

COMMUNE DU BOCASSE

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 05 Mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

SOMMAIRE

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES ...

| | |
|---|---------|
| I.1 - Situation géographique et administrative | page 2 |
| I.2 - Données démographiques | |
| I.2.1 - Le poids démographique du BOCASSE | page 4 |
| I.2.2 - Evolution démographique | page 4 |
| I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population | page 5 |
| I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe | page 6 |
| I.2.5 - Evolution des classes d'âge | page 7 |
| I.3 - Analyse des ménages et de leur composition | page 8 |
| I.4 - Analyse et évolution du parc de logements | |
| I.4.1 - Le parc de logements | page 9 |
| I.4.2 - Ancienneté du parc de logements | page 9 |
| I.4.3 - La typologie des résidences principales | page 10 |
| I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2007 | page 10 |
| I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales | page 11 |
| I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales | page 11 |
| I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement | page 12 |
| I.5 - Données socio-économiques | |
| I.5.1 - Analyse de la population active | page 12 |
| I.5.2 - Emploi et lieu de résidence | page 14 |
| I.5.3 - Emploi et modes de transport | page 15 |
| I.5.4 - Données économiques relatives à la commune | page 16 |

I.6 - Activité agricole

- I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural doit permettre page 16
- I.6.2 - Des objectifs de développement page 17
- I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture page 17
- I.6.4 - L'activité agricole au BOCASSE page 18

I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

page 28

I.8 - Les équipements de la commune

- I.8.1 - Les réseaux page 30
- I.8.2 - Les équipements publics page 33
- I.8.3 - Le cimetière page 33

I.9 - Les services et moyens de transports

- I.9.1 - Les services de proximité page 34
- I.9.2 - Déchets ménagers page 34
- I.9.3 - Les déplacements et les moyens de transports page 34

I.10 - L'animation et les possibilités de loisirs

page 38

2EME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

| | |
|---|---------|
| <u>II.1 Le relief</u> | page 43 |
| <u>II.2 La pédologie</u> | page 44 |
| <u>II.3 Les données climatiques</u> | page 45 |
| <u>II.4 Les paysages et les éléments naturels</u> | |
| II.4.1 La composition paysagère du territoire | page 46 |
| II.4.2 Les perceptions du territoire communal | page 47 |
| II.4.3 Les entrées - Approche visuelle | page 49 |
| II.4.4 Les éléments naturels | page 51 |
| II.4.5 Les fenêtres ouvertes sur le paysage | page 53 |
| <u>II.5 Les mesures de protection des paysages et des milieux naturels</u> | |
| II.5.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques | page 54 |
| II.5.2 NATURA 2000 | page 57 |
| II.5.3 Les zones humides | page 57 |
| <u>II.6 L'organisation du territoire</u> | |
| II.6.1 Rappel historique | page 58 |
| II.6.2 - L'occupation du sol | page 60 |
| II.6.3 - Le parcellaire | page 61 |

II.7 - Le bâti

| | |
|--|---------|
| II.7.1 - Le bâti ancien | page 62 |
| a) Les caractéristiques du bâti ancien | page 62 |
| b) Les matériaux | page 63 |
| c) Les détails | page 63 |
| II.7.2 - Le bâti récent | page 64 |

II.8 - Le patrimoine historique

| | |
|---|---------|
| II.8.1 - Le patrimoine bâti | page 65 |
| II.8.2 - Le patrimoine archéologique | page 66 |
| II.8.3 – Les bâtiments agricoles disposant d'un intérêt patrimonial | page 68 |

II.9 - Les risques

| | |
|-------------------------------------|---------|
| II.9.1 - Les cavités souterraines | page 69 |
| II.9.2 - Les inondations | page 73 |
| II.9.3 - Les risques technologiques | page 76 |

3EME PARTIE - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

| | |
|---|---------|
| III.1 - Synthèse du diagnostic | page 79 |
| III.2 - Le phénomène de desserrement | page 80 |
| III.3 - Les scénarii de développement | page 80 |
| III.4 - Le bilan de la capacité d'accueil | page 81 |
| III.5 - Les objectifs démographiques | page 88 |
| III.6 - Les besoins en logements et en foncier | page 89 |
| III.7 - Les principes de développement | page 90 |
| III.8 - Le projet d'aménagement et de développement durable | page 91 |

4EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET - EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

| | |
|---|----------|
| IV.1 - Le projet de territoire, le zonage | page 95 |
| IV.2 - Explication de la délimitation des zones | page 96 |
| IV.2.1 - Le POS en vigueur | page 96 |
| IV.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU | page 98 |
| a) Appellation, Affectation des zones du PLU | page 98 |
| b) Evolution du POS en PLU | page 101 |
| c) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux contraintes de territoire | page 102 |
| d) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD | page 103 |
| e) Les modifications en terme de découpage de zones entre le POS et le PLU | page 108 |
| f) La réponse du PLU aux objectifs démographiques | page 115 |
| g) La réponse du PLU aux objectifs de préservation économique | page 116 |
| IV.3 - Justification du règlement | page 117 |
| IV.3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement | page 117 |
| IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques | page 124 |
| IV.4.1 - Espaces boisés classés | page 124 |
| IV.4.2 - Emplacements réservés | page 124 |
| IV.4.3 - Les secteurs de risques naturels liés aux inondations | page 124 |
| IV.4.4 - Les secteurs de risques technologiques | page 124 |
| IV.4.5 - Le droit de préemption urbain | page 125 |

SEME PARTIE INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

| | |
|--|----------|
| V.1 - Incidences sur l'occupation du sol | page 127 |
| V.2 – Incidences sur le paysage | page 127 |
| V.3 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses | page 128 |
| V.4 - Incidences des zones à urbaniser | page 128 |
| V.5 - Incidences du plan sur les déplacements | page 129 |
| V.6 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau | page 131 |
| V.7 - Préservation des zones agricoles | page 133 |
| V.8 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels | page 133 |
| V.9 - Préservation de la faune et de la flore | page 134 |
| V.10 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme | page 136 |
| V.11 - Les documents supra-communaux | page 137 |
| V.11.1 - Le projet de schéma de cohérence territoriale « Pays entre Seine et Bray » | page 137 |
| V.11.2 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux | page 137 |
| V.12 - Superficie des différentes zones | page 138 |

ANNEXE

page 140

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, ...

I.1 - Situation administrative et géographique

Petit village de Seine-Maritime, situé au Nord de Rouen, la commune du BOCASSE fait partie de l'arrondissement de Rouen et du canton de Clères. Elle adhère à la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen et au Pays entre Seine et Bray. LE BOCASSE est une commune péri-urbaine, mais elle n'appartient pas du pôle urbain de Rouen.

Elle est bordée de 6 communes : Clères, Sierville, Butot, Saint-Ouen-du-Breuil, Beautot, La Houssaye-Beranger.

LE BOCASSE se trouve à 3 km de Clères, 25 km de Rouen, 40 km de Dieppe, 75 km d'Evreux, 85 km du Havre, 90 km de Beauvais, 115 km d'Amiens, 135 km de Caen et 145 km de Paris.

Par l'intermédiaire du réseau routier départemental, la commune est donc connectée à de forts pôles administratifs, attractifs et touristiques mais également de bassins d'emplois et de vie.

LE BOCASSE possède un relief de plateau marqué par des vallées sèches. L'ensemble du territoire s'étend sur une superficie d'environ 861 hectares, comprenant des espaces naturels importants en comparaison avec l'urbanisation. Le territoire communal se compose d'un centre bourg, de trois hameaux et plusieurs écarts et constructions ou corps de ferme isolés. Les principaux pôles construits se sont développées en bordure des axes routiers. LE BOCASSE offre une dualité de caractère : certains pôles sont plutôt urbains (centre bourg et Valmartin), alors que d'autres ont conservé un aspect rural (Bosc la Mer et Bosc Nouvel).

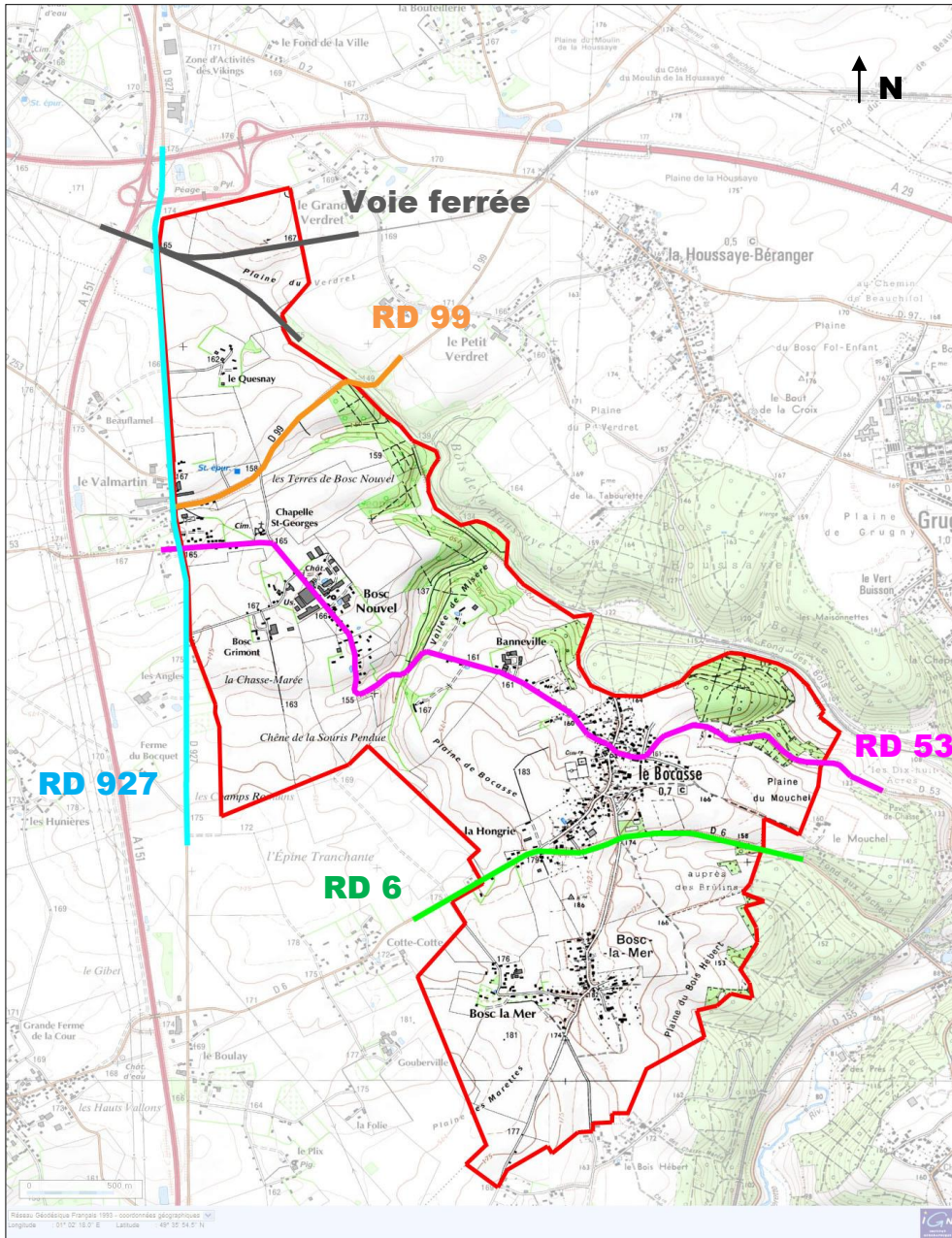
La population du BOCASSE en 2008 s'élevait à 735 habitants, pour une densité de 85,3 habitants au km².

Plusieurs voies marquent le territoire communal. LE BOCASSE est traversée par les routes départementales n° 927, 99, 53 et 6. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, privées et chemins ruraux.

On note également le passage d'une voie de chemin de fer au Nord du territoire. La gare se situe à Clères, commune limitrophe.

Pays entre Seine et Bray





I.2 - Données démographiques

I.2.1 Le poids démographique de LE BOCASSE

Au recensement de 2008, LE BOCASSE comptait 735 habitants, pour un territoire d'une surface de 861 hectares. La densité de population du BOCASSE confirme la dualité de ce territoire : commune possédant encore un caractère rural implantée aux portes de l'agglomération Rouennaise. En effet, en 2008, la densité de population était de 85,3 habitants au km². Ce chiffre est nettement inférieur à celui du canton de Clères (117,1 habitants au Km² en 2008). La commune représentait, en 2008, 3,2 % du poids démographique du canton.

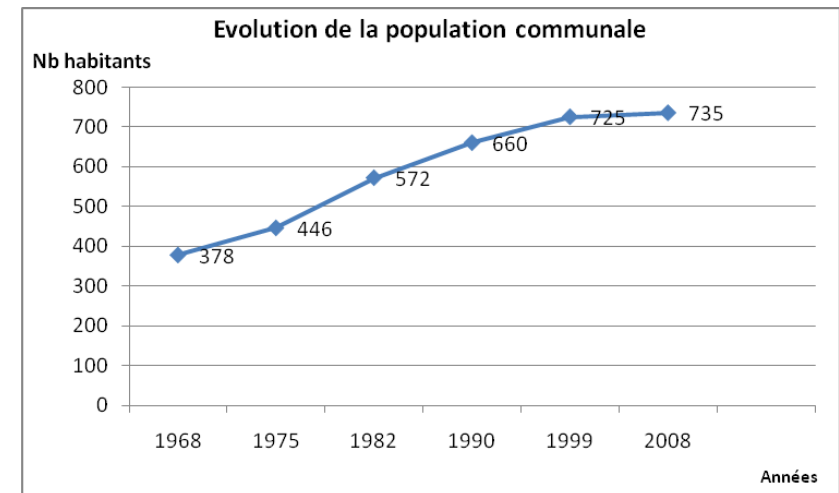
I.2.2 Evolution de la population

Depuis près de 40 ans, la population du BOCASSE connaît une évolution positive. Entre 1968 et 2008, la population communale a pratiquement doublé, passant ainsi, respectivement, de 378 à 735 personnes. Le rythme d'évolution de la population communale observe toutefois un ralentissement.

Cette tendance semble se poursuivre aujourd'hui. A titre d'exemple, la commune a gagné 10 habitants entre 1999 et 2008.

En 2009, l'INSEE estime la population du BOCASSE à 758 habitants, soit une progression de 23 habitants supplémentaires par rapport à 2008.

La variation annuelle est de 3,13% sur cette dernière période 2008-2009. Ce chiffre sera un indicateur important pour définir les objectifs démographiques communaux pour la décennie à venir.



Source données INSEE 2008

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2009 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 378 | 446 | 572 | 660 | 725 | 735 | 758 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 43,9 | 51,7 | 66,4 | 76,6 | 84,1 | 85,3 | / |

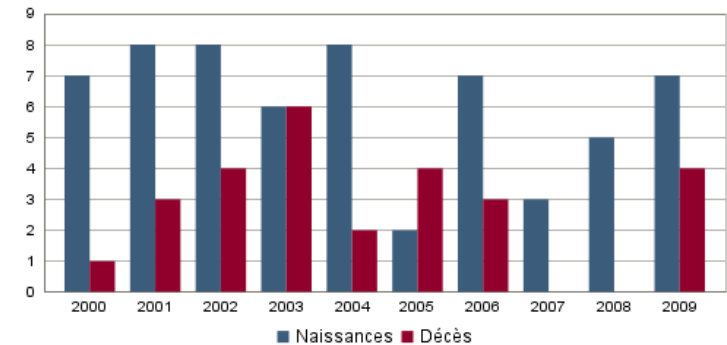
Source INSEE 2009

I.2.3 Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de 2 facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Depuis ces 40 dernières années ces 2 indicateurs demeurent positifs (excepté le solde migratoire entre 1999 et 2008), induisant l'évolution positive de la population communale :

- Solde naturel : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Ce phénomène se vérifie, par exemple sur le graphique ci-joint.
- Solde migratoire : les arrivées sur la commune sont plus importantes que les départs, exceptés pour la dernière période intercensitaire expliquant ainsi le ralentissement du rythme d'évolution de la population communale.



Source INSEE 2008

Il est à noter que lorsqu'on analyse les variations annuelles moyennes de la population, on constate que le solde migratoire influe fortement sur l'évolution générale de la population communale.

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel, avec une rapidité extrême la population peut ainsi diminuer.

Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

| INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 2,4 | 3,6 | 1,8 | 1 | 0,2 |
| - due au solde naturel en % | 0,8 | 1 | 0,7 | 0,8 | 0,4 |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | 1,6 | 2,6 | 1,1 | 0,2 | -0,3 |
| Taux de natalité en ‰ | 13,8 | 15,4 | 10,2 | 11,1 | 8,1 |
| Taux de mortalité en ‰ | 6 | 5,1 | 2,9 | 3,1 | 4 |

Source INSEE 2008

Ces indicateurs démographiques ne sont pas renseignés pour le dernier recensement.

Toutefois, le bureau d'études a analysé la variation annuelle moyenne par période intercensitaire et annuellement.

Un tableau est joint page suivante.

| Années INSEE | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2009 |
|-----------------------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|------|
| Population | 378 | 446 | 572 | 660 | 725 | 735 | 758 |
| Evolution | 17,99% | 28,25% | 15,38% | 9,85% | 1,38% | 3,13% | |
| période/ année | 7 | 7 | 8 | 9 | 11 | 1 | |
| | soit | soit | soit | soit | soit | soit | |
| % par an | 2,57% | 4,04% | 1,92% | 1,09% | 0,13% | 3,13% | |

Cette variation démographique varie de 0,13% pour la période la plus faible 1999 - 2008 à 4,04% pour la période la plus importante 1975 - 1982. Pour le dernier recensement 2008-2009, la variation annuelle est de 3,13%.

De manière à refléter la tendance démographique observée sur la commune du BOCASSE, la moyenne de la variation annuelle a été calculée sur les 20 dernières années : ainsi, la moyenne s'élève à 0,78% par an entre 1990 et 2009.

I.2.4 Analyse comparative par âge et par sexe

La population du BOCASSE est relativement jeune : en 2008, plus d'un quart de la population (38,5 %) a moins de 30 ans et les moins de 15 ans représentent 21,5 % des habitants de la commune. Les personnes de plus de 75 ans représentent 3,1 % de la population communale.

Suivant ces chiffres, il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de limiter le phénomène de vieillissement de la population.

Au BOCASSE, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge majoritaire est celle des 45 à 59 ans. Ce phénomène se vérifie pour les hommes. En revanche pour les femmes, la tranche d'âge prédominante est celle des 30 à 44 ans.

| | Hommes | % | Femmes | % | % par rapport à la population totale |
|-----------------------|--------|------|--------|------|--------------------------------------|
| Ensemble | 378 | 100 | 357 | 100 | 100 |
| 0 à 14 ans | 79 | 20,9 | 78 | 21,9 | 21,4 |
| 15 à 29 ans | 76 | 20,2 | 49 | 13,6 | 17,0 |
| 30 à 44 ans | 78 | 20,7 | 98 | 27,5 | 23,9 |
| 45 à 59 ans | 102 | 27 | 94 | 26,4 | 26,7 |
| 60 à 74 ans | 30 | 7,9 | 28 | 7,8 | 7,9 |
| 75 à 89 ans | 11 | 2,9 | 10 | 2,8 | 2,9 |
| 90 ans ou plus | 2 | 0,5 | 0 | 0 | 0,3 |
| | | | | | |
| 0 à 19 ans | 119 | 31,4 | 104 | 29,2 | 30,3 |
| 20 à 64 ans | 232 | 61,3 | 225 | 63,1 | 62,2 |
| 65 ans ou plus | 28 | 7,3 | 28 | 7,8 | 7,6 |

Source INSEE 2008

Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2008, les hommes étaient plus nombreux puisque LE BOCASSE comptait 378 hommes et 357 femmes. Ce constat se vérifie pour la quasi-totalité des classes d'âge (exceptés les 0-14 ans et les 30-44 ans) ; or généralement on trouve un nombre de femmes plus important que celui des hommes après 75 ans du fait de l'espérance de vie supérieur de ces dernières.

A travers ces chiffres, il faut donc :

- veiller au maintien de la dynamique démographique.
- et prolonger l'effort en terme d'apport de la population et d'autre part d'analyser les flux actuels dans l'ancien.

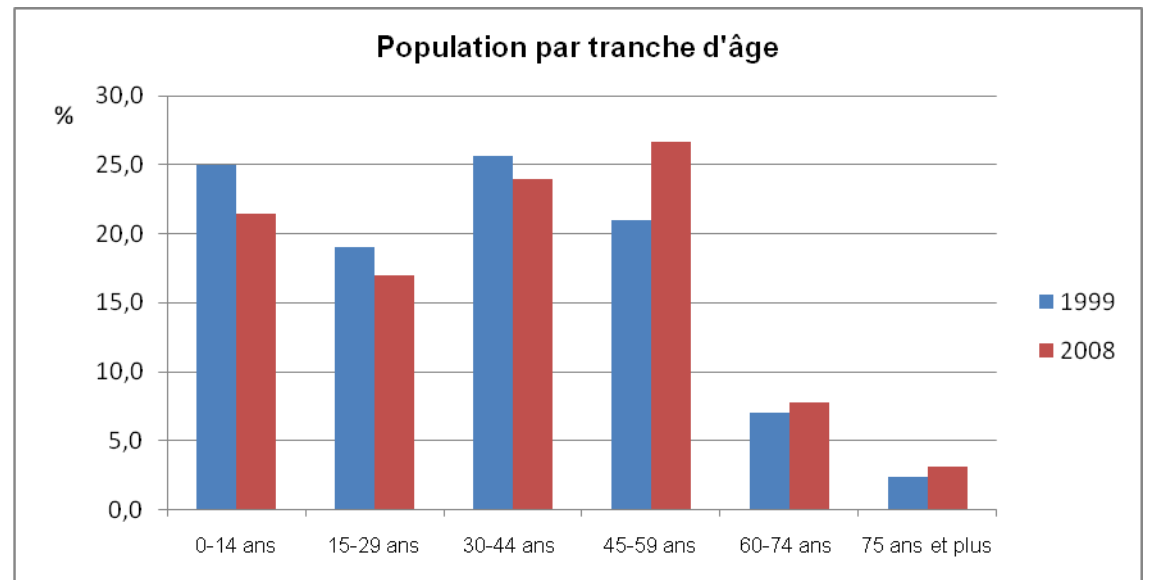
I.2.5 Evolution des classes d'âge

L'évolution des classes d'âge montre une baisse de la part des classes d'âges, comprises entre 0 et 44 ans. En outre, on observe une progression des classes d'âges supérieurs à 45 ans et notamment des 45-59 ans (+ 5,7 points).

Ce constat soulève la problématique du phénomène de vieillissement de la population.

L'augmentation des 45 ans et plus peut entraîner par la suite de profonds changements de la population, et de l'âge de celle-ci : les accédants de 40-59 ans pouvant vieillir sur place et les enfants devenir plus âgés et choisir de migrer. Il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal de la population.

Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples pour continuer un solde naturel positif observé depuis ces 40 dernières années.



Source données INSEE 2008

I.3 Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 1999 et 2008, passant respectivement de 224 à 254 ménages, soit 30 ménages supplémentaires.

Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

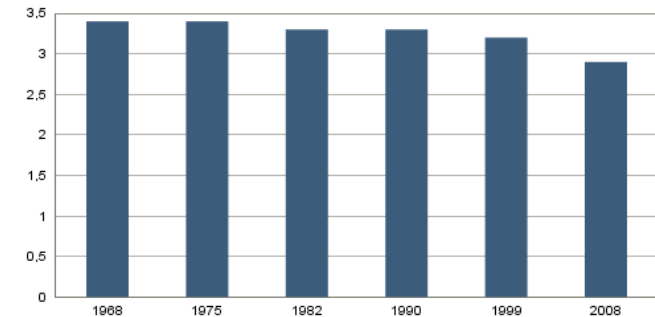
- une augmentation du nombre de ménages d'une personne, correspond à l'augmentation du nombre d'hommes seuls,
- une augmentation du nombre de couples sans enfants (+ 15 ménages),
- une stagnation du nombre de couples avec enfants (+ 1 couple),
- une augmentation du nombre de familles monoparentales (+ 4 ménages).

| | Nombre de ménages | Ménages 1 personne | Ménages Hommes seuls | Ménages Femmes seules | Ménages Autres sans famille | Ménages avec famille(s) | Ménage famille principale Couple sans enfant | Ménage famille principale Couple avec enfant(s) | Ménage famille principale Famille monoparentale |
|------------------|-------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|---|---|
| 1999 | 224 | 20 | 8 | 12 | 0 | 204 | 56 | 136 | 12 |
| 2008 | 254 | 32 | 20 | 12 | 0 | 222 | 71 | 135 | 16 |
| 1999-2008 | + 30 | + 12 | + 12 | 0 | 0 | + 18 | + 15 | + 1 | + 4 |

Source INSEE 2008

Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1968 et se situe à 2,8 en 2009 au BOCASSE. Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

Evolution de la taille des ménages



Source INSEE 2008

I.4 Analyse et évolution du parc de logements

I.4.1 Le parc de logements

Depuis 1968, la commune du BOCASSE connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 265 logements en 2008.

Le nombre de résidences principales domine, en effet, elles constituent 95,5 % du parc de logements. On note une relative stabilité du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2008 qui représentent 1,1 % du parc.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. Au BOCASSE ce taux s'élève à 3,4%, stable par rapport à 1999.

Si l'on considère que certains de ces logements ne sont pas occupés du fait de leur vétusté ; le faible nombre de logements vacants habitables révèle une demande importante d'installation sur la commune. Il sera par conséquent nécessaire de palier à cette faiblesse de la mutation du parc en prolongeant le rythme de construction des années les plus équilibrées.

Les logements vacants ne sont pas insalubres : il s'agit de personnes âgées hospitalisées et devant revenir chez elles. Les logements vacants du BOCASSE ne constituent pas une disponibilité immobilière à prendre en compte dans le PLU.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|---|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 120 | 146 | 192 | 219 | 236 | 265 |
| Résidences principales | 110 | 129 | 171 | 200 | 225 | 253 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 4 | 8 | 10 | 8 | 2 | 3 |
| Logements vacants | 6 | 9 | 11 | 11 | 9 | 9 |

Source INSEE 2008

I.4.2 Ancienneté du parc de logement

Le parc de logement du BOCASSE est relativement diversifié. En effet, une majorité (34,4%) des constructions a été réalisée avant 1949. Toutefois, la période 1975/1989 a connu un rythme de construction soutenu (33,2 %). La diversité du parc en fonction de son âge est importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

| | Nombre | % |
|--|--------|------|
| Résidences principales construites avant 2006 | 242 | 100 |
| Avant 1949 | 83 | 34,4 |
| De 1949 à 1974 | 39 | 16 |
| De 1975 à 1989 | 80 | 33,2 |
| De 1990 à 2004 | 40 | 16,4 |

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Source INSEE 2008

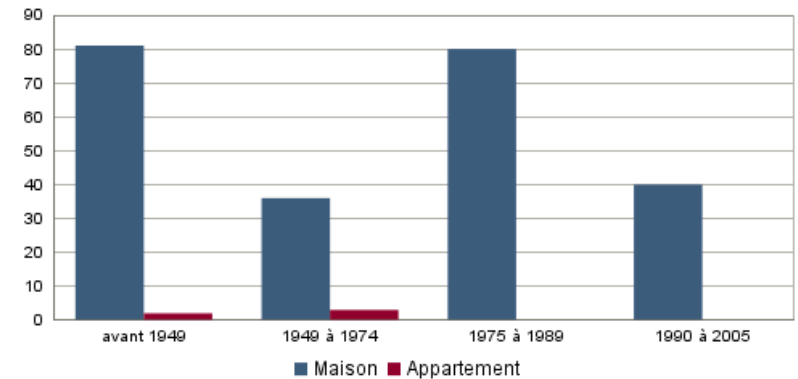
I.4.3 La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en large majorité de logements individuels. En 2008, 97,4 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles. Depuis 1949, la construction d'appartements en tant que résidence principale est relativement faible. On distingue 2 phases de construction : avant 1949 et entre 1949 et 1974. Ainsi, en 2008, 7 appartements étaient comptabilisés au BOCASSE.

D'après la structure par âge de la population, la résidence principale correspond à une réelle demande de la population.

Cependant, il est important de pouvoir satisfaire les demandes existantes sur la commune et une prévision de logements locatifs aidés pour de jeunes couples et de quelques logements pour personnes âgées peut être la bienvenue, tout dépend également les activités et les structures d'accueil en place à proximité de la commune.

Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement



Source INSEE 2008

I.4.4 Le statut d'occupation des résidences principales en 2008

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2008, les propriétaires représentent 89 % des occupants des résidences principales, chiffre en augmentation par rapport à 1999.

Les locataires représentent 9,4 % des statuts d'occupation, taux stable par rapport à 1999. En 2008, aucun logement HLM n'était comptabilisé.

Les personnes vivant au BOCASSE restent, en moyenne, 17 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment lié au cadre de vie et à la proximité de l'agglomération rouennaise.

| | 2008 | | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | 1999 | |
|---|--------|-----|---------------------|---|--------|------|
| | Nombre | % | | | Nombre | % |
| Ensemble | 253 | 100 | 735 | 17 | 225 | 100 |
| Propriétaire | 225 | 89 | 652 | 18 | 197 | 87,6 |
| Locataire | 24 | 9,4 | 71 | 10 | 21 | 9,3 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0 | 0 | /// | 0 | 0 |
| Logé gratuitement | 4 | 1,6 | 12 | 18 | 7 | 3,1 |

I.4.5 Les éléments de confort des résidences principales

Le parc de logement du BOCASSE est confortable. En effet, 98 % des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche, taux en progression par rapport à 1999 (96%). Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements de LE BOCASSE.

En 2008, 98 % des ménages disposaient au moins d'un véhicule, contre 97,3% en 1999.

Le besoin de mobilité s'est accentué en 7 ans.

| | 2008 | % | 1999 | % |
|---|------|------|------|------|
| Ensemble | 253 | 100 | 225 | 100 |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 248 | 98 | 216 | 96 |
| Chauffage central collectif | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chauffage central individuel | 121 | 47,8 | 103 | 45,8 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 66 | 26,3 | 49 | 21,8 |

Source INSEE 2008

| | 2008 | % | 1999 | % |
|---|------|------|------|------|
| Ensemble | 253 | 100 | 225 | 100 |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 209 | 82,7 | 178 | 79,1 |
| Au moins une voiture | 248 | 98 | 219 | 97,3 |
| - 1 voiture | 87 | 34,5 | 86 | 38,2 |
| - 2 voitures ou plus | 160 | 63,5 | 133 | 59,1 |

Source INSEE 2008

I.4.6 Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 1999, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,9. En 2008, ce chiffre était passé à 5,1. Une majorité (65,5 %) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus.

On compte peu de petits logements : aucun logement d'une pièce et 5 logements de 2 pièces.

| | 2008 | % | 1999 | % |
|-------------------------|------|------|------|------|
| Ensemble | 253 | 100 | 225 | 100 |
| 1 pièce | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 pièces | 5 | 2 | 6 | 2,7 |
| 3 pièces | 22 | 8,6 | 24 | 10,7 |
| 4 pièces | 60 | 23,9 | 72 | 32 |
| 5 pièces ou plus | 165 | 65,5 | 123 | 54,7 |

Source INSEE 2008

| | 2008 | 1999 |
|--|------|------|
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 5,1 | 4,8 |

Source INSEE 2008

I.4.7 Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

La commune du BOCASSE a traité depuis 1999, 33 permis de construire pour des habitations neuves, soit en moyenne 3 constructions neuves par an. Le rythme varie selon les années : de 8 permis en 2001 à 1 en 2007.

Permis de construire délivrés pour la construction de logements neufs

| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| PERMIS DE CONSTRUIRE | 4 | 2 | 8 | 5 | 2 | 2 | 4 | 1 | 1 | 2 | 2 |

Source Mairie

Au moment de l'arrêt du projet de PLU, il ne reste que quelques parcelles vierges mais dont la rétention foncière réduit le rythme de construction constaté depuis 1999.

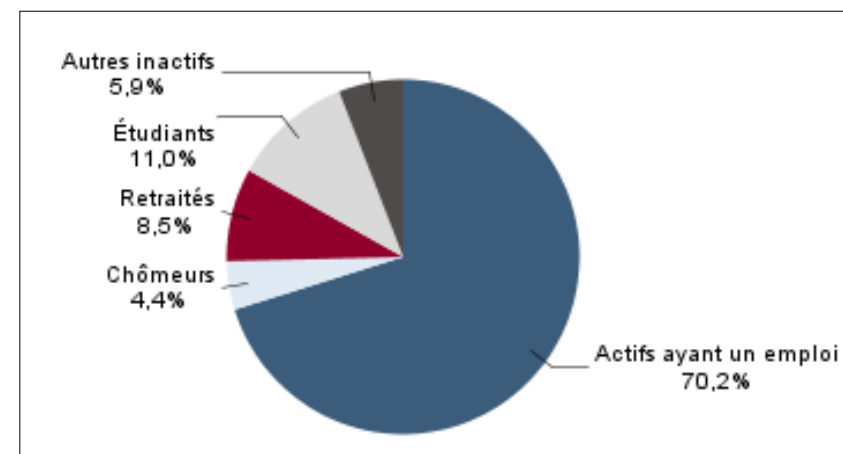
I.5 Données socio-économiques

I.5.1 Analyse de la population active

En 2008, LE BOCASSE comptait 389 actifs. Le taux d'activité a augmenté de 1,3 point entre 1999 (73,3%) et 2008 (74,6%).

Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 70,2 % ; chiffre en augmentation par rapport à 1999 (+ 3,3 points). Les étudiants représentent une part de 11 % et les retraités, 8,5 %.

Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (91,7%), les autres classes d'âges possèdent un taux équivalent : les 15-24 ans, 43,6 % et les 55-64 ans, 43,7 %.



Source INSEE 2008

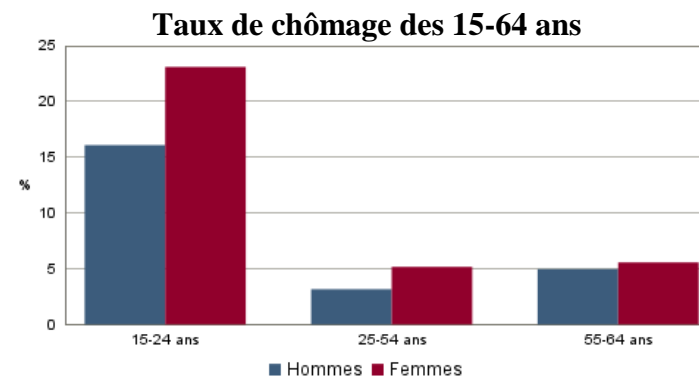
En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (75,5%) est supérieur à celui des femmes (73,5%). D'autre part, le taux de chômage a diminué entre les 2 derniers recensements (-2,3 point), passant de 8,2% en 1999, à 5,9% en 2008. Cette baisse s'observe chez les femmes, alors que le taux de chômage des hommes a connu une hausse. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les 15-24 ans et les femmes.

| | 2008 | 1999 |
|--|------|------|
| Nombre de chômeurs | 23 | 30 |
| Taux de chômage en % | 5,9 | 8,2 |
| Taux de chômage des hommes en % | 5,3 | 2,5 |
| Taux de chômage des femmes en % | 6,5 | 15,1 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 52,2 | 83,3 |

Source INSEE 2008

| | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|-------------|------------|--------|----------------------|------------------------|--------------------|
| Ensemble | 522 | 389 | 74,6 | 367 | 70,2 |
| 15 à 24 ans | 100 | 44 | 43,6 | 36 | 35,6 |
| 25 à 54 ans | 336 | 308 | 91,7 | 295 | 87,9 |
| 55 à 64 ans | 86 | 38 | 43,7 | 36 | 41,4 |
| Hommes | 271 | 205 | 75,5 | 194 | 71,5 |
| Femmes | 251 | 184 | 73,5 | 172 | 68,8 |

Source INSEE 2008



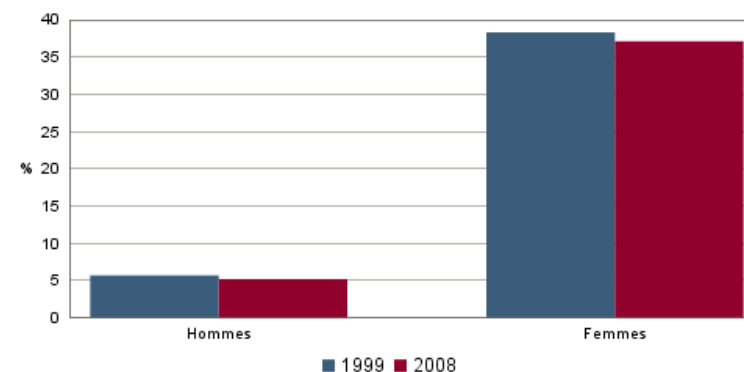
Source INSEE 2008

Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (90,4%). Le temps partiel représente 19,5% des actifs en emploi et plus particulièrement les femmes, même si cette tendance semble diminuer entre 1999 et 2008.

| | Nombre | % | dont % temps partiel | dont % femmes |
|---------------------|--------|------|----------------------|---------------|
| Ensemble | 371 | 100 | 19,5 | 47,5 |
| Salariés | 336 | 90,4 | 20,9 | 49,3 |
| Non salariés | 36 | 9,6 | 5,6 | 30,6 |

Source INSEE 2008

Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel



Source INSEE 2008

I.5.2 Emploi et lieu de résidence

En 2008, 43 personnes habitaient et travaillaient au BOCASSE, soit 11,5 % des actifs de la commune.

La commune du BOCASSE constitue, à elle seule, un bassin d'emploi très intéressant. Plusieurs activités artisanales, industrielles et commerciales y sont implantées. Un détail a été dressé avec la mairie : 248 emplois sont recensés sur la commune du BOCASSE en 2012.

| | |
|---|--|
| Parc d'attractions | 75 emplois en contrats saisonniers et 2 emplois en CDI |
| YNA - Pâtisserie industrielle | 20 emplois |
| Mme GAMBIER - Magnétiseur | 1 emploi |
| La linière de Bosc Nouvel - Teillage de lin | 70 emplois |
| Mr LOUARD, Graveur | 2 emplois |
| Entreprise Ducastel - Matériel agricole | 60 emplois |
| Entreprise de transports Dumont | 1 emploi |
| Mr SEVESTRE - Marchand ambulant de fruits | 3 emplois |
| AGON Conseil - Conseils en affaires | 3 emplois |
| Mr CAUVET - Menuisier | 3 emplois |
| Mme DAMOUR - Etude de marché | 1 emploi |
| Mr YZEMBAR - Transports de marchandises | 1 emploi |
| Mr HUROT - Electricien | 1 emploi |
| Entreprise MADEC - Couverture | 3 emplois |
| Mr BURON 6 Menuisier | 2 emplois |

L'agglomération rouennaise constitue également un bassin d'emploi pour les habitants de la commune. Ainsi, 85,9% des actifs ayant un emploi travaillent et habitent dans le département de la résidence.

Certains habitants n'hésitent plus à aller travailler de plus en plus loin, d'autant plus que les infrastructures routières et autoroutières facilitent les déplacements. Toutefois, sur la commune du BOCASSE, ce phénomène est peu présent : ainsi, 0,8 % des habitants du BOCASSE se rendent dans un autre département de la région de résidence pour travailler et 1,9 % se dirigent dans une autre région.

| | 2008 | % | 1999 | % |
|--|------|------|------|------|
| Ensemble | 371 | 100 | 334 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 43 | 11,5 | 53 | 15,9 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 329 | 88,5 | 281 | 84,1 |
| située dans le département de résidence | 319 | 85,9 | 274 | 82 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 3 | 0,8 | 2 | 0,6 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 7 | 1,9 | 5 | 1,5 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 0 | 0 | 0 | 0 |

Aucun chiffre permettant de quantifier les flux de déplacements domicile-travail avec une analyse par mode de déplacement n'est disponible.

Source INSEE 2008

I.5.3 Emploi et modes de transport

En reprenant le diagnostic et la composition des logements, il a pu être constaté que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste au besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie.

Pour 2008, le recensement INSEE n'a pas détaillé les données relatives à l'emploi et aux modes de transports.

| | 2008 | 1999 |
|--|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 117 | 104 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 371 | 334 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 31,5 | 31,1 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 68,3 | 67,3 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Les habitants du BOCASSE bénéficient de plusieurs modes de transports alternatifs à la voiture individuelle :

- Une desserte ferroviaire avec la présence de la gare de Clères, commune limitrophe : pour se rendre à Rouen, le trajet en train dure environ 15 à 20 minutes et dispose d'horaires accessibles pour tous,
- Le transport scolaire,
- Une ligne régulière de car (n°29), mise en place par le Conseil Général,
- « Minibus 76 », mis en place par le Département de Seine Maritime. Il s'agit d'un système de transport à la demande grâce à un mini-bus organisé à l'échelle des cantons. Grâce à ce système, les habitants peuvent, au départ de leur commune, se déplacer vers différentes destinations à des horaires adaptés avec un système de réservation,
- Le covoiturage.

I.5.4 Données économiques relatives à la commune

Le taux des taxes de la commune et leur valeur pour la commune et par habitants a été transmis par la mairie (*source 2009*)

| Taxes | Taux | Valeur pour la commune |
|-----------------------------|-------------|-------------------------------|
| Taxe d'habitation | 11,52 | 40 558 |
| Foncier bâti | 19,01 | 61 136 |
| Foncier non bâti | 38,03 | 16 961 |
| Taxe professionnelle | 5,86 | 80 809 |

I.6 Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I.6.1 Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural doit permettre :

- d'éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. ...),
- d'éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget,
- la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

I.6.2 Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité. Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, ...) doit être réalisé. Cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

I.6.3 Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme, les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication. On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants. Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer.

L'enclavement des sièges d'exploitation, dans le tissu urbain, est à éviter absolument. Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité.

Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental.
- la zone naturelle (N) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être strictement limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

I.6.4 L'activité agricole du BOCASSE

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture en Mai 2006. Les principaux éléments de ce diagnostic sont repris ci-dessous.

Une mise à jour a été engagée par le bureau d'études **Espac'urba** en 2012 : aucun agriculteur n'a répondu au questionnaire qui leur a été adressé personnellement.

Les éléments de la Chambre d'agriculture restent donc les seuls disponibles, avec toutefois une évolution dans les sites d'exploitation.

- *L'agriculture communale et son évolution*

Le constat de l'agriculture au BOCASSE, à partir des RGA 1988 et 2000, est le suivant :

- En 2000, il existait 14 exploitations sur la commune (diminution de 47 %) dont 7 exploitations professionnelles (diminution de 47% par rapport à 1988),
- La surface totale mise en valeur par ces exploitations représentait 617 ha (augmentation de 8 %) et la surface moyenne est de 44 ha ; la surface moyenne des exploitations professionnelles étant de 79 ha (augmentation de 84 %),
- La surface fourragère principale représente 31 % de la SAU totale,
- 7 exploitations élèvent des bovins (67 animaux en moyenne) et 4 ont un troupeau laitier (22 VL en moyenne),
- Le nombre total de bovins a diminué de 33 % entre les 2 RGA,
- 7 chefs d'exploitations étaient âgés de 40 à 55 ans en 2000.

• *Enquête agricole*

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture, en Mai 2006, ne met pas en évidence d'importantes évolutions depuis 2000 :

- 33 exploitations ayant des terres sur la commune ont été identifiées,
- Il subsiste 9 sièges d'exploitation agricole sur le territoire communal,
- 6 installations correspondent à des exploitations de polyculture-élevage ou d'élevage, une d'entre elles étant liée à une activité complémentaire d'élevage de chevaux,
- Une de ces exploitations a son corps de ferme inséré dans le bourg du BOCASSE,
- 3 sièges d'exploitations de polyculture sont également présents dont une installation secondaire d'un exploitant hors commune située à Valmartin,
- Enfin la linerie de Bosc Nouvel est répartie sur 2 sites proches affectés au stockage pour l'un et à la transformation pour le second, au hameau de Bosc Nouvel. Cette activité est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : Activité de teillage de lin soumise à autorisation au titre de la rubrique n°2310 de la nomenclature des ICPE,
- La pérennité des principales exploitations du BOCASSE est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.

MISE A JOUR 2012

Les indications des élus, pour l'année 2012, précisent qu'il ne reste que 7 sièges d'exploitation sur LE BOCASSE pratiquant l'élevage et la polyculture. La linerie de BOSC NOUVEL est toujours en activité. Le maraîcher installé à VALMARTIN n'existe plus ainsi qu'une exploitation située sur BOSC LA MER. Cette dernière est toutefois remplacée, sur un site voisin, utilisé par un double-actif.

Liste établie par les élus le 3 mai 2012 :

| Nom de l'exploitant | Localisation | Activité |
|---------------------|--------------|-------------------------------------|
| Mr LANNEE | Centre bourg | Polyculture, Elevage, Relève du RSD |
| Mr MAUGER | Bosc la Mer | Polyculture, Elevage |
| Mr BENARD | Bosc la Mer | Double actif, polyculture |
| Mr LEBORGNE | Banneville | Polyculture |
| Mme PRIEUR | Bosc Nouvel | Polyculture, Elevage, Relève du RSD |
| Linière | Bosc Nouvel | SCEA et Usine |
| Mr BERTRAM | Bosc Nouvel | Polyculture |

L'analyse précédente met en évidence que l'activité agricole doit être préservée sur la commune du BOCASSE.

Compte tenu de l'orientation technico-économique de la plupart des exploitations, le développement éventuel de l'urbanisation ne pourra s'envisager :

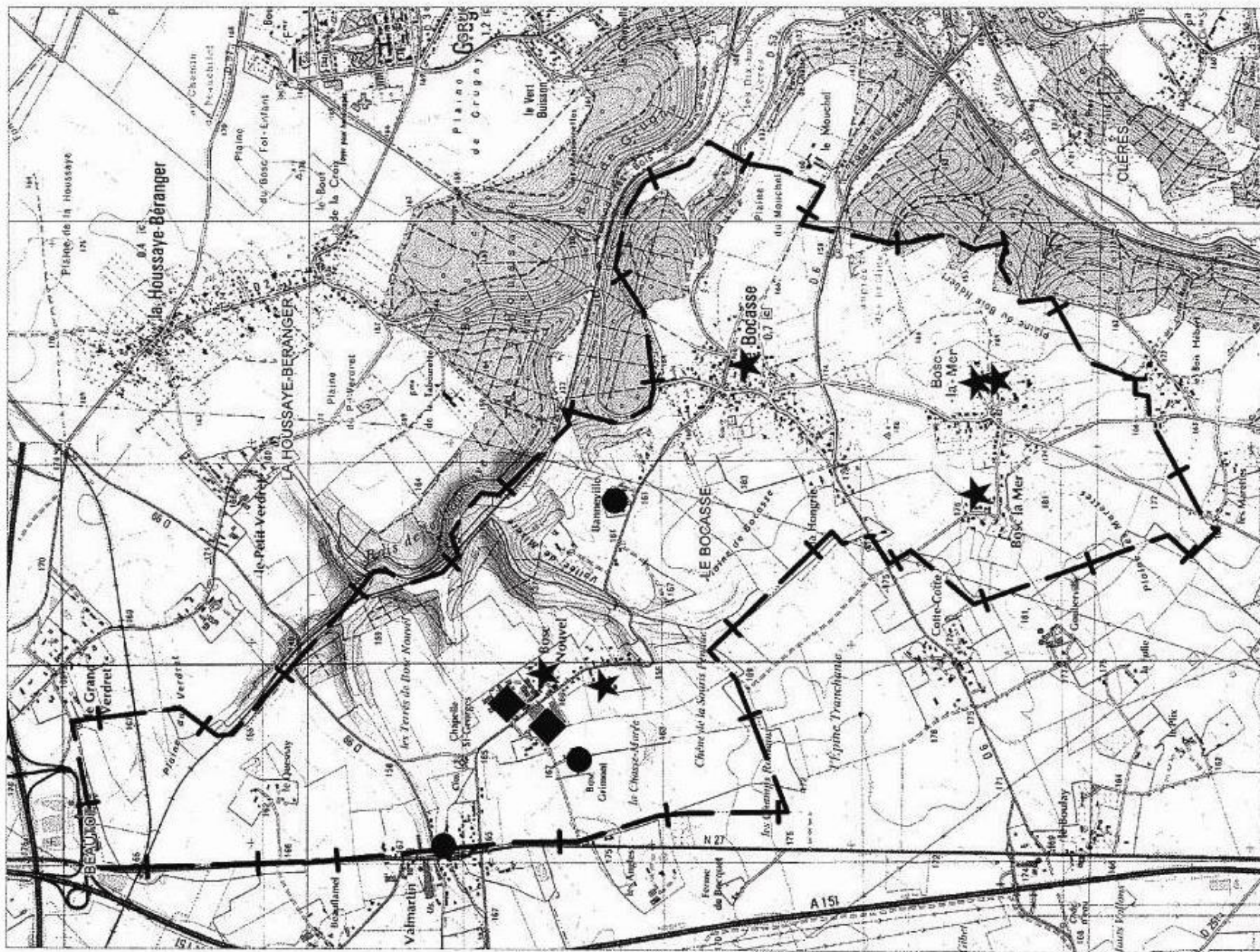
- A proximité immédiate des corps de ferme,
- Sur les terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- Qu'en continuité de zone déjà urbanisée.

Deux plans, réalisés par la Chambre d'Agriculture, reprenant la localisation des sites d'exploitations sont joints dans les pages suivantes. Les détails des exploitations encore en activité sont également disponibles à la suite.

COMMUNE DU BOCASSE

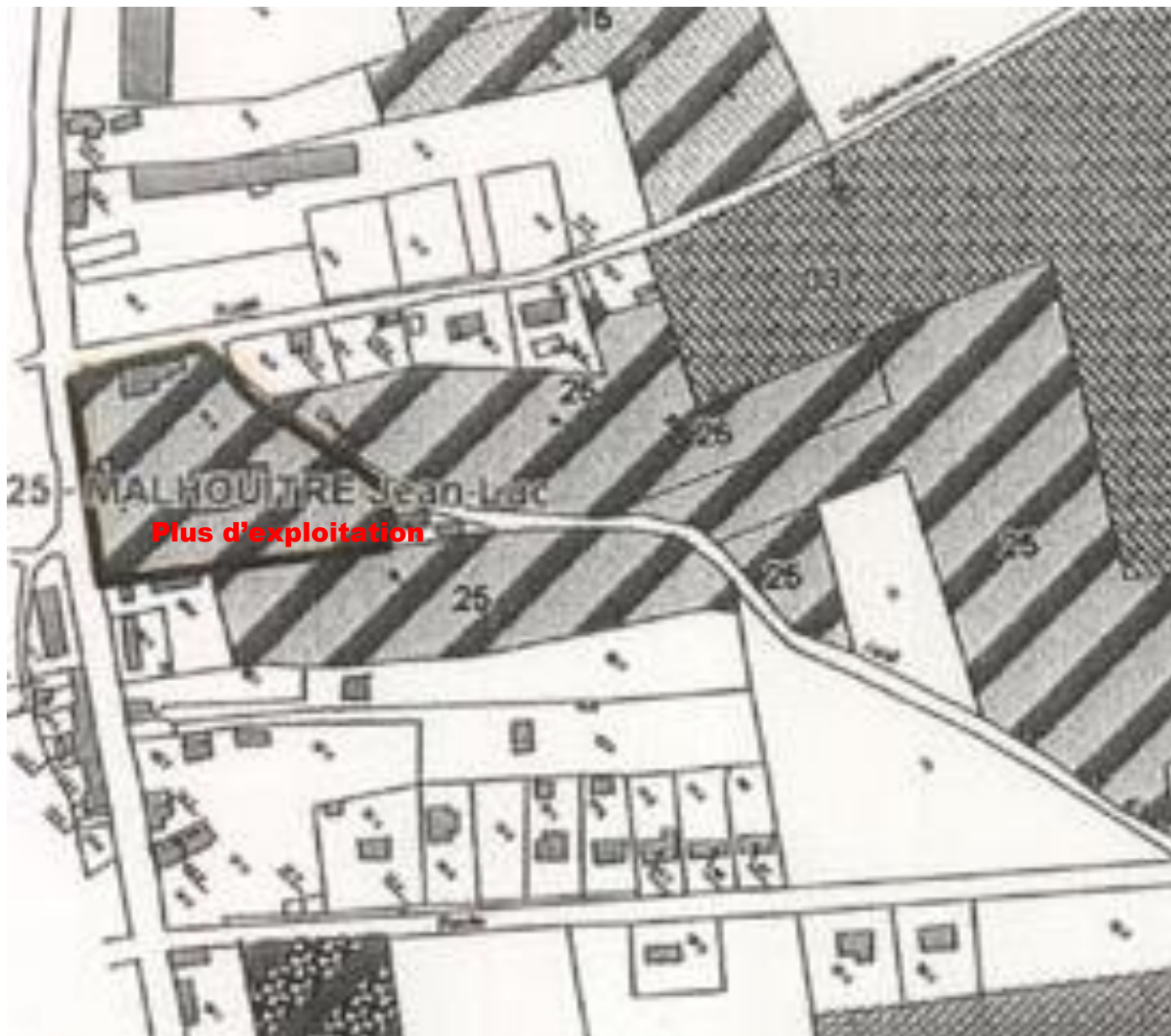
Localisation des installations agricoles

- ★ Elevage
 - Polyculture
 - ◆ Transformation
- Echelle: 1/25000



Etude réalisée par la chambre d'agriculture en 2006

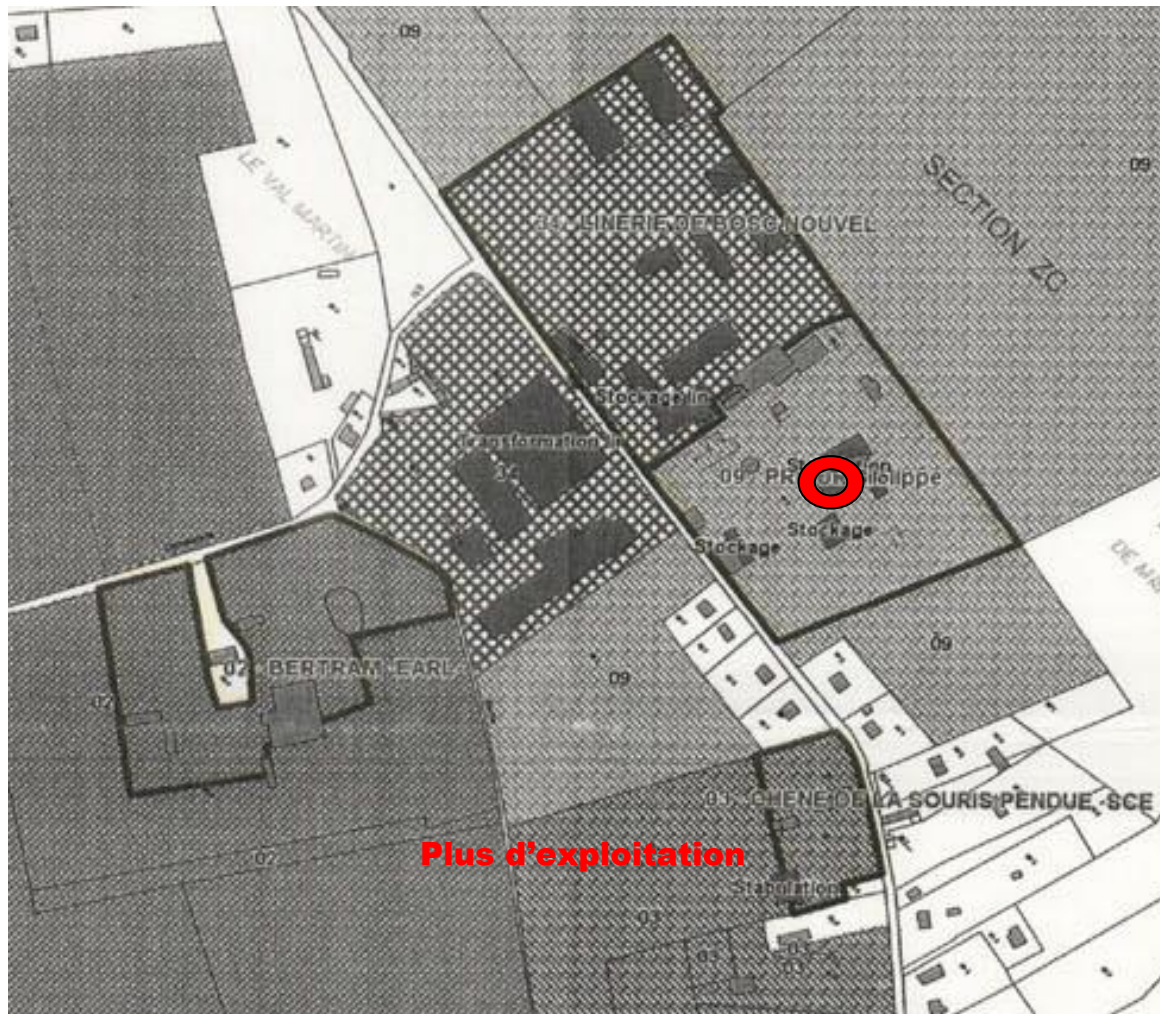




Suivant les indications fournies par les élus le 3 mai 2012, l'exploitation maraîchère de Mr MALHOUITRE, implantée au hameau de VALMARTIN en 2006, n'existe plus.

Il n'y a donc plus de site d'exploitation agricole à VALMARTIN.

Extrait Chambre d'agriculture 2006



Suivant les indications fournies par les élus le 3 mai 2012, les exploitations recensées en 2006 sur le hameau de BOSC NOUVEL existent toujours.

L'EARL BERTRAM pratique la polyculture. Il n'y a aucun élevage et donc aucun périmètre de protection à respecter.

La Linerie reprend à la fois une SCEA et une usine de transformation du lin. Il n'y a aucun élevage et donc aucun périmètre de protection à respecter. Toutefois, cette activité est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) (cf. page 19 de ce rapport).

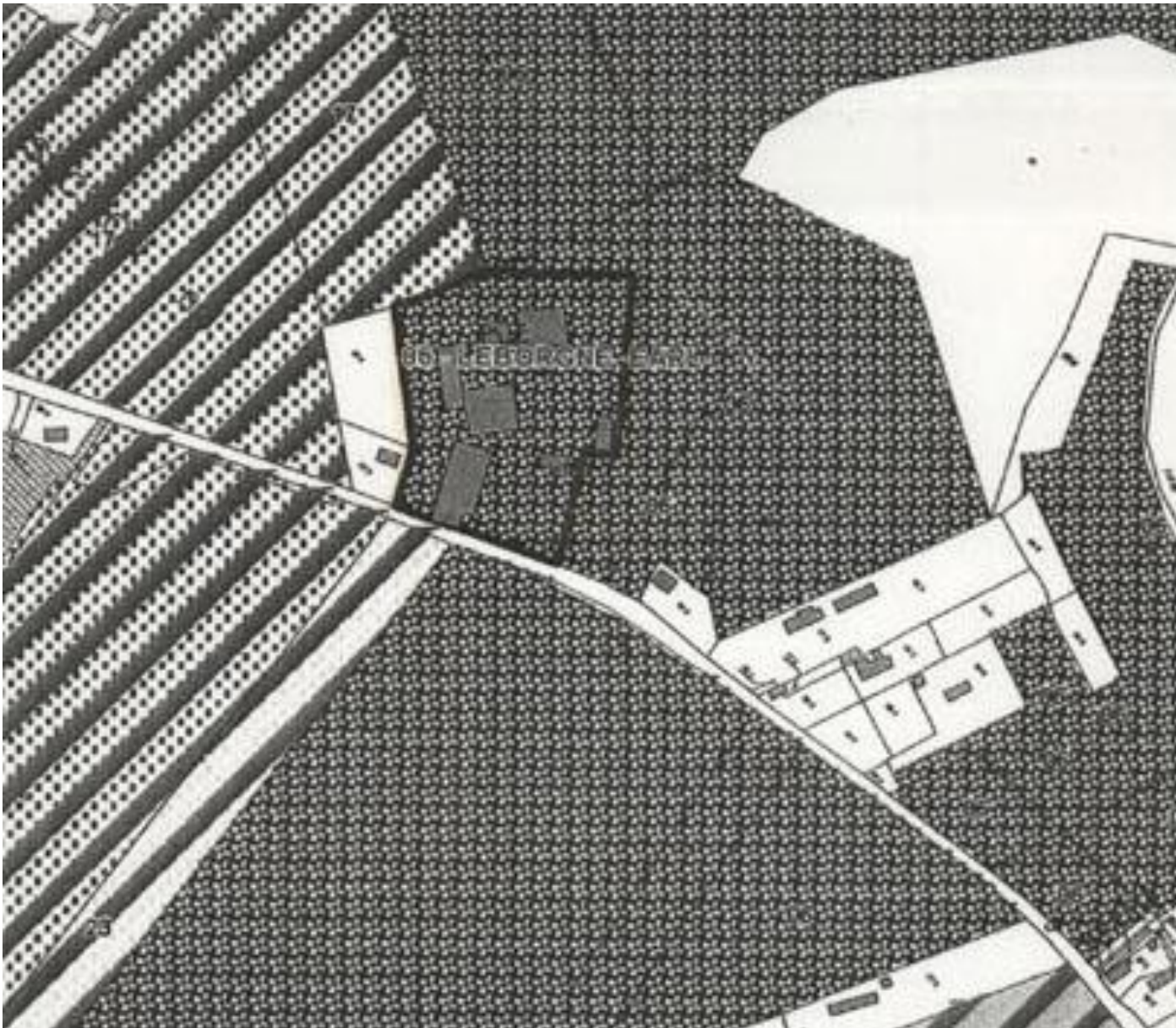
L'exploitation de Mme PRIEUR pratique la polyculture et l'élevage. Elle relève du régime du règlement sanitaire départemental. Les stabulations génèrent des périmètres de protection de 50 mètres.

L'exploitation SCEA du Chêne de la souris pendue n'existe plus. Il n'y a donc plus de site d'exploitation agricole au Sud du hameau de Bosc Nouvel.

Extrait Chambre d'agriculture 2006



Stabulation



Suivant les indications fournies par les élus le 3 mai 2012, l'exploitation recensée en 2006 sur le hameau de BANNEVILLE existe toujours.

Mr LEBORGNE pratique la polyculture. Il n'y a aucun élevage et donc aucun périmètre de protection à respecter.

Extrait Chambre d'agriculture 2006

Extrait Chambre d'agriculture 2006



Suivant les indications fournies par les élus le 3 mai 2012, l'exploitation recensée en 2006 dans le centre bourg existe toujours.

Il s'agit de l'exploitation de Mr LANNEE pratiquant la polyculture et l'élevage. Ce site relève du régime du règlement sanitaire départemental. Les stabulations et étables génèrent des périmètres de protection de 50 mètres.





Suivant les indications fournies par les élus le 3 mai 2012, les exploitations recensées en 2006 dans le hameau de BOSC LA MER existent toujours.

1 - Il s'agit de l'exploitation de Mr MAUGER pratiquant la polyculture et l'élevage. Ce site relève du régime du règlement sanitaire départemental. Les stabulations et étables génèrent des périmètres de protection de 50 mètres.

2 - Le site de Mr MILESI n'est plus utilisé pour l'agriculture. Il n'y a aucun périmètre de protection à respecter.

3 - Par contre, un double actif s'est installé sur un site voisin : il s'agit de Mr BENARD qui est double actif pratiquant la polyculture. Il n'y a aucun élevage et donc aucun périmètre de protection à respecter.

Extrait Chambre d'agriculture 2006



I.7 Activités artisanales, industrielles et commerciales

La commune ne compte pas de services de proximité, les habitants du BOCASSE se dirigent vers CLERES, TOTES et MONTVILLE pour accéder aux commerces et services de santé. En revanche, LE BOCASSE possède un tissu économique diversifié. La commune est le siège de diverses activités artisanales, commerciales ou de services. En effet, comme indiqué page 14, la commune du BOCASSE constitue un bassin d'emploi très intéressant. Plusieurs activités artisanales, industrielles et commerciales y sont implantées. Un détail a été dressé avec la mairie : 248 emplois sont recensés sur la commune du BOCASSE en 2012. Toutes ces activités sont pérennes.

| | | |
|---|--|-------------------|
| Parc d'attractions | 75 emplois en contrats saisonniers et 2 emplois en CDI | Pérennité assurée |
| YNA - Pâtisserie industrielle | 20 emplois | Pérennité assurée |
| Mme GAMBIER - Magnétiseur | 1 emploi | Pérennité assurée |
| La linière de Bosc Nouvel - Teillage de lin | 70 emplois | Pérennité assurée |
| Mr LOUARD, Graveur | 2 emplois | Pérennité assurée |
| Entreprise Ducastel - Matériel agricole | 60 emplois | Pérennité assurée |
| Entreprise de transports Dumont | 1 emploi | Pérennité assurée |
| Mr SEVESTRE - Marchand ambulant de fruits | 3 emplois | Pérennité assurée |
| AGON Conseil - Conseils en affaires | 3 emplois | Pérennité assurée |
| Mr CAUVET - Menuisier | 3 emplois | Pérennité assurée |
| Mme DAMOUR - Etude de marché | 1 emploi | Pérennité assurée |
| Mr YZEMBAR - Transports de marchandises | 1 emploi | Pérennité assurée |
| Mr HUROT - Electricien | 1 emploi | Pérennité assurée |
| Entreprise MADEC - Couverture | 3 emplois | Pérennité assurée |
| Mr BURON - Menuisier | 2 emplois | Pérennité assurée |

D'autre part, il est à noter la présence d'une linière, implantée dans le hameau de Bosc Nouvel. Cette activité génère environ 70 emplois sur la commune. C'est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : Activité de teillage de lin soumise à autorisation au titre de la rubrique n°2310 de la nomenclature des ICPE. Un projet d'extension est prévu, il est exposé page suivante.

LE BOCASSE est également le siège d'un parc d'attractions. Le Parc du Bocasse occupe la 35° place des entreprises du marché des manèges et parcs d'attractions en France, et la 21° place en terme de performance, selon la source *Plimsoll*, étude 2011 sur les Parc d'Attractions et Zoo.

Aucun site industriel, en dehors de la linière, n'est recensé sur la commune.

I.8 Les équipements de la commune

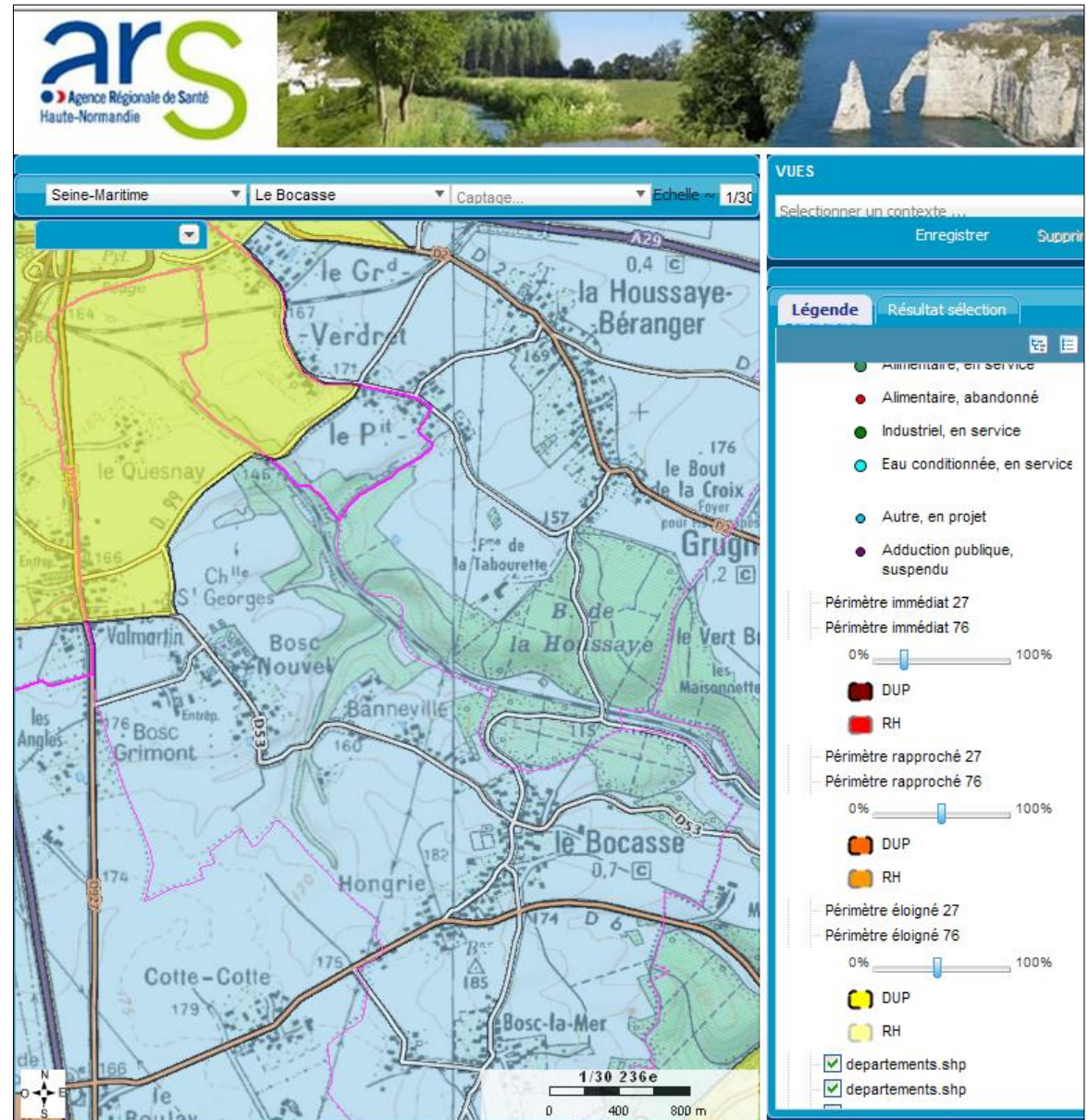
I.8.1 Les réseaux

Eau potable et assainissement

L'eau potable est gérée par le Syndicat d'Adduction d'Eau et d'Assainissement de Sierville. Le territoire communal est concerné, dans sa partie Nord, par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Varneville-Bretteville.

L'assainissement est également géré par le Syndicat d'Adduction d'Eau et d'Assainissement de Sierville ; un schéma directeur a été réalisé. Seule une partie du territoire bénéficie de l'assainissement collectif : Valmartin est raccordé avec Butot et Saint Ouen du Breuil à une station d'épuration de 250 équivalents habitants. Aujourd'hui, 160 équivalents habitants y sont raccordés.

Le reste du territoire est en assainissement individuel.



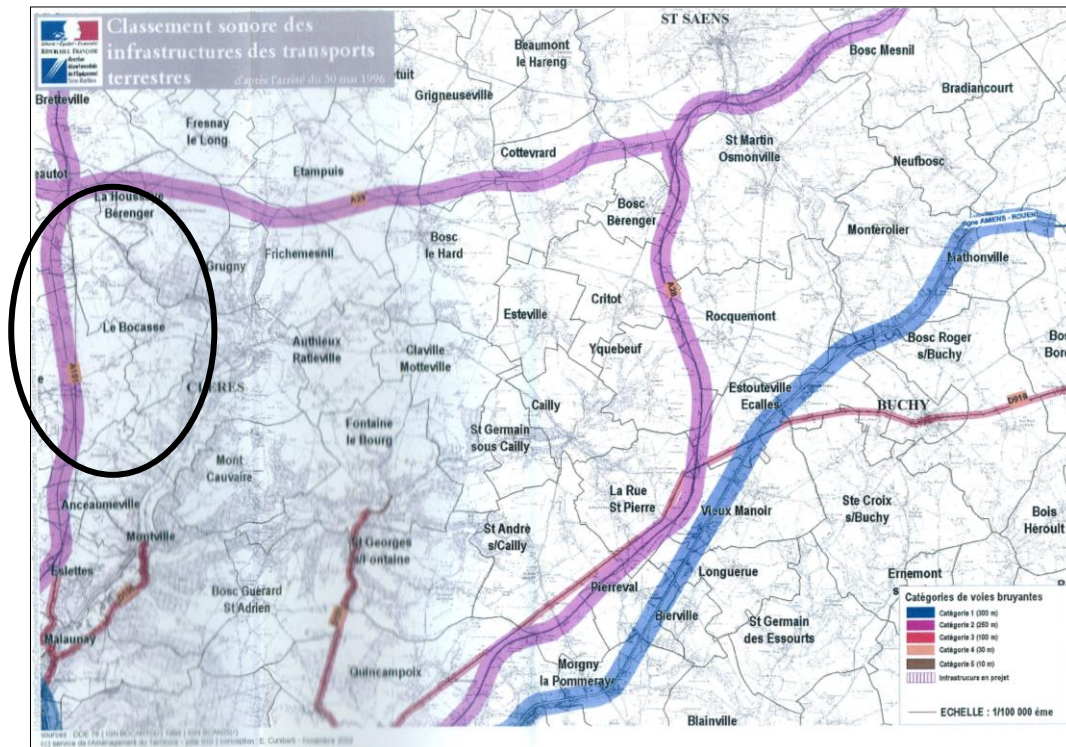
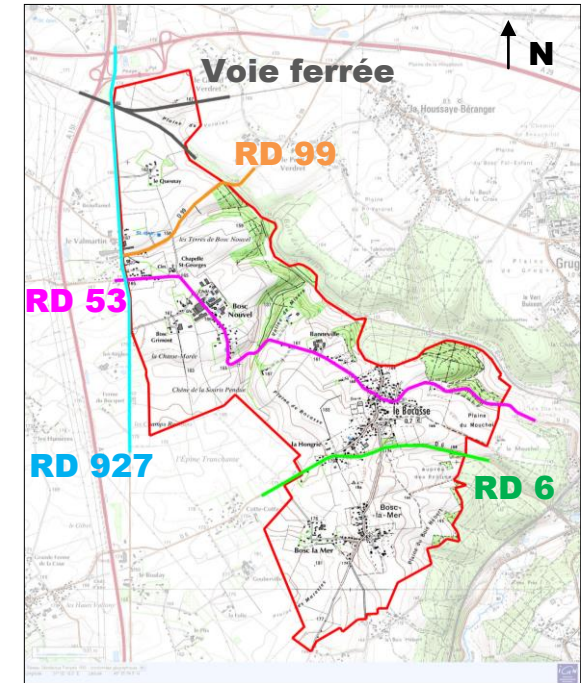
Voirie

Plusieurs voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par plusieurs routes départementales :

- la RD 927, qui constitue la limite Nord-Ouest du territoire du BOCASSE,
- la RD 53, qui traverse le territoire du Nord au Sud et successivement les pôles construits de Valmartin, Bosc Nouvel et le centre bourg,
- la RD 99 qui parcourt le Nord du territoire et se connecte à Valmartin,
- la RD 6 traversant le Sud du centre bourg.

D'après les données transmises dans le Porter à Connaissance, une voirie est recensée à grande circulation : il s'agit de la RD 927.

RAPPEL : Le Code de la voirie routière régit l'ensemble des interventions sur le domaine départemental de voirie et que, par conséquent, toute décision ayant un impact sur une route départementale doit faire l'objet d'une autorisation écrite (accès, évacuation des eaux, ZAC, ...).



La commune du BOCASSE est également concernée par le classement des voies bruyantes. Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. Les voies sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

Ainsi la commune du BOCASSE est concernée par le classement de voies bruyantes pour l'autoroute A151 (conçue). Elle est classée en catégorie 2, la largeur du secteur affecté par le bruit est donc de 250 mètres.

Concernant les flux de véhicules, les trafics enregistrés au cours des cinq dernières années se répartissent de la manière suivante :

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|---------------|------|------|------|------|------|
| RD 927 | 2940 | 2794 | * | 2817 | * |
| RD 6 | * | 1969 | * | 1951 | * |

* Comptages non réalisés cette année- là.

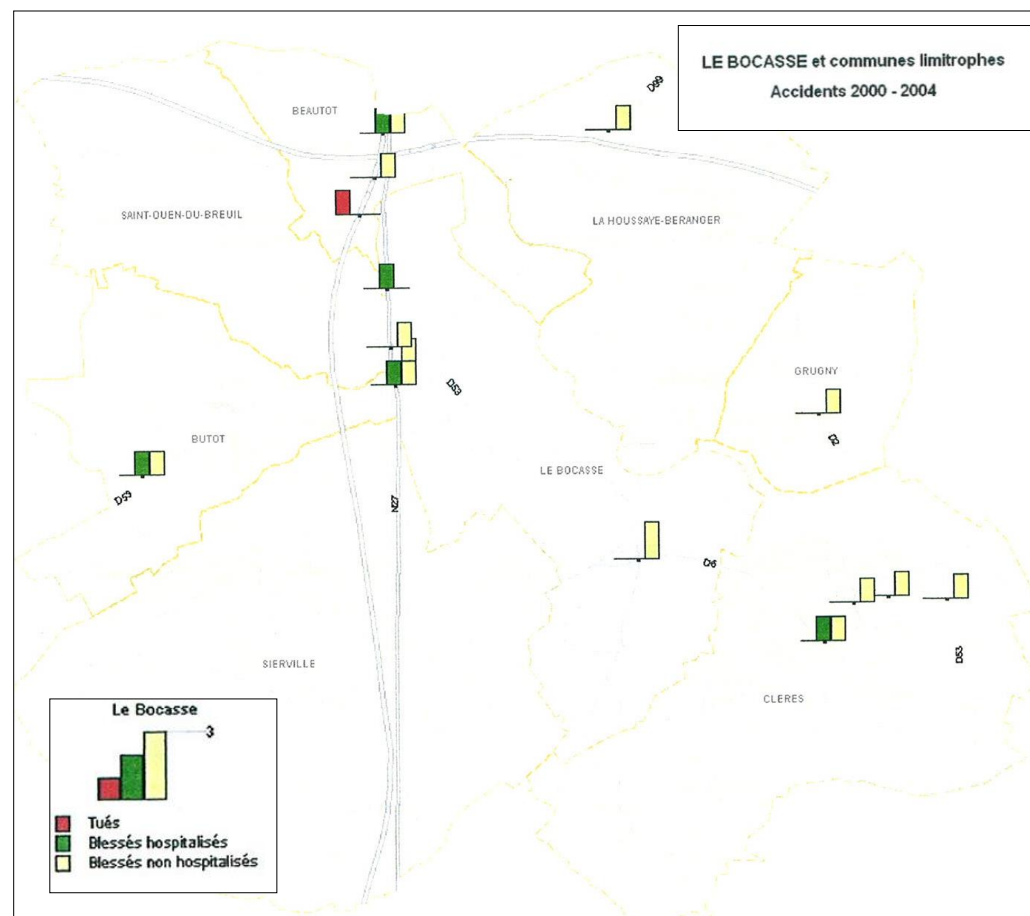
Les autres axes n'ont pas fait l'objet de relevés de trafic sur les dernières années.

A noter que les transports exceptionnels de 3ème catégorie de classe D empruntent la RD 927.

L'insécurité routière

D'après les données transmises dans le Porter à Connaissance, plusieurs accidents corporels ont été recensés sur la commune du BOCASSE : du 1^{er} Janvier 2000 au 31 Décembre 2004, 7 accidents corporels ont été recensés sur le territoire communal. Ces accidents se répartissent de la manière suivante :

- 2 accidents sur la RD 927 ayant provoqué 1 blessé grave et 1 blessé léger,
- 3 accidents à l'intersection de la RD 927 et de la RD 53 ayant provoqué 2 blessés graves et 5 blessés légers,
- 1 accident sur la RD 6 ayant provoqué 2 blessés légers,
- 1 accident chemin de la Mouchel ayant provoqué 1 blessé grave.



I.8.2 Les équipements publics

Sur la commune du BOCASSE, on note la présence d'équipements publics tels que la mairie, l'église, une salle polyvalente (baptisée « Espace Boval ») et une école. Ils sont tous localisés dans le centre bourg.

Enseignement

La commune dispose d'une école dispensant les niveaux d'enseignement allant de la maternelle au primaire, soit un effectif total d'environ 100 enfants : 1 classe de maternelle et 3 classes de primaire.

Pour le collège, les élèves se dirigent vers Clères. Pour le lycée, les élèves sont scolarisés à Déville les Rouen.

Le ramassage scolaire est assuré par une régie de transport communal subventionnée par le Département de Seine Maritime.

Le Département se charge du transport scolaire des collégiens et lycéens.

Les équipements sportifs

La commune possède plusieurs équipements sportifs : stade de football et terrain de basket.

La commune du BOCASSE est dynamique au niveau associatif puisqu'elle compte plusieurs associations diversifiées (loisirs, sport, culture, entraide, ...):

- Joyeuses rencontres
- Tennis de table,
- ASCEB
- Le Bocasse, un village, une équipe.

I.8.3 Le cimetière

Il existe 3 cimetières au BOCASSE :

- 2 situés dans le centre bourg,
- 1 localisé à la chapelle St Georges de Valmartin.

Aucun travaux ou projet d'extension n'est envisagé.

I.9 Les services et moyens de transports

I.9.1 Les services de proximité

Aucun service de proximité (petits commerces, santé, ...) n'est présent sur la commune. Comme indiqué précédemment, les habitants se dirigent vers les communes voisines (Clères, Tôtes et Montville).

I.9.2 Déchets ménagers

La Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen possède la compétence « ordures ménagères ». Les déchets sont ramassés 1 fois par semaine et expédiés au SMEDAR (Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen). Le tri sélectif est présent sur la commune. La Communauté de Communes est engagée dans un Programme Local de Prévention des Déchets.

I.9.3 Les déplacements et les moyens de transport

Les habitants du BOCASSE peuvent bénéficier de différents modes de transport :

- Le transport scolaire,
- Une ligne régulière de car (n°29), mise en place par le Conseil Général,
- « Minibus 76 », mis en place par le Département de Seine Maritime. Il s'agit d'un système de transport à la demande grâce à un mini-bus organisé à l'échelle des cantons. Grâce à ce système, les habitants peuvent, au départ de leur commune, se déplacer vers différentes destinations à des horaires adaptés avec un système de réservation,
- Une desserte ferroviaire avec la présence de la gare de Clères, commune limitrophe : pour se rendre à Rouen, le trajet en train dure environ 15 à 20 minutes et dispose d'horaires accessibles pour tous,
- Le covoiturage.

LE BOCASSE bénéficie de la ligne 29 conduisant à Rouen.



Un tiers des flux domicile-travail a pour destination Rouen et sa lère couronne, l'essentiel de ces déplacements étant effectué en voiture. L'importance de ces flux domicile-travail, le nombre important d'actifs par rapport au nombre d'habitants et le caractère résidentiel de la commune démontrent une tendance croissante à la périurbanisation. Cette périurbanisation ne doit pas se traduire par un trafic automobile toujours plus élevé.

En effet, actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie, mais également les déplacements internes à la commune, se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.

Quatre axes principaux desservent la commune :

- la RD 927, qui constitue la limite Nord-Ouest du territoire du BOCASSE,
- la RD 53, qui traverse le territoire du Nord au Sud et successivement les pôles construits de Valmartin, Bosc Nouvel et le centre bourg,
- la RD 99 qui parcourt le Nord du territoire et se connecte à Valmartin,
- la RD 6 traversant le Sud du centre bourg.

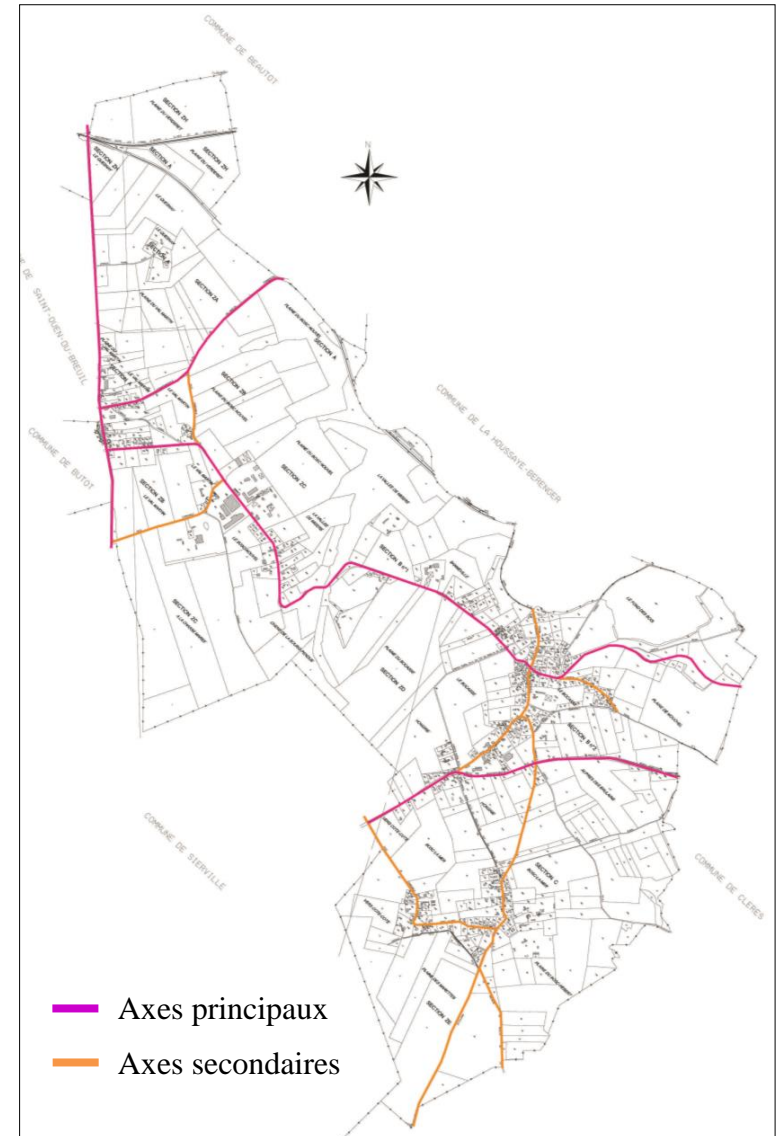
Les autres voiries constituent des axes secondaires, permettant d'accéder aux hameaux et aux communes voisines.

Toutefois, il est à noter la présence de la gare sur la commune voisine de Clères. Ainsi le trajet pour se rendre à Rouen dure environ 15 à 20 minutes. Les fréquences de train sont régulières et permettent ainsi une bonne desserte de la commune.

Les habitants peuvent également se déplacer à pieds sur la commune par l'intermédiaire des divers sentiers de randonnée existants sur le territoire du BOCASSE.

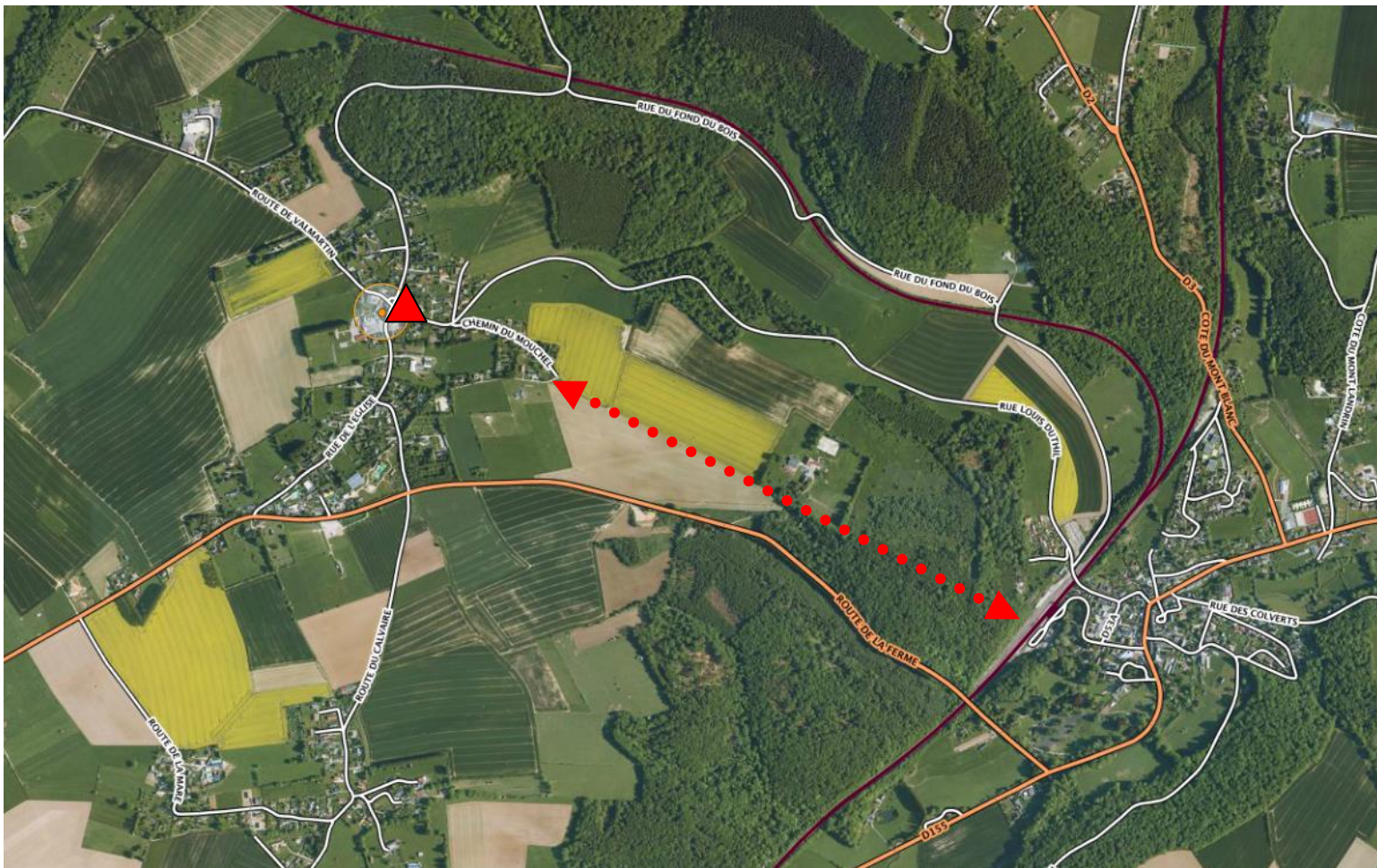


La commune du BOCASSE a également pour politique de favoriser les déplacements doux : des cheminements sécurisés sont créés sur tout le territoire.



La présence d'un transport collectif structurant est de nature à influencer l'organisation territoriale. Une réflexion a été portée sur les possibilités de rabattement vers la gare de Clères et ce d'autant plus qu'environ 20% des actifs du Bocasse travaillent dans la vallée du Cailly. Par ailleurs, la plaine du Mouchel disposant d'un chemin en lien direct avec la gare, les habitants l'utilisent à titre de piétons et cyclistes.

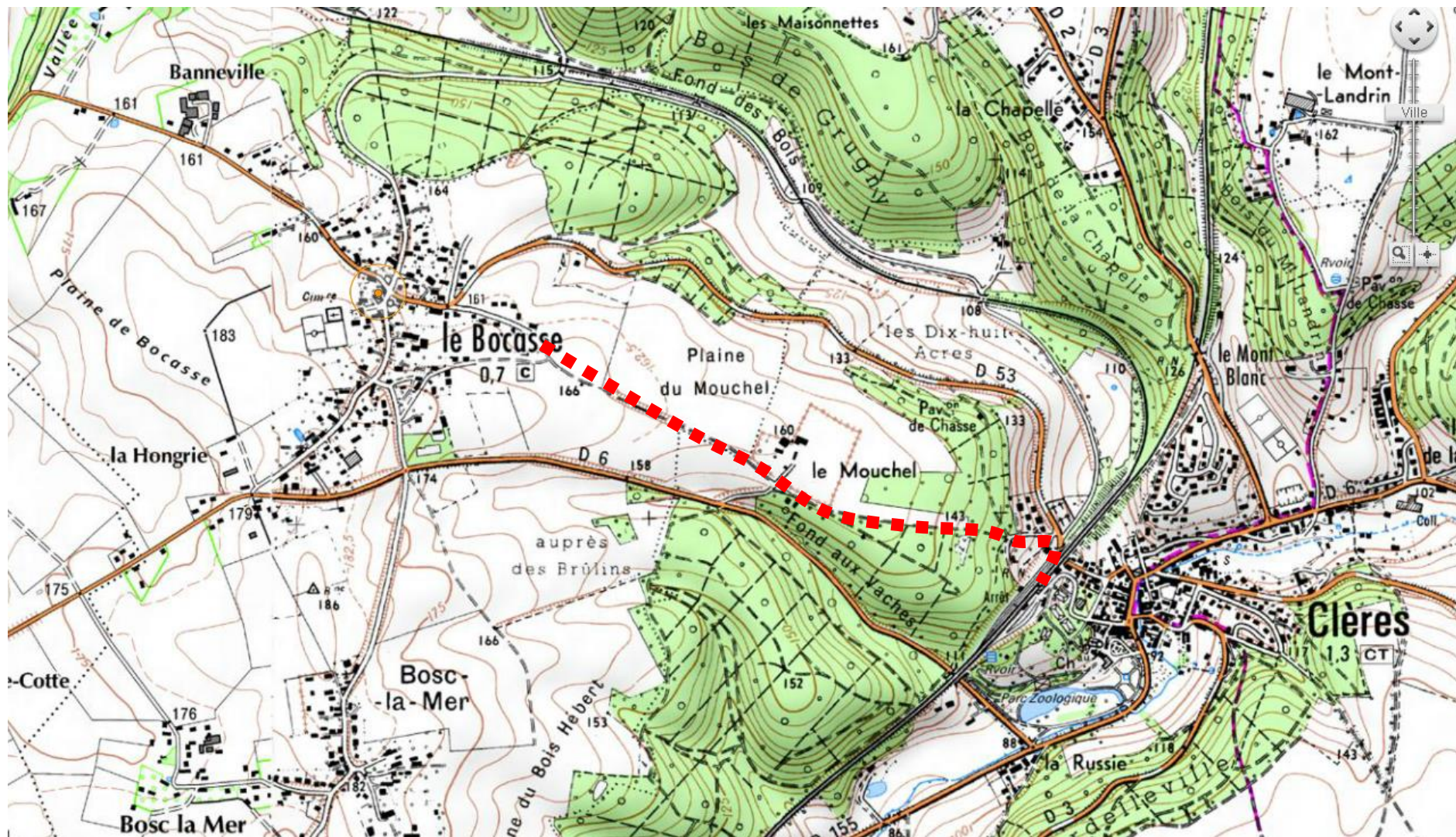
En effet, le trajet depuis la Plaine du Mouchel ne peut se faire qu'à pied et en vélo (VTT). Le trajet dure de 15 à 20 minutes du centre bourg du BOCASSE jusqu'à la gare de CLERES. Il est également à signaler la présence des bus. La ligne 29 dispose d'un arrêt à l'église. De nombreux habitants l'empruntent pour se rendre à la gare de CLERES.



▲
Arrêt de bus de la ligne n°29 présent à l'église, trajet vers la gare de CLERES.

◀ ● ● ● ▶
Trajet direct piétons et cycles vers la gare de Clères depuis la Plaine du Mouchel.

Liaison piétonne et cyclable du centre borg du BOCASSE à la gare de CLERES : 15 à 20 minutes.



I.10 L'animation et les possibilités de loisirs

LE BOCASSE possède des espaces sportifs permettant aux habitants de pratiquer différentes activités. On trouve également plusieurs associations ouvertes pour tous les âges.

La commune est parcourue par plusieurs chemins de randonnée et circuits pédestres.

On note également plusieurs possibilités de loisirs et de détente :

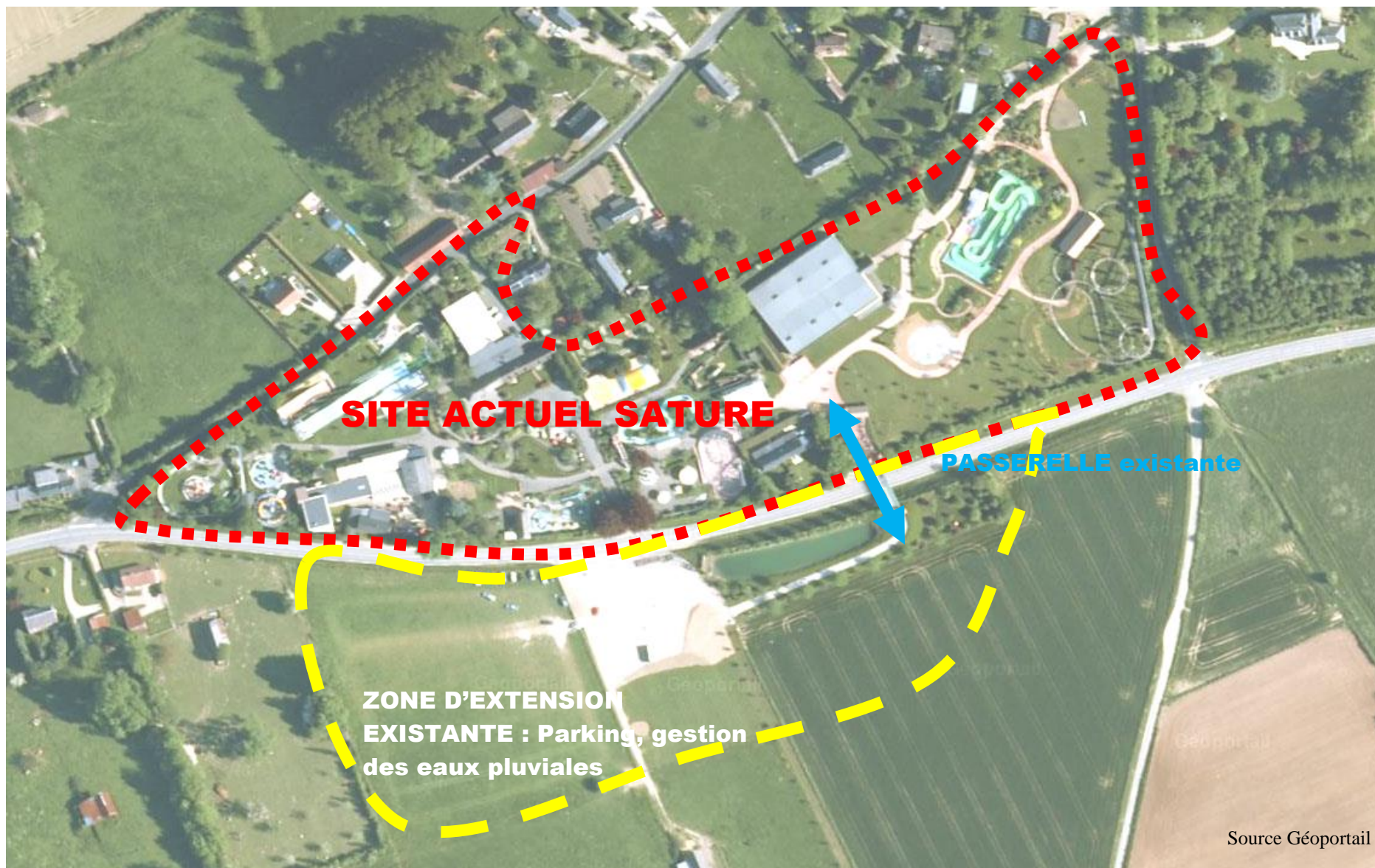
- présence d'espaces boisés,
- possibilité de pratiquer la chasse,
- parc d'attractions,
- nombreux gîtes, dont le gîte de groupe « Les Granges de Bosc-Grimont » (cf. détails page 37).

Un élément déterminant dans la Région :

Le Parc d'Attractions du Bocasse occupe la 35^o place des entreprises du marché des manèges et parcs d'attractions en France, et la 21^o place en terme de performance, selon la source *Plimsoll*, étude 2011 sur les Parc d'Attractions et Zoo. Le Parc est l'un des 1^{ers} employeurs communaux (avec la linière) : 75 emplois en contrats saisonniers et 2 emplois en CDI. Un bilan a été dressé dans le diagnostic : les terrains actuellement occupés par le Parc sont arrivés à saturation. De plus, la proximité des habitations rend difficile, voire impossible, l'implantation de nouvelles attractions dont la taille est incompatible avec le contexte actuel du Parc. Une extension s'est déjà opérée de l'autre côté de la route départementale avec l'implantation des zones de stationnement. Une passerelle surplombant la RD permet aux visiteurs de rejoindre les attractions de manière sécurisée. Cette zone déjà étendue pourrait voir s'implanter de nouveaux manèges afin d'éloigner les attractions bruyantes des zones d'habitation. D'ailleurs, un projet est en cours de réflexion : le plan d'aménagement est joint dans les pages suivantes.



LE SITE DU PARC DU BOCASSE



PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ATTRACTIONS



Le gîte de groupe « Les Granges de Bosc Grimont »



Depuis 2006, une activité touristique a été développée sur une partie excentrée d'un corps de ferme existant situé sur le hameau de Bosc-Grimont : le gîte de groupe, labellisé 4 épis aux Cites de France.

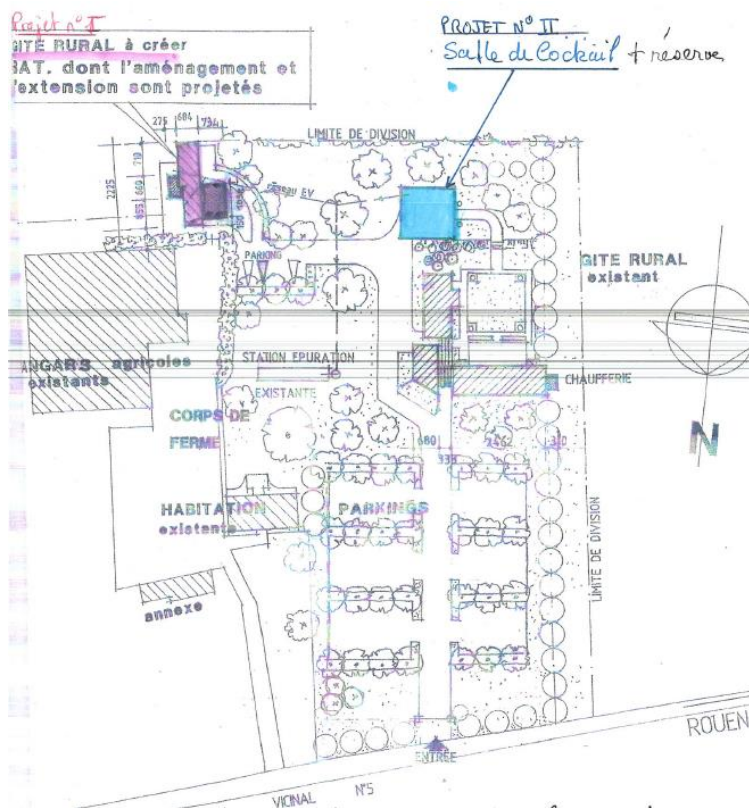
Cet établissement est dédié aux réceptions familiales (mariages, anniversaires, accueil de groupes, ...) et professionnelles (séminaires, assemblée générales ...). Il est constitué d'une salle de réception, d'un office de réchauffe et de 7 chambres accueillant 21 places pour dormir.

Après 7 années d'exploitation, les propriétaires souhaitent compléter leur offre commerciale pour répondre aux besoins de leurs clients.

Ainsi, de nouveaux aménagements variés viendraient compléter l'activité principale :

- la création d'un second gîte de plus petite capacité dans un autre bâtiment vétuste du corps de ferme, présent à proximité, qui permettrait la création de 5 chambres de couchage et ses commodités. Son état nécessite des travaux urgents pour le sauvegarder. Ce bâtiment étant étroit une extension y est nécessaire pour la cohérence architecturale du projet et pour un usage fonctionnel.
- la création d'un bâtiment pour les cocktails et le stockage du mobilier. Un avant-projet prévoit une structure moderne vitrée, certainement un lamellé collé et bardage bois. Situé entre les deux gîtes, il permet une plus grande souplesse d'utilisation et répond à des demandes grandissantes de nos clients.

Les projets décrits ci-dessus seront menés dans le même état d'esprit qu'actuellement : des surfaces paysagées généreuses, ouvertes vers le Sud, des aires de stationnement soignées et suffisantes, ... Une haie arbustive de premier rang devrait être créée à l'Est et à l'Ouest.



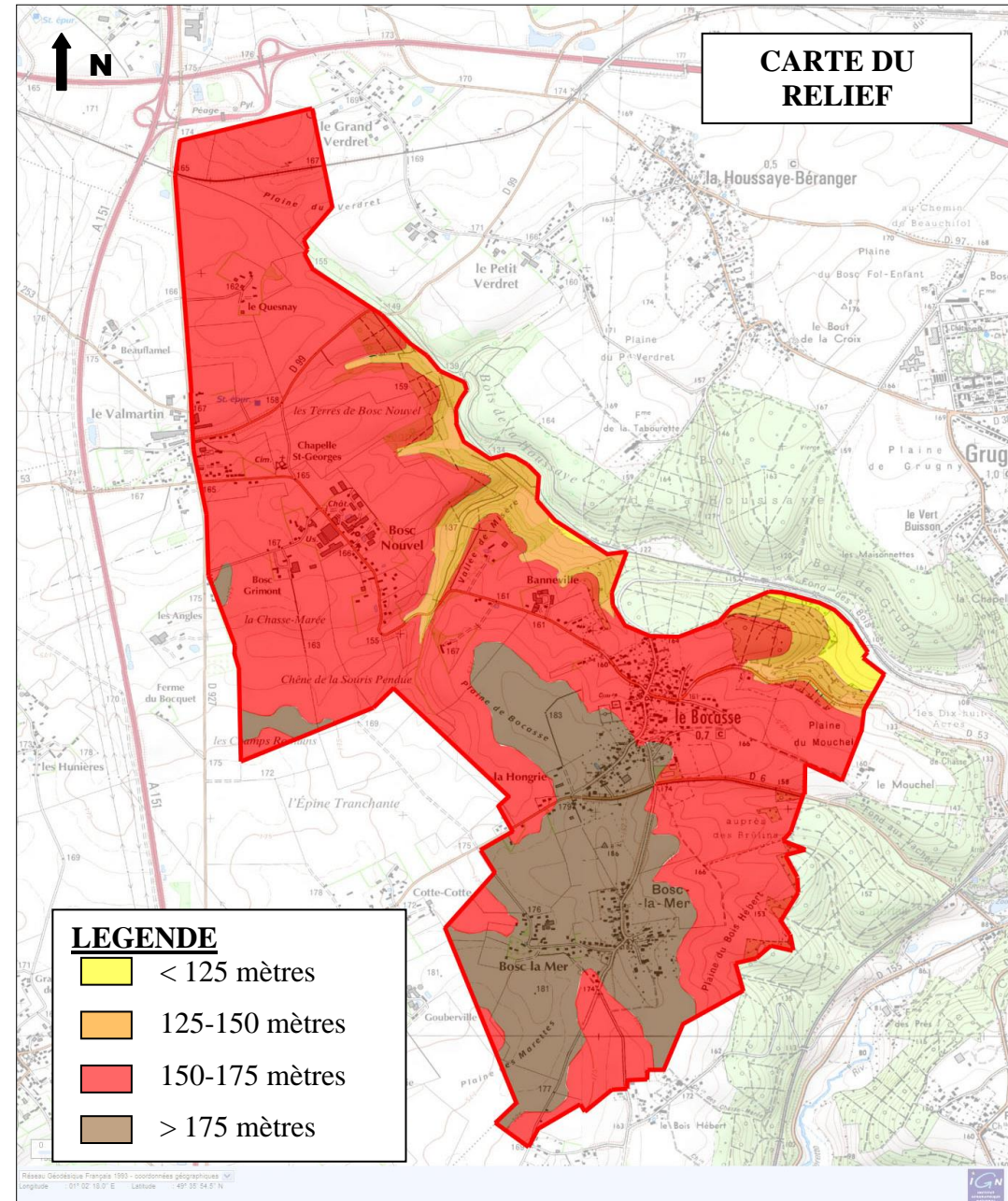
DEUXIEME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

II.1 Le relief

Le territoire du BOCASSE, de forme allongée, orienté Nord/Sud, s'étend sur une superficie de 861 hectares, inscrits entre 112 et 186 mètres d'altitude, soit un dénivelé de 74 mètres.

La commune du BOCASSE est implantée sur un plateau, en bordure d'une vallée sèche, nommée « Fond des Bois », qui constitue, en partie, la limite Est du territoire communal.

La vallée sèche, nommée « Vallée de la Misère », est perpendiculaire à la première et coupe le territoire dans le sens Nord-Est / Sud-Ouest. Elle crée une coupure du relief et des perceptions entre le centre bourg et le hameau de Bosc Nouvel.



II.2 La pédologie

Plusieurs types de sols sont présents sur la commune du BOCASSE et sont à mettre en corrélation avec le relief :

- **Les sols de limons caillouteux peu épais** se situent sur le plateau, en limite de versant. Ils sont de moins d'un mètre d'épaisseur sur argile à silex.
- **Les sols de limons épais** se localisent sur les plateaux. On peut les trouver sur une épaisseur variant de 1 à 10 mètres.

Sols non hydromorphes

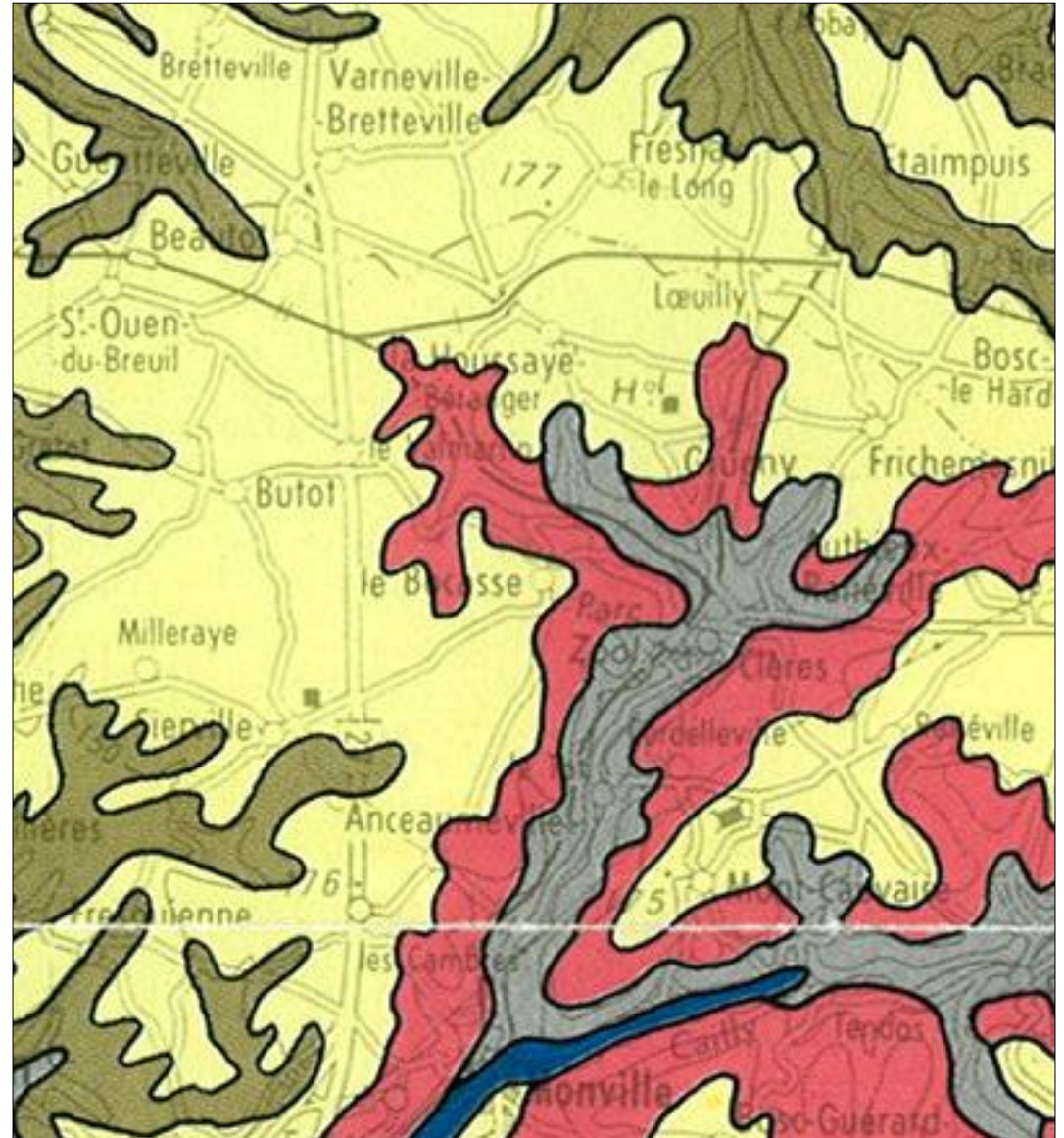


Sol de limon caillouteux peu épais



Sol de limon épais

Extrait de la carte des sols de Haute Normandie



II.3 Les données climatiques

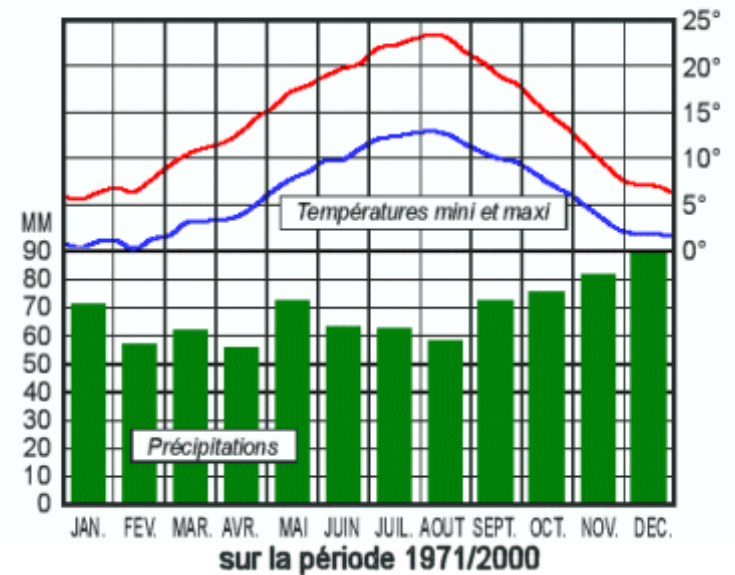
La commune du BOCASSE est soumise à un climat tempéré océanique comme l'ensemble du département de Seine-Maritime.

Les précipitations sont significatives en toute saison, bien que plus prononcées (en quantité et durée) en automne et en hiver. Le cumul annuel se situe généralement entre 700 et 1000 mm pour l'ensemble du département.

Les températures peuvent être qualifiées de relativement clémentes avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre 10 et 11 °C pour le département, Janvier étant le mois le plus froid (4 à 5 °C de moyenne) et Août étant le mois le plus chaud (17 à 18 °C de moyenne). En moyenne, 51 jours de gelées sous abri sont observés par an à la station météorologique de Rouen-Boos. Les températures extrêmes peuvent très rarement descendre en dessous de -15°C (seulement 2 jours observés à Rouen-Boos depuis 1968) ou bien dépasser +35°C (1 jour observé à Rouen-Boos depuis 1968).

La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1630 heures par an sur la région rouennaise.

Normales de températures et de précipitations à Rouen-Boos



Source : Météo France

Les brouillards sont fréquents : 85 jours par an, en moyenne, à Rouen-Boos. Les mois d'hiver d'Octobre à Janvier sont plus propices à leur formation. Ces brouillards peuvent être localement denses avec des visibilité horizontales réduites à moins de 200 mètres.

La neige tombe essentiellement entre Novembre et Mars, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en Avril et plus rarement en Mai. Cette neige peut tenir au sol pendant les mois les plus froids et former des congères sous l'effet du vent.

On observe en moyenne 16 jours d'orage par an à Rouen-Boos. Ils se produisent essentiellement au printemps et surtout en été.

II.4 Les paysages et les éléments naturels

II.4.1 La composition paysagère du territoire

Les espaces de plateau sont caractérisés par des paysages de champs ouverts de grandes cultures.

Les pôles construits, ceinturés par des éléments végétaux (haies bocagères, alignements d'arbres ou pâtures), ponctuent ce relief plat.

La limite Est du territoire est composée d'espaces boisés denses.

Un relief plus chahuté est présent entre Bosc Nouvel et le centre bourg : une valleeuse est présente.

On distingue donc 4 entités paysagères :

- les bois,
- les cultures,
- les prairies ou pâtures,
- l'urbanisation.



II.4.2 Les perceptions du territoire communal

En raison du relief et de l'occupation du sol, deux entités du paysage se dessinent sur le territoire communal :

- au niveau du plateau : vaste espace ouvert dédié à la culture ne présentant aucun obstacle visuel à l'œil si ce n'est quelques bosquets, ou haies,
- les zones urbanisées présentent un aspect plus fermé dû à la présence de végétaux (dans les terrains construits) qui les cachent de la vue.

Le paysage communal se compose de champs, pâtures, vergers, ... La végétation, et surtout les haies ou alignements d'arbres, entourant les zones bâties, donnent l'esprit d'un paysage typique rural.

Les vues lointaines et rapprochées sont toutes dominées par le végétal : horizon végétal avec autour du visiteur, vergers, haies, champs... Au fur et à mesure que l'on s'approche de l'urbanisation, la végétation s'intègre dans les constructions. Se conjuguent alors deux éléments : le végétal et le bâti. Lors des futures opérations d'aménagement, des structures végétales devront insérer le projet en vues lointaines.

Lors de la traversée de la commune du BOCASSE, différentes unités paysagères se sont dégagées. On retiendra comme composantes paysagères majeures : les textures agricoles, les masses boisées et l'urbanisation.



Le centre bourg depuis Clères



Bosc la mer



Bosc Nouvel

II.4.3 Les entrées - Approche visuelle

D'une manière globale, les perceptions des entrées de LE BOCASSE sont dominées par le végétal : l'urbanisation se découpe au milieu des haies, arbres, bosquets, ...

Généralement, lorsqu'on s'approche des entrées d'un pôle construit, les perceptions sont parfois différentes en fonction du type et de l'implantation du bâti. En effet, en général, le bâti ancien s'intègre dans le paysage (couleurs et matériaux). Par contre les constructions neuves sont plus visibles dans le paysage car elles sont, souvent, construites en dehors de la structure paysagère de la commune. Cet impact visuel est renforcé par des matériaux et couleurs utilisés non traditionnels. C'est pourquoi il faut porter une attention particulière aux constructions qui s'implantent en entrées de commune. Il semble donc important de réaliser des plantations d'essences locales afin d'intégrer visuellement ces nouvelles constructions.



L'entrée du bourg depuis la RD 6 est fortement marquée par le végétal. En effet, la route traverse des structures végétales imposantes réparties en protection dans l'espace agricole. Le pôle construit se découvre au détour d'un virage, sous la forme du parc d'attractions.

L'horizon est entièrement végétal, les constructions sont dissimulées derrière la ceinture verte, une seule construction récente apparaît en premier plan.



Toutes les entrées du BOCASSE sont très végétales et qualitatives. Seule, celle depuis VALMARTIN est minérale. Le végétal est peu perceptible. Ce hameau partagé avec la commune voisine accueille des habitations et activités économiques. L'ancienne route départementale n'apporte pas une qualité supplémentaire à la traversée de la commune.



Deux autres témoignages de la qualité paysagère des entrées du BOCASSE : un des hameaux et l'entrée depuis la RD 6 : le parc d'attractions et sa passerelle.

II.4.4 Les éléments naturels

La commune possède une identité très fortement marquée par le végétal. En effet, le paysage est caractérisé par la présence de différentes entités naturelles :

- agricole : espaces de cultures et zones de pâture,
- les éléments : alignements, haies,
- les espaces boisés.

La commune du BOCASSE est donc riche en éléments naturels : bois, prairies, mais également haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, mais également l'élément « eau », à travers la présence de plusieurs mares.

Les espaces boisés se situent sur la partie Est du territoire. Cette ceinture boisée crée également une limite du champ visuel en marquant l'horizon, elle canalise le regard. D'autre part, ces bois possèdent un intérêt faunistique et floristique. Les espaces boisés et les espaces et végétaux, ponctuels, qui les accompagnent constituent une richesse paysagère importante en terme d'écologie, de composante paysagère à l'échelle du territoire mais aussi en matière de perception et d'ambiance qu'il est important de préserver.



La présence de mares, de la valleuse offrent également un espace paysager de qualité à la commune.



A l'intérieur des zones urbanisées, on constate que l'élément végétal se développe aussi bien dans les jardins privés que dans les espaces publics. Les habitations sont entourées par la végétation et les espaces publics sont aménagés d'arbustes d'essences locales. La cime des arbres dessine le contour du BOCASSE. Les dents creuses formées par les pâtures et les vergers constituent des espaces de verdure pouvant être préservés ou urbanisés. Ces éléments naturels constituent de l'extérieur et de l'intérieur, l'image du village.



II.4.5 Les fenêtres ouvertes sur le paysage

Lorsque l'on parcourt le territoire du BOCASSE, soit l'on se retrouve immergé dans le végétal avec son horizon verdoyant, ses talus plantés, ses haies et alignements d'arbres en nombre important, soit l'on traverse l'espace agricole et alors on peut découvrir le paysage sous une autre perspective.

L'horizon est alors dégagé et on peut apprécier le calme et l'étendue du paysage agricole.



II.5 Les mesures de protection des paysages et des milieux naturels

La commune du BOCASSE est concernée par des mesures de protection et de mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

II.5.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques

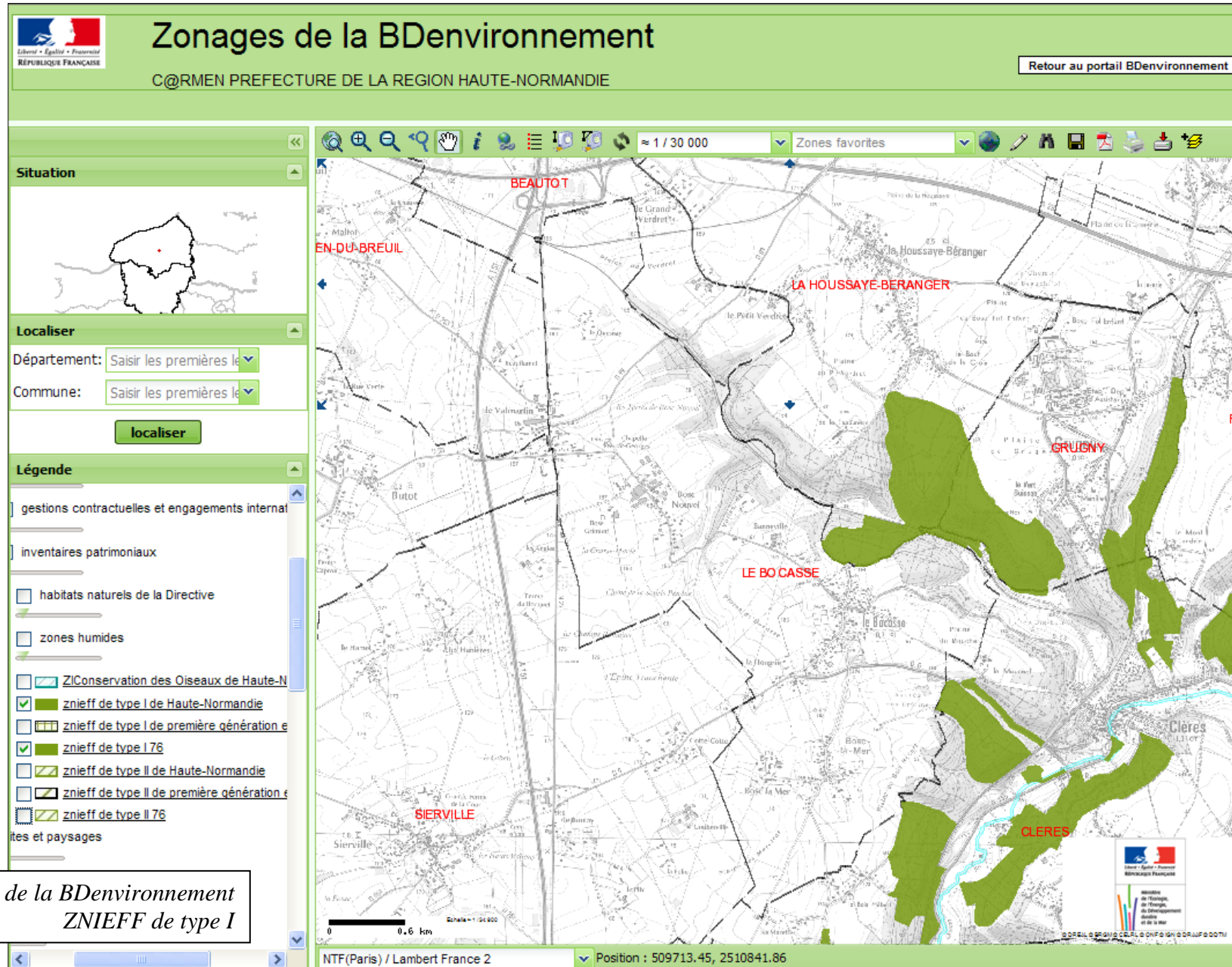
Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F sur le territoire du BOCASSE :

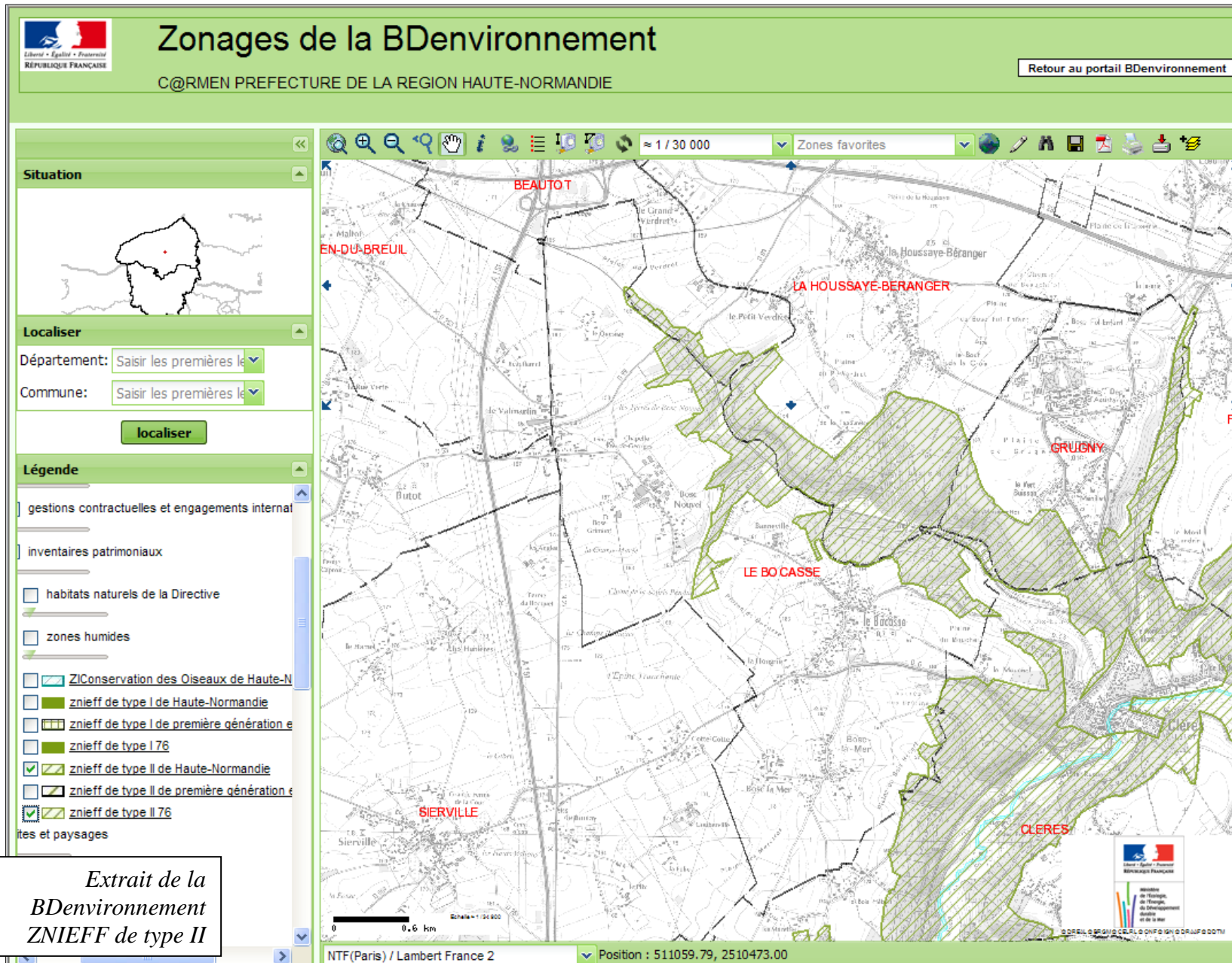
- Les Z.N.I.E.F.F. de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

Ainsi, le territoire de LE BOCASSE est concerné par :

- 3 ZNIEFF de type I, intitulées : « Les bois du Bocasse, de la Houssaye et de Grugny » et « Le Bois du Fond aux Vaches », enfin « Le Bois Hébert, le Chemin des Chasse-Marée ». Ces ZNIEFF de type I ne se situent pas directement sur le territoire communal mais en limite de ce dernier.
- 1 ZNIEFF de type II, nommée « La vallée du Cailly ».



Extrait de la BD'environnement
ZNIEFF de type I



II.5.2 NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels (définis par des groupements végétaux) et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ce réseau sera constitué à terme :

- des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) issues de la directive Oiseaux,
- des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) issues de la directive Habitats.

Aucun site NATURA 2000 ne se situe sur le territoire de la commune du BOCASSE.

II.5.3 Les Zones Humides

Dans leur grande majorité, les textes nationaux intéressant les zones humides figurent dans le code de l'environnement. Ils sont complétés par le code forestier, le code de l'urbanisme, le code rural et le code général des collectivités territoriales.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

(Source www.zones-humides.eaufrance.fr)

En raison du relief et de la pédologie, aucune zone à dominante humide n'est recensée au BOCASSE.

II.6 L'organisation du territoire

II.6.1 Rappel historique

Les informations présentées ci-dessous sont issues du site internet de Mme Sophie Tabesse-Mallèvre.

L'histoire du Bocasse est en fait la réunion de l'histoire de deux villages : Valmartin, avec lequel vous avez fait déjà connaissance et Bocasse ou plutôt Le Bocasse. Ces deux passés se sont unis le 11 février 1825 par ordonnance royale. C'est à cette date que M. Thelot de la Binandière pour la commune de Bocasse et M. Menant pour celle de Valmartin clôturèrent les registres d'état civil de chacune des communes dont ils étaient maires pour ouvrir le premier registre de cette toute nouvelle commune Bocasse-Valmartin. En 1953, elle prendra le nom de Le Bocasse-Valmartin, et en 1962 celui de Le Bocasse.



L'origine du nom de BOCASSE admet deux versions possibles : toutes deux sont d'accord pour dire que BOSC signifie " BOIS", du latin BOSCU

- ASSE serait le nom propre d'homme d'origine Francisque. Ce nom, typiquement germanique est très courant dans la Valasse et dans les noms de famille en AZE. Ainsi l'origine de ce nom serait : " Le bois d'Ase": sous entendu : le bois de la famille ASSE ou ASCE.
- ASSE d'ASSUM en latin, qui signifie brûlé. "BOSC ASSUM" signifierait " le bois brûlé". Cette version semblerait pourtant la plus logique. Beaucoup de nos villes et villages tirent leur nom de racines latines :

Alors que dans un extrait fourni par le père DE VILLER de l'abbaye de FONTENELLE à Saint-Wandrille, j'ai retrouvé que la plus ancienne appellation de notre village remontait à la fin du XII^e. " Clerico de Bosco Asce " , aux Archives Départementales, Fonds de l'hôpital de Neufchâtel, mention est faite de Hugo (Hugues) de Bosco Aca ou de Bosco Asce (du bois Ace ou Asce), à la fin du XII^e siècle, ce qui confirmerait la première version

Au Pouillé du XIII^e, la commune figure sous le nom de Santae Mariae de Bosco Aconis : 54 paroissiens, patron le seigneur de Clères, valeur : 40 livres (Recueil des Historiens de la France Tome 23 p 256). En 1240 on trouve encore Bosco Ascii ou Bosco Asce en 1251. Puis De Bosc Asce en 1288. Bosc Asse apparaît au XIV^e. Notre dame du Boscasse ou du Bocasse au XV^e. On trouve encore Bosc-Asse aux XVI^e et XVII^e, mais le plus souvent Bocasse.

Il y avait au Bocasse 1/4 du fief, partie du fief de Grugny, relevant de la Baronnie de Clères.

La paroisse NOTRE-DAME relevait du doyenné de Pavilly et avait pour patron le seigneur de Clères. Au point de vue civil, elle faisait partie du bailliage et de l'élection de Rouen.

La commune, créée en 1790 faisait partie du district de Caudebec et du canton de Pavilly. En l'an VIII on la rattacha à l'arrondissement de Rouen et au canton de Clères.

L'état civil en mairie remonte à 1698. Les registres paroissiaux à Bocasse en 1546.



| L'église du Bocasse en 2012, aucun changement.

II.6.2 L'occupation du sol

Le territoire du BOCASSE, de forme allongée, s'étire du Nord au Sud.

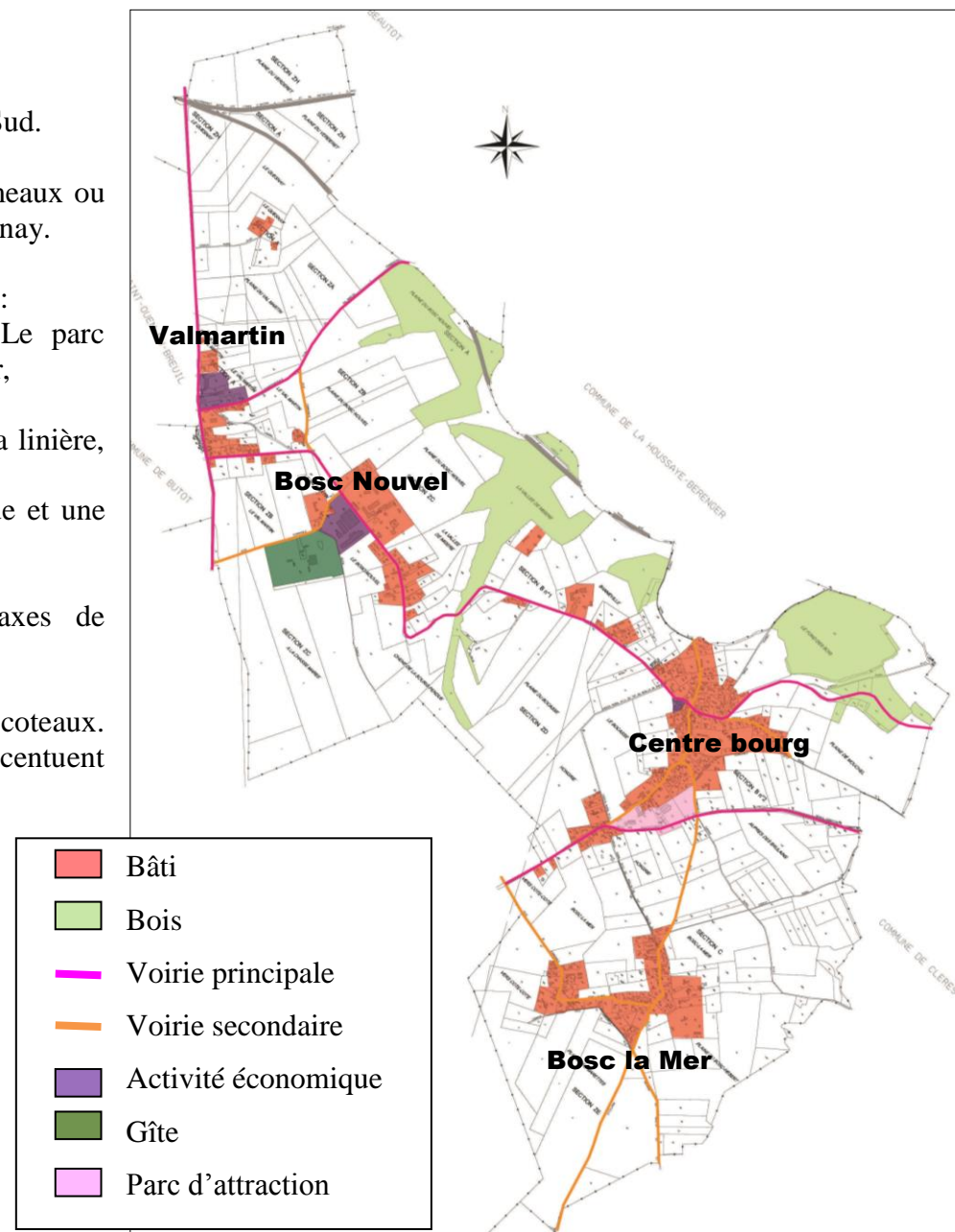
La commune est composée d'un centre bourg et de plusieurs hameaux ou écarts : Bosc la Mer, Bosc Nouvel, Valmartin, Banneville, Le Quesnay.

Mais 4 pôles construits marquent plus particulièrement le territoire :

- Le centre bourg, accueillant les équipements publics. Le parc d'attraction est également implanté en bordure de ce dernier,
- Bosc la Mer, à vocation d'habitat et agricole,
- Bosc Nouvel regroupant à la fois des activités agricoles, la linière, un gîte ainsi que de l'habitat,
- Valmartin accueillant de l'habitat, une activité économique et une activité agricole.

Ces pôles construits se sont développés en bordure des axes de communication.

Les masses boisées sont implantées au niveau des vallées et sur les coteaux. Les boisements situés au niveau de la Vallée de la Misère, accentuent l'effet de coupure entre la partie Nord et la partie Sud du territoire.

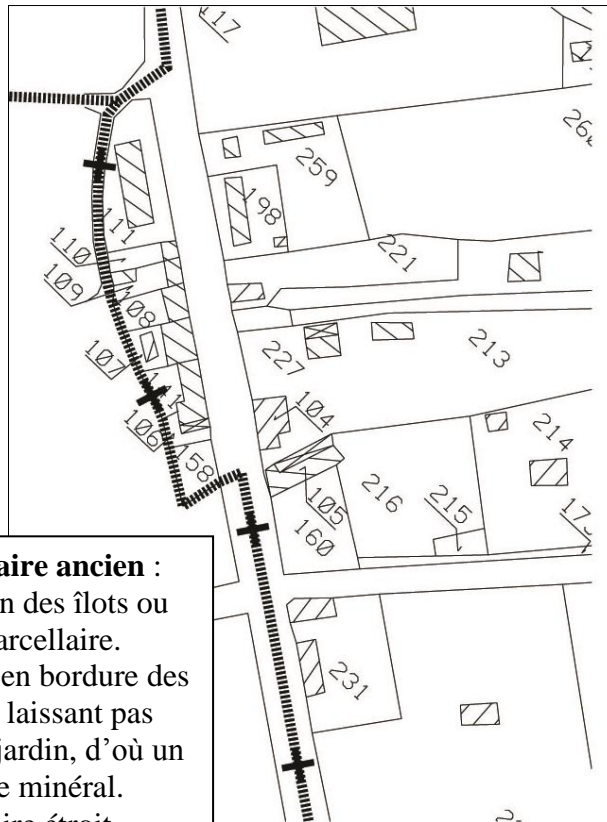


II.6.3 Le parcellaire

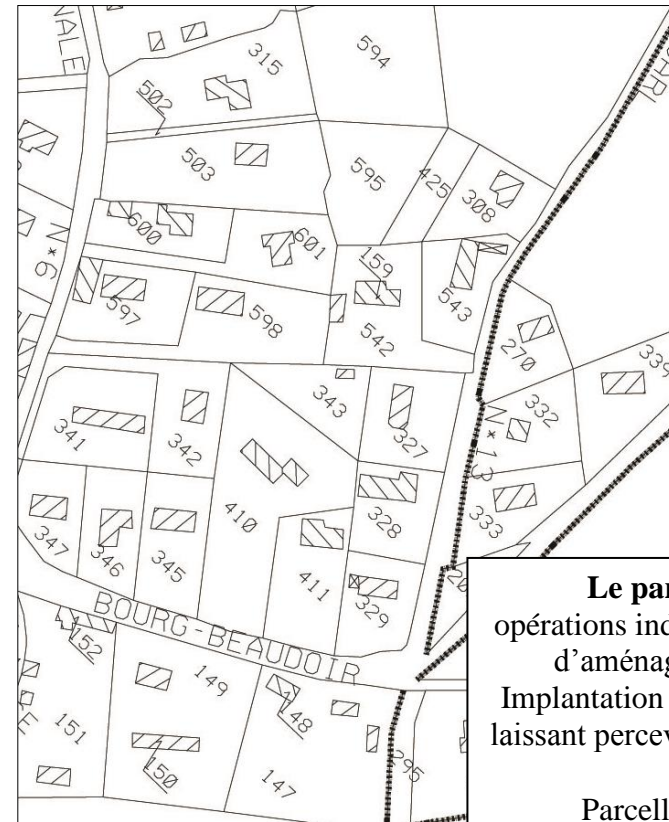
Selon le type d'occupation du sol et les époques, le parcellaire change.

Ainsi, pour le tissu ancien, le parcellaire est en majorité étroit pour l'habitat ou plus large pour les exploitations agricoles. Quant au parcellaire récent, des parcelles créées font apparaître une trame très géométrique et regroupée sur elle-même.

De ces parcellaires, en découlent des constructions différentes : implantation en front à rue pour les plus anciennes et retrait en milieu de parcelle pour les plus récentes.



Le parcellaire ancien :
densification des îlots ou grand parcellaire.
Implantation en bordure des voiries, ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère minéral.
Parcellaire étroit.



Le parcellaire récent :
opérations individuelles ou opérations d'aménagement d'ensemble.
Implantation au centre de la parcelle, laissant percevoir le jardin à l'avant de la maison.
Parcellaire géométrique.

II.7 Le bâti

II.7.1 Le bâti ancien

a) Les caractéristiques du bâti ancien

L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, le plus souvent grâce au pignon sur l'espace public, ou en retrait, cependant il subsiste une continuité urbaine grâce aux murets et haies en limites publiques, ce qui définit bien « l'espace rue »

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retrait avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,



*Certaines constructions sont composées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés
D'autres constructions ont des volumes plus importants : rez-de-chaussée + étage + combles*

b) Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune du BOCASSE sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le grès et l'ardoise. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.



c) Les détails

Même si dans la volumétrie, les habitations du BOCASSE se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée notamment grâce à l'utilisation d'appareillages de briques, de jeu de matériaux, d'éléments d'ornement, ...



II.7.2 Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.

L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.

L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une vingtaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.

La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.



Implantation au centre de la parcelle - Rez-de-chaussée + combles

En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles, le centre ancien, de style traditionnel, qui conserve le patrimoine architectural et les zones alentours, de forme et aspect plus découpés.

II.8 Le patrimoine historique

II.8.1 Le patrimoine bâti

La commune du BOCASSE ne possède pas de monument historique inscrit ou classé. Toutefois, il est à noter un patrimoine vernaculaire de qualité, symbole de l'histoire communale : patrimoine religieux (église, calvaires), bâti (grandes bâtisses, pigeonnier, ...), et plus divers (murs d'enceinte, portails, ...). Cette liste n'est pas exhaustive.



L'église du centre



La chapelle entre Valmartin et Bosc Nouvel

II.8.2 Le patrimoine archéologique

Les sites sont protégés par la loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 (Article 257-1 du code pénal) : « Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement : soit détruit, abattu, mutilé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

LE BOCASSE se situe dans un secteur encore mal documenté dans le domaine archéologique. Néanmoins, des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie sont toujours susceptibles de modifier la carte archéologique communale.

En effet, les informations ci-jointes ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont l documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

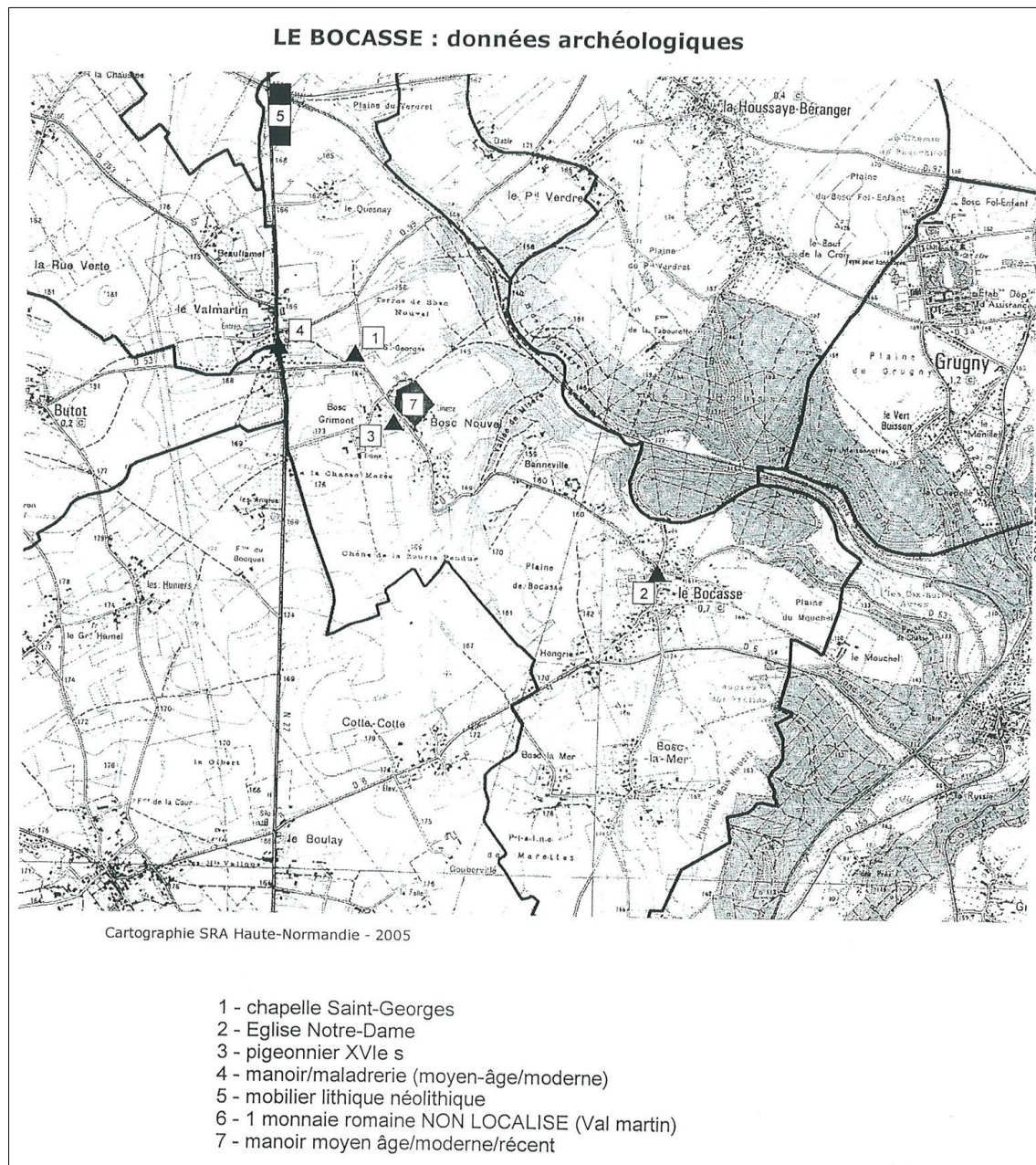
Ces découvertes fortuites sont protégées par la loi validée du 17 Septembre 1941 (titre III). Les textes indiquent en substance que « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Haute Normandie (Service régional de l'Archéologie), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. »

A titre d'information, la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 Janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme.

A ce titre tous les projets de lotissement, des Zones d'Aménagement Concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.

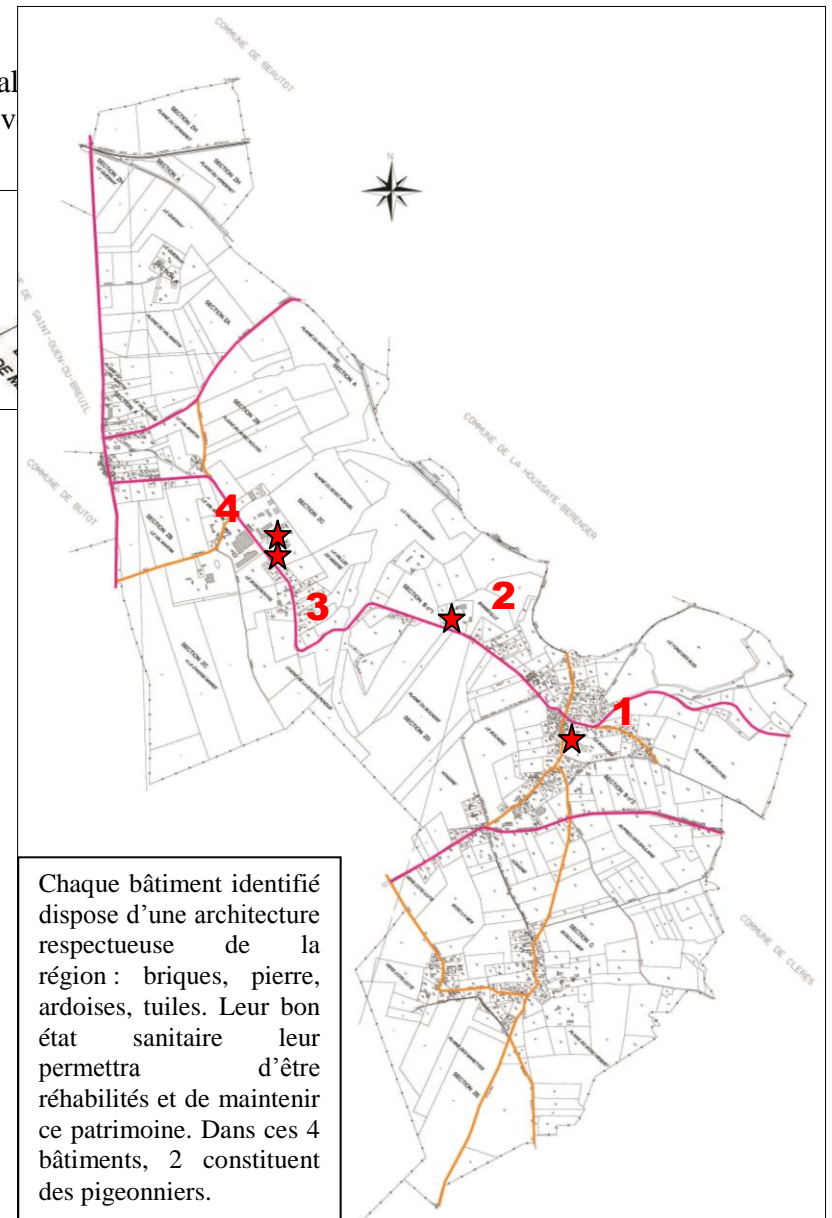
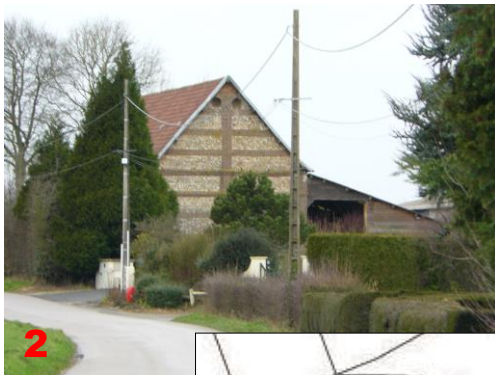
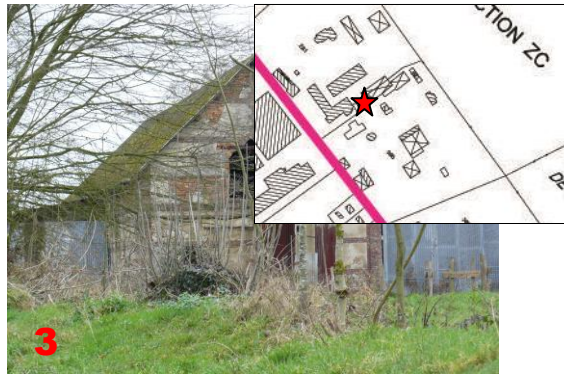
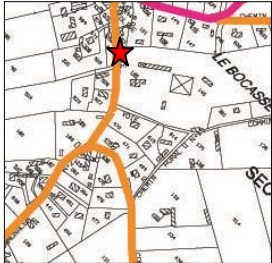
Le service régional de l'archéologie de Haute-Normandie a transmis une liste ainsi que la localisation des sites archéologiques. Ainsi 7 sites ont été recensés sur LE BOCASSE et repris sur un plan joint page suivante. Un seul de ces sites n'a pas pu être localisé précisément à Valmartin.

La liste des sites archéologiques ainsi qu'une cartographie sont insérés ci-après.



II.8.3 Les bâtiments agricoles disposant d'un intérêt patrimonial

Un recensement du patrimoine bâti agricole du BOCASSE ayant un intérêt patrimonial cadre de ce diagnostic. Leur protection et leur préservation sont à étudier pour une recon



II.9 Les risques

En application de l'article L.121-1-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques. Cette prise en considération devra être justifiée dans le rapport de présentation et se traduire par des mesures particulières dans le zonage.

La commune du BOCASSE est exposée à des risques naturels et technologiques.

II.9.1 Les cavités souterraines

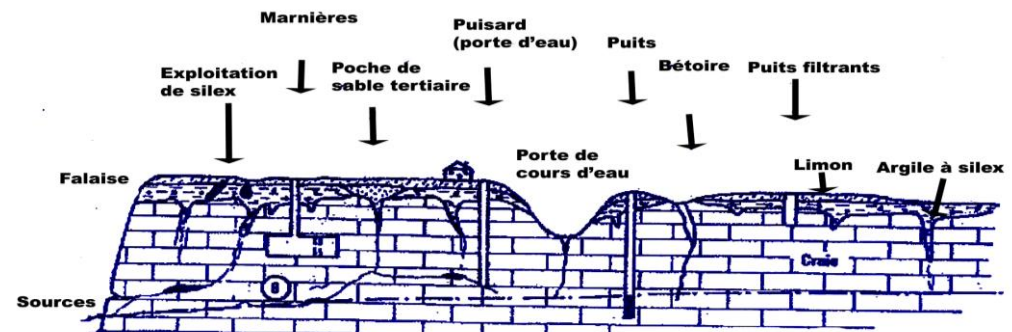
Le département de la Seine Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitations humaine. En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000. Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissement, effondrement et informations locales). Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 constituent des sources pour la localisation des marnières.

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 constituent des sources pour la localisation des marnières.

Afin de localiser les indices de vides, la commune a engagé une étude. Ainsi le bureau d'études « INGETEC » a recensé, en 2004, les indices de vides présents sur la commune. Des études ponctuelles ont été menées depuis 2007, concluant à des réductions de périmètre. Aussi, INGETEC a réalisé une mise à jour de cet inventaire des indices de vides. Il est joint en annexe de ce rapport, accompagné du tableau des indices.

Une carte est reprise page jointe et en annexe de ce rapport de présentation, elle signale :

- Indice karstique probable - source terrain,
- Indice karstique supposé - source terrain,
- Cavité anthropique - source archives,
- Cavité anthropique - source terrain,
- Indice indéterminé - source terrain,
- Indice indéterminé - source témoignage oral,
- Indice indéterminé - source archives,



- Puits, puisard - sources archives,
- Puits, puisard - sources témoignage oral,
- Puits, puisard - sources terrain,
- Carrière à ciel ouvert,
- Parcelle napoléonienne avec déclaration d'exploitation de carrière,
- Parcelle avec indice de cavité recensé dans l'inventaire départemental de 1995.

Les périmètres de protection sont signalés sur le plan de zonage.

La liste des indices et des déclarations a fait l'objet d'un rapport disponible en mairie.

Chaque indice fait l'objet d'une fiche descriptive.

La méthodologie

La méthodologie retenue pour l'identification des aléas est la suivante :

- recherche aux archives communales et départementales afin d'analyser les déclarations d'ouvertures de carrières,
- analyse de différents cadastres (napoléonien, ...),
- intégration des données issues du BRGM,
- étude des cartes et des plans
- interrogation des élus et des exploitants agricoles,
- consultation et analyse de différentes photos aériennes afin de détecter des zones d'ombre, relief, ...,
- observations de terrains,
- report sur le cadastre.

La doctrine de l'Etat suivant les périmètres de protection

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres d'un rayon de 60 m (pour les indices liés à la présence de marnières) ou de 35 m (pour les indices karstiques, bétoires) sont à instaurer.

Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors un périmètre de rayon de 60 mètres qui s'appliquent autour de la parcelle concernée.

La levée des risques et les périmètres de protection

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

La gestion de l'existant dans les secteurs de risques

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

La gestion du risque en cas de découverte d'un nouvel indice

Il est possible que de nouveaux indices soient découverts après l'approbation du plan local d'urbanisme. Dans ce cas, l'article L.563-6 II du code de l'environnement fait obligation au maire de communiquer sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet. Les permis de construire sont alors instruits sur la base de ces nouveaux éléments et il sera opposé un refus en application de l'article R111-2 si la construction projetée est "de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique". Concrètement, le périmètre de protection habituel (rayon de 60 m en cas de suspicion de marnière) sera inconstructible. Parallèlement, le plan local d'urbanisme ne pourra le prendre en compte que lors de sa prochaine révision (pas de mise à jour possible).

Il est donc important de rappeler que le recensement qui est intégré dans le plan local d'urbanisme fait état de la connaissance du risque au moment de l'approbation du PLU, cette connaissance étant susceptible d'évoluer alors que le document reste figé jusqu'à une prochaine révision. En tout état de cause, c'est bien la connaissance du risque actualisée qui sera prise en compte pour les autorisations d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

La carte localisation les cavités souterraines ainsi que le tableau détaillé de chaque indice sont joints en annexe.

| | |
|---|---|
| Commune du BOCASSE | |
| Commune du BOCASSE Gestion des risques liés aux cavités souterraines | |
| Inventaire communal des vides en indices de cavités souterraines - Mise à jour Cartographie sur fond cadastral - Echelle : 1/5 000 | |
|  Ingéris Ingénierie 21, rue Pasteur - 76340 Blangy-sur-Bresle Tél : 02 35 00 00 00 Fax : 02 35 00 00 01 Email : info@ingeris.fr | Date : 27 novembre 2013 Révisé le : 20 mars 2013 Révisé le : 11 mai 2013 |
| - Mise à jour de l'inventaire des vides en indices de cavités souterraines - Mise à jour de la cartographie sur fond cadastral - Mise à jour de la légende - Mise à jour de la notice explicative - Mise à jour de la notice de présentation - Mise à jour de la notice de consultation - Mise à jour de la notice de concertation - Mise à jour de la notice de suivi | - Mise à jour de l'inventaire des vides en indices de cavités souterraines - Mise à jour de la cartographie sur fond cadastral - Mise à jour de la légende - Mise à jour de la notice explicative - Mise à jour de la notice de présentation - Mise à jour de la notice de consultation - Mise à jour de la notice de concertation - Mise à jour de la notice de suivi |



II.9.2 Les inondations

L'intégration d'un volet hydrologique dans un document d'urbanisme a pour but :

- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet d'un risque d'inondation. Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa ;
- de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus.

De part son relief et sa géologie, la commune du BOCASSE peut être confrontée à des risques d'inondation. Plusieurs types d'inondations peuvent être distingués : par crue, par ruissellement et coulées de boue, et enfin par remontées de nappes. La commune a déjà fait l'objet de plusieurs 5 arrêtés de catastrophes naturelles pour Inondations et coulées de boue :

- arrêté du 3 Novembre 1987,
- arrêté du 23 Juin 1993,
- arrêté du 29 Décembre 1999,
- arrêté du 14 Juin 2000,
- arrêté du 24 février 2003.

La commune se situe dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, prescrit le 29 Décembre 2008.

Afin de prendre en compte cette problématique dans le document d'urbanisme et afin de compléter la connaissance de ce risque, la commune du BOCASSE a réalisé, en parallèle de son PLU, un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Cette étude a été élaborée par le bureau d'études SOGETI.

La méthodologie

La méthodologie retenue dans le PLU pour l'identification des aléas a été la suivante :

- Intégration du document réalisé par SOGETI en phase 1 du schéma de gestion des eaux pluviales. Il s'agit d'un plan dressant un état des lieux.

Cette cartographie est jointe pages suivantes et en annexe.

L'ensemble des axes de ruissellements et leur secteur d'expansion, identifiés par SOGETI, ont été reportés sur le plan de zonage, intégré dans le dossier de PLU.

Il est important de signaler que les ruissellements constatés sur les voiries doivent être pris en compte pour des problèmes d'accès aux habitations en cas de fortes précipitations. De ce fait, en matière d'application du droit des sols, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées au regard d'accès situés dans la zone de risque.

Des levés topographiques pourront préciser les axes à la parcelle en fonction de projets particuliers.

La gestion de l'existant dans les secteurs de risques

Dans les espaces concernés par des périmètres de protection, sont autorisés :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux ne constituent pas un changement de destination et qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à une inondation,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

La définition des secteurs d'expansion

Des « secteurs d'expansion des ruissellements » ont été définis de part et d'autre des axes de ruissellement. Ces zones correspondent au relief et à la configuration des lieux. Ils apparaissent sur le plan de zonage.

II.9.3 - Les risques technologiques

a) Les anciens sites industriels ou activités de service

LE BOCASSE est confrontée à la présence de 1 site susceptible d'être pollué dont les caractéristiques sont rassemblées dans le tableau joint en annexe du rapport de présentation. Ces données proviennent de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service dite BASIAS. Les fiches détaillées sont jointes en annexe de ce rapport de présentation.

Pourquoi Basias : La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

Les inventaires Basias

La sensibilisation de l'ensemble des acteurs est l'un des outils d'une politique de prévention des risques liés à la pollution des sols. C'est dans le but de développer une vigilance à tous les niveaux que, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, le BRGM a développé, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Cette base de données appelée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est accessible librement sur Internet (<http://basias.brgm.fr>). L'inventaire historique BASIAS est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

Ces sites ne sont pas repris sur les documents graphiques de zonage ni dans le règlement, par contre, il est important de noter qu'avant toute nouvelle utilisation de ces sites, et en cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.



Géosciences pour une Terre durable



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement



Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service




Tableau de résultat

[Aide pour l'export](#)
[Exporter la liste](#)
[Exporter un tableau](#)
[Exporter les fiches](#)

Présentation

Définitions

Contexte législatif

Accès aux données

→ Liste des sites

Carte des sites

Communes disparues

Résidus marées noires

Croisement Basias / AEP

Etablissements sensibles

Droits d'usage

Retour accueil

Liens

Aide

Contact / FAQ

Rappel des paramètres :
Commune : LE BOCASSE

Nombre de sites : 1 (1 page)

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) | Nom (s) usuel (s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) | X adresse | Y adresse | Précision adresse |
|----------------------------|---|-------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------|-------------------|
| 1 | | | | | | | | | | | | | |
| HNO7601170 | BOCASSE (COMMUNE DE) | | Valmartin, Hameau de | Hameau de Valmartin | LE BOCASSE (76105) | e38.11z | Activité terminée | Inventorié | 507406 | 2514201 | | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | |

TROISIEME PARTIE - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC OBJECTIFS COMMUNAUX, DISPONIBILITES FONCIERES ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

III.1 - Synthèse du diagnostic

La population du BOCASSE est passée de 378 habitants en 1969 à 758 en 2009, selon l'INSEE, soit une progression annuelle de 0,78% sur les 20 dernières années. La population a ainsi doublé en 40 ans tout en gardant son identité communale. Les constructions récentes se sont bien intégrées dans l'espace bâti et végétal.

La population semble toutefois accuser une tendance au vieillissement. Les disponibilités foncières n'existent plus et les accédants au BOCASSE sont en majorité des couples de 45-59 ans. Ils viennent vivre au BOCASSE après avoir déjà vendu un bien immobilier.

Il n'existe pas de logement locatif aidé pouvant permettre aux jeunes de s'installer et d'ensuite construire sur la commune. Des logements collectifs ou individuels locatifs permettraient un turn-over dans les logements. L'accueil de jeunes couples et le maintien des personnes âgées permettrait de poursuivre la mixité communale.

La commune est dotée d'équipements publics satisfaisants : l'école est récente et c'est l'équipement prioritaire que recherchent les parents en s'installant sur une commune. La commune vient de réaliser une salle des fêtes, livraison du chantier en 2012.

Les déplacements sont en majorité assurés par les véhicules personnels mais également, de plus en plus, par le train. A ce sujet, la gare de CLERES, située à 5 minutes du Bocasse permet de rejoindre le centre ville de ROUEN en 15 à 20 minutes. Le parking est d'ailleurs très fréquenté. Une ligne de bus parcourt également le territoire pour tous les citoyens.

Plusieurs activités économiques sont présentes sur le territoire, dont une linière et le parc d'attractions régionalement connu et connaissant une fréquentation importante. Au total ce sont 248 emplois générés par les activités du BOCASSE.

Les activités agricoles sont également encore en nombre et disposent d'un potentiel de développement, excepté le corps de ferme enclavé dans le centre bourg.

LE BOCASSE est, donc en résumé, une commune disposant d'un cadre de vie agréable, ayant accompagné de manière satisfaisante son développement depuis une quarantaine d'année (doublement de la population). Son identité communale, tant végétale qu'architecturale, est remarquable. Son attraction est compréhensible (bassin d'emploi : linière, parc d'attraction...), ses équipements sont calibrés pour la population.

Au regard de ces éléments, il semble légitime que LE BOCASSE puisse se développer de manière à pouvoir accueillir les actifs travaillant sur son territoire ainsi que les futurs, puisque chaque activité économique est pérenne et dynamique. Cet objectif contribue au développement durable : limiter les déplacements en rapprochant les lieux de vie des lieux de travail.

III.2 - Le phénomène de desserrement

Le phénomène de desserrement a été calculé sur le territoire du BOCASSE à partir des données connues de 2008. Ainsi, afin de maintenir la population du BOCASSE, il semblerait qu'il faille construire 20 logements en 10 ans. Ce chiffre a été calculé suivant la méthodologie indiquée par la DDTM de Seine Maritime : Diviser la population totale par le nombre d'occupants par ménage, chiffre auquel il faut déduire le nombre de résidences principales et les logements vacants.

La réponse au phénomène de desserrement du BOCASSE s'élève donc à un besoin de construire 20 logements dans les 10 prochaines années pour maintenir la population.

III.3 - Les scénarii de développement

Si l'on maintient la tendance constatée ces 20 dernières années (soit annuellement +0,78%), LE BOCASSE accueillera environ 820 habitants. Le nombre d'habitants par ménage pris en référence pour les calculs des scénarii est de 2,6. La moyenne étant de 2,8 en 2008 et tend à continuer de baisser. Trois scénarii ont été analysés, de progression faible à accélérée :

- un scénario d'évolution faible chiffrée à 1% par an pour les 10 prochaines années,
- un scénario d'évolution à 1,5%,
- puis un scénario à 2%,

Ces scénarii représentent une population annuelle déclinée page suivante. En résumé :

| | | |
|------------------------|-------------------------------|--------------|
| Scénario à 1% | 79 habitants supplémentaires | 31 logements |
| Scénario à 1,5% | 122 habitants supplémentaires | 47 logements |
| Scénario à 2% | 166 habitants supplémentaires | 64 logements |
| CONSTAT à 0,78% | 61 habitants supplémentaires | 24 logements |

Au regard de ces simulations, les élus ont pu constater l'impact de l'urbanisation sur leur territoire et décider de la stratégie à atteindre.

Ainsi suivant ces projections, les objectifs des élus restent raisonnables et orientés vers l'accueil de nouveaux habitants pour pérenniser l'école, en priorité, tout en préservant le cadre de vie et profitant des éléments attractifs tels que la proximité de la gare SNCF située à Clères, la présence d'activités et leurs perspectives de développement (cf. explicatif dans la 1^{ère} partie de ce rapport de présentation).

Après réflexion, le scénario d'évolution, **de 1% annuel**, tendant à une population maximale d'environ 840 habitants dans 10 ans a été retenu. Les élus sont réalistes sur leur capacité d'accueil et souhaitent maintenir en priorité leur cadre de vie.

SCENARII D'EVOLUTION

Population 1% par an

| | 2011 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Nombre d'habitants en plus | Nombre de logements | Population totale |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------------------------|---------------------|-------------------|
| | 758 | 766 | 773 | 781 | 789 | 797 | 805 | 813 | 821 | 829 | 837 | | | |
| Nombre d'habitants | | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 79 | 31 | 837 |
| Nombre de logements | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | | | |

Population 1,5%/ an

| | 2011 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Nombre d'habitants en plus | Nombre de logements | Population totale |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------------------------|---------------------|-------------------|
| | 758 | 769 | 781 | 793 | 805 | 817 | 829 | 841 | 854 | 867 | 880 | | | |
| Nombre d'habitants | | 11 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 122 | 47 | 880 |
| Nombre de logements | | 4 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | | |

Population 2% par an

| | 2011 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Nombre d'habitants en plus | Nombre de logements | Population totale |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------------------------|---------------------|-------------------|
| | 758 | 773 | 789 | 804 | 820 | 837 | 854 | 871 | 888 | 906 | 924 | | | |
| Nombre d'habitants | | 15 | 15 | 16 | 16 | 16 | 17 | 17 | 17 | 18 | 18 | 166 | 64 | 924 |
| Nombre de logements | | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | | | |

III.4 - Le bilan de la capacité d'accueil

Trois éléments ont été pris en compte dans la capacité d'accueil du BOCASSE :

- les dents creuses : parcelles vierges intégrées dans la partie urbanisée et desservies par les réseaux,
- les espaces mutables : parcelles urbanisées pouvant faire l'objet d'une division parcellaire dans un principe de densification,
- les bâtiments agricoles pouvant changer de destination : recensés au nombre de 4.

En 2008, 9 logements ont été recensés vacants. Ces logements n'ont pas été repris dans les disponibilités foncières car comme indiqué dans le diagnostic (partie 1), les propriétaires n'ont pas abandonné ces habitations. Il s'agit de situations provisoires de vacance (hospitalisations).

L'analyse des dents creuses fait apparaître des disponibilités foncières dans le centre bourg et les hameaux :

| | Nombre de dents creuses | Surface des dents creuses | Potentiel de logements |
|---------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| Valmartin | 3 dents creuses | 5 100 m ² | 4 parcelles |
| Bosc Nouvel | 1 dent creuse | 2 500 m ² | 1 parcelle |
| Centre bourg | 3 dents creuses | 12 500 m ² | 9 parcelles |
| Bosc la Mer | 1 dent creuse | 4 500 m ² | 3 parcelles |

Suivant ce constat, la capacité d'accueil reste faible en terme de dents creuses : 8 parcelles en dents creuses représentant un potentiel de 17 parcelles, soit 44 habitants supplémentaires.

En résumé, le potentiel constructible dans les parties urbanisées s'élève à 21 logements, soit 54 habitants, répartis comme suit :

- 17 logements en dents creuses,
- 4 changements de destination de bâtiments agricoles,

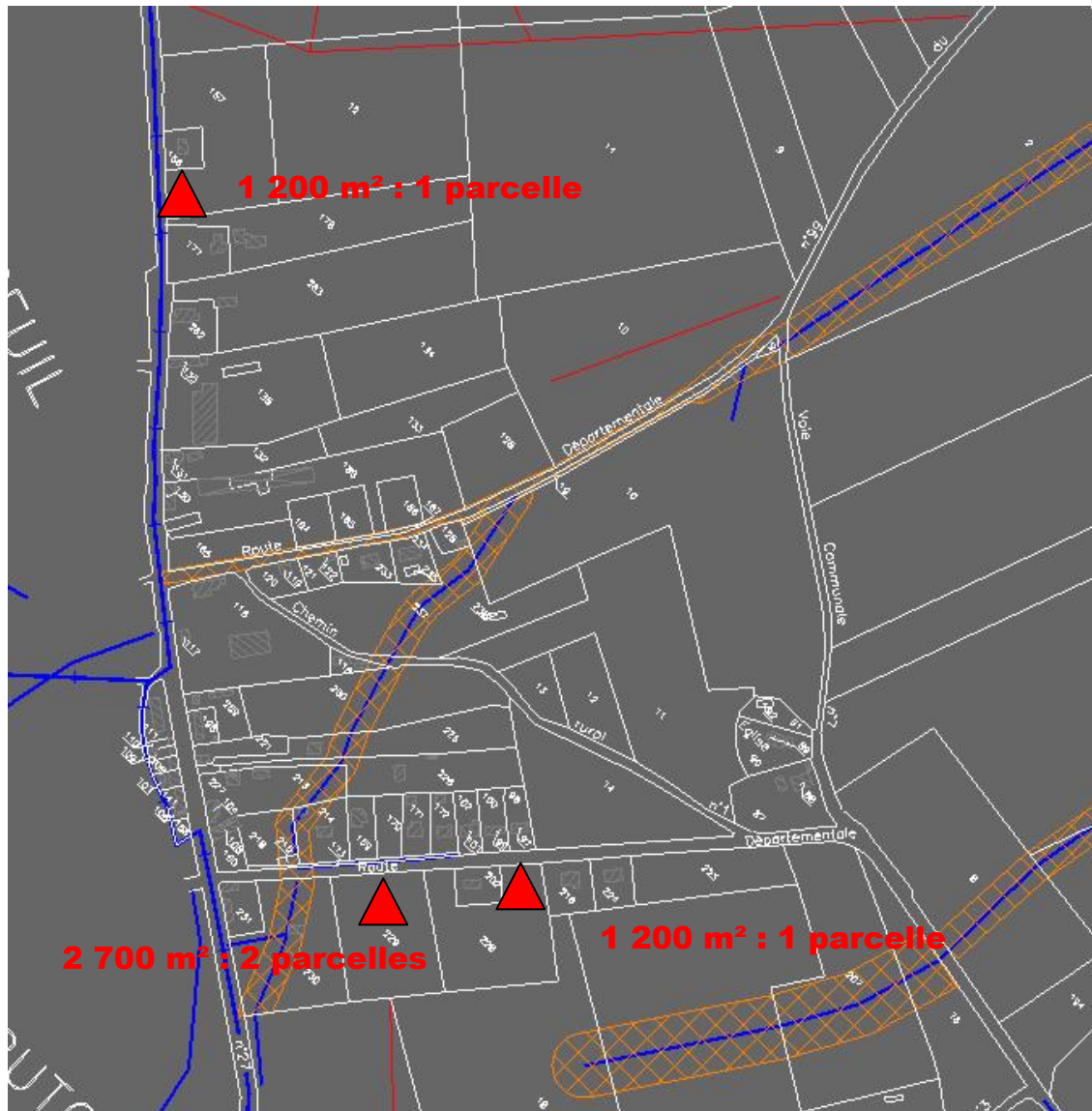
Le détail de ces disponibilités foncières est précisé dans les pages suivantes.

Suivant ce chiffre, il faut pourtant tenir compte de 2 facteurs :

- de la vocation agricole des bâtiments recensés, ayant un patrimoine : leur changement de destination ne sera possible qu'à la fin de l'activité agricole,
- du coefficient de rétention. En effet, l'urbanisation des dents creuses est soumise à la volonté des propriétaires de vendre ou de diviser leur propriété. Or, si la commune du BOCASSE révisé son plan d'occupation des sols, c'est pour une question de foncier non disponible. Ainsi, un coefficient de rétention de 30% a été appliqué au potentiel de 17 logements, ce qui représente finalement un potentiel de 12 habitations à créer et disponibles, soit environ 31 habitants.

Au total, il ne reste donc que 12 habitations à créer, soit un potentiel de 31 habitants.

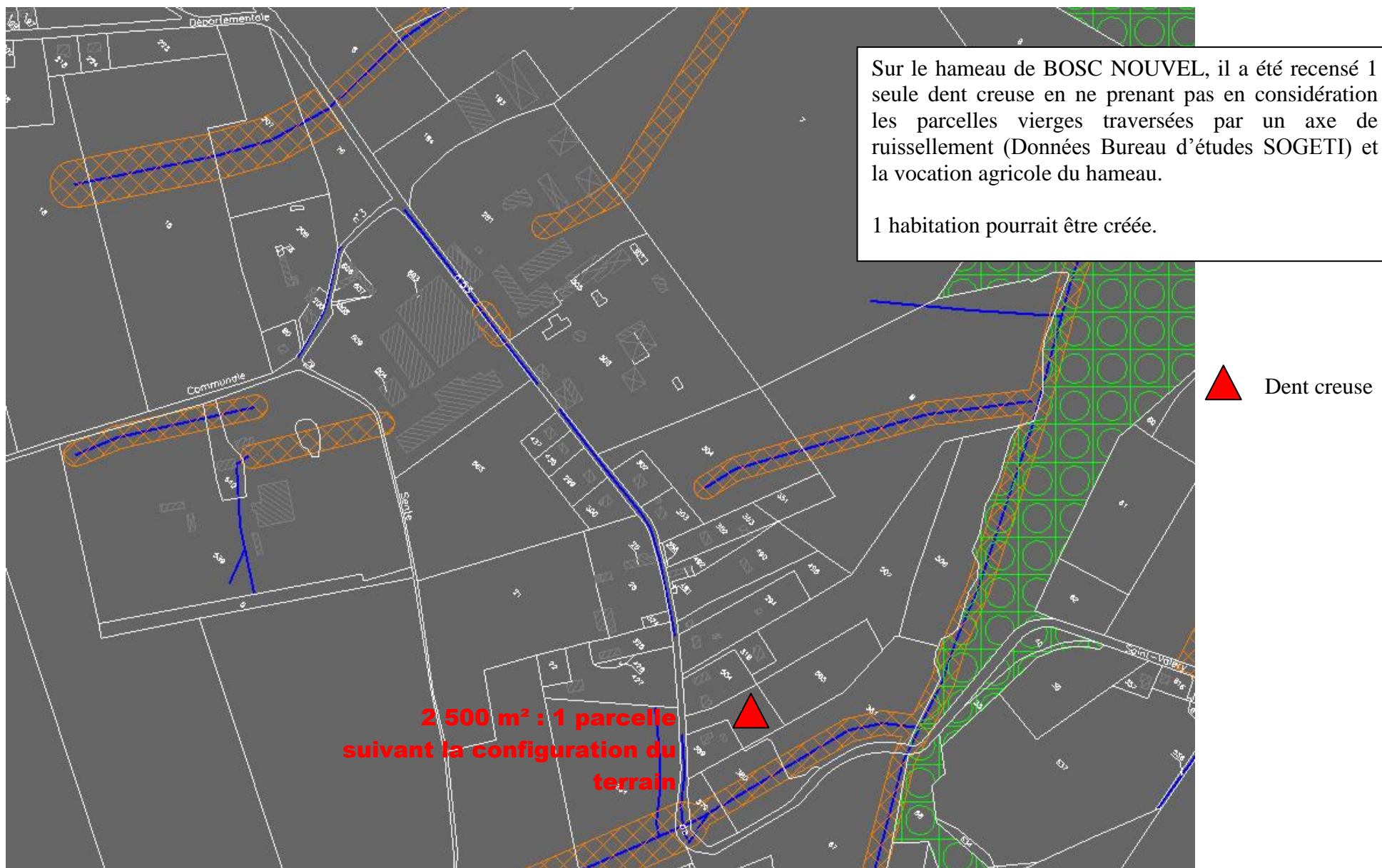
DETAILS DES DENTS CREUSES

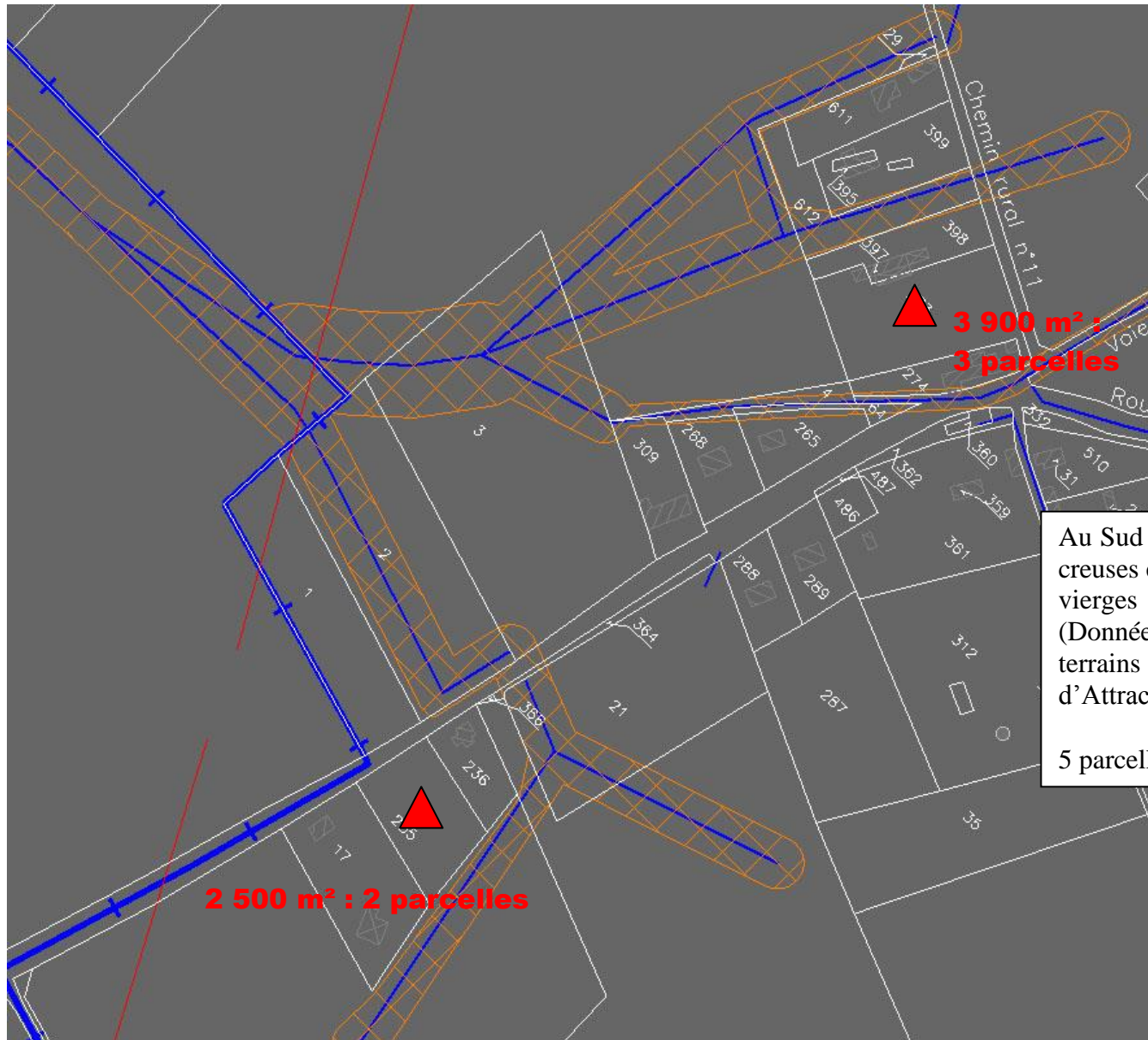


Sur le hameau de VALMARTIN, il a été recensé 3 dents creuses en ne prenant pas en considération les parcelles vierges traversées par un axe de ruissellement (Données Bureau d'études SOGETI).

4 parcelles pourraient être créées.

▲ Dents creuses

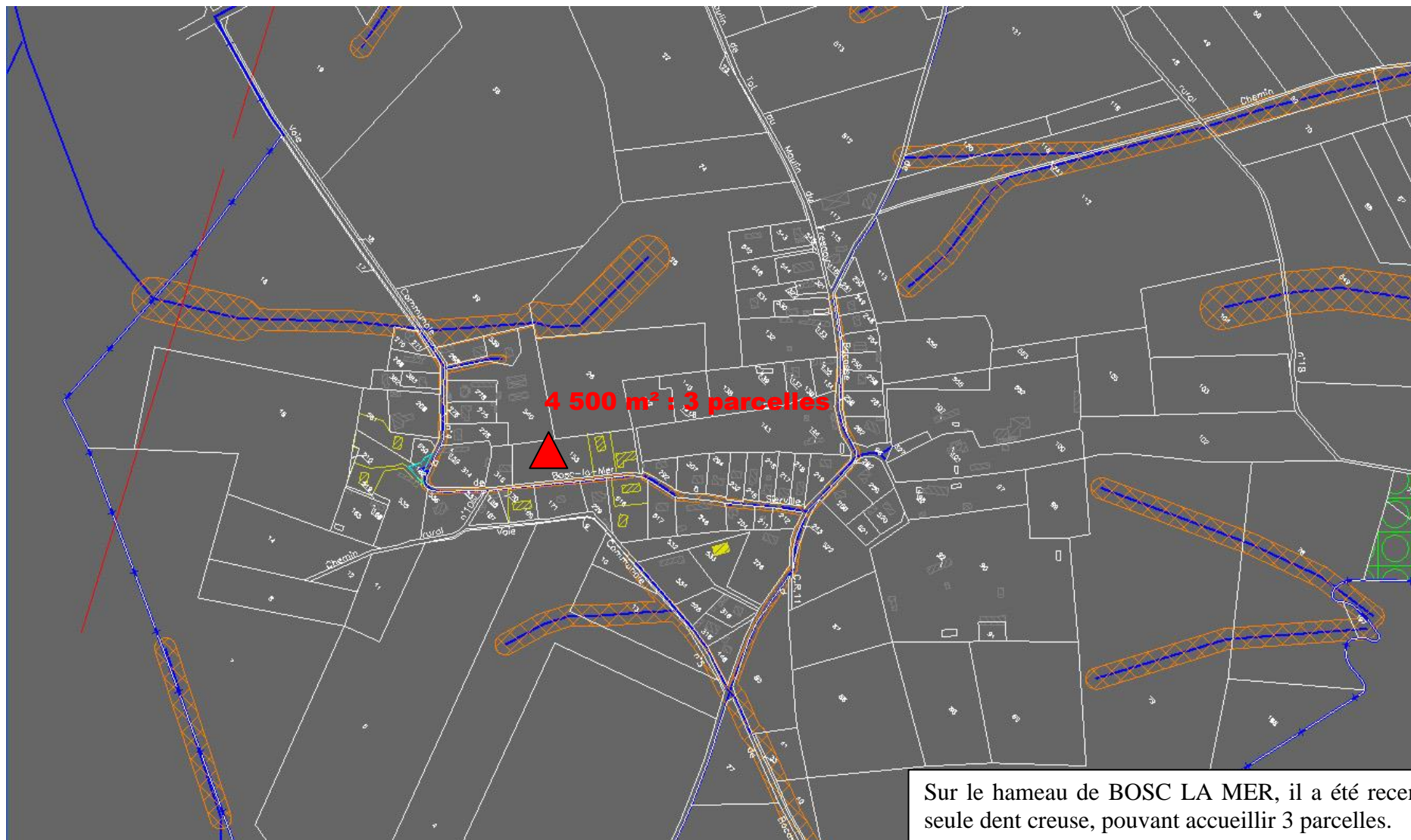




Au Sud du CENTRE BOURG, il a été recensé 2 dents creuses en ne prenant pas en considération les parcelles vierges traversées par un axe de ruissellement (Données SOGETI), la vocation agricole de certains terrains et les nuisances générées par le Parc d'Attractions.

5 parcelles pourraient être créées.

 Dent creuse



 Dent creuse

III.5 - Les objectifs démographiques

Les objectifs du BOCASSE consistent :

- à poursuivre la hausse démographique afin de pérenniser les équipements publics et surtout l'école ;
- mais également à maintenir toutes les générations sur la commune afin de pallier au vieillissement de la population.

En effet, les personnes âgées souhaitent rester au BOCASSE, le développement des services d'aide à domicile est une réalité. Quant aux jeunes couples, la présence de l'école, de la gare localisée à CLERES et du transport scolaire sont des atouts qu'ils recherchent.

L'objectif premier de cette révision du POS en PLU s'oriente donc vers l'accueil de nouveaux habitants.

Ensuite, d'autres objectifs viennent s'ajouter dans le respect des spécificités du territoire : préservation des activités économiques (linière et parc d'attractions), des activités agricoles et des espaces naturels.

Afin de permettre aux jeunes de décohabiter et aux personnes âgées de rester dans la commune, les élus souhaitent développer une offre en logement aidé. Cette solution permettrait de renouveler et rajeunir la population, de pérenniser les équipements publics (...). Le projet d'habitat de la commune du BOCASSE est ainsi constitué :

- d'une offre nouvelle de logements :
 - sous des formes d'habitat économe en espace et proches des axes de circulation routiers et piétons,
 - quelques projets en dents creuses dans le centre bourg et les hameaux, dans lesquels toute forme d'habitat pourra être possible.
- d'une adaptation du parc existant : requalification du parc privé (rénovations, aménagements extérieurs).

Suivant le scénario d'évolution retenu, l'objectif démographique se chiffre à une population de 840 habitants au total.

Ainsi, le projet communal du BOCASSE s'oriente vers une population de 840 habitants au total. La traduction de cet objectif démographique en terme de logement est d'environ 31 logements, soit 79 habitants.

Ce scénario est également à compléter avec la réponse au phénomène de desserrement : soit un besoin de construire 20 logements durant la durée de vie du PLU pour maintenir la population du BOCASSE. Ces 20 logements représentent environ 52 habitants.

III.6 - Les besoins en logements et en foncier

D'après le recensement des dents creuses et espaces mutables, le travail de diagnostic s'est attaché à rechercher les terrains disponibles en priorité dans le centre bourg, puis les hameaux structurés. Mais ces terrains, identifiés à cette occasion, n'ont permis de dégager qu'environ 12 logements (en déduisant le coefficient de rétention).

Aussi, dans le respect des objectifs communaux d'accueillir une population totale de 840 habitants, soit environ 31 logements dans les 10 prochaines années, et le constat des disponibilités foncières s'élevant à environ 12 logements possibles ou 31 habitants nouveaux, une réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de parcelles a été engagée.

L'accueil de logements s'accompagne par une volonté forte des élus de préserver leur cadre de vie et leur typologie parcellaire. Ainsi, suivant l'absence d'assainissement collectif (en dehors de Valmartin), un minimum parcellaire de 1 200 m² a été décidé permettant de restituer et protéger le tissu végétal recensé dans ce secteur de la région.

Ainsi, comme expliqué précédemment, la traduction de cet objectif démographique en terme de logement est d'environ 31 logements soit une consommation d'espace d'environ 3,70 hectares, en prenant en compte l'absence d'assainissement collectif, la réalité du terrain (intérêt paysager) et la préservation du cadre de vie, soit un minimum parcellaire de 1 200 m².

Le besoin foncier se chiffre ainsi :

- 31 logements soit une consommation d'espace d'environ 3,70 hectares,
- 20 logements à créer pour maintenir la population sur 10 ans, soit 2,40 hectares.
- soit un total de 6 hectares.

Les dents creuses s'élèvent à 2,46 hectares, ramenés à 2 ha en prenant en considération 20% de rétention foncière.

| | Nombre de dents creuses | Surface des dents creuses | Potentiel de logements |
|---------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Valmartin | 3 dents creuses | 5 100 m ² | 4 parcelles |
| Bosc Nouvel | 1 dent creuse | 2 500 m ² | 1 parcelle |
| Centre bourg | 3 dents creuses | 12 500 m ² | 9 parcelles |
| Bosc la Mer | 1 dent creuse | 4 500 m ² | 3 parcelles |

Le projet de PLU doit donc ouvrir à l'urbanisation environ 4 hectares pour répondre aux objectifs de la commune du BOCASSE.

III.7 - Les principes de développement

Les principes d'aménagement ont été déclinés en fonction des différents secteurs du BOCASSE :

- Les noyaux bâtis du centre bourg et des hameaux : intégration des dents creuses.
- Développement du centre bourg :
 - Le secteur Est est à protéger pour pérenniser les exploitations agricoles.
 - Le secteur Ouest est à développer en cohérence avec la présence et proximité des équipements publics existants (mairie, école, projet de salle des fêtes).
 - des connexions sont possibles avec le bâti existant,
 - la structure végétale est moins importante, elle sera à recréer dans le P.L.U. à travers des orientations d'aménagement,
 - Le secteur Sud est limité par la présence du parc d'attractions. Une zone de développement lui est réservée.
 - Le secteur Sud-Est est un secteur de développement à court terme dans un principe de concentration et densification de l'urbanisation.
 - Le secteur Nord est limité par les limites administratives avec la commune voisine.
- Le hameau de Bosc Nouvel reprend :
 - la partie existante avec la présence d'1 dent creuse à urbaniser,
 - des exploitations agricoles encore en activité,
 - la linière à pérenniser.
- Le hameau de Valmartin peut être développé :
 - à la partie existante avec la présence de 3 dents creuses à urbaniser.
- Le hameau de Bosc la Mer sera développé de manière raisonnée :
 - il existe encore un intérêt agricole,
 - il reste une dent creuse à urbaniser.

III.8 - Le projet d'aménagement et de développement durable

Les grandes lignes des mutations sociodémographiques à venir sont connues :

- vieillissement de la population,
- difficultés à axer l'offre de logements sur les jeunes ménages et les primo-accédants.

La politique du logement et des déplacements doit donc organiser l'évolution de l'offre en logement pour répondre aux mutations en cours.

Le PLU doit maîtriser et accompagner l'attractivité résidentielle en :

- favorisant la mixité intergénérationnelle et l'accueil de jeunes ménages avec enfants par une diversification des logements (logements intermédiaires, logements collectifs et logements individuels) et par l'encouragement des opérations locatives.
- respectant l'environnement, ce qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace et la maîtrise de l'expansion urbaine.

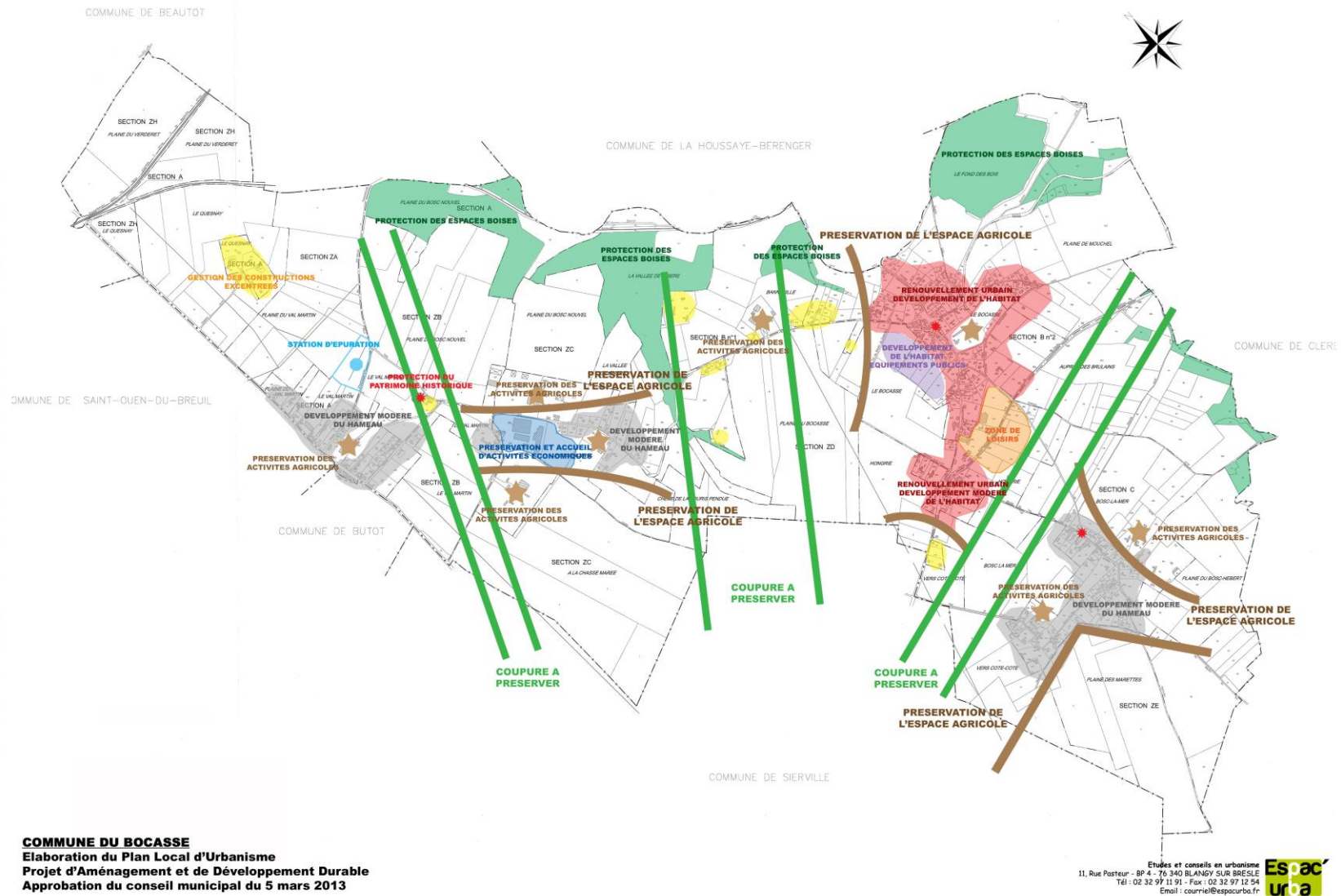
Ainsi, les objectifs communaux sont les suivants :

- renouvellement urbain du centre bourg :
 - gestion du tissu bâti existant,
 - urbanisation des dents creuses dans un principe de densification,
- pérennisation des hameaux :
 - renouvellement : permettre la réhabilitation des constructions existantes,
 - développement modéré de ces pôles urbanisés : urbanisation des dents creuses dans un principe de confortement des tissus bâtis,
- accueillir des zones à urbaniser pour l'habitat,
 - dans le centre bourg à proximité des équipements publics, tout en prenant en considération les nuisances occasionnées par la salle des fêtes,
 - poursuivre le développement de la population en respect du diagnostic,
 - privilégier l'accession à la propriété et les résidences principales,
 - aménager de manière cohérente avec les secteurs déjà urbanisés : déplacements doux, desserte, paysage, ...

- pérenniser les activités économiques présentes sur la commune :
 - pérenniser les artisans existants,
 - intégrer la linière dans le projet communal : permettre le développement de cette activité,
- protéger le patrimoine et le cadre de vie :
 - préservation des alignements d'arbres, des haies, mares, calvaires, ...
 - protéger le patrimoine bâti : église, chapelle,
- préserver les constructions excentrées :
 - recenser les habitations implantées dans l'espace agricole afin de permettre les extensions, modifications, ...
 - signaler les bâtiments agricoles, au patrimoine architectural intéressant, pouvant être réhabilités en logement,
- préserver et développer le tourisme à travers :
 - la pérennisation du parc d'attraction, organiser son développement dans l'espace du territoire,
 - la découverte du patrimoine bâti, les gîtes,
 - les chemins de randonnée,
- pérenniser les exploitations agricoles,
 - protection des sièges d'exploitation suivant l'enquête agricole réalisée par la chambre d'agriculture,
 - protection des terres attenantes aux corps de ferme en activité,
- protéger les espaces naturels, boisés, alignements d'arbres, haies représentatifs de la commune et du Pays.

La volonté communale est de poursuivre l'évolution de sa population et de répondre au mieux à la demande locale, notamment, par la création de terrains viabilisés ainsi que des programmes conformes à leurs besoins et ce dans un objectif de croissance maîtrisé de population.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



QUATRIEME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

IV.1 - Le projet de territoire, le zonage

Le projet de zonage du PLU du BOCASSE reprend les caractéristiques du territoire.

L'urbanisation s'est développée dans le centre bourg et les hameaux.

Le renforcement du centre bourg autour des équipements publics a été le point premier. Ensuite la prise en compte des hameaux s'est faite en respectant la réglementation en vigueur.

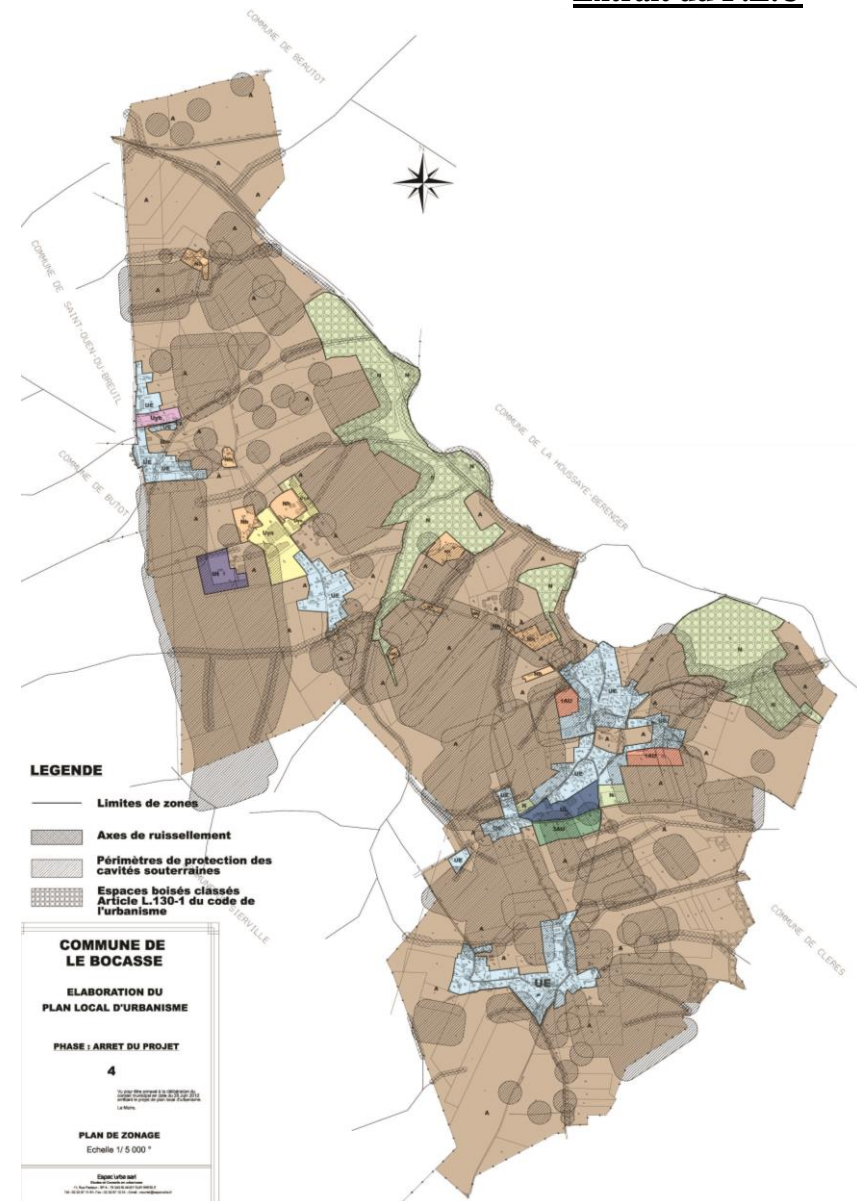
L'habitat a été un point essentiel de la réflexion communale : poursuivre l'accueil de nouvelles familles avec enfants tout en prenant en compte la nécessité de maintenir les personnes âgées sur le territoire.

Le tissu économique artisanal, industriel, touristique est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités.

Le paysage du BOCASSE et ses composantes paysagères doivent être préservés : cela a conduit la réflexion du projet de PLU. LE BOCASSE veut se développer mais veut conserver son cadre de vie.

Le projet de territoire s'articule donc autour du noyau central, fédérateur dans un souci de densification et de continuité logique du tissu urbain.

Extrait du P.L.U



IV.2 - Explication de la délimitation des zones

IV.2.1 - Le POS en vigueur

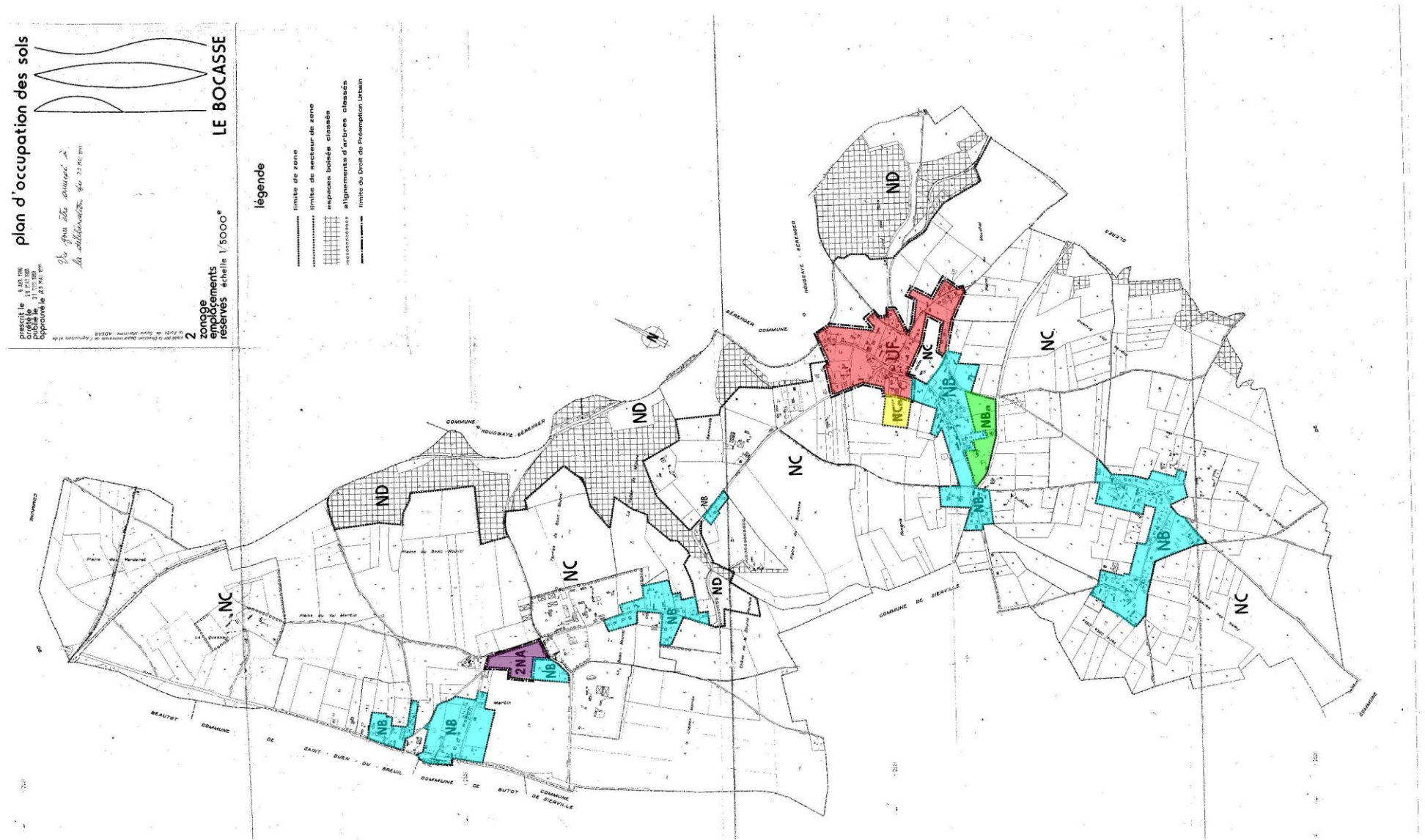
Les prescriptions visant à induire un développement harmonieux de la commune étaient exprimées par le zonage complété par le règlement du POS. Les dispositions du POS se voulaient être en cohérence avec les perspectives d'aménagement :

- les espaces destinés à l'habitat restaient groupés au contact du bourg.
- les constructions isolées étaient prises en compte pour leur permettre d'évoluer;
- les activités économiques, artisanales et commerciales, étaient intégrées au projet,
- les terres agricoles étaient protégées,
- la qualité du cadre de vie était protégée : cadre planté et cadre bâti.

La nécessité de maintenir d'une part une cohérence et une harmonie avec la morphologie du tissu existant, et d'orienter d'autre part l'urbanisation future en fonction des options retenues, avait conduit à découper l'espace urbanisable en 7 grandes zones, réparties en zones urbaines et naturelles. Certaines grandes zones sont découpées en sous secteurs. Ainsi le découpage du P.O.S. était le suivant :

- la zone urbaine : **UF**, Zone urbaine de faible densité à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement.
- les zones naturelles : 2NA, NB et secteur de zone NBa, NC et secteur NCa et ND :
 - **la zone 2NA** est une zone à vocation d'activités dans laquelle les constructions ou installations industrielles, artisanales ou commerciales, doivent s'implanter selon un schéma d'aménagement de la totalité de la zone considérée, et sous réserve que le constructeur réalise les équipements nécessaires.
 - **la zone NB** est une zone partiellement desservie pouvant accueillir quelques constructions diffuses n'entraînant pas la réalisation de nouveaux équipements, ou que la collectivité n'envisage pas de renforcer.
 - Elle comprend un secteur NBa réservé pour l'extension éventuelle du parc d'attractions.
 - **La zone NC** est une zone naturelle de protection agricole.
 - Elle comprend un secteur NCa réservé aux équipements publics à caractère socio-sportif et de loisirs.
 - **La zone ND** est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, du paysage et des espaces boisés.

Ces zones sont reprises sur l'extrait du P.O.S., page suivante.



IV.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

a) Appellation, Affectation des zones du PLU

Le plan local d'urbanisme du BOCASSE se décompose ainsi :

- la zone urbanisée déclinée en QUATRE zones, permettant de préserver les caractéristiques, typologies de chaque secteur du territoire du BOCASSE :

- **Zone UE** : Zone urbaine reprenant tous les pôles urbanisés, centre bourg et hameaux,
- **Zone UL** : Zone de Loisirs correspondant au parc d'attractions,
- **Zone UT** : Zone de tourisme reprenant un gîte,
- **Zone UY** : Zone d'activité, accueillant le site de la linière, implantée à Bosc Nouvel et une entreprise de matériel agricole existante localisée à Valmartin.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- Le secteur UYa réservé au site de la linerie présente à Bosc Nouvel
- Le secteur UYb accueillant une activité économique de matériel agricole sur VALMARTIN.

- les zones à urbaniser :

- **Zone 1AU** : Développement à court terme, sur les arrières des équipements publics (mairie, école, ...),
- **Zone 3AU** : Développement du parc d'attractions au-delà de la RD n°6.

- les zones naturelles :

- **Zone A** : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément au code de l'urbanisme.
- **Zone N** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
 - **Les secteurs Nh** gèrent les constructions isolées des pôles urbanisés.

Le reste du territoire est classé en zone agricole « A » et naturelle « N ». En fonction de la présence de risques naturels, une trame particulière reprend les ruissellements et les cavités souterraines.

Entre le POS et le PLU, la zone UE a été conservée et étendue aux terrains construits raccordés aux réseaux. Les zones NB, quant à elles, n'existent plus. Dans le PLU, elles ont été intégrées en zone urbaine, suivant la présence des réseaux ou en zone naturelle Nh du fait d'une absence des réseaux et d'une localisation très excentrée. Les hameaux ont donc été repris en zone UE, à l'identique du centre bourg. Les élus n'ont pas souhaité créer de distinctions entre les pôles urbanisés.

LES ZONES URBAINES : Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au **lotisseur** de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Dans le PLU du BOCASSE, la zone urbaine se décompose en QUATRE zones d'habitation :

- **Zone UE** : Zone urbaine reprenant tous les pôles urbanisés, centre bourg et hameaux,
- **Zone UL** : Zone de Loisirs correspondant au parc d'attraction,
- **Zone UT** : Zone de tourisme reprenant un gîte,
- **Zone UY** : Zone d'activité, accueillant le site de la linière, implantée à Bosc Nouvel et une entreprise de matériel agricole existante localisée à Valmartin.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- Le secteur UYa réservé au site de la linerie présente à Bosc Nouvel
- Le secteur UYb accueillant une activité économique sur VALMARTIN.

La zone UE correspond à des zones urbaines à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement, reprenant respectivement le bâti ancien et les constructions plus récentes du centre bourg et des hameaux. Les élus n'ont pas souhaité faire de différence entre le bourg et le hameau : l'architecture est identique, le parcellaire et le couvert végétal également. La zone UE permet une homogénéité des zones bâties du territoire.

Cette zone UE est constituée par un tissu mixte : bâti mais également certains équipements publics tels que la mairie, l'école, la salle des fêtes, ... Le commerce, les activités d'accompagnement de l'habitat et l'artisanat sont autorisés. Les habitations sont de type un rez-de-chaussée et un comble aménageable voire 1 étage. Les hauteurs devront conserver une unité de construction (article 10 du règlement), en fonction de la zone concernée. Le style actuel de chaque zone devra être préservé (article 11).

Les zones UL, UT et UY correspondent à des zones urbaines, très spécifiques, à vocation principale d'activités économiques. En effet, elles correspondent au tourisme (gîte et parc d'attractions) et à l'industriel (linière et vente de matériel agricole).

LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le PLU du BOCASSE, on compte deux zones à urbaniser : 1AU et 3AU. Elles correspondent toutes deux à des zones d'urbanisation futures qui peuvent être urbanisées sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat (zone 1AU) et réservée au parc d'attractions (zone 3AU), ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires. L'échéance de l'ouverture à l'urbanisation est à court et moyen terme.

Pour ces 2 zones, les constructions devront reprendre les caractéristiques précisées dans le règlement : implantation, hauteur, aspect. Ces constructions seront intégrées à terme en zone urbaine, elles doivent donc reprendre les caractéristiques du bâti déjà existant. Des plantations seront à réaliser au pourtour de ces zones afin de les intégrer dans le paysage du BOCASSE. Des orientations d'aménagement ont également été précisées dans le P.L.U.

LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

« Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Sur la commune du BOCASSE, la zone A se situe essentiellement en dehors de la partie urbanisée, et est très étendue. Elle entoure ainsi l'urbanisation de la commune. Les corps de ferme en activité ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique. Un corps de ferme est enclavé dans le centre bourg, suivant l'enquête agricole : il a été protégé en zone agricole.

Afin de protéger le paysage de cette zone, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection. Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique, historique et archéologique ou en raison de l'existence de risques. Sont concernées les zones à caractère patrimonial et préservation du cadre de vie de la commune : les espaces boisés.

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Cette zone N est présumée inconstructible sous réserve d'exceptions : création de sous secteur de zone. Sur la commune du BOCASSE, la zone N reprend les zones à caractère patrimonial ainsi que les espaces boisés naturels à protéger au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans cette zone, est inclus un seul secteur particulier : les secteurs Nh gèrent les constructions isolées des pôles urbanisés.

b) Evolution du P.O.S en P.L.U.

La zone UE reprend toutes les zones urbanisées du BOCASSE : centre bourg et hameaux.

La zone 2NA du POS n'a pas été reconduite dans le PLU. Sa localisation dérogeant aux principes de la loi SRU (excentrée, absence de réseaux, espace agricole, ...), les élus ont supprimé cette zone. Aucun autre secteur à vocation d'activités économiques n'a été créé en respect avec la compétence communautaire. Par contre, la linière présente à Bosc Nouvel a été prise en compte et une zone UYa lui a été réservée sur un terrain jouxtant le site industriel. La réflexion a été la même pour une autre activité économique implantée à Valmartin inscrite en zone UYb.

L'emprise de la zone NBA du POS a été conservée mais reclassée en zone urbaine, réservée à la pérennisation du parc d'attractions. Le site actuel du parc est inscrit en zone UL et une zone de développement située au-delà de la route départementale n°6 a été classée en zone 3AU.

La zone NC du POS a été préservée au maximum. Les corps de ferme ont été recensés par la chambre d'agriculture et protégés dans le PLU à travers le zonage A. Une exploitation agricole s'est diversifiée en réhabilitant des bâtiments pour créer des gîtes. Ce site en projet de développement a été repris en zone UT.

La zone ND du POS a également été respectée : les espaces boisés classés ont été repris dans le PLU en zone N. Cette dernière reprend également 2 autres secteurs du centre bourg. Les élus ont en effet souhaité limiter l'urbanisation à proximité du parc d'attractions afin de ne pas exposer de futurs riverains aux nuisances des manèges. Ainsi, deux zones N ont été créées dans le centre bourg, de part et d'autre de la zone UL.

c) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux contraintes du territoire

Le territoire du BOCASSE est contraint par certains éléments (risques naturels, préservation des espaces naturels, ...). Plusieurs de ces contraintes ont un impact sur le développement de l'urbanisation.

- Le captage d'eau potable : un périmètre de protection éloigné est à respecter au Nord du territoire,
- Les cavités souterraines : elles sont en nombre important et interdisent toute construction sans étude technique prouvant l'absence de risque d'effondrement,
- Les ruissellements : ils sont également très présents sur le territoire du BOCASSE. Aucune construction n'est possible dans les secteurs d'expansion des eaux.
- La ZNIEFF de type II : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger un espace naturel remarquable. Au BOCASSE, les espaces concernés par la ZNIEFF de type II ont été classés en zone A et N du P.L.U. afin de garantir sa préservation.

d) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Dans le centre bourg,

La zone UE reprend les parcelles occupées par du bâti non agricole (bâti ancien et zones d'extension). Ces parcelles sont raccordées aux réseaux d'eau potable et électricité.

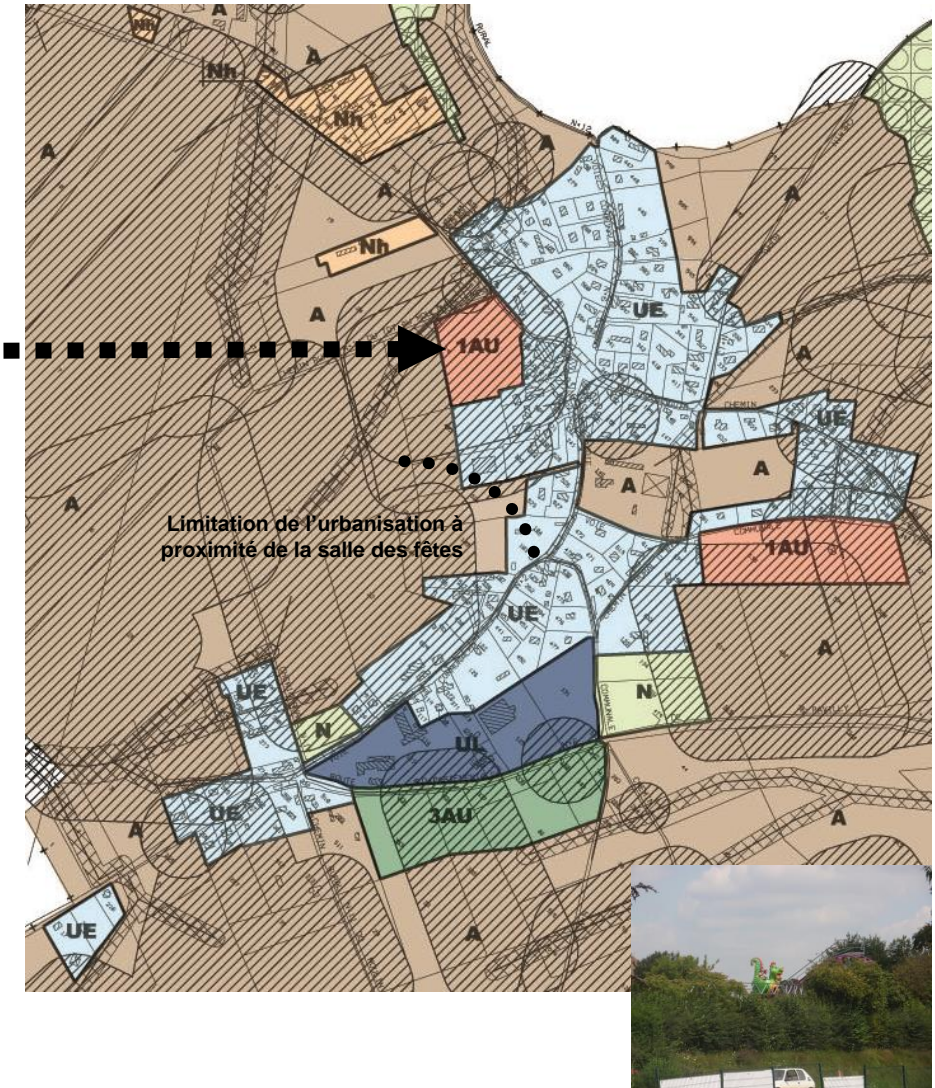
Le projet communal, portant sur un renforcement du centre bourg, est traduit dans le zonage du P.L.U. par la définition des zones 1AU : ces zones seront ouvertes à l'urbanisation à court terme et accueilleront de l'habitat (locatif, structure pour personnes âgées et accession à la propriété), mais également des équipements d'accompagnement. Deux zones 1AU situées à l'Est et à l'Ouest permettront d'étoffer l'enveloppe bâtie. La présence de la salle des fêtes a été prise en considération : la zone de développement pour l'habitat y est éloignée et se situe au Nord des services publics.

Ces différentes zones de développement 1AU ont été réfléchies dans un souci de cohérence sur l'ensemble du territoire, dans un principe de densification du centre bourg et de confortement de la centralité.

Les zones de développement à long terme, réfléchies dans le PADD, ne trouvent pas leur traduction dans ce PLU, elles pourront être intégrées dans une prochaine révision.

Le corps de ferme enclavé a été préservé et classé en zone agricole, lui permettant de poursuivre son exploitation.

La zone UL correspond au parc d'attractions, à sa partie existante contigüe au tissu urbain. A ce sujet, en réponse aux nuisances apportées par les manèges et plaintes de certains voisins, deux zones N ont été créées sur des terrains encore vierges proches du parc pour éviter d'accueillir des riverains à proximité. La pérennité du parc a été un élément fort des objectifs communaux. D'ailleurs, une zone d'extension 3AU a été créée pour organiser son développement.



Extrait du plan de zonage du P.L.U. : le centre bourg

Dans le hameau de Valmartin,

La zone UE reprend les parcelles occupées par du bâti non agricole (bâti ancien et dents creuses). Ces parcelles sont raccordées aux réseaux d'eau potable et électricité.

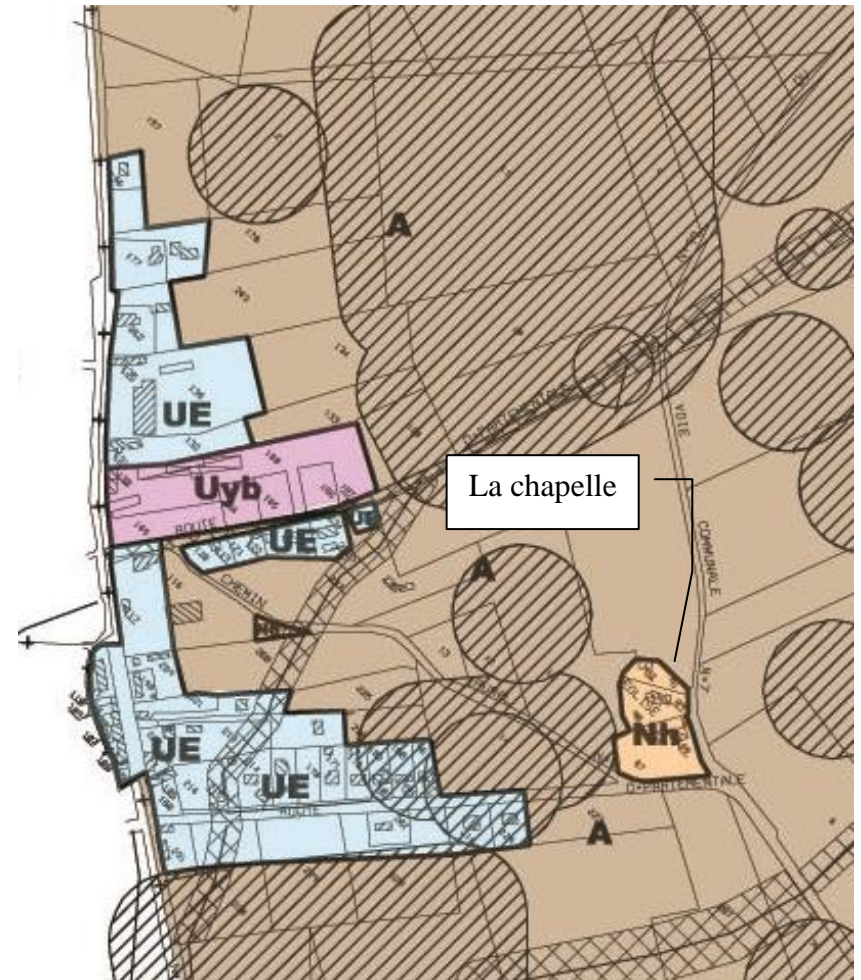
Le projet communal, portant sur un renforcement du centre bourg, est traduit dans le zonage du P.L.U. par la définition d'une zone urbaine UE reprenant les contours de l'existant, sans extension possible.

L'évolution du hameau de VALMARTIN reste dans les limites du hameau.

Aucune zone de développement n'est prévue, seules les dents creuses pourront être loties.

Les habitations isolées et la chapelle ont été inscrites en zone Nh.

L'activité économique de vente de machines agricoles a été inscrite en zone Uy.



Extrait du plan de zonage du P.L.U. : VALMARTIN

Dans le hameau de Bosc Nouvel,

La zone UE reprend les parcelles occupées par du bâti non agricole (bâti ancien et dents creuses). Ces parcelles sont raccordées aux réseaux d'eau potable et électricité.

Le projet communal, portant sur un renforcement du centre bourg, est traduit dans le zonage du P.L.U. par la définition d'une zone urbaine UE reprenant les contours de l'existant, sans extension possible.

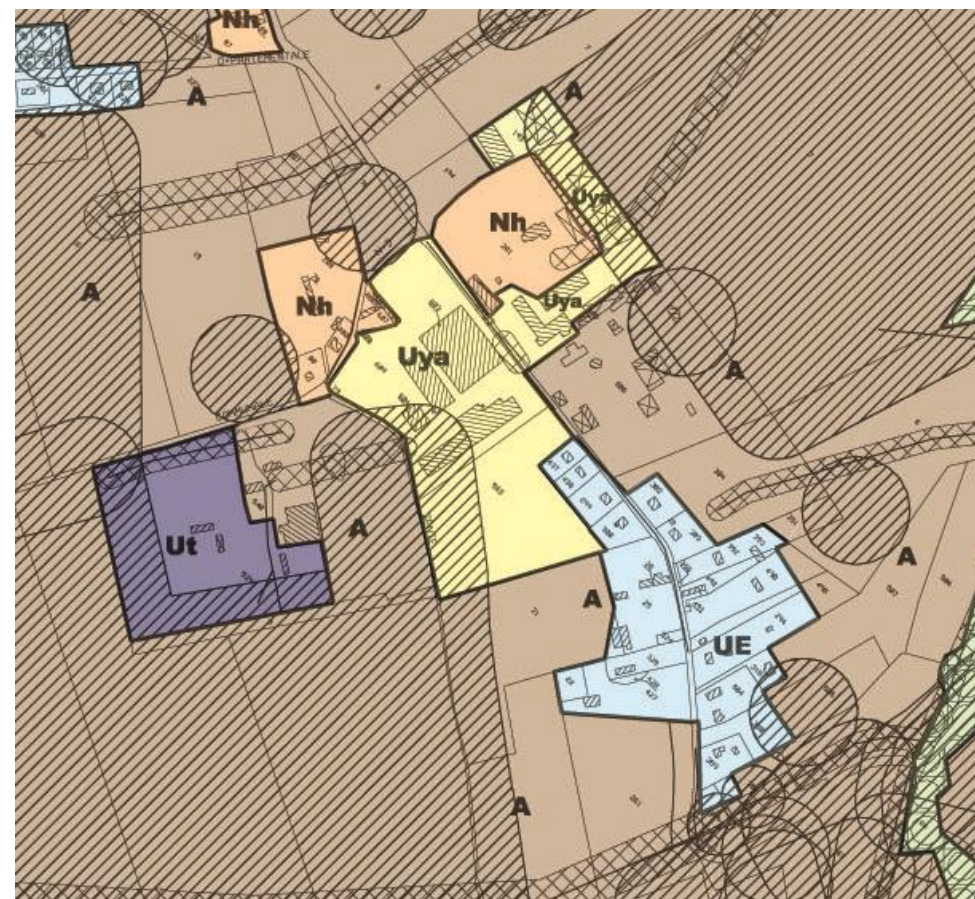
L'évolution du hameau de BOSC NOUVEL reste dans les limites du hameau. Aucune zone de développement de l'habitat n'est prévue.

Les corps de ferme en activité ont été préservés et classés en zone agricole, leur permettant de poursuivre leur exploitation.

Les habitations implantées en limite Nord du hameau, constituant un bâti diffus a été classé en zone Nh pour limiter le développement et maintenir l'existant dans son enveloppe.

L'activité économique de la linière a été inscrite en zone Uya. Un terrain contigu au site a été réservé à son extension. Aucune autre activité ne pourra s'y installer. Le PADD a clairement affiché sa volonté de maintenir l'outil économique, source d'emplois, sur son territoire.

La zone Ut reprend une activité de diversification d'une exploitation agricole : présence de gîtes, salle de réception...



Extrait du plan de zonage du P.L.U. : BOSC NOUVEL



Parking du gîte



Zone Nh

Dans le hameau de Bosc la Mer,

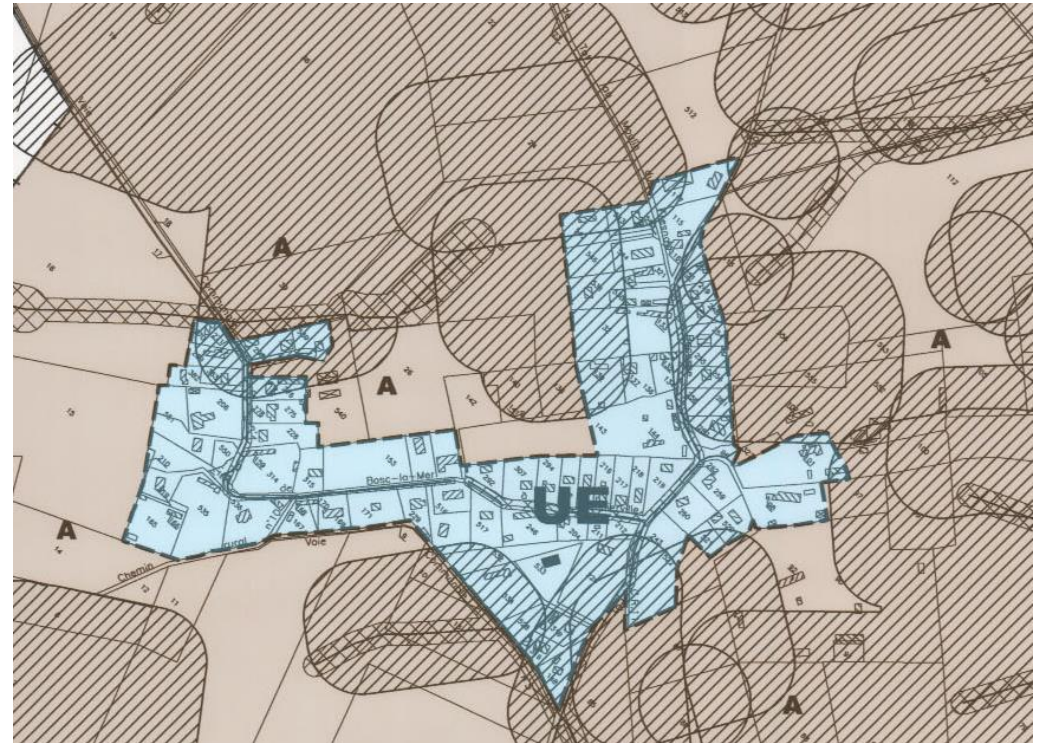
La zone UE reprend les parcelles occupées par du bâti non agricole (bâti ancien et dents creuses). Ces parcelles sont raccordées aux réseaux d'eau potable et électricité.

Le projet communal, portant sur un renforcement du centre bourg, est traduit dans le zonage du P.L.U. par la définition d'une zone urbaine UE reprenant les contours de l'existant.

Une extension est prévue sur la partie Est du hameau pour plusieurs raisons :

- la commune a réalisé des travaux de confortement des réseaux,
- la parcelle se situe face à des habitations existantes.

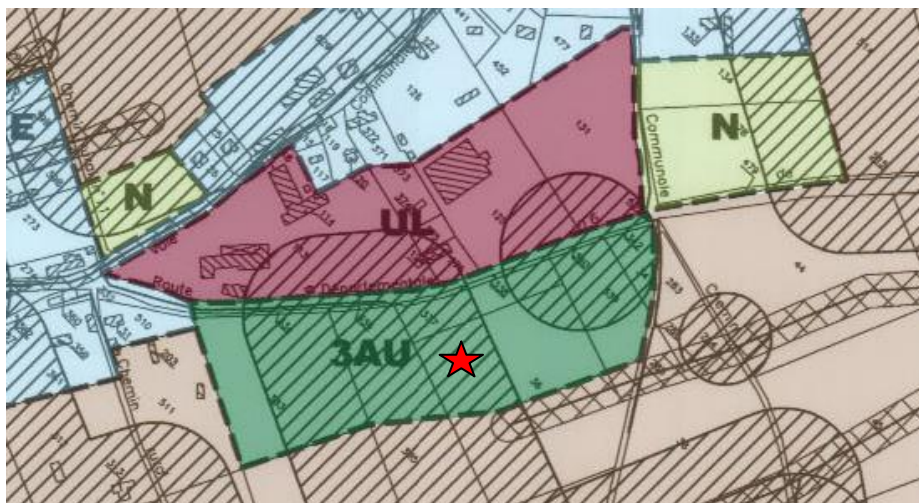
L'évolution du hameau de BOSC LA MER reste dans les limites du hameau.



Extrait du plan de zonage du P.L.U. : BOSC LA MER



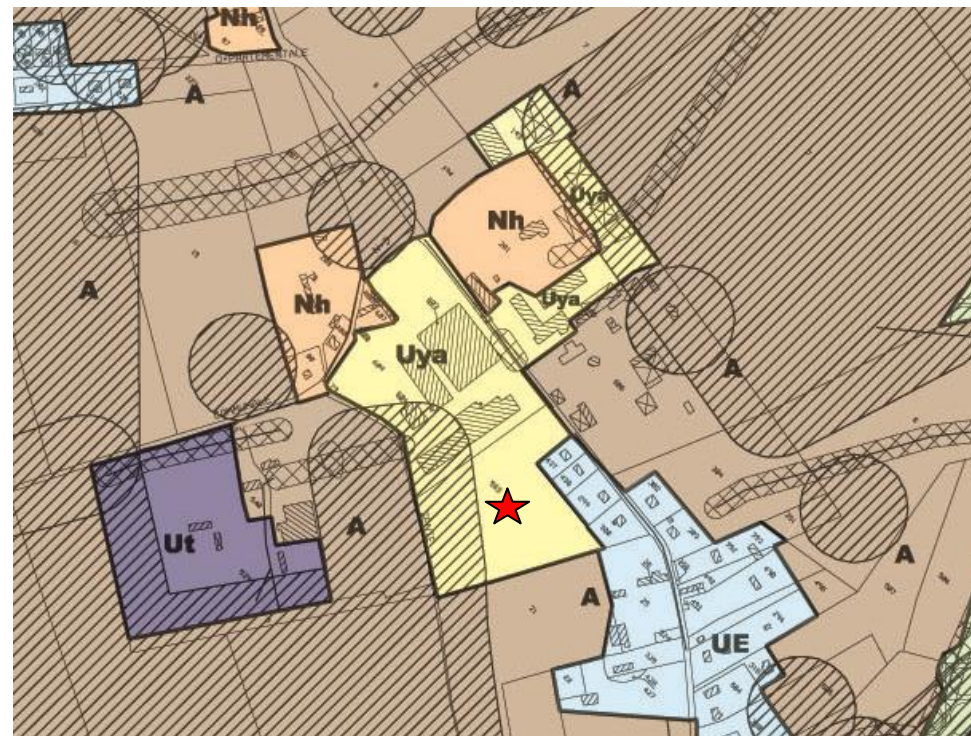
L'un des objectifs de la commune est de pérenniser ses activités économiques présentes sur le territoire. Comme nous avons pu le constater 248 emplois sont générés par les entreprises implantées au BOCASSE. A travers son PLU, cette valorisation de l'outil économique est affirmée : le développement de la linerie et du parc d'attractions (pour ne citer qu'eux) est assuré.



Le parc d'attractions constitue un bassin d'emploi pour 77 personnes (saisonniers et CDI), il est également connu régionalement et au-delà. Aussi, il est important de le protéger et de lui permettre de se développer.

Le projet du parc est de se développer et de s'éloigner des habitations existantes. Des orientations d'aménagement succinctes ont été indiquées dans le PLU de manière à ne pas le bloquer dans sa spécificité d'activité.

L'extension du parc programmée sur 3,41 hectares ne conduit pas à une consommation excessive du foncier au regard de l'ensemble du territoire et de l'importance de cette activité. La pérennité économique doit être privilégiée avant tout : cette extension de 3,41 hectares correspond au projet d'extension exposé page 40 de ce rapport.



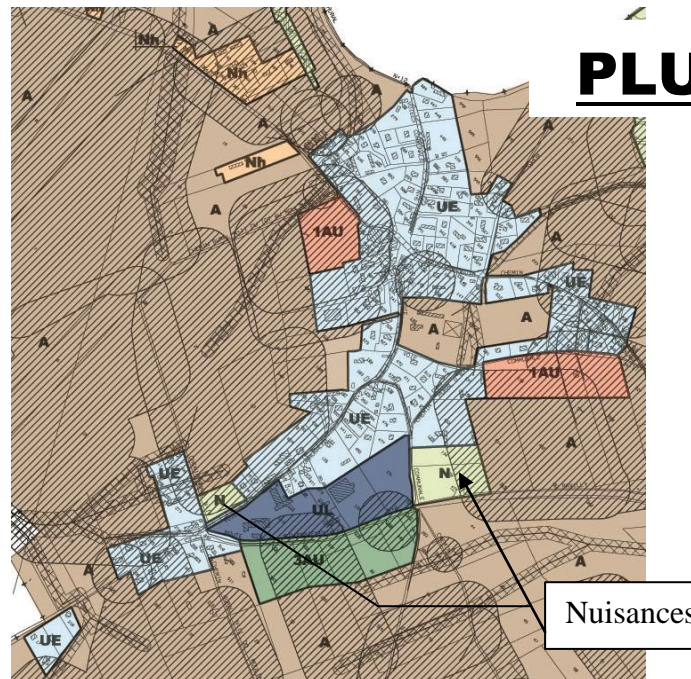
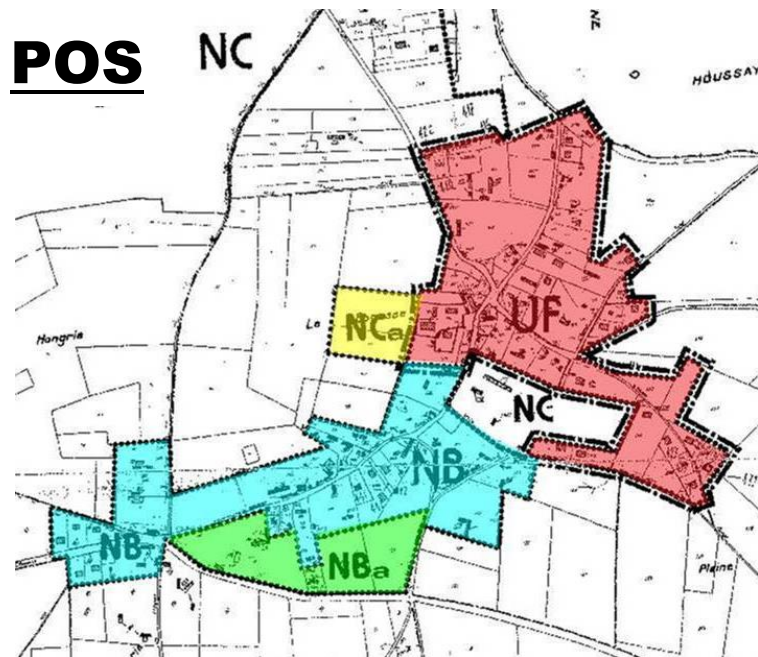
La parcelle voisine à la linerie lui est réservée pour une prochaine extension. Ce terrain constitue la seule opportunité foncière dans le prolongement des bâtiments existants. Il est inscrit en UYa et reprend le projet de développement exposé page 29.

La linerie relève aussi de la vocation agricole (teillage de lin) et dispose de la même légitimité qu'une exploitation agricole pratiquant la polyculture et l'élevage.

e) **Les modifications en terme de découpage de zones entre le POS et le PLU**

Pour le centre bourg : La zone UF du POS a été reprise en zone UE, à l'identique pour l'ensemble des pôles urbanisés du BOCASSE. L'enveloppe de la zone UF n'a pas été modifiée. Il ne reste aucune dent creuse. Quant à la zone NB du POS, elle a été reprise en zone UE, elle accueille des constructions d'habitations existantes. Il s'agit d'une régularisation. Son enveloppe a été conservée. Il reste 1 espace mutable et 2 dents creuses. Deux autres dents creuses (auraient pu être recensées précédemment mais suivant les nuisances du parc, leur urbanisation a été discuté) ont été inscrites en zone N pour éviter l'installation de nouveaux riverains à proximité des manèges du parc d'attractions, occasionnant des nuisances liées au bruit.

Comme il a été vu dans le diagnostic et l'état des disponibilités foncières, les dents creuses et espaces mutables ne permettent pas de répondre aux objectifs démographiques du BOCASSE. C'est pour cela que des zones d'extension ont été réfléchies, principalement dans le centre bourg, à proximité des équipements publics. Entre le POS et le PLU, deux zones ont été créées en 1AU, car répondant à une logique de développement et desservies par les réseaux. Les 2 principales zones situées à l'Est du bourg et à l'Ouest, à l'arrière des équipements publics, constituent les zones d'aménagement futures. Elles représentent une surface de 3,58 ha, soit 2,85 ha en déduisant (20%) les voiries, le traitement des eaux pluviales et les espaces verts. Cette surface permettrait de créer environ 24 parcelles de 1 200 m² et d'accueillir environ 62 habitants supplémentaires. La zone NCa reprise en zone UE accueille aujourd'hui la nouvelle salle des fêtes.



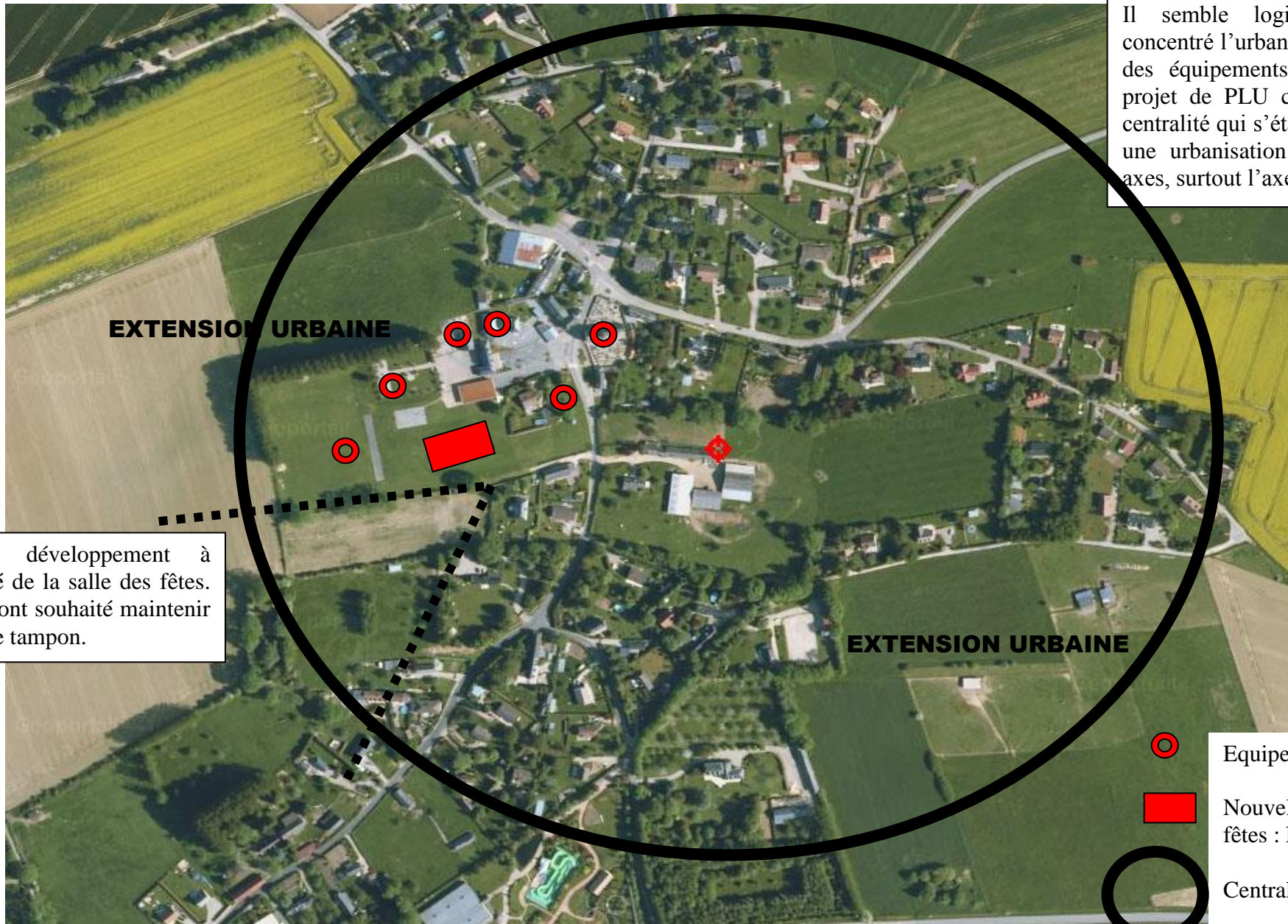
Le parc d'attractions a été préservé et sa pérennité dans le temps a été prise en compte.

La zone NBa du POS a été inscrite en zone UL dans le PLU et une zone 3AU lui a été réservée en extension de la RD n°6 à l'emplacement actuel des stationnements.




Entre le POS et le PLU, la surface ouverte à l'urbanisation s'élève à 3,38 ha, réservés uniquement au parc d'attractions.

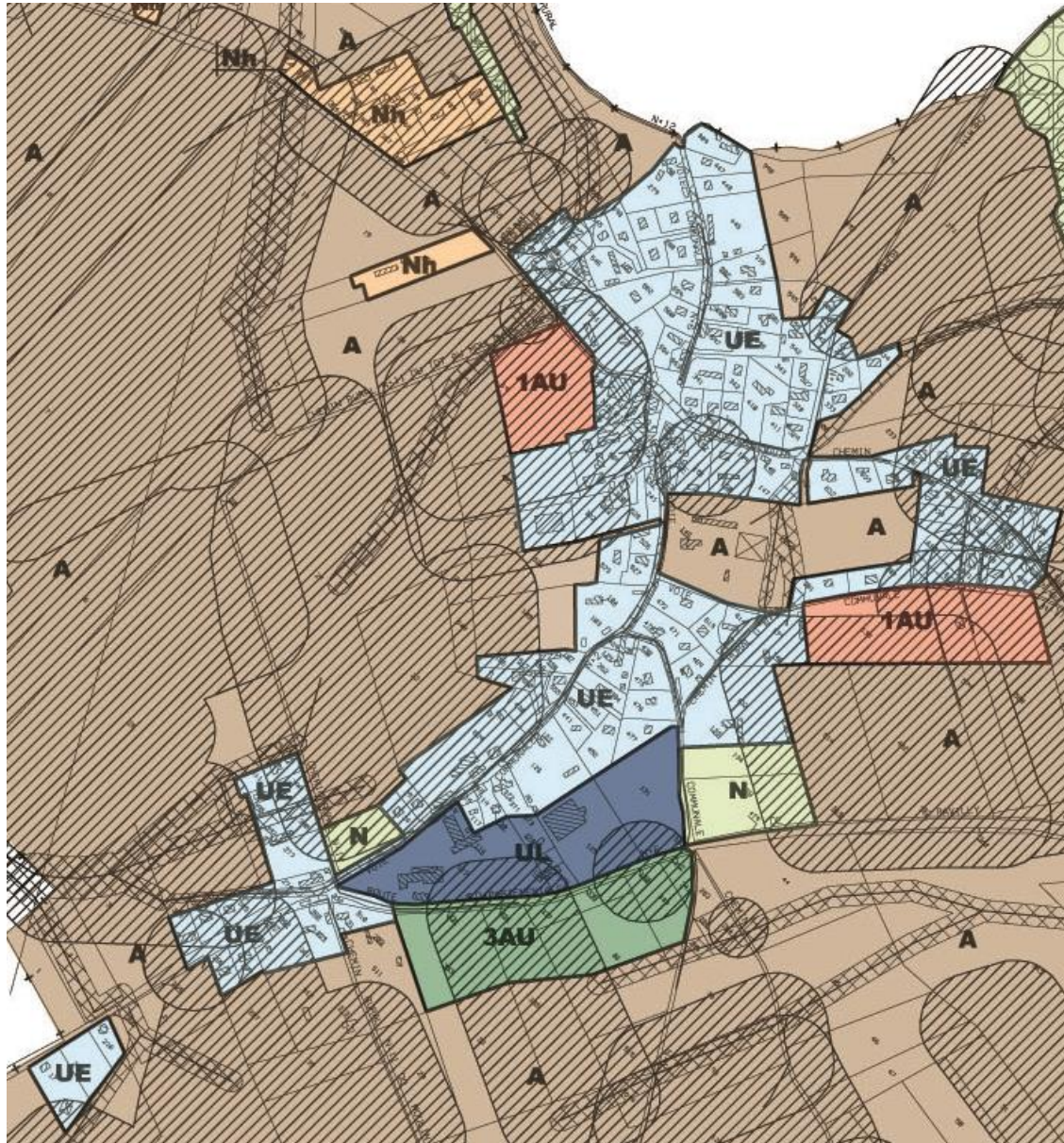
Nuisances du parc : Classement en N

Il semble logique d'avoir concentré l'urbanisation autour des équipements publics. Le projet de PLU consolide une centralité qui s'était perdue par une urbanisation le long des axes, surtout l'axe Nord / Sud.



Pas de développement à proximité de la salle des fêtes. Les élus ont souhaité maintenir un espace tampon.

-  Equipements publics
-  Nouvelle salle des fêtes : Espace Boval
-  Centralité renforcée



La zone urbaine du PLU reprend les contours de celle du POS.

Les différences résident dans les ouvertures l'urbanisation :

- sur l'arrière de la mairie : mixité d'habitat proche des équipements publics,
- à l'Est du bourg en bouclage de l'enveloppe bâtie.

Des parcelles ont été protégées (en N) de toute construction à proximité du parc d'attractions pour limiter les nuisances à de futurs riverains.

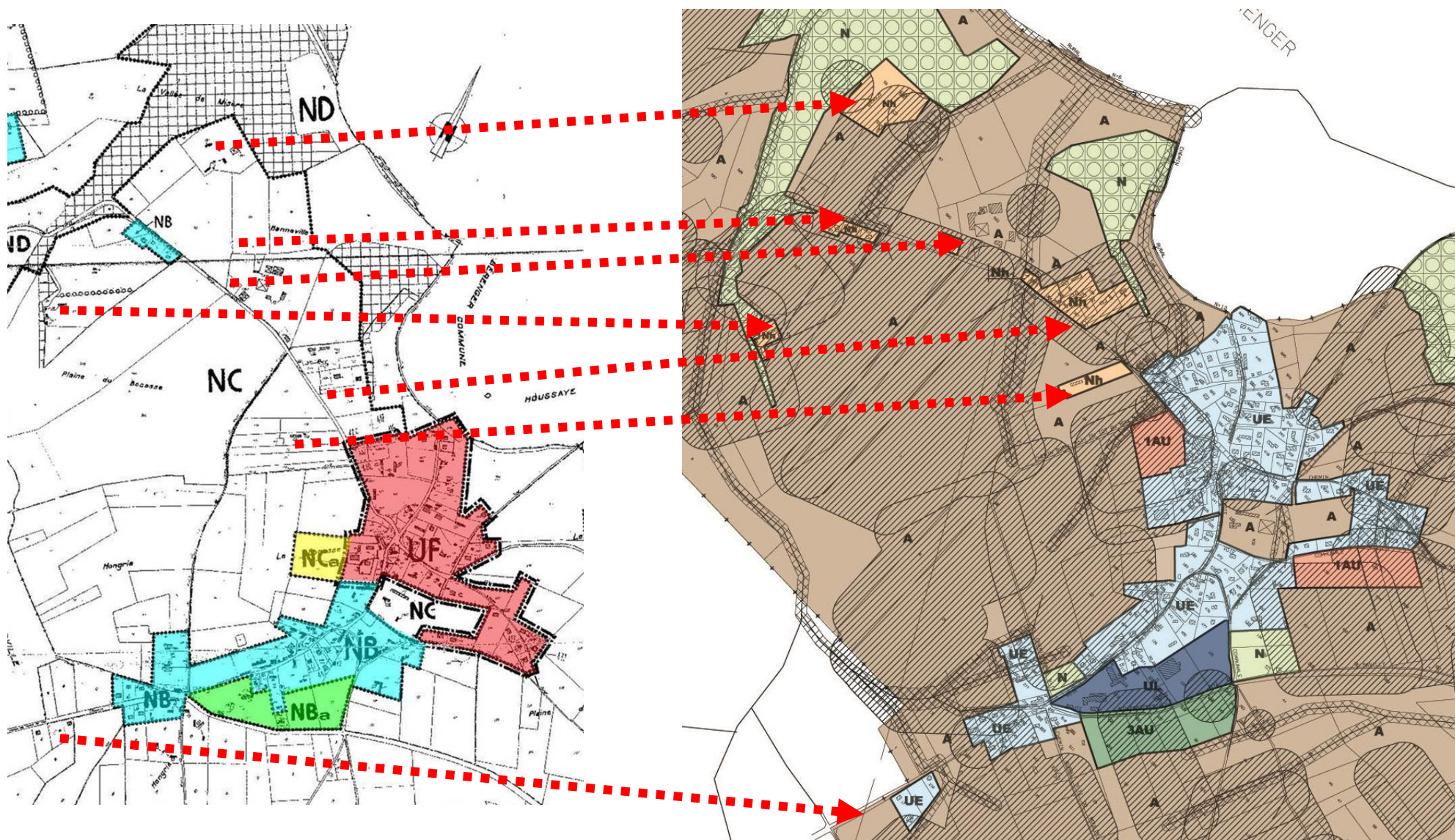
Le corps de ferme et ses terres attenantes ont été maintenus en zone agricole.

Les équipements publics ont été intégrés dans la zone urbaine : le secteur NCa a été supprimé.

Et enfin, l'extension du parc d'attraction a été organisée dans la continuité de ce qui a déjà été engagé : stationnements, passerelle.

Les constructions isolées

Entre le POS et le PLU, les parcelles d'habitation excentrées, sans vocation agricole, ont été inscrites en zone Nh : il s'agit de régularisations.



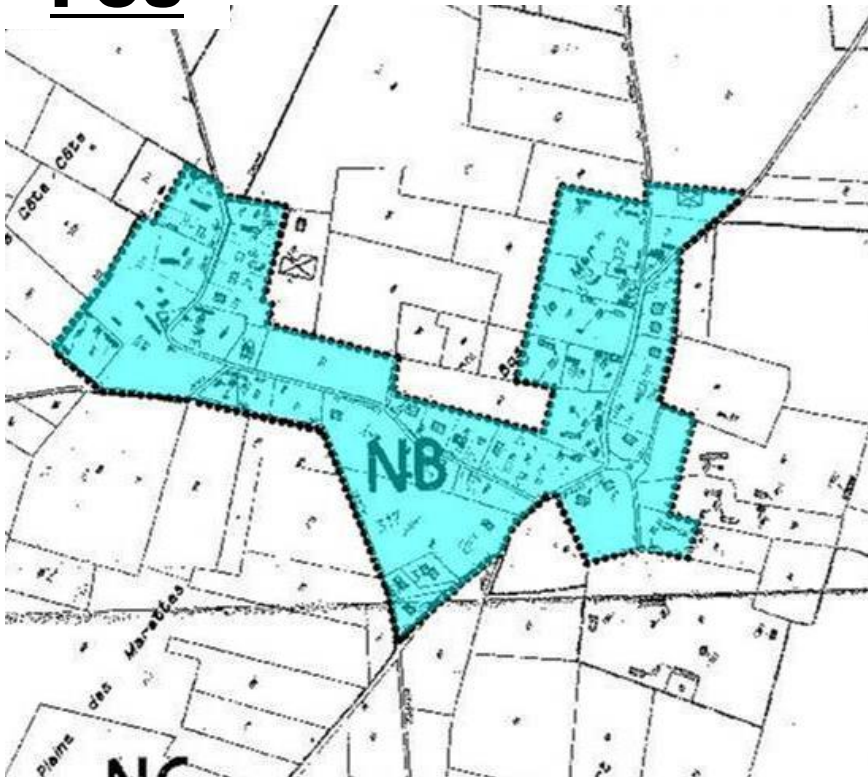
Pour le hameau de BOSC LA MER

La zone NB du POS a été reprise en zone UE, pour les constructions d'habitations existantes et anciens corps de ferme.

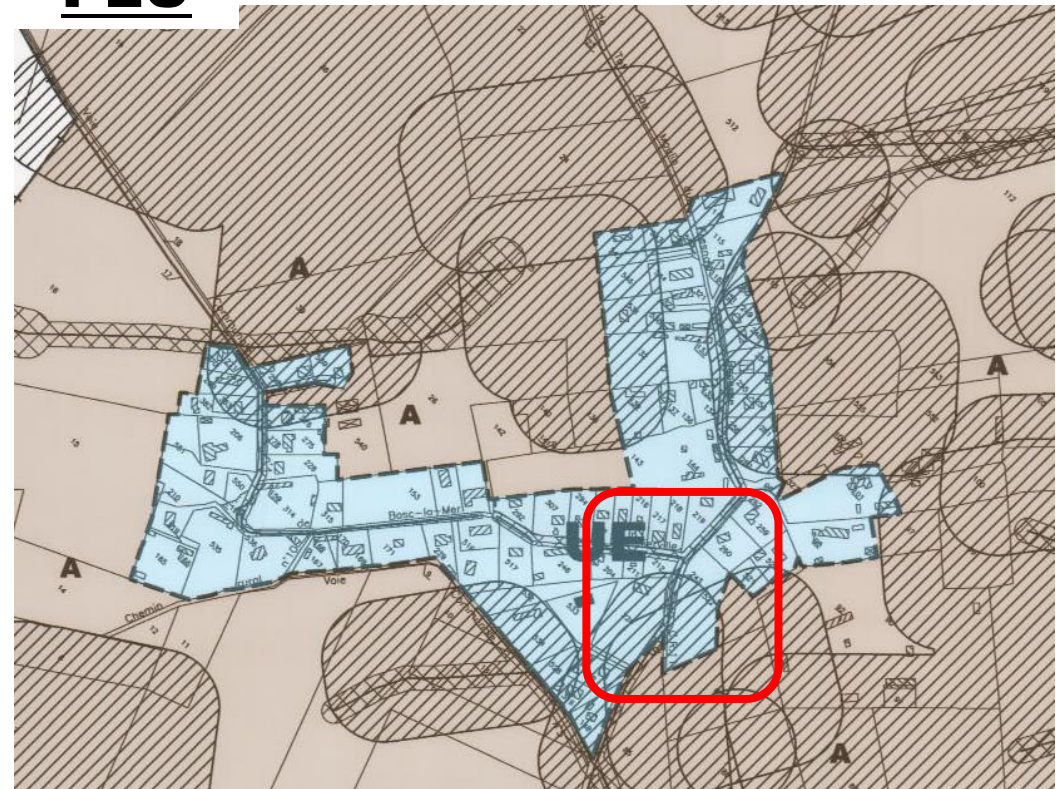
L'extension de la surface constructible entre le POS et le PLU correspond à des parcelles classées en zone agricole dans le POS mais qui n'en ont pas ou plus la vocation. Il s'agit d'une régularisation suite aux évolutions réglementaires. Les élus ont souhaité également créer une extension du pôle urbanisé pour prendre en considération des travaux d'extension de réseaux.

En conclusion sur Bosc la Mer, les parcelles vierges, dents creuses et espaces mutables, déjà ouvertes à l'urbanisation dans le POS représentent 3 parcelles. Entre le POS et le PLU, 1 zone d'extension a été ouverte à l'urbanisation, elle représente un potentiel de 3 parcelles pour une surface de 4 700 m².

POS



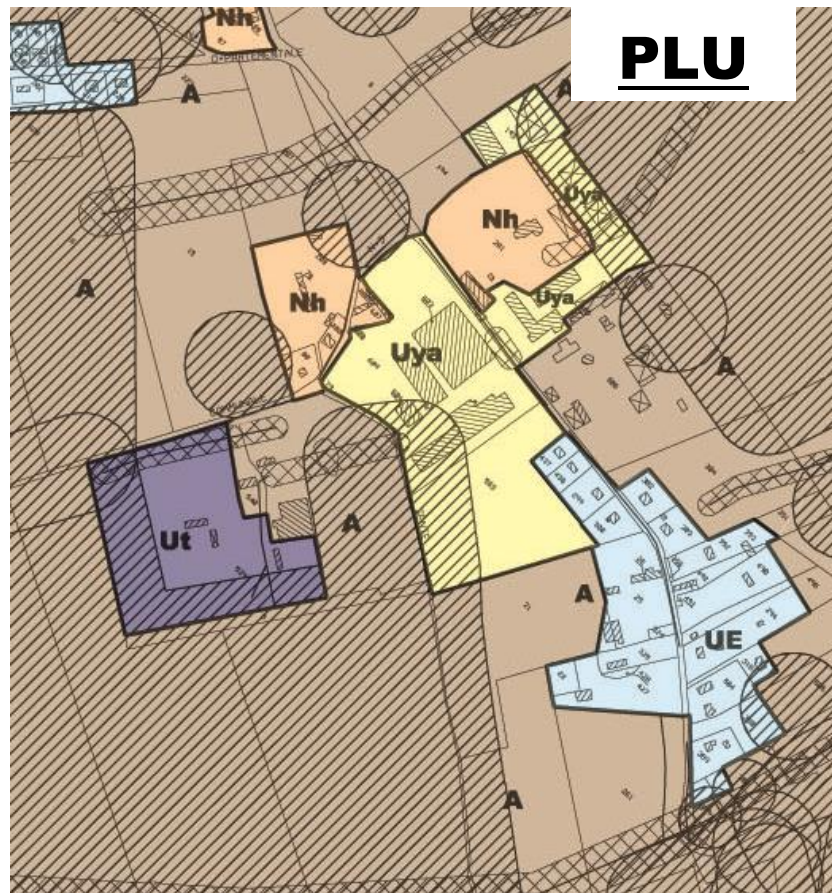
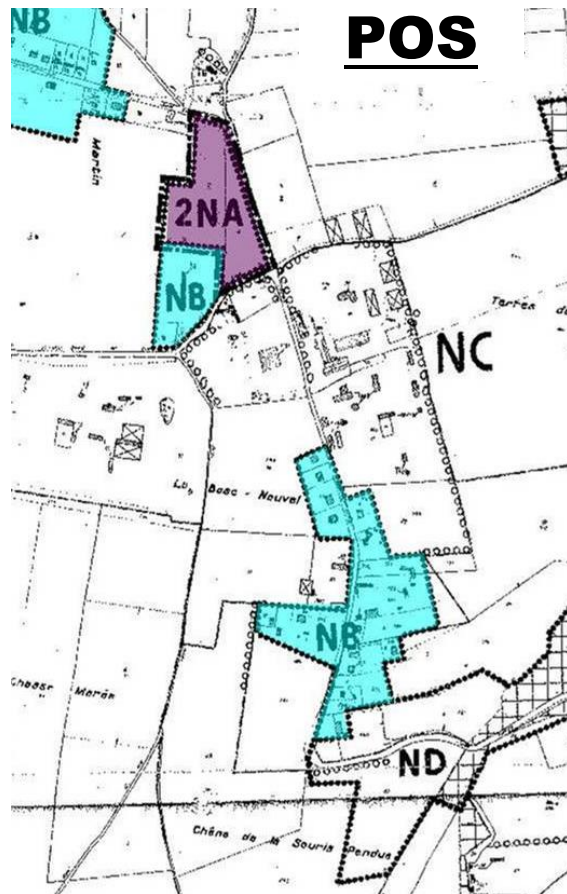
PLU



Pour le hameau de BOSC NOUVEL

La zone NB du POS a été reprise en zone UE, pour les constructions d'habitations existantes et en UYa pour l'activité économique existante de la linière. L'extension de la surface constructible entre le POS et le PLU correspond à des parcelles classées en zone agricole dans le POS mais qui n'en ont pas ou plus la vocation. Il s'agit d'une régularisation suite aux évolutions réglementaires. Une zone UT a également été créée pour répondre à une activité de gîtes existante, en diversification de l'exploitation agricole voisine.

En conclusion sur Bosc Nouvel, les nouvelles parcelles vierges, dents creuses et espaces mutables, ouvertes à l'urbanisation entre le POS et le PLU représentent 1 parcelle au total soit environ 2 500 m². Entre le POS et le PLU, aucune nouvelle parcelle n'est ouverte à l'urbanisation, elles le sont déjà.



Entre le POS et le PLU, la zone 2NA du POS a été supprimée pour prendre en considération les compétences communautaires en terme de développement économique.

Le patrimoine a été protégé.

L'exploitation agricole diversifiée a été reprise en partie en zone Ut pour poursuivre la création de gîtes, ..., et répondre au projet de développement exposé page 41.

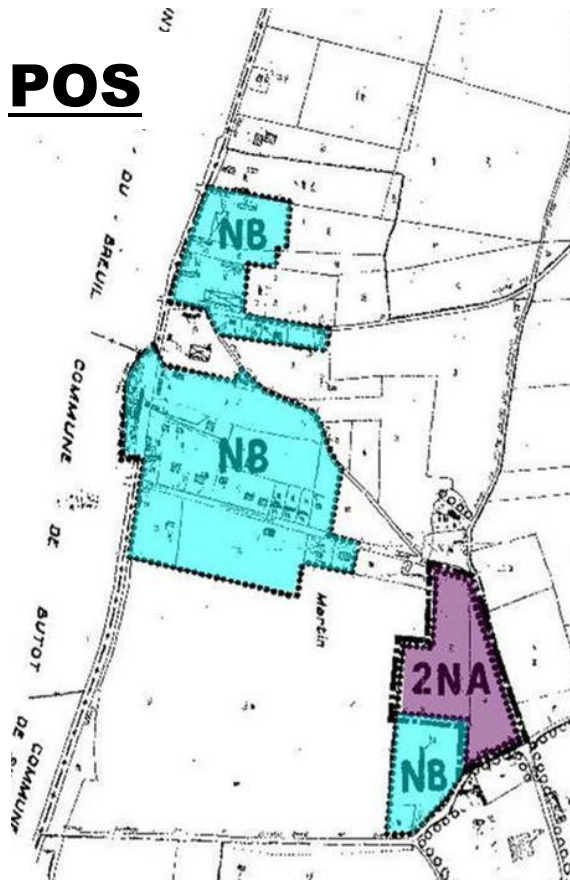
La linière a été étudiée tout au long du PLU et un terrain contigu au site d'exploitation lui a été réservé pour une extension future. L'intérêt économique et agricole (fabrication du lin) est primordial à travers ce classement. La linière est également une activité agricole à préserver.

Pour le hameau de VALMARTIN

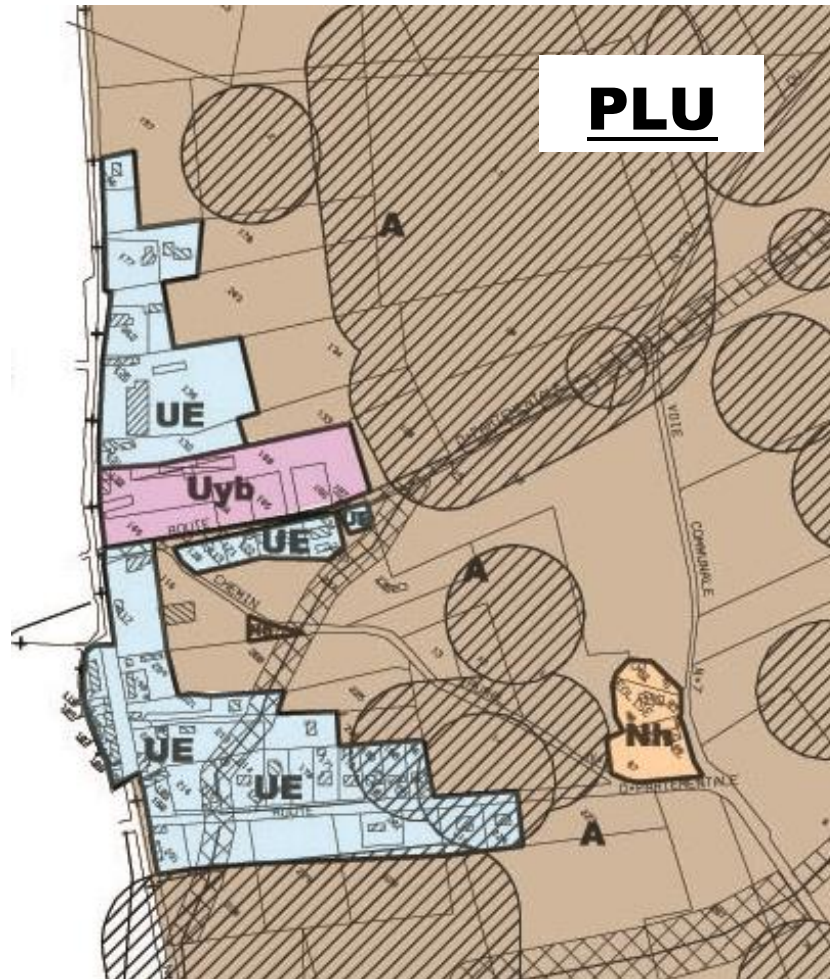
La zone NB du POS a été reprise en zone UE, pour les constructions d'habitations existantes et en UYb pour l'activité économique existante. L'extension de la surface constructible entre le POS et le PLU correspond à des parcelles classées en zone agricole dans le POS mais qui n'en ont pas la vocation. Il s'agit d'une régularisation suite aux évolutions réglementaires.

En conclusion sur Valmartin, les nouvelles parcelles vierges, dents creuses et espaces mutables, ouvertes à l'urbanisation entre le POS et le PLU représentent 4 parcelles au total soit environ 5 100 m².

POS



PLU



La zone UYb reprend une activité agricole.

La zone UE se limite aux parcelles déjà construites.

f) La réponse du PLU aux objectifs démographiques

Rappel des objectifs démographiques :

- objectif d'atteindre 840 habitants au total : soit 31 logements, soit 79 habitants.
- intégration de la réponse au phénomène de desserrement : soit 20 logements, soit 52 habitants.

Le besoin foncier se chiffre ainsi :

- 31 logements soit une consommation d'espace d'environ 3,70 hectares, en prenant en compte l'absence d'assainissement collectif, la réalité du terrain (intérêt paysager) et la préservation du cadre de vie, soit un minimum parcellaire de 1 200 m²,
- 20 logements à créer pour maintenir la population sur 10 ans, soit 2,40 hectares.
- soit un total de 6 hectares.

Les dents creuses s'élèvent à 2,46 hectares, ramenés à 2 ha en prenant en considération 20% de rétention foncière.

Le projet de PLU doit donc ouvrir à l'urbanisation environ 4 hectares pour l'habitat.

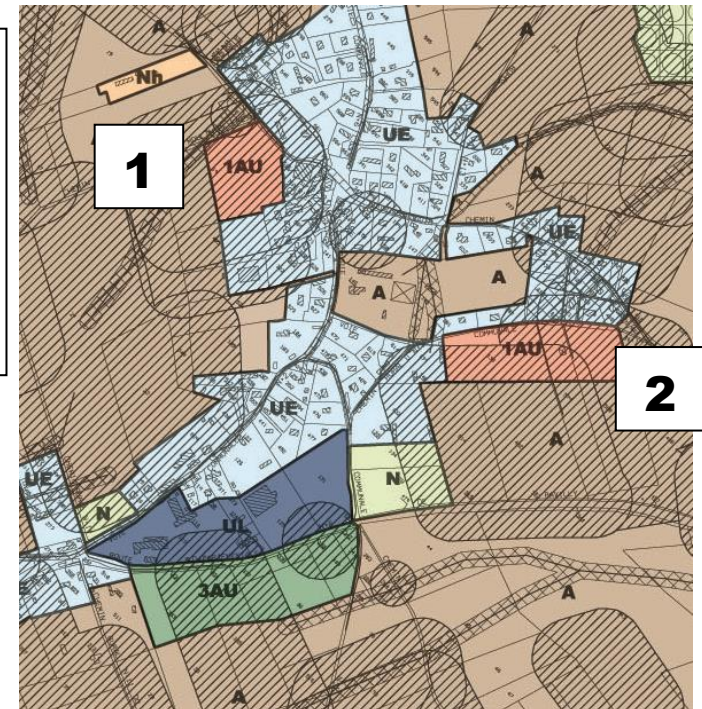
Suivant le découpage du zonage, ci-contre, l'ensemble des zones 1AU à vocation principale d'habitat s'élève à 3,60 hectares.

Le PLU répond donc aux objectifs démographiques et reste raisonnable en terme de consommation d'espace puisque les développements ont été réfléchis dans un principe de densification, de centralité.

La surface ouverte à l'urbanisation est même inférieure au besoin estimé. Mais l'ouverture à l'urbanisation du BOCASSE s'est surtout attachée à respecter le cadre bâti et paysager existant.

Détail des zones de développement pour l'habitat :

- 1 - 1AU d'une surface de 1,30 hectare
- 2 - 1AU d'une surface de 2,28 hectares



g) **La réponse du PLU aux objectifs de préservation économique**

Rappel des objectifs :

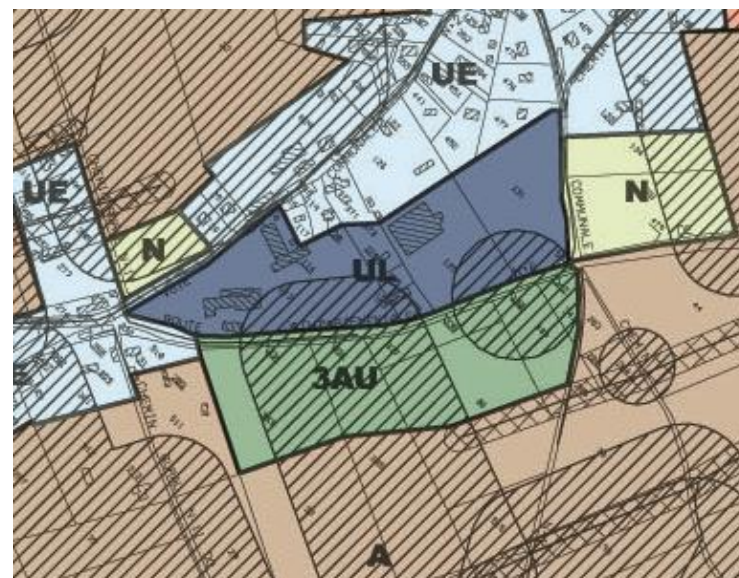
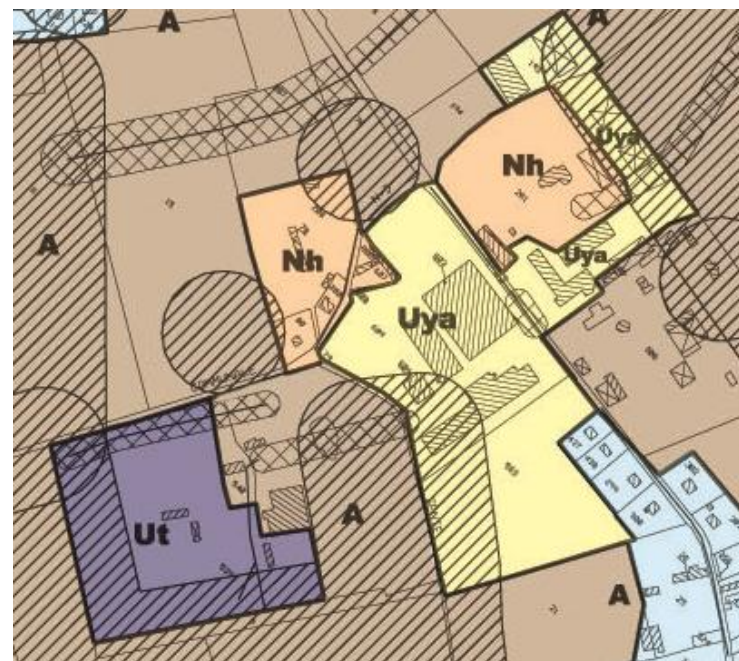
- maintenir les activités économiques génératrices en emploi,
- permettre leur développement.

Pour cela, les zones UYa, UYb, UT, UL et 3AU ont été créées.



Détail des zones de développement économique :

Zone UYa d'une surface de 7,42 h
Zone UYb d'une surface de 1,42 ha
Zone UT d'une surface de 3,82 ha
Zone 3AU d'une surface de 3,41 ha



IV.3 - Justification du règlement

IV.3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement

Le règlement a été simplifié dans sa rédaction afin de donner une plus grande responsabilité aux élus. Ces simplifications engageront les élus dans un meilleur contrôle de l'urbanisation de la commune.

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone. Ils permettent une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat.

Les terrains de camping et de caravanes sont interdits en zones urbaines ou à urbaniser car non compatibles avec la densité urbaine des zones.

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

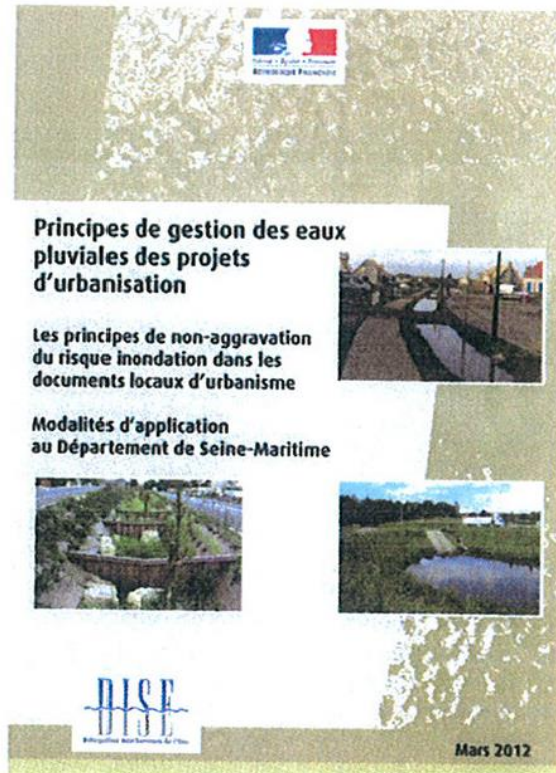
C'est pourquoi, seuls sont autorisés les travaux d'infrastructures, les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, ainsi que les aires de jeux, les aménagements légers de loisirs, les aires de pique nique, les abris nécessaires à la pêche et à l'observation de la faune et flore ainsi que la découverte de la nature.

Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.

Cet article régit les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Par rapport au POS, les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles du POS, elles ont été reformulées et complétées éventuellement. En effet, suivant les zones d'aménagement futures, il est important de limiter les accès pour une cohérence de territoire. Des orientations d'aménagement définissent certains accès et connexions entre tissus bâtis.

Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains. Par rapport au POS, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable est restée identique. Par contre, les règles liées à l'assainissement des eaux usées et à la gestion des eaux pluviales ont été modifiées : le schéma de gestion des eaux pluviales a été intégré dans le PLU. Les modalités d'application (au Département de la Seine Maritime) des principes de gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisation ont été intégrées dans le projet de PLU du BOCASSE. Les éléments explicatifs, issus de cette doctrine, sont repris dans les pages suivantes.



1) Pourquoi retenir un débit de fuite de 2 l/s/hectare aménagé ?

Le risque d'inondation doit être considéré à l'échelle du bassin versant. C'est la seule unité territoriale cohérente pour une gestion globale du risque de l'amont à l'aval. C'est à cette échelle, qu'il faut définir des objectifs de gestion des eaux pluviales permettant de garantir le principe de « non-aggravation » du risque d'inondation pour les communes en aval (fond de vallée) qui sont les plus vulnérables du territoire.

Pour caractériser le degré de vulnérabilité moyen des territoires en fond de vallée, l'AREAS a analysé la fréquence des inondations sur ces communes en se basant sur les arrêtés de catastrophes naturelles des 30 dernières années et sur les débits de crue journaliers des rivières de Seine-Maritime. A l'échelle du département, il ressort de cette analyse que toutes les communes de fond de vallée sont touchées par une crue en moyenne tous les 7 ans. Elles sont donc vulnérables pour des crues d'ordre décennal des rivières (Débit de crue sur 24 heures).

Aussi, dans le souci de « non-aggravation » du risque d'inondation, sur toutes les communes y compris celles d'aval, un débit de fuite moyen a été calculé afin que le risque d'inondation à l'aval ne soit pas augmenté. Sa valeur est fixée de manière à s'assurer que la somme des débits de fuite sur l'ensemble d'un bassin versant ne soit pas supérieure au débit décennal journalier des rivières. Ce débit de fuite oscille selon les bassins versants entre 0,8 l/s/ha et 2,4 l/s/ha.

Le choix d'un débit à 2 l/s/ha aménagé est donc relativement « peu contraignant » puisqu'il s'agit de la fourchette « haute » des possibilités.

Ce choix constitue un bon compromis entre la nécessaire protection des communes à l'aval et un temps de vidange des ouvrages acceptable permettant leur fonctionnement optimal. En effet, dans la plupart des cas, un débit de fuite de 2 l/s/ha aménagé permet de vidanger un ouvrage dimensionné pour toute pluie locale centennale en moins de 48 heures (Cf. paragraphe sur le temps de vidange). Rappelons toutefois, que ce débit de fuite peut être revu, sur la base d'études hydrologiques locales (ex : étude fine de bassin versant ou de rivière, schéma de gestion des eaux pluviales...) et/ou en fonction des enjeux en aval de la commune (bord de mer, rejet en Seine...), sous réserve d'une validation par les structures de bassins versants compétentes, et par les Services de l'Etat.

Enfin, il est à noter que le choix d'un débit de fuite à 2 l/s/ha aménagé est tout à fait comparable avec les règles appliquées par d'autres collectivités hors Seine-Maritime (ex : Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Orge Aval = 1 l/s/ha ; Communauté Urbaine de Bordeaux = 3 l/s/ha...). Ce débit est donc totalement cohérent avec les pratiques au niveau national.

2) Pourquoi retenir la pluie d'occurrence centennale ?

A l'échelle européenne et nationale, le choix de la prévention face à des événements rares se justifie par le fait que la Directive Inondation instaure la crue centennale comme crue de probabilité moyenne à prendre en compte. Cette directive cadre l'ensemble des politiques publiques de gestion des risques d'inondation à l'échelle nationale. Il convient donc de se mettre en cohérence avec ces orientations.

A l'échelle du Département, on rappellera la vulnérabilité de la Seine Maritime face aux inondations, qui la classe au 4e rang national (BD Gaspar juin 2011, MEDDTL) du nombre de déclarations de catastrophes naturelles par inondations et coulées boueuses, comme l'illustre la carte ci-dessous.

Par ailleurs, les anciens centres urbains ont en général été construits dans les vallées : les secteurs à enjeux du territoire s'en trouvent souvent vulnérables. Ainsi, on note que ces communes ont, en moyenne, fait l'objet de 4 déclarations de catastrophes naturelles par débordement de rivière en moins de 30 ans. Il faut noter également, que les communes de plateaux sont également impactées par des inondations. Ainsi, en moyenne les 745 communes de Seine-Maritime ont été déclarées 3 fois en catastrophes naturelles.

De plus, depuis 1980, on observe sur le territoire de la Seine-Maritime un événement pluvieux important (pluie supérieure à 50 mm, soit une centennale sur 3 heures) tous les 2 ans en moyenne. Le choix de la pluie centennale correspond à ce type d'événement à prendre en compte : 50 mm de pluie en 3 heures.

Enfin, le contexte de la région est spécifique : il est caractérisé par le phénomène de crues torrentielles, c'est-à-dire qui apparaissent pour des pluies de fréquence rare (de type centennal).

3) Pourquoi retenir la pluie de 50 mm pour les projets d'emprise peu importante ?

Une pluie de 50 mm correspond à une pluie décennale de 24 heures, mais aussi à une pluie centennale de 3 h (A la station Rouen-Boos).

Aussi, l'affichage d'une pluie de 50 mm est destiné à faciliter la compréhension des particuliers qui ont pour projet de construire une maison, en présentant des règles simplifiées de gestion des eaux pluviales. Ces règles simplifiées, qui restent donc à appliquer à des surfaces restreintes donnent des résultats tout à fait comparables aux règles de calculs applicables aux projets de type lotissement.

4) Pourquoi une vidange entre 24 et 48 h ?

Le choix d'une vidange des ouvrages dans un délai compris entre 24 h et 48 h pour une pluie centennale permet d'assurer un fonctionnement optimal des ouvrages. Une vidange en moins de 24 h ne permet pas d'étaler suffisamment dans le temps l'évacuation des volumes stockés et peut concourir aux inondations si les exutoires (réseaux, rivières...) n'ont pas encore récupéré leur capacité hydraulique. Une vidange en plus de 48h expose l'ouvrage à l'accumulation de volumes d'eaux issues de 2 épisodes pluvieux successifs. Dans ce cas de figure, le bassin ne peut pas assurer son rôle correctement pour la deuxième pluie étant donné que le volume utile est en partie (ou totalement) occupé par les eaux du premier épisode pluvieux.

Enfin, cet objectif de temps de vidange est en corrélation avec la limitation du débit de fuite à 2 l/s/h aménagé. Cependant, cet objectif de temps de vidange est techniquement atteint pour un débit de fuite de 2 l/s/ha avec la majorité des taux d'imperméabilisation des projets urbains pratiqués dans la région (de 15 % à 60 %) pour une pluie centennale. En présence de projets à fort taux d'imperméabilisation (> 60 %), il n'est techniquement pas possible d'assurer une vidange dans la fourchette de durée de 24 h-48 h avec ce débit de fuite (cf. graphique ci-dessous).

Dans la majorité des projets urbains (taux d'imperméabilisation < 55 %) qui pratiquent une gestion décennale des eaux pluviales (cas des projets < 1 ha), la durée de vidange sera inférieure à 24 h (cf. graphique ci-dessous).

Ces contraintes techniques doivent être portées à la connaissance des opérateurs travaillant sur la thématique de la gestion des eaux pluviales pour ne pas demander aux aménageurs des objectifs à atteindre techniquement impossibles à réaliser.

5) Pourquoi retenir une perméabilité de 1.10^{-6} m/s pour autoriser l'infiltration des eaux pluviales ?

Si la gestion des eaux pluviales par infiltration présente des avantages environnementaux et économiques, il convient de s'assurer de sa faisabilité technique. L'analyse des différentes publications (notamment « *la ville et son assainissement* » CERTU - 2003) montre qu'en deçà d'une perméabilité de 1.10^7 m/s, les sols sont considérés comme imperméables. Il n'est alors pas judicieux de recourir à cette pratique. De même, les sols dont la perméabilité est comprise entre 1.10^5 m/s et 1.10^7 m/s, sont qualifiés de « peu perméables ». Dans ce cas de figure, la gestion des eaux pluviales par infiltration reste possible mais conditionnée à plusieurs facteurs locaux (nature des sols, étendue de la zone d'infiltration, évaluation du risque de colmatage de la zone...).

Aussi, le choix d'une limite à 1.10^6 m/s traduit la volonté d'établir un compromis permettant de ne pas bloquer tous les projets d'infiltration dès lors que la perméabilité des sols n'est pas supérieure à 1.10^5 m/s (valeurs de perméabilité rares en Seine-Maritime) tout en évitant l'émergence de projets inadaptés aux conditions pédologiques en Seine-Maritime (perméabilité inférieure à 1.10^{-6} , voire 1.10^7 m/s).

De même, ce choix permet d'être en cohérence avec la documentation locale comme la plaquette de la Délégation Inter-Services de l'Eau (DISE 76). Enfin, une perméabilité de 1.10^6 m/s permet d'assurer la vidange d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en moins de 48 heures pour une pluie décennale. De tels ouvrages peuvent donc venir en complément d'un système de gestion des eaux pluviales basé sur un principe de stockage/restitution. Il est à préciser que la valeur limite retenue est une valeur « basse ». Dans l'idéal, il est préférable de s'orienter vers un projet d'infiltration lorsque les perméabilités sont de l'ordre de 1.10^8 m/s et plus. En effet, les capacités d'infiltration des ouvrages tendent à diminuer dans le temps. Sur le long terme, les ouvrages dont la perméabilité initiale est faible (de l'ordre de 1.10^6 m/s), risquent de se colmater et de ne plus fonctionner correctement. Ces ouvrages supposent donc un entretien particulièrement rigoureux pour pérenniser au mieux leur fonctionnement.

6) Qu'est-ce qu'un impluvium ?

L'impluvium désigne l'ensemble des surfaces dont les eaux pluviales sont interceptées par le projet d'aménagement. Cette surface doit être prise en compte lors de l'élaboration du système de gestion des eaux pluviales du-dit projet d'aménagement.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Il est également précisé, en zone urbaine et dans les zones à urbaniser que tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs. Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées.

Pour les zones A et N, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Les secteurs d'habitat disposent d'un minimum parcellaire de 1 200 m² de manière à gérer un assainissement individuel à la différence des acteurs économiques disposant d'un minimum parcellaire de 2 000 m² correspondant à leurs besoins.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas l'implantation imposée pourront être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment existant. Il garde le même esprit et les mêmes distances d'implantation que dans le POS.

Ainsi en zone urbaine UE, l'implantation est fixée soit en alignement des voies, soit en retraits variables des emprises publiques, de manière à préserver la caractéristique architecturale de la commune.

En cas de retraits, ces derniers sont fixés à 10 m de l'axe des voies, dans les zones urbaines et à urbaniser ; à 5 m en secteur Nh. Ils varient suivant la densité observée suivant les parcellaires et zones définies.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. En zone urbaine dévolue à l'habitat dans le centre bourg et les hameaux, ainsi que la zone 1AU, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment qui ne peut être inférieure à 3 m.

En zone UY, UL et UT, les constructions doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres. En zone UY, les constructions doivent également respecter une marge de recul de 10 mètres minimum en limite des zones urbaines.

En zone A, les constructions d'habitation devront être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci de 3 mètres et 5 m pour les bâtiments agricoles. En zone Nh sont autorisées les constructions en limite de propriété ou celles qui respecteraient un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire mais de plus de 5 m.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclaircissement des locaux. Dans l'ensemble des zones créées dans le PLU, peu de prescriptions ont été définies, sauf en zone naturelle Nh : précisant que les constructions pourront être jointives.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées. Des minimum parcelaires ont été définis en zones urbaines et à urbaniser : 40% en zones UE et 1AU, 60% en zone UL. Les distances d'implantation par rapport aux voiries et aux limites séparatives permettent de densifier ou non les zones. Dans les zones A et N, compte tenu de la structure du foncier, il n'est pas non plus apparu pertinent du point de vue de la maîtrise du paysage de fixer d'emprise maximum.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

En zones UE et 1AU, afin de préserver la typologie architecturale de la commune, la hauteur des constructions est limitée à un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménagé.

En zone UY et UL, la hauteur des constructions et manèges ne devra pas dépasser 15 mètres.

Pour la zone A, la hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménagé.

Quant à la hauteur des bâtiments, dont l'activité est liée à l'agriculture, la hauteur ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout de toiture. Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

Dans les secteurs N, en cas de réhabilitation, modification et extension de bâtiments existants, la hauteur de toute construction s'organisera en harmonie avec le bâtiment existant : il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Volumes et terrassements
- Toitures
- Matériaux de couverture
- Ouvertures en toiture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
 - Matériaux des façades
 - Ouvertures en façades
- Clôtures en façade

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 - Aire de stationnement

Un nombre de place de stationnement a été exigé de manière à organiser l'espace public. Ainsi :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, un nombre minimum de plantation d'arbres de haute tige en proportion avec la superficie du terrain.

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Cet article fixe le nombre maximum de m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière. Les règles de constructions de la forme urbaine, c'est-à-dire des articles 6 à 13, sont jugées suffisamment précises pour conduire à la réalisation de la forme urbaine retenue pour les zones urbaines et à urbaniser. En conséquence, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols à l'article 14 pour toutes les zones.

IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

IV.4.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont délimités en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. LE BOCASSE compte plusieurs espaces boisés. Dans le PLU, ces éléments ont été repris en zone naturelle N.

IV.4.2 - Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'a été créé.

IV.4.3 - Les secteurs de risques naturels liés aux inondations

LE BOCASSE se situe dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, prescrit le 29 Décembre 2008. Un schéma de gestion des eaux pluviales a toutefois été élaboré, plus finement, pour tenir compte des ruissellements présents sur le territoire.

IV.4.4 - Les secteurs de risques technologiques

Il n'existe pas d'installations polluantes au BOCASSE. Aucune prescription particulière n'a été prise dans le P.L.U..
La linière est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : Activité de teillage de lin soumise à autorisation au titre de la rubrique n°2310 de la nomenclature des ICPE,

IV.4.5 Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1). Ces secteurs sont tout ou partie :

- Des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- Des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4 ;
- Des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U.. Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur. Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire. L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

Le conseil municipal pourra décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U et 1AU. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil municipal à l'approbation du P.L.U..

CINQUIEME PARTIE - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La volonté de la commune du BOCASSE est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité.

Le plan local d'urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

V.1 - Incidences sur l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : LE BOCASSE est constituée d'un centre bourg et de 3 hameaux et écarts. Aussi afin de ne pas favoriser le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification des pôles construits. Les espaces à urbaniser ont été choisis dans la continuité du tissu urbain existant, dans un principe de renforcement de cette trame urbaine.

Le centre bourg et les hameaux ont été inscrits en zone urbaine. Les autres constructions ont été classées en secteur naturel ou agricole, en fonction de leur vocation. Ce choix permet de préserver de grandes entités naturelles ainsi que la caractéristique morphologique du territoire communal.

V.2 - Incidences sur le paysage

La commune du BOCASSE présente une identité paysagère forte et spécifique. Il est essentiel de maintenir cette caractéristique qui contribue à la qualité du cadre de vie des habitants et à la spécificité de la commune. LE BOCASSE est entourée de paysages qui affirment la ruralité avec de nombreux boisements, des hameaux et fermes isolés et de grandes parcelles agricoles. Cette diversité à l'intérieur même de la commune contribue à la qualité du cadre de vie. Le PLU du BOCASSE a ainsi été élaboré avec l'objectif de préserver ces qualités de paysage et le cadre de vie des habitants en renforçant la position centrale du bourg, densifiant les hameaux et en maintenant en l'état les secteurs plus ruraux de la commune.

Tout d'abord le caractère rural du site en tant qu'élément du paysage mais aussi du cadre de vie a justifié un zonage concentrant les urbanisations futures dans les espaces libres et les dents creuses du centre bourg et des hameaux. L'objectif étant de concentrer l'urbanisation à proximité des équipements et d'éviter tout étalement urbain au détriment de l'activité agricole et des paysages.

Plusieurs mesures viennent appuyer cette volonté de mettre en valeur le caractère paysager de la commune en lui donnant un cadre règlementaire:

- Les boisements présents dans la commune ont fait l'objet d'un classement en EBC.
- Les orientations d'aménagement qui rendent obligatoire la création d'une ceinture verte afin de gérer de manière qualitative la limite entre la zone agricole et les secteurs urbanisés.
- Les anciennes fermes et hameaux isolés ont été recensés et classés en Nh avec des contraintes précises visant à maintenir la qualité du lieu et éviter leur densification.
- L'obligation de planter des végétaux d'espèces locales.

Enfin l'article 11 de chaque zone règlemente de façon précise les possibilités de traitement extérieur des constructions.

V.3 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses

Des dents creuses ont été identifiées dans le centre bourg et les hameaux. Certaines parcelles peuvent paraître propices à une urbanisation mais elles sont confrontées à des enjeux patrimoniaux, agricoles et de préservation du cadre de vie. L'urbanisation des dents creuses qui ont été détectées aura un faible impact sur l'environnement. En effet, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses s'inscrit dans un principe de densification des zones déjà bâties afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire communal, consommateur d'espace, impactant durablement le paysage et coûteux en réseaux.

V.4 - Incidences des zones à urbaniser

Ces zones ont pour vocation de conforter la centralité du BOCASSE, et d'autre part, d'accueillir de nouvelles zones d'habitat. Elles se situent dans la continuité d'espaces déjà urbanisés, sur le plateau agricole. La problématique de l'impact des futures constructions a été intégrée dans le P.L.U. à travers différents éléments : la réalisation de plantations, les implantations des futures constructions, les hauteurs, les matériaux, ..., prescrits dans le règlement pour les zones concernées. Des orientations d'aménagement sont également reprises dans le PLU (cf. pièce n°5).

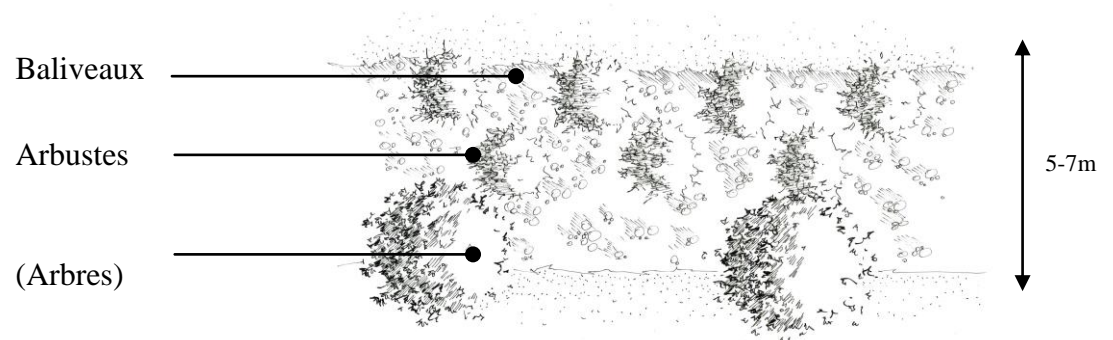
Ces zones seront urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone ; cela permettra une réflexion d'ensemble sur les parcelles concernées.

Pour ce qui est des enjeux urbains et environnementaux, il est envisagé, lors de l'urbanisation de ces secteurs de :

- limiter et organiser les entrées de manière à ne pas multiplier les accès individuels sur le réseau existant : cohérence d'aménagement,
- gérer le paysagement de l'intérieur des secteurs de développement : le fil conducteur sera le végétal tout au long des dessertes,
- gérer l'hydraulique à travers des principes doux : noues, zones humides, contribuant de ce fait aussi à la végétalisation des futurs quartiers,
- reconstituer une frange paysagée, pour les zones sortant du couvert végétal, en limite avec l'espace agricole pour :
 - protéger les futures constructions des intempéries,
 - intégrer les constructions dans le paysage, limiter les impacts visuels et protéger le cadre de vie des habitants.

PRINCIPE DE LA FRANGE PAYSAGEE

Une structure végétale est donc prévue dans le PLU sous la forme d'une trame de plantations à créer, reprise dans les orientations d'aménagement. Cette frange pourra avoir une largeur d'environ 5 à 7 mètres.



Ces principes d'organisation et d'aménagement, pour ces zones ouvertes à l'urbanisation, à l'Est et l'Ouest du centre bourg, participent à la gestion de la qualité de vie de la commune et de l'image qu'elle diffuse à travers ses entrées de commune. Ce secteur véhiculera une image qualitative du BOCASSE.

V.5 - Incidences du plan sur les déplacements

Les déplacements doux devraient être renforcés grâce au P.L.U. création de cheminements à travers les orientations d'aménagement.

D'autre part, la problématique des accès aux futures zones ouvertes à l'urbanisation a été intégrée à la réflexion d'aménagement d'ensemble menée. Les orientations d'aménagements permettent d'appréhender plusieurs éléments :

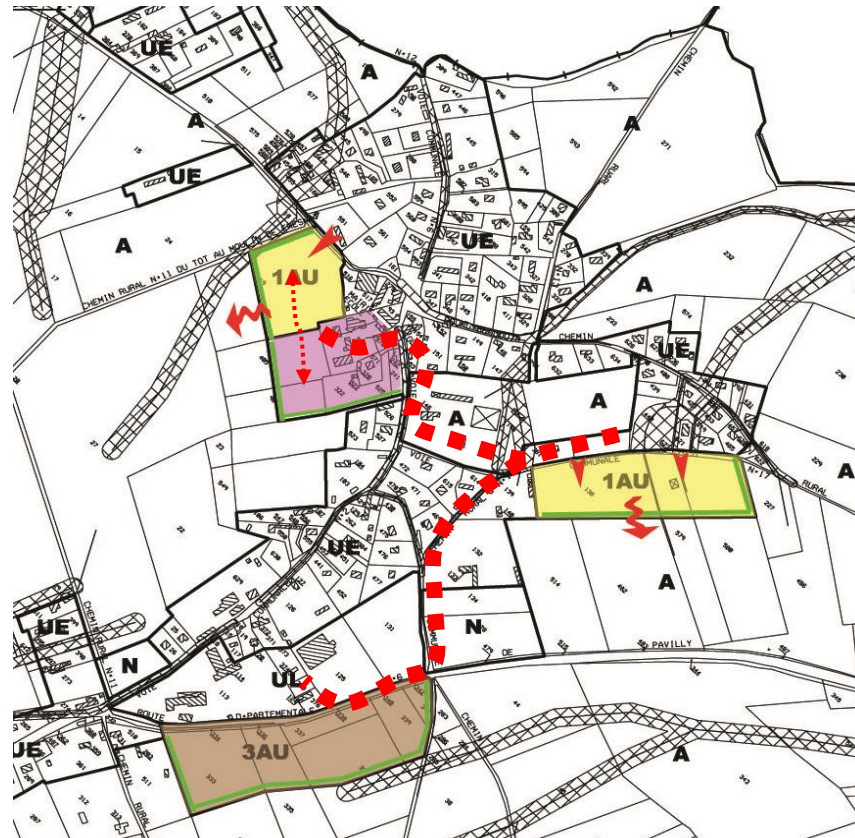
- mutualisation des accès pour une même zone ;

- réflexion sur des systèmes de bouclage de voiries afin d'éviter les phénomènes « d'impasse »,
- élargissement de certaines voiries qui deviendront, à terme, un support de la nouvelle urbanisation ; des emplacements réservés ont été prévus à cet effet,
- ou au contraire, interdiction d'accès sur des voiries ne permettant pas une desserte suffisante des futures zones ouvertes à l'urbanisation.

En dehors du territoire, les habitants bénéficient d'un transport en commun. Les habitants du BOCASSE peuvent emprunter le train depuis la gare de Clères située à 5 km du centre bourg. Ce mode de transports contribuera à limiter l'émission des gaz à effet de serre.

Afin de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite, les traitements des espaces publics ont été définis dans le plan local d'urbanisme à travers les orientations d'aménagement : les futurs projets devront respecter les normes d'accessibilité.

Ainsi au sein du territoire, le confortement de la centralité limitera les déplacements.



Le PLU a également réfléchi aux déplacements sur l'ensemble de son territoire.

Les cheminements existants sont préservés, d'autres seront à créer à travers les orientations d'aménagement.

V.6 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différentes problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large :

- les eaux usées : le schéma d'assainissement des eaux usées a été pris en compte dans l'étude du P.L.U.,
- les eaux pluviales : le schéma de gestion des eaux pluviales a été intégré dans le PLU,
- l'eau potable : le réseau d'eau potable a été étudié tout au long de l'étude. Le plan est joint en annexe sanitaire.
- le risque d'inondation : le schéma de gestion des eaux pluviales a été retranscrit à travers le plan de zonage du P.L.U.

Le règlement du PLU a repris les remarques émises par le SAGE et certaines prescriptions conformément au schéma de gestion des eaux pluviales établi par SOGETI.

Ainsi, des prescriptions ont été rédigées suivant les projets et leur surface :

Pour tout projet sur la commune

- Toute nouvelle construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif individuel gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.
- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Dans les secteurs raccordés / raccordables au réseau collectif d'assainissement pluvial

Projet inférieur à 1 200 m² ou 6 000 m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet, A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers le réseau sera autorisé.
- Le rejet régulé sera effectué dans le réseau pluvial existant lorsque cela est topographiquement possible. A défaut, le rejet régulé sera effectué dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel, et en s'assurant de l'accord du propriétaire des terrains à l'aval.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

Projet supérieur à 1 200 m² ou 6 000 m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution au réseau pluvial, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration, si l'aptitude des sols le permet.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.
- A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée afin d'organiser le débordement des ouvrages sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

Dans les secteurs non raccordés / non raccordables, nécessitant une gestion non collective des eaux pluviales

Projet inférieur à 1 200 m² ou 6 000 m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (talweg espace naturel,...) sera autorisé en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel et en s'assurant de l'accord du propriétaire des terrains à l'aval.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger en moins de 48 heures.

Projet supérieur à 1 200 m² ou 6 000 m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par la pluie centennale la plus pénalisante en moins de 48h.
- Sauf impossibilité technique justifiée, l'ensemble des eaux pluviales de l'opération d'aménagement doit être géré de manière collective. La multiplication des dispositifs d'infiltration (1 dispositif par lot) est proscrite.
- Si la perméabilité des sols n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage-restitution à l'exutoire (talweg, milieu naturel...), avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé, en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel, et en s'assurant de l'accord du propriétaire des terrains à l'aval.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée afin d'organiser le débordement des ouvrages sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.

La desserte en réseaux eau potable est suffisante pour les futures zones 1AU. Les objectifs du PLU d'accueillir 31 logements sur 10 ans, soit une population totale de 840 habitants respectent la capacité des équipements existants.

V.7 - Préservation des zones agricoles

Le projet du BOCASSE a pris en compte l'aspect agricole. Le document a été réfléchi avec les services compétents. Les exploitations agricoles sont préservées en zone A agricole. Les terrains ouverts à l'urbanisation ne viennent pas pénaliser les exploitants en place.

Le corps de ferme enclavé dans le centre bourg a été préservé en zone agricole, ainsi que les terrains nécessaires à sa pérennité.

La linière, activité agricole de fabrication du lin, a été également préservée en réservant un terrain contigu au site actuel pour lui permettre une extension future.

Les autres corps de ferme sont également protégés en zone agricole. La diversification d'une exploitation (gîtes, salle de séminaire) a bien été prise en compte en intégrant un classement UT sur une partie de l'activité concernée.

V.8 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels

Les espaces boisés de la commune du BOCASSE se traduisent par leur inscription en zone N.

V.9 - La préservation de la faune et de la flore

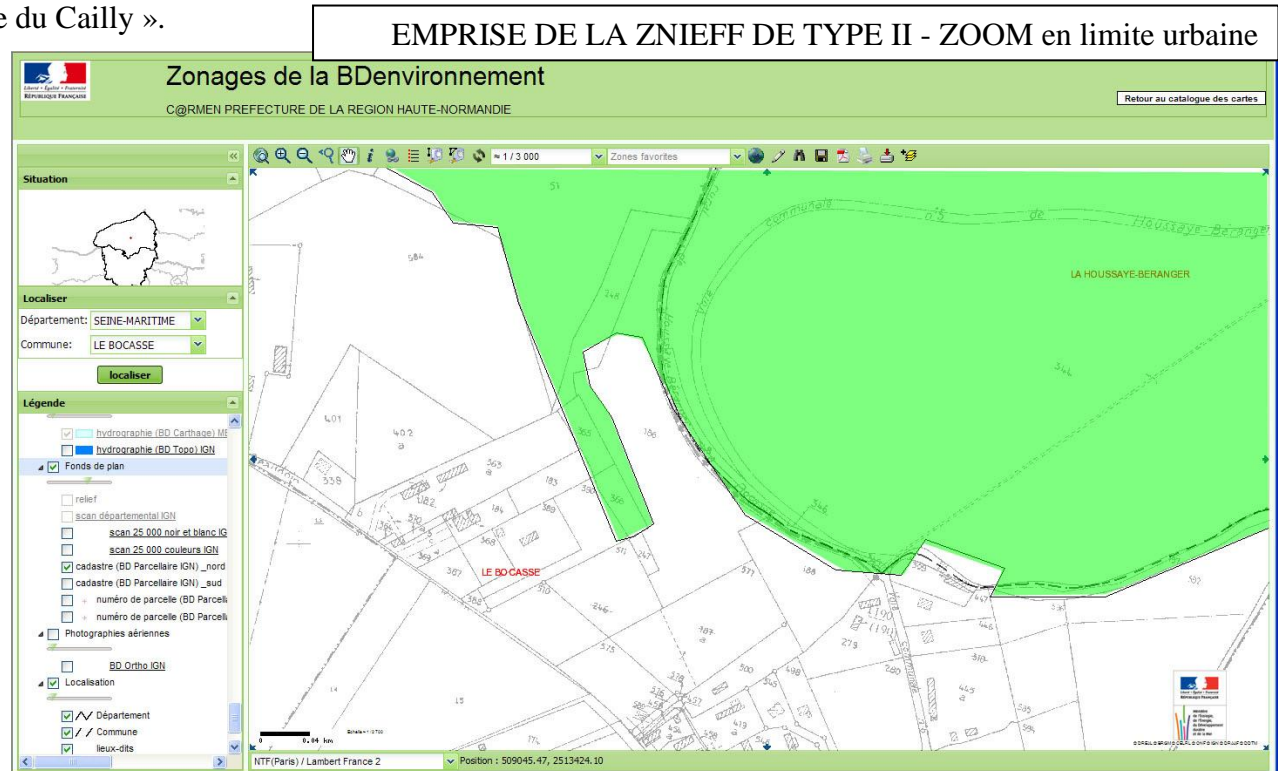
LE BOCASSE est concernée par :

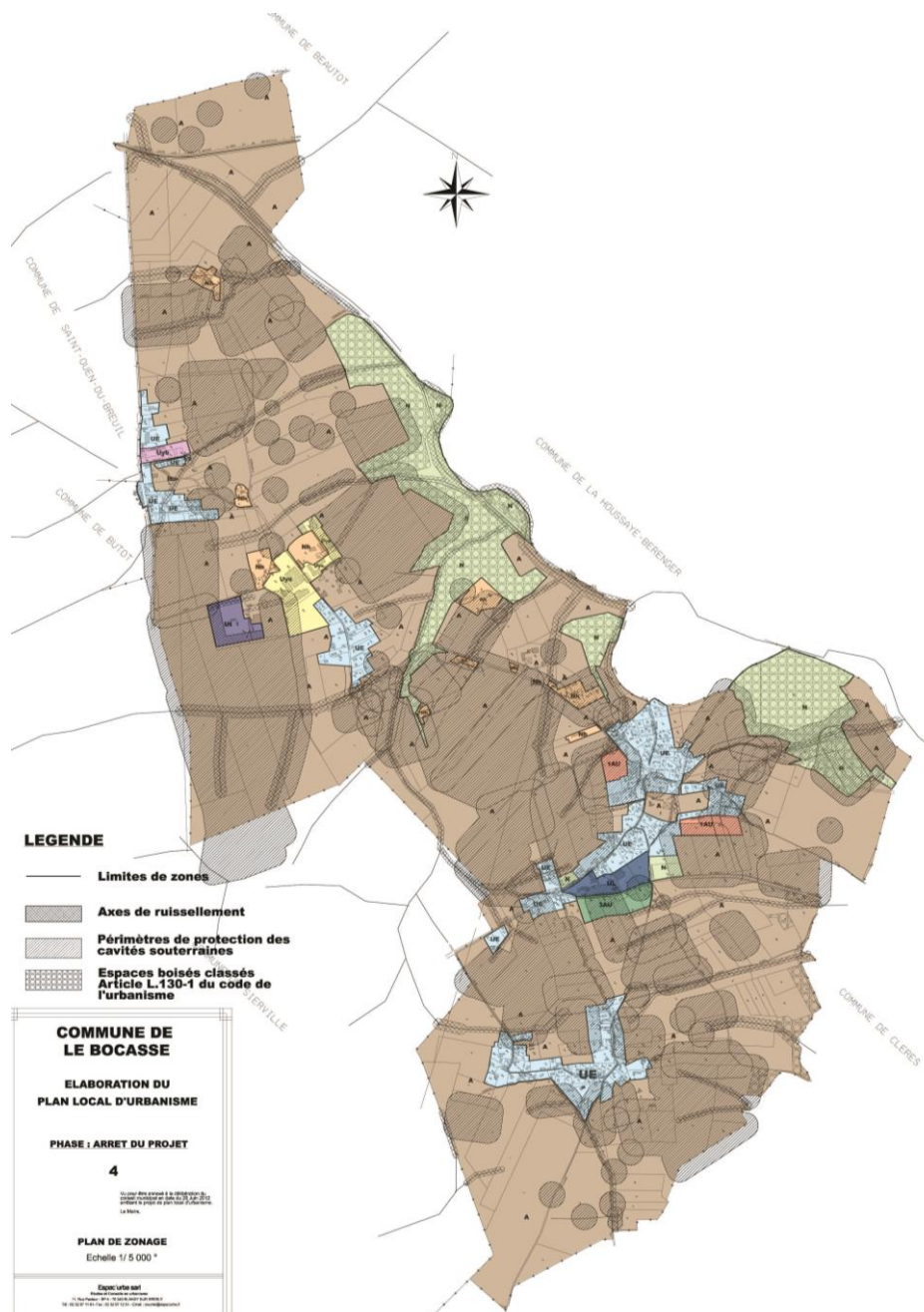
- 3 ZNIEFF de type I, intitulées : « Les bois du Bocasse, de la Houssaye et de Grugny » et « Le Bois du Fond aux Vaches », enfin « Le Bois Hébert, le Chemin des Chasse-Marée ». Ces ZNIEFF de type I ne se situent pas directement sur le territoire communal mais en limite de ce dernier.
- 1 ZNIEFF de type II, nommée « La vallée du Cailly ».

Concernant les ZNIEFF de type I, elles ne se situent pas sur le territoire du BOCASSE mais en limite administrative. Le projet de développement du BOCASSE ne vient pas impacter ces zones naturelles, car éloignées et de plus intégrées dans le tissu urbain.

Quant à la ZNIEFF de type II, elle a été classée en zone N et A du P.L.U. Aucune construction n'est présente dans cette zone de protection, aucun projet de développement non plus.

Aucune zone NATURA 2000 n'est recensée au BOCASSE donc aucune prescription particulière n'a été formulée à ce sujet.





Les corridors écologiques ont été respectés.

Les trames vertes et bleues ont été prises en compte dans le projet de PLU.

Les bois ont été repris en zone naturelle N, les espaces agricoles en zone agricole A.

Les coupures entre les différentes zones urbanisées (centre bourg, hameaux et écarts) ont été préservées en zone agricole ou naturelle.

Le projet de PLU se concentre sur l'existant en évitant un développement dispersé et non approprié. Les élus sont sensibles à leur territoire et cadre de vie.

Les continuités végétales ont été protégées. Elles apparaissent dans le PADD, page 93 de ce rapport de présentation.

V.10 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement, dite « Loi Barnier », a créé par son article 52 un article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'applique aux zones **non urbanisées**. Les dispositions de cet article partent d'un constat : les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de ville, dus à une forte pression économique d'acteurs qui recherchent pour leur implantation l'accessibilité, la disponibilité foncière et la visibilité, sans préoccupations d'aménagement et dans le seul souci de rentabilité immédiate.

Les objectifs de l'article L.111-1-4 : L'intervention du législateur permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans des espaces en mutation, trop souvent maltraités, faute d'une réflexion d'ensemble. En dehors des espaces urbanisés, et en l'absence de réflexion spécifique d'aménagement, les marges de reculement à respecter sont de 100 mètres par rapport à l'axe pour les voies express et de 75 mètres par rapport à l'axe pour les voies à grande circulation. La marge de reculement (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) permet de libérer un espace pour les projets paysagers ou la sauvegarde des paysages existants. Elle est la base d'une réponse de qualité sur l'aménagement des espaces le long des voies à grande circulation. Les principes retenus par la commune ont été pris en compte dans le P.L.U. et traduits aux articles 6, 11 et 13 du règlement.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Sur la commune du BOCASSE, une voie routière est concernée par cet article. Il s'agit de la voie classée à grande circulation : la RD 927. Cet article du code de l'urbanisme est donc applicable sur la commune. Cet axe se situe en limite Ouest du territoire du BOCASSE, il traverse le hameau de VALMARTIN. Des constructions existantes sont déjà implantées en bordure de cette voie. Aucun projet n'est envisagé dans ce hameau. Aucune prescription n'a été reprise dans le PLU.

V.11 - Les documents supra-communaux

V.11.1 - Le projet de schéma de cohérence territoriale du Pays entre Seine et Bray

La commune du BOCASSE est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays entre Seine et Bray. Le projet de SCOT est porté par le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray qui a engagé l'élaboration du SCOT.

Actuellement, le document est en cours d'élaboration. Le PLU devra intégrer les orientations que définira le SCOT, une fois ce dernier approuvé. Si l'approbation du PLU est préalable à celle du SCOT, il devra le cas échéant être mis en compatibilité avec le SCOT dans les trois ans suivant l'approbation de ce dernier.

Le projet de PLU du BOCASSE a été soumis au Pays dans le cadre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme. Un avis favorable a été émis.

V.11.2 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Comme évoqué précédemment, LE BOCASSE doit se conformer au SDAGE. Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêche, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques...).

Ces dispositions privilégient la prise en compte du milieu aquatique et de la ressource en eau dans une politique globale d'aménagement et de gestion.

La commune du BOCASSE n'est pas traversée par une rivière.

La problématique des inondations a été intégrée à travers la traduction des secteurs de ruissellement dans le PLU. Des prescriptions ont été reprises dans le règlement écrit.

Enfin, la présence des réseaux pour les zones de développement, a été prise en compte dans la réflexion du PLU.

V.12 - Superficie des différentes zones

Le territoire du BOCASSE s'étend sur une superficie totale d'environ 861 ha, répartis suivant le plan local d'urbanisme conformément au tableau joint ci-contre. Afin de permettre une intégration progressive des nouveaux habitants en corrélation avec les services et les équipements publics existants et en projet, les ouvertures à l'urbanisation ont été réfléchies de manière à limiter les déplacements, conforter le centre bourg et les équipements publics.

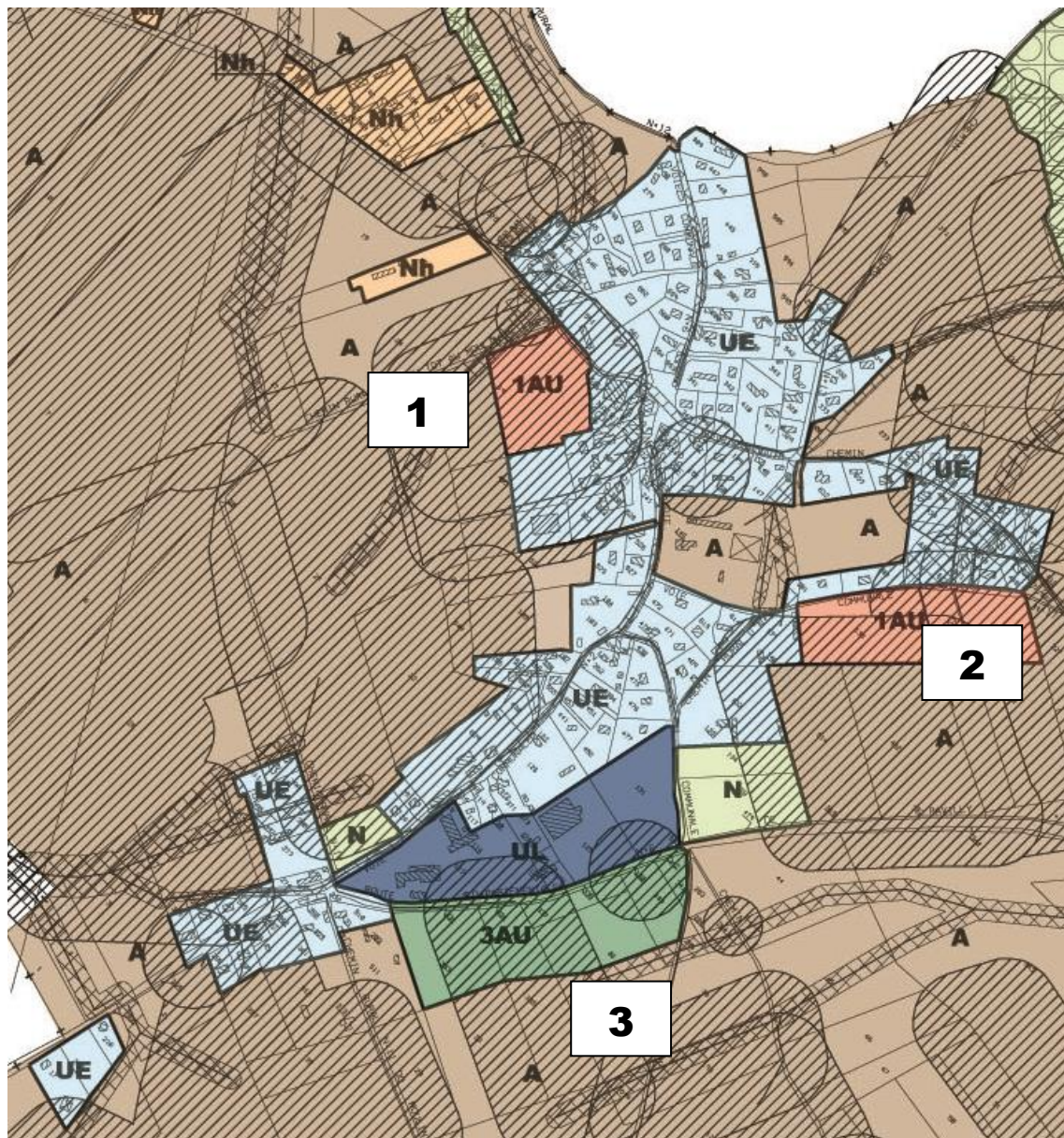
C'est pourquoi deux zones à urbaniser, à vocation d'habitat, ont été définies :

- la zone 1AU située sur les arrières de la mairie,
- la zone 1AU située à l'Est en continuité d'un tissu urbain existant.

Ainsi ces 2 zones 1AU ainsi que les dents creuses, précédemment repérées, permettront de répondre aux besoins et objectifs d'accueil de population définis par les élus à moyen terme.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

| | |
|------------|-------------------|
| UE | 54 ha 90 a 43 ca |
| UL | 3 ha 79 a 34 ca |
| UT | 3 ha 82 a 38 ca |
| UYa | 7 ha 42 a 45 ca |
| UYb | 1 ha 42 a 50 ca |
| | |
| 1AU | 3 ha 54 a 8 ca |
| 3AU | 3 ha 41 a 02 ca |
| | |
| A | 696 ha 16 a 74 ca |
| | |
| N | 76 ha 40 a 94 ca |
| Nh | 9 ha 98 a 40 ca |



Détail des zones A Urbaniser :

- 1 - 1AU d'une surface de 1,30 hectare
- 2 - 1AU d'une surface de 2,28 hectares
- 3 - 3AU d'une surface de 3,41 hectares

ANNEXE

- Plan du recensement des cavités souterraines et tableau détaillé de chaque indice - Etude INGETEC 2004, mise à jour en 2013,
- Plan de l'état des lieux du schéma de gestion des eaux pluviales

Commune de Le Bocasse
Recensement des Indices de Cavité Souterraine - Mise à jour

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat | observations |
|-----------|---------------------------|---------------------|-------------|--------------------|----------------------|--------|--|
| 76105-001 | Village | Report plan | Point | | Puisard | | |
| 76105-002 | Bosc-Nouvel | Report plan | Point | | | | |
| 76105-003 | La Chapelle Saint-Georges | Report plan | Point | remblai | Ciel ouvert | Sable | Zone emblayée peu visible occupée par une prairie |
| 76105-004 | Bosc-Nouvel | Report plan | Point | | Indéterminée | | |
| 76105-005 | Chêne de la Souris Pendue | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne | |
| 76105-006 | Plaine du Verdret | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne | Pas d'indice visible. |
| 76105-007 | | | Non reporté | | Indéterminée | | |
| 76105-008 | | | Non reporté | | Indéterminée | | |
| 76105-009 | | | Non reporté | | Indéterminée | | |
| 76105-010 | | | Non reporté | | | | |
| 76105-011 | | | Non reporté | | Indéterminée | | |
| 76105-012 | | | Non reporté | | | | |
| 76105-013 | | | Non reporté | | | | |
| 76105-014 | | | Non reporté | | | Marne | |
| 76105-015 | Bosc-Nouvel | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne | d'anciennes galeries ont été découvertes : il a été admis par défaut, en concertation avec la DDE, qu'elles devaient correspondre à cette déclaration. |
| 76105-016 | Bosc-la-Mer | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne | Pas d'indice visible |
| 76105-017 | Plaine des Marettes | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne | Pas d'indice visible |
| 76105-018 | A la Chasse Marée | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne | Pas d'indice visible |
| 76105-019 | Terres de Bosc Nouvel | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne | Pas d'indice visible |
| 76105-020 | Fond des Bois | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne | Pas d'indice visible |
| 76105-021 | Chêne de la Souris Pendue | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne | |
| 76105-022 | Plaine du Mouchel | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne | Pas d'indice visible |
| 76105-023 | Plaine du Mouchel | | Parcelle | | Carrière souterraine | | |
| 76105-024 | Hongrie | | supprimé | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-025 | Banneville | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-026 | Plaine du Mouchel | Report plan | Point | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-027 | Le Quesnay | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-028 | Hongrie | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-029 | Le Quesnay | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-030 | Plaine du Bois Hébert | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-031 | Plaine de Valmartin | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-032 | Plaine des Marettes | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-033 | Bosc-la-Mer | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-034 | Banneville | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible sur la parcelle mais présence de 2 indices à proximité (Cf indices 106 et 107) |
| 76105-035 | Bosc-la-Mer | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-036 | Hongrie | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-037 | Plaine du Bocasse | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |

Commune de Le Bocasse
Recensement des Indices de Cavité Souterraine - Mise à jour

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat | observations |
|-----------|---------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|----------------------|------------------|---|
| 76105-038 | Bosc-la-Mer | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-039 | Village | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-040 | Bosc-Grimont | | Non reporté | | Indéterminée | Cailloux | Pas d'indice visible |
| 76105-041 | Chêne de la Souris Pendue | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-042 | Plaine du Bocasse | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-043 | Vallée de Misère | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-044 | Auprès des Brulins | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-045 | Village | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-046 | Bosc-Nouvel | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-047 | Bosc-la-Mer | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-048 | Village | GPS | Point | affaissement | | | Affaissement régulièrement observé à proximité de l'église correspondant sans aucun doute à l'ancien puits dont il est fait état dans le compte rendu du conseil municipal de Mai 1873 retrouvé aux ADSM. |
| 76105-049 | Plaine du Mouchel | | Parcelle | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-050 | Valmartin | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne | |
| 76105-051 | Plaine du Verdret | Report plan | Point | remblai | Carrière souterraine | | Connu de l'exploitant de la parcelle (Mr Lebouteux) et rebouchée régulièrement |
| 76105-052 | Plaine du Mouchel | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne | |
| 76105-053 | Le Quesnay | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne | |
| 76105-054 | Bosc-Nouvel | GPS | Point | puits | Carrière souterraine | Marne | Puits busé. |
| 76105-055 | Valmartin | | Linéaire | | Carrière souterraine | Cailloux | |
| 76105-056 | Valmartin | | Linéaire | arbre isolé | Carrière souterraine | Marne | Présence d'un gros frêne isolé en limite de parcelle pouvant être en relation avec cette déclaration (Cf indice 137). |
| 76105-057 | Le Fond des Bois | | Parcelle | | Indéterminée | Cailloux | |
| 76105-058 | Fond des Bois | | Parcelle | | | Marne | |
| 76105-059 | Fond des Bois | | Parcelle | | | Cailloux | |
| 76105-060 | Sortie village direction Clères | | Parcelle | | Indéterminée | Cailloux | |
| 76105-061 | | | Parcelle | | Indéterminée | Cailloux | |
| 76105-062 | La Vallée Misère | | Parcelle | | | Cailloux | Extraction de matériaux visibles sur le coteau en bordure de la Départementale. |
| 76105-063 | Chêne de la Souris Pendue | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-064 | La Vallée Misère | | Parcelle | | Indéterminée | Cailloux / Marne | |
| 76105-065 | Village | Report plan | Point | | Puisard | | |
| 76105-066 | Banneville | GPS | Point | effondrement | Karstique | | Léger effondrement observé dans prairie au droit d'un talweg |
| 76105-067 | Plaine du Verdret | Report plan | Point | affaissement | Indéterminée | | Dépression |
| 76105-068 | Village | GPS | Point | remblai | Indéterminée | | Ancien affaissement remblayé d'origine indéterminée. On peut cependant noter que cet indice se trouve au droit d'un passage d'eau qui pourrait être à l'origine de l'affaissement. |
| 76105-069 | Bosc-Nouvel | GPS | Point | affaissement | Ciel ouvert | | Dépression visible dans prairie en limite de parcelle, le long de la haie (diam 7 m prof 0.5) - Ancienne argillère à ciel ouvert ayant été remblayée en partie - Témoignage du propriétaire Mr Bénard. |

Commune de Le Bocasse
Recensement des Indices de Cavité Souterraine - Mise à jour

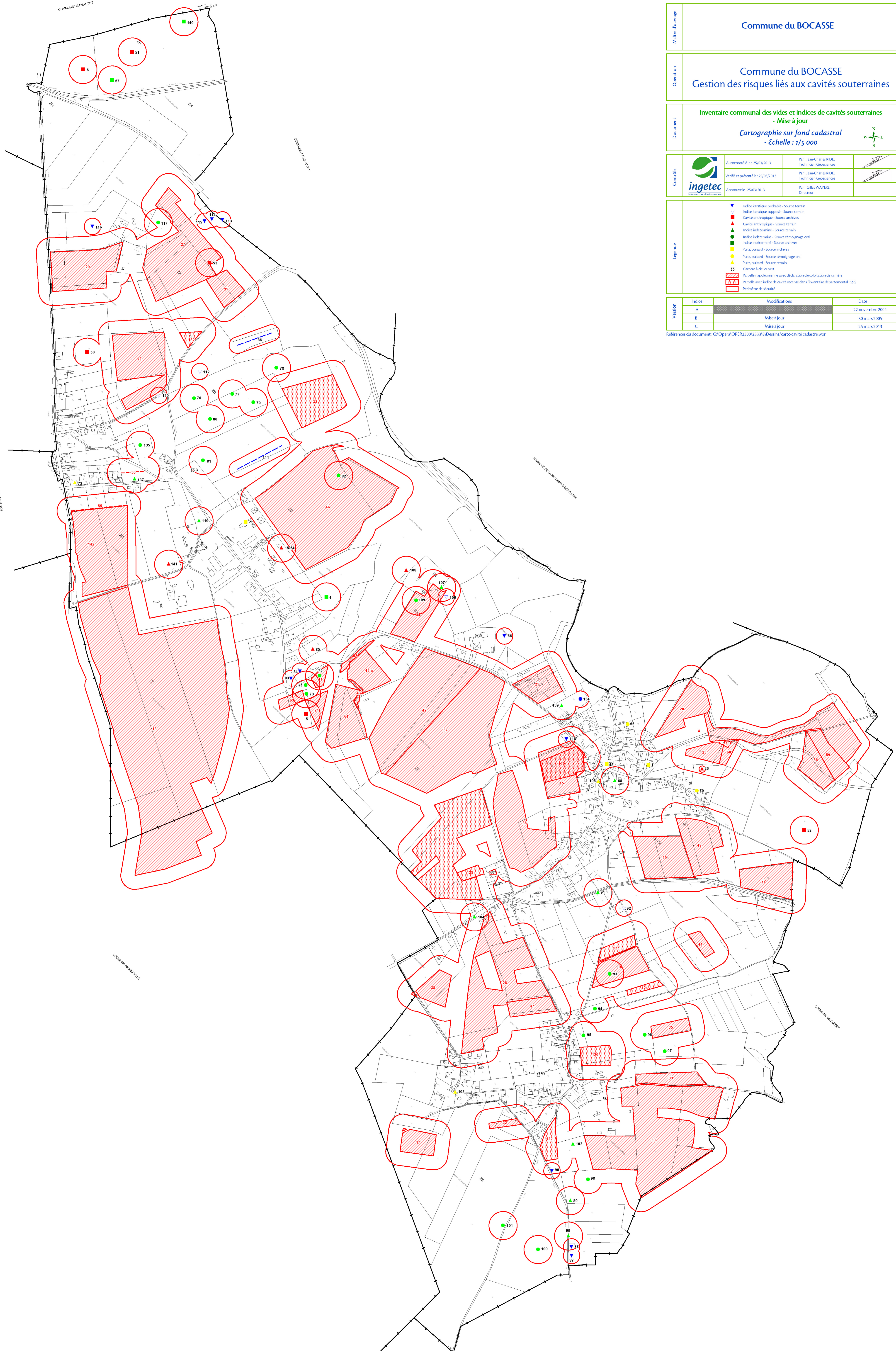
| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat | observations |
|-----------|-----------------------|---------------------|-------------|--------------------|----------------------|--------|---|
| 76105-070 | Village | Report plan | Point | | Puisard | | |
| 76105-071 | Valmartin | GPS | Non reporté | affaissement | Indéterminée | | Très léger affaissement visible sur la pelouse. |
| 76105-072 | Valmartin | GPS | Point | | Puisard | | |
| 76105-073 | Vallée de Misère | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-074 | La Vallée Misère | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-075 | Vallée de Misère | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-076 | Terres de Bosc Nouvel | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-077 | Terres de Bosc Nouvel | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-078 | Terres de Bosc Nouvel | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-079 | Terres de Bosc Nouvel | Report plan | Point | | | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-080 | Terres de Bosc Nouvel | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-081 | Terres de Bosc Nouvel | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-082 | Terres de Bosc Nouvel | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice remblayé plus visible. |
| 76105-083 | Vallée de Misère | GPS | Point | affaissement | Karstique | | Dépression visible dans talweg au droit d'un passage d'eau. Zone apparemment remblayée visible dans talweg au droit d'un passage d'eau. |
| 76105-084 | Vallée de Misère | Report plan | Point | remblai | Karstique | | Effondrement circulaire (diam 1 m) remblayé dans prairie pouvant correspondre à un puits de marnière. |
| 76105-085 | Vallée de Misère | GPS | Point | effondrement | Carrière souterraine | | Vaste zone non cultivée ayant vraisemblablement fait l'objet de remblaiements : linéament de bétoires très probables |
| 76105-086 | Terres de Bosc Nouvel | | Linéaire | autre | Karstique | | |
| 76105-087 | Le Bois Hébert | GPS | Point | effondrement | Karstique | | Effondrement en fond de bassin pluvial probablement d'origine karstique |
| 76105-088 | Le Bois Hébert | GPS | Point | effondrement | Karstique | | Effondrement en fond de bassin pluvial régulièrement remblayé |
| 76105-089 | Plaine du Bois Hébert | GPS | Point | remblai | Indéterminée | | Zone remblayée en bordure de route dans parcelle cultivée |
| 76105-090 | Bosc la Mer | GPS | Point | remblai | Karstique | | Zone avec effondrements et remblais collectant des eaux de voirie Zone bétonnée en bordure de RD correspondant à un ancien effondrement remblayé |
| 76105-091 | | GPS | Point | remblai | Indéterminée | | |
| 76105-092 | Auprès des Brulins | GPS | Point | | Indéterminée | | Ancien effondrement remblayé dans talweg plus visible (localisé en présence de Mr Lemetais) |
| 76105-093 | Bosc-la-Mer | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |
| 76105-094 | Bosc la Mer | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |
| 76105-095 | Bosc la Mer | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |
| 76105-096 | Bosc la Mer | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |
| 76105-097 | Bosc la Mer | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |
| 76105-098 | Plaine du Bois Hébert | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |

Commune de Le Bocasse
Recensement des Indices de Cavité Souterraine - Mise à jour

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat | observations |
|-----------|-----------------------|---------------------|-------------|--------------------|----------------------|--------|---|
| | | | | | | | Ancien effondrement au niveau du fossé bordant la voie communale mais se développant également au-dessous de celle-ci. |
| 76105-099 | Le Bois Hébert | GPS | Point | remblai | Indéterminée | | Remblayé par Mr Lemetais |
| 76105-100 | Le Bois Hébert | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |
| 76105-101 | Plaine des Marettes | Report plan | Point | | Indéterminée | | Témoignage recueilli en phase terrain auprès de Mr Bénard : Effondrement dans parcelle cultivée : Indice comblé, plus visible |
| 76105-102 | Plaine du Bois Hébert | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | | Effondrement dans herbage protégé par des barbelés et ayant déjà été certainement remblayé. |
| 76105-103 | Bosc la Mer | GPS | Point | | Puisard | | Puisard en bordure de voie communale. |
| 76105-104 | Hongrie | GPS | Point | remblai | Indéterminée | | Ancien effondrement remblayé en limite de la RD 6 et d'une parcelle cultivée (localisé en présence de Mr Lemetais) |
| 76105-105 | Village | GPS | Point | autre | Puisard | | Puisard à proximité du parking de l'école |
| 76105-106 | Banneville | GPS | Point | remblai | Karstique | | Effondrement remblayé dans parcelle cultivée |
| 76105-107 | Banneville | GPS | Point | affaissement | Indéterminée | | Dépression à flanc de coteau remblayée en partie |
| 76105-108 | Banneville | GPS | Point | puits | Carrière souterraine | | Puits de marnière en bordure d'un bois à proximité d'une prairie, protégé par des rouleaux de fils de fer barbelés. |
| 76105-109 | Banneville | Report plan | Point | | Indéterminée | | Indice plus visible |
| 76105-110 | Bosc Grimont | GPS | Point | remblai | Indéterminée | | Zone remblayée dans prairie |
| 76105-111 | Terres de Bosc Nouvel | | Linéaire | remblai | Karstique | | Indices plus visibles |
| 76105-112 | Terres de Bosc Nouvel | GPS | Point | remblai | Karstique | | Zone remblayée et non cultivée |
| 76105-113 | Le Quesnay | GPS | Point | effondrement | Karstique | | Effondrement, dans talweg en culture, au droit duquel s'infiltrèrent les eaux ruisselées |
| 76105-114 | Le Quesnay | GPS | Point | effondrement | Karstique | | Effondrement, dans talweg en culture, au droit duquel s'infiltrèrent les eaux ruisselées |
| 76105-115 | Le Quesnay | GPS | Point | effondrement | Karstique | | Effondrement, dans talweg en culture, au droit duquel s'infiltrèrent les eaux ruisselées |
| 76105-116 | Le Quesnay | GPS | Point | affaissement | Karstique | | Dépression importante collectant les eaux ruisselées des parcelles cultivées à l'est de la RN 27. Ceinturée par des arbres et protégée par un |
| 76105-117 | Le Quesnay | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | | Vaste effondrement en bordure de bois, selon témoignage d'une habitante du Quesnay. Localisation précise non validée (absence des |
| 76105-118 | | Report plan | Point | remblai | Karstique | | Effondrement dans le fond du bassin de rétention où s'engouffrent les eaux de ruissellement. Fréquemment remblayé par la commune. |
| 76105-119 | Village | GPS | supprimé | remblai | Indéterminée | | Ancien effondrement remblayé par la commune, plus visible (localisé en présence de Mr Lemetais) |
| 76105-120 | Valmartin | GPS | Point | | Karstique | | Ancien effondrement remblayé par la DDE. Zone bétonnée visible dans accotement en bordure de route (localisé en présence de Mr Lemetais) |
| 76105-121 | Bosc la Mer | Report plan | Non reporté | | Indéterminée | | |
| 76105-122 | Bosc la Mer | | Parcelle | | Indéterminée | | Indice non localisé. |
| 76105-123 | Bosc la Mer | | supprimé | | | | Indice non localisé. |
| 76105-124 | Bosc la Mer | | Parcelle | | Indéterminée | | Indice non localisé. |
| 76105-125 | Bosc la Mer | | supprimé | | | | |

Commune de Le Bocasse
Recensement des Indices de Cavité Souterraine - Mise à jour

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrai | LibOrigine | LibMat | observations |
|-----------|-----------------------|---------------------|--------------|-------------------|----------------------|----------|--|
| 76105-126 | Bosc la Mer | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-127 | Auprès des Brulins | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-128 | La Hongrie | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-129 | Parc du Bocasse | | Non reporté | | Carrière souterraine | | |
| 76105-130 | Village | | Parcelle | | Indéterminée | | Mise en œuvre de 65 sondages de contrôle pour construction de la salle polyvalente. Foretec aff76105/12 le 27/01/2011 Mise en Œuvre de xx sdp Explore |
| 76105-131 | La Hongrie | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-132 | Valmartin | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-133 | Terres de Bosc Nouvel | | Parcelle | | Indéterminée | | |
| 76105-134 | Village | Report plan | Point | | Karstique | | Visite de terrain du 30/09/2010. Rien de visible, il s'agit certainement d'une ancienne béttoire comatée après comblement. |
| 76105-135 | Valmartin | Report plan | Point | | Indéterminée | | |
| 76105-136 | Valmartin | | supprimé | | Indéterminée | | Pas d'indice visible |
| 76105-137 | Valmartin | GPS | Point | arbre isolé | Indéterminée | | Gros frêne isolé. |
| 76105-138 | Village | GPS | supprimé | affaissement | Indéterminée | | Légère dépression visible dans prairie |
| 76105-139 | Village | GPS | Point | affaissement | Indéterminée | | Légère dépression dans prairie |
| 76105-140 | Plaine du Verdret | Report plan | Point | autre | Indéterminée | | Zone de piétinement des animaux autour d'un abreuvoir selon M Lebouteux (exploitant) |
| 76105-141 | Valmartin | GPS | Point | remblai | Carrière souterraine | | Zone remblayée identifiée lors du décapage de la parcelle en février 2005 |
| 76105-142 | Valmartin | | Aire limitée | autre | | Cailloux | Vaste dépression dans la parcelle boisée adjacente en bordure de la RN 27 pouvant correspondre à une ancienne carrière de cailloux et donc à |



Maitre d'ouvrage
Commune du BOCASSE

Operation
Commune du BOCASSE
Gestion des risques liés aux cavités souterraines

Document
Inventaire communal des vides et indices de cavités souterraines
- Mise à jour
Cartographie sur fond cadastral
- Echelle : 1/5 000

Contrôle
ingetec
Autocomplète le: 25/03/2013 Par: Jean-Charles RIEDEL Technicien Géosciences
Vérifié et présenté le: 25/03/2013 Par: Jean-Charles RIEDEL Technicien Géosciences
Approuvé le: 25/03/2013 Par: Gilles WAYERE Directeur

Légende

- ▼ Indice karstique probable - Source terrain
- ▽ Indice karstique support - Source terrain
- Cavité anthropique - Source archives
- ▲ Cavité anthropique - Source terrain
- ▲ Indice indéterminé - Source terrain
- Indice indéterminé - Source témoignage oral
- Puits puisard - Source archives
- Puits puisard - Source témoignage oral
- ▲ Puits puisard - Source terrain
- ⊞ Carrière à ciel ouvert
- ▨ Parcelle cadastrale avec déclaration d'exploitation de carrière
- ▨ Parcelle avec indice de cavité recensé dans l'inventaire départemental 1995
- ▭ Périmètre de sécurité

| Version | Indice | Modifications | Date |
|---------|--------|---------------|------------------|
| A | | | 22 novembre 2004 |
| B | | Mise à jour | 30 mars 2005 |
| C | | Mise à jour | 25 mars 2013 |

Références du document : G:\Opera\OPER230023338\Desins\carto cavité cadastre.wor



Schéma de Gestion des Eaux Pluviales
de la commune du BOCASSE

PHASE 1 :
ETAT DES LIEUX



Siège Social :
387, rue des champs B.P. N°509 - 76235 BOIS GUILLAUME Cedex
Tél : 02-35-59-49-39 - Fax : 02-35-59-84-94
www.sogeti-ingenierie.fr - certifié ISO 9001 (ed.2000)

Agences :
CAEN - COMPIEGNE - VILLENEUVE D'ASCQ
Antennes
ALENCON - ORLEANS - LE HAVRE

Numéro d'affaire 28255

LEGENDE

- | | |
|---|---|
| Limite communale | Zone d'urbanisation future potentielle |
| Sous bassin-versant | Ravine d'érosion |
| Axe de thalweg principal | Zone ayant connue des inondations |
| Axe de thalweg secondaire (écoulement diffus ou sur voirie) | Eléments du paysage à conserver et entretenir (talus, talus planté et haie) |
| Drain agricole | |
| Secteur d'expansion des ruissellements | |
| Fossé enherbé | |
| Fossé bétonné | |
| Buse sous voirie | |
| Diamètre de la conduite | |
| Réseau pluvial enterré | |
| Avaloir | |
| Puisard pluvial | |
| Mare | |
| Bassin pluvial | |
| Béttoire | |
| | Parcelle cadastrale |
| | Prairie |
| | Terre labourable |
| | Forêt |
| | Parcelle urbanisée |
| | Parcelle densément urbanisée |
| | B2 Numéro du thalweg |
| | A Numéro du Bassin Versant |

Echelle : 1/5000

Indice 2 - avril 2008

N:\LFICSO\SEINEMAR\26308\SIG\Planche_ph1_2.wor

