

Commune de
Bacquepuis

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 15/01/2013
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Bacquepuis,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 17/04/2012
APPROUVÉ LE : 15/01/2013

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



environnement
Conseil

airele

equinergies

www.auddice.com

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	5
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	10
1.1. Un village rue à proximité d'une aire urbaine	10
1.2. Histoire de la commune	10
2. INTERCOMMUNALITE	11
2.1. L'aire urbaine d'Evreux : une polarité forte	11
2.2. La Communauté de Communes du Pays du Neubourg	11
2.3. Les documents cadres	13
3. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CROISSANTE DEPUIS TRENTE ANS.....	15
3.1. Une population communale en augmentation régulière	15
3.2. Le facteur migratoire, moteur de l'évolution démographique	16
3.3. Des classes d'âge actives dominantes.....	17
3.4. La composition et la taille des ménages	19
4. UN PARC DE LOGEMENTS NEUF	20
4.1. L'évolution du parc de logements et des types de logements	20
4.2. L'évolution des types de résidences principales	21
4.3. Un parc de logement relativement récent	22
4.4. Une majorité de propriétaires	22
5. ACTIVITES ECONOMIQUES, SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	24
5.1. L'activité agricole : une identité forte du paysage demandant à être préservée	24
5.2. Une polarité forte limitant le tissu économique local	27
5.3. Les équipements et services publics	29
5.4. Les équipements communaux.....	29
5.5. Le tissu associatif.....	30
6. L'EMPLOI.....	31
6.1. Une population active stable et occupée.....	31
6.2. Des actifs principalement tournés vers le service	32
6.3. Les migrations alternantes	33
7. 7. CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	33
7.1. Une commune bien drainée en infrastructures.....	34
7.2. Les servitudes et contraintes liées aux infrastructures de transport	35
7.3. Les services de transport.....	35
7.4. Les caractéristiques de la circulation	35
8. LES RESEAUX, LA DEFENSE INCENDIE ET LA GESTION DES DECHETS.....	38
9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	39
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	41
1. LE MILIEU PHYSIQUE	43
1.1. Une topographie plane de plateau.....	43
1.2. Le climat et la qualité de l'air	43
1.3. La géologie	44
1.4. L'hydrologie	45
1.5. Les risques naturels et technologiques reconnus	46
2. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU ET PROTEGE.....	52
2.1. Le patrimoine naturel.....	52
2.2. Les milieux naturels.....	54

3.	LES UNITES DE PAYSAGE	57
3.1.	Un paysage anthropisé	57
3.2.	Des espaces fragmentés pour une ambiance rurale et ouverte : entre paysage urbain, paysage agricole et paysage aquatique	57
3.3.	De fortes perceptions paysagères	59
3.4.	Les enjeux paysagers	60
4.	LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI	62
4.1.	La typologie urbaine et l'architecture	62
4.2.	Le patrimoine historique	66
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC : IDENTIFICATION DES ENJEUX.....		69
TROISIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DU PROJET COMMUNAL, DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT		73
1.	QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ?.....	75
1.1.	Des besoins liés pour un développement cohérent de l'habitat et des équipements	75
1.2.	Quels scénarii retenir ?	78
1.3.	Quel développement pour le territoire ?	81
2.	LE PROJET POLITIQUE DE BACQUEPUIS.....	82
2.1.	Les objectifs du PADD	82
2.2.	Les orientations du PADD	82
3.	LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU.....	85
3.1.	La zone urbaine U.....	89
3.2.	Les zones d'urbanisation future AU	90
3.3.	La zone agricole A.....	91
3.4.	La zone naturelle et forestière N.....	92
3.5.	Les superficies des zones	93
4.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	94
4.1.	Un quartier résidentiel intégré à l'existant	94
4.2.	Des zones d'équipements adaptées.....	95
4.3.	Des secteurs particuliers identifiés	95
1.	LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES.....	97
1.1.	Les objectifs du règlement	97
1.2.	Les prescriptions écrites.....	97
1.3.	Les prescriptions graphiques	103
QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR		109
1.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	111
1.1.	L'évolution des zones bâties.....	111
1.2.	L'évolution des zones agricoles.....	112
1.3.	L'évolution des zones naturelles.....	113
1.4.	L'évolution de la vie locale	114
2.	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	116
2.1.	La préservation du cadre urbain.....	116
2.2.	La mise en valeur du patrimoine et de l'architecture.....	116
2.3.	Le renforcement de l'attractivité du territoire.....	116
2.4.	La problématique de la mobilité	117
2.5.	La problématique des réseaux.....	117
2.6.	La prise en compte de l'activité agricole	117
2.7.	La protection des milieux naturels.....	118

2.8. L'analyse des risques	118
2.9. La synthèse du PLU	119
ANNEXES	121

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus,
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,

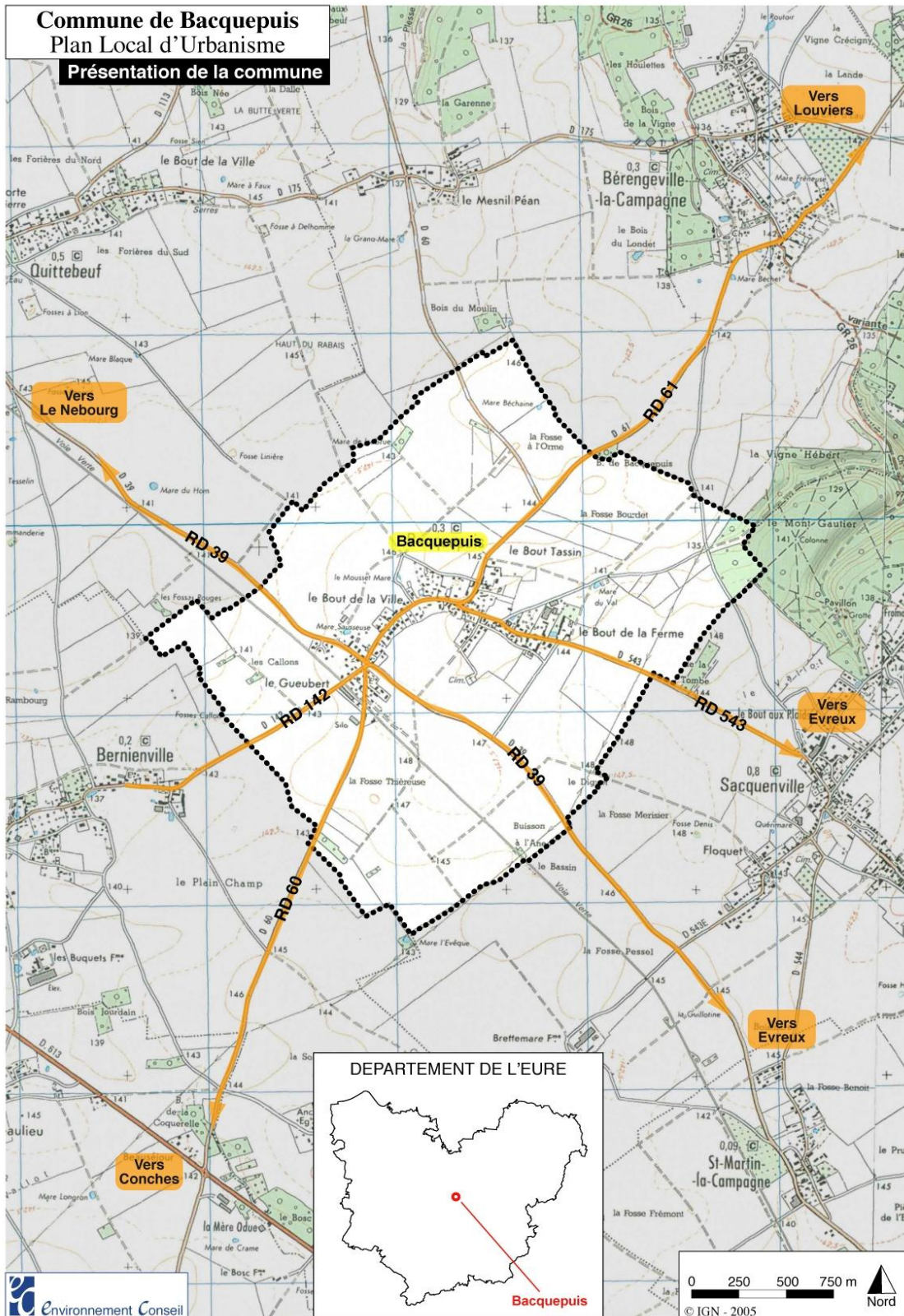
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent,
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée,
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales,
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser,
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions,
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique.

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

PREMIERE PARTIE :
LE DIAGNOSTIC
SOCIO-ECONOMIQUE



1. Carte d'identité communale

1.1. Un village rue à proximité d'une aire urbaine

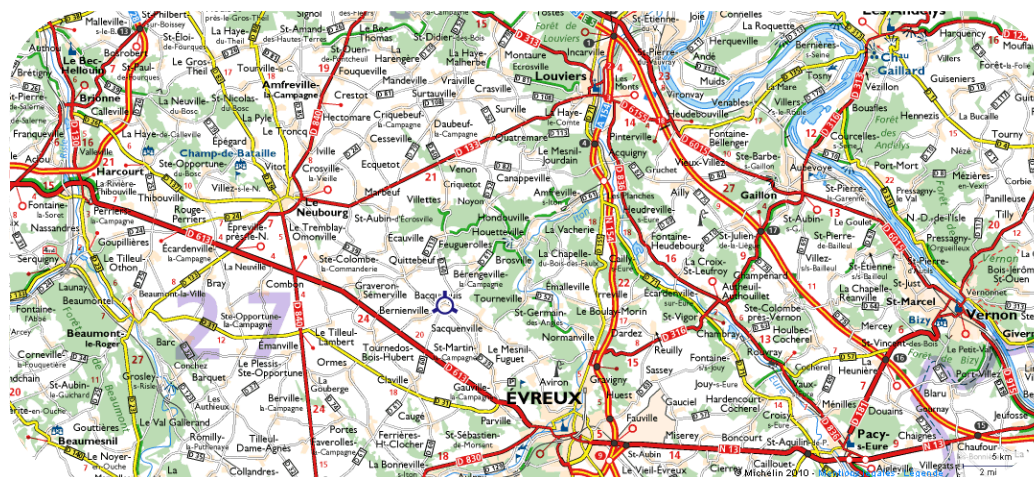
La commune de Bacquepuis est une commune située au centre du **département de l'Eure**, dans la **région Haute-Normandie**. Elle appartient à l'**arrondissement d'Evreux**, préfecture du département située à treize kilomètres au Sud-Est, et au **canton d'Evreux-Nord**.

Le finage, qui s'étend sur 509 hectares, est bien drainé par les axes de communication. Il est traversé en son centre-Sud par un faisceau de routes départementales :

- **La RD 39**, axe Nord-Ouest/Sud-Ouest, reliant Le Neubourg à Evreux,
- **Les RD 60 et 142**, axes reliant Conches et desservant la RD 613 (reliant Caen à Paris),
- **La RD 61**, axe Nord-Sud reliant Louviers,
- Quelques axes locaux desservant les communes voisines.

Ces axes de communication ont été le support de l'urbanisation.

Le ban communal est limitrophe des communes de Berengeville-la-Campagne, Bernienville, Quittebeuf et Sacquenville.



1.2. Histoire de la commune

Les origines du nom de Bacquepuis sont anciennes. Les historiens de la commune relèvent des traces étymologiques dès la période gallo-romaine (Bacchi Podium, puits de Bacchus). La plus ancienne citation apparaît sous la forme de « Bachepuis » ou « Bakepuis » au XII^e siècle.

L'existence d'un puits profond pourrait être à l'origine de ce toponyme auquel aurait été associé le nom de celui qui l'a fait creuser.

2. Intercommunalité

2.1. L'aire urbaine d'Evreux : une polarité forte

L'aire urbaine d'Evreux regroupe soixante-seize communes, soit un peu moins de 100 000 habitants. Cette entité géographique regroupe diverses structures administratives dont la Communauté d'Agglomération d'Evreux et plusieurs Communauté de Communes.

La majorité de l'aire urbaine d'Evreux est composée de **communes rurales**. Sur 76 communes, seules les communes d'Arnières-sur-Iton, Evreux, Gravigny, Saint-Sébastien-de-Morsent constituent des pôles urbains. Evreux concentre une grande part de la population, des emplois et la quasi-totalité du logement social de l'aire urbaine. Cette situation crée évidemment des liens très forts entre le pôle urbain et les autres communes, notamment en matière de déplacements.

Il est à noter que le SCOT du Grand Evreux Agglomération détermine la commune voisine de Sacquenville comme un pôle relais pour le bassin de vie local.



2.2. La Communauté de Communes du Pays du Neubourg

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

La commune adhère à la **Communauté de Communes du Pays du Neubourg** qui existe depuis le 1^{er} janvier 2000.

Elle regroupe trente-quatre communes appartenant aux cantons du Neubourg, d'Evreux Nord, de Conches et de Louviers : Bacquepuis, Berengeville la Campagne, Bernienville, Brosville, Canappeville, Cesseville, Crestot, Criquebeuf la Campagne, Crosville la Vieille, Daubeuf la Campagne, Ecauville, Ecquetot, Emanville, Epégar, Epreville près le Neubourg, Feugerolles Graveron-Semerville, Hectomare, Hondouville, Houetteville, Iville, Le Neubourg, Le Tilleul Lambert, Le Tremblay-Omonville, Le Troncq, Marbeuf, Quittebeuf, Saint Aubin d'Ecrosville, Ste Colombe la Commanderie, Tournedos Bois Hubert, Venon, Villettes, Villez sur le Neubourg et Vitot, soit un peu plus de 16 000 habitants (16 282 au recensement de 2007, source : INSEE).



Les communes membres de la CC du Pays du Neubourg

Les communes composant le territoire communautaire sont à **dominante rurale**. En effet, près de 80% des communes comptent moins de 500 habitants. Seul le chef-lieu de canton, Le Neubourg, compte plus de 3 500 habitants. Cette ville centre, très attractive pour l'ensemble du territoire intercommunautaire, concentre équipements, commerces et emplois.

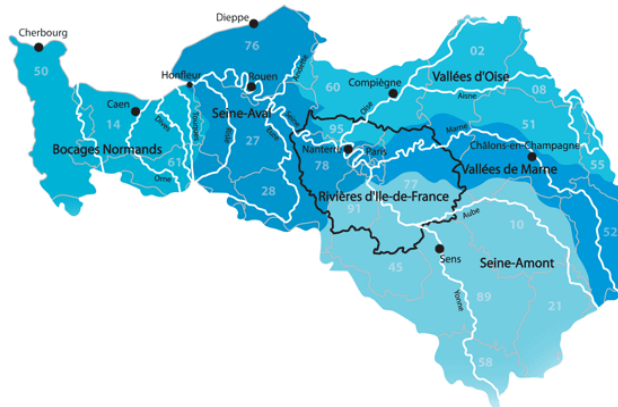
La Communauté de Communes possède les compétences obligatoires et optionnelles suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Actions de développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Sécurité et prévention de la délinquance,
- Voiries.

2.3. Les documents cadres

2.3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire fait partie du SDAGE **Seine-Normandie** adopté le 29 octobre 2009 et approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 20 novembre 2009.



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

Le SDAGE 2010-2015 définit 10 grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- La prise en compte du changement climatique,
- L'intégration du littoral,
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque inondation.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.¹

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement».

2.3.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Neubourg

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de

¹ Source : www.eau-seine-normandie.fr

l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemple. **Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.**

La commune de Bacquepuis est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays du Neubourg dont le périmètre a été approuvé le 21 janvier 2004. Ce périmètre englobe les 34 communes de la Communauté de Communes.

Le SCOT est en cours d'élaboration (diagnostic). Il a vocation à répondre aux enjeux et objectifs suivants :

- Le positionnement du territoire vis-à-vis des agglomérations voisines (Evreux, Louviers, Rouen-Elbeuf),
- La protection de l'environnement,
- L'accueil de nouveaux habitants,
- Le développement du territoire.

Le PLU devra être compatible avec les orientations définies dans le cadre du SCOT.

2.3.3. Le Plan Local d'Urbanisme

La commune a lancé une première élaboration de Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas aboutie. Elle a donc choisit de relancer cette procédure afin de mettre en place les outils permettant de maîtriser l'évolution du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations définies à l'échelle supra-communale. Les objectifs du SCOT devront ainsi être pris en compte et intégrés au PLU.

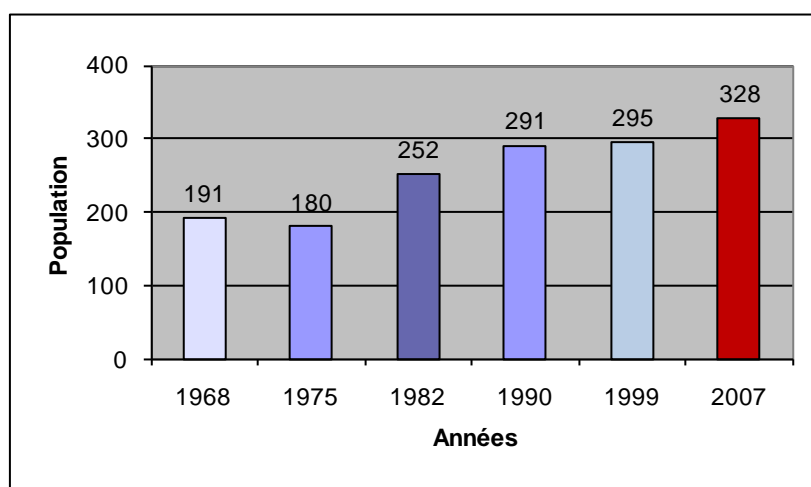
Au regard de sa proximité avec Le Neubourg et Evreux et de la pression foncière existante, la définition d'une urbanisation limitée ainsi que la préservation du paysage local sont deux enjeux forts pour le territoire.

3. Une évolution démographique croissante depuis trente ans

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et les résultats du Recensement de la Population (RP) de 2007.

3.1. Une population communale en augmentation régulière

Évolution de la population entre 1968 et 2007



Sources : INSEE RGP 1999, RP 2007

Au dernier Recensement de la Population réalisé en 2007, Bacquepuis comptait 328 habitants (dont 166 hommes et 162 femmes).

D'après les données statistiques, la population communale connaît depuis 1968 une évolution en dent de scie avec deux dynamiques démographiques majeures :

- Une petite chute de population (– 11 habitants) suivie d'une forte et rapide augmentation dans les années soixante-dix (+ 72 habitants, soit + 40% en sept ans),
- une hausse continue depuis les années quatre-vingts (+ 76 habitants, soit + 30%). Il est à noter que les pics de croissance ont eu lieu dans les années 1980 et 2000.

La population de Bacquepuis atteint ainsi en 2007, 328 habitants. **Les données communales indiquent quant à elles 332 habitants au 1^{er} janvier 2010**, confirmant ainsi le processus démographique positif entamé ces dernières années.

Comparatif de la croissance communale à l'échelle cantonale, départementale et régionale

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Croissance		
	1982	1990	1999	2007	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Bacquepuis	252	291	295	326	+1,8	+0,2	+1,4
Canton d'Evreux Nord	9 975	12 584	13 929	14 898	+2,9	+1,1	+0,8
Eure	462 252	513 818	541 263	572 107	+1,3	+0,6	+0,7
Haute-Normandie	1 655 362	1 737 247	1 780 439	1 816 710	+0,6	+0,3	+0,3

Sources : INSEE RGP 1999, RP 2007

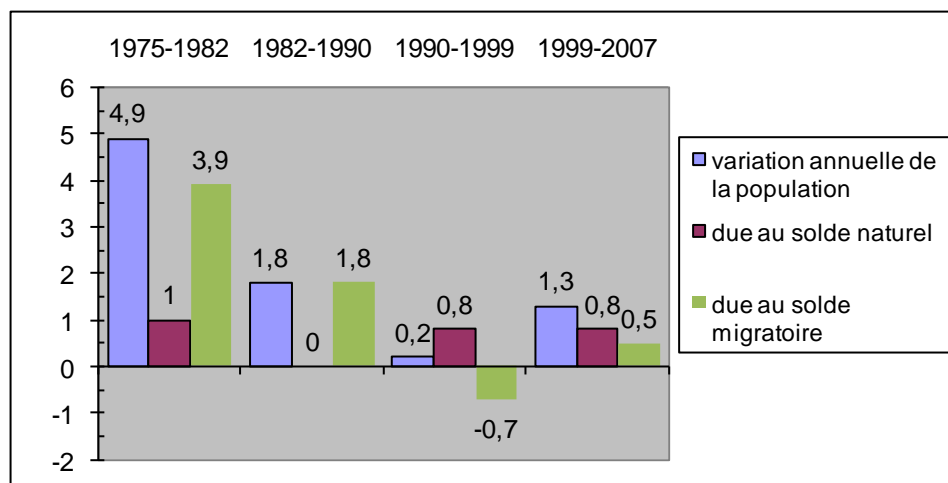
S'il est difficile de comparer l'évolution démographique d'échelons administratifs urbains et variés, la démographie communale s'inscrit de manière générale dans la tendance supra-communale (augmentation de population). Il est à noter que la population de Bacquepuis a inversé son processus de croissance entre les années quatre-vingt-dix et deux-mille. Elle connaît ainsi ces dernières années une dynamique démographique beaucoup plus rapide que celle engendrée aux autres échelles géographiques.

La croissance démographique qu'a connue la commune de Bacquepuis depuis le début du XXI^e siècle a modifié le paysage urbain du village.

Il conviendrait d'assurer le maintien de la population existante tout en privilégiant, au travers du PLU, une ouverture à l'urbanisation modérée et cohérente avec l'environnement, permettant d'assimiler durablement les populations nouvelles en prenant notamment en compte les capacités actuelles des équipements et infrastructures existantes.

3.2. Le facteur migratoire, moteur de l'évolution démographique

Les variations de population entre 1975 et 2007



Source : INSEE RGP 1999, RP 2007

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, tandis que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Entre 1975 et 1982, la forte hausse de population s'explique par un solde migratoire largement positif (+3,9) associé à un solde naturel également positif mais dans une moindre mesure (+1).

Le solde migratoire est un facteur important d'évolution de la population de Bacquepuis jusqu'aux années quatre-vingt-dix. Celui-ci varie ainsi surtout en fonction des arrivées et des départs sur le territoire d'actifs. L'arrivée ou le départ de population nouvelle modifie ainsi la physionomie communale. Il est à noter que durant la période 1990-1999, les taux des soldes naturels et

migratoires se sont équilibrés pour permettre une très légère hausse de population.

Durant la période censitaire suivante, l'évolution démographique est à nouveau positive, Le solde naturel est ici responsable de l'augmentation de la population (+0,8), dévoilant ainsi l'arrivée de jeunes ménages dans la commune. Le solde naturel devient peu à peu un élément fédérateur de l'évolution de la population.

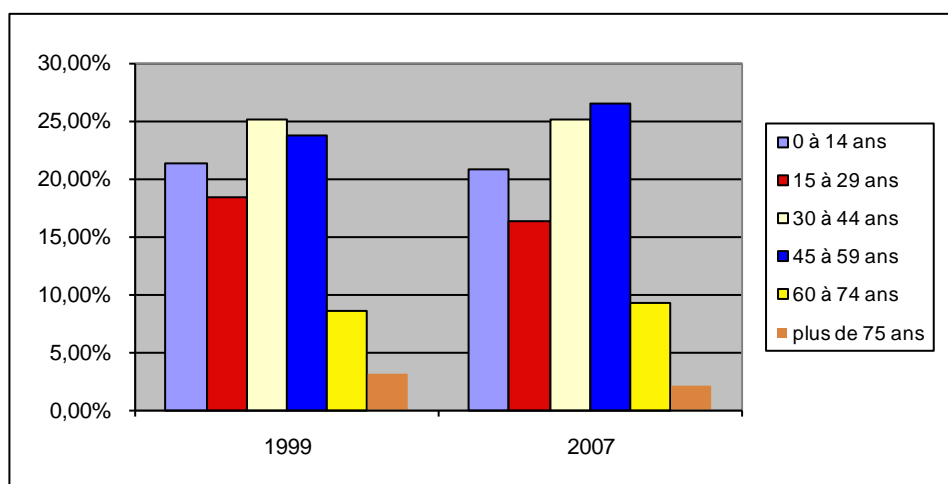
Au vu de l'augmentation de la population entre 1999 et 2007 et des dernières données communales, le processus démographique entamé semble perdurer.

Si l'on croise l'évolution de la population communale à l'évolution de la population cantonale, tout laisse à penser que le solde naturel devient une variante déterminante de l'évolution de la population. En effet, dans le canton d'Evreux Nord, durant la dernière période censitaire, la croissance démographique est majoritairement imputable au solde naturel.

L'enjeu pour la commune est de maintenir l'attractivité communale et de maintenir le solde naturel positif en favorisant une rotation de la population ce qui permettrait de pérenniser sur le long terme les équipements publics du canton.

3.3. Des classes d'âge actives dominantes

L'évolution des classes d'âge entre 1999 et 2007



Source : INSEE RGP 1999, RP 2007

Le graphique ci-dessus permet de comparer l'évolution des classes d'âge dans la commune entre 1999 et 2007. Il met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- la classe d'âge la plus jeune connaît une certaine stabilité et représentait en 2007 un peu plus d'un cinquième de la population,
- la part des 15-29 ans, était en légère baisse dans la population totale (-2 point) et représentait en 2007 16% de la population,
- la tranche des 30-44 ans n'a pas évolué durant cette période et représentait toujours un quart de la population,
- la part des 45-59 ans était la classe d'âge la plus représentée et regroupait un peu plus d'un quart de la population en 2007 (27%), cette classe d'âge était en hausse de 3 points,
- la représentation des 60-74 ans connaît une légère augmentation entre les deux recensements passant de 8 à 9%,
- enfin, la part des plus de 75 ans a quelque peu diminué et représentait seulement 2 % de la population.

D'une manière générale, les différentes classes d'âge de la population de Bacquepuis enregistraient entre 1999 et 2007 une relative stabilité dans leur évolution, hormis pour les classes d'âges des jeunes actifs. La population se caractérise actuellement par une relative **dominance des classes d'âge d'actifs** (de 30 à 59 ans), reflet d'un solde migratoire important de cette classe d'âge. Afin d'éviter un vieillissement de la population, le territoire de Bacquepuis doit permettre l'accueil d'une population jeune. Les parcours résidentiels doivent être intégrés à la réflexion afin de diversifier l'offre du parc de logement et de ses occupants.

L'échelle cantonale enregistre quant à elle une certaine stabilisation et homogénéisation des classes d'âges du territoire.

Comparatif de la part des classes d'âge en 2007 aux différentes échelles territoriales

Entité administrative	0 - 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Bacquepuis	21%	16%	25%	27%	9%	2%
Canton d'Evreux Nord	21%	17%	23%	23%	11%	5%
Eure	20%	18%	22%	21%	13%	6%

Source : RP 2007

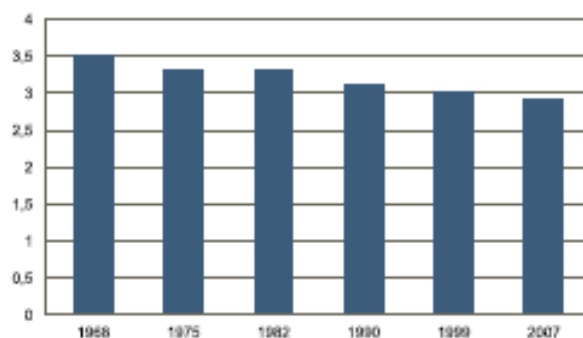
Au niveau département, les données du recensement de 2007 font ressortir une répartition relativement équitable entre les quatre premières classes d'âge. Les classes d'âge à l'échelle communale et cantonale présentent une répartition similaire avec une part plus faible pour les 15-29 ans et une part plus élevée pour les classes d'âge actives. La part de personnes âgées de plus de 75 ans à Bacquepuis est quant à elle bien inférieure aux valeurs départementales et cantonales.

L'enjeu de la commune est d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, dans un cadre maîtrisé, afin de garantir un équilibre entre les générations. L'accueil d'une population jeune reste un élément indispensable pour maintenir la vitalité du territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille et type de logements) et en équipements intercommunaux (structure d'accueil petite enfance, résidences pour les personnes âgées par exemples).

3.4. La composition et la taille des ménages

Selon le recensement de 1999², la majorité des ménages était composée de 2 à 4 personnes, soit environ 77%. Les **couples sans enfant ou avec un enfant** représentaient la part des ménages la plus importante (56% de la population). 12% des ménages étaient constitués d'une seule personne. En ce qui concerne les ménages de cinq personnes et plus, ils représentaient un peu plus d'un dixième des ménages en 1999.

L'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2007 à Bacquepuis



Source : INSEE RP 2007

La taille des ménages connaît une **baisse régulière** depuis 1982 passant ainsi durant cette période de 3,3 occupants par foyer à 2,9 personnes. Ce phénomène est dû au desserrement de la population qui s'explique en partie par le départ des populations jeunes quittant le foyer parental, l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne. Cette évolution est également constatée à l'échelle intercommunautaire.

Au vu de ces éléments, il semble important d'anticiper une demande en logements amplifiée par le phénomène de desserrement de la population.

En ce qui concerne les ménages, l'enjeu communal est de continuer à prendre en compte leur évolution dans l'offre de logement tout en encourageant sa diversification afin d'éviter toute stigmatisation d'un type de ménage mono-spécifique.

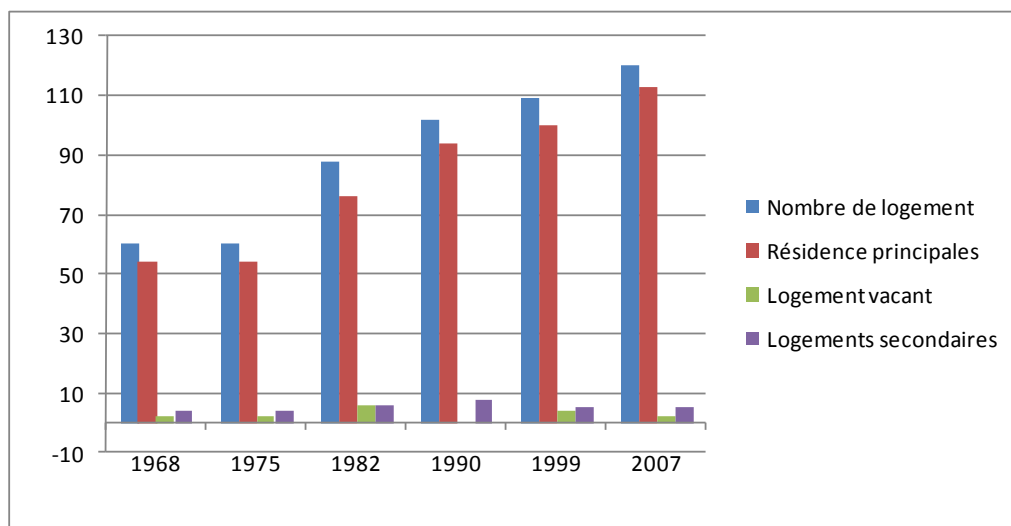
Il importe de proposer une offre en logement adaptée aux dynamiques communales existantes et supposées (tendance au vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages), en permettant, via une identification des dents creuses, des éventuels logements vacants et des terrains disponibles, d'organiser le parc de logement et de répondre ainsi de manière cohérente et adaptée aux objectifs communaux.

² Les données relatives à la composition des ménages ne sont pas détaillées dans le Recensement de 2007 pour les communes de cette taille. Seules les informations issues du Recensement Général de la Population de 1999 ont été prises en compte.

4. Un parc de logements neuf

4.1. L'évolution du parc de logements et des types de logements

Une évolution croissante et régulière des résidences principales et plus contrastée pour les résidences secondaires depuis 1968



Sources : RGP INSEE 1999 et RP 2007

L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal s'organise par hausses successives pour atteindre en 2007 près de 120 logements.

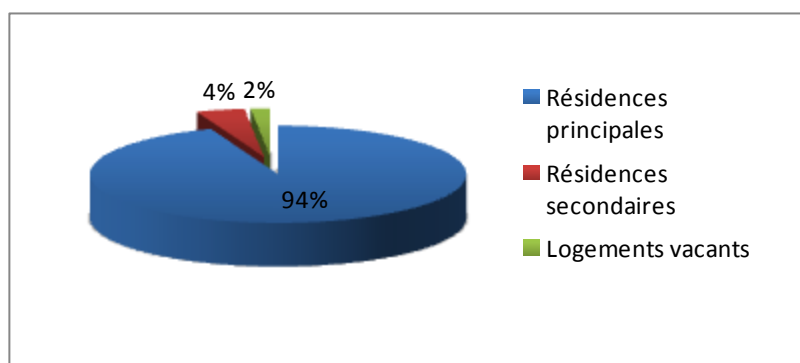
Le nombre de logement **croît de manière régulière** (un peu plus d'une douzaine de logements par période censitaire) depuis les années soixante-dix jusqu'aux années 2000. Il est à noter toutefois que l'évolution du parc de logement a connu un creux durant les années quatre-vingt-dix où peu de changements ont été constatés.

L'évolution du nombre de résidences principales, régulière et positive, a été multipliée par deux en quarante ans, passant ainsi de 54 à 113 logements. Le doublement de cette typologie de logements est synonyme d'un certain maintien des habitants sur le territoire.

Le nombre de résidences secondaires sur le territoire a connu un pic de croissance durant les années quatre-vingt puis tend à diminuer au profit d'un habitat plus stable, signe d'une certaine fixation de la population sur le territoire.

Il est enfin à noter que le **nombre de logements** vacants, après avoir connu une évolution en dent de scie et un pic dans les années quatre-vingt, est aujourd'hui en baisse et semble stabilisé.

Un parc de logement dominé par les résidences principales



Sources : INSEE RP 2007

Comme sur l'ensemble du canton, le parc de logement communal, était principalement dominé par les résidences principales³ en 1999 (92%) comme en 2007 (94%) suivi par les résidences secondaires, dont la part se stabilise pour représenter un peu plus de 4% du total des logements. Le nombre de logement vacants⁴ diminue quant à lui durant cette période censitaire de près de deux points, indicateur d'une stabilisation de la population et d'une offre cohérente vis-à-vis des besoins actuels. Ce taux de vacance est similaire au taux cantonal (3%).

En 2007, le parc de logement est largement dominé par les résidences principales. Les résidences secondaires et la vacance existante ne laissant que très peu de possibilités de changement de destination en résidence principale.

4.2. L'évolution des types de résidences principales

La part des logements individuels représente en 2007 la quasi-totalité de l'ensemble des logements à l'échelle communale (99%).

Cette part entre logement collectif et individuel reste également peu équilibrée à l'échelle du canton (88%), du département (77%) et de la région (63%) témoignant du contexte local rural.

Enfin, on notera que l'offre en matière de résidence principale reste stable avec une part prépondérante et en augmentation des grands logements (64% des logements possèdent 5 pièces ou plus). Toutefois, le parc de résidences principales connaît depuis 1999 une évolution en matière de produit proposé en présentant une diminution du nombre moyen de pièces des autres logements.

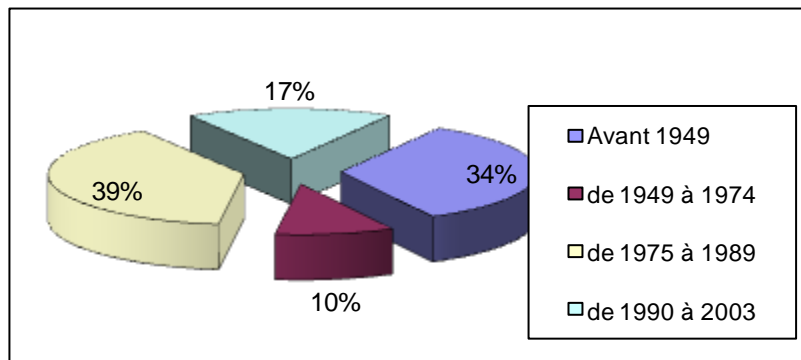
En ce qui concerne le logement, il semble opportun de maintenir une offre variée permettant d'accueillir des populations et types de ménages diversifiés. En matière de logement individuel, il sera nécessaire de mener une réflexion sur la reconquête des vides urbains et sur une densification de l'habitat afin de lutter contre l'étalement urbain.

³ Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

⁴ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

4.3. Un parc de logement relativement récent

Époque de construction des résidences principales en 2007



Sources : RP de 2007

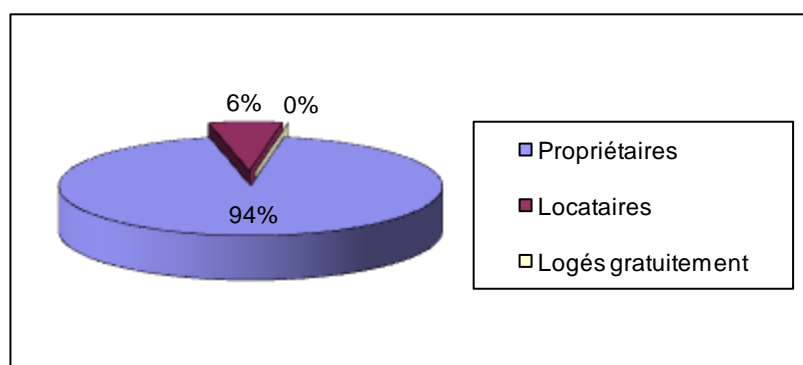
Selon les données du recensement de 2007, le parc de logements est relativement ancien dans la mesure où plus d'un tiers (34%) des résidences principales a été édifié avant 1949, soit 38 logements. Une seconde vague de construction a eu lieu à partir des années soixante-dix (lotissement de 7 maisons) et quatre-vingt (lotissement de 6 maisons) puisque près de 40% des constructions ont été érigées entre 1975 et 1989, soit 44 logements.

Enfin, 17% des constructions ont été édifiées dans les années quatre-vingt-dix.

Les données communales indiquent que cinq constructions nouvelles à usage d'habitation ont vu le jour sous la forme d'opération individuelle depuis 2004, notamment en 2005. Le rythme de construction semble depuis peu stabilisé (moins de deux constructions par an).

4.4. Une majorité de propriétaires

Le statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2007



Sources : INSEE, RP de 2007

Selon le recensement de 2007, le statut d'occupation du parc de logements a varié légèrement puisque 94 % des occupants des résidences principales sont des propriétaires et 6 % sont des locataires. La part des propriétaires connaît ainsi une légère hausse (+5 points) au détriment de celle des locataires. En effet, sur 113 résidences principales en 2007 contre 100 en 1999, l'on trouve 106 propriétaires et 7 locataires. Ce taux est relativement faible, comparé à la situation constatée sur le reste du territoire du pays du Neubourg (part de locataires atteignant 25%).

La part des personnes logées gratuitement n'était pas représentée en 2007.

Le statut d'occupation des logements à différentes échelles en 2007

	Total propriétaires	Statut d'occupation (en %)		
		Propriétaires	Locataires	Autres
Bacquepuis	106	94%	6%	0%
Canton d'Evreux Nord	4 348	76%	23%	1,5%
Eure	145 711	64%	34%	2%
Haute-Normandie	423 558	56%	42%	2%

Source : RP 2007

Comparés aux taux observés aux échelles cantonales, départementales et régionales, on remarque qu'en 2007, le taux de location (que ce soit dans le privé ou dans les HLM), était nettement inférieur. L'offre de logement locatif et notamment social semble donc insuffisante sur le territoire communal, poussant les ménages désireux de s'implanter sur le territoire à accéder à la propriété. La commune ne possède en effet qu'un logement communal, situé à proximité de l'école. Ce logement, nécessitant une réhabilitation, n'est aujourd'hui plus utilisé.

La commune doit contribuer au maintien du logement locatif, facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété et à assurer la continuité des logements en accession, source de pérennité des services publics.

Par ailleurs, l'offre de logements sociaux reste un critère important à prendre en compte afin d'optimiser l'accueil d'une population demandeuse.

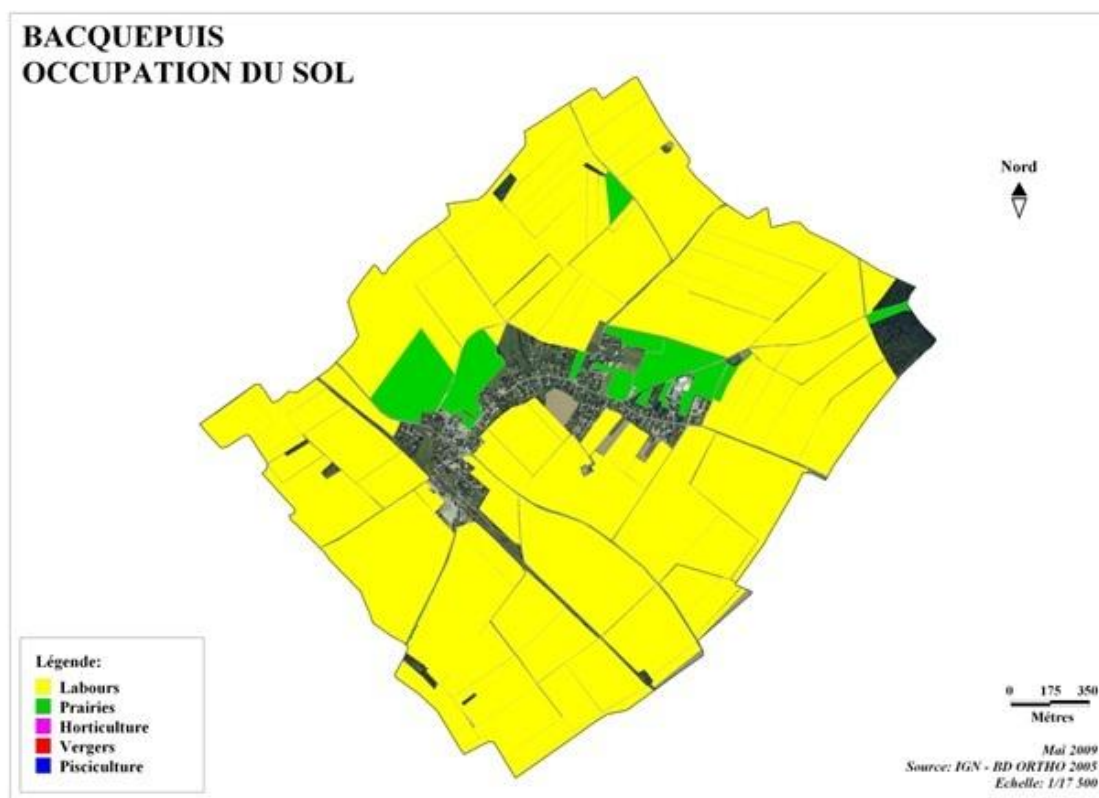
La réalisation d'un nouveau parc de logement devra tenir compte des spécificités communales et répondre aux besoins identifiés.

Il pourra être favorisé un parc de logement individuel s'insérant harmonieusement dans l'environnement et répondant aux caractéristiques architecturales locales. La commune pourra également réserver des terrains au développement de logements sociaux afin de répondre aux enjeux de mixité sociale.

5. Activités économiques, services et équipements publics

5.1. L'activité agricole : une identité forte du paysage demandant à être préservée

La majorité du territoire de Bacquepuis est composé de surfaces agricoles. Hormis la zone urbanisée, le territoire communal comprend un petit couvert forestier composé pour partie de masses boisées (ensemble de bois, bosquets...) sur son extrémité Est. A noter également, la présence de quelques prairies sur le pourtour du village, support de transition entre surfaces bâties et surfaces agricoles.



Occupation des sols du territoire

Une **enquête agricole** a été réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Eure sur l'ensemble du territoire du plateau du Neubourg en 2008, dans le cadre de l'élaboration du SCOT. Cette enquête fait état des observations et analyses suivantes :

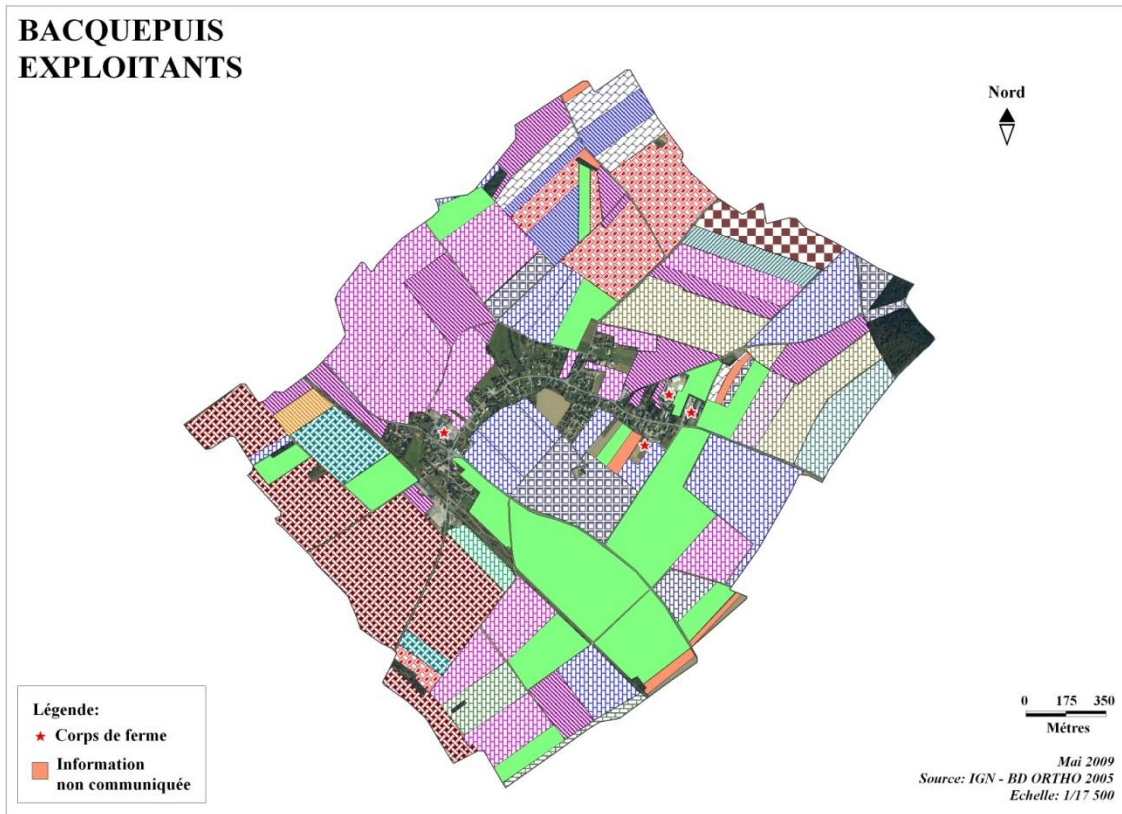
- Les terres présentes sur le secteur sont de qualité. Il s'agit de terres fertiles propices au développement agricole, composées de lœss et non hydromorphes. Elles présentent une certaine sensibilité de par les pratiques agricoles intensives. Il est toutefois à noter que quelques exploitations s'inscrivent dans des pratiques environnementales durables (agriculture, biologique, raisonnée...).
- Les terres sont utilisées principalement par l'activité agricole. 75% du plateau du Neubourg est en effet occupé par des espaces agricoles, plaçant le territoire au dessus la moyenne départementale (63%).

- La part des terres labourables reste stable sur le secteur (70%) mais on note une diminution des Surfaces Toujours en Herbe (-9%). Cette évolution est à mettre en corrélation avec la diminution des exploitations d'élevages au profit de la reprise de terres par des polyculteurs.
- L'activité agricole permet de conforter la vie économique locale puisque 25 % des emplois du plateau du Neubourg sont liés à l'activité agricole. Il est à noter toutefois que la diversification agricole (vente directe, agro-tourisme) est peu développée sur le territoire.
- Une activité rencontrant des difficultés. L'enquête agricole indique qu'un exploitant sur deux est concerné par une succession dans les 10 à 15 prochaines années. Les problématiques liées à la reprise d'activité, à la localisation parfois enclavée des exploitations ou encore au domaine d'activités sont ainsi fortes sur le territoire et limitent parfois les perspectives de développement.

Plus particulièrement, l'activité agricole sur la commune de Bacquepuis se caractérise par :

- Une **situation contrastée des structures agricoles** présentant soit un regroupement de grandes parcelles pour une seule et même exploitation, soit un morcellement des terres. Ce cas est notamment vrai sur la frange Est du territoire. (*voir carte des structures parcellaires ci-après*).
- Une **activité locale**. La majorité des sièges d'exploitations présents sur le territoire communal est située sur le Pays du Neubourg.
- Une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 446 hectares (source RGA 2000) caractérisant l'activité agricole des exploitants. Comme dans l'ensemble du département, la SAU a diminué, témoignant de la **pression foncière** exercée sur le domaine agricole (infrastructures, zone d'habitat ou d'activités...).
- Une activité dominée par les **grandes cultures** (blé, cultures industrielles de type lin...) et le **système polyculture/élevage**. L'enquête agricole fait par ailleurs état de la présence d'une exploitation dite de précision⁵, permettant ainsi de limiter l'utilisation des intrants. L'ensemble du territoire de Bacquepuis est par ailleurs concerné par l'Appellation d'Origine Contrôlée du Pont l'Evêque (source : INAO).
- L'existence de prairies agricoles sur les pourtours des zones bâties.
- La présence de **quatre exploitations** ayant pour activités l'élevage (cheptel bovin laitier, cheptel ovin) et les cultures céréalières et industrielles. Il est à noter que **deux exploitations**, situées en périphérie et à l'intérieur du domaine bâti, **relèvent de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (*voir carte ci-après*). Aucun périmètre de protection n'est défini sur les deux exploitations céréalières. La Chambre d'agriculture préconise toutefois de respecter un périmètre de 50 mètres entre l'exploitation et les tiers afin de limiter les nuisances réciproques.
- Une activité réduite mais pourvoyeuse d'emplois (exploitants, saisonniers, présence du silo...).
- Une activité pérenne ? L'enquête agricole indique que trois exploitations sont considérées comme **fragilisées**. Ces exploitations connaîtraient ou risqueraient de connaître des difficultés du fait de leur situation (enclavement) ou de leur activité.

⁵ L'agriculture dite de précision, permet à partir de photos satellites de définir les besoins précis des productions végétales en terme d'azote et donc de réduire sensiblement l'utilisation des produits phytosanitaires ;



Carte des structures parcellaires



Localisation des exploitations agricoles assujetties d'un périmètre de réciprocité

Une **enquête agricole** a également été réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2010. Ses conclusions confirment l'analyse réalisée. Les résultats du questionnaire indiquent que les exploitants de la commune sont jeunes et en pleine activité. Les activités d'élevage et de céréales peuvent être source de nuisances (séchoirs, stabulation..). toutefois, ces bâtiments sont relativement éloignés des zones habitées. Enfin, il est à noter que l'ensemble des exploitants a souhaité que les chemins de circulation empruntés soient préservés et que deux d'entre eux ont pour projet la création de bâtiments de stockage de céréales.

Au regard de cet état des lieux, le PLU doit intégrer certains enjeux pour préserver et pérenniser cette activité. Il s'agit ainsi de permettre à travers le PLU un partage de l'espace.

L'un des objectifs à atteindre sur le territoire est une occupation cohérente des milieux. Les exploitations agricoles sont situées dans et en périphérie de l'enveloppe urbaine. Il s'agit ainsi **d'éviter l'enclavement** de structures agricoles ne permettant pas aux exploitations existantes de se développer. Il s'agit également de préserver les exploitations d'élevage, participant au **maintien de prairies**, zones sensibles souvent localisées à l'intérieur des ceintures urbaines et donc mitées par l'urbanisation.

Les réflexions concernant l'extension du village doivent également prendre en compte l'activité des exploitations et leurs éventuels périmètres de réciprocité, afin **d'éviter toute nuisance réciproque**.

Bacquepuis doit préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire communal. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles.

5.2. Une polarité forte limitant le tissu économique local

5.2.1. L'activité commerciale

La commune ne dispose d'aucun commerce. Des commerces ambulants passent quotidiennement (boulangers) ou de manière hebdomadaire (poissonnier...).

Pour leurs besoins en commerces de proximité et zones commerciales, les habitants se rendent dans la commune voisine du Neubourg ou à Evreux.

5.2.2. L'activité artisanale

On recense une société de dépannage sur le territoire de Bacquepuis.

5.2.3. L'activité industrielle

Un silo (CAPSEINE, coopérative agricole) est présent au Sud du territoire, le long de l'ancienne voie ferrée. Ce silo ayant vocation à réceptionner, stocker, sécher et réexpédier les céréales, est classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement et est soumis à déclaration. Quelques nuisances liées aux poussières de l'activité ont été signalées.

Il est par ailleurs à noter que ce site a été répertorié dans la base BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués.



5.2.4. L'activité touristique

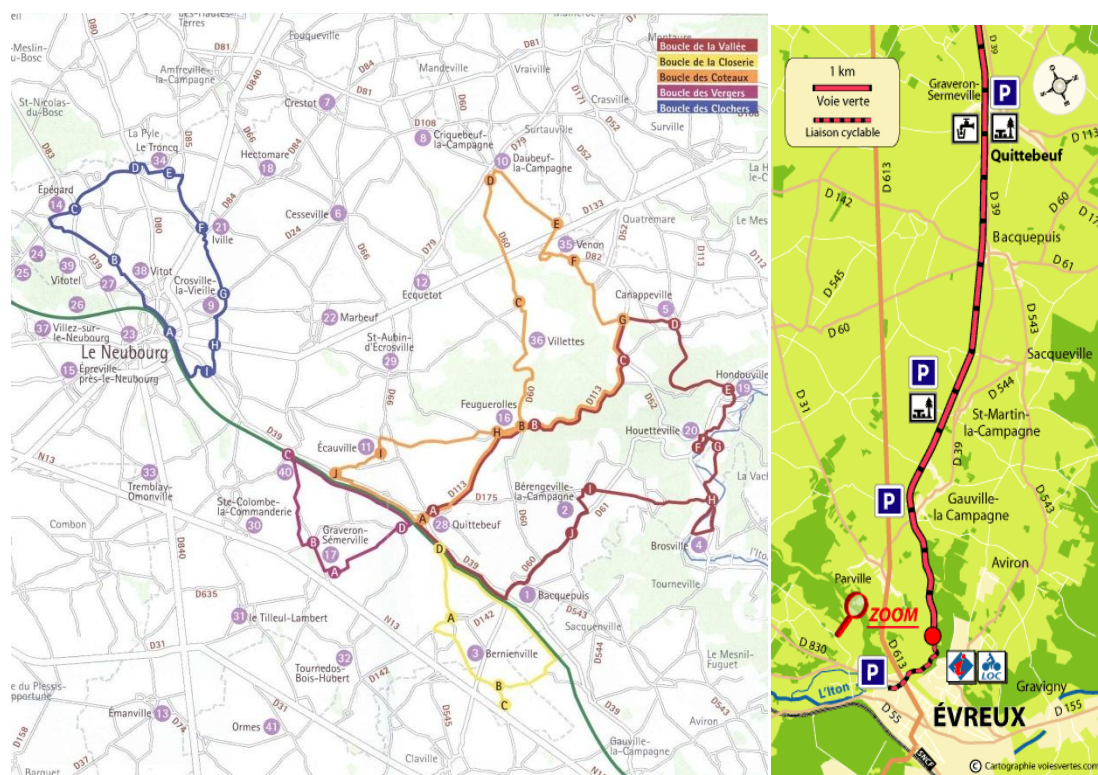
L'activité touristique est représentée sur le territoire par la présence d'une structure d'accueil de type chambre d'hôte (capacité d'accueil de 6 personnes). Ce dernier possède un statut privatif et s'appuie entre autre sur sa localisation géographique en bordure de la voie verte.

Cette voie verte, située sur l'ancienne voie ferrée, relie sur un parcours de 40 kilomètres, Evreux au Bec-Hellouin.

Un circuit cycliste est également répertorié à l'office du Tourisme du Neubourg. Il emprunte les RD 60 et 61 en traversant ainsi Bacquepuis.



Voie verte



Circuits cyclistes

5.2.5. Les services et les professions libérales

Les habitants se dirigent vers les communes de Sacquenville, Quittebeuf, Le Neubourg et d'Evreux pour accéder à l'ensemble des services et professions libérales.

5.3. Les équipements et services publics

5.3.1. L'école maternelle et l'école primaire

Il est recensé une école sur le territoire communal, regroupant les enfants scolarisés en primaire des communes de Bacquepuis et Bérengenville la Campagne.

Les maternelles, classes moyennes et la cantine scolaire sont localisées sur le territoire de Bérengenville la Campagne. Les classes élémentaires sont quant à elles localisées sur Bacquepuis.

L'école actuelle ne bénéficie plus de disponibilités foncières pour un éventuel agrandissement. Une classe mobile existe donc. La commune a par ailleurs engagé des travaux visant à sécuriser les abords de l'école (cordon de sécurité sur le cheminement, plateaux surélevés sur la voirie).

5.3.2. Les collèges et les lycées

Les collèges et lycées fréquentés sont ceux d'Evreux.

Le transport scolaire est assuré par le Conseil Général. Deux arrêts sont présents sur le territoire.

5.4. Les équipements communaux

La commune dispose des équipements publics suivants :

- D'une mairie,
- D'une salle des fêtes, d'une capacité de 90 personnes,

En matière d'équipements sportifs, Bacquepuis dispose d'un terrain de tennis.



Equipements sportif communal

La commune indique un certain besoin en matière de structure d'accueil pour les jeunes : bibliothèque, centre aéré. Cette demande de mettre en place un équipement type centre de loisirs est effective à l'échelle de plusieurs communes du plateau du Neubourg. La commune mentionne également un certain besoin en matière d'équipement sportif notamment à proximité de l'équipement scolaire.

Il est à noter par ailleurs que la commune a commandité une étude pour la requalification du logement locatif communal en maison communale. Ce projet doit comprendre une bibliothèque, un bureau pour les élus et une salle d'archive.

5.5. Le tissu associatif

La commune possède un tissu associatif composé de quelques associations dynamisant la vie locale (Bacquepuis Festivités, Amicale des Anciens, Association de chasse...).

Le tissu économique local, reste peu développé sur le territoire, et dominé par l'activité agricole. Les besoins des habitants en matière d'équipements et services sont satisfaits par la présence d'un bon maillage à proximité. On note toutefois la demande en matière de structures d'accueil des jeunes. Le PLU devra répondre aux principes de mixité fonctionnelle fixés dans la loi SRU et autoriser ainsi le développement de ce type de prestations non nuisantes aux abords des zones habitées.

L'intégration des projets agricoles et la prise en compte des nuisances réciproques devra par ailleurs guider les choix d'implantation de l'urbanisation.

6. L'Emploi

6.1. Une population active stable et occupée

L'emploi des 15-64 ans à Bacquepuis et son canton entre 1999 et 2007

	1999		2007	
	Evreux Nord	Bacquepuis	Evreux Nord	Bacquepuis
Population active	9 350	207	10 038	235
Actifs	7 040 (75,3%)	152 (73,4%)	7 819 (77,9%)	180 (76,8%)
Actifs occupés	68,9%	67,6%	72,1%	70,4%
Chômeurs	6,2%	5,8%	5,8%	6,4%
Inactifs	2309 (24,7%)	55 (26,6%)	2218 (22,1%)	55 (23,2%)
Retraités ou pré-retraités	7,3%	6,3%	8,1%	8,2%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	10,8%	12,1%	8,6%	9,4%
Autres inactifs	6,6%	8,2%	5,4%	5,6%

Sources : INSEE RGP 1999 et RP 2007

Entre 1999 et 2007, la population active de Bacquepuis est en hausse de 28 actifs. La part des actifs occupés a ainsi gagné trois points.

La progression est du même ordre à l'échelle cantonale concernant le nombre d'actifs occupés (+4 points). Le nombre de chômeurs a également diminué mais selon une évolution moindre (- 2 points).

Parallèlement, le taux d'inactifs un peu plus élevé sur la commune qu'au niveau du canton, a diminué entre les deux recensements. Cette baisse est notamment due au départ important de jeunes inactifs (diminution de trois points) et des autres inactifs (représentés par les hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, chômeurs non déclarés). La part des retraités a quant à elle augmenté au niveau communal de près de deux points.

Évolution de la population active entre 1999 et 2007

	1999	2007
Taux d'activité (%)	73,4%	76,8%
Taux de chômage (%)	7,9%	8,4%

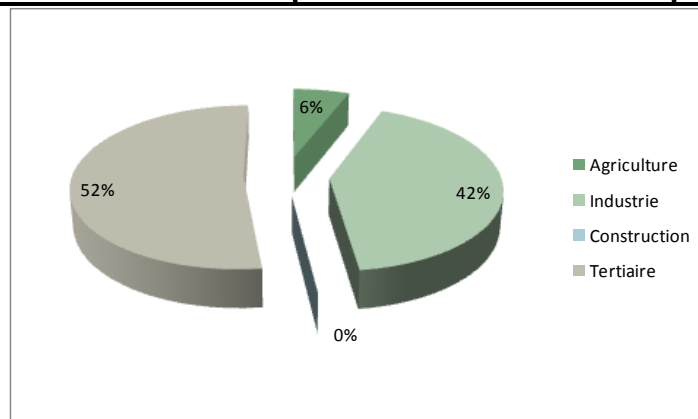
Sources : INSEE RGP 1999 et RP 2007

D'après le recensement de 2007, la population active occupée représentait 180 personnes. Le taux d'activité, rapporté sur l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans, était de 77%. Il était en hausse par rapport à 1999, et supérieur au taux d'activité national qui était de 63,6% au recensement de 2007. Quant au taux de chômage, ce dernier a légèrement augmenté (7,9% à 8,4%) entre les deux derniers recensements. Le taux de chômage de Bacquepuis est supérieur au taux de chômage national (7,9%) enregistré également en 2007.

L'enjeu en matière de population active est de permettre une stabilisation des taux afin notamment de maintenir un équilibre entre les populations actives et inactives.

6.2. Des actifs principalement tournés vers le service ⁶

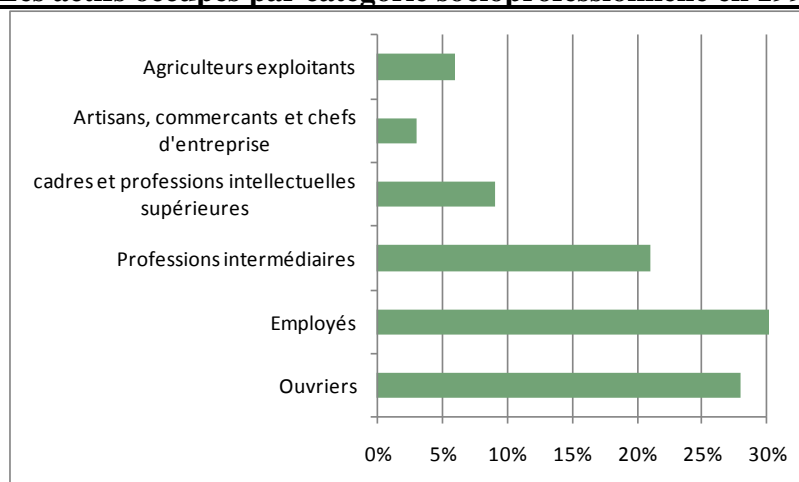
La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999



Source : INSEE RGP 1999

En 1999, la population des actifs occupés était majoritairement présente dans le secteur tertiaire avec un peu plus de 5 actifs occupés sur 10. Ils se répartissaient ensuite dans les secteurs de l'industrie (42%), puis de l'agriculture (6%). Le secteur de la construction n'était pas représenté.

Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 1999



Source : INSEE RGP 1999

Les employés suivis des ouvriers⁷ et des professions intermédiaires étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Bacquepuis en 1999, soit 81% de la population des actifs occupés. Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Les catégories des cadres et professions intellectuelles, et des agriculteurs exploitants représentaient toutes deux 9% de la population des actifs occupés. Les agriculteurs représentaient 6% des actifs occupés. Les artisans, commerçants et chef d'entreprises étaient minoritaires dans le paysage professionnel ne représentant que 4 personnes.

⁶ Les données relatives aux catégories socioprofessionnelles ne sont pas détaillées dans le Recensement de 2006. Seules les informations issues du Recensement Général de la Population de 1999 ont été prises en compte. La nomenclature des catégories socioprofessionnelles de l'INSEE établit une distinction entre les ouvriers (domaine industriel, artisanal, agricole...) et les employés (domaine du service plus particulièrement).

⁷ La nomenclature des catégories socioprofessionnelles de l'INSEE établit une distinction entre les ouvriers (domaine industriel, artisanal, agricole...) et les employés (domaine du service plus particulièrement).

Catégorie socioprofessionnelle selon le type d'activité économique

Activité économique	Catégorie socioprofessionnelle						
	Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	TOTAL
Agriculture	8	0	0	0	0	0	8
Industrie	0	0	8	8	8	32	56
Construction	0	0	0	0	0	0	0
Tertiaire	0	4	4	20	36	4	68
TOTAL	8	4	12	28	44	36	132

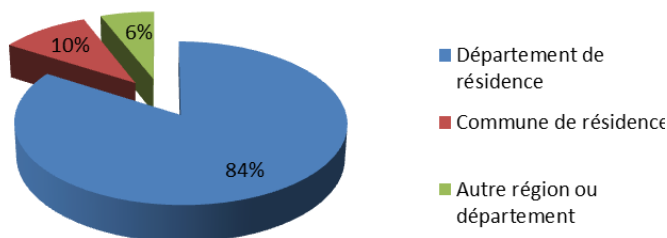
Source : INSEE RGP 1999

Le secteur du tertiaire regroupe la majorité de la population active, soit 68 personnes sur 132 personnes actives ayant un emploi. Le secteur de l'agriculture était le plus faiblement représenté avec seulement 8 personnes actives (agriculteurs uniquement), le secteur de la construction n'étant quant à lui, pas représenté. Il est à noter également la part importante du secteur de l'industrie regroupant 56 actifs sur 132.

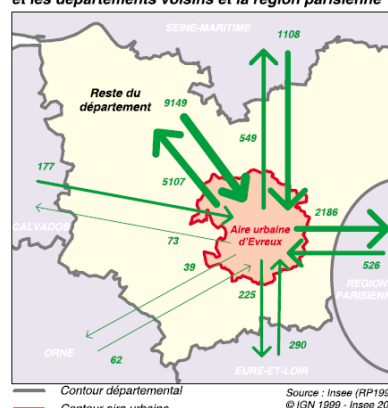
Trois catégories socioprofessionnelles sont majoritairement représentées, à savoir : les employés (44), les ouvriers (36) et les professions intermédiaires (28). Le nombre de cadres est quant à lui plus faible (12). En ce qui concerne les artisans et les commerçants, on en comptabilisait 4 en 1999.

6.3. Les migrations alternantes

Les migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2007



Les navettes domicile-travail entre l'aire urbaine et les départements voisins et la région parisienne



Source : RP 2007, INSEE, Aire urbaine d'Evreux

En 2007, parmi les 165 actifs, seulement 16 travaillent à Bacquepuis, soit 10% des actifs. La grande majorité des actifs est conditionnée par les déplacements domicile-travail (90%). Ce phénomène de migration pendulaire a lieu majoritairement vers le département de résidence (84%).

L'ensemble du département de l'Eure constitue un bassin d'emploi pour les actifs de la commune de Bacquepuis. 3% des actifs se rendent dans le département limitrophe de Seine-Maritime tandis que 3% des autres actifs travaillent dans une autre région que la Haute-Normandie.

Peu de personnes vivent et travaillent à Bacquepuis. La très grande majorité des actifs est amenée à se rendre dans une autre commune pour travailler (Evreux, Le Neubourg...).

7.

Au regard de la fréquence des migrations pendulaires, il est important que la desserte soit de qualité. L'enjeu sera également de maintenir et de développer les activités sur le territoire communal afin de limiter le niveau de migrations pendulaires et les impacts en matière d'émission de gaz à effet de serre. .

7. Circulation et déplacements

7.1. Une commune bien drainée en infrastructures

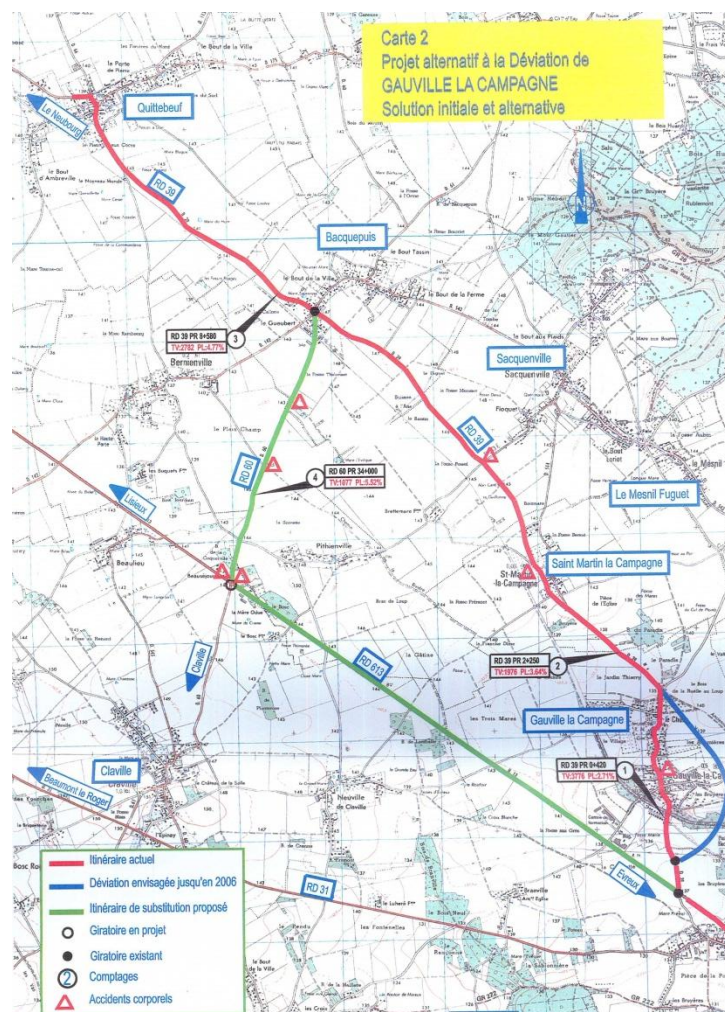
Le territoire de Bacquepuis est traversé par un réseau en étoile comprenant la route départementale 39, axe Est-Ouest- reliant le Neubourg et Evreux et les Routes Départementales 142, 60 et 61, axes Nord-Sud permettant depuis la RD 613 (liaison Caen-Paris) de rejoindre Acquigny.

Il est à noter qu'un projet est actuellement en cours afin de penser la déviation de la commune voisine de Gauville-la-campagne. Ce projet pourrait impacter la commune de Bacquepuis. Le détournement du trafic de transit de la RD29 au niveau de la commune par ma RD60 et la TD 613 peut être envisagé en deux temps :

- Utilisation des infrastructures existantes pour diriger les usagers de la RD39 vers la RD60 puis la RD613 et Evreux (option accompagnée d'aménagement (traitement des traverses, giratoire, mise en valeur des entrées des communes, sécurisation du groupe scolaire...))
- A plus long terme, réalisation d'un barreau entre la RD 39 à l'Ouest de Bacquepuis et la RD 60 au Sud de Bacquepuis.

Ce projet alternatif à la déviation de Gauville permettrait de délester la RD 39 de son trafic important (flux domicile-travail entre le plateau du Neubourg et Evreux) se dirigeant vers l'entrée Ouest d'Evreux. (Voir en annexe le tracé et explication de l'étude).

Il est à noter que ce projet ne peut actuellement être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme, le tracé final et les choix à opérer n'ayant pas fait l'objet de validation officielle.



7.2. Les servitudes et contraintes liées aux infrastructures de transport

7.2.1. Axe classé à grande circulation

La commune n'est traversée par **aucune voie classée route à grande circulation**. Elle n'est donc pas concernée par l'application de l'article L. 111-1-4° du Code de l'Urbanisme.

7.2.2. Arrêté de bruit

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre.

Aucune des dessertes locales existantes sur le territoire ne fait l'objet d'un arrêté de bruit.

7.3. Les services de transport

La commune de Bacquepuis est desservie par la ligne régionale Evreux-Honfleur. Deux allers-retours par jour permettent ainsi aux habitants non véhiculés de se déplacer.

7.4. Les caractéristiques de la circulation

7.4.1. La sécurité routière

Le Porter à Connaissance ne fait état d'aucun accident sur les voiries desservant le territoire. La commune n'est ainsi pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Un accident matériel a été recensé en 2005 au niveau du carrefour des rues du Bout de la Ferme et du Bout Tassin (sortie de chaussée).

L'Audit Sécurité réalisé sur la RD 60 par le Conseil Général montre que cet axe présente des caractéristiques non accidentogènes. Les comptages réalisés sur cette voirie font état d'un trafic journalier de 1398 véhicules jour.

L'audit fait état de quelques dysfonctionnements : mauvaise visibilité induite par le bâti ou la végétation, panneaux de signalisation masqués par la végétation ou dont la hauteur n'est pas conforme, marquage de passage piéton effacé.

7.4.2. Les déplacements

Les déplacements motorisés

Les données statistiques de l'INSEE indiquent qu'en 2007, 95% de la population communale était dotée d'au moins une voiture. La part des particuliers ayant deux voitures ou plus a par ailleurs augmenté entre les dernières périodes intercensitaires passant de 62% en 1999 à 65% en 2007.

Toutefois, sur le territoire de Bacquepuis, les extensions résidentielles et la densification du bâti contraignent peu la circulation dans les parties agglomérées. Seuls quelques accès directs, créés sur les voies de desserte locale peuvent générer une problématique de sécurité routière.

Le département est avec la commune le principal gestionnaire des voiries. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est ainsi consulté. Il est ainsi fait état des recommandations suivantes :

- 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

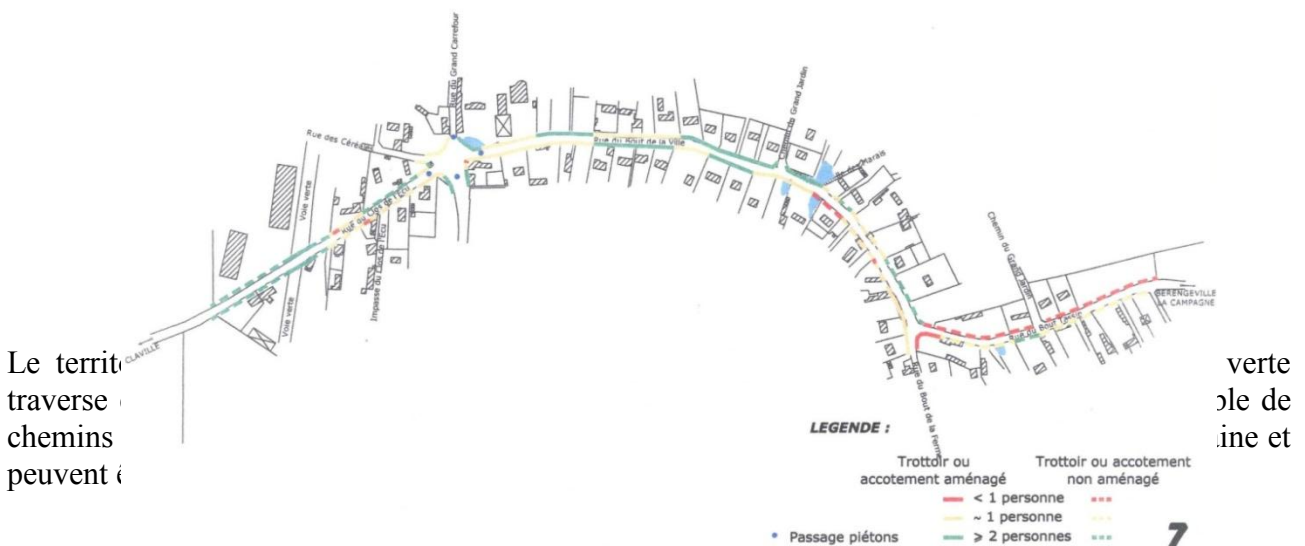
conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

- Le Département examinera au cas par cas les projets présentés concernant les accès sur les routes départementales desservant la commune.

Les déplacements piétons

La desserte des piétons est souvent rendu difficile par l'absence de cheminements spécifiques. L'infrastructure consacrée aux déplacements piétons et cycles n'est ainsi pas homogène dans toute la traversée de l'agglomération. Les accotements sont peu larges, difficilement praticables ou non aménagés dans certaines parties du village. Toutefois, la circulation piétonne est possible, les voiries étant des axes de dessertes locales, aux gabarits peu larges, limitant ainsi la vitesse des véhicules. Celle-ci est par ailleurs souvent concentrée aux horaires d'entrée et de sortie de classe.

Il est par ailleurs à noter que la commune s'est engagée dans un aménagement visant à sécuriser les déplacements des enfants au niveau de l'école.



7.4.3. Le stationnement

77% des habitants avait en 2007 au moins un emplacement réservé au stationnement. Cette part a diminué de 3 points depuis 1999.

La majorité des constructions dispose de places de stationnement sur la parcelle privative n'obstruant ainsi pas les voies par un stationnement « sauvage ». Au vu de l'étroitesse d'une partie du réseau viaire, il conviendra de pérenniser ce système stationnement en dehors des voies publiques.

La mobilité ne constitue pas un enjeu majeur pour le PLU de Bacquepuis. Il conviendra toutefois de porter attention dans le projet à :

- un bouclage de la voirie sur le réseau viaire existant dans les futures zones d'extension et à une desserte piétonne de ces secteurs,
- une bonne fluidité des véhicules en prenant en compte la gestion du stationnement à la parcelle.

8. Les réseaux, la défense incendie et la gestion des déchets

↳ *Voir les annexes sanitaires dans le dossier de PLU.*

9. Les Servitudes d'Utilité Publique

Code	Servitude
I.4	Etablissement de canalisations électriques : ligne aérienne 90kV Tilleul - Valtier
PT2	Transmissions radioélectriques : liaison hertzienne Vitot – Gravigny (Zone spéciale de dégagement délimitée par un couloir de 200 mètres de large le long du parcours du faisceau. Dans ce couloir, il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède l'altitude de 175 mètres NGF).
PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques : <ul style="list-style-type: none"> • ligne n°271 Elbeuf – Dreux, • fibre optique 27 – 16G
T7	Servitudes aéronautiques. (Dans la zone correspondant à un rayon de 24 Km autour de l'aérodrome d'EVREUX-FAUVILLE, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287mètres N.G.F. devra faire l'objet d'un examen particulier).

Liste des servitudes (source : Porter à Connaissance)

↳ Voir la cartographie des servitudes d'utilité publique dans le dossier de PLU.

**DEUXIEME PARTIE :
ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

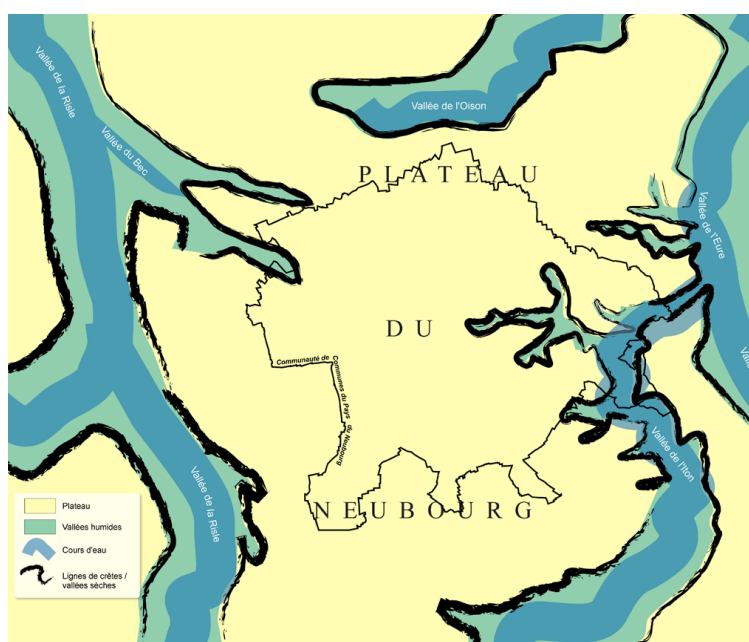
1. Le milieu physique

1.1. Une topographie plane de plateau

La commune de Bacquepuis se situe sur le plateau du Neubourg. Ce dernier est encadré par les vallées de la Risle à l'Ouest et de l'Iton puis de l'Eure à l'Est. Le plateau du Neubourg culmine à 159 mètres d'altitude au Niveau d'Emanville. Le plateau est quasiment plan. Seuls quelques moutonnements du relief viennent animer le paysage.

Le territoire communal s'étend ainsi dans un vaste espace où les variations topographiques sont très faibles et s'étalent entre 148 mètres et 141 mètres d'altitude.

Le relief présente un enjeu faible au niveau des parties urbanisées. Toutefois de par l'absence du relief, les constructions et éléments de verticalité apparaissent très fortement dans le paysage. Il conviendra ainsi de penser l'intégration paysagère des constructions dans ce grand paysage.



*Organisation géographique du territoire intercommunautaire
(source : Diagnostic du SCOT)*

1.2. Le climat et la qualité de l'air

1.2.1. Un climat aux amplitudes faibles

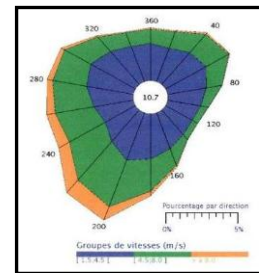
L'Eure est le département le plus sec de la Normandie. Le climat du territoire du plateau du Neubourg est de **type océanique marqué d'une empreinte continentale**. Il se caractérise par la douceur des températures et des pluies réparties sur l'ensemble de l'année mais peu abondantes.

Les températures moyennes varient peu : autour de 10°C sur l'ensemble de la région. La température moyenne annuelle (calculée sur 30 ans) est de 9,7°C à Evreux. Les hivers sont assez froids, même si le nombre de jour de gel reste limité : il atteint une cinquantaine de jours à l'intérieur des terres.

La moyenne des précipitations annuelles sur le département de l'Eure est de 695 mm sur la période 1971/2000. Les précipitations sont en moyenne de 650 mm sur le plateau du Neubourg, l'hiver étant la saison la plus pluvieuse (décembre). Les mois les plus secs sont août et février. On décompte 15 jours de neige par an à Evreux.

Selon les informations tirées de la rose des vents de la station d'Evreux-Huest (période de 1987 à 2004), Les vents les plus faibles sont répartis de manière homogène dans toutes les directions. Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest et Ouest et soufflent principalement en automne et en hiver.

Le vent peut rester fort pendant plusieurs jours (passages de perturbations) et les changements de direction sont souvent brutaux.



Le climat de l'Eure offre donc peu d'amplitude tant en ce qui concerne les températures que les précipitations et donne ainsi aux milieux environnementaux un contexte favorable de développement.

1.2.2. Une qualité de l'air favorable

Consécutivement à la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, l'ensemble des régions françaises est doté d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) visant à constituer un outil à la fois d'information, de concertation, mais aussi de planification en faveur de la réduction des pollutions atmosphériques.

Le PRQA de Haute-Normandie a été approuvé le 24 décembre 2001. En Haute-Normandie, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Air Normand (loi 1901). Elle dispose d'un réseau de stations permanentes et mobiles à proximité des points les plus sensibles (Le Havre, Rouen et Evreux).

Les principaux polluants mesurés sont : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, les particules en suspension, l'ozone, le monoxyde de carbone, les composés organiques volatils, les métaux toxiques, l'ammoniaque, les hydrocarbures aromatiques polycycliques.

Les stations fixes sont situées à plusieurs dizaines de kilomètres du site étudié. Il s'agit de stations urbaines et périurbaines. Sur l'ensemble du territoire de l'Eure, les taux enregistrés restent inférieurs aux valeurs minimales. La pollution sur le territoire est donc modérée, voire faible avec cependant des concentrations fortes en poussières en suspension sur certains sites.

De façon générale, **la qualité de l'air dans le territoire est bonne.**

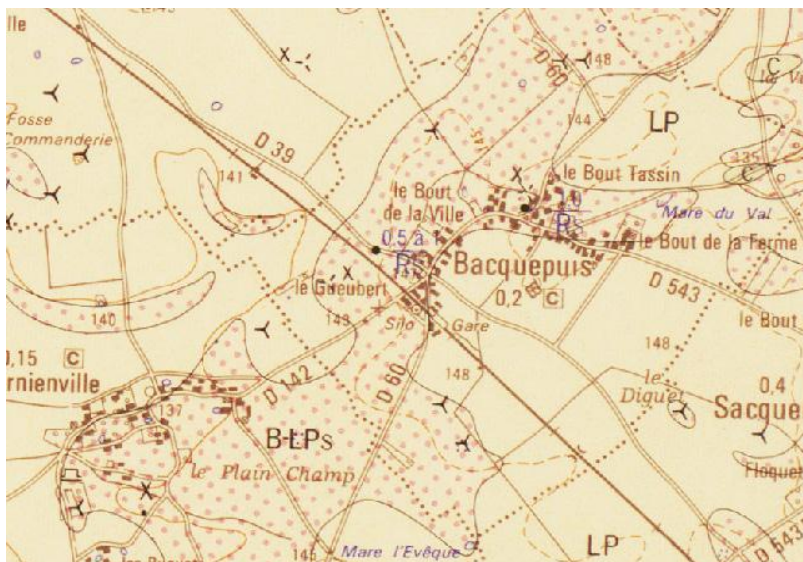
1.3. La géologie

1.3.1. Région géologique et couches affleurantes

Sur un plan géologique, le Plateau du Neubourg, comme la Haute-Normandie, appartient entièrement au Bassin parisien.

La craie forme l'ossature géologique principale de la Haute-Normandie. Au fil des transgressions marines de l'Ere secondaire, elle s'est déposée en couches sédimentaires non plissées. Après la dernière régression marine, à l'Ere tertiaire, l'action des précipitations entraîne une dissolution de la craie. Les silix et les argiles qu'elle contient restent sur place et forment les argiles à silix actuels dont l'épaisseur peut dépasser 20 mètres. Enfin au Quaternaire, les alternances de phases glaciaires/interglaciaires conduisent à poursuivre l'érosion avec la mise en place des lœss (limons éoliens) sur les plateaux.

Sur le territoire de Bacquepuis, se trouvent les sols de limons et formation résiduelles à silix. Ils se caractérisent par des couches profondes saturées d'eau et une couche superficielle dont le taux d'humidité varie fortement avec les saisons. Ils ont une bonne qualité agronomique, ce qui a permis et maintenu la vocation essentiellement agricole du territoire. Toutefois, leur structure les rend vulnérables aux phénomènes d'érosion.



Carte géologique, zoom sur la commune de Bacquepuis, sur laquelle on recense les biefs et limons à silex ainsi que les limons indifférenciés

(Source : www.infoterre.brgm.fr)

1.3.2. Le schéma départemental des carrières

D'après le Schéma Départemental des carrières de l'Eure, aucune carrière exploitée n'est présente sur le territoire communal, les principaux gisements étant situés dans les vallées (Seine-Epte, Risle, Iton et Eure).

1.4. L'hydrologie

La Haute-Normandie, de par la nature principalement crayeuse de son sous-sol, comporte peu de rivières pérennes. Ces dernières sont souvent complétées par des cours d'eau temporaires et des vallées sèches.

L'Iton est le seul cours d'eau traversant à l'Est le territoire communautaire. L'Iton, affluent rive gauche de l'Eure, prend sa source dans les collines du Perche et se jette dans l'Eure à Acquigny après un parcours de 132 km dont 95 dans le département de l'Eure.

Le territoire communal n'est quant à lui traversé par aucun cours d'eau.

La commune appartient au bassin versant de l'Iton et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie** approuvé le 29 octobre 2009 (Voir page 15).

L'eau est toutefois présente sur le territoire à travers quelques mares. L'absence de ruisseau ou de rivières sur le plateau du Neubourg rendait en effet indispensable leur présence, notamment pour l'activité agricole. Si leur nombre a diminué, elles jouent aujourd'hui un rôle dans la gestion de ruissellement des eaux de surface ou comme réserve incendie.

1.5. Les risques naturels et technologiques reconnus

1.5.1. Les risques naturels majeurs rencontrés sur le territoire

Selon le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** de l'Eure, la commune de Bacquepuis n'est exposée à aucun **risque majeur**⁸.

1.5.2. Les aléas

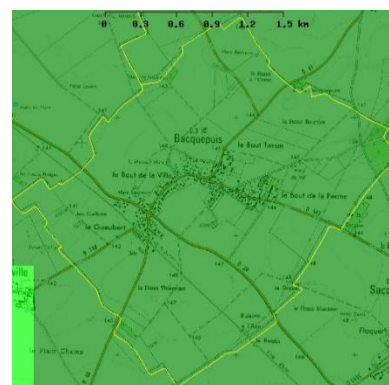
La commune est également exposée à plusieurs risques qui sont recensés dans les informations préventives du portail de la prévention des risques majeurs. Chacun de ces risques présente une cartographie faisant état du risque sur le territoire de la commune.

- **Remontées de nappes**

Le premier risque présent sur la commune est celui lié au risque d'aléa **remontée de nappes**.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

La totalité du territoire communal est concernée par une sensibilité très faible.



- **Cavités souterraines**

Le second risque répertorié à titre d'information est le risque d'aléa lié à la présence de **cavités souterraines**. 6 indices d'origine karstique ont aujourd'hui été identifiés sur le territoire (atlas des cavités souterraines de la Direction Départementales des Territoires et de la Mer de l'Eure).

Il est à noter que le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Depuis 1995, la Direction Départementales des Territoires et de la Mer effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18ème ou du 19ème siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

Il n'existe pas que des cavités creusées de la main de l'homme. Des bétouilles sont aussi présentes. Les bétouilles sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

⁸ La notion de risques majeurs prend en compte plusieurs éléments fondamentaux : la gravité du risque et les enjeux importants qu'il génère sur les plans humains et matériels, le caractère exceptionnel et imprévisible du risque qu'il soit d'origine naturelle ou du fait des activités de l'homme (risque industriel).

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices. Autour des bétoires, un espace de sécurité correspondant à un cercle de 35 mètres de rayon est défini en référence au Règlement Sanitaire Départemental. Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la bétoire est située en zone déjà urbanisée. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique.

Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Les constructions ne seront éventuellement autorisées que si, ultérieurement, de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par son comblement. Le périmètre de risque pourra alors être réduit ou supprimé et les constructions autorisées sans avoir à réaliser préalablement une révision du plan local d'urbanisme.

- **Indice pour lequel la présence d'une carrière souterraine n'est pas certaine**

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

1.5.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle⁹

La commune a connu deux événements climatiques ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation et coulées de boue	01/07/1993	01/07/1993	05/01/1994	21/01/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

L'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national. **Il est à noter que cet événement climatique correspond à un phénomène ponctuel exceptionnel et très aléatoire. A ce titre, il est répertorié à titre indicatif.**

Le territoire communal ne fait pas l'objet d'aucun risque majeur. Les risques naturels s'avèrent faibles et sans enjeu particulier pour le territoire.

Il est toutefois à noter qu'une étude sur les ruissellements fait état d'écoulements envisagés lors d'événements pluvieux majeurs sur les chemins des Forrières du Nord et du Bout Tassin. Certaines mares sont recensées pour leur intérêt hydraulique (mare d'infiltration), (*source : étude bassin versant du Pays du Neubourg*).

1.5.4. Les risques technologiques majeurs

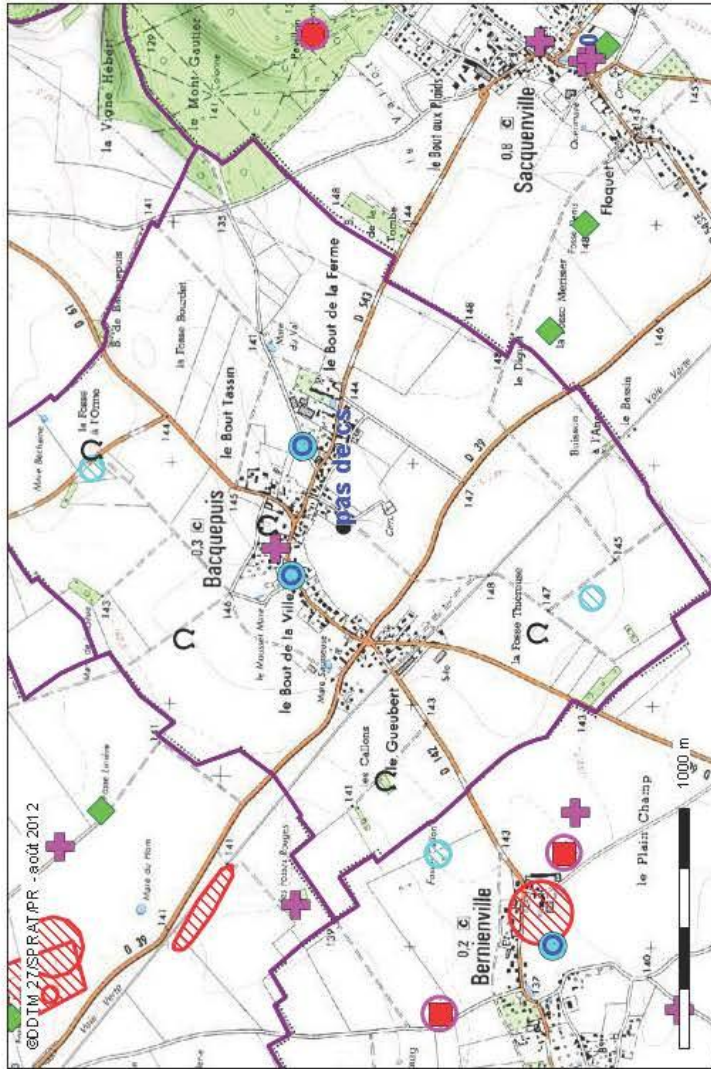
La commune n'est exposée à aucun **risque majeur technologique**. Bien que traversée par plusieurs axes de communication, elle n'est pas concernée par le risque de matières dangereuses.

⁹ Source : www.prim.net

La base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de service) recense le site de la coopérative agricole UCASEN comme un site potentiellement pollué ou pollué (site HN02705473). Cet établissement, relevant du régime des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement, n'est toutefois pas assujéti de périmètre de protection.

La commune est peu sensible aux risques naturels. Il conviendra toutefois de prendre en compte le risque de cavités souterraines dans la définition des zones urbaines. Par ailleurs le plan devra intégrer également les caractéristiques industrielles de la coopérative agricole.

Atlas des cavités souterraines de l'Eure



Conception : DDTM 27
Date d'impression : 21-11-2012

- Rayon de sécurité déterminé selon la commune de R=35m
- Indices avérés :
- Carrière souterraine
 - Indice d'origine indéterminée
 - Indice d'origine karstique
 - Exploitation à ciel ouvert
 - Indice non lié à une carrière souterraine
 - Carrière souterraine supprimée
 - Indice d'origine indéterminée supprimé
 - Indice d'origine karstique supprimé
 - Indice non lié à une carrière s. supprimé
 - Carrière souterraine sur un hameau
 - Indice d'origine indéterminée sur un hameau
 - Exploitation à ciel ouvert sur un hameau
- Indices non localisés précisément :
- Carrière souterraine
 - Indice d'origine indéterminée
 - Indice d'origine karstique
 - Exploitation à ciel ouvert
 - Indice non lié à une carrière s.
 - Glissement de terrain
 - Carrière souterraine supprimée
 - Indice d'origine indéterminée supprimé
 - Indice d'origine karstique supprimé
- communes_maj par identifiant_assemblage (Valeurs)
- Commune mise à jour
 - Commune en cours de mise à jour

Description :
Recensement non exhaustif des indices de cavités souterraines et de mouvements de terrain ; informations recueillies par la DDTM de l'Eure.

Cette carte est mise à disposition sur internet pour vous aider à appréhender le risque marnière dans le département. Tout autre usage doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de nos services :

DDTM 27 - SPRAT - 1 avenue Foch - 27022 EVREUX cedex

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPS/SJP/SJP SH - CP 21 (DOMETER)

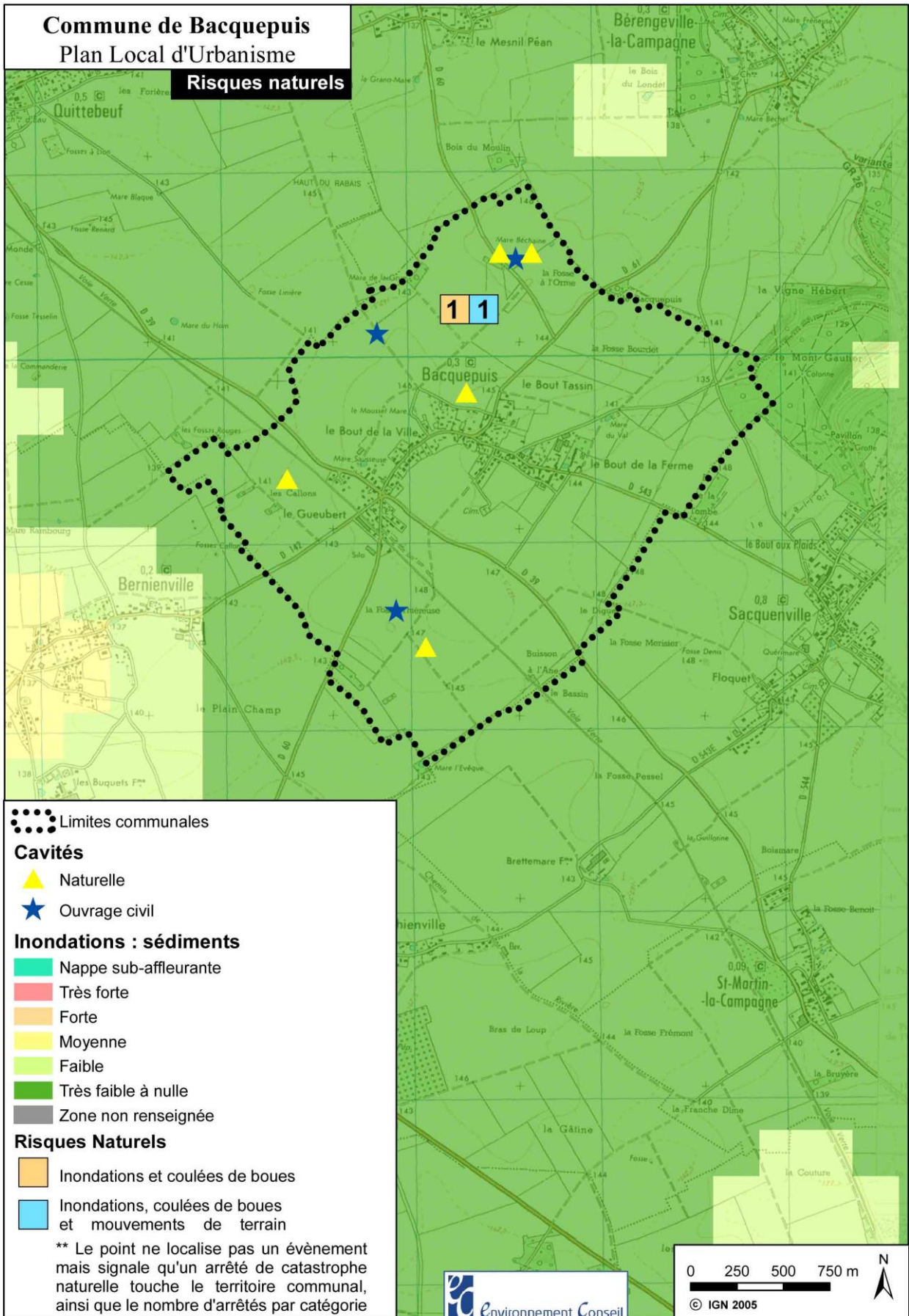


PLANCHE 28 : Bassins versants de Bacquepuis, Mesnil Péan et Bérengenville

Planche : PH1-n°28
Echelle : 1/17 000
Mars 2005

© SEEN
© IGN 1/25 000



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU DU NEUBOURG
ETUDE DE GESTION DES EAUX SUPERFICIELLES
DU BASSIN VERSANT DE L'ITON
PHASE 1 - ETAT DES LIEUX



- Commune
- Bassin versant
- Bassin versant élémentaire
- Talweg
- Écoulement envisagé pour des événements pluvieux majeurs

- DYSFUNCTIONNEMENTS HYDRAULIQUES**
- Chute de pierres
 - Erosion
 - Inondation de culture
 - Inondation de logement
 - Inondation de voirie
 - Pollution potentielle de la ressource en eau (fort engorgement)

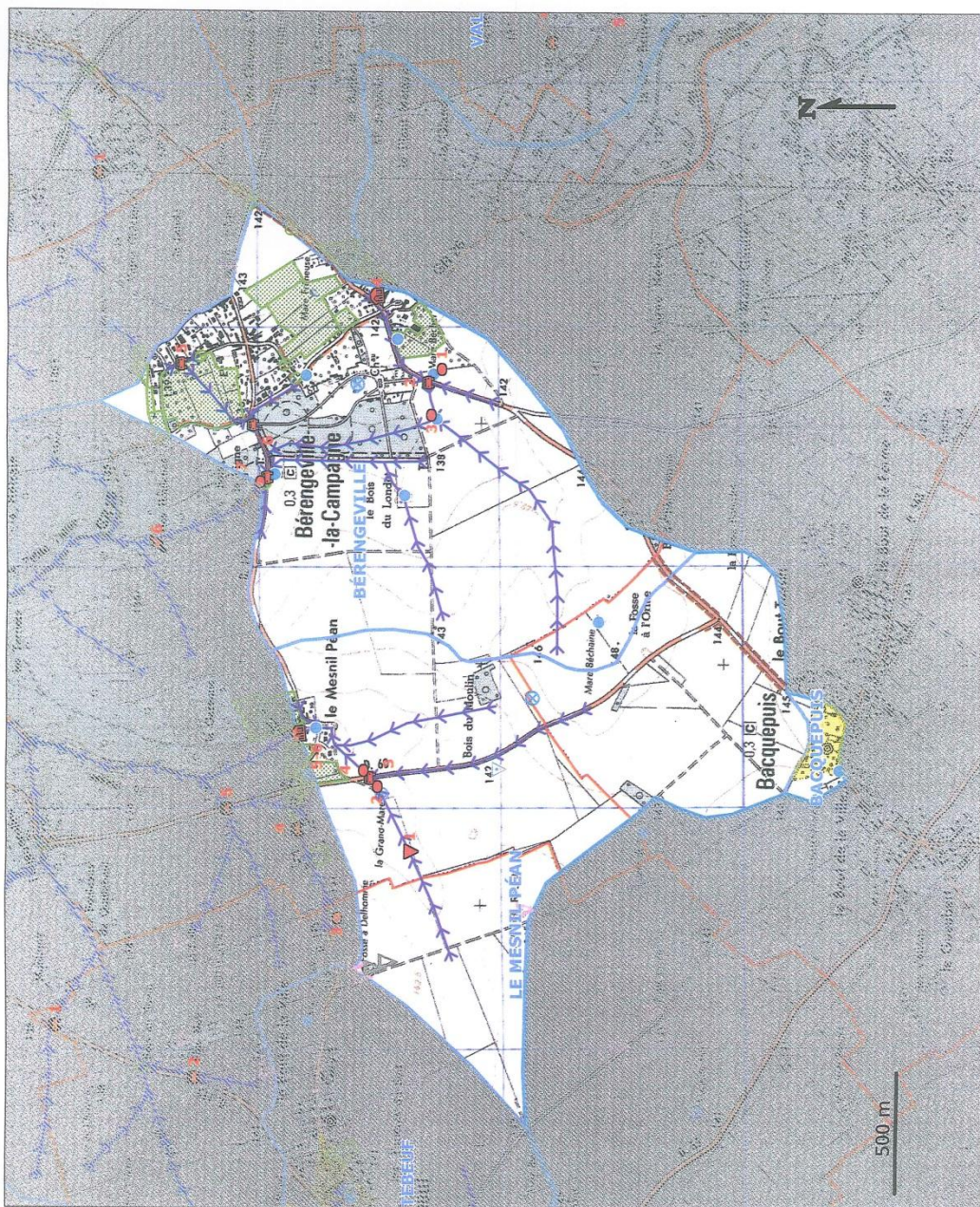
- ÉLÉMENTS MODIFIANT L'ÉCOULEMENT NATUREL**
- Canalisation
 - Fossé
 - Talus, merlon
 - Saignée en bord de voirie
 - Passage busée

- BANQUE DE DONNÉES DU SOUS-SOL**
- Source
 - Puit
 - Forage
 - Exutoire des eaux d'assainissement

- INDICES DE CAVITÉS**
- Effondrement (données D.D.E.)
 - Indice indifférencié
 - Marnière
 - Bétoire avérée

- OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES**
- Bassin d'infiltration
 - Mare comblée
 - Mare d'infiltration
 - Mare équipées d'un puisard
 - Puisard (pluvial ou de drainage)

- Zone d'inondation temporaire
- Urbanisation future
- Assainissement pluvial



2. Le patrimoine naturel reconnu et protégé

2.1. Le patrimoine naturel

2.1.1. Les inventaires scientifiques régionaux et protections réglementaires

Aucune Zone Natura 2000 ou de Protection Spéciale pour les Oiseaux (ZPS) n'est recensé sur le territoire communal. Les zones naturelles situées sur la commune de Bacquepuis et dans ses environs sont:

Type	Nom
ZNIEFF	
ZNIEFF type II	La Vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, la Basse Vallée de l'Iton

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information sur la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt : les zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) et les zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie, la commune de Bacquepuis est concernée par **un inventaire du patrimoine naturel ZNIEFF de type II** :

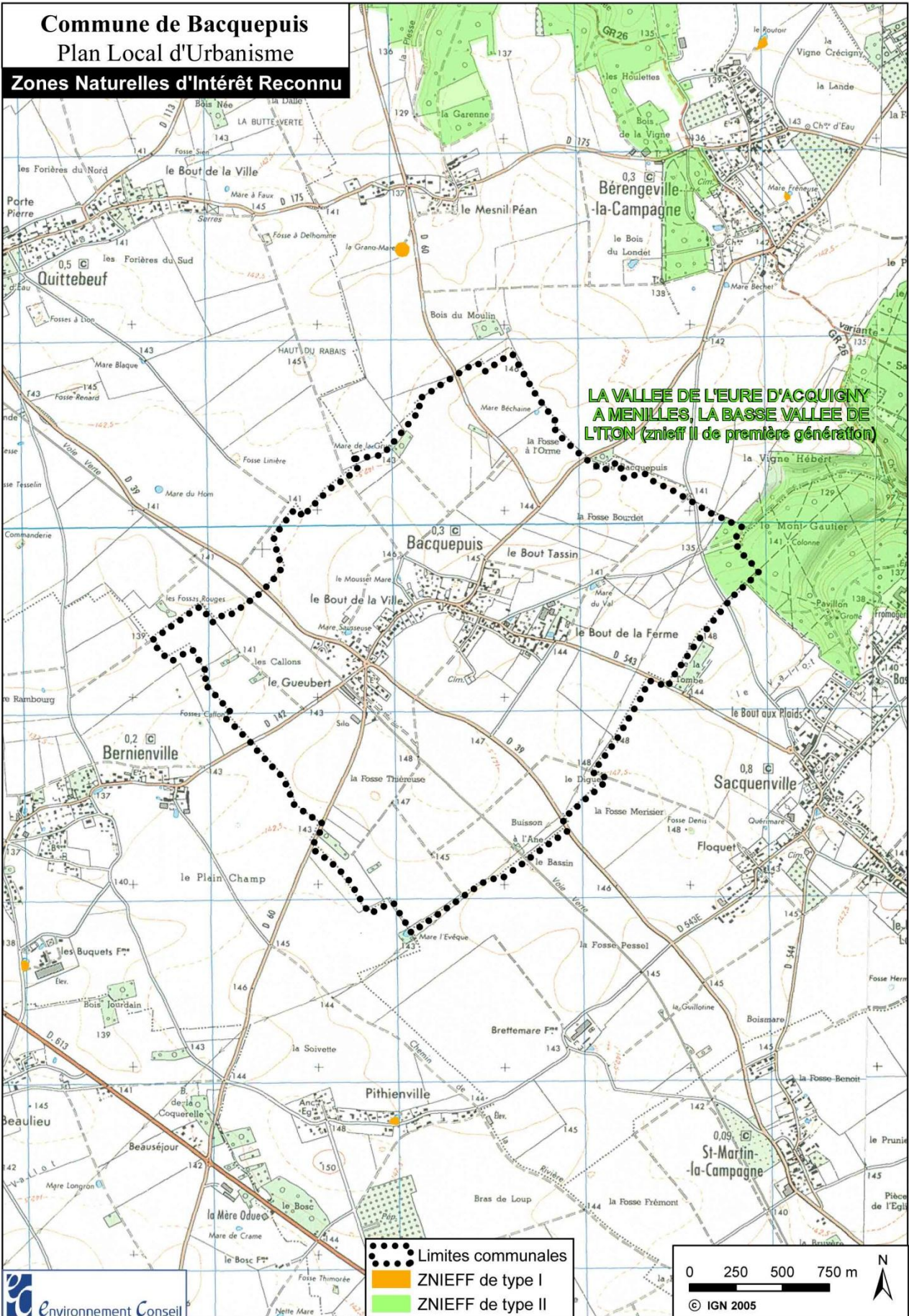
- **La Vallée de l'Eure d'Acquigny à Menilles, la Basse Vallée de l'Eure**

L'intérêt de cet espace repose sur la présence de pelouse et bois calcicoles, de prairies humides, de cours d'eau, d'étangs, de falaise et d'éboulis. Cette vallée joue un rôle fonctionnel majeur en présentant des éléments de diversité régionale et une zone de refuge pour la flore et la faune. Elle possède également un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

2.1.2. Autres dispositifs de protection des espaces naturels

Aucun autre dispositif réglementaire de protection particulier n'a été relevé concernant le territoire de Bacquepuis : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

Commune de Bacquepuis
Plan Local d'Urbanisme
Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu



2.2. Les milieux naturels

La commune de Bacquepuis présente quatre grands types d'espaces spécifiques pour la faune et la flore : les zones urbanisées, les milieux aquatiques, les zones de grandes cultures agricoles et un fragment d'espaces boisés.

2.2.1. Les zones urbanisées et leurs jardins

Les milieux urbanisés et l'habitat humain sont regroupés sur la partie centrale de la commune.

Dans le bourg, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à deux facteurs:

- l'ancienneté des bâtiments et la diversité des matériaux utilisés,
- la présence des espaces verts et la diversité de la flore qui déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes (vieilles bâtisses, granges, etc.) favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Moineau domestique, Mésanges bleue, Mésange Charbonnière, Étourneau Sansonnet, Effraie des Clochers, Hirondelle des fenêtres... ainsi que pour les mammifères: Martre, Fouine, Belette, etc. Les espaces verts privatifs peuvent accueillir une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Fouine, Renard, Blaireau...

Les haies et arbres peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires.

Dans les villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments : Fouine, Rouge-queue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional voire national comme l'Hirondelle rustique ou encore le Moineau domestique. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. En périphérie du village, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisement et aux espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe et Musaraignes par exemple.

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Lierre, Linaire cymbalaire, Scolopendre...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur plusieurs éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts et jardins au travers des zones construites,
- l'existence d'espaces interstitielles ou zones tampon entre les zones urbanisées (prairies, friche agricole...),
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.2.2. Les espaces agricoles

Les espaces de grandes cultures caractérisent le finage communal. Le territoire ne comporte en effet que très peu d'espaces de pâtures. Ces espaces de prairies agricoles sont concentrées sur quelques pourtours de l'enveloppe urbaine.

Ces cultures correspondent à des habitats très artificialisés. La flore, hormis quelques adventices des cultures, est surtout représentée sur les bordures de chemin ou sur les talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée de plantes banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise commune accompagnées de graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces peu exigeantes y sont présentes : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Corbeaux Freux, Etourneau, Perdrix grise, Mulot et Campagnol. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre, le lapin de Garenne ou les sangliers peuvent également fréquenter ces milieux, mais ne sauraient s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la faune : talus, emprise de poteau électrique, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaïs et Armoise commune, Aigremoine, Carotte sauvage, etc.) ainsi que des arbustes (Aubépines, Sureaux, Eglantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (Bergeronnettes, Hérissons, Lièvres, Musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Faucon crécerelle, Effraie des clochers, Busards Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

Les activités agricoles de type monocultures industrielles ne constituent pas un élément d'enrichissement de la diversité faunistique et floristique. **Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur. Cependant il est nécessaire de maintenir ou de reconstituer des éléments « diversificateurs » favorable à l'accueil de la faune**, comme des bosquets, des bandes boisées ou des bandes enherbées.

2.2.3. Les espaces boisés

La commune abrite quelques rares bosquets morcelés et de surface réduite ainsi qu'un corridor présentant une strate arborée et arbustive le long de la voie verte (alignement d'arbres).

Le territoire communal comporte également une partie d'un boisement plus important dans sa partie Est (bois de Brosville le long de la vallée de l'Iton). Ce dernier est essentiellement constitué de feuillus (Chênes, Hêtres, Châtaigniers, Erables, Noisetiers...) et offre des gîtes de bonne qualité à la faune environnante.

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières (fauvette, Mésange Huppée, Pic Épeiche, Buse, Ecureuil, Renard, Chevreuil, Sanglier...).

2.2.4. Les zones humides

Les zones humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Une forte biodiversité animale et végétale se retrouve au sein de ces habitats constitués de jonçaiies, de cariçaiies et de quelques rares prairies pâturées.

Ces milieux se situent essentiellement au niveau des mares. Ces espaces, outre leur enjeu écologique et biologique, présente également un intérêt en matière de régulation des eaux. La plupart de ces espaces ont aujourd'hui une vocation essentiellement récréative. D'autres jouent néanmoins un rôle majeur dans la bonne gestion des eaux pluviales.

Ces espaces peuvent présenter des cortèges floristiques et faunistiques intéressants si elles ne se trouvent pas colonisées par des espèces à caractère rudérales. A ce titre et pour leur intérêt paysager, elles doivent faire l'objet d'une protection dans le cadre du PLU.

Il s'afira à travers le PLU de préserver le caractère rural de la commune en encadrant le développement de l'urbanisation résidentielle face à la pression foncière existante.



Milieux naturels rencontrés sur le territoire : mares, grandes cultures, boisements, prairies...

La majorité du finage communal est composé d'espaces de grandes cultures ne présentant pas d'enjeux écologiques majeurs. Toutefois, il conviendra de prendre en compte et de protéger les espaces d'interstices (prairies, mares, réseau d'espaces verts et de jardins...) entre les zones urbanisées.

Le PLU doit prendre en compte ces milieux dans le développement urbain en évitant le mitage, la rupture des continuités existantes et en recréant des conditions d'accueil favorables à la faune et flore.

Les milieux boisés, d'ensemble ou morcelés, doivent également faire l'objet d'une protection afin de favoriser la diversité faunistique et floristique de ces milieux.

3. Les unités de paysage

Parmi l'ensemble des unités paysagères définies à l'échelle du département, la commune de Bacquepuis appartient au paysage de **plaine agricole du Neubourg**. Cette dernière est encadrée par la vallée humide de l'Iton à l'Est et des vallées sèches à l'Ouest.

3.1. Un paysage anthropisé

La plaine du Neubourg présente un **paysage épuré avec un horizon largement ouvert**. Elle a été façonnée par le déboisement et l'élargissement progressif de clairières contiguës. Aujourd'hui, l'openfield ou le paysage de champs ouverts domine sur le plateau, communément désigné par « la plaine ». Il offre un paysage lissé de vastes espaces en cultures présentant un parcellaire uniforme de grande dimension.



Immensité des cultures agricoles animées par les éminences (silhouette urbaine, boisements épars)

La campagne du Neubourg se caractérise par une zone de grandes cultures intensives à la trame régulière mais pouvant présenter au gré des saisons une mosaïque de couleur et de texture.

La planéité du relief ne permet pas d'animer ce grand paysage. Seuls les éléments verticaux et artificiels (silhouette urbaine, axes de communication, lignes électriques, château d'eau, silo...) ou naturels (boisements, bosquets épars, arbres d'alignement, résidus de vergers ou de haies...) rythment le paysage et contribuent à en briser la monotonie. Les contextes topologiques, géomorphologiques et géologiques en font effectivement un espace dépourvu de barrières naturelles et ouvert dans toutes les directions.

3.2. Des espaces fragmentés pour une ambiance rurale et ouverte : entre paysage urbain, paysage agricole et paysage aquatique

Les zones urbanisées se distinguent parfaitement dans le grand paysage et constituent des points d'appel visuel très forts. Les toitures et ceintures végétales accompagnant le bâti se dégagent en effet de l'horizon et favorisent leur perception. Ces masses arborées et arbustives donnent de la structure et de la hauteur au paysage bâti qui se détache ainsi des vastes zones cultivées de la plaine.

La silhouette de Bacquepuis est ainsi parfaitement visible depuis l'ensemble des axes de communication traversant le territoire.

Le paysage traditionnellement ouvert du plateau du Neubourg se confirme également au sein des entités bâties. En effet, le village présente un bâti groupé mais relativement lâche.

L'ambiance dominante sur le territoire reste toutefois rurale et aérée. En effet, si le bâti est dense et suit le tracé des voies de communication, certains espaces se dégagent et offrent des vues sur l'environnement proche. La présence de **languettes agricoles** au cœur du village contribue en effet à préserver des espaces aérés. Les visibilité depuis la rue sur les espaces privés des constructions ne sont pas hermétiquement closes. Malgré la présence de quelques haies, façades ou murs de clôtures, l'impression d'un paysage ouvert et végétal domine.



Espace ouvert depuis la RD 60

Cette alternance entre paysage urbain « fermé et compact » et espaces « naturels ou agricoles » plus ouverts » contribue à donner de la traversée du village un sentiment agréable et favorise les perceptions ouvertes sur la campagne environnante comme un rappel de la grande plaine agricole.



Une mosaïque d'espaces urbains, verts et agricoles

On trouve sur le territoire, tant en milieu urbain qu'à sa périphérie, plusieurs **mares**. Ces zones humides contribuent à l'identité du territoire du plateau du Neubourg. Ces espaces particuliers jouent à la fois un rôle paysager (zone non bâtie végétalisée), un rôle naturel (lieu d'accueil d'une flore et faune particulière) et hydraulique (régulation des eaux pluviales). Ces espaces constituent de réelles poches de verdure au sein du milieu urbanisé et contribuent fortement à la qualité du cadre de vie. Ils constituent également des marqueurs du territoire en zone périphérique de par leurs abords boisés contrastant avec la plaine agricole.



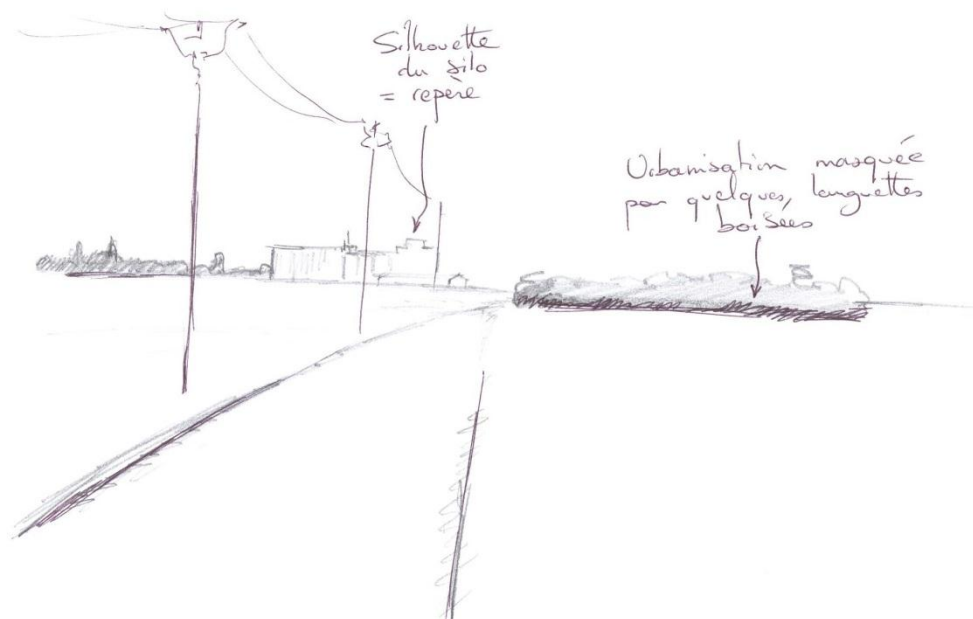
Mares, espaces singuliers de qualité dans le milieu urbain

Enfin, on notera la présence de la **voie verte**. Cet espace constitue un corridor vert, tranchant de par sa constitution arborée et arbustive, avec la plaine agricole environnante. Visible ponctuellement à l'échelle du grand territoire, elle s'avère peu perceptible en entrée de village, fondue dans le paysage urbain.

3.3. De fortes perceptions paysagères

De par sa configuration, la planéité du sol laisse entrevoir des panoramas ouverts sur l'horizon. Les éminences bâties sont ainsi largement perceptibles dans le grand paysage et créent de véritables points de repère.

Ainsi, la coopérative agricole et son silo situés en entrée de village se distinguent très nettement dans la plaine depuis la RD 60.



Forte visibilité du vocabulaire industriel dans un large paysage agricole

Le tissu urbain de Bacquepuis bien qu'étiré reste compact. Aucun hameau ou fermes isolées n'est ainsi présent sur le territoire. Les seuls marqueurs du paysage restent bien la silhouette urbaine dans son ensemble, les zones de boisements épars ainsi que le corridor « vert » formé par la voie verte. Ces entités créent des effets d'appel visuel dans cet espace plan où les vues sont le plus souvent très dégagées.

Il est par ailleurs à noter que seront prochainement implantés des éoliennes sur les communes voisines, et notamment Quittebeuf. Les aérogénérateurs, éminence verticale par excellence pourront être visibles depuis certains axes de communication et contribueront à animer ce paysage.

Les axes de communication offrent des vues larges et similaires sur l'espace agricole comme sur l'espace bâti. On distingue ainsi parfaitement la structuration urbaine et les différentes entités la constituant : habitat résidentiel, typologie agricole...

On notera que seule la voie verte n'offre pas de vues complètement ouvertes sur le paysage environnant. Ce cordon boisé offre quelques panoramas ponctuels perceptibles. Cet effet couloir n'incite pas à s'arrêter et à traverser la commune.

3.4. Les enjeux paysagers

Il est à noter que des espaces de prairies, de vergers ou de bosquets jouent un rôle de transition avec les secteurs de grande culture. Ces **espaces de transition** tendent toutefois à être progressivement mités par les cultures (arrêt de l'élevage au regard de la proximité des tiers et passage à la monoculture, pression agricole) ou par l'urbanisation et la pression foncière (chemin des Pâtures). Les limites entre les zones bâties et les zones de grandes cultures ont donc tendance à devenir de plus en plus abruptes.

Ces espaces constituent néanmoins des dents creuses qui peuvent être comblées par des opérations d'habitat évitant ainsi de consommer des espaces agricoles de qualité et de conduire l'urbanisation au-delà de barrières physiques existantes.

Le PLU devra ainsi prendre en compte ces espaces et tendre à les protéger afin de les maintenir. Leur rôle paysager est en effet prépondérant dans l'identité de la commune et dans **l'intégration de la silhouette urbaine dans le grand paysage**, sensible à toute mutation accompagnant l'urbanisation. L'enjeu sera ici d'apporter des réponses à l'étalement urbain et l'urbanisme résidentiel.

Les mares constituent également des espaces à enjeux. En effet, ces espaces existants et souvent situés au sein du tissu bâti dense ont souvent été épargnés par les remembrements agricoles. Elles ont aujourd'hui une fonction d'agrément et d'ouvrage hydraulique comme un intérêt environnemental prépondérant sur le territoire.

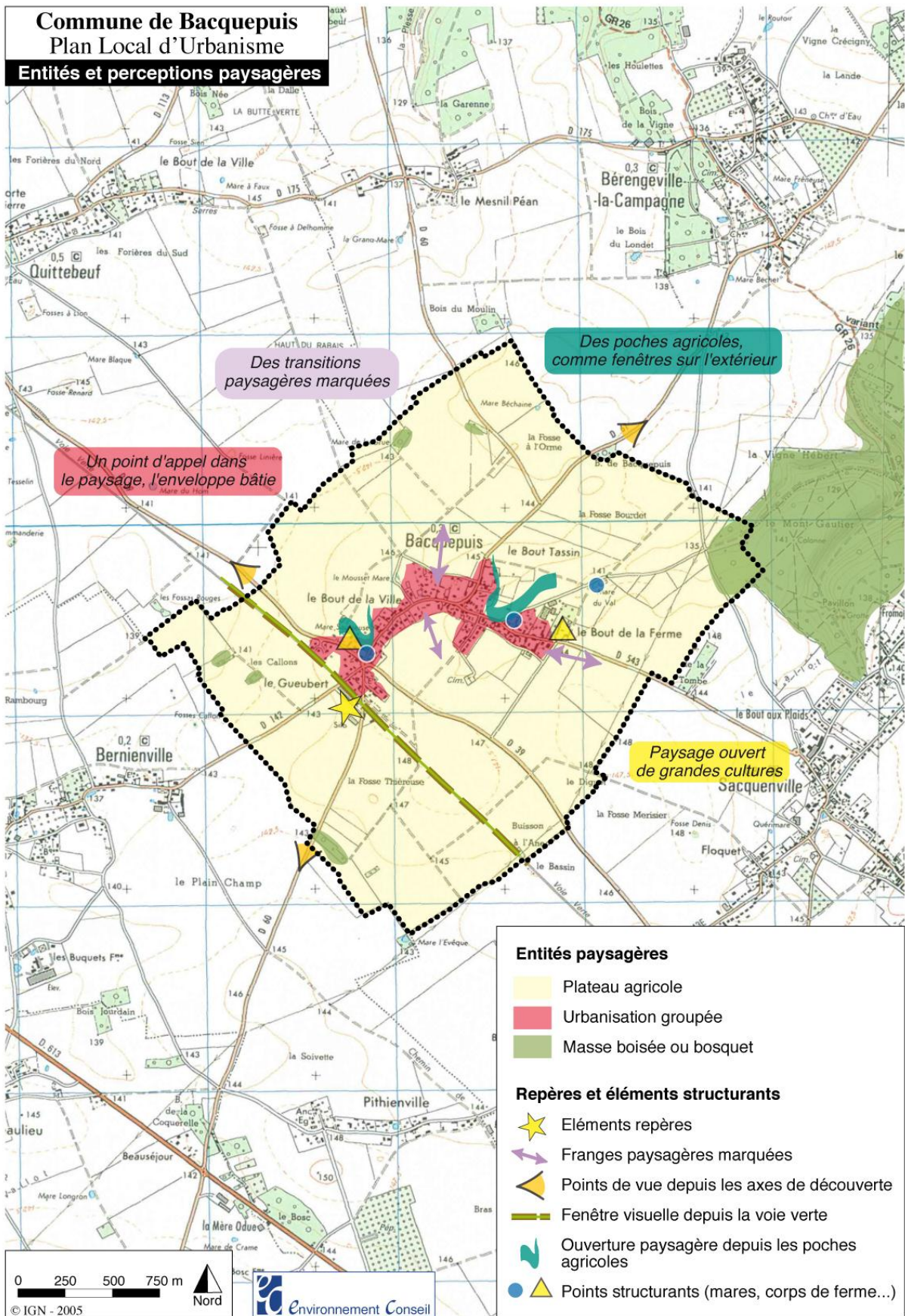
Plusieurs grands objectifs pourront trouver une traduction dans le PLU :

- **Préserver le caractère rural de la commune en encadrant le développement de l'urbanisation résidentielle face à la pression foncière existante,**
- **Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions afin de limiter la transition abrupte entre paysage bâti et paysage agricole,**
- **Préserver les espaces naturels et paysagers de transition (mares, languettes agricoles) afin d'éviter toute banalisation du territoire.**



Rupture franche du paysage bâti et agricole

Les éléments paysagers présentant un fort intérêt, telles que certaines mares et espaces agricoles de transition, pourront par exemple être identifiés au sein du PLU. L'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet en effet de protéger ces éléments.



4. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

4.1. La typologie urbaine et l'architecture

4.1.1. La forme urbaine et l'évolution du bâti

Bacquepuis prend la forme d'un village-rue, établi de part et d'autre d'axes de dessertes locales. Cette urbanisation linéaire est encadrée par des chemins ruraux (chemin des Forrières Nord et Sud), marquant ainsi une séparation avec la plaine agricole cultivée.

Quelques épaisseurs commencent à prendre forme sur ce schéma traditionnel. Ainsi de courtes ramifications venant se greffer aux rues plus anciennes, forment de nouveaux petits noyaux urbains venant butter contre les chemins ruraux (chemin des Forrières, chemin des Pâtures...).

Toutefois, la trame urbaine d'ensemble est respectée et structurée. L'armature bâtie constitue ainsi un socle de constructions suivant le linéaire des voiries. Des languettes agricoles sont présentes au sein du tissu urbain. Ces larges dents creuses n'entachent pourtant pas la continuité de la forme urbaine existante.

Il n'existe par ailleurs pas de constructions isolées ou situées un peu en retrait des autres constructions. Mêmes les corps de ferme situés aux extrémités sont incorporés dans l'ensemble bâti.

Cet étirement urbain provoque la création de deux espaces de centralité au sein du village. Ainsi un premier noyau urbain, organisé autour du carrefour de Bernienville est constituée par l'école, la voie verte et un groupe de constructions. Un second noyau urbain est situé rue du « Bout de la Ferme » et comporte la mairie, la salle-des-fêtes ainsi que la zone d'équipements sportifs.

La poche urbaine de Bacquepuis constitue par sa forme et son organisation un ensemble cohérent.

4.1.2. Le parcellaire et l'implantation

Le parcellaire semble répondre à trois logiques bien particulières :

- Un parcellaire originel laniéré et étiré dédié à l'habitat ancien,
- Un parcellaire récent découpé de façon orthogonal et répétitif pour les constructions plus récentes,
- Un parcellaire agricole bien plus large.

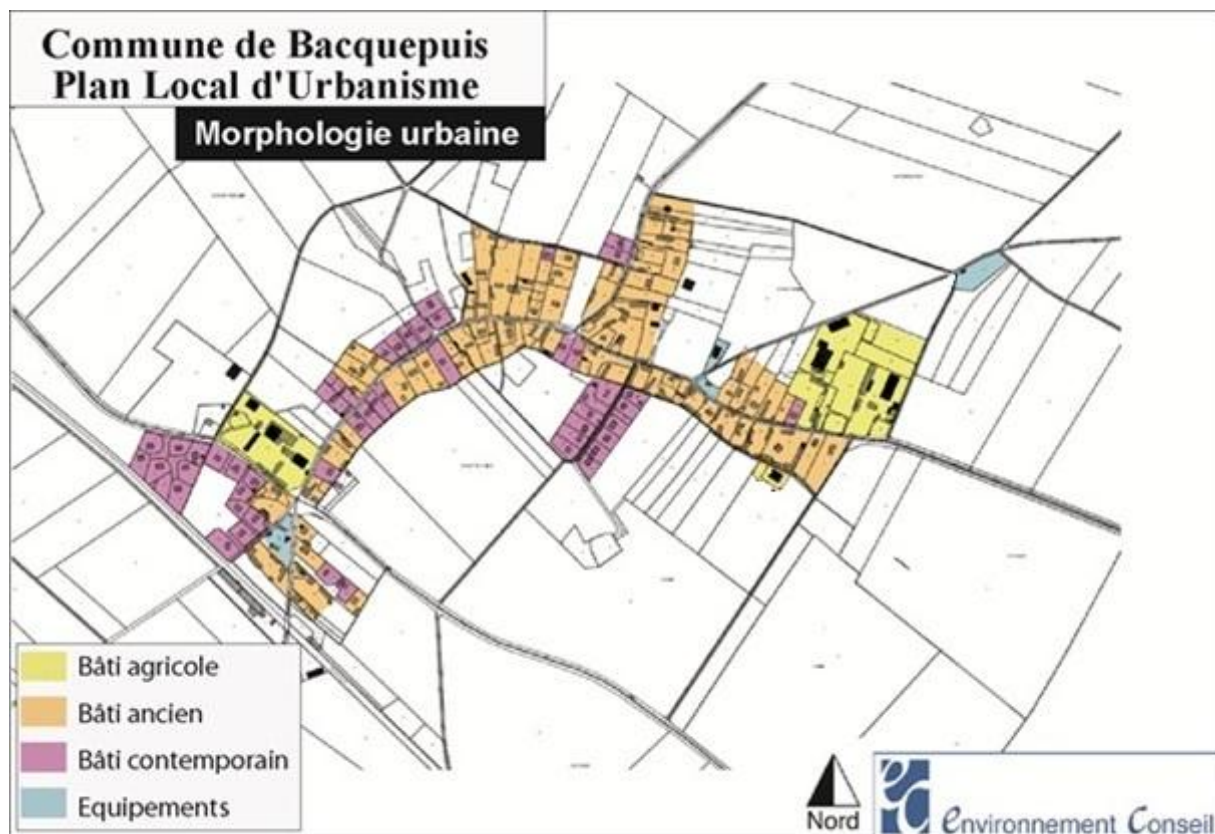
L'implantation des constructions anciennes et récentes, bien que présentant quelques nuances, suit toutefois un schéma identique. La majorité des constructions est ainsi implantée, en retrait et parallèlement à la voie (voire au centre de la parcelle pour les constructions les plus récentes). Seules quelques constructions anciennes sont implantées à l'alignement du domaine public et suivent une orientation perpendiculaire à la voie. Ces bâtiments avaient pour la plupart une vocation agricole.

Pour certaines constructions anciennes, l'arrière des parcelles est souvent occupé par de petits jardins et courettes clos par un mur en bauge ouvrant sur les chemins ruraux. Pour les autres constructions, tant l'avant que l'arrière des constructions est dédié aux espaces verts. Ces espaces sont soit ceinturés de clôtures soit ouverts sur le domaine public.

L'ambiance urbaine dominante est végétale. L'implantation des constructions, l'absence de clôtures dans les nouvelles opérations bâties et la présence de poches agricoles au sein de la trame bâtie contribuent à promouvoir cette atmosphère verdoyante et aérée.

L'illustration ci-dessous montre bien la structuration du bâti. Les constructions implantées initialement (orangé) de part et d'autres de la voirie s'effiloquent désormais le long des axes secondaires (violet), se rapprochant des exploitations agricoles (jaune) et venant s'appuyer sur les chemins de contours.

La continuité urbaine le long de l'axe central du village est pourtant assurée tant par les constructions anciennes que les limites des constructions plus récentes.



Cartographie du fonctionnement urbain de Bacquepuis

4.1.3. Les caractéristiques architecturales

Le bâti ancien

Certaines caractéristiques architecturales se retrouvent assez fréquemment sur les habitations :

- Des volumes relativement importants,
- Des implantations en retrait avec des faitages parallèles à la rue, (sauf pour certains anciens bâtiments agricoles),
- Des constructions comprenant le plus souvent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage ou d'un comble,
- Des murs montés en brique ou en pan de bois avec un torchis ou mortier composé de matériaux de remplissage,
- Des ouvertures petites et régulières avec des encadrements travaillés en bois ou en briques,
- Des toitures à fortes pentes à 2, 4 versants ou comportant une queue de Geai, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels comme l'ardoise ou la tuile.



Habitat ancien

Le bâti récent

Il se compose essentiellement de maisons individuelles, type pavillons, de construction récente. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés. Si certaines constructions se banalisent, la plupart des constructions récentes conservent en partie le modèle local de construction :

- Une volumétrie simple cubique,
- Des constructions composées d'un rez-de-chaussée et d'un comble,
- Des façades en crépi de couleur claire,
- Des toitures à 2 pentes avec des fenêtres de toit ou lucarnes, recouverte de tuiles souvent mécaniques,

- Des ouvertures plus nombreuses et moins travaillées,
- Des clôtures hétérogènes (absence de clôture, clôture minérale, grillagée et accompagnées d'une haie de végétaux...).

L'enjeu en termes de bâti et de morphologie urbaine sera de conserver cette continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures extensions et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.



Architecture plus moderne des nouvelles constructions

4.2. Le patrimoine historique

4.2.1. Les monuments historiques

Aucun monument historique classé ou inscrit n'est répertorié sur le territoire communal.

La commune de Bacquepuis possédait autrefois une église. Dédiée à Saint-Laurent, l'édifice situé au Sud-Est du village a été détruit au cours de la première moitié du XIX^e siècle, comme le calvaire. Seul le cimetière, encore présent à son emplacement d'origine, conserve la mémoire de ces édifices.

Le territoire de Bacquepuis recèle toutefois d'un patrimoine bâti local riche et varié contribuant à rendre agréable le cadre de vie : mairie et son clocher, croix, mur en bauge, corps de ferme...



La mairie et son clocher, mur en bauge, if près du cimetière

Le service régional de l'inventaire général a par ailleurs recensé dans le cadre de ses études (2007) certains édifices, maisons et fermes :

- Eglise paroissiale Saint-Laurent démolie (*seul subsiste le cimetière avec un if et une croix monumentale*),
- Mairie (*brique et silex, toit à croupe en ardoise, lanternon abritant une horloge et une cloche*),
- Ancien presbytère, actuellement maison (*ensemble de constructions en brique aujourd'hui divisées : logis, remise, grange...*),
- Eglise primaire (*bâtiment en silex et chaînage de brique, toiture à croupe en ardoise*),
- ancien hôtel de la gare, actuellement chambre d'hôtes (*maisons en brique bicolore blanche et rouge*),
- Maisons de maître (*maisons en briques, en pan de bois, toitures en croupes et queue-de-geai en ardoise, mur en silex, détail en décor de céramique*),
- Fermes (*ensemble de bâtiments comprenant le logis central, grange, bâtiment agricole en bauge*).

Le territoire recèle également d'un patrimoine naturel intéressant. Ainsi les mares jalonnant le territoire, les espaces de prairies permettant des fenêtres visuelles sur l'environnement ou l'if du cimetière appartiennent aux éléments identitaires de la commune.

Le PLU, à travers l'utilisation de l'article L-123-1-5-7° peut permettre leur protection.

4.2.2. Le patrimoine archéologique

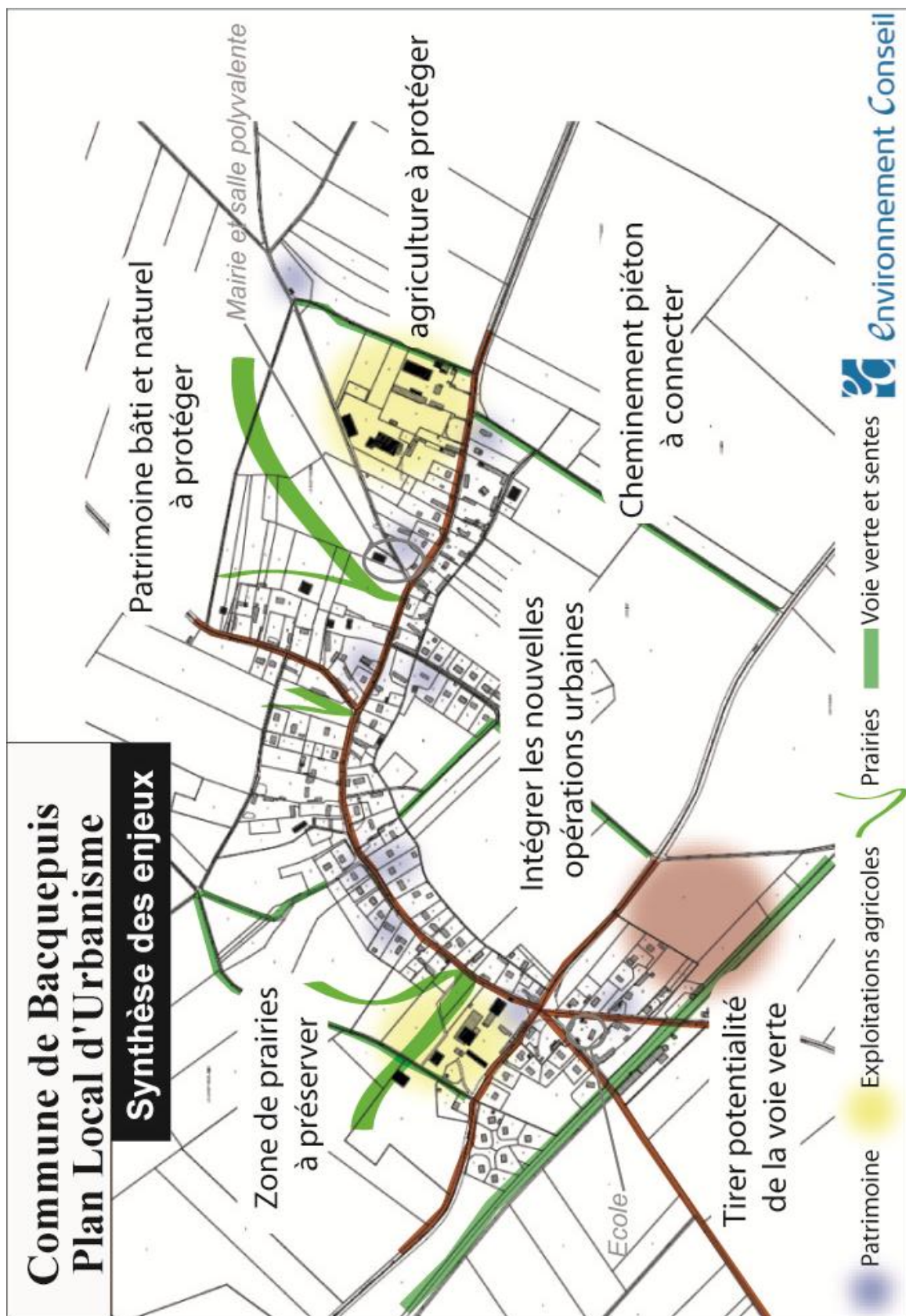
Le service Régional de l'Archéologie a recensé dix sites archéologiques sur le territoire de la communes (enclos et chemin indéterminés).

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique),
- Décret 2004-490 du 03 juin 2004 pris pour l'application de la loi du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC : IDENTIFICATION DES ENJEUX

Thématique	Caractéristique	Enjeu
Intercommunalité et documents cadres	Communauté de Communes du Pays du Neubourg, SCOT du Pays du Neubourg.	↳ Rendre compatibles et cohérents les choix communaux avec les orientations supra-communales
Démographie	Croissance démographique continue et régulière depuis les années 80, due, entre autre, à un solde naturel positif. Forte représentativité de la classe des actifs, signe de vitalité mais témoin d'un léger vieillissement de la population.	↳ Stabiliser la population et maintenir le développement démographique dans un cadre maîtrisé
Logement	Parc dominé par les résidences principales. Proportion des propriétaires en hausse. Logement locatif très peu développé. Parc ancien étoffé de nouvelles constructions. Diminution du nombre de personnes par logement (2,9).	↳ Apporter des réponses adaptées aux différents besoins identifiés (parcours résidentiels)
Economie	Part de l'emploi local très modérée, forte polarité des pôles d'emplois du Neubourg et d'Evreux. Activité agricole forte.	↳ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement urbain ↳ Intégrer les possibilités de mise en valeur de l'activité touristique
Mobilité	Circulation motorisée présente, sans enjeux particuliers hormis au niveau de l'école. Stationnement en majorité en dehors du domaine public. Présence de la voie verte et des chemins ruraux.	↳ Sécuriser les abords de l'école, favoriser les connexions douces et le stationnement à la parcelle
Nuisances sonores	Aucune RD classée à grande circulation. Absence d'arrêtés de bruit. Quelques nuisances aux abords du silo	↳ Absence d'enjeu
Risques naturels et technologiques	Aucun risque naturel et technologique majeur. Prise en compte de l'aléa lié au risque de cavités souterraines	↳ Prendre en compte ces secteurs dans la définition du développement urbain.
Topographie	Relief plat avec quelques moutonnements	↳ Absence d'enjeu
Hydrologie	Absence de cours d'eau sur le territoire	↳ Respecter les prescriptions du SDAGE
Milieu naturel	Majorité du territoire composé d'espaces de grandes cultures. Présence de milieux interstitiels intéressants (prairies, mares). Milieux naturels protégés (ZNIEFF II) à l'extrémité Est du territoire, présence d'un couloir vert constitué par la voie verte	↳ Identifier les espaces naturels à préserver et permettre l'accueil d'espèces plus diversifiées
Paysage	Identité forte du paysage de plaine agricole avec des vues très ouvertes. Alternance du paysage urbain et agricole : ambiance aérée. Sensibilité de certains milieux (intégration paysagère des constructions, protection des espaces prairiaux et mares), effet couloir de la voie verte	↳ Protéger ces entités paysagères d'une urbanisation diffuse ↳ Tirer parti des potentialités du territoire afin de le mettre en valeur
Forme urbaine et architecture	Armature urbaine linéaire et compacte tendant à un étirement récent vers les chemins de contours. Territoire non mité et présentant deux espaces de centralité. Constructions généralement en retrait du domaine public sur des parcelles laniérées. Typologie urbaine distincte entre bâti ancien et récent	↳ Apporter une différenciation dans la réglementation et imposer un cadre minimal permettant d'intégrer les constructions dans leur environnement
Patrimoine	Patrimoine local bâti et naturel varié (mairie, maisons, fermes, mares, if...) mais non classé ou inscrit	↳ Identifier et protéger ce patrimoine bâti



**TROISIEME PARTIE : LES
JUSTIFICATIONS DU PROJET
COMMUNAL, DES ORIENTATIONS DU
PADD, DE LA DELIMITATION DES
ZONES ET DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION
DU SOL APORTEES PAR LE
REGLEMENT**

1. Quel projet pour le territoire ?

1.1. Des besoins liés pour un développement cohérent de l'habitat et des équipements

La commune de Bacquepuis ne possédait **aucun document de planification** sur son territoire.

La commune était donc soumise à l'application du Règlement National d'Urbanisme. Afin de pallier aux constructions au coup par coup sans logique d'ensemble, et de pouvoir organiser le développement du territoire, la commune, par délibération en date du 24 mars 2009, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme.

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur les zones d'extension urbaines, qu'elles concernent le développement de l'habitat ou celui des équipements,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

La commune a connu ces dernières années un développement urbain important. Constructions individuelles, constructions groupées sous forme de lotissement sont ainsi venues étoffer le parc de logement. La commune est confrontée à un **rythme de construction de plus d'une construction par an en moyenne**. Le tableau ci-dessous, construit sur l'évolution des dix dernières années, indique le nombre de permis de construire à usage d'habitation accordé ainsi que les superficies allouées à ces nouvelles habitations (moyenne d'environ 2050m²).

	ANNEES											MOYENNE ANNUELLE
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2001-2011
LOGEMENTS TERMINEES	3	5	1	/	3	1	1	/	/	2	1	1,5
SURFACES ESTIMEES (m²)	4300	6700	1300	/	4000	1450	930	/	/	2600	1300	2050m²

Source : données communales

La **pression foncière** est importante sur la commune au regard du développement Ouest de l'agglomération ébroïcienne (projets structurants de desserte et de santé). Ce croissant Nord-Ouest est identifié dans le document d'orientations générales (DOG) du SCOT du Grand Evreux Agglomération comme un axe destiné à se développer et pour lequel il faut anticiper la pression urbaine et foncière. La commune voisine de Sacquenville est par ailleurs inventoriée en bourg-relais ou pôle de vie local (*voir cartographie du DOG ci-après*).

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, répondre à cette pression foncière en présentant une offre de logement cohérente par rapport à la situation du village (croissance démographique progressive et absorption des nouveaux habitants, état des réseaux, maintien des équipements...). La commune compte sur son territoire **une école**. Dans le contexte de réflexion globale sur la carte scolaire, les élus ont pour volonté **d'assurer les conditions de pérennisation** de cet équipement, voire de développer des structures annexes répondant aux besoins des habitants (de type bibliothèque par exemple). L'accueil d'une nouvelle population permettra de garantir le maintien des effectifs de la structure scolaire. Il est donc primordial de définir les axes

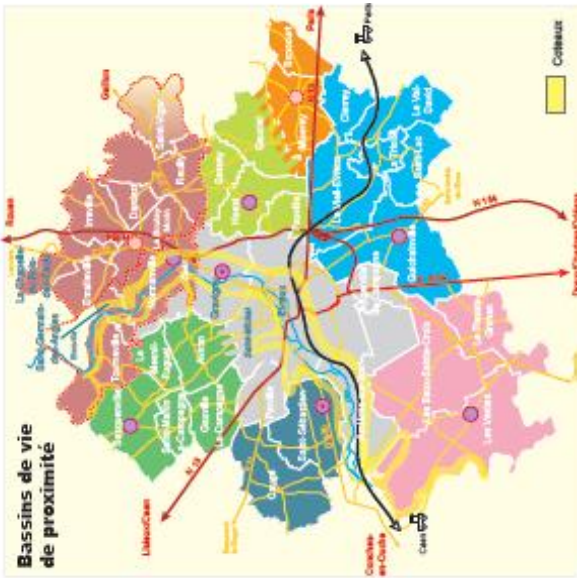
de développement permettant, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maîtriser l'extension urbaine du village. En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire (plus d'une construction par an) ainsi que sur les tendances départementales moyennes, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population d'un peu plus de 1% par an. Elle projette ainsi d'augmenter sa population d'un peu plus d'une cinquantaine d'habitants pour atteindre 390 habitants d'ici à 2025. La commune n'ayant que très peu de logements vacants, ces cinquante personnes supplémentaires nécessitent la réalisation d'une vingtaine de logements supplémentaires (le nombre de personne par foyer étant d'après les données statistiques et la prise en compte du phénomène de desserrement de la population estimé à 2,85 personnes).

En matière de projet immobilier, la commune a auparavant mis en place un dispositif de locatif public ayant plus ou moins fonctionné. Elle ne souhaite pas aujourd'hui imposer une quelconque formule d'habitat. Elle a néanmoins pour volonté que cette future résidentialisation soit intégrée dans le tissu fonctionnel existant et ne constitue pas une enclave isolée. Elle souhaite également que son parc de logement soit diversifié en matière de superficie ouverte afin que les jeunes couples en attente d'accession ou aux revenus plus faibles puissent trouver à se loger.

La commune aspire également à tirer parti de sa position géographique et du passage sur son territoire de la voie verte. Les élus souhaitent disposer de réserves foncières afin d'autoriser la réalisation d'équipements publics à caractère ludiques et de loisirs destinés à faire s'arrêter les promeneurs et à autoriser une découverte du territoire. Enfin, dans la même optique, il est projeté de bénéficier d'emplacements afin de répondre aux besoins identifiés à proximité de la seconde centralité de la commune (création d'un parking, extension de la salle polyvalente...).

Les élus de Bacquepuis projettent donc de dynamiser leur offre de logement en lien avec une politique générale d'équipements destinés à la fois à la découverte du territoire par les visiteurs et à la qualification du cadre de vie des habitants.

Pour répondre à ces deux objectifs, les documents graphiques du PLU ouvre à l'urbanisation future deux types de zones distinctes destinées à l'accueil d'habitat et d'équipement.



Accompagner et maîtriser le développement du territoire

- sites principaux de développement ou de renouvellement
- limites entre l'urbanisation et les espaces naturels
- développement du centre d'agglomération
- bourgs-relais
- bourgs-relais urbains
- bourgs-relais potentiels
- anticipation des pressions foncières pour l'habitat.

Equipements structurants

- base aérienne 105
- points d'appui ferroviaires
- voies existantes
- voies en projet
- voies secondaires structurantes à créer (2x1 voie)
- hôpital en projet
- Axe Sanitaire

Documents graphiques - S.CO.T. - 10 juin 2004

Equilibre du développement du territoire



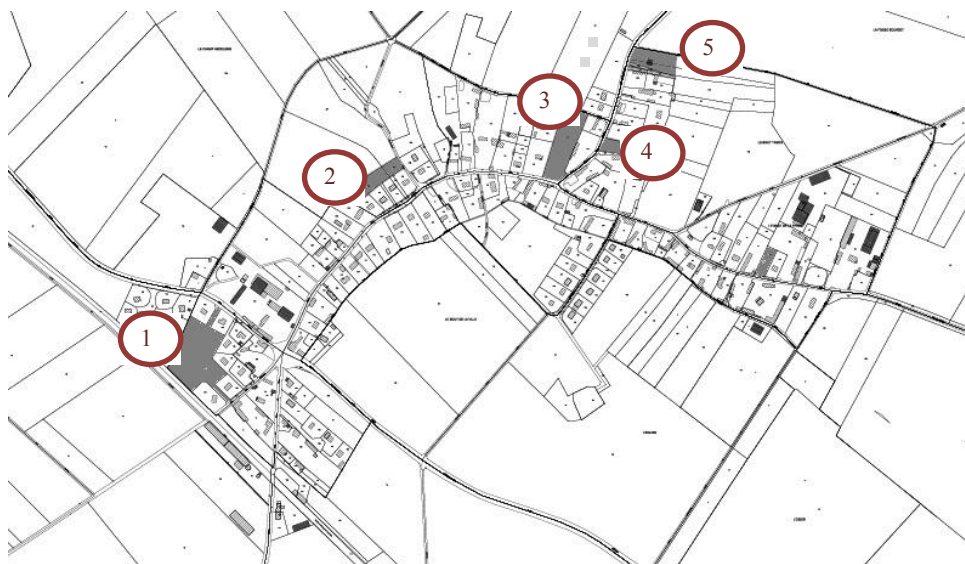
1.2. Quels scénarii retenir ?

Depuis le croissant d'urbanisation initial rejoignant les deux espaces de centralité représentés par le pôle voie verte/école et le pôle mairie/salle polyvalente, le territoire a connu deux excroissances, la première, constituée par le lotissement de la rue des pâtures et la seconde formant une urbanisation linéaire le long de la RD 39. Le développement urbain de Bacquepuis s'est également réalisé le long de ce croissant initial, dans les espaces non bâtis.

Le secteur d'urbanisation à destination d'habitat doit quant à lui répondre à de multiples enjeux : situation des réseaux, conditions d'accessibilité et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, intégration dans le paysage...

Afin de le déterminer, éléments et scénarii ont été étudiés.

Les possibilités de renouvellement urbain (dents creuses, friche agricole, ancienne grange...) ont été identifiées. Leur analyse fait état de quelques possibilités. Toutefois, la problématique de rétention foncière et la configuration même des dents creuses (situation, accessibilité difficiles) rendent nécessaire une réflexion plus large sur le développement de l'habitat.



Localisation des dents creuses dans la zone urbaine



Dents creuses n°1, 2 et 3

Localisation	Superficie	Accessibilité	Occupation	Urbanisation	Constructibilité maximum
<i>Dent creuse n°1</i>	8645m ²	2 accès présents depuis la rue des Céréales et du Grand Carrefour	Zone enherbée, non cultivée, encadrée de part et d'autre de l'urbanisation existante	Urbanisation organisée à partir d'un axe de desserte transversale	5 constructions potentielles
<i>Dent creuse n°2</i>	3060m ²	Accès unique depuis la rue du Bout de la Ville ou à créer depuis le chemin du Grand Jardin	Zone enherbée de transition entre les arrières de jardins existants et la zone de prairie agricole	Urbanisation en double-rideau et en succession les unes des autres depuis un axe de desserte commun	3 constructions potentielles de superficie réduite en raison de la voirie à créer
<i>Dent creuse n°3</i>	5100m ²	Accès depuis le chemin du Grand Jardin Accès dangereux depuis la rue du Bout de la Ville (zone de virage)	Zone de prairie agricole entourée par l'urbanisation	Urbanisation en succession les unes des autres depuis un axe de desserte commun	4 constructions potentielles
<i>Dent creuse n°4</i>	1860m ²	Accès unique depuis la rue du Bout Tassin bloquant l'accès la zone de prairie	Zone de prairie agricole entourée par l'urbanisation et servant d'accès aux arrières de parcelle	Urbanisation adaptée à la forme urbaine environnante	1 construction potentielle
<i>Dent creuse n°5</i>	2580m ²	Accès unique depuis la rue du Bout Tassin	Zone de prairie agricole contenant une grange, pouvant être densifiée	Urbanisation adaptée à la forme urbaine environnante	2 constructions potentielles
<i>Total des possibilités</i>					15 constructions

Tableau d'analyse des dents creuses

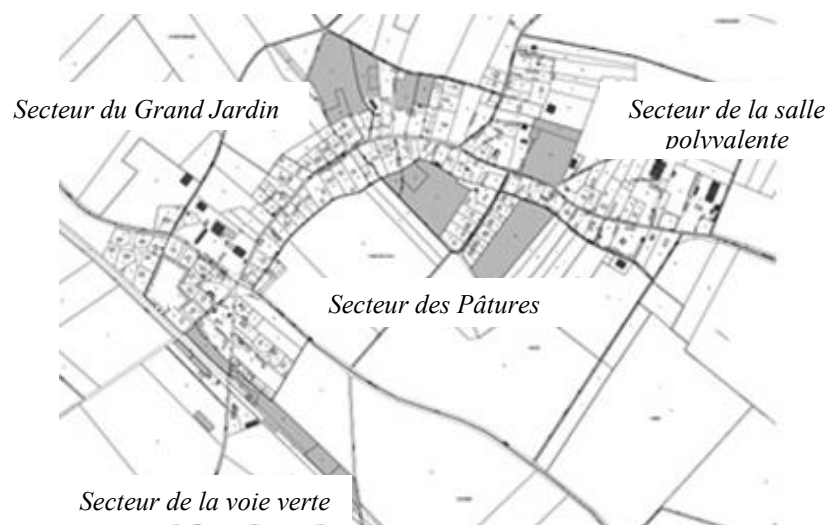
Les différents secteurs potentiels de développement urbain ont ensuite été identifiés (secteur des Patûres et du Grand Jardin pour le développement de l'habitat, secteurs de la voie verte et de la salle polyvalente pour le développement des équipements).

Le secteur des Patûres, bien que positionné entre les deux espaces de centralité du village n'a pu être retenu en raison de l'occupation actuelle des sols (zone de labours), de la problématique de ruissellement des eaux en cas d'orages violents (sous-sols inondés), de la superficie ouverte à l'urbanisation (3,4 ha) et de sa contribution à modifier de manière importante la forme du village. Sa desserte aurait également nécessité la création de voiries nouvelles sans lien continu avec les voiries existante.

Le secteur de la salle polyvalente, pris dans sa globalité (1,2 hectares) a également été étudié pour l'accueil mixte d'habitat et d'équipement. Cette urbanisation pouvait bénéficier de deux accès (via la dent creuse n°4) et aboutir à un bouclage de la forme urbaine existante sur le village. Toutefois sa situation sur une zone de prairies et d'ouverture paysagère et le contexte agricole présent à proximité (présence de deux corps de ferme) et la présence de la salle polyvalente (nuisances éventuelles) ont conduit à ne pas retenir ce secteur pour le développement urbain.

Un seul secteur, dit de moindre impact, a été retenu pour l'habitat. *Le secteur du chemin du Grand Jardin* en continuité d'une urbanisation existante et bénéficiant d'accès existants, est en effet situé sur une zone herbacée, encadrée de haies et de mares. Ces différents éléments contribuent à sa non-exploitation agricole. Ce secteur permet de répondre en partie aux projections démographiques imaginées (20 constructions pour répondre aux objectifs de croissance démographique de la commune). Ce secteur, vu dans sa globalité, permet également de tenir compte des problématiques d'assainissement individuel et de favoriser la création d'espaces végétalisés, permettant de conforter le cadre de vie des futurs habitants.

Afin de répondre aux besoins identifiés *en matière d'équipements*, les zones définies dans le PLU sont concentrées à proximité directe des équipements existants afin d'en assurer la cohérence et le fonctionnement. Cette maîtrise de l'urbanisation est renforcée dans le secteur de la voie verte puisque la commune a la maîtrise foncière de ce secteur. La préservation d'une aire de respiration a été privilégiée à proximité de la salle polyvalente. Ainsi seule la surface nécessaire à la réalisation des équipements identifiés est ouverte à l'urbanisation.



Localisation des secteurs éventuels d'urbanisation future (habitat et équipement)

1.3. Quel développement pour le territoire ?

La synthèse de l'ensemble des possibilités, tant en zone urbaine ou en matière de réserve foncière est synthétisée dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de vingt-huit logements supplémentaires maximum. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libère et le foncier disponible est occupé dans sa globalité.

Il est à noter que la zone à urbaniser (AU) distingue des zones de création d'espaces verts et les zones existantes des mares. Ces zones représentent une surface d'environ 2000 m² sur la superficie totale de l'opération. Tenant compte de ces espaces, ce secteur pourrait accueillir 13 constructions (*Voir orientations d'aménagement et de programmation*). Un phasage des constructions a été mis en place afin de permettre à la commune d'étaler dans le temps la constructibilité du village.

	Logements supplémentaires	Habitants supplémentaires
Dents creuses	15	43
Total PLU court (zone U – dents creuses)	15	43
Potentialités zone AU	13	37
Total PLU court et moyen terme (zone U - 1AU)	28	80
Total PLU long terme (2AU)	32	91

Ce scénario ne peut être retenu en l'état. En effet, l'ensemble des dents creuses présentes en zone urbaine ne vont pas être libérées en totalité ou faire l'objet de la constructibilité maximum ici comptabilisée. Certaines des dents creuses identifiées sont par ailleurs situées dans un secteur agricole ou patrimonial, font l'objet de rétention foncière ou sont de configuration difficiles en matière d'accès.

Les communes sont souvent confrontées au phénomène de rétention foncière. Les propriétaires fonciers, soucieux de préserver leur cadre de vie, ou leur bien, résistent parfois à la vocation d'urbanisation de parcelles (ou à la vente pour cette vocation). Ce phénomène peut parfois freiner de manière importante le développement des communes. L'indice de rétention foncière, en fonction du contexte géographique dans lequel se situe la commune, a ici été estimé à 25%. Toutefois, si cet indice doit être pris en compte, il est nécessaire de ne pas le surestimer. En effet, il est important de prendre conscience qu'une situation de rétention foncière peut se débloquer à tout instant et qu'un développement trop important de l'urbanisation peut aboutir à des situations déstabilisantes pour une commune.

L'hypothèse retenue est présentée ci-dessous et fait état de 21 logements nouveaux potentiellement constructibles dans le cadre du présent projet de PLU.

Total PLU moyen terme (zone U et 1AU)	28	80
Coefficient de rétention foncière (0,25)		
Hypothèse PLU retenue	21	60

2. Le projet politique de Bacquepuis

2.1. Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil municipal, lors du Débat d'Orientation et de Développement Durable, le 8 novembre 2011.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour but de maintenir le cadre de vie de la commune et d'encourager son attractivité par le biais des orientations majeures suivantes :

- Un développement urbain harmonieux tenant compte des composantes locales,
- La mise en valeur des équipements et des activités de loisirs,
- La préservation des milieux agricoles, naturels et des paysages,
- La prise en compte de l'étalement urbain.

L'objectif général est de doter la commune d'un plan d'urbanisme opposable aux tiers permettant de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant, et d'assurer à l'ensemble de la population la pérennité du cadre de vie.

2.2. Les orientations du PADD

2.2.1. Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme

Orientation n°1 : Maîtriser le développement du village

L'un des objectifs de la commune est d'organiser à moyen et long terme le développement urbain. Les élus ne souhaitent pas connaître un développement résidentiel trop important. Ils se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins, cohérente vis-à-vis des équipements et structures existantes et en tenant compte des évolutions constatées aux échelles supra-communales.

La commune vise ainsi une augmentation d'un peu plus de **1% de la population par an** sur une douzaine d'années pour assurer la viabilité des équipements existants et notamment des équipements scolaires.

Orientation n°2 : Protéger l'architecture ancienne et le patrimoine

Au regard de l'évolution urbaine entamée ces dernières années sur le territoire de l'agglomération ébroïcienne, les élus souhaitent préserver les traits caractéristiques et identitaires de leur territoire.

Afin de garantir l'attrait de leur cadre de vie et de maintenir les spécificités rurales locales, l'équipe municipale ambitionne d'une part de mettre en place les **prescriptions réglementaires** nécessaires à l'harmonie architecturale et urbaine et d'autre part de mettre en valeur certains éléments du patrimoine bâti appartenant à l'histoire locale. Ainsi certaines constructions anciennes (mairie, ancien presbytère, chaumières ou encore murs en bauge...) sont répertoriés au plan et font l'objet d'une **protection spécifique au titre de l'article L. 123-1-5,7°**.

Par le biais de ces différentes prescriptions, les élus souhaitent éviter ainsi la banalisation de leur territoire.

Orientation n°3 : Rendre cohérents les choix de développement urbain

Les élus souhaitent que les extensions de l'urbanisation proposées soient réfléchies en fonction de la présence et de la capacité **des réseaux**. Dans le cadre de l'extension du village, dans la zone AU, les réseaux existants permettront de desservir les nouvelles habitations.

La commune a également pour volonté que le nouveau quartier soit **connecté à l'existant**. Les thématiques d'occupation du sol, d'accessibilité, de liaisons douces, d'intégration des constructions dans l'environnement proche ont ainsi prévalu dans le choix de l'ouverture à l'urbanisation.

2.2.2. Orientations générales des politiques d'équipement

Orientation n°1 : Organiser les lieux et l'espace public

Bacquepuis accueille quelques équipements publics (mairie, école, salle polyvalente...) et touristiques (voie verte reliant Evreux au Bec Hellouin). Les élus affichent leur volonté de conforter et réaménager ces secteurs pour faciliter leur fonctionnement.

Les élus souhaitent permettre **l'extension de la salle polyvalente et la réalisation d'une zone de stationnement** adaptée afin d'éviter l'encombrement du domaine public par les véhicules et assurer la sécurité routière aux abords de ses équipements. La mise en place d'un emplacement réservé pour permettre l'extension de cet équipement et la réalisation de zones dédiées pour le stationnement ainsi que la création d'un plateau surélevé via des orientations d'aménagement spécifiques permettent de répondre à ces objectifs.

Orientation n°2 : Permettre le développement éventuel des activités de loisirs et inciter à la découverte du territoire

Bacquepuis fait partie des communes du département traversées par la voie verte, reliant Evreux au Bec Hellouin. Cet axe suit le tracé de l'ancienne voie ferrée qui liait Evreux à Honfleur. Les élus souhaitent mettre en valeur le passage de cet axe de déplacement doux sur leur territoire et favoriser l'arrêt des promeneurs dans le village.

L'équipe municipale ambitionne de pouvoir mettre à disposition un emplacement cohérent en matière de localisation, d'accessibilité et de cadre paysager pour permettre le développement d'équipements touristiques en lien avec la présence de la voie verte. Le terrain communal fait ainsi l'objet d'une large réflexion visant à tirer parti de cette situation géographique pour favoriser la **présence d'équipements touristiques et de loisirs**. Ces équipements sont réfléchis à large échelle et vise à combler certains manques tant pour la population locale (aire de jeux) que pour les promeneurs.

Les élus ambitionnent en lien avec la présence de la chambre d'hôte située à proximité de la voie verte, de permettre le développement d'une structure saisonnière (de type crêperie temporaire par exemple).

Afin de passer d'un espace traversé à un **point d'arrêt et d'accueil**, l'équipe municipale favorise sur son foncier la mise en place d'un aménagement ludique et informatif. Ce dernier prend la forme d'une opération globale visant à permettre la réalisation de divers équipements à vocation touristique : stationnement paysagé pour véhicules motorisés et cycles, aire de pique-nique, abri pour les randonneurs...

Enfin, les élus inscrivent comme objectif le **développement et la connexion des circuits pédestres** jalonnant le territoire à partir de la voie verte afin de faire le tour du village. La municipalité souhaite mettre en place une signalisation adaptée afin de favoriser leur pratique par les habitants et promeneurs. Cette dernière prend la forme de **panneaux pédagogiques** visant à favoriser la découverte du patrimoine local (mares, murs en bauge...) et des espaces agricoles présents de part et d'autre de ces parcours.

Orientation n°3 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement

La prise en compte des **communications numériques** est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à échelle nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.

2.2.3. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Protéger l'existant

Les élus inscrivent au PLU l'objectif de préservation, à travers la zone Naturelle N, des milieux boisés protégés, concernés par des inventaires de milieux naturels sensibles (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique). L'ensemble de ce patrimoine naturel est ainsi pris en compte dans le **règlement et les documents graphiques du PLU**.

L'équipe municipale souhaite inscrire comme objectif la préservation d'un **fuseau écologique**, situé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Utilisé actuellement comme un lieu de promenade, ce cordon boisé fait l'objet de prescriptions graphiques à travers la définition d'une zone Naturelle N.

Orientation n°2 : Prendre en compte le petit patrimoine naturel

Les élus permettent la **sauvegarde des rares éléments arborés** présents sur le plateau agricole. Ainsi, certains éléments arborés comme l'if situé près du cimetière, un verger, des arbres d'alignement le long de la voie verte ou les bosquets épars sur le territoire sont protégés par des dispositifs réglementaires (identification au titre de l'article L. 123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme ou identification au titre des espaces boisés classés, affirmation de la protection de certains de ces espaces à travers la zone naturelle N du PLU).

La prise en compte des écosystèmes existants fait également l'objet d'une disposition particulière du PLU. Ainsi l'ensemble des mares, présentant un potentiel environnemental particulier, fait l'objet d'un repérage et d'une identification au titre de **l'article L. 123-1-5,7°** afin d'être préservé.

Orientation n°3 : Protéger les paysages et espaces agricoles soumis à la pression foncière

Les élus souhaitent préserver le caractère rural de la commune et ont pour volonté de maintenir la qualité environnementale et paysagère du territoire.

L'équipe municipale favorise la préservation de son patrimoine naturel en limitant d'une part l'extension de l'urbanisation, et en préservant d'autre part des espaces de respiration au sein de la trame bâtie existante. Ces principes sont déclinés dans les prescriptions réglementaires et opérationnelles (recul de 3 mètres depuis une zone agricole ou naturelle pour mettre en place un maillage de haie, utilisation des essences locales...). Outre l'intégration paysagère, ces dispositifs permettent à la biodiversité de profiter d'une zone non construite de transition entre des zones à vocations différentes.

Elle encourage par ailleurs le développement de la biodiversité en **créant des espaces boisés à planter** aux abords de la voie verte (effet brise-vent).

Elle tient également compte du caractère rural de la commune en portant attention à la définition des **zones agricoles**, activité économique majeure du territoire. L'objectif est ici de maintenir les exploitations existantes pérennes et de permettre leur développement éventuel dans le cadre du zonage et du règlement. Une attention particulière sur les éventuelles extensions de l'urbanisation vers ces exploitations est portée afin de limiter les nuisances réciproques d'une part et sur les espaces cultivés en évitant le mitage de l'urbanisation d'autre part.

2.2.4. Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain

La commune a pour volonté d'**étendre raisonnablement** le village en limitant les impacts sur la consommation foncière des terres agricoles. Le secteur retenu n'a ainsi pas vocation, de par sa configuration, à être cultivé. Il s'agit de structurer l'évolution du village afin d'éviter un développement résidentiel trop ambitieux et inorganisé. Les élus souhaitent densifier le village en continuité du tissu urbain existant à partir des besoins identifiés. Il s'agit également d'instaurer un cadre permettant aux élus de maîtriser l'extension urbaine via la définition d'orientations d'aménagement et de programmation et la détermination d'une **zone de réserve foncière**, urbanisable à plus long terme.

Orientation n°2 : Comblent les vides urbains

La définition des zones urbanisables incorpore les possibilités de renouvellement urbain. Certaines **dents creuses ou délaissés urbains** pourront ainsi faire l'objet d'une urbanisation à court terme en étant classés en zone urbaine. Ces vides urbains, encadrés par l'urbanisation existante et bénéficiant de l'ensemble des critères d'un secteur constructible représentent l'opportunité de conforter la forme urbaine existante sans dépasser les frontières physiques actuelles. La préservation des terres agricoles de qualité n'est ainsi pas remise en cause.

Orientation n°3 : Préserver la qualité des nouveaux secteurs urbains

La création de toute nouvelle urbanisation, à destination de logement comme d'équipements, est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à permettre la bonne intégration du projet dans son environnement et la **sauvegarde des composantes naturelles locales** (essences locales, zone tampon aux abords des constructions...). Dans cette optique, l'opération prévoit également la création d'espaces verts destinés à favoriser la biodiversité et à valoriser le cadre de vie du village en renforçant son attrait.

A travers ce document, les élus ont pour objectif d'encadrer ces transformations et de préserver le caractère champêtre existant sur l'ensemble de ces secteurs (les prescriptions visent ainsi à limiter l'imperméabilisation en imposant la constitution d'espaces verts, d'un stationnement enherbé ou encore la mise en place de haies libres composées d'essences locales, notamment en limite séparative avec la zone agricole ...).

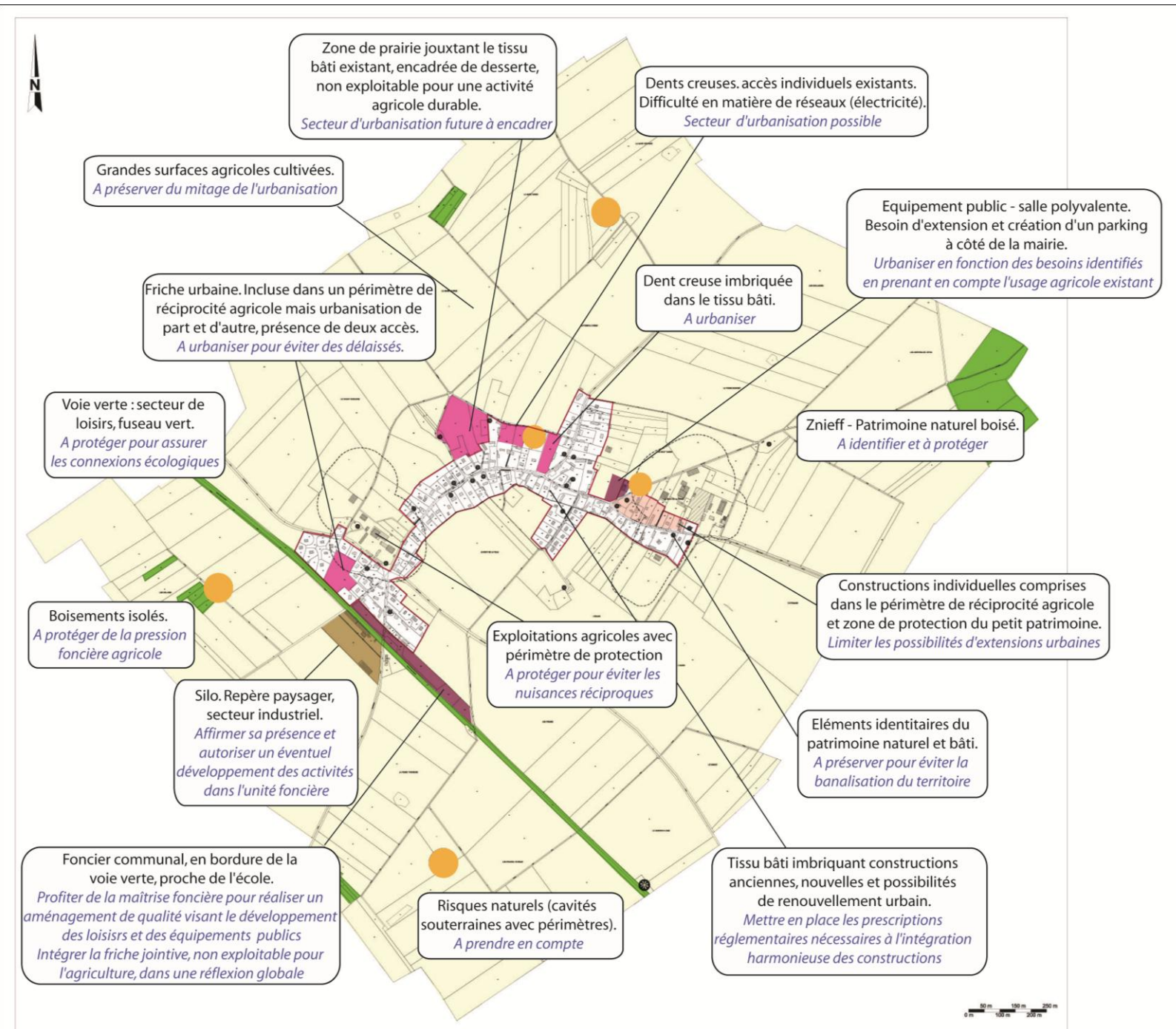
3. Les documents graphiques du PLU

Le projet de territoire de Bacquepuis ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

La cartographie ci-après rappelle les grandes caractéristiques du territoire et les enjeux inhérents à ces espaces particuliers. Cette carte de synthèse explicite les choix retenus pour chacun des espaces concernés. Elle est suivie d'un extrait du plan de zonage.



Commune de Bacquepuis

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°1/2
1/5 000

"Au pour être arrêté à la délibération du
conseil les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Bacquepuis
Le Maire,

ARRÊTÉ LE 17 Avril 2013
APProuvé S.S.

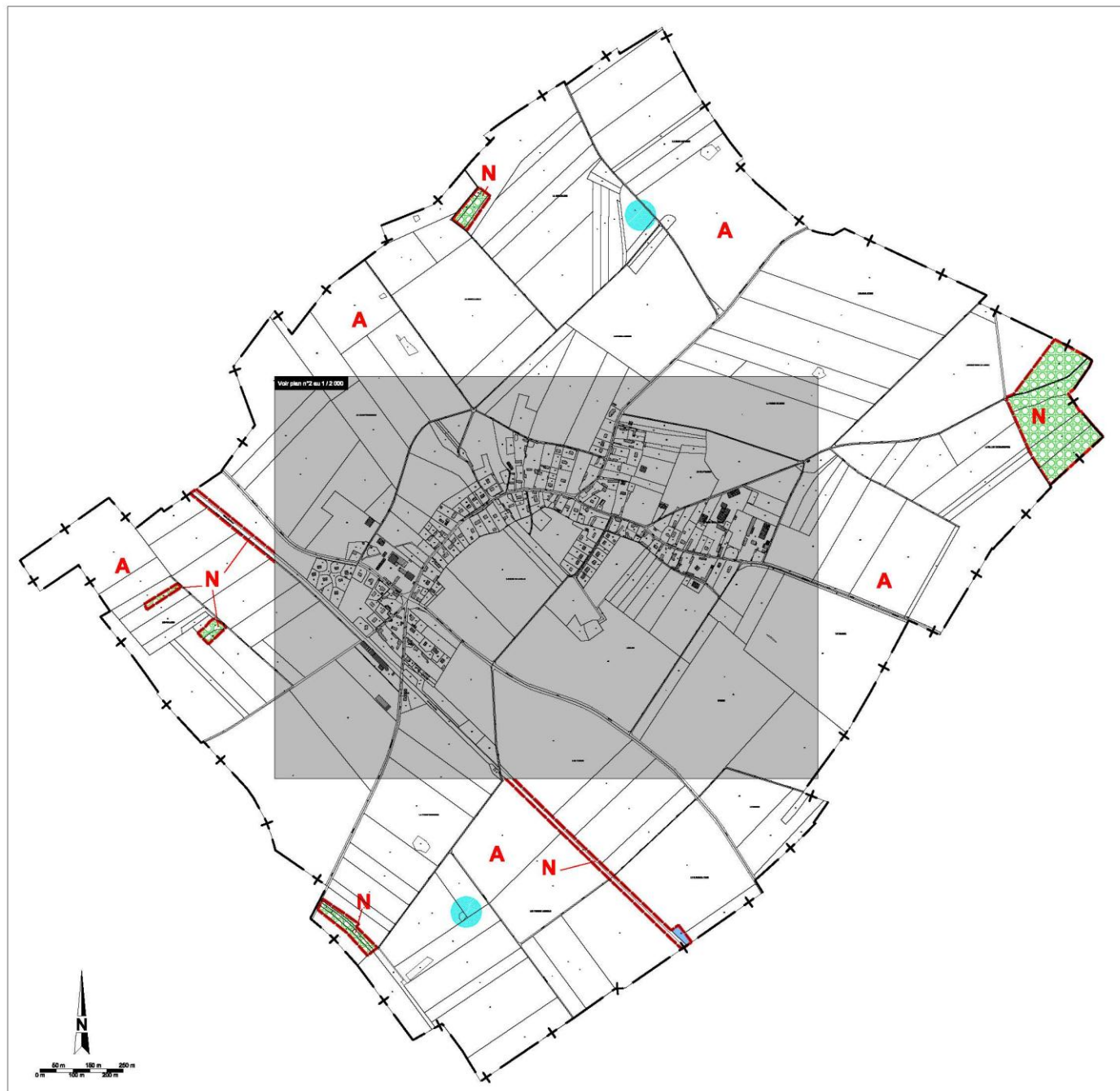
Élaboré par :



Légende

- Limite de zone
- Espace inconstructible en raison du risque d'affondrement (un périmètre de 35m s'applique)
- Espace boisé classé
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.123-1-6 7° mares

Zone A Zone agricole
Zone N Zone naturelle



Commune de Bacquepuis
PLAN LOCAL D'URBANISME
 Plan de zonage n°2/2
 1/2 000

"Au pour être annexé à la délibération du
 arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."
 Fait à Bacquepuis
 Le Maire,

ADOPTÉ LE 17 Avril 2013
 APPROUVÉ LE 11

Ensemble
 Environnement Conseil
 Urbanisme Environnement Communication
 11 rue de la République
 02100 BACQUEPUIS
 Tél : 03 27 29 20 00
 Fax : 03 27 29 20 01
 www.ec-environnement.com

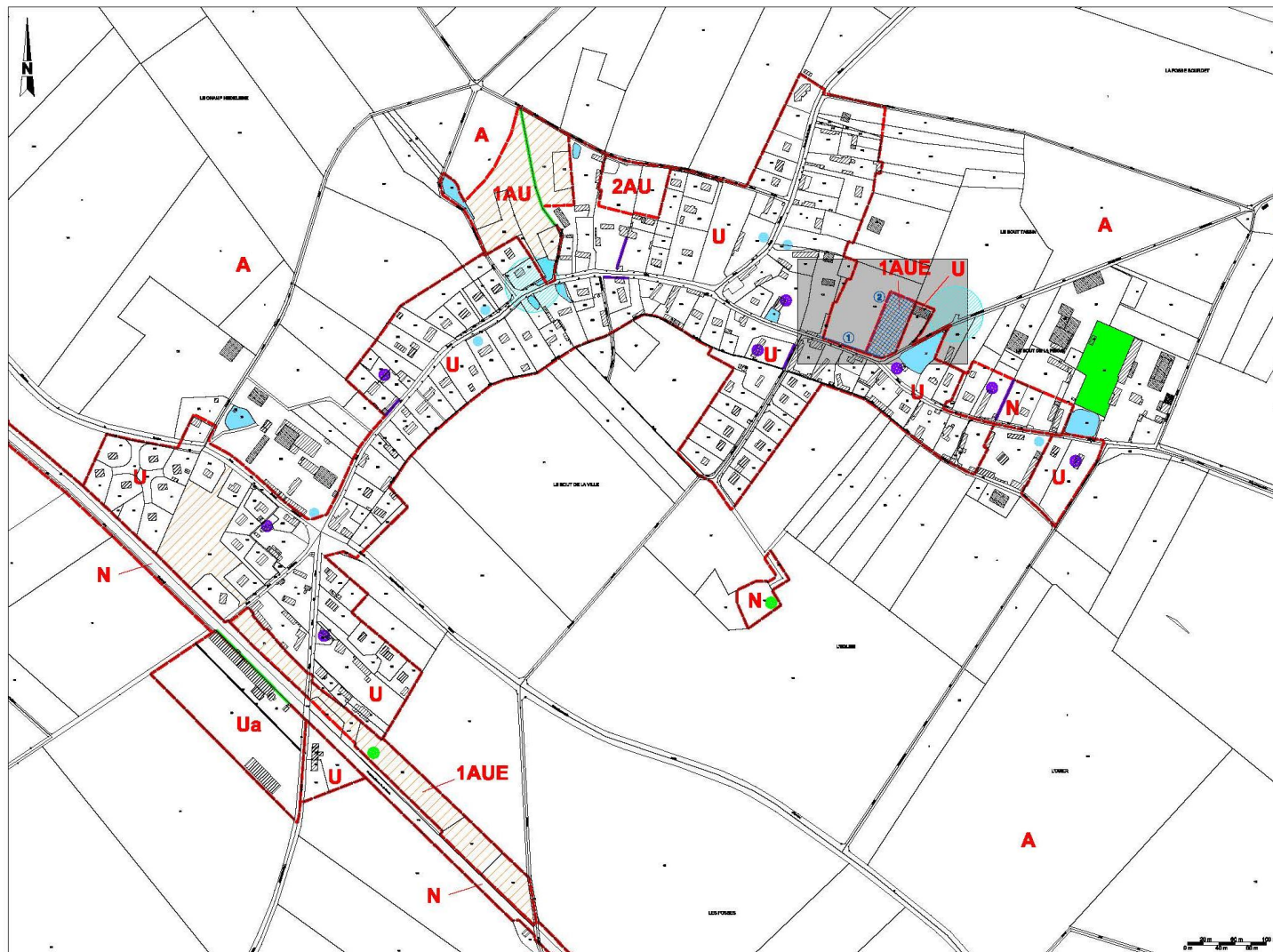
Logo **auditée**

Légende

- Limite de zone
- Limite de secteur
- 1 Emplacement réservé
- Espace inconstructible en raison du risque d'affondrement (un périmètre de 35m s'applique)
- Protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.123-1-6 7° constructions anciennes mur en bauge
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.123-1-5 7° alignement d'arbres (ifs, marronniers, ...)
- vergers
- mares
- Secteur concerné par une orientation d'aménagement

Zone U	Zone urbaine
Secteur Ua	Secteur d'activité
Zone 1AU	Zone d'urbanisation future (court terme)
Zone 1AUE	Zone d'équipement future (court terme)
Zone 2AU	Zone d'urbanisation future (long terme)
Zone A	Zone agricole
Zone N	Zone naturelle

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	172 m²	Équipement de voirie et évacuation des eaux pluviales (EVE)	Commune
ER n°2	2780 m²	Aménagement d'une zone de stationnement	Commune



3.1. La zone urbaine U

Les zones urbaines sont dites "zones U". Sont classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU présente une zone U intégrant l'enveloppe du bâti ancien, les extensions pavillonnaires récentes et les dents creuses du village desservies par les réseaux. Elle englobe ainsi deux larges espaces non bâtis, encadrés par l'urbanisation existante, desservis par des accès et les réseaux.

Bâti ancien et nouveau s'alternent, en suivant un modèle urbain relativement homogène (constructions en retrait, généralement parallèle au domaine public). Afin d'éviter un pastillage inutile, les élus ont choisi de délimiter une unique zone urbaine répondant aux mêmes principes (densité, forme urbaine...).

La délimitation de la zone U s'appuie sur les limites parcellaires et voiries existantes. Elle englobe ainsi les espaces jardinés mais se veut toutefois assez restrictif afin de cantonner l'urbanisation dans l'existant tout en permettant des extensions. Un retrait de 3 mètres a été utilisé depuis certaines constructions situées en limite séparative afin de leur permettre de réaliser des extensions.

La zone U englobe une partie des constructions d'habitation situées rue du Bout de la Ferme. Les secteurs agricoles (corps de ferme) ou les constructions d'habitat situées à l'intérieur des périmètres de réciprocité agricole en vigueur et possédant des caractéristiques paysagères particulières (mare, verger...) n'ont pas été inclus dans la zone urbaine.

La zone U englobe également un délaissé urbain situé entre la rue des Céréales et la rue du Grand Carrefour. Cet espace, bien que situé dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole, dispose de l'ensemble des caractéristiques d'une dent creuse en milieu urbain :

- Présence des réseaux,
- Présence de deux accès possibles, évitant la création d'impasse et permettant de fluidifier la circulation interne,
- Existence de constructions d'habitat sur ses deux flancs, elles aussi incluses dans le périmètre de réciprocité,
- Proximité des équipements (école, voie verte...),
- Localisation de ce secteur en dehors des vents dominants.

L'urbanisation de cette friche permet par ailleurs de respecter les principes du Grenelle de l'environnement et de la loi SRU visant à densifier l'existant en évitant la consommation foncière des terres agricoles (plusieurs constructions pourraient être édifiées).

Pour l'ensemble de ces raisons, la commune a souhaité inclure cet espace dans la zone urbaine et fixer une règle différente pour cette exploitation. En effet, en raison de l'existence de maisons d'habitation dans le périmètre réglementaire et du fait de l'exploitant lui-même a pu bénéficier d'une dérogation à la distance réglementaire de 100 mètres dans le cadre de sa mise aux normes, la commune décide d'appliquer une distance inférieure à la réglementation pour cette dent creuse située dans les parties actuellement urbanisées, conformément au 2^e alinéa de l'article L 111-3 du Code Rural.

Le PLU affirme la vocation de cette zone à destination d'habitat résidentiel en encadrant ainsi le bâti du village afin d'en préserver la qualité.

- La zone U comporte un secteur particulier, **le secteur d'activité Ua**. Situé à l'extrémité Sud du village et séparé physiquement des habitations par la voie verte, il n'est pas assujéti d'un périmètre de protection. Afin de permettre le développement des activités

existantes sans toutefois nuire au voisinage des habitations, sa délimitation s'appuie sur l'emprise foncière existante du silo.

Au total, la zone U représente un peu plus de 27 hectares dont 2, 1 hectares pour le secteur Ua.

3.2. Les zones d'urbanisation future AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Elles peuvent correspondre à deux situations différentes :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement d'urbanisme fixe les conditions de leur constructibilité. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Ce sont les **zones 1AU**.
- Lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du PLU. Ce sont les **zones 2AU**.

3.2.1. La zone 1AU

La zone 1 AU est une zone destinée à accueillir à court terme l'extension résidentielle de Bacquepuis.

Elle est localisée en continuité du bâti existant dans une logique de densification du village, en dehors des secteurs concernés par le petit patrimoine et sur une prairie non exploitable à long terme pour l'agriculture au regard de sa configuration. Ainsi, la zone 1AU est concentrée sur une partie de la parcelle encadrée par le chemin du Grand Jardin.

Il s'agit de conforter la trame et forme urbaine existante afin d'assurer la continuité du bâti.

L'aménagement de la zone est prévu dans son ensemble dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce document est facultatif mais, quand il existe, ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit. La commune devra faire le nécessaire pour permettre une sécurisation de l'approvisionnement en électricité.

3.2.2. La zone 1AUE

La zone 1 AU est une zone destinée à accueillir à court terme des équipements publics.

Deux espaces distincts ont été définis dans le prolongement des deux espaces de centralité du territoire (école/voie verte et mairie/salle polyvalente). La délimitation de ces zones a été déterminée en fonction du parcellaire existant pour le secteur de la voie verte et selon la voirie et une profondeur identique à l'emprise de la salle polyvalente sur une largeur de 30 mètres pour ce second secteur.

L'objectif est de permettre le développement des équipements publics, source d'attractivité pour une commune rurale et d'autoriser la réalisation de nouveaux équipements visant à pallier aux manques identifiés sur le territoire (zone de stationnement, aire de jeux...) voire d'en faire de nouveaux lieux de vie en lien avec la présence de la voie verte (espace d'information, abri pour vélo, tables de pique-nique...).

Afin d'encadrer la future urbanisation de ces secteurs et de maîtriser ainsi au mieux le devenir de cette zone, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies.

Au total, la zone 1 AU correspond à moins de 4 hectares dont 1,8 hectares pour la partie résidentielle et 1,9 hectares pour la partie équipements communaux.

3.2.3. La zone 2AU

En raison de l'insuffisance des réseaux dans ce secteur et afin de prévoir le développement de l'urbanisation à long terme, une zone 2 AU est délimitée dans le prolongement du tissu existant et des extensions urbaines définies, le long du chemin du Grand Jardin.

Cette zone 2 AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation, mais à long terme suite à une modification ultérieure du PLU et à une évolution satisfaisante des réseaux. Dans l'état actuel, ces zones constituent une réserve foncière où toute construction est interdite.

Au total, la zone 2 AU correspond à un peu plus de 0,5 hectares

3.3. La zone agricole A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées.

La zone A couvre la quasi-totalité du finage communal. Elle correspond aux espaces localisés à proximité des exploitations agricoles existantes et aux espaces de grandes cultures présents sur le territoire. Elle est la zone de constructibilité agricole qui mérite d'être préservée du mitage de l'urbanisation résidentielle. Le PLU intègre dans cette zone les exploitations agricoles situées en milieu urbain de façon à préserver leur fonctionnement et à affirmer leur vocation agricole. Les exploitations agricoles (élevages) situés rue du Bout de la Ferme ainsi que l'exploitation située rue du Bout de la Ville (élevage) sont ainsi inscrites en zone agricole, préservant ainsi l'activité agricole sur la commune.

La zone A couvre un peu plus de 464 hectares.

3.4. 2 La zone naturelle et forestière N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques.

La zone N couvre une part minime du territoire, en raison de l'importance des cultures agricoles sur le territoire. Sa délimitation a été définie par l'existence de boisements épars, par la présence d'un cordon boisé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée et par la présence de milieux naturels boisés protégés.

La zone d'habitation du Nord de la rue du Bout de la Ferme, bien que formant un ensemble continu avec le reste du village, est classée en zone naturelle afin de limiter les possibilités d'extension urbaine dans ce secteur. En effet, il est englobé pour totalité dans le périmètre de protection des exploitations agricoles adjacentes et situé dans un secteur où le petit patrimoine naturel y est riche et diversifié (mares, vergers...).

La zone N compte 14 hectares.

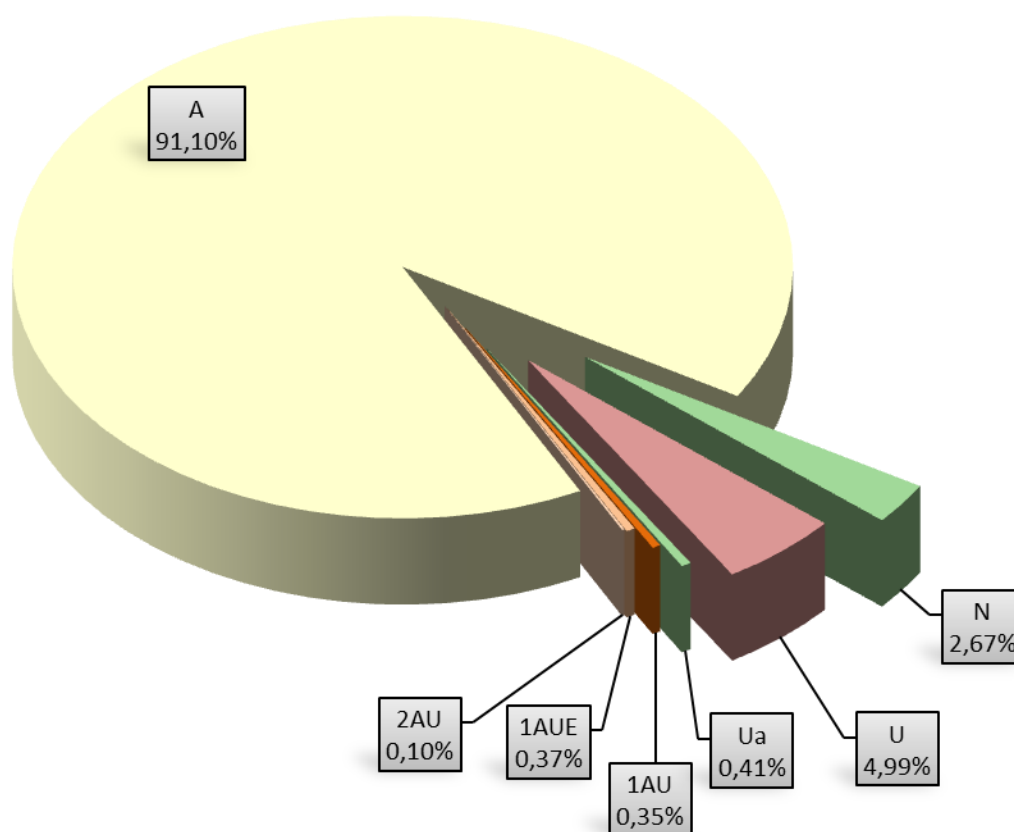
3.5. Les superficies des zones

Au total, les zones urbaines représentent moins de 6% du territoire communal. Les zones de développement futures à court et moyen terme sont quant à elles estimées à 15 % de ces zones d'urbanisation et à moins de 1% de la superficie communale totale.

La majeure partie du foncier reste toutefois occupée par l'activité agricole (91%).

La zone Naturelle reste ponctuelle sur le territoire et bien identifiée (boisement, voie verte, secteur paysager...). Elle correspond à moins de 3% du finage communal.

Zones	Surfaces (en ha)
Zone U	25,5ha
Secteur Ua	2,1ha
Zone 1 AU	1,8ha
Zone 1AUE	1,9ha
Zone 2AU	0,5ha
Zone A	464,5ha
Zone N	14ha
TOTAL	510,3



Superficie des zones du PLU

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation des futures zones d'habitat et d'équipement pour en cadrer l'évolution. Ces zones, de par leur vocation, nécessitent en effet une certaine qualité. Ces opérations feront l'objet d'un **aménagement d'ensemble**. Ces secteurs sur lesquels s'appliquent les orientations d'aménagement et de programmation sont reportées sur les documents graphiques du PLU.

4.1. Un quartier résidentiel intégré à l'existant

Les principaux objectifs sont de penser l'intégration des futures constructions dans leur environnement, de répondre aux préoccupations des habitants et enfin de conserver les caractéristiques champêtres locales. Pour ce faire les principes suivants sont définis :

- Réflexion globale et phasage de l'opération afin de permettre d'une part de favoriser la progressivité de la croissance démographique et d'autre part d'intégrer le coût d'équipement de la zone (programmation établie selon un échancier). Cette programmation permet de maîtriser le développement urbain du territoire en évitant un apport de population trop important sur une échéance trop courte. Il permet ainsi de respecter les objectifs définis dans le PADD.
- Respect de la trame urbaine traditionnelle rencontrée sur le territoire (bâti en retrait de la voirie pour une bonne gestion du stationnement, gabarit des formes urbaines respectées (profondeur de parcelles de 30m), variété de l'offre en logement pour favoriser la mixité de la population), exposition favorable des constructions...
- Densité de l'opération. La mixité recherchée des lots et la forme urbaine préconisée permettent de limiter l'étalement urbain. Un peu moins d'une quinzaine de constructions peuvent prendre place dans ce secteur d'urbanisation. Il est à noter que le tracé de la zone AU prend en compte les deux mares existantes. Les principes d'aménagement allouent environ 1500m² aux espaces de biodiversité dans l'opération.
- Points d'entrée et de sortie de la zone sur la voirie existante de façon à fluidifier les flux, gabarit de voie adapté à la vocation résidentielle et permettant le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite et la gestion des eaux de ruissellement, anticipation d'une éventuelle densification future du fond de parcelle en prévoyant le passage de la voirie et des réseaux,
- Axe de déambulation des piétons et cycles rejoignant les deux espaces publics aménagés,
- Conservation des haies vives existantes, création de nouvelles structures arbustives en limite avec la zone agricole,
- Espaces verts créé pour conforter le cadre de vie, respecter les composantes naturelles existantes et limiter l'imperméabilisation.

4.2. Des zones d'équipements adaptées

Les objectifs généraux de la zone résidentielle prévalent également pour les secteurs résidentiels. Il s'agit d'apporter une réponse aux besoins identifiés en évitant toute dénaturation des secteurs concernés et toute nuisance aux abords des zones habitées. Les principes suivants sont définis :

Pour la voie verte :

- Création de points d'entrée selon la prise en compte des perspectives paysagères depuis la voie verte, lieu de déambulation vers les signaux forts et éléments identitaires de la commune,
- Incitation, par une signalisation adaptée, à sortir de la voie verte pour se rendre sur le territoire communal via les chemins existants,
- Mise en place d'équipements à caractère ludique, touristique et informatif à destination de la population locale (aire de jeux...) comme des visiteurs (tables de pique-nique, kiosque informatif, table d'orientation, zone de stationnement vélo et véhicules, abri, structure temporaire de restauration, panneaux pédagogiques...),
- Réalisation d'aménagements paysagers sur des zones non urbanisables (verger urbain) et sur les franges de la zone nécessitant un entretien minime (jachère fleurie, lin...) et rappelant les caractéristiques locales.

Pour la salle polyvalente :

- Création d'une zone de stationnement perméable et adaptée pour le public de la salle polyvalente et les conseillers municipaux,
- Intégration de la circulation douce : parking à vélo, places réservées et cheminement marqué pour les personnes à mobilité réduite,
- Organisation du secteur autour d'arbres de hautes tiges signalant l'équipement en front de rue et permettant de constituer un espace tampon avec les habitations proches et laissant des perceptions plus ouvertes sur l'arrière (prairies, espace agricole),
- Respect des conditions champêtres locales (plantations conseillées, prairie de fauche...),
- Equipements annexes ludiques agrémentant l'espace et accompagnant l'équipement existant (création d'un secteur bien délimité spatialement accueillant un terrain de pétanque et un banc).

Il est à noter que la plupart de ces équipements ne constituent pas des équipements « en durs » (zone de stationnement végétalisé, aire de jeux, structures légères...) permettant ainsi à terme **une évolution du projet et des secteurs.**

4.3. Des secteurs particuliers identifiés

Pour le délaissé urbain

Il s'agit ici de fournir des indications dans le cadre de l'aménagement à court terme de cette large dent creuse. Cet espace est un enjeu d'urbanisation pour la commune puisqu'il constitue l'une des seules dents creuses disponibles au sein du tissu existant et situé en proximité directe d'un des espaces de centralité du village (groupe scolaire, voie verte). Les accès aux futures constructions utilisent ceux existants et sont ainsi mutualisés à l'ensemble des constructions. La desserte de la zone est transversale. Enfin, afin d'intégrer ces nouvelles habitations dans leur

environnement proche, de limiter les nuisances avec le voisinage urbain et agricole, des prescriptions visant à recréer des haies d'essences locales en limites séparatives sont créées.

Pour la voie verte

L'orientation a pour objectif de permettre le maintien d'une continuité écologique existante en recréant un espace de biodiversité continu. Cette disposition permet ainsi à la commune d'être en cohérence avec les objectifs du futur SCOT, identifiant la voie verte comme un fuseau vert écologique.

1. Les prescriptions réglementaires

1.1. Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Bacquepuis répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village,
- Permettre le développement éventuel de la zone industrielle du silo,
- Affirmer la vocation des zones d'équipements publics,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

1.2. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 16 articles prévus par le Code de l'Urbanisme.

Enfin pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Zone U		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p>Privilégier la destination résidentielle tout en autorisant une mixité fonctionnelle non nuisante</p> <p>Eviter une occupation du sol non maîtrisée (habitations légères)</p> <p>Autoriser la reconstruction en cas de sinistre</p> <p>Prévenir les risques naturels existants en interdisant toute construction proche d'un indice avéré</p> <p>Permettre un développement encadré de l'activité du silo en affirmant sa vocation</p>	<p>Interdiction des destinations agricole, industrielle, d'entrepôts, dépôts de véhicules, déchets, ferrailles, terrains d'accueil des habitations légères de loisirs...</p> <p>Constructions artisanales ou de commerces autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'habitat, ou sous réserve d'être nécessaire à l'activité du secteur concerné</p> <p>Constructions interdites dans les zones à risque sauf en cas de suppression du présent risque</p> <p>Exhaussements et affouillements autorisés à condition d'être liés à la construction ou l'activité</p> <p>Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone</p>
3	<p>Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité, éviter les impasses</p> <p>Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM</p> <p>Prendre en compte la circulation des PMR</p>	<p>Prescriptions générales visant à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours, l'accessibilité de la voirie aux PMR, les conditions pour qu'un terrain soit constructible</p>
4	<p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Rappeler la législation existante en la matière</p> <p>Anticiper un éventuel assainissement collectif</p> <p>Autoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	<p>Des prescriptions identiques, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'assainissement des eaux usées (raccordement au réseau public ou à défaut conformité du dispositif individuel vis à vis de la réglementation en vigueur), à l'assainissement des eaux pluviales (traitement à la parcelle ou dans le réseau collecteur s'il existe), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones</p>
5	/	/
6	<p>Conforter la forme urbaine existante</p> <p>Limiter l'encombrement du domaine public par le stationnement</p> <p>Clarifier l'application de la règle</p>	<p>Constructions à l'alignement ou en retrait de 5 mètres.</p> <p>Application de la règle pour toute division parcellaire</p> <p>Ecart par rapport à la règle pour l'existant</p>
7	<p>Permettre le passage des véhicules incendies proche des habitations</p> <p>Autoriser une future implantation en mitoyenneté</p> <p>Préserver la fonctionnalité des fuseaux écologiques (haies)</p> <p>Clarifier l'application de la règle</p>	<p>Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1,50 mètres</p> <p>Application de la règle pour toute division parcellaire</p> <p>Retrait de 3 mètres depuis les limites séparatives avec une zone A ou N</p> <p>Ecart par rapport à la règle pour l'existant</p>
8	/	/
9	/	/
10	<p>Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage</p> <p>Respecter l'existant, Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire</p> <p>Ne pas aller contre les techniques énergétiques innovantes</p> <p>Tenir compte de la spécificité de l'activité industrielle du silo</p>	<p>9 mètres maximum au faîtage de la toiture, 3,50 mètres maximum au faîtage de la toiture pour les abris de jardin</p> <p>Ecart par rapport à la règle pour les extensions de l'existant, les équipements utilisant des techniques environnementales</p> <p>15 mètres au faîtage de la toiture dans le secteur Ua, sauf impératifs techniques ou fonctionnels</p>
11	<p>Poser un cadre sans être trop contraignant</p> <p>Protéger le petit patrimoine identifié</p> <p>Faire référence au territoire pour une meilleure interprétation et examen des permis de construire</p> <p>Intégrer les constructions dans l'environnement (notamment toitures et clôtures, aspects visibles depuis l'espace public et en approche paysagère)</p> <p>Poser un cadre pour les constructions à destination industrielles</p>	<p>Exceptions pour les constructions utilisant des techniques énergétiques et environnementales</p> <p>Regroupement des interdictions (transformation du terrain, architecture non locale, aspect des teintes et matériaux, matériaux non laissés à nu, installation de type brise-vue de plus de 1,80 mètres...)</p> <p>Renvoi spécifique aux constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 123-1-5,7° Référence à l'harmonie présente sur le territoire (teinte des façades, aspect des couvertures...)</p> <p>Toiture : Pour les toitures à deux versants, les deux versants principaux doivent avoir une pente de toit entre 35° et 60° et débord de toiture de 35 cm, aspect et teinte de matériaux traditionnels à respecter, similitude d'aspects et de teinte pour les matériaux de cheminée</p> <p>Clôture : Distinction entre les clôtures visibles depuis l'espace public (hauteur de 2 mètres maximum, aspect spécifié...) et les clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle (obligatoirement végétales et composées d'essences locales)</p> <p>Pour les constructions industrielles : listing des interdictions, intégration végétale favorisée</p>
12	<p>Eviter l'encombrement du domaine public, satisfaire aux règles de sécurité routière</p>	<p>Deux places de stationnement exigées en dehors des espaces publics, imposition d'un retrait de 5 mètres pour les portails</p> <p>Exception mentionnée pour les configurations existantes ne pouvant pas répondre à la présente règle</p>
13	<p>Maintien de la végétation existante</p> <p>Inciter à la végétalisation des limites séparatives pour favoriser l'intégration paysagère</p> <p>Imposer la mise en place d'un cadre général de végétalisation pour limiter l'imperméabilisation</p>	<p>Plantations en limites séparatives avec une zone A ou N et composées d'essences locales, prescriptions générales pour tout projet de construction, prescription spéciale pour les éléments de patrimoine naturel qui ne doivent pas être détruits (structure végétale) ou rebouchés (mare)</p>
14	/	/
15	/	/
16	/	/

Zone AU		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination résidentielle tout en autorisant une mixité fonctionnelle non nuisante Eviter une occupation du sol non maîtrisée (habitations légères)	Interdiction des destinations agricole, industrielle, d'entrepôts, dépôts de véhicules, déchets, ferrailles, terrains d'accueil des habitations légères de loisirs... Constructions artisanales ou de commerces autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles Exhaussements et affouillements autorisés à condition d'être liés à la construction ou l'activité Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
3	Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM Prendre en compte la circulation des PMR Eviter la multiplication d'accès individuels	Prescriptions générales visant à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours, l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite, les conditions pour qu'un terrain soit constructible, desserte des constructions par la voie présentant les meilleures conditions de sécurité et prioritairement par la voie de desserte interne
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Rappeler la législation existante en la matière Anticiper un éventuel assainissement collectif Autoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'assainissement des eaux usées (raccordement au réseau public ou à défaut conformité du dispositif individuel vis à vis de la réglementation en vigueur), à l'assainissement des eaux pluviales (traitement à la parcelle ou dans le réseau collecteur s'il existe), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones
5	/	/
6	Conforter la forme urbaine existante Limiter l'encombrement du domaine public par le stationnement Clarifier l'application de la règle	Retrait des constructions à 5 mètres Application de la règle pour toute division parcellaire
7	Permettre le passage des véhicules incendies proche des habitations Autoriser une future implantation en mitoyenneté Eviter une implantation anarchique des constructions Préserver la fonctionnalité des fuseaux écologiques (haies) Clarifier l'application de la règle	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1,50 mètres Constructions parallèle à au moins une des limites de l'unité foncière Retrait de 3 mètres depuis les limites séparatives avec une zone A ou N Application de la règle pour toute division parcellaire
8	/	/
9	/	/
10	Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage, Favoriser l'intégration à l'existant, Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire Ne pas aller contre les techniques énergétiques innovantes	9 mètres maximum au faîtage de la toiture, 3,50 mètres maximum au faîtage de la toiture pour les abris de jardin Ecart par rapport à la règle pour les équipements utilisant des techniques environnementales
11	Maintenir des règles homogènes sur le territoire mais assouplir toutefois certaines prescriptions particulières difficiles à appliquer sur constructions neuves Respecter le cadre traditionnel existant et éviter la construction architecturale cubique	Maintien des interdictions et exceptions définies en zone U. Ajout d'un paragraphe visant à respecter au moins une des caractéristiques architecturales traditionnelles, soit en matière de volume, de couverture ou de façade Adaptabilité des différentes règles au contexte urbain de la zone (suppression de la règle sur la similitude d'aspects et de teinte pour les matériaux de cheminée, sur la conservation des murs de facture, règle s'appliquant à l'ensemble des constructions...)
12	Eviter l'encombrement du domaine public, satisfaire aux règles de sécurité routière	Deux places de stationnement exigées en dehors des espaces publics, imposition d'un retrait de 5 mètres pour les portails
13	Inciter à la végétalisation des limites séparatives pour favoriser l'intégration paysagère Imposer la mise en place d'un cadre général de végétalisation pour limiter l'imperméabilisation	Plantations en limites séparatives avec une zone A ou N composées d'essences locales, prescriptions générales pour tout projet de construction et aménagement des espaces non bâtis, prescription spéciale pour les éléments de patrimoine naturel qui ne doivent pas être détruits (structure végétale) ou rebouchés (mare)
14	/	/
15	/	/
16	/	/

Zone AUE		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination d'équipements et de loisirs	Aménagements et équipements divers de loisirs, destinés à l'accueil du public, sous réserve du respect des OAP définis, de n'être pas nuisants aux abords des zones habitées limitrophes, d'une bonne intégration paysagère, réalisation de construction à destination de commerce, de services sous réserve de lien direct avec la destination de loisirs de la voie verte, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
3	Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM Prendre en compte la circulation des PMR	Prescriptions générales visant à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours, l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite, les conditions pour qu'un terrain soit constructible
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Rappeler la législation existante en la matière Anticiper un éventuel assainissement collectif Autoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'assainissement des eaux usées (raccordement au réseau public ou à défaut conformité du dispositif individuel vis à vis de la réglementation en vigueur), à l'assainissement des eaux pluviales (traitement à la parcelle ou dans le réseau collecteur s'il existe), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones
5	/	/
6	Sécuriser les accès et favoriser une implantation des équipements dans le cadre environnant	Retrait des constructions à 5 mètres
7	Autoriser une future implantation en mitoyenneté Préserver la fonctionnalité des fuseaux écologiques (haies)	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 3 mètres Retrait de 3 mètres depuis les limites séparatives avec une zone A ou N
8	/	/
9	/	/
10	Limiter la hauteur des équipements pour une meilleure intégration dans le paysage, Ne pas aller contre les techniques énergétiques innovantes	6 mètres maximum au faitage de la toiture Ecart par rapport à la règle pour les équipements utilisant des techniques environnementales
11	Intégrer les constructions dans l'environnement Poser un cadre sans être trop contraignant	Prescriptions générales visant à assurer l'intégration paysagère : Listing des interdictions (transformation du terrain, architecture non locale, aspect des teintes et matériaux, matériaux non laissés à nu, installation de type brise-vue de plus de 1,80 mètres), Traitement des limites séparatives via les clôtures (2 mètres maximum, végétales composées d'essences locales), références aux OAP définies
12	Éviter l'encombrement du domaine public, intégrer l'accueil du public et l'ensemble des déplacements utilisés, notamment les modes doux	Stationnement exigé en dehors des espaces publics, stationnement suffisant et adapté pour les PMR et modes doux, places de stationnement vélo à prévoir dans l'opération
13	Inciter à la végétalisation des limites séparatives pour favoriser l'intégration paysagère Imposer la mise en place d'un cadre général de végétalisation pour limiter l'imperméabilisation	Plantations en limites séparatives avec une zone A composées d'essences locales, prescriptions générales pour tout projet de construction et aménagement des espaces non bâtis
14	/	/
15	/	/
16	/	/

Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles)	Constructions autorisées uniquement sous conditions d'être liés et nécessaires à l'activité, à son maintien ou son développement (constructions à usage d'habitation encadrées, constructions pour la diversification agricole, constructions dans les secteurs à risques, affouillements et exhaussements de sols...), constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux
3	Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM	Prescriptions générales visant à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions pour qu'un terrain soit constructible
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Rappeler la législation existante en la matière Autoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle	Des prescriptions identiques, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'incendie (prise en compte des réserves incendies réglementaires), à l'assainissement des eaux usées (raccordement au réseau public ou à défaut conformité du dispositif individuel vis à vis de la réglementation en vigueur), à l'assainissement des eaux pluviales (traitement à la parcelle ou dans le réseau collecteur s'il existe)
5	/	/
6	Conforter la forme urbaine existante Clarifier l'application de la règle	Retrait des constructions à 5 mètres
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière Clarifier l'application de la règle	Implantation en retrait des limites séparatives, application du code de l'urbanisme avec un retrait 5 mètres minimum
8	/	/
9	/	/
10	Avoir des hauteurs de bâtiment ne bloquant pas l'activité Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction d'habitat	12 mètres maximum au faîtage de la toiture, sauf impératifs techniques ou fonctionnels 9 mètres maximum au faîtage de la toiture pour les constructions d'habitat autorisée
11	Intégrer les constructions de grand gabarit dans l'environnement Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction d'habitat	Afin de respecter l'équité entre les personnes, tout projet d'habitat doit respecter des règles identiques. Les prescriptions sont donc similaires à celles de la zone 1AU. Pour les constructions agricoles, des prescriptions simples sont à respecter : elles visent à encadrer la forme des constructions (volume simple) leur aspect (unité, matériaux non laissés à nu), la pente de toit (15° minimum), leur intégration paysagère (accompagnement végétal obligatoire) Ecart par rapport à la règle pour les équipements utilisant des techniques environnementales
12	Eviter l'encombrement du domaine public	Stationnement exigées en dehors des espaces publics
13	Protéger l'existant et inciter au développement des structures végétales	Prescriptions générales pour tout projet de construction, les éléments de patrimoine naturel ne doivent pas être défrichés ou détruits
14	/	/
15	/	/
16	/	/

Zone N		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	<p> limiter fortement les possibilités de construction</p> <p> Préserver le contexte actuel d'occupation des sols</p>	<p> Les constructions autorisées sont sous conditions et sont limitées aux extensions mesurées des constructions d'habitat existantes et leur reconstruction (continuité du volume existant), l'extension et l'aménagement des constructions agricoles existantes (absence de nuisance pour l'habitat voisin et intégration dans le paysage), constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux</p>
3	<p> Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM</p> <p> Prendre en compte la circulation des PMR</p>	<p> Prescriptions générales visant à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours, l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite, les conditions pour qu'un terrain soit constructible</p>
4	<p> Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p> Rappeler la législation existante en la matière</p> <p> Anticiper un éventuel assainissement collectif</p> <p> Autoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p> <p> Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés</p>	<p> Des prescriptions identiques, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'assainissement des eaux usées (raccordement au réseau public ou à défaut conformité du dispositif individuel vis à vis de la réglementation en vigueur), à l'assainissement des eaux pluviales (traitement à la parcelle ou dans le réseau collecteur s'il existe), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones</p>
5	/	/
6	<p> Intégrer les éventuelles extensions et annexes dans le paysage urbain environnant limitrophe</p> <p> Clarifier l'application de la règle</p>	<p> Retrait des constructions à 5 mètres.</p> <p> Ecart par rapport à la règle pour l'existant</p>
7	<p> Permettre le passage des véhicules incendies proche des habitations et homogénéiser les règles avec la zone U limitrophe</p> <p> Autoriser une future implantation en mitoyenneté</p>	<p> Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum</p> <p> Ecart par rapport à la règle pour l'existant</p>
8	/	/
9	<p> Limiter le bâti dans un secteur agricole et patrimonial, Clarifier la notion d'extension mesurée</p>	<p> Emprise au sol fixée à 30% de l'unité foncière</p>
10	<p> Respecter l'existant et homogénéiser les règles avec la zone U limitrophe</p>	<p> 9 mètres maximum au faîtage de la toiture</p>
11	<p> Intégrer les constructions dans l'environnement en respectant un principe d'équité avec les règles prescrites en zone U</p>	<p> Exceptions pour les constructions utilisant des techniques énergétiques et environnementales</p> <p> Listing et regroupement des interdictions (transformation du terrain, architecture non locale, aspect des teintes et matériaux ne répondant pas aux caractéristiques locales, matériaux non laissés à nu...)</p> <p> Toiture : Similitude d'aspects et de teinte pour les matériaux de cheminée</p> <p> Clôture : Distinction entre les clôtures visibles depuis l'espace public (hauteur de 2 mètres maximum, aspect des clôtures spécifié...) et les clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle (obligatoirement végétales et composées d'essences locales)</p> <p> Référence à l'harmonie présente sur le territoire (teinte des façades, aspect des couvertures...)</p> <p> Renvoi spécifique aux constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 123-1-5,7°</p>
12	<p> Eviter l'encombrement du domaine public</p>	<p> Stationnement exigé en dehors des espaces publics</p>
13	<p> Maintien de la végétation existante</p> <p> Imposer la mise en place d'un cadre général de végétalisation pour limiter l'imperméabilisation</p>	<p> Prescriptions générales pour tout projet de construction, les éléments de patrimoine naturel ne doivent pas être défrichés ou détruits</p>
14	/	/
15	/	/
16	/	/

1.3. Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent, sur l'ensemble du territoire, les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

1.3.1. Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés au Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés définis au niveau de la commune de Bacquepuis concernent :

- **la sécurité routière et la gestion de l'eau** : élargissement de voirie afin de faciliter les circulations (véhicules individuels, engins agricoles) vers les équipements publics (mairie et salle polyvalente) et permettre une emprise suffisante pour la création d'un aménagement visant la gestion des eaux de ruissellement,
- **la gestion du stationnement** : cet emplacement réservé permet à la commune de créer une aire de stationnement au niveau de la salle polyvalente et à proximité de la mairie. Cette emprise dédiée permet d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
1	172 m ²	Elargissement de voirie et évacuation des eaux pluviales (2m)	Commune
2	2780 m ²	Aménagement d'une zone de stationnement	Commune

Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements présents sur le territoire ont été classés en Espaces Boisés Classés (boisements situés dans le ZNIEFF de type 2 « la Vallée d'Acquigny à Ménilles, la basse vallée de l'Iton », et les boisements morcelés ou bosquets situés au Sud du finage. La commune de Bacquepuis utilise cet outil juridique pour protéger ces boisements de tout défrichement et déstructuration des milieux.

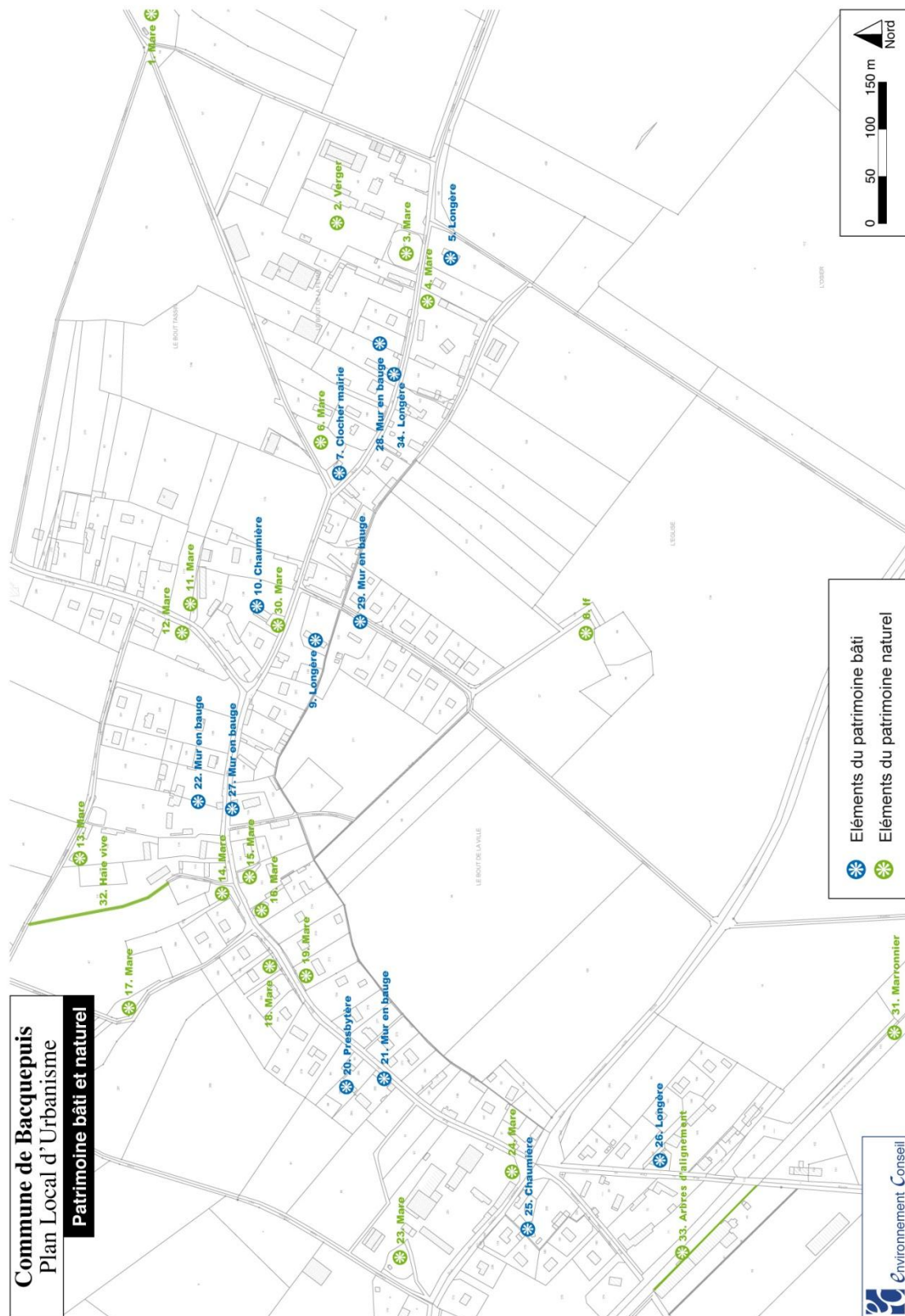
L'article L 123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme

Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Plusieurs éléments du patrimoine naturel (mares, vergers, if, marronnier) ou bâti (murs en bauge, chaumière, mairie, ancien presbytère...) sont identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme.

N°	Type	Objectif de protection	Localisation
1	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	RD 45
2	Vergers	Préservation des caractéristiques locales et de la biodiversité	Rue du Bout de la Ferme
3	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ferme
4	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ferme
5	Longère	Préservation des caractéristiques architecturales locales : volume, matériaux	Rue du Bout de la Ferme
6	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	RD 45
7	Clocher de la mairie	Préservation d'une particularité locale	Rue du Bout de la Ferme
8	If	Préservation du patrimoine végétal	Cimetière
9	Longère	Préservation des caractéristiques architecturales locales : volume, matériaux	Chemin des Pâtures
10	Chaumière	Préservation des caractéristiques architecturales locales : chaume	Rue du Bout de la Ferme
11	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout Tassin
12	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout Tassin
13	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Chemin des Forrières du N
14	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ville
15	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ville
16	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ville
17	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Chemin du Grand Jardin
18	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ville
19	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ville
20	Presbytère	Préservation d'une particularité locale	Rue du Bout de la Ville
21	Mur en bauge	Préservation de l'alignement et du matériaux employé : bauge	Rue du Bout de la Ville
22	Mur en bauge	Préservation de l'alignement et du matériaux employé : bauge	Rue du Bout de la Ferme
23	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Grand Carrefour
24	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ville
25	Chaumière	Préservation des caractéristiques architecturales locales : chaume	Rue des Céréales
26	Longère	Préservation des caractéristiques architecturales locales : volume, matériaux	Rue du Clos de l'Eau
27	Mur en bauge	Préservation de l'alignement et du matériaux employé : bauge	Rue du Bout de la Ville
28	Mur en bauge	Préservation de l'alignement et du matériaux employé : bauge	Rue du Bout de la Ville
29	Mur en bauge	Préservation de l'alignement et du matériaux employé : bauge	Chemin des Pâtures
30	Mare	Gestion des EP/Préservation du milieu humide	Rue du Bout de la Ville
31	Marronnier	Préservation du patrimoine végétal	Voie verte
32	Haie vive	Préservation du patrimoine végétal et des connexions écologiques	Secteur du Grand Jardin
33	Arbre d'alignement	Préservation du patrimoine végétal et des connexions écologiques	Voie verte
34	Longère	Préservation des caractéristiques architecturales locales : volume, matériaux	Rue du Bout de la Ville

Relevé des éléments identifiés pour protection



Carte de localisation des éléments identifiés



Mares (n° 14 et 24)



Mares et clocher de la mairie (n°1, 6 et 7)



Mur en bauge et chaumière (n°22 et 10)



If près du cimetière et longère (n°8 et 9)

4.3.1. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN
OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Le PLU clarifie l'occupation des sols existantes en définissant des zones spécifiques. Il met en avant plusieurs pôles d'urbanisation distincts dont les vocations diffèrent :

- Vocation résidentielle offrant une mixité fonctionnelle via l'accueil éventuel d'activités non nuisantes,
- Zones de réserves spécifiques pour des équipements venant enrichir le cadre de vie local et répondant aux besoins identifiés,
- Préservation de l'activité agricole,
- Prise en compte des milieux présentant un intérêt patrimonial et environnemental et des enjeux en matière de risques naturels.

1.1. L'évolution des zones bâties

Impacts sur l'existant

Le PLU limite l'étalement urbain. Le PLU propose une surface urbanisable comprise dans les Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles. Les dents creuses recensées constituent quelques possibilités foncières qui peuvent permettre dans un premier temps de développer l'urbanisation sans extensions périphériques. La commune a fait le choix de rendre constructible un secteur situé dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole. Toutefois, ce raisonnement permet d'éviter la constitution d'une enclave et d'un délaissé urbain. Ce secteur bénéficie en effet de deux accès et est encadré par une urbanisation existante.

Théoriquement, c'est ainsi une quinzaine de dents creuses qui pourrait à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population. Toutefois, certaines sont situées dans un secteur agricole ou patrimonial, font l'objet de rétention foncière ou sont de configuration difficiles en matière d'accès. Pour l'ensemble de ces raisons et afin de ne pas bloquer le développement urbain, il était nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur.

Impacts sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation

Le PLU propose une surface urbanisable située dans un secteur de moindre impact.

Tout projet d'extension se fait au détriment de surfaces agricoles ou naturels. Toutefois, les choix effectués permettent de ne pas empiéter sur un espace agricole de qualité ou un secteur patrimonial environnemental protégé. En matière d'*occupation du sol*, la zone d'urbanisation future retenue pour le développement de l'habitat se situe dans une zone de prairie herbacée, encadrée de part et d'autres de constructions et de voiries existantes. Ce secteur ne constitue donc pas une parcelle vouée à une exploitation agricole durable. Aucune exploitation agricole n'est par ailleurs située à proximité du site retenu. Cette zone n'est pas recensée dans le cadre des inventaires patrimoniaux. Elle présente toutefois des *structures environnementales* intéressantes qui se trouvent protégées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Cette zone n'est par ailleurs pas touchée par les risques naturels (inondation, axe de ruissellement, indice de cavités souterraines). Enfin, en matière de *réseaux*, la situation de la zone d'urbanisation future nécessite, comme sur l'ensemble du territoire du Neubourg, un renforcement des réseaux. Le PLU prévoit par ailleurs la gestion des eaux de ruissellement des voiries vers les exécutoires naturels des mares en incorporant

celles-ci au zonage et en identifiant ce principe dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU favorise des zones d'équipements en cohérence avec l'existant. Au niveau de la zone d'équipement, la définition de la zone AUE correspond à deux secteurs situés en proximité immédiate des équipements existants. Le secteur de la salle polyvalente a été volontairement réduit au strict minimum afin de préserver les aires de respiration identifiées dans le diagnostic et permettre le maintien des zones de prairie en secteur agricole. Le secteur de la voie verte correspond à deux espaces actuellement délaissés (friche insérée dans du bâti non exploitable pour l'agriculture, utilisation comme aire de retournement du car scolaire et de configuration trop étroite pour une activité agricole viable). Les terrains ouverts à l'urbanisation permettront à la commune de répondre aux besoins de développement des équipements communaux et supra-communaux et d'être ainsi cohérents avec les objectifs définis dans le PADD. Il est à noter que les équipements prévus (stationnement, aire de jeux...) constituent des équipements légers pouvant à terme permettre une mutation de ces deux espaces.

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune *d'encadrer le développement futur* grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies afin de permettre d'encadrer l'évolution de ces réserves foncières. Les zones à urbaniser, en planifiant à plus ou moins long terme la localisation des équipements et des zones d'habitat résidentiel, contribuent à la préservation du cadre de vie car elles posent des limites claires et canalisent les extensions urbaines en préservant du même coup les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

1.2. L'évolution des zones agricoles

Impacts sur l'activité agricole

Une **enquête agricole** a été menée sur le territoire communal. Ont ainsi été étudiés le fonctionnement actuel des exploitations (type, cheminement emprunté...), la pérennité de l'exploitation (âge, repreneur éventuel...) ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...). Les conclusions de cette enquête font part d'une activité pérenne sur le territoire. Deux exploitations sont situées dans le bâti existant, aux extrémités du village.

Compte-tenu du contexte géographique et foncier, l'objectif communal est de préserver au mieux l'ensemble des exploitations en place. Pour répondre à cet objectif, la *délimitation des zones urbaines* s'appuie ainsi sur la localisation des exploitations afin de ne pas contraindre leur éventuel développement et d'éviter toute nuisance réciproque. Les corps de ferme en activité figurant dans le bâti existant ont bien été extraits de la zone urbaine (cas des exploitations situées rue du Bout de la Ville et rue du Bout de la Ferme). La *zone d'urbanisation future est éloignée* de cette activité majeure du territoire. *Une partie du village a par ailleurs été classée en zone naturelle* afin d'une part de protéger le petit patrimoine liée à une activité agricole ancienne (bâti caractéristique, verger, mares...), et d'autre part, de ne pas créer de nuisances réciproques entre habitat et activité agricole ou de bloquer d'éventuels projets agricoles ou encore d'obliger de fait les exploitants concernés, à éloigner leurs futurs bâtiments du siège existant. Un choix a ainsi été opéré par la commune quant à l'application des périmètres de réciprocité agricole. Dans le cadre des 3 élevages situés rue du Bout de la Ferme, les périmètres de réciprocité ont été appliqués strictement afin de conforter la vocation agricole majoritaire de cette entrée de bourg et préserver ces caractéristiques paysagères. Dans le cadre de l'élevage situé rue du Bout de la Ville, la commune a choisi de fixer des règles d'éloignement différentes afin de favoriser le contexte urbain de ce secteur et la réalisation de

plusieurs nouveaux logements. En effet, en raison de l'existence de maisons d'habitation dans le périmètre réglementaire et du fait de l'exploitant lui-même a pu bénéficier d'une dérogation à la distance réglementaire de 100 mètres dans le cadre de sa mise aux normes, la commune a décidé d'appliquer une distance inférieure à la réglementation. L'impact sur l'activité agricole elle-même est négligeable, l'exploitation et les parcelles environnantes sur la prairie étant classée en zone agricole.

Il est à noter que le PLU a tenu compte dans la définition du zonage, du *fonctionnement agricole existant*. Ainsi, l'accès aux parcelles a fait l'objet d'attention et les chemins et passages empruntés ne s'avèrent pas bloqués ou gênés par le développement urbain.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour *protéger l'activité*. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante.

Impacts sur la consommation des terres agricoles

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente 91 % de la superficie totale du territoire communal. La définition de la zone agricole s'est appuyée sur la localisation des exploitations et sur le contexte topographique. Les terres présentant un contexte agronomique intéressant ont été répertoriées en zone agricole et ne se trouvent pas mitées par les projets d'urbanisation.

L'objectif du PLU est de minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole. C'est pourquoi, la détermination des zones d'urbanisation futures a fait l'objet de réflexion et s'est orientée vers des surfaces non viables à terme pour une activité agricole durable : les zones laissées en friches, de configuration et d'accès difficiles pour les engins agricoles ont ainsi été priorisées. La délimitation de la zone à urbaniser évite la mise en place de constructions jusqu'à la limite physique du chemin, permettant également une poursuite de l'occupation actuelle de prairies.

1.3. L'évolution des zones naturelles

Impacts généraux

Aucun corridor écologique n'est impacté par le développement de zones d'habitat. Au contraire, afin de respecter les structures végétales existantes, facteurs d'identité locale, le PLU permet de conforter leur rôle et incite à leur déploiement (recul de 3 mètres depuis une limite séparative avec une zone agricole ou naturelle pour maintenir le rôle fonctionnel de la haie bocagère, définition d'espaces non bâtis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation via la constitution d'espaces verts, de vergers et le maintien des haies existantes ou leur recréation...).

Le PLU permet par ailleurs via la définition d'une zone naturelle dans un secteur urbain de protéger le petit patrimoine identifié (mare, verger...) et de poser ainsi des limites à l'urbanisation (l'urbanisation est ainsi limitée et cantonnée aux seules extensions des constructions à usage d'habitation existante).

La zone Naturelle fait par ailleurs l'objet d'une protection particulière. Elle *regroupe l'ensemble des milieux présentant un intérêt environnemental et écologique* majeur sur le territoire (zone de boisements à l'extrémité Nord-Est, zones de boisements isolés à protéger de la pression agricole, fuseau vert de la voie verte -secteur identifié comme continuité écologique dans les travaux du SCOT, en cours d'élaboration-). Les prescriptions

réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction.

Impacts sur les milieux protégés par des inventaires patrimoniaux

L'ensemble des *milieux naturels protégés* (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique...) est également répertorié en zone N. Le règlement interdit toute construction, permettant ainsi de protéger la fonctionnalité et l'intérêt des milieux. La commune a également classé ces massifs boisés en espace boisé classé permettant d'éviter ainsi leur défrichement.

1.4. L'évolution de la vie locale

Impacts sur les finances locales

Le projet de PLU de Bacquepuis va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendrera la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal.

L'ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme aura un impact financier que les élus ont pris en compte. Les potentialités de développement urbain ne sont pas desservies totalement par les réseaux existants, et nécessitent la réalisation de travaux (renforcement du réseau électrique). Une concertation et association des gestionnaires à l'élaboration du document a permis aux élus d'intégrer dans leur budget et démarche cette donnée. C'est pourquoi une programmation des équipements a été mise en place dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (phasage).

Par ailleurs la commune a choisi de mettre en place certains emplacements réservés afin de satisfaire à la problématique de gestion des eaux pluviales et du stationnement. L'achat d'un linéaire de 2 mètres et la création d'un système d'évacuation des eaux pluviales a été pris en compte dans les finances locales.

Afin de minimiser les coûts, la réalisation de la zone de stationnement est établie en matériaux perméables de type mélange terre-pierre. Ce parking est accompagné de prairies fleuries et de plantations arbustives et arborées composées d'essences locales assurant ainsi leur durabilité sur le territoire.

L'aménagement du secteur de la voie verte nécessitera quant à lui pour les élus l'obtention de matériaux (aire de jeux, kiosque...) et la mise en valeur paysagère du secteur (plantations). Il est à noter qu'une concertation précédemment engagée avec la Chambre d'Agriculture sur la réalisation de panneaux d'information en lien avec les ressources locales (culture du lin...) pourra être poursuivie. La Communauté de Communes travaille par ailleurs à la réalisation de panneaux de signalisation (*voir en annexe*).

Sont ci-après donnés à titre estimatif quelques ratios du coût des matériaux, plantations et dispositifs d'eaux pluviales (*source : les paysagistes.com, 2011*).

Désignation	Unité	Prix € HT
Eaux pluviales	ml	220€
Haies champêtre (fourniture des jeunes plants, plantation et paillage plastique)	ml	4,00 €
Arbre 14/16 : fosse de plantation, tuteurs	u	160,00€
Plantation d'arbustes : arbuste courant en 60/80	u	12,00€
Pelouse fleurie	m ²	2,90 €
Revêtement lisse coloré	T	250€
Mélange terre-pierre	m ³	35€
Stabilisé (mélange sable/chaux)	m ²	16€40

Enfin, il est important de noter que la transformation urbaine de Bacquepuis s'effectuera sur le long terme (projections démographiques sur une période de 10 à 12 ans), laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

Par ailleurs, la réforme de la fiscalité et la mise en place de la Taxe d'Aménagement, permettront une certaine participation des acquéreurs à la réalisation des équipements.

Impacts sur le cadre de vie

La réalisation du PLU autorise une nouvelle constructibilité sur le territoire. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU devront permettre d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager.

Par ailleurs, l'impact du PLU est également positif pour les habitants. L'apport de nouveaux habitants permet en effet de maintenir les structures éducatives existantes et autorise une réflexion sur de nouveaux équipements. La commune réfléchit ainsi à la mise en place d'une bibliothèque. La création d'une zone spécifique dédiée aux équipements dans le cadre de la mise en valeur de la voie verte permet la réalisation d'aires de jeux et d'espaces de promenade pour les habitants, permettant ainsi d'enrichir et de qualifier le cadre de vie.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation du cadre urbain

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouveaux quartiers. Des mesures d'intégration paysagère des nouvelles constructions à travers le règlement ont ainsi été mises en place (traitement des franges paysagères avec une zone agricole ou naturelle, espace délaissé faisant l'objet d'un aménagement paysager).

Il s'agit ainsi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant (retraits, hauteurs similaires...). Les documents graphiques se sont attachés à suivre le principe de continuité directe entre les zones urbaines afin de maîtriser les perceptions urbaines et paysagères des constructions sur l'ensemble des zones bâties.

2.2. La mise en valeur du patrimoine et de l'architecture

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Le village de Bacquepuis ne présente pas d'unité architecturale majeure nécessitant un règlement strict. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect des matériaux, des volumes et des couleurs caractéristiques de l'architecture en s'attachant à constituer un cadre minimal. Celui-ci impose ainsi le respect d'au moins une des composantes de l'architecture locale, que ce soit en matière de volume, de couverture ou de façade des futures constructions. Cette disposition du règlement, sans être trop stricte ou coûteuse, permet d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire.

Le PLU renforce les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre de l'article L. 123-1-5,7° du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration du Maire. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine. Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments majeurs de leur patrimoine.

2.3. Le renforcement de l'attractivité du territoire

Le PLU définit deux zones foncières destinées à accueillir des équipements publics. Les élus ont souhaité se projeter et affirmer leur volonté de cohérence en matière d'équilibre entre accueil de visiteurs sur le territoire et arrivée de nouvelles populations et équipements nécessaires au maintien de la vie locale et du cadre de vie.

Le projet de PLU intègre les besoins des habitants en matière d'équipements en autorisant la réalisation d'une extension de la salle polyvalente et la création d'une aire de stationnement visant à assurer des conditions de sécurité routière favorables.

La mise en place d'équipements à caractère ludiques et informatifs au niveau du secteur de la voie verte (aire de jeux, table de pique-nique, kiosque informatif...) contribuent à renforcer l'image de la commune et son attractivité.

Cette attractivité du territoire est également confortée par la mise en valeur de ces espaces. Ainsi les prescriptions paysagères et environnementales (création d'un verger urbain, mise en

place de prairies fleuries, plantations arbustives...) définies permettent une meilleure intégration et qualité de ces équipements.

2.4. La problématique de la mobilité

La commune *ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants*. L'ensemble des déplacements est donc individuel et motorisé. La réflexion sur la mobilité est d'autant plus difficile que le territoire ne compte aucun commerce ou service de proximité. La mairie et l'école constituent les seuls équipements publics présents.

L'urbanisation future s'inscrit dans le contexte et le fonctionnement existant. La zone AU, à travers les possibilités d'extension offertes, crée indubitablement une légère hausse du trafic routier. Toutefois ce trafic reste *faible et local et s'avère organisé* à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (fluidité et bonne visibilité des accès de la zone).

Des *mesures de sécurité routière* ont par ailleurs été prises pour assurer une bonne gestion du stationnement, tant en zone urbaine qu'en zone d'équipements. La création d'un espace de circulation et de places de stationnements pour les personnes à mobilité réduite, l'obligation de créer des entrées charretières ou encore la définition de parking-vélo permettent de prendre en compte cet enjeu.

Enfin, les sentiers de randonnée permettant de circuler de manière sécurisée sur l'ensemble du territoire ont fait l'objet d'attention et de connexion, l'objectif étant de faire découvrir ces espaces aux habitants et d'inciter les promeneurs de la voie verte à se rendre sur le territoire communal.

2.5. La problématique des réseaux

Les projets visant la prise en compte du *développement des communications numériques* sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaiterait que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants et qualifier ainsi le cadre de vie. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD.

Les réseaux humides ont également été pris en compte dans le cadre du PLU via la définition d'emplacements réservés pour faciliter leur gestion ou dans le cadre de principes d'aménagement pour les zones d'urbanisation futures. Enfin, la problématique plus particulière des réseaux d'électricité a été l'un des supports pour le choix de l'ouverture à l'urbanisation. Les gestionnaires ont été à ce titre consultés et une démarche de phasage permettant d'absorber progressivement le nombre d'habitants supplémentaires et le coût des équipements a pu être mise en place ainsi qu'une zone de réserve foncière, urbanisable à plus long terme.

2.6. La prise en compte de l'activité agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Une enquête agricole, menée conjointement à l'élaboration du PLU a permis de dégager les mesures suivantes :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les *nuisances réciproques* entre activité agricole et développement urbain et limitent la *consommation foncière* agricole. Le tracé de la zone N, n'autorisant que des extensions de constructions existantes, permet *d'éviter un recul trop important de futurs bâtiments* par rapport aux bâtiments agricoles existants,

- La zone agricole définie aux abords des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments agricoles,
- Les *prescriptions réglementaires* précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole et favorisent l'intégration paysagère des constructions.

2.7. La protection des milieux naturels

Certains *éléments naturels particuliers sont protégés* au titre de l'article L. 123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (mares, verger, if, marronnier, haie et arbre d'alignement...). Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale

Le territoire de Bacquepuis présente quelques enjeux environnementaux. L'extrême partie Nord-Est du finage communal est concerné par l'inventaire patrimonial de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II. Ce milieu boisé, rare sur la plaine du Neubourg, occasionne un intérêt patrimonial intéressant, tant pour les milieux naturels que pour les espèces qu'ils abritent. Afin de protéger ce milieu et d'éviter toute construction pouvant dénaturer ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme le classe en *zone naturelle et régleme* ainsi de manière stricte l'occupation du sol.

La totalité du territoire est quant à elle traversée par la voie verte, identifiée dans les documents de travail du SCOT du Neubourg comme corridor écologique. Le PLU tient compte de cette richesse en la classant en zone naturelle et en cherchant à recréer des conditions écologiques favorables aux déplacements de la faune et de la flore. *Des boisements à recréer* sont ainsi définis dans le cadre d'orientations d'aménagement définis sur le secteur de la voie verte présentant une déstructuration végétale.

Enfin, certaines prescriptions réglementaires (retrait de 3 mètres depuis les limites séparatives avec une zone agricole ou naturelle pour ne pas déranger la faune et permettre le développement de la flore) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (création d'espaces non bâtis via la création de d'espaces verts, le maintien de haies arbustives ou des mares existantes...) visent à *recréer des conditions favorables pour la biodiversité*. Une annexe à ce document fournissant des indications sur la bonne gestion des prairies fleuries permet par exemple à la commune de réussir cet aménagement éco-paysager.

2.8. L'analyse des risques

Le territoire communal est plus particulièrement concerné par le risque naturel de *cavités souterraines*. Le PLU tient compte de la présence de ce risque en répertoriant sur le plan de zonage les indices de cavités souterraines avérés.

2.9. La synthèse du PLU

Forme urbaine et utilisation du territoire

La limitation de l'étalement urbain se traduit à travers le PLU via la présence d'une seule zone à urbaniser, *prise dans sa globalité pour une meilleure appréhension des aménagements à réaliser*. Les autres possibilités urbaines offertes par le PLU sont constituées par quelques dents creuses et la zone de friche, desservies par l'ensemble des réseaux. Une *programmation des équipements* des futures opérations urbaines a été définie, permettant ainsi à la commune de gérer au mieux la situation des réseaux et d'étaler dans le temps sa budgétisation. Via la définition de prescriptions réglementaires et opérationnelles, la zone urbanisable à court et moyen terme permet de *cadrer et de maîtriser au mieux le développement urbain futur* du territoire. La forme urbaine ainsi que les caractéristiques morphologiques du bâti sont maintenus.

La volonté communale d'éviter la banalisation de son territoire transparait dans l'ensemble des pièces du PLU. Prescriptions graphiques et réglementaires visent ainsi à *protéger le patrimoine local*.

Le PLU respecte le principe de *mixité urbaine* à travers le règlement et la destination des zones. Si la vocation résidentielle est affirmée en zone urbaine, l'implantation d'activités non nuisantes aux abords des zones d'habitat est autorisée. Le PLU offre par ailleurs des possibilités d'extension de l'activité artisanale et industrielle du silo, dans l'unité foncière.

Le PLU définit par ailleurs des zones d'extension en tenant compte des *possibilités de desserte et d'accessibilité* et promeut les principes de liaisons inter-quartier afin d'éviter la création d'entités urbaines refermées sur elles-mêmes.

Cette volonté s'inscrit dans la définition de zone d'équipements spécifique destinée à *répondre aux besoins, à améliorer le cadre de vie* et à faire découvrir le territoire.

Si le projet impacte les terres agricoles, il répond toutefois aux principes de développement durable en matière d'équilibre et de maîtrise de la consommation de l'espace. Ainsi le PLU définit des zones d'extension d'ensemble, raisonnables et cohérentes.

Paysage, environnement et risques

Le PLU encourage à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les articles 11 et 13 du règlement, la bonne *intégration des constructions dans l'environnement* et la préservation du patrimoine local.

La situation des exploitations agricoles a été examinée et permet de prendre en compte les éventuels *nuisances et impacts réciproques*.

Le PLU se fixe pour objectif la *protection du petit patrimoine naturel* et met en place des dispositifs visant à assurer la bonne *gestion des eaux pluviales* (infiltration à la parcelle, préservation des mares, mise en place d'équipements spécifiques...).

Les *boisements protégés par les inventaires patrimoniaux et ceux morcelés et isolés* se trouvent protégés de la pression agricole en étant classés en zone naturelle et identifiés au titre des Espaces Boisés Classés afin d'éviter leur défrichement. Des *espaces de biodiversité sont recrées* dans le cadre du PLU au niveau du fuseau de la voie verte comme des futurs espaces d'urbanisation. L'emprise de *la voie verte* a été classée en totalité en zone naturelle. Elle fait par ailleurs l'objet de replantations, permettant ainsi de conforter les espaces de circulations douces et sécurisées, mais surtout de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu.

ANNEXES



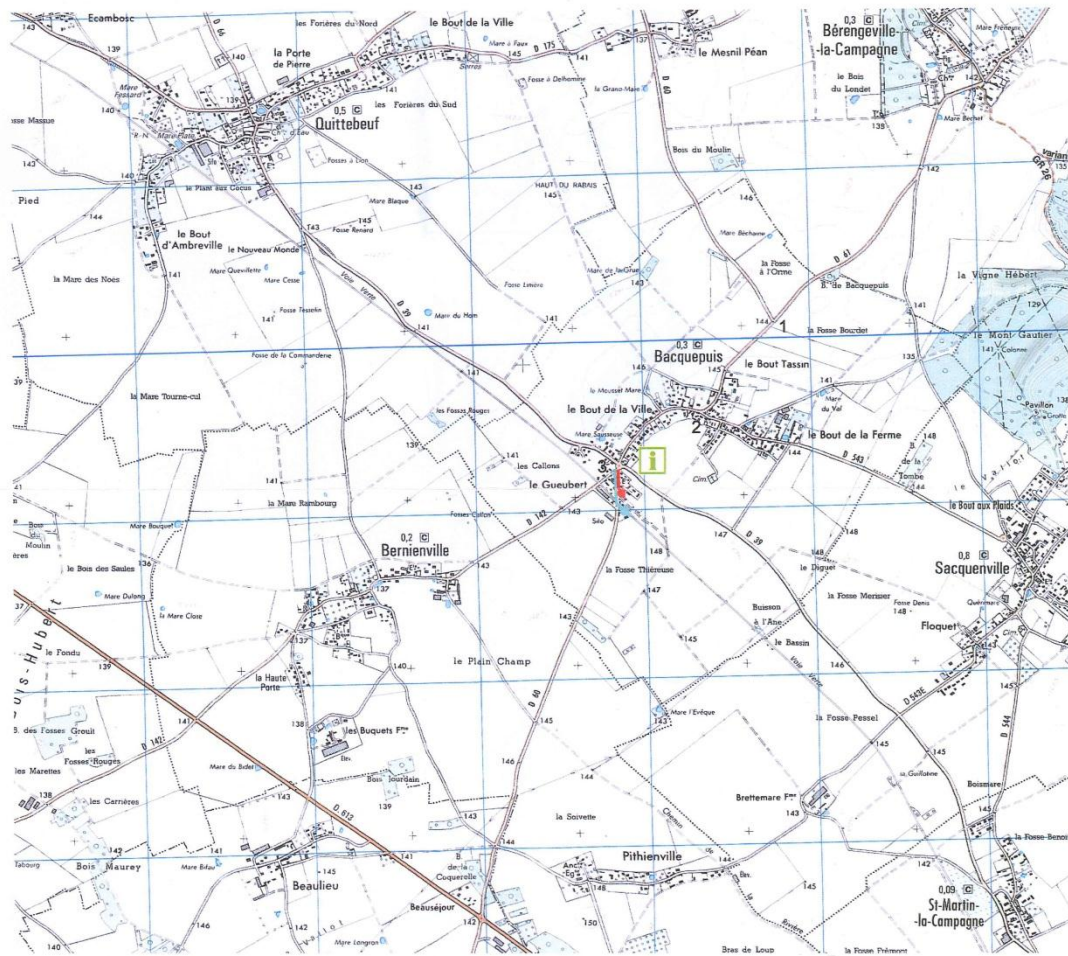
Communauté de Communes
du Pays du Neubourg

Étude de signalisation

Commune de Bacquepuis

Pôles à jalonner en SIL

Chambre d'hôtes Le Marronnier
9 rue du Clos de l'Écu
Voie Verte
Tables de pique-nique



Propositions d'implantation de RIS



AMOS sarl - 02 40 56 36 18 - philippemazure@orange.fr

