

COMMUNE DE BOISEMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

1

ELABORATION de PLU :

Prescrit le : 17 avril 2007

Arrêté le : 11 janvier 2011

Enquête Publique :

Approuvé le :

CACHET DE LA MAIRIE



Eurotop
Cabinet Géomètres-Experts
Bureau d'Etudes VPO - Agence d'Urbanisme

SOMMAIRE

INTRODUCTION

CHAPITRE 1

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

| | |
|--|------|
| 1. Généralités | p.6 |
| 2. Population | p.10 |
| 3. Habitat | p.13 |
| 4. Emploi | p.16 |
| 5. Activités économiques et sociales | p.18 |
| 6. Equipements et services publics | p.23 |
| 7. Les prescriptions particulières du code de l'urbanisme..... | p.24 |

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

| | |
|---|------|
| 1. Données naturelles | p.27 |
| 2. Risques naturels et technologiques | p.34 |
| 3. Protection de l'environnement | p.47 |
| 4. Analyse des paysages naturels et bâtis | p.54 |

CHAPITRE 3

CONTEXTE TERRITORIAL, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

| | |
|---|------|
| 1. Contexte territorial et documents supra communaux | p.85 |
| 2. Synthèse du diagnostic, enjeux du territoire et perspectives d'évolution | p.90 |

CHAPITRE 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'AMENAGEMENT

| | |
|---|-------|
| 1. Perspectives de développement et objectifs d'aménagement | p.94 |
| 2. Explications des choix retenus pour le PADD | p.97 |
| 3. Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables..... | p.103 |
| 4. Superficie des zones et capacité d'accueil | p.107 |

CHAPITRE 5

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

| | |
|---|-------|
| 1. La prise en compte de l'environnement, de sa préservation et de sa mise en valeur | p.109 |
| 2. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement | p.111 |
| 3. Compatibilité avec les documents supra communaux | p.113 |
| 4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique | p.114 |

INTRODUCTION

L'ensemble du territoire communal de BOISEMONT est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « règles nationales d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

Cependant, ces règles d'urbanisme ne permettent pas à la commune de BOISEMONT de maîtriser et d'organiser son évolution urbaine.

Actuellement, les élus souhaitent définir un cadre pour l'évolution de leur commune, notamment maîtriser l'urbanisation et préserver les paysages et le patrimoine qui confèrent son identité au territoire communal.

Ce dernier en grande majorité occupé par des terres cultivées comprend un village et un hameau bien développés, deux hameaux moins développés, et une trame paysagère importante : bois, bosquets, alignements d'arbres, haies bocagères, vergers.

Face à l'importance de ce patrimoine, la commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu ancien des parties bâties existantes et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Aussi, par délibération en date du 17 avril 2007, le Conseil Municipal de BOISEMONT a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Il fixe les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols.

Le P.L.U., à l'appui d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la municipalité.

Le P.L.U. est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

Dans ce cadre, pour réaliser ce P.L.U., ont été pris en compte les patrimoines architecturaux, archéologiques et paysagers, la protection du réseau hydraulique ainsi que les risques naturels.

Le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme, comme le Plan d'Occupation des Sols auparavant, reste un instrument de réglementation relatif à l'occupation des sols. Mais, il doit en plus définir et exposer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal. Ce projet devrait constituer l'expression d'un véritable choix, sinon politique, du moins stratégique, ce qui n'était pas forcément le cas avec le P.O.S.. La stratégie adoptée peut ensuite se traduire par l'exposé d'une série d'actions choisies parmi celles proposées à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, notamment par la restructuration, la réhabilitation, l'identification d'espaces ayant une fonction de centralité à créer ou à développer, la prévision d'actions et d'opérations d'aménagement. Ce choix stratégique reste doublement encadré par les normes supérieures

d'abord, et notamment par les grandes options du schéma de cohérence territoriale s'il y a lieu, et par la réalité de la situation et des besoins de la commune ensuite.

La démarche devra être logique et s'articulera en plusieurs étapes. Le P.L.U doit d'abord établir un diagnostic portant sur la situation de la commune, mais aussi sur son évolution et ses besoins futurs. Le caractère prospectif du document est donc affirmé avec plus de force qu'auparavant. C'est seulement à partir de ce diagnostic que le Plan Local d'Urbanisme peut présenter un projet global d'urbanisme, qui impose une cohérence entre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La réglementation (graphique et rédactionnelle).

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec tout un ensemble de documents qui n'ont pas, heureusement, vocation à tous s'appliquer en même temps au même endroit. L'obligation de compatibilité a donc été étendue par rapport à ce qui était exigé du P.O.S.

Le P.L.U. doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale, le schéma de secteur, le schéma de mise en valeur de la mer, la charte du parc naturel régional, ainsi qu'avec le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat (auparavant, il ne devait prendre en considération que les dispositions du PLH). Il doit être compatible avec les principes de l'article L121-1.

Le P.L.U. doit réglementer l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal (il n'y aura donc pas de P.L.U partiels comme il y avait des P.O.S partiels), y compris à l'intérieur des Z.A.C, ce qui peut donner lieu à des difficultés d'ordre procédural. Désormais, le P.L.U a pour seule obligation de fixer des règles relatives à l'implantation des constructions. Cependant, le P.L.U ne peut plus fixer de règles relatives à l'urbanisme commercial. En outre, il peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles, mais uniquement lorsque cette règle est justifiée par des contraintes relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Le contenu du document

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable. Il comprend matériellement : un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, des documents graphiques, le règlement et des annexes. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- Le rapport de présentation : son contenu, par rapport aux anciens rapports de présentation, est simplifié et recentré sur la protection de l'environnement. En effet, d'après le diagnostic communal effectué, il expose l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones urbanisables ou non. Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le projet d'aménagement et de développement durable : définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Celui-ci doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal afin de définir son orientation.

- Les orientations particulières : Le P.L.U. peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent :

- prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :
- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- Le règlement : composé désormais de 14 articles seulement, puisque la possibilité de dépassement de C.O.S n'existe plus, très proches des anciens règlements des P.O.S.

- Les documents graphiques : plan zoné composé comme suit : zones urbaines (zone U) - zones à urbaniser (zone AU) - zones agricoles (zone A) - zones naturelles et forestières (zone N).

Concernant le zonage, les zones A ne concernent plus que les zones réellement agricoles, c'est à dire qu'elles n'ont plus vocation à couvrir les secteurs dont le sous-sol présente une richesse particulière. Les zones N couvrent des zones réellement naturelles et ne peuvent plus couvrir les secteurs protégés en raison de risques et de nuisances. Ces espaces, sous-sols particulièrement riches ou secteurs à risques ou présentant des nuisances, devront faire l'objet d'une signalisation graphique spécifique.

- Les annexes : à titre d'information, la liste exhaustive est fixée par les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme (les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés, les schémas des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les plans de prévention des risques, les schémas des réseaux de distribution d'énergie, ...).

L'approbation du P.L.U. et ses conséquences

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan (art. L123-5 du code de l'urbanisme).

L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.

A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET
PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. PRESENTATION GENERALE

1.1 - SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de BOISEMONT est une commune dite "rurale". Elle fait partie de la région de Haute-Normandie. Elle se situe dans le département de l'EURE. Elle appartient au canton et à l'arrondissement des ANDELYS.

Son territoire s'étend sur une superficie 1322 hectares (dont 40 ha d'espaces boisés) pour une population de 680 habitants (INSEE-RGP 1999), 788 en 2007 (INSEE-enquête annuelle). Elle possède une densité de population de 51 hab./km² bien inférieure aux moyennes départementale (90 hab./km²), régionale (145 hab./km²) et nationale (108 hab./km²).

Elle fait partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- le Pays du Vexin Normand,
- la Communauté de Communes des Andelys et Environs,
- le Syndicat intercommunal des eaux du Vexin Normand,
- le SPANC de la Communauté de Communes des Andelys et Environs,
- le Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères, SYGOM.
- le Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz de l'Eure, S.I.E.G.E..

Se situant dans le périmètre du S.D.A.G.E., Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, le PLU devra intégrer dans un rapport de prise en compte les orientations de celui-ci.

Le futur projet de P.L.U. devra être en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines. Les communes limitrophes recensées par ordre alphabétique sont :

- Les Andelys, POS approuvé le 25/06/99 en cours de révision ;
- Corny, carte communale approuvée le 23/07/03 ;
- Ecois, POS approuvé le 17/04/01 ;
- Farceaux, RNU ;
- Harquency, carte communale en cours ;
- Mesnil-Verclives, RNU ;
- Saussaye-la-Campagne, RNU ;
- Suzay, carte communale approuvée le 31/01/06 ;

1.2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de BOISEMONT est située au Nord-Est du Département de l'Eure, à proximité des Andelys, sous-préfecture.

Le territoire de la commune se situe en pays Vexin Normand, sur un plateau calcaire et agricole.

La commune bénéficie d'une bonne situation, se trouvant à proximité immédiate de la sous-Préfecture des Andelys (8 km) et à distance raisonnable d'autres grandes villes : Rouen (38 km), Gisors (29 km), Gournay-en-Bray (30 km), Vernon (35 km).



De sa situation géographique favorable, la commune profite de la proximité d'infrastructures routières d'importance :

- à 25 km de l'A13 (Rouen - Paris),
- à 25 km de la RN31 (Rouen - Beauvais),
- à 21 km de la RN15 (Rouen - Paris).

Elle est elle-même traversée par des routes d'importance : RD6014 (ex RN14), RD14bis, RD316 et RD152.

Plan de situation



1.3 - CONFIGURATION ET REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de la commune de BOISEMONT présente une forme un peu torturée : un triangle pour la partie Nord prolongé par une partie linéaire en son Sud.

Il est formé d'un plateau calcaire culminant à 153 mètres. L'altitude moyenne allant de 130 à 140 mètres. Son extrémité Sud, dont le point le plus bas se situe à 90 mètres, est délimitée par les premières pentes de la vallée du Gambon.

Le territoire est occupé principalement par des espaces agricoles (90% du territoire) qui couvrent la quasi-totalité du plateau.

Les espaces boisés sont minoritaires (3% du territoire). Ils se situent pour exclusivement sur les limites Sud du plateau.

Les secteurs urbains (7,40% du territoire) se composent d'un village et de trois hameaux.

Le village, situé au centre du territoire, bien développé, s'est organisé au carrefour des nombreuses routes qui traversent le territoire (RD663, RD152 et RN14). C'est le centre administratif de la commune avec la mairie, la salle polyvalente, l'église et le groupe scolaire.

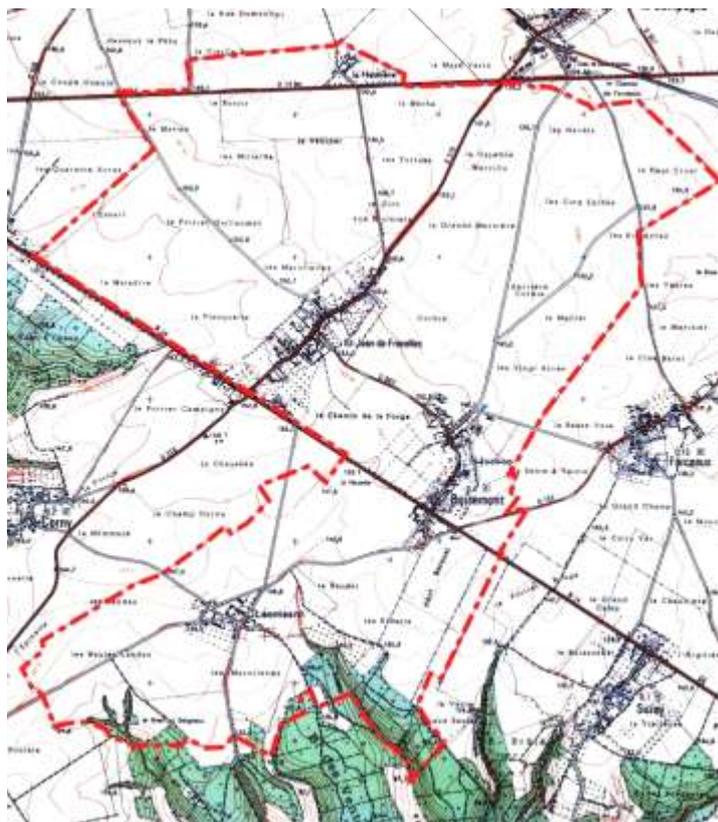
Le hameau Saint-Jean-de-Frenelles est également un secteur urbain bien développé. Il s'est organisé le long de la RD316 et au carrefour avec la RN14.

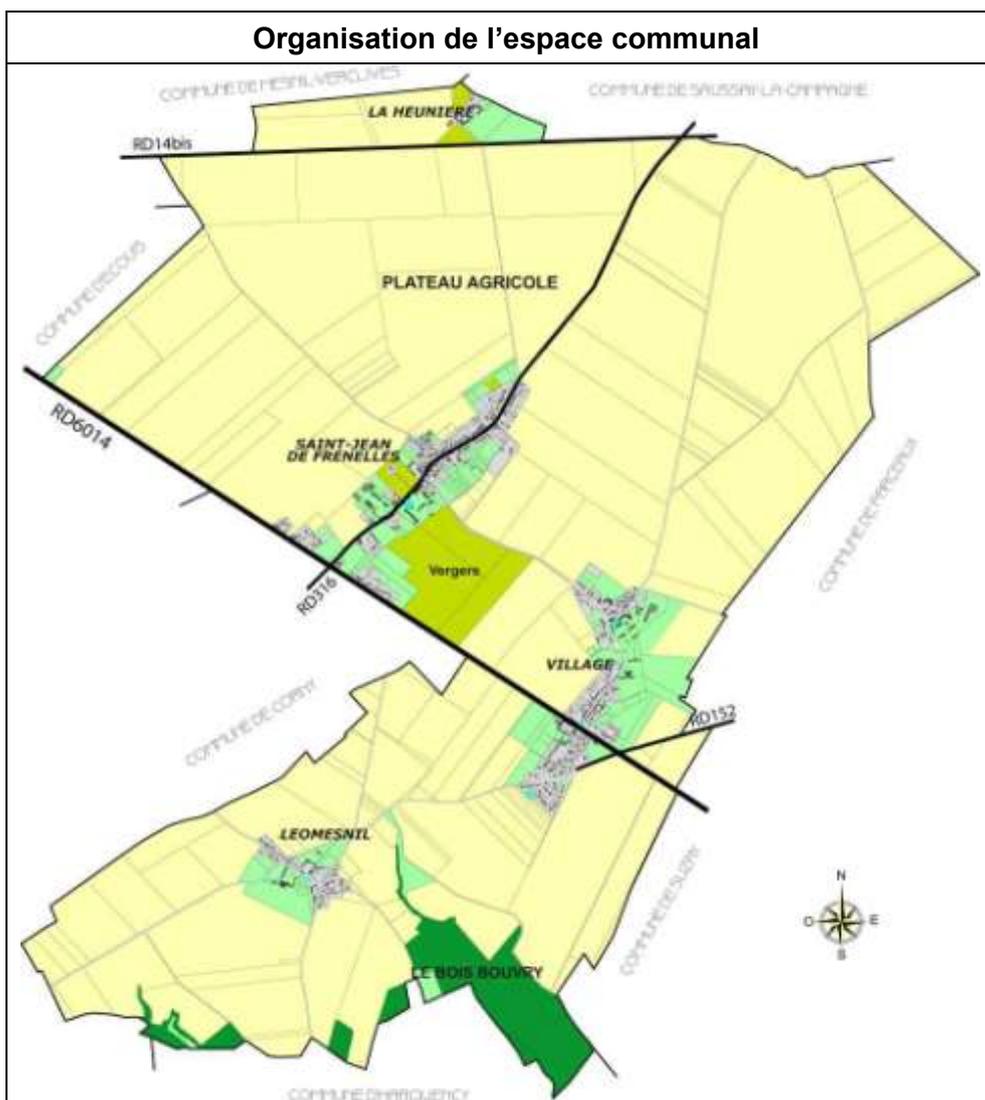
Le hameau Léomesnil, faiblement développé, organisé autour d'anciens corps de ferme et au carrefour de voies communales, est situé dans la partie Sud du territoire.

Enfin, le hameau La Heunière, très faiblement développé, organisé autour d'un ancien corps de ferme, est situé à la limite Nord du territoire.

La commune est traversée par :

- la RD6014 du Nord-Ouest au Sud-Est ;
- la RD316 Nord-Est au Sud-Ouest ;
- la RD14bis dans son extrémité Nord ;
- la RD152 dans sa partie centrale.





Répartition du territoire de BOISEMONT

| | En hectares | En % |
|--------------------------------|-------------|-------|
| espaces agricoles | 1184 | 89,56 |
| espaces boisés | 40 | 3,03 |
| espaces urbanisés et voirie | 98 | 7,40 |
| TOTAL | 1322 | 100% |

1.4 - HISTOIRE DE LA COMMUNE

BOISEMONT se nommait autrefois Bosonis-Mons.

A l'époque des Normands, le village dépendait de Boury.

Hugues de Boisemont assiste en 1105 à la cérémonie à propos des terres de Boury que Valbert de Boury restitua à l'archevêque Guillaume Bonne-Ame.

Au 13^{ème} siècle, quelques biens furent donnés aux Templiers.

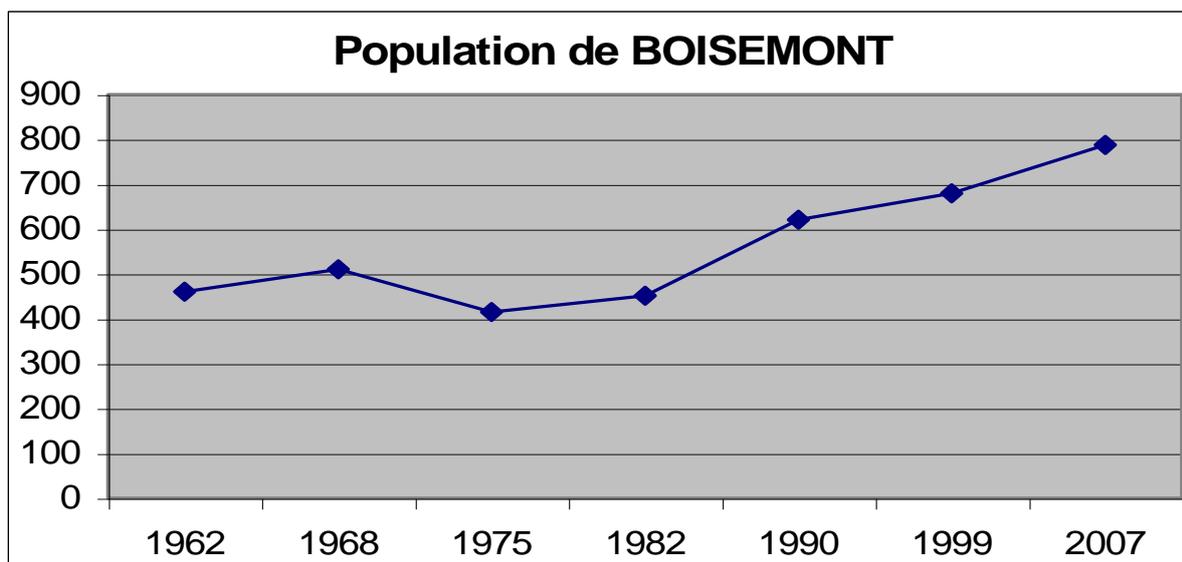
Population : 579 hab. en 1868,
415 hab. en 1975,

621 hab. en 1990,
684 hab. en 1999,
788 hab. en 2007.

2. LA POPULATION

2.1 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

| | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 460 | 510 | 415 | 451 | 621 | 680 | 788 |



En 40 ans, la population n'a cessé d'augmenter excepté au début des années 70. Sa croissance a été de 71% entre 1962 et 2007 (soit plus de 7habitants/an en moyenne), passant de 460 à 788 habitants. Le taux de croissance moyen annuel est alors de 1,6%.

Cette croissance démographique n'est pas régulière dans le temps.

On constate en effet une croissance entre 1962 et 1968, puis une crise démographique entre 1968 et 1975, et entre 1975 et 2007, à nouveau une période de croissance démographique.

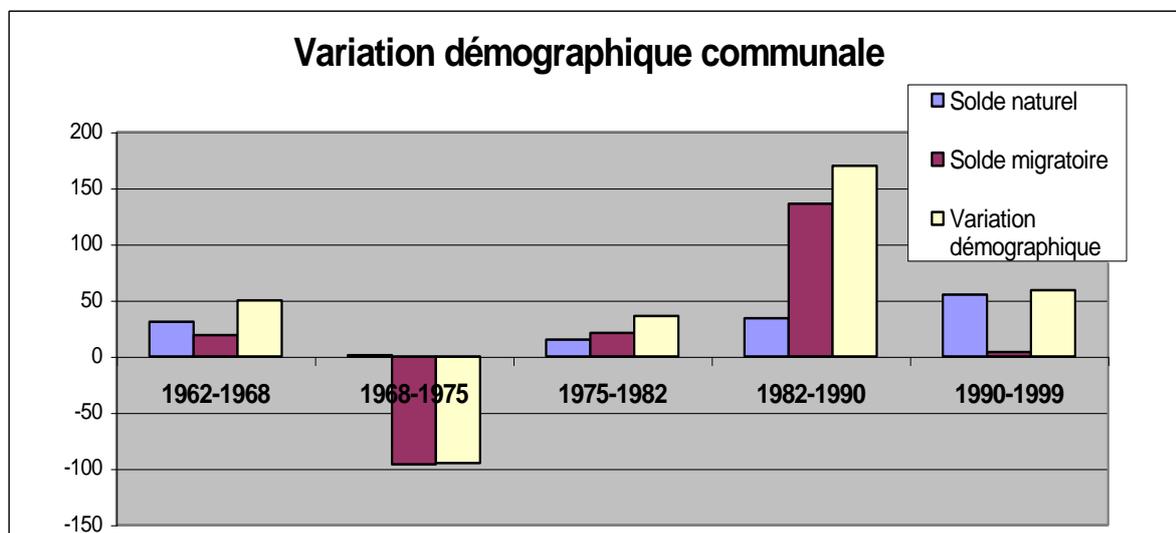
Cette dernière période de croissance d'un rythme moyen de 2,8% l'an, soit 11 à 12 habitants par an n'a pas subi le même rythme.

Les périodes 82-90 et 99-2007 connaissant les plus forts rythmes de croissance, respectivement 4,7% l'an (soit 21 habitants/an) et 2% l'an (soit 13,5 habitants/an). Alors que les périodes 75-82 et 90-99 connaissent un rythme 2 à 3 fois moins soutenu, respectivement 1,2% l'an et 1% l'an (soit 6,5 habitants/an).

A noter, entre les deux derniers recensements nationaux (1990 à 1999), la hausse de la population (+9,5%) a été plus forte que celles de l'arrondissement (+8,1%) et du Département (+5,3%).

2.2 - VARIATIONS DE LA POPULATION

| | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Solde naturel | 31 | 1 | 15 | 34 | 55 |
| Solde migratoire | 19 | -96 | 21 | 136 | 4 |
| Variation démographique | 50 | -95 | 36 | 170 | 59 |



Les variations démographiques de la population de BOISEMONT s'expliquent surtout par les mouvements migratoires.

Le solde migratoire participe en effet à hauteur de 60 à 100% à l'évolution démographique de la population, excepté pour les périodes 62-68 et 90-99 où le solde naturel prend une part importante dans le phénomène de croissance démographique (62% et 93%).

A noter que la commune connaît depuis 40 ans une croissance naturelle positive et que celle-ci ne cesse d'augmenter depuis 1968.

Ajoutons que le taux de natalité a légèrement baissé entre 1962 et 1999, -23%, mais reste fort (15.6 ‰ en 99).

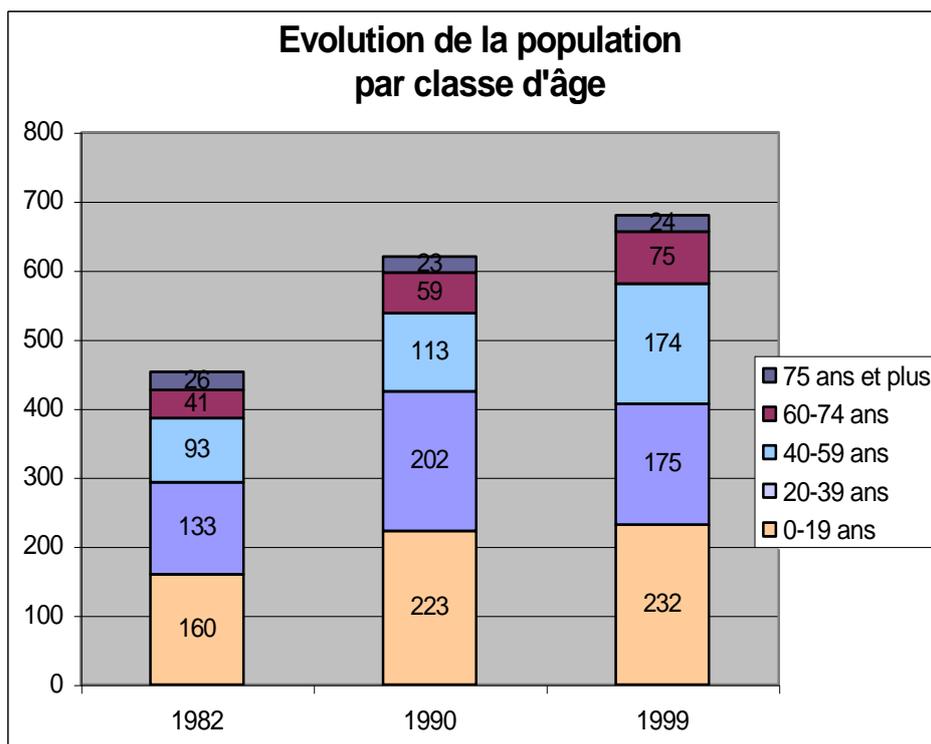
Cette baisse est moins forte que celle du taux de mortalité, -34%, qui atteint un seuil bas de 6,2‰ en 99.

En 99, l'écart entre ces deux taux est fort. C'est ce qui explique le solde naturel fort et croissant depuis 1982.

| | 1962-68 | 1968-75 | 1975-82 | 1982-90 | 1990-99 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Taux de natalité | 20.2 ‰ | 12.0 ‰ | 16.2 ‰ | 16.3 ‰ | 15.6 ‰ |
| Taux de mortalité | 9.4 ‰ | 11.6 ‰ | 11.2 ‰ | 8.2 ‰ | 6.2 ‰ |

2.3 - STRUCTURE DE LA POPULATION

| | données brutes | | | évolution | pourcentage | | |
|----------------|----------------|------|------|-----------|-------------|--------|--------|
| | 1982 | 1990 | 1999 | 82-99 | 1982 | 1990 | 1999 |
| 0-19 ans | 160 | 223 | 232 | 45,0% | 35,3% | 36,0% | 34,1% |
| 20-39 ans | 133 | 202 | 175 | 31,6% | 29,4% | 32,6% | 25,7% |
| 40-59 ans | 93 | 113 | 174 | 87,1% | 20,5% | 18,2% | 25,6% |
| 60-74 ans | 41 | 59 | 75 | 82,9% | 9,1% | 9,5% | 11,0% |
| 75 ans et plus | 26 | 23 | 24 | -7,7% | 5,7% | 3,7% | 3,5% |
| TOTAL | 453 | 620 | 680 | 50,1% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |



La population de BOISEMONT est jeune : 60% ont moins de 40 ans.

Elle subit également un phénomène de vieillissement : la part des + 40 ans augmente : 35% en 82, 31% en 90 et 40% en 99.

Les tranches d'âge 40-59 ans et 60-74 ans sont celles qui ont le plus augmenté entre 82 et 99 (87 et 83%), représentant 25,6% et 11% de la population totale en 99.

Les tranches d'âge 0-19 ans et 20-39 ans restent néanmoins les plus importantes en 99 : 34% et 25,7% de la population totale.

Ce phénomène de vieillissement de la population risque de continuer au cours des prochaines années.

Le taux d'équipement automobile est important : 88,2% des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 85,4 %).

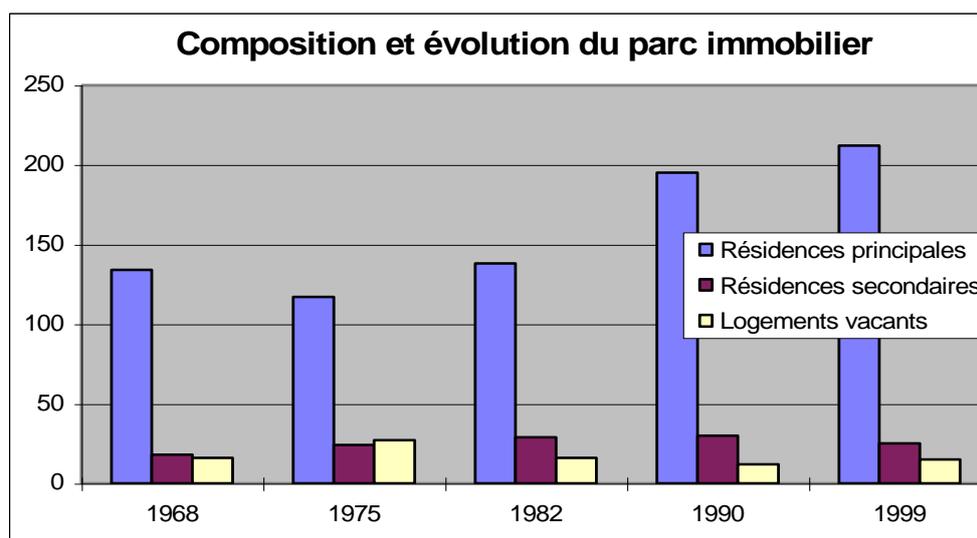
Le taux de motorisation de la population est élevé : 1,34 voitures par ménage.

Ces taux sous-entendent des déplacements domicile-travail importants en nombre et distance parcourue.

3. HABITAT

3.1 - EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

| Année | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Résidences principales | 134 | 117 | 138 | 195 | 212 |
| Résidences secondaires | 18 | 24 | 29 | 30 | 25 |
| Logements vacants | 16 | 27 | 16 | 12 | 15 |
| Total | 168 | 168 | 183 | 237 | 252 |



Le nombre de logement a augmenté de 74% en 40 ans, passant de 168 en 1968 à 293 en 2007.

Cela correspond à une hausse de 3,2 logements par an en moyenne (INSSE 2007).

Le parc immobilier est composé à 91% de résidences principales. La part des résidences secondaires est en baisse (6%) ainsi que celle des logements vacants (3%) (INSSE 2007).

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (95,5%). Une grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 81% des ménages (INSEE 2007).

La taille moyenne des ménages reste fort : 3 personnes par foyer (INSEE 2007). Il est caractéristique des communes rurales. Il n'a que faiblement baissé depuis 40 ans (3,4 en 1962).

Le nombre moyen de pièces par maison ne cesse de croître : 4,8 en 2007, 4,6 en 1999.

3.2 - ANCIENNETE ET QUALITE DU PARC IMMOBILIER

| Epoque d'achèvement des logements | | | | | | |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------|
| | avant 1949 | 1949-1974 | 1975-1981 | 1982-1989 | 90 et après | TOTAL |
| 1999 | 116 | 31 | 28 | 60 | 17 | 252 |
| 1990 | 128 | 25 | 22 | 62 | 0 | 237 |

L'habitat de la commune de BOISEMONT est plutôt ancien : en effet, 46% des logements ont été construits avant 1949 (INSEE RGP99).

Cette situation est moins bonne que celle du Département dont l'ensemble des communes ne possède un parc immobilier ancien qu'à 36%.

Toutefois, le recensement de 2007 montre que la part des logements anciens a tendance à diminuer : les logements construits avant 1949 ne représente plus alors que 40% du parc.

| Qualité des logements | | | | | | | |
|-----------------------|------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|------------|------------------------|-------|
| | Installations sanitaires | | | Chauffage central | | | TOTAL |
| | WC à l'intérieur du logement | ni baignoire ni douche | baignoire ou douche | collectif | individuel | sans chauffage central | |
| 1999 | 202 | 8 | 204 | 2 | 138 | 72 | 212 |
| 1990 | 177 | 21 | 174 | 1 | 123 | 71 | 195 |

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs de la qualité des logements.

La qualité des logements est assez bonne puisque la quasi-totalité des logements (96,2%) comportent des installations sanitaires suffisantes (W-C à l'intérieur du logement et équipé de baignoire ou douche).

Le recensement de 2007, montre que la qualité des logements s'améliore puisqu'ils sont alors 98,1% à être équipés d'installations sanitaires suffisantes.

En revanche, il faut noter qu'un tiers des logements (34%) sont dépourvus de chauffage central collectif ou individuel (INSEE RGP99).

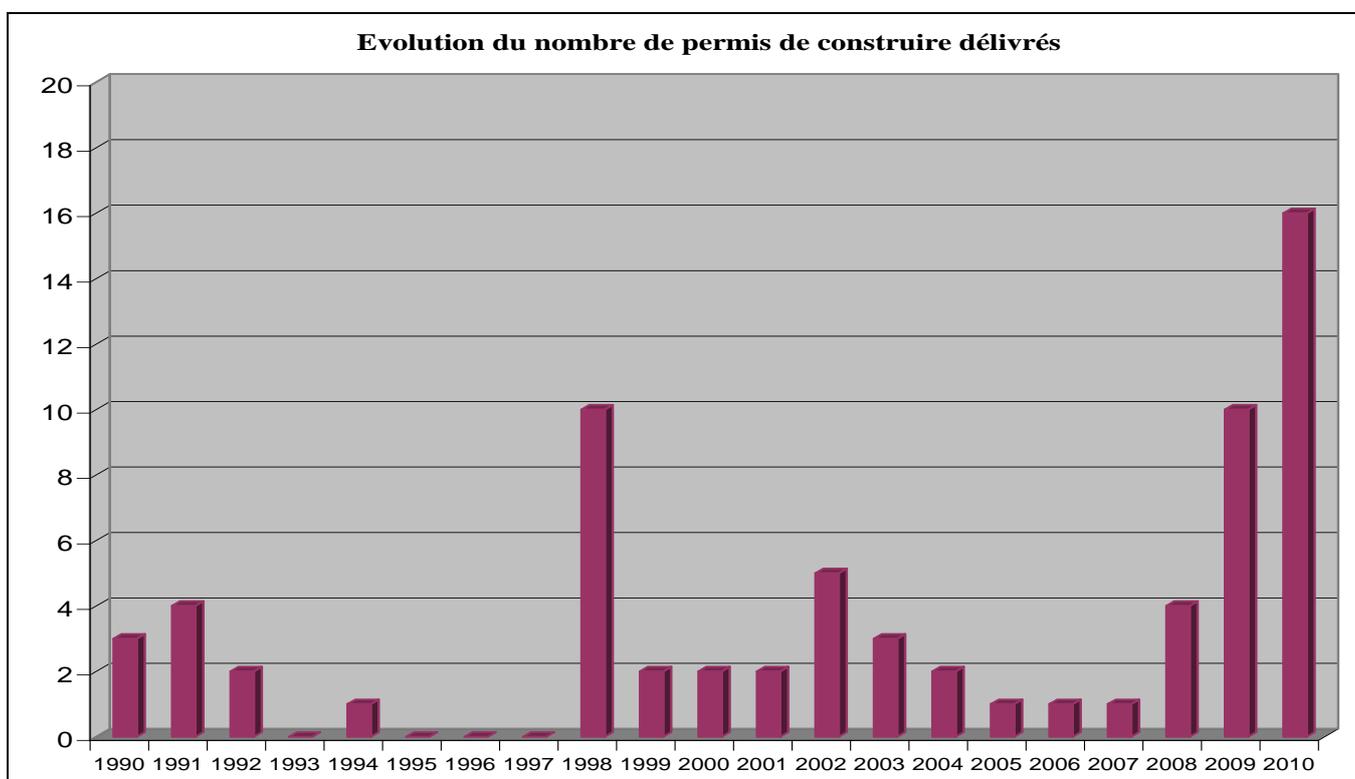
3.3 - ANALYSE DE LA DEMANDE A CONSTRUIRE DEPUIS 1990

Evolution des permis de construire délivrés

| Années | Nombre de permis | Années | Nombre de permis | Années | Nombre de permis |
|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|
| 1990 | 3 | 2000 | 2 | 2010 | 16 |
| 1991 | 4 | 2001 | 2 | | |
| 1992 | 2 | 2002 | 5 | | |
| 1993 | 0 | 2003 | 3 | | |
| 1994 | 1 | 2004 | 2 | | |
| 1995 | 0 | 2005 | 1 | | |
| 1996 | 0 | 2006 | 1 | | |
| 1997 | 0 | 2007 | 1 | | |
| 1998 | 10 | 2008 | 4 | | |
| 1999 | 2 | 2009 | 10 | | |
| TOTAL | 22 | TOTAL | 31 | TOTAL | 16 |

Durant les années 90, la commune était sous l'influence d'une pression foncière moyenne de l'ordre de 2 permis de construire par année (maisons neuves ou réhabilitations de bâtiments existants). Cette pression a été plus forte au cours des années 2000, soit 3 permis de construire par année entre 2000 et 2009 (4,5 si on calcule entre 2000 et 2010) et semble vouloir s'accélérer puisqu'en 2010, 16 permis ont été délivrés dans une même et seule année.

Evolution du nombre de permis de construire délivrés



4. EMPLOI

4.1 - POPULATION ACTIVE

| | Commune | | Arrondissement | | Département | |
|----------------------------------|---------|-------|----------------|-------|-------------|-------|
| Population active | 301 | | 63 580 | | 253 057 | |
| hommes | 170 | 56,5% | 35 230 | 55,4% | 138 430 | 54,7% |
| femmes | 131 | 43,5% | 28 350 | 44,6% | 114 627 | 45,3% |
| Population active occupée | 246 | | 55 031 | | 219 850 | |
| salariés | 224 | 91,1% | 49 424 | 89,8% | 195 085 | 88,7% |
| non salariés | 22 | 8,9% | 5 607 | 10,2% | 24 765 | 11,3% |
| Chômeurs | 55 | | 8 358 | | 32 376 | |
| Taux de chômage | 18,3 | | 13,1 | | 12,8 | |

(données INSEE RGP99).

Le recensement de 2007 montre que moins d'un habitant sur deux est actif : 49,50% exactement (390 actifs pour 788 habitants).

La population active occupée est moindre : 44,8% (353 actifs ont un emploi).

91,1% des actifs occupés sont salariés (INSEE RGP99).

La commune présente un taux de chômage qui reste fort : de 9,5% en 2007 (37 personnes cherchent un emploi sur les 390 actifs).

Le taux d'activité (part de la population active par rapport à la population en âge de travailler 16-64 ans) est de 73,6% (68,4% en 1999). Le taux d'activité des 20-59 ans est plus important : 81,1%.

Le nombre d'actifs par ménage est de 1,47 personnes, et ceci pour un ménage moyen de 3 personnes.

| | Population active par classe d'âge et sexe | | | | |
|--------|--|-----------|-----------|-------------|-------|
| | 16-19 ans | 20-39 ans | 40-59 ans | 60 ans et + | TOTAL |
| Hommes | 7 | 85 | 76 | 2 | 170 |
| Femmes | 6 | 61 | 61 | 3 | 131 |
| TOTAL | 13 | 146 | 137 | 5 | 301 |

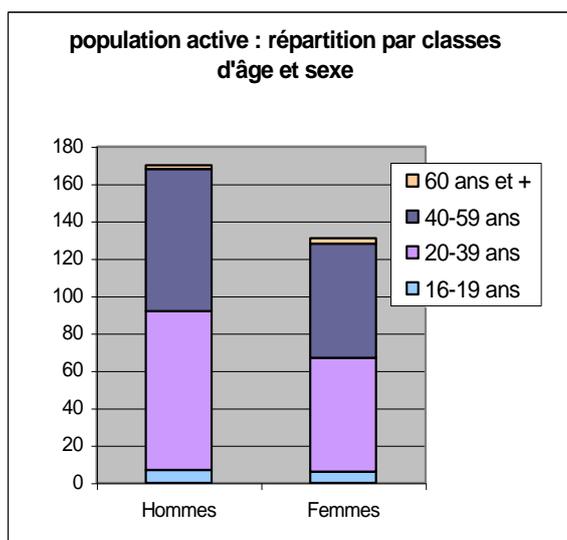
(données INSEE RGP99).

La population active est plutôt masculine : composée à 56,5% d'hommes.

Cette proportion est légèrement supérieure à celles de l'arrondissement (55,4%) et du Département (54,7%).

La population active est jeune : 52,8% ont moins de 40 ans.

Les plus âgées (60 ans et plus) sont très minoritaires (1,7%) et les plus jeunes (16-19 ans) restent un peu représentés (4,3%).



| | dans la Commune de résidence | dans une autre commune du même département | hors du Département |
|------------------------------------|------------------------------|--|---------------------|
| Nombre d'actifs travaillant | 35 | 137 | 74 |
| %age d'actifs travaillant | 14,2% | 55,7% | 30,1% |

(données INSEE RGP99).

Seulement 14,2% des actifs travaillent dans la commune.

85,8% de la population active travaille donc en-dehors de la commune :

- 55,7 % dans une autre commune du même département ;
- 30,1 % en-dehors du département.

Ce qui veut dire que les déplacements domicile-travail des actifs sont importants.

Ils s'effectuent vers des villes plus grandes environnantes, essentiellement comprises dans un rayon de 40 km, comme Rouen, Gournay-en-Bray, Buchy, Forges-les-Eaux, Les Andelys, Vernon, Louviers.

4. 2 - CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

| | C.S.P. | nombre | % age | % age Dép. 27 | % age France | effectif par sexe | | % age par sexe | |
|-------|-------------------------------|--------|--------|------------------|-----------------|-------------------|-----|----------------|-------|
| | | | | | | H | F | H | F |
| 1 | agriculteurs | 0 | 0,0% | 1,2% | 1,30% | 0 | 0 | 0,0% | 0,0% |
| 2 | artisans, commerçants | 12 | 2,4% | 3,6% | 3,50% | 12 | 0 | 2,4% | 0,0% |
| 3 | cadres, profes. intel. supér. | 12 | 2,4% | 4,8% | 6,60% | 8 | 4 | 1,6% | 0,8% |
| 4 | professions intermédiaires | 40 | 7,9% | 11,8% | 12,00% | 32 | 8 | 6,3% | 1,6% |
| 5 | employés | 100 | 19,7% | 15,8% | 16,20% | 12 | 88 | 2,4% | 17,3% |
| 6 | ouvriers | 120 | 23,6% | 20,3% | 14,70% | 92 | 28 | 18,1% | 5,5% |
| 7 | retraités | 88 | 17,3% | 21,5% | 22,10% | 48 | 40 | 9,4% | 7,9% |
| 8 | autres inactifs | 136 | 26,8% | 21,1% | 23,60% | 48 | 88 | 9,4% | 17,3% |
| TOTAL | | 508 | 100,0% | 100,00% | 100,00% | 252 | 256 | 49,6% | 50,4% |

*N.B. : Les C.S.P. sont ici calculées à partir de la population de plus de 15 ans.
(données INSEE RGP99).*

La population active est plus faiblement qualifiée que la moyenne départementale.

En effet, les catégories socio-professionnelles « cadres » et « professions intermédiaires » sont fortement sous-représentées alors que les catégories « ouvriers » et « employés » sont sur-représentées.

Les « inactifs » sont également sur-représentés

Alors que la catégorie « retraités » est sous-représentée.

La catégorie « exploitants agriculteurs » est en revanche non représentée. Donnée INSEE à nuancer car il y en effet 6 exploitations sur la commune.

5. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES

5.1 - LES SECTEURS D'ACTIVITES

La répartition des secteurs d'activités sur la commune de BOISEMONT est la suivante :

| | Boisemont | Département 27 | France |
|----------------------------------|-------------|----------------|--------|
| secteur I^{ère} | (4) 1,8% | 3,7% | 4,1% |
| secteur II^{ème} | (100) 43,8% | 33,6% | 24,2% |
| secteur III^{ème} | (124) 54,4% | 62,6% | 71,7% |

Calcul avec la donnée « population active occupée » (données INSEE RGP99).

Le 1^{er} fait marquant est la faible part du secteur primaire : 1,8% des actifs occupés (4 sur 228). Il n'y en fait pas d'exploitant agricole déclaré sur la commune mais seulement 4 ouvriers agricoles. Donnée INSEE à nuancer car il y en effet 6 exploitations sur la commune.

Le 2nd fait marquant est un secteur secondaire fort (industrie et métiers de la construction).

Le secteur tertiaire (commerces et services) est plus faible que les moyennes départementales et nationales : seulement 54,4% de la population active occupée.

Cela, dit, ces données concernent la population active de BOISEMONT. Et on a vu précédemment que près de 86% travaillent en-dehors de la commune.

La répartition des activités sur le territoire est alors différente. Le secteur primaire est alors dominant. Les activités économiques sont présentées dans les chapitres suivants

5.2 - ACTIVITES AGRICOLES

Les espaces à vocation agricole couvrent presque 8/10^{ème} du territoire communal. Il est important pour la commune de préserver ces espaces.

La préservation de l'espace agricole passe par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles. Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande. De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

• Type d'agriculture

La "polyculture" est l'activité dominante. Les terres cultivées couvrent en effet 91,6% de la SAU. La polyculture est d'abord céréalière à 51% (blé 45%, orge et escourgeon 5,5%, maïs grain et semence et colza grain et navette 0,5%) puis textile à 32% (lin textile) et fourragère à 17% (maïs fourrage et ensilage).

L'élevage est la seconde activité (les prés couvrent 8,4% de la SAU). C'est l'élevage équidés qui domine (73 têtes) puis l'élevage bovin.

- Les exploitations agricoles

18 exploitants agriculteurs mettent en valeur le territoire de la commune, essentiellement des petites exploitations (- de 100 ha), 2 exploitations de 200 à 300 ha et 1 de + 300 ha.

En 2000, le Recensement Général Agricole indique 9 exploitations agricoles dont le siège est implanté sur le territoire communal. Il n'en reste que 6 en 2008 dont :

- 1 exploitation pratique l'élevage d'équidés ;
- 2 pratiquent l'élevage de bovins.

Il faudra veiller à respecter les distances d'éloignement entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Dans les 10 ans, les 6 chefs d'exploitation ne sont pas proches de la retraite, sauf un mais qui a un successeur.

➔ Les 6 sièges d'exploitation en activité sur la commune sont reportés sur le plan suivant :

- **Exploitation n°1 : "ferme de Léomesnil" :**

Type d'agriculture : polyculture + élevage bovin.

Cette exploitation est contiguë au secteur urbain, sur la limite Ouest du hameau de Léomesnil. Deux bâtiments annexes se situent sur les limites Ouest et Nord du tissu urbain.

L'exploitation est soumise au régime des installations classées à autorisation. Il faudra veiller à respecter la distance d'éloignement de 100 mètres entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

- **Exploitation n°2 : "centre équestre du village " :**

Type d'agriculture : élevage équin.

Cette exploitation se situe au sein du tissu urbain, sur la limite Ouest.

L'exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Il faudra veiller à respecter la distance d'éloignement de 50 mètres entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

- **Exploitation n°3 : "ferme du village" :**

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage vaches laitières.

Cette exploitation se situe au sein du tissu urbain, sur la limite Est.

L'exploitation est soumise au régime des installations classées à autorisation. Il faudra veiller à respecter la distance d'éloignement de 100 mètres entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

- **Exploitation n°4 : "ferme du village n°2" :**

Type d'agriculture : polyculture (pommes de terre, blé, betteraves)

Cette exploitation se situe au sein du tissu urbain, sur la limite Nord-Est.

La chambre d'agriculture préconise un périmètre de protection de 50 mètres autour du corps de ferme pour éviter son enclavement.

- **Exploitation n°5 : "ferme de Saint-Jean-de-Frenelles" :**

Type d'agriculture : diversifiée (blé, betteraves, pommes)

Cette exploitation se situe au sein du tissu urbain, sur la limite Ouest. Un bâtiment annexe se situe sur la limite Nord du tissu urbain.

La chambre d'agriculture préconise un périmètre de protection de 50 mètres autour du corps de ferme pour éviter son enclavement.

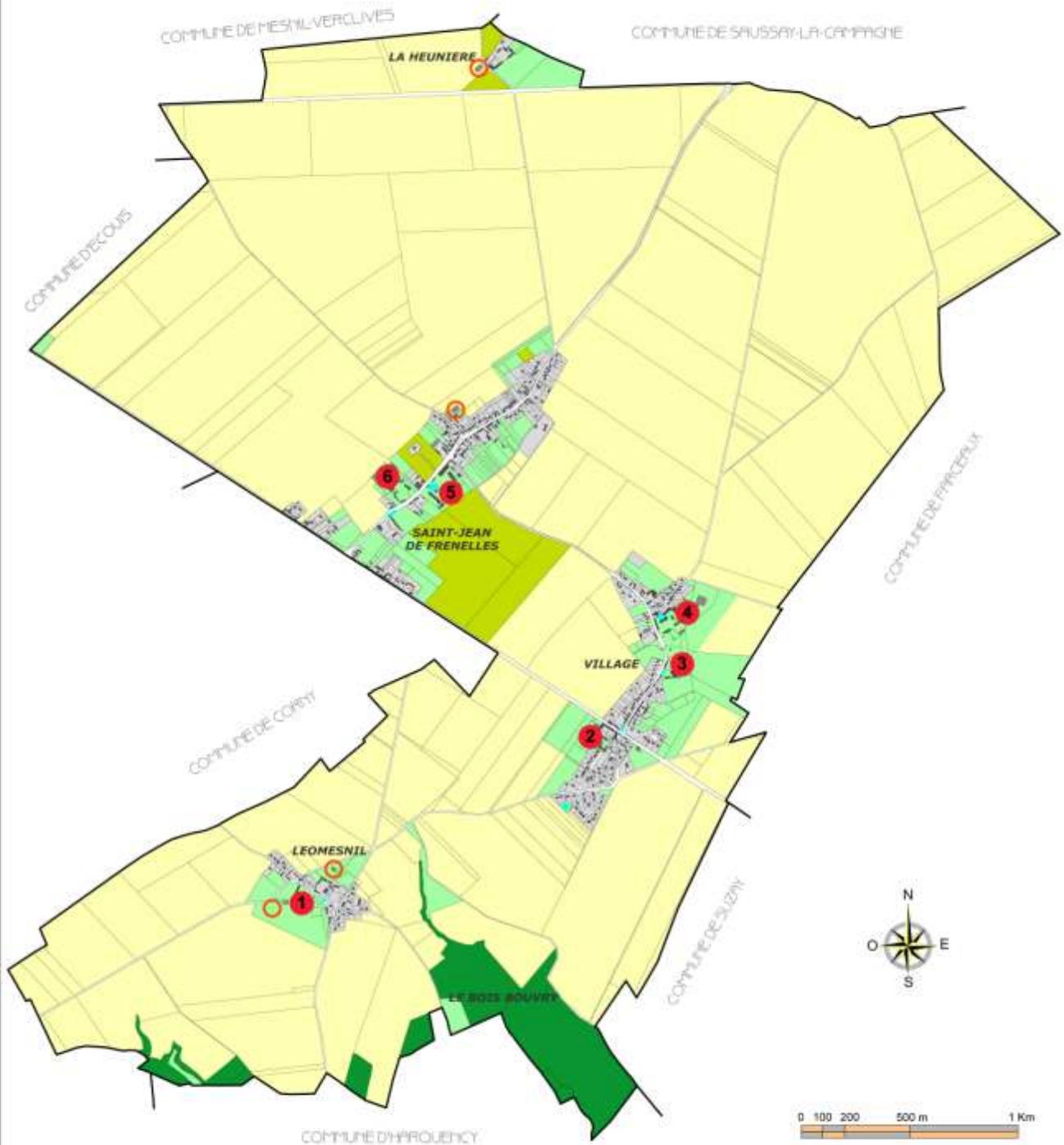
- **Exploitation n°6 : "ferme de Saint-Jean-de-Frenelles n°2" :**

Type d'agriculture : polyculture (pommes de terre, blé, betteraves)

Cette exploitation se situe au sein du tissu urbain peu dense à cet endroit, sur la limite Est. Un bâtiment annexe se situe sur la limite Ouest du tissu urbain du hameau de la Heunière.

La chambre d'agriculture préconise un périmètre de protection de 50 mètres autour du corps de ferme pour éviter son enclavement.

L'AGRICULTURE A BOISEMONT



- ❶ sièges d'exploitations agricoles professionnelles
- bâtiments agricoles annexes (stockage)
- espaces boisés
- vergers
- prairies
- cultures
- espaces urbanisés

Réalisation : EUROTOP Sources : Chambre d'Agriculture 27 - septembre 2008

- Possibilités de dérogation à la règle de réciprocité

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité introduit par l'article 105 de la loi d'orientation générale n°99-754 du 9 juillet 1999 (codifié L.111-3 au code rural) 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. » Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles 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 SRU 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 spécificité locale, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

La commune pourra réduire les distances d'éloignement car elles ont été récemment assouplies par la loi relative au développement des territoires ruraux (Loi n°2005-157 du 23 février 2005).

Auparavant, seules des dérogations pour tenir compte de spécificités locales permettaient de réduire une distance d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles (Code Rural, article L.111-3).

Avec la loi relative au développement des territoires ruraux, à compter du 1^{er} janvier 2006, les communes pourront opter soit pour des dérogations ponctuelles aux règles d'éloignement, soit pour l'institution de règles particulières dans les zones déjà urbanisées.

En effet, cette loi permet aux communes d'édicter, dans les parties actuellement urbanisées, des distances d'éloignement plus souples pour les constructions à usage non agricole, afin de tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Ces règles particulières sont fixées par le PLU ou, dans les communes qui n'en sont pas dotées, par une délibération du conseil municipal prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Dans les secteurs où les règles d'éloignement auront été assouplies, l'extension limitée des exploitations existantes, ainsi que la réalisation de travaux requis pour le respect de nouvelles obligations réglementaires qui leur seront imposées, seront autorisés nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation. Pour éviter les abus, il est précisé que la commune qui aura édicté des règles particulières d'éloignement ne pourra accorder de dérogations ponctuelles dans ces zones. Cet assouplissement du principe de réciprocité des distances d'éloignement d'implantation entre les bâtiments agricoles et habitations entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2006.

5.3 - ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

5.3.1 - Grande entreprise et PME

Il n'y a pas de grande entreprise (+500 salariés) sur le territoire communal ni de P.M.E. du domaine industriel et de la construction.

5.3.2 - Artisanat

BOISEMONT compte quelques artisans : 2 maçons et 1 peintre.

5.4 - ACTIVITE TERTIAIRE

5.4.1 - Commerces et services commerciaux

Les activités commerciales sont un peu développées. BOISEMONT compte un café-tabac-épicerie, un service-vente informatique-photocopies, un paysagiste, un ingénieur électricité-chauffage, un vendeur de vêtements.

Deux boulangers, un boucher-charcutier et un poissonnier itinérants desservent la commune.

En fait, la population effectue la plupart de ses achats sur des communes voisines.

- pour la consommation alimentaire : LES ANDELYS,
- pour les biens d'équipement et services, à ROUEN et son agglomération, situé à 38 km.

5.4.2 - Autres services à la population

Ils sont peu développés. La commune compte un service de location de salle de réception et un service d'animation sportive et festive.

Elle possède également des services d'action sociale : aide ménagère, soins domicile et surveillance à domicile.

En revanche, la commune ne possède pas de services bancaires ou d'assurance, et de service de santé.

Pour les services administratifs, les habitants se dirigent vers LES ANDELYS, sous-préfecture.

5.4.3 - Tourisme, loisirs et culture

● *Edifices remarquables*

- ◆ l'église Saint-Martin (16^{ème} et 19^{ème}), en rangées de briques et silex. Transept du 16^{ème}, chœur en matériaux divers, nef et clocher-porche du 19^{ème} en briques.
- ◆ la chapelle Saint-Jean de Frenelles (1700), en silex et briques.
- ◆ le manoir normand à encorbellements (près de l'église).
- ◆ le pigeonnier à Léomesnil
- ◆ le calvaire de Boisemont

● *Activités touristiques, sportives, de loisirs et culturelles*

Les activités touristiques, sportives, de loisirs et culturelles sont peu développées. Il n'y a pas d'associations sportives ou de loisirs. Les équipements publics ou privés dont dispose la commune sont un terrain de sport avec une petite piste d'athlétisme et le centre équestre.

6. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Outre l'Hôtel de Ville, l'église et le cimetière, BOISEMONT possède un très faible niveau d'équipement de 4 sur 36 principaux équipements et services publics offerts à la population. L'indicateur d'éloignement aux équipements est de 6,1 (Eure : 4,65 et Seine-Maritime : 4,01).

Le cimetière n'a pas besoin d'extension à court terme. Néanmoins, la commune a acquis un grand terrain à proximité afin de préparer son extension à plus long terme.

6. 1 - EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune possède sur son territoire un groupe scolaire composé d'une école maternelle, d'une école primaire, d'une cantine scolaire et d'une garderie péri-scolaire.

Une 8^{ème} classe a été ouverte en 2008. L'effectif des écoles maternelle et primaire est de 208 élèves en 2008 (8 classes de 26 élèves), chiffre en constante augmentation depuis une dizaine d'années. Les écoles accueillent quelques élèves des communes voisines : Suzay, Mesnil-Verclives, Corny.

6. 2 - EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune possède : un terrain de sport de plein air (football), 1 salle polyvalente et une piste d'athlétisme.

L'école sert de centre de loisirs (compétence de la CCAE).

6. 3 - EQUIPEMENTS SANITAIRES

6. 3. 1. Points de captage d'eau

Il n'y a pas de point de captage sur le territoire communal.

6. 3. 2. Réseau d'eau potable

La commune possède un réseau collectif d'eau potable, géré par le Syndicat d'adduction d'eau potable du Vexin Normand. Les constructions sont correctement desservies.

6. 3. 3. Réseau d'assainissement et station d'épuration

La commune ne possède pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Les constructions sont en assainissement individuel et le resteront puisque la commune a fait ce choix par DCM le 05/12/00 suite aux études du schéma d'assainissement. Un traitement semi-collectif des eaux usées concerne l'école, la salle des fêtes et quelques habitations.

6. 3. 4. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par le SYGOM pour la CCAE. Il est hebdomadaire. Le tri sélectif s'effectue par ramassage hebdomadaire pour le papier et les plastiques et par apport volontaire pour le verre et conserves.

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale des Andelys.

6. 4 - RESEAU VIAIRE ET DESSERTE

La commune dispose d'un réseau routier dense composé de 5 départementales et plusieurs voies communales qui desservent correctement et convergent généralement en centre-bourg et dans les hameaux.

La commune est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne (liaison Gisors-Eveux) ainsi que par un service de ramassage scolaire composé de :

- 1 ligne départementale desservant le groupe scolaire de BOISEMONT, les collèges et Lycée des Andelys.

7. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DU CODE DE L'URBANISME

7. 1. L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L111-1-4 premier alinéa dispose que :

« 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.

(...)

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. »

La commune de BOISEMONT est traversée par les RD6014, 14bis et 316, routes classées à grande circulation.

Tout projet de construction en-dehors des espaces déjà urbanisés dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD6014, 14bis et 316, devra donc être subordonnée à une étude préalable.

La commune ayant décidé d'urbaniser l'entrée Est du centre-bourg, au Nord de la RD6014, ce secteur compris entre la RD6014 et la RD152 fait actuellement l'objet d'une étude au titre de l'article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme.

7. 2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ARTICLE L.121-10 DU CODE DE L'URBANISME)

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a transposé en droit français la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une étude environnementale soumise à une autorité administrative spécifique ainsi que d'une information ou d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au Journal Officiel du 29 mai 2005 : le décret n° 2005-613, modifiant notamment le code de l'environnement, qui comporte une liste des plans et programmes éligibles, et le décret n°2005-608, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme, qui modifie le code de l'urbanisme.

L'article R.121-14 précise le champ d'application de l'évaluation environnementale. Ainsi, dans le département de Seine-Maritime sont en particulier soumis à évaluation :

- les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative susceptibles d'avoir des effets notables sur un site Natura 2000 (articles R.121-14 du code de l'urbanisme et L.141-4 du code de l'environnement) ;
- en l'absence de SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, sont également concernés les PLU qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares, ou les PLU des communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 560 hectares.

La commune de BOISEMONT n'intégrant pas un SCOT ayant fait l'objet d'une étude environnementale, fera l'objet elle-même d'une évaluation environnementale si le projet de PLU prévoit la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

Il y a lieu de considérer ici les superficies des zones U et AU prises sur les zones NC, ND et, le cas échéant, des zones NB ou parties de zones NB non construites du POS.

Article L.121-10 du code de l'urbanisme :

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

(...)

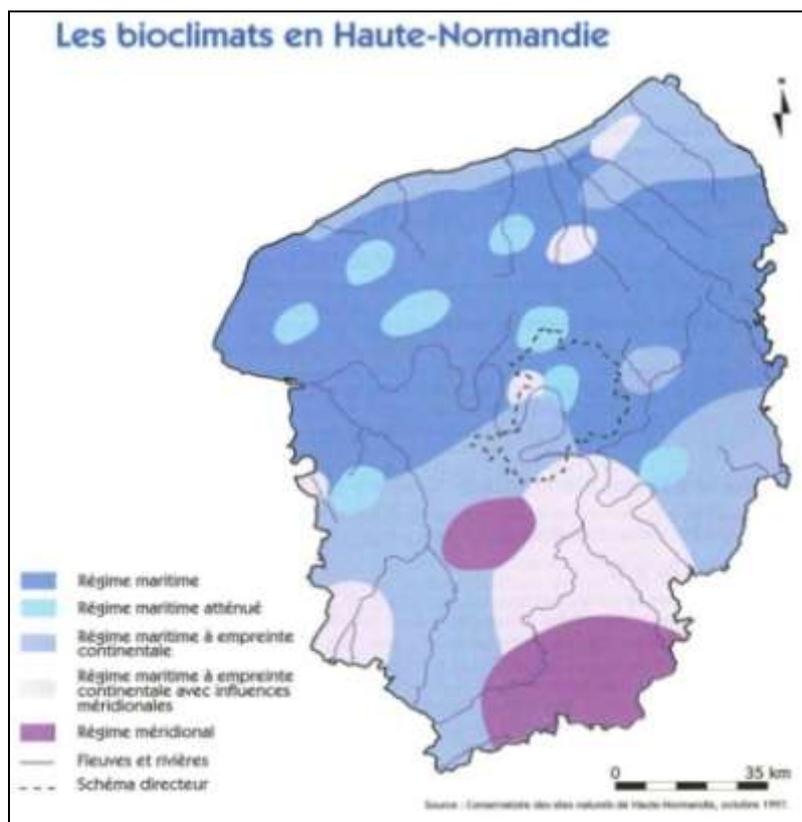
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES NATURELLES

1.1 - LE CLIMAT

La commune de BOISEMONT est située à l'Ouest du bassin parisien, entre Rouen et Paris. Elle bénéficie d'un climat type océanique qui se caractérise par des températures modérées et par une pluviométrie annuelle élevée.

La commune de BOISEMONT occupe, selon Météo-France, le secteur de "la région de Rouen" avec des données correspondant à la période 1968-1993.



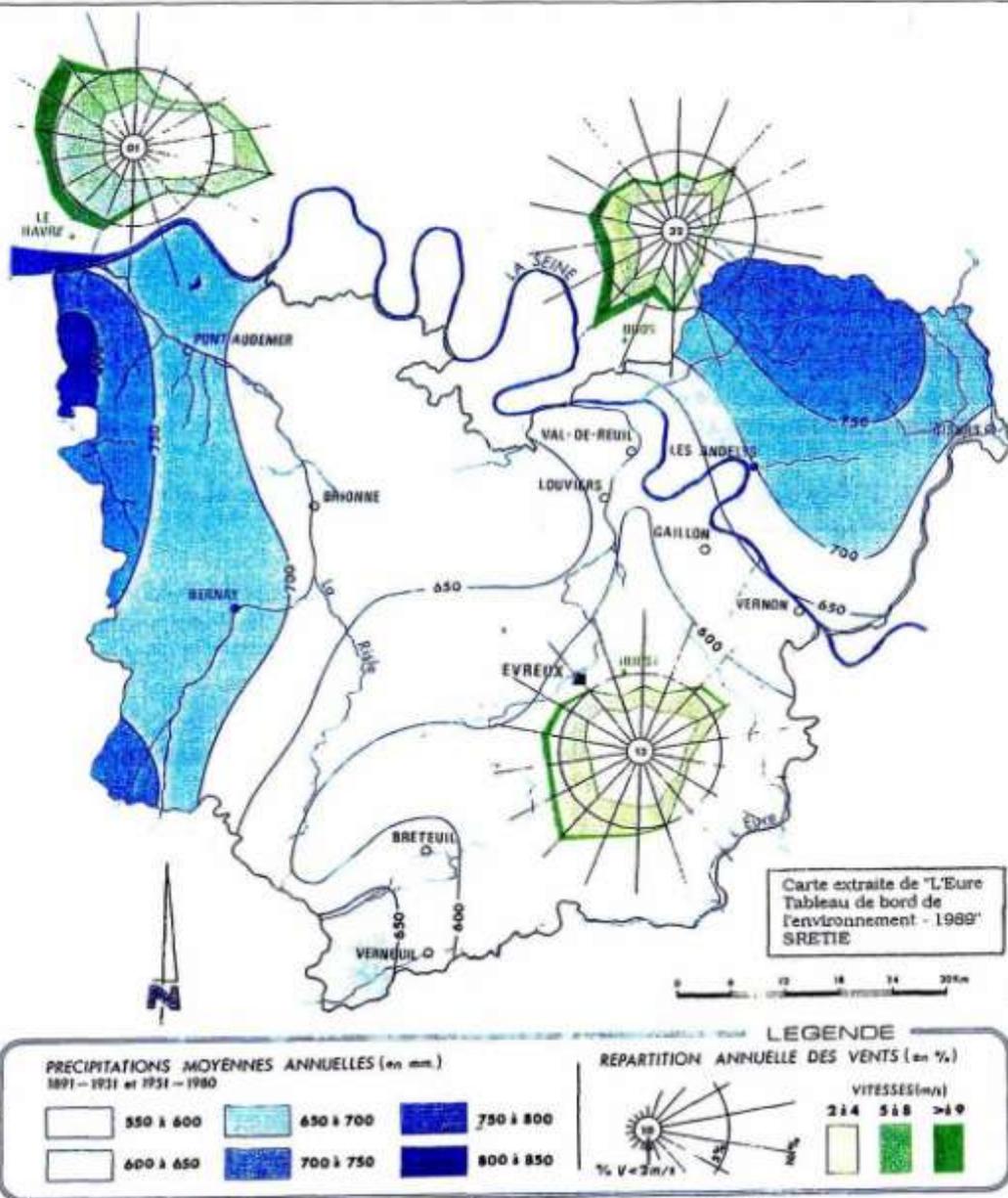
La température moyenne annuelle du secteur est de 9,8° C. Janvier est le mois le plus froid, juillet et août les mois les plus chauds.

La moyenne de ces précipitations annuelles est entre 700 et 800 millimètres, elle est nettement inférieure à celle du Pays de Caux et supérieure à celle de la reste partie du Vexin français. L'indice de pluviosité décroissant est selon les saisons : automne, hiver, printemps, été.

Le nombre moyen annuel de jours de gelée s'élève à 54, celui des jours de précipitations à 187, celui des jours de brouillard à 95.

Les vents dominants sont des vents du secteur ouest, souvent violents, et sud-ouest, sauf en hiver où dominent les vents du secteur nord-est et est.

DONNEES CLIMATIQUES



PRECIPITATIONS moyenne en mm (période : 1951/1980)

| STATIONS | JAN | FEB | MAR | AVR | MAI | JUN | JUL | AOÛ | SEP | OCT | NOV | DEC | ANNEE |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| RODEN BOOB | 61,7 | 57,3 | 54,3 | 43 | 53,6 | 56,6 | 53 | 60,6 | 69,1 | 67,4 | 79,3 | 68,7 | 725,8 |
| LES ANDELYS | 59,3 | 58,5 | 54,5 | 43,8 | 54,5 | 59,5 | 50,8 | 61 | 65,3 | 66,8 | 70,7 | 66,3 | 697,3 |

TEMPERATURES moyenne en °C (période : 1951/1980)

| STATION | JAN | FEB | MAR | AVR | MAI | JUN | JUL | AOÛ | SEP | OCT | NOV | DEC | ANNEE |
|------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------|
| RODEN BOOB | 3,4 | 3,9 | 5,7 | 8 | 11,9 | 14,7 | 16,7 | 18,9 | 14,3 | 10,8 | 6,3 | 3,8 | 9,7 |
| EVREUX | 3,4 | 4,2 | 6,5 | 8,2 | 13 | 15,7 | 17,6 | 17,2 | 14,5 | 10,4 | 8 | 4,2 | 10,1 |

Figure n° Société : SEMC
Communes : Bouafles - Courcelles/Seine
Document : Etude d'impact
N° de dossier : N° 16 27 3762
Elaboration : Juillet 2002

11

Source : METEO FRANCE

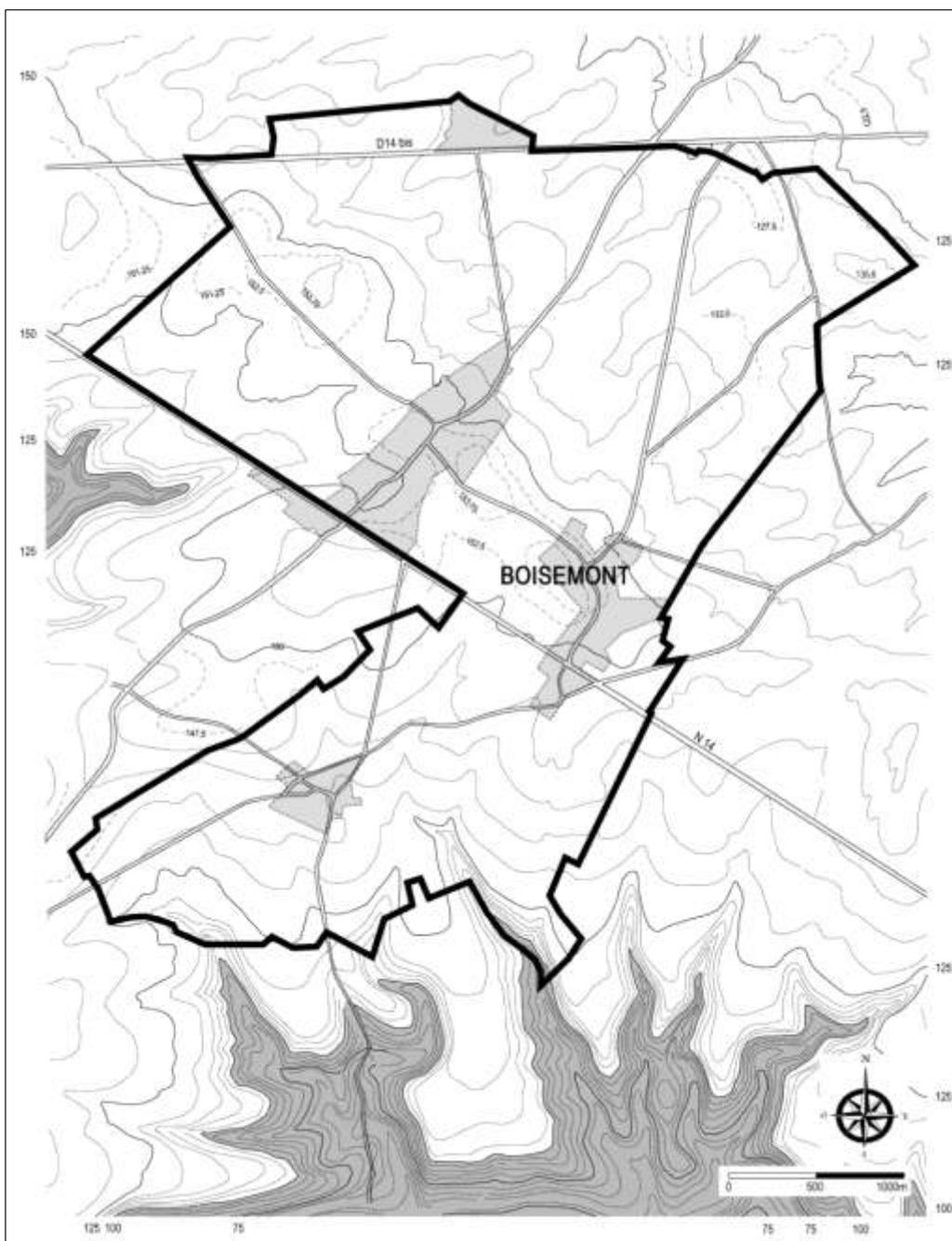
1.2 - LE RELIEF

Le territoire de la commune de BOISEMONT offre un contexte géomorphologique particulier. Il est situé à proximité de la vallée de la Seine, relié à cette dernière par le vallon de Corny et la vallée du Gambon.

Le relief est contrasté :

- un plateau agricole présentant des points hauts variant entre 142 m et 144 m ;
- un relief de vallon présentant un point bas de 85 m, où sont compris les principaux espaces boisés de la commune.

De ce dernier découle les principaux traits du relief de la commune qui sont ainsi liés à la proximité des amonts de talwegs et des vallées sèches qui se dirigent vers le Sud-Ouest en direction de la vallée de Seine.



1.3 - LES FORMATIONS GEOLOGIQUES

Le territoire de BOISEMONT se répartit sur deux bassins versants.

Sa moitié Nord se situe sur le bassin versant de la Bonde, rivière s'écoulant d'Ouest en Est, qui se jette dans la Lévrière à l'Est, elle-même rejoignant l'Epte qui alimente la Seine vers le Sud.

Sa moitié Sud se situe sur le bassin versant du Gambon, rivière qui se jette dans la Seine vers l'Ouest.

Les données présentées ci-après correspondent à l'étude réalisée sur la moitié Nord du territoire commandée par la Communauté de communes du canton d'Etrépagny.

Les données présentées ci-après concernent la partie Nord du territoire et sont issues de : « étude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant de la communauté de communes d'Etrépagny – BURGEAP 2005 »

Le bassin versant étudié appartient au Vexin normand qui est un vaste plateau crayeux du Crétacé supérieur recouvert de formations superficielles (limons, colluvions et formations à silex). Il est limité au Nord-Est par un escarpement de craie qui surplombe les terrains du Crétacé inférieur du Pays de Bray.

Ce plateau est entaillé par les vallées de la Lévrière et de la Bonde de direction Nord-Ouest à Sud-Est et par la vallée de l'Epte à l'Est. Ces vallées drainent plusieurs vallées sèches dans lesquelles affleure la craie.

1.3.1. Les roches affleurantes

D'après les cartes géologiques n°125 de Gisors et n°101 de Gournay (1/50 000), les formations géologiques rencontrées sur le secteur d'étude sont les suivantes (des plus récentes aux plus anciennes) :

➤ **Formations tertiaires**

Yprésien : faciès Sparnacien et Cuisien (e3, e4) : formation sédimentaire constituée, de la base au sommet, d'argiles, de sables et de calcaires sableux (10 à 40 m d'épaisseur)

➤ **Formations secondaires**

Les terrains secondaires constituent le substratum du bassin versant.

Au sein de ce substratum crayeux, on distingue deux ensembles d'âges différents (du plus récent au plus ancien) :

- **le Santonien** (C4, C5, C6) : craie blanche à silex parfois indurée (140 à 190 m d'épaisseur),
- **le Turonien** (C3) : craie tendre gris blanchâtre à silex (90 m d'épaisseur).

La craie affleure sur les flancs abrupts des vallées. Partout ailleurs, les terrains crayeux sont masqués par les formations superficielles récentes.

1.3.2. Les formations superficielles

Les grands types de formations superficielles présentes sur le bassin versant sont décrites ci-après :

- Des **colluvions** (CF, FC, CR III-IV, C) recouvrent le fond des vallons secs et les versants de la vallée de la Bonde. Ce sont des matériaux fins ou grossiers, qui peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur sur les versants et parfois près de 10 m dans le fond des vallons secs.
- Des **alluvions fluviales** (F, RF, Fye, Fz) occupent le fond des vallées. On distingue :
 - Les alluvions récentes : sables et limons (0,5 à 2 m d'épaisseur),
 - Les alluvions anciennes : graviers siliceux et galets siliceux dans une matrice argilo-sableuse. Ces alluvions sont souvent marquées par des colluvions.

- Des **limons** (LP, LP1, LP2, LP3), principalement d'origine éolienne, affleurent de façon discontinue sur le bassin versant. Le plus souvent argileux, ils peuvent contenir des passées de limons très sableux. L'épaisseur moyenne de ces limons de plateaux est de 3 à 4 m. Ils supportent en général de bonnes terres de cultures.
- Les **biefs et limons à silex** (B-LPs, LPS) couvrent largement les plateaux. Ce matériel est constitué par des fragments de silex dans une matrice principalement argilo-sableuse (biefs à silex) ou limoneuse (limons à silex). L'épaisseur moyenne des biefs à silex, affleurant près du bord des plateaux est de 0,5 m. les limons à silex peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur sur les plateaux.
- La **formation résiduelle à silex** (Re2, RIII-IV, RS) couvre l'ensemble des plateaux crétacés où elle est souvent masquée par les formations décrites précédemment (limons, biefs et limons à silex). Cette formation affleure au niveau des pentes dans une large mesure ; elle est aussi souvent piégée dans des poches karstiques. Il s'agit de silex inclus dans une matrice argilo-sableuse ou argileuse. L'épaisseur moyenne de la formation résiduelle à silex est de l'ordre de quelques mètres et parfois 7 à 15 mètres dans les remplissages de poches karstiques.



Source : cartes géologiques n°125 de Gisors et n°101 de Gournay

1.4 - CONTEXTES HYDROGEOLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

L'étude présentée ci-après concerne la partie Nord du territoire dont les données sont issues de : « étude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant de la Communauté de Communes du canton d'Etrépagny – BURGEAP - 2005 ».

1.4.1. Hydrogéologie

➤ **Le milieu aquifère**

L'aquifère principal est constitué par les terrains crayeux du Crétacé supérieur. La craie possède une double perméabilité :

- une perméabilité d'interstices ;
- une perméabilité de fractures. Ces dernières sont parfois agrandies par des phénomènes de dissolution qui peuvent conduire à la formation de conduits karstiques surtout dans les zones de vallée où la fissuration est généralement la plus développée.

L'exploitation de la nappe de la craie peut donner des résultats dans les puits ou forages de vallées : en général les débits spécifiques sont compris entre 65 et 15 m³/h/m. par contre, les résultats obtenus en plateau sont très faibles, le plus souvent de l'ordre de 0,2 m³/h/m, voire inférieurs. Cette différence de productivité est due au fait que la craie est généralement peu fissurée sous le plateau, et donc de perméabilité réduite, et fissurée dans l'axe des vallées, ce qui lui confère une bonne perméabilité.

➤ **Alimentation du réservoir**

Sur le bassin versant de la Bonde, l'atlas hydrogéologique de l'Eure indique une pluie efficace moyenne de l'ordre de 230 mm. La pluie efficace se partage entre ruissellement et infiltration. La part des eaux ruisselées est estimée sur ce secteur à 5 à 10% de la pluie efficace. C'est donc la quasi-totalité de la part non évaporée des pluies qui pénètre dans le sous-sol.

Les eaux infiltrées percolent à travers un recouvrement limono-argileux qui peut atteindre quelques dizaines de mètres d'épaisseur. Elles circulent ensuite dans la zone non saturée de la craie (quelques mètres à 40 m d'épaisseur).

Sous les plateaux, les temps de transit sont généralement longs et la recharge de la nappe est décalée par rapport aux épisodes pluvieux. Par contre, les niveaux peuvent remonter en quelques heures sous les vallées sèches et humides du fait de la faible épaisseur des terrains superficiels et de la proximité de la nappe. Localement, lors des orages les plus violents, les capacités d'absorption du sol sont dépassées. Il se produit alors un ruissellement important qui peut être capté par les bétoires et des marnières qui sont des zones d'infiltration préférentielles directement en contact avec la craie. Ce phénomène conduit à une infiltration rapide des eaux vers la nappe ; ce qui accentue la rapidité de la remontée des eaux souterraines dont l'exutoire est la vallée.

La recharge de la nappe s'effectue donc en deux temps, presque immédiatement après les pluies en vallées et par le jeu des bétoires, plusieurs semaines ou plusieurs mois plus tard sous les plateaux.

1.4.2. Hydrographie

Le territoire de la commune se situe sur deux bassins versants :

- pour sa partie Nord, il appartient au bassin de la Bonde, rivière s'écoulant d'Ouest en Est, qui se jette dans la Lévière à l'Est, elle-même rejoignant l'Epte qui alimente la Seine vers le Sud.
- pour sa partie Sud, il appartient au bassin versant du Gambon, affluent de la Seine à l'Ouest.

Partie Sud du territoire : bassin versant du Gambon

Le bassin versant du Gambon représente une surface de 13 374 ha, en rive droite de la Seine, entre le plateau du Vexin Normand et la Seine.

Cette unité hydrographique est marquée par un bassin versant de 2 890 ha alimentant le ruisseau de Paix affluent du canal du Grand Rang. Les limites du bassin versant sont caractérisées à l'extrémité amont par la commune de AUTHEVERNES et à l'aval par la commune des ANDELYS.

Ce bassin versant présente une arborescence des écoulements complexe allant du plateau du Vexin Normand jusqu'à la Seine.

L'axe principal d'écoulement s'étend des sources de CAHAIGNES jusqu'à la Seine ce qui constitue un parcours de 20.6 km. Ce talweg serpente au niveau de la vallée du Gambon. Cette rivière et ses affluents constituent d'ailleurs les axes d'écoulements privilégiés des eaux de surface sur la commune des andelys. La rivière du Gambon a un cours pérenne sur environ 7 km.

Il est à noter que les axes d'écoulements secondaires sont également importants avec par exemple pour le bassin versant de Paix, un talweg d'environ 9 km. Le ruisseau de Paix est pérenne sur une distance d'environ 2.2 km. Un axe de 8.3 km draine également les eaux de ruissellements entre les communes de MEZIERES en VEXIN et HARQUENCY.

La pente moyenne sur le bassin versant du Gambon est de 0.62 % pour un Plus Long Parcours Hydraulique (PLPH) de 20 600 m (trajet le plus long de l'eau ruisselée jusqu'à la Seine). La pente sur le bassin versant du ruisseau de Paix est de 1.35 % sur le PLPH.

Comme les données historiques le mettent en évidence, le bassin versant du Gambon a toujours été sensible aux ravinements. Cependant, le terme « ravine » n'est peut être pas adapté actuellement. En effet, ces éléments qui concentrent les ruissellements en direction des vallées ne présentent plus, à l'exception de quelque uns, de phénomènes érosifs. Les observations faites sur le terrain démontrent d'anciennes érosions régressives non actives aujourd'hui.

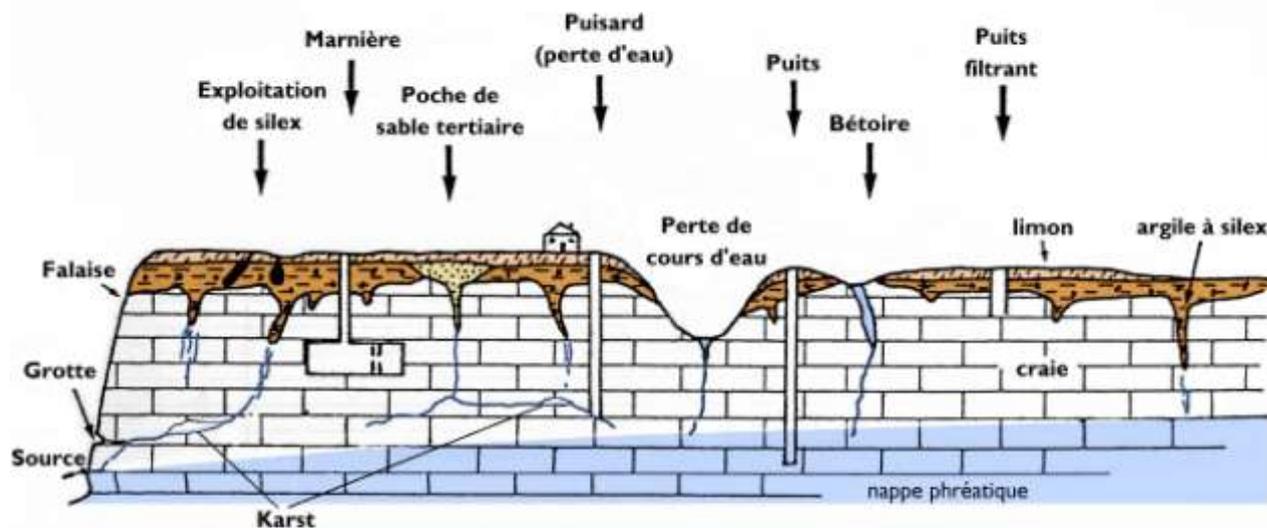
2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.1 - LES CAVITES SOUTERRAINES

La loi du 31/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels demande à ce que « les communes élaborent en tant que besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (article 563-6 alinéa 1 code de l'environnement).

Cette obligation complète ainsi les principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui impose aux documents d'urbanisme une prévention des risques naturels prévisibles.

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou à des exploitations humaines.



SCHEMA REGROUPANT LES DIFFERENTS TYPES DE CAVITES SOUTERRAINES
(NATURELLES ET ARTIFICIELLES)

Un schéma explicatif relatif aux différents types de cavités souterraines susceptibles d'être présents sur le territoire de la commune de BOISEMONT est reproduit ci-dessus.

Les cavités naturelles sont, dans la plupart des cas d'origine karstique (dissolution de la craie). Ces vides évoluent en taille et provoquent alors le « soutirage » des formations superficielles (argile à silex, limons ...) en profondeur et donc des perturbations en surface. L'absorption ponctuelle ou pérenne des eaux de ruissellement permet de suspecter la présence de karts, il se forme alors des béttoires nommées également « bétues » ou « boistout ».

Les cavités artificielles creusées par l'homme peuvent être des marnières, des cailloutières, des sablières ou des argilières :

- Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;

- Les calloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires dans son sous-sol qui représentent un risque d'effondrement.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit dans son article 159 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines et les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1935) constituent des sources pour la localisation des marnières.

Selon la Préfecture (PAC novembre 2007), de nombreuses marnières sont recensées sur le territoire communal. En cas de développement de l'urbanisation, il pourra être nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiquerait la présence probable de cavités souterraines.

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser différents indices de présomptions de cavités souterraines. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

⇒ Marnière dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'un espace de « sécurité » correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Pour la commune, ce rayon est de 60 mètres.

Le principe est de faire figurer cet espace de « sécurité » sous forme d'une trame au plan de zonage et de retenir comme classement au zonage, le classement en secteur non constructible, sauf si les terrains sont manifestement en milieu déjà urbanisés, auquel cas, ceux-ci seront classés en secteur constructible.

Mais tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace de sécurité seront refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Les constructions ne seront éventuellement autorisées que si, ultérieurement, de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière. Le périmètre de risque pourra alors être réduit ou supprimé et les constructions

autorisées sans avoir à réaliser préalablement une révision de la carte communale.

La légende suivante est ainsi ajoutée au plan de zonage pour les marnières avérées :

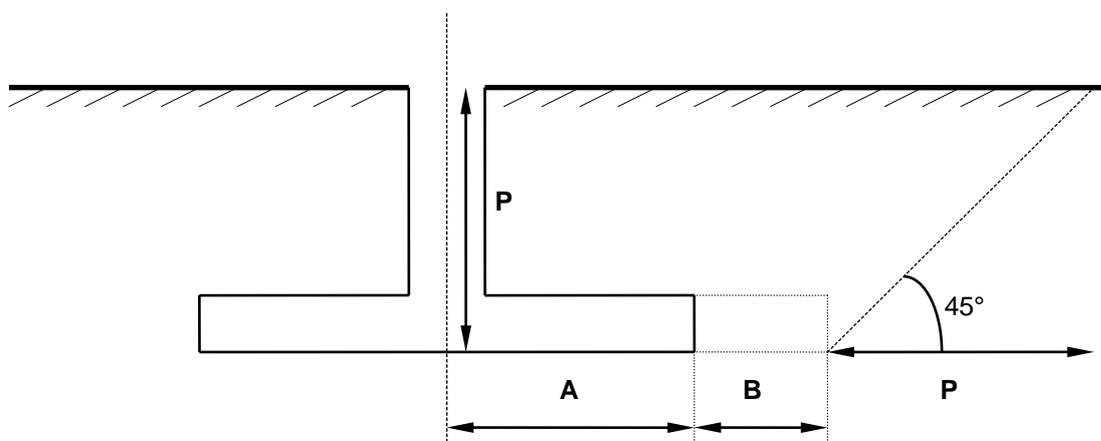
« Espace de sécurité pour cause de cavité souterraine : la zone hachurée comprise à l'intérieur du rayon de sécurité est inconstructible en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Elle sera rendue constructible à condition qu'au stade de la demande de permis de construire, le pétitionnaire produise une étude géotechnique concluante, réalisée par un organisme compétent. »

⇒ Indices pour lesquels la présence d'une cavité souterraine n'est pas certaine

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = P + A + B$

Pour la commune de BOISEMONT : **P = 28 mètres)**

A = 20 mètres)

B = 10 mètres)

D'où un rayon : R = 60 mètres

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Sur avis d'expert géologue, par l'intermédiaire d'études complémentaires, ces périmètres de sécurité sont susceptibles d'être modifiés.

Les cavités recensées sur la commune de BOISEMONT

La commune est concernée par une quarantaine d'indices de cavités recensés aux archives communales principalement et départementales et issus de l'inventaire départemental mené par la DDE en 1995 puis d'informations ou études complémentaires qui ont suivis.

La plupart sont des marnières avérées (14) ou localisées à la parcelle (11). Quelques indices sont d'origine indéterminée (9). A noter également une bétoire et un puits – puisard - forage.

Un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de 60 mètres est attribué aux indices ponctuels avérées de marnières et 35 mètres à l'indice de bétoire. Pour les indices de marnières localisés à la parcelle, le périmètre inconstructible a été défini de manière identique à leur emprise. Pour les autres indices, ceux-ci sont reportés au plan des risques et ne comportent pas de périmètre inconstructible.

Les indices sont principalement situés en-dehors des secteurs constructibles, essentiellement en terrains agricoles.

Toutefois, 6 indices impactent le secteur constructible. 4 indices sont localisés dans le secteur constructible, et deux à proximité immédiate de celui-ci.

A Saint-Jean de Frenelles, une marnière avérée est localisée sur la limite Ouest du secteur bâti et une bétoire en secteur bâti le long de la RD6014.

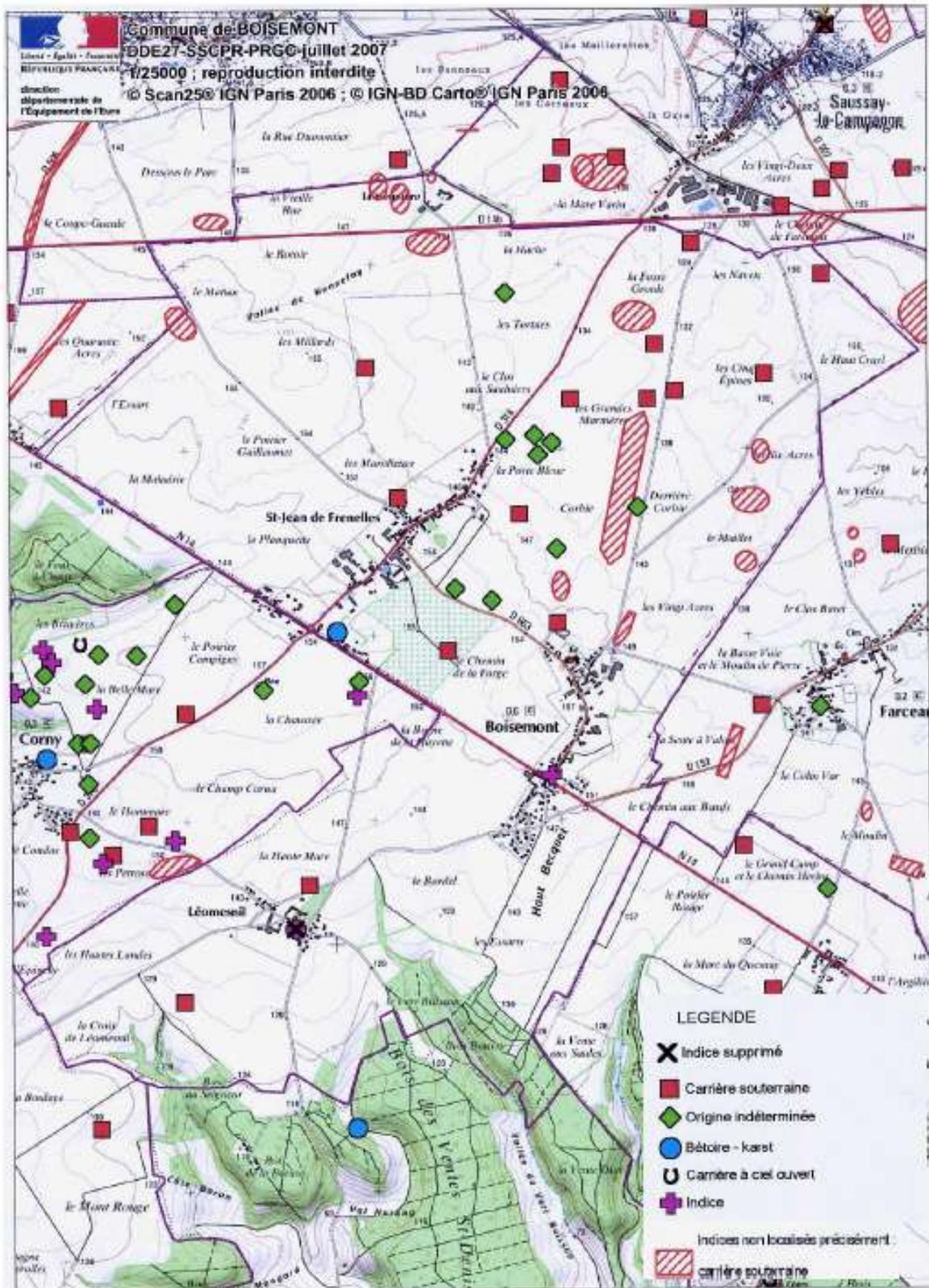
En village, une marnière avérée est localisée au bord du cimetière et un puits au carrefour des RD6014 et VC232. Un indice localisé à la parcelle se situe à proximité immédiate du secteur bâti, au Nord du carrefour des VC n°48 et 49.

A Léomesnil, une marnière avérée se situe à proximité immédiate du secteur bâti, au Nord. Son périmètre inconstructible impacte la VC12.

Les périmètres de protection des 5 indices à risque (puits exempt de risque) qui touchent des secteurs déjà urbanisés ne pourront être constructibles que si le risque est levé après études et travaux adaptés.

Des investigations complémentaires permettraient de déterminer la localisation précise de l'indice localisé à la parcelle, et le volume et la profondeur de ces 5 indices.

L'ensemble des indices recensés par la DDE figure sur le document 1.1. « Plan des contraintes environnementales » annexé au rapport de présentation.



2.2 - LES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS

Selon les données du porter à connaissance de l'Etat (novembre 2007), la commune n'a pas fait l'objet de déclaration de catastrophe naturelle.

Il n'a pas été décelé de zone inondable sur le territoire communal.

Le territoire communal se répartit sur deux bassins versants et se trouve en amont de ceux-ci (bassin de la Bonde pour le Nord, bassin du Gambon pour le Sud). Il est donc peu concerné par des risques de ruissellements.

Néanmoins, les études menées par les deux Communautés de communes concernées montrent quelques dysfonctionnements.

2.2.1. Schéma d'assainissement 2000

Deux problèmes de gestion des eaux pluviales sont mis en évidence : à Léomesnil et dans le bourg.

A Léomesnil, les écoulements en provenance des terres agricoles créent, lors d'évènements pluviométriques intenses, une gêne pour les riverains du hameau due à une présence d'eau sur les voiries et dans certaines propriétés.

Dans le bourg, plusieurs mares stockent les eaux qui ruissellent le long des caniveaux. En général, cela fonctionne convenablement mais parfois la mare située rue de l'église en bordure de la RD6014 déborde et entraîne un ruissellement à l'aval.

Aménagements prévus

Un dispositif comprenant fossé+bande enherbée, bassin de rétention de 2100 m³, canalisation d'évacuation, fossé exutoire est prévu dans le Schéma d'assainissement 2000.

2.2.2. Etude de la Communauté de Communes du canton d'Etrépagny

L'étude présentée ci-après concerne la partie Nord du territoire dont les données sont issues de : « étude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant de la Communauté de Communes du canton d'Etrépagny – phase 2 - BURGEAP - 2005 ».

La RD14bis est régulièrement sujette à des inondations lors d'orages. Ces désordres sont dus à une insuffisance de la canalisation d'évacuation sous l'UCDV.

Ainsi trois ouvrages (bassins de rétention de 15300 m³, 24200 m³, 26800 m³) sont proposés afin de protéger la RD14bis.

↪ Dysfonctionnements hydrauliques identifiés sur le territoire de BOISEMONT (bassin versant n°6)

| N° anomalie | fréquence | phénomènes | conséquences | aménagement |
|-------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| 6-4 à 6-7 | Lors de forts orages hiver 2000-2001 | Ruissellement sur les parcelles agricoles | Erosion agricole dans les talwegs | Haie + fossé afin de limiter les ruissellements et l'érosion |
| 6-9A à 6-9C | Lors de forts orages après 2001 | Ruissellement sur les parcelles agricoles | Inondation de route RD41b | Bassins de rétention et bandes enherbées afin de protéger la RD14b |

2.2.3. Etude de la Communauté de Communes des Andelys et Environs

Le représentant de la Communauté de Commune des Andelys et Environs indique deux axes de ruissellements important traversant la commune et touchant le lieu-dit « La Pommeraie » et le hameau de Léomesnil.

L'étude présentée ci-après concerne la partie Sud du territoire dont les données sont issues de : « étude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant du Gambon, réalisé par Ingetec pour la CCAE – février 2009 ».

Les dysfonctionnements recensés sur le bassin versant du Gambon

41 problèmes liés aux phénomènes de ruissellement ont été recensés sur le bassin versant du Gambon. Ils sont hiérarchisés en fonction de leur importance de la façon suivante :

- 12 problèmes (hiérarchisés 1) d'inondations d'habitations (pièces à vivre et sous-sol), en particulier en fond de vallée du Gambon et de Paix et d'engouffrement des ruissellements vers la ressource en eau souterraine ;
- 15 problèmes (hiérarchisés 2) d'inondations récurrentes de voirie (routes fréquentées avec un fort enjeu de circulation) et de décharge sauvage au niveau des ravines ;
- 8 problèmes (hiérarchisés 3) d'inondations de voirie peu importantes et de stagnations en revanche conséquentes sur des terres agricoles ;
- 6 problèmes (hiérarchisés 4) de stagnations sur des parcelles agricoles sans enjeu majeur.

La commune de BOISEMONT est concernée par seulement deux de ces problèmes :

- 1 problème, noté G38 et hiérarchisé 3 à 4, d'inondations de la voie communale n°12 et de stagnations sur des parcelles agricoles au hameau Le Bordel : actuellement les ruissellements issus des terres agricoles coupent la voirie communale pour rejoindre une ravine qui draine les eaux jusqu'à la vallée. Cet axe provoque également des phénomènes érosifs importants visibles sur le terrain.
- 1 problème, noté G43 et hiérarchisé 2, d'inondations récurrentes de voirie au hameau de Léomesnil : actuellement ; les ruissellements issus des terres agricoles rejoignent le hameau de Léomesnil. Même si aucune habitation n'est inondée, il est à noter que le talweg coupe un bâtiment agricole avant de rejoindre la voirie communale. A partir de là, les écoulements traversent le hameau sur les voiries encaissées.

Les aménagements prévus :

Anomalie G38

Anomalie G43

2.3 - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

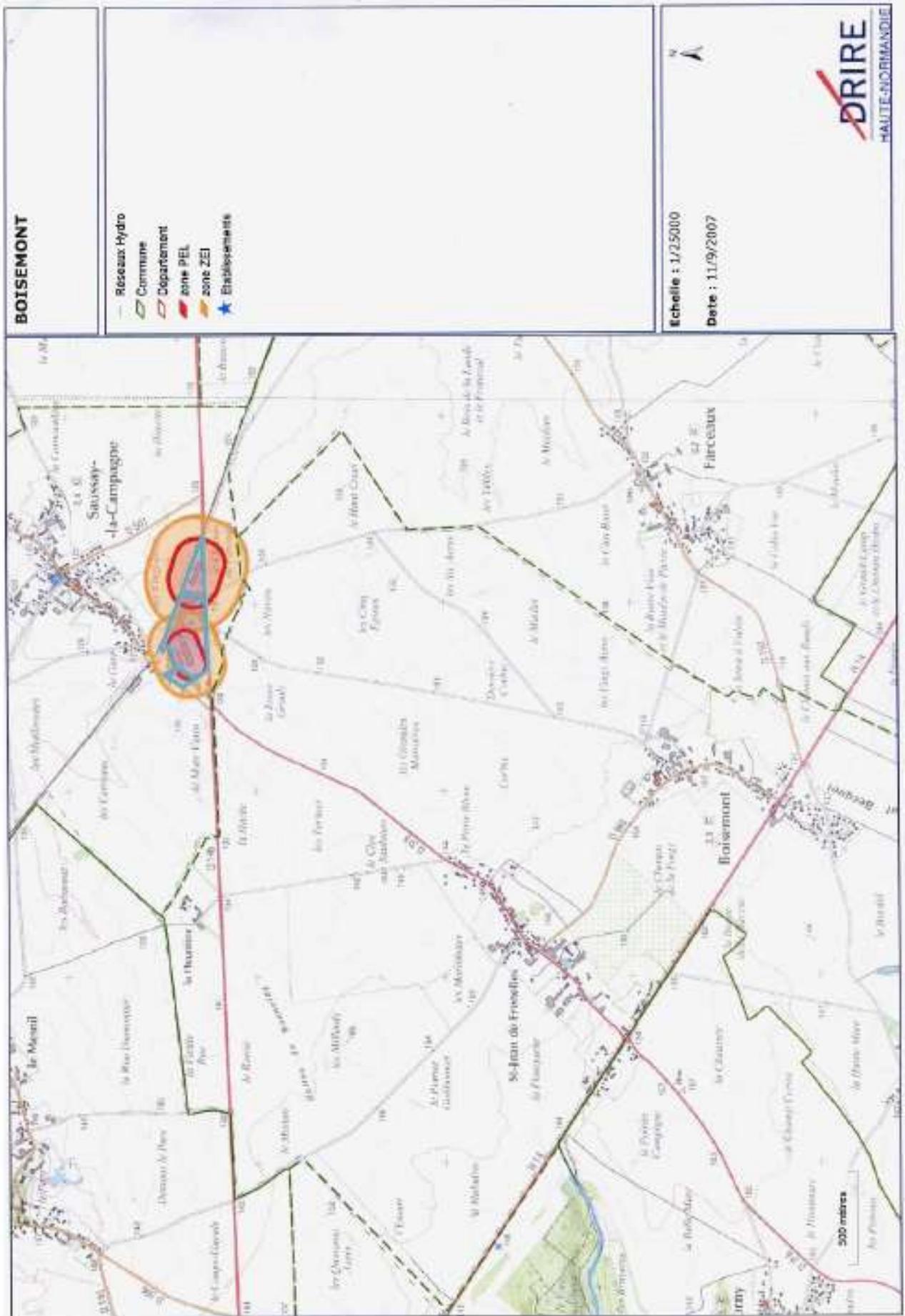
2.3.1. Entreprises Seveso

Ce risque concerne les entreprises classées dans une liste dite SEVESO en deux catégories, seuil haut et seuil bas. Pour ces entreprises, les études de danger conduisent à définir deux zones ZPEL et ZEI, traduits dans le zonage du plan local d'urbanisme par des secteurs à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être limitée.

Aucune entreprise n'est classée SEVESO sur la commune, mais le territoire communal est impacté par les zones de dangers des établissements industriels SEVEPI et UCDV, situés sur la commune voisine de Saussay la Campagne. Ces deux établissements de stockage de céréales et de déshydratation de céréales sont potentiellement dangereux compte tenu de la présence de poussières.

Les zones de dangers à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation autour de ces établissements sont représentées sur la carte annexée :

- ZPEL : zone correspondant au seuil des premiers effets létaux
- ZEI : zone correspondant au seuil des effets irréversibles.



2.3.2. Canalisations TRAPIL et GRT gaz

La commune est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses (3 conduites de diamètres 100 mm, 120 mm et + de 200 mm) qui traverse le village dans sa partie Sud et par une canalisation GRT gaz (DN 600 Saint-Clair sur Epte – Anceameville) qui traverse les espaces agricoles situés en limite Nord du territoire.

Dans le cadre de la réforme législative et réglementaire engagée pour les canalisations de transport, des mesures spécifiques de maîtrise des risques ont été pour certaines définies et pour d'autres renforcées grâce à un arrêté et une circulaire du 4 août 2006, selon 3 axes :

- le contrôle de la construction des canalisations de transport neuves et la surveillance de celles qui sont déjà en service ;
- l'encadrement des travaux réalisés dans leur voisinage,
- le contrôle du développement de l'urbanisation de part et d'autre de leur tracé.

Un de ces mesures précise les modalités d'application de l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne l'obligation pour le préfet de porter à connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, et notamment les études techniques dont il dispose en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Elle vient en complément aux efforts importants imposés aux transporteurs en matière de renforcement du niveau de sécurité des canalisations qu'ils exploitent, notamment en ce qui concerne les tronçons situés en zone urbanisée ou dans un environnement sensible.

La démarche de porter à connaissance nécessite au préalable la réalisation d'une étude de sécurité pour les canalisations décrites ci-dessus, études que le transporteur concerné est actuellement en train d'effectuer conformément aux articles 5 et 19 de l'arrêté susmentionné du 4 août 2006.

Dans l'attente de ces études de sécurité, GRT gaz et TRAPIL ont d'ores et déjà transmis à la DRIRE de Haute-Normandie des distances de dangers génériques pour les effets redoutés. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (Z_{EI}), premiers effets létaux (Z_{PEL}) et effets létaux significatifs (Z_{ELS}).

Pour les canalisations GRT gaz et TRAPIL les distances suivantes sont à prendre en compte :

| GRT GAZ | | | |
|---------------|-----------|-----------|----------|
| ZONE DEFFET | Z_{ELS} | Z_{PEL} | Z_{EI} |
| DISTANCES (M) | 180 | 245 | 305 |

| TRAPIL | | | |
|---------------|-----------|-----------|----------|
| ZONE DEFFET | Z_{ELS} | Z_{PEL} | Z_{EI} |
| DISTANCES (M) | 165 | 220 | 275 |

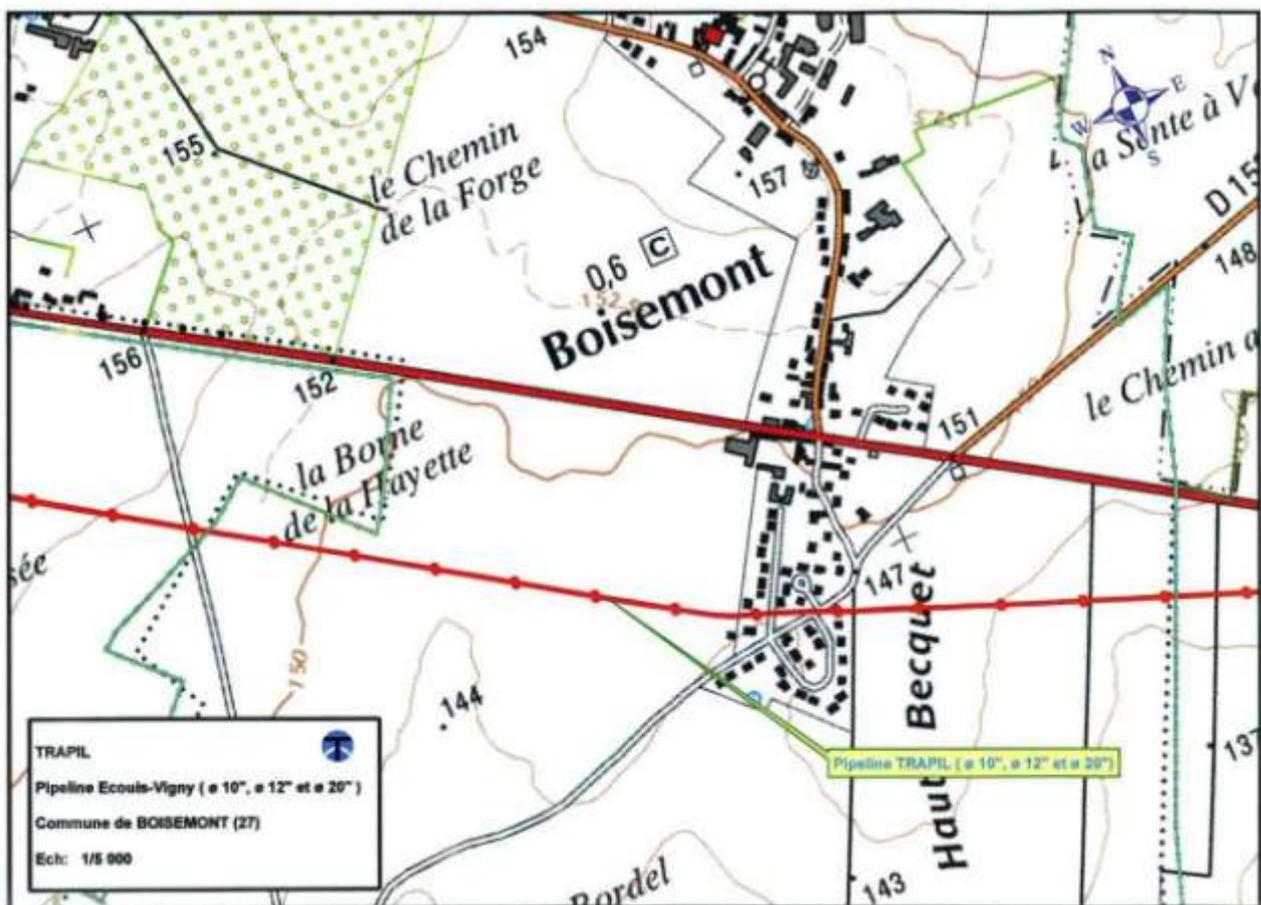
Ces canalisations figurent sur les documents n°1.1. « plan des risques » et n°6 « plan des servitudes d'utilité publique ».

Les distances d'effets génériques mentionnées dans les tableaux ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité notamment en certains points singuliers identifiés le long de tracé des canalisations. Les précautions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- de manière permanente, être attentif à tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage,...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, qui doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) définies par le décret n°91-

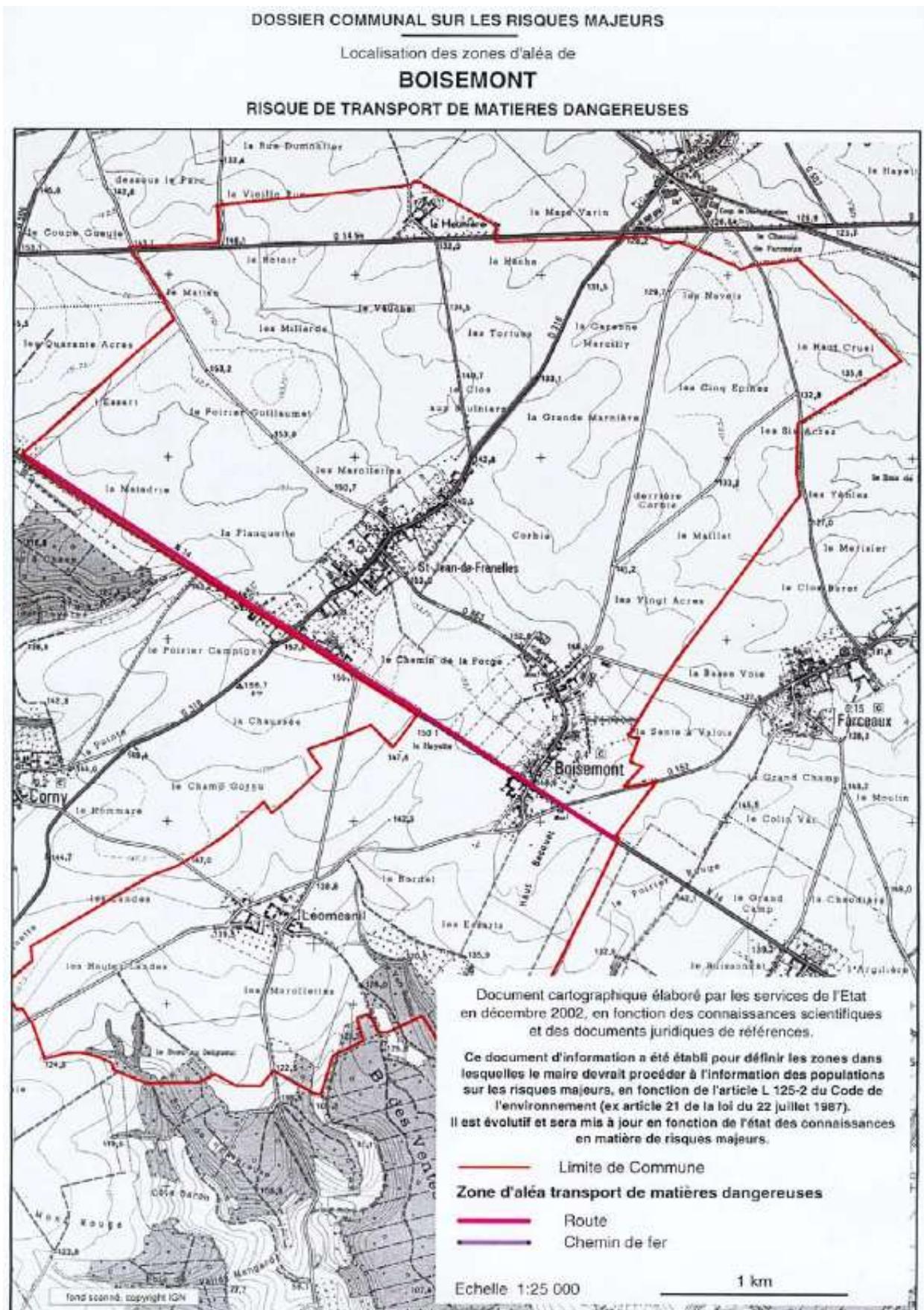
1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994. conformément à l'article 3 du décret et à l'article 5 de l'arrêté, le maire tient à la disposition du public (et donc notamment, des entreprises prévoyant des travaux) le plan de zonage de la canalisation qui lui a été fourni par le transporteur concerné ;

- informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme accordé dans la zone des effets irréversibles Z_{EI} , afin d'anticiper et gérer un éventuel changement de la catégorie réglementaire d'emplacement de la canalisation engendré par la construction ainsi autorisée, et de mettre en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaine Z_{PEL} et la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine Z_{ELS} .



2.4 – TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La RD 6014 est concernée par le transport de matières dangereuses.



2.5 - LES SOLS SUSCEPTIBLES D'ETRE POLLUÉS

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Un site a été répertorié sur le territoire de la commune : il s'agit de la Sté Entrepose (dépôt de liquides inflammables), situé devant la ferme de M. Lacuisse.

2.6 - L'INSECURITE ROUTIERE, LES TRAFICS ROUTIERS, LES MODES DE DEPLACEMENT

La cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la Direction Départementale de l'Équipement établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents.

Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.

Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 5649 véhicules par jour en mars 2006 sur la RD 6014,
- 2737 véhicules par jour en 2006 sur la RD 14bis,
- 2310 véhicules par jour en 2006 sur la RD 316,
- 150 véhicules par jour en mai 1995 sur la RD 152.

3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 - LES ZNIEFF : ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

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 dans les plans locaux d'urbanisme.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 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.

- Les ZNIEFF de type I sont des sites ponctuels de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique 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 sont des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme. La notion d'équilibre n'exclut pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés en zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes

La Direction Régionale de l'Environnement informe que la commune de BOISEMONT est concernée par une ZNIEFF de type II intitulée « les vallées du Gambon, le vallon de Corny » (cf. fiche et carte)



LES VALLEES DU CAMBON, LE VALLON DE CORNY

Liste des communes concernées : BOISEMONT, CANTIERS, CORNY, ECOUIS, FORET LA FOLIE, FRESNE L'ARCHEVEQUE, GUISENIERS, GUITRY, HARQUENCY, LES ANDELYS, MOUFLAINES, RICHEVILLE, SUZAY, VILLERS EN VENIN

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 30 m - **Altitude maximum :** 145 m

Superficie : 3465,26 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole, Culture, Cours d'eau, Pelouse calcicole, Bois calcicole

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, CRAIE

Activités sur la zone : AGRICULTURE, SYLVICULTURE, ELEVAGE, CHASSE

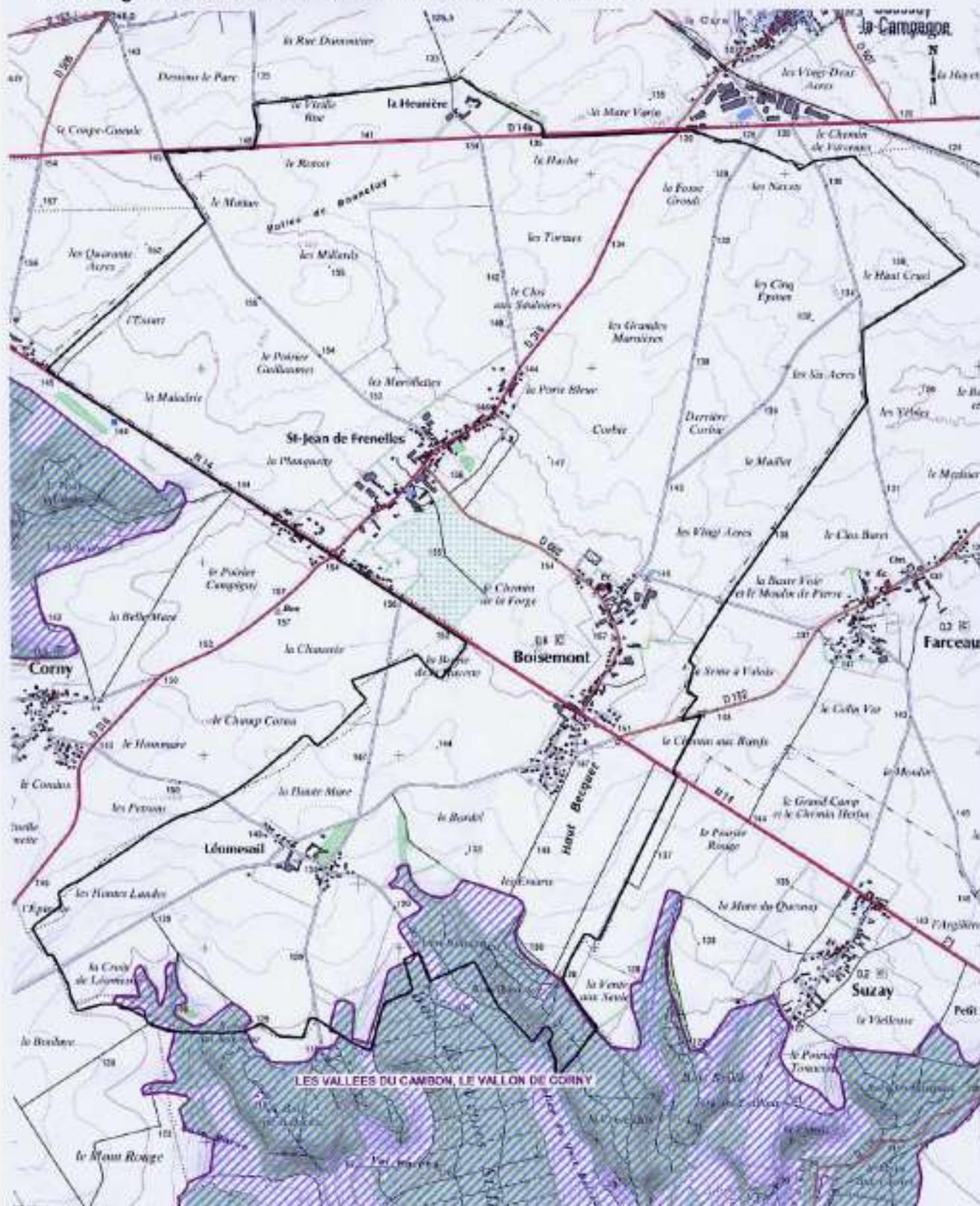
Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette vallée joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune. Les milieux qui composent cet ensemble sont diversifiés, et contribuent à la richesse de ce vaste éco-complexe, qui a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Evolution et proposition de gestion : Non explicité.

Le zonage des ZNIEFF sur la commune de BOISEMONT



DDE27- 31/10/2007

Service Aménagement, Urbanisme, Habitat et Développement durable

Sources : ©IIREN Haute-Normandie 2008

© Scan25® -IGN 2006; ©BD Cartho® -IGN 2007

500 m

 ZNIEFF type 2

3.2 - LES SITES ARCHEOLOGIQUES ET LE PATRIMOINE BATI

3.2.1. La protection des sites archéologiques

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

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé douze sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ces sites sont répertoriés sur la carte ci-après. Ils figurent également aux plans graphiques n°1.1. « plan des contraintes environnementales » annexé au rapport de présentation.

3.2.2. Les éléments remarquables du patrimoine bâti

La commune de BOISEMONT ne possède pas de bâtiment classé au sens des Monuments Historiques. Cependant, certaines constructions présentent une architecture remarquable :

- ◆ l'église Saint-Martin (16^{ème} et 19^{ème}), en rangées de briques et silex. Transept du 16^{ème}, chœur en matériaux divers, nef et clocher-porche du 19^{ème} en briques.
- ◆ la chapelle Saint-Jean de Frenelles (1700), en silex et briques.
- ◆ le manoir normand à encorbellements (près de l'église).
- ◆ le pigeonier à Léomesnil
- ◆ le calvaire de Boisement

Ces éléments figurent aux plans graphiques n°1.1. « plan des contraintes environnementales » annexé au rapport de présentation.

3.3 - PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis).

Ce décret indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

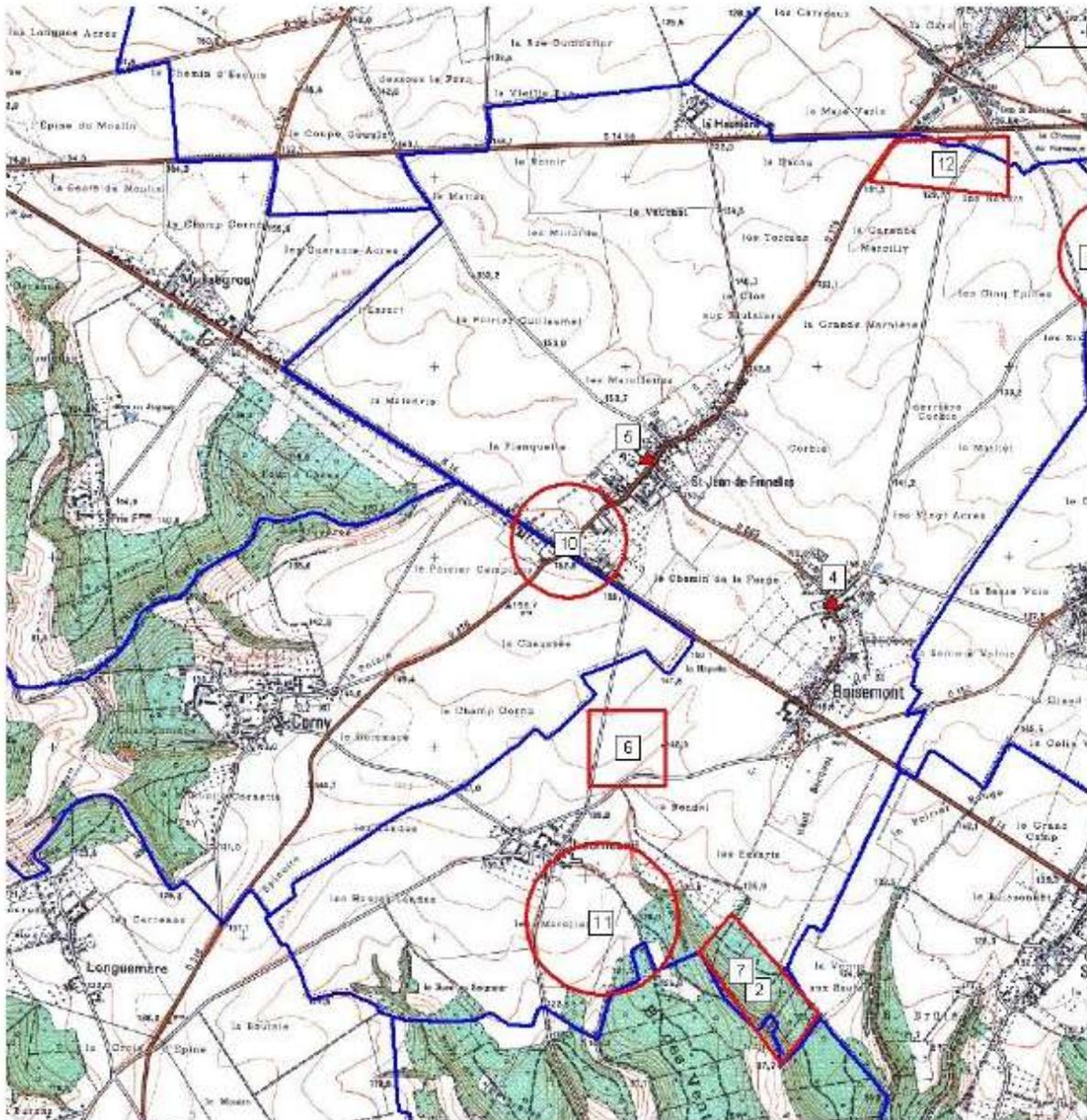
La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

La commune est concernée par la RD 6014 (ex RN 14) qui est classée en catégorie 3.

Un couloir de nuisances sonores de 100 mètres est défini de part et d'autre du bord de la RD 6014.

BOISEMONT: données archéologiques



Cartographie - SRA Haute Normandie - 2007

- 1 - occupation gallo-romaine
- 2 - mobilier gallo-romain
- 3 - Léomesnil - meule gallo-romaine - NON LOCALISE
- 4 - église Saint-Martin
- 5 - chapelle Saint-Jean 17^e s (citée au 12^e s)
- 6 - villa gallo-romaine - prospection aérienne
- 7 - ancien manoir des siegneurs de Boury
- 8 - léomesnil - chapelle saint-Nicolas - NON LOCALISE
- 9 - mobilier lithique néolithique
- 10 - mobilier lithique néolithique
- 11 - mobilier lithique néolithique
- 12 - 3 chemins - prospection aérienne

3.4. LES ELEMENTS DU PAYSAGE OU DU PATRIMOINE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

La commune a souhaité réaliser un inventaire des éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur au titre du L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme afin de protéger son patrimoine paysager tant naturel que bâti.

La commune a classé les éléments suivants :

- Eléments bâtis : l'église Saint-Martin, la chapelle à Saint-Jean de Frenelles, le manoir normand à encorbellements (près de l'église), le pigeonnier à Léomesnil ;
- Eléments naturels :
 - o l'ensemble des mares existantes (8) et les haies situées autour ;
 - o un ru à Saint-Jean-de-Frenelles ;
 - o des alignements d'arbres et haies ;
 - o le parc arboré à Léomesnil ;
 - o un verger en face de la mairie ;
 - o des arbres isolés.

Ces éléments figurent aux plans graphiques n°1.1. « plan des contraintes environnementales » annexé au rapport de présentation et n°4 « plan de zonage ».

3.5. LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

La commune a réalisé un inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination sans compromettre l'exploitation agricole comme le permet l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, une dizaine de ces constructions ont été recensées et classées à ce titre (voir liste et photos ci-après).

| n° | Lieu dit | Sect° | n° | Dénomi- nation | Destination actuelle | Datation | Qualité architecturale | Etat actuel | Emprise au sol |
|----|-------------------------|-------|-----|-------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------|-------------|--------------------|
| 1 | Saint-Jean de Frenelles | AB | 7 | Charreterie | Charreterie | 19 ^{ème} | excellente | excellent | 190 m ² |
| 2 | Saint-Jean de Frenelles | AB | 7 | écuries | écuries | 19 ^{ème} | bonne | bon | 310 m ² |
| 3 | Saint-Jean de Frenelles | AB | 34 | Bâtiment agricole | remise | 19 ^{ème} | bonne | bon | 370 m ² |
| 4 | Saint-Jean de Frenelles | AB | 34 | Bâtiment agricole | remise | 19 ^{ème} | moyenne | bon | 950 m ² |
| 5 | Saint-Jean de Frenelles | AB | 34 | Bâtiment agricole | remise | 19 ^{ème} | excellente | bon | 330 m ² |
| 6 | Village | ZE | 64 | Bâtiment agricole | remise, stockage | 19 ^{ème} | bonne | excellent | 430 m ² |
| 7 | Village | ZE | 179 | Bâtiment agricole | sans | 19 ^{ème} | bonne | moyen | 110 m ² |
| 8 | Léomesnil | ZB | 30 | Charreterie | Remise, garage | 19 ^{ème} | bonne | bon | 140 m ² |
| 9 | Léomesnil | ZB | 30 | Bâtiment agricole | étable | 19 ^{ème} | bonne | bon | 500 m ² |
| 10 | La Heunière | ZL | 32 | Grange | remise | 19 ^{ème} | bonne | excellent | 96 m ² |
| 11 | La Heunière | ZL | 33 | Grange | remise | 19 ^{ème} | bonne | bon | 352 m ² |
| 12 | La Heunière | ZL | 33 | étable | Charreterie garage | 19 ^{ème} | bonne | excellent | 332 m ² |

Inventaire communal – novembre 2008

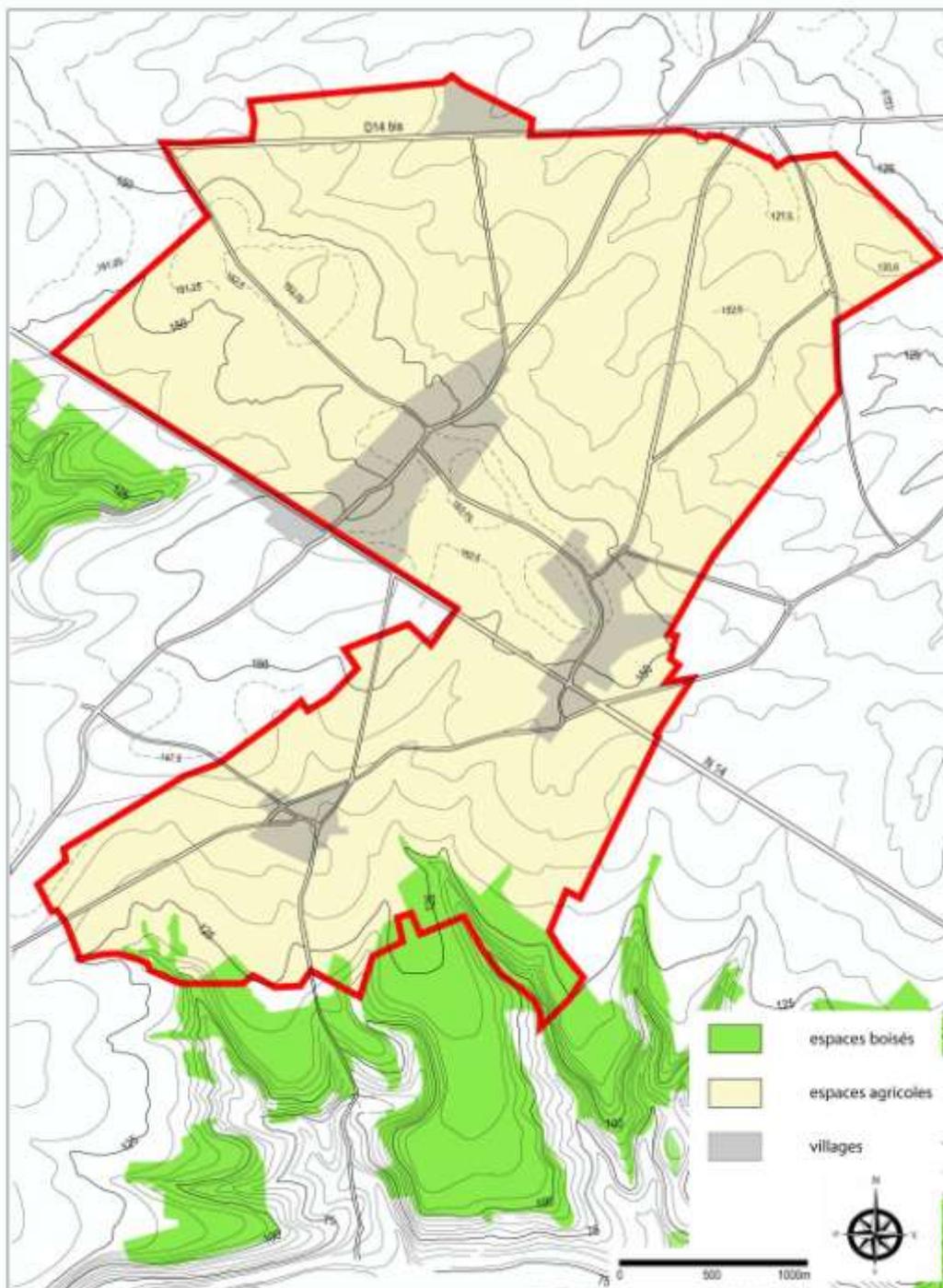
Ces éléments figurent aux plans graphiques n°1.1. « plan des contraintes environnementales » annexé au rapport de présentation et n°4 « plan de zonage ».



4. LE PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET ARCHITECTURAL

4.1 - LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

La commune est située sur un plateau calcaire et entaillé par de vallées au Sud ce qui procure une grande variété au paysage. L'ensemble du territoire est marqué par un paysage de plateau agricole au milieu : vaste paysage horizontal de terre cultivée, et par des paysages de vallée (cf. proximité de les vallées du Gambon).



Le plateau, grand paysage ouvert et horizontal, est entièrement dévolu à l'agriculture et aux infrastructures (RN14).

Le paysage du plateau est formé de champs cultivés ouverts dits «openfield», composé de grandes parcelles rectangulaires. L'horizon rectiligne partage ce jeu de couleurs des différentes cultures et l'immensité du ciel.

Les espaces à vocation agricole sont très prégnants dans le paysage de la commune. Ils couvrent un peu plus de 80% de la surface communale, et contribuent ainsi à la structuration et à l'identité du territoire. En ce qui concerne l'agriculture, il s'agit de champs de grande surface (50 à 100 et 400 ha), où sont cultivés blé, lin et cultures fourragères, mais également de prés où pâturent les bovins.

L'occupation humaine, qui est de faible densité, s'intègre dans ce paysage ouvert par le biais de plantations sous forme de haies, bosquets, alignements de peupliers, vergers ou jardins. Ces espaces urbanisés se dessinent nettement dans cet espace découvert du plateau, structurant et conférant également au territoire son identité.



Vue sur le bourg et St-Jean de Frenelles

Au loin, on peut distinguer les communes voisines de Suzay (photo de gauche) et Mesnil-Verclivres (photo de droite).



A l'entrée Est du bourg



Depuis N14

Les paysages de vallée présentent, quant à eux, des paysages variés mêlant bois, prés, vallons verdoyants. Les paysages de vallée sont remarquables par les vues qu'ils offrent.

Peu évident, ces paysages devraient être étudiés avec ceux des communes voisines.

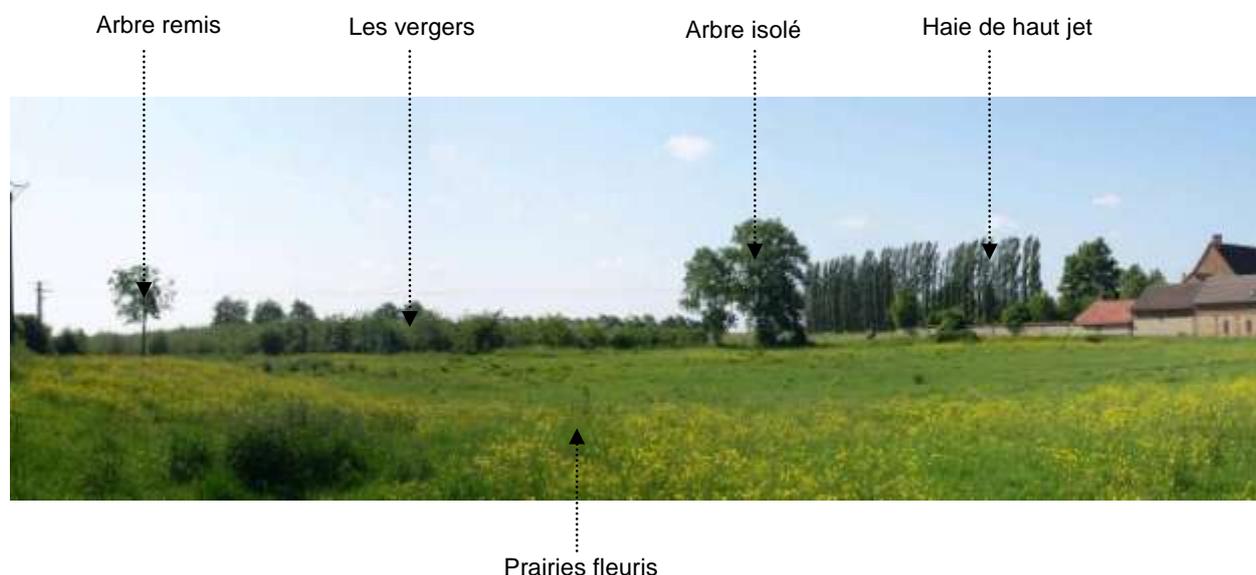
4. 2 - LES ELEMENTS DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

4. 2. 1. La végétation

La végétation arborée est essentielle à la qualité des paysages, sur le territoire de la commune, elle se présente sous des formes très variées :

- Bois et forêt, les grands massifs forestiers
- Bosquets et bouquets d'arbres ponctuant le paysage
- Haie ceinturant les prairies autrefois souvent plantées de pommiers
- Haie bordant les routes et chemins
- Arbre isolé

Mais une grande partie a disparu en particulier la ceinture végétale autour des villages constituée de haies et de clos plantés de pommiers qui constituait le paysage de la commune. Il conviendrait de protéger les structures végétales essentielles par classement au PLU. Mais aussi et surtout de sensibiliser les habitations et les agricultures par le biais des organisations professionnelles.



Les haies

En tant qu'élément vertical, il participe au paysage à la fois par les silhouettes qu'elle dresse et par le cloisonnement qu'elle y inscrit. Les haies les plus intéressantes sur le plan environnemental sont celles – qualifiées de « champêtres » – qui appartiennent au paysage agricole, largement avant celles qui participent au cadre de vie périurbain.



Haie basse et haie de haut jet

Dans la commune, une grande homogénéité de traitement des accotements et de la nature des haies délimitant l'espace public apparaît.

Au centre du village, le long des voies, ces haies sont taillées constituant un filtre, un mur végétal au dessus duquel apparaissent les jardins et les constructions. En périphérie certaines de ces haies restent libres, constituant alors des rideaux, pouvant protéger.



Le bourg



Léomesnil

D'autres essences apparaissent dans le paysage végétal des haies: thuyas, charme, lauriers et troènes, de façon très ponctuelle autour notamment de pavillons contemporains.



Charme

Les arbres et les vergers

Les arbres marquent également le territoire. Ils participent également à structurer les paysages soit en alignement, soit en couverture végétale comme les vergers, soit ponctuellement intégré dans les haies buissonnantes.



Peupliers d'Italies signalant les paysages



Arbre exotique perçu depuis la route

Les vergers sont toujours présents et participent à l'identité des lieux. Essentiellement des pommiers sur tige haute, permettant la présence des animaux dans la même parcelle. Ils sont le plus couramment plantés près des habitations.



Prairie-verger



Verger de pommiers à cidre

Mais, dans ces dernières années, ils ne sont plus entretenus et disparaissent progressivement.

Si les forêts et bois sont restés relativement stables, l'analyse a montré la forte diminution de la présence des arbres sous la forme de haies, de rideaux et de pommiers dans le paysage. Il y a donc simplification et perte d'identité.

Les arbres isolés constituent des repères dans le paysage. Il convient de protéger, de renouveler, de planter.



Les espaces boisés

Les espaces boisés sont minoritaires (3%). Ils font souvent partie des massifs boisés de communes voisines et prennent place au niveau des vallons secs situés sur le pourtour Sud du territoire, c'est-à-dire les vallées du Gambon et le vallon de Corny. C'est là qu'ils sont le plus perceptibles.

Ils forment un autre motif paysager marquant sur le territoire communal.



Les franges boisées fermant les paysages



Un paysage très fermé.

L'arbre isolé, d'alignement, de bosquet et de massif, ressort avec force sur un arrière-plan omniprésent de céréaliculture.

De plus, ces espaces boisés jouent un rôle très important dans le territoire en tant qu'élément de diversité mais aussi comme zone de refuge pour la flore et la faune (cf. la fiche ZNIEFF).

4. 2. 2. L'élément eau

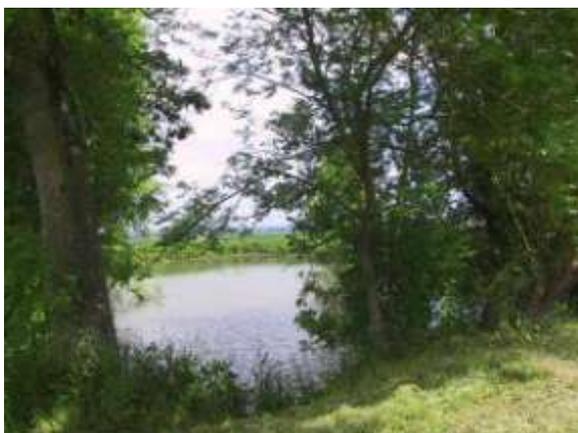
La présence du cours d'eau est sous la forme de la mare. La commune possède plusieurs mares. Ces mares sont souvent implantées à proximité immédiate d'une exploitation agricole. Elles constituaient autrefois le seul approvisionnement en eau de ces exploitations. Elles font partie du paysage rural traditionnel, donc du patrimoine qui mérite d'être conservé et valorisé.



A l'entrée de St-Jean de Frenelles



Dans la cours jardin potager de St-Jean de Frenelles



Une mare intime (bordant la VC n°48)



Le bourg, bordant la RN14

Souvent oubliées et négligées voire supprimées durant les dernières décennies, les mares pourraient retrouver un rôle collectif par une valorisation de leurs nouvelles fonctions :

- la régulation des eaux de ruissellement ;
- embellissement du cadre de vie ;
- épuration des eaux usées par lagunage ;
- elles concourent à la diversité biologique des écosystèmes...

Il est donc intéressant de :

- protéger des mares intéressantes ;
- les mettre en valeur.

En conclusion, les paysages de la commune de BOISEMONT sont les paysages ruraux typiques de pays Vexin normand.

Pour maintenir ces paysages, il serait intéressant de :

- Mettre en valeur et protéger du paysage agricole : il s'agit de maintenir les paysages ruraux et les percées visuelles d'intérêt et de maintenir des milieux agricoles dynamiques.
- Mettre en valeur et protéger des structures arborées : il s'agit de préserver et renouveler les arbres isolés, les vergers et bosquet afin de conserver des points d'ombre, des repères visuels.
- Mettre en valeur et protéger des mares : il s'agit de préserver les mares intéressantes, de mettre en valeur des abords et de la végétation caractéristique.

4. 3 - L'INFRASTRUCTURE ROUTIERE

Le paysage est aussi marqué par les voies de communication.

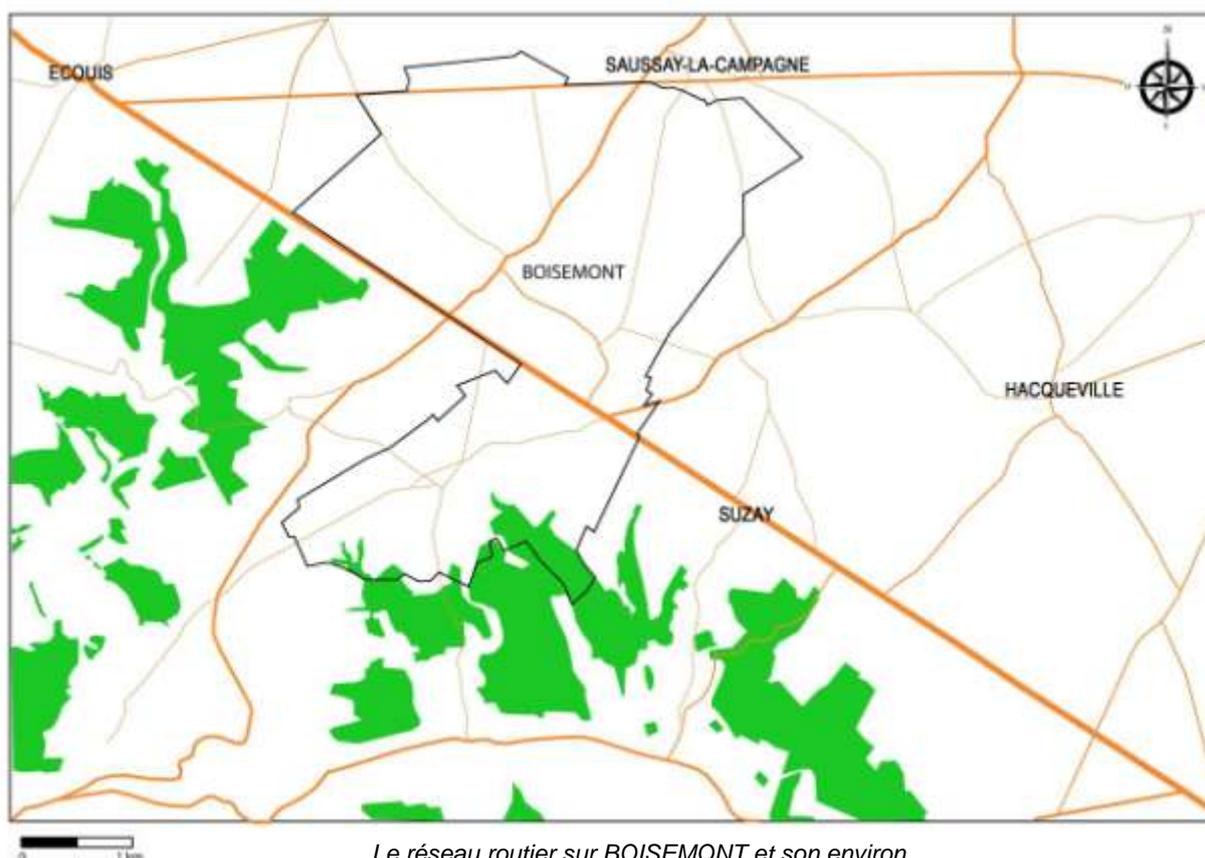
La route est l'héritière de mode de vie et de déplacement passés. C'est un savoir observer la nature et ses phénomènes au quotidien, c'est la pratique des lieux, qui déterminent les lignes sur lesquelles l'homme va se déplacer.

L'extrait de la carte de Cassini ci-contre est le document le plus ancien montrant l'état des voies de communication. La trame viaire montre que les routes correspondent encore de nos jours aux principales voies de communication terrestres : les RD6014 (ex RN14), 14bis, 152, correspondent à des chemins répertoriés sur la carte de Cassini.



Extrait de la carte de Cassini, source de BNF

Les routes principales qui se croisent sur le territoire de la commune, constituent un maillage régulier (voir la carte ci-dessous). Elles sont le moteur principal du développement urbain. De ce fait, les qualités du paysage se banalisent. A chaque nouvelle construction qui s'implante le long des routes, c'est l'espace qui ferme de part et d'autre. L'ouverture sur le territoire est obstruée progressivement, et forme un couloir monotone et dangereux (en raison de la vitesse des véhicules).



Le réseau routier sur BOISEMONT et son environ

4.3.1. Les entrées des villages

Les paysages d'entrée de St-Jean de Frenelles :

- deux données par la RN14 :

L'entrée Nord/Ouest offre des vues sur le bâti aligné et les maisons pavillonnaires enclos bordant la route,

Celle de Sud/Est est marquée par les vergers, des champs agricoles ouverts, le bâti aligné et le carrefour.



L'entrée Nord/Ouest



L'entrée Sud/Est

- deux donnant sur la RD316 :

L'entrée Sud/Ouest est marquée par la séquences contrastées où se mêlent pavillonnaire diffus, bâtiments anciens plus ou moins rénovés et uelques enclaves agricoles.

Celle de Nord/Est offre des vues sur tout d'abord un paysage de pâturage. Et le village champêtre est bien inséré dans les paysages naturels par le biais des arbres, haies, bosquets.



Sud / Ouest



Nord / Est

- l'entrée donnée par la RD663 : l'alignement d'arbres, les vergers dans le potager, la voie piétonne accompagnée et les champs agricoles ouverts.



L'entrée Est par la RD663

Les paysages d'entrée de bourg :

Le bourg est sectionné au Nord-Ouest par le passage de la RD 663 qui forme une saignée et une entrée dans le paysage de plateau.

Cette dernière offre des vues sur un village champêtre. Le regard passe les flancs du village vers des panoramas plus lointains. On peut même observer l'église du village en tant que point d'appel.



L'entrée Ouest par la RD663

L'entrée Sud/Est est marquée par le croisement des RD6014 et RD152, les maisons récentes sans traitements des abords, et le bâti aligné le long de la route.



L'entrée Sud/Est par la RN14

Un centre équestre marque l'entrée Nord/Ouest par la RD6014.



L'entrée Nord/Ouest par la RD6014

L'entrée donnant sur la VC n°12 offre des vues sur une zone pavillonnaire insérée dans le paysage naturel et sur le bourg qui signalé par la silhouette du clocher.



L'entrée par la Rue Georges Lemée (la VC n°12)

On peut noter que les entrées des villages ne sont généralement pas satisfaisantes à plusieurs titres :

- le paysage est hétéroclite ;
- les réseaux aériens sont omniprésents ;
- la présence d'affichages publicitaires ;
- l'impact sur le paysage des constructions récentes qui manquent de plantation ;
- dans certains cas l'existence du chemin est remise en cause faute d'entretien suffisant.

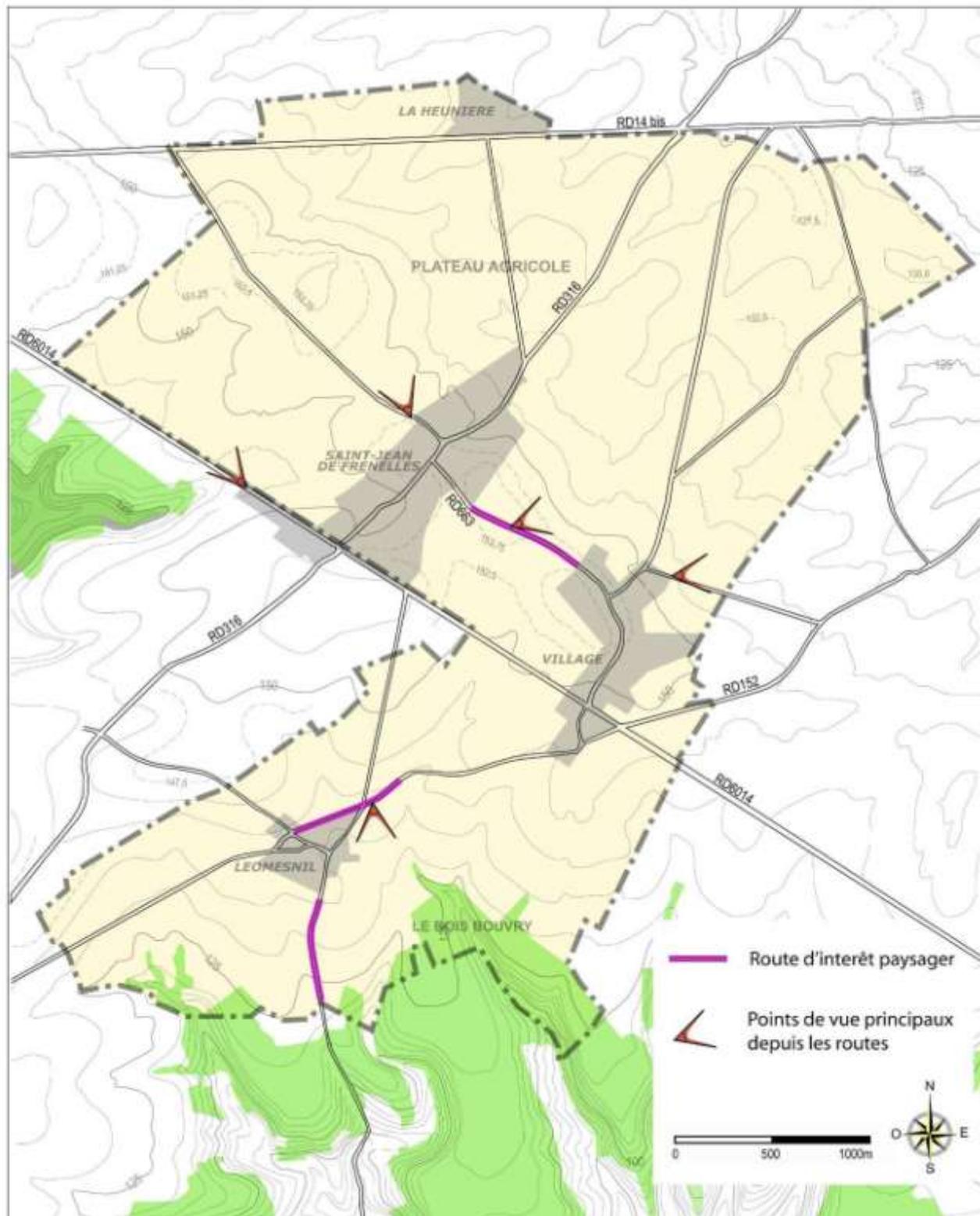
Les entrées sont des points sensibles. L'aménagement des entrées est nécessaire. Souvent de simples plantations d'alignement peuvent améliorer la situation et préparer des terrains à une future urbanisation. Pour cela, Il faudrait :

- réserver des emprises suffisantes le long des voies pour la réalisation de plantations ;
- s'affranchir au préalable des réseaux aériens
- préparer les terrains destinés à l'urbanisation par la réalisation de préverdissements après acquisitions foncières si nécessaire.

4.3.2. La perception du paysage

Le paysage est « un morceau de territoire vu par un observateur ». La prise en compte des lieux, des angles de perception, est indispensable.

La perception du paysage est liée à la possibilité et à la manière de le traverser. Au quotidien, le moyen de transport le plus emprunté utilise le réseau routier.





Points de vue lointains offert par la Rue des Marollettes à l'entrée Ouest de St-Jean de Frenelles



Vue sur Mussegros par la RD6014



Vue sur la Heunière depuis RD14b



Vue lointaine sur les vallées du Gambon depuis la Rue Georges Lemée (la VC n°12)



Vue sur les paysages Nord/Est de la commune depuis la VC332

Pour maintenir ces points de vue, il serait intéressant de mettre en valeur et protéger des panoramas et zones à forte valeur patrimoniale et paysagère. Il s'agit :

- de limiter le mitage des paysages dû à un développement urbain diffus,
- de contrôler l'urbanisation dans les zones à forte valeur patrimoniale et paysagère,
- d'interdire l'urbanisation dans les panoramas,
- d'éviter la dégradation de la perception du paysage rural ou urbain par le développement d'objets disparates.
- lutter contre la fermeture des paysages au long de certaines parties sensibles de routes

4. 4 - LE PARTI ARCHITECTURAL

Le groupement villageois se présente comme une masse horizontale qui accompagne la ligne d'horizon du paysage campagnard. Cette masse garde l'échelle des bois et bosquets environnants. On retrouve ici les ensembles construits entourés d'une végétation qui les ancrerait dans le terrain. Ces formes qui étaient constituées par un système de pâtures encloses, de vergers, de haies, de bosquets, d'alignements de peupliers, et de jardin ont tendance à régresser sous la pression de l'urbanisation récente.

Elle est représentée par quatre secteurs urbanisés: « le village de BOISEMONT », les hameaux « St Jean de Frenelles », « la Heunière » et « Léomesnil ».



Vue depuis la VC n°46 sur le village et St-Jean de Frenelles

4. 4. 1. L'organisation spatiale des zones agglomérées

Quatre entités bien distinctes composent les zones bâties de BOISEMONT :

- le hameau de la HEUNIERE, isolé et détaché de la commune, et situé au Nord du territoire communal,
- le hameau de LEOMESNIL situé au Sud du territoire communal,
- le hameau de ST-JEAN DE FRENELLES à l'Ouest du village,
- et le bourg.

Le hameau de la HEUNIERE

Le hameau est situé à la limite Nord du territoire communal. Il s'organise autour d'un ancien corps de ferme et est très faiblement développé. Son enveloppe bâtie s'intègre bien dans le paysage du fait d'un maillage végétal important.



En bordant la RD14bis, il est très perçu.

La ferme s'organisait autrefois autour d'une cour où la mare, un trou d'extraction d'argile rempli d'eau, a son importance pour les animaux.

Les bâtiments sont implantés et organisés autour sous la forme rectangulaire. Ils sont principalement construits en brique et silex avec pan de bois, sous la forme en longue.



La cour de la ferme

Le hameau est caractérisé par la présence d'ensemble remarquable. On peut noter que :

- une entrée est représentée par la présence de haies et d'alignement d'arbres;
- des parcelles des prairies fleuries sont divisées par les haies vives (rares dans la commune);
- d'arbres isolés offrent des points d'appel pour l'œil
- et de vergers replantés sur les prairies



La Heunière est aisément repérable dans le paysage : les matériaux ruraux traditionnels permettent à ces grands volumes de bien se fondre dans les couleurs environnantes.

Dans une perception globale de la commune, il constitue à lui une entité importante et remarquable à préserver.

Le hameau de LEOMESNIL

Il est situé sur le plateau au Sud de la commune, proximité des vallées du Gambon et le vallon de Corny.

Depuis sont tissu, il se caractérise par des vus remarquables sur ce relief et ce paysage.

À l'écart de village, il est organisé autour d'anciens corps de ferme qui contribuent très largement à composer le tissu bâti.

Au loin : le massif boisé et les paysages de la rive opposé



Au premier plan : les bâtiments agricoles

Au deuxième plan : les remis boisés



Exploitation d'élevage à l'entrée Nord du hameau

Son enveloppe bâtie est bien dessinée du fait de la présence d'un maillage végétal important qui favorise son intégration dans les paysages.



Vue sur Léomesnil depuis l'entrée par la VC n°29

Le hameau est traversé par trois voies communales (n°12, 27 et 29) qui sont soulignées souvent par la présence de haies vives et murs d'enceinte, ou sont bordée simplement d'accotements enherbés.



Les alignements de murs sont très marqués à l'intérieur de son tissu bâti. Ils concourent fortement à la structuration de l'espace.



Le tissu est mixte, il comprend aussi bien des constructions anciennes que récent.



Le hameau de ST-JEAN-DE-FRENELLES

C'est un hameau très important de la commune grâce à son développement et son histoire. Son tissu urbain suit une logique de développement linéaire le long deux axes :

- la RD316 du Nord au Sud,
- et la RD6014, qui délimite le hameau au Sud, et cette voie très passagère rend dangereux la fréquentation au hameau.

Ces deux dernières se croissent au sein du territoire communal au Sud, formant un carrefour.

Le tissu du hameau est très hétérogène. Il est composé principalement d'habitations et de quelques enclaves agricoles. On peut noter :

- un noyau ancien comprenant principalement des constructions en briques antérieures au 19^{ème} siècle : la chapelle, le tabac, le manoir et les fermes ;



Chapelle et tabac



Manoir



La cour de ferme avec une ambiance très paysagère

- les espaces agricoles enclavés, formant pour certains des ensembles remarquables ;



*Les haies bordées donnant une perspective sur le paysage
(depuis la RD6014)*



Près de la chapelle

- une variété importante dans le bâti. Les bâtiments de différentes époques sont soit en

- retrait soit en alignement ;
- les parcelles irrégulières présentant les découpages orthogonaux par rapport à la voie ;
 - une perte de lisibilité des abords dans certain secteurs.

On peut noter également des paysages ruraux très caractéristiques.



Le grand jardin potager



Ce paysage d'élevage se caractérise par la présence de la prairie-verger, la clôture, l'animale et le maillage végétal autour du bâti.

Le village

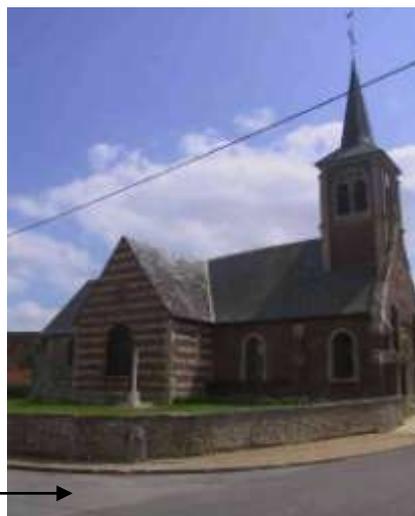
Le village, situé au centre du territoire, bien développé, s'est organisé au carrefour des nombreuses routes qui traversent le territoire.

Comme le hameau de St-Jean-de-Frenelles, le village est traversé par la RD 6014 passagère et insécurisée au Sud, séparant, de ce fait, une tiers partie du reste.

Le tissu urbain a principalement suivi un développement linéaire le long de l'axe de la RD 663 du Nord au Sud. C'est le centre administratif de la commune.

Ce village comprend quelques équipements (mairie, salle polyvalente, le groupement scolaire, église, cimetière) situés au Nord du secteur urbanisé, au croisement de la RD663 (VC332 aujourd'hui) et la voie communale n°49.

L'église Saint-Martin (depuis 16^{ème}) en tant qu'un élément de repère dans le paysage émaille la structure villageoise. →



La mairie et l'école

Le tissu est mixte et comprend les pavillons des années 1960 à aujourd'hui, les constructions agricoles, les habitations du 19^{ème} en briques, en moellons, en pans de bois. La plupart des constructions sont basses à rez de chaussée et combles. Quelques constructions à l'alignement de deux niveaux marquent une amorce de centre bourg.

La trame du village est facilement identifiable à partir du tracé de rues intérieures. Elle est surtout marquée par la continuité bâtie et ses groupements.



Maison à l'alignement le long la VC332



Et le long la voie communale n°49

Trois fermes se dispersent dans ce secteur urbanisé. Il y a deux corps de ferme au sein du village, et un centre équestre à l'entrée Ouest par la RD6014. Elles contribuent très largement à composer le tissu bâti.

Les bâtiments de fermes encerclent une cour intérieure. Ce mode de groupement des bâtiments agricoles engendre une continuité perceptible également de l'extérieur de la ferme.



Ferme de l'église (le bourg)

Séparée par la RD6014, la partie Sud du village comprend principalement d'un centre équestre, des habitations anciennes du début du 20^{ème} siècle et d'un lotissement de pavillons contemporains.

C'est la partie plus compacte que celle du Nord. Les structures arborées contribuent à l'ambiance particulière des lieux.



Route de Léomesnil



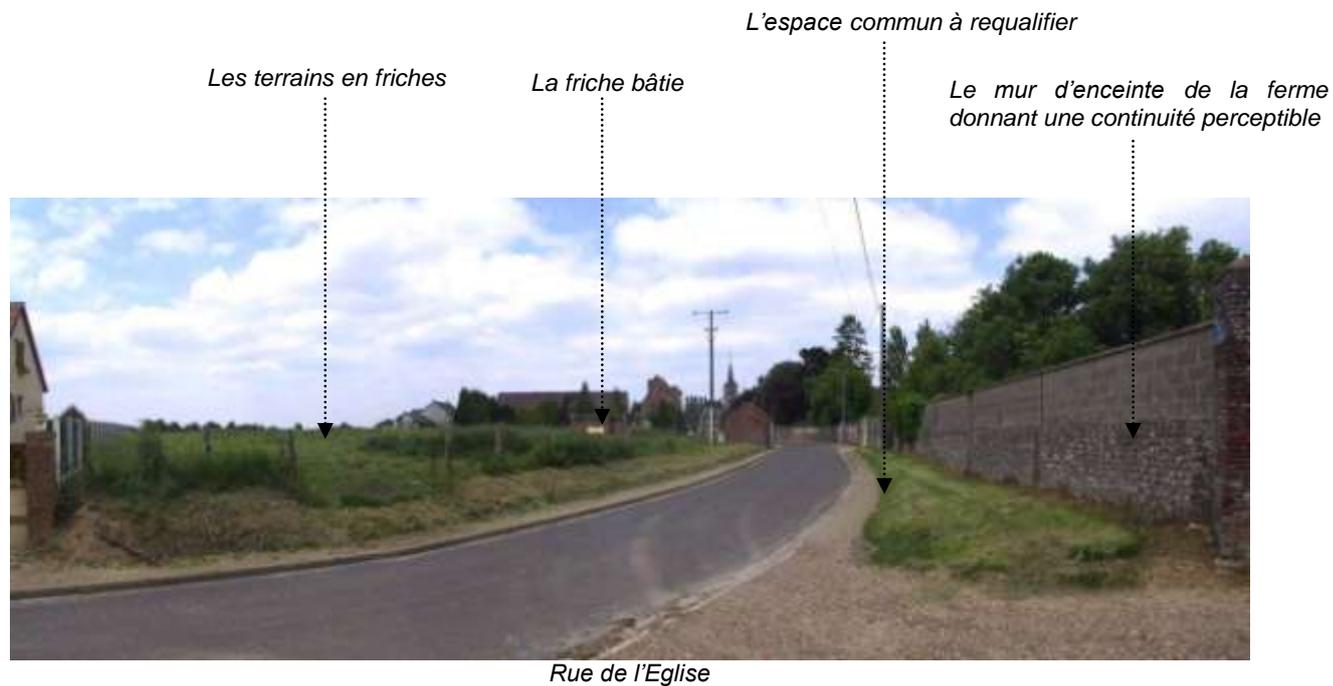
Le petit carrefour arboré dans le lotissement



L'espace vert au sein de lotissement

Mais en globalement, l'on peut noter que :

- le tissu présent de nombreuses dents creuses, voire des friches bâties le long de la VC332. Il en résulte un tissu discontinu à certains endroits et, de ce fait, des problèmes de lisibilité du bourg. (cf. photo ci-dessous)



- les nouvelles constructions sont mal intégrées dans les paysages environnants du fait d'une rupture du maillage végétal. Leur présence apparaît d'autant plus crûment dans les paysages que ces constructions bordent la VC332 passagère.



Rue de l'Eglise



Rue de l'Eglise

4. 4. 2. L'habitat et construction

➤ Ferme de village :

1) Les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

Ils sont très fréquents et constituent une part importante du bâti villageois ancien. Les constructions comportent un ensemble de volumes indépendants ou partiellement accolés. Ils sont organisés perpendiculairement les uns et les autres. L'ensemble forme une composition en cour fermée, les bâtiments n'étant pas toujours accolés mais assez resserrés cependant.



Le volume est généralement un parallépipède rectangle : vaste bâtiment en brique ou en brique avec remplissage en silex (photo 1).

Certaines de ces constructions reprennent sensiblement l'implantation des maisons à pans de bois. D'ailleurs, il peut s'agir de construction pan de bois à la base, dont les façades ont été remplacées ultérieurement en briques ou béton (photo 2). Elles conservent la forme en longueur, avec un rapport entre la façade et le pignon plus élevé. S'organisant par une succession de pièces qui ne communiquent pas forcément entre elles.



Léomesnil

1



St-Jean-de-Frenelles

2

2) Les maisons de maître :

Dans les exploitations plus importantes, des constructions avec un étage droit confèrent une image de maisons de maître (photo 3), avec parfois un accompagnement végétal qui renforce les effets de perspectives et leur mise en scène.

Charreterie, grange, étable, (photo 4) ... indépendant les uns des autres, constituent le patrimoine rural du monde agricole. Ce patrimoine occupe une place particulière dans la commune, puisque situé au cœur du village et hameau. Eléments structurants du paysage, point d'ancrage au futur aménagement, ce patrimoine est à répertorié et à préserver.



3

St-Jean-de-Frenelles



4

St-Jean- de-Frenelles

L'habitat rural offre une certaine diversité d'architecture : on peut distinguer plusieurs catégories qui ont des caractéristiques propres. Comprendre ces particularités permet, tout comme la compréhension des principes constructifs, de mieux respecter le caractère d'un bâtiment lors de sa restauration et son réaménagement.

➤ Maisons de village :

Les villages comprennent des maisons d'époques, de matériaux et de styles différents : pavillons des années 1960 à aujourd'hui, constructions agricoles, habitations du 19^{ème} en briques, en moellons, en pans de bois.

Elles se composent souvent d'un seul volume avec un niveau de vie de plain-pied. Les toitures peuvent être à deux et quatre pans. En cas de toiture à deux versants, les combles peuvent comporter des lucarnes pour l'éclairage, mais elles sont rares. Les façades sont en général très ordonnancées et assez densément ouvertes.



➤ Le bâti récent :

La maison individuelle de base offre un volume passe-partout qui ne choque pas en soi, mais la gestion des abords ne permettent pas une bonne intégration.



Certains bâtiments ne respectent pas les volumes base locaux. La composition des volumes ne donne pas un effet de l'architecture traditionnelle. Photo de droite ci-dessous, la toiture est très pentue par rapport aux maisons voisines et son positionnement très en retrait de la voie se démarque du bâti voisin.



➤ Limites de propriété :

Le traitement des limites de propriété joue un rôle très important. On néglige trop souvent cet aspect parce qu'il vient en dernier dans la mise en œuvre, mais la qualité paysagère du projet repose pour une grande part sur la qualité de la clôture marquant les limites parcellaires : mur, grillage, haie... .

Dans un contexte de bâtis sans alignement sur rue, la clôture a un rôle important dans la perception globale de l'urbanisation. C'est l'élément qui cadre les voies.

Sur la photo ci-dessous, le découpage du parcellaire et l'orientation de maisons rendent une perception confuse par rapport à ceux de voisins.



Les maisons à l'entrée Ouest du village par la RD6014

Au sein du village, l'on peut noter que :

- le manque d'entretien sur des abords des collectifs et des espaces communs dans certains secteurs ;
- le positionnement de nouvelle construction très en retrait de la voie démarque du bâti voisin ;
- le traitement des limites et l'entrée n'est pas cohérent parfois sans qualité.

Une attention particulière doit être portée sur le traitement de ces limites, notamment sur la limite avec l'espace public qui participe grandement à la qualité du paysage communal. Et le choix du traitement des limites doit se faire en fonction du contexte paysager général.



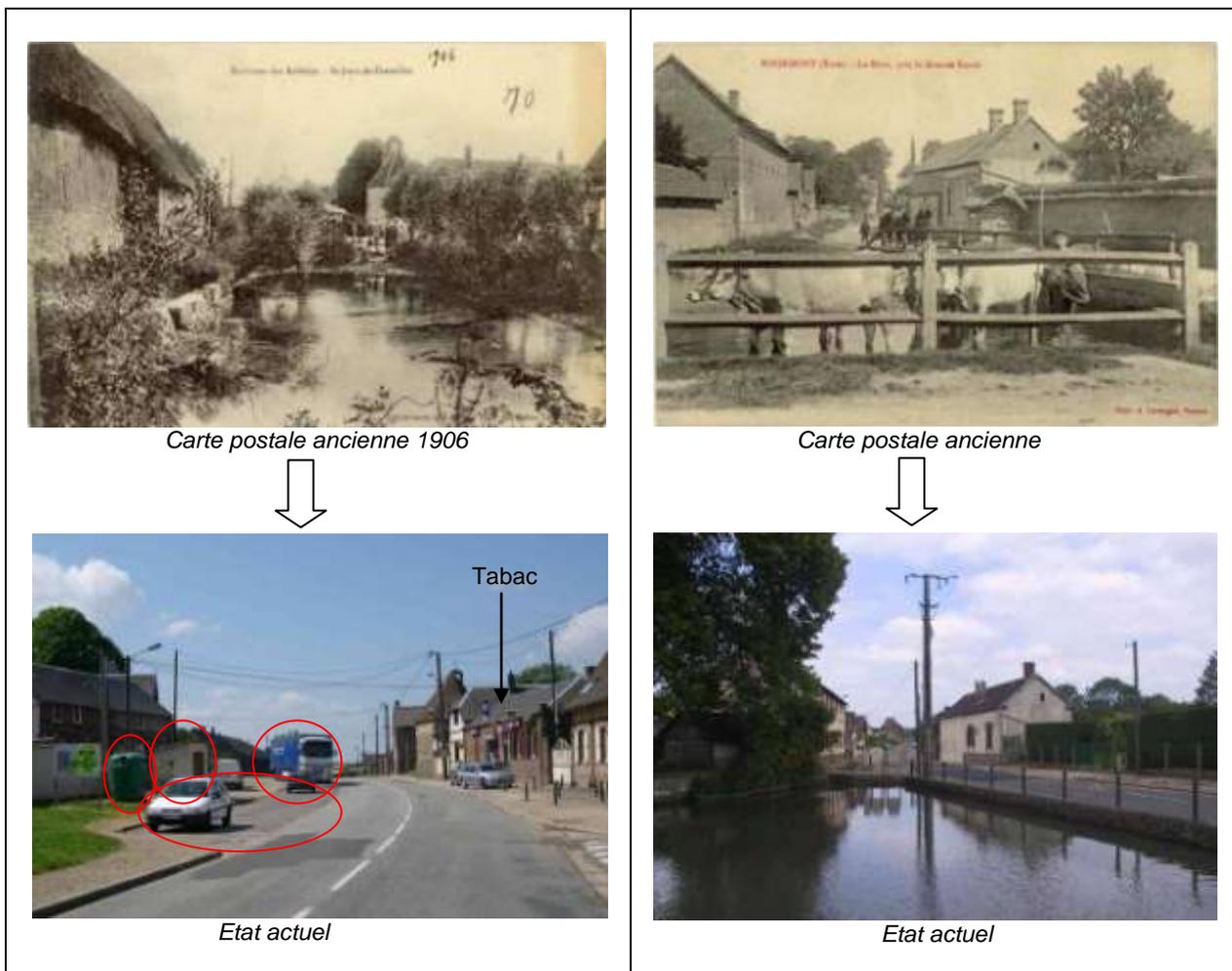
Les abords entre les espaces publics et privés devraient être requalifiés et mis en valeur.

4. 5 - EVOLUTION DU PAYSAGE

Les anciennes cartes postales enregistrent l'évolution des paysages du bourg et nous donnent les ambiances différentes que ceux d'aujourd'hui.

La colonne gauche : l'ancienne mare paysagère de St-Jean-de-Frenelles (en face de tabac) est remblayée et transformée un espace de différents usages : abribus, conteneur, panneau d'affichage, parking, camion...

La colonne droite : la mare du bourg (bordant la RD6014) ne sert plus l'exploitation agricole ;



4. 6 - ORIENTATIONS GENERALES

L'un des enjeux majeurs de cette commune riche en patrimoine et paysage est de préserver les caractéristiques paysagères conférant au territoire communal son identité.

Pour cela, il serait intéressant de préserver et mettre en valeur :

- les vues remarquables ;
- les éléments naturels relatifs au paysage du pays de Normand en Vexin ;
- les petits éléments naturels « en tout genre » : haies vives, arbres, mares, ...
- les bâtiments agricoles plus exploités dans les zones agricoles en les requalifiant ;
- les caractéristiques architecturales du bâti local dans les opérations de réhabilitation (volumes, matériaux, typologies spécifiques) et valoriser le bourg
- le centre du village - l'église, mairie-école ;
- les caractéristiques du réseau viaire traditionnel de BOISEMONT, tout en renforçant l'irrigation du tissu urbain parallèlement à sa densification ;
- l'enveloppe bâtie du village, par des opérations de constructions dans ses limites actuelles et assurer une accroche urbanistique et architecturale avec le patrimoine bâti traditionnel et ancien, et naturel du village.

**CONTEXTE TERRITORIAL, ENJEUX ET
PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

1. CONTEXTE TERRITORIAL ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. 1 – L'INSCRIPTION DU TERRITOIRE DANS UN ENVIRONNEMENT PLUS LARGE

1. 1. 1 - Les projets de territoire : ➔ Le Pays du Vexin Normand

La commune de BOISEMONT est rattachée au Pays du Vexin Normand.

Celui-ci couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes :

- communautés de communes des Andelys et environs ;
- communautés de communes du canton d'Etrépnay ;
- communautés de communes du canton de Lyons –la –Forêt ;
- communautés de communes Epte - Vexin - Seine ;
- communautés de communes Gisors – Epte –Lévrière ;
- communautés de communes de l'Andelle.

Le Pays vise à **améliorer la vie au quotidien et à soutenir l'activité économique** grâce notamment à la mise en place de nouveaux **partenariats** entre les communes, les entreprises, les associations locales et les organismes socio-professionnels.

Le programme d'actions s'organise autour de 6 axes de développement :

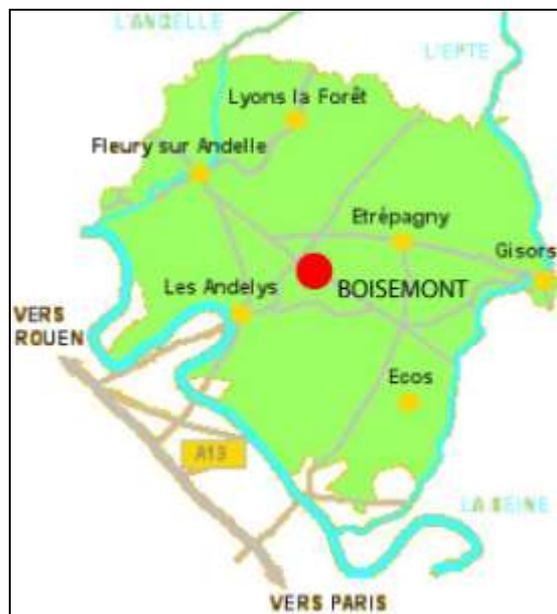
- Orientations liées à l'économie, l'emploi et l'insertion,
- Orientations liées à l'agriculture,
- Orientations liées au tourisme,
- Orientations liées aux services de la personne ;
- Orientations liées à l'environnement ;
- Orientations liées à l'organisation du territoire ;
- Animation du programme de développement local.

Un contrat de Pays a été signé le 31 janvier 2005.

Le Contrat de Pays a pour objet d'organiser les interventions de l'Etat, de la Région Haute-Normandie, du Département de l'Eure sur le territoire du Pays du Vexin Normand dans le but de mettre en œuvre les objectifs fixés dans la Charte de Territoire et au regard des orientations propres de chacun de ces partenaires.

Le présent contrat est conclu pour la période allant **de l'année 2002**, pour laquelle des procédures de préfinancements (financements par anticipation) au titre du contrat de Pays ont été accordées, **à l'année 2006**, terme du Contrat de Plan Etat-Région.

Dès 2005, une démarche d'évaluation globale du Contrat de Pays sera engagée et sera pilotée par le Comité Technique. Elle s'appuiera sur la définition d'un état initial du territoire et d'indicateurs permettant à l'issue du Contrat, une analyse de son impact sur le territoire et son évolution.



1. 1. 2 - L'intercommunalité de projet : ➔ La Communauté de Communes des Andelys et Environs.

La Communauté de Communes des Andelys et environs a pris les compétences suivantes :

- obligatoires :
 - développement économique ;
 - aménagement du territoire ;
- optionnelles :
 - protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - politique sociale du logement et du cadre de vie ;
 - voirie ;
- facultatives :
 - transports scolaires
 - fourrières communautaires
 - prestation au service des communes



1. 2 - DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1. 2. 1. Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand

Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand a été prescrit le 27 octobre 2005. Son périmètre a été défini le 16 février 2006 et arrêté par le Préfet le 11 octobre 2006. Le S.C.O.T. a été approuvé le 16 avril 2009. Il couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes.

Les principaux objectifs du SCOT sont les suivants :

- Rendre les **politiques d'urbanisme plus claires**.
- Mettre en **cohérence** l'ensemble des **politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.
- Offrir une **large gamme en matière d'habitat** (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux ...) pour répondre aux besoins des différents publics (jeunes souhaitant s'installer sur le territoire, éclatement des familles, arrivée de nouveaux habitants, personnes âgées ...).
- **Préserver l'environnement** et le **valoriser**.

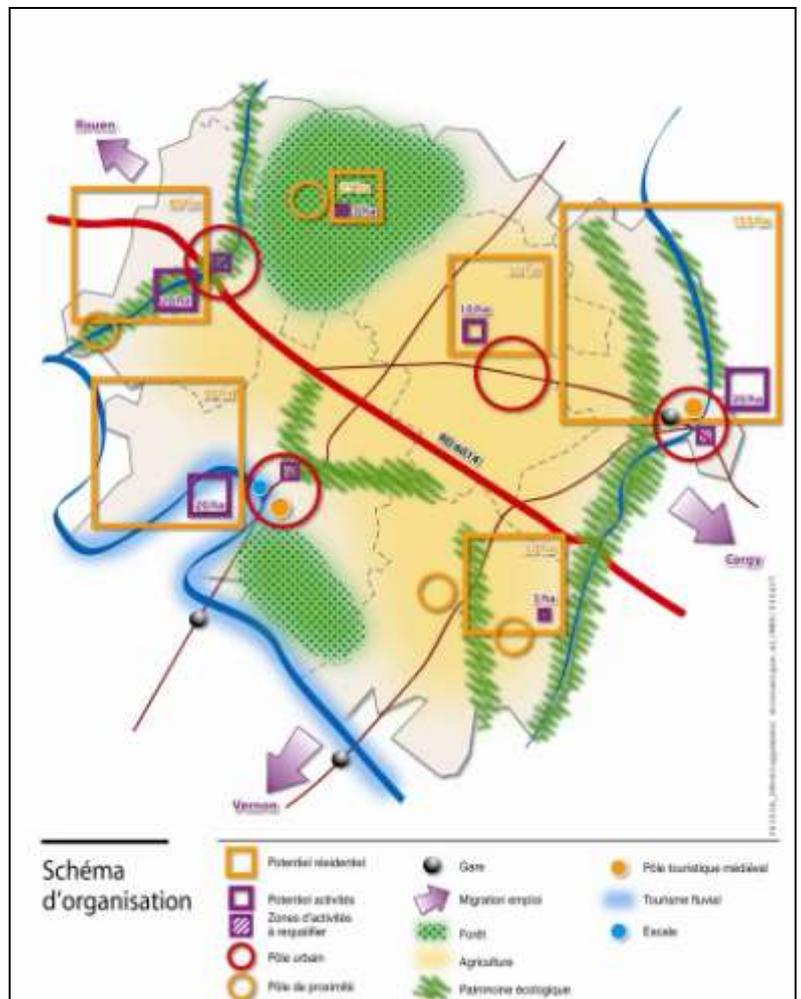
Schéma d'organisation tiré du "PADD du SCOT du Pays du Vexin Normand" (juin 2007)

C'est un document d'urbanisme qui impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et aux cartes communales. Par ailleurs, il est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Décider de doter le Pays du Vexin Normand d'un SCOT, c'est prendre appui sur un outil juridique pour concevoir un Projet de territoire qui s'inscrit dans le court, moyen et long terme en mettant les 25 prochaines années en perspective.

Outil de planification stratégique, le SCOT du Vexin Normand doit avoir une vision concrète du territoire et une finalité centrale : **le bien-être, la prospérité et la qualité de vie dans le Pays du Vexin Normand aujourd'hui et demain**

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT approuvé.



Le SCOT fixe les orientations suivantes : (A COMPLETER AVEC LE DOG)

- développement urbain lent et maîtrisé ;
- trouver des solutions de logement (logement locatif par exemple) diversifié pour conserver la population jeune ;
- préserver l'activité agricole, première activité économique du département 27 ;
- participer à conserver et améliorer le cadre de vie en soignant la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages. Il préconise de consulter le DOG, Document d'Orientations Générales à ce sujet.

1. 2. 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

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.

Le bassin Seine-Normandie couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17,6 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80% vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 78 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

En application de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (L.122-1).

La directive cadre sur l'eau (DCE) fait évoluer la gestion équilibrée d'une obligation de moyen vers une obligation de résultats et impose la révision du SDAGE pour y intégrer les nouvelles exigences :

- fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- fixer les objectifs de qualité et de quantité nécessaire pour atteindre un « bon état » des masses d'eau en 2015, pour prévenir toute détérioration de la qualité actuelle, et pour réduire les traitements nécessaires à la production en eau potable,
- fixer le cas échéant et en les motivant, des échéances plus lointaines ou des dérogations d'objectifs,
- indiquer comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le secteur agricole et les usages domestiques,
- déterminer les aménagements et les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs.

Le SDAGE Seine-Normandie est aujourd'hui en révision. Il a été ainsi soumis à la consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008, puis à celle des assemblées du 15 octobre au 20 janvier 2009. Le SDAGE devrait être approuvé au plus tard en décembre 2009 pour être opérationnel au 1^{er} janvier 2010 pour une période de six ans.

L'objectif fondateur de SDAGE en cohérence avec le Grenelle de l'environnement, est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des masses d'eaux superficielles et sur un tiers des masses d'eaux souterraines.

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financier) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique. Il a été élaboré à partir d'un état des lieux réalisé en 2005 et présenté dans le document de travail « Elaboration du SDAGE et du

programme de mesure – Etat et enjeux des masses d'eau » de la commission géographique Seine-aval du comité de Bassin Seine-Normandie.

Ce document s'efforce de présenter pour chaque masse d'eau les éléments suivants :

- paramètres susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état écologique,
- état chimique des masses d'eau souterraines sous-jacentes à la masse d'eau superficielle,
- état chimique de la masse d'eau après analyses sur eau et sédiments,
- principaux enjeux identifiés sur la masse d'eau et nécessitant des mesures pour permettre à la masse d'eau d'atteindre le bon état en 2015.

Le projet du SDAGE et son programme de mesures ont été élaborés par un groupe de travail réunissant élus, industriels, agriculteurs et associations. Il fixe 8 orientations fondamentales – les défis majeurs à relever – en s'appuyant sur les deux leviers que sont l'acquisition/le partage des connaissances et le développement de la gouvernance et de l'analyse économique :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants « classiques »,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Ces huit défis sont déclinés en une quarantaine d'orientations, elles même s'exprimant au travers de plus de 170 dispositions.

Au regard de l'avancement de la procédure de SDAGE, ce dernier sera vraisemblablement approuvé avant le PLU qui devra donc être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis. D'autre part, le PLU devra décrire, au titre de l'évaluation environnementale, son articulation avec le SDAGE.

Le PLU devra répondre aux objectifs parfois généraux du SDAGE. Parmi les nombreuses dispositions que le SDAGE définit, certaines sont en lien direct avec le champ réglementaire de l'urbanisme et demande une déclinaison concrète à l'échelle du PLU.

Peuvent entre autre être citées les dispositions relatives :

- à l'orientation 1 «Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux», notamment par «l'amélioration des réseaux collectifs d'assainissement»,
- à l'orientation 2 «Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives»,
- à l'orientation 4 «Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques»,
- à l'orientation 13 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinées à la consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 14 «Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à une consommation humaine contre les pollutions»,
- à l'orientation 16 «assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau»,
- à l'orientation 19 «Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité»,
- à l'orientation 25 «Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future»,

- à l'orientation 29 «Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation»,
- à l'orientation 30 «Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation»,
- à l'orientation 31 «Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues»,
- à l'orientation 32 «Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque d'aval»,
- à l'orientation 33 « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation».
- à l'orientation 35 «Améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques, les zones humides et les granulats».

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

1. 2. 3. Le document de gestion des espaces agricoles forestiers du département de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R.124-5 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration du PLU. Il définit les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et à la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

2. SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.1 – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

BOISEMONT est une commune rurale (788 habitants en 2007), de moyenne superficie (1322 ha), située sur un plateau en plein cœur du Pays du Vexin Normand, bénéficiant d'une bonne situation géographique et bien équipée en infrastructures routières.

C'est une commune agricole, résidentielle et au cadre de vie rural. Son territoire se compose d'un plateau d'une altitude moyenne de 140 mètres limité au Sud par les premières pentes de la vallée du Gambon.

Les espaces agricoles sont dominants (91% du territoire) et les rares espaces boisés (3% du territoire) occupent les limites Sud du plateau.

L'activité économique est essentiellement tournée vers l'agriculture qui occupe 90% du territoire. La commune offre peu de commerces et services, à Saint-Jean de Frenelles essentiellement.

Les secteurs urbains, occupant 7% du territoire, sont composés de 4 unités dont 2 bien développées (centre-bourg et hameau de Saint-Jean-de-Frenelles) situées le long et au carrefour de grandes départementales, au tissu urbain diversifié (maisons anciennes et neuves, bâtiments agricoles, équipements publics, commerces). Les 2 autres unités urbaines sont moins développées (hameaux de Léomesnil et de la Heunière), organisées autour d'anciens corps de ferme et bien insérées dans leur environnement naturel.

Son patrimoine paysager tant naturel que bâti est notable (bois, bosquets, vergers, alignements d'arbres, haies, arbres isolés, église, chapelle, manoir, pigeonier, maisons de fermes, bâtiments agricoles).

Sa population, jeune mais vieillissante, ne cesse de croître depuis 30 ans, et à un rythme plus soutenu entre 1999 et 2007. Les effectifs des écoles croissent également et de manière continue depuis 10 ans, accueillant les enfants des communes voisines. La pression foncière est en constante augmentation : 2,2 permis par an dans les années 90, 4,5 de 2000 à 2010 (dont 10 par an dans les 3 dernières années (2008 à 2010)).

Les risques naturels sont essentiellement la présence d'une 40^{aine} de cavités souterraines. Le territoire communal est impacté légèrement par les zones de dangers des établissements industriels SEVEPI et UCDV situés sur la commune voisine de Saussay la Campagne. Il est également concerné par un site susceptible d'être pollué, par des canalisations TRAPIL, par le transport de matières dangereuses sur la RD6014 et par un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la RD6014.

Hormis les risques naturels et technologiques ci-avant, la commune ne présente pas de contraintes environnementales fortes : seulement une petite ZNIEFF de type 2 située sur les limites Sud et 12 sites archéologiques situés en général dans les espaces naturels et agricoles.

Hormis la présence d'infrastructures routières d'importance (RD6104 principalement) propice à l'implantation de zone d'activités, la commune présente un niveau d'équipements et services publics faible (mairie, église, cimetière, réseau collectif d'eau potable, une salle polyvalente) qui la rend peu attrayante pour des nouveaux habitants.

Toutefois, le groupe scolaire, avec cantine et garderie périscolaire faisant office de centre de loisirs durant les vacances scolaires, attire une population croissante qui ne peut trouver d'équipements équivalents sur les autres communes du secteur.

2. 2 – LES ENJEUX

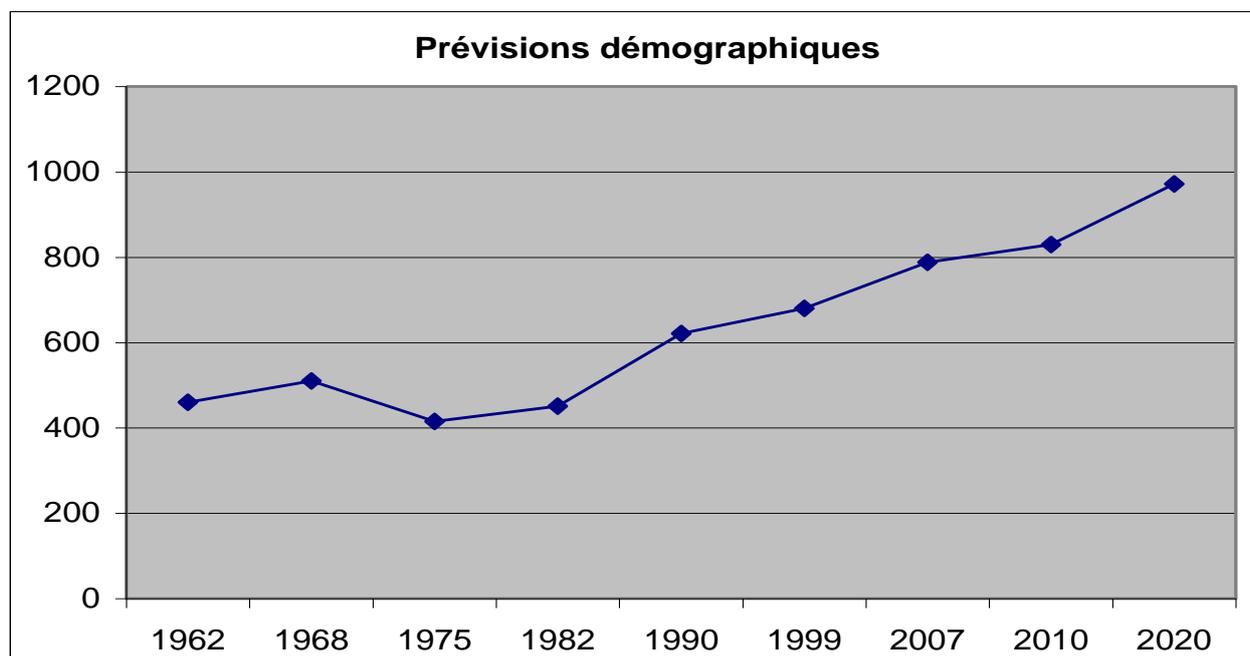
Les enjeux du territoire de BOISEMONT peuvent alors être les suivants :

- gestion de la croissance démographique communale dans un secteur en développement ;
- protection de l'activité agricole ;
- gestion des dents creuses (centre-bourg et Saint-Jean-de-Frenelles) ;
- préservation et mise en valeur du patrimoine architectural ;
- préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel ;
- gestion des risques pour les biens et personnes par rapport aux cavités souterraines, aux canalisations TRAPIL et GRT gaz, au transport de matières dangereuses sur la RD6014, aux 2 bâtiments classés SEVEPI et UCDV,
- gestion de la sécurité routière liée aux départementales d'importance (RD6014, RD14bis et RD316) ;
- gestion des nuisances par rapport aux installations et infrastructures (bâtiments d'élevage, RD6014, salle de réception) ;
- gestion des entrées de village au paysage hétéroclite.

2. 3 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2.3.1. Prévisions démographiques

| | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2010 | 2020 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 460 | 510 | 415 | 451 | 621 | 680 | 788 | 830 | 972 |



Le dernier recensement de la commune indique 788 habitants en 2007.

Compte tenu de la croissance démographique :

- 3% l'an sur les 30 dernières années (1982-2007), soit 13,5 hab./an ;
- 1,60% l'an sur les 20 dernières années (1990-2007), soit 10 hab./an ;

et de la récente accélération entre les deux derniers recensements (2% l'an entre 1999 et 2007, soit 13,5 hab./an) ;

la population devrait continuer à croître à un rythme sensiblement égal aux 20 dernières années, à savoir aux alentours de 1,60% à 2% par an (de 12,6 à 15,5 hab./an) durant les 10

prochaines années (2010-2020).

La population de la commune peut alors être estimée à environ 830 habitants en 2010 et 972 habitants en 2020, soit 142 habitants supplémentaires entre 2010 et 2020, correspondant à 49 logements.

Le phénomène de vieillissement de la population peut s'accélérer ces 10 prochaines années. Les équipements publics peuvent être amenés à être mis en adéquation avec ce développement démographique (école, cimetière, réseaux).

2.3.2. Rythme des constructions

Le rythme des constructions est de l'ordre de 2,2 habitations chaque année dans les années 90, 3 au cours des années 2000 (2000-2009), 4,5 si on calcule sur 11 ans (2000-2010), 10 si on calcule sur les 3 dernières années (2008 à 2010).

La demande de nouveaux résidents est forte mais la commune souhaite réguler le rythme des constructions dans les années à venir aux alentours de 5 habitations par an.

2.3.3. Prévisions économiques

L'activité économique sur le territoire communal est essentiellement tournée vers l'agriculture. Les autres secteurs d'activités n'ont pas de perspectives de développement à court et moyen terme, excepté l'activité de location de salle de réception qui peut tendre à se développer.

Le développement de l'activité économique passe alors essentiellement par le développement de l'agriculture. Celle-ci n'employant pas une grande quantité de main-d'œuvre, le développement économique de cette activité ne devrait pas avoir d'incidence en terme d'arrivée de nouveaux résidents sur le territoire communal.

2.3.4. Conclusions

Compte tenu des perspectives d'évolution démographique, la commune a un besoin en urbanisation pour accueillir ces 49 logements sur 10 ans.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE
D'AMENAGEMENT

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1.1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de BOISEMONT ne dispose d'aucun document d'urbanisme à ce jour.

L'ensemble du territoire communal est donc concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « règles nationales d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

1.2. LES MOTIVATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les règles générales d'urbanisme ne permettent pas à la commune de BOISEMONT de maîtriser et d'organiser son évolution urbaine.

Aujourd'hui, les élus souhaitent définir un cadre pour l'évolution de leur commune.

Prenant en compte la récente pression foncière et le souci de garantir une qualité architecturale des futures constructions, la commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu urbain ancien et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Aussi, par délibération en date du 17 avril 2007, le Conseil Municipal de BOISEMONT a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Le PLU permettra une meilleure maîtrise de l'urbanisation, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, et une application aisée au quotidien

1. 3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Sur les 30 dernières années (1982-2007), le rythme de croissance démographique était de l'ordre de 3% l'an en moyenne (soit 13,5 hab./an), avec une décélération entre 1990 et 2007 (seulement 1,60% l'an équivalent à 10 habitants/an) mais une reprise sur les dernières années, 2% l'an entre 1999 et 2007 (soit 13,5 hab./an).

La commune est attractive pour des nouveaux habitants car elle présente des équipements et services au niveau scolaire et péri-scolaire que les communes de son secteur ne possèdent pas : un groupe scolaire composé d'une école maternelle et d'une école primaire disposant de tous les niveaux de classes, d'une cantine scolaire et d'une garderie péri-scolaire. Cette école fait également office de centre aéré durant les congés scolaires.

Les écoles accueillent d'ailleurs des élèves des communes voisines : Suzay, Mesnil-Verclives, Corny.

Après une première extension de l'école en 1997, une deuxième extension en 2004, l'ouverture d'une 8^{ème} classe en 2008, un effectif en constante augmentation depuis une dizaine d'années, il est vraisemblable que la commune de BOISEMONT va continuer à attirer une nouvelle population sur son territoire plus que dans les autres communes du secteur.

Durant les années 90, la pression foncière était faible, 2,2 permis délivrés par an.

Depuis les années 2000, la pression foncière augmente par la demande de nouveaux habitants, 4,5 permis en moyenne par an (2000 à 2010) et 10 permis par an sur les 3 dernières années (2008 à 2010).

Prenant en compte l'ensemble de ces paramètres, il est vraisemblable que la population de BOISEMONT va continuer à croître dans les dix prochaines années (2010-2020), à un rythme

au moins égal, sinon supérieure, à celui de ces vingt dernières années, à savoir entre 1,60% et 2% l'an, soit entre 12,6 et 15,5 hab./an.

La population pourrait alors atteindre environ 972 habitants en 2020, soit 142 habitants supplémentaires par rapport à 2010, correspondant à un besoin constructible de 49 logements sur 10 ans.

La commune a alors un besoin en urbanisation de l'ordre d'au moins 5 hectares sur 10 ans (2010-2020), besoin porté à 6 à 7 hectares si on considère des terrains suffisamment grands (1100 à 1200 m²) pour accueillir à la fois l'assainissement individuel et une éventuelle géothermie.

1.4. OBJECTIFS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

La commune de BOISEMONT consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver, ainsi que de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population, s'est fixé les objectifs suivants :

- **Développement démographique et urbain :**

- conserver son caractère rural ;
- permettre un développement urbain raisonné tout en garantissant un cadre de vie qualitatif pour les populations actuelles et futures ;
- développer prioritairement les secteurs suffisamment structurés et desservis par les réseaux et voiries, soit le centre-bourg et les hameaux de Saint-Jean de Frenelles et de Léomesnil ;
- éviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur et en continuité directe du tissu urbain existant ;
- favoriser l'habitat de petite dimension ;
- conserver le caractère urbanistique de son tissu urbain (densité et hauteur) en portant une attention toute particulière à la qualité architecturale des futures constructions mais également aux évolutions des constructions existantes.

La commune indique qu'elle projette plusieurs aménagements :

- les extensions de l'école et du cimetière,
- l'aménagement paysager et la sécurisation des entrées Nord de Saint-Jean de Frenelles et du Bourg ;
- l'élargissement de voie à Léomesnil ;
- l'aménagement de carrefours à Léomesnil et à Saint-Jean de Frenelles.

- **Maintien et développement des activités économiques et sociales sur la commune :**

- préserver les espaces agricoles afin de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole ;
- permettre le maintien et le développement des activités artisanales et tertiaires (commerces, services).

- **Les espaces naturels et agricoles :**

- préserver les sites naturels sensibles ou d'intérêt (espaces boisés, secteurs classés en ZNIEFF 2, prairies permanentes) ;
- préserver les espaces liés à l'activité agricole ;
- préserver les secteurs peu développés à dominante naturelle et rurale : La Heunière.

- **Les risques naturels :**

- prendre en compte les risques naturels (ruissellements, cavités souterraines) ;
- fixer des règles d'urbanisme pour limiter l'urbanisation sur ces secteurs à risques :
 - constructions interdites sur les axes de ruissellements ;

- constructions limitées et soumises à conditions dans les périmètres de cavités souterraines.
- **Protection du patrimoine archéologique** par le maintien de l'inconstructibilité sur les sites concernés.
- **Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti existant :**
 - réglementation mise en place pour obliger les nouvelles constructions d'être en harmonie avec les constructions existantes ;
 - réglementation mise en place pour obliger les évolutions des constructions existantes d'être en harmonie et de respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant (changements de destination, extensions, rénovations, adaptations associées)
 - protéger et mettre en valeur les constructions remarquables (église, chapelle, manoir, pigeonnier) par leur classement au titre du L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme ;
 - les évolutions de ces constructions remarquables classées au titre du L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme (éléments bâtis à protéger) sont subordonnées à la condition de conserver les éléments de l'architecture existante ;
 - protéger et mettre en valeur les éléments naturels remarquables et d'intérêt paysager (l'ensemble des mares existantes et les haies situées autour, un ru à Saint-Jean-de-Frenelles, des alignements d'arbres et des haies, le parc arboré à Léomesnil, un verger en face de la mairie, des arbres isolés) par leur classement au titre du L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme ;
 - préserver les vues lointaines sur les plaines ;
 - identifier et classer au L.123-3-1 du code de l'urbanisme les bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial afin de permettre leur changement de destination et leur mise en valeur.
- **Améliorer le cadre de vie :**
 - créer les conditions pour permettre les extensions de l'école et du cimetière. C'est l'objet du secteur UAep ;
 - continuer à aménager l'espace vert communal d'activités de plein air à Saint-Jean de Frenelles en lien avec le développement de ce hameau ;
 - aménager, embellir et sécuriser les carrefours des entrées Nord de Saint-Jean de Frenelles et du Bourg ;
 - aménager et sécuriser la traversée de Saint-Jean de Frenelles, le carrefour Est du bourg et le carrefour au Nord de Léomesnil ;
 - préserver et développer les cheminements piétons (trottoirs, chemins de randonnées) ;
 - développer le réseau de pistes cyclables ;
 - permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.

Le développement de la commune doit permettre un juste équilibre entre les zones appelées à être urbanisées et les possibilités de développement de l'agriculture, tout en conservant un cadre paysager remarquable.

2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

La commune de BOISEMONT a eu le souci de délimiter ses zones en prenant en compte le diagnostic communal et ses perspectives d'évolution, les enjeux qui en découlent, et ses objectifs de développement et d'aménagement, tout en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

2. 1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

2. 1. 1. Au niveau de l'habitat

Du fait de la hausse constante de sa population depuis 1982 (de +10 à +13,5 habitants supplémentaires/an entre 1982 et 2007), de l'attrait certain du groupe scolaire, de la demande croissante de nouveaux résidents depuis 2000, la commune a un besoin en urbanisation.

Au regard des perspectives de développement et de ses objectifs, la commune de BOISEMONT souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance démographique de 2% l'an.

Ce qui engendre une augmentation de population de 163 habitants entre 2010 et 2020, soit 56 logements.

La population atteindrait alors 993 habitants en 2020.

Si on prend pour base de calcul des terrains qui se situent entre 1000 m² en moyenne, superficies moyennes observées en centre-bourg, la commune a un besoin en urbanisation aux alentours de 6 hectares jusqu'en 2020, besoin qui pourrait être porté à 7 à 8 hectares si on considère des terrains suffisamment grands (1100 à 1200 m²) pour accueillir à la fois l'assainissement individuel et une éventuelle géothermie.

Prenant en compte la rétention foncière à Saint-Jean de Frenelles, un coefficient de fluidité de 1,5 à 2 peut être appliqué.

La commune aurait alors un besoin en urbanisation allant de 9 ha (6 ha x 1,5) à 12 ha (6 ha x 2).

Dans le document graphique, « plan de zonage », la superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre de 11,00 ha correspondant à un potentiel constructible d'environ **87** logements. Ces 11,00 ha correspondent aux besoins de la commune estimés précédemment et sont répartis comme suit :

- 0,80 ha en zone UA pour 7 logements ;
- 10,20 ha en zone AUA pour 80 logements

2. 1. 2. Au niveau des équipements publics

Parallèlement ou en lien direct à la croissance démographique, la commune va développer ses équipements publics : extension du cimetière et de l'école, aménagements de voies et carrefours, développement de l'espace vert de plein air à Saint-Jean de Frenelles en lien avec le développement urbain de ce secteur, développement des cheminements piétons et des pistes cyclables.

2. 2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET SOCIALES

2. 2. 1. Activités agricoles

En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 6 exploitations agricoles sur le territoire communal et des bâtiments annexes implantés à l'écart des corps de ferme.

Afin de les protéger de l'urbanisation, de maintenir leur activité et de permettre leur développement, les corps de ferme, les bâtiments annexes ainsi que les espaces réservés à l'agriculture ont été classés en zone agricole A.

Enfin, les secteurs constructibles ont été délimités de manière à ne pas enclaver les corps de ferme. Ont alors été pris en compte :

- le respect des préconisations des périmètres autour des corps de ferme ;
- les distances de réciprocité autour des bâtiments d'élevage ;
- la densification des dents creuses en priorité.

2. 2. 2. Activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et de bureaux

Les activités industrielles ne sont pas présentes sur le territoire communal.

La commune de BOISEMONT dans son règlement ne permet pas le développement de ces activités.

Les activités artisanales, commerciales et de services sont un peu développées sur le territoire communal, essentiellement à Saint-Jean de Frenelles.

La commune de BOISEMONT dans son règlement permet le développement de ces activités dans les secteurs urbanisés si elles présentent de faibles nuisances pour les habitations : zones UA et UB.

2. 2. 3. Activités touristiques

Enfin, le règlement de l'ensemble des zones d'habitat permet également le développement des activités touristiques (zones UA, UB et AUA).

2. 3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DELIMITATION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE ET AU REGARD DES CAPACITES D'ACCUEIL

2. 3. 1. Secteur constructible

Afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en œuvre :

- Répondre favorablement à la demande de construire sur le territoire communal en maîtrisant de nouveaux espaces constructibles pour l'habitat.
- Eviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis participant ainsi en la recherche d'une forme urbaine cohérente.
- Permettre une densification et un épaississement du tissu urbain existant.
- Aménager les dents creuses en priorité.
- Eviter et limiter l'urbanisation linéaire le long des grands axes (RD6014, RD14bis, RD316).
- Développer en priorité les espaces présentant le moins de contraintes environnementales (risques naturels et technologiques, zones naturelles d'intérêt) et étant suffisamment équipés en réseaux et voirie, pour ne pas à avoir à effectuer des extensions ou des renforcements de réseaux.
- Préserver les espaces agricoles.
- Eviter d'enclaver les exploitations agricoles.
- Préserver les sites archéologiques.
- Préserver les vues remarquables.

2. 3. 2. Capacités d'accueil

En centre bourg

Les capacités d'accueil actuelles au sein du tissu urbain existant ne sont pas suffisantes afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain. En effet, les espaces libres correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Toutefois, un terrain à l'état naturel (prairie) situé dans le tissu urbain et l'extension projetée à l'Est permet la construction de **8** logements.

A Saint-Jean de Frenelles

Les capacités d'accueil actuelles au sein du tissu urbain existant ne sont pas suffisantes afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain. En effet, les espaces libres correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables.

Toutefois, quelques dents creuses, le plus souvent à l'état naturel (herbages), permettent la construction de **6** logements.

C'est pourquoi la commune a choisi de créer une extension Est de la partie Nord de ce hameau en recherchant son épaissement. Ce qui permettra la construction d'environ **73** logements.

A Léomesnil

Les espaces libres au sein du tissu urbain existant de Léomesnil, qui correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives, ont peu de chance d'être urbanisables. Ils ne permettent pas d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain.

Toutefois, quelques divisions de terrains déjà bâtis pourraient permettre éventuellement la construction de 1 ou 2 logements.

2. 4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RESEAUX ET DES INFRASTRUCTURES

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., il a fallu penser à la desserte en réseau eau potable, électricité, télécoms et, le cas échéant en réseau collectif d'eaux usées et pluviales, des futures zones d'urbanisation.

Tous les secteurs classés en **zones urbaines d'habitat UA et UB** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité et télécoms et par des voies suffisamment dimensionnées. Tous ces secteurs sont en assainissement individuel.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation en **zones à urbaniser d'habitat AUA** présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par les réseaux eau potable, électricité, télécoms. Une extension du réseau électrique sera sans doute nécessaire pour la zone AUA du « Chemin aux Bœufs ». Tous ces secteurs sont en assainissement individuel.

L'urbanisation se fera par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Des aménagements de voirie sont prévus pour améliorer le confort ou la sécurité de ces zones d'habitat : carrefours Nord du centre-bourg et de Saint-Jean de Frenelles, élargissement de voie à Léomesnil et Saint-Jean de Frenelles, piste cyclable à créer à Saint-Jean de Frenelles.

2. 5. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RISQUES NATURELS

Les secteurs de risques d'effondrement de cavité souterraine et de ruissellements des eaux pluviales ont été reportés au règlement graphique « plan de zonage ».

Risques c La commune de BOISEMONT au risque d'effondrement de cavité souterraine.

Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation ont été délimités en prenant en compte ces risques. Aussi, aucun secteur constructible n'a été délimité sur des secteurs de risques.

Les risques cavités souterraines n'impactent que les zones agricoles et un petit secteur du secteur urbanisé de Saint-Jean de Frenelles. Autour de chaque indice de marnière, un périmètre de sécurité de rayon de 60 mètres a été délimité et une réglementation spécifique a été mise en place :

« toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension et les annexes ».

Risques inondations et ruissellements

La commune n'est pas concernée par le risque inondation.

Elle en revanche concernée par des axes de ruissellements des eaux pluviales mais qui sont situés principalement en zones naturelles et agricoles.

Aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation n'a été délimité sur un axe de ruissellement ou à proximité de celui-ci.

Toutefois deux axes de ruissellement impactent les secteurs déjà bâtis du centre-bourg et de Léomesnil.

Applicant le principe de précaution, une réglementation a donc été mise en place dans ces secteurs ainsi que pour les zones agricoles et naturelles impactées par ces ruissellements :

« aucune construction n'est autorisée sur ces axes de ruissellement à l'exception des ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations ».

2. 6. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels d'intérêt écologique et esthétique ont été classés en zone naturelle N afin d'être préservés. C'est le cas :

- de la ZNIEFF de type 2 qui a été classée en zone naturelle N afin d'être protégée de toute nouvelle urbanisation,
- de l'ensemble des prairies permanentes,
- du vallon sec situé au Sud,
- des espaces boisés situés au Sud.

Les secteurs bâtis dont la commune n'a pas la volonté de les développer ont également été classés en zone naturelle N afin d'être préservés. Ce sont :

- des secteurs qui se sont urbanisés autour d'anciens corps des fermes ou par la réhabilitation de ceux-ci dans des sites à dominante rural (La Heunière), et donc isolés au sein d'espaces agricoles .

2. 7. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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.

Les points de vue paysagers inscrits à préserver au PADD ont été préservés de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone naturelle ou agricole.

Tout le vallon sec et ses espaces boisés ont été classés en zone naturelle afin qu'ils soient préservés de l'urbanisation et que les paysages naturels soient préservés.

Les hameaux peu structurés, éloignés des centre-bourg, isolés dans des sites à dominante agricole ont été classés en zone naturelle afin qu'ils soient préservés et qu'ils n'occasionnent pas de nouvel impact sur les paysages : La Heunière.

La commune de BOISEMONT est traversée par la RD6014, route classée à grande circulation, et donc soumise à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

De ce fait, tout projet de construction en-dehors des espaces déjà urbanisés dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6014 doit être subordonnée à une étude préalable qui prend en compte, la sécurité, les nuisances, le souci d'un urbanisme, une architecture et des paysages de qualité.

La commune ayant décidé d'urbaniser l'entrée Est du centre-bourg, au Nord de la RD6014, ce secteur compris entre la RD6014 et la RD152 fait actuellement l'objet d'une étude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Une orientation particulière d'aménagement a été définie dans ce sens.

Les éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur

La commune a souhaité classer comme éléments à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme plusieurs constructions ou édifices remarquables : l'église et le manoir du centre-bourg, la chapelle Saint-Jean de Frenelles et le pigeonnier à Léomesnil.

Ces constructions ainsi classées sont soumises à une réglementation particulière lors de leurs évolutions (adaptations, réfections, rénovations, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre). Elles doivent en effet être réalisées en respectant et en harmonie avec l'architecture existante. Les éléments particuliers tels que corniche, appareillages des briques, etc. doivent être conservés et rénovés avec des matériaux similaires ou de même aspect.

La commune a souhaité classer comme éléments à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme plusieurs éléments naturels caractéristiques du paysage rural (mares, haies, alignements d'arbres, verger, bois, ...). Ils doivent être conservés.

Les bâtiments agricoles d'intérêt pouvant changer de destination

Afin de permettre leur préservation, réhabilitation et mise en valeur, la commune a classé 12 bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole (voir détails pages 52-53 et document n°4 « plan de zonage »).

Les bâtiments concernés ne sont pas tous vitaux aux exploitations parce qu'ils ne se prêtent plus aux exigences actuelles en matière de manœuvre, de fonctionnement ou de stockage car en général trop exigus.

Ce classement représente une possibilité offerte à chaque exploitant de gérer leur patrimoine

bâti dans le temps. C'est une possibilité et non une obligation que chaque bâtiment change de destination.

Chacun des exploitants pourra demander le changement de destination de tel ou tel bâtiment en fonction du besoin et ayant bien conscience qu'il faudra que cela ne compromette pas leur exploitation.

Les évolutions de ces constructions sont soumises à la même réglementation particulière lors de leurs évolutions (adaptations, réfections, rénovations, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre) que celle des éléments bâtis classés au L.123-1 alinéa 7. Elles doivent en effet être réalisées en respectant et en harmonie avec l'architecture existante. Les éléments particuliers tels que corniche, appareillages des briques, etc. doivent être conservés et renouvelés avec des matériaux similaires ou de même aspect.

3. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

La commune de BOISEMONT envisage un développement urbain maîtrisé : une hausse de sa population d'environ 163 habitants (2010-2020) qui la conduirait à compter environ 993 habitants en 2020, soit 56 habitations supplémentaires (5,5 logements par an), correspondant à un besoin en surface constructible de 9 à 12 hectares sur 10 ans, avec un coefficient de fluidité de 1,5 à 2.

3. 1. LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

Le développement urbain est centré sur les deux secteurs les plus développés, soit le centre-bourg et le hameau de Saint-Jean de Frenelles.

Dans le document graphique « plan de zonage » la superficie totale des terrains ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre d'environ 11,00 hectares, répartis comme suit :

- 0 ha 80 a en zone UA, correspondant à 7 constructions ;
- 10 ha 20 a en zones AUA, correspondant à 80 constructions.

3. 2. LE ZONAGE DU TERRITOIRE ET SA REGLEMENTATION

La définition des périmètres urbanisables et non urbanisables tient compte des objectifs politiques de la commune. La justification et les choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables se retrouvent détaillés dans les pages suivantes.

3. 2. 1. Les zones urbaines

Il a été défini deux zones urbaines.

La zone UA

La zone UA est la zone urbaine du territoire correspondant au centre-bourg et au hameau de Saint-Jean de Frenelles.

Ils se sont constitués le long et au carrefour des axes majeurs de la commune (RD6014, RD316 ex RD663 (VC232)). L'assainissement est individuel. Le tissu urbain est marqué par des constructions encore anciennes, implantées en alignement de voies et sur limites séparatives pour les constructions anciennes, mais en retrait des limites pour les constructions les plus récentes. Les niveaux habitables sont généralement à 2 niveaux habitables (R+1 ou R+C) et parfois à 3 niveaux (R+1+C).

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux, entrepôts lorsqu'ils sont liés à une activité existante). La commune a souhaité que ce secteur puisse se densifier légèrement tout en gardant ses caractéristiques.

Ainsi, le règlement impose un minimum parcellaire pour des raisons d'assainissement des eaux usées, impose des implantations en retrait des limites mais tout en garantissant des évolutions possibles pour les constructions existantes situées en limites, fixe une emprise au sol de 20% pour les habitations et 50% pour les activités, fixe des hauteurs maximum à 6,50 mètres à l'égout du toit (soit à 3 niveaux possibles) avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes, fixe un COS de 0.15.

Le secteur UAep

La zone UA comprend un secteur UAep qui est exclusivement réservé aux constructions à vocation d'équipement collectif, prévu pour les extensions de l'école et du cimetière et pour l'aire de stationnement associée.

Le secteur de cavité souterraine

La zone UA comporte un secteur à risque d'effondrement d'une cavité souterraine.

Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension et les annexes.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

Dans les secteurs de ruissellements des eaux pluviales, toute nouvelle construction est interdite ; seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

La zone UB

La zone UB est la zone urbaine du territoire correspondant au hameau de Léomesnil. Il s'est constitué autour de deux corps de ferme dont l'un est encore en activité et au carrefour de voies.

L'assainissement est individuel.

Le tissu urbain est marqué par des constructions généralement anciennes, implantées le plus souvent en retrait des voies et des limites séparatives, généralement à 2 niveaux habitables (R+1 ou R+C) et très rarement à 3 niveaux.

Cette zone peut accueillir de l'habitat, des équipements et des activités d'accompagnement (commerces, artisanat, services, bureaux, entrepôts lorsqu'ils sont liés à une activité existante). La commune a souhaité que ce secteur puisse se densifier légèrement tout en gardant ses caractéristiques.

Ainsi, le règlement impose un minimum parcellaire pour des raisons d'assainissement des eaux usées, impose des implantations en retrait des limites mais tout en garantissant des évolutions possibles pour les constructions existantes situées en limites, fixe une emprise au sol de 20% pour les habitations et 50% pour les activités, fixe des hauteurs maximum à 6,50 mètres à l'égout du toit (soit à 3 niveaux possibles) avec une évolution possible pour les constructions existantes plus hautes, fixe un COS de 0.15.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

Dans les secteurs de ruissellements des eaux pluviales, toute nouvelle construction est interdite ; seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

3. 2. 2. Les zones à urbaniser

Il a été défini une zone à urbaniser.

La zone AUA

La zone AUA est la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat correspondant aux extensions de la zone urbaine UA :

- secteur de la Porte Bleue à Saint-Jean de Frenelles ;
- secteur des Grandes Marnières à Saint-Jean de Frenelles ;
- secteur du Chemin aux Bœufs en centre-bourg.

Les secteurs concernés sont desservis à proximité immédiate par les réseaux (voirie, eau potable, électricité).

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Quelques activités non nuisantes peuvent y être autorisées.

Pour chaque secteur, une orientation particulière d'aménagement a été défini afin d'obtenir une cohérence d'aménagement en terme urbanistique, architecturale et paysager de

l'ensemble de chaque secteur.

En particulier, les accès et dessertes internes sont imposés, le principe de pistes cyclables à réaliser afin de développer le réseau existant, le principe de cheminement piéton à développer.

Situé en bordure d'espaces agricoles, l'intégration de ces secteurs dans l'environnement est recherchée. Aussi une haie à créer est imposée sur les limites Nord et Est du secteur de la Porte Bleue et sur les limites Nord du secteur du Chemin aux Bœufs.

La zone AUA reprend la réglementation générale de la zone UA dont elle constitue son prolongement : faible hauteur, implantations en retrait, ...etc.

3. 2. 3. Les zones naturelles

Il a été défini une zone naturelle sur le territoire communal.

La zone N

La zone N est la zone naturelle et forestière correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N peut accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des ouvrages techniques et installations nécessaires à la lutte contre les inondations, les annexes des constructions existantes liées à l'activité agricole.

La réglementation permet d'atténuer l'impact sur l'environnement et les paysages des éventuelles futures constructions : hauteurs limitées à 10 mètres au faitage ; implantations en retrait.

Le secteur Nb

La zone N comprend un secteur Nb correspondant au hameau de la Heunière.

La réglementation permet donc les évolutions des constructions qui y sont présentes : des annexes, des adaptations, des extensions, des réfections, des rénovations, des reconstructions après sinistre, des changements de destination à vocation d'habitat, hôtelière ou d'activités artisanales, commerciales et de services.

Afin de préserver les qualités paysagères de ce hameau :

- les haies existantes doivent être maintenues, entretenues ou renforcées,
- les clôtures végétales, doublées ou non de grillage, seront constituées d'essences locales (charmille, noisetier, érable champêtre,) à l'exception des conifères ou thuyas.

Le secteur NL

La zone N comprend un secteur NL correspondant à l'espace d'activités de loisirs de plein air situé à Saint-Jean de Frenelles. Elle autorise ainsi des installations de plein air à vocation de loisirs ou sportive, des aires de jeux, de sports, de loisirs, de manifestations temporaires, de stationnement ouvertes au public.

Les secteurs de ruissellements des eaux pluviales

La zone N comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales.

Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite ; seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

3. 2. 4. Les zones agricoles

Il a été défini une zone agricole.

La zone A

La zone A est la zone agricole correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou liées à l'activité agricole. Elle peut autoriser également les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et les occupations et utilisations du sol liées aux activités de tourisme (gîtes ruraux, fermes auberges, chambre d'hôtes, camping à la ferme, ...) dans la mesure où ces activités sont rattachées à l'exploitation, compatibles avec l'activité agricole et qu'elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l'environnement immédiat de celui-ci.

Pour les constructions existantes, sont autorisées : les extensions, adaptations, rénovations, reconstructions après sinistre.

Les secteurs de cavité souterraine

La zone A comporte des secteurs à risque d'effondrement d'une cavité souterraine. Dans ce secteur, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension et les annexes.

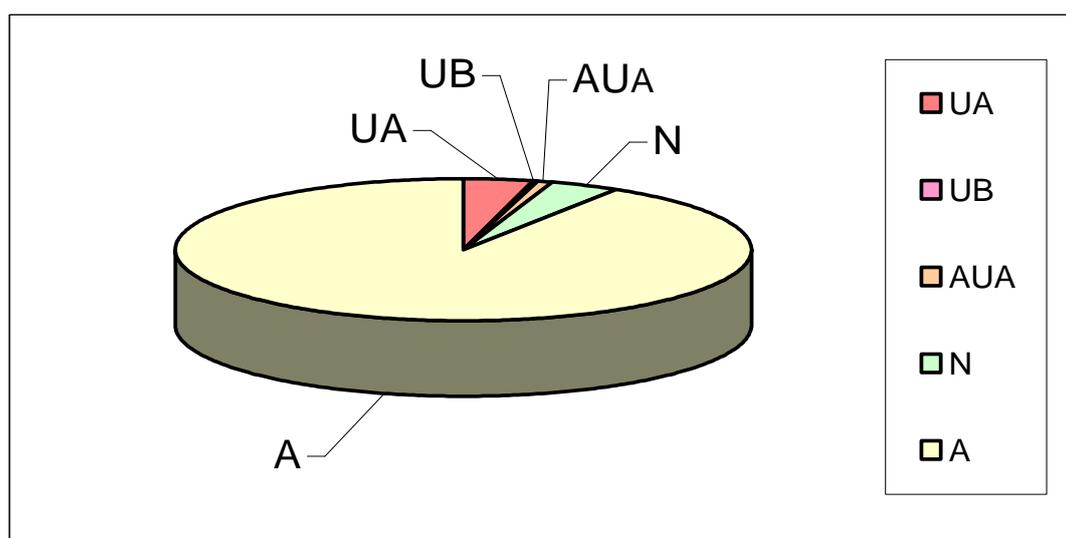
Les secteurs inondables et de ruissellements des eaux pluviales

La zone A comporte des secteurs de ruissellements des eaux pluviales. Dans ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite ; seuls sont autorisés les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

4. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL

| ZONES | SUPERFICIES (en hectares) | CAPACITES D'ACCUEIL | |
|--------------|------------------------------|---------------------|------------------------|
| | | En hectares | En nombre de logements |
| UA | 48.30 | 0.80 | 7 |
| UAep | 2.35 | | |
| UB | 5.40 | 0.00 | 0 |
| AUA | 10.60 | 10.20 | 80 |
| N | 50.40 | | |
| NL | 1.20 | | |
| A | 1203.75 | | |
| TOTAL | 1322.00 | 11.00 | 87 |

| ZONES | | | | | | |
|-------------|------|------|------|------|-------|--------|
| | U | | AU | N | A | |
| | UA | UB | AUA | N | A | TOTAL |
| %age | 3,8% | 0,4% | 0,8% | 3,9% | 91,1% | 100,0% |
| %age | 4,2% | | 0,8% | 3,9% | 91,1% | 100,0% |



EVALUATION DES INCIDENCES SUR
L'ENVIRONNEMENT

1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. 1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions du PLU ont été établies de façon à prendre en compte les éléments de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune notamment en ce qui concerne :

- La préservation et la pérennité des activités agricoles
La délimitation du secteur constructible évite d'enclaver les corps de ferme existants, consomme peu de superficies sur les espaces agricoles et privilégie la densification des dents creuses en priorité.
- Les distances d'éloignement et nuisances occasionnées par les bâtiments d'élevage.
La commune a délimité son secteur constructible en prenant en compte les distances d'éloignement imposées autour des bâtiments d'élevage.
- La préservation des hameaux isolés à dominante rurale (La Heunière)
La délimitation du secteur constructible permet de préserver les hameaux peu développés, isolés, situés dans des sites à dominante agricole.
- La préservation du patrimoine paysager naturel. Les vues paysagères ainsi que les sites remarquables (vallée sec au Sud) ont été préservés de l'urbanisation par le classement en secteur non constructible.
- Les espaces boisés (classés en secteur naturel).
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II (classées en secteur naturel).
- Les sites archéologiques (classés en secteur non constructible).
- La prise en compte des éléments remarquables du patrimoine bâti.
- La prise en compte des risques naturels et technologiques (cavités, ruissellements, entreprises UCDV et SEVEPI, canalisations TRAPIL et de gaz, transport de matières dangereuses sur la RD6014).
La délimitation du secteur constructible se trouve en-dehors des risques naturels et technologiques connus sur la commune.
- La prise en compte de la sécurité routière. La commune n'est pas concernée par des points noirs ou zones d'accumulation d'accidents. Néanmoins, la commune a limité le développement de l'urbanisation de manière linéaire le long des grands axes (RD6014, RD316, RD14bis).
- La prise en compte des sols susceptibles d'être pollués. Les secteurs constructibles se trouvent en dehors de ce site.
- La prise en compte des nuisances sonores de la RD6014.

Les limites des zones constructibles ont également été déterminées au regard des secteurs urbains, accès et réseaux existants mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique des sites.

1. 2. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur l'environnement, la commune :

- a limité sa consommation d'espace sur les espaces agricoles et naturels. Seule la zone des Grandes Marnières est prise sur des espaces agricoles majeurs, à savoir des terres de cultures. La zone de la Porte Bleue elle est prise sur des fonds d'unités foncières tandis que la zone du Chemin au x Bœufs est prise sur des prairies.
- a ouvert à l'urbanisation les dents creuses en priorité et à respecter les périmètres de protection autour des corps de ferme afin d'éviter leur enclavement ;
- a respecté les distances d'éloignement autour des bâtiments d'élevage ;
- a ouvert des zones d'urbanisation au sein du tissu urbain existant ou en continuité directe afin de limiter l'impact sur les paysages ;
- n'a pas ouvert à l'urbanisation les hameaux isolés, peu développés et à dominante rurale (La Heunière) ;
- a classé les espaces naturels sensibles ou remarquables (ex. : vallon sec, prairies permanentes) en zone agricole N afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation
- a délimité son secteur constructible de sorte à conserver les vues paysagères inscrites comme « à préserver » au PADD ;
- a classé la quasi-totalité des espaces boisés en espaces naturels afin d'être conservés et protégés ;
- a classé les ZNIEFF en zone naturelle afin d'être préservées ;
- a classé en zone naturelle ou agricole la quasi-totalité des zones à risques naturels (cavités, ruissellements) ou technologiques (canalisations TRAPIL et de gaz) et n'a pas ouvert de nouvelle zone à l'urbanisation sur ces secteurs à risques ;
- a fixé une réglementation stricte dans les zones à risques limitant au maximum toute nouvelle construction ;
- a déterminé des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- a déterminé des règles spécifiques pour les constructions classées au titre du L.123-1 alinéa 7 du C.U. afin que les évolutions de ces bâtiments respectent et soient en harmonie avec leur architecture, et que les éléments existants de l'architecture soient préservés et restaurés dans des matériaux de même aspect ;
- a classé les éléments remarquables du patrimoine bâti (église, chapelle, manoir, pigeonnier) et du paysage (toutes les mares, des haies, alignements d'arbres, bosquets,) comme éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (L.123-1 al.7 code urbanisme) ;
- a très fortement limité l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones le long des RD6014, RD316 et RD14bis pour des raisons de sécurité routière ;
- participe au développement durable par la promotion de l'utilisation des équipements et matériaux qui concourent aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de BOISEMONT souhaite préserver la qualité rurale du site dans lequel elle s'insère ainsi que sa vocation agricole, tout en permettant l'accueil de nouveaux ménages par la construction de logements sur son territoire.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont les suivantes :

- Afin de répondre aux objectifs démographiques, le rythme de constructions envisagées est de 5,6 habitations par année sur 10 ans. Soit un rythme un peu plus élevé que celui des dernières années qui était de 4,5 permis par an (2000-2010).
- Les ouvertures à l'urbanisation ont été délimitées dans des secteurs présentant le moins de contraintes d'ordre environnemental. Elles sont situées soit au centre du tissu urbain existant, soit en continuité directe de celui-ci. L'impact de leur urbanisation sur les paysages reste alors limité.

La consommation d'espace sur les espaces agricoles majeurs a été limitée. Seule la zone des Grandes Marnières est prise sur des espaces agricoles majeurs (seulement 3,50 ha), à savoir des terres de cultures. La zone de la Porte Bleue elle est prise sur des fonds d'unités foncières (jardins privatifs et petits herbages pour 6 ha) tandis que la zone du Chemin au x Bœufs est prise sur des prairies.

- Les secteurs habités, peu développés, situés en zone naturelle ou agricole (anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole ou constructions plus récentes tels que La Heunière sur une partie), ont été classés en zone naturelle N au PLU, ne permettant pas ainsi de nouvelles constructions mais juste des évolutions et annexes pour les constructions existantes. L'impact de ces secteurs sur les paysages et l'environnement reste donc limité.
- Les ouvertures à l'urbanisation ont été délimitées en-dehors des zones à risques naturelles et technologiques.

- Le PLU va permettre de protéger et mettre en valeur certains éléments du paysage naturel tels que les mares, haies, bosquets alignements d'arbres, vergers, (classement au titre du L.123-1 alinéa 7 du C.U.).

De même, des éléments bâtis ont été classés au titre du L.123-1 alinéa 7 du C.U. comme étant à protéger et à mettre en valeur (église, chapelle, manoir, pigeonnier) et comportent une réglementation spécifique visant au respect et à la mise en valeur de leur architecture.

De ce point de vue, ces classements ont une incidence positive sur l'environnement.

- Le PLU va permettre de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt.

De ce point de vue, ce classement a une incidence positive sur l'environnement.

- Pour la définition des secteurs de développement urbain, certains périmètres ont été exclus en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue agronomique, esthétique et/ou écologique à préserver, notamment en ce qui concerne :

- Les espaces agricoles (exploitations, terrains attenants, terres agricoles)
- Les espaces naturels remarquables ou sensibles (vallon sec et prairies)
- Les espaces boisés
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2
- Les espaces à risques naturels et technologiques
- Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations
- Les sites de vestiges archéologiques

- Des vues paysagères lointaines vers les palines, inscrites comme « à préserver » au PADD, ont été préservées de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en

zone agricole.

- Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant. Ainsi, le règlement écrit présente des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Au regard de l'ensemble de ces choix, les incidences du PLU sur l'environnement semblent limitées.

Pour finir, il faut ajouter que la délimitation et la réglementation des secteurs constructibles répondent aux exigences et objectifs visés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- être compatible avec la préservation des espaces agricoles et forestiers, avec la protection des milieux naturels et des paysages, et avec la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus cohérente ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager ;
- permettre une gestion économe de l'espace dans le but d'un développement durable.

3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Les zones constructibles ont été délimitées en cohérence avec les orientations des documents supra communaux : SCOT, SDAGE, DGEAF.

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE S.C.O.T.

Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand a été approuvé le 16 avril 2009.

La commune de BOISEMONT se situe en zone agricole au schéma d'organisation du PADD du SCOT. Elle n'est pas concernée par des orientations particulières mais par des orientations générales.

Le PLU de BOISEMONT est compatible avec les orientations générales du SCOT suivantes :

- développement urbain modéré et maîtrisé ;
- préserver l'activité agricole, première activité économique du département 27 ;
- participer à conserver et améliorer le cadre de vie en soignant la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages.

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE S.D.A.G.E.

Le PLU, de par sa réglementation écrite et graphique, est compatible avec les orientations générales du SDAGE, à savoir :

- la gestion et protection des milieux aquatiques,
- la gestion qualitative de la ressource,
- la gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages.

En effet, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- la prévention et la gestion des risques naturels conformément à l'article L.121-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme,
- la prévention des risques inondables, la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides conformément à l'article L.211-1 alinéa 1 du code de l'environnement,
- la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

3.3. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER DE L'EURE

Le PLU BOISEMONT est compatible avec les orientations du document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure. En effet, le PLU :

- limite sa consommation d'espace due au développement de l'urbanisation de par la délimitation de son secteur constructible ;
- a réalisé un diagnostic agricole détaillé de la commune ;
- privilégie le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution ;
- oriente les choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible ;
- favorise la gestion et la protection des autres milieux naturels ;
- ne réduit pas les espaces forestiers.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, Collectivités locales, ..), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF, ...) et de personnes privées exerçant une activité servitudes d'utilité publique d'intérêt général (concessionnaires de canalisations, ...).

Le PLU doit comporter en annexe les différentes (article L 126-1 du code de l'urbanisme). Leur liste, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les secteurs constructibles du P.L.U. ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- **I1b** Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipe-lines (T.R.A.P.I.L.) :
 - pipeline LE HAVRE – PARIS tronçon Port-Jérôme – Petit-Couronne – Gennevilliers (décret du 5 août 1964).

La servitude I1b permet de protéger la canalisation concernée en instaurant une bande inconstructible.

- **I3** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :
 - Canalisation DN 600 Saint-Clair-sur-Epte / Anceaumeville.

La servitude I3 permet de protéger la canalisation concernée en instaurant une bande inconstructible.

- **I4** Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques, aériennes ou souterraines, faisant partie du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique :

- **PT3** Servitudes relatives à l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques et télégraphiques.
 - lignes n^{os} 2 et 501 Rouen - Saint-Clair-sur-Epte
 - ligne n° 496 Rouen - Gisors

- **T7** Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.