

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉFECTURE DE L'EURE

06 MAI 2011

ARRIVÉE

Commune de **BOURG-ACHARD**



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté le

- 3 JUIL. 2008

Approuvé le

14 Avril 2011

Pour le Maire, Cachet de la mairie
l'Adjoint

J-P. DENIS

Signature



Département de l'Eure
Commune de BOURG-ACHARD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Elaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Septembre 2006



HABITAT & DEVELOPPEMENT DE L'EURE
12, boulevard Georges Chauvin - BP 734 - 27007 EVREUX CEDEX
Tél. : 02 32 39 84 00 - Fax : 02 32 62 34 64 - E-mail : hd27@club-internet.fr

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BOURG-ACHARD. Elle impose le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme. Par ailleurs, la loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat et son décret d'application du 9 juin 2004 a permis de préciser son contenu (Art.123-3) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir sur l'ensemble du territoire communal.

Le PADD occupe une place capitale dans la démarche d'élaboration du PLU et doit s'inscrire dans le respect des objectifs et principes énoncés notamment dans l'Art L.121.1 du code de l'urbanisme.

C'est l'expression du projet politique de la commune, qui fait l'objet d'un débat.

C'est un projet qui aborde de façon complémentaire l'ensemble des problématiques du territoire, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants.

Les enjeux pour la commune

Commune bénéficiant d'un positionnement géographique stratégique, elle a un rôle de bourg-centre confirmé par son niveau d'équipement et de services répondant aux besoins de sa population et ses environs. Au cours des dernières années, elle a su trouver un équilibre entre développement urbain, économique et préservation de l'activité agricole et du cadre de vie malgré la présence de grands axes routiers. Toutefois, elle connaît aujourd'hui un vieillissement de sa population, une pression foncière importante et un développement économique important à travers la zone intercommunale. L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable consiste à maintenir et développer cette dynamique économique, sociale et territoriale tout en préservant son caractère rural.

Le Projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune consiste d'une part à organiser son développement urbain à travers l'accueil de nouvelle population, l'amélioration des déplacements, d'autre part, renforcer son attractivité économique et enfin, préserver l'image du territoire en maintenant une ceinture agricole.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de trois axes

I - Organiser la croissance urbaine

- Renforcer l'urbanisation sur les pôles existants
- Maintenir le développement d'une offre de logement diversifié
- Améliorer et faciliter les déplacements

II - Renforcer l'attractivité économique

- Optimiser les fonctions de centralité
- Favoriser l'accueil d'activités économiques en cohérence avec les politiques intercommunales et en s'appuyant sur des infrastructures routières adaptées

III - Préserver le territoire en maintenant la ceinture agricole

- Protéger l'espace agricole
- Maintenir les espaces naturels et valoriser le patrimoine

I - Organiser la croissance urbaine

La commune a connu au cours de ces dernières années un développement important de son urbanisation. Aujourd'hui, les élus souhaitent engager un projet qui permet de poursuivre son extension urbaine et un accroissement de la population en **favorisant une urbanisation douce et le maintien de zones vertes**. Pour atteindre cet objectif, plusieurs orientations ont été définies :

☐ Renforcer l'urbanisation des pôles existants

Le PADD exprime la volonté de poursuivre le développement de l'urbanisation afin de réduire la pression foncière qui peut s'exercer sur son territoire, de pouvoir renouveler sa population et atteindre un seuil démographique d'environ 3500 habitants dans les dix années à venir. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

- ▶ **Densifier les zones urbanisées** : en construisant "les dents creuses" situées dans le centre et les hameaux et en favorisant la réutilisation du patrimoine bâti dans le tissu urbain existant
- ▶ **Réaliser des extensions résidentielles dans la continuité du centre urbain** en encourageant le développement de constructions individuelles ou de petits collectifs tout en intégrant des zones vertes et les contraintes de circulation ; il s'agit notamment de continuer de renforcer les secteurs autour du centre-ville afin de compléter la structure urbaine.

☐ Maintenir une offre diversifiée de logement

La présence d'une offre de logement diversifiée sur la commune est essentiel pour assurer le renouvellement de la population et favoriser la mixité sociale. Les élus souhaitent encourager plusieurs actions selon deux axes :

- ▶ **Conserver un équilibre** entre l'accession à la propriété et le locatif privé et public : construire des programmes mixtes (maisons individuelles, petits collectifs), favoriser la réhabilitation,
- ▶ Utiliser une partie des réserves foncières pour la construction de logements sociaux

☐ Améliorer et faciliter les déplacements

La préservation de la qualité de vie et la sécurité des habitants demeure une priorité pour la commune et pour y répondre, elle souhaite apporter une attention particulière à l'amélioration des déplacements sur son territoire :

- ▶ **Sécuriser les échanges autour des axes urbains majeurs (RN175, D313) :**
 - traiter les entrées du centre-ville sur ces axes
 - poursuivre le développement des cheminements piétonniers
 - traiter les zones d'intersections et adapter certaines voiries
- ▶ **Encourager une trame routière secondaire et les modes de déplacements alternatifs** (piéton/cyclistes) dans les nouveaux secteurs urbanisés pour atténuer l'importance des nouveaux flux sur les principaux axes et permettre la liaison avec le centre-ville.

II - Renforcer l'attractivité économique

La commune bénéficie d'un potentiel économique important sur son territoire à travers l'ensemble de son tissu commercial et artisanal, son niveau d'équipements, son offre de services et les zones d'activités communales et intercommunales qu'il est essentiel de maintenir et de renforcer. Il participe au fonctionnement d'ensemble de la commune, s'intègre comme composante essentielle de son développement.

☐ Optimiser les fonctions de centralité

- ▶ **Conforter le niveau d'équipement** : en poursuivant leur développement (extension de collège, terrains de sport, piscine...)
- ▶ **Maintenir le tissu économique de proximité** : en utilisant les réserves foncières dans le centre pour intégrer une offre complémentaire de petits commerces et conforter la diversité de l'offre commerciale
- ▶ **Valoriser les entrées du centre-bourg**

☐ Favoriser l'accueil d'activités économiques en cohérence avec les politiques intercommunales et s'appuyer sur des infrastructures routières adaptées

- ▶ **Dynamiser la zone artisanale** existante et permettre une offre complémentaire
- ▶ **Intégrer le développement de la zone d'activité économique intercommunale** en favorisant son extension pour l'implantation de nouvelles entreprises
- ▶ **Améliorer les conditions de desserte** :
 - par la création des déviations de la RN175 et de la D313
 - en traitant les entrées de ville

III - Préserver son territoire en maintenant la ceinture agricole

La commune de Bourg-Achard estime essentiel de pérenniser les différentes composantes naturelles et bâties de son territoire par des mesures de valorisation et de protection.

☐ Protéger l'espace agricole

Face au développement de l'urbanisation, les élus souhaitent conserver l'**usage agricole qui donne le caractère rural à la commune** afin de :

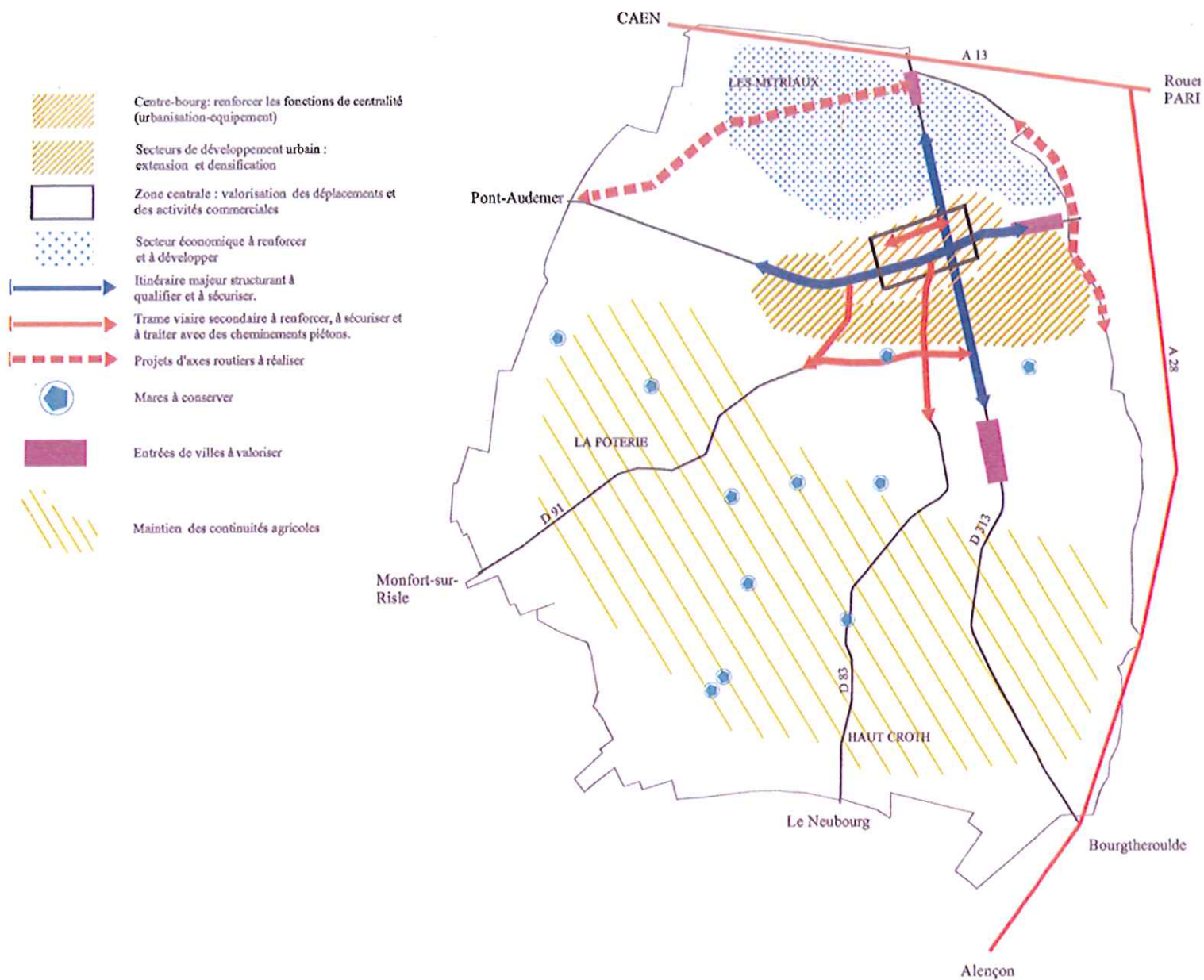
- ▶ Conforter l'agriculture en tant qu'élément de la **diversité paysagère** et composante économique
- ▶ **Pérenniser la qualité environnementale** de la commune et ainsi maintenir des coupures "vertes" entre les différents secteurs urbanisés.

Pour accompagner cet objectif, plusieurs actions seront encouragées telles que :

- ▶ **Préserver les continuités agricoles**
- ▶ **Limitier l'urbanisation** dans les hameaux

☐ **Maintenir les espaces naturels et valoriser le patrimoine**

- ▶ **Protéger les espaces boisés**
- ▶ **Mettre en valeur les mares** communales et encourager la préservation et le maintien des autres mares sur l'ensemble du territoire
- ▶ **Valoriser les chemins de randonnée**
- ▶ **Envisager la réutilisation d'un patrimoine** bâti inutilisé notamment par la reconversion des corps de fermes lorsqu'ils sont désaffectés
- ▶ **Sensibiliser et informer** sur l'application du périmètre de protection des monuments historiques dans le centre



Département de l'Eure
Commune de BOURG-ACHARD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Elaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Septembre 2006



HABITAT & DEVELOPPEMENT DE L'EURE
12, boulevard Georges Chauvin - BP 734 - 27007 EVREUX CEDEX
Tél. : 02 32 39 84 00 - Fax : 02 32 62 34 64 - E-mail : hd27@club-internet.fr

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BOURG-ACHARD. Elle impose le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme. Par ailleurs, la loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat et son décret d'application du 9 juin 2004 a permis de préciser son contenu (Art.123-3) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir sur l'ensemble du territoire communal.

Le PADD occupe une place capitale dans la démarche d'élaboration du PLU et doit s'inscrire dans le respect des objectifs et principes énoncés notamment dans l'Art L.121.1 du code de l'urbanisme.

C'est l'expression du projet politique de la commune, qui fait l'objet d'un débat.

C'est un projet qui aborde de façon complémentaire l'ensemble des problématiques du territoire, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants.

Les enjeux pour la commune

Commune bénéficiant d'un positionnement géographique stratégique, elle a un rôle de bourg-centre confirmé par son niveau d'équipement et de services répondant aux besoins de sa population et ses environs. Au cours des dernières années, elle a su trouver un équilibre entre développement urbain, économique et préservation de l'activité agricole et du cadre de vie malgré la présence de grands axes routiers. Toutefois, elle connaît aujourd'hui un vieillissement de sa population, une pression foncière importante et un développement économique important à travers la zone intercommunale. L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable consiste à maintenir et développer cette dynamique économique, sociale et territoriale tout en préservant son caractère rural.

Le Projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune consiste d'une part à organiser son développement urbain à travers l'accueil de nouvelle population, l'amélioration des déplacements, d'autre part, renforcer son attractivité économique et enfin, préserver l'image du territoire en maintenant une ceinture agricole.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de trois axes

I - Organiser la croissance urbaine

- Renforcer l'urbanisation sur les pôles existants
- Maintenir le développement d'une offre de logement diversifié
- Améliorer et faciliter les déplacements

II - Renforcer l'attractivité économique

- Optimiser les fonctions de centralité
- Favoriser l'accueil d'activités économiques en cohérence avec les politiques intercommunales et en s'appuyant sur des infrastructures routières adaptées

III - Préserver le territoire en maintenant la ceinture agricole

- Protéger l'espace agricole
- Maintenir les espaces naturels et valoriser le patrimoine

I - Organiser la croissance urbaine

La commune a connu au cours de ces dernières années un développement important de son urbanisation. Aujourd'hui, les élus souhaitent engager un projet qui permet de poursuivre son extension urbaine et un accroissement de la population en **favorisant une urbanisation douce et le maintien de zones vertes**. Pour atteindre cet objectif, plusieurs orientations ont été définies :

☐ Renforcer l'urbanisation des pôles existants

Le PADD exprime la volonté de poursuivre le développement de l'urbanisation afin de réduire la pression foncière qui peut s'exercer sur son territoire, de pouvoir renouveler sa population et atteindre un seuil démographique d'environ 3500 habitants dans les dix années à venir. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

- ▶ **Densifier les zones urbanisées** : en construisant "les dents creuses" situées dans le centre et les hameaux et en favorisant la réutilisation du patrimoine bâti dans le tissu urbain existant
- ▶ **Réaliser des extensions résidentielles dans la continuité du centre urbain** en encourageant le développement de constructions individuelles ou de petits collectifs tout en intégrant des zones vertes et les contraintes de circulation ; il s'agit notamment de continuer de renforcer les secteurs autour du centre-ville afin de compléter la structure urbaine.

☐ Maintenir une offre diversifiée de logement

La présence d'une offre de logement diversifiée sur la commune est essentiel pour assurer le renouvellement de la population et favoriser la mixité sociale. Les élus souhaitent encourager plusieurs actions selon deux axes :

- ▶ **Conserver un équilibre** entre l'accession à la propriété et le locatif privé et public : construire des programmes mixtes (maisons individuelles, petits collectifs), favoriser la réhabilitation,
- ▶ Utiliser une partie des réserves foncières pour la construction de logements sociaux

☐ Améliorer et faciliter les déplacements

La préservation de la qualité de vie et la sécurité des habitants demeure une priorité pour la commune et pour y répondre, elle souhaite apporter une attention particulière à l'amélioration des déplacements sur son territoire :

- ▶ **Sécuriser les échanges autour des axes urbains majeurs (RN175, D313) :**
 - traiter les entrées du centre-ville sur ces axes
 - poursuivre le développement des cheminements piétonniers
 - traiter les zones d'intersections et adapter certaines voiries
- ▶ **Encourager une trame routière secondaire et les modes de déplacements alternatifs** (piéton/cyclistes) dans les nouveaux secteurs urbanisés pour atténuer l'importance des nouveaux flux sur les principaux axes et permettre la liaison avec le centre-ville.

II - Renforcer l'attractivité économique

La commune bénéficie d'un potentiel économique important sur son territoire à travers l'ensemble de son tissu commercial et artisanal, son niveau d'équipements, son offre de services et les zones d'activités communales et intercommunales qu'il est essentiel de maintenir et de renforcer. Il participe au fonctionnement d'ensemble de la commune, s'intègre comme composante essentielle de son développement.

☐ Optimiser les fonctions de centralité

- ▶ **Conforter le niveau d'équipement** : en poursuivant leur développement (extension de collège, terrains de sport, piscine...)
- ▶ **Maintenir le tissu économique de proximité** : en utilisant les réserves foncières dans le centre pour intégrer une offre complémentaire de petits commerces et conforter la diversité de l'offre commerciale
- ▶ **Valoriser les entrées du centre-bourg**

☐ Favoriser l'accueil d'activités économiques en cohérence avec les politiques intercommunales et s'appuyer sur des infrastructures routières adaptées

- ▶ **Dynamiser la zone artisanale** existante et permettre une offre complémentaire
- ▶ **Intégrer le développement de la zone d'activité économique intercommunale** en favorisant son extension pour l'implantation de nouvelles entreprises
- ▶ **Améliorer les conditions de desserte** :
 - par la création des déviations de la RN175 et de la D313
 - en traitant les entrées de ville

III - Préserver son territoire en maintenant la ceinture agricole

La commune de Bourg-Achard estime essentiel de pérenniser les différentes composantes naturelles et bâties de son territoire par des mesures de valorisation et de protection.

☐ Protéger l'espace agricole

Face au développement de l'urbanisation, les élus souhaitent conserver l'**usage agricole qui donne le caractère rural à la commune** afin de :

- ▶ Conforter l'agriculture en tant qu'élément de la **diversité paysagère** et composante économique
- ▶ **Pérenniser la qualité environnementale** de la commune et ainsi maintenir des coupures "vertes" entre les différents secteurs urbanisés.

Pour accompagner cet objectif, plusieurs actions seront encouragées telles que :

- ▶ **Préserver les continuités agricoles**
- ▶ **Limiter l'urbanisation** dans les hameaux

☐ **Maintenir les espaces naturels et valoriser le patrimoine**

- ▶ **Protéger les espaces boisés**
- ▶ **Mettre en valeur les mares** communales et encourager la préservation et le maintien des autres mares sur l'ensemble du territoire
- ▶ **Valoriser les chemins de randonnée**
- ▶ **Envisager la réutilisation d'un patrimoine** bâti inutilisé notamment par la reconversion des corps de fermes lorsqu'ils sont désaffectés
- ▶ **Sensibiliser et informer** sur l'application du périmètre de protection des monuments historiques dans le centre

