

Département de l'Eure

PRÉFECTURE DE L'EURE

16 DEC. 2013

ARRIVEE

LE BOSC ROGER EN ROUMOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Pièce n° 1

P.L.U. arrêté le 29 Mai 2012

Enquête publique du : 19 avril 2013 au 21 mai 2013

P.L.U. approuvé par délibération du conseil municipal du : 2 Décembre 2013

Date	Modifications
6 sept. 2013	Hydrographie, Nuisances sonores, Eaux Pluviales, Sols Pollués

GEODIA Conseils

SELARL de Géomètre – Experts
887, rue de Cocherel – 27000 EVREUX
Tel : 02.32.33.31.46 – Fax : 02.32.33.00.10



le 16 décembre 2013

Philippe VANHEULE
Maire

PLU du Bosc Roger en Roumois
17 mai 2012
Page 12

Sommaire

INTRODUCTION.....	9
A. LE TERRITOIRE COMMUNAL DU BOSC ROGER EN ROUMOIS	11
A.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	11
A.2. ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF	12
A.3. APPARTENANCE AU POLE URBAIN D'ELBEUF	13
B. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	14
B.1. LA DELIBERATION DE LA COMMUNE	14
B.2. LE RAPPORT DE PRESENTATION	14
PARTIE I. DIAGNOSTIC.....	15
A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
A.1. DESCRIPTION PHYSIQUE	17
a. Topographie	17
b. Etude géologique	17
c. Végétation	18
d. Contexte climatique et qualité de l'air	19
e. Hydrographie	20
A.2. QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	20
a. Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.)	20
b. Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (D.G.E.A.F.)	21
c. Les espaces naturels protégés au titre des Z.N.I.E.F.F de type 1 et 2	21
d. Les espaces boisés classés et haies remarquables	25
e. Les espaces verts en milieu urbain	26
A.3. LES NUISANCES ET LES RISQUES	27
a. Les nuisances	27
b. Les risques	27

A.4. LES RESEAUX URBAINS	31
a. Gestion de l'eau	31
b. Gestion des déchets	34
c. Le réseau de communication numérique	35
B. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	36
B.1. LE PATRIMOINE BATI	36
a. Le patrimoine agricole et industriel	36
b. Les lieux de cultes et mémoire	36
c. Les éléments remarquables du patrimoine	37
d. La protection des sites archéologiques	37
B.2. L'ORGANISATION URBAINE	38
a. Le centre ville	39
b. Le tissu résidentiel des hameaux	40
c. Les équipements	41
d. Les zones d'activités et commerciales	42
B.3 LE PAYSAGE	42
a. Les relations visuelles dans le paysage	42
b. Tableaux des entités paysagères	44
C. ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES	47
C.1. HISTOIRE DE LA CITE	47
C.2. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	48
a. Une croissance démographique importante	48
b. Une variation de population tributaire du solde migratoire	49
c. Le renouvellement de la population	50
d. Une tendance au vieillissement de la population	51
e. Une multiplication des petits ménages	52
C.3. L'HABITAT	52
a. Un parc résidentiel principal nettement majoritaire	52
b. Une population principalement propriétaire	53
c. Un parc de logement récent	53
d. Une tendance à la diminution de la taille des logements	54

C.4. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI	55
a. Des employés majoritaires	55
b. Un bassin d'emploi extracommunal	55
c. Un secteur tertiaire prédominant	56
d. Une activité agricole importante	57
C.5. LE TISSU ECONOMIQUE	58
a. Les secteurs d'activités au nord ouest de la commune	58
b. Le centre commercial du centre bourg	58
c. Activité intégrée au tissu résidentiel	58
C.6. LES EQUIPEMENTS	59
C.7. LA MOBILITE	60
a. Le réseau de voirie	60
b. Le réseau de transports en commun	60
c. Les modes de déplacements doux	61
D. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC.....	62
PARTIE II. LE PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATION DU P.A.D.D.....	67
A. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES.....	69
B. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	73
C. PREVISIONS ECONOMIQUES.....	74
D. LE P. A. D. D.	76
D.1. LES LIGNES DIRECTRICES DU PROJET COMMUNAL	79
D.2. TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE PLU	79
a. Renforcer le dynamisme de la commune	79
b. Affirmer l'identité communale et poursuivre la valorisation du cadre de vie	80
c. Assurer une organisation urbaine fonctionnelle	81
PARTIE III. LA MISE EN OEUVRE DU PLU	83
A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	85

B. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT DU P.L.U.	86
B.1. PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU	86
B.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS	86
<i>a. Les Zones de Type U</i>	86
<i>b. Les Zones de Type AU</i>	88
<i>c. Les Zones de Types A</i>	89
<i>d. Les Zones de Types N</i>	89
B.3. TABLEAU DES SURFACES	90
B.4. MOTIFS AYANT PREVALUS A LA DEFINITION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	91
B.5. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES	98
C. INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	102
C.1. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS	102
C.2. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	103
C.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL	105
<i>a. Les espaces naturels remarquables</i>	105
<i>b. Les coupures d'Urbanisme</i>	105
<i>c. La ressource Eau</i>	105
<i>d. L'assainissement et les déchets</i>	106
<i>e. La biodiversité et les milieux naturels</i>	108
<i>f. Le paysage</i>	109
<i>g. Le milieu agricole</i>	110
<i>h. Les boisements</i>	110
C.4. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI	112
<i>a. La valorisation des espaces Urbains existants</i>	113
<i>b. Un développement organisé de l'urbanisation pour un aménagement cohérent en continuité des pôles Urbain existants</i>	113
D. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	114
D.1. MESURES POUR ATTENUER LES EFFETS NEGATIFS DES DEPLACEMENTS	114

D.2. MESURES POUR LA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	115
--	-----

D.3. MESURES POUR LA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU CADRE BATI ET DU PAYSAGE URBAIN	117
---	-----

ANNEXES.....	119
---------------------	------------



INTRODUCTION

A. LE TERRITOIRE COMMUNAL DU BOSC ROGER EN ROUMOIS

A.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

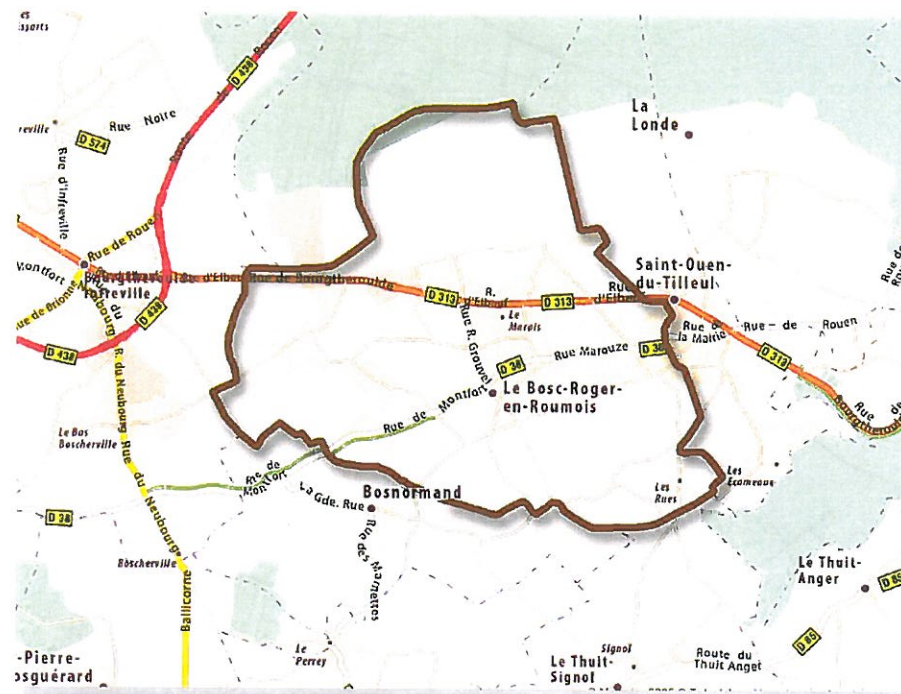
La commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS, compte 3286 habitants en 2010, Son territoire communal, a une superficie de 990 hectares,.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS a connu une croissance démographique importante ces 40 dernières années ; la population a presque triplé passant de 1162 à 3286 habitants entre 1968 et 2010. Elle est notamment la commune la plus peuplée du canton depuis 1990, devant le chef lieu BOURGTHEROULDE-INFREVILLE. La proximité d'ELBEUF, la desserte par la R.D. n° 313 ainsi que la qualité du cadre de vie ont été les principaux moteurs de cette forte augmentation de population.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS possède l'image d'une commune agricole et résidentielle caractérisée par une présence végétale participant à la qualité de l'environnement.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS est limitrophe avec :

- BOURGTHEROULDE-INFREVILLE	2 963 habitants	(2009)
(chef lieu de canton)		
- LA LONDE	2 239 hab.	"
- ST OUE DU TILLEUL	1 566 hab.	"
- LE THUIT SIGNAL	2 078 hab.	"
- BOSNORMAND	316 hab.	"

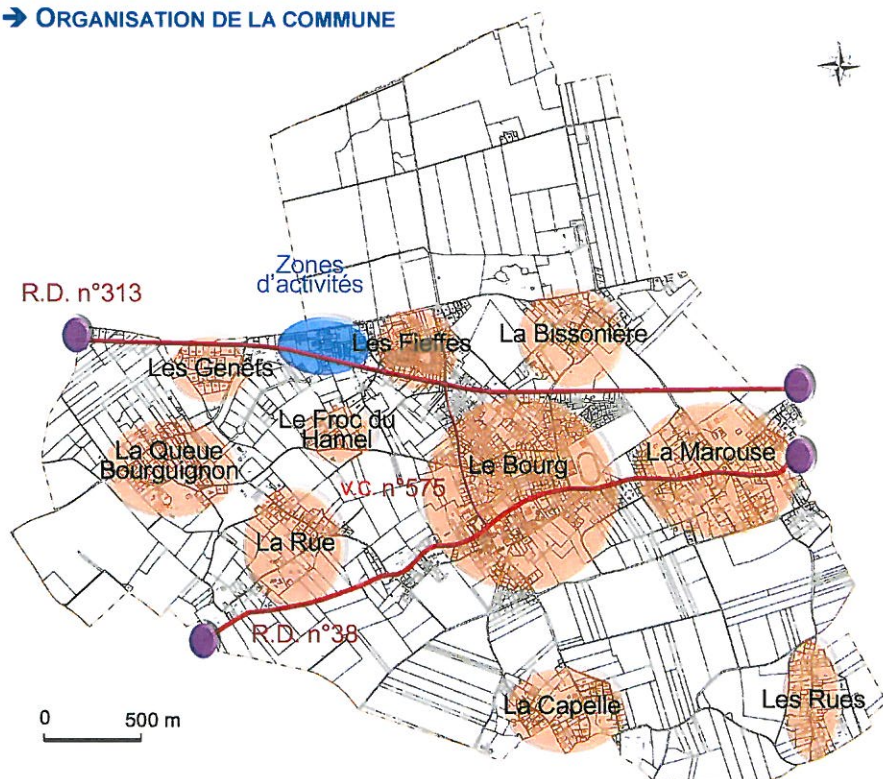


Source : ViaMichelin, mars 2010.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS est caractérisé par une urbanisation diffuse dont la diversité architecturale reflète les vagues successives d'installation de la population ces 50 dernières années.

La partie agglomérée principale, implantée au centre du territoire communal, est organisée au sud de la RD n° 313 au croisement des R.D. n° 38 et 575. Cette partie comprend les principaux équipements (mairie, école, bibliothèque, salle polyvalente, terrains de sport...) et un centre commercial de proximité. La RD n° 313 reliant BOURGTHEROULDE-INFREVILLE à ELBEUF constitue le principal axe routier structurant de la commune.

→ ORGANISATION DE LA COMMUNE



Le BOSC ROGER EN ROUMOIS possède 4 principales entrées de ville.

De part et d'autre de la R.D. n°313 :

- Ouest : en provenance de BOURTHEROULDE-INFREVILLE,
- Est ; en provenance de ST OUEN DU TILLEUL,

De part et d'autre de la R.D. n°38 :

- Ouest : en provenance de BOSNORMAND,;
- Est : en provenance de ST OUEN DU TILLEUL,

A.2. ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF

BOSC ROGER EN ROUMOIS fait partie du **Canton de BOURTHEROULDE INFREVILLE** du nom de son chef lieu. La **Communauté de Communes du Canton de BOURTHEROULDE INFREVILLE**, créée le 31 décembre 1993, fédère les 18 communes du canton soit plus de 13500 habitants.

La Communauté de Communes du Canton de BOURTHEROULDE INFREVILLE a intégré le **Pays du Roumois** depuis sa création en 2003. Ce pays comprend aussi les communautés de communes du **Roumois Nord** et d'AMFREVILLE - LA - CAMPAGNE, réunissant ainsi 61 communes.

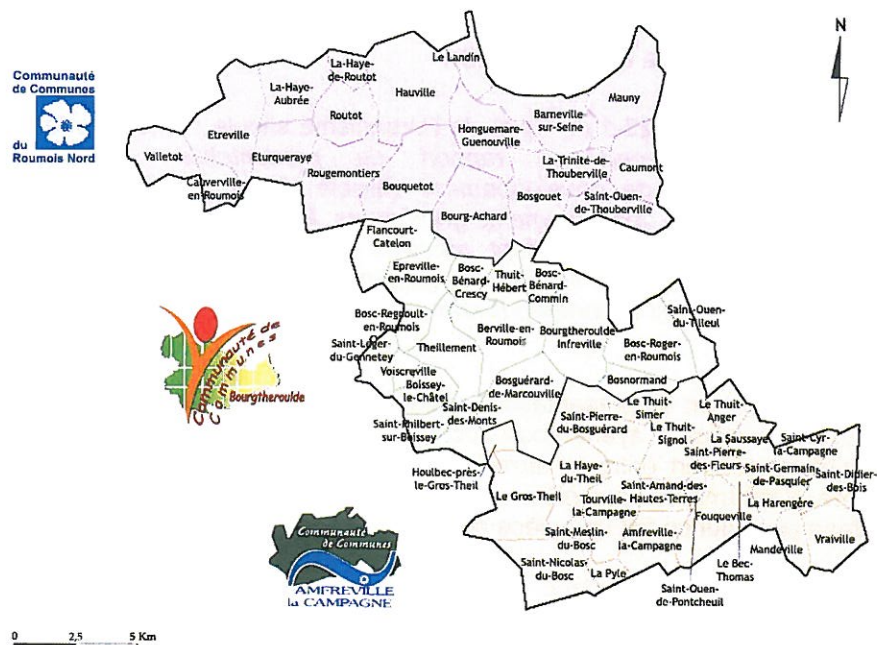
Le **Syndicat d'Aménagement du Roumois (SYDAR)** agit dans 5 domaines principaux sur le territoire du Pays :

- l'aménagement de l'espace et l'urbanisme à travers notamment le Contrat de Pays et le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- la préservation de la ressource en eau à travers le Contrat Global Eau ;
- le développement économique ;
- la promotion touristique ;
- l'insertion.

Actuellement en cours d'élaboration, le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Roumois** remplace le Schéma Directeur du Roumois du 5 novembre 1998. Il fixe sur son territoire les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte l'ensemble des politiques menées au niveau de l'agglomération visant notamment :

- à l'équilibre social de l'habitat ;
- à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs,
- à l'équipement artisanal et commercial,
- aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques,
- à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes,
- à la prévention des risques.

→ PERIMETRE DU PAYS DU ROUMOIS



Source : <http://www.roumois.fr>, mars 2010.

A.3. APPARTENANCE AU POLE URBAIN D'ELBEUF

Afin d'étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a défini en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories.

Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine, ce sont :

- les pôles urbains ;
- les couronnes périurbaines ;
- les communes multipolarisées.

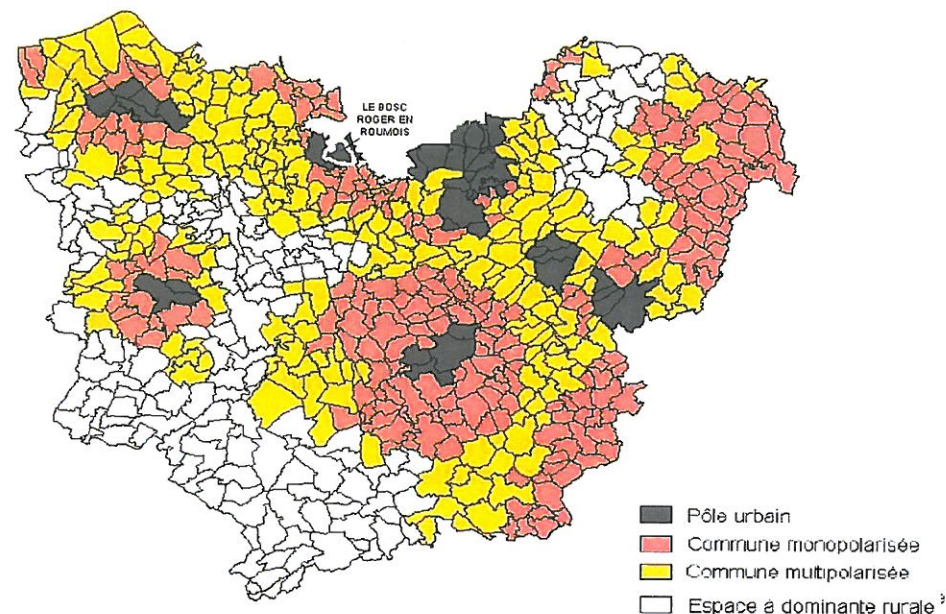
Les pôles urbains et les couronnes périurbaines forment les aires urbaines.

La quatrième représente l'espace à dominante rurale.

L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constituée par un pôle urbain et par une couronne périurbaine (communes monopolarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Il peut arriver qu'une autre aire urbaine se réduise au seul pôle urbain.

La commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS fait partie du **pôle urbain d'ELBEUF** (SEINE MARITIME).

→ TERRITOIRE D'INFLUENCE DU BOSC ROGER EN ROUMOIS



Source : Le Bosc Roger en Roumois, Porter à connaissance de l'Etat, février 2010.

B. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

B.1. LA DELIBERATION DE LA COMMUNE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) du BOSC ROGER EN ROUMOIS a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 août 1978. Puis :

- 2 révisions partielles les 24 mai 1985 et 16 mai 1997 ;
- plusieurs modifications et révisions simplifiées.

La délibération de prescription de la transformation du POS en PLU date du 27 octobre 2009. Elle mentionne les objectifs à mettre en œuvre par des orientations d'urbanisme et d'aménagement afin de favoriser les principes de :

- mixité urbaine et sociale ;
- développement durable et de protection des espaces naturels ;
- aménagement et construction de nouveaux quartiers d'habitat ;
- maîtrise des équipements publics ;
- protection des ressources agricoles, maintien et développement de l'activité agricole ;
- développement cohérent et maîtrisé du bourg.

Le P.L.U. couvrira la totalité de la commune.

Elle fixe **les modalités de concertation**, à savoir :

- une ou plusieurs réunions publiques d'information ;
- diffusion d'informations dans le bulletin municipal ou d'autres supports d'information ;
- mise à disposition du public en mairie d'un dossier d'information sur l'évolution du plan ;
- registre mis à disposition du public ;
- réception par courrier en mairie des remarques et observations des administrés.

B.2. LE RAPPORT DE PRESENTATION

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme stipule : « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.* »

Le rapport de présentation (article R. 123-2) se présente comme le document explicatif ayant pour vocation d'exprimer le plus clairement possible le rapport entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et revêtir une dimension pédagogique qui en fait une pièce accessible et compréhensible par tous.

En termes de contenu, le rapport de présentation :

- expose le diagnostic du territoire qui comprend la mise en évidence des tendances qui affectent le développement communal, une estimation des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. ;
- analyse l'état initial du site et son environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement.
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sur le plan juridique, le rapport de présentation n'est pas opposable.



A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A.1. DESCRIPTION PHYSIQUE

A.1.a. La topographie

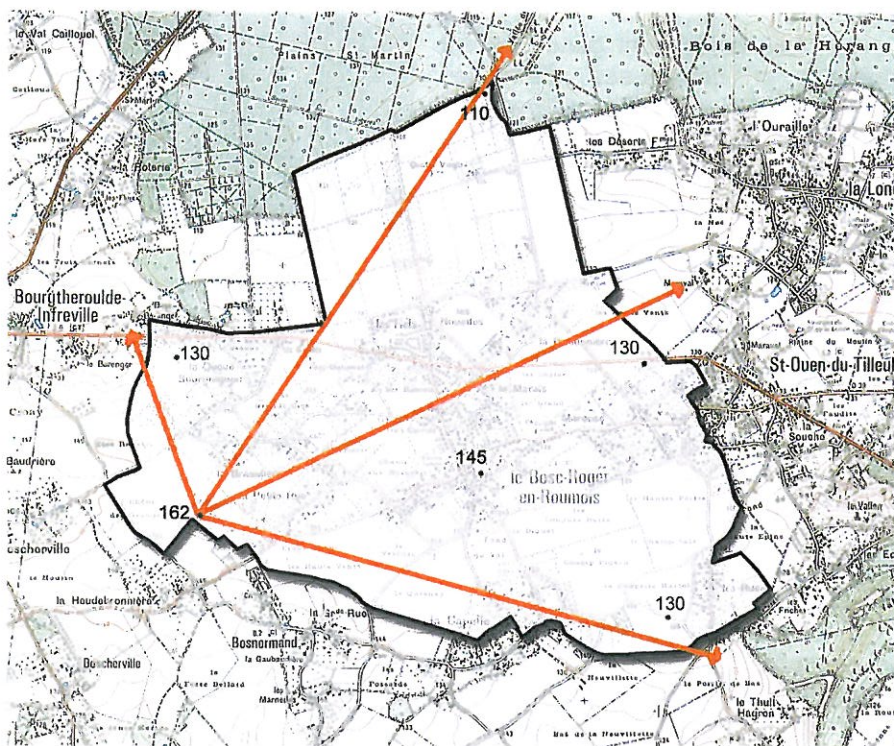
Le BOSC ROGER EN ROUMOIS est situé au sud de la vallée de la Seine, en limite sud du Plateau du Roumois, en limite Nord du plateau du Neubourg. Le relief de la commune est peu marqué, d'inclinaison douce

de direction sud-ouest à nord-est :

- l'altitude maximale est constatée au sud ouest au niveau du château d'eau à +162 m (NGF) ;
- le centre bourg a une altitude moyenne de +145 m (NGF) ;
- au nord, le point le plus bas se situe à +110 m (NGF).

Le territoire a une superficie de 990 hectares.

Située en bordure de plateau la topographie particulière du Bosc Roger EN ROUMOIS laisse présager la vallée de la Seine toute proche. De multiples cuvettes et bétaires modèlent le territoire. Le plateau agricole est caractérisé par des paysages ouverts ponctués de quelques haies et bosquets éparses.



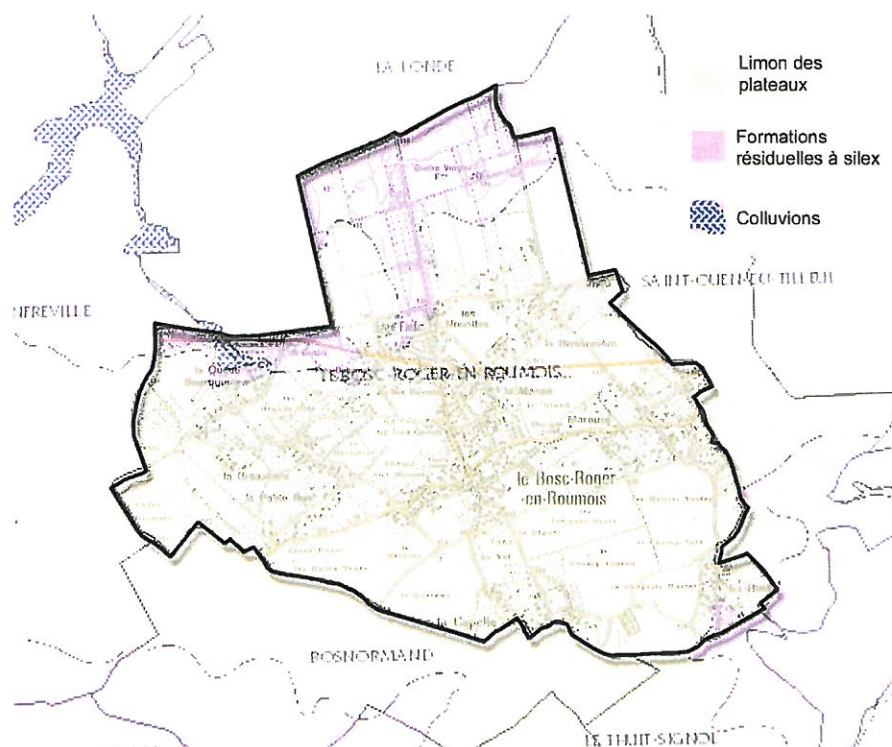
Source : carte IGN 1/25000, 1991.

A.1.b. Etude géologique

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS présente trois couches géologiques distinctes. Le substratum est principalement composé de craie. Sa décomposition a entraîné la formation d'une couche résiduelle sableuse ou argileuse à silex (en rose) située au nord et à l'ouest du territoire.

Cette couche résiduelle est recouverte sur la plus grande partie du territoire par des limons des plateaux (en jaune). Ces terres sont réputées favorables à l'agriculture, en particulier grâce à leur capacité de rétention en eau ; ce sont traditionnellement des terres à blé.

Sur les fonds de vallons, on trouve des colluvions (en pointillés bleus), sédiments remaniés par effet gravitationnel et hydraulique.



Source : <http://infoterre.brgm.fr>, 2010

A.2.c. Végétation

Sur les fonds de vallons, on trouve des colluvions (en pointillés bleus), sédiments remaniés par effet gravitationnel

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont majoritairement dédiés à la culture céréalière et à l'élevage. Ils représentent 2/3 du territoire communal. Au sein de ces espaces, la trame bocagère est peu dense. Les haies entourent plutôt les herbages situés à proximité de l'habitat ou se localisent en bordure de quelques routes et chemins ruraux.

Les haies sont généralement éparées et constituées d'arbustes d'essences locales (Cornouiller sanguin, Eglantier, Sureau, Noisetier, Aubépine,...). Quelques belles haies de têtards sont à conserver.



Haie de frênes têtards

Le réseau de haies joue un rôle essentiel dans le fonctionnement du milieu naturel, il :

- facilite le développement et le passage de la faune ;
- permet l'installation d'une strate herbacée nécessaire au maintien de la diversité des invertébrés ;
- protège les cultures des intempéries et notamment des vents.

Les boisements

Les espaces boisés n'occupent que 0.5 % du territoire communal (6 hectares). Ils sont situés dans la plaine agricole (lieux dits de la Chapelle Martel et de la Londe). Une petite partie de la forêt de la Londe se situe sur le territoire communal au nord-est.

Excepté la forêt de la Londe, les parcelles boisées sont détenues par de nombreux petits propriétaires privés. Ces espaces boisés sont actuellement protégés par un classement en Espaces Boisés Classés.



La forêt de la Londe vue du Bosc Roger en Roumois

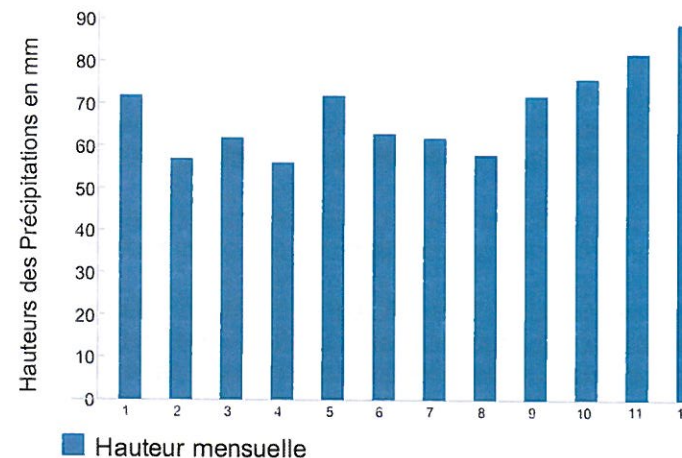
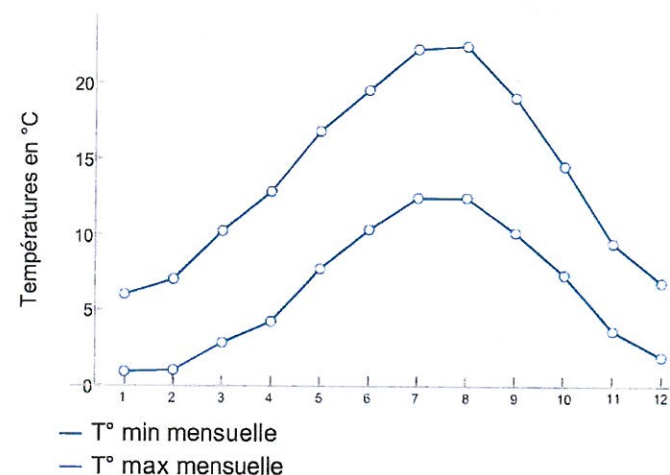
A.1.d. Contexte climatique et qualité de l'air

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS se situe en limite nord de l'EURE. La commune est plus proche de la station de référence de SEINE MARITIME (ROUEN) que de celles de l'EURE (EVREUX). La région HAUTE NORMANDIE est soumise à un climat tempéré océanique. Les précipitations sont significatives en toute saison avec un cumul annuel moyen de 800 mm pour la station référence de Rouen Boos.

Les températures sont **clémentes** avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle est de 10°C (maximale annuelle moyenne : 13.9°C ; minimale annuelle moyenne : 6.2°C). Le mois le plus chaud est le mois d'Août, avec des températures comprises entre 13 et 25°C. Les mois les plus froids sont Janvier et Février avec des températures comprises entre 2 et 7°C. Les Précipitations les plus importantes de l'année sont enregistrées en Décembre et Avril. Le mois le plus sec est le mois d'Août avec 38mm de pluie. Globalement, le territoire bénéficie d'une pluviométrie régulière avec 208 jours de pluie par an.

La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1518 heures par an sur la région rouennaise.

Normales mensuelles



Qualité de l'Air

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant, ils sont du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone,

du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Le suivi des substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion), soit par modélisation.

L'indice de la qualité de l'air ATMO est calculé quotidiennement dans les principales agglomérations que sont ROUEN, LE HAVRE et EVREUX (station météorologique la plus proche). Sur EVREUX la majorité des jours de l'année (autour de 80%) sont qualifiés comme ayant un « bon » indice de la qualité de l'air (indice 3 ou 4). Cependant l'année 2005 est moins bonne que l'année précédente dans les extrêmes de l'échelle ATMO : moins d'indice 2 (très bon) et plus d'indices supérieur ou égal à 4 (médiocre ou mauvais). Cet air qualifié de médiocre représente 16 jours à EVREUX en 2005. Les épisodes aigus en ozone sont ici en cause, EVREUX étant influencée par le panachage de l'agglomération parisienne concernant ce polluant.

Les données et les conclusions disponibles permettent d'établir que :

- la pollution par le soufre n'est pas présente dans le département de l'Eure ;
- la pollution par les oxydes d'azote se concentre le long des voies à grande circulation : pollution importante sur les linéaires de voirie, mais plus importante aux carrefours, croisements et ronds-points ;
- les autres polluants ne sont présents que ponctuellement à la faveur d'usines qui émettent des gaz clairement identifiés.

Le territoire communal du BOSC ROGER EN ROUMOIS subit principalement des vents d'ouest et parfois des vents sud/sud-ouest qui le « mettent à l'abri » des pollutions atmosphériques de l'estuaire de la Seine. Les Polluants les plus importants provenant des couloirs venteux viennent de CAEN ou LISIEUX.

A.1.e.Hydrographie

Aucun cours d'eau ne traverse la commune. Les eaux superficielles se limitent aux fossés et mares. L'hydrographie reste essentiellement marquée par les eaux stagnantes que sont les 5 mares

communales situées au niveau des lieux dits du Froc Duhamel, des Genêts, des Nouettes, de la Capelle et de la Marouse.

Une zone de remontée de nappe se trouvait au niveau du lieu dit le marais. La viabilisation du terrain pour la construction d'un lotissement a permis de traiter ce phénomène.

Quatre bétouilles avérées et trois indices non localisés ont été localisées respectivement au niveau des lieux dits « la Forêt de la Londe », « le Village », « le Gland », « la Chapelle Martel » et des lieux dits « les Genêts », « le Village » et « les Chouquets ».

On note la présence d'un écoulement des eaux de ruissellement du Sud-ouest vers le Nord-est de la Commune.

Il s'agit d'un écoulement qui commence au du lieu-dit « le fond Duval » avec une tendance à la stagnation sur la parcelle ZD 5 au bord du chemin du Moulin.

Puis le long du chemin des Hautes Portes, et canalisées jusqu'au lieu-dit « Les Vallots », un fossé important draine les eaux de ruissellement vers le Nord-Est, traverse des terrains privés de « la Marouse » en passant sous la R.D. n° 313 puis rejoint la forêt de LA LONDE.

Le fossé est canalisé par endroit et son entretien irrégulier en secteur privé entraîne la formation de bouchons et des débordements ponctuels.

La Commune ne compte pas de point de captage en eau potable sur son territoire. Le sud-ouest de son territoire est cependant concerné par le périmètre de protection éloigné du captage des Ecameaux à ELBEUF.

A.2. QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

A.2.a Directive Territoriale d'Aménagement

BOSC ROGER EN ROUMOIS est également comprise dans le périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)** de

l'Estuaire de la Seine approuvé en juillet 2006. Quatorze cantons du département sont concernés par cette DTA. BOSC ROGER EN ROUMOIS fait partie de ce périmètre.

La DTA de l'Estuaire de la Seine fixe 3 objectifs principaux :

- renforcer l'ensemble portuaire dans le respect du patrimoine écologique des estuaires ;
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques ;
- renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

A.2.b Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers

Depuis 2008, l'EURE a adopté un **Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers**. Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration d'un P.L.U.

Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier :

- la préservation de ces espaces ;
- le développement des activités qui leur sont liées ;
- et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations du DGEAF :

- 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.

→ PERIMETRE DE LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE



Source : Le Bosc Roger en Roumois, Porter à connaissance de l'Etat, février 2010.

A.2.c. LES ESPACES NATURELS PROTEGES AU TITRE DES Z.N.I.E.F.F 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.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).

Le classement ZNIEFF n'a pas de valeur réglementaire. Cependant, l'article 23 de la « Loi Paysage » dispose que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine Faunistique et Floristique ».

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement informe que la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS est concernée par une ZNIEFF de type II de première génération n°0201 intitulée « la forêt domaniale de la Londe, la forêt d'ELBEUF ».

Fiche ZNIEFF
Type II
0201

**LA FORET DOMANIALE DE LA LONDE,
LA FORET D'ELBEUF**

Liste des communes concernées : BOSC BENARD COMMUN, BOSGOUET, BOURG ACHARD, BOURG THEROUDE INFREVILLE, CAUDEBEC LES ELBEUF, GRAND COURONNE, LA LONDE, LA SAUSSAYE, LE BOSC ROGER EN ROUMOIS, LE THUIT ANGER, LE THUIT SIGNOL, MOULINEAUX, ORIVAL, SAINT CYR LA CAMPAGNE, SAINT OUEN DE THOUBERVILLE, SAINT OUEN DU TILIEUL, SAINT PIERRE LES ELBEUF, THUIT HEBERT

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 50 m - Altitude maximum : 135 m

Superficie : 4995.57 ha

Typologie de la zone : Bois humide, Mare, Etang

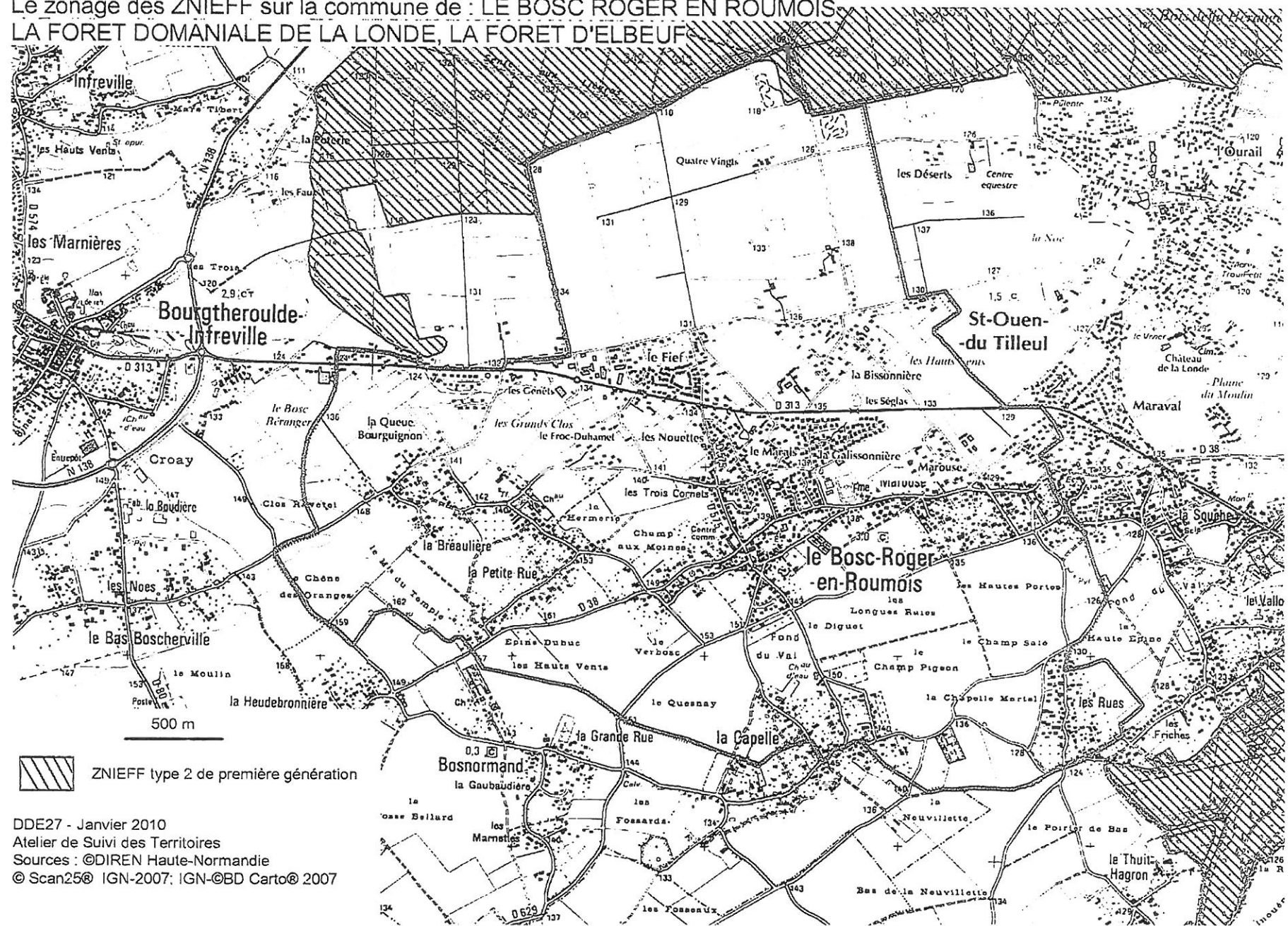
Lithologie : Craie, Argiles, Marnes ou limons

Activité sur la zone : Sylviculture, chasse, chemin de fer

Mesure de gestion et de protection : Indéterminé

Principaux intérêt : Ecologie, Botanique, Faunistique

Le zonage des ZNIEFF sur la commune de : LE BOSC ROGER EN ROUMOIS
LA FORET DOMANIALE DE LA LONDE, LA FORET D'ELBEUF



A.2.d. Les espaces boisés classés et haies remarquables

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou périurbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement est interdit.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

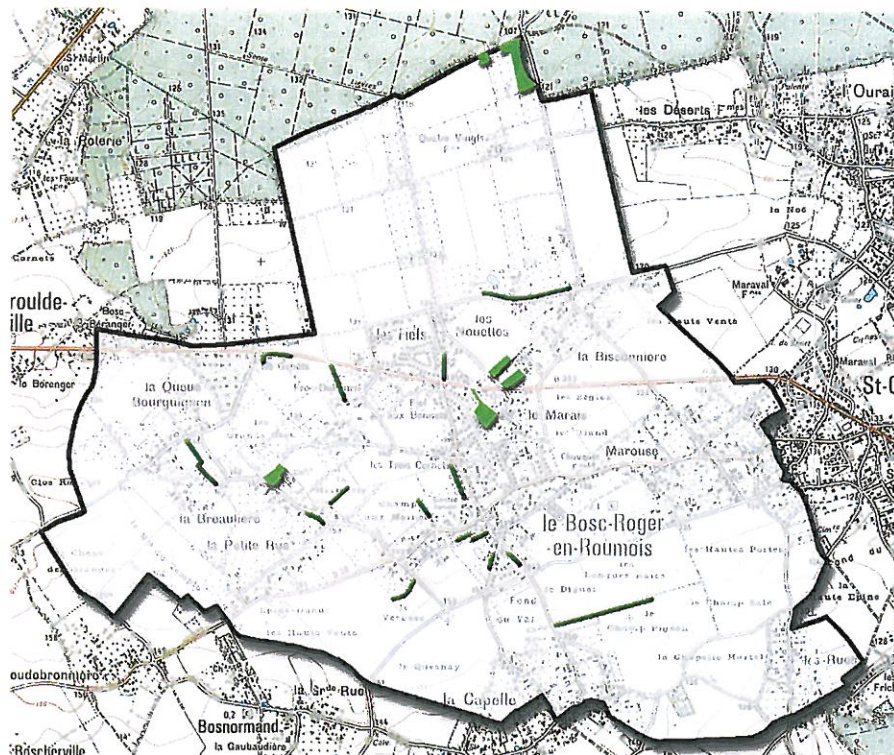
La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.

Les espaces boisés du BOSC ROGER EN ROUMOIS cités ci dessous ont été classés par le POS :

- la forêt de la Londe ;
- les alignements situés au niveau de l'exploitation agricole de la Bissonnière et une partie au nord ouest de l'exploitation ;

- le parc du château des Nouettes ;
- la partie boisée du parc du château de la Hermerie.

Cependant, certains de ces espaces classés n'ont jamais été boisés. La commune souhaite corriger cette erreur matérielle.



Les espaces boisés classés et haies remarquables à conserver ou créer inscrites au POS

Un certain nombre de haies en espace agricole ont été classées remarquables à conserver ou à créer dans le POS. Certaines d'entre elles ont été mal placées sur le plan de zonage du POS.

A.2.e. Espaces verts en milieu urbain

La Commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS accorde une attention particulière à l'aménagement de ses espaces verts et espaces publics d'agrément. Cette volonté a été récompensée par le jury des villes et villages fleuris.

Initialement créé pour récompenser les efforts de fleurissement menés par les collectivités locales, le concours des villes et villages fleuris a maintenant pour vocation de promouvoir et encourager toute action en faveur du développement des espaces verts et de l'amélioration du cadre de vie. Le concours consiste à attribuer une série de Fleurs (de une à quatre) et un Grand Prix correspondant au label "Villes et Villages Fleuris". Ces Fleurs sont apposées sur une signalétique spécifique représentée par un panneau à l'entrée de la commune.



Jardin Emmanuel Boulet

L'attribution du label Ville Fleurie ou Village Fleuri s'effectue selon une charte précise basée sur trois séries de critères :

- Le patrimoine paysager et végétal tel que les arbres, les arbustes et, bien sûr, le fleurissement : 50%.
- Le développement durable et le cadre de vie de la commune tel que le respect de l'environnement, l'embellissement du cadre bâti, la propreté représentent 30% des critères d'appréciation.
- Les actions d'animation et de valorisation touristique représentent 20% de la notation.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS a obtenu sa troisième fleur en 2007. Il fait maintenant parti des 11 communes ayant obtenu trois fleurs sur le département de l'EURE. Cette reconnaissance témoigne de la qualité du cadre de vie de la commune.

Le jardin public Emmanuel Boulet accueille les roge-bougerons en journée et leur offre une approche didactique de la botanique. Le cimetière fait l'objet d'un aménagement paysager qui lui confèrera à terme le statut de jardin d'agrément. Enfin, la commune a mis en place dans les zones urbanisées un réseau de cheminements piétons ponctué d'espaces verts (terrains de sports, place Jean Guenier, espaces verts d'agrément...). Les chemins ruraux et itinéraires de randonnées prennent le relais en espace agricole.



Aménagement de cheminements piétons



Espaces verts d'agrément en centre ville

A.3. LES NUISANCES ET LES RISQUES

A.3.a. Nuisances

LES NUISANCES LIEES AU BRUIT

La commune est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme car elle est traversée par la R.D. n° 313. Cette route, très fréquentée (7564 véhicules par jour selon les relevés de 2008), est classée en première catégorie à grande circulation. L'aménagement des entrées de ville et de la R.D. n° 313 dans l'espace urbanisé a considérablement réduit les nuisances liées au bruit.

L'arrêté préfectoral du 13/12/2011 approuve le classement sonore de la R.D. n° 313. Un plan dans les annexes du dossier, définit la largeur des secteurs affectés par le bruit et pour laquelle l'isolement acoustique doit être prévu.

A.3.b. Risques

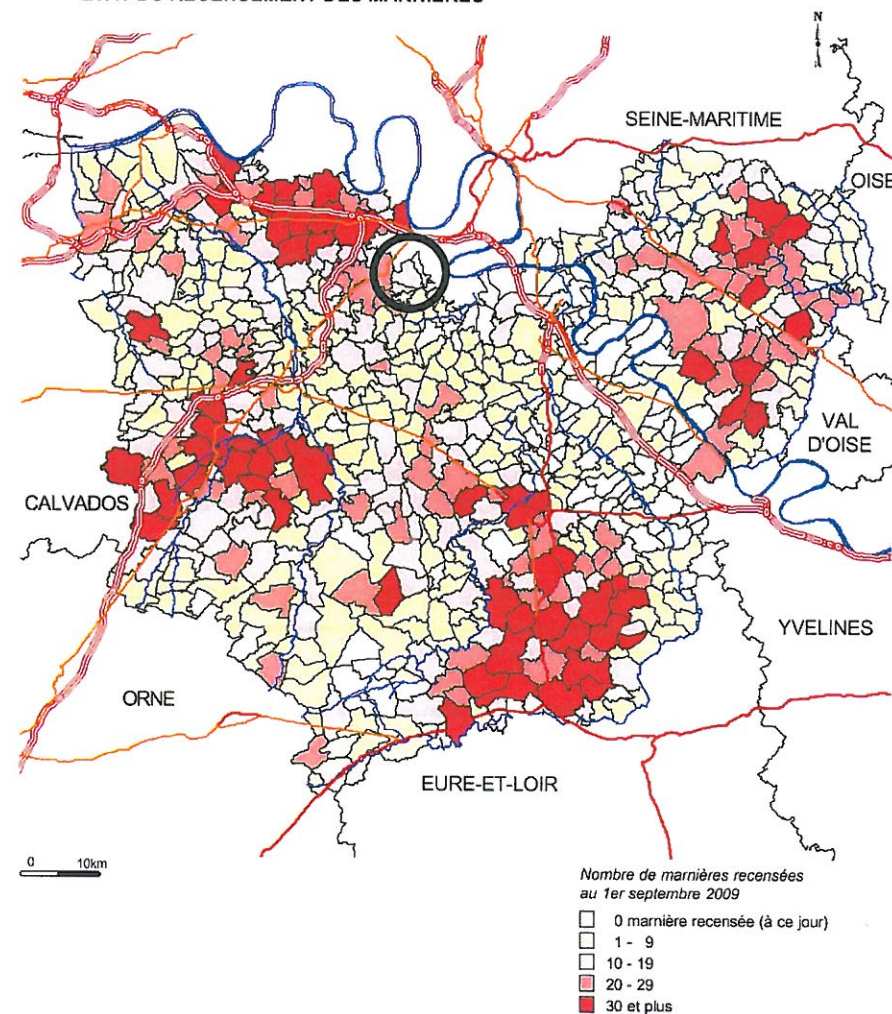
LES RISQUES DE CAVITES SOUTERRAINES

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Depuis 1995, la direction départementale des territoires et de la mer effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18^{ème} ou du 19^{ème} siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune est concernée par le risque marnières. En cas de développement de l'urbanisation, il pourra donc être éventuellement nécessaire d'actualiser l'inventaire réalisé en 1994.

ETAT DU RECENSEMENT DES MARNIERES



Cartographie issue de BD CARTO ©IGN-2007
Aulonsation n°43-90030

D.D.E. de l'Eure -
Service Aménagement, Urbanisme, Habitat et Développement durable

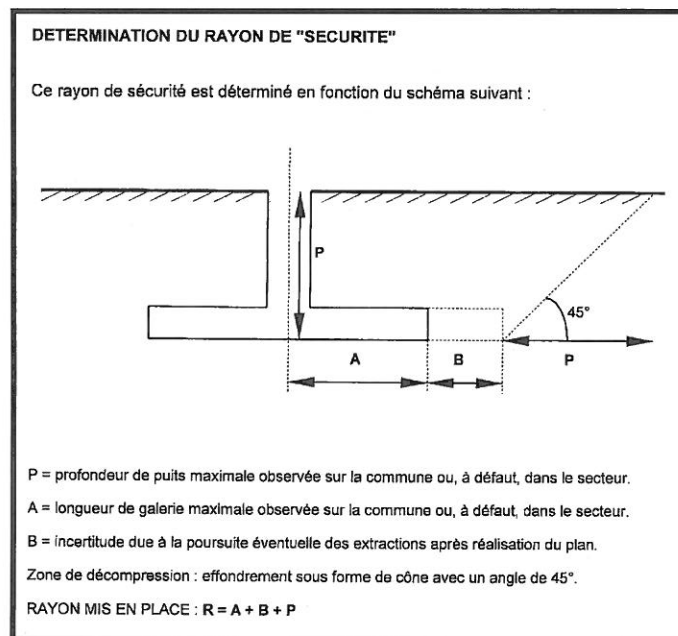
La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

En fonction de la nature des indices recensés, la solution proposée est la suivante :

- **Cavités souterraines dont la présence est certaine**

Autour des cavités souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la cavité souterraine est située en zone déjà urbanisée. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique.

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



Pour la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS, CE RAYON EST DE 85 METRES :

P = 27 mètres)

A = 40 mètres)

B = 18 mètres)

D'où un rayon : R = 85 mètres

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Par ailleurs, certaines cavités souterraines, bien que leur présence soit certaine, ne sont pas localisées précisément. Pour celles-ci, l'espace de sécurité devant être aussi classé en secteur non constructible, est celui qui détermine l'emplacement supposé de la cavité au plan des indices donné par la direction départementale des territoires et de la mer.

Les bétoures sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices.

Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme de la même trame spécifique que les cavités souterraines.

A l'intérieur de cette trame, le règlement précise que tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Les constructions ne seront éventuellement autorisées que si, ultérieurement, de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par son comblement. Le périmètre de risque pourra alors être réduit ou supprimé et les constructions autorisées sans avoir à réaliser préalablement une révision du plan local d'urbanisme.

❖ **Indices pour lesquels la présence d'une carrière souterraine n'est pas certaine**

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

Dix marnières recensées et localisées ont été répertoriées sur le territoire communal (les parcelles indiquées sont celles incluses au moins par partie dans les rayons de sécurité) avec un rayon de sécurité de 85 mètres :

- Lieu-dit « La Forêt de la Londe » :
parcelles A 10, 26, 76 et ZA 40.
- Lieu-dit « La forêt de la Londe » :
parcelle A 76.
- Lieu-dit « Les Déserts » :
parcelles ZA 9 ; ZA 6 ; ZA 5.
- Lieu-dit « Les genêts » :
parcelles C 480, 484, 533, 534, 546, 547, 548, 778, 779, 780, 781, 782, 820, 821, 900 et 901.
- Lieu-dit « La Queue Bourguignon » :
parcelles C 44, 46, 58, 472, 514, 689, 690, 691, 748, 749, 750, 898, 926, 927, 973, 974, 1069 et 1070.
- Lieu-dit « Les Fieffes » :
parcelles A 74 ; A 72.

- Lieu-dit « Les Fieffes » :
parcelles A 59 ; A 60 ; A 10 ; ZA 40.

- Lieu-dit « Les Fieffes » :
parcelle A 60 ; A59.

- Lieu-dit « La Chapelle Martel » :
parcelles ZC 19, 20, 26, 42, 43, 45, 69 et 77.

- Lieu-dit « Les Hautes Portes » :
parcelles E 454, 479, 617, 935, 117, ZC 40 et 92.

Deux marnières ont été localisées à proximité des limites communales avec BOSNORMAND et indiquées au plan de zonage avec un rayon de 65 mètres :
parcelle ZE 31.

Quatre bétouilles recensées et localisées ont été répertoriées sur le territoire communal (les parcelles indiquées sont celles incluses au moins par partie dans les rayons de sécurité) avec un rayon de sécurité de 35 mètres :

- Lieu-dit « Les Seglas » :
parcelle ZA 35 ; ZA 34.
- Lieu-dit « Le Gland » :
parcelles ZB 113 et 117.
- Lieu-dit « Le Village » :
parcelles F 8, 309, 551, 552, 671 , 701 et 702.
- Lieu-dit « La Chapelle Martel » :
parcelles ZC 45, 46, 76 et 77.

Une bétairie a été localisée à proximité des limites communales avec le THUIT SIGNOL (avec un rayon de sécurité de 35 mètres).

❖ *Indices non localisés précisément*

Dans ce cas, aucun rayon de sécurité n'est appliqué. Seule la surface reportée hachurée est non constructible. Plusieurs présomptions de cavités souterraines ont été repérées sur le territoire communal :

Une marnière a été reportée sans rayon de sécurité :

- Lieu-dit « Le Gland » :
parcelles ZB 113 ; ZB 115 ; ZB 116.

Enfin une bétairie non localisée précisément a été indiquée :

- Lieu-dit « Les Genêts » :
parcelle C 913.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : « [...] les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques technologiques [...] ».

Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation préfectorale sont recensées sur la commune. Il s'agit des établissements :

- MTT MOTEURTEST, rue de l'Europe spécialisé dans les bancs d'essai moteurs ;
- HANCHARD, zone artisanale, spécialisé dans la récupération et le dépôt de ferrailles.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute Normandie (DREAL) confirme qu'il n'y a pas de zones de dangers sur le territoire de la commune

LES SOLS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE POLLUÉS

Un site pollué est un site dont le sol et le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

La DREAL inventorie les sites pollués ou susceptibles de l'être. Ces derniers sont classés dans deux bases de données : BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (Base de données des sites et sols pollués) pour les sols appelant à une action des pouvoirs publics. Les sites sont :

ROUMOIS Auto chemin es petits clos RD 313
Sté PURODOR SA Zone Industrielle
Sté CARS ADRIEN Zone Industrielle RD n°313

Aucun site sur le territoire de la commune n'a été répertorié dans ces bases. Les deux I.C.P.E. sont cependant citées par la DREAL dans les sols susceptibles d'être pollués.

L'organisme BRGM est seul gestionnaire de 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 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.

A.4. RESEAUX URBAINS

A.4.a. Gestion de l'eau

Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral, le 20 septembre 1996.

Le Plan Local d'Urbanisme de BOSC ROGER EN ROUMOIS doit être compatible avec les orientations et les objectifs de ce schéma (art L. 123-1 CU) : assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion, maîtriser les rejets polluants, préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable.

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sont la déclinaison au niveau local (sous-bassin hydrographique) des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Egalement créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, leur contenu et leur force juridique ont été renforcés par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Les SAGE sont des outils de planification élaborés en concertation par l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socio-professionnels, milieux associatifs) au niveau du bassin hydrographique. Désormais constitués d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eaux et des milieux aquatiques (PAGD), d'un rapport de présentation et surtout d'un règlement et de documents cartographiques, les SAGE sont devenus davantage opérationnels car opposables à toute décision ou activité entrant en relation avec l'eau et les milieux aquatiques.

La commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS fait partie des communes dites de « Bassin Versant ». L'extrême sud du territoire communal est inclus dans le périmètre du SAGE Risle Charentonne en cours d'élaboration.



L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat d'eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (SERPN). Il regroupe 108 communes et dessert une population totale de près de 67000 habitants.

La commune ne possède pas de captage sur son territoire. Le réseau d'eau potable est alimenté par le forage de MAUNY situé en SEINE MARITIME à une quinzaine de kilomètres au nord. Le BOSC ROGER EN ROUMOIS compte un réservoir, son château d'eau, situé au sud-ouest en limite communale avec BOSNORMAND. Sa capacité est de 2000 m³.

Le réseau eau potable existe sur toutes les parties urbanisées de la commune. La distribution d'eau rayonne du réservoir vers le centre ville et les différents hameaux. Le réseau d'adduction est constitué de plusieurs conduites maîtresses rayonnant vers le nord-est (diamètre 400 desservant le BOSC ROGER EN ROUMOIS), le nord ouest (diamètre 250 desservant BOURGTHEROULDE INFREVILLE), le sud-ouest (diamètre 300 desservant BOSNORMAND) et le sud-est (diamètre 300 desservant le BOSC ROGER EN ROUMOIS et le THUIT SIGNOL). Les principaux axes d'alimentation du réseau sont des canalisations de diamètre 100, 125 ou 150. Les dessertes locales se font par des canalisations de diamètre 60,80 ou 90.

Le réseau d'adduction d'eau potable est généralement bon. Les pressions et débit sont viables sur toute la commune. Le réseau physique présente cependant des faiblesses. Certains tronçons nécessitent d'être remplacés, notamment au niveau de la R.D. n°38 traversant le hameau de la Marouse.

Le détournement de la conduite de refoulement située entre le château d'eau et la R.D. n°313 est prévu de façon à desservir l'extension de la zone d'activités des Grand Clos.

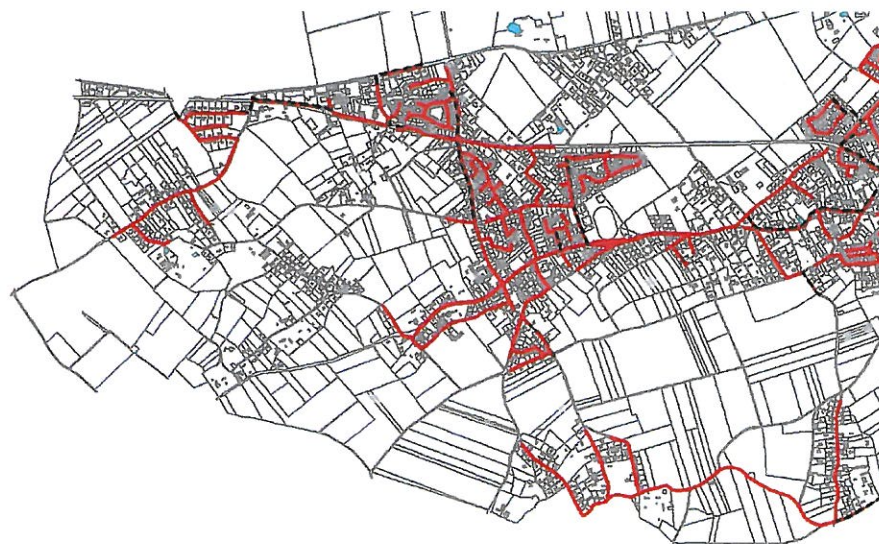
La défense incendie est globalement bonne sur la commune. La répartition des poteaux et bouches à incendie ainsi que les débits et pressions sont bons sur la commune. Seul le lieu dit de « la Hermerie » présente des faiblesses du point de vue de la défense incendie. Quelques habitations ponctuelles plus isolées sont difficilement accessibles.

L'ASSAINISSEMENT

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, accompagnée des divers décrets et circulaires d'application a inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective, et plus précisément l'article 35.III de la loi sur l'eau codifié à l'art. L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

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

Par ailleurs, les agglomérations ont aussi obligation de traiter les eaux urbaines résiduaires depuis la directive européenne du 21 mai 1991.



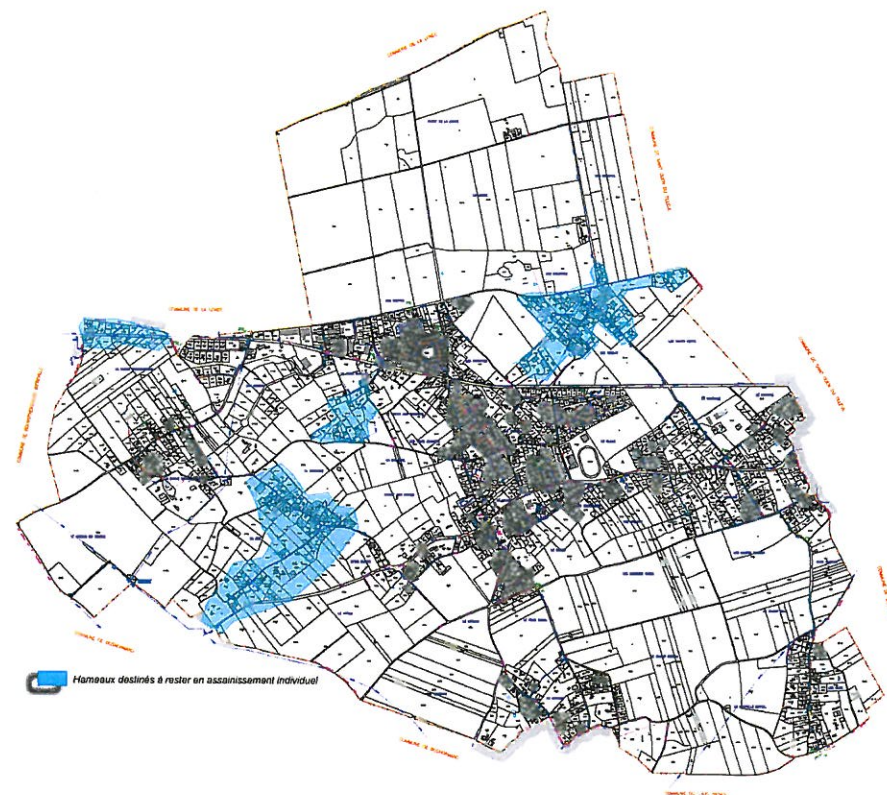
Source : Diagnostic du réseau d'assainissement des eaux usées – juin 2007

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS a été élaboré par le syndicat d'assainissement du Bosc-Roger en Roumois / St Ouen du Tilleul en 2000 puis révisé en septembre 2007.

❖ Les eaux usées

La compétence assainissement collectif appartient au Syndicat d'assainissement de Bosc-Roger en Roumois / St Ouen du Tilleul. La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Ce réseau dessert la majorité des habitations du BOSC ROGER EN ROUMOIS mais quelques hameaux sont en assainissement individuel et devraient les rester pour le moment.

Actuellement le réseau connaît quelques problèmes de remontées d'eaux dans les canalisations : l'étanchéité des conduites est déficiente et une remise en état du réseau est nécessaire notamment dans la rue de la Marouse. De lourds travaux sont donc à prévoir.



Hameaux en assainissement individuel

La topographie de la commune n'est pas favorable à un écoulement gravitaire. L'évacuation des eaux usées se fait donc majoritairement par l'intermédiaire de postes de refoulement.

Des problèmes de saturation des réseaux ont été reportés au niveau des zones couvrant le centre et l'est de la commune. Le poste de refoulement n°1 dit « Chemin du Maraval » recevant les eaux usées de l'ouest, du nord et du nord-est de la commune sature particulièrement et des problèmes de remontées d'eaux ont été signalés.

Le syndicat d'assainissement a lancé une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur la réhabilitation et la restructuration du réseau d'assainissement de la commune. Les écoulements de la partie ouest de la commune pourraient ainsi être redirigés vers ST OUEN DU TILLEUL au sud du BOSC ROGER EN ROUMOIS.

D'après les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement, les terrains de la commune sont en majeure partie composés de sols argileux peu perméables non adaptés à l'assainissement individuel. Ces sols ne permettent pas une bonne infiltration et imposent de nombreuses contraintes. Pour cette raison, les surfaces d'épandage doivent être relativement importantes. La présence d'un exutoire (fossé, mare ou réseau d'eau pluvial) permet l'installation de systèmes drainants intéressants en milieu d'habitat dense (filtres à sable).

Le plan de zonage du Schéma Directeur d'Assainissement prévoit de maintenir la presque totalité de la commune en assainissement collectif.

La commune compte 220 maisons en assainissement individuel, principalement au niveau des hameaux de La Rue et de la Bissonnière. 18 habitations ne sont pas raccordables à un réseau collectif (rue des Hautes Portes) et resteront en assainissement individuel.

La commune souhaite suivre les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) et souhaiterait une superficie de 1200m². Sans fixer de caractéristiques, pour les futurs terrains à bâtir, le pétitionnaire devra engager une étude de sol à ses frais pour déterminer la surface nécessaire à la mise en place d'un assainissement individuel répondant aux normes en vigueur.

❖ Les eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau d'assainissement eaux pluviales en séparatif sur une grande partie de son territoire. Ce réseau est constitué d'un maillage de canalisations et de fossés menant les eaux pluviales à des mares et bassins d'orages répartis sur le territoire communal. Les hameaux de « la Queue Bourguignon », « la Rue », « le Froc du Hamel », « la Capelle » et « Les Rues » ne possèdent pas de réseau canalisé ; les eaux de pluie s'écoulent par un réseau de fossés.

En zones agricole et naturelle ainsi que dans les hameaux plus excentrés, la collecte des eaux pluviales du territoire se fait essentiellement par ruissellement vers les mares, fossés et voiries (cf paragraphe A.2.e. Hydrographie).

Un fossé hydraulique dit « du Maraval » traverse la commune comme exutoire du sud ouest au nord est. Des inondations ponctuelles sont constatées en cas de forte pluie. Le fossé se situe sur une grande partie de son linéaire sur le secteur privé. Le mauvais entretien du fossé à certains endroits ainsi que sa canalisation sur des tronçons ponctuels en secteur privé entraînent des problèmes d'écoulements.

La Communauté de Communes a fait réaliser les études pour la création de bassins dans la plaine « des Vallots ». Le projet de bassins est mentionné dans le cahier des emplacements réservés. Les bassins permettront de maîtriser les afflux d'eaux pluviales et les débordements dans les propriétés privées à « la Marouse »

A.4.b. Gestion des déchets

Le département de l'EURE possède un Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA). Les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés ont pour objet d'orienter et de coordonner la gestion des déchets sur le territoire départemental. Ils couvrent les déchets des ménages et ceux qui peuvent relever du fait de leur nature et de leur faible caractère polluant des mêmes installations, qu'ils soient ou non collectés par les communes.

Les orientations de ce plan sont :

- la poursuite et l'amplification de l'effort de valorisation ;
- la mise en place d'équipements de valorisation et de traitement des déchets ultimes ou incinérables ;
- la prise en compte des partenaires extérieurs au département pour la gestion des déchets dans les zones périphériques du département ;
- la maîtrise et l'harmonisation des coûts ;
- la mise en place des mesures d'accompagnement et d'élargissement du plan ;
- le suivi du plan et son actualisation en fonction de l'amélioration des connaissances des gisements, des flux et des coûts, des évolutions économiques et réglementaires.

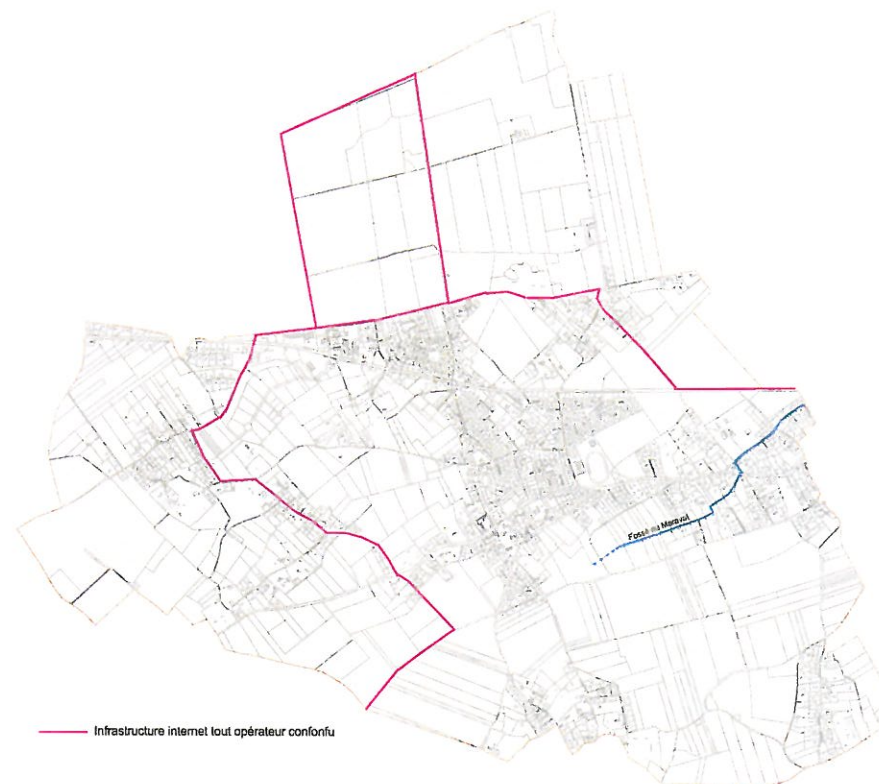
La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE BOURGTHEROULDE-INFREVILLE dispose de la compétence collecte, traitement et valorisation des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets verts). Le Syndicat de Destruction des Ordures Ménagères de l'Ouest De l'Eure (SDOMODE), auquel la communauté de commune adhère, prend en charge la collecte et le traitement des déchets ménagers et déchets assimilés.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS dispose de 2 points d'apport volontaire (PAV) répartis sur la commune : un dans le centre bourg et un au niveau du supermarché Simply Market. Des problèmes de gestion du au dépôt de nombreux déchets non appropriés ont été soulignés au niveau du deuxième PAV cité. La collecte des ordures ménagères a lieu 1 fois par semaine pour les déchets non valorisables et une fois tous les quinze jours pour les déchets valorisables. Les déchets verts sont ramassés une fois par semaine entre avril et novembre.

La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de BOURGTHEROULDE INFREVILLE.

A.4.c. Le réseau de communication numérique

Le réseau de communication Internet présente un débit assez faible. Des améliorations sont attendues. La Communauté de Communes est devenue compétente récemment.



B. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

B.1. LE PATRIMOINE BATI

B.1.a. Patrimoine agricole et industriel

L'activité agricole est importante sur le BOSC ROGER EN ROUMOIS. Certains corps de ferme anciens, accueillant toujours une activité agricole ou réhabilités en habitat, sont à noter sur la commune.

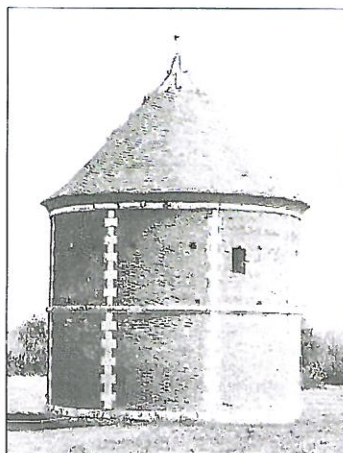
La ferme de la Bréaulière comprenait autrefois un manoir aujourd'hui disparu. Le colombier et la chapelle sont les témoins de l'existence de ce fief noble. Le colombier circulaire édifié en 1630 est en briques orné de chaînes de pierres, ceinturé par un lamier à mi hauteur et surmonté d'un toit en poivrière.

Le corps de la ferme de la marouse est caractéristique d'une architecture traditionnelle agricole. Quelques longères et chaumières, notamment au niveau des hameaux de la Marouse et des Rues, sont remarquables.

La « Vieille Ferme », grange restaurée datant du XV^{ème} siècle, située au hameau de la Marouse, a été reconvertie en salle de réception.

Le lieu dit des Hautes Portes doit son nom à la porte qui servait autrefois d'entrée à une importante exploitation agricole.

Les « Hautes Portes »



Le colombier de la Bréaulière

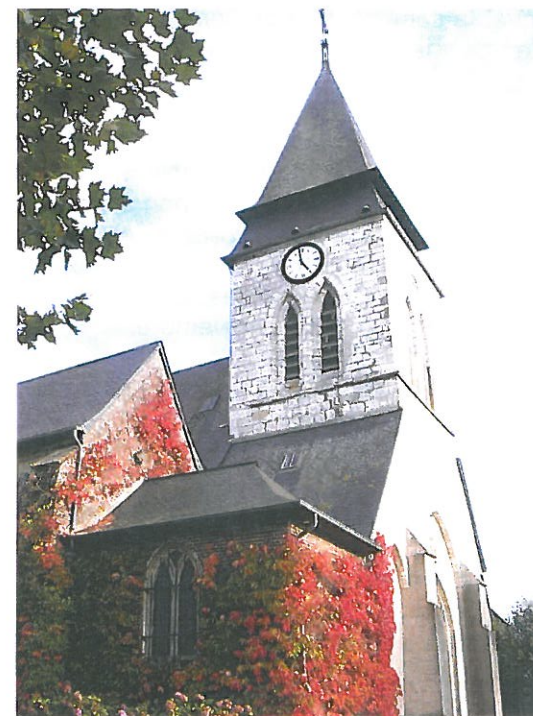


Enfin la clinique vétérinaire s'est installée dans une ancienne briqueterie à l'architecture typique de l'époque industrielle.

B.1.b. Lieux de cultes et mémoire

L'EGLISE PAROISSIALE ST PIERRE

Les paroissiens du BOSC ROGER EN ROUMOIS se rendent au culte à l'église St Pierre située place Jean Guenier en face de la Mairie. Les parties les plus anciennes de l'église – la base de la tour et quelques éléments de la façade ouest – datent du XIII^{ème} siècle. L'édification de l'église a suivi de peu la fondation de la paroisse et le défrichement de la forêt de la Londe.



L'église St Pierre

LE PETIT PATRIMOINE CULTUEL

Parmi les quatre chapelles ayant existé sur le BOSC ROGER EN ROUMOIS, la chapelle de la Bréaulière, édifiée en 1665, est aujourd'hui la seule à avoir survécu.

Le petit patrimoine cultuel est aujourd'hui composé de trois calvaires situés à la jonction de la rue du Tilly et de la sente du Gland et aux croisements des rues de la Croix du Gland et des Canadiens et des rues du Tilly et René Grouvel.

Le monument commémoratif situé sur la place Jean Guenier fut érigé en 1921.

B.1.c. Les éléments remarquables du patrimoine

La commune compte plusieurs maisons de maître et villas remarquables.

L'ancienne mairie et l'ancienne école des filles furent édifiées respectivement en 1847 et 1874. Ces bâtiments en briques sont caractéristiques de l'architecture de la période industrielle de la fin du XIX^{ème} siècle. Les fenêtres et façades richement décorées soulignent le statut communal des bâtiments.

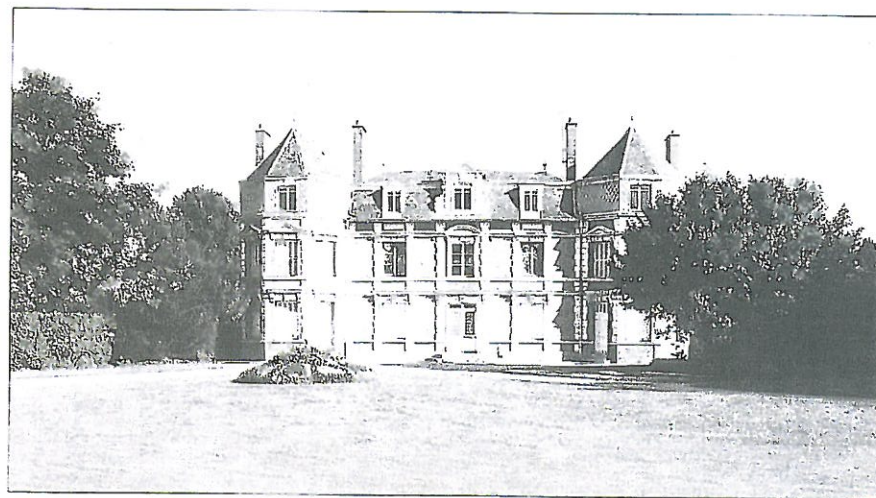


Façade de la mairie, ensemble et détail



Le château des Nouettes fut construit en 1897 par M. Emmanuel Boulet, manufacturier elbeuvien qui s'établit au Bosc-Roger en Roumois où il créa le Syndicat Agricole du Plateau du Roumois. Le pigeonnier du domaine est aujourd'hui directement accessible du domaine public.

Les châteaux de Lermerie et de Marouse datent de la fin du XIX^{ème} siècle.

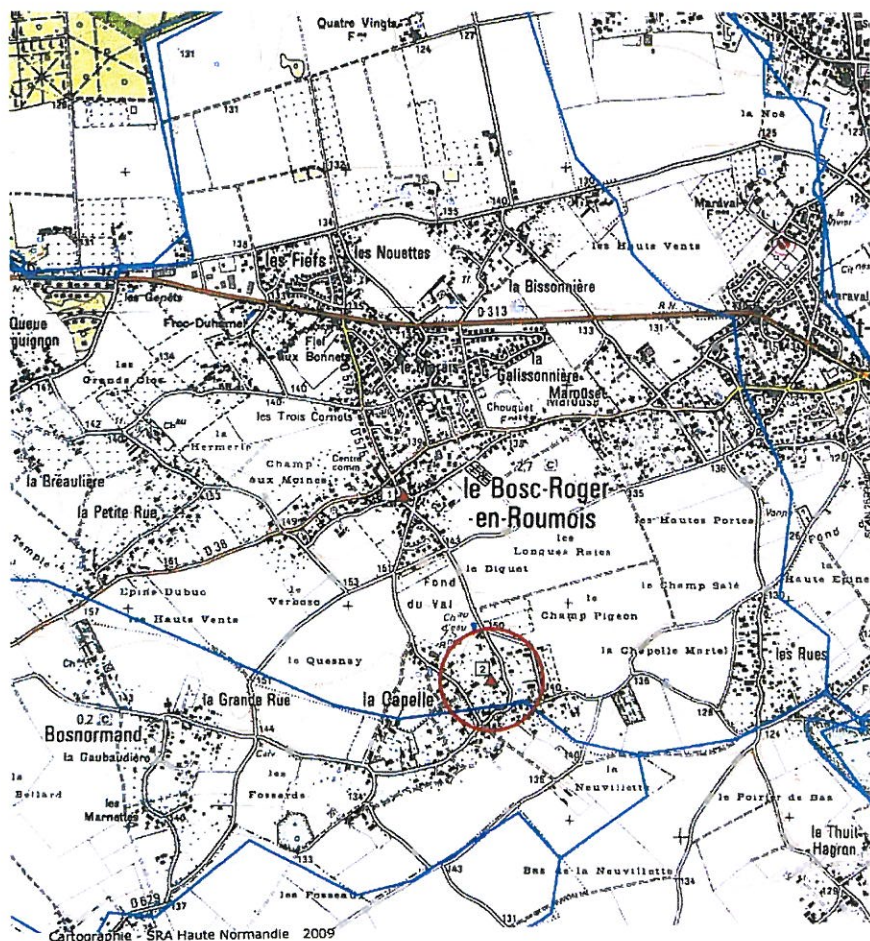


Le château des Nouettes

B.1.d. La protection des sites archéologiques

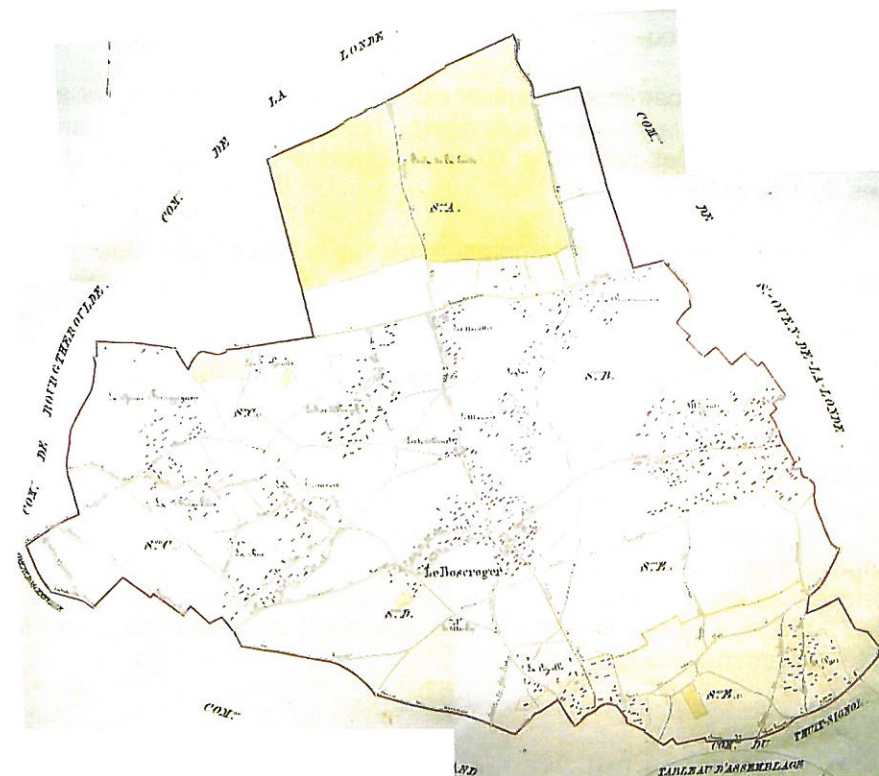
Le Service Régional de l'Archéologie a recensé deux sites archéologiques sur le territoire de la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS :

1. L'église St Pierre
2. L'église dite chapelle Notre Dame – détruite – localisation approximative.



La législation sur les découvertes fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, Titre III) s'applique à l'ensemble du territoire communal et est résumé par : « Toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, 12 rue Ursin Sheid, 76140 Petit Quevilly, Tél : 02.35.81.99.00).

B.2. L'ORGANISATION URBAINE



Extrait du cadastre napoléonien : Le Bosc Roger (1828)

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS est caractérisé par une urbanisation diffuse organisée en un bourg et une dizaine de hameaux distincts. Cette répartition n'est pas due à l'étalement urbain souvent constaté ces quarante dernières années. L'extrait du cadastre napoléonien datant de 1828 montre déjà à cette époque la présence de tous les hameaux présents aujourd'hui.

Les hameaux centraux se sont particulièrement densifiés : le Bourg, les Trois Cornets, le Marais, les Nouettes, les Fieffes et la Marouse forment une masse bâtie continue.

La R.D. n° 313 est apparue depuis et sillonne la commune d'est en ouest, d'ELBEUF à BOURTHEROULDE-INFREVILLE.

B.2.a. Le centre ville

Le bourg historique du BOSC ROGER EN ROUMOIS occupe une partie restreinte du centre ville. Il comprend quelques maisons anciennes situées autour de l'église et de la mairie, au niveau de la rue du Maréchal Leclerc et d'une partie de la rue des Canadiens.

De style architectural traditionnel, les constructions sont majoritairement implantées en limite de voirie. Le tissu urbain est dense. Les bâtiments, généralement Rez-de-chaussée + 1 + Combles, présentent de beaux volumes et accueillent pour certains des commerces en rez-de-chaussée.

Le bourg s'est développé à l'ouest et au nord sous une forme différente (parcellaire plus lâche que dans le bourg historique). Ce nouveau type d'organisation résidentielle est apparu dès les trente glorieuses et a continué de s'étendre ces trente dernières années.

Il en résulte une composition urbaine et architecturale hétéroclite. Ces extensions urbaines se sont développées autour de la rue du Croix du Gland, la rue René Grouvel et la rue de Galissonnière. De nombreuses impasses desservent les résidences.

Dans le centre, l'occupation pavillonnaire est largement prédominante. Les maisons sont souvent individuelles, implantées en milieu de parcelle avec un retrait par rapport à la voirie plus ou moins important mais dépassant rarement les 15 m. La surface modeste des assiettes du bâti reflète une densité supérieure à celle des hameaux.



Bâti du bourg historique



Hétérogénéité des espaces bâtis plus récents

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

❖ *Bâti ancien*

Les volumes sont simples. Les décorations soulignent par endroit les encadrements de fenêtres par des matériaux traditionnels variés. Les façades en matériaux traditionnels (brique, colombage, pierre de taille) restent sobres et de composition régulière : symétrie des ouvertures, pas de débord ni de balcon. Les toits, majoritairement en ardoise, sont à quatre pans, de pente faible régulière ou retroussée.



❖ *Bâti récent*

La diversité des périodes de constructions entraîne une diversité de formes et de matériaux. Les volumes sont simples et les façades majoritairement de ton clair. Les toits sont à un, deux ou quatre pans, recouverts de tuiles en terre cuite plates ou à emboîtement.



B.2.b. Le tissu résidentiel des hameaux

La commune présente 9 hameaux répartis sur tout son territoire. Pour certains, le bâti s'est développé autour de quelques maisons anciennes (la Queue Bourguignon, la Bissonnière...), pour d'autres, ils se sont développés en continuité d'autres limites communales bâties (la Capelle, la Marouse...) ou se sont développés jusqu'à créer une continuité entre plusieurs hameaux existants (le Marais, les Chouquets...).

L'occupation pavillonnaire est largement prédominante. La densité de la trame bâtie varie ; avec des parcelles entre 1000 et 3000 m², elle est cependant généralement inférieure à celle du bourg.

Les maisons sont majoritairement individuelles, implantées en milieu de parcelle avec un retrait par rapport à la voirie plus ou moins important. Le réseau de voirie est continu, constitué de chemins ruraux, on observe très peu d'impasses.



Bâti ancien situé dans les hameaux : principalement des corps de fermes et longères



Bâti récent situé dans les hameaux : certains matériaux et formes traditionnels sont repris

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Les hameaux présentent un bâti très majoritairement récent. Des maisons cossues reprennent les formes et matériaux traditionnels normands (briques, colombages, ardoise, chaume, toitures à croupe débordante normande), avec lucarnes et balcons pour certaines.

Les pavillons individuels plus modestes, sont caractérisés par un crépi clair, tuiles en terre cuite à emboîtement forcé ou couleur brique. Les formes sont simples et les ouvertures régulières. On observe très peu de formes contemporaines. Les toits sont à deux pans réguliers parfois percés de lucarnes ou de velux.

B.2.c. Les équipements

Les équipements se trouvent principalement rassemblés dans le bourg autour de la mairie et le long de la rue du Croix du Gland. L'implantation du bâti crée une ouverture de l'espace public. Les bâtiments présentent de grands volumes aux formes plus ou moins contemporaines (seule l'ancienne mairie est une maison bourgeoise traditionnelle). Les matériaux sont généralement de teinte claire. Les toits de pente faible et régulière sont en ardoise.



Mairie



Espace culturel Jules Verne



Salle omnisports J. Anquetil



Salle des fêtes Jean Caillé

B.2.d. Les zones d'activité et de commerce

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS possède deux zones d'activités au nord ouest du territoire communal, on y accède directement par la R.D. n° 313. La typologie architecturale est souvent banalisée et vieillissante (devantures commerciales, panneaux publicitaires, zones de stationnement peu ou non plantée).



Zones d'activités de l'Europe et des Grands Clos

Un centre commercial se situe dans le centre ville, place du Roumois. Il regroupe commerces et services de proximité dans un bâti bas mitoyen. Le reste de l'activité consiste en un artisanat intégré au bâti résidentiel.



Centre commercial en centre ville

B.3 LE PAYSAGE

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal. L'étude du paysage s'appuie sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle. Son approche est fédératrice d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière (ensembles géomorphologiques cohérents, histoire partagée...). La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois dans les entités urbaines et naturelles, permet de qualifier le paysage communal et ses particularités.

Le paysage du BOSC ROGER EN ROUMOIS, typique des communes périurbaines proches des grandes agglomérations, est à la fois rural et urbain. La commune offre une image très appréciée de « ville à la campagne » conjuguant qualité du cadre de vie et proximité des services et équipements.

B.3.a. Les relations visuelles dans le paysage

LES POINTS D'APPEL DANS LE PAYSAGE

Le relief peu marqué ainsi que la relative homogénéité de la hauteur du bâti explique l'absence de points d'appel dans le paysage. Le seul repère visuel remarquable reste le clocher de l'église St Pierre et quelques arbres de haut jet. Il est important de tenir compte de repère visuel dans l'implantation des futures zones à urbaniser.



Le clocher comme point d'appel visuel

LES FENETRES ET PERSPECTIVES

Les perspectives dans la partie urbanisée sont définies par les axes principaux. Plus les fronts bâtis sont resserrés et plus l'effet de perspective est prégnant. Les alignements d'arbres, les haies en bordure de chemins ruraux ou les talus, en bordure des espaces cultivés, jouent également ce rôle au sein de l'espace agricole.



Les perspectives créées au niveau des chemins ruraux

LES OUVERTURES VISUELLES

Les paysages sont particulièrement ouverts au niveau des espaces agricoles nord et sud ouest. Le point haut au sud ouest du territoire offre une vue sur une grande partie du territoire communal.



Le centre ville vu du sud ouest de la commune

L'intégration paysagère est d'autant plus importante dans ce contexte. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doit prendre en compte la création des nouvelles franges bâties et doit être accompagnée d'une réflexion sur l'aménagement des zones de transition entre les espaces agricoles et l'urbanisation. Le pré-verdissement permet notamment d'éviter un impact trop important sur le paysage rural de la commune.



Une mauvaise intégration paysagère des nouvelles constructions dénature les entrées de hameaux

LES COUPURES VISUELLES

Les coupures visuelles sont majoritairement constituées par les fronts bâtis. Au nord de la commune, le regard s'arrête sur la forêt de la Londe. En fonction des périodes de l'année, les cultures couplées à la topographie (talus et faux plats) créent des écrans végétaux opaques.



Coupures visuelles temporaires dues aux cultures de colza

B.3.b. Les différentes entités paysagères

Unités paysagères	Caractéristiques	Menaces	Eléments à préserver
Les espaces agricoles 	Localisation Principalement au nord, au sud et à l'ouest du territoire communal Caractéristiques - Parcelles de grande culture et élevage - Des zones tampons en herbage à proximité des habitations -Présence végétale faible (haies, boisements) - ouverture visuelle au nord et au sud-ouest, jeux d'ouvertures et de fermetures au sud et à l'ouest dus aux cultures et à la topographie	- Réduction des surfaces consacrées à l'activité agricole - Dénaturation due à une mauvaise intégration visuelle des zones déjà urbanisées ou à urbaniser	- Activité agricole à préserver -Qualité des paysages et du cadre de vie - Gestion des eaux de ruissellement - Elément prégnant de l'identité communale
Les zones résidentielles diffuses 	Localisation Au niveaux des hameaux et en périphérie du centre ville Caractéristiques - Habitat pavillonnaire au sein de parcelles relativement grandes (>1200 m²) - Importance du bâti traditionnel normand - Voirie étroite, absence de trottoir - Forte présence végétale, intégration paysagère du bâti en général	- Développement et extension du bâti menant à une nappe bâtie continue	- Traitement végétal à préserver dans le domaine privé aussi bien que public -Préserver la configuration en hameaux groupés - Intégration visuelle des futures constructions nécessaire afin de ne pas dénaturer l'identité rurale des hameaux

Unités paysagères	Caractéristiques	Menaces	Éléments à préserver
Les lotissements résidentiels denses 	Localisation Au centre du territoire communal, entre le centre ville et la R.D. n° 313, lotissements récents (les Fieffes, la Marouse) Caractéristiques - Habitat pavillonnaire au sein de parcelles de taille plus réduite (<1200 m²) - Une architecture et des matériaux variés reflétant les différentes époques de construction - traitement plus urbain des voiries (gabarit, trottoirs, espaces verts) - Intégration paysagère très inégale	- Vocation résidentielle unique - Intégration visuelle de l'habitat limitée	- Gestion plus économe du territoire - Traitement plus fonctionnel de l'espace public
Le pôle de centralité 	Localisation Autour du croisement de la rue René Grouvel (V.C. n° 575) et de la rue de la croix du Gland Caractéristiques - Densité urbaine - Mixité de fonctions (équipements, commerces, résidences...) - Epoque architecturale variées - Espaces publics de qualité - Ouverture visuelle importante en milieu urbain (placettes, espaces verts d'agrément, perspectives...)		- Aération et végétalisation du centre importante (plantations et ouverture visuelle à conserver) - Maillage de cheminements piétons - Commerces de proximité et dynamisme du centre - Repère visuel : l'église

Unités paysagères	Caractéristiques	Menaces	Eléments à préserver
Les zones d'activités 	Localisation Au nord ouest du territoire communal, de part et d'autre de la R.D. n° 313 Caractéristiques - Qualité architecturale limitée - Volumes simples et imposants - Moindre qualité paysagère (affichage publicitaire prédominant, vaste superficies imperméabilisées destinées au stationnement, absence de traitement paysager des stationnements et abords...)	- Vieillesse des installations - Banalisation des espaces de frange laissés libres - Perte d'attractivité du secteur	- Rôle économique important : bassin d'activité et d'emploi

C. ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES

C.1. HISTOIRE DE LA CITE

Les plus anciennes mentions ayant trait au BOSC ROGER EN ROUMOIS remontent au XIII^{ème} siècle. Sous sa forme latine « Rogeri Silva » ou « Boscus Rogeri », le nom de la commune indiquait l'existence d'un vaste couvert forestier appartenant à un seigneur dénommé Roger.

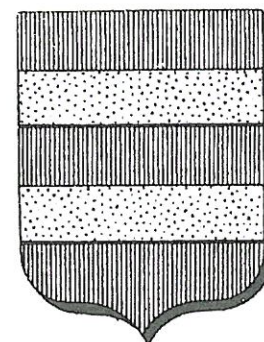
Le nom évolua en « Bos Regier » ou « Bosco Rogeri » au Moyen Age puis en « Bois Rogier » au XVII^{ème} siècle avant de se fixer sous sa forme actuelle après la Révolution. Le qualificatif « en Roumois » fut ajouté en 1908 afin d'éviter les confusions avec les communes de BOSC ROGER SUR EURE et de BOSC ROGER SUR BUCHY (76).

La forêt de la Londe fut défrichée progressivement aux XI^{ème} et XII^{ème} siècles et les terres mise en culture. Deux principales voies traversaient alors le territoire :

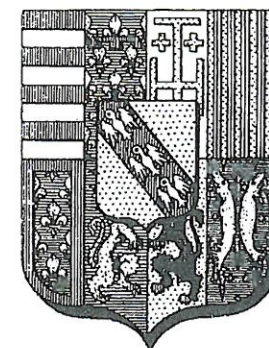
- de CAUDEBEC LES ELBEUF à BAYEUX, d'est en ouest ;
- de ROUEN à CONDE SUR ITON, au sud est du territoire.

Les activités de filature de laine et tissage de draps débutèrent au Moyen Age avant la construction des premières fabriques au XV^{ème} siècle à ELBEUF. Le développement de l'activité aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles entraîna un dynamisme démographique important entrecoupé par des guerres de religions.

Parmi les grandes familles ayant marqué la commune, on retrouve les familles d'Harcourt et de Lorraine. La seigneurie du Bosc ROGER releva de la famille d'Harcourt jusqu'au mariage en 1417 de Marie d'Harcourt avec Antoine de Lorraine, comte de Guise et de Vaudemont. Le domaine resta à la famille de Lorraine jusqu'à la révolution.



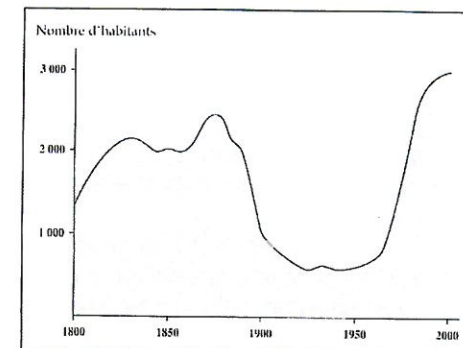
LES ARMES DE
LA FAMILLE D'HARCOURT



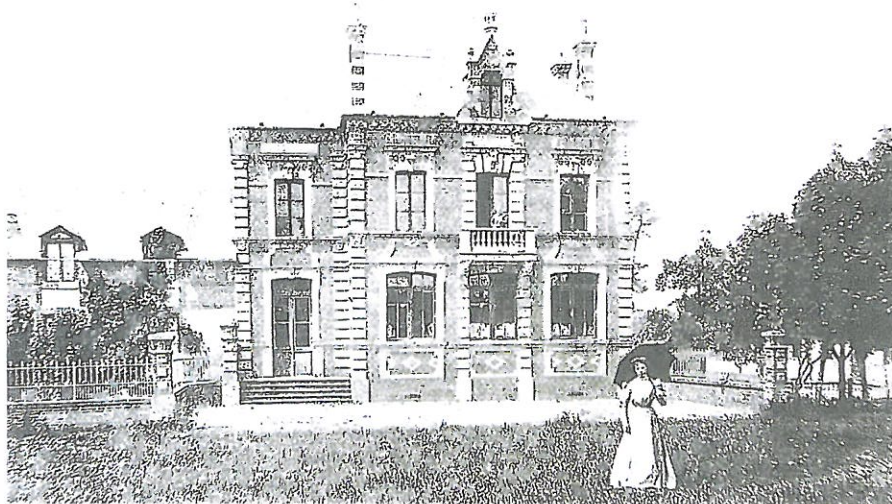
LES ARMES DE
LA FAMILLE DE LORRAINE

Le travail de la laine se développa jusqu'à la moitié du XIX^{ème} siècle. La route départementale fut percée en 1833 afin d'améliorer la circulation entre BOURGTHEROULDE et ELBEUF dont dépendait l'approvisionnement des fabriques elbeuviennes.

Au moment où l'exode rural vide les campagnes, l'industrie textile assure une remarquable stabilité de la population jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle. Jusqu'aux ¾ de la population roge-bougeronne tissait à domicile. Le recensement de 1877 comptabilise 2277 habitants. L'industrialisation du procédé de tissage autour de 1880 provoque une chute de la population : un habitant sur deux quitte la ville pour aller travailler à l'usine.



La Commune s'organise à la fin du XIX^{ème} siècle : construction de la mairie et de l'école de jeunes filles, agrandissement de l'école de garçon, déplacement du cimetière et restauration de l'église à plusieurs reprises.



La mairie en 1886

Le village est violemment touché durant la seconde guerre mondiale, l'église est éventrée, les équipements - mairie et écoles - sinistrés, les maisons endommagées ou détruites. La reconstruction après guerre permet la modernisation des infrastructures.

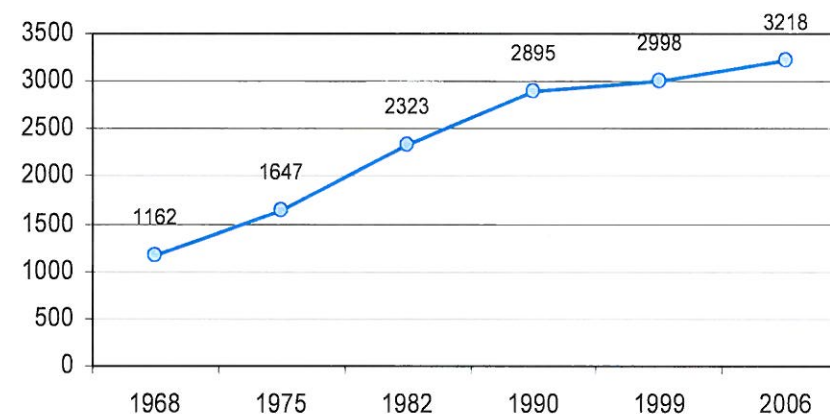
Depuis 1965, le développement de l'urbanisation et la construction de lotissements résidentiels ont permis une augmentation constante de la population de 1954 à nos jours.

C.2. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

C.2.a. Une croissance démographique importante

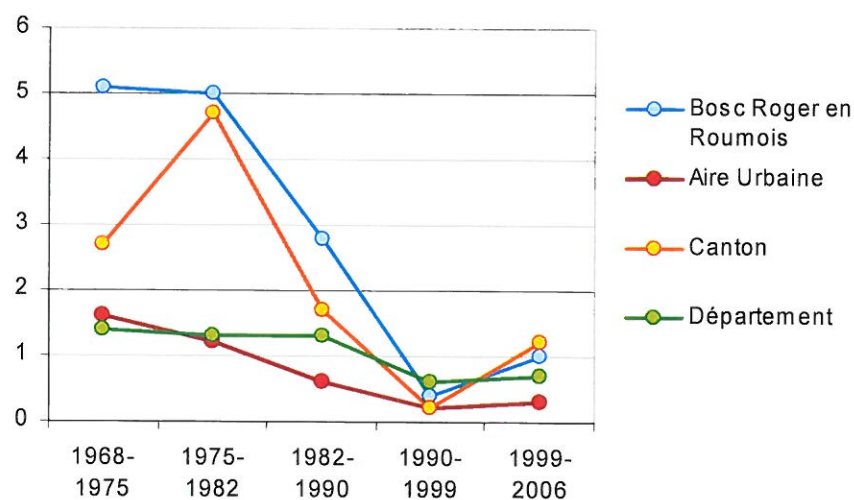
En 2009, la population compte 3277 habitants soit une densité de 331 habitants au km². Le dernier recensement montre une augmentation constante et importante de la population depuis 1968. On note cependant un ralentissement de cette évolution depuis 1990. En effet, alors que la population avait augmenté de 1248 habitants (+ 76%) entre 1975 et 1990, on ne compte que 323 habitants supplémentaires entre 1990 et 2006 soit une croissance de 11%.

Evolution de la population du Bosc Roger en Roumois (1968 à 2006)



Entre 1968 et 1999, la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS a connu une évolution de sa population en marge de celles de l'aire urbaine et du département qui montrent une faible mais constante baisse du taux de variation de population (respectivement 1.6% à 0.2% et 1.4% à 0.6%). Le taux de variation de population du BOSC ROGER EN ROUMOIS et du canton suivent un rythme plus semblable avec une forte baisse de la variation entre 1975 et 1999 (respectivement 5% à 0.4% et 4.7% à 0.2%). Depuis 1999, les tendances semblent s'harmoniser à toutes les échelles avec une légère hausse du taux de variation de population.

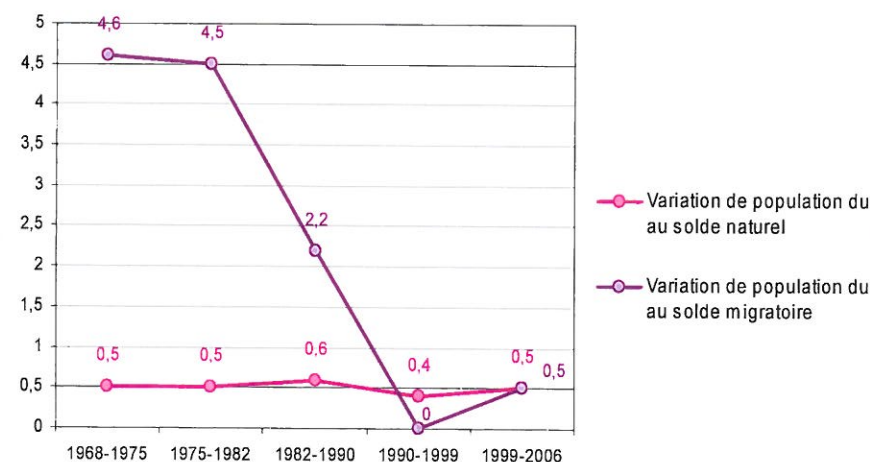
Variation de population (en %)



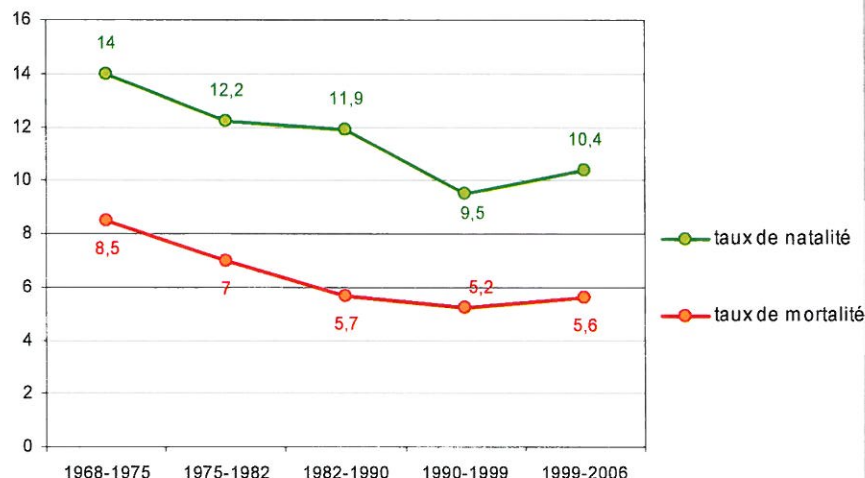
C.2.b. Une variation de population tributaire du solde migratoire

Le solde migratoire a été le principal moteur du développement du BOSC ROGER EN ROUMOIS et a eu une influence majeure sur les variations de population de la commune. Alors que le solde naturel s'est stabilisé autour de 0.5% depuis 1968, le solde migratoire a connu des fluctuations nettement plus marquées. Après un palier autour de 4.5% entre 1968 et 1982, le solde migratoire a chuté de 4.5% à 0% entre 1982 et 1999 expliquant le ralentissement de l'augmentation de population. **Une légère hausse est à constater depuis 1999 (+ 0.5%).**

Variation de population du Bosc Roger en Roumois (en %)



Evolution des taux de natalité et mortalité sur le Bosc Roger en Roumois



La stabilité du solde naturel vient d'une évolution parallèle des taux de natalité et mortalité sur la commune avec des moyennes respectives de 11.5‰ et 6.4 ‰ sur les 40 dernières années.

C.2.c. Renouvellement de la population

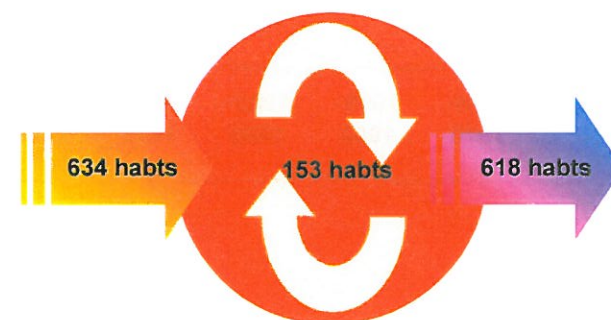
En 2001, 79% de la population rogebougeronne habitait déjà au BOSC ROGER EN ROUMOIS dont 5.1% ont changé de logement au sein de la même commune. En 2006, seule 21% de la population était arrivée dans les 5 dernières années. 19,2% de la population a quitté la commune dans la même période.

Le renouvellement de la population est plus faible que celui de l'aire urbaine dans laquelle 74,6% de la population résidait déjà dans sa commune actuelle à la même époque.

La proximité de la commune avec la SEINE MARITIME explique le nombre relativement élevé de personnes venant d'un autre département (17% contre 11,8% pour l'aire urbaine et 12,6% pour le département).

	Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant						
	même logement	même commune	même département	même région	France métropolitaine	DOM	Autre
Le Bosc Roger en Roumois	2 226 73,9%	153 5,1%	120 4%	415 13,8%	94 3,1%	1 0,0%	4 0,1%
Canton	8 607 70,1%	525 4,3%	1 011 8,2%	1 654 13,5%	445 3,6%	7 0,1%	31 0,2%
Aire Urbaine	53 834 65,5%	7 482 9,1%	11 204 13,6%	6 304 7,7%	2 757 3,4%	31 0,0%	569 0,7%
Département	343 057 64,8%	46 892 8,9%	72 988 13,8%	16 955 3,2%	45 247 8,6%	426 0,1%	3 480 0,7%

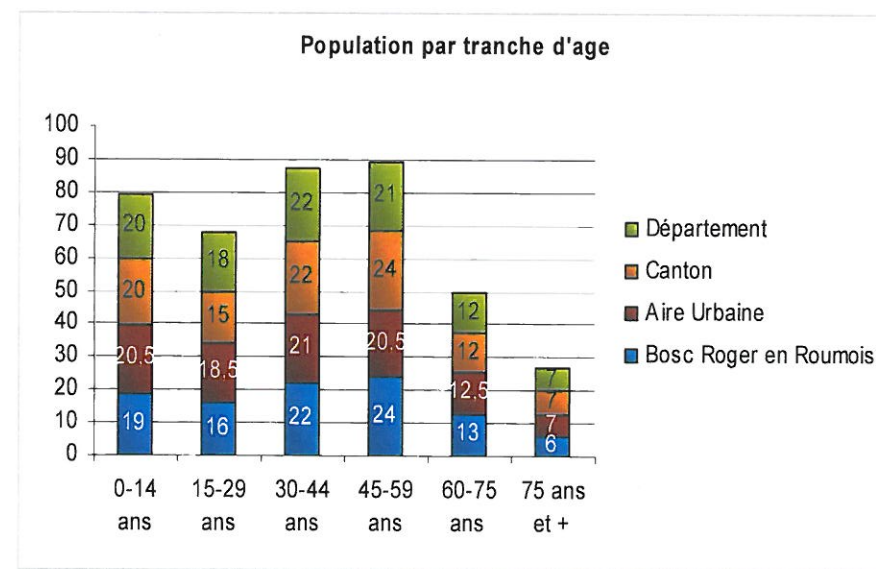
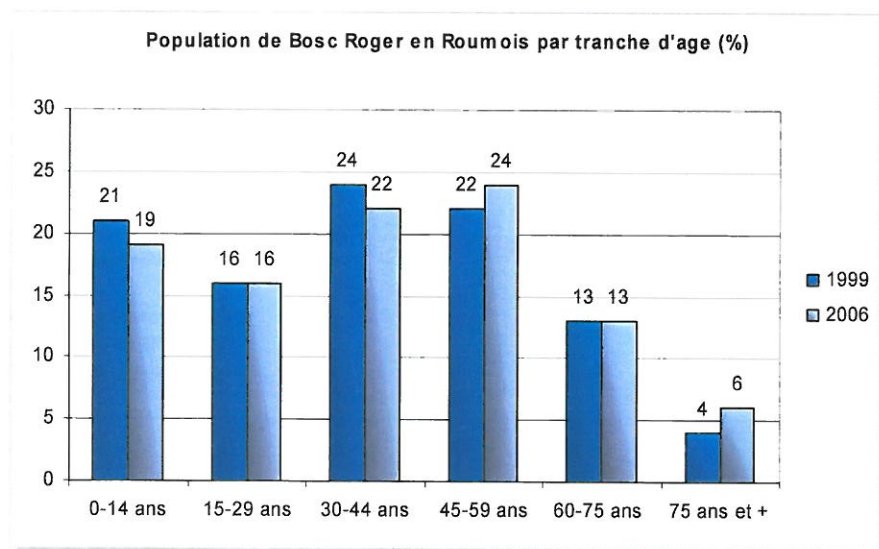
Renouvellement de la population entre 1999 et 2006



C.2.d. Une tendance au vieillissement de la population

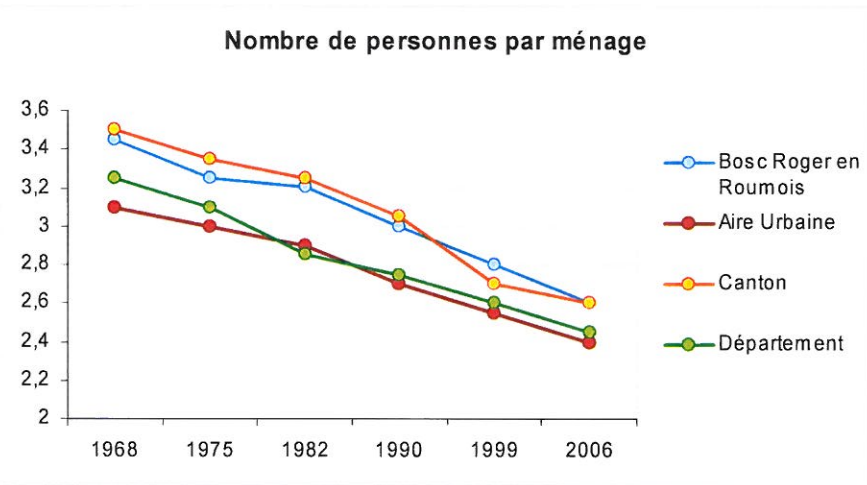
On note un vieillissement de la population du BOSC ROGER EN ROUMOIS. Alors que les tranches intermédiaires (15-29 et 60-75 ans) restent stables, les tranches extrêmes et centrales varient dans le sens d'un vieillissement progressif. Les 0-14 ans et 30-44 ans perdent chacun 2% de la population au profit des tranches 45-59 et 75 ans et plus.

L'âge moyen de la population du BOSC ROGER EN ROUMOIS est légèrement plus important que celui des échelles territoriales supérieures.



C.2.e. Une multiplication des petits ménages

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS suit au même titre que les échelles territoriales supérieures les **tendances de réduction du nombre de personne par foyer**. Avec une moyenne de 2.6 en 2006, le BOSC ROGER EN ROUMOIS et le canton restent cependant au dessus des moyennes de l'aire urbaine et du département, respectivement à 2.4 et 2.45 personnes par foyer.

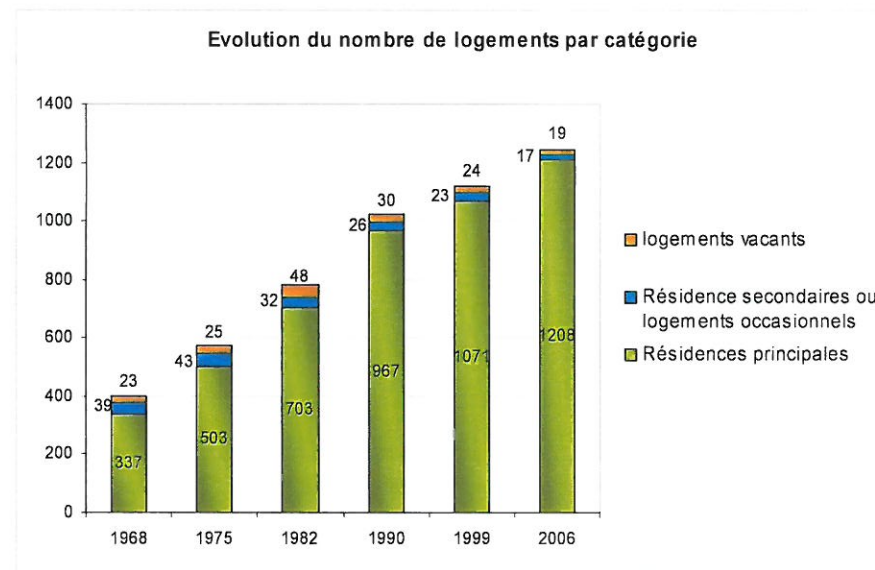


C.3. L'HABITAT

C.3.a. Un parc résidentiel principal nettement majoritaire

En 2006, la commune compte 1244 logements répartis de la façon suivante :

- 1208 résidences principales
- 17 résidences secondaires et logements occasionnels
- 19 logements vacants



En 1999, le nombre de logements était de 1118 soit une augmentation de 126 logements (+11,2%) en 7 ans et une moyenne d'environ 18 logements par an.

L'évolution des résidences principales au BOSC ROGER EN ROUMOIS (12,7%) est légèrement inférieure à celle du canton (+ 13,3%) mais reste supérieure à celles de l'aire urbaine et du département (respectivement 8.1% et +9.9%). Le parc des résidences secondaires sur la commune entre 1999 et 2006 est en baisse de 26 %. Il en est de même pour les logements vacants (-20,8%).

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logement vacant	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Le Bosc Roger en Roumois	95.8%	97.1%	2.1%	1.4%	2.1%	1.5%
Canton	93%	94%	4.2%	3%	2.7%	3.1%
Aire urbaine	92.9%	92.8%	1.6%	0.8%	5.5%	6.3%
Département	85.9%	87.3%	9.2%	7.5%	4.9%	5.2%

On note une nette augmentation du nombre d'appartement sur la commune : 63 en 2006 contre 12 en 1999 soit une augmentation de 425%. La proportion de maisons individuelles a, quant à elle, baissé passant de 97.2% en 1999 à 94.4% en 2006.

C.3.b. Une population principalement propriétaire

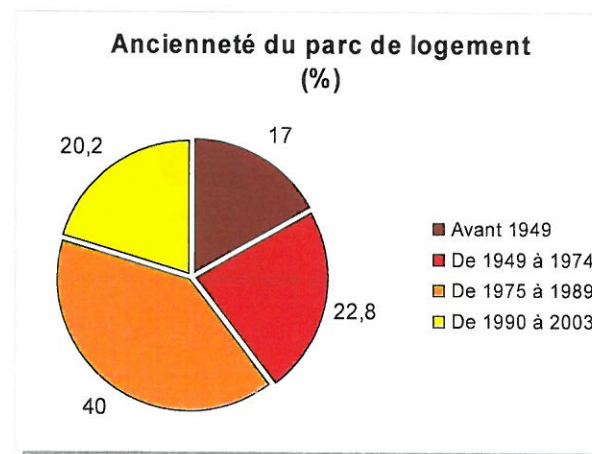
La population du BOSC ROGER EN ROUMOIS est très majoritairement propriétaire (97.1% de propriétaires contre 1.4% de locataires en 2006). La proportion de propriétaire est supérieure à celle du canton, de l'aire urbaine ou celle du département (respectivement -3.1%, -4.3% et -9.8%) Cette tendance s'accroît depuis 1999 avec +1.3% de propriétaires, -0.7% de locataires et -0.6% de personnes logées gratuitement.

	Propriétaires		Locataires		Logés gratuitement	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Le Bosc Roger en Roumois	95.8%	97.1%	2.1%	1.4%	2.1%	1.5%
Canton	93%	94%	4.2%	3%	2.7%	3.1%
Aire urbaine	92.9%	92.8%	1.6%	0.8%	5.5%	6.3%
Département	85.9%	87.3%	9.2%	7.5%	4.9%	5.2%

Alors que la commune suit les mêmes tendances que les échelles territoriales supérieures pour la propriété et la location, le nombre de personnes logées gratuitement suit une tendance inverse.

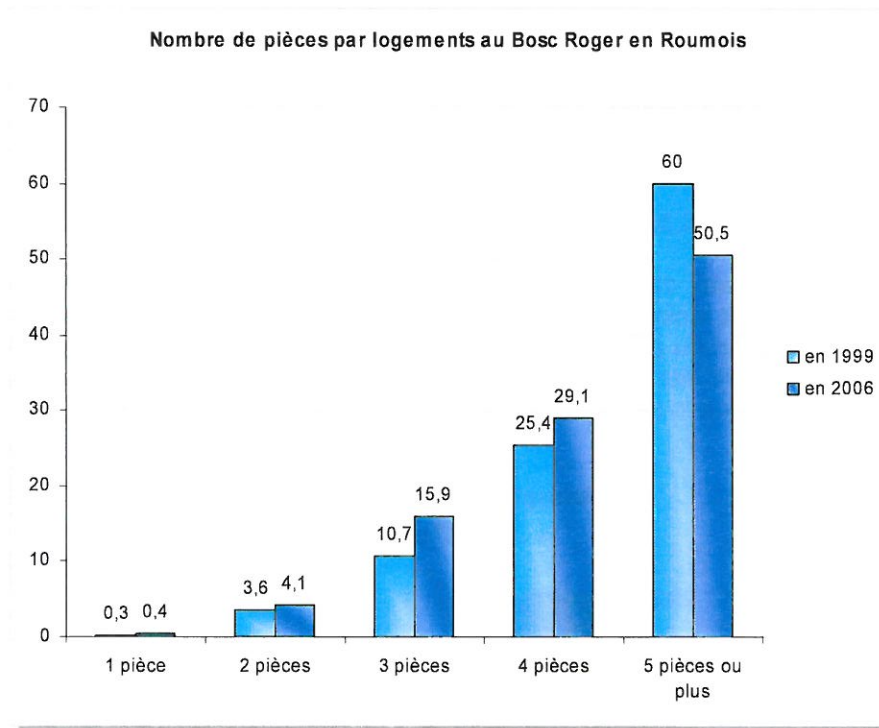
C.3.c. Un parc de logement récent

Le parc de logements est relativement récent : 60.2 % des logements ont moins de 35 ans, 17% datent d'avant 1949 et seul un peu plus d'un quart du parc de logement date des trente glorieuses. 40% des logements ont été construits entre 1975 et 1990, la période où la commune a connu sa croissance démographique la plus importante.

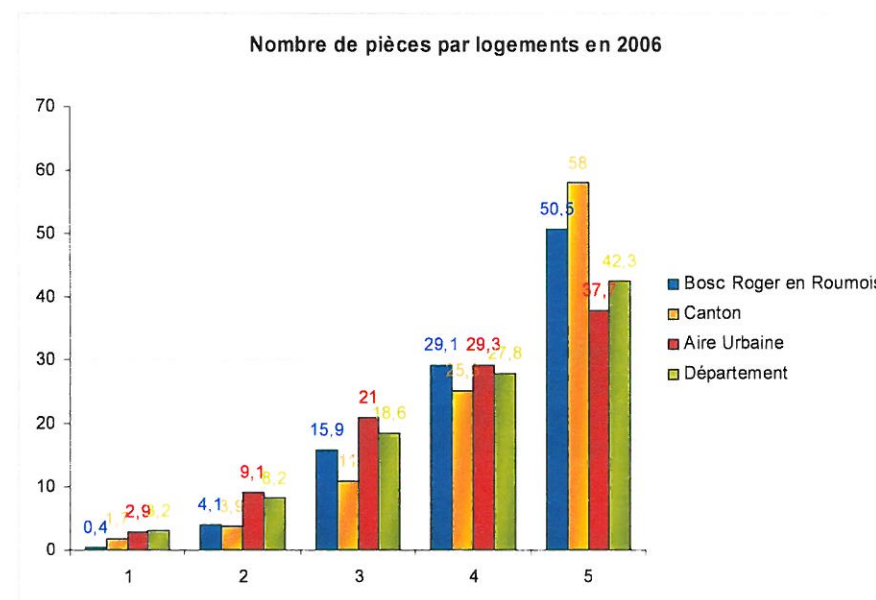


C.3.d. Une tendance à la diminution de la taille des logements

Les logements de la commune sont grands : 79.6% ont au moins 4 pièces dont 50.5% plus de 5 pièces ou plus. On note cependant une diminution des logements de 5 pièces et plus au profit des plus petits logements. Ceci traduit la diminution du nombre de personnes par foyer.



Les valeurs du BOSC ROGER EN ROUMOIS sont intermédiaires : la commune compte une proportion moins importante de grands logements que le canton mais supérieure à celles de l'aire urbaine ou du département. Ainsi, la commune compte 3.7% de logements de 4 pièces ou plus en moins que le canton mais respectivement 12.6% et 9.5% en plus que l'aire urbaine et le département.



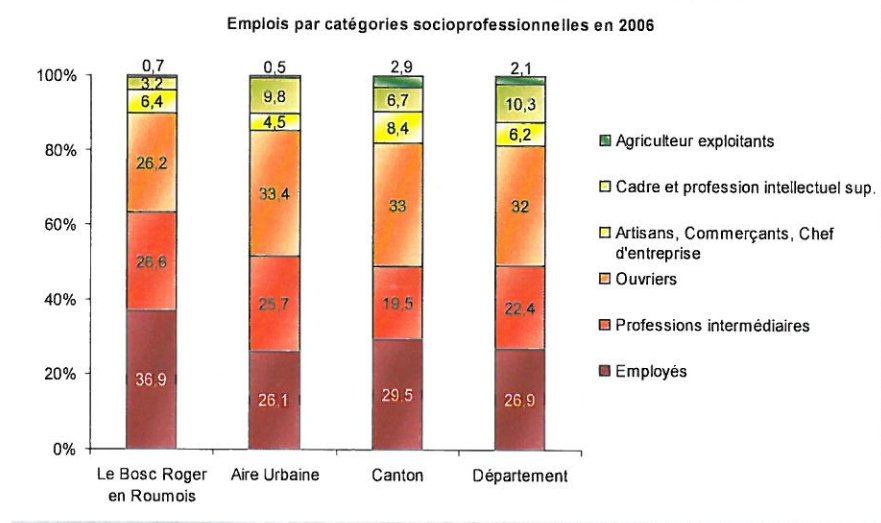
Source : données communales

C.4. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI

C.4.a. Des employés majoritaires

En 2006, la commune compte 1541 actifs soit 71.3% de la population ce qui est légèrement inférieur au canton (73.4%) ou au département (73.2%). Le taux d'activité de la commune a légèrement baissé entre 1999 et 2006 (-0.4%) ; **ceci est principalement du à l'augmentation du nombre de préretraités et retraités (+ 3.6%).**

Les 71.3 % d'actifs se décomposent en 66% ayant un emploi et 5.3% à la recherche d'un emploi. **La proportion de chômeurs dans la population active est moins importante que sur le canton (5.6%), l'aire urbaine (9.1%) et le département (8.1%).** Le pourcentage d'actifs ayant un emploi sur le BOSC ROGER EN ROUMOIS a augmenté de 1.3% entre 1999 et 2006.



Les employés sont la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée. Avec 36.9% des emplois sur la commune, cette catégorie devance les professions intermédiaires (26.6%) et les ouvriers (26.2%).

Les deux catégories socioprofessionnelles majoritaires sont les deux seules à avoir progressé entre 1999 et 2006 (respectivement +3.5% et +7.8%) principalement au détriment de la catégorie ouvrière et des agriculteurs exploitants.

La proportion d'employés est nettement supérieure à celle du canton, de l'aire urbaine et du département (en moyenne +8.5%), contrairement à la proportion d'ouvriers (en moyenne -6.6%). Le taux de cadres (3.2%) est faible par rapport à celui du canton, de l'aire urbaine et au département (respectivement 9.8%, 6.7% et 10.3%).

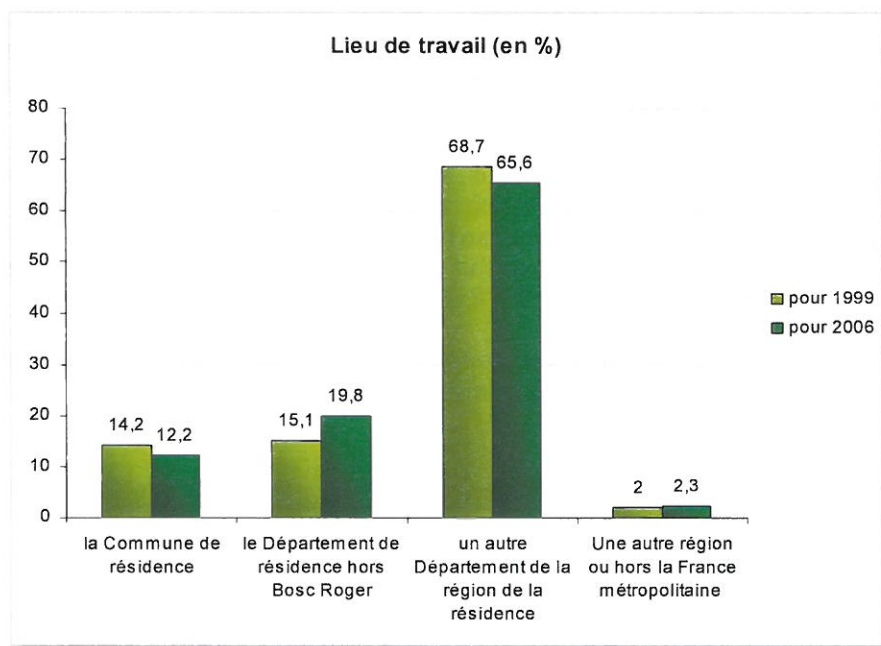
Les revenus nets imposables moyens par foyers fiscaux sont supérieurs aux revenus départementaux (+ 3518€).

	Commune	Canton	Aire Urbaine	Département
Revenus nets imposables moyens par foyers fiscaux	25520 €	25064 €	20325 €	22002 €
Part de non imposés	31.5 %	34.5 %	43.9 %	42.9 %

C.4.b. Un bassin d'emploi extracommunal

Le taux d'actifs résidant et travaillant au sein même du Bosc ROGER EN ROUMOIS est faible (12.2%) ; on note une diminution de 2 points entre 1999 et 2006. Ce taux est respectivement de 14.1%, 19.1% et 27.3% pour le canton, l'aire urbaine et le département.

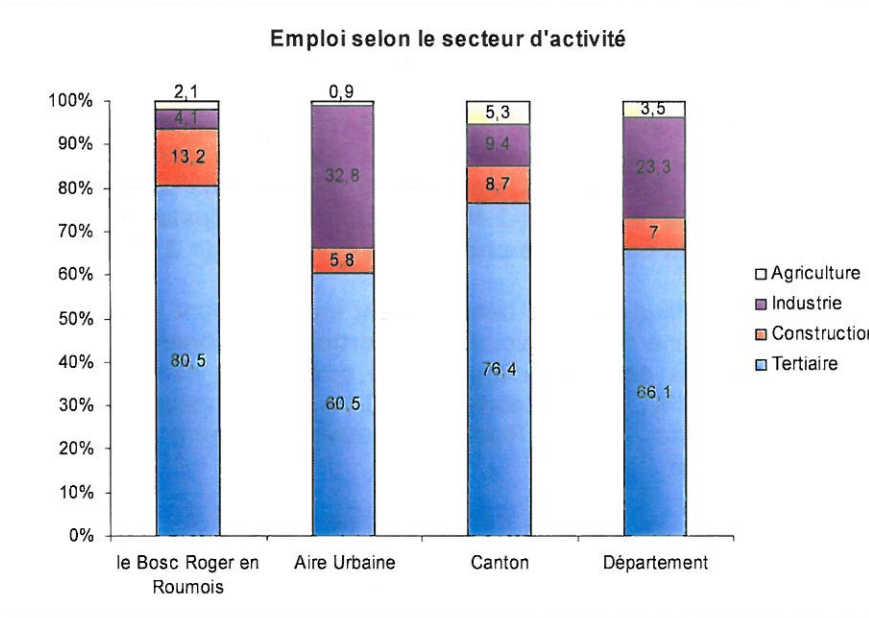
Les emplois des actifs résidant au BOSC ROGER EN ROUMOIS mais travaillant hors de leur commune, se concentrent majoritairement en SEINE MARITIME (65.6%) et notamment au sein de l'agglomération d'ELBEUF.



C.4.c. Un secteur tertiaire prédominant

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS compte 564 emplois sur son territoire en 2006. Ce chiffre est en hausse de 16% par rapport aux 485 emplois que comptait la commune en 1999.

Avec 454 emplois soit 80,5% des emplois présents sur la commune, le secteur tertiaire est largement prédominant, et plus encore que dans le canton (76,4%), l'aire urbaine (60,5%) ou le département (66,1%). Au sein du secteur tertiaire, les commerces représentent 20,8% des emplois, les services aux entreprises 13,2% et les services aux particuliers 5,2%. Le secteur de la construction passe nettement devant l'industrie qui reste un secteur très minoritaire sur le BOSC ROGER EN ROUMOIS (13,2% contre 4,1%).



Au 31 décembre 2007, la commune regroupe 93 établissements actifs dont 11 comptent 10 employés ou plus (Cf. tableau ci dessous). On observe une très nette majorité de petites structures : 41,9% des établissements ne comptent pas de salarié, et 46,2% comptent de 1 à 9 salariés.

La commune compte 5 entreprises de 20 salariés et plus :

- Purodor- Marosam
- Produits Berger
- Société d'exploitation des cars Adrien
- Simply Market
- MTT Moteurs test

C.4.d. Une activité agricole importante

La commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS se situe dans la région naturelle agricole du Roumois traditionnellement tournée vers l'élevage associé à la polyculture. Outre les évolutions agricoles structurelles connues ces 30 dernières années, **l'activité agricole a été, et est toujours, soumise à une très forte pression foncière du fait de la proximité de l'agglomération d'ELBEUF/ROUEN**, rendant la cohabitation parfois difficile entre les différentes activités de la commune.

La commune s'étend sur une superficie totale de 990 ha, dont 681 ha sont utilisés par l'agriculture en 2010 (soit 68% du territoire), ce qui la place légèrement **au-dessus de la moyenne départementale** (64%).

En 2010, on compte 9 exploitations agricoles siégeant sur la commune. Or, en 2000, dernière date d'enquête statistique officielle, on en comptait encore 28. En plus de l'activité liée aux sièges d'exploitation, on compte également d'autres fermes ou bâtiments en activité liés à des exploitants extérieurs à la commune (ferme secondaire ou stockages isolés).

En 2010, on dénombre 30 exploitants agricoles exerçant sur le territoire, ce qui est important au regard de la Surface Agricole Utile (SAU) communale.

La SAU moyenne des exploitants dont le siège est situé au Bosc ROGER EN ROUMOIS est évaluée à 100 ha en 2010 contre 32 en 2000, ce qui confirme la **tendance à l'agrandissement des structures**. Derrière cette SAU moyenne, on retiendra néanmoins une grande hétérogénéité, les exploitations agricoles allant de 5 à 240 ha.

	1979*	1988*	2000*	2010 (CA27)
Nombre d'exploitations	47	35	28	9
SAU moyenne des exploitations	18	21	32	100

*source RGA

Enfin, sur l'ensemble des surfaces agricoles que compte la commune (681ha), plus de 60% des terres exploitées le sont par des

agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Les autres terres sont valorisées par des exploitants relativement proches du BOSC ROGER EN ROUMOIS (distances souvent inférieures à 10 km).

L'agriculture du BOSC ROGER EN ROUMOIS est dominée par l'élevage associé à la polyculture (céréales et cultures fourragères, comme le maïs). Il s'agit en majorité d'élevages laitiers ou de bovins pour la production de viande (engraissement ou allaitant). De ce fait, des parcelles de la commune sont concernées par des plans d'épandage liés aux effluents d'élevage (fumier, lisiers).

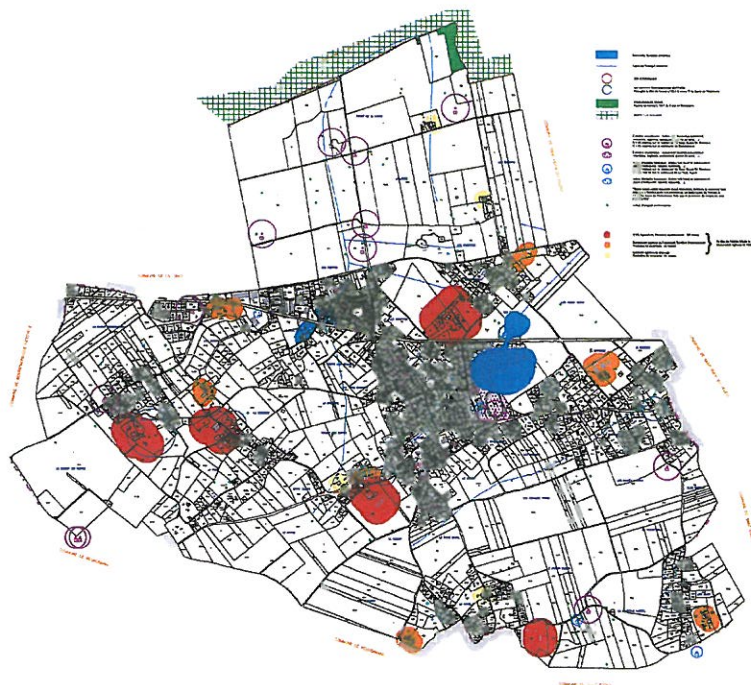
Sur les 9 chefs d'exploitation présents sur le BOSC ROGER EN ROUMOIS, un seul est âgé de plus de 53 ans et sera concerné par une succession dans les années à venir. Il s'agit d'une petite exploitation en polyculture, élevage bovin extensif. Cette exploitation cessera probablement à court terme toute activité agricole, les terres cultivées étant majoritairement en bail précaire.

Ainsi, après la diminution importante du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010, il semble que les exploitations encore présentes sur la commune soient viables, les exploitants étant relativement jeunes et les outils de production aux normes.

Leur pérennité est néanmoins contrariée par l'enclavement dans le tissu bâti.

En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être « fragilisées » du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. (voir carte des périmètres réglementaires et préconisés de la chambre d'Agriculture). Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée :

- par un prélèvement important de terres agricoles productives en future zone constructible,
- par le prélèvement d'une zone stratégique pour l'exploitation (exemple : prairie à côté d'un bâtiment d'élevage),
- par la construction d'habitation de tiers à proximité des bâtiments d'exploitation.



C.5. LE TISSU ECONOMIQUE

C.5.a. Les Secteurs d'activités au nord ouest de la commune

La commune compte deux zones d'activités situées à l'ouest du territoire, de part et d'autre de la R.D. n° 313 :

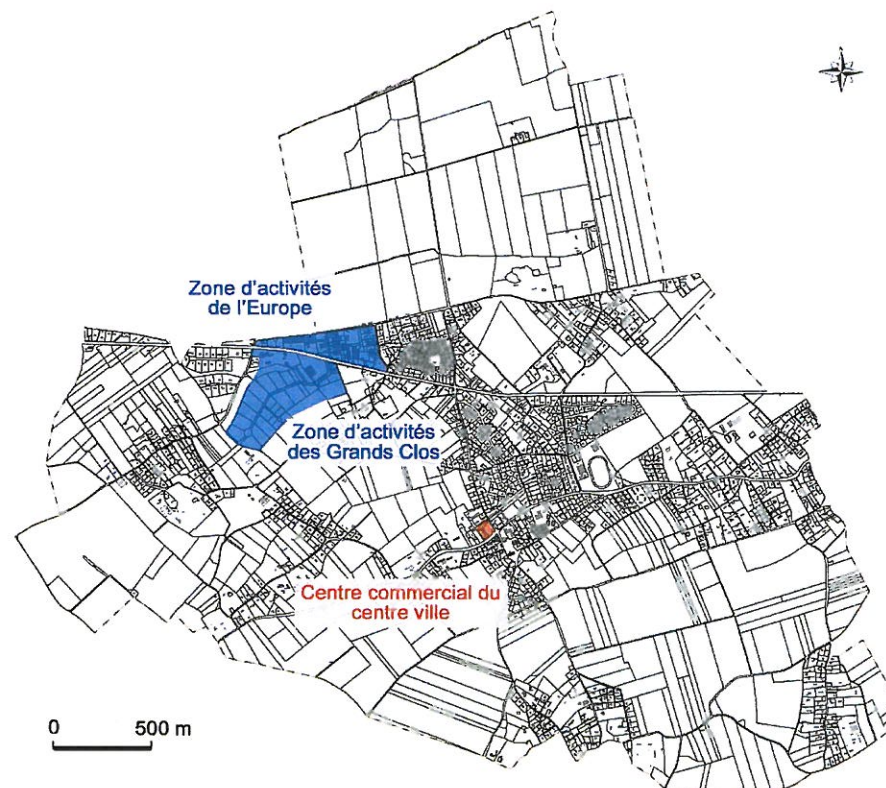
- la zone d'activité économique de l'Europe au nord ;
- la Zone d'activité économique des Grands Clos au sud.

Elles accueillent principalement des **activités de service et de l'artisanat** : société de transport, ambulances, stockage de matériel, garages, supermarchés, menuiserie, isolation, électricité...

C.5.b. Le centre commercial dans le centre ville

Situé dans le centre ville, il s'articule autour de la place du Roumois et de la rue du 18 juin 1940. Il concentre des commerces et

services de proximité : boulangerie pâtisserie, bar tabac, boutique de prêt à porter, salon de coiffure, restaurant, fleuriste, supermarché, librairie – papeterie...



C.5.c. Services intégrés au tissu résidentiel

Quelques services et ateliers artisanaux sont intégrés au tissu résidentiel au sein des différents hameaux.

C.6. LES EQUIPEMENTS

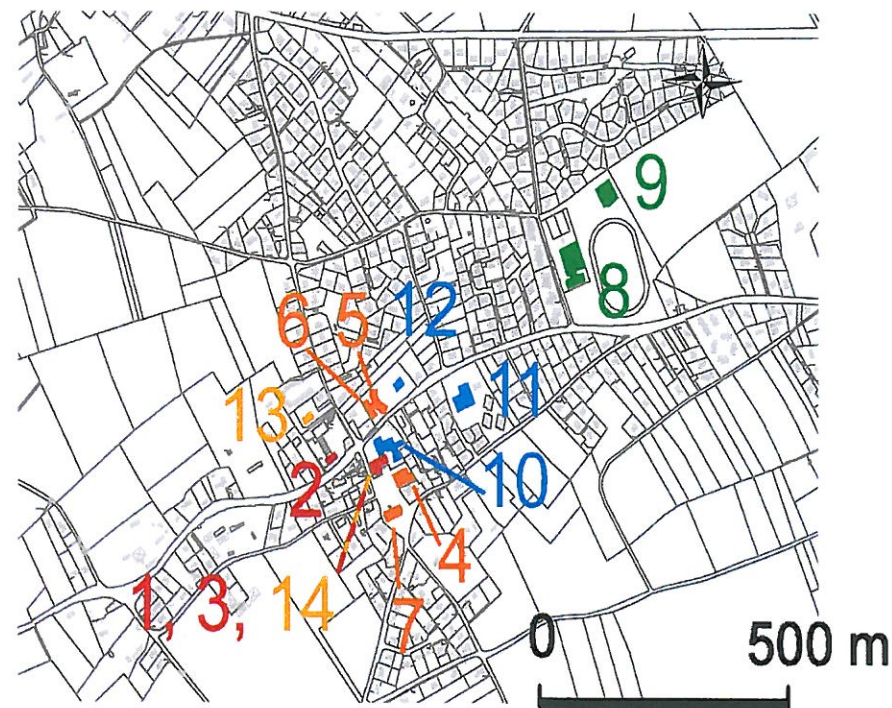
La commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS compte les équipements répertoriés dans le tableau ci dessous :

Equipements administratifs	1	Mairie
	2	la poste
	3	Police municipale
Equipements culturels et cultuels	4	Salle des fêtes Jean-Caille
	5	Espace Jules-Verne - Centre de loisirs
	6	Bibliothèque
	7	Eglise Saint pierre
Equipements sportifs	8	Salle omnisports Jacques-Anquetil
	9	Boulodrome Fernand-Fenêtre
Equipements scolaires	10	Ecole maternelle Le Petit Prince
	11	Ecole élémentaire Rêne-Bellenger
	12	Restaurant scolaire
Equipements à vocation sociale	13	Centre médico-social
	14	CCAS dans la mairie

Les principaux équipements sont situés dans le centre bourg le long de la rue René Grouvel (R.D. n°575), de la rue de la Croix du Gland et de la Rue Marouze (R.D. n°38).

Les besoins de la commune en termes d'équipements évoluent avec son développement et l'arrivée d'une population croissante. **L'école actuelle peut difficilement accueillir de nouveaux élèves. Le développement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années pose donc la question de la création d'une nouvelle école sur la commune.**

De même, la salle des fêtes Jean Caillé ne peut répondre à toutes les demandes de la part des associations. La création d'un centre culturel permettrait de mieux répondre aux besoins de la commune sur ce plan.



A l'échelle de la commune, c'est avant tout l'ouest du centre bourg qui est le mieux desservi par ces lignes de bus ainsi que les hameaux Le Marais et La Marouse, jouxtant les voies structurantes de la commune : la RD 313 et RD 38.

La bonne desserte de l'ouest du centre bourg conforte les souhaits de la commune de privilégier le développement urbain dans cette partie du territoire communal.

Le transport scolaire

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire de BOURGTHEROULDE assure le transport scolaire sur le BOSC ROGER EN ROUMOIS. Les lignes desservent :

- le collège de BOURGTHEROULDE INFREVILLE ;
- le lycée de PONT AUDEMER ;
- le lycée de BRIONNE.

C.7.c. Les modes de déplacement doux

De nombreux aménagements ont été réalisés **au cours des dix dernières années en faveur des circulations douces**. Ils émanent d'une volonté communale de promouvoir les trajets alternatifs aux modes motorisés.

Plus de trois kilomètres de chemins piétons ont ainsi été aménagés reliant les espaces urbanisés aux équipements et commerces de proximité. Un projet de piste cyclable a été lancé au niveau de la R.D. n° 313 afin de relier le BOSC ROGER EN ROUMOIS à BOURGTHEROULDE-INFREVILLE.

La commune souhaite développer ce réseau de chemins et de pistes cyclables afin de desservir les hameaux plus isolés.

Les hameaux et espaces agricoles sont traversés par un réseau de chemins ruraux. Deux chemins de randonnées intercommunaux traversent la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS dont le chemin des Trois Clochers.

La commune souhaite renforcer les possibilités de se déplacer à pied en élargissant les voiries existantes et en créant de nouvelles liaisons.



D. SYNTHÈSE DES ENJEUX AU TERME DU DIAGNOSTIC

Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
Morphologie urbaine, patrimoine et cadre de vie	- Patrimoine bâti ancien de qualité - Bâti bien intégré visuellement - Bon équilibre entre les espaces construits et les espaces ouverts - Qualité du traitement de l'espace public - Tissu urbain dense dans le bourg - Mixité fonctionnelle du centre bourg (commerces, équipement, habitat...)	- Bâti récent moins bien intégré visuellement - Du bâti traditionnel agricole à l'abandon - Qualité visuelle des zones d'activités faible	- Implanter les nouvelles constructions de façon à conserver une structure groupée au niveau du centre bourg (densification ou développement en continuité de l'existant) - Conserver la configuration groupée des hameaux. Proscrire leur extension le long de la voirie. - Définition d'une cohérence architecturale (palette de matériaux...) - Travailler l'intégration paysagère des nouvelles constructions surtout dans les parties ouvertes visuellement - Continuer à valoriser les espaces publics à fort potentiel - Conforter une identité rurale. - Préserver et valoriser le patrimoine bâti, préserver le point d'appel visuel que constitue le clocher de l'église - Continuer la promotion des circulations douces sur la commune (cheminements piétons cyclistes) - Veiller à la qualité des entrées de ville - Améliorer le traitement des espaces ouverts des zones d'activités existantes, veiller à la qualité paysagère des futures zones d'activités. - Conserver les « espaces de respiration » et les perspectives

	Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
	Site physique et espaces naturels	- Topographie peu contraignante - Espaces agricoles participant à la qualité du cadre de vie - Image attractive de « ville à la campagne » - Climat clément - Espaces verts en milieu urbain de qualité	- Espaces agricoles ouverts renforçant l'impact visuel des nouvelles constructions - Ruissellements d'eaux pluviales conséquents du à la mauvaise infiltration des sols	- Travailler l'intégration paysagère des nouvelles constructions sur la commune dans les parties ouvertes visuellement - Bien gérer l'écoulement des eaux de ruissellement ; optimiser le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, entretenir les fossés et mares, conserver les puisards - Maintenir la qualité des espaces verts en milieu urbain (placettes, cheminements piétons, espaces verts d'agrément, parcs, terrains de sports...) participant à l'attractivité de la commune
	Nuisances et risques	- Peu de risque d'inondation (Maraval) - Pas de PPRI - Pas de risque technologique ou industriel - La R.D. n° 313 a été aménagée de façon à réduire la vitesse en traversée de ville	- Inondations du Fossé du Maraval - Risques liés aux cavités souterraines (marnières et bétoures) - Risques liés au transport de matières dangereuses	- Prendre en compte les risques dans la localisation des futures zones à urbaniser - Sécuriser le maillage des voies de circulation douce sur la commune
	Réseaux urbains	- Réseau d'adduction d'eau potable performant (pression, débit) - Poteaux et bouches à incendies bien réparties et opérationnelles	- Saturation du réseau d'assainissement collectif - Sols qui infiltrent difficilement - Vétusté du réseau physique par endroits	- Prendre en compte les faiblesses du réseau d'assainissement collectif eaux usées pour les nouvelles zones à urbaniser - Anticiper les futurs travaux de réhabilitation, renforcement et extension

	Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
	Population	- Solde naturel positif et stable - Solde migratoire positif	- Population tributaire du solde migratoire, variation importante du solde migratoire ces trente dernières années - Capacités d'accueil limitées - Vieillissement de la population entraînant notamment un risque de diminution du solde naturel - Diminution du nombre de personnes par ménage	- Maintenir et attirer une population de jeunes ménages, via une offre de logement plus adaptée (logements locatifs et en accession à la propriété) - adapter les services aux besoins de la population
	Habitat	- Parc de logement relativement récent diminuant les problèmes de vétusté - Légère diminution du nombre de logements de très grande taille (logements plus adaptés à la diminution de la taille des ménages) - Demande en logement soutenue	- Faiblesse du parc locatif - Faible nombre de logements collectifs	- Augmenter l'offre de logement en général et plus particulièrement l'offre locative - Diversifier les formes de logements (individuel, collectif bas...) - Développer les petits logements afin de favoriser le maintien d'une population jeune (jeunes actifs ...) et de permettre aux personnes âgées de rester sur la commune
	Activité	- Activité économique dynamique - Bonne desserte routière par R.D. 313 - Potentiel de la situation géographique à proximité de Bourgheroulde, d'Elbeuf et de Rouen - Présence de commerces de proximité - Activité agricole encore importante	- Attractivité des zones d'activités à renforcer	- Poursuivre le développement de l'activité sur la commune, maintenir l'emploi - Conserver les pôles de proximité - Ne pas entraver le développement de l'activité agricole, préserver les terres agricoles de façon à pérenniser l'activité - Attractivité de la zone d'activité à améliorer

	Thématiques	Potentialités	Contraintes	Enjeux
	Equipements	- Bon niveau général d'équipements	- Capacité limitée de l'école actuelle - Développement de l'activité culturelle limitée par les locaux actuellement disponibles	- Anticiper la création d'une seconde école sur la commune - Anticiper la création d'un centre culturel répondant aux besoins de la commune
	Mobilité	- Bonne desserte du fait de la proximité de pôles urbains importants - Un réseau de transport en commun satisfaisant - Un linéaire réservé aux modes de déplacement doux	- Problèmes de stationnement auprès des équipements aux heures d'affluence - Hameaux isolés aux voies étroites, à la visibilité limitée et inadaptées aux trajets piétons et cycles.	- Poursuivre le développement du réseau de cheminement doux au sein de la commune et en liaison avec les communes environnantes ; - Travailler la question du stationnement autour des équipements actuels et à venir ; - limiter les risques d'accident dans les hameaux par un aménagement des tronçons de voirie présentant des risques d'accident ; - Proposer un aménagement des voies les plus empruntées par les piétons dans les hameaux.



PARTIE II. LE PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

A. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS est caractéristique des "communes rurales à tendance périurbaine" s'étant fortement développée. La commune présente de multiples intérêts : elle possède un cadre de vie rural agréable à proximité de grandes agglomérations. La commune est bien desservie par les axes et transports et possède un bon niveau d'équipements et de services.

Cette attractivité a grandement contribué au développement de la commune ces quarante dernières années. Avec un accroissement démographique de 176 %, le BOSC ROGER EN ROUMOIS a vu sa population passer de 1162 à 3218 habitants entre 1968 et 2006. Ce développement est plus important que celui de la communauté de communes (+108%) et nettement supérieur à celui de l'aire urbaine d'ELBEUF (+ 33%).

Le même type d'évolution se retrouve dans les autres collectivités :

	1975-1999	1999-2006
Le Bosc Roger en Roumois	+ 75 %	+ 11 %
Communauté de Communes du Canton de Bourgheroulde-Infreville	+ 57 %	+10,7 %
Aire Urbaine d'Elbeuf	+ 14 ,7 %	+ 4,6 %

Avant 1990, l'arrivée de jeunes ménages avec des enfants en bas âge avait permis à la commune de conserver une population jeune. Entre 1999 et 2006, on assiste à une forte diminution des jeunes couples et à la chute du solde migratoire.

Le renouvellement de la population n'étant pas assuré par les naissances, la population de la commune est d'autant plus tributaire des

variations du solde migratoire, d'où la nécessité d'ouvrir, de façon maîtrisée, de nouveaux terrains à bâtir si la commune souhaite non seulement maintenir le renouvellement de la population mais aussi palier à son vieillissement.

L'une des clés de la redynamisation du profil démographique de la commune réside aussi en la diversification de l'habitat. La commune présente une nette majorité de grands logements qui, autrefois occupés par de jeunes familles, ont vu les enfants grandir et quitter la résidence parentale. De plus on constate la baisse importante du nombre de personnes par foyer (appelé desserrement des ménages).

Une offre de logement plus adaptée aux petits ménages et la libération de grands logements permettra de ralentir le desserrement des ménages et d'assurer une meilleure mixité intergénérationnelle.

La qualité du cadre de vie et la proximité immédiate de l'agglomération ROUEN-ELBEUF participent à son image de "ville à la campagne" tant appréciée dans le contexte socio-économique actuel : un cadre calme et agréable à proximité de nombreux services, commerces et des pôles d'emploi retiennent l'intérêt des habitants. La pression foncière sur la commune est importante et la demande en logement toujours soutenue.

Trois scénarii sont possibles quant à l'évolution de la population sur la commune:

- **Scénario 1** : évolution tendancielle (suivant les tendances actuelles)
- **Scénario 2** : évolution dynamique (suivant les tendances constatées entre 1975 et 1990)
- **Scénario 3** : évolution maîtrisée (évolution intermédiaire)

Scenario 1 : évolution tendancielle

Hypothèses de calcul:

- même rythme de croissance qu'entre 1990 et 2006 soit 11% sur 15 ans
- la diminution de la taille des ménages suit les tendances actuelles ; le nombre de personne par ménage atteint 2,2 personnes par foyer en 2025.

	2010	2015 *	2020 *	2025 *
Population	3286	3406	3527	3647
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6	2,46	2,33	2,2
Nombre de ménages	1264	1385	1514	1658

Nombre de logements supplémentaires par an : 26

Scenario 2 : évolution dynamique

Hypothèses de calcul:

- même rythme de croissance qu'entre 1975 et 1990 soit 75% sur 15 ans
- la diminution de la taille des ménages se stabilise autour de 2,4 du à une diversification de l'offre de logement (offre adaptée aux petits ménages et libération de grands logements pour les jeunes ménages avec enfants)

	2010	2015 *	2020 *	2025 *
Population	3286	4108	4929	5750
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6	2,52	2,47	2,4
Nombre de ménages	1264	1630	1996	2396

Nombre de logements supplémentaires par an : 75

Scenario 3 : évolution maîtrisée

Hypothèses de calcul:

- même rythme de croissance qu'entre 1990 et 2006 soit 11% sur 15 ans (7% sur 10 ans)
- la diminution de la taille des ménages se stabilise autour de 2,4 du à une diversification de l'offre de logement (offre adaptée aux petits ménages et libération de grands logements pour les jeunes ménages avec enfants)

	2010	2015 *	2020*	2025 *
Population	3286	3406	3527	3647
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6	2,53	2,47	2,4
Nombre de ménages	1264	1346	1428	1520

Nombre de logements supplémentaires par an : 17

(*) : Estimations GEODIA Conseils

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 type de logement majoritaire sur la commune se compose de logements individuels privatifs, sur des terrains d'environ 1000 à 1500 m². Cependant les orientations du SCOT du Pays du Roumois préconisent une densité moyenne pour le territoire de 16 logements à l'hectare en moyenne. Toutefois, comme la commune est amenée à jouer un rôle de pôle relais, la meilleure densité serait de 20 logements environ à l'hectare sur la commune.

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 BOSC ROGER EN ROUMOIS fait partie des villages en fort développement urbain mais la Commune souhaite s'orienter vers une évolution maîtrisée de la population. Les prévisions se basent donc sur une croissance raisonnable correspondant à la création d'environ 17 logements par an compte tenu du desserrement des ménages. Considérant les préconisations du SCOT du Pays du Roumois cela représenterait une surface moyenne de 0.85 ha par an et donc 8,5 ha pour les 10 ans à venir.

Après l'étude du potentiel de vente de chacune des parcelles ouvertes à l'urbanisation, une rétention foncière de 50 % a été déterminée ce qui représente une surface totale d'environ 17 ha nécessaires pour satisfaire les besoins de la commune sur les 10 années à venir, soit 1.7 ha par an. Cette surface intègre l'aménagement des voiries et des espaces verts (environ 20% donc 2140 m² par hectare). Il reste donc 8 560 m²

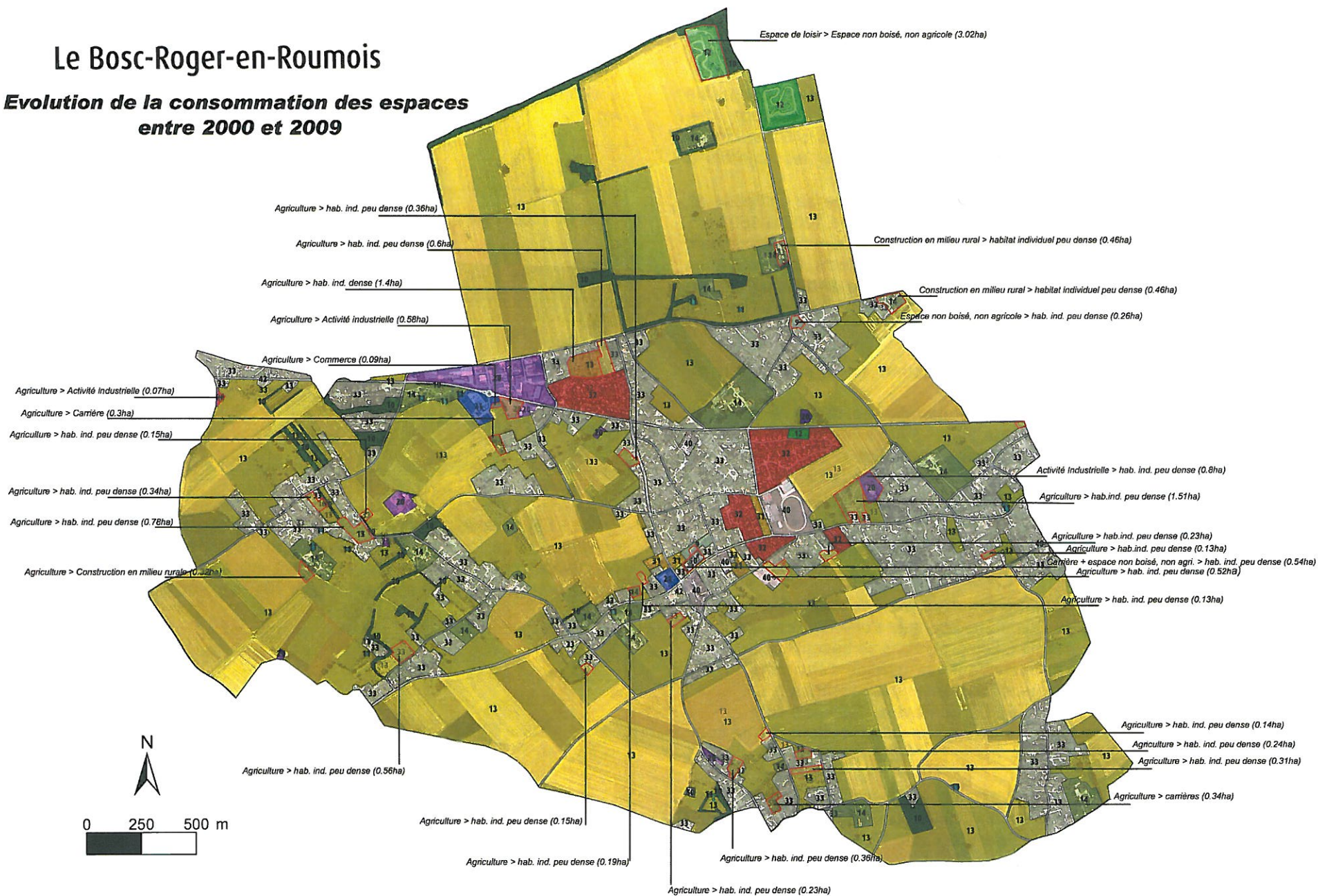
environ pour l'habitat. Ce qui représente aussi des parcelles d'environ 500 m².

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CU demandés	18	12	10	24	14	16	22	16	12	15	9	13	7
PC autorisés	15	10	10	23	13	16	22	14	6	9	23	16	16
PA autorisés	0	0	0	0	0	0	0	1 (23 lots, non réalisés)	1 (pour 5 lots)	1 (pour 8 lots)	0	0	0

Effectivement, en moyenne 14.5 certificats d'urbanisme pour construction de logements ont été demandés entre 2000 et 2012 et 15 permis de construire pour logements ont été autorisés par an sur cette même période avec des années 2008 et 2010 « de crise ».

Le Bosc-Roger-en-Roumois

Evolution de la consommation des espaces entre 2000 et 2009



. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Une analyse des photographies aériennes de la commune pour les années 2000 et 2009 permet de comprendre la consommation de l'espace et l'évolution du territoire communal. Environ 15,84 ha ont mutés en l'espace de ces 9 ans. Ce traitement des données montre que 83,94% de l'évolution de la commune (13,29 ha) s'est faite au détriment de l'espace non bâti, surtout agricole. Ce pourcentage est néanmoins à nuancer car il prend en compte 3,02 ha (19,10%) qui était un espace de loisir devenu espace non boisé, non agricole. Ainsi l'espace non construit qui a

été consommé pour les constructions est de 64,84% (10,27ha). Parmi les 83,94%, 53,6% (8,49ha) ont été consommés par l'habitat individuel et 8,74% (1,38ha) par les activités économiques (activités industrielles, commerciales et les carrières).

Cela signifie que la commune s'est régénérée sur elle-même pour environ 16%. Une nuance est à apporter là encore car 1,20% (0,19ha) est redevenu un espace agricole. Le tableau ci-dessous fait état du détail de l'évolution et de la mutation des espaces.

	Habitat individuel peu dense (ha)	Habitat individuel dense (ha)	Carrière (ha)	Commerce (ha)	Activité industrielle (ha)	Construction en milieu rural (ha)	Equipement avec parking (ha)	Espace non boisé, non agricole (ha)	Agriculture (ha)	TOTAL (ha)	%	
Non construit > construit												
Agriculture	6,83	1,4	0,64	0,09	0,65	0,32				9,93	62,70%	
Espace non boisé, non agricole	0,26						0,08			0,34	2,10%	
Espace de loisir								3,02		3,02	19,10%	
TOTAL	7,09	1,4	0,64	0,09	0,65	0,32	0,08	3,02				13,29 ha
%	44,86%	8,80%	4,04%	0,60%	4,10%	2,00%	0,50%	19,10%				84%
Reconstruction de la ville sur elle même												
Construction en milieu rural	1,1								0,19	1,29	8,10%	
Activité Industrielle	0,8									0,8	5,10%	
Carrière							0,46			0,46	2,90%	
TOTAL	1,9						0,46		0,19			2,55 ha
%	12%						2,90%		1,20%			16%
TOTAL	8,99	1,4	0,64	0,09	0,65	0,32	0,54	3,02	0,19	15,84	100,00%	15.84 ha
Part en %	56,80%	8,80%	4,00%	0,60%	4,10%	2,00%	3,40%	19,10%	1,20%			100,00%

C. PREVISIONS ECONOMIQUES

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS présente une activité économique stable. La commune compte deux zones d'activités de part et d'autre de la R.D. n°313 : ZA de l'Europe au nord et ZA des Grands Clos au sud. La ZA des Grands Clos a été récemment étendue à travers un projet privé sur une superficie de 12 ha aujourd'hui disponible.

Un projet de développement et de diversification des commerces de proximité dans le centre bourg a été validé fin 2010.

L'activité agricole encore très présente sur la commune compte huit exploitations pérennes possédant leur siège sur le territoire communal. Une exploitation se trouve à proximité du centre bourg. Les autres sont réparties dans les différents hameaux et généralement intégrés à la trame bâtie résidentielle.

D'après le recensement de 2006, le BOSC ROGER EN ROUMOIS compte 15% des actifs travaillent sur la commune ; la majorité travaille sur l'agglomération ROUEN-ELBEUF.

Le projet du Roumois, présenté dans le cadre de l'élaboration du SCOT, propose de défendre l'autonomie économique du Pays afin d'offrir à ses habitants davantage de possibilités de travailler dans le territoire. L'enjeu économique du Roumois réside en premier lieu dans l'enrayement de la fuite quotidienne de ses habitants en direction des pôles d'emplois extérieurs. Ceci passe par le développement de l'offre locale et notamment à travers le développement des secteurs de l'économie résidentielle (commerce, artisanat, construction et services).

Des projets de zones d'activités sont validés au niveau de la communauté de communes qui dispose de la compétence « développement économique ».

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton de BOURGTHEROULDE INFREVILLE, l'observatoire des zones d'activités de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure a recensé les zones suivantes :

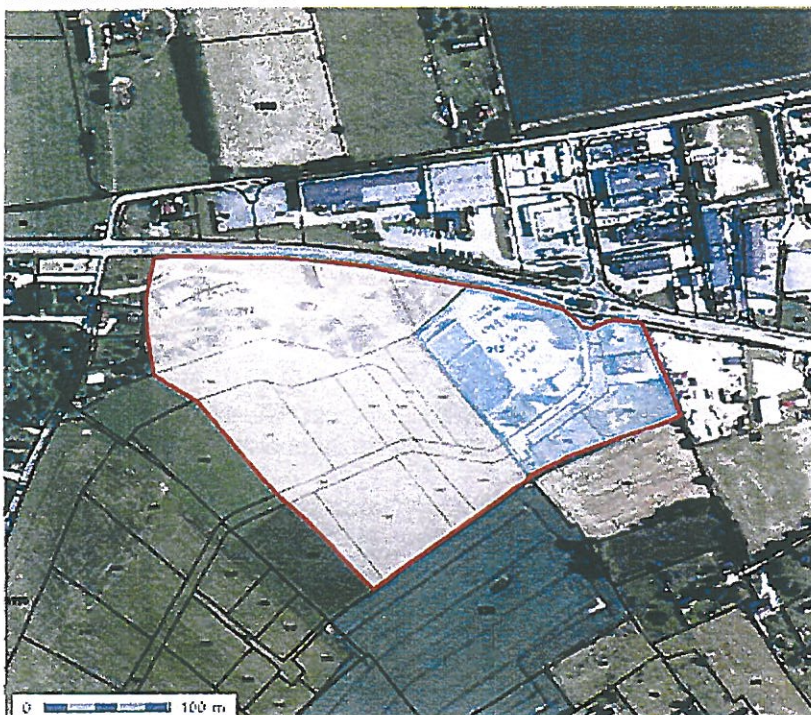
- Le BOSC ROGER EN ROUMOIS : ZA de l'Europe (7 ha)
ZA des Grands Clos (14 ha)
- BOURGTHEROULDE INFREVILLE : la Beaudrière 1 (15 ha)
la Beaudrière 2 (4,3 ha)
la Beaudrière 3 (2,7 ha)
- LE THUIT HEBERT : ZI de Thuit Hébert (2 ha)
Zone logistique (15,6 ha)

Elles totalisent 60,6 hectares dont 35% sont disponibles sur le BOSC ROGER EN ROUMOIS. L'offre satisfaisant la demande, la communauté de commune ne souhaite pas développer de nouvelles zones d'activité à court terme.

Le SCOT prévoit le développement, la promotion et la commercialisation des zones d'activités implantées sur la commune et BOSC ROGER EN ROUMOIS, souhaite maintenir un dynamisme économique visant à développer l'activité existante. Mais, au vu des surfaces disponibles actuellement, la commune ne souhaite pas ouvrir de nouvelles surfaces réservées à l'activité à court terme et a fait le choix de conserver les parcelles stratégiques situées à proximités des zones existantes pour constituer des extensions potentielles à long terme.

Le SCOT a prescrit que la surface maximum du foncier pour l'accueil des activités commerciales nouvelles était de 3 ha.

Délimitation de la ZACOM



ZACOM

Secteur « structuré »

Secteur « en devenir »

Ainsi, les nouveaux développements commerciaux s'effectuent en priorité dans le secteur « structuré » représentant 3 hectares.

Les nouvelles implantations commerciales dans le secteur « en devenir » sont conditionnées à la définition préalable d'un projet d'aménagement globale à l'échelle de la ZACOM, dans le respect des orientations suivantes :

- les nouvelles implantations commerciales s'effectuent en priorité en continuité des commerces existants ;
- le projet d'aménagement d'ensemble définit les logiques d'accessibilité routière à l'échelle de l'ensemble de la ZACOM. L'éventualité de la création d'un nouvel accès desservant la ZACOM depuis la RD 313 peut être étudiée. Les accès principaux sont mutualisés pour l'ensemble des commerces de la ZACOM ;
- les logiques d'implantation des bâtiments et des espaces de stationnement sur le secteur « en devenir », ainsi que leur articulation avec des secteurs structurés, sont définies dans l'objectif de favoriser la mutualisation des espaces de stationnement et les connexions entre les activités, dans une logique de fonctionnement d'ensemble.

Le développement des commerces de proximité dans le centre bourg permettra la création d'emplois sur la commune.

Enfin, la Commune accorde un intérêt particulier au maintien de l'activité agricole et s'engage à

- respecter les périmètres de protection réglementaires vis à vis des corps de ferme ;
- gérer son territoire de manière économe, ne pas consommer d'espace agricole supplémentaire par rapport au POS..
- préserver les parcelles et accès stratégiques pour l'activité agricole.

D. LE P. A. D. D.

D.1. LES LIGNES DIRECTRICES DU PROJET COMMUNAL

La commune du Bosc Roger En Roumois, 3286 habitants en 2010, est une commune « rurale ». Son territoire communal s'inscrit dans la dynamique du Pays du Roumois où la commune joue un rôle de pôle relais pour les domaines du logement et de l'activité économique. Ce positionnement à proximité de la première agglomération de Seine Maritime, ROUEN-ELBEUF, laisse présager une évolution soutenue de la population.

Entre 1999 et 2006, le nombre de logements a augmenté de 11%, soit une moyenne d'environ 18 logements par an. Une nette augmentation du nombre d'appartements a aussi été observée (+425%). Par ailleurs, en moyenne 14 permis de construire ont été demandés par an sur les dix dernières années et 13 ont été autorisés.

La pression foncière (Agglomération ROUEN-ELBEUF) et les besoins de la commune en logements ont été établis à 17 logements par an environ. Ce qui correspond à peu près aussi au rythme de croissance annuelle spontanée de la commune (+18 logements par an en moyenne entre 1999 et 2006)

Nous nous basons aussi sur les orientations générales que préconise le PADD du SCOT pour les objectifs à atteindre en termes d'offre et de typologie de l'habitat.

Ainsi, il est préconisé que :

- 25% des constructions futures soient réalisées dans le tissu urbain existant
- les logements locatifs sociaux s'élèvent à 20% des logements nouveaux
- les logements collectifs représentent 30% des constructions nouvelles (donc 70% de logements individuels).

La densité de 20 logements par hectare implique une surface moyenne trop faible et irréaliste (400 m² par terrain à bâtir). La commune décide que la densité sera de 16 logements à l'hectare. Cette densité prend en compte que 20% (environ) de la surface doit être consacrée à la voirie et aux espaces verts. Par conséquent, pour l'habitat individuel non groupé, la taille moyenne des parcelles ne devrait pas dépasser 500m². Par ailleurs, on estime environ 200m² pour un logement collectif.

*A titre de comparaison, lorsque l'on établit une moyenne de la taille des **parcelles actuelles jouxtant aujourd'hui** les nouvelles zones à ouvrir à urbanisation (échantillon de 32 parcelles), celle-ci est de 572 m² environ.*

Enfin, la commune du Bosc Roger En Roumois suit, au même titre que pour les échelles territoriales supérieures, les tendances à la réduction du nombre de personnes par foyer. Il était de 2,6 personnes par foyer en moyenne en 2006. Par conséquent, il faut aussi adapter la taille des logements en privilégiant les 3 et 4 pièces. Cette évolution est confirmée par la forte progression de ces logements de 3-4 pièces, entre 1999 et 2006 (+5.2% pour les 3 pièces et + 3.7% pour les 4 pièces).

Calcul théorique de la surface à ouvrir à la construction de logements :

Objectif moyen énoncé dans le document de travail du PADD du SCOT Phase 2 du Roumois (p.21 et 22):

- 20% de logements sociaux sur l'ensemble des nouveaux logements
- 70% de logement individuel « «
- 30% de logement collectif « «

Objectifs de la commune :

Objectif A : 16 logements / hectare

Objectif B : 17 logements / an soit $0.7 \times 17 = 11.9$ log
 $0.3 \times 17 = 5.1$ log

Reprenant les données ci-dessus, la commune devra construire 51 logements collectifs et 119 logements individuels sur 10 ans ; soit respectivement 5,1 et 11,9 logements par an. Ce dernier groupe peut se sous-diviser en différentes typologies d'habitat : logement de type pavillonnaire ou maison mitoyenne.

Le potentiel de densification par division parcellaire et par la présence de « dents creuses » dans le tissu urbain de la commune est de 4 ha environ (secteurs UA, UB et UC.). Le potentiel de construction de la zone Nh destinée à rester en assainissement individuel est de 10 constructions environ soit 1 ha.

Traitement des données :

Densité :

densité 16 logements/ ha : parcelle de taille moyenne 625 m²
aménagement voies espaces verts 20% 125 m²

Par conséquent la taille moyenne réelle d'une parcelle est 500 m².

Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation
pour une densité de **16 logements** à l'hectare.

Durée de la validité supposée du PLU	10 ans
Taux de rétention de l'offre foncière	50%
Surface moyenne pour une habitation en fonction de son type	500m ² pour de l'habitat individuel 200m ² pour de l'habitat collectif
Surface disponible dans la partie actuellement urbanisée de la commune (dents creuses dans le tissu urbain et potentiel de construction et de division dans le secteur diffus)	4 ha + 1 ha (10 constructions individuelles environ en zones Nh sans assainissement collectif)

Pour le logement collectif :

$$\frac{5,1 \times 200 \times 10}{0,5} = 20\,400\text{m}^2 \text{ soit } 2\text{ha env.}$$

Pour le logement individuel :

$$\frac{11,9 \times 500 \times 10}{0,5} = 119\,000\text{m}^2 \text{ soit } 11.9 \text{ ha env.}$$

Voiries-Espaces-verts $11.9/8 \times 2 = 2.9$ ha

$$2 + 11,9 + 2,9 = 16,8 \text{ ha environ}$$

Surface à ouvrir : 16,8 ha pour accueillir ses 17 log/ an sur 10 ans.

L'étude des dents creuses et le potentiel de division de certains terrains bâtis montre que la commune dispose de 5 ha environ dans ses zones déjà urbanisées (soit 2.5 logements réels par an sur 10 ans).

$$16,8 \text{ ha} - 5 \text{ ha} = 11.8 \text{ ha environ}$$

Les nouvelles surfaces à urbaniser en zone AU doivent représenter une surface maximum de 11.8 ha environ.

Application au territoire de BOSC ROGER EN ROUMOIS

Au cours de l'étude sur le Plan Local d'Urbanisme, la commune a défini les terrains les plus aptes à recevoir les futures zones d'extension de l'urbanisation. Ces terrains sont des zones agricoles jouxtant la partie urbanisée de la commune.

La totalité de ces zones ne fera pas l'objet d'ouverture à urbanisation immédiatement. Le secteur AU sera urbanisé ultérieurement après modification ou révision du PLU.

Afin d'organiser et de maîtriser cette urbanisation de l'espace, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ont été rédigées sur les zones délimitées en 1AUa AU et 1AUz au plan de zonage.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent aussi compte des prescriptions du PADD du PLU.

Il apparaît que l'organisation du développement urbain futur est vecteur de lien entre les deux centralités fortes de la commune que sont

le centre bourg

la zone d'activité « Le Froc du Hamel » « Le Fieffe aux Bonnets » essentiellement commerciale du Sud de la RD 313.

Cet axe concentrera aussi l'essentiel des équipements et des lieux de vie futurs de la commune (future école, future salle polyvalente). Mais la Commune ne peut se permettre aujourd'hui de classer en zone d'urbanisation future « Les Trois Cornets » et « Champs aux Moines ».

Les zones AUa sont des zones à urbaniser à court terme tandis que les zones classées AU sont des zones d'urbanisation future qui nécessiteront une procédure de modification du PLU pour devenir aménageables. Les surfaces de chacune des zones se répartissent comme suit :

1AUa = 6.2 ha environ (5.2+0.95)

AU = 3,6 ha environ

On conclue donc que les élus réussissent, aux termes de leur réflexions, à stabiliser les zones constructibles de logements individuels : 9.8 ha sur 10 ans au lieu de 8.49 ha entre 2000 et 2009; ils se attachés à assurer particulièrement :

- 1 - le développement maîtrisé de l'urbanisation
- 2 - la réduction de consommation des espaces naturels et agricoles ;
- 3 - la préservation de la qualité du cadre de vie ;
- 4 - l'adaptation du type d'habitat à la demande ;
- 5 - le fonctionnement de la commune à proximité de l'agglomération.

Le PADD a été établi à partir des enjeux identifiés précédemment, du projet communal, et des réflexions et remarques exposées par la population dans le cadre de la concertation.

Nous rappelons les trois objectifs principaux retenus pour l'élaboration du Projet de Développement et d'Aménagement Durable de la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS :

- 1. RENFORCER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE ;**
- 2. AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE ET POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ;**
- 3. ASSURER UNE ORGANISATION URBAINE FONCTIONNELLE.**

D.2. TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE PLU

D.2.a. Renforcer le dynamisme de la commune

VEILLER A UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET A UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

L'ouverture des zones d'urbanisation est fonction du développement démographique souhaité pour la commune dans les dix prochaines années. Tout en conservant son identité rurale, le BOSC ROGER EN ROUMOIS souhaite soutenir sa croissance démographique et assumer sa position de pôle relais dans le pays du Roumois à proximité de l'agglomération ROUEN-ELBEUF. La Commune a choisi un scénario de croissance qui tient compte de :

- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la densification des parties actuellement urbanisées

Dans un souci de maîtrise du budget communal et d'économie de l'espace, l'urbanisation future confortera le centre et l'extension de l'urbanisation sera strictement en continuité du centre bourg et la Maladrerie Nord. Ce projet permet de limiter les coûts inhérents à l'étalement urbain en termes de renforcement et d'extension des réseaux techniques et de la voirie.

Pour redynamiser le profil démographique de la commune, il convient de compléter l'offre de logement existante. Le Bosc Roger en Roumois possède une majorité de logements de grande taille. La commune souhaite assurer une meilleure mixité sociale et générationnelle. Cela engendre une augmentation du nombre des petits logements et une offre en logements sociaux et collectifs pour :

- accueillir de jeunes actifs ;
- accueillir des personnes âgées indépendantes.

PRESERVER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE, MOTEUR DE L'EMPLOI LOCAL

La Commune souhaite permettre l'accueil de services et d'activités artisanales compatibles avec l'habitat de façon à maintenir le dynamisme économique et les emplois présents sur la commune. La Commune soutient dans la mesure de ses compétences le développement de l'extension de la zone d'activité des Grands Clos.

Le PADD tient compte des objectifs de mixité urbaine définis dans la loi SRU. Il renforce le rapport entre habitat, activités économiques et équipements accompagnant la vie quotidienne. La mixité des fonctions urbaines permet de créer des quartiers vivants et attractifs et de limiter les déplacements en favorisant la création d'emplois et de services à proximité des lieux de résidence. La Commune privilégie le renforcement du pôle commercial de proximité situé dans le centre. Un projet de développement du pôle commercial a été validé fin 2010. Ce projet traduit notamment la volonté communale de diversification de l'offre commerciale dans le centre.

L'activité agricole importante doit être préservée. Dans cette optique, l'application d'une densité de logement à l'hectare importante (densité légèrement inférieure à 20 logements à l'hectare) participe à la gestion économe du territoire et permet une consommation minimum de l'espace agricole. Les accès et parcelles stratégiques pour l'activité des exploitations sont conservés. Le respect des distances d'éloignement imposées par le règlement sanitaire départementale et préconisées par la Chambre d'Agriculture participe à la pérennisation de l'activité (possibilité de la mise aux normes et le développement des exploitations).

DEVELOPPER DES EQUIPEMENTS ET SERVICES CORRESPONDANTS AUX BESOINS DE LA COMMUNE

La capacité d'accueil de l'école élémentaire a atteint son maximum et les possibilités d'extension sont nulles. Le développement de la commune implique la création d'un deuxième groupe scolaire dont la position à proximité de la nouvelle zone à urbaniser semble stratégique. Ce nouveau groupe scolaire desservira l'ouest de la commune. Les services afférant à l'école existante, notamment la restauration, sont mutualisés.

De nouveaux besoins apparaissent en ce qui concerne la vie associative et la salle Jean Caillé ne permet plus de répondre à ces besoins. Une réflexion sur la création d'un centre culturel, adapté au développement de la vie associative et des activités proposées sur la commune, est amorcée. Ce centre culturel, situé au niveau du centre bourg à proximité du pôle de commerces, viendra compléter les équipements culturels déjà présents sur la commune.

Enfin, la Commune souhaite restructurer et développer les services proposés sur son territoire :

- le PMI actuellement présent dans le centre sera prochainement installé dans les nouveaux locaux de la communauté de communes à BOURTHEROULDE-INFREVILLE. Les locaux libérés accueillent la crèche qui est actuellement trop excentrée et dont la capacité est limitée. L'installation de la crèche dans les anciens locaux du PMI permet d'augmenter la capacité de la crèche et de faciliter son accès. La Commune souhaite maintenir une permanence du PMI.

- avec le développement de logements adaptés aux personnes âgées dans le centre, le renforcement des services d'aide à la personne et la création d'un centre médical de proximité est un atout majeur pour le maintien à domicile sur la commune des personnes âgées ne nécessitant pas de placement en institut spécialisé.

D.2.b. Affirmer l'identité communale et poursuivre la valorisation du cadre de vie

PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la conservation d'espaces de respiration entre les espaces bâtis. Afin de préserver l'identité rurale du BOSC ROGER EN ROUMOIS, des espaces de respirations (non bâtis) sont préservés entre les différents hameaux et le bourg. Les perspectives sur l'espace agricole sont multipliées valorisant ainsi les paysages ruraux. La qualité du cadre de vie nécessite aussi le maintien d'espaces ouverts en zone urbanisée et leur mise en valeur : contre allées, mares, placettes, perspectives....

La volonté communale de qualité des espaces publics s'est traduite à travers les aménagements réalisés, notamment dans le centre bourg autour des commerces et équipements. La Commune souhaite poursuivre dans ce sens pour l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser.

La qualité du cadre de vie passe aussi par la possibilité de parcourir la commune autrement qu'en voiture et sans mettre en danger les piétons et cycles. Ceci passe par le développement du réseau réservé aux modes de déplacement doux existant. La commune a déjà développé 3 km de pistes et chemins réservés aux déplacements doux et souhaite :

- compléter les voies urbaines par des pistes et chemins ;
- créer un maillage de pistes et chemins dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- bannir les impasses.

La définition d'une cohérence architecturale dans les zones urbanisées participe à la qualité du cadre de vie. Le but n'est pas de créer une homogénéité stricte du bâti qui se traduirait par un copier / coller de constructions types et nuirait à l'identité de la commune, mais, au contraire, de respecter la diversité architecturale propre à chaque zone tout en évitant les constructions qui ne s'insèreraient pas dans le bâti existant et contrarierait l'environnement bâti.

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Bien que la commune ne possède pas de grands espaces naturels classés, elle présente des bosquets, vergers et haies remarquables qui participent à la définition de son identité rurale et qu'il convient de préserver.

L'entretien des mares communales est d'autant plus important que les ruissellements d'eau de pluie peuvent être importants en raison des sols peu perméables. En parallèle, un aménagement simple aux abords de ces mares lorsque leur configuration s'y prête permet de les mettre en valeur. Ainsi la mare présente dans la rue du Froc du Hamel peut faire l'objet d'un aménagement paysager global en continuité avec la future zone d'urbanisation de la Maladrie Nord.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS possède des éléments de patrimoine bâti remarquables à préserver. Les actions pouvant être menées sur le patrimoine relevant du domaine privé sont limitées, il est cependant possible lors d'aménagement à proximité de ce patrimoine de prendre en compte les perspectives que l'on en a de l'espace public et de les valoriser.

Ces éléments – bosquets, vergers, mares, patrimoine bâti ainsi que les principaux équipements...- pourront être intégrés à une trame paysagère qui assurera une continuité piétonne entre ces éléments à l'échelle de la commune et qui devra prendre en compte les liaisons potentielles avec les communes environnantes.

ASSURER UNE QUALITE DES PAYSAGES

Les parties urbanisées de la commune sont situées au sein d'espaces ouverts visuellement. L'impact visuel des nouvelles constructions est d'autant plus prégnant. Il s'agit d'intégrer les nouvelles constructions aux paysages de la commune par la mise en place de plantations (haies végétales en limites de parcelles, haies ponctuées de sujets de haute tige en limite d'espace naturel et agricole).

Les perspectives des espaces urbanisés sur les espaces agricoles seront préservées particulièrement au niveau des nouvelles zones à urbaniser. De plus, l'impact visuel des nouvelles zones à urbaniser doit faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver les perspectives et points d'appel visuels intéressants, notamment sur les éléments remarquables du bâti tels que l'église.

D.2.c. Assurer une organisation urbaine fonctionnelle

STRUCTURER LE POLE DE CENTRALITE

Dans le contexte législatif actuel visant à une application concrète de la notion de développement durable à l'urbanisme, la Commune souhaite renforcer le pôle de centralité du BOSC ROGER EN ROUMOIS.

Afin d'enrayer l'étalement urbain, une configuration groupée du bourg est favorisée dans le règlement par une densification possible du bâti existant et une extension de l'urbanisation limitée en continuité de l'existant. L'application d'une densité de logement à l'hectare plus

importante que celle pratiquée jusqu'ici, notamment par la mise en place de micro collectif supplémentaire dans les nouvelles zones à urbaniser permet de limiter la consommation d'espaces agricoles tout en respectant l'environnement bâti existant. La configuration groupée des hameaux est maintenue ; l'urbanisation des hameaux peut être complétée mais en aucun cas étendu.

Les nouvelles zones à urbaniser sont situées principalement à 2 endroits (la Maladrie Nord, le Diguët) et organisées de façon pragmatique à proximité des équipements et services. Leur accès est facilité pour la grande partie de la population résidant dans le centre. Les contraintes techniques notamment celles liées à l'assainissement collectif seront prises en compte.

Les parcelles ZB 6b et B 483 (lieu dit « le Gland ») jugées stratégiques pour un développement des équipements à plus long terme, de par leur intégration dans le tissu bâti et leur proximité au centre bourg, sont préservées.

VEILLER A UNE BONNE ARTICULATION DES VOIES DE CIRCULATION ET DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENT

La commune souhaite optimiser son réseau de voies et la qualité des dessertes par tous les modes de déplacement, doux comme motorisés.

Un travail de hiérarchisation permet de sécuriser et d'articuler la trame viaire. Les voies principales ont été identifiées (R.D. n° 313, 38 et 575). Les aménagements de voies (largeur, présence de trottoir, mobilier urbain, etc.) sont fonction de leur statut. Le gabarit des voies de desserte locale est limité au nécessaire de façon à limiter la vitesse (le passage des transports en commun dans les rues concernées est pris en compte) mais les nombreux emplacements réservés permettent une amélioration des déplacements piétons..

Les voies de dessertes des nouvelles zones à urbaniser sont intégrées à la trame existante de façon à ne pas multiplier les accès sur les voies existantes et à garantir une trame viaire continue et lisible. Les

impasses et les raquettes de retournement sont évitées ou aménagées de façon à permettre un raccord futur à la trame existante.

Le réseau de cheminements réservés aux piétons et cycles est développé de façon à relier les principales zones d'habitat aux équipements, services et commerces. Le développement progressif du réseau commencera par les espaces urbanisés les plus densément habités. (rue du Diguët, chemin du Moulin, rue du Champs aux Moines, rue du Quesnay par exemples)

Les voies desservant certains hameaux ruraux sont étroites et leur configuration réduit nettement la visibilité (en particulier au niveau du hameau de la Capelle). Des aménagements simples sont envisagés afin d'améliorer la sécurité.

Des problèmes de stationnement aux heures d'affluence ont été soulignés aux abords des équipements, notamment scolaires. La création d'un second groupe scolaire réduira ce point noir. Le stationnement aux abords des commerces, équipements doit être anticipé et correctement dimensionné afin d'éviter de voir l'espace public envahi et l'accès aux piétons et cycles contraint. La question du stationnement se pose également au niveau des zones résidentielles. Un nombre minimum de places par logement est nécessaire. Des places de stationnement additionnelles sont prévues pour les visiteurs ponctuels de façon à limiter les risques d'urgence de « quartiers-parking ».

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET RISQUES

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS est relativement épargné par les risques et nuisances. Il est cependant nécessaire de prendre en compte les quelques sites ponctuels concernés.

Le diagnostic a révélé des sols peu perméables. Les argiles à silex sont très présentes sur la commune, parfois dès l'affleurement. La gestion des eaux de ruissellement doit faire l'objet d'une attention particulière au niveau des zones urbanisées et à urbaniser. Les problèmes ponctuels d'inondation ont déjà été rencontrés sur le tracé du fossé du Maraval. De même les ruissellements vers la mare du Froc du Hamel peuvent être

conséquents. Les zones d'écoulement privilégié des eaux de ruissellement hors secteurs urbanisés restent inconstructibles. En milieu déjà urbanisé, la densification de l'habitat à proximité immédiate de ces tracés est limitée. L'entretien des mares communales, en tant que réceptacle d'une grande partie de ces eaux de ruissellement, joue un rôle déterminant dans la gestion des écoulements. De même la question de l'amélioration de la gestion des eaux de pluie sera posée lors de la réalisation de chaque nouvel aménagement (réalisation de nouveaux quartiers, travaux sur voirie existante, création d'espaces verts...).

Le département de l'Eure est caractérisé par la présence de nombreuses cavités souterraines. Le BOSC ROGER EN ROUMOIS présente plusieurs marnières et bétoures. Ces indices ont été répertoriés par la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure et figurent sur les pièces graphiques. Des rayons de sécurité ont été appliqués autour des indices de marnières et bétoures avérés. Ces rayons de sécurité ainsi que les parcelles grevées par la présence d'indices non localisés précisément sont inconstructibles.

Le territoire du BOSC ROGER EN ROUMOIS accueille dix exploitations agricoles en activité dont neuf sont pérennes. Les distances d'éloignement réglementaires imposées par le règlement sanitaire départemental ainsi que celles préconisées par la chambre d'agriculture sont respectées. Seule la distance préconisée au nord de l'exploitation située au sud ouest du centre bourg est légèrement diminuée de façon à permettre l'aménagement d'une aire de stationnement aux abords du futur centre culturel. Le respect de ces distances permet de réduire les nuisances liées à l'activité et, de ce fait, de limiter les conflits de voisinages.

La prise en compte des nuisances sonores de part et d'autre de la R.D. 313 classée à grande circulation doit se traduire par des protections particulières concernant les habitations des lieudits « Le Gland » et « Les Genets » notamment.

Enfin, un espace tampon et de transition paysagère est préservé autour des zones d'activité de façon à limiter les nuisances liées notamment au bruit et ne pas contraindre l'activité sur ce plan. (voir Orientations d'Aménagement).



PARTIE III. LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement constituent désormais un élément à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : *« les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

Conformément à l'article L.123.5 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) sont opposables: *« à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan »* ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies et rendre plus difficile voire impossible leur réalisation mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

L'objectif des O.A.P. défini sur la commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS est d'anticiper la mutation des grandes emprises foncières ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit d'organiser les premières phases d'urbanisation en anticipant les possibilités futures d'extension. Les formes d'habitat incitant à la mixité sociale et générationnelle seront donc favorisées (habitat individuel, groupé, collectif, en accession à la propriété ou en locatif, social ou pas). En effet, une offre résidentielle diversifiée avec la création d'un parc locatif permettra l'arrivée de jeunes ménages.

Ces nouvelles zones à urbaniser dont l'impact visuel est particulièrement marqué seront intégrées visuellement grâce aux haies implantées en limites de l'espace agricole. Le schéma de desserte viaire sera pensé en fonction de la trame existante et comprendra un maillage continu pour les modes de déplacement doux.

B. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT DU P.L.U.

B.1 PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Les Lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Le principe de traduction réglementaire du projet du POS au PLU reste inchangé : les territoires couverts par le PLU sont divisés en zones et en secteurs, et à chaque zone correspond un règlement de 14 articles qui détermine les règles d'occupation et d'utilisation du sol. Chaque zone réunit des ensembles homogènes pour lesquels un projet commun d'évolution, ou de protection a été adopté.

Le P.L.U. découpe le territoire communal en 4 types de zones distinctes :

- les zones urbaines (UA, UB, UC, UE, UZ),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de « pilotage » de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

Le choix du BOSC ROGER EN ROUMOIS est de :

- densifier le bâti existant ;
- renforcer le centre bourg en prévoyant des extensions limitées en continuité du bâti existant ;
- conforter l'activité économique ;
- maintenir les vocations agricole et naturelle des espaces périphériques.

Le P.L.U. instaure un zonage qui intègre l'ensemble des exigences territoriales et réglementaires. Il répond aux objectifs de développement de la

commune. Il prend en compte les différentes prescriptions s'imposant à la commune : servitudes d'utilité publique, espaces boisés classés, protection des ZNIEFF...

Dans les Zones, les spécificités des secteurs sont reprises par des lettres minuscules ajoutées aux lettres majuscules du Zonage.

Les indices en minuscules sont signes :

- d'adaptation de la réglementation aux spécificités du secteur
- d'intégration des prescriptions légales qui s'imposent au territoire,
- de traduction du projet urbain de façon plus précise.

Un chiffre (1 ou 2) réglemente parfois le calendrier de la réalisation de l'urbanisation ; les zones 1 seront réalisées avant les zones 2.

B.2 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS

B.2.a. Les zones de type U

Les zones urbaines : elles sont dites zone U. « Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Art. R.123-5 du Code de l'urbanisme)

- **la zone UA** : elle correspond à une urbanisation dense, centrale, comprenant habitat, commerces, services, équipements et activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond au noyau historique du bourg et regroupe constructions anciennes et équipements aux formes plus récentes. Elle est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
A l'alignement ou en retrait de 5 m mini	En limite séparative si Hauteur Construction < 5m ou en retrait de H/2 avec minimum 3m	60% maximum	Rdc + 1 E + Combles aménageables ou Rdc + 2 E sans Combles aménageables	pas de COS

- **la zone UB** : cette zone est une zone urbaine récente à caractère d'habitat principalement, d'équipements, de services, de commerces et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle jouxte la zone UA.

Une densification est possible par division de parcelles car les surfaces des propriétés établies il y a quelques dizaines d'années pourraient diminuer.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
A l'alignement ou en retrait de 5 m mini Hors Agglomération, retrait de 75 m de l'axe de la RD 313	En limite séparative si Hauteur Construction < 5m ou en retrait de H/2 avec minimum 3m	50% maximum	Rdc + 1 E + Combles aménageables ou Rdc + 2 E sans Combles aménageables	pas de COS

- **la zone UC** : elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. C'est une zone urbaine diffuse. Elle correspond à un type d'urbanisation de type pavillonnaire récent, sur grandes parcelles, disposant d'une manière générale des équipements essentiels et correspond aux

extrémités de l'urbanisation en continuité de l'agglomération. Les secteurs UC correspondent à un type d'urbanisation en ordre discontinu et aéré.

Ces zones ne seront pas amenées à se développer, seule une densification ponctuelle des espaces bâtis existants est possible.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
A l'alignement ou en retrait de 5 m mini Hors Agglomération, retrait de 75 m de l'axe de la RD 313	En limite séparative si Hauteur Construction < 5m ou en retrait de H/2 avec minimum 3m	40% maximum	Rdc + Combles aménageables ou Rdc + 1 E sans Combles aménageables	pas de COS

- **la zone UE** : c'est une zone amenée à recevoir des équipements collectifs, des infrastructures d'intérêts général et public comme par exemple une école, un centre médical, des salles d'associations. Ces secteurs sont moins réglementés afin de recevoir des projets variés et adaptés aux besoins de la collectivité.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
Non réglementé	Retrait de Hauteur/2 mini avec minimumur 5 m	60% maximum	12 m	pas de COS

- **la zone UZ** : la zone UZ est une zone déjà occupée par des activités industrielle, artisanales ou commerciales. Sa vocation est maintenue.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
Retrait de 5m minimum et porté à 10m par rapport à l'alignement de la RD. N°313	Possible sur 1 seule limite séparative et en retrait de 4 m pour les autres limites	70% maximum	12 m par rapport au sol naturel et jusqu'à 16 m sur 20% maxi de sa surface au sol	pas de COS

B.2.b. Les zones de type AU

Les zones d'urbanisation future sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à urbanisation. Dans les zones d'ouverture à urbanisation, la commune s'est fixé comme objectif une moyenne de 17 logements à l'hectare. Ces zones sont proches du centre bourg qui offre services et commerces de proximité.

Afin d'assurer un développement harmonieux et maîtrisé, la constructibilité des zones AU est réglementée en 2 phases décomposées comme suit :

- **zone AU** : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'est pas de capacité suffisante pour admettre les constructions. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU. Donc, cette zone est destinée à rester en l'état.

- **zone AUa** : les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. (O.A.P.)

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
A l'alignement ou en retrait de 5 m mini Hors Agglomération, retrait de 75 m de l'axe de la RD 313	En limite séparative si Hauteur Construction < 5m ou en retrait de H/2 avec minimum 3m	60% maximum	Rdc + 1 E + Combles aménageables ou Rdc + 2 E sans Combles aménageables	pas de COS

La zone AU se compose des secteurs suivants :

- le Fief aux Bonnets : ce secteur permettra la continuité de l'urbanisation entre le nouveau quartier bâti et l'école quand les réseaux VRD seront arrivés.

- les Trois Cornets : ce secteur complètera l'urbanisation jusqu'à la voie communale après urbanisation de la partie Nord puisqu'il n'y a pas de réseaux VRD dans la rue du Champs aux Moines.

La zone AUa se compose du secteur suivant :

- le Fief aux Bonnets : cette zone est composée de plusieurs polygones dont 4 ont des accès possibles sur les voies publiques : un accès au Nord, 2 accès à l'Est et 1 accès à l'Ouest.

La situation par rapport aux équipements publics justifie pleinement le classement en zone d'urbanisation future et les 4 ou 5 quartiers peuvent recevoir chacun des opérations indépendantes et respecter l'O.A.P.

Ce nouveau quartier s'intégrera à la zone UB par le maillage des voies de communications douces surtout.

- **zone AUz** : cette zone est une zone insuffisamment équipée destinée à l'implantation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales sous formes de lotissements permis groupés ; si les travaux internes sont prévus, elle est urbanisable immédiatement.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
En retrait de 5m mini de l'alignement. Ce retrait peut être porté à 10m par rapport à la RD 313	En retrait d'une distance minimum de 4 m	70% maximum	12 m par rapport au sol naturel et jusqu' 16 m sur 20% maximum de sa surface au sol	pas de COS

Le secteur numéro 1 (AUz1) sera réalisé avant le secteur 2 (AUz2).

B.2.c. Les zones de type A

- les zones Agricoles

La zone de type A est constituée des secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles (Art. R.123-7 du Code de l'urbanisme). Elle est destinée aux activités agricoles. Seuls les constructions et équipements liés et nécessaire à cette activité, aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisés. A ce titre, l'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces préservés de l'urbanisation.

Leurs délimitations sont notamment issues d'une transcription du diagnostic agricole réalisé par la Chambre de l'Agriculture de l'Eure en septembre 2010. Ce diagnostic a recensé toutes les exploitations agricoles et recueilli les informations nécessaires pour dresser un inventaire et une analyse prospective de cette activité économique.

Le changement de destination des bâtiments agricoles graphiquement identifiés est possible des lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
Retrait de 20m mini axe voie 25m à l'axe de la RD 313	en retrait d'une distance minimum de 4 m	pas de CES	Rdc + 1 E ou Rdc + combles aménageables	pas de COS

B.2.d. Les zones de type N

- les zones naturelles et forestières : les zones N couvrent des secteurs de la commune équipés ou pas, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (Art. R.123-8 du Code de l'urbanisme)

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES – REGLES GENERALES (pour plus d'information consulter le règlement de la zone)				
Art.6 – Implantation par rapport aux voies	Art.7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Art.9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Art.10 – Hauteur max.	Art.14 – Coefficient d'occupation du Sol (COS)
6m par rapport à l'alignement	En retrait d'une distance au moins égale à H/2 avec minimum 3m	N = 10% Nh = 12%	14 m Habitat : Rdc + 1 E ou Rdc + combles aménageables	pas de COS

Ce secteur correspond à des zones naturelles ou forestières dans lesquelles il est admis des types de constructions variables. Le nombre limité de constructions permet l'amélioration de l'entretien des espaces et la préservation des paysages.

Un sous-secteur de taille et de capacité limitée appelé Nh peut admettre des habitations à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sols, à la sauvegarde des sites et des paysages. Un sous-secteur de taille et de capacité limité appelé Nj accueille des aires de loisirs, de jardinages.

B.3 TABLEAU DES SURFACES

POS		Projet PLU	
Secteur U	Surface en ha	Secteur	Surfaces en ha
UA (zone urbaine dense du centre)	16,37	UA	11,2
UB (zone urbaine de moyenne densité à la périphérie du centre)	74,7	UB	83,8
		UC	37,8
		UE	4,9
UZ (zone occupé par des activités industrielles, artisanales ou commerciales)	8,25	UZ	12,1
Sous-total	99,32		149,80
Secteur N			
NA (zone d'urbanisation future non équipée, destinée à rester en l'état dans l'immédiat)	0	AU	3,6
NAa (zone urbanisable immédiatement pour habitat et activités économiques compatibles)	18,63	1AUa	6,2
NAb (zone urbanisable immédiatement pour habitat et activités économiques compatibles)	8,45		
NAz (zone naturelle insuffisamment équipée réservée à l'implantation d'activités)	18,88	AUz	23,4

NB (zone naturelle insuffisamment équipée avec urbanisation diffuse. Aucun renforcement des réseaux n'est prévu. Nouvelles constructions admises sous forme d'habitat individuel de faible densité)	150,67			
Sous-total	196,63			33.2
NC (zone agricole)	701,2		A	699.8
ND (espace naturel)	2,85		N	60,4
			Nh	55,8
			Nj	0.7
EBC (espace boisé classé)	(5,18)		EBC	(2.4)

1000

1000

B.4 MOTIFS AYANT PREVALU A LA DEFINITION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le zonage de la commune est établi en fonction des typologies des espaces rencontrés, et le règlement s'attache à identifier des dispositions particulières à ces espaces, en terme de forme, de volume, de gabarit, d'emprise, ou encore d'aspect de manière à conforter les principales caractéristiques, dans le souci de développement durable. Chaque zone possède ses propres dispositions réglementaires.

Pour mettre en œuvre les aménagements des zones AU et permettre l'amélioration des voiries, la Commune crée des emplacements réservés sur des propriétés privées. L'objectif est de constituer des infrastructures publiques ou collectives, dans l'intérêt général des citoyens.

Zone UA	La zone UA : le centre-bourg Justifications	Zone UB	La zone UB : Justifications
Art. UA1	Dans un souci de préservation des principales caractéristiques de la commune, et notamment la qualité de son paysage urbain et de son cadre de vie, toutes les utilisations incompatibles avec l'habitat sont interdites.	Art. UB1	Dans un souci de préservation des principales caractéristiques de la commune, et notamment la qualité de son paysage urbain et de son cadre de vie, les activités incompatibles avec l'habitat (exploitations de carrières, les parcs de loisirs, le stationnement de caravanes et de mobil-homes, etc...) sont interdites.
Art. UA2	Les constructions ou installations destinées à l'exploitation de réseaux techniques sont autorisées ; en effet, ces constructions devant présenter des normes particulières dues à leur fonction, elles sont donc exemptées de certains articles du règlement, mais doivent s'intégrer le mieux possible à leur environnement. Pour les mêmes raisons, les constructions destinées à recevoir du public sont exemptées de certains articles mais doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement. La reconstruction à l'identique est autorisée en cas de sinistre.	Art. UB2	Les constructions ou installations destinées à l'exploitation de réseaux techniques sont autorisées ; en effet, ces constructions devant présenter des normes particulières dues à leur fonction, elles sont donc exemptées de certains articles du règlement, mais doivent être intégrées le mieux possible à leur environnement direct par le respect de l'article 11.1. premier alinéa. Pour les mêmes raisons, les constructions destinées à recevoir du public sont exemptées de certains articles mais doivent s'intégrer dans l'environnement. La reconstruction à l'identique est autorisée en cas de sinistre.
Art. UA3	La largeur des voiries doit satisfaire aux exigences de la sécurité et aux règles minimales de desserte (incendie, ordures ménagères...). Cette règle permet également aux futures parcelles d'être desservies dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Une largeur d'accès de 3 m est imposée en cas de division car tout véhicule a une largeur inférieure à 3m et la défense incendie réglemente la largeur à 3m. La défense incendie nécessite une largeur de 3m.	Art. UB3	La largeur des voiries doit satisfaire aux exigences de la sécurité et aux règles minimales de desserte (incendie, ordures ménagères...). Cette règle permet également aux futures parcelles d'être desservies dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Une largeur d'accès de 3 m est imposée en cas de division car tout véhicule a une largeur inférieure à 3m et la défense incendie réglemente la largeur à 3m. Le recul imposé devant les accès aux habitations donnant sur la RD n°113 a été défini pour des raisons de sécurité. Les accès automobiles doivent être implantés avec un retrait de 5m minimum par rapport à la limite d'emprise de la chaussée pour des raisons de sécurité et visibilité sur la voie.
Art. UA4	Toutes les constructions à usage d'habitation ou abritant une activité doivent être desservies par l'eau et l'électricité. Les Réseaux doivent être enterrés.	Art. UB4	Toutes les constructions à usage d'habitation ou abritant une activité doivent être desservies par l'eau et l'électricité. Les Réseaux doivent être enterrés. L'assainissement collectif des eaux usées est la règle mais certains projets sont équipés de systèmes individuels provisoirement.
Art. UA5	Pas de règle pour permettre la densité et compte tenu de l'organisation urbaine et de la présence de tous les réseaux.	Art. UB5	Pas de règle pour permettre la densité et compte tenu de l'organisation urbaine et de la présence de tous les réseaux.
Art. UA6	Il y a peu de fronts bâtis continus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement pour respecter la configuration de l'espace urbain ou en retrait de 5 m.	Art. UB6	Les constructions seront implantées à l'alignement ou avec un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement, sauf le long de la RD n°313 hors agglomération. Cela permettra une densification notamment si on permet la construction sur l'alignement.
Art. UA7	Possibilité de s'implanter en limite séparative de lors que la construction à édifier n'excède pas une hauteur de 5 m. Sinon, recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 m : utilisation maximum des largeurs sans créer trop de nuisances aux voisins.	Art. UB7	Toujours possibilité de s'implanter en limite séparative si la construction n'excède pas 5 m. Sinon, elle devra s'implanter avec un recul de la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m. Cela permet une densification du bâti quand on peut construire sur limite sans créer trop de nuisances aux voisins.
Art. UA8	Distance de 4 m imposée entre 2 constructions si baie existante ou sinon 2m. Ces distances sont courtes car zone urbaines où les bâtiments sont toujours proches	Art. UB8	Une distance de 4m est imposée entre deux constructions sur une même propriété si au moins l'une des façades qui se font face est percée d'une baie sinon cette distance pourra n'être que de 2 mètres. Cela est un moyen de densifier aussi.
Art. UA9	Pour répondre aux directives nationales en termes de gestion économe du foncier, le coefficient d'emprise au sol est de 60% maximum.	Art. UB9	Pour répondre aux directives nationales en termes de gestion économe du foncier, le coefficient d'emprise au sol est de 50% maximum.
Art. UA10	Les hauteurs prescrites correspondent aux hauteurs habituelles du bourg, dans la mesure où la commune souhaite conserver une unité de gabarits dans la zone UA. Toutefois, la réhabilitation et la reconstruction de constructions dont le gabarit initial est supérieur peut-être autorisée.	Art. UB10	Les hauteurs prescrites correspondent aux hauteurs existantes, et ce dans la mesure où la commune souhaite conserver une unité de gabarits d'architecture dans la zone UB. De plus, la zone UB comprenant des constructions existantes dont certaines peuvent dépasser les gabarits prescrits dans le règlement, leur rénovation est autorisée. Pour les mêmes raisons, les extensions de constructions de gabarit plus important sont autorisées, dans la mesure de leur hauteur.
Art. UA11	- Article 11.1 : aspect extérieur : Pour limiter les atteintes à l'environnement et préserver l'harmonie des aspects extérieurs, les nouvelles constructions doivent respecter les principales caractéristiques des constructions existantes et soigner les éléments tels que les annexes ou espace de stockage qui pourraient porter atteinte au paysage environnant. - Article 11.2 : toitures : Les toitures monopentes ou terrasses sont autorisées sur 20% maximum de la surface totale de la toiture de la construction. Plutôt de la liberté. - Article 11.3 : clôtures : Les clôtures autorisées sont celle existantes dans la zone : elles sont végétales ou minérales. - Article 11.4 : Végétations : Autorisées mais doivent s'intégrer harmonieusement à la construction principale.	Art. UB11	- Article 11.1 : aspect extérieur : Afin de limiter les atteintes à l'environnement et préserver une unité des aspects extérieurs des constructions pour la même raison, les nouvelles constructions doivent respecter les principales caractéristiques des constructions existantes dans la zone et les rythmes du paysage environnant. Les dispositions de l'article 11.1 concernent l'intégration des dispositifs de toiture et de clôture. Les matériaux prescrits sont ceux employés pour les constructions existantes. Ils sont plus diversifiés qu'en zone UA. - Article 11.2 : toitures : Les toitures monopentes ou terrasses sont autorisées sur 20% maximum de la surface totale de la toiture de la construction. Plutôt de la liberté. - Article 11.3 : clôtures : Les clôtures autorisées sont celle existantes dans la zone : elles sont végétales ou minérales, d'aspect traditionnel. Des dispositions particulières sont définies pour les abris de jardin et les vérandas, elles font référence à leur impact visuel dans le paysage.
Art. UA12	Le nombre de place de stationnement à prévoir est fonction de l'usage de la construction et de sa taille.	Art. UB12	Un nombre minimal de places est défini selon l'usage de la construction, de manière à être adapté aux besoins. Le principe est : les places sont réalisées sur la propriété, les espaces publics devant garder leur qualité.
Art. UA13	Pour compenser la densité du bâti, on impose des plantations : les espaces non construits doivent être plantés surtout s'il s'agit de parking. Le règlement prescrit les types d'espaces verts autorisés afin d'éviter les haies mono spécifiques et réintroduire la biodiversité locale.	Art. UB13	Pour compenser la densité du bâti, on impose des plantations : les espaces non construits doivent être plantés, surtout s'il s'agit de parkings. Pour une construction nouvelle : participer au paysagement du centre de village et de ses abords. D'autre part, le règlement oblige le renforcement du paysagement aux franges des espaces bâtis, dans un souci de meilleure intégration dans le paysage. Le règlement prescrit enfin les types d'espaces verts autorisés afin d'éviter les haies monospécifiques.
Art. UA14	pas de coefficient d'occupation du sol pour ne pas empêcher la densité.	Art. UB14	Pas de coefficient d'occupation du sol pour ne pas empêcher la densité.

Zone UC	La zone UC : Justifications	Zone AUa	La zone AUa : Justifications
Art. UC1	Dans un souci de préservation des principales caractéristiques de la commune, et notamment la qualité de son paysage et de son cadre de vie, des activités ou utilisations du sol incompatible avec l'habitat sont interdites.	Art. AUa1	La vocation étant principalement l'habitat. Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat sont interdites.
Art. UC2	Les constructions ou installations destinées à l'exploitation de réseaux techniques sont autorisées ; en effet, ces constructions devant présenter des normes particulières dues à leur fonction, elles sont donc exemptées de certains articles du règlement, mais doivent être intégrées le mieux possible à leur environnement direct par le respect de l'article 11.1. premier alinéa. La reconstruction à l'identique est autorisée en cas de sinistre, mais les nouvelles constructions doivent toutefois veiller à s'intégrer dans le paysage.	Art. AUa2	Les constructions ou installations destinées à l'exploitation de réseaux techniques sont autorisées, mais doivent être intégrées le mieux possible à leur environnement direct par le respect de l'article 11.1. premier alinéa. Compte tenu que le terrain actuellement rural n'est pas équipé, le projet doit porter sur un ensemble de logements et doit faire l'objet d'une opération. Un pourcentage de logements sera des logements collectifs car le nombre de logements à l'hectare est préconisé par le SCOT et que le PADD prévoit une consommation économe de l'espace.
Art. UC3	La largeur des voiries doit satisfaire aux exigences de la sécurité et aux règles minimales de desserte (incendie, ordures ménagères...). Cette règle permet également aux futures parcelles d'être desservies dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Une largeur d'accès de 3 m est imposée en cas de division car tout véhicule a une largeur inférieure à 3m et la défense incendie réglemente la largeur à 3m. Le recul imposé devant les accès aux habitations donnant sur la RD n°113 a été défini pour des raisons de sécurité. Les accès automobiles doivent être implantés avec un retrait de 5m minimum par rapport à la limite d'emprise de la chaussée pour des raisons de sécurité et visibilité sur la voie.	Art. AUa3	L'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme s'applique. La largeur des accès (3 m) permet de répondre aux obligations de la défense incendie. Cette règle est imposée de façon à assurer un accès fonctionnel aux terrains desservis en cas de division. L'accès doit aussi permettre le stationnement sur le domaine privé en dehors de la voie publique.
Art. UC4	Toutes les constructions à usage d'habitation ou abritant une activité doivent être desservies par l'eau et l'électricité. Les Réseaux doivent être enterrés. L'assainissement collectif des eaux usées est la règle mais certains projets sont équipés de systèmes individuels provisoirement.	Art. AUa4	Toutes les constructions à usage d'habitation ou abritant une activité doivent être desservies par l'eau et l'électricité. Les Réseaux doivent être enterrés.
Art. UC5	L'une des seules possibilités d'imposer une surface minimum de terrain à bâtir est quand le système d'assainissement individuel requiert une certaine surface toujours avec une bonne pédologie.	Art. AUa5	L'article reste sans prescription particulière pour favoriser la densité. Les règles du PLU s'appliquent pour un projet global de constructions.
Art. UC6	Les constructions existantes sont implantées en recul par rapports aux voiries. Les nouvelles constructions seront donc implantées de la même manière, avec un recul minimal de manière à prévoir notamment le stationnement des véhicules sur la parcelle et non sur l'emprise publique.	Art. AUa6	Les constructions seront implantées à l'alignement ou avec un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement, sauf le long de la RD n°313 hors agglomération. Cela permettra une densification notamment si on permet la construction sur l'alignement.
Art. UC7	Les constructions existantes sont implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. Les nouvelles constructions peuvent donc être implantées, selon la configuration des constructions existantes, en limite séparative ou en recul. Dans ce dernier cas, pour préserver l'éclaircissement des constructions voisines, le recul doit respecter une distance minimale d'implantation fonction de la hauteur de la construction (H/2).	Art. AUa7	Toujours possibilité de s'implanter en limite séparative si la construction n'excède pas 5 m. Sinon, elle devra s'implanter avec un recul de la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m. Cela permet une densification du bâti quand on peut construire sur limite sans créer trop de nuisances aux voisins.
Art. UC8	Des distances de 4 m et 2 m sont imposées pour donner un peu d'aisance mais ces distances sont faibles pour permettre quand même une densité ultérieurement.	Art. AUa8	Une distance de 4 m est imposée entre deux constructions sur une même propriété afin d'assurer un espace suffisant pour le bon entretien des bâtiments.
Art. UC9	Afin de répondre aux directives nationales en termes de gestion économe du territoire, le coefficient d'emprise au sol est : 40% maximum. Cela est un peu plus faible que dans le bourg pour respecter l'urbanisme périphérique de BOSC ROGER EN ROUMOIS.	Art. AUa9	Afin de répondre aux directives nationales en termes de gestion économe du territoire, le coefficient d'emprise au sol a été augmenté à 60% maximum pour toutes les constructions nouvelles.
Art. UC10	Les hauteurs prescrites correspondent aux hauteurs existantes, et ce dans la mesure où la commune souhaite conserver une unité de gabarits d'architecture dans la zone UC. De plus, la zone UC comprenant des constructions existantes dont certaines peuvent dépasser les gabarits prescrits dans le règlement de la zone, leur rénovation est autorisée.	Art. AUa10	Les hauteurs prescrites sont supérieures aux hauteurs de la zone limitrophe, ce qui permet aussi une densification du bâti.
Art. UC11	- Article 11.1 : aspect extérieur : Afin de limiter les atteintes à l'environnement et préserver une unité des aspects extérieurs des constructions pour la même raison, les nouvelles constructions doivent respecter les principales caractéristiques des constructions existantes dans la zone et les rythmes du paysage environnant. Les dispositions de l'article 11.1 concernent l'intégration des dispositifs de toiture et de clôture, et l'encadrement des modifications de la topographie du terrain. Les matériaux prescrits sont ceux employés pour les constructions existantes. Ils sont d'aspect traditionnel local. - Article 11.2 : toitures : Relative liberté. - Article 11.3 : clôtures : Les clôtures autorisées sont celles existantes dans la zone : elles sont végétales ou minérales, d'aspect traditionnel. Des dispositions particulières sont définies pour les abris de jardin et les vérandas, elles font référence à leur impact visuel dans le paysage.	Art. AUa11	- Article 11.1 : aspect extérieur : Pour limiter les atteintes à l'environnement et préserver l'harmonie des aspects extérieurs, les nouvelles constructions doivent respecter les principales caractéristiques des constructions existantes et soigner les éléments tels que les annexes ou espace de stockage qui pourraient porter atteinte au paysage environnant. - Article 11.2 : toitures : Les toitures monopentes ou terrasses sont autorisées sur 20% maximum de la surface totale de la toiture de la construction. Plutôt de la liberté. - Article 11.3 : clôtures : Les clôtures autorisées sont celles existantes dans la zone : elles sont végétales ou minérales. - Article 11.4 : Vérandas : Autorisées mais doivent s'intégrer harmonieusement à la construction principale.
Art. UC12	Un nombre minimal de places est défini selon l'usage de la construction, de manière à être adapté aux besoins. Le principe est : les places sont réalisées sur la propriété, les espaces publics devant garder leur qualité.	Art. AUa12	nombre minimal de places défini selon l'usage de la construction ; pour favoriser les logements sociaux (1 place par logement est demandé). Le principe est : les places sont réalisées sur la propriété, les espaces publics devant garder leur qualité.
Art. UC13	Pour compenser la densité du bâti, on impose des plantations : les espaces non construits doivent être plantés, surtout s'il s'agit de parkings. Pour une construction nouvelle afin de participer au paysagement du centre de village et de ses abords. D'autre part, le règlement oblige le renforcement du paysagement aux franges des espaces bâtis, dans un souci de meilleure intégration dans le paysage. Le règlement prescrit enfin les types d'espaces verts autorisés afin d'éviter les haies monospécifiques.	Art. AUa13	Un minimum d'espaces verts est défini dans le cas d'une construction nouvelle afin de participer au paysagement du centre de village et de ses abords. D'autre part, le règlement oblige le renforcement du paysagement aux franges des espaces bâtis, dans un souci de meilleure intégration dans le paysage. Le règlement prescrit enfin les types d'espaces verts autorisés afin d'éviter les haies monospécifiques.
Art. UC14	Pas de coefficient d'occupation du sol pour ne pas empêcher la densité.	Art. AUa14	Pas de coefficient d'occupation du sol pour ne pas limiter la densité.

Zone UE	Justifications
Art. UE1	Toutes les activités et installations spécifiques à l'industrie, l'artisanat, l'exploitation des ressources naturelles pour permettre les équipements publics ou d'intérêts collectifs
Art. UE2	Les logements liés à l'équipement projeté, les stationnements et les équipements techniques sont par conséquent autorisés.
Art. UE3	Un accès sur le domaine public est bien sur indispensable sans autres précisions.
Art. UE4	La desserte VRD est indispensable. Des installations de traitement des eaux pluviales sur place rappellent que l'évacuation de gros débits d'eaux pluviales n'est plus la règle depuis les lois sur l'Eau.
Art. UE7	Une distance de 5m des limites séparatives est justifiée par la taille forcément imposante des ouvrages
Art. UE9	L'occupation au sol peut être importante pour répondre aux directives nationales en matière d'économie du foncier.
Art. UE10	La hauteur importante des constructions est admissible dans la mesure où le projet d'équipement public est d'intérêt général et il fera forcément l'objet d'un dossier conçu par des professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme dans l'intérêt de la commune.
Art. UE11	Les pièces du dossier de Permis de Construire définissant un projet global.
Art. UE13	Les espaces non bâti et non minéralisés doivent permettre par les plantations une bonne insertion dans le paysage.

Zone AU	Justifications
Art. AU1	Elles résultent de l'article AU2
Art. AU2	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, seules les extensions de bâtiments existants et les petits ouvrages liés à l'exploitation rurale sont autorisés.
Art. AU3	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU4	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU5	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU6	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU7	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU8	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU9	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU10	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU11	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU12	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU13	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter
Art. AU14	Compte tenu qu'il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée après modification du PLU, il n'y a pas de règle à respecter

Zone UZ	Justifications
Art. UZ1	Il s'agit de conforter les occupations et utilisations du sol déjà existantes et déjà interdites dans le POS. La zone est assez imperméabilisée ; la topographie et la nature du sol justifie l'interdiction de supprimer les talwegs qui recueillent et infiltrent les eaux pluviales.
Art. UZ2	Une certaine liberté d'implanter toutes les activités et installations destinées à l'exploitation des réseaux techniques
Art. UZ3	Un retrait de l'accès par rapport à l'alignement se justifie par la sécurité et la visibilité et aussi par la dimension plus importante des véhicules (camions). Les pans coupés sont suggérés.
Art. UZ4	Les réglementations sur l'assainissement du syndicat et du SYDAR seront respectées.
Art. UZ5	Pas de règles compte tenu de la présence de tous les réseaux (assainissement eaux usées) et pour ne pas contrarier la densification.
Art. UZ6	Compte tenu de la taille importante des bâtiments et parce qu'il n'existe pas de front bâti, le recul de 5m est justifié.
Art. UZ7	Reprise des dispositions du POS et justifications identiques à celles de l'article 6.
Art. UZ8	Dispositions du POS reprise et assouplie
Art. UZ9	Emprise de 70% maximum pour autoriser la densification tout en laissant des espaces libres indispensables, l'aménagement de qualité et au traitement des eaux pluviales.
Art. UZ10	Par souci de qualité du paysage, sur une zone déjà très occupée à 80%, les nouveaux projets seront moins hauts.
Art. UZ11	Pour limiter les atteintes à l'environnement (R111-21 du Codes de l'urbanisme) les nouvelles constructions respecteront les caractéristiques de l'existant ; les aires de stockage doivent être soignées
Art. UZ12	Moins de contraintes que dans le POS
Art. UZ13	Pour compenser la densité du bâti, on impose des plantations : les espaces non construits doivent être plantés surtout s'il s'agit de parking. Le règlement prescrit les types d'espaces verts autorisés afin d'éviter les haies mono spécifiques et réintroduire la biodiversité locale.
Art. UZ14	Pas de coefficient d'occupation du sol pour ne pas empêcher la densité.

Zone AUz	Justifications
Art. AUz1	Il s'agit de conforter les occupations et utilisations du sol déjà existantes et déjà interdites dans le POS. La zone est assez imperméabilisée ; la topographie et la nature du sol justifie l'interdiction de supprimer les talwegs qui recueillent et infiltrent les eaux pluviales.
Art. AUz2	Une certaine liberté d'implanter toutes les activités et installations destinées à l'exploitation des réseaux techniques
Art. AUz3	Un retrait de l'accès par rapport à l'alignement se justifie par la sécurité et la visibilité et aussi par la dimension plus importante des véhicules (camions). Les pans coupés sont suggérés.
Art. AUz4	Les réglementations sur l'assainissement du syndicat et du SYDAR seront respectées.
Art. AUz5	Pas de règles compte tenu de la présence de tous les réseaux (assainissement eaux usées) et pour ne pas contrarier la densification.
Art. AUz6	Compte tenu de la taille importante des bâtiments et parce qu'il n'existe pas de front bâti, le recul de 5m est justifié.
Art. AUz7	Reprise des dispositions du POS et justifications identiques à celles de l'article 6.
Art. AUz8	Dispositions du POS reprise et assouplie
Art. AUz9	Emprise de 70% maximum pour autoriser la densification tout en laissant des espaces libres indispensables, l'aménagement de qualité et au traitement des eaux pluviales.
Art. AUz10	Par souci de qualité du paysage, sur une zone déjà très occupée à 80%, les nouveaux projets seront moins hauts.
Art. AUz11	Pour limiter les atteintes à l'environnement (R111-21 du Codes de l'urbanisme) les nouvelles constructions respecteront les caractéristiques de l'existant ; les aires de stockage doivent être soignées
Art. AUz12	Moins de contraintes que dans le POS
Art. AUz13	Pour compenser la densité du bâti, on impose des plantations : les espaces non construits doivent être plantés surtout s'il s'agit de parking. Le règlement prescrit les types d'espaces verts autorisés afin d'éviter les haies mono spécifiques et réintroduire la biodiversité locale.
Art. AUz14	Pas de coefficient d'occupation du sol pour ne pas empêcher la densité.

Zone A	Justifications
Art. A1	Il n'y a pas de bâtiments agricoles identifiés au plan qui peuvent faire l'objet de changement de destination.. La zone A étant une zone destinée à l'économie agricole, toutes les installations ou occupations du sol non nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs sont interdites.
Art. A2	Les constructions ou installations destinées à l'exploitation de réseaux techniques sont autorisées ; en effet, ces constructions devant présenter des normes particulières dues à leur fonction, elles sont donc exemptées de certains articles du règlement, mais doivent être intégrées le mieux possible à leur environnement direct par le respect de l'article 11.1. Cette zone comprenant déjà des constructions, plutôt anciennes, la reconstruction à l'identique est autorisée en cas de sinistre même si toutes les dispositions du règlement ne sont pas respectées, excepté le respect du paysage et de l'environnement (art. 11.1). Certains bâtiments agricole pouvant faire l'objet de restauration ou de transformation liées aux nécessité de l'activité, cela est autorisé dans la mesure où les bâtiments ne change pas de destination.
Art. A3	Application de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme. La sécurité des bénéficiaires des accès et des usagers des voies publiques doit être recherchée.
Art. A4	L'article fait référence au zonage d'assainissement en vigueur dans les communes de l'agglomération.
Art. A5	L'article reste sans prescription particulière.
Art. A6	Les constructions existantes de la zone A sont implantées en limite ou en recul par rapports aux voiries et emprises publiques. Les nouvelles constructions peuvent donc être implantées en limite ou en recul.
Art. A7	Les constructions existantes de la zone A sont implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. L'implantation des constructions nouvelles est à 4m. Toutefois, au regard des nuisances pouvant être générées par une exploitation agricole, les bâtiments d'activité devront respecter les reculs prescrits par la Chambres d'Agriculture et la D.A.S.S. par rapport aux habitations existantes, et devront respecter les obligations de recul liées à leurs activités (50m ou 100m).
Art. A8	Une distance de 4 mètres est imposée entre deux constructions sur une même propriété afin d'assurer un espace suffisant pour le bon entretien et la bonne utilisation des bâtiments.
Art. A9	Les emprises au sol des constructions nouvelles sont libres, afin de ne pas contraindre les possibilités de construction mais l'emprise des bâtiments agricoles est toujours faible.
Art. A10	Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont limitées en hauteur, dans un souci d'intégration dans le paysage. La hauteur maximum des bâtiments peut être importante (16m) à cause des nécessités créées par certaines activités agricole. Pour la même raison, les réhabilitations de bâtiments dont le gabarit est supérieur à celui préconisé par cet article sont autorisées.
Art. A11	Application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : Afin de limiter les atteintes à l'environnement et préserver une unité des aspects extérieurs des constructions pour la même raison, les nouvelles constructions doivent respecter les principales caractéristiques des constructions existantes dans la zone et les rythmes du paysage environnant. Un projet architectural est nécessaire afin d'estimer la bonne intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
Art. A12	Aucune prescription particulière. Il devra être assuré en dehors des voies publiques
Art. A13	Aucune prescription particulière.
Art. A14	Pas de coefficient d'occupation du sol, la densité est faible par nature.

Zone N	Justifications
Art. N1	Dans un souci de préservation des principales caractéristiques de la commune, et notamment la qualité de son paysage et de son cadre de vie, toutes les nouvelles occupations du sol sont interdites. La création de nouveaux secteurs urbanisés, la construction de logements groupés sont interdites. Mais des sous-secteurs permettent la construction d'habitation car ils concourent à l'amélioration de l'environnement,
Art. N2	Il est rappelé que les clôtures sont soumises à déclaration excepté celles nécessaires à une activité agricole ou forestière, afin de laisser libre les implantations de clôtures liées aux activités principales pratiquées dans la zone. Les constructions ou installations destinées à l'exploitation de réseaux techniques sont autorisées ; en effet, ces constructions devant présenter des normes particulières dues à leur fonction, elles sont donc exemptées de certains articles du règlement, mais doivent être intégrées le mieux possible à leur environnement direct par le respect de l'article 11.1. premier alinéa.
Art. N3	Aucune largeur d'emprise n'est définie. Seules les dispositions concernant la sécurisation des accès et liées au nécessité des services sont définies. La zone N comprenant des sentes et chemins piétonniers, leur occupation est interdite et des prescriptions particulières sont définies concernant les types de clôtures autorisées.
Art. N4	L'article fait référence au zonage d'assainissement en vigueur dans les communes de l'agglomération.
Art. N5	L'article reste sans prescription particulière. La zone N est inconstructible.
Art. N6	Les nouvelles constructions nécessaires peuvent être implantées en limite ou en recul, selon les besoins liés à la fonction des bâtiments.
Art. N7	Les types d'implantation des constructions nouvelles sont libres. Toutefois, au regard des nuisances pouvant être générées par certaines activités notamment forestières, les bâtiments d'activité devront respecter certains reculs par rapport aux habitations existantes dans la zone ou voisines de la zone.
Art. N8	L'article ne présente aucune prescription particulière, la décision retenue relevant du domaine de la liberté individuelle du propriétaire sur sa parcelle dès lors que les autres articles sont respectés.
Art. N9	Les emprises au sol des constructions nouvelles sont réglementées.
Art. N10	L'article ne présente pas de disposition particulière, au regard des nécessités créées par certaines activités forestières notamment, ou liées à l'exploitation de réseaux techniques.
Art. N11	Afin de limiter les atteintes à l'environnement et préserver une unité des aspects extérieurs des constructions pour la même raison, les nouvelles constructions doivent respecter les principales caractéristiques des constructions existantes dans la zone et les rythmes du paysage environnant.
Art. N12	Aucune prescription particulière n'est définie concernant le stationnement. Il devra être assuré cependant en dehors des voies publiques
Art. N13	Aucune prescription particulière n'est définie concernant les espaces verts à planter. Il est fait référence aux textes législatifs encadrant l'utilisation des espaces boisés classés.
Art. N14	Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

B.5 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

Le document graphique intègre au sein des différentes zones des réglementations nécessaires au maintien du cadre de vie, à la réalisation d'aménagements et de projets d'urbanisme de qualité.

1- LES PROTECTIONS LE LONG DES AXES DE CIRCULATION

Distances par rapport aux voiries à grande circulation

L'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'article L 111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées ci-après :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

La commune du BOSC ROGER EN ROUMOIS est concernée par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme dans la mesure où elle est traversée par la RD 313, classée route à grande circulation.

Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, dès lors qu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, a été réalisée et que les prescriptions réglementaires nécessaires à l'obtention d'une urbanisation présentant une qualité paysagère et architecturale satisfaisante ressortant de l'étude ont été inscrites dans le plan local d'urbanisme.

Le BOSC ROGER EN ROUMOIS ne semble pas avoir fait l'objet d'études ; d'autre part il n'y a pas de nouvelles zones constructibles prévues le long de la RD 313 qui ne soient déjà intégrées à l'agglomération existante.

2- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme. La liste des servitudes doit être annexée à ce PLU.

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

- **AS1** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. A l'intérieur du périmètre éloigné, des prescriptions peuvent être imposées aux constructions autorisées afin de limiter les risques de pollutions.

- Périmètres de protection du captage des Ecameaux à ELBEUF – AP du 11/10/1994 ;

- **I3** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Cette servitude permet de protéger les canalisations concernées en instaurant une bande inconstructible :

- Canalisation 100 mm d'Orival à BRIONNE et BERNAY ;
- Canalisation 400 mm de GRAND QUEVILLY à SAINT PIERRE DU BOSGUERARD AM du 10/03/1978 ;

- **I4** Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques ;

- **INT1** Servitudes au voisinage des cimetières :

- Cimetière (rue des Canadiens - au sud du bourg) ;

- **PT3** Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- Ligne n°115 ROUEN – BERNAY ;
- Ligne RG 2762 G : ELBEUF – BOURGTHEROULDE.

- **T7** Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

3- LA PROXIMITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (codifié L 111-3 au code rural) a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits. Elles peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées.

Des assouplissements ont ensuite été apportés à cette règle. En effet dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation, une distance d'éloignement inférieure peut aussi être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est cependant pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées.

Il peut aussi être dérogé aux règles, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant.

4- LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé (article L123-17 du Code de l'Urbanisme) est une disposition du Plan Local d'Urbanisme qui permet à la commune et aux services publics de réserver un espace pour une opération définie en vue de l'implantation ou de la modification d'une voie, d'un ouvrage public, d'une installation d'intérêt général ou d'un espace vert.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage du PLU.

Ce sont des parcelles entières ou des parties de parcelles.

Conformément au code de l'urbanisme, les emplacements réservés doivent simultanément présenter un caractère d'intérêt général et une fonction collective :

- voies publiques et leurs élargissements : autoroutes, routes, chemins de desserte, cheminements doux, place, parc de stationnement public
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructure de transport réalisés par une personne publique (canaux, voies ferrées, aérodromes)
- ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteur d'assainissement, transport de gaz, d'hydrocarbure, etc...)
- équipements de superstructure comprenant notamment : établissement scolaire, culturels, administratifs, etc...
- installation d'intérêt général et leur agrandissement : c'est-à-dire celle qui présente un caractère d'utilité publique
- espaces verts publics

Cette inscription :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

- n'entraîne pas le transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.230-1 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que le plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le PLU de BOSC ROGER EN ROUMOIS comprend en majorité des emplacements réservés au profit de la commune.

La liste des emplacements réservés est présentée dans le tableau des emplacements réservés : pièce 5.2 du dossier.

5- LES MESURES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

a- les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

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

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

La direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement informe que la commune du Bosc Roger En Roumois est concernée par une ZNIEFF de type II de première génération n°0201 intitulée « la forêt domaniale de la Londe, la forêt d'ELBEUF »

b- Les espaces boisés classés

Article L 130-1 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier Livre III du code forestier ».

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants, et de maintenir le caractère arboré du paysage.

Ce classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à déclaration les coupes et abattages d'arbres. Le défrichement y est interdit.

Le territoire communal comprend 2,4ha d'espaces boisés classés. L'espace boisé classé le plus important est une extrémité de la forêt domaniale de la Londe. Des boisements épars de faible étendue sont également présents dans le tissu urbain et à proximité d'espaces agricoles au nord, à l'ouest de la commune.

Les espaces boisés classés figurant au PLU reprennent en grande partie ceux inscrits dans le précédent POS avec des ajustements rendus nécessaires par :

- leur évolution dans le temps (extension ou disparition),
- les projets communaux actuels.

Justification des espaces boisés déclassés

Certains espaces boisés classés repéré sur le précédent POS, ont été déclassés car ils imposaient une trop forte contrainte. Une protection au titre du paysage a été mise en place en remplacement.

Il s'agit :

- des abords d'un corps de ferme - lieudit « Les Nouettes »
- des abords du château - lieudit « Le Marais »
- d'un bosquet - lieudit « Breaulière »

Dans le cadre de boisements non classés au titre du PLU, le code Forestier prévoit cependant une protection des espaces boisés quand le bois fait partie d'un massif forestier de 2,5ha d'un seul tenant. Alors une autorisation de défrichement préalable est déposée avant le permis de construire.

Sur le plan des informations complémentaire, les Talwegs présentant un intérêt hydraulique pour la trame verte et bleue ont également été repérés par une ligne bleue.

Concernant ces éléments paysagers, toute modification ou destruction doit être précédée d'une demande d'autorisation auprès de la mairie.

c- Les éléments remarquables du patrimoine

Le service régional de l'inventaire général identifie les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études.

N°	localisation	Dénomination architecture
06236	Le Bosc Roger en Roumois	Maisons, fermes
06237	Le Bosc Roger en Roumois	Eglise paroissiale Saint-Pierre
06238	Le Bosc Roger en Roumois	Maison
06239	Le Bosc Roger en Roumois, la Bréaulière	manoir
06240	Le Bosc Roger en Roumois, la Capelle	maison
06241	Le Bosc Roger en Roumois, Marouse	ferme
06242	Le Bosc Roger en Roumois, les Rues	maison
06243	Le Bosc Roger en Roumois	Chapelle, Chapelle Martel (détruite)
06244	Le Bosc Roger en Roumois	Chapelle, Notre Dame (détruite)
06245	Le Bosc Roger en Roumois	Manoir de Thibouville (détruit)

d- protection des sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé deux sites archéologiques sur le territoire de la commune :

1. Eglise Saint-Pierre
2. Eglise dite chapelle Notre-Dame – détruite – localisation approximative (la Capelle).

C. INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

C.1 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

A l'échelle de la Ville	- Promouvoir une ville plus compacte, propice au développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture (piétonnier, cyclable, bus). - Anticiper la mise en place de nouveaux quartiers d'habitat et leur raccordement au réseau viaire local. - Assurer les accès des ensembles d'activités projetés ou en cours de développement de part et d'autre des voies à fort trafic (application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) - Valoriser le rôle des chemins verts, qui permet d'accéder, depuis les hameaux du Sud au centre ville. Compléter le réseau de cheminements piétonniers et cyclables au sein de la commune, à travers les quartiers, et vers les autres hameaux.
Dans le centre ville (UA)	- Encourager une meilleure distribution des déplacements notamment par une stratégie d'offre de stationnement public redéfinie au bénéfice du confort et à la sécurité des usagers piétons ou deux roues ; redéfinition des obligations de création de places de stationnement pour les petits commerces (exemptés), de façon à éviter l'encouragement à l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements de proximité.
Dans l'arrière centre (UB) et les secteurs agglomérés constitués (UC)	- Améliorer les conditions de desserte et de stationnement pour anticiper les besoins issus des opérations de logements susceptibles de s'implanter dans ces secteurs. - Compléter les bouclages piétonniers depuis le centre et à travers les quartiers, aux espaces naturels environnants. Renforcer le maillage viaire secondaire dans les quartiers périphériques.
Pour le secteur d'urbanisation programmée (AUa)	- Nouveau quartier situé à quelques centaines de mètres du centre ville doté de commerces, services, etc... ; situation qui devrait, pour les nouveaux habitants, induire des mobilités moins dépendantes de l'automobile. Développement du maillage viaire urbain en continuité des rues existantes - Poursuite du maillage par un réseau de circulation douce : sentes, voie verte intégrée à la zone, pour faciliter les déplacements d'un quartier à un autre.
Pour la zone d'activité programmée (AUz)	- Appliquer les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la maîtrise du développement urbain le long des voies importantes en dehors des espaces urbanisés de la commune (prise en compte de la sécurité) pour l'extension de la Zone BOURGTHEROULDE-INFREVILLE à « La Queue Bourguignon - Isoler la zone d'activités de l'espace naturel faiblement bâti, par un « espace tampon » vert inconstructible - Concentrer les accès de la zone sur le rond-point existant.
Dans la zone agricole (A)	- Desserte des résidents et constructions autorisées par les voiries existantes qu'il n'est pas prévu de renforcer. - Valorisation de la présence des chemins existants pour mettre en œuvre ou compléter les itinéraires piétonniers et cyclables. - Chemins d'exploitation et accès aux espaces cultivés conservés (notamment ceux concernés par les alignements plantés et haies à protéger au titre de l'article L.123-1-5§7 du Code de l'Urbanisme). - Appliquer les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la maîtrise du développement urbain le long des voies importantes en dehors des espaces urbanisés de la commune (prise en compte de la sécurité) : zone agricoles riveraines de la RD 313.
Dans la zone naturelle (N)	- Valorisation de la présence des chemins existants pour mettre en œuvre ou compléter les itinéraires piétonniers et cyclables. - Amélioration qualitative (traitement paysager, sécurité...) des conditions de desserte et d'accès aux équipements et constructions existants ou projetés, sans extension des linéaires de voiries concernées. - Appliquer les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la maîtrise du développement urbain le long des voies importantes en dehors des espaces urbanisés de la commune (prise en compte de la sécurité) : parties de la zone naturelle riveraines de la RD 313.

C.2 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement porte sur les diverses conséquences des dispositions du projet d'aménagement local,

telles que les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou, au contraire, les effets positifs que le projet va amener.

Cet examen a avant tout pour objet de prévenir des erreurs qui auraient des incidences irréversibles sur l'environnement.

S'il intéresse l'ensemble du territoire communal, il s'attarde en particulier, sur les zones à urbaniser (AU) qui, compte-tenu de leur localisation sur des espaces à caractère naturel et leur vocation à être urbanisées, engendrent une mutation radicale de l'espace. Il en va de même des secteurs de renouvellement délimités en zones déjà bâties dont les paysages urbains sont susceptibles de transformations.

A l'échelle de la Ville	- Imperméabilisation de nouvelles surfaces (par l'urbanisation, les infrastructures), réduisant les superficies d'infiltration et aggravant les risques de ruissellement ; environ 2ha de surface classées en zones urbaines ou à urbaniser supplémentaires par rapport au POS. - Conforter les points d'ancrage des paysages naturels sans les espaces urbanisés de la commune ; le PLU s'efforce de classer en zone N le hameau Sud-Ouest « La Rue » et le pourtour de la zone d'activité des Genets ; maintien de la surface d'espaces classés en zone A. - Maintien des superficies boisées protégées (2ha environ) - Inciter à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit...) par la maîtrise des trafics automobiles et la maîtrise des rejets d'effluents urbains
Dans l'arrière centre et les secteurs agglomérés constitués (UB et UC)	- Prise en compte du risque : * d'inondation pluviale (par ruissellement), * d'instabilité du sol (marnières...). - Maîtrise des rejets d'effluents urbains. - Usage économe du foncier en donnant la priorité au renouvellement : changement d'usage des terrains d'activités peu valorisées ou friches urbaines.
Pour les secteurs d'urbanisation programmés AUa	- Prise en compte du risque : * d'inondation pluviale (par ruissellement) - Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain ; transformation et réduction des paysages ouverts (et de la faune et de la flore associées).
Pour la zone d'activité existante (UZ)	- Prise en compte du risque : * d'inondation pluviale (par ruissellement).
Pour la zone d'activité programmée (AUz)	- Prise en compte du risque : * d'inondation pluviale (par ruissellement) * des risques liés à l'instabilité des sols (marnières...) - Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain ; transformation et réduction des paysages agricoles ou à dominante naturelle (et, cas échéant, de la faune et de la flore associées). - Appliquer les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la maîtrise du développement urbain le long des voies importantes en dehors des espaces urbanisés de la commune.(La Queue Bourguignon)
Dans la zone agricole (A)	- Prise en compte du risque : * d'inondation pluviale (par ruissellement), * d'instabilité du sol (marnières...). - Préservation de l'identité des paysages agricoles : si des adaptations de zonage ont eu lieu, la surface globale classée de la zone A est inchangée.
Dans la zone naturelle (N)	- Prise en compte du risque : * d'inondation pluviale (par ruissellement), * d'instabilité du sol (marnières...). - Maîtrise des rejets d'effluents urbains. - Possibilité encadrée et conditionnelle d'aménagements ponctuels accordés à la demande urbaine de fréquentation de loisirs et détente, d'accueil et tourisme en milieu rural, sans porter atteinte aux paysages et aux équilibres écologiques existants. - Possibilité très encadrée de constructions à usage d'habitation dans un secteur d'urbanisation ponctuelle déjà constitué (Nh)

C.3 LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL

C.3.a. Les espaces naturels remarquables

Article L.146-6, 1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* »

Ces espaces à protéger concernent le Nord et l'Ouest de la commune. Il s'agit de la plaine agricole (Nord) quadrillée par des haies bocagères et des vallons (Ouest). Ces espaces naturels remarquables sont à la fois des herbages et des vergers entourés de haies ou des champs délimités par des rideaux d'arbres.

Ce sont des sites propices au développement du gibier et de la petite faune agricole.

C.3.b. Les coupures d'urbanisation

Article L.146-2, 3^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme : « *Les Schémas de Cohérence territoriale et les plans locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.* »

L'espace communal est constitué de plusieurs hameaux dont les 2 plus importants sont :

- La Queue Bourguignon
- Les Rues

Des coupures d'urbanisation entre ces entités sont présentes afin de préserver le paysage d'intérêt de la plaine agricole.

Ces coupures d'urbanisation sont constituées par :

- une bande d'environ 110 mètres de large entre le hameau de La Queue Bourguignon et l'extrémité de la zone d'activités prolongé par « Les Rues ». Cette respiration paysagère à l'est de la Queue Bourguignon est

composée de champs ouverts cultivés. (Coupure n°1)

- une bande d'environ 150 mètres de large située au Sud de « La Rue », entre ce hameau et l'entée Ouest du Bourg ; Cette fenêtre non construite est également composée de champs ouverts cultivés. (Coupure n°2)

- une bande d'environ 300 mètres de large située au Sud du Bourg et au Nord de « La Capelle ». Cet espace non urbanisé est composé d'un vallon et de champs ouverts cultivés. (Coupure n°3)

Ces interruptions urbaines sont préservées dans le projet de P.L.U. dans la mesure où elles participent à la qualité des sites naturels mais également urbains.

Ces fenêtres bien qu'étroites sont indispensables pour éviter que les différents secteurs urbanisés au sein de la plaine ne se rejoignent en un seul ensemble urbain.

C.3.c. La ressource en eau

Contexte et incidences

Pour assurer une bonne alimentation en eau potable dans les prochaines années, des renforcements et des extensions du réseau sont à l'étude et doivent être programmés. Il est en effet impératif que la ressource en eau soit suffisante pour répondre aux besoins des constructions futures.

La commune est alimentée en eau potable par les forages des Varras et de Neuville du Bosc. Le rendement global à l'échelle de la commune n'est pas défini mais à l'échelle du périmètre du Syndicat d'eau du Roumois et du Plateau du NEUBOURG (SERPN), il est de 71%. La capacité de production en pointe est de 18 441m³ par jour à l'échelle du Syndicat.

Le PLU envisage une augmentation démographique maîtrisée d'environ 11% sur 15ans, soit un taux de croissance annuel de 0.73% environ.

Ce taux de croissance relativement modéré engendrera une augmentation raisonnable des besoins en eau potable. Ces besoins devraient être

satisfaits par la mise en œuvre du programme de renforcement et d'extension du réseau.

Les nouvelles surfaces constructibles définies dans le PLU ne remettent donc, à priori, pas en cause la capacité à répondre aux besoins futurs.

Mesures prises par le PLU

Le PLU prend en compte les principales dispositions de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

Préserver la qualité des eaux

La ressource exploitée est protégée par des normes législatives dont l'instauration de périmètres de protection de captage (par arrêté préfectoral).

A cet effet, la commune de BOSC ROGER EN ROUMOIS est concernée par un périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Ce périmètre de protection a été reporté au Plan des Servitudes d'Utilité Publique et noté AS1 (« Périmètres de protection du captage des Ecameaux à ELBEUF – AP du 11/10/1994).

C.3.d. L'assainissement et les déchets

1-Assainissement eaux usées

Contexte et incidences

L'aménagement des zones à urbaniser engendrera la mise en place de nouveaux réseaux.

Ces aménagements entraîneront :

- une extension des réseaux d'assainissement,
- une augmentation du volume des eaux usées à traiter.

Parallèlement à cela, la commune projette des améliorations du réseau existant afin de le rendre séparatif sur l'ensemble de son territoire. Ainsi,

l'augmentation des eaux usées à traiter serait compensée par une meilleure gestion des eaux pluviales qui ne seraient plus à traiter.

Station d'épuration

Les eaux collectées par le réseau se dirigent vers la station d'épuration biologique de l'agglomération d'ELBEUF, située sur la commune de SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF avant leur rejet dans la Seine.

La station d'épuration a une capacité nominale de 110 000 eqh extensible à 165 000 eqh.

Au vu des développements démographiques souhaités par la commune dans leur PLU, la capacité maximale de la station d'épuration actuelle ne sera, en principe, pas atteinte.

Devenir des boues de la station d'épuration

Les boues issues du traitement des eaux usées sont incinérées.

Mesures prises par le PLU

Réglementation des rejets

L'article 4.2 du règlement indique :

« Les réseaux et raccordements répondront aux caractéristiques et dispositions préconisées par le Syndicat d'Assainissement de BOSC ROGER EN ROUMOIS / SAINT-OUEN DU TILLEUL et la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non-traités dans les fossés, égouts d'eaux pluviales et cours d'eau est interdite. »

« Tout lotissement ou groupe de constructions doit être desservi par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement public existant ... »

Toutefois, « en l'absence de réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels, conformément aux prescriptions à la date en vigueur... ».

« Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé, en respectant ses caractéristiques. »

Les habitants seront tenus de se brancher au réseau collectif obligatoirement si celui-ci devient existant.

2-Assainissement eaux pluviales

Contexte et incidences

L'aménagement des zones à urbaniser engendrera une augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune, et donc du volume des eaux pluviales à évacuer.

Mesures prises par le PLU

Le PLU intègre des mesures concernant la gestion des eaux pluviales (écoulement, récupération, traitement) à l'article 4.2.2 du règlement.

Celui-ci précise que « toutes les dispositions doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ».

Par ailleurs, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

« Les eaux pluviales sont rejetées après traitement si nécessaire de type séparateur à hydrocarbures (garantissant une teneur en hydrocarbures inférieur à 5mg/l) en privilégiant la gestion à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue, fossé, mare... ».

3- Déchets

Contexte et incidences

La Communauté de Communes du Canton de BOURGTHEROULDE-INFREVILLE dispose de la compétence collecte, traitement et valorisation des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets verts). Les ordures ménagères sont collectées et traitées par le Syndicat de Destruction des Ordures Ménagères de l'Ouest de l'Eure (SDOMODE) auquel la communauté de communes adhère.

L'arrivée de nouvelles constructions sur la commune entraînera inévitablement des déchets supplémentaires, et donc une augmentation du volume de la collecte et du traitement des déchets.

Afin de réduire le volume général des déchets, la Communauté de Communes fournit aux habitants des composteurs individuels, moyennant une contribution financière, pour valoriser à la parcelle les déchets verts.

Mesures prises par le PLU

La politique de gestion des déchets est établie par un plan départemental des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) approuvé en avril 2011.

Le PLU intègre néanmoins des dispositions pour faciliter la collecte des déchets à l'article 3 du règlement et qui s'appliquent aux voies publiques et privées:

« Les voies nouvelles créées doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, **collecte des ordures ménagères**, transports publics. ».

De plus, «les voies en impasse desservant plus de 2 logements devront être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tours» en particulier pour rendre plus aisée la collecte des ordures ménagères.

C.3.e. La biodiversité et les milieux naturels

Contexte et incidences

Le territoire de BOSC ROGER EN ROUMOIS se présente en limite nord du plateau du Neubourg et en limite Sud du plateau du Roumois, à une altitude moyenne de 135 m NGF.

Le plateau agricole est caractérisé par des paysages ouverts ponctués de quelques haies et bosquets éparses. L'espace agricole est essentiellement tourné vers l'agriculture céréalière se qui homogénéise le caractère paysager du site.

L'espace communal offre peu de boisements véritablement significatifs. Néanmoins, la commune recense quelques éléments paysagers notables qui sont constitués par :

- de haies éparses qui ponctuent l'espace agricole
- des boisements, qui ont été maintenus en Espace Boisé Classé ou étendus (cf. plan de zonage)
- une ZNIEFF de type II de première génération n°0201 intitulée « la forêt domaniale de la Londe, la forêt d'Elbeuf ».

Ces espaces boisés constituent des écosystèmes particuliers, abritant une flore et une faune plus riche que celle de l'espace agricole et qu'il convient donc de protéger.

Mesures prises par le PLU

Le projet communal est fondé sur la volonté forte de protéger et de valoriser l'environnement et le cadre de vie. C'est pourquoi le PADD affiche comme deuxième orientation : « Affirmer l'identité communale et poursuivre la valorisation du cadre de vie ».

Règlement et zonage

Le PLU protège ces milieux naturels en les classant en zone N, où toute nouvelle construction reste limitée à la restauration et à l'extension mesurée de l'existant.

Les boisements les plus importants, du fait de leur qualité et de leur intérêt écologique, environnemental, floristique et faunistique ont été maintenus en espace boisé classé, pour certains boisements le périmètre s'est même agrandi. Leur rôle d'animation dans le paysage sera donc conservé (intégration, coupure verte...).

Les espaces boisés classés à conserver sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Tout défrichement y est donc interdit : « les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande de défrichement prévue aux chapitres I et II du Titre I, livre II du Code Forestier. »

Les mares constituent aussi un facteur de diversité sur le territoire. Les élus ont montré leur volonté à protéger ce type de milieu et de le mettre en valeur. C'est dans ce cadre que le Syndicat d'Aménagement du Roumois, souhaite initier un recensement des zones humides. Ce recensement n'étant pas arrêté, les éléments n'ont pas fait l'objet de signalement particulier sur les différents plans du dossier de PLU. Néanmoins, les articles 1 interdisent le comblement des mares et des lignes de talwegs.

Le règlement du PLU prévoit également l'interdiction d'ouverture de carrières, de dépôts de véhicules hors d'usage, de stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux soumis à autorisation, pour protéger le milieu naturel (sol et sous-sol).

C.3.f. Le paysage

Contexte et incidences

La protection des unités paysagères constitue un enjeu fort pour le PLU. C'est pourquoi, les élus ont souhaité maintenir et valoriser le paysage naturel mais également le paysage urbain à travers la protection du cadre de vie. Ainsi, le caractère rural de la commune, les signaux forts tels que le clocher de l'Eglise doivent être conservés et mis en valeur.

Par ailleurs, afin de conserver une centralité fédératrice des différents hameaux dispersés sur le territoire communal, le PLU gèle l'extension de ces derniers et ne prévoit pas d'urbanisation "linéaire" le long d'une voie ou d'urbanisation dispersée.

Les zones de développement de l'urbanisation future sont situées en limite des espaces déjà actuellement urbanisés, ce qui peut poser le problème de la gestion des franges et de l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage : l'urbanisation de ces franges intègre le paysagement des limites avec les zones agricoles, dans un souci d'intégration paysagère. Le règlement comprend ainsi des dispositions concernant les constructions en limite des espaces agricoles et la nécessité d'aménager en fond de parcelle un espace de transition paysagère.

Mesures prises par le PLU

La troisième orientation du PADD indique que les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation seront limitées en continuité du bâti existant et à proximité immédiate du centre bourg et de l'Eglise.

Cette dernière orientation insiste aussi sur l'objectif de maintien et de valorisation du cadre de vie de la commune : paysage agricole ouvert, préservation des espaces naturels, intégration paysagère des nouvelles constructions, définition une cohérence architecturale.

Orientations d'aménagement

Tous les secteurs d'extension de l'urbanisation créés par le PLU sont contigus au bâti existant. Par conséquent l'impact sur l'environnement sera plus maîtrisé.

Les orientations d'aménagement des zones AUa prévoient :

- la réalisation de plantations en lisière des espaces agricoles et industriels, pour atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.
- la réalisation d'un espace vert au Nord du secteur « Le Fief aux Bonnets » et au Nord de l'emplacement réservé n°3 pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions, structurer l'espace public autour des nouvelles constructions et améliorer l'entrée Nord du bourg depuis la rue du Froc du Hamel.
- le maintien des cônes de vue et perspective en direction du clocher de l'Eglise.
- répartition harmonieuse des différents types de constructions nouvelles (habitat individuel, habitat individuel groupé, habitat collectif) afin de s'intégrer au mieux dans l'existant.

Règlement et zonage

Les éléments particuliers de chacune des entités paysagères citées précédemment ont été conservés par le PLU.

Tout d'abord, le règlement soutient le développement de la biodiversité locale. Ainsi, les essences étrangères sont évincées de la charte paysagère au profit des essences plus locales.

Tout comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement énonce la nécessité l'aménager en fond de parcelle des lisières paysagères pour atténuer l'impact visuel des constructions et rendre certaines nuisances comme la proximité de la zone d'activité moins impactantes.

La plantation autour des aires de stockage de matériaux, citernes et assimilés est obligatoire.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont également interdits dans le souci de conserver une unité et une harmonie architecturale. C'est pour cette même raison aussi qu'il est demandé dans le règlement aux constructions nouvelles de conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne en particulier les rythmes, les matériaux et les hauteurs maxi de 3 niveaux des constructions (R+3 sans comble).

De même, il est demandé aux devantures commerciales et aux enseignes, neuves ou rénovées de mieux s'intégrer à l'environnement immédiat en adoptant un style plus sobre et dimensionné.

Enfin, la qualité du paysage urbain sera aussi maintenue avec l'enfouissement des réseaux et raccordements.

C.3.g. Le milieu agricole

Contexte et incidences

Les espaces cultivés représentent une part importante de la surface du territoire communal (les 2/3) ; ils confèrent un caractère rural à la commune.

Il s'agit d'une agriculture majoritairement dédiée à la céréaliculture et à l'élevage. La trame bocagère peut encore se lire par endroits dans le paysage mais de manière très discontinue.

Les exploitations sont assez distantes les unes des autres et réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Mesures prises par le PLU

Le PADD affiche l'objectif de pérenniser l'activité agricole sur la commune. Le deuxième point de la première orientation générale concerne notamment « la préservation de l'activité agricole ».

Cette orientation passe par une urbanisation limitée des secteurs d'extension. Ainsi la surface agricole (zone A) n'a pas diminué par rapport au P.O.S. et reste de 702 ha.

Règlement et zonage

Le PLU a classé en zone A les quatre exploitations agricoles et toutes les terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Une bonne partie de la zone d'urbanisation prévue par le POS au Nord du bourg, « La Maladrie Sud », a été rendue à l'espace agricole. De

même, pour les secteurs « Les Seglas » et « Les Chouquets » et « La Queue Bourguignon ».

L'identité agricole et rurale des hameaux de « La Rue » et « La Queue Bourguignon », par le classement en zone Nh, ne sera pas dénaturée en raison de son classement en zone naturelle.

Le règlement du PLU assure de bonnes conditions de fonctionnement aux exploitations agricoles, et évite toute concurrence avec d'autres occupations du sol en zone A.

L'objectif de protection se traduit par la définition de règles plus adaptées à l'agriculture :

- pas de prescriptions concernant les caractéristiques des terrains et l'emprise au sol (articles 5 et 9),
- hauteur des constructions agricoles limitée à 16m (article 10),
- règles architecturales légèrement plus contraignantes que celles du POS pour une meilleure intégration des constructions agricoles dans le paysage (article 11).

L'article 2 du règlement permet aussi la diversification des structures agricoles en autorisant les constructions et installations liées à l'économie agricole : la vente directe et les activités d'hébergements.

A travers ces différentes mesures, le PLU permet donc d'assurer l'équilibre entre une urbanisation maîtrisée, le développement rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable (art. L 121-1 du code de l'urbanisme).

C.3.h. Les Boisements

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : *« Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisées, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I, le livre II de Code Forestier. »

De par une activité agricole intense dédiée à la culture céréalière et à l'élevage, l'espace communal de BOSC ROGER EN ROUMOIS offre peu de boisements significatifs. Pour préserver sa spécificité paysagère, la municipalité a souhaité déclasser certains bosquets intégrés aux parties bâties.

Un seul espace boisé classé au nord est une extension de la Forêt de La Londe.

Néanmoins, quelques ilots boisés jalonnent l'espace, notamment aux abords des grandes habitations ou grandes propriétés.

Ce sont par exemple

- le Château « Les Nouettes »
- les propriétés « La Hermerie », « Le Grand Clos »
- le lotissement « Chemin de la Louvée »

Les autres boisements de la communes sont linéaires, constitués de feuillus et se trouvent le long des limites de champs.

C.4 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI

A l'échelle de la ville	- Accorder la priorité au renouvellement sur l'étalement urbain dans les proportions prévues au PADD : d'ici 2020-2025, sur la quinzaine de logements neufs envisagés par an en moyenne, un quart au moins sera à réaliser dans les zones à l'urbanisation déjà constituée. - Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville.
Dans le centre ville (UA)	- Respecter la silhouette générale du centre ancien, sans exclure le renouvellement ponctuel de bâtis dégradés : requalification de l'habitat privé existant autour des places et dans les rues les prolongeant. - Encourager le maintien des variétés de fonctions et mixité caractéristiques du centre ancien qui fondent largement son attractivité.
Dans l'arrière centre (UB) et les secteurs agglomérés constitués (UC)	- Maintenir les caractéristiques de ces quartiers où s'impose la fonction résidentielle (pavillonnaire individuel ou groupé), et profiter du foncier disponible ou à remanier pour construire des actions de valorisation du cadre bâti et de requalification des espaces publics.
Pour les secteurs d'urbanisation programmés (AU)	- créer un cadre urbain à vocation résidentielle, sous forme de lotissement, ensemble de constructions groupées ou de zone d'aménagement concerté, en prolongement des urbanisations existantes. - Volonté de définir un projet d'aménagement global, selon les besoins et les moyens disponibles pour y répondre, à plus ou moins long terme dans le respect des paysages constitués de la commune. - En AUa, prévoir un secteur de performances énergétiques renforcées pour mettre en œuvre une typologie architecturale adaptée, et différente du cadre bâti constitué de la commune : exposition privilégiant le Sud, utilisation des matières recyclables, intégration de dispositifs d'énergie renouvelable et de formes de toitures qui ne sont pas celles classiquement présentes dans la commune (toitures terrasses éventuellement végétalisées). L'implantation des bâtis privilégie le caractère compact du plan urbain (pour éviter les déperditions de chaleur) La place de la voiture devra différer des pratiques actuelles (parc à voitures à l'entrée du quartier, moindre place accordées à l'automobile dans les déplacements, valorisation des cheminements piétonniers et cyclables par maillage dense au sein de l'opération).
Pour la zone d'activité existante (UZ) et la zone d'équipement (UE)	- Contribuer à la (re)qualification paysagère et urbaine des quartiers d'activité existants (et de leur extension) dans la perspective d'une amélioration d'ensemble des paysages urbains communaux. - Regroupement des équipements publics ou d'intérêts collectif existants dans une zone spécifique, qui se traduit par des constructions de gabarit plus important que le tout venant des urbanisations de la commune, et très souvent à l'initiative publique, qui débouche, par le biais des consultations d'architectes, sur des projets uniques du point de vues de l'aspect des bâtiments (école, salle d'association, résidence pour seniors,.....).
Pour la zone d'activité programmée (AUz)	- Volonté de définir un projet d'aménagement global, selon les besoins et foncier destiné à l'activité à l'échelle de la Communauté de Communes et les moyens disponibles pour y répondre, à plus ou moins long terme. - Elle devra en outre justifier, pour les parties de la zone concernées, de la prise en compte des dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme du point de vue de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages.
Dans la zone agricole (A)	- Limiter les nouvelles implantations à des constructions strictement liées et nécessaires à l'activité agricole.
Dans la zone naturelle (N)	- Conserver le caractère naturel des lieux, les espaces ouverts et boisés. - Donner de l'ampleur à une trame verte constituée par les boisements existants à protéger au Nord et à l'Ouest, complétée par les points d'ancrage des paysages naturels dans l'agglomération, à valoriser. - Identifier une trame bleue constituée par un ensemble de mares et le fossé Maraval qui traverse le territoire à l'Est. - Dans le secteur Nh, encadrer strictement l'urbanisation de l'habitat ponctuel (transformation, densification).

C.4.a. La valorisation des espaces urbains existants

1- Un site de développement prioritaire : le bourg

L'ensemble des équipements de première nécessité est présent au centre bourg. Le PLU prévoit d'améliorer ce niveau d'équipement en prévoyant la création de nouveaux équipements publics (culturel, scolaire,...) à l'Ouest du centre bourg.

Ces éléments permettent d'envisager le développement du bourg en renforçant sa polarité grâce à un développement en épaisseur.

Les extensions envisagées sur les marges de l'urbanisation sont classées en zone AU et AUa pour les extensions d'urbanisation sous forme d'habitat, en zone AUz pour l'extension de la zone d'activité. Au sein des différentes zones AU des bandes à végétaliser ont été inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou pour limiter les nuisances.

2- une extension des hameaux contrôlée

Au sein de la zone rurale, les hameaux peuvent être densifiés car il subsiste des dents creuses à l'intérieure. Ces densifications de hameaux permettront d'implanter de nouvelles constructions au sein d'espaces urbains déjà construits permettant ainsi une intégration paysagère des constructions neuves et une organisation urbaine plus compacte.

C.4.b. Un développement organisé de l'urbanisation : pour un aménagement cohérent, en continuité des pôles urbains existants

1- Estimation de la capacité d'accueil

La commune de BOSC ROGER EN ROUMOIS offre en 2006 un parc de logements tourné vers les résidences principales qui représentent 97.1 % des logements. C'est une commune principalement résidentielle où les résidences secondaires ne représentent que 1.4 % des habitations de la commune. L'attractivité de la commune en matière résidentielle devrait se

maintenir d'autant que de SCOT du Roumois lui confère ce rôle. Afin de permettre l'accueil de cette nouvelle population, le rythme de construction envisagé suit un rythme maîtrisé et tient compte de l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement, le paysage et les équipements.

Les espaces libres à la construction et les secteurs d'habitat proposés dans le cadre du PLU, sont intégrés aux zones bâties existantes, assurant ainsi une gestion plus économe de l'ensemble des réseaux et dessertes.

Ainsi, la délimitation de ces secteurs d'urbanisation ménage les espaces agricoles environnants afin de ne pas compromettre leur activité.

L'ouverture à l'urbanisation des 11,2 hectares d'habitat inscrit au P.L.U au cours des dix prochaines années permet d'estimer une augmentation de 240 habitants environ.

Au niveau des équipements scolaires, l'intégration des jeunes enfants posera problème et la commune anticipe car elle inscrit un emplacement réservé pour la création d'une future école.

L'apport d'une nouvelle population impactera aussi rapidement les capacités du réseau d'assainissement et la commune étudie la restructuration du réseau pour que tous les nouveaux logements bénéficient à moyen terme de l'assainissement collectif.

2- les espaces d'urbanisation future

Les espaces urbains, classés U, sont le Bourg et les zones pavillonnaires jusqu'à la limite de ST OUEN DU TILLEUL et jusqu'à « Les Fieffes ».

Là sont localisés la plupart des équipements (école, mairie, ...) et services de proximité (commerces, bars, ...), le développement urbain s'effectuera en densification de ces 3 zones U et en extension d'urbanisation sur « La Maladrerie Nord »

En dehors du Bourg, la commune souhaite permettre une simple évolution des hameaux, généralement classés en zone Nh sans poursuivre leur extension. En effet, on dénombre actuellement encore quelques parcelles encore vierges insérées dans les hameaux qui peuvent bénéficier d'une constructibilité avec les capacités existantes des réseaux eau et électricité. Certaines autres parcelles de ces hameaux qui auraient un fort potentiel de division foncière pourraient ne pas évoluer.

D. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

D.1. MESURES POUR ATTENUER LES EFFETS NEGATIFS DES DEPLACEMENTS

A l'échelle de la Ville	- Inscription des réserves foncières nécessaires à la réalisation des bouclages, continuités et liaisons envisagées, tant routières que piétonnières ou cyclables. - Optimisation de la desserte du quartier d'activité projeté (le long de la RD 313) pour permettre les déplacements doux. - Permettre une présence commerciale dans les quartiers à urbaniser pour éviter les effets d'engorgement dans la zone centrale. - Définition d'emplacements réservés pour assurer une bonne desserte des développements urbains futurs et leur bon raccordement au réseau existant.
Pour les secteurs agglomérés constitués (UB et UC)	- Desserte des résidents et constructions autorisées par les voiries existantes sans prévision de renforcement.
Pour le secteur d'urbanisation programmée (AU, AUa)	- Favoriser la mise en place de quartiers mixtes pour lesquels - sans qu'il soit possible d'espérer que chaque habitant trouve à proximité immédiate un lieu de travail qui lui convienne - chaque habitant peut disposer de services ou de petits commerces, doit être un facteur de réductions des migrations quotidiennes. - Pour la zone AU, l'enjeu réside dans l'aménagement d'une maille viaire assurant une excellente perméabilité du futur quartier au reste de la commune, en s'appuyant notamment sur les déplacements doux.
Pour la zone d'activité existante (UZ et la zone d'équipement (UE)	- Inscription d'un emplacement réservé.
Dans la zone agricole (A)	- Maintien et réhabilitation des continuités de cheminement et de chemins ruraux. - Globalement : desserte des nouvelles implantations autorisées par les voiries existantes. - Prise en compte de la sécurité : aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 313
Dans la zone naturelle (N)	- Prise en compte de la sécurité : aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 313 - Maintien et réhabilitation des continuités de cheminement et de chemins ruraux. - Pour la zone Nh : attention particulière apportée au volume de constructions autorisées et des populations accueillies pour maîtriser les besoins nouveaux de stationnement, de déplacement sur les voiries existantes.

D.2. MESURES POUR PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

A l'échelle de la Ville	- La Maîtrise générale de l'imperméabilisation des sols (réglementation des emprises au sol et d'un pourcentage de surface de terrain traitée en espace paysager et planté d'arbre de haute tige). - Maîtrise générale des rejets d'effluents urbains (pré-traitement des eaux requis avant rejet dans le réseau ou le milieu récepteur) - Attention particulière accordée à la gestion des eaux pluviales (noues et bassins de retentions dans les opérations de lotissements) - Respect du débit de fuite préconisé par le SYPAR (en l/sec/ha). - Application du principe de précaution (information préalable, connaissance du risque, restrictions voire interdiction de construire) dans les secteurs soumis à un risque naturel (instabilité des sols, inondations pluviales) ou technologique (zones de dangers industrielles) repérés au document graphique du règlement ou en annexe du P.L.U. - Encouragement aux modes alternatifs (non automobiles) de déplacements pour réduire les pollutions et nuisances induites (nuisances sonores, émission de GES...), obligation de réserver des places pour les deux roues... - Réglementer l'installation de dispositifs de production d'énergie alternative (éolien, solaire, photovoltaïque, ...), en les autorisant notamment en façade (à condition d'en réduire l'impact dans les paysages naturels et urbains)
Dans le centre ville (UA)	- Attention particulière accordée à la gestion des eaux pluviales (écrêtement requis avant rejet) et à la maîtrise des rejets d'effluents urbains, collecte sélective des ordures ménagères. - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols : utilisation de revêtements perméables pour les espaces minéraux... - Application des dispositions issues des périmètres de Monuments Historiques.
Pour les secteurs agglomérés constitués (UB et UC)	- Attention particulière accordée à la gestion des eaux pluviales (écrêtement requis avant rejet) et à la maîtrise des rejets d'effluents urbains, collecte sélective des ordures ménagères. - Subordinations des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols (marnières et carrières), d'inondation pluviale (ruissellement). - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols : emprise maximum de 50% et 40%.
Pour le secteur d'urbanisation programmée (AUa)	- Attention particulière accordée à la gestion des eaux pluviales (écrêtement requis avant rejet) et à la maîtrise des rejets d'effluents urbains, collecte sélective des ordures ménagères. - Subordinations des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols (marnières et carrières), d'inondation pluviale (ruissellement). - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols : utilisation de revêtements perméables pour les espaces minéraux, emprise maximum de 60%. - Préservation ou reconstruction des éléments caractéristiques : talus, noues, fossés, bosquets, haies...selon prescriptions de l'article 13 du règlement.
Pour la zone d'activité programmée (AUz)	- Attention particulière accordée à la gestion des eaux pluviales (écrêtement requis avant rejet) et à la maîtrise des rejets d'effluents urbains, collecte sélective des ordures ménagères. - Subordinations des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols (marnières et carrières), d'inondation pluviale (ruissellement). - Articulation paysagère renforcée entre les zones d'activités et les zones d'habitat. Création d'une zone tampon N sur le périmètre. - Pour le secteur « Le Fieffe aux bonnets » : mise en œuvre d'une orientation particulière d'aménagement, visant à définir un ensemble de conditions garantissant un cadre paysager aéré au Nord et une prise en compte maximale de l'environnement : 1- gestion des eaux pluviales assurée par la mise en compte maximale de l'environnement : 2- plantation de haies végétales discontinues sur le périmètre et en limites avec la zone UB, en limites pour assurer une transition avec les arrières de parcelles de la zone d'habitat existantes.

Dans la zone agricole (A)	- Constructibilité résiduelle possible strictement circonscrite : imperméabilisation supplémentaire des sols négligeable ne justifiant pas l'instauration d'emprise au sol maximale, maîtrise des rejets d'effluents (écrêtement requis avant rejet dans le réseau ou vers le milieu récepteur, des eaux pluviales). - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols : utilisation de revêtements perméables. - Le secteur destiné à recevoir les aménagements hydrauliques de régulation des ruissellements lieudit « Les Vallots » est mentionné sur le plan des informations complémentaires. - Préservation des éléments caractéristiques : talus, noues, fossés, bosquets, haies... selon prescriptions de l'article 13 du règlement. - Articulation paysagère renforcée entre la zone agricole et les zones d'habitat. - Pour la zone naturelle riveraine de la RD 313, application des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme du point de vue de la prise en compte des nuisances à l'environnement.
Dans la zone naturelle (N)	- Attention particulière accordée à la gestion des eaux pluviales (écrêtement requis avant rejet) et à la maîtrise des rejets d'effluents urbains. - Subordinations des enjeux d'aménagements à la prise en compte des risques d'instabilité de sols (marnières et carrières), d'inondation pluviale (ruissellement). - Pour la zone naturelle « Les Seglas » riveraine de la RD 313, application des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme du point de vue de la prise en compte des nuisances à l'environnement. - Limitation apportée aux possibilités d'imperméabilisation des sols : utilisation de revêtements perméables pour les espaces minéraux. - Préservation ou reconstitution des éléments caractéristiques : talus, noues, fossés, bosquets, haies... selon prescriptions de l'article 13 du règlement. - Pour le secteur Nh dispositif réglementaire destinés à contenir les nouvelles transformations urbaines des lieux. - La commune détermine au secteur (Nj) de terrains qui devant faire l'objet d'aménagements paysagers ou de mise en place de jardins familiaux. - Protection de l'espace boisé classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

D.3. MESURES POUR PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU CADRE BATI ET DU PAYSAGE URBAIN

A l'échelle de la Ville	- Mise en œuvre de dispositifs réglementaires autorisant une continuité urbaine totale depuis le centre ville jusqu'aux franges agglomérées : mixité graduelles des usages, optimisation de l'utilisation des sols, variété des formes urbaines, des plafonds de hauteur et des coefficients d'emprise. - Favoriser le renforcement de la présence commerciale de proximité dans le bourg à la faveur des opérations d'aménagement mixtes. - Application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme : protection des éléments du petit patrimoine bâti repérés au document graphique de règlement et à l'annexe « Inventaire du petit patrimoine ». - Prise en compte des sites archéologiques recensés, non exhaustifs, reportés aux documents graphiques et en annexe. Sur l'ensemble du territoire s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. - Mise en scène végétale des aires de stationnements afin d'assurer une insertion paysagère optimale. - Intégration au P.L.U. des dispositions fondatrices de l'identité de ce quartier (conservation de la trame parcellaire, alignements, continuités bâties...)
Pour les secteurs agglomérés constitués (UB et UC)	- Pas de réglementation contraignante (implantation, choix des épannelages, aspect extérieur...) - Encourager les possibilités de création de nouveaux petits terrains à bâtir au sein du bâti existant pour l'accueil de la population.
Pour le secteur d'urbanisation programmée (AUa)	- Pour la zone « Maladrie Nord » lieudit « Le fieffe aux Bonnets » un ou plusieurs schémas d'aménagement et de composition d'ensemble doivent être établis (architecture des constructions et organisation des espaces publics et du paysage de qualité)
Pour la zone d'activité existante (UE et UZ)	- Poursuite du remplissage de la zone existante (Les Genêts) dans un souci d'économie du foncier. - Renforcer au règlement les mesures d'encadrement urbain et paysager pour l'évolution, la transformation ou l'extension des zones d'activités existantes : traitement soigné des espaces libres et parcs de stationnement, renforcement des protections végétales en limite de zone, nouvelles exigences en termes d'aspects extérieur des constructions et de leurs annexes...
Pour la zone d'activité programmée (AUz)	- Aménagement d'un nouveau parc d'activités (AUz2 au sud de AUz1) pour assurer de nouveaux moyens d'accueil adaptés aux différentes typologies d'entreprises ; composition architecturale et traitement des espaces libres soignés ; noues plantées pour récolter les eaux pluviales, arbres de hautes tiges regroupés en basquet...
Dans la zone agricole (A)	- L'évolution de l'urbanisation reste cantonnée aux usages existants à vocation agricole, qui n'entraînent pas d'évolution des paysages.
Dans la zone naturelle (N)	- En secteur Nh : principe de l'interdiction de construire des nouveaux bâtiments sauf si des espaces suffisants sont disponibles à l'intérieur du tissu bâti existant.



1 LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

La directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'Estuaire de la Seine (D.T.A.) et le Schéma de Cohérence Territoriale du Roumois

L'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme organise les liens hiérarchiques existants entre les différents documents d'urbanisme et explicite le rapport de compatibilité que les relie : "(...) les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L 145-1 et suivants et L 146-1 et suivants. Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées."

- L'avant dernier alinéa de l'article L 123-1 ajoute que les plans locaux d'urbanisme doivent aussi être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions de la charte du parc naturel régional, du plan de déplacement urbain ou du programme local de l'habitat. Ils doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement de Gestion des Eaux.

La Directive territoriale d'aménagement de la baie et de l'Estuaire de la Seine.

Les documents d'urbanisme locaux tels que les PLU doivent être compatibles avec les orientations de la DTA. Le département de l'Eure est concerné par la DTA de l'estuaire de la Seine, approuvée par décret le 10 Juillet 2006 et publiée le 12 juillet 2006. Quatorze cantons du département sont concernés par cette DTA. La commune de BOSC-ROGER-EN-ROUMOIS intègre ce périmètre. La DTA fixe 3 objectifs principaux :

2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU ROUMOIS

LES ORIENTATIONS DU SCOT DU PAYS DU ROUMOIS

L'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme organise les liens hiérarchiques existants entre les différents documents d'urbanisme et explique leur rapport de compatibilité : « *Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur* ». Le PLU du BOSC ROGER EN ROUMOIS doit être compatible avec les orientations du SCoT en cours d'élaboration.

3 LA COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LA LOI SUR LES DECHETS DU 3 février 1993

Plusieurs points de collecte de tri existent sur le territoire communal. Le ramassage est effectué régulièrement sur l'ensemble de la commune aussi bien pour le tri sélectif que par des tournées régulières assurées par la Communauté de Communes du Canton de BOURGTHEROULDE-INFREVILLE. De plus, la commune dispose de deux points d'apport volontaire (1 dans le centre-bourg, l'autre à proximité du Simply market).

