 1	Observer et étudier les changements climatiques et leurs impacts sur le territoire
	ADAPT 2	Coordonner et renforcer la coopération entre acteurs locaux et organiser la gestion des risques climatiques sur le territoire
	ADAPT 3	Intégrer la composante 'Adaptation' dans les politiques locales et les documents d'aménagement
	ADAPT 4	Promouvoir une culture du risque climatique en Haute-Normandie

Secteur	Numéro Orientation	Nom Orientation
Bâtiment	BAT 1	Sensibiliser et informer les utilisateurs à la sobriété énergétique (comportements et usages) et à la qualité de l'air
	BAT 2	Améliorer la gestion énergétique des systèmes et des bâtiments (usage, maintenance et suivi)
	BAT 3	Renforcer et généraliser le conseil pour une réhabilitation ambitieuse des bâtiments
	BAT 4	Développer l'ingénierie financière pour une politique ambitieuse de réhabilitation
	BAT 5	Former et qualifier les acteurs du bâtiment à la réhabilitation énergétique globale et performante
	BAT 6	Lutter contre la précarité énergétique
	BAT 7	Renforcer l'accompagnement pour l'intégration des EnR dans le bâtiment
	BAT 8	Favoriser le renouvellement des systèmes individuels de bois domestiques par des systèmes performants contribuant à la préservation de la qualité de l'air
	BAT 9	Construire et rénover des bâtiments performants et sobres en carbone intégrant les impacts de la conception à la fin de vie
Transports Voyageurs	TRA 1	Limiter l'étalement urbain, densifier des centres urbains et centre-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle
	TRA 2	Aménager la ville et les territoires pour développer les modes actifs
	TRA 3	Favoriser le report modal vers les transports en commun
	TRA 4	Limiter les besoins de déplacements et réduire l'usage individuel de la voiture
	TRA 5	Favoriser le recours prioritaire à des véhicules moins émetteurs et moins consommateurs
Transports marchandises	TRA 6	Favoriser le report modal du transport de marchandises vers les modes ferroviaire, fluvial et maritime
	TRA 7	Réduire les impacts énergétiques et environnementaux du transport routier
	TRA 8	Organiser et optimiser la logistique urbaine
Transports routiers	TRA 9	Réduire les risques de surexposition à la pollution routière

1.1.7.5 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Bosquentin ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1. A - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1. B - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1. C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1. D - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1. E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

Objectif 2 - Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

- 2. A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2. B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2. C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2. D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2. E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2. F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2. G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2. H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

Objectif 3 -Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- 3. A - Se préparer à gérer les crises
- 3. B - Surveiller les dangers et alerter
- 3. C - Tirer profit de l'expérience
- 3. D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3. E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

- 4. A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4. B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4. C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4. D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4. E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4. F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4. G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4. H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

1.1.7.6 Autres documents supra-communaux

Le territoire communal n'est couvert par aucun des documents suivants :

- *Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),*
- *Programme Local de l'Habitat (PLH),*
- *Plan de Déplacements Urbains (PDU),*
- *Schéma de secteur,*
- *Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),*
- *Charte de Parc Naturel Régional (PNR) ou de parc national,*
- *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),*
- *Plan Climat Énergie Territorial (PCET).*

En ce qui concerne le SCOT, rappelons que le retrait de la nouvelle communauté de communes Lyons Andelle du SCOT du Pays Vexin Normand a été acté par arrêté préfectoral en date du 22 Décembre 2016.

1.1.7.7 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Bosquentin était précédemment couverte par une Carte Communale approuvée le 24 février 2004.

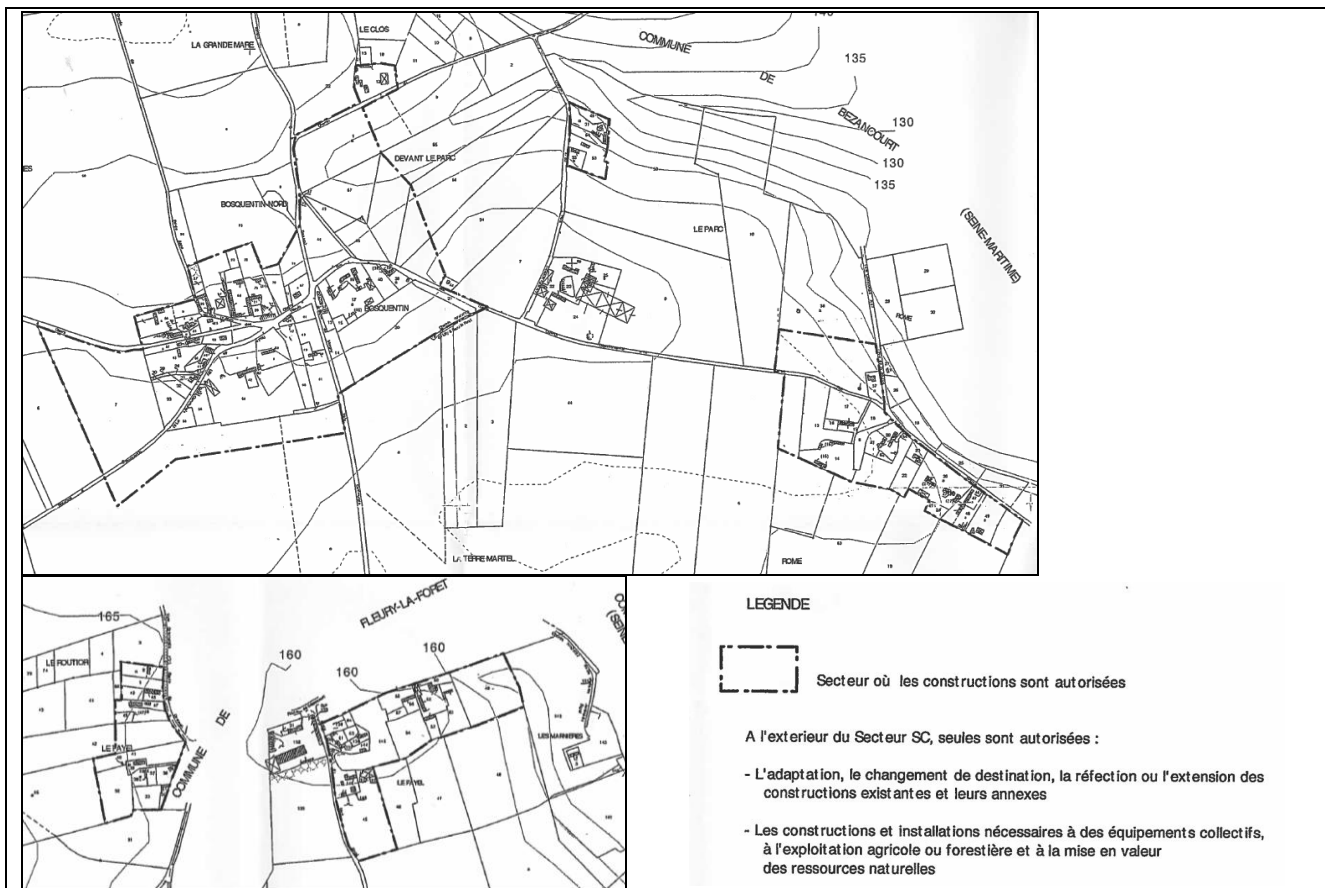


Figure 13 : Extrait de la Carte Communale approuvée le 24 février 2004

ooo

1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

La Haute-Normandie se partage entre plusieurs régions naturelles : la vallée de la Seine, le pays de Caux, le Plateau de l'Eure, le Vexin normand,... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

Replaçons alors Bosquentin dans ce contexte. Elle se trouve entre le Pays de Caux, le Pays de Bray et le Vexin normand, au sein de la sous-entité paysagère du Pays de Lyons.

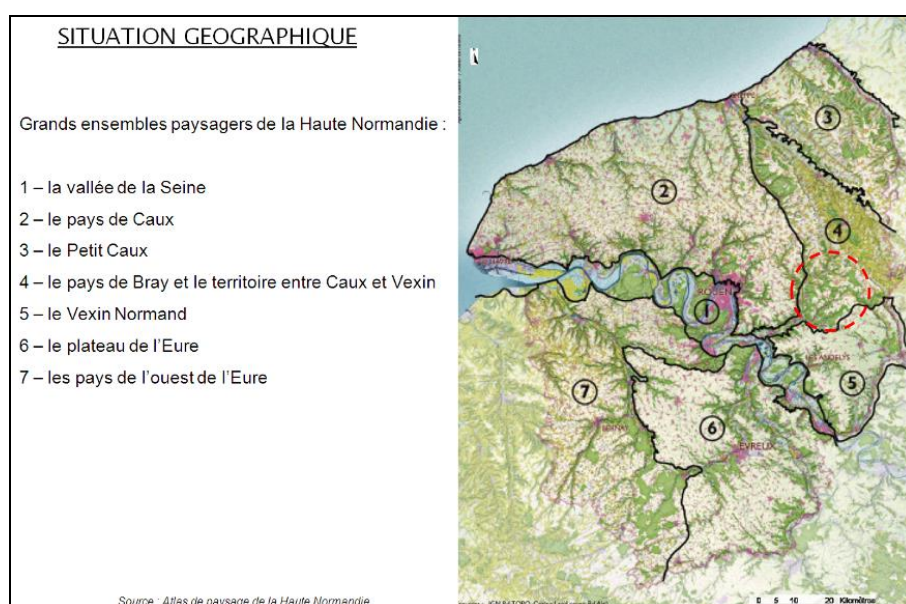


Figure 14 : Les grands ensembles paysagers de la Haute Normandie
(Source : Atlas de paysage de la Haute-Normandie)

Le Pays de Lyons se caractérise par :

- un massif forestier ouvert par de nombreuses clairières,
- une agriculture dans les clairières sous influence des pays voisins,
- des petites vallées discrètes,
- une urbanisation lâche au cœur des clairières.

Le territoire de Bosquentin se situe au sein d'une clairière, en lisière de forêt.

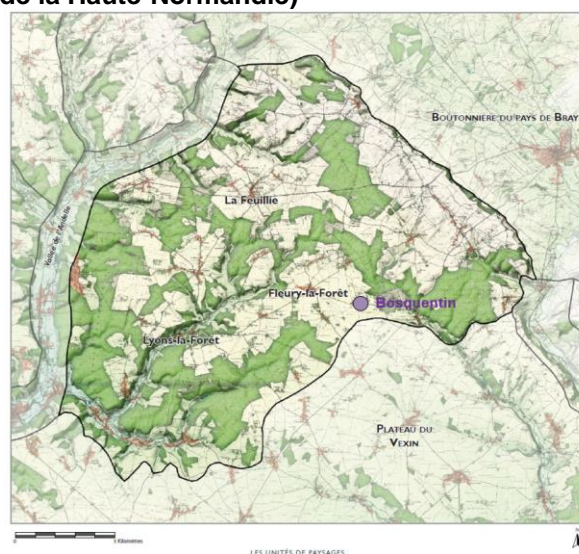


Figure 15 : Le Pays de Lyons (Source : Atlas de paysage de la Haute-Normandie)

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (171 m) est situé au nord du territoire communal, au niveau du Fayel. Le point le plus bas (132 m) est localisé à l'est du territoire communal. L'amplitude topographique est donc de 39 mètres, ce qui est faible.

L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire de Bosquentin permet de situer la commune sur un ensemble topographique homogène : le plateau. Les variations de relief sont très faibles et aucun élément de rupture ne se dégage nettement.

A noter cependant que le plateau présente une inclinaison générale vers l'est, laissant deviner la présence d'un vallon sec sur les communes voisines, rejoignant la vallée de la Lévrière.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Aucune ligne de crête n'est relevée au niveau du plateau, ce qui caractérise un paysage tabulaire.

Plusieurs talwegs sont répertoriés sur le territoire, descendant des points hauts vers les points bas. La grande majorité des talwegs se dirigent vers l'est du territoire, en direction de la Lévrière. Les eaux de surface de la partie ouest du plateau empruntent un chemin différent : elles se dirigent vers le sud-ouest, pour rejoindre le Fouillebroc.

Néanmoins, il est très rare que l'eau ruisselle, car le relief est peu marqué et l'eau s'infiltré généralement rapidement dans le sol. Par ailleurs, l'urbanisation s'est principalement développée à l'écart des axes de ruissellement. Par conséquent, les ruissellements n'occasionnent pas de dégâts particuliers.

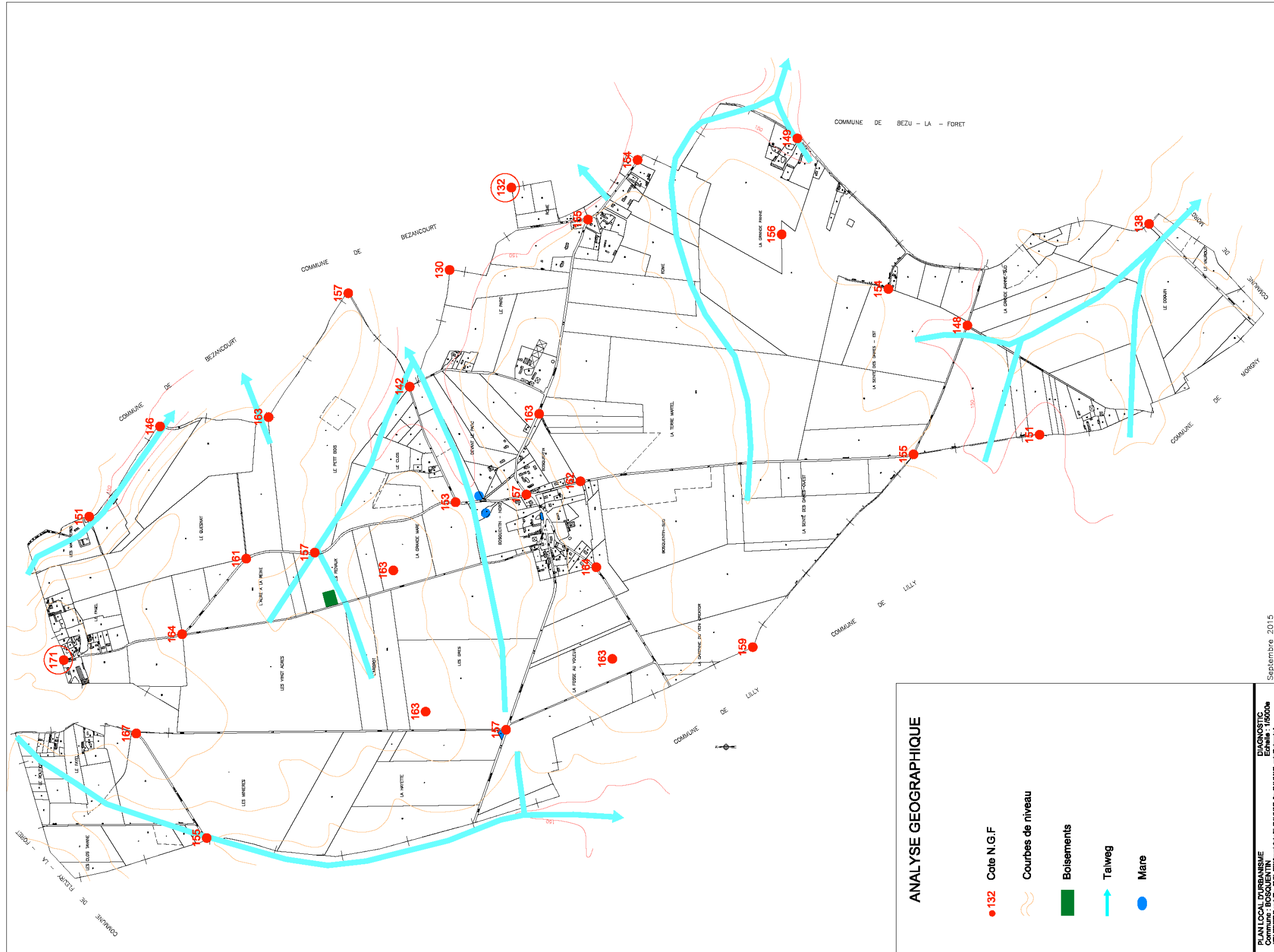


Figure 16 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

1.2.3 Hydrographie

Il n'y a pas de cours d'eau permanent sur la commune de Bosquentin. On relève néanmoins la présence de plusieurs mares.

1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur les communes correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Bosquentin se situe au sein d'un plateau crayeux entaillé par quelques vallées, correspondant à une vaste région de cultures, de pâturages et de forêts. Sur ces plateaux crétacés, on observe quelques vestiges de terrains tertiaires : sables, galets, blocs de grès et surtout formations superficielles : limons (propices aux cultures) et formations à silex, tandis que la craie n'affleure que sur les versants abrupts des vallées.

La présence de marnières et de bétoires est également signalée.

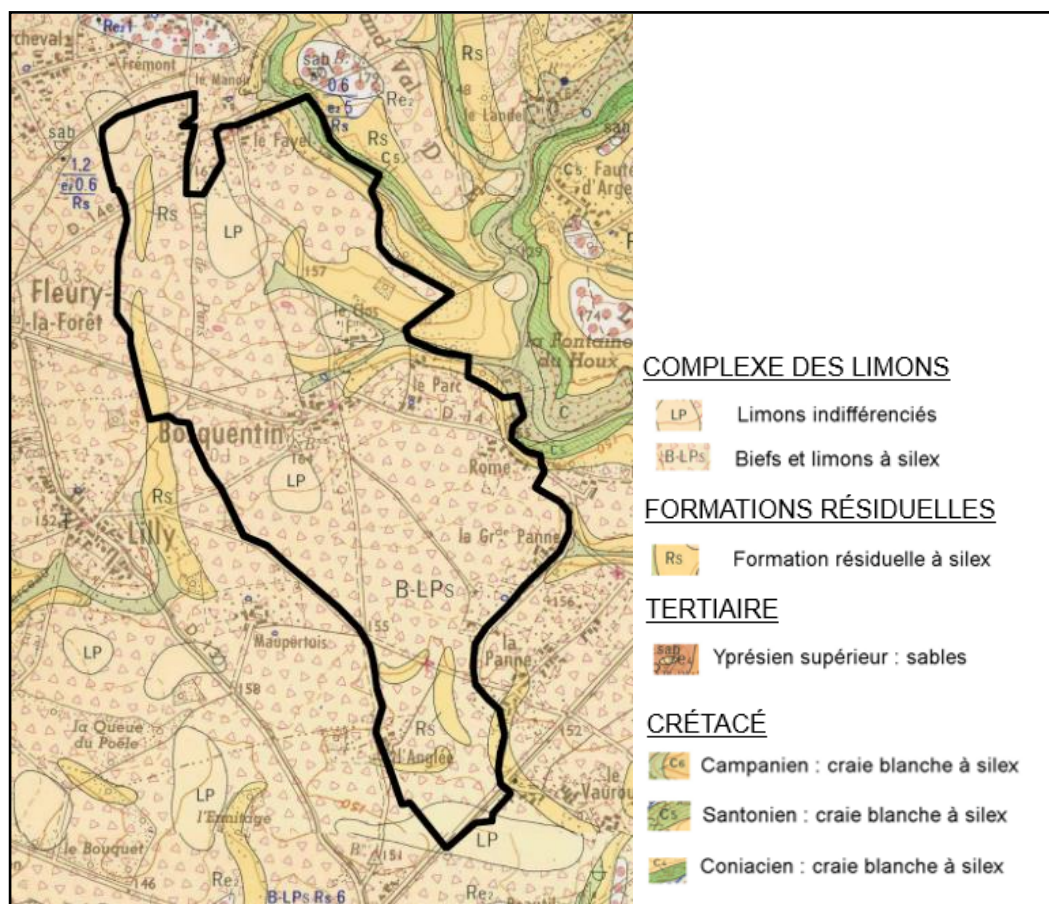


Figure 17 : Carte géologique du territoire communal

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le Vexin Normand est soumis à un climat de type océanique, marqué par la douceur des températures et l'humidité. Les températures hivernales sont largement positives : 4°C en moyenne pour le mois de janvier. L'été est frais, 17°C en moyenne pour le mois de juillet, et plus humide. Les précipitations sont relativement abondantes : de l'ordre de 500 mm à 700 mm/an en moyenne. Les vents d'ouest et sud/ouest sont dominants pendant les deux tiers de l'année.

1.2.5.2 Air

D'après le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), la Haute-Normandie se caractérise par une qualité de l'air globalement dégradée. Une analyse plus précise par polluants permet de constater que la qualité de l'air est très inégale dans l'espace régional. Le SRCAE a cartographié des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de la population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2).

En Haute-Normandie, ces zones sensibles à la qualité de l'air ont été déterminées selon une méthodologie nationale couplant émissions de polluants (particules et oxydes d'azote) et dépassements des valeurs limites pour la protection de la santé humaine d'une part et cibles (population, espaces naturels protégés), d'autre part. Globalement les agglomérations les plus peuplées et l'axe autoroutier A13 entre Rouen et Le Havre ressortent particulièrement. La commune de Bosquentin ne fait pas partie de ces zones sensibles.

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 141-3 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable suppose de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.*
- *critères visuels : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.*
- *critères naturels : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.*

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent les ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Bosquentin. De plus, le paysage de Bosquentin est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...)

1.2.6.1 Le plateau agricole ouvert

Le territoire de Bosquentin présente la particularité d'être positionné au sein d'un plateau agricole. La quasi-totalité du territoire est couvert par des espaces cultivés ou des prairies. Cet espace très ouvert donne une impression d'infini et dégage des vues lointaines vers les territoires voisins. Au cœur des terres, peu d'éléments viennent perturber l'ambiance agricole. Dans cet espace plan et ouvert, chaque élément peut avoir le fort impact dans le paysage.

Au nord-est du territoire communal, les perspectives sont fermées par la forêt de Lyons, qui marque la limite entre Bézancourt et Bosquentin.



Figure 18 : Plateau agricole cultivé



Figure 19 : Visibilité du château d'eau, dans cet espace plan



Figure 20 : Lisière forestière en limite du territoire communal



Figure 21 : Présence d'herbages

1.2.6.2 Les éléments particuliers du paysage

Quelques éléments particuliers animent le paysage et servent de points de repère :

- le château d'eau, point de repère visible de loin,
- un bosquet (entre le Fayel et Bosquentin),
- plusieurs mares,
- un calvaire, situé à proximité du Fayel,
- plusieurs terrains dédiés à l'arboriculture (sapins de Noël, vergers),
- de nombreuses haies en lisière d'agglomération.



Figure 22 : Arboriculture



Figure 23 : Calvaire et mare

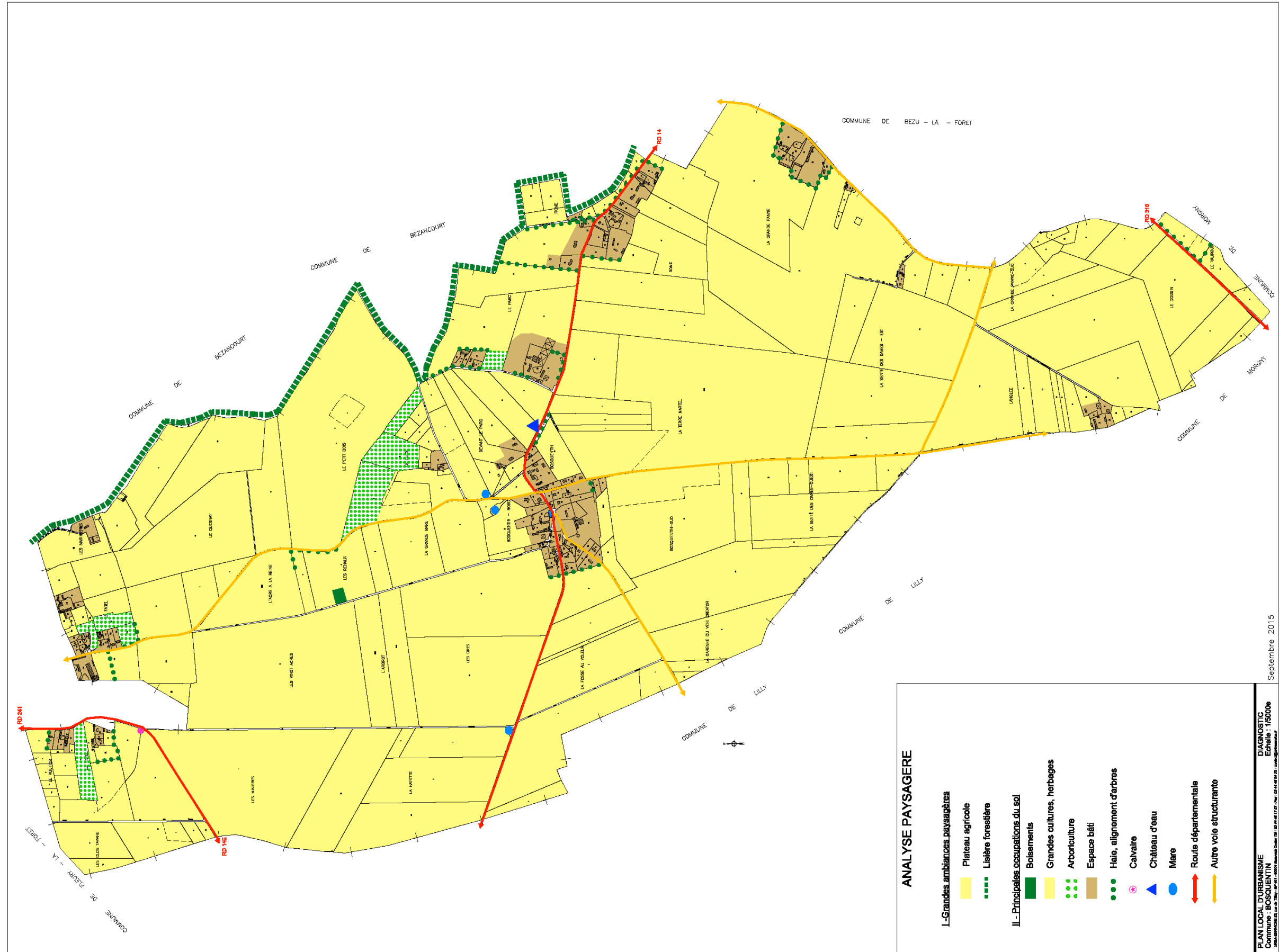


Figure 24 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

1.2.7 Analyse environnementale

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

1.2.7.1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

Les éléments suivants sont des extraits des fiches de chacun des sites.

✓ ZNIEFF de type I « La mare du village »

Cette mare est située au sein du village de Bosquentin. Elle présente un herbier à Wolffie sans racines (Wolffia arrhiza), espèce très rare en Haute-Normandie. Cette pièce d'eau est par ailleurs très peu végétalisée. Au niveau de la faune, notons la présence de l'Aeschne bleue (Aeshna cyanea), l'Agrion jouvencelle (Coenagrion puella), la Naiade au corps vert (Erythromma viridulum), la Grenouille verte (Rana kl esculenta), ainsi que le Triton palmé (Triturus helveticus), espèce déterminante de ZNIEFF.

✓ ZNIEFF de type II « La forêt de Lyons »

Cette vaste ZNIEFF interdépartementale couvre la forêt domaniale ainsi que des espaces interstitiels d'intérêt écologique telle la vallée de la Lieure, des vallons secs avec prairies, mares et haies (le Fond de la Vierge Marie sur la commune de La Feuillie, par exemple).

La forêt de Lyons est un grand massif morcelé (10 700 ha), constitué des reliquats d'une très vaste forêt fortement défrichée dès l'époque romaine, puis au Moyen-âge avec l'installation de

nombreuses fermes (granges) liées au développement de l'abbaye de Mortemer. Propriété ducale puis royale, la forêt inaliénable fut, par la suite, relativement préservée. Mais pendant la période révolutionnaire puis impériale, des coupes importantes sont réalisées. Un véritable aménagement sylvicole est lancé à partir de 1862 qui fixe le Hêtre comme essence objectif à la révolution de 150 ans. Ainsi se forment les grandes hêtraies « cathédrales ». Aujourd'hui, le Hêtre représente 60% de la surface du couvert, le Chêne 25% et le principal objectif sylvicole est de favoriser ce dernier. Le massif s'étend sur un plateau découpé par des vallons secs et des vallées alimentées de rivières : la Lieure au centre, qui traverse la commune de Lyons-la-Forêt, l'Andelle, dont la vallée borde l'Ouest et le Nord-Ouest de la forêt, le Fouillebroc au Sud, la Lévrière à l'Est.

Les principaux groupements végétaux sont :

- la hêtraie-chênaie mésotrophe à Jacinthe (Endymion-Fagetum) sur limons éoliens, sols profonds mais acides avec hydromorphie possible, fragiles et battants ;*
- la hêtraie-chênaie acidiphile à Houx (Ilici-Fagetum) sur des sols acides et filtrants sur formations à silex ;*
- la hêtraie calcicole (Daphno-Fagetum) sur les versants fortement érodés où existent des sols carbonatés, sols bruns calciques ou rendzines sur les affleurements de craie ;*
- la chênaie-frênaie hygrocline sur sols colluvionnaires en bas de pente, sols riches, frais, profonds.*

D'autres habitats, plus rares, peuvent aussi être observés : prairies tourbeuses à Hypnacées (mousses), prairies forestières à Alchémille vert jaunâtre, laies forestières humides à Laîche maigre, pelouses calcicoles, pré-bois et fourrés thermophiles ; 190 mares ont été notées. [...]



Figure 25 : Cartographie de l'analyse environnementale de la commune

1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- *Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?*
- *Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?*
- *Quelles incidences sur le paysage ?*

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences ». (Article L. 101-1 du code de l'Urbanisme).

1.2.8.1 La silhouette de l'agglomération

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

De manière générale, sur le territoire communal, l'urbanisation est éclatée : on relève de nombreux écarts bâtis (constructions isolées), ainsi que la présence de hameaux à cheval sur plusieurs territoires communaux. Il en résulte une réelle perte de repères.

La commune compte notamment :

- le village principal,
- le hameau de Rome (en continuité avec Bézu-la-Forêt),
- le hameau du Fayel (en continuité avec Fleury-la-Forêt),
- l'écart bâti de la Grande Panne (en continuité avec Bézu-la-Forêt),
- l'écart bâti de l'Anglée (en continuité avec Lilly),
- l'écart bâti du Clos,
- l'écart bâti des Marnières.



Figure 26 : Silhouette de l'agglomération

1.2.8.2 Les lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

L'implantation de Bosquentin sur un plateau agricole ouvert augmente la visibilité de l'agglomération, depuis l'extérieur, d'où une sensibilité des lisières parfois importante. Néanmoins, les photographies démontrent que de nombreux éléments végétaux en lisière de village atténuent considérablement l'impact de l'urbanisation dans le paysage. Un bémol néanmoins au niveau de l'entrée sud du village : deux constructions récentes sont très visibles. Cela démontre bien que construire au-delà des limites originelles du village peut avoir un impact important. Il aurait été opportun, à minima, de réaliser des plantations en lisière d'agglomération.



Figure 27 : Lisière ouest du bourg principal



Figure 28 : Lisière sud-est de Bosquentin et Rome



Figure 29 : Lisière sud du Fayel



Figure 30 : Lisière sud de Bosquentin

1.2.8.3 Entrées de village

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de village.

Toutes les entrées d'agglomération de la commune de Bosquentin ont un caractère rural affirmé : on note l'absence de trottoirs, des accotements enherbés, des voies étroites où il est parfois difficile de se croiser. Visuellement, il est fréquent qu'aucune construction ne soit perceptible, du fait des lisières végétales et de la faible densité. Dans ce cas, seul le panneau permet d'identifier l'entrée de l'agglomération. Une certaine confusion peut être ressentie au niveau des hameaux situés à cheval sur plusieurs territoires communaux : il est difficile de savoir où commence un territoire et se finit l'autre.

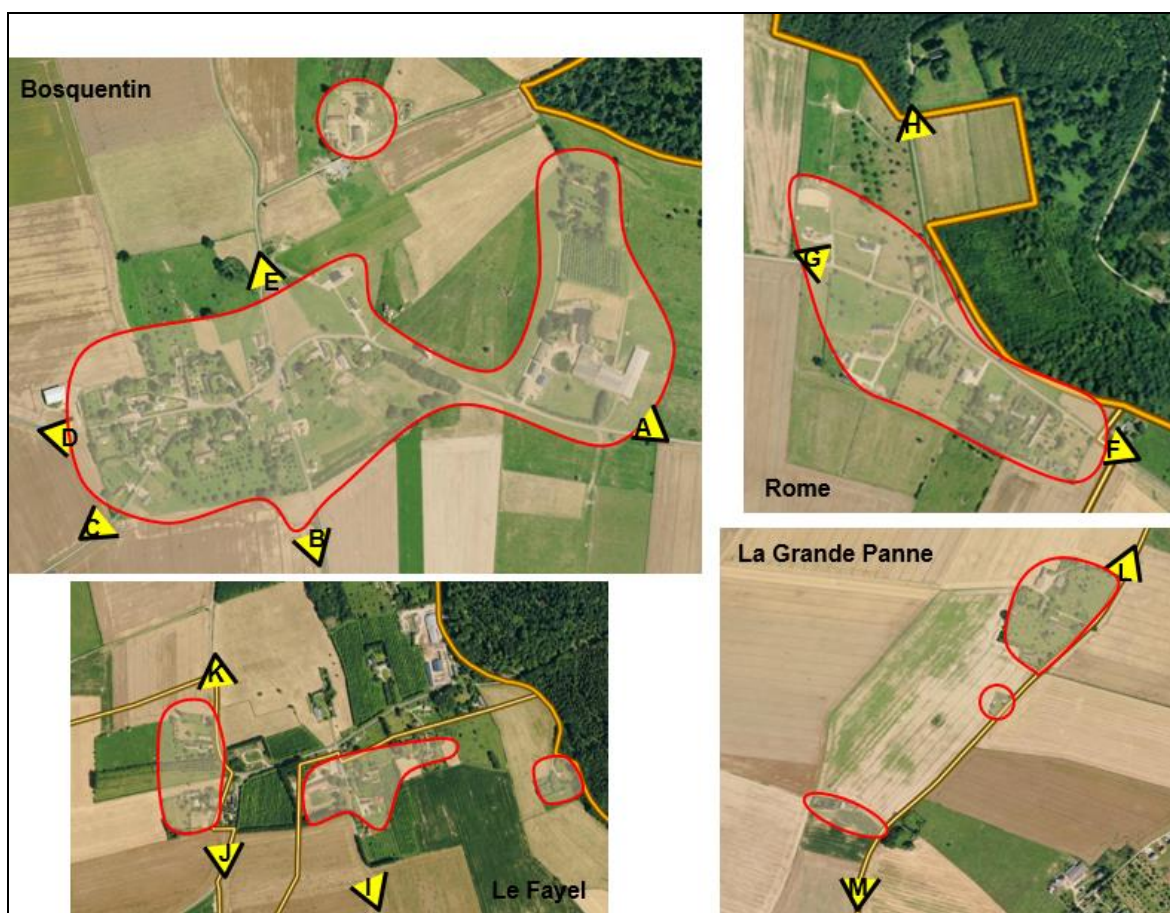


Figure 31 : Angles de prise de vue des entrées







1.2.9 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires, constituées par les routes départementales,
- les voies secondaires qui constituent la desserte complémentaire,
- les voies tertiaires, qui ne desservent que quelques constructions ou qui sont en impasse,
- les sentes piétonnes ou chemins ruraux qui ne sont pas carrossables.

De manière générale, aucune des entités agglomérées n'est traversée par un axe de transit important. Les RD qui desservent les villages ne supportent pas de trafic intense.

Le réseau viaire de Bosquentin est organisé en étoile. Il ne compte aucune boucle. Les principaux axes de développement sont constitués par les routes qui permettent de rejoindre les communes voisines.

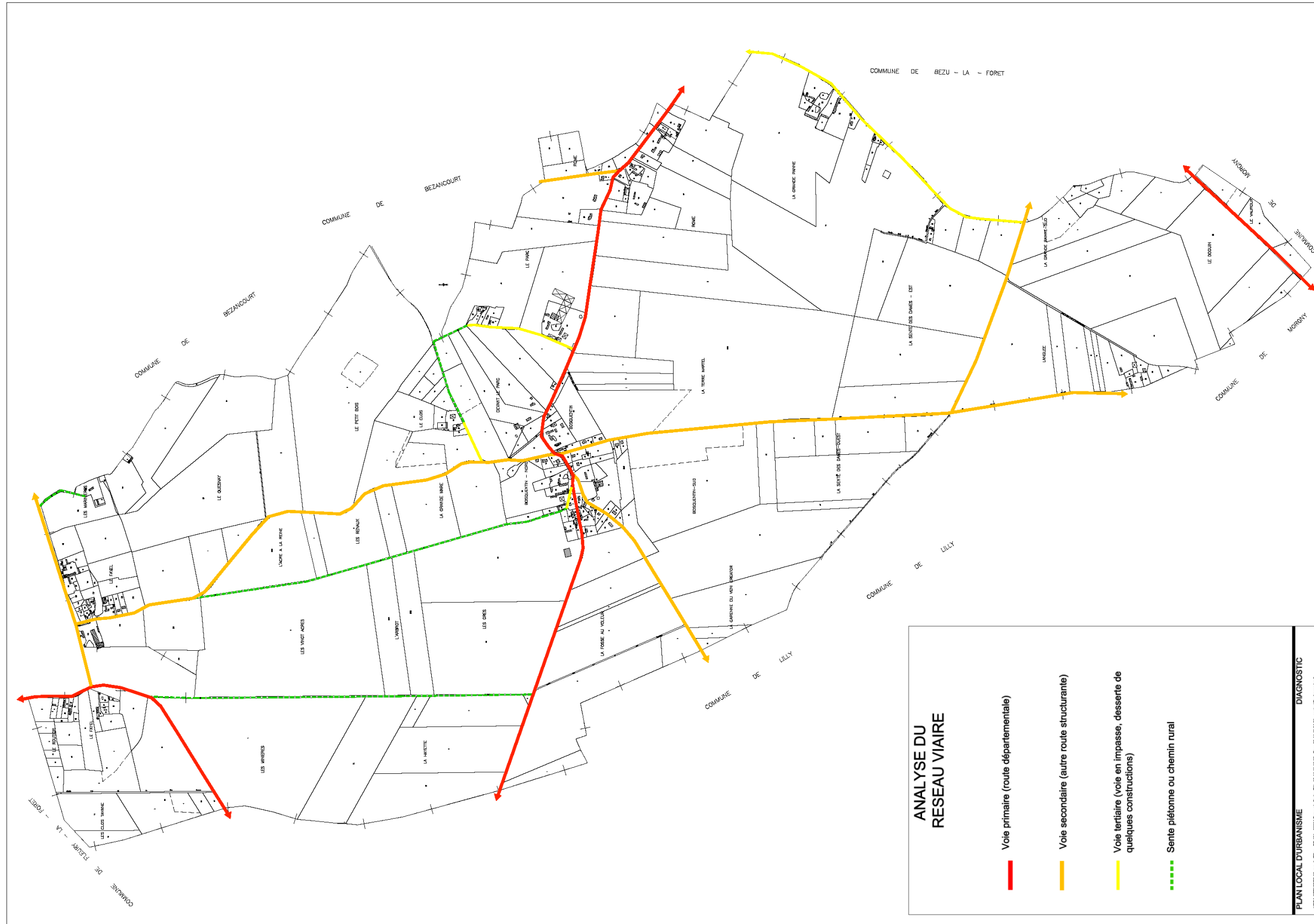


Figure 32 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire

1.2.10 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

A Bosquentin, l'urbanisation s'est développée de manière éclatée, sur plusieurs secteurs (Bosquentin, Rome, le Fayel, le Clos, la Grande Panne, l'Anglée). De manière générale, le bâti est peu dense, les constructions sont éloignées des voies, et il est donc difficile de distinguer l'emprise des rues.

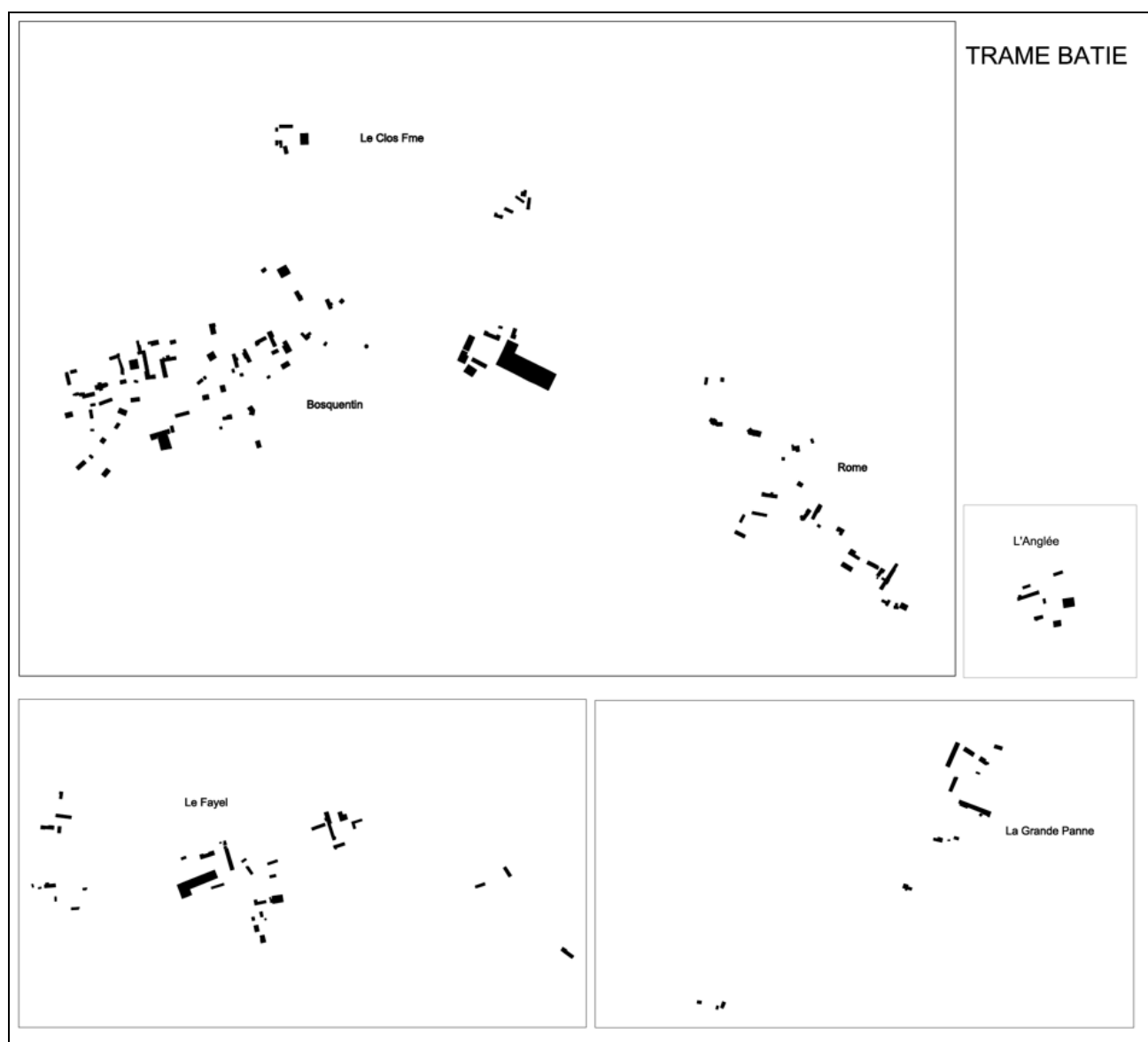


Figure 33 : Trame bâtie

Plusieurs corps de ferme se démarquent du fait de leur emprise au sol. Le bâti s'articule parfois autour d'une cour, générant des bâtiments en forme de U.

Par ailleurs, en de nombreux endroits, constructions anciennes et pavillonnaires se mêlent. Il en résulte une trame bâtie hétérogène, dont la lecture n'est pas facile. Les formes et les orientations des bâtiments sont variées, ainsi que leur implantation par rapport à la voirie.

✎ **Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence des densités faibles et une grande dispersion des constructions dans l'espace, s'apparentant à du mitage.**

1.2.11 Typologie du bâti

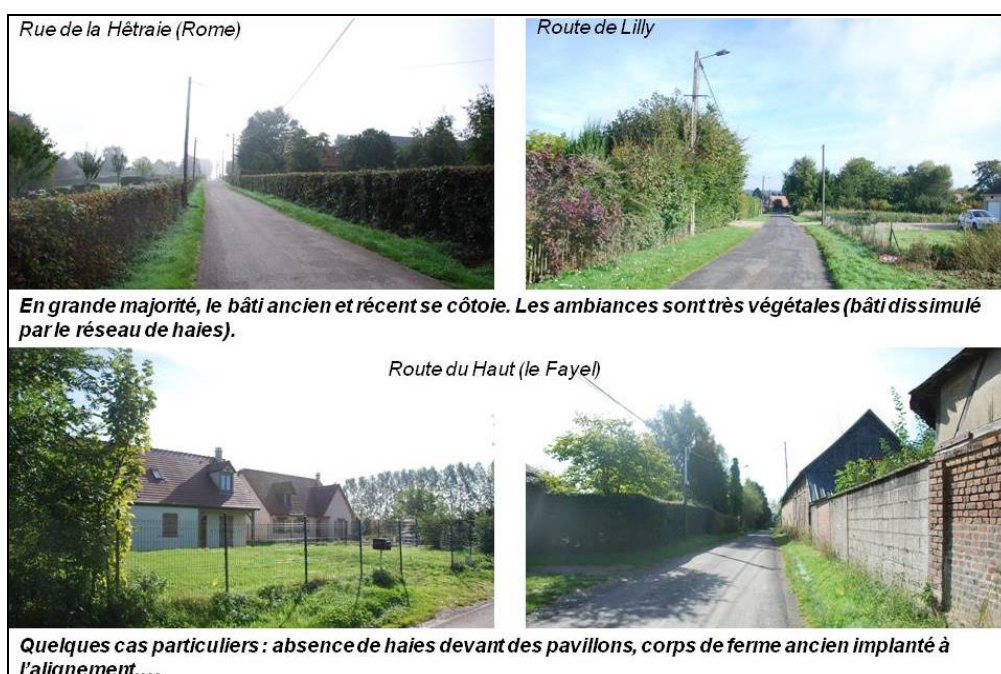
La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti. Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.11.1 Ambiances urbaines

La commune de Bosquentin se caractérise par des ambiances très végétales. La grande majorité des constructions sont implantées en retrait de l'alignement (qu'elles soient anciennes ou récentes) et le réseau de haies dissimule bien souvent le bâti.

Ambiances urbaines : Planche photographique



1.2.11.2 Typologie

➤ Le bâti ancien

A Bosquentin, le bâti ancien est principalement représenté par des longères (constructions qui suivent une forme allongée, assez basses, comportant un rez-de-chaussée et des combles aménagés ou non) implantées en retrait de l'alignement.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien est majoritairement composé de briques, de moellons, de pans de bois et de torchis. On retrouve plus rarement des silex ou des clins d'ardoise. Ces matériaux sont parfois associés dans la composition des murs, décorant les façades.

Les toitures sont constituées d'ardoise, de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques. On note la présence de croupes normandes.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, des fenêtres qui sont toujours plus hautes que larges et présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, des lucarnes capucines, jacobines, ou à frontons, des meunières, des châssis de toit basculants pour les aménagements récents de combles ;
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, pierres de clavages...).

La symétrie dans les ouvertures est une caractéristique propre au bâti ancien, qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

La grande majorité des clôtures sur rue sont constituées de haies.

Bâti ancien : Planche photographique



➤ Le bâti pavillonnaire

Au travers des différents secteurs, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions, notamment, des façades aux pignons retournés des années 1980 et des constructions plus récentes avec rappels de matériaux anciens (pans de bois, briques,...).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, ...).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes-fenêtres, lucarnes capucines, lucarnes jacobines, lucarnes trapèzes, lucarnes rampantes, outeaux, châssis de toit basculant,...). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, grillage...) parfois transparentes.

Tous ces éléments participent à la disparition des spécificités locales qui contribuent à l'identité du territoire.

Bâti pavillonnaire : Planche photographique



➤ Les bâtiments publics

La mairie se trouve rue des Tilleuls. Il s'agit d'une longère à pans de bois. Le château d'eau est un équipement public récent, visible de loin du fait de sa grande hauteur.

Bâtiments publics : Planche photographique



➤ Le bâti à usage d'activité

Le bâti à usage d'activités est principalement représenté par du bâti agricole :

- hangars agricoles particulièrement hauts, constitués de matériaux légers (profilés divers, bois), avec une toiture en tôle ou profilé divers, parfois ouverts sur une façade,
- anciennes dépendances agricoles en matériaux traditionnels (briques),
- écuries récentes qui sont la plupart du temps rattachées à une habitation privée (activité de loisirs du propriétaire).

Bâti à usage d'activités : Planche photographique



➤ Le bâti patrimonial

Le bâti patrimonial de Bosquentin est principalement constitué par l'église. Notons également la présence, dans le village, du monument aux morts et d'un calvaire.

Bâti patrimonial : Planche photographique



↳ ***En conclusion, il est impératif de retenir que Bosquentin est caractérisée par une faible densité et des ambiances très végétales. Sur cette commune, le bâti récent et pavillonnaire se côtoie, mais l'homogénéité des haies permet une certaine harmonie.***



Figure 34 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.12 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis dix ans, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir des vues aériennes de 2003 et du travail de terrain en 2015, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La cartographie nous montre que depuis 2003, l'évolution du village a conduit à une consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

Espace urbanisé sur la période 2003-2015	superficie (ha)	%
Espace agricole	4,76	91,1%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	<i>4,11</i>	<i>78,6%</i>
Espace naturel ou jardiné	0,46	8,9%
<i>Dont espace destiné à l'habitat</i>	<i>0,46</i>	<i>8,9%</i>
Total	5,22	100,0%
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	0,64	12,2%
Espace périphérique	4,58	87,8%
TOTAL	5,22	100,0%

La consommation totale d'espaces est évaluée à 5,22 ha. Néanmoins, on estime que sur cette superficie totale, 0,64 ha a été consommé à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela signifie qu'il s'agit d'une densification du village, par le comblement de dents creuses. Ainsi, la consommation d'espaces périphériques s'élève à 4,58 ha, ce qui reste très important au regard de la population communale.



Figure 35 : Cartographie de la consommation d'espaces entre 2003 et 2015

S'agissant des espaces forestiers, on observe une très grande stabilité des superficies au cours du temps.

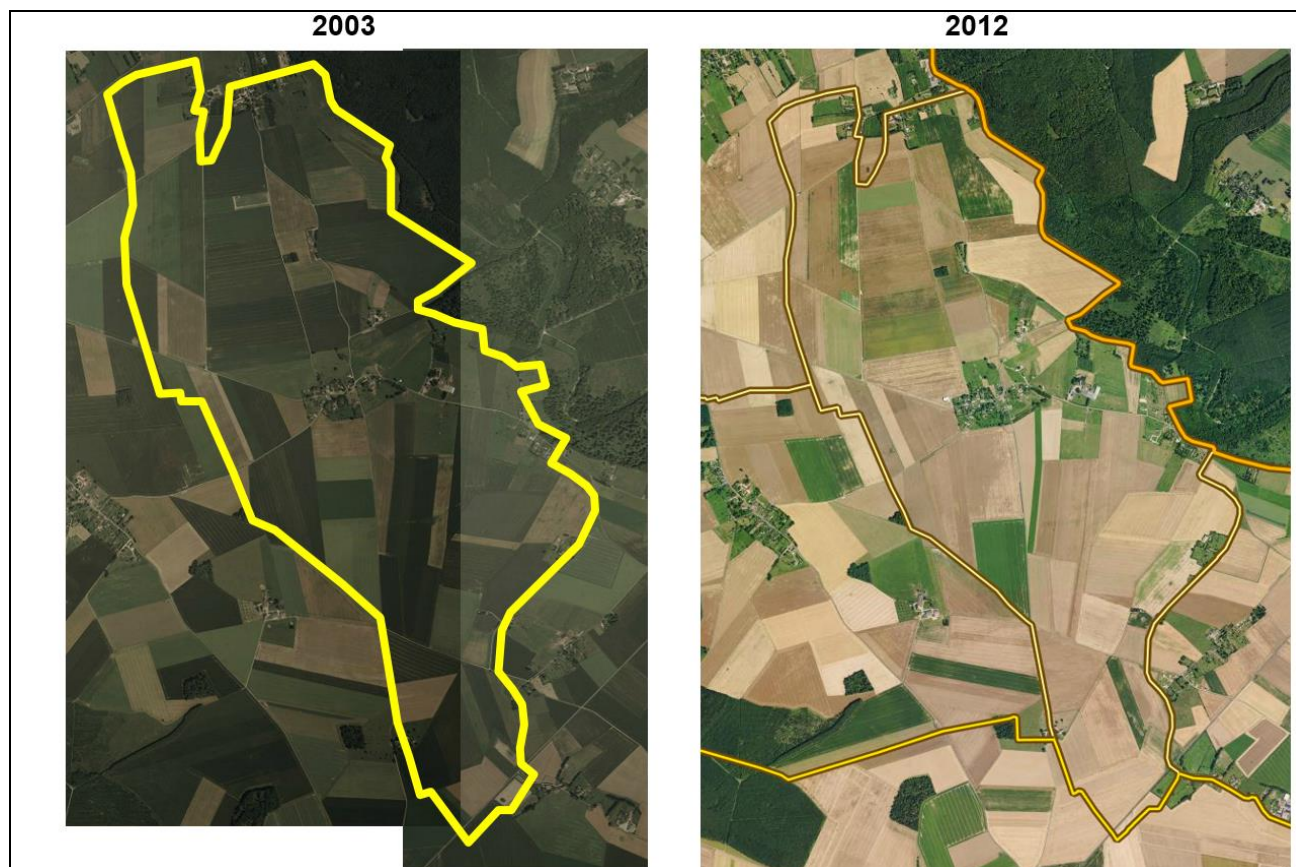


Figure 36 : Évolution de la consommation d'espaces forestiers entre 2003 et 2012

↪ Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 2003, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en périphérie s'élève à 4,58 ha, ce qui est très conséquent.

1.2.13 Trame végétale

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Bosquentin et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

La commune de Bosquentin compte peu d'espaces publics. Ils se trouvent au centre du village, au niveau du carrefour principal. Il s'agit d'espaces enherbés et plantés.

Les espaces privés qui composent la trame végétale intra-urbaine sont constitués de pâtures, de vergers, de parcs arborés, ou d'arboriculture.

↪ **La trame végétale de Bosquentin est assez représentative d'un petit village.**

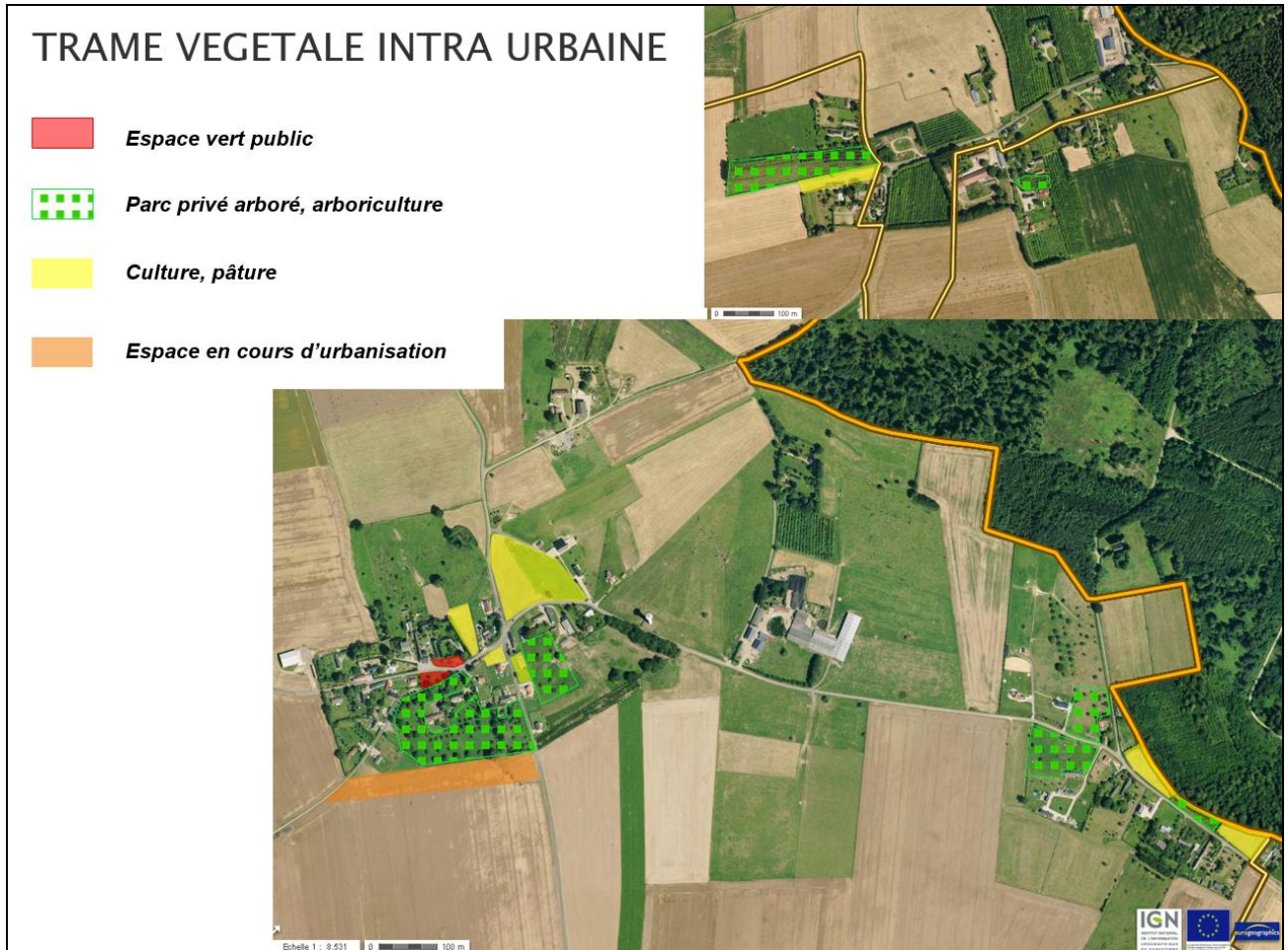


Figure 37 : Trame végétale intra urbaine

Trame végétale intra urbaine : Planches photographiques





1.2.14 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Bosquentin est une commune principalement résidentielle et agricole. Elle ne compte aucun commerce ou service de proximité. Les habitants de la commune se tournent vers Gournay-en-Bray ou Etrepagny pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

En termes d'équipements publics, la commune ne compte que la mairie et le château d'eau. L'église se trouve à côté de la mairie.

La commune ne possède pas d'école. Elle fait partie du Syndicat Intercommunal d'Intérêt Scolaire de Lyons-la-Forêt, qui regroupe les communes de Beauficel, Bosquentin, Lilly, Lyons et Le Tronquay. L'école maternelle et élémentaire de Lyons-la-Forêt regroupe 63 élèves ; l'école élémentaire du Tronquay regroupe 71 élèves.

En termes d'activités agricoles, on compte 3 sièges d'exploitation, ainsi que 2 sites occupés par des bâtiments agricoles dont les sièges d'exploitation se trouvent en dehors de la commune.

Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais sont peu visibles sur le terrain. La présence d'une menuiserie à l'Anglée est signalée. A noter également l'implantation très récente d'un hangar pour stocker du lin, en lien avec une activité de transformation de lin.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par trois routes départementales mais aucune n'est classée à grande circulation : la RD 14, la RD 14E, et la RD 316.

S'agissant du stationnement, aucune place n'est matérialisée au sol. Il est néanmoins possible de se garer au niveau du carrefour principal (rue des Tilleuls). Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. Le territoire ne compte pas non plus d'aménagement spécifique pour garer les vélos.

Concernant les transports en commun, la commune n'est desservie que par des lignes scolaires. Il existe 2 arrêts de car sur le territoire : l'un au niveau du carrefour central et l'autre au hameau de Rome.

↳ **L'analyse de la dynamique urbaine rappelle que Bosquentin est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Concernant l'accès aux commerces et services les habitants sont dépendants des pôles extérieurs. Les équipements publics reflètent également le statut de commune rurale de Bosquentin (absence d'école).**

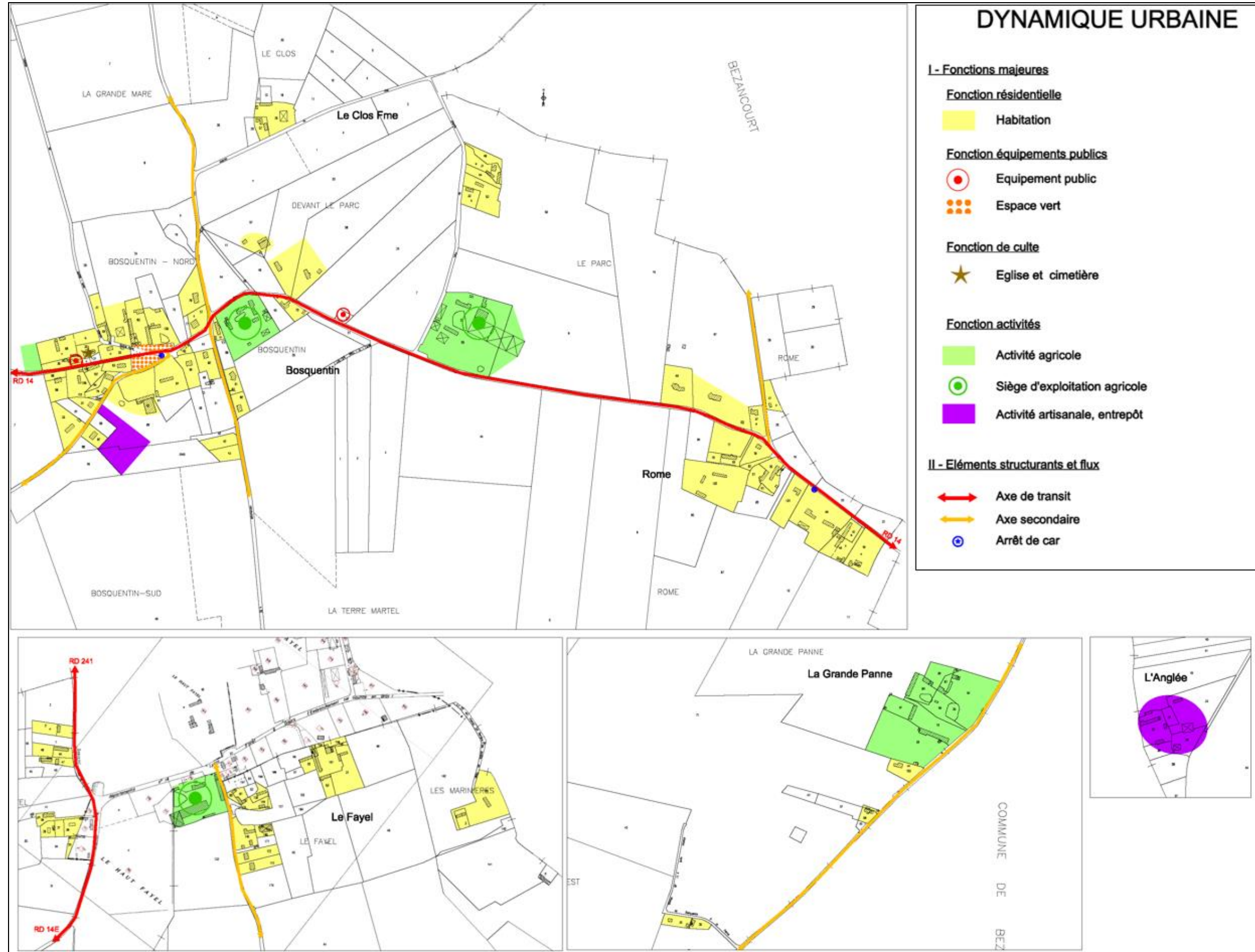


Figure 38 : Cartographie de la dynamique urbaine

1.2.15 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.15.1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Un point de captage d'eau potable est situé sur la commune de Bézancourt. Il a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 27/09/1987. Sa présence instaure un périmètre de protection rapproché et un périmètre de protection éloigné. Ce dernier touche une petite partie du territoire de Bosquentin.

Servitudes aéronautiques (T7)

Cette servitude vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux circulations aériennes (plantations, occupations du sol...). Elle concerne tout le territoire communal.

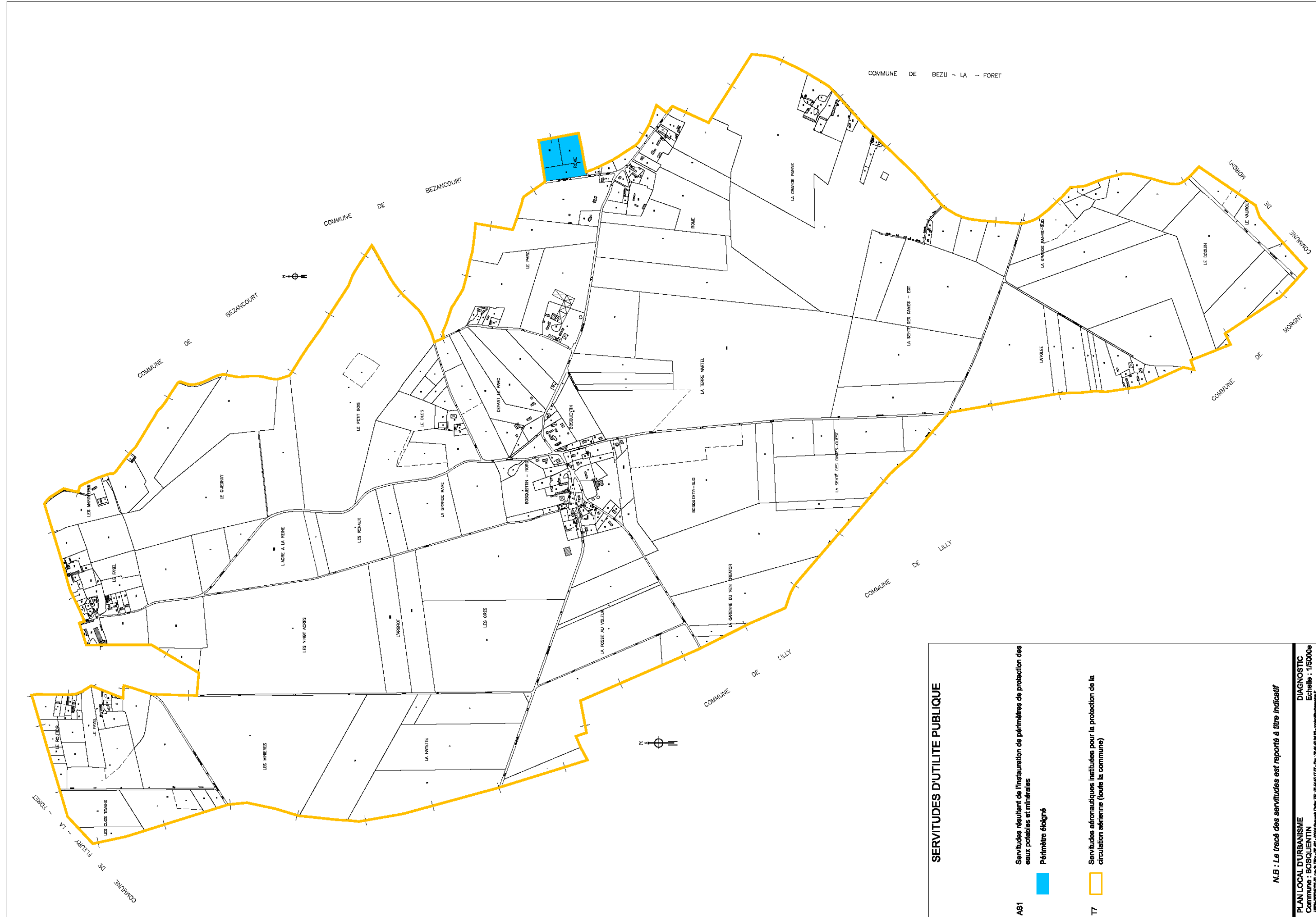


Figure 39 : Cartographie des servitudes d'utilité publique

1.2.15.2 Contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Les données relatives aux risques disponibles dans les Porter à Connaissance établis par l'État sont exposées ci-dessous. Ces éléments constituent un outil de sensibilisation à l'égard des acteurs locaux en vue de mieux connaître les aléas naturels qui touchent leur territoire.

La synthèse des informations est la suivante :

- **Remontées de nappe** : la grande majorité du territoire est concerné par une sensibilité forte à très forte. Très localement, la nappe est sub-affleurante.
- **Cavités souterraines, carrières** : plusieurs cavités et carrières ont été recensées. Elles se trouvent à l'écart des secteurs urbanisés.
- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est faible à moyen sur tout le territoire. Les élus n'ont jamais connu de dégâts liés à ce phénomène sur leur territoire.

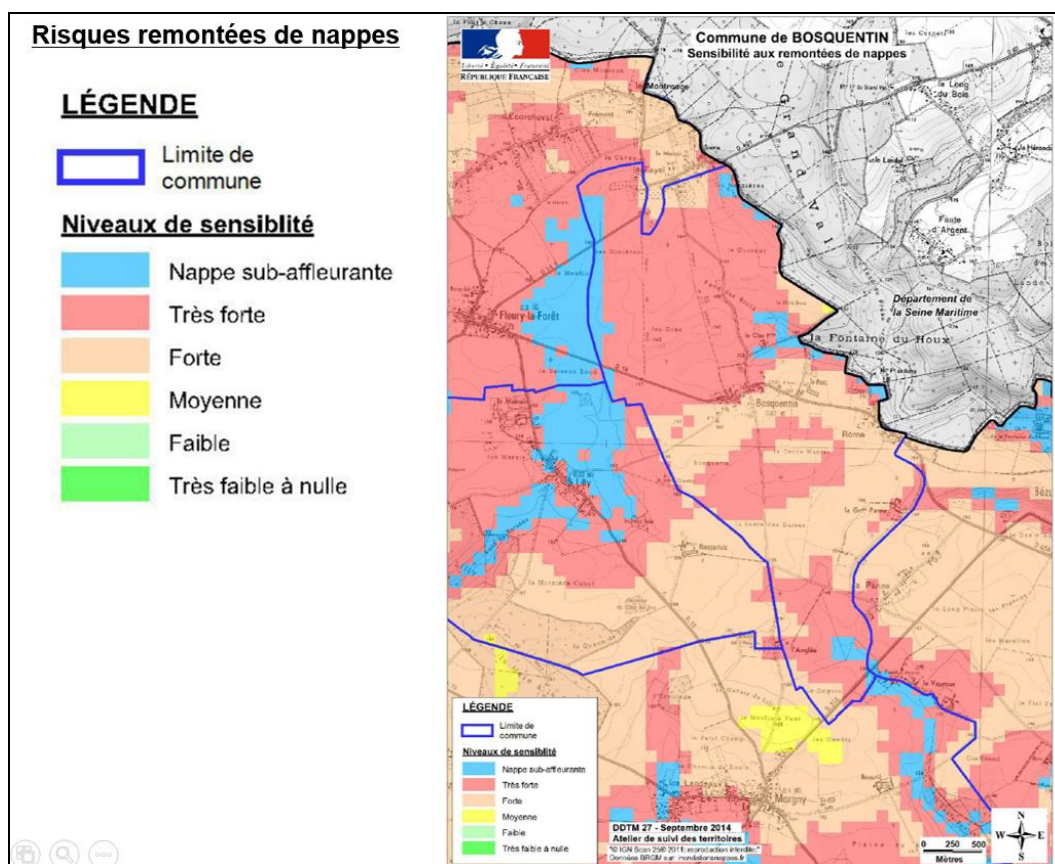


Figure 40 : Risques de remontées de nappe

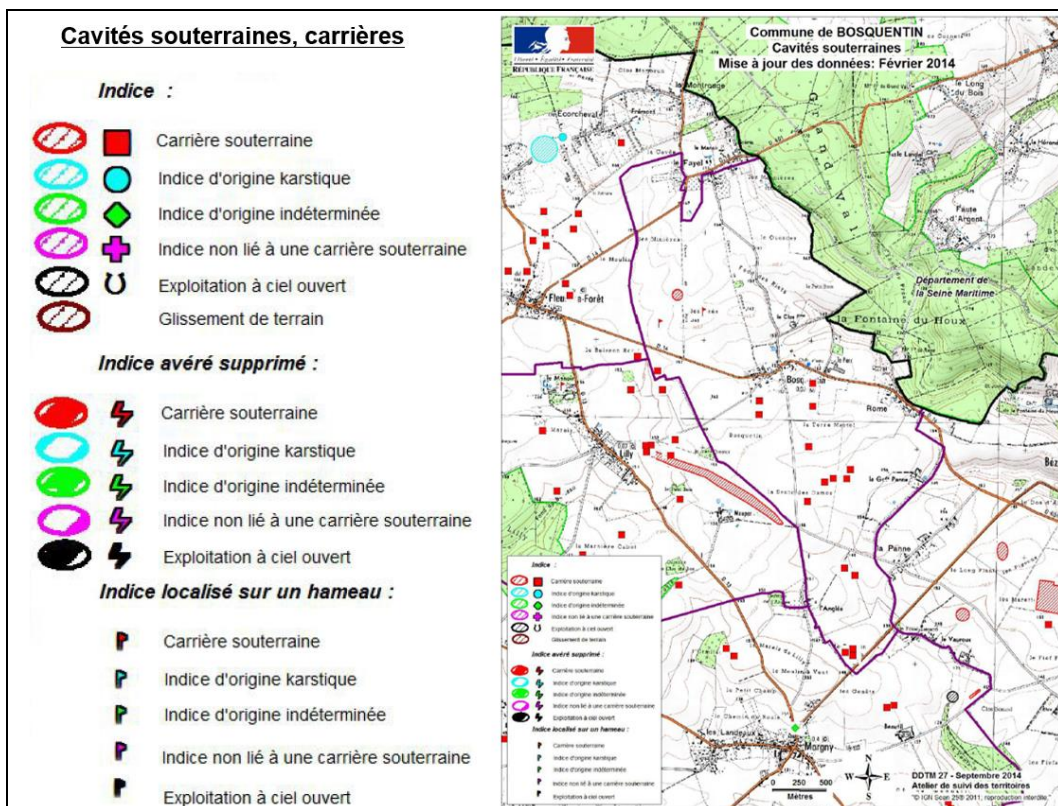


Figure 41 : Cavités souterraines

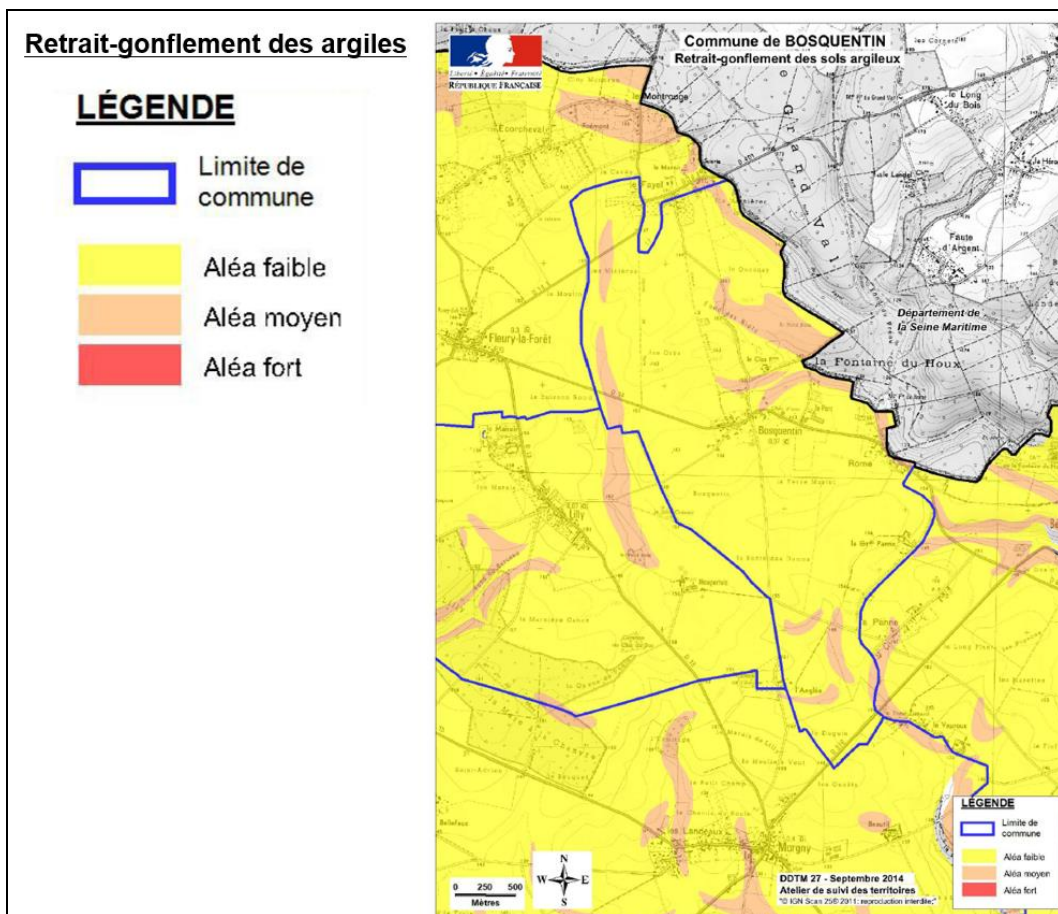


Figure 42 : Risque retrait-gonflement des argiles

Par ailleurs, il est rappelé que la commune est concernée par un arrêté de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Précisons que cet arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à la tempête de 1999.

ooo

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur les territoires de Bosquentin. La cartographie figure ci-après.

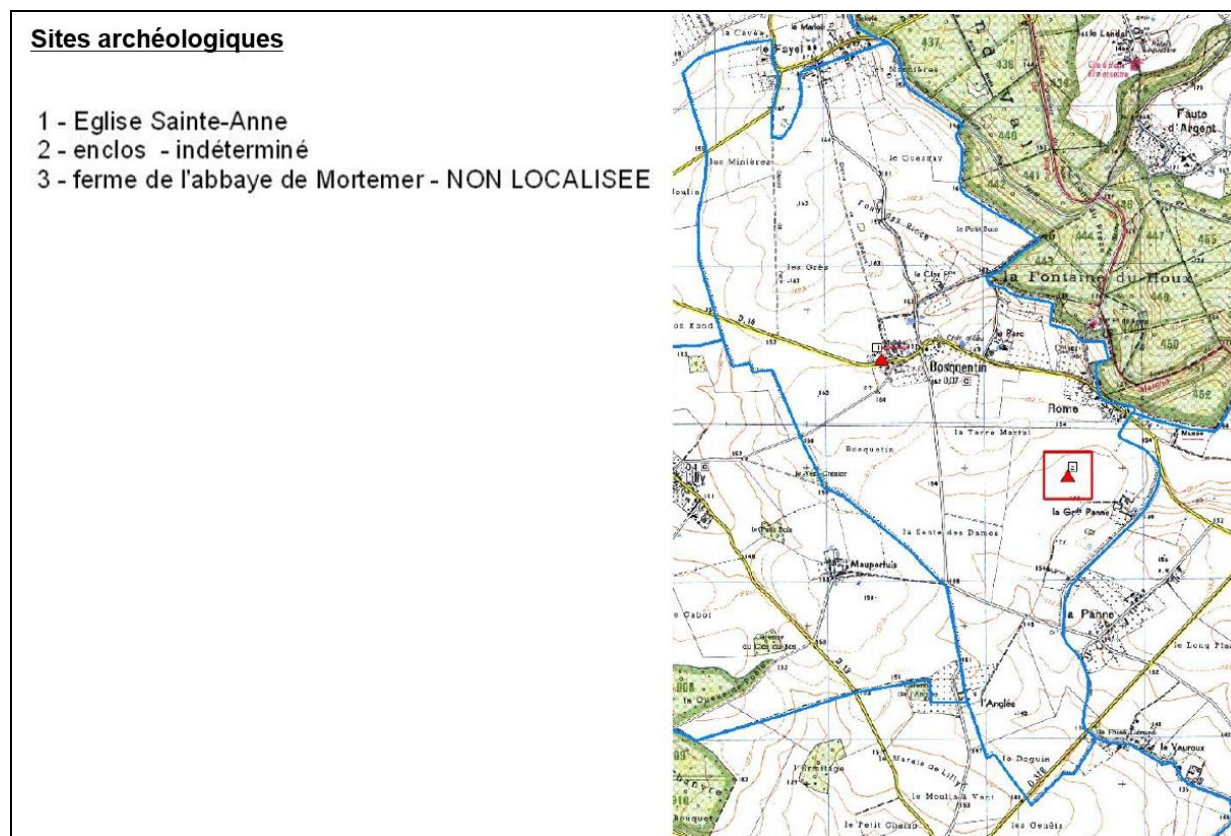


FIGURE 43 : Sites archéologiques

En termes de pollution des sites, la base de données Basias (inventaire historique des sites industriels et activités de services) ne signale aucun site concerné sur la commune.

Par ailleurs, la base de données des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) répertorie le GAEC DE LA FERME DU PARC (élevage de bovins), non Seveso, soumis à autorisation.

1.2.16 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions),
- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

1.2.16.1 Renouvellement urbain

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 6 logements vacants, ce qui représente 7,9 % des logements, mais il semblerait que ces chiffres ne soient plus d'actualité, car à la connaissance des élus, ils seraient plutôt au nombre de 3. Ce chiffre est relativement faible et pourrait difficilement être amélioré. En effet, il ne pourra jamais être nul puisque les logements ne peuvent être occupés en permanence (période de mise en vente, succession,...). On compte en revanche 22 résidences secondaires, ce qui est très élevé. Par conséquent, il reste une certaine marge pour assurer un développement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires en résidences principales. Néanmoins, cette production de résidences principales ne peut pas être contrôlée par la municipalité et reste donc dépendante de la volonté des propriétaires.

En ce qui concerne le tissu résidentiel, le parcellaire offre parfois des possibilités de densification en double-rideau. La commune devra se prononcer sur sa volonté d'autoriser ou non ce type d'implantation. Il est précisé qu'un permis a été accordé à l'arrière des deux nouvelles habitations situées au bout de la route de Morgny.

1.2.16.2 Terrains hypothétiquement constructibles

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, réseau électrique, voies de communication), quelques terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Plusieurs dents creuses sont recensées sur l'ensemble de la commune. La cartographie présentée fait apparaître leurs vocations actuelles : jardins, terres agricoles ou sylvicoles, friches (sans vocation particulière).

On recense un potentiel d'environ 15 logements dans les dents creuses sur le village principal et le hameau de Rome, dont seulement une est aujourd'hui sans vocation particulière. Les autres dents creuses identifiées sont principalement des jardins privatifs ou des terres agricoles.

On pourrait ajouter à cela un potentiel d'environ 7 logements au hameau du Fayel. Toutefois, accueillir de nouvelles constructions sur ce hameau n'est pas forcément pertinent car le ramassage scolaire pose problème. En effet, il appartiendra à la commune de se positionner sur le rôle de ce hameau dans le développement résidentiel communal, au regard des inconvénients que cela représente (transport scolaire, ramassage des déchets, renforcement des réseaux à prévoir...).

↳ **Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle ainsi la présence d'un potentiel de renouvellement constitué par les nombreuses résidences secondaires. Par ailleurs un potentiel d'environ 15 logements a été repéré dans les dents creuses du village et de Rome.**

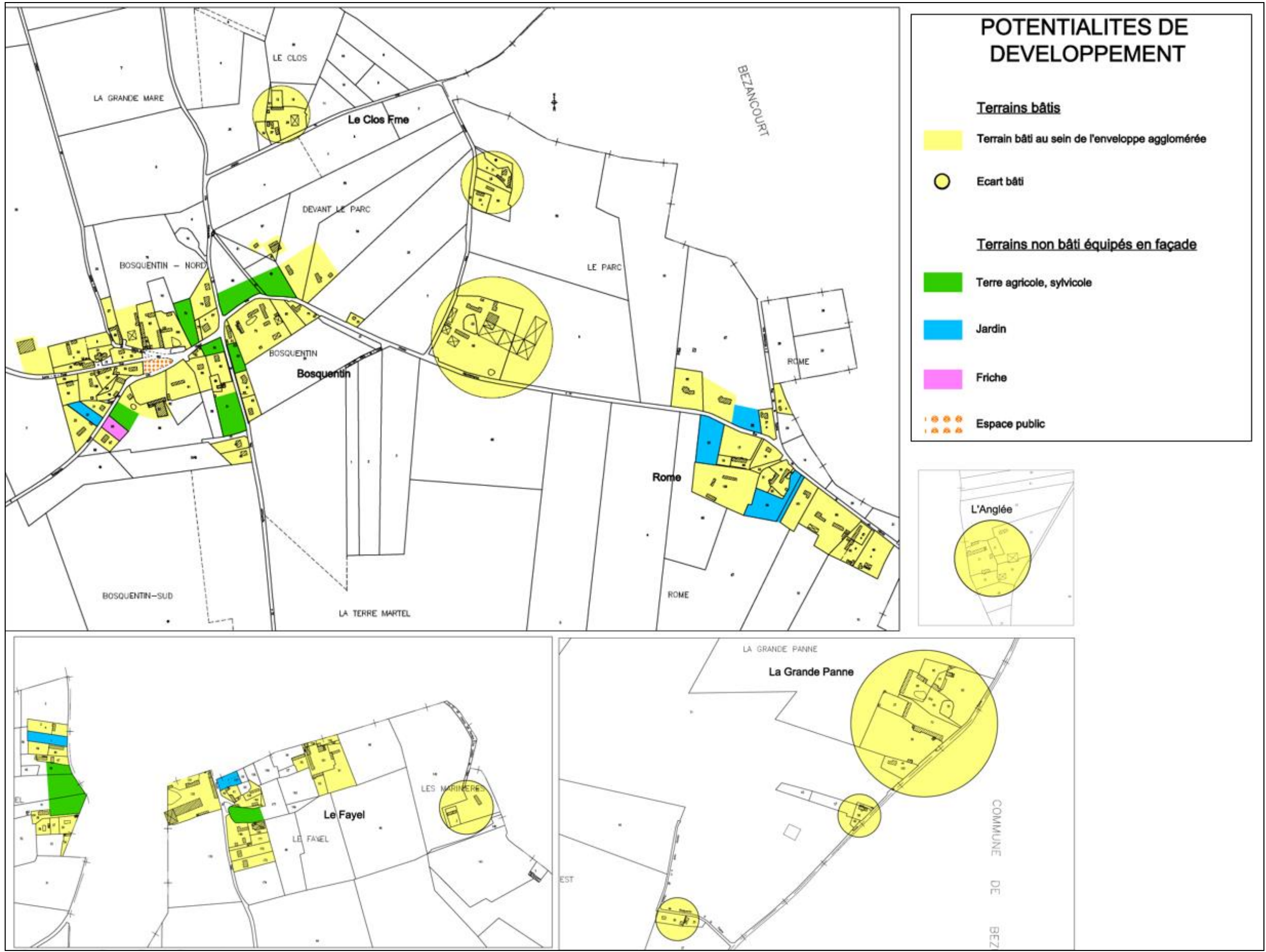


Figure 44 : Cartographie des potentialités de développement

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

1.3.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Bosquentin se situe dans le Pays de Lyons. Le territoire communal se trouve au sein d'une clairière, en lisière de forêt.

Le territoire de Bosquentin présente la particularité d'être positionné au sein d'un plateau agricole. La quasi-totalité du territoire est couvert par des espaces cultivés ou des prairies. Au cœur des terres, peu d'éléments viennent perturber l'ambiance agricole. Au nord-est du territoire communal, les perspectives sont fermées par la forêt de Lyons, qui marque la limite entre Bézancourt et Bosquentin.

Dans cet espace plan et ouvert, chaque élément peut avoir un fort impact sur le paysage (comme le démontre le château d'eau). A Bosquentin, on note la présence de quelques haies en lisières d'agglomération, qui permettent une bonne insertion du bâti dans le paysage.

La vaste assise agricole apparaît tel un paysage témoin de la ruralité du territoire et reste un outil de travail pour l'économie locale (3 sièges d'exploitation sur la commune).

Le diagnostic environnemental a révélé des enjeux relativement faibles sur le territoire communal. La mare du village apparaît comme le site le plus important (ZNIEFF de type 1). La présence de corridors identifiés par le SRCE reliant les massifs boisés est également à prendre en compte.

1.3.2 Dynamique (territoriale et communale)

La localisation géographique de Bosquentin place la commune à l'écart des grandes agglomérations, au sein d'un territoire à dominante rurale. Les habitants se tournent vers Gournay-en-Bray, Etrepagny ou Charleval pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire.

Sur le plan du contexte territorial, Bosquentin présente un visage de commune rurale au profil résidentiel et agricole. Elle accueille 138 habitants (population légale de 2014). En termes d'économie, on note l'absence de commerces et de services de proximité. Le secteur de l'agriculture, lui, est bien présent avec 3 sièges d'exploitation (et 2 sites agricoles rattachés à des

sièges extérieurs à la commune). Quelques activités artisanales ou d'entrepôt sont également disséminées sur la commune.

A l'échelle communale, les équipements publics, peu nombreux, se concentrent sur le bourg principal (mairie, espaces verts).

En termes de démographie, Bosquentin se caractérise par une très forte croissance au cours des dernières années, liée à un rythme de construction élevé.

1.3.3 Espaces agglomérés

A Bosquentin, l'urbanisation s'est développée de manière éclatée, sur plusieurs secteurs. On dénombre trois hameaux : le bourg principal, Rome et le Fayel (à cheval sur la commune de Fleury-la-Forêt). Les autres écarts bâtis, de taille très modeste, s'apparentent à du mitage (constructions isolées au sein de espaces agricoles).

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une certaine hétérogénéité puisque les constructions anciennes se mêlent aux constructions récentes. Toutefois, une certaine harmonie est préservée grâce à un important réseau de haies qui dissimule bien souvent le bâti.

1.3.4 Mobilités et déplacements

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par trois routes départementales qui restent toutefois peu fréquentées.

Le réseau viaire du village est structuré en étoile. Quelques chemins ruraux peuvent permettre aux habitants de se promener.

Le territoire communal n'est pas desservi par les transports en commun.

Enfin, on note l'absence de places de stationnement public, néanmoins, cela ne semble pas générer de problèmes majeurs.

1.3.5 Planification urbaine

En matière de planification urbaine, le diagnostic a mis en avant un potentiel de renouvellement important essentiellement représenté par 22 résidences secondaires. Par ailleurs, on dénombre un potentiel constructible théorique dans les dents creuses estimé à une quinzaine de logements dans le bourg principal et Rome, auquel pourrait s'ajouter un potentiel d'environ 7 logements au Fayel, hameau qui est cependant plus excentré et dont le réseau d'électricité pourrait nécessiter un renforcement.

1.3.6 Sensibilités et contraintes

Le bilan des réseaux a permis d'identifier quelques faiblesses en matière de défense incendie, des assainissements individuels à mettre aux normes, un réseau électrique insuffisant au Fayel, des réseaux numériques et téléphoniques peu performants.

En termes de risques, le phénomène de remontées de nappes est à prendre en compte sur tout le territoire. Plusieurs cavités ou anciennes carrières ont également été recensées, mais elles se situent à l'écart des secteurs bâtis.

Enfin, la présence d'élevages est soulignée. Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille du cheptel par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



Figure 45 : Légende du bilan du diagnostic

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : BOSQUENTIN
URBA-SERVICES 85, rue de l'Éclair - BP 401 - 90004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr

DIAGNOSTIC

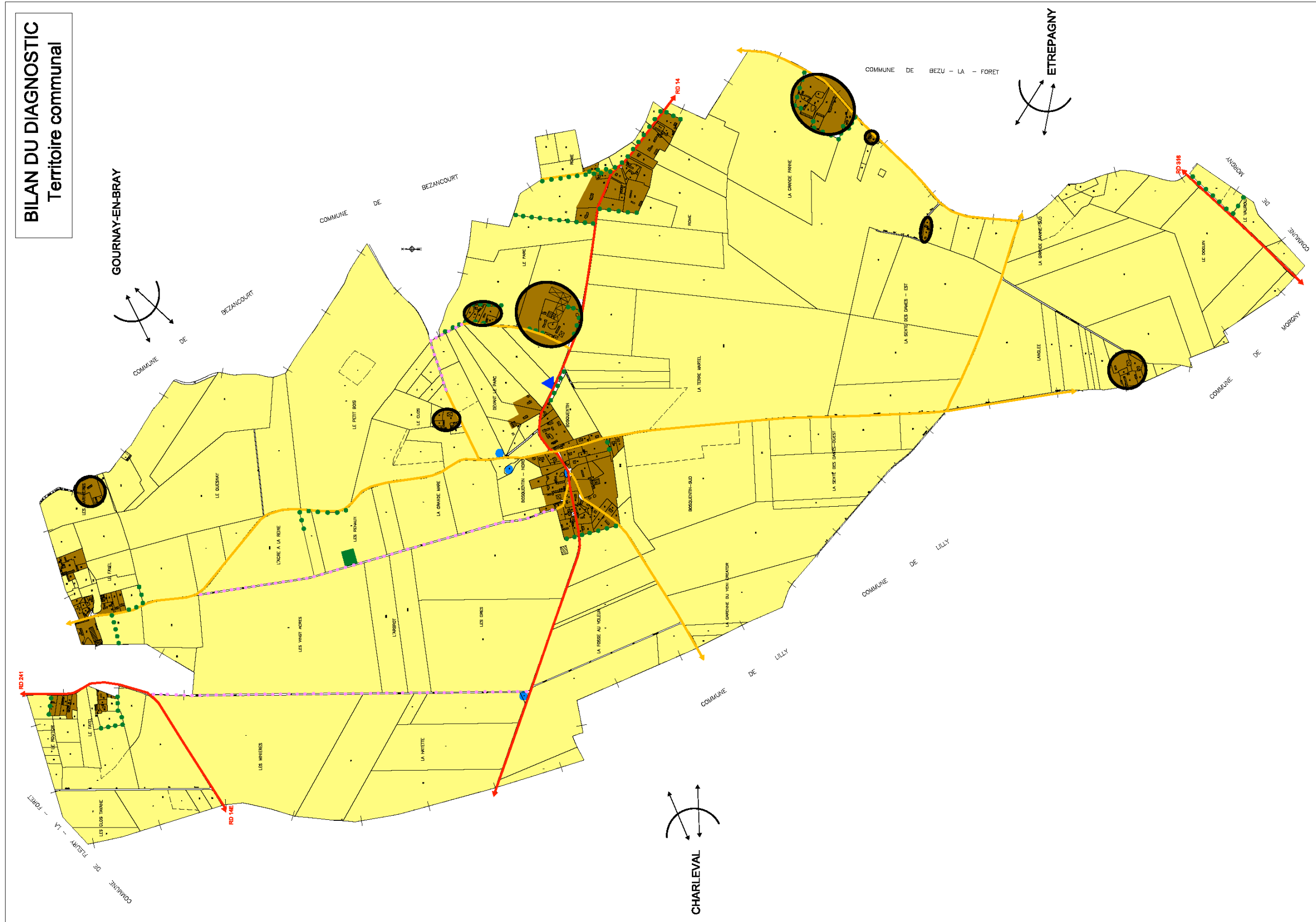


Figure 46 : Cartographie du bilan du diagnostic – territoire communal



Figure 47 : Cartographie du bilan du diagnostic - Village et hameau

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]»

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1. *L'équilibre entre :*
 - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des*

écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Bosquentin se déclinent en sept thèmes :

- Contexte territorial,
- Géographie, paysage et patrimoine naturel,
- Espaces bâtis,
- Développement économique et touristique et de loisirs,
- Mobilités et déplacements,
- Planification urbaine,
- Sensibilités et contraintes.

2.1.2 Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Contexte territorial

Prendre en compte le contexte rural de la commune

Bosquentin est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Elle ne compte aucun commerce ou service de proximité, d'où une forte dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs. Le projet communal devra tenir compte de ce contexte rural, notamment par la mise en œuvre d'un développement modéré.

2.1.2.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole

Le plateau agricole recouvre la quasi-totalité du territoire. Il est caractérisé par un paysage ouvert, occupé par des grandes cultures et des pâtures. Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.

Veiller à l'intégration paysagère des constructions

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles lointaines, ce qui implique que toute nouvelle construction peut avoir un impact paysager important. Le PLU veillera à ce que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse dans le paysage.

Identifier et protéger les haies qui permettent une bonne insertion du bâti dans le paysage

Dans le prolongement de l'orientation précédente, la commune souhaite protéger les haies plantées en lisières d'agglomération car elles participent à la bonne insertion du bâti dans le paysage.

Préserver la mare du village reconnue pour sa qualité environnementale

Le PLU veillera à préserver la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 constituée par la mare du village. Les autres mares pourront également être protégées.

Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) met en exergue la présence de corridors propices aux déplacements de la faune et de la flore. Le PLU s'attachera à assurer leur fonctionnalité, notamment en limiter l'étalement de l'urbanisation dans ces secteurs et en maintenant certains éléments (haies, mares, etc.) qui peuvent contribuer à favoriser le maintien et le développement de la biodiversité.

Veiller à la prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La commune veillera à prendre en compte le SRCAE, document qui définit une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

2.1.2.3 Espaces bâtis

Harmoniser les règles sur l'ensemble du village

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné une grande hétérogénéité au sein des espaces agglomérés. Les élus sont favorables à un règlement harmonisé sur l'ensemble du territoire (matériaux, implantation, volumétrie,...), qui tienne compte de la cohabitation du bâti ancien et du bâti récent. Les règles veilleront également à préserver les caractéristiques de l'architecture locale.

2.1.2.4 Développement économique, touristique et de loisirs

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Le territoire communal compte trois sièges d'exploitation agricole actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement.

Permettre le maintien et le développement des activités existantes

Le diagnostic a mis en évidence l'existence de plusieurs activités artisanales ou d'entrepôt. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions permettant leur maintien et leur développement.

Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est important pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Maintenir le potentiel touristique et de loisirs du territoire

La commune souhaite maintenir les chemins ruraux car ils peuvent permettre aux habitants de se promener. Par ailleurs, les élus souhaitent que le PLU reconnaisse la fonction de loisirs des pâtures situées autour du village, car elles offrent l'opportunité à plusieurs particuliers de posséder des chevaux. L'objectif est d'y autoriser les abris pour animaux, même s'ils ne sont pas directement liés à une activité agricole.

2.1.2.5 Mobilités et déplacements

Veiller à ce que le réseau de voies soit adapté à la circulation des engins agricoles

L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'économie du territoire. Le PLU veillera à ne pas contraindre la circulation des engins agricoles.

Tenir compte de la desserte en transports scolaires

Les écarts bâtis et le hameau du Fayel ne sont pas correctement desservis par les transports scolaires. Par conséquent, la commune souhaite limiter le développement de ces sites, afin d'accueillir la population nouvelle sur les secteurs les mieux desservis.

2.1.2.6 Planification urbaine

Prévoir un développement cohérent avec l'identité rurale de la commune

La population française est en croissance, ce qui implique un besoin en logements. Bosquentin souhaite participer de manière très modérée à la production de ces logements, dans la mesure où l'identité rurale du territoire doit être préservée. Bosquentin affiche donc comme objectif d'accueillir une dizaine de résidences principales supplémentaires au cours des quinze prochaines années.

Ralentir considérablement la croissance démographique

En termes de démographie, Bosquentin se caractérise par une très forte croissance au cours des dernières années, liée à un rythme de construction élevé. L'objectif de la commune est de

ralentir considérablement cette croissance, considérant que le territoire n'est pas desservi par les transports en commun et ne compte ni école, ni commerces.

ooo

Si on estime qu'en 2030 la taille moyenne des ménages sera de 2,4 personnes/ménage, alors, sur les 10 nouveaux logements, 3 à 4 logements permettront de maintenir la population de 2014. Les 6 à 7 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 153 habitants en 2030, soit une croissance moyenne de +0,67% par an. Il s'agit donc bien d'un ralentissement considérable de la croissance démographique, dans la mesure où le taux de variation annuel était de +7,7% sur la période 2008-2013.

Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" et les projets de renouvellement urbain à l'intérieur du village et du hameau de Rome

La commune souhaite que le développement communal soit concentré sur le village principal et le hameau de Rome, car ils bénéficient de réseaux et d'une desserte en transports scolaires satisfaisants.

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de ces deux entités agglomérées. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces.

Limiter le développement du hameau du Fayel

La commune considère que le hameau du Fayel n'est pas propice à accueillir un développement, compte tenu de son éloignement par rapport au village, de l'insuffisance du réseau électrique et des difficultés à mettre en place une desserte par les transports scolaires. Ainsi le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant.

Limiter le développement des écarts bâtis

Le territoire communal compte plusieurs écarts bâtis. La commune ne souhaite pas poursuivre l'urbanisation sous cette forme, consommatrice d'espaces agricoles et naturels, et constitutive d'étalement urbain. Ainsi le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant.

Rééquilibrer l'entrée ouest du hameau de Rome

La commune souhaite rééquilibrer les rives bâties de part et d'autre de la RD14, à l'entrée ouest du hameau de Rome, pour tenir compte des droits accordés par un Certificat d'Urbanisme en cours de validité.

Ne pas consommer plus de 0,3 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés

Le potentiel existant à l'intérieur des enveloppes agglomérées (résidences secondaires, dents creuses constructibles) semble suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements. Néanmoins, la commune souhaite tenir compte des droits accordés par un Certificat d'Urbanisme en cours de validité à l'entrée ouest de Rome. Par conséquent, la commune fixe l'objectif suivant :

ne pas consommer plus de 0,3 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, dans le cadre du développement résidentiel de Bosquentin.

2.1.2.7 Sensibilités et contraintes

Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie

Le bilan des réseaux a permis d'identifier des faiblesses en matière de défense incendie. La commune prévoit les aménagements nécessaires à la régularisation de la situation.

Encourager la mise aux normes des assainissements individuels

Conscients que de nombreux assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie

Le projet de développement communal doit prendre en compte la capacité des réseaux électriques. Par conséquent, la commune prévoit de limiter le développement du Fayel, compte tenu de la faiblesse du réseau électrique sur ce hameau.

Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

Tenir compte des marnières

Plusieurs cavités ou anciennes carrières ont été recensées sur le territoire. Le PLU interdira l'urbanisation sur ces secteurs.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD

Contexte territorial	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le contexte rural de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit la production de 10 résidences principales d'ici 2030, en comblant les dents creuses du village et du hameau de Rome.

Géographie, paysage et patrimoine naturel	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole 	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles et les exploitations sont classés en zone agricole, afin d'offrir aux exploitants des conditions optimales pour pratiquer leur activité.
<ul style="list-style-type: none"> Veiller à l'intégration paysagère des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur des constructions est limitée, pour respecter la silhouette actuelle des entités bâties. Un nuancier de couleur respectant les tonalités traditionnelles est imposé pour les nouvelles constructions. Certains éléments paysagers font l'objet d'une protection, notamment les haies implantées en lisière. Sur les lisières sensibles qui ne sont pas végétalisées, le PLU impose de nouvelles plantations. Toutes les clôtures situées en limite de la zone A doivent être végétales.
<ul style="list-style-type: none"> Identifier et protéger les haies qui permettent une bonne insertion du bâti dans le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> Les haies implantées en lisière sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
<ul style="list-style-type: none"> Préserver la mare du village reconnue pour sa qualité environnementale 	<ul style="list-style-type: none"> La mare du village fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> La continuité à rendre fonctionnelle en priorité identifiée par le SRCE, est principalement classée en zone A. Le hameau de Rome est concerné par cette continuité, mais la zone U s'appuie sur la partie déjà urbanisée.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien des corridors en zone A est garanti par la faible constructibilité et les règles qui imposent aux clôtures d'être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils), à l'exception de celles en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU. ▪ Les bosquets, les haies et les mares protégés par le PLU peuvent servir de points de relais pour la faune.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU limite l'étalement urbain (développement basé sur la densification de l'existant) et ne s'oppose pas à la mixité sociale et fonctionnelle ▪ Le PLU ne s'oppose pas à l'implantation d'éoliennes (mais pas de projet particulier prévu). ▪ Le PLU ne s'opposera pas aux panneaux solaires (mais pas de projet particulier prévu).

Espaces bâtis

<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Harmoniser les règles sur l'ensemble du village 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une zone urbaine (U) a été définie pour fixer les mêmes règles sur le bourg principal et le hameau de Rome. Les règles édictées sur le territoire en termes d'architectures et d'implantation sont harmonisées.

Développement économique, touristique et de loisirs

<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre le maintien et le développement des activités agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les activités agricoles sont classée en zone A, à l'intérieur de laquelle le règlement autorise les constructions et installations à usage d'exploitation agricole.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre le maintien et le développement des activités existantes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En zone urbaine, seules les activités industrielles, agricoles et forestières sont interdites. Par conséquent, les activités artisanales et d'entrepôt, qui existent déjà dans le tissu urbain, pourront se développer, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas compromettre l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En zone urbaine, les constructions et installations à usage commercial, artisanal, d'entrepôt, de bureaux, sont autorisées dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir le potentiel touristique et de loisirs du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les chemins piétons sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. ▪ Les hébergements touristiques sont autorisés en zone U. ▪ En zone A, le règlement permet la création de gîtes à l'intérieur de 3 bâtiments en cours de réhabilitation (chemin du Clos). ▪ Le changement de destination du bâtiment patrimonial situé à la Grande Panne (ferme datant de 1818 figurant dans l'Inventaire général du patrimoine culturel) est également autorisé, pour favoriser son maintien. ▪ Le secteur Ach permet d'installer des boxes à chevaux, permettant ainsi aux particuliers d'avoir des chevaux non loin de leurs domiciles.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mobilités et déplacements	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à ce que le réseau de voies soit adapté à la circulation des engins agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les chemins ruraux sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte de la desserte en transports scolaires 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les écarts bâtis et le hameau du Fayel qui ne sont pas correctement desservis par les transports scolaires sont classés en zone agricole pour limiter leur développement.

Planification urbaines	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir un développement cohérent avec l'identité rurale de la commune ▪ Ralentir considérablement la croissance démographique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU prévoit la production de 10 résidences principales d'ici 2030, en comblant les dents creuses du village et du hameau de Rome. Si on estime qu'en 2030 la taille moyenne des ménages sera de 2,4 personnes/ménage, alors, sur les 10 nouveaux logements, 3 à 4 logements permettront de maintenir la population de 2014. Les 6 à 7 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 153 habitants en 2030, soit une croissance moyenne de +0,67% par an. Il s'agit donc bien d'un ralentissement considérable de la croissance démographique, dans la mesure où le taux de variation annuel était de +7,7% sur la période 2008-2013.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas entraver le comblement des "dents creuses" et les projets de renouvellement urbain à l'intérieur du village et du hameau de Rome 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le village et le hameau de Rome sont classés en zone urbaine à l'intérieur de laquelle les nouvelles constructions sont admises.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter le développement du hameau du Fayel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Fayel est classé en zone agricole, à l'intérieur de laquelle, outre les activités agricoles, seule la gestion des habitations existantes est autorisée (extensions et annexes limitées).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter le développement des écarts bâtis 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les écarts bâtis sont classés en zone agricole, à l'intérieur de laquelle, outre les activités agricoles, seule la gestion des habitations existantes est autorisée (extensions et annexes limitées).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rééquilibrer l'entrée ouest du hameau de Rome 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'entrée ouest du hameau, la façade de la parcelle n°90 a été incluse en zone urbaine, sur une profondeur de 50 m, car la commune souhaite tenir compte des droits accordés par un Certificat d'Urbanisme en cours de validité.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas consommer plus de 0,3 ha d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La grande majorité des terrains nus intégrés à la zone urbaine sont des dents creuses, s'agissant de terrains cernés par du bâti, ce qui n'induit pas de consommation d'espace à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés. ▪ Le périmètre de la zone U engendre une consommation d'espaces périphériques sur un seul secteur : l'extrémité ouest du hameau de Rome, pour une superficie totale de 0,2 ha.

Sensibilités et contraintes	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas d'incidence réglementaire.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager la mise aux normes des assainissements individuels 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement oblige le traitement des eaux usées par un dispositif de traitement individuel agréé.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le réseau électrique du Fayel présente des insuffisances, d'où son classement en zone agricole pour limiter son développement.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas d'incidence réglementaire.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte des marnières 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les cavités connues sont identifiées et un périmètre d'inconstructibilité est instauré autour de chacune d'elles.

2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

2.2.2.1 Présentation générale

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en deux catégories de zones :

- la zone urbaine, qui est une zone équipée ou qui le sera prochainement ; elle a pour indicatif U.
- la zone protégée au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les bâtiments dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les vergers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les voies de circulation (sentes piétonnes ou chemins ruraux) à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs inconstructibles en raison de l'existence de risques (cavités souterraines), identifiés au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie où tout nouvel accès est interdit.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.

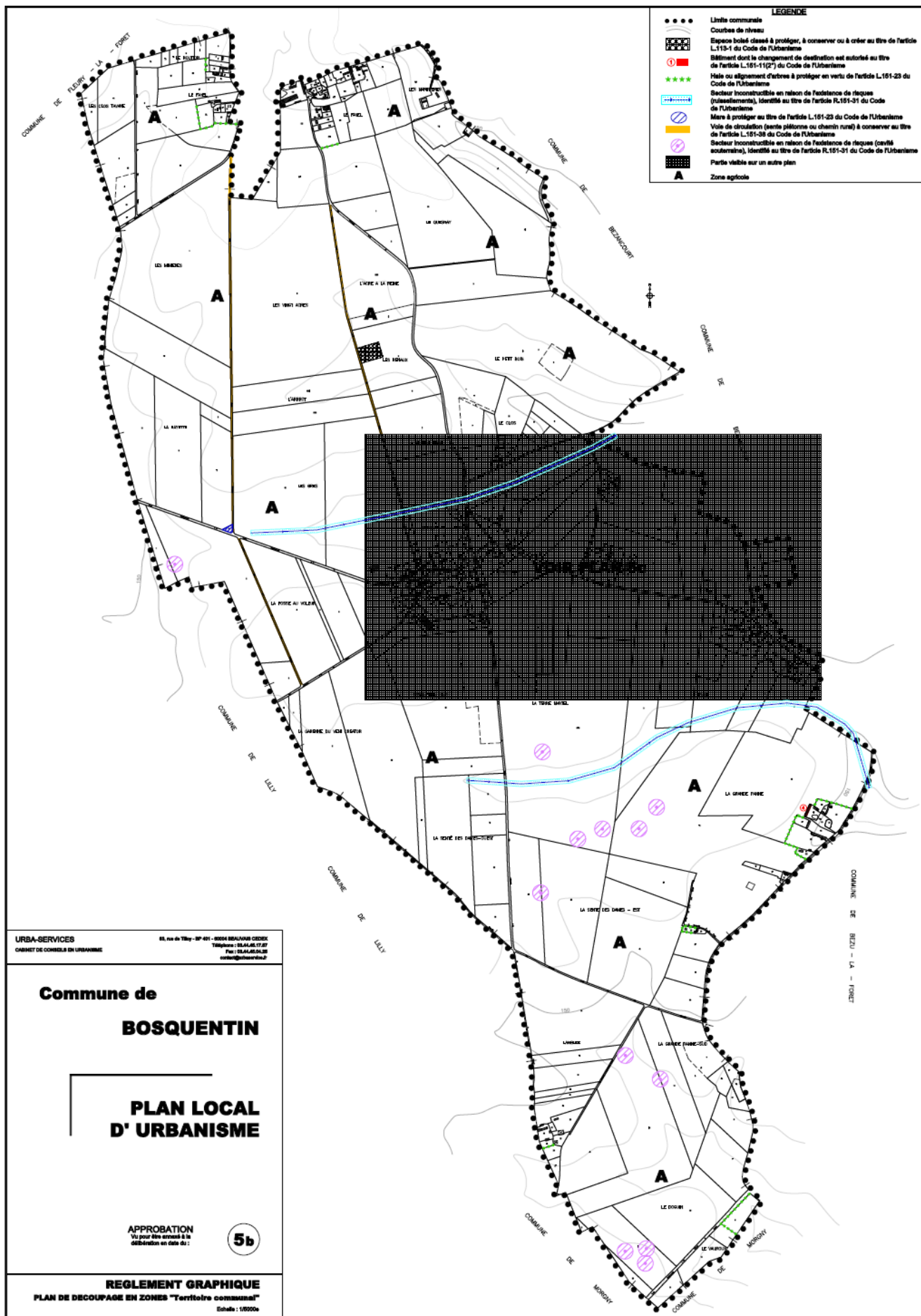


Figure 48 : Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

2.2.2.2 Caractère et délimitation des périmètres des zones

2.2.2.2.1 La zone urbaine

Selon le Code de l'Urbanisme, les **zones urbaines** sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Bosquentin ne comprend qu'une zone urbaine (zone U), afin de répondre à la volonté communale d'harmoniser les règles au sein des espaces agglomérées.

Considérant que le PADD affirme le souhait que le développement communal soit concentré sur le village principal et le hameau de Rome, car ils bénéficient de réseaux et d'une desserte en transports scolaires satisfaisants, la zone urbaine ne couvre que ces deux entités bâties.

Rappelons que le hameau du Fayel n'est pas propice à accueillir un développement, compte tenu de son éloignement par rapport au village, de l'insuffisance du réseau électrique et des difficultés à mettre en place une desserte par les transports scolaires. Par conséquent, ce hameau n'est pas classé en zone urbaine, et le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant (grâce au règlement de la zone agricole). Il va de même pour les nombreux écarts bâtis du territoire.

La zone U, couvrant le village principal et le hameau de Rome, se caractérise par la diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, habitat, activités agricoles, entrepôt).

En termes d'implantation et d'aspect architectural, la zone U présente une certaine hétérogénéité, considérant qu'elle couvre à la fois des constructions anciennes et des constructions récentes de type pavillonnaire.

De manière générale, les limites de la zone U sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant.

Certaines limites méritent quelques précisions :

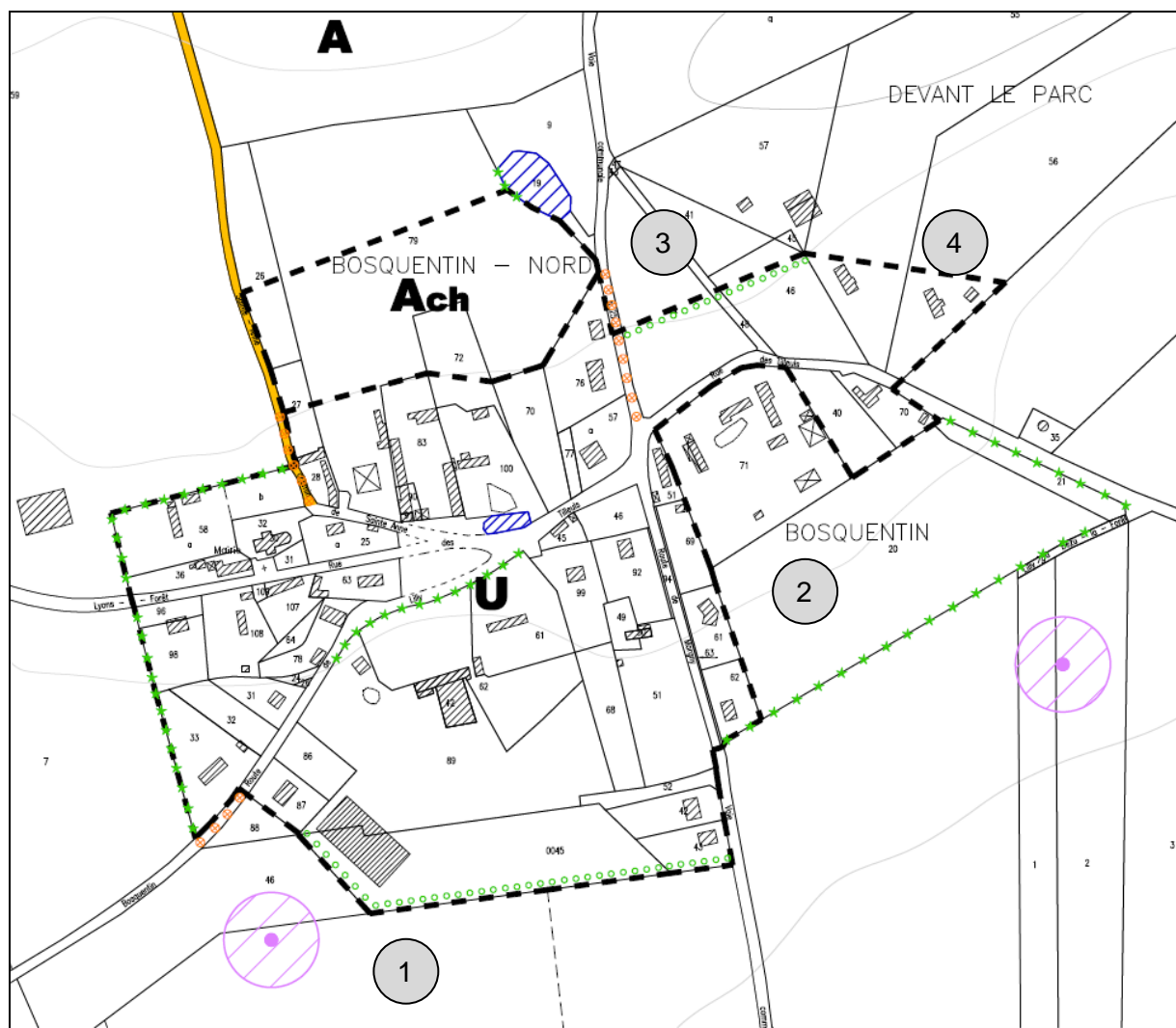


Figure 50 : Extrait du plan n°5c

- 1) La parcelle n°45 située au sud du village est incluse dans la zone urbaine, car elle est en cours d'urbanisation. Deux permis y ont été accordés : l'un pour un hangar de stockage de lin (qui apparaît sur le plan), et l'autre pour une habitation individuelle (qui n'apparaît pas encore sur le plan). Le terrain n'a plus de vocation agricole. En revanche, la parcelle n°88 située à l'entrée sud-ouest du village (rive droite) est exclue de la zone urbaine car elle est cultivée.
- 2) A la demande de la chambre d'agriculture le corps de ferme est classé en zone agricole et non en zone urbaine, afin de protéger l'activité existante.
- 3) Les terrains situés en rive nord de la rue des Tilleuls sont classés en zone urbaine car ils sont situés au sein du périmètre aggloméré et desservis par les réseaux. La distance de 50 m avec les bâtiments d'élevage de l'exploitation située en face est respectée, car seul le bâtiment situé à l'arrière du corps de ferme abrite des animaux.
- 4) La limite de la zone U à l'arrière des habitations situées à l'entrée Est du village est positionnée de manière à éviter l'implantation de nouvelles constructions trop éloignées du village. Les bâtiments qui n'ont pas été inclus dans la zone urbaine sont des boxes à chevaux.

- 5) A l'entrée ouest du hameau, la façade de la parcelle n°90 a été incluse en zone urbaine, sur une profondeur de 50 m, car la commune souhaite tenir compte des droits accordés par un Certificat d'Urbanisme en cours de validité.

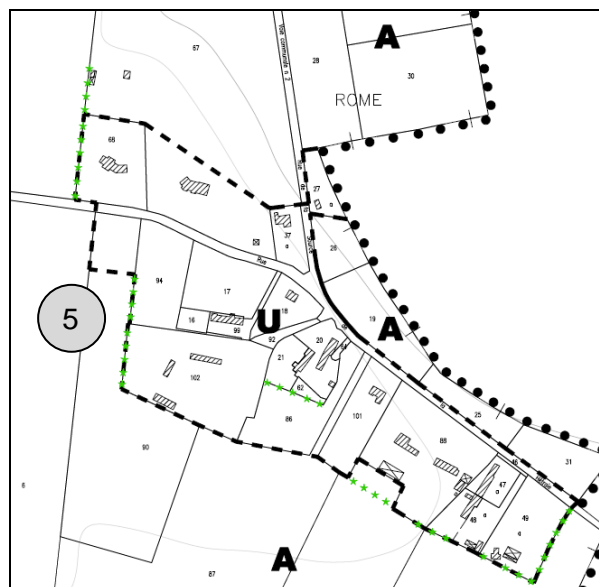


Figure 51 : Extrait du plan n°5c

2.2.2.2 Les zones à urbaniser

Les **zones d'urbanisation future**, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.
- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

Le PLU de Bosquentin ne compte aucune zone AU, considérant que le potentiel existant à l'intérieur des enveloppes agglomérées (résidences secondaires, dents creuses constructibles) semble suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements.

Rappelons que la commune souhaite accueillir 10 logements en 15 ans. Toutefois, le développement programmé repose uniquement sur le comblement des dents creuses, qui sont

donc susceptibles de faire l'objet de rétention foncière (terrains actuellement occupés par des jardins ou des terres agricoles). Par conséquent, pour espérer voir 10 nouveaux logements se construire, il est nécessaire d'avoir un potentiel constructible plus important (en l'occurrence ici, une quinzaine de logements).

2.2.2.2.3 La zone agricole

↳ La **zone A** est une zone agricole. D'après le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Sont classées en zone A les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue. Est ainsi concerné tout le grand parcellaire cultivé situé sur le plateau agricole, ainsi que les pâtures, soit tout le territoire communal, à l'exception de la zone urbaine décrite plus haut.

Un secteur fait l'objet d'un classement spécifique Ach (boxes à chevaux). Il vise à autoriser la création de boxes à chevaux non liés à une exploitation agricole. En effet, le territoire de Bosquentin compte plusieurs sites occupés par des pâtures à chevaux appartenant à des particuliers, et la commune ne souhaite pas remettre en cause cette occupation. Considérant qu'en zones Agricole et Naturelle ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les boxes à chevaux ne peuvent y être autorisés que dans des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Par conséquent, un secteur Ach (chevaux) est créé. Il concerne deux sites, qui ont été retenus pour tenir compte des besoins futurs (pâtures non équipées). Ils sont situés au nord du village principal.

2.2.2.2.4 La zone naturelle et forestière

↳ La **zone N** est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le territoire de Bosquentin ne compte aucun secteur qui présenterait un tel caractère, à l'exception de la mare du village, classée en ZNIEFF de type 1. Considérant qu'elle se trouve au cœur du village et que sa superficie n'excède pas 400 m², une protection particulière au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme semble plus appropriée qu'un classement en zone Naturelle. Par conséquent, aucun terrain n'est classé en zone Naturelle.

2.2.2.3 Justification des règles

2.2.2.3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

La zone U a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de favoriser un certain dynamisme, les activités sont autorisées sous conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances. Les constructions ou installations à usage industriel ou d'exploitation forestière, quant à eux, sont interdits, considérant que ces activités sont incompatibles avec le voisinage et antinomiques d'une vie de village. En ce qui concerne les constructions agricoles, elles sont interdites dans la mesure où les exploitations agricoles se trouvent à l'extérieur de la zone urbaine. Cette règle permet d'éviter une dispersion des bâtiments agricoles au sein du village.

En zone A, les activités liées à l'agriculture ou à la gestion forestière sont admis. La diversification du monde agricole a été prise en compte : l'adaptation, et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (vente de produits à la ferme, transformation...) sont admises. Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace naturel et des dérives non justifiées.

D'autre part, la zone A compte de nombreuses constructions isolées. Pour gérer le bâti d'habitation existant dans la zone A, l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit alors préciser les zones dans lesquelles ces extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant leur insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Par conséquent, le règlement autorise :

- les extensions des bâtiments d'habitation existants régulièrement édifiés, à condition :
 - que l'ensemble des extensions successives ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
 - que l'ensemble des extensions successives n'excède pas 50 m² d'emprise au sol,
 - que leur hauteur n'excède pas 9 m ou, si la hauteur de l'habitation existante excède 9 m, que leur hauteur n'excède pas la hauteur de l'habitation existante,
 - qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes des bâtiments d'habitation existants régulièrement édifiés, à condition :
 - que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes n'excède pas 10 % de la surface totale du terrain,
 - que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes n'excède pas 50 m²,
 - que leur hauteur n'excède pas 5,50 m,
 - qu'elles se situent à moins de 30 m de l'habitation existante.

Par ailleurs, pour permettre la mutabilité du bâti existant dans la zone A, notamment du bâti agricole, l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permet le changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments en question doivent alors être désignés par le règlement. Dans ce cadre, quatre bâtiments ont été identifiés. Le règlement distingue :

- d'une part 3 bâtiments qui sont en cours de réhabilitation pour accueillir des gîtes (chemin du Clos), en n'autorisant uniquement la destination « hébergement touristique »
- d'autre part le bâtiment patrimonial situé à la Grande Panne (ferme datant de 1818 figurant dans l'Inventaire général du patrimoine culturel) en autorisant plus de destinations, par exemple : commerce et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma), établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, bureaux.

D'autre part, un secteur Ach a été créé pour permettre la possibilité de construire des abris pour animaux en zone Agricole, au titre de l'article L.151-13 qui a introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans cette zone des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions à la condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLU (conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions) permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones. Dans le secteur Ach, le règlement autorise les abris pour animaux, liés ou non à l'activité agricole, à condition :

- qu'ils soient démontables,
- que leur emprise au sol n'excède pas 15 m²,
- que leur hauteur n'excède pas 5 m au faîtage,
- que l'emprise au sol de l'ensemble des abris pour animaux n'excède pas 5 % de la surface totale du terrain.

ooo

Dans les zones concernées, le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur certains risques (cavités, remontées de nappe). Il les invite à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

En zone agricole, certaines cavités ont été recensées avec précision : le règlement interdit toute construction dans un rayon de 30 m.

ooo

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transports terrestres ou d'équipements nécessaires aux services publics. Dans toutes les zones concernées, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion de ces équipements présentant un caractère d'intérêt général et nécessaires au fonctionnement des services publics.

- *Mixité fonctionnelle et sociale*

Le PLU ne s'oppose ni à l'accueil d'activités non nuisantes, ni à la construction de logements aidés. Toutefois aucune règle ne vise à imposer une mixité fonctionnelle et/ou sociale, dans la mesure où le territoire ne semble pas très adapté pour développer cette offre (difficulté de créer un commerce rentable en zone rurale, localisation de logements aidés plus pertinente sur des secteurs mieux desservis par les transports en commun, etc.).

2.2.2.3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- *Volumétrie et implantation des constructions*

Emprise au sol

Au vu des densités observées et de la volonté communale, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 25 % dans la zone urbaine (zone U). L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 35 % en zone U. Ces règles visent à ne contraindre excessivement ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.), ni le développement des activités.

Dans la zone A, sont règlementées :

- l'emprise au sol des extensions autorisées (pas plus de 20% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation objet de la demande), et l'emprise au sol des annexes autorisées (pas plus de 10% la surface totale du terrain). L'objectif étant de gérer l'existant (pas d'habitation supplémentaire), sans pour autant interdire une extension modérée du bâti ou la création d'une annexe,
- l'emprise au sol dans le secteur Ach, qui est limitée à 5% de la surface totale du terrain, considérant que ce dernier peut accueillir des nouvelles constructions (il s'agit d'un STECAL). Cette faible emprise garantit le maintien du caractère avant tout agricole du secteur.

Hauteur

Les règles de hauteur tiennent compte de l'existant. En zone U, la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage, soit R+Combles maximum.

Ces hauteurs maximales sont déterminées pour maintenir l'appréhension de la silhouette du village (épannelage régulier des constructions).

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Dans la zone A, la hauteur retenue au règlement pour les bâtiments agricoles et forestiers est de 15 m au faîtage, pour des raisons fonctionnelles. La hauteur des éventuelles constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C maximum, comme en zone U. La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 m, et celle des annexes à 5,50 m, afin de limiter l'impact visuel de ces bâtiments.

Un principe général est adopté sur l'ensemble des zones : pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers...), la hauteur des bâtiments peut être plus élevée.

Implantation des constructions

La zone U se caractérise par une trame bâtie aérée. Elle résulte d'une implantation des constructions en retrait de l'alignement quasi systématiquement. Le règlement reprend ces caractéristiques afin de conforter l'image urbaine ressentie dans le village : un recul des constructions d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies est exigé.

D'autre part, le règlement introduit une bande constructible de 30 m de profondeur afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert.

S'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives, les règles édictées s'inspirent de l'existant en permettant l'implantation sur une limite séparative maximum. Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

La constructibilité dans la zone agricole est faible. Une marge de recul minimale de 20 m est fixée entre les bâtiments agricoles ou forestiers et les routes départementales, pour des raisons de sécurité et de qualité paysagère. Ce recul est ramené à 10 m pour les autres voies et emprises publiques. Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 m.

La zone agricole est traversée par plusieurs talwegs dont certains doivent être pris en considération en raison des eaux de ruissellement qu'ils véhiculent. Les axes de ces couloirs de ruissellement sont reportés au plan ; un retrait de 10 m de part et d'autre est imposé pour des raisons de sécurité.

Dans tous les cas mentionnés ci-avant, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion du tissu bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones U et A visent à assurer une certaine qualité esthétique qui ne soit pas en rupture totale avec l'architecture traditionnelle.

Il est ainsi précisé que toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (briques, moellons, pans de bois, torchis, etc.). Il est également précisé que les éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle devront être maintenus (encadrements des portes et fenêtres, colombage, volets battants, bandeaux, corniches, etc.) et que les enduits sur les matériaux traditionnels sont interdits.

D'autre part, en ce qui concerne les constructions plus récentes, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés respectant les teintes suivantes :



RAL 1002



RAL 1014



RAL 1015

De plus, afin respecter les caractéristiques de l'architecture locale, lorsque la construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade orientée sur la voie desservant la construction devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures de type : encadrements d'ouverture, soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, pans de bois etc. réalisés à partir matériaux traditionnels ou de parements d'aspect similaire.

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation devront être plus hautes que larges, les menuiseries devront respecter les couleurs locales (gammes de rouge foncé, gris foncé, vert foncé, marron ou beige), les fenêtres traditionnelles devront présenter deux vantaux et six carreaux. La dimension des ouvertures et la division par vantaux sont règlementées en façade avant, dans la mesure où la commune souhaite veiller à une certaine harmonie architecturale au sein du village. Toutefois, sur les autres façades, le règlement est plus souple, notamment afin de permettre de plus larges baies vitrées (plus de confort, de luminosité, d'apport solaire, etc.).

Les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, pleins ou persiennés et respecteront les couleurs suivantes : gammes de rouge foncé, gris foncé, vert foncé, marron ou beige. Là encore, l'objectif est de respecter l'architecture locale en exigeant des éléments habillant la façade. Pour des raisons de confort, les volets roulants seront toutefois autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et que les volets battants soient maintenus.

Les toitures sont règlementées : leur pente ne devra pas être inférieure à 40°. Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou d'ardoises. Cette disposition vise à respecter les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant. Toutefois, elle ne s'applique ni aux vérandas, ni aux abris de jardin.

Les ouvertures en toiture des habitations sont règlementées afin de préserver l'architecture traditionnelle. Elles seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

En ce qui concerne les sous-sols, ils sont autorisés, toutefois le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. L'édification des constructions à usage d'habitation sur un vide sanitaire ou sur un radier est donc recommandée, de même que la surélévation du niveau du premier plancher habitable par rapport au niveau moyen du terrain naturel. L'objectif est de prendre en compte les risques de remontées de nappe.

Certaines règles sont différentes selon les zones :

- les bâtiments à usage d'activités doivent présenter des tonalités identiques aux matériaux traditionnels en zone U, afin de s'insérer dans le cadre bâti. En zone A, ils doivent présenter des teintes foncées (vert, gris, beige,...) pour mieux s'insérer dans le paysage ouvert.
- en zone U, les clôtures sur rue pourront être minérales (muret surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage), ou végétales (haie). Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en limite de fonds de parcelles et en limites de la zone

agricole (A), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. En zone A, s'agissant d'un espace très peu bâti, les clôtures sur rue devront être construites en harmonie avec le paysage existant. Ainsi, l'aspect végétal est privilégié, pour une bonne intégration paysagère. Il est également précisé qu'en zone A, les clôtures doivent être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils) afin de garantir la fonctionnalité des continuités écologiques.

- *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Des dispositions communes concernent l'ensemble des zones, à savoir qu'en cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée.

En zone urbaine, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 30 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Certaines lisières sont dépourvues d'éléments végétaux et sont particulièrement sensibles d'un point de vue paysager. Le règlement y impose donc de nouvelles plantations, pour garantir l'insertion des futures constructions (lisière sud du village, et principale dent creuse de la rue des Tilleuls).

Protections particulières

Conformément à l'orientation du PADD d'identifier et de protéger les haies qui permettent une bonne insertion du bâti dans le paysage, de nombreuses haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En plus de leur rôle paysager, elle peut faciliter les déplacements de la faune et réguler les ruissellements. Le règlement autorise toutefois des trouées ponctuelles si nécessaire (passage d'engins agricoles, réalisation d'équipements d'infrastructures, accès à une construction, etc.).

D'autre part, les mares du territoire sont protégées, de même qu'un verger situé chemin du Parc. L'objectif étant de préserver les principaux éléments qui participent au maintien de la biodiversité. Rappelons d'ailleurs que la mare du village est identifiée en tant que ZNIEFF.

Enfin, l'unique bosquet du territoire est protégé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée considérant que les foyers disposent en grande majorité de deux voitures au moins.

De plus, le règlement demande la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m² pour les habitations).

Le règlement du PLU précise par ailleurs la nécessité de réaliser au moins une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Pour les autres constructions, à usage d'activités en particulier, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. C'est notamment le cas en zone urbaine où l'implantation et le développement des activités à caractère artisanal ou de bureaux ne doit être une source de danger par le stationnement « sauvage » des véhicules utilitaires sur les voies publiques.

Le dimensionnement minimal des places de stationnement exigé dans le règlement et leur caractère accessible en permanence font qu'elles seront utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Enfin, le règlement fixe, dans les zones concernées, les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction.

2.2.2.3.3 *Équipement et réseaux*

- *Desserte par les voies publiques ou privées*

Des dispositions communes concernent toutes les zones du règlement. Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

En zone urbaine, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ».

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux).

Certaines voies de circulation sont protégées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de conserver des sentiers de promenade.

La constructibilité en zone A étant très limitée le règlement est relativement souple pour pouvoir répondre aux besoins. Par exemple, les accès aux bâtiments agricoles font parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes (fonds communs privés). De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès

satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *Desserte par les réseaux*

Les règles introduites dans cet article du règlement visent à assurer la protection de la ressource en eau par la mise en place de mesures visant à éviter la pollution du sol et du sous-sol. Il convient par ailleurs d'assurer la salubrité publique à l'échelle des espaces agglomérés.

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable. En zone A, les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, les règles fixées découlent du zonage d'assainissement, qui prévoit l'assainissement individuel sur toute la commune. Par conséquent, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Dans toutes les zones, afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Du fait de la proximité de la nappe souterraine, il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

2.2.2.4 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comprend une pièce n°4 intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Dans la mesure où le PLU de Bosquentin ne comprend pas de zone à urbaniser, et considérant qu'aucun terrain classé en zone U ne présente d'enjeux singuliers (capacité d'accueil importante, desserte particulière,...), il n'a pas été jugé opportun de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.2.3 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
U	18 ha 78	2,72 %
Total zones U	18 ha 78	2,72 %
AU	0 ha	0 %
Total zones AU	0 ha	0 %
A <i>Dont Ach</i>	671 ha 22 <i>02 ha 61</i>	97,28 % <i>0,38 %</i>
N	0 ha	0 %
TOTAL zones A et N	671 ha 22	97,28 %
SUPERFICIE COMMUNALE	690 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	00 ha 51	0,07 %

2.2.4 Évolution des superficies des zones

ZONES	SITUATION DANS LA CC APPROUVEE	SITUATION AU PLU	VARIATION
U et AU (ou secteur constructible de la CC)	41 ha 00	18 ha 78	- 22 ha 22
A et N (ou secteur inconstructible de la CC)	649 ha 00	671 ha 22	+ 22 ha 22
SUPERFICIE COMMUNALE	690 ha 00	690 ha 00	0

La commune de Bosquentin était précédemment couverte par une Carte Communale (CC) approuvée le 20 avril 2004. Les plans de cette Carte Communale figurent dans la première partie de ce rapport.

Le PLU entraîne une réduction de la superficie totale des zones constructibles d'environ 22,22 ha. Cette diminution est principalement imputable à la réduction du périmètre constructible au niveau du chef-lieu (la zone U du PLU n'a pas été étendue au-delà des dernières constructions, contrairement au zonage de la CC) ainsi qu'au classement en zone A des écarts bâtis (lieux-dits le Clos et le Parc) et du hameau du Fayel.

En parallèle, la zone non constructible (zone A au PLU), a augmenté de 22,22 ha, ce qui permet d'affirmer que le PLU permet de réduire la consommation d'espaces agricoles.

2.2.5 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis une dizaine d'années a été présentée dans le chapitre 1.2.12 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que le développement de Bosquentin ne devra pas engendrer une consommation d'espaces agricoles ou naturels supérieure à 0,3 ha, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés. Même si le potentiel existant à l'intérieur des enveloppes agglomérées (résidences secondaires, dents creuses constructibles) semble suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements, la commune souhaite tenir compte des droits accordés par un Certificat d'Urbanisme en cours de validité à l'entrée ouest de Rome, d'où l'objectif annoncé.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

La commune cherche avant tout à favoriser le comblement des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village et du hameau de Rome.

La grande majorité des terrains nus intégrés à la zone urbaine sont des dents creuses, s'agissant de terrains cernés par du bâti, ce qui n'induit pas de consommation d'espace à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

Le périmètre de la zone U engendre une consommation d'espaces périphériques sur un seul secteur : l'extrémité ouest du hameau de Rome, pour une superficie totale de 0,2 ha, ce qui est compatible avec les objectifs du PADD.

Les espaces situés en dehors des périmètres agglomérés qui sont rendus constructibles par le PLU sont donc réduits en termes de superficie (0,2 ha) et s'intègrent parfaitement à la forme du hameau dans la mesure où la rive d'en face est déjà bâtie.

↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT	
Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ACTIVITES	
Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u>	<div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> <div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> <div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE/FORESTIERE	
Nombre de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment (détailler en nombre)	
AGRICOLE	.....
FORESTIER	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m ² de terrain consommés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....
VOCATION LOISIRS	
ABRI POUR ANIMAUX	.....

2.2.6 Emplacements réservés

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

La commune n'ayant exprimé aucun besoin de ce type, le PLU ne compte aucun emplacement réservé.

2.2.7 Servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Bosquentin ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.15.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.8 Nuisances acoustiques

La commune de Bosquentin n'est concernée par aucune infrastructure de transport terrestre classée au titre du bruit.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Prémption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et moduler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Bosquentin), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Bosquentin).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'autorité environnementale effectuée par la Commune, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 05 janvier 2017 stipule que l'élaboration du PLU de Bosquentin n'est pas soumise à évaluation environnementale.

3.4.1 La commune et les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la protection des principaux éléments végétaux ou aquatiques (bosquets, haies, vergers, alignements d'arbres, mares) au titre des articles L.113-1 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment de la mare identifiée en ZNIEFF de type 1, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre plusieurs milieux support d'une biodiversité à part entière.

D'autre part, la ZNIEFF de type 2 identifiée au nord du territoire est classée en zone agricole, zone dans laquelle le maintien des corridors est assuré car le règlement impose aux clôtures d'être franchissables par la petite ou la grande faune sauvage (type 2 ou 3 fils), à l'exception de celles en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) : le projet de développement s'appuie avant tout sur une densification des entités agglomérées (renouvellement urbain, comblement des dents creuses), afin de préserver les espaces agricoles périphériques. Les espaces situés en dehors des périmètres agglomérés qui sont rendus constructibles par le PLU

sont réduits en termes de superficie (0,3 ha), s'intègrent parfaitement à la forme du hameau de Rome et ne concernent pas de terrains reconnus pour leur valeur environnementale (pâture).

3.4.2 La commune et le paysage

L'analyse du relief et de l'occupation du sol est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein du Pays de Lyons. Il en présente donc les composantes : une clairière agricole située en lisière de forêt. Le classement de la quasi-totalité du territoire en zone agricole reconnaît donc cette spécificité.

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des mares, haies, alignements d'arbres, vergers et bosquets. Ils sont protégés par le règlement du PLU.

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés aux activités. Le classement en zone agricole de plus 97 % du territoire communal offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire : le paysage sera préservé car tous les secteurs de développement s'intègrent à la forme du village (dents creuses). De plus, la limitation de la hauteur des constructions garantit leur intégration. Des plantations sont imposées sur les lisières sensibles, et le règlement impose des clôtures végétales au niveau des limites avec la zone agricole.

En outre, pour les bâtiments agricoles autorisés en zone A, la teinte foncée imposée pour les profilés divers facilitera leur intégration paysagère.

3.4.3 La ressource en eau

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune s'engage, par le biais de son PADD, à encourager la mise aux normes des assainissements individuels. D'autre part, le règlement impose aux nouvelles constructions d'être équipées d'un dispositif de traitement aux normes.

Concernant la ressource en eau, la commune de Bosquentin est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune de Bézu-la-Forêt. L'eau est réputée de bonne qualité.

Enfin, le territoire de Bosquentin est concerné par le périmètre de protection éloigné du point de captage d'eau potable de Bézu-la-Forêt. L'annexe « servitudes d'utilité publique » signale bien son existence, pour que la servitude continue de s'appliquer, garantissant la protection de l'eau.

3.4.4 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Bosquentin se caractérise par une certaine hétérogénéité, dans la mesure où constructions anciennes et récentes se côtoient. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination d'une zone urbaine unique.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques de l'architecture ancienne (matériaux employés, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, types de volets, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Par ailleurs, la définition du périmètre de la zone urbaine répond à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie.

Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Bosquentin est une commune rurale dont la vocation est avant tout résidentielle et agricole. Elle ne compte aucun commerce ou service de proximité, d'où une forte dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs. Les équipements publics reflètent également le statut de commune rurale de Bosquentin (absence d'école).

Dans ce contexte, la commune prévoit un développement très modéré : accueillir une dizaine de résidences principales supplémentaires au cours des quinze prochaines années. Rappelons que Bosquentin a connu une très forte croissance au cours des dernières années, liée à un rythme de construction élevé. L'objectif de la commune est de ralentir considérablement cette croissance, considérant que le territoire n'est pas desservi par les transports en commun et ne compte ni école, ni commerces.

Si on estime qu'en 2030 la taille moyenne des ménages sera de 2,4 personnes/ménage, alors, sur les 10 nouveaux logements, 3 à 4 logements permettront de maintenir la population de 2014. Les 6 à 7 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 153 habitants en 2030, soit une croissance moyenne de +0,67% par an.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place, voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et au reclassement en zone agricole de 22,22 ha autrefois classés en secteur constructible dans la Carte Communale.

D'autre part, la commune affirme la volonté de préserver, voire développer le potentiel touristique et de loisirs du territoire. Cela se traduit par la protection des chemins ruraux, mais également la création de secteurs Ach dans lesquels sont autorisés les abris pour animaux, permettant ainsi aux particuliers d'avoir des chevaux non loin de leurs domiciles.

3.4.6 Les risques et nuisances

Le diagnostic a révélé la présence de cavités souterraines sur le territoire communal : ces dernières sont identifiées et un périmètre inconstructible est instauré afin d'éviter toute nouvelle construction à proximité.

S'agissant des risques hydrauliques, les ruissellements n'occasionnent pas de problème particulier, compte tenu de la topographie du territoire. Le risque potentiel de remontées de nappe a été pris en compte : le règlement déconseille les sous-sols.

3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Bosquentin.

3.4.7.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU concernent principalement des dents creuses classées en zone urbaine (terrains situés au sein des parties actuellement urbanisées), car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain. Les espaces situés en dehors des périmètres agglomérés qui sont rendus constructibles par le PLU sont réduits en termes de superficie (0,3 ha), s'intègrent parfaitement à la forme du hameau et ne concernent pas de terrains reconnus pour leur valeur environnementale (pâturage).

3.4.7.2 La zone agricole

La zone agricole recouvre 97,28 % de la surface du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer. La recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

La pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

La zone A compte un secteur spécifique Ach pour vocation de permettre l'accueil de boxes à chevaux : il couvre des terrains où il y a des besoins (présence d'animaux).