

Commune de Bose Roger en Roumois

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

- SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- CARTE COMMUNALE
- INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- AUTRES : _____

(1)

relatif à : *projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme.*

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° *SG 2013-18* en date du : *26 Mars 2013*

de : *M^r le Maire de Bose Roger en Roumois*

(1)

de :

(1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M^r *Bulot Jean-Jacques*, suppléant de *M^r Klein Jean-Bernard*

Président de la

commission d'enquête :

Membres titulaires :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité
M qualité

Membres suppléants :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité

Durée de l'enquête : *trante-trois jours*

Date d'ouverture : *13 avril 2013* Date de clôture : *21 mai 2013*

Siège de l'enquête : *Mairie de Bose Roger en Roumois*

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

Mairie de Bose Roger en Roumois

Du lundi au Vendredi de 9^h à 12^h00 et de 14^h à 17^h30
le Samedi de 9^h à 12^h00

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : *un* feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à *la Mairie de Bose Roger en Roumois*

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le *Vendredi 19 avril 2013* de *9* heure *00* à *12* heure *00* ;
le *Jeudi 2 mai 2013* de *9* heure *00* à *12* heure *00*
le *Samedi 11 mai 2013* de *9* heure *00* à *12* heure *00*
le *mercredi 21 mai 2013* de *14* heure *00* à *17* heure *00*
le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

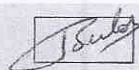
à (2)

le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____
le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____
le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____
le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____
le _____ de _____ heure _____ à _____ heure _____

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de _____).
(3) Rayer la mention inutile.



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le présent registre est ouvert par M. le Maire à la date du vendredi 19 avril 2013 pour l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Philippe VANHEULE

Maire

Remise de documents pour une demande de réétude
des zonages des parcelles cadastrées ZH 96, ZH 97, ZH 43, C 144.

V. CHEVANCE

  Pierre Villiers

M^{me} GUENIER Dominique

au ~~point~~ de la zone AUZ1 & AUZ2 la largeur
prévue de 30 m en zone verte est démesurée après
expérience d'autres zones ou d'autres Terroirs cette
largeur est très souvent ramené à 10 m ^{arborés,} ce qui
ne empêche d'interdire la construction de grands
bâtiments dans les 30 m libérés qui peuvent servir de
parkings ou d'exposition ou pelouses comprises dans les
parcelles

M^{me} GUENIER Dominique

question ? concernant la parcelle dernière Symphony
market est-elle propriété de la grande surface aujourd'hui
elle n'apparaît pas en UZ, à vérifier ?

M^r FOUCHER Jean
Consultation de la parcelle E 560.
Record. parée en zone U.C.

13/04/2013 Fin de la permanence à 12^h00

M^r DELEPINE Lionel
342, rue de la haute epine
(les Rues),

Quel affectation, future, concernant les surfaces chemins
de la petite rue (hameau la rue) propriété de
M^{me} DELEPINE Odette. pour une part, et autre part
DELEPINE Lionel. Rappel: en date du 22 Mars 2007
lors de la cession de cette propriété, il était possible
au plu. 2 parcelles constructibles chez M^{me} DELEPINE
Odette, et deux parcelles constructibles chez M^r DELEPINE
Lionel.

le 26 Avril 2013

Permanence du 2 mai 2013 de 9^h00 à 12^h00

M^r Sébastien FÉRIAL - 624 Chemin de la petite Rue.
24.670 Bosc Roger en Roumois

Il existe sur le plan de zonage 3 zones Naturelles (N_i; N_h; N_j)
Or, le règlement ne parle que de deux zones naturelles:

- N_j
- N_h

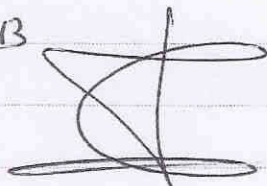
Aucune disposition n'est prévue pour la zone N_i. Quid de cette
zone N_i?

De plus, il me m'apparait que la protection attachée à la toute zone naturelle n'est pas suffisamment marquée en termes de « constructibilité ».

Il faudrait, à mon sens, restreindre davantage cette constructibilité par rapport aux zones urbaines. (cf remarques de la DDTM courriel du 26 Fev. 2013).

Cette zone naturelle autorise trop facilement la création de terrains à bâtir ce qui est en contradiction avec la vocation première d'une zone naturelle.

le 2.05.2013



le 02 MAI 2013 -

parcelle D 282 La Capelle - Philippe KOUCARD 25 Rue de Panama 27000 Evreux

Une partie de cette parcelle a été classée en zone A, hors les parcelles voisines ont été classées en zone Nh. Le bâtiment existant chemin de Maulin est un hangar mais il n'existe plus d'exploitation proprement dit.

La définition de la zone Nh stipule bien que la densification est possible sur les terrains levers situés au milieu des terrains déjà urbanisés ce qui est le cas de cette parcelle. (il reste environ 1^h3 et les réseaux existent en capacité suffisante Chemin de Maulin et Rue de Quenay).

Ma demande porte donc sur le classement de ce morceau de terrain en Zone Nh sur sa totalité pour éviter "la dent creuse".

Fait à LE BOSQ ROGER en ROUMOIS le 02 MAI 2013

Blouet

M^{me} Talais, 236, rue de Maroune à Base Rogu en Roumors
La localisation du terrain n'ayant pu être faite, le CE s. rendra sur
place pour déterminer l'emplacement et la zone où réside M^{me} Talais.

Le 2 Mai 2013 parcelle D 248
Atain Ambrière 341 chemin du quernay

Je Demande que soit maintenue la possibilité

de diviser la parcelle n° D 248
fait à Base Rogu le 2 Mai 2013



Fini de la permanence à 12^h 00

Le 11 mai 2013.

M. P. HERICHOU

Demande de renseignements sur le règlement de la Zone UB.

Parcelle imbibée par temps de pluie ??

Suggestion = échange parcelle avec propriétaire (agriculteur)
- pour des raisons de commodités.

Vu sur le plan l'endroit où se trouve la propriété ainsi que
la zone UC. RAS

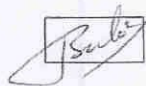


M^{me} Monique Lesueur.

Remis deux courriers.

Fait le 11 Mai 2013

M^{me} Lesueur St.



11/05/2013.

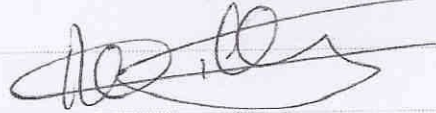
Documents annexes reçus ce jour concernant
les parcelles de M. VILLIERS Pierre.

Les documents comprennent le cahier des 19 avril 2013
écrit au nouveau garage proposé,
la demande reste identique à savoir
recherchant des parcelles de M. VILLIERS en
zones constructibles.

O. CHEVANCE



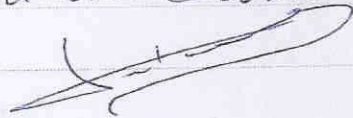
Pierre Villiers



Fin de la permanence 12^h00

Le 21 mai 2013. Permanence de 14^h00 à 17^h.

Le 21 mai 2013. Monsieur FONTAINE Pierre -
Dépôt d'un courrier -



Gérard Nicolas

Concernant la parcelle ZH58, je demande l'extension
de 3000 m² le long du chemin Dubuc.

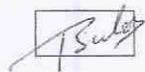
Concernant la parcelle F289, je demande que cette parcelle
restent une parcelle agricole.

Gérard Nicolas



Un courrier de la S^{te} Foncière S^{te} Honoré a été joint au registre sous la
référence n°6. Ce courrier adressé à M^{le} Maire est inclus à l'enquête à la demande de
M^{le} le Maire pour que l'ensemble des observations et requêtes fasse l'objet d'un étude commune.
Fin de la permanence à 17h30





Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e)

Bulet Jean Jacques

déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du *Mardi 19 Avril 2013 9^h00*

au *mardi 21 Mai 2013 17^h30*

Les observations consignées au (x) registre(s) sont au nombre de *14*

de la page n° *2*

à la page n° *7*

En outre, j'ai reçu *6* lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le dossier

d'enquête ont été remis ou ~~ont été~~ adressés par mes soins *le au commissaire enquêteur le 21*

Mai 2013

A *Bose Roger en Roumois*

, le *21 Mai 2013*

Signature

 21

Arrivé le :

19 AVR 2013

MAIRIE DE
BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

A.A. Scales

Le Grand-Quevilly, le 19 Avril 2013,

M. JEAN-JACQUES BULOT COMMISSAIRE ENQUETEUR

MAIRIE DE LE BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Place Jean Guenier

27 640 Le Bosc-Roger-en-Roumois


Monsieur,

Lors de la réunion publique de présentation du PADD et règlement du futur PLU de la commune de Le Bosc-Roger-en-Roumois, M. VILLIERS Pierre a été informé du reclassement de ses terrains, préalablement classé en zone agricole, comme suit :

- La parcelle cadastrée ZH 96 (7151 m²) sera rattachée à la zone d'activités économiques
- Une partie (entre 600 à 800m²) de la parcelle cadastrée ZH 43 (5758 m²) sur laquelle se trouve la maison d'habitation sera reclassée en zone urbaine
- Une partie (1000m²) de la parcelle cadastrée ZH 97 (11287 m²) sera reclassée en zone naturelle indiquée « c ».
- Le reste des terrains (ZH 43, ZH 97, C 144) sera classé en zone naturelle N strict soit 23905 m² environ sur 32856 m².

Plusieurs points sont à soulever concernant ce reclassement. En effet :

- La totalité de la parcelle cadastrée ZH 43 est raccordée au réseau collectif. Or « toute parcelle raccordée au réseau collectif d'assainissement est soumise à la réglementation de la zone urbaine et rattachée à cette même zone » (Cf. Art L 111, R 123-5, R 121-1, L 2224-10 du code de l'urbanisme et Loi SRU). Ainsi la parcelle devrait être classée dans son intégralité en zone U du PLU, la partie classée aujourd'hui en zone inondable devant être indiquée selon le risque d'inondation justifié par une étude des risques effectuée sur le terrain.
- Un terrain de 1000 m² a été dégagé de la parcelle cadastrée ZH 97. Celui-ci bénéficiera d'une autorisation de construction restrictive. Il a été énoncé dans le règlement présenté que les parcelles classées dans cette même zone (Nc) ne seront constructibles qu'à la condition que leur superficie permet d'accueillir un assainissement autonome. Cette superficie sera déterminée par une étude de sol menée ultérieurement par un BET sollicité par le demandeur. Comment aujourd'hui avoir la certitude que la superficie déterminée par l'organisme chargé de l'élaboration du PLU sera suffisante pour être constructible, aucune étude de sol n'ayant été menée pour déterminer la superficie requise pour la mise en place d'un assainissement autonome sur ce terrain ?

 A.A. Scales

- Concernant les terrains classés en zone naturelle N strict ; Le classement en zone naturelle (N strict) d'une parcelle est justifié par l'intérêt naturel, paysager ou patrimonial qu'elle représente (Cf. définition de la zone N Code de l'urbanisme). Or, les parcelles de M. VILLIERS se trouvent enclavées entre la zone d'activités économiques, les zones urbaines et la zone à urbaniser. Elles ne représentent aucun intérêt paysager, naturel ou patrimonial justifiant un reclassement en zone N. Par ailleurs, le PADD prévoit une extension de l'urbanisation, des espaces stratégiques d'extension de la zone d'activités avec création d'un équipement, en limite des terrains de M. VILLIERS. En résumé, le PADD prévoit une extension de la zone urbaine et de la zone d'activités en pourtour des terrains de M. VILLIERS. Pourquoi ne pas avoir intégré les terrains à ce développement ? De plus, bien que la commune ait prévu des réserves foncières à travers des terrains classés en zone à urbaniser à proximité des terrains de M. VILLIERS, ce sont les terrains de M. VILLIERS qui restent prévus « à usage d'espaces de respiration ».

A la vue de ces différents éléments, force est de constater que le reclassement des terrains de M. VILLIERS « s'avère » contestable.

Aussi, je vous demande par la présente, de bien vouloir ré étudier le zonage proposé afin d'intégrer les parcelles de M. VILLIERS en zone constructible dédiée à l'activité économique ou à l'habitat, de prendre en compte les limites parcellaires lors de la délimitation des différentes zones, et de justifier par une étude des risques d'inondation la délimitation de la zone à risque d'inondation se trouvant sur la parcelle de M. VILLIERS.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Madame Virginie CHEVANCE
Conseiller en urbanisme et architecture de M. VILLIERS
SELARL A.A. Scales
V. CHEVANCE / M. LORIEAU-PONTHIEU
Cogérantes
RCS Rouen 539 105 973
N° Ordre des architectes
National : S 15005 / Régional : Hno S01222

Pièces jointes : Extrait du PADD
Copie à M. le préfet

Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée d'architecture au capital social de 8 000€. Inscrite à l'ordre des architectes sous le numéro national S 15005 et sous le numéro régional Hno S 01222. Siège social : 11 Rue Edwin Aldrin 76 120 Le Grand-Quevilly - Tél/Fax : ~~02 38 80 21 47~~ - E-mail : AA.scales@live.fr
Société inscrite au registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro : 539 105 973 - Code APE : 7111Z
Tél : 02 38 80 21 47

ORIENTATION 1 : RENFORCER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE

LEGENDE

Voies structurantes



Extension de l'urbanisation



Zone d'activité



Extension des activités



Espace stratégique d'extension de la zone d'activité



Nouveaux équipements (école, centre culturel...)



Espace stratégique de développement des équipements et services



Développement et diversification des commerces de proximité



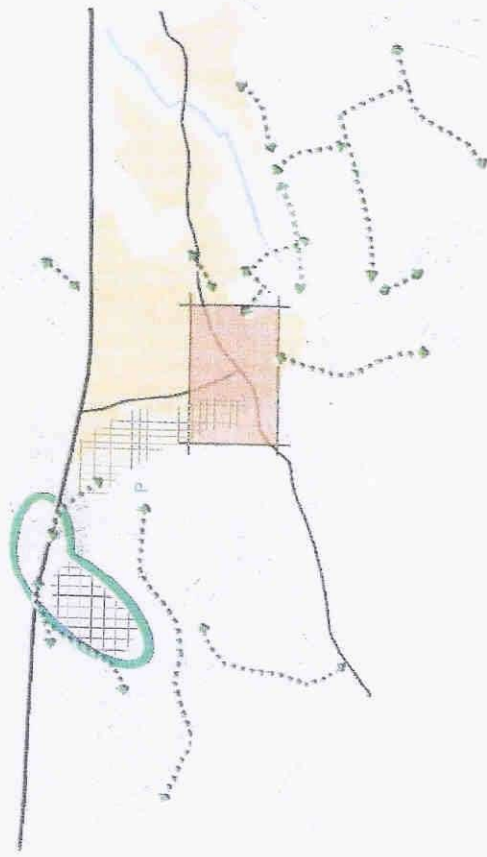
ORIENTATION 2 : AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE ET POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE



LEGENDE

- Espace de respiration à préserver
- Bosquet et vergers à préserver
- Halles remarquables à mettre en valeur
 - Espaces verts à intégrer aux circulations douces
 - Equipements scolaires et culturels à intégrer aux circulations douces
 - Commerces à intégrer aux circulations douces
- Circulations douces à créer ou améliorer
- Mares communales à préserver
- Point d'appel visuel à préserver (clocher)
- Perspective à préserver
- Intégration visuelle des nouvelles zones à urbaniser
- Zone à urbaniser
- Entrée de courg à améliorer

ORIENTATION 3 : ASSURER UNE ORGANISATION URBAINE FONCTIONNELLE



LEGENDE

- Voles structurantes
- - - Liaisos douxes à créer
- Zone de densification du bâti existant
- Zone de densification privilégiée
- Zone d'extension de l'urbanisation
- Zone d'extension de la zone d'activité
- Renforcement du pôle de centralité
- P Stationnement à créer
- Espace tampon autour des zones d'activités
- Fossé du Marival : gestion des eaux de ruissellement et continuum écologique

Madame Monique Lesueur
120 chemin des fosseaux
27670 Bosnormand
0613446046

Monsieur le commissaire
du plu de Bosc Roger en roumois

MONSIEUR LE COMMISSAIRE

Je viens vous rencontrer aujourd'hui afin de vous exprimer ma doléance
étant propriétaire sur la commune de BOSC ROGER EN ROUMOIS
au hameau la capelle E464 ET 465 parcelle contre d'autre constructions
je souhaiterais que cette parcelle soit en terrain a construire
je vous remercie par avance de m'aider pour ma démarche auprès
de la commission du PLU

je vous en remercie a l'avance
recevez Monsieur le commissaire , mes salutations distinguées

Date le 11 Mai 2013.

Madame Monique Lesueur



11 MAI 2013

Madame Monique Lesueur
120 chemin des fosscaux
27670 Bosnormand
0613446046

Monsieur le commissaire
du plu de Bosc Roger en roumois

MONSIEUR LE COMMISSAIRE

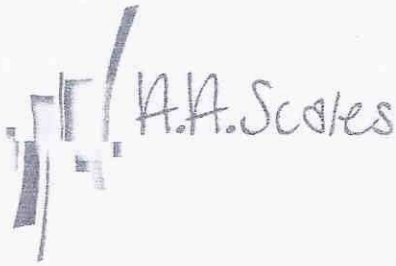
Je viens vous rencontrer aujourd'hui afin de vous exprimer ma doléance
étant propriétaire sur la commune de BOSC ROGER EN ROUMOIS
au hameau la capelle D 244 parcelle contre d'autre constructions
je souhaiterais que cette parcelle soit en terrain a construire
je vous remercie par avance de m'aider pour ma démarche auprès
de la commission du PLU

je vous en remercie a l'avance
recevez Monsieur le commissaire , mes salutations distinguées

Fait le 11 mai 2013. Madame Lesueur Monique.



11 MAI 2013



Le Grand-Quevilly, le 02 Mai 2013,

11 MAI 2013



M. JEAN-JACQUES BULOT COMMISSAIRE ENQUETEUR

MAIRIE DE LE BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Place Jean Guenier

27 640 Le Bosc-Roger-en-Roumois

Document à annexer au courrier du 19 Avril 2013

Monsieur,

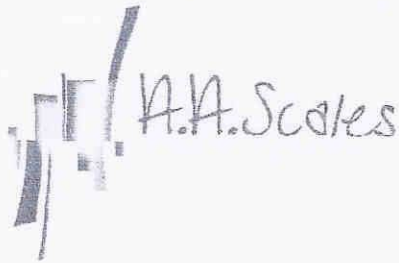
Lors de notre entretien du 19 Avril 2013, il s'est avéré que les documents du futur PLU de la commune de Le Bosc-Roger-en-Roumois avaient été modifiés par rapport à la présentation qui en avait été faite lors de la réunion de présentation du PADD et règlement.

Cependant, M. VILLIERS et moi-même avons pu constater qu'approximativement un tiers des terrains de M. VILLIERS avait été reclassés en zone N strict. En effet, les terrains sont répartis dans le plan de zonage comme suit :

- La parcelle cadastrée ZH 96 (7151 m²) sera rattachée à la zone d'activités économiques
- Une partie de la parcelle cadastrée ZH 43 (5758 m²) sur laquelle se trouve la maison d'habitation sera reclassée en zone N strict (partie sur laquelle se trouve la maison d'habitation) l'autre partie sera reclassée en zone U_c (zone d'activités économiques)
- Une partie (1000m²) de la parcelle cadastrée ZH 97 (11287 m²) sera reclassée en zone naturelle indicée « h ».
- Une partie des terrains cadastrés ZH 97 sera classé en zone naturelle N strict l'autre partie étant en zone AU (d'urbanisation future).
- Le terrain cadastré C 144 sera reclassé en zone AU

Plusieurs points sont à soulever concernant ce reclassement. En effet :

- La totalité de la parcelle cadastrée ZH 43 est raccordée au réseau collectif. Or « toute parcelle raccordée au réseau collectif d'assainissement est soumise à la réglementation de la zone urbaine et rattachée à cette même zone » (Cf. Art L 111, R 123-5, R 121-1, L 2224-10 du code de l'urbanisme et Loi SRU). Ainsi la parcelle devrait être classée dans son intégralité en zone U du PLU, la partie classée aujourd'hui en zone inondable devant être indicée selon le risque d'inondation justifié par une étude des risques effectuée sur le terrain.
- Un terrain de 1000 m² a été dégagé de la parcelle cadastrée ZH 97. Celui-ci bénéficiera d'une autorisation de construction restrictive. Il a été énoncé dans le règlement présenté que les parcelles classées dans cette même zone (Nh) ne seront constructibles qu'à la condition que leur superficie permet d'accueillir un assainissement autonome. Cette superficie sera déterminée par une étude de



sol menée ultérieurement par un BET sollicité par le demandeur. Comment aujourd'hui avoir la certitude que la superficie déterminée par l'organisme chargé de l'élaboration du PLU sera suffisante pour être constructible, aucune étude de sol n'ayant été menée pour déterminer la superficie requise pour la mise en place d'un assainissement autonome sur ce terrain ?

- Concernant les terrains classés en zone naturelle N strict ; Le classement en zone naturelle (N strict) d'une parcelle est justifié par l'intérêt naturel, paysager ou patrimonial qu'elle représente (Cf. définition de la zone N Code de l'urbanisme). Or, les parcelles de M. VILLIERS se trouvent enclavées entre la zone d'activités économiques, les zones urbaines et la zone à urbaniser. Elles ne représentent aucun intérêt paysager, naturel ou patrimonial justifiant un reclassement en zone N. Par ailleurs, le PADD prévoit une extension de l'urbanisation, des espaces stratégiques d'extension de la zone d'activités avec création d'un équipement, en limite des terrains de M. VILLIERS.

En résumé, le PADD prévoit une extension de la zone urbaine et de la zone d'activités en pourtour des terrains de M. VILLIERS. Pourquoi ne pas avoir intégré la totalité des terrains à ce développement ?

Aussi, à la vue de ces différents éléments, je vous demande par la présente, de bien vouloir ré étudier le zonage proposé afin d'intégrer les parcelles de M. VILLIERS en zone constructible dédiée à l'activité économique ou à l'habitat, de prendre en compte les limites parcellaires lors de la délimitation des différentes zones, et de justifier par une étude des risques d'inondation la délimitation de la zone à risque d'inondation se trouvant sur la parcelle de M. VILLIERS.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Madame Virginie CHEVANCE
Conseiller en urbanisme et architecture de M. VILLIERS

SELARL A.A. Scales
V. CHEVANCE / M. LORIEAU-PONTHIEU
Gérantes
RCS Rouen 539 105 973
N° Ordre des architectes
National : S 15005 / Régional : Hno S01222

Copie à M. le préfet

Département :
EURE
Commune :
LE BOSQ ROGER EN ROUMOIS

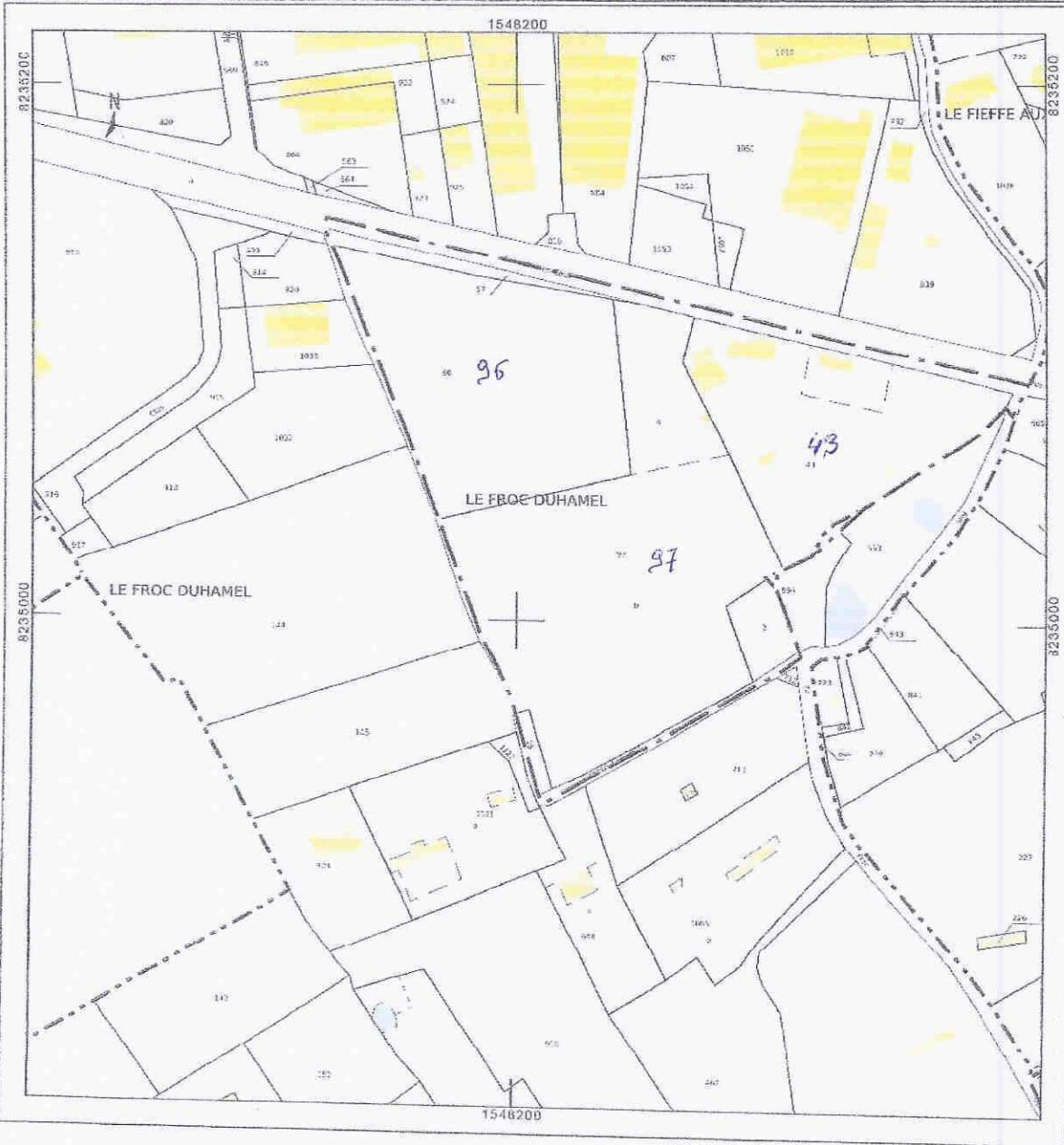
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pont-Audemer
Avenue de l'Europe 27507
27507 Pont-Audemer Cedex
tél. 02.32.56.71.00 - fax 02.32.56.71.33
cdf.pont-audemer@dgif.finances.gouv.fr

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 19/04/2013
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Observations de Monsieur
Pierre Fontaine
1034 Chemin du Bas Boscherville
27670 Le Bosc Roger en Roumois

Objet : Révision du PLU.

Monsieur le commissaire enquêteur,

En référence à l'affaire citée en objet, je suis allé consulter les dossiers graphiques des propositions faites sur le zonage du nouveau PLU.

Citoyen de longue date sur le territoire de notre commune et au vu du classement proposé sur les terrains m'appartenant, je me permets de faire les remarques suivantes :

La parcelle C 40 dont je suis propriétaire d'une superficie de 6625 m², contiguë à la parcelle C 454 où ma résidence principale est édifée se trouve dans la future configuration en zone A (agricole).

Or, au vu des plans du futur PLU, la propriété adjacente à la mienne et dans les mêmes configurations dixit la parcelle C 41, est classée en zone NE, ma propriété restant elle classée en A.

Je me permets de m'interroger quant à cette différence d'appréciation.

De plus, je précise que sur le terrain et de visu, on peut se rendre compte qu'un classement en zone A est particulièrement surprenant :

- Accès impossible pour une exploitation aux moyens actuels de l'agriculture (fossé)
- Ce terrain n'est propre qu'à éventuellement l'élevage d'ovins et ce pour un petit cheptel familial
- Ces terrains pouvant à terme être concédés à mes trois enfants, qui, élevés à Bosc Roger en Roumois souhaitent se rapprocher de la commune de leur enfance.
- Ce terrain jouxtant la parcelle C 41 qui elle reste en zone NE est lié à un hameau construit de la commune
- Ma propriété, bâtie dans les années 1970 correspondait, à l'époque à un besoin de développement de la commune

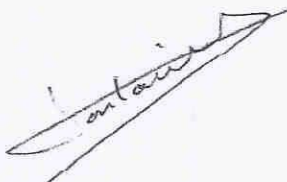
C'est pourquoi, Monsieur le commissaire enquêteur, je fais la demande expresse que soit revu le plan graphique du futur PLU.

Je demande que ma parcelle cadastrée C 40 soit traitée comme la parcelle C 41, en zone NE. Il y va de la cohérence graphique règlementaire et de l'égalité citoyenne. Le contraire serait surprenant.

Espérant que ces observations retiendront votre approbation,

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur,

En l'expression de ma sincère considération.



Pierre Fontaine

COMMUNI N° 6
FONCIÈRE SAINT HONORÉ
237, rue du Faubourg Saint Honoré
sci au capital de 1000 Euro
rcs paris 503 271 405

Paris, le 11 avril 2013

Arrivé le :

AVR 2013

Mairie de
BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

MAIRIE
Monsieur le Maire
Le Village
27670 LE BOSC ROGER EN ROUMOIS

Objet : Les Genêts

Monsieur le Maire,

Je viens vers vous pour vous faire part de notre souhait de réalisation de maisons individuelles sur votre commune.

Notre société est propriétaire d'environ 3ha chemin de Bosherville.

Ce terrain est placé entre une zone d'habitations pavillonnaires et une zone d'activités.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont disponibles sur les routes distribuant le terrain.

Nous souhaiterions construire une dizaine de maisons sur ce terrain dont le classement en zone agricole n'est pas justifié compte-tenu de son environnement.

Pouvez vous introduire notre requête auprès de votre conseil municipal si tel était le souhait de développement de la commune?

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Pascal BOCQUET





COMMUNE DE LE BOSQ ROGER EN ROUMOIS

Copie de Plan

Echelle 1/1984

0 40m

Cadastre vectorisé - Origine: DGI - 2011