

COMMUNE DE BOURG ACHARD

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

Maitrise d'ouvrage : REGION NORMANDIE

ANNEXES AU FORMULAIRE CAS PAR CAS

1- PLAN DE SITUATION

2- PHOTOGRAPHIES DU SITE

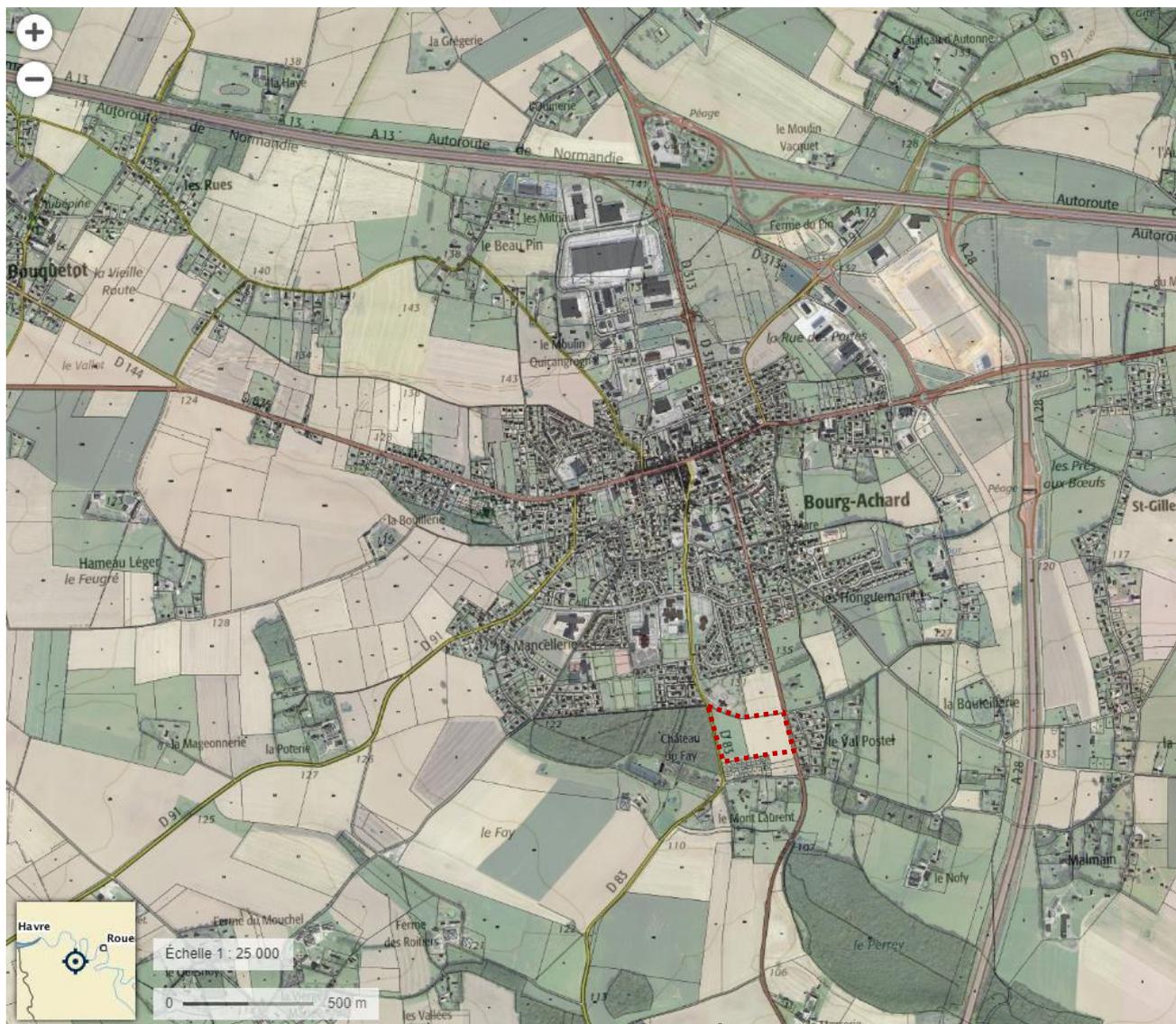
3- PLAN DU PROJET

**4- ANALYSE PREALABLE EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
(Contexte environnemental/ zones Natura 2000...)**

5 – ETUDE DE PROGRAMMATION

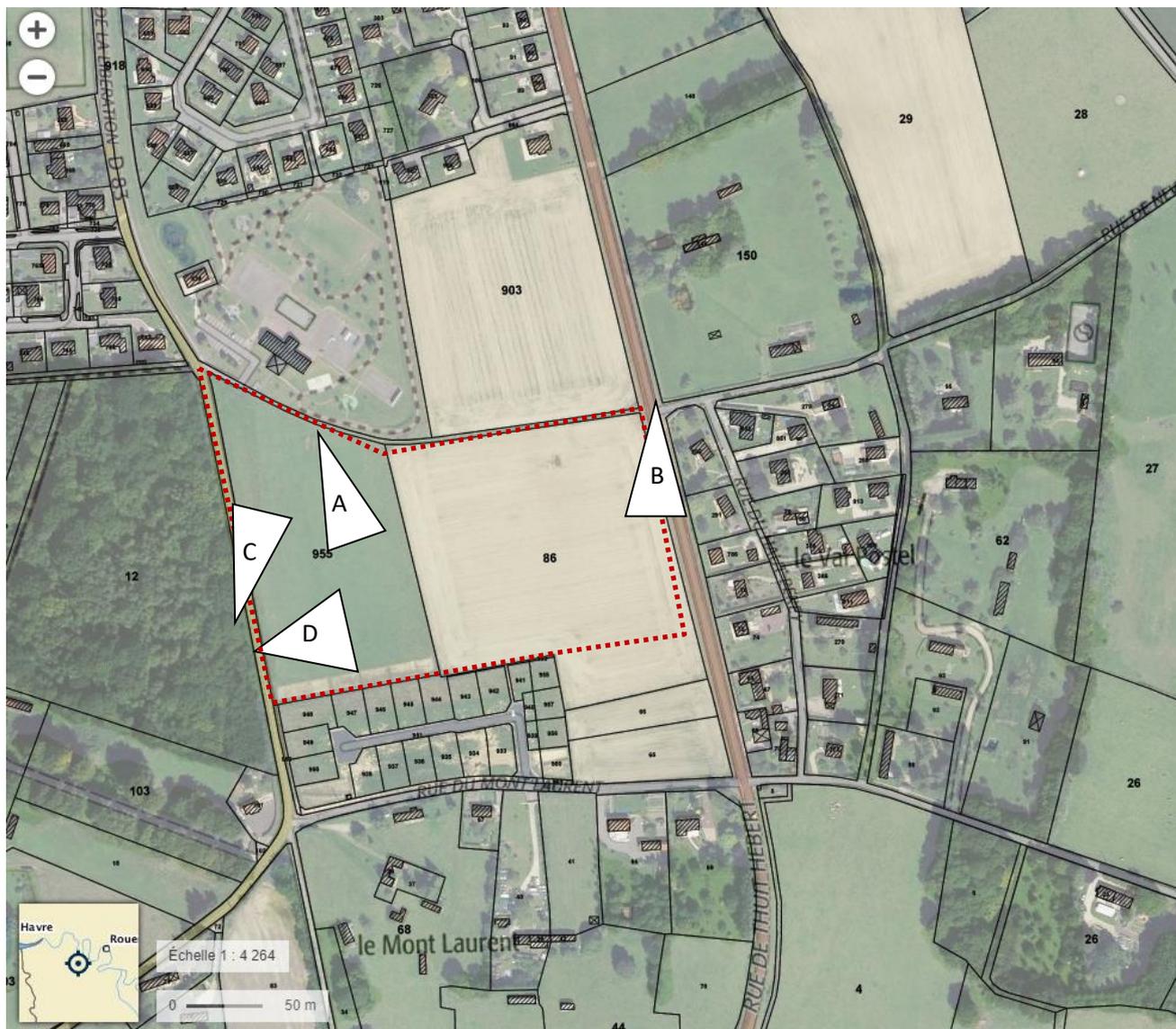
**Construction du Campus Lycée Innovant International Numérique Normand à Bourg-Achard (27) REGION
NORMANDIE VERSION 26 -09 -2019**

1 - PLAN DE SITUATION AU 1/25000e



 Secteur de projet

2 – 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

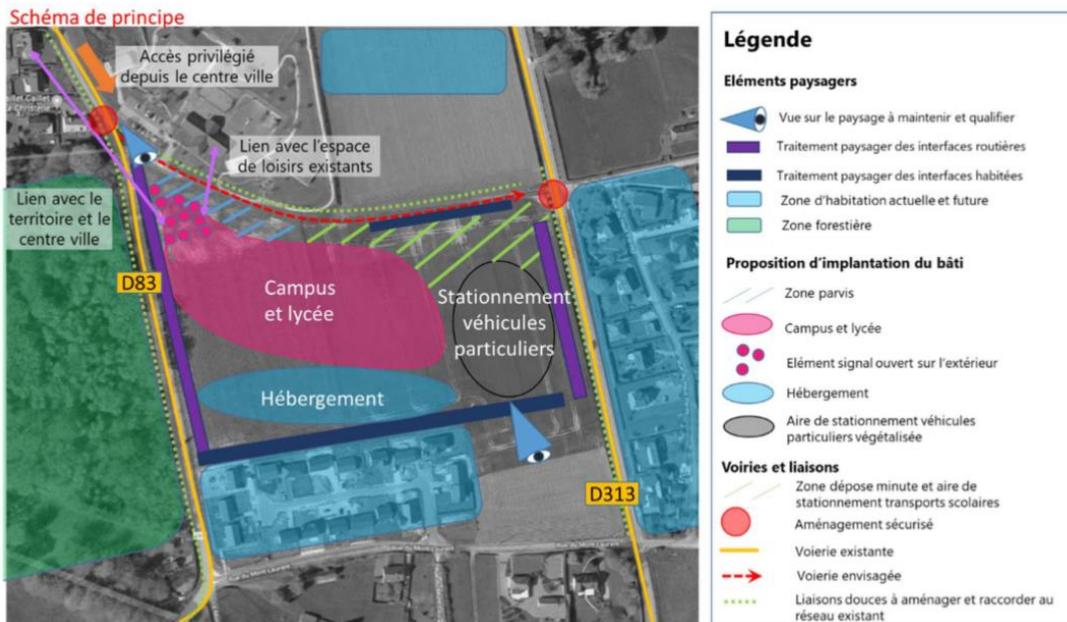
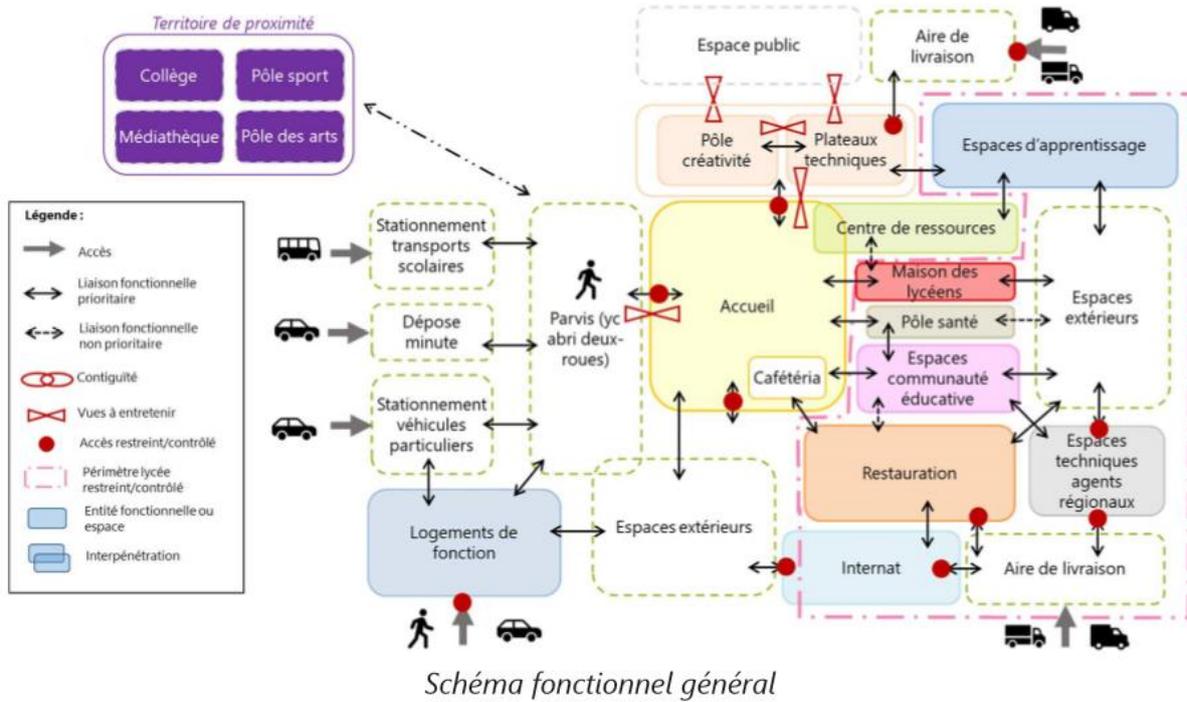


D- Vue sur le terrain depuis l'Est



3 - PLANS DU PROJET

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



4. ANALYSE PREALABLE EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BOURG ACHARD

SOMMAIRE

Table des matières

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET	8
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	12
A. Présentation du PLU et Le choix du terrain sur la commune de Bourg Achard	12
B. Un projet s'inscrivant dans le cadre du SCOT Roumois Seine	16
C. Un projet devant s'inscrire dans son environnement naturel et urbain.....	19
D. AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES IMPACTANT LES ENVIRONS DU PROJET	25
3. ANALYSE DES DESSERTES ET PROJETS CONNEXES A CELUI DU LYCEE	31
A. Desserte envisagée pour l'opération : Un lycée à connecter au reste du territoire afin de favoriser les modes doux ET MODES ALTERNATIFS.....	31
B. Analyse des flux modes doux vers la gare	33
C. Projet d'accessibilité routière.....	36
D. Projet de 40 logements au nord-est du futur lycée	39
4. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE	40
Déclassement de la zone Agricole en zone A Urbaniser	40
Incidence du classement AUB1 sur la consommation de l'espace, l'environnement et l'agriculture	41
AUTRES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES :	43
REGLES A INSTITUER DANS LE REGLEMENT POUR LA FUTURE ZONE AUB1.....	45
Incidence sur l'environnement des dispositions prises dans le règlement:	49
Les Orientations d'aménagement et de programmation à instituer sur la zone.....	51
Incidence des principes de l'OAP sur l'environnement	55

1. Contexte et objectifs du projet

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, tout comme de nombreux équipements sportifs et culturels en cours de construction.

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 Feys 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 en 2016 (3765 au 1^{er} janvier 2019 selon les derniers comptages municipaux), 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

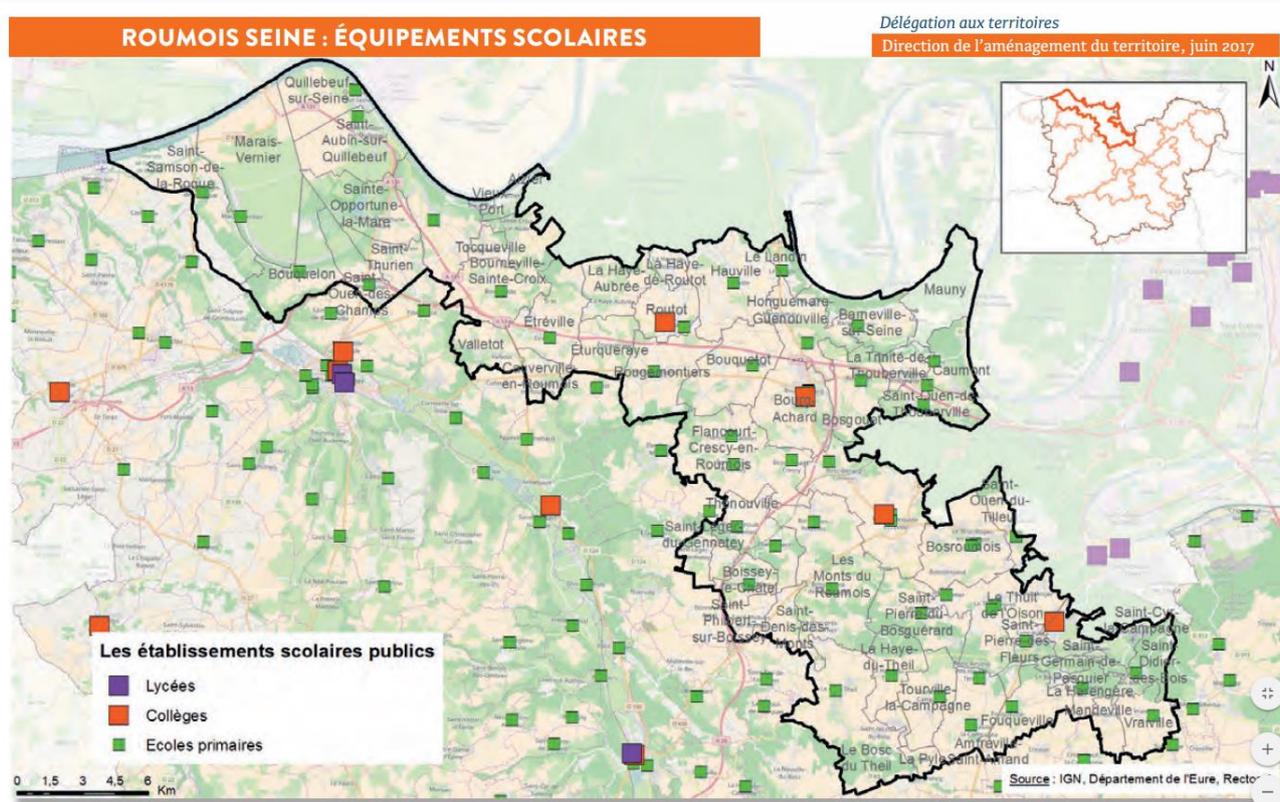
Population de 1968 à 2016

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

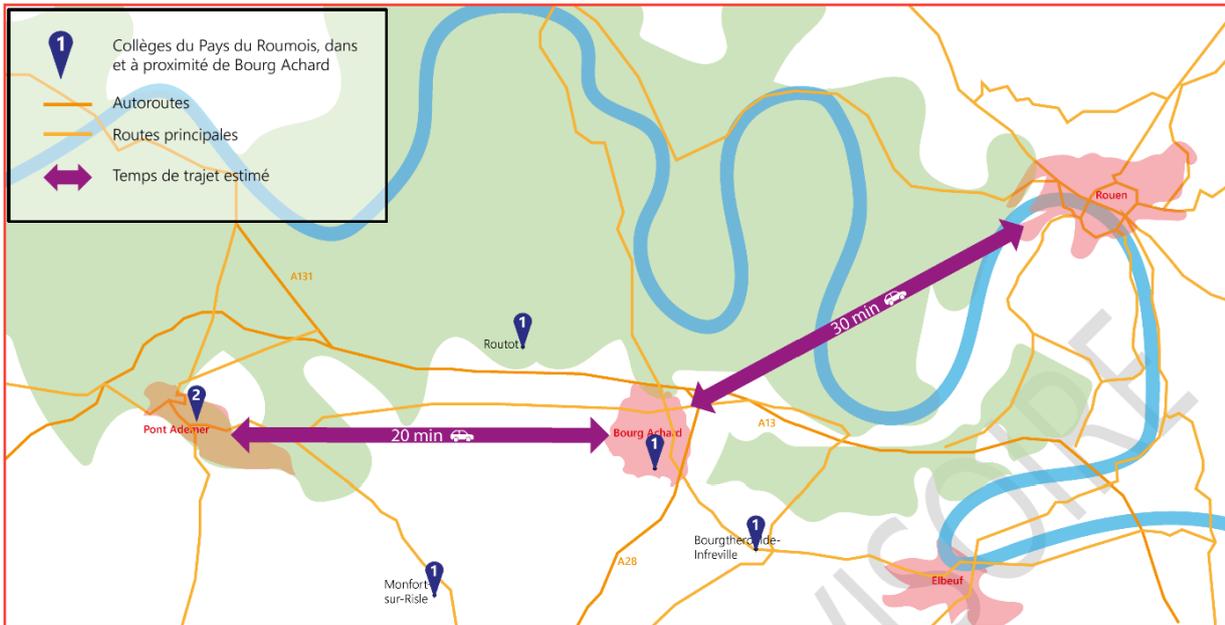
géographique le long de l'autoroute A13 a connu sur la même période une progression démographique de près de 4,2% par an.

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)

Au niveau scolaire, alors que la communauté de communes est pourvue de plusieurs collèges (dont un à Bourg Achard, 1 à Bourtheroulde), 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

2. 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 14 04 2011.

2 révisions allégées ont eu lieu depuis l'approbation du PLU

1ere révision allégée approuvée le 24 05 2012

- surface de 1878 m² classée initialement en A reclassée en zone UC (parcelle sans vocation agricole dans le hameau du Haut Croth)
- surface de 27 748 m² classée initialement en zone Naturelle, localisée dans le centre bourg, classée en zone UB, rue de l'abbé Pierre (Parcelles non agricoles). Il s'agissait d'optimiser des parcelles situées à proximité des services et des commerces.

2^e révision allégée en 2011 approuvée le 24 05 2012

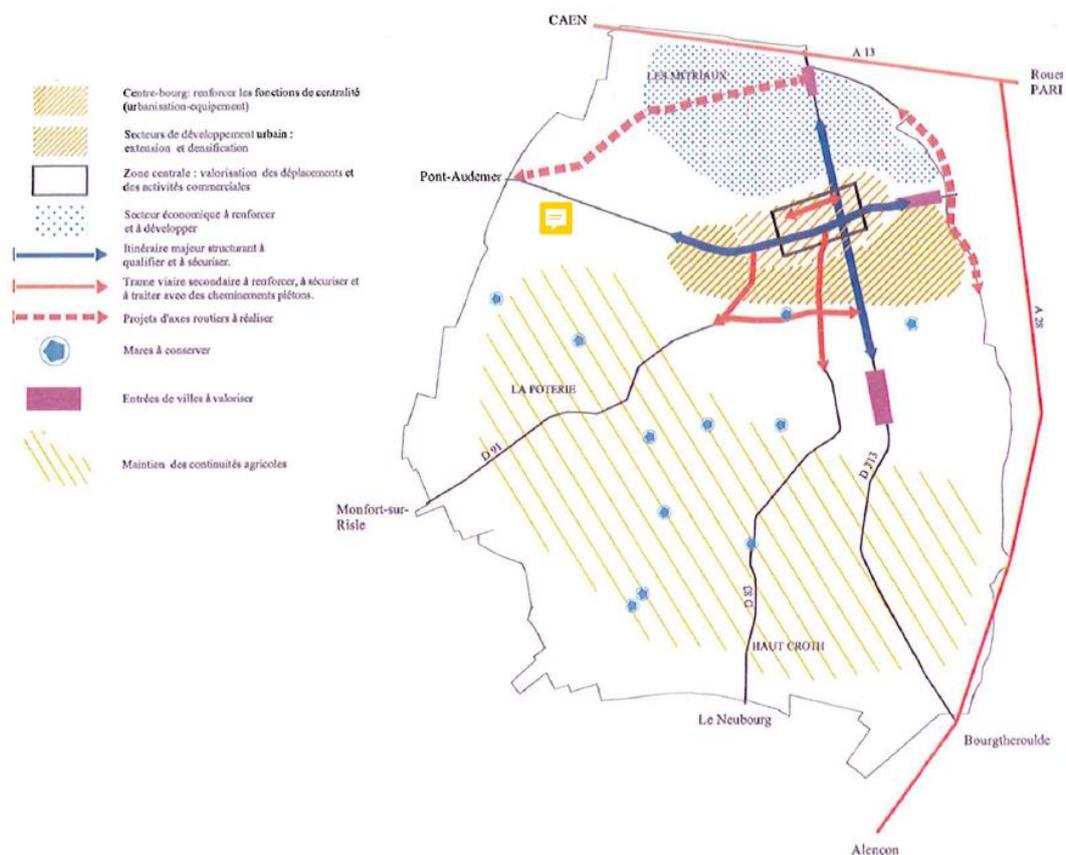
- réalisation d'un d'équipement : plateforme de compostage pour le traitement des déchets (pour 2,46 ha). Le secteur auparavant classé A a été classé en zone Nd destiné à accueillir une plateforme.

Le PADD de la commune approuvé le 14 04 2011 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.

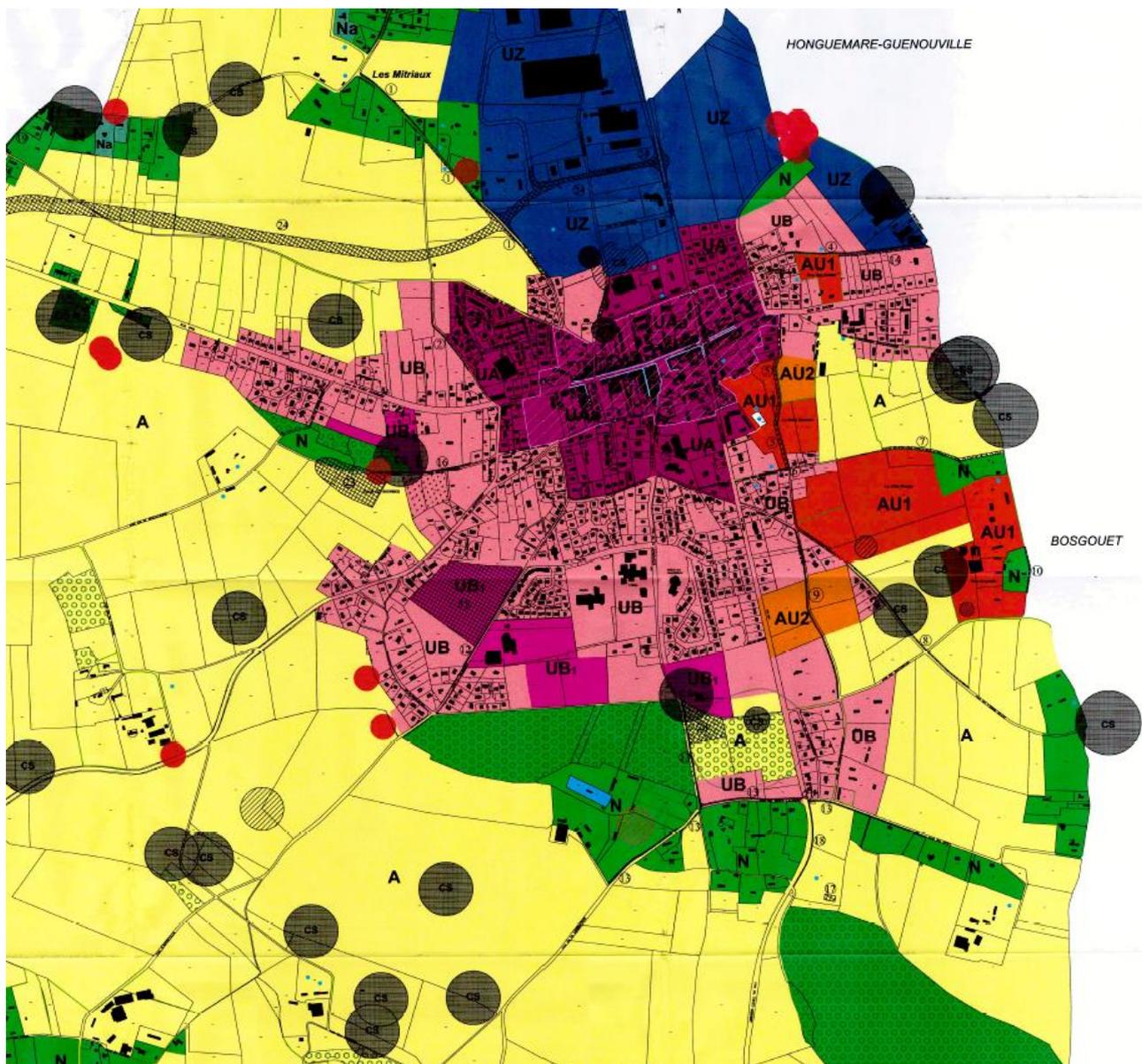


EXTRAIT DU PADD DU PLU – COMMUNE DE BOURG ACHARD

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 ainsi qu'un nouveau gymnase.

La création d'un lycée répond également à un besoin des habitants de la commune et de la communauté de communes afin de réduire le temps de déplacement des élèves pour se rendre dans un établissement public local d'enseignement. 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.



Extrait du zonage du PLU (avant mise en compatibilité du PLU)

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 urbain.

L'implantation des équipements et des services

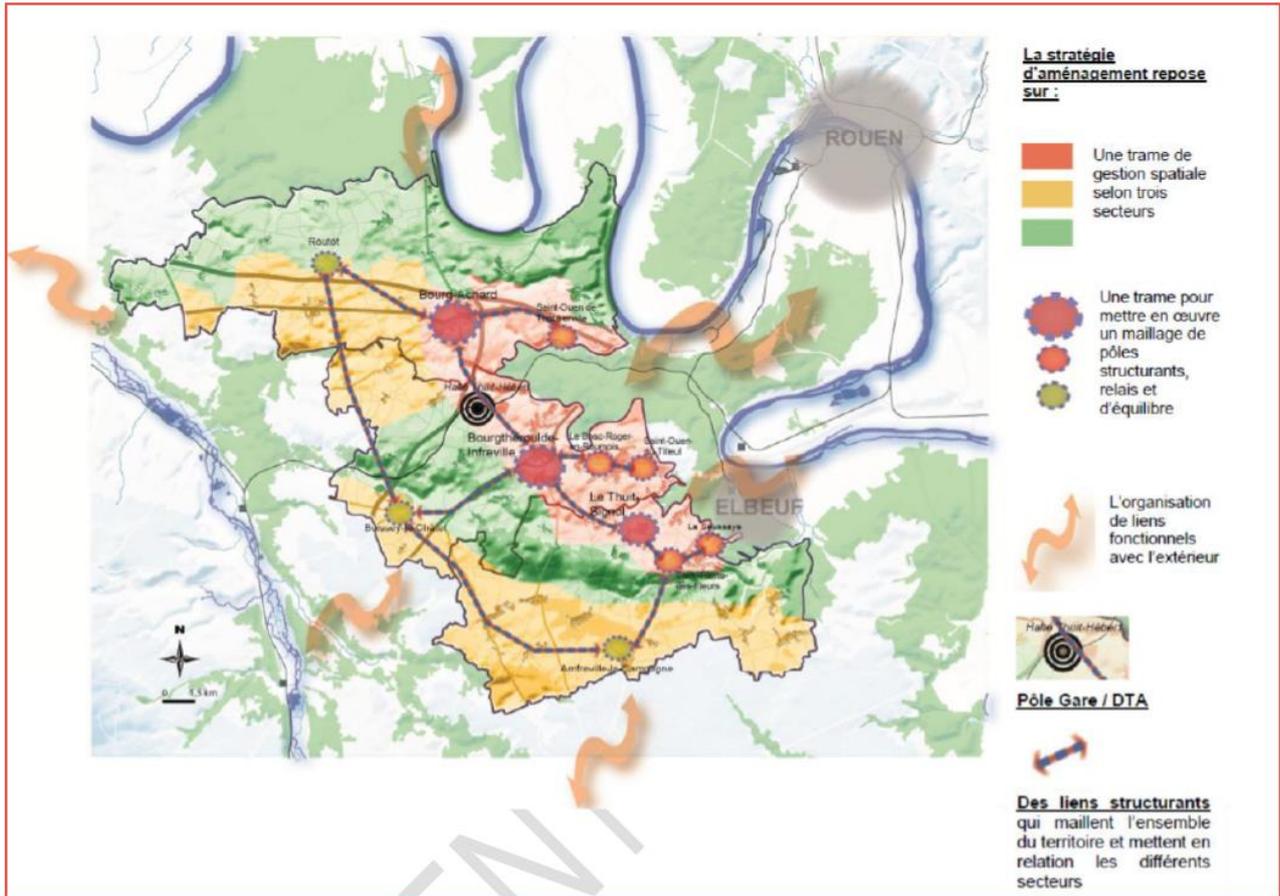
Concernant l'implantation des équipements et des services, il est indiqué page 13 du DOO que les équipements de proximité pourront être implantés indifféremment sur toutes les communes du Pays du Roumois. Les équipements d'intérêt communautaire établis au niveau intercommunal devront être localisés dans 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.

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).**

Un travail en séquences paysagères le long de la RD313 permettait de répondre à cette attente.



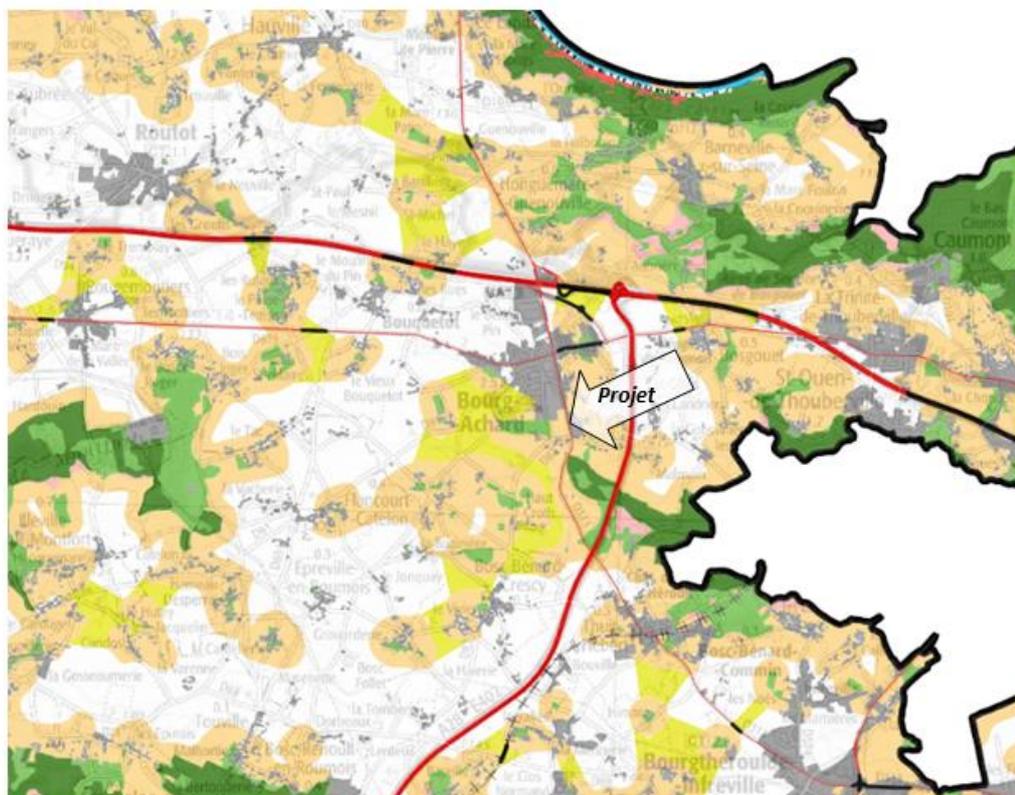
C. Un projet devant s'inscrire dans son environnement naturel et urbain

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 Feys) longeant le côté 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 nidoirs, 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



Réservoirs biologiques

- Réservoirs aquatiques cours d'eau
- Réservoirs silicoles
- Réservoirs calcicoles
- Réservoirs humides
- Réservoirs boisés

Corridors

- calcicoles pour esp. à faible déplac.
- silicoles pour esp. à faible déplac.
- humides pour esp. à faible déplac.
- boisés pour esp. à faible déplac.
- pour espèces à fort déplacement

Discontinuités identifiées

- Espace rural
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures linéaires
- Zones urbaines

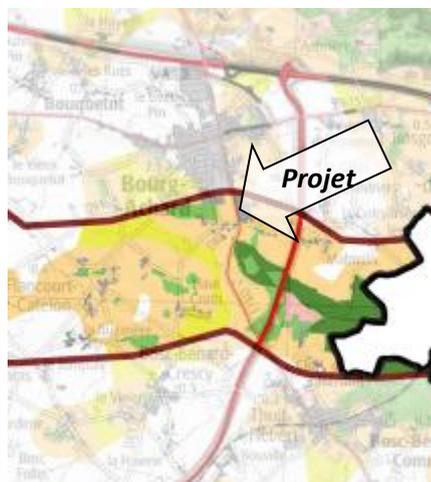
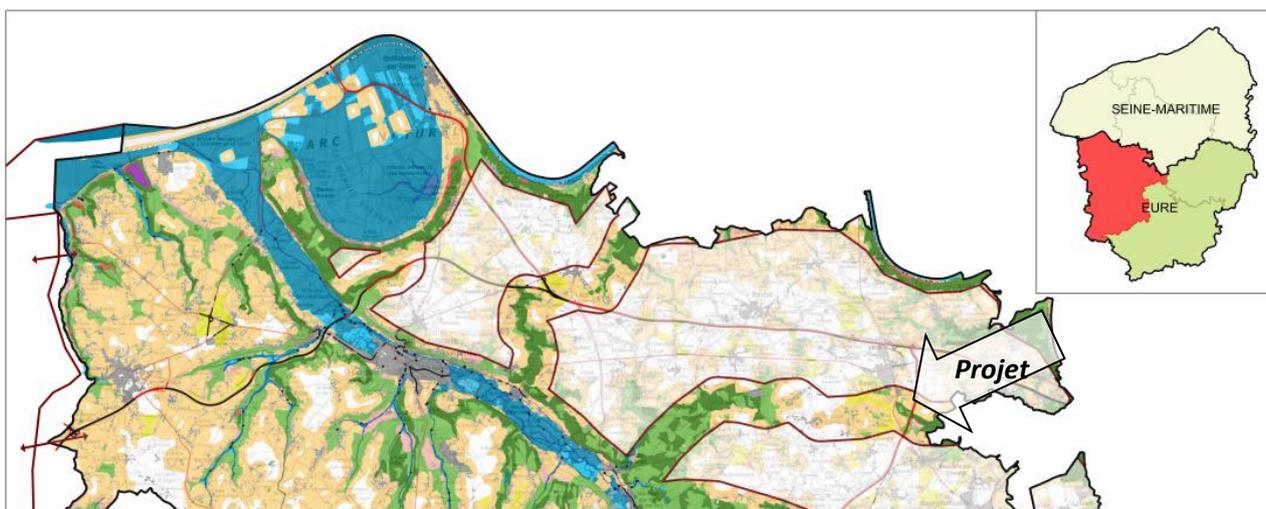
Obstacles à la continuité

- Autoroutes
- Principales liaisons routières
- Voies ferrées (au moins 2 voies)
- Projets routiers
- Zones urbaines
- Digues

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



Schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie
Objectifs assignés aux éléments de la TVB au sein de l'arrondissement de Bernay



Enjeux régionaux et interrégionaux

- Continuités à rendre fonctionnelles en priorité
- ↔ Continuités interrégionales
- Obstacles à l'écoulement

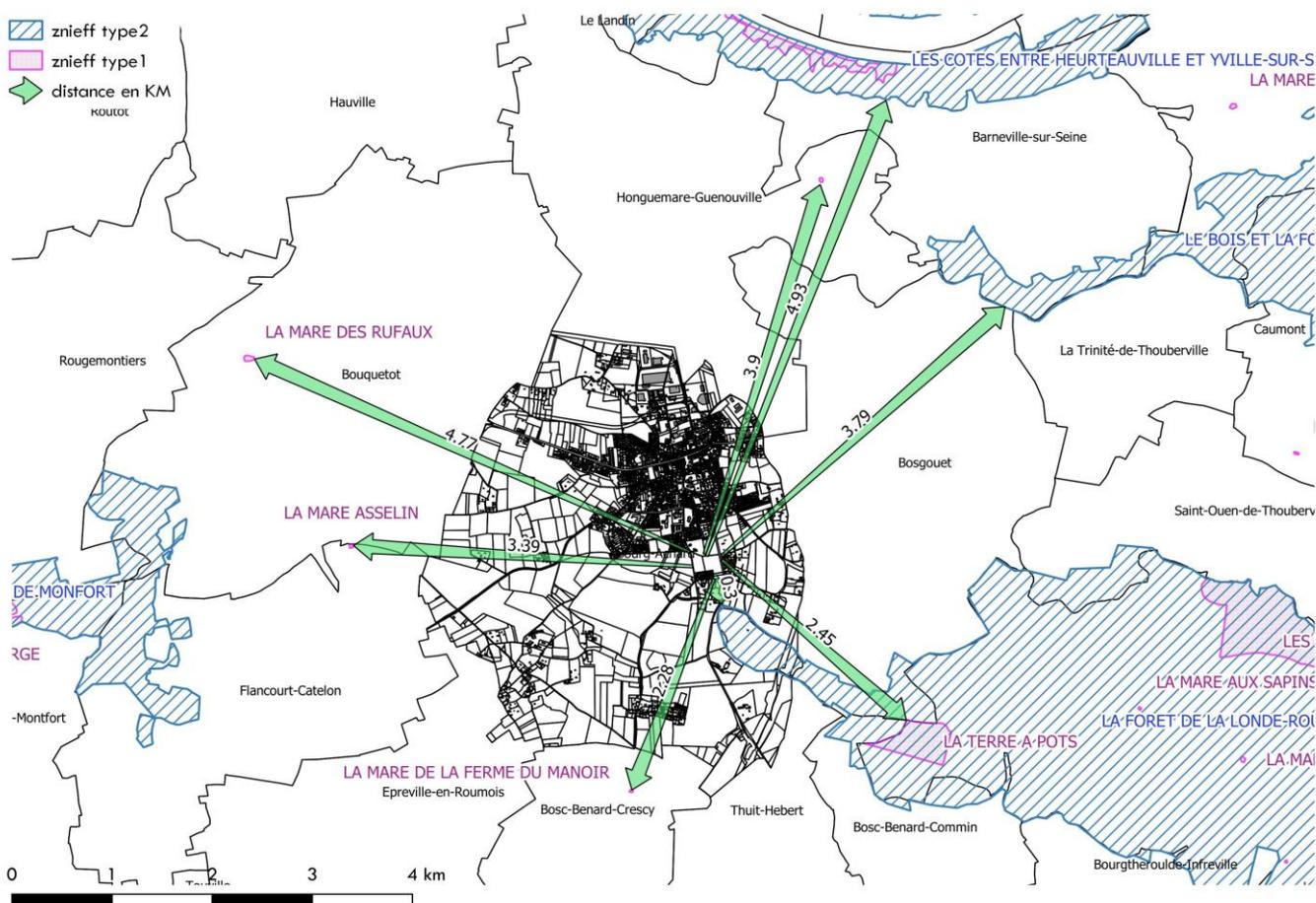
Zoom sur les continuités à rendre fonctionnelle en priorité

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 :

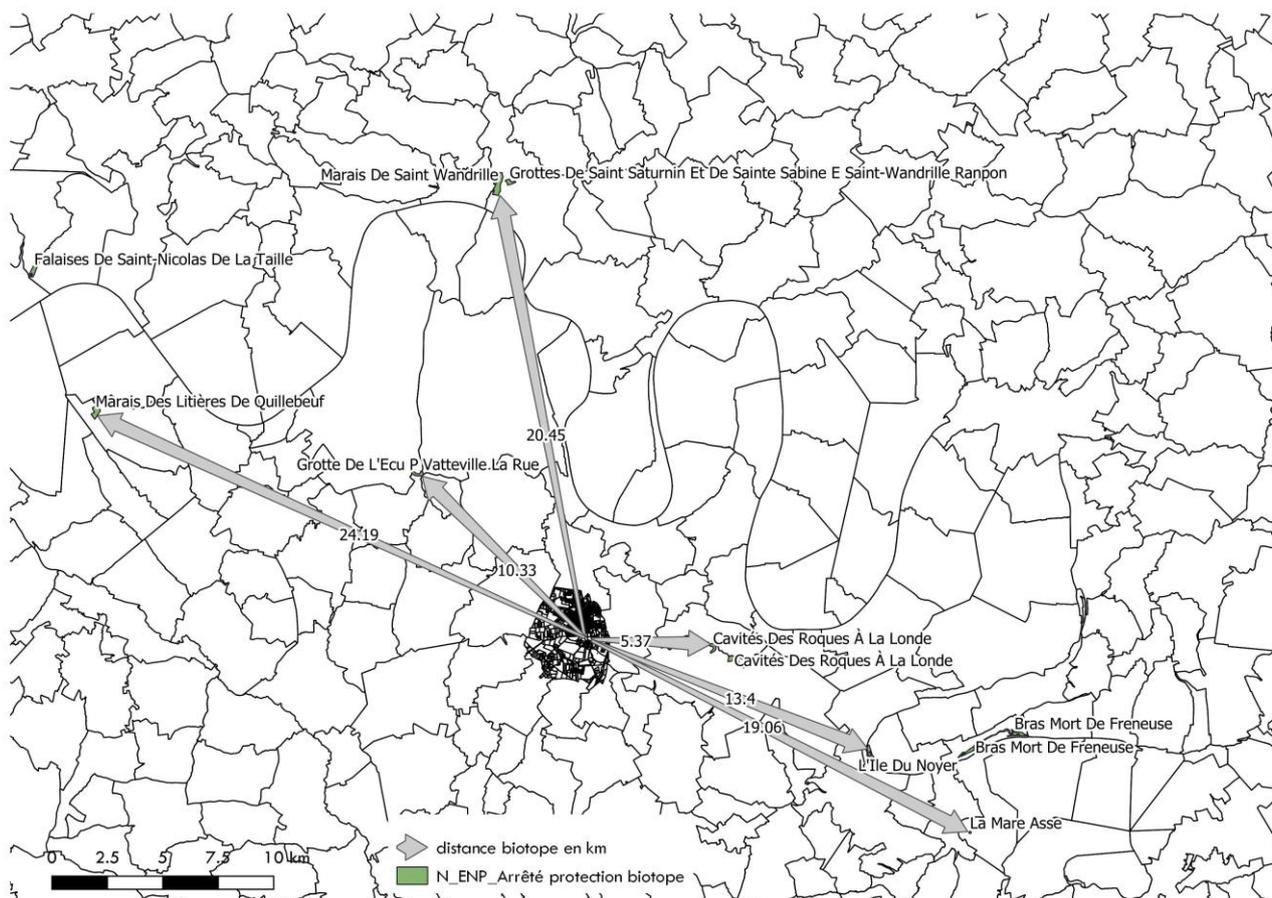
- au sud : à 300m environ ZNIEFF type II « Forêt de la Londe Rouvray »
- ZNIEFF de type 1 « La Terre à pots » (milieu humide localisé à l'intérieur de la ZNIEFF précédente) se situe à plus de 2,4m au sud Est du secteur
- entre 2,2 et 4,7 km autour du secteur de projet, il existe également plusieurs mares 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 abrite 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. Le site le plus proche : Cavités des Roques A La Londe à environ 5 km.

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



ZONES HUMIDES

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 :

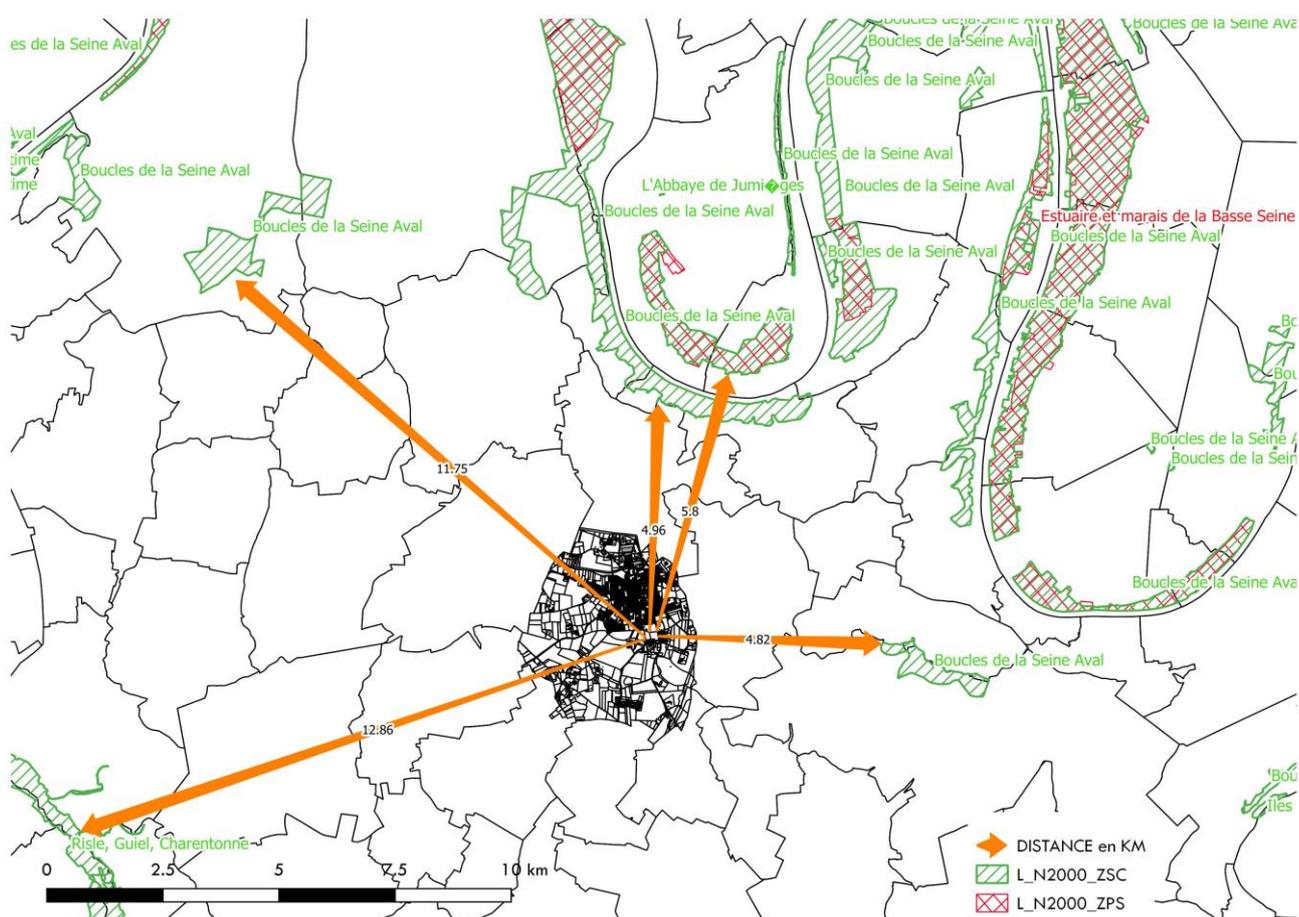
La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

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



D. AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES IMPACTANT LES ENVIRONS DU PROJET

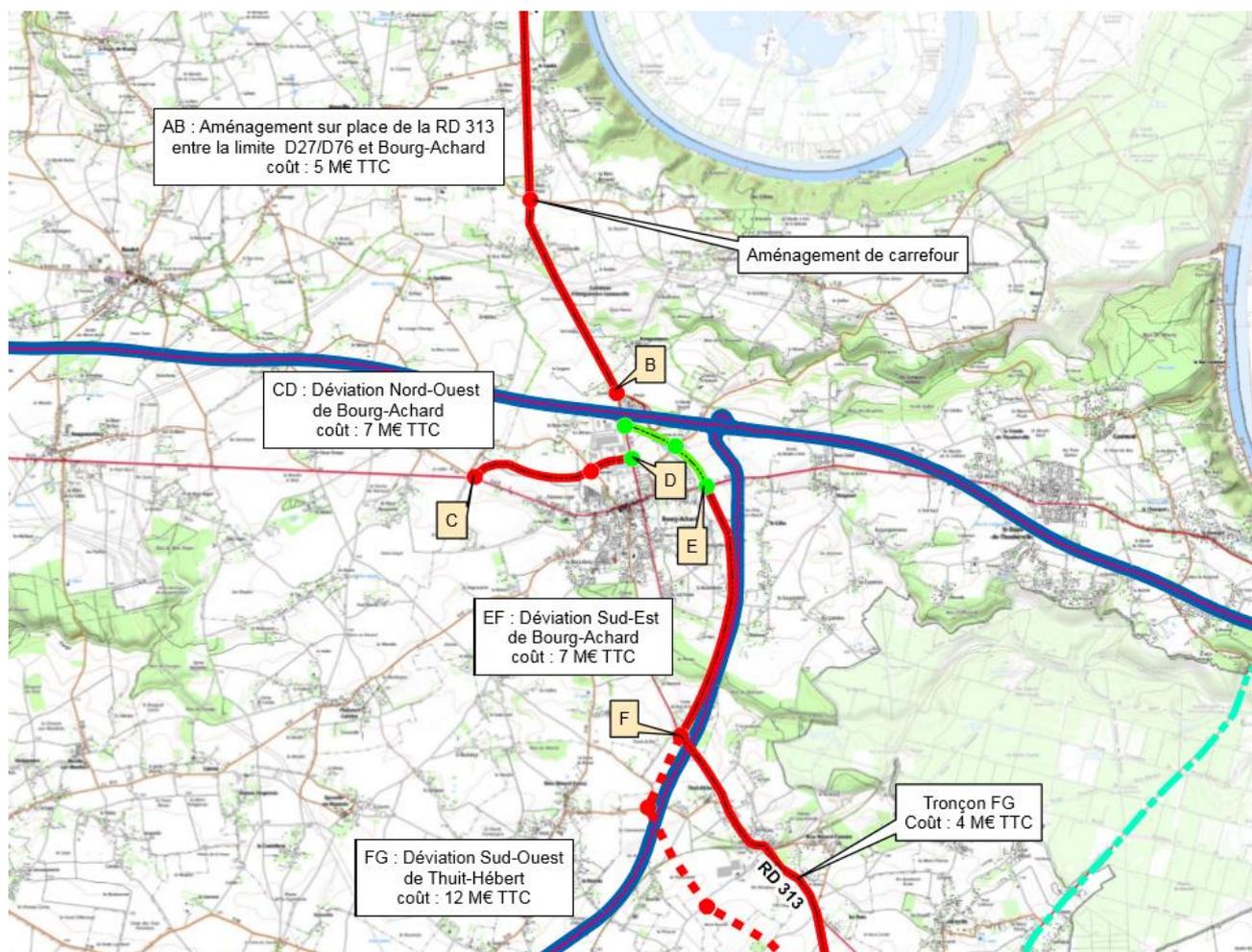
PROTECTION ACOUSTIQUES

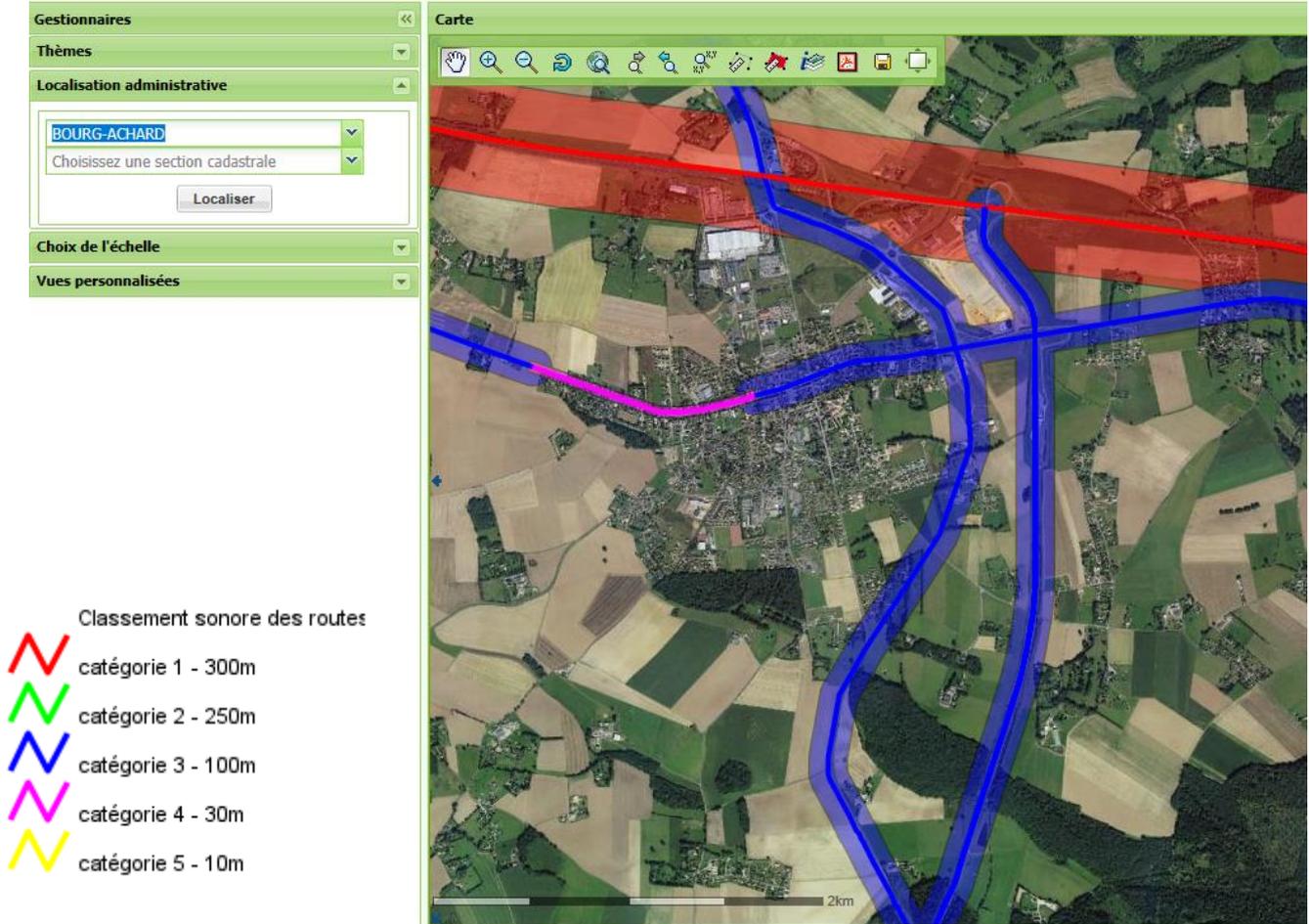
Sur la commune, les voies suivantes sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres. Ce classement n'impacte pas les voies bordant le secteur de projet. L'A13 est classées en catégorie 1, soit un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre de la voie. L'A28,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

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

0m



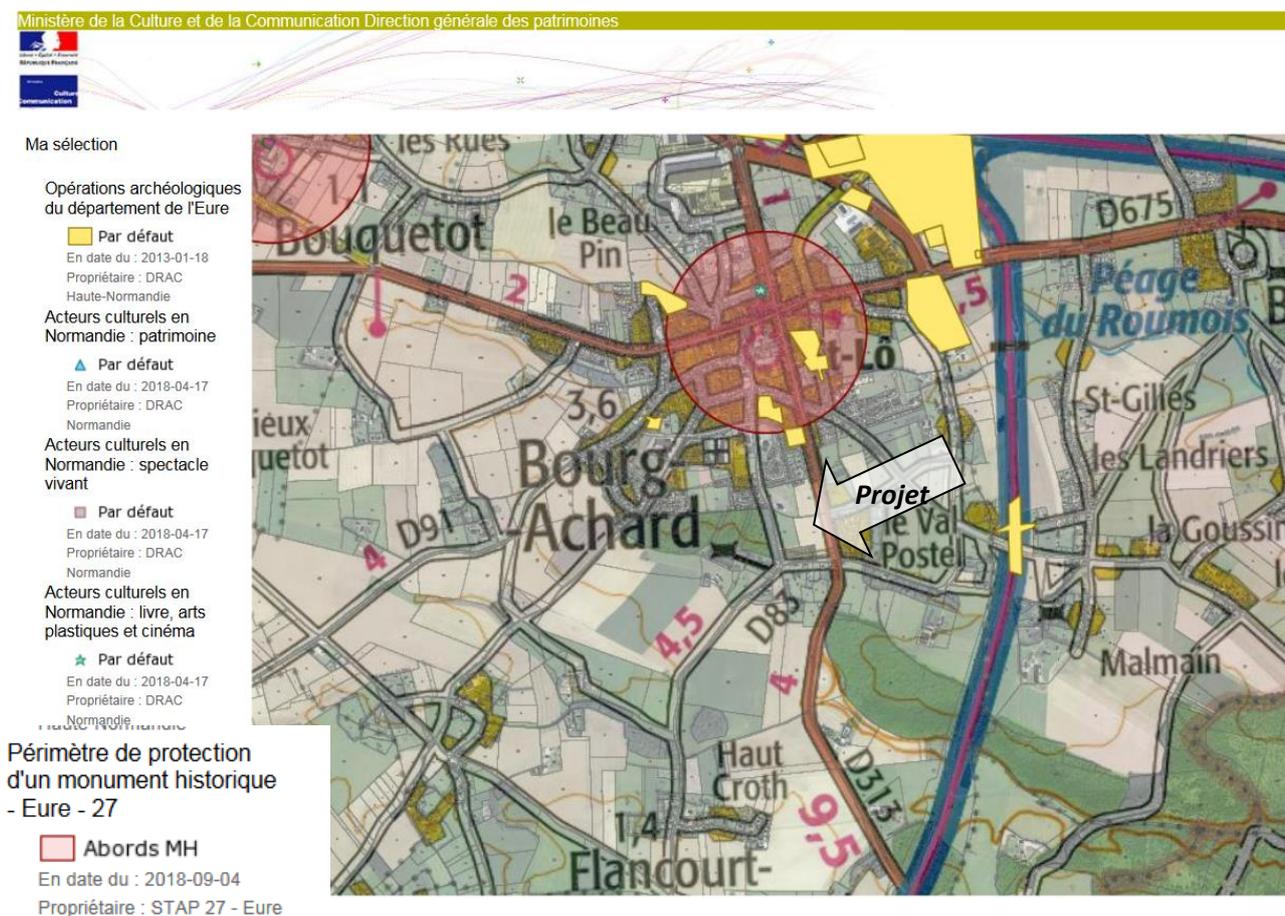
MONUMENTS HISTORIQUES

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

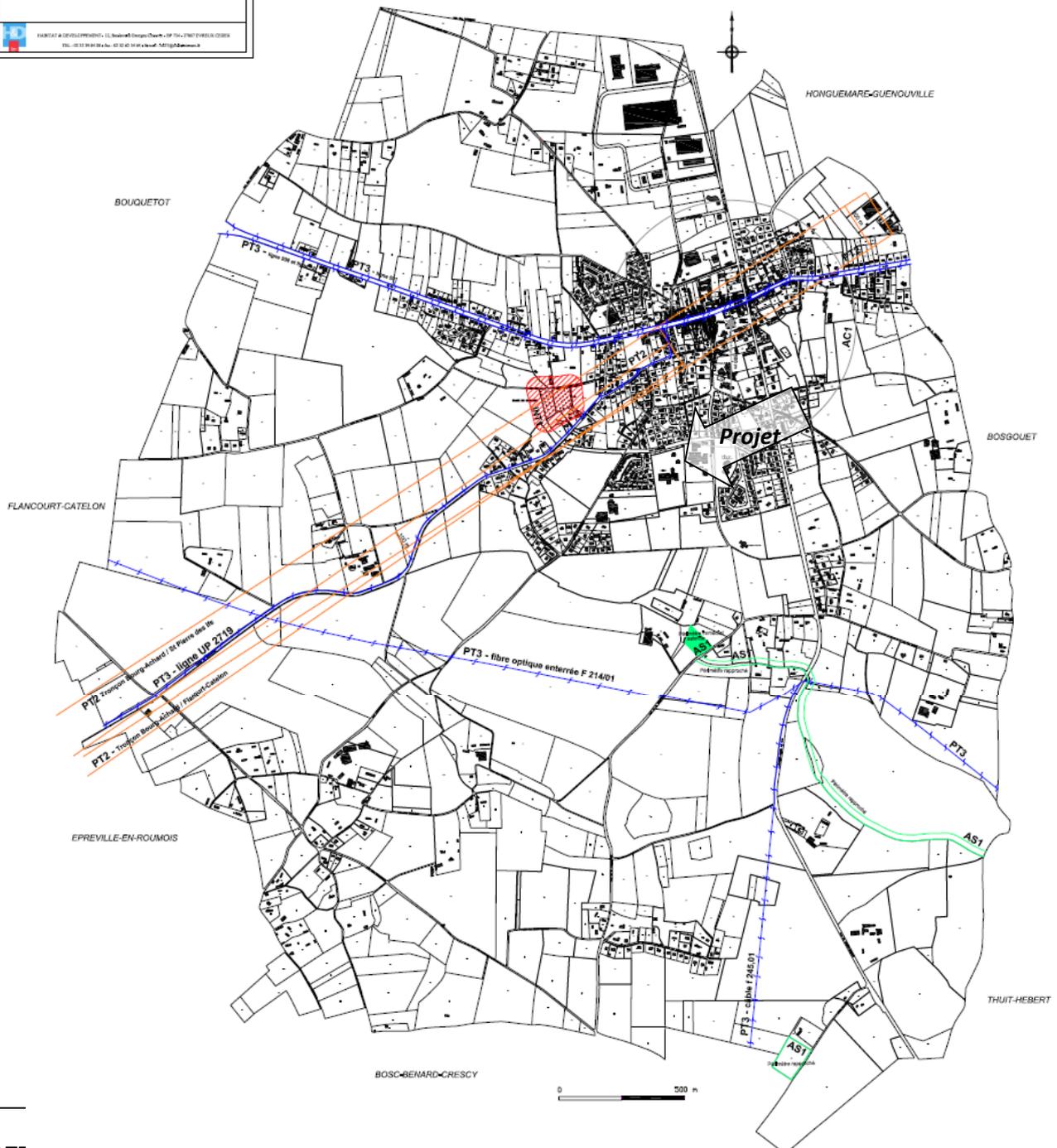
Echelle : 1/5000

Dossier soumis au Conseil municipal

Approbation	le maire

URBANISME & DEVELOPPEMENT - 11, Boulevard Desjardins - BP 701 - 71701 BOURG-ACHARD
TEL : 03 39 39 39 39 - FAX : 03 39 39 39 39 - Mairie@bourg-achard.fr

-  **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques classés (aériens, transport et aérobie de l'air)
-  **AS1** Servitudes résultant de l'installation de périmètres de protection des eaux potables et minérales
-  **PT2** Servitudes relatives aux transmissions radioblectriques concernant la protection contre les interférences des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
-  **PT3** Servitudes relatives à l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques et télégraphiques.
-  **INT1** Servitude relative au voisinage des aéroports
- 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.

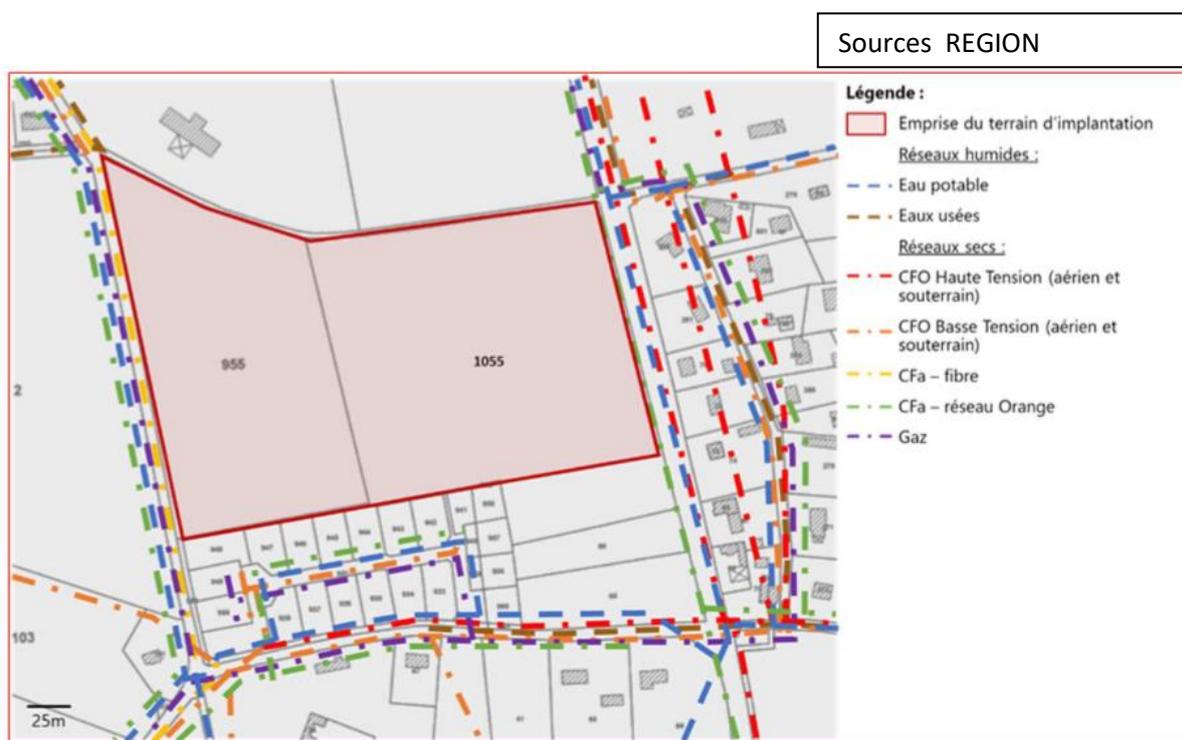


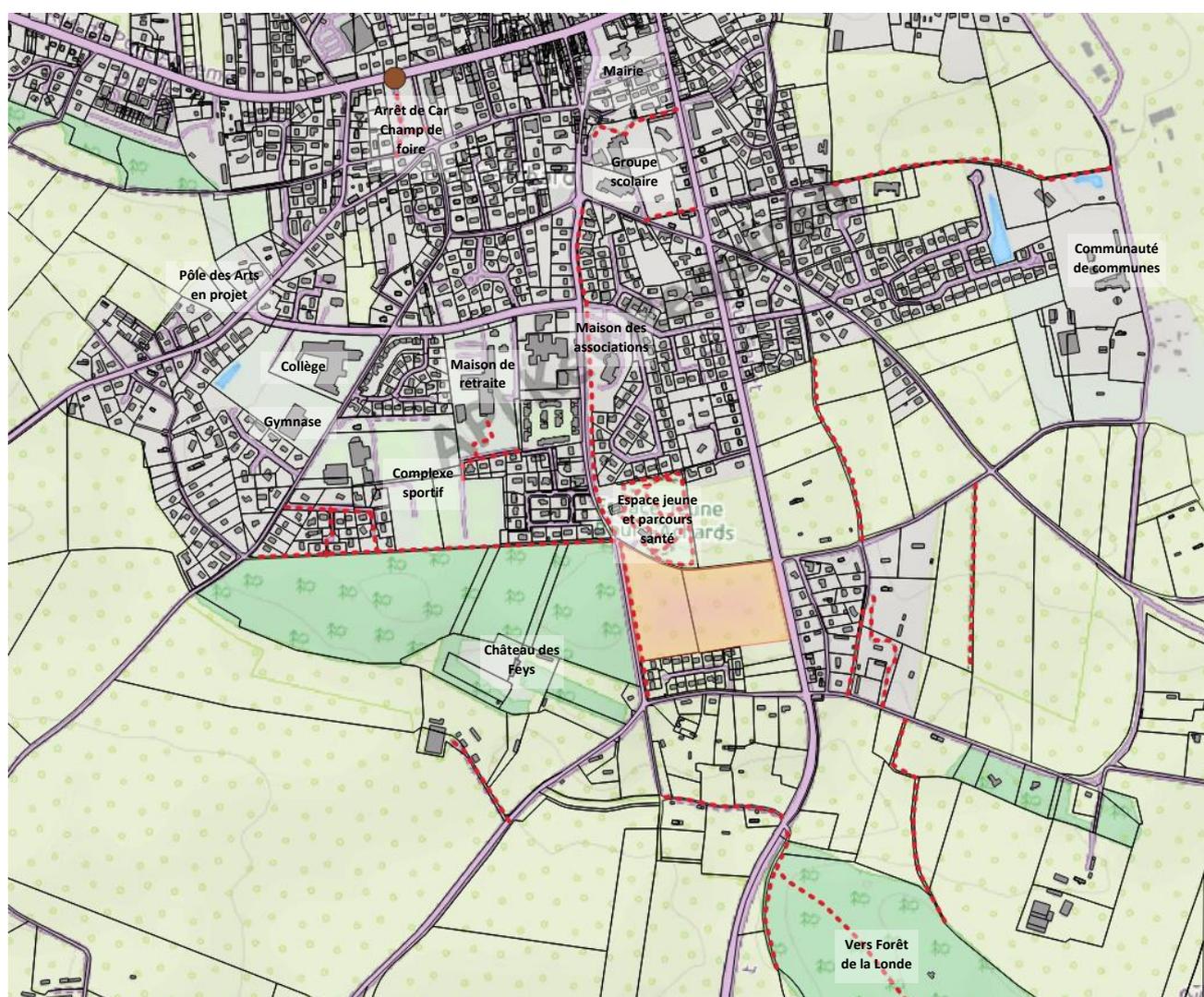
Schéma indicatif des réseaux au niveau du terrain d'implantation réalisé sur la base des éléments des concessionnaires

3. 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

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

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 doivent 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 RD313 et 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 Bourghtheroulde 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.

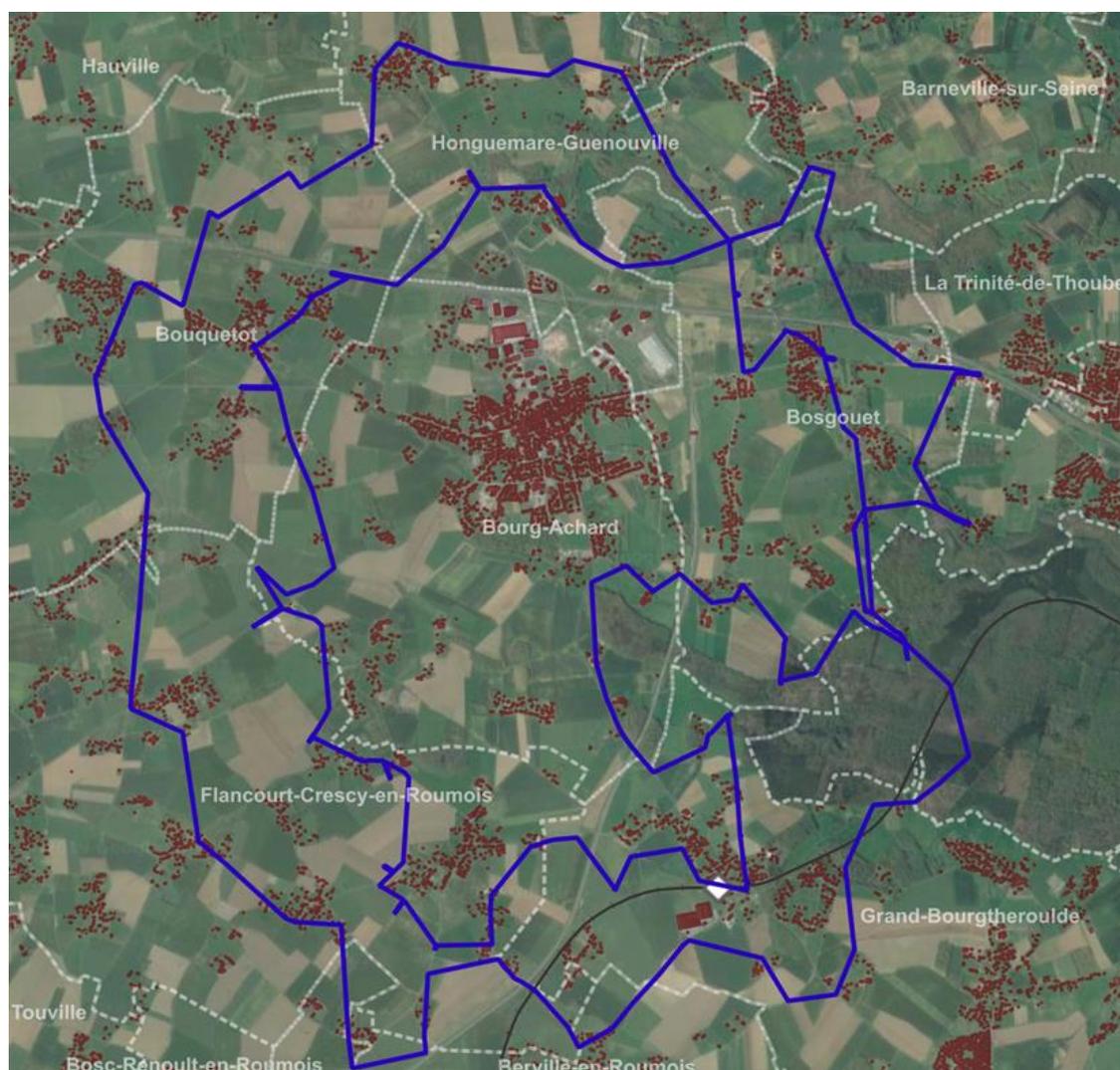
Par ailleurs, dans le cadre du projet de CLINN, des orientations ont été retenues afin de faciliter sa desserte depuis les réseaux existants tout en apaisant la circulation aux alentours du futur équipement. Ces orientations sont les suivantes :

- 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.

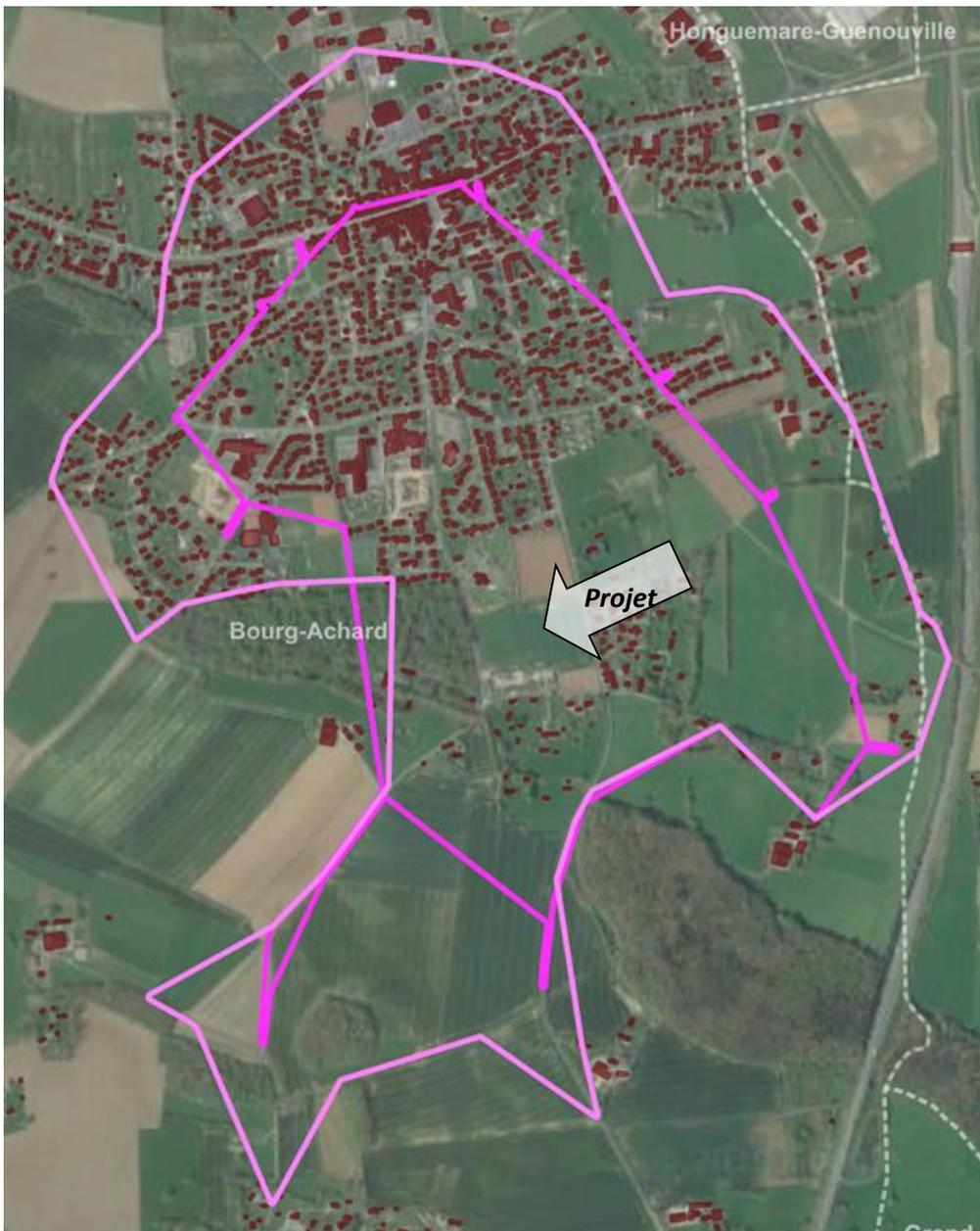
B. Analyse des flux modes doux vers la gare

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 aires potentielles de déplacements actifs sous forme d'isochrones.

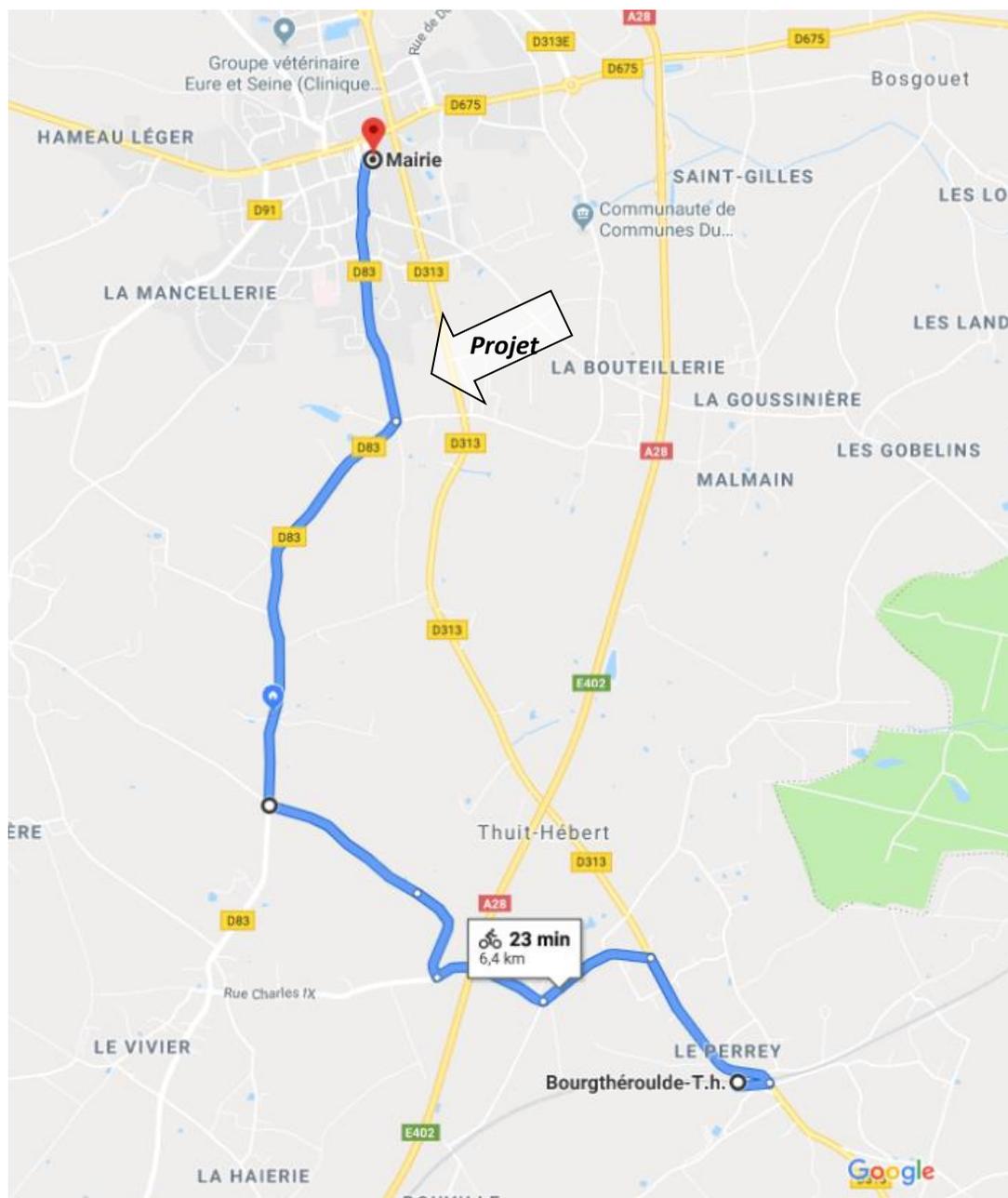
isochrones vélos : 15 et 20 minutes (vitesse : 16 km/h) BET VIZEA



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



Trajet pour rejoindre la gare de Thuit Hébert en deux roues (6km environ depuis le lycée réalisable en une vingtaine de minutes). Ce trajet a été testé par les services de la communauté de communes avec quelques habitants : il évite les voies potentiellement dangereuses. En effet, la collectivité réalise actuellement son schéma directeur des modes actifs qui favorise la réalisation de nouveaux itinéraires vélos, de marche, réfléchit au stationnement, au jalonnement. Le projet de lycée fait partie des sites prioritaires pour le développement des modes actifs. Une fiche action sera élaborée à ce sujet. Les travaux d'aménagements potentiels seront programmés à l'issue de cette étude (février 2020) avec les différents acteurs du territoire.

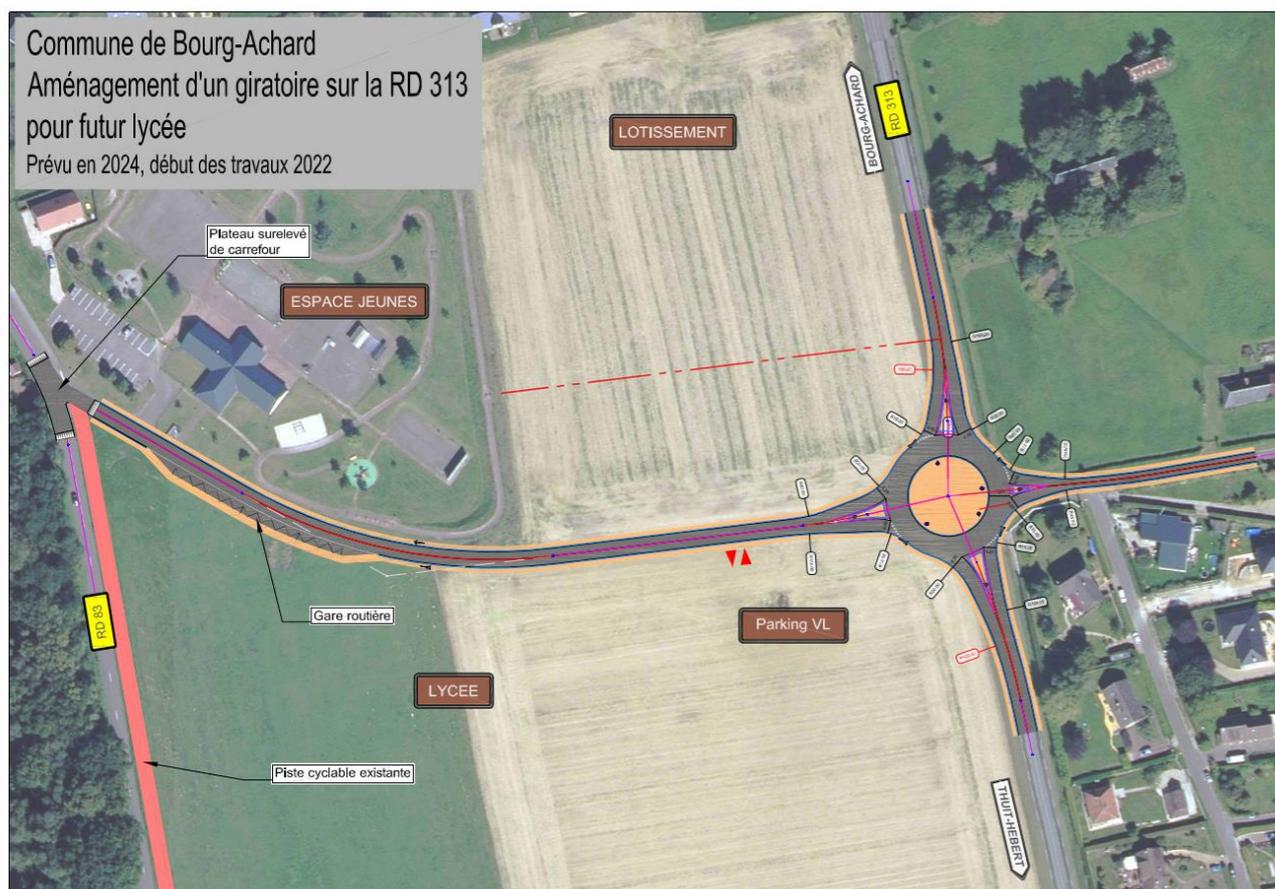


C. Projet d'accessibilité routière

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. Le giratoire sera aménagé pour accéder en toute sécurité aux parkings du lycée via la voie réalisée au nord. Cet aménagement facilitera la circulation des cars et limitera la vitesse le long de cette entrée de ville.

Le carrefour entre la RD83 (rue de la Libération) et la nouvelle voie au nord du projet sera aménagé afin d'assurer la sécurité routière.

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.



Pour indication ; le trafic sur la RD 313 (données 2018) est de 4800 v/j dont environ 8 % de PL.

Les données sécurités routières entre 2014 et 2019, communiquées par le département sur les RD313 et 83 sont les suivantes. Des accidents corporels sont dénombrés le long de ces deux axes mais sans précision sur leur localisation. Seul le dernier accident est repéré au PR situé à l'intersection entre la RD 83 et la RD 675 sur la rue principale, au croisement des deux RD dans le centre-ville (devant la place) et ne concerne donc pas le secteur de projet. L'aménagement d'un giratoire sur la RD313 et le long de la RD83 permettra de manière générale de répondre à des conditions de sécurité routière. Et ce d'autant plus que le projet prévoit d'aménager des liens doux sécurisés.

**RELEVÉ ACCIDENTOLOGIE
BOURG-ACHARD - RD 313 et RD 83**

CORPORELS 2014 - 2019

DATE	HEURE	COMMUNE	EN ou HORS	RD A	RD B	PR B	Type	VICTIMÉS				impliqués				
			Agglo./ Intersec					C/M	I	BG	BL	VL/ vu	PIETON	PL	VELO	2RM
16/02/16	6:57	BOURG-ACHARD	EA-EI	313	VC		C		1			1		1		
04/05/16	10:00	BOURG-ACHARD	EA-HI	313			C		1			1	1			
24/04/16	10:15	BOURG-ACHARD	HA-HI	83			M	1				1				
05/02/14	17:00	BOURG-ACHARD	EA-EI	83	675	9+0150	C		1			1				1

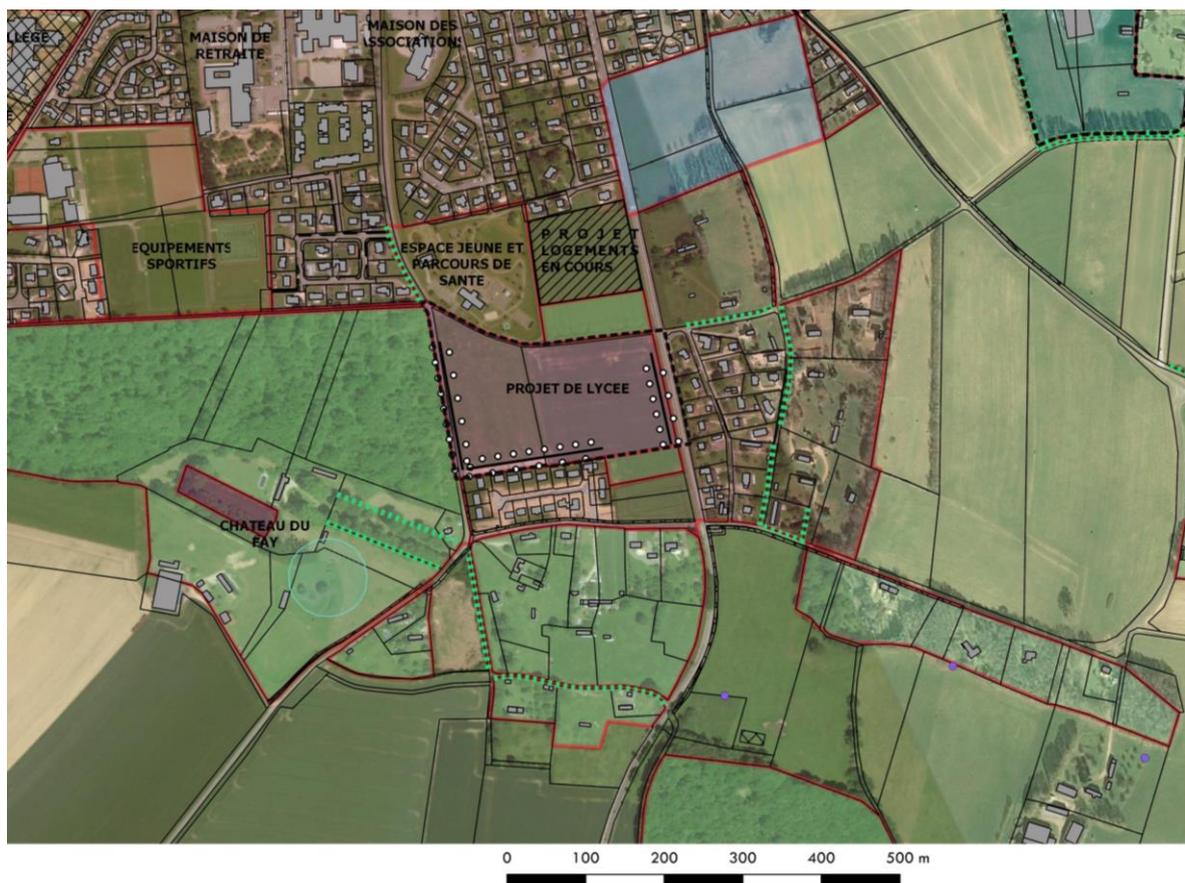
MATERIELS 2014 - 2019

Aucun accident matériel porté à notre connaissance sur les RD 313 et 83 - commune de BOURG-ACHARD

Notons que les services de l'Etat ont été interrogés sur la nécessité de réaliser une étude Loi Barnier. au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Cet article spécifie : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ». Les services de l'Etat ont indiqué que l'espace urbanisé s'apprécie avant tout au regard de la réalité physique du terrain considéré, et non des limites d'agglomération au sens du code de la voirie routière. (Sachant par ailleurs que le terrain considéré se situe à l'intérieur des limites de l'agglomération de Bourg Achard)

Le terrain en question est localisé le long d'une voie à circulation (la RD313) mais s'avère enclavé:

- Au Nord, en direction du bourg, l'opération est limitrophe d'un espace de loisirs et d'une future opération d'une quarantaine de logements individuels (dont 3 plots collectifs à une dizaine de mètres de la route départementale) voir chapitre suivant présentant l'opération
- une zone bâtie à l'Est de la parcelle d'une trentaine de logements (les logements sont situés à 6m de la voie),
- un secteur pavillonnaire assez dense au Sud (environ 20 logements). Sachant que l'urbanisation se poursuit plus loin vers le sud sur 400 m environ par une douzaine de logements entre les rues du Mont Laurent et du Val Potel



A la lecture de cette urbanisation entourant le projet de lycée, il apparaît donc inapproprié de considérer que le secteur de projet se situe « en dehors des espaces urbanisés ». Une étude entrée de ville n’a donc pas été réalisée.

Néanmoins dans le cadre du projet d’aménagement de ce secteur, il sera requis un aménagement paysager le long de la RD313 de l’interface au niveau du lycée de Bourg Achard (des dispositifs paysagers de type haies, arbustes, etc permettront d’intégrer les secteurs de stationnement, des cheminements piétons seront créés le long de la voie). Signalons par ailleurs, que des orientations d’aménagement et de programmation ont été formulées dans ce sens et que les articles du règlement formulent un ensemble de prescriptions dédiées à l’intégration paysagère (voir à la fin de ce document : essences locales requises, 20% d’espaces végétalisés, le parking sera planté, ...). L’ensemble de ces prescriptions seront communiquées aux équipes concourant à la maîtrise d’œuvre du projet.

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 dispositifs 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.



4. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

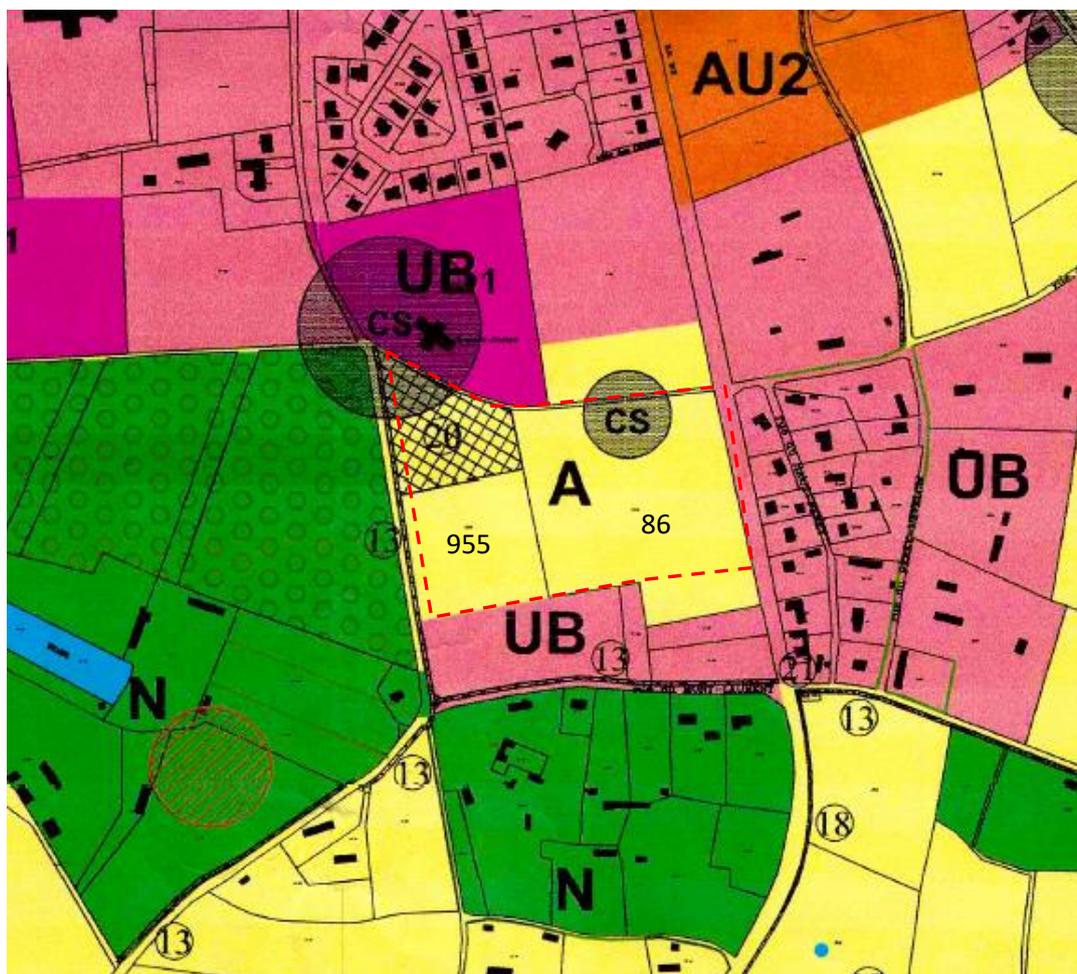
Le projet de mise en compatibilité vise à procéder aux évolutions suivantes du document d'urbanisme

Déclassement de la zone Agricole en zone A Urbaniser

Situation actuelle et motif

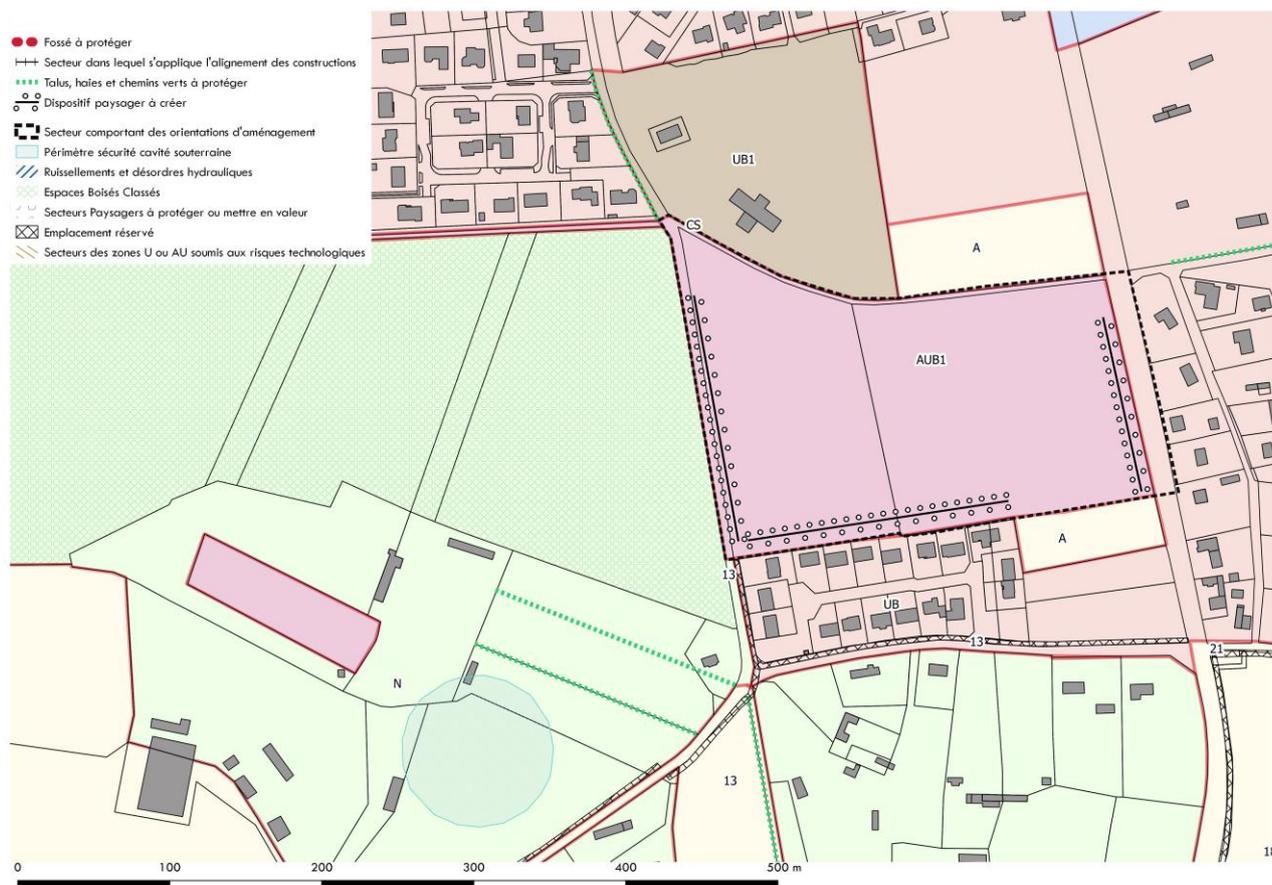
Les terrains sont actuellement classés en zone Agricole : ils feront l'objet d'un classement en zone AUB1 à l'issue de la procédure de mise en compatibilité

NB : les espaces agricoles localisés au nord est et sud est du projet conserveront à priori leur classement en zone Agricole sauf si les études en cours démontrent qu'elles doivent être classées en zone AU1 ou AU2.



Emprise du projet

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 résidants 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 longe 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 chauves ouris / 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.

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

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.

En fonction des projets de desserte, des emplacements réservés pourront être intégrés au plan de zonage du PLU

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**

La parcelle 955 est impactée par un périmètre de protection autour d'une cavité souterraine (indice avéré n°13). La commune a indiqué que cette cavité n'existait plus suite à la réalisation de travaux et d'études réalisées. (Le périmètre de risque sera supprimé à l'issue de la procédure à l'appui des études et avis des services de l'Etat).

La parcelle ZH1005 est impactée par un indice avéré de cavité souterraine + périmètre de protection (indice avéré n°15). La commune a indiqué que cette 2nde cavité serait levée dans le 1^{er} trimestre 2020. Le périmètre de risque sera supprimé à l'issue de la procédure à l'appui des études et avis des services de l'Etat.

NB : Concernant ces périmètres de risques, il conviendra d'apporter une vigilance importante concernant la gestion des eaux à l'intérieur de ces périmètres.

Incidence sur l'environnement : les études visant à combler les cavités souterraines permettront de réduire 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

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.

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 (51mm 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).
- 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 règlementer 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.

Les Orientations d'aménagement et de programmation à instituer sur la zone

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 bâties 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) et depuis les secteurs de stationnement



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 interface paysagée avec le bois localisé à l'ouest de l'opération
- Travailler la limite est de l'opération, longeant la route Départementale comme une séquence paysagère de voie d'entrée de ville
- Les 2 interfaces avec les 2 petites enclaves agricoles devront faire l'objet de traitement paysager en adéquation avec les points de vue offerts sur le grand paysage et les séquences paysagère le long de la RD

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 la gestion des eaux par des techniques d'hydraulique douce paysagée

- Favoriser l'économie circulaire
 - Intégrer dans la conception la thématique des déchets
 - Réduire et Valoriser les déchets (compost, ...)- Sensibilisation du public
 - Penser à des espaces publics où la matière verte peut être reexploitée (gestion différenciée)



➤ Favoriser la biodiversité

- Une trame verte diversifiée et d'essence locale
- Les dispositifs pour le passage de la petite faune, créer des espaces mellifères
- Des espaces verts rappelant la trame locale (vergers, mare ...)
- 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
- La réalisation de bâtiments économes en énergie (pour une gestion économe des ressources)
- Une multiplicité des dispositifs paysagers pour favoriser la biodiversité et l'intégration paysagère (zone tampon / noues / plantations d'essences locales ...)