

DEPARTEMENT DE L'EURE

**COMMUNE DE NORMANVILLE  
ROUTE DE LA VALLEE**

« DOMAINE DES LUMIERES »

**19 LOTS A BATIR**  
**Propriété cadastrée B 356**

**DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER  
REGLEMENT DE LOTISSEMENT**

**AMENAGEUR**

**SOFIAL**  
**1 Rue Charles Fabry**  
**72 000 LE MANS**

**MAITRISE D'ŒUVRE**

**CALDEA**

Agence de l'Eure  
BP57  
27110 LE NEUBOURG

Agence Seine Maritime  
BP90241  
76502 ELBEUF

**Agence Eure-Ile de France**  
**26 Avenue de l'Ile de France**  
**BP00217**  
**27202 VERNON CEDEX**

**N° DE PIECE : PA10.a**

**DOSSIER : 34439**

Indice	
A	Etabli le 23/03/2021
B	Mise à jour dossier PA du 14/12/2021
D	Mise à jour dossier PA du 18/07/2022
E	Mise à jour dossier PA du 28/08/2022
F	Ajout prescriptions du SPANC (avis du 31/01/2023)

## – DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

En plus de l'application de toutes les dispositions décrites dans le PLUi en vigueur, en secteur 1AUh, il est imposé les dispositions suivantes :

Article 1 : Les essences composant les haies séparatives.

- 1.1 Les clôtures végétales seront composées d'essences locales variées parmi les essences suivantes (Hêtre, Charmille, Houx, troenes, Fusain, photynias, Noisetier, Buis, Orme blanc, spiree, cornus alba,...).
- 1.2 La plantation de thuyas, bambous et lauriers large feuilles est formellement interdite que ce soit en sujet seul comme en haie.
- 1.3 Il y aura obligation de planter une haie champêtre en façade Nord des lots bordant la parcelle B 356 (champ cultivé situé en amont de l'opération). Cette haie sera de type « talus cauchois », plantée sur un merlon de terre végétale ayant un profil régulier de 50cm de hauteur et des rampants et un plateau de 50cm. Les végétaux choisis seront des charmilles, noisetiers, symphorine, weigélias, abélias, fusains d'europe, groseillers fleurs... et autres essences rustiques présentant un feuillage dense, une floraison précoce et facilitant la nidification.
- En complément d'une végétation macrophyte dense, les végétaux et arbustes de même caractéristique (floraison et nidification) peupleront les noues bordant l'espace agricole.

Article 2 : Le dispositif de traitement individuel des eaux usées (cf. avis du SPANC et attestation de conformité de l'ouvrage de traitement des EU établi le 31/03/2023).

- 2.1 Les propriétaires des lots devront se référer au cahier des charges spécifique mis en œuvre par EPN concernant les secteurs d'eaux usées non collectif et collectif du fait du traitement collectif des eaux usées à l'échelle du lotissement vers une station d'épuration commune dimensionnée pour recueillir et traiter les effluents des 19 lots à bâtir.
- 2.2 Chaque acquéreur de lot devra équiper d'un bac dégraisseur de 500l en sortie de ses EU avant rejet dans le réseau EU collectif. Ces ouvrages seront obligatoirement ancrés et lestés.

- 2.3 Lorsque le réseau collectif des eaux usées de Normanville sera étendu jusqu'au droit du lotissement, il pourra alors être procédé au raccordement du lotissement à ce réseau. A cette occasion, les acquéreurs devront obligatoirement déconnecter et supprimer les bacs dégraisseurs.
  
- 2.4 La station d'épuration commune aux 19 lots devra être démontée par l'ASL selon les préconisations du constructeur et d'EPN.
  
- 2.5 Les propriétaires des 19 lots devront enlever les bacs dégraisseurs sur chacun de leur lot.

Article 3 : Le dispositif de collecte des déchets destinés aux compostages.

Les futurs acquéreurs auront à leur charge l'installation des bacs à compost, limitant ainsi la production de déchets. Ces bacs sont mis à disposition par EPN contre une participation de 20EUR. (données 2022 site EPN)