

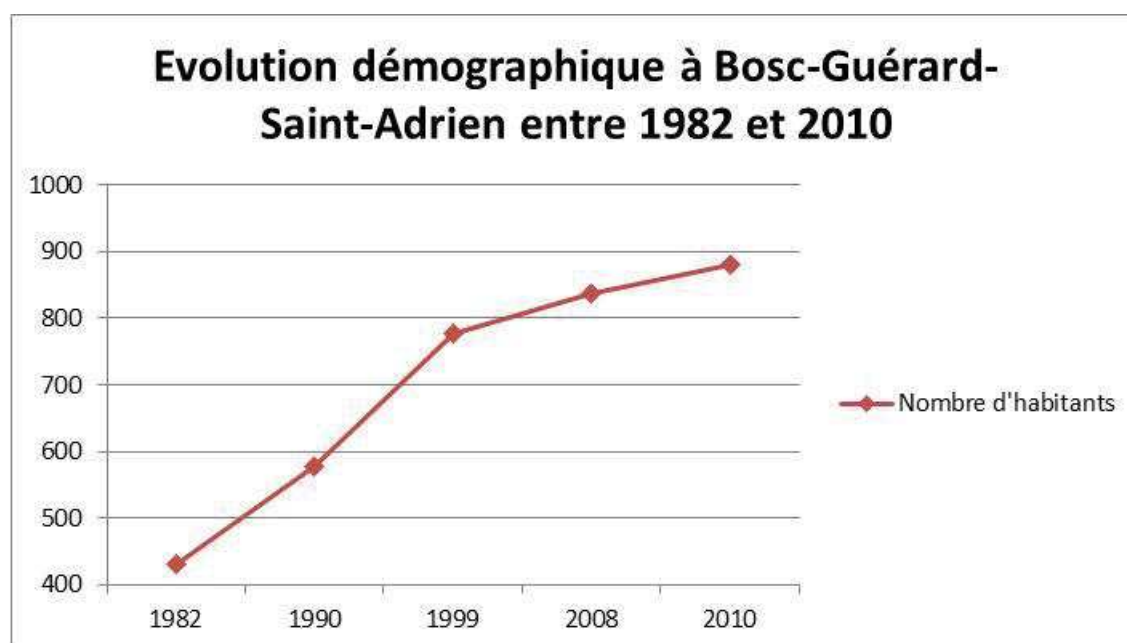
2. EVOLUTION DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS

2.1. L'évolution démographique

2.1.1. Une croissance de la population

La population de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien, au recensement général de la population de 1999, s'élevait à 776 habitants. Selon les estimations d'un recensement récent, transmises par la mairie, au 1^{er} janvier 2010, 880 personnes vivaient sur le territoire de Bosc-Guérard-Saint-Adrien.

Figure 23 : L'évolution démographique à Bosc-Guérard-Saint-Adrien entre 1982 et 2010



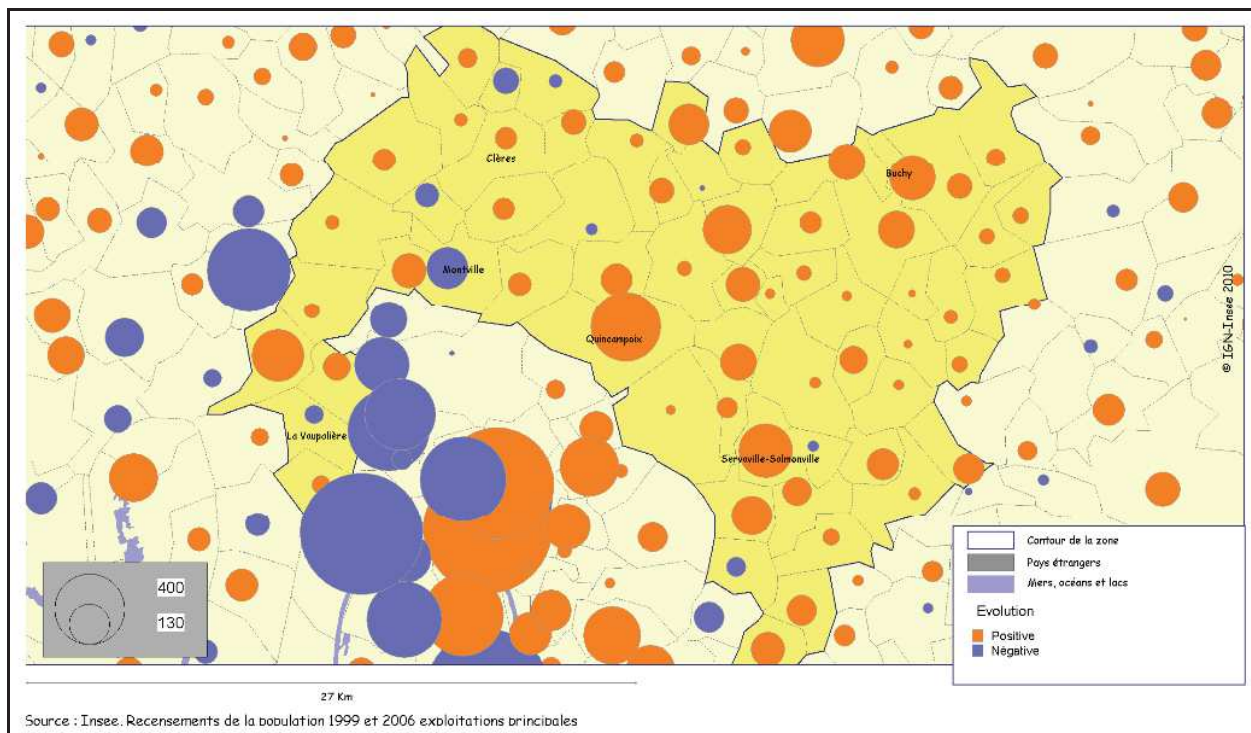
Globalement, depuis 1982, la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien connaît une évolution positive de sa population. Cette croissance a été plus modérée sur la seconde période (entre 1999 et 2010).

Ainsi, entre **1982 et 1999**, la population a augmenté de **346 habitants**, passant de 431 habitants à 777 habitants. (cf figure 22)

A cette époque, l'évolution démographique positive de Bosc-Guérard-Saint-Adrien se traduisait par des taux de variation annuels importants, de plus de **3%**.

Depuis, la tendance à la croissance démographique s'est confirmée mais aussi modérée pour atteindre 836 habitants en 2008. Entre **1999 et 2008**, la population a crû de **59 habitants**, soit de **0,8%** par an.

Actuellement, il est à noter que l'évolution démographique s'est accrue de nouveau car la commune a gagné **44 habitants** entre **2008 et 2010**. Il est à noter que cette tendance n'est pas commune à toutes les communes du secteur. Ainsi, Montville et les communes du nord de Rouen, ont connu, quant à elles, une évolution négative de leur population.



POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,3	+2,1	+3,7	+3,3	+0,8
- due au solde naturel en %	+1,5	+0,4	+0,7	+1,6	+1,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	+1,7	+3,0	+1,7	-0,3
Taux de natalité en ‰	21,8	12,2	10,4	20,8	12,6
Taux de mortalité en ‰	6,9	8,2	3,6	4,5	1,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

D'après les ressources INSEE, les évolutions démographiques positives de Bosc-Guérard-Saint-Adrien sont davantage liées au **solde naturel élevé** (+1,1% entre 1999 et 2008).

Cette tendance se vérifie surtout durant la dernière période, de 1999 à 2008, durant laquelle, le **solde migratoire** a été **négatif** (-0,3%). Aussi, par le passé, la commune a su attirer de jeunes ménages en âge de procréer entre 1999 et 2008, qui ont permis une croissance de la population.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

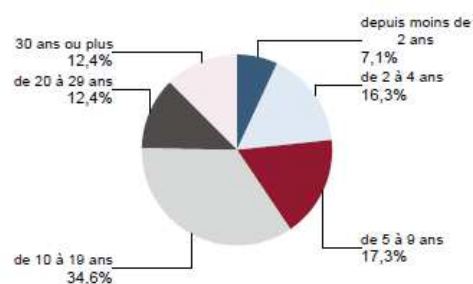
	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	791	100,0
Le même logement	584	73,8
Un autre logement de la même commune	15	1,9
Une autre commune du même département	161	20,4
Un autre département de la même région	2	0,3
Une autre région de France métropolitaine	26	3,3
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	3	0,4

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

L'analyse de l'ancienneté des ménages confirme l'hypothèse de la présence de **jeunes ménages** sur le territoire. En effet, seuls **12,4%** des ménages sont installés sur la commune depuis **30 ans ou plus**. Ainsi, plus de **40%** des ménages sont installés sur la commune depuis **moins de 10 ans**.

Ainsi, en 2008, **75,7%** de la population de Bosc-Guérard-Saint-Adrien vivait sur la commune comme 5 ans auparavant. A l'inverse, **24,4%** des personnes habitant la commune en 2008, habitaient ailleurs 5 ans auparavant.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008

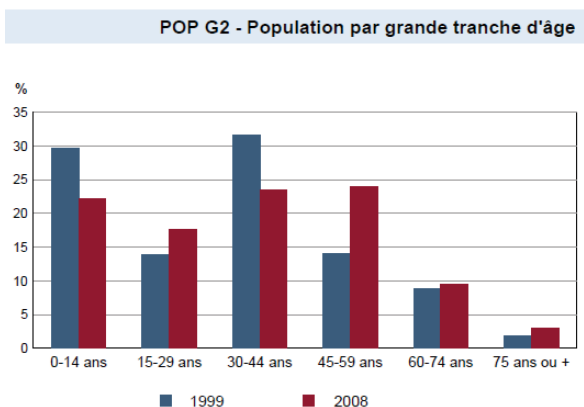


Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

2.1.2. La structure par âge de la population

L'analyse de la structure par âge de la population de Bosc-Guérard-Saint-Adrien permet d'observer qu'en 2008, les tranches d'âge majoritaires sur la commune sont les **30-44 ans** et les **45-59 ans**.

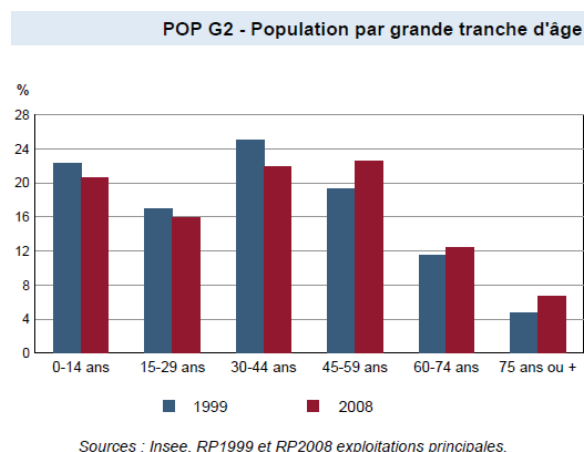
Figure 24 : La structure par âges à Bosc-Guérard-Saint-Adrien



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 1999, les tranches d'âge les plus importantes étaient les **0-14 ans** et les **30-44 ans**. Il convient donc de noter que la population a tendance à vieillir. Ce phénomène est général, si bien que l'on remarque que ce même phénomène de **vieillesse** touche aussi le canton de Clères.

Figure 25 : La structure par âges dans le canton de Clères



Le vieillissement de population communal est relatif du fait que les classes « jeunes » ou en âge de procréer ont encore un poids considérable malgré tout. En effet, au moins **62%** de la population à **moins de 45 ans** et près de **40%** à **moins de 30 ans**.

La population communale est **renouvelée** et rajeunie principalement grâce à l'accroissement naturel, mais aussi par l'attractivité résidentielle de la commune (migrations).

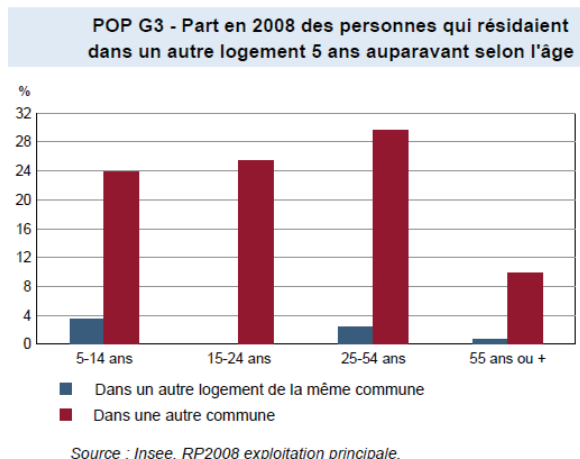
L'attractivité résidentielle s'est traduite par l'arrivée de ménages avec enfants.

Cette situation confère à Bosc-Guérard-Saint-Adrien un **dynamisme démographique**. Cela se remarque également via l'indice de jeunesse, qui est l'un des plus élevés du secteur. (cf figure 26)

Figure 26 : Indice de jeunesse

Indice de jeunesse en 2008		
Communes voisines	Bosc-Guérard-Saint-Adrien	2,62
	Fontaine-le-Bourg	1,41
	Montville	1,14
	Malaunay	1,45
	Houpeville	1,45
	Saint-Georges-sur-Fontaine	1,71
	Quincampoix	1,99
Pôles de proximité	Bois-Guillaume	0,86
	Maromme	0,98
	Notre-Dame-de-Bondeville	1,23
	Mont-Saint-Aignan	1,16
	Isneauville	1,18
Echelle territoriale	Canton de Clères	1,44
	Canton de Notre-Dame-de-Bondeville	1,31
	CCPNOR	1,39
	CREA	1,19
	Département 76	1,24

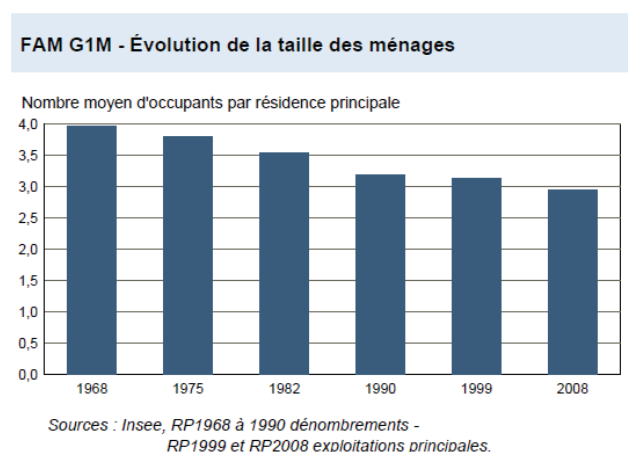
Comme beaucoup de communes périurbaines Bosc-Guérard-Saint-Adrien a bénéficié d'un exode urbain de familles en quête de logement individuel avec terrain à coût raisonnable.



2.1.3. La taille des ménages

Conformément à la tendance nationale observée, depuis 1968, la **taille des ménages diminue** sur la commune de Bosc-Guérand-Saint-Adrien.

Figure 27 : L'évolution de la structure des ménages



Ainsi, en **1982**, les foyers de la commune étaient grands et comptabilisaient encore **3,5 personnes**. En **2008**, ils sont plus petits et ne comptent plus que **2,95 personnes**. En **2010**, ce chiffre a encore diminué et a atteint désormais **2,75 personnes** par ménage.

Figure 28 : La taille des ménages

	Taille des ménages en 2008	
	Bosc-Guérand-Saint-Adrien	2,95
Communes voisines	Fontaine-le-Bourg	2,55
	Montville	2,42
	Malaunay	2,56
	Houpeville	2,64
	Saint-Georges-sur-Fontaine	2,83
	Quincampoix	2,85
Pôles de proximité	Bois-Guillaume	2,33
	Maromme	2,16
	Notre-Dame-de-Bondeville	2,44
	Mont-Saint-Aignan	2,27
	Isneauville	2,76
Echelle territoriale	Canton de Clères	2,74
	Canton de Notre-Dame-de-Bondeville	2,54
	CCPNOR	2,73
	CREA	1,73
	Département 76	2,34

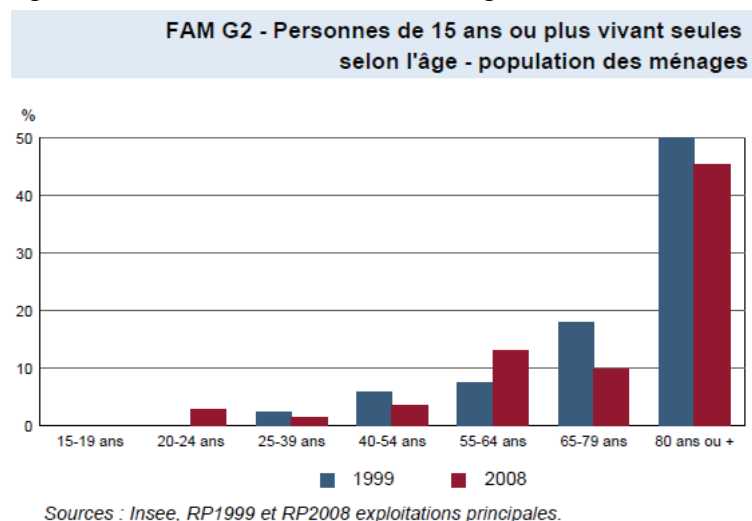
Toutefois, en comparant cette donnée avec celle des communes voisines, de pôles de proximité et de d'autres entités administratives, il faut constater que la commune de Bosc-Guérand-Saint-Adrien subit **moins rapidement** le phénomène de desserrement des ménages.

Ce phénomène de décohabitation est lié à plusieurs facteurs sociodémographiques et à la notion

de **parcours résidentiel** des ménages ou **cycle de vie** des familles. A notre époque, du fait de l'avancée de l'âge des femmes et des hommes sur le marché du travail, la mise en ménage d'un couple et l'agrandissement des ménages sont **tardifs**. De fait, les **familles** sont désormais **moins grandes** (1 à deux enfants par couple). Par la suite, la famille moderne

évolue différemment, le ménage peut diminuer du fait d'une séparation ou d'un divorce, du fait également du passage des enfants à l'âge adulte et enfin du fait de la disparition d'un adulte (décès).

Figure 29 : Personnes vivant seules selon l'âge



Ainsi, conformément à l'évolution naturelle du cycle de vie, les ménages vieillissants (plus de 65 ans) sont souvent des ménages de taille restreinte (1 à 2 personnes).

2.1.4. La densité de la population

Bosc-Guérard-Saint-Adrien s'étend sur un vaste territoire de 1 041 hectares.

Aussi, ces dernières années, compte tenu de l'évolution croissante de la population, la densité de celle-ci a eu tendance à croître fortement.

	41,4	55,5	74,6	80,3	84,5

	426,3	156,9	117,6	118,4	93,7

La densité de population de Bosc-Guérard-Saint-Adrien demeure plus faible que celle des communes voisines. Celle du département de Seine-Maritime est de 198,5 habitants / km².

Synthèse

FORCES	BESOINS
▪ Un dynamisme démographique assuré par une croissance démographique forte ▪ Un solde naturel élevé	⇒ Maintenir cette dynamique ⇒ Maîtriser la croissance démographique pour éviter les déséquilibres en équipements ou en logements
▪ Une population jeune ▪ Des ménages installés récemment	⇒ Maintenir / Attirer les jeunes ménages sur la commune ⇒ Promouvoir des projets de constructions adaptés pour éviter le vieillissement de la population et accueillir les jeunes ménages et les jeunes quittant le foyer familial
FAIBLESSES	BESOINS
▪ Un vieillissement (modéré) de la population	⇒ Attirer de jeunes ménages avec enfants ou en âge de procréer
▪ Un phénomène de décohabitation des ménages constaté (la taille des ménages demeure néanmoins comparativement plus élevée)	⇒ Adapter l'offre de logements et d'équipements en conséquence (locatif, types de logements...)

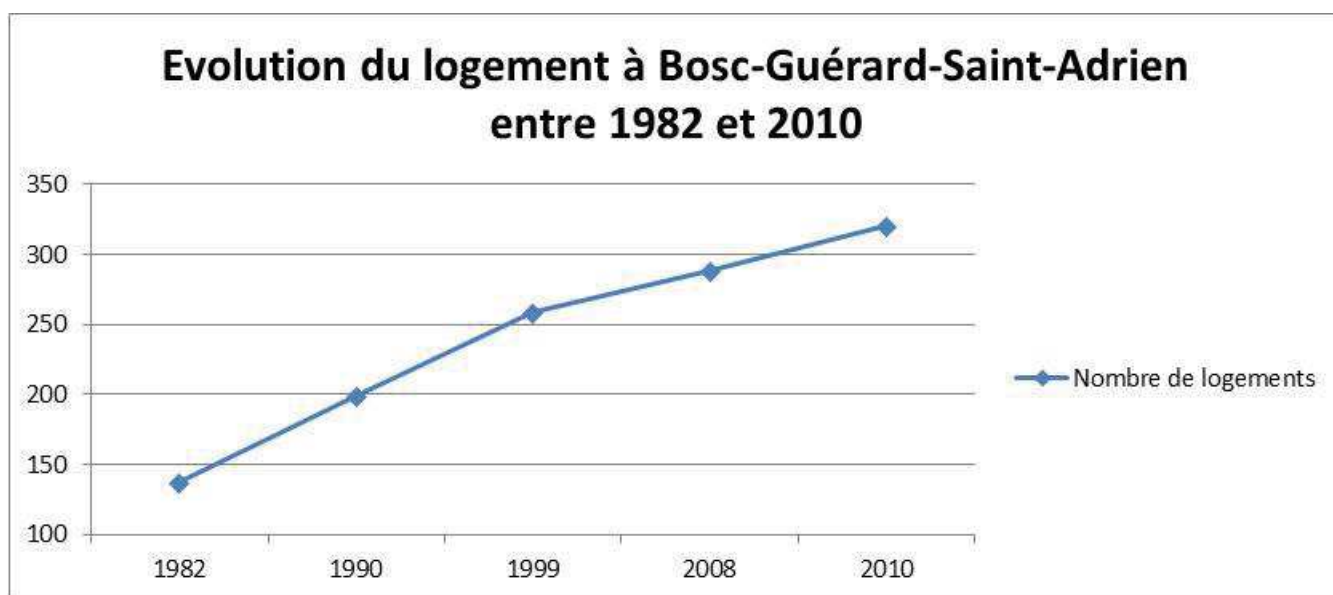
2.2. L'évolution du parc de logements

2.2.1. Evolution du nombre de logements

Selon les données de l'INSEE, la commune comptaient **289 logements** en **2008**.

Les données de la mairie indiquent que ce chiffre a évolué depuis, pour atteindre **320 habitations** en **2010**.

Figure 30 : Evolution du logement à Bosc-Guérard-Saint-Adrien (1982-2010)



En toute logique et compte tenu de l'évolution de la population des dernières décennies, Bosc-Guérard-Saint-Adrien a connu une augmentation régulière, du nombre de logements construits sur la commune depuis 1982 jusqu'à nos jours.

183 logements supplémentaires ont été construits sur la période. Cela correspond approximativement à **6 à 7 nouvelles constructions** par an.

Ces dix dernières années, depuis 2001, **67 permis de construire** ont été accordés :

Figure 31 : Délivrance annuelle des permis de construire

1	2	11	3	8	3	13	8	11	7

Les 67 permis de construire accordés ne concernent pas systématiquement des constructions neuves. Deux permis sont liés à des divisions parcellaires, trois concernent des rénovations de bâtiments remarquables du Château de Bosc-Théroulde et trois sont des constructions neuves de bâtiments agricoles.

Au total, **59 permis** ont été accordés pour réaliser des constructions neuves à usage d'habitation. Cela correspond à une **moyenne annuelle de 6 permis délivrés**.

2.2.2. Structure du parc de logements

Pour 2008, les données INSEE indiquent que le parc immobilier présent compte **283 résidences principales, 2 résidences secondaires et logements occasionnels** ainsi que **4 logements vacants (2 en 2011)**.

Il est à noter qu'il y a peu de logements vacants et de résidences secondaires sur la commune. Concernant les résidences secondaires, cela s'explique principalement du fait de sa **proximité avec l'agglomération rouennaise**, la commune est **facilement et rapidement accessible**.

Le faible nombre de logements vacants, peut, quant à lui, s'expliquer par l'importante **pression foncière** régnant dans les communes situées en marge de la CREA, qui permettent aux actifs de l'agglomération de trouver des terrains à bâtir ou des pavillons avec du terrain et ainsi aspirer à une certaine qualité de vie et tranquillité.

Par conséquent, pour l'accueil de nouvelles populations, il s'agira de permettre la réalisation de nouvelles constructions.

Sur le territoire communal, **99,3%** des logements sont des maisons individuelles en 2008. En 1999, **aucun** appartement n'existait à Bosc-Guérard-Saint-Adrien, tandis que depuis, **2** ont été construits.

Figure 32 : Catégories et types de logements

LOG T2 - Catégories et types de logements				
	2008	%	1999	%
Ensemble	289	100,0	259	100,0
Résidences principales	283	97,9	248	95,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	0,7	6	2,3
Logements vacants	4	1,4	5	1,9
Maisons	287	99,3	255	98,5
Appartements	2	0,7	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le parc immobilier étant largement composé de maisons individuelles, la taille des logements est relativement importante. En effet, en moyenne, les résidences principales comptent **5,3 pièces**.

Les **grands logements** – 4 pièces et plus - sont, donc, surreprésentés dans le parc de logements de Bosc-Guérard-Saint-Adrien et composent **91,2% du patrimoine immobilier**. 68,6% des logements sont même des très grands logements, de 5 pièces ou plus. (cf figure 33)
Les **petits logements** et les **logements moyens** sont très peu présents sur la commune. En effet, les logements de 1 à 3 pièces concentrent **8,8% du parc**.

Figure 33 : Résidences principales selon le nombre de pièces

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces					LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales		
	2008	%	1999	%		2008	1999
Ensemble	283	100,0	248	100,0	Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,3	5,0
1 pièce	2	0,7	3	1,2	- maison	5,3	5,0
2 pièces	2	0,7	3	1,2	- appartement	2,0	///
3 pièces	21	7,4	20	8,1	Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.		
4 pièces	64	22,6	67	27,0			
5 pièces ou plus	194	68,6	155	62,5			

Entre 1999 et 2008, la structure du parc de logements n'a pas connu d'évolution majeure. Ainsi le nombre moyen de pièces par habitation est même en augmentation. L'offre de logement se trouve **déséquilibrée** sur la commune.

Toutefois, comparativement, il faut signifier que ces indicateurs sont quasiment **similaires** à l'échelle du **canton de Clères** (89,5% de maisons individuelles, 83,2% de grands logements en 2008). Ces chiffres évoquent le profil périurbain de Bosc-Guérard-Saint-Adrien et des communes du canton de Clères.

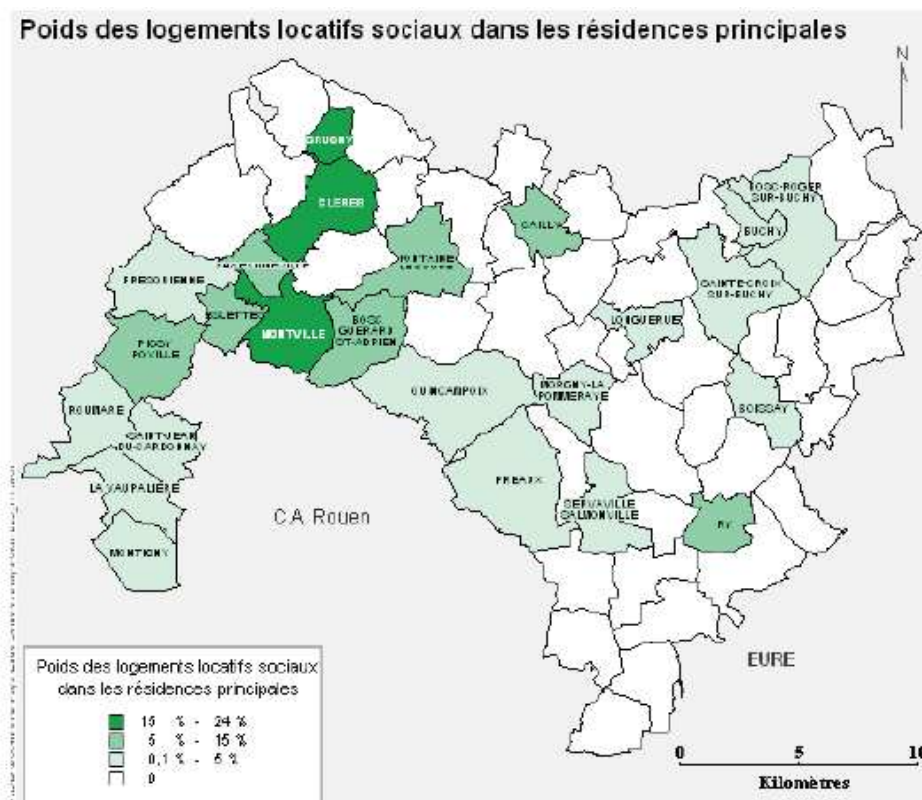
Par ailleurs, ce patrimoine immobilier est relativement récent. En effet, il a principalement été construit **après 1975** à hauteur de **66%** (50,8% à l'échelle du canton de Clères). **35,4%** des constructions ont entre 22 et 7 ans et ont été construites entre **1990 et 2005**.

Le bâti de la commune doit vraisemblablement être de bonne qualité et s'est certainement considérablement développé.

Enfin, le parc immobilier de la commune est composé, en majorité, de **propriétés**.

Ainsi, en 2008, **81,6% des ménages** sont **propriétaires**, tandis que **18%** sont **locataires**.

Il est à noter que, **18 logements sociaux** ont été réalisés sur le territoire communal, dans les années 80 (Habitat 76), ce qui n'est pas négligeable et constitue même un potentiel au sein du Pays Entre Seine et Bray (Source : réunion SCoT sur la cohésion sociale du 13/04/2010).



Une tendance comparable se remarque à l'échelle du canton.

Le marché de l'immobilier est essentiellement un **marché résidentiel** destiné à satisfaire les besoins d'une population active travaillant dans les zones d'emplois de l'agglomération rouennaise.

2.2.3. Les besoins en logements

Afin d'évaluer les besoins en logements sur les prochaines années, il est possible de calculer le « point mort » communal sur les deux dernières périodes références (1990-1999 et 1999-2008). Il s'agit du nombre de logements qu'il aurait fallu construire, pendant ces périodes, dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

Si, celui-ci croît entre 1990-1999 et 1999-2008, cela signifie que la production de logements a été supérieure au point mort.

De même, la différence positive entre les logements construits et les besoins déterminés par le point mort précise que la production supérieure de logements est certainement liée à une croissance démographique positive sur la période.

	3,2	3,1	2,95	-0,1	-0,15
	578	777	836	199	59
	181	248	283	67	35
	12	6	2	-6	-4
	6	5	4	-1	-1
	199	259	289	60	30
				67	35
				7	5
				-7	-5
				5,45	15,39
				5	15
				62	20

Sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien, les besoins en logements sont générés par le phénomène de décohabitation des ménages. Le taux d'occupation des ménages diminuant régulièrement, une partie « du point mort » est utilisé pour satisfaire les besoins inhérents au desserrement des ménages. Ce besoin est estimé à environ 5 logements en période 1 et 15 logements en période 2. En 2010, ce phénomène s'est encore accentué (2,75) et devrait vraisemblablement encore diminuer pour atteindre 2,5 ou 2,6 habitants par logement au cours de la période 2012-2022.

Le calcul du point mort met également en évidence la diminution du nombre de logements vacants. Il y a en a très peu sur la commune et leur présence est surtout liée au marché immobilier et de la transmission du patrimoine. En effet, la vacance intervient à l'occasion de la vente d'un bien immobilier ou lors des procédures de transmission de bien. C'est pourquoi les logements vacants présents sur le territoire de Bosc-Guérard-Saint-Adrien ne constituent pas un potentiel disponible immédiatement pour accueillir des habitants.

D'autre part, les besoins en logements ont été également induits par le dynamisme démographique, qui caractérise la commune depuis plusieurs années. Les nouvelles constructions ont permis de loger de nouvelles populations et ont permis aussi d'en accueillir d'autres.

Finalement, on propose de considérer les besoins suivant de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien, pour maintenir sa population stable (en considérant simplement le solde naturel) sur la période du PLU (2012-2022) :

- En prévoyant, raisonnablement, un taux d'occupation des ménages à 2,5 sur la première période du PLU (2012-2017) et 2,4 sur la seconde période (2017-2022), il conviendrait de construire une fourchette d'environ 37 à 42 logements uniquement pour maintenir la population communale au niveau de 2010*.

**(population des résidences principales 2010/2,5-résidences principales 2010 = 32 ; ce chiffre atteint 46,6 lorsque le taux d'occupation des ménages est estimé à 2,4)*

Autrement dit, si la commune souhaite attirer de nouveaux ménages et de nouvelles familles, il lui sera, nécessaire de produire plus que 37 à 42 logements supplémentaires.

Synthèse

FORCES	BESOINS
▪ Une moyenne de 6 permis de construire délivrés entre 2001 et 2011 ▪ Une offre locative sociale non négligeable	⇒ Assurer et maîtriser le développement urbain communal ⇒ Poursuivre la mixité urbaine
▪ Peu de logements vacants	⇒ Augmenter raisonnablement les capacités d'hébergement afin de répondre aux besoins de la population (résidente et arrivante)
▪ Un « point mort » élevé et des effets démographiques positifs	⇒ Dégager un potentiel de logements pour maintenir la population et pour permettre à la commune d'attirer de nouvelles familles
FAIBLESSES	BESOINS
▪ Un parc immobilier homogène, composé essentiellement de grandes maisons individuelles	⇒ Poursuivre la diversification de l'offre en logements en complétant l'offre locative et en proposant d'autres types d'habitat
▪ Un « point mort » ne satisfaisant pas entièrement les besoins liés à la décohabitation des ménages	⇒ Construire de nouveaux logements pour anticiper les besoins futurs

2.3. Développement économique

2.3.1. Emplois et population active

Figure 34 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2008	1999
Ensemble	568	492
Actifs en %	72,0	74,4
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,1	70,7
chômeurs en %	1,9	3,5
Inactifs en %	28,0	25,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	16,0	11,4
retraités ou préretraités en %	6,2	7,1
autres inactifs en %	5,8	7,1

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'environnement socio-économique de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien est marqué par un **taux de chômage** relativement **faible** comparativement aux données du territoire français, du département et du canton de Clères.

Aussi, la commune compte-t-elle **1,9% de chômeurs** en 2008 et **70,1% d'actifs ayant un emploi**. A l'échelle du département de Seine-

Maritime, le **taux de chômage** atteint **8,4% - 4,6%** pour le canton - et la proportion d'**actifs occupés** s'élève à **61,8% - 69%** pour le canton.

Le profil des actifs ayant un emploi est sensiblement similaire à celui dressé par l'INSEE au niveau national. Les **25-54 ans** constituent la catégorie d'âge qui a le **taux d'emploi** le plus **élevé** en 2008 (**90,5%**) et que les hommes ont également un taux d'emploi plus important (**77%**) que celui des femmes (**63,4%**).

Figure 35 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

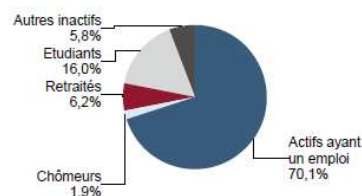
En 2008, les personnes inactives vivant à Bosc-Guérard-Saint-Adrien sont principalement des **étudiants (16%)**.

Les **retraités** ne sont représentés qu'à hauteur de **6,2%**.

A l'échelle du canton, les proportions des retraités et des étudiants sont quasiment équivalentes, cela témoigne encore de la relative **jeunesse de la population** de Bosc-Guérard-Saint-Adrien.

Concernant le statut professionnel des actifs occupés, en 2008, **80,2%** occupent un statut de **salarié** tandis que **19,8%** sont des **travailleurs non salariés**.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Le territoire de Bosc-Guérard-Saint-Adrien offrait **81 emplois en 2008**, soit **9 de plus qu'en 1999**. L'INSEE met à disposition un **outil statistique** appelé « **indicateur de concentration d'emploi** », qui met en évidence **le nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone**.

Figure 36 : Emploi et activité

EMP T5 - Emploi et activité		
	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	81	72
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	399	348
Indicateur de concentration d'emploi	20,3	20,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,1	67,0

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

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

L'indicateur de concentration d'emploi s'élève à **20,3** en **2008**.

A l'échelle du canton de **Clères**, ce chiffre atteint **50,6**. Le **potentiel d'emplois** sur Bosc-Guérard-Saint-Adrien et le canton de Clères est **insuffisant pour couvrir les besoins des**

actifs, il ne permet pas de tous les occuper. Cela signifie que beaucoup **d'actifs ne résident pas dans la commune où ils exercent une activité**.

Ainsi, selon les données INSEE 2008, seulement **9%** des actifs **travaillent sur Bosc-Guérard-Saint-Adrien**, mais **88,7%** travaillent dans une autre commune située dans le **département de Seine-Maritime**.

La proportion de travailleurs résidents est faible, la proximité de l'agglomération rouennaise, notamment, permet de garantir un taux d'emploi important. En effet, à titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi de la **CREA** s'élève à **116,3**. Cela signifie, qu'à l'inverse de Bosc-Guérard-Saint-Adrien et du canton de Clères, ce territoire **génère plus d'emplois qu'il n'abrite d'actifs**, ce qui permet aux actifs des communes extérieures d'y trouver un **débouché professionnel**.

Principalement, ce sont les communes de Déville, Maromme, Le Houlme, Mont-Saint-Aignan, Bois-Guillaume, Quincampoix, Isneauville, qui drainent le plus d'actifs de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien. En 2009, selon l'INSEE, plus de **60% des actifs** de la commune travaillent dans la CREA.

Toutefois, de la **communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen**, ce sont quelques **12 227 emplois** qui ont été générés par l'économie locale en 2008.

2.3.2. Les activités économiques

❖ Entreprises, commerces et services de proximité

Au 1^{er} janvier 2010, il y avait **7 entreprises marchandes** (hors exploitations agricoles) déclarées sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien.

Le commerce, transports et services divers

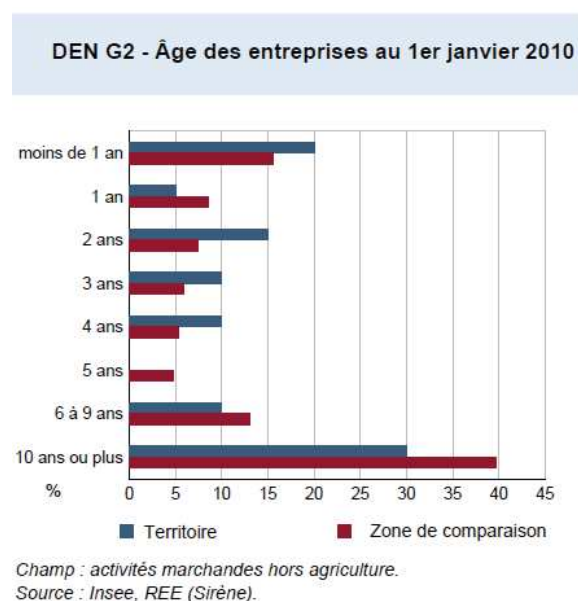
est le secteur le plus présent sur la commune, car il compte **3 entreprises**.

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2010

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	7	100,0	35,0
Industrie	1	14,3	///
Construction	2	28,6	100,0
Commerce, transports, services divers	3	42,9	20,0
dont commerce et réparation auto.	2	28,6	66,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	14,3	33,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Figure 37 : Ancienneté des entreprises



30% des entreprises de la commune sont ancrées **depuis plus de dix ans** sur le territoire. De Bosc-Guérard-Saint-Adrien. L'autre chiffre significatif concernant la démographie des entreprises est la proportion importante de **jeunes entreprises** de moins de **un an**, en 2010, qui s'élève à **20%**.

Le tissu économique local, bien qu'il soit **étroit**, est composé, à la fois, d'entreprises qui ont de l'expérience et qui ont su **pérenniser** leur activité ainsi que de jeunes entreprises en **création**.

Au 31 décembre 2008, les entreprises et exploitations agricoles de la commune employaient **42 personnes**. Deux secteurs emploient davantage, il s'agit de **l'agriculture (35,7%** des emplois) ainsi que du **commerce, transports et services divers (40,5%)**.

Selon des données plus récentes (2011) fournies par la mairie, le **nombre d'emplois localisés sur la commune** a augmenté et s'élève actuellement entre **65 et 70**, dont :

- Ecole : 7 personnes ;
- Mairie : 8 personnes ;

- Garderie : 2 personnes ;
- Employés de maison : 6 personnes ;
- Golf et restauration du golf : 12 personnes ;
- Agriculture : 18 personnes ;
- TPA : 6 personnes ;
- Artisans : 5 personnes.

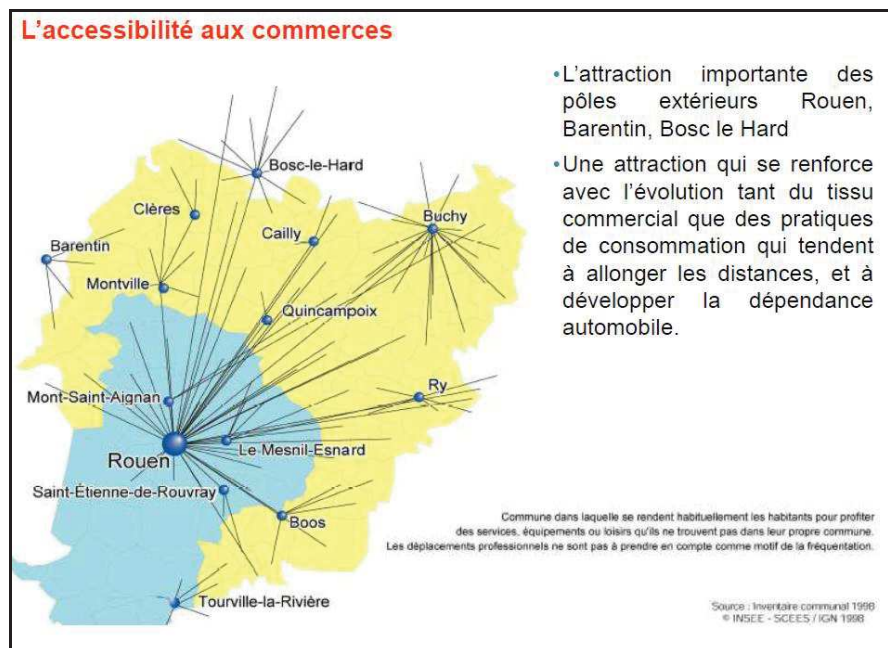
Il n'y a pas de secteurs particulièrement dédiés à l'accueil d'entreprises, celles-ci sont réparties à travers le territoire communal.

Le cœur du bourg n'abrite plus que des fonctions principales de services publics, mais pourrait abriter des commerces, services ou artisans.

En tant qu'établissement « commerçant » et ouvert au public, il demeure encore le golf et son restaurant, ainsi que le haras, pour l'apprentissage de l'équitation, sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien. Un **commerce ambulante** passe également sur la commune.

Toutefois, du fait de la proximité de l'agglomération rouennaise, tous les services et commerces sont accessibles rapidement (Rouen, Mont-Saint-Aignan, Isneauville, Bois-Guillaume). Tous les **centres commerciaux** de la périphérie Nord de Rouen se trouvent, eux, à **moins de 10 minutes** et regroupent beaucoup de grandes enseignes commerciales.

Pour les commerces de proximité, il est également possible de trouver les principaux produits de nécessité à **Montville**, qui se situe à 3 km (100 commerçants, 70 artisans, 50 exposants sur le marché) ou encore à **Isneauville**.



❖ Une offre de tourisme vert

La typicité de la commune et les divers éléments remarquables qu'elle abrite ont pu contribuer à développer une offre touristique et récréative (de loisirs). De plus, compte tenu de sa proximité de l'agglomération rouennaise, celle-ci constitue un « **espace d'aération** », un « **poumon vert** » et une **porte d'entrée** vers les communes rurales et les espaces naturels du Pays Entre Seine et Bray, pour les métropolitains rouennais.

Ainsi, les colombiers, l'église typée, les belles demeures et châteaux ainsi que le paysage varié et de qualité (forêt, coteaux, plateau...) attirent les promeneurs et les marcheurs.

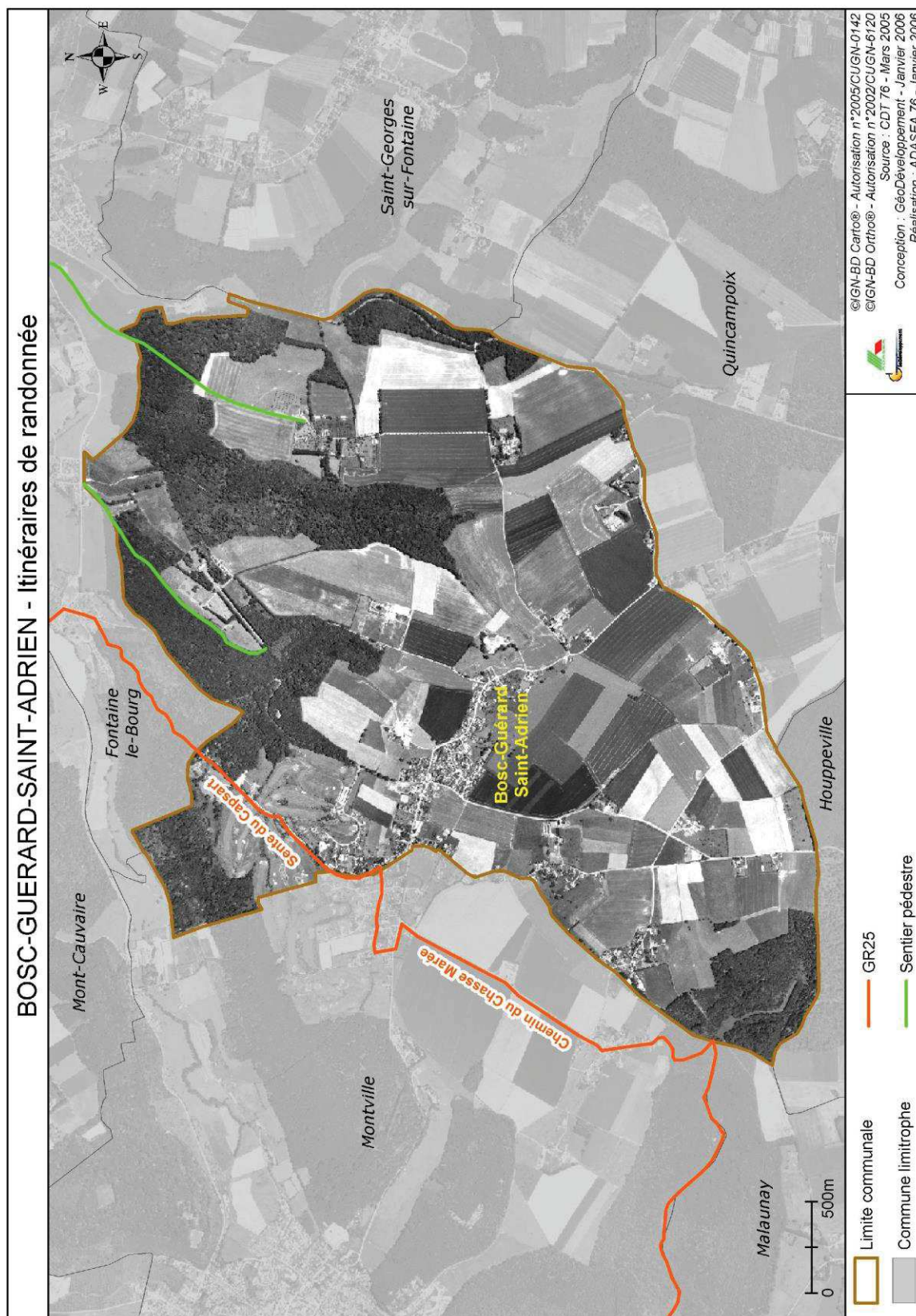
Aussi, des **itinéraires de randonnées** traversent la commune dont le GR 25 ou GR du Chasse Marée allant de Dieppe à Rouen, ainsi que deux autres sentiers pédestres (*cf. figure 38*).

La portion du GR 25 qui passe par Bosc-Guérard-Saint-Adrien sur 1000 mètres est nommée la sente du Capsart.

Le Bois de Fécamp est également un lieu de promenade apprécié et comprend des aménagements pédestres et pédagogiques.

De plus, le Conseil Général s'est rendu acquéreur d'une vingtaine d'hectares de terrain agricole, au Bosc-Théroulde, en vue de les reboiser. Il s'agit d'une **mesure compensatoire à une infrastructure routière créée dans la forêt du Rouvray**, qui permettra de réaliser un arborétum et restaurer une glacière.

Figure 38 : Les itinéraires de randonnée



Le golf et le haras de la commune constituent également des éléments importants qui attirent des personnes extérieures de la commune de façon régulière.

Figure 39 : Vues du Golf de la Forêt Verte



Le Golf de la Forêt Verte a été créé en 1989. Il comprend un parcours de 6 000 mètres, un commerce spécialisé dans la vente de produits dérivés du golf (équipements, vêtements...) ainsi qu'un restaurant. Cet équipement organise régulièrement des évènements et des compétitions. De même, depuis 2007, l'établissement a ouvert une académie pour apprendre ou se perfectionner (4 enseignants).

Le haras du Bosc-Théroulde est un établissement agricole spécialisé dans l'élevage et le gardiennage de chevaux. Toutefois, il s'agit également d'un centre équestre, proposant aussi des prestations d'équitation.

Enfin, des terrains de tennis sont également disponibles sur la commune. La piscine de Montville se trouve à moins de 5 minutes en voiture.

❖ L'activité agricole

(Source : enquête agricole réalisée par la DDAF en 1998, enquête agricole réalisée par Géodéveloppement et l'ADASEA en 2006, données municipales, diagnostic agricole du Pays Entre Seine et Bray, 2010)

En 1998, 7 exploitations agricoles ont été recensées : au Bosc-Aux-Moines, au Bosc-Vattier, à la Claire-Haye, à la Ferme du Plessis, à la Barette, à la Rue au Sel, au Pimont.

La Ferme du Plessis est la seule installation classée (100 mètres de protection). Les autres relèvent du Régime Sanitaire Départemental (50 mètres).

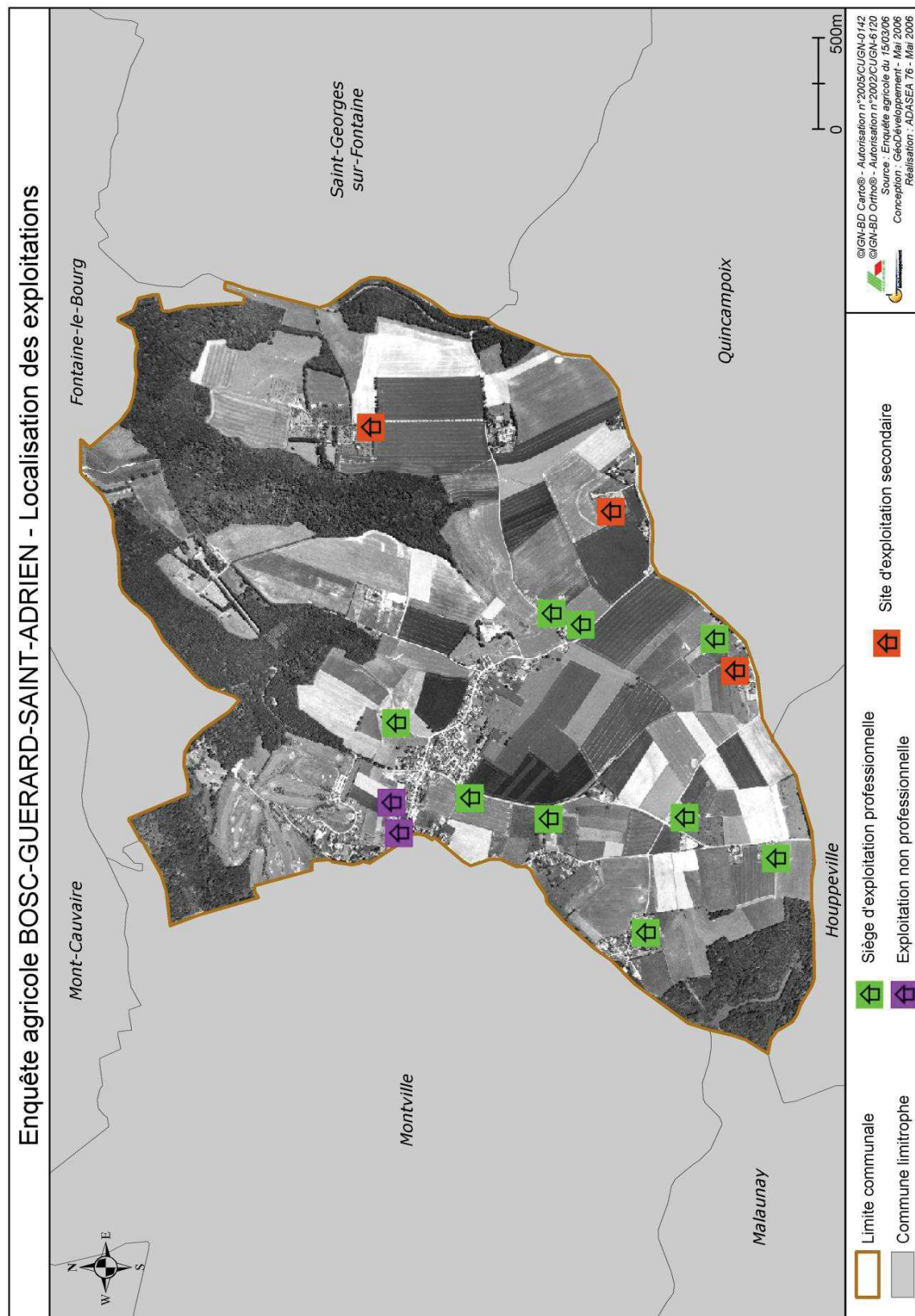
En 2006, **une enquête agricole a été réalisée** afin d'identifier et de caractériser l'activité agricole de la commune ainsi que les exploitations, en présence des exploitants de Bosc-Guérard-Saint-Adrien et des exploitants extérieurs à la commune. Cette enquête a été menée par GéoDéveloppement et l'ADASEA 76.

La commune comptait **9 sièges principaux d'exploitations professionnelles** en activité dont la surface moyenne des exploitations est de 95 hectares, celle-ci demeure similaire au RGA de 2000 (*cf. figure 40*). La Ferme du Plessis demeure la seule installation classée, tandis que les autres sont soumises au RSD.

En 2009, **deux exploitations ont cessé leur activité**.

Trois exploitations emploient de la main d'œuvre. Au total, l'activité agricole occupe 17 personnes à Bosc-Guérand-Saint-Adrien, ce qui représente 3% de la population active, dont 5 salariés agricoles.

Figure 40 : Les exploitations agricoles à Bosc-Guérand-Saint-Adrien (2006)



L'activité agricole semble pérenne sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien, grâce à sa situation de plateau, la culture est, aujourd'hui, l'activité agricole principale.

De plus, certaines exploitations ont également cherché à diversifier leur production. Certaines se sont également dirigées vers la **vente directe** aux particuliers de **produits de la ferme**, tandis que d'autres ce sont orientées vers les **travaux publics** et **agricoles**.

Aucune exploitation ne propose d'hébergement touristique sur la commune. La tendance n'est pas encore très développée dans le canton.

Figure 41 : L'offre d'hébergement des exploitations agricoles du Pays Entre Seine et Bray (Diagnostic agricole, 2010)

Tableau 16 : Répartition des exploitations offrant des capacités d'hébergement à l'échelle cantonale

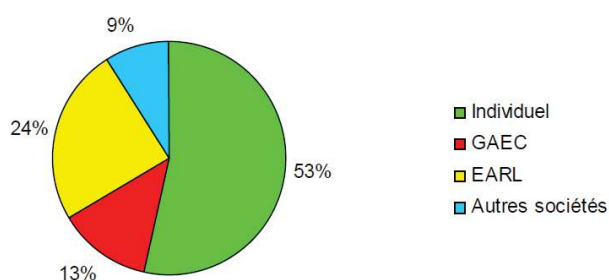
Canton	Hébergements Accueil Paysan 76	Hébergements Bienvenue à la ferme	Hébergements Gîtes de France
BUCHY	0	1	2
CLERES	1	1	1
DARNETAL	1	0	2
NOTRE DAME DE BONDEVILLE	0	0	2
Total	2	2	7

Données 2000 et 2006 : Sur les 9 exploitations qui possèdent un siège principal sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien, 3 emploient de la main d'œuvre. **5 personnes** sont donc précisément **salariés** de l'activité agricoles en 2006, tandis que le secteur occupe **17 actifs** au total, soit 21% des emplois communaux.

7 agriculteurs exploitent en individuel, dont un a son épouse pour conjoint collaborateur. Les deux autres exploitations sont en société, l'une est **une EARL** (Exploitation à Responsabilité Limitée) et l'autre est **un GAEC** (Groupement Agricole d'Exploitation Commune).

Figure 42 : La forme juridique des exploitations du Pays Entre Seine et Bray (Diagnostic agricole, 2010)

Graphique 1 : Répartition des chefs d'exploitations selon la forme juridique sur le Pays Entre Seine et Bray (données MSA 2008)



La forme juridique choisie des exploitation de Bosc-Guérard-Saint-Adrien est assez semblables à la tendance observée dans le Pays Entre Seine et Bray, les exploitants

individuels demeurent la forme la plus courante.

En ce qui concerne l'avenir des exploitations agricoles de la commune, **3 exploitations** ont des chefs exploitants **proches de la retraite**. Ces personnes pensaient, en 2006, arrêter leur activité d'ici les **5 prochaines années, sans avoir de projet de reprise par un successeur**. En outre, la municipalité a identifié, depuis 2009, deux cessations d'activités agricoles sans projet de reprise (deux petites exploitations).

Deux exploitants, ayant plus de 50 ans, envisagent d'ici **5 ans ou plus l'installation d'un jeune** pour le **reprise** de leur exploitation, en vue de partir à la retraite.

Les autres agriculteurs ont des âges jeunes à moyens. Les problèmes de retraite et de succession ne sont pas encore d'actualité pour eux, ils envisagent la **pérennité** de leur exploitation pour les prochaines années.

Données 2011 : Le nombre d'exploitation disposant d'un siège principal sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien est tombé à 6. 1 exploitant a toujours son épouse pour conjoint collaborateur, 2 sont en société et 3 sont en individuel. 4 d'entre eux pratiquent l'élevage, dont 3 établissements de production laitière. 2 exploitations d'élevage disparaîtront bientôt car les exploitants partent à la retraite sans avoir de successeur.

Le devenir de l'activité agricole sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien est relativement assuré. En effet, malgré l'arrêt des exploitations, du fait de départ à la retraite sans reprise, les autres corps de ferme demeurent pérennes.

Synthèse

FORCES	BESOINS
▪ Une population jeune et active, peu touchée par le chômage	⇒ Maintenir la population jeune et active sur le territoire en s'adaptant à ses besoins et à ses attentes (offre de logements, cadre de vie...)
▪ Un nombre d'emplois peu important mais en augmentation	⇒ Pérenniser l'activité économique présente sur la commune ⇒ Permettre l'implantation d'activités sur la commune
▪ 21% des emplois communaux sont dans l'agriculture	⇒ Protéger et rationaliser le développement de l'activité agricole
▪ La proximité et l'accessibilité aux principaux bassins d'emplois et pôles de commerces et de services du département	⇒ Conforter la situation stratégique de Bosc-Guérard-Saint-Adrien
▪ Une offre de tourisme et de loisirs reposant sur le cadre de vie rural et naturel	⇒ Conserver et protéger les éléments qui confortent cette offre ⇒ Pérenniser le tourisme
FAIBLESSES	BESOINS
▪ Presque 90% des actifs travaillent en dehors de la commune	
▪ Des déplacements nombreux (domicile-travail et domicile-cibles de déplacements) relativisés par la situation de la commune entre Montville et Isneauville, par l'offre de transport en commun offerte sur Montville et par la proximité de Rouen	⇒ Proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture (aménagements piétons ou cyclables...)

2.4. Equipements publics

❖ Equipements administratifs

Les équipements **administratifs** de la commune sont représentés par la **mairie**. Celle-ci a été restaurée et est capable de répondre aux besoins d'une population d'environ **1 500 habitants**.

Depuis le printemps 2009, la commune héberge aussi un **syndicat intercommunal**, regroupant 13 communes, le **Syndicat des Biens Communaux de la Muette**.

❖ Equipements scolaires

Des équipements **scolaires et périscolaires** sont présents sur la commune : une **école maternelle** et une **école élémentaire**.

Elles comprennent **2 classes** pour la **maternelle**, et **4 classes** jusqu'au CM2, 1 **salle informatique** et une **salle équipée pour l'enseignement interactif** (ordinateurs et tableau de projection) pour l'école élémentaire.

Année							
	23	23	24	25	23	32	36

La commune assure tous les niveaux scolaires jusqu'au CM2, ce qui permet aux ménages communaux de placer leurs enfants dans l'école du village.

Au vu des effectifs croissants transmis par la mairie, les équipements scolaires communaux sont pérennes. De plus, ce sont des équipements récents (années 90 et 2001) qui sont **en capacité** d'accueillir encore davantage d'enfants.

Il est intéressant de souligner qu'une part non négligeable **d'enfants scolarisés** sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien proviennent de **communes extérieures**. Il s'agit, pour la plupart, d'enfants dont les familles habitent dans les **secteurs urbains limitrophes du hameau du Bois Isambert de Montville**. En effet, l'école de Bosc-Guérard-Saint-Adrien est plus **proche** et dispose d'une **meilleure accessibilité** que celle de Montville (distance/temps et existence d'une sente piétonne aménagée le long de la R.D47).

La commune compte aussi parmi ses équipements une garderie, le centre aéré et une cantine.

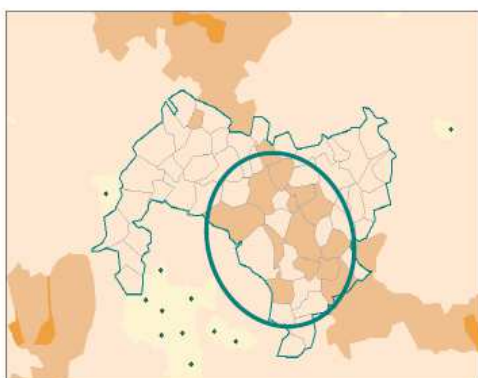


Pour la poursuite des études, les enfants peuvent être scolarisés au **collège Eugène Noël de Montville**.

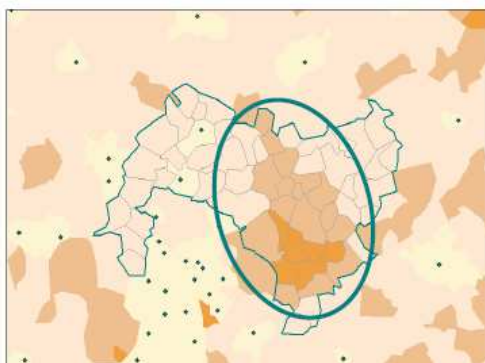
Concernant les lycées et l'enseignement supérieur, les équipements scolaires les plus proches se trouvent dans différentes communes de la CREA.

Figure 43 : Les lieux de poursuites d'études

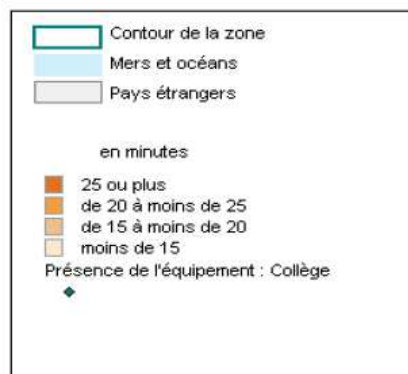
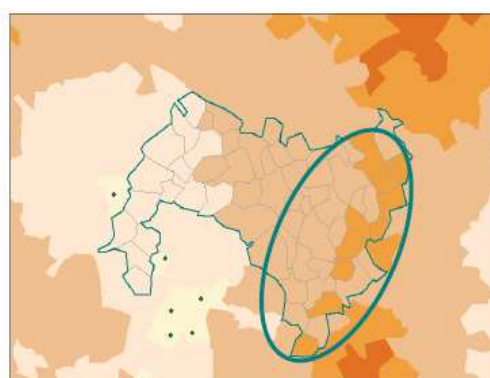
Accessibilité à l'équipement : Lycée enseignement général - technologique
Entre Seine et Bray



Accessibilité à l'équipement : Collège
Entre Seine et Bray



Accessibilité à l'équipement : Lycée enseignement professionnel
Entre Seine et Bray



Méthode et distance : Au plus proche du trajet domicile-travail, distance temps en heures pleines

Source : Insee - BPE 2000, Recensements de la population, Distancier Odomatrix - INRA, UMR1041 CESAER

Bosc-Guérard-Saint-Adrien jouit d'une excellente situation géographique qui garantit une **relative proximité et accessibilité** de ces équipements aux enfants de la commune. Ces derniers sont très facilement et rapidement accessibles. Toutefois, grâce à l'offre disponible sur Montville, ils sont également joignables par les transports en commun (ligne TER).

❖ Équipements sportifs, culturels et de loisirs

Les équipements sportifs sont composés de deux terrains de tennis, d'une halle de sport et d'un golf. L'activité économique représentée par le golf est significative puisqu'il est doté d'un club house et d'un restaurant.

Au Bosc-Théroulde, la présence du haras complète cette offre sportive et de loisirs.

La commune dispose également de la salle des fêtes qui peut accueillir des activités sportives telles que la gymnastique. De même, un vaste terrain de jeux de 5 000m² existe, celui-ci est tondu et comprend 2 buts mais n'est pas aux normes prévues par la fédération française de football.

Une halle omnisport de 980 m² couverts vient d'être construite et mise en service (2012). Ce projet bénéficie en premier lieu aux écoles mais également aux associations sportives adolescentes et adultes.

Par ailleurs, une offre secondaire, intercommunale ou extracommunale, se trouve à proximité de Bosc-Guérard-saint-Adrien :

Équipement	Propriétaire	Proximité
La piscine André Martin	Communautaire (CCPNOR)	Montville – moins de 5 min
L'Espace-Loisirs (réserve ornithologique, parcours santé, parcours joggers, espace de jeux, pétanque...)	Municipale	Montville – moins de 5 min
L'Ecole Municipale de Danse	Municipale	Montville – moins de 5 min
Terrain de football synthétique	Municipale	Quincampoix – moins de 5 min
City-Stade	Municipale	Quincampoix – moins de 5 min

En ce qui concerne **la culture et les loisirs**, la commune est dotée d'une salle polyvalente d'une capacité de **180 personnes** et d'une **bibliothèque** pour les publics scolaires et adultes.

Enfin, il convient d'évoquer l'offre associative, qui complète les possibilités d'ouvertures culturelles et sportives des habitants de Bosc-Guérard-Saint-Adrien.

Dix associations agissent dans la commune

- Les familles rurales
- L'école des petits loups (association de parents d'élèves)
- Tennis club de Bosc-Guérard
- La joie de lire (bibliothèque)
- La farandole (garderie périscolaire)
- Le foyer rural regroupant les activités sportives et culturelles
- Les anciens combattants
- Le comité des fêtes
- Les Marcheurs du dimanche
- Europe échange (association intercommunale – échanges internationaux et aides aux pays en voie développement)

Tous les équipements, services et activités à la population de Bosc-Guérard-Saint-Adrien sont concentrés dans le bourg et accessible depuis le réseau de sentes piétonnes.

Grâce à la proximité de Montville et Quincampoix, les deux petits pôles de proximité de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, les habitants de Bosc-Guérard-Saint-Adrien peuvent bénéficier d'une offre associative riche.

Montville Handball	Montville	Sport
Association sportive du Collège Eugène Noël	Montville	Sport
Montville-Houpeville Basketball	Fontaine-le-Bourg	Sport
Judo Club Montville	Eslettes	Sport
Education physique et gymnastique volontaire	Montville	Sport
Montville Randonnée	Montville	Sport
Amicale Cyclotouriste du canton de Clères	Montville	Sport
Cyclo club des Copains	Montville	Sport
Volley Loisirs Montville	Montville	Sport
Ecole de pêche agréée de Montville	Montville	Sport/Loisir

Club de Pétanque Montvillais	Montville	Sport
Club Pongiste Montville-Anceaumeville	Anceaumeville	Sport
Club de Billard Français de Montville	Montville	Loisir
Team Rallye Montville	Montville	Sport
Club de voiles radiocommandées Montvillais	Montville	Loisir
Montville Badminton Loisirs	Montville	Sport
Union Musicale de Montville	Montville	Loisir
Club de Scrabble Montvillais	Mont-Cauvaire	Loisir
Danse maintenant !	Montville	Sport
TAQUIN (Badminton, Volley, Tir à l'arc, Yoga, VTT)	Quincampoix	Sport
Ecole de Karaté de Quincampoix	Quincampoix	Sport
Judo Club de Quincampoix	Quincampoix	Sport
Gym-Form	Quincampoix	Sport
Les randonneurs Sylvain	Quincampoix	Sport
Tennis Club de Quincampoix	Quincampoix	Sport
Tennis de Table	Quincampoix	Sport
Football Club de Quincampoix	Quincampoix	Sport
Quincampoix Basket	Quincampoix	Sport
Association cycliste de Quincampoix	Quincampoix	Sport
Association Quincampoix Danse	Quincampoix	Sport
Palettes associées	Quincampoix	Culture / Loisir
Le Petit Théâtre	Quincampoix	Culture / Loisir
Quincampoix Chiche	Quincampoix	Culture
Musi-campoix	Quincampoix	Culture / Loisir
Encadrement	Quincampoix	Culture / Loisir
Lis-moi une histoire	Quincampoix	Culture / Loisir

2.5. Les réseaux

❖ L'eau potable

La **totalité** de la commune est alimentée par un réseau public d'adduction d'eau potable. Toutes les habitations communales sont branchées sur ce réseau. Celui-ci est géré par le syndicat d'eau de Montville, affermé à Véolia.

Le **stockage** de l'eau alimentant la commune de Bosc-Guérard-saint-Adrien est effectué à Montville, **hameau de Bois Isambert** (limitrophe à Bosc-Guérard), dans un **château d'eau** de 200 m³ et grâce à un surpresseur.

La distribution s'effectue au départ par un tuyau de Ø 150, puis de Ø 110, Ø 80 et Ø 60. Un système de surpression et un bouclage par une canalisation de Ø 100-110 jusqu'au carrefour de la R.D 47 à la Barette et la Haye Gonore a été installé il y a quelques années.

❖ L'assainissement

Il s'agit également d'une compétence du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement de Montville, affermée à Véolia.

La commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien est desservie par un réseau, qui, à partir de trois pompes de refoulement amène les eaux usées à la limite de **Montville** où, à partir de là, elles sont emmenées de façon gravitaire à la **station de traitement** de cette ville.

Un réseau gravitaire dessert la route de l'église, la route de la Forêt Verte, le quartier de la Forge ainsi que la route d'Isneauville jusqu'au Bosc-Vattier. Les eaux usées sont amenées à la pompe située à l'entrée de la ferme du Plessis.

Les eaux usées de la route de Tendos et du Petit Bosc-Guérard sont renvoyées par pompes.

Une installation réseau et une pompe de refoulement ont été installés rue au Sel pour desservir les habitations de Montville et Bosc-Guérard.

❖ Les eaux pluviales

Seul le quartier de la Forge est équipé d'un réseau de collecte des eaux pluviales. Celui-ci débouche dans deux bassins créés à cet effet, qui jouent un rôle tampon. Leur débordement lors de fortes pluies conduit l'eau dans la valleuse qui a toujours été l'exutoire naturel de cet endroit. Une digue en régule le débit afin de protéger le hameau du Grand Tendos sur la commune de Fontaine-le-Bourg.

	Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien							
	Eau potable	Energie		Assainissement		Communication		
		Gaz	Electricité	Collectif eaux usées	Collectif eaux pluviales	Téléphone / Internet	Réseaux câblés	Fibre
Nom de rue								
Rue du Petit Bosc-Guérard	R	Abst	R	RP	Abst	R	Abst	Abst
j G G w	G i R	T Abst	R	RP	Abst	R	Abst	Abst
y G G z	R	Abst	R	R	Abst	R	Abst	Abst
y G G N l	R	Abst	R	R	Abst	R	Abst	Abst
y G G {	R	Abst	R	R	Abst	R	Abst	Abst
y G No	R	Abst	R	RP	Abst	R	Abst	Abst
y G G G m	R }	Abst	R	RP	Abst	R	Abst	Abst
h G G w	R	Abst	R	R	R	R	R	Abst
h G G N h	R	Abst	R	R	R	R	R	Abst
y G G G m	R	Abst	R	R	R	R	R	Abst
w G G {	R	Abst	R	R	R	R	R	Abst
y G G h	R	Abst	R	R	R	R	R	Abst
h G G j	R	Abst	R	R	R	R	R	Abst
y G G G o	R n	Abst	R	Abst	Abst	R	Abst	Abst
y G G G t	T } R	Abst	R	Abst	Abst	R	Abst	Abst
y G G w	R	Abst	R	Abst	Abst	R	Abst	Abst
y G G G i	R	Abst	R	Abst	Abst	R	Abst	Abst
y G G G j	R T o	Abst	R	Abst	Abst	R	Abst	Abst
y G G i G {	R	Abst	R	Abst	Abst	R	Abst	Abst
	Abst		AV		RP		R	
	pas de réseau		à venir		réalisé partiellement		réalisé	

Synthèse

FORCES	BESOINS
▪ Des services administratifs, des équipements scolaires, sportifs et socio-culturels de qualité ▪ Des projets d'équipements (halle de sport de 980 m² couverts)	⇒ Maintenir ces équipements et prévoir leur adaptation en fonction du développement urbain de la commune
▪ Une vie associative non négligeable sur la commune et à proximité (Montville, Quincampoix...)	
▪ Une bonne desserte par les réseaux	⇒ Urbaniser sur les terrains desservis par les réseaux
FAIBLESSES	BESOINS