

DEPARTEMENT DE L'EURE  
**COMMUNE DE BOURNEVILLE SAINTE CROIX**

**MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION  
DE PROJET N°2**

Prescrite le : 05/07/2018

Approuvée le :

Plan Local d'Urbanisme

Révision prescrite le 30.09.2003

Arrêtée le 03.12.2012

approuvé le 25 novembre 2013

1ere Mise en compatibilité approuvée le 05/07/2018.

La présente procédure consiste à permettre l'extension d'une activité de négoce actuellement classée en zone UZ et souhaitant s'agrandir sur une parcelle contiguë classée Ar. Ce classement Ar ne permettant la création de nouvelles constructions, il convient de modifier le classement de la parcelle.

# **1. PROCEDURE RETENUE : Procédure de Mise en Compatibilité du PLU selon déclaration de projet**

La commune souhaitant faire évoluer son projet de zonage PLU et réduisant une zone agricole, une procédure de mise en compatibilité a été retenue

La procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L.153-54 et suivants du Code d'Urbanisme.

## **Article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme**

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

## **Article L. 153-55**

*« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

*1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :*

*a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;*

*b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.*

*Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

### **Article L. 153-56**

*Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.*

### **Article L. 153-57**

*« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :*

*1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;*

*2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »*

### **Article L. 153-58**

*La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des « observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :*

*1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;*

*2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;*

*4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »*

### **Article L. 153-59**

*« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.*

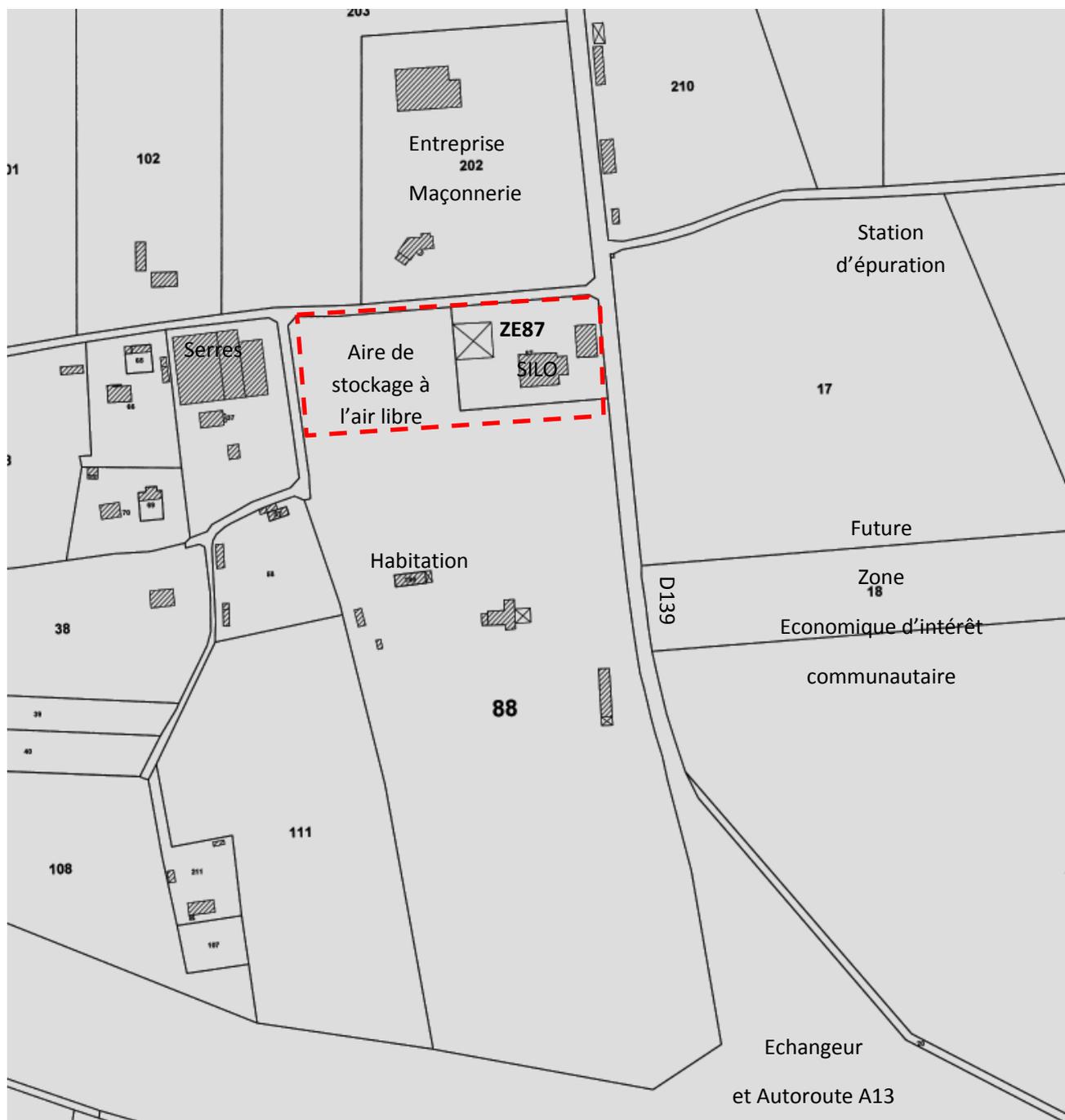
*Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.*

*Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »*



La parcelle cadastrée ZE87 appartient à la SA Dumesnil depuis quelques années. (Adresse : 9 BOURSIS 27500 BOURNEVILLE SAINTE CROIX). SUPERFICIE : 5 000 m<sup>2</sup>

La parcelle ZE88 d'une superficie totale de 3,9 ha appartient à la SA Dumesnil depuis avril 2017. Le stockage à l'air libre occupe le nord de la parcelle sur environ 5 400 m<sup>2</sup>. La société envisage de développer son activité en réalisant de nouveaux bâtiments sur cette parcelle.



 Localisation de l'entreprise DUMESNIL - Source Fond de plan Géoportail



Soures Géoportail



Silo existant



Bâtiment Existant



Bassin incendie et secteur de stockage à l'air libre.

La parcelle ZE88 correspondant probablement à un ancien corps de ferme, une maison est située au sud de l'activité économique (à environ 120m du silo existant). Cette maison appartient également au propriétaire de la société de négoce, tout comme le reste de la parcelle. Seule la maison est louée à une habitante du village



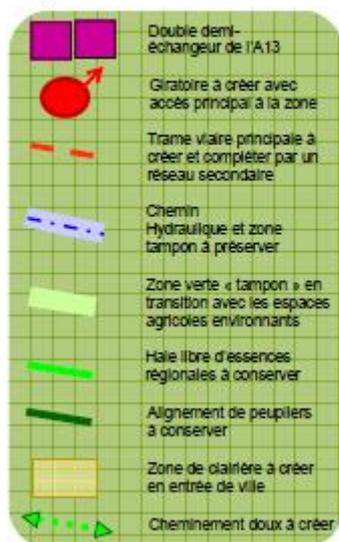
Enfin, la parcelle ZE88 compte deux anciens bâtiments agricoles en assez mauvais état non utilisés à ce jour pour lesquels le propriétaire n'exclut pas un changement de destination dans les années à venir dans le cadre de sa diversification pour la vente de produits en circuits courts.



L'environnement immédiat de la parcelle est également constitué à l'Est de parcelles destinées à une future zone économique (dont le nord est en cours d'aménagement pour une station d'épuration). Pour le reste de la zone, l'aménagement devrait intervenir entre 3 et 5 ans.

## Orientations d'aménagement et de programmation particulières

### A aménagement — Synthèse



*Extrait du PLU-Orientations d'aménagement et de programmation concernant le projet de zone Economique*



*Terrain de la future zone économique classée AUZ avec la station d'épuration en travaux*

Au nord du secteur de projet, sont implantés les locaux d'un maçon ainsi que son habitation.

A l'Est du secteur de projet, une zone d'habitat avec d'anciennes serres maraichères.

## b. Caractéristiques générales du projet - DECLARATION DE PROJET

Le projet concerne une extension de l'entreprise DUMESNIL et plus précisément :

- **La création de deux bâtiments (silo et bâtiment polyvalent) dont les caractéristiques sont les suivantes :**

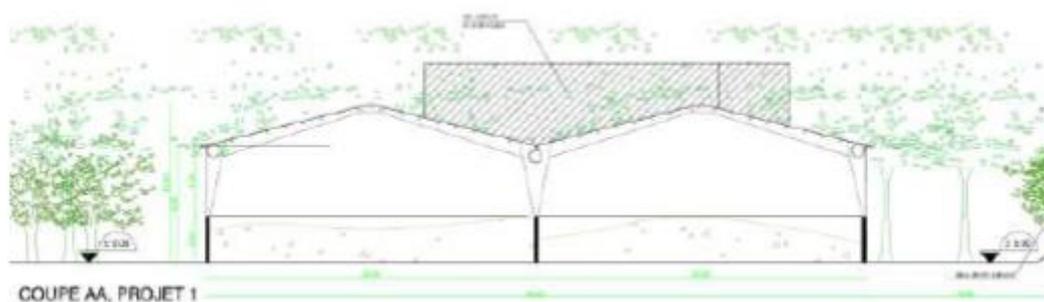


Silo 2 cases de 25 m x 27,10 m

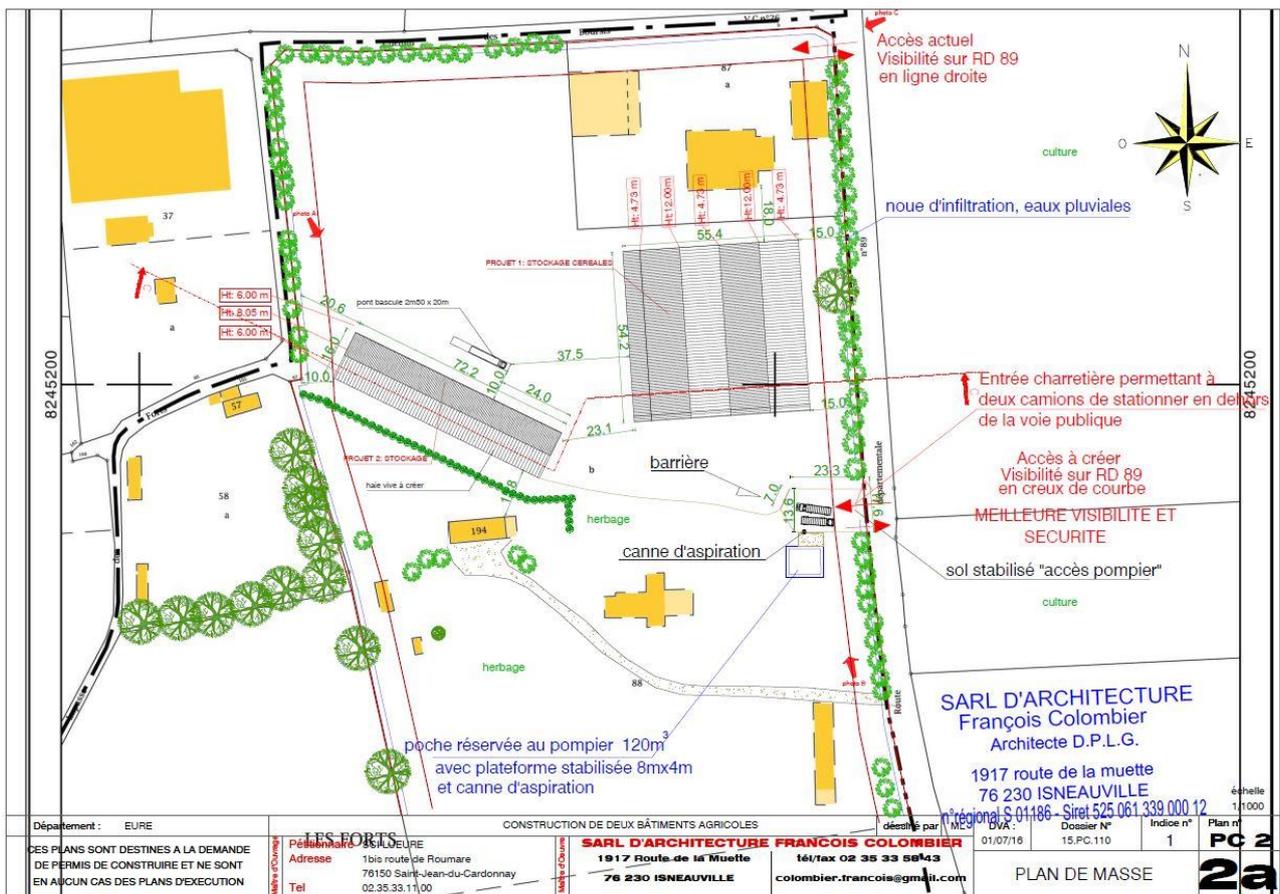
Bâtiment polyvalent 12 cases de 6 m x 16 m

Bâtiment	Longueur m	Largeur m	Hauteur stockage	Hauteur rive	Hauteur faîtière	Surface m <sup>2</sup>
Silo	54,20	50	3,50	8,80	12	2710
Polyvalent	72,20	16	3,50	6	8	1155

*Ci-dessous : Projet de Silo d'une hauteur de 12m (besoin technique lié à l'effet de talutage et d'ensilage) ;  
Bâtiment classé en rubrique 2160 sous le régime de déclaration*



*Extraits de l'étude préalable menée par stratege Ingenierie en octobre 2017*



Projet de plan masse transmis à Atelier Lignes en avril 2018

Le projet prévoit également la réalisation :

- **d'un pont à bascule** pour les engins et des surfaces libres à l'intérieur de la parcelle plus grandes pour permettre les manœuvres des engins.
- **la réalisation d'un nouvel accès sur la RD139** afin d'assurer la sécurité (avec entrée charretière permettant à deux camions de stationner en dehors de la voie publique), en position de creux de courbe pour assurer une meilleure visibilité que l'accès existant et La Direction des Routes a été interrogée par le porteur de projet en fin d'année 2015. . Le 16/12/2015 par mail, ces derniers n'ont pas relevé de point défavorable à la création de cet accès et ils ont indiqué qu'ils se prononceront officiellement lors de l'avis sur le permis de construire.
- **une poche d'eau réservée pour les pompiers** (le long de la départementale)
- **la maîtrise des eaux de ruissellement et la gestion des eaux pluviale.**

Le porteur de projet a fait réaliser une étude hydraulique en préalable de la réalisation du dossier de mise en compatibilité en avril 2019 par le BET Ecotone. Celle-ci figure en annexe de ce document.

Pour la gestion des eaux pluviales, en situation existante, il est ainsi indiqué dans l'étude : « Un système d'assainissement pluvial sera installé de manière à pouvoir recueillir les eaux pluviales de l'ensemble de la voirie et des bâtiments existants, et seront acheminées et tamponnées dans des bassins tampons.

- Bassin tampon existant : volume de 80 m<sup>3</sup>, avec une profondeur maximale de 0,70 m de hauteur d'eau et un débit de fuite vers la noue tampon.

- Noue tampon : volume global de 280 m<sup>3</sup>, avec une profondeur maximale de 0,70 m de hauteur d'eau et des pentes à 5/1 (amont) et à 3/1 (aval).

Les ouvrages tampons sont en équilibre avec une canalisation de liaison (Côte 126,00 NGF), ils se videront par débit de fuite en infiltration dans le sol avant de rejoindre le milieu naturel. (...)

La surface d'infiltration des ouvrages tampons (bassin existant et noue) avoisinent les 720 m<sup>2</sup>. Avec une perméabilité de 10,2 mm/h, le débit de fuite réel de restitution dans le sol est de 2,0 l/s. »

En Situation projet :

« Par rapport à la situation actuelle, la surface ruisselant génère un débit de pointe sur un orage centennal de 275 l/s au point bas (Cr de 30%, cf. §annexe hydraulique).

Un système d'assainissement pluvial sera installé de manière à pouvoir recueillir les eaux pluviales de l'ensemble de la voirie et des toitures qui seront acheminées et tamponnées dans une zone inondable.

- Zone inondable d'infiltration : volume global de 675 m<sup>3</sup>, avec une hauteur d'eau maximale de 0,65 m de hauteur d'eau, talus de protection d'une hauteur de 0,75m par rapport au Terrain Naturel et des pentes à 3/1.

Les coefficients de montana qui ont servi au calcul sont ceux de BOOS. La perméabilité retenue est donc de 10,2 mm/h à saturation.

La surface d'infiltration de l'ouvrage tampon (zone inondable) avoisine les 2.230 m<sup>2</sup>. Avec une perméabilité de 10,2 mm/h, le débit de fuite réel de restitution dans le sol est de 6,0 l/s.

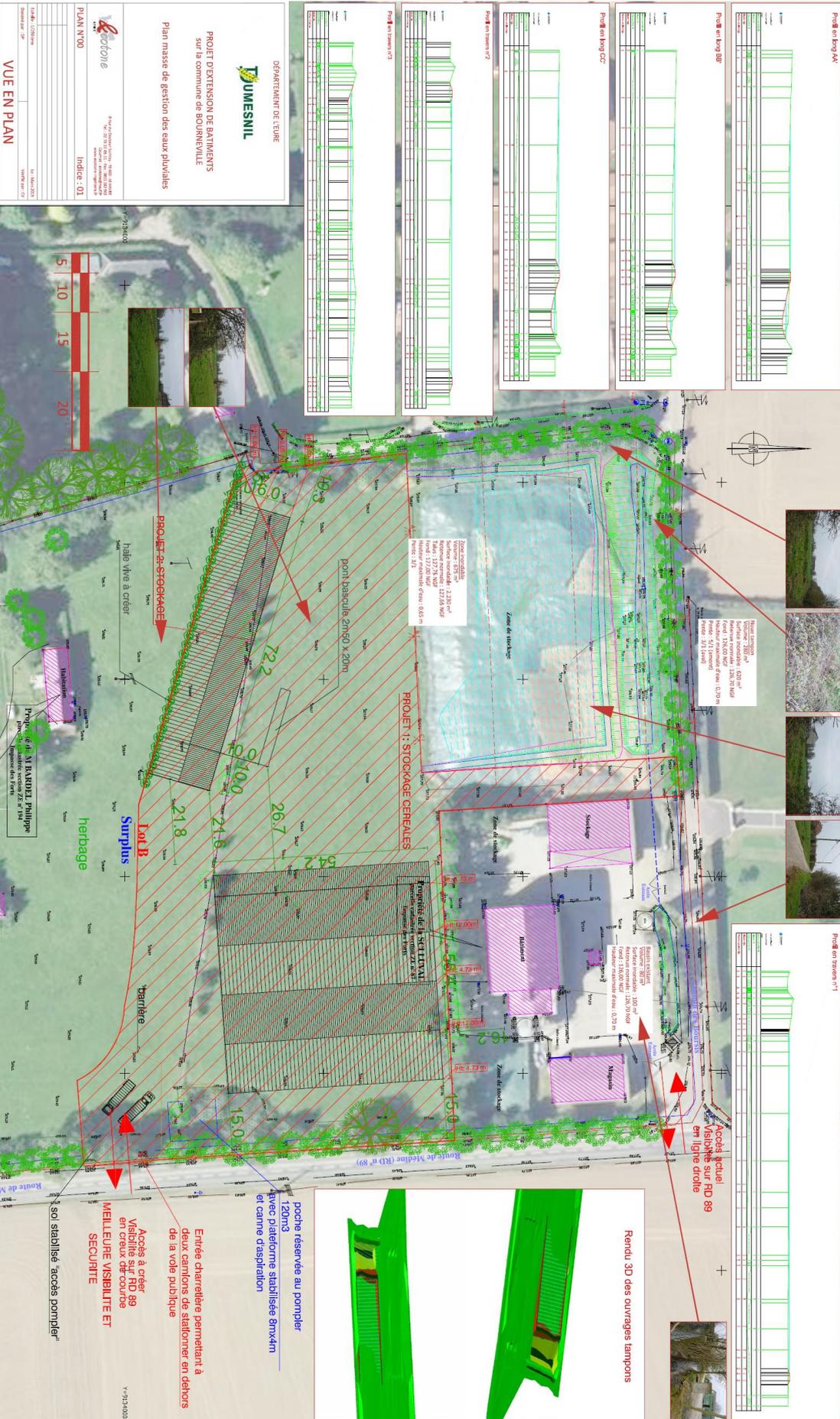
L'ouvrage a un temps de vidange estimé à 30 h par débit de fuite en infiltration. Il est donc conforme aux exigences réglementaires départementales, qui imposent que les ouvrages soient conçus pour se vidanger intégralement en moins de 48 h. Il sera ainsi vide la plupart du temps, apte à faire face à tout incident.

Le cas exceptionnel de l'insuffisance du système par rapport aux précipitations subies pris en compte dans la conception du projet : le talus de protection sera équipé de surverse, en géonatte, destiné à prévenir tous dommages aux biens et aux personnes. »

En conclusion de l'étude hydraulique, il est indiqué que « Le projet d'extension du site est donc réalisable, à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- Décapage de la terre végétale
- Décompactage du sol
- Sous-Solage de la zone comp actée
- Recapage de la terre végétale
- Travail du sol
- Ensemencement (engazonnement, plantations...)
- Attente du levé de l'herbe avant mise en eau. »

CI APRES PLAN DES AMENAGEMENTS HYDRAULIQUES



## c. Justification du caractère d'intérêt général du projet – DECLARATION DE PROJET

Aujourd'hui, suite aux périodes de récoltes, une partie du stockage des céréales s'effectue à l'air libre induisant des nuisances visuelles, olfactives et nuisibles (rongeurs attirés par les grains) pour les riverains. Des problèmes de ruissellements affectent la voirie riveraine (chemin des Boursis/Fond des Mares).

Le projet permettra de réduire les nuisances liées à du stockage de céréales en plein air en construisant deux bâtiments. Par ailleurs, le projet permettra une gestion des dysfonctionnements hydrauliques chemin des Boursis par la réalisation d'aménagements hydrauliques sur la parcelle du projet.

Un des bâtiments réalisés permettra également de réaliser un nouveau magasin pour la vente de produits agricoles (les locaux actuels étant petits et n'accueillant pas le public dans de bonnes conditions). Le porteur de projet pourra également dans le cadre cet aménagement s'adapter au marché du bio en réalisant une unité de lavage de céréales.

La création de ces nouveaux sites de stockages et du magasin permettra la création de 4 emplois supplémentaires sur le site. A l'heure actuelle, le site accueille 4 emplois. La commune comptant 199 emplois en 2015 ; cet apport d'activité économique n'est pas négligeable.

Enfin, l'activité est un relai pour une quarantaine d'agriculteurs de la commune et des environs et la clientèle utilisant le magasin pour les aliments animaliers. Cette activité présente sur la commune permet ainsi de limiter les gaz à effets de serre

- en limitant les déplacements en direction de silos plus lointains pour les agriculteurs,
- en limitant les déplacements des particuliers vers des points de ventes tels que jardineries plus lointaines.

Concernant le caractère d'accessibilité du site notamment avec les engins agricoles, le projet sera l'occasion de relocaliser l'entrée au site de manière plus sécuritaire le long de la route départementale et de créer des zones de manœuvres pour les engins à l'intérieur de la parcelle.



**Le classement d'une partie de la zone Ar en zone UZ peut être autorisé en raison d'un projet d'extension de l'entreprise sur une parcelle disposant d'une desserte suffisante en réseau**

**En effet, le code de l'urbanisme mentionne à son article R151-18** « Peuvent être classés en zone urbaine, 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. »

- Les réseaux électriques desservent déjà la parcelle et les bâtiments existants. Le SIEGE (Syndicat Intercommunal de l'électricité et du gaz de l'Eure) interrogé en mai 2019 a indiqué : les parcelles sont actuellement desservies par la rue des Fonds des Mares et au regard des données fournies par ENEDIS, environ 100kVA sont disponibles sur le poste « Les Forts ».
- Le réseau eau potable dessert déjà la parcelle et les bâtiments existants. Les besoins en eau potable seront peu importants vis-à-vis de la situation existante. L'établissement est déjà desservi en réseau eau potable La consommation globale d'eau est très faible et limitée : 30 m3 annuel. ( Sanitaire : 25 m3 /- Lavage : 5 m3) Les eaux sont utilisées lors du nettoyage des cases.
- L'établissement accueillant une ICPE, des mesures contre les incendies sont prévues dans le projet :  
  
Une citerne de 120 m3 est aménagée sur le site pour la défense incendie (afin de disposer d'une ressource disponible de 60m3/h pendant 2 heures exploitables par les engins de pompes). Son implantation est envisagée à proximité de l'accès au site.
- Pour l'assainissement, il sera réalisé en assainissement autonome conformément au schéma d'assainissement communal.

**Cette modification nécessite de procéder à une évolution du zonage de PLU**

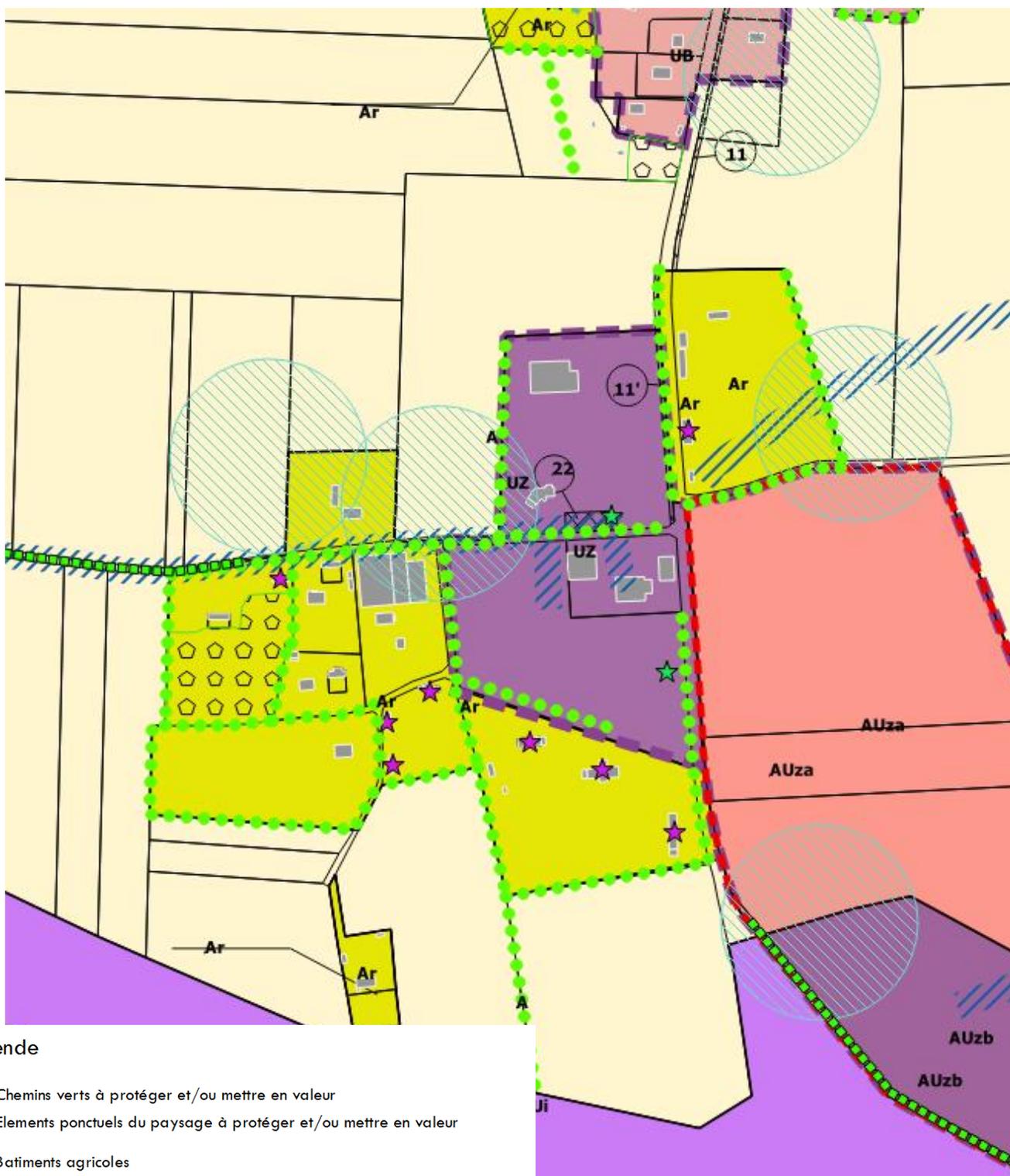
### Extrait du zonage de PLU en vigueur



### Légende

-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
-  Espaces boisés classés
-  Secteurs paysagers à protéger et/ou mettre en valeur
-  Emplacement réservé
-  Secteurs des zones U ou AU soumis aux risques technologiques
-  Ruissellements et désordres hydrauliques
-  Périmètre de sécurité
-  Périmètre au sein duquel s'applique de Droit de Préemption Urbain
-  Chemins verts à protéger et/ou mettre en valeur
-  Eléments ponctuels du paysage à protéger et/ou mettre en valeur
-  Bâtiments agricoles
-  Eléments de paysage à protéger et/ou mettre en valeur
-  Eléments de bâti à protéger et/ou mettre en valeur

Extrait du PLAN DE DELIMITATION EN ZONES PROJETE



Légende

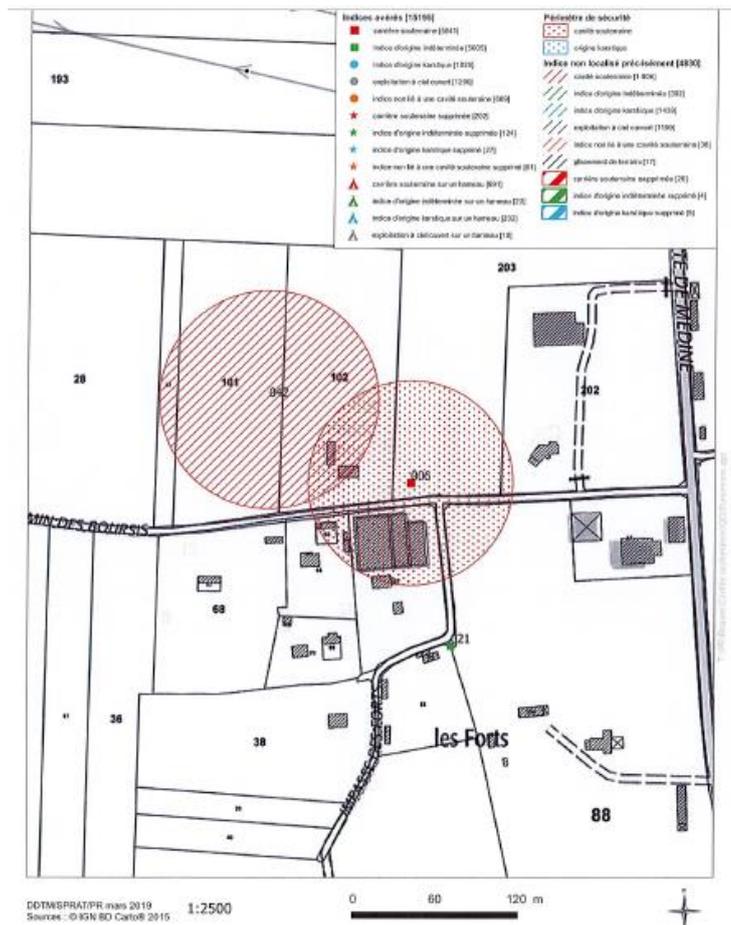
- Chemins verts à protéger et/ou mettre en valeur
- Elements ponctuels du paysage à protéger et/ou mettre en valeur
- ▲ Batiments agricoles
- ★ Eléments ponctuels du paysage à protéger et/ou mettre en valeur : mares
- ★ Eléments de bâti à protéger et/ou mettre en valeur
- ▨ Périmètre sécurité cavité souterraine
- ▨ Espaces Boisés Classés
- ▨ Secteurs Paysagers à protéger ou mettre en valeur
- ▨ Emplacement réservé
- ▨ Secteurs des zones U ou AU soumis aux risques technologiques
- ▨ Secteur comportant des orientations d'aménagement
- ▨ Ruissellements et désordres hydrauliques
- ▨ Périmètre au sein duquel s'applique le Droit de préemption urbain

Le secteur de projet est également concerné par les prescriptions complémentaires suivantes

- **Présomptions de cavités souterraines impactant la partie nord ouest de la parcelle**

La commune de Bourneville, du fait de sa position sur le plateau crayeux du Roumois est ponctuellement concernée par des risques existants, ceux liés à la présence de cavités souterraines. Le périmètre de risques, défini par les services de l'Etat, autour des présomptions de manières avérées, est un cercle d'un rayon de 75 mètres.

- Parcelle impactée par le périmètre de présomption de cavités souterraines numéro 6, qui correspondant à une carrière souterraine de Marne (fait l'objet d'un périmètre de risque)
- L'indice numéro 21 impacte aussi la parcelle mais il ne fait pas l'objet de périmètre de risques car il s'agit d'un indice indéterminé (affaissement recensé par la DDTM27)



Cette prescription entraîne l'inconstructibilité des secteurs matérialisés sur le plan de délimitation en zones. En effet, le règlement du PLU précise : « Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par des trames spécifiques, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111.2 du Code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes. Lorsque la présence d'une cavité souterraine est présumée, le pétitionnaire sera simplement informé et incité à s'assurer de la stabilité du terrain. »

Les constructions ne sont pas envisagées dans le périmètre de risque

- **Périmètre de sécurité de part et d'autre d'un chemin hydraulique impactant la rue au nord du secteur de projet ainsi que des emprises localisées à l'intérieur de la parcelle**



Talweg / Chemin hydraulique



Périmètre de sécurité  
de part et d'autre d'un chemin hydraulique

Le règlement du PLU indique « Sur les chemins hydrauliques (lignes de ruissellements) identifiés et localisés par des tirets bleus sur le plan de zonage, toute construction nouvelle, de toute nature, susceptible de constituer un obstacle et de modifier le sens et le débit d'écoulement des eaux est interdite.

De plus, sur les secteurs figurant en quadrillage bleu au plan de zonage, de part et d'autre de certains chemins hydrauliques, toute construction nouvelle à destination d'habitation (y compris tout changement de destination en faveur de l'habitat) est interdite en application de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas précisée ou que son absence ne sera pas attestée, notamment par le biais d'une étude hydraulique incluant des levés topographiques.

Le second alinéa ne concerne pas les projets d'extensions mesurées ni les annexes ».

Le projet a été l'occasion de mener une étude hydraulique en avril 2019 (BET Ecotone) permettant de gérer les eaux pluviales en provenance de l'amont et des surfaces imperméabilisées de l'entreprise. Par ailleurs, le projet n'envisage pas de constructions sur les secteurs concernés par le risque. Des aménagements hydrauliques seront réalisés afin d'améliorer la situation hydraulique mais le zonage dédié au risque hydraulique demeure sur le zonage du PLU.

- **2 emplacements réservés sont présents sur le plan de délimitation en zones au nord de la zone : ils concernent**

26

Création d'un exutoire tampon d'une superficie de 1200 m<sup>2</sup>, destiné à recevoir les eaux de voirie de la VC 26, au bénéfice de la Communauté de communes

22

Création d'une mare tampon d'une capacité de stockage de 250 m<sup>3</sup> au bénéfice de la Communauté de communes

**L'emplacement réservé n°26 impactant le secteur de projet est supprimé dans le cadre de la présente procédure** : les travaux d'aménagements hydrauliques seront réalisés dans le cadre de l'aménagement.

L'aménagement du bassin existant et de la noue resteront propriété de la société DUMESNIL.

(L'emplacement réservé n°22, localisé en dehors du secteur de projet, est maintenu)

- Le plan de zonage fait également apparaître deux prescriptions paysagères impactant le secteur de projet. Ces deux dispositifs sont classés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (ancienne version)



Haies libres ou basses d'essences régionales  
ou alignements d'arbres et/ou talus enherbés



Mares

Les haies d'essence locales localisées sur le pourtour de l'ancien corps de ferme abritant l'entreprise seront conservées dans le cadre du projet. Seule une partie du boisement sera supprimé lors des travaux afin de permettre la création d'un nouvel accès pour l'entreprise.

Même si le plan de zonage n'indique pas à ce jour de haie à créer entre la zone UZ et la zone Ar ; **le projet envisage la création d'une haie** afin de renforcer la trame verte et créer un écran visuel **entre les bâtiments futurs et la construction à usage d'habitation existante**. Ce nouveau linéaire est indiqué sur le plan de délimitation en zones du PLU (il concerne une longueur de 120m environ).

**Une Mare à protéger est indiquée au Sud Est du secteur de projet sur le PLU.** (Le projet prévoit à proximité une poche d'eau pour les pompiers)

Le règlement du PLU indique pour les haies et les mares: « Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier les éléments ponctuels paysagers (Epp) ainsi que les secteurs et sites paysagers (Ssp) identifiés en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme.

Après vérification sur site, il s'avère que cette mare n'existe pas : un tas de terre a été relevé sur le site sur l'emplacement matérialisé sur le PLU. Cette mare pourra être reconstituée dans le cadre du projet.



Photo du site (au niveau de la mare matérialisée sur le PLU)

- Les protections patrimoniales figurant sur le plan de délimitation en zones au sud du secteur de projet sont conservées



Éléments remarquables du patrimoine bâti (dont anciens bâtiments agricoles et dépendances susceptibles d'être réhabilités), à protéger et mettre en valeur en application de l'Article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

## **Tableau récapitulatif des modifications à apporter au PLU**

**Le projet de mise en compatibilité nécessite de modifier le plan de zonage du PLU sur les points suivants :**

<b>zone</b>	<b>PLU</b>	<b>Projet</b>	<b>Justifications des modifications apportées au plan de zonage du PLU</b>
U habitat	65.3 ha	Inchangé	+1.2 ha dédié à une zone urbaine Economique (UZ) en raison du projet de réalisation d'un silo et d'un bâtiment supplémentaires (permettant de réduire des nuisances liées au stockage à l'air libre des céréales)
Ui	47,5 ha	Inchangé	
Uz*	4.5 ha	5,7 ha	
AUZ	15 ha	Inchangé	
AUa	4,1 ha	Inchangé	
N	165,3 ha	Inchangé	
A	798,8 ha Dont Ar : 65,8 ha	797,6 ha Dont Ar :64,6 ha	- 1.2 ha de zone de Ar (afin de permettre le developpement de l'activité de négoce agricole)
Emplacements réservés			Suppression de l'ER 26 d'une superficie de 1200m <sup>2</sup> dédié à la création d'un exutoire tampon (pour recevoir les eaux pluviales au bénéfice de la communauté de communes. (Les aménagements hydrauliques seront réalisés par le porteur de projet)
Haie à Créer			Inscription d'une haie à créer au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme sur une longueur de 120m entre les bâtiments à créer et une habitation existante.
<b>TOTAL COMMUNE</b>	1100,5 ha	1100,5 ha	

\*NB : La zone UZ comprend un secteur dans le hameau des Forts mais également un petit secteur au sud de l'échangeur autoroutier de 0,95ha

Les modifications ci-dessus ne nécessitent pas de modifier le règlement du PLU. (Les règles d'implantations et de gabarit existantes de la zone UZ s'appliqueront au futur projet). Le règlement en vigueur est néanmoins annexé au dossier pour une meilleure compréhension des règles.

Les autres pièces du PLU sont également inchangées (PADD, orientations d'aménagement et de programmation). Comme lors de la première mise en compatibilité du PLU approuvée le 05 07 2018, le rapport de présentation initial n'est pas modifié. Les éléments de justification figurant dans cette notice de présentation.

***ALERTE POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES : Le plan modifié du zonage emportera modification du périmètre de Droit de Préemption Urbain lors de l'approbation de la procédure (La zone UZ est concernée par le Droit de Préemption Urbain). Une nouvelle délibération concernant la mise à jour du DPU sera prise en même temps que l'approbation du PLU. Le plan présenté dans ce document prend en compte cette évolution du DPU.***

### 3. Compatibilité du projet avec les documents d'échelle supérieure et les différentes protections impactant la commune

#### **Compatibilité avec le PLU :**

Le chapitre ci-dessus présente les modifications à effectuer dans le document d'urbanisme communal approuvé le 25 novembre 2013 et mis en compatibilité par délibération le 05 07 2018 pour un projet de collège.

Le projet d'extension de la zone UZ est compatible avec le PADD du PLU dont les orientations sont les suivantes :

Orientation 1 – Rompre avec le mitage historique de l'espace et faire du bourg un pôle majeur d'habitat équitable, dynamique et attractif

Orientation 2 : Préserver le milieu naturel et ses ressources

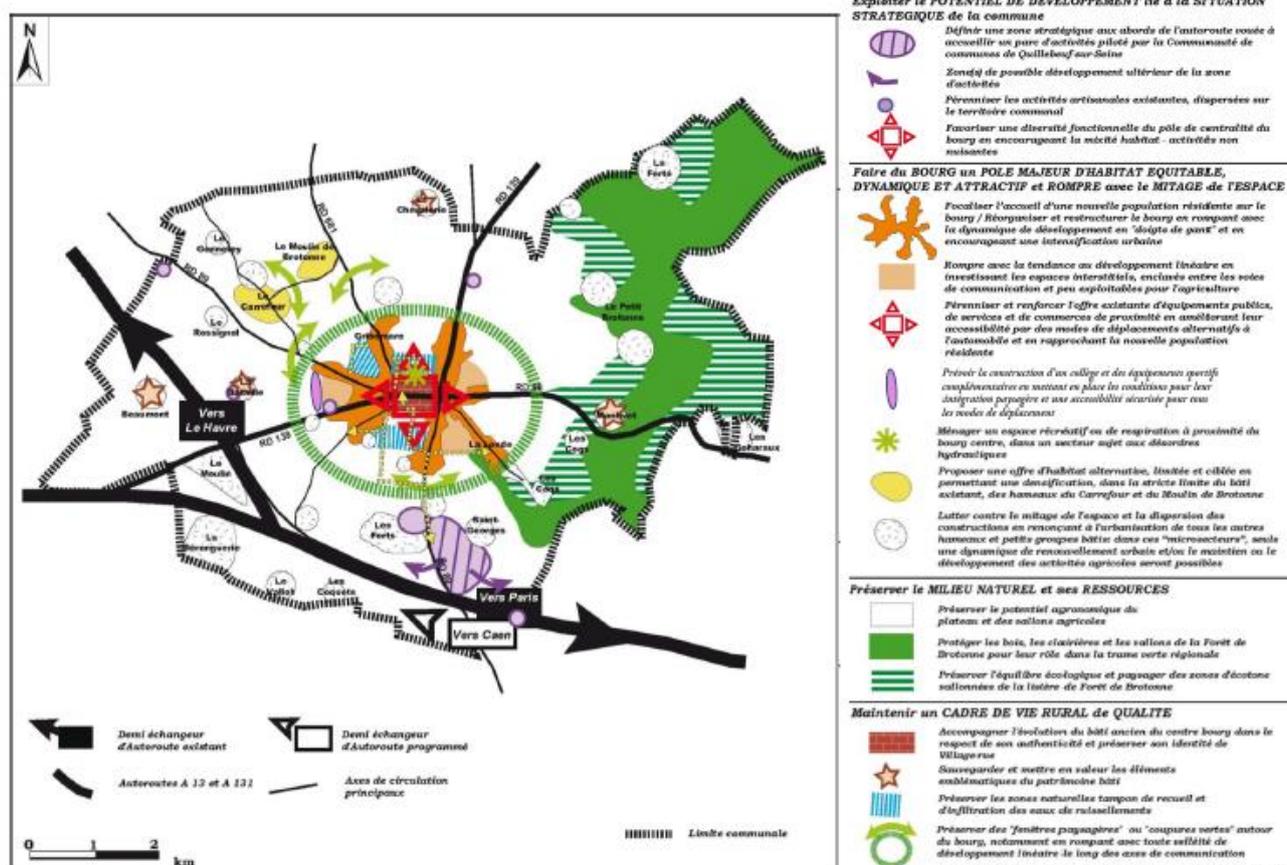
Orientation 3 : maintenir un cadre de vie rural de qualité

***Orientation 4 : exploiter le potentiel de développement économique lié à la position stratégique de la commune***

NB : un échangeur autoroutier dessert la commune : des travaux sont en cours pour permettre la réalisation d'un double échangeur : cet échangeur se situe à une centaine de mètres du projet.

Compte tenu de l'activité en place dans le hameau des forts le PADD n'envisage pas de développement de l'habitat au niveau de ce hameau et prévoit de « pérenniser les activités artisanales existantes » dispersées sur le territoire communal (notamment sur le hameau des Forts).

## SPATIALISATION des ORIENTATIONS du PLU DE BOURNEVILLE



Extrait du PADD en vigueur

### Compatibilité avec le SCOT

Suite à la création de la CC Roumois-Seine le 1er janvier 2017, la commune de Bourneville a intégré le périmètre du SCOT du Roumois (approuvé le 3 mars 2014 par le Syndicat d'Aménagement du Roumois). Celui-ci s'applique sur le territoire qui composait le Pays du Roumois, c'est-à-dire les anciennes communautés de communes du Roumois Nord, de Bourgtheroulde et d'Amfreville-la-Campagne. En conséquence, l'ensemble de la CC de Quillebeuf-sur-Seine incluant la commune de Bourneville se situe dans une zone blanche, c'est-à-dire qu'aucune prescription ne s'applique sur le territoire. En conséquence, le PLU de la commune doit avoir une compatibilité directe avec la charte du PNR des Boucles de la Seine Normande

**Compatibilité avec la chartre du PNR des Boucles de la Seine Normande 2013-2025 approuvée en janvier 2014**

Le projet global de l'entreprise s'inscrit dans l'ambition 2 de la chartre du Parc visant à « coopérer pour un développement local, durable, innovant et solidaire ». Le porteur de projet ambitionne de développer une activité de proximité durable (en développant le bio) et les circuits courts.



 Secteur de projet

Extrait du plan du Parc du PNR

Sur la carte du parc présentée ci-dessus, le secteur de projet est identifié :

- dans un corridor écologique non humide (1.3.3) ;
- dans un réservoir de biodiversité lié aux réseaux de mares (1.3.2)

Concernant la présence du projet dans un corridor écologique non humide, la chartre prévoit pour les milieux bocagers

<p><b>Pour le bocage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Protéger et replanter des boisements linéaires existants.</li> <li>■ Maintenir et favoriser les haies pluristratifiées.</li> <li>■ Conserver des arbres sénescents et morts au sein des haies.</li> <li>■ Restaurer et créer des ourlets herbacés gérés de façon écologique en bordure des haies.</li> <li>■ Développer les filières économiques liées à l'entretien des haies. (cf. objectif 2.6.2).</li> </ul>
--

Le projet prévoit le maintien des haies champêtres en place sur le pourtour de l'entreprise et la création d'une haie en interface paysagère entre le silo et l'habitation en location. Le porteur de projet s'est rapproché des services du PNR et respectera les préconisations de plantations (distances entre les plans/ modes de plantations et essences locales).

Concernant le reservoir de biodiversité lié aux réseaux de mare, la chartre prévoit :

<p><b>Améliorer la fonctionnalité et la connectivité des mares et des plans d'eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Améliorer la qualité écologique (physique, chimique, biologique) des eaux.</li> <li>■ Rendre certains plans d'eau accessibles à l'ichtyofaune en respectant l'ensemble des compartiments de biodiversité*.</li> <li>■ Veiller à ce que la création et le réaménagement des plans d'eau, notamment les carrières, intègrent les enjeux de patrimonialité et de fonctionnalité de tous les compartiments de biodiversité*.</li> <li>■ Améliorer les interfaces entre milieux terrestres et aquatiques des plans d'eau existants.</li> <li>■ Limiter le dérangement sur les sites à intérêt écologique majeur.</li> <li>■ Pérenniser la qualité écologique de la Grand' Mare (curage, plan de gestion, accueil piscicole...).</li> <li>■ Privilégier la restauration du réseau de mares existant (par rapport à la création de nouveaux) et renforcer sa connectivité.</li> <li>■ Développer la gestion écologique des mares hydrauliques, cynégétiques ou d'agrément.</li> <li>■ Préserver des milieux naturels diversifiés (bois, prairies, haies etc.) autour et entre les réseaux de mares.</li> </ul>	<p>UNICEM, CAUE, Associations et Fédérations de pêche, acteurs du tourisme, Fédérations de chasse, Maison de l'estuaire, CELRL, ONCFS</p>
---	--	---

Le projet prévoit des aménagements hydrauliques pour gérer les eaux en hydraulique douce (cf étude en annexe). Un réseau d'aménagement favorisera le développement de la trame bleue et verte sur le secteur de projet.

Concernant la qualité des eaux, le stockage des cereales dans des silos permettra d'éviter les liens entre les céréales et les eaux de ruissellements.

## **ANNEXES**

[ANNEXE A PLAN DE ZONAGE ACTUEL](#)

[ANNEXE B PLAN DE ZONAGE MODIFIE](#)

[ANNEXE C REGLEMENT DU PLU \(REGLEMENT INCHANGE\)](#)

[ANNEXE D RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU \(AVEC ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT\)](#)

[ANNEXE E DELIBERATION DE LA PRESCRIPTION DE LA MISE EN COMPATIBILITE](#)

[ANNEXE F FICHE CAS PAR CAS ADRESSEE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE](#)

[ANNEXE G : ETUDE HYDRAULIQUE MENEES EN 2019 PAR LE BET ECOTONE](#)

ANNEXE A : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE ACTUEL

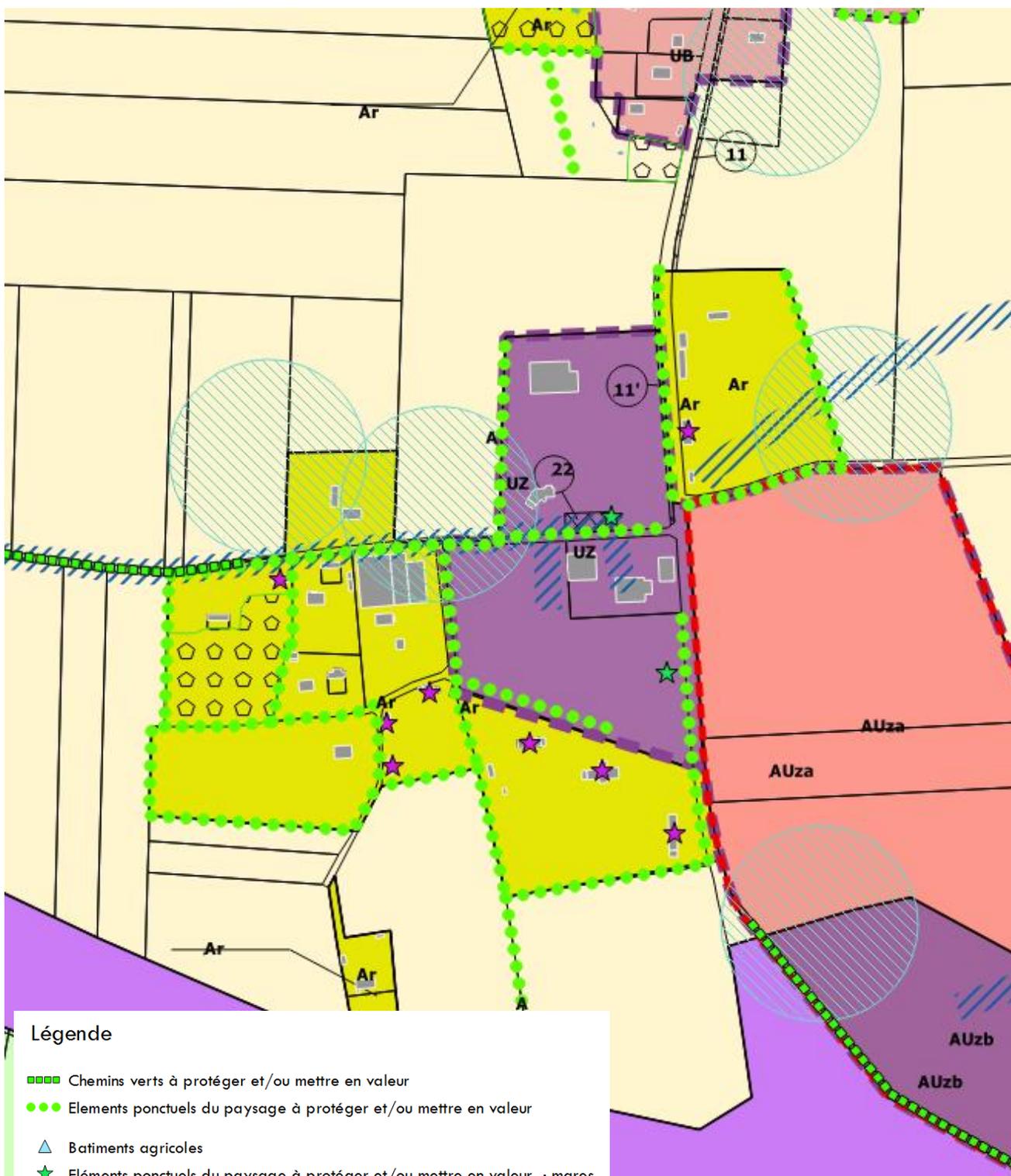
Extrait du zonage de PLU en vigueur



Légende	
	Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
	Espaces boisés classés
	Secteurs paysagers à protéger et/ou mettre en valeur
	Emplacement réservé
	Secteurs des zones U ou AU soumis aux risques technologiques
	Ruissellements et désordres hydrauliques
	Périmètre de sécurité
	Périmètre au sein duquel s'applique de Droit de Préemption Urbain
	Chemins verts à protéger et/ou mettre en valeur
	Eléments ponctuels du paysage à protéger et/ou mettre en valeur
	Bâtiments agricoles
	Eléments de paysage à protéger et/ou mettre en valeur
	Eléments de bâti à protéger et/ou mettre en valeur

Liste des emplacements réservés jointe au plan de zonage	Aire (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
Emplacement réservé n°1 : Extension de l'école	1031	commune
Emplacement réservé n°2 : Extension du cimetière	1979	commune
Emplacement réservé n°5 : Aménagement de l'intersection entre la RD 681 (de Tocqueville) et le chemin rural de la Mailleraye	102	commune
Emplacement réservé n°6 : Aménagement de l'intersection entre la RD 681 (de Tocqueville) et le chemin rural du Pont du Bocage	126	commune
Emplacement réservé n°7 : Création d'une sente mixte piétonne/cyclable	1069	commune
Emplacement réservé n°7' : Création d'une sente mixte piétonne/cyclable	843	commune
Emplacement réservé n°7'' : Création d'une sente mixte piétonne/cyclable	396	commune
Emplacement réservé n°8 : Elargissement de la voie communale n°1 (lieudit "Le Vallot")	1103	commune
Emplacement réservé n°9 : Création d'une sente piétonne	366	commune
Emplacement réservé n°11 : Création d'une liaison douce (piétonne et cyclable) en direction de la zone d'activités	895	commune
Emplacement réservé n°11' : Création d'une liaison douce (piétonne et cyclable) en direction de la zone d'activités	588	commune
Emplacement réservé n°12 : Aménagement sécuritaire de l'intersection entre la RD 139 et la RD 139E	933	Conseil Départemental
Emplacement réservé n°13 : Création d'une prairie inondable de 1200 m <sup>3</sup> et d'une aire de décantation protégeant l'ouvrage de l'envasement	6350	Communauté de communes
Emplacement réservé n°15 : Création d'un fossé, d'une fourrière enherbée et d'une prairie inondable de 2000 m <sup>3</sup>	7318	Communauté de communes
Emplacement réservé n°19 : Création d'une prairie inondable de 1000 m <sup>3</sup>	1037	Communauté de communes
Emplacement réservé n°20 : Création d'une prairie inondable de 250 m <sup>3</sup>	1162	Communauté de communes
Emplacement réservé n°21 : Création d'un fossé à redents d'une capacité de stockage de 600 m <sup>3</sup>	1218	Communauté de communes
Emplacement réservé n°22 : Création d'une mare tampon d'une capacité de stockage de 250 m <sup>3</sup>	524	Communauté de communes
Emplacement réservé n°23 : Création d'un fossé à redents d'une capacité de stockage de 1100 m <sup>3</sup>	2676	Communauté de communes
Emplacement réservé n°24 : Création de deux fossés à redents d'une capacité respective de stockage de 50 et 200 m <sup>3</sup>	410	Communauté de communes
Emplacement réservé n°24' : Création de deux fossés à redents d'une capacité respective de stockage de 50 et 200 m <sup>3</sup>	662	Communauté de communes
Emplacement réservé n°25 : Création d'une mare tampon d'une capacité de stockage de 300 m <sup>3</sup>	276	Communauté de communes
Emplacement réservé n°26 : Création d'un exutoire tampon d'une superficie de 1200m <sup>2</sup> , destiné à recevoir les eaux de voirie de la VC26	1200	Communauté de communes
Emplacement réservé n°27 : Sécurisation du puisard existant recevant les eaux de voirie de la RD 681	92	Communauté de communes

ANNEXE B : EXTRAIT PLAN DE ZONAGE MODIFIE



- Légende**
- Chemins verts à protéger et/ou mettre en valeur
  - Elements ponctuels du paysage à protéger et/ou mettre en valeur
  - ▲ Batiments agricoles
  - ★ Eléments ponctuels du paysage à protéger et/ou mettre en valeur : mares
  - ☆ Eléments de bâti à protéger et/ou mettre en valeur
  - ▨ Périmètre sécurité cavité souterraine
  - ▧ Espaces Boisés Classés
  - ▩ Secteurs Paysagers à protéger ou mettre en valeur
  - ▤ Emplacement réservé
  - ▧ Secteurs des zones U ou AU soumis aux risques technologiques
  - ▧ Secteur comportant des orientations d'aménagement
  - ▧ Ruissellements et désordres hydrauliques
  - ▧ Périmètre au sein duquel s'applique le Droit de préemption urbain

Liste des emplacements réservés jointe au plan de zonage	Aire (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
Emplacement réservé n°1 : Extension de l'école	1031	commune
Emplacement réservé n°2 : Extension du cimetière	1979	commune
Emplacement réservé n°5 : Aménagement de l'intersection entre la RD 681 (de Tocqueville) et le chemin rural de la Mailleraye	102	commune
Emplacement réservé n°6 : Aménagement de l'intersection entre la RD 681 (de Tocqueville) et le chemin rural du Pont du Bocage	126	commune
Emplacement réservé n°7 : Création d'une sente mixte piétonne/cyclable	1069	commune
Emplacement réservé n°7' : Création d'une sente mixte piétonne/cyclable	843	commune
Emplacement réservé n°7" : Création d'une sente mixte piétonne/cyclable	396	commune
Emplacement réservé n°8 : Elargissement de la voie communale n°1 (lieudit "Le Vallot")	1103	commune
Emplacement réservé n°9 : Création d'une sente piétonne	366	commune
Emplacement réservé n°11 : Création d'une liaison douce (piétonne et cyclable) en direction de la zone d'activités	895	commune
Emplacement réservé n°11' : Création d'une liaison douce (piétonne et cyclable) en direction de la zone d'activités	588	commune
Emplacement réservé n°12 : Aménagement sécuritaire de l'intersection entre la RD 139 et la RD 139E	933	Conseil Départemental
Emplacement réservé n°13 : Création d'une prairie inondable de 1200 m <sup>3</sup> et d'une aire de décantation protégeant l'ouvrage de l'envasement	6350	Communauté de communes
Emplacement réservé n°15 : Création d'un fossé, d'une fourrière enherbée et d'une prairie inondable de 2000 m <sup>3</sup>	7318	Communauté de communes
Emplacement réservé n°19 : Création d'une prairie inondable de 1000 m <sup>3</sup>	1037	Communauté de communes
Emplacement réservé n°20 : Création d'une prairie inondable de 250 m <sup>3</sup>	1162	Communauté de communes
Emplacement réservé n°21 : Création d'un fossé à redents d'une capacité de stockage de 600 m <sup>3</sup>	1218	Communauté de communes
Emplacement réservé n°22 : Création d'une mare tampon d'une capacité de stockage de 250 m <sup>3</sup>	524	Communauté de communes
Emplacement réservé n°23 : Création d'un fossé à redents d'une capacité de stockage de 1100 m <sup>3</sup>	2676	Communauté de communes
Emplacement réservé n°24 : Création de deux fossés à redents d'une capacité respective de stockage de 50 et 200 m <sup>3</sup>	410	Communauté de communes
Emplacement réservé n°24' : Création de deux fossés à redents d'une capacité respective de stockage de 50 et 200 m <sup>3</sup>	662	Communauté de communes
Emplacement réservé n°25 : Création d'une mare tampon d'une capacité de stockage de 300 m <sup>3</sup>	276	Communauté de communes
Emplacement réservé n°27 : Sécurisation du puisard existant recevant les eaux de voirie de la RD 681	92	Communauté de communes