

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1.1 Objet de la carte communale

- 1.1.1 Généralités
- 1.1.2 Régime Juridique
- 1.1.3 Contenu
- 1.1.4 Processus de l'élaboration

1.2 Motivations de la municipalité

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 Positionnement de la commune au sein d'un territoire élargi

- 2.1.1 Appartenance à un territoire dont l'aménagement est déjà fortement encadré
 - 2.1.1.1 Les grandes lois d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement
 - 2.1.1.2 Les lois et réglementations spécifiques
 - 2.1.1.3 Les documents supra-communaux
 - 2.1.1.4 Les choix d'aménagement des communes limitrophes
- 2.1.2 Une situation administrative complexe aux compétences partagées
 - 2.1.2.1 Le Pays Risle Estuaire
 - 2.1.2.2 La communauté de Communes de Quillebeuf sur Seine
 - 2.1.2.3 Le SIVOS de l'Estuaire
 - 2.1.2.4 Les syndicats gestionnaires de réseaux
- 2.1.3 Un territoire, empreint d'une forte identité, soumis à l'influence de nouveaux facteurs externes
 - 2.1.3.1 Une situation géographique particulière
 - 2.1.3.2 Un riche contexte culturel et historique
 - 2.1.3.3 Une commune ouverte sur l'extérieur attirée vers l'Estuaire de la Seine

2.2 Les grandes caractéristiques de l'évolution communale

- 2.2.1 La dynamique démographique
 - 2.2.1.1 La population communale
 - 2.2.1.2 Les ménages
- 2.2.2 La dynamique économique
 - 2.2.2.1 Les emplois
 - 2.2.2.2 Les activités

- 2.2.3 La dynamique urbaine
 - 2.2.3.1 Le parc de logements
 - 2.2.3.2 La construction
 - 2.2.3.3 Organisation du bâti
- 2.2.4 Les équipements
 - 2.2.4.1 Les équipements publics
 - 2.2.4.2 Les réseaux publics
 - 2.2.4.3 Les infrastructures

2.3 L'état initial de l'environnement

- 2.3.1 Caractéristiques de la géographie physique du territoire
 - 2.3.1.1 Topographie
 - 2.3.1.2 Géologie
 - 2.3.1.3 Hydrographie
- 2.3.2 Caractéristiques paysagères et environnementales
 - 2.3.2.1 Les entités paysagères régionales
 - 2.3.2.2 Les unités paysagères locales
 - 2.3.2.3 L'occupation du sol
 - 2.3.2.4 Le patrimoine naturel
 - 2.3.2.5 Le patrimoine végétal
 - 2.3.2.6 Les aires d'appellation d'origine contrôlée
- 2.3.3 Le cadre de vie
 - 2.3.3.1 Les risques
 - 2.3.3.2 Les nuisances
 - 2.3.3.3 Les servitudes d'utilité publique
 - 2.3.3.4 Caractéristiques des espaces bâtis

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS

4-1 Les choix d'aménagement de la municipalité

- 4-1-2 Prise en compte des objectifs des élus
- 4-1-3 Organisation spatiale souhaitée
- 4-1-4 Principes d'aménagement retenus

4-2 La décomposition en zones constructibles et inconstructibles du territoire communal

- 4-2.1 Dispositions relatives aux zones inconstructibles
- 4-2.2 Dispositions relatives aux zones constructibles

4-3 Les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

- 5.1 Compatibilité de la Carte communale avec les documents supra communaux**
- 5.2 Aspect quantitatif**
- 5.3 Aspect qualitatif : incidences des choix retenus sur l'environnement**

INTRODUCTION

Qu'est ce qu'une carte communale ?
Comment élaborer une carte communale ?
Quels sont les objectifs et les attentes de la municipalité ?

1.1 Objet de la carte communale

1.1.1 Généralités

L'ensemble du territoire de BOUQUELON est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111.1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme » et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L.111.1.2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou 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 compte, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé (implantation, dimension, aspect...)

La carte communale doit permettre à la commune d'engager une réflexion d'ensemble sur le territoire communal, de manière à préciser le champ d'application de ces règles nationales d'urbanisme.

1.1.2 Régime Juridique

Depuis la loi d'orientation foncière de 1967 qui régissait l'aménagement local, une réforme du droit de l'urbanisme a été opérée en décembre 2000, date à laquelle a été promulguée la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** dite SRU, qui a notamment substitué les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales aux plans d'occupation des sols.

Les cartes communales ont le statut de **document d'urbanisme** puisque :

- les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriales et les plans locaux d'urbanisme ;
- elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée ;
- elles sont opposables au tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables au tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, et d'utilisation économe de l'espace définies notamment par les articles L110 et **L.121-1 du code de l'urbanisme**.

Ce dernier article rappelle les objectifs des documents d'urbanisme, qui « doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La carte communale devra donc répondre à ces trois objectifs majeurs.

1.1.3 Contenu

En application des articles L.124.1 et L.124.2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111.1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111.1 à R.111.24 du code de l'urbanisme.
- d'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées, et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le dossier de carte communale se compose d'une note de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques. Des annexes peuvent être jointes au dossier (plan des réseaux, extrait du plan de zonage à la connaissance de l'Etat...)

1.1.4 Processus de l'élaboration

L'initiative de l'élaboration de la carte communale a été prise par le Conseil Municipal, par une délibération en date du La commune a sollicité le concours financier de l'état pour les dépenses entraînées par les études et elle a demandé la mise à disposition des services de l'Etat pour le suivi de la procédure.

Les opérations d'élaboration de la carte communale comprennent deux phases :

1^{ère} phase :

- Analyse de la situation communale et de l'état initial de l'environnement
- Choix des perspectives démographiques et de la politique d'aménagement à long terme.

2^{ème} phase :

- Délimitation des zones constructibles et inconstructibles
- Etudes des modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme
- Etudes des incidences des choix d'aménagement retenus par la commune

1.2 Motivations de la municipalité

La commune de Bouquelon a été soumise au cours des cinq dernières années à une très forte pression foncière qu'elle ne peut plus gérer de manière rationnelle sans document d'urbanisme. La municipalité envisage donc de se doter d'une carte communale pour :

- Encadrer et maîtriser le développement de la commune en préservant les espaces agricoles, naturels et sensibles ;
- Définir les secteurs constructibles pour planifier les investissements de la commune en matière de réseaux et de voirie et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Assurer une meilleure gestion du territoire communal dans une logique de développement durable.

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Combien de constructions pour demain ?
Quelles sont les spécificités du paysage de Bouquelon ?
Comment définir l'environnement communal ?
Quels sont les enjeux liés au développement de l'urbanisation ?
Comment permettre à l'agriculture et aux zones d'habitat de cohabiter en respectant un
équilibre adapté au développement durable de la commune ?

L'étude du territoire va permettre de définir les potentiels à valoriser et les contraintes à
prendre en compte pour assurer le développement cohérent de la commune au cours des
prochaines années...

2.1 Positionnement de la commune au sein d'un territoire élargi

2.1.1 Appartenance à un territoire dont l'aménagement est déjà fortement encadré

La commune est située dans un territoire à enjeux spécifiques, soumis à de nombreuses législations particulières et concernés par des documents supra-communaux, qui fixent les grandes orientations d'aménagement avec lesquelles le projet de carte communale devra être compatible.

2.1.1.1 Les grandes lois d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement

2.1.1.1.1 La loi SRU

Depuis la loi d'orientation foncière de 1967 qui régissait l'aménagement local, une réforme du droit de l'urbanisme a été opérée en décembre 2000, date à laquelle a été promulguée la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** dite SRU. Pour atteindre l'objectif de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable, cette loi s'articule autour de trois grands axes : urbanisme, habitat et déplacement.

Les changements introduits par cette loi portent sur :

- la réforme des documents d'urbanisme, qui substitue notamment les PLU et les cartes communales aux POS ;
- l'obligation de réaliser des logements sociaux là où ils sont en nombre insuffisant et de créer les outils nécessaires pour améliorer la qualité de l'habitat privé ;
- l'intégration des déplacements dans la réflexion urbaine.

2.1.1.1.2 La loi UH

Suite à de nombreuses difficultés d'application, la **loi Urbanisme et Habitat**, dite UH, du 2 juillet 2003, supprime les ambiguïtés et corrige certaines mesures que les élus locaux ont jugées trop complexes à mettre en œuvre notamment dans le cadre du régime transitoire entre les anciens et les nouveaux documents d'urbanisme.

De ce fait, cette loi assouplit la règle de la constructibilité limitée dans les secteurs situés à moins de 15 kilomètres du rivage de la mer ou d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, réintroduit le minimum parcellaire pour protéger l'urbanisation traditionnelle et prévoit la préservation des éléments caractéristiques de certains paysages remarquables.

2.1.1.1.3 La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement

Cette loi, avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs et, à ce titre, définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la politique mise en oeuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

⇒ Cette loi modifie notamment **l'article L.110 du code de l'urbanisme** qui fixe le rôle des collectivités publiques dans la gestion du territoire. Ainsi, la politique de la commune, au travers la carte communale, devra conduire au respect des grands principes suivants :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

⇒ Cette loi définit de **nouveaux objectifs en matière d'urbanisme** avec lesquels la carte communale devra être compatible :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- Permettre la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Si la Carte communale est un outil insuffisant pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, elle peut, malgré tout, à travers le zonage, répondre à certains d'entre eux, notamment à la préoccupation de lutter contre l'étalement urbain qui s'accompagne de la régression de surfaces agricoles et naturelles et celle de lutter contre les dépenses énergétiques (notamment en limitant les extensions et renforcements de réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité).

Le Grenelle de l'Environnement nous incite à revoir notre façon de concevoir l'urbanisme pour que la Carte communale puisse s'inscrire davantage dans une démarche de développement durable. **Limitier la consommation des espaces naturels et lutter contre l'étalement urbain**, c'est d'abord concentrer l'urbanisation future sur les principaux secteurs déjà bâtis. S'il apparaît que les disponibilités résiduelles de ces zones ne permettent pas de satisfaire aux besoins exprimés, des extensions limitées, sur les espaces naturels et agricoles, peuvent être envisagées... A terme, il faut comprendre que ces disponibilités ne devront plus se regarder simplement à l'échelle locale mais elles devront être appréciées à l'échelle intercommunale, en tenant compte de deux paramètres principaux :

- La desserte **par l'assainissement collectif**, une des conditions permettant de créer une certaine densité, qui va dans le sens d'une économie de consommation d'espace ;
- La desserte **par les transports en commun**, afin de limiter l'utilisation systématique des automobiles personnelles, dans le but de réduire l'émission de gaz à effet de serre.

2.1.1.2 Les lois et réglementations spécifiques

D'autres lois et réglementations spécifiques interfèrent sur l'élaboration de la carte communale. Les prescriptions qu'elles imposent ne sont pas nécessairement transposées dans le code de l'urbanisme, mais les thématiques abordées (le paysage, l'eau, l'agriculture, les risques et nuisances...) sont indissociables du document d'urbanisme :

2.1.1.2.1 La loi Paysage

Cette loi impose notamment **la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution** au sein des documents d'urbanisme.

Elle est à l'origine de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme qui permettait, au sein des Plans d'Occupation des Sols (POS), d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Après la promulgation de la loi SRU, cette mesure a uniquement été conservée pour les Plans Locaux d'Urbanisme, ne permettant pas aux communes dotées d'une carte communale de procéder à ce recensement.

Depuis la loi UH, toutes les communes, qu'elles soient couvertes ou non par un document d'urbanisme, peuvent engager une démarche de préservation de leur paysage en recensant leur patrimoine naturel et bâti. Toutefois, cette préservation n'est pas une protection qui fige le devenir du patrimoine mais plutôt une protection qui en permet le contrôle. Cette démarche reste facultative et sa mise en œuvre est indépendante de la procédure d'élaboration de la carte communale, même si l'enquête publique, qui lui est nécessaire, peut être menée conjointement avec celle de la carte communale.

Cette loi est également à l'origine du lien de compatibilité qui unit la charte d'un parc naturel au document d'urbanisme des communes « membres ».

2.1.1.2.2 La loi sur l'eau

Cette loi repose sur les principes suivants :

- la protection accrue de la ressource ;
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités territoriales dans la gestion de l'Eau ;

La loi sur l'eau fait obligation aux communes de délimiter :

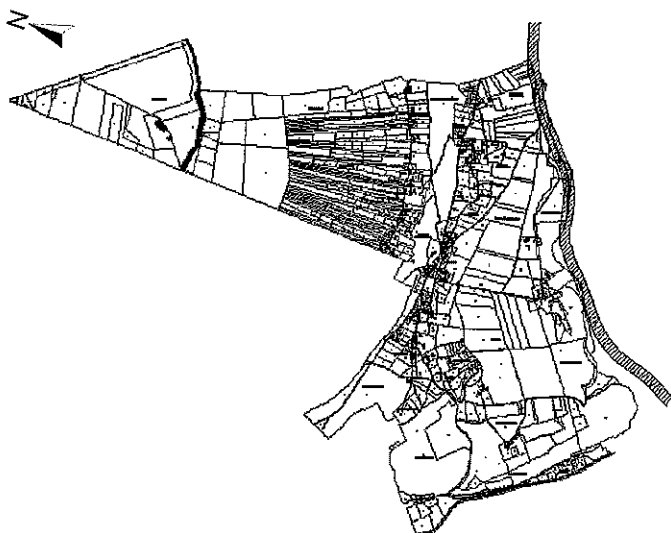
- les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

Chaque commune devrait désormais être dotée d'un schéma directeur d'assainissement et disposer d'une étude de ruissellement :

- Un **schéma directeur d'assainissement** a été élaboré sur le territoire communal, par le biais de la Communauté de Communes de Quillebeuf sur Seine, avec les prescriptions duquel la carte communale devra être compatible. Dans ce schéma, l'ensemble du territoire communal relève de l'assainissement autonome, ce qui implique qu'il faudra tenir compte de l'aptitude du sol à l'assainissement individuel pour définir les zones constructibles.
- Aucune **étude de ruissellement** n'a été effectuée sur le territoire communal, les dysfonctionnements rencontrés n'étant pas aujourd'hui prioritaires sur ceux d'autres communes de la Communauté de Communes de Quillebeuf en charge également de cette compétence. Toutefois, les élus connaissent parfaitement cette problématique qui a pu ainsi être prise en compte au sein de la carte communale.

2.1.1.2.3 La loi Barnier dite Amendement Dupont

L'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L.111-1-4 dans le code de l'urbanisme visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette décision 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.



Cet article dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées. La commune est concernée par l'autoroute A13.

La loi Solidarité Renouvellement Urbain de décembre 2000 a ajouté la possibilité, dans les communes dotées d'une Carte communale, avec l'accord du Préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, de **fixer des règles d'implantation différentes** de celles prévues par l'article L111-1-4 au vu d'une **étude** justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude peut être réalisée au sein de la Carte communale, ou lors de la création d'un lotissement ou d'une ZAC, ou lors du dépôt de l'autorisation d'occuper le sol.

2.1.1.2.4 Les lois d'orientation agricole

Afin de préserver l'activité agricole, l'article 105 de la loi d'orientation agricole de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées soit par le règlement sanitaire départemental, soit par la législation sur les installations classées.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle :

- le respect des distances d'éloignement peut ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes ;
- 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.

L'article 19 de la loi du 5 janvier 2006 a élargi le principe de réciprocité au changement de destination.

2.1.1.2.5 La loi relative à la lutte contre le bruit

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.

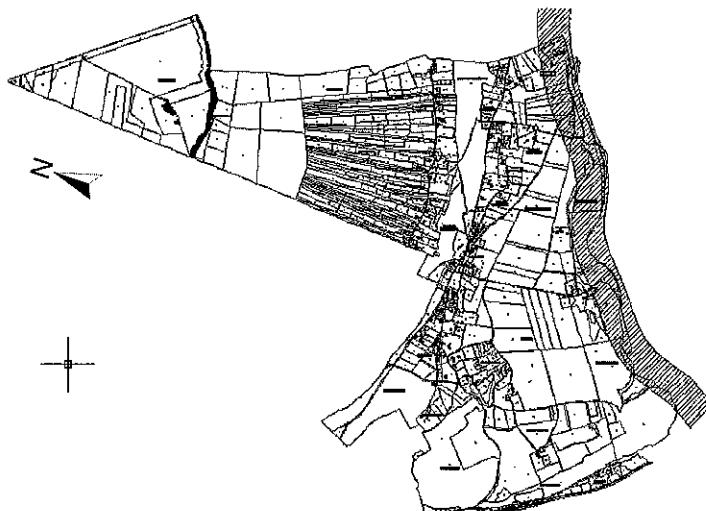
Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et 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.

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 l'autoroute A13, qui est classée en catégorie 1, soit un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.



2.1.1.2.6 Le mitage de l'habitat

A la lecture des articles L 110, L 121-1, L 111-1-2 et R. 111-14-1 alinéa a du Code de l'urbanisme, il est possible de définir le mitage comme le fait de construire des unités d'habitations dans toutes les parties de la commune, sans aucune logique urbaine. Ainsi, le mitage peut entraîner des frais importants en termes de réseaux ou de ramassage d'ordures ménagères par exemple.

Les articles du Code de l'urbanisme précités incitent donc à la limitation du mitage. Il faut que les quelques constructions dispersées de Bouquelon, qui témoignent d'un mitage notable, soient limitées dans leur implantation grâce à la politique menée *via* la carte communale.

2.1.1.3 Les documents supra-communaux

Il existe une multitude de documents supra-communaux, qui fixent de grandes orientations d'aménagement et de développement sur des territoires élargis, avec lesquelles la carte communale devra être compatible.

2.1.1.3.1 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

Le département de l'Eure et la commune de Bouquelon sont concernés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine, approuvée par un décret interministériel le 13 juillet 2006, qui s'applique sur deux régions, trois départements et 14 cantons. Elle définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'Etat sur le territoire de l'estuaire de la Seine, considéré par ce dernier comme un site à enjeux stratégiques en terme d'économie et d'environnement.

Conformément à l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, la DTA fixe :

- les **orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement** et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- les **principaux objectifs de l'Etat** en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Aujourd'hui, la carte communale n'a **pas de lien direct de compatibilité avec cette DTA en raison de l'existence du Schéma d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de la Basse Vallée de la Risle**, document intermédiaire avec lequel la carte communale doit être compatible et dont les orientations doivent être compatibles avec celles de la DTA. Toutefois, ce document est relativement ancien et devra faire l'objet d'une révision avant décembre 2010 pour valoir SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme qui se substitue au SDAU dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Si ce délai n'était pas respecté, le SDAU deviendrait caduc et inopposable. Dans cette hypothèse, la carte communale de Bouquelon devra être compatible avec les orientations de la DTA au titre de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme qui stipule que « les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations des SCOT et, en l'absence de ces derniers, avec les DTA. »

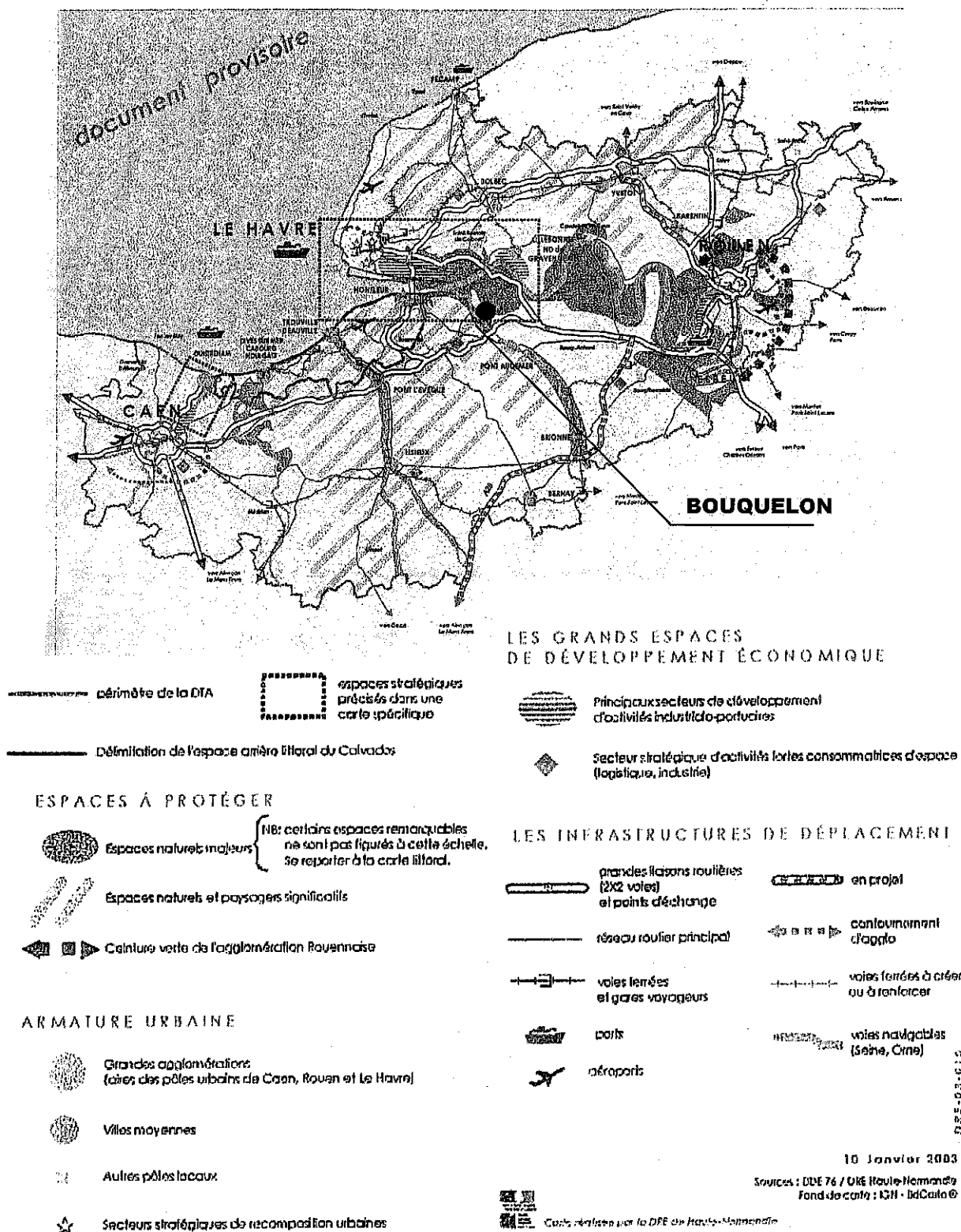
La révision de ce SDAU est engagée depuis fort longtemps, mais cette procédure stagne et laisse penser qu'elle ne pourra aboutir dans les délais fixés par la loi. Dans cette optique, la carte communale doit être compatible avec les orientations de la DTA.

Trois axes majeurs ont été retenus pour élaborer cette DTA :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la Baie de Seine ;
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux ;
- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur les villes de Caen, Rouen et Le Havre.

En effet, l'estuaire de la Seine, situé à proximité des grandes zones d'échanges, offre des perspectives de **développement économique** importantes. Il possède un **patrimoine naturel riche** et dispose de trois grandes agglomérations avec un potentiel de regroupement métropolitain. Le souci de qualité et de développement durable, ainsi que l'équilibre entre les deux rives de la Seine, doivent être confortés dans l'ensemble des secteurs économiques.

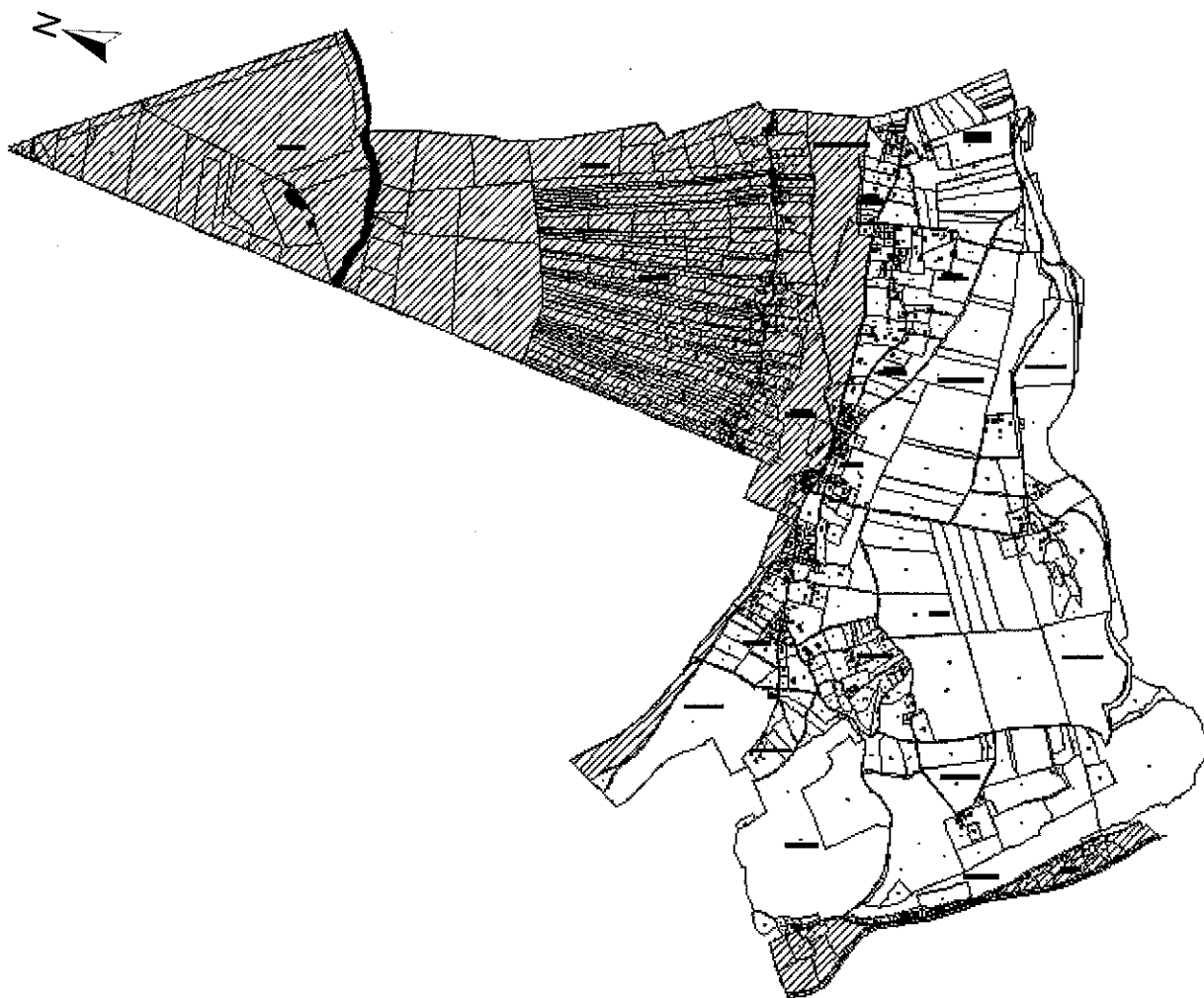
Les orientations générales d'aménagement



La commune de Bouquelon est concernée par les orientations relatives :

- **aux espaces naturels et paysagers significatifs** pour la zone de plateau qui se rattache à celui du Roumois dans lequel l'objectif principal est d'assurer la protection du paysage et du patrimoine. Dans cet espace, il convient de :
 - o préserver la trame bocagère : en cas d'urbanisation nouvelle, d'aménagement foncier agricole ou d'infrastructures de transport, le projet devra tirer le meilleur parti des éléments du paysage à conserver et proposera les aménagements nécessaires à une bonne intégration paysagère ;
 - o maintenir une activité agricole durable, notamment par l'élaboration d'un véritable état des lieux de l'activité agricole. Le document d'urbanisme doit par ailleurs prendre en compte l'enjeu de classement pérenne des zones rurales et de protection des conditions d'exploitation ;
 - o concentrer le développement économique et résidentiel autour des bourgs et des pôles urbains ;
 - o encourager la programmation de logements locatifs sociaux en milieu rural ;
 - o sauvegarder le patrimoine immobilier traditionnel ;
 - o juguler les phénomènes de ruissellement et recenser les cavités souterraines afin de disposer d'une base de données
- **aux espaces naturels majeurs** pour la zone du marais Vernier et pour celle de la Vallée de la Risle, qui doivent faire l'objet d'une **forte protection** garantissant leurs fonctions écologiques et paysagères. Dans cet espace, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de l'urbanisation existante et à défaut, par extension limitée en continuité de l'urbanisation existante. En dehors des zones urbanisées, les constructions à usage agricole ou à valorisation touristique sont admises ainsi que la reconversion du patrimoine existant.

La zone de l'estuaire de la Seine, étant un espace stratégique, fait l'objet d'une carte spécifique au sein du dossier relatif à la DTA sur laquelle la délimitation des espaces naturels majeurs est plus précise. Il est possible de les reporter sur le fond de plan cadastral communal de la manière suivante :



2.1.1.3.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de la Basse Risle

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de la Basse Risle a été prescrit le 1^{er} décembre 1975 et **approuvé le 22 décembre 1983** par le préfet de Région. Il est actuellement en révision. Ce document fixe les orientations fondamentales de l'aménagement sur le territoire des cantons de Beuzeville, Quillebeuf sur Seine, Pont-Audemer et Montfort-sur-Risle.

Il est aujourd'hui relativement désuet puisqu'il avait pour principal objectif d'anticiper, de prévoir et de maîtriser les effets de l'ouverture du Pont de Normandie. Aujourd'hui, ce dernier est ouvert au public depuis une dizaine d'années et les problématiques d'aménagement sont autres, notamment dans une logique de développement durable. De nouveaux facteurs d'influence sont apparus comme le Port 2000 au Havre ou la desserte autoroutière A13-A28-A29 qui laissent présager de nouvelles perspectives de développement. C'est dans ce contexte qu'une révision du SDAU de la Vallée de la Basse Risle a été envisagée en intégrant deux nouveaux cantons, ceux de Corneilles et de Saint-Georges du Vièvre.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, le régime des documents d'urbanisme a été modifié. Les SDAU ont été remplacés par les schémas de cohérence territoriale (SCOT) avec les orientations duquel la carte communale doit être compatible. Toutefois, si la révision de ce document d'urbanisme n'a pas abouti avant le 16 décembre 2010, il deviendra caduc et inopposable. Dans l'attente de ce délai, le SDAU demeure...

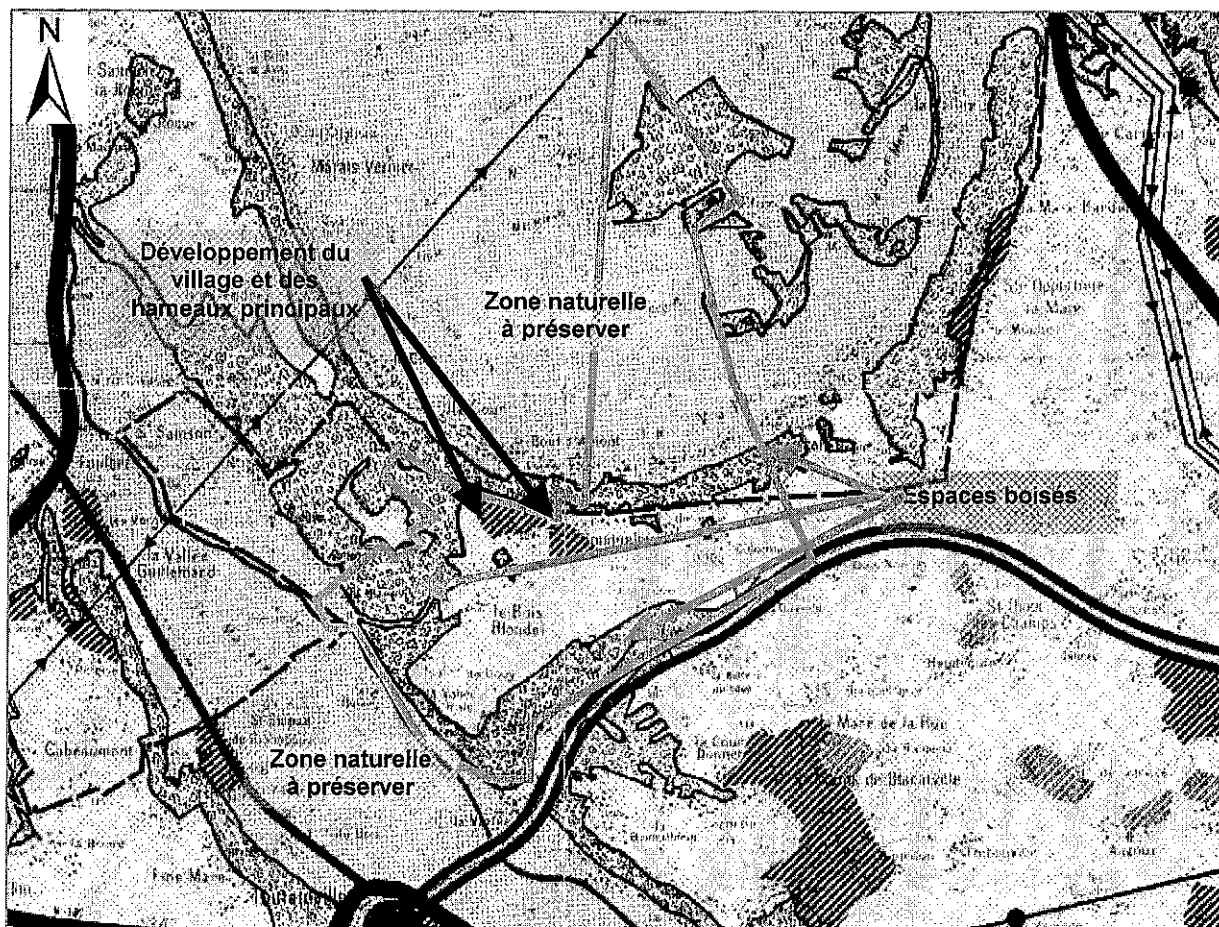
Les principes d'aménagement retenus par le Schéma Directeur approuvé sont :

- revitaliser l'économie,
- maintenir et développer les activités agricoles,
- sauvegarder et mettre en valeur le cadre de vie urbanisé,
- canaliser tout processus d'urbanisation nouvelle de façon compatible avec le cadre de vie,
- obtenir un équipement d'urbanisation satisfaisant,
- développer les activités de loisirs et de tourisme.

Le SDAU étant en révision depuis 1995, un livre blanc a été constitué dans lequel sont indiqués les « nouveaux » objectifs de développement sur ce territoire. Il s'agit de :

- dynamiser la population,
- développer l'emploi et les activités,
- assurer la qualité du patrimoine,
- gérer les problèmes de la ressource en eau,
- mettre en place un réseau de zones d'activités complémentaires les unes par rapport aux autres.

Pour la commune de Bouquelon, aucune orientation particulière n'a été édictée à l'exception de celles indiquées sur le plan à long terme qui prévoit :



La commune est concernée par :

- **Une zone naturelle de site**, dans le secteur du marais Vernier et de la Vallée de la Risle, qui doivent être préservés de toute construction et le cas échéant en assurer l'intégration ;
- **Une zone naturelle agricole**, sur le plateau, où il convient de préserver l'activité agricole et de limiter l'étalement urbain ;
- **Des zones boisées**, sur les coteaux, qui doivent être préservées ;
- **Une zone urbanisée**, qui peut être densifiée, en continuité du bâti existant, en maintenant son caractère végétal ;

2.1.1.3.3 La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normande

Bouquelon appartient au Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande dont la **charte** a été approuvée le 23 octobre 2000 par le Conseil Régional de Haute-Normandie et constitue un outil de référence qui fixe l'ensemble des objectifs et des actions menées sur le territoire pour 10 ans. Le territoire du Parc couvre des milieux naturels diversifiés de grand intérêt comme les **zones humides** de l'estuaire de la Seine ou les tourbières du marais Vernier et d'Heurteauville, les forêts de Brotonne, du Trait-Maulévrier ou de Roumare, les coteaux calcaires de Saint-Samson de la Roque ou d'Hénouville ainsi que des milieux ruraux, répartis entre la **vallée de la Seine**, le Pays de Caux et le Roumois, mais également des pôles urbains avec des zones d'activités développées comme à Pont-Audemer ou au Trait.

Aujourd'hui, le Parc souhaite se recentrer sur la vallée de la Seine et en particulier sur ses zones humides, d'où son changement récent d'appellation et de périmètre, afin d'intégrer toutes les communes de bords de Seine. La charte 2001-2011, précisant les orientations du parc, représente un véritable enjeu de développement durable pour la vallée de Seine et ses bassins versants, compte tenu de la richesse de son patrimoine naturel, culturel et paysager et des pressions qui s'exercent dans cette région industrielle et portuaire.

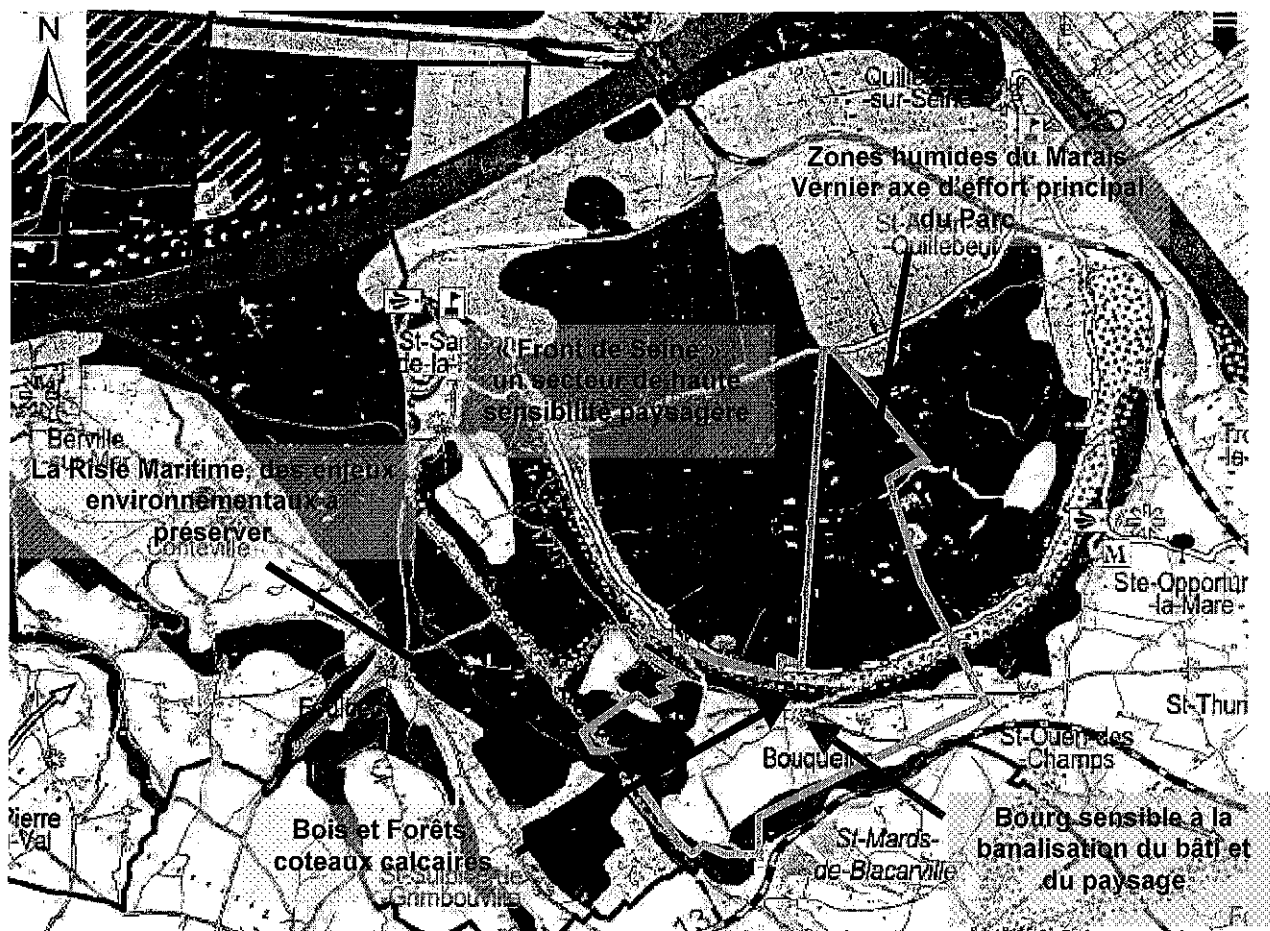
La Charte n'est pas un outil réglementaire, mais les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ses grandes orientations qui reposent sur la préservation et la gestion des milieux naturels remarquables, la prise en compte de l'environnement, l'accueil touristique et le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants. Pour mener à bien ces missions et répondre aux enjeux fixés, trois lignes directrices animent le parc :

- faire de la Vallée de la Seine un territoire de développement durable ;
- ménager le territoire par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- placer l'homme au cœur du Parc et positionner le Parc dans la région.

Les caractéristiques de son territoire déterminent les grandes actions du Parc :

- **protéger, connaître et gérer des milieux naturels de grande qualité et en particulier des zones humides :**
 - en étant opérateur principal ou secondaire des sites NATURA 2000 ;
 - en gérant directement certains milieux remarquables comme la réserve naturelle des Manneville ;
 - en réalisant des inventaires faune, flore et hydraulique dans le cadre d'un observatoire des zones humides ;
 - en orientant l'aménagement de son territoire, notamment par le biais de son « plan » de zonage inclus dans la charte. Si ce plan n'est pas directement opposable aux tiers, il doit cependant être pris en compte dans les décisions de l'Etat et des collectivités ;
- **promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement :**
 - en conseillant les agriculteurs ;
 - en incitant à la mise en place d'un Contrat d'Agriculture Durable et d'un label de qualité.
- **concilier économie et protection du patrimoine naturel et culturel :**
 - en aidant les industries et les artisans dans une démarche de développement durable ;
 - en permettant un tourisme de qualité (gîtes Panda) ;
 - en assurant une meilleure intégration des constructions par des conseils architecturaux et paysagers ;
 - en réalisant des activités pédagogiques sur le patrimoine naturel et culturel pour le grand public et les scolaires.

Le plan de la Charte du Parc souligne certains dysfonctionnements sur le territoire pour lesquels elle propose des pistes de réflexion et des actions à mener conjointement avec les collectivités locales présentes sur le terrain et avec les habitants, de manière à leur garantir un cadre de vie agréable et harmonieux, soucieux des diverses problématiques actuelles : environnement, économie, habitat, ...



D'un point de vue paysager et environnemental :

- Maintenir et restaurer la diversité biologique des milieux : préserver la zone humide du marais Vernier, les bois et les coteaux calcaires, la vallée de la Risle ;
- Intégrer les principes de diversité en favorisant la prise en compte des fonctions du paysage et des milieux (gestion de l'eau et du sol, haies brise-vent, maillage végétal adapté, effet de crête, lisière...) ;
- Préserver les caractéristiques paysagères notamment dans la gestion des secteurs de haute sensibilité paysagère, comme aux abords du front de Seine ;
- Améliorer et restaurer les éléments qualitatifs du paysage (haies, alignements, vergers...) ;
- Contribuer à la lutte contre le ruissellement en s'appuyant sur la restauration des structures hydrauliques traditionnelles (prairies, mares, haies, talus...) ;
- Sensibiliser sur l'évolution du patrimoine bâti et des éléments paysagers en s'appuyant sur un inventaire dynamique du bâti et du paysage ;
- Encourager un renouvellement des vergers et valoriser les productions en appui sur les valeurs paysagères, patrimoniales, naturelles, etc.

D'un point de vue socio-économique :

- Identifier les enjeux de sécurité, de desserte socio-économique locale, de nuisances dans un objectif d'amélioration concertée et partagée ;
- Intégrer la prise en compte des caractéristiques paysagères locales et la diversité biologique dans l'aménagement du territoire et l'entretien des grandes infrastructures ;
- Mobiliser des actions globales de reconquête paysagère dans les secteurs sensibles ;
- Accompagner les démarches de qualification urbaine et paysagère ;

D'un point de vue touristique :

- Promouvoir les qualités du bâti et du paysage comme une vitrine du territoire et des communes ;
- Coordonner le développement cohérent des réseaux de randonnée, développer leurs volets patrimoniaux, dynamiser leur animation et veiller à leur entretien ;
- Coordonner la mise en place progressive et concertée d'itinéraires de randonnée connectés avec l'économie et le réseau d'accueil touristique local.

La Carte communale ne permettra qu'imparfaitement à répondre à ces objectifs, ne possédant pas de document réglementaire. Toutefois, elle doit être **compatible** avec les **orientations** de cette charte.

Le Parc s'investit dans le projet de carte communale. Il peut agir comme un **soutien** à l'**application** des choix d'aménagement et des recommandations de la carte communale. Par exemple, le Parc peut contrôler la réalisation des **haies** au moment de l'instruction des permis. Il se charge du choix des essences et de la commande groupée des végétaux. Il peut aussi jouer un rôle de conseil pour faciliter l'intégration des constructions nouvelles soit:

- ✓ en amont du projet (préférable) : le pétitionnaire fait appel à l'**architecte-conseil** du Parc Naturel Régional qui le guide dans la conception de sa construction ;
- ✓ au moment de l'instruction du permis de construire : en partenariat avec les subdivisions de l'équipement, le Parc Naturel Régional émet un **avis consultatif**. A cet état d'avancement du projet, l'avis est souvent moins bien suivi par le pétitionnaire.

Enfin, le Parc Naturel Régional réalise aussi des actions de **sensibilisation** et d'information des populations à la protection du paysage et du bâti (expositions, Echo des Boucles, ...).

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) du Bassin Seine-Normandie **a été approuvé** par arrêté du Préfet, coordonnateur de bassin, **le 20 septembre 1996** et est actuellement en cours de révision. Conformément au dernier alinéa de l'article L124-2 du Code de l'urbanisme, la Carte communale doit être compatible avec les orientations et objectifs du document approuvé en 1996.

Il doit conduire à une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines. Dans ce contexte, il fixe des orientations permettant d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion, de maîtriser les rejets polluants et de préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau.

Au niveau de la carte communale, il conviendra pour être compatible avec ce schéma :

- de protéger les personnes et les biens en ne permettant pas d'implanter des activités ou des constructions dans les zones inondables ;
- d'assurer la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- de protéger strictement les zones humides.

En outre, une attention particulière devra être apportée à la qualité de l'assainissement communal et à la prévention des phénomènes de ruissellement à partir de zones agricoles ou d'ouvrages et lotissements pouvant générer des surfaces imperméabilisées nouvelles (maintien ou recréation d'un maillage bocager, de fossés, de mares tampons, ...). Ces mesures visent aussi à limiter l'infiltration ou l'écoulement rapide de flux d'eaux souillées vers les captages d'eau potable. Le plateau du Roumois présente une sensibilité reconnue aux phénomènes de ruissellement.

Pour conclure, il faut toutefois reconnaître que la carte communale ne permet qu'en partie de répondre à l'ensemble des objectifs du SDAGE dans la mesure où elle ne dispose pas de partie réglementaire...

2.1.1.3.5 *Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers de l'Eure (DGEAF)*

Conformément à l'article R 124-5 du code de l'urbanisme, la consultation de ce document approuvé par le Préfet de l'Eure en avril 2008, est obligatoire lors de l'élaboration de la carte communale. Il identifie 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 la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

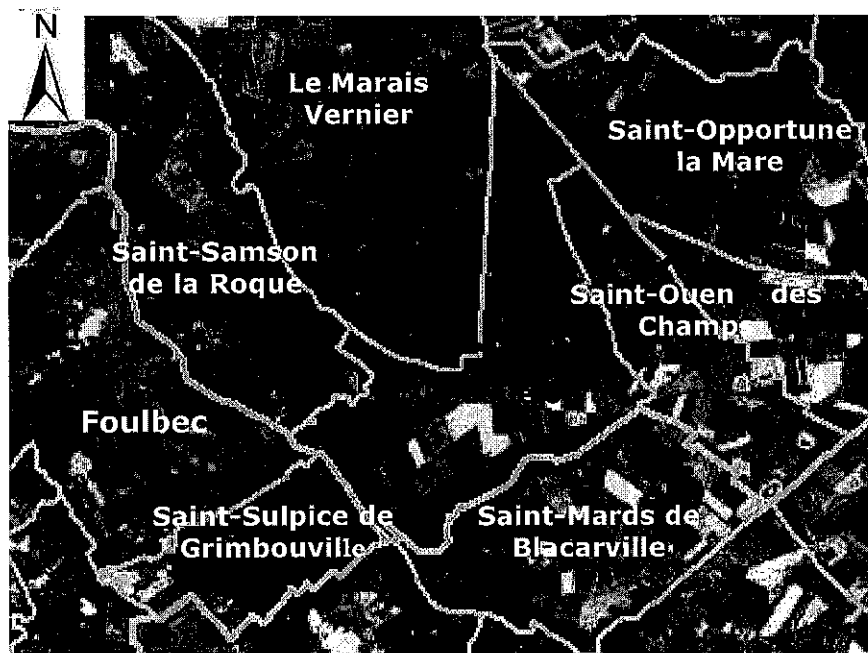
Les grandes orientations qu'il fixe sont les suivantes :

- 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.

Au niveau de la carte communale, il faudra veiller à limiter la consommation des espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et préserver les zones agricoles et boisées ainsi que les corps de ferme en activité.

2.1.1.4 Les choix d'aménagement des communes limitrophes

Comme il est nécessaire de mettre en cohérence les principes d'aménagement au sein d'un même territoire, il convient également de coordonner les documents d'urbanisme d'une commune à l'autre et **d'assurer les continuités bâties et paysagères** au-delà des limites administratives. Il existe très peu de continuité bâtie avec les communes limitrophes à l'exception du cordon bâti linéaire en pied de coteau :



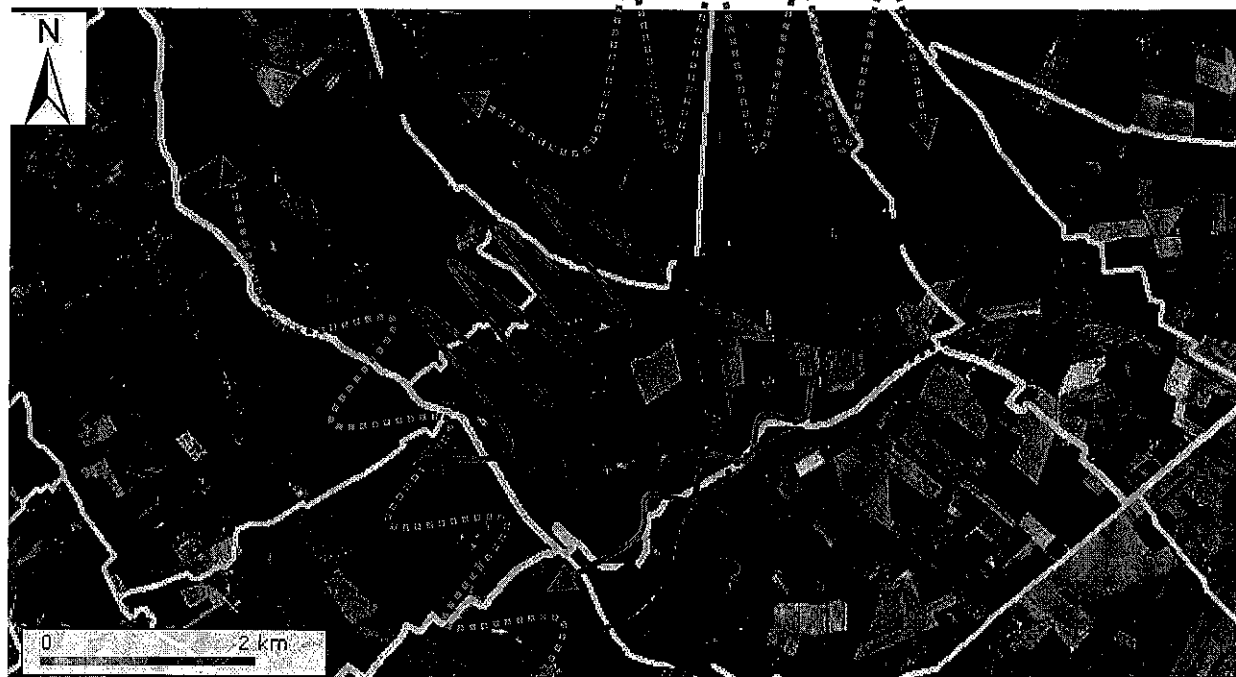
Une remarquable continuité bâtie en pied de coteau : le cordon linéaire du marais Vernier

Les coteaux de la Seine et les coteaux de la Risle structurent le paysage en créant de véritables césures isolant ainsi chaque entité paysagère du territoire : la vallée de la Risle, le plateau du Roumois et le marais Vernier.

Toutefois, des « perméabilités » demeurent entre ces divers espaces notamment au niveau des vallons qui entaillent le plateau. En effet, les boisements du vallon de la Longue Arure assurent la jonction des parements boisés de chaque vallée et permettent ainsi la dispersion de la faune et de la flore au sein des divers milieux. Dans une moindre mesure, le vallon du Plessis pourrait jouer un rôle équivalent, mais la présence de l'autoroute A13 altère considérablement les continuités biologiques du territoire...

Ces continuités paysagères, biologiques et bâties devraient donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme des communes limitrophes. Certaines d'entre-elles disposent d'un Plan d'Occupation des Sols comme Saint-Mards de Blacarville, Sainte-Opportune la Mare, Saint-Samson de la Roque, Foulbec et Saint-Sulpice de Grimbouville et d'autres sont encore soumises au Règlement National d'Urbanisme comme le Marais Vernier et Saint-Ouen des Champs.

D'une manière générale, les enjeux environnementaux qui pèsent sur ce territoire ont conduit les élus à mener une **politique de protection des milieux naturels** qui se traduit, au sein des POS communaux, par un classement en zone naturelle de protection (zone ND) de la Vallée de la Risle et de la zone humide du marais Vernier. Les franges de la commune sont donc des espaces naturels qui doivent être préservés : aucune zone constructible ou urbanisable ne jouxte le territoire communal.



Continuité « paysagère » :

Les coteaux boisés de la Vallée de Seine et de la Vallée de la Risle structurent le territoire indépendamment des limites administratives.

Continuité « biologique » :

Le Vallon de la Longue Arure et notamment les boisements qui le recouvrent, assure le lien entre la zone humide du Marais et celle de la Vallée de la Risle.

Continuités « hydrauliques » :

Vallée de la Risle et du Marais Vernier

Elément d'altération des continuités paysagères, biologiques et hydrauliques

Les continuités biologiques, hydrauliques et paysagères présentes sur le territoire communal doivent être préservées de manière à pérenniser la « cohérence écologique » du territoire auquel appartient la commune. Bien qu'ils représentent des entités paysagères uniques et isolées, les différents milieux naturels qui la constituent sont très interdépendants et ces continuités s'avèrent indispensables au maintien de leur qualité écologique.

Conclusions sur l'appartenance de la commune à un territoire dont l'aménagement est déjà fortement encadré

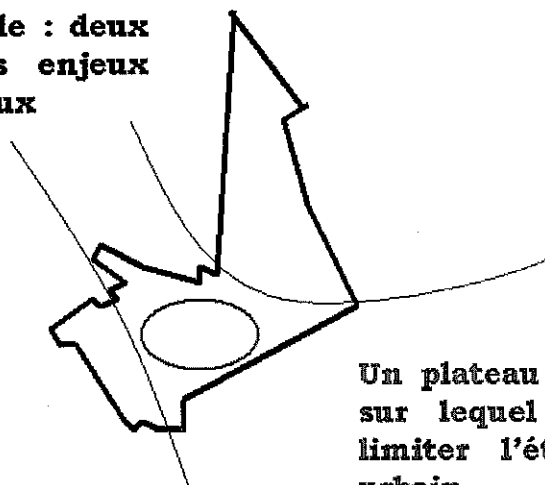
Le contexte législatif et supra communal permet d'assurer une cohérence et une harmonisation des objectifs d'aménagement aux différentes échelles du territoire qui doivent se traduire localement dans le projet communal.

Le développement communal est déjà bien orienté par les politiques supra communales existantes ou en cours d'élaboration. Il s'agit de retenir les grands enjeux suivants :

- des enjeux de préservation des milieux naturels et du cadre de vie
 1. préservation des zones humides que ce soit celle du marais Vernier ou celle de la Risle Maritime ;
 2. conservation de la trame bocagère et des éléments remarquables du paysage et du patrimoine bâti ;
 3. maintien et promotion de l'activité agricole.
- des enjeux de développement fortement limités compte-tenu d'un contexte environnemental riche et sensible d'une part, et de nouvelles dispositions réglementaires et législatives qui visent notamment, dans le cadre d'une logique de développement durable, à limiter l'étalement urbain d'autre part.

Des grandes orientations se dessinent déjà pour le territoire communal avec lesquelles la carte communale devra être compatible :

Le Marais Vernier et la Vallée de la Risle : deux espaces à forts enjeux environnementaux



Un plateau agricole sur lequel il faut limiter l'étalement urbain

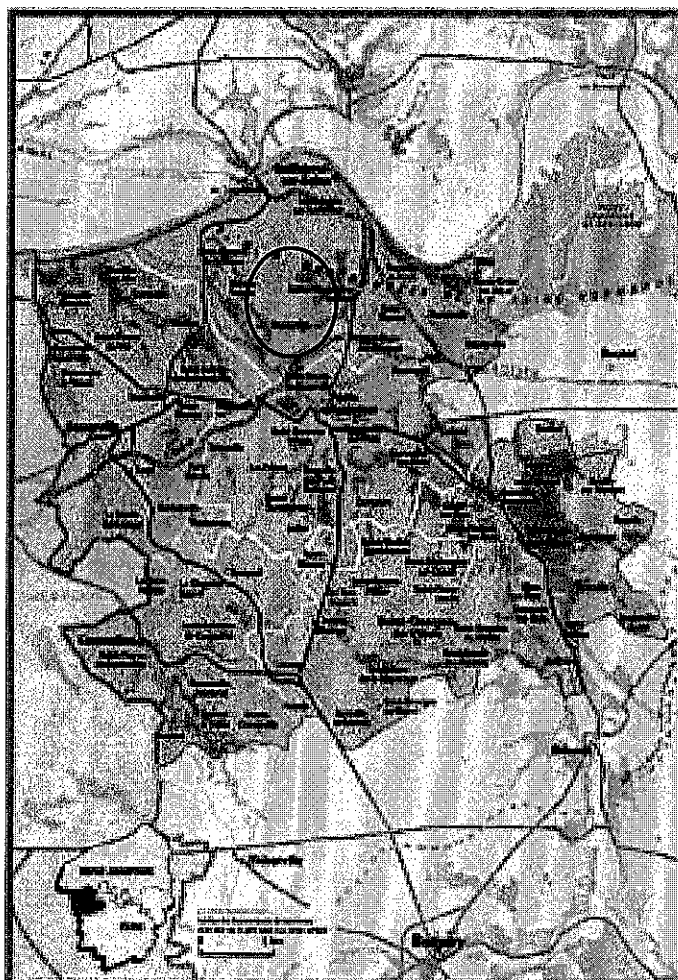
2.1.2 Une situation administrative complexe aux compétences partagées

La commune de Bouquelon, qui dispose d'une superficie de 11.71 km², se situe dans la Région Haute-Normandie, le Département de l'Eure, l'Arrondissement de Bernay et le Canton de Quillebeuf sur Seine. Ce socle administratif est complété par de multiples structures qui participent à la gestion du territoire et influent sur son aménagement.

2.1.2.1 Le Pays Risle Estuaire

Le Pays Risle-Estuaire, dont le périmètre définitif a été arrêté le 11 mars 2004, regroupe les six cantons (Quillebeuf-sur-Seine, Pont-Audemer, Beuzeville, Corneilles, Saint-Georges-du-Vivier et Montfort-sur-Risle) situés à l'Ouest du Département de l'Eure. Ils doivent s'organiser autour d'un **projet de développement commun** et peuvent recevoir des financements au titre du contrat de plan Etat-Région. Cette coopération intercommunale renforcée doit permettre et favoriser le développement et l'aménagement concerté du pays dans divers domaines qu'ils soient économiques, agricoles, environnementaux...

La pertinence de ce territoire, auquel appartient la commune de Bouquelon, repose essentiellement sur sa situation géographique stratégique, étant implantée au carrefour des zones d'influence de Rouen, du Havre et de Caen et des infrastructures autoroutières.



Le Pays Risle Estuaire

2.1.2.2 La communauté de Communes de Quillebeuf sur Seine

La commune de Bouquelon appartient à la **Communauté de Communes de Quillebeuf sur Seine**, structure intercommunale permettant d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. La Communauté de Communes de Quillebeuf sur Seine dispose de compétences en matière d'aménagement, de développement économique et d'environnement.

Ses **compétences** en matière d'**aménagement** et d'**environnement** lui confèrent un rôle non négligeable dans l'élaboration de la carte communale puisque les principes d'aménagement retenus par la municipalité devront être **compatibles** avec la **réflexion communautaire**.

2.1.2.3 Le SIVOS de l'Estuaire

Bouquelon appartient, avec le Marais Vernier et Saint-Samson de la Roque, au SIVOS de l'Estuaire, qui assure la **gestion du regroupement pédagogique** de ces communes. Lors de la dernière rentrée, 44 enfants de Bouquelon étaient scolarisés au sein de l'école qui compte, depuis la rentrée 2009, 5 classes réparties sur les trois communes. Avant 2003, seule une vingtaine d'enfants étaient scolarisés chaque année...

Les communes s'interrogent sur la possibilité de créer un groupe scolaire sur le territoire de Bouquelon dans la mesure où il faudrait, pour assurer la rentabilité d'un tel projet, conserver des effectifs similaires à ceux enregistrés depuis les cinq dernières années... Toutefois, il permettrait de regrouper les quatre classes, la cantine et la garderie périscolaire sur un même site et éviterait les dysfonctionnements actuels (ramassage scolaire, trois cantines, classes trop exiguës, etc...)

2.1.2.4 Les syndicats gestionnaires de réseaux

Les gestionnaires de réseaux publics sont des partenaires indispensables à l'élaboration de la carte communale :

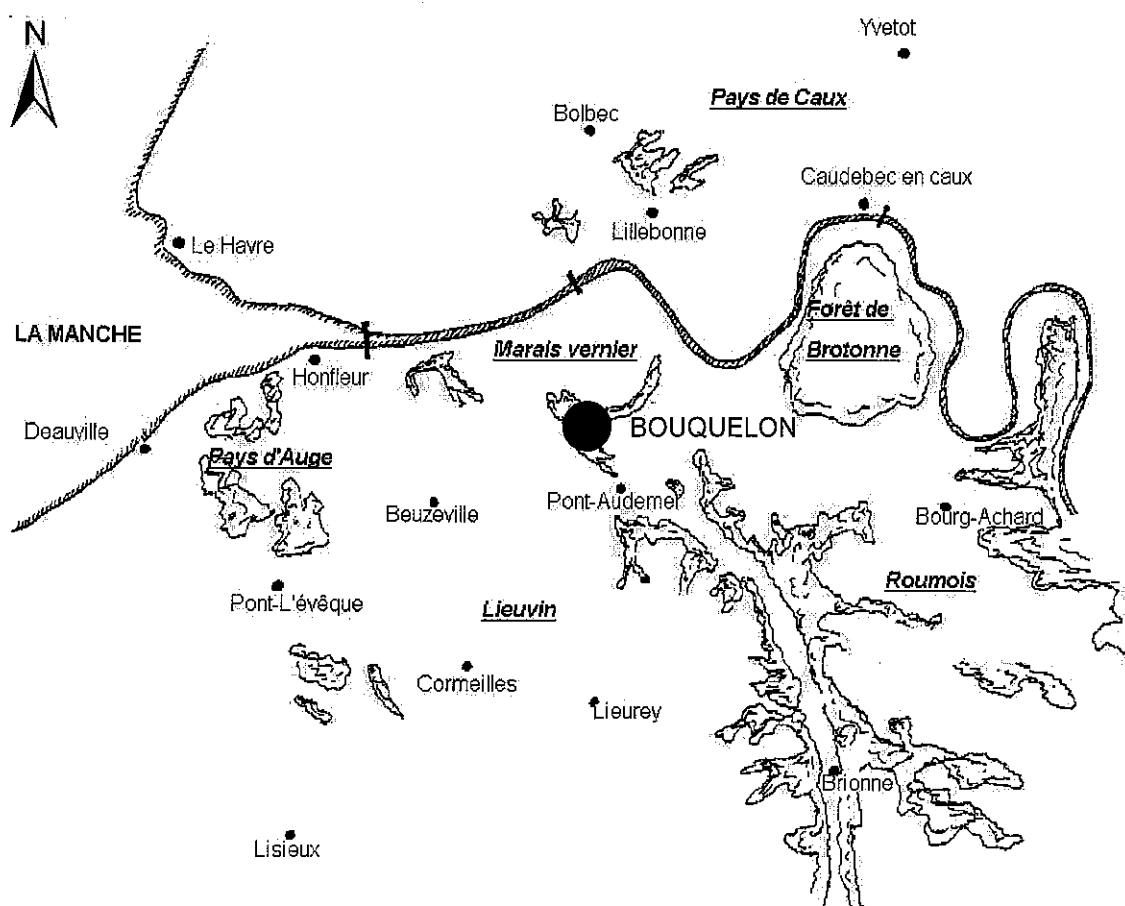
- en amont d'une part pour renseigner sur la présence et la capacité des réseaux ;
- en aval d'autre part pour chiffrer les investissements à réaliser à plus ou moins long terme lorsque le projet est établi.

Il s'agit pour la commune de Bouquelon du **Syndicat d'adduction d'eau potable du Fond des Vaux** et du **Syndicat Intercommunal d'Electricité et du Gaz de l'Eure** (SIEGE)

2.1.3 Un territoire, empreint d'une forte identité, soumis à l'influence de nouveaux facteurs externes

La commune présente la particularité d'être située au croisement de trois grandes entités paysagères et géographiques contrastées (le marais Vernier, le plateau du Roumois et la vallée de la Risle) qui influent sur le fonctionnement et le développement de la commune. Ces entités géographiques présentent des caractéristiques topographiques et paysagères à l'origine de véritables césures sur le territoire communal, atténuées toutefois par la présence d'ouvrages et d'infrastructures qui permettent de relier la commune aux pôles avoisinants. En effet, l'isolement du marais Vernier n'existe plus vraiment depuis l'essor du tourisme vert et l'avènement du Pont de Tancarville et du Pont de Normandie, mais il subsiste une certaine empreinte identitaire même si elle évolue au fil des ans et des flux « démographiques et économiques ». La Seine et la Risle ne sont plus des obstacles majeurs pour le développement de la commune...

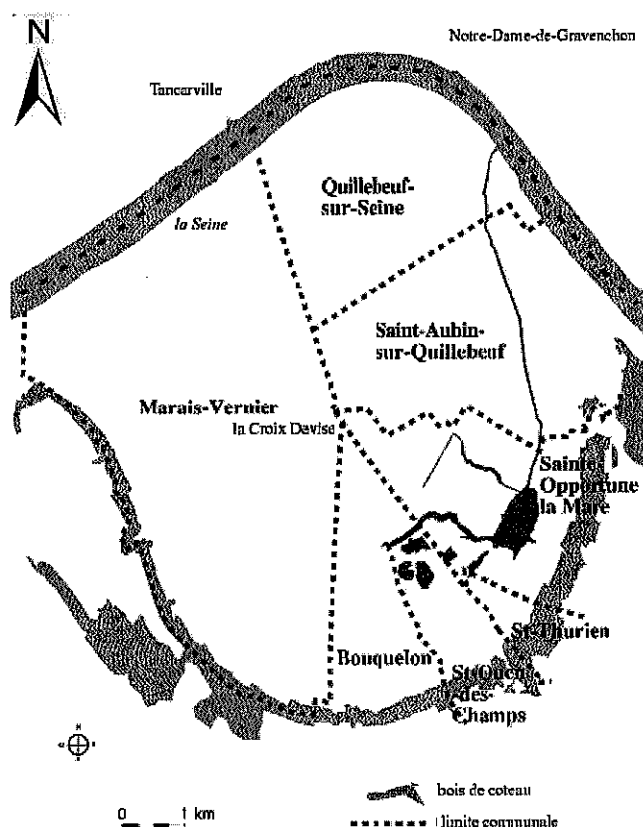
2.1.3.1 Une situation géographique particulière



Bouquelon bénéficie d'une localisation particulière en étant située à l'extrémité du plateau du Roumois, en partie sur la vallée de la Risle et en partie dans le marais Vernier qu'il est possible de rattacher à la vallée de la Seine.

Identifié comme la plus grande tourbière nationale, **le marais Vernier** est considéré comme une région agricole à part entière qui se caractérise par sa propre géographie, entre la Seine qu'il domine à peine (5 mètres) et le plateau du Roumois situé 110 mètres plus haut. Du fait qu'il côtoie l'estuaire de la Seine, il est compris entre le pays de Caux au nord, le plateau du Roumois au sud et la région du Lieuvin plus au sud-ouest, de l'autre côté de la vallée de la Risle. L'identité géographique et sociale du marais Vernier est très forte et passe notamment par son caractère agricole, rural et naturel. Autour des jardins maraîchers et de l'arboriculture, l'activité d'élevage bovin fut longtemps principale en se fondant sur l'utilisation des prairies humides.

Ce cirque paysager bénéficie d'un micro-climat et recèle une flore et une faune d'une richesse remarquable. La construction de la digue des Hollandais au XVII^{ème} siècle, puis l'endiguement du XIX^{ème} siècle ont figé le cours de la Seine et asséché en partie le marais, le rendant plus accessible à l'homme. Le paysage, forgé durant des siècles, résulte des relations entre l'homme et les contraintes naturelles. Les bois demeurent sur le haut de la pente et protègent de l'érosion les vergers. Au niveau de la route, la pente se raccorde au marais proprement dit, lieu de fauche et de pâturage prolongé par les zones céréalières entre les deux digues. (extrait du guide de La Route des Chaumières – Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normande)



Le marais Vernier se compose de 7 communes dont Marais-Vernier, la plus caractéristique d'entre-elles, en étant implantée en totalité sur le marais. Cet isolement géographique a fortement contribué à son image de « contrée perdue » que les habitants eux-même cultivaient en rejetant tous les étrangers de « leur » territoire ...

Sur les autres communes comme sur celle de Bouquelon qui présente la caractéristique d'être implantée en partie sur le marais et en partie sur le plateau, cette identité est moins marquée. En effet, les communes du plateau entretiennent des liens plus étroits avec les pôles urbains locaux comme Pont-Audemer ou Bourneville...

Quant à Quillebeuf sur Seine et Saint-Aubin sur Quillebeuf, elles sont davantage tournées vers la Seine et entretiennent de ce fait des liens privilégiés avec la rive droite du fleuve où les activités industrialo-portuaires se sont développées.

Les sept communes du marais Vernier.
Carte Nathalie Dumont-Fillon

Le plateau du Roumois est un ensemble géologique compris entre la vallée de la Risle et la vallée de la Seine qui le séparent du Pays de Caux et du Lieuvin. Il s'agit d'un plateau crayeux essentiellement consacré à l'agriculture où le paysage est celui du bocage incomplet ou dégradé, étant déjà fortement entamé par la grande culture.

Toutefois, ce bocage n'a jamais eu la structure fortement affirmée du clos masure Cauchois, ni la trame serrée du bocage Bas-Normand. Ainsi, bien qu'il soit circonscrit par de nombreux pays, il ne peut s'y rattacher et reste ainsi une entité géographique et agricole distincte.

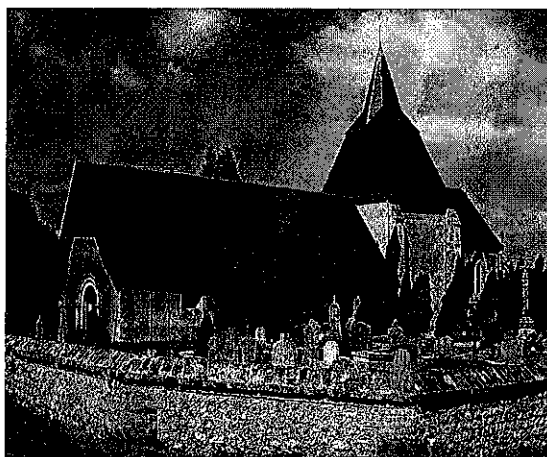
La vallée de la Risle, dont le niveau altimétrique est également très faible, crée une véritable césure dans le nord-ouest du département de l'Eure en isolant le plateau du Lieuvin de celui du Roumois. Elle ne concerne qu'une faible partie du territoire communal, ce dernier étant essentiellement partagé entre le marais Vernier et le plateau du Roumois. Entre chaque entité, les coteaux boisés renforcent la séparation physique déjà existante...

2.1.3.2 **Un riche contexte culturel et historique**

➤ **Historique de la commune :**

Bouquelon, Bocus Longus¹, bois long à traverser c'est à dire de grande étendue, a été habité depuis des temps très anciens. On y a découvert des hachettes en bronze et des retranchements défensifs.

Les territoires de Bouquelon et de Saint Ouen des Champs ne formaient qu'un seul domaine qui s'appelaient Roys. On érigea deux paroisses sur ce domaine et les églises qui furent placées toutes les deux sous la protection de Saint-Ouen, archevêque de Rouen, eurent aussi le même patron laïque, le seigneur de Roys. La paroisse, située dans la partie cultivée, reçut le nom de Saint-Ouen des Champs et l'autre, qui se trouvait dans les bois retint le nom de Saint-Ouen de Bouquelon.



Bouquelon existait comme paroisse et avait donc son **église** particulière dès le XI^{ème} siècle. La nef actuelle est de cette époque, une petite fenêtre romane se voit encore dans la muraille du côté nord. La porte d'entrée est d'un très beau style et semble indiquer la première moitié du XII^{ème} siècle. La tour carrée qui sert aujourd'hui de clocher et qui est restée inachevée date du règne de Saint-louis. Il y a donc, entre cette tour et le chœur, un siècle d'intervalle, car celui-ci porte tous les caractères du XIV^{ème} siècle. (M.Charpillon - *Dictionnaire historique de toutes les communes du département de l'Eure* - 1868).

Le porche, la fenêtre du XI^{ème} siècle, la tour et le chœur de cette église sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques depuis 1948.

Au moyen-âge, on appelait Plessis une portion de forêt, fermée par une clôture de bois vif, dont les branches s'entrelaçaient, ce qui s'appelle le plessage d'une haie. Cet enclos était exempt de servitudes et les seigneurs en avaient la jouissance exclusive. Telle est l'origine du Plessis, qui, de simple réserve dans une contrée boisée, sera devenu une succursale de Roys et comme une seconde demeure des seigneurs de cet ancien fief avec son manoir féodal, sa chapelle, etc... (M.Charpillon - *Dictionnaire historique de toutes les communes du département de l'Eure* - 1868).

¹ On lui préfère souvent l'étymologie de « Back-Lund » : le bois de hêtres.

➤ **Patrimoine bâti :**



Le château du plessis



La mairie de Bouquelon



Chaumière du marais Vernier

Le château du Plessis, ses dépendances, sa chapelle funéraire ainsi que la perspective Est-Ouest au lieudit « le Bois du Plessis » ont été inscrits à l'inventaire des monuments historiques le 28 juillet 2005.

La commune possède également un patrimoine historique et culturel remarquable. Le service régional de l'inventaire général a recensé plusieurs maisons, corps de fermes et édifices parmi lesquelles figurent l'église paroissiale Saint-Ouen, la croix du cimetière, le château du Plessis et **la Mairie**, en briques et silex, qui abritait autrefois un café-épicerie, animant la vie du Village et sa place. Aujourd'hui, tous les commerces de la commune sont fermés obligeant ses habitants à se rendre dans les pôles les plus proches, comme Pont-Audemer, pour s'y procurer ce dont ils ont besoin...

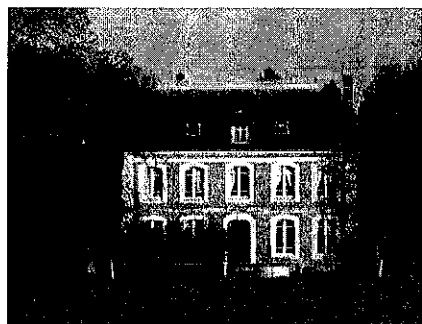
Les **maisons et corps de ferme** traditionnels, notamment à pans de bois, sont éparpillés sur l'ensemble du territoire communal, mais les chaumières les plus remarquables restent celles situées dans le marais Vernier, qui fut longtemps un lieu exclusivement agricole fermé aux « étrangers ». Il faudra attendre les années 60, pour que les chaumières et autres dépendances agricoles, que les habitants du marais n'utilisaient plus, soient investis par des citadins venus de la région rouennaise ou parisienne. Ces résidents secondaires, qui ont bouleversé les pratiques économiques et sociales de cette « micro » région, axées essentiellement sur l'agriculture, ont permis de sauvegarder une partie du patrimoine bâti.

En effet, les maisons du marais Vernier présentent des particularités architecturales, dues notamment à leur implantation par rapport à la topographie du site. Les chaumières de plain-pied sont parallèles à la pente. Celles qui lui sont perpendiculaires possèdent une cave semi-enterrée appelée « cafoutin » et réservée au stockage des fruits et légumes. L'architecture typique de ces constructions provient des ressources locales : les colombages sont issus des bois voisins, les roseaux de la Grand'Mare sont employés sur les toitures traditionnelles, les soubassements sont construits avec des pierres et du silex du sous-sol, le torchis enfin est fabriqué à partir du limon trouvé sur place. (extrait du guide de *La Route des Chaumières – Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normande*).

D'autres constructions traditionnelles sont implantées sur le plateau et en vallée de Risle où des chaumières ont été réhabilitées et des anciens bâtiments agricoles aménagés. Le patrimoine bâti est relativement important sur le territoire communal, signe de la richesse du passé :



Chaumière du Village



Maison de Maître à la Sapinière



Chaumière en vallée de Risle

Mais, avec la déprise agricole et les nouvelles pratiques agraires, l'abandon du patrimoine bâti semble inéluctable, souvent par faute de moyens et d'intérêts. En effet, le maintien et la restauration des bâtiments agricoles s'avèrent difficiles en raison soit de leur localisation (proximité d'un corps de ferme, éloignement des voies et réseaux...), soit de leur état de vétusté parfois avancé qui impliquent des investissements très importants de leurs propriétaires... De ce fait, ils tombent progressivement en ruine et les richesses du passé de la commune disparaissent au fil du temps (Cf. pièce n°0-1 : recensement du patrimoine bâti).



Bâtiment agricole de l'ancien corps de ferme de Bellevue



Bâtiment agricole de l'ancien corps de ferme de Gouy

⇒ La structure actuelle du territoire communal résulte ainsi de sa configuration géographique particulière (topographie, hydrologie, etc...) qui a fortement influencé l'implantation du bâti depuis de nombreux siècles...

➤ **Les sites archéologiques :**

Le service régional de l'archéologie a recensé douze sites archéologiques dont huit non localisés sur le territoire. Il s'agit pour ceux qui sont localisés de :

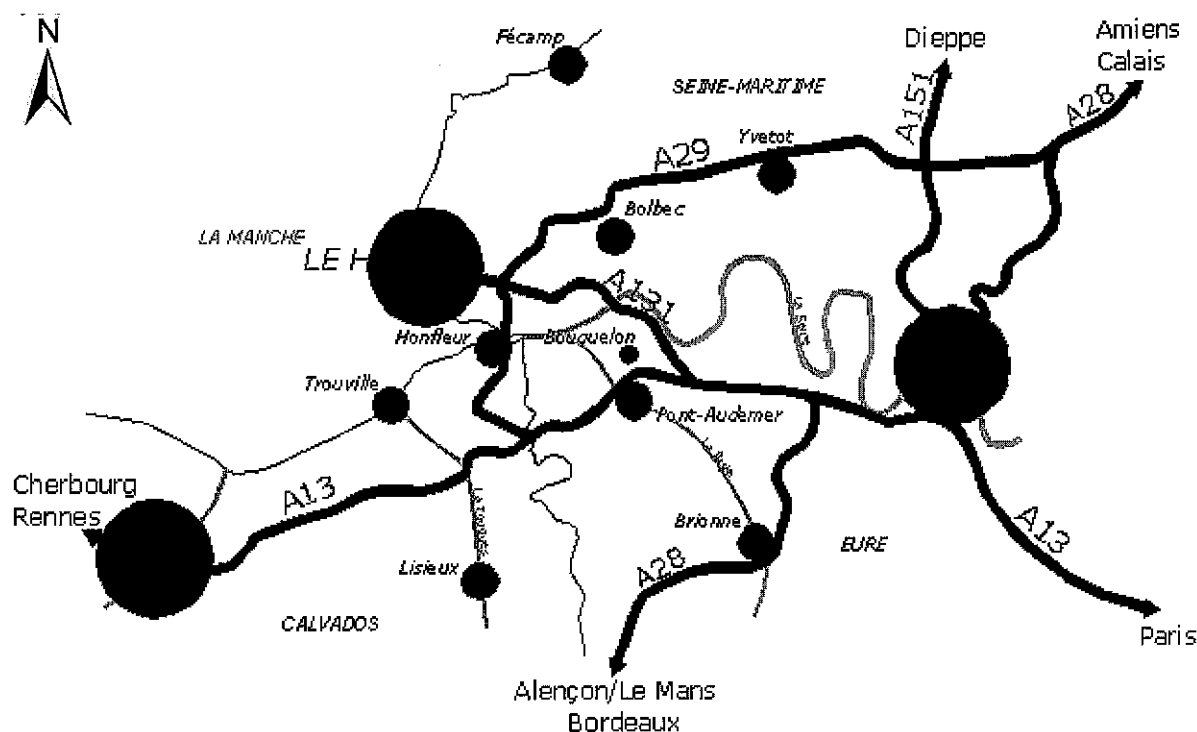
- l'éperon barré de l'âge du fer aux Catelets ;
- l'église Saint-Ouen du Moyen-Age classique ;
- le mobilier lithique du Paléolithique à la Plaine du Plessis ;
- une sépulture d'époque indéterminée retrouvée près de l'église.

Parmi les sites archéologiques non localisés, on trouve du mobilier lithique, la chapelle Saint-Eustache du château du Plessis et une enceinte du Moyen-âge au lieu-dit les Gouys.

2.1.3.3 Une commune ouverte sur l'extérieur davantage attirée vers l'Estuaire de la Seine

Bouquelon est située à proximité du **carrefour de trois grands axes** :

- un axe reliant la Bretagne et la côte Normande à Paris (**A13**), qui dessert notamment la vallée de la Seine, puissante entité économique, industrielle et portuaire ;
- un axe permettant de rejoindre le Nord de la France via Le Havre (**A29**) depuis Beuzeville;
- un axe nouveau avec la réalisation de l'**A28**, qui permet depuis octobre 2005 la liaison autoroutière entre Calais et Bayonne via l'A29 et le Pont de Normandie évitant l'incontournable région parisienne. En effet, cet axe constitue une alternative à l'itinéraire qui s'étend entre Lille et Marseille via Paris et Lyon.

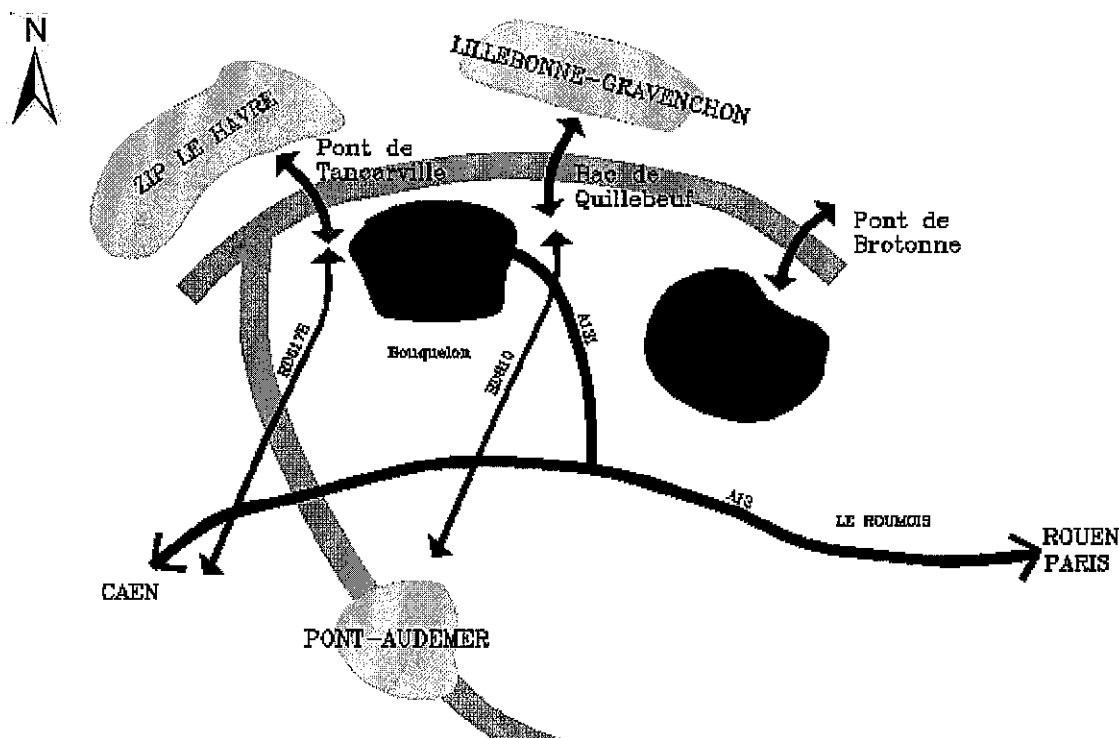


Le secteur Nord-ouest du Département de l'Eure est en pleine mutation depuis quelques années, notamment depuis le passage de l'autoroute A13 qui a permis de désenclaver certaines communes isolées et essentiellement depuis l'ouverture du Pont de Normandie en 1995 qui a permis d'ouvrir un **nouvel espace économique** sur ce territoire. Implanté au carrefour des nœuds autoroutiers et du réseau métropolitain constitué des trois villes normandes, ce territoire est devenu un site à enjeux stratégiques

Le contexte économique actuel s'articule essentiellement autour des grandes agglomérations que représentent le Havre et Rouen et de pôles secondaires comme Pont-Audemer ou Notre-Dame de Gravenchon avec Port Jérôme. Toutefois, le déclin des activités industrielles traditionnelles en fond de vallée de Risle et le développement du Port du Havre et de l'agglomération rouennaise en ce début de siècle ont complètement modifié les stratégies économiques et commerciales.

Toutefois, les forts **enjeux de préservation** qui pèsent sur l'estuaire de la Seine repoussent les possibilités d'implantation économique sur des secteurs moins sensibles d'un point de vue environnemental, comme le Roumois, qui bénéficie des infrastructures autoroutières et d'un accès direct au Havre via le Pont de Tancarville. Ainsi, de part et d'autres des échangeurs autoroutiers, de vastes zones artisanales, commerciales et industrielles fleurissent comme à Bourg-Achard ou sont en projet, comme à Bourneville, suscitées par la réalisation prochaine d'un échangeur complet sur l'A13...

Le projet du Grand Paris aura également des incidences sur la région Normande et sur la vallée de Seine, mais il est aujourd'hui trop tôt pour en analyser les conséquences. Ouvrir la capitale sur la mer semble audacieux, mais mettre le Havre à moins d'une heure de Paris par le TGV risque de modifier les stratégies économiques et commerciales qui semblent aujourd'hui se dessiner et peut-être d'accentuer la pression foncière sur la rive gauche de la Seine...



Bouquelon au sein d'un territoire partagé entre enjeux de développement et enjeux de préservation

La localisation de la commune au cœur de ce système autoroutier lui permet de **jouir de la proximité des grands pôles régionaux** (le Havre, Rouen) et des pôles secondaires comme Pont-Audemer ou Notre-Dame de Gravenchon. En effet, **la Seine n'est plus un obstacle majeur** en raison notamment de la présence de trois grands franchissements (Pont de Tancarville, Pont de Normandie et Pont de Brotonne), dans un rayon de moins de 30 kilomètres, que le bac de Quillebeuf vient conforter...

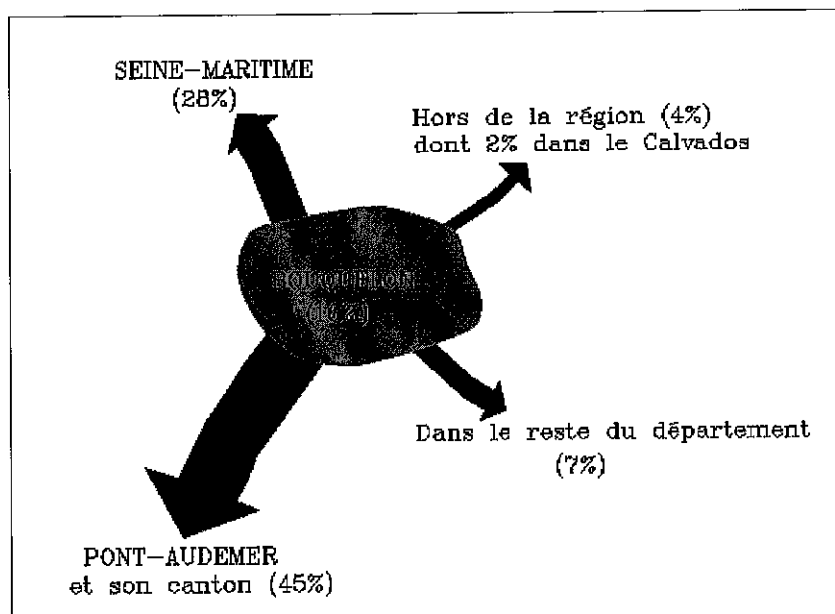
La commune est également proches de deux axes routiers d'intérêt régional, la **RD810** qui assure la liaison entre Quillebeuf et Bernay, via Pont-Audemer ainsi que la **RD6178** qui permet de relier le Pont de Tancarville à la RD675. Ces deux axes de proximité permettent notamment de traverser la vallée de la Risle et de rejoindre les franchissements de la Seine. Il s'agit de deux alternatives aux axes autoroutiers d'où leur intérêt au niveau régional et local.

Le territoire communal est traversé par trois axes d'intérêt local :

- la **RD100** qui joue un rôle de desserte des bourgs ruraux environnants (Bouquelon, Saint-Samson de la Roque, Saint-Ouen des Champs) et de liaison entre la RD810 et la RD6178 ;
- la **RD90** qui relie Foulbec à Saint-Thurien. Outre son rôle de desserte, il s'agit de l'axe privilégié pour rejoindre l'A13 à Bourneville ;
- la **RD39** qui est l'axe de desserte de la vallée de la Risle, entre Saint-Samson de la Roque et Brionne.

Il s'agit d'**axes transversaux** qui permettent de **désenclaver la commune** et de relier le Village aux axes régionaux (RD6178 et RD810), ce qui présente l'avantage de **rapprocher les pôles d'emplois et d'activités**, malgré les contraintes physiques du territoire (vallée de la Seine, vallée de la Risle, zone humide du marais Vernier...). Du fait de la présence de ces voies, la commune dispose d'une **bonne desserte**. Les principaux axes de transit sont donc proches, mais ne traversent pas le territoire communal qui, de ce fait, n'en subit pas les nuisances.

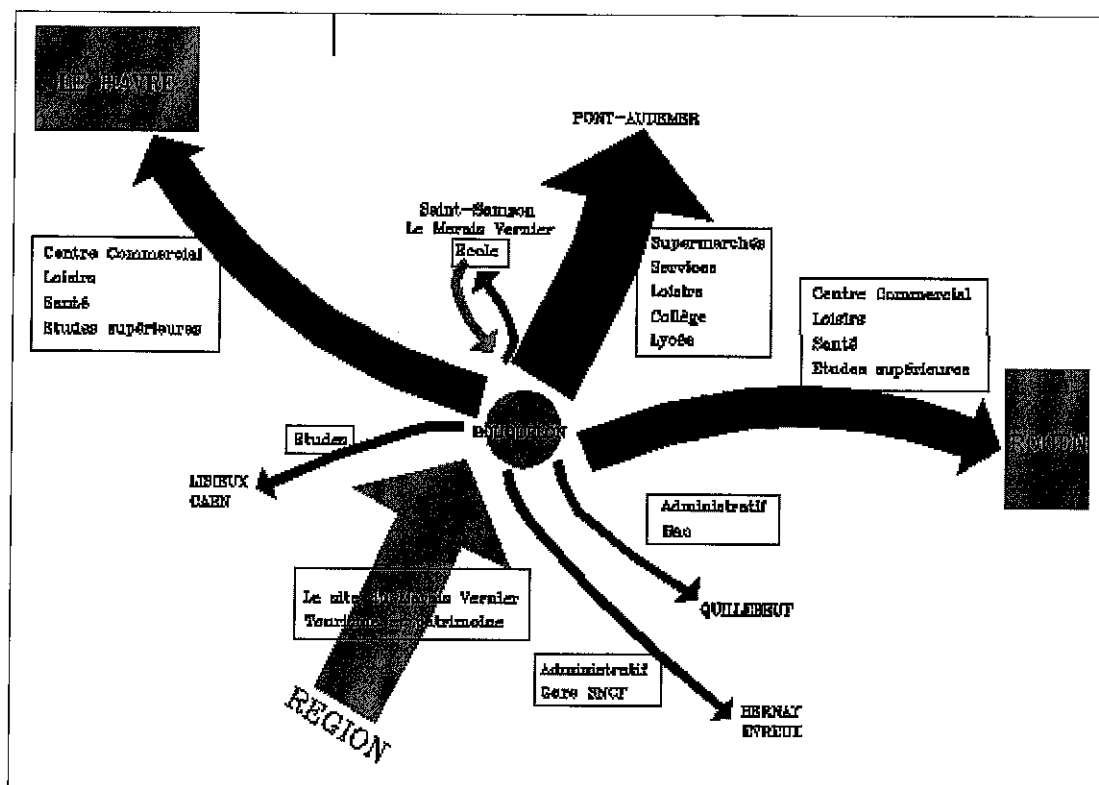
La présence de ces différentes infrastructures facilitent les migrations des habitants, qui sont de moins en moins nombreux à travailler sur la commune, puisqu'ils ne représentaient que 16% des actifs en 1999 contre 25% en 1990. Ils sont donc obligés de se tourner vers d'autres zones d'emplois comme celle de Pont-Audemer qui employait encore 45% des actifs en 1999 ou comme celles de l'estuaire de la Seine (Notre-Dame de Granvenchon, ZIP du Havre...) qui employaient plus de 28% des actifs en 1999. **Les migrations domicile-travail vers la Seine-Maritime s'amplifient** depuis le début du siècle d'une part en raison du déclin industriel de la commune de Pont-Audemer où de nombreuses activités ont été fermées au cours des dix dernières années et d'autre part en raison des caractéristiques du marché foncier des abords du Havre (prix des terrains très élevés, cadre de vie parfois dégradé...) qui obligent de jeunes ménages actifs, travaillant sur la zone du Havre, à venir s'installer sur le territoire communal où les prix des terrains sont nettement moins élevés, même si ces derniers ont été multipliés par plus de trois en moins de 10 ans...



Il est également possible de constater que les habitants travaillent de plus en plus loin et notamment en dehors de la Haute-Normandie (4% des actifs). Si 2% des actifs travaillent dans le Calvados, il reste 2% qui travaillent en région parisienne. En 1990, seul 1% des actifs travaillait en dehors de la région...

Les migrations domicile-travail en 1999

Les habitants se rendent principalement sur Pont-Audemer pour y trouver les supermarchés, les loisirs et services de proximité ainsi que les lycées. Rouen reste la métropole la plus courtisée, bien que le Pont de Normandie ait favorisé de nouveaux flux vers le Havre où les habitants se rendent régulièrement pour les centres commerciaux, l'université ou les lycées spécialisés. Selon la municipalité, les deux agglomérations haut normandes ont autant d'attrait et suscitent autant de flux. Par contre, Caen reste plus effacée même si elle est reconnue pour son centre hospitalier et son université. Bernay et Evreux restent des destinations « obligées » pour tout ce qui est administratif ou pour prendre le train... Depuis la fermeture de la maternité de Pont-Audemer, c'est celle d'Equemauville qui est privilégiée par les habitants. Finalement, ces derniers aiment se promener sur la Côte Fleurie, de Honfleur à Deauville, où ils profitent également de l'aéroport.



Les flux de population

Selon les élus, Quillebeuf sur Seine est peu fréquentée par les habitants de la commune bien qu'il s'agisse du Chef-lieu de Canton. Contrairement à Pont-Audemer, située à égale distance de la commune, Quillebeuf est peu pourvue de commerces, de services et d'équipements sportifs ou de loisirs. La présence du bac ne suffit pas à attirer les Bouquelonnais qui préfèrent prendre le Pont de Tancarville pour traverser la Seine...

La commune est donc davantage ouverte sur la vallée de la Risle et sur l'estuaire de la Seine plutôt que vers « l'intérieur » du pays du Roumois. Elle pourrait être caractérisée de **commune monopolarisée**, dans la mesure où elle est presque exclusivement attirée par la commune de Pont-Audemer que ce soit en terme d'emplois, de services et de commerces. Toutefois, la zone d'emploi de l'estuaire de la Seine, entre Le Havre et Gravenchon, reste très attrayante ainsi que la zone commerciale du Havre, ce qui permet de nuancer cette caractéristique.

De plus, la commune de Bouquelon reste **attractive et bénéficie d'une certaine notoriété** liée essentiellement à la **présence du marais Vernier** et des manifestations qui y sont proposées. Son patrimoine naturel et bâti, mis en évidence par des sentiers balisés (GR23 ; Chemin des Courtils) et des circuits touristiques comme la Route des Chaumières, à l'initiative du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, est également recherché par les amateurs de tourisme « vert ». En effet, le marais Vernier s'est progressivement ouvert sur l'extérieur depuis les années 60, par l'arrivée de nouveaux habitants mais également par le biais du **tourisme**, que les collectivités concernées, en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, ont su parfaitement développer. Des initiatives privées, comme la réserve naturelle volontaire des Courtils de Bouquelon, qui est le seul endroit où le public peut pénétrer jusqu'au cœur du marais tourbeux, contribuent également à la (re) connaissance du marais et à la renommée de la commune...

Aujourd'hui, une nouvelle « ère » commence : celle de « **l'éco-tourisme** » qui permet de sensibiliser la population, qu'elle soit résidente ou de passage, sur l'évolution du marais et des conduites à tenir pour en assurer la pérennité. Les habitants, les touristes et toutes les personnes qui le désirent sont ainsi régulièrement invitées à des manifestations locales permettant à chacun d'avoir une meilleure connaissance du milieu et d'œuvrer pour sa préservation.

Conclusions sur le positionnement de la commune :

La proximité du Port du Havre et la présence de nombreuses infrastructures de portée nationale sont à l'origine d'une dynamique économique importante, favorisant la création de zones d'emplois, de part et d'autre de la Seine, dont les trois franchissements facilitent les flux d'une rive à l'autre. Toutefois, l'environnement y reste sensible et les enjeux de préservation et de valorisation sont nombreux...

La commune bénéficie d'un positionnement stratégique au sein de ce territoire, en étant proche des zones d'emplois, mais suffisamment retirée de ces dernières pour ne pas en subir les nuisances. Implantée à l'extrémité du plateau du Roumois, entre la zone humide du marais Vernier et la vallée de la Risle, elle jouit d'un cadre environnemental de grande qualité qui favorise son attractivité. Elle reste pourtant fortement polarisée par Pont-Audemer et la rive droite de la Seine où se concentrent les emplois, les services et les commerces dont elle est totalement dépourvue...

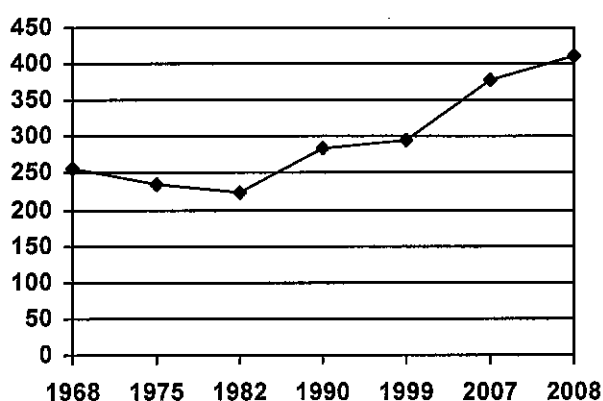
Du fait de cette situation privilégiée et des caractéristiques du marché foncier sur la rive droite de la Seine, la commune est soumise depuis quelques années à une forte pression foncière qu'il convient aujourd'hui de maîtriser par le biais d'un document d'urbanisme. Ce dernier, élaboré dans une démarche de développement durable, devra être compatible avec les enjeux de développement et de préservation définis à plus grande échelle ce qui implique de veiller à la consommation des espaces naturels, à l'étalement urbain sur le plateau et à la préservation des espaces naturels sensibles reconnus d'intérêt communautaire comme la zone humide du marais Vernier ou la vallée de la Risle Maritime...

- ⇒ **Isolée des grands axes de desserte et implantée dans un cadre environnemental de grande qualité, la commune bénéficie d'un positionnement stratégique qui lui permet de développer une vocation résidentielle et touristique (tourisme vert ou écologique).**

2.2 Les grandes caractéristiques de l'évolution communale

2.2.1 La dynamique démographique

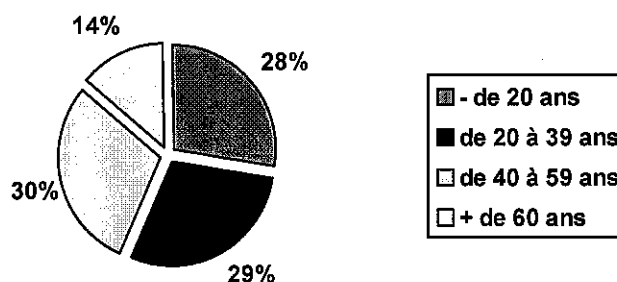
2.2.1.1 La population communale



Selon les données du dernier recensement, la commune comptait 379 habitants en 2007. Aujourd'hui et selon une estimation municipale, la population comprendrait **436 habitants** ce qui représente 140 habitants de plus qu'en 1999 et presque le double du nombre d'habitants de 1982 ! Ces chiffres confirment l'attractivité de Bouquelon, notamment depuis la fin des années 1990, marquées par l'ouverture du Pont de Normandie en 1995.

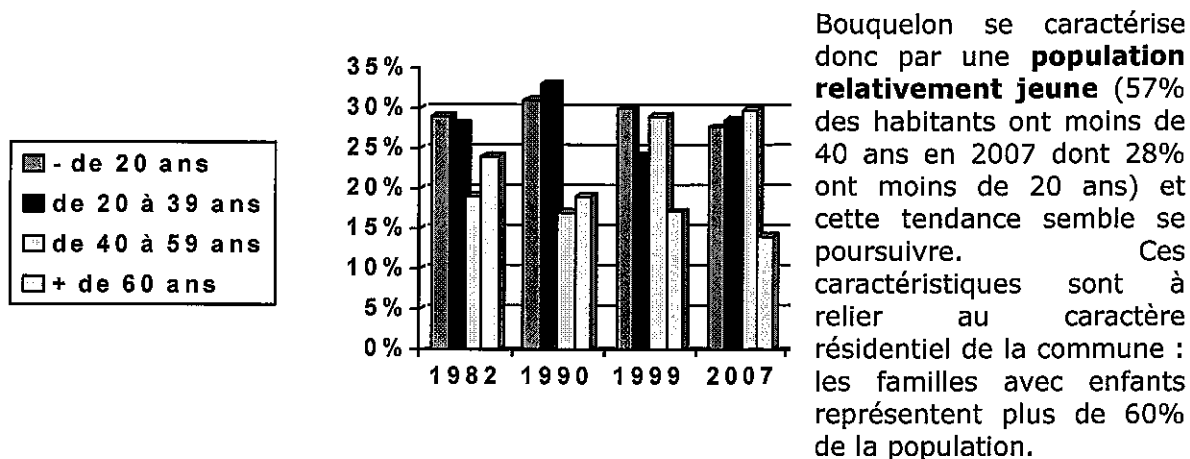
La population a presque doublé en trente ans et s'est accrue plus d'un tiers en moins de 10 ans. Cette augmentation est liée à un solde migratoire largement positif, doublé d'un solde naturel excédentaire. A l'inverse, entre 1968 et 1982, le solde migratoire était négatif, preuve que la commune a été sévèrement touchée par l'exode rural notamment au début des années 70.

En 2007, la population comptait 14% d'habitants âgés de plus de 60 ans, alors que ces derniers représentaient près de 25% des habitants en 1982. Tandis que le taux des plus jeunes stagne depuis le début des années 80, celui de la tranche d'âge 40-59 ans ne cesse de croître depuis 1990, date à laquelle plus de 65% des habitants avaient moins de 40 ans...



Ainsi, les jeunes ménages qui sont arrivés sur la commune dans les années 80/90 vieillissent, mais le taux des moins de 40 ans restent toujours très élevé (57%) ce qui signifie que le renouvellement de la population est encore confortablement assuré...

Il apparaît très clairement que le pourcentage de personnes âgées de plus de 60 ans diminuent alors que les autres tranches d'âge tendent à s'équilibrer, signe du renouvellement de la population. En effet, en l'absence de commerces et de services sur le territoire communal, les plus anciens ont tendance à quitter la commune...



2.2.1.2 Les ménages

La commune compte **134 ménages** en 2007, soit 27 ménages de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 25.2%. Les ménages d'une seule personne représentent 15.7% des ménages de la commune, contre près de 17% en 1999, alors qu'ils représentent 30% des ménages de Haute-Normandie ! Le nombre moyen de personnes par ménage, de l'ordre de 2.8, stagne depuis 1999 mais ne cesse de diminuer depuis 1960 où il était de 3.5.

La tendance à la réduction de la taille des ménages semble se stabiliser sur Bouquelson. Si la **décohabitation** est une prédisposition qui se retrouve sur l'ensemble du territoire national, en zone urbaine comme rurale, elle est **atténuée sur la commune**. La décohabitation s'explique par le fait que :

- les enfants ne vivent plus chez leurs parents ;
- les familles monoparentales sont de plus en plus nombreuses ;
- les personnes âgées vivent à deux ou seules.

La baisse du nombre de personnes par ménage a une conséquence sur la construction. En effet, les besoins en logements augmentent car le nombre de personnes qui y habitent est moins important. D'ordinaire, la décohabitation est amplifiée en ville : les personnes âgées s'y installent pour être à proximité des commerces, des soins et des équipements ; les jeunes y font leurs études... Ce n'est pas le cas d'une commune comme Bouquelson où les familles avec enfants représentent encore une bonne part de la population.

- ⇒ Après avoir stagné durant de longues années, la population de la commune de Bouquelson ne cesse de croître et de se rajeunir avec l'arrivée notamment de jeunes ménages actifs. Cette jeunesse se présente comme un réel atout, source de dynamisme et de renouvellement démographique, mais suscite au sein du conseil municipal de nombreuses interrogations quant à l'avenir des équipements publics comme l'école. Si la création du groupe scolaire est décidée, il conviendra de maintenir des effectifs identiques à ceux d'aujourd'hui ce qui implique de poursuivre un renouvellement permanent de la population. Le locatif permet d'y contribuer, mais Bouquelson reste une commune rurale orientée sur l'accession à la propriété. Il est donc important de répondre à cette demande, mais le développement de la commune devra être maîtrisé et encadré...

2.2.2 La dynamique économique

2.2.2.1 Les emplois

En 2007, **53% de la population** de la commune **était active** (population ayant un emploi et chômeurs). L'augmentation par rapport à 1999 est nette (quasiment + 7%) du fait notamment de l'arrivée de jeunes ménages actifs. Le nombre de chômeurs a augmenté depuis 1999, mais compte tenu de l'augmentation du nombre d'actifs, le taux de chômage (8.5%) stagne et reste largement inférieur à la moyenne nationale.

Entre 1999 et 2007, la **population active occupée a augmenté de plus de 10%** (60 actifs supplémentaires), soit une proportion équivalente à celle de l'augmentation de la population totale.

L'évolution de la population active reflète celle de la population globale avec un renouvellement constant du nombre d'actifs âgés de 20 à 39 ans. Ces chiffres montrent un **bon dynamisme** de la **population active** et font état d'un réservoir de main d'œuvre important qui constitue un réel atout pour le développement d'activités économiques sur Pont-Audemer et l'Estuaire de la Seine.

2.2.2.2 Les activités

Une dizaine d'exploitations agricoles sont réparties sur le territoire communal qui compte également quelques activités artisanales mais la commune reste **peu attractive en terme d'emplois**. Elle est fortement polarisée par Pont-Audemer et son canton qui emploie près de la moitié de la population active de Bouquelon dont le dernier tiers travaille en Seine-Maritime et notamment sur les pôles de l'Estuaire de la Seine, entre le Havre et Gravenchon.

Toutefois, il convient de rappeler **l'attractivité touristique de la commune** avec la présence d'un gîte rural et d'une association locale qui assure de nombreuses visites sur le territoire communal qui est également parcouru par de nombreux randonneurs.

- ⇒ La population active qui demeure relativement jeune, est en constante augmentation, avec une bonne capacité de renouvellement, qui permet de mettre à disposition un important réservoir de main d'œuvre. Toutefois, la commune est totalement **dépendante des pôles d'emplois avoisinants**.

2.2.3 La dynamique urbaine

2.2.3.1 Les logements

Le parc de logements poursuit sa croissance depuis une vingtaine d'années. Ainsi, en 2007, on dénombrait **169 logements** sur la commune contre 136 en 1999 (130 en 1990), soit un gain de 33 logements en 8 ans ce qui représente une augmentation de 24.3%. Cette croissance est notamment liée à la construction neuve qui s'est fortement accélérée depuis le début du siècle.

➤ La structure du parc de logements

La structure du parc de logements apparaît, pour sa part, relativement stable. Les **résidences principales** sont nettement **prédominantes** en représentant plus de 80% du nombre total de logements tandis que le nombre de **résidences secondaires stagne**. Toutefois, le taux de résidences secondaires reste relativement important si on le compare à celui des communes rurales de l'Eure qui est de l'ordre de 16%. La situation géographique de la commune, qui lui confère un cadre environnemental de grande qualité, est à l'origine de cette répartition. Le marais Vernier et la vallée de Risle suscitent un intérêt particulier (calme, isolement, cadre de vie de qualité, proximité des autoroutes...) recherché par les résidents secondaires, également amateurs de constructions traditionnelles. En effet, les résidences secondaires sont bien souvent le moteur de la réhabilitation et de la restauration du patrimoine bâti...

Le parc de logements est composé à **99% de maisons individuelles** ce qui engendre une forte consommation d'espaces. Le nombre de constructions datant d'avant 1949 ne représentent plus que 30% du parc de résidences principales en 2007 alors qu'il était encore de 47% en 1999. La construction nouvelle a totalement déséquilibré la structure du parc de logements qui compte désormais moins d'un tiers de constructions traditionnelles. Cette proportion démontre l'essor de la construction au cours des dix dernières années et explique notamment la volonté des élus de vouloir maîtriser l'urbanisation par le biais d'un document d'urbanisme.

- ⇒ Le conseil municipal souhaite **maintenir cette structure et poursuivre le développement d'un habitat individuel**, qui répond d'une part aux attentes de la population et d'autre part aux caractéristiques « rurales » de la commune. Toutefois, la municipalité a conscience des impacts d'une telle urbanisation notamment lorsqu'elle n'est pas maîtrisée et souhaite y remédier par le biais de la carte communale.

➤ L'occupation des logements

Les logements sont occupés à hauteur de **80% par leurs propriétaires**. Une telle répartition entraîne une faible rotation de la population puisqu'en moyenne les ménages occupent leurs logements pendant plus de 15 ans. Dans ce contexte, le renouvellement de la population ne peut être totalement assuré avec des conséquences qui pourraient être préjudiciables pour les équipements en place, comme l'école, qui nécessite l'apport permanent de jeunes enfants pour pouvoir être maintenue...

En effet, la construction nouvelle permet aujourd'hui à Bouquelon de maintenir des effectifs relativement importants et de pérenniser le groupe scolaire existant, mais est-ce suffisant pour le long terme ?

La vallée de Seine dispose d'une vocation plus touristique puisque la majorité des résidences secondaires sont implantées dans ce secteur de la commune. Le développement du Village est essentiellement lié à l'urbanisation récente de la Sapinière et de la Ferme de la Houssaye. Les grandes tendances de l'évolution communale font apparaître trois secteurs à enjeux spécifiques : les abords du plateau agricole avec le Village, la vallée de Risle et la vallée de Seine.

En l'absence de document d'urbanisme, ces secteurs ont plus ou moins évolués, depuis les dix dernières années, en fonction de logiques économiques (*prix du terrain pour l'acquéreur et intérêts financiers pour le vendeur*), géographiques (*proximité des infrastructures, des pôles urbains et des équipements : se rapprocher de la ville en étant à la campagne*) et sociales (*déprise agricole, lien de parenté : loger un enfant sur la commune...*), indépendantes de toute volonté politique. Avec la carte communale, les élus souhaitent influencer sur ces logiques d'implantation et développer une urbanisation plus soucieuse des caractéristiques et des besoins de la commune.

- ⇒ En conclusion, l'évolution démographique de la commune est fortement liée à l'évolution du parc de logements qui elle-même répond à des logiques économiques, géographiques et sociales parfois en inadéquation avec le caractère des lieux.

2.2.3.2 La construction

➤ Données communales

Entre 1998 et 2007, **70 demandes de certificat d'urbanisme** ont été déposées dont 97 % aux abords du plateau agricole, puisqu'il s'agit du secteur qui présente le moins de contraintes en terme d'environnement, de topographie et de desserte :

- 40% dans les secteurs de Bellevue, Colombos et la Houssaye, c'est-à-dire à l'Est du Village ;
- 30% dans le Village ;
- 27% dans le secteur de la Sapinière et du Bois Blondel, c'est-à-dire à l'Ouest du Village.

La frange bocagère du plateau agricole est donc le secteur bâti qui s'est le plus développé et notamment le Village et sa partie Est. En effet, des contraintes paysagères (vallon de la Longue Arure) et agricoles (présence d'une exploitation agricole) limitent les possibilités de développement de la partie Ouest.

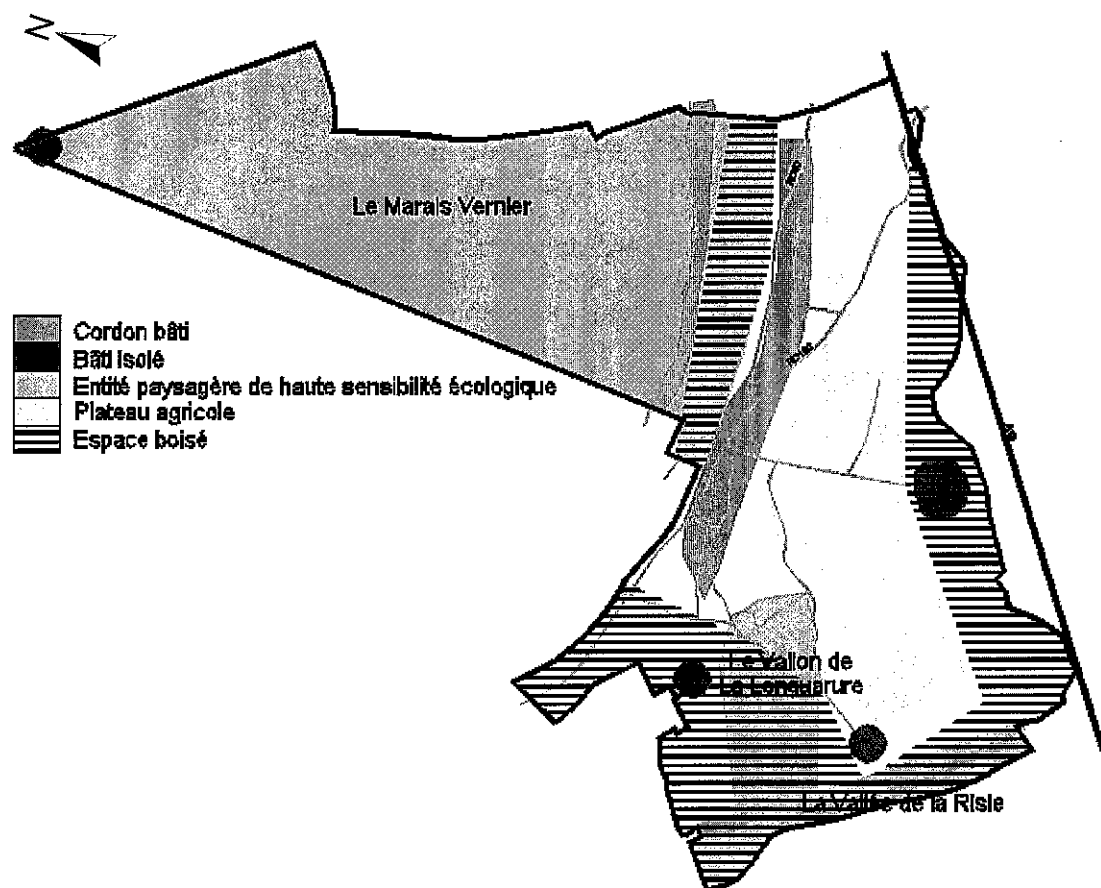
➤ Données statistiques

Selon les données de la DDE, 47 logements ont été autorisés depuis 1990 dont les deux tiers après l'an 2000. En moyenne, **quatre constructions** ont été édifiées **par an** au cours de la dernière décennie contre une construction par an, en moyenne, dans les années 80-90.

- ⇒ En conclusion, la construction neuve s'est fortement accentuée au cours des dix dernières années à l'origine de nouvelles problématiques pour les élus : la gestion des équipements (réseaux, voirie, école, etc...), la consommation des espaces naturels, le maintien d'une activité agricole durable, etc... La municipalité ne peut plus gérer de manière rationnelle cette nouvelle urbanisation qui a toutefois insufflé un nouveau dynamisme sur le territoire communal et permis le renouvellement de la population qui stagnait depuis 1990.

2.2.3.3 Organisation du bâti

Plusieurs facteurs sont déterminants dans l'organisation du territoire comme le relief et en particulier les vallées dont les caractéristiques géomorphologiques sont un frein à l'urbanisation. De même, les bois et les fortes pentes sont un obstacle aux déplacements et au développement urbain contrairement aux axes de communication, qui, en assurant la desserte du territoire et ses liens vers l'extérieur, détermine l'implantation du bâti.



Ainsi, **trois types de zones bâties** composent le territoire communal :

- **Une urbanisation linéaire en pied de coteau :** que ce soit en Vallée de Seine ou en Vallée de Risle, la morphologie du bâti est imposée par la structure viaire peu étoffée et par les contraintes topographiques (*proximité des coteaux*) et géomorphologiques (*sols humides*) de ces secteurs. En effet, les constructions s'alignent les unes après les autres du fait de la présence d'un axe unique de desserte et des pentes du coteau. Ce type d'implantation est aujourd'hui proscrit par la loi puisqu'il favorise l'étalement urbain, mais il s'agit, sur la zone du marais Vernier notamment, d'une caractéristique lointaine qui forge son identité.



Le Cordon bâti du Marais-Vernier, dénommé par les élus « Vallée de Seine » par opposition à « Vallée de Risle », dispose aujourd'hui de peu de disponibilités et d'une faible attractivité. Le parcellaire cadastral a très peu évolué et les constructions anciennes prédominent. Il comprend la majorité des résidences secondaires de la commune et ne comporte que deux constructions

nouvelles. Toutefois, trois certificats d'urbanisme ont récemment été délivrés sur ce secteur où la déprise agricole est très forte. La vente de ces terrains s'avère être une source de revenus non négligeable pour les propriétaires qui sont souvent d'anciens exploitants. Selon les élus, il s'agit « d'une récompense bien méritée au vu des années de labeurs difficiles écoulées dans le marais », c'est ce qu'ils appellent la « valorisation des terrains ». Cette pratique est présente et reconnue sur tout le pourtour du marais Vernier...

⇒ A l'inverse, **la Vallée de la Risle** a fait l'objet d'une urbanisation très récente malgré la topographie accidentée du site. L'emprise des parcelles est ainsi limitée par la voie et le coteau. Le développement de la Vallée de la Risle est essentiellement lié à sa liaison directe avec Pont-Audemer et à son exposition héliothermique. Mais aujourd'hui, il ne reste plus de terrains disponibles pour pouvoir bâtir compte tenu de la présence de sources et d'un parcellaire très réduit. De plus, au vu des nouvelles normes en matière d'assainissement, qu'il s'agisse des eaux usées ou des eaux pluviales, il semble difficile d'urbaniser ces terrains de faible superficie sans risque de pollution pour la Risle située à proximité ...

- **Une urbanisation dite « mitée » sur la frange bocagère du plateau agricole** qui s'étale entre la RD90 et la RD100. Elle se caractérise par un bâti dispersé du fait des nombreux chemins de desserte et de l'absence de toutes contraintes environnementales et topographiques. Autrefois, à l'exception de la partie centrale du Village, cet espace ne comprenait que des corps de fermes isolés dont il reste le nom et quelques bâtiments. Le développement de l'urbanisation le long des voies a progressivement conduit à la suppression des coupures vertes, qui isolaient ces fermes du centre du Village. Cet étalement urbain entraîne une perte de repères et de lisibilité sur le territoire communal, puisque les limites des divers groupes bâtis ont disparues pour ne former aujourd'hui qu'une seule entité bâtie...
- **Des petits groupes bâtis**, isolés sur le plateau agricole ou dans le fond de la vallée, constituant essentiellement des corps de ferme.

⇒ Les enjeux qui se dessinent sur ces secteurs sont très divergents. Alors que la Vallée de Risle suscite de nombreuses convoitises (exposition Sud-Ouest), la Vallée de Seine, exposée au Nord, reste moins attractive bien qu'elle dispose de terrains libres, contigus au bâti existant, qui pourrait ainsi être légèrement densifié. Certes, les contraintes environnementales sont élevées, mais la déprise agricole y est telle que l'urbanisation, en étant maîtrisée, pourrait partiellement pallier, en pied de coteau, la dégradation de ce milieu et de ce paysage remarquables (enfrichement des herbages : roncier).

⇒ Au contraire, la pression foncière qui s'accélère aux franges du plateau agricole doit être davantage contenue pour préserver d'une part la structure bocagère qui confère un cadre environnemental de qualité à ce secteur et d'autre part l'activité agricole qui subsiste. La question étant : comment permettre à l'agriculture et aux zones d'habitat de cohabiter en respectant un équilibre adapté au développement durable de la commune ?

2.2.4 Les équipements

2.2.4.1 Les équipements publics

Les équipements publics essentiels et conventionnels sont présents sur la commune : l'église, associée à son cimetière, et la mairie.

Par ailleurs, la commune de Bouquelon dispose d'une **école** sur le territoire communal dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal (RPI) qu'elle constitue avec les communes voisines du Marais Vernier et de Saint-Samson de la Roque. Au total, ce regroupement compte 5 classes réparties de la manière suivante :

- une classe à Saint-Samson de la Roque qui regroupe la petite section et la moyenne section de maternelle ;
- deux classes à Bouquelon dont une réservée à la grande section de maternelle et l'autre au CP/CE1 ;
- deux classes sur le Marais-Vernier qui comprennent d'une part les CE1-CE2 et d'autre part les CM1-CM2.

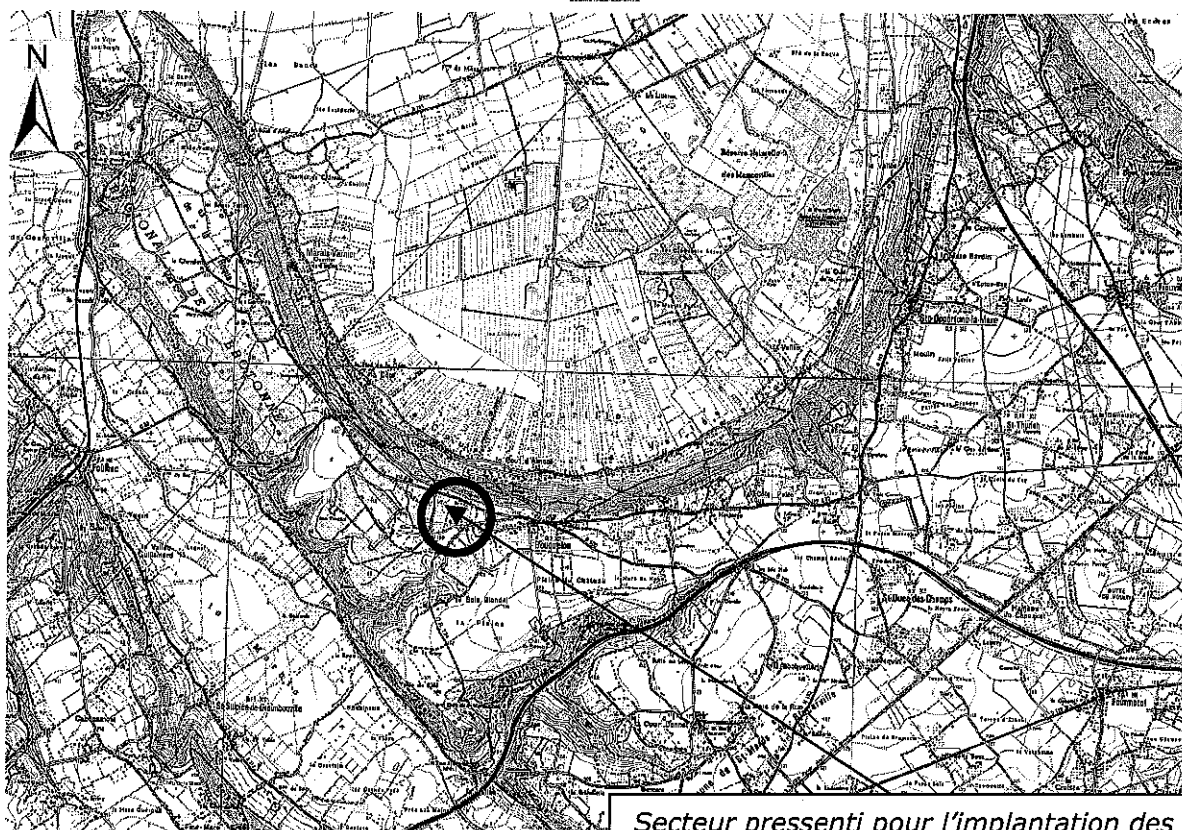
La commune de Saint-Samson de la Roque dispose de sa cantine ainsi que le Marais-Vernier où vont déjeuner les enfants de Bouquelon. La **garderie périscolaire** est située sur Bouquelon. Parmi, les trois communes du RPI, Bouquelon est celle qui scolarise le plus d'enfants. En effet, depuis 2004, le nombre d'enfants scolarisés a doublé, passant d'une moyenne de 20 enfants par an à une moyenne de 40 enfants par an. A la rentrée 2008, 44 enfants de la commune étaient scolarisés au sein du RPI. Parallèlement, l'effectif de l'école de Bouquelon ne cesse de progresser : 29 enfants fréquentaient l'école de Bouquelon en 2008 !

Cette augmentation des effectifs incitent les responsables du RPI à réfléchir sur la création d'un groupe scolaire qui présenterait l'avantage de regrouper sur un même site les cinq classes existantes, la cantine et la garderie périscolaire. Un terrain, sur la commune de Bouquelon, serait pressenti pour l'accueil de cet équipement, à l'extrémité Ouest du Village, où convergent les voies d'accès à Marais-Vernier et à Saint-Samson de la Roque. Ce projet permettrait également de répondre aux problèmes de stationnement qu'occasionne la sortie de l'école de Bouquelon. En effet, les voitures stationnent temporairement sur les accotements de la RD90 ainsi que le bus scolaire qui ne bénéficie pas d'accès sécurisé.



L'école de Bouquelon et les abords de la RD90 à 16h30...

La commune ne possède aucune salle polyvalente, ni aucun terrain de sport. Les associations du Village se regroupent dans les locaux de la mairie qui, à certaines occasions, se révèle être trop exiguë et inadaptée. La municipalité envisage ainsi, dans le cadre des réflexions qui sont menées pour le groupe scolaire, d'implanter une salle des associations à proximité de ce dernier. L'aménagement d'un éventuel parc de stationnement pourrait ainsi profiter aux deux projets.



Secteur pressenti pour l'implantation des futurs équipements du Village

⇒ Ces équipements assurent le maintien d'une certaine vie locale sur le territoire communal, même si certains habitants doivent se rendre sur Pont-Audemer pour pouvoir pratiquer d'autres loisirs ou trouver d'autres services.

2.2.4.2 Les réseaux publics

Un plan des réseaux est joint en annexe de la note de présentation (pièce n°0-2)

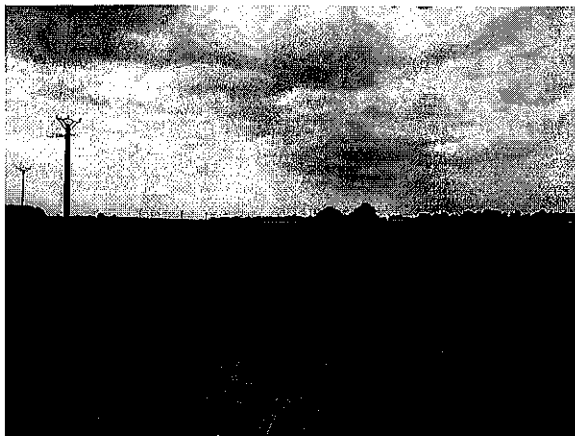
Le réseau électrique :

Aucune chute de tension n'a été identifiée sur la commune. D'une manière générale, les zones urbanisées sont correctement desservies par le réseau électrique à l'exception du secteur de la Ferme de Bellevue où un renforcement a dernièrement été effectué. Les lignes ont également été ramenées sur le domaine public pour faciliter la desserte des terrains. Quelques secteurs du Village restent partiellement desservis et notamment les abords de la RD90 du fait de la multiplicité des voies parallèles.

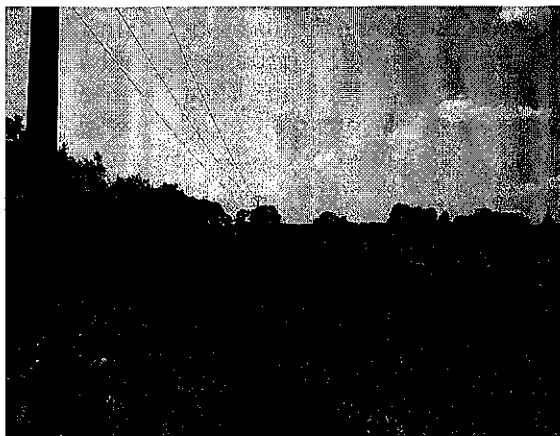
Il convient de souligner la politique d'effacement des réseaux aériens, entreprise dans le Village, aux abords de l'Eglise. Celle-ci doit être poursuivie et vivement encouragée en particulier sur les routes touristiques, comme la route des Chaumières en vallée de Seine, pour limiter et réduire l'impact de tels équipements sur le paysage communal.

Une ligne moyenne tension de 20000 KV est très prégnante sur le territoire communal et traverse la zone urbanisée de la Sapinière. Outre son aspect inesthétique, elle grève de servitudes d'accès et d'entretien les propriétés traversées, mais elle ne peut à elle-seule justifier l'inconstructibilité de ces dernières.

Les impacts de ligne moyenne tension :



Aux abords de la RD100...



Sur les herbages du Village...

Le réseau d'eau potable:

La commune de Bouquelon fait partie du **Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau potable du Fond des Vaux** à Manneville-sur-Risle. Il dessert 23 communes soit une population sédentaire de 11 858 habitants. L'alimentation en eau provient de la station de pompage de Saint-Mards de Blacarville, situé sur le territoire communal, qui alimente le réservoir enterré de marais Vernier.

Le territoire communal est particulièrement bien desservi que ce soit au niveau du Village (conduite de diamètre 100 à 150), en vallée de Seine (conduite de diamètre 100) ou en vallée de Risle (conduite en fonte de diamètre 150), ce qui permet d'avoir dans les zones les plus denses des bornes ou poteaux incendies.

Par contre, les secteurs plus isolés comme le Plessis ou la Ferme de Gouy sont desservis par des canalisations de petits diamètres, qui assurent cependant une pression suffisante compte tenu de la gravité (réseau gravitaire). Toutefois, aucune défense incendie n'existe dans ces secteurs, mais une mare est recensée sur la Ferme de Gouy.

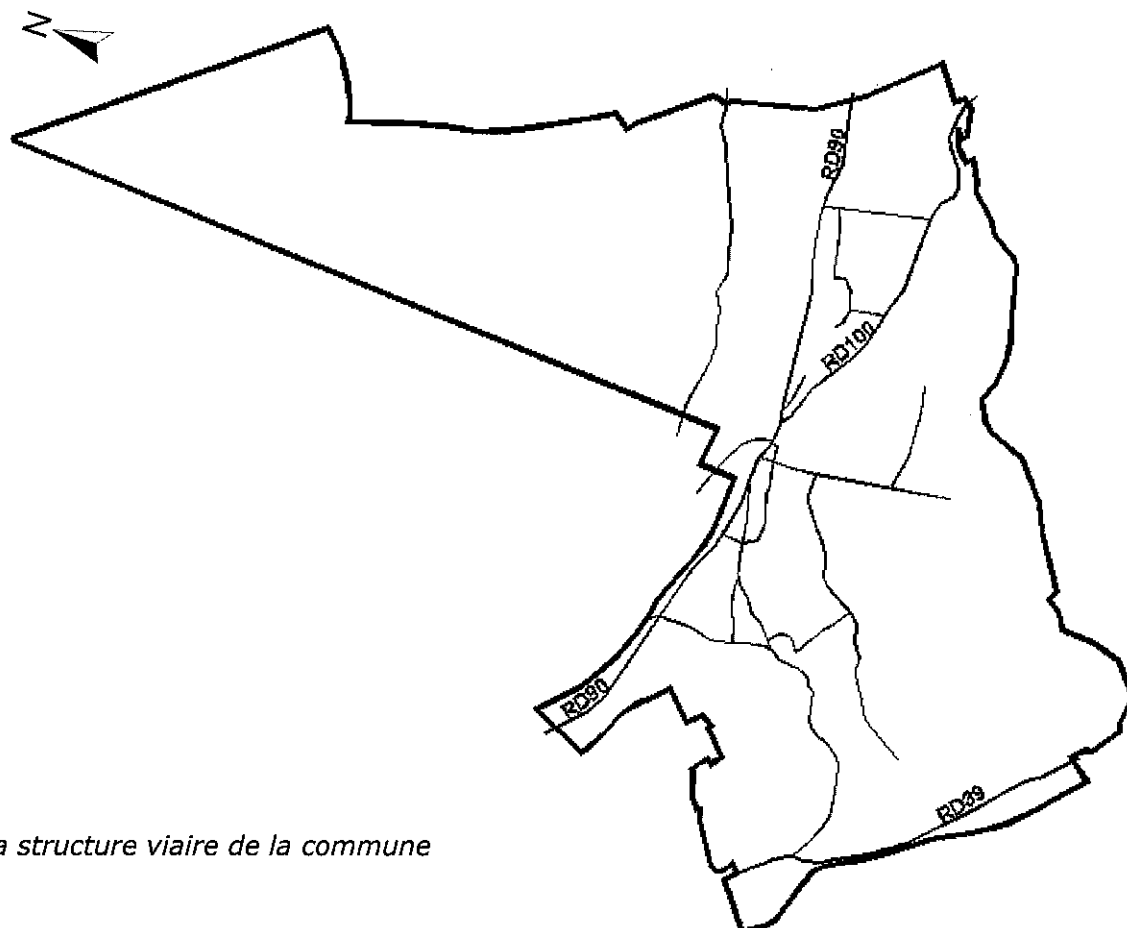
2.2.4.3 Les infrastructures

Le territoire communal est desservi par trois routes départementales :

- **la RD90** qui longe les coteaux du marais en desservant les villages de Saint-Samson et de Bouquelon depuis la RD89, axe de desserte reliant Bourneville à Quillebeuf sur Seine.
- **la RD100** qui provient de la RD139 (liaison entre le Pont de Tancarville et Pont-Audemer) et qui rejoint le Village de Bouquelon ;
- **la RD39** qui dessert l'urbanisation de la vallée de Risle.

Le bâti implanté sur la frange bocagère du plateau agricole est donc relativement bien desservi ainsi que l'urbanisation située dans la vallée de la Risle. Sur le plateau, des voies communales et des chemins ruraux viennent compléter ce maillage. Rares sont celles en impasse, à l'exception du chemin rural n°23 dans le secteur de la Ferme de Bellevue et du chemin rural n°17 dans le secteur du Bois Blondel.

Les voies de desserte disposent d'une faible emprise et notamment le chemin rural n°23, le chemin rural n°16 dans le secteur du Village, le chemin rural n°49 à la Sapinière et le chemin rural n°20 au Bois Blondel. De plus, de nombreux chemins restent non carrossables et sont plus propices à la randonnée comme ceux qui traversent les coteaux boisés. Contrairement aux voies carrossables, ils présentent l'avantage de relier les entités bâties de la commune.



La structure viaire de la commune

L'urbanisation de la Vallée de Seine est desservie par une voie communale qu'il est possible de rejoindre par le Village via Marais Vernier. Cette voie est l'unique axe de desserte du fond de vallée. Sa chaussée et son emprise disposent d'une faible largeur et elle est relativement sinueuse. La circulation y est parfois difficile, mais le retrait de certaines entrées de propriété permet le croisement des véhicules.

Trois secteurs sont ainsi non desservis par des voies carrossables et ne présentent donc aucune urbanisation : la zone humide du marais Vernier, le coteau boisé du Plessis et le coteau de la vallée de Seine. L'urbanisation s'est donc développée aux abords des voies où les contraintes topographiques sont les plus faibles.

Conclusions sur les grandes caractéristiques de l'évolution communale

La commune est en pleine mutation depuis 1999 en raison de l'accélération du rythme de la construction et d'une forte croissance de la population. Cette dernière est à l'origine de certains dysfonctionnements que la carte communale devra tenter d'enrayer : étalement urbain et mitage des espaces naturels, investissements éparpillés, équipements saturés, etc...

Pourtant, il s'avère aujourd'hui nécessaire de poursuivre le développement amorcé pour assurer l'équilibre du budget communal qui repose essentiellement sur les taxes liées à l'urbanisation et pour pérenniser les effectifs de l'école notamment si la création du groupe scolaire était décidée, mais il faudra veiller à respecter les grands principes du développement durable.

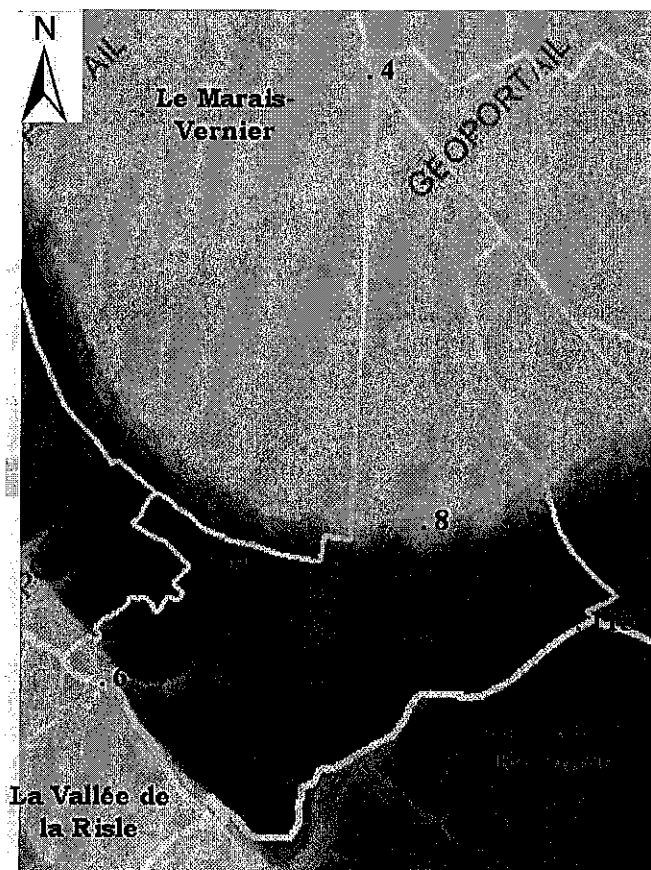
Il s'agit là d'un enjeu difficile en sachant que :

- d'une part, la municipalité souhaite conserver la structure de son parc de logements (habitat individuel, accession à la propriété) qui caractérise la ruralité de la commune à laquelle tiennent profondément le conseil municipal et la population résidente,
 - d'autre part, les mentalités sont fortement ancrées sur le territoire communal et notamment sur le marais Vernier où les habitants s'entendent à dire qu'il faut « valoriser » les terrains dépris de l'activité agricole notamment au sein du cordon bâti linéaire qui se dégage en pied de coteau.
- ⇒ La carte communale devra donc répondre à cet enjeu avec ses propres outils puisqu'elle ne dispose pas de pièce réglementaire. Il conviendra notamment de maîtriser le dimensionnement des zones constructibles et d'inciter au regroupement du bâti sans toutefois « frustrer » les mentalités locales et l'identité particulière qui se dégage de ce territoire...

2.3 L'état initial de l'environnement

2.3.1 Caractéristiques de la géographie physique du territoire

2.3.1.1 Topographie



Source : Geoportail

La commune s'étend sur 6km900 du Nord au Sud, de la Croix de la Devise à l'extrémité des Bois du Plessis, et sur 4km800 de l'Ouest à l'Est, entre la Vallée de la Risle et le pont de l'A13. La superficie totale de la commune est de 1171 hectares.

La commune est située à l'extrémité du plateau du Roumois, entaillé par la Vallée de la Seine au Nord et par la Vallée de la Risle au Sud. La topographie du territoire communal est très contrastée. Son altitude varie entre 3 et 4 mètres dans la zone humide du Marais-Vernier et 115 mètres sur le plateau agricole, où le point culminant, fixé à 119 mètres, se situe au niveau de la Plaine du Château. En bordure de Risle, l'altitude est proche de 6 mètres.

D'une zone humide à un vaste plateau limité par des coteaux abrupts, la géographie de la commune est complexe, générant des écosystèmes spécifiques.

2.3.1.2 Géologie

Le fond plat de la vallée de la Risle et du marais Vernier sont occupées par des alluvions modernes qui se composent généralement d'un limon avec lits de tourbe sur un dépôt de graviers et galets de silex dont l'épaisseur peut atteindre 6 mètres. Ils sont occupés par des prairies partiellement inondables.

Sur les parties les moins pentues des flancs de ces vallées, sont visibles des alluvions anciennes basse terrasse, qui se composent de graviers et silex roulés dans une matrice argilo-sableuse, aptes à l'arboriculture et aux herbages tandis que les parties les plus pentues, recouvertes de dépôts de solifluxion, se caractérisent par un épais massif boisé.

Les larges surfaces couvertes par le limon des plateaux sont intensément exploitées pour les cultures de céréales et plantes fourragères.



Extrait de la carte géologique de l'Eure au 1/25000

En approchant des rebords du plateau, le manteau de limons s'amincit et l'argile à silex apparaît, faisant place aux herbages maintenus en prairie pour l'élevage des bovins et à l'urbanisation...

2.3.1.3 Hydrographie

L'hydrographie est marquée par la présence de la vallée de la Risle au Sud-Ouest du territoire communal et par la zone humide du marais Vernier au nord qui comprend de nombreux fossés à ciel ouvert et des plans d'eau. Dans une moindre mesure, le vallon du Plessis dans lequel coule un affluent de la Risle marque le territoire au Sud-Est et le vallon sec de la Longue Arure sépare Bouquelon de Saint-Samson de la Roque à l'Ouest. Du fait de cette topographie, les eaux de ruissellement des deux tiers du plateau s'écoulent vers la Risle et le surplus vers la vallée de Seine...

La Risle :



Vue sur la vallée de la Risle

La Risle est un fleuve aux eaux vives de 159 kilomètres. Elle prend sa source dans les collines de la région du Perche et se jette dans la Seine à Berville-sur-Mer. A partir de Pont-Audemer, la Risle devient maritime et est soumise aux aléas des marées. Elle forme la séparation naturelle entre les plateaux du Lieuvin et du Roumois. Le bassin versant de la Risle a une surface de 2200 km² dont 80% se trouvent dans le département de l'Eure. Dans sa partie aval, de nombreuses sources viennent alimenter la rivière.

La Risle s'écoule dans une vallée sans rupture de pente sensible. L'implantation des activités humaines et les usages de la Risle ont joué un rôle majeur dans la physionomie actuelle du réseau hydrographique sur le canton de Pont-Audemer.

La Basse-Vallée de la Risle est une composante majeure du vaste système des zones humides de l'estuaire de la Seine. Il s'agit de milieux intermédiaires entre écosystèmes marins et continentaux dont la richesse écologique est fortement reconnue. Autrefois poissonneuse, la rectification de son cours au 19^{ème} siècle a privé la Risle de certains milieux nécessaires aux poissons... Elle souffre également aujourd'hui de son engorgement et de l'absence d'entretien.

Le marais Vernier :



Les apports d'eau du marais sont principalement d'origine pluviale. La seconde ressource en eau du marais provient de la nappe de craie. Excepté par la nappe alluviale du fleuve, le marais n'a pas de contact hydraulique naturel direct avec la Seine, ce qui garantit une meilleure qualité de l'eau dans le marais. D'une manière générale, l'eau de ruissellement du plateau environnant est collectée jusqu'au « fossé de ceinture » sur Marais Vernier ou jusqu'à « la rigole » sur Bouquelon par les drains bordant les Courtils. L'eau est ensuite acheminée vers « la Grand'Mare » qui se vide ensuite dans la Seine.

La régulation des niveaux d'eau dans le marais est réalisée grâce à un clapet pour éviter l'entrée d'eau de Seine lors des marées et une vanne pour maintenir le niveau d'eau de la Grand'Mare. La gestion est réalisée par un Syndicat de Marais et un arrêté préfectoral vient de fixer des seuils au dessous duquel il est interdit de prolonger la vidange du marais.

Le site constitue la plus grande tourbière de France avec près de 2000 ha de terrains tourbeux d'un seul tenant et des épaisseurs de tourbe pouvant atteindre 10 m. Son originalité est due, entre autres, à la présence d'une mosaïque de milieux acides et alcalins et à sa proximité de l'estuaire de la Seine déterminant quelques stations plus halophiles sur tourbe. Situé dans la vallée de la Seine, sur un axe Paris-littoral, entre Rouen et le Havre, le marais constitue une zone rurale au paysage traditionnel préservé. C'est un site de valeur internationale tant sur le plan de la biodiversité que pour les aspects biogéographiques et fonctionnels qu'il présente.

De nombreuses espèces remarquables y sont inféodées, dont plusieurs espèces pour lesquelles ce site constitue la seule station de Haute-Normandie. Le site accueille également de nombreuses espèces d'oiseaux. Depuis 30 ans, **la prise de conscience progressive de la valeur patrimoniale du marais Vernier** et de sa dégradation a donné lieu à de nombreuses interventions en faveur de sa protection. Le marais fait l'objet de multiples statuts d'inventaires ou de protection, et implique un grand nombre de gestionnaires en charge de préserver des terrains appartenant à de nombreux propriétaires.

Les mares :



Très peu de mares sont dénombrées sur le territoire communal, à l'exception de celles situées dans le marais Vernier. Sur le plateau, elles ont toujours été aménagées par la main de l'homme. Ainsi, elles jouent aujourd'hui un rôle paysager et récréatif important alors qu'elles sont avant tout un élément de biodiversité à préserver et des zones tampons, lors des fortes pluies, en recevant les ruissellements. Leur entretien participe - en l'associant à d'autres actions - à la prévention de risques d'inondations et de ruissellements.

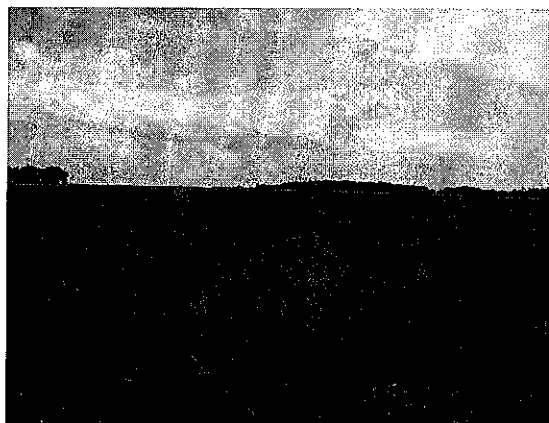
Mare au lieudit la Ferme de Gouy

2.3.2 Caractéristiques paysagères et environnementales

2.3.2.1 Les entités paysagères régionales

➤ Le plateau du Roumois

Le **plateau du Roumois**, très peu ondulé, était originellement un vaste ensemble semi bocager voué principalement à l'élevage bovin. Le remembrement, les nouvelles pratiques agricoles souvent liées à la Politique Agricole Commune et la déprise agraire ont eu raison de la structure singulière de cette entité paysagère. Les herbages reculent notablement au profit de la céréaliculture à l'origine de l'arasement des talus et à l'arrachage des haies. Le paysage s'ouvre et perd ses caractéristiques identitaires...



Le plateau sur Bouquelon

Il se caractérise aujourd'hui par un paysage horizontal et complètement ouvert dont le caractère uniforme, en l'absence de végétation ligneuse, n'est rompue que par quelques motifs à l'intérêt inégal comme les réseaux électriques aériens, les clochers d'église ou les châteaux d'eau... Toutefois, il reste un paysage agréable qui présente une multitude de couleurs qui varient au gré des saisons et des cultures. De ce fait, les habitants de Bouquelon apprécient ce paysage et aiment arpenter les chemins qui le traversent.

➤ La Vallée de la Risle



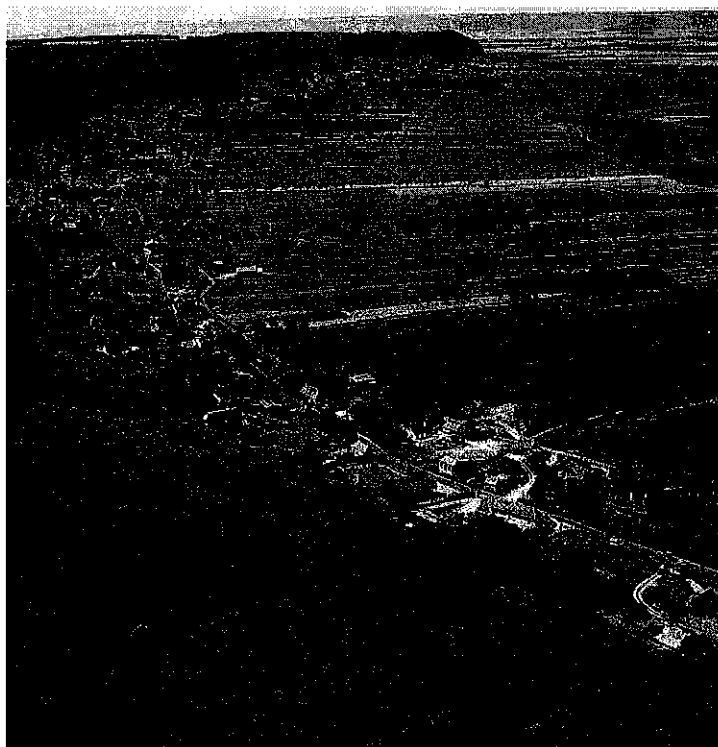
Vue sur la Vallée de la Risle et son coteau depuis le versant Ouest

La Vallée de la Risle se caractérise par une nette dissymétrie entre ces deux coteaux et un fond très large lié à l'anastomose² de la rivière, même si cette dernière ne comprend qu'un seul bras dans sa partie maritime. L'armature urbaine, qui se dessine à ses abords, découle de cette topographie particulière. Ainsi, de petits bourgs ruraux (Foulbec, Saint-Sulpice, Toutainville...) sont implantés sur son flanc Ouest, plus large et moins pentu que son flanc Est où seules quelques constructions sont implantées en pied de coteau...

² Une **anastomose** est en hydrologie une connexion entre deux bras d'un même cours d'eau. Un grand nombre d'anastomoses permettent de qualifier le cours d'eau d'anastomosé, c'est-à-dire que les différents bras du cours d'eau dessinent un réseau complexe.

➤ **Le Marais Vernier**

Le Marais Vernier est le vestige d'un méandre fossile de la Seine d'où sa forme de cuvette ouverte au nord. L'espace y est organisé et étagé entre le sommet des coteaux boisés et la vallée de la Seine où se succèdent les tourbières, les courtils et le cordon bâti linéaire du bas de pente.



Vue aérienne sur la commune de Marais-Vernier

Cinq grands ensembles caractérisent le marais Vernier : le marais tourbeux, le marais alluvionnaire, les étangs et les mares, les rives de la Seine et les coteaux boisés. Les principaux problèmes rencontrés à l'heure actuelle sont l'envasement et la pollution de la Grand-Mare, ainsi que dans le marais tourbeux, l'abaissement du niveau de la tourbe et l'eutrophisation de l'eau. On observe aussi un enrichissement progressif du marécage tourbeux par déprise agricole et par atterrissements (accumulation de litières se décomposant mal). Outre le dessèchement qui a dégradé la qualité écologique du marais, l'abandon progressif des parcelles par la déprise agricole est le second facteur du déclin de cette zone humide, compensé cependant par des gestions alternatives sur divers espaces protégés.

2.3.2.2 Les unités paysagères locales

Localement, le paysage peut se décomposer en cinq sous unités :

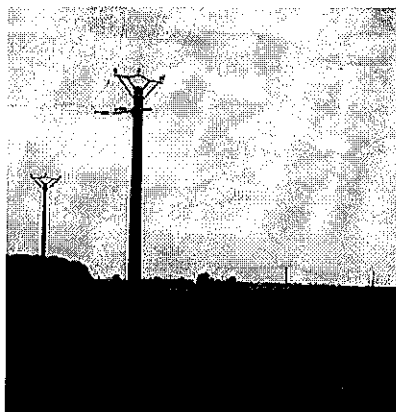
- La zone de culture du plateau agricole, caractérisé par un paysage horizontal et ouvert, assez uniforme. Composé essentiellement de labours, il est principalement voué à l'agriculture ;
- La frange bocagère du plateau agricole est la partie qui sert de jonction entre la zone de culture et le coteau de la vallée de Seine. Elle se caractérise par sa platitude, son maillage bocager et son réseau viaire étoffé qui ont conduit l'urbanisation à se développer ;
- La vallée de la Risle ;
- Le Vallon de la Longue Arure qui se caractérise par des courbes harmonieuses conjuguées à un relief accidenté où l'urbanisation y est très éparse ;
- Le marais Vernier.

➤ **La zone de culture du plateau agricole**

La culture généralisée du sol forme, avec un relief peu marqué, l'essentiel des caractéristiques paysagères du plateau et en conditionne fortement la perception. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, constituent la principale substance paysagère de ce secteur. Les motifs paysagers y sont rares et aucune végétation ligneuse ne permet d'interrompre les perspectives qui se dégagent à sa surface.



La zone de culture : un paysage très légèrement ondulé où les cultures constituent la principale substance paysagère



Au sein de ces grands dégagements cultivés, les poteaux et les pylônes apparaissent nettement, souvent seuls objets auxquels l'œil peut s'accrocher. Le contexte paysager du plateau en accentue fortement l'impact.

Compte-tenu des caractéristiques paysagères de cette zone et des spécificités de l'agriculture locale, l'habitat est peu dispersé au sein de cette entité. Il est regroupé autour des exploitations agricoles sous forme de petits groupes bâtis (la Ferme de Gouy, la Plaine du Château) ou sur ses franges, à la jonction avec le coteau de la vallée de Seine comme le Village, la Ferme de Bellevue, la Ferme de Colombos, la Ferme de la Houssaye, etc...



Au sein de ces entités bâties, les constructions ne sont pas ouvertes directement sur l'immensité des cultures. En effet, des prairies et des haies assurent la transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti, mais cette frange bocagère est menacée par la pression de l'agriculture moderne, l'urbanisation, la desserte aérienne du réseau électrique et téléphonique et le gabarit des véhicules. Elle tend aujourd'hui à disparaître ...

En effet, le plateau agricole, principalement voué à la céréaliculture, a particulièrement été transformé par l'évolution des pratiques agraires depuis les années 60 et continue à l'être au gré des modifications de la Politique Agricole Commune (PAC). Le remembrement, ainsi que les diverses primes allouées par la PAC, ont contribué à la suppression du maillage bocager.

Bien que la qualité paysagère du plateau agricole ne soit pas reconnue, en raison notamment de son manque d'authenticité, le paysage de ce dernier n'en demeure pas moins fragile. C'est donc paradoxalement un type de paysage qui nécessite une grande attention d'intégration, plus délicate encore que dans le paysage « cloisonné » de la frange bocagère. La configuration du paysage du plateau agricole rend l'impact d'une construction maximal. Tout développement urbain doit donc être proscrit à ses abords en l'absence d'une réelle réflexion sur son insertion et sa qualité paysagère...

➤ *La frange bocagère du plateau agricole*



Située entre le plateau agricole et les coteaux boisés de la Seine, elle est occupée par de nombreux herbages bordés de haies dont de remarquables haies à houx et de talus qui confèrent à ce secteur une ambiance plus intimiste que la zone de culture avoisinante. Cet espace regroupe les deux tiers de l'urbanisation de la commune, dont l'intégration est facilitée par le maillage bocager. Il subsiste quelques cours fruitières et l'activité d'élevage y est prépondérante...

Omniprésence des herbages



De nombreux herbages encore préservés

Toutefois, il s'agit d'une urbanisation très lointaine du fait de sa situation par rapport aux vents dominants. La présence de nombreuses haies de houx participe activement à la diversité biologique du milieu et doivent en conséquence être préservées.

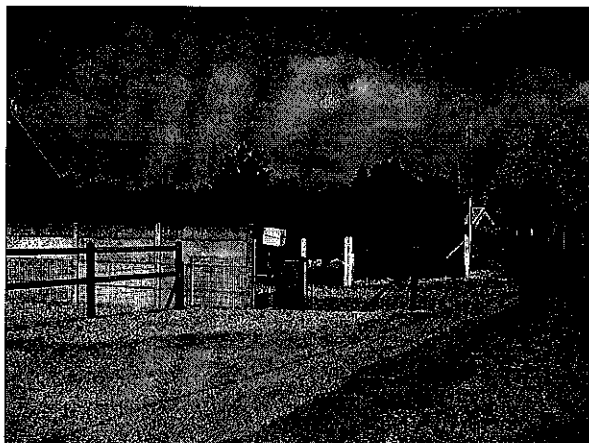


Une activité d'élevage très prégnante

Ce paysage caractéristique est pourtant menacé par la déprise agricole et la pression foncière que subit la commune, à l'origine du morcellement des herbages et de la disparition des motifs paysagers qui les accompagnent. Le paysage se banalise et des motifs périurbains (clôtures pleines, haies de conifères, accotements enherbés tondus...) viennent progressivement remplacer les haies d'antan...



L'urbanisation récente de la frange bocagère nuit à sa qualité paysagère (suppression des haies et des talus aux abords de la voie)



Présence de motifs péri-urbains qui tendent à banaliser le paysage : clôture pleine, arasement des talus, haies domestiques, accotements tondus...

En effet, le manque de rentabilité de l'activité d'élevage a poussé certains propriétaires à céder des terrains à bâtir. Il faut rappeler que l'entretien et la conservation d'un herbage peut s'avérer aujourd'hui une lourde charge pour un exploitant agricole, d'autant plus s'il est bordé par des kilomètres de haies...

Cet espace est également touché par un autre phénomène de mitage : les caravanes. En effet, de nombreux terrains de loisirs ont été détachés dans les années 80-90, notamment aux abords des bois, où il est difficile après temps d'années de les faire supprimer...

En conclusion, la construction s'avance aux dépens de l'activité pastorale et la structure parcellaire originelle se modifie. Il s'agit en effet d'un secteur desservi et équipé où les contraintes environnementales sont faibles par rapport aux autres secteurs de la commune. Cet espace en mutation devra donc faire l'objet d'une grande attention au vu des enjeux qui s'y dessinent. La carte communale devra permettre de trouver le juste équilibre entre préservation et développement...

➤ **La vallée de la Risle**

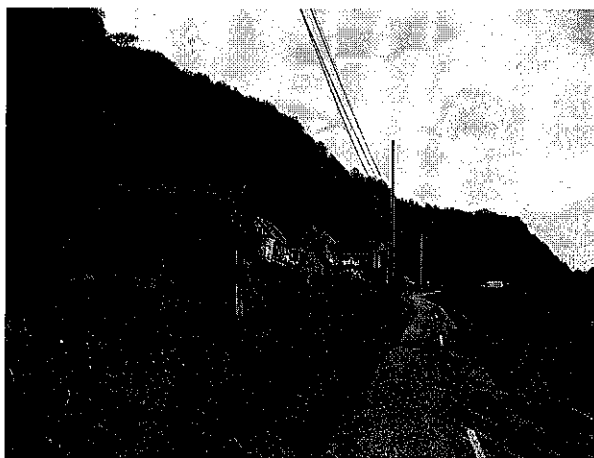
La basse vallée de la Risle est une composante majeure du vaste système de zones humides de l'Estuaire de la Seine, milieux intermédiaires entre écosystèmes marins et continentaux dont la richesse écologique est reconnue au niveau international. Elle occupe une très faible partie du territoire communal. Le paysage est très contrasté entre l'horizontalité du fond de vallée et la verticalité du coteau boisé, au pied duquel quelques constructions sont édifiées le long de la voie qui mène à Pont-Audemer. Les herbages dominent le fond de la vallée, tandis que les bois occupent les terrains les plus escarpés. La Vallée de la Risle évolue au fil du temps, certains herbages laissent place à des peupleraies qui obturent le paysage et certaines nouvelles constructions disposent d'une architecture « balnéaire » peut-être influencée par la présence de la Risle Maritime...



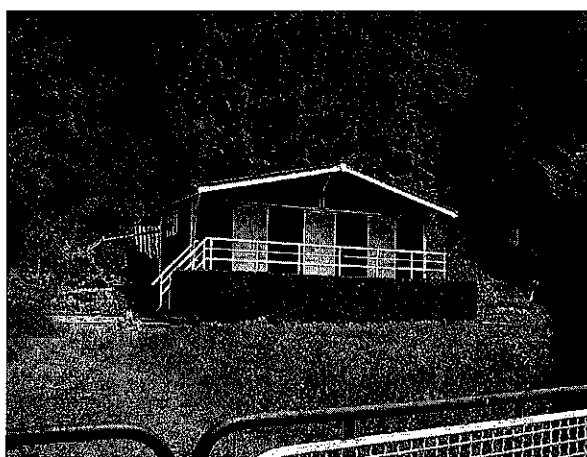
Herbages du fond de vallée : têtards vieillissants et colonisation par les peupliers

Ces terrains, difficiles à valoriser par l'agriculture moderne, sont peu à peu délaissés. L'absence de pâturage ou d'entretien a pour conséquence l'enfrichement de ces prairies qui vont perdre leur qualité écologique en évoluant vers un milieu « fermé » beaucoup moins accueillant pour les oiseaux migrateurs entre autres. La conversion de ces milieux en peupleraie perturbe l'écosystème de cette zone en modifiant totalement le paysage. L'ombre et la décomposition toxique des feuilles du peuplier entraînent la disparition du cortège floristique des prairies humides au profit de plantes plus banales. De plus, le fort besoin en eau de ces arbres modifie l'équilibre hydrique de la zone. La destruction des prairies pour la mise en culture du maïs se développe rapidement dans la vallée, posant de graves problèmes de pollution de l'eau.

(Extrait de la plaquette Vallée de la Risle Maritime – Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)



Urbanisation en pied de coteau sur des terrains très étroits



Influence de la Risle Maritime.... ?

➤ **Le Vallon sec de la Longue Arure**

Il se caractérise par un paysage semi fermé, ondulé et harmonieux où les nombreux motifs paysagers s'inscrivent dans la continuité de ceux présents sur la frange bocagère environnante. Le fond du vallon est occupé par des herbages ceinturés de haies bocagères qui confère à ce secteur une ambiance intimiste et bucolique. Le paysage se ferme progressivement en descendant vers la Risle avec la présence des bois sur les pentes les plus abruptes.

Dans cette atmosphère intimiste, trois motifs enrichissent le paysage :

- les troupeaux de bovins qui rendent le paysage bucolique ;
- les piquets de bois qui assoient l'identité champêtre et rustique du vallon ;
- l'arbre isolé qui reste parfois encore organisé sous forme d'alignements.



Un relief ondulé aux nombreux motifs paysagers...

Une urbanisation récente s'est implantée à l'amorce du vallon dont l'impact paysager reste toutefois limité par la présence du maillage bocager. Cet espace présente d'autres enjeux de préservation liés notamment à la proximité d'une exploitation agricole dont les abords doivent être préservés. Le siège principal a été délocalisé dans ce secteur moins bâti que le Village, mais la pression foncière qui s'y exerce favorise le mitage de ces espaces naturels, ce qui pourrait nuire à la pérennité de cette exploitation.



➤ **Le marais vernier**

Il comprend sur le territoire communal :

- ⇒ **les tourbières**, zones humides de grande richesse écologique, essentiellement occupées par de vastes herbages, parfois colonisés par les saules et les bouleaux et parsemés de plans d'eau.
- ⇒ **les courtils**, parcelles lanierées et drainées par des chenaux bordés de haies de saules et d'aulnes têtards. Autrefois consacrées aux cultures maraîchères, elles sont aujourd'hui des lieux de fauche et de pâturage.

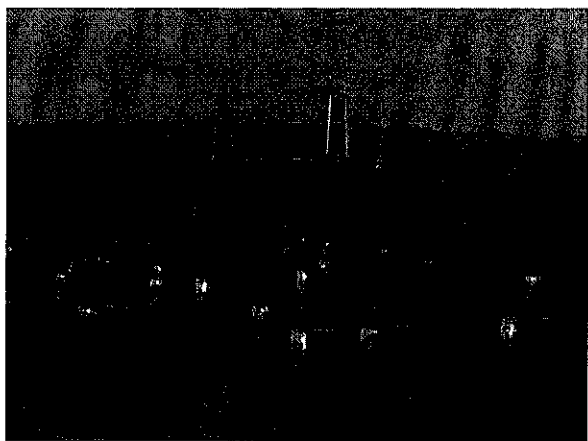


L'activité d'élevage est essentielle pour assurer l'entretien du marais. Des races non locales mais certaines adaptées au milieu ont été réintroduites...



Prairies parsemées de mares et de fossés

Ce paysage est maintenu en l'état en raison de nombreuses mesures de protection, mais il existe aujourd'hui beaucoup moins d'arbres têtards qu'autrefois, signe de l'abandon du marais. Il est repris par une végétation spontanée constituée de saules et de bouleaux, mais ce bois reste inexploitable. Cet écosystème évolue du fait des difficultés d'exploitation : des fossés sont supprimés et les parcelles sont regroupées notamment dans les courtils où les alignements de têtards tendent ainsi à disparaître. Ces espaces deviennent progressivement des friches puisqu'il n'existe pratiquement plus d'activités agricoles...



Prairie fauchée mécaniquement et vue sur le Pont de Tancarville

⇒

le bas de la pente qui accueille un cordon bâti linéaire constitué essentiellement de maisons traditionnelles et de chaumières. Les herbages en pente douce depuis le pied du coteau comptent quelques cours fruitières.



Les herbages en pente douce en pied de coteau : espace de transition et de dispersion entre le plateau et le marais...

En ce qui concerne l'urbanisation, seule la partie haute, au-dessus de la voie, est urbanisable puisque de l'autre côté de celle-ci les terrains sont très humides et des sources existent au ras de la route. Il semblerait qu'habiter dans le marais ne soit pas chose facile compte-tenu des conditions climatiques et d'un ensoleillement limité...

De ce fait, les constructions existantes se transforment en résidences secondaires et les derniers terrains à bâtir trouvent difficilement preneurs... Toutefois, ces derniers restent une rente non négligeable pour les anciens exploitants et une « récompense » bien méritée...



L'urbanisation traditionnelle accompagnée de motifs paysagers identitaires :



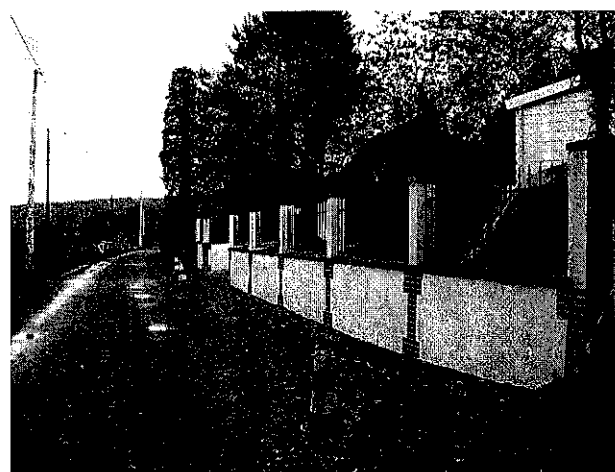
Les vergers hautes tiges...



Les haies de houx...

Les cours fruitières ont tendance à disparaître sur le bas des pentes et la densification du bâti peut conduire ponctuellement à la suppression des motifs paysagers identitaires et au morcellement des vastes herbages. D'une manière générale, cet espace est particulièrement bien préservé et il conviendra d'être vigilant sur l'implantation de l'urbanisation future de manière à ne pas modifier la structure originelle de ce secteur bâti...

Suppression des motifs identitaires...



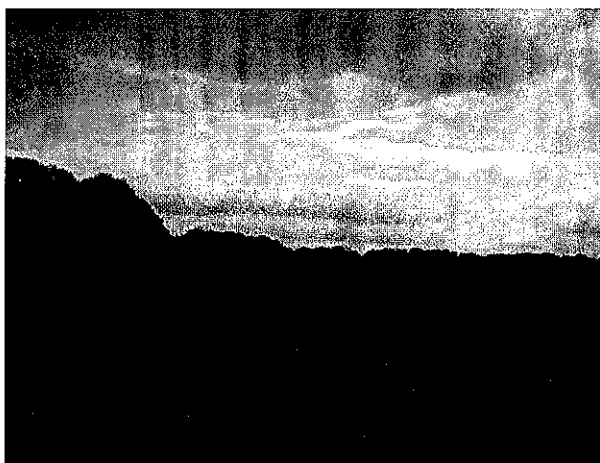
2.3.2.3 L'occupation du sol

Les lignes parcellaires témoignent d'une part de la transformation du paysage et d'autre part du processus de fabrication de la commune : le parcellaire lâche du remembrement faisant progressivement place à un parcellaire plus resserré et rectiligne aux abords des voies et des espaces bâtis. Les sols sont composés en majorité d'herbages, de bois et de labours. L'implantation des différents types de sols est tributaire du relief, de l'exposition et des vents dominants.

- **les labours** occupent environ 20% du territoire communal et couvrent les parcelles les plus larges et les plus planes. Ils profitent de la présence d'argile à silex et de limons qui rendent les sols propices à la culture de céréales. La platitude des terres est également recherchée pour une plus grande facilité et une plus grande rentabilité du travail.
- **Les bois** occupent les terrains les plus escarpés et notamment les versants des vallées. Leur présence crée un écran protecteur contre les vents dominants et préservent ainsi les constructions implantées le long des coteaux. Ils jouent un rôle écologique en protégeant de l'érosion les pentes et en contribuant à l'absorption des eaux pluviales provenant du plateau. En marquant la rupture entre le plateau et la vallée, ils offrent au regard une lisière de qualité en ceinturant le plateau agricole



Les bois de la Longue Arure



Les bois du Plessis qui ceinturent la zone de culture

- **Les herbages**, fortement menacés par la déprise agricole, sont essentiellement présents :
 - dans le fond de la vallée de la Risle où ils assurent l'épandage des crues de la rivière et où ils sont entretenus par le maintien d'une activité pastorale ;
 - dans le Marais-Vernier où ils sont régulièrement inondés notamment l'hiver. Les terres sont lourdes et incultes, seul l'élevage permet l'entretien de ces derniers ;
 - sur la frange bocagère où ils font l'objet d'une forte pression foncière.



Le territoire communal comprend des paysages contrastés à l'origine de son attractivité résidentielle et touristique, mais ce cadre environnemental de qualité est menacé par la pression foncière et la déprise agricole.

2.3.2.4 Le patrimoine naturel

Compte-tenu des nombreuses protections dont bénéficie le territoire communal, les cartes et les fiches de ces différentes zones constituent la pièce n°0-3 du dossier.

➤ **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique ou Faunistique (ZNIEFF)**

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 supracommunal qui doit être pris en compte dans la carte communale.

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

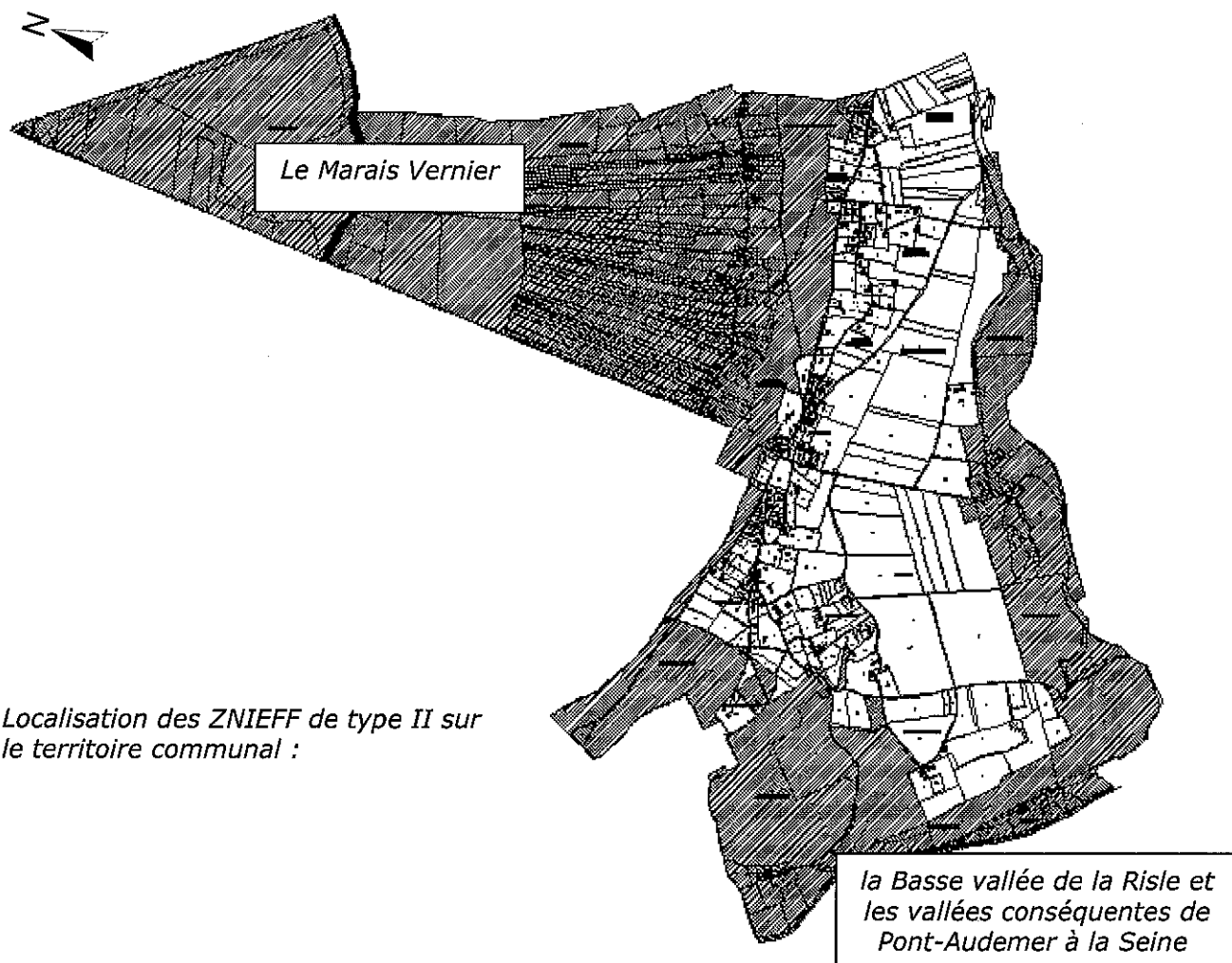
Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions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

La commune de Bouquelon est concernée par **six ZNIEFF de deuxième génération**, validées par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel, ce qui signifie qu'elles sont issues de la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF, qui est en cours dans le département de l'Eure et qui remplacera l'inventaire de première génération :

- ZNIEFF de type II intitulée « le Marais Vernier » ;
- ZNIEFF de type II intitulée « la Basse vallée de la Risle et les vallées conséquentes de Pont-Audemer à la Seine » ;
- ZNIEFF de type I intitulée « la tourbière de Marais Vernier »
- ZNIEFF de type I intitulée « le bois de pourtour de Marais Vernier »
- ZNIEFF de type I intitulée « les prairies alluviales de la basse vallée de la Risle »
- ZNIEFF de type I intitulée « le vallon forestier de la Boissaye à Bouquelon »

1/ ZNIEFF de type II intitulée « le Marais Vernier » : Cette ZNIEFF englobe toute l'entité écologique formée par le marais alluvial, le marais tourbeux et les bois de pourtour sur les versants qui font eux même l'objet de ZNIEFF de type I décrites ci-dessous. Cette zone s'étend sur plus de 4500 hectares depuis le rebord du plateau du Roumois occidental jusqu'aux vasières de la Seine.

2/ ZNIEFF de type II intitulée « la Basse vallée de la Risle et les vallées conséquentes de Pont-Audemer à la Seine » : cette zone se caractérise par une vallée riche en milieux : prairies humides, coteaux et bois calcicoles, forêts, lande, rivière. Elle joue un rôle fonctionnel primordial. C'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Elle joue également un rôle de régulation des facteurs climatiques (zone humide) et de protection contre l'érosion. Elle abrite de nombreuses espèces végétales et animales, rares et protégées.



Localisation des ZNIEFF de type II sur le territoire communal :

3/ ZNIEFF de type I intitulée « la tourbière de Marais Vernier » : elle englobe toute la partie tourbeuse du Marais Vernier qui est le plus important gisement de tourbe en France. Il est essentiellement occupé par des prairies mésohygrophiles et hygrophiles valorisées par le pâturage et secondairement par la fauche. Les prairies sont utilisées de façon plus ou moins extensive, notamment en fonction de leur inondabilité, de leur caractère tourbeux et de leur vocation. Traditionnellement, les prairies du centre du marais étaient autrefois valorisées au travers de la production de litière pour les animaux, tandis que les parcelles en lanières étroites, proches de habitations, permettaient la production légumière, d'où le terme « courtils ».

Sur plusieurs milliers d'hectares, cette mosaïque de prairies humides, de tourbières, de mares et d'étangs plus ou moins oligotrophes, de courtils et de bocage constitue une entité écologique unique en Haute-Normandie, exceptionnelle dans les plaines du Nord-Ouest de l'Europe.

L'évolution des milieux du marais tourbeux a été assez négative depuis la seconde guerre mondiale : les prairies humides ont souvent été dégradées par le drainage, l'intensification et la mise en cultures. Consécutivement aux drainages, la baisse de plusieurs dizaines de centimètres des niveaux d'eau moyens a généré la minéralisation de la tourbe en surface avec pour conséquence une relative banalisation de la flore et de la faune. Malgré cela, la remarquable organisation spatiale traditionnelle des activités agro-sylvo-pastorales a permis un maintien relatif d'usages relativement extensifs sur le marais ancien tourbeux. La grande richesse biologique et paysagère actuelle en résulte largement.

L'aide aux pratiques pastorales extensives auprès des agriculteurs volontaires est donc une clef indispensable pour maintenir la qualité biologique et paysagère de ce marais exceptionnel, pour garantir sa fonctionnalité et pérenniser son intérêt agricole traditionnel.

Cette ZNIEFF, qui est largement comprise dans le site NATURA 2000 du Marais-Vernier, abrite de nombreuses espèces végétales et animales, exceptionnelles à assez rares et menacées en Haute-Normandie.

4/ ZNIEFF de type I intitulée « le bois de pourtour de Marais Vernier » : elle englobe tout le continuum sylvatique formé par les forêts qui s'étendent sur les pentes du marais Vernier. Les groupements forestiers sont étagés selon le type de sol :

- En haut et au milieu des versants, les sols caillouteux à silex génèrent la présence de quelques hêtraies à houx et de chênaies bétulaies acidophiles ;
- En bas des versants, les colluvions crayeuses permettent à des hêtraies et des frênaies acérales neutrocalcicoles à Mercuriale de se développer, ainsi qu'à des frênaies à scolopendre sur éboulis crayeux en ambiance humide et ombragée ;
- Les bas de pente sont occupées par des pâtures acidoclines sur limons décalcifiés.

Il s'agit de milieux naturels menacés à l'échelle européenne, ce qui implique que cette ZNIEFF fait partie du site NATURA 2000 du marais Vernier puisqu'elle abrite des espèces très rares à assez rares.

5/ ZNIEFF de type I intitulée « les prairies alluviales de la basse vallée de la Risle » : Dans cette partie aval de la vallée de la Risle, le lit majeur est essentiellement occupé par des prairies mésohygrophiles parcourues de nombreux fossés et ponctuées de mares. Les sols lourds sont développés sur des alluvions argileuses et limoneuses.

Cette zone alluviale est reconnue en ZNIEFF de type I du fait de sa richesse biologique très élevée. En effet, cette zone humide constitue une entité écologique importante en Haute-Normandie. Elle est alimentée en eau notamment par un semis de petites sources latérales. Du fait de l'humidité des sols, ces terres ne sont pas souvent mises en culture : le fond de la vallée reste avant tout voué à l'élevage. Ces prairies sont valorisées par la fauche ou le pâturage.

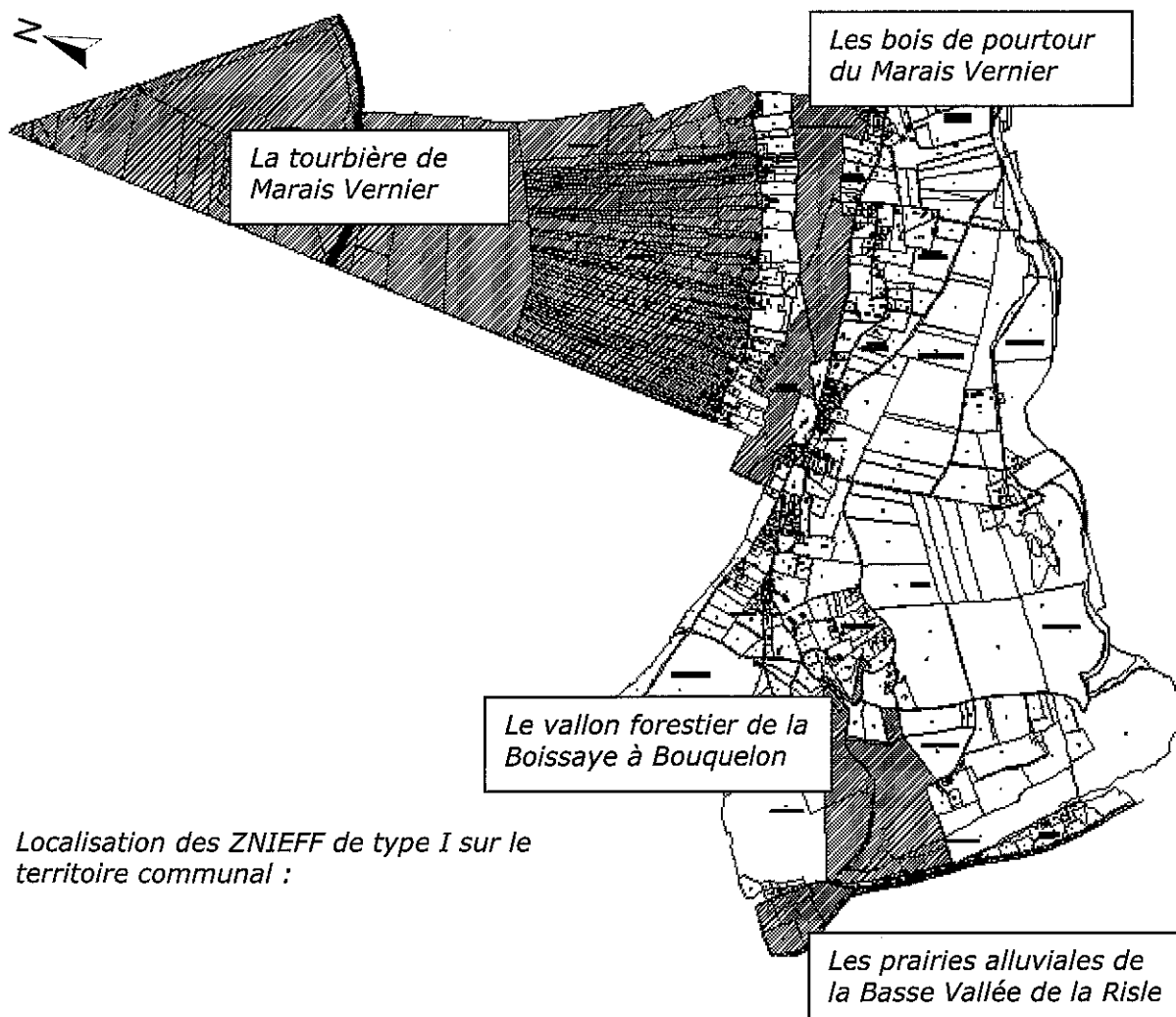
Cette zone humide est menacée par la dévalorisation des prairies humides qui risquent d'être alors plantées en peupliers, abandonnées ou transformées en cultures. L'augmentation des apports d'intrants et de la pression du pâturage, ou de la périodicité des dates de fauche, contribuent également à limiter l'intérêt biologique de certains secteurs. Ainsi, un soutien au développement de modes opératoires agricoles extensifs pour les agriculteurs volontaires apparaît indispensable pour maintenir la qualité biologique et paysagère de cette zone humide, ainsi que pour pérenniser sa fonctionnalité hydraulique et son intérêt agricole traditionnel.

6/ ZNIEFF de type I intitulée « le vallon forestier de la Boissaye à Bouquelon » : en rive droite de la basse vallée de la Risle, le vallon de la Boissaye s'étire depuis le plateau jusqu'au lit majeur de la Risle. Il suit une orientation générale Nord-Est /Sud-Ouest, sur une centaine de mètres de dénivelé. Ces versants assez raides sont majoritairement occupés par plusieurs groupements de feuillus, qui se distribuent comme suit :

- En haut des versants, les sols caillouteux à silex génèrent la présence de quelques hêtraies à houx et de chênaies bétulaies acidophiles ;

- En milieu et bas des versants, les colluvions crayeuses permettent à des hêtraies neutrocalcicoles à Daphné lauréole et des acéraies-frênaies-hêtraies à Mercuriale de se développer ;
- Les fonds de vallon, qui présentent une ambiance humide et ombragée accueillent des frênaies fraîches ainsi que des frênaies à Scolopendre sur des éboulis crayeux et des ravines créées par l'érosion du thalweg.

Des espèces assez rares en Haute-Normandie ont été recensées sur le site.

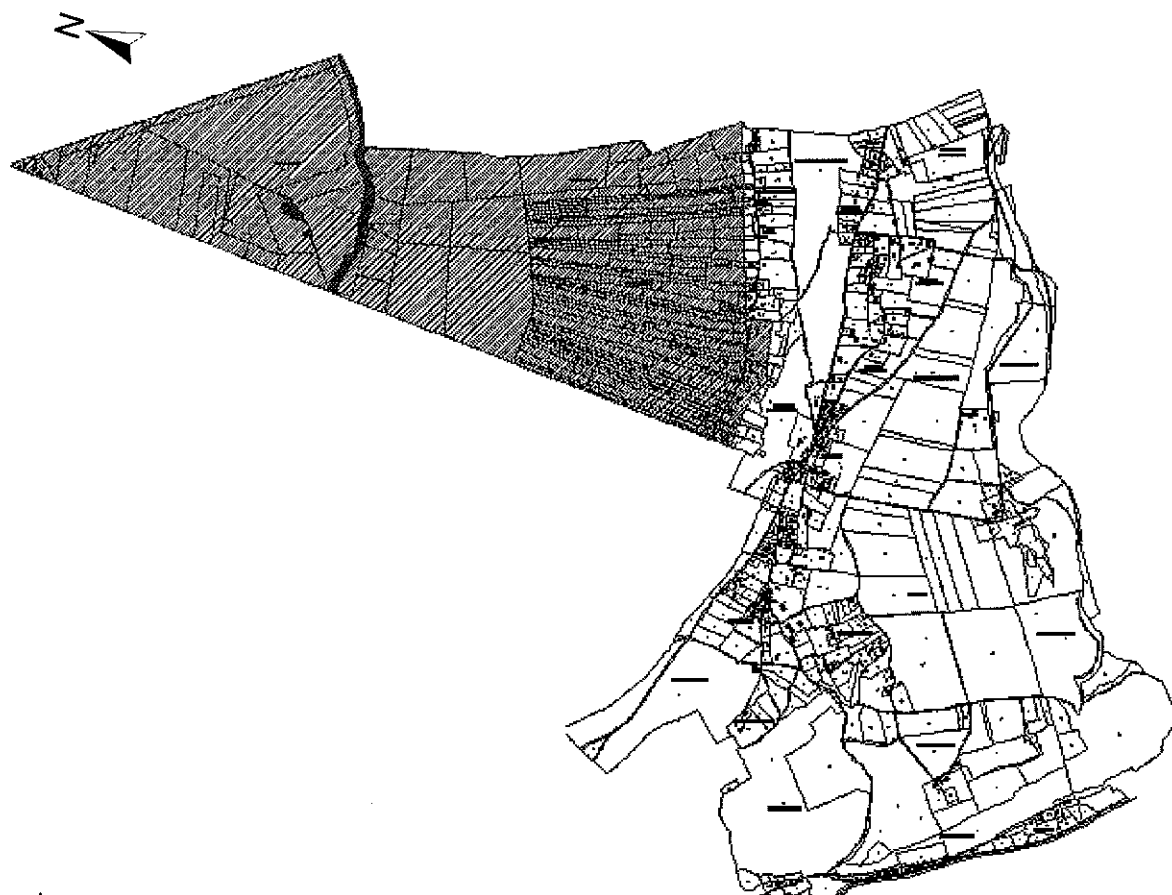


Localisation des ZNIEFF de type I sur le territoire communal :

➤ **Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)**

La commune est concernée par la ZICO de l'estuaire et de l'embouchure de la Seine. Celle-ci constitue un site essentiel pour l'accueil des oiseaux migrateurs. Elle correspond à une étape préalable à la désignation par la France des Zones de Protection Spéciale du réseau NATURA 2000.

Il s'agit d'un site fortement menacé par l'expansion industrielle et la destruction des roselières alors qu'il abrite des nicheurs et des oiseaux migrateurs préservés.



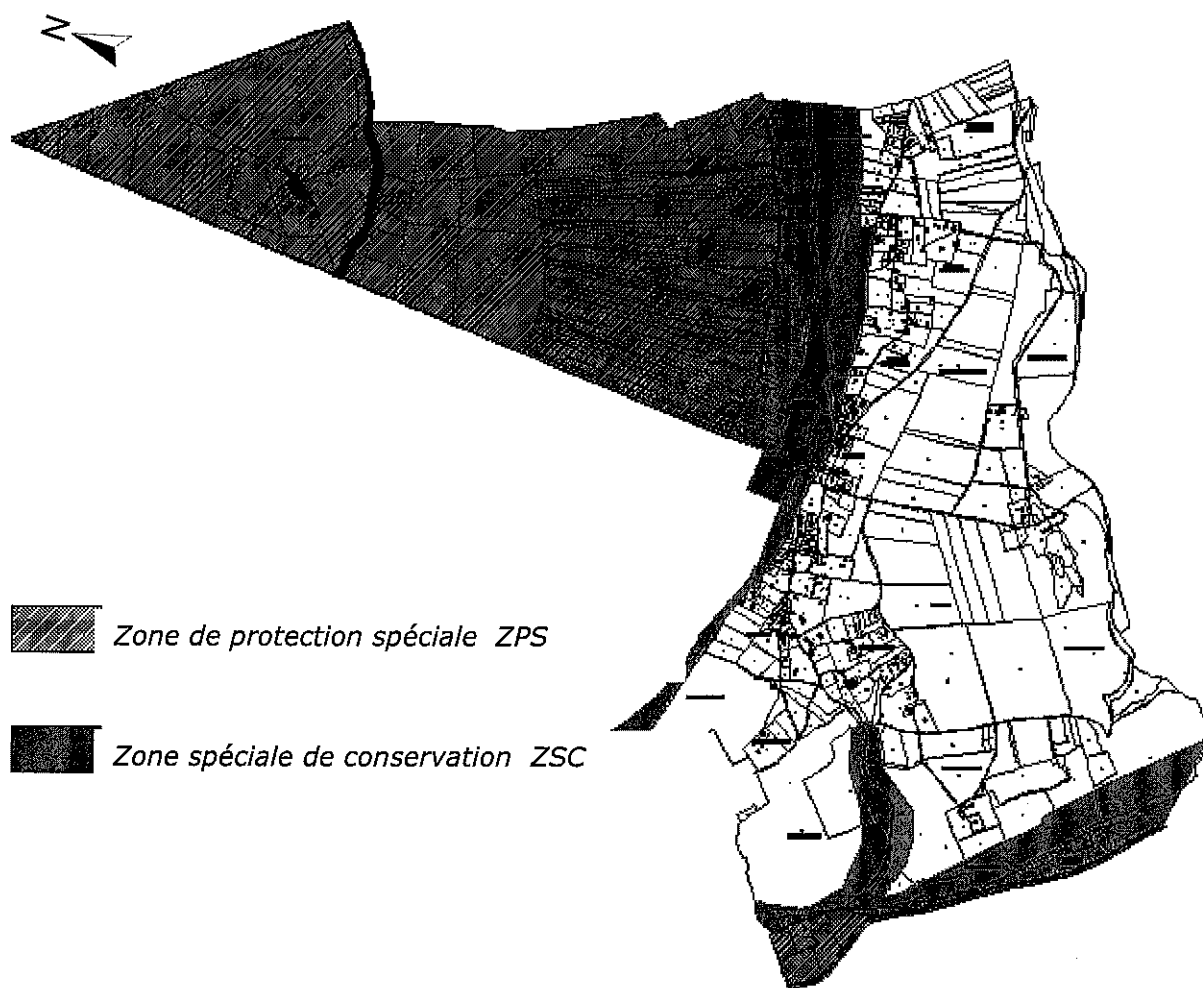
➤ **Le réseau NATURA 2000**

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO adoptée au sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

La commune de Bouquelon est partiellement couverte par :

- la **Zone de Protection Spéciale de l'Estuaire et des Marais de la Basse-Seine**, approuvée par arrêté ministériel du 6 novembre 2002. Cette ZPS a été désignée et notifiée d'après les critères de la directive européenne du 2 avril 1979, dite « Directive Oiseaux ». Cette notification engage l'Etat français à préserver dans un bon état de conservation les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe.
- le **Site d'Intérêt Communautaire du Marais Vernier et la basse vallée de la Risle** (Zone Spéciale de Conservation) désigné au titre de la directive européenne du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats, Faune, Flore », qui a pour objet la conservation d'habitats naturels et d'espèces de la faune et le flore d'intérêt communautaire.



1/ L'estuaire et les Marais de la Basse Seine : Cette ZPS correspond à l'ensemble des zones humides de la vallée de la Seine jusqu'à l'estuaire. Elle inclut également la basse vallée de la Risle, le marais Vernier et la partie marine du prisme estuarien. Très vaste, elle englobe une grande diversité de zones humides : marais alluvionnaires exploités par l'agriculture, tourbières, bois humides, roselières, marais estuariens, zones intertidales et milieux marins. La complémentarité de ces milieux, leur surface et leur situation sur la grande voie de migration ouest européenne pour l'accueil d'oiseaux se révèlent indispensables pour la migration, l'hivernage et la nidification.

L'intérêt international de cette zone est justifié par la présence d'espèces rares et pour son rôle dans la migration des oiseaux. Deux types d'espèces peuvent être rencontrées sur le site :

- les espèces nicheuses qui se répartissent en fonction des habitats et des secteurs constituant cette zone.
- les espèces migratrices et hivernantes, notamment au niveau des vasières, milieux aquatiques et prairies humides comme le marais Vernier qui accueille entre autres le butor, le hibou des marais et le faucon émerillon...

Cette ZPS peut accueillir des espèces plus rares comme les harles piettes ou constituer une halte migratoire pour des espèces exceptionnelles comme le balbuzard pêcheur, le pyrgue à queue blanche ou la grande aigrette...

La forte pression anthropique s'exerçant sur les marais constitue une menace pour la conservation de ces milieux naturels comme l'évolution de l'agriculture avec le labour de prairie, le drainage, les activités industrialo-portuaire, etc... La désignation de ce secteur en ZPS permet de réduire certaines de ces pressions sur les milieux naturels, notamment par un meilleur contrôle des grands projets et une meilleure gestion de certains milieux dont les objectifs, indépendamment de l'estuaire, sont principalement :

- La sauvegarde et la restauration des prairies humides extensives
- Le maintien des éléments du paysage : haies, têtards, mares, bosquets
- Le maintien et la sauvegarde des milieux de marais : roselières, étangs, marais tourbeux, bois humides...

2/ Le site du marais Vernier et de la Risle Maritime constitue un ensemble remarquable par la diversité de ses habitats naturels (tourbières, marais, étangs, coteaux, bois, rivière) et la spécificité de sa flore et de sa faune. Regorgeant de nombreuses espèces d'habitats et d'oiseaux, ce site est le plus riche de Haute-Normandie.

Situés en bordure de l'estuaire de la Seine, les prairies et les marais du site font partie du complexe estuarien de la Basse-Seine et à ce titre jouent un rôle primordial pour les oiseaux migrateurs, complémentaire à celui de l'Estuaire proprement dit. Ainsi, ce site accueille la nidification de plusieurs espèces remarquables et héberge régulièrement des espèces migratrices et hivernantes ainsi que quelques oiseaux très rares.

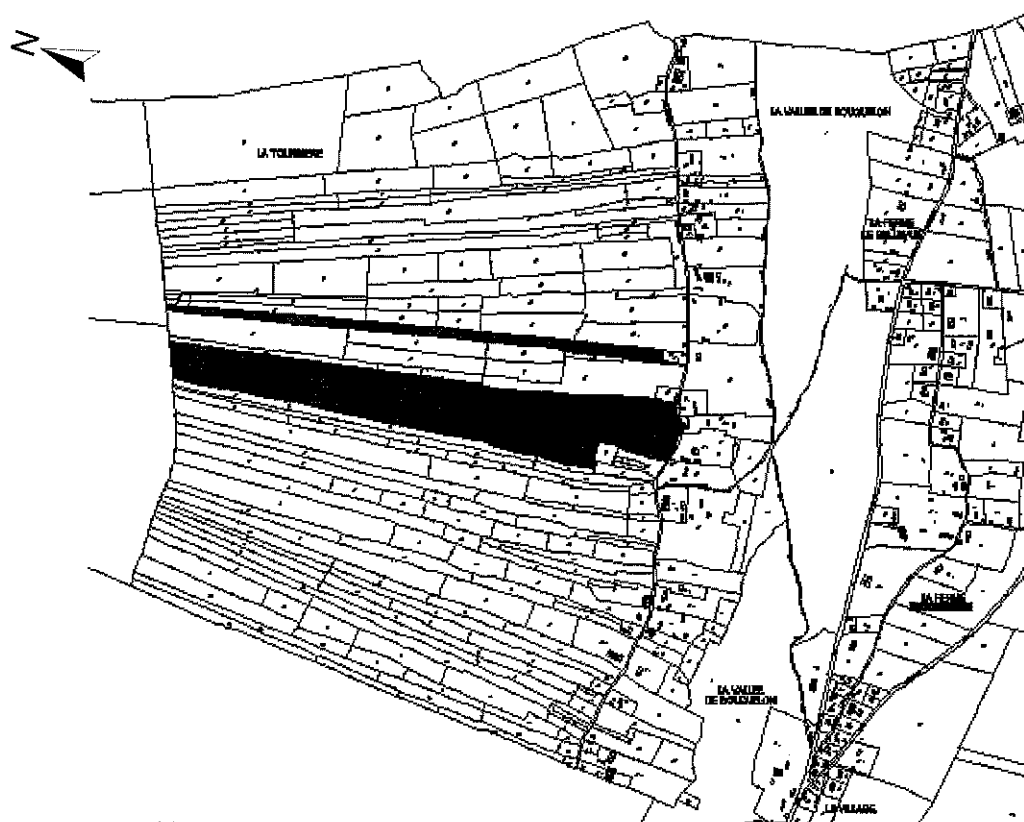
L'originalité du marais Vernier provient de la présence d'une mosaïque de milieux acides qui constituent chacun une station unique haut-normande pour des espèces végétales très rares. La partie tourbeuse du marais est entièrement occupée par des habitats de la Directive alors que sa partie nord, gagnée sur l'estuaire de la Seine après endiguement du fleuve, présente des habitats moins riches et spécifiques que la zone tourbeuse. Il est également plus dégradé par l'agriculture intensive mais il joue un rôle fonctionnel important de transition entre l'estuaire et la partie tourbeuse, notamment vis à vis des populations d'oiseaux.

Ce site remarquable est aujourd'hui fortement menacé par les pressions anthropiques, essentiellement agricoles, le drainage et la populiculture (peupleraies) notamment en vallée de Risle. De grandes orientations de gestion ont été envisagées comme :

- le maintien du caractère humide de la zone qui passe pour le marais Vernier tourbeux par la mise en place d'un règlement d'eau et la restauration des ouvrages hydrauliques ;
- le maintien des prairies existantes en milieu agricole, avec une exploitation de type extensif et le retour à la prairie des parcelles cultivées ;
- le maintien des milieux interstitiels tels que les haies, les mares, les fossés et les plans d'eau ;
- le maintien du caractère ouvert des parcelles en évitant le boisements en plein des parcelles qu'il soit spontané ou volontaire ;
- le maintien de la nature actuelle des bois de pente en favorisant la gestion irrégulière des peuplements pour les bois de ravins et bois alluvionnaires ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la restauration des pelouses sur les versants, qui sont toutes menacées par l'enfrichement et le boisement, avec la mise en place d'une gestion adaptée (pâturage extensif, débroussaillage, fauche)

➤ La réserve naturelle régionale

La commune de Bouquelon est concernée par une réserve naturelle régionale intitulée « les Courtils de Bouquelon » créée par arrêté préfectoral du 15 février 1995.



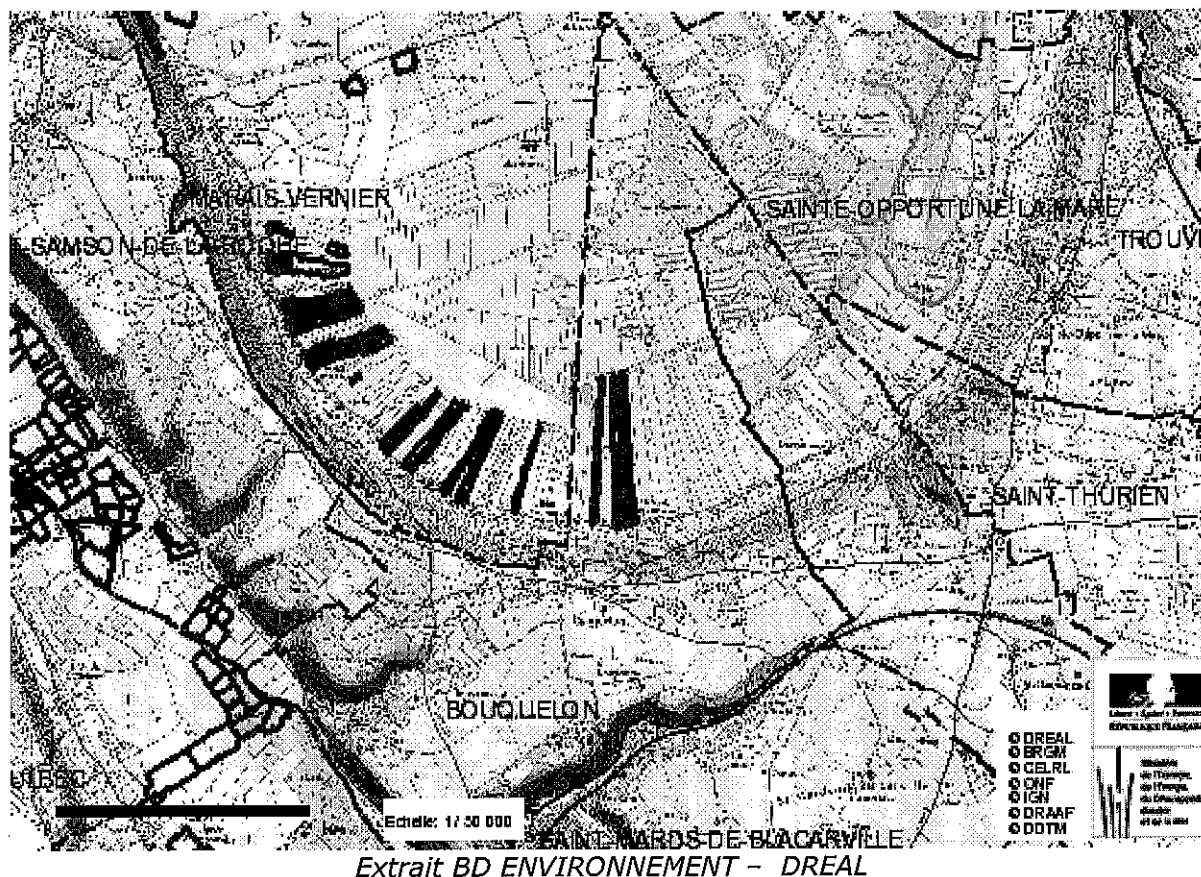
Cette réserve concerne une vingtaine d'hectares de courtils faisant partie du marais Vernier et possède le cortège floristique complet des bas marais, mares et taillis tourbeux. Il est possible d'y recenser dix espèces végétales protégées dont trois nationales. La faune présente un grand intérêt ornithologique avec la nidification de la cigogne blanche et entomologique avec la présence sur ce site de nombreuses espèces rares d'orthoptères, syrphidés et odonates.

Des bovins d'Ecosse, des chevaux de Camargue, des vaches bretonnes « Pie Noire » et des moutons Shetland, par leur action de pâturage extensif, entretiennent le site et contribuent à lutter contre l'enfrichement. Un sentier de découverte ouvert au public est proposé sur l'une des parcelles de la réserve pour en découvrir les richesses biologiques.

➤ Le site acquis par le conservatoire du littoral

Le Conservatoire du Littoral est un établissement public créé en 1975. Il mène une politique foncière visant à la protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres et peut intervenir dans les cantons côtiers ainsi que dans les communes riveraines des estuaires et des deltas et des lacs de plus de 1000 hectares. Il acquiert des terrains fragiles ou menacés à l'amiable ou par préemption. Des biens peuvent également lui être donnés ou légués. Après avoir fait les travaux de remise en état nécessaires, il confie la gestion des terrains aux communes, à d'autres collectivités locales, à des associations pour qu'ils en assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées. Avec l'aide de spécialistes, il détermine la manière dont doivent être aménagés et gérés les sites acquis et définit les utilisations, notamment agricoles et de loisirs compatibles avec ces objectifs.

Sur la commune de Bouquelon , le conservatoire a acquis des courtils du marais (en gris foncé sur le plan):



Extrait BD ENVIRONNEMENT - DREAL

➤ **Les Zones d'Intérêt Communal (ZIC) recensées par le Parc des Boucles de la Seine Normande**

La mission de réactualisation des Zones d'Intérêt Communal lancée par le Parc depuis 2002 a porté au total sur 74 communes. Elle a consisté à :

- faire une analyse bibliographique des travaux récents et examiner l'ensemble des données relatives aux Zones d'Intérêt Communal ;
- réaliser des inventaires de terrain sur les zones offrant les plus fortes potentialités écologiques, en relevant l'ensemble des données relatives aux habitats, à la flore, à la faune ;
- proposer une méthodologie de sélection et de délimitation des ZIC ;
- constituer un SGBD (Système de Gestion de Base de Données), comprenant des couches cartographiques et une base de données, rassemblant les données écologiques et géographiques.

Les ZIC ont été définies à partir des Unités Ecologiques Communales (UEC) dont la délimitation a été réalisée en 2000 et 2002 à partir des photos aériennes de 1997. Les principaux types de milieux représentés dans les ZIC sont les suivants :

- **Bois et forêts** : ils constituent la grande majorité des surfaces des ZIC. Il s'agit dans la plupart des cas de futaies ou taillis sous futaies de feuillus (chênaies - charmaies - hêtraies) mésophiles à méso-acidiphiles, sur biefs à silex de plateaux ou sur alluvions anciennes (sables, silex, argiles...), et de chênaies - hêtraies - frênaies neutrophiles ou calcicoles sur colluvions de pente et sur craie.

- **Forêts alluviales** : plusieurs sites de bois alluviaux ne sont pas retenus comme ZNIEFF, soit parce qu'ils ne présentent pas d'intérêt au minimum régional, soit parce qu'ils n'ont pas été prospectés (propriétés privées par exemple). Ces milieux couvrent des surfaces limitées, mais sont souvent précieux au niveau local et justifient d'un classement en ZIC.
- **Systèmes bocagers** : ils accompagnent souvent les prairies, avec de nombreuses haies et des alignements de frênes ou de charmes taillés en têtard.
- **Prairies mésophiles** : de nombreuses prairies mésophiles sont présentes sur une majorité de communes. Elles sont le plus souvent situées en bordure des villages, des hameaux ou des fermes isolées, fréquemment en mélange avec des vergers. Elles constituent parfois des UEC entières et sont aussi incluses dans des UEC plus vastes en mélange avec des zones d'habitats peu denses. Il s'agit le plus souvent de pâtures, mais certaines parcelles sont exploitées aussi en prairie de fauche.
- **Prairies alluviales** : quelques rares prairies alluviales n'ont pas été intégrées dans des ZNIEFF, soit du fait de l'absence d'espèces déterminantes, soit du fait de l'absence ou de l'insuffisance des prospections. En effet, plus de 95 % des prairies alluviales de la zone d'étude ont été proposées comme ZNIEFF. Celles qui restent ont leur place en tant que ZIC, du fait de la raréfaction de ces milieux à l'échelle européenne, et de la présence, ici potentielle, d'espèces intéressantes. Elles sont toujours de surface limitée.
- **Mares prairiales** : la majorité des mares proposées en ZIC sont des mares prairiales, qui subsistent le plus souvent sur les plateaux.
- **Pelouses et fruticées calcicoles** : quelques secteurs de rebord de plateau où le calcaire est affleurant, abritent des pelouses ou fruticées susceptibles d'accueillir une flore et une faune intéressantes.
- **Secteurs de grandes cultures** : en règle générale, les secteurs cultivés ont été exclus des ZIC compte tenu de leur faible intérêt écologique. Cependant, quelques zones accueillent parfois à leur marge, dans des milieux intercalaires (fossés, bandes enherbées...) ou des jachères, des espèces intéressantes qui ont justifié le classement en ZIC.

Sur la zone étudiée, la très grande majorité des milieux naturels connus pour abriter de nombreuses espèces végétales et animales remarquables ont été intégrés dans les ZNIEFF et dans les zones NATURA 2000. Cependant, conformément aux principes méthodologiques proposés par le Conservatoire Botanique National de Bailleul, certains milieux spécifiques n'ont pas été retenus, mais ont pu être considérés comme ZIC. C'est spécialement le cas des milieux cultivés et des friches post-culturelles.

La commune de Bouquelon possède des milieux naturels variés, avec plusieurs entités de grande valeur écologique :

- **les prairies humides, tourbières, mares et systèmes bocagers du marais Vernier tourbeux** présentent des habitats, une flore et une faune exceptionnels : ils sont à ce titre intégrés à la vaste ZNIEFF de type I de la Tourbière du Marais-Vernier, qui elle-même est comprise dans la ZNIEFF de type II qui englobe toute la boucle du marais Vernier au sens large, depuis le plateau jusqu'à la Seine ;

Ces entités de nature différente abritent un patrimoine biologique de très haut niveau, d'intérêt international. L'essentiel de ces milieux sont proposés pour faire partie du réseau NATURA 2000.

Enfin, sur le reste de la commune, plusieurs autres milieux de plateau près du village sont susceptibles d'abriter ponctuellement des formations végétales et des espèces végétales ou animales intéressantes. Ils constituent les Zones d'Intérêt Communal :

- les prairies mésophiles (BOU40),
- les vergers haute-tige traditionnels (BOU39),
- les mares prairiales, dont certaines abritent des espèces d'amphibiens rares et menacés comme le Triton crêté (BOU40).

Conclusions sur le patrimoine naturel de la commune :

- ⇒ La commune dispose d'un patrimoine naturel et écologique très riche en raison de sa grande diversité. Il est essentiellement concentré sur le marais Vernier et la vallée de la Risle, deux espaces à forts enjeux environnementaux qui devront faire l'objet de toutes les attentions dans la carte communale.
- ⇒ La présence d'un tel patrimoine implique une gestion raisonnée du territoire communal et le document d'urbanisme devra permettre de trouver le juste équilibre entre préservation de l'environnement et développement de l'urbanisation d'autant plus que les zones les plus soumises à la pression foncière sont recensées comme d'intérêt communal en raison notamment de leurs rôles de « corridors écologiques » : elles assurent la jonction entre le plateau et les coteaux des vallées...

2.3.2.5 Le patrimoine végétal

Le patrimoine « végétal » est également riche et diversifié, mais il reste menacé par la pression de l'urbanisation et les nouvelles pratiques culturales. Il se compose de haies d'essences régionales plantées ou non sur des talus enherbés, dont les plus remarquables et les plus identitaires du marais restent celles composées de houx. Il peut comprendre également les alignements d'arbres, les arbres remarquables isolés, les fruitiers hautes-tiges, etc... Les mares et les fossés participent également à la richesse écologique de la commune (Cf. chapitre sur l'hydrologie).

➤ Les haies :

Les haies présentes sur le territoire communal participent à la richesse floristique de la commune, en raison des espèces végétales qui les constituent mais également par leur structure et leur fonction. Elles sont en général composées de trois strates :

- Une strate arborescente : arbres de hauts jets (Frênes, Chênes, Erables champêtres, Erables sycomores, Peupliers, Merisiers, Tilleuls, Marronniers, Charmes, et quelques Ormes.)
- Une strate arbustive généralement recépée ou taillée (Noisetiers, Sureaux, Aulnes glutineux en zone humide, Aubépine, Prunelliers, Cornouiller sanguin, Houx)
- Une strate herbacée (ronce, fougère, bruyère, chèvrefeuille, lierre, clématite....)

Les haies sont le résultat de plantations artificielles et répondent à des besoins liés à l'agriculture et à l'élevage. Elles délimitent des enclos pour les bêtes et fournissent un fourrage complémentaire. Leur entretien dépendait donc d'une nécessité qui a aujourd'hui en partie disparue. Les haies vives entourant chacune des parcelles du territoire créent un maillage irrégulier qui s'adapte aux contraintes du relief. Il est ainsi directement lié à la géographie du territoire sur lequel il s'applique. Ce réseau de haies forme le bocage.

Le rôle écologique des haies est important. Elles constituent un refuge naturel, en offrant abri et nourriture à des centaines de formes de vie différentes. Elles servent de couloirs de dispersion et permettent ainsi le déplacement de nombreuses espèces animales. Les haies jouent également deux autres rôles essentiels pour la préservation des paysages : la régulation de l'écoulement des eaux (division et absorption des trop-pleins d'eau) et la retenue des sols (protection contre le vent). De plus, sur le plan de l'amélioration du cadre de vie, les haies champêtres assurent l'insertion des constructions.

Il existe deux grands types de haies : les haies bocagères liées aux contraintes agricoles et les haies domestiques liées à l'habitat individuel. Si le premier type recouvre différentes fonctions (délimitation, abri naturel, fourrage) et donne sa cohérence à tout un territoire, le deuxième ne joue en général qu'un rôle de dissimulation et de décor. L'impact visuel des haies est plus important lorsqu'elles s'implantent sur le coteau. Le relief permet de les percevoir dans leur globalité. Sur le plateau, les haies domestiques, ceinturant les parcelles d'habitat, jouent un rôle décisif sur la qualité des paysages rencontrés.

▪ Les haies bocagères

Constituées de végétaux indigènes (érables, charmes, aubépine, fougère,...), leur implantation et leur forme sont variées. Elles bordent la plupart des chemins ruraux et traversent les prairies. Elles peuvent être plantées sur talus ou en contrebas de pente, libres ou taillées, hautes ou basses. Ces différentes configurations créent des situations paysagères sans cesse renouvelées. Elles bouchent, cadrent ou filtrent les vues du premier plan. Elles créent des horizons boisés en se mêlant aux lisières.

Sur la commune, il est possible de distinguer trois types de haies bocagères :

- **la haie basse défensive** est caractérisée comme son nom l'indique, par sa fonction de clôture dissuadant le passage, notamment par ses essences munies d'épines. Elle sert à enclore les prairies du marais aux abords de la voie et les cours du village et des groupes bâtis. Ainsi, c'est le houx et l'aubépine qui en font la structure de base. D'autres essences peuvent s'y associer comme le hêtre, le charme, l'érable champêtre, le noisetier, etc...
- **la haie libre du bocage** sert de clôture mais aussi de maintien des sols et de lutte contre les ruissellements. Elle peut également être utilisée pour son bois. Elles peuvent être plantées sur un talus d'environ un mètre de haut et de large, correspondant à la levée de terre du fossé d'écoulement recueillant les eaux de ruissellement.



Les essences les plus courantes sont le houx (*Ilex*), le noisetier (*Corylus avellana*), le lierre (*Hedera helix*), le prunellier (*Prunus spinosa*), l'aubépine (*Crataegus*), le sureau (*Sambucus nigra*), etc...

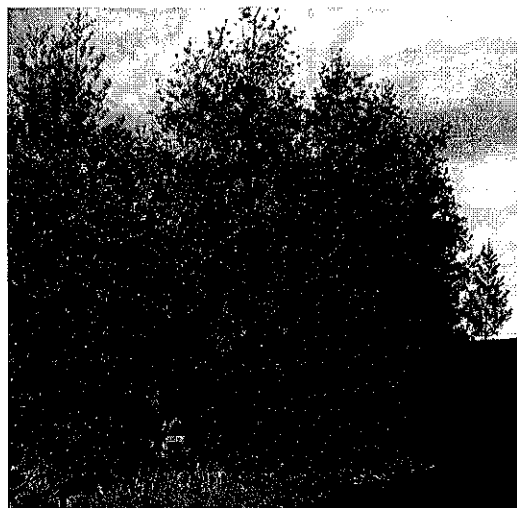
Il est nécessaire d'entretenir régulièrement les strates inférieures, et d'opérer des élagages environ tous les quinze ans. Ce type de haie accueille une faune diversifiée (oiseaux et insectes). Elle se caractérise par la diversité de ses feuillages et des floraisons la caractérisent ;

- **la haie taillée en têtard** peut se composer de saules, d'aulnes ou de frêne dans les bocages de la vallée et les semi-bocages du plateau. Elle sert de clôture mais aussi de bois de chauffage. En effet, les arbres têtards possèdent un abondant réseau de racines qui permet de limiter localement l'engorgement en eau et le maintien des berges, mais leurs branches cassantes n'incitent pas leur utilisation en tant que brise-vent de grande taille. Leur alignement matérialise les distances et façonne le paysage des vallées humides.

Les saules têtards nécessitent un entretien régulier : tous les dix ans, une taille à 2 mètres contribue à la production de bois de chauffage et contient leur développement. Cette taille particulière favorise la formation de crevasses au sommet du tronc qui servent d'abris ou de nichoirs à de nombreuses espèces « cavernicoles » notamment à la chouette chevêche, figure emblématique du bocage ou à la huppe mais aussi aux mésanges, aux grimperaux, aux rouges-queues à front blanc et aux lérots.



Sur Bouquelon, les **haies à houx** sont largement représentées et possèdent un intérêt écologique, paysager, historique et patrimonial. En effet, implantées essentiellement en vallée de Seine, elles marquent l'identité paysagère du nord du Roumois et du marais Vernier où est recensé, entre Vieux Port et Saint-Samson de la Roque, un linéaire remarquable de plus de 32 kilomètres. Avec la présence d'un linéaire de plus de 9 kilomètres sur son territoire communal, Bouquelon possède plus du quart des haies à houx de la région et constitue ainsi un véritable conservatoire de ce patrimoine, mis en place par les générations précédentes, qu'il convient donc de préserver.



Parfaitement intégrées à nos paysages traditionnels de plateau comme de vallée, la haie à houx offre une belle délimitation de propriété et représente un remarquable brise vent.

Comme tous les autres éléments du bocage, la haie à houx joue un rôle écologique pour la préservation de la biodiversité et un rôle protecteur contre l'érosion des sols et les ruissellements.

Abri privilégié pour de nombreuses espèces d'insectes et d'oiseaux, sa valeur résulte aussi de sa fragilité dans ses jeunes années : une croissance et une extension lentes.

▪ Les haies domestiques



Il faut distinguer les haies libres des **haies domestiques** qui ont un rôle de « camouflage » de l'habitat. Les haies domestiques sont dépourvues de strate arborescente mais ne sont pas moins dignes d'intérêt que les précédentes. Elles sont taillées à 1 mètre voire à 1m50, et présentent des essences assez peu diversifiées. Lorsqu'elles sont composées d'essences régionales, ce sont le houx, les charmes, charmillles, aubépines qui sont les plus utilisés, même si la dernière espèce citée est en net déclin du fait du feu bactérien qui décime les rosacées.

Lorsque les haies domestiques ne sont composées que de **conifères** (thuyas) ou d'autres essences exotiques au feuillage persistant (lauriers), elles sont particulièrement opaques et ne laissent pas passer la lumière. De plus, elles agressent le sol par l'acidité des feuilles annihilant toute possibilité de développement de la flore.

Enfin, elles ne participent que très médiocrement au refuge ou à la dispersion des espaces animales et font perdre l'identité champêtre des ensembles bâtis, en renvoyant une image de secteur périurbain... Ce type de haies se rencontre essentiellement dans les zones bâties du Village, où taillées, leur impact reste limité.

➤ Les arbres isolés :

Quelques arbres isolés appellent le regard. Certains d'entre eux, âgés et imposants, ont été plantés à l'intersection de deux voies ou à l'entrée des propriétés (anciens corps de ferme). On parle d'« **arbre signal** » (hêtres, frênes, chênes, tilleuls, marronniers, ifs...) puisqu'ils sont un point de repère dans le paysage. Sur la commune, ces arbres isolés ne font l'objet d'aucune protection dans la mesure où ils ne présentent pas de caractéristiques exceptionnelles :



Corps de ferme du Village



Entrée de la Ferme de Colombops

> Les vergers hautes-tiges :

Les premiers vergers à cidre ont été installés dès le XVIème siècle dans les corps de ferme « traditionnels » pour procurer de la boisson aux personnels des exploitations.

Peut-être considéré comme verger traditionnel, toute parcelle de pré ou prairie plantée d'au moins dix arbres fruitiers à hautes tiges, exploités de manière extensive et ne subissant que des interventions et traitements légers.

Les vergers sont des éléments de la beauté de nos paysages ruraux. Ils abritent de nombreuses espèces d'oiseaux et autres animaux dont la diversité peut augmenter la stabilité des écosystèmes. Or, l'extension de l'urbanisation tend à les faire disparaître modifiant ainsi l'équilibre des paysages et du milieu naturel. En effet, le verger haute tige régresse depuis 100 ans. Entre 1980 et 1995 en Normandie, le nombre d'arbres a diminué de moitié et il continue de régresser de 5% par an.



Verger haute tige en vallée de Seine

2.3.2.6 Les aires d'appellation d'origine contrôlée

La commune appartient à deux aires d'appellation d'origine contrôlée (AOC) et à trois indications géographiques protégées (IGP) : Cidre de Normandie, Porc de Normandie, Volailles de Normandie. Toutefois, aucun producteur de lait « AOC » n'est recensé sur le territoire communal.

> AOC « Camembert de Normandie »

Le camembert de Normandie est un fromage à pâte molle et à croûte fleurie élaboré à partir d'un lait cru, produit par des vaches de race Normande essentiellement, qui pâturent plus de 6 mois par an. Il est issu d'un caillé faiblement divisé, moulé en cinq couches successives avec un temps de repos entre chacune et égoutté spontanément.

L'aire de production est caractérisée par son milieu naturel :

- pluviométrie et températures régulières tout au long de l'année,
- réseau hydrographique dense et ramifié,
- présence de vallées ou de marais qui expliquent la forte implantation des prairies et donc l'alimentation herbagère des vaches laitières à travers la longue période de pâturage.

Le lait produit dans la région dispose de spécificités conférées par :

- une grande autonomie fourragère des exploitations,
- le recours important au pâturage (au moins 6 mois par an) favorisé par la douceur du climat,
- la forte disponibilité de pâturages,
- l'utilisation d'animaux de race normande sélectionnés depuis plus d'un siècle dans la région à partir de ses aptitudes fromagères.

Aucune exploitation ne fabrique le Camembert de Normandie sur le territoire communal. Toutefois, le mode de production du lait doit être préservé pour pouvoir être utilisé par les fromageries qui disposent du label « AOC », ce qui implique, au niveau de la carte communale, d'assurer le maintien des prairies et de l'activité d'élevage.

> AOC « Pont-L'Evêque »

Le Pont l'Evêque est un fromage élaboré à partir d'un lait produit par des animaux de race normande essentiellement et qui pâturent plus de 6 mois par an.

La zone de production est caractérisée par le milieu naturel : pluviométrie et températures régulières tout au long de l'année, réseau hydrographique dense et ramifié, présence de vallées ou de marais qui expliquent la forte implantation des prairies et donc l'alimentation herbagère des vaches laitières à travers la longue période de pâturage.

Le lait produit dans la région dispose d'une spécificité conférée par l'autonomie fourragère des exploitations et le recours important au pâturage (au moins 6 mois par an) grâce à la douceur du climat. La forte disponibilité de surface en herbe ainsi que l'utilisation d'animaux de la race normande, sélectionnée depuis plus d'un siècle dans la région pour ses aptitudes fromagères participent pareillement aux spécificités du produit.

Aucune exploitation ne fabrique le Pont-L'Evêque sur le territoire communal. Toutefois, le mode de production du lait doit être préservé pour pouvoir être utilisé par les fromageries qui disposent du label « AOC », ce qui implique, au niveau de la carte communale, d'assurer le maintien des prairies et de l'activité d'élevage.

2.3.3 Le cadre de vie

Cette partie de la note de présentation est illustrée par différents plans joints en annexe (plan des risques et nuisances : pièce n°0-4 ; plan des servitudes d'utilité publique : pièce n°0-5 ; liste des servitudes d'utilité publique : pièce n°0-6)

2.3.3.1 Les risques

➤ Les cavités souterraines

Compte tenu des risques existants dans le département de l'Eure, la Direction Départementale de l'Équipement a mené une enquête générale auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches auprès des archives départementales. La recherche de ces indices a abouti à la réalisation d'un recensement, effectué en mars 2009 par l'unité des risques technologiques et naturels de la DDE d'EVREUX pour les besoins de la carte communale.

Bouquelon fait partie du Nord-Ouest des formations crayeuses du Bassin parisien et se situe précisément à l'extrémité du plateau crayeux du Roumois. Ainsi, de fortes présomptions de cavités souterraines existent sur le territoire communal. Ces cavités peuvent être à l'origine d'effondrements du sol, considérés comme risques naturels puisqu'ils peuvent engendrer des dommages à des biens et à des activités ou des préjudices à des personnes.

Sur le territoire de Bouquelon, la craie n'affleure pas sauf ponctuellement en vallée de Risle. Déposée au Crétacé Supérieur, elle a été recouverte lors des ères suivantes par des formations résiduelles à silex, comme l'argile, pouvant atteindre une épaisseur de 40 mètres. Or les cavités se rencontrent principalement dans la craie. Elles peuvent avoir deux origines :

- Les cavités d'origine naturelle : Elles proviennent de la dissolution de la craie par l'action de l'eau qui circule dans les fissures de la couche crayeuse. Ces fissures s'agrandissent jusqu'à former de véritables cavités pouvant communiquer entre elles. Il s'agit d'un réseau karstique. La récupération des eaux de surface, qui alimentent ce réseau, se fait par des points d'infiltration : les bétouilles.
- Les cavités d'origine artificielle : Elles ont été creusées par l'homme afin d'exploiter certains matériaux : les marnières (marne), les argilières (argile), les sablières (sable)... Ces exploitations ont été ouvertes en majorité au XVIIIème et XIXème siècles. Aujourd'hui, les puits d'accès de ces exploitations ont été abandonnés. Ils sont soit laissés ouverts, soit comblés par des matériaux divers, soit fermés à quelques mètres de la surface par des poutres, des planches, des grosses pierres. Parfois un arbre peut-être planté sur l'orifice bouché.

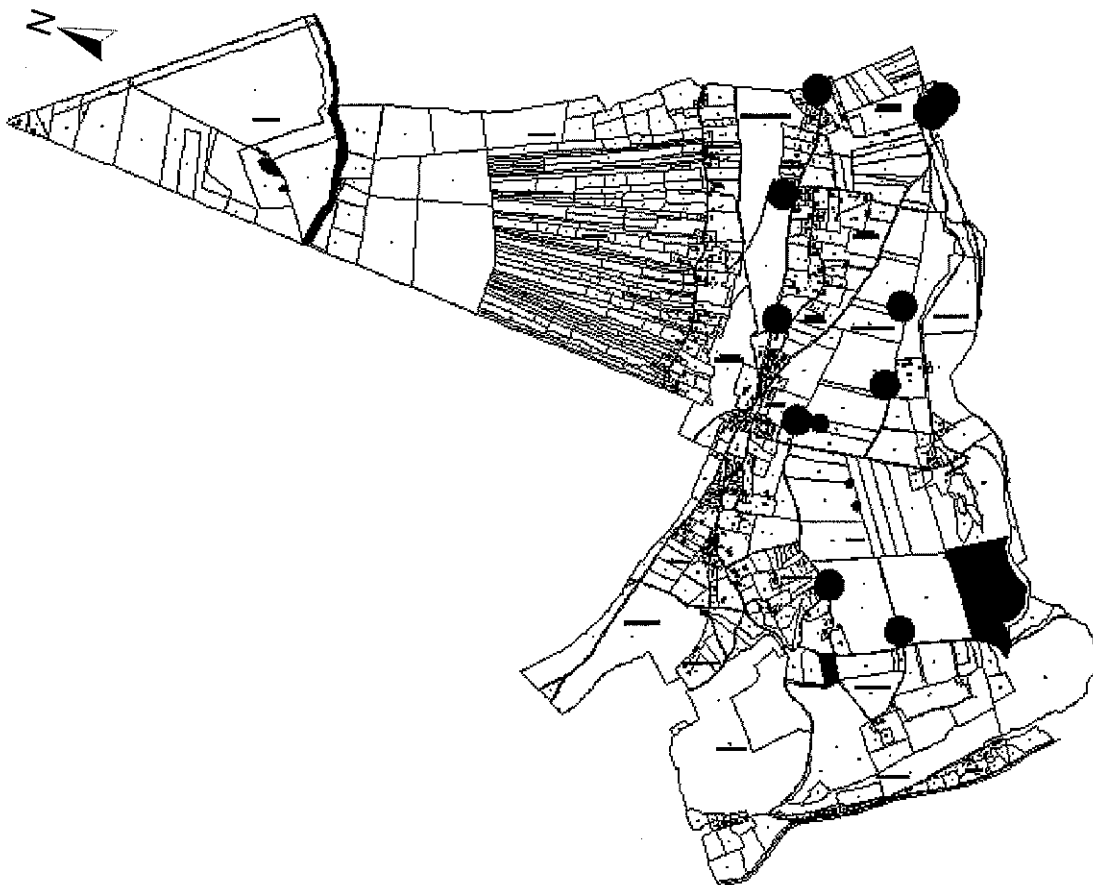
Le risque provient aujourd'hui des cavités mal comblées ou inconnues. Le sol peut s'effondrer à tout moment et détruire tout ce qui est construit dessus. Il faut alors être vigilant lors de la mise en place de zones constructibles.

Les services de la DDE ont déterminé 19 indices sur le territoire communal dont (Cf. pièce n°4 : recensement des cavités souterraines):

- les marnières avérées ;
- les marnières avérées dont la localisation reste imprécise ;
- les indices d'origine indéterminée.

Selon le type d'indice, la prise en compte du risque d'effondrement est différente :

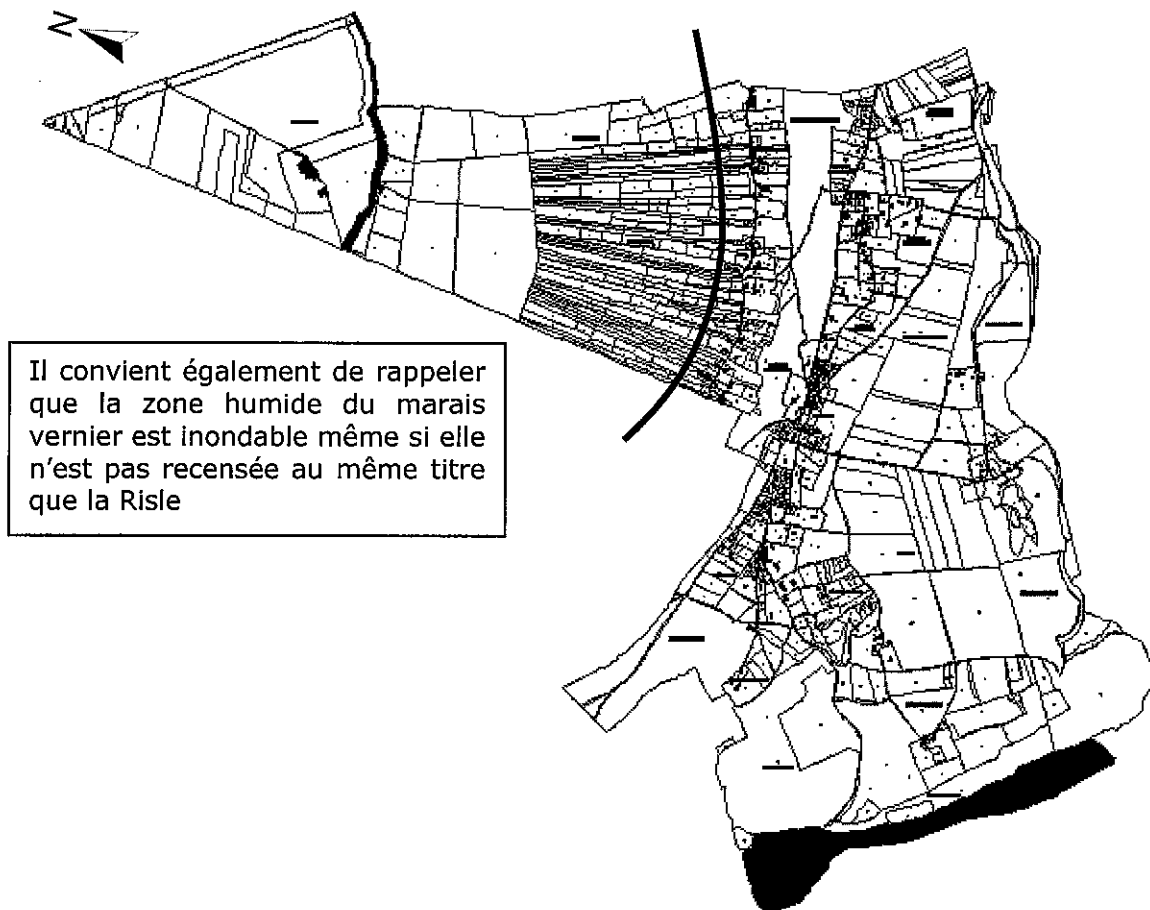
- **Autour des présomptions de marnières avérées**, un périmètre de risque, élaboré par les services de l'Etat, a été mis en place. Le rayon de ce périmètre correspond à la formule suivante : $R = A + B + P = 85 \text{ mètres}$ avec :
 - **P** : profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, 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°
- **Pour les marnières avérées dont la localisation reste imprécise**, le périmètre s'appuie sur l'ensemble de la ou des parcelles identifiées comme présentant un risque ;
- **Pour les indices d'origine indéterminée**, aucun périmètre de risque n'est défini. La localisation de cet indice sur le plan de recensement des indices de cavités souterraines permettra simplement d'informer le pétitionnaire de la présence de ce dernier.



Ces secteurs à risques ne sont pas synonyme d'inconstructibilité, mais en vertu de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle sera interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

> La zone inondable

Le risque inondation que peuvent constituer les **débordements de la Risle Maritime** doit être pris en compte, mais ces derniers ont de faibles conséquences sur l'urbanisation, puisque la majorité des terres inondables se situe sur les herbages situés en fond de vallée. Toutefois, il conviendra de veiller à conserver en zone inconstructible les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des dernières crues et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent déjà être bâties.



Il convient également de rappeler que la zone humide du marais vernier est inondable même si elle n'est pas recensée au même titre que la Risle

> Les ruissellements

Les nombreuses lignes de ruissellement, qui structurent le paysage communal, permettent de drainer les eaux du plateau et peuvent être à l'origine de désordres hydrauliques notamment lorsqu'elles traversent des zones bâties. Deux axes majeurs de ruissellement sont particulièrement bien identifiés :

- celui qui traverse le Village et qui s'écoule vers la Vallée de Seine en empruntant la voie qui passe à proximité de la mairie ;
- celui qui traverse le vallon de la Longue Arure, à l'origine de nombreux problèmes sur la chaussée qui ont été résorbés suite à des travaux effectués par la Communauté de Communes.



Certains points sensibles sont néanmoins à relever :

➤ L'absence de stationnement à proximité de l'école qui est source d'insécurité aux heures de pointe. En effet, le bus de ramassage scolaire et les voitures individuelles sont stationnés le long de la RD90 et altèrent les conditions de visibilité et de circulation pour les autres usagers de la voie ;

➤ Le chemin rural n°23 est relativement étroit dans le secteur de la Ferme de Bellevue pour supporter une circulation en double sens d'autant plus qu'il présente deux virages à 90°. Ces derniers ont toutefois l'avantage de réduire la vitesse des automobilistes .

➤ La traversée du cordon bâti du marais, desservi par une voie unique, est parfois difficile compte-tenu de l'étroitesse de la voie d'autant plus lorsque les touristes ou les poids lourds se mêlent au trafic local.

Toutefois, le maillage viaire de la commune ne présente pas, d'une manière générale, de risques pour la sécurité routière. Les intersections sont relativement bien dégagées. Les outils d'une carte communale étant limités, la politique de la commune en matière d'aménagement de la voirie publique se fera parallèlement au développement urbain de la commune.

En ce qui concerne les problèmes liés à l'école, ces derniers pourront être résolus soit par la création du groupement pédagogique, soit par l'acquisition d'une parcelle (en cours de négociation) située de l'autre côté de la RD90 où il est projeté la réalisation d'un parc de stationnement et l'aménagement d'une aire de ramassage pour le bus scolaire. Pour le secteur de la Ferme de Bellevue, un sens unique pourrait être mis en place notamment si le nombre de constructions devait augmenter dans ce secteur. Finalement, pour le secteur du marais, les solutions sont peu nombreuses... Pour la municipalité, implanter les portails en retrait de la voie permet de dégager des espaces de croisement qui sont suffisants pour faciliter la circulation sans accroître la vitesse des automobilistes...

2.3.3.2 Les nuisances

➤ L'activité agricole

Sur 1171 hectares, 565 hectares sont utilisés par l'agriculture soit 48%, chiffre inférieur à la moyenne départementale de 63% mais qui s'explique par l'importance des surfaces boisées (26%). Ces éléments confirment la ruralité du territoire communal qui est mis en valeur par une vingtaine d'exploitants agricoles.

Afin de préserver l'activité agricole, l'article 105 de la loi d'orientation agricole de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 mètres) et la législation sur les installations classées (100 m). L'article 19 de la loi du 5 janvier 2006 a élargi le principe de réciprocité au changement de destination.

Lorsqu'il s'agit d'un élevage bovin, activité d'élevage la plus présente sur la commune, le périmètre de protection par rapport aux habitations est de :

- **50 mètres** de rayon pour une exploitation de moins de 40 unités de gros bétail (UGB), soumise au règlement sanitaire départemental
- **100 mètres** de rayon pour une exploitation de plus de 40 UGB, soumise au régime de déclaration ou d'autorisation (lorsque le nombre d'UGB est de plus de 80) au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. L'arrêté du 7 février 2005 établit qu'un élevage bovin soumis à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement doit être situé à 100 mètres des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

La chambre d'agriculture, lors de son étude de recensement agricole, a établi le rayon du périmètre de protection en fonction de la réglementation applicable (règlement sanitaire ou régime des installations classées) qu'elle a pu affiner en fonction d'un certain nombre de critères liés à l'état de l'outil de production, à sa mise aux normes, à la pérennité de l'exploitation, à l'âge des actifs et à la présence ou non d'une succession. Ainsi, le périmètre de protection autour d'un élevage de moins de 40 UGB peut être porté à 100 mètres lorsque le nombre de têtes de bétail est important ou lorsque l'exploitant va développer son activité.

L'objectif de la protection, induite par le périmètre qui sera fixé autour de l'exploitation, est d'éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations, de permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions et de se prémunir de tout risque contentieux.

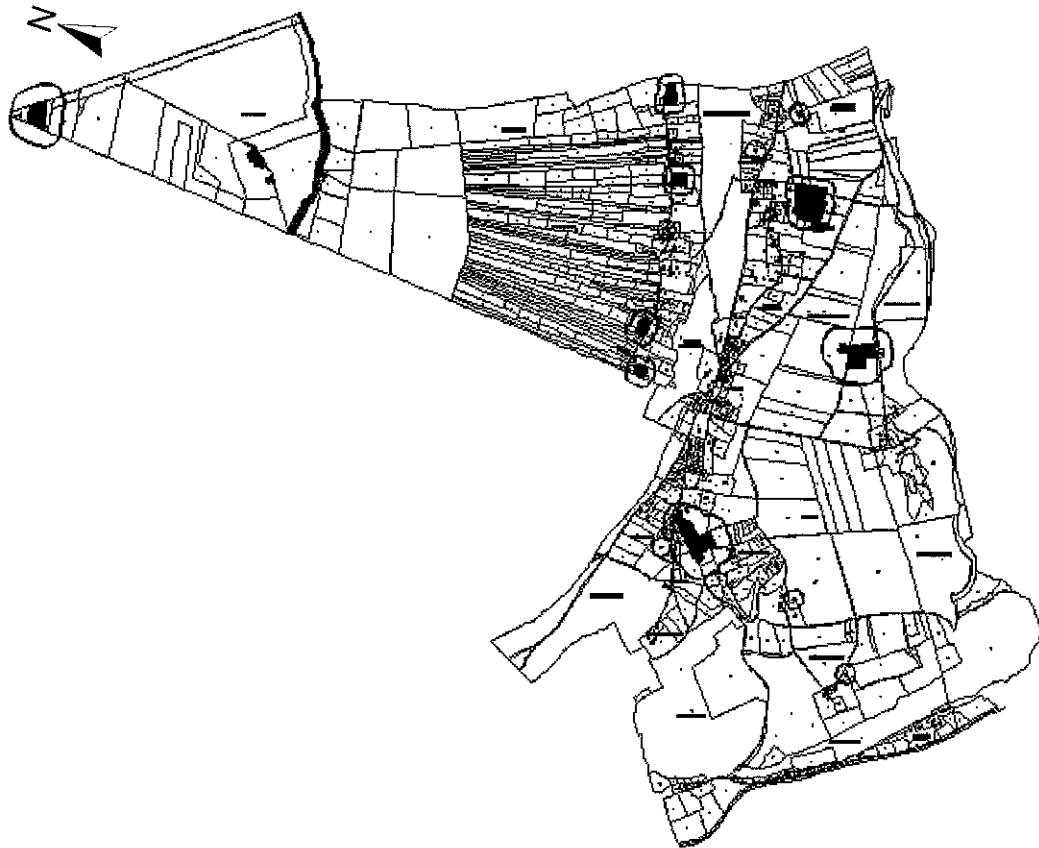
Imposé pour préserver et assurer la pérennité des exploitations agricoles, ce périmètre se révèle être également une protection contre les nuisances induites par l'activité agricole (odeurs, bruits...) d'où l'insertion de ce paragraphe au sein du chapitre sur les nuisances qui doivent être prises en compte pour délimiter les zones constructibles de la carte communale.

La commune compte 9 corps de ferme en activité dont 3 exploitations laitières, 5 exploitations en vache allaitante et 1 exploitation équestre. Il est également recensé un bâtiment d'élevage et quatre bâtiments à usage de stockage isolés. Toutefois, en tenant compte des éléments précités, une protection de 100 mètres s'impose autour de trois corps de ferme pratiquant l'élevage laitier ainsi qu'une annexe d'élevage isolée. Pour les autres exploitations, élevages plus petits et activité céréalière, un périmètre de 50 mètres est préconisé par la Chambre d'Agriculture pour éviter tout risque de contentieux avec les tiers. Il en est de même pour les bâtiments de stockage isolés.



*Exploitation agricole dans le marais
Vernier*

Sur la base des préconisations de la Chambre d'Agriculture, le conseil municipal a souhaité fixer le périmètre de protection autour du corps de ferme et non autour du bâtiment d'élevage, afin que l'exploitant puisse poursuivre son développement à l'intérieur de ses limites. Les bâtiments isolés ont également été pris en compte dans la définition des secteurs constructibles de la commune.



Àfin de compléter ce recensement, la municipalité a souhaité ajouter un périmètre de 50 mètres autour d'un bâtiment d'élevage, isolé en fond de vallée Seine, non pris en compte par la chambre d'agriculture, peut-être en raison de la double activité du propriétaire.

> Le bruit

La principale source de nuisances sonores sur le territoire communal est l'autoroute A13, en l'absence de toute zone d'équipements de loisirs (salle des fêtes, terrains de sports...) Ce dernier est relativement éloigné des zones bâties de la commune qui ne répondent en l'occurrence à aucune norme acoustique particulière.

2.3.3.3 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme.

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

- **Servitude AC1 : servitude de protection des monuments historiques inscrits :**
 - porche, fenêtre du XI^{ème} siècle, tour et chœur de l'église (commune de Bouquelon) inscrit par AM du 12/10/1948 ;
 - Château de Saint-Mards sur Risle, façades et toitures, les deux cheminées intérieures (commune de Saint-Mards de Blacarville) inscrit par AM le 19/02/1971 ;
 - Château du Plessis en totalité ainsi que les dépendances, la chapelle funéraire et la perspective Est-Ouest au lieudit le « Bois du Plessis » à Bouquelon, inscrit par AP le 28/07/2005.

Cette servitude impose dans un rayon de 500 mètres autour du monument, une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, pour tout projet de construction.

- **Servitude AC2 : servitude de protection des sites et des monuments naturels inscrits :** il s'agit d'une servitude relative à la protection de la rive gauche de la Seine aux abords du Pont de Tancarville (site inscrit par AM le 30/01/67)

Dans ce site, tout projet de construction est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il est envisagé de transformer ce site inscrit en site classé ce qui implique de tenir compte, dès à présent, de la qualité paysagère et écologique de cette partie du territoire.

- **Servitude AS1 :** servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Il s'agit du forage au lieudit « La source de Saint-Mards » qui a fait l'objet d'une DUP le 13/07/1999.

Le territoire communal est ainsi concerné par trois types de périmètres autour du captage, dont l'objet est de préserver la source et d'éviter la pollution de la nappe. De ce fait, certaines restrictions existent dans ces périmètres et notamment en terme de construction. En effet, dans le périmètre immédiat, aucune construction nouvelle ne peut être autorisée à moins qu'elle n'ait un lien direct avec le captage. Dans le périmètre rapproché, aucune construction neuve n'est autorisée et les extensions d'habitations existantes sont limitées à 20 % de la surface construite initialement. Dans le périmètre éloigné, à l'exception de mesures pour les pratiques agricoles, aucune restriction n'existe en matière de construction. Toutefois, ces périmètres ne concernent pas de zones bâties sur le territoire communal à l'exception du Château du Plessis qui est compris dans le périmètre de protection rapprochée.

- **Servitude EL3 :** il s'agit de la servitude de halage et de marchepied. Cette servitude concerne particulièrement le marchepied de 3.25m sur les rives de la Risle de Pont-Audemer à l'embouchure de la Seine. Cette servitude doit permettre le libre accès le long des berges de la Risle. Il s'agit en général d'un petit sentier côtier, déterminé à partir de la limite des plus hautes eaux.

Ce sentier n'est plus existant sur la commune de Bouquelon. Il semblerait que le Département ait un projet de développement touristique sur ce sentier, notamment sur les communes implantées sur l'autre rive de la Risle...

- **Servitude I4 :** il s'agit d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques. Seules les lignes électriques de plus de 90 KV sont représentées sur le plan des servitudes, mais toutes les lignes électriques du territoire communal sont soumises à cette servitude.
- **Servitude PT2 :** il s'agit d'une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Elle concerne la liaison hertzienne Conteville-Pont-Audemer (PTT) et notamment le tronçon Harfleur-Saint-Mards de Blacarville. Cette servitude permet de protéger le faisceau hertzien en définissant une zone spéciale de dégagement délimitée par un couloir de 200 mètres de large le long du parcours du faisceau. Dans ce couloir, il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude de 25 mètres par rapport au sol.

Il s'agit donc d'une servitude de hauteur, c'est-à-dire que les constructions ne pourront atteindre une certaine hauteur dans le couloir repéré sur le plan, de manière à ne pas gêner les transmissions. Sur la commune, cette servitude pourrait notamment gêner l'implantation d'éoliennes, ce qui n'est pas prévu dans l'immédiat.

- **Servitudes PT3 :** il s'agit d'une servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques, qui doit assurer le libre accès pour l'entretien des lignes.
- **Servitude T7 :** il s'agit d'une servitude aéronautique, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal. Cette règle implique que les constructions ne dépassent pas 120 mètres de hauteur.

2.3.3.4 Les caractéristiques des espaces bâtis

➤ Le village

Le Village est implanté entre la RD90 et la RD100, le long desquelles l'urbanisation s'est développée, parfois sous forme linéaire. Il regroupe les équipements publics (école, mairie, église) ce qui le rend attractif.



Des équipements concentrés dans le village : un atout non négligeable pour son développement...

Toutefois, cette entité bâtie reste limitée par la présence des coteaux de la vallée de la Seine et la zone de culture. Il comprend de nombreuses constructions nouvelles notamment à proximité des équipements.



Amorce d'une urbanisation récente à proximité des équipements...

Il subsiste de nombreux herbages nus à proximité du Village notamment le long de la RD100 où un lotissement a été autorisé. Sur cet espace, les enjeux agricoles et environnementaux sont très faibles, mais les herbages jouent un rôle fonctionnel important en isolant d'une part la zone de culture de la zone bâtie et d'autre part la zone urbanisée du Village de celle de la Ferme de Bellevue. Ces espaces sont donc des espaces de transition et participent activement à la qualité et à la lisibilité du territoire communal.



Le futur lotissement, sur un ex terrain communal, en continuité du Village le long de la RD100



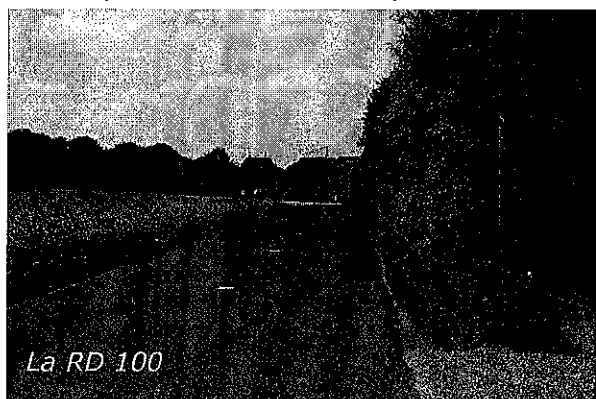
Dans ce secteur, des problèmes de desserte pourraient être rencontrés si l'urbanisation était poursuivie du fait de l'obligation de créer de nouveaux accès sur la RD100. En effet, le chemin rural n°23 qui borde les herbages dans leur partie nord et non carrossable et la commune n'envisage pas de l'aménager. Il s'agit d'un sentier piéton emprunté fréquemment par les promeneurs pour rejoindre le centre du Village.

Le chemin rural n°23 est non aménagé...

La RD100 est également une des entrées du village, notamment en provenance de Pont-Audemer. Le maintien de la trame bocagère aux abords de la voie participe activement à sa qualité paysagère et limite l'impact de la nouvelle urbanisation. Le long de la RD90, les motifs périurbains sont plus prégnants et la transition, entre espace naturel et espace urbanisé, est beaucoup moins marquée du fait de la présence d'un bâti dispersé.



La RD 90



La RD 100

Les entrées du Village de Bouquelon le long des principales voies de desserte

D'autres herbages sont encore préservés de l'urbanisation aux abords immédiats du Village comme celui en face de l'église ou de la mairie :



En face de la mairie (1)



En face de l'église (5)

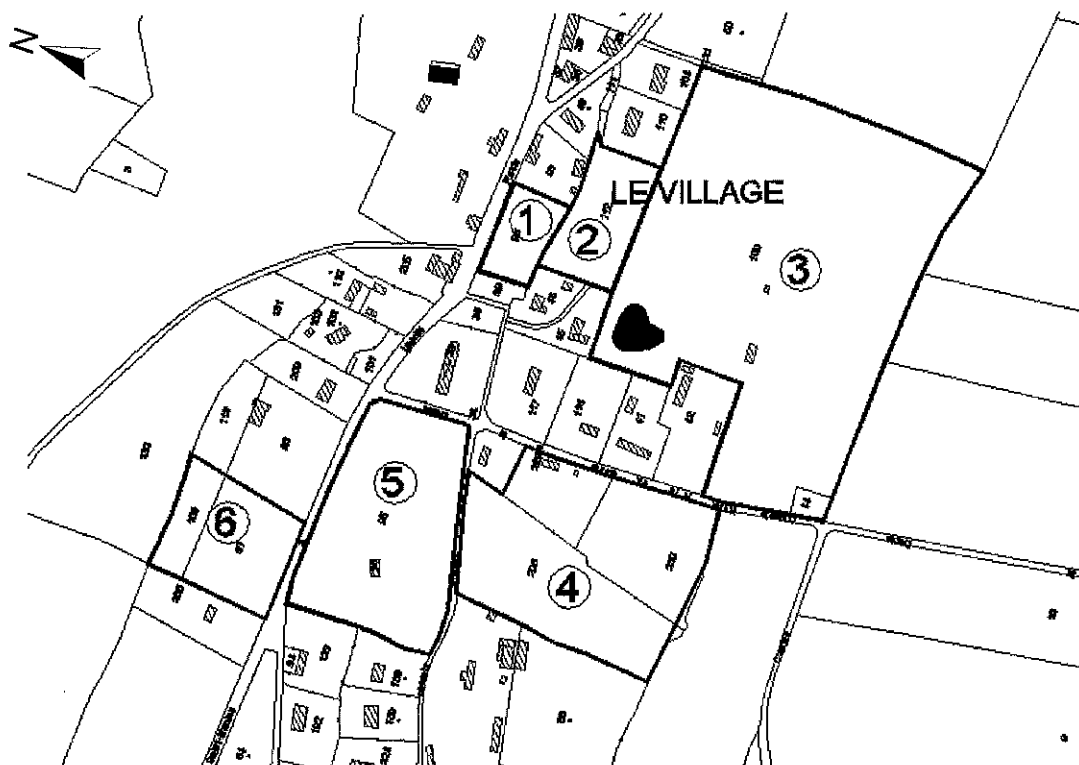


Derrière le presbytère (4)



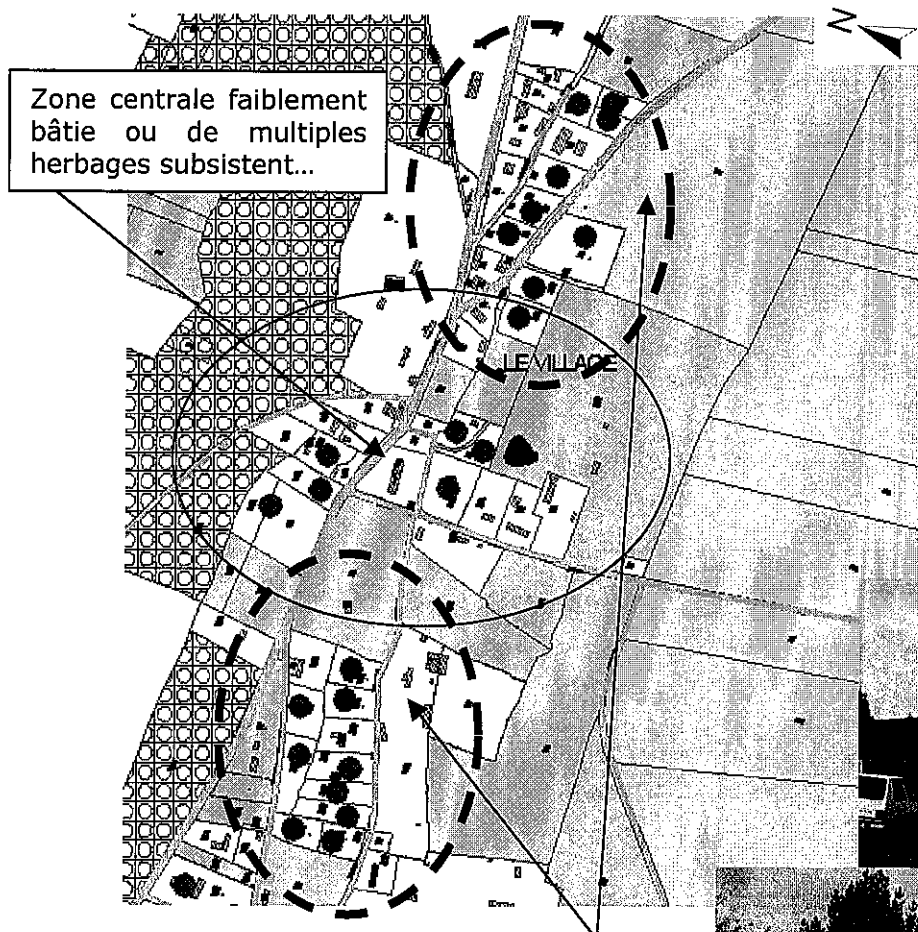
En arrière du premier front bâti (3)

Quels enjeux se dessinent sur ces espaces partagés entre la nécessité de préserver un cadre environnemental de qualité et les besoins de développement de la commune ?



Il s'agit de secteurs à forts enjeux compte-tenu de leur localisation au centre du Village et de leur bonne desserte. Des projets sont déjà pressentis sur certains d'entre-eux :

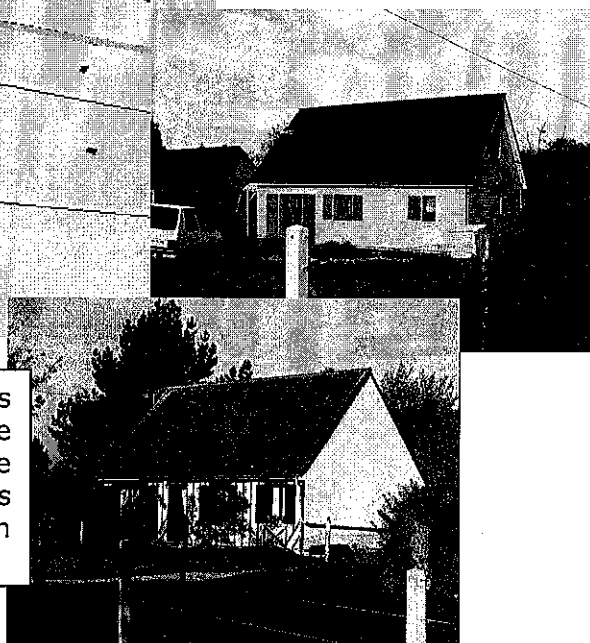
- le secteur n°1, situé en face de la mairie et en continuité du parking, devrait permettre de poursuivre l'aménagement du centre-village ;
- le secteur n°2, où l'urbanisation a été amorcée, devrait prochainement être urbanisé. Son propriétaire a effectivement maintenu des accès pour en assurer la desserte. Cette urbanisation s'inscrirait dans la continuité du bâti existant et permettrait de conforter l'urbanisation du Village ;
- le secteur n°3 est relativement humide et mal desservi. Il sert aujourd'hui d'espace tampon entre l'urbanisation du village et la zone de culture ;
- les secteurs n°4 et n°5 isolent la partie centrale du Village de sa partie densément urbanisée.
- le secteur n°6 est compris entre deux propriétés bâties et dispose de vues sur le marais Vernier. Son éventuelle urbanisation devra être maîtrisée.



De part et d'autre de cette zone centrale, deux zones pavillonnaires se sont développées comme on peut le constater sur le plan ci-joint où les constructions les plus récentes figurent par des points roses.

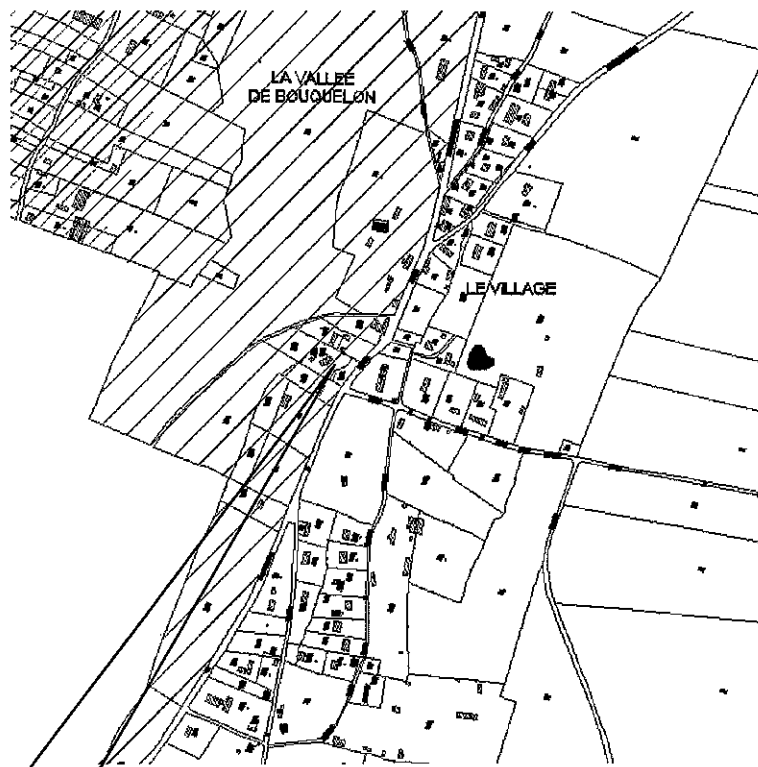
Il existe une certaine densité ce qui démontre « l'engouement » des habitants à s'implanter à proximité des équipements.

Développement de deux zones pavillonnaires de part et d'autre du Village en raison d'une trame viaire étoffée même si les chemins s'avèrent parfois un peu étroits....



Urbanisation récente à l'Ouest du Village...

D'un point de vue des contraintes paysagères et environnementales, il convient notamment de rappeler que la grande majorité de cette zone bâtie n'est concernée ni par les ZNIEFF, ni par les zones du réseau NATURA 2000, mais qu'elle est recensée comme Zone d'Intérêt Communal ce qui implique notamment de veiller au développement de son urbanisation.



Toutefois, les parties du Village qui sont enserrées entre la Route Départementale 90 et le coteau boisé de la vallée de Seine, sont concernées par la ZSC du réseau NATURA 2000 intitulée « marais Vernier et Risle Maritime » dans laquelle il convient en outre, de maintenir les prairies existantes, les milieux interstitiels tels que les haies et les mares, et la nature actuelle des bois de pente.

Les abords de la RD90 étant déjà fortement urbanisés ne présentent plus de prairies agricoles, ni de boisements... Il conviendra toutefois de veiller à la préservation des bois environnants ce qui impliquera de limiter l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.

Secteur bâti du Village compris dans la ZSC du marais Vernier et dans les espaces naturels majeurs recensés par la DTA de l'estuaire de la Seine.

Cette prescription est également rappelée par les orientations de la DTA de l'estuaire de la Seine qui impose que les constructions soient implantées à l'intérieur de l'urbanisation existante dans les espaces naturels majeurs.

En conclusion,

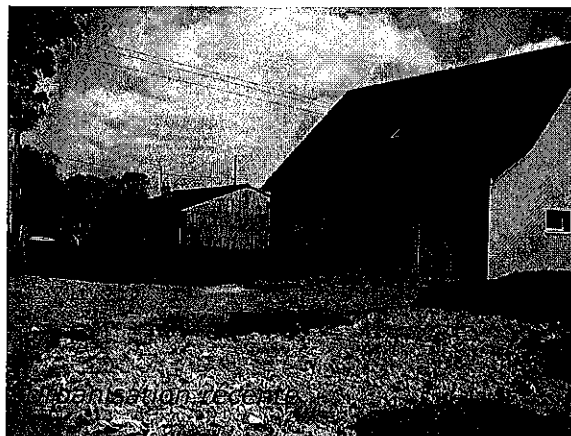
- la présence des équipements publics et d'une bonne desserte en voirie et en réseaux laisse présager des possibilités de développement urbain dans le Village d'autant qu'il comprend deux secteurs pavillonnaires relativement denses qui peuvent être confortés vers la zone centrale où il subsiste de nombreux terrains nus;
- son urbanisation reste limitée du fait de la proximité d'une part des boisements de pente dont la qualité écologique et paysagère nécessite d'être maintenue et d'autre part de la zone de culture, espace productif qu'il convient de protéger ;
- l'absence de tout risque et de toute nuisance encourage l'urbanisation de ce secteur qui tend à s'étendre vers les extrémités de la zone bâtie. Il conviendra donc de limiter cet étalement urbain qui nuit à la qualité du paysage et à la lisibilité du territoire communal.

➤ La Sapinière et le Bois Blondel

Ces secteurs ont fait l'objet d'une urbanisation relativement importante au cours de la dernière décennie. Proches du Village et des équipements de ce dernier, relativement bien desservis en réseaux et en voirie, leur attractivité est très forte. Toutefois, l'urbanisation tend à se disperser et pourrait nuire d'une part au développement de l'exploitation agricole existante et d'autre part à la qualité paysagère du vallon de la Longue Arure. De plus, les réseaux ne sont pas présents le long de la RD90 et les voies de desserte sont parfois très étroites. Il s'agit donc d'un secteur où les enjeux oscillent entre développement et préservation...



Voie étroite...



Sanctuaire récent...



L'activité agricole prépondérante...

L'urbanisation récente, peu dense et éparpillée sur l'ensemble de ce secteur, contribue effectivement à la banalisation du paysage et à la perte de son caractère bocager. Elle tend à la suppression de certains motifs paysagers (haies, talus...) et au morcellement des herbages qui restent toutefois nombreux. Ces derniers sont souvent enserrés dans la trame bâtie ce qui peut porter préjudice à leur exploitation agricole : pâturage, fauchage...



Les herbages ...

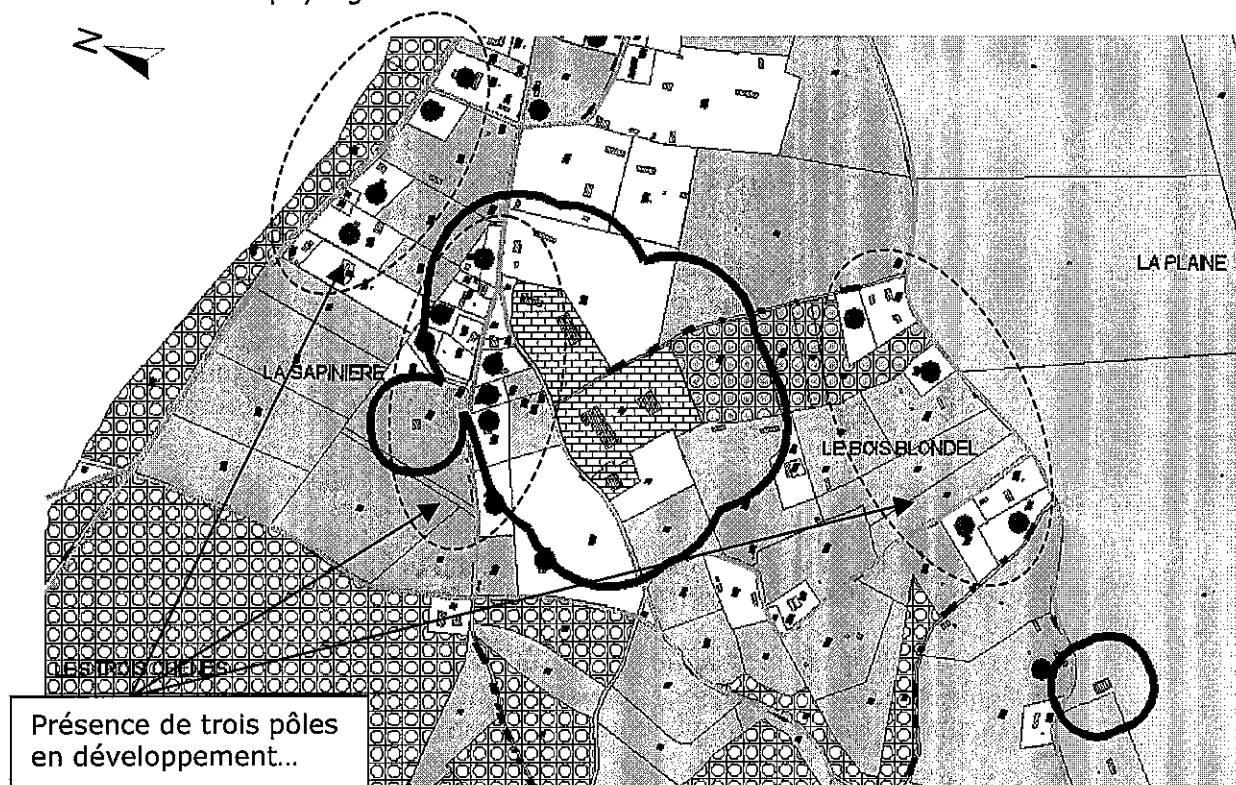
Le développement urbain de ce secteur est fortement contrarié par la présence d'une exploitation agricole, « délocalisée » du centre du Village, où elle ne pouvait se développer de manière pérenne du fait de l'urbanisation existante. Il convient donc de lui présager des possibilités d'extension pour l'avenir.

En ce qui concerne l'extrémité de ce secteur, de vastes herbages assurent la transition entre espace boisé et espace urbanisé aux abords de la RD90 le long de laquelle le réseau électrique basse tension est manquant.



Les herbages à l'extrémité de la Sapinière le long de la RD90

D'une manière générale, ce secteur reste faiblement bâti même si trois pôles en léger développement se distinguent : aux abords de la RD90, à proximité de l'exploitation agricole et le long du vallon de la Longue Arure. Toutefois, ces derniers ne présentent pas encore les caractéristiques « pavillonnaires » des pôles bâtis du Village et son caractère bocager est encore préservé même si l'urbanisation récente altère sensiblement ce paysage.



Au niveau du Bois Blondel, la qualité paysagère et biologique du vallon de la Longue Arure impose de préserver cet espace aujourd'hui menacé par l'urbanisation d'autant qu'il joue un rôle prépondérant dans l'écoulement des eaux pluviales du plateau... En effet, d'un point de vue environnemental, ce secteur est concerné par la proximité de la ZNIEFF de type I du vallon forestier de la Boissaye :



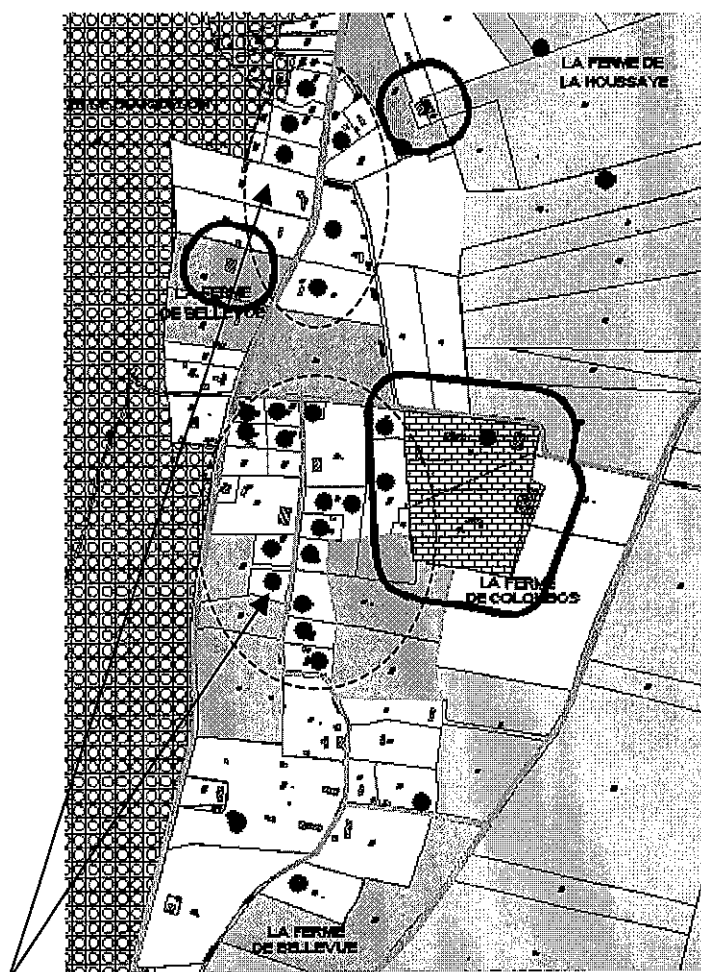
Ce vallon plus communément appelé sous le vocable « de la Longue Arure » s'amorce au niveau du Bois Blondel où il participe activement à la qualité paysagère de ce secteur. Les courbes « ondulées » du terrain, couplées à la trame bocagère abondante, favorisent une ambiance champêtre et intimiste qui fait le bonheur des promeneurs bouquelonnais...

Finalement, ce secteur regorge de bâtiments agricoles traditionnels dont la réhabilitation est rendue difficile par la proximité du corps de ferme et par leur caractère isolé. La majorité d'entre eux sont non desservis et implantés au milieu d'herbages éloignés des principales voies de communication. La trame bocagère, encore abondante, assure l'insertion des constructions aux abords de la zone de culture qui limite toute possibilité d'extension de la zone bâtie.

En conclusion,

- l'urbanisation qui s'est développée dans ce secteur tend à nuire à sa qualité paysagère et à sa vocation agricole fortement affirmée ;
- l'amorce du vallon de la Longue Arure, reconnu comme entité paysagère et écologique, impose de maîtriser le développement urbain de cette zone dont la desserte en réseaux et en voirie limite les possibilités d'extension ;
- le patrimoine bâti mériterait d'être préservé mais sa localisation isolée des voies de desserte et proche d'une exploitation agricole ne peut permettre sa restauration et sa transformation en habitat. N'ayant plus d'utilité pour l'activité agricole d'aujourd'hui, ce patrimoine se dégrade lentement...

➤ Les secteurs de Bellevue, de Colombos et de la Houssaye



Présence de deux secteurs de développement entre lesquels l'urbanisation traditionnelle se densifie tendant à morceler les derniers herbages et à effacer les coupures d'urbanisation qui isolaient autrefois les entités bâties de ce secteur...

Situé à l'Est du Village, ils sont comme les précédents soumis à une forte pression foncière. De nombreuses constructions nouvelles ont été implantées le long de la RD90 où il reste aujourd'hui de vastes herbages, mais la desserte en réseaux reste insuffisante, voire inexistante... De plus, des exploitations agricoles sont encore en activité et des cavités souterraines y ont été recensées. Pourtant, il accueille plus d'un tiers de l'urbanisation de la frange bocagère...

Deux secteurs périurbains se dégagent, entrecoupés par des herbages et des anciens corps de ferme dans lesquels le patrimoine bâti pourrait être réhabilité. A l'époque, il existait des coupures « vertes » entre le Village et chacun de ces secteurs que l'urbanisation nouvelle a progressivement effacée du paysage communal... Toutefois, le maintien de la trame bocagère participe à la qualité paysagère de ces ensembles bâtis.

L'activité agricole reste prépondérante dans ce secteur, même si les outils de production des exploitations recensées semblent vieillissants : absence de nouveaux bâtiments, proximité de l'urbanisation nouvelle, etc... Toutefois, préserver l'activité agricole reste un enjeu primordial pour la municipalité...

A l'exception de la RD90, axe principal de desserte de ce secteur, les voies restent relativement étroites, notamment le chemin rural n°23, qui est pourtant l'épine dorsale du développement de la Ferme de Colombos. Celui-ci se termine en impasse et le réseau d'eau potable passe en privé ne permettant ainsi d'alimenter toutes les parcelles situées à ses abords.



CR n°23...



VC n°52...

L'urbanisation de la Ferme de Colombos présente une certaine densité et les motifs périurbains sont de plus en plus nombreux. Toutefois, un effort d'insertion et de réfection de la trame bocagère peut être relevé :



L'urbanisation de la Ferme de Colombos et de la Ferme de Bellevue

Le long de la RD90, la suppression des haies traditionnelles, au profit de clôtures ou de haies domestiques, impacte plus fortement le paysage même si les constructions restent relativement éloignées de la voie. Le traitement des abords des parcelles bâties s'avèrent ainsi un enjeu important dans le développement de la commune qui sera toutefois difficile de traiter par le biais de la carte communale :



L'urbanisation de la Ferme de la Houssaye

Le long de cette départementale, des accès ont été tolérés par le gestionnaire de la voie sous réserve du respect de certaines prescriptions comme l'obligation de jumeler les accès lorsque deux terrains à bâtir (ou plus) étaient détachés... Dans ce secteur, la présence et la suffisance des réseaux seront déterminantes dans le choix des zones à bâtir. En effet, la municipalité a récemment opéré un renforcement du réseau électrique qui lui importe de rentabiliser.

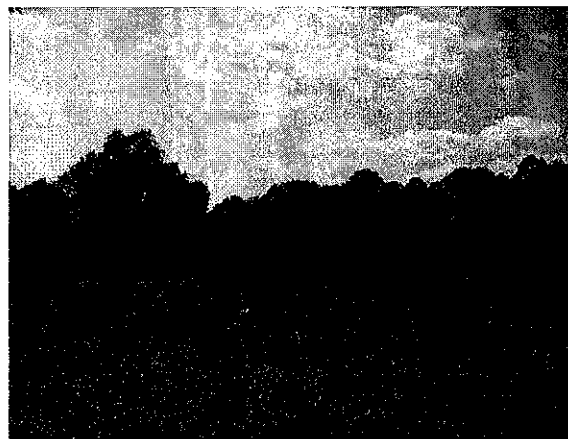
Ce groupe bâti est ainsi confiné entre la RD90 et la RD100 le long de laquelle des herbages ont été maintenu entre la zone de culture et l'espace urbanisé lui-même délimité par la trame bocagère. L'urbanisation est ainsi parfaitement insérée depuis la RD100 et les herbages qui longent la départementale offrent de larges perspectives sur le Village. Ces derniers jouent un rôle de transition et d'espace « tampon » qui se révèle être indispensable au maintien de la zone céréalière (traitement, épandage...)...



Les herbages et la trame bocagère aux abords de la RD 100...

Toute urbanisation sur ces herbages périmétriques aurait un impact très fort d'une part sur le paysage et d'autre part sur la zone de culture qui devra inéluctablement reculée... Une telle disposition serait contraire à la volonté de préserver l'activité agricole sur le territoire communal et non respectueuse des nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme qui prônent le maintien des espaces naturels.

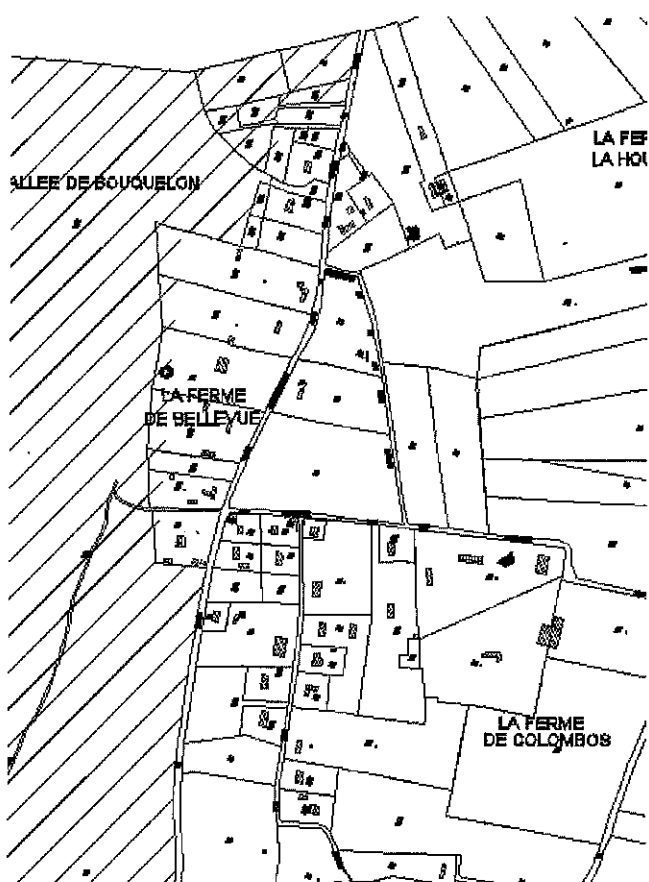
Finalement sur ce secteur, comme dans les secteurs précédents implantés sur la frange bocagère, de nombreux herbages nus s'intercalent avec les parcelles bâties... Nombre d'entre-eux ont déjà été urbanisés, mais la municipalité a veillé à respecter la trame parcellaire originelle en imposant une construction par terrain notamment aux abords de la RD90.



Les herbages insérés dans la trame bâtie

Tout l'enjeu de ce secteur repose sur le devenir de ces derniers herbages... Faut-il poursuivre la politique de développement ? Faut-il les préserver ? Comment structurer l'urbanisation nouvelle qui empiète sur les dernières coupures d'urbanisation nuisant ainsi à la perception de la morphologie urbaine du Village, notamment le long des abords de la RD90 ? Certes, cette séquence reste profondément rurale et bocagère en raison notamment du maintien des haies, mais cette logique de développement, qui tend à dissimuler les constructions aux abords de la départementale, n'est-il pas contradictoire avec les enjeux de sécurité routière de cet axe ?

D'un point de vue environnemental, ce secteur, comme celui du Village n'est que partiellement concerné par des protections réglementaires (ZNIEFF de type I, ZSC du réseau NATURA 2000 et espace naturel majeur de la DTA).



Les possibilités d'extension sont ainsi limitées du fait de :

- la proximité des bois de pente qu'il convient de préserver sur les coteaux de la vallée de Seine, en raison de leur qualité paysagère et écologique ;
- la proximité de la zone de culture, isolée de ce groupe bâti, par les herbages qui longent la RD100 ;
- la présence d'une exploitation agricole, d'un hangar de stockage isolé et d'un centre équestre qui démontrent la vocation agricole de ce secteur ;
- la présence d'une marnière avérée qui limite la constructibilité des terrains concernés tant que le risque n'est pas écarté.

En conclusion, ce secteur est propice au développement urbain du fait de sa localisation aux abords des principales voies de desserte et du Village, mais il est soumis à certaines contraintes (environnement, agriculture, risques, réseaux...) qui ne permettront pas de l'étendre...

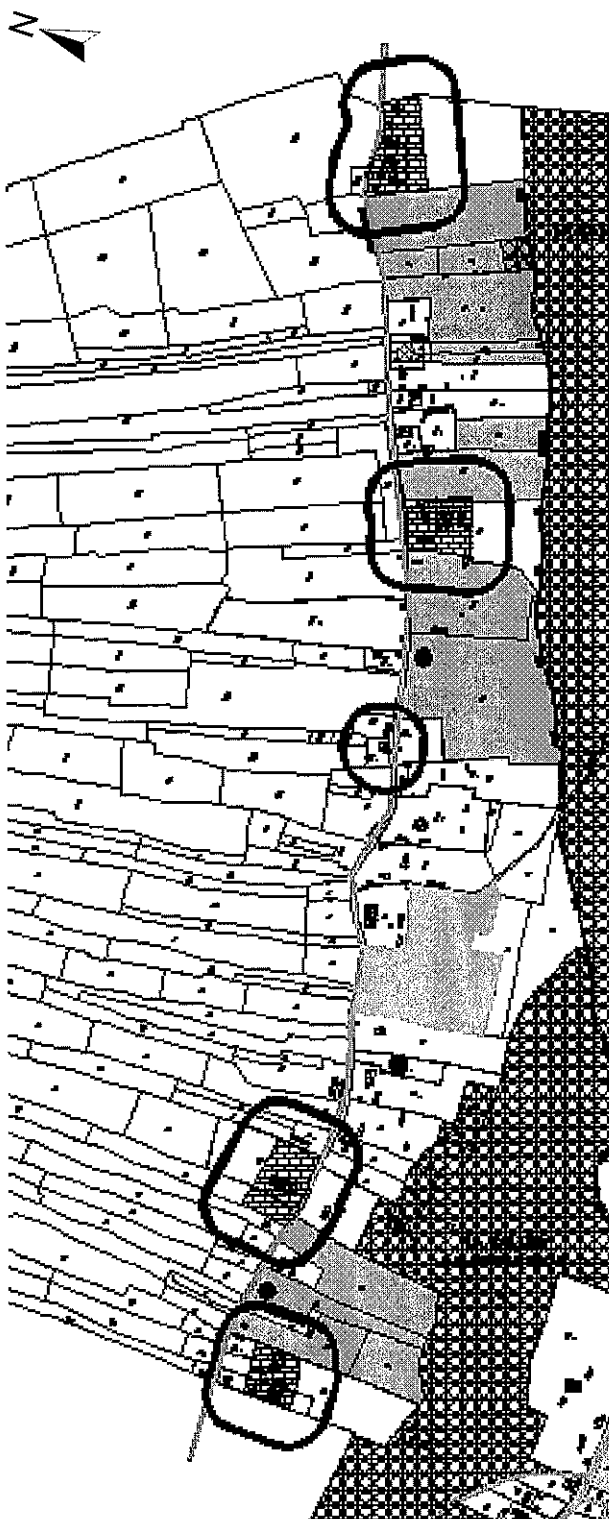
> La Vallée de Seine

Ce secteur se caractérise par une urbanisation très lointaine, implantée sur le bas des versants du coteau de la Seine, où elle s'étage sur une quarantaine de mètres à proximité de la voie communale. De l'autre côté de celle-ci, le caractère humide des parcelles et la présence de sources empêchent tout développement de l'urbanisation même si quelques constructions sont ponctuellement implantées. Seules trois ou quatre habitations nouvelles ont été édifiées sur ce secteur, mais plusieurs demandes de certificat d'urbanisme sont en cours de validité.

Dans cette partie du territoire, le bâti est implanté avec une logique liée à la topographie du site qui influe également sur le parcellaire :

- le bâti au pied des versants est parfaitement intégré au paysage par le maintien de la trame bocagère et notamment par les nombreuses haies à houx qui bordent la voie communale ;
- le milieu de pente est occupé par des prairies et des vergers qui tendent à disparaître. Les parcelles sont délimitées par des haies bocagères ;
- le haut des versants est couvert par de riches boisements dont la qualité paysagère et écologique est reconnue.

De ce fait, les parcelles sont relativement étroites et allongées depuis la voie communale jusqu'au bois.



Quelques herbages entrecoupent cette urbanisation linéaire notamment à proximité des exploitations agricoles encore nombreuses. Outre leur qualité paysagère, ils assurent la dispersion de la faune et de la flore entre le sommet des coteaux et le marais tourbeux. Certains d'entre-eux font l'objet de demandes de certificat d'urbanisme. En effet, ce secteur est parfaitement desservi par les réseaux et dispose de deux bornes incendies.

Ainsi, des possibilités de construction subsistent et pourraient permettre de légèrement densifier ce secteur... En effet, les habitants du marais, qu'ils soient de Bouquelon ou des communes riveraines, estiment avoir la légitimité de pouvoir construire sur ce secteur, malgré les contraintes existantes, au vu des années de labeur passées à entretenir cet écosystème fragile...

Il conviendra ainsi dans la carte communale de prendre en compte toutes les spécificités de ce secteur, qu'elles soient culturelles, environnementales ou paysagères, pour définir un projet adapté aux circonstances locales.



Un espace « organisé » entre le haut et le bas des versants...

La richesse de ce secteur repose essentiellement sur sa structure et ses fonctionnalités qui devront être préservées. L'urbanisation est lointaine et fait partie intégrante de ce système qui souffre toutefois d'une forte déprise agricole à l'origine de la dégradation du paysage et des milieux naturels qu'il renferme.



Les herbages et les derniers vergers...



Les chaumières, un bâti identitaire

Des motifs identitaires accompagnent l'urbanisation traditionnelle du marais :

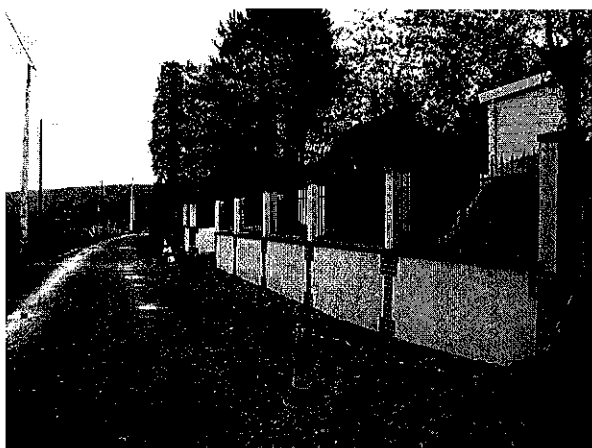


La barrière en bois avec deux vantaux, cinq lisses horizontales, deux écharpes transversales et deux jambes.



La haie à houx

L'urbanisation nouvelle et l'aménagement des constructions traditionnelles peut rompre avec ces caractéristiques si spécifiques, mais dans l'ensemble, l'intégrité du marais est bien préservée.



Des motifs périurbains en contradiction avec les caractéristiques paysagères de la zone bâtie du marais : clôture pleine, haie monospécifique d'essences non locales...



Des caractéristiques architecturales non représentatives du bâti traditionnel : absence de volume allongé, sous-sol semi enterré implanté parallèlement à la voie, etc...

De plus, ce secteur bâti est compris dans la ZNIEFF de type II du marais Vernier et dans la ZSC du marais Vernier et de la Risle Maritime. Comme pour les secteurs précédents, ce classement impose notamment :

- le maintien du caractère humide de la zone ;
- le maintien des prairies existantes en milieu agricole ;
- le maintien des milieux interstitiels tels que les haies, les mares et les fossés ;
- le maintien du caractère ouvert des parcelles en évitant le boisements en plein des parcelles qu'il soit spontané ou volontaire ;
- le maintien de la nature actuelle des bois de pente ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la restauration des pelouses sur les versants, qui sont toutes menacées par l'enfrichement et le boisement, avec la mise en place d'une gestion adaptée (pâturage extensif, débroussaillage, fauche)

Ces objectifs ne sont pas forcément incompatibles avec un développement maîtrisé de l'urbanisation mais il convient de consulter le DOCOB, sur le site de la DREAL Haute-Normandie, pour connaître la présence d'habitats naturels ou d'espèces :

Occupation du sol :



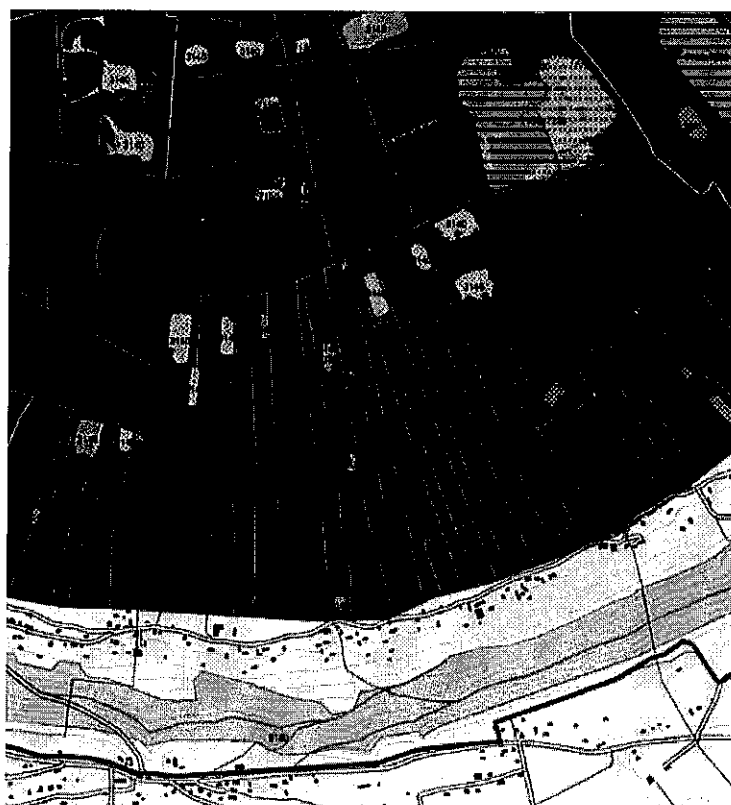
Périmètre du site Natura 2000 "Marais Vernier - Risle maritime" proposé au titre de :

la Directive Habitats

Occupation du sol (nov. 1998) :

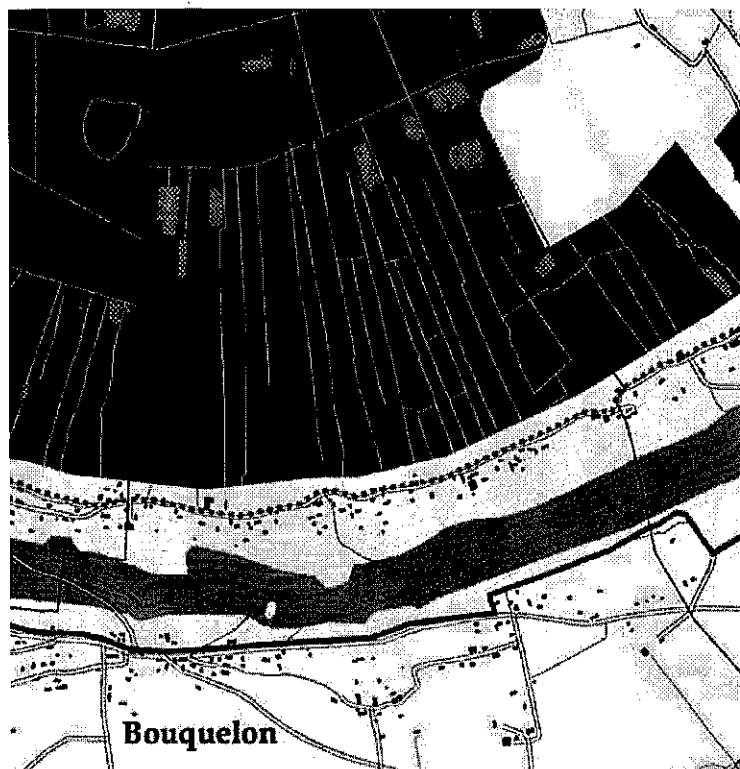
- o-o-o haies et alignements d'arbres
- zones d'habitat diffus (jardins, cours)
- cultures
- prairies
- vergers (sur prairies et jardins)
- formations herbacées
- mosaïque de prairies et de friches
- peupleraies
- bois et forêts
- vasières
- plans d'eau, cours d'eau, canaux et fossés principaux et secondaires

Habitats naturels :



- Tourbières acides**
 - 7110 tourbières hautes actives
 - 7120 tourbières hautes dégradées
 - 7150 dépressions sur substrat tourbeux (Rhynchosporion)
- Mosaïques d'habitats :**
 - 7110 x 7150 tourbières hautes actives x dépressions sur substrat tourbeux (Rhynchosporion)
 - 7150 x 7230 dépressions sur substrat tourbeux (Rhynchosporion) x tourbières basses alcalines
- Bas marais calcaires**
 - 7230 tourbières basses alcalines
- Mosaïques d'habitats :**
 - 7230 x 7110 x 7150 tourbières basses alcalines x tourbières hautes actives x dépressions sur substrat tourbeux (Rhynchosporion)
 - 7230 x 7120 x 7150 tourbières basses alcalines x tourbières hautes dégradées x dépressions sur substrat tourbeux
 - 7230 x 7120 tourbières basses alcalines x tourbières hautes dégradées
- Habitats rocheux**
 - 8310 grottes non exploitées par le tourisme
- Forêts**
 - 9120 Hêtraies à Ilex et Taxus (Ilex-Fagion)
 - 9130 Hêtraies de l'Asperula-Fagetum
 - avec corniches à ifs
 - avec sous-bois à buis
 - 9180 forêts de ravins du Tilio-Acerion
 - 91E0 forêts alluviales résiduelles

Observations et habitats d'espèces :



Périmètre du site Natura 2000 "Marais Vernier - Risle maritime" proposé au titre de :

□ la Directive Habitats

Périmètre de la ZPS "Estuaire et Marais de la Basse Seine" au titre de :

..... la Directive Oiseaux

Espèces observées et inventoriées :

● Espèces animales de l'annexe II de la Directive Habitats

Habitats d'espèces :

■ Agrion de Mercure

■ Damier de la succise

■ Ecaille chinée

■ Lucane-cerf-volant

■ Triton crêté

Après étude de ces documents, il s'avère qu'au sein de cette zone bâtie, située en dehors de la ZPS « Estuaire et Marais de la Basse Seine », aucun habitat naturel ni aucun habitat d'espèces n'est recensé. La carte de l'occupation du sol de ce document indique parfaitement les limites du groupe bâti qui est relativement dense puisqu'il regroupe plus de 20% de la population communale.

Toutefois, après consultation de la DREAL, il s'avère que le triton crêté est présent dans ce secteur. Il s'agit d'une espèce menacée à l'échelle européenne ce qui implique notamment de préserver des corridors entre le marais, les coteaux et le plateau. De ce fait, les dernières coupures d'urbanisation présentes en fond de vallée devront être préservées pour assurer les échanges entre le fond du marais, le bas des pentes et la partie sommitale des coteaux... Les derniers herbages libres de construction doivent être protégés pour maintenir les corridors écologiques recensés.

La partie ouest de cette zone bâtie est également classé en ZICO qui couvre l'ensemble de la cuvette du marais Vernier et de l'estuaire de la Seine en raison de leur intérêt dans l'accueil des oiseaux migrateurs puisque 80% des espèces migratrices transitent en France vers la Vallée de la Seine. Toutefois, la présence de cette zone ne signifie pas systématiquement un classement en zone inconstructible, mais induit une grande vigilance. Il sera notamment essentiel dans ce secteur de préserver les derniers vergers et les éléments remarquables du paysage (haies, talus, arbres isolés, mares) qui sont des zones de refuge pour les oiseaux.

En conclusion, ce secteur est partagé entre de **forts enjeux de préservation** et des **enjeux de développement plutôt réduits** compte tenu du bâti déjà existant, des nombreuses exploitations agricoles et de l'impossibilité d'y concéder des extensions en raison de la qualité paysagère et écologique du marais tourbeux et de ses versants. Toutefois, ce secteur présente des caractéristiques morphologiques, historiques et culturelles qui, doublées à la volonté de « valoriser » quelques terrains, pousseraient la municipalité à poursuivre son développement modéré... Mais compte tenu des nombreux enjeux environnementaux et des nouveaux objectifs de préservation définis par le

Grenelle de l'Environnement (mise en évidence et protection des corridors écologiques, maintien des trames vertes et bleues, lutte contre l'étalement urbain, etc...) le développement urbain de ce secteur semble compromis d'autant plus qu'il devrait prochainement être intégré dans le périmètre du futur site classé qui rendra difficile l'obtention de tout permis de construire...

➤ La Vallée de Risle

Ce secteur bâti s'est fortement densifié depuis 1990 en raison soit de l'implantation de constructions nouvelles, soit de la réhabilitation de bâtiments anciens. Comme dans le secteur précédent, l'urbanisation est linéaire, mais les parcelles sont relativement étroites en raison de la proximité du coteau.



La Risle maritime et ses coteaux : de fortes influences sur le bâti...

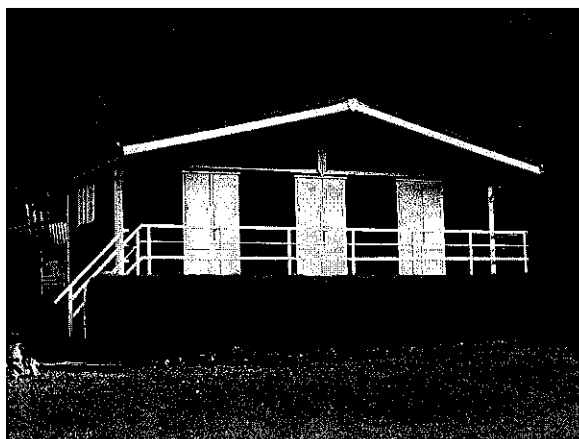


La logique d'implantation des constructions tient compte des caractéristiques topographiques et géomorphologiques de la zone, ce qui implique qu'elles sont implantées à très faible distance de la voie. La majorité du bâti se concentre en pied de coteau, mais quelques propriétés se disséminent aux abords de la Risle en direction de Pont-Audemer. Elles sont situées dans la zone inondable de la Risle et ne pourront en conséquence être développées...

Le bâti est très disparate, entre la chaumière traditionnelle et la chaumière que l'on pourrait caractériser de « contemporaine », les maisons de caractère en briques et les chalets, signes d'une timide villégiature.



Maisons de caractère



Les chalets...

L'attractivité de ce secteur est notamment liée à sa desserte et à son exposition héliothermique contrairement à la vallée de la Seine (exposition au nord, difficulté pour rejoindre Pont-Audemer).

En dessous de la voie, les terrains sont inondables et doivent être préservés pour accueillir les crues de la Risle. Au dessus de la voie, les seuls terrains non boisés et peu abrupts ont été urbanisés. Aujourd'hui, il n'existe plus de disponibilités dans ce secteur d'autant plus que les terrains sont « sourceux » et nuisent à la qualité de l'épandage des eaux usées...

De plus, ce secteur bâti est compris dans la ZNIEFF de type II de la vallée de la Risle Maritime et dans la ZSC du marais vernier et de la Risle Maritime. Comme dans les autres secteurs concernés par ces zones de protection, ces dernières ne sont pas synonyme d'inconstructibilité. C'est davantage le parcellaire étroit, la proximité de la Risle et de ses coteaux abrupts ainsi que le degré d'urbanisation existant qui permettent d'avancer qu'il n'existe plus de disponibilité pour pouvoir construire dans ce secteur...

Synthèse de l'état initial de l'environnement :

Cet état initial de l'environnement met ainsi en évidence la présence de :

- trois secteurs de haute sensibilité écologique et paysagère : le marais Vernier, la vallée de la Risle et le vallon de la Longue Arure ;
- une zone de culture au centre du plateau agricole qui présente un intérêt agronomique indéniable sur laquelle l'urbanisation est quasiment inexistante ou implantée à ses abords immédiats ;
- trois secteurs urbanisés :
 - la vallée de Seine dont les caractéristiques morphologiques, topographiques et culturelles influent fortement sur le développement de l'urbanisation. Ce secteur présente de fortes contraintes environnementales, paysagères et agricoles, mais sa constructibilité n'a jamais été remise en cause par la municipalité du fait notamment qu'elle est estimée comme légitime par tous les « maraichers » ;
 - la vallée de Risle où l'urbanisation s'est fortement développée au cours des dix dernières années sur des terrains escarpés et humides. Ces contraintes, ajoutées au fait qu'il n'existe plus de terrains disponibles, pourraient déjouer d'éventuelles tentatives de développement ;
 - la frange bocagère où le bâti est fortement étalé, tout au long du coteau de la vallée de Seine, entre la RD100 et la RD90. Le récent développement de l'urbanisation, en l'absence de toute réflexion, confronte aujourd'hui la commune à certains dysfonctionnements que la carte communale devra tenter d'enrayer :
 - le mitage de l'habitat qui tend à brouiller la lisibilité du territoire communal en supprimant les coupures d'urbanisation autrefois existantes ;
 - l'éparpillement des dépenses en terme d'équipements (réseaux, voirie...) ;
 - la régression des herbages et de la trame bocagère qui pourrait nuire à la qualité du paysage ;
 - l'étalement urbain à proximité des exploitations agricoles dont la pérennité pourrait être remise en cause.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Quels enjeux se dessinent pour le territoire communal ?
Comment orienter le développement de demain ?

3.1 Les enjeux du territoire : enjeux de développement

➤ Un territoire sous l'influence du pôle de Pont-Audemer et de l'Estuaire de la Seine

La localisation de la commune, à proximité de Pont-Audemer et de la rive droite de la Seine où se concentrent les emplois, les services et les commerces, est particulièrement stratégique. Elle est ainsi soumise depuis plusieurs années à une pression foncière importante que la municipalité souhaite maîtriser par le biais de sa carte communale.

➤ Une urbanisation récente source de profonds dysfonctionnements

La commune est en pleine mutation depuis 1999 en raison de l'accélération du rythme de la construction et d'une forte croissance de la population. Il est aujourd'hui nécessaire d'encadrer cette nouvelle urbanisation à l'origine de certains dysfonctionnements que la carte communale devra tenter d'enrayer notamment sur la frange bocagère du plateau :

- le mitage de l'habitat qui tend à brouiller la lisibilité du territoire communal en supprimant les coupures d'urbanisation autrefois existantes;
- l'éparpillement des dépenses en terme d'équipements (réseaux, voirie...) ;
- la régression des herbages et de la trame bocagère qui pourrait nuire à la qualité du paysage;
- l'étalement urbain à proximité des exploitations agricoles dont la pérennité pourrait être remise en cause.

➤ Un cadre environnemental de grande qualité à l'origine de l'attractivité communale, même s'il s'avère être un frein au développement urbain

L'implantation de la commune en partie sur la vallée de la Risle et sur le marais Vernier lui confère un cadre environnemental de grande qualité à l'origine de son attractivité que celle-ci soit résidentielle ou touristique. Toutefois, les enjeux de préservation qui pèsent sur ces secteurs particuliers sont également un frein au développement urbain qui devra alors être maîtrisé pour ne pas nuire à la sensibilité écologique de ces milieux notamment :

- dans le secteur de la vallée de Bouquelon où il reste quelques terrain nus au sein du cordon bâti linéaire, compris entre les terres humides du marais tourbeux et les boisements de pente du coteau. De ce fait, ces derniers s'avèrent être des lieux d'échanges à la fois biologique, hydraulique et faunistique entre les divers milieux naturels du territoire communal. Définis comme de véritables corridors écologiques, l'extension de l'urbanisation sur ces derniers herbages est désormais proscrite dans la mesure où la commune dispose de secteurs plus propices à la construction comme sur la frange bocagère où les enjeux environnementaux sont plus faibles ;
- dans le secteur de la vallée de Risle où les possibilités de développement sont aujourd'hui peu nombreuses compte tenu de la densité du bâti existant et de l'étroitesse du parcellaire, compris entre les coteaux abrupts de la vallée et ses prairies où s'épandent les eaux de crue de la Risle ;

- dans le secteur de la frange bocagère, où le bâti s'étale entre « le bois de pourtour du marais Vernier » et la zone de culture du plateau agricole, deux entités paysagères sensibles aux abords desquels l'urbanisation doit être maintenue et encadrée pour ne pas les impacter. Ce secteur est celui qui s'est le plus développé au cours des dix dernières années et il fait l'objet de nombreuses demandes d'urbanisme signes de sa forte attractivité.

➤ Une urbanisation contrariée par la présence de risques et de nuisances

Des risques naturels limitent les possibilités de développement de la commune, comme les marnières ou la zone inondable de la Risle. De même, la localisation des exploitations agricoles impacte fortement l'implantation du bâti du fait des périmètres de protection qui leur sont imposés. Ces contraintes devront être prises en compte pour définir les futures zones constructibles de la commune.

➤ Des équipements limités qui ne pourront permettre à la commune de poursuivre une politique de développement ambitieuse

Le réseau viaire et les réseaux s'avèrent être aujourd'hui suffisants pour répondre à une croissance modérée de la commune. Toutefois, l'école du village sera prochainement trop restreinte pour répondre à la demande des habitants qui ne bénéficient pas d'autres services et commerces de proximité. La nécessité prochaine de créer un groupe scolaire motive le maintien d'un développement identique à celui enregistré au cours des dernières années sous réserve de le maîtriser et de l'encadrer.

➤ Une implantation du bâti fortement influencée par la structure géomorphologique du territoire

La topographie contrastée du territoire ainsi que la couverture végétale qui en découle orientent fortement l'implantation du bâti. Ce dernier est essentiellement regroupé sur le bas des versants des coteaux ou sur la frange bocagère du plateau agricole où les contraintes environnementales et topographiques sont les plus faibles. De ce fait, l'urbanisation du territoire est soit linéaire, soit fortement étalée... Autant il ne sera pas possible d'intervenir sur cette logique d'implantation au niveau des vallées, autant il apparaît aujourd'hui indispensable de maîtriser l'étalement urbain de la frange bocagère.

3.2 Les enjeux du territoire : enjeux de préservation

➤ Des secteurs de forte sensibilité écologique et paysagère sous « haute surveillance »

La présence de deux zones humides sur le territoire communal (le marais Vernier et les prairies de la Risle Maritime) implique une gestion raisonnée de l'urbanisation qui ne devra avoir aucun impact sur la qualité de ces milieux. Ces derniers participent à la biodiversité et font l'objet de nombreuses protections réglementaires du fait des espèces rares ou menacées qu'ils renferment ainsi que des fonctionnalités écologiques, hydrologiques et climatiques qu'ils assurent. L'entretien et la pérennité de ces zones sont fortement dépendantes de l'activité agricole qui est malheureusement en déclin...

➤ La trame bocagère : un élément de biodiversité et d'insertion des constructions au sein du paysage communal

La trame bocagère, outre son intérêt écologique et paysager, participe activement à l'insertion des constructions notamment sur la frange bocagère du plateau. Les constructions sont en effet inscrites au sein de cette dernière qui délimite parfaitement les entités bâties du territoire. Les vestiges du maillage bocager serviront de support à la délimitation des diverses zones, constructibles ou non constructibles, afin de garantir la pérennité des unités paysagères qui constituent la commune.

➤ Les espaces boisés

Les espaces boisés de la commune, regroupés essentiellement sur les coteaux des vallées, ont un intérêt paysager et écologique remarquable, en jouant un rôle fondamental dans l'accueil de la faune et de la flore et dans le ruissellement des eaux pluviales. Ils ceinturent le plateau agricole en lui offrant une lisière de qualité. Du fait de ces caractéristiques, les espaces boisés de la commune font l'objet de forts enjeux de préservation.

➤ Une vaste zone de culture et de nombreuses prairies indispensables au maintien de l'activité agricole

L'activité agricole est prépondérante sur le territoire communal. Elle est davantage tournée vers l'élevage, ce qui explique la présence de nombreux herbages même s'ils tendent à disparaître au profit de l'urbanisation et de la culture. Ces derniers participent à la qualité des paysages de la commune, ainsi que la zone de culture à forte valeur agronomique. Pour pérenniser l'activité agricole, il est indispensable de maintenir ces espaces d'une grande sensibilité paysagère.

En outre, l'urbanisation développée autour des corps de ferme en activité, risque de bloquer les possibilités de développement de ces derniers. Il est donc important de préserver les exploitations isolées des groupes d'habitat existants de manière à assurer la pérennité de leur activité.

➤ Une dynamique urbaine néfaste à la structure originelle de la commune

Le plan napoléonien de la commune rappelle que déjà autrefois, la frange bocagère du plateau abritait l'urbanisation du Village et de nombreux corps de ferme. Toutefois, ces derniers étaient particulièrement bien isolés du fait des coupures « vertes » qui étaient maintenues entre chaque entité bâtie.

Aujourd'hui, ces « coupures » se trouvent fragilisées par la pression de l'urbanisation qui pourrait entraîner à long terme leur disparition, avec pour conséquence la formation de cordons bâtis le long des voies de la commune, ce qui serait dommageable sur la qualité paysagère de la frange bocagère et sur la perception et l'identité de chaque zone bâtie.

➤ **Un patrimoine bâti d'une grande richesse**

L'urbanisation traditionnelle et caractéristique du marais Vernier présente une morphologie particulière à préserver pour conserver l'authenticité de ce dernier.

De même, les corps de ferme isolés qui ont conservé leur authenticité en l'absence de toute construction contemporaine (la ferme de Gouy, la plaine du château) doivent également être préservés

Le château du Plessis, ses dépendances et sa perspective sont protégés par un classement au titre des monuments historiques.

JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS

Quel développement pour demain ?
Comment répondre aux enjeux du territoire ?
Quelles sont les limites de la zone constructible et de la zone inconstructible ?

4.1 Les choix d'aménagement de la municipalité

4.1.1 Prise en compte des objectifs des élus

Le conseil municipal souhaite **poursuivre le développement urbain** pour d'une part assurer le renouvellement de la population indispensable à l'accueil de jeunes enfants qui permettront de pérenniser l'école du Village et d'autre part assurer l'équilibre du budget communal qui repose essentiellement sur les taxes d'urbanisme, **mais il doit être maîtrisé et encadré** pour notamment rationaliser la politique d'équipements, limiter l'étalement urbain et préserver les grandes structures paysagères du territoire communal.

En terme de besoins, il conviendrait de **réduire le rythme de construction enregistré au cours des dernières années**, soit environ 2 constructions par an, ce qui implique de dégager au sein de la carte communale environ **une vingtaine de terrains à bâtir**. En appliquant un taux de rétention de l'ordre de 60%, la carte communale devra permettre de dégager environ 50 terrains à bâtir.

Ce développement permettrait **l'apport de 56 personnes supplémentaires sur 10 ans**, soit une quinzaine d'enfants, ce qui permettrait de rentabiliser l'éventuel groupe scolaire pour la décennie à venir et de maintenir un budget communal équilibré. La population communale pourrait donc atteindre les 480 habitants d'ici 2020... Cette croissance reste modérée et contribue au renouvellement de la population et à celui du parc de logements qui ont longtemps stagné...

Le conseil municipal avait un autre souhait en ce qui concerne la carte communale, celui de **privilégier l'urbanisation sur la frange bocagère du plateau tout en préservant des possibilités de construction en fond de vallée** notamment sur le marais Vernier où elle souhaitait « valoriser » quelques terrains, mais les contraintes environnementales sont telles qu'elle a du renoncer à cet objectif par souci de cohérence avec les principes du développement durable et les volontés affichées de l'Etat au sein du Grenelle de l'environnement.

4.1.2 Organisation spatiale souhaitée

Compte-tenu des enjeux et des objectifs exposés, il apparaît clairement que le développement urbain de la commune doit être maîtrisé et encadré pour pouvoir être poursuivi sans impacter davantage le territoire communal dont les grandes caractéristiques paysagères ont pu être mises à mal au cours des dix dernières années.

D'une manière générale, les grands espaces naturels de la commune seront donc préservés comme les prairies humides du marais Vernier et de la Risle Maritime, les coteaux boisés, le vallon de la Longue Arure et le plateau de cultures. Mais comment organiser le développement urbain ?

Que ce soit dans le secteur de la vallée de Seine ou dans le secteur de la vallée de Risle, les possibilités d'implantation sont limitées compte tenu de leurs caractéristiques topographiques et paysagères qui imposent un développement sous forme d'urbanisation linéaire. De ce fait, seule une politique dite de « confortation » pourrait éventuellement y être admise sous réserve de la prise en compte des contraintes environnementales existantes :

- En vallée de Risle, le diagnostic a révélé l'absence de toute disponibilité et la présence de certaines contraintes topographiques, écologiques et géologiques (sources, zone inondable, parcellaire étroit, proximité de la Risle, etc...) qui ne pourront permettre de poursuivre le développement de ce secteur bâti sans porter atteinte à l'environnement. Aucune extension ne peut effectivement être concédée sur les coteaux (trop abrupts) ou sur la vallée (trop humide) qui sont deux entités paysagères à préserver, ce qui bloque toute possibilité de développement...
- En vallée de Seine, le cordon bâti linéaire présente encore quelques terrains nus qui pourraient ponctuellement être urbanisés sous réserve de ne pas nuire à l'environnement et à l'activité agricole existante qu'il convient de pérenniser pour assurer notamment « l'entretien » du marais tourbeux. Mais, comme dans le secteur précédent, les possibilités de développement et notamment d'extension sont bloquées par la présence des terres humides du marais et des prairies et bois des versants. De plus, ces derniers terrains nus sont des zones d'échanges biologiques entre le marais et le bas des pentes. Recensés comme corridors écologiques et nécessaires notamment pour le maintien d'espèces menacées comme le triton crêté, toute possibilité d'urbanisation y est proscrite du fait des objectifs de préservation affichés par le Grenelle de l'environnement.

De ce fait, le développement urbain de la commune s'effectuera à long terme sur la frange bocagère du plateau agricole où les choix de développement sont plus nombreux compte tenu de l'étalement urbain existant, de la desserte, de l'absence de fortes contraintes et du nombre de terrains libres de toute construction... Pourtant, toute cette zone ne peut être rendue constructible compte tenu d'une part des objectifs fixés par la municipalité et d'autre part de ceux fixés par le code de l'urbanisme et le Grenelle de l'Environnement qui imposent notamment de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles. Outre les textes réglementaires, le développement de l'urbanisation, poursuivi depuis quelques années sur la frange bocagère, est à l'origine de dysfonctionnements, révélés par le diagnostic territorial (qualité paysagère altérée, éparpillement des investissements, ...), qu'il convient d'enrayer par le biais de la carte communale.

L'organisation spatiale souhaitée par les élus doit donc résulter de la prise en compte des enjeux du territoire desquels deux grands axes de développement émergent :

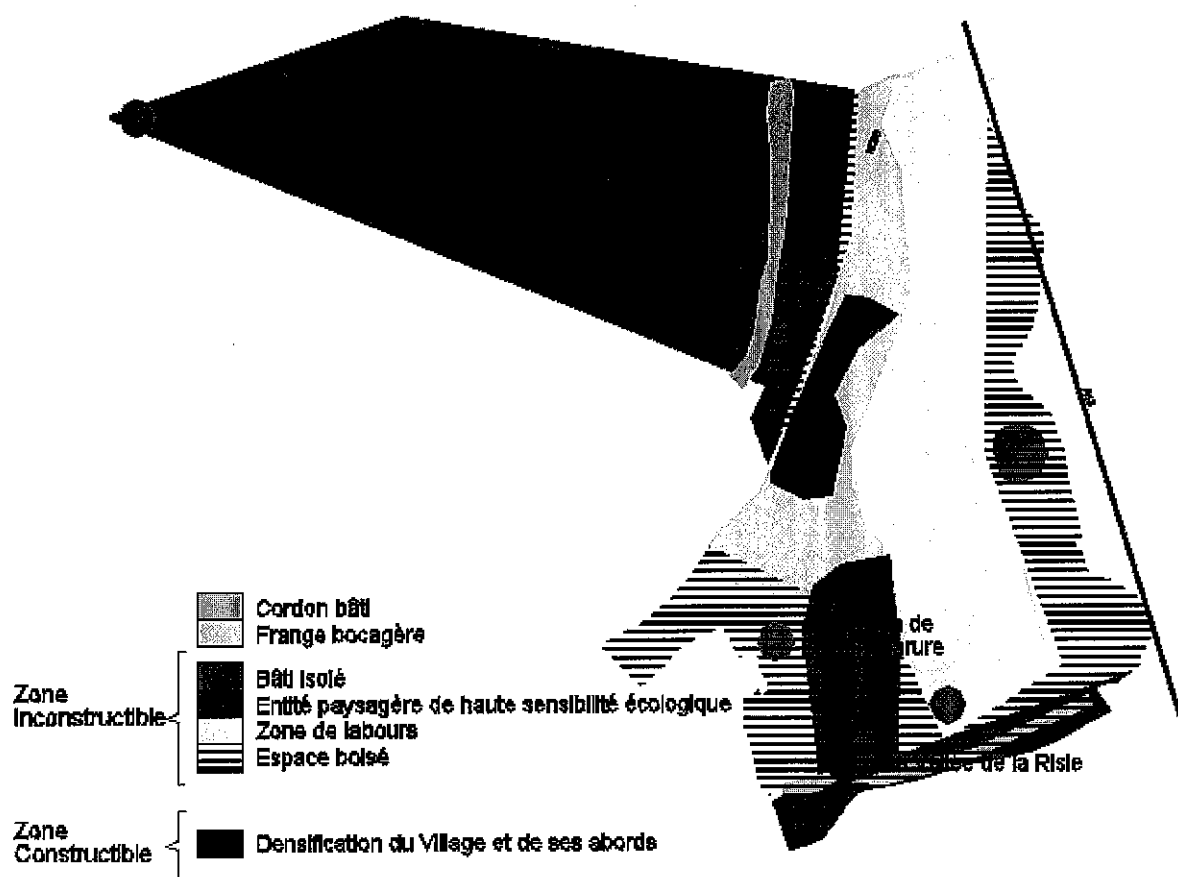
- **densifier le village**, en favorisant le développement de sa partie centrale, de manière à former un ensemble homogène avec les zones pavillonnaires existantes ;
- **poursuivre un développement modéré sur la frange bocagère** en réponse aux besoins pressentis sur laquelle il convient également **de limiter l'étalement urbain** pour préserver ses caractéristiques paysagères et pour limiter les investissements communaux. Le cadre environnemental, une desserte satisfaisante en voirie et réseaux et une localisation stratégique par rapport au Village et aux routes départementales (notamment en direction de Pont-Audemer) seront des arguments avancés pour déterminer les zones constructibles de cette partie du territoire.

Il est donc nécessaire aujourd'hui de maîtriser, d'encadrer et d'orienter l'urbanisation de la frange bocagère ce qui implique de faire des choix de développement qui devront d'une part être motivés par la synthèse du diagnostic territorial et d'autre part répondre aux grands principes du développement durable et aux objectifs du Grenelle de l'Environnement. Reste à savoir comment orienter l'urbanisation future de la frange bocagère ?

Trois scénarios d'aménagement ont été proposés à la municipalité compte tenu des enjeux exposés et des besoins exprimés. Ils proposent notamment des hypothèses de développement sur la frange bocagère du plateau agricole, les enjeux de préservation et de développement des autres secteurs de la commune ayant été clairement identifiés :

- **Hypothèse 1 : conforter le Village comme pôle majeur de l'urbanisation**

Ce premier scénario vise à développer l'urbanisation future sur le pôle du Village, ce qui implique de préserver tous les autres secteurs bâtis de la frange bocagère. De ce fait, l'urbanisation du Village sera densifiée, notamment entre les deux zones pavillonnaires qui la jouxte, du fait notamment de sa bonne desserte et des faibles contraintes de développement qui y pèsent.

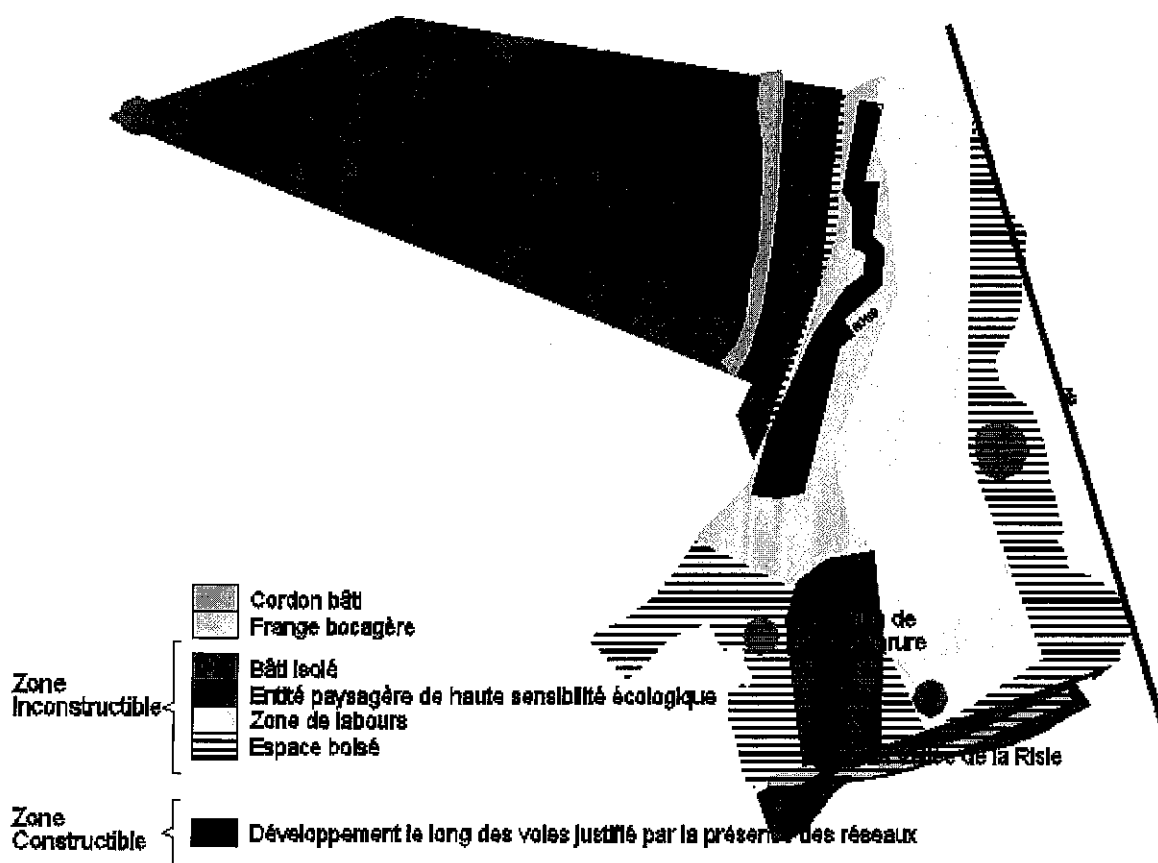


Ce scénario présente l'avantage de répondre aux principes du développement durable et aux objectifs du Grenelle de l'environnement en limitant l'étalement urbain et en recentrant l'urbanisation future sur un seul pôle urbain. Les investissements communaux sont ainsi limités sur un seul secteur et le caractère bocager des autres zones est alors préservé.

Ce processus d'urbanisation ne répondrait qu'imparfaitement aux objectifs des élus qui souhaitent davantage diversifier l'offre de terrains à bâtir et rentabiliser les renforcements de réseaux effectués dans la partie Ouest de la commune. De plus, ce projet ne peut permettre de satisfaire « quantitativement » les besoins exprimés au risque de dégrader les caractéristiques rurales et paysagères du Village par une densification intensive...

- Hypothèse 2 : un village « étendu »

Ce second scénario vise à développer une urbanisation distendue le long des voies avec pour seul objectif de rentabiliser les réseaux présents sur le territoire communal. Pour limiter la surface constructible et la consommation des espaces naturels, la zone est réduite aux abords des voies convenablement desservies et les pôles urbains les moins développés sont préservés du fait de la qualité de leur paysage. Ainsi, les secteurs de la Sapinière et du Bois Blondel ne sont pas retenus comme secteurs pouvant être urbanisés en raison notamment de l'amorce du vallon sec qui offre un cadre paysager remarquable, de l'urbanisation diffuse et de leur forte vocation agricole.



Cette hypothèse de développement permet certes de limiter les investissements communaux mais accentue le phénomène d'urbanisation linéaire. Un tel projet conduirait à transformer le village en vaste zone périurbaine et aurait un impact très fort sur la qualité paysagère de la frange bocagère notamment en l'absence de dispositions réglementaires : banalisation du paysage liée au morcellement des herbages, à la suppression de la trame bocagère au profit de motifs périurbains.... Urbaniser les abords de la voie laissera de vastes espaces nus en arrière du premier « front » bâti qu'il sera difficile d'exploiter de manière rationnelle sur le long terme.

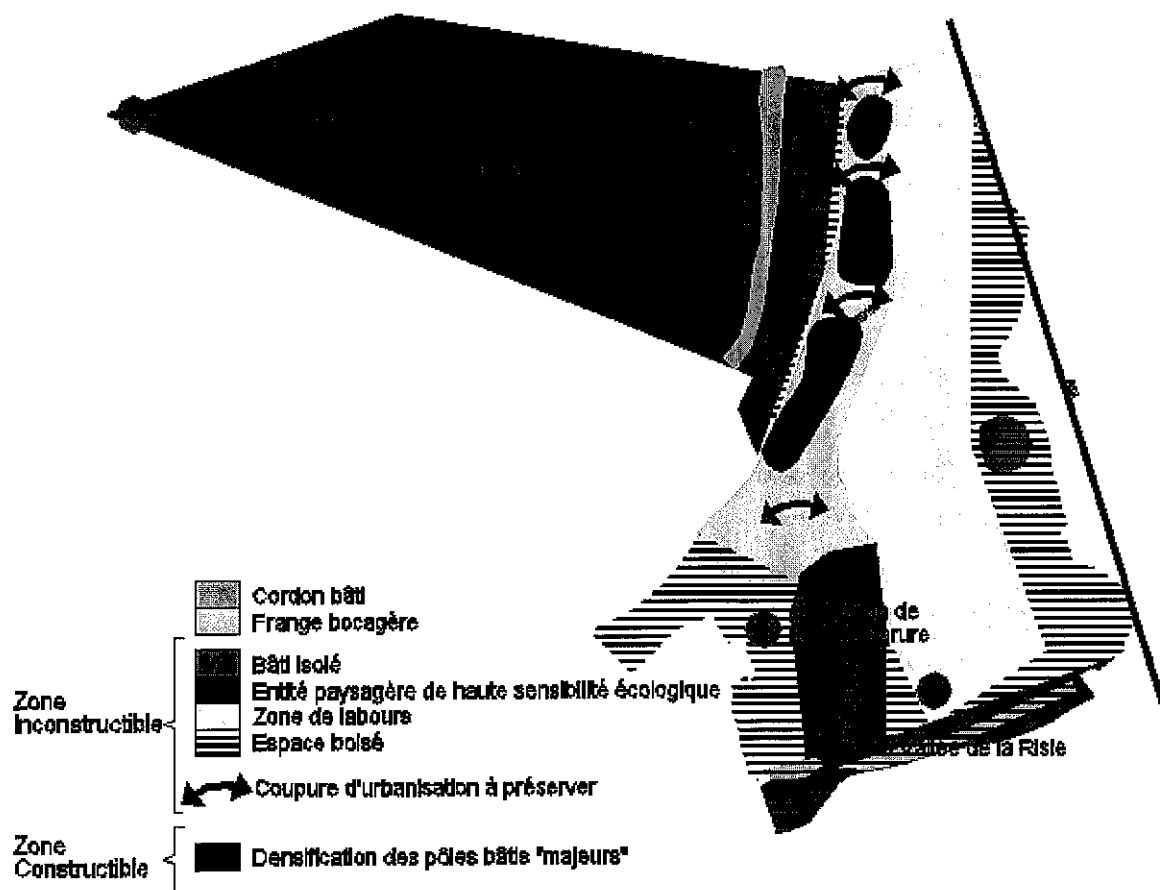
Un tel projet nécessite de concentrer tous les investissements communaux le long du Chemin Rural n°23 afin de le rendre carrossable sur tout son linéaire. Effectivement, il existe une amorce d'urbanisation de part et d'autre de ce dernier, mais le diagnostic territorial a révélé l'intérêt de ce chemin piétonnier dans la desserte et la perception du Village (randonnée ou accès aux équipements). Elle souhaite ainsi le préserver en tant que tel d'autant qu'elle n'envisage de faire aucun travaux d'aménagement et d'extension de réseaux en dehors du Village...

Avec ce scénario, la structure d'antan n'existera plus au profit du développement d'un « village rue » qui s'étalera entre la RD90 et la RD100. Les hameaux et groupes bâtis perdront leurs spécificités actuelles et les dernières coupures d'urbanisation, qui isolaient autrefois les fermes du Village, seront doucement effacées notamment entre le Village et la Ferme de Bellevue ou entre la Ferme de Colombos et la Ferme de la Houssaye. Pourtant, comme à la Sapinière et au Bois Blondel, il existe encore dans ces secteurs des endroits où l'urbanisation limitée et diffuse a permis, jusqu'à présent, de préserver les caractéristiques de la frange bocagère : haies bocagères, parcellaire relativement lâche, bâti traditionnel, vastes herbages, activité agricole régnante...

La synthèse des deux premiers scénarios amènent donc à proposer une troisième hypothèse de développement dans laquelle la confortation du pôle du bâti du Village reste un objectif majeur.

- **Hypothèse 3 : retour vers la structure d'antan**

Le troisième scénario vise à retrouver la structure d'antan en maintenant des coupures d'urbanisation entre les divers pôles de la commune.



Chacun d'eux pourrait être développé sous réserve de préserver des espaces « tampons » qui amélioreraient la lisibilité du territoire, forgeraient l'identité de chaque groupe bâti et assureraient le maintien de « coulées vertes » entre la zone de culture et les bois des coteaux, nécessaires dans le cadre de la mise en place, obligatoire, de la trame verte et bleue.

Dans ce scénario, le Village conserve une place prépondérante et les secteurs bâtis les moins denses, qui présentent encore une certaine qualité paysagère, sont préservés. Là où le paysage bocager est davantage altéré, l'urbanisation pourra être développée sous réserve de l'absence de toute contrainte et de la capacité des réseaux.

- ⇒ La municipalité a choisi de retenir ce dernier scénario de développement puisqu'il répond le plus à ses attentes tout en respectant les objectifs de l'article L.111.1 du code de l'urbanisme qui visent à assurer l'équilibre entre préservation et développement, la mixité sociale et urbaine et la préservation de l'environnement. Le zonage qui sera établi à partir de ce scénario devra contribuer à limiter l'étalement urbain conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement ce qui impose de **maîtriser le dimensionnement des zones constructibles**.
- ⇒ Les coupures vertes concerneront les secteurs où l'urbanisation est diffuse et la trame bocagère peu altérée. Les contraintes de développement y sont également plus nombreuses : proximité d'exploitation agricole, cavité souterraine, insuffisance de la desserte, etc....

4.1.3 Principe d'aménagement retenus

En ce qui concerne la **préservation du territoire**, il est projeté de :

1-1 Maintenir un environnement de qualité

1-1-1 Préserver la zone humide du marais Vernier et de la Vallée de la Risle du fait de leur grande sensibilité écologique ;

1-1-2 Veiller au maintien d'une continuité biologique entre les grands ensembles naturels présents sur le territoire communal ;

1-2 Préserver les grandes caractéristiques paysagères de la commune à l'origine de son attractivité

1-2-1 Préserver les coteaux boisés, les herbages du fond de vallée et la zone de culture du plateau ;

1-2-2 Préserver les herbages du Vallon de la Longue Arure ;

1-2-3 Préserver le patrimoine naturel de la commune : haies, vergers, arbres isolés, mares, talus ...

1-2-4 Valoriser la perception du paysage communal en maintenant les vues remarquables notamment celles sur le marais Vernier et les perspectives qui se dégagent sur le Vallon de la Longue Arure ;

En ce qui concerne le **développement du territoire**, il est projeté de :

2-1 Adapter le développement de l'urbanisation aux besoins futurs en tenant compte des enjeux environnementaux et des contraintes du territoire :

2-1-1 Accueillir de manière modérée de nouveaux habitants pour poursuivre le renouvellement de la population. Il est prévu pour freiner le rythme actuel de la construction de dégager une vingtaine de terrains à bâtir ;

2-1-2 Développer le secteur du Village et ses hameaux périphériques compte tenu des faibles contraintes d'urbanisation ;

2-1-3 Stopper tout processus d'urbanisation en Vallée de Seine et en Vallée de Risle du fait des nombreux enjeux de préservation qui pèsent sur ces secteurs bâtis ;

2-1-4 Assurer une urbanisation maîtrisée en limitant la consommation des espaces naturels :

- Limiter l'étalement urbain et proscrire le mitage pour préserver les structures paysagères communales ;
- S'appuyer sur les éléments structurants du paysage pour délimiter les zones constructibles afin que l'urbanisation nouvelle s'insère dans l'environnement existant ;
- Préserver une zone tampon entre la zone urbanisée et la zone de culture ;

2-1-5 Favoriser les économies d'énergie en développant les secteurs les mieux desservis en réseaux (eau potable et électricité) et en planifiant les investissements sur le long terme ;

2-1-6 Exclure toute urbanisation des zones de risques (marnières, inondations, ruissellements...) ;

2-2 Préserver des activités sur le territoire communal

2-2-1 Maintenir les activités existantes et permettre aux activités non nuisantes pour l'habitat et l'environnement de pouvoir s'implanter sur la commune, non pourvue de zone spécifique à cet effet ;

2-2-2 Pérenniser l'activité agricole :

- Respecter les périmètres de protection agricole pour définir les zones constructibles ;
- Préserver les corps de ferme isolés ;
- Préserver la zone de culture et les zones de prairies ;
- Préserver une zone tampon entre la zone urbanisée et la zone de culture

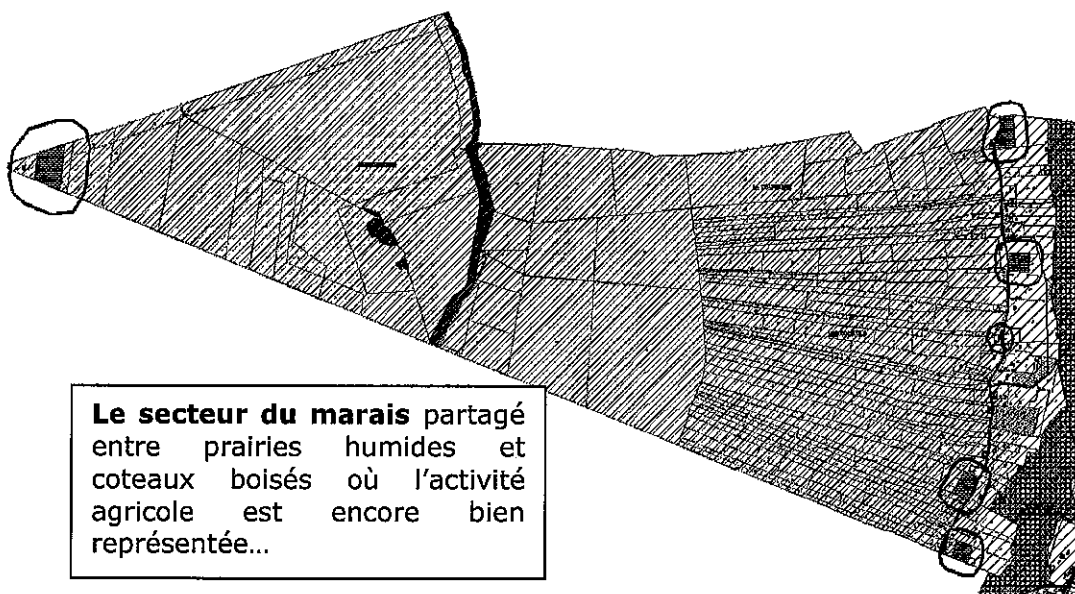
2-3 Conforter les équipements existants

4.2 La décomposition en zones constructibles et inconstructibles du territoire communal

4.2.1 Dispositions relatives aux zones inconstructibles

Compte-tenu du parti d'aménagement, il est convenu de **classer en zone inconstructible** :

- **la zone humide du marais Vernier** (tourbières, courtils) jusqu'à la voie de desserte du cordon bâti et **les herbages de la vallée de la Risle** en raison de leur grande richesse écologique ;



Le secteur du marais partagé entre prairies humides et coteaux boisés où l'activité agricole est encore bien représentée...

Le secteur du marais Vernier présente des caractéristiques écologiques, topographiques, géologiques et agricoles qui méritent de le préserver. Constitué de prairies inaccessibles et fortement humides, il ne peut être rendu constructible. L'exploitation agricole et la construction à usage d'habitation, implantées à son extrémité, sont isolées. Tout développement de ce secteur serait contraire à la politique de préservation menée depuis de longues années sur cet écosystème particulier qui génère de nombreuses protections « réglementaires » compte tenu des habitats qu'il renferme. L'entretien des parcelles repose sur une agriculture « fragile » qui doit être pérennisée et confortée comme l'indiquent les documents d'objectifs du réseau NATURA 2000.

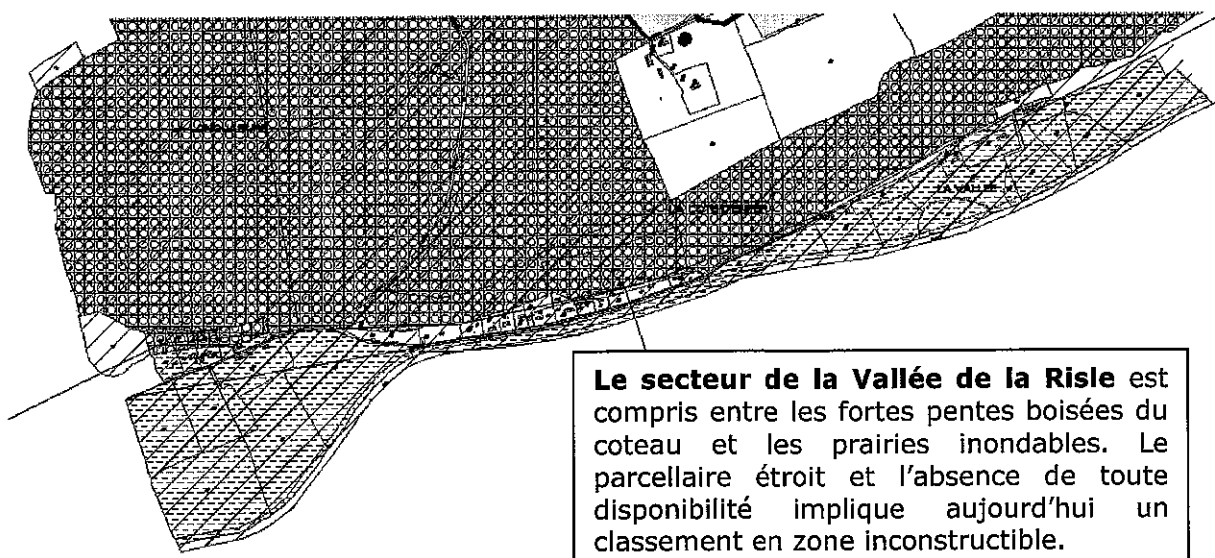
- **le secteur bâti de la vallée de Seine**, malgré la volonté de la municipalité d'y poursuivre « une politique de confortation », en raison notamment de sa grande sensibilité paysagère et écologique. En effet, ce secteur est intégralement compris dans la ZSC du marais Vernier (NATURA 2000) et devrait prochainement être intégré dans le périmètre du site classé. Dès lors, toute construction y sera interdite et par souci de cohérence avec cette future législation, il a été jugé préférable d'exclure « le cordon linéaire » de la zone constructible d'autant plus que les derniers terrains nus s'apparentent aujourd'hui à de véritables corridors

écologiques en assurant les échanges biologiques entre le marais et les coteaux. Face aux objectifs du Grenelle de l'environnement, qui impose notamment la préservation de ces corridors écologiques et la lutte contre l'étalement urbain, la municipalité a dû se résigner à maintenir en zone inconstructible ce secteur qui comprend également un certain nombre de corps de ferme.

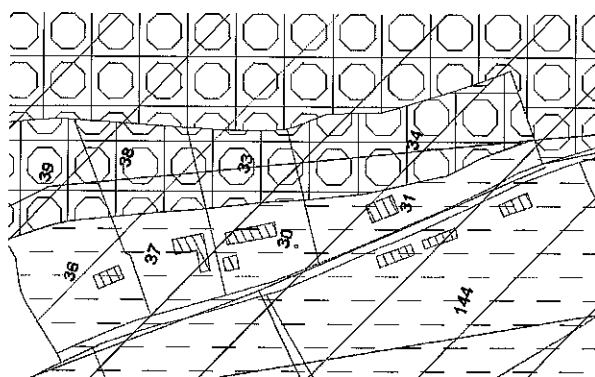
- **les pentes des coteaux de la vallée de Seine**, depuis leur partie sommitale jusqu'au cordon bâti, de manière à intégrer dans cette zone inconstructible les boisements, les herbages et les derniers vergers. Outre leur qualité paysagère, ils participent activement à la qualité écologique de ce secteur que ce soit par les habitats naturels qu'ils renferment comme les bois classés en ZNIEFF de type I ou par les habitats d'espèces qu'ils accueillent et notamment les oiseaux. Ils font donc partie intégrante de la Zone Spéciale de Conservation du réseau NATURA 2000 et des espaces naturels majeurs définis par la Directive Territoriale d'Aménagement. La partie limitrophe à Marais Vernier est également contenue dans la ZICO aux abords de la voie de desserte. La morphologie et notamment « l'étagement de l'occupation des sols » est une caractéristique emblématique de ce secteur. Elle doit donc être préservée ce qui motive également le classement en zone inconstructible de toute cette partie du territoire.
- **le secteur bâti de la vallée de la Risle** en raison notamment de l'absence de terrains disponibles, de la présence de sources, du parcellaire étroit et de sa grande sensibilité paysagère et écologique. Une partie de ce secteur est compris dans la zone inondable de la vallée de la Risle et il est concerné par la ZSC du marais vernier et de la vallée de la Risle.

La vallée de la Risle appartient comme le marais Vernier aux zones humides de l'Estuaire de la Seine, avec lequel elle crée un vaste écosystème dont l'équilibre biologique doit être maintenu.

Constituée de prairies inondables, elle doit être préservée de toute forme d'urbanisation pour son intérêt paysager et écologique, mais également pour assurer l'épandage des crues et limiter les risques de pollution. La pression urbaine est très forte sur ce secteur en raison de son exposition héliothermique et de sa proximité avec Pont-Audemer, mais elle pourrait nuire à long terme sur la qualité de cette zone déjà sévèrement touchée par la déprise agricole.



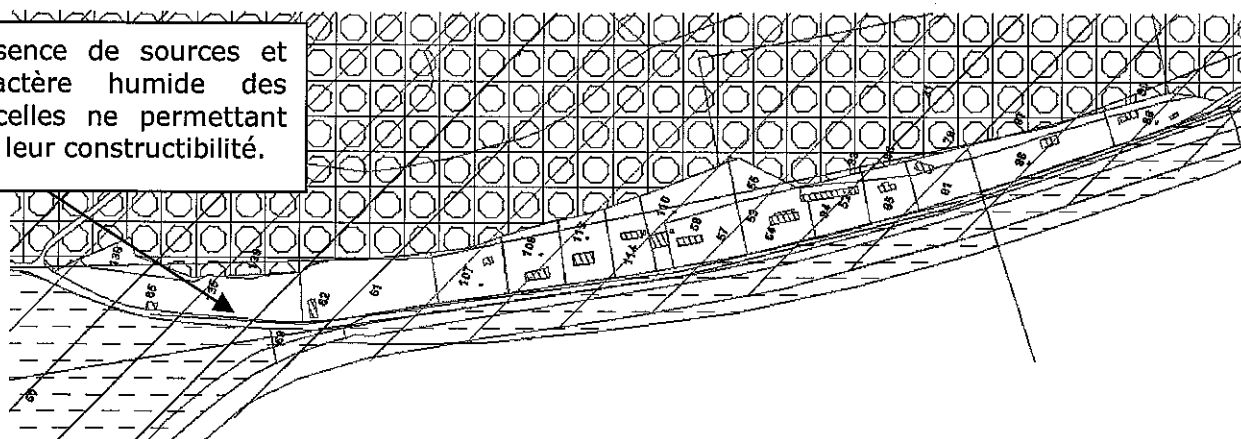
Le secteur de la Vallée de la Risle est compris entre les fortes pentes boisées du coteau et les prairies inondables. Le parcellaire étroit et l'absence de toute disponibilité implique aujourd'hui un classement en zone inconstructible.



En limite de Saint-Samson de la Roque, les parcelles sont comprises dans la zone inondable ou dans la zone boisée. Elles sont toutes déjà bâties en pied de coteau et ne peuvent être densifiées compte tenu du parcellaire étroit sur lequel elles sont implantées. Seule l'évolution du bâti est donc envisageable sous réserve toutefois de ne pas nuire aux paysages et au rôle fonctionnel et écologique de cette vaste entité (assainissement, pollution de l'eau, etc...)

En allant vers Pont-Audemer, la situation est identique. Tous les terrains sont déjà bâtis et le parcellaire est relativement étroit. La seule possibilité de développement, à l'entrée du hameau, est contrariée par la présence de sources qui rendent humides et inconstructibles ces parcelles :

Présence de sources et caractère humide des parcelles ne permettant pas leur constructibilité.

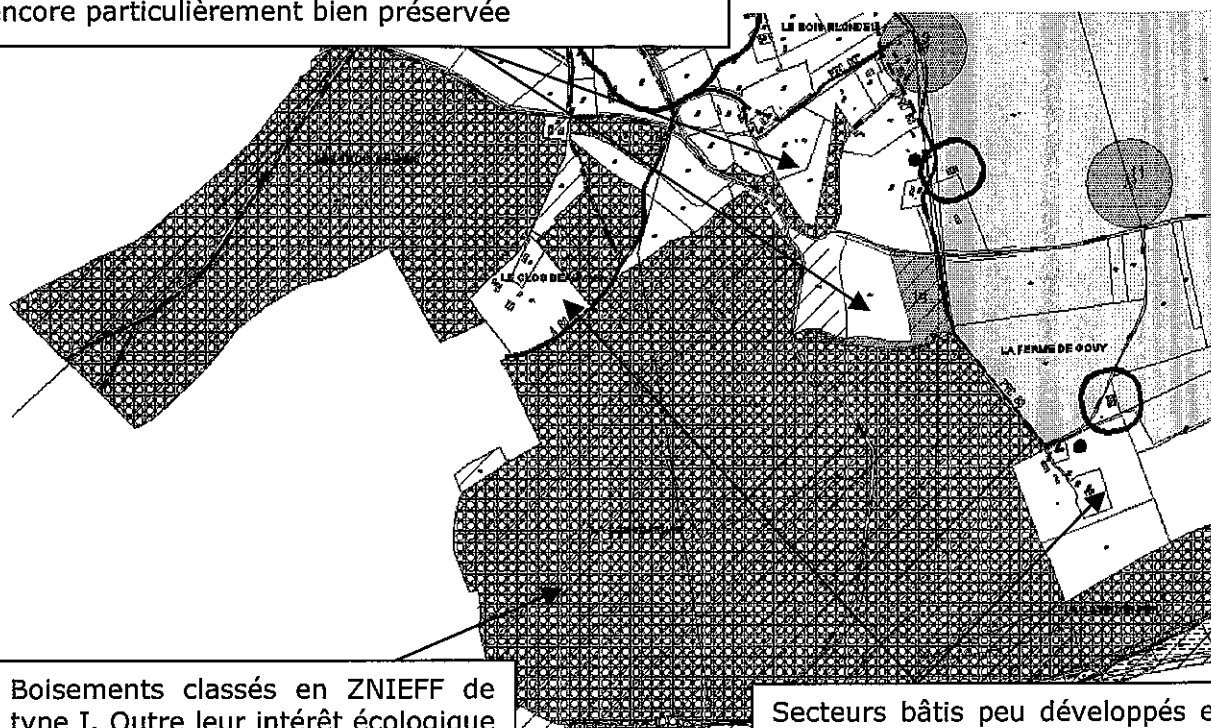


- **les coteaux boisés et le vallon de la Longue Arure** pour conforter le potentiel paysager de la commune et maintenir les continuités biologiques qu'ils créent entre les divers milieux que présentent le territoire communal;

Les parties boisées des versants sont classées en ZNIEFF de type I et les herbages qui jouxtent ce secteur ne sont que très partiellement urbanisés et assurent une douce transition entre la vallée et le plateau qui s'urbanise progressivement. Ces différentes séquences paysagères, perceptibles notamment aux abords des voies de desserte, doivent être préservées d'où un classement en zone inconstructible.

Il s'agit d'un secteur où les ondulations du relief participent à la création d'un cadre champêtre et intimiste. Peu développé et proche de deux unités paysagères caractéristiques dont il assure le lien, il mérite d'être préservé d'autant plus qu'il joue un rôle prépondérant dans l'écoulement des eaux pluviales du plateau. Sa diversité écologique est également reconnu.

De nombreux herbages aux abords des bois qui assurent la transition avec l'espace semi urbanisé et qui participent activement à l'atmosphère champêtre et intimiste de ce secteur où la trame bocagère est encore particulièrement bien préservée



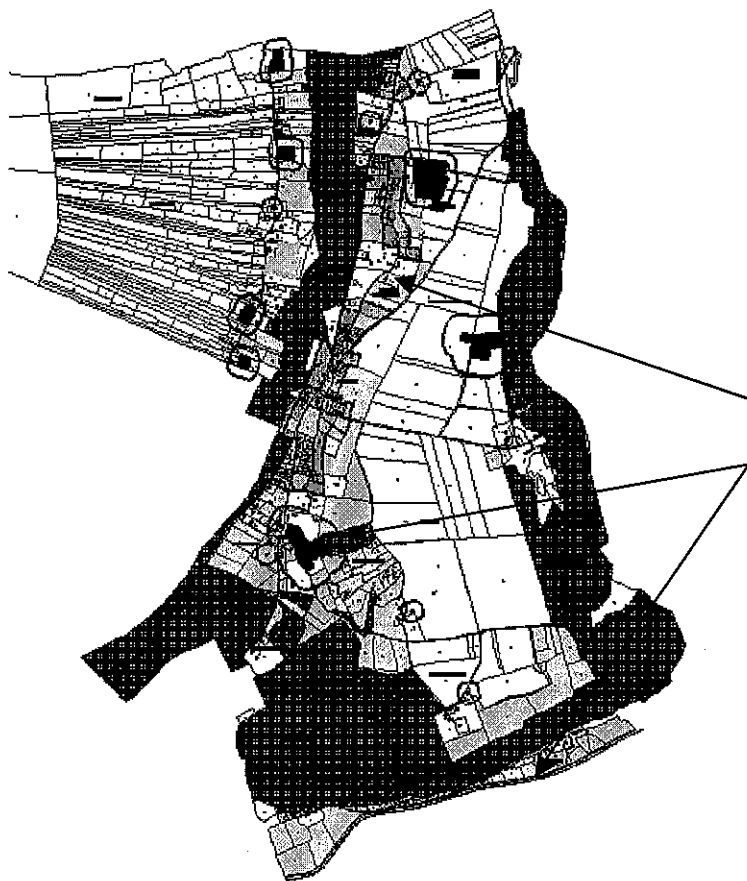
Boisements classés en ZNIEFF de type I. Outre leur intérêt écologique et paysager, ils assurent les continuités biologiques entre la vallée de Seine et la vallée de Risle

Secteurs bâtis peu développés et isolés situés en dehors des principaux pôles d'urbanisation. Implantés à proximité de sites sensibles et constitués de constructions traditionnelles, ils méritent d'être préservés pour ne pas accentuer le mitage de la commune et l'étalement urbain au sein de la frange Bocagère

- **les groupes bâtis isolés** et disséminés sur l'ensemble du territoire communal (la ferme de Gouy, la Plaine du Château, le Clos Beuvas) pour remédier au mitage, limiter l'étalement urbain et préserver les structures paysagères de la commune. Ces secteurs sont faiblement constitués et ne présentent aucune construction nouvelle. Le bâti traditionnel mériterait d'être restauré mais les réseaux peuvent s'avérer insuffisants.
- **l'ensemble bâti et paysager du Château du Plessis** en raison de sa valeur patrimoniale et paysagère;
- **les zones de labours et les exploitations agricoles** en vue de pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal. L'activité agricole est prépondérante sur le territoire communal et indispensable notamment à l'entretien et à la pérennité des milieux humides. Les conditions de travail et les outils de production des exploitants doivent ainsi être préservés qu'il s'agisse de leurs corps de ferme, de leurs champs ou de leurs prairies.

L'élevage et la mise en culture peuvent être à l'origine de certaines nuisances (odeurs, bruits, épandage, etc...) ce qui implique de repousser les tiers et les constructions nouvelles... La chambre d'agriculture a donc préconisé des périmètres de protection autour des principales exploitations et bâtiments. La municipalité souhaite suivre ces préconisations et classer en zone inconstructible tous les périmètres de nuisances agricoles qu'il s'agisse d'un bâtiment agricole isolé, d'un centre équestre ou d'une exploitation. Ces derniers, étant disséminés sur le territoire communal, limitent les possibilités de développement des zones d'habitat situés à proximité...

- **les herbages qui servent de zone tampon entre la zone de culture et la zone urbanisée** afin de pérenniser l'exploitation du plateau et d'éviter le recul des champs. En effet, l'épandage du lisier qui reste une méthode naturelle et traditionnelle de fertilisation des terres doit respecter certaines distances vis à vis des habitations. Plus celles-ci se rapprochent, plus l'emploi de cette méthode régresse ce qui peut-être dommageable à la qualité agronomique du plateau.



Ces herbages ont également un intérêt paysager en limitant l'impact de l'urbanisation aux abords des voies et notamment aux abords de celles qui longent la zone de culture.

Comme le diagnostic territorial l'a indiqué, toute implantation en limite de ce dernier doit être interdite à moins de faire l'objet d'une composition paysagère soignée. En l'absence de règlement et du fait des perspectives de développement limitées de la commune, ces herbages ont été intégrés à la zone inconstructible.

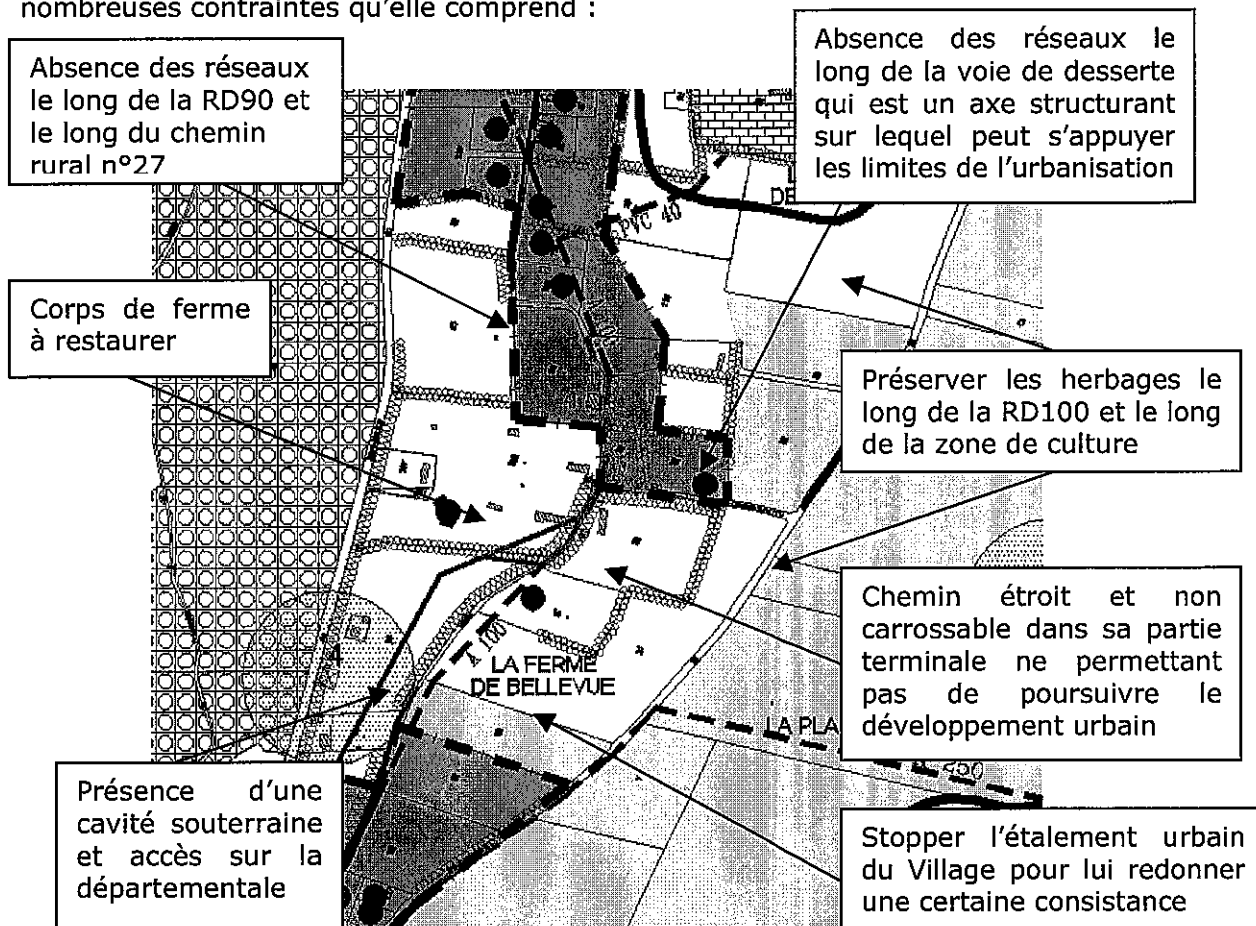
- **les coupures d'urbanisation entre les entités bâties de la frange bocagère du plateau** où les vestiges du maillage bocager ne sont pas encore profondément altérés par l'urbanisation récente de manière à limiter l'étalement urbain, préserver les secteurs traditionnels et répondre aux perspectives de développement de la municipalité. Il n'est plus possible en effet de construire sur la totalité de la frange bocagère !

▪ la coupure d'urbanisation de la Ferme de Bellevue :

Dans ce secteur, le parcellaire est encore peu morcelé et l'urbanisation nouvelle peu développée. Le maillage bocager est encore fortement représenté et assure l'insertion des constructions depuis la RD90 et depuis la RD100 desquelles aucune perspective ne se dégage. La nécessité de préserver les abords de la RD100, l'absence de réseaux le long de la RD90, l'état non carrossable du chemin rural n°27, la non volonté des élus d'investir dans ce secteur « charnière » et au contraire, la volonté de préserver une ambiance champêtre aux abords de ce chemin de randonnée impliquent un classement en zone inconstructible de ce secteur.

Il convient d'ajouter la présence d'une cavité souterraine, l'étroitesse de la voie de desserte et l'absence des réseaux d'eau potable et d'électricité sur la partie centrale du CR n°27 ainsi que la volonté des élus de voir réhabiliter les bâtiments de l'ancienne ferme de Bellevue.

Maintenir ce secteur en zone inconstructible répond donc aux objectifs de développement urbain de la commune : limiter l'étalement urbain et préserver des coupures d'urbanisation entre les diverses entités bâties pour améliorer la lisibilité du territoire communal et conserver des « coulées vertes ». Cette zone est également motivée par les nombreuses contraintes qu'elle comprend :



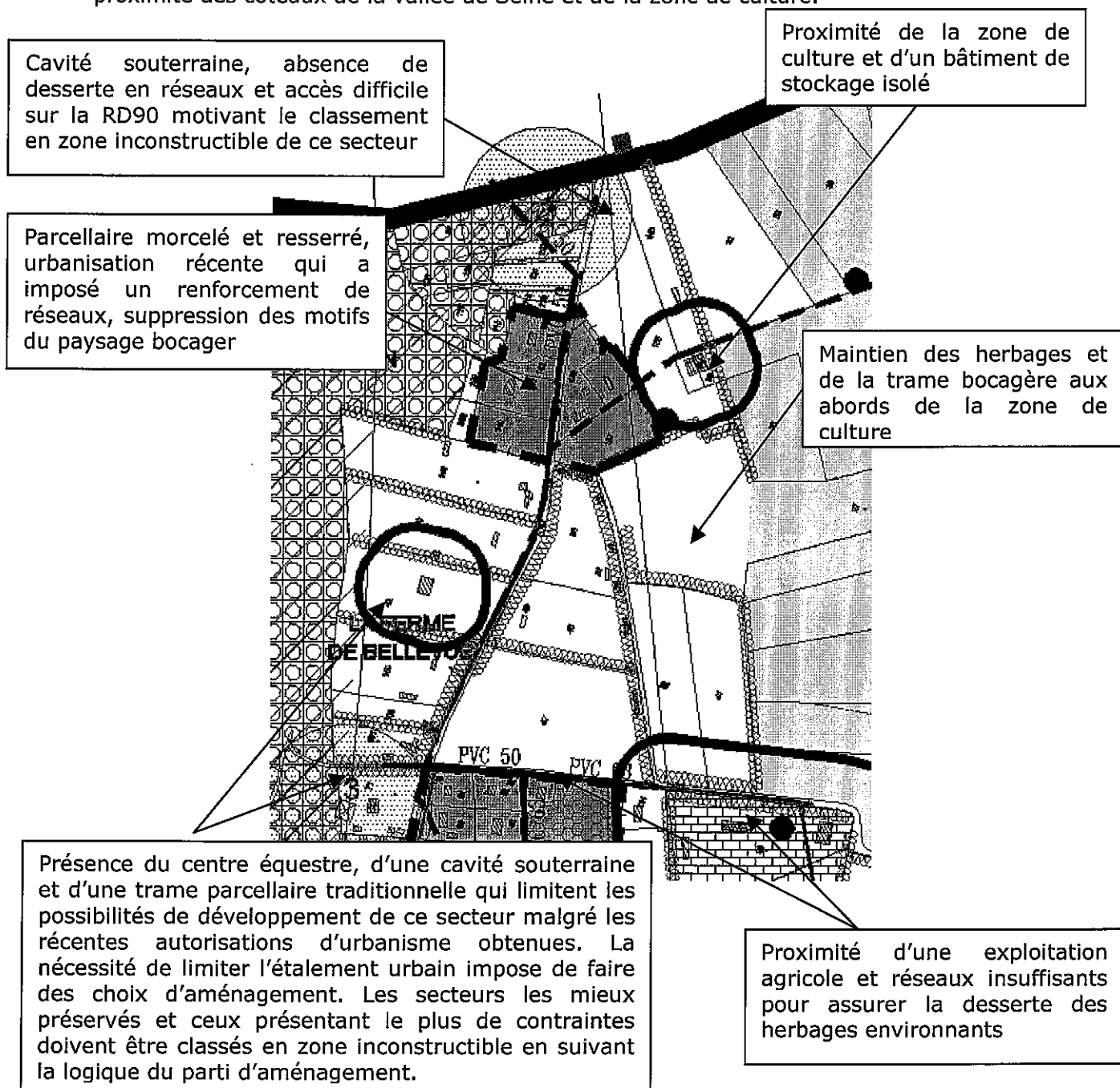
▪ la coupure d'urbanisation de la Ferme de Colombos :

Comme dans le secteur précédent, le parcellaire est encore préservé bien que des parcelles aient été récemment urbanisées. En effet, la municipalité a négocié avec les propriétaires pour obtenir l'implantation d'une construction par parcelle et le maintien de la trame bocagère notamment aux abords de la RD90.

De ce fait, cette séquence paysagère reste très « naturelle » et le bâti existant et parfaitement inséré. Ce secteur doit ainsi être préservé car il assure la rupture entre les deux zones périurbaines qui le bordent. La présence d'un centre équestre, d'une cavité souterraine et de la RD90 le long de laquelle les accès doivent être limités motivent également ce classement en zone inconstructible. Dans ce secteur, les réseaux sont présents mais s'avèreraient insuffisants si les herbages attenants à la voie devaient être tous densifiés.

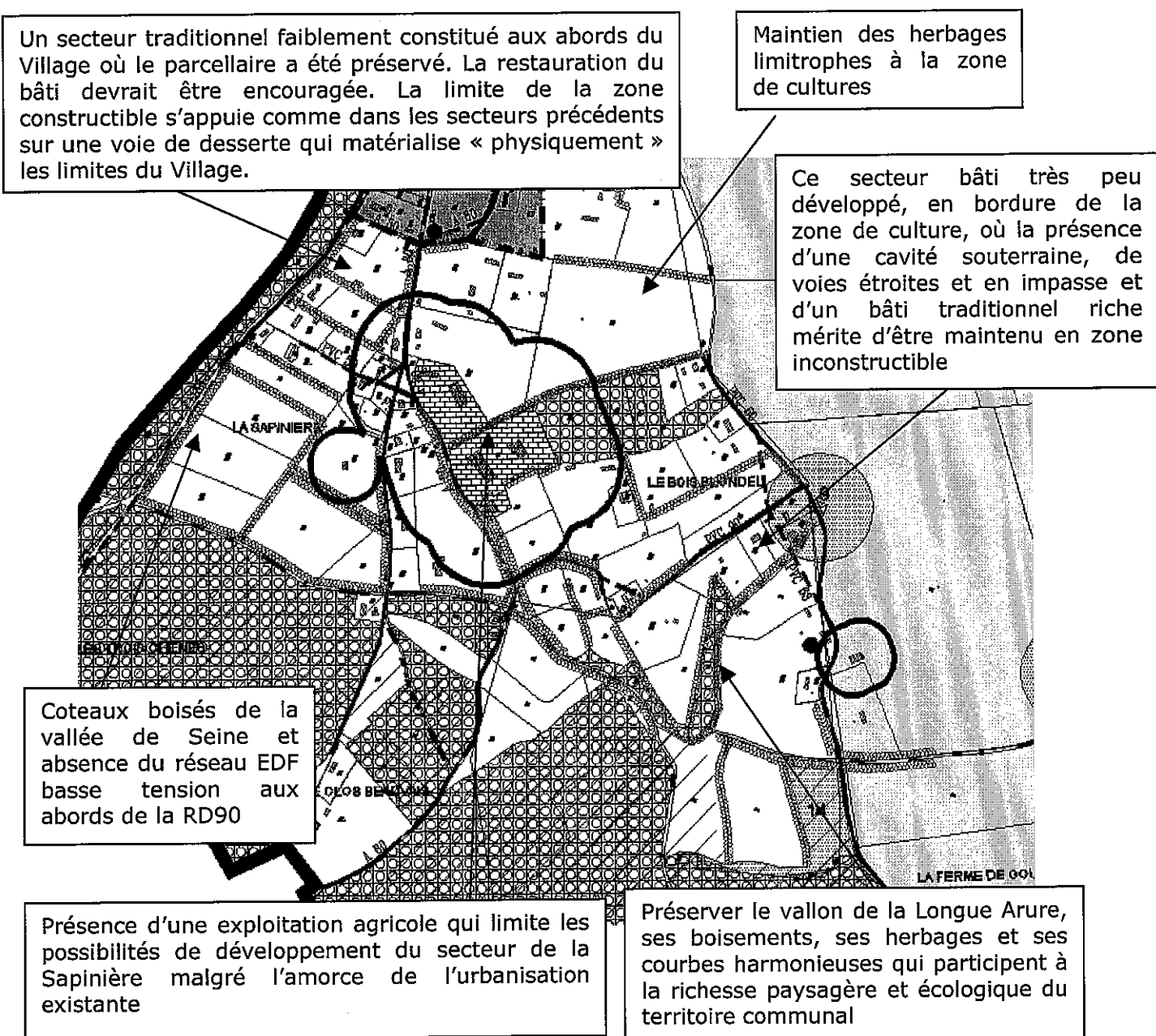
Le caractère bocager et le parcellaire non morcelé incitent à la préservation de cette zone du fait des choix de développement de la municipalité et du parti d'aménagement retenu. Ils participent ainsi à la limitation de l'étalement urbain au sein de la frange bocagère. Un tel zonage devrait permettre de conserver le cachet de ce secteur tout en permettant une évolution normale du bâti existant.

Comme dans le secteur précédent, les limites de la zone constructible s'appuient sur les voies de dessertes. Toute extension de l'urbanisation n'est pas réalisable du fait de la proximité des coteaux de la vallée de Seine et de la zone de culture.



- **les secteurs bâtis du Bois Blondel et de la Sapinière** qui situés à l'amorce du vallon de la Longue Arure présentent des caractéristiques paysagères remarquables. Les voies de desserte y sont relativement étroites et il n'existe aucune défense incendie. L'urbanisation qui a été amorcée reste relativement éparse et pourrait nuire à l'exploitation agricole de ce secteur si elle était confortée. Les derniers herbages doivent donc y être préservés d'autant plus qu'ils jouent un rôle important dans le traitement des eaux de ruissellement du plateau. Finalement, une ligne électrique moyenne tension traverse de nombreuses propriétés.

Bien que ce secteur ait fait l'objet d'une urbanisation récente, les choix de la municipalité ne se sont pas portés sur ce dernier du fait notamment de la nécessité de limiter l'étalement urbain. Le paysage reste encore champêtre et la proximité de l'exploitation agricole limite les possibilités de développement de l'urbanisation. Seul secteur vallonné de la frange bocagère, il est également le lieu de promenade des Bouquelonnais qui apprécie cette ambiance intimiste. En cohérence avec les coupures d'urbanisation, les secteurs de la frange bocagère les mieux préservés et ceux présentant le plus de contraintes sont maintenus en zone inconstructible :



BILAN sur la ZONE INCONSTRUCTIBLE

Elaborer une carte communale, c'est faire des choix dans l'intérêt général de la commune.

Il n'en reste pas moins que tous les secteurs de la frange bocagère étaient jusqu'à l'élaboration de ce document d'urbanisme « présumés constructibles ». La municipalité a conscience de l'impact de ses choix de développement notamment sur des secteurs rendus inconstructibles alors que des autorisations d'urbanisme sont en cours de validité. Mais, ils servent l'intérêt général de la commune dans le respect des législations en vigueur et dans le respect des principes du développement durable. Il devenait urgent et indispensable d'assurer une gestion économe et rationnelle du territoire communal pour d'une part répondre aux besoins des générations futures et leur laisser un environnement de qualité et d'autre part, pour maîtriser le budget communal et les dépenses publiques sur le long terme.

Les diverses zones inconstructibles de la commune sont donc motivées par quatre préoccupations majeures :

- **l'intégrité des espaces naturels** qu'ils soient productifs comme la zone de culture qui constitue une richesse économique qu'il convient de protéger où improductifs comme le marais tourbeux et la vallée de la Risle qui présentent un intérêt paysager et écologique à conserver ;
- **la protection du patrimoine paysager, culturel et historique** du territoire communal qui impose de préserver sa morphologie emblématique que ce soit l'étagement de l'occupation du sol sur les versants du marais Vernier ou la trame bocagère des abords du plateau agricole. Les groupes bâtis isolés, anciennes fermes regroupant un bâti traditionnel remarquable, ainsi que le Château du Plessis forment également l'identité du territoire communal.
- **la sécurité et la salubrité publique** qu'il s'agisse des risques ou des nuisances que la construction peut provoquer ou aggraver (pollution des eaux en vallée de Risle par exemple) ou bien des risques et des nuisances qui peuvent être soumis à l'usager de la construction projetée (risques naturels, nuisances agricoles, sécurité routière...).
- **les intérêts communaux** et notamment la nécessité d'assurer une gestion rationnelle du territoire communal en adéquation avec le budget de la commune.

Au sein de ces zones, l'urbanisation, lorsqu'elle existe, est peu développée. Elle se compose de quelques constructions, dont les seules possibilités de développement seront l'extension des constructions existantes, la réfection et la réhabilitation avec un changement de destination en faveur de l'habitat, si les réseaux existent et si cette transformation n'engendre aucune nuisance sur le paysage et l'activité agricole.

En application de l'article R124-2 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sont également autorisées afin d'assurer le maintien des entités paysagères, leur entretien et le bon fonctionnement de l'activité agricole

4.2.2 Dispositions relatives aux zones constructibles

Le Village :

La zone constructible s'appuie essentiellement sur le parcellaire bâti existant et se limite essentiellement aux abords des voies desservies.

Intégration du lotissement dans la zone constructible limitée ensuite par la présence d'une cavité souterraine et par l'absence des réseaux le long de la RD90

Préservation des boisements par un classement en zone inconstructible de leurs abords qui évitera tout défrichement et l'implantation d'une éventuelle construction en crête du coteau

Intégration de la zone pavillonnaire du Village qui fait preuve d'une forte densité en raison notamment de la présence des réseaux le long des voies qui permettra de conforter l'urbanisation existante aux abords de celles-ci notamment lorsque toute activité agricole aura cessée

Le CR16 représente la limite « physique » du Village sur laquelle s'appuie la zone constructible

Préserver la coupure d'urbanisation avec la zone périurbaine de la Ferme de Bellevue en raison notamment de la présence d'un chemin non carrossable et d'un bâti peu développé qui a permis de préserver la trame bocagère

Intégrer le bâti pavillonnaire existant et limiter l'urbanisation aux abords de la RD100 afin de préserver l'intégrité de la zone de cultures

Limiter l'étalement urbain aux abords de la zone de culture notamment sur des terrains non desservis et compris dans des zones de risques

Préserver les herbages aux abords de la zone de cultures et s'appuyer sur la trame bâtie pour limiter la zone constructible.

Conforter l'urbanisation aux abords de la voie pour rentabiliser les réseaux existants tout en préservant un espace tampon avec la zone de culture

Aux abords du CR16, le bâti est plus traditionnel et plus distendu. La trame bocagère est préservée et les herbages peu morcelés. La qualité paysagère de ce secteur et la présence d'une exploitation agricole limitent les possibilités de développement.

Conformément au parti d'aménagement retenu par la municipalité, les herbages attenants au plateau agricole sont maintenus en zone inconstructible ainsi que les abords des coteaux boisés pour éviter toute implantation en crête du coteau.

Au Sud, la présence d'une exploitation agricole et d'un parcellaire encore non morcelé (ensemble bocager dominant) limitent la zone constructible qui s'appuie alors sur le chemin rural n°16. Au Nord, la volonté de conserver une coupure d'urbanisation, la présence d'une cavité souterraine et l'absence d'un chemin carrossable motivent la limite de la zone constructible. Les abords de la RD90 sont d'une manière générale préservés en raison de leur caractère bocager, agricole et de l'absence des réseaux.

Dans ce secteur, l'objectif est de densifier l'urbanisation existante et d'affirmer le Village comme pôle principal d'habitat. La superficie de la zone constructible représente 232 200 m² et la superficie restant urbanisable (en hachuré violet) est de l'ordre de 70 000 m².

La Ferme de Colombos et la Ferme de la Houssaye :

Ces deux secteurs comme celui du Village ont été urbanisés récemment et s'apparentent davantage à des zones pavillonnaires : pertes des motifs paysagers identitaires, morcellement parcellaire, architecture plus contemporaine... Les récents investissements effectués par la municipalité poussent également cette dernière à les classer en zone constructible.

Ils sont isolés l'un de l'autre et du Village par des espaces préservés où la trame bocagère abondante assure l'insertion des constructions notamment traditionnelles même si quelques habitations récentes y ont été implantées. Le diagnostic territorial et les choix d'aménagement de la municipalité révèlent la nécessité de préserver ces zones « tampons » de manière à ne pas accentuer le caractère linéaire et périurbain de la frange bocagère qui se dessine aujourd'hui. Elles participeront également à limiter l'étalement urbain et à structurer l'urbanisation de cette partie du territoire en conservant des séquences paysagères qui amélioreront la lisibilité du territoire et l'identité de chaque groupe bâti. Finalement, ces secteurs présentent des contraintes de développement qui ne peuvent permettre de poursuivre leur urbanisation.

Dans ces secteurs, l'objectif est de densifier l'urbanisation existante et de compléter l'offre offerte dans le Village tout en rentabilisant les investissements réalisés par la commune et notamment le renforcement électrique projeté.

Dans ce secteur, les abords de la RD90 sont déjà fortement altérés par l'urbanisation nouvelle qui peut ainsi ponctuellement être densifiée. En effet, il reste une seule parcelle à urbaniser qui ne peut ni se rattacher à la zone de culture, ni à l'espace bocager environnant, duquel elle est isolée par un chemin rural, en raison de sa superficie et de sa faible valeur agronomique. L'objectif est donc de poursuivre et de terminer l'urbanisation de ce petit groupe bâti ce qui permettra également à la commune de rentabiliser son investissement. La zone constructible se limite donc aux terrains qui ont été urbanisés récemment. Elle s'appuie sur le chemin rural n°8 et sur le parcellaire cadastral qui structurent cette partie du territoire.

Dans le secteur de Colombos, la zone constructible intègre le bâti existant notamment aux abords du CR n°16 et s'appuie sur la trame bocagère afin notamment de préserver les herbages qui longent la RD100 et la zone de cultures. De même, les herbages qui longent la RD90 ont été maintenus en zone inconstructible du fait notamment de l'absence des réseaux sur cette voie et sur le CR16 où le réseau d'eau potable est absent dans la partie centrale du hameau. La municipalité reste consciente de la faible largeur de la voie de desserte et de sa forte sinuosité, qui pourrait s'avérer accidentogène si la circulation augmentait. Il est donc envisagé, en fonction de l'urbanisation à venir, de mettre en place un sens unique, l'élargissement de la voie n'étant pas envisageable au vu du caractère urbanisé de ses abords...

La zone constructible a du finalement être limitée aux abords de la voie de manière à réduire l'étalement urbain et les possibilités de construction sur le territoire communal conformément au parti d'aménagement retenu par la municipalité et aux objectifs du Grenelle de l'environnement qui tend à limiter l'urbanisation dans les zones rurales pour réduire notamment l'émission des gaz à effets de serre...

Le secteur de la Ferme de la Houssaye présente un parcellaire morcelé et une urbanisation amorcée. Un seul terrain reste urbanisable qui permettra notamment de rentabiliser le renforcement du réseau électrique...

Entre les deux secteurs constructibles, la commune souhaite préserver une coupure d'urbanisation d'autant que le parcellaire a pu être préservé... Rendre constructible ce secteur impliquerait d'une part la création de nombreuses sorties sur la RD90 et la transformation d'un secteur bocager en secteur pavillonnaire.

L'absence des réseaux le long de la RD90 et du réseau d'eau potable le long du CR16 justifie l'inconstructibilité de ces herbages qui participent également à la qualité paysagère de cette coupure d'urbanisation notamment aux abords de la RD90.

Ensemble agricole traditionnel et bocager à préserver. Dans ce secteur, les élus souhaitent favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti. Le classement en zone inconstructible des abords de la RD90 se justifient également par l'inexistence des réseaux et la volonté de préserver ce secteur bocager. Des difficultés d'accès et la volonté de limiter la construction sont les autres motivations de la commune...

L'urbanisation du secteur de la Ferme de Colombos a été motivé par la présence d'une urbanisation pavillonnaire récente, à l'origine du morcellement parcellaire. La présence des réseaux le long de la voie de desserte et d'un écran bocager depuis la RD100 a incité le classement de ces terrains en zone constructible...

Elle s'appuie essentiellement sur le bâti existant et la trame bocagère. Les voies transversales sont des limites franches au delà desquelles le parcellaire n'est plus morcelé...

Préserver les herbages et les labours du plateau agricole et notamment ceux situés en périphérie des zones bâties est un enjeu fort du parti d'aménagement de la carte communale. Le maintien de ces zones tampons évite le recul des pratiques agricoles comme l'épandage...

Les abords de la RD100 offre une perspective « bocagère » sur le Village qui doit être préservée d'où le classement en zone inconstructible de ces terrains.

Coupure d'urbanisation à préserver avec le Village pour affirmer l'identité de chaque groupe bâti et améliorer la lisibilité du territoire. Il existe une marnière et le chemin est non carrossable. Relativement étroit et non aménagé dans sa partie terminale, la municipalité n'envisage pas d'urbaniser les abords de ce dernier malgré l'urbanisation récente qui a été amorcée (une seule construction)

4.3 Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme

Au regard de l'application du RNU et notamment des articles R111-1 à R111-21 du Code de l'urbanisme, le précepte de base de la municipalité en matière d'architecture et d'implantation est de respecter les principes d'intégration au site environnant. La commune a la volonté d'éviter que les constructions nouvelles portent atteinte aux paysages bâtis et naturels de la commune, que ce soit en raison d'une volumétrie trop massive, de couleurs ayant trop d'éclat, d'ouvertures de toit trop étendues, de pentes de toiture mal adaptées, ...

Il est conseillé de conserver l'aspect général et la volumétrie des constructions traditionnelles qui sont souvent d'une grande simplicité et de préserver les plantations faisant partie du patrimoine local de manière à assurer l'insertion des futures constructions dans le site.

De manière à faciliter l'instruction des permis de construire, en zone constructible et inconstructible (où les réhabilitations et les constructions utiles à l'activité agricole et aux équipements d'intérêt public et collectif sont possibles), la municipalité a souhaité **préciser les modalités d'application du RNU** qui font l'objet d'un document indépendant, intitulé « pièce n°1 : règlement national d'urbanisme ».

De plus, la municipalité a décidé d'accompagner ces modalités d'application de quelques **recommandations architecturales et paysagères**, qui sont de **simples conseils** permettant d'assurer l'intégration des constructions dans le site et la préservation des secteurs traditionnels, caractéristiques du paysage communal.

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

Les zones constructibles dégagées permettent elles de répondre aux objectifs de développement de la municipalité ?
La carte communale est elle compatible avec les orientations des documents d'urbanisme supra-communaux ?
La carte communale répond elle aux objectifs de l'article L.121.1 du code de l'urbanisme et aux principes de l'article L.110 ?
Quel est l'impact de la carte communale sur l'environnement ?

5.1 Compatibilité de la carte communale avec les documents supra communaux

5.1.1 La Directive territoriale d'aménagement

Le projet de carte communale met en œuvre fidèlement les orientations de la DTA ciblées à Bouquelon sur la préservation des paysages et de l'activité agricole d'une part et sur la préservation des espaces naturels majeurs d'autre part :

1/ En ce qui concerne la préservation des paysages et de l'activité agricole :

- **Préservation de la trame bocagère** : en cas d'urbanisation nouvelle, d'aménagement foncier agricole ou d'infrastructures de transport, le projet paysager devra tirer le meilleur parti des éléments à conserver et proposera les aménagements nécessaires à une bonne intégration paysagère :
 - La carte communale prévoit la protection et la mise en valeur des éléments remarquables des paysages bâtis et naturels de la commune qui sont à la base de la qualité de son cadre de vie et de son attractivité. Elle préserve par ailleurs les zones humides, les espaces boisés et le vallon sec de la Longue Arure.
 - Les limites de zones constructibles ont été tracées de telle manière que les nouvelles constructions s'inscrivent au sein de la trame bocagère existante (haies bocagères et alignements d'arbres permettant une insertion paysagère optimale des futures constructions) ;
 - Les caractéristiques morphologiques de chaque unité paysagère ont été préservées que ce soit sur le plateau ou dans les vallées ;
 - Le maintien de coupures d'urbanisation entre les diverses zones d'habitat, que ce soit en vallée de Seine ou sur la frange bocagère du plateau agricole, participe à la préservation de cette trame en évitant les impacts souvent néfastes de l'urbanisation : morcellement des herbages, suppression des motifs identitaires, etc...
 - Les bois, talus, vergers, alignements d'arbres, mares et haies bocagères font l'objet d'un recensement au titre de l'article R421-23 du Code de l'urbanisme, mené parallèlement à l'élaboration de la Carte communale.
- **Préservation du bâti patrimonial** : au même titre que les éléments remarquables du paysage, ils ont tous été recensés sur un plan et une fiche a été établie pour chacun d'eux.
- **Préservation de l'activité agricole et réalisation d'une enquête agricole** : La commune s'est attachée à la préservation de l'ensemble des corps de ferme et des bâtiments agricoles situés sur son territoire Elle a également veillé à la préservation des derniers herbages et du plateau de culture, en privilégiant une urbanisation ciblée sur un nombre limité de secteurs. Les herbages enclavés, situés dans les espaces interstitiels du Village et de la Ferme de Bellevue, ont été classés en zone constructible afin d'y concentrer le développement tout en préservant le reste du plateau;

- **Prise en compte des risques et des nuisances :** Face aux risques liés aux marnières, la DTA préconise la mise en place et l'exploitation d'une base de données recensant, à l'échelle départementale, les indices répertoriés et localisés, de manière à ce qu'ils soient pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme par l'établissement de périmètres de sécurité. Des secteurs de protection contre les risques et les nuisances ont été identifiés sur le plan des zones constructibles et inconstructibles ainsi que sur le plan des contraintes afin que le risque soit pris en compte dans tout projet de construction, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme

2/ En ce qui concerne la préservation des espaces naturels majeurs :

- Les prairies humides du marais vernier et de la vallée de la Risle ont été classées en zone inconstructible, ainsi que le vallon de la Longue Arure et les coteaux boisés des vallées en raison de leur grande sensibilité écologique et de la biodiversité que renferment ces différents milieux ;
- La trame bocagère joue un rôle important de dispersion au sein de ces diverses entités. Pour maintenir les continuités biologiques existantes, cette dernière a été préservée ainsi que des coupures d'urbanisation au sein de la frange bocagère du plateau et de la zone bâtie du marais ;
- La zone bâtie du marais Vernier a été exclue de la zone inconstructible de manière à préserver les dernières coupures d'urbanisation. zones d'échanges privilégiées entre le marais et les coteaux (corridors écologiques).

5.1.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

Le SDAU de la vallée de la Basse Risle est un document de planification relativement désuet, qui avait pour ambition de définir la politique d'aménagement à adopter, sur le territoire du Pays Risle-Estuaire, si le Pont de Normandie était réalisé. Plus de trente années après l'approbation de ce document, le Pont de Normandie est effectivement réalisé et les prévisions du SDAU se sont avérées justes, notamment sur la première couronne où effectivement une forte pression foncière s'exerce.

Toutefois, ce document a contractualisé, à tort, les secteurs de développement pour chaque commune sur le moyen et le long terme, à l'aide d'une cartographie, souvent trop précise par rapport aux objectifs d'un SDAU. Il n'empêche que le projet de carte communale doit être compatible avec les grandes orientations de ce document.

Le projet de carte communale répond aux objectifs d'aménagement de ce document, avec lequel il est compatible dans la mesure où :

- les activités agricoles ont été fortement préservées avec notamment le classement en zone inconstructible des sièges d'exploitation, du plateau de culture et des prairies de la vallée de la Risle et du marais Vernier ;
- Les zones naturelles du marais Vernier et de la vallée de la Risle ont été préservées ;
- le village sera densifié notamment dans sa partie Est, puisque les contraintes de développement de la partie ouest sont trop nombreuses.

5.2 Aspect quantitatif

Localisation	surface de la zone constructible	surface de la zone urbanisable	Terrains constructibles pour l'habitat	
			Calcul par densité (1200 m ²)	Calcul par dénombrement
Le village	23.2 ha	7.0 ha	58	42
La ferme de Colombos	9.1 ha	2.5 ha	20	10
la ferme de la Houssaye	2.0 ha	0.5 ha	4	2
TOTAL :	34.3 ha	10 ha	82	54

Au total, la zone constructible dégagée représente 34 hectares ce qui représente près de 3% du territoire communal. La superficie restant à urbaniser, dite superficie urbanisable est de l'ordre 10 hectares, ce qui permet de dégager par un calcul purement théorique, 82 terrains à bâtir de l'ordre de 1200 m² environ.

Or, les superficies urbanisables comprennent des terrains que les propriétaires ne souhaiteront jamais vendre ou des terrains de grandes dimensions qu'il faudra aménager pour pouvoir urbaniser. De plus, la moyenne de la superficie des terrains à bâtir sur la commune est de 1700 m² environ. Dans ce contexte, un dénombrement manuel a été effectué pour tenir compte de ces paramètres. La carte communale de Bouquelon permet au final de dégager une cinquantaine de terrains à bâtir. En appliquant un taux de rétention de l'ordre de 60%, communément appliqué pour les petites communes rurales. **la carte communale permet de dégager à long terme une vingtaine de terrains à bâtir soit 2 terrains à bâtir par an.** Les objectifs de la commune sont donc atteints, cette dernière voulant freiner le rythme de la construction enregistré au cours des dernières années.

La progression du parc de logement pour les dix années à venir sera donc légèrement supérieure à 10% et permettra notamment de répondre à la pression foncière existante dans l'attente que des logements et des terrains à bâtir moins onéreux se dégagent aux abords des zones d'emplois environnantes (marché saturé sur l'estuaire de la Seine et Pont-Audemer) conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement !

En comptant 2.8 personnes par ménages, la carte communale permet d'accueillir 56 habitants pour les dix prochaines années, soit environ une quinzaine d'enfants ce qui permettra de maintenir les effectifs nécessaires à l'ouverture du nouveau groupe scolaire.

Le développement de la commune est ainsi fortement encadré puisqu'il contribue à renforcer le secteur du Village qui, avec les deux tiers de la surface constructible devrait retrouver son caractère de pôle principal d'urbanisation, tout en permettant de poursuivre un léger développement du secteur de Colombos et de la Houssaye.

5.3 Aspect qualitatif : incidences des choix retenus sur l'environnement

La carte communale va notamment permettre de stopper l'étalement urbain et l'urbanisation dispersée au sein de la frange bocagère en affirmant le Village comme pôle principal de développement tout en maintenant ses caractéristiques paysagères et rurales. En effet, la préservation des éléments remarquables du paysage et le minimum parcellaire induit par les nécessités d'assainissement autonome devraient suffire à limiter les impacts les plus néfastes de la densification projetée...

La superficie de la zone constructible dégagée reste limitée puisqu'elle concerne à peine 3 % de la superficie communale, ce qui implique que les grandes structures paysagères de la commune ont été préservés.

La délimitation des zones constructibles a été établie de manière à orienter l'urbanisation sur un nombre limité de secteurs. Les terrains urbanisables sont tous situés à l'intérieur des espaces bâtis du village et de ses hameaux constitués sur le plateau.

Des coupures d'urbanisation ont été maintenues, d'une part pour améliorer la qualité des espaces bâtis et d'autre part pour assurer des coulées vertes entre les divers milieux qui caractérisent le territoire communal.

Préservation des espaces agricoles ainsi que des éléments constitutifs du patrimoine rural et écologique :

- Le plateau bocager est préservé par le classement des espaces naturels et agricoles en zone non constructible. Le développement de l'urbanisation se fait sur des secteurs ciblés le long desquels des espaces « tampons » ont été maintenus en zone inconstructible pour préserver les grands espaces cultivés.
- Le développement du village s'inscrit dans un projet global de dynamisation de la vie locale : fonctionnement des équipements, aménagement des espaces publics, lotissement communal.
- Les zones constructibles ont été établies à l'intérieur de la trame bocagère marquant les limites du village et des hameaux. Des recommandations ciblées et illustrées ont été réalisées afin que la commune puisse conseiller et accompagner le pétitionnaire dans la réalisation de son projet de construction.
- Les hameaux les plus isolés, présentant un intérêt architectural et paysager, sont classés en zone non constructible ainsi que ceux qui présentent une activité agricole développée.
- Les bois, les coteaux, les vallons, les zones humides qui font l'objet de fortes protections réglementaires, notamment en présence du réseau NATURA 2000, sont classés en zone inconstructible. La zone bâtie du marais a également été exclue de la zone constructible pour préserver les dernières coupures d'urbanisation existantes qui s'apparentent aujourd'hui à de véritables corridors écologiques et qui doivent, en vertu des objectifs définis par le Grenelle de l'environnement, être préservés.