PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DE L'EURE
06 MAI 2011
ARRIVEE

Commune de
BOURG-ACHARD

PIECE 3A DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE -
RAPPORT INITIAL DES OAP (2011)

3 - Orientations spécifiques d'aménagement

Arrêté le - 3 JUIL. 2008

Approuvé le 14 AVRIL 2011

Cachet de la mairie

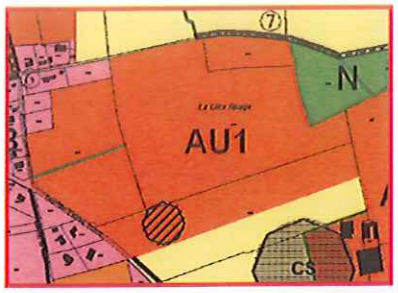
Pour le Maire,
l'Adjoint
J-P. DENIS

Signature

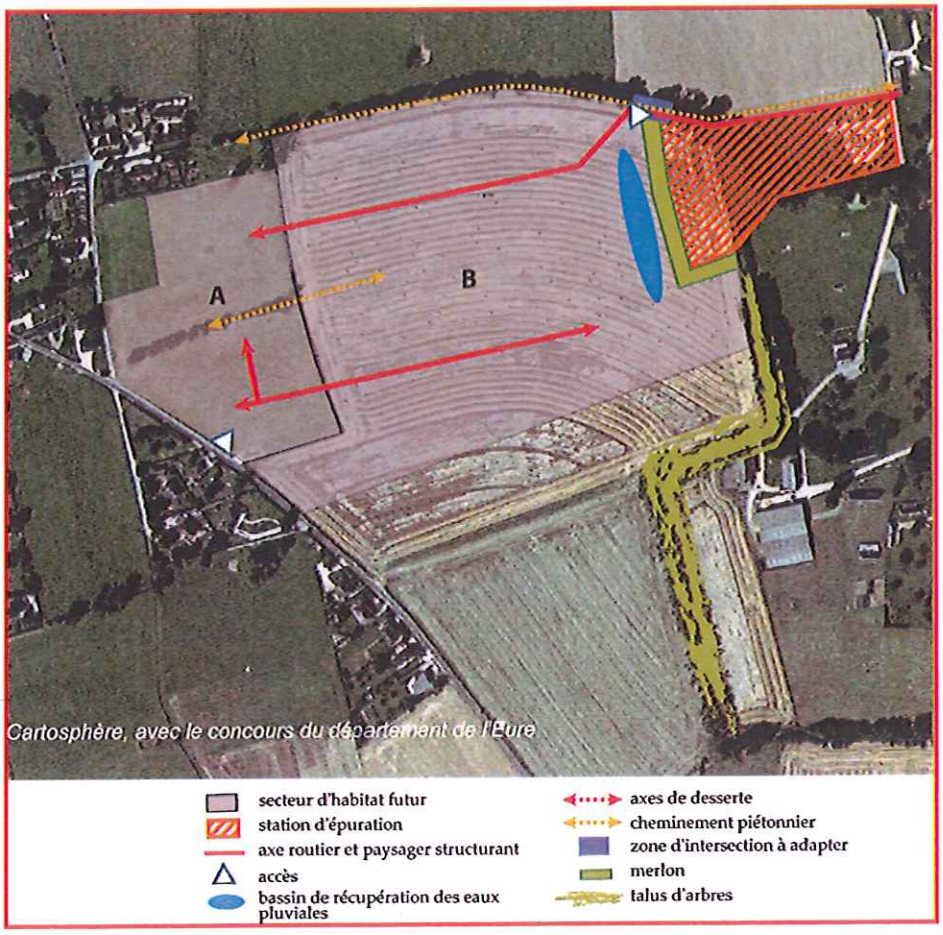
MAIRIE DE BOURG-ACHARD
EURE

HABITAT & DEVELOPPEMENT - 12, Boulevard Georges Chauvin - BP 734 - 27007 EVREUX CEDEX
02 32 39 84 00 - fax : 02 32 62 34 64 - E-mail : hd27@club-internet.fr

Orientations d'aménagement de la zone AU1 « La côte rouge » à BOURG-ACHARD



Surface totale : *10,4 ha*
Vocation principale : *Habitat et services*



1. Nature de l'opération

- Opération d'habitat mixte (accession et locatif) pouvant inclure des services.
- Elle pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.

2. Principes d'accès et de desserte

- **2 accès** :
  - **un accès par le nord-est**, à créer au niveau de la station d'épuration dans le prolongement de la rue des Honguemarettes
  - **un accès par l'ouest**, dans le prolongement de la rue Pierre et Marie Curie
- **Création d'une liaison piétonne** le long de la haie existante, en lien avec la zone urbanisée à proximité et complétée par un autre cheminement piéton dans le prolongement de la rue des Honguemarettes.

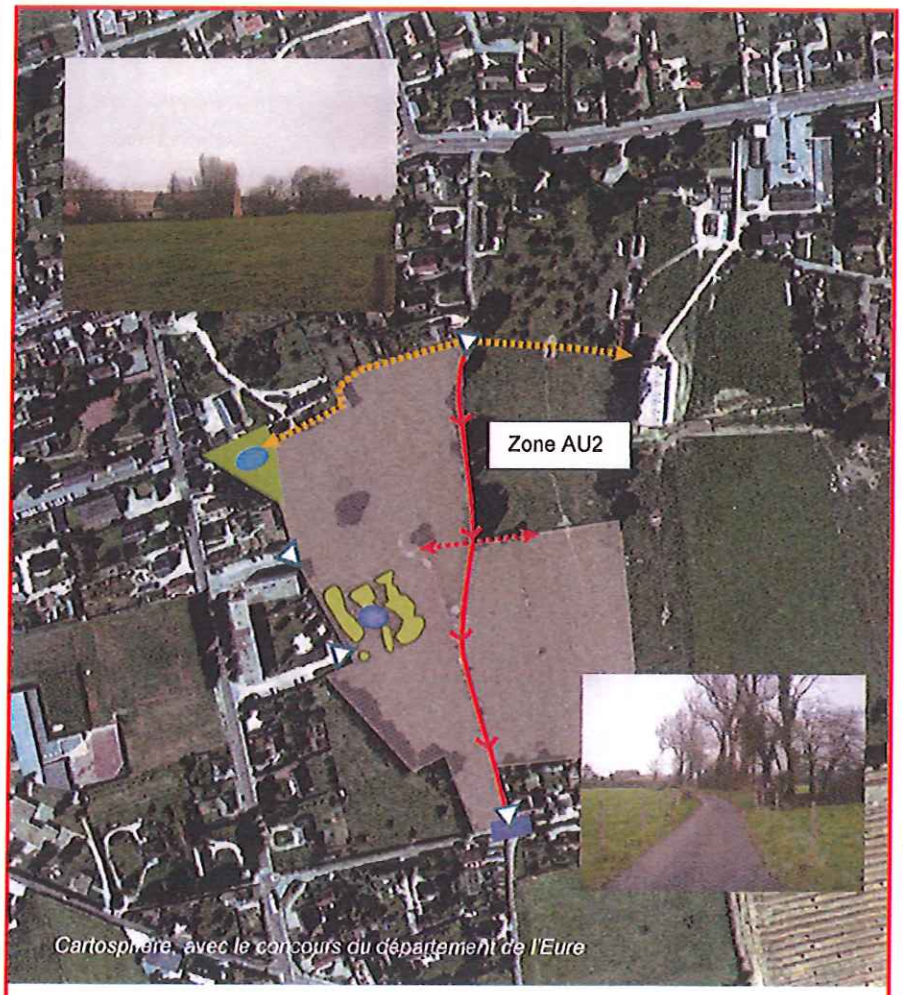
3. Eléments de paysage

- Création d'une bande végétale à la limite Est de la zone, de façon à protéger cette dernière des nuisances occasionnées par la présence de la station d'épuration.
- Conservation du merlon pour favoriser les écoulements ainsi que les talus d'arbres.
- Utilisation de noues le long de chemins ou routes et création de bassin pour la récupération des eaux pluviales

Orientations d'aménagement de la zone AU1 « La Mare Samson » à Bourg-Achard

Surface totale : *4,2 ha*

Vocation principale : *Habitat*



secteur d'habitat futur
axe routier et paysager structurant
accès
axe de desserte
cheminement piétonnier
zone d'intersection à adapter
espace planté
bassin d'orage
mare

1. Nature de l'opération

- Opération d'habitat mixte (accession et locatif) qui pourra intégrer des services. Les aménagements pourront se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.

2. Principes d'accès et de desserte obligatoires

- Un **axe transversal central en sens unique** permettant de desservir l'ensemble de la zone : Entrée par le Nord, rue de la mare Samson, et une sortie sur la rue des Honguemarettes avec nécessité d'aménager et de sécuriser le carrefour.
- Une desserte par l'Ouest, à organiser en lien avec la zone urbanisée (Secomile). Il est préconisé un accès entrant et sortant différent.
- Structurer les voies de desserte internes de manière à desservir plusieurs parcelles.
- Permettre une utilisation sécurisée des voies pour les piétons.
- Créer un cheminement piéton au nord de la zone qui permette de faire une liaison avec les zones bâties existantes et les services à proximité.

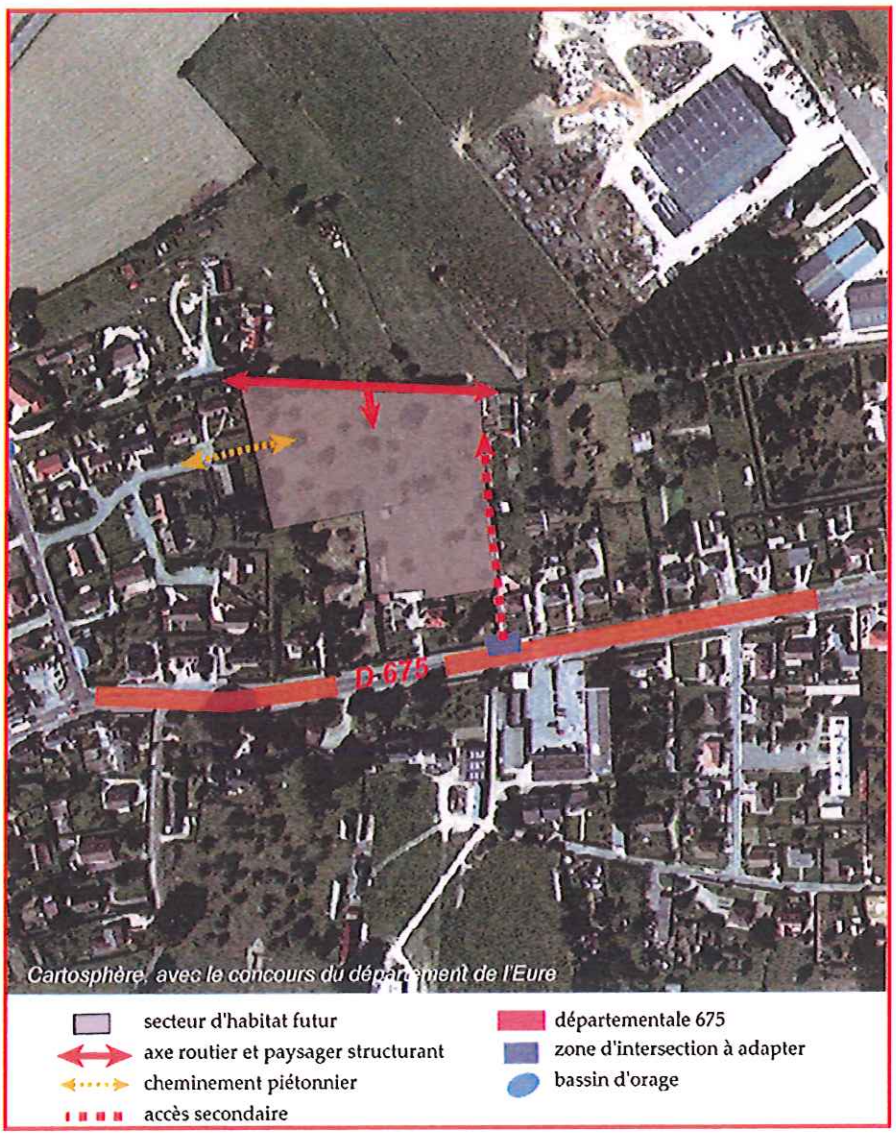
3. Eléments de paysage

- Conservation des éléments naturels existants, qui peuvent notamment être utilisés pour le drainage de la zone (maintien des mares).
- Aménagement d'un espace vert permettant d'intégrer un bassin de récupération des eaux pluviales et de créer une transition avec la zone bâtie.

Orientations d'aménagement de la zone AU1 « rue des Portes » à BOURG-ACHARD

Surface totale : *1,2 ha*

Vocation principale : *Habitat*



1. Nature de l'opération

- Opération d'habitat mixte (accession et locatif), individuel ou collectif.

2. Principes d'accès et de desserte

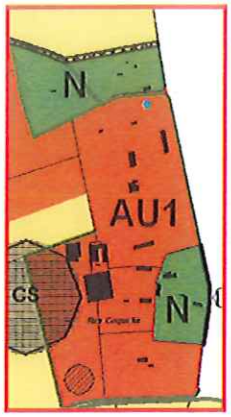
- Un accès principal par la rue des Portes, qui devra être aménagée.
- Un deuxième accès en limite Est de la zone qui permettrait de relier la D675 mais qui nécessiterait un aménagement de l'intersection avec cette départementale, sous réserve de l'accord du Département de l'Eure.
- Structurer les voies de desserte internes de manière à desservir plusieurs parcelles.
- Créer un cheminement piéton qui permet de faire une liaison avec la zone bâtie existante et les commerces du centre.

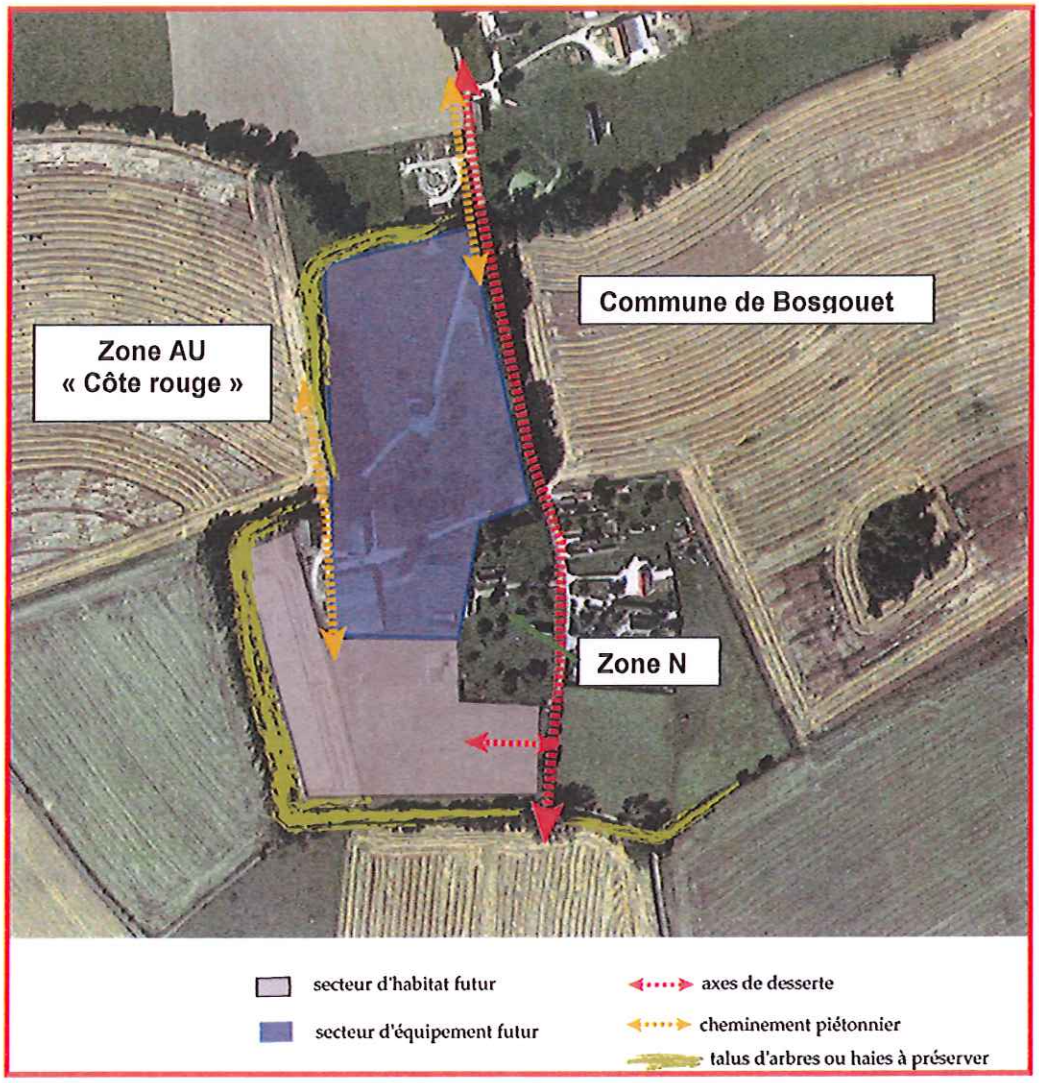
3. Eléments de paysage

- Aménagement d'un espace vert permettant d'intégrer un bassin de récupération des eaux pluviales.

Orientations d'aménagement de la zone AU1 « rue Coquelin » à BOURG-ACHARD

Surface totale : *6,3 ha*
Vocation principale : *Habitat et équipement*





1. Nature de l'opération

- **Le Nord de la zone** est réservé pour accueillir des équipements collectifs.
- Le **reste de la zone est destiné au développement de l'habitat** (accession et locatif). Cela pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement qui devra tenir compte de la présence à l'Est d'une cavité souterraine.

2. Principes d'accès et de desserte

- **Un accès principal et obligatoire par la rue Coquelin** en bordure Est de la zone.
- **Intégrer les accès existants depuis la rue de Coquelin** pour desservir la zone
- **Structurer les routes** internes de manière à desservir plusieurs parcelles.
- **Compléter les cheminements piétons** afin de relier la zone d'équipement et de faire le lien avec la zone AU « Côte rouge ».

3. Eléments de paysage

- Préserver les haies existantes ou alignement d'arbres.
- Utiliser des noues le long de chemins ou routes pour le traitement des eaux pluviales

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PREFECTURE
19 FEV. 2009
BERNAY

Commune de
BOURG-ACHARD

3 - Orientations spécifiques d'aménagement

Arrêté le - 3 JUIL. 2008	Cachet de la mairie
Approuvé le 12 FEV. 2009	Signature

MAIRIE DE BOURG-ACHARD EURE

HABITAT & DEVELOPPEMENT - 12, Boulevard Georges Chauvin - BP 734 - 27007 EVREUX CEDEX
02 32 39 84 00 - fax : 02 32 62 34 64 - E-mail : hd27@club-internet.fr