

# COMMUNE DE BOSC EDELINE

## ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 25 Août 2010 approuvant la carte communale.

Le Maire,

**1**

## RAPPORT DE PRESENTATION

---

***EspaceURBA***

**Etudes et Conseils en Urbanisme**

11, Rue Pasteur - B.P.4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE

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

# SOMMAIRE

## 1ère partie CONTEXTE COMMUNAL

<b>I.1</b>	<b>Généralités</b>	
	I.1.1 Situation administrative	page 1
	I.1.2 Situation géographique	page 1
	I.1.3 Superficie	page 3
<b>I.2</b>	<b>Démographie</b>	
	I.2.1 Nombre d'habitants	page 3
	I.2.2 Excédent naturel et solde migratoire	page 4
	I.2.3 Structure par âges	page 4
	I.2.4 Population des ménages	page 5
<b>I.3</b>	<b>Données économiques et sociales</b>	
	I.3.1 Données économiques	page 6
	I.3.2 Données sociales	page 6
<b>I.4</b>	<b>Habitat</b>	
	I.4.1 Le statut d'occupation	page 6
	I.4.2 Etat du parc de logements publics et privés	page 7
	I.4.3 Fonctionnement du marché local du logement	page 8
<b>I.5</b>	<b>Emploi</b>	
	I.5.1 Population active	page 9
	I.5.2 Activité agricole	page 10
	I.5.3 Activités artisanales, commerciales et industrielles	page 13
<b>I.6</b>	<b>Les équipements publics</b>	
	I.6.1 Les réseaux	page 13
	I.6.2 Cimetière	page 14
	I.6.3 Autres équipements publics	page 14
<b>I.7</b>	<b>Les services et moyens de transports</b>	
	I.7.1 Les services	page 15
	I.7.2 Les moyens de transports	page 15
<b>I.8</b>	<b>L'animation et les possibilités de loisirs</b>	page 15

<b>2ème partie</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>
--------------------	---

<b>II.1</b>	<b>Analyse des paysages naturels et bâtis</b>	
II.1.1	Le climat	page 17
II.1.2	Le relief, la géologie	page 17
II.1.3	Le paysage et les perceptions visuelles	page 18
II.1.4	Le bourg - Approche visuelle	page 19
II.1.5	Les grandes formations végétales	page 21
II.1.6	L'occupation du sol	page 25
II.1.7	Analyse spatiale de l'agglomération	page 26
II.1.8	Espaces mutables et espaces encore vierges	page 28
II.1.9	Le patrimoine bâti et archéologique	page 29
<b>II.2</b>	<b>La faune et la flore</b>	page 35
<b>II.3</b>	<b>Risques</b>	
II.3.1	Les risques naturels	page 39
II.3.2	Les risques technologiques	page 42

<b>3ème partie</b>	<b>LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>
--------------------	---

<b>III.1</b>	<b>Les documents d'urbanisme antérieurs</b>	page 45
<b>III.2</b>	<b>Les objectifs communaux</b>	page 46
<b>III.3</b>	<b>Des facteurs extérieurs interviennent dans l'aménagement du territoire</b>	page 47
<b>III.4</b>	<b>Découpages en secteurs</b>	
III.4.1	Le secteur constructible	page 51
III.4.2	Le secteur inconstructible	page 51
<b>III.5</b>	<b>Perspectives d'aménagement</b>	
III.5.1	Bilan des espaces mutables	page 53
III.5.2	Gestion cohérente du développement communal	page 54
III.5.3	Analyse des secteurs inscrits en zone constructible	page 55
III.5.4	Le hameau d'Hucleu, un territoire fortement contraint	page 59
<b>III.6</b>	<b>Le règlement national d'urbanisme</b>	page 61
<b>III.7</b>	<b>Moyens mis en œuvre pour l'aménagement communal</b>	page 62

## **4ème partie      INCIDENCES DES ORIENTATIONS**

### **IV.1 Incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et le cadre de vie / Mesures de préservation et de mise en valeur**

IV.1.1 Incidences sur le paysage et l'occupation du sol	page 63
IV.1.2 Incidences sur la gestion de l'eau	page 63
IV.1.3 Impact de l'urbanisation des dents creuses	page 63
IV.1.4 Protection des zones agricoles	page 64
IV.1.5 Préservation et mise en valeur de espaces naturels	page 65
IV.1.6 La préservation de la faune et de la flore	page 66
IV.1.7 La prise en compte des risques naturels et technologiques	page 66

### **IV.2 Incidences des orientations de la carte communale : Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme**

IV.2.1 Compatibilité de la carte communale avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	page 68
IV.2.2 La Directive Territoriale d'Aménagement	page 70
IV.2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	page 70
IV.2.4 La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau	page 71
IV.2.5 Le SDAGE du Bassin Seine Normandie	page 72
IV.2.6 Les installations agricoles et le développement urbain : article L.111.3 du code rural	page 72
IV.2.7 Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111.1.4 du code de l'urbanisme	page 73
IV.2.8 La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie	page 74
IV.2.9 La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets	page 74
IV.2.10 La loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières	page 75
IV.2.11 La loi besson du 31 mai 1990	page 75
IV.2.12 La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit	page 75

### **IV.3 Incidences des orientations de la carte communale : Superficie des différentes zones**

page 76

CONCLUSION page 79

ANNEXE page 80

## 1ère PARTIE CONTEXTE COMMUNAL

### I.1 Généralités

#### I.1.1 Situation administrative

BOSC EDELINE, commune composée de 306 habitants en 2004, est située dans le département de la Seine-Maritime. Elle appartient au canton de BUCHY.

Ses communes limitrophes sont :

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| - Bois-Hérault     | - Mauquenchy   |
| - Rouvray-Catillon | - Sigy en Bray |

BOSC EDELINE se trouve à :

- |                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| - 7 km de Buchy               | - 57 km de Dieppe   |
| - 10 km de Forges les Eaux    | - 59 km de Beauvais |
| - 22 km de Neufchâtel en Bray | - 89 km d'Amiens    |
| - 37 km de Rouen              |                     |

La commune a donc une position centrale par rapport à de forts pôles administratifs, économiques et touristiques attractifs mais également bassins de vie et d'emplois.

BOSC EDELINE adhère à la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles.

#### I.1.2 Situation géographique

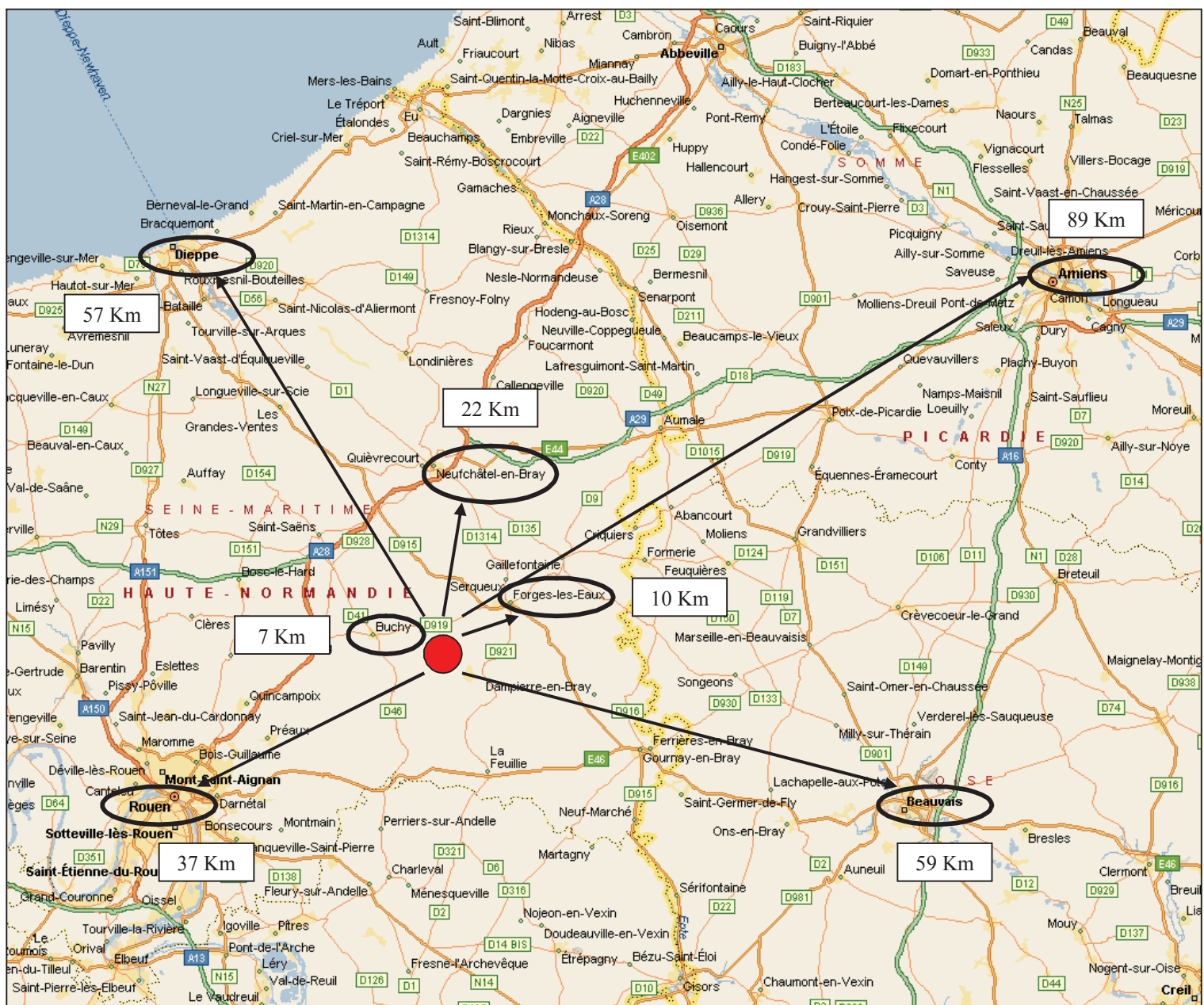
- BOSC EDELINE se situe au Nord-Est de la ville de Rouen et au Sud-Est de la commune de Buchy. L'hippodrome de Mauquenchy est implanté en limite Nord-Est du territoire de BOSC EDELINE.
- BOSC EDELINE possède un relief relativement plat. Son altitude varie entre 174 et 228 mètres soit un dénivelé de 54 mètres. L'ensemble du territoire s'étend sur une superficie d'environ 619 ha, comprenant des espaces naturels importants en comparaison avec l'urbanisation. En effet, la commune est caractérisée par un territoire à forte dominante rurale.
- BOSC EDELINE est constituée d'un centre bourg et d'un hameau nommé Hucleu.
- Plusieurs voies marquent le territoire communal. BOSC EDELINE est ainsi desservi par 4 voies :
  - la RD n° 38, qui traverse le territoire communal du Nord au sud et permet de relier le centre bourg à Hucleu,
  - la RD n° 61, traversant la commune et le centre bourg d'Ouest en Est,
  - la RD n° 96 qui constitue, en partie, la limite ouest du territoire communal avec Bois Hérault,
  - la RD n° 118, située dans la partie Nord de la commune.

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

La commune se trouve à proximité de deux voies structurantes qui permettent une bonne desserte de la commune et renforcent les liens avec les bassins de vies de d'emploi :

- la RD 919 qui relie Forges les Eaux et Buchy ;
- elle est également localisée à proximité de l'autoroute A28.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



### I.1.3 Superficie

Le territoire communal couvre une superficie totale de 619 ha 04 a 16 ca, répartie ainsi (suivant la matrice cadastrale) :

<b>REPARTITION DES OCCUPATIONS DES SOLS</b>	<b>TOTAL EN 2002</b>
Terres	258 ha 02 a 25 ca
Prés	180 ha 12 a 29 ca
Bois	23 ha 11 a 64 ca
Vergers	142 ha 16 a 37 ca
Sols	7 ha 03 a 19 ca
Landes	17 a 54 ca
Jardins	4 ha 46 a 91 ca
Eaux	20 a 13 ca
Contenance non cadastrée	3 ha 73 a 84 ca

## **I.2 Démographie**

### I.2.1 Nombre d'habitants

D'après l'enquête annuelle de recensement de 2004, la population s'élevait à 306 habitants. Depuis 1982, la commune connaît un accroissement important de population et plus particulièrement depuis le recensement de 1990. En effet, la commune a gagné 12 habitants entre 1982 et 1990, 25 habitants entre 1990 et 1999 et 23 personnes entre 1999 et le dernier recensement de 2004.

Actuellement la population de BOSC EDELINÉ semble se stabiliser puisque l'INSEE estime le nombre d'habitants à environ 308 personnes en 2007.

L'évolution de la commune est donnée dans le tableau suivant :

<b>BOSC EDELINÉ</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2004</b>	<b>2007</b>
<b>Population totale</b>	246	258	283	306	308

Source I.N.S.E.E. 2004 et 2007

La commune de BOSC EDELINÉ connaît une évolution semblable à celle du canton de BUCHY à mettre en relation avec la proximité de pôles attractifs et notamment Rouen et la recherche des nouveaux arrivants d'un certain cadre de vie.

<b>Canton de BUCHY</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
<b>Population totale</b>	7 669	8 698	9 244

Source I.N.S.E.E. 1999

### I.2.2 Excédent naturel et solde migratoire

La population de BOSC EDELINÉ était en augmentation de 1982 à 1999 grâce à un solde naturel positif, en effet, le nombre de naissances était largement supérieur à celui des décès. Le solde migratoire est plus fluctuant : légèrement négatif entre 1982 et 1990 (- 0,10 %), puis positif entre 1990 et 1999 (+ 0,83 %).

Les élus indiquent que depuis 6 ans environ, les mouvements migratoires sont très importants à BOSC EDELINÉ ; les nouveaux arrivants s'établissent parfois pour une courte durée dans la commune.

#### NAISSANCES ET DECES

	1982-1990	1990 - 1999
<b>Naissances</b>	24	24
<b>Décès</b>	11	17
<b>Solde naturel</b>	+ 13	+ 7

Source INSEE 1999

	1982 - 1990	1990 - 1999
<b>Taux de natalité (pour 1000)</b>	11,96	9,91
<b>Taux de mortalité (pour 1000)</b>	5,48	7,02

Source INSEE 1999

#### TAUX D'EVOLUTION (MOYENNES ANNUELLES)

	1982 - 1990	1990 - 1999
<b>Taux de variation dû au solde naturel en %</b>	+0,65	+0,29
<b>Taux de variation dû au solde migratoire %</b>	-0,10	+0,83
<b>Taux de variation global en %</b>	+0,55	+1,11

Source INSEE 1999

### I.2.3 Structure par âges

La population de BOSC EDELINÉ se répartit de la manière suivante en 2004 :



Ainsi d'après les graphiques présentés ci-dessus, on peut constater que la population de BOSC EDELINÉ est relativement jeune. En effet, 53,5 % de la population a moins de 40 ans,

et les moins de 20 ans représentent 27,25 % des habitants de la commune. Les personnes de plus de 60 ans représentent 16,5 % de la population.

Globalement, entre les deux recensements étudiés, on observe une augmentation des classes d'âges des 0 à 19 ans et celle des 20 à 39 ans. Ces deux classes d'ailleurs ont une répartition assez proche puisqu'elles représentent respectivement 27,25 % et 26,25 % des habitants. La classe des 40 à 59 ans est en baisse entre 1999 et 2004, puisqu'elle est passée de 34,75 % à 30 % de la population communale. Les 60 ans et plus ont connu une légère augmentation entre les deux recensements.

La progression de la classe d'âges des 19 à 39 ans permet d'envisager une dynamique démographique de la commune grâce à de nouvelles naissances.

	2004	1999
<b>Population</b>	<b>306</b>	<b>283</b>
Part des hommes (%)	51,6	51,2
Part des femmes (%)	48,4	48,8

Source recensement annuel INSEE 2004

La répartition Hommes / Femmes est relativement stable entre les deux derniers recensements. En effet on constate que les hommes (51,6 % en 2004) sont plus nombreux que les femmes (48,4 % en 2004).

#### POPULATION DES MOINS DE 20 ANS - ANNEE 1999

<b>0 à 4 ans</b>	13
<b>5 à 9 ans</b>	20
<b>10 à 14 ans</b>	14
<b>15 à 19 ans</b>	28

Source INSEE 1999

En 1999, la classe d'âge des 15-19 ans était la plus importante puisqu'elle comptait 28 enfants. On retrouve ensuite la classe des 5 à 9 ans avec 20 enfants puis celles des 10 à 14 ans et celle des 0 à 4 ans qui représentaient respectivement 14 et 13 enfants.

Entre 1999 et 2004, la part des 0 à 20 ans a augmenté. En effet cette classe d'âge est passée de 26,5 % à 27,25 % de la population totale.

#### I.2.4 Population des ménages

On comptait 99 ménages à BOSC EDELINÉ en 1999. Après analyse des données de l'INSEE, les ménages de 2 personnes étaient les plus nombreux (37), puisqu'ils représentaient 37,4 % des ménages de la commune. On dénombrait ensuite 24 ménages de 3 personnes, 16 ménages de 5 personnes ou plus, 12 ménages de 1 personne et 10 ménages de 4 personnes. Le nombre de grands ménages est assez important.

	2004	1999
<b>Nombre des ménages</b>	<b>111</b>	<b>99</b>
Part des ménages d'une personne (%)	11,7	12,1
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	68,5	73,7
<i>Nombre moyen de personnes par ménage</i>	<i>2,8</i>	<i>2,9</i>

Source recensement annuel INSEE 2004

Lors de l'enquête annuelle de recensement de 2004, la commune comptait 111 ménages, soit une augmentation de 12,1%. Le nombre moyen de personnes par ménage est également important par rapport à la moyenne : 2,8 en 2004.

## I.3 Données économiques et sociales

### I.3.1 Données économiques

	Taux	Valeur pour la commune en €uros	Valeur par habitant pour la commune
<b>Taxe d'habitation</b>	6,12%	10 386	34,277€
<b>Foncier bâti</b>	13,34 %	12 913	46,617 €
<b>Foncier non bâti</b>	84,85 %	11 675	38,531 €
<b>Taxe professionnelle</b>	9,25 %	3 811	12,577 €
<b>TOTAL</b>		38 785	128,003 €

Source mairie 2005

### I.3.2 Données sociales

On observe une forte baisse du nombre de demandeurs d'emploi entre 1999 et 2004. En effet, BOSC EDELINÉ comptait 19 chômeurs en 1999 et 7 chômeurs au recensement de 2004. Cette tendance semble se poursuivre : en effet en 2007, la commune estimait le nombre de chômeurs à 6 personnes et une personne était attributaire du Revenu Minimum d'Insertion (RMI). En 2007, le contingent pour les dépenses d'aides sociales s'élève à 3 000 €.

## I.4 Habitat

### I.4.1 Le statut d'occupation

Suivant les fiches statistiques de l'INSEE, ci-dessous, le parc immobilier de BOSC EDELINÉ comptait en 1999, 112 logements dont 99 résidences principales, 10 logements occasionnels ou résidences secondaires et 3 logements vacants. Au recensement de 2004, la commune possédait 7 logements supplémentaires dont 111 résidences principales. Cette évolution se poursuit. En effet, en Juin 2008, la commune estimait le nombre total de logements à environ 130, soit une augmentation de 11 logements en 3 ans ; à cette même période le nombre de logements vacants était de 4 et 8 maisons en vente étaient identifiées.

En 1999, les résidences principales sont des maisons individuelles et fermes (99). En 2004, 99,1 % des résidences principales sont des maisons individuelles.

En 2004, la majorité des ménages sont propriétaires (86,5 %), puis locataires (12,6 %) et 0,9 % sont logés gratuitement. La part des propriétaires est en augmentation par rapport à 1999 (+3,7 points).

Donc en majorité, les habitants de BOSC EDELINÉ sont propriétaires d'une maison ou d'une ferme qui constitue leur résidence principale.

Le nombre moyen d'occupants en 1999 s'élevait à 2,9. Il est supérieur au nombre moyen d'occupants du canton de Neuchâtel en Bray (2,79). On constate que ce chiffre a évolué depuis 1999. En effet, en 2004, le nombre moyen de personnes par ménage à BOSC EDELINÉ s'élevait à 2,8.

## RESIDENCES PRINCIPALES - CATEGORIE DE LOGEMENTS - 1999 et 2004

	Nombre total de logements	Résidences principales	Logements occasionnels Résidences secondaires	Logements vacants
<b>1999</b>	112	99	10	3
<b>2004</b>	119	111	7	1

Source INSEE 1999 et 2004

## RESIDENCES PRINCIPALES PAR TYPE

	2004	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	111	99
dont :		
- part des maisons (%)	99,1	100,0
- part des appartements (%)	0,9	0,0

Source recensement annuel INSEE 2004

## RESIDENCES PRINCIPALES - STATUTS D'OCCUPATION - 1999 et 2004

%	Propriétaire	Locataire ou sous locataire	Logé gratuitement
1999	82,8 %	14,1 %	3,1 %
2004	86,5 %	12,6 %	0,9 %

Source INSEE 1999 et 2004

### I.4.2 Etat du parc de logements publics et privés

- **L'âge du parc :**

Les données de 1999 montrent que le parc des résidences principales est relativement récent : 31,3% des résidences principales ont été construites avant 1949. Les élus ont indiqué que de nombreuses constructions ont été réalisées entre 1975 et 1989 en raison de la mise en vente de nombreuses parcelles.

## RESIDENCES PRINCIPALES - DATE D'ACHEVEMENT - INSEE 1999

Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 ou après
35	15	28	19	15

Source INSEE 1999

- **Le confort :**

En 1999, les résidences principales possèdent en majorité 4 pièces ou plus (81). On retrouve ensuite des logements ayant 3 pièces. Très peu de constructions possèdent 2 pièces (2 logements). Aucun logement ne comporte qu'une pièce. En 2004, le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élevait à 5.

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
0	2	16	27	54

Source INSEE 1999

Les logements sont équipés du confort moderne : seules 3 constructions n'offrent ni baignoire, ni douche. En 2004, 98,2 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire.

WC intérieur au logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
97	3	96

Source INSEE 1999

50 constructions sont équipées d'un chauffage individuel, 48 ne possèdent pas de chauffage central.

Collectif	Individuel	Sans chauffage central
1	50	48

Source INSEE 1999

La majorité des résidences principales accueillent 1 voire même 2 voitures ou plus. En 2004, 98,2 % des ménages possèdent au moins une voiture.

0 voiture	1 voiture	2 voitures ou plus
3	48	48

Source INSEE 1999

	2004	1999
<b>Nombre de ménages</b>	<b>111</b>	<b>99</b>
Part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire (%)	98,2	97,0
Part des ménages disposant au moins d'une voiture (%)	98,2	97,0

Source INSEE 2004

En 2004, le confort des logements est encore en progression.

### **BOSC EDELINÉ et le canton de BUCHY**

Globalement, la commune de BOSC EDELINÉ se situe dans la même configuration que le canton de Buchy en matière de logement : on retrouve une majorité de propriétaires de leur résidence principale (maison individuelle ou ferme), équipée de W.C à l'intérieur du logement, d'une douche ou d'une baignoire et d'un chauffage central individuel et qui possède 4 pièces ou plus.

#### I.4.3 Fonctionnement du marché local du logement

En 10 ans, les services de la mairie ont traité 20 dossiers de permis de construire pour la construction de nouveaux logements et plus particulièrement depuis 2001. Le rythme de construction est en augmentation depuis 1 an environ.

Année	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Nombre de permis de construire</b>	/	/	/	4	3	3	/	2	/	3	5

## I.5 Emploi

### I.5.1 Population active

Au sens statistique est considérée comme inactive, toute personne de moins de 16 ans ou toute personne ayant 16 ans ou plus qui n'est pas à la recherche d'un emploi et recensée par l'A.N.P.E., (retraité, scolaire, femme au foyer, jeune effectuant le service national, etc. ...).

On observe une baisse du nombre de demandeurs d'emploi entre 1999 et 2004. En effet, BOSC EDELINÉ comptait 19 chômeurs en 1999 et 7 chômeurs au recensement de 2004.

La population active est répartie suivant le tableau ci-dessous.

Le nombre d'actifs hommes (85) est plus important que celui des femmes (64). La classe des 40-59 ans est prépondérante puisqu'elle représente 60,4 % des actifs de la commune.

Il est à noter que le pourcentage d'actifs occupés est en légère baisse depuis 1999 puisqu'il est passé de 47,7 % en 1999 à 47,1 % en 2004.

#### POPULATION ACTIVE (sauf militaires du contingent) - ANNEE 1999

	ENSEMBLE	HOMMES	FEMMES
Dont 20 - 39 ans	57	34	23
Dont 40 - 59 ans	90	50	40
Dont 60 ans ou plus	2	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>85</b>	<b>64</b>

Source INSEE 1999

La population active ayant un emploi est composée de :

- 77 hommes et 57 femmes,
- 31 personnes habitent et travaillent dans la commune de BOSC EDELINÉ,
- 105 habitants sont salariés et 29 non salariés.

#### POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI - SALARIES

	TOTAL	HOMMES	FEMMES
SALARIES	105	57	48
NON SALARIES	29	20	9

Source INSEE 1999

TAUX D'ACTIVITE - COMMUNE DE BOSC EDELINÉ				
20-59 ans	20-39 ans		40-59 ans	
Total	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
89,1 %	89,5 %	79,3 %	100,0 %	83,3 %

Source INSEE 1999

Le taux d'activité des habitants de BOSC EDELINÉ est supérieur à celui du canton de BUCHY, excepté pour les hommes de 20 à 39 ans.

TAUX D'ACTIVITE - CANTON DE BUCHY				
20-59 ans	20-39 ans		40-59 ans	
Total	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
85,8 %	91,2 %	77,2 %	92,6 %	81,5 %

Source INSEE 1999

### I.5.2 Activité agricole

On compte plusieurs exploitations agricoles en activité sur le territoire de BOSC EDELINÉ. Celles-ci sont localisées, principalement, dans le centre bourg ou dans le hameau.

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt a réalisé une enquête agricole en 2008.

Les activités agricoles sont de plus en plus réglementées. Pour permettre à l'agriculture de se développer de façon harmonieuse sans inconvénient pour l'environnement et le voisinage, il semble important d'insister sur les points suivants :

- de nombreuses activités agricoles qui provoquent des nuisances pour le voisinage sont soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (bâtiments d'élevage, carrières de craie, etc. ...). Ces activités se sont développées loin des habitations existantes. Pour éviter les problèmes de voisinage et ne pas limiter le développement des activités de l'exploitation, il serait intéressant de repérer ces installations classées et toutes les activités provoquant des nuisances, de signaler les distances minimales légales devant séparer ces équipements d'une habitation, et de ne pas autoriser l'urbanisation à proximité de ces installations.
- De même, il est nécessaire de tenir compte des déplacements des engins agricoles lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones : mieux vaut assurer la continuité du trafic agricole par des voies suffisamment dimensionnées, ce qui permet parfois d'éviter aux agriculteurs d'emprunter les rues principales du village.

Le respect de ces principes devrait permettre d'éviter les problèmes de voisinage dans les prochaines années.

Enfin il est recommandé de veiller à ne pas urbaniser en aval des vallons ou vallées sèches susceptibles de donner lieu à des problèmes de ruissellement ou d'inondations en provenance des terres agricoles.

Il est important de noter que 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 (cf. tableaux joints en annexe du compte rendu). 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.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation, en appliquant le principe de réciprocité suivant :

*« Tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. Ce recul*

*devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable; dans tous les cas, un recul maximal devra être recherché ».*

En 2008, un recensement agricole a été réalisé par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Les corps de ferme en activité sont repris sur un plan joint page suivante.

Ainsi, d'après les informations fournies par la DRDAF, la commune de BOSC EDELINE compte 9 exploitations agricoles sur son territoire dont :

- 5 exploitations dirigées par un chef d'exploitation de moins de 45 ans, permettant ainsi d'envisager la pérennité de ces exploitations,
- 3 exploitations gérées par des personnes âgées de 45 à 60 ans,
- 1 exploitation gérée par une personne de plus de 60 ans qui est en fin d'activité.

2 exploitations agricoles possèdent chacune 2 sites d'exploitation sur la commune de BOSC EDELINE.

La moitié des exploitations agricoles exploitent plus de 50 hectares.

Parmi les 9 exploitations agricoles, une exploitation pratique la polyculture et les 8 autres pratiquent l'élevage, ainsi :

- 4 exploitations, situées dans le centre bourg, dépendent du Règlement Sanitaire Départemental : des périmètres de protection de 50 mètres seront à respecter,
- 4 exploitations, situées sur Hucleu, sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration, les périmètres de protection à appliquer sont donc de 100 mètres.

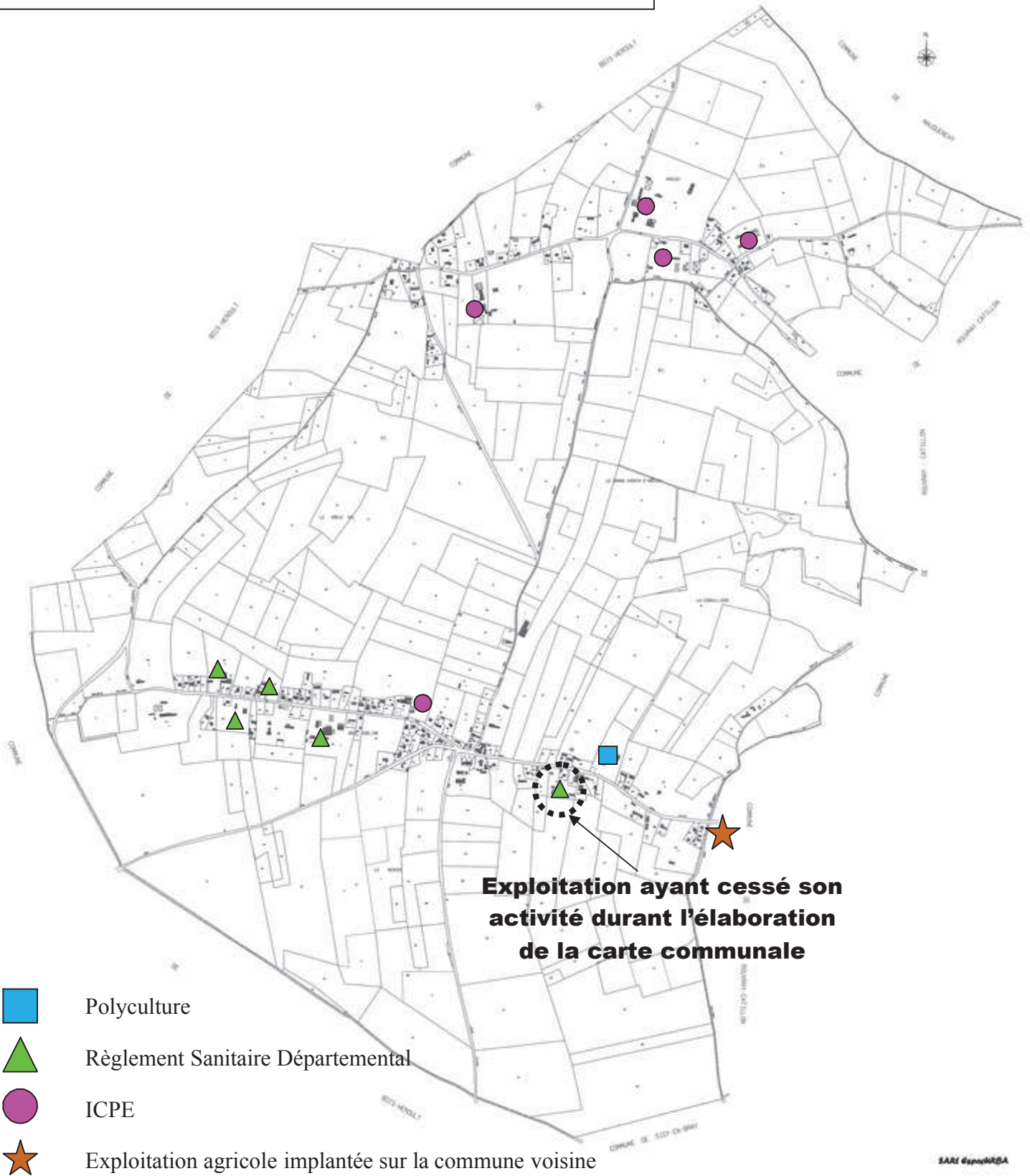
L'ensemble des exploitations pratiquant l'élevage a réalisé la mise aux normes ; aucun projet d'extension ou de construction neuve n'a été détecté par rapport à cette problématique.

Il est à noter qu'une exploitation agricole implantée sur la commune voisine de Rouvray Catillon, en limite Est du centre bourg génère un périmètre inconstructible sur BOSC EDELINE.

Une exploitation agricole a cessé son activité durant l'élaboration de la carte communale. L'ancien exploitant a signalé son changement de statut lors de l'enquête publique. Les élus ont confirmé cette information. Aujourd'hui, il n'y a plus d'animaux sur l'ancien site d'exploitation.

Une carte localisant les sites d'exploitation est jointe page suivante.

## LOCALISATION DES ACTIVITES AGRICOLES



### I.5.3 Activités artisanales, commerciales et industrielles

La commune de BOSC EDELIN ne compte pas de commerce de proximité. Toutefois plusieurs commerçants ambulants parcourent le territoire communal (boulangers, boucher-charcutier). Pour les commerces et services complémentaires, les habitants se dirigent vers Buchy, Forges-les-Eaux et Serqueux.

On note également la présence de 2 électriciens, 4 maçons et un magasin de vente de matériel agricole.

Aucune activité industrielle n'est répertoriée sur la commune, cependant des cuves de fuel sont implantées en plein cœur du centre bourg.

## **I.6 Les équipements publics**

### I.6.1 Les réseaux

- **Eau Potable**

L'eau potable est gérée par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SAEPA) de SIGY EN BRAY.

- **Assainissement**

La loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau a modifié le Code des communes en instituant un article L. 372.3 ainsi rédigé :

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

La carte communale devra prendre en compte dans chacun de ses éléments (rapport de présentation, découpage en secteurs) les préoccupations mentionnées par la loi en matière d'assainissement.

Aujourd'hui, l'assainissement est géré par le SAEPA de SIGY EN BRAY. Un schéma directeur d'assainissement est en projet. L'assainissement est individuel sur l'ensemble du territoire communal.

Un projet de station d'épuration est également en cours de réflexion avec la commune de Bois Héroult.

- **Voirie**

Plusieurs voies marquent le territoire communal. BOSC EDELINÉ est ainsi desservi par 4 voies :

- la RD n° 38, qui traverse le territoire communal du Nord au sud et permet de relier le centre bourg à Hucleu,
- la RD n° 61, traversant la commune et le centre bourg d'Ouest en Est,
- la RD n° 96 qui constitue, en partie, la limite ouest du territoire communal avec Bois Héroult,
- la RD n° 118, située dans la partie Nord de la commune.

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

La commune se trouve à proximité de deux voies structurantes qui permettent une bonne desserte de la commune et renforcent les liens avec les bassins de vies de d'emploi :

- la RD 919 qui relie Forges les Eaux et Buchy ;
- elle est également localisée à proximité de l'autoroute A28.

### I.6.2 Cimetière

Le cimetière de la commune est situé au cœur du centre bourg, au pied de l'église. Aucun travaux ou projet d'extension n'est prévu pour le moment.

### I.6.3 Autres équipements publics

Sur la commune, on note la présence de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église et l'école mais aussi une salle des fêtes.

- Enseignement

BOSC EDELINÉ fait partie d'un regroupement pédagogique : le Syndicat des Hauts-Bosc. Pour l'année scolaire 2007/2008, 53 enfants sont scolarisés sur la commune en classe de maternelle. La capacité d'accueil de l'école est de 75 enfants.

Pour le collège, les élèves se dirigent vers Buchy alors que pour le lycée les élèves vont à Forges les Eaux.



- Transports scolaires

Le Syndicat des Hauts-Bosc gère le ramassage scolaire.

- Equipements sportifs et loisirs

La commune possède des tables de ping-pong et des buts de football. Les habitants se rendent Buchy pour exercer leur activité sportive ou de loisirs.

- On note des associations sur le territoire communal : Comité des fêtes, Club des Anciens, Anciens combattants.

## **I.7 Les services et moyens de transport**

### I.7.1 Les services

- Concernant les services de proximité tels que médecins et infirmières les habitants doivent se rendre sur les communes voisines et notamment vers Buchy ou Forges les Eaux.

- Ordures ménagères

La communauté de communes du Moulin d'Ecales gère le ramassage des ordures ménagères. Il est effectué 1 fois par semaine par le SMEDAR (Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen). Le tri sélectif est organisé sur la commune.

### I.7.2 Les moyens de transports

Il n'existe pas de moyen de transport en commun sur BOSC EDELINÉ, d'où la nécessité de posséder un véhicule (1 voiture par ménage voire même 2 ou plus).

## **I.8 L'animation et les possibilités de loisirs**

Les espaces naturels ainsi que le caractère végétal du territoire communal, constituent un atout pour la découverte du site : présence d'espaces boisés, vergers, mares, ...

## SYNTHESE

La commune de BOSC EDELINÉ connaît, depuis de nombreuses années, une progression importante de sa population. Par exemple, elle a gagné 23 habitants entre les recensements de 1999 et de 2004. La population est relativement jeune puisque les moins de 40 ans représentent 53,5 % des habitants.

L'analyse des permis de construire pour la construction de logements neufs nous informe d'un rythme de construction en évolution, notamment pour 2007 et 2008. De plus, à travers les chiffres de l'INSEE, on constate que le logement a évolué attestant d'un engouement pour la réhabilitation. En effet, les résidences principales ont augmenté au détriment des résidences secondaires et des logements vacants entre 1999 et 2004.

Il semble donc important de poursuivre le renouvellement de la population en accueillant de nouveaux couples avec enfants afin de pérenniser les équipements publics existants.

**Ainsi,**

**Des hypothèses de croissance pour les dix ans à venir ont été définies :**

- En 2004, 306 habitants ont été recensés contre 283 en 1999, soit 23 habitants supplémentaires en 5 ans.
- Le rythme de construction s'est également accéléré avec 8 constructions neuves d'habitation ces 2 dernières années.
- Afin de poursuivre le rythme et répondre aux équipements publics (école), la croissance envisagée est une croissance moyenne de 2 voire 3 habitations par an soit environ 25 logements nouveaux d'ici 10 ans. La capacité d'accueil serait d'environ 70 habitants dans cette même période.
- La population totale ne serait pas forcément augmentée d'autant car il faut tenir compte des éventuels départs hors de la commune, du mouvement naturel et de l'occupation de certains logements par des personnes habitant déjà à BOSC EDELINÉ.
- Toutefois, la population pourrait donc être portée à 380 habitants environ en l'an 2020. Cette hypothèse suppose que la commune de BOSC EDELINÉ doit fixer sa population actuelle et éventuellement attirer une clientèle nouvelle par des mesures visant à développer un cadre de vie agréable et à préserver les activités économiques présentes sur le territoire.
- 31 habitants de BOSC EDELINÉ trouvent un emploi dans la commune. Ce taux devrait être augmenté d'ici les années 2020, ce qui correspondrait à la création d'emplois dans la même période.

## 2ème partie ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### II.1 Analyse des paysages naturels et bâtis

#### II.1.1 Le climat

Le climat est de type semi-océanique c'est-à-dire tempéré et humide. La commune est située dans un secteur moyennement arrosé du département (- 800 mm / an). L'amplitude de variation saisonnière de la température augmente de la côte vers l'intérieur des terres mais la moyenne annuelle est relativement uniforme et stable sur une longue période. Elle se situe autour de 10,5° C.

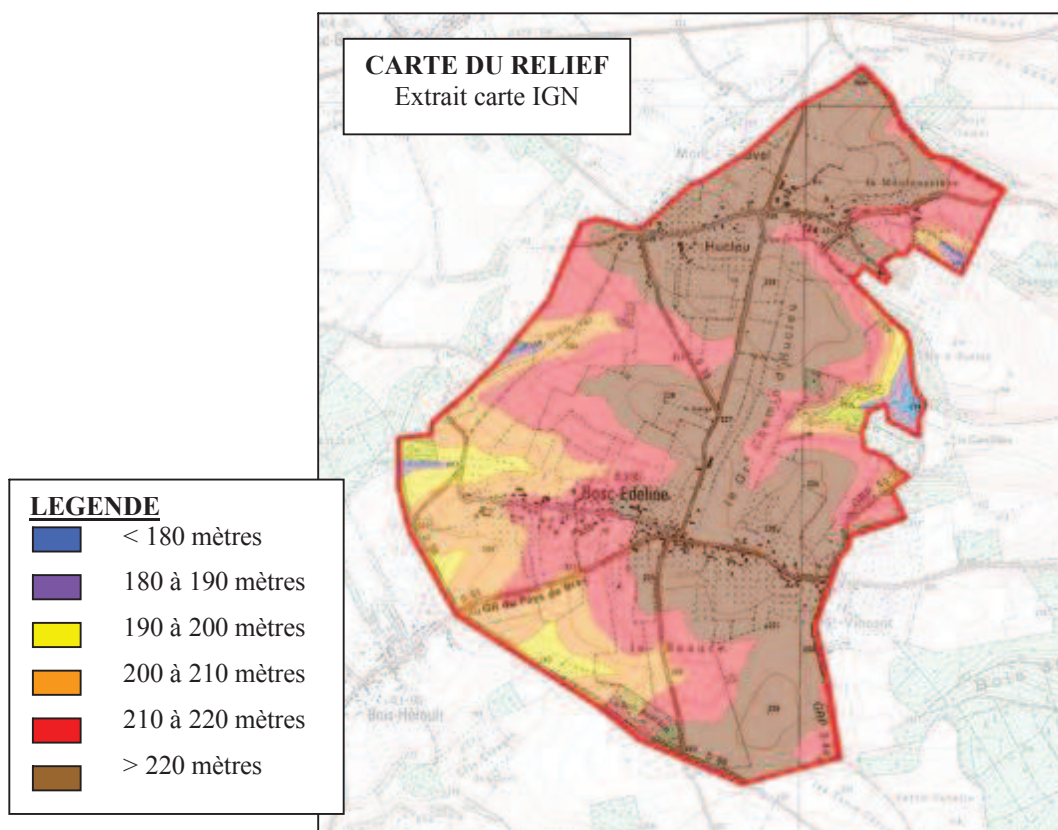
#### II.1.2 Le relief, la géologie

La commune de BOSC EDELINÉ est caractérisée principalement par un relief de plateau, dédié à l'agriculture, sur lequel se sont implantés les pôles urbanisés.

Plusieurs vallées sèches prennent naissance en limites communales, donnant ainsi un aspect plus mouvementé au relief de BOSC EDELINÉ, notamment au Nord-Ouest du centre bourg.

Trois grandes formations géologiques sont présentes sur la commune (carte des sols de Haute Normandie) :

- le sol de limon peu épais sur argile à silex,
- le sol de limon caillouteux peu épais,
- le sol de limon épais hydromorphe.



### II.1.3 Le paysage et les perceptions visuelles

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,
- espace plus vallonné, au niveau des vallées sèches, ponctué par des haies, des bosquets, des masses boisées. Le relief plus marqué ainsi que la végétation imposante et omniprésente ferment le paysage.

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, bois, ... La végétation, et surtout les haies, les vergers, les brise-vents entourant les zones bâties, donnent l'esprit d'un paysage typique.

Les vues lointaines et rapprochées sont toutes dominées par le végétal : horizon végétal avec les bois et autour de nous, vergers, haies, champs....



*La plateaux agricole permet de découvrir de vastes espaces ouverts - Une ceinture végétale signale la présence d'une urbanisation.*



*La vallée, située au Nord-Ouest du territoire communal, génère un relief plus vallonné - Une ceinture végétale signale la présence du centre bourg.*

En conclusion, le végétal est l'élément permanent du champ de vision du paysage de BOSC EDELINÉ. Il constitue l'image du bourg et du hameau depuis l'extérieur comme de l'intérieur. 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.

#### II.1.4 Le bourg - Approche visuelle

Une silhouette végétale signale la présence d'une urbanisation : BOSC EDELINÉ est protégée derrière une ceinture végétale. Ce principe est caractéristique des communes de la région : les terres agricoles, la ceinture végétale, l'urbanisation.

En revanche, lorsqu'on s'approche des entrées du centre bourg, 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 impactent le paysage car elles sont construites en dehors de la structure paysagère de la commune. Cet impact visuel négatif 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.



*Entrée du centre bourg depuis la RD 38 en venant d'Hucleu*

Au niveau de l'entrée Nord du centre bourg par la RD 388, une ceinture végétale masque et protège le bâti ancien même si quelques constructions marquent les perceptions visuelles en raison de leur implantation ou de leur morphologie.



*Entrée du centre bourg depuis la RD 38 en venant de la Chapelle Saint Ouen*

Cette entrée de commune est fortement marquée par le végétal. En effet, le bâti se mêle au végétal grâce aux couleurs et aux matériaux utilisés. Les toitures du bâti se distinguent à travers une ceinture verte. L'urbanisation est intégrée et protégée derrière une structure paysagère.



*Entrée du centre bourg depuis la RD 61 en venant de Saint Vincent*

Cette entrée du centre bourg est fortement marquée par la présence de constructions neuves. En effet, sur la gauche de la route, les constructions anciennes sont intégrées visuellement en raison de la couleur des matériaux utilisés mais aussi grâce à la présence d'une haie d'essence locale. Alors que sur la partie droite de la route, les constructions neuves marquent fortement l'entrée de commune par leur morphologie et leur couleur. Le pignon de couleur claire attire le regard. Un traitement spécifique du pignon peut atténuer cet impact. Lorsque des végétaux d'essences locales auront été plantés, la perception de ces constructions neuves sera moins importante.



*Entrée du centre bourg depuis la RD 61 en venant de Bois Héroult*

Le végétal prédomine au niveau de cette entrée de commune grâce à la présence de haies bocagères bordant la voirie mais aussi grâce à un rideau d'arbres qui joue un double rôle : il signale la présence du pôle construit et masque les constructions de ce dernier. Un bâtiment agricole implanté en retrait marque cette entrée par son volume, son implantation et la couleur utilisée.



*Entrée du centre bourg depuis la RD 96 en venant de Bosc Roger sur Buchy*

En venant de Bosc Roger sur Buchy, le végétal est très présent notamment en raison de la présence de haies. La perception de la construction récente implantée à gauche de la route est limitée en raison de la présence d'une haie et de plusieurs arbres ou arbustes.

La haie en bordure de voirie donne un caractère végétal à cette entrée du hameau. Cette perception est accentuée par la présence d'une parcelle cultivée sur la droite de la route.



*Entrée Ouest du hameau d'Hucleu depuis la RD 118 - Forgettes*



Deux bâtiments de part et d'autre de la route marquent fortement cette entrée de commune. Sur la droite de la RD, il s'agit d'un bâtiment agricole qui impacte la perception par sa volumétrie et son implantation en bordure de voirie. De l'autre côté de la départementale, le pignon d'une construction neuve attire fortement le regard par sa couleur claire.

*Entrée Ouest du hameau d'Hucleu depuis la RD 118 en venant de Rouvray Catillon*

### II.1.5 Les grandes formations végétales

BOSC EDELINÉ présente des caractéristiques paysagères typiques. Des réseaux de haies enserrant les parcelles. Ce maillage végétal est encore présent dans le bourg et le hameau.

Au pourtour de l'urbanisation, on retrouve des pâtures et des champs cultivés. Le végétal est aussi présent dans les jardins potagers et d'ornement. Le long des voies et chemins communaux, des alignements d'arbres et des haies marquent le territoire.

Le paysage de BOSC EDELINÉ se compose de champs cultivés, prairies, haies bocagères.

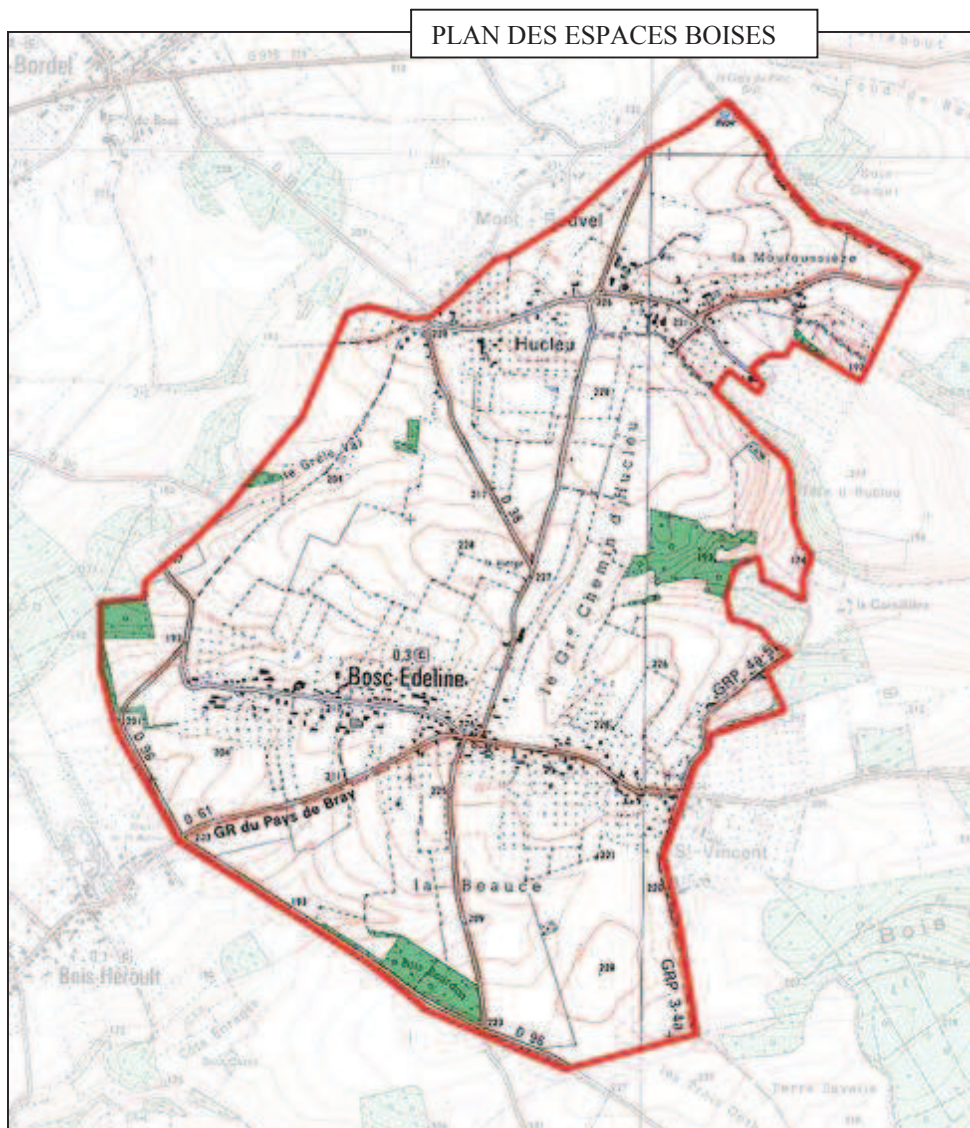
Dans la composition du territoire communal, les terres agricoles représentent 258 ha, les prés 180 ha, les vergers 142 ha et les bois 23 ha.

## Les masses végétales

La commune de BOSC EDELIN est riche en éléments naturels : bois mais également haies, alignements d'arbres, ...

Le plateau offre un paysage de cultures assez ouvert, ponctué par des bosquets clairs-semés. Les espaces boisés sont implantés principalement en limites communales et au niveau des vallées. Ces masses boisées créent une limite du champ visuel en marquant l'horizon, elles canalisent le regard. D'autre part, ces bois possèdent un intérêt faunistique et floristique.

Le paysage de BOSC EDELIN se caractérise également par la présence, à proximité des pôles urbanisés, de nombreuses haies ainsi que des pâtures, symboles du paysage typique de la région et trace de l'histoire agricole de ces lieux. Afin de garder ces caractéristiques, les essences locales sont à respecter.



Les lignes végétales dessinent les axes mais aussi les limites paysagères entre l'espace agricole et l'urbanisation. Des haies et arbres bordent les voiries. La végétation est présente partout. En arrière plan, l'horizon est végétal et composé de bois.

### **Les espaces naturels à l'intérieur du bourg et du hameau**

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 de BOSC EDELINÉ. Les dents creuses formées par les pâtures et les vergers constituent des espaces de verdure pouvant être préservés ou urbanisés.

Il est primordial de préserver ces éléments naturels constituant de l'extérieur et de l'intérieur, l'image du village.



Clôtures, parterres et espaces publics génèrent une image végétale de BOSC EDELINÉ.

Le paysage urbain laisse une grande place à la végétation. En effet, la nature est très présente dans la commune. On la retrouve sous forme de petits jardins potagers ou d'agrément ou de vergers.

#### Dans le tissu ancien :

Traditionnellement, les constructions sont situées en front à rue et les jardins se répartissent en arrière des parcelles. Ils sont eux-mêmes entourés par une végétation luxuriante qui ne laisse rien deviner depuis l'extérieur. Le bâti ancien peut également être implanté en limite séparative et/ou en retrait de la voie publique ce qui permet la création d'un jardin visible depuis la voie publique.

Différentes perceptions, différentes ambiances :  
minérales et végétales.

L'implantation des habitations en limite de l'espace public limite la présence du végétal dans la traversée du centre bourg : continuité urbaine minérale.





D'autres types d'implantation, pour le tissu ancien, permettent d'avoir une perception sur un jardin, ou une clôture végétale, un talus : l'ambiance est paysagée.

Dans le tissu récent :

Les constructions récentes sont généralement implantées en milieu de parcelle, ce qui privilégie d'autant plus la présence du végétal. La nature domine le bâti. En fonction de l'occupation du sol, l'élément végétal varie.

Pour les parcelles construites, on retrouve des jardins paysagers et potagers. Dès que les végétaux auront atteint une dimension adulte, la perception du végétal sera plus importante que dans le bâti ancien.



Les terrains vierges de toute construction sont occupés par des vergers, prairies et pâturages. La délimitation entre ces différents espaces se fait par des haies bocagères d'essences locales.

Ces vergers et prairies constituent des « dents creuses », des percées végétales offrant des vues sur le paysage vallonné.

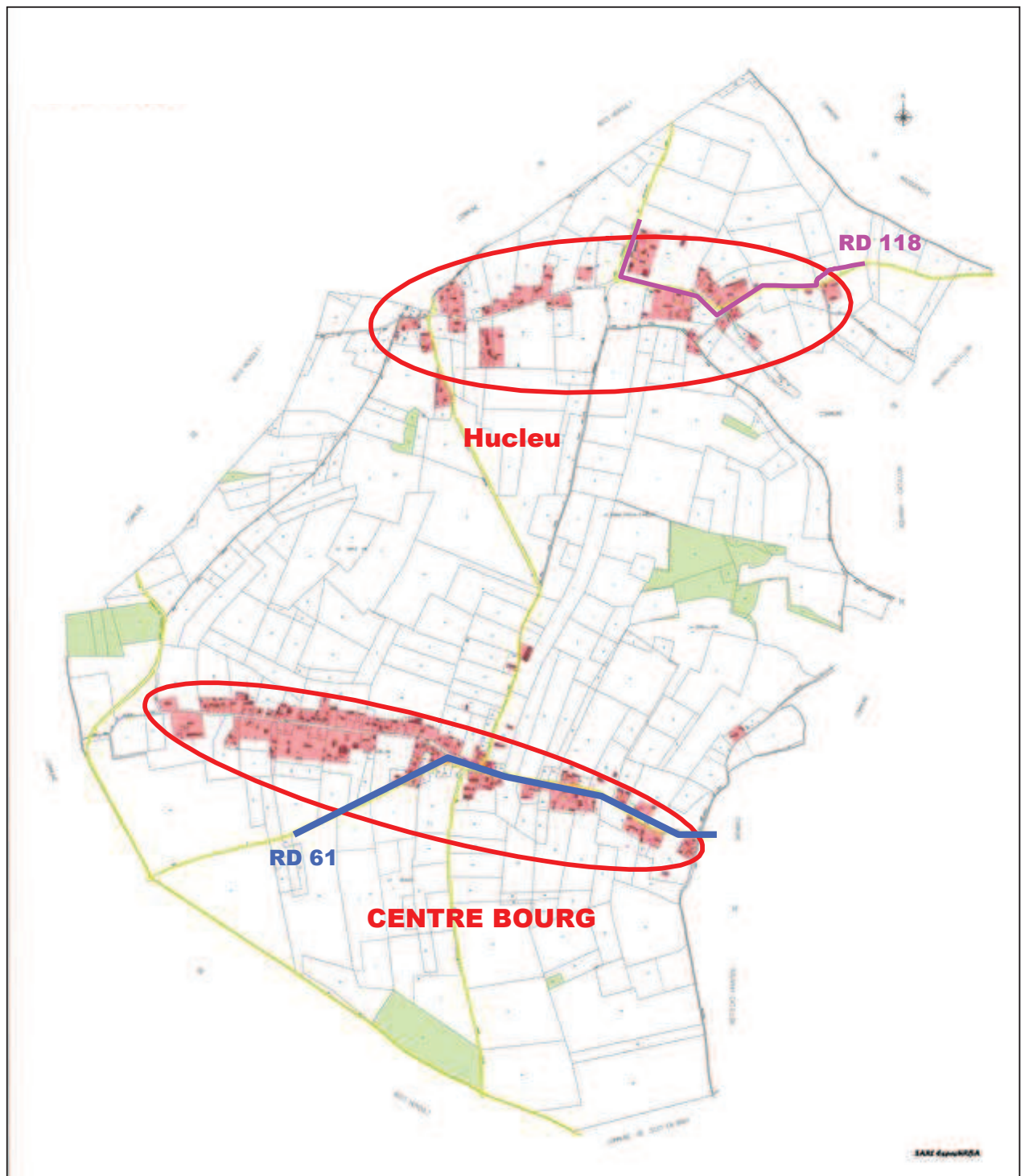
**Il est important de préserver le végétal existant et de l'intégrer dans les projets d'extension de l'urbanisation. Pour cela, chaque habitant doit être sensible à la présence de son projet dans l'environnement proche et lointain.**

### II.1.6 L'occupation du sol

Le territoire communal se compose d'un centre bourg et d'un hameau. L'urbanisation est entourée par de vastes terres agricoles. Les zones urbanisées se sont développées en bordure des axes routiers créant de ce fait une typologie urbaine de « village rue ».

La commune de BOSC EDELINÉ est constituée de 3 types d'espaces. C'est une commune qui offre une diversité dans son paysage :

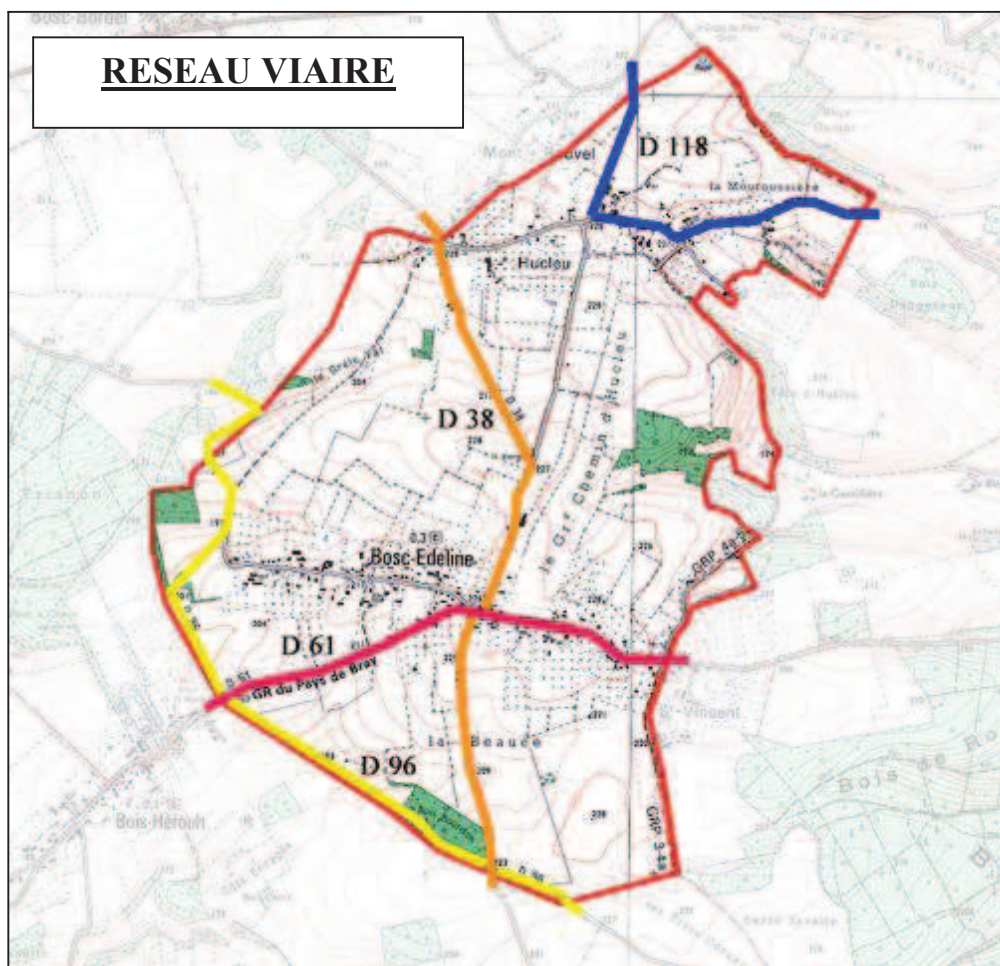
1. espace ouvert de plateau : domaine agricole,
2. espaces fermés à l'intérieur du village constitués de petits prés,
3. espace construit : développement linéaire des constructions.



- **Les voies de communication et le site**

La commune de BOSC EDELIN est traversée par les routes départementales n° 61, 38, 118 et 96. Le tissu urbain s'est structuré le long de ces axes.

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.



### II.1.7 Analyse spatiale de l'agglomération

Les pôles construits se sont développés principalement le long des axes de communication et plus particulièrement le long des RD 61 et 118 ou en bordure de voiries secondaires.

Les constructions à usage agricole (corps de ferme ainsi que les constructions à usage d'habitations principales) sont étroitement mêlées comme sur l'ensemble des petites communes à vocation agricole.

L'axe du faitage des maisons a, pour la plupart, suivi le tracé de la voie : les constructions sont parallèles à la voie et dans son alignement. On retrouve toutefois de nombreux bâtiments implantés perpendiculairement à la rue. La continuité urbaine est assurée par des murs de clôtures et des constructions mitoyennes. Les constructions récentes rompent avec le traditionnel par leur implantation en retrait par rapport aux limites séparatives et emprise publique.

- **L'urbanisation du territoire**

A BOSC EDELINÉ, le bâti s'étire le long des voies en laissant de larges possibilités de construction dans les « dents creuses ». De nombreux espaces libres interstitiels sont disponibles à l'accueil d'aménagements en cœur d'îlots. Des zones pavillonnaires se sont développées à proximité de l'urbanisation existante, laissant tout de même de grands espaces verts naturels.

- **Le parcellaire contraste**

Les rues anciennes sont caractérisées par un habitat plutôt dense. Le plateau au pourtour du centre bourg possède une trame parcellaire lâche de grandes cultures. Dans le village, quelques parcelles les plus vastes sont peu à peu découpées en unités géométriques systématiques propices à l'implantation pavillonnaire au centre des terrains.

- **La morphologie**

Mise à part la construction des maisons individuelles les plus récentes, BOSC EDELINÉ présente une organisation du bâti traditionnelle dans la région.

Les constructions les plus anciennes sont édifiées à l'alignement de la voie avec d'anciennes fermes, réhabilitées en habitation, à cour centrale carrée avec pignons sur rue. En revanche, de part et d'autre de l'urbanisation, la taille des parcelles s'agrandit pour devenir franchement vaste immédiatement aux abords de l'espace urbanisé. Le reste du territoire communal possède une trame parcellaire lâche de grande culture.

- **La trame viaire**

La trame viaire communale, dans ses sections urbanisées, est de DEUX types :

- Le premier type correspond à la traversée des routes départementales n° 61, 38, 118 et 96. Il conviendra pour des raisons de sécurité mais également pour assurer une bonne qualité de service sur ces axes, de ne pas créer de nouvelles zones constructibles uniquement accessibles à partir de ces voies.
- Le second correspond aux voies communales anciennes à faible gabarit inadaptées aux conditions de circulation actuelles.

Le long des voies secondaires et rurales, des clôtures végétales contribuent à créer un espace paysager de qualité. Les voies marquent la rupture entre des espaces urbanisés et des espaces encore vierges de construction servant de pâturage ou à la culture. Dans le bourg et le hameau, les voies sont bordées d'arbres de hauts jets et de haies.



Les rues, elles aussi, contribuent à l'image de la commune.

A BOSC EDELINÉ les rues ont plutôt un caractère végétal : haies, clôtures, trottoirs engazonnés, constructions en retrait, ...

On note peu de rues minérales : alignement des constructions par rapport à la voie publique, pignon.



### II.1.8 Espaces mutables et espaces encore vierges

Comme évoqué précédemment, les pôles construits, et plus particulièrement le centre bourg, se sont développés linéairement le long des voiries. Ils sont caractérisés par des parcelles vastes, contenant un bâti diffus, divisées petit à petit pour accueillir de nouvelles constructions.

Une première analyse du centre bourg fait apparaître de nombreuses possibilités de développement à l'intérieur même du pôle construit dans un principe de densification de celui-ci. Toutefois, ce constat sera nuancé par la suite en raison de nombreuses contraintes qui impactent le centre bourg.



## II.1.9 Le patrimoine bâti et archéologique

### Le bâti ancien

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front à rue,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus 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,
- les principaux matériaux sont la brique, le silex et l'ardoise.



*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*

Bâti ancien implanté en front à rue, à l'alignement de la voie publique. Les façades, pignons et les clôtures végétales peuvent également poursuivre le front bâti.

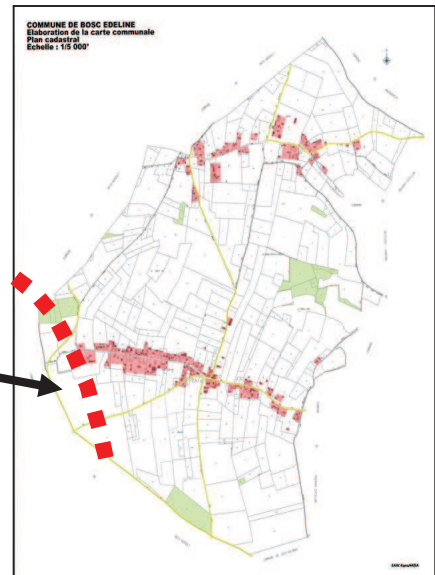
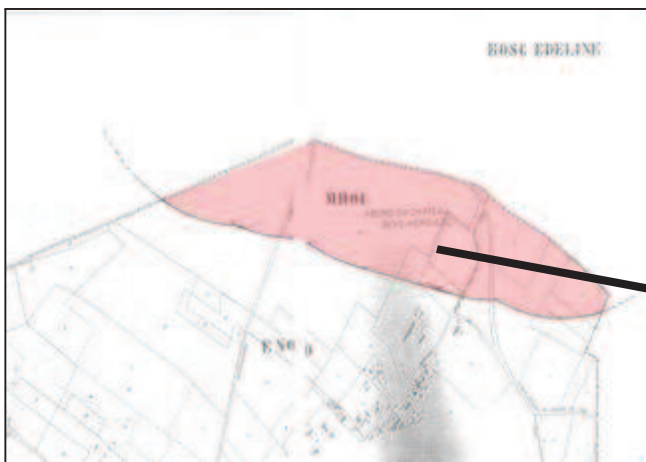
### Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune de BOSC EDELINE sont en majorité la brique, le bois et l'ardoise. Ces tons s'harmonisent entre eux.



### Le patrimoine historique

D'après les informations transmises par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, la commune de BOSC EDELINE ne possède pas de monument historique inscrit ou classé. Toutefois, une partie du territoire communal est impactée par un périmètre de protection lié à la présence d'un Monument Historique situé à Bois Héroult.



D'autre part, la commune possède un patrimoine vernaculaire de qualité.



### **Le bâti récent**

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant dans les zones urbanisées anciennes. 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. Un lotissement a été réalisé au Sud-Ouest du centre bourg. Sur le reste du territoire, le développement communal s'est réalisé en bordure des voies existantes, de manière linéaire.



En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles :

- le centre bourg et les hameaux témoins du patrimoine architectural,
- et quelques parcelles à l'aspect plus aéré.

### **Les interventions malheureuses sur le bâti**

Il est important de recenser les interventions malheureuses altérant le cadre de vie et la richesse patrimoniale de la commune. Ce recensement doit être un début pour que les habitants valorisent, protègent leur patrimoine. Une attention particulière doit être portée aux entrées de la commune car elles reflètent l'image de celle-ci. Une ceinture végétale peut être créée afin de permettre une meilleure intégration du bâti dans le paysage en vues lointaines et rapprochées.

Afin d'éviter une rupture dans la perception, la réhabilitation du bâti ancien doit faire l'objet d'une attention particulière en essayant de retrouver les teintes et matériaux traditionnels.

Il est également important de se renseigner sur les techniques à utiliser lors de la réhabilitation d'un bâti ancien. Par exemple sur la brique, il est conseillé de réaliser un badigeon à la chaux plutôt que de peindre ou d'enduire avec un ciment. En effet, la peinture et le ciment empêchent les briques de respirer et celles-ci se détériorent dans le temps.





Les pignons sont perceptibles en vues lointaines et rapprochées. Ils doivent faire l'objet d'une intégration dans la parcelle et le paysage : par exemple par un traitement de la pointe par une couleur plus foncée ou un bardage bois.

L'utilisation de certains matériaux ne permet pas une mise en valeur du bâti.



Certains accessoires, comme les paraboles ou les volets, portails en PVC blancs, ne s'intègrent pas toujours avec les teintes du bâti, notamment ancien.

## 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 ».

BOSC EDELINÉ 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 la 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.

D'après les informations transmises par le Service Régional de l'Archéologie deux sites sont actuellement recensés sur le territoire communal, dont un qui n'a pas pu être localisé.



### BOSC EDELINE: données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie 2007

- 1 - découverte au XIXe s d'un trésor monétaire gaulois - NON LOCALISE
- 2 - Eglise - moyen âge

## II.2 La faune et la flore

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine, sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Elles sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

Deux types de ZNIEFF existent :

- les ZNIEFF 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 ZNIEFF de type II correspondent à de 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.

D'après les données de la Direction de l'Environnement (DIREN), on compte 2 ZNIEFF de type II sur le territoire communal :

- ZNIEFF II de 1ère génération : LA CUESTA OUEST DU PAYS DE BRAY, LA FORET DE PIMONT, LA VALLEE DE LA BETHUNE SECTEUR AVAL,
- ZNIEFF II de 2<sup>ème</sup> génération : LES VALLÉES DU CREVON, DE L'HÉRONCELLES ET DE L'ANDELLE.

Une cartographie, ainsi que la fiche descriptive de ces ZNIEFF sont jointes pages suivantes.

Pour mémoire :

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du document.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à **un enjeu de préservation.**

La commune de BOSC EDELINÉ n'est pas concernée par une zone NATURA 2000.

FICHES ZNIEFF



**CARTE**  
**de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**  
**de type II n° 0052**

230009230

**LA CUESTA OUEST DU PAYS DE BRAY, LA FORET DE PIMONT,  
LA VALLEE DE LA BETHUNE SECTEUR AVAL**



SCAN25000  
licence n° 2003/01/IGN-0010  
©IGN, Paris 1999, autorisation n° 90-9068  
carte présentée au 1 / 257 000 ème

BD CARTEAGE®  
licence n° 2002/01/IGN-0107  
©IGN-MEDD convention MATE-IGN n° 836/IGN  
carte n° 19





**FICHE ZNIEFF**  
**type II**  
**0052**

## **LA CUESTA OUEST DU PAYS DE BRAY, LA FORÊT DE PIMONT, LA VALLÉE DE LA BETHUNE SECTEUR AVAL**

**Liste des communes concernées :** ARQUES LA BATAILLE, BOIS HEROULT, BOSC BORDEL, BOSC EDELINÉ, BRADIENCOURT, BULLY, BURES EN BRAY, DAMPIERRE SAINT NICOLAS, ESCLAVELLES, FONTAINE EN BRAY, FRESLES, FREULLEVILLE, LA HALLOTIÈRE, MARTIGNY, MARTIN EGLISE, MASSY, MAUQUENCHY, MESNIL FOLLEMPRISE, MEULERS, OSMOY SAINT VALÉRY, RICARVILLE DU VAL, RONCHEROLLES EN BRAY, ROUVRAY CATILLON, ROUXMESNIL BOUTEILLES, SAINT AUBIN LE CAUF, SAINT GERMAIN D'ETABLES, SAINT VAAST D'EQUIQUEVILLE, SAINTE GENEVIEVE, SIGY EN BRAY, SOMMERY

*Date de la description :* 1987

*Date(s) de mise à jour :*

*Altitude minimum :* 20 m - *Altitude maximum :* 200 m

*Superficie :* 6493,59 ha

**Typologie de la zone :** Prairie humide, Mégaphorbiaie, Roselière, Pelouse calcicole, Bois calcicole, Etang

*Lithologie :* CRAIE, ARGILES, MARNES OU LIMONS

*Activités sur la zone :* AGRICULTURE, SYLVICULTURE, ELEVAGE, CHASSE, AUTOROUTE ET GRANDES ROUTES, HABITAT DISPERSÉ

*Mesures de gestion et de protection :* INDETERMINE

*Principaux intérêts :* ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE

**Intérêt de la zone :** Il s'agit d'une vaste ZNIEFF qui possède une grande diversité de milieux et un grand intérêt patrimonial. Signalons la présence de plusieurs espèces d'orchidées protégées à l'échelon régional : l'épipactis brun-rouge (*Epipactis atrorubens*), la gymnadenie odorante (*Gymnadenia odoratissima*), l'orchis à un bulbe (*Herminium monorchis*). En plus de cet intérêt patrimonial, cette zone présente un intérêt fonctionnel primordial : c'est un élément de diversité et une zone refuge pour la flore et la faune (oiseaux, papillons...). Le secteur humide a un rôle de régulation du facteur eau.

**Evolution et proposition de gestion :** Les pressions de pêche et de chasse sont des menaces qui pèsent sur le site. L'abandon du pâturage conduit à l'envahissement des pelouses par le brachypode et à la colonisation par les arbustes. Les secteurs les plus intéressants de pelouses rases se réduisent considérablement. Il est indispensable de rétablir un pâturage extensif sur l'ensemble des pelouses pour préserver les richesses floristique et faunistique.



## II.3 Les risques

En application de l'article L. 121-1-3 du code de l'urbanisme, la carte communale 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.

### II.3.1 Les risques naturels

Plusieurs risques naturels sont à observer sur BOSC EDELINE.

#### **a) Les inondations par ruissellement**

BOSC EDELINE adhère au Syndicat de Bassin Versant de l'Andelle et du Crevon. Celui-ci a travaillé en collaboration avec le chargé d'études lors de l'élaboration de la carte communale afin de définir les zones de risque.

La commune est peu soumise à des problèmes d'inondations. Deux secteurs subissent des inondations ponctuelles liées à la présence d'axes de ruissellement. La première zone concernée se situe au niveau du hameau d'Hucleu et un premier aménagement curatif a été réalisé ; un second aménagement est envisagé. Une seconde zone sensible se situe dans l'espace agricole à proximité de la RD 38 mais aucune habitation ni même la route ne sont impactés par ces problèmes d'inondation.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophes naturelles, liés à la tempête de 1999 : Arrêté du 29 Décembre 1999 pour inondations et coulées de boue et glissements.

Après approbation de la carte communale, les projets proposés seront soumis à l'avis du syndicat de bassin versant ainsi que toute demande d'autorisation d'urbanisme.

#### La méthodologie

L'identification des aléas a été réalisée grâce à différents documents :

- un document graphique, carte IGN au 1/25 000ème, fourni par le syndicat de bassin versant : cette carte concerne la partie Nord-Est du territoire communal,
- un document informatique, réalisé par le bureau d'études SORANGE dans le cadre de « l'étude de l'aménagement des bassins versants de l'Héronnelles et du Crevon » - cette étude concerne la partie Ouest du territoire de BOSC EDELINE.

Ainsi le report de ses informations sur le cadastre de BOSC EDELINE a été facilité et le syndicat de bassin versant a pu donc valider, au cours de l'étude, le tracé des axes de ruissellement et leurs secteurs d'expansion des eaux.

#### La définition des secteurs d'expansion

Des secteurs d'expansion ont été définis de part et d'autre des axes de ruissellement d'une largeur de 25 m, soit 50 m au total. Ces largeurs correspondent au relief et à la configuration des lieux. Ces secteurs ont été validés par le syndicat de bassin versant.

#### La levée des risques et les secteurs d'expansion

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des axes de ruissellement et de leurs secteurs d'expansion. Malgré la réalisation d'ouvrages hydrauliques en amont, les terrains resteront inconstructibles. Seuls 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

Toutefois, 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.

#### **b) Les marnières**

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.

Afin de localiser les indices de vides, la commune a engagé une étude. Ainsi le bureau d'études SAFEGE a recensé, en 2008, les indices de vides présents sur la commune.

En résumé, les cavités sont situées, en grande partie, dans la zone agricole. Le plan de recensement des cavités souterraines est annexé en fin de ce rapport de présentation.

Les périmètres de protection sont signalés sur un plan, également joint en annexe de ce rapport, reprenant également le périmètre constructible. 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, ...),
- interrogation des propriétaires suivant les surfaces cadastrales,
- interrogation des « anciens » afin de collecter la mémoire,
- consultation et analyse de différentes photos aériennes afin de détecter des zones d'ombre, relief, ...
- réunion publique afin de sensibiliser la population et de recueillir d'éventuelles informations sur la présence de marnières,
- 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 de la carte communale. Dans ce cas, l'article L563-6 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 (60 m en cas de suspicion de marnière) sera inconstructible. Parallèlement, la carte communale 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 la carte communale fait état de la connaissance du risque au moment de l'approbation de la carte, 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.

Le plan de recensement des indices de cavités réalisé par SAFEGE est annexé en fin de ce rapport de présentation.

Le tableau synthétique des indices de cavités souterraines réalisé par SAFEGE est joint dans la pochette ci-après.

### II.3.2 Les risques technologiques

D'après les informations transmises par la DRIRE (nouvellement DREAL), la commune de BOSC EDELIN n'est impactée par aucune zone de dangers aujourd'hui retenue au titre de la maîtrise de l'urbanisation.

Toutefois, 1 site est recensé dans la base de données BASIAS (Inventaire d'anciens sites industriels et activités de services). Ce site est potentiellement pollué, la fiche détaillée est jointe en annexe du rapport de présentation.

**Basias**  
Inventaire d'anciens sites industriels et activités de services

**Tableau de résultat**    Aide pour l'export    Exporter la liste    Exporter les fiches

Rappel des paramètres :  
Commune : BOSC-EDELIN  
Nombre de sites : 1 (1 page)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	Etat de Lambert II étendu (m)	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	Précision adresse
HNO7601188	HANIN		Proche du CD 96 d Bosc-Roger	Proche du CD 96 d Bosc-Roger	BOSC-EDELIN (76121)	dk293.23	En activité	Inventoré				

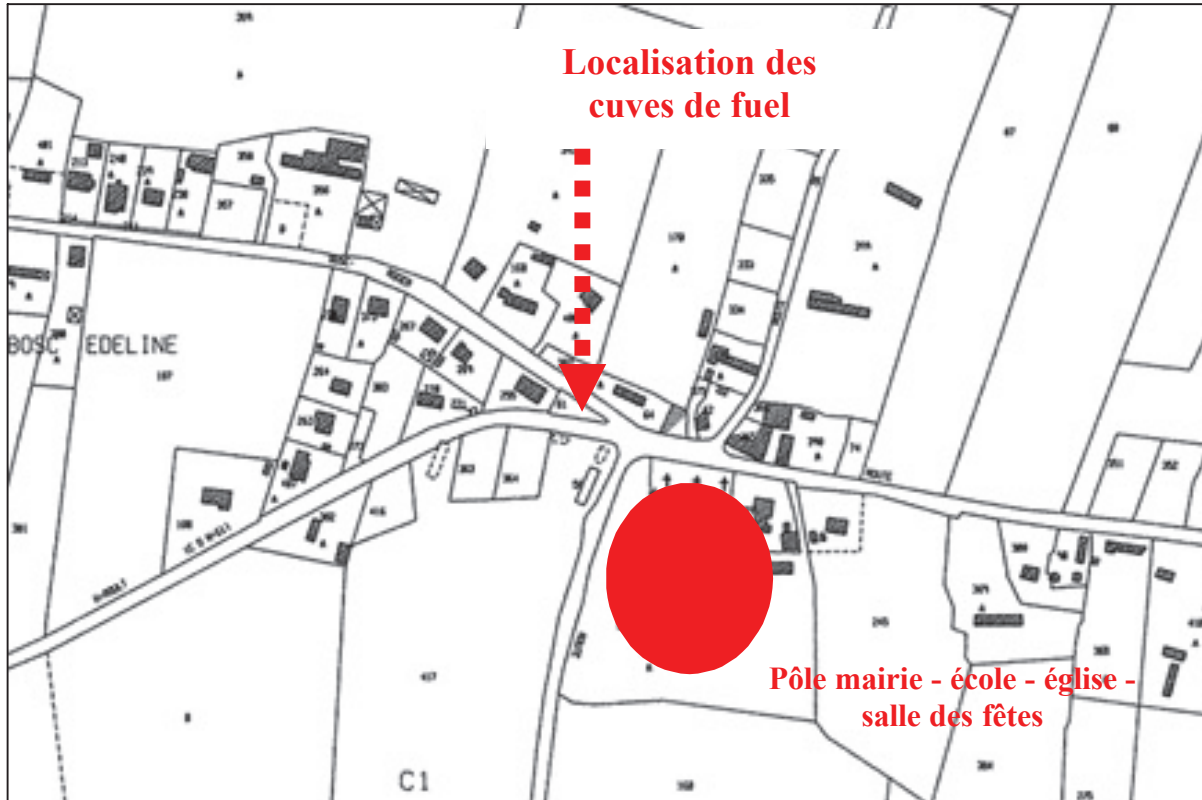
De plus, cette activité recensée dans l'inventaire BASIAS correspondrait à des cuves du fuel implantées en plein cœur du centre bourg, le long de la RD 61, à proximité d'habitations existantes mais également du pôle d'équipements publics et notamment l'école.



Après interrogation de ses services au sujet de ce stockage, la DREAL (ex DRIRE) indique que « concernant les sites de liquides inflammables, il est intéressant de préciser que dans le cas où un projet de réhabilitation ou de rénovation pourrait être établi, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à une éventuelle pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 Février 2007. En cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu ».

La DREAL (ex DRIRE) précise, « qu'à sa connaissance, en date du 2 Septembre 2008, aucune mesure particulière n'a été prescrite autour de ce site afin de renforcer la sécurité de ce stockage. Les exploitants des installations soumises à déclaration pour l'activité de stockage de liquides inflammables sont tenus de respecter les prescriptions générales figurant dans l'arrêté type 253 qui fixe quelques règles en matière d'implantation ».

Cet arrêté est joint en annexe du rapport de présentation.



## SYNTHESE

Les atouts de BOSC EDELINE résident dans :

- une population en progression et relativement jeune,
- un rythme de construction en évolution positive,
- la proximité de l'A 28 et de centres urbains importants,
- des espaces naturels et un cadre de vie de qualité.

Les caractères traditionnels des paysages et du bâti du bourg s'intègrent pour ne laisser de BOSC EDELINE que l'image d'un village traditionnel. Il est évident que les étapes à venir du développement devront être l'occasion de densifier l'habitat en se limitant aux sections de voies communales déjà urbanisées mais également de permettre l'extension des activités existantes, gages de vitalité et de croissance pour une commune. Des opérations de type lotissement pourront être envisagées en tenant compte des avantages que présente un bouclage de la voirie. La définition des objectifs de la carte communale doit prendre fortement en compte l'ensemble des éléments évoqués dans ces deux précédents chapitres.

Pour BOSC EDELINE, il serait souhaitable de diversifier l'offre avec quelques opérations proposant des loyers peu élevés afin :

- de permettre aux jeunes décohabitants de se maintenir s'ils le désirent dans leur commune d'origine, avant d'accéder à la propriété,
- d'assurer un meilleur renouvellement de la population en dehors des constructions neuves.

Des constructions d'amélioration des logements n'ayant pas tous les éléments de confort seraient à envisager avec les aides de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et de la prime à l'amélioration de l'habitat.

---

**3<sup>ème</sup> partie**

**LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES  
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

**III.1. Les documents d'urbanisme antérieurs**

- Le territoire de la commune de BOSC EDELINÉ n'est couvert par aucun document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme s'applique donc.
- Par délibération, le conseil municipal de la commune a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble de son territoire.

La CARTE COMMUNALE constitue un guide qui lie les collectivités qui l'ont élaborée conjointement et approuvée officiellement. Elle constitue une règle du jeu que les collectivités, parties prenantes, se sont données à elle-même. Elle est opposable aux tiers.

(Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».*

La carte communale devra être compatible avec les dispositions de l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;*
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Les dispositions des 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

### III.2 Les objectifs communaux

Compte tenu de sa proximité avec plusieurs pôles urbains (Buchy, Neufchâtel en Bray, Forges les Eaux, Rouen), la commune est confrontée à une augmentation de la pression foncière. En effet, le rythme de construction s'est accentué ces dernières années, notamment depuis 2001. Les équipements publics sont présents à BOSC EDELINÉ, leur pérennité est essentielle.

- Le projet de carte communale reprend ainsi des objectifs communaux axés principalement sur l'accueil rationnel et modéré d'habitat en rapport avec les équipements publics existants, et notamment l'école qui compte 2 classes de maternelle. Il est donc primordial d'accueillir de nouveaux couples pour renouveler les enfants et ainsi assurer la pérennité de cet équipement.
- Les objectifs de développement de la commune de BOSC EDELINÉ restent raisonnés afin de préserver le cadre de vie des habitants.
- La volonté des élus est d'accueillir une population totale maximale de 400 habitants en l'an 2020 : ils veulent conserver leur cadre de vie.
- Le rythme de construction, même s'il n'est pas régulièrement quantifiable, s'oriente vers 2 permis de construire par an.

L'urbanisation de BOSC EDELINÉ s'est développée de manière linéaire le long des axes de communication. Le territoire communal est composé d'un centre bourg et d'un hameau « Hucleu ».

- Au regard des contraintes du territoire, la commune a choisi de centrer son développement autour du centre bourg dans un principe de densification du bâti existant,
- La vocation agricole du hameau d'Hucleu est préservée,
- La commune de BOSC EDELINÉ a localisé les zones de développement en respectant la présence des réseaux publics : eau potable et électricité. Les zones de développement se situent donc en prolongement de secteurs bâtis. L'assainissement étant individuel sur l'ensemble de la commune, sa gestion est donc établie à la parcelle.

La commune de BOSC EDELINÉ possède essentiellement un relief de plateau agricole. Son cadre de vie est végétal et agréable.

- Le relief sous-entend du ruissellement (les études le prouvent), les élus ont donc pris en compte les zones de risques liés à ce phénomène.
- Le plateau agricole traduit une présence d'exploitations. La commune, dans ses objectifs, a souhaité les protéger mais également prendre en compte certains projets.
- La présence de cavités souterraines a également été une préoccupation communale.

Enfin dans la réflexion de la carte communale, la problématique des réseaux a été prise en compte. C'est pourquoi les élus ont souhaité favoriser le développement de secteurs desservis par l'ensemble de ces réseaux : eau potable et électricité. Ainsi, consciente de la qualité de son cadre de vie et dans le but d'organiser son territoire sur le long terme et non au coup par coup, BOSC EDELINÉ a décidé d'engager un document d'urbanisme sous la forme d'une carte communale.

Ces objectifs de développement se feront en liaison avec plusieurs thèmes :

- Préserver et permettre le développement des activités économiques,
- Préserver les activités agricoles
- Préserver les espaces naturels : bois, alignements d'arbres, haies champêtres, mares ...

L'élaboration de la carte communale a également été l'occasion de réfléchir de manière approfondie sur le territoire communal.

Le groupe de travail, dans le respect de la volonté communale a ainsi pu dégager les perspectives de développement de la commune :

1. **Gestion cohérente du développement du centre bourg en terme d'habitat** : La commune souhaite densifier son urbanisation autour de l'existant, en permettant la construction des dents creuses, des terrains vierges situés à l'intérieur du centre bourg.
2. **Dégager des zones d'extension pour l'habitat**, dans le prolongement des secteurs déjà existants dans les différents secteurs urbanisés du centre bourg.
3. **Pérenniser les activités économiques existantes sur la commune et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises,**
4. **Protection des zones agricoles**, il existe à l'heure actuelle plusieurs exploitations agricoles. Un recensement des bâtiments d'élevage a été réalisé par la DRDAF afin d'appliquer des périmètres d'éloignement et de respecter le principe de réciprocité concernant la construction de nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux tiers afin d'éviter toute nuisance.
5. **Protection des espaces naturels remarquables** : préserver les espaces naturels : bois, bosquets, alignements d'arbres, haies champêtres, mares, etc. ...

### III.3 Des facteurs extérieurs interviennent dans l'aménagement du territoire

- **Sécurité routière**

Plusieurs routes départementales traversent le territoire communal. : n°38, 61, 96 et 118.

En cas de création de lotissements ou de zones d'activités quelconques, il conviendra de privilégier une seule entrée-sortie sur le site. Les futurs débouchés sur les deux RD devront satisfaire aux règles élémentaires de sécurité (visibilité, tracé en plan, profil en long, marquage, etc. ...). La direction des routes sera consultée à chaque demande d'urbanisme.

D'autre part, une attention particulière devra être portée en terme de sécurité routière au niveau de l'entrée Sud du centre bourg par la RD 96. En effet, il s'agit de la zone d'accès à différents équipements publics et notamment l'école. Les élus souhaitent donc garantir la sécurité routière de ce secteur.

- **Exploitations agricoles**

Les périmètres d'éloignement devront être respectés par rapport aux bâtiments d'élevage : 50 ou 100 m selon le type d'occupation, voir PARTIE I.

D'autre part, lors de l'enquête agricole réalisée par la DRDAF, un corps de ferme implanté sur la commune de Rouvray Catillon, en limite communale a été identifié. Ce dernier génère un périmètre inconstructible à l'Est du centre bourg de BOSC EDELINÉ.

- **Les axes de ruissellement**

Le territoire communal dépend du bassin versant de l'Andelle et du Crevon. La localisation des axes de ruissellement ainsi que les secteurs d'expansion qui en découlent doivent être pris en compte pour la définition des zones constructibles.

- **Les cavités souterraines :**

Outre le problème des ruissellements, la commune est confrontée à un deuxième risque naturel : les cavités souterraines. Le recensement des indices de cavités souterraines, réalisé par le bureau d'études SAFEGE, est repris dans la carte communale. Cet élément peut conditionner les zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Les espaces boisés**

La commune de BOSC EDELINÉ compte plusieurs masses boisées situées en zone naturelle et agricole et relativement éloignées des pôles construits. Ces espaces boisés seront préservés dans la carte communale.

- **La ZNIEFF de type II**

Une ZNIEFF de type II, nouvelle génération a été identifiée par la Direction Régionale de l'Environnement. Cet élément sera pris en compte dans la carte communale dans un principe de préservation.

- **Zones humides,**

Deux zones humides ont été identifiées au cours de l'élaboration de la carte communale dans la partie Est du centre bourg. Afin de prévenir tous risques futurs, ces 2 secteurs seront exclus du périmètre constructible.

- **Présence de mares**

De nombreuses mares ont été recensées. Elles sont à préserver et elles seront protégées au titre de l'article R.421-23i. du code de l'urbanisme.

- **Cuves de stockage de fuel**

Des cuves de stockage de fuel sont identifiées au cœur du centre à proximité des équipements publics. Même si aucun périmètre de protection n'est à respecter, leur présence conditionne le projet de développement communal.

- **La salle des fêtes**

La salle des fêtes est située dans le centre bourg, au niveau du pôle d'équipement (mairie, école, salle des fêtes). Les élus souhaitent préserver une zone non bâtie autour de cet équipement afin de se prémunir de tous problèmes de nuisances, lié au bruit.

- **Monument historique**

Le périmètre de protection d'un monument historique localisé sur la commune voisine de Bois Héroult impacte le territoire de BOSC EDELINÉ à l'Ouest du centre bourg. Cette contrainte devra être prise en compte dans la définition du secteur constructible.

- **La station d'épuration en projet**

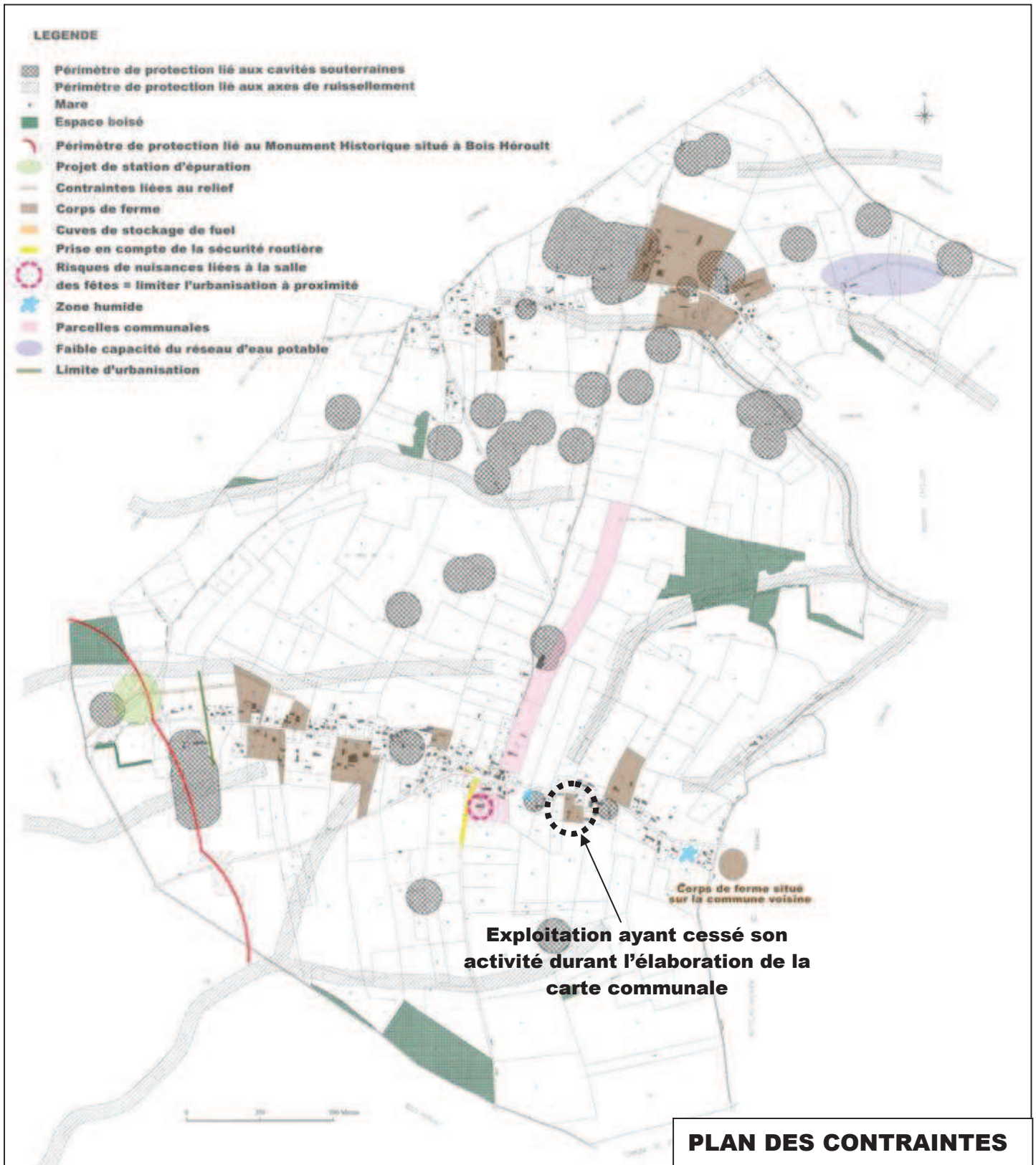
La réalisation d'une station d'épuration est en réflexion, en partenariat avec la commune de Bois Héroult. Le site potentiel pour implanter ce nouvel équipement est situé à l'Ouest du centre bourg de BOSC EDELINÉ. Des distances réglementaires sont à respecter par rapport à ce type d'installation.

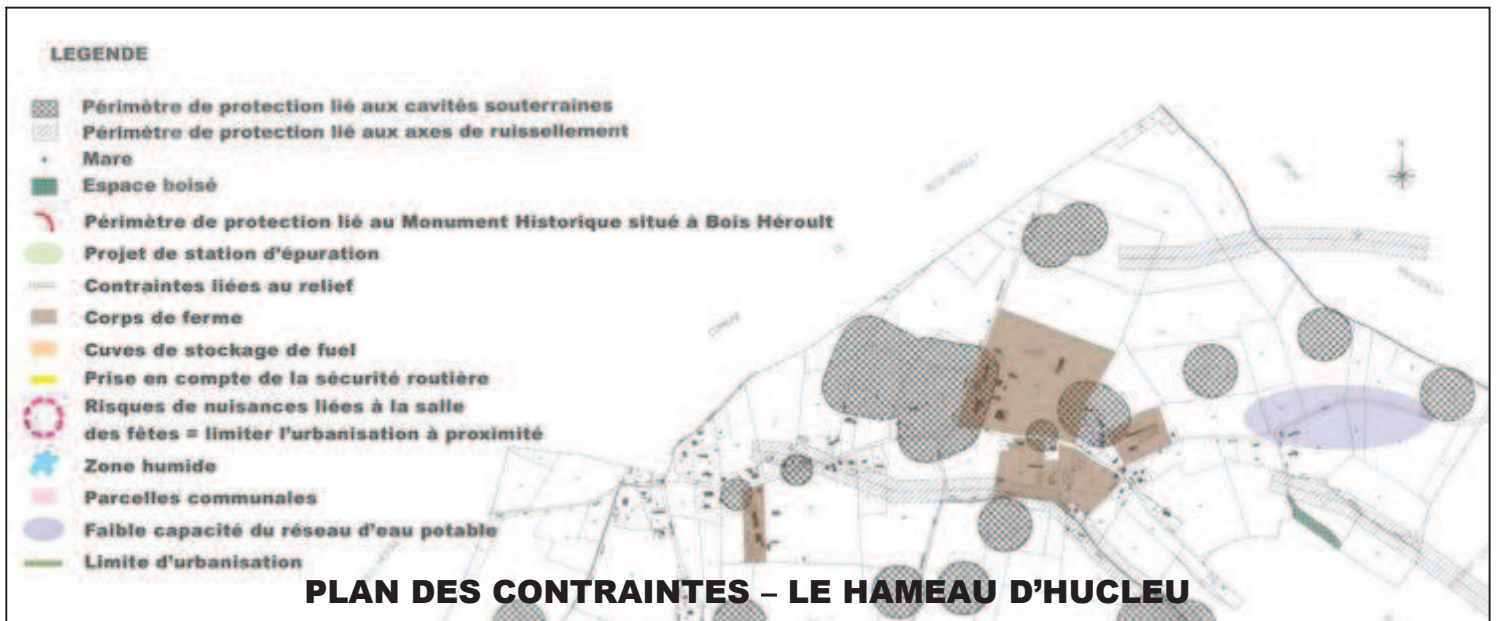
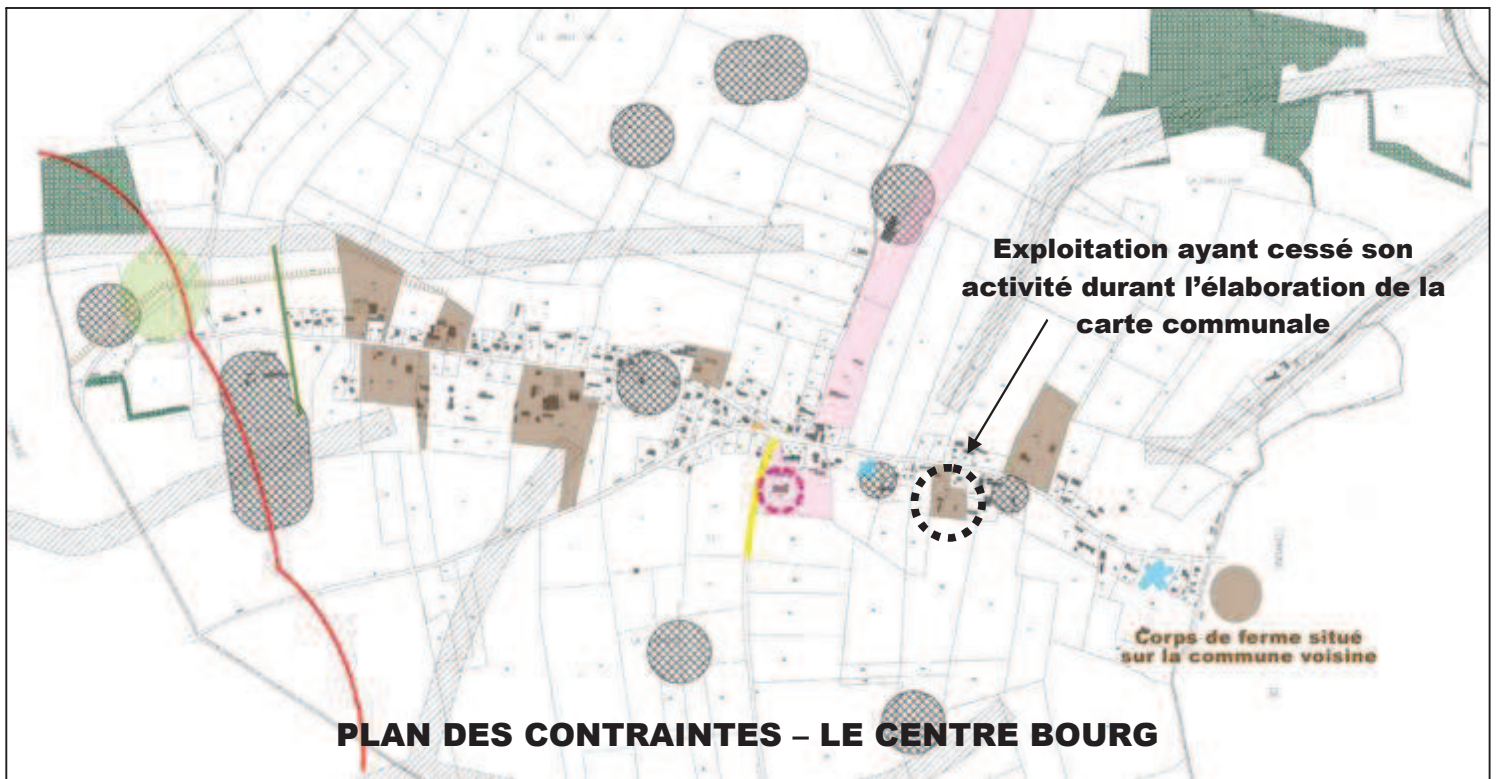
- **Le relief**

À l'Ouest du centre bourg, on observe un relief plus prononcé limitant les possibilités de construction.

• **Eau potable**

Certaines parties du territoire communal et plus particulièrement la partie Est du hameau d'Hucleu ne possèdent pas un réseau d'eau suffisant pour recevoir de nouvelles constructions. Le développement des secteurs concernés par ces contraintes n'est donc pas envisageable.





### III.4 Découpage en secteurs

Le zonage de BOSC EDELIN comprend DEUX types de secteurs :

- **Le secteur constructible** : reprenant la zone urbaine (SU), les zones d'extension (SU).
- **Le secteur inconstructible** : reprenant les zones agricoles, les zones de protection naturelle, les zones de risques (SN).

#### III.4.1 - LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE figure aux plans de zonage avec l'indice SU

Le secteur constructible SU se caractérise par le fait qu'il est susceptible de recevoir une affectation commandée par l'existence préalable d'équipements. Dans ce secteur, la collectivité devra installer les équipements nécessaires. Ce secteur constructible est constitué à la fois par :

- **la zone urbaine**

Elle est constituée par le tissu bâti existant, ancien et récent, du centre bourg à caractère principal d'habitation. S'y trouvent également les équipements publics majeurs, tels que mairie, église, école, salle des fêtes. Elle recouvre également les dents creuses ainsi que les terrains proches des zones urbanisées et bien desservis par la voirie et les réseaux divers.

La zone urbaine constitue la zone d'accueil privilégiée des constructions nouvelles et des lotissements.

- **les zones d'extension**

Elles recouvrent des terrains localisés en périphérie du centre bourg et particulièrement aptes à recevoir des constructions nouvelles et des lotissements.

Il est nécessaire également de veiller à ce que les lotissements ainsi autorisables ne compromettent pas la cohérence de l'urbanisation ultérieure du reste de la zone : enclavement des terrains du fait d'une division linéaire en bordure de voie, nouveaux réseaux insuffisants pour desservir le reste de la zone....

Dans toutes les zones où il est possible de construire, les terrains, pour être constructibles doivent avoir des accès directs à une voie publique ou privée, être raccordés à un réseau d'eau potable, au réseau d'assainissement collectif s'il existe, ou avoir un système d'assainissement adapté et conforme à la réglementation en vigueur et notamment à l'arrêté interministériel du 6 Mai 1996 et le DTU 64.1 ainsi qu'au schéma d'assainissement. Ces dernières conditions ne s'appliquent qu'aux constructions nécessitant l'eau et un système d'assainissement.

#### III.4.2 LE SECTEUR INCONSTRUCTIBLE figure aux plans de zonage avec l'indice SN

Il correspond à des zones naturelles de protection agricole, à des zones de protection de site, des espaces naturels sensibles et de qualité mais aussi à des zones de risques dues à la présence d'axes de ruissellement.

Le classement en secteur SN ne bloque pas toute évolution des constructions existantes. En effet, en secteur naturel sont autorisés : les changements de destination, les réhabilitations, les extensions mesurées ainsi que les annexes jointives.

Article L.124-2 du code de l'urbanisme : « Les cartes communales (...) délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, **à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes (...).** »

Ainsi ce secteur SN est constitué par :

- **Des constructions existantes**

Les constructions existantes concernées sont, soit implantées à proximité de corps de ferme, soit excentrées des zones urbanisées. Il n'est pas opportun de développer ces secteurs dans un principe de préservation des activités agricoles et du cadre de vie.

- **La zone agricole**

Elle recouvre les espaces naturels dont la vocation agricole ou forestière doit être conservée. Les routes et les réseaux existants ne doivent pas servir de supports à une urbanisation (même dispersée) compromettant cette vocation.

La dispersion d'habitations dans ces espaces y constitue en effet un obstacle à l'exploitation agricole ou forestière (parcelles irrégulières difficiles à travailler; corps de ferme séparés de ses herbages obligeant les animaux à transiter dangereusement par la route, etc....) ou à un éventuel remembrement ultérieur. Par ailleurs, les activités agricoles ou forestières sont susceptibles d'engendrer des bruits ou des odeurs qui constituent des sources de nuisances.

Les installations nuisantes qu'il convient d'éloigner des zones constructibles peuvent exceptionnellement y être autorisées en dehors des espaces boisés à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- de bien s'insérer dans l'environnement,
- de ne pas entraîner de dépenses d'équipements trop importantes dans la commune.

- **La zone de protection naturelle**

Elle recouvre les espaces naturels méritant d'être protégés du fait du pittoresque de leurs paysages ou de leur richesse écologique. Les routes et les réseaux existants ne doivent pas y servir de supports à une urbanisation (même dispersée) qui compromettrait irrémédiablement l'intérêt de ces espaces.

- **Les zones de risques**

Elles recouvrent les parties du territoire soumises à des risques particuliers principalement les inondations.

### III.5 Perspectives d'aménagement

#### III.5.1 Bilan des espaces mutables

Il reste de nombreuses disponibilités foncières, dans le tissu bâti, à BOSC EDELINÉ. Un recensement des parcelles vierges sous la forme de dents creuses a été réalisé. Ces dents creuses représentent dans le centre bourg environ 44 parcelles.

Toutefois, ce chiffre brut calculé depuis la carte de la page 28 est à confronter avec les contraintes relevées.

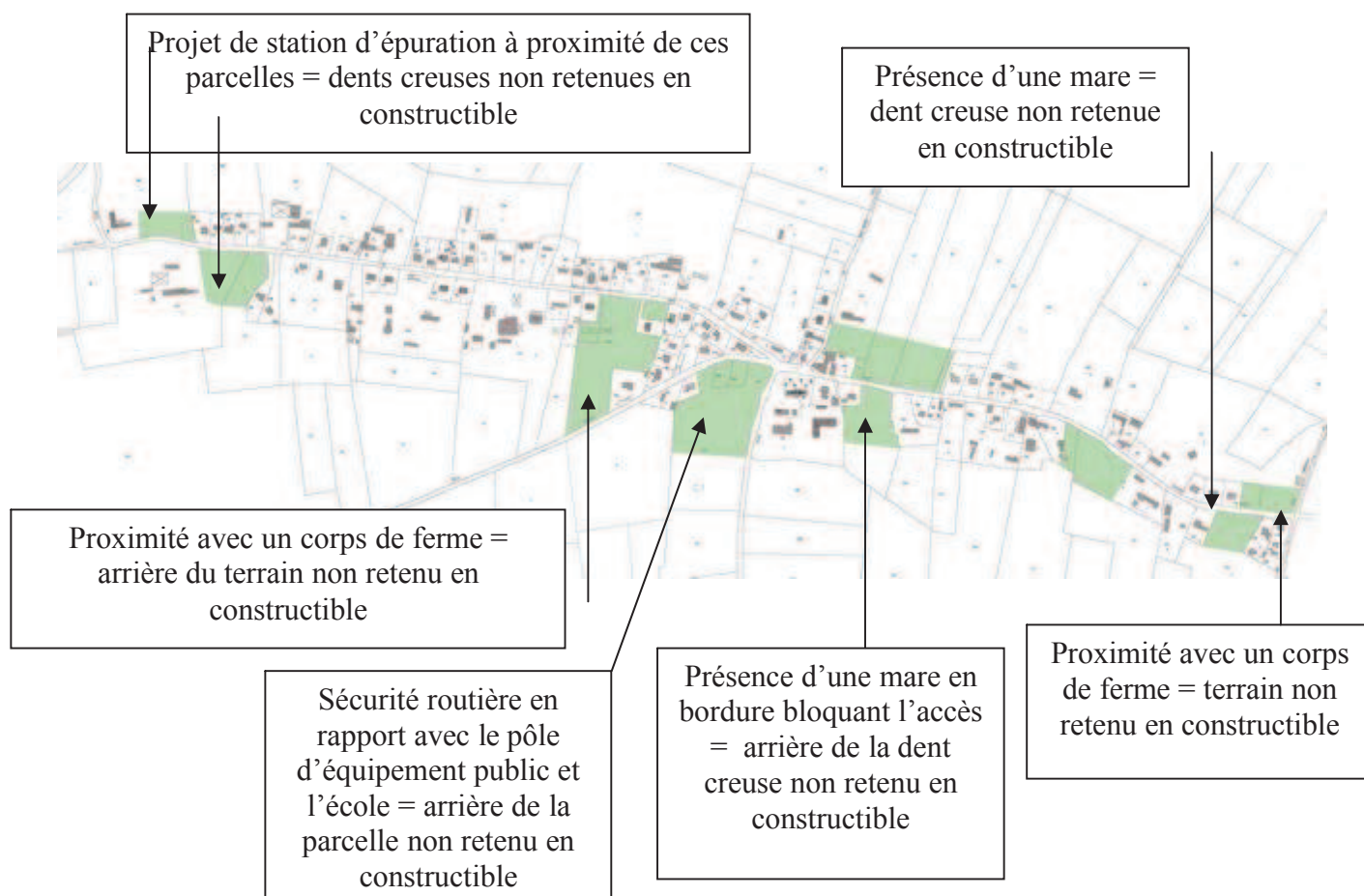
Ainsi, suivant le bilan repris ci-dessous, seules 14 parcelles pourraient être créées.

#### CARTE DES ESPACES MUTABLES - DENTS CREUSES

Ainsi, l'analyse des espaces mutables ne permet pas de répondre aux objectifs de développement de la commune de BOSC EDELINÉ.

Ces dents creuses représentent environ 14 constructions, soit environ 40 habitants, alors que les objectifs sont d'une vingtaine (2 permis de construire par an) dans le respect d'atteindre au maximum 400 habitants.

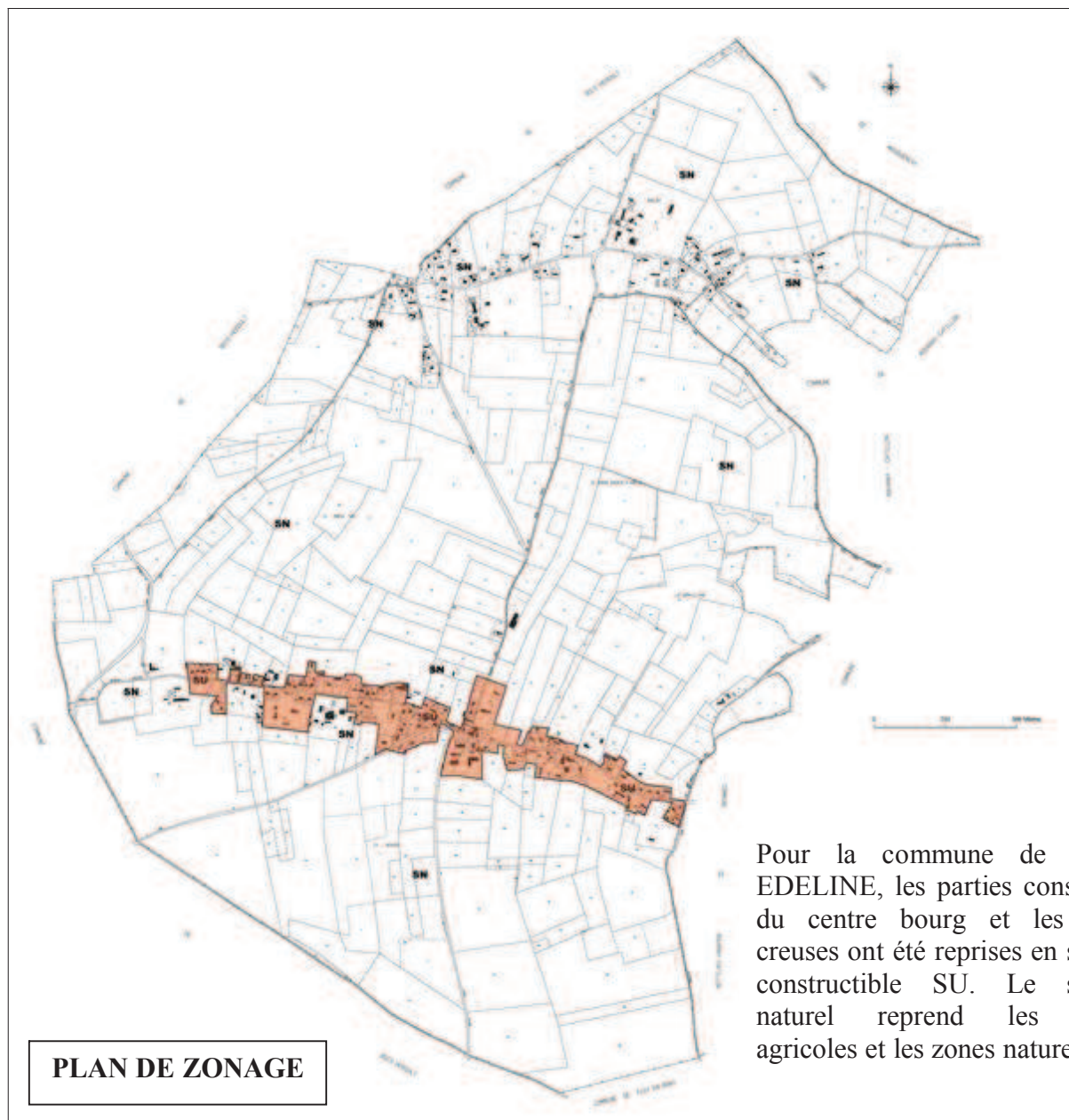
Ainsi, dans le projet de développement, le parti d'aménagement a été d'ouvrir d'autres parcelles à l'urbanisation, en entrée Nord du centre bourg.



### III.5.2 Gestion cohérente du développement communal

Repris en rouge sur les plans ci-dessous, le secteur SU correspond aux parties urbanisées du centre bourg. En effet, afin de préserver l'identité rurale de la commune et les activités agricoles, seul le centre bourg a été ouvert à l'urbanisation.

Le secteur SU comporte principalement de l'habitat, mais également les équipements publics. Les corps de ferme ont été exclus du secteur constructible afin de pérenniser les activités agricoles. En effet, le secteur naturel reprend les zones agricoles et les zones naturelles.



L'urbanisation des dents creuses permettra de densifier le centre bourg de BOSC EDELIN.

A travers sa carte communale, BOSC EDELIN n'a pas souhaité d'étalement urbain. En effet, les extensions se situent en prolongement de tissus urbains existants du centre bourg. L'existence et la capacité des réseaux a été également une condition déterminante du développement communal.

### III.5.3 Analyse des secteurs inscrits en zone constructible

Les dents creuses et les zones d'extension se situent dans le centre bourg. Le reste du territoire communal n'a pas été inscrit en secteur SU dans un souci de préservation du patrimoine bâti et naturel.

Cette zone SU a été créée dans un principe de densification du tissu déjà existant.



## Densification - Urbanisation des dents creuses dans le centre bourg

Les élus ont souhaité réfléchir, avant tout, au développement du centre bourg dans un principe de densification du bâti existant. Cependant une analyse du territoire du centre bourg, a révélé un certain nombre de contraintes qui ont été prises en compte pour définir le périmètre constructible.

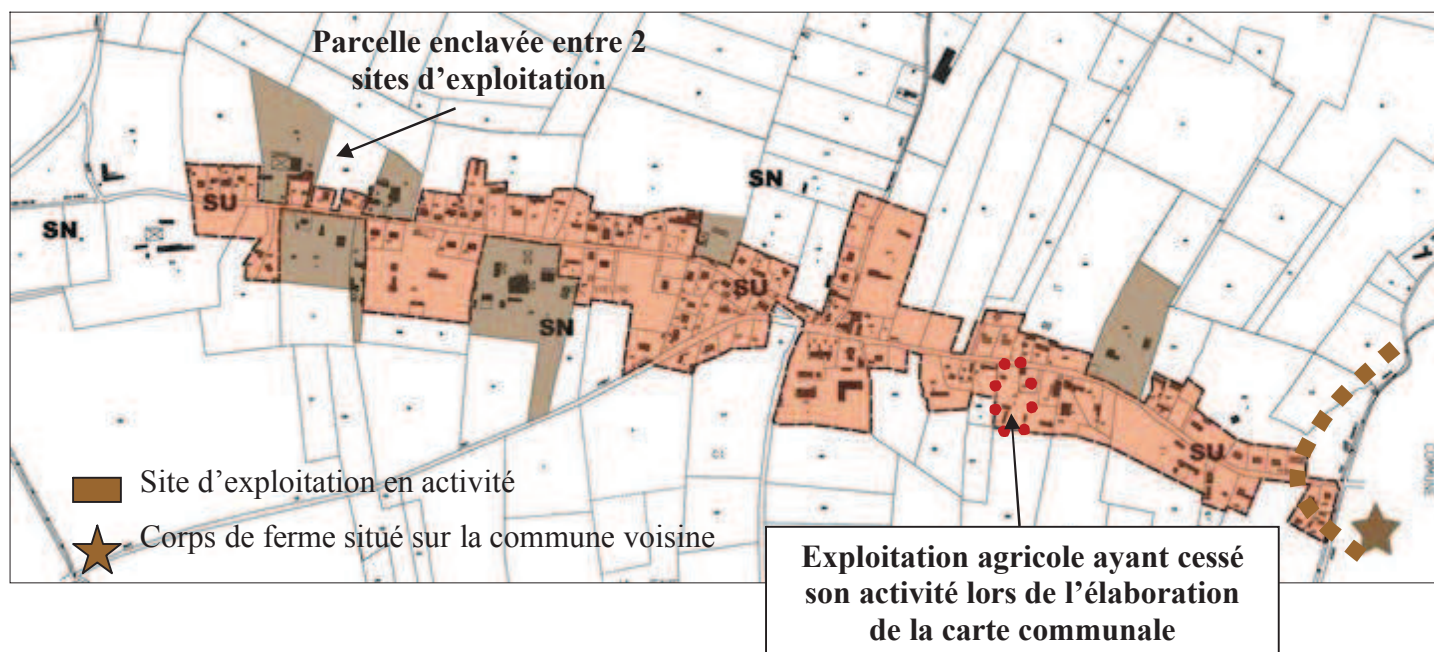
### • L'enjeu agricole

Afin de pérenniser les exploitations agricoles existantes, les sites d'exploitation ont été exclus du périmètre constructible.

D'autre part, sur les conseils de la DRDAF plusieurs éléments ont été pris en compte dans la définition du périmètre constructible :

- présence d'un corps de ferme sur la commune voisine, en limite Est du centre bourg. Cette activité génère des périmètres de protection sur le territoire de BOSC EDELIN. Certaines parcelles en entrée Est du bourg ont donc été inscrites en secteur SN car impactée par ces périmètres,
- certaines parcelles attenantes aux différents corps de ferme en activités ont été inscrites en secteur naturel afin de garantir l'outil de travail de ces exploitations,
- une parcelle, qui aurait pu constituer une dent creuse, a été inscrite en SN car enclavée entre deux sites d'exploitations.

Une exploitation agricole a cessé son activité lors de l'élaboration de la carte communale. Les élus ont confirmé cette information. Il n'y a plus d'animaux sur le site. Suite à la demande de l'ancien exploitant agricole lors de l'enquête publique, l'emprise de l'ancien site agricole a été intégrée dans le périmètre constructible.



### • Gestion de l'eau

Concernant la gestion de la problématique « eau », différents éléments ont été abordés par le groupe de travail :

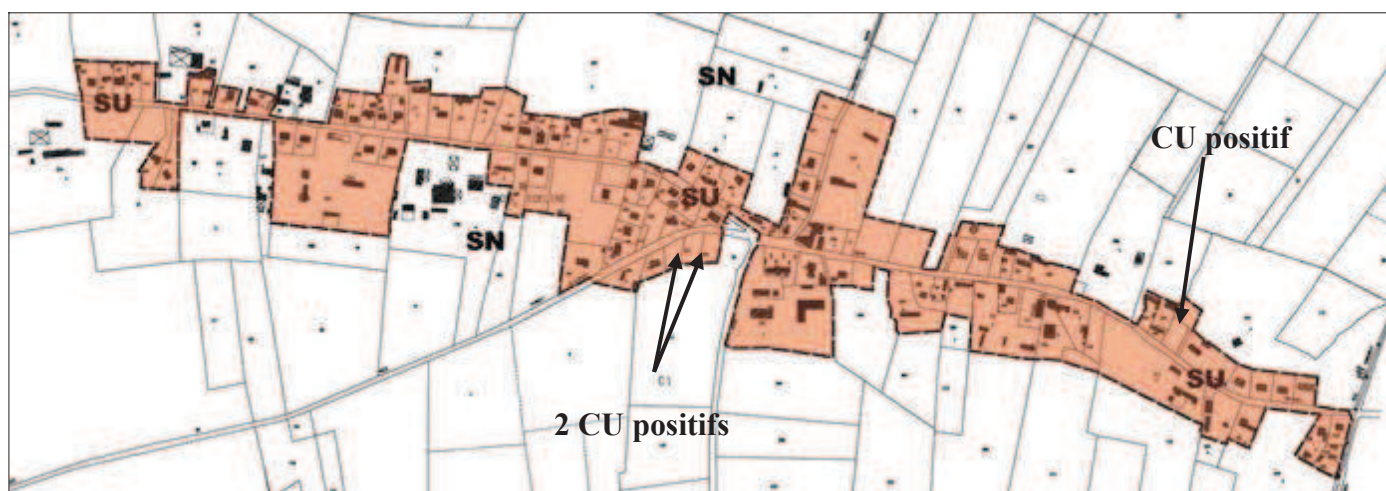
- prise en compte des zones à caractère humide : plusieurs zones à caractère humide ont été identifiées par les élus au cours de l'élaboration de la carte communale. Ces secteurs ont donc été exclus du périmètre constructible,

- présence de mares : de nombreuses mares ont été identifiées sur le territoire communal et notamment au niveau du centre bourg,
- les axes de ruissellement : ces derniers n'impactent pas directement le centre bourg,
- projet de la future station d'épuration : l'implantation d'une station d'épuration est en réflexion, en partenariat avec la commune de Bois Héroult, à l'Ouest du centre bourg. Des périmètres réglementaires de recul sont à respecter par rapport à un tel équipement.



• **Intégration des autorisations d'urbanisme**

Les autorisations d'urbanisme délivrées positives (certificat d'urbanisme ou permis de construire) au cours de l'élaboration de la carte communale ont été intégrées dans le périmètre constructible. Ainsi 3 certificats d'urbanisme ont été inscrits en zone SU.



• **Préservation des entrées de commune (cf. croquis page 59)**

Le groupe de travail a porté une attention particulière aux entrées dans le centre bourg car elles véhiculent l'image de la commune :

- **l'entrée Est (A)** : le développement de cette entrée de commune est conditionné par la présence d'un corps de ferme implanté sur la commune voisine en limite

communale. D'autre part, il semble important de conserver une coupure « verte » avec la commune voisine afin de véritablement marquer l'entrée dans le centre de BOSC EDELINÉ. La limite d'urbanisation a donc été positionnée au niveau de la dernière autorisation d'urbanisme positive. De l'autre côté de la route départementale les constructions existantes ont bien entendu été inscrites en secteur SU.

- **L'entrée Nord (B)** : la limite du secteur constructible a été définie au niveau d'un bâtiment existant. Les élus n'ont pas souhaité développer l'urbanisation jusqu'aux constructions excentrées (activité) afin de lutter contre le développement linéaire de l'urbanisation impactant les perceptions lointaines et rapprochées. De plus, la pérennité de cette activité de vente de matériel agricole est essentielle, il ne faut donc pas rapprocher l'urbanisation de cette entreprise de manière à lui faciliter un développement futur. Il est à noter également que la parcelle hachurée (page suivante), située en bordure de la RD, est une parcelle communale. Les élus, conscients de l'enjeu du développement de ce secteur, disposent ainsi de la maîtrise du foncier et de l'aménagement de cette parcelle.
- **L'entrée Ouest (C)** : la limite d'urbanisation a été fixée au niveau de la dernière construction récente afin de lutter contre le phénomène d'urbanisation linéaire et de préserver le patrimoine existant bâti et paysagé traditionnel à la région. De plus, il semble nécessaire de limiter le développement de l'urbanisation dans ce secteur communal afin de ne pas pénaliser l'implantation de la future station d'épuration. Deux autres éléments ont également été pris en compte lors de la définition de cette limite d'urbanisation : le périmètre de protection lié au monument historique situé à Bois Héroult ainsi que l'existence d'une suspicion de cavité souterraine.
- **L'entrée Sud (D)** : plusieurs éléments ont conditionné la délimitation du périmètre constructible au niveau de cette entrée de commune :
  - La présence de la salle des fêtes : les élus ont souhaité conserver une zone « tampon » non bâtie autour de cet équipement afin de se prémunir de tous problèmes de nuisances,
  - La sécurité routière : la route départementale (RD 96), qui permet de desservir le centre bourg, constitue une zone d'accès pour le pôle d'équipements publics et notamment l'école. Les élus souhaitent donc limiter les déplacements sur cette départementale afin de garantir la sécurité de l'accès aux équipements communaux. De plus, la parcelle 56 située à l'intersection entre les routes départementales n°38 et 61 est concernée par une problématique de visibilité et donc de sécurité routière. En effet, si une construction est réalisée sur cette parcelle, elle risque de réduire la visibilité déjà peu aisée. Cette parcelle a donc été inscrite en secteur naturel.
  - Les cuves de stockage de fuel : les élus ne souhaitent pas autoriser la réalisation de nouvelles constructions à proximité immédiate de ce stockage dans un principe de sécurité en cas d'incidents liés à ces cuves.

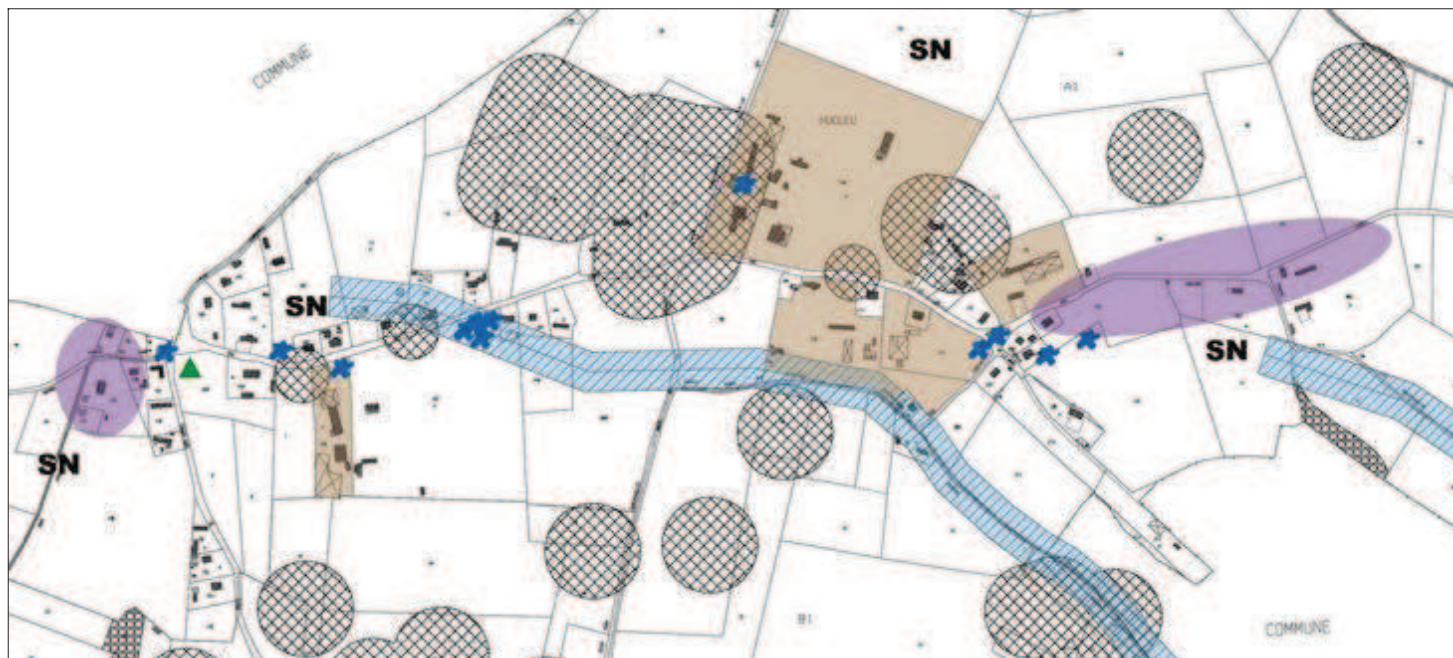








Ainsi, une gestion économe de l'espace se traduit par un développement préférentiel des centres bourgs, bénéficiant des équipements publics. En outre, le hameau d'Hucleu est soumis à un fort enjeu agricole du fait de la présence de 4 exploitations agricoles en activité, soumises aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La question de « *la préservation des espaces affectés aux activités agricoles* » est donc primordiale.

D'autre part, une ouverture à l'urbanisation du hameau générerait des déplacements supplémentaires car aucun équipement public n'est implanté dans le hameau.

- **Prise en compte des contraintes du territoire :** Hucleu est confronté à plusieurs contraintes qui ont été intégrées dans la réflexion lors de l'élaboration de la carte communale :
  - **Cavités souterraines :** Hucleu est touché par la problématique « cavités souterraines ». En effet, plusieurs marnières et bétoires ont été identifiées. Le bureau d'études SAFEGE, en charge de ce recensement, a également signalé la présence de plusieurs parcelles napoléoniennes concernées par ce risque. Il est rappelé que des périmètres de protection de 60 mètres sont appliqués autour des indices liés à la présence de marnières ou des parcelles napoléoniennes et que ces périmètres sont de 35 mètres dans le cas d'indices karstiques (bétoires).
  - **Axes de ruissellements :** d'après les informations transmises par le syndicat de bassin versant, le hameau est traversé par un axe de ruissellement. Un secteur d'expansion de 25 mètres a été pris en compte de part et d'autre de cet axe. Dans ce périmètre aucune construction nouvelle ne sera autorisée.
  - **Présence de mares :** plusieurs mares sont recensées sur Hucleu. Or il est peu judicieux de construire sur une mare.
  - **Exploitations agricoles :** cette thématique a été évoquée précédemment. La préservation des structures agricoles (corps de ferme et parcelles attenantes) répond à des contraintes règlementaires. De plus, étant donné que les 4 corps de ferme sont répertoriés en tant qu'ICPE des périmètres de protection réciproques de 100 mètres sont appliqués autour des bâtiments d'élevage et dépôts annexes.
  - **Absence ou insuffisance de réseaux (eau et électricité) :** En effet, concernant l'eau potable, la canalisation qui relie le centre bourg au hameau est d'un diamètre de 125. En revanche les canalisations qui desservent Hucleu ont des diamètres inférieurs, parfois de 20/27, ne permettant alors pas l'accueil de nouvelles constructions. Certains secteurs en bout de réseau ne sont d'ailleurs pas raccordés directement au réseau d'eau potable communal.  
Dans certaines zones du hameau, le réseau électrique se révèle insuffisant pour l'accueil de nouvelles constructions.
  - **Défense incendie :** actuellement la défense incendie du hameau est insuffisante. Il n'est donc pas souhaitable de permettre la réalisation de nouvelles constructions.

- Sécurité routière : une zone située au croisement entre deux routes pose des problèmes en terme de sécurité routière, en raison d'un manque de visibilité. Les élus ont d'ailleurs expliqué que la DDE a arraché la haie en limite de parcelle afin de garantir la visibilité. Une urbanisation de ce secteur risquerait d'aggraver la situation.



-  Corps de ferme en activité
-  Problème de visibilité / sécurité routière
-  Réseau d'eau potable insuffisant pour l'accueil de nouvelles constructions
-  Périmètre de protection lié à la présence de cavité souterraine
-  Périmètre de protection lié à la présence d'axe de ruissellement
-  Mare

### III.6 Règlement National d'Urbanisme

Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme (P.L.U.), l'instruction des demandes d'utilisation du sol (permis de construire, lotissements, etc....) se fait sur la base du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement selon les articles L.110 (principes généraux applicables en matière d'urbanisme), L.111.1.2 (règles de constructibilité limitée) et R.111.1 à R.111.26 constituant le chapitre « règles générales d'urbanisme », plus souvent appelé REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.).

Cependant, les modalités d'application de l'article L.111.1.2 peuvent être modulées et assouplies, si le Conseil Municipal a conjointement avec le représentant de l'Etat, précisé les modalités d'application du R.N.U. L'accord entre le Conseil Municipal et l'Etat est consigné sous forme d'une CARTE COMMUNALE. Y sont notés les choix effectués lors de la concertation entre les représentants de la commune et ceux des services de l'Etat.

Chacun des différents types de secteur que peut comprendre le zonage, correspond à des possibilités d'interdire les constructions et les installations pour divers motifs en appliquant certains articles du R.N.U.

Les constructions et installations susceptibles d'être autorisées sont soumises à des règles figurant dans d'autres articles du R.N.U. : accès, réseaux (avec référence au règlement sanitaire départemental), implantation, volume, insertion et aspect des constructions.

L'article R.111-21 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire : *« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter 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 ».*

### **III.7 Moyens mis en œuvre pour l'aménagement communal**

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, la carte communale possède des outils permettant d'organiser le développement du territoire :

- la Participation à la voirie et aux réseaux (PVR)
- le Droit de Préemption.

Ces outils réglementaires peuvent aider BOSC EDELINE dans une maîtrise de son développement communal.

#### **a) la Participation à la voirie et aux réseaux (PVR)**

La PVR permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

Les travaux concernés sont :

- la réalisation ou l'aménagement d'une voie. Ceci peut inclure l'acquisition des terrains, les travaux de voirie (chaussée et trottoirs), l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage, en souterrain, des réseaux de communication (travaux de génie civil, gaines, fourreaux et chambre de tirage, à l'exclusion du coût des câbles),
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuel),
- les études nécessaires à ces travaux.

La PVR peut être utilisée pour financer des réseaux le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement n'est réalisé.

Le conseil municipal pourra instaurer cette procédure après approbation de la carte communale.

#### **b) le Droit de Préemption.**

Si la commune a besoin de réaliser un projet d'équipement ou d'aménagement, elle peut utiliser le droit de préemption pour acheter les terrains concernés par ce projet.

La commune de BOSC EDELINE pourra instaurer un droit de préemption sur sa commune, sur un terrain délimité avec un objectif affiché.

## **IV.1 Incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et le cadre de vie / Mesures de préservation et de mise en valeur**

La volonté de la commune de BOSC EDELINÉ 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.

La carte communale traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

### IV.1.1 - Incidences sur le paysage et l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : BOSC EDELINÉ est composé d'un centre bourg et d'un hameau. Afin de lutter contre le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification du tissu urbain existant. Ainsi, seul le centre bourg a été inscrit en secteur SU. Le hameau d'Hucleu a été classé en secteur naturel. Ce choix permet de préserver les grandes entités naturelles ainsi que la caractéristique morphologique du territoire communal.

### IV.1.2 - Incidences sur la gestion de l'eau

L'évolution de l'urbanisation programmée dans la carte communale prend en compte la problématique d'assainissement des eaux usées. La commune de BOSC EDELINÉ ne possède pas de réseau collectif. Le SPANC gère l'assainissement individuel. Des minimums parcellaires d'environ 1000 à 1200 m<sup>2</sup> sont exigés suivant les terrains, la nature du sol et le relief.

La problématique de l'eau potable a également été un facteur déterminant dans l'élaboration du périmètre constructible. En effet, dans certains secteurs de la commune et notamment au niveau du hameau d'Hucleu, le réseau d'eau potable est insuffisant voire même inexistant ne permettant donc pas l'accueil de nouvelles constructions.

D'autre part, les axes de ruissellement ainsi que les zones à caractère humide ont été identifiés afin de ne pas favoriser de nouvelles constructions dans ces secteurs et ainsi limiter les risques d'inondation.

### IV.1.3 - Impact de l'urbanisation des dents creuses

Plusieurs dents creuses ont été identifiées dans le centre bourg. L'urbanisation de ces parcelles 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.

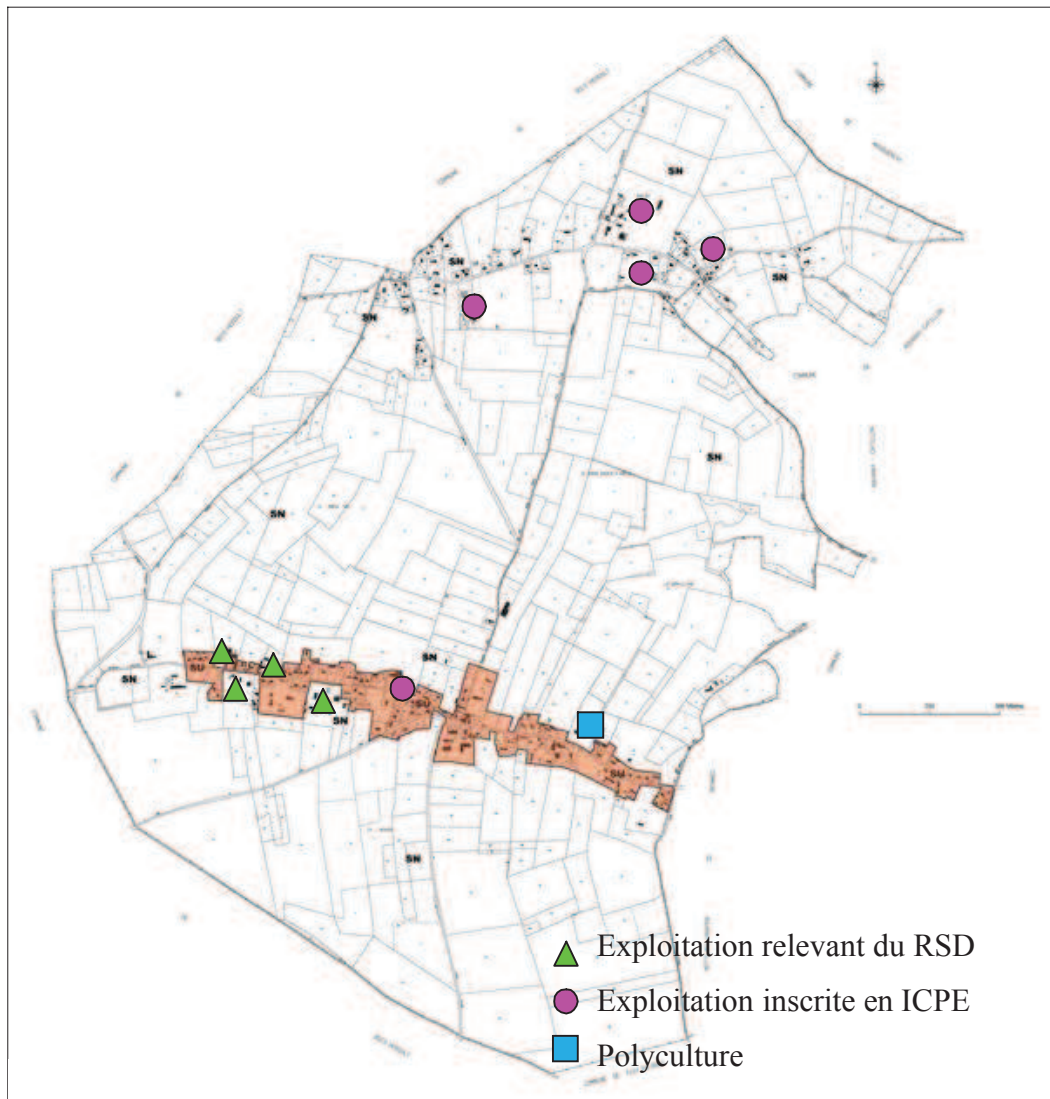
#### IV.1.4 - Protection des zones agricoles

BOSC EDELIN est très respectueuse de ses zones agricoles et souhaite les protéger. Ainsi une grande partie du territoire est couverte par ce zonage. Les secteurs SN correspondent aux terrains cultivés. Les corps de ferme en activité ont été exclus du secteur constructible afin de pérenniser les activités agricoles. Les périmètres de protection liés à la présence de bâtiments d'élevage ont été pris en compte lors de l'élaboration du périmètre constructible.

En dehors du secteur constructible et des secteurs d'extension, le reste du territoire est classé en secteur inconstructible SN.

Dans ce secteur naturel, les réalisations suivantes sont autorisées :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur de ressources naturelles.



#### IV.1.5 - Préservation et de mise en valeur des espaces naturels

Plusieurs éléments et actions sont à prendre en compte :

- a. Les espaces boisés ont été recensés sur un plan (page 22) mais ne peuvent pas être protégés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme. Aussi cette démarche permet d'informer et de sensibiliser les habitants au patrimoine végétal communal existant.
- b. D'un point de vue local, les élus pourront protéger leur patrimoine naturel en recensant les éléments significatifs de leur commune : alignements d'arbres, haies, .... Cette possible protection fait suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et à l'article R.421-23-i du code de l'urbanisme, complété par un alinéa de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003.

***Article 59 de la loi « Urbanisme et Habitat » : « Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique ».***

#### **Article R.421-23 i**

*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 Journal Officiel du 7 janvier 1984 en vigueur le 4 avril 1984), (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001) (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...) i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (...).*

Les élus de BOSC EDELINÉ ont choisi de classer les éléments significatifs du paysage. Ainsi un dossier a été réalisé (notice explicative et document graphique). Ce dossier de classement des éléments naturels a fait l'objet d'une enquête publique avant d'être approuvé par le conseil municipal.

Ainsi, les haies, les alignements d'arbres, les mares, les autres éléments paysagers distinctifs de la commune pourront être protégés dans ce document.

- a. Recommandations paysagères : les haies devront être composées d'essences locales, une structure végétale au pourtour des futures zones devra être réalisée afin de conserver la caractéristique de la commune, mais également protéger les constructions.
- b. Lors des opérations d'extension et de construction individuelle : les haies, devront être composées d'essences locales, une ceinture végétale au pourtour des futures zones devra être réalisée afin de conserver la caractéristique de la commune, mais également protéger les constructions des hameaux des vents du plateau.
- c. Classement de la carte communale : dans la carte communale, en dehors du centre bourg, le reste du territoire a été classé en secteur inconstructible naturel afin de le protéger au maximum.

#### IV.1.6 - La préservation de la faune et de la flore

Plusieurs mesures de protection sont en vigueur sur le territoire communal :

- une ZNIEFF de type II 1ère génération : LA CUESTA OUEST DU PAYS DE BRAY, LA FORET DE PIMONT, LA VALLEE DE LA BETHUNE SECTEUR AVAL,
- une ZNIEFF de type II 2<sup>ème</sup> génération : LES VALLÉES DU CREVON, DE L'HÉRONCHELLES ET DE L'ANDELLE.

Les espaces concernés par ces ZNIEFF ont été pris en compte lors de l'élaboration du périmètre constructible en collaboration avec la DIREN.

#### IV.1.7 - La prise en compte des risques naturels et technologiques

##### a) Les risques naturels

##### • Cavités souterraines

Des cavités souterraines ont été recensées sur BOSC EDELINE. Le bureau d'études « SAFEGE » a réalisé un recensement de ces risques naturels en 2008. Le plan de localisation de ces indices est repris en annexe du rapport de présentation. Un dossier complet et détaillé est disponible en mairie.

La doctrine de l'Etat en matière de gestion de ce risque « cavités souterraines » est d'appliquer des périmètres :

- de 60 mètres pour les marnières et indices indéterminés,
- de 35 mètres pour les bétoires.

Ces indices sont aussi à appliquer autour des indices localisés à la parcelle (parcelles napoléoniennes).

Les périmètres de protection des risques naturels rendent inconstructibles le terrain. Toutefois, des sondages (...) concluant que le risque n'existe pas ou plus rendent constructible le terrain.

Les zones de risques détectées sur la commune de BOSC EDELINE ont été reprises, en majorité, en secteur inconstructible SN. Cependant certains indices de marnières impactent, en partie, des parcelles inscrites en SU. Une étude plus poussée et des sondages seront nécessaires afin de lever le doute et de rendre ces parcelles constructibles. Un plan précisant les périmètres de protection est joint en annexe.

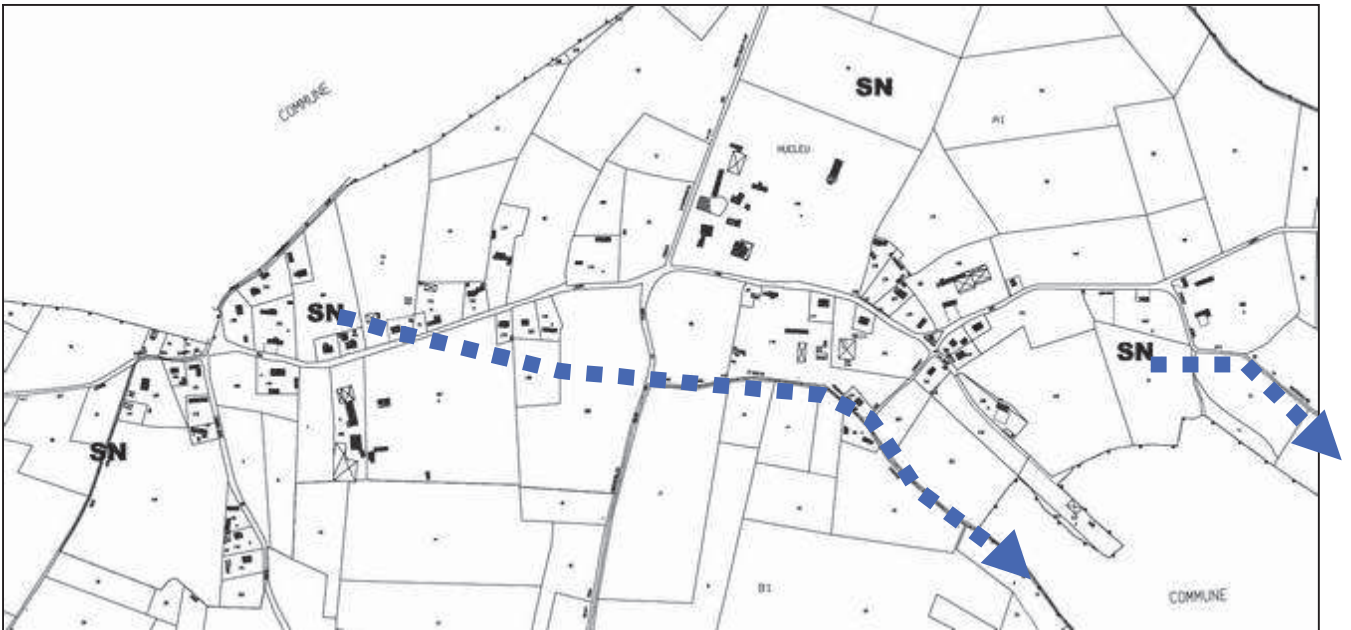
Les zones concernées par les cavités souterraines voient leur constructibilité limitée. Ainsi, sont autorisés :

- 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.

### Les inondations

La commune est concernée par le risque d'inondations du fait de la présence d'axes de ruissellement. Ces éléments ont été identifiés grâce aux informations transmises par le Syndicat de Bassin Versant de l'Andelle et du Crevon. Certains axes de ruissellement parcourent des zones urbanisées, plus particulièrement au niveau du hameau d'Hucleu. Afin de prévenir tous risques d'inondations, ces espaces ont été exclus du périmètre constructible. Les autres axes de ruissellement se situent dans le secteur naturel et agricole. En accord avec le bassin versant, les secteurs d'expansion de 25 mètres ont été définis de part et d'autre des axes de ruissellement.

La carte communale a ainsi classé en secteur inconstructible les espaces concernés par un risque d'inondation au niveau du hameau d'Hucleu.



Les zones concernées par les ruissellements voient leur constructibilité limitée. Ainsi, sont interdits :

- Toutes les constructions nouvelles en l'absence de données complémentaires sur les zones d'expansion des ruissellements,
- Les remblais ou tout ouvrage susceptible de gêner le libre écoulement des eaux sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations,
- Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...),
- Les changements d'affectation ayant pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques.

Par contre, sont autorisées :

- Les extensions mesurées et modifications des constructions existantes,
- Les reconstructions après sinistre, à la condition que celui-ci ne relève pas des inondations.

## b) Les risques technologiques

Comme expliqué page 42, il n'existe aucun risque technologique sur BOSC EDELINÉ. Aucune activité nuisante n'est implantée sur la commune. Toutefois, un site est recensé dans la base de données BASIAS.

Aucune prescription particulière n'a été apportée au zonage de la carte communale. Le site répertorié dans la base de données BASIAS a été localisé sur le plan intitulé « Zonage et risques », en annexe du rapport de présentation.

## **IV.2 Incidences des orientations de la carte communale : compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme**

### IV.2.1 Compatibilité de la carte communale avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

La carte communale devra être compatible avec les dispositions de l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Les objectifs d'aménagement de la commune visent à :

- Préserver la qualité de l'urbanisation de la commune et en favoriser l'attractivité :
  - maintien et développement des équipements et des activités existants dans la commune,
  - préservation de la qualité architecturale d'ensemble de la commune et de certains de ses bâtiments.
- Répondre à la demande en logements tout en maîtrisant le développement communal :
  - prévision de zones d'urbanisation future permettant à terme l'extension des zones d'habitation.
  - localisation de ces zones en tenant compte des impératifs très importants dus à la présence des routes départementales traversant le territoire communal.
  - extension modérée de la commune afin d'inciter à la réhabilitation des logements anciens et ainsi de préserver le patrimoine bâti existant.
- Permettre le maintien et la création d'activités économiques sources d'emploi :
  - possibilités d'activités existantes ou nouvelles dans les zones d'habitation, si leur présence est compatible avec le voisinage de ces habitations.
- Améliorer et mettre en valeur le cadre de vie :
  - Dans le site bâti:** Incitation et réglementation pour préserver ou améliorer :
    - l'aspect extérieur et l'implantation des constructions,
    - l'utilisation et l'aspect des espaces publics,
    - l'extension ou l'implantation des équipements publics,
    - les cheminements piétonniers,
    - les plantations, les jardins et espaces verts.
  - Dans le site naturel :**
    - protection des paysages de qualité : espaces boisés, points de vue, etc. ...
- Préserver et maintenir les activités agricoles :
  - possibilité pour les exploitations de continuer et de développer leurs activités,
  - préservation des terres agricoles en interdisant les constructions non agricoles dans la zone protégée pour l'agriculture.
- Protéger les principaux éléments végétaux dans la commune :
  - prise en compte de leur intérêt pour l'écologie, le paysage, la randonnée ...

La commune de BOSC EDELINÉ se soucie ainsi de préserver une certaine cohérence dans l'aménagement de sa commune. Le groupe de travail a respecté les objectifs de la commune tout en appliquant les lois d'aménagement et d'urbanisme. Le projet répond ainsi aux dispositions de l'article L.121.1.

**La carte communale est donc compatible avec les dispositions de l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme.**

#### IV.2.2 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La commune de BOSC EDELINÉ se situe dans le périmètre de la DTA de l'Estuaire de la Seine. Les directives territoriales d'aménagement ont été instituées par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 Février 1995. Une DTA a pour objet d'exprimer sur des territoires à forts enjeux, les positions et priorités de l'Etat, dans le respect des compétences des collectivités territoriales. Elle est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat.

La DTA doit préciser les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ; la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Le Conseil des Ministres du 23 Février 1996 a retenu les sites de l'estuaire de la Seine, comme l'un des sites expérimentaux des DTA.

Le Préfet de Région de Haute Normandie a été désigné comme préfet coordinateur. L'aire d'élaboration des DTA concerne deux régions et trois départements puisqu'elle se situe de FECAMP à BERNAY et de CAEN à ROUEN, en passant par LE HAVRE.

Les études préalables ont été finalisées fin 1988. Le mandat au Préfet de Région permettant l'engagement officiel de la procédure d'élaboration de la DTA a été signé le 24 Juin 1999. Elle a été approuvée par décret du 10 Juillet 2006 et parue dans le Journal Officiel le 12 Juillet 2006.

Les enjeux principaux de la DTA de l'estuaire de la Seine sont :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'Estuaire et de la Vallée de Seine,
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages,
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain CAEN, ROUEN, LE HAVRE.

**Le territoire communal se situe dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine. Dans sa carte communale, BOSC EDELINÉ a veillé à définir un développement compatible et cohérent avec les projets d'aménagement prévus par la DTA. Les orientations des élus s'orientent vers l'accueil de zones d'habitat, dans un principe de développement modéré à l'échelle du territoire de BOSC EDELINÉ et de protection des milieux naturels et ruraux.**

#### IV.2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de BOSC EDELINÉ se situe dans le périmètre du SCOT du Pays entre Seine et Bray. Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un outil de planification stratégique à l'usage des collectivités permettant de garantir la cohérence des différentes politiques locales d'urbanisme, d'habitat et d'aménagement. Il est défini à l'article 3 de la loi SRU et constitue le pilier des documents d'urbanisme pour les territoires.

Ainsi, le SCOT précise, à partir d'un diagnostic territorial et d'un projet de développement global, les objectifs principaux d'aménagement de l'espace. Il permet de fixer les équilibres en matière de développement, de localiser les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et enfin de définir les grands projets d'équipements, de service ou de transport. Le SCOT n'est pas un outil de planification figé puisque la nécessité de sa révision sera examinée tous les dix ans. Le projet pourra donc évoluer en fonction du contexte.

Le périmètre du SCOT du Pays entre Seine et Bray a été publié le 3 Novembre 2008. La délibération d'engagement a été prise le 10 Décembre 2008 et fixe les objectifs principaux de ce document :

- Doter le territoire d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement de l'ensemble des collectivités publiques du pays ;
- Maîtriser l'étalement urbain, la pression foncière et favoriser un développement équilibré du territoire respectueux de son identité rurale et périurbaine ;
- Conforter la cohésion du territoire et construire un projet de territoire fondé sur les principes du développement durable. Les orientations du schéma auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques, tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles.

**Le territoire communal se situe dans le périmètre du SCOT du Pays entre Seine et Bray. Lors de l'enquête publique portant sur la carte communale, le diagnostic du SCOT est en cours de réalisation. Dans sa carte communale, BOSC EDELINÉ a veillé à définir un développement modéré à l'échelle du territoire et à préserver les milieux naturels et ruraux.**

#### IV.2.4 La loi du 3 Janvier 1992 sur l'eau : élaboration de zonages d'assainissement, article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales

La loi sur l'eau a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau.

Son article 1<sup>er</sup> stipule :

*« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »*, faisant ainsi apparaître l'Etat comme chargé d'un droit de garde.

L'article 35.III, codifié à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter, après enquête publique :

- 1 - Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- 2 - Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien.
- 3 - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4 - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

- **L'assainissement est individuel sur l'ensemble du territoire communal.**
- **Un schéma d'assainissement est en projet en collaboration avec le SAEPA de SIGY EN BRAY.**
- **Le zonage de la carte communale a été réalisé en respect de la problématique de l'assainissement individuel.**
- **Le SPANC préconise des minimums parcellaires d'environ 1000 à 1200 m<sup>2</sup> suivant la configuration des parcelles et la nature des terrains. Des études pédologiques réalisées pour chaque permis de construire déposé permettront de respecter le site et de prévoir la filière d'assainissement adéquate au terrain et projet.**

#### IV.2.5 Le SDAGE du Bassin Seine Normandie

La commune de BOSC EDELINE se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie. En effet, le SDAGE, approuvé le 20 Septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

**La carte communale de BOSC EDELINE a intégré les orientations du SDAGE.**

#### IV.2.6 Les installations agricoles et le développement urbain : article L.111.3 du code rural

La loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 Juillet 1999 précise dans son article 104 (codifié L.111-1 et L.111-2 au code rural) que l'aménagement et le développement « durable » de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociale.

L'article 105 de la loi (codifié L.111-3 au code rural) introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Ces distances d'éloignement peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le plan local d'urbanisme ou en application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

**Les exploitations agricoles sont réparties dans le centre bourg et au niveau du hameau d'Hucleu.**

**Le plan localisant les exploitations agricoles est joint en partie I. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale une enquête agricole a été réalisée par la DRDAF afin de localiser les corps de ferme, les bâtiments d'élevage...**

**Ainsi dans le zonage, les corps de ferme ont été inscrits en secteur naturel pour les exploitations situées en zone construite. Ce classement permet de pérenniser les structures agricoles. Pour les terres cultivées, pâtures et le corps de ferme excentré des zones urbanisées, tout a été classé en zone inconstructible afin de respecter l'outil économique et pérenniser les activités.**

#### IV.2.7 Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

La loi n°2005-157 du 23 Février 2005 relative au développement des territoires ruraux a ainsi modifié l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme rédigé comme suit :

*« 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 de BOSC EDELINÉ, aucune voie n'est classée à grande circulation. La commune n'est donc pas concernée par cet article.**

#### IV.2.8 La loi n° 96.1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Cette loi, dont le principe est qu'il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, vise l'élaboration :

- de plans régionaux pour la qualité de l'air,
- de plans de protection de l'atmosphère dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- de plans de déplacements urbains, compatibles avec les schémas directeurs et les schémas de secteurs définis par le code de l'urbanisme, les orientations de ces plans visant à diminuer le trafic automobile et privilégiant les véhicules peu polluants ainsi que l'utilisation du covoiturage.

La commune n'est pas concernée par cette loi (185 habitants en 1999), de plus aucune voie importante ne sera créée durant la durée de vie de la carte communale. Cependant grâce à la loi Solidarité Renouvellement Urbain, les communes doivent gérer les déplacements de manière rationnelle.

**La carte communale de BOSC EDELINÉ a organisé son territoire de manière à ce qu'il y ait un minimum de déplacement. En effet, toutes les zones de développement sont regroupées autour du centre bourg ou du hameau d'Hucleu limitant de ce fait les trajets. Les déplacements sont toutefois obligatoires pour les habitants : ils rejoignent les bassins de vie et d'emplois voisins.**

#### IV.2.9 La loi n°92.646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

Cette loi a notamment modifié la loi n°75.663 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et la loi n°76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle s'articule en cinq volets relatifs aux déchets, aux installations classées, aux stockages souterrains de déchets, aux dispositions financières et pénales.

Ses objectifs sont :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets,
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action,
- de n'accepter en décharge, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2002 que des déchets ultimes.

**Il n'existe aucune décharge sauvage sur le territoire communal. C'est la Communauté de Communes du Moulin d'Ecales qui gère le ramassage des ordures ménagères. Il s'effectue 1 fois la semaine.**

IV.2.10 La loi n° 93.3 du 4 Janvier 1993 relative aux carrières.

Cette loi modifie la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et dispose, dans son article 16-3 qu'un schéma départemental des carrières, doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département. Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme.

**Aucune carrière n'existe sur la commune de BOSC EDELINÉ.**

IV.2.11 La loi n° 90.449 du 31 Mai 1990, dite loi Besson visant à la mise en œuvre du droit au logement.

L'objectif de cette loi est résumé en son article 1<sup>er</sup> :

*« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »*

Pour parvenir à cet objectif, la loi s'articule en trois volets relatifs :

- aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- aux dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées,
- aux conditions d'attribution des aides personnelles au logement.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage, les communes de plus de 5 000 habitants devant réserver ces terrains spécialement aménagés à cet effet.

**BOSC EDELINÉ ne connaît pas de problèmes majeurs concernant le droit au logement sur son territoire communal. On y retrouve principalement du logement individuel. Des logements locatifs ont été construits à proximité de la salle des fêtes. La réhabilitation est également constatée sur BOSC EDELINÉ pour les constructions les plus anciennes. De plus, la commune n'est pas concernée par les dispositions d'accueil des gens du voyage (306 habitants recensement 2004) et n'est pas tenue de créer des emplacements destinés à les accueillir.**

IV.2.12 La loi n°92.1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Les dispositions de cette loi ont pour objet dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement. Cette loi se compose de cinq titres relatifs à la prévention des nuisances sonores, aux infrastructures de transports, urbanisme et construction, à la protection des

riverains des grandes infrastructures, aux contrôles et à la surveillance, aux mesures judiciaires et administratives. La loi prévoit de nombreuses dispositions pour prévenir ou limiter le bruit notamment pour les activités bruyantes, le trafic d'hélicoptères, les infrastructures de transports terrestres et les transports aériens.

Au niveau spatial, des conditions d'éloignement des activités bruyantes peuvent être imposées par rapport aux habitations existantes. En outre, la loi impose le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic. La construction de bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit doit tenir compte des prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

En attendant, l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, modifié en 1983 reste applicable et prévoit que les nouveaux bâtiments à usage d'habitation doivent être soumis à des prescriptions d'isolation acoustique.

### **IV.3 Incidences des orientations de la carte communale : Superficie des différentes zones**

En 2007, l'INSEE estimait la population communale à 308 habitants. Depuis de nombreuses années, BOSC EDELINÉ connaît un accroissement de sa population.

A travers la réalisation de sa carte communale, BOSC EDELINÉ souhaite dynamiser sa population, pérenniser son école et répondre aux demandes d'installation dans la commune, dans le respect du site.

Les objectifs de la commune en terme de population totale se chiffrent au maximum à 400 habitants en l'an 2020.

La commune souhaite en effet, en priorité, dégager des zones d'habitat, pour accueillir de nouveaux habitants, et satisfaire la demande en terrains sur la commune.

Comme ce qui a été expliqué précédemment, seules les dents creuses ont été ouvertes à l'urbanisation : dans le respect du site et en réponse aux contraintes relevées.

Ainsi, le potentiel constructible de BOSC EDELINÉ correspondant aux zones ouvertes à l'urbanisation représente environ 3,90 hectares.

<b>Surface urbanisée totale</b>	<b>Dents creuses</b>
23 ha 40 a 00 ca	3 ha 93 a 00 ca

La carte communale a ainsi permis de faire ressortir un certain nombre de dents creuses et de zones d'extension représentant une surface d'environ 3,93 ha. Il est à noter que ces espaces, identifiés sur des plans ci-après, s'inscrivent dans un principe de confortement et de densification de l'enveloppe bâtie des pôles construits.

En raison de la morphologie des parcelles, des contraintes liées au relief et à l'assainissement individuel, de la prise en compte de l'aspect paysagé et de la gestion des eaux pluviales, cette

surface totale de 3,93 hectares ouverte à l'urbanisation permet de découper au total 22 parcelles constructibles, soit environ 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2020.

Cette surface permettrait d'accueillir environ 2 habitations nouvelles par an, rythme respectueux des permis de construire relevés à BOSC EDELINÉ ces 10 dernières années.

Ces chiffres correspondent aux objectifs d'accueil de population de BOSC EDELINÉ : les parcelles ouvertes à l'urbanisation répondant à une logique de territoire : densification du centre bourg en tenant compte des différentes contraintes qui s'appliquent au territoire communal. De plus, 3 parcelles ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'un certificat d'urbanisme positif. Ces parcelles ont été comptabilisées dans les surfaces ouvertes à l'urbanisation mais elles correspondent plutôt à une mise à jour de la réalité du territoire. Enfin, il faut ajouter que certaines parcelles sont impactées par des périmètres de protection liés à la présence de cavités souterraines. Elles ne seront donc urbanisables qu'après la réalisation d'études complémentaires et de travaux de comblement de ces cavités.

Il est important de rappeler que ces calculs restent très mathématiques et théoriques.

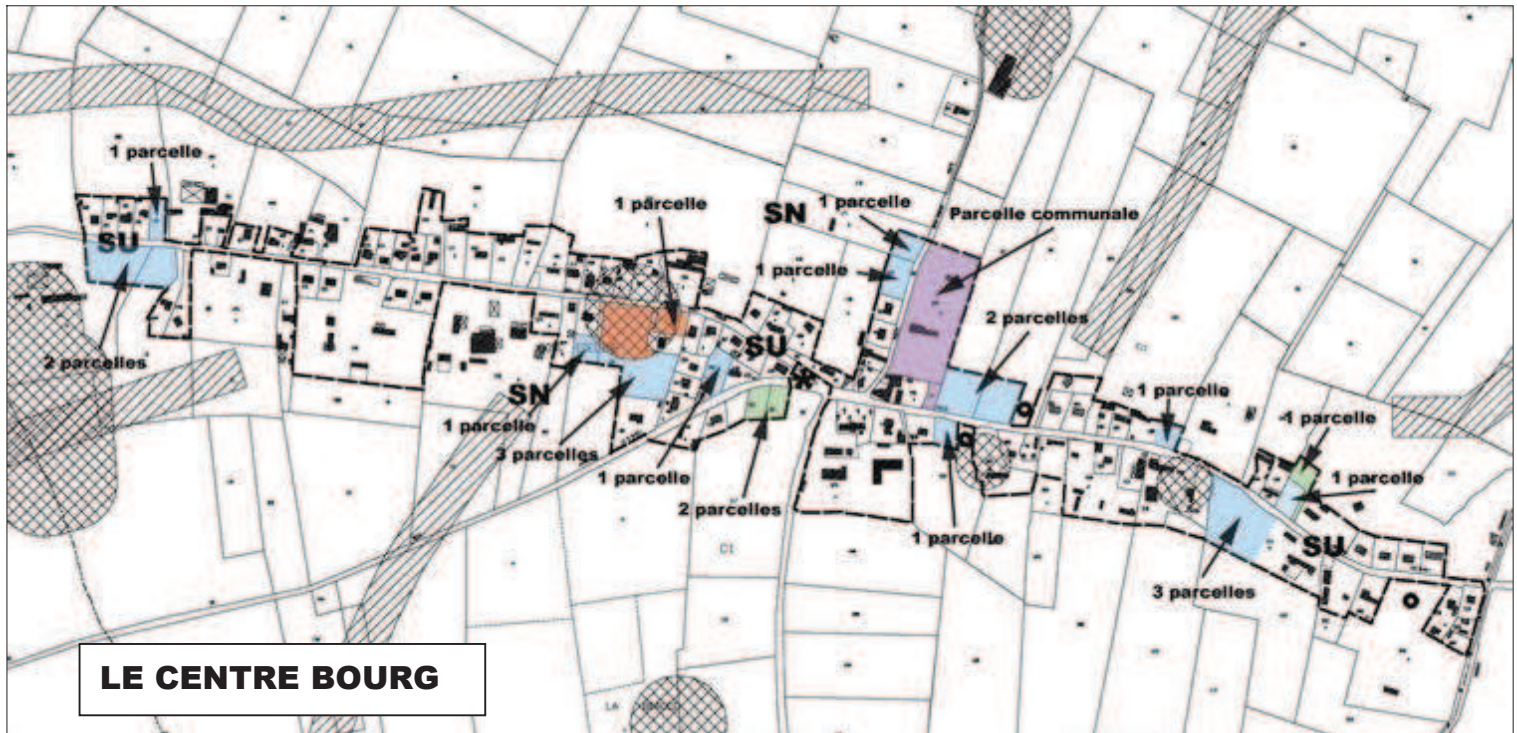
En effet, une prospective est toujours difficile à établir en terme d'ouverture à l'urbanisation. Les chiffres annoncés doivent être pondérés en raison de différents facteurs :

- des terrains classés en constructible mais pour lesquels les propriétaires ne souhaitent pas vendre, aucune garantie que l'urbanisation se réalisera,
- certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation ne pourront être constructibles du fait de la présence risque de cavités souterraines : la réalisation des aménagements envisagés ne pourra être autorisée que lorsque le risque sera levé. Cet élément dépend du propriétaire.
- la taille des parcelles dépend de la volonté du vendeur mais aussi de l'acquéreur : de nombreux acquéreurs, notamment en zone rurale, souhaitent posséder des parcelles d'une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> voire même 1 200 m<sup>2</sup>, ce qui diminuerait les surfaces accueillant de nouvelles constructions et donc le nombre de logements sur 10 ans.
- La municipalité souhaite accueillir à la fois des constructions dans des opérations d'aménagement mais également laisser libre l'initiative individuelle en offrant d'autres parcelles hors lotissement.





La moyenne des lots de 1 000 m<sup>2</sup> pour le centre bourg et de 1 200 m<sup>2</sup> pour certaines zones possédant un sol hydromorphe dans le centre, (prise en référence pour le calcul à l'ouverture de l'urbanisation) correspond à plusieurs éléments : la prise en compte de l'assainissement, une demande des particuliers et une volonté communale de ne pas détériorer son paysage et son cadre de vie à travers une densification trop importante.

Le projet de carte communale de BOSC EDELINÉ s'oriente aussi vers une consolidation de ses équipements publics, dans le prolongement des services existants. La présence des équipements publics et structures communale et intercommunale permettra un accueil de cette nouvelle population. Les équipements publics, de loisirs, les bassins d'emploi et de vie, commerciaux et intercommunaux sont localisés sur les communes voisines, facilement accessibles grâce au réseau viaire. BOSC EDELINÉ accueille, quant à elle, les constructions d'habitation ainsi que quelques activités artisanales et plusieurs équipements publics.

## PLAN DES ZONES POUVANT ETRE URBANISEES



Les surfaces ouvertes à l'urbanisation permettront d'accueillir des constructions individuelles et des opérations d'ensemble sur des surfaces plus importantes axées vers la densification.

	Dent creuse
	Autorisations d'urbanisme positives
	Parcelle impactée par une cavité souterraine
	Parcelle communale

## CONCLUSION

BOSC EDELINÉ avait besoin d'élaborer une carte communale pour prendre en compte l'évolution du contexte socio-économique et des infrastructures de son environnement.

La volonté de BOSC EDELINÉ était en priorité de préserver une cohérence dans l'aménagement du village et de se donner la possibilité d'attirer de nouveaux habitants.

L'attention portée au cadre de vie et à l'environnement a été poursuivie et renforcée à travers la préservation des espaces naturels et bâtis.

La carte communale le rappelle par ses recommandations et prescriptions. Le parti d'aménagement doit témoigner de la recherche au sens large et à la préservation de la qualité des sites et paysages.

La carte communale veut affirmer que les deux objectifs, création de zones d'habitat, artisanales et protection du site, ne sont pas incompatibles.

Ainsi les dispositions de la carte communale de BOSC EDELINÉ sont compatibles avec la loi d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application en vertu des articles L. 111-1-1 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Elles respectent également les servitudes d'utilité publique.

## ANNEXE

- Liste des végétaux d'essences locales
- Fiche détaillée du site BASIAS
- Arrêté type 253 concernant les dépôts de liquides inflammables (Source DRIRE)
- Plan de recensement des cavités souterraines
- Périmètre constructible et contraintes
- Plan du réseau d'eau potable

## **LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES**

Aubépine  
Acacia  
Alisier torminal  
Aulne à feuille en coeur  
Aulne blanc  
Aulne glutineux  
Bouleau  
Bourdaine  
Buis  
Cerisier à grappes  
Cerisier de Sainte Lucie  
Charme  
Charme en 60/80  
Châtaignier  
Chêne pédoncule  
Chêne rouge  
Chêne rouvre  
Cormier  
Cornouiller sanguin  
Cornouiller mâle  
Coudrier  
Cytise  
Erable champêtre  
Erable plane  
Erable pourpre  
Erable sycomore  
Frêne  
Fusain d'Europe

Hêtre  
Hêtre pourpre  
Houx  
If  
Marronnier  
Merisier  
Nerprun purgatif  
Noisetier à fruits  
Noisetier pourpre  
Noyer noir  
Noyer royal  
Orme sappora gold  
Peuplier blanc  
Peuplier tremble  
Prunellier  
Prunier myrobolan  
Saule blanc  
Saule marsault  
Sorbier des oiseleurs  
Tilleul  
Viorne lantane  
Viorne obier

## **FICHE DETAILLEE DU SITE BASIAS**

## Fiche détaillée : HNO7601188

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.

[Page précédente](#) [Fiche synthétique](#) [Exporter la fiche](#) [Preamble départemental](#)

## 1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : HNO7601188  
 Unité gestionnaire : HNO  
 Créateur(s) de la fiche : H.Afzali  
 Date de création de la fiche : 23/04/1997  
 Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : HANIN  
 Etat de connaissance : Inventorié  
 Commentaire(s) : dans annuaire: Hanin machiniste agricole

## 2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

## 3 - LOCALISATION DU SITE

Première adresse : Proche du CD 96 d Bosc-Roger  
 Dernière adresse : Proche du CD 96 d Bosc-Roger  
 Code INSEE : 76121  
 Commune principale : BOSC-EDELIN (76121)  
 Zone Lambert : Lambert I  
 X saisi (m) : 0 X Lambert II étendu (m) : 0 X adresse :  
 Y saisi (m) : 0 Y Lambert II étendu (m) : 0 Y adresse :  
 Altitude : Précision altitude : Précision adresse :  
 Carte géologique : ST-SAENS Numéro : 0077 Huitième : 8  
 Carte(s) et plan(s) consulté(s) : Carte consultée Echelle Année d'édition Présence du site Référence du dossier  
 plan 1/200 1965 Non

## 4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

## 5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : En activité  
 Date première activité : 08/11/1965

Historique de(s) l'activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	08/11/1965		Z3	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		1er groupe			hydrocarbure de 2ième catégorie (gasoil ou mazout?)
2	08/11/1965		DK29.3	Fabrication de machines agricoles (tracteurs... ) et réparation	Déclaration	2ième groupe			

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...	30	

Commentaire(s) : Réparation de machines agricoles, Dépôt d'hydrocarbures

## 6 - UTILISATION ET PROJET(S)

## 7 - ENVIRONNEMENT

## 9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites Test de sélection des sites Date de première étude connue Nature de la décision

## 10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

## 11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information : AD76/ 16WZ 41090  
 Autre(s) source(s) : retour mairie vérification annuaire Seine-Maritime 1995

## 12 - Synthèse historique

**ARRETE TYPE 253 CONCERNANT LES DEPOTS  
DE LIQUIDES INFLAMMABLES**

# Stockage de liquides inflammables

## Installations soumises à déclaration

# N° 253

## Liquides inflammables (Dépôts de)

## Dispositions générales

### Implantation

1. Le dépôt sera implanté, réalisé et exploité conformément aux prescriptions du présent arrêté.  
Toute transformation dans l'état des lieux et toute modification de l'installation ou de son mode d'utilisation doivent être portés à la connaissance du commissaire de la République avant leur réalisation.
2. Les réservoirs enterrés devront répondre aux conditions fixées par la circulaire du 17 juillet 1973, la circulaire et l'instruction du 17 avril 1975 relatives aux réservoirs enterrés dans lesquels sont emmagasinés des liquides inflammables.
3. Si le dépôt est en plein air et si le feu se trouve à moins de 4 mètres de bâtiments occupés ou habités par des tiers ou d'un emplacement, renfermant des matières combustibles, il en sera séparé par un mur en matériaux incombustibles coupe-feu de degré 2 heures, d'une hauteur minimale de 2 mètres. Si des bâtiments voisins touchent le mur, le dépôt sera surmonté d'un auvent incombustible et pare-flammes de degré 1 heure, sur une largeur de 3 mètres en projection horizontale à partir du mur séparatif.
- 3.1. Le dépôt est dans un bâtiment à usage simple, d'un seul niveau et de plain-pied, les éléments de construction du bâtiment présenteront les caractéristiques de réaction et de résistance au feu suivantes :
  - parei coupe-feu de degré 2 heures ;
  - couverture incombustible
- 3.2. Le local sera convenablement ventilé et les portes pare-flammes de degré une demi-heure s'ouvriront vers l'extérieur.

Lorsque les cuvettes de rétention sont délimitées par des murs, ce dispositif devra présenter la même stabilité au feu que ces murs :

### 1.1.

La capacité de la cuvette de rétention devra être au moins égale à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 p 100 de la capacité du plus grand réservoir ou récipient ;
- 50 p 100 de la capacité globale des réservoirs ou récipients contenus

Toutefois, pour les stockages de fuel-oils lourds, la capacité de la cuvette pour correspondre à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 50 p 100 de la capacité du plus grand réservoir ;
- 20 p 100 de la capacité globale des réservoirs contenus ;

### 1.1.1.

Si les parois de la cuvette de rétention sont constituées par des murs, ceux-ci devront présenter une stabilité au feu de degré 4 heures, résister à la poussée des produits éventuellement répandus et ne pas dépasser 3 mètres de hauteur par rapport au niveau du sol extérieur

## Réservoirs

### 1.2.

Les liquides inflammables seront renfermés dans des récipients qui pourront être soit des bidons, soit des fûts, soit des réservoirs fixes

Ces récipients seront fermés. Ils devront porter en caractères lisibles la dénomination du liquide renfermé. Ils seront incombustibles, étanches, construits selon les règles de l'art et devront présenter une résistance suffisante aux chocs accidentels.

Les liquides inflammables nécessitant un réchauffage, seront exclusivement stockés dans des réservoirs métalliques.

Le dépôt ne contiendra des liquides inflammables dans des récipients en verre que si ces derniers ont une capacité unitaire maximum de 2 litres, ou s'ils sont garantis par une enveloppe métallique étanche convenablement ajustée pour les protéger efficacement. Les récipients en verre non garantis par une enveloppe métallique seront stockés dans des caisses rigides comportant des cloisonnements empêchant le heurt de deux récipients :

### 1.2.1.

Les réservoirs fixes métalliques devront être construits en acier soudable. Ils peuvent être de différents types, généralement cylindriques à axe horizontal ou vertical

### 1.2.2.

S'ils sont à axe horizontal, ils devront être conformes à la norme NF M-88 512 et, sauf impossibilité matérielle due au site, être construits en atelier :

### 2.0.

S'ils sont à axe vertical et construits sur chantier, ils devront être fabriqués de telle sorte qu'en cas de surpression accidentelle il ne se produise de déchirure au-dessous du niveau normal d'utilisation :

- a) Leur résistance mécanique devra être suffisante pour supporter :
- le remplissage à l'eau et les surpressions et dépression définies au 1.4° ;
  - les effets du vent et la surcharge due à la neige, en conformité avec les règles NV du ministère de l'équipement ;
  - les mouvements éventuels du sol ;

- b) Le taux de travail des enveloppes métalliques, calculé en supposant le réservoir rempli d'un liquide de densité égale à 1, devra être au plus égal à 50 p 100 de la résistance à la traction

Les réservoirs visés au 1° et 2° ci-dessus devront être conçus et fabriqués de telle sorte qu'en cas de surpression accidentelle il ne se produise de déchirure au-dessous du niveau normal d'utilisation :

### 1.3.

Les réservoirs visés au 1.3° devront subir, sous le contrôle d'un service compétent, un essai de résistance et d'étanchéité comprenant les opérations suivantes :

#### a) Premier essai :

- remplissage d'eau jusqu'à une hauteur dépassant de 0,10 mètre la hauteur maximale d'utilisation ;
- obturation des orifices ;
- application d'une surpression de 5 millibars par ajout de la quantité d'eau nécessaire pour obtenir une surpression

#### b) Deuxième essai :

- mise à l'air libre de l'atmosphère du réservoir ;
- vidange partielle jusqu'à une hauteur d'environ 1 mètre (cette hauteur devra être d'autant plus faible que la capacité du réservoir est elle-même faible) ;
- obturation des orifices ;
- application d'une dépression de 2,5 millibars par vidange de la quantité d'eau nécessaire pour obtenir cette dépression

## Equipements des réservoirs

### 1.4.

Les réservoirs devront être maintenus solidement de façon qu'ils ne puissent se déplacer sous l'effet du vent, des eaux ou des réplétions :

### 1.5.

Le matériel d'équipement des réservoirs devra être conçu et monté de telle sorte qu'il ne risque pas d'être soumis à des tensions anormales en cas de dilatation, tassement du sol, etc.

Il est en particulier interdit d'intercaler des tuyauteries flexibles entre le réservoir et les robinets ou clapets d'arrêt isolant ce réservoir des appareils d'utilisation

Les vannes de piédoment devront être en acier ou en fonte spéciale présentant les mêmes garanties d'absence de fragilité :

### 1.7.

Les canalisations devront être métalliques, être installées à l'abri des chocs et dotées de toutes garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou électrolytiques :

### 1.8.

Chaque réservoir devra être équipé d'un dispositif permettant de connaître, à tout moment, le volume du liquide contenu

Ce dispositif ne devra pas, par sa construction et son utilisation, produire une déformation ou une perforation de la paroi du réservoir.

En dehors des opérations de jaugeage, l'orifice permettant un jaugeage direct devra être fermé par un tampon hermétique. Le jaugeage sera interdit pendant l'approvisionnement du réservoir.

Il appartiendra à l'utilisateur ou au tiers qu'il a délégué à cet effet, de s'enquérir, avant chaque remplissage du réservoir que celui-ci est capable de recevoir la quantité de produit à livrer sans risque de débordement :

### 1.9.

Chaque réservoir fixe devra être équipé d'une ou plusieurs canalisations de remplissage dont le diamètre sera en accord fixe d'un modèle conforme aux normes spécifiques établies par l'Association Française de Normalisation, correspondant à l'un de ceux équipant les types flexibles de raccordement de l'engin de transport

En dehors des opérations d'approvisionnement, l'orifice de chacune des canalisations de remplissage devra être fermé par un obturateur étanche

Dans la traversée des cours et des sous-cours, les raccordés non soudés des canalisations de remplissage ou de vidanges des réservoirs, devront être placés en des endroits visibles et accessibles, ou bien ils devront être protégés par une gaine étanche de classe MO et résistante à la corrosion

Plusieurs réservoirs destinés au stockage du même produit pourront en avoir qu'une seule canalisation de remplissage à ils sont reliés à la base et si l'altitude du niveau supérieur de ces réservoirs est la même

Sur chaque canalisation de remplissage, et à proximité de l'orifice, devront être mentionnées, de façon apparente, la capacité du réservoir que elle alimente et la nature du produit contenu dans le réservoir ;

2.21. Si plusieurs réservoirs sont reliés à leur partie inférieure, la canalisation de liaison devra avoir une section au moins égale à la somme de celles des canalisations de remplissage.

La canalisation de liaison comporter des dispositifs de sectionnement permettant l'isolement de chaque réservoir.

2.21.4. Chaque réservoir devra être équipé d'un ou plusieurs tubes d'évent fixes, d'une section totale au moins égale à la moitié de la somme des sections des canalisations de remplissage ou de vidange et ne comportant ni vanne ni obturateur.

Ces tubes devront être fixés à la partie supérieure du réservoir, au-dessus du niveau maximal du liquide comblant, avoir une direction ascendante et comporter un minimum de courbes.

Ces orifices devront déboucher à l'air libre en un lieu et à une hauteur tels qu'ils soient visibles depuis le point de livraison. Ils devront être protégés de la pluie et ne présenter aucun risque et aucun inconfort pour le voisinage.

## Installations électriques

2.22. Toutes installations électriques autres que celles nécessaires à l'exploitation du dépôt sont interdites.

Les installations électriques du dépôt devront être réalisées avec du matériel normalisé qui pourra être de type ordinaire, mais installé conformément aux règles de l'art.

Est notamment interdite l'utilisation de lampes suspendues à bout de fil conducteur :

2.23. Si des lampes dites baldaieuses sont utilisées dans le dépôt, elles devront être conformes à la norme NF C-61-710 :

2.24. Le matériel électrique utilisé à l'intérieur des réservoirs et de leurs cuvettes de rétention devra être le suivant : a) et un poste de commande ou moins devra être prévu hors de la cuvette ;

2.25. L'installation électrique sera entretenue en bon état ; elle sera périodiquement contrôlée par un technicien compétent. Les rapports de contrôle seront tenus à la disposition de l'inspecteur des installations classées.

L'équipement électrique des installations pouvant présenter un risque d'incendie doit être conforme à l'arrêté ministériel du 31 mars 1980 portant réglementation des installations électriques des établissements réglementés au titre de la législation sur les installations classées susceptibles de présenter des risques d'explosion (J.O. - N.C. du 30 avril 1980).

1.2.26. Les zones comme le canal de rétention doivent être accessibles en tout point à tout moment par un véhicule.

## Installations annexes

2.26. Si un réservoir est destiné à alimenter une installation (chauffier, moteur, aérateur d'emploi), il devra être placé en contact des appareils d'utilisation, sauf si l'installation comporte un dispositif de sécurité évitant tout écoulement accidentel de liquide par siphonnage.

Une notice établie et un certificat d'efficacité de ce dispositif, fournis par l'installateur, devront être conservés avec les documents relatifs à l'installation et remis à disposition du service chargé du contrôle des installations classées.

2.27. Il devra exister un dispositif d'arrêt d'écoulement vers les appareils d'utilisation, monté sur la canalisation d'alimentation, placé en amont des lieux contenant les équipements, machines, manoeuvrables manuellement indépendamment de tout autre asservissement.

Une pancarte très visible devra indiquer le mode d'utilisation de ce dispositif en cas d'accident.

## Bruit

2.28. L'installation sera construite, équipée et exploitée de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits aériens ou vibrations mécaniques susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou constituer une gêne pour sa tranquillité.

Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 20 août 1985 relatif aux bruits aéro-aériens dans les zones classées par les installations classées lui sont applicables notamment en ce qui concerne les normes d'émission sonore en limite de propriété aux différentes périodes de la journée. La méthodologie d'évaluation des aéro-aériens sur l'environnement des sites est par une ou plusieurs sources appartenant à ces installations et les points de contrôle qui permettront la vérification de la conformité de l'installation.

Les émissions sonores des véhicules, matériels et engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'établissement devront répondre aux réglementations en vigueur, en particulier aux exigences du décret n. 87-330 du 18 avril 1987 et des textes pris par son application.

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sonnettes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.) générant pour le voisinage des nuisances, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

## Protection contre l'incendie

2.29. Les réservoirs devront être reliés au sol par une prise de terre, réalisée en respectant les prescriptions de l'arrêté ministériel du 18 août 1985. Par ailleurs toutes les installations métalliques du stockage devront être reliées par une liaison équipotentielle.

2.30. Il est interdit de provoquer ou d'apporter dans le dépôt du feu sous une forme quelconque (y compris ou y compris) d'autres matières combustibles.

Cette interdiction devra être affichée de façon apparente aux abords du dépôt ainsi qu'à l'extérieur de la cuvette de rétention :

2.31. L'emploi d'oxygène ou d'air comprimé pour assurer par contact direct la circulation des fonds lourds est interdit :

2.32. On devra disposer pour la protection du dépôt contre l'incendie et au moins :

- deux extincteurs homologués NF M.H. 1H -55 B si la capacité du dépôt est inférieure ou égale à 500 mètres cubes
- deux extincteurs homologués NF M.H. 1H -55 B et un extincteur à poudre sur roue de 50 kilogrammes si la capacité du dépôt est supérieure à 500 mètres cubes
- Ce matériel devra être périodiquement contrôlé et la date des contrôles devra être portée sur une étiquette fixée à chaque appareil ;
- d'un poste d'eau pouvant assurer un débit de 15 litres/minute par mètre de circonférence du plus gros réservoir du dépôt
- Ce poste d'eau pourra être remplacé par une réserve d'eau suffisante pour assurer ce débit pendant une heure pleine ;
- de sable en quantité suffisante, maintenu à l'état mouillé et sec, et de pelles pour répandre ce sable sur les lattes et égoûtures éventuelles

Le personnel devra être initié à l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie et entraîné périodiquement à cette suite.

## Pollution des eaux

2.33. Les aires de remplissage et de soulègue et les salles de pompes devront être conçues et aménagées de telle sorte qu'il n'y ait aucun risque de pollution des eaux :

2.34. Les eaux chargées d'hydrocarbures ne devront, en aucun cas être rejetées sans au moins une décantation et une séparation préalable.

Les eaux résiduaires devront être évacuées conformément aux règlements et instructions en vigueur :

2.35. Toutes dépôts seront prisés pour qu'il ne puisse y avoir en cas d'accident, tel que rupture de récipient, débordement direct de matières dangereuses ou infiltrations vers les égouts ou les milieux naturels (rivières, lacs, etc.). Lors d'explosion éventuelle après accident devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 17 juin 1953 et l'arrêté ministériel du 20 juin 1953 relatif à l'évacuation des eaux résiduaires des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

## Exploitation et entretien du dépôt

2.36. L'exploitation et l'entretien du dépôt devront être assurés par un personnel responsable. Une consigne écrite devra indiquer les modalités de l'entretien, la conduite à tenir en cas d'accident ou d'incident et la façon de prévenir le préposé responsable.

Cette consigne devra être affichée en permanence et de façon apparente à proximité du dépôt :

2.37. La protection des réservoirs, accessoires et canalisations contre la corrosion externe devra être assurée en permanence :

2.38. Les déchets et résidus produits par les installations seront stockés dans des conditions ne présentant pas de risques de pollution (prévention des envois, infiltrations dans le sol, odeurs) pour les populations avoisinantes et l'environnement.

Les déchets industriels seront éliminés dans des installations réglementées et cet éliminatoire de la loi du 17 juillet 1976, dans des conditions nécessaires pour assurer la production de l'environnement. L'exploitant sera en mesure d'en justifier l'élimination sur demande de l'inspecteur des installations classées :

2.39. L'installation utilisée pour la décantation des eaux résiduaires devra être maintenue en bon état de fonctionnement :

2.40. Tous travaux bruyants susceptibles de gêner le voisinage pendant la nuit (maximum, maintenance, volutage, etc.) sont interdits entre 20 heures et 7 heures.

## Prescriptions particulières aux dépôts de liquides particulièrement inflammables

2.41. Par exception aux dispositions des articles 6° et 7° du présent arrêté, les dépôts de liquides particulièrement inflammables ne peuvent être implantés en cave ou en sous-sol ni en dessous d'étages habités ou occupés :

2.42. Il est interdit de chauffer, par quelque moyen que ce soit, un local renfermant un dépôt de liquides particulièrement inflammables :

2.43. Le sol du dépôt sera recouvert de cluses en bois pour éviter d'une part, le bris des récipients en verre, d'autre part, la production d'étincelles en cas de chute de pièces métalliques, telles que clés à molette, etc., ou par frottement sur le ciment de chaussettes frottées :

2.44. Le dépôt ne pourra être éclairé artificiellement que par des lampes extérieures placées sous verre dormant ; toutes les canalisations et l'appareillage électrique se trouveront à l'extérieur, à moins qu'ils ne soient du type antichaleur ; des justifications que cette installation a été faite et est maintenue conformément à ce type pourront être demandées à l'exploitant :

2.45. L'emploi d'un moteur quelconque à l'intérieur du dépôt est interdit.

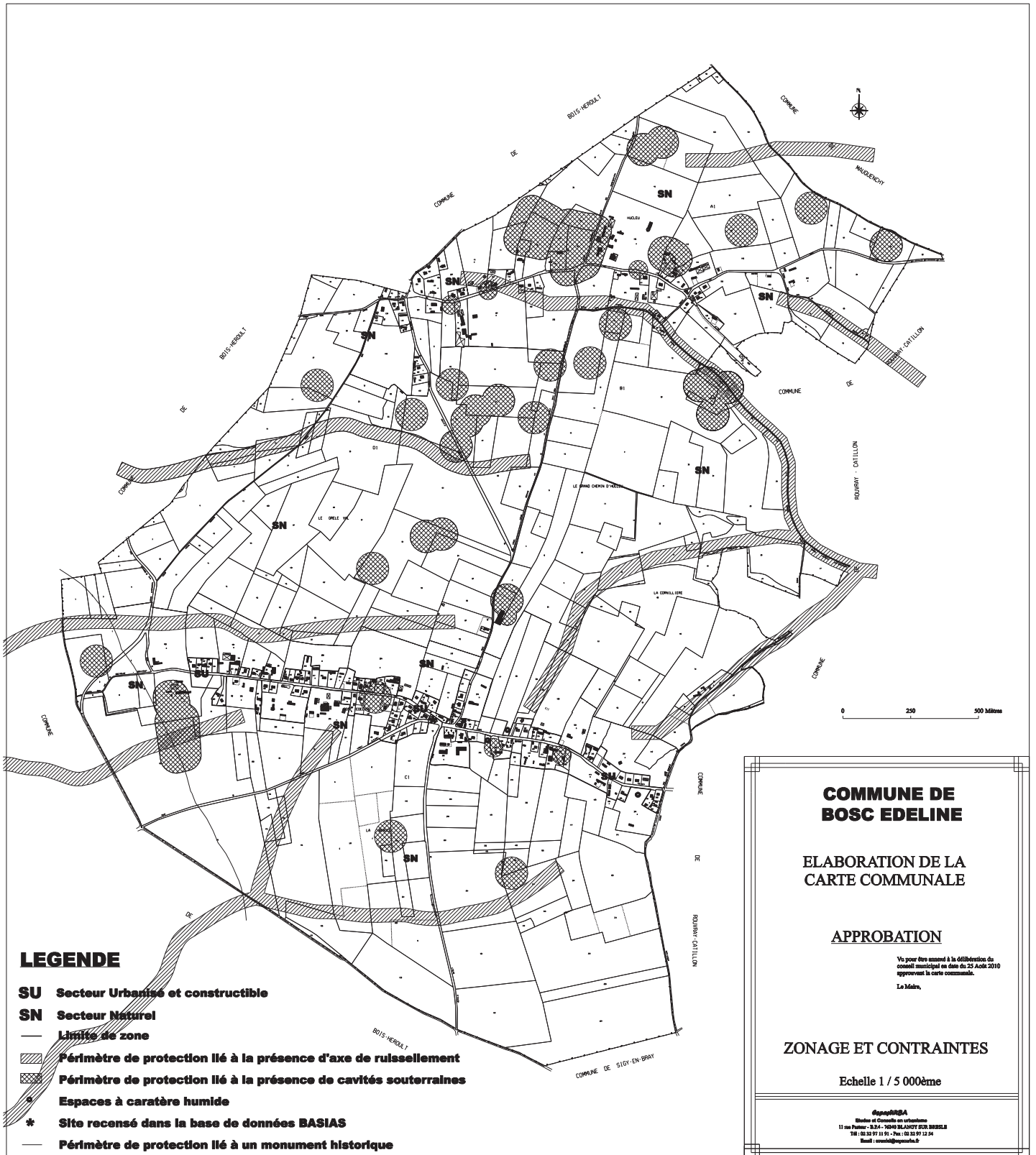
## Prescriptions particulières aux dépôts de liquides inflammables de la 1<sup>re</sup> catégorie (à l'exclusion des alcools)

2.46. Par exception aux dispositions de l'article 6° du présent arrêté, les dépôts de liquides inflammables de la 1<sup>re</sup> catégorie ne peuvent être implantés en cave ou en sous-sol.

**PLAN DE RECENSEMENT DES CAVITES  
SOUTERRAINES**



**PERIMETRE CONSTRUCTIBLE ET RISQUES**



**LEGENDE**

- SU** Secteur Urbanisé et constructible
- SN** Secteur Naturel
- Limite de zone
- ▨ Périmètre de protection lié à la présence d'axe de ruissellement
- ▩ Périmètre de protection lié à la présence de cavités souterraines
- ⊙ Espaces à caractère humide
- \* Site recensé dans la base de données BASIAS
- Périmètre de protection lié à un monument historique

**COMMUNE DE BOSC EDELIN**

**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

**APPROBATION**

Vo pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 25 Août 2010 approuvant la carte communale.  
Le Maire,

**ZONAGE ET CONTRAINTES**

Echelle 1 / 5 000ème

**AgopARSA**  
Bureau et Conseils en urbanisme  
11 rue Pasteur - B.P. 1040 - 10440 BOSC EDELIN  
Tél : 03 33 33 11 91 - Fax : 03 33 33 12 54  
Email : amon@agoparsa.fr

# **PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE**

