

annexe 10



Délégation aux investissements

Direction des routes et des transports

Pôle foncier et domanial

Evreux,
le

02 JAN 2013

Affaire suivie par
Isabelle Ledent

Téléphone
02.32.31.51.32

Fax
02.32.39.91.84

NRef : PFD/IL/12

Arrivé le :

08 JAN 2013

Mairie de
BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Monsieur Philippe VANHEULE
Maire
Mairie du Bosc-Roger-en-Roumois
Place Roumois
27670 LE BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Objet : élaboration du Plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune, je vous fais part des remarques du Département (Direction des routes et des transports) en ce qui concerne la voirie départementale.

Quelques inexactitudes sont présentes dans les documents transmis :

- la route départementale n° 575 a été déclassée en octobre 2003 ;
- la RD 313 (et non RN) est classée route à grande circulation.

Pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

En conséquence, le règlement doit prévoir d'exclure la création d'accès directs sur les routes départementales de 1^{ère} catégorie, notamment sur la route départementale n° 313, dans les sections situées hors agglomération. En ce qui concerne les accès sur la route départementale n° 38, le Département examinera au cas par cas les projets présentés.

En application des articles R 111-5 et R 111-6 du Code de l'urbanisme, le Département sera amené à préciser ces conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

Le Président du Conseil général

J.J. Darans

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
de NORMANDIE



Arrivé le :
08 JAN 2013
MAIRIE DE
BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Mairie de Bosc Roger en Roumois
27670 BOSC ROGER EN ROUMOIS

Dossier suivi par : Sébastien BOMBRAULT

Mail : sebastien.bombrault@crpf.fr
Site : www.crpf.fr/normandie

Tél : 02.35.12.25.84
Port. : 06.07.97.21.25
Fax : 02.35.12.25.81

Objet : Consultation PLU

BOIS GUILLAUME, le 4 janvier 2012

Réf. : SB

Class. : F 312

Monsieur le Maire,

Le Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie n'a pas de disponibilité pour étudier au cas par cas les documents d'urbanisme.

Toutefois, nous vous faisons part ci-dessous de nos préconisations en matières de zonages et règlements proposés pour les bois et forêts dans les documents d'urbanisme.

Le classement en Espace Boisé à Conserver (E.B.C.) vise à renforcer l'interdiction de défricher. Cependant au regard de la réglementation existante, les massifs boisés de 4 hectares et plus sont soumis à autorisation de défrichement. En effet, des arrêtés préfectoraux départementaux précisent les applications de certains articles du Code forestier, en matière de :

Coupes et abattages : Article L.124.5 du Code forestier : Dans les forêts ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable, les coupes d'un seul tenant enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie (sauf en peupleraie) sont réglementées. Les seuils de surface sont fixés par arrêtés préfectoraux.

Ainsi actuellement, en Normandie sont soumises à autorisation administrative les coupes de 4 hectares et plus qui prélèvent plus de la moitié des arbres de futaie.

Coupes rases – Article L.124.6 du Code forestier : Les coupes rases et leur reconstitution sont également réglementées, selon des seuils de surface définis par arrêtés préfectoraux.

Ainsi actuellement, en Normandie dans tout massif boisé supérieur ou égal à 4 hectares et pour toute coupe rase de 1 hectare et plus, les mesures nécessaires au renouvellement de peuplements forestiers doivent être effectives dans un délais de cinq ans.

1, rue Georges Clémenceau - BP 20600
76235 BOIS GUILLAUME Cedex
tél. 02 35 12 45 56
fax 02 35 12 25 81
e.mail : normandie@crpf.fr
www.crpf.fr/normandie
Etablissement public national certifié ISO 14001
SIRET 181 400 094 00023 - APE 751 E



Défrichement – Articles L.341-1 et 3 du Code forestier : Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

Articles L.342-2 du Code forestier : Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département.

Les arrêtés préfectoraux de Normandie jusqu'à présent fixent le seuil d'autorisation de défrichement à partir de 4 hectares.

Le CRPF recommande une utilisation modérée du classement en EBC, la superposition de mesures réglementaires (Code de l'Urbanisme et Code forestier) contribue davantage à figer le territoire qu'à améliorer la gestion durable des forêts. Dans la majorité des cas, **le classement en zone naturelle et forestière (Nf) semble suffisant.**

Le classement en Espace Boisé à Conserver (EBC) est à réserver au massif de moins de 4 hectares dans un contexte identifier comme particulier et nécessitant l'interdiction d'office de défrichement. Il peut dans certains cas faire l'objet d'une demande des propriétaires concernés.

Dans tous les cas le classement en Eléments Paysagers à Protéger est inadapté à la forêt.

L'avis du CRPF devra obligatoirement être sollicité en cas de projet de réduction des espaces forestiers (art. L.112-3 du Code rural, repris par l'article R.123-12 du Code de l'urbanisme).

Nous profitons de ce courrier pour vous rappeler que la gestion forestière fait partie intégrante de l'activité rurale et que l'exploitation forestière est l'ultime étape d'un long processus de production.

De ce fait, il convient d'être attentif aux contraintes qui pourraient s'y appliquer, notamment en ce qui concerne la desserte de ses bois. Celle-ci étant nécessaire au transport des produits forestiers.

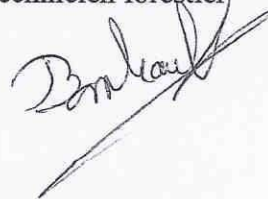
De même, les équipements et aménagements sur les routes publiques doivent permettre aux voies privées desservant les forêts un débouché garanti et sûr.

Les dégradations, parfois observées, occasionnées par l'activité forestière ne peuvent en aucun cas servir de prétexte à une interdiction, même par limitation de tonnage.

En revanche, une remise en état ou un dédommagement peuvent être envisagés, ceci à la charge du propriétaire ou de l'entrepreneur (art. 67 du Code Rural).

Restant à votre disposition, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Sébastien BOMBRAULT
Technicien forestier



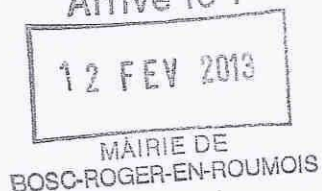


Service Economie
et Territoires

Aménagement - Foncier
Développement Local

Siège Social
9, rue de la Petite Cité
CS 80882
27008 Evreux Cedex
Tél. : 02 32 78 80 44
Fax : 02 32 78 80 58
catherine.croix@agri-eure.com

Arrivé le :



Monsieur Philippe VANHEULE
Maire

Place de la Mairie

27670 LE BOSC ROGER EN ROUMOIS

Evreux, le 31 janvier 2013

N/Réf. : EJL/MS/MD/CC
Objet : Avis sur le PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis, le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal de Le Bosc Roger en Roumois, le 29 Mai 2012. Nous vous en remercions.

Après étude de l'ensemble des pièces, le document appelle de notre part, les remarques suivantes :

Rapport de présentation

Il est fixé dans ce rapport un objectif de 17 logements par an sur les 10 prochaines années. Une rétention foncière de 50 % est prise en compte pour le calcul du nombre d'hectares nécessaires. Cette rétention nous semble trop importante au regard de la situation communale (forte pression foncière du fait de la proximité des agglomérations de Rouen et d'Elbeuf). La Chambre d'agriculture souhaite que ce taux soit ramené à 30 %. Ainsi, au lieu des 17 hectares initialement prévus à la construction de logements, seulement 11 hectares couvriraient les besoins de la commune. Cela représente une économie non négligeable de surfaces agricoles.

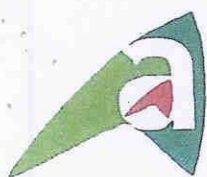
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il prévoit de préserver l'activité agricole par :

- la modération de la consommation d'espace agricole ;
- la préservation des accès et des parcelles stratégiques, notamment à proximité des corps de ferme avec de l'élevage ;
- le respect des distances d'éloignement pour la mise aux normes et le développement des exploitations agricoles.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 182700039 00015 / APE 9411Z

www.agri-eure.com



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
EURE

Service Economie
et Territoires

Aménagement - Foncier
Développement Local

Siège Social
9, rue de la Petite Cité
CS 80882

27008 Evreux Cedex
Tél. : 02 32 78 80 44
Fax : 02 32 78 80 58

catherine.croix@agri-eure.com

Ces objectifs nous semblent cohérents et incitent à une gestion économe des espaces agricoles et à une pérennité de l'activité agricole.

Plan de zonage

Cela étant, l'ensemble du PLU prévoit de trop grandes surfaces agricoles consommées. Entre les zones urbaines, d'activités et d'équipements, il est prévu plus de 45 hectares de surfaces constructibles, soit 7% de la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune, pour les 10 prochaines années. Cela nous semble trop important :

1. Il est identifié de nombreux secteurs voués à l'artificialisation des terres agricoles, ce qui est contraire au PADD. En effet, il est identifié :

- 5 hectares en zone U ;
- 11 hectares en zone AU ;
- 4 hectares en zone Nh.

Cela représente donc une surface de 21 hectares ouverts à l'urbanisation pour la construction de logements alors qu'il est mentionné, dans le rapport de présentation, un besoin de 17 hectares (rétention foncière de 50 % comprise). Il y a donc une incohérence entre les objectifs prévus et les surfaces réelles. En prenant un taux de rétention plus réaliste (30 %), nous recommandons une baisse de cette emprise sur les terres agricoles.

De plus, sur ces 11 hectares concernés par ces zones d'urbanisation futures, 7 hectares sont utilisés par une exploitation agricole. Celle-ci totalise environ une quarantaine d'hectares. Cela représente une emprise de plus de 16 % de ces surfaces. C'est une contrainte qui mettra vraisemblablement en péril cette structure. Il sera alors impératif que la commune se rapproche de la SAFER afin de pouvoir compenser l'agriculteur.

2. Une zone d'activité est prévue (AUzZ1). Nous sommes d'accord sur cette zone. Cependant, des zones AUz2 sont prévues. Elles représentent 11,5 hectares de surfaces agricoles. C'est une large anticipation alors que la zone AUz1 (12 hectares) n'est pas encore commencée. Nous souhaitons que ces surfaces (AUz2) retournent à la zone agricole.

Aussi, il est prévu une "ceinture verte autour de cette zone". Nous comprenons cette demande, mais il nous semble plus approprié qu'elle soit directement intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUz1. En effet, cette zone N constitue une emprise de plus sur des terres agricoles (prairies) et semble inexploitable pour l'agriculture. La question de l'entretien de celle-ci peut aussi poser question.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 182700039 00015 / APE 9411Z

www.agri-eure.com

3. La zone UE, où se situe l'emplacement réservé n°1, représente une surface de 3,5 hectares environ d'emprise sur les terres agricoles. Or, à ce jour, aucune justification n'est prévue dans le PLU pour ce projet. A moins de l'argumenter, nous souhaitons qu'elle revienne à l'agriculture.

4. Des zones Nh, rendues constructibles par le règlement, jouxtent des exploitations agricoles avec de l'élevage. Cela contraint fortement l'agriculture, à la fois pour des problèmes de développement des corps de ferme, mais aussi pour des raisons de risques possibles de contentieux liés aux troubles de voisinage. Il est absolument nécessaire que dans les périmètres de protection des fermes, aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne soit possible au sein des périmètres préconisés par nos services dans l'enquête agricole. Il est donc impératif d'inscrire ces secteurs en zone N, où seules l'évolution du bâti existant, les annexes et les extensions sont possibles.

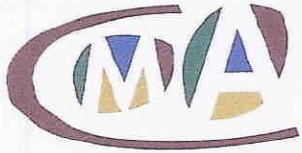
Règlement

Remplacer votre texte par celui-ci :

- les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve : de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ; d'être situées, si possible, à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance ;
- les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex. : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole) ;
- l'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, etc.) ;
- le changement de destination pour des activités non liées à l'agriculture, de bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve de ne pas nuire à une activité agricole.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable à votre projet.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**
Eure

Arrivé le :
14 FEV 2013
MAIRIE DE
BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Evreux, le 7 février 2013

Mairie du Bosc Roger en Roumois
A l'attention de Monsieur le Maire
27670 LE BOSC ROGER EN ROUMOIS

Objet : Elaboration PLU
Dossier suivi par :
Yves Mégard
Roxana Maruntel

Monsieur le Maire,

Conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (décrets d'application du 27 mars 2001), nous avons l'honneur de vous indiquer que nous prenons acte des éléments suivants dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime les objectifs généraux de la commune qui se répartissent autour de plusieurs axes :

- Renforcer le dynamisme de la commune
- Affirmer l'identité communale et poursuivre la valorisation du cadre de vie
- Assurer une organisation urbaine fonctionnelle.

Les entreprises artisanales présentes au Bosc Roger en Roumois participent au dynamisme économique de la commune. Les activités artisanales sont autorisées dans les secteurs urbains et à urbaniser dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

Compte tenu de ces orientations, la Chambre de métiers et de l'artisanat émet un **Avis favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Guy LAINEY. ★

P.J. : liste des établissements sur la commune du Bosc Roger en Roumois en février 2013.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'EURE
8 boulevard Allende - BP. 219 - 27092 EVREUX cedex 9 - Tél. : 02 32 39 41 81 - Fax : 02 32 33 28 82
Internet : www.artisanat27.com - Courriel : courriel@cm-27.fr - Siret : 182 700 021 00039 - APE 911A

Arrivé le :
16 FEV 2013
MAIRIE DE
BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Département Etudes-aménagement
Tél. : 02.32.38.81.40

Monsieur le Maire
Mairie
Place Jean Guenier
27670 BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Evreux, le 8 février 2013

Lettre recommandée avec accusé de réception
N/Réf. : GTL/LLE/JDM/MPD 13067
Objet : Avis Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bosc-Roger-en-Roumois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune a posé plusieurs objectifs économiques notamment :

- favoriser l'accueil des services et des activités artisanales compatibles avec l'habitat,
- favoriser le développement de la zone d'activité du Grand Clos,
- développer et diversifier le commerce de proximité dans le centre,
- créer des espaces tampons autour des zones d'activités pour limiter les nuisances à l'habitat.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure partage les orientations économiques du PADD et émet **un avis favorable** au projet de PLU de Bosc-Roger-en-Roumois.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R 123-19, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique (PLU rendu public).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,


Gilles TREUIL



PRÉFET DE L'EURE

Evreux, le 26 février 2013

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service prévention des risques
et aménagement du territoire

Unité planification urbaine et rurale
Affaire suivie par : Claude Bienvenu
Tél : 02 32 29 60 79
Fax : 02 32 29 61 81
Mél : claude.bienvenu@eure.gouv.fr
Réf : SPRAT/PUR/CD/2013/

Arrivé le :
20 FEV 2013
MAIRIE DE
BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS

Objet : élaboration du plan local d'urbanisme
consultation des personnes publiques associées
avis de l'Etat

P.J. :

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet de plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal le 29 mai 2012.

Ceux-ci m'ayant fait part de leurs observations, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de l'Etat associé à l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

L'examen de ce document fait ressortir que les objectifs fondamentaux fixés par le code de l'urbanisme et notamment l'article L 121-1 sont respectés. J'émet donc un avis favorable sous réserve que les observations ci-après soient prises en compte dans le document qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

1) La superficie des zones à urbaniser

Votre projet de plan local d'urbanisme prévoit une évolution démographique de + 7% sur 10 ans, soit un peu plus de 200 habitants supplémentaires, perspective qui paraît justifiée, d'autant plus que la commune dispose de nombreux services de proximité, d'une école maternelle et primaire, avec la perspective de leur développement par la création entre autres d'une école supplémentaire. La commune ne dispose toutefois pas d'une offre de transports collectifs inter-urbains suffisante.

Le besoin foncier pour le logement, compte tenu d'un taux de rétention foncière fixé à 50% et d'une densité de logements souhaitée de 16 logements/hectare est estimé à 17 hectares.

Compte tenu d'un potentiel constructible au sein des parties déjà urbanisées (zones urbaines mais aussi dans les hameaux) évalué à 9 hectares, la superficie déterminée en zone à urbaniser (6,4 ha en zone 1AUa et 4,7 en zone AU) devient un peu supérieure aux besoins nécessaires pour satisfaire l'objectif démographique.

Mais cette superficie trop élevée est surtout contraire à l'objectif de modération de consommation des espaces naturels que vous avez fixé au projet de développement et d'aménagement durable : 20% des constructions futures sur des espaces naturels.

Pour se conformer à l'objectif que vous vous êtes fixé et aux dispositions du Grenelle II de l'environnement, il conviendra de revoir votre document sur les points suivants :

- le taux de rétention foncière fixé à 50% est élevé. A moins de justifier qu'il puisse être aussi important, il devrait donc être diminué ;
- la superficie des zones à urbaniser devrait alors être diminuée. Si elle est maintenue, il faudra fixer un véritable échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation sur le long terme ;
- le rapport de présentation devra apporter une justification plus précise de votre projet, notamment en faisant état des surfaces disponibles dans les zones urbaines et dans les hameaux (plan recensant les terrains).

Il apparaît par ailleurs que des superficies importantes sont aussi prises sur des espaces naturels pour des équipements publics (environ 7 ha) et des zones d'activités. Le rapport de présentation devra là aussi clairement justifier que ces superficies sont nécessaires.

Enfin, si les hameaux sont classés en zone Nh, celle-ci autorise la création de terrains à bâtir aussi bien qu'en zone urbaine. Ces secteurs Nh offrent alors des possibilités de constructions qu'il faudrait pourtant limiter au maximum. Bien que les extensions possibles soient peu nombreuses, pour être plus cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durable, il faudrait retirer certains terrains de ce secteur Nh.

2) La prise en compte des marnières

Le plan de zonage devra être rectifié pour tenir compte des reports manquants ou modifications suivantes (voir les plans joints) :

- la marnière n°1 est à reporter avec un rayon de sécurité de 85 mètres ;
- la marnière n°4 est à recalculer ;
- la marnière au lieu-dit « les Déserts » a été reportée alors que celle-ci est inconnue des services de la DDTM ;
- la marnière n°102 est à reporter (avec le périmètre de risque figurant au plan joint) ;
- le report de la bétouille n°105 doit être décalé ;

L'ensemble des indices ne figure pas sur le plan des informations complémentaires. Il convient de les reporter.

Concernant le règlement, le deuxième paragraphe portant sur les indices non avérés devra être supprimé. En introduisant l'exigence d'une étude réalisée par un organisme agréé, cette disposition est illégale.

3) La prise en compte du risque inondation

Le plan d'occupation des sols de votre commune actuellement applicable fait apparaître sur le plan de zonage des secteurs concernés par la remontée de nappes phréatiques.

Dans votre projet arrêté, il apparaît que ces secteurs ont été revus à la baisse. Seul le secteur localisé au « Froc du Hamel » à l'ouest de la commune est représenté sur le plan des informations complémentaires. En revanche, la zone de remontée de nappe figurant au plan d'occupation des sols au lieu-dit « Les Seglas » a été supprimée sans qu'aucune justification satisfaisante ne soit apportée.

Le rapport de présentation, à la page 82, n'évoque pas le risque lié aux remontées de nappes phréatiques identifiés au plan des informations complémentaires. Or, afin de prendre en compte le risque d'inondation, il convient de reporter l'ensemble des secteurs concernés par le risque de remontée de nappe au plan de zonage.

Par ailleurs, le règlement des zones concernées devra comporter un paragraphe exigeant que les constructions soient notamment mises hors d'atteinte des inondations.

4) La prise en compte des nuisances sonores

Le rapport de présentation, à la page 27 mentionne les nuisances sonores liées à la présence de la RD313 sans faire référence à l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011 qui approuve le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et les contraintes réglementaires qui en découlent.

De plus, à la page 82 du rapport de présentation, la prise en compte du risque sonore liée à la RD313 n'est pas évoquée. Il convient de la mentionner.

Enfin, le couloir de nuisances sonores des secteurs concernés doit faire l'objet d'un report sur un document graphique annexé au projet de PLU conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme et les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs concernés ainsi que les arrêtés préfectoraux correspondants doivent également être joints en annexe au PLU en vertu de l'article R 123-14 du code de l'urbanisme (cf plan joint).

5) La prise en compte du ruissellement des eaux pluviales

Le problème de ruissellements des eaux pluviales est évoqué aux pages 20 et 34 du rapport de présentation. Ces phénomènes étant considérés comme pouvant constituer des risques d'inondations, ils doivent trouver une traduction réglementaire et de même que pour les secteurs de remontée de nappe, il conviendra de reporter les axes de ruissellements identifiés au plan de zonage en application de l'article R 123-11 alinéa b.

6) Les déplacements en mode doux

Votre commune a élaboré un schéma de sécurisation et de développement d'itinéraires en modes doux, afin d'en faciliter l'usage depuis les zones isolées vers le centre bourg et ses services. A cet effet, de nombreux emplacements réservés ont été définis pour permettre des élargissements de voies ou des percées.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°s 1 et 2 intègrent cette logique d'itinéraires, qui permettront, notamment, d'accéder facilement aux nouveaux équipements prévus.

L'OAP relative à la Maladrerie sud pose le principe d'une circulation douce à créer, mais elle traverse la zone agricole A. Il serait préférable que la commune modifie ce « tracé de principe » en le décalant un peu plus à l'est, le long des parcelles déjà urbanisées.

Outre le fait que la réalisation de cette voie nécessiterait certainement un emplacement réservé, il faut s'assurer que ce projet ne gênera pas l'activité agricole.

Par ailleurs, les observations qui suivent pourraient permettre d'améliorer le document final.

1) Le rapport de présentation

A la page 30, le rapport de présentation évoque les sites et sols pollués ou susceptibles d'être pollués dans la base BASIAS (Base de donnée des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) sans indiquer ceux qui sont situés sur la commune. Or, 5 sites sont localisés sur la commune. Il convient donc de les mentionner. Leur identification est disponible sur le lien suivant : <http://basias.brgm.fr>

Il conviendra de compléter ce paragraphe en y ajoutant les précisions suivantes :

« L'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues du site de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires, afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il convient de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu ».

Le paragraphe relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) devra préciser que le site Hanchard est à l'arrêt et ne relève par conséquent plus du régime des ICPE.

2) Le plan des servitudes

En ce qui concerne le périmètre de protection du captage des Ecameaux (AS1), la légende pourrait préciser qu'il s'agit du périmètre de protection éloigné.

Les canalisations de gaz (I3) 100 mm et 400 mm font l'objet d'un report identique. Il convient d'indiquer les deux diamètres sur le tracé.

3) Le plan de zonage

La légende pourrait indiquer la dénomination de chaque zone.

Les orientations d'aménagement faisant partie des prescriptions que les constructions et aménagements doivent respecter, il conviendrait de reporter au plan de zonage les limites des secteurs sur lesquels sont définies ces orientations.

En ce qui concerne la protection des éléments du patrimoine naturel il convient de compléter la légende en indiquant qu'ils sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7°, et pour les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

4) Le règlement


Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme pris en application de la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle II, a introduit deux nouveaux articles dans le règlement du plan local d'urbanisme :

- 15° - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- 16° - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ces deux articles doivent être mentionnés même s'ils ne sont pas réglementés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Par délégation,
Le Sous-Préfet de Bernay,



Thomas BERTHE

Monsieur Philippe Vanheule
Maire

Place de la Mairie
27670 Bosc Roger en Roumois



DDTM 27/SPRAT/PR/décembre 2012
1/2000 - reproduction interdite

DIRN RD 6474 21/3 © ICF ORF +03 139 100 230-233
DIRN RD Paris 646 27/3 © ICF 60104/05/2010

Indice :

- Cimetière militaire
- Vieux dougès militaire
- Vieux dougès civils
- Vieux dougès à caractère militaire
- Régulation d'un point
- Gestion de terrain

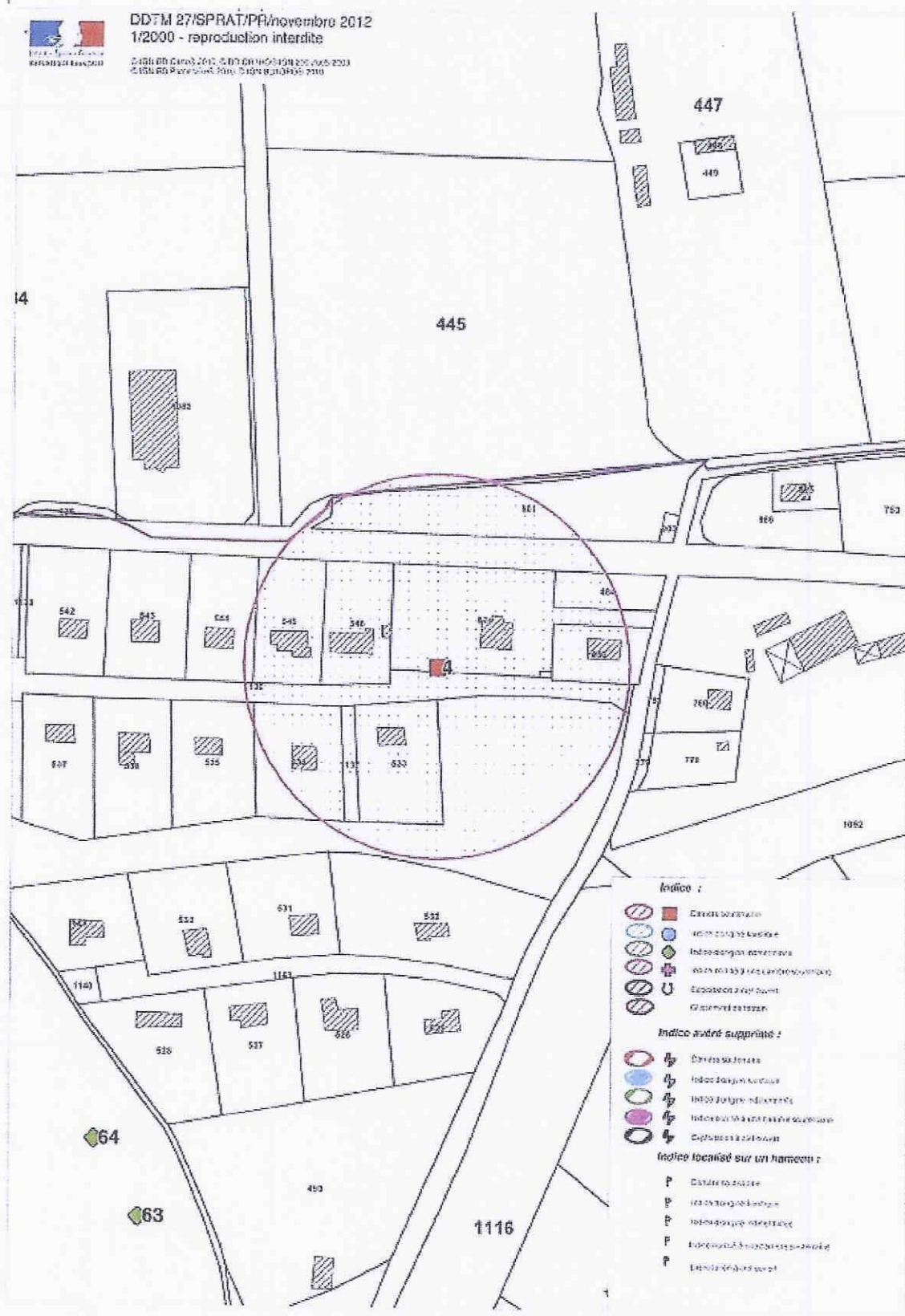
Indice à être supprimé :

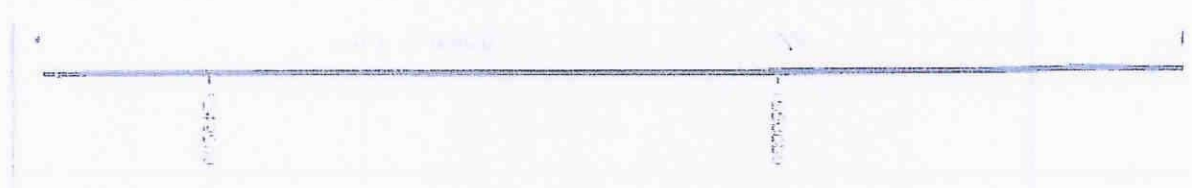
- Cimetière militaire
- Vieux dougès militaire
- Vieux dougès civils
- Vieux dougès à caractère militaire
- Régulation d'un point

Indice localisé sur un terrain :






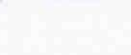










- Cimetière militaire
- Vieux dougès militaire
- Vieux dougès civils
- Vieux dougès à caractère militaire
- Régulation d'un point

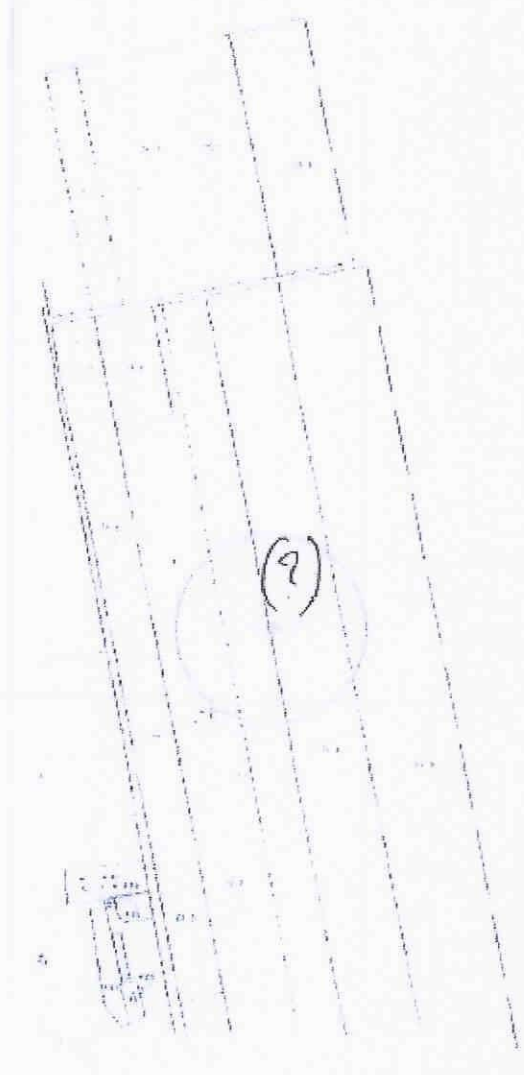


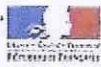




LEGENDE :

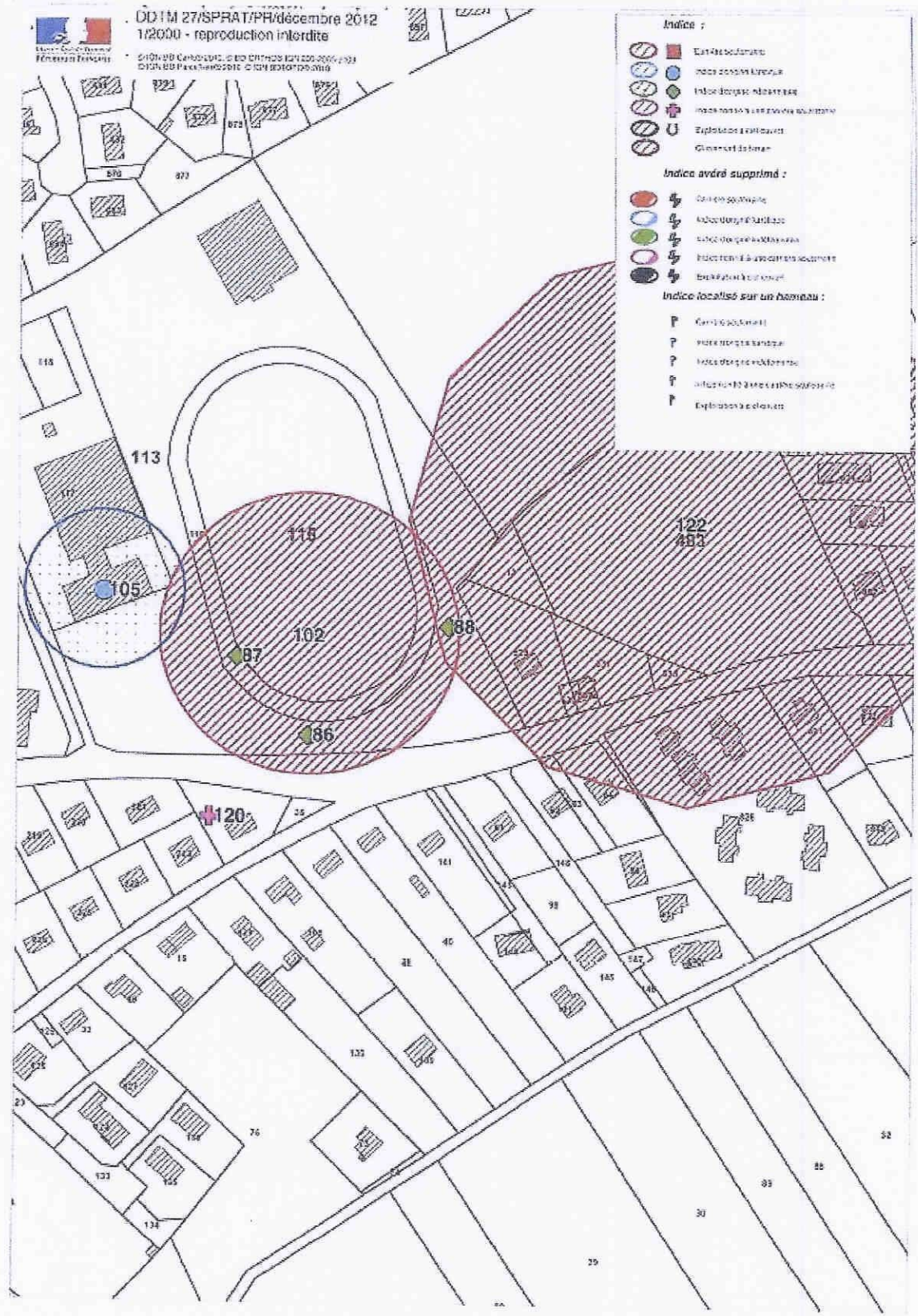
	UA	Zone UA
	UB	Zone UB
	UC	Zone UC
	UE	Zone UE
	UZ	Zone UZ
	AU	Zone AU
	AUa	Zone AUa
	AUz	Zone AUz
	A	Zone A
	N	Zone N
	Nh	Zone Nh
	Nj	Zone Nj
		Espaces boisés d'ess
		Terrain blanc
		Terrain vert : forêts
		Bande d'instruction fossé de Marquet



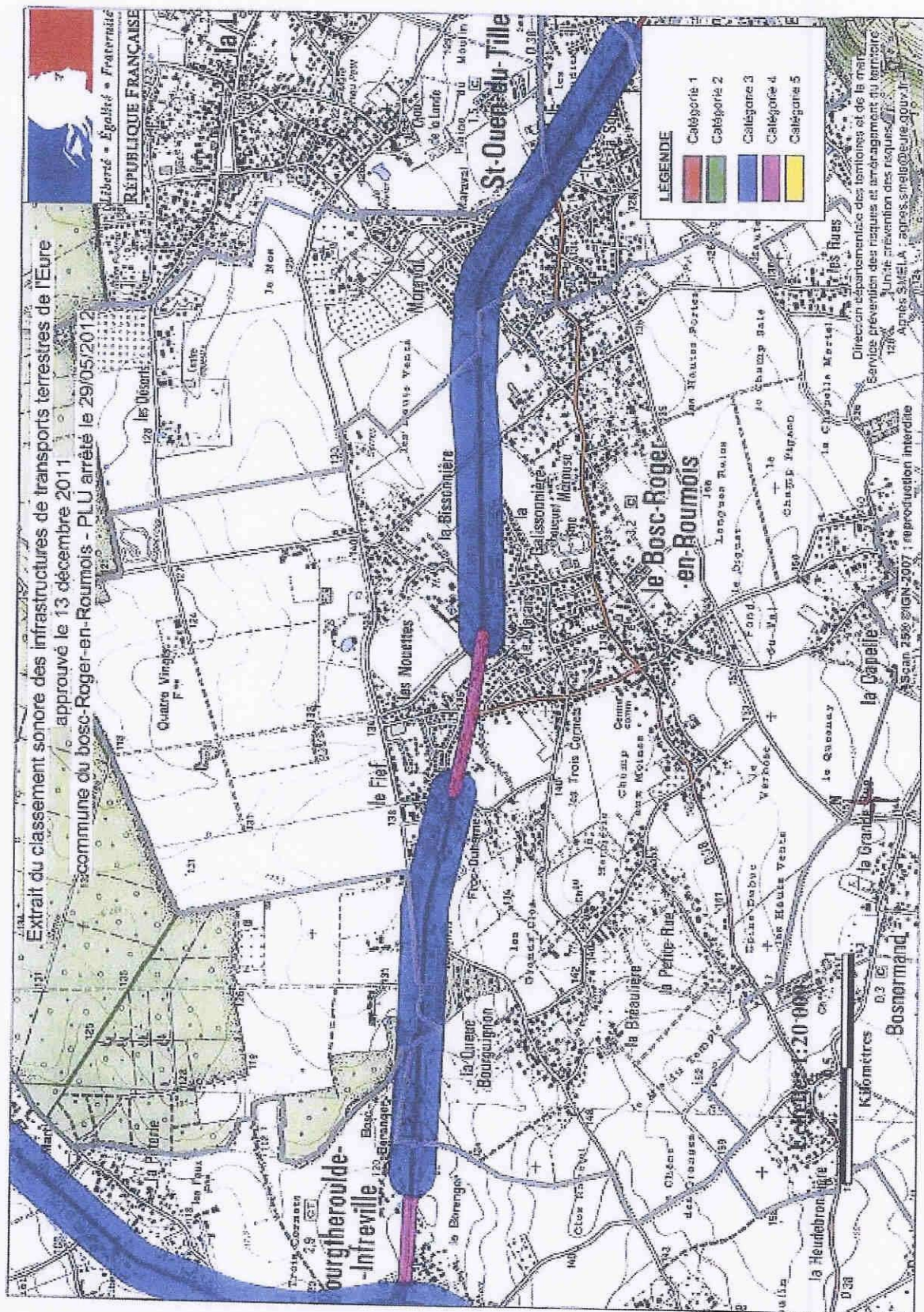


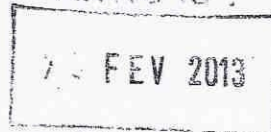
DDIM 27/SPRAT/PH/décembre 2012
1/2000 - reproduction interdite

0120148 Carte d'Etat des lieux des ERP 2005/2006/2009
0120148 Plan de Sécurité 2012 © IGN 2012/12/2012



- Indice :**
- Eau de surface
 - Indice des sols liquides
 - Indice des risques sismiques
 - Indice des risques incendie
 - Explosion à l'air libre
 - Glissement de terrain
- Indice à être supprimé :**
- Eau de surface
 - Indice des sols liquides
 - Indice des risques sismiques
 - Indice des risques incendie
 - Explosion à l'air libre
 - Glissement de terrain
- Indice localisé sur un bâtiment :**
- Eau de surface
 - Indice des sols liquides
 - Indice des risques sismiques
 - Indice des risques incendie
 - Explosion à l'air libre
 - Glissement de terrain





25 FEV. 2013

Direction départementale
des territoires et de la mer

Evreux, le

Service prévention des risques
et aménagement du territoire

Monsieur le Maire du Bosc Roger en Roumois

27670 Le Bosc Roger en Roumois

Unité gestion de l'espace
Affaire suivie par : Corinne Goillot
Tél : 02 32 29 62 20
Fax : 02 32 29 60 73
Mél : corinne.goillot@eure.gouv.fr
Réf : SPRAT/GE/2013/17

Objet : élaboration du plan local d'urbanisme
consultation de la commission départementale
de consommation des espaces agricoles

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 novembre 2012, reçu par mes services le 29 novembre 2012, vous avez saisi la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur le projet de PLU de votre commune dans le cadre de la consultation prévue à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de cette commission.

Je vous précise que l'avis de la CDCEA n'est que consultatif. Toutefois, l'enjeu de diminution de la consommation des espaces naturels étant porté par l'État, l'avis de cette commission sera pris en compte pour établir celui de l'État sur votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice départementale
des territoires et de la mer de l'EURE


Caroline GUILLAUME

Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

Plan local d'urbanisme du Bosc Roger en Roumois

Monsieur le Maire,

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), créée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et présidée par Monsieur le Préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDCEA émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles.

J'ai l'honneur de vous informer que, lors de sa réunion du 16 janvier 2013, la commission a émis un **avis favorable à l'unanimité**, sur le projet de PLU de votre commune, considérant l'objectif démographique raisonnable fixé et le bon phasage des zones à urbaniser.

La commission émet toutefois les réserves suivantes :

- la superficie importante destinée aux équipements publics et celle destinée aux zones d'activités ne paraît pas justifiée. Il est donc nécessaire de justifier mieux et de façon plus détaillée les superficies destinées aux équipements publics.
- une densité plus importante pourrait être envisagée pour l'habitat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La secrétaire de séance,



Séverine CATHALA