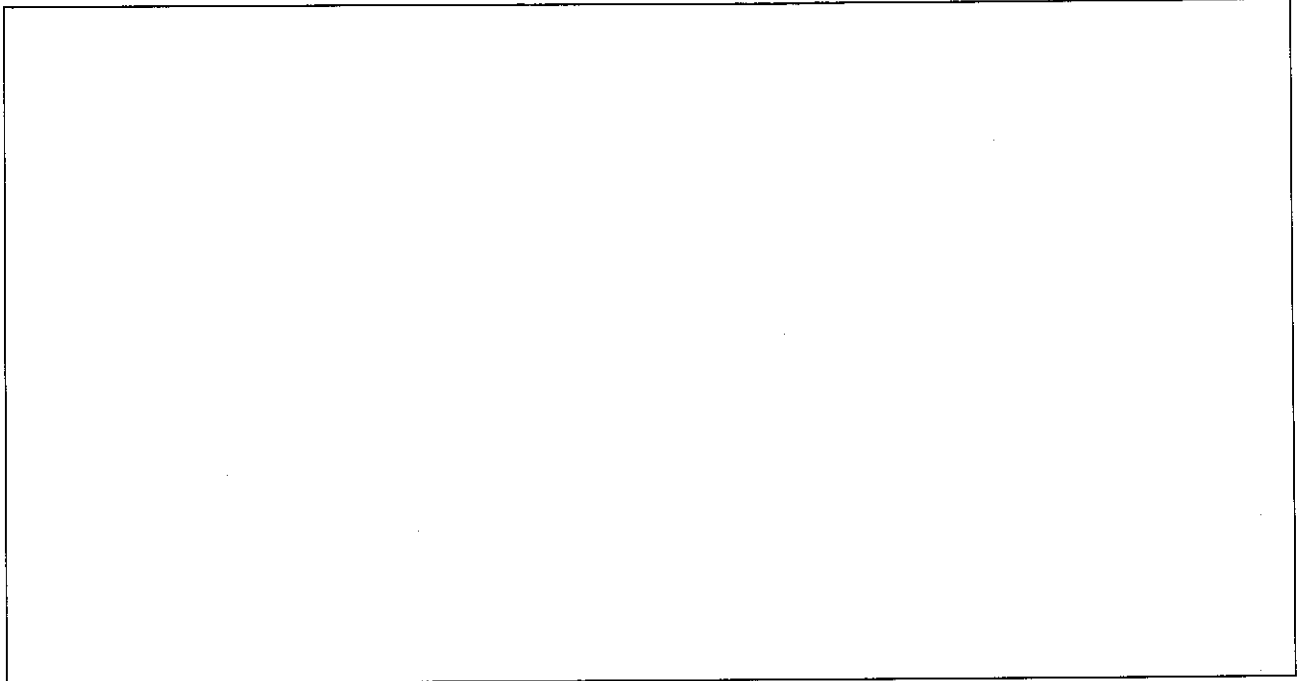


Département de l'Eure

Commune de

Bouquetot

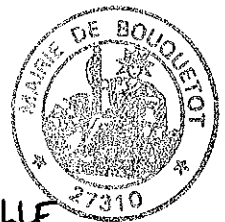


**Plan local d'urbanisme
Première modification simplifiée
3b. Règlement**

Vu pour être annexé à la délibération du 22 mars 2012

Le maire,

J. GRAINVILLE



Maître d'ouvrage

**Commune de
Bouquetot**

91, rue de l'Eglise
27310 Bouquetot

tel : 02 32 56 43 74

Représentant de l'Etat

DDTM de l'Eure

1, avenue du Maréchal Foch
27022 Evreux cedex

tel : 02 32 29 60 60

Bureau d'études

**Philippe Avice,
architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville
75010 Paris

tel : 09 50 80 86 18

Sommaire

Chapitre I : Dispositions générales

Chapitre II : Dispositions applicables aux zones U

Chapitre III : Dispositions applicables aux zones AU

Chapitre IV : Dispositions applicables aux zones A

Chapitre V : Dispositions applicables aux zones N

Dispositions générales

Chapitre I : Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux dispositions code de l'urbanisme relatives aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Bouquetot** (Eure).

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-2 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-1, R. 111-2, R.111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables.

L'article L. 111-10, reste applicable nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative du droit de propriété restent applicables (voir dossier en annexe).

Les découvertes archéologiques faites à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- zones urbaines (U),
- zones à urbaniser (AU),
- zones agricole (A),
- zones naturelle (N).

Sur le plan de zonage peuvent également figurer entre autres :

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts,
- les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet par l'exploitation agricole,
- les éléments de paysage à protéger,
- les terrains cultivés à protéger.

A chacune des zones s'appliquent les dispositions figurant au chapitre correspondant. Le caractère et la vocation de la zone sont définis en tête du chapitre. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où s'il s'applique.

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Superficie minimale des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Article 4 : Adaptations mineures

Cas général

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures des règles 3 à 13 du règlement rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles où le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Constructions à caractère exceptionnel

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avéreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformations, réservoirs d'eau, stations d'épuration, cabines téléphoniques, etc.), certaines des règles des articles 3 à 13 pourraient ne pas être appliquées pour permettre la réalisation de ces équipements.

Edifices vétustes, en ruine ou détruits par sinistre

Pour les édifices vétustes ou détruits par sinistre, l'autorisation de restaurer pourra être accordée en non conformité de tout ou partie du règlement si les conditions suivantes sont simultanément remplies :

- Pour les bâtiments en ruines, l'état initial de l'édifice doit être tel qu'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (par exemple : les murs porteurs doivent être debout, tout ou partie de la toiture doit subsister...), pour les bâtiments détruits au cours d'un sinistre cette condition n'est pas requise ;
- le projet de restauration respecte l'architecture initiale des volumes préexistants ;
- le projet de restauration respecte les obligations imposées par les servitudes d'utilité publiques grevant éventuellement la parcelle.

Zones U

Chapitre II : dispositions applicables à la zone U

Caractéristiques générales

Les zones U concernent le bourg et les principaux hameaux. Il s'agit d'un tissu urbain de moyenne densité accueillant de l'habitat, des activités et des services.

Ces zones ont vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les activités, bureaux et équipements.

Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Il n'est pas fixé de règle.

Article U 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Tous types de construction ou d'utilisation des sols sont admis sous réserve d'être compatible avec le voisinage des zones habitées.

Cavités souterraines

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage, 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. Les annexes et extensions pourront éventuellement y être autorisées.

Éléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les plantations, mares et bâtiments anciens à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare ou de bâtiment ancien est soumise à permis de démolir. Les bâtiments à colombage apparent doivent conserver cet aspect.

Article U 3 : Accès et voirie

- Les voies nouvelles doivent présenter au minimum une plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres ; ces largeurs peuvent être ramenées respectivement à 6 mètres et 4 mètres si le nombre de logements desservis est inférieur ou égal à 4.

Article U 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- En cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur celui-ci lorsqu'il sera réalisé.
- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément aux normes en vigueur.

Article U 5 : Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de règle.

Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- S'il existe un « alignement de fait » des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- Dans les autres cas, l'implantation à l'alignement est autorisée.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- L'implantation des constructions en limites séparatives est autorisée.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article U 9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie de la parcelle.

Article U 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faitage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article U 11 : Aspect extérieur

- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.
- En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 40 cm.
- La toiture des constructions principales sera réalisée en ardoise, en chaume, en tuile plate ou mécanique ou avec un matériau présentant une forme et un aspect équivalent. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes.
- La pente des toitures des constructions principales d'habitation sera supérieure à 45°.
- Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.
- Les paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Il sera éventuellement possible de déroger à ces règles pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...). Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou invisibles depuis l'espace public.
- Il sera possible d'adopter les formes et les matériaux d'une construction existante ne respectant pas ces règles dans le cas des annexes et des extensions

Article U 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Article U 13 : Espaces libres et plantations

Eléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les plantations et mares à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare est soumise à permis de démolir.

Obligation de planter

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).

- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi, etc.).

Article U 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

Zones AU

Chapitre III : dispositions applicables aux zones AU

Caractéristiques générales

Les zones AU sont des zones non équipées réservées à l'urbanisation future.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Le secteur 1AU est urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat en respectant les orientations d'aménagement.

Le secteur 2AU est une réserve foncière qui pourra être rendue constructible après élaboration d'une orientation d'aménagement et modification du PLU.

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sous réserve de respecter les dispositions prévues par les orientations d'aménagement, sont admis :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants.

Dans le secteur 1AU

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions à usage de services ou d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les équipements publics.

Cavités souterraines

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage, 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. Les annexes et extensions pourront éventuellement y être autorisées.

Article AU 3 : Accès et voirie

- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques prévues par les orientations d'aménagement, **ou à défaut**, au minimum une plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres ; ces largeurs peuvent être ramenées respectivement à 6 mètres et 4 mètres si le nombre de logements desservis est inférieur ou égal à 4.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- En cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur celui-ci lorsqu'il sera réalisé.
- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

- Si le réseau d'eaux pluviales existe, les constructions ou installations devront y être raccordées.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- Chaque construction devra prévoir un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales. La construction de bassin de rétention collectif à ciel ouvert est interdite. Toutefois les bassins paysagers ou des mares sont permis.

Article AU 5 : Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- L'implantation des constructions en limites séparatives est autorisée.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

Article AU 9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie de la parcelle.

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.

Article AU 11 : Aspect extérieur

- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.
- En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 40 cm.
- La toiture des constructions principales sera réalisée en ardoise, en chaume, en tuile plate ou mécanique ou avec un matériau présentant une forme et un aspect équivalent. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes.
- La pente des toitures des constructions principales d'habitation sera supérieure à 45°.
- Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.
- Les paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Il sera éventuellement possible de déroger à ces règles pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...). Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou invisibles depuis l'espace public.
- Il sera possible d'adopter les formes et les matériaux d'une construction existante ne respectant pas ces règles dans le cas des annexes et des extensions

Article AU 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et notamment :

- Pour les habitations, le nombre de places de stationnement doit être proportionnel à la surface hors œuvre des planchers, la base étant de une place pour 80 m² de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les entreprises commerciales, il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à 40 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement.
- Pour les entreprises artisanales ou industrielles, il doit être aménagé une place de stationnement pour 100 m² de surface hors œuvre nette de la construction.
- Pour les constructions à usage de bureaux, il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à 40 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble.

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle qui s'applique pour les établissements auxquels elles sont le plus directement assimilables.

Article AU 13 : Espaces libres et plantations

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé.
- Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).
- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi, etc.).

Eléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les plantations et mares à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare est soumise à permis de démolir.

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

Zones A

Chapitre IV : dispositions applicables aux zones A

Caractéristiques générales

Les zones A sont des zones naturelles vouées à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Ne sont autorisées dans ces zones que les constructions installations ou utilisations du sol liées à cette activité et à la mise en valeur de ces richesses.

Le secteur Aa concerne des terrains agricoles situés à proximité des zones habitées où il n'est pas permis de construire de nouveaux bâtiments agricoles.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Aa

- Il n'est pas permis de construire de nouveaux bâtiments agricoles.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole sont admis :

- Les constructions directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles y compris celles relevant du régime des installations classées.
- Les équipements d'infrastructure.
- Les changements d'affectation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes **repérées au plan de zonage** ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci, sous réserve de respecter leur aspect général préexistant et de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.
- L'aménagement des terrains de camping et autres activités d'accueil touristique s'ils sont liés à une exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité agricole.

Cavités souterraines

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage, 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. Les annexes et extensions pourront éventuellement y être autorisées.

Eléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les plantations, mares et bâtiments anciens à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare ou de bâtiment ancien est soumise à permis de démolir. Les bâtiments à colombage apparent doivent conserver cet aspect.

Article A 3 : Accès et voirie

- Il n'est pas fixé de règle.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément aux normes en vigueur.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de règle.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les retraits exigés par rapport à l'emprise de la voie (accotement, talus et fossé compris) pour les différentes voies seront les suivants :
 - o Autoroute A 13 : 100 mètres
 - o Routes nationales et routes départementales : 35 mètres
 - o Autres voies : 5 mètres
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Si la construction n'est pas édifiée en limite séparative, elle doit observer un retrait au moins égal à 3 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas où l'exploitation rationnelle de bâtiments techniques agricoles exigerait un recul moindre.

- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

- Il n'est pas fixé de règle.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

- Il n'est pas fixé de règle.

Article A 11 : Aspect extérieur

- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les façades des bâtiments techniques devront être en bardage de bois naturel ou dans des matériaux de couleur sombre.
- Les matériaux de couverture devront être de teinte sombre (sauf nécessités techniques : serres...).
- Les nouvelles constructions devront être accompagnées de plantations de haies bocagères pour masquer les vues sur les bâtiments agricoles depuis les espaces publics environnants.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.
- Il sera éventuellement possible de déroger à ces règles pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...). Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou invisibles depuis l'espace public.
- Il sera possible d'adopter les formes et les matériaux d'une construction existante ne respectant pas ces règles dans le cas des annexes et des extensions

Article A 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Espaces boisés classés (articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme)

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

Eléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

- Les plantations et mares à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare est soumise à permis de démolir.

Obligation de planter

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé et renforcé.
- Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.

- Les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50 m des voies ou propriétés voisines doivent être isolés par une rangée d'arbres.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).
- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi, etc.).

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

Zones N

Chapitre V : dispositions applicables aux zones N

Caractéristiques générales

Les zones N sont des zones de protection renforcée des sites et des paysages. Elles sont motivées par :

- la qualité exceptionnelle de l'espace naturel, la présence d'écosystèmes remarquables,
- l'existence d'un secteur de risques naturels ou de nuisances (marnières, marécages, sous-sols instables, proximité d'activités nuisantes ou dangereuses, etc.).
- la protection des ressources en eau,
- la protection des paysages naturels aux abords du bourg, la protection du patrimoine.

Cependant, l'activité agricole existante doit s'y poursuivre dans le respect des paysages.

Le secteur Nb comprend des terrains déjà urbanisés mais peu équipés, sous forme de **bâti** isolé, appelées à conserver un caractère rural. Seules les **annexes et extensions** du bâti existant sont autorisées, mais où la création de nouveaux foyers est interdite.

Le secteur Nh comprend des zones de **hameau**, situées à l'écart des espaces urbanisés mais où une **densification** est possible sur des terrains libres situés au milieu de terrains déjà urbanisés.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis :

- Les équipements d'infrastructure.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- La réhabilitation et le changement d'affectation des bâtiments existants.

Dans les secteurs Nb et Nh

- Les annexes non contiguës.

Dans le secteur Nh

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les constructions de logements et de bâtiments de services ou d'activités sont autorisées.

Cavités souterraines

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage, 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. Les annexes et extensions pourront éventuellement y être autorisées.

Eléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les plantations, mares et bâtiments anciens à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare ou de bâtiment ancien est soumise à permis de démolir. Les bâtiments à colombage apparent doivent conserver cet aspect.

Article N 3 : Accès et voirie

- Il n'est pas fixé de règle.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- En cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur celui-ci lorsqu'il sera réalisé.
- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément aux normes en vigueur.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains

Dans le secteur Nh

- Pour être constructible l'unité foncière doit avoir une superficie minimale de 1500 m².

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie de la parcelle.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Article N 11 : Aspect extérieur

- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.
- En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 40 cm.
- La toiture des constructions principales sera réalisée en ardoise, en chaume, en tuile plate ou mécanique ou avec un matériau présentant une forme et un aspect équivalent. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes.
- La pente des toitures des constructions principales d'habitation sera supérieure à 45°.
- Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.
- Les paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Pour toutes les clôtures, ne sont autorisées que les haies vives ou taillées, doublées ou non de grillage.
- Il sera éventuellement possible de déroger à ces règles pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...). Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou invisibles depuis l'espace public.
- Il sera possible d'adopter les formes et les matériaux d'une construction existante ne respectant pas ces règles dans le cas des annexes et des extensions

Article N 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

Espaces boisés classés (articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme)

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

Eléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

- Les plantations et mares à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare est soumise à permis de démolir.

Obligation de planter

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé.
- Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).
- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi, etc.).
- Il est obligatoire de planter au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre.

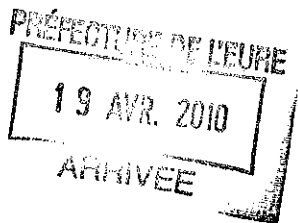
Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

* * *

Département de l'Eure

Commune de
Bouquetot

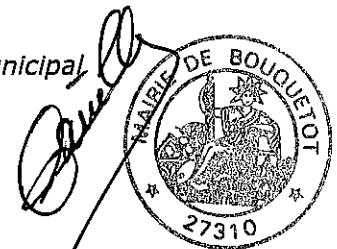


Plan local d'urbanisme

Le Maire,
Joël GRAUVILLE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
du 1^{er} avril 2010

5a. Rapport annexe



Maître d'ouvrage

**Commune de
Bouquetot**

91, rue de l'Eglise
27310 Bouquetot

tel : 02 32 56 43 74

Représentant de l'Etat

DDT de l'Eure

1, avenue du Maréchal Foch
27022 Evreux cedex

tel : 02 32 29 60 60

Bureau d'études

**Philippe Avice,
architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville
75010 Paris

tel : 01 48 24 31 27

Annexes

Listes des données rappelées à titre d'information, en complément du dossier de plan local d'urbanisme.

Servitudes d'utilité publique

Servitude AC1 : protection des Monuments Historiques

- Les périmètres de protection sont représentés sur le plan annexe.

Servitude AC2 : protection des sites

- Les périmètres de protection sont représentés sur le plan annexe.

Servitude EL11 : Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations

- Les abords de l'A13 sont repérés sur le plan annexe.

Servitude I1 : servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression

- Les tracés approximatifs des canalisations sont repérés sur le plan annexe.

Servitude I1b : servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipe-lines (TRAPIL)

- Les tracés approximatifs des canalisations sont repérés sur le plan annexe.

Servitude I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

- Les tracés approximatifs des lignes à haute tension sont repérés sur le plan annexe.

Servitude PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

- *Les tracés des lignes concernés par cette servitude ne sont pas connus.*

Servitude T7 : Servitude aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne : servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

- Toute la commune est concernée par cette servitude.

Annexes sanitaires

Réseau d'eau potable

La gestion du réseau d'adduction d'eau est assurée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Routot (comprenant 18 communes). ; le siège social se trouve à la mairie de Routot).

L'entretien du réseau est assuré par le syndicat, qui a passé une convention avec la SAUR.



Requy Septembre 2009

M. AVICE Philippe
3, rue d'Hauteville
75010 PARIS

Affaire : Préparation de l'enquête publique sur la commune de Bouquetot.
Objet : Réponse au questionnaire

Réseau d'eau potable

La gestion du réseau d'adduction d'eau potable est assurée par le Syndicat d'eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (SERPN) depuis le 01 janvier 2009, il gère 109 communes. Le siège social est basé à Thuit Signol au 34 rue Henri de Campion.

Les prises d'eau, Forages ou captages :

Ecaquelon (Captage)

Montfort sur Risle (Source)

Caumont (Captage Val galopin)

Saint Amand des Hautes terres (Source du Bouricart)

Mauny (Source des Varras)

La vacherie (Captage Le Hôrn)

Le Buhot (Source)

La Neuville du Bosc (Captage)

Rougemontier

Tremblay-Omonville (Bols du Moulin)

Saint Cyr la campagne (Moulin Vaurin)

Traitement de l'eau :

Toutes les stations ont un traitement au chlore gazeux.

La station de Mauny est une ultrafiltration pour le traitement de la turbidité.

Réservoirs de stockages :

Les réservoirs les plus proches de Bouquetot sont Rougemontiers (1000m³) et Barneville (2000m³).

Défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité des maires et c'est avec ceux-ci qu'il faut se renseigner pour avoir les rapports des essais des poteaux fait par le SDIS.

Quantité produite :

La quantité produite pour l'année 2007 sur l'ensemble du syndicat est d'environ 5million de m³ d'eau.

Linéaire réseau :

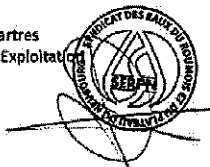
Le linéaire réseau sur l'emble du syndicat pour l'année 2007 est d'environ 1400km.

Le syndicat est en mesure d'assurer globalement dans de bonnes conditions la population supplémentaire souhaitée par la commune à savoir 60 habitants au cours des 10 prochaines années sous réserve de la situation géographique des futures habitations.

Vous souhaitant bonne réception

Cordialement

C. Lasmartres
Responsable Exploitation



PJ : Liste des communes

Copie des contrôles sanitaires faits par la DDASS au niveau des productions.

SYNDICAT D'EAU DU ROUMOIS ET DU PLATEAU DU NEUBOURG

34 rue Henri de Campion / 27370 Le Thuit Signol / SERVICE CLIENT 02 35 77 87 57 / ASSISTANCE 02 35 77 85 00 / serviceclient@serpn.fr
www.serpn.fr

Les prises d'eau, forages ou points de captage

- L'eau distribuée dans la commune provient essentiellement du captage de Varras, commune de Barneville

Prévention de la pollution

- Les forages d'eau souterraines sont protégés par des périmètres de protection opposables aux tiers.

Traitement de l'eau

- Il est prévu de mettre en place un filtre à charbon pour réduire le taux de pesticides (atrazine).



Préfecture de l'Eure
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Service Santé-Environnement
CONTROLE SANITAIRE DE L'EAU DE L'ADUCTION PUBLIQUE

COPIE

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
ROUMOIS ET PLATEAU NEUBOURG (SAEP)
34, Rue HENRI DE CAMPION
27370 THUIT-SIGNOL

Arrivé le
10 Juin 2009

SERPEN REGIE

Prélèvement : 00077684
Unité de gestion : 0146 SERPEN REGIE
Installation : TTP 000927 MAUNY LES VARRAS
Point de surveillance : P 000001380 STATION DE POMPAGE
Localisation exacte : MAUNY
Commune : MAUNY
Prélevé le : mercredi 03 juin 2009 à 09h00
par : DDASS JC
Type visite : P1
Type d'eau : T2
Motif : CS
Complet : 0
Représentativité : 0

Mesures de terrain

	Résultats	Limites de qualité		Références de qualité	
		inférieure	supérieure	inférieure	supérieure
Couleur (qualitatif)	0 qualit.				
Odeur (qualitatif)	0 qualit.				
Turbidité néphélobimétrique NFU	0,35 NFU		1,00		0,50
Température de l'eau	14,0 °C				25,00
pH	7,7 unité pH			6,50	9,00
Conductivité à 25°C	582 µS/cm			200,00	1 100,00
Chlore libre	0,44 mg/L Cl ₂				
Chlore total	0,65 mg/L Cl ₂				

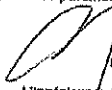
Analyse laboratoire

Type de l'analyse : P127 Code SISE de l'analyse : 00080901 Référence laboratoire : EPV8-87100

PARAMETRES MICROBIOLOGIQUES				
Bact. aér. revivifiables à 22°-69h	<1 n/mL			
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL			
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL			0
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	0		
Esche/ichia coli /100ml-MIF	<1 n/100mL	0		
Spores bact. aérob. sulfite-réduct. /20ml	<1 n/20mL			0
PARAMETRES AZOTES ET PHOSPHORES				
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L			0,10
Nitrates (en NO ₃)	20,2 mg/L		50,00	
Nitrites (en NO ₂)	<0,05 mg/L		0,10	
EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE				
Titre alcalimétrique complet	25,2 °F			
Titre hydrotimétrique	25,7 °F			
MINERALISATION				
Chlorures	23,2 mg/L			250,00
Sulfates	6 mg/L			250,00
OXYGENE ET MATIERES ORGANIQUES				
Carbone organique total	0,6 mg/L C			2,00

Conclusion sanitaire (Prélèvement N° : 00077684)

Eau d'alimentation conforme aux références et aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.


Pot Le Directeur
L'Ingénieur en Génie Sanitaire,
Méloued BOUKERFA

Réservoirs

- Un réservoir sur tour de 350 m³ est situé à la station et desservi sous pression.

Projets

- Le réseau d'eau potable est satisfaisant ; toutes les zones habitées de la commune sont raccordées.

Défense incendie

Le réseau d'adduction d'eau potable est suffisamment dimensionné pour assurer la desserte incendie dans la majeure partie des zones habitées.

La mairie envisage de faire modifier certaines canalisations d'eau par le syndicat pour installer des bornes incendie.

Les hameaux actuellement desservis sont le centre du bourg, les Ruffaux, le Tac, le Passe-Temps, le Moulin du Pin.

Schéma d'assainissement des eaux usées

Assainissement individuel

- L'étude d'assainissement individuel est terminée.
- La carte d'aptitude des sols laisse apparaître des terrains de qualité variable proposant soit un assainissement individuel par épandage souterrain par infiltration, soit des filtres à sable.
- L'option d'assainissement collectif a été écartée notamment parce qu'il n'y a pas d'exutoire sur la commune.

Eaux pluviales

- Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales.

Réseau hydraulique agricole

- Les problèmes d'écoulement des eaux pluviales ont été étudiés par la communauté de communes : un réseau de drainage et de stockage des eaux pluviales existe à l'est du bourg et va être renforcé par la création de plusieurs bassins de rétention.

Système d'élimination des déchets

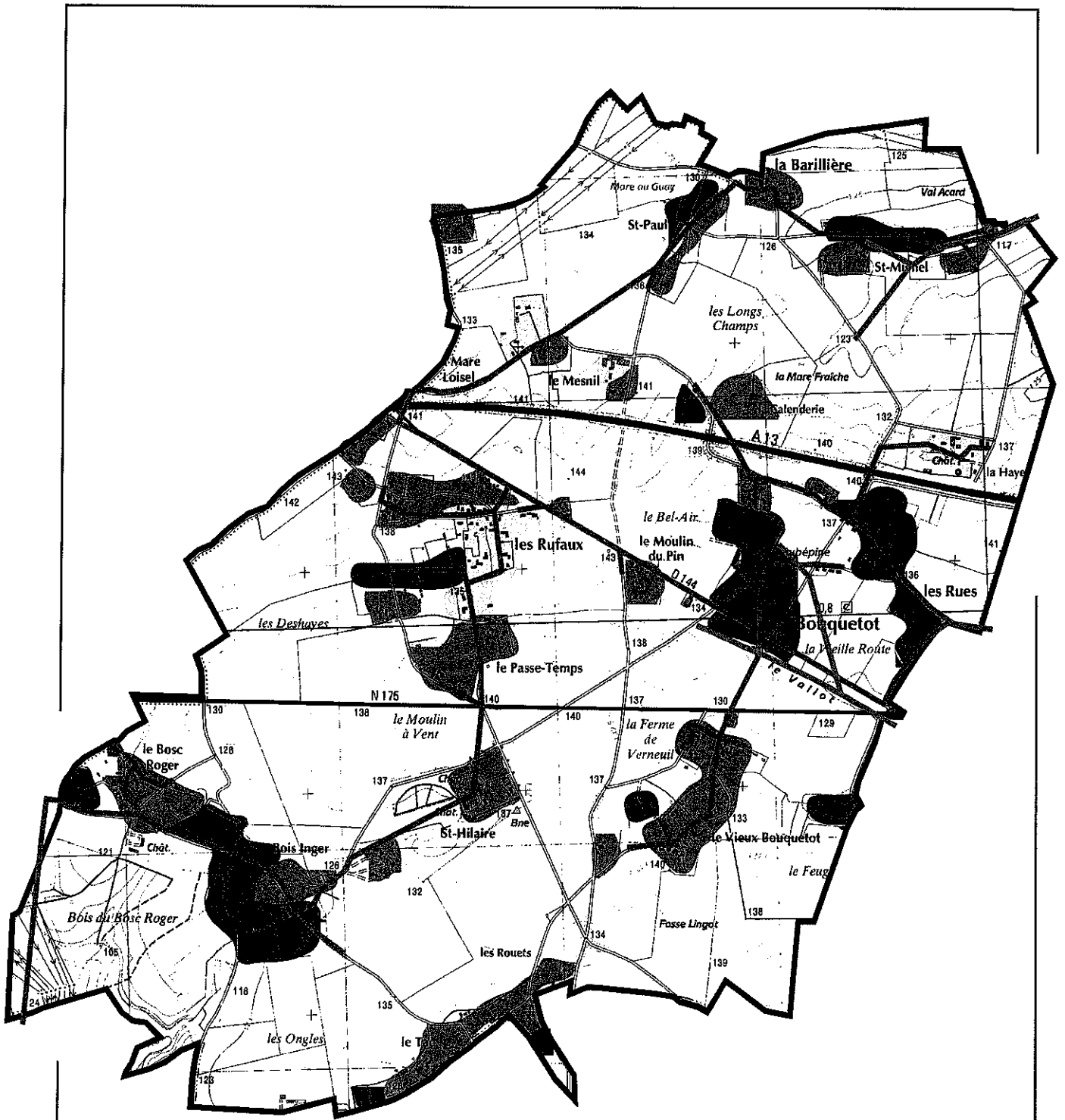
- La gestion des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes du Roumois Nord.
- La collecte est assurée par un prestataire.
- La collecte sélective des recyclables « secs » est effective il y a un points de collecte (verre, papier, plastique).
- La déchetterie de Bourg-Achard permet actuellement l'élimination et la valorisation des déchets encombrants.
- Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune.

Distribution d'électricité

- Toutes les constructions sont desservies par des réseaux d'électricité

Distribution de gaz

- Il n'y a pas de réseau de distribution de gaz dans la commune.



Bouquetot

Plan local d'urbanisme

Décembre 2008
 Philippe Avice,
 architecte-urbaniste




Nord





0 Echelle : 1/25 000 1 km

Réseaux et assainissement

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

-  Traitement par épandage souterrain
-  Retour à la parcelle pour diagnostic définitif
-  Traitement dans un lit filtrant drainé avec rejet dans un exutoire existant ou à créer. Contrôle sanitaire de la qualité des eaux superficielles

Réseaux

-  Adduction d'eau potable
-  Réseau hydraulique agricole

Lotissements en vigueur

Liste des lotissements dont les règles ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1

- Néant.

Nuisances sonores

Plan d'exposition au bruit des aérodromes.

- Néant.

Prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre.

- Arrêté préfectoral du 8 avril 2003 sur le classement des infrastructures terrestres de transport.
- Ce document est consultable à la préfecture de l'Eure et à la sous-préfecture de Bernay.

Renseignements divers

Actes instituant une zone de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.

- Néant.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles, plan de prévention des risques miniers

- Les risques que présentent les cavités souterraines sont pris en compte dans le document d'urbanisme : les cavités avérées ou supposées sont représentées sur le plan de zonage.

Zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112.2 du code rural.

- Néant.

Rappel des périmètres reportés éventuellement sur le plan des annexes

Secteur sauvegardés

- Néant

Zones d'aménagement concerté

- Néant

Zones de préemption concernant les espaces naturels sensibles.

- Néant

Périmètres à l'intérieurs desquels s'applique le droit de préemption urbain

- Il s'agit des zones U et AU, se reporter au plan de zonage

Zones délimitées en application du e de l'article L.430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-2 et suivants

- Néant

Périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

- Néant

Périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, périmètres d'actions forestières et périmètres des zones dégradées à faible taux de boisement

- Néant

Périmètres miniers.

- Néant

Périmètres des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.

- Néant

Périmètres des zones délimitées en application de l'article L.111.5.2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.

- Néant

Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10.

- Néant

Périmètres des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.

- Néant

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

- Une bande de 250 mètres de part et d'autre des abords de l'autoroute A13 est concernée, voir plan annexe.
- Une bande de 100 mètres de part et d'autre des abords de la future RN 174 est concernée, voir plan annexe.

Plan des zones à risque d'exposition au plomb.

- Néant
