

DEPARTEMENT DE L'EURO  
COMMUNE DE BOURG ACHARD

MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE  
PROJET « PROJET DE LYCEE »

Prescrite le : 05/07/2018

Approuvée le :

**2B. EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION MODIFIE**

Plan Local d'Urbanisme

1ere et 2e révision simplifiée approuvées le 24 05 2012

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

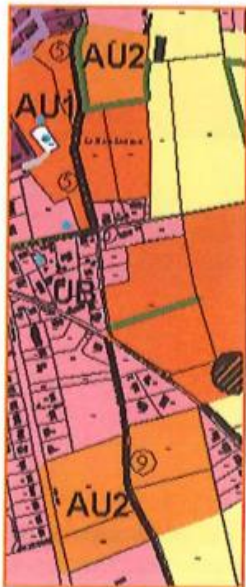
### Règlement

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

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

### ⇒ Les zones AU2

#### Présentation des zones



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

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

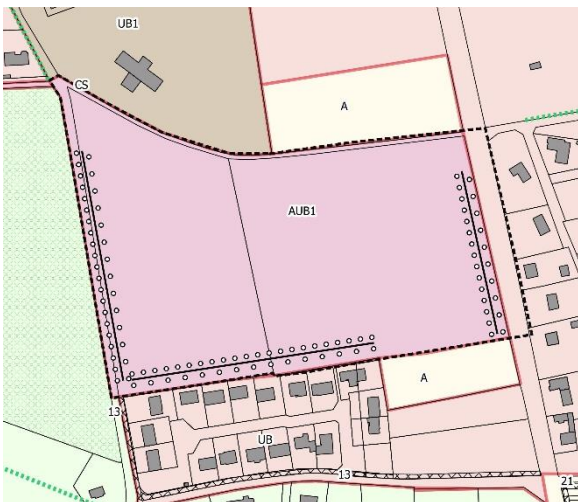
Elles ne sont pas suffisamment équipées pour recevoir immédiatement des constructions et n'ont pas vocation à être urbanisée à court terme mais elles constituent en quelque sorte « des réserves foncières » en vue de poursuivre le développement urbain de la commune.

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

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

### → La zone AUB1

**La zone AUB1 d'une surface de 4,5 ha se situe au Sud du Bourg. La zone, desservie par les différents réseaux, fait l'objet d'une Mise en compatibilité du PLU en 2019 selon Déclaration de Projet afin de permettre la réalisation d'un projet de Lycée. L'aménagement de cette zone devra répondre aux dispositions du règlement de la zone AUB1 et aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU. (voir notice de la mise en compatibilité pour le contenu des règles). Pour ce secteur, une prescription graphique figure au plan de zonage prescrivant la gestion des interfaces par des dispositifs paysagers.**



## II.5 – Exposé des principales évolutions entre le POS et le PLU

**Tableau récapitulatif des surfaces**

<b>Zone du POS</b>	<b>Surface (en ha)</b>
UA	18,8
UB	102,3
UC	19,8
US	12,4
NA	117,9
Dont NAa	14,5
Dont NAz et INAz	62,6
NB	21,3
NC	865,4
Dont NCr	6,6
ND	74,1
<b>Total</b>	<b>1232</b>

<b>zone</b>	<b>PLU</b>	<b>Révisions allégées 2012</b>	<b>Projet MEC Lycée</b>
habitat			
UA	41,8	Inchangé	Inchangé
UB	131	133,77	
UC	16,4	16,58	
UZ	61,7	Inchangé	Inchangé
AU1	25,1	Inchangé	Inchangé
AU1B	0	0	4,5
AU2	5,5	Inchangé	Inchangé
La zone A	833,4	830,76 ha	826,26
La zone N	117,1	116,79 ha	Inchangé
TOTAL	1232 ha		1232 ha

Les choix d'urbanisation de la commune mettent en évidence plusieurs évolutions entre les deux documents qui confirment globalement une volonté de développement urbain et économique tout en conservant la ceinture agricole :

- **une zone urbaine plus importante** car elle intègre l'ensemble des nouveaux secteurs d'habitations et les zones économiques (anciennes zone NAa et NAz du POS) qui se sont construits au cours des dernières années ainsi que certains hameaux qui étaient en zone NB dans le POS (une partie de la Vierge Marie et le Haut-Croth).

- **des zones urbaines rééquilibrées selon leurs dernières évolutions** : une zone centrale plus importante, une zone économique adaptée qui s'inscrit dans une démarche intercommunale et qui par conséquent ne prévoit pas d'extension au Nord-Ouest comme dans le POS

- la commune a également **redéfini l'importance de ces zones de développement de l'urbanisation** en privilégiant une urbanisation dans des secteurs qui permettent de renforcer la structure urbaine et qui sont à proximité des réseaux (Sud, Sud-Est du centre)

- **un secteur agricole qui reste conséquent** même si une partie située au Sud-Est du centre a été reprise en zone d'urbanisation future

- **une zone naturelle qui a été modifié en intégrant à la fois des secteurs bâtis dont les perspectives d'évolution sont limitées** (les Mitriaux) ou des zones dont il est nécessaire de protéger la spécificité (vallon)

- enfin, le souhait de la commune d'améliorer le cadre de vie et le fonctionnement l'a amené à maintenir dans le PLU des éléments **remarquables au titre de l'Article 123-1-7 et à élaborer un certain nombre d'emplacements réservés** pour la sécurité, les cheminements, les ouvrages hydrauliques ou encore les équipements.