



DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE BOURG ACHARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification du PLU

Prescrite le : 14 décembre 2020

Approuvée le : 26 septembre 2022

PIECES DU DOSSIER

1. NOTICE DE PRESENTATION

2A. EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION INITIAL

2B. EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE

3A. ZONAGE APPROUVE EN 2012

3B : EXTRAIT DE ZONAGE MODIFIE EN 2022 (Zone AUB1 pour info)

3C. ZONAGE MODIFIE EN 2021

4A. REGLEMENT APPROUVE EN 2012

4B : EXTRAIT DE ZONAGE MODIFIE EN 2022 (Zone AUB1 pour info)

4C. REGLEMENT MODIFIE EN 2022



DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE BOURG ACHARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification du PLU

Prescrite le : 14 décembre 2020

Approuvée le : 26 septembre 2022

1. NOTICE DE PRESENTATION

Table des matières

1. PROCEDURE RETENUE : PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	4
2. MOTIFS DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES :	5

PREAMBULE : POINTS A FAIRE EVOLUER DANS LA DEMARCHE

La présente procédure consiste à faire évoluer le document d'urbanisme de la commune de BOURG ACHARD afin de permettre quelques adaptations du règlement écrit et graphique.

1. PROCEDURE RETENUE : Procédure de Modification du PLU

La procédure de modification est élaborée conformément aux articles L.153-41 et suivants du Code d'Urbanisme.

Modification du PLU

L153-41 Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

RAPPEL DES ETAPES

La procédure de modification a été lancée le **25 janvier 2021**, par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Roumois Seine.

2. MOTIFS DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES :

Modification 1 : Demande d'autoriser les annexes dans la zone N (d'une superficie max de 30m² au sol).

Motif

Le règlement du PLU de Bourg Achard a été approuvé en 2009.

La zone N a été instituée pour les nombreux secteurs de hameaux communaux. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites dans ce secteur. Comme indiqué ci-dessous autant les extensions de constructions existantes étaient autorisées dans ce cadre, autant les annexes n'étaient pas admises.

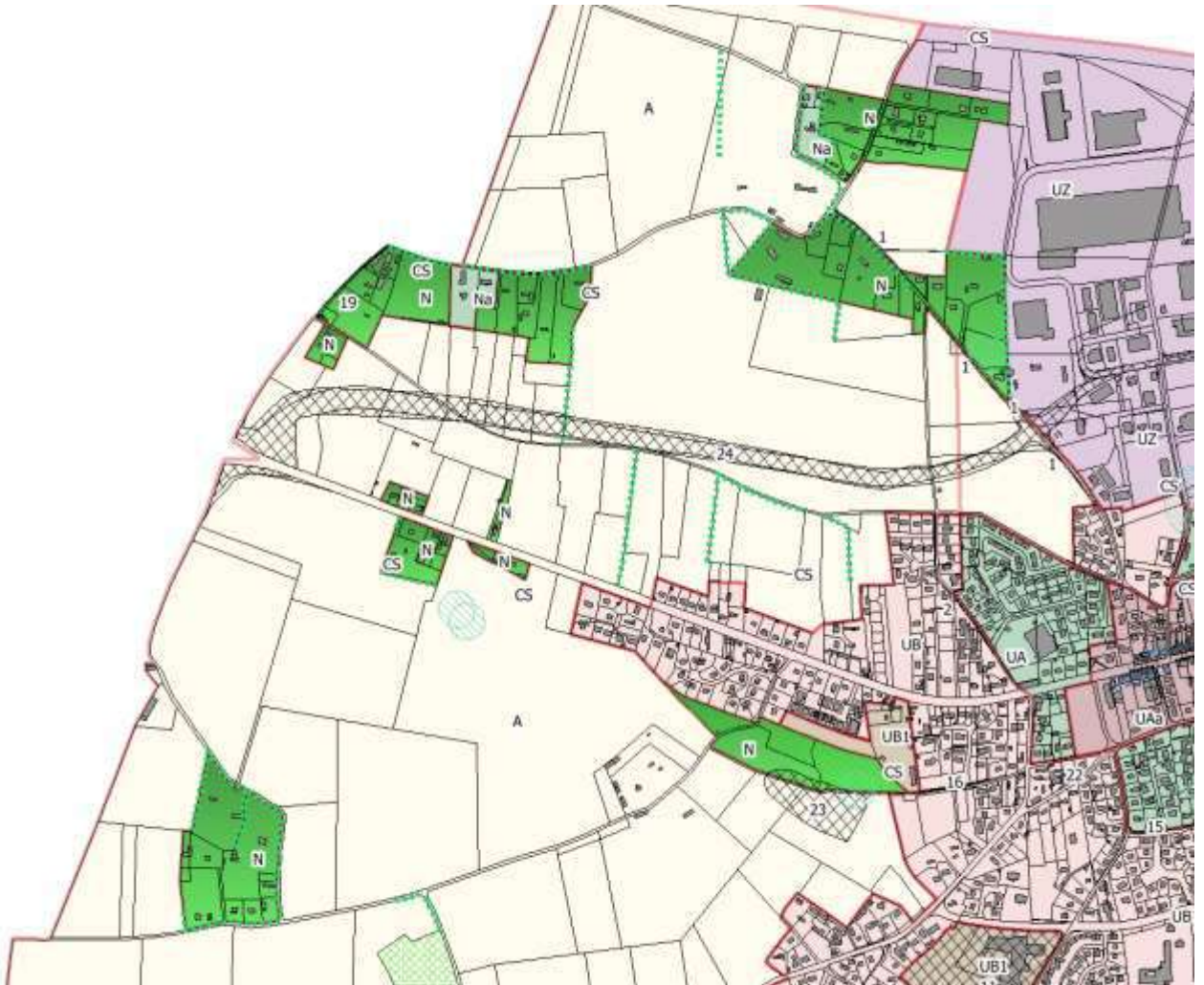
Hors, La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptées le 10 juillet 2015 a apporté plusieurs modifications au code de l'urbanisme en particulier concernant les possibilités de constructions en zone A et N. Cette loi rend dorénavant possible la réalisation d'annexes pour des bâtiments d'habitation situés en zone N

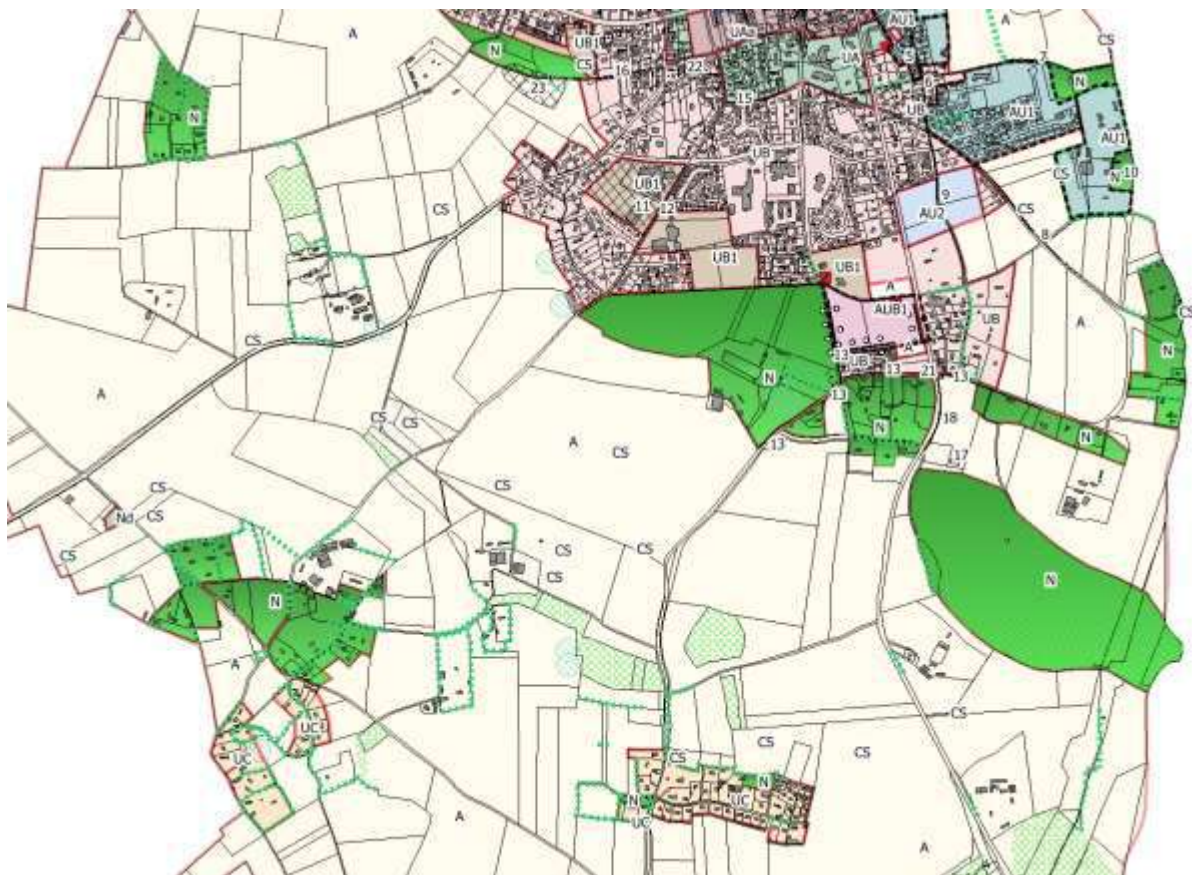
L'article L 151-12 du code de l'urbanisme concernant ces points voit donc son contenu rédigé de la manière suivante : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

La présente modification a pour objet d'autoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire de rendre possible les annexes des constructions à usage d'habitation existantes.

Les annexes seront donc autorisées pour toutes les habitations de la zone N (hors interdictions spécifiques liées aux risques naturels). Elles sont autorisées sous conditions spécifiques relatives à leur hauteur (annexes limitées à 2.5m à l'égout), leur implantation (une distance maximum de 30m entre la construction principale et l'annexe), leur emprise (30m²).

Identification des zones N concernées (en vert sur la carte)





Réglementation initiale :

N-2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :
 - La rénovation, réhabilitation des maisons et bâtiments existants destinés à usage d'habitation ainsi que leurs annexes
 - Les extensions des maisons et bâtiments existants, en une fois ou plusieurs fois, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol au total
 - La reconstruction après sinistre sans création de logements supplémentaires.
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone.
 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux et à l'usage des infrastructures (eau potable, assainissement, électricité, voirie...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées

Réglementation modifiée :

1. Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :
 - La rénovation, réhabilitation des maisons et bâtiments existants destinés à usage d'habitation ainsi que leurs annexes
 - Les extensions des maisons et bâtiments existants, en une fois ou plusieurs fois, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol au total **et les annexes limitées à 2,5m de hauteur à l'égout, 30m² d'emprise au sol maximum et localisée à moins de 30m de la construction principale.**
 - La reconstruction après sinistre sans création de logements supplémentaires.
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone.
 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux et à l'usage des infrastructures (eau potable, assainissement, électricité, voirie...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées.

Incidence sur l'environnement

D'une part, l'autorisation d'annexes pour les bâtiments d'habitation en zone Naturelle n'impacte pas les parties de terrain classées en ZNIEFF (seule protection impactant le territoire communal). D'autre part, les conditions d'emprise (maximum 30m²), de hauteur et de distance vis-à-vis du bâtiment principal limitent fortement les possibilités de construction. Ces possibilités de constructions contraintes et marginales ne nuiront donc pas à l'environnement.

Modification 2 : modification de l'article 2 de la zone A

Motif

- Demande d'autoriser l'agrandissement des constructions existantes, dans la limite de 40m² ainsi que les annexes d'une superficie maximum de 30m² localisées à une distance maximum de 30m entre la construction principale.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptées le 10 juillet 2015 a apporté plusieurs modifications au code de l'urbanisme en particulier concernant les possibilités de constructions en zone A. Cette loi rend dorénavant possible la réalisation d'annexes pour des bâtiments d'habitation situés en zone agricole même s'ils ne sont pas liés à une activité agricole. Par ailleurs, sont autorisées par le code de l'urbanisme les extensions des bâtiments à usage d'habitation liés à une activité agricole mais également des bâtiments d'habitation existants. L'article L 151-12 du code de l'urbanisme concernant ces points voit donc son contenu rédigé de la manière suivante : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou

annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ». La présente modification a pour objet d'autoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire de rendre possible les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes qu'elles soient liées à une activité agricole ou non, qu'il s'agisse d'une construction existante ou des bâtiments visés par la possibilité de changement de destination prévue par l'article L 123-3-1 recodifié L 151-11 2°. Les extensions et les annexes seront donc autorisées pour toutes les habitations de la zone A (hors interdictions spécifiques liées aux risques naturels). Les extensions et annexes seront ainsi autorisées sous conditions spécifiques relatives à leur hauteur, leur implantation, leur emprise.

Modification du Règlement engendrée

Réglementation initiale :

A-2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :
 - Les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité agricole
 - Les constructions, restauration, extension ou changement de destination à usage d'habitation (type logement de fonction de l'exploitant et/ou des actifs agricoles) directement liés à l'exploitation agricole et nécessitant une présence sur le site sous réserve de ne pas constituer un mitage de la zone
 - Les annexes aux logements de fonction liées à l'exploitation agricole
 - Les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation. *Ces constructions devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation ou en extension des bâtiments existants. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, el/es pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.*
 - La reconstruction après sinistre
 - Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols répondant à des impératifs techniques et compatibles avec le caractère de la zone
 - Sont admises, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie...), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone pourront alors ne pas être appliquées.

La Réglementation de l'article A.2 .1 est également complétée par les alinéas suivants :

- Sont autorisées les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sous réserves de ne pas compromettre l'activité agricole du site et du respect des conditions suivantes :

- Extension des bâtiments d'habitations :

La hauteur de ne peut excéder la partie existante du bâtiment concerné par l'extension

Emprise au sol maximum de l'extension : 40 m²

- Annexes des bâtiments d'habitation :

Une hauteur maximale de 2.5 m à l'égout et une superficie maximum de 30m²

Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres entre les points les plus proches des deux bâtiments.

Le rapport de présentation (P51) est également modifié pour présenter cette évolution du règlement.

Incidence sur l'environnement

D'une part, l'autorisation de construction d'extension et d'annexe pour les bâtiments d'habitation en zone agricole n'impacte pas les parties de terrain utilisées par l'agriculture qui participent à l'équilibre environnemental du territoire communal. D'autre part, les conditions d'emprise, de hauteur et de distance vis-à-vis du bâtiment principal limitent fortement les possibilités de construction. Ces possibilités de constructions contraintes et marginales ne nuiront donc pas à l'environnement.

Modification 3 Modification de l'article concernant les toitures pour les zones UA UB UC, N et A

Pour les zones UA UB UC N et A :

- **il conviendra pour les annexes d'interdire la tôle ondulée** (le bac acier sera néanmoins autorisé en couverture)
- Les matériaux de toiture des extensions seront dans les mêmes tonalités que celles des constructions existantes

MOTIF

Il s'avère que l'article 11 interdit déjà la tôle ondulée pour les abris de jardins : il sera indiqué également le terme annexe, pour qu'il n'y ait pas de confusion.

Le bac acier (non brillant) sera néanmoins autorisé en toiture des annexes.

Par ailleurs, afin d'harmoniser la qualité des toitures et des extensions, le règlement indiquera que « Les matériaux de toiture des extensions seront dans les mêmes tonalités que celles des constructions existantes »

Evolution du règlement engendrée :

Réglementation existante (Zones UA UB UC, A et N)

Article A 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes, en particulier dans le rythme des façades et le volume des toitures, notamment les pentes, dans les parties continues de la construction.

Les extensions des habitations existantes doivent respecter les couleurs, les formes et les matériaux de l'habitation existante.

En cas de rénovation de constructions existantes, les aménagements doivent être conduits dans le respect de l'architecture des constructions, notamment leur modénature doit être respectée.

Aspect pour les constructions d'habitations

1-Forme des Toitures:

Pour des constructions avec combles, les toitures à deux pans ont une pente supérieure ou égale à 35'.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées en partie basse des constructions.

2-Matériaux :

Les teintes et les matériaux traditionnels ou similaires sont vivement conseillés.

Tout pastiche, toute imitation de matériaux sont interdits. Les enduits de tonalité blanche sont interdits ainsi que les tôles ondulées translucides ou métalliques.

Pour l'ensemble de la zone, les toitures doivent être recouvertes en matériaux compatibles et similaires d'aspect avec les constructions avoisinantes et le caractère de la zone. Les matériaux de couverture contemporains peuvent être utilisés.

L'utilisation de matériaux en lien avec "l'écoconstruction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois ...).

3 Clôtures :

Les limites de parcelles sur propriétés voisines ou voies publiques peuvent ou non être clôturées.

Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions, respecter le caractère général de la rue et ne pas dépasser 2,00 mètres de hauteur. Le long des voies, les clôtures pleines sont interdites.

Conformément aux usages locaux, les haies doivent être plantées à au moins 50 cm à l'intérieur de la limite parcellaire si leur hauteur de développement ne dépasse pas 2 mètres, et à au moins 2,33 mètres si leur hauteur de développement dépasse 2 mètres.

4-Vérandas et abris de jardin:

Les vérandas sont autorisées sur j'ensemble de la zone.

Les abris de jardin sont autorisés s'ils ne comportent pas de tôles ondulées. Ils pourront être traités différemment au niveau de la forme de toiture dès lors que cela ne porte pas atteinte à leur environnement.

5-Paraboles et récepteurs:

Les paraboles et récepteurs doivent être placés si possible sur des façades non visibles depuis la voie publique.

Réglementation modifiée (Zones UA UB UC, A et N)

Article A 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes, en particulier dans le rythme des façades et le volume des toitures, notamment les pentes, dans les parties continues de la construction.

Les extensions des habitations existantes doivent respecter les couleurs, les formes et les matériaux de l'habitation existante.

En cas de rénovation de constructions existantes, les aménagements doivent être conduits dans le respect de l'architecture des constructions, notamment leur modénature doit être respectée.

Aspect pour les constructions d'habitations

1-Forme des Toitures:

Pour des constructions avec combles, les toitures à deux pans ont une pente supérieure ou égale à 35'.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées en partie basse des constructions.

2-Matériaux :

Les teintes et les matériaux traditionnels ou similaires sont vivement conseillés.

Tout pastiche, toute imitation de matériaux sont interdits. Les enduits de tonalité blanche sont interdits ainsi que les tôles ondulées translucides ou métalliques.

Pour l'ensemble de la zone, les toitures doivent être recouvertes en matériaux compatibles et similaires d'aspect avec les constructions avoisinantes et le caractère de la zone. Les matériaux de couverture contemporains peuvent être utilisés.

Les matériaux de toiture des extensions seront dans les mêmes tonalités que celles des constructions existantes .

L'utilisation de matériaux en lien avec "l'écoconstruction" est admise dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble de la construction (panneaux solaires, bois ...).

3 Clôtures :

Les limites de parcelles sur propriétés voisines ou voies publiques peuvent ou non être clôturées.

Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions, respecter le caractère général de la rue et ne pas dépasser 2,00 mètres de hauteur. Le long des voies, les clôtures pleines sont interdites.

Conformément aux usages locaux, les haies doivent être plantées à au moins 50 cm à l'intérieur de la limite parcellaire si leur hauteur de développement ne dépasse pas 2 mètres, et à au moins 2,33 mètres si leur hauteur de développement dépasse 2 mètres.

4-Vérandas et abris de jardin:

Les vérandas sont autorisées sur j'ensemble de la zone.

Les abris de jardin, **annexes** sont autorisés s'ils ne comportent pas de tôles ondulées (**le bac acier non brillant est autorisé en toiture**). Ils pourront être traités différemment au niveau de la forme de toiture dès lors que cela ne porte pas atteinte à leur environnement.

5-Paraboles et récepteurs:

Les paraboles et récepteurs doivent être placés si possible sur des façades non visibles depuis la voie publique.

Le rapport de présentation (P52) est également modifié pour présenter cette évolution du règlement.

Incidence sur l'environnement

Les modifications envisagées de l'article 11 du règlement visent à intégrer les constructions annexes dans leur environnement. Elles ne nuiront donc pas à l'environnement.

Modification 4 : identification d'îlots où la diversité commerciale est préservée

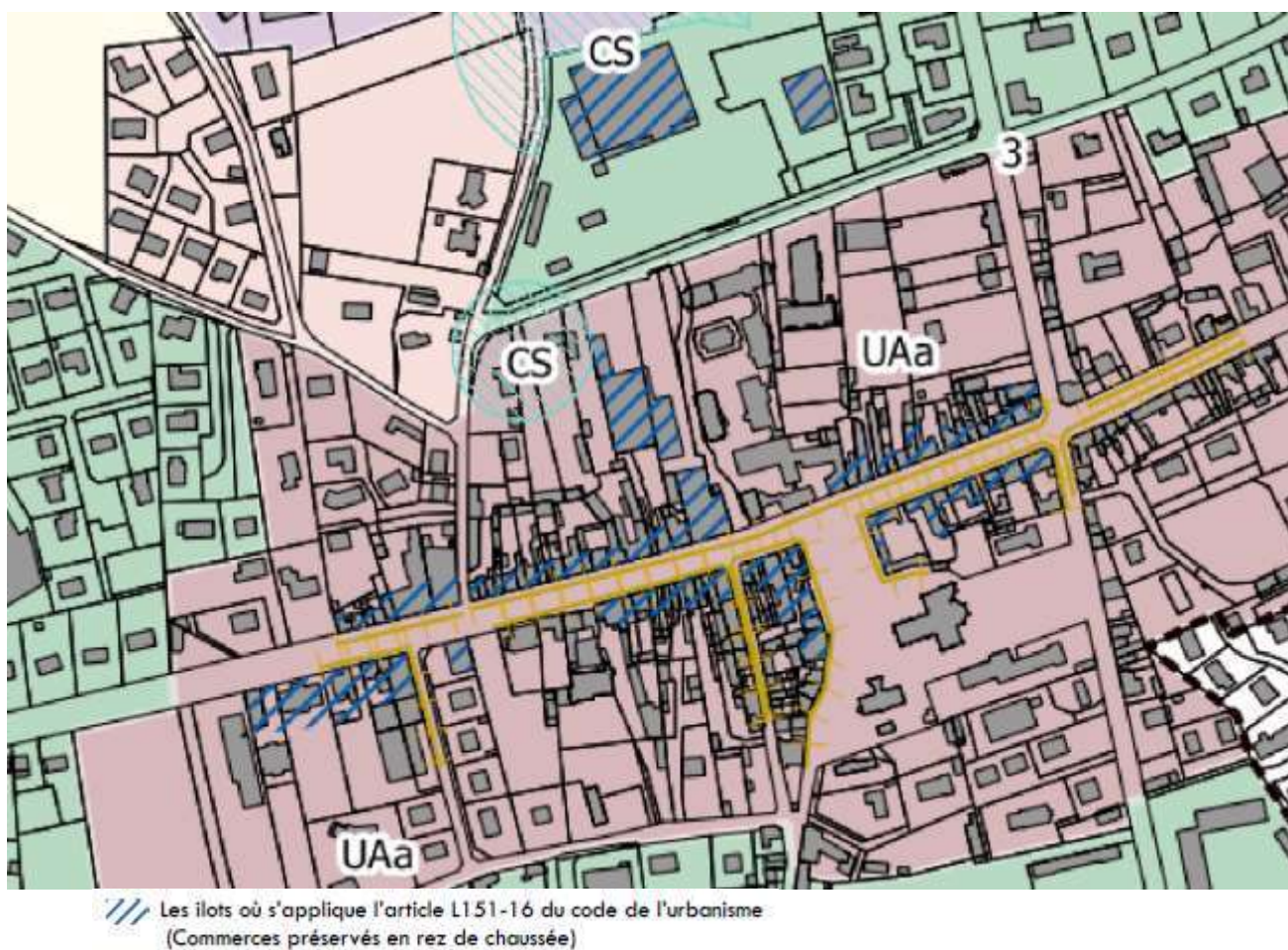
Motif :

L'article L151-16, Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 16 (V) stipule que le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ainsi, il est décidé d'interdire les changements de destination pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, place de la Mairie, Grande rue (ces espaces concernent essentiellement des commerces de proximités très utiles à la population) et le long de rue des Portes (pour les vastes surfaces commerciales : il s'agit d'éviter le départ de ces commerces utiles à la population et leur remplacement par des vocations autres que commerciales). Cette protection est matérialisée au plan graphique par un hachurage sur les linéaires de rues concernées ou sur l'emprise des constructions.

Pièces du PLU modifiées :

- **Plan de délimitation en zones :** A l'intérieur des zones UA et sous-secteurs UAa une trame identifie les îlots où s'applique l'article L151-16 du code de l'urbanisme.



- **Un nouvel article est institué au règlement de l'article 1 de la zone UA**

Article complété :

UA-1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les changements de destination pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, place de la Mairie, Grande rue et le long de rue des Portes. Cette protection est matérialisée au plan graphique par un hachurage sur les linéaires de rues concernées.
- **La Page 45 du rapport de présentation** présentant la zone UA et son secteur de zone UAa est complétée par la présentation de cette règle.

Incidence sur l'environnement : Les modifications proposées permettent une meilleure protection des ambiances centrales de la commune le long de l'axe de desserte du bourg. Par ailleurs, cette modification favorise le maintien des commerces de proximité du centre bourg : favorisant les déplacements doux depuis le centre bourg et évitant ainsi le recours aux moyens de déplacements générant des pollutions et gaz à effet de serre. Les incidences sur l'environnement sont donc positives.

Modification 5 : recul des portails

Motif : L'article 3 des zones UA UB UC N A relatif aux accès et voirie mentionne que « les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de propriété ». Il s'avère que cette règle très utile afin de permettre la sécurisation des accès aux parcelles, s'avère parfois techniquement impossible en cas de remplacement de portails existants ou de la modification d'un accès. Aussi, afin d'autoriser la reconstruction de portails dans ces cas, il est décidé de permettre de déroger à cette règle dans ces cas uniquement. Pour les zones AU1, la règle n'est pas modifiée car les projets ne concernent pas de constructions anciennes. Les zones UZ et 2AU ne sont pas concernées par une telle règle.

Article initial : Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de propriété.

Article modifié : Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de propriété. **Il pourra seulement être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique, due à la configuration de la parcelle dans le cadre du remplacement d'un portail existant ou lors de modification d'un accès, par exemple lors de la mise en place d'un portail sur un accès non clôturé.**

Incidence sur l'environnement : Cette question soulève une question de sécurité routière mais dans certains cas, où la construction et le portail sont préexistants la règle n'est pas toujours applicable : aussi, il était important de le spécifier dans le règlement

Modification 6 : Préciser l'impossibilité d'accès aux parcelles à partir de chemins communaux.

Motif : La municipalité a souhaité préciser dans le règlement de l'article 3 (relatif aux accès et voirie) que l'accès aux parcelles ne peut s'effectuer à partir des chemins constituant le domaine privé des communes. En effet, plusieurs demandes ont été effectuées à la collectivité et celle-ci craint un usage détourné de ces chemins et qu'ils perdent à terme leur usage de cheminements doux.

Il est ainsi envisagé un nouvel alinéa à l'article 3 de l'ensemble des zones (sauf zone 2AU) :

- Il ne pourra être accédé de manière routière aux parcelles par l'intermédiaire des chemins communaux appartenant au domaine privé des communes

Incidence sur l'environnement

Cette règle vise à maintenir les cheminements doux dans leur usage, à éviter qu'une utilisation routière incite à une imperméabilisation de la voie et à éviter des problèmes de sécurité routière : elle est donc favorable à l'environnement.

Modification 7 : Autoriser les clôtures de type brise vue

Motif : La municipalité souhaite préciser dans le règlement de l'article 11 (relatif à l'aspect extérieur des constructions) que les kits d'occultation de type clôtures à lamelles rigides sont autorisés même le long de l'espace public (mais en limitant la hauteur). En effet, plusieurs demandes ont été effectuées à la collectivité et celle-ci souhaite autoriser ce dispositif. Les autres clôtures de type murs pleins en béton sont interdites.

Il est ainsi inscrit une précision à l'article 11 des zones UB, UC, AU1, A et N :

Les limites de parcelles sur propriétés voisines ou voies publiques peuvent ou non être clôturées. Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions et respecter le caractère général de la rue. **En ce qui concerne les palettes de couleurs, les teintes claires, les verts criards seront à éviter pour les clôtures non végétales. Le long des voies, les clôtures pleines sont interdites. Les kits d'occultations de type grillages rigides à lamelles sont néanmoins autorisés (dans ce cas des passages pour la petite faune devront être intégrés aux dispositifs et les soubassements sont interdits). La hauteur maximale des clôtures sera de :**

- 1.50 mètres pour le grillage avec lamelles
- de 2 mètres pour le grillage sans lamelles.

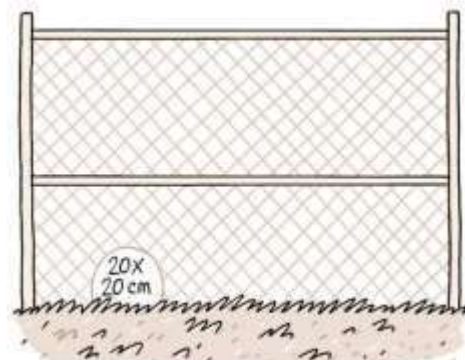
Par ailleurs, afin de favoriser l'intégration paysagère et la biodiversité, la règle suivante sera applicable en zones N – NA – A (aux vocations naturelles, de hameaux et agricoles) et UC: « Les clôtures pleines ainsi que les clôtures de type brise vue tout particulièrement (lamelles pvc, bois...) seront interdites. Seules les clôtures grillagées ou les haies végétales seront autorisées et les soubassements interdits.

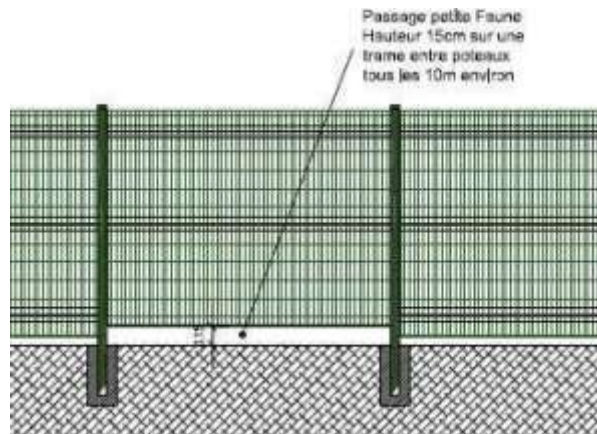
Par ailleurs, dans l'ensemble des zones (hors AUB2 ne disposant pas de contenu à l'article 11), afin de permettre leur intégration dans le paysage, il sera indiqué que les teintes claires, les verts criards seront à éviter pour les clôtures non végétales

Incidence sur l'environnement

Cette règle permettant le passage de la petite faune, elle réduit l'incidence pour les circulations des petits animaux.

Exemples de dispositifs inspirants pour passage de petite faune

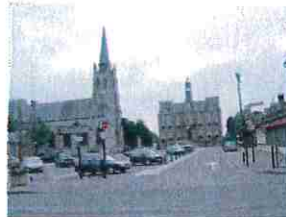
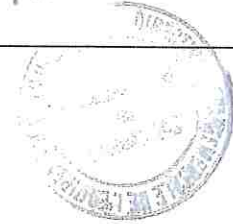




PLAN LOCAL D'URBANISME

- 4 MAI 2011

Commune de **BOURG-ACHARD**



2B - EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE EN 2022

1 - Rapport de présentation

Arrêté le

Approuvé le

14 AVRIL 2011

Pour le Maire
l'Adjoint
J-P. DENIS


Signature



II - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les dispositions Règlementaires du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de développement durable, résumé ci-avant. Les choix Règlementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles.

Les dispositions Règlementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par la loi n°20 00-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU », ainsi que par la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

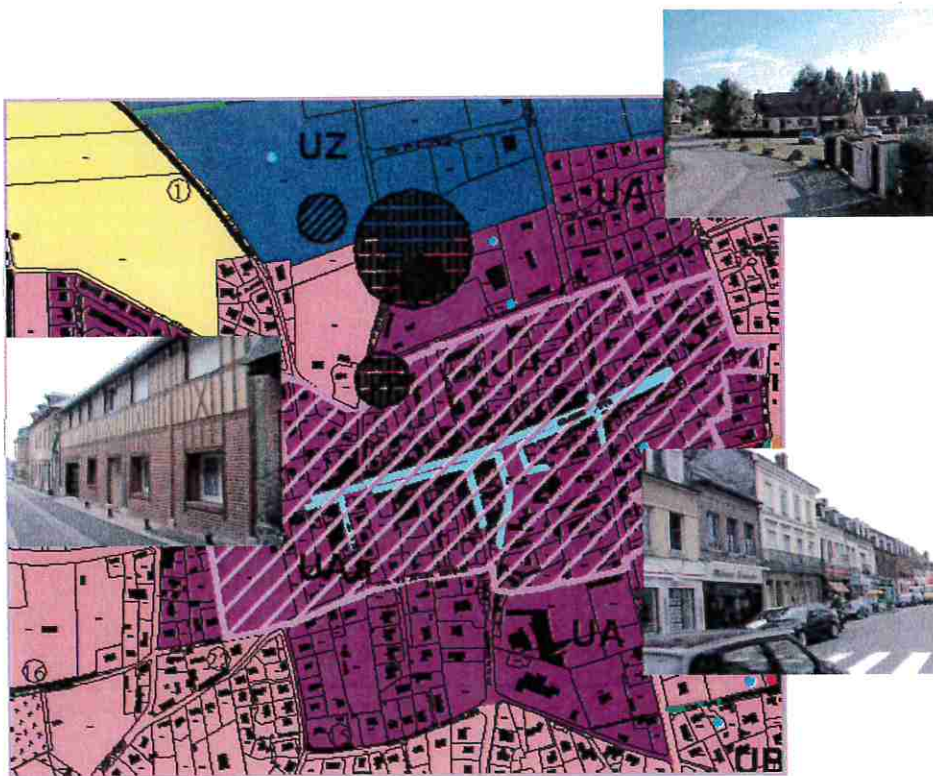
Elles tiennent compte également des dispositions supra communales portées à la connaissance de la commune par le Préfet, conformément à l'article L.121-2.

II.1 - Les zones urbaines

Elles se composent de plusieurs zones : UA, UB, UC à vocation principale d'habitat et UZ à vocation économique.

⇒ La zone UA

Présentation de la zone



Elle correspond globalement au centre urbain de Bourg-Achard et à ses extensions immédiates. Elle se compose d'un tissu urbain dense et ancien dans la partie centrale et de petits immeubles, zone pavillonnaire dans ses extensions.

Enfin, elle regroupe la plupart des services, commerce et équipements scolaires.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, cette zone est plus importante car elle intègre les extensions immédiates du centre où la densification des parcelles est également privilégiée.

L'objectif principal de la commune est de conserver une certaine homogénéité de son tissu urbain en poursuivant le renouvellement contemporain de l'habitat et en valorisant l'implantation d'équipements et de services.

Règlement

L'objectif de l'application de la Réglementation dans la zone est la **préservation de son tissu ancien et plus dense**. Cette réglementation confirme, comme dans le précédent document d'urbanisme, sa vocation principale d'habitat, de commerces et de services en n'empêchant pas l'intégration d'activités autres mais peu nuisantes et en évitant un bouleversement des équilibres en place.

Les prescriptions règlementaires garantissent la préservation de la morphologie et de l'aspect général du tissu urbain existant à travers les règles d'implantation qui sont dans la continuité du POS, qui privilégient une implantation qui conforte l'alignement existant notamment sur la D675, qui permet l'implantation en limites séparatives des constructions afin de tenir compte de la configuration assez serrée du parcellaire. Pour compléter l'objectif de conserver la morphologie des espaces construits et permettre d'augmenter les capacités de construction dans ce centre urbain, il n'a pas été fixé de COS, comme dans le POS. Dans cette objectif et pour ne pas empêcher l'utilisation de parcelles assez réduites, un secteur UAa a été créé pour ne pas avoir obligatoirement la nécessité d'utiliser une partie de la parcelle pour le traitement en espace vert et ne pas empêcher ainsi le développement d'activités notamment le commerce de proximité. Des ilots et linéaires réservés aux commerces en rez de chaussée sont identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme.

L'intégration et la conservation des constructions ont été recherchées dans les règles édictées à travers l'article 11 qui favorise la cohérence des formes, toitures, matériaux, couleurs et clôtures et limite les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant.

Dans cette perspective, certains éléments sont mis en avant notamment la préservation de structure ancienne (corniches...) et d'autres sont limités ou doivent s'intégrer à leur environnement (abris de jardins, paraboles). Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie.

La préservation d'éléments naturels tels que des chemins, haies et mares ont été repérés au titre de l'Art. L 123-1-7 concernant les éléments remarquables avec des prescriptions dans le cadre de l'Article 11 de la zone qui encouragent leur conservation mais aussi certaines évolutions adaptées à un projet urbain.

La diversité des constructions est également encouragée par l'utilisation de matériaux d'éco-construction.

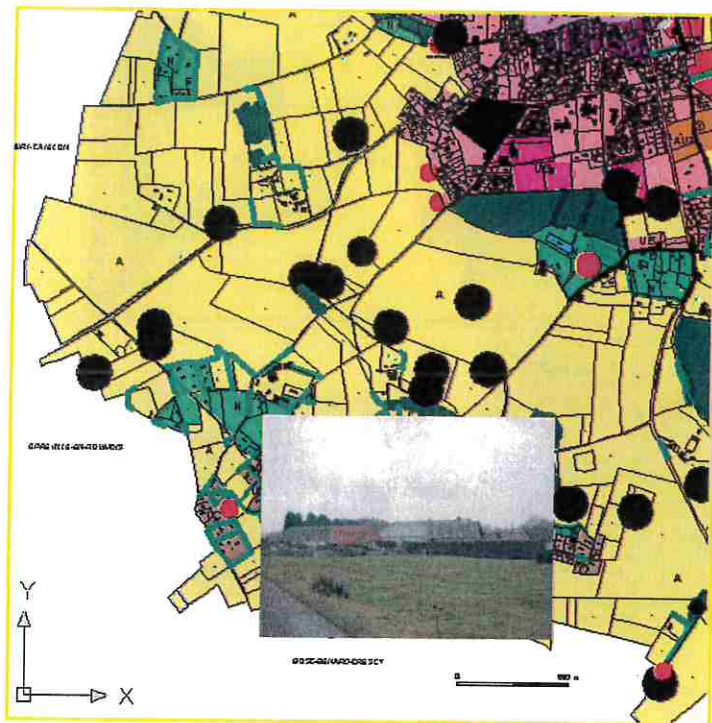
Pour répondre à l'objectif d'améliorer le fonctionnement urbain notamment concernant les déplacements, des règles pour ne pas encombrer les voies et d'une manière générale l'espace public ont été mise en place à travers : un stationnement qui intègre des places en fonction de la surface hors œuvre nette, un recul des portails d'entrée et des clôtures qui doivent préserver la visibilité.

Enfin, le règlement encourage le respect des plantations en place et l'utilisation d'essences locales afin de conserver le caractère naturel existant.

II.3 – La zone Agricole

⇒ La zone A

Présentation de la zone



La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est essentiellement composée d'espaces voués à la culture et surtout de nombreuses prairies herbagées. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans la zone.

Cette zone couvre une grande partie du plateau de la commune autour des différents secteurs urbanisés formant ainsi une ceinture agricole.

Le secteur agricole est toujours très important sur la commune. Il se trouve essentiellement **diminué par rapport au POS sur la partie Sud-Est** correspondant au développement des zones d'urbanisation futures de la commune. Par ailleurs, **certaines parcelles bâties** qui n'ont plus d'activités agricoles ont du **être intégrées en zone naturelle** afin de pouvoir évoluer.

Règlement Afin de permettre l'évolution des constructions sont autorisés : l'agrandissement des constructions existantes, dans la limite de 40m² ainsi que les annexes d'une superficie maximum de 30m² localisées à une distance maximum de 30m avec la construction principale.

La réglementation, basée sur l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol.

Ainsi, le règlement autorise l'implantation des établissements qui concourent à la production et au bon fonctionnement de l'activité agricole. Il permet aussi la diversification des activités liées à l'agriculture et les habitations liées à la présence d'une exploitation agricole. Toutefois, les constructions pourront ne pas être possibles pour des raisons techniques ou financières.

Concernant les règles architecturales et les plantations, l'objectif est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture.

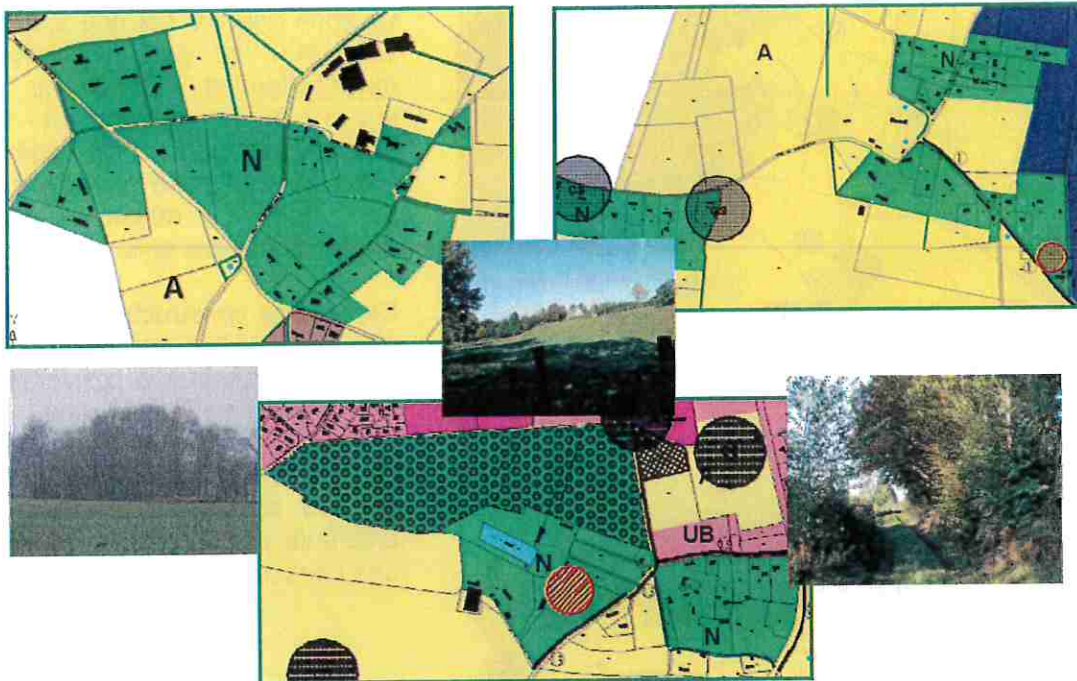
Ainsi, les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal et leur hauteur est limitée.

Plus particulièrement, pour les maisons d'habitation, les règles reprennent celles des zones urbaines afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire.

Comme dans les zones urbaines, cette zone est également concernée par la préservation d'éléments remarquables au titre de l'Art. L 123-1-7 et réglementée dans le cadre de l'Art. 11 de la zone.

II.4 – La zone Naturelle

⇒ La zone N



Présentation de la zone

La zone N est **une zone à caractère naturel et forestier à protéger en raison de la qualité des paysages** et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces bâtis où l'élément naturel domine. Les constructions sont limitées et ne doivent en aucun cas affecter le caractère de la zone.

Cette zone concerne plusieurs secteurs :

- les **espaces en lien avec les bois**, des espaces naturels à protéger (ZNIEFF, château du Fay),
- des **secteurs habités qui n'ont pas vocation à poursuivre un développement urbain** soit pour ne pas avoir de nouvelles constructions à proximité d'éléments potentiellement nuisants (les Mitriaux) soit pour préserver la qualité d'un site naturel (vallon dans le secteur de la Vierge-Marie) ;
- un **secteur Na** liées aux activités artisanales et / ou commerciales déjà existantes ;
- un **secteur Nd** (éloigné des principaux secteurs urbanisés) réservé aux équipements et constructions liées à la récupération des déchets.

Afin de permettre les évolutions des habitations existantes, les annexes seront autorisées pour toutes les habitations de la zone N (hors interdictions spécifiques liées aux risques naturels). Elles sont autorisées sous conditions spécifiques relatives à leur hauteur (annexes limitées à 2.5m à l'égout), leur implantation (une distance maximum de 30m entre la construction principale et l'annexe), leur emprise (30m²). Les extensions des maisons et bâtiments existants sont également autorisés, en une fois ou plusieurs fois, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol au total



DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE BOURG ACHARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

**MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION
DE PROJET N°2**

Prescrite le : 05/07/2018

Approuvée le : 17/05/2021

PIECES DU DOSSIER

1. NOTICE DE PRESENTATION
 - 2A. EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION INITIAL
 - 2B. EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE
 - 3A. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPROUVEES EN 2009
 - 3B. APPORTS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EN 2019
 - 4A. ZONAGE APPROUVE EN 2012
 - 4B. EXTRAIT DU ZONAGE MODIFE EN 2019
 - 5A. REGLEMENT APPROUVE EN 2009
 - 5B. EXTRAIT REGLEMENT MODIFIE EN 2019
- ANNEXE : PADD (non modifié dans le cadre de la procédure)
- ANNEXE : DOSSIER DE PROGRAMMATION DU LYCEE



DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE BOURG ACHARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

**MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION
DE PROJET N°2**

Prescrite le : 05/07/2018

Approuvée le : 17/05/2021

1. NOTICE DE PRESENTATION

Table des matières

1. PROCEDURE RETENUE : PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SELON DECLARATION DE PROJET.....	6
2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL.....	9
a. Contexte et objectifs du projet.....	9
b. Justification du caractère d'intérêt général du projet – DECLARATION DE PROJET.....	13
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	19
a. Présentation du PLU et Le choix du terrain sur la commune de Bourg Achard.....	19
b. Un projet s'inscrivant dans le cadre du SCOT Roumois Seine	26
c. Compatibilité avec la chartre du PNR des Boucles de la Seine Normande 2013-2025 approuvée en janvier 2014	28
d. Un projet devant s'inscrire dans son environnement naturel et urbain	29
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute Normandie	29
ZNIEFF les plus proches du projet :.....	31
ARRETE DE BIOTOPE	32
NATURA 2000 :	33
AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES IMPACTANT LES ENVIRONS DU PROJET.....	34
PROTECTION ACOUSTIQUES	35
CAPTAGE EAU POTABLE.....	37
MONUMENTS HISTORIQUES	38
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	38
Plan des servitudes figurant dans le PLU.....	39
LES RESEAUX A PROXIMITE.....	40
4. ANALYSE DES DESSERTES ET PROJETS CONNEXES A CELUI DU LYCEE.....	41
a. Desserte envisagée pour l'opération : Un lycée à connecter au reste du territoire afin de favoriser les modes doux ET MODES ALTERNATIFS	41
b. Analyse des flux modes doux vers la gare	44
c. Projet d'accessibilité routière.....	46
d. Projet de 40 logements au nord-est du futur lycée	47
5. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	48

a.	Déclassement de la zone Agricole en zone A Urbaniser.....	48
b.	AUTRES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES :	53
c.	REGLES A INSTITUER DANS LE REGLEMENT POUR LA FUTURE ZONE AUB1	61
	Incidence sur l'environnement des dispositions prises dans le règlement:.....	64
d.	Les principes à respecter pour les Orientations d'aménagement et de programmation.....	66
	Incidence des principes de l'OAP sur l'environnement	68
	Incidence du projet sur les continuités écologiques	68
	Incidence des principes de l'OAP et du règlement sur la performance écologique et énergétique du projet	68

PREAMBULE : POINTS A FAIRE EVOLUER DANS LA DEMARCHE

La présente procédure consiste à permettre la réalisation d'un lycée sur le territoire de la commune de Bourg Achard.

Le projet d'implantation étant localisé sur des parcelles classées agricoles au document d'urbanisme, il convient de procéder à une Mise en Compatibilité selon Déclaration de Projet.

1. PROCEDURE RETENUE : Procédure de Mise en Compatibilité du PLU selon déclaration de projet

La commune souhaitant faire évoluer son projet de zonage PLU et réduisant une zone agricole, une procédure de mise en compatibilité a été retenue

La procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L.153-54 et suivants du Code d'Urbanisme.

Article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L. 153-55

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L. 153-56

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L. 153-57

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L. 153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des « observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article L. 153-59

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

.....

RAPPEL DES ETAPES

La procédure de mise en compatibilité a été lancée le 05 juillet 2018 par délibération du conseil communautaire.

Suite à plusieurs réunions de coordination entre la Région / la Communauté de Communes Roumois Seine / la Commune de Bourg Achard et le département de l'Eure : le présent dossier a été monté en vue d'un passage en examen conjoint pour avis. (prévu en mars 2020)

AVIS DE LA DREAL sur le projet suite aux différents Cas par Cas:

- **Par décision du 31 12 2019 de l'autorité environnementale, suite au cas par cas déposé par la REGION Normandie pour le projet de Lycée : le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale (> la région n'aura pas d'Etude d'Impact à réaliser)**
- **L'avis de la DREAL sur le projet de Mise en compatibilité, suite au cas par cas déposé par la Communauté de Communes Roumois Seine le 23 décembre 2019, a permis de dispenser la procédure de MEC d'une évaluation environnementale (en date du 11 juin 2020).**

2. Présentation du projet et justification de son caractère d'intérêt général

a. Contexte et objectifs du projet

La mise en compatibilité du PLU de Bourg Achard intervient dans le cadre de la déclaration de projet, en vue de la construction d'un lycée sur la commune. À l'issue des études préalables menées par la région, il est apparu que la localisation la plus favorable du projet, sur la commune de Bourg Achard, n'était pas conciliable avec le contenu du PLU. En conséquence la communauté de communes de Roumois Seine, compétente en termes d'évolution des documents d'urbanisme, a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Bourg Achard.

Situation et environnement urbain

Le site choisi pour l'implantation du nouveau lycée est localisé au sud du centre-ville de Bourg Achard. Le lycée sera implanté dans un quartier résidentiel déjà pourvu d'équipements (notamment centre de loisirs au nord de l'opération). Le collège et les écoles de la communes sont localisées à seulement 300 et 600m.

Cette partie de la ville est en mutation, puisqu'au sud, un ilot résidentiel venant d'être réalisé bordera le projet alors qu'au Nord Est, un projet d'une quarantaine de logements est en voie d'être aménagé.

A l'Est, un ilot résidentiel (le Haut Peret) longe les parcelles du projet, alors qu'à l'ouest le bois du château du Fay confèrera une ambiance verte.

Le futur lycée est bordé par deux voies rejoignant le centre-ville:

- à l'Est par la D313
- à l'ouest par la rue de la Libération (accueillant une piste cyclable).





Équipements à proximité du terrain d'implantation (source : mairie de Bourg-Achard)

Extrait étude CLIINN – Programmation d'opération – Région Normandie

Pourquoi un lycée à bourg Achard ?

La commune de Bourg Achard constitue une polarité urbaine à l'échelle de la communauté de communes. Forte d'une population de 3718 habitants, elle constitue historiquement la commune la plus importante de la communauté de communes (40 050 habitants : estimation en 2016 : soit 9,28% de la population).

A l'échelle intercommunale, la communauté de communes Roumois Seine connaît un important développement (+1,3% par an entre 2011 et 2016). La commune de Bourg Achard, très attractive en raison de son positionnement géographique le long de l'autoroute A13 a connu sur la même période une progression démographique de près de 4,2% par an.

Roumois Seine possède par ailleurs une population jeune : la part des moins de 20 ans est de 26,9% contre 24,7% pour la moyenne régionale (portrait régional de l'INSEE en 2017)

Population de 1968 à 2016

Période	Population		Densité de population (hab/km ²)	
	CC Roumois Seine	France	CC Roumois Seine	France
1968	18 491	50 798 112	54,6	80,3
1975	22 128	53 764 064	65,3	85,0
1982	27 995	55 569 542	82,7	87,8
1990	30 813	58 040 659	91,0	91,7
1999	32 381	60 149 901	95,6	95,1
2006	35 532	63 186 117	104,9	99,9
2011	37 469	64 933 400	110,6	102,6
2016	40 050	66 361 658	118,2	104,9

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitations principales

Au niveau scolaire, alors que la communauté de

communes est pourvue de plusieurs collèges (dont un à Bourg Achard), elle ne dispose pas d'équipement de type lycée. (Les lycéens du secteur doivent se rendre à Rouen, Elbeuf, Pont Audemer ou Brionne) occasionnant d'importants temps de transport.



Portrait de Territoire de la communauté de communes Roumois Seine par les services du Département de l'Eure en octobre 2017



Positionnement de Bourg-Achard dans le grand territoire

b. Justification du caractère d'intérêt général du projet – DECLARATION DE PROJET

Le projet, porté par La Région Normandie, en collaboration étroite avec la Région académique de Normandie, consiste à construire un Campus Lycée Innovant International Numérique Normand (CLIINN). Ce dernier se veut innovant dans de nombreux domaines et la Région place son projet de construction au croisement de multiples dimensions, de la pédagogie au territoire, avec pour préoccupation essentielle les élèves.

Le terrain d'implantation du CLIINN se situe dans la ville de Bourg-Achard appartenant au département de l'Eure, à une demi-heure de Rouen. Le terrain appartient à la commune de Bourg-Achard et l'une des parcelles sera libre de toute occupation à compter de septembre 2019 (après la récolte). Le campus lycée vise à accueillir :

- 1 000 élèves
- 250 internes dont 100 internationaux
- Une communauté éducative composée d'enseignants-chercheurs et de personnels administratifs et techniques
- Mais aussi des professionnels, des habitants, des lycéens d'autres lycées

Les cinq dimensions retenues pour la conception de ce lycée sont les suivantes

- La **Créativité** : permettre au lycéen de se développer personnellement et de s'ouvrir au monde ;
- L'**Innovation** : proposer des clefs de compréhension du monde de demain à travers toutes les ressources du lycée et du campus ;
- Le **Bien-être** : prendre en compte les besoins de tous les usagers du lycée et du campus, tout au long de leur vie au sein du CLIINN ;
- Le **Territoire** : ancrer le projet dans son contexte territorial et les particularités qui y sont liées ;
- La **Responsabilisation** : favoriser et encourager l'autonomie des lycéens pour qu'ils deviennent acteurs de leur vie personnelle et professionnelle.

Un contexte démographique paradoxal

La Normandie a connu une progression démographique deux fois moins rapide qu'au niveau national, au cours des trois dernières décennies. Toutefois, certains territoires connaissent une forte croissance, notamment le département de l'Eure, due à la fois à l'excédent naturel et à l'excédent migratoire. De même, les grands pôles urbains comme le Pays du Roumois (secteur périurbain de Rouen) voient leurs périphéries croître.

L'analyse prospective des cohortes issues des collèges du Roumois projettent à la rentrée 2023 des effectifs d'environ 750 élèves pour un nouvel établissement à Bourg Achard. Si ces prévisions justifient la création d'un nouvel établissement, il a été décidé de fixer l'effectif minimum de réalisation de l'opération à 900-1000 élèves. Ce seuil impose de développer une stratégie d'attractivité pour le lycée qui a été défini autour de deux axes : la mise en oeuvre de parcours innovants et la création d'un établissement international. Ces orientations doivent permettre d'attirer les 150 ou 250 lycéens supplémentaires en provenance du territoire Normand au-delà du Roumois ou en provenance de l'étranger.

Le CLIIN par son ancrage dans le territoire deviendra un véritable actif pour la Région. Cet ancrage se situera à différents niveaux :

- L'utilisation des infrastructures du territoire, que ce soit celles de la commune de Bourg Achard (infrastructures sportives, lieux culturels...) ou d'autres lieux (Pont-Audemer, Elbeuf, Rouen, mais aussi Deauville pour l'envergure internationale) ;

- L'accès aux espaces de l'établissement par les acteurs économiques, organisations ou associations du territoire et les habitants de la commune ;
- Une offre de formation (filières, enseignements de spécialités et options) en lien avec les filières économiques locales et régionales ;
- L'implication des entreprises, des habitants, du tissu associatif dans la vie du campus ;
- L'utilisation de circuits courts au bénéfice du territoire de proximité pour l'approvisionnement, ou les services ;
- Une capitalisation des richesses de la Normandie sur le plan de la culture et des loisirs dans la définition de programmes d'activité.

Mais aussi :

#3. Une vocation internationale

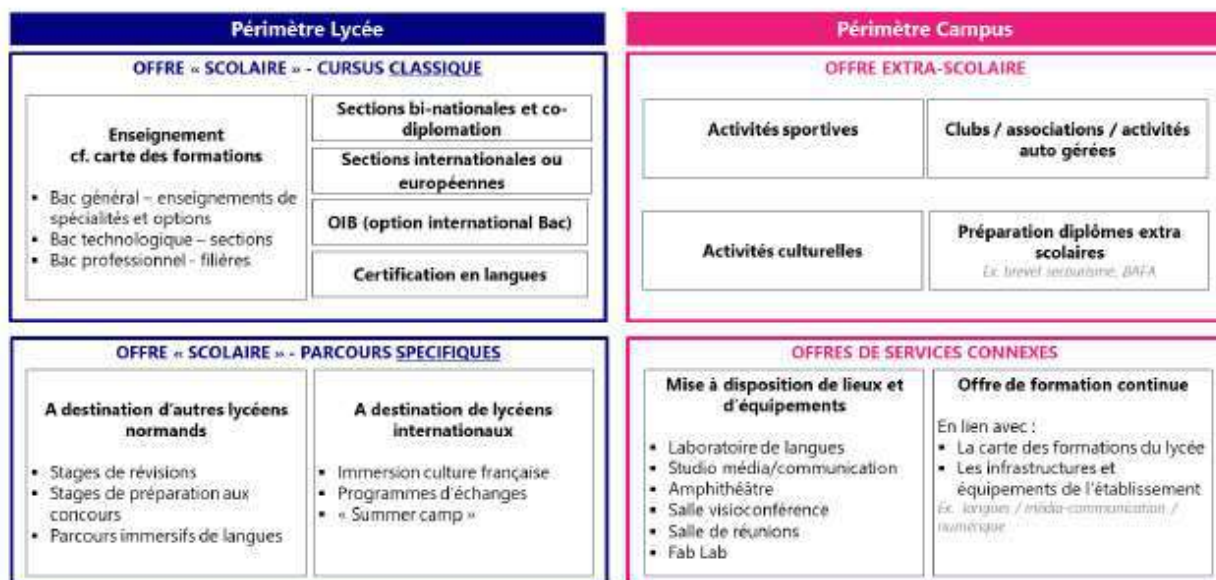
#1. Une source de réussite éducative mise en place de nouvelles pratiques pédagogiques

#5. Un lien avec le monde professionnel : offre de formation continue ; • Des lieux d'innovation partagés (Fab (FAB LAB°...

#6. Un projet Normand fédérateur (par son innovation) irriguant toute la Normandie

Le projet proposera une offre d'enseignement enrichie (à destination des lycéens du secteur, d'autres lycéens normands et de lycéens étrangers), une offre d'activités décorrélée de l'offre d'enseignement scolaire

Figure 4 – Panorama de l'offre possible du CLIN



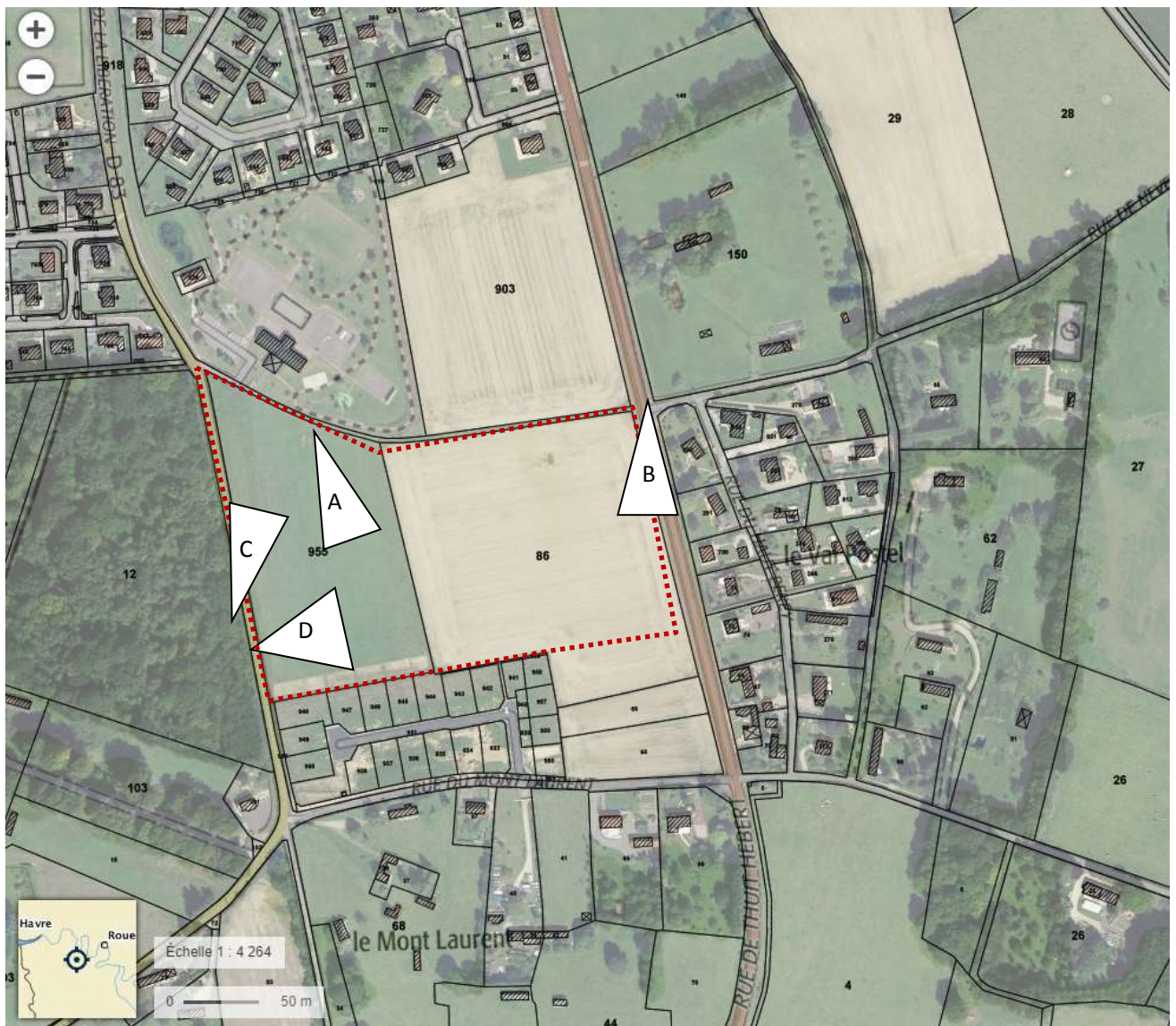
Sources ! RN_CLIN_KCP_Cahier_Positionnement

Périmètre de l'opération

Les parcelles concernées par le projet, propriété de la commune, sont les parcelles ZH 955 et ZH 1005 référencées au cadastre, dont les surfaces respectives sont de 19 798 m² et de 25 279 m². Soit une surface totale du terrain d'implantation de 45 077 m².

A ce jour, la parcelle ZH 955 est en friche et seuls quelques panneaux de signalisation sont encore en place. Cette parcelle est séparée de la parcelle ZH 1005 via une clôture. Ce terrain semble libre d'occupation (absence d'ouvrage *a priori*).

PHOTOGRAPHIES DU SITE



A- Vue depuis le Nord du Site



B. Vue sur la RD313



C – Vue sur Piste Cyclable existante et terrain en arrière-plan



D- Vue sur le terrain depuis l'Est



PLANS DU PROJET

Construction du Campus Lycée Innovant International Numérique Normand à Bourg-Achard (27)

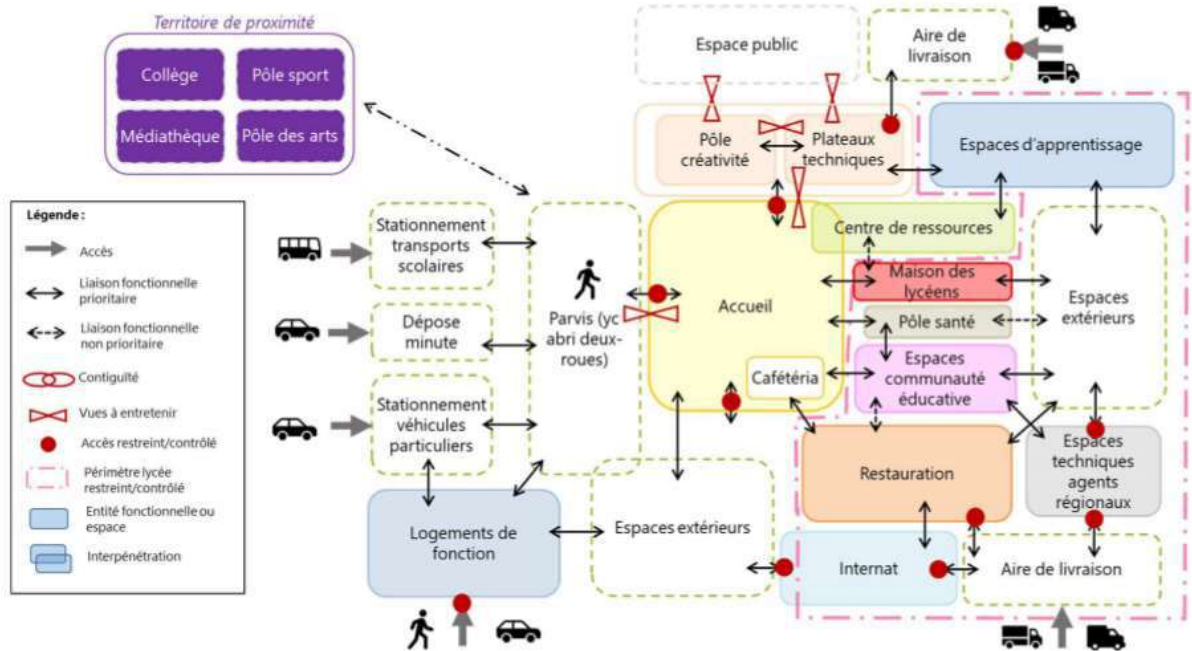


Schéma fonctionnel général

Schéma de principe



Légende

Éléments paysagers

- 👁️ Vue sur le paysage à maintenir et qualifier
- 🟡 Traitement paysager des interfaces routières
- 🟠 Traitement paysager des interfaces habitées
- 🟢 Zone d'habitation actuelle et future
- 🟤 Zone forestière

Proposition d'implantation du bâti

- 🟡 Zone parvis
- 🟠 Campus et lycée
- 🟢 Élément signal ouvert sur l'extérieur
- 🟤 Hébergement
- 🟡 Aire de stationnement véhicules particuliers végétalisée

Voies et liaisons

- 🟡 Zone dépose minute et aire de stationnement transports scolaires
- 🟠 Aménagement sécurisé
- 🟡 Voierie existante
- 🟢 Voierie envisagée
- 🟡 Liaisons douces à aménager et raccorder au réseau existant

Schéma de principes d'implantation du projet

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

a. Présentation du PLU et Le choix du terrain sur la commune de Bourg Achard

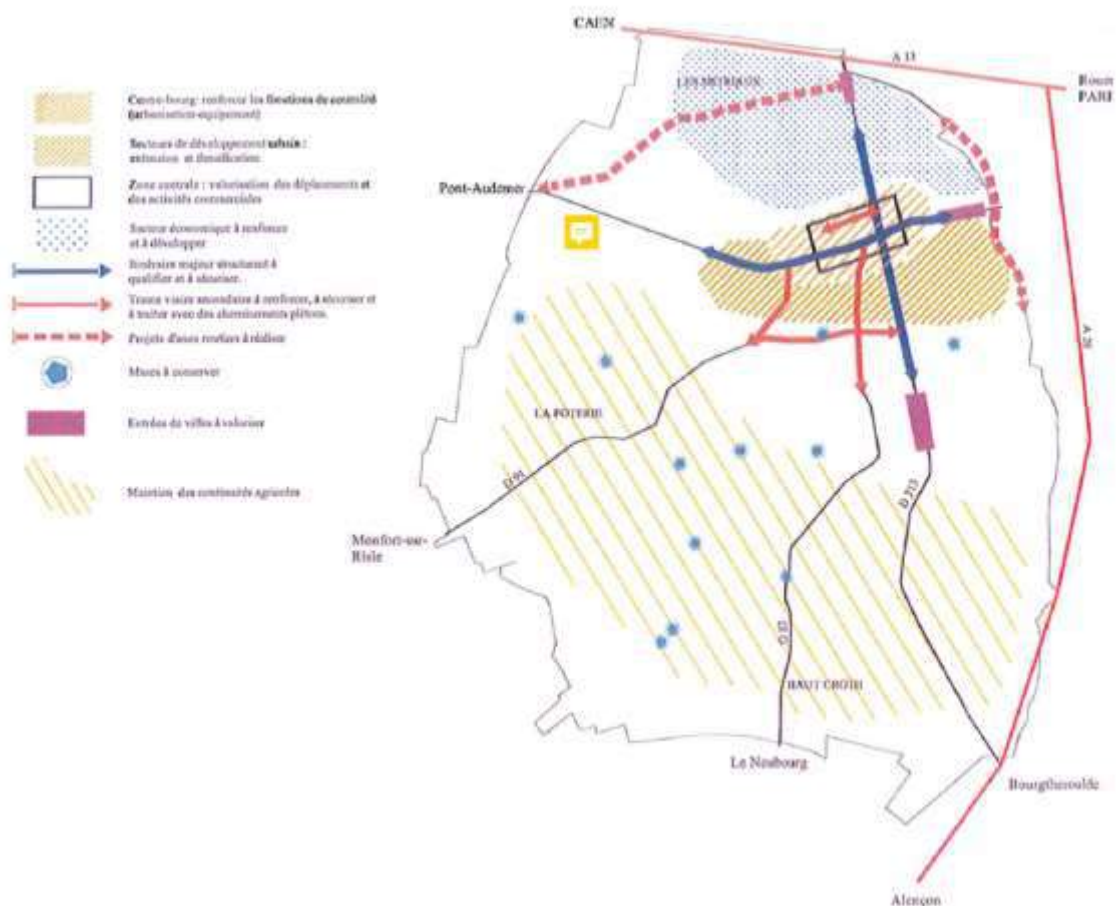
La commune de Bourg Achard est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 février 2009

Le PADD de la commune formule 3 grandes orientations consistant à :

- 1/ Organiser la croissance urbaine
- 2/ Renforcer l'attractivité économique
- 3/ Préserver le territoire en maintenant la ceinture agricole

Le secteur de projet de lycée se situe le long d'un itinéraire majeur structurant (la D313) à qualifier et à valoriser et s'intègre dans le contexte d'une entrée de ville à valoriser.

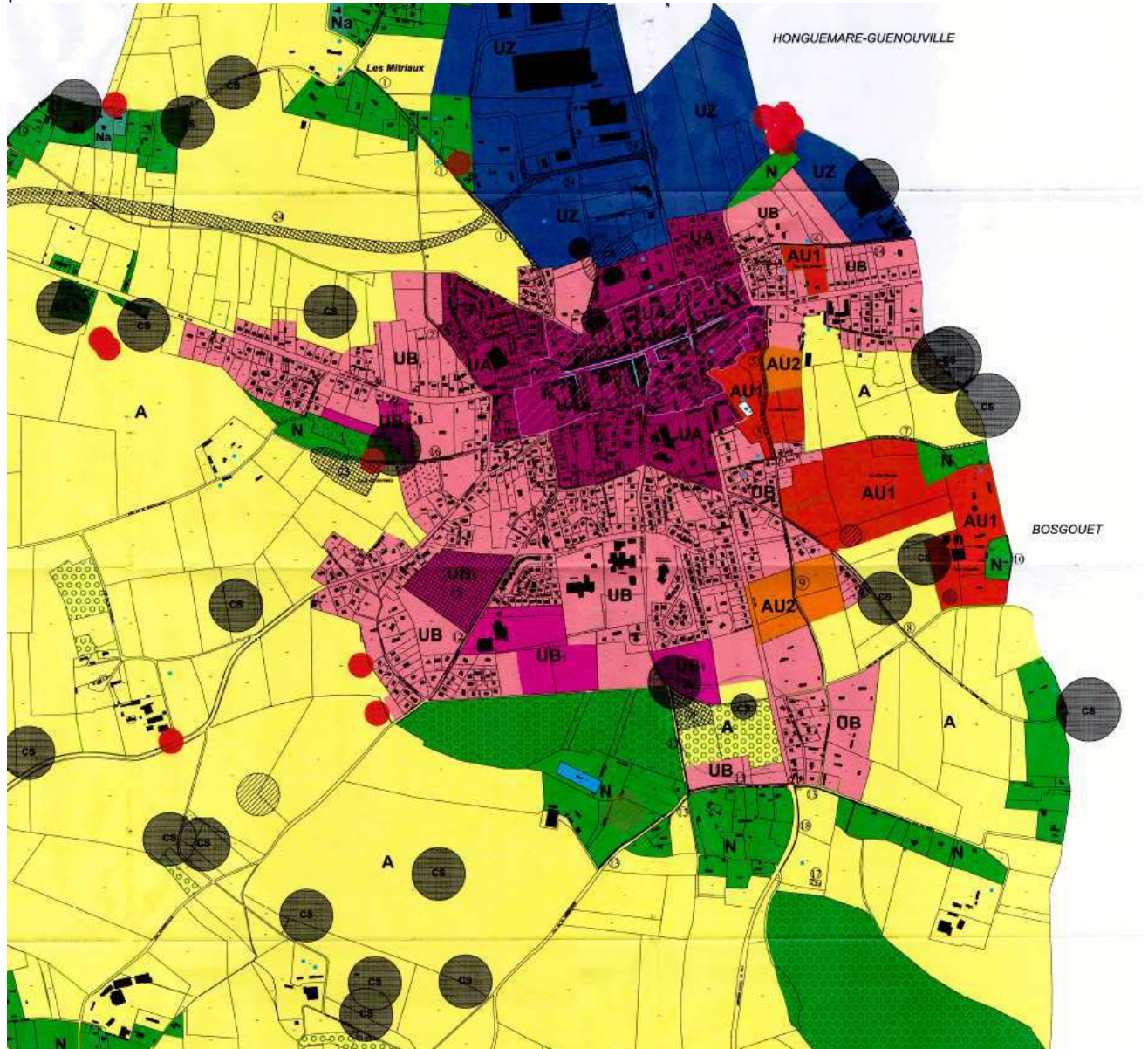
Dans le cadre de la 2^e orientation concernant l'attractivité économique, il est mentionné que le niveau d'équipement communal, tout comme l'ensemble du tissu commercial et artisanal participe au fonctionnement d'ensemble de la commune et qu'il convient d'optimiser les fonctions de centralité.



En 10 ans, depuis l'approbation du PLU, la commune a atteint son objectif d'urbanisation en atteignant plus de 3700 habitants, plus de 120 nouveaux emplois ont été créés et la commune a réalisé des aménagements de pistes cyclables et poursuivi les travaux d'aménagement du contournement Nord-Ouest de la commune (ouverture envisagée en 2022).

Concernant la réalisation des équipements, une médiathèque a ouvert en 2013 et les travaux ont débuté pour la réalisation d'un pôle des arts regroupant l'école de musique et les associations artistiques à proximité du collège
La création d'un lycée répond également à un besoin des habitants de la commune et de la communauté de communes.

Pour rappel, la commune de Bourg Achard compte plusieurs zones A Urbaniser autour de son centre-ville. Les zones A Urbaniser à court terme ont été urbanisées mais les zones A Urbaniser à long terme (2 AU) n'ont pas été urbanisées à ce jour et nécessitent une modification du document d'urbanisme pour permettre leur urbanisation.



Zonage en vigueur du PLU

La commune de Bourg Achard étudie depuis de nombreuses années la création d'un pôle éducatif à proximité immédiate de son centre bourg sur sa partie sud (le nord du centre bourg étant plutôt dédié au développement économique). Le souhait de regrouper les équipements éducatifs et sociaux au sud du centre bourg au sein des zones UB1 du PLU est ainsi engagé depuis une dizaine d'année (le collège a d'abord été relocalisé avec une ouverture en 2016 dans la zone du fait de conditions techniques, puis le gymnase et le pôle des Arts en 2017). A l'origine, les élus souhaitaient également implanter un lycée sur l'emprise de la zone UB1 mais la superficie de la zone s'avérait insuffisante pour regrouper

l'ensemble des équipements et de ses besoins en stationnements, etc. (Pour répondre à ce besoin, précisons qu'un emplacement réservé de 8272m² au bénéfice de la commune et à destination d'un équipement public avait été indiqué sur la parcelle de l'actuel projet de Lycée dans le PLU).

La zone AU1B retenue dans le cadre de la présente mise en compatibilité permettra de rentrer en connexion avec ces équipements car ils se situent à proximité de ces équipements et sont accessibles à pied sans franchissement de voie dangereuse.

Le projet de Lycée s'inscrit donc bien dans une stratégie territoriale locale réfléchie au niveau du Plan Local d'Urbanisme et du SCOT.

➤ L'analyse de la consommation de l'espace

Les zones classées sur le PLU en vigueur en zones AU représentent une superficie de 30 ha. La cartographie ci-après en présente les différentes vocations et urbanisation réalisées jusqu'à ce jour sur la commune de Bourg Achard.

ANALYSE DU PLU ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

Sur le PLU en vigueur : environ 30 ha classés en zone :

- AU1 : Urbanisables « A court Terme »
- AU2 : Urbanisables « A long Terme » : nécessite une modification du PLU

E. Zone AU2 de 1.17 ha : zone trop petite pour recevoir le projet de lycée et non accessible pour les cars

D. Zone AU1 de 4,13 ha Urbanisée à ce jour Pour une cinquantaine de logements





F. Zone AU2 de 4,5 ha : zone dont la localisation est incohérente pour le regroupement des équipements (RD à traverser pour rejoindre le gymnase, le collège et le centre bourg) > zone moins accessible que la future zone AU1B. Pas de projet à ce jour sur la parcelle



C. Zone AU1 de 1.2 ha (insuffisante pour recevoir le projet de lycée). Ce secteur n'est pas accessible pour la desserte bus et camions.

B. Zone AU1 de 10,5 ha ayant permis la réalisation de 70 logements individuels environ. La partie non construite (1.7 ha) appartient à la commune, trop petite pour recevoir un lycée et l'accessibilité au site pour les cars et camions de livraison n'est pas possible.

A. Zone AU1 de 6,3 ha hébergeant les locaux de la communauté de communes dans une ambiance champêtre. Ce terrain est uniquement réservé au développement de la Communauté de Communes et des services techniques. Ce terrain se situe en dehors du bassin de vie (des liens piétons avec le centre-ville et ses équipements trop difficiles pour un équipement scolaire).

<p>Analyses des sites supérieurs à 4ha et non urbanisés à ce jour (les sites d'une superficie inférieure ne répondant pas aux besoins pour l'équipement)</p>	<p>Zone 2AU de 4,5 ha</p> 	<p>Zone 1AU de 6.3 ha</p> 	<p>Secteur de Projet (AU1B)</p> 
<p>Occupation</p>	<p>Prairie (non identifiée comme Agricole sur le recensement agricole mais à priori pâturée)</p>	<p>Services de la communauté de communes : bureaux et services techniques. Seul, 2,3ha sont disponibles au sud de la zone (insuffisant pour les besoin du lycée)</p>	<p>Terrain non cultivé depuis septembre 2019. (Maitrise foncière de la collectivité : 2 ha depuis 10 ans et 2 ha depuis septembre 2019)</p>
<p>Accessibilité</p>	<p>Accessibilité possible par la RD 313 pour les bus mais traversée de la RD313 posant difficulté vers les équipements sportifs (à 600m) et le centre bourg.</p> <p>2^e accès uniquement possible pour les piétons sur la rue de l'abbé Eliot</p> 	<p>Accessibilité insuffisante (voie d'un faible gabarit pour les cars) et parcours complexe pour rejoindre l'équipement pour l'ensemble des modes.</p> <p>Terrain situé à 1,4 km des terrains de sports et 1,3 km du centre bourg</p>	<p>Accessibilité optimum (2 voies pour accéder à l'Est et à l'Ouest : RD313 et RD83 (route de la libération) qui sera aménagée pour les modes doux vers le centre bourg). Lycée à 1 km du centre bourg et 200m des équipements sportifs</p>
<p>Localisation par rapport au SRCE</p>	<p>Localisé dans un corridor à fort déplacement en limite des continuités à rendre fonctionnelle en priorité</p>	<p>Localisé dans les zones urbanisées et en zone « blanche ».</p>	<p>Localisé dans un corridor à fort déplacement en limite des continuités à rendre fonctionnelle en priorité</p>
<p>Protections naturelles</p>	<p>Absence de protection naturelle de type ZNIEFF/NATURA 2000 etc applicable sur la parcelle</p>		

Les zones 1AU étant construites à ce jour (Terrains B et D) ; insuffisantes en termes de superficie (Terrain C), où inaccessibles pour les transports en communs/camions de livraison ou éloignés du centre bourg (Terrains A ; C), seul un recours aux zones 2AU aurait permis de répondre aux besoins pour le projet de lycée mais il s'avère que :

- le terrain 2AU de 1,17 ha s'avère d'une superficie insuffisante pour répondre à la programmation d'un lycée et des surfaces d'accompagnement (stationnement). Par ailleurs, il n'est pas accessible par les transports en commun et camions de livraison nécessaires à la desserte du lycée.



Accessibilité aux terrains E et D – mars 2020

- le terrain 2AU de 4,5 ha est d'une superficie répondant aux besoins du lycée mais sa localisation à l'Ouest de la RD aurait rendu les liens avec le centre bourg/ le pôle du gymnase collège/ la maison des associations / le pôle médical de Bourg Achard beaucoup plus dangereux. La logique de développement des équipements n'aurait pas permis une réalisation sécuritaire des liens piétons. Notons par ailleurs que la parcelle 2AU (notée F sur le plan ci-dessus) ne dispose que d'un accès sur la RD et donc qu'un lien routier vers le centre bourg.



terrain F

Contrairement à cette zone 2AU, la zone AU1B permet de favoriser plusieurs modes de transports et plusieurs accès tout en garantissant un pôle d'accueil du lycée en lien avec le centre bourg (par la rue de la libération). Les cars pourront également être mutualisés pour les équipements scolaires (collège et lycée). Cet emplacement permet également aux bus et aux camions de ne pas circuler dans les autres quartiers de la commune et de ne pas générer des problématiques de circulation.

L'analyse des différentes solutions étudiées par la collectivité l'a donc amenée à retenir le terrain visé par la mise en compatibilité du PLU ; sans autre solution satisfaisante dans les zones U /AU1 / AU2 de la commune.

La consommation d'espace est un sujet important pour les collectivités mais elle est également à mettre en relation et ne peut s'étudier indépendamment des autres sujets.

Aussi, pour compenser cette artificialisation, la mise en compatibilité prévoit

- *la réponse à un besoin inexistant sur le territoire (lycée permettant également de répondre aux besoins de formation continue / espaces de coworking pour les entreprises). Ce service inexistant sur le territoire intercommunal génère par ailleurs des déplacements motorisés et des gaz à effets de serre importants à l'heure actuelle.*
- *une forte dimension paysagère sur le projet et un volet biodiversité (voir le premier point évoqué ci-dessus)*
- *la prise en considération des problématiques de déplacement et de sécurité routière sur le choix du terrain*

Signalons également que la procédure de mise en compatibilité du PLU selon Déclaration de projet ne permet pas de classer une parcelle en zone Naturelle ou Agricole pour compenser cette urbanisation.

Enfin, le règlement de la zone A Urbaniser (AU1B) ne permet pas des vocations autres que celles d'équipements et n'engendrera pas la création de logements ou activités qui ne seraient pas en lien avec le projet de lycée. Cette zone ne pourra donc pas être affectée à une consommation foncière pour des projets de logements privés.

b. Un projet s'inscrivant dans le cadre du SCOT Roumois Seine

La commune de Bourg Achard fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Roumois approuvé par le syndicat d'aménagement du Roumois (SYDAR) le 3 mars 2014, opposable depuis le 28 juin 2014.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Les éléments ci-dessous présentent les dispositions s'appliquant à Bourg-Achard en lien avec le projet de lycée :

La structuration du territoire

Trois secteurs sont définis au sein desquels s'appliquent des prescriptions en matière de développement urbain (extrait du DOO, pages 8 à 10) :

- **un secteur dit « rurbain » dont fait partie la commune de Bourg Achard, amené à recevoir la part la plus importante du développement pour les 20 ans à venir ;**
- un secteur dit « rural de transition » qui présente un développement intermédiaire ;
- un secteur dit « rural naturel » dont le développement sera plus limité.

A cette sectorisation est ajouté un maillage de polarités exprimant la volonté d'organiser et de répartir de manière équilibrée le développement du territoire en se reposant sur un réseau organisé de trois types de polarités, complémentaires les unes aux autres, venant soutenir le développement des secteurs :

- **au sein du secteur rurbain 3 polarités dites « structurantes », Bourg-Achard, Bourgtheroulde Infreville et Le Thuit-Signol, points d'appui du développement du Pays ;** (5 pôles relais en secteur rurbain et 3 pôles d'équilibre en dehors du secteur rurbain soutiennent ces pôles principaux).

Sur cette base, le SCOT détermine des espaces privilégiés pour le développement.

En termes d'armature résidentielle, le Pays du Roumois souhaite accueillir 8 500 habitants supplémentaires en 20 ans (nécessitant la construction de 4 950 logements) soit environ 250 logements par an répartis afin de renforcer le secteur rurbain.

L'implantation des équipements et des services

Concernant l'implantation des équipements et des services, il est indiqué page 13 du DOO que les équipements de proximité pourront être implantés indifféremment sur toutes les communes du Pays du Roumois. Les équipements d'intérêt communautaire établis au niveau intercommunal devront être localisés dans les pôles structurants, les pôles relais, les pôles d'équilibre ainsi que sur la commune de Thuit-Hébert. Toutefois les extensions des équipements communautaires préexistants, localisés en dehors de ces pôles, sont autorisées.

Le DOO du SCOT P14 « le SCoT recommande que les besoins en équipements d'intérêts communautaires soient définis à l'échelle du Pays et/ou de chaque intercommunalité, en prenant en compte les projets déjà en cours, et dans une logique de complémentarité entre les pôles.

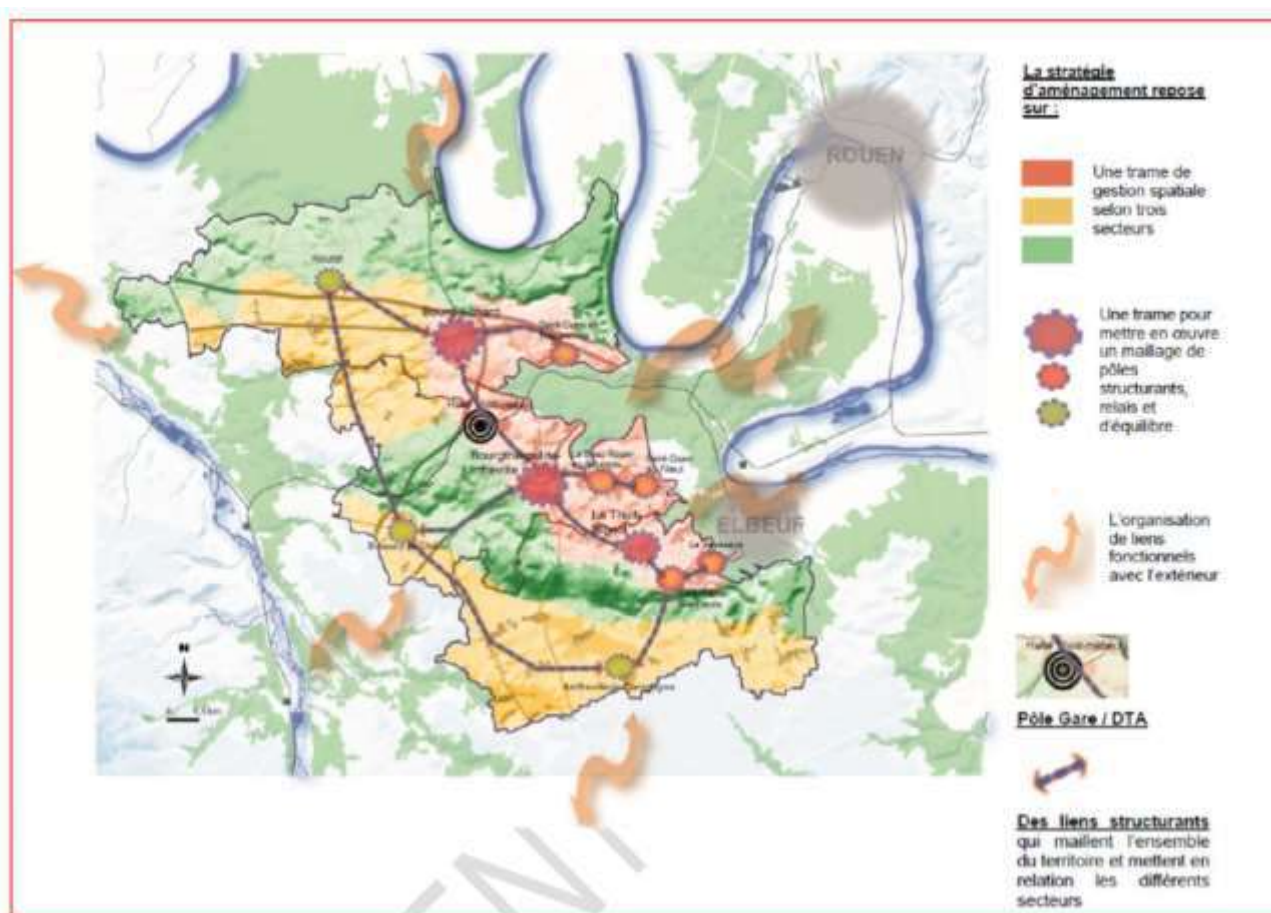
Dans ce sens, le confortement d'une fonction déjà existante dans un pôle est privilégié à la création de cette même fonction dans un autre pôle de même rang. Au regard des besoins, le SCoT suggère d'étudier l'opportunité de développer :

- Des équipements de formation, de type centre d'apprentissage/ lycée professionnel, en lien avec les spécificités rurales du territoire ;
- Des équipements liés à l'emploi, la formation, l'insertion » ;

Concernant les secteurs stratégiques du Pays du Roumois, l'axe Bourg-Achard, Thuit-Hébert, Bourgtheroulde, Thuit-Signol est identifié comme axe majeur de développement nord-sud. Tous les projets permettant de structurer, faciliter les liaisons (notamment en lien avec le développement des transports collectifs) et augmenter le rayonnement de cet axe sont jugés prioritaires. Cet axe majeur du Pays doit être conforté dans son rôle, en particulier par l'intensification de son développement et de sa diversification résidentielle, par le renforcement de ses capacités d'accueil d'activités économiques ainsi que par l'accueil de services et équipements ayant un rayonnement élargi à l'échelle du Pays. Cette stratégie de développement devra être prise en compte dans les documents d'urbanisme des communes de Bourg-Achard, Thuit-Hébert, Bourgtheroulde et Thuit-Signol et dans leurs projets d'aménagement, en déterminant notamment les conditions d'un développement dynamique et d'un urbanisme plus dense.

Le projet de lycée s'inscrit dans le cadre de cette orientation

Notons par ailleurs, que le SCOT mentionne qu'une attention particulière doit être portée à la qualité urbaine et paysagère des aménagements aux abords des infrastructures routières importantes (notamment la départementale 313 longeant le secteur de projet)



Par ailleurs, selon le Bilan du SCOT, diffusé en mars 2020, le territoire couvert par le SCOT a gagné de l'ordre de 3400 nouveaux habitants entre 2014 et 2019 soit une progression de + de 1.35% par an. Sachant que les pôles structurants tels que Bourg Achard ont connu une croissance démographique de 2.3% par an environ. Parallèlement, l'emploi a également fortement progressé sur le périmètre du SCOT avec +5% depuis 2011

La population de 0 à 14 ans de l'ensemble du territoire du SCOT (future population pour le lycée), représente environ 27% de la croissance du territoire). Ce territoire fortement attractif nécessite réellement la réalisation d'un tel équipement éducatif.

c. Compatibilité avec la chartre du PNR des Boucles de la Seine Normande 2013-2025 approuvée en janvier 2014

La commune n'est pas comprise dans le périmètre du Parc Naturel

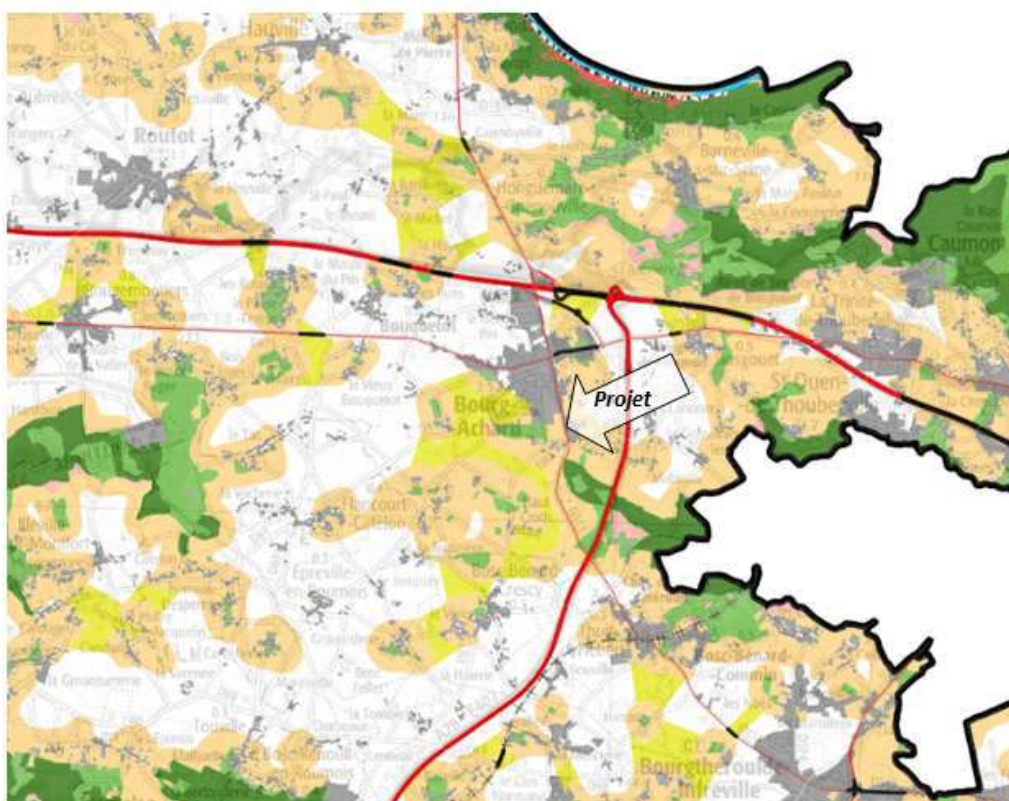
d. Un projet devant s'inscrire dans son environnement naturel et urbain

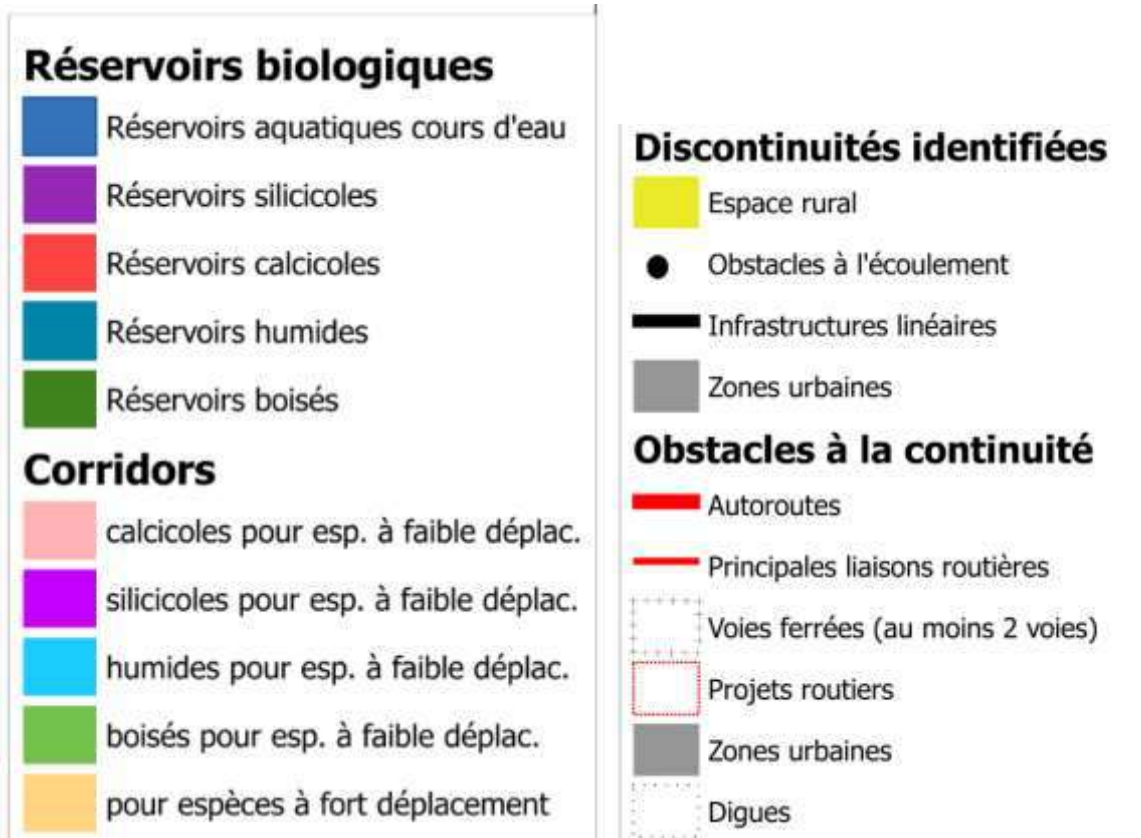
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute Normandie approuvé le 13 octobre 2014 identifie le secteur de projet comme appartenant à un corridor écologique à fort déplacement et dans un secteur où les continuités sont à rendre fonctionnelles en priorité..

En effet, le site constitue une enclave non bâtie au Sud de la Commune. Le site est actuellement occupé par des prairies. Son environnement est constitué d'habitat pavillonnaire à l'Est, d'habitat peu dense lié à d'anciens hameaux et lotissement récent au sud. Au nord, le projet est bordé par un espace de loisirs (parc de santé et quelques équipements publics) et par un lotissement de 40 logements environ.

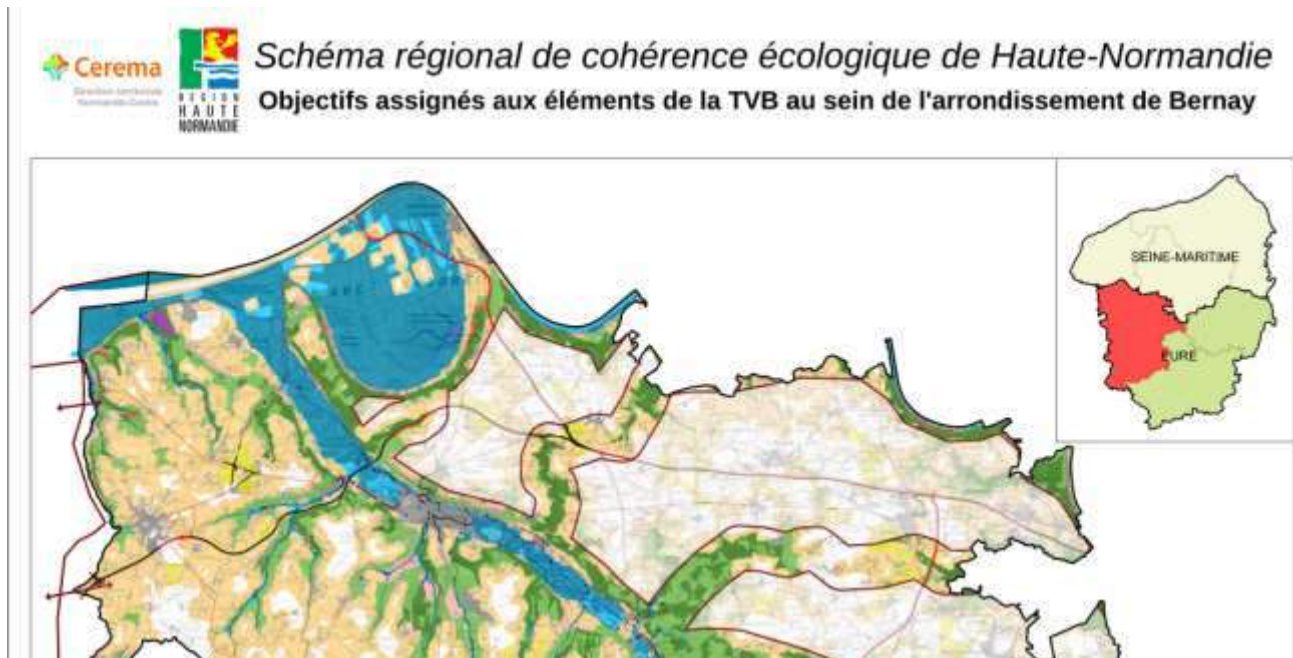
La présence d'un réservoir boisé (le château du Fay) longeant le coté Est de l'opération et le réservoir boisé de la forêt de la Londe à 300m au sud est du projet nécessitent de prendre en compte l'enjeu biodiversité dans le projet et de renforcer la trame verte et bleue sur le secteur. En effet, les réservoirs doivent être reliés entre eux par des corridors verts. La création de coulées vertes, de systèmes de gestion des eaux pluviales en hydraulique douce telles que des noues, des systèmes de prairie de gestion différenciées, des petites zones humides au cœur du projet, des sentes paysagées, des parkings végétalisés, des haies d'essences locales diversifiées et en plusieurs strates arbustives, l'installation de petits équipements nichoirs, ouverture dans les clôtures devront être réalisés afin de concourir à la richesse biologique du site. Les systèmes d'entretien de ces espaces respectueux de l'environnement, des systèmes d'éclairages adaptés (dirigés vers le bas et réduits) devront également être préconisés

Cartographie de la Trame Verte et Bleue – SRCE Normandie





La carte ci-dessous présente les continuités à rendre fonctionnelles en priorité ; le secteur concerné par le projet est inclus dans ces priorités



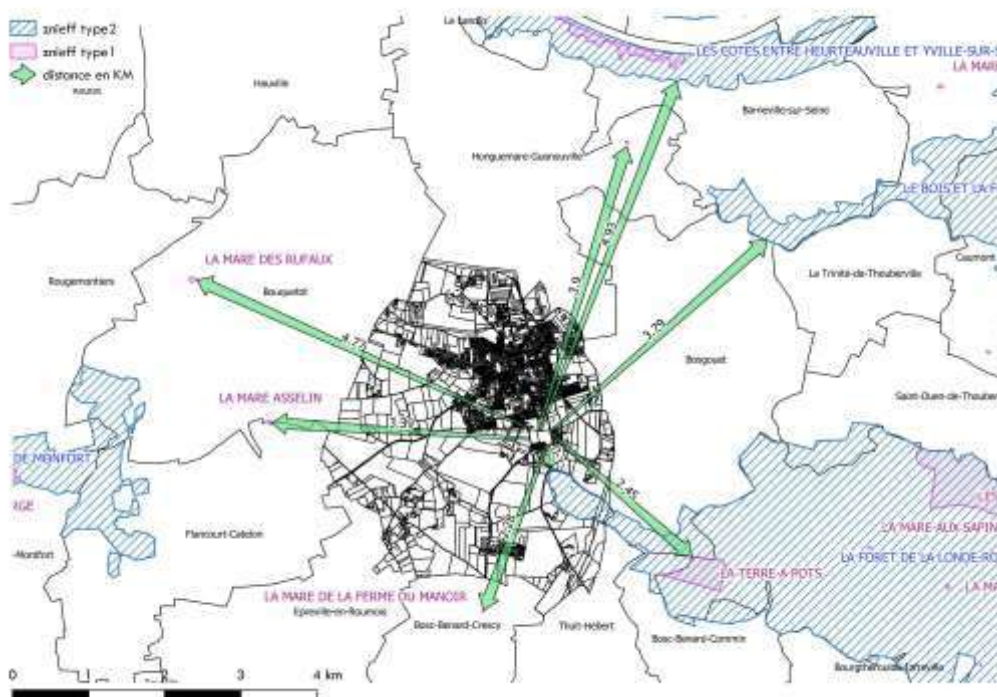


En cohérence avec le SRCE, diverses protections réglementaires affectent des espaces localisés à distance du projet.

Ces enjeux environnementaux devront être pris en compte dans le cadre des études menées en parallèle du projet.

ZNIEFF les plus proches du projet :

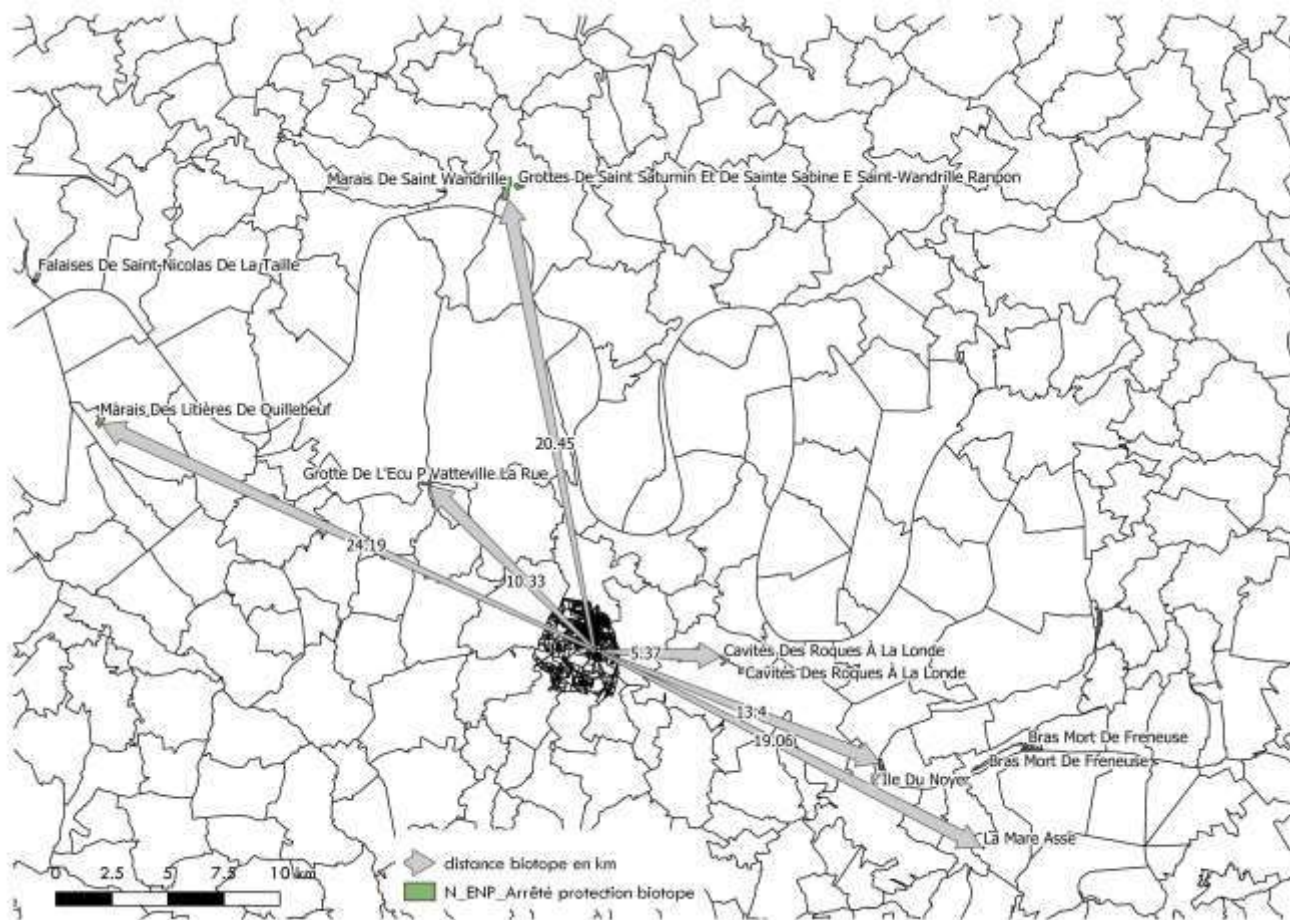
- au sud : à 300m environ ZNIEFF type II « Forêt de la Londe Rouvray »
- ZNIEFF de type 1 « La Terre à pots » (milieu humide localisé à l'intérieur de la ZNIEFF précédente) se situe à plus de 2,4m au sud Est du secteur
- entre 2,2 et 4,7 km autour du secteur de projet, il existe également plusieurs mares protégées par des ZNIEFF de type 1 (Mare des Rufaux, Mare Asselin, Mare de la Ferme du Manoir)
- Le long de la Seine, Une ZNIEFF de type 2 « les cotes entre Heurteauville et Yville-Sur-Seine » est localisée à presque 5 km du projet, elle habrite une ZNIEFF de type 1 – Les Pelouses des Cotes entre le Landin et Barneville Sur Seine
- A l'ouest, une ZNIEFF de type 2 « la vallée de la Risle, de Brionne à Pont Audemer, la forêt de Monfort (à environ 5 km du projet)



ARRETE DE BIOTOPE

Commune non concernée par un arrêté préfectoral de Biotope (site le plus proche : Cavités des Roques A La Londe (A environ 5 km)

La Grotte de l'Ecu sur la commune de Vatteville La Rue est située à plus de 10 km



Pas de zones humides (répertoriées par la DREAL) dans un périmètre de plus de 5 km autour du projet. Les zones humides les plus proches sont celles liées à la vallée de la Seine localisées à 5,4 km au nord du projet et à 8 km à l'Est du projet

NATURA 2000 :

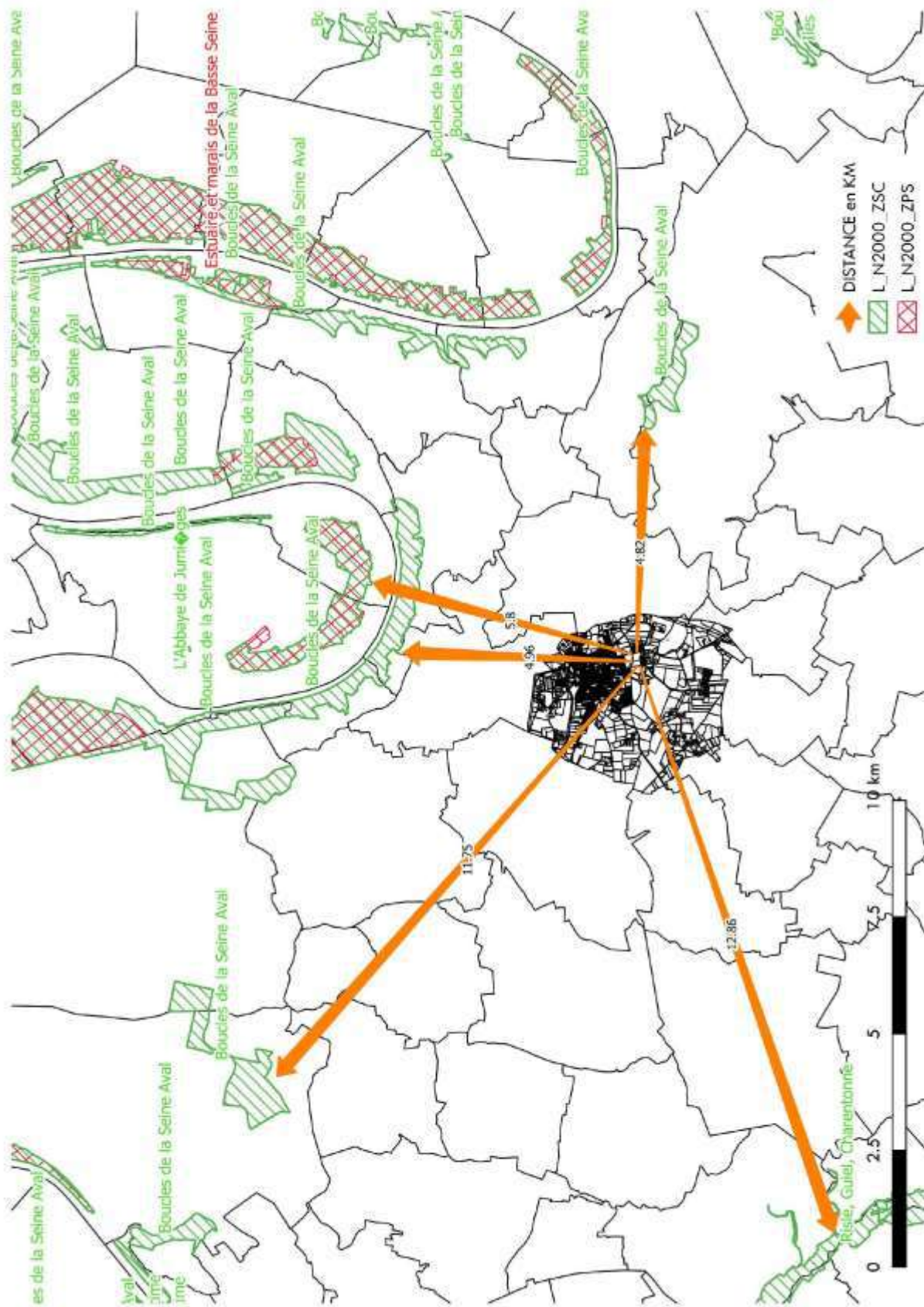
La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Le Secteur de projet est localisé à plus de 4,8 km du site Natura 2000 FR2300123 – Boucles de Seine Aval (ZSC) : plusieurs entités de cette zone Natura 2000 sont localisées le long de la seine.

Le principal enjeu de ce site est la préservation des zones humides. C'est d'ailleurs l'un des axes principaux voire l'une des priorités de la charte adoptée par le Parc pour la période 2001-2011. Le site de projet n'est pas en lien direct avec ces zones humides.

Le long de la Seine, se trouve également la ZPS Estuaire et marais de la Basse Seine (FR2310044), située à plus de 5,8 km au nord du secteur de projet

A 12,8 km Au Sud-ouest du secteur de projet, se trouve également la ZSC Risle Guiel Charentonne



AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES IMPACTANT LES ENVIRONS DU PROJET

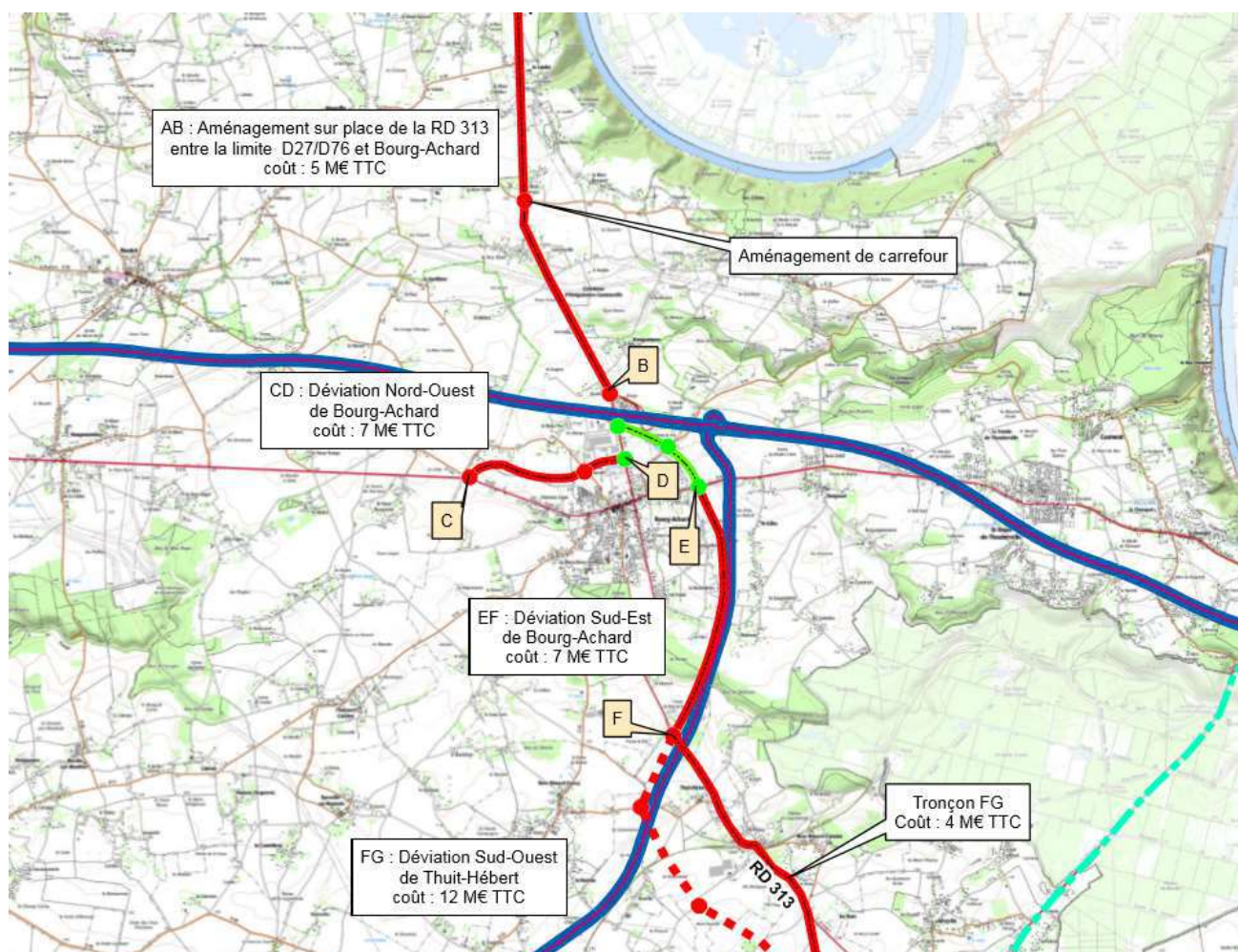
PROTECTION ACOUSTIQUES

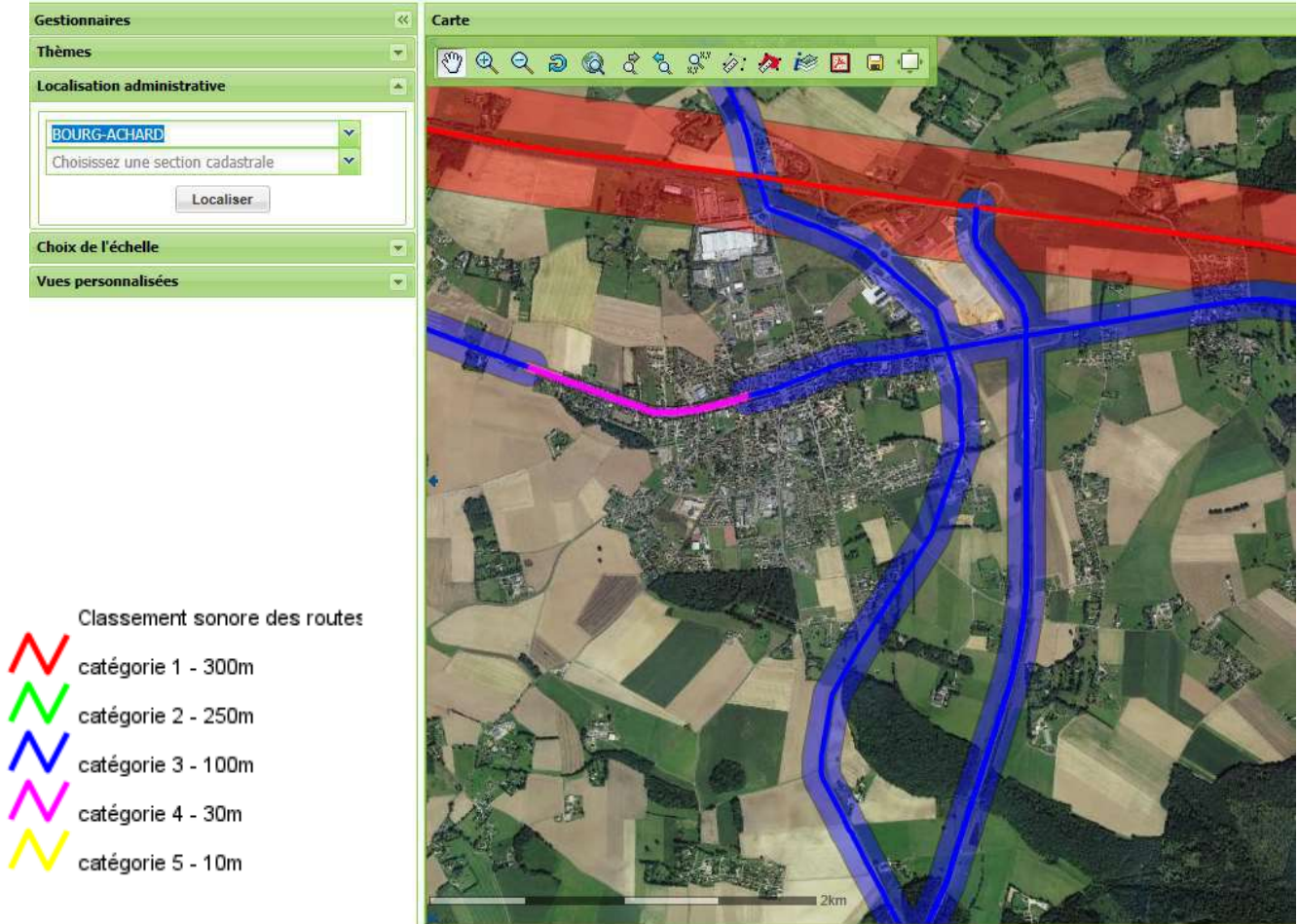
Sur la commune, les voies suivantes sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres. Ce classement n'impacte pas les voies bordant le secteur de projet. L'A13 est classées en catégorie 1, soit un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre de la voie. L'A28, la D675 et la D313E sont classées en catégorie 3 (couloir de nuisances sonores de 100 mètres).

Le plan ci-dessous présente le projet de déviation pour la RD313 E. Suivant cette carte, il est clair que le périmètre de protection acoustique de cette voie n'impactera pas le secteur de projet puisque la déviation longera l'autoroute A28 localisée à plus de 800m du projet.



Extrait de la cartographie





Le plan ci-dessus présente les périmètres de protection acoustique autour des voies. (sources : DDTM27). Néanmoins, le tracé de la RD313E et des périmètres pour cette voie s'avère erroné en partie car il longera l'autoroute.

De manière générale, même si la RD313, à l'Est du projet par des prescriptions acoustiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation envisagent le stationnement des véhicules le long de cette voie afin de créer une zone tampon entre les secteurs d'enseignement et la RD313. Les locaux d'enseignement et d'hébergement sont localisés plus à l'Ouest de la parcelle ; dans des ambiances plus apaisées.

CAPTAGE EAU POTABLE

Périmètre immédiat du captage d'eau potable localisé à 300m du périmètre au sud ouest du projet.

Périmètre rapproché de captage d'eau potable localisé à 250m au sud du projet

CARTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

Cette carte est un outil de travail devant être utilisée en complément des documents de référence faisant foi que sont les déclarations d'utilité publique et les rapports d'hydrogéologues agréés.



LEGENDE

Points de captage

- Adduction privée, en service
- Adduction publique, abandonné
- Adduction publique, en projet
- Adduction publique, en service
- Adduction publique, suspendu
- Alimentaire, en service
- Autre, en service
- Autre, suspendu
- Eau conditionnée, en service

Périmètre immédiat

- DUP
- RH

Périmètre rapproché

- DUP
- RH

Périmètre éloigné

- DUP
- RH



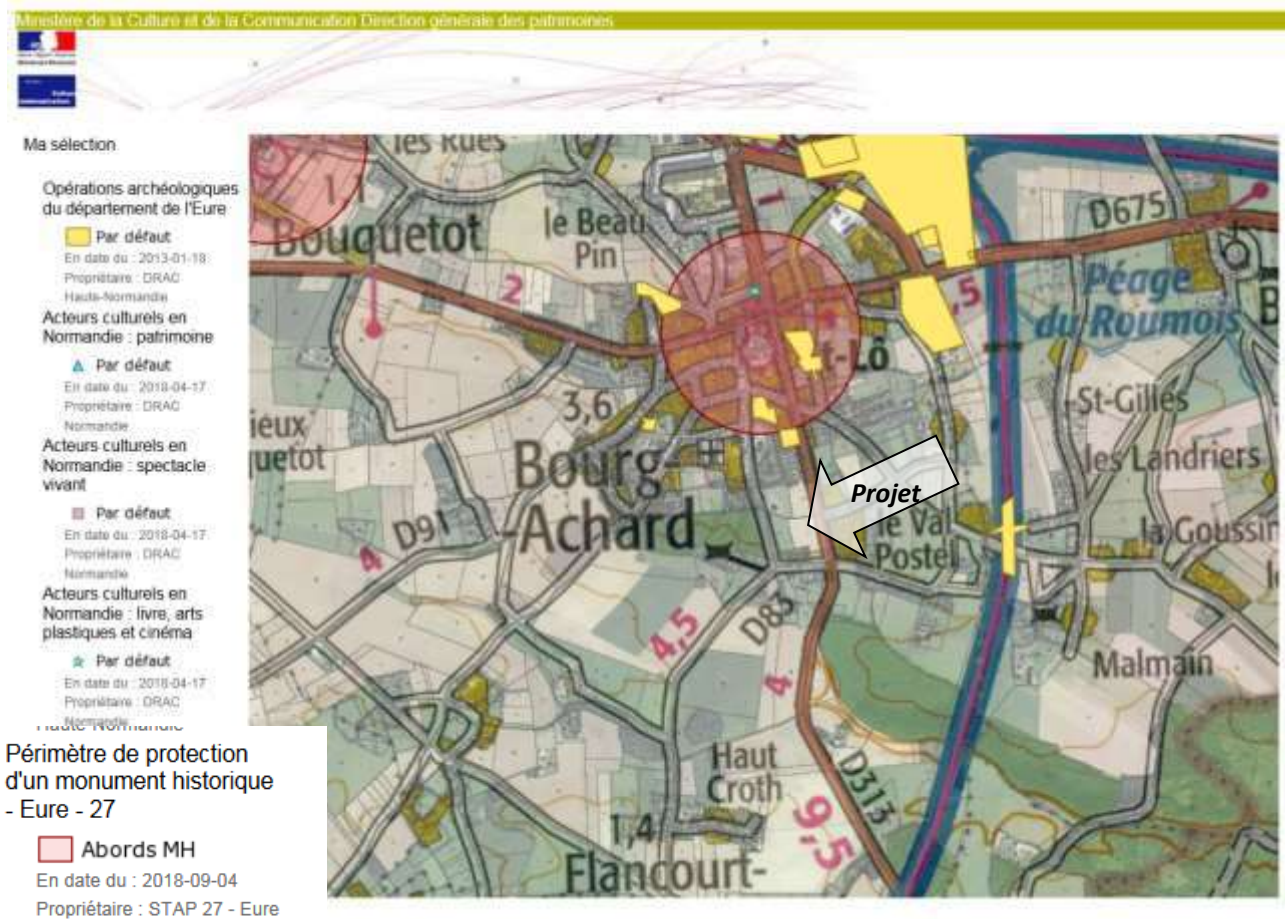
MONUMENTS HISTORIQUES

Projet de lycée localisé à 950m de l'église de Bourg Achard classée **Monument historique** (mais projet localisé en dehors du périmètre de protection de 500m)

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La carte ci-après localise les sites inventoriés par la DRAC pour l'archéologie. Il n'est pas inventorié de patrimoine archéologique sur le site du projet.

Par ailleurs, le site du projet n'est pas impacté par un périmètre lié à un monument historique.



Plan des servitudes figurant dans le PLU

Commune de Bourg-Achard

6.1 - Plan des servitudes





PLAN LOCAL D'URBANISME

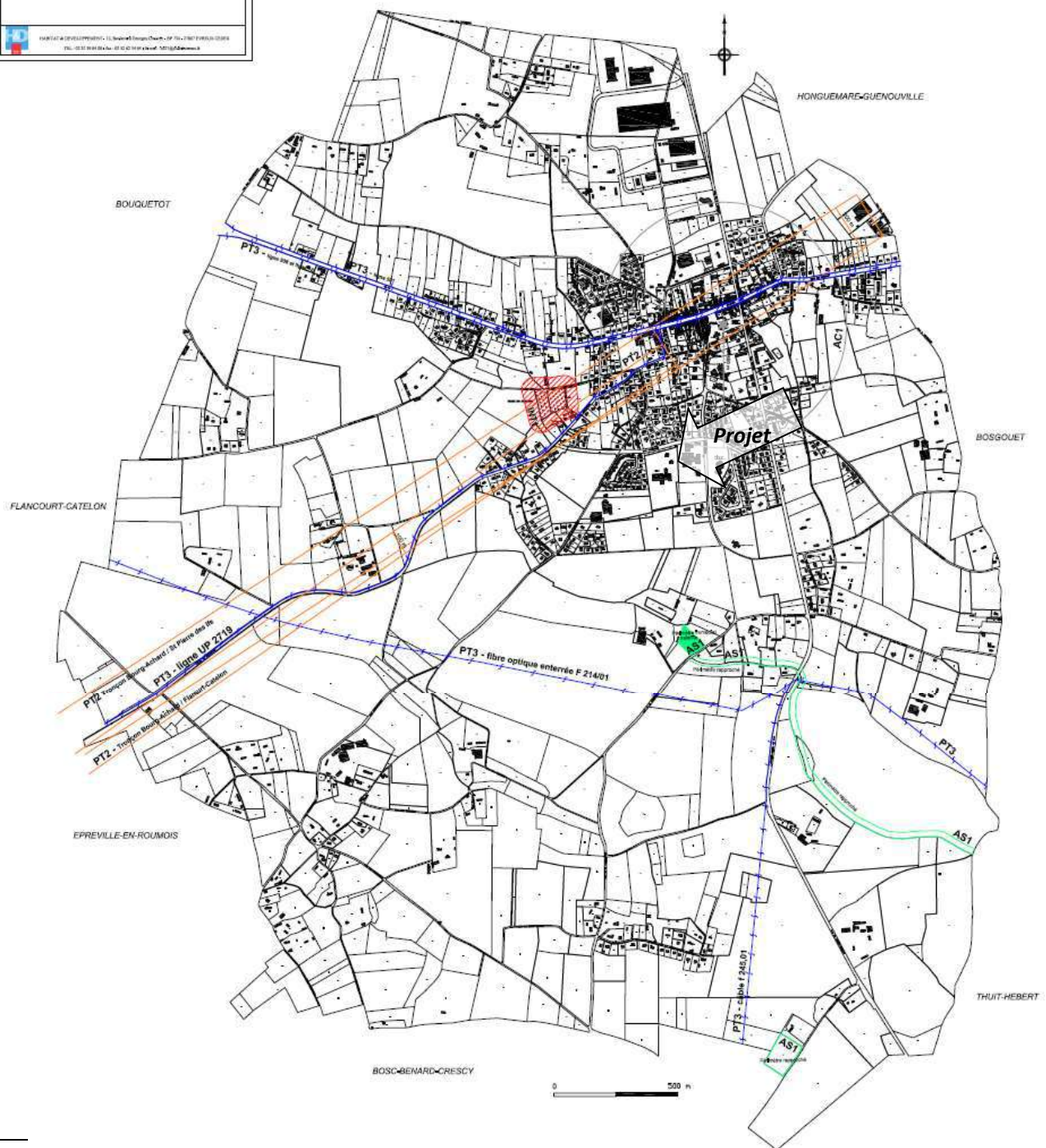
Echelle : 1/5000

Dossier soumis au Conseil municipal

Approbation

MAIRIE DE BOURG-ACHARD - 11, Boulevard Georges Clemenceau - 41100 BOURG-ACHARD
TEL : 03 38 84 84 84 - FAX : 03 38 84 84 84 - Mairie@bourg-achard.fr

-  **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques (zones sensibles, transept et sacristie de l'église)
-  **AS1** Servitudes relatives à l'installation de dispositifs de protection des eaux potables et minérales
-  **PT2** Servitudes relatives aux transmissions radiodiffusées concernant la protection contre les interférences des centres d'émission et de réception associées par l'Etat.
-  **PT3** Servitudes relatives à l'installation, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations électriques et télégraphiques.
-  **INT1** Servitude relative au voisinage des drogues
- EL 11** Servitude relative à l'autoroute A 13, classe voie express



LES RESEAUX A PROXIMITE

Le secteur peut être classé en zone A Urbaniser à court terme puisque les réseaux suivants desservent la zone d'implantation du projet :

- réseaux humides : o EU, o EA (Eau Potable) ;
- réseaux secs :
 - o courant fort HT et BT aériens et souterrains,
 - o courant faible – réseau Orange,
 - o courant faible – fibre,
 - o gaz.

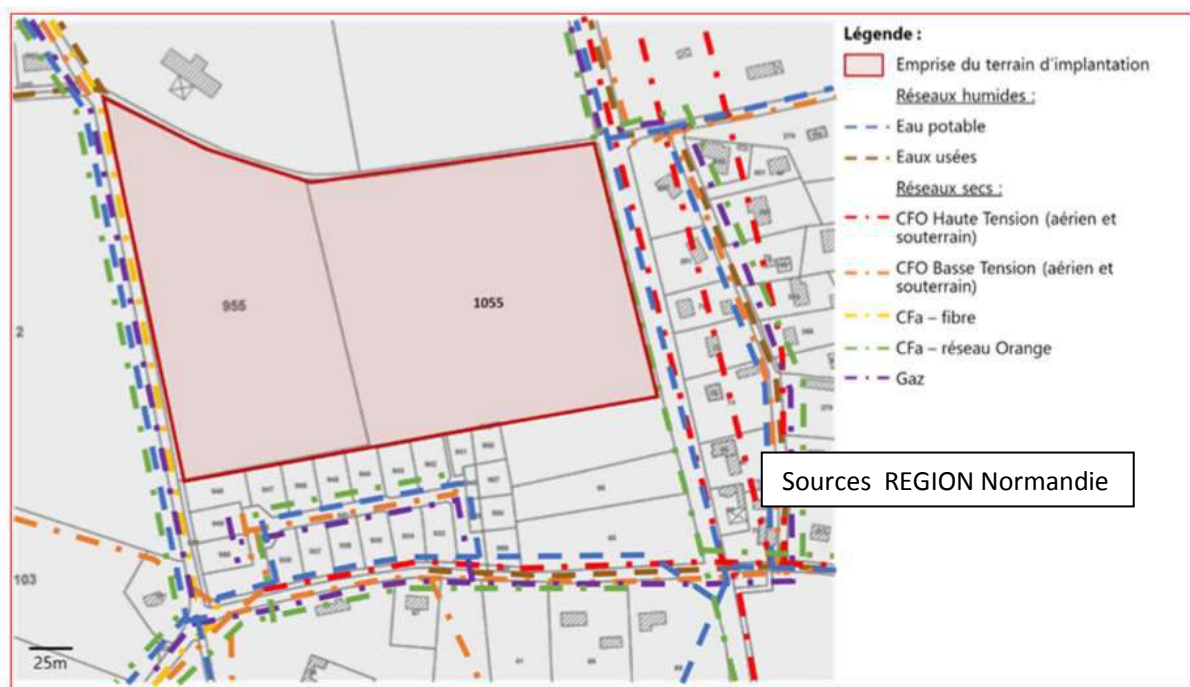


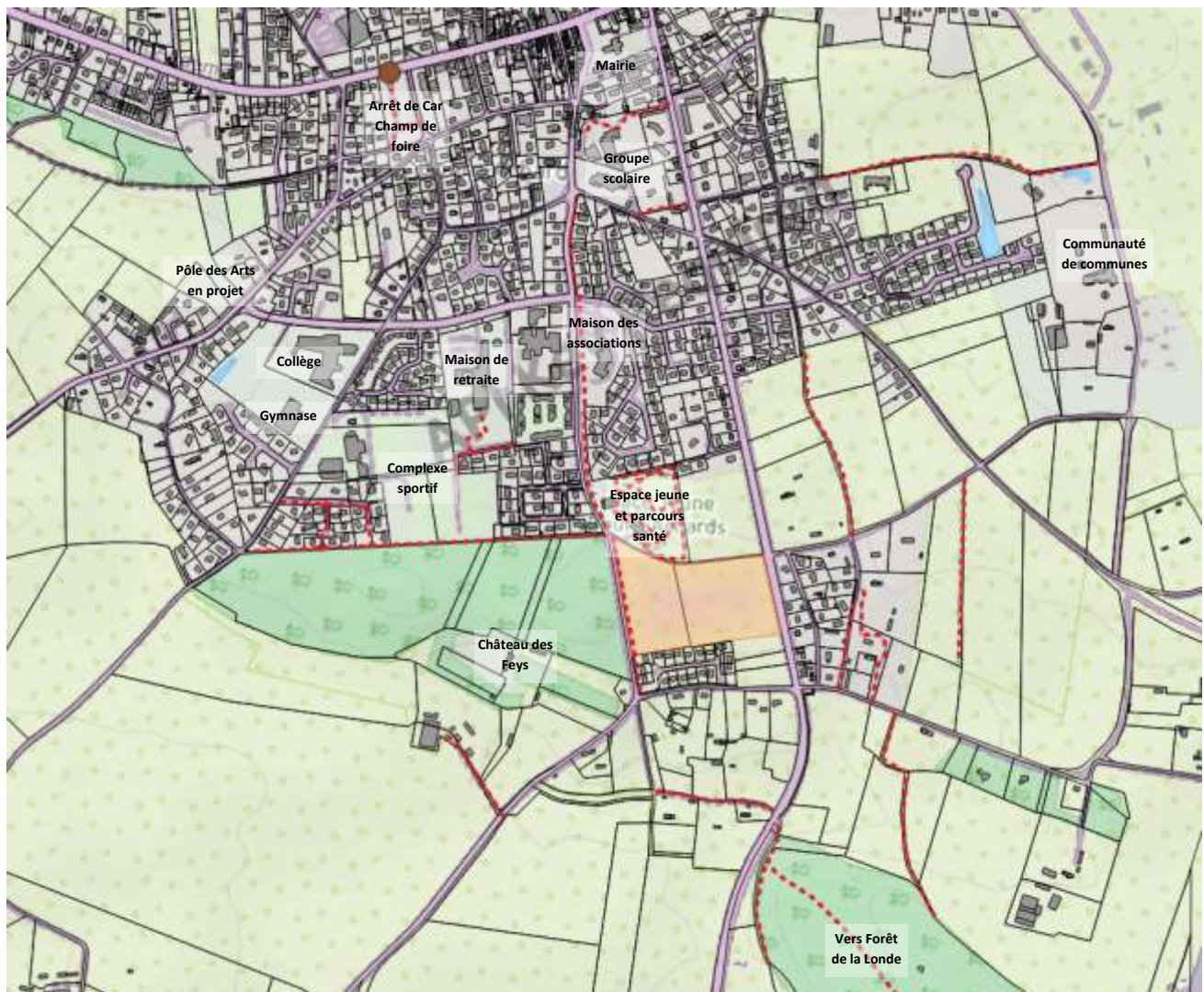
Schéma indicatif des réseaux au niveau du terrain d'implantation réalisé sur la base des éléments des concessionnaires

4. ANALYSE DES DESSERTES ET PROJETS CONNEXES A CELUI DU LYCEE

a. Desserte envisagée pour l'opération : Un lycée à connecter au reste du territoire afin de favoriser les modes doux ET MODES ALTERNATIFS

Le projet vise à ne pas augmenter les gaz à effets de serre puisque les lycéens de la communauté de communes soit environ 1000 élèves (selon l'étude de faisabilité) auront beaucoup moins de kilomètres à parcourir pour atteindre leur lycée qu'à l'heure actuelle (ils sont actuellement scolarisés à Pont Audemer / Rouen ou Elbeuf et peuvent effectuer de longs trajets).

Les lycéens de Bourg Achard et habitants utilisant l'espace créatif du lycée pourront venir à pied ou en deux roues.



..... Les liens doux aux environs du projet

● Arrêt de car existant (lignes départementales)

De nombreux liens ont été aménagés par la collectivité, ils permettront de connecter le secteur du lycée :

- au centre bourg (où sont localisés les commerces et services et arrêts de cars permettant de rejoindre les pôles urbains de Rouen, Elbeuf)
- au collège et aux plateaux sportifs de Bourg Achard (qui seront utilisés par les lycéens)
- à la maison des associations localisée le long de la rue de la libération menant au centre bourg

Le site du futur lycée se trouve également sur les cheminements de promenade en direction du Bois des Feys et de la forêt de La Londe.

Le projet de lycée doit participer à renforcer ce maillage de cheminements sur la commune.

La trame verte associée aux cheminements doux créés doit permettre une mise en valeur de l'opération et de ses franges au niveau de sa zone d'accueil, des liens avec l'espace de loisirs localisé au nord mais également le long de la route de la libération.

Le lycée sera desservi par des pistes cyclables rejoignant le centre bourg (la rue de la libération accueille d'ores et déjà de tels dispositifs mais le réseau pourra être complété avec la réalisation de cet équipement).

Des circuits de bus scolaires à partir des villes et villages environnant seront organisés pour rejoindre le lycée.

Par ailleurs, les usagers du lycée pourront utiliser des lignes de bus départementales ou de la SNCF rejoignant :

- les gares SNCF les plus proches (Thuit Hebert Bourgtheroulde reliant Elbeuf et Rouen : le plan Région 2020 prévoit un doublement des fréquences de train pour cette ligne)
- les villes de Rouen / Pont Audemer/Elbeuf (lignes 7300/100/560/37204). Arrêt de Car situé au niveau du Champ de Foire à moins de 10 minutes à pied du futur lycée.

Au niveau du parking, des places seront réservées pour le covoiturage.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de CLINN, des orientations ont été retenues afin de faciliter sa desserte depuis les réseaux existants tout en apaisant la circulation aux alentours du futur équipement. Ces orientations sont les suivantes :

- le déclassement du domaine privé au domaine public de la voie communale au nord du site pour la dédier au lycée. Ce chemin pourrait donc constituer une future voie d'accès au terrain d'implantation ;
- la création d'un rond-point à l'intersection de la D313 – rue Carlet et de la rue du Nevelon ;
- la création d'un carrefour sécurisé à l'intersection de la D83 et de la voie communale.

Par ailleurs, la communauté de communes a porté à la connaissance des élus en mars 2020 un Schéma Directeur des Modes Actifs.

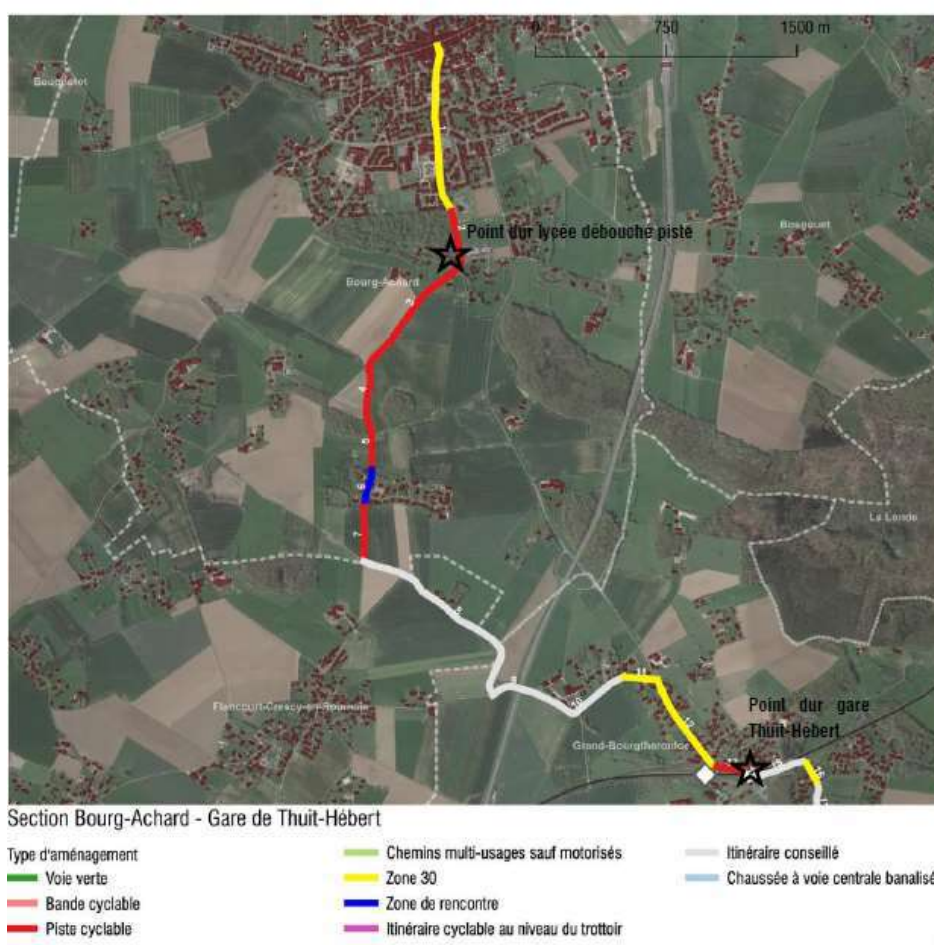
Le projet de desserte du lycée par les modes doux est un sujet primordial pour la collectivité. Aussi, les liens doux entre le lycée et le centre bourg de Bourg Achard ont été étudiés mais également les liens en direction de la gare de Thuit Hebert. Les premières analyses des temps de trajet entre le lycée et ces centralités

figuraient dans le dossier de Mise en Compatibilité mais à ce jour, les itinéraires ont été déterminés et les chiffrages réalisés.

Ainsi, la collectivité s'engage par la réalisation de ce Schéma Directeur à réaliser un lien vélo vers le centre de Bourg Achard au nord du lycée et vers la gare de Thuit Hebert au sud.

Une zone 30 le long de la rue de la libération permettra de sécuriser les déplacements en direction du centre bourg et une série d'aménagements (pistes cyclables, zone 30) sont envisagés en direction du sud et de la Gare de Thuit Hebert afin de sécuriser les déplacements. La Route Départementale sera ainsi évitée par les modes actifs.

Section Bourg-Achard - Gare de Thuit-Hébert

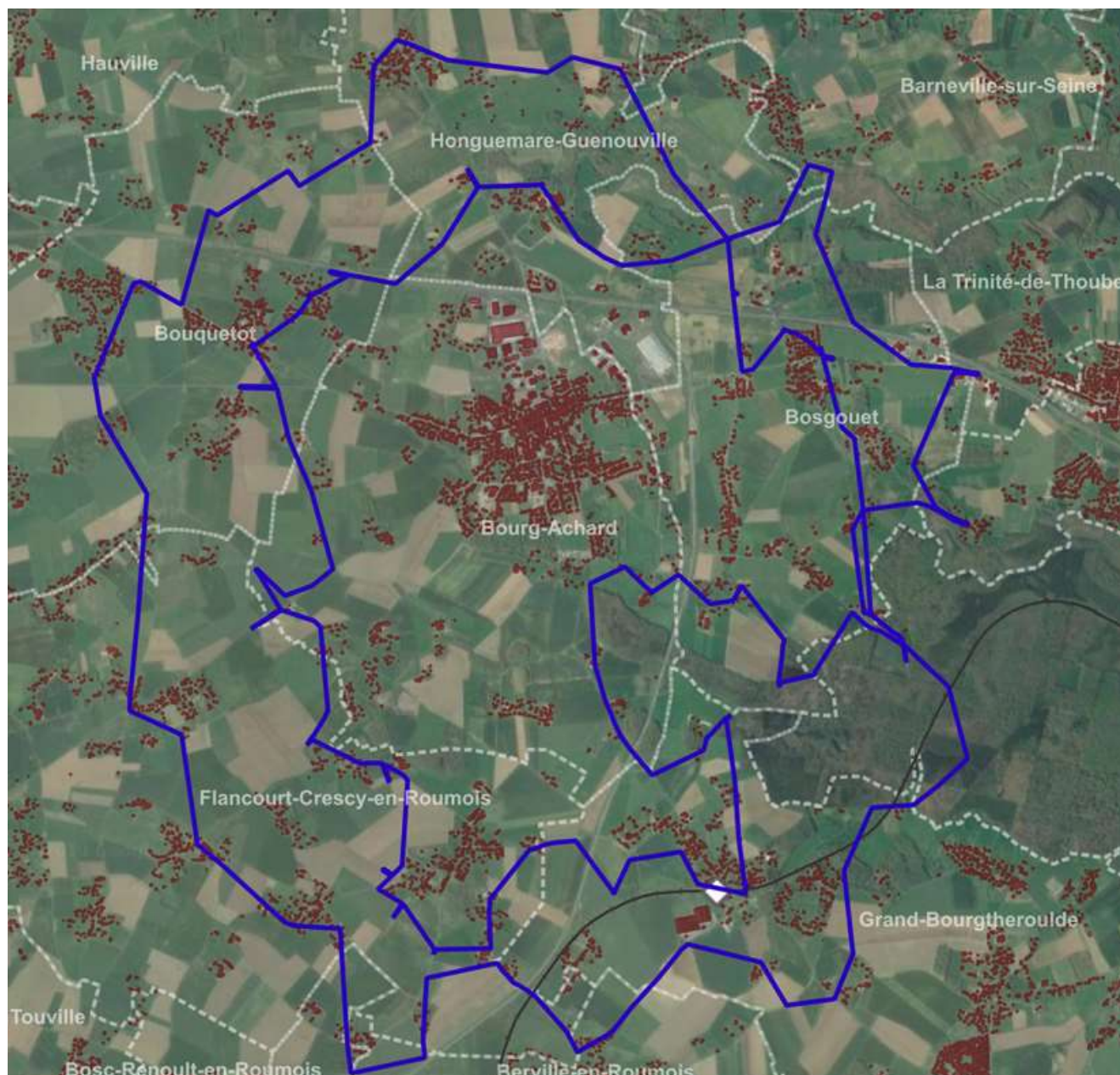


Etude Cabinet Vizea, Mars 2020

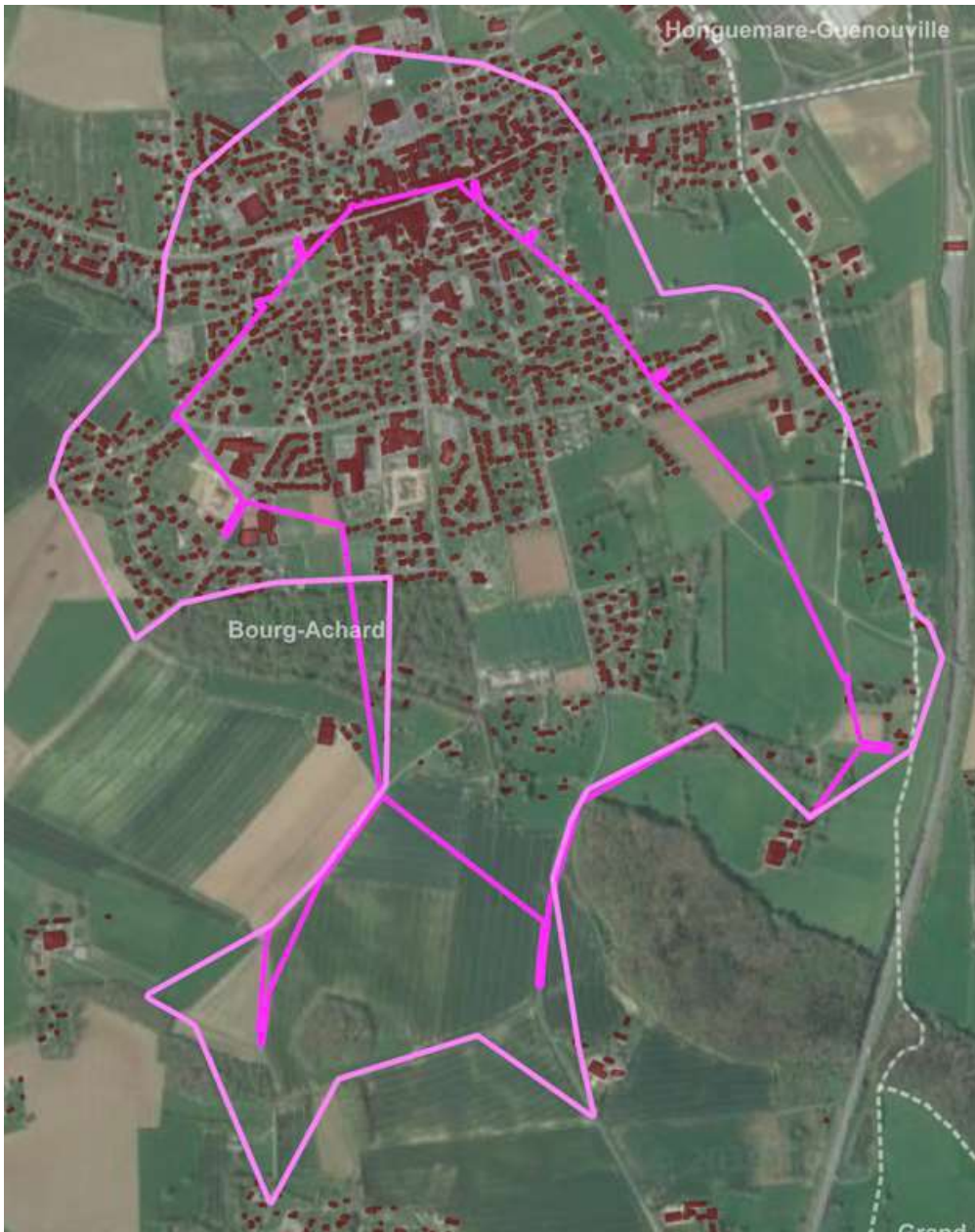
b. Analyse des flux modes doux vers la gare

Les services de la communauté de communes Roumois Seine ont souhaité modéliser les temps de déplacements entre le futur lycée et les polarités communales et extra communales. Les cartes ci-dessous présentent les l'aire potentielle de déplacement actifs sous forme d'isochrones.

isochrones vélos : 15 et 20 minutes (vitesse : 16 km/h) BET VIZEA



isochrones piétons : 15 et 20 minutes (vitesse : 5 km/h) BET VIZEA



c. Projet d'accessibilité routière

Le Département de l'Eure a entrepris en partenariat avec la Région maître d'ouvrage du projet de Lycée, la commune, et la communauté de Communes Roumois Seine, une réflexion sur l'aménagement des accès au projet de Lycée. Le plan ci-dessous présente les premiers plans relatifs à la définition des ouvrages nécessaires : aménagement d'un giratoire sur la RD313, voie au nord du lycée entre le giratoire et la rue de la Libération.

Il a été évoqué dans les réunions préalables, une possibilité de réalisation du giratoire avant la période de travaux du lycée, pour atténuer les problématiques de sécurité routière pendant cette période.



d. Projet de 40 logements au nord-est du futur lycée

Un projet de logements est en cours de réalisation au nord du futur lycée : Accès de la voie de desserte de l'opération sur la RD313 au nord de l'opération / Gestion pluviale basée sur une occurrence centennale (gestion par divers dispositif d'hydraulique douce et infiltration et la création d'un bassin longeant le sud du projet). Entre cette opération de logements et le futur lycée, une bande de terrain de 50m de large conserve son classement en zone Agricole dans le PLU (7000m²). Les orientations d'aménagement du PLU pour le futur lycée sollicitent un traitement paysager de l'interface avec ce secteur.



5. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de mise en compatibilité vise à procéder aux évolutions suivantes du document d'urbanisme

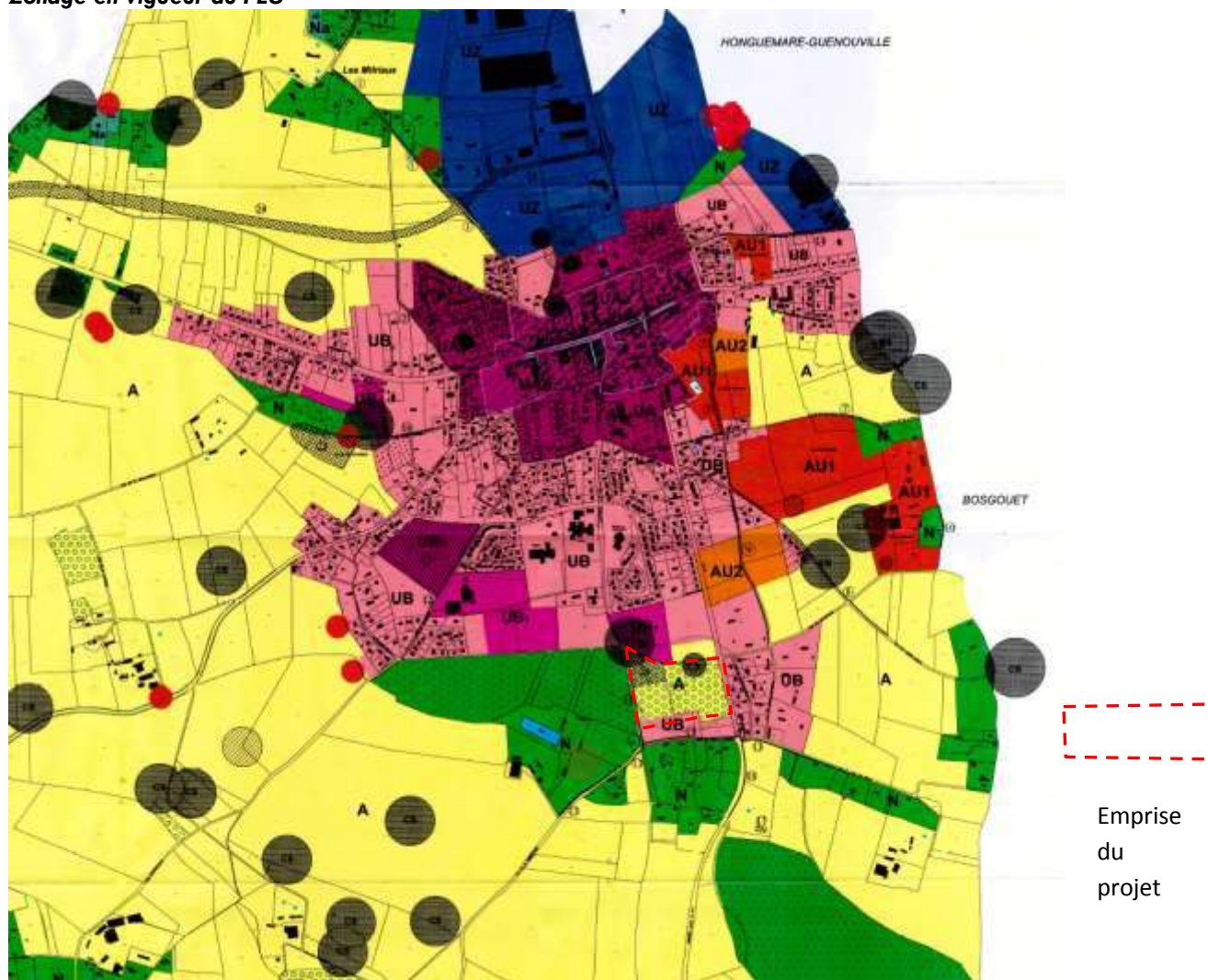
a. Déclassement de la zone Agricole en zone A Urbaniser

Situation actuelle et motif

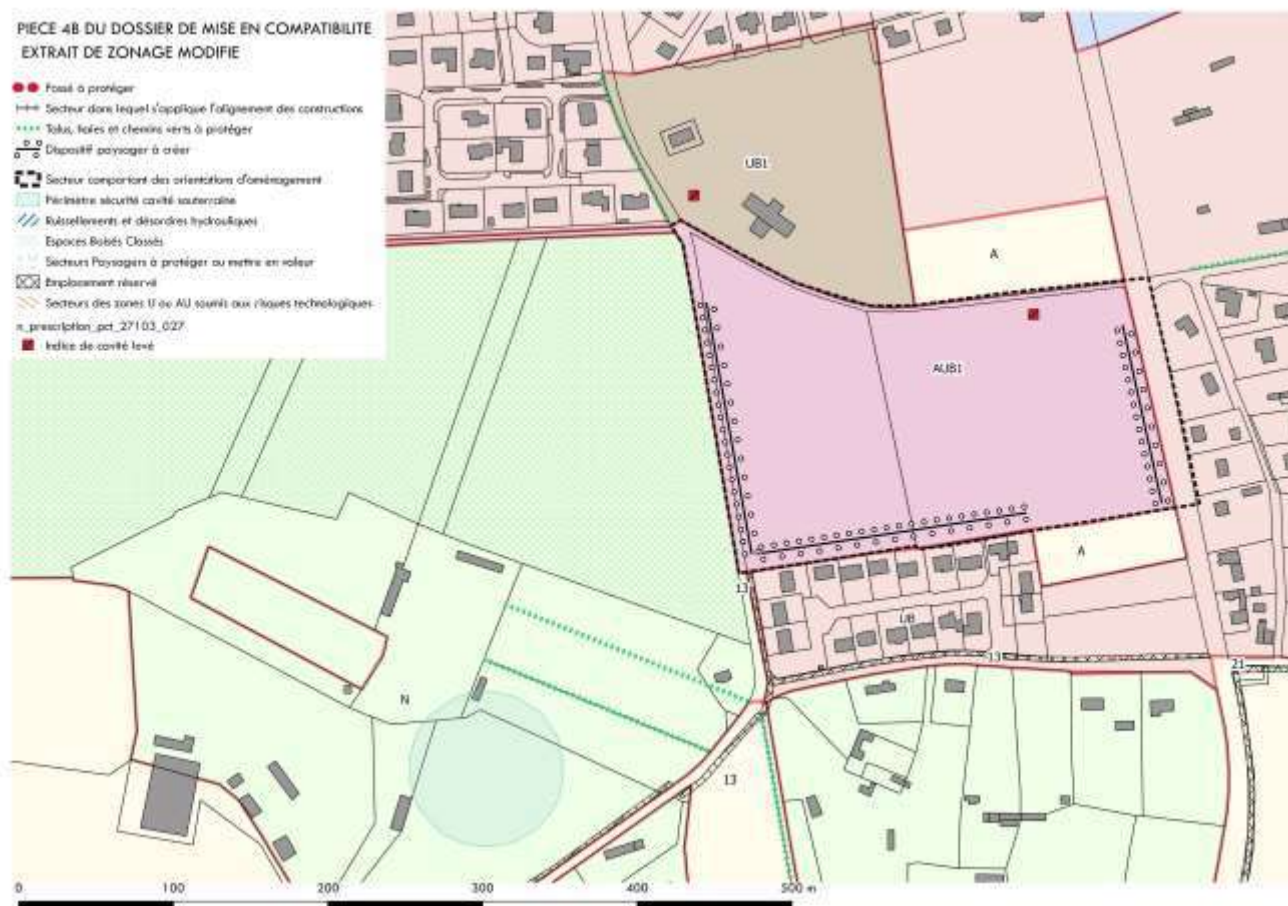
Les terrains concernés par le projet sont actuellement classés en zone Agricole : ils feront l'objet d'un classement en zone AUB1 à l'issue de la procédure de mise en compatibilité. La superficie concernée est de 4.5 ha.

NB : les espaces agricoles localisés au nord est et sud est du projet conservent leur classement en zone Agricole

Zonage en vigueur du PLU



PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE DU PLU



Incidence du classement AUB1 sur la consommation de l'espace, l'environnement et l'agriculture

La consommation foncière liée au projet de lycée a été étudiée au plus près des besoins déterminés dans le cadre de l'étude de programmation. 4.5 ha sont consommés et classés en zone AUB1
Surface utile pour les constructions estimée au stade de l'étude de programmation : 13 212 m² (comprenant espaces éducatifs / internat pour 250 élèves / restauration pour 600 à 800 repas / Maison des lycéens/ Espaces communauté éducative/ centre de ressources/ Pole de créativité)
Surface destinée aux espaces extérieurs : 9808 m² (pour 14 places de car, 200 places de stationnement et les espaces d'agrément). Les délaissés entre bâtiments, surfaces de livraison et de voiries ne sont pas comptabilisés dans ce total tout comme les surfaces destinées à la gestion des eaux pluviales.

La zone AUB1 n'est pas concernée par une protection naturelle (voir le deuxième chapitre de ce document), n'est pas située dans un périmètre de monument historique, de site archéologique... Le risque relatif aux cavités souterraines sera réduit suite à la réalisation des études et comblements envisagés par la municipalité (voir chapitre suivant).

Les voies localisées de part et d'autres du projet ne génèrent pas de protections acoustiques.

La réalisation de ce projet permettra de réduire les déplacements des lycéens résidents dans la communauté de communes en offrant un service éducatif absent du territoire. Les déplacements motorisés étant réduits, les émissions de gaz à effet de serre liés aux trajets en seront diminuées

également. La communauté de Communes étudie dans le cadre de son projet de déplacements l'itinéraire pour un cheminement vélo vers la gare SNCF de Thuit Hebert. (Une piste cyclable longue déjà le secteur de projet en direction du centre bourg).

Par ailleurs, le projet de lycée se veut durable dans son mode de construction et dans de fonctionnement. Les consommations de ressources énergétiques visées dans le projet seront faibles. L'ensemble des réseaux eaux potables, eaux usées, sont existants et suffisants également pour desservir la zone. La fibre arrive également aux portes du projet. Des dispositions réglementaires sont assurées pour prévoir la gestion hydraulique des eaux pluviales dans le règlement. Le département prévoit également une gestion des eaux pluviales concernant les aménagements de voirie.

La zone AUB1 est bordée à l'Ouest par le Bois des Feys. Même si le bois des Feys est non protégé par une protection mais il participe aux réservoirs écologiques et aux continuités écologiques en direction des ZNIEFF.

Le milieu accueillant le lycée est peu diversifié (pas de plantations hormis le couvert végétal ou adventices, pas de bâti, pas de présence d'eau). Il n'est pas favorable à l'accueil d'une biodiversité de type chauve-souris / grenouille présentant une sensibilité écologique.

Le projet de lycée sera accompagné de dispositifs paysagers et hydrauliques permettant d'enrichir la biodiversité sur le site (noues/plantations/interfaces paysagères etc). Dans le cadre de missions éducatives, l'équipement éducatif pourra faire l'objet de démarches écologiques complémentaires (exemple: pose de nichoirs / vergers/ dispositif pour passage petite faune dans les clôtures...)

Le projet a concerné une exploitation agricole – la cessation d'activité a eu lieu en septembre 2019 après la récolte suite à un accord avec la municipalité. Cette dernière a racheté le terrain nécessaire pour le projet avec compensation financière (2,5ha de la parcelle ZH86 ont été achetées : le solde de la parcelle localisé au sud du projet est conservé par le propriétaire et classé en A.

La parcelle ZH955 (seconde parcelle occupée par le projet) d'une contenance de 1,94 ha appartient à la municipalité depuis 2000 et n'est plus exploitée depuis.

Pour les 2 enclaves conservant le classement en zone Agricole au nord et sud, ce classement résulte d'un état de fait.

Au nord du projet de lycée, le terrain de 7000 m² est en non cultivé depuis une dizaine d'année. Le classement en zone A n'est pas incompatible avec la réalisation d'un verger ou d'un espace vert paysager pour la gestion hydraulique permettant le maintien d'une zone tampon entre le secteur de stationnement du lycée et le lotissement en cours de constitution. Ce classement n'interdit pas la création d'aménagements nécessaires à la création du rond-point prévu par la région. Les pourparlers entre la Région / la commune ou la communauté de communes et le propriétaire pourraient intervenir dans l'avenir dans ce sens. Par ailleurs, le classement en A, n'interdit pas la réalisation des aménagements projetés en termes de circulation (notamment le projet de rond-point et si nécessaire une aire de covoiturage). Dans ce cas, un achat amiable de la parcelle pourrait avoir lieu.



Terrain de 7000m² au nord du projet – photo mars 2020

Au sud du projet de lycée, le terrain de 3400 m² est non cultivé (il fait l'objet d'une acte notarié suite à la vente de ce terrain à une SCI). Ce terrain est compris entre le projet de lycée et une parcelle classée UB sur le document en vigueur non urbanisée à ce jour de 5800m². Le maintien de cette zone A permet la réalisation d'une zone tampon entre le lycée et la réalisation de constructions dans la zone UB (même si à ce jour, il n'est pas connu de projet sur la parcelle UB).



Terrain de 3400m² au Sud du projet de Lycée – Photo mars 2020

Dans le cadre de la mise en compatibilité relative à ce projet, plusieurs solutions ont été envisagées et une décision a dû être prise pour ces deux terrains:

- un classement en zone AU Habitat n'était pas envisageable car sans rapport avec l'objet de la mise en compatibilité et aurait engendré une consommation d'espace complémentaire
- un classement en zone AU1B comme la parcelle dédiée au projet aurait augmenté la surface consommée alors que la région n'avait pas envisagé de programmation sur ces parcelles
- un classement en zone N ne permettait pas une reprise éventuelle d'activité agricole maraîchère ou autre.

Récapitulatif de l'évolution des surfaces (ha) des principales zones

zone	PLU	Révisions allégées 2012	Projet MEC Lycée	justifications
habitat				
UA	41,8	Inchangé	Inchangé	
UB	131	133,77		
UC	16,4	16,58		
UZ	61,7	Inchangé	Inchangé	
AU1	25,1	Inchangé	Inchangé	
AU1B	0	0	4,5	La consommation foncière liée au projet de lycée a été étudiée au plus près des besoins déterminés dans le cadre de l'étude de programmation. Surface utile pour les constructions estimée au stade de l'étude de programmation : 13 212 m ² (comprenant espaces éducatifs / internat pour 250 élèves / restauration pour 600 à 800 repas / Maison des lycéens/ Espaces communauté éducative/ centre de ressources/ Pole de créativité) Surface destinée aux espaces extérieurs : 9808 m ² (pour 14 places de car, 200 places de stationnement et les espaces d'agrément). Les délaissés entre bâtiments, surfaces de livraison et de voiries ne sont pas comptabilisées dans ce total.
AU2	5,5	Inchangé	Inchangé	
La zone A	833,4	830,76 ha	826,26	Réduction de 4,5 ha de la zone agricole mais la moitié de la parcelle n'était plus utilisée par l'agriculture et sur la seconde moitié le bail agricole a cessé en septembre 2019 suite aux conventions d'utilisation des terrains.
La zone N	117,1	116,79 ha	Inchangé	
TOTAL	1232 ha		1232 ha	

b. AUTRES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES :

- **Suppression d'un espace boisé classé**

Sur le plan de zonage du PLU 2012, figure la trame d'espace boisé classé sur les parcelles concernées par le projet.

La commune a indiqué qu'il s'agissait d'une erreur matérielle à rectifier ; les terrains n'avaient pas été classés en EBC dans le PLU approuvé en 2011. Ils sont occupés par des prairies.

Cette trame EBC sera supprimée sur le plan de zonage du PLU.

Incidence sur l'environnement : Aucune il s'agissait d'une erreur lors de la révision simplifiée approuvée en 2012

- **Suppression de 2 emplacements réservés :**

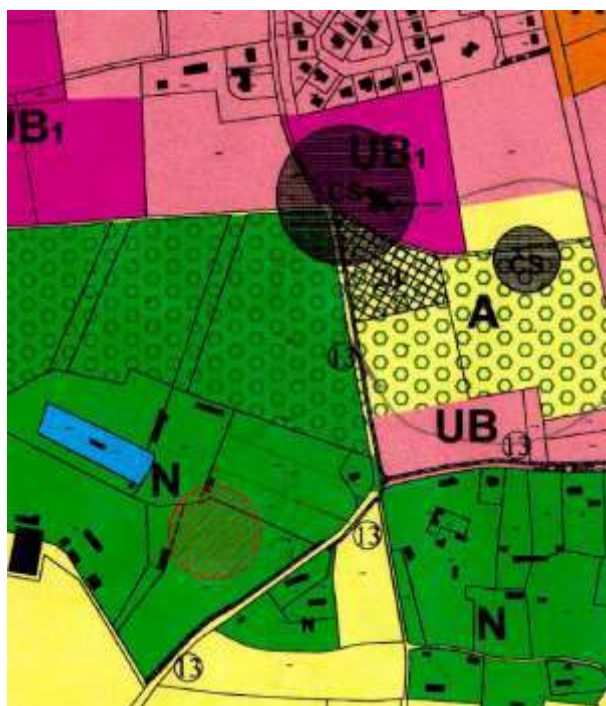
ER20 Pour la réalisation d'un équipement public communal : Cet emplacement réservé n'est plus d'actualité d'autant plus que la parcelle appartiendrait maintenant à la commune

- Cet emplacement réservé est supprimé sur la liste des emplacements réservés figurant au plan de zonage et son périmètre est supprimé

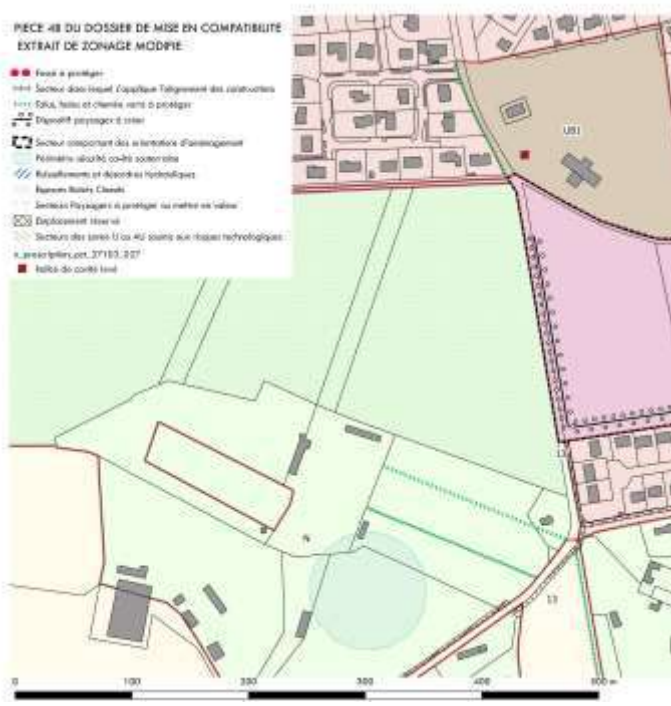
Pour des élargissements de voirie (ER13 au bénéfice de la mairie) > seule la partie à l'ouest de la parcelle 955 doit être levée car les travaux ont été réalisés (sur une emprise de 1100m² environ).

- L'emprise de l'emplacement réservé est modifiée sur le plan de zonage et sa superficie est réduite à 4000m² sur la liste des emplacements réservés

Extrait Zonage initial



Extrait Zonage modifié



Incidence sur l'environnement : Les aménagements de pistes cyclables ont été réalisés ce qui constitue un point positif pour le cadre de vie et les mobilités douces des habitants. Les déplacements doux favorisent une limitation des gaz à effet de serre.

- **Modifier 2 périmètres de présomption de cavités souterraines**

Indice 15 : La parcelle ZH1005 est impactée par un indice avéré de cavité souterraine + périmètre de protection (indice avéré n°15). La commune a engagé un marché fin 2019 pour Travaux de comblement de marnières parcelle cadastrée ZH 86 lieu dit : LE VAL POSTEL. Dans la semaine du 09 au 13 mars 2020, la société Explore a procédé au comblement de cette cavité (cavité de 800m3). Explor-e a été attributaire du marché pour le compte de la commune de Bourg Achard afin de réaliser le comblement intégral de cette marnière.

Ce programme s'est articulé suivant 4 phases :

1. Validation du positionnement de la marnière et du volume des vides résiduels par une cartographie 3D ;
2. Réalisation de 5 événements ;
3. Comblement intégral de la marnière ;
4. Etablissement d'un rapport permettant de justifier la suppression du périmètre de sécurité.

Le rapport d'Explor-e daté du 23 mars 2020 mentionne dans ses conclusions :

« L'établissement souterrain a été reconnu en intégralité, aucun départ effondré n'était visible, et le front de taille a été observé en tout point de la carrière. La cartographie de la carrière n'a pas mis en exergue de signes d'évolution ou de dégradation récents. En phase comblement, 790,5 m3 de coulis de remplissage ont été injectés via les 5 événements réalisés préalablement, mais également via le puits d'accès d'origine de l'exploitation souterraine. Le suivi réalisé sur place a permis de valider les bonnes conditions de remplissage ainsi que l'exhaustivité de celui-ci. »

Photo du chantier de comblement 09 03 2020



Rapport du - 23 juin 2020 –pour l'indice 15 Parcelle ZH86– société GEOTEC

La campagne de sondages a été réalisée à la suite du comblement fait par EXPLORE de la marnière (indice 27103-015. Les conclusions mentionnent) « Au vu des enregistrements de paramètres, les 4 sondages montrent bien que la zone de comblement a été traversée avec une rupture nette de la vitesse d'avancement. L'analyse des sondages est basée sur le paramètre A qui montre qu'il n'a pas été rencontré de zones décomprimées significatives ni de vides au niveau de la marnière comblée ainsi que dans les horizons sus-jacents au droit des sondages de contrôle réalisés. On relève toutefois quelques baisses de compacité au niveau des limons et localement au sein des argiles à silex ou de la craie sans lien direct avec la marnière ».

Indice 13 : La parcelle 955 est impactée par un périmètre de protection autour d'une cavité souterraine (indice avéré n°13).

Historique de l'indice 13 issu d'une déclaration préalable d'exploitation d'une marnière : le CETE avait réalisé en 1998 une expertise afin de localiser plus précisément la carrière déclarée. Cet indice se situe sur la parcelle B216 du cadastre napoléonien (parcelle ZH918 actuelle).

En 2003, hydrogéotechnique a réalisé 5 sondages destructifs au Sud Est de l'indice 13. Les sondages ont été pénétré en moyenne de 20m les formations crayeuses mais la distance intersondage était de 8m (distance inter sondage devant être de 2.5m maximum). Dans ce contexte, le périmètre de sécurité lié à l'indice 13 n'avait pas été aménagé.

La commune de Bourg Achard a engagé une étude par la signature d'une convention avec la société Explore le 03 octobre 2019 concernant l'indice n°13 « aménagement du périmètre de sécurité lié à l'indice 013 par cartographie de la carrière » Des sondages ont été réalisés en mars 2020 afin d'aménager le périmètre de sécurité.

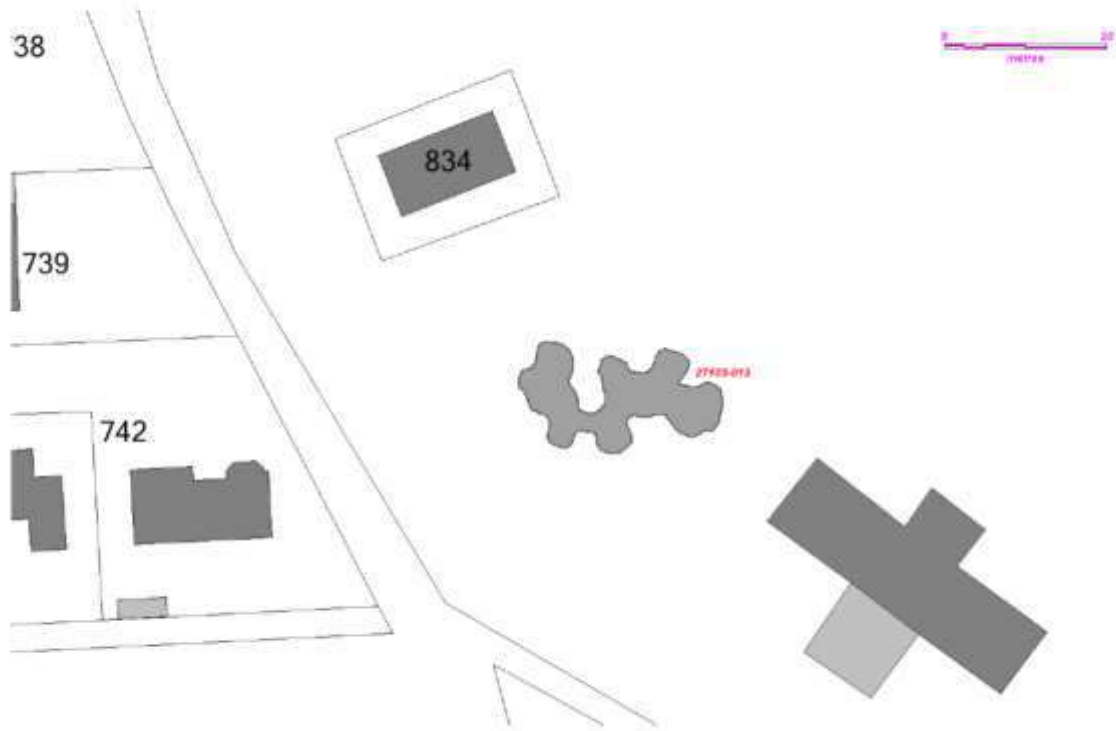
Dans ce contexte, explor-e avait réalisé un programme de reconnaissance comprenant 6 sondages destructifs dont 3 avaient fait l'objet d'une inspection télévisuelle 3D. La manière s'avérant être située au droit de l'accès au parc, en continuité la mairie de Bourg-Achard a sollicité explor-e début avril afin de mettre en oeuvre un comblement « en urgence » de cette ancienne carrière souterraine. Le comblement a été réalisé via les tubages mis en place afin de réaliser les inspections vidéo et sur la base du dimensionnement issu de la modélisation des nuages de points relevés par télémétrie laser en forage. La mise en place du coulis a été suivie par observation directe (relevés de niveaux depuis la surface) combinée à des inspections vidéo au sein de la cavité. Le comblement a nécessité l'injection de 53 toupies de 7.5 m³ de coulis de remplissage soit un volume total de 397,5 m³. L'écart entre le volume annoncé (380 m³) et le volume réellement mis en oeuvre est de seulement 17.5 m³ soit une erreur inférieure à 5%. Cet écart est lié : aux approximations induites par la modélisation ; aux approximations sur le volume réel du puits ; aux tassements différenciés des vidanges de matériaux argileux, observées dans la marnière souterraine. Explor-e mentionne que cet écart est toutefois peu significatif au regard du volume de comblement et le suivi réalisé in situ a permis de valider les bonnes conditions de remplissage, et le comblement exhaustif de la carrière souterraine

« Si tous les événements ont été comblés jusqu'au terrain naturel, le comblement a été stoppé sur le puits à environ - 2m/TN. Suite à un échange téléphonique avec le Directeur des services techniques il a été convenu que les services techniques assureraient le comblement du volume résiduel du puits soit entre 1 et 2 m³ de matériaux de type sablon (0-2mm) qui devra être déversé via l'évent maintenu. »

Au regard du bon déroulement de l'opération, Explor-e propose à la DDTM27 et à la mairie de Bourg-Achard :

- De supprimer le périmètre de sécurité associé à l'indice 013 ;
- De faire figurer la marnière comblée sous le symbole « indice traité » afin de garder une traçabilité de l'information ;
- De préciser pour tout porteur de projet de nouvel aménagement éventuel au droit du site, la position exacte de la marnière comblée afin que l'architecte ou le BET structure puisse prendre en compte cet élément et prévoir s'il le juge nécessaire un complément d'étude géotechnique spécifique.

Schéma 3 : Proposition de requalification de l'ICS 27103-013 en indice traité – report sur fond cadastral





Extrait de la proposition d'intervention de la société Explore présentant par des croix bleu les sondages destructifs envisagés et l'aménagement possible du périmètre de sécurité

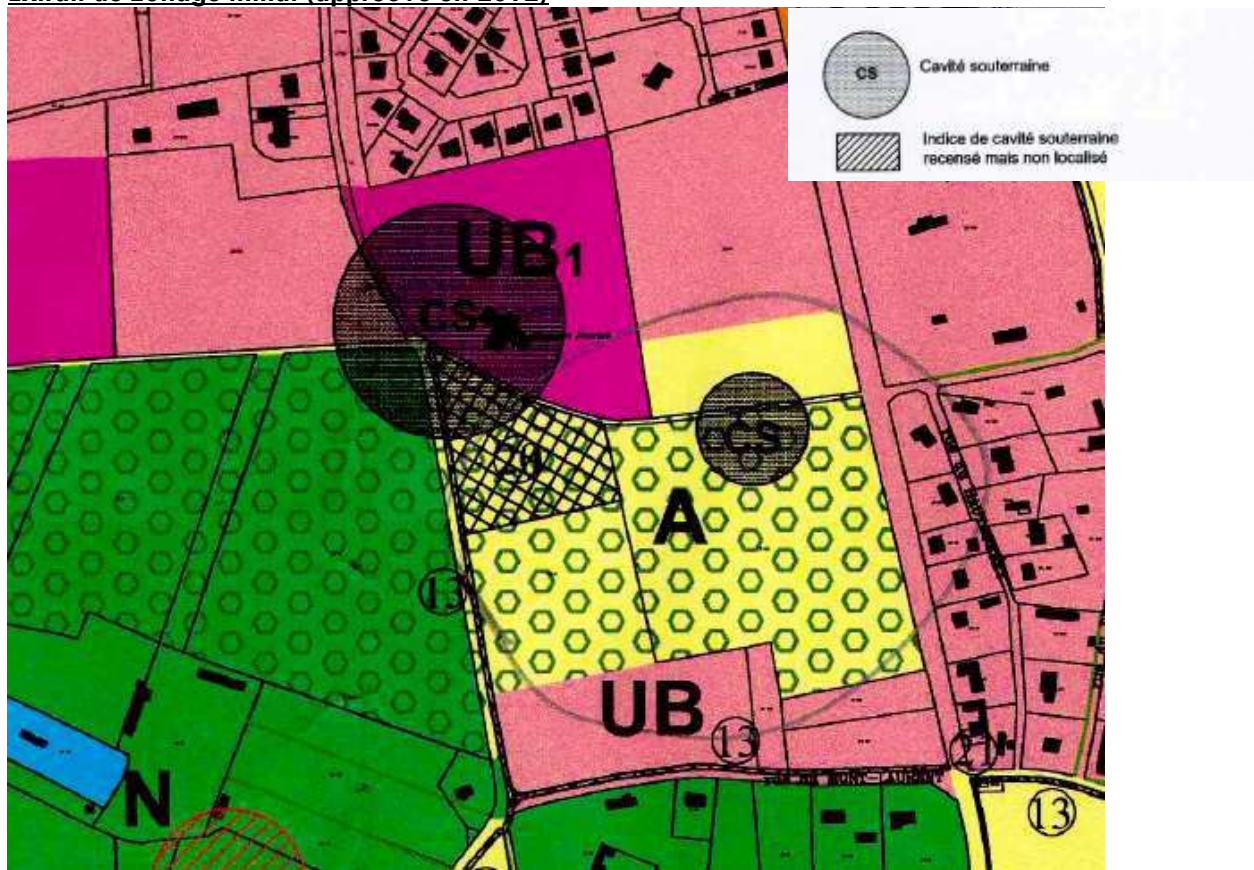
Les conclusions de cette étude permettront donc de libérer la parcelle ZH355 et la majeure partie des équipements prévus sur la parcelle ZH918 mais aussi les propriétés ZH739/744/742 »

Concernant les environs de ces indices, il conviendra d'apporter une vigilance importante concernant la gestion des eaux.

Par mail en date du 09/07/2020, il a été indiqué par les services de l'Etat : « la DDTM de l'Eure a pris en compte l'ensemble des rapports d'études et surtout de travaux de comblement afin de procéder à la suppression des périmètres de risque en lien avec ces deux indices en date du 24 et du 28 avril 2020. L'atlas des cavités souterraines a été mis à jour en ce sens. Sur la base de cette mise à jour de l'atlas, je ne vois aucun frein à ce que les périmètres de risques de ces deux indices soient supprimés du plan de zonage du PLU de la commune. »

EN CONCLUSION : les 2 périmètres de risques sont supprimés du plan de zonage du PLU > une mention « indice levé » est spécifiée sur le plan de zonage du PLU

Extrait de zonage initial (approuvé en 2012)



Extrait de zonage modifié en 2020



Incidence sur l'environnement : les études visant à combler les cavités souterraines ont permis de lever le risque d'effondrement sur les périmètres identifiés sur le PLU en vigueur.

- **Inscription de 3 Prescriptions paysagères « traitement paysager à créer »**

A l'ouest de l'opération : une piste cyclable a été réalisée : nous proposons d'instituer le long de la zone AUB1 la prescription « traitement paysager à créer ». Il s'agirait d'une nouvelle prescription réglementaire portée au plan de délimitation en zones car les dispositions « haie, talus, fossés à protéger » existant dans le PLU en vigueur ne correspondent pas totalement aux volontés d'aménagement paysager.

Il ne s'agira pas précisément de créer une haie mais de trouver des dispositifs paysagers adaptés le long des clôtures.

Pour rappel, dans l'article 11 du règlement des différentes zones il est indiqué :

Eléments remarquables repérés au titre de l'Article L.123.1.7 du code de l'urbanisme :

Le patrimoine naturel (mares, haies, chemin..) repéré sur le document graphique (pièce n°4) doit être préservé ou reconstitué ; conservation ou replantation de la haie d'origine en cas de déplacement ; conservation des chemins verts ; maintien et entretien des mares.

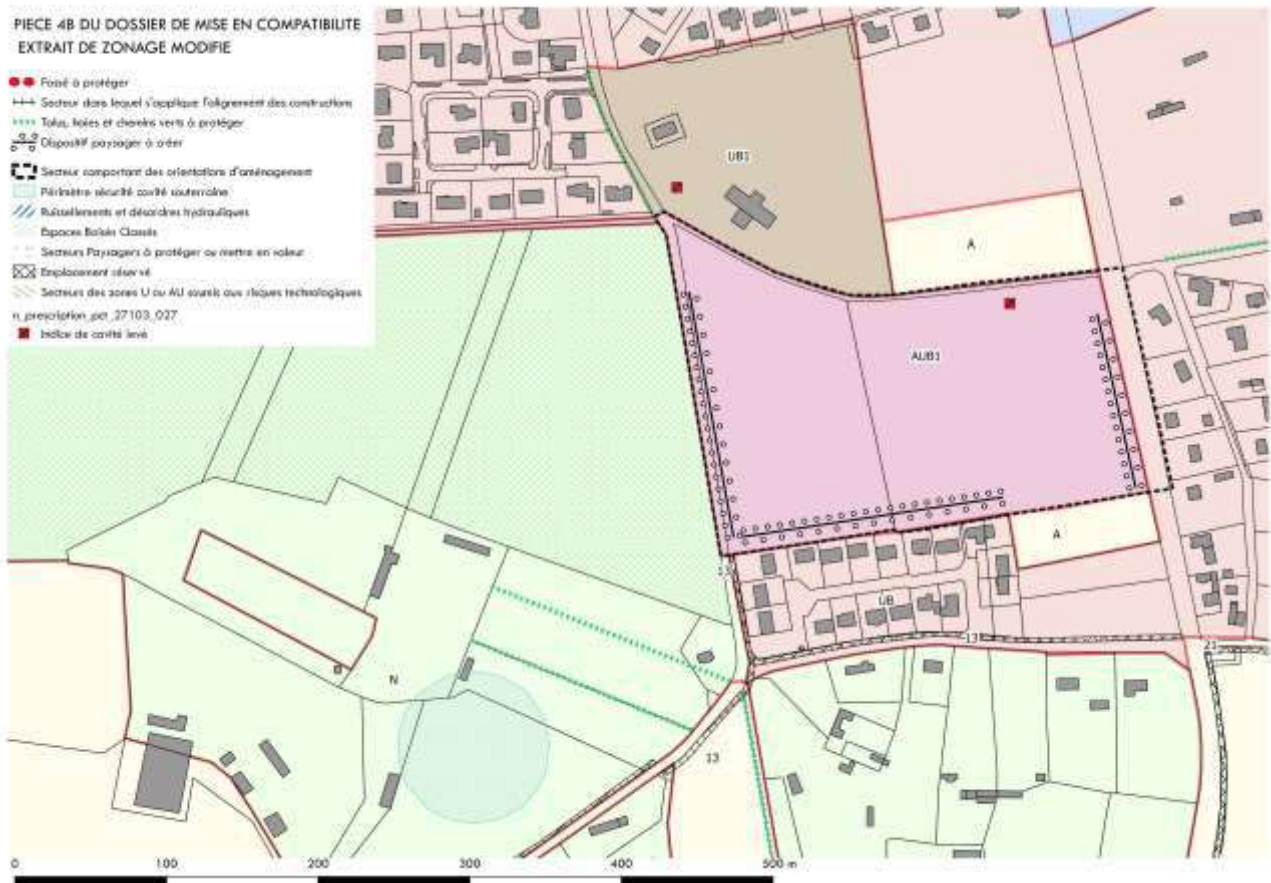
Pour la zone AUB1, nous proposons de ne pas reprendre cet article puisqu'il n'existe pas de dispositif paysager existant.

Dans l'article 13 de la zone AU1 : il est précisé « les plantations sont réalisées avec des essences locales. Les talus et les haies existantes doivent être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.

Pour l'article 13 de la zone AUB1, nous proposons d'adapter la réglementation et d'indiquer « les plantations sont réalisées avec des essences locales. Le plan de zonage fait apparaître une prescription « traitement paysager à créer ». Pour ces linéaires, il s'agira de paysager les limites par des dispositifs adaptés au contexte : plantations d'alignement ou haies arbustives ou graminées, vivaces etc accompagnés ou non d'un cheminement doux ».

Cette prescription pourrait également être instituée à 2 autres endroits autour de la zone AUB1

- A l'Est de l'opération, afin de permettre l'intégration paysagère des équipements du lycée le long de la RD313. Ce dispositif paysager pourra être réalisé et longé par un cheminement doux.
- Au Sud de l'opération, le long du lotissement existant afin de permettre une meilleure intégration du projet



Extrait de zonage modifié en 2020

Incidence sur l'environnement :

Dispositif favorable au développement de la biodiversité sur les pourtours de l'opération. Ces dispositifs permettront de relier les réservoirs de biodiversité localisés à l'ouest de l'opération (Bois des Feys) et la ZNIEFF (début de la Forêt de la Londe) située à quelques centaines de mètres au Sud du projet de lycée.

A l'intérieur du projet, d'autres dispositifs liés à la gestion hydraulique permettront d'assurer un développement de la biodiversité.

c. REGLES A INSTITUER DANS LE REGLEMENT POUR LA FUTURE ZONE AUB1

Une trame réglementaire est en cours de constitution pour la zone AUB1 : les règles suivantes pourront être approuvées à l'issue de la procédure de mise en compatibilité du PLU suite à leur discussion avec la communauté de communes, la municipalité et les porteurs de projets.

Article 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Sont interdites toutes les constructions et utilisations des sols à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

Toutes constructions ou installations en lien avec l'équipement éducatif (tels que locaux d'hébergements du personnel ou des étudiants ; de bureaux, de gardiennage, de bâtiments éducatifs, pédagogiques, installations dédiées aux services annexes : restauration, lingerie, espaces de coworking etc) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, stationnement, télécommunications, énergies) sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle est interdite en application du R111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque n'est pas écartée.

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de recensement de ces cavités, il est rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer de la stabilité du terrain.

Dans le couloir de présomption de nuisances sonores (voir annexes du PLU), les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Article 3 ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile ; collecte des déchets.

Article 4 DESSERTE EN RESEAUX

Eau potable :

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Eau usée :

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux égouts publics destinés au recueil des eaux domestiques. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eau pluviale : les principes ci-dessous seront déclinés dans le règlement

GESTION DES EAUX PLUVIALES ISSUES DU PROJET D'URBANISME (ASPECT HYDRAULIQUE)

Informations générales :

En termes de gestion des eaux pluviales, un projet d'urbanisation doit veiller à la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Il doit répondre à deux grands principes :

- Le projet ne doit pas s'exposer au risque d'inondation. Le projet doit mettre en place toutes les mesures nécessaires pour assurer une protection des habitations et propriétés contre les inondations.
- La réalisation du projet et les mesures de protection mises en place par le pétitionnaire pour se protéger des écoulements de surface ne doivent aggraver en rien le fonctionnement hydraulique en aval (art. 640 et 641 du code civil).
Le projet ne doit pas générer de ruissellements supplémentaires importants par rapport au terrain naturel. Le projet ne doit pas devenir une source potentielle de pollution, notamment vis-à-vis de la ressource en eau. Toutes les activités disposant d'une surface imperméabilisée de type parking et voirie ou toute activité pouvant générer des hydrocarbures par ruissellement doivent être équipés d'un séparateur à hydrocarbures

Principe préconisé pour la gestion des eaux pluviales issues du projet :

Pour répondre à l'objectif de non-aggravation de l'état initial, **les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et l'absence de rejet d'eaux pluviales vers l'aval est la règle.**

Ainsi, la gestion par infiltration lente in situ des eaux pluviales sera privilégiée.

Le pétitionnaire devra apporter tous les éléments permettant de vérifier que cette gestion des eaux pluviales à la parcelle est possible : il devra notamment...

- Réaliser des tests de perméabilité aux endroits présumés d'implantation des futurs aménagements hydrauliques. (infiltrabilité minimale de 10-6 m/s),
- Confirmer l'absence de paramètres incompatibles avec une gestion par infiltration des écoulements

Si la vidange des ouvrages ne peut être assurée par infiltration, une solution alternative doit être trouvée avec un débit de fuite superficiel vers l'aval de 2l/s/ha maximum.

Une autorisation de rejet devra être obtenue. Ce rejet ne devra aggraver en rien le fonctionnement hydraulique initial.

Principes préconisés pour le dimensionnement des ouvrages :

La pluie de référence sera la pluie centennale la plus défavorable (51 mm au minimum).

L'ensemble des surfaces du projet doit être pris en compte.

Le coefficient de ruissellement associé aux surfaces entièrement imperméabilisées (bâtiments, zones de stationnement, voirie, accès, cour, ...) doit être de 1. Le coefficient de ruissellement associé aux espaces verts doit être de 0.3.

La vidange devra s'effectuer en moins de 48h

Le devenir de la surverse devra être soigneusement étudié pour éviter tout dysfonctionnement hydraulique à l'aval

Electricité et gaz

Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Au moins 5m en retrait par rapport à la limite d'emprises des voies
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions d'intérêt général et d'équipements d'infrastructures.

Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront observer un recul minimum au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4m.
- Cette règle ne s'applique pas aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans Objet

Article 9 EMPRISE AU SOL

Sans Objet

Article 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toutes les constructions admises au faitage par rapport au terrain naturel est de 13m hors superstructures de type cheminées / antennes etc

Article 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Façade : la couleur blanche est proscrite. Les matériaux d'aspects brillants sont interdits

Clôtures

Les soubassements de clôtures et les clôtures pleines sont interdites. Les murs et murets sont seulement autorisés aux entrées de l'équipement, notamment pour intégrer des éléments techniques. La couleur blanche est proscrite pour les éléments de clôtures et murets autorisés.

Les dispositifs techniques liés à la desserte par les réseaux, doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition des façades des constructions. A défaut, ils feront l'objet d'une composition permettant une dissimulation ou une intégration dans la clôture, le bâti annexe ou la structure végétale existante.

Article 12 STATIONNEMENT

La réglementation de la zone UB est de 20 places pour 100 personnes accueillies. En fonction du projet, cette règle pourra être rediscutée.

L'opération doit prévoir :

- des aires de stationnement des 2 roues sécurisés et en nombre suffisant
- la mise en place de surfaces perméables
- la mise en place d'emprises pour véhicules électriques et emprises dédiées à la pratique du co-voiturage

Article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations sont réalisées avec des essences locales.
- Le plan de zonage fait apparaître une prescription « traitement paysager à créer ». Pour ces linéaires, il s'agira de paysager les limites par des dispositifs adaptés au contexte : plantations d'alignement ou haies arbustives ou graminées, vivaces etc accompagnés ou non d'un cheminement doux.
- Les clôtures devront être accompagnées par des dispositifs paysagers
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'une plantation par 100 m² de surface dédiée au stationnement.
- Les lieux de stockage doivent être dissimulés par un écran
- Un minimum de 20% de l'unité foncière doit être réservé à des espaces végétalisés (prairie haute / pelouses / espaces vivriers / vergers / noues / bassins de rétention enherbés...)

Incidence sur l'environnement des dispositions prises dans le règlement:

- Article 4 : Divers articles concernent la desserte en eau potable et eau usées (le secteur sera raccordé aux réseaux pour assurer une gestion optimum des eaux). De nombreux articles concernent la gestion des eaux pluviales : il s'agit d'assurer des modalités de Gestion des questions hydrauliques et de Maitriser les ruissellements afin de limiter le risque vis-à-vis des personnes accueillies sur le site (même si l'opération ne présente pas de risque identifié, il convient d'être vigilant à la gestion des eaux








pluviales sur les surfaces imperméabilisées). Une occurrence centennale est requise pour le dimensionnement des ouvrages. Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle et ne pourront pas générer de ruissellement sur les zones localisées en aval. Par ailleurs, il est indiqué que l'hydraulique douce pourra être utilisée par la gestion des eaux pluviales (favorisant par ailleurs la biodiversité et la qualité paysagère). Voir également le chapitre suivant pour la performance énergétique du projet.

- Articles 6 7 : un recul des constructions est préconisé afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions. Les reculs permettront d'installer les dispositifs paysagers. Pour les riverains de l'opération (lotissement au sud notamment), ces reculs tout comme les dispositifs paysagers permettront de limiter les impacts visuels liés à l'équipement.
- Article 9 lié à l'emprise au sol : il n'est pas indiqué d'emprise au sol maximum afin de permettre une gestion économe de l'espace. Néanmoins, afin de favoriser l'implantation de dispositifs paysagers favorables à la biodiversité également, un minimum de 20% d'espaces végétalisés est requis dans l'article 13.
- Article 10 lié à la hauteur. Cet article est rédigé afin de trouver un compromis entre une consommation d'espace limitée (Les 13m autorisés permettent la réalisation d'étages et d'éviter un trop grand étalement des constructions) et une préservation des vues sur le grand paysage. Une hauteur supérieure aurait généré des constructions trop importantes vis-à-vis des constructions R+1+C maximum riveraines et aurait impacté les vues vers les coteaux boisés localisés au sud.
- Article 11 lié à l'aspect extérieur des constructions. Les règles instituées visent à laisser une certaine souplesse dans le cadre de l'architecture qui sera envisagée pour ce nouvel équipement mais permettent de réglementer des impacts négatifs que pourraient avoir des constructions brillantes ou blanches. L'aspect des clôtures est également réglementé tout comme les dispositifs techniques liés aux réseaux qui doivent faire l'objet d'un dispositif non impactant dans le paysage. Les murs, ne sont autorisés que ponctuellement pour favoriser les passages de petite faune.
- Article 12 lié au stationnement : un minimum d'une place de stationnement VL pour 100 personnes accueillies est requis. Ce nombre a été revu à la baisse vis-à-vis de la zone UB afin de limiter la place dédiée aux véhicules. Des dispositifs pour les 2 roues et le covoiturage sont exigés afin de limiter la production de gaz à effet de serre. (Rappelons que de nombreux élèves ou personnels résidants à Bourg Achard ou venant en train pourront utiliser des 2 roues)
- Article 13 : l'article 13 est rédigé afin de favoriser la création de dispositifs favorables à la biodiversité : dispositifs paysagers au niveau des interfaces du projet / plantations obligatoires au niveau des secteurs de stationnement / 20% d'espaces végétalisés dans l'opération, recours à des essences locales etc... Par ailleurs ces dispositifs permettront de limiter les surfaces imperméabilisées favorables au ruissellement.

d. Les principes à respecter pour les Orientations d'aménagement et de programmation

Ce schéma constitue une base des aménagements attendus à ce jour.



-  Traitement paysager des interfaces
-  Des vues sur le grand paysage à maintenir et qualifier
-  Un espace de couture urbaine à paysager et qualifier prenant en compte les liens vers la ville
-  Parking végétalisé assurant les différentes dessertes de l'équipement (cars/stationnement VL)
-  Liaisons douces à aménager le long des voies existantes et lien à créer avec l'espace de loisirs existant
-  Aménagement sécuritaire des accès
-  Réaliser de nouvelles constructions à l'architecture s'intégrant avec les interfaces naturelles et baties existantes

- **Veiller à préserver des cônes de vues sur le grand Paysage** (vues sur les coteaux boisés) notamment depuis le nord Est du site accueillant des équipements publics (parc et équipements publics).

Veiller au traitement des franges de l'équipement

- Créer des interfaces paysagères avec les zones d'habitat limitrophes (diversifier les dispositifs : haies / arbustes / prairies hautes, etc)
- Relier l'équipement au parc localisé au nord de l'opération
- Créer une zone tampon « de lisière » avec le bois
- **Connecter l'équipement au reste du territoire par un réseau de déplacements alternatifs à la voiture particulière** (cheminements doux / arrêts de transports en commun / aire de covoiturage ...)

Proposer un environnement durable pour un équipement exemplaire

- Un projet innovant et performant vis-à-vis des ressources énergétiques
 - > Concevoir des bâtiments sobres en énergie
 - > Recourir aux énergies renouvelables
- Favoriser l'économie circulaire

Intégrer dans la conception la thématique des déchets

 1. Réduire et Valoriser les déchets (compost, ...)- Sensibilisation
 2. Penser à des espaces publics où la matière verte peut être reexploitée (gestion différenciée)
- Favoriser la biodiversité
 3. Une trame verte diversifiée et d'essence locale
 4. Les dispositifs pour le passage de la petite faune, créer des espaces mellifères
 5. Des espaces verts rappelant la trame locale (vergers, mare ...)
 6. Gestion écologique des espaces (pourquoi pas un label ?)

Incidence des principes de l'OAP sur l'environnement

Les principes institués dans l'orientation d'aménagement favorisent :

- Une sécurisation des déplacements pour les accès au lycée
- La mise en œuvre de principes de déplacements doux favorables à la réduction des gaz à effet de serre
- Une multiplicité des dispositifs paysagers pour favoriser la biodiversité et l'intégration paysagère (zone tampon / noues / plantations d'essences locales ...)
- La réalisation de bâtiments économes en énergie (pour une gestion économe des ressources : chapitre développé ci-après)

Incidence du projet sur les continuités écologiques

Le secteur de projet est localisé dans les continuités à rendre fonctionnelle en priorité, entre les 2 massifs boisés, Massifs boisés de La Londe à 300 m au sud de la zone et Bois des Fays à l'Est de l'opération. Des continuités écologiques doivent être assurées et ce projet doit contribuer à la restauration de la continuité écologique.

Une analyse comparative des différentes zones de la commune susceptibles d'accueillir le lycée et de leur situation vis-à-vis des continuités écologiques a été réalisée (voir chapitres précédents)

Rappelons qu'afin de répondre à cette problématique, il est sollicité la réalisation de dispositifs paysagers favorisant la biodiversité sur les interfaces du site mais également à l'intérieur de l'enceinte du futur lycée.

Si pour des questions de sécurité, les lycées doivent faire l'objet d'un ceinturage par des grillages de 2m de hauteur, des dispositifs favorables à la biodiversité peuvent permettre le passage de la faune (micro aménagement des grillages / dispositifs pour chauves-souris / verger / noues pour la gestion hydraulique etc...). L'article 13 du règlement de la zone AUB1 a ainsi été formulé pour favoriser les essences locales, imposer des dispositifs paysagers le long des clôtures et des plantations pour les aires de stationnement et un minimum de 20% de l'unité foncière doit être réservé à des espaces végétalisés (prairie haute / pelouses / espaces vivriers / vergers / noues / bassins de rétention enherbés...). Par ailleurs, les orientations d'aménagement formulent un certain nombre de principes avec lesquels le projet doit être compatible (traitement paysager des interfaces, gestion de l'effet lisière le long du bois, cheminements doux). Tous ces dispositifs seront favorables à la biodiversité d'autant plus que l'état actuel de l'espace est constitué d'une simple prairie sans milieux spécifiques favorables à l'accueil d'une réelle diversité de faune flore. La réalisation d'un lycée durable peut être l'occasion de mettre en place de tels dispositifs ayant l'avantage d'agir également sur le volet sensibilisation et éducatif. Des partenariats avec le parc Naturel des Boucles de Seine pourront être mis en places pour cet équipement d'envergure régionale. Aussi, nous considérons que le projet contribue à rendre fonctionnelle la continuité à fort déplacement.

Incidence des principes de l'OAP et du règlement sur la performance écologique et énergétique du projet

L'article 4 du règlement relatif aux réseaux indique notamment que dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables. Par ailleurs dans les orientations d'aménagement, il est spécifié comme orientation devant être respectée dans la mise en œuvre du projet :

- Un projet innovant et performant vis-à-vis des ressources énergétiques
 - > Concevoir des bâtiments sobres en énergie
 - > Recourir aux énergies renouvelables

Notons que la présence de l'ensemble des réseaux arrivant aux abords immédiat de la parcelle facilite cette gestion énergétique. La collectivité a souligné l'arrivée de la Fibre optique avec la présence d'un poste technique au nord ouest du lycée pour desservir l'ensemble des équipements socio éducatifs : collège/lycée etc. (Une autre localisation de l'équipement notamment à l'Est de la RD aurait nécessité de multiplier les dispositifs).

L'« ETUDE DE PROGRAMMATION N_CLIINN_KCP_Programme operation_v4.0_26092019.pdf », présente en annexe détaille d'ailleurs tous les impératifs énergétiques auxquels l'équipe de maîtrise d'œuvre doit répondre dans le cadre du projet (concours de maîtrise d'oeuvre en cours à la date de rédaction de la présente note) :

Concernant la conception du projet : Une Approche de développement durable du bâtiment et des espaces prévoit la réalisation d'un bâtiment à énergie positive

Il est ainsi indiqué P109 de ce document que « la Région Normandie souhaite inscrire le projet dans une démarche de Haute Qualité Environnementale qui pourra se référer au référentiel HQE BD 2016. L'inscription du projet dans des solutions plus performantes de type bâtiment à énergie positive et à faible empreinte carbone, label E+C- avec un niveau d'exigence E2/C1, pourront également être proposées si elles s'inscrivent dans le budget de l'opération. Le MOE veillera également à tenir compte des conséquences du réchauffement climatique dans sa conception, puisque la durée du bâtiment s'étalera sur plusieurs dizaines d'années. »

Plus précisément, P80 de ce document, il est indiqué que le bâtiment doit démonstrateur de la filière énergie « le CLIINN a pour ambition d'incarner le CMQ « Nouvelle Génération » qui devra répondre aux enjeux sociétaux dans l'accompagnement à l'évolution des métiers avec la prise en compte des nouveaux usages dans l'énergie.

A cet effet, les orientations suivantes ont été retenues :

- l'un des plateaux techniques doit pouvoir être présenté comme un démonstrateur, un showroom pour la filière énergie (il pourra être utilisé à certaines périodes pour des formations en lien avec la filière) ;
- le bâtiment tout entier peut être un démonstrateur de la filière dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée.

Concernant plus particulièrement ce dernier point, et tout en s'inscrivant dans les exigences environnementales décrites dans le présent programme, des pistes devront être trouvées par le MOE pour concrétiser cet objectif, avec par exemple :

la possibilité pour les divers usagers du CLIINN d'avoir un accès visuel des données issues de la GTB ;

- la possibilité pour les divers usagers du CLIINN d'avoir une visibilité sur les éléments techniques du bâtiment (absence ponctuelle de faux-plafond, vue sur certains locaux techniques tout en respectant les contraintes de sécurité, etc.) ;»

Pour les sources de chauffage, des éléments figurent P 95 de l'étude de programmation de la Région (étude listant les points à respecter pour les équipes de maîtrise d'œuvre)

« Il sera étudié la mise en place d'un chauffage énergie renouvelable. Le principe étant que 1/3 de la puissance totale qui couvre 80% des besoins puisse se faire par de la biomasse (exemple : granulés de bois et anas de lin, qui constituent des ressources locales), de la géothermie, etc. et que le reste de la puissance totale soit couverte par le gaz présent localement (réseau gaz). »

Pour les questions d'éclairage intérieur cette même étude stipule P98 afin de favoriser les économies d'énergie : « L'éclairage proposé devra être fiable, performant, économe en énergie et devra présenter avec une durée de vie longue. L'éclairage doit également être confortable pour les usagers (indice de rendu des couleurs, dispositifs anti-éblouissement adaptés à l'usage, etc.).Le choix de l'éclairage se fera sur du LED uniquement ».

« L'éclairage extérieur contribue au respect des exigences sécuritaires. Le MOE doit prévoir l'intégralité de l'éclairage extérieur, qui comprend l'éclairage :

- de l'extérieur des bâtiments ;
- des cheminements piétons intégré au périmètre opérationnel ;
- de la voirie intégrée au périmètre opérationnel ;

· des zones de stationnement intégrées au périmètre opérationnel.

Il pourra être étudié la mise en place d'éclairages autonomes équipés de panneaux solaires.

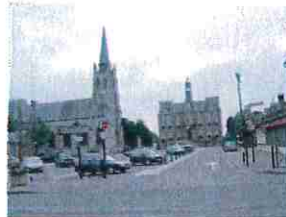
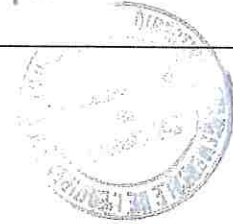
Les niveaux minimums d'éclairage seront conformes à la norme NF EN 12464-2. »

Aussi, compte tenu des éléments figurant dans le dossier de Mise en Compatibilité, conforté par l'étude de programmation réalisée par la Région présentant le projet, le projet présente des capacités de performance énergétiques en lien avec une desserte réseau de qualité.

PLAN LOCAL D'URBANISME

- 4 MAI 2011

Commune de **BOURG-ACHARD**



2A - EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION
(APPROUVE EN 2011)

1 - Rapport de présentation

Arrêté le

Approuvé le

14 AVRIL 2011

Pour le Maire
l'Adjoint
J-P. DENIS


Signature



II - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les dispositions Règlementaires du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de développement durable, résumé ci-avant. Les choix Règlementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles.

Les dispositions Règlementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par la loi n°20 00-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU », ainsi que par la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

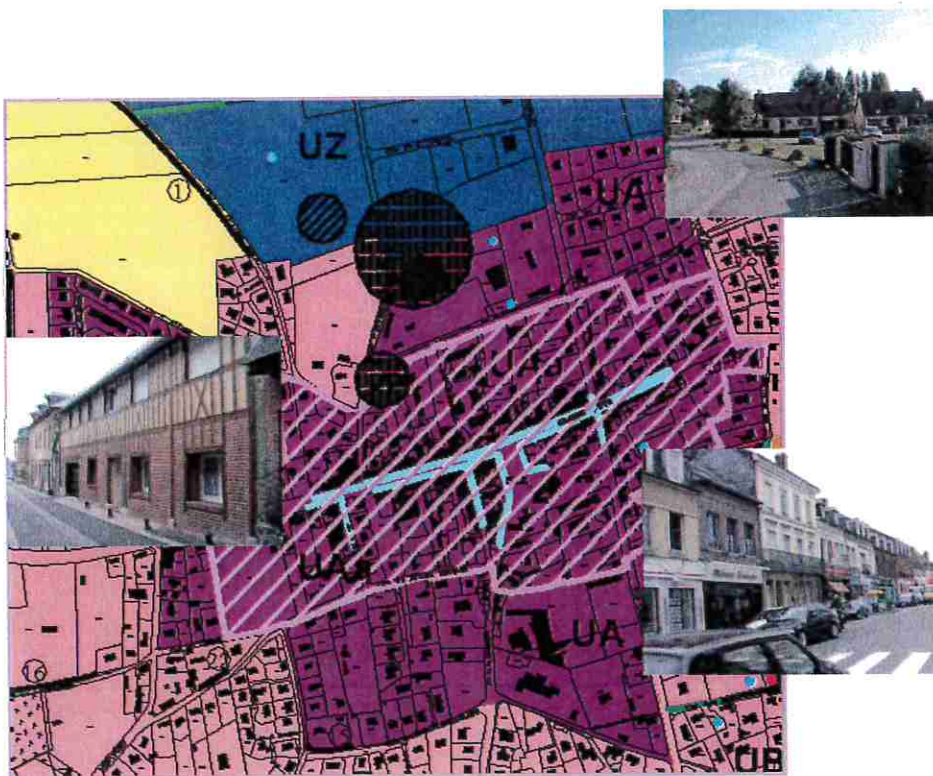
Elles tiennent compte également des dispositions supra communales portées à la connaissance de la commune par le Préfet, conformément à l'article L.121-2.

II.1 - Les zones urbaines

Elles se composent de plusieurs zones : UA, UB, UC à vocation principale d'habitat et UZ à vocation économique.

⇒ La zone UA

Présentation de la zone



Elle correspond globalement au centre urbain de Bourg-Achard et à ses extensions immédiates. Elle se compose d'un tissu urbain dense et ancien dans la partie centrale et de petits immeubles, zone pavillonnaire dans ses extensions.

Enfin, elle regroupe la plupart des services, commerce et équipements scolaires.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, cette zone est plus importante car elle intègre les extensions immédiates du centre où **la densification des parcelles est également privilégiée.**

L'objectif principal de la commune est de conserver une certaine homogénéité de son tissu urbain en poursuivant le renouvellement contemporain de l'habitat et en valorisant l'implantation d'équipements et de services.

Règlement

L'objectif de l'application de la Réglementation dans la zone est **la préservation de son tissu ancien et plus dense.** Cette réglementation confirme, comme dans le précédent document d'urbanisme, sa vocation principale d'habitat, de commerces et de services en n'empêchant pas l'intégration d'activités autres mais peu nuisantes et en évitant un bouleversement des équilibres en place.

Les prescriptions règlementaires garantissent la préservation de la morphologie et de l'aspect général du tissu urbain existant à travers les règles d'implantation qui sont dans la continuité du POS, qui privilégient une implantation qui conforte l'alignement existant notamment sur la D675, qui permet l'implantation en limites séparatives des constructions afin de tenir compte de la configuration assez serrée du parcellaire. Pour compléter l'objectif de conserver la morphologie des espaces construits et permettre d'augmenter les capacités de construction dans ce centre urbain, il n'a pas été fixé de COS, comme dans le POS. Dans cet objectif et pour ne pas empêcher l'utilisation de parcelles assez réduites, un secteur UAa a été créé pour ne pas avoir obligatoirement la nécessité d'utiliser une partie de la parcelle pour le traitement en espace vert et ne pas empêcher ainsi le développement d'activités notamment le commerce de proximité.

L'intégration et la conservation des constructions ont été recherchées dans les règles édictées à travers l'article 11 qui favorise la cohérence des formes, toitures, matériaux, couleurs et clôtures et limite les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant.

Dans cette perspective, certains éléments sont mis en avant notamment la préservation de structure ancienne (corniches...) et d'autres sont limités ou doivent s'intégrer à leur environnement (abris de jardins, paraboles). Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie.

La préservation d'éléments naturels tels que des chemins, haies et mares ont été repérés au titre de l'Art. L 123-1-7 concernant les éléments remarquables avec des prescriptions dans le cadre de l'Article 11 de la zone qui encouragent leur conservation mais aussi certaines évolutions adaptées à un projet urbain.

La diversité des constructions est également encouragée par l'utilisation de matériaux d'éco-construction.

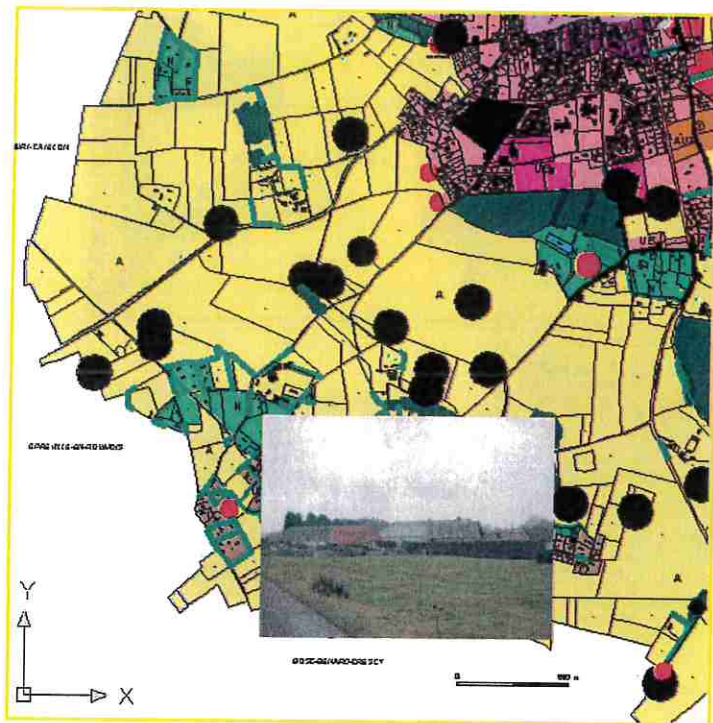
Pour répondre à l'objectif d'améliorer le fonctionnement urbain notamment concernant les déplacements, des règles pour ne pas encombrer les voies et d'une manière générale l'espace public ont été mise en place à travers : un stationnement qui intègre des places en fonction de la surface hors œuvre nette, un recul des portails d'entrée et des clôtures qui doivent préserver la visibilité.

Enfin, le règlement encourage le respect des plantations en place et l'utilisation d'essences locales afin de conserver le caractère naturel existant.

II.3 – La zone Agricole

⇒ La zone A

Présentation de la zone



La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est essentiellement composée d'espaces voués à la culture et surtout de nombreuses prairies herbagées. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans la zone.

Cette zone couvre une grande partie du plateau de la commune autour des différents secteurs urbanisés formant ainsi une ceinture agricole.

Le secteur agricole est toujours très important sur la commune. Il se trouve essentiellement **diminué par rapport au POS sur la partie Sud-Est** correspondant au développement des zones d'urbanisation futures de la commune. Par ailleurs, **certaines parcelles bâties** qui n'ont plus d'activités agricoles ont du **être intégrées en zone naturelle** afin de pouvoir évoluer.

Règlement

La réglementation, basée sur l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol.

Ainsi, le règlement autorise l'implantation des établissements qui concourent à la production et au bon fonctionnement de l'activité agricole. Il permet aussi la diversification des activités liées à l'agriculture et les habitations liées à la présence d'une exploitation agricole. Toutefois, les constructions pourront ne pas être possibles pour des raisons techniques ou financières.

Concernant les règles architecturales et les plantations, l'objectif est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture.

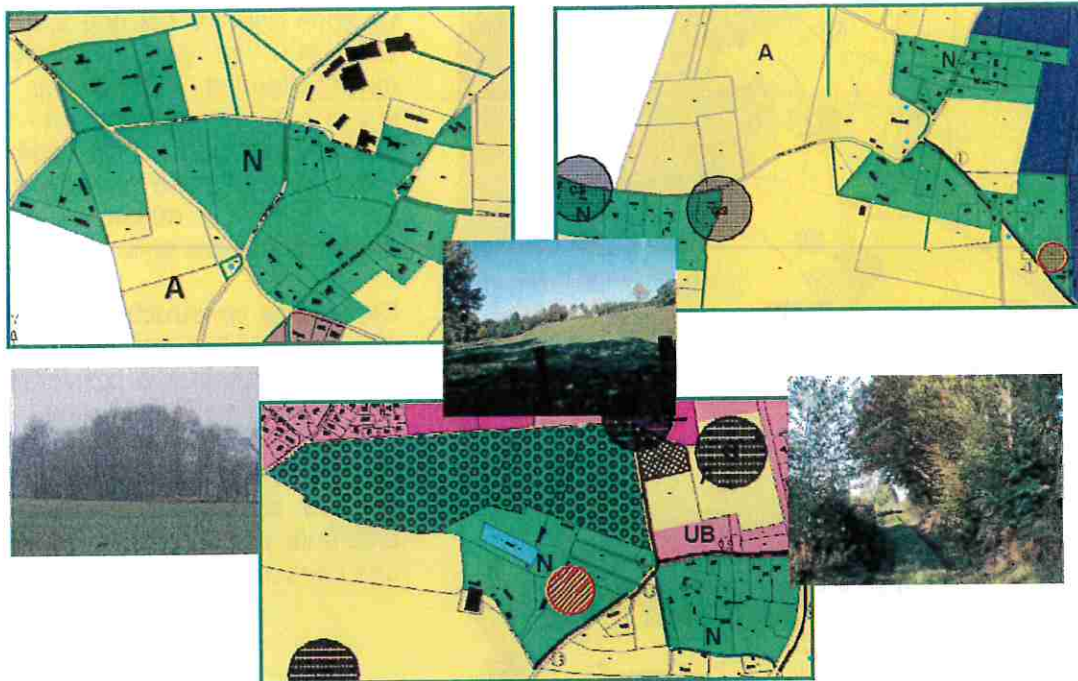
Ainsi, les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal et leur hauteur est limitée.

Plus particulièrement, pour les maisons d'habitation, les règles reprennent celles des zones urbaines afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire.

Comme dans les zones urbaines, cette zone est également concernée par la préservation d'éléments remarquables au titre de l'Art. L 123-1-7 et réglementée dans le cadre de l'Art. 11 de la zone.

II.4 – La zone Naturelle

⇒ La zone N



Présentation de la zone

La zone N est **une zone à caractère naturel et forestier à protéger en raison de la qualité des paysages** et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces bâtis où l'élément naturel domine. Les constructions sont limitées et ne doivent en aucun cas affecter le caractère de la zone.

Cette zone concerne plusieurs secteurs :

- les **espaces en lien avec les bois**, des espaces naturels à protéger (ZNIEFF, château du Fay),
- des **secteurs habités qui n'ont pas vocation à poursuivre un développement urbain** soit pour ne pas avoir de nouvelles constructions à proximité d'éléments potentiellement nuisants (les Mitriaux) soit pour préserver la qualité d'un site naturel (vallon dans le secteur de la Vierge-Marie) ;
- un **secteur Na** liées aux activités artisanales et / ou commerciales déjà existantes ;
- un **secteur Nd** (éloigné des principaux secteurs urbanisés) réservé aux équipements et constructions liées à la récupération des déchets.

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PREFECTURE

19 FEV. 2009

BERNAY

Commune de **BOURG-ACHARD**



PIECE 2A. DE LA MISE EN COMPATIBILITE - RAPPORT INITIAL DU PLU

1 - Rapport de présentation

Arrêté le - 3 JUIL. 2008

Approuvé le

12 FEV. 2009

Cachet de la mairie

Signature

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

	<i>page 1</i>
Le régime juridique du Plan Local d'Urbanisme	<i>page 1</i>
Le rapport de présentation	<i>page 2</i>
Modalités d'élaboration	<i>page 2</i>

PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES

I PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

I.1 - Situation géographique	<i>page 4</i>
I.2 - Un contexte intercommunal dynamique	<i>page 6</i>

II CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET CADRE DE VIE

II.1 - La démographie	<i>page 9</i>
II.2 - L'habitat	<i>page 11</i>
II.3 - Le contexte économique	<i>page 15</i>
II.4 - Les équipements et les services	<i>page 18</i>
II.5 - Les infrastructures et les réseaux	<i>page 19</i>
II.6 - Les perspectives d'évolution pour le PLU	<i>page 24</i>

III ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 - Environnement et paysage	<i>page 28</i>
III.2 - L'organisation urbaine	<i>page 32</i>
III.3 - Le patrimoine bâti	<i>page 34</i>
III.4 - Les risques naturels et nuisances	<i>page 35</i>

CONCLUSION	<i>page 31</i>
------------	----------------

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I LE PARTI D'AMENAGEMENT

I.1 - Synthèse des forces et faiblesses - Enjeux du territoire	<i>page 41</i>
I.2 - Objectifs communaux et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	<i>page 42</i>

II JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

- I.1 - Les zones urbaines *page 44*
- I.2 - Les zones à urbaniser *page 49*
- I.3 - La zone agricole *page 51*
- I.4 - La zone naturelle *page 52*
- I.5 - Exposé des principales évolutions entre le POS et le PLU *page 53*

III EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

- III.1 - Mesures de protection et de mise en valeur *page 54*
- III.2 - Les emplacements réservés *page 56*
- III.3 - Les servitudes d'utilité publique *page 56*

IV INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

page 58

PRÉAMBULE

Le régime juridique du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU est un document d'urbanisme de référence. Il reflète les prévisions d'aménagement et de développement de la commune, ainsi que les règles qui encadrent ces actions. Selon les dispositions de la loi n°2000-1208, dite loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbain, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

La Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat, modifie le contenu des PLU. Elle introduit de nouvelles dispositions en matière d'urbanisme applicables aux communes.

Conformément à l'article L.121-1 (L. n°2000-1208, 13 déc.2000, art.1^{er}, A, I) du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces dispositions sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 qui précise que les PLU doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des schémas de secteur.

La commune de Bourg-Achard est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Roumois qui est en cours d'élaboration.

Par ailleurs, la commune fait également partie du périmètre concerné dans l'Eure par la Directive Territoriale d'Aménagement de la baie et de l'estuaire de la Seine (DTA) qui a pour finalité d'exprimer, sur un territoire à forts enjeux, les positions et priorités de l'Etat. Concernant l'estuaire de la Seine, trois axes majeurs font l'objet des réflexions :

- concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire de la baie de Seine
- préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux

- accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, Le Havre.

La DTA a été approuvée par décret en Conseil d'Etat du 10 juillet 2006. Le PLU de la commune doit être en conformité avec cette directive.

Le PLU se compose de plusieurs documents (art R.123-1 du Code de l'urbanisme) :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes, comprenant les éléments indiqués à l'article R.123-13 et R.123-14 du Code de l'urbanisme.
- Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs.

Le rapport de présentation

L'article R.123-2, de l'article 1^{er} du décret n°2001-260 du 27 mars 2001, donne les 4 grands principes régissant l'écriture de cette pièce du dossier :

- exposer le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1¹;
- analyser l'état initial de l'environnement ;
- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2². En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Modalités d'élaboration

La commune du BOURG-ACHARD a prescrit, par délibération du 21 avril 2005, la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

L'actuel Plan d'Occupation des Sols a été révisé plusieurs fois, la dernière ayant été approuvée le 11 mai 1999. Il a également fait l'objet de plusieurs modifications (11/2003 et 04/2005).

La présente révision a pour objectif d'adapter le document aux évolutions des Lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat et de définir un nouveau projet de développement pour les années à venir.

¹ Il s'agit d'exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

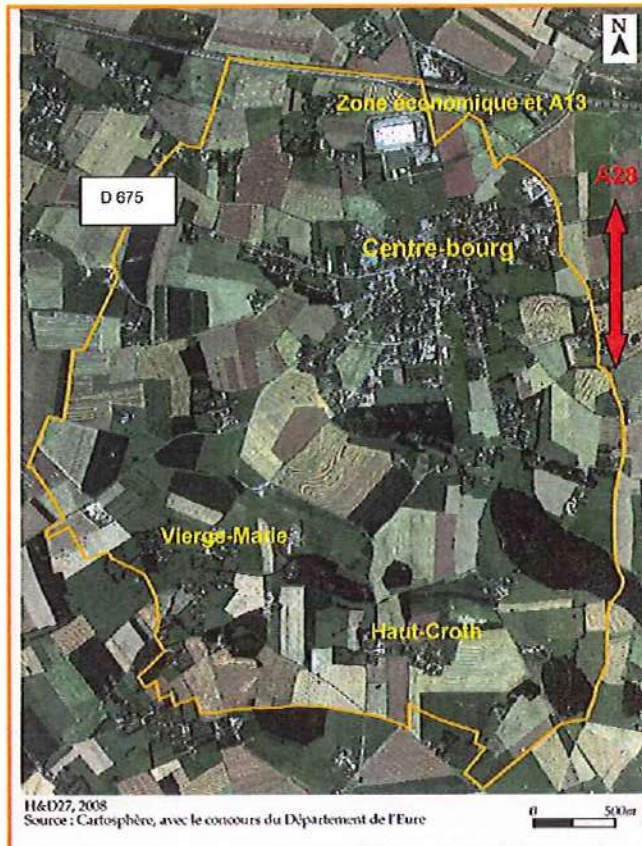
² Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

**PRESENTATION
DU TERRITOIRE COMMUNAL
ET DE SES COMPOSANTES**

I - PRESENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

I.1 - Situation géographique

Une commune de plateau et un positionnement géographique stratégique



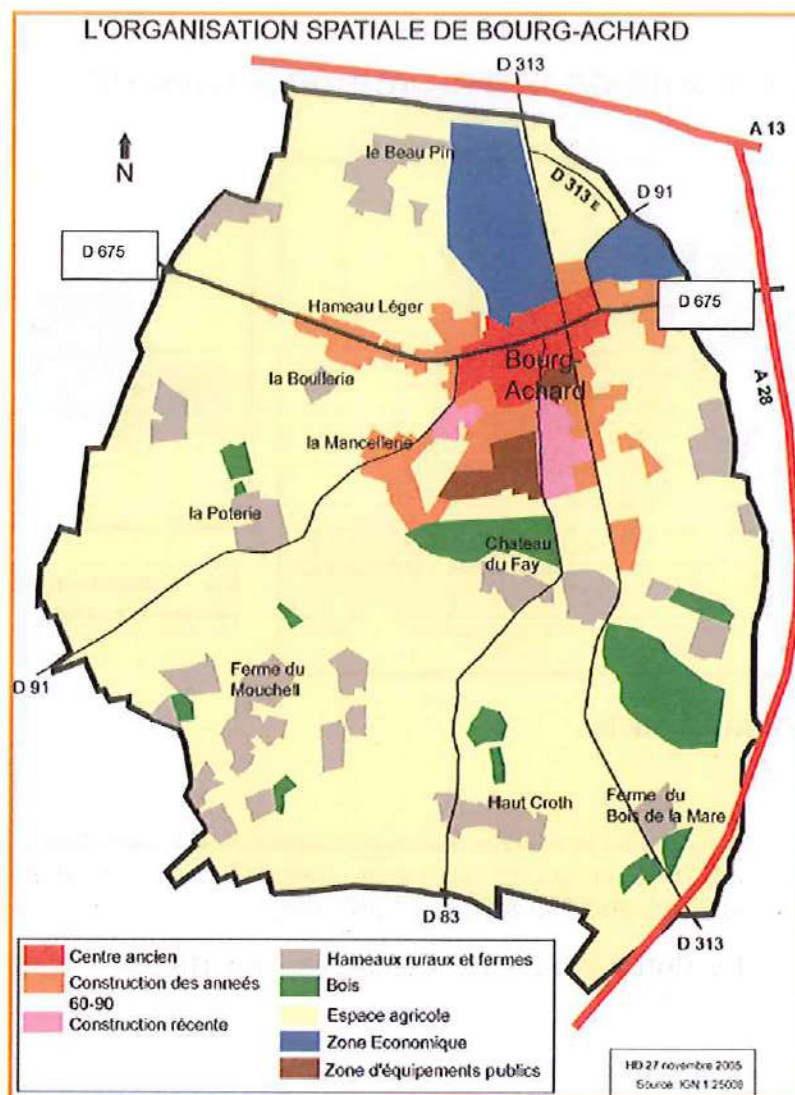
- Située au Nord-Ouest du département de l'Eure et à une trentaine de kilomètres de l'Agglomération Rouennaise, la commune de BOURG-ACHARD est au cœur d'un nœud routier :

- L'autoroute A13 au nord et l'A28 en limite Est,

- la RD 675 qui la traverse d'Ouest en Est et la RD 313 du Nord au Sud.

- Le territoire de la commune s'étend sur près de **1 232 hectares** et près de **74%** est à usage agricole.



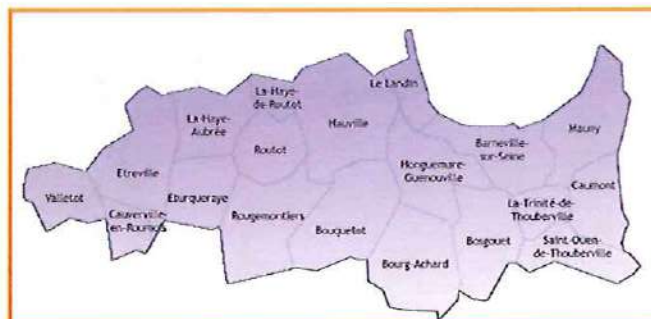


- Une urbanisation qui s'est développée le long des axes de communications et vers le sud ainsi qu'autour de quelques fermes. Les différentes fonctions urbaines se répartissent entre ces pôles.
- La commune accueille au nord de son territoire un pôle économique à vocation intercommunale.
- Administrativement, elle fait partie du Canton de Routot qui regroupe 19 communes.

I.2 - Un contexte intercommunal dynamique



Le pays du Roumois



La Communauté de Communes du Roumois Nord

La commune adhère à la **Communauté de Communes du Roumois Nord**, créée en 2000 et qui se compose aujourd'hui de 19 communes pour une population estimée en 1999 à 13 128 habitants.

La **Communauté de Communes du Roumois Nord** a pris les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires :

A - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1-Aménagement, extension, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire existantes et de toutes nouvelles zones à créer.

2-Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

B – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1-l'élaboration, la révision, la modification, le suivi et la gestion d'un schéma de cohérence territoriale et d'un schéma de secteur.

2-la création et la gestion de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : sont d'intérêt communautaire les ZAC correspondant aux compétences économiques de la Communauté de Communes.

3 – élaboration d'un projet de territoire et adhésion au Pays du Roumois.

Les compétences optionnelles

A – CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DES VOIRIES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

B – LOGEMENT

- La mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ou de Programmes d'Intérêt Général.

C - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- la collecte, le traitement et la valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés.

D – DEVELOPPEMENT DES LOISIRS, DES ACTIONS CULTURELLES, TOURISTIQUES ET SPORTIVES

- création, aménagement et gestion d'équipements sportifs et touristiques d'intérêt communautaire.

E – ENFANCE ET TEMPS LIBRE

- la création et le fonctionnement de Centres de Loisirs.

1-Signature d'un Contrat Enfance et d'un Contrat Temps Libre avec la CAF

2-Mise en place et coordination des activités péri-scolaires et extrascolaires destinées aux enfants et adolescents, et organisation de leur accueil dans le cadre de conventions.

3-Développement et valorisation de l'accueil des enfants de 0 à 3 ans à domicile. A ce titre la communauté de communes assure information et soutien aux assistantes maternelles et aux parents par le biais d'un Relais Assistantes Maternelles.

Les compétences facultatives

A - ACTION SOCIALE

1-Aide à domicile en faveur des personnes âgées et/ou dépendantes et des handicapés.

2-Reversement du contingent d'aide sociale aux communes membres

B – HYDRAULIQUE DOUCE ET EAUX DE RUISSELLEMENT

C – ORGANISATION DES TRANSPORTS SCOLAIRES vers les collèges et le Lycée Professionnel Boismare à Brionne par délégation de compétence du Conseil général.

Certaines de ces compétences, notamment celles concernant le développement économique, les voiries, les équipements ou encore l'hydraulique douce, entraînent une mise en cohérence des réflexions de la commune sur ses choix de développement et celles de son intercommunalité.

Bourg-Achard fait également partie du Pays du Roumois (SYDAR, Syndicat d'Aménagement du Roumois) regroupant 3 Communautés de Communes, qui a réalisé la révision du Schéma directeur en 1997. Les orientations de ce document confortaient Bourg-Achard comme commune centre ayant des services, commerces et une zone d'activité ayant vocation à se développer sous réserve du respect de la qualité des paysages et de l'environnement. Le POS avait pris en compte ces orientations.

Cependant, depuis le début de l'année 2008, le Pays du Roumois a engagé l'élaboration d'un **SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)** qui va redéfinir à une échelle intercommunale les orientations d'aménagement et d'urbanisme avec lesquelles le PLU de la commune doit être compatible.

II.1 - La démographie

Nombre d'habitants : 2773 en 2005

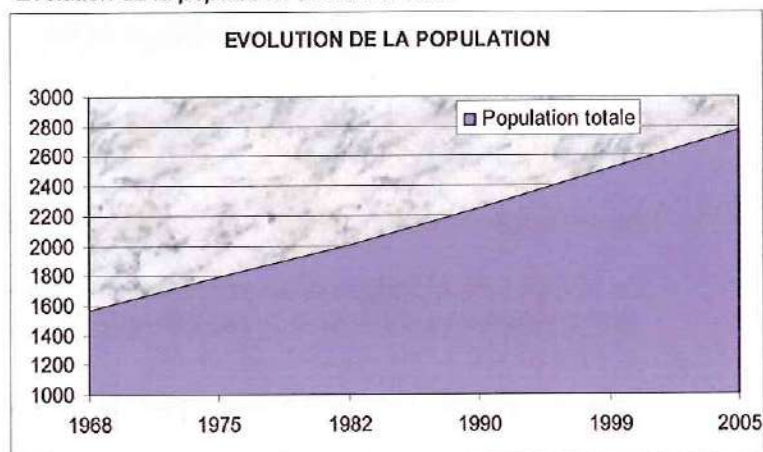
D'une superficie de 12,32 km², la commune de BOURG-ACHARD compte 2773 habitants en 2005, soit une densité de population de 204 habitants par km².

⇒ **Une commune en constante progression**

La commune de Bourg-Achard compte, en 2005, 2773 habitants. Elle connaît depuis plus de trente ans une progression constante de sa population.

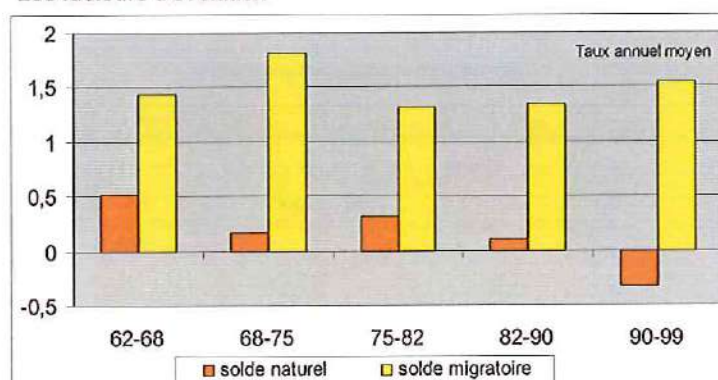
Depuis 1975, la commune, grâce à des opérations régulières de construction, voit sa population augmenter de 10 à 13% en moyenne entre chaque période censitaire.

Evolution de la population de 1975 à 2005



RGP 2005

Les facteurs d'évolution



RGP 1999

La principale évolution vient de l'origine de cette progression constante de la population. En effet, à partir des années 1990, c'est essentiellement l'arrivée de nouveaux ménages qui permet à la commune de maintenir son rythme démographique et le renouvellement de sa population. Le solde naturel est pour la première fois négatif.

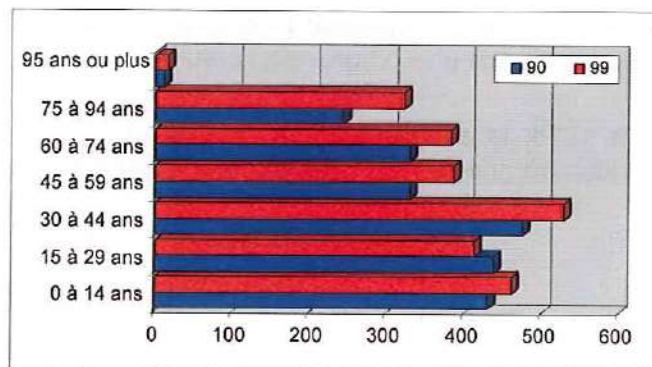
Le **taux moyen annuel de variation de la population** de Bourg-Achard illustre cette progression démographique régulière : il est en moyenne de **+ 1,60 à 1,20% par an entre 1975 et 1999**. Il se justifie principalement par des apports migratoires.

⇒ Une population qui vieillit

L'évolution de la structure par âge de la population de Bourg-Achard montre qu la population active et les personnes retraitées sont majoritaires sur la commune confortant le rôle de bourg-centre.

Le vieillissement de la population s'amorce avec la baisse des tranches d'âges 0 à 10 ans et l'augmentation des plus de 60 ans.

Répartition de la population par tranche d'âge



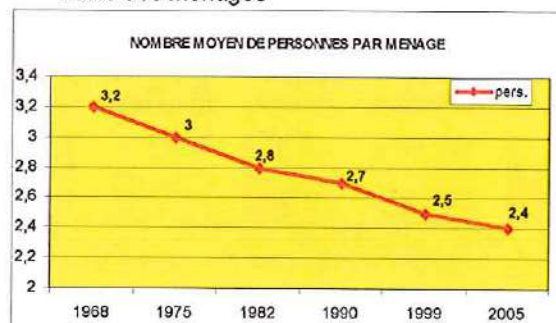
RGP 1999

⇒ Des ménages d'une ou deux personnes en majorité

Le nombre de ménages a augmenté de manière significative entre 1990 et 2005 : **186 ménages supplémentaires, soit une hausse de 20%**.

Une **moyenne de personnes par ménage relativement faible (2,5)** qui s'explique en partie par la présence de nombreuses personnes retraitées et d'autre part par le vieillissement de la population active.

Taille des ménages

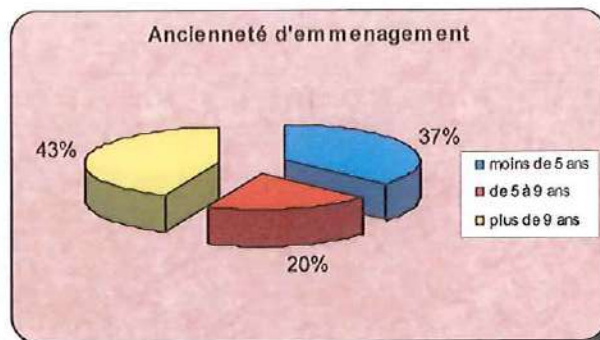


RGP 1999

Depuis plus de 30 ans, la taille des ménages de Bourg-Achard n'a cessé de diminuer : la présence sur son territoire de nombreux services, équipements et une maison de retraite renforce son attractivité notamment auprès de personnes âgées.

⇒ Des ménages mobiles

Il existe une forte rotation des familles dans le parc de logements. Sur l'ensemble des ménages recensés en 2005, près de 37% ont emménagé sur la commune depuis moins de 5 ans. Les nouvelles constructions et la présence d'un parc locatif conséquent expliquent en partie ce phénomène.



Source : enquête annuelle de recensement 2005

II.2 - L'habitat

Nombre de logements en 2005 : 1233

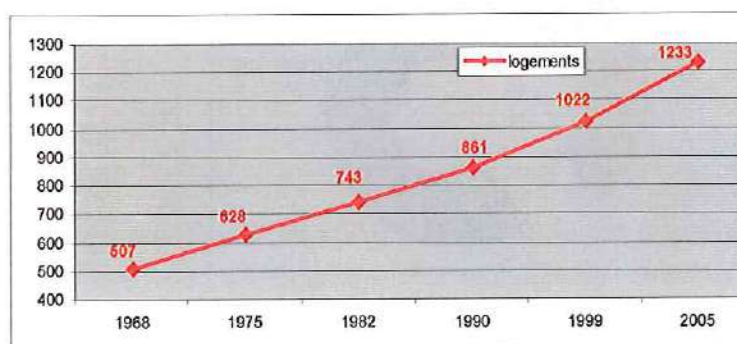
⇒ Une croissance soutenue du parc de logements

Parallèlement à la progression démographique de Bourg-Achard depuis 1968, le **parc de logements** n'a cessé de **s'accroître**. La commune est ainsi passée de 507 logements en 1968 à **1233 logements en 2005**, soit une augmentation de **143 %**. La croissance du parc a été plus soutenue à partir de 1990 (+18% entre 1990 et 1999 et +20% entre 1999 et 2005).

Un parc de logement qui se renouvelle au rythme moyen de **24,8 logements/an** depuis 1990.

La création régulière de nouveaux logements à la fois par la réalisation de constructions neuves individuelles ou collectives et la réhabilitation du parc existant (baisse des résidences secondaires) explique en partie cette évolution.

Evolution du nombre de logements

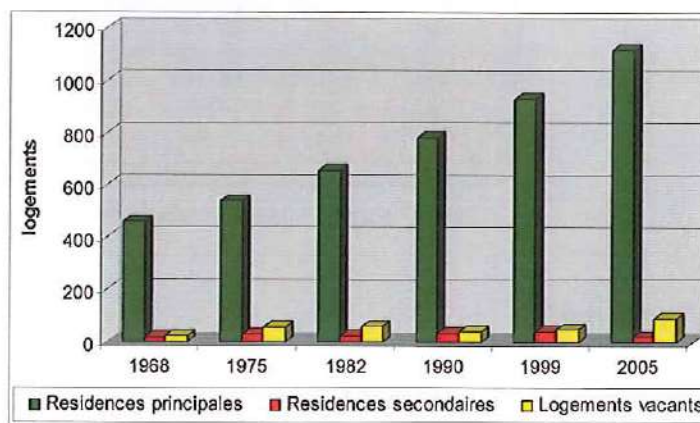


RGP 1999 et enquête annuelle de recensement 2005

⇒ Une vocation résidentielle accentuée

- **En 2005**, le parc immobilier de la commune compte **1233 logements** dont
 - Résidences principales : 1118 soit 90,7 %
 - Résidences secondaires : 22 soit 1,8 %
 - Logements vacants : 93 soit 7,5 %

Structure et évolution du parc de logements

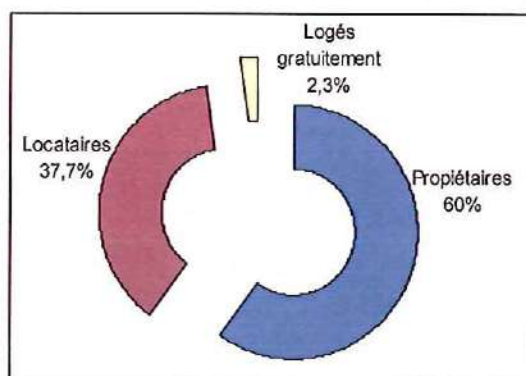


RGP 1999 et recensement 2005

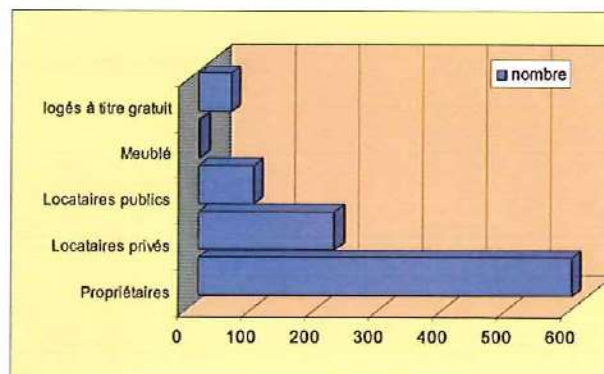
Deux éléments sont à retenir : une proportion de résidences principales importantes qui ne cesse d'accroître et des résidences secondaires peu nombreuses et en baisse depuis 1999.

- L'importance des résidences principales conforte la vocation résidentielle de la commune et leur part (90%) est supérieure à la moyenne départementale (86%). Le développement de plusieurs programmes de constructions et la réhabilitation d'immeubles anciens expliquent leur progression.

Statut d'occupation



RGP 1999

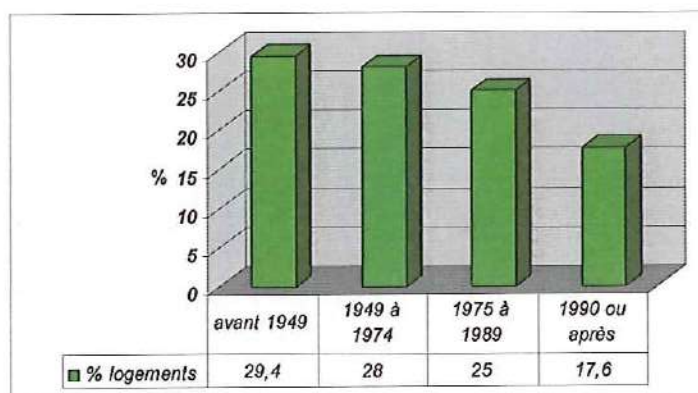


- La commune a par ailleurs une offre de logement diversifiée. En effet, même si les résidences principales restent majoritairement occupées par des propriétaires (60% en 2005), **la part des locataires n'a cessé de progresser. Avec 37,7%**, elle est actuellement supérieure à la moyenne départementale (35%).

La proximité de Rouen, la présence d'axes routiers importants favorisent le développement de l'investissement locatif sur la commune aussi bien à travers des réhabilitations que des programmes de constructions neuves.

⇒ Un parc plutôt récent et confortable

Ancienneté des logements

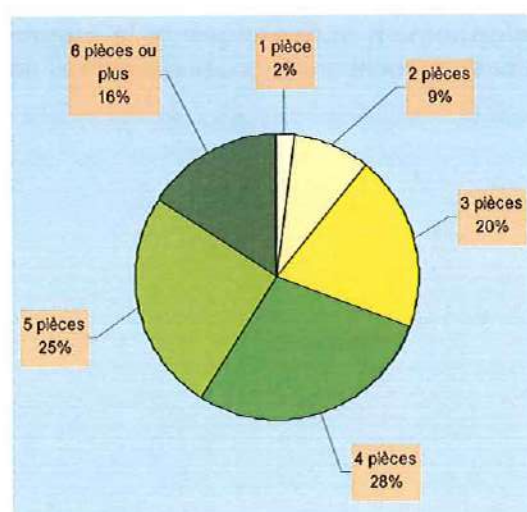


RGP 1999

- Le parc ancien reste présent à Bourg-Achard : les logements construits avant 1949 représentent près de 30%. Il fait l'objet régulièrement de réhabilitations. Cependant, la commune est très marquée par un bâti contemporain, puisque plus de la moitié des logements (53 %) a été construite entre 1949 et 1990.
- Le confort du parc de logements est d'un niveau élevé : plus de 80% est équipé de tout le confort (au sens de l'INSEE : baignoire ou douche, WC intérieurs et chauffage central), et le manque de confort concerne essentiellement l'absence de chauffage central (16,4 %).

La réalisation de plusieurs actions d'amélioration de l'habitat à l'échelle du canton dans les années 1990-2000 (OPAH et PIG) a sans aucun doute favorisé la mise aux normes de confort du parc de logement existant.

⇒ Des logements de taille moyenne

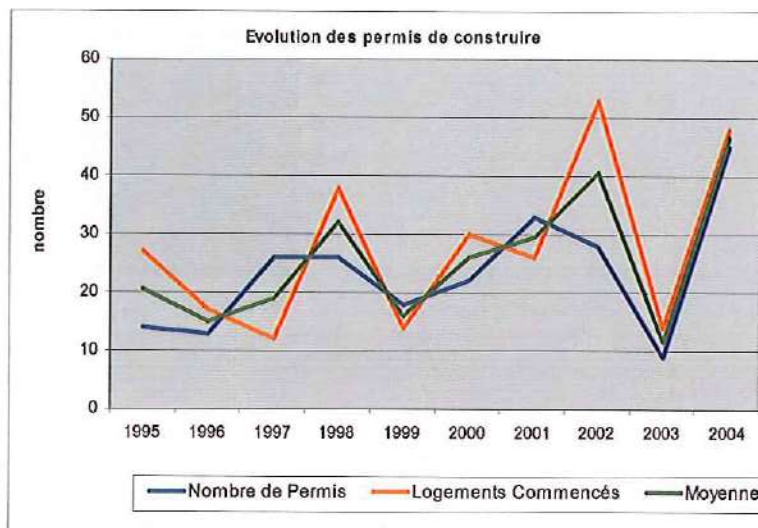


RGP 1999

- 48% des logements sont des 3-4 pièces ; la présence d'un parc locatif privé et public explique en partie l'offre variée concernant la taille des logements. La moyenne actuelle est de 4,2 pièces.

⇒ Un marché immobilier attractif

Rythme de construction neuve



Logements autorisés - DRE 2003

- La commune de BOURG-ACHARD, en raison de sa proximité avec l'Agglomération Rouennaise et de sa desserte routière, bénéficie d'une **dynamique immobilière** qui se traduit par des demandes importantes de permis de construire.
- Toutefois, **le rythme de construction varie** selon les réalisations d'opérations collectives et les opportunités foncières : il y a une moyenne de **plus de 17 permis par an**.
- Des **réhabilitations régulières** entraînent par ailleurs des créations de logements dans le parc existant.
- Les **niveaux de prix** de vente immobilière sont **élevés**. L'offre de services et d'équipements de la commune attire une clientèle nombreuse notamment concernant les personnes retraitées.
- Enfin, **le développement économique et la présence de services diversifiés** devraient conforter la vocation d'accueil résidentiel de la commune.

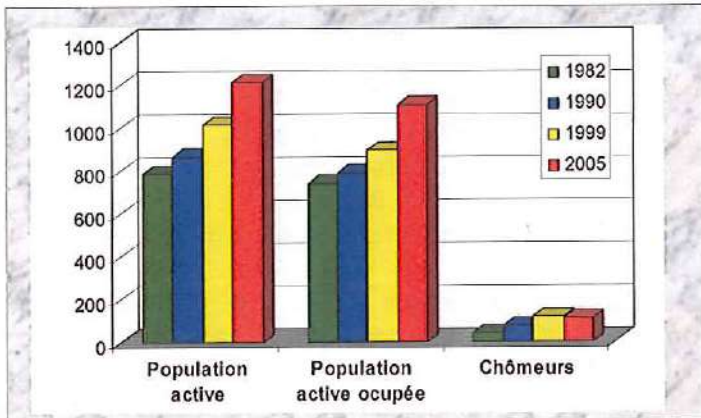
II.3 - Le contexte économique

⇒ Une population active importante

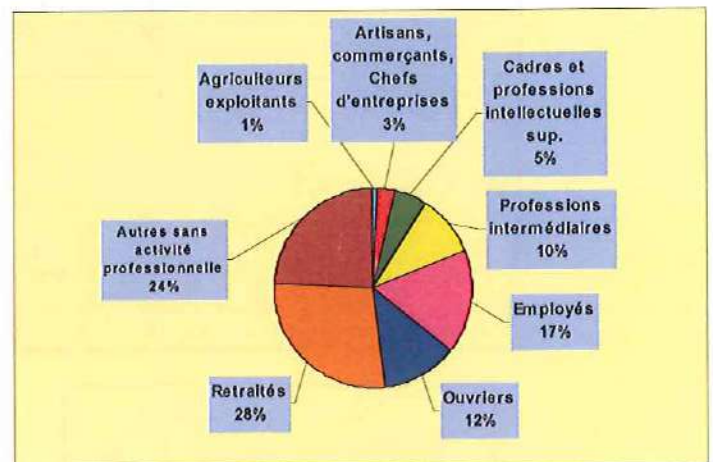
Nombre d'actifs : 1217

- La population active n'a cessé de progresser : elle représente 44% de la population. D'autre part la population active occupée est de 91% à Bourg-Achard (1109 actifs) ; le chômage y est relativement faible.
- La population active est composée principalement d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires. Cette répartition des catégories socioprofessionnelles correspond à une offre relativement diversifiée d'emplois sur la commune.

Catégories socioprofessionnelles

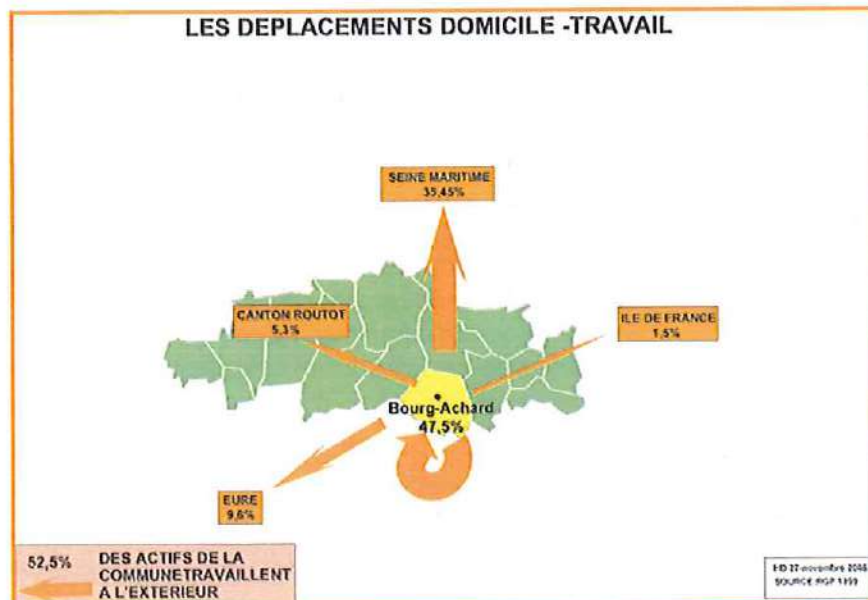


RGP 1999



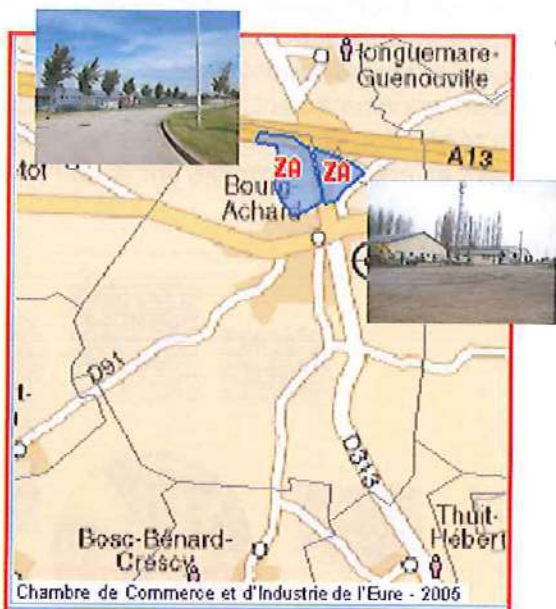
⇒ Une population active mobile

- Bourg-Achard bénéficie d'une attractivité qui lui permet d'être un pôle d'emploi pour sa population et celle de son canton : ainsi un peu moins de la moitié de sa population active travaille dans la commune.
- Plus de 52% des actifs travaillent à l'extérieur et pour plus d'un tiers en Seine-Maritime.



⇒ **Un nombre d'emploi lié à la présence de zone d'activités économiques**

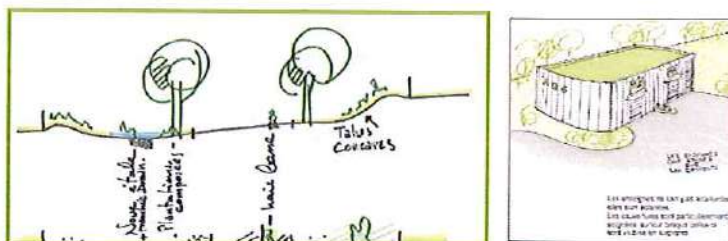
- La Chambre de Commerce et d'Industrie recense **139 entreprises** sur la commune : 7 industries, 16 BTP, 9 transport, 14 services aux entreprises, 3 services aux particuliers, 54 commerces dont 49 commerces de détails et 15 d'entre elles ont plus de 10 salariés. Ce sont majoritairement de petits établissements.



- La commune de Bourg-Achard est occupée au nord de son territoire, par deux **Zones d'Activités Communautaires** :

- « les vergers de Quicangrogne », site de 36 hectares destiné à accueillir des activités logistiques, artisanales et commerciales, notamment en raison de sa proximité avec plusieurs infrastructures routières importantes et porteuses de développement.
- « le Parc des Portes » : il fait 18 hectares et a pour principale vocation des activités artisanales et commerciales.
- « le Parc du Roumois » : environ 2,3 hectares concerne la commune.

Ces zones s'inscrivent dans une **réflexion de développement économique intercommunale**. Par ailleurs, la réalisation d'aménagements paysagers notamment dans le cadre de la prise en compte de l'amendement Dupont et la qualité des nouvelles constructions confèrent à ces zones une réelle attractivité.



Extraits de préconisations prévus dans le cahier des charges du Parc du Roumois

⇒ **Une structure commerciale diversifiée**



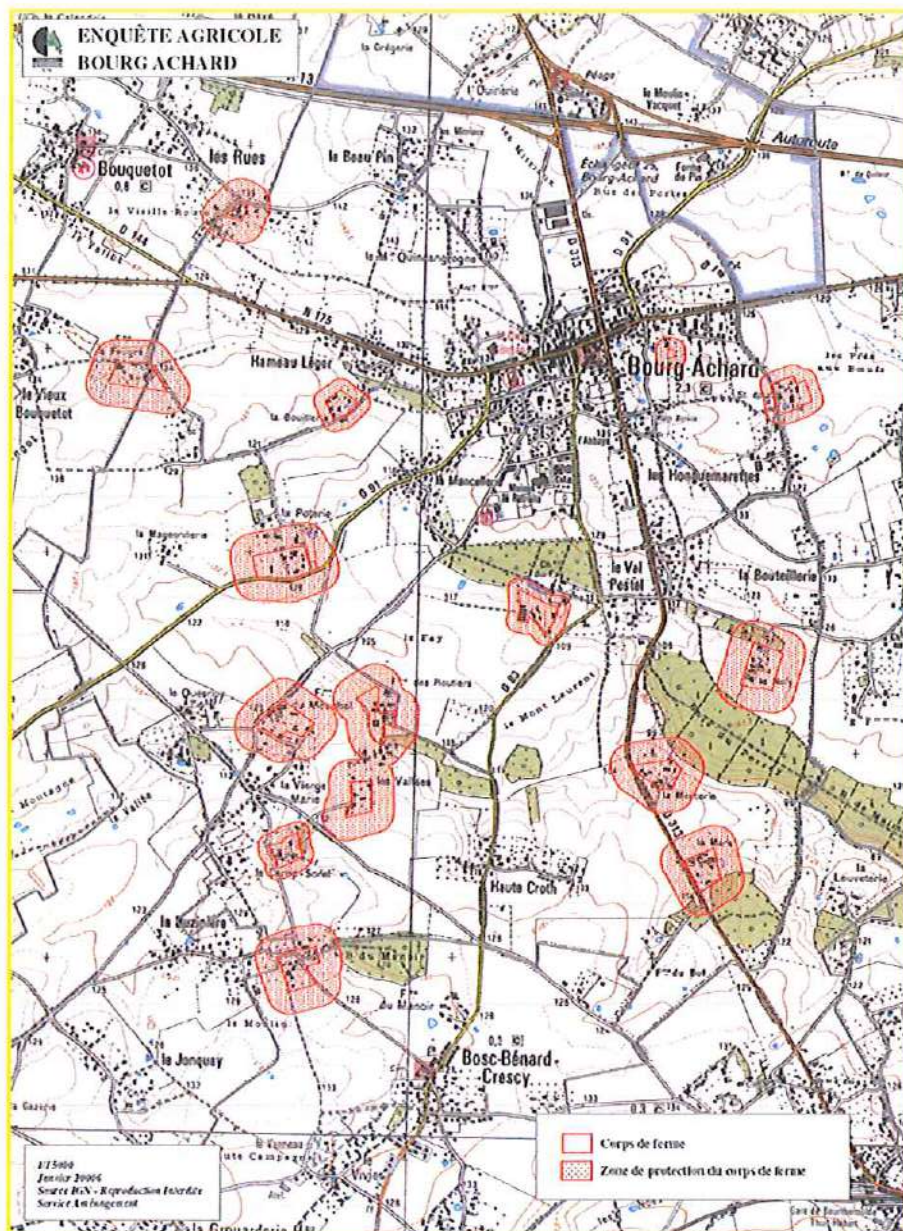
La commune dispose d'un **appareil commercial relativement important et structuré** qu'elle souhaite préserver, qui se trouve principalement localisé dans le centre ou à proximité :

- Le **petit commerce de proximité** situé dans la rue principale, qui reste très passante et qui nécessite des adaptations pour permettre leur accès en sécurité (aménagement de parking, traversée sécurisée)
- des **surfaces commerciales de grande distribution** en périphérie du centre qui pour certaines ont bénéficié de création de cheminements piétons pour créer un lien avec le centre



Aussi, L'objectif de la commune est d'appuyer le développement des activités économiques sur son territoire dans le cadre de la politique intercommunale mais également de poursuivre l'intégration de ces activités par rapport à son développement urbain.

⇒ Une activité agricole soutenue



• Au vu du recensement général agricole effectué en 2000, **74 % du territoire de la commune est agricole.**

• Dans le cadre du PLU, la Chambre d'Agriculture a réalisé une enquête (février 2006) précisant les caractéristiques des exploitations existantes et leurs perspectives de développement.

Il a été recensé la **présence d'une trentaine d'exploitants** sur le territoire de la commune.

11 ont leur corps de ferme sur la commune dont 10 sont les sièges d'exploitation.

Parmi ces 11 exploitations, 9 ont une activité d'élevage, 1 a une annexe d'élevage et 1 a une exploitation céréalière.

Le caractère herbagé de l'agriculture demeure avec des surfaces en prairie importante, malgré une diminution en 20 ans. Enfin, les productions végétales viennent nettement compléter le système d'exploitation d'élevage. Sur les dix sièges d'exploitation, 6 chefs d'exploitation ont moins de 50 ans et 3 ont plus de 50 ans.

Globalement, l'activité reste pérenne et une majorité des exploitants ont un plan d'épandage, ce qui est positif pour l'environnement, le développement durable et les relations avec le voisinage.

• Cette enquête préconise également des mesures de protection autour des corps de fermes afin de limiter les risques de nuisances réciproques entre les activités agricoles et les habitations : la commune est concernée par la distance des 100 m pour 10 exploitations liée à l'élevage et 50 m pour les autres.

Malgré la pression foncière, la commune souhaite maintenir cette activité sur son territoire car elle participe à la dynamique économique et à la qualité de son cadre de vie et de ses paysages.

II.4 - Les équipements et les services

→ Des équipements structurant le fonctionnement urbain

La commune a un **bon niveau d'équipement et de services** qui lui donne un **rayonnement intercommunal**. Ils se localisent principalement autour de deux secteurs :



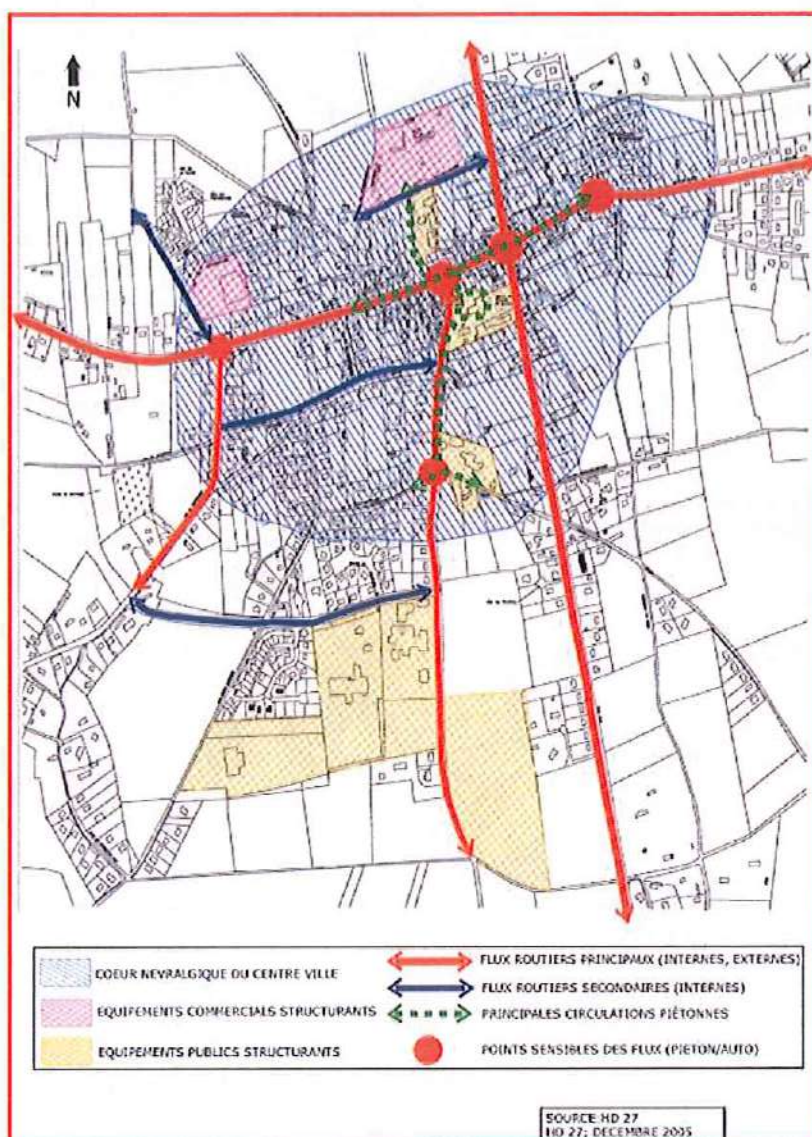
Eglise et Mairie



Maison de retraite



Hôpital



Groupe scolaire



Maison des Associations



Gymnase

Un **premier pôle d'équipements et de services** est situé dans le centre et regroupe notamment :

- les services administratifs (Mairie, poste, perception, ...)
- des équipements de proximité (Salle communale, Maison de retraite, écoles maternelle & primaire, restaurant scolaire, garderie...).

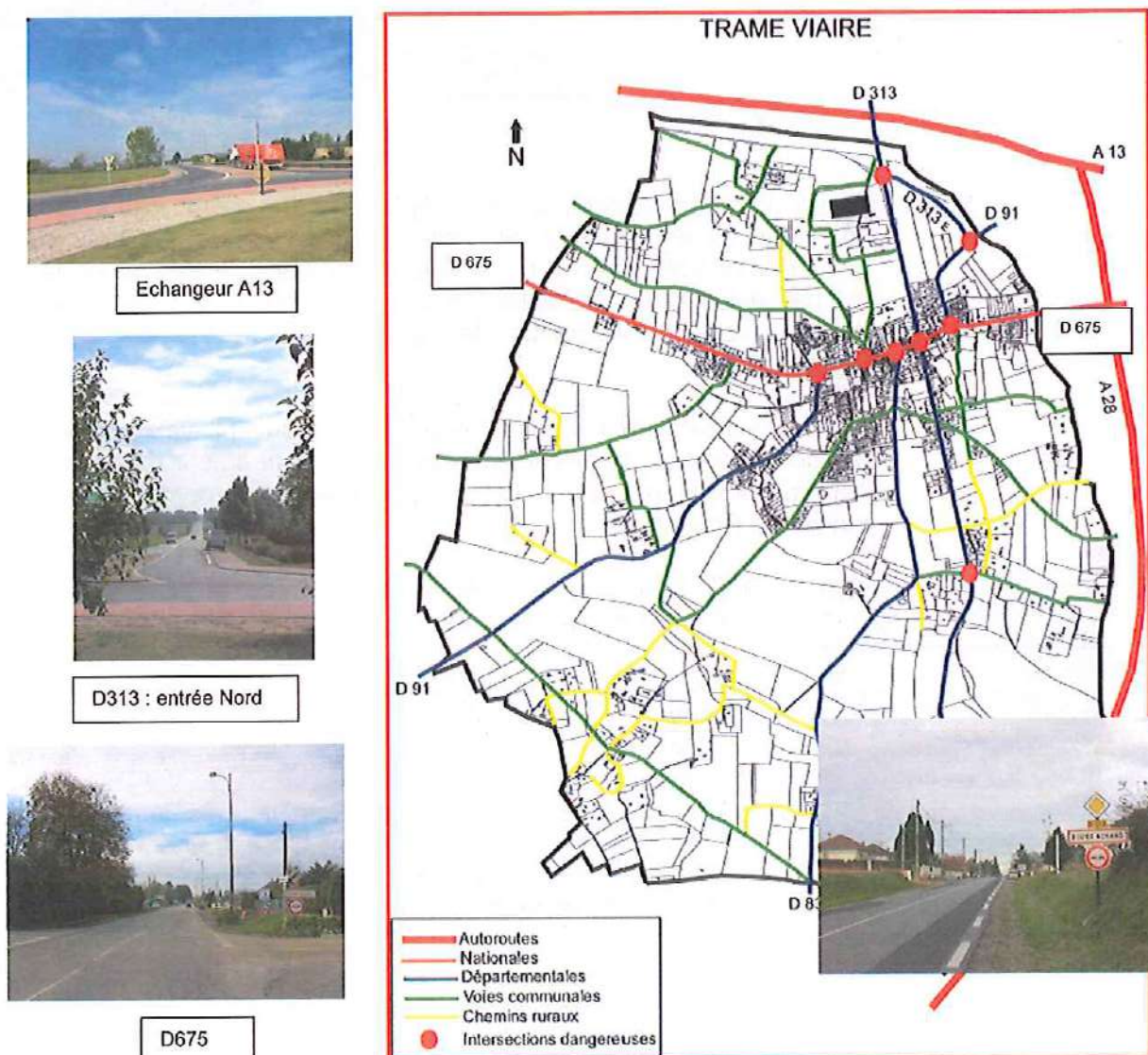
L'ensemble de ces équipements se sont développés le long de la D83 et sont reliés par des cheminements piétons qui permettent une bonne desserte.

Un deuxième pôle situé au Sud de la commune permet de compléter l'offre en équipement : il s'agit de **gros équipements sportifs** (terrain de sport et gymnase), **scolaires** (collège accueille environ 500 élèves), **associatifs** (maison des associations) et l'hôpital.

Les élus souhaitent conforter cette attractivité en renforçant l'offre d'équipement et de services sur son territoire par l'utilisation de certaines réserves foncières et par l'intégration de services de proximité dans les futurs secteurs de développement de l'urbanisation.

II.5 - Les infrastructures, déplacements et réseaux

⇒ Les voies de communication dominées par des axes routiers à trafic dense



Une organisation viaire dominée par des **voies à trafic dense** :

- l'A13 et l'A28 qui se trouvent au limite de l'urbanisation ;
- La D 675 et la D 313 qui traversent la commune d'Est en Ouest et du Nord au Sud ;
Ils confèrent à la commune un rayonnement stratégique en terme de développement.

L'ensemble de ces axes entraîne des nuisances importantes : impact sonore, visuel et de trafic qui nécessite des aménagements réguliers.



D 83

Des voies secondaires qui apportent un trafic de passage également important et plus local : la D83 et la D91 ; elles ont un rôle à la fois d'accès vers les plus grands axes pour la commune et les communes voisines mais aussi de desserte des secteurs urbanisés de la commune et de certains équipements.



D 91

Le territoire communal dispose par ailleurs, d'un réseau important de voies locales permettant d'accéder aux différents secteurs urbanisés.



D'une manière générale, les déplacements sont croissants (augmentation constante du trafic routier) et dominés par la voiture. Ce trafic routier est lié à la position de carrefour de la commune. Par ailleurs, l'ensemble de la structure routière tend à favoriser vers le centre bourg le trafic interne et externe entraînant la gestion au quotidien de problèmes de sécurité et d'accessibilité vers les services et équipements.

Aussi, un effort particulier a été entrepris depuis plusieurs années pour améliorer les conditions de desserte interne, notamment autour du centre. Ceci s'est traduit par l'aménagement de routes perpendiculaires aux départementales comme le boulevard Pasteur.



Entrée Nord de la D 313 aménagée

⇒ Des entrées de ville peu affirmées et pour certaines soumises à l'amendement Dupont.

Les entrées de villes sont à la fois des lieux porteurs de l'identité de la commune, mais également de transition entre l'espace routier et l'espace aggloméré.

La commune dispose d'axes routiers très importants et pour certains soumis à l'amendement Dupont qui entraînent notamment la nécessité d'avoir un traitement paysager de ces axes : c'est le cas le long de l'A 13, de la D 313 et sa déviation et la D 675.



Schéma paysager de l'entrée ouest de la D 675



Actuellement une grande partie de ces entrées ont bénéficié d'un traitement paysager : l'accès de la D 313 vers l'échangeur de l'A 13 ainsi que le long de l'A 13 dans le cadre de l'aménagement de la zone économique, le traitement de l'entrée Est de la D313 est en cours dans le cadre de la réalisation de la déviation et l'entrée Ouest sur la D 675.

Ces aménagements ont pour objectif à la fois de valoriser le site mais aussi d'améliorer le fonctionnement en réduisant les nuisances liées au trafic.



Toutefois, globalement les entrées de villes, qui doivent marquer la transition avec les parties urbanisées, ne sont pas aujourd'hui réellement identifiées ; la plupart restent des **espaces linéaires** sans traitement spécifiques (routes et bas côté).

Cela entraîne un manque de perception de la commune et des problèmes de sécurité par le maintien de vitesses excessives à l'approche du tissu urbain.



L'adaptation de certaines voies pourra être l'occasion d'intégrer un traitement qui améliore la sécurité et l'identification des parties agglomérées de la commune.

⇒ **Un fonctionnement urbain du centre très contraignant**



Gestion complexe des différents flux sur la route de Rouen

L'importance du trafic routier dans le centre de la commune entraîne des nuisances et des contraintes dans la gestion et la desserte de l'ensemble des services qui s'y trouvent. Aussi, les aménagements réalisés sur ces axes restent limités ou dans certains cas inexistant, ce qui ne favorise pas une lisibilité de ces espaces et leur confèrent un aspect essentiellement routier.



Exemples d'espaces routiers peu aménagés et essentiellement avec une fonction routière malgré la présence d'équipements de proximité



Carrefour surdimensionné et d'aspect routier malgré la proximité du centre



- **De nombreuses intersections et des usages multiples** : L'étendue de la commune induit la présence de nombreux carrefours au gabarit très varié ; certaines de ces intersections peuvent avoir un rôle stratégique de desserte qui nécessitent des aménagements afin que les différents usagers (piétons/automobile) puissent cohabiter en sécurité. **La commune engage progressivement l'amélioration de ces espaces** notamment dans la réalisation d'opérations de lotissement.



Carrefour aménagé qui tient compte des différents usagers



⇒ Des projets routiers importants

La commune est concernée par un **projet déviation de la D 675 au Nord-Ouest du centre** dont l'enjeu est d'améliorer les conditions de circulation autour de Bourg-Achard et de dévier une partie du trafic routier qui passe dans le centre.

Le projet est à ce jour toujours en cours d'étude par les services du Département.

⇒ Des espaces publics qui améliorent le fonctionnement urbain

Les espaces publics sont principalement **autour des équipements structurants de la commune**. Ils ont une fonction essentielle d'accès et/ou de stationnement afin de permettre une desserte aisée des commerces et des services.





Cependant, l'importance du trafic routier a incité la commune à adapter certains espaces publics afin d'améliorer le fonctionnement et à créer :

- des **espaces publics « secondaires »** qui donnent une ambiance urbaine de qualité et qui offrent des stationnements complémentaires pour atténuer la saturation sur la rue principale du centre (exemple de la place de la mairie et de l'église)
- des **cheminements piétons** qui permettent de relier différents pôles de services
- des **adaptations de sens de circulation** pour sécuriser l'accès à la rue principale.



Exemples de cheminements piétons permettant de relier des équipements



- La commune a d'autre part de nombreux espaces verts aussi bien privés (espaces intégrés aux parcelles bâties, mares, chemins, haies arbres, jardins) que publics. Les espaces verts publics sont essentiellement en lien avec des équipements et des lotissements.



A travers le PLU, les élus souhaitent poursuivre le **renforcement de certains espaces** en améliorant leur fonctionnement et en les rendant plus attractifs tout en adaptant les infrastructures routières aux besoins liés au développement urbain.

⇒ Les réseaux

- La commune a un **schéma directeur d'assainissement** approuvé depuis mai 1999. Son territoire est pour une bonne partie pourvu d'un assainissement collectif qui dépend d'une station d'épuration construite en 1978 ayant une capacité de 3000 équivalent-habitants.

Une deuxième station d'épuration est en cours de construction avec une capacité de 6000 équivalent-habitants. Elle complétera l'ancienne station et permettra ainsi de desservir les nouvelles zones d'urbanisation. Par ailleurs un projet de mini-station pour desservir le hameau du Haut-Croth est en cours. A terme, seuls les hameaux de la Vierge Marie et des Mitriaux resteront avec un système d'assainissement individuel.

- Le **réseau d'eau potable** est géré par un Syndicat Intercommunal d'Eau de la région de Routot, qui confie la gestion du réseau en affermage à la SAUR. L'alimentation s'effectue par le biais du captage « des Varras » et d'un château d'eau situé sur la commune de Barneville sur seine.

II.6 - Les perspectives d'évolution pour le PLU

L'analyse de ces différentes composantes permet d'établir les conclusions suivantes :

En matière de population, Bourg-Achard a connu une croissance régulière de sa population notamment grâce à une politique volontariste en matière de construction de logements. Toutefois, la tendance est aujourd'hui au vieillissement de la population.

En matière de logements, la commune est très attractive puisqu'en moyenne plus de 24 nouveaux logements ont été créés par an depuis 1990. La réalisation de lotissements et de logements locatifs publics, privés ainsi que la réhabilitation du parc existant et la transformation de résidences secondaires au cours des dernières années ont largement contribué à renforcer l'attractivité résidentielle de la commune, en attirant de nouvelles familles.

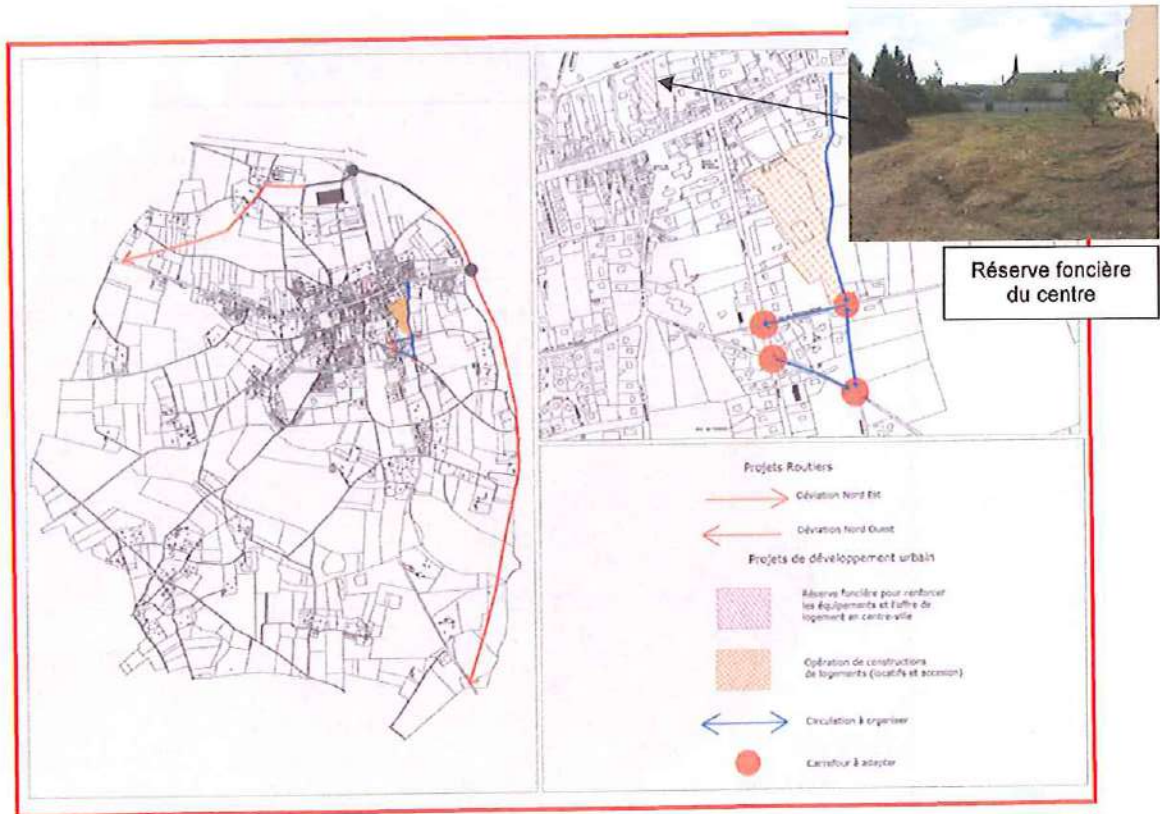
En matière d'équipements, la commune a développé une offre diversifiée qui lui donne un rayonnement intercommunal tout en améliorant la qualité de vie de sa population.

En matière d'infrastructures et de déplacements, la commune est particulièrement bien desservi par les axes routiers mais doit faire face à un trafic important qui amène de nombreuses nuisances qui nécessitent régulièrement de conduire des aménagements pour atténuer leur impact.

L'état des lieux de la commune permet ainsi de dégager **un potentiel d'espaces pouvant devenir stratégiques pour le développement communal** :

- une zone économique à vocation intercommunale qui complétera l'offre d'emploi locale
- un **réseau routier à renforcer** pour améliorer le fonctionnement urbain de la commune : finalisation des déviations Nord-ouest et à plus long terme Sud-est

- une **réserve foncière communale en centre** qui doit permettre de conforter sa capacité d'accueil en matière d'habitat, de services de proximité et de stationnement
- des **adaptations de circulation et de carrefours** (exemple de la rue Carlet/rue des Honguemarettes) pour mieux desservir les zones destinées à accueillir de nouvelles constructions



⇒ Les perspectives d'évolution – population et logement

Dans le cadre du PLU, les **élus souhaitent poursuivre leur développement urbain pour atteindre environ 3500 habitants** à travers des opérations de constructions neuves et de réhabilitations.

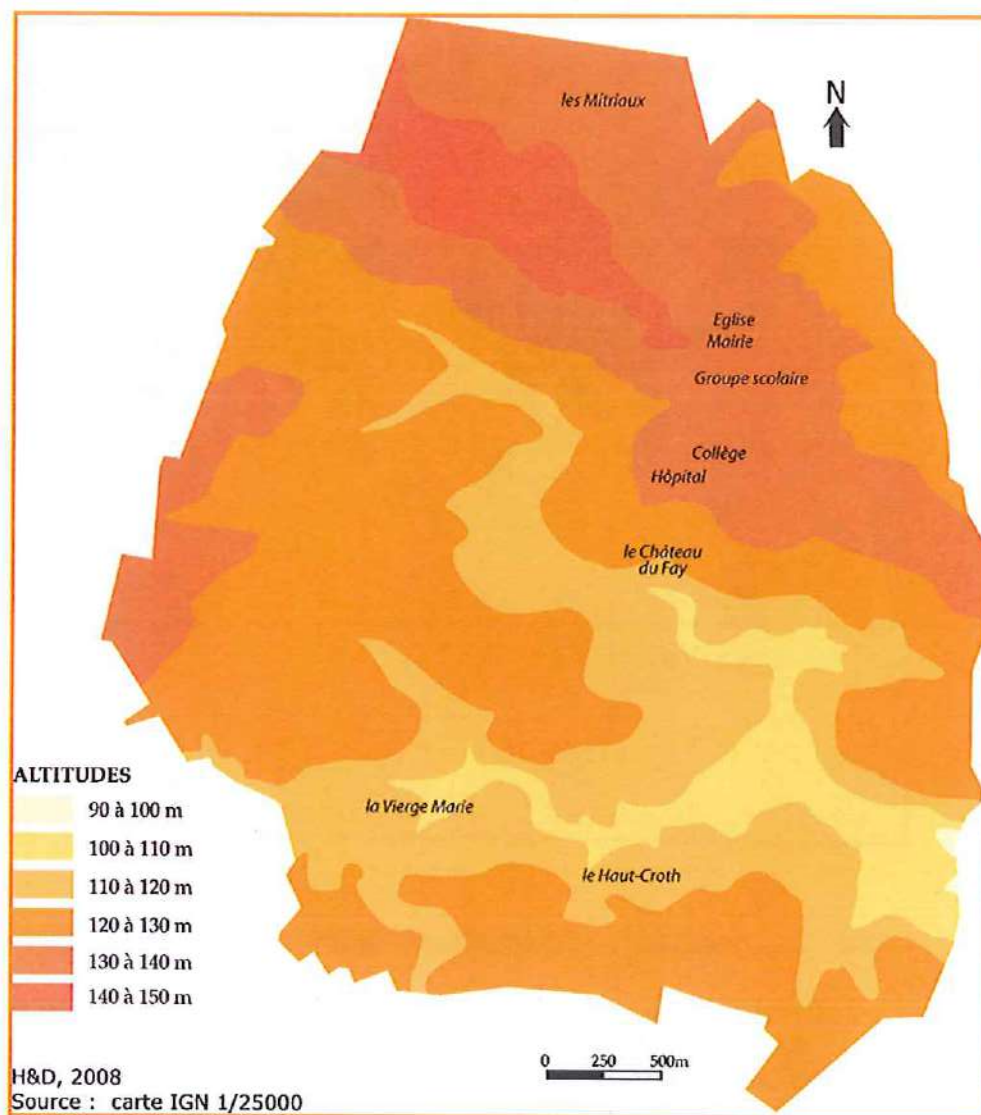
⇒ Les perspectives d'évolution – infrastructures, déplacements et équipements

Dans le cadre du PLU, les élus souhaitent conforter le rôle de bourg-centre en **poursuivant le développement de l'activité économique, de l'offre d'équipements et de services diversifiés et adaptés aux besoins de sa population** afin d'améliorer la vie de la commune tout en s'inscrivant dans le cadre d'une démarche intercommunale.

D'autre part, la commune souhaite **poursuivre le maillage de son territoire par des voies secondaires** bien connectées aux principaux axes routiers afin de ne pas saturer le centre et d'améliorer le fonctionnement urbain notamment en lien avec les nouveaux secteurs d'urbanisation. Il s'agit également de **continuer d'organiser le stationnement résidentiel** pour éviter le stationnement anarchique et illégal, d'offrir un stationnement suffisant dans le centre et autour des équipements structurants. Enfin, il est essentiel de **poursuivre la réalisation de liaisons piétonnes** entre les différents secteurs urbanisés ainsi qu'en lien avec les équipements structurants.

III.1 - Environnement et paysage

⇒ Relief, géologie et hydrographie



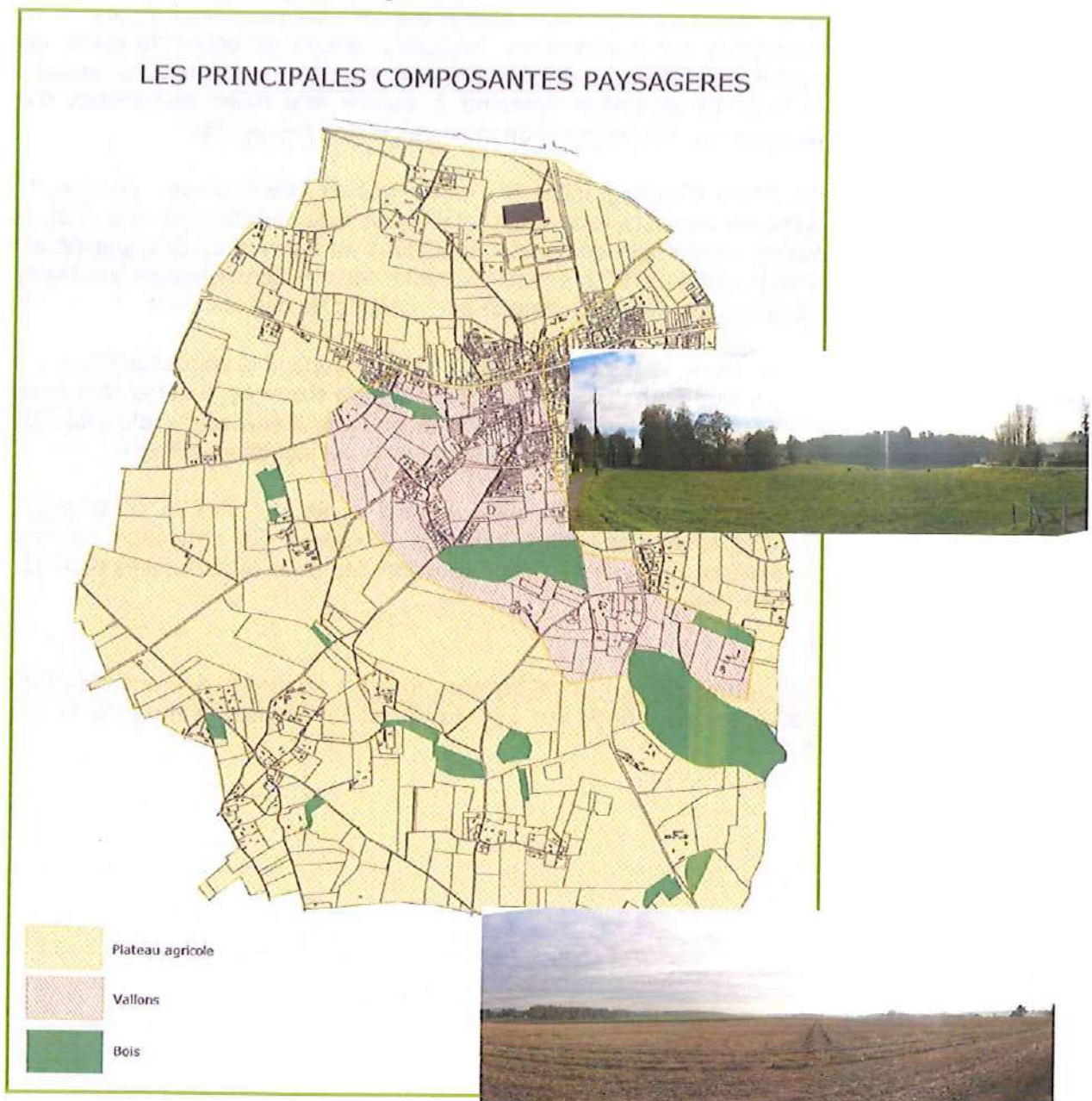
- Implanté sur la **partie occidentale du Plateau du Roumois**, la commune de Bourg-Achard se présente comme un ensemble plissé **Nord-Ouest / Sud-Est** où alternent fils d'eau et crêtes. **Daté du crétacé**, ces plissements sont le résultat des incidences liées au plissement alpin et à la formation de la vallée de Seine.
- En ce qui concerne la nature des sols, les **parties Nord-Est et Sud-Ouest de la commune ont un sol recouvert en majorité de limons des plateaux**, d'où un sol riche pour la culture. Par contre, la partie Ouest du bourg et le Sud de la commune ont un sol composé essentiellement d'argile à silex qui contribue à la formation de mares. Enfin, dans la partie sud de la commune le long de la RD 313, il y a une bande de terrain composé de sables, grès et autres argiles tertiaires donnant une faible valeur agronomique.
- L'altitude du territoire communal est comprise **entre 98 mètres** (limite Sud-Est de Bourg-Achard) et environ **142 mètres** (au lieu-dit Quicangrogne).

- Situé dans une zone où le **climat est de type tempéré humide**, la végétation est très importante sur la commune. Toutefois, autant au début du siècle on pouvait voir un maillage bocager conséquent autant aujourd'hui seuls quelques vestiges subsistent dans le Sud. Le caractère normand à travers des haies composées d'essences locales plantées sur des talus est de moins en moins perceptible.
- En terme d'hydrographie, il n'existe **aucun cours d'eau**, seulement quelques mares dans les secteurs ruraux. La totalité des eaux se dirigent vers l'Est, en direction de la Seine. Le territoire communal est **drainé au Nord et au Sud par deux vallons secs** de direction Est-Ouest prenant naissance au Val Coquin ou au Val Postel. Le Bourg est construit sur une butte drainée par le départ de deux talwegs :
 - **au Nord, le talweg d'Offranville** dont dépend la zone d'activités et le bourg ancien
 - **au Sud-Ouest, le talweg de La Londe Rouvray**. Il est le plus étendu et collecte les secteurs d'urbanisation récente équipés d'émissaires pluviaux. Dans cet axe, est également implanté un captage d'eau au lieu-dit « Le Fay ».

La nappe phréatique principale est contenue dans la craie et est utilisée pour la production d'eau alimentaire de la région. Sa protection est donc indispensable d'autant que le milieu de dispersion des eaux superficielles reste le sol en l'absence de rivière

La nature du sol et la topographie du territoire doivent être intégrées dans les réflexions à mener sur l'évolution et le développement de la commune dans le futur.

⇒ Un paysage de plaine agricole :



Le paysage de la commune du Bourg-Achard est caractéristique du plateau du Roumois : de **grandes cultures céréalières et prairies herbagées**, qui offrent une grande profondeur au champ de vision.

La commune a conservé une ceinture écologique autour du bourg composée de labours, d'herbages et de bois. Il s'agit d'une délimitation naturelle de Bourg-Achard.

La plaine est ponctuée par des **hameaux** et le regard est surtout dans sa partie Sud arrêté par des **massifs forestiers**.

Les **bois, haies bocagères et vallons** créent des ruptures dans la perception du paysage de la commune.

Enfin, dans la **partie nord / Nord-Est** de son territoire, la commune de Bourg-Achard a son pôle d'**activités économiques**. Le paysage est composé de bâtiments parfois importants à l'architecture moderne. Ces Zones d'Activités se localisent au cœur d'un **important réseau d'infrastructures routières**, dont l'emprise marque le paysage et ferme les perspectives.

⇒ Des éléments naturels structurants le paysage mais de moins en moins perceptibles :

La commune de Bourg-Achard dispose de différents éléments remarquables qui participent à créer des ambiances de qualité et à l'identité de la commune. La préservation et la valorisation de ces éléments correspondent à un enjeu important même si le développement de l'urbanisation et la présence de grands axes routiers ont favorisé leur réduction :



Des mares parfois peu valorisées

↳ **Le patrimoine naturel lié à l'eau** : plusieurs mares ponctuent la surface du plateau. Leur **préservation** s'impose aujourd'hui comme un **enjeu environnemental majeur**, lié à leur richesse écologique, leur rôle dans la gestion des eaux de pluies (stockage, prévention des ruissellements) et dans la lutte contre les incendies.



L'urbanisation qui pourrait se faire à proximité devra s'attacher à ne pas porter préjudice à leur fonctionnement, et à **conserver leur visibilité** depuis l'espace public.

↳ **Les bois et massifs forestiers** : la commune compte, dans sa partie sud, **deux massifs forestiers** de taille conséquente : Le Perrey (espace naturel protégé) et le bois du Château du Fay. Ils constituent un patrimoine naturel essentiel pour la commune car il complète sa diversité.



↳ **Les chemins ruraux** : ils participent à créer une ambiance de qualité et offrent des possibilités de circuits de promenade.



↳ **Les espaces verts** : que l'on retrouve dans les parcelles privées, à travers la présence d'alignement d'arbres, de vergers, de haies le long de certaines voies, de jardins dans les différents secteurs urbanisés, Cette diversité contribue au maintien du caractère rural de la commune.



Des haies à dominante de thuyas remplacent des haies naturelles de charmes-



Un semi-bocage et des vergers moins nombreux

↪ Quelques éléments patrimoniaux :



Château du Fay

La commune ne dispose pas d'un patrimoine historique important. Toutefois, elle a l'**église Saint-Lô** dont les vitraux du XV et XVIème siècle sont classés. Cette protection permet également de favoriser la préservation d'éléments architecturaux présents sur le bâti ancien du bourg. Elle a par ailleurs le **château du Fay** datant de 1624 qui représente un autre ensemble remarquable à protéger.



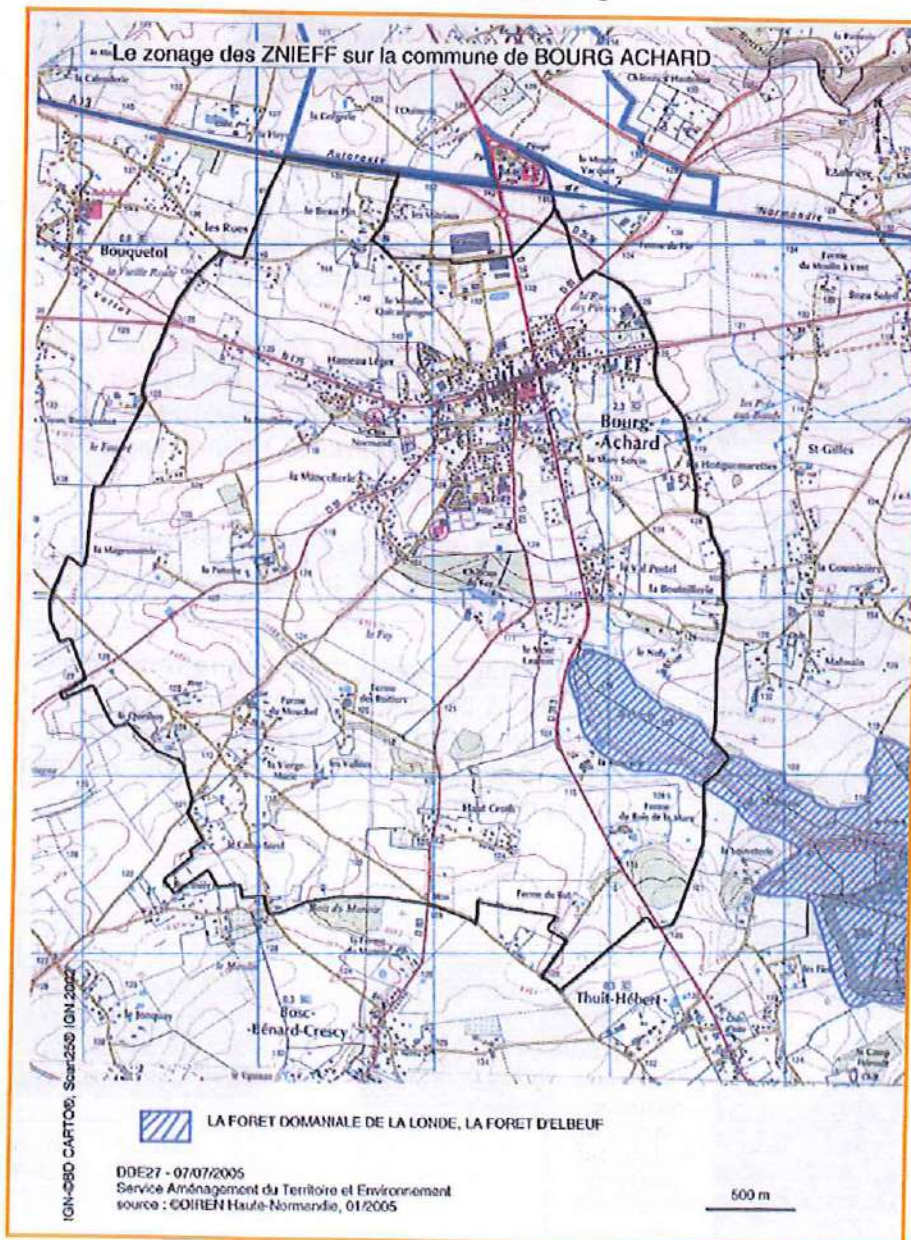
Place de la Mairie & Eglise avant



Place de la Mairie & Eglise aujourd'hui



↪ Un patrimoine naturel reconnu et protégé:



- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

La commune de Bourg-Achard est concernée par une ZNIEFF de type II intitulée "la forêt domaniale de La Londe, la forêt d'Elbeuf ».

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

D'une manière générale, les ZNIEFF sont des ensembles à protéger pour leur diversité et leur rôle de refuge pour la faune et la flore (réservoirs de biodiversité). Elles ont aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

Même si l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable aux tiers, il représente un enjeu environnemental de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les projets d'aménagement de la commune.



FICHE ZNIEFF
type II
0201

**LA FORET DOMANIALE DE LA LONDE,
LA FORET D'ELBEUF**

Liste des communes concernées : BOSC BENARD COMMUN, BOSGOUET, BOURG ACHARD, BOURGTHEROULDE INFREVILLE, CAUDEBEC LES ELBEUF, ELBEUF, GRAND COURONNE, LA LONDE, LA SAUSSAYE, LE BOSC ROGER EN ROUMOIS, LE THUIT ANGER, LE THUIT SIGNOL, MOULINEAUX, ORIVAL, SAINT CYR LA CAMPAGNE, SAINT OUVEN DE THOUBERVILLE, SAINT OUVEN DU TILLEUL, SAINT PIERRE LES ELBEUF, THUIT HEBERT

Date de la description : 1987
Date(s) de mise à jour :
Altitude minimum : 50 m - **Altitude maximum :** 135 m
Superficie : 4995,57 ha

Typologie de la zone : Bois humide, Mare, Etang

Lithologie : CRAIE, ARGILES, MARNES OU LIMONS
Activités sur la zone : SYLVICULTURE, CHASSE, CHEMIN DE FER
Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE
Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE

Intérêt de la zone : Il s'agit d'un ensemble forestier remarquable par la diversité des groupements végétaux et par le nombre important de plantes rares. On note la présence de trois espèces protégées au niveau régional : l'hottonie des marais (*Hottonia palustris*), la lathrée écailleuse (*Lathraea squamaria*), crobanche peu fréquente, et le petit muguet à deux feuilles (*Maianthemum bifolium*). Ce site abrite également une belle station d'une plante médio-européenne : la cynoglosse d'Allemagne (*Cynoglossum germanicum*), rarissime en France. D'autre part, cet ensemble forestier joue un rôle fonctionnel primordial. Il sert de zone refuge pour la flore et la faune et c'est un élément de diversité au niveau régional. Il a également un rôle de protection contre l'érosion et de régulation des facteurs climatiques.

Evolution et proposition de gestion : Les coupes à blancs et l'emrésinement de la forêt sont des menaces qui pèsent sur le site.

III.2 - L'organisation urbaine

⇒ Un centre ancien et ses extensions immédiates



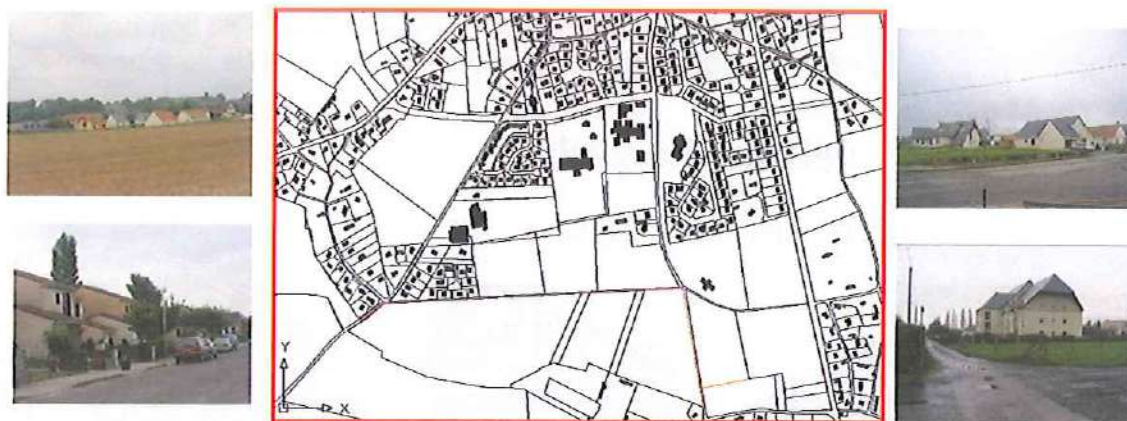
Le centre ancien est implanté de part et d'autre de la route de Rouen et présente un caractère linéaire. **L'alignement des façades donne un caractère urbain marqué.** Le bâti ancien est regroupé sur des parcelles plus ou moins grandes. Les constructions sont de formes et de styles hétérogènes : briques, maçonnerie enduite, et toitures en ardoise dominant. Elles sont plutôt élevées (R+3, R+4). Des opérations d'amélioration de l'habitat ont permis de réhabiliter certaines maisons et ainsi redonner de la qualité au bâti ancien.

Il demeure **l'élément central de la structure urbaine** et le pôle principal avec la **présence de services, de commerces et d'équipements.**

Après l'intersection de la RD 313 et RD 675, **la partie Est du bourg** prend un aspect de faubourg. De même en se dirigeant dans la partie Sud du bourg, les constructions perdent peu à peu leurs caractéristiques de centre urbain. Le tissu urbain devient plus lâche.

On retrouve à proximité de ce centre ancien, les premiers secteurs pavillonnaires (années 1960-1970) ainsi que des secteurs d'habitat collectif social sous forme de petits immeubles et d'habitations groupées.

⇒ Les extensions et les entrées déjà bâties



Les extensions du centre se sont essentiellement réalisées vers le sud sous différentes formes. La plupart se sont développées à proximité d'axes de communication et des opportunités foncières.

Elles ont tendance aujourd'hui à rejoindre le centre : il s'agit à la fois de pavillons individuels sous forme de lotissement mais aussi de petits collectifs.

Les pavillons sont souvent de type R+1+combles ou R + combles, avec une implantation traditionnelle en milieu de parcelle. Ces extensions sont caractérisées par une diversité architecturale des constructions correspondant à des périodes différentes. Par ailleurs, on retrouve dans ces secteurs des équipements structurants de la commune (gymnase, collège, maison des associations..).

Les zones économiques marquent l'extension Nord/Nord-Est du centre.

Enfin, les entrées déjà bâties de la commune correspondent à des anciens lieux-dits que le bourg a rejoints. Elles sont partiellement urbanisées et se composent à la fois de bâtis anciens et de pavillons traditionnels, phénomène particulièrement visible le long de la RD 313.

⇒ Les hameaux ruraux



Les hameaux ruraux sont dispersés dans la commune. Ils sont en majorité constitués d'anciens corps de fermes autour desquels se sont implantés des habitations individuelles. Les hameaux les plus importants sont La Vierge Marie, le Haut-Croth, et les Mitriaux. La plupart de ces hameaux ont conservé une structure bocagère qui permet de les délimiter. La proximité du hameau des Mitriaux avec les zones économiques limite à terme son évolution.

L'analyse de la structure urbaine met en évidence la diversité mais aussi la complémentarité de ces différents secteurs d'urbanisation. La commune a pour objectif à la fois de poursuivre la mise en valeur de son centre mais aussi d'intégrer dans son fonctionnement les nouveaux secteurs de développement urbain.

III.3 - Le patrimoine bâti

⇒ Un bâti ancien de qualité



Les constructions anciennes sont globalement réhabilitées. Elles contribuent à la qualité du cadre de vie.

Elles sont le plus souvent en brique, qui demeure le matériau dominant.



Dans le centre ancien, les lucarnes et les toitures en ardoise complètent les spécificités du bâti ancien. La présence de maisons en maçonnerie enduite ainsi que le colombage est assez fréquente.



⇒ Un habitat contemporain diversifié



- Les constructions plus récentes sont largement représentées dans la commune. Ces constructions, pour une majorité sous forme d'un habitat individuel, illustrent les différentes formes architecturales rencontrées dans les années 70, 80 et 90-2000 :



- pavillon traditionnel, plan en double épaisseur, toiture deux versants avec pignon droit pour un comble plus facilement aménageable, maçonnerie (de parpaing) enduite, implantation en milieu de parcelle, de taille plutôt réduite, multiplicité des matériaux utilisés produits industriellement.



- Maison plus moderne aux formes architecturales plus élaborées et l'utilisation de matériaux différents permettant d'habiller les ouvertures ou les façades.

- Petits immeubles collectifs qui complètent cette diversité.

La diversité de ce bâti est une composante que les élus souhaitent intégrer dans leur développement tout en tenant compte de la présence du bâti ancien sur leur territoire.

III.4 - Les risques naturels et nuisances

⇒ La ressource en eau

• La protection des captages

La commune est concernée par un **point de captage d'eau potable situé sur la commune de Mauny**, au lieu-dit "**Les Varras**" (arrêté préfectoral du 27 janvier 1997). Une servitude (AS1) visant à protéger ce captage instaure une délimitation de **périmètres de protection immédiat et rapproché**, qui doivent en particulier être **inconstructibles**.

• Le SDAGE et études hydrauliques

La commune fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, approuvé par l'arrêté du 20 septembre 1996. Ce document définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau. 4 axes de réflexions sont mis en évidence :

- préserver l'alimentation en eau, notamment en eau potable de qualité,
- lutter contre les inondations,
- traiter les eaux usées afin de parvenir à un assainissement fiable et performant,
- protéger les milieux naturels.

Sur le secteur, plusieurs études hydrauliques ont été menées pour prendre en compte les problèmes de ruissellement et d'inondation. La commune est concernée par trois secteurs : le Bassin versant du Fay, la zone d'activité et le secteur du Haut-Croth. Celles concernant le bassin versant du Fay amène la collectivité à prendre des mesures pour réaliser des bassins qui devraient permettre à terme d'éviter d'avoir des problèmes d'inondation par ruissellement. Un certain nombre d'ouvrages ont déjà été réalisés sur le territoire communal.

⇒ Les cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de **nombreuses marnières** aujourd'hui rebouchées qui représentent un **risque d'effondrement** ; la commune du BOURG-ACHARD est concernée par ce risque naturel et elle doit en tenir compte dans ses choix de développement urbain.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit que les communes élaborent en tant que de besoin, les cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines ou les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

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.

Les recherches réalisées ont permis de recenser différents indices de présomption de cavités souterraines.

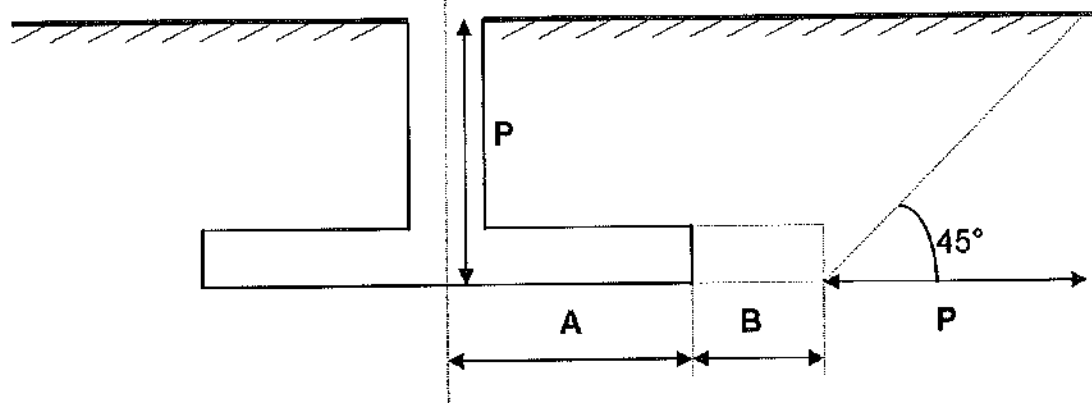
En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

Manière dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'un espace de « sécurité » correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = A + B + P$

Pour la commune, ce rayon est de 75 mètres.

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible, sauf si la manière est située en zone déjà urbanisée. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame.

À l'intérieur de cette trame, le règlement précise que 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, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

Présomption de cavités souterraines

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.

⇒ La pollution des sols

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Les sites suivants ont été répertoriés dans la base BASIAS sur le territoire de la commune :

Indice	Date requête	Raison sociale	Adresse
HNO-I-27 5274	06 juillet 2005	Renault Bourg Achard Automobile/ex Benoit André	45 rue Duclair
HNO-I-27 5275	06 juillet 2005	Economique de Normandie famillstère (sté)	72 Grande Rue
HNO-I-27 5276	06 juillet 2005	Hébert Francis	839 rue la Mancellerie, Montfort
HNO-I-27 5277	06 juillet 2005	Lepie Joël/ex station esso	253 Grande Rue, RN 180
HNO-I-27 5278	06 juillet 2005	Shell (sté des pétroles)/ex Esso, ex Hory André	119 route de Pont Audemer
HNO-I-27 5279	06 juillet 2005	Ouest équipement	Route de Rouen
HNO-I-27 5280	06 juillet 2005		Le Val Postel
HNO-I-27 5281	06 juillet 2005	Shipp/ex Duval Claude	543 Grande Rue
HNO-I-27 7775	06 juillet 2005	Hôpital local de Bourg Achard	Rue Pasteur
HNO-I-27 7867	06 juillet 2005	Hôpital local de Bourg Achard	Grand Rue

⇒ La circulation routière et les nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents dans le domaine de la sécurité routière.

Toutefois, l'importance du trafic sur les différentes routes (RD 675, RD 313 notamment) qui traversent la commune, incite les élus à prendre en compte leur existence dans les règles de recul des constructions et le traitement des carrefours. Par ailleurs, suite à deux nouveaux accidents mortels dans le centre (en 2006/2007), le projet de déviation de la RD 675 a été relancé.

Dans le cadre de la loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992, le préfet établit un classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic (document graphique n°6.3).

La commune de BOURG-ACHARD est concernée, à ce titre, par les axes routiers A 13 classé en catégorie 1, l'A 28 classée en catégorie 2 et la RD 675 avec un partie classée en catégorie 4 et le reste en 3. Les périmètres concernés par le bruit sont d'une largeur de 300 mètres pour l'A13 et 100 mètres et 30mètres pour les deux autres. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les règles d'isolement acoustique relatives à aux bâtiments d'habitation ou publics construits dans ces périmètres.

CONCLUSION :

Un centre-bourg attractif, une offre de services et d'équipements importante et à rayonnement intercommunal, des éléments de paysage identitaires à préserver, et des activités économiques en plein essor.

Pour conserver ses particularités, la commune doit poursuivre un développement urbain et économique qui lui permette de conforter son attractivité de bourg-centre et d'asseoir son positionnement géographique stratégique.

Elle doit continuer à favoriser la diversité et la complémentarité de ses secteurs urbanisés en améliorant leur fonctionnement, leur intégration paysagère tout en préservant la ceinture agricole et les éléments naturels qui participe à la qualité du cadre de vie.

Justification des dispositions du PLU

I - LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

I.1 - Synthèse des forces et faiblesses - Enjeux du territoire

Le diagnostic communal a permis de mettre en évidence un certain nombre d'atouts et de faiblesses, déterminants dans la définition des orientations et des principes généraux d'aménagement retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

⇒ Les forces

- **Démographie** : une population active importante.
- **Un positionnement géographique stratégique et une desserte routière importante** qui rend le secteur attractif,
- **La présence de zones d'activités économiques** et un potentiel d'offre d'emplois
- **Une offre de services à la population et un bon niveau d'équipement** qui contribuent à l'attractivité de la commune,
- **Une offre diversifiée de logement.**

⇒ Les faiblesses

- **Une dynamique démographique qui s'affaiblit** : une population qui amorce un vieillissement,
- **Un tissu urbain mal identifié et hétérogène,**
- **Une circulation importante apportant des nuisances et des problèmes de sécurité,**
- **Des espaces naturels** peu valorisés
- **Des contraintes environnementales** dont il faut tenir compte dans son développement.

Plusieurs enjeux identifiés :

- Affirmer sa vocation d'accueil et son rôle de bourg-centre
- Pérenniser et développer les activités économiques
- Préserver le caractère rural

I.2 - Objectifs communaux et justification du Projet d'Aménagement et de développement Durable

Les objectifs d'aménagement de la commune relèvent des enjeux mis en évidence dans le diagnostic et sont développés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durable à travers 3 axes stratégiques :

- **Organiser la croissance urbaine**
- **Renforcer l'attractivité économique**
- **Préserver le territoire en maintenant la ceinture agricole**

⇒ Organiser la croissance urbaine

Proche de l'Agglomération rouennaise et bénéficiant d'un positionnement stratégique liée à la présence d'importants axes routiers, la commune souhaite engager un développement urbain qui lui permette d'atteindre les 3500 habitants dans les 10 ans. A travers cet objectif, elle vise un développement résidentiel qui lui permette d'augmenter sa population et son offre de services et d'équipements, tout en maintenant des zones vertes.

Pour répondre à cet objectif, les choix de développement urbain s'articulent autour de plusieurs principes :

- **Renforcer l'urbanisation des pôles existants** en densifiant les zones urbanisées par la construction « des dents creuses » situées dans le centre et les hameaux, en favorisant la réutilisation du patrimoine bâti existant et en réalisant des **extensions résidentielles** dans la continuité du centre urbain.
- **Maintenir une offre diversifiée de logement** afin de favoriser le renouvellement de la population et la mixité sociale : conserver un équilibre entre l'**accession à la propriété** et le **locatif** privé et public et **utiliser une partie des réserves foncières** pour la construction de logements sociaux.
- **Améliorer et faciliter les déplacements** en sécurisant les échanges autour des axes urbains majeurs RD 675&D313 et en encourageant une **trame routière secondaire** et les **modes de déplacements alternatifs** dans les nouveaux secteurs urbanisés.

⇒ Renforcer l'attractivité économique

La présence sur son territoire de zones économiques à vocation intercommunale complété d'un tissu commercial diversifié et d'une offre d'équipement et de services importante amène une attractivité que les élus souhaitent maintenir et renforcer car elle participe au fonctionnement d'ensemble de la commune et s'intègre comme composante essentielle de son développement. Pour appuyer cette démarche, les élus souhaitent privilégier certaines orientations :

- **Optimiser les fonctions de centralité :**
 - en poursuivant le développement d'équipement,
 - en maintenant le tissu économique de proximité par l'utilisation de **réserves foncières** dans le centre pour intégrer une offre complémentaire de petits commerces
 - en valorisant les entrées du centre-bourg.

- **Favoriser l'accueil d'activités économiques :**
 - o en développant la zone d'activité économique intercommunale et en favorisant son extension
 - o en dynamisant la zone artisanale existante notamment par une offre complémentaire
 - o en améliorant les conditions de desserte : création des déviations RD675 et D313, traitement des entrées de ville

⇒ **Préserver son territoire en maintenant la ceinture agricole**

La commune dispose d'un cadre de vie qu'elle souhaite valoriser notamment en pérennisant différentes composantes naturelles et bâties de son territoire et en conservant l'usage agricole fort qui lui donne son caractère rural.

- **Protéger l'espace agricole en préservant les continuités agricoles et en limitant l'urbanisation dans les hameaux**
- **Maintenir les espaces naturels et valoriser le patrimoine** notamment en :
 - o protégeant les éléments les plus symboliques du patrimoine bâti et naturel (espaces boisés, mares, chemins...) en vertu de leur rôle identitaire et de la qualité des paysages à laquelle ils participent
 - o réutilisant un patrimoine bâti désaffecté
 - o menant des actions de sensibilisation et d'information sur le périmètre de protection des monuments historiques dans le centre.

II - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les dispositions Règlementaires du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Achard ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de développement durable, résumé ci-avant. Les choix Règlementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles.

Les dispositions Règlementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par la loi n°20 00-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU », ainsi que par la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

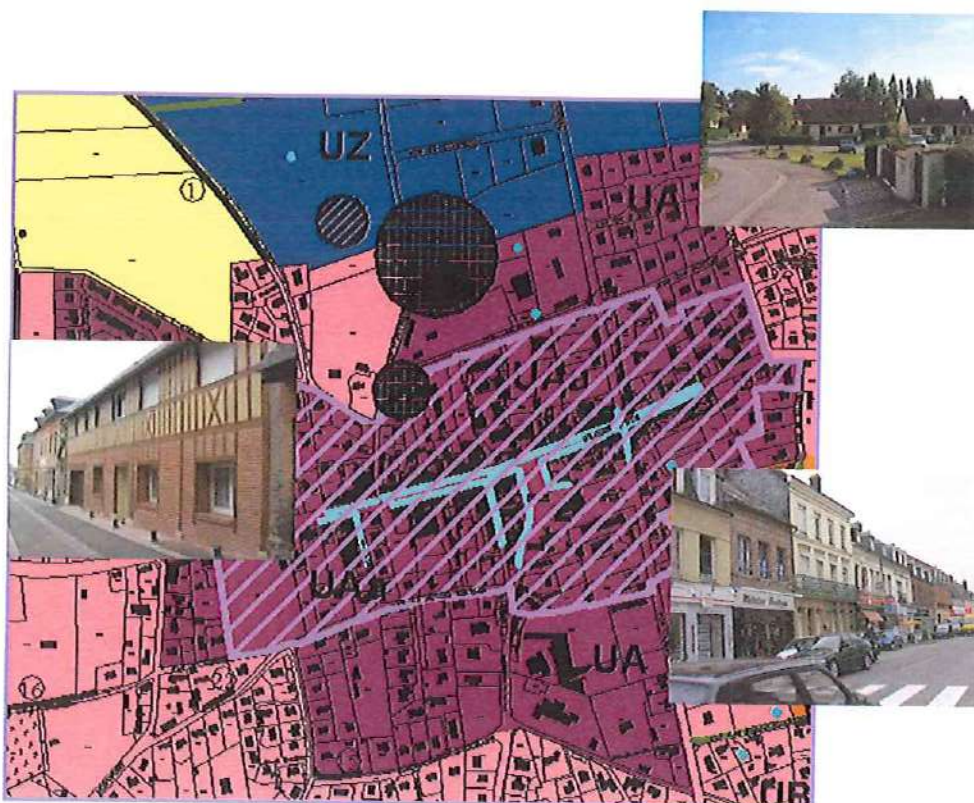
Elles tiennent compte également des dispositions supra communales portées à la connaissance de la commune par le Préfet, conformément à l'article L.121-2.

II.1 - Les zones urbaines

Elles se composent de plusieurs zones : UA, UB, UC à vocation principale d'habitat et UZ à vocation économique.

⇒ La zone UA

Présentation de la zone



Elle correspond globalement au centre urbain de Bourg-Achard et à ses extensions immédiates. Elle se compose d'un tissu urbain dense et ancien dans la partie centrale et de petits immeubles, zone pavillonnaire dans ses extensions.

Enfin, elle regroupe la plupart des services, commerce et équipements scolaires.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, cette zone est plus importante car elle intègre les extensions immédiates du centre où la densification des parcelles est également privilégiée.

L'objectif principal de la commune est de conserver une certaine homogénéité de son tissu urbain en poursuivant le renouvellement contemporain de l'habitat et en valorisant l'implantation d'équipements et de services.

Règlement

L'objectif de l'application de la Réglementation dans la zone est la **préservation de son tissu ancien et plus dense**. Cette réglementation confirme, comme dans le précédent document d'urbanisme, sa vocation principale d'habitat, de commerces et de services en n'empêchant pas l'intégration d'activités autres mais peu nuisantes et en évitant un bouleversement des équilibres en place.

Les prescriptions réglementaires garantissent la préservation de la morphologie et de l'aspect général du tissu urbain existant à travers les règles d'implantation qui sont dans la continuité du POS, qui privilégient une implantation qui conforte l'alignement existant notamment sur la D675, qui permet l'implantation en limites séparatives des constructions afin de tenir compte de la configuration assez serrée du parcellaire. Pour compléter l'objectif de conserver la morphologie des espaces construits et permettre d'augmenter les capacités de construction dans ce centre urbain, il n'a pas été fixé de COS, comme dans le POS. Dans cette objectif et pour ne pas empêcher l'utilisation de parcelles assez réduites, un secteur UAa a été créé pour ne pas avoir obligatoirement la nécessité d'utiliser une partie de la parcelle pour le traitement en espace vert et ne pas empêcher ainsi le développement d'activités notamment le commerce de proximité.

L'intégration et la conservation des constructions ont été recherchées dans les règles édictées à travers l'article 11 qui favorise la cohérence des formes, toitures, matériaux, couleurs et clôtures et limite les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. Dans cette perspective, certains éléments sont mis en avant notamment la préservation de structure ancienne (corniches...) et d'autres sont limités ou doivent s'intégrer à leur environnement (abris de jardins, paraboles). Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie.

La préservation d'éléments naturels tels que des chemins, haies et mares ont été repérés au titre de l'Art. L 123-1-7 concernant les éléments remarquables avec des prescriptions dans le cadre de l'Article 11 de la zone qui encouragent leur conservation mais aussi certaines évolutions adaptées à un projet urbain.

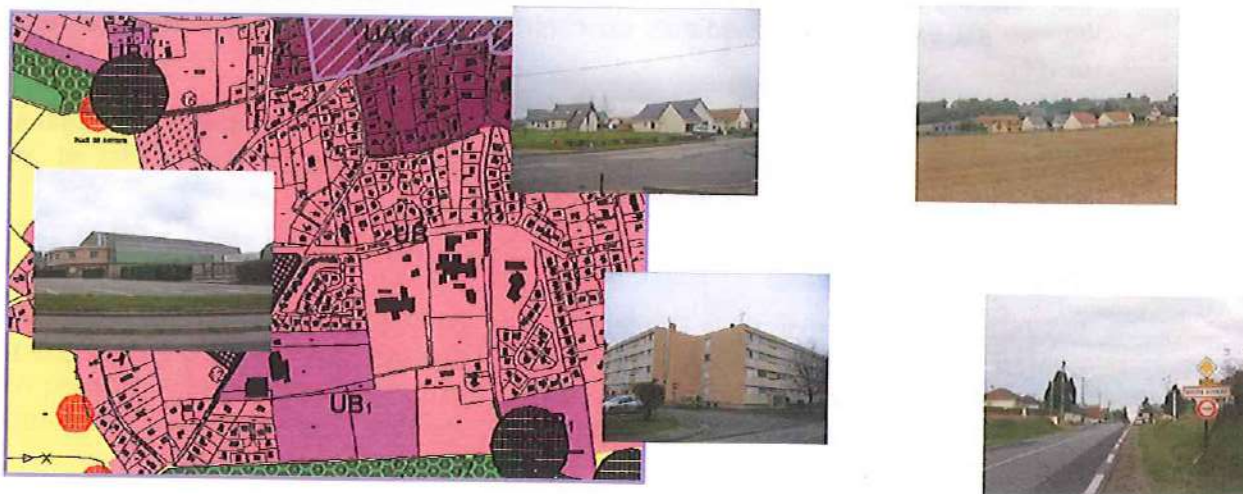
La diversité des constructions est également encouragée par l'utilisation de matériaux d'éco-construction.

Pour répondre à l'objectif d'améliorer le fonctionnement urbain notamment concernant les déplacements, des règles pour ne pas encombrer les voies et d'une manière générale l'espace public ont été mise en place à travers : un stationnement qui intègre des places en fonction de la surface hors œuvre nette, un recui des portails d'entrée et des clôtures qui doivent préserver la visibilité.

Enfin, le règlement encourage le respect des plantations en place et l'utilisation d'essences locales afin de conserver le caractère naturel existant.

⇒ La zone UB

Présentation de la zone



Cette zone concerne les extensions résidentielles correspondant au développement périphérique du centre-urbain et, qui se sont faites pour une grande partie sous forme de lotissements. Elle inclut également des équipements structurants notamment scolaires, sportifs et culturels tels que le collège, maison des associations, l'hôpital et, elle s'étend jusqu'aux entrées de la commune qui faisait l'objet d'une zone spécifique dans le POS.

Sa délimitation tient compte des terrains bâtis et ceux qui se trouvent entre ces parcelles occupées. Le tissu urbain est plus discontinu et le bâti plus diversifié avec notamment des constructions plus contemporaines.

L'objectif principal de la commune est de conserver une certaine homogénéité de ce tissu urbain.

Comme dans le précédent document d'urbanisme, des secteurs UB1 à vocation sportifs, de loisirs et d'infrastructures ont été conservés afin de conforter le développement de ces équipements.

La principale évolution de la zone par rapport au POS concerne l'intégration des dernières opérations de constructions essentiellement sur forme de lotissement (zone NAa du POS) mais aussi l'intégration de la zone spécifique liée aux entrées de la commune.

Règlement

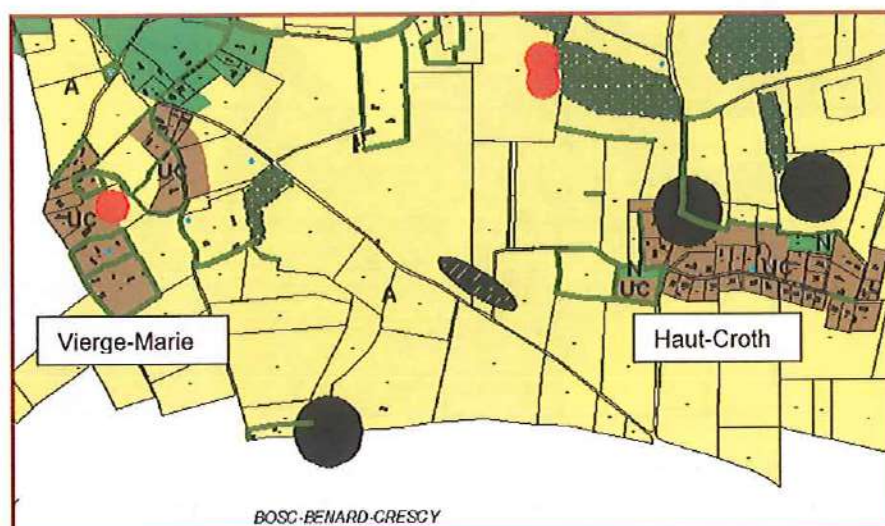
L'objectif de l'application de la Réglementation dans la zone est la **préservation de son caractère plus diffus et de la diversité du bâti** et, faire de cette zone une transition entre le centre urbain dense et l'espace rural.

Les prescriptions réglementaires garantissent la préservation de la morphologie et de l'aspect général du tissu urbain existant comme pour la zone UA avec les mêmes règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (en dehors du secteur d'alignement repéré sur le plan de zonage) et concernant la cohérence des formes, toitures, couleurs, l'encombrement de la voirie, le stationnement et les espaces verts afin d'être cohérent aussi bien dans son fonctionnement urbain que dans la qualité de son cadre de vie.

Pour tenir compte du caractère plus résidentiel et d'un tissu urbain moins dense, les règles de cette zone privilégient une implantation en retrait par rapport aux voies, une hauteur des constructions limitée à 13 mètres. Un COS de 0,40 vient compléter l'objectif de conserver la morphologie des espaces construits tout en permettant d'augmenter les capacités de construction sur la commune.

Enfin, la diversité des constructions est également encouragée avec l'utilisation de matériaux d'éco-construction ainsi que la préservation d'éléments naturels tels que chemins, haies et mares, repérés au titre de l'Art. L 123-1-7 concernant les éléments remarquables, avec des prescriptions dans le cadre de l'Article 11 de la zone.

⇒ La zone UC



Présentation de la zone

Elle correspond à des hameaux ruraux situés en limite sud de la commune, qui se sont développés sur le plateau et qui se trouvent éloignés du centre de la commune. **Cette zone a été créée à la place des zones NB du POS.** Sa délimitation tient compte des terrains bâtis et ceux qui se trouvent entre ces parcelles occupées.

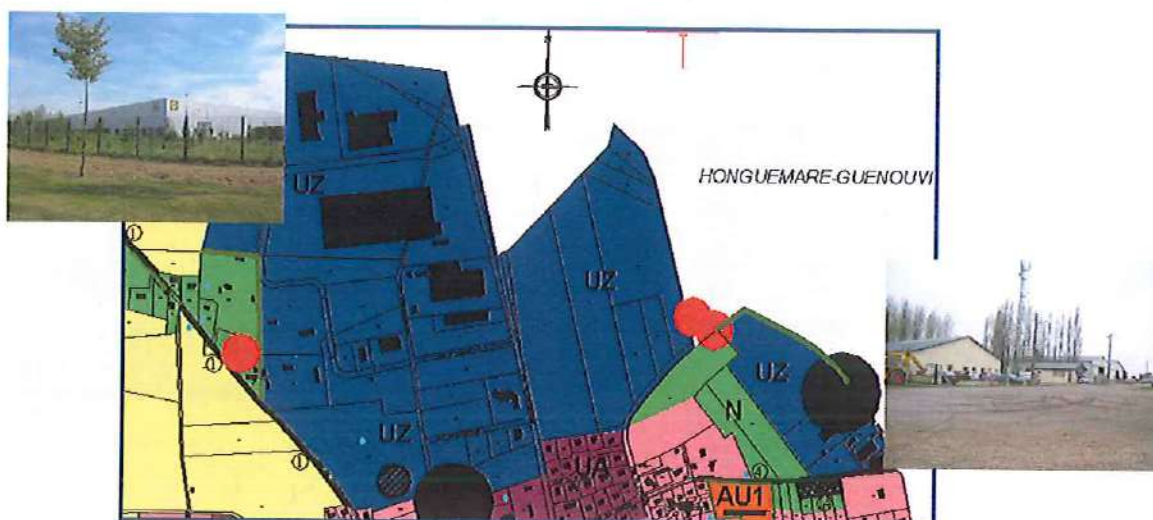
L'objectif principal de la commune est de conserver le **caractère résidentiel et diffus de ces hameaux.**

Règlement

L'objectif de l'application de la Réglementation dans la zone est comme pour les deux précédentes zones, la préservation de sa morphologie et l'intégration de ses constructions. Les règles sont similaires à celle de la zone UB hormis un COS plus bas à 0,30 pour limiter plus fortement la densité de construction sur ces hameaux, des retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives plus importants et une hauteur plus limitée (9 mètres).

⇒ Les zones économiques UZ

Présentation des zones



Ces zones sont situées au Nord, Nord-Est de la commune et correspondent à des zones à vocation intercommunale aujourd'hui assez largement occupées : le Parc de Quicangrogne, le Parc de Portes et le Parc d'activités du Roumois. Elles sont destinées au développement et à l'implantation de diverses activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, services).

Elles représentent un enjeu important dans le cadre de l'offre économique de la commune et de son intercommunalité.

Les zones destinées à l'accueil d'activités économiques sont dans la continuité du POS puisqu'elles reprennent les anciennes zones NAz. Cependant, le PLU ne reprend pas les projets d'extensions vers le Nord-Ouest qui étaient prévus dans le POS (NA).

Règlement

L'objectif de l'application du règlement est de **favoriser l'implantation d'activités diversifiées**, d'améliorer leur fonctionnement tout en garantissant aux entreprises en place des conditions d'évolution adaptées aux besoins de leur fonctionnement économique.

Sur l'ensemble de la zone, il est recherché une harmonie à la fois dans la maîtrise des formes urbaines et pour faciliter la coexistence de fonctions. Cela se retrouve à travers les règles d'emprise au sol (50%), du traitement des constructions (unité d'aspect des façades) et des hauteurs qui sont adaptées en fonction de la localisation.

D'autre part, la mise en valeur de ces zones et l'amélioration de leur fonctionnement sont mis en évidence par des règles de recul par rapport aux voies, l'organisation du stationnement, le traitement architectural des constructions (toiture, matériaux,..) et l'obligation d'aménagement paysager et de plantations des espaces libres comprenant également les aires de stationnement et de stockage.

Enfin, pour encourager une meilleure intégration de l'activité économique et atténuer d'éventuelles nuisances, des règles de recul plus importantes par rapport aux limites séparatives ont été fixées lorsque l'implantation se situe à proximité de zones d'habitations (au moins 14 mètres).

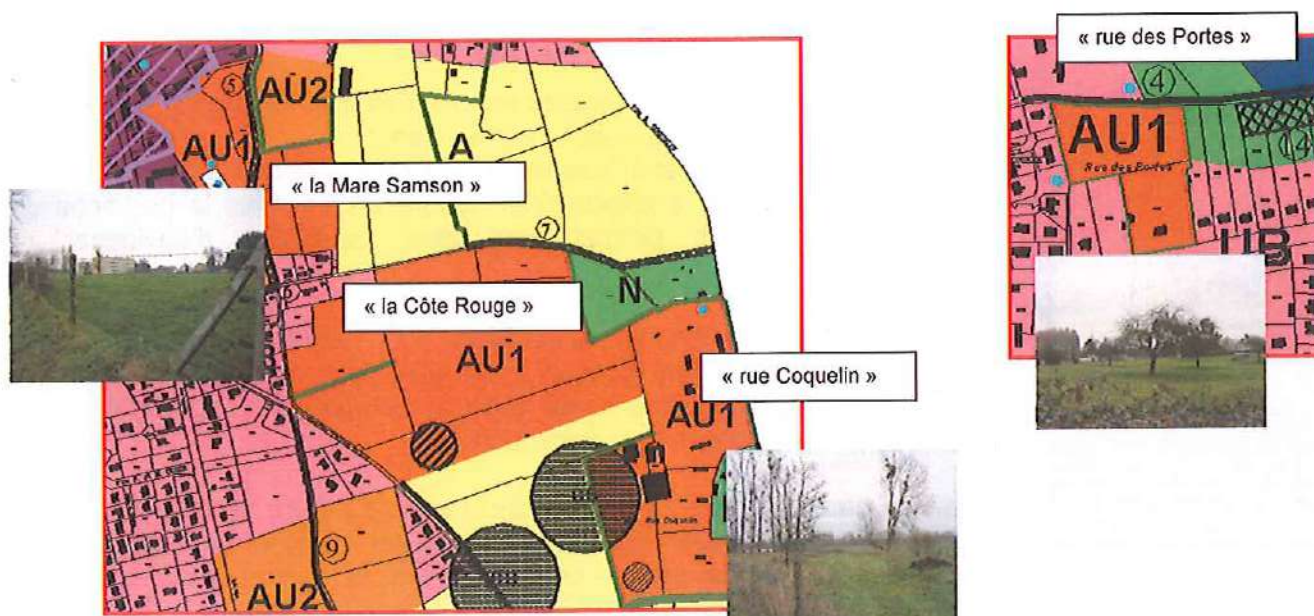
D'une manière générale, il y a une **volonté d'avoir une harmonisation des règles** sur ces différentes zones afin de favoriser un développement économique qui s'intègre à son environnement et qui tienne compte des évolutions du tissu urbain présent. La prise en compte de l'Amendement Dupont le long des axes routiers a été intégré à travers le cahier de cession du Parc du Roumois et le règlement a repris les obligations de traitement paysager à la fois dans les règles de hauteurs, de reculs des voies, des plantations à réaliser.

II.2 – Les zones à urbaniser

Elles se composent de deux types de zones : AU1 à vocation principale d'habitat.

⇒ Les zones AU1

Présentation des zones



Zones situées pour l'essentiel au **Sud-est du centre urbain**, insuffisamment équipées actuellement, elles ont pour vocation à recueillir des extensions futures des zones urbaines.

Le zonage a été conçu de manière à former une continuité avec les secteurs bâtis existants et à urbaniser des secteurs proche du centre (exemple de la zone « rue des Portes »)

Leur aménagement permettra de poursuivre le développement urbain de la commune en **renforçant sa structure urbaine à l'Est de son territoire**. Il s'agit à travers l'urbanisation de ce secteur de la commune de continuer à **augmenter sa capacité d'accueil et d'introduire de nouveaux services à la population**. Dans cette perspective, elles intègrent une offre de logement et un habitat diversifié (locatif-accession) afin de satisfaire des besoins identifiés par la commune ainsi que la réalisation de services et d'équipements.

L'urbanisation de ces zones ne peut se faire que par la **réalisation d'opérations d'aménagement, en compatibilité avec un projet global exprimé au sein des orientations spécifiques d'aménagement** (document n°3).

Concernant l'ensemble de ces zones, la création de plusieurs emplacements réservés sont prévus pour améliorer les voies et, ainsi, les conditions de desserte de ces secteurs.

Règlement

Dans un souci de continuité et d'homogénéité des zones urbaines qui correspondent à des extensions accueillant de l'habitat et des services, le règlement de la zone AU1 a été construit par analogie avec celui de la zone UB.

Le règlement (et les orientations d'aménagement) insiste sur l'intégration paysagère et reprend les reculs, l'aspect extérieur, espaces verts, plantations de la zone UB afin de conserver une harmonie dans la morphologie urbaine et la qualité du cadre de vie au sein de zone résidentielle.

⇒ Les zones AU2

Présentation des zones



Les zones AU2 se trouvent également au Sud-Est du centre urbain de la commune et à proximité du tissu urbain existant :

- L'une d'entre elle est à l'entrée de l'agglomération sur la D313
- l'autre se trouve à proximité du centre urbain mais la présence d'un bâtiment agricole ne permet pas dans l'immédiat d'envisager une urbanisation.

Elles ne sont pas suffisamment équipées pour recevoir immédiatement des constructions et n'ont pas vocation à être urbanisée à court terme mais elles constituent en quelque sorte « des réserves foncières » en vue de poursuivre le développement urbain de la commune.

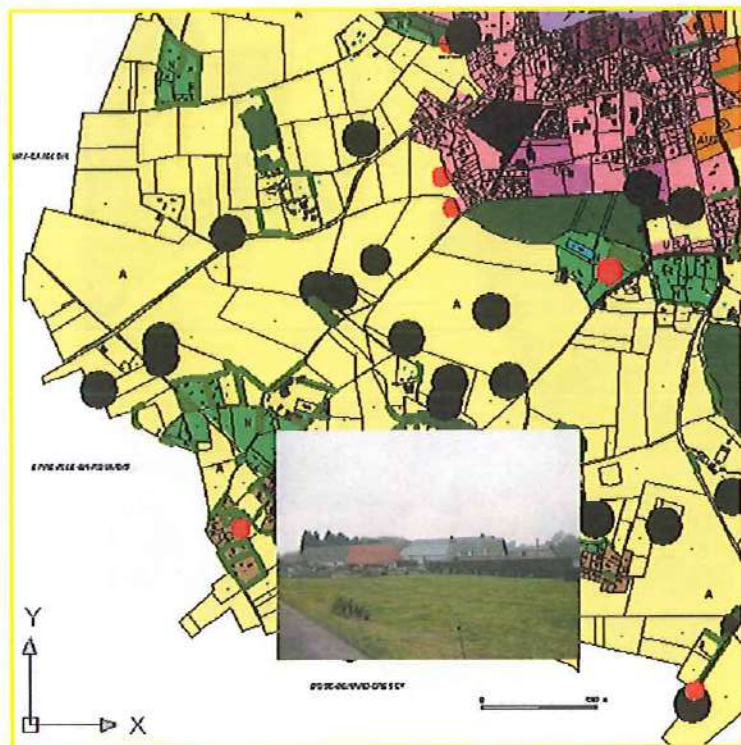
L'aménagement de ces zones d'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou de la prochaine révision du PLU. Un parti d'aménagement de cet espace devra alors être déterminé et à cette occasion les règles qui régissent l'occupation devront être élaborées.

Le règlement exclut aujourd'hui toute occupation et utilisation du sol à l'exception des infrastructures et installations techniques afin de ne pas hypothéquer l'aménagement futur de cette zone.

II.3 – La zone Agricole

⇒ La zone A

Présentation de la zone



La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est essentiellement composée d'espaces voués à la culture et surtout de nombreuses prairies herbagées. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans la zone.

Cette zone couvre une grande partie du plateau de la commune autour des différents secteurs urbanisés formant ainsi une ceinture agricole.

Le secteur agricole est toujours très important sur la commune. Il se trouve essentiellement **diminué par rapport au POS** sur la **partie Sud-Est** correspondant au développement des zones d'urbanisation futures de la commune. Par ailleurs, **certaines parcelles bâties** qui n'ont plus d'activités agricoles ont du **être intégrées en zone naturelle** afin de pouvoir évoluer.

Règlement

La réglementation, basée sur l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol.

Ainsi, le règlement autorise l'implantation des établissements qui concourent à la production et au bon fonctionnement de l'activité agricole. Il permet aussi la diversification des activités liées à l'agriculture et les habitations liées à la présence d'une exploitation agricole. Toutefois, les constructions pourront ne pas être possibles pour des raisons techniques ou financières.

Concernant les règles architecturales et les plantations, l'objectif est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture.

Ainsi, les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal et leur hauteur est limitée.

Plus particulièrement, pour les maisons d'habitation, les règles reprennent celles des zones urbaines afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire.

Comme dans les zones urbaines, cette zone est également concernée par la préservation d'éléments remarquables au titre de l'Art. L 123-1-7 et règlementée dans le cadre de l'Art. 11 de la zone.

II.4 – La zone Naturelle

⇒ La zone N



Présentation de la zone

La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces bâtis où l'élément naturel domine. Les constructions sont limitées et ne doivent en aucun cas affecter le caractère de la zone.

Cette zone concerne plusieurs secteurs :

- les espaces en lien avec les bois, des espaces naturels à protéger (ZNIEFF, château du Fay),
- des secteurs habités qui n'ont pas vocation à poursuivre un développement urbain soit pour ne pas avoir de nouvelles constructions à proximité d'éléments potentiellement nuisants (les Mitriaux) soit pour préserver la qualité d'un site naturel (vallon dans le secteur de la Vierge-Marie) ;
- un secteur Na liées aux activités artisanales et / ou commerciales déjà existantes ;
- un secteur Nd (éloigné des principaux secteurs urbanisés) réservé aux équipements et constructions liées à la récupération des déchets.

Règlement

Le règlement restreint fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Il favorise généralement le maintien du caractère des lieux.

L'aspect des bâtiments et les possibilités de construction sont limités et réglementés pour avoir une bonne intégration paysagère. Cela se retrouve notamment dans les exigences d'accompagnement végétal avec l'utilisation d'essences locales et la hauteur des constructions (limitée à celle du bâtiment principal). Les extensions restent mesurées.

C'est une zone qui a évolué par rapport au POS : une partie concerne des secteurs d'habitations qui ne peuvent plus évoluer afin de les préserver de nuisances (routes, zones économiques) ou pour protéger la qualité d'un site (vallon).

D'autre part, le règlement de la zone permet sur deux secteurs une occupation du sol plus spécifique :

- la zone Nd autorisant les activités liées à la récupération des déchets qui permet à travers le PLU de poursuivre l'utilisation d'une déchetterie existante ;
- la zone Na permettant une certaine évolution concernant des activités artisanales et/ou commerciales déjà présentes tout en préservant le caractère de la zone ; le règlement a ainsi défini une densité des constructions (article 9 : 50% de la surface du terrain et introduction d'un COS), une implantation par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 6 et 7 : 20 mètres) et une hauteur limitée (8 mètres) qui doivent permettre de pérenniser ces activités tout en ne favorisant pas de nouvelles nuisances.

II.5 – Exposé des principales évolutions entre le POS et le PLU

Tableau récapitulatif des surfaces

Zone du POS	Surface (en ha)
UA	18,8
UB	102,3
UC	19,8
US	12,4
NA	117,9
Dont NAa	14,5
Dont NAz et INAz	62,6
NB	21,3
NC	865,4
Dont NCr	6,6
ND	74,1
Total	1232

Zone du PLU	Surface (en ha)
UA	41,8
Dont UAa	18,6
UB	131
Dont UB1	15,2
UC	16,4
UZ	61,7
AU1	25,1
AU2	5,5
A	833,4
Dont EBC	21,1
N	117,1
Dont Na	1,9
Dont EBC	46
Total	1232

Les choix d'urbanisation de la commune mettent en évidence plusieurs évolutions entre les deux documents qui confirment globalement une volonté de développement urbain et économique tout en conservant la ceinture agricole :

- **une zone urbaine plus importante** car elle intègre l'ensemble des nouveaux secteurs d'habitations et les zones économiques (anciennes zone NAa et NAz du POS) qui se sont construits au cours des dernières années ainsi que certains hameaux qui étaient en zone NB dans le POS (une partie de la Vierge Marie et le Haut-Croth).

- **des zones urbaines rééquilibrées selon leurs dernières évolutions** : une zone centrale plus importante, une zone économique adaptée qui s'inscrit dans une démarche intercommunale et qui par conséquent ne prévoit pas d'extension au Nord-Ouest comme dans le POS

- la commune a également **redéfini l'importance de ces zones de développement de l'urbanisation** en privilégiant une urbanisation dans des secteurs qui permettent de renforcer la structure urbaine et qui sont à proximité des réseaux (Sud, Sud-Est du centre)

- **un secteur agricole qui reste conséquent** même si une partie située au Sud-Est du centre a été reprise en zone d'urbanisation future

- **une zone naturelle qui a été modifiée en intégrant à la fois des secteurs bâtis dont les perspectives d'évolution sont limitées** (les Mitriaux) ou des zones dont il est nécessaire de protéger la spécificité (vallon)

- enfin, le souhait de la commune d'améliorer le cadre de vie et le fonctionnement l'a amené à maintenir dans le PLU des éléments remarquables au titre de l'Article 123-1-7 et à élaborer un certain nombre d'emplacements réservés pour la sécurité, les cheminements, les ouvrages hydrauliques ou encore les équipements.

III- EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

III.1 - Mesures de protection et de mise en valeur

⇒ Les Espaces Boisés Classés

Les mesures de protection et de mise en valeur portent essentiellement sur le patrimoine végétal. La collectivité souhaite renforcer la protection de terrains ou de plantations présentant un intérêt paysager indéniable sur les parties du territoire soumises à des sollicitations et de fortes pressions urbaines qui peuvent remettre en cause ce cadre de vie au sens large. Des espaces boisés classés ont été institués sur les secteurs qui concernent des bois et la zone d'intérêt écologique et faunistique. Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivant et R 130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme. Ils sont portés sur les plans de zonage, documents graphiques n° 4.

Le classement des espaces boisés a pour effet :

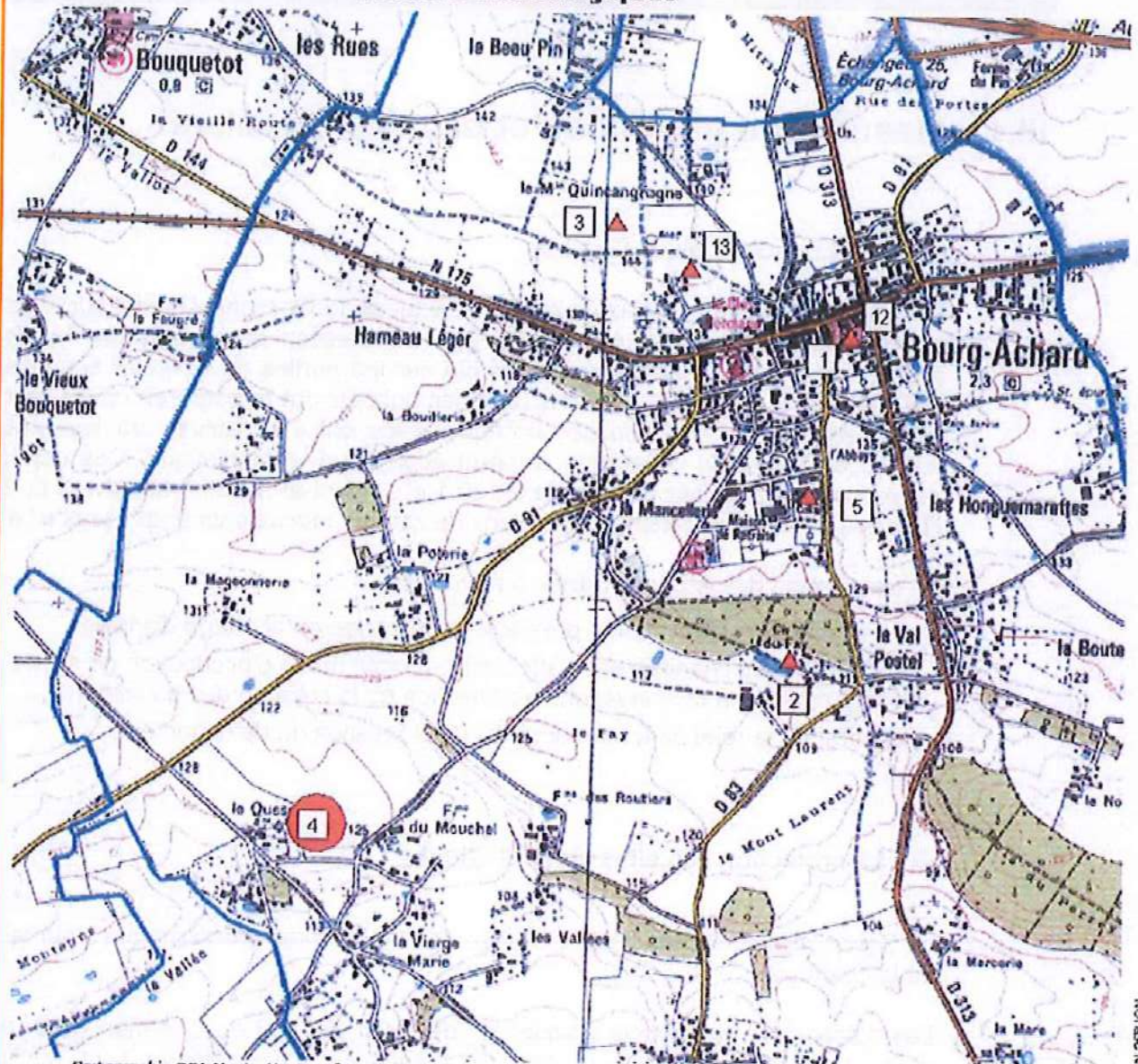
- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- d'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

⇒ La protection des sites archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé **13** sites archéologiques sur le territoire de la commune.

Les dispositions de l'article premier du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres de sensibilité archéologique, recensés par le Service Régional de l'Archéologie.

BOURG-ACHARD : données archéologiques



Cartographie SRA Haute-Normandie - 2005

- 1 - Eglise
- 2 - manoir du fay
- 3 - moulin à vent XVIIe s
- 4 - moulin à vent
- 5 - moulin de l'abbaye (sous le collège actuel)
- 6 - léproserie NON LOCALISE
- 7 - Voie romaine Lisieux-Rouen NON LOCALISE
- 8 - Ferme Saint-Nicolas traces habitat gallo-romain ? NON LOCALISE
- 9 - mobiliers gaulois et gallo-romains NON LOCALISE
- 10 - nécropole haut moyen âge (peut être sur Bouquetot NON LOCALISE)
- 11 - mobiliers gallo-romains découverts en 1925 NON LOCALISE
- 12 - prieuré
- 13 - occupation protohistorique

notes : des sites archéologiques ont été repérés en limite de Bourg-Achard sur les communes de Honnemare et Bosgouet.

⇒ **La limitation des effets de l'aménagement sur l'imperméabilisation du sol**

La commune a souhaité sur l'ensemble de ces secteurs favoriser des traitements végétalisés ou le recours à des revêtements de sols non imperméabilisants pour assurer le maintien de zones d'infiltration limitant le ruissellement. Des haies ont également fait l'objet de protection au titre des éléments remarquables afin d'éviter notamment leur disparition et ainsi atténuer les problèmes de ruissellement.

⇒ **La Protection de la ressource en eau**

La commune tient compte de la présence de la zone de captage (périmètre rapproché et immédiat) en ne favorisant pas un changement de destination de ces secteurs qui sont des terres cultivées ou des zones naturelles. Les mares ont été protégées au titre des éléments remarquables (L 123-1-7 du code de l'urbanisme) afin notamment de faciliter la récupération des eaux.

III.2 - Les emplacements réservés

L'actualisation des emplacements réservés était nécessaire afin de correspondre aux choix de développement que la commune s'est fixée. Ils sont principalement destinés à l'amélioration des conditions de circulation, à faciliter les déplacements entre les différents secteurs urbanisés, à renforcer l'offre d'équipement de la commune et atténuer les problèmes de ruissellement .

Trente deux emplacements ont été retenus et décrits dans le document N°4. Ils concernent l'élargissement de voies et de carrefours, la création de stationnement et de cheminements piétons qui répondent à l'objectif d'améliorer le fonctionnement de la commune, la création d'ouvrages hydrauliques pour lutter contre les problèmes de ruissellement et d'inondation, la création d'équipement pour renforcer le rôle de bourg-centre.

III.3 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés :

- Abside, transept et sacristie de l'église (commune de Bourg-Achard)

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :

- Captage des Varras – Commune de Mauny (Seine Maritime)

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

- Autoroute A13

I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

INT1 Servitudes au voisinage des cimetières :

- Cimetière (commune de Bourg Achard)

- **PT2** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

- Liaison hertzienne Bourg Achard-Pont-Audemer, tronçon Saint Pierre des Ifs-Bourg-Achard (P.T.T.) – Décret du 5 octobre 1982 ;

- Liaison hertzienne Bourg-Achard-Flancourt-Catelon – Décret du 18 novembre 1991 ;

- Station de Bourg-Achard (P.T.T.) – Décret du 5 octobre 1982 ;

- Station de Flancourt-Catelon – Décret du 18 novembre 1991.

- **PT3** Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- Ligne n°18 Rouen-Pont l'Evêque

- Ligne n° 501 Rouen-Caen

- Ligne n° 508 Rouen-Caen

- Ligne UP 2719 Bourg-Achard-Flancourt Catelon

- fibre optique F 214/01

- fibre optique F 245/01

- **T7** Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

La servitude AC1 vise à protéger les monuments historiques. Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

La servitude AS1 vise à protéger les captages d'alimentation en eau potable par la délimitation de périmètres de protection. Les périmètres immédiat et rapproché doivent en particulier être inconstructibles.

La servitude EL 11 vise à interdire tout accès direct sur l'autoroute A13.

La servitude PT2 permet de protéger les différents centres radioélectriques contre les obstacles en instituant des zones de dégagement. Dans ces zones, il est interdit de créer ou de conserver des obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur excède des cotes de référence définies pour chaque centre.

IV - INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

domaines	Incidences potentielles	Mesures prévues dans le PLU
<p>Cadre bâti et paysage urbain</p> <p>Renforcer la structure urbaine et valoriser le patrimoine bâti</p> <p>Maîtriser l'urbanisation</p> <p>Renforcer le niveau d'équipements et de services</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une consommation de surfaces foncières - Nouvelle charge pour les réseaux communaux et intercommunaux - Accroissement du nombre de véhicules - Banalisation des paysages et poursuite de la disparition du bocage - Mobilisation de réserves foncières. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du caractère ancien du bâti dans le traitement des façades et la conservation d'éléments architecturaux caractéristiques (art.11 du règlement) notamment pour la zone concernant le centre ancien. - Règlement qui intègre la diversité du bâti qui permettra de répondre aux besoins tout en conservant le caractère des secteurs urbanisés. - Prise en compte des densités et formes urbaines existantes des dispositions réglementaires sur les hauteurs, les implantations et un COS adapté (pas de COS dans le centre et hauteur plus élevée) - Une ouverture à l'urbanisation raisonnée, échelonnée dans le temps, et des capacités de développement dans la continuité du tissu urbain existant. - Des traitements spécifiques au niveau des espaces libres et des plantations afin de conserver l'harmonie du paysage urbain actuel. - Identification au titre de l'Art. 123-1-7 d'éléments naturels à préserver (haies, mares, chemins). - Amélioration du fonctionnement et de l'accessibilité par la création de réserves foncières pour élargir les voies, créer du stationnement mais aussi par un recul des accès des propriétés (5 mètres). - Création de réserves foncières pour répondre aux besoins d'équipements et intégration d'une offre de services et de commerces dans les secteurs d'urbanisation future.

<p>Développer les activités économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La compatibilité entre le développement économique du site et les secteurs résidentiels environnants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de l'intégration dans l'environnement des bâtiments d'activités à travers les règles architecturales, la hauteur des bâtiments, les espaces verts et plantations et les clôtures. - Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives à au moins 14 mètres lorsqu'elle se trouve à proximité de zones d'habitat - Emprise au sol limitée pour de nouveau bâtiment.
<p>Déplacement</p> <p>Adapter le réseau routier aux objectifs de développement</p> <p>Améliorer les cheminements piétons</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'augmentation des déplacements automobiles. - Réservation et occupation de certaines emprises. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement d'axes secondaires et de carrefours permettant d'atténuer l'importance du trafic routier sur les principales départementales - Renforcement des offres de stationnement (équivalent d'au moins deux places par logement). - Intégration de cheminements piétons dans les emplacements réservés prévus pour adapter les voies et pour favoriser les dessertes entre les différents secteurs urbanisés - Réalisation de cheminements piétons dans les secteurs d'urbanisation future pour les relier aux zones déjà urbanisées et les équipements
<p>Environnement et cadre de vie</p> <p>Protéger les habitants des risques naturels,</p> <p>Réduire les nuisances et la pollution</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une limitation des disponibilités foncières et des possibilités de construire. - Obligation pour les propriétaires privés de limiter le rejet d'eau pluviale. - Obligation d'une mise aux normes des branchements aux réseaux d'eau pluviale et d'eau usée. 	<ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte des périmètres de protection des marnières dans les projets d'urbanisation. - Une urbanisation volontairement limitée dans des secteurs soumis à des contraintes et nuisances importantes (exemple de la zone N sur le Hameau des Mitriaux). - La prise en compte du problème de ruissellement avec plusieurs emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques - Application du schéma directeur d'assainissement . - La limitation du débit de fuite des eaux pluviales admise dans les réseaux et en encourageant l'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de retenue sur le terrain et en protégeant les mares

<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une réduction de la constructibilité des parcelles selon secteur et selon zone. - un gel foncier de certaines emprises 	<ul style="list-style-type: none"> - Une limitation des activités nuisantes à proximité des secteurs d'habitat - Une limitation des nuisances sonores par des préconisations d'isolation phonique pour les secteurs d'habitat situés dans les couloirs de nuisances sonores - Prise en compte des périmètres de protection autour des bâtiments agricoles en ne permettant pas de nouvelles constructions - Identification au titre de l'Art.123-1-7 de chemins, de haies, constituant également des réseaux naturels essentiels pour la faune, ainsi que des mares pour préserver le réseau hydrographique. - Information sur les essences locales dans le règlement. - La préservation durable des espaces agricoles et d'espaces paysagers (mares, bois). - Des mesures réglementaires de protection du patrimoine vert : zones classées N, EBC et extensions mesurées du bâti existant
-----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------