

# COMMUNE DU BOCASSE

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

### APPROBATION

**2**

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

Le Maire,

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



**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](mailto:courriel@espacurba.fr)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du BOCASSE affirme les principes majeurs de la Loi SRU en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

Tout d'abord, un constat a été réalisé sur la situation actuelle du BOCASSE. Les grandes lignes des mutations sociodémographiques à venir sont connues : vieillissement de la population et 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,**

La commune du BOCASSE offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son patrimoine bâti et végétal. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par exemple par la réhabilitation des constructions existantes.

D'autre part, l'urbanisation des dents creuses est à privilégier dans un principe de densification du centre bourg.

#### **Développement modéré des hameaux,**

En dehors de l'aspect économique des hameaux de Valmartin et de Bosc Nouvel, l'urbanisation des dents creuses est à privilégier dans un principe de densification des hameaux. Les écarts ne doivent pas être oubliés mais à l'écho des hameaux et en respect avec la réglementation en vigueur, la densification du centre bourg est à privilégier et les hameaux doivent observer un développement modéré et raisonné.

#### **Accueillir des zones à urbaniser pour l'habitat,**

Depuis près de 40 ans, la population du BOCASSE connaît une évolution positive. Cette tendance semble se poursuivre aujourd'hui. Toutefois, l'évolution des classes d'âges atteste d'un phénomène de vieillissement de la population.

C'est pourquoi, les élus souhaitent poursuivre la dynamique démographique observée afin de pérenniser les équipements publics et notamment l'école. Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de nouvelles familles à travers la création de deux nouvelles zones d'habitat au niveau du centre bourg. La volonté est d'ouvrir ces zones à l'urbanisation dans un principe de densification du pôle construit. Ce projet s'inscrit dans une réflexion d'ensemble d'évolution du centre bourg : accueil d'habitat, équipements publics, liaisons piétonnes.

#### **Pérenniser les activités économiques présentes sur la commune,**

La commune du BOCASSE ne possède pas de services de proximité ou petits commerces, toutefois, elle accueille diverses activités artisanales et commerciales sur son territoire, dont une linière implantée à Bosc Nouvel. La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités situées sur l'ensemble du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant.

### **Protéger le patrimoine et le cadre de vie,**

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité du BOCASSE. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D..

### **Préserver les constructions excentrées,**

Le PLU doit s'attacher à recenser les habitations implantées dans l'espace agricole afin de leur permettre des extensions, modifications, ...

### **Préserver et développer le tourisme,**

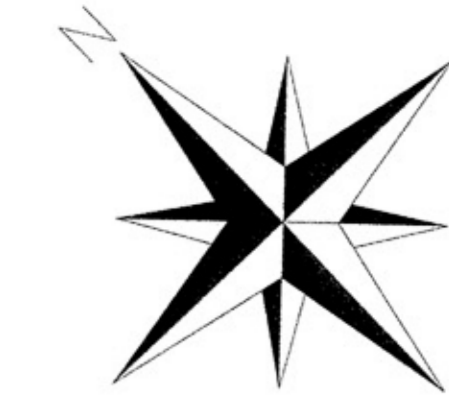
La commune du BOCASSE est connue dans la région pour son attractivité touristique. La pérennisation du parc d'attraction est importante, il faut organiser son développement dans l'espace du territoire, faciliter la découverte du patrimoine bâti, valoriser les gîtes et conforter les chemins de randonnée.

### **Pérenniser les exploitations agricoles,**

L'activité agricole occupe une large partie du territoire du BOCASSE. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage. Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire du BOCASSE, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole réalisée. L'idée est également de permettre une évolution du bâti existant, à travers notamment une diversification des usages.
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est réservée aux agriculteurs qui pourront y aménager ou construire tout type de bâtiment nécessaire à leur usage (hangars, serres, ...).

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.



**COMMUNE DU BOCASSE**  
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
 Approbation du conseil municipal du 5 mars 2013

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

