

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE  
BOURGTHEROULDE-INFREVILLE

---

PLAN LOCAL  
D'URBANISME

---

PIECE N°1b

PREFECTURE DE L'EURE  
28 OCT. 2013  
ARRIVEE

ORIENTATIONS PARTICULIERES  
D'AMENAGEMENT

Procédure :

Prescrit le : 26.10.2004  
Arrêté le : 18.12.2006  
Approuvé le : 16.10.2007  
Modifié le :

**13 SEP. 2013**

Cachet de la mairie :



Signature :

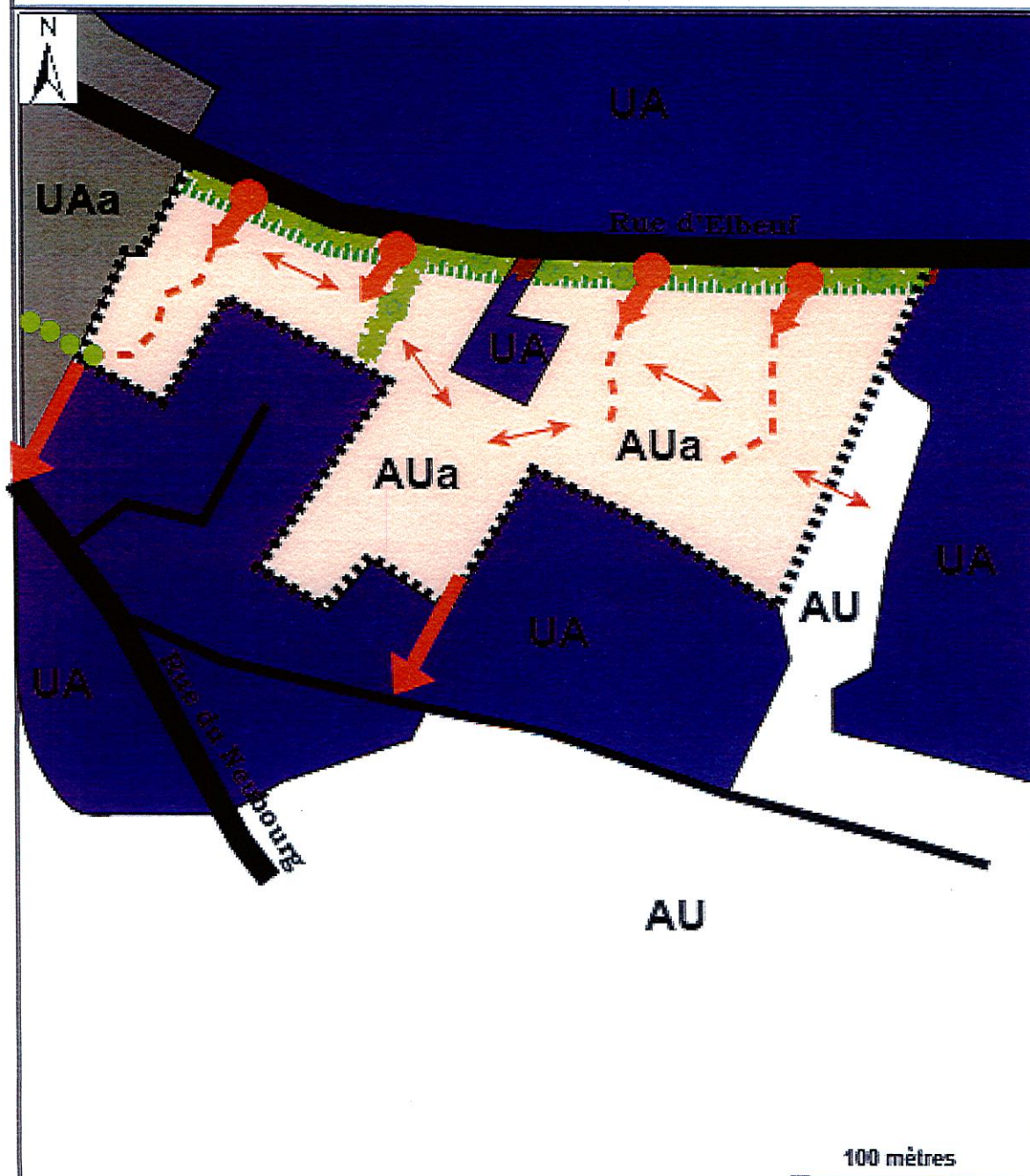
---

TRIPLET PHILIPPE  
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.  
D.E.S.S. URBANISME




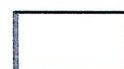
57 Route de Lisieux  
SAINT-GERMAIN-VILLAGE  
B.P. 302 - 27500 PONT-AUDEMER  
TEL : 02.32.41.12.23  
FAX : 02.32.42.13.66

**Triplet**  
Philippe  
  
ORDRE DES  
GEOMETRES-EXPERTS

# SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT : ZONE AUa de la Rue d'Elbeuf





## DONNEES CONTEXTUELLES






-  Tissu urbanisé limitrophe résidentiel au bâti mixte (zone UA)
-  Tissu urbanisé dense de centre bourg (secteur UAa)
-  Zone AUa de développement de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat (8-4,75 hectares)
-  Zones à caractère naturel de réserve foncière (urbanisation future, zones AU strictes)

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

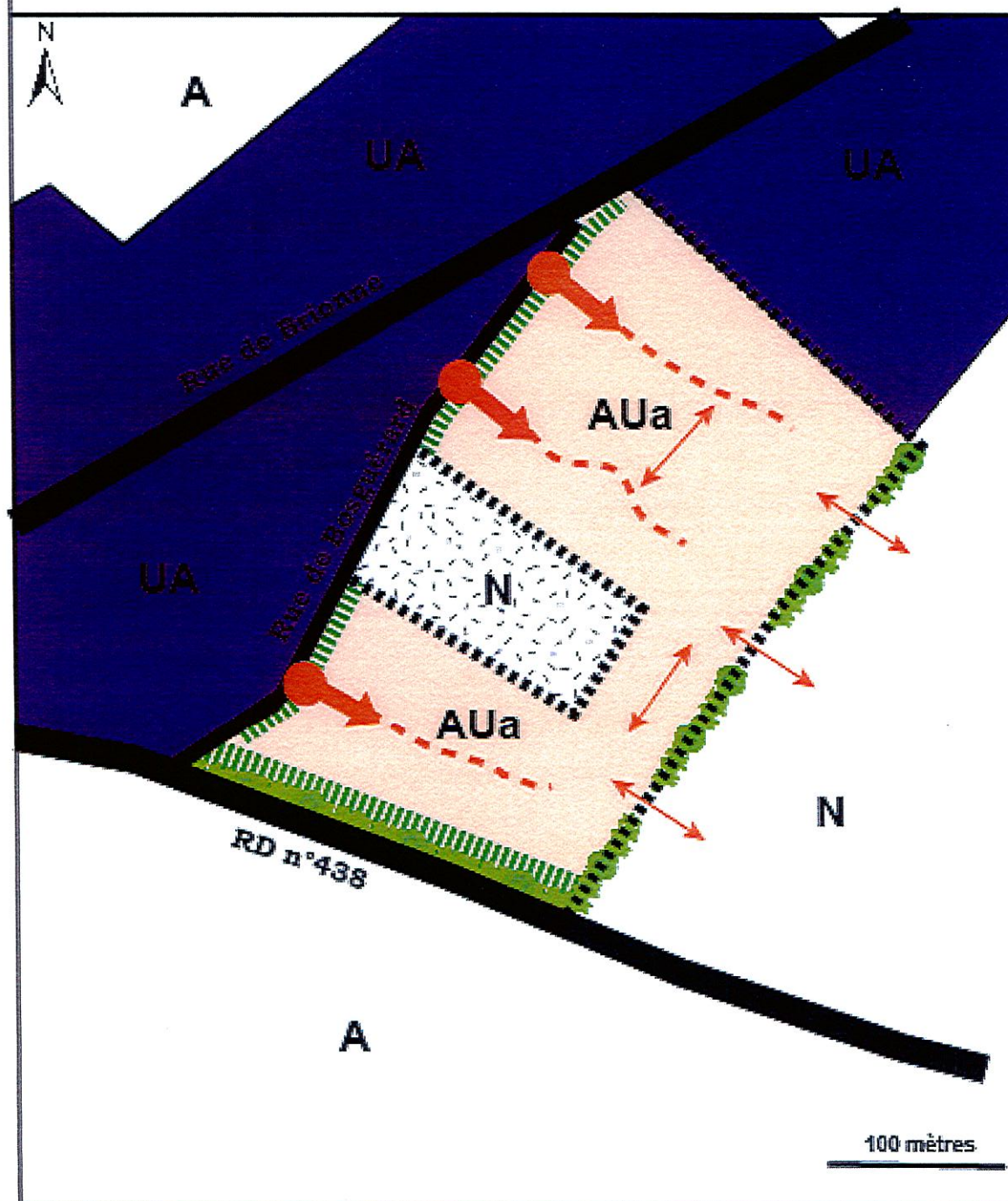
-  Frange bocagère constituée d'essences régionales à conserver, en particulier en bordure de la Rue d'Elbeuf
-  Retrait des constructions imposé par rapport à la limite d'emprise de la Rue d'Elbeuf, à paysager (5 m)

### ACCES, DESSERTE, URBANISME

-  Accès communs (pas d'accès privés directs) de desserte interne à la zone à créer (nombre maximum; localisations indicatives)
-  Voie(s) de desserte interne(s) à créer (localisations indicatives)
-  Voies de désenclavement à créer vers la Rue du Neubourg et la Rue de Bosnormand
-  Continuités et liaisons à assurer entre les différentes voies de desserte internes de la zone AUa et avec la zone AU contiguë, en prévision de son ouverture à l'urbanisation (localisations indicatives). Ces liaisons peuvent être routières ou douces (piétonnes et/ou cyclables)
-  Sente piétonne de désenclavement à créer vers la Rue des Fossés



# SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT : ZONE AUa des Rues de Brionne et de Bosguérard



## DONNEES CONTEXTUELLES

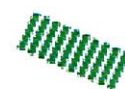
- Tissue urbanisé limitrophe résidentiel ou bâti mixte (zone UA)
- Zone AUa de développement de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat (S=3,66 hectares)
- Zones agricoles et naturelles environnantes
- Cimetière

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### PAYSAGE, ENVIRONNEMENT



Frange bocagère constituée d'essences régionales à planter en bordure de la zone AUa, en vis à vis de la zone N, et le long de la RD 438



Retraits des constructions par rapport aux limites d'emprise de la RD 438 (15 m) et de la Rue de Bosguérard (5 m), à paysager

### ACCES, DESSERTE, URBANISME



Accès communs (aucune création d'accès privés directs n'est autorisée) de desserte interne à la zone à créer (nombre maximum; localisations indicatives)



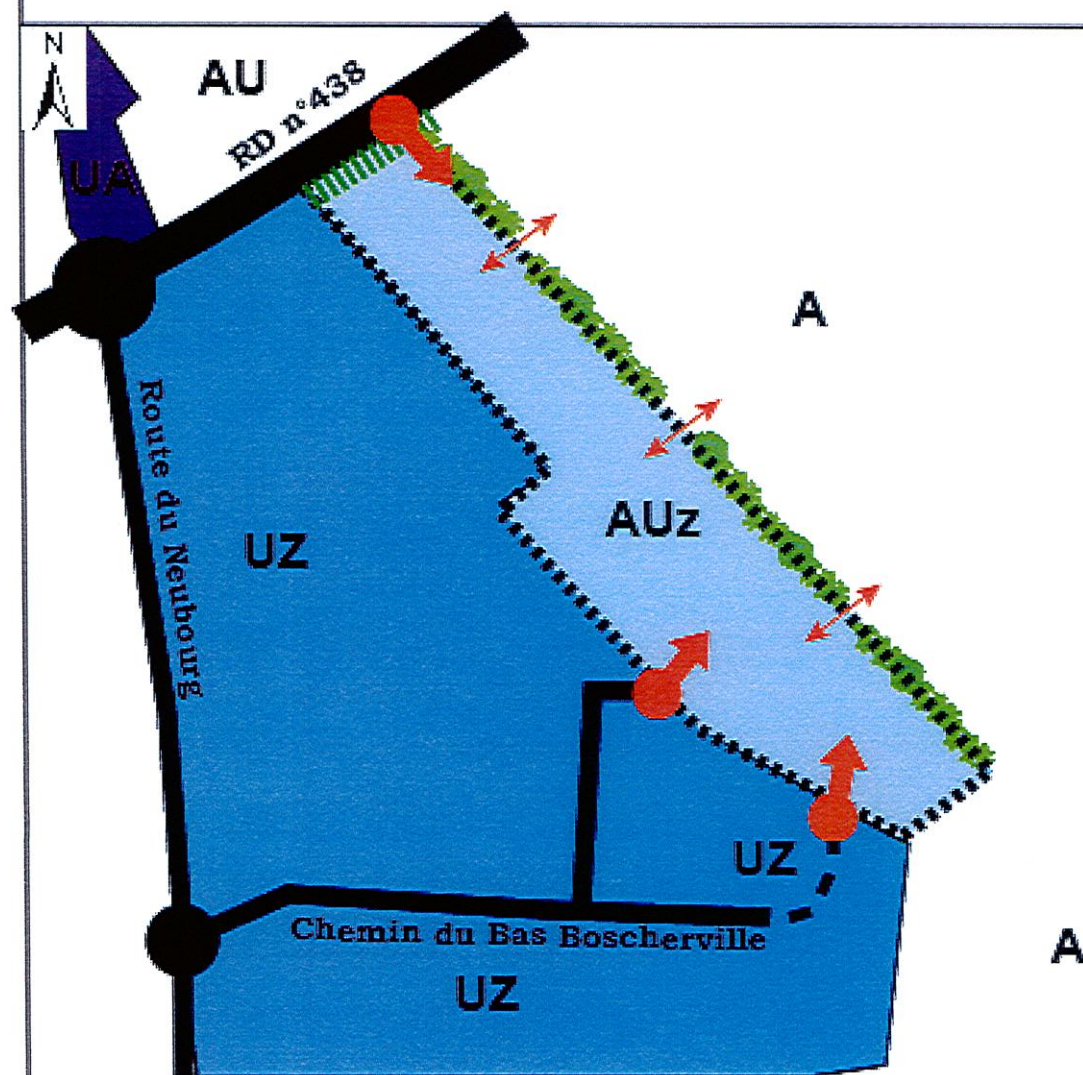
Voie(s) de desserte interne(s) à créer (localisations indicatives)



Continuités et liaisons à assurer entre les différentes voies de desserte internes de la zone AUa et avec la zone N contiguë en prévision de son ouverture à l'urbanisation (localisations indicatives). Ces liaisons peuvent être routières ou douces (piétonnes et/ou cyclables)



# SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT : ZONE AUz du Croy (zone économique)



## DONNEES CONTEXTUELLES

- Tissue urbanisé limitrophe résidentiel ou bâti mixte (zone UA)
- Zone d'activités de la Baudrière (zone UZ)
- Zone AUz de développement de l'urbanisation, à vocation d'activités économiques (S=5,48 hectares)
- Zones à caractère naturel ou agricole environnantes (Zones A, N ou AU)

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

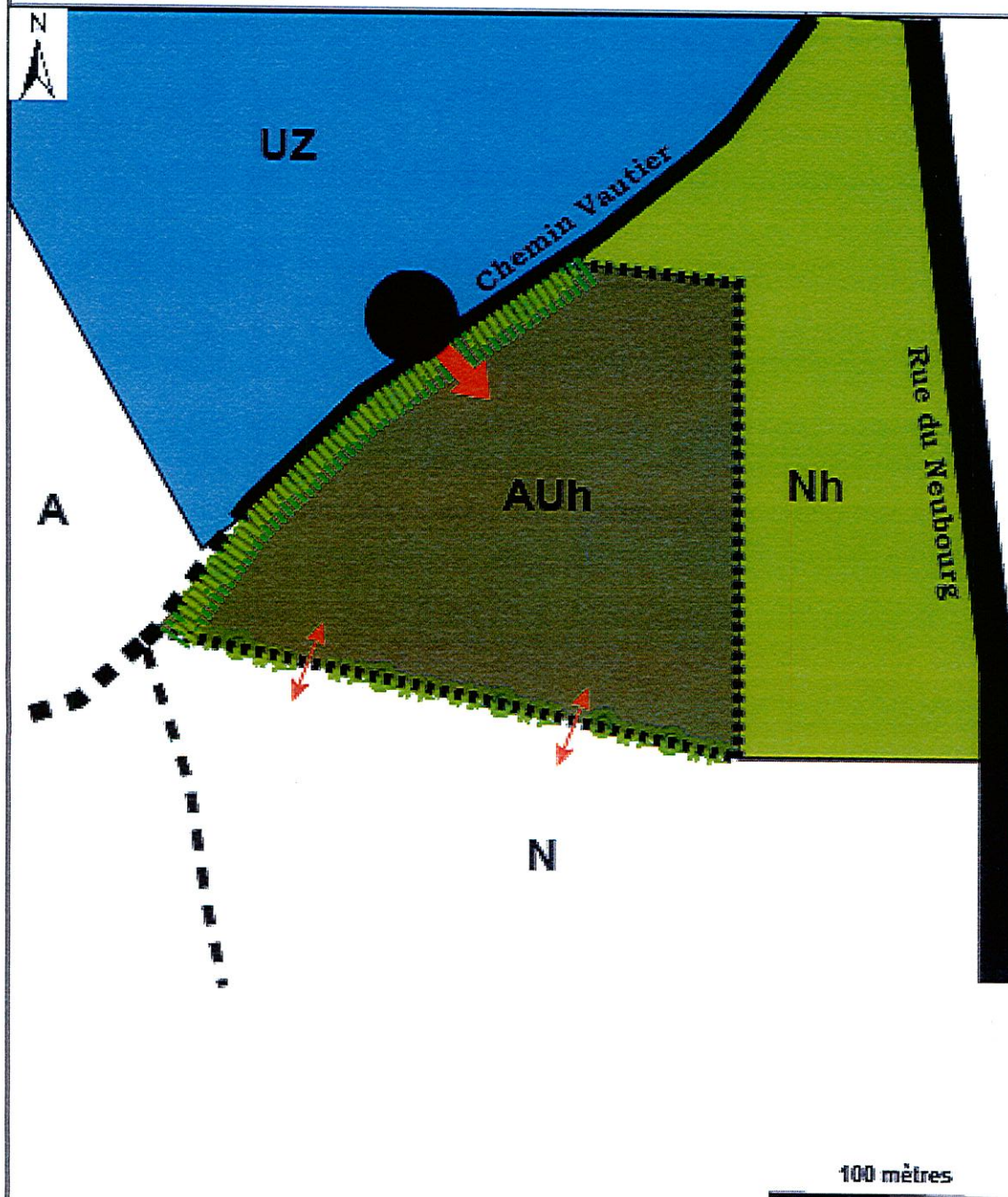
- Frange bocagère constituée d'essences régionales à créer à l'interface avec le plateau agricole ouvert
- Retrait des constructions imposé par rapport à la limite d'emprise de la RD 438, à paysager (10 m)

### ACCES, DESSERTE, URBANISME




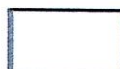
- Accès principaux à la zone à la zone à créer en vue d'assurer la liaison et la cohérence avec la zone UZ de la Baudrière contiguë
- Continuités et liaisons à garantir avec la zone A contiguë en prévision de son ouverture à l'urbanisation (localisations indicatives). Ces liaisons peuvent être routières ou douces (piétonnes et/ou cyclables)
- Prolongement du Chemin de Boscherville à réaliser



# SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT : ZONE AUh des Noës (Chemin Vautier)



## DONNEES CONTEXTUELLES

-  Tissu urbanisé limitrophe résidentiel ou bâti diffus (zone Nh)
-  Zone d'activités de la Baudrière (zone UZ)
-  Zone AUh de développement de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat (S=4,75 hectares)
-  Zones à caractère naturel ou agricole environnantes (Zones A ou N)

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### PAYSAGE, ENVIRONNEMENT



Frange bocagère constituée d'essences régionales à compléter ou à recréer, d'une part le long du Chemin Vautier en vis à vis de la zone économique, d'autre part en lisière Sud de la zone, en vis à vis de la zone N



Retrait des constructions imposé par rapport à la limite d'emprise du Chemin Vautier, à paysager (10 m)

### ACCES, DESSERTE, URBANISME



Accès commun unique à la zone à créer sur le giratoire existant. Aucun nouvel accès privatif direct sur le Chemin Vautier ne sera autorisé (localisation indicative)



Continuités et liaisons à garantir avec la zone N contiguë en prévision de son ouverture à l'urbanisation (localisations indicatives). Ces liaisons peuvent être routières ou douces (piétonnes et/ou cyclables)



Portion du Chemin Vautier non revêtue et qu'il n'est pas prévu d'aménager