

# **PRÉFECTURE de L'EURE**

Commune de

## **BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE**

**Enquête publique relative à la modification  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE**

***Décision du tribunal administratif de ROUEN  
du 4 Mai 2021  
Affaire n° E21000028/76***

### **RAPPORT et CONCLUSIONS**

**du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Commissaire Enquêteur :**

**Monsieur Jacky HARENT  
8, rue d'Aviron  
27930 GAUVILLE LA CAMPAGNE**



Ce dossier du Commissaire enquêteur concerne le projet présenté par la communauté de communes de Roumois-Seine relatif à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de BOSGUÉRARD-DE-MARCOUVILLE

## **SOMMAIRE**

### **1<sup>ère</sup> Partie : le rapport d'enquête.**

<b>1 - Les généralités,</b>	page 2
1.1 Présentation de la commune	page 2
<b>2. La présentation de l'enquête,</b>	page 2
2.1 Objet de la modification	page 2
2.2 Justification de la procédure	page 2
2.3 Choix de la procédure de modification	page 3
2.4 Choix de la procédure de modification avec enquête publique	page 3
2.5 Modifications apportées au PLU	page 3
2.6 Modifications apportées au règlement du PLU	page 4
<b>3. Incidences sur l'environnement,</b>	page 6
<b>4. Consultation des Personnes Associées,</b>	page 7
<b>5. Composition du dossier,</b>	page 8
<b>6. L'organisation de l'enquête,</b>	page 8
6.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	page 8
6.2 Ouverture de l'enquête	page 9
6.3 Modalités de l'enquête	page 9
6.4 Information au Public	page 9
6.5 Incidents relevés	page 10
6.6 Climat de l'enquête	page 10
6.7 Clôture de l'enquête	page 10
<b>7. La chronologie et le déroulement de l'enquête,</b>	page 10
<b>8. L'inventaire des observations,</b>	page 11
8.1 Nombre de personnes rencontrées	page 11
<b>9. L'analyse des observations.</b>	page 11
9.1 Reçues par registre, note, courrier ou Internet	page 11
--- Procès Verbal de Synthèse	

### **2<sup>ème</sup> Partie : Conclusions motivées et Avis du C.E.**

### **3<sup>ème</sup> Partie : Annexes**



# **RAPPORT D'ENQUETE**

## **1- GÉNÉRALITÉS**

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à l'échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi. Ce document fixe à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il détermine les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit en fonction des particularités locales, les règles concernant le règlement relatif à l'implantation des constructions et à la protection des milieux.

Le dossier de modification du PLU se compose de plusieurs documents

- Le rapport de présentation, qui explique les enjeux du territoire
- Le projet d'aménagement et de développement durables qui fixe la stratégie de développement du territoire en fonction des objectifs retenus
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de définir les parties d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères, et environnementales.
- Le règlement qui détermine les zones et les modalités d'implantation des constructions
- Les plans de zonage qui caractérisent et déterminent chaque secteur au niveau parcellaire.
- Les annexes sanitaires relatives à l'ensemble des réseaux.
- Les servitudes d'utilité publique

### **1.1 Présentation de la commune**

Bosguérard de Marcouville est une ancienne commune située dans le département de l'Eure en région Normandie appartient à l'arrondissement de Bernay et au canton de Bourtheroulde. Elle est depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 une commune déléguée des Monts du Roumois.

Sa population est de 629 habitants en 2017 pour une superficie 1 200 hectares

## **2 - PRÉSENTATION de L'ENQUÊTE.**

Lors de la réunion du Conseil Communautaire de la communauté de communes Roumois-Seine par délibération en date du 14 Décembre 2020, a autorisé la municipalité des Monts du Roumois de procéder à des modifications du plan local d'urbanisme de Bosguérard-de-Marcouville afin de :

- faire évoluer l'emprise au sol en fonction des différents zonages
- faire évoluer le règlement de la zone A (agricole) et N (naturelle) pour permettre l'évolution des habitations existantes

### **2-1 Objet de la modification**

- Permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole
- Moduler l'emprise au sol en fonction des différents zonages



## **2-2 Justification de la procédure**

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

## **2-3 Choix de la procédure de modification**

L'article L153-36 introduit la procédure sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « Si la commune décide de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. » La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induisent pas de graves risques de nuisance. La présente modification ne réduit pas de protection édictée en raison des risques. La présente modification entre bien dans le cadre de la procédure de modification.

## **2-4 Choix de la procédure de modification avec enquête publique**

L'article L153-41 dit que la modification est soumise à enquête publique lorsque les évolutions ont pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. » La présente modification prévoit des évolutions qui majoreront de plus de 20% les droits à construire. La modification relève donc de la procédure avec enquête publique.

## **2-5 Modifications apportées au PLU.**

### **Permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole**

L'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut autoriser les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants situés en zone agricole, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Plusieurs constructions sont susceptibles d'être concernées :

- Deux maisons autorisées et construites sur des terrains qui étaient constructibles dans l'ancien POS, mais qui ont été reclassés en zone A lors de la révision en PLU ;
- Une habitation occupée par un non agriculteur en zone A ;



- Le PLU identifie huit bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ; ils sont susceptibles de constituer de futures habitations en zone agricole.

La modification ne concerne que la zone agricole.

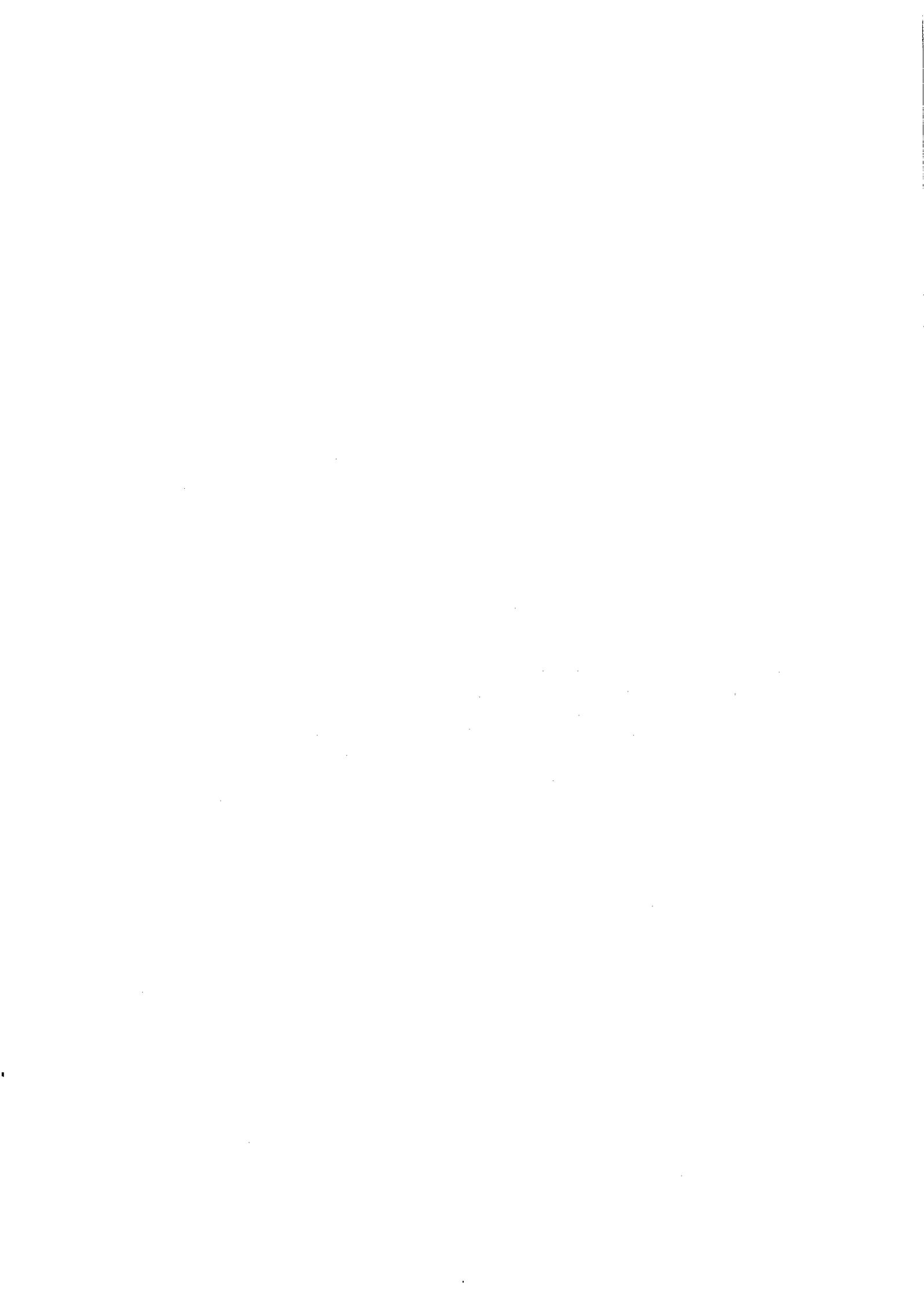
La zone naturelle et forestière n'est pas concernée, car il n'y a pas d'habitation en zone N stricte (le PLU avait déjà délimité des secteurs Nh où les extensions et les annexes des habitations sont déjà autorisées).

## **2-6 Modifications apportées au règlement du PLU**

Le règlement de la zone A est modifié pour autoriser les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, et garder une proportion satisfaisante vis-à-vis de la construction principale, le règlement limite la dimension des extensions et des annexes.

### **ARTICLE A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières:**

- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole.
- L'extension des constructions existantes liées à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole et d'être situés à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance.
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification, sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (tels que la transformation, le conditionnement et la vente de produits issus de l'exploitation agricole).
- Le changement de destination pour des activités non liées à l'agriculture, de bâtiments identifiés sur le document graphique, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole. - Les extensions limitées et annexes aux habitations existantes, dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale, et ce dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, voirie, etc..., y compris les bassins de rétention des eaux pluviales et les pylônes), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués afin d'éviter tout mitage de la zone agricole, les annexes devront être construites à proximité de la construction principale.



## **ARTICLE A8 : Implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes des bâtiments d'habitation seront implantées à une distance maximale de 30m de ceux-ci, afin de faciliter l'interprétation, les notions d'agrandissement et d'extension mesurée sont précisées.

**Agrandissement** : Il s'agit de l'extension ou de la construction d'une annexe à une construction existante.

**Agrandissement mesuré** : L'agrandissement mesuré consiste en l'extension ou de la construction d'une annexe ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol de la construction initiale, ni 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Extension limitée / extension mesurée** : L'extension mesurée est une extension ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol de la construction initiale, ni 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Moduler l'emprise au sol en fonction des différents zonages**

### **Motivation de l'évolution**

Le PLU avait fixé des coefficients d'emprise au sol très faibles, pouvant bloquer l'évolution de plusieurs constructions du village. Cette disposition contraignante est contraire aux objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols, car elle limite la capacité de densification de l'urbanisation existante.

### **Cas de la zone UA :**

Au sein de la zone UA (correspondant au bourg et aux principaux hameaux), le PLU en vigueur avait limité l'emprise au sol des habitations à un maximum de 10%, au vu des études de sol et conformément aux préconisations du SPANC.

### **Cas des autres zones :**

La zone 1AU est également concernée, car l'emprise au sol y est également limitée à 10%. Par contre, les autres zones (UE, A et N) ne sont pas concernées, car l'emprise au sol n'y est pas réglementée.

### **Plusieurs constructions à saturation de l'emprise au sol en zone UA :**

Un certain nombre de constructions existantes ont déjà atteint 10% d'emprise au sol et ne peuvent plus faire l'objet d'aucun agrandissement (garage, abris de jardin, piscine)

### **Mise en œuvre de l'assainissement individuel**

Lors de la révision de son PLU, la commune de Bosguérard-de-Marcouville, assainie de manière individuelle, avait questionné le SPANC pour l'accueil des nouvelles constructions. Le SPANC avait préconisé que l'emprise au sol des habitations n'excède pas 10 % de la parcelle, afin de produire une urbanisation dont les parcelles soient suffisamment grandes pour permettre leur assainissement individuel, voire la réhabilitation des ouvrages d'assainissement en fin de vie.

Aujourd'hui, les techniques de mise en œuvre des assainissement autonomes ont évolué avec la nécessité d'une urbanisation plus économe en foncier. Des filières d'assainissement plus compactes peuvent permettre la construction sur des petites parcelles (microstation d'épuration, filtre compact). L'obligation de respecter une emprise au sol aussi faible ne se justifie plus.

## **Modifications apportées au règlement du PLU**

L'emprise au sol maximale est portée à 15% dans les zones UA et 1AU, permettant de faciliter la densification de l'urbanisation existante, tout en gardant son caractère rural.



## **ARTICLE UA9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est fixée à 15% maximum.

### **3- INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **Incidence sur les sites naturels**

##### **Zones Natura 2000**

Il n'y a pas de zone Natura 2000 aux Monts du Roumois. Les zones les plus proches sont la ZSC des boucles de la Seine aval (4,9 km au nord-ouest, sur la Londe) et la ZSC Risle, Guiel et Charentonne (4,7 km au sud-est, sur Bosrobert).

L'incidence sur ces sites Natura 2000 est négligeable, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

##### **ZNIEFF**

Il n'y a pas de ZNIEFF à Bosguérard-de-Marcouville, mais les Monts du Roumois comptent trois ZNIEFF :

- ZNIEFF I de la mare du Château (commune déléguée d'Houlbec-près-le-Gros-Theil)
- ZNIEFF I de la mare communale (commune déléguée d'Houlbec-près-le-Gros-Theil)
- ZNIEFF I de la Mare du Val (commune déléguée de Berville-en-Roumois).

Il y a également une ZNIEFF à la Haye-du-Theil (ZNIEFF I de l'étang de la Caboche), au Gros-Theil (ZNIEFF I de la mare et de la prairie du marais) et à Saint-Pierre-du-Bosguérard (ZNIEFF I de la Mare de Saint-Pierre-du-Bosguérard).

L'évolution des habitations existantes en zone agricole et l'augmentation des coefficients d'emprise au sol ont une incidence négligeable sur ces zones ponctuelles et situées à l'écart.

##### **Zones humides**

Il n'y a pas de zones humides inventoriées à Bosguérard-de-Marcouville, mais une récente étude de 2019 localise des milieux faiblement prédisposés à la présence de zone humides. Il s'agit d'espaces où la nappe est plus profonde mais où, en fonction des incertitudes liées à la modélisation, la présence de zones humides ne peut être écartée.

Hormis une zone très ponctuelle en pointillé, ces milieux faiblement prédisposés à la présence de zone humides sont classés par le PLU en zone agricole ou naturelle, et ne sont pas impactés par les évolutions apportées par la présente modification du PLU.

A noter : la DREAL de Basse Normandie avait également identifié des zones à dominante humide sur le territoire communal. Ces espaces sont actuellement occupés essentiellement par des prairies humides. Ces zones ont été préservées dans leur intégralité par un classement en zone agricole ou naturelle.

L'incidence sur les zones humides peut être qualifiée de négligeable.

##### **Trame verte et bleue**

L'évolution des habitations existantes en zone agricole a une incidence négligeable sur la trame verte et bleue, car la dimension des extensions et des annexes est très limitée.

L'augmentation des coefficients d'emprise au sol favorise la densification de l'urbanisation existante. Elle aura donc une incidence très favorable sur la compacité de l'urbanisation, et a fortiori sur la trame verte et bleue.

#### **Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain**

L'évolution des habitations existantes en zone agricole a une incidence négligeable sur



l'artificialisation des sols et la lutte contre l'étalement urbain, car la dimension des extensions et des annexes est très limitée.

L'augmentation des coefficients d'emprise au sol favorise la densification de l'urbanisation existante. Elle aura donc une incidence très favorable sur la limitation de l'artificialisation des sols et la lutte contre l'étalement urbain.

### **Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie**

L'évolution des habitations existantes en zone agricole a une incidence négligeable sur les paysages, le patrimoine architectural et le cadre de vie, car les extensions et les annexes devront garder une proportion modérée vis-à-vis des constructions agrandies.

L'augmentation des coefficients d'emprise au sol favorise la densification de l'urbanisation existante, mais de manière raisonnée. Avec une emprise au sol maximale de 15%, l'urbanisation conservera son caractère rural, et l'incidence aux paysages, au patrimoine architectural et au cadre de vie peut être qualifiée de négligeable.

### **Sites inscrits et classés**

Le château de la Mésangère, le parc, la grille, sept statues, le pont de pierre, les douves et sauts de loups, les sept avenues et l'avenue latérale, sont protégés au titre des sites classés par arrêté municipal du 19 janvier 1925. Le Chêne à la Vierge est protégé au titre des sites inscrits par arrêté municipal du 16 octobre 1934.

## **4- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme qui stipule :

Le conseil communautaire arrête le projet de plan local d'urbanisme, celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu' à leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu' à l'établissement public chargé de schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, ces personnes donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres et au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut ces avis sont réputés favorables.

### **Sont concernées :**

- La Préfecture de l'Eure
- La MRAe – Mission régionale d'autorité environnementale
- Le Conseil départementale de l'Eure
- La région Normandie
- La chambre d'Agriculture de l'Eure
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Eure

### **7 avis ont été obtenus des Personnes Publiques Associées**

**La Mission Régionale d'Autorité Environnementale** le 15 Avril 2021 (annexe n°1)  
En application des dispositions du chapitre IV du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la



modification du PLU de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**La Chambre d'Agriculture de l'Eure** le 11 Mars 2021 (annexe n°2)

Aucune remarque particulière, le projet n'impacte pas les espaces agricoles.

**La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure** le 14 Avril 2021 (annexe n°3)

Avis favorable de la commission

**Le Département de l'Eure Délégation aux territoires service appui et Conseil** le 31 Mars 2021 (annexe n°4)

L'autorisation des extensions et annexes en zone A et N

L'augmentation de l'emprise au sol dans les zones UA et 1AU

Ces changements relèvent bien de la procédure de modifications avec enquête publique

**Le Département de l'Eure Délégation aux territoires Direction de la mobilité** le 31 Mars 2021 (annexe n°5)

Le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire et le Département recommande l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude

**CCI PORTES DE NORMANDIE** le 31 Mars 2021 (annexe n°6)

Avis favorable au projet.

**Direction Transports et Aménagement du Territoire Région Normandie (Site de Rouen)** le 20 Avril 2021 (annexe n°5)

Aucune remarque particulière par rapport aux règles et objectifs du SRADDET

## **5- COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier était à disposition du public pendant la durée de l'enquête publique comprenant :

Pièce n°1: Délibération N°CC/DD/174-2020 du Conseil Communautaire du Roumois Seine prescrivant la modification du PLU de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville sur la commune nouvelle des Monts-du-Roumois

Pièce n°2: Arrêté N° 08-2021 de prescription de la modification du PLU de Bosguérard-de-Marcouville

Pièce n°3 : Arrêté du Président de la communauté de Communes du Roumois-Seine et Avis d'Enquête

Pièce n°4 : Tableau descriptif des projets envisagés

Pièce n°5 : Rapport de Présentation

Pièce n°6 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Pièce n°7 : Règlement écrit

Pièce n°8 : Plan de Bosguérard-de-Marcouville

Pièce n°9 : Plan zone Natura 2000

Pièce n°10 : Règlement graphique format A3

Pièce n°11: Règlement graphique au 1/5 000ème



Pièce n°12: Décision de désignation du Commissaire Enquêteur

Pièce n°13: Parutions presse

Pièce n°14: Rapport et conclusions

## **6- ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **6.1. Désignation du Commissaire Enquêteur**

Par décision du 4 Mai 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen, a désigné Monsieur Jacky HARENT en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Bosguérard-de-Marcouville, projet présenté par la communauté de communes Roumois-Seine

### **6.2. Ouverture de l'enquête**

L'ouverture de l'enquête a été réalisée le Lundi 23 Août 2021 par le Commissaire Enquêteur

### **6.3. Modalités de l'enquête**

Le registre d'enquête publique a été paraphé par le Commissaire Enquêteur. Ce registre a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs du Lundi 23 Août 2021 au Lundi 27 Septembre 2021.

Conformément aux termes de l'arrêté du Président de la communauté de communes Roumois-Seine, le Commissaire Enquêteur a assuré des permanences en mairie de Berville-en-Roumois

Ces permanences ont eu lieu :

- Le Lundi 23 Août 2021 de 9h00 à 12h00
- Le Mercredi 8 Septembre 2021 de 14h00 à 17h00
- Le Lundi 27 Septembre 2021 de 14h00 à 17h00

Une permanence téléphonique sur rendez vous a également eu lieu

- Le Vendredi 3 Septembre 2020 de 9h00 à 11h00

Le dossier d'enquête publique déposé en mairie des MONTS du ROUMOIS, était consultable en dehors de ces permanences dans les créneaux horaires d'ouverture de la mairie des MONTS du ROUMOIS

- du lundi au jeudi de 9h30 à 11h30 et de 13h30 à 15h30
- le vendredi de 9h30 à 11h30 et de 16h30 à 18h45

Dans les locaux de la Communauté de communes Roumois Seine situés au Logis, place Jacques Rafin 27520 GRAND-BOURTHEROULDE  
et sur le site internet de la Communauté de Communes Roumois Seine  
<http://www.roumoiseine.fr>

### **6.4 Information du public**

L'information du public a été réalisée de la façon suivante :

- Annonces légales :

Une première insertion dans la presse



- L'Impérial du Jeudi 5 Août 2021
  - La Dépêche du vendredi 6 Août 2021
- soit 15 jours au minimum avant le début de l'enquête publique.

Une deuxième insertion dans la presse relative à la reprise de l'enquête publique

- L'Impérial du Jeudi 26 Août 2021
  - La Dépêche du vendredi 27 Août 2021
- Cette deuxième insertion a été effectuée dans les délais réglementaires soit dans les 8 jours suivants l'ouverture de l'enquête.

- Affichage de l'arrêté municipal sur le panneau municipal.
- J'ai constaté que l'affichage était effectué, il a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

### **6.5. Incidents relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident au cours de cette enquête

### **6.6. Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans climat, serein et constructif. La convivialité a prévalu tout au long de cette période de préparation et de déroulement de l'enquête.

### **6.7. Clôture de l'enquête**

La clôture de l'enquête a été réalisée le Lundi 27 Septembre 2021 à 17h00 par le Commissaire Enquêteur.

## **7. CHRONOLOGIE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **7 Mai 2021**

Réception de la désignation du commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête public projet présenté par la communauté de communes de Roumois-Seine relatif à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Bosguérard-de-Marcouville

### **21 Mai 2021**

Réunion au siège de la communauté de communes de Roumois-Seine avec madame ALAOUI responsable du Pôle Aménagement du territoire. Lors de cette réunion il a été procédé à l'organisation de l'enquête publique, date des permanences présentielle et des permanences téléphoniques, parution dans la presse et mise en place des conditions de réception du public compte tenu de la période de pandémie. Remise des documents liés à la modification du PLU de Bosguérard-de-Marcouville

### **31 Mai 2021**

Réunion de présentation du projet de modification du PLU de la commune de Bosguérard-de-Marcouville à la Marie de Berville-en-Roumois en présence de Mr SIX, maire de la commune.



23 Août 2020

Ouverture de l'Enquête Publique et 1ère permanence de 9h00 à 12h00  
Aucune visite et aucune remarque lors de cette permanence

3 Septembre 2021

1ère permanence téléphonique de 9h00 à 11h00  
Aucun contact pris lors de cette permanence

8 Septembre 2021

2ème permanence de 14h00 à 17h00  
Aucune visite et aucune remarque lors de cette permanence.

27 Septembre 2021

3ème permanence de 14h00 à 17h00 et clôture de l'enquête  
Aucune visite et aucune remarque lors de cette permanence.  
A l'issue de cette permanence, à 17h00 la clôture de l'enquête a été effectuée par le commissaire enquêteur et le procès verbal de synthèse a été adressé à la communauté de commune Roumois-Seine

4 Octobre 2021

Remise du rapport et des conclusions de la modification du PLU de la commune de Bosguérard-de-Marcouville à l'attention du Président de la communauté de communes de Roumois-Seine

## **8. INVENTAIRE DES OBSERVATIONS**

### **8.1 Nombre de personnes rencontrées pendant l'enquête**

A l'occasion des 3 permanences tenues à la mairie de Berville-en-Roumois pour cette enquête je n'ai rencontré aucune personne et aucune remarque n'a été inscrite, il en est de même sur le registre mis à disposition au siège de la communauté de commune Roumois-Seine

1 dépôt de message sur internet a été effectué le 15 septembre 2021, cet envoi a été intégré dans les registres déposés en Mairie de Berville-en-Roumois et au siège de la communauté de communes de Roumois-Seine

## **9. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **9.1 Reçues sur le registre, par courrier, par note ou par Internet**

Une seule observation a été transmise par internet.

**Mr et Mme PETIT Wilfried**  
77, route de Grémare  
27520 Bosguérard-de-Marcouville

*Je me permets de vous faire parvenir par mail notre demande de modification de PLU portant sur l'article UA9 : l'emprise au sol des constructions.  
Au vu des études de sol et conformément aux préconisations du SPANC, l'emprise au*



*sol des constructions à usage d'habitation est fixée à 10% maximum  
(cf. Annexes documentaires – pièce 5.3 du PLU)*

*Nous avons fait construire en 2016 une maison d'environ 110m<sup>2</sup> sans garage avec une emprise au sol de 10%. Nous sommes donc actuellement au maximum autorisé par le PLU, ce qui est pour nous une vraie contrainte pour nos futurs projets. Effectivement nous souhaiterions faire construire 1 garage non accolé pour pouvoir ranger les outils servant à l'entretien des extérieurs ainsi que les jouets et vélos des enfants et souhaiterions aussi dans le futur faire un agrandissement. Avec ce PLU, tous ces projets ne peuvent être fait et bloque totalement nos projets d'avenir.*

*Notre demande est donc de savoir si cette valeur de 10% maximum pourrait passer à 20% maximum ?*

### **Avis Services Urbanisme**

Par la présente modification du PLU, la collectivité a fait le choix d'augmenter l'emprise au sol maximale afin de débloquer ce type de situation, où des propriétaires ayant déjà atteint le seuil de 10% d'emprise au sol ne pouvait plus construire de m<sup>2</sup> supplémentaires.

La collectivité a cherché à permettre la densification de l'urbanisation existante, mais en gardant son caractère rural. Le coefficient d'emprise au sol a été majoré de manière substantielle (+50%), mais reste cohérent par rapport à l'ambiance rurale que les élus souhaitent préserver.

En passant de 10 à 15%, Mr et Mme PETIT pourront construire 55 m<sup>2</sup> de plus par rapport à aujourd'hui, soit un agrandissement de +50% de leur construction.

### **Avis C E**

Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique prévoit l'augmentation de l'emprise au sol à 15%.

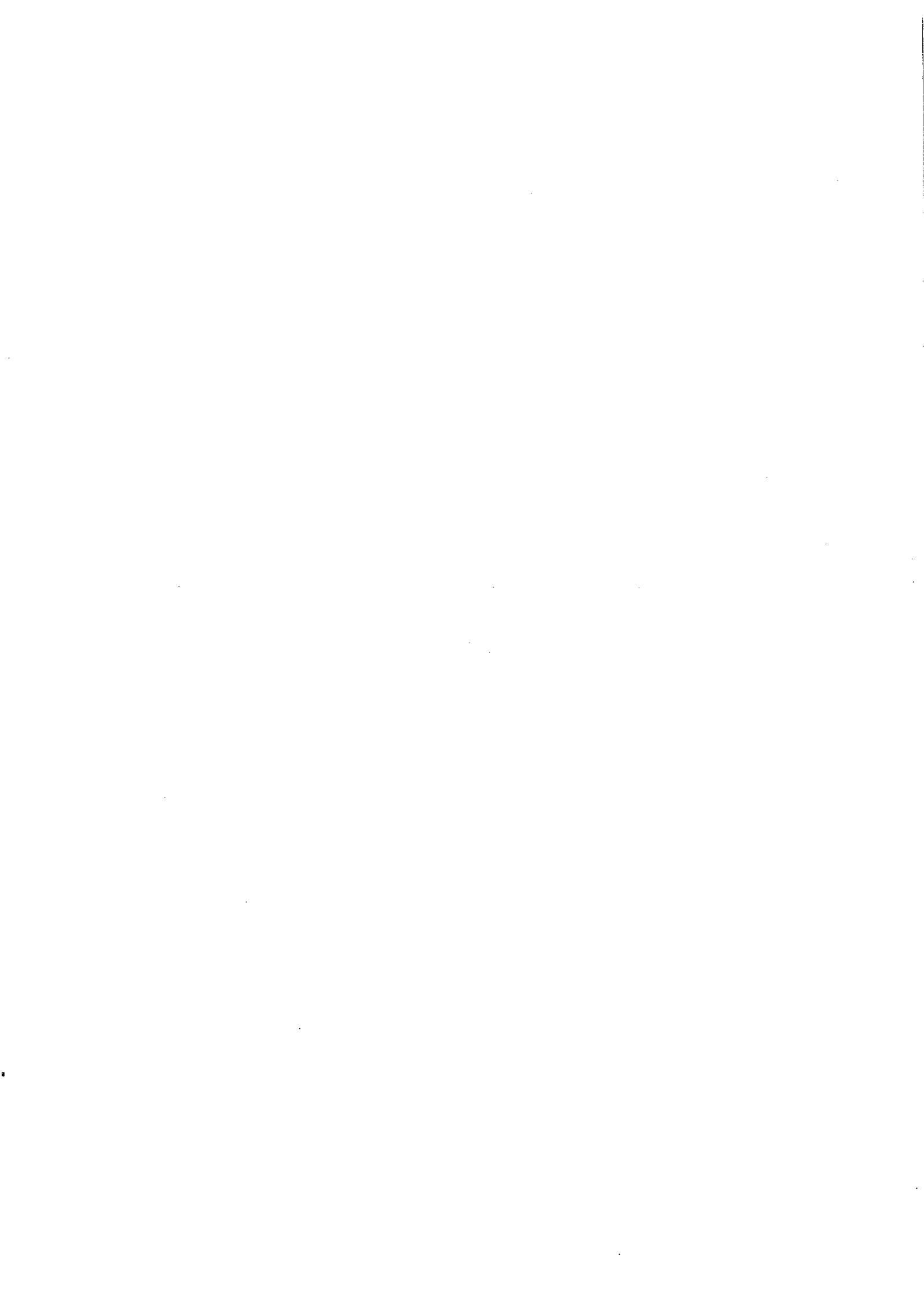
Compte tenu de la réponse des services de l'Urbanisme, vous avez une possibilité maximum d'agrandissement de + de 50% de votre construction soit 55 m<sup>2</sup>

*Fait pour servir et valoir ce que de droit  
Gauville La Campagne, le 04/10/2021*

Le Commissaire Enquêteur

Jacky HARENT





**Procès Verbal de Synthèse adressé  
à la Communauté de Commune Roumois-Seine le 27/09/2021**

**Enquête publique du 23 Août 2021 AU 27 Septembre 2021  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE**



**Procès Verbal de Synthèse des remarques effectuées lors de l'enquête publique relative  
au Projet de modification du PLU de la commune de Bosguérard-de-Marcouville**

**Enquête Publique réalisée du Lundi 23 Août 2021 au Lundi 27 Septembre 2021**

<b>Remarque effectuée lors de l'enquête publique</b>	<b>Réponse ou remarque de la Communauté de Communes de ROUMOIS SEINE</b>
<p>Remarque de Mr et Mme PETIT, 77 route de Grémare 27520 Bosguérard de Marcouville</p> <p>Je me permets de vous faire parvenir par mail notre demande de modification de PLU portant sur l'article UA9 : l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Au vu des études de sol et conformément aux préconisations du SPANC, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est fixée à 10% maximum (cf. Annexes documentaires – pièce 5.3 du PLU</p> <p>Nous avons fait construire en 2016 une maison d'environ 110m<sup>2</sup> sans garage avec une emprise au sol de 10%. Nous sommes donc actuellement au maximum autorisé par le PLU, ce qui est pour nous une vraie contrainte pour nos futurs projets. Effectivement nous souhaiterions faire construire 1 garage non accolé pour pouvoir ranger les outils servant à l'entretien des extérieurs ainsi que les jouets et vélos des enfants et souhaiterions aussi dans le futur faire un agrandissement.</p> <p>Avec ce PLU, tous ces projets ne peuvent être fait et bloque totalement nos projets d'avenir.</p> <p>Notre demande est donc de savoir si cette valeur de 10% maximum pourrait passer à 20% maximum ?</p>	



**Réponse au Procès Verbal de Synthèse adressé  
à la Communauté de Commune Roumois-Seine le 27/09/2021**

**Enquête publique du 23 Août 2021 AU 27 Septembre 2021  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE**



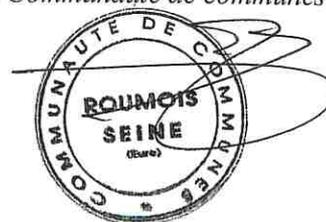
**ELEMENTS DE REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**  
 des remarques effectuées lors de l'enquête publique relative au projet de modification du  
 PLU de la commune de Bosguérard-de-Marcouville

**Enquête Publique réalisée du Lundi 23 Août 2021 au Lundi 27 Septembre 2021**

<b>Remarque effectuée lors de l'enquête publique</b>	<b>Réponse ou remarque de la Communauté de communes de ROUMOIS SEINE</b>
<p>Remarque de Mr et Mme PETIT, 77 route de Grémare 27520 Bosguérard de Marcouville</p> <p>Je me permets de vous faire parvenir par mail notre demande de modification de PLU portant sur l'article UA9 : l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Au vu des études de sol et conformément aux préconisations du SPANC, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est fixée à 10% maximum (cf. Annexes documentaires – pièce 5.3 du PLU</p> <p>Nous avons fait construire en 2016 une maison d'environ 110m<sup>2</sup> sans garage avec une emprise au sol de 10%. Nous sommes donc actuellement au maximum autorisé par le PLU, ce qui est pour nous une vraie contrainte pour nos futurs projets. Effectivement nous souhaiterions faire construire un garage non accolé pour pouvoir ranger les outils servant à l'entretien des extérieurs ainsi que les jouets et vélos des enfants et souhaiterions aussi dans le futur faire un agrandissement.</p> <p>Avec ce PLU, tous ces projets ne peuvent être fait et bloque totalement nos projets d'avenir.</p> <p>Notre demande est donc de savoir si cette valeur de 10% maximum pourrait passer à 20% maximum ?</p>	<p>Par la présente modification du PLU, la collectivité a fait le choix d'augmenter l'emprise au sol maximale afin de débloquer ce type de situation, où des propriétaires ayant déjà atteint le seuil de 10% d'emprise au sol ne pouvait plus construire de m<sup>2</sup> supplémentaires.</p> <p>La collectivité a cherché à permettre la densification de l'urbanisation existante, mais en gardant son caractère rural. Le coefficient d'emprise au sol a été majoré de manière substantielle (+50%), mais reste cohérent par rapport à l'ambiance rurale que les élus souhaitent préserver.</p> <p>En passant de 10 à 15%, Mr et Mme PETIT pourront construire 55 m<sup>2</sup> de plus par rapport à aujourd'hui, soit un agrandissement de +50% de leur construction.</p>

**Vincent MARTIN**

*Président de la Communauté de communes*





**ELEMENTS DE REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**  
 des remarques effectuées lors de l'enquête publique relative au projet de modification du  
 PLU de la commune de Bosguérard-de-Marcouville

**Enquête Publique réalisée du Lundi 23 Août 2021 au Lundi 27 Septembre 2021**

<b>Remarque effectuée lors de l'enquête publique</b>	<b>Réponse ou remarque de la Communauté de communes de ROUMOIS SEINE</b>
<p>Remarque de Mr et Mme PETIT, 77 route de Grémare 27520 Bosguérard de Marcouville</p> <p>Je me permets de vous faire parvenir par mail notre demande de modification de PLU portant sur l'article UA9 : l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Au vu des études de sol et conformément aux préconisations du SPANC, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est fixée à 10% maximum (cf. Annexes documentaires – pièce 5.3 du PLU</p> <p>Nous avons fait construire en 2016 une maison d'environ 110m sans garage avec une emprise au sol de 10%. Nous sommes donc actuellement au maximum autorisé par le PLU, ce qui est pour nous une vraie contrainte pour nos futurs projets. Effectivement nous souhaiterions faire construire un garage non accolé pour pouvoir ranger les outils servant à l'entretien des extérieurs ainsi que les jouets et vélos des enfants et souhaiterions aussi dans le futur faire un agrandissement.</p> <p>Avec ce PLU, tous ces projets ne peuvent être fait et bloque totalement nos projets d'avenir.</p> <p>Notre demande est donc de savoir si cette valeur de 10% maximum pourrait passer à 20% maximum ?</p>	<p>Par la présente modification du PLU, la collectivité a fait le choix d'augmenter l'emprise au sol maximale afin de débloquer ce type de situation, où des propriétaires ayant déjà atteint le seuil de 10% d'emprise au sol ne pouvait plus construire de m<sup>2</sup> supplémentaires.</p> <p>La collectivité a cherché à permettre la densification de l'urbanisation existante, mais en gardant son caractère rural. Le coefficient d'emprise au sol a été majoré de manière substantielle (+50%), mais reste cohérent par rapport à l'ambiance rurale que les élus souhaitent préserver.</p> <p>En passant de 10 à 15%, Mr et Mme PETIT pourront construire 55 m<sup>2</sup> de plus par rapport à aujourd'hui, soit un agrandissement de +50% de leur construction.</p>

**Vincent MARTIN**

*Président de la Communauté de communes*



# **ANNEXES**

**N°1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**N°2 Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Eure**

**N°3 Avis de la Commission Départementale e la Préservation des Espaces Naturels,Agricoles et Forestiers de l'Eure**

**N°4 Avis de la Délégation aux Territoires de l'Eure - Service appui et conseil**

**N°5 Avis de la Délégation aux Territoires de l'Eure - Direction de la mobilité**

**N°6 Avis de la CCI Portes de Normandie**

**N°7 Avis de la Direction Transports et Aménagement du Territoire Région Normandie – Site de Rouen**

## QUESTION

1. The following table shows the number of people who attended a concert in each of the five years from 2000 to 2004.
- | Year | Number of people |
|------|------------------|
| 2000 | 120              |
| 2001 | 150              |
| 2002 | 180              |
| 2003 | 210              |
| 2004 | 240              |
2. The following table shows the number of people who attended a concert in each of the five years from 2000 to 2004.
- | Year | Number of people |
|------|------------------|
| 2000 | 120              |
| 2001 | 150              |
| 2002 | 180              |
| 2003 | 210              |
| 2004 | 240              |
3. The following table shows the number of people who attended a concert in each of the five years from 2000 to 2004.
- | Year | Number of people |
|------|------------------|
| 2000 | 120              |
| 2001 | 150              |
| 2002 | 180              |
| 2003 | 210              |
| 2004 | 240              |
4. The following table shows the number of people who attended a concert in each of the five years from 2000 to 2004.
- | Year | Number of people |
|------|------------------|
| 2000 | 120              |
| 2001 | 150              |
| 2002 | 180              |
| 2003 | 210              |
| 2004 | 240              |
5. The following table shows the number of people who attended a concert in each of the five years from 2000 to 2004.
- | Year | Number of people |
|------|------------------|
| 2000 | 120              |
| 2001 | 150              |
| 2002 | 180              |
| 2003 | 210              |
| 2004 | 240              |

## ANSWER

**ANNEXE N° 1**

**AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Enquête publique du 23 Août 2021 au 27 Septembre 2021-09-21  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE





Mission régionale d'autorité environnementale  
Normandie

Conseil général de l'environnement  
et du développement durable

Rouen, le 15 avril 2021

Mission régionale d'autorité environnementale  
de Normandie

**Affaire suivie par :** Corinne ETAIX  
**Tel :** 01 40 61 79 29  
**Courriel :** [corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr](mailto:corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr)

Objet : Modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville (Eure)  
Décision de la mission régionale d'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale concernant l'examen au cas par cas du dossier relatif à la modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville.

Cette décision est mise en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

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

La présidente de la mission régionale  
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

**Communauté de communes Roumois Seine**  
**A l'attention de Monsieur le Président**  
**666, rue Adolphe Coquelin B.P 3**  
**27310 BOURG ACHARD**

Copie à : - Préfecture de l'Eure  
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie  
- Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
de la modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville,  
au sein de la commune nouvelle des Monts-du-Roumois (27)**

N° MRAe 2021-3965

## **Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 15 avril 2021, en présence de  
Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Sophie Raous**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville (27), au sein de la commune nouvelle des Monts-du-Roumois, approuvé le 31 juillet 2017 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-3965 relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville (76), au sein de la commune nouvelle des Monts-du-Roumois, reçue du président de la communauté de communes de Roumois Seine le 26 février 2021 ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 2 avril 2021, réputée sans observations ;

**Considérant** les objectifs et caractéristiques de la modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville, qui consistent à permettre en zone agricole l'extension limitée des habitations existantes y compris par création d'annexes, et de porter de 10 % à 15 % l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation dans les zones UA et 1AU en vue de faciliter la densification de l'urbanisation existante, tout en gardant son caractère rural et en maintenant le recours à l'assainissement individuel existant sur tout le territoire communal ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire susceptible d'être impacté par la modification du PLU de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville, qui comprend :

- des réservoirs humides et des corridors humides pour espèces à faible déplacement ;
- des sites inscrits et classés : le château de la Mésangère et ses dépendances ; le domaine de la Mésangère ; le Chêne à la Vierge ;
- des risques d'inondation par débordement de nappes, des cavités souterraines et des risques liés au retrait et gonflement des argiles ;

et ne comporte ni site Natura 2000, ni zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. (Znieff), les plus proches n'apparaissant pas susceptibles d'être affectés par la modification du PLU ;

Décision de la MRAe Normandie en date du 15 avril 2021 après examen au cas par cas de la  
modification du PLU de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville (Eure) – N°2021-3965

**Considérant** l'absence d'incidence potentielle notable des évolutions apportées au document d'urbanisme, compte-tenu notamment de la faible évolution des surfaces concernées par les extensions des habitations existantes et par l'augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions permises par la modification ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

**Décide:**

**Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville (27), au sein de la commune nouvelle des Monts-du-Roumois, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par le plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Rouen, le 15 avril 2021

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,

sa présidente

*Signé*

Corinne ETAIX

### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**ANNEXE N° 2**

**AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'EURE**

Enquête publique du 23 Août 2021 au 27 Septembre 2021-09-21  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE



Le Président

Siège social  
5 rue de la petite cité  
CS 80882 - 27008 EVREUX  
Tél. 02 32 78 80 00  
accueil27@normandie.chambagri.fr

Monsieur **MARTIN Vincent**  
Président Communauté de communes  
Roumois Seine

666 rue Adolphe Coquelin  
B.P.3

27310 BOURG-ACHARD

Evreux, 11 Mars 2021

Nos réf. : GL/DOL/CC

Dossier suivi par Delphine OMNÈS-LEBLANC  
02.32.78.80.59  
[delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr](mailto:delphine.omnesleblanc@normandie.chambagri.fr)

### **Pôle Territoires et Environnement**

### **Objet : Modification du PLU de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 1<sup>er</sup> Février 2021, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur votre projet. Nous vous en remercions.

La procédure de modification du PLU de la commune déléguée de Bosguérard de Marcouville a pour objet de :

- Faire évoluer l'emprise au sol en fonction des différents zonages ;
- Faire évoluer le règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) pour permettre l'évolution des habitations existantes (extensions et annexes).

Après étude du document transmis, le projet n'appelle aucune remarque particulière de notre part. En effet, le projet n'impacte pas les espaces agricoles. En conséquence, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à cette procédure de modification du PLU.

Nous vous prions d'agrèer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Président  
Gilles LIEVENS



**ANNEXE N° 3**

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES et FORESTIERS de L'EURE**

Enquête publique du 23 Août 2021 au 27 Septembre 2021-09-21  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE



## Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Eure



### Modification du Plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPE-NAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU de la commune déléguée de Bosguérard de Marcouville porte sur des modifications réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles. Aussi, la CDPENAF est appelée à se prononcer sur celles-ci.

Lors de sa séance du 25 mars 2021, la commission a émis un **avis favorable** sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard-de-Marcouville.

Le président de séance,

Rik Vandererven



# PRÉFET DE L'EURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Caroline MAURY  
Service prévention des risques  
et aménagement du territoire  
Unité planification et Aménagement du Territoire  
Tél : 02 32 29 62 20  
Mél : ddtm-sprat-pat@eure.gouv.fr

Évreux, le 14 AVRIL 2021

Monsieur le Président,

Par courrier reçu par mes services le 1<sup>er</sup> mars 2021, vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Bosguérard de Marcouville portant sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones naturelles et agricoles en application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme.

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

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

La cheffe du service prévention des risques  
et aménagement du territoire



Corinne GOILLOT

Monsieur le Président  
Communauté de communes Roumois Seine  
666 rue Adolphe Coquelin  
BP 3  
27310 Bourg Achard

Copies : commune les Monts de Roumois  
commune déléguée de Bosguérard de Marcouville

**ANNEXE N° 4**

**AVIS DE LA DÉLÉGATION AUX TERRITOIRES DE L'EURE**  
**Service appui et Conseil**

Enquête publique du 23 Août 2021 au 27 Septembre 2021-09-21  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE



## Tiphaine CHAUVEAU

---

**De:** LANCELEVEE Sebastien (Correspondant territorial chargé de planification.) - DDTM 27/SACT/DTBERNAY <sebastien.lancelevee@eure.gouv.fr>  
**Envoyé:** mercredi 31 mars 2021 10:26  
**À:** Leila ALAOUI; Tiphaine CHAUVEAU  
**Objet:** modification PLU Bosguérard de Marcouville

Bonjour,

Après étude du dossier de modification de Bosguérard de Marcouville que vous avez fourni, nos services n'ont pas de remarques particulières.

Les 2 modifications concernent :

- l'autorisation des extensions et annexes en zone A et N : elle reste mesurée ( 30% de l'emprise au sol de la construction principale ou 30m<sup>2</sup>) et ne concerne que quelques habitations. En zone N stricte, pas de constructions identifiées, les zones Nh ayant déjà été identifiées dans le PLU. Pour les annexes il est prévu un rayon d'implantation maximal de 30m.

- l'augmentation de l'emprise au sol dans les zones UA et 1AU : l'emprise au sol était limitée à 10% suite aux préconisations du SPANC, car la commune est en assainissement individuel. La modification prévoit de passer l'emprise au sol à 15% pour faciliter la densification.

Ces 2 changements relèvent bien de la procédure de modification avec enquête publique, donc sur le choix de la procédure, pas de remarques non plus.

En ce qui concerne le déroulement de la procédure et notamment la décision prescrivant la modification, je vous confirme qu'il s'agit bien d'un arrêté à prendre par votre Président.

Vous trouverez ci-dessous les articles du code de l'Urbanisme concernant la procédure de modification et celle de d'élaboration/révision, ou vous pourrez remarquer que l'élaboration ou la révision est prescrite par délibération de l'EPCI ou de la commune, alors que la modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire, donc par arrêté.

### > Article L153-37

Création ORD

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération inter modification.

Versions ▾

Liens relatifs ▾

A comparer pour la révision avec :

### > Article L153-32

Création ORD

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercom

---

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Bien cordialement,

**Sébastien LANCELEVEE**

Correspondant territorial

Service Appui et Conseil aux Territoires /Délégation Territoriale de  
Bernay- Port Audemer/ Unité Territoriale de Bernay

37, Rue Lobrot, 27303 BERNAY Cedex

Tél : 02 32 47 53 37

sebastien.lancelevee@eure.gouv.fr



**PRÉFET  
DE L'EURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer



[www.eure.gouv.fr](http://www.eure.gouv.fr)



[@prefet.eure](https://www.facebook.com/prefet.eure)



[@Prefet27](https://twitter.com/Prefet27)

**ANNEXE N° 5**

**AVIS DE LA DÉLÉGATION AUX TERRITOIRES DE L'EURE**  
**Direction de la mobilité**

Enquête publique du 23 Août 2021 au 27 Septembre 2021-09-21  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE



**Délégation aux territoires**

Direction de la Mobilité

Pôle foncier et domanial

Évreux,

Le

**26 MARS 2021**

Monsieur Vincent MARTIN

Président de la Communauté de Communes Roumois Seine

Communauté de Communes Roumois Seine

666 Rue Adolphe Coquelin

BP 3

27310 BOURG ACHARD

A l'attention de Madame Leïla ALAOUI

**Objet : PLU COMMUNE DE BOSGUERARD-DE-MARCOUVILLE**

Monsieur Le Président, *Cher Vincent*

Affaire suivie par  
Gautier MENARD

☎ 02 32 31 51 32

✉ [gautier.menard@eure.fr](mailto:gautier.menard@eure.fr)

Réf : DM/PFD/GM/2020- 2142

Copie : UT OUEST

Dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune déléguée de BOSGUERARD-DE-MARCOUVILLE, je vous fais part ci-dessous des remarques du Département (Direction de la mobilité).

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

Par ailleurs, la commune déléguée de BOSGUERARD-DE-MARCOUVILLE est traversée par deux routes départementales de 1ère catégorie (la RD 438 et la RD 83) et une route départementale de 4ème catégorie (RD 38).

Concernant les routes de première et de deuxième catégorie, compte-tenu du règlement départemental de voirie de l'Eure (Article 32 « *Aménagement des accès existants ou à créer* »), les créations d'accès hors agglomération sur ces voies sont à proscrire.

Concernant les accès sur les autres catégories de voie, le Département se réserve le droit, au regard des documents transmis, de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains.

De plus, pour des raisons de sécurité, un recul de cinq mètres par rapport à la limite du domaine public peut être exigé afin de permettre un stockage de véhicule en dehors de la chaussée.



Hôtel du Département

14 boulevard Georges Chauvin

CS 72101 - 27021 Evreux cedex

Le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Enfin, le Département recommande également l'intégration des mobilités douces dans les réflexions d'aménagement du territoire d'étude.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération.

Le Président du Conseil départemental,

Pascal LEHONGRE



*Très cordialement,*

**ANNEXE N° 6**

**AVIS DE LA CCI PORTES DE NORMANDIE**

Enquête publique du 23 Août 2021 au 27 Septembre 2021-09-21  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE





**CCI PORTES  
DE NORMANDIE**

DCV 2021 - 0425

Équipement - 10 communes  
LINE

29 AVR. 2021

REÇU

A44228

Département Appui aux Territoires

Tél : 02 32 38 81 40

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Roumois Seine  
666 rue Adolphe Coquelin  
BP 3  
27310 BOURG ACHARD

Evreux, le 31 mars 2021

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

**N/Réf. : JMC/LLE/LMN 21010**

**Objet : Avis Modification Plan Local d'Urbanisme Bosguérard de Marcouville**

Monsieur le Président,

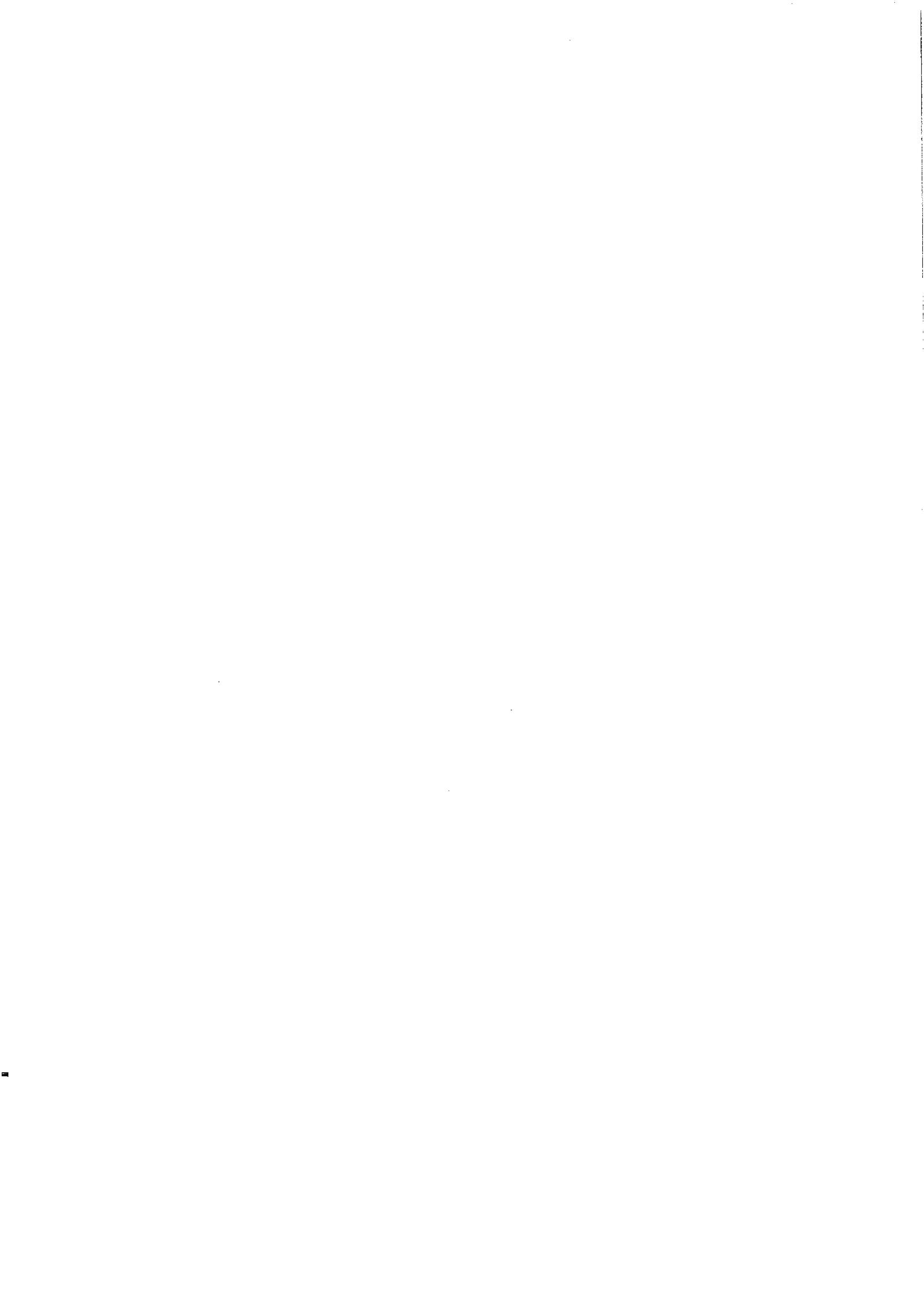
Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bosguérard de Marcouville.

Après examen du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie émet un **avis favorable** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

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

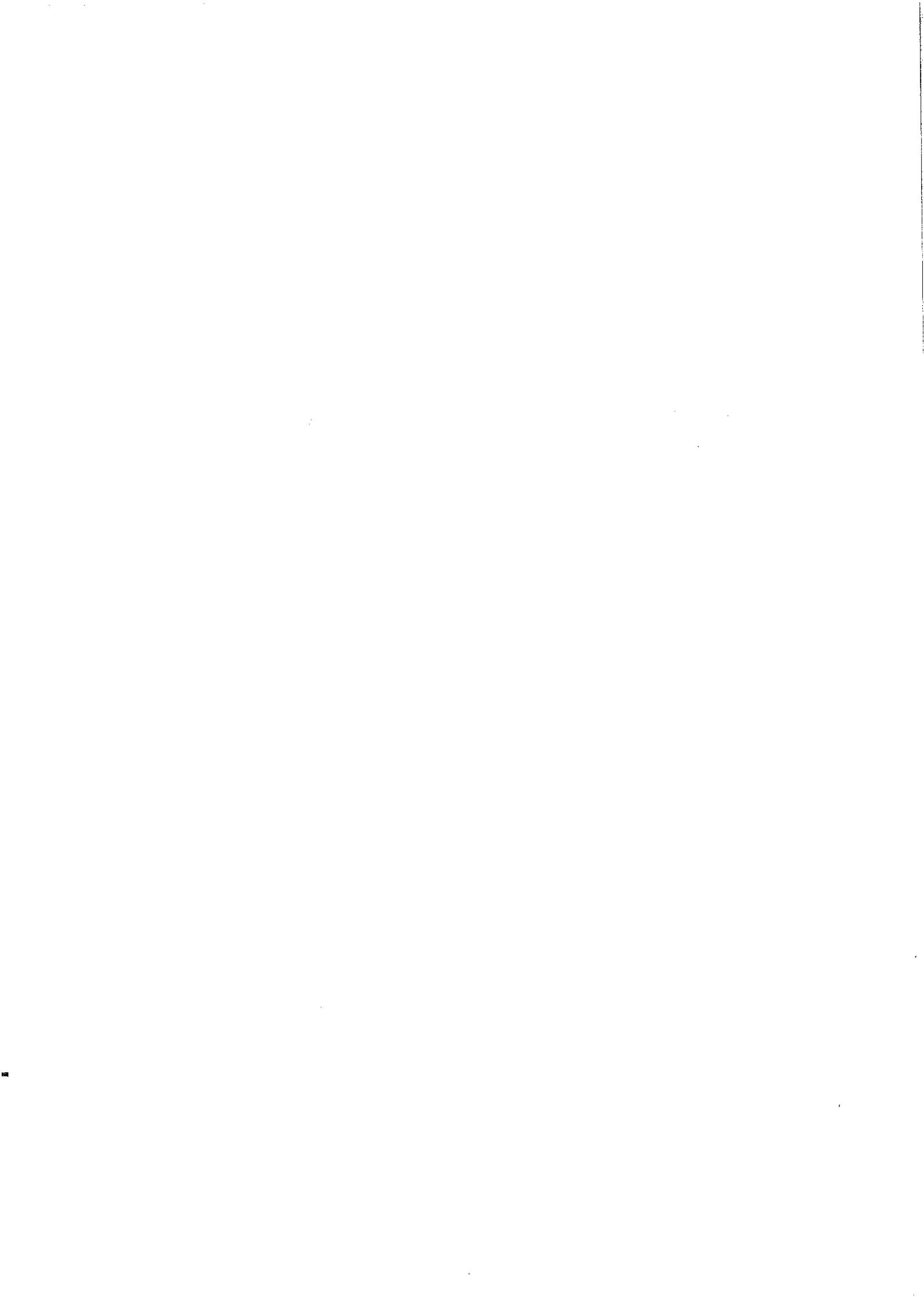
**Le Président,**

**Jean-Michel COSTASEQUE**



**AVIS DE LA DIRECTION TRANSPORTS et AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE RÉGION NORMANDIE (Site de Rouen)**

**Enquête publique du 23 Août 2021 au 27 Septembre 2021-09-21  
Modification du PLU de BOSGUÉRARD DE MARCOUVILLE**



## **Tiphaine CHAUVEAU**

---

**De:** SRADDET <SRADDET@normandie.fr>  
**Envoyé:** mardi 20 avril 2021 09:21  
**À:** Tiphaine CHAUVEAU  
**Cc:** BIDEAULT Anne-Claire; DURAND Mathieu; Lella ALAOUI  
**Objet:** RE: Modification du PLU de Bosguérard-de-Marcouville

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Terminé

Bonjour,

Nous avons bien fait l'analyse de votre dossier de modification de PLU. Celui-ci n'appelle pas de remarques particulières par rapport aux règles et aux objectifs du SRADDET. C'est pourquoi nous n'envisageons pas de vous faire parvenir un avis régional sur ce dossier.

Votre territoire étant couvert par un SCoT, premier document opposable au PLU dans la hiérarchie des normes, il est néanmoins important que le dossier présenté soit conforme à ses objectifs.

A votre disposition si besoin,

Bien cordialement,

**Florian Fontanaud**  
Chargé de mission Stratégie et Prospective Territoriale  
Mission Prospective et Stratégies Territoriales  
Direction Transports et Aménagement du Territoire  
Région Normandie (Site de Rouen)  
Tel : 02.35.52.21.79.

---

**From:** Tiphaine CHAUVEAU <t.chauveau@roumoiseine.fr>  
**Sent:** Monday, April 19, 2021 10:18:49 AM  
**To:** [anne-claire.bideault@normandie.fr](mailto:anne-claire.bideault@normandie.fr) <[anne-claire.bideault@normandie.fr](mailto:anne-claire.bideault@normandie.fr)>  
**Cc:** Lella ALAOUI <[l.lalaoui@roumoiseine.fr](mailto:l.lalaoui@roumoiseine.fr)>  
**Subject:** RE: Modification du PLU de Bosguérard-de-Marcouville

Bonjour,

Nous nous permettons de revenir concernant ce dossier.  
Nous souhaitons en effet pouvoir disposer des avis des personnes publiques associées d'ici fin-avril.  
Vous serait-il possible de nous faire parvenir l'avis de la Région avant cette échéance ?

Vous en remerciant,

Bien cordialement.

**Tiphaine CHAUVEAU**

Chargée de mission Planification

Service Urbanisme, Habitat, Foncier et Aménagement

Tél. 02 35 97 63 42

t.chauveau@roumois-seine.fr

Bureau de GRAND BOURG-THÉROULDE

Communauté de Communes

**Roumois Seine**

en Normandie



[www.roumois-seine.fr](http://www.roumois-seine.fr)

De : Tiphaine CHAUVEAU

Envoyé : lundi 22 février 2021, 16:28

À : [anne-claire.bideault@normandie.fr](mailto:anne-claire.bideault@normandie.fr)

Cc : Leïla ALAOUÏ <[l.alaoui@roumois-seine.fr](mailto:l.alaoui@roumois-seine.fr)>

Objet : Modification du PLU de Bosguérard-de-Marcouville

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint pour avis, le dossier relatif à la modification du PLU de Bosguérard-de-Marcouville, commune déléguée des Monts-du-Roumois : <https://we.tl/t-4LHzOD7MSC>

Les pièces suivantes sont jointes :

- Courrier
- la délibération prescrivant la procédure
- le rapport de la modification du PLU
- le projet de règlement écrit (modifié par la présente procédure)
- un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches
- le PADD du PLU en vigueur (pour information, car ce dernier n'est pas modifié par la présente procédure)
- le règlement graphique (plan de zonage) en vigueur (pour information, car ce dernier n'est pas modifié par la présente procédure)
- un tableau descriptif des projets envisagés (notamment pour les procédures d'évolution)

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement.

**Tiphaine CHAUVEAU**

Chargée de mission Planification

Service Urbanisme, Habitat, Foncier et Aménagement

Tél. 02 35 97 63 42

t.chauveau@roumois-seine.fr

Bureau de GRAND BOURG-THÉROULDE

Communauté de Communes

**Roumois Seine**

en Normandie



[www.roumois-seine.fr](http://www.roumois-seine.fr)



Imprimer ce courriel est-il nécessaire ? Plus de la moitié des pages imprimées ne sont jamais utilisées.