

- c) Plan unique pour le réseau d'eau potable, assainissement eaux usées, électricité : échelle 1/5000 (pièce n° 7)
- d) Cahier des emplacements réservés (pièce n°5.2) comprenant 13 plans 1/2000 situant 21 emplacements réservés.

5-1-6. Liste des servitudes

6.1 Plan des servitudes :

Plan à l'échelle 1/5000 (pièce n°8.1) accompagné d'un document (pièce n°8.2) décrivant la réglementation pour les servitudes AS1 (conservation des eaux), I3 (gaz), I4 (électricité), INT1 (voisinage des cimetières), PT3 (télécommunications) et T7 (relations aériennes).

5.1-7. Annexes sanitaires

7.1 Document (assainissement, eau potable et déchets) (pièce n°9)

5.1-8. Les avis des personnes publiques associées

8.1 Département de l'Eure (délégation aux investissements-Direction des routes et des transports) ([annexe 10](#))

8.2 Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie ([annexe 11](#))

8.3 Chambre d'agriculture ([annexe 12](#))

8.4 Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Eure ([annexe 13](#))

8.5 CCI de l'Eure (Dpt Etudes – Aménagement) ([annexe 14](#))

8.6 DDTM (Service prévention des risques et aménagement du territoire)
Unité planification urbaine et rurale ([annexe 15](#))

8.7 DDTM (Service prévention des risques et aménagement du territoire)
Unité gestion de l'espace ([annexe 16](#))

8.8 Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles ([annexe 17](#))

5.1-9. Autres documents

9.1 Délibération n° 39/2009 du 27 octobre 2009 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour une transformation en Plan Local d'Urbanisme(PLU).

9.2 Délibération n°01/2011 du 27 janvier 2011 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

9.3 Délibération n° 28/2012 du 29 mai 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du POS valant élaboration du PLU

9.4 Arrêté municipal du 26 mars 2013

9.5 Avis d'enquête publique pour affichage et insertion dans les journaux ([annexe 18](#))

9.6 Le 'Porter à connaissance de l'Etat' (dossier de février 2010)

9.7 Arrêté n° DDTM/2011/SPRAT/PR-30 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

9.8 Cadre réglementaire de l'Ademe relatif aux normes de constructions à respecter contre les bruits extérieurs. En annexe La détermination de l'isolement acoustique.

9.9 Un document deux pages sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestres de l'Eure validé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011

9.10 Plan des nuisances sonores

Au cours de l'enquête, les documents reçus par le commissaire-enquêteur ont été joints au dossier

La composition du dossier est conforme à la législation en vigueur (articles R 123-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

5-2 Contenu

5-2.1 Les pièces administratives- élaboration

A la lecture des documents mentionnés dans les paragraphes précédents (2.1 informations et 5.1 composition du dossier), le processus d'élaboration jusqu'à la mise en enquête publique selon l'article L 123-10 du code de l'urbanisme est conforme à la réglementation en vigueur dont notamment les articles L 123-6, L 121-9, L 123-9, L 300-2, L121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme.

5-2.2 Le rapport de présentation

Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), c'est le document central du P.L.U. ; celui qui permet de comprendre les raisons et la justification des décisions prises.

Le commissaire-enquêteur rappelle que:

- depuis la loi SRU et la loi Grenelle 2, le contenu du rapport a été allégé en comparaison de celui des plans d'occupation des sols.
- le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L. 123-1-2 : *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

- trois rubriques sont dorénavant obligatoires (le diagnostic du territoire communal, l'explication des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces).

La commune de Bosc Roger en Roumois n'entre pas dans les conditions exigées pour être soumise à l'évaluation environnementale européenne « plans et programmes ».

5-2.2.1 Introduction

L'introduction présente la commune (situation géographique - environnement administratif) . Bosc Roger en Roumois compte 3286 habitants (recensement 2010) sur un territoire de 990 hectares..

Cette commune a l'image d'une commune agricole et résidentielle, son urbanisation est diffuse avec 9 hameaux.

Administrativement, la commune se situe dans le Canton de Bourgtheroulde Infreville, elle fait partie des 18 communes de la Communauté des communes du Canton de Bourgtheroulde Infreville .

Le Syndicat d'Aménagement du Roumois (SYDAR) tient un rôle important vis à vis de la commune par ses compétences dans :

- l'aménagement de l'espace et l'urbanisme
- la préservation de la ressource en eau
- le développement économique
- la promotion touristique
- l'insertion.

Le SCOT du Roumois était en cours d'élaboration lors de la rédaction du dossier.

La commune du Bosc Roger en Roumois fait également partie du pôle urbain d'Elbeuf.

5-2.2.2 Diagnostic

a. Espace agricole

Une des caractéristiques du territoire réside dans son espace agricole (2/3 de la surface) , d'où l'importance du Document de Gestion Agricoles et Forestiers adopté par le département de l'Eure en 2008 qui comporte les grandes orientations suivantes:

- réduire la consommation d'espace engendré par le développement de l'urbanisation,
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune

- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels

b. Les espaces naturels protégés ZNIEFF de type I et II

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

On recense la forêt de La Londe (type II)

-a répartition quasi-égale entre les espaces agricoles (38%), les espaces boisés (32%) et les espaces urbanisés (30%).

Les espaces boisés et les verts sont recensés, la commune accorde une attention particulière à l'aménagement de ses espaces verts et publics d'agrément. A titre d'exemple, le jardin public Emmanuel Boulet accueille les roge-bougerons (habitants de Bosc Roger en Roumois) et offre une approche didactique de la botanique.

c. Nuisances et risques

La commune est traversée par la RD 321, route extrêmement fréquentée.

La commune est concernée par le risque marnière; le principe de base est de délimiter une zone de sécurité non constructible de 85 mètres de rayon (hors zone déjà urbanisée).

La commune est également concernée par les bétoires qui sont des indices d'origine naturelle, ces eaux d'engouffrement permettent eaux de ruissellement de cheminer vers la nappe souterraine. Par souci de sécurité et sanitaire, un rayon de 35 mètres est appliqué autour de ces indices.

La Direction Régionale de l'Environnement , de l'Aménagement et du logement (DREAL) confirme que la commune n'est pas concerné par des zones de danger

autour des deux Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) de la commune.

d. Réseaux urbains

Gestion de l'Eau

La commune de Bosc Roger en Roumois fait partie des communes dites de "Bassin Versant"; l'extrême sud du territoire du territoire communal est inclus dans le périmètre du SAGE Risle Charentonne en cours d'élaboration (arrêté préfectoral n°BB/02/64 du 22 juillet 2002).

Le rapport de présentation mentionne que PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Maritime approuvé le 20 septembre 1996, or depuis, le SDAGE a été revu.

La consultation du public sur le projet de SDAGE s'est déroulée du 15 avril au 15 octobre 2008 et la consultation des assemblées de janvier à avril 2009.

Le nouveau SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et est opérationnel à compter du 1er janvier 2010 et ce, pour une période de six ans

➤ Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (SERPN). La commune ne possède pas de captage sur son territoire.

➤ Assainissement

La compétence assainissement collectif appartient au Syndicat d'Assainissement de Bosc Roger en Roumois-St Ouen du Tilleul. Le réseau dessert la majorité des habitants du Bosc Roger en Roumois mais quelques hameaux (la Bissonnière, la queue Bourguignon., la Rue..). Actuellement, le réseau connaît quelques problèmes de remontées d'eaux. Le rapport de présentation mentionne qu'aucun problème d'étanchéité n'a été rapporté sur les réseaux publics, or il s'avère que le réseau reçoit des eaux d'infiltration et nécessite une remise en état.

➤ Les eaux pluviales

Sur une grande partie du territoire, un réseau constitué d'un maillage de canalisations et de fossés achemine les eaux pluviales vers des mares et des bassins d'orage.

Le rapport de présentation ne mentionne pas que la création d'ouvrage hydraulique visant à maîtriser les afflux d'eaux pluviales est de la compétence de la Communauté de Communes de Bourgheroulde-Infreville.

➤ Gestion des déchets

Le Département de l'Eure possède un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).

e. L'habitat

Le Bosc Roger en Roumois est caractérisé par une urbanisation diffuse en un bourg et 9 hameaux distincts. Le bâti est essentiellement pavillonnaire, sur des parcelles de 1000 à 3000 m² pour les hameaux, voir supérieur dans le bourg. En 1999, le nombre de logements recensés était de 1118. En 2006, la commune comptait 1244 logements répartis ainsi:

- 1208 résidences principales
- 17 résidences secondaires et logements occasionnels
- 19 logements vacants
- 63 appartements.

On note une nette augmentation du nombre d'appartement sur la commune, 12 en 1999 et 63 en 2006; par contre la proportion de maisons individuelles a tendance à baisser. La taille des logements a tendance à diminuer, les constructions actuelles comportent de moins en moins 5 pièces ou plus.

f. Les équipements communaux

Ils se trouvent principalement dans le bourg autour de la mairie et le long de la rue du Croix du Gland. on peut citer comme équipement la Mairie, espace culturel Jules Verne, la salle omnisports Jacques Anquetil, la salle des fêtes Jean Caillé, La Poste, les écoles maternelle et élémentaire...Bien entendu, certains de ces équipements seront insuffisants avec le développement de l'habitat (école, salle des fêtes...)

g. les zones d'activités

On dénombre deux zones d'activités au Nord ouest de la commune et un centre commercial au centre de la ville.

h. Evolution démographique

La croissance démographique est importante avec un ralentissement qui se fait sentir de 1990 à 2009. La population était de 1162 habitants en 1968 pour atteindre 2895 en 1990, ensuite la croissance ralentie 3218 habitants en 2006 et 3277 habitants en 2009.

On note un vieillissement progressif de la population de Bosc Roger en Roumois et une baisse du taux d'occupation par foyer (2,6 personnes en 2006 contre 2,4 personnes par foyer actuellement).

i. Activité agricole importante

En 2012, sur les 990 hectares de la commune, 681 hectares étaient voués à l'agriculture. Ces terres étaient exploitées par 30 exploitants dont 9 siégeaient dans la commune. La Chambre d'Agriculture rappelle à juste titre qu'il faut veiller à la pérennité de ses exploitations en :

- veillant à ne pas faire de prélèvements importants de terres agricoles,
- évitant la construction d'habitations à proximité des bâtiments agricoles.

j. Le réseau de voirie

La commune est traversée par la RD 313, classée à grande circulation.

Au sein du bourg de la commune, la desserte a été généralement bien conçue, excepté quelques impasses sans demi-tour possible. Par contre, la voirie au sein des hameaux est étroite, certains tronçons mériteraient un réaménagement (création de pistes cyclables, chemins piétonniers..).

5.2.2.3 Les perspectives d'évolution: Le projet communal Justifications du PADD

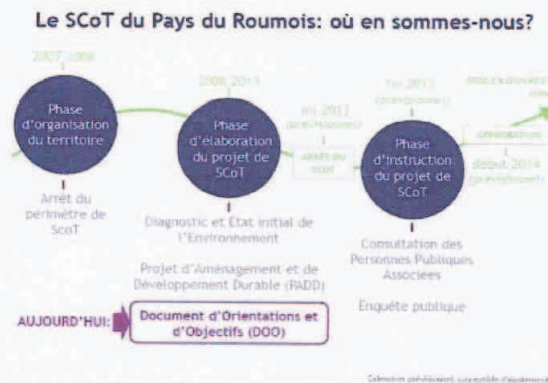
Le rapport de présentation mentionne que le PADD du SCOT du Roumois n'est pas un document opposable au tiers, c'est le Document d'Orientations Générales qui tient ce rôle. Cependant, celui-ci n'étant pas encore disponible, nous nous baserons sur les orientations générales que préconise le PADD pour les objectifs à atteindre.

Le commissaire-enquêteur devra veiller que les perspectives d'évolution (le projet communal) soient compatibles avec :

18

- la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A) de l'estuaire de la Seine du fait que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roumois n'est pas encore opposable. (Décret n° 2006-834 du 10 juillet 2006 portant approbation de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine),
- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN),
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Risle,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.

Le commissaire-enquêteur veillera à ce que le projet de PLU sera compatible avec le futur SCOT du Roumois; il serait anormal qu'il y ait d'ores et déjà une incompatibilité.



Tous les documents du SCOT du Roumois consultés par le commissaire-enquêteur, téléchargeables sur la page « télécharger l'ensemble des documents du SCOT », sont les documents qui ont été arrêtés, à l'unanimité, par le Comité Syndical le 2 juillet dernier. Ce sont donc ces documents qui sont actuellement soumis à avis des Personnes Publiques Associées et qui seront ensuite soumis à enquête publique.

5.2.2.4 Evolution démographique - l'urbanisation.

a) Le rapport de présentation présente 3 scénarii sur l'évolution de la population de la commune:

Scénario 1: évolution tendancielle, c'est à dire qu'elle suit la tendance actuelle ; l'impact serait la nécessité d'un nombre de logements supplémentaires annuel de 26.

Scénario 2: évolution dynamique calquée sur celle des années 1975 à 1990, qui impliquerait un nombre de logements supplémentaires annuel de 75

Scénario 3: évolution maîtrisée qui se situe entre les scénarii 1 et 2. Le nombre de logements supplémentaires annuel serait de 17.

Il est précisé que les élus souhaitent une augmentation de la population de telle sorte que :

- la population communale se renouvelle de façon à palier le vieillissement de la population ;
- le nombre de personnes par foyer se stabilise ;
- l'urbanisation des zones bâties existantes soit densifiée et renforcée dans un souci d'économie budgétaire;
- les milieux naturels et agricoles soient préservés dans un souci d'économie du territoire et de pérennisation de la qualité des espaces naturels et de l'activité agricole.

Le scénario 3 se rapproche de l'objectif du futur SCOT qui fixe pour objectif aux communes de Bosc Roger en Roumois et St Ouen du Tilleul de réaliser au moins 463 logements en 20 ans soit 23 logements par an sur les deux communes. Pour les pôles relais, l'objectif de densité brute qui résulte de la stratégie de développement du pays Roumois et de l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace développé dans le DOO du SCOT du Roumois est de 16 logements /ha (rétention foncière de 625 m² environ par logement) avec un minimum de 12 logements /ha.

Pour Bosc Roger en Roumois, des prévisions à 17 logements par an paraissent raisonnables compte tenu du potentiel de la commune de St Ouen du Tilleul.

b) Sur la rétention foncière, le calcul présenté dans le rapport de présentation demande à être revu et explicité. Si on se réfère à l'observation de la Chambre d'Agriculture concernant un taux de rétention retenu trop élevé (50%) et souhaite voir cette valeur ramenée à 30%, le besoin n'est pas de 17 hectares comme le mentionne le rapport de présentation mais de 11 hectares. Sur cette base, on se rapprocherait plus de l'objectif fixé par le SCOT. Le commissaire-enquêteur estime que cet objectif sera difficilement atteint car il faut tenir compte de l'actuelle urbanisation et des 'dents creuses' présentes au sein de la