



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 :**

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 :

<b>1. NOTICE DE PRESENTATION</b>
----------------------------------

# Table des matières

---

<b>1. PROCEDURE RETENUE : PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SELON DECLARATION DE PROJET.....</b>	<b>5</b>
<b>2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL.....</b>	<b>8</b>
a. Contexte et objectifs du projet.....	8
b. Justification du caractère d'intérêt général du projet – DECLARATION DE PROJET.....	12
<b>3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>18</b>
a. Présentation du PLU et Le choix du terrain sur la commune de Bourg Achard.....	18
b. Un projet s'inscrivant dans le cadre du SCOT Roumois Seine .....	25
c. Compatibilité avec la chartre du PNR des Boucles de la Seine Normande 2013-2025 approuvée en janvier 2014.....	27
d. Un projet devant s'inscrire dans son environnement naturel et urbain .....	28
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute Normandie .....	28
ZNIEFF les plus proches du projet :.....	30
ARRETE DE BIOTOPE .....	31
NATURA 2000 :.....	32
AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES IMPACTANT LES ENVIRONS DU PROJET.....	33
PROTECTION ACOUSTIQUES .....	34
CAPTAGE EAU POTABLE.....	36
MONUMENTS HISTORIQUES .....	37
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	37
Plan des servitudes figurant dans le PLU.....	38
LES RESEAUX A PROXIMITE.....	39
<b>4. ANALYSE DES DESSERTES ET PROJETS CONNEXES A CELUI DU LYCEE.....</b>	<b>40</b>
a. Desserte envisagée pour l'opération : Un lycée à connecter au reste du territoire afin de favoriser les modes doux ET MODES ALTERNATIFS .....	40
b. Analyse des flux modes doux vers la gare .....	43
c. Projet d'accessibilité routière.....	45
d. Projet de 40 logements au nord-est du futur lycée .....	46
<b>5. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>47</b>

a.	Déclassement de la zone Agricole en zone A Urbaniser.....	47
b.	AUTRES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME ENVISAGEES : .....	52
c.	REGLES A INSTITUER DANS LE REGLEMENT POUR LA FUTURE ZONE AUB1 .....	60
	Incidence sur l'environnement des dispositions prises dans le règlement:.....	63
d.	Les principes à respecter pour les Orientations d'aménagement et de programmation.....	65
	Incidence des principes de l'OAP sur l'environnement .....	67
	Incidence du projet sur les continuités écologiques .....	67
	Incidence des principes de l'OAP et du règlement sur la performance écologique et énergétique du projet .....	67

## **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 decision 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 îlot 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 îlot 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)

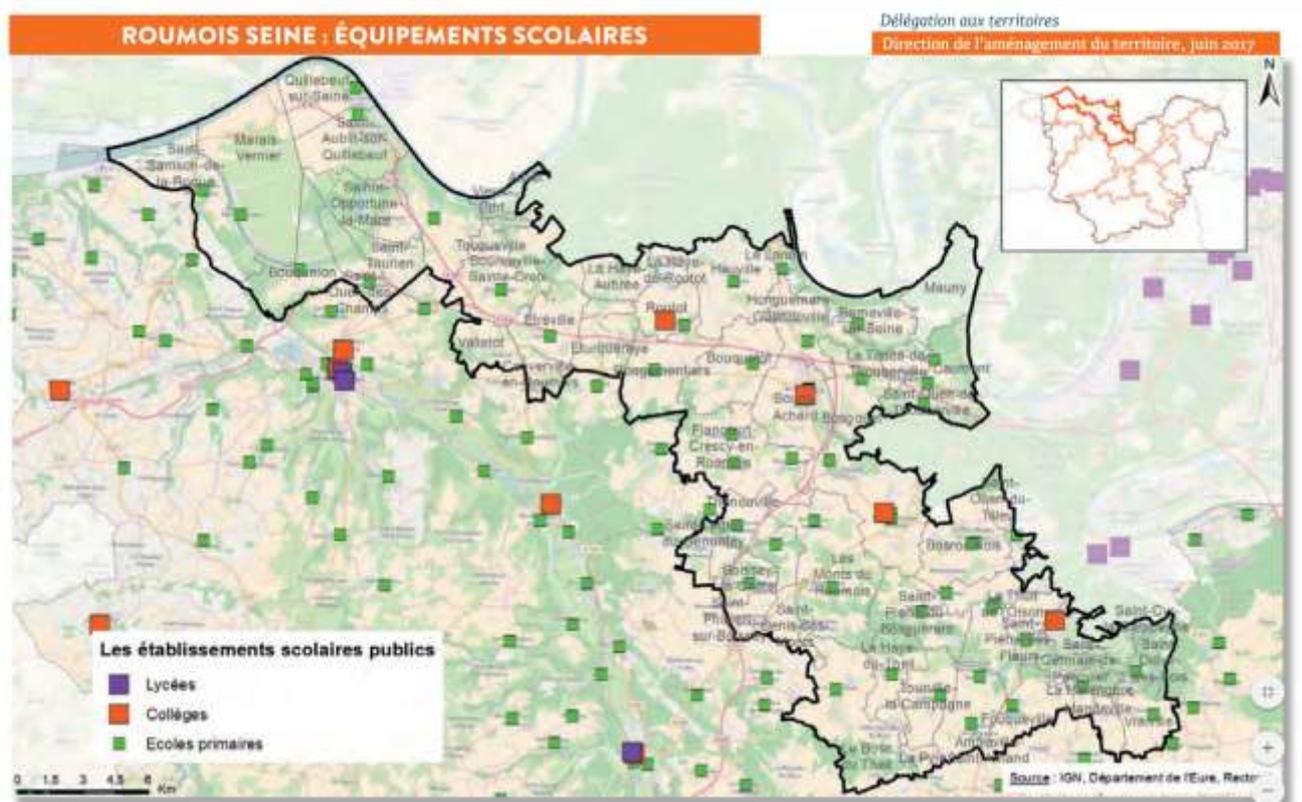
Population de 1968 à 2016

Période	Population		Densité de population (hab/km <sup>2</sup> )	
	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

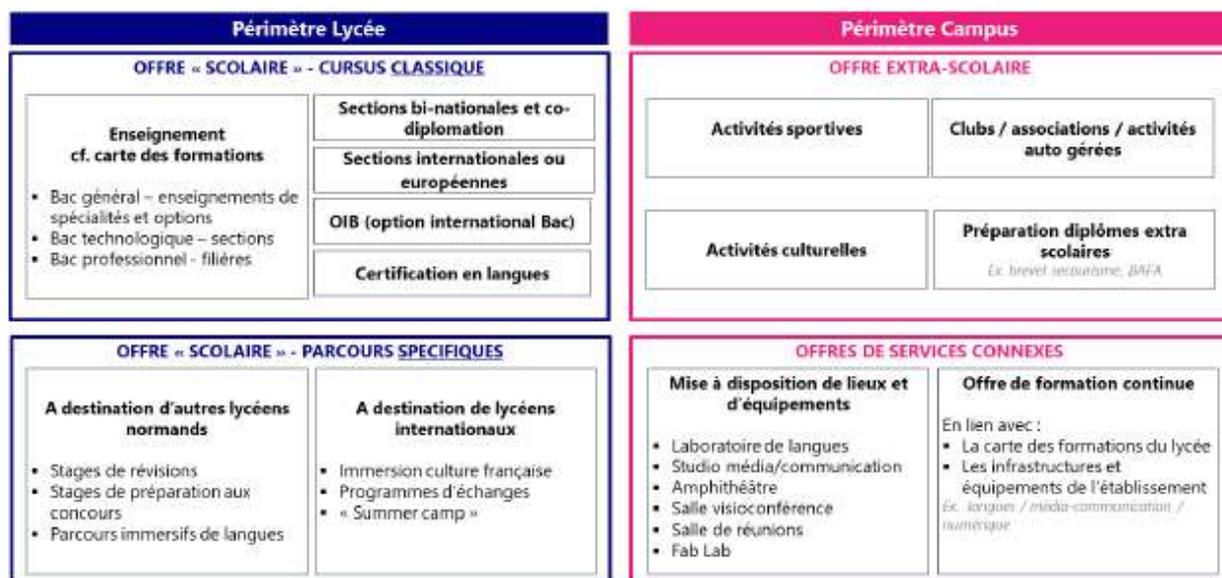
#1. Une source de réussite éducative mise en place de nouvelles pratiques pédagogiques

#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



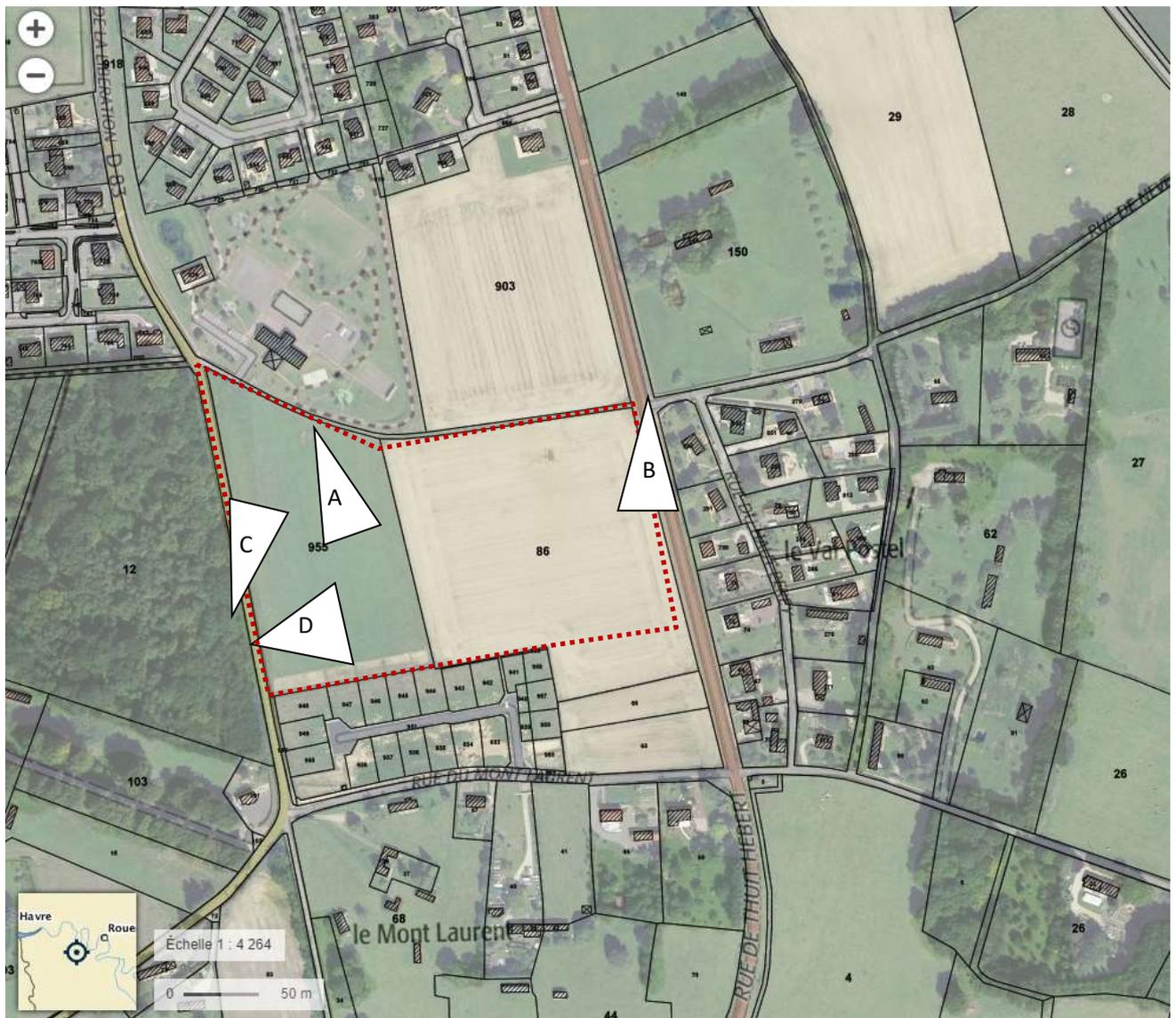
Sources ! RN\_CLIN\_KCP\_Cahier\_Positionnement

## 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 m<sup>2</sup> et de 25 279 m<sup>2</sup>. Soit une surface totale du terrain d'implantation de 45 077 m<sup>2</sup>.

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**

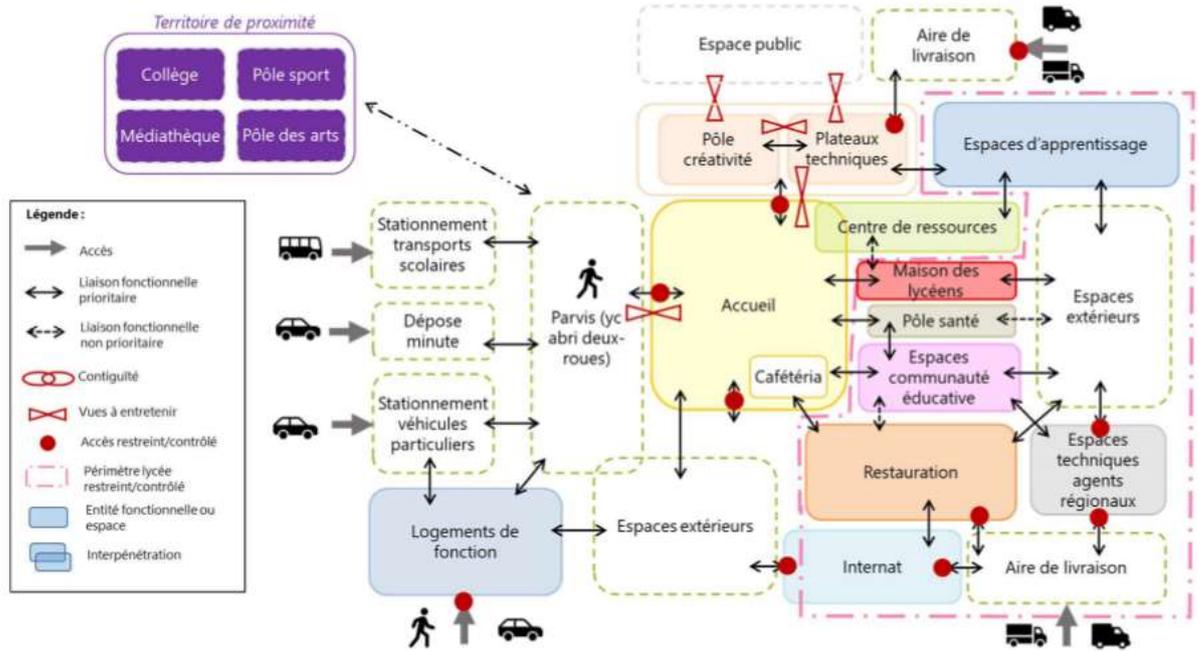


**D- Vue sur le terrain depuis l'Est**



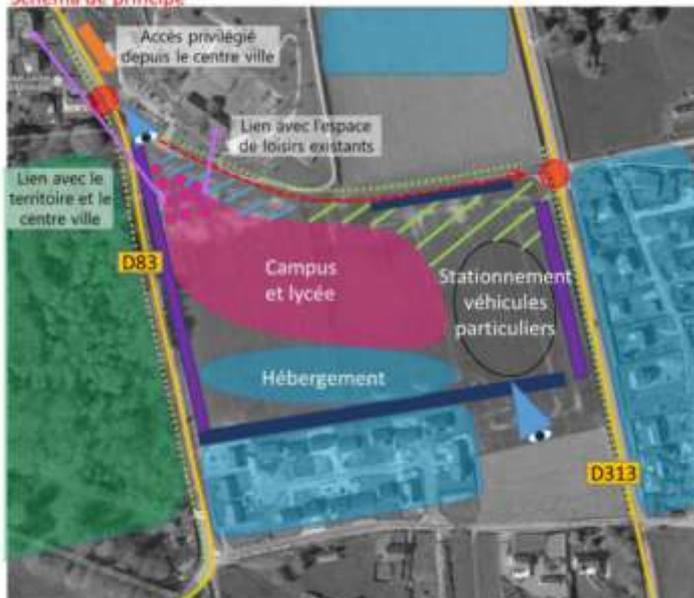
## PLANS DU PROJET

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



*Schéma fonctionnel général*

#### Schéma de principe



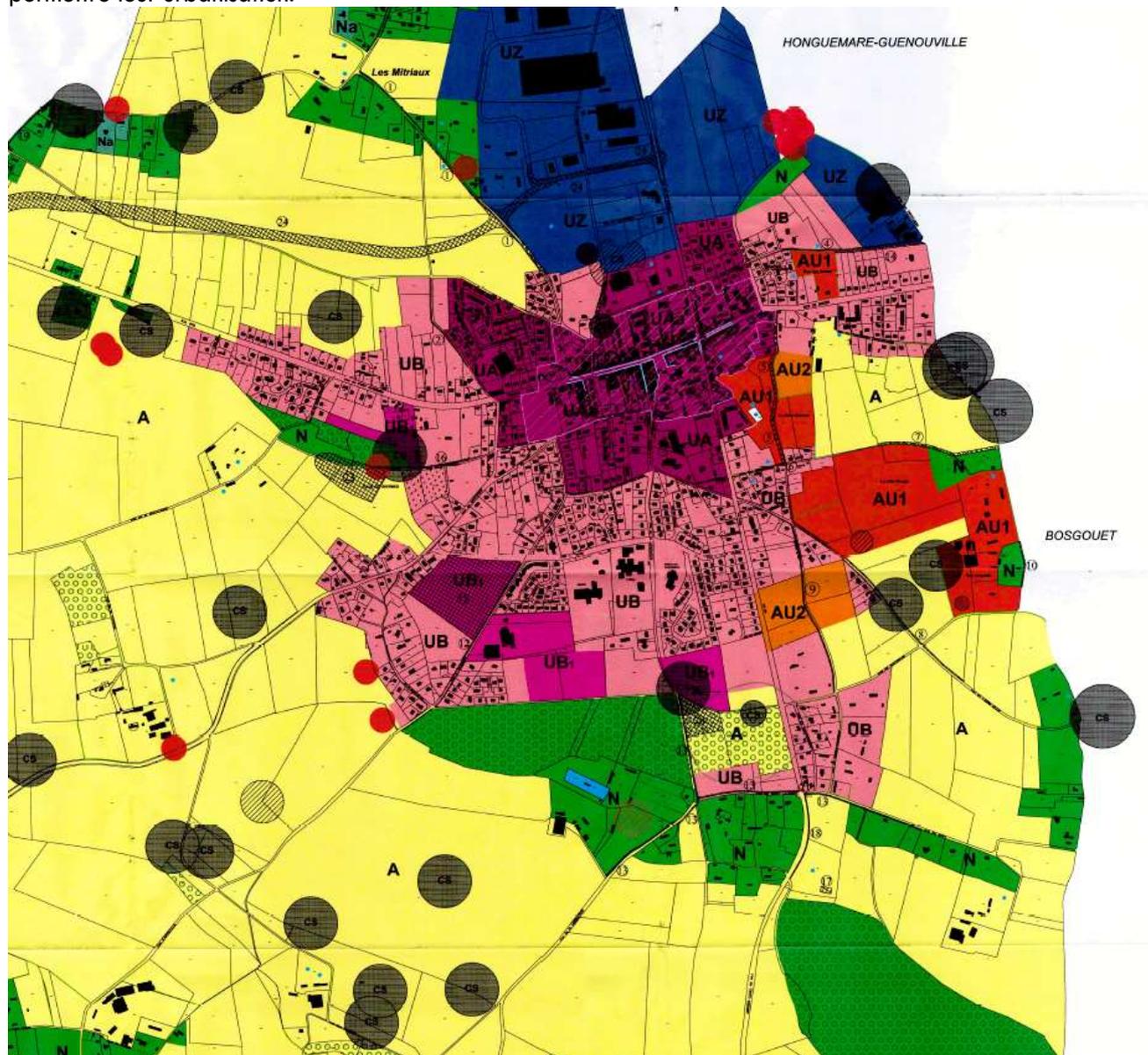
*Schéma de principes d'implantation du projet*



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 8272m<sup>2</sup> 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><b>Zone 2AU de 4,5 ha</b></p> 	<p><b>Zone 1AU de 6.3 ha</b></p> 	<p><b>Secteur de Projet (AU1B)</b></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<sup>e</sup> 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.

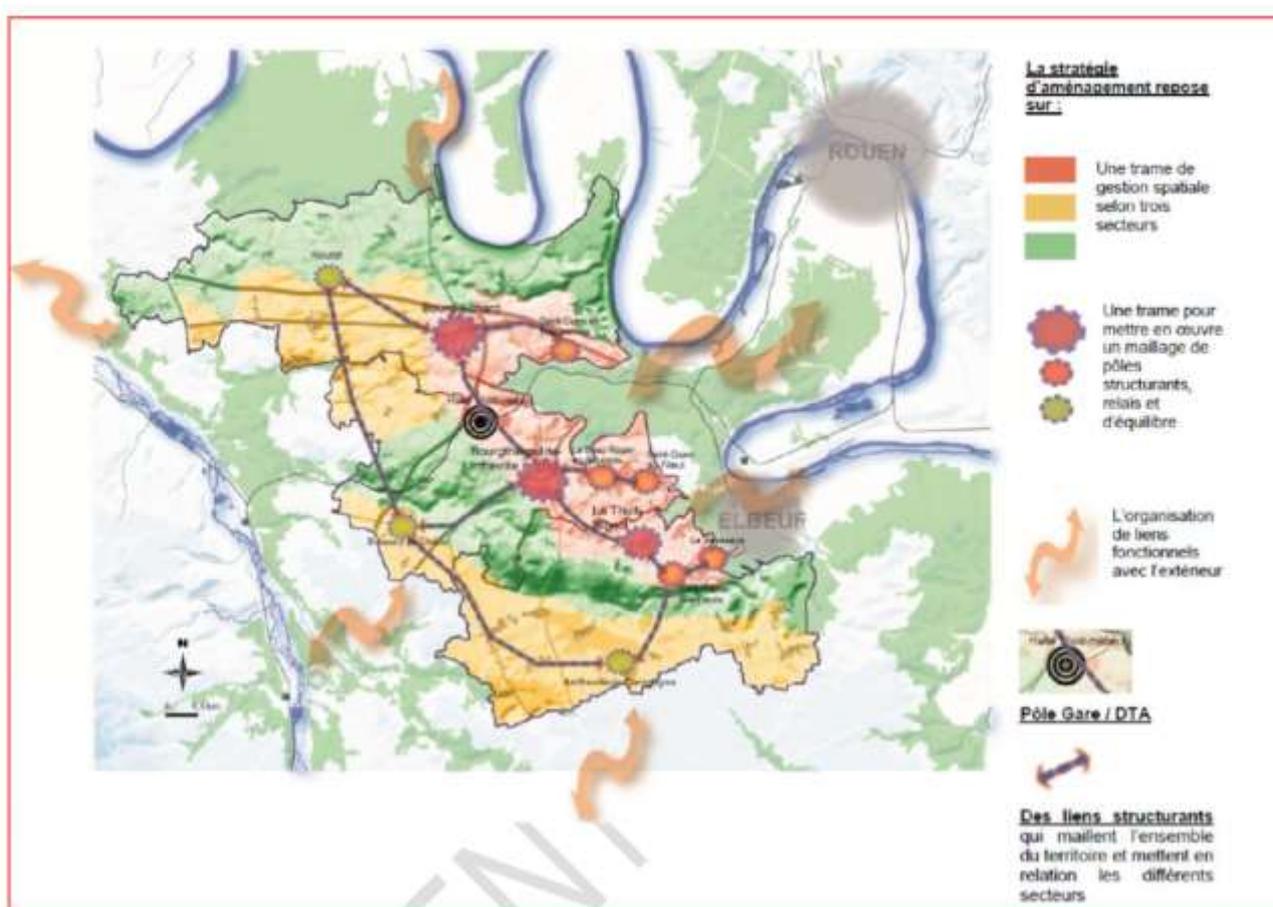
Dans ce sens, le confortement d'une fonction déjà existante dans un pôle est privilégié à la création de cette même fonction dans un autre pôle de même rang. Au regard des besoins, le SCoT suggère d'étudier l'opportunité de développer :

- 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**

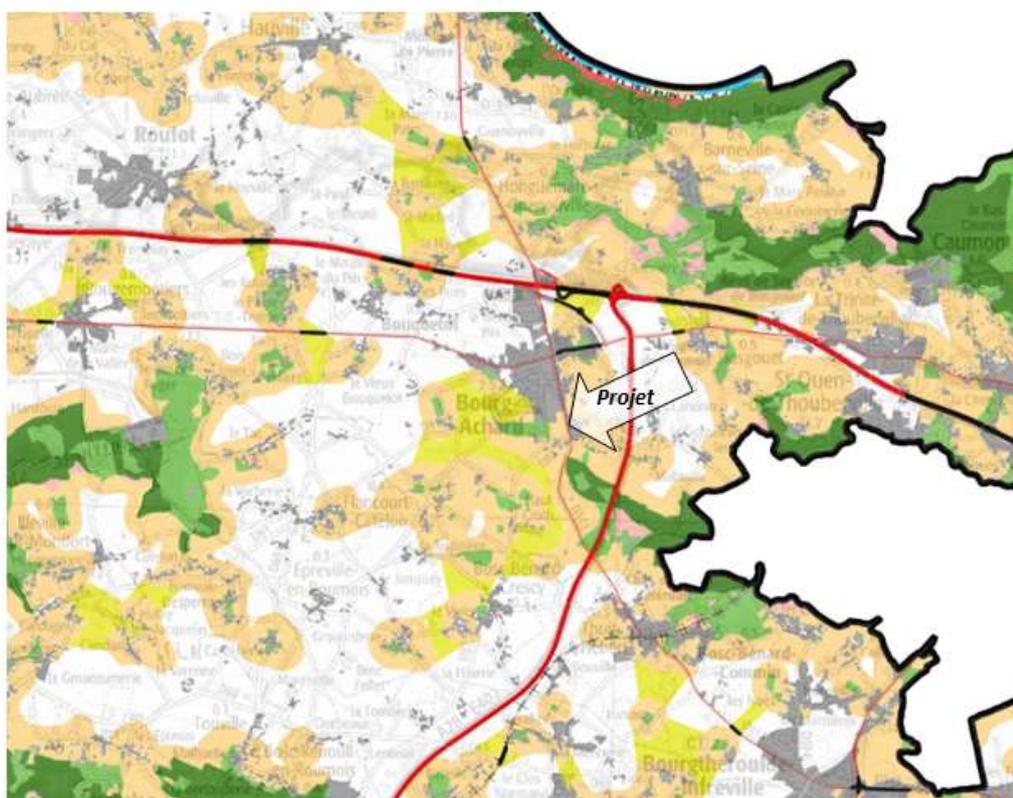
#### d. Un projet devant s'inscrire dans son environnement naturel et urbain

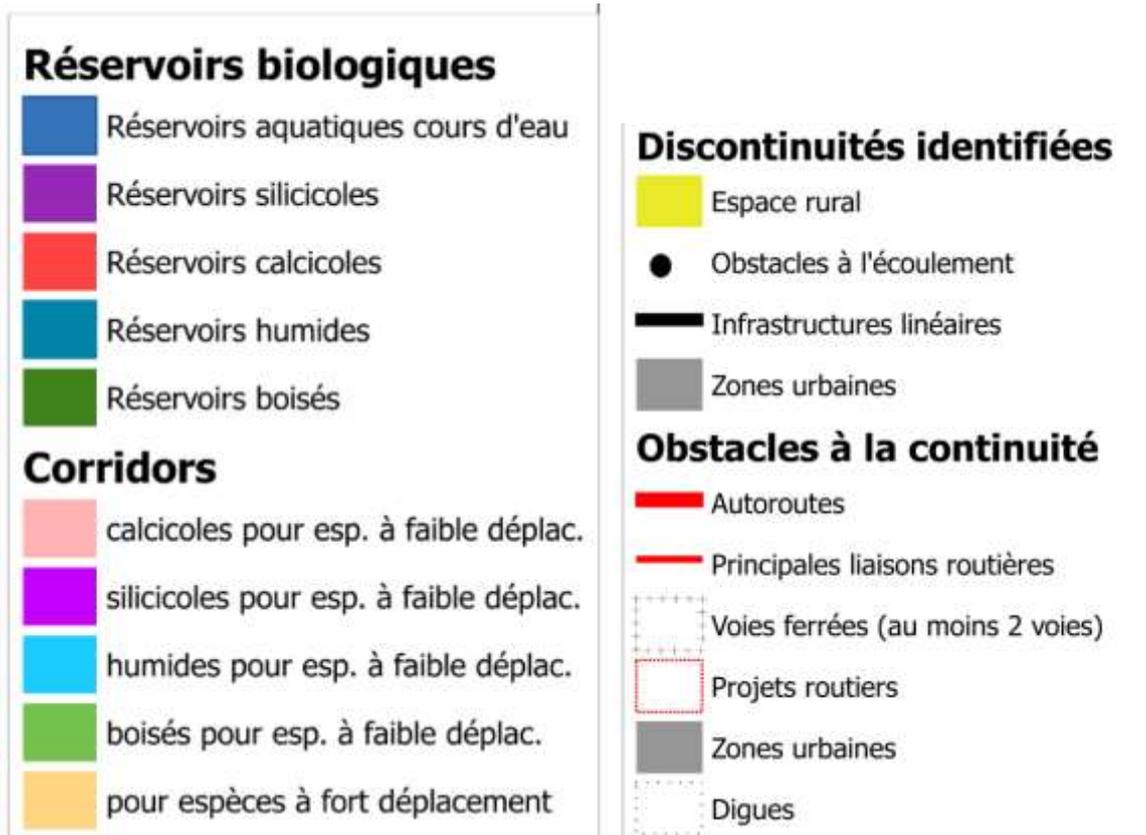
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute Normandie approuvé le 13 octobre 2014 identifie le secteur de projet comme appartenant à un corridor écologique à fort déplacement et dans un secteur où les continuités sont à rendre fonctionnelles en priorité..

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.

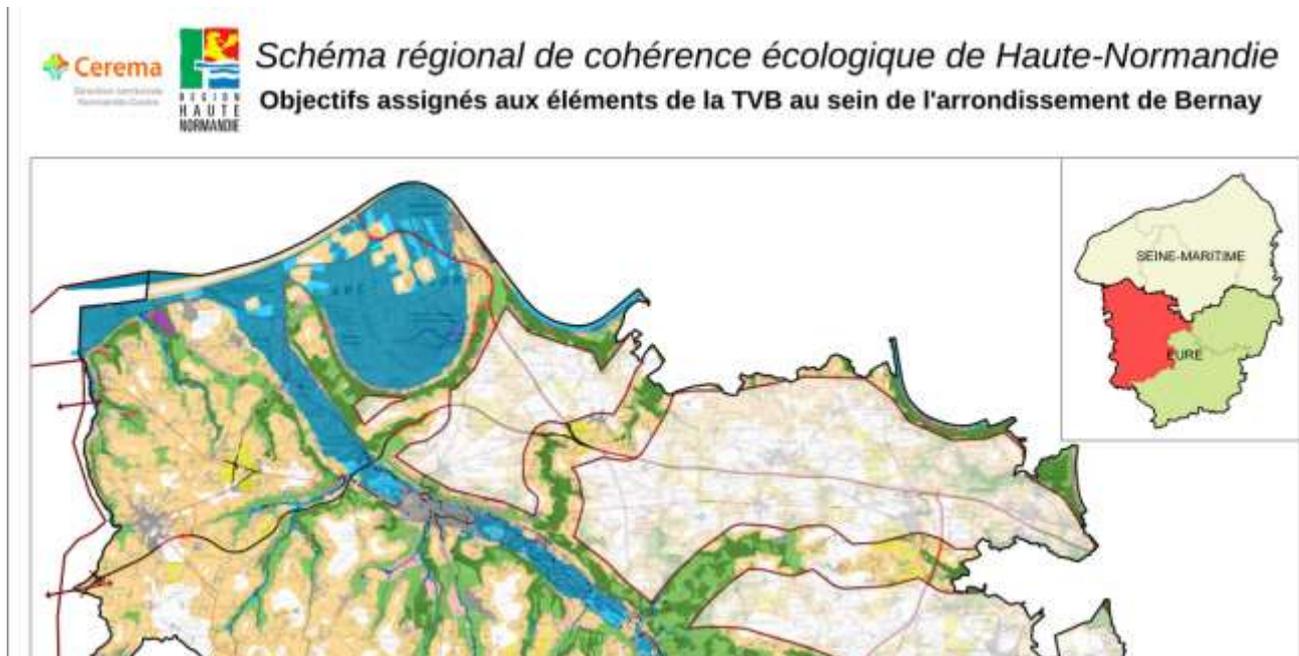
La présence d'un réservoir boisé (le château du Fay) longeant le coté Est de l'opération et le réservoir boisé de la forêt de la Londe à 300m au sud est du projet nécessitent de prendre en compte l'enjeu biodiversité dans le projet et de renforcer la trame verte et bleue sur le secteur. En effet, les 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

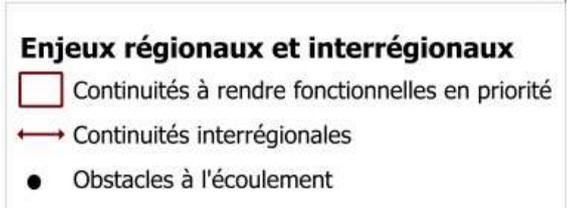
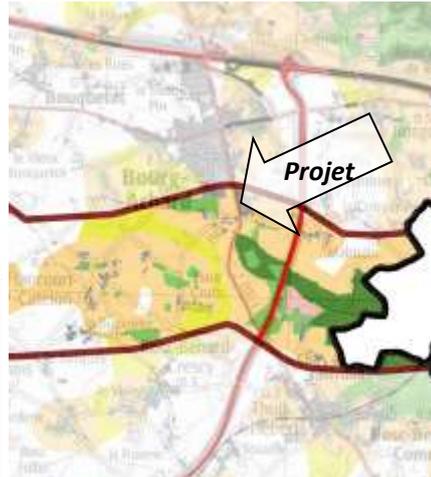
#### Cartographie de la Trame Verte et Bleue – SRCE Normandie





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



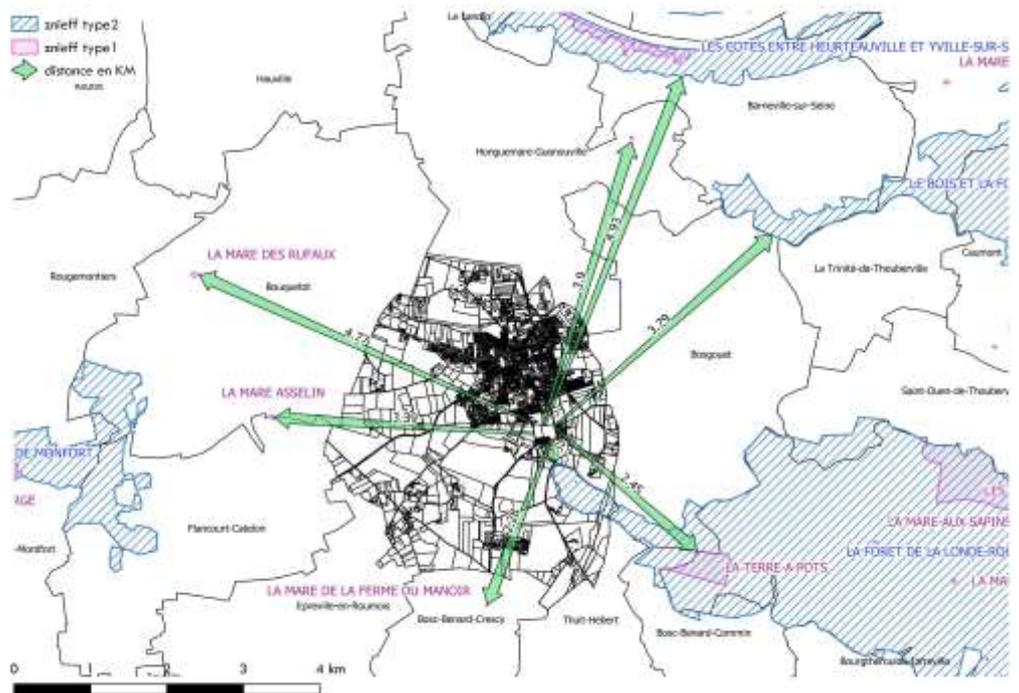


**En cohérence avec le SRCE, diverses protections réglementaires affectent des espaces localisés à distance du projet.**

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

**ZNIEFF les plus proches du projet :**

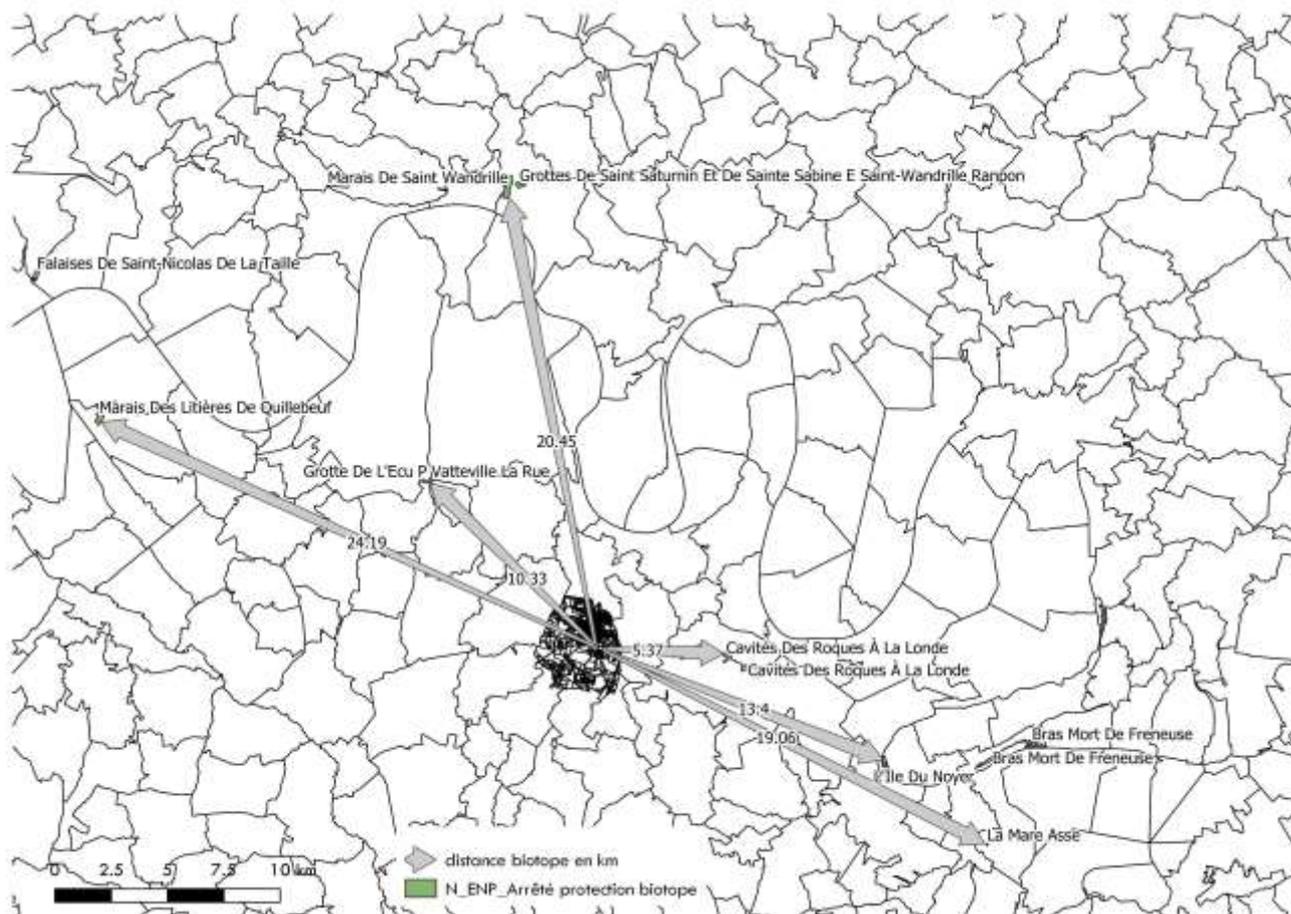
- au sud : à 300m environ ZNIEFF type II « Forêt de la Londe Rouvray »
- ZNIEFF de type 1 « La Terre à pots » (milieu humide localisé à l'intérieur de la ZNIEFF précédente) se situe à plus de 2,4m au sud Est du secteur
- entre 2,2 et 4,7 km autour du secteur de projet, il existe également plusieurs mares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

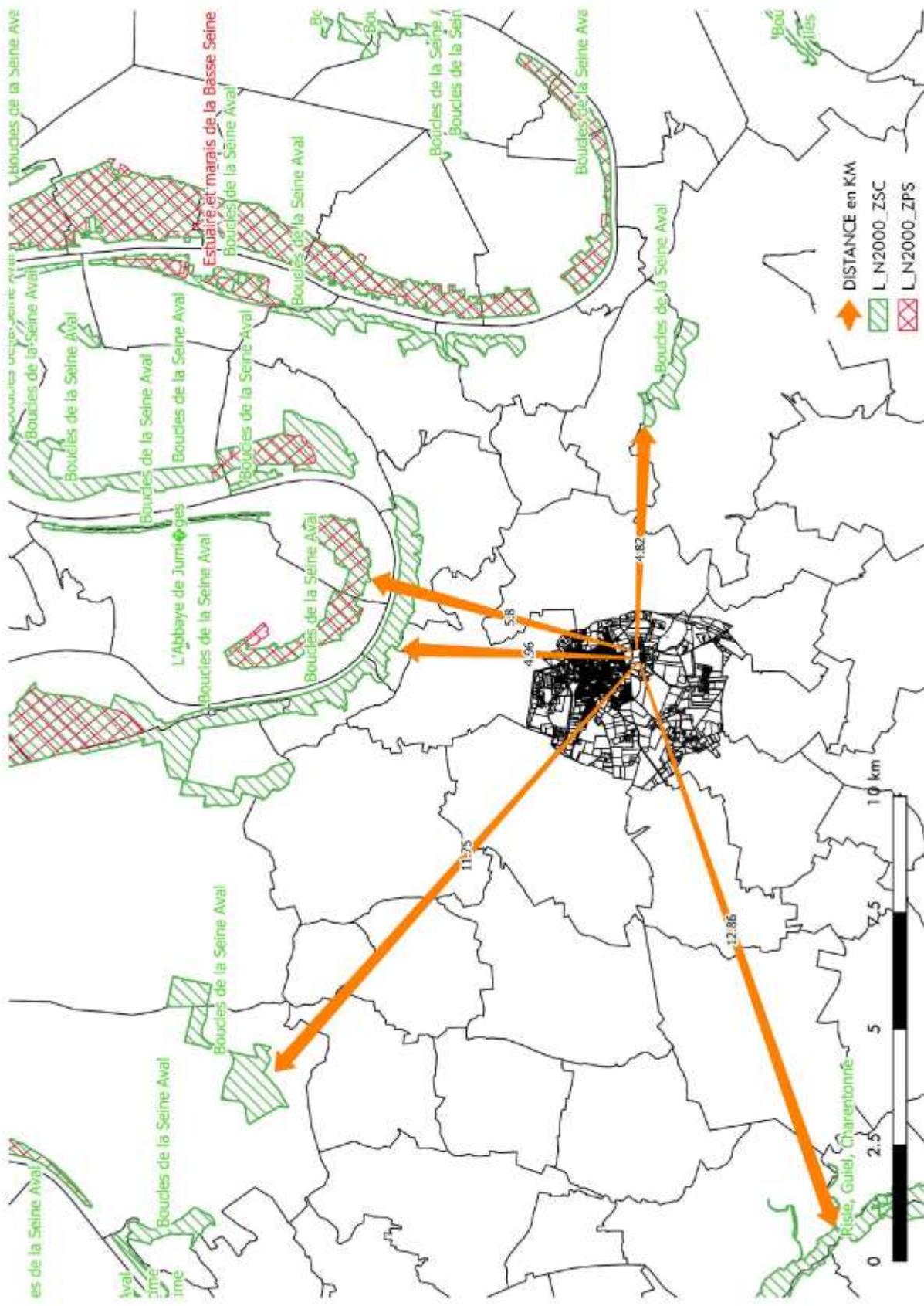
La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

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

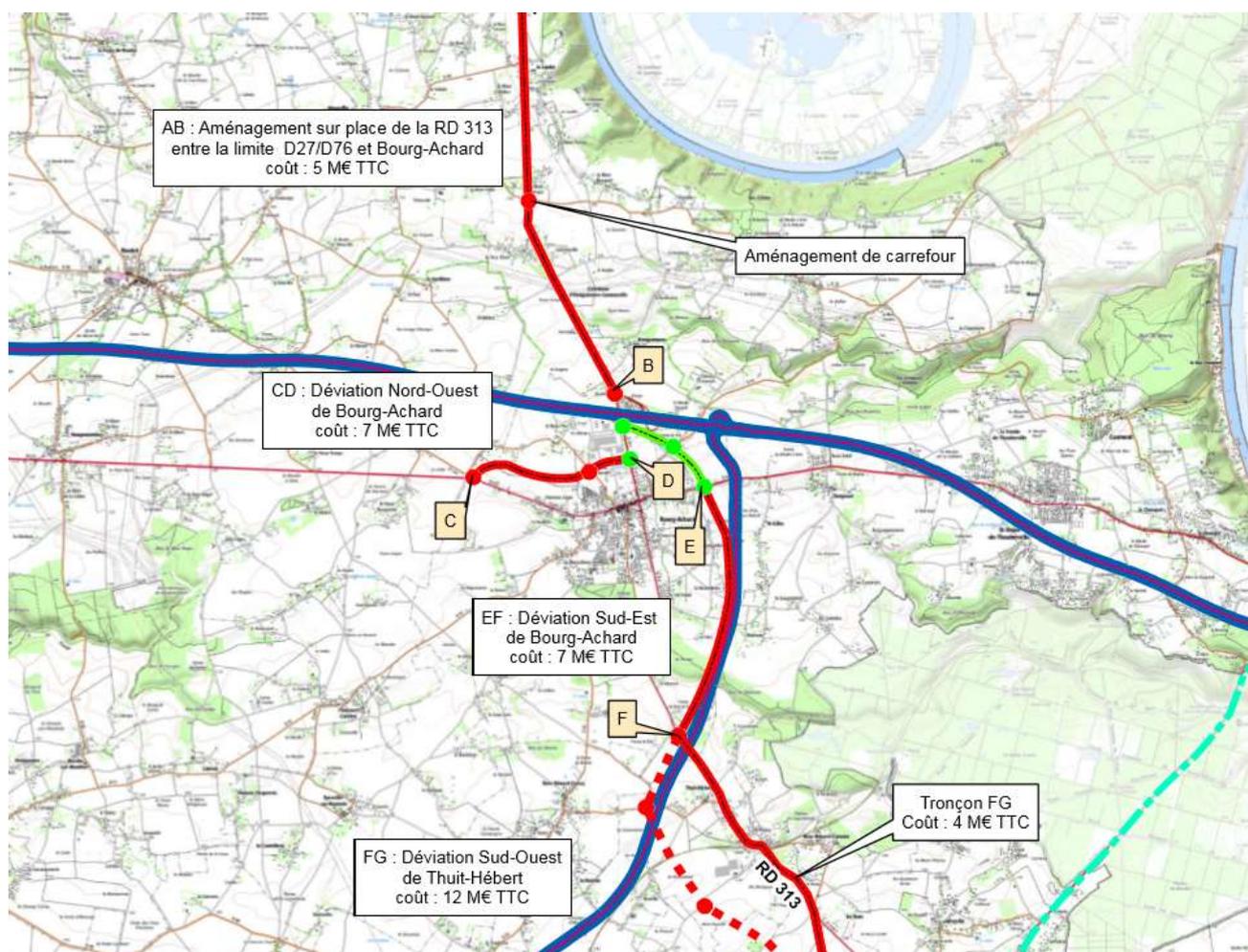
### PROTECTION ACOUSTIQUES

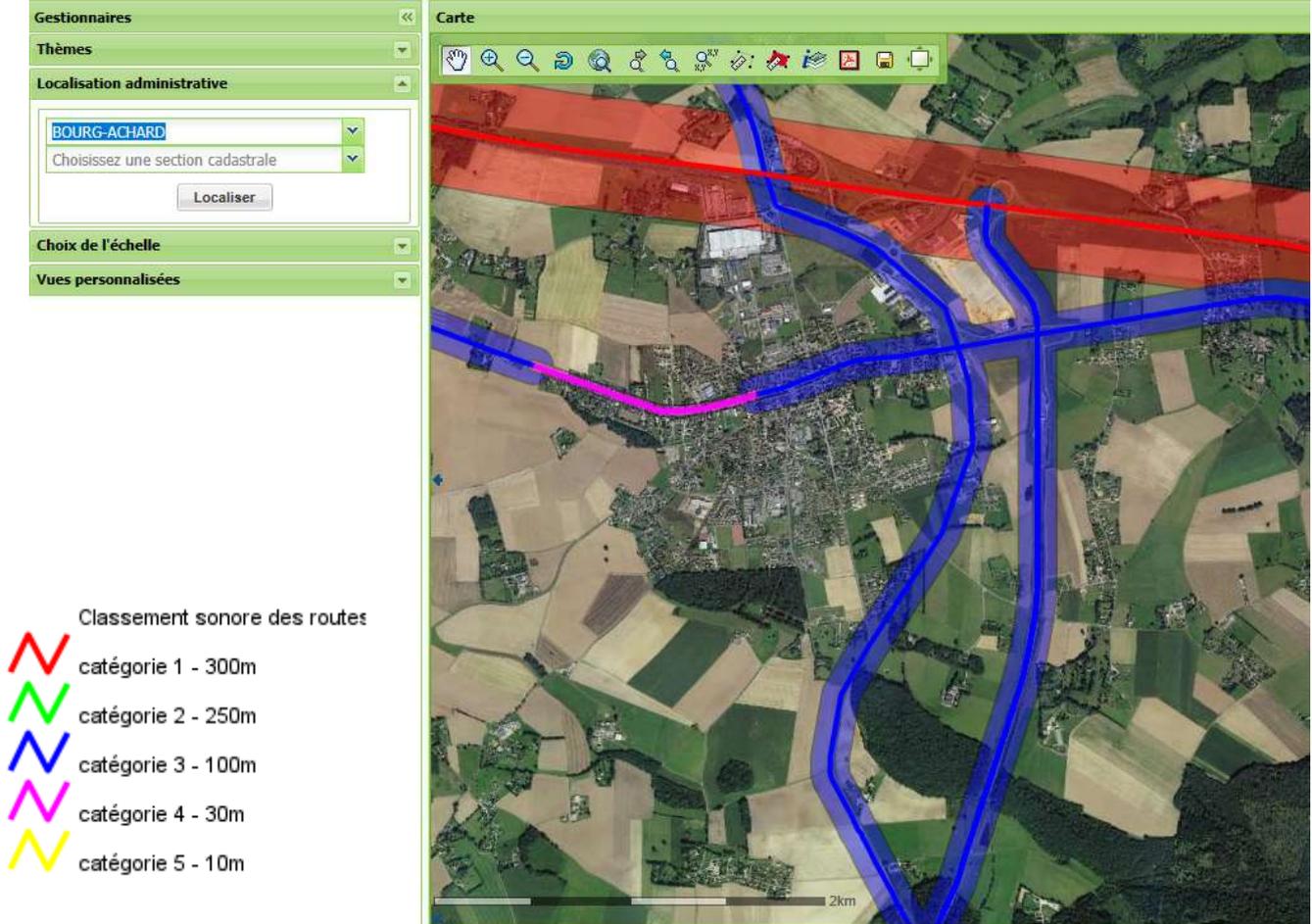
Sur la commune, les voies suivantes sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres. Ce classement n'impacte pas les voies bordant le secteur de projet. L'A13 est classées en catégorie 1, soit un couloir de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre de la voie. L'A28,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

## 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



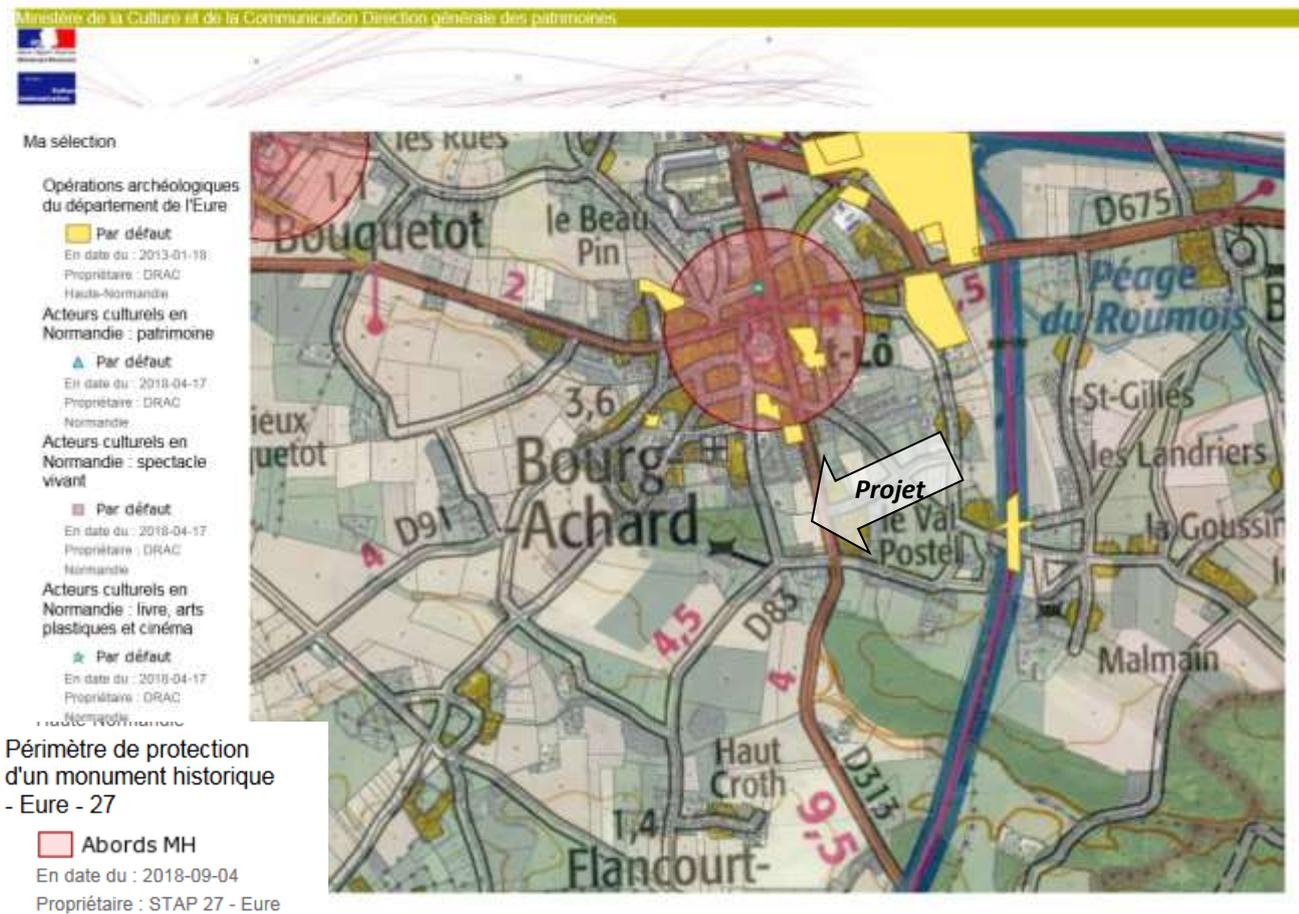
### MONUMENTS HISTORIQUES

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 04/10/2020 à 14h00

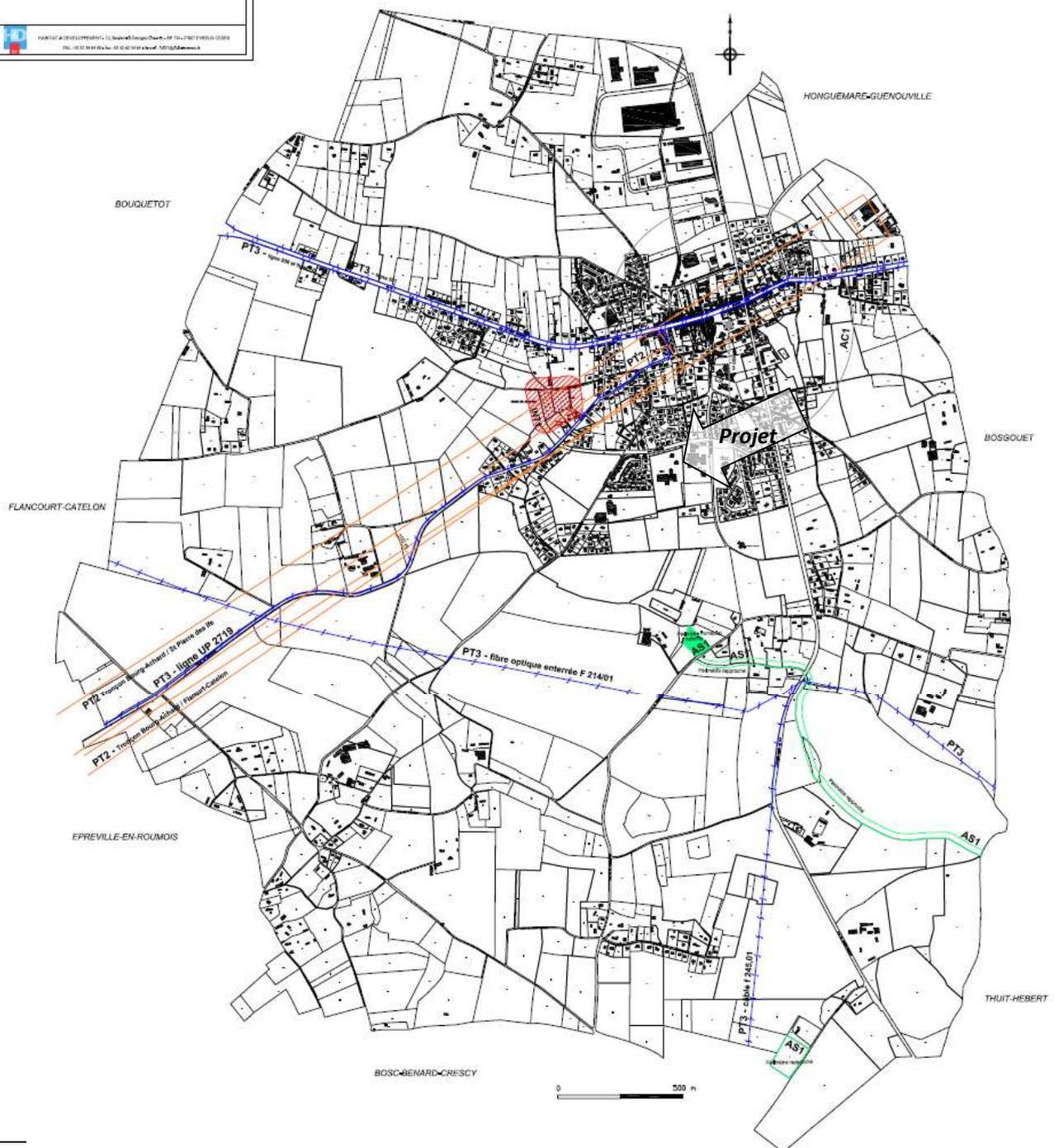
Le Maire

Le 04/10/2020 à 14h00

Le Maire

MAIRIE DE BOURG-ACHARD - 11, Boulevard Georges Clemenceau - BP 70 - 27160 BOURG-ACHARD  
 TEL : 03 33 34 84 36 43 - FAX : 03 33 34 84 36 44 - MAIL : Mairie@bourg-achard.fr

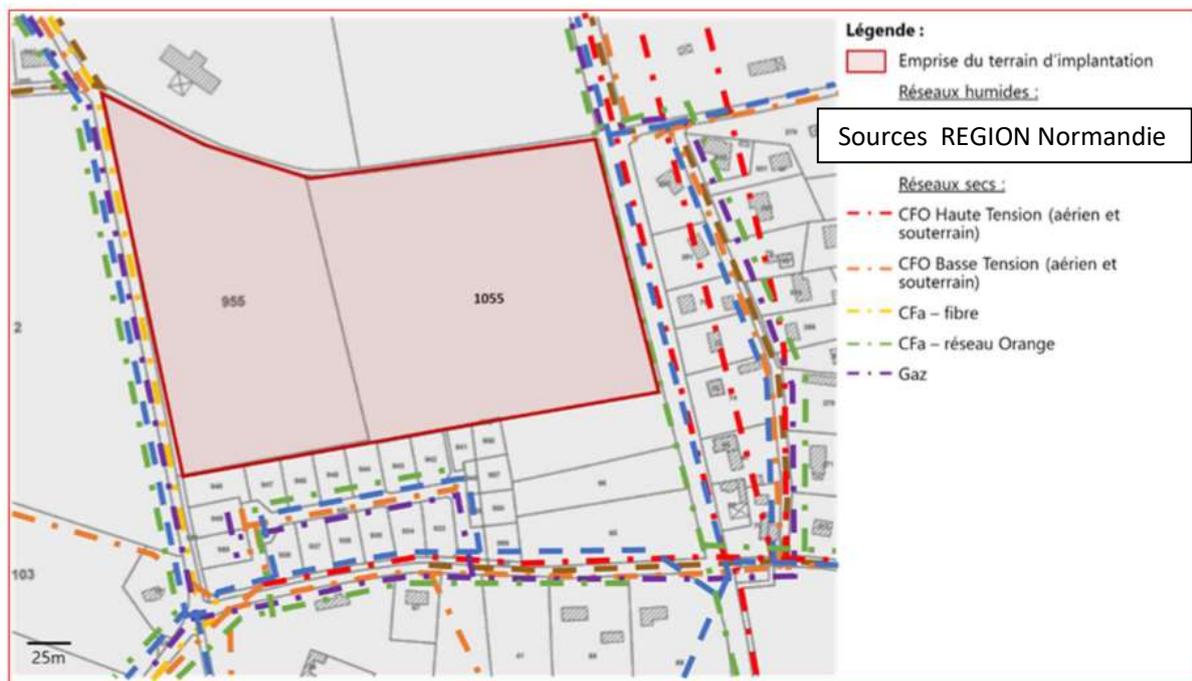
-  **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques (classés, inscrits, classés de façade)
-  **AS1** Servitudes relatives de l'assainissement de proximité de protection des eaux potables et mairiales
-  **PT2** Servitudes relatives aux transmissions radiobalistiques concernant la protection contre les interférences des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
-  **PT3** Servitudes relatives à l'entassement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations électriques et télégraphiques
-  **INT1** Servitude relative au voisinage des d'ordres
- 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.



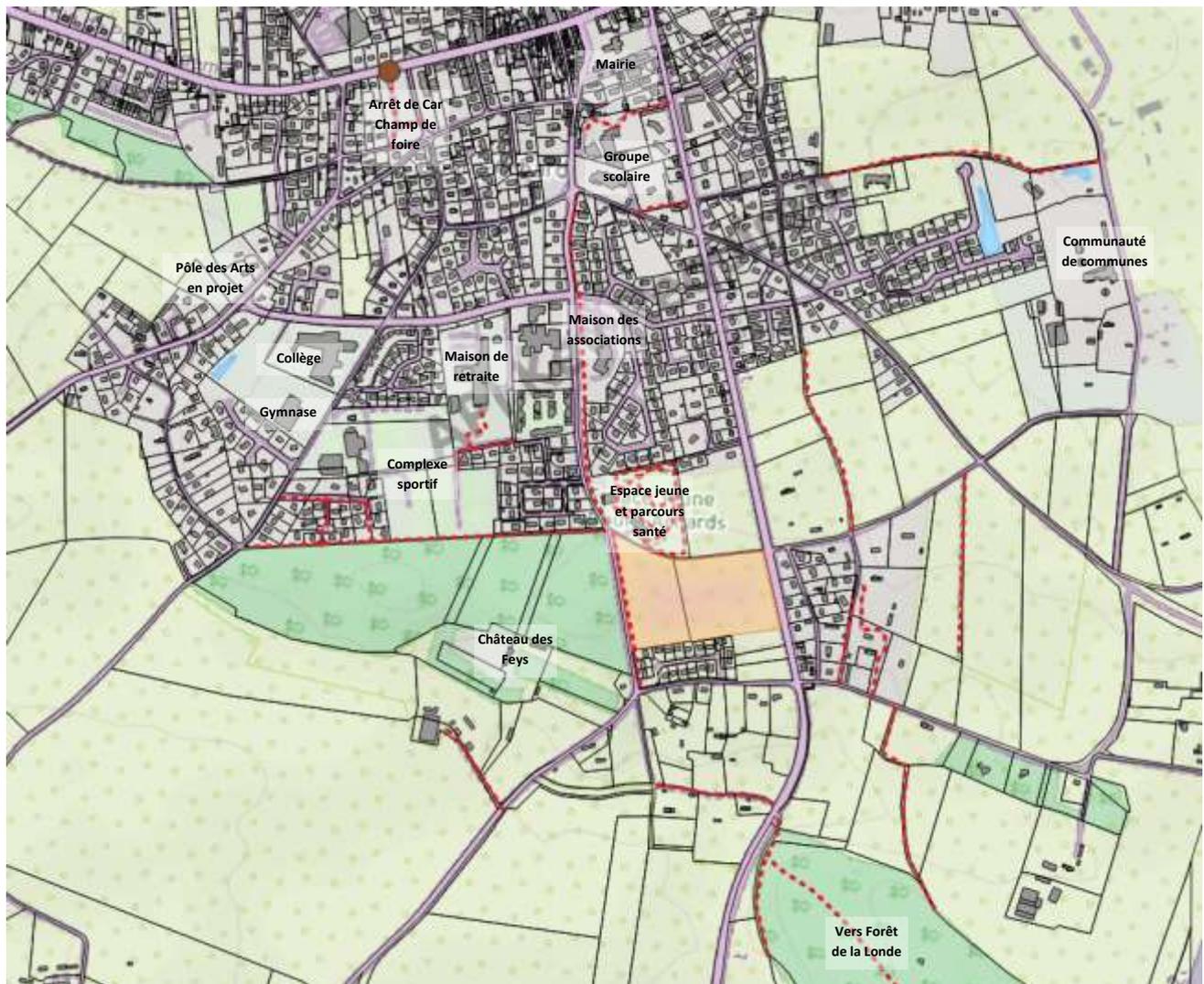
*Schéma indicatif des réseaux au niveau du terrain d'implantation réalisé sur la base des éléments des concessionnaires*

## 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.***

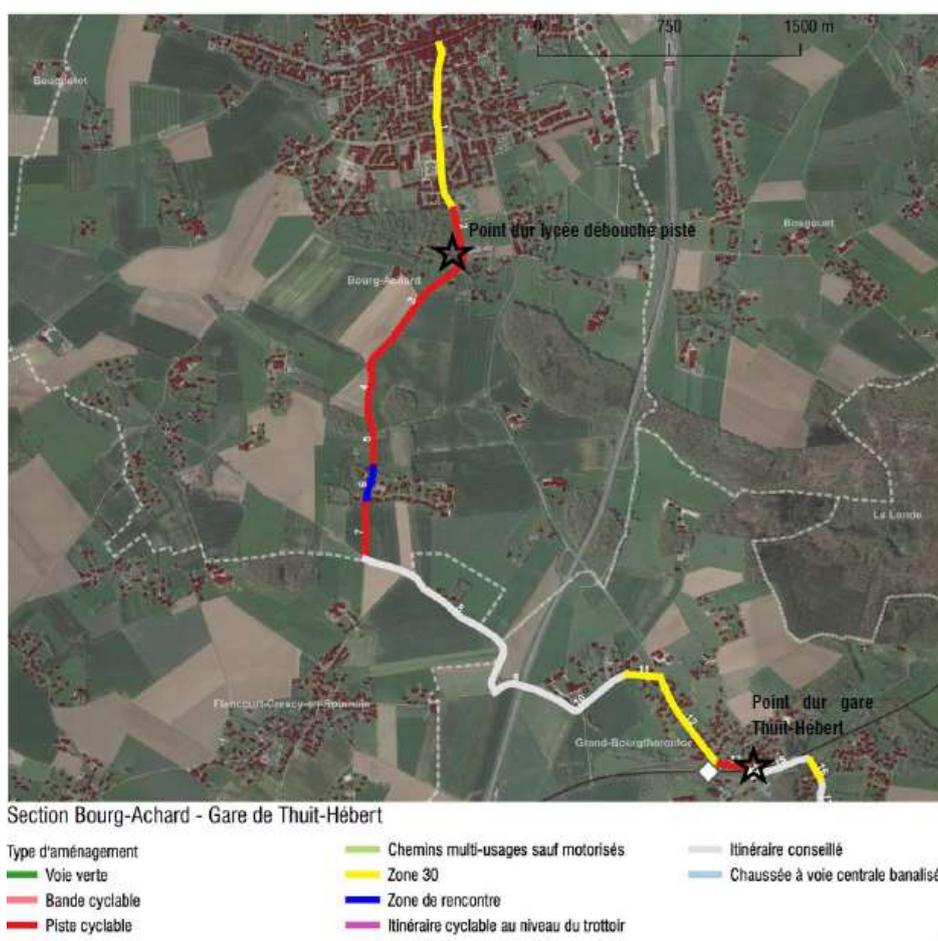
Le projet de desserte du lycée par les modes doux est un sujet primordial pour la collectivité. Aussi, les liens doux entre le lycée et le centre bourg de Bourg Achard ont été étudiés mais également les liens en direction de la gare de Thuit Hebert. Les premières analyses des temps de trajet entre le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

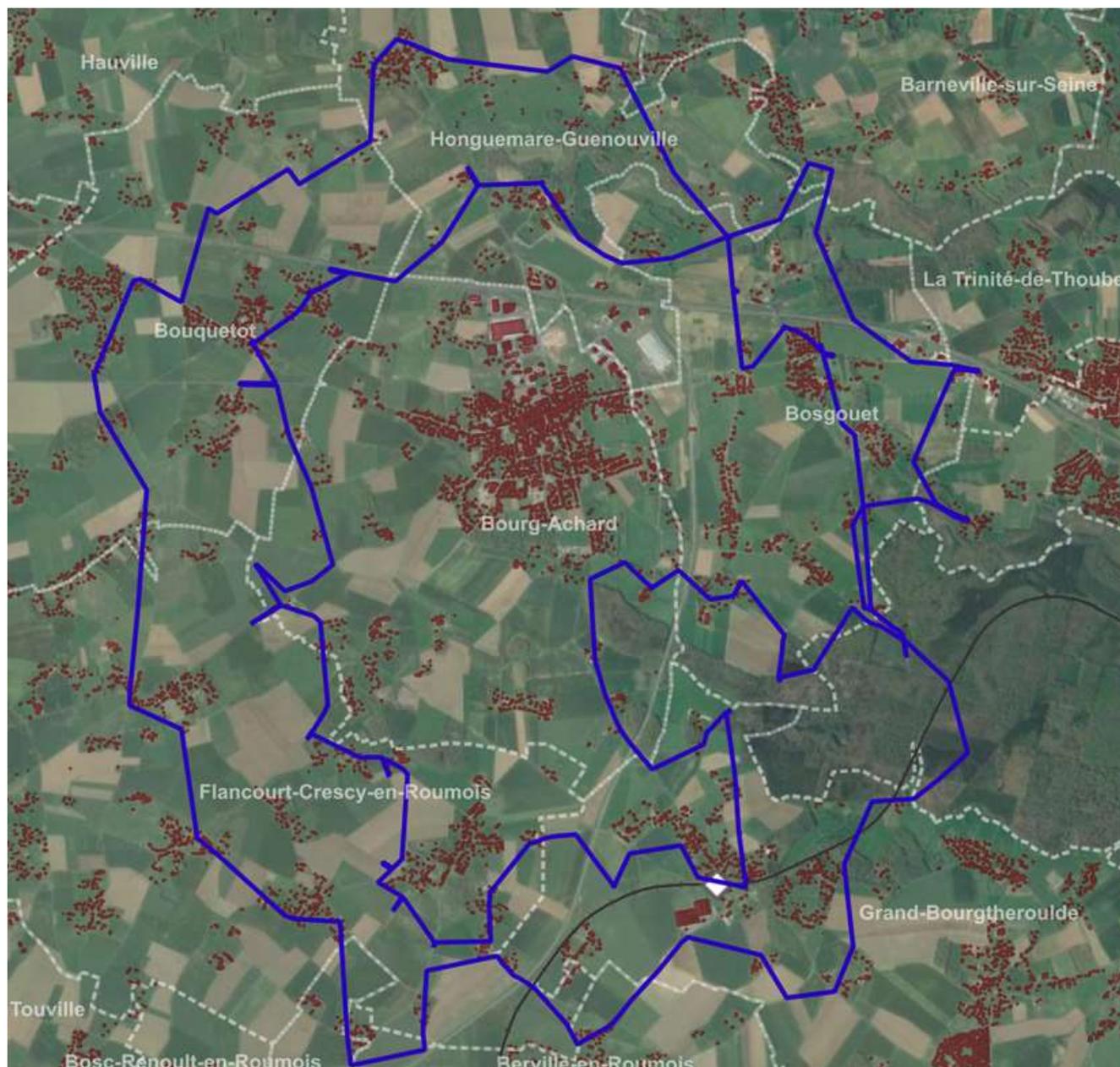


Etude Cabinet Vizea, Mars 2020

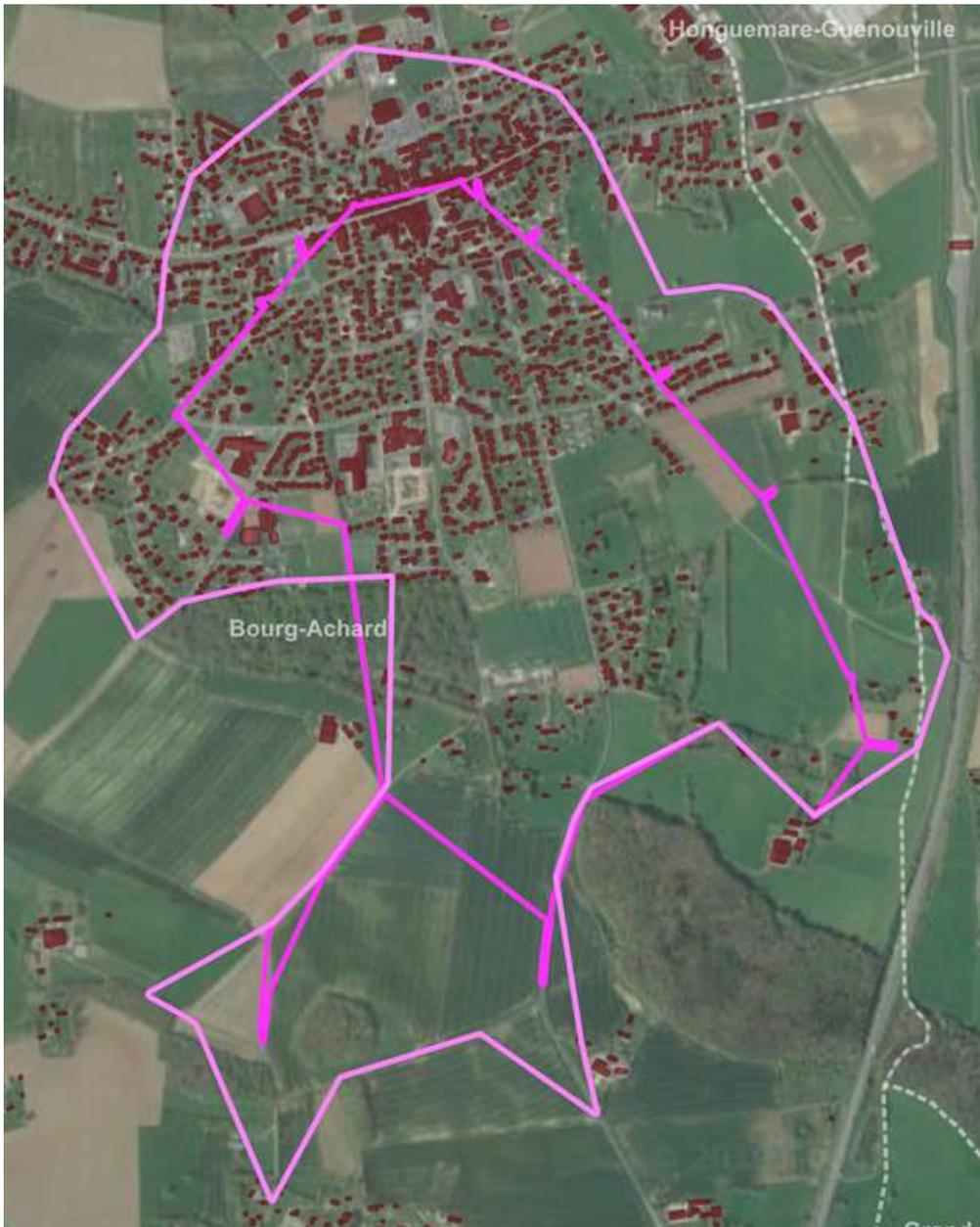
## b. Analyse des flux modes doux vers la gare

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 (7000m<sup>2</sup>). 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

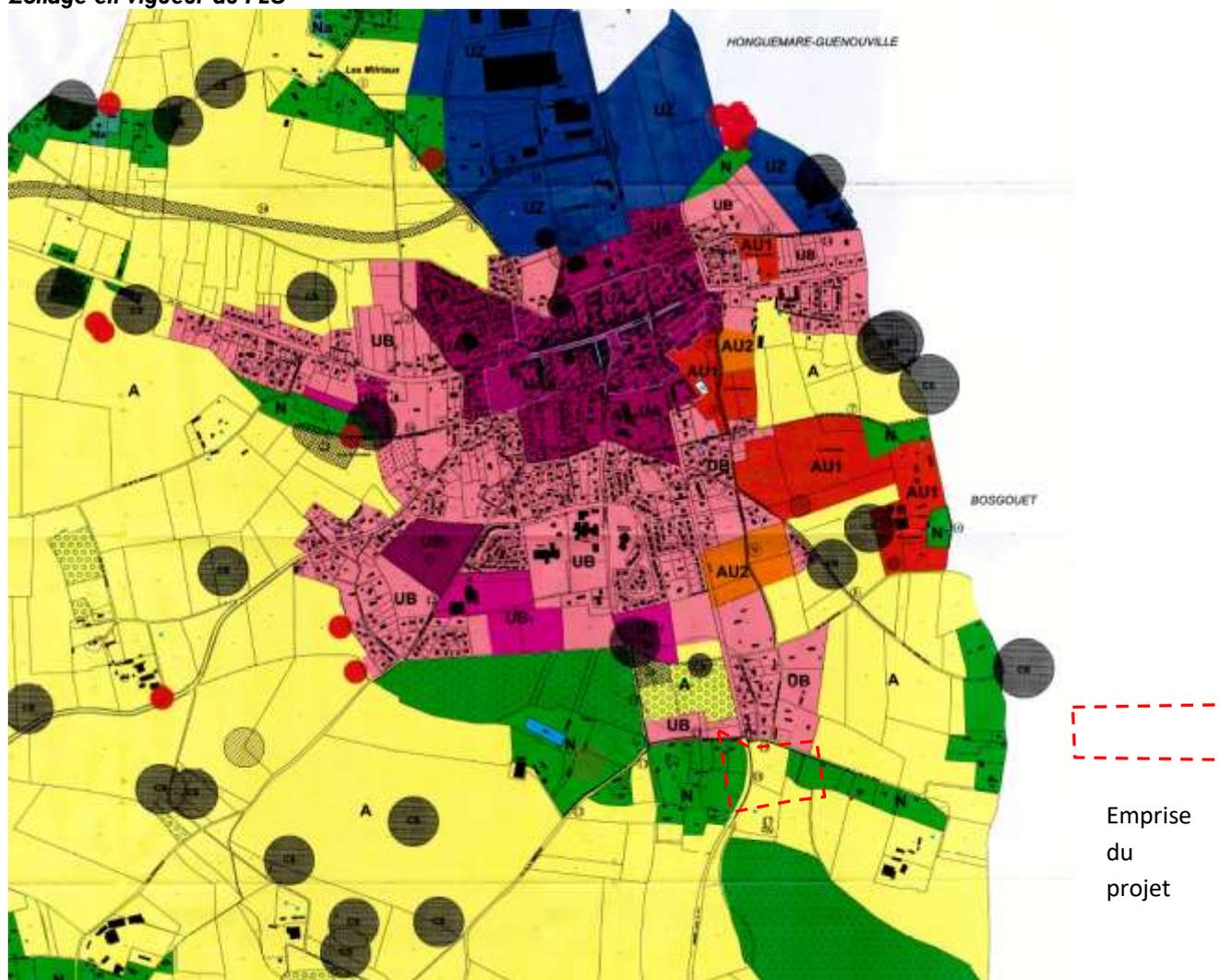
### a. Déclassement de la zone Agricole en zone A Urbaniser

#### Situation actuelle et motif

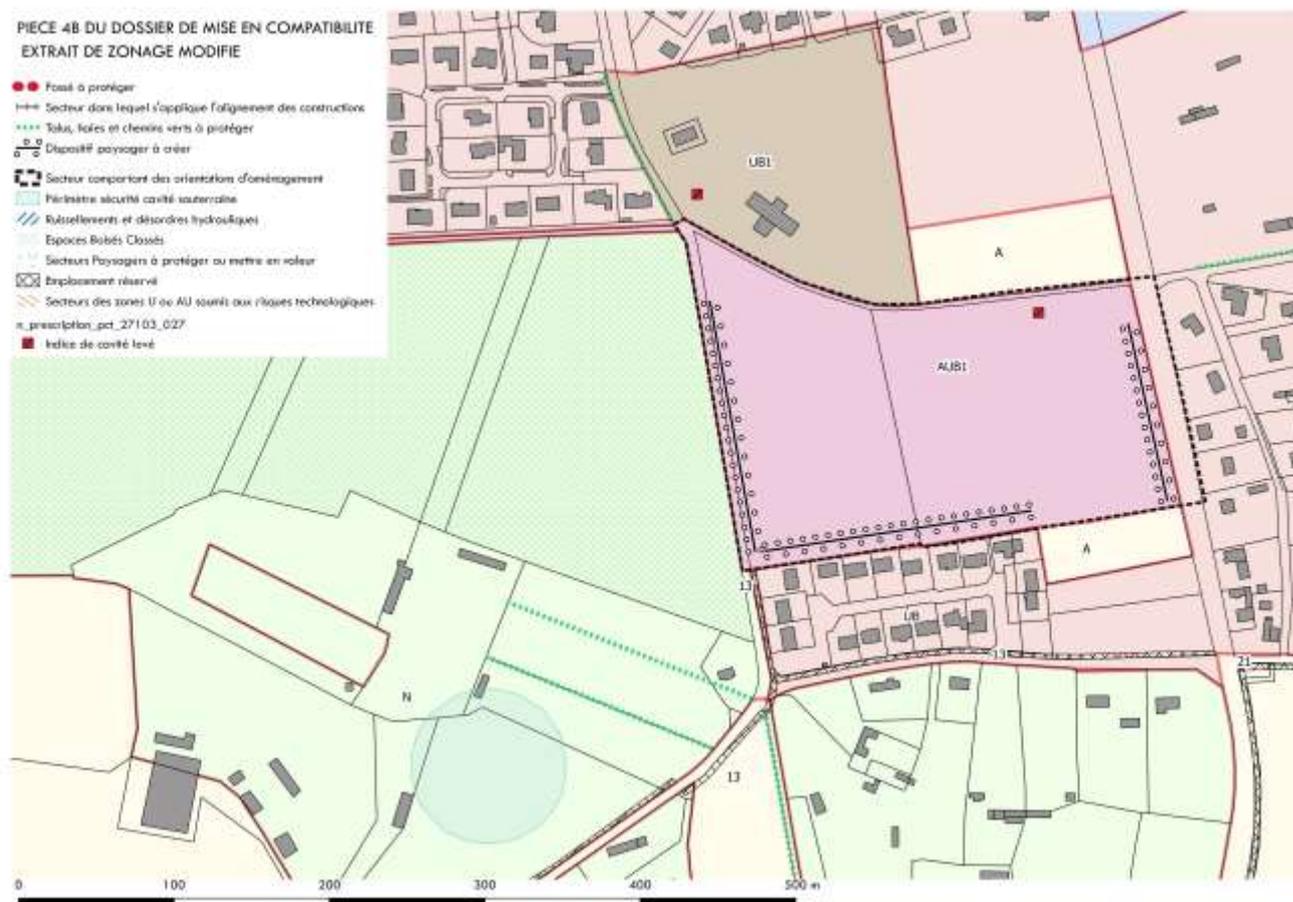
Les terrains concernés par le projet sont actuellement classés en zone Agricole : ils feront l'objet d'un classement en zone AUB1 à l'issue de la procédure de mise en compatibilité. La superficie concernée est de 4.5 ha.

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 m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 7000m<sup>2</sup> au nord du projet – photo mars 2020

Au sud du projet de lycée, le terrain de 3400 m<sup>2</sup> 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 5800m<sup>2</sup>. 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 3400m<sup>2</sup> 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 maraichère 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	<b>4,5</b>	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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> (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	<b>826,26</b>	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 :**

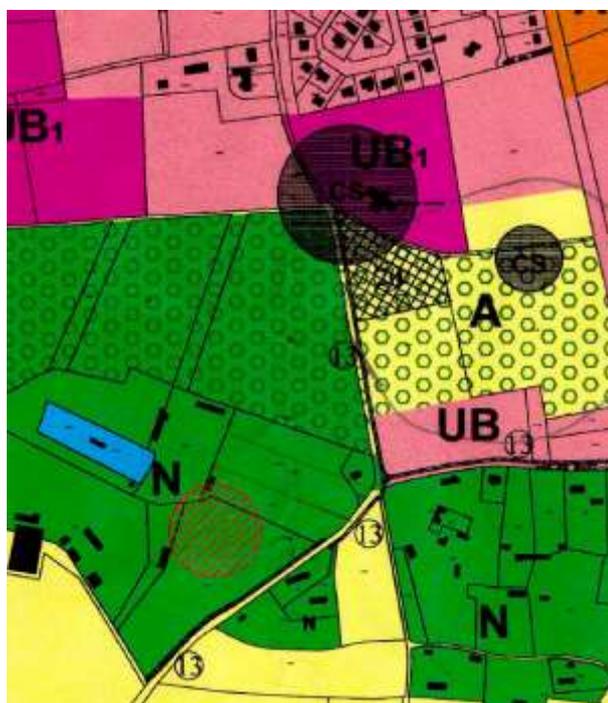
ER20 Pour la réalisation d'un équipement public communal : Cet emplacement réservé n'est plus d'actualité d'autant plus que la parcelle appartiendrait maintenant à la commune

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

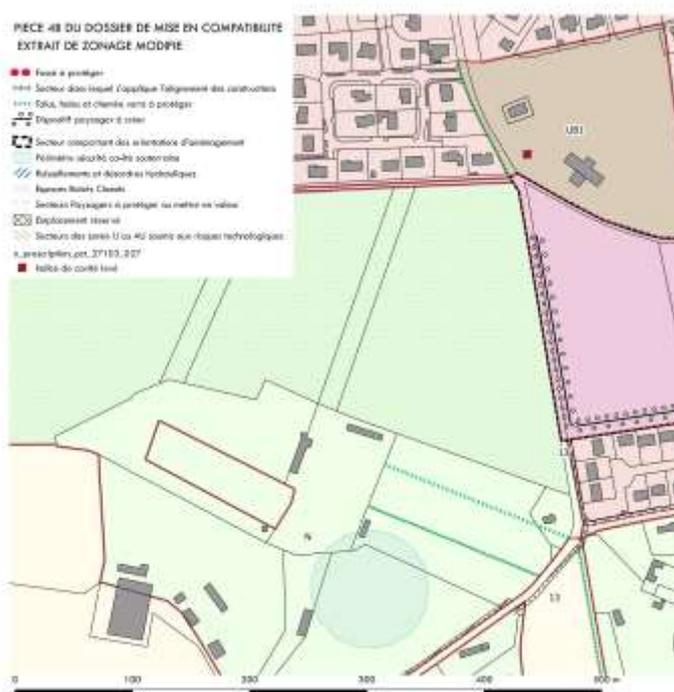
Pour des élargissements de voirie (ER13 au bénéfice de la mairie) > seule la partie à l'ouest de la parcelle 955 doit être levée car les travaux ont été réalisés (sur une emprise de 1100m<sup>2</sup> environ).

- L'emprise de l'emplacement réservé est modifiée sur le plan de zonage et sa superficie est réduite à 4000m<sup>2</sup> 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.

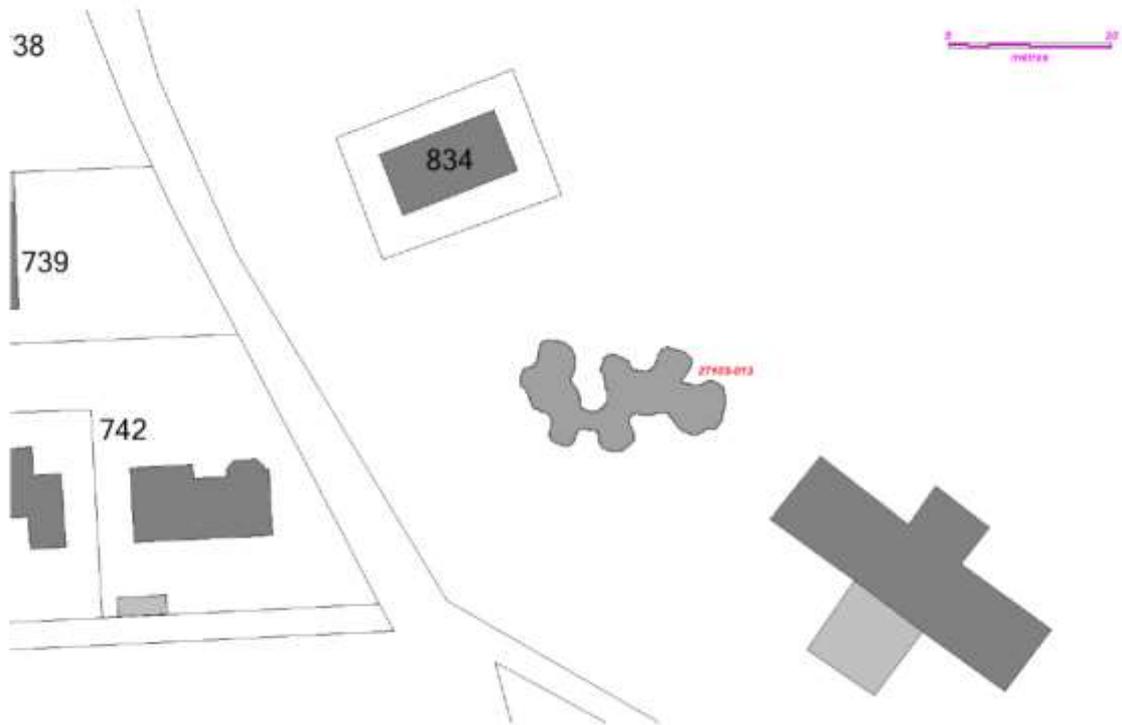
Dans ce contexte, explor-e avait réalisé un programme de reconnaissance comprenant 6 sondages destructifs dont 3 avaient fait l'objet d'une inspection télévisuelle 3D. La manière s'avérant être située au droit de l'accès au parc, en continuité la mairie de Bourg-Achard a sollicité explor-e début avril 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 m<sup>3</sup> de coulis de remplissage soit un volume total de 397,5 m<sup>3</sup>. L'écart entre le volume annoncé (380 m<sup>3</sup>) et le volume réellement mis en oeuvre est de seulement 17.5 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 bleue 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 »

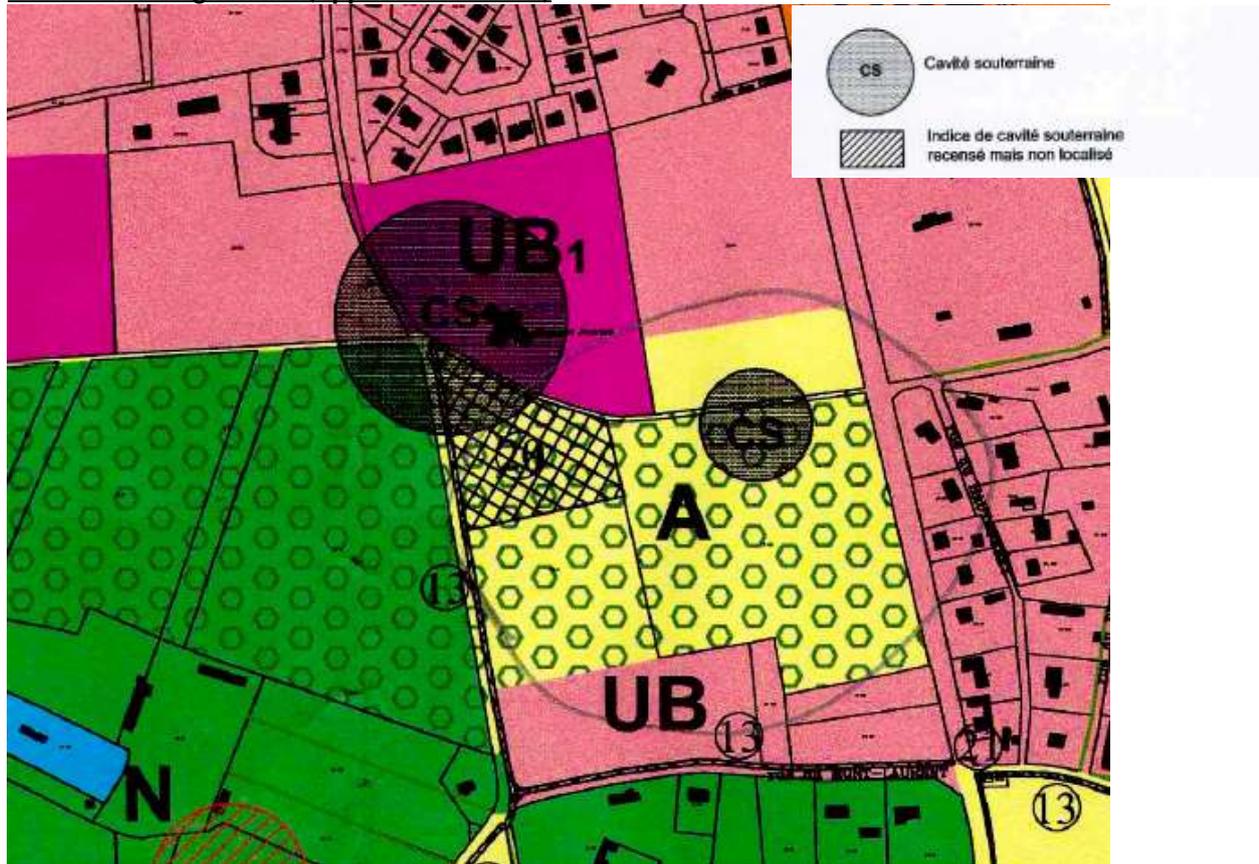
\*\*\*\*\*

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.**

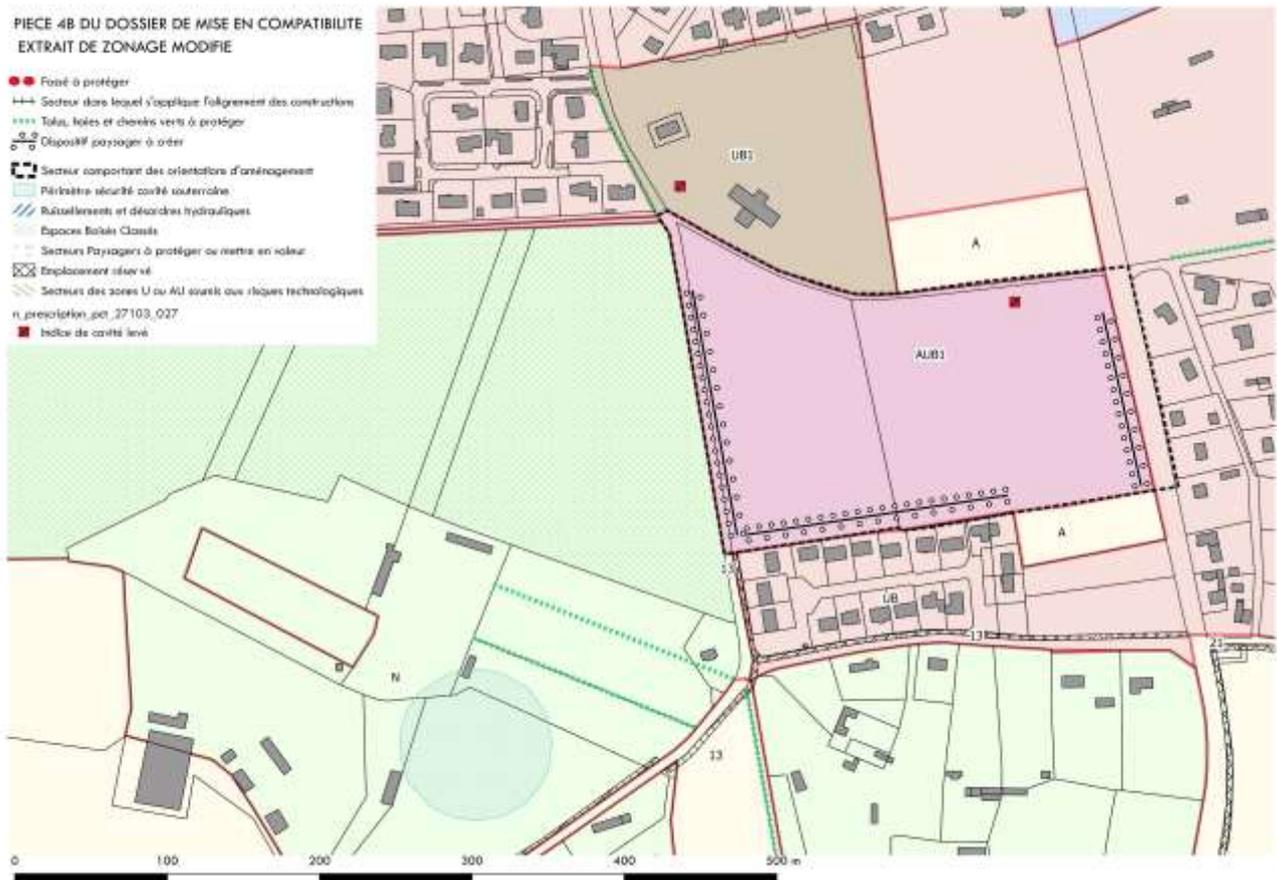
Pour la zone AUB1, nous proposons de ne pas reprendre cet article puisqu'il n'existe pas de dispositif paysager existant.

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 (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 m<sup>2</sup> 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.***