

11 AOUT 2023

LE 11/08/2023
C2023080239

REÇU

VU PAR BOCAGE FLORINE

Délégation aux territoires

Monsieur Vincent MARTIN
Président de la Communauté de communes
Roumois Seine
666 rue Adolphe Coquelin BP 3
27310 BOURG ACHARD

VU PAR 3 - POLE CADRE DE VIE DURABLE

Évreux,
le **9 AOUT 2023**

Recommandé avec accusé de réception

Objet : Modification simplifiée du PLU de Saint Ouen de Thouberville

Monsieur le Président,

Affaire suivie par
Nathalie GAILLON

☎ 02 32 31 51 30

✉ nathalie.gaillon@eure.fr

Réf : DT/NG/2023/16

Copie :
DIRMOB
DAT
DEERA

Dans le cadre du projet de la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint Ouen de Thouberville, je vous fais part ci-dessous des remarques du Département.

La modification porte sur l'identification de sept bâtiments pouvant changer de destination en zone N.

Tout d'abord, il convient de rappeler que 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.

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

En tout état de cause, il convient de rappeler que le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Il est à noter que concernant la parcelle cadastrée section E n°395, le manoir de Rudemont, le Département avait émis un avis défavorable dans le cadre de la demande CU 027 580 21 S0072, en date du 24 février 2022, au sujet d'un changement de destination (transformation d'une habitation en commerce de bouche - restaurant).



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 distinguée.

Le Président du Conseil départemental,

Alexandre RASSAËRT

Le Président du Conseil départemental.
Pour le Président et par délégation,
Le 1^{er} Vice-président du Conseil départemental de l'Eure.



Pascal LEHONGRE