

PLAN LOCAL D'URBANISME

Chambois Commune déléguée d'Avrilly



1 - Rapport de Présentation

Arrêté le 29/03/2023

Approuvé le

Cachet du Conseil Communautaire

Vu pour annexé à la délibération du conseil communautaire
du 29/03/2023 arrêtant le projet de PLU,

La Présidente,
Nathalie NOËL

Signature

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
VOLET 1 – DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	4
I. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE	5
I.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
I.2 - UN CONTEXTE INTERCOMMUNAL IMPORTANT, QUI EVOLUE	6
II - CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET CADRE DE VIE	10
II.1 - LA DEMOGRAPHIE	10
II.2 - L’HABITAT	11
II.3 - LE CONTEXTE ECONOMIQUE	15
II.4 - LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	19
II.5 - LES INFRASTRUCTURES ET LES RESEAUX	20
<i>ANALYSE DE L’ETAT INITIAL ET DE L’ENVIRONNEMENT</i>	24
II.1 - STRUCTURE PAYSAGERE	24
II.2 - MORPHOLOGIE URBAINE	26
II.3 - LE PATRIMOINE BATI	29
II.4 - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	31
II.5 - RISQUES ET NUISANCES	34
II. BILAN FONCIER ET SCENARIOS D’EVOLUTION	38
III.1 – SYNTHESE DU BILAN FONCIER ET DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 2006	39
III.2 SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ET PERSPECTIVE D’EVOLUTION	40
VOLET 2 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	44
I. LE PARTI D’AMENAGEMENT	45
I.1 - SYNTHESE DES FORCES ET FAIBLESSES - ENJEUX DU TERRITOIRE	45
I.2 - OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	47
I.3 - LES CHOIX RETENUES POUR LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION	49
II. LES ORIENTATIONS DU PLU A TRAVERS LA JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	51
II.1 - LES ZONES URBAINES	51
II.2 – LA ZONE AGRICOLE	55
II.3 – LA ZONE NATURELLE	59
III. - EXPOSE DES PRINCIPAUX MOTIFS JUSTIFIANT LES DELIMITATIONS DES ZONES ET LEUR SUPERFICIE DANS LE PLU	62
III.1 – OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN	62
III.2 - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D’URBANISME ET D’AMENAGEMENT	64

IV. EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	68
IV.1 - MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PATRIMONIALE	68
IV.2 - LES EMPLACEMENTS RESERVES	71
IV.3 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	71
V. ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	73
V.1 - PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	73
V.2 - IMPACT ET PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	74
V.3-CONFORMITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	80
V.4- INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	82

Préambule

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Avrilly est devenue une commune déléguée de Chambois suite à la fusion avec les communes de Corneuil et de Thomer-la-Sôgne. Aussi, la source statistique utilisée pour la réalisation du diagnostic s'appuie sur les dernières données disponibles à l'échelle de l'ancienne commune d'Avrilly : INSEE 2013, exploitations principales.

La commune d'Avrilly disposait depuis plusieurs années d'un Plan d'Occupation des Sols devenu caduque en mars 2017. Sa situation géographique à proximité d'Evreux, inscrit la commune dans un contexte favorable au développement démographique et résidentiel conforté par un cadre de vie de qualité. Les opérations qui se sont réalisées au cours des dernières années et la volonté de poursuivre une gestion équilibrée et maîtrisée de son développement urbain ainsi qu'une meilleure prise en compte de son environnement et contexte agricole ont amené la commune à engager la transformation de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local de l'Urbanisme (PLU). L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2015.

Elle a pour objectif de créer un document d'urbanisme en conformité avec les évolutions des Lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat, les Grenelles de l'environnement, plus récemment la loi ALUR, et de définir un nouveau projet de développement pour les années à venir et cela, dans le cadre d'une large concertation.

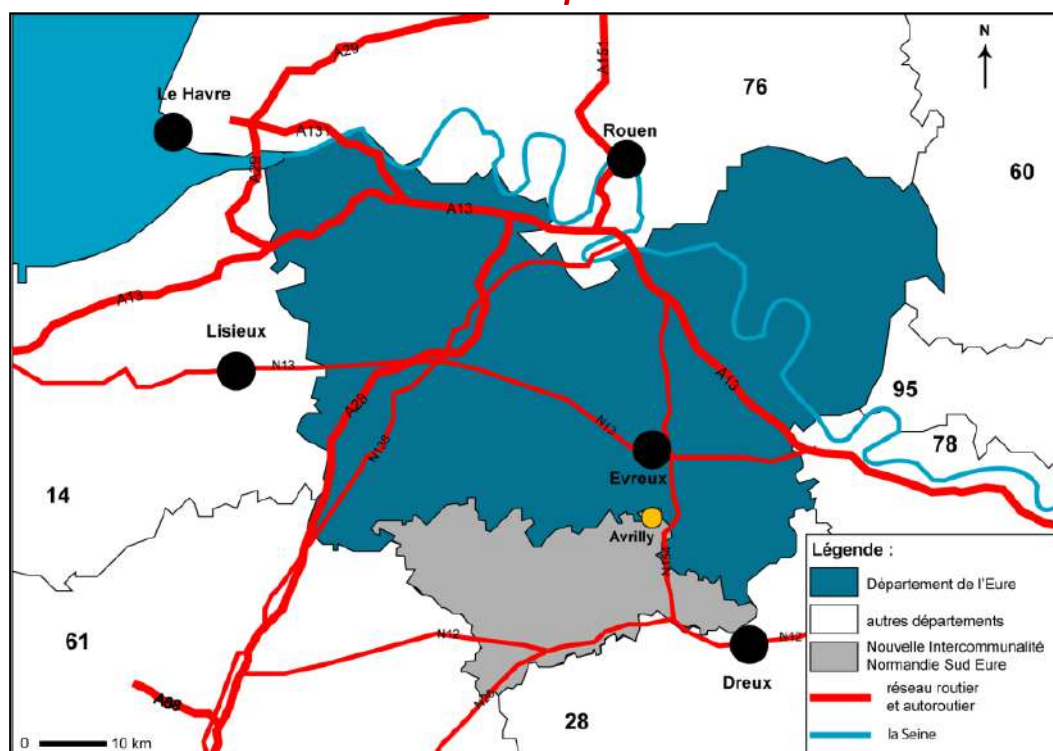
Ainsi, conformément à l'article R 151-1, le rapport de présentation expose le diagnostic et l'état initial de l'environnement, présente le parti d'aménagement, sa traduction réglementaire, les principales justifications des dispositions du PLU ainsi que leur incidence et évaluation sur l'environnement.

VOLET 1 – DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Présentation générale du territoire

I.1 - Situation géographique

❖ *Un territoire rural au sud du Département de l'Eure*



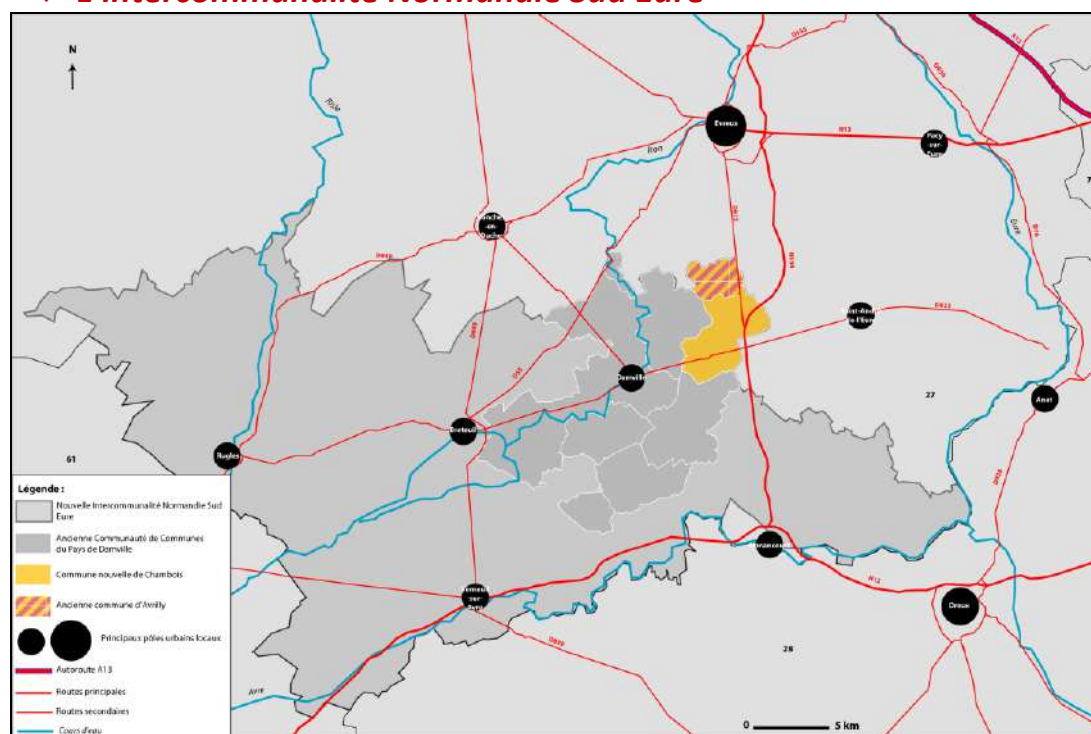
La commune d'Avrilly est située au sud du Département de l'Eure, sur un vaste plateau qui appartient plus précisément à la région naturelle de la plaine de Saint-André, caractérisé par un paysage de plaine agricole ouverte encadrée à l'ouest par des massifs forestiers.

D'une superficie de 720 hectares, elle est sous l'aire d'influence d'Evreux et sa structure urbaine se compose d'un centre-bourg dense et ancien sur lequel se greffe des extensions plus récentes qui se sont développées au cours des dernières années. Son développement a été influencé par la présence d'un axe routier structurant (N154) et secondaires (D32, D6154), lui confortant ainsi une attractivité résidentielle et une bonne desserte vers différents pôles urbains, en particulier (Evreux, Dreux, Verneuil d'Avre et d'Iton etc).

Malgré sa proximité avec le pôle urbain d'Evreux et la présence d'axes routiers relativement importants pouvant entraîner une pression foncière, elle a su conserver son caractère rural et agricole et maintenir un cadre de vie de qualité.

I.2 - Un contexte intercommunal important, qui évolue

❖ *L'intercommunalité Normandie Sud Eure*



Depuis le 1^{er} janvier 2016, Avrilly est devenue l'une des communes déléguées de Chambois avec la fusion des communes de Corneuil et de Thomer-la-Sôgne.

La commune d'Avrilly appartient à la Communauté de communes « Interco Normandie Sud Eure » qui se compose de 59 communes et environ 50 000 habitants, à la date de sa création le 1^{er} janvier 2017. Cette dernière est issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays de Damville, la Communauté de Communes Rurales du Sud de l'Eure, la Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton, la Communauté de Communes du Canton de Rugles et la Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre.

L'Interco Normandie Sud Eure a notamment comme :

Compétences obligatoires

Développement économique (création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités...)

Aménagement de l'espace communautaire (SCOT, Urbanisme...)

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)

Compétences optionnelles

Création ou aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire

Politique du logement et du cadre de vie

Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Action sociale d'intérêt communautaire

Création et gestion de maison de services au public

Compétences facultatives

Assainissement non collectif

Développement des usages et réseaux numériques

Transport

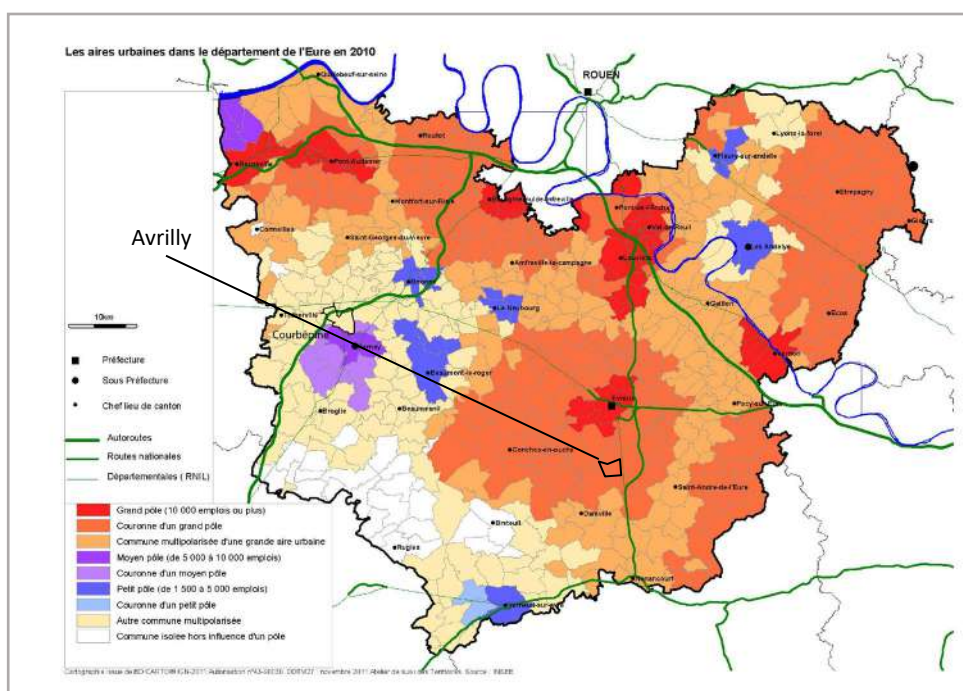
Santé

Aménagement et entretien des parcours pédestres, cyclables et de santé

Définition d'un projet de valorisation patrimoniale, économique et touristique

❖ *Le bassin de vie*

La commune d'Avrilly-Chambois est une commune rurale qui fait partie du bassin de vie de la couronne du grand pôle d'Evreux.



❖ *Documents de planification à prendre en compte*

◆ *Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) :*

La commune d'Avrilly-Chambois faisait partie du territoire du Pays d'Avre, Eure et Iton qui avait en charge l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur son territoire. Actuellement, les travaux sont suspendus du fait de la réorganisation du territoire (modifications opérées par le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale début 2016) et la dissolution au 1er janvier 2017 du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton au sein de l'Interco Normandie Sud Eure.

Cette compétence a été reprise par l'Intercommunalité Normandie Sud Eure. Il peut également être précisé qu'il y a eu d'une part la réalisation du diagnostic du SCoT en février 2014 et que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été acté par délibération du 9 décembre 2014. Des orientations ont été définies relatives à l'organisation du territoire, en matière de consommation d'espace, de logements, d'activité économique, de déplacement, de protection paysagère et environnementale et de transition énergétique.

Dans ces documents, il apparaît que la commune d'Avrilly appartient à la structuration du territoire défini dans le SCOT du groupe « des communes rurales » et doit dans tous les cas répondre aux objectifs suivants :

- Structurer le développement résidentiel prioritairement dans le centre village
- préserver des espaces naturels (mares, bois, haies) et prendre en compte l'importance de l'espace agricole et de ses activités.

♦ **Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)**

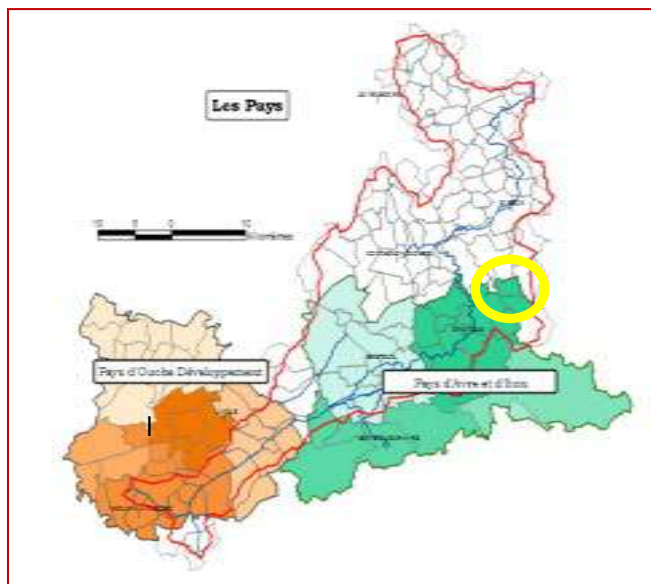
La commune est incluse dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Iton, arrêté le 12 mars 2012, qui couvre 117 communes (104 dans l'Eure et 13 dans l'Orne).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Les principaux objectifs sont :

- Contrôler et réduire la vulnérabilité face aux inondations
- Protéger les captages et optimiser l'utilisation de la ressource en eau
- Lutte contre la pollution de l'eau
- Améliorer la qualité des eaux superficielles
- Préserver les zones humides
- Reconquérir la potentialité biologique de l'Iton



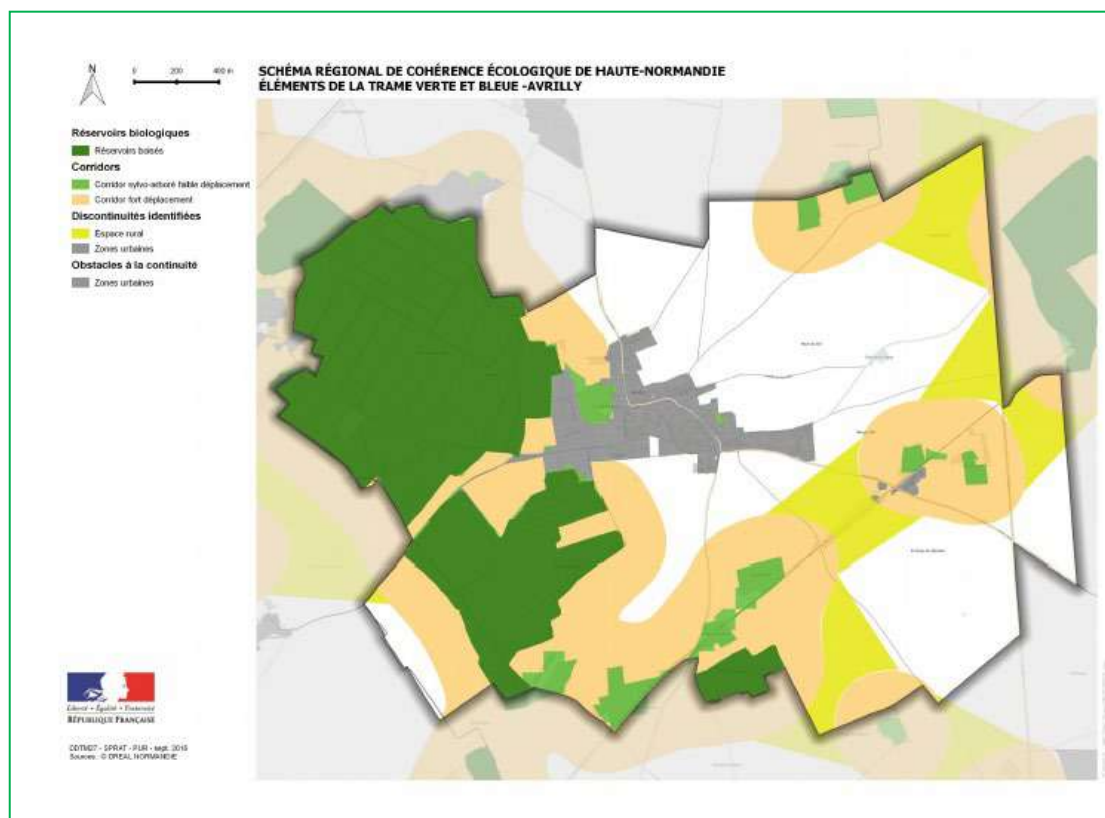
♦ **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe 4 objectifs : réduire la vulnérabilité des territoires, agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, raccourcir fortement les délais de retour à la normale des territoires sinistrés, mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

◆ *Autres documents*

D'autres documents essentiels sont également à prendre en compte :

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale écologique** (approuvé le 18-11-2014) qui met en évidence sur la commune la présence de réservoirs et d'importants corridors boisés dans la partie ouest de son territoire et plus ponctuellement le long de l'ancienne voie ferrée. Ils correspondent aux espèces à fort déplacement situés sur la plaine agricole et faisant le lien avec les zones boisées.



Le maintien de ces ensembles est essentiel pour préserver et renforcer les trames vertes et bleues et sera pris en compte dans le schéma de réflexion de développement de la commune.

Le projet de développement de la commune doit prendre en compte ces éléments identifiés et assurer dans la mesure du possible leur pérennité.

- Le **Schéma régional climat air énergie** (SRCAE) de Haute-Normandie approuvé le 18 mars 2013 par la région Haute-Normandie puis par le préfet de région le 21 mars 2013 ainsi que des Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PACER de la région Haute-Normandie approuvé le 13-10-2014 et le PCET du Département de l'Eure approuvé en 2013 qui sera à terme remplacé par le PCAET). Ces documents ont pour principaux objectifs d'une part de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et d'autre part réduire la vulnérabilité du territoire.

- Le **PRAD**, plan régional de l'agriculture durable qui permet de valoriser et optimiser l'agriculture.

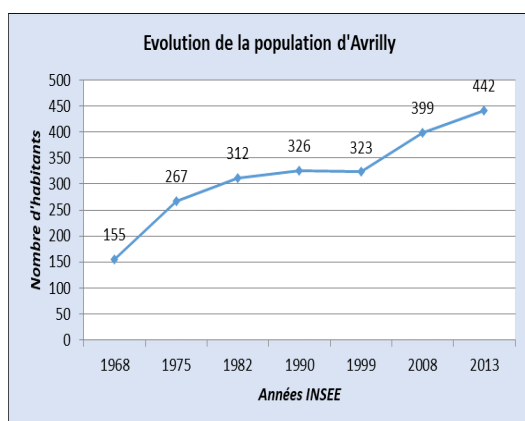
- Le **PPRDF** (arrêté du 27-03-2018), plan pluriannuel régional de développement forestier mais qui concerne à la marge la commune.

II - Contexte socio-économique et cadre de vie

II.1 - La démographie

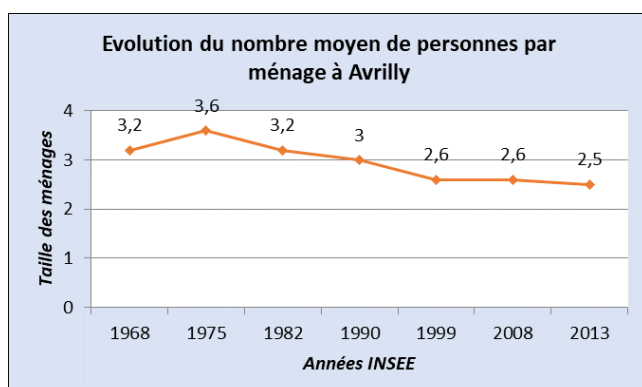
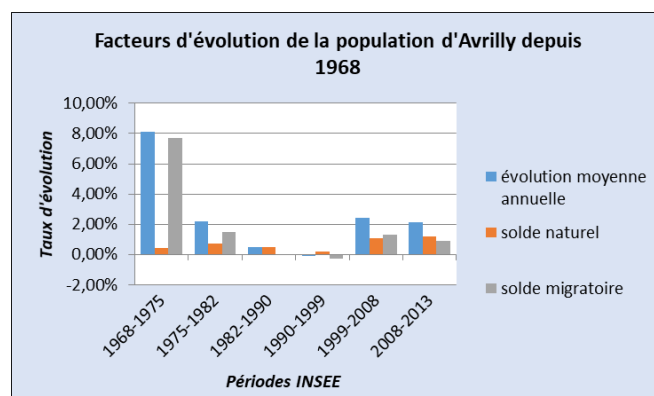
D'une superficie de 720 ha, la commune d'Avrilly compte 442 habitants au recensement de 2013, soit une densité de population de 61 habitants par km².

❖ Une dynamique démographique significative qui perdure



Après une période de stagnation dans les années 1990, la population d'Avrilly augmente à nouveau régulièrement mais de manière moins marquée entre 2008 et 2013 (+10%) qu'entre 1999 et 2009 (+23%). Cette tendance s'explique en partie par les opérations réalisées en 2006 avec notamment le lotissement du Bois des Forges.

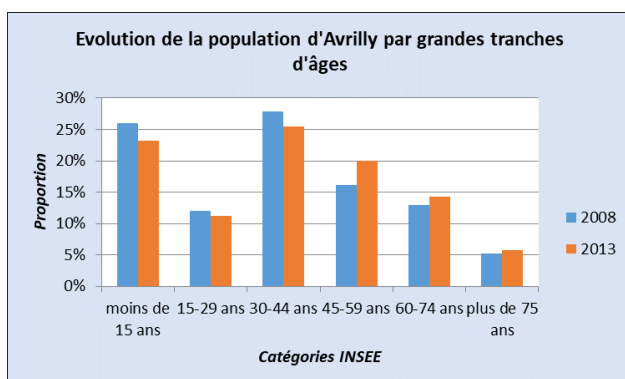
Ceci se confirme à travers l'analyse du renouvellement de la population à travers une baisse de la variation annuelle des habitants avec un taux de 2,1% entre 2008 et 2013, contre 2,4% par rapport à la période précédente. Cette dynamique démographique reste supérieure à celle du département de l'Eure (0,7%) Ainsi depuis 2008, la commune d'Avrilly continue d'accueillir une nouvelle population avec un solde naturel et migratoire positifs. Cette tendance conforte le maintien de l'attractivité résidentielle de la commune.



La commune a connu une stabilisation du nombre de personne / ménage au cours des dernières années, après avoir connu une baisse, phénomène assez courant en partie lié le vieillissement des populations actives, aux changements des structures familiales.

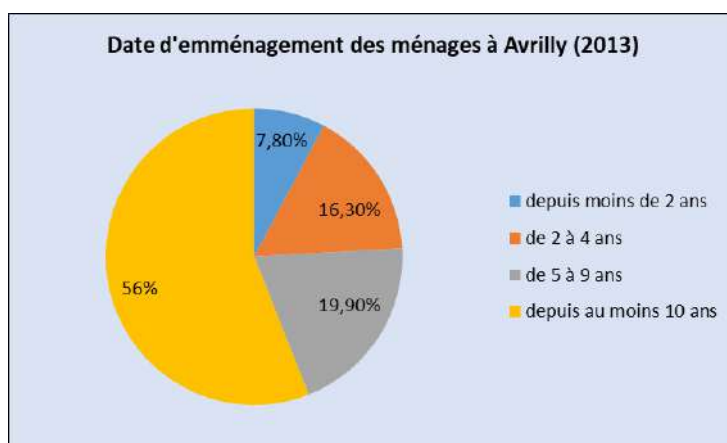
❖ Une population majoritairement active mais qui vieillit

Les tranches d'âges les plus représentées restent celles de la population active (30-59 ans).



Le renouvellement de la population au cours des dernières années met en évidence le maintien d'une population active relativement jeune (un quart de 30-44 ans), en partie grâce à l'arrivée de nouveaux ménages.

Toutefois, le vieillissement de la population amorcée les années précédentes se confirme avec une augmentation non négligeable de personnes âgées de plus de 60 ans qui rejoint progressivement la proportion de personnes actives âgées de 45-59 ans. Les personnes de plus de 60 ans sont passées de 18,1 % en 2008 à 20 % en 2013, et les plus de 45 ans de 34,2 % en 2008 à 40 % en 2013.

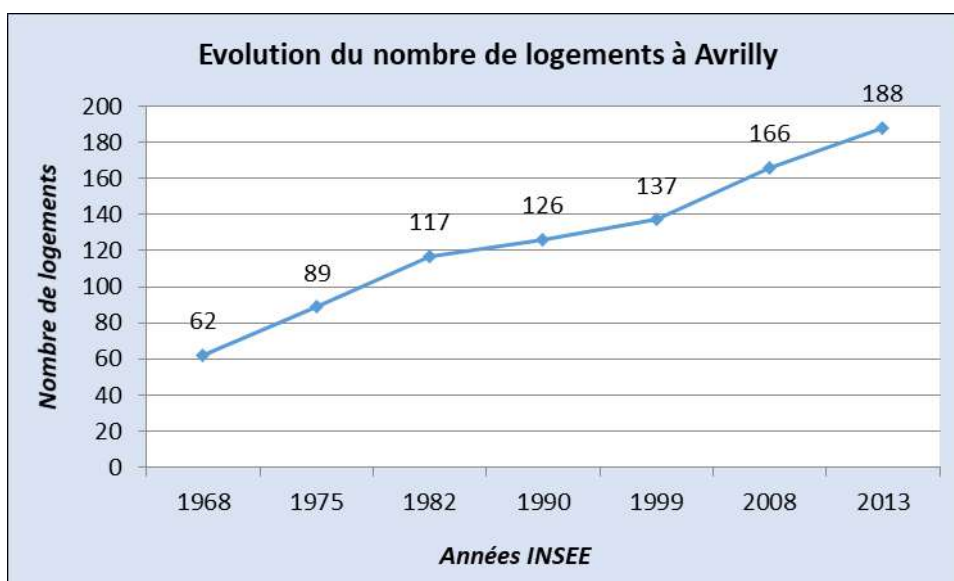


La commune connaît un certain renouvellement de sa population : 24,1 % des habitants sont installés depuis moins de 5 ans. Par ailleurs, plus de la moitié des ménages habite depuis plus de 10 ans sur la commune, corroborant le phénomène de vieillissement de la population du territoire.

II.2 - L'habitat

❖ Un parc de logements en constante augmentation et constitué majoritairement de résidences principales

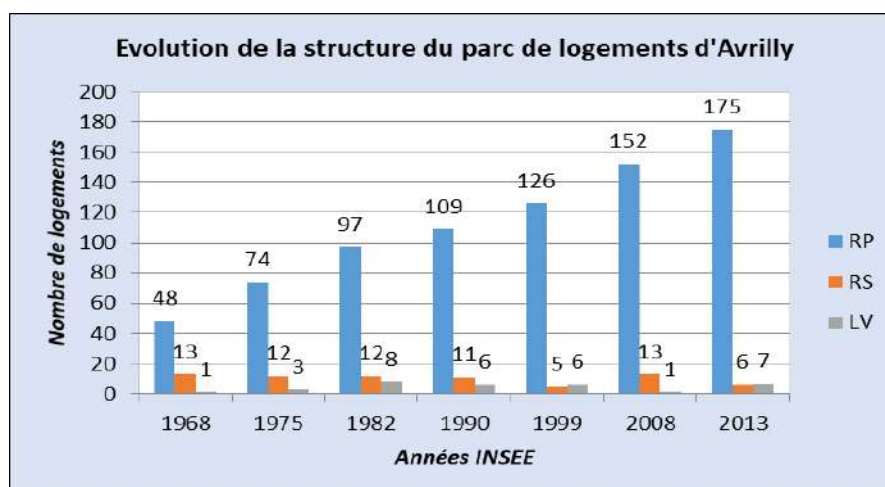
Depuis la fin des années 1990, la commune d'Avrilly a connu une progression assez significative du nombre de ses logements. Elle compte au total 188 logements en 2013. La réalisation du lotissement du Bois des Forges explique en grande partie ce rythme (+37 % entre 1999 et 2013). Sur la dernière période (2008-2013), le nombre de logements a augmenté de 13% avec néanmoins une progression plus faible par rapport à la période 1999-2008 (+ 21 %).



♦ **Plus de 9 logements sur 10 sont des résidences principales**

En 2013, le parc immobilier de la commune compte **188 logements** dont :

- 175 résidences principales, soit 93%
- 6 résidences secondaires, soit 3%
- 7 logements vacants, soit 4%

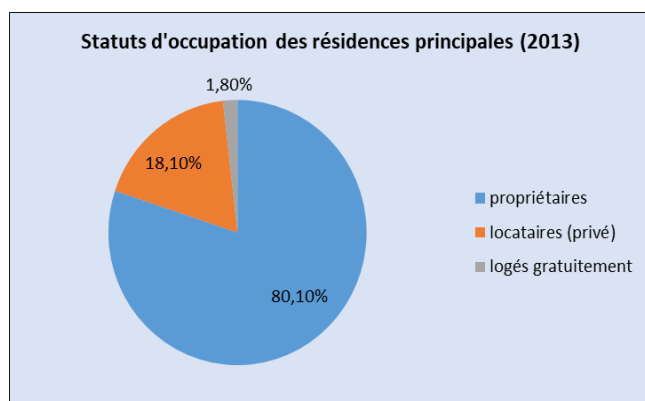


Plusieurs éléments sont à retenir :

- des résidences principales qui ne cessent d'augmenter arrivant à +51% entre 1990 et 2014,
- une faible présence et en constante baisse des résidences secondaires,
- Une vacance relativement peu représentée mais un nombre de logements vacants plus nombreux entre 2008 et 2013.

L'importance des résidences principales propre aux communes rurales, conforte l'attractivité résidentielle de la commune. Leur part (93%) est nettement supérieure à la moyenne départementale (61,5%). Le renouvellement du parc ne pourra se faire par une reconversion des résidences secondaires et logements vacants du fait de leur faible proportion.

❖ Une forte proportion de propriétaires



Avec 80% de propriétaires et près de 18 % de locataires, la commune dispose toujours majoritairement d'une offre de logement monofonctionnelle, tournée essentiellement vers l'accès à la propriété, caractéristique des communes rurales et qui a continué de s'affirmer à travers les dernières opérations de constructions.

Le parc locatif est essentiellement privé et lui permet de ne répondre qu'à une partie des besoins de la population.

Toutefois, la commune est concernée par un projet de 15 logements locatifs démarré depuis plus de 10 ans et qui est toujours non abouti actuellement, du fait de points de blocage d'ordre juridique.

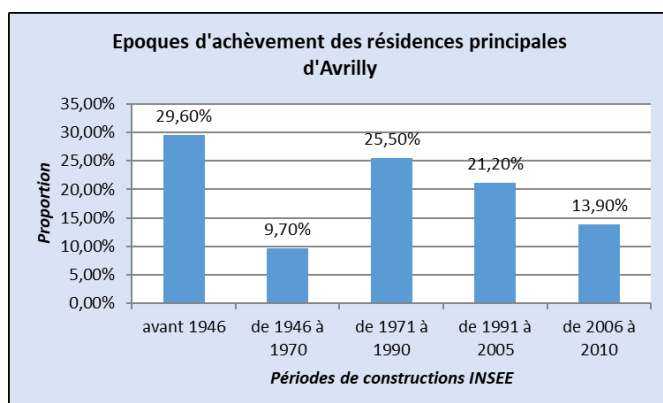


Prise de vue de la parcelle concernée par la future création des 15 logements locatifs (avril 2010)



Prise de vue de la parcelle faisant l'objet du projet locatif (décembre 2016)

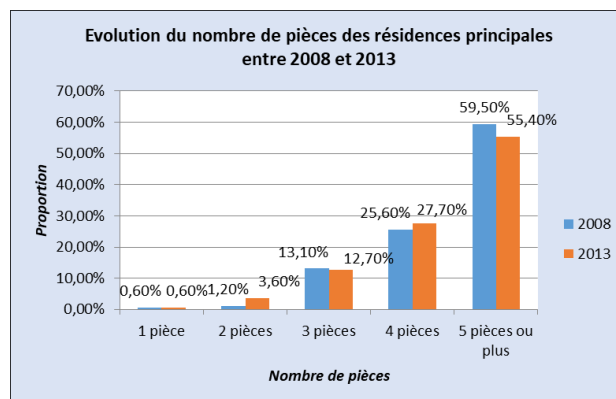
❖ Un parc de logement contemporain et confortable composé de logements de grandes tailles



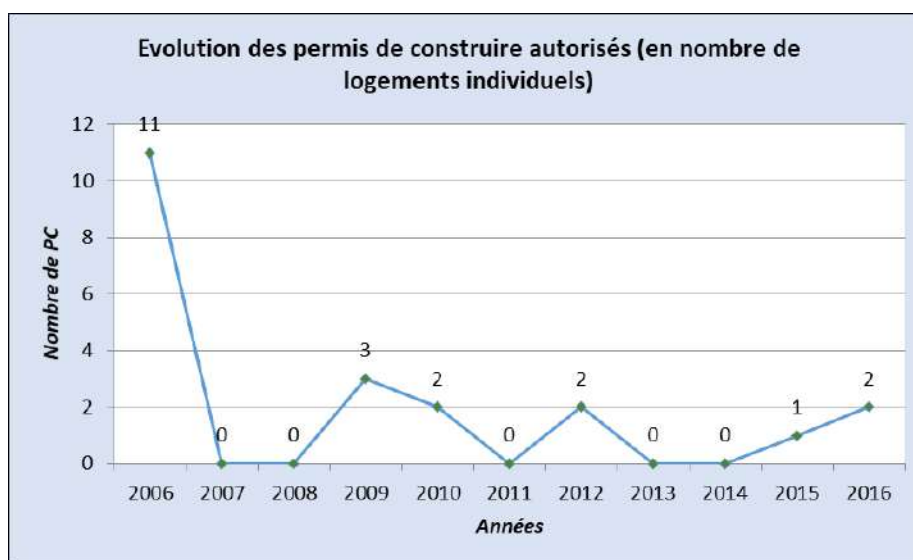
La commune a un parc de logements plutôt récent avec environ 3 logements sur 4 qui date de l'après-guerre et un quart après 1990, liée en particulier à la réalisation du lotissement du Bois des Forges ainsi que quelques constructions individuelles situées dans les extensions du centre-bourg. Le parc ancien reste présent mais qui demeure limité.

Le parc de résidences principales est dans l'ensemble confortable : **98,2% des logements disposent de tout le confort** (baignoire ou douche, WC intérieur et moyen de chauffage).

Enfin, 83,1% des logements ont plus de 4 pièces, ce qui s'explique par l'importance de l'accession à la propriété. Cependant, leur proportion dans le parc de logements a diminué (85,1% en 2008)



❖ **Un rythme de construction relativement irrégulier au cours des dernières années**



Source : données communales, 2017

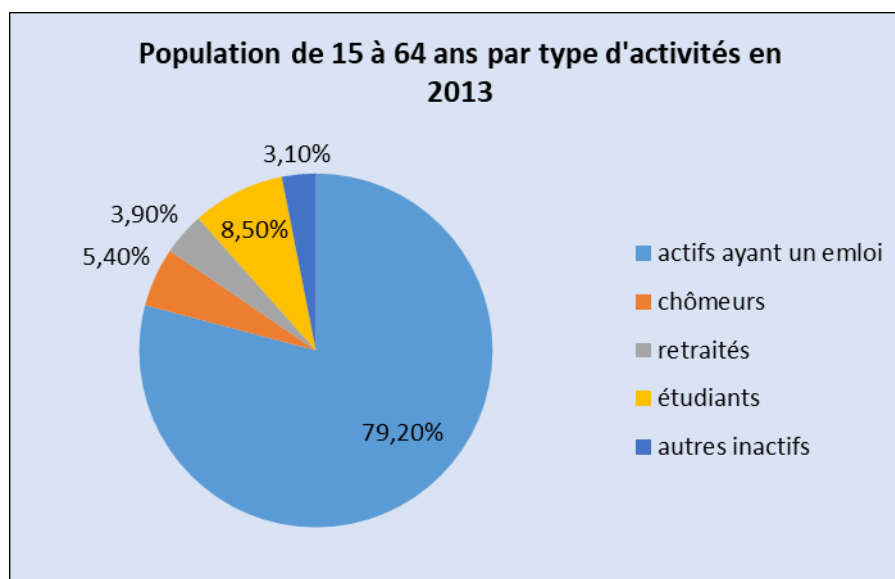
Le rythme de construction demeure variable et très irrégulier selon les années : 1,9 logements par an sur 11 alors que la moyenne est de 1,2 logements depuis 2009. La finalisation d'un lotissement communal en continuité du centre-bourg explique en partie le rythme plus élevé en 2006.

Ceci a été complété par la réalisation de constructions individuelles au sein de la principale zone bâtie de la commune, ainsi que par la transformation de bâtiments agricoles en logements.

Malgré un cadre de vie attractif et la proximité de pôles urbains, la commune ne connaît pas un rythme de construction élevé ces dernières années. Ceci s'explique en partie par des capacités au sein du tissu urbain qui s'amenuisent et des zones de développement urbain prévues dans le POS dont les propriétaires n'ont pas souhaité les ouvrir à l'urbanisation (secteur au nord-est du lotissement du Bois des Forges).

II.3 - Le contexte économique

❖ *Une population active qui reste important*



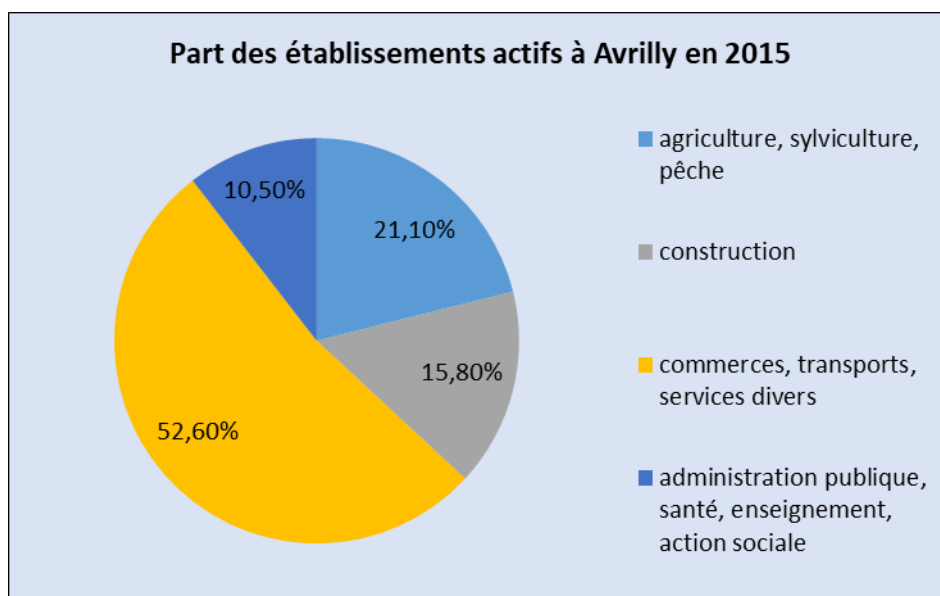
84,6% de la population est active en 2013 (230 sur 273 personnes en âge de travailler), La population active occupée représente 216 personnes sur 442 habitants en 2014, soit un pourcentage de 49%.

Les actifs ayant un emploi représentent 79,20% de la population active.

88,9% des personnes en activité travaillent hors d'Avrilly. Le faible nombre d'emplois dû au caractère rural de l'ancienne commune et sa proximité avec le pôle urbain d'Evreux influence fortement ce phénomène.

❖ *Des activités économiques diverses avec une activité agricole et un secteur tertiaire omniprésents*

Au 1^{er} janvier 2015, la commune d'Avrilly comptabilisait 19 établissements actifs (INSEE) dont une petite moitié en lien avec le transport, le commerce et services divers. Le reste se partage essentiellement entre les activités agricoles (21%), la construction (16%) et l'administration publique, la santé, l'enseignement et l'action sociale (10%).



Le secteur d'activité tertiaire reste majoritairement (63,1%). Le secteur de l'agriculture demeure également important du fait de la présence d'exploitations céréalières principalement. Cependant, la commune d'Avrilly ne compte aucun commerce de proximité sur son territoire.

L'objectif de la commune est de maintenir la présence de ces activités.

➤ **L'agriculture reste une des principales activités.**

L'activité agricole occupe la majeure partie de la surface de la commune et a façonné son identité paysagère et patrimoniale. De plus, cette activité semble être pérenne sur le territoire, doit être prise en considération pour la réalisation des objectifs inscrits dans le PLU.

En effet, la Commune d'Avrilly possède 67% de surfaces agricoles et non bâties, légèrement supérieure que la moyenne départementale (64%).

D'après le recensement agricole de 2010, il y avait 564 ha de surfaces agricoles utilisées contre 480 en 2016. Il existe 4 sièges d'exploitations agricoles sur le territoire communal. Seulement 60 ha sont cultivés par des exploitants provenant d'autres communes comme Saint-André-de-l'Eure, soit 12% des terres agricoles.



La totalité des terres sont dédiées à la culture céréalière (terres de labour) ainsi qu'un élevage de taurillons situé le long de la rue des Chênes. Par ailleurs, on relève également la présence d'un terrain d'entraînement pour chevaux (3 bêtes) et d'un silo de la coopérative NatUp, issue de la fusion de CAP SEINE et Interface Céréales.



Périmètre de localisation de la coopérative NatUp et de son silo de stockage de céréales et d'engrais.



Corps de ferme siège d'exploitation d'un élevage de taurillons de 50 têtes le long de la D32.



Silo de stockage de la coopérative NatUp en bordure de la D32.



Plaine agricole à Avrilly.

La plupart des exploitations sont pérennes et seront reprises après les départs en retraite des exploitants actuels. Seul l'avenir d'une des exploitations semble aujourd'hui incertain.

Dans tous les cas, des mesures de protection sont préconisées autour de ces sièges afin de limiter les risques de nuisances réciproques entre les activités agricoles et les habitations : la commune est concernée par la distance de 100 m autour des bâtiments d'élevage et de 50m pour les bâtiments de stockage.



Les exploitations agricoles à Avrilly sont toutes insérées dans le tissu urbain ou à proximité immédiate. Ce constat met en évidence la nécessité de limiter les constructions nouvelles d'habitations dans les secteurs d'exploitations agricoles afin de limiter les conflits d'usages et de voisinages et permettre la pérennité et l'évolution des exploitations agricoles.

La commune souhaite ainsi maintenir l'activité agricole sur son territoire car elle contribue au dynamisme économique et garantit la préservation du cadre de vie.

II.4 - Les équipements et les services

❖ *Des équipements et des services qui participent à la qualité du cadre de vie*



Avrilly compte un faible nombre d'équipements et de services



- **Les services administratifs**

- La mairie



- **Les équipements scolaires et périscolaires**

- Une école maternelle de 3 classes en regroupement avec les écoles de Thomer-la-Sogne et Corneuil
- Une cantine
- Une garderie

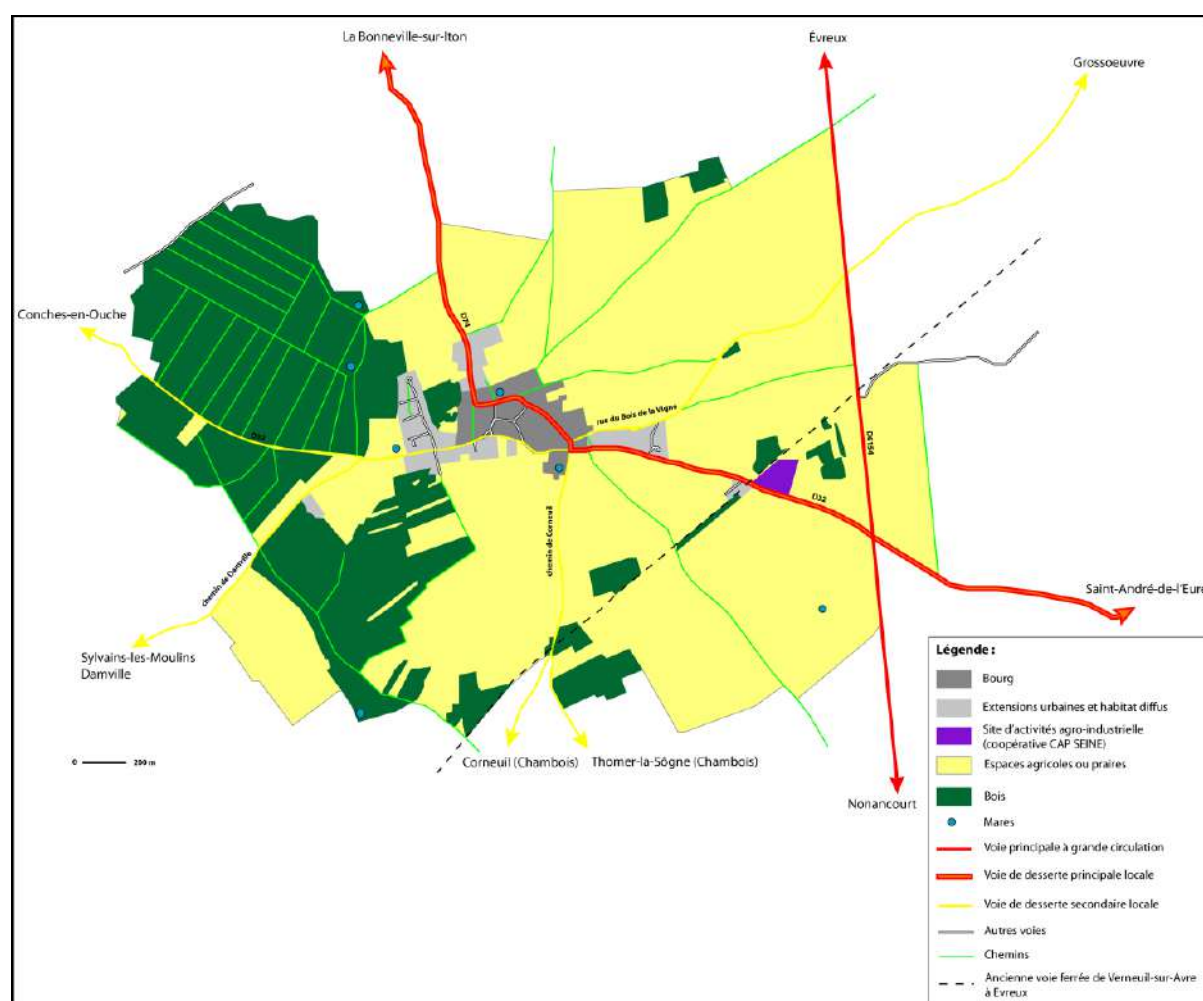
La commune dispose d'un tissu associatif regroupant : 3 associations communales à caractère culturelles. Elles participent à l'attractivité du cadre de vie de la commune.

Enfin, la commune dispose d'un raccordement à la fibre optique.

La proximité de différents pôles urbains tels que Evreux, Damville, Saint-André-de-l'Eure, Conches-en-Ouche et Nonancourt permet de compléter l'offre en équipements et services manquants sur la commune.

II.5 - Les infrastructures et les réseaux

❖ *Des infrastructures routières diversifiées qui ont peu évolué*



L'organisation du réseau routier de la commune se caractérise par un réseau routier diversifié qui traverse son territoire avec des voies départementales qui ont un rôle de desserte externe et interne importante notamment la RD 6154 longeant la limite Est d'Avrilly et les RD 32 (en particulier sa partie Est) et RD 74.

La RD 6154 draine des flux de circulation importants et permet un accès aisé vers les pôles urbains d'Évreux et de Nonancourt. La RD 32 (Est) assure la desserte du bourg d'Avrilly ainsi que la coopérative NatUp. Ce secteur est donc impacté par la circulation de poids lourds transportant des produits agricoles. De plus, elle croise la RD 74 dans le bourg, formant l'axe principal du tissu bâti de la commune.



RD 74 en entrée de bourg



RD 32 à l'entrée ouest du bourg



Croisement RD 32/RD 74

Malgré leur gabarit assez faible, plusieurs voies secondaires (rue Magnans, rue des Tanneurs, ...) viennent compléter cette structure viaire en reliant les différentes zones d'habitat situées dans le centre-bourg et ses extensions.



Des voies de desserte locales de faible gabarit – route de Corneuil et rue Magnans



RD 32 – rue des Chênes à la sortie Est du bourg

Globalement, le territoire communal dispose, d'axes routiers très variés qui contribuent au développement de son territoire. Mais, ils apportent également des contraintes de fonctionnement, notamment au niveau des croisements (visibilité et vitesse).

De plus, les deux voies départementales (RD32 et RD74) qui desservent l'ensemble du territoire ont un gabarit relativement limité et pas toujours adapté à un développement trop important de l'urbanisation au sein du bourg.

Le PLU devra prendre en compte le développement d'une urbanisation liée aux dents creuses et aux deux nouveaux secteurs. Il devra également être en cohérence avec les capacités et gabarit des voies et la possibilité de réaliser des cheminements doux.

♦ ***Une prise en compte des différents usages limitée dans le fonctionnement urbain et sur l'ensemble de la commune***

La centralité de la commune et de son urbanisation ainsi que la mobilité accrue de la population entraînent la nécessité d'adapter les utilisations des voiries pour faciliter la mixité des flux de circulation piéton/automobile/vélo et sécuriser les déplacements.

Au cours des dernières années, la commune a réalisé quelques aménagements sur certains secteurs afin d'améliorer le fonctionnement, sécuriser les accès et valoriser des cheminements doux : aménagement de cheminements piétons au sein du dernier lotissement « Bois des Forges », création de parkings à proximité de la mairie, écoles (le long de la RD74).

D'une manière générale, le manque de traitement de certains carrefours entraîne des problèmes de sécurité sur des points stratégiques du bourg. Ainsi, certains espaces demeurent difficiles et peu perceptibles pour les circulations piétonnes notamment du fait de trottoirs étroits ou de leur inexistence.



Des carrefours sans traitement en centre-bourg avec des trottoirs étroits et inexistant

♦ *Un réseau piétonnier limité*



Cheminement piéton le long de la rue des Chênes reliant le bourg au nouveau lotissement

La commune a sur son territoire des cheminements piétonniers pour certains aménagés qui desservent les dernières opérations groupées de constructions et qui participent à la qualité du cadre de vie et pour d'autres, il s'agit **de chemins ruraux** qui permettent en particulier, de parcourir le territoire et d'en observer les différents paysages. Toutefois, ces derniers sont surtout développés dans la partie la plus boisée du territoire et sont assez peu tournés vers l'extérieur, souvent coupés par les axes routiers ou exclusivement internes aux massifs boisés.

A travers le PLU, **les élus souhaitent de poursuivre ces améliorations afin de faciliter les circulations et les diversifier.**

❖ **Des déplacements liés à la voiture**

♦ **Des déplacements limités pour accéder aux pôles d'activités et de services**

La voiture est omniprésente dans les déplacements domicile-travail et la part modale de la voiture particulière est très élevée (plus de 78%). En effet, une grande partie de sa population se déplace vers les pôles urbains (principalement Evreux et son agglomération) bénéficiant d'une part des emplois et d'autre part d'équipements et de services complémentaires.

Par ailleurs, la commune bénéficie de la présence de la gare d'Evreux à moins de 15km pour des déplacements plus éloignés mais cela reste une partie infime des déplacements.

♦ **Des capacités de stationnement réparties le long de la rue principale du bourg**



La commune en dehors des stationnements individuels dispose de quelques secteurs de stationnements qui se situent le long de la rue des Bordes (D74) entre les principaux équipements de la commune à savoir la mairie et l'école. Cela représente une capacité autour de 50 places dont 1PMR au niveau de la mairie.

♦ **Des transports collectifs peu présents**

La commune dispose en dehors du transport scolaire (desservant les écoles de Chambois et le collège de Damville) de l'accès à une ligne de bus dans le bourg permettant de relier notamment Évreux, Damville et Verneuil-sur-Avre et d'un transport à la demande organisé par l'intercommunalité.

❖ **Les réseaux**

98% des logements sont desservis par un assainissement collectif sous la compétence du SEPASE (Syndicat d'Eau Potable et d'assainissement Collectif du Sud de l'Eure). L'assainissement de type non collectif est sous la compétence du SPANC géré par l'intercommunalité et concerne peu de constructions.

Le réseau **d'eau potable** est entretenu par le SEPASE. Il est alimenté grâce aux forages d'Évreux, d'Arnières-sur-Iton et des Baux-Sainte-Croix et il apparaît suffisant actuellement pour desservir les différents secteurs urbanisés de la commune.

La distribution publique de l'électricité des 675 communes de l'Eure a été confiée au SIEGE (Syndicat Intercommunal de l'Électricité et du Gaz de l'Eure). La commune dispose de réseaux suffisants et qui peuvent être facilement renforcés si nécessaire d'après le gestionnaire.

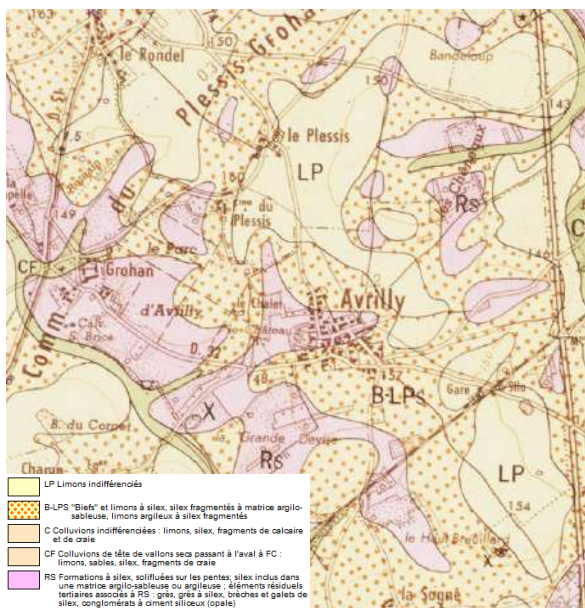
Concernant le réseau de communication numériques, la commune bénéficie d'un raccordement à la fibre optique.

La gestion des déchets ménagers et assimilés est une compétence l'Intercommunalité. L'enlèvement des ordures ménagères ainsi que leur traitement sont assurés par le Syndicat de Gestion des Ordures Ménagères (SETOM). La commune dépend essentiellement de la déchetterie de Mesnil sur Iton. D'une manière générale, la commune s'inscrit dans le cadre d'une politique visant à limiter la production des déchets à l'amont, privilégier le recyclage et la valorisation, traiter au plus près du lieu de production.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 - Structure paysagère

❖ Relief, géologie et hydrographie



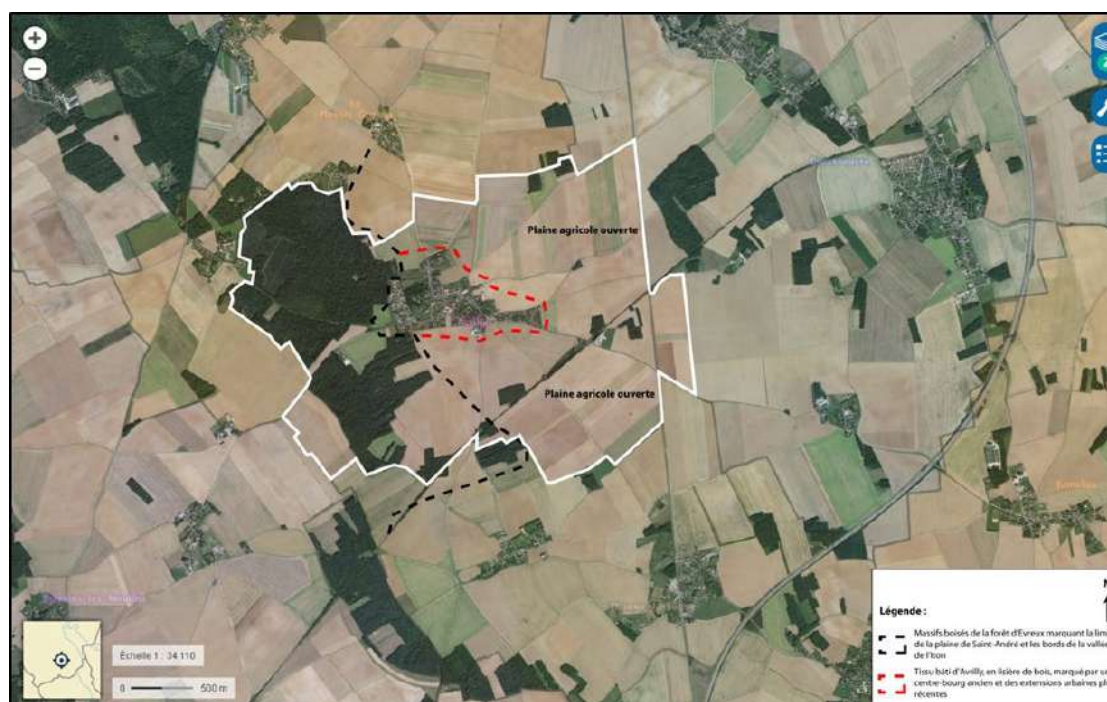
La commune présente un relief peu accentué, avec une altitude qui varie entre 137 et 159mètres. Le bourg est à une altitude autour de 156 mètres tandis qu'à l'ouest, on constate une faible déclivité vers le vallon sec de Plessis Grohan.

La nature des sols sur le territoire d'Avrilly se compose pour moitié de limons (à l'est), propice à l'agriculture et des formations à silex (à l'ouest).

Des formations à silex dans une matrice argilo-sableuse ou sableuse apparaissent en bordure du vallon sec qui se trouve sur les communes de Plessis Grohan et Sylvains les Moulins et qui forme la limite ouest de la commune.

Le réseau hydrographique est présent à travers les mares.

❖ Des entités paysagères diversifiées



Avrilly-Chambois est composée principalement de trois ensembles paysagers qui sont directement liés au relief et à l'hydrographie, mais aussi en relation avec des pratiques culturelles.



Plaine agricole de la plaine de Saint-André à Avrilly



Lisière du massif boisé de la forêt d'Évreux à l'ouest d'Avrilly



Plaine agricole de la plaine de Saint-André à Avrilly

A l'Est, un paysage ouvert de plaine agricole céréalière

La plaine est le domaine des grandes cultures céréalières. Elle recouvre une grande partie de la superficie de la commune

C'est un secteur favorisant des points de vues lointains car l'horizon est dégagé. Il n'y a pas de haies, ni de limites perceptibles entre les différents champs. Par contre, tout élément vertical prend une importance forte dans ce type de paysage, que ce soient les masses boisées en fond de perspectives ou bien encore le bâtiment agro-industriel au milieu des cultures.

Sur la partie ouest, un paysage marqué par les massifs boisés constituant la forêt d'Évreux.

Au centre du territoire communal se trouve le bourg d'Avrilly. En lisière des zones boisées et de la plaine agricole. Il se caractérise par un tissu urbain ancien marqué par des corps de fermes. Des extensions urbaines récentes se greffent sur l'ensemble sous forme de lotissements pavillonnaires. La transition entre tissu bâti et espaces agricoles et naturels n'est pas évidente (la plaine agricole commence en limite des jardins).

Le territoire communal présente des composantes caractéristiques d'un paysage essentiellement agricole. La nature du sol et la topographie du territoire doivent être intégrées dans les réflexions à mener sur l'évolution et le développement de la commune

❖ Des éléments identitaires qui contribuent à la qualité du cadre de vie

Les espaces naturels et boisés : éléments structurants du paysage, ces espaces (bois, mares, jardins...) constituent une partie essentielle de la commune et contribuent à la qualité de l'environnement.



La forêt : recensée à l'inventaire des ZNIEFF de type II (*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*), elle participe à la qualité du paysage et à la préservation de la biodiversité.



Les espaces verts : on les retrouve dans les parcelles privées, à travers la présence de vergers, de jardins au sein du secteur bâti mais aussi à travers les bandes enherbées aménagées par la commune le long de le rue principale.



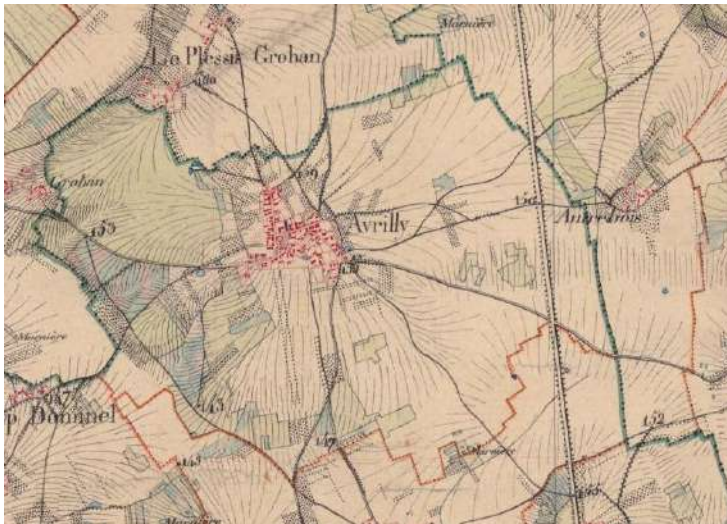
Les mares : en plus de l'atout que cela confère au cadre de vie et à la singularité que cela donne au paysage, ce réseau de points d'eaux et de fossés est essentiel au maintien de la biodiversité sur le territoire.

Cette diversité contribue au maintien du caractère rural de la commune.

II.2 - Morphologie urbaine

❖ *Une organisation urbaine regroupée autour d'un bourg*

La structure urbaine au 19^{ème} siècle mettait déjà en évidence un bourg regroupé qui s'appuyait sur des axes routiers.



Carte d'état major d'Avrilly au 19^{ème} siècle

Aujourd'hui, cette organisation urbaine s'est confortée et est organisée de la manière suivante :

- **Un bourg ancien** concentré autour des axes principaux de la RD 74 et RD 32 et maillé par quelques rues traversantes. Il a la particularité d'intégrer l'ensemble des corps de fermes du territoire. Par ailleurs, l'église a été détruite au XIX^{ème} siècle et de fait il n'y a

pas de place communale. Toutefois, cela est compensé par l'aménagement de la rue principale (D74) qui est pour partie large et bordé sur un côté par un espace vert (bande enherbée). Le vieux bourg s'est peu développé ces dernières années, mis à part par la création de logements grâce à la transformation de bâtiments agricoles et des opérations de réhabilitations. Enfin, on y trouve les principaux équipements (Mairie, école).



Le bourg ancien d'Avrilly le long de la RD 74 (à gauche). Un corps de ferme en lisière du bourg avec un ancien bâtiment agricole réhabilité en logement le long de la rue des Chênes.



Un habitat contemporain au lotissement du Bois des Forges.

- **Des extensions urbaines sous forme de lotissements pavillonnaires**, un datant des années 70 à l'est du bourg qui s'est développé entre la rue des Blés et la rue du Bois de la Vigne, l'autre à l'ouest du bourg (lotissement du Bois des Forges) constitue l'extension urbaine la plus récente (construit durant les années 2000), ce lotissement s'est développé le long de la rue des Tanneurs, débouchant sur la rue des Chênes.



Un habitat plus diffus, ici l'ancienne gare d'Avrilly réhabilitée en logement.

- **Un habitat diffus très restreint**, 6 maisons au total, regroupées en 2 pôles. 3 maisons à l'est proche de CAP SEINE le long de la rue des Blés et du chemin de Saint-André. Ce secteur comprend l'ancienne gare d'Avrilly réhabilitée en logement. 3 maisons à l'ouest sur le chemin de Damville, en lisière du massif boisé, comprenant le terrain d'entraînement pour chevaux et leurs box.

Globalement, le développement de l'urbanisation a plutôt conforté la structure urbaine initiale compacte du bourg. Cependant, les dernières opérations de constructions sous forme d'extension ont pu nécessairement entraîner des conséquences sur la gestion des réseaux et une augmentation des déplacements sur l'ensemble du territoire ainsi que générer une banalisation de la forme urbaine.

❖ Des espaces publics qui améliorent le cadre de vie et qui accompagnent les équipements

Les principaux espaces publics de la commune sont globalement soit à proximité de leurs équipements soit en accompagnement des nouvelles zones habitées (lotissement du Bois des Forges). Une grande partie a une fonction essentielle d'accès et de stationnement (60 à 70 places) afin de permettre une desserte aisée et sécurisée des équipements et des nouveaux logements. Une partie de la voirie d'Avrilly est constituée de bandes enherbées. Ces espaces permettent également de créer des lieux de promenades et d'échanges. L'ensemble de ces espaces donnent une qualité au cadre de vie.



Places de stationnements dans le bourg le long de la RD 74 à proximité de la mairie et de l'école



Places de stationnements au lotissement du Bois des Forges en accompagnement des nouveaux logements



Espace public enherbé et bordé d'un alignement d'arbre au centre du bourg, le long de la RD 74



Espace public enherbé et planté à l'est du bourg



Espace public bordé d'un cheminement piéton le long de la rue des Tanneurs dans le lotissement du Bois des Forges



Cheminement piéton le long de la rue des Chênes reliant le bourg au nouveau lotissement

Leur nature, leur situation et leur traitement en font des éléments essentiels pour continuer d'améliorer le cadre de vie de la commune.

II.3 - Le patrimoine bâti

❖ *Un bâti ancien de qualité*

L'ancienneté des logements à Avrilly est relativement importante, près de 30 % des logements datent d'avant 1946. Les constructions anciennes sont situées principalement le long de la RD 74 dans la partie centrale du bourg et le long de la rue des Chênes.

Le bâti ancien regroupe à la fois des maisons traditionnelles et des fermes constituées très souvent pour la plupart soit en maçonnerie enduite, soit avec chaînage en briques, soit en briques apparentes. Les toitures sont généralement en tuiles. Les corps de fermes anciens sont en maçonnerie et parfois en pisé avec pans de bois et toitures en tuiles.

Ainsi, trois principaux types de constructions peuvent être distingués :

- la maison traditionnelle basse et longue
- la construction à étage avec combles, souvent des habitations des corps de fermes
- les corps de fermes et bâtiments agricoles-Les corps de ferme et les bâtiments agricoles.



Maison à étage ancienne en maçonnerie enduite et chaînage en briques le long de la rue des Chênes



Maison traditionnelle allongée avec soubassement et murs latéraux en briques apparentes au sein d'un corps de ferme



Bâtiment agricole ancien en pisé et pans de bois

Dans l'ensemble, le bâti ancien est de bonne qualité, bien entretenu et bénéficiant, pour certaines constructions, d'une réhabilitation soignée.

❖ *Un habitat contemporain omniprésent sous forme de maisons individuelles*

De par son évolution au cours des 40 dernières années, 70% des logements datent d'après-guerre (et plus de 35% depuis 1991), la commune dispose d'un certain nombre de constructions contemporaines. Ces constructions récentes sont principalement regroupées dans la partie sud du bourg. Elles ont été construites essentiellement sous formes d'opérations individuelles ou groupées (lotissements). Ainsi, on retrouve :

- le **pavillon traditionnel**, plan en double épaisseur, toiture deux versants avec pignon droit pour un comble plus facilement aménageable, maçonnerie (de parpaing) enduite, implantation

en milieu de parcelle, de taille plutôt réduite, multiplicité des matériaux utilisés produits industriellement.

- **la maison plus moderne** aux formes architecturales plus élaborées et l'utilisation de matériaux différents permettant d'habiller les ouvertures ou les façades ou écologiques.

- **l'émergence de logements collectifs** dans le bourg lié à la présence d'un assainissement collectif



Pavillon traditionnel dans le lotissement du Bois des Forges



Maison moderne dans le lotissement du Bois des Forges, avec toiture accueillant un panneau photovoltaïque



Opération de logements collectifs dans le bourg

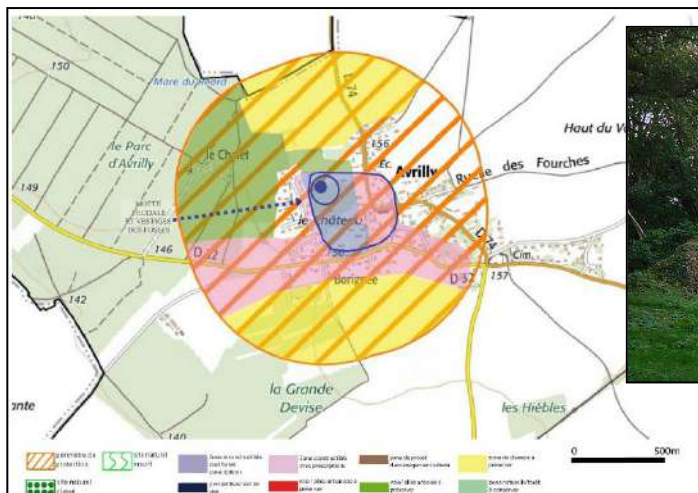
Les constructions récentes sont de qualités diverses et ont un impact dans le paysage selon leur hauteur, leur emplacement, le traitement ou non du pignon, le type de clôture. La **diversité de ce bâti** est une composante que les élus souhaitent intégrer dans leur développement tout en tenant compte de la présence du bâti ancien sur leur territoire.

❖ **Des éléments bâtis identitaires**

Avrilly-Chambois possède quelques éléments remarquables à préserver essentiels dans la composition et la qualité du tissu urbain. : une motte castrale, anciens corps de fermes, ancien presbytère, quelques murs anciens avec piliers de portail en briques constituent ce patrimoine.

Des éléments patrimoniaux :

- *la motte castrale, ancienne forteresse datant du XIème siècle, qui représente un ensemble au cœur du bourg composé de ruines de l'ancien château, d'un réseau de fossé et de murs. Il est inscrit en tant que monument historique et les abords immédiats du site sont à préserver.*



Extrait de la fiche « les essentiels » élaborée par l'ABF mettant en évidence la protection autour du site lié à la motte castrale et l'ancien château qui est à prendre en compte.

- Anciens bâtiments : pressoir, colombier
- Ancien presbytère
- Maison de maître



La préservation et la valorisation de ces éléments correspondent à un enjeu important.

II.4 - Milieux naturels et biodiversité

❖ *Un patrimoine naturel protégé*

La commune est concernée par la présence d'une ZNIEFF type II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) qui illustre la diversité des espèces végétales et animales que l'on retrouve sur le territoire :

- Une ZNIEFF de type II : « La forêt d'Evreux »

Ce vaste ensemble de 6224 ha, s'étend entre Evreux et Conches en Ouche et comprend la Forêt d'Evreux et divers bois installés sur le plateau et les coteaux (le bois de la haie, le Nouette bois et le bois de la vallée moutarde), ainsi qu'une portion de la Vallée de l'Iton et l'ensemble du Sec-Iton. Les boisements dominent sur plateau dont le principal massif est la forêt d'Evreux. Ceux-ci sont dominés par le Chêne (*Quercus robur*) et le Hêtre (*Fagus sylvatica*), les habitats recensés sont la chênaie charmaie, la hêtraie atlantique à houx, la bétulaie, la tillaie ainsi que des plantations de résineux (*Pin sylvestre* notamment). Certains secteurs suite probablement à des déboisements ont évolué vers des landes à callunes, genêts et ajoncs. Certains de ces habitats sont intégrés à la ZSC vallée de l'Eure. La vallée de l'Iton présente divers plans d'eaux issus de l'exploitation de matériaux, le Sec-Iton a été épargné, mais se caractérise par des secteurs asséchés en été. Les prairies humides et mésophiles dominent le fond des vallées, avec parfois une ripisylve d'aulne ou de peupliers. Jonchaies, caricaies, roselières, mégaphorbiaies sont présentes mais souvent en surface réduite, hormis en aval de Conche, à Pont l'Abbé.

La Forêt d'Evreux accueille la seule station actuellement connue de l'Airelle ponctuée (*Vaccinium vitis-idaea*), un végétal protégé au niveau régional, un arrêté de protection préfectoral de biotope a d'ailleurs été réalisé en sa faveur. Parmi les autres espèces déterminantes nous pouvons citer l'Oeillet des chartreux (*Dianthus carthusianorum*), l'Ancolie (*Aquilegia vulgaris*).

En fond de vallée on notera la présence du Peucedan à feuilles de carvi (*Peucedanum carvifolium*), qui est exceptionnel. Lors des précédents inventaires ZNIEFF, plusieurs stations bryo-lichenique avec des espèces rares avaient été inventoriées au sein des bois bordant le Sec-Iton. Plusieurs cavités sont utilisées par des chauves-souris lors de leur hibernation en hiver et leurs accouplements (swarming) en automne. Une de ces carrières est d'ailleurs considérée comme un site d'importance régionale pour la reproduction des chauves-souris. Quatre des espèces recensées, sont inscrites à l'annexe 2 de la directive habitats ont été recensées : Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Grand Murin (*Myotis myotis*), Murin à Oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*), Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*). L'ensemble

de la ZNIEFF avec ses bois, cours d'eau permettent pour la majorité d'entre elles de réaliser l'ensemble de leur cycle vital (territoire de chasse, hibernation, reproduction). La forêt d'Evreux fut la première station où fut découverte la Noctule de Lesleir (*Nyctalus lesleirii*) une chauve-souris migratrice très rare dans la Région.

Les bois accueillent un cortège d'oiseaux forestier classiques dont certains sont rares à peu communs. De nombreux pics sont visibles, avec entre autre le Pic noir (*Dryocopus martius*) et le Pic mar (*Dendrocopos medius*), L'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) est également signalé. Ces trois espèces sont inscrites à l'annexe 1 de la Directive oiseaux. La Mésange noire (*Parus ater*), peu commune et le Gros bec cassenois (*Coccothraustes coccothraustes*), le Rouge queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) sont également des hôtes réguliers de ces bois. Les divers plans d'eau constituent des sites de nidification et d'hivernage pour les oiseaux d'eau. Le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*) s'observe dans ces secteurs.

Les cours d'eau et un réseau de mares sont attractifs pour les odonates et les amphibiens. Parmi les nombreuses espèces de libellules recensées, signalons plusieurs populations d'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et de Gomphe à forceps (*Onychogomphus forcipatus*), deux espèces assez rares, la première étant protégée et inscrite à l'annexe II de la directive habitats.



Par ailleurs, aucun site Natura 2000 et zone humide d'importance sont recensés sur la commune. Le site NATURA 2000 le plus proche est à 7km de la limite nord de la commune « Vallée de l'Eure » sur la commune d'Evreux.

❖ **Des habitats et espèces naturels fortement liés à la présence des bois et des mares**

La commune dispose d'une diversité floristique et faunistique intéressante :
200 espèces de plantes vasculaires ont été recensées à Avrilly et plus précisément :

- 5 espèces protégées
- 13 espèces indicatrices de zones humides
- 12 espèces d'intérêt patrimonial
- 1 espèce exotique envahissante



Céillet velu
(espèce protégée
présente à Avrilly)

19 espèces animales ont été recensées à Avrilly.

- **6 ou 7 espèces d'amphibiens** sont connues, toutes protégées : le Crapaud commun, la Grenouille verte, la Grenouille agile, le Triton palmée, le Triton ponctué, le Triton crêté, la Rainette verte
- **Des chauves-souris** : au moins 9 espèces recensés au sein de la ZNIEFF
- **Des mammifères** dont les espèces communes sont : La taupe, le lièvre, le sanglier, le blaireau, le renard roux et le chevreuil d'Europe



Rougequeue à front blanc



Alouette des champs



Lièvre d'Europe



Chevreuil d'Europe



Chauve-souris commune



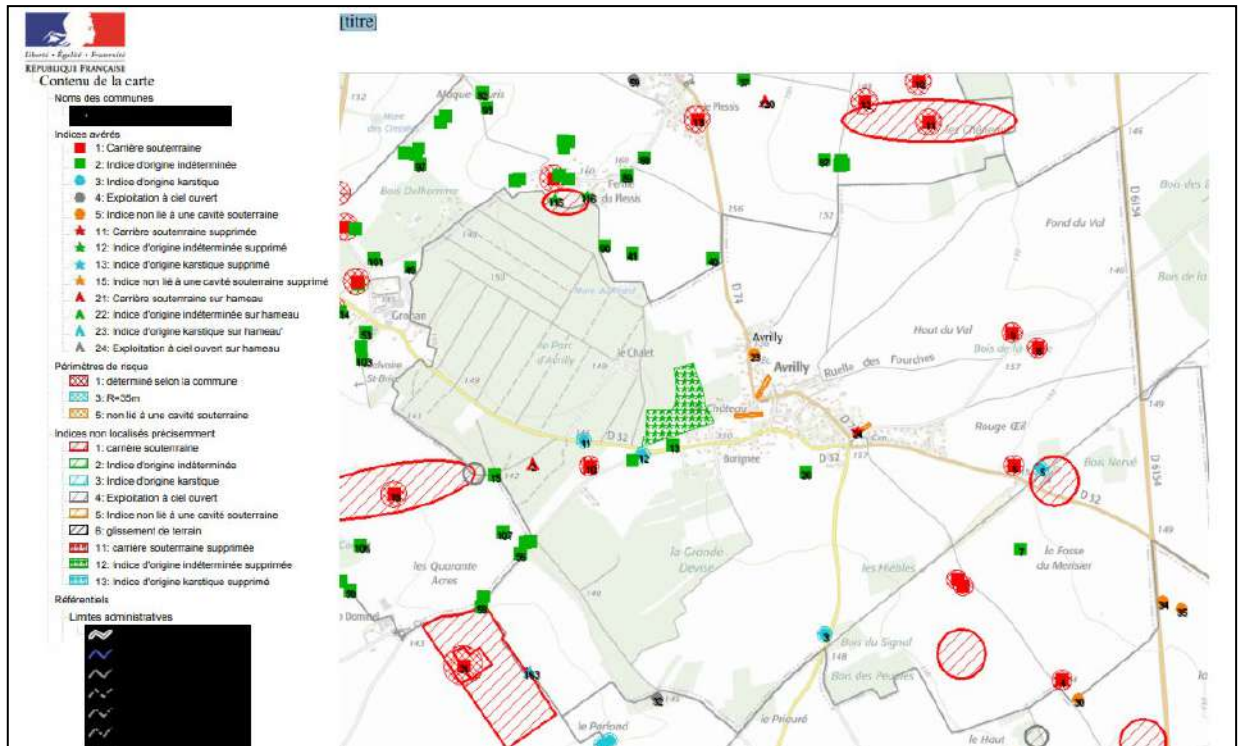
Triton palmée

Le projet de PLU doit respecter et conforter les trames vertes et bleues existantes, afin de ne pas porter atteinte à la biodiversité communale.

II.5 - Risques et nuisances

❖ Les risques naturels

◆ Le risque des cavités souterraines



Extrait de cartographie à partir du site internet (mai 2021) : « <http://www.eure.gov.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines> »

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

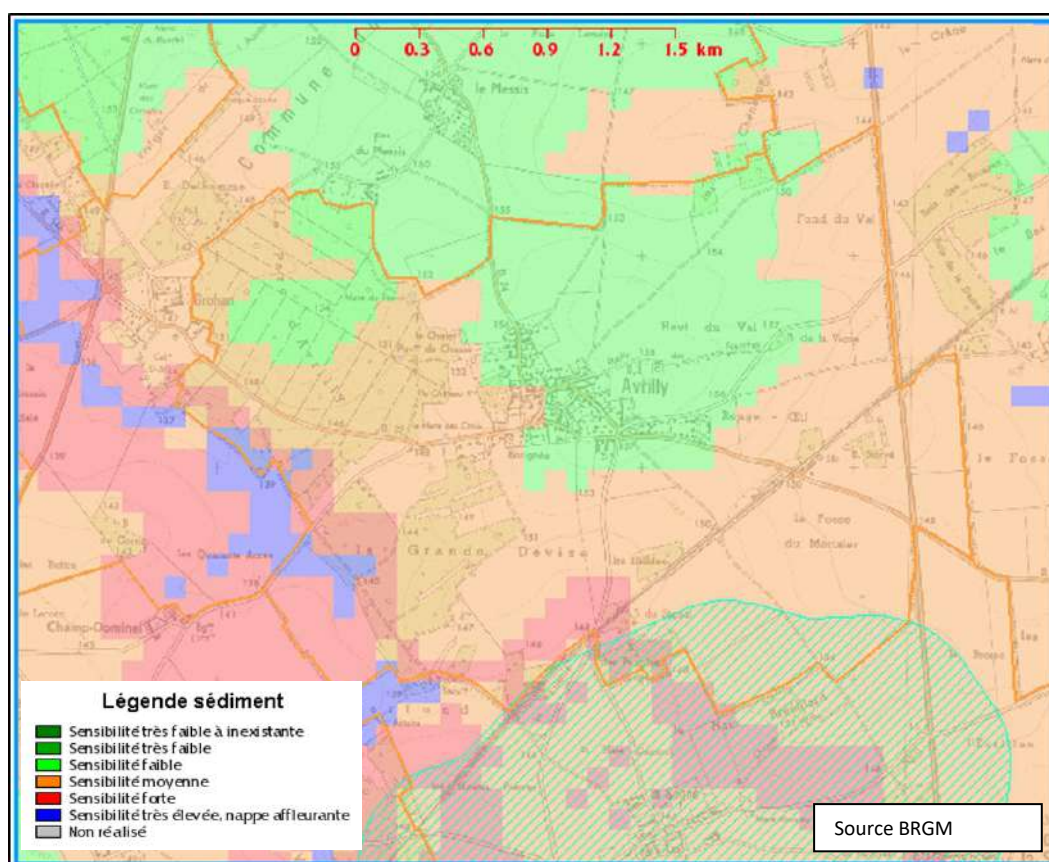
La prise en compte de ce risque dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort compte tenu de son importance. Néanmoins cette prise en compte est particulièrement délicate.

Avrilly est en partie concerné par le risque de cavités souterraines, cependant ces cavités ne sont pas localisées au sein du tissu urbain. On recense la présence de 14 cavités souterraines : 4 bétoires, 7 marnières, 3 périmètres de marnières. Un rayon de 45 mètres doit être respecté autour des marnières localisées précisément. Les bétoires sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux. Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices.

♦ **Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique**

La commune est exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

La cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.



Globalement, **Avrilly-Chambois est peu concernée par ce phénomène** (voir carte de sensibilité aux remontées de nappe du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ci-dessous). La majorité de son tissu urbain est en sensibilité faible ou moyenne pour l'ouest du bourg et les secteurs de CAP SEINE et du chemin de Damville.

Seule la zone boisée est classée ponctuellement en zone de sensibilité forte et en zone de nappe affleurante.

♦ **Le risque de sécheresse**

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Le BRGM a réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Eure, dans le but de définir les zones les plus exposées au

phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les zones d’affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse, sont caractérisées par trois niveaux d’aléas (faible, moyen et fort).

Il s’avère qu’une grande partie de la commune est concernée par un aléa faible.



❖ La protection contre les nuisances sonores



La commune est concernée par l’arrêté préfectoral DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans l’Eure, qui institue en la matière des règles

minimales applicables dans l'ensemble des communes du département, conformément à l'article L.2215-1 du code général des collectivités locales.

Elle est également concernée par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011 lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. D'après cet arrêté, la route départementale n°6154 est classée en catégorie 3, soit un couloir de 100 mètres de part et d'autre de la couche de roulement. Dans ce couloir, les nouvelles constructions doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique conformément à l'arrêté du 30 mai 1996. Toutefois, les espaces bâtis du bourg ne sont pas concernés par ce couloir situé à bonne distance du tissu urbain.

❖ *La qualité de l'eau et de l'air*

C'est l'organisme ATMO qui est en charge de la surveillance de la qualité de l'air en Normandie. Cette surveillance s'exerce à partir d'un réseau fixe de stations de mesures qui permet de disposer en temps réel de la qualité de l'air et d'informer les pouvoirs publics et la population en cas de pollution.

La station de mesure la plus proche de la commune d'Avrilly-Chambois est celle d'Evreux. C'est l'indice ATMO qui permet d'exprimer la qualité de l'air en France, à partir de la mesure de quatre polluants principaux : dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, ozone et particules. En 2017, le cumul des indices « médiocre à mauvais » sont majoritairement dus aux particules et leur cumul atteint 23 jours à Evreux.

II. Bilan foncier et scénarios d'évolution

L'analyse des différentes composantes du diagnostic permet d'établir les conclusions suivantes :

En matière de population, Avrilly-Chambois connaît une évolution démographique positive depuis 1990 (jusqu'en 2013) mais sa population active a tendance à vieillir

En matière de logements, la commune a connu un rythme de construction relativement faible (1 à 2 par an) et marqué par une opération de construction de 15 logements locatifs au cœur du bourg qui est en situation de blocage depuis plusieurs années.

En matière d'équipements et de services, la commune a une offre limitée mais qui lui permet de répondre à une partie des besoins de sa population. C'est un facteur d'attractivité qui participe à la qualité de vie de sa population : équipements scolaires et administratifs.

En matière d'infrastructures, même si elle accède facilement à la D 6154, la commune n'est pas traversée par des axes routiers importants ce qui limite l'importance du trafic amenant de nuisances nécessitant de conduire d'importants aménagements pour atténuer leur impact et faciliter le fonctionnement. Toutefois, la majeure partie des secteurs bâtis est desservi par des routes départementales secondaires dont la structure viaire qui se caractérise par des gabarits très variés (faibles ou très larges) peut entraîner des difficultés d'accès et de sécurisation des secteurs bâtis notamment en lien avec des croisements.

En matière de développement urbain, malgré un bourg concentrant l'essentiel de ses secteurs bâtis, la réalisation d'opérations groupées au cours des dernières années n'a pas favorisé la lisibilité de la centralité du bourg.

En matière de Déplacements, la commune bénéficie d'une offre d'équipements et de services de proximité qui peut participer à l'atténuation des déplacements liés à la voiture. Toutefois, cela reste limité et insuffisant même si sa proximité avec différents pôles urbains permet de limiter le rayonnement de ces déplacements et d'accéder à une offre complémentaire (gare d'Evreux). Par ailleurs, la commune diversifie progressivement les déplacements notamment par l'amélioration et la réalisation de cheminements doux en particulier dans le cadre des dernières opérations de constructions groupées qu'elle souhaite conforter dans son projet de développement.

En matière d'environnement, la commune a, par son implantation en plateau, dû intégrer un certain nombre de composantes pour favoriser une préservation de la qualité de ces espaces notamment en évitant un étalement urbain trop important à la fois sur la plaine agricole et à proximité des espaces boisés. Toutefois, la présence d'activités agricoles et agro-industrielle (présence de silo) peut entraîner des pollutions qu'il est nécessaire d'intégrer dans la réflexion.

La commune souhaite engager un développement urbain maîtrisé afin d'être en cohérence avec son rôle complémentaire de commune rurale se trouvant à proximité d'un pôle urbain tout en continuant de trouver un équilibre avec les particularités de son cadre de vie et en particulier ses activités agricoles et la présence d'un site patrimonial.

Le choix du scénario de développement s'appuie sur un bilan foncier au cours des dernières années ainsi que les disponibilités actuelles afin qu'il soit en lien avec les capacités à venir.

III.1 – Synthèse du bilan foncier et de la consommation des espaces depuis 2006

La consommation foncière d'Avrilly-Chambois s'est inscrite dans le cadre de la réglementation liée au Plan d'Occupation des Sols, devenu caduque depuis mars 2017.

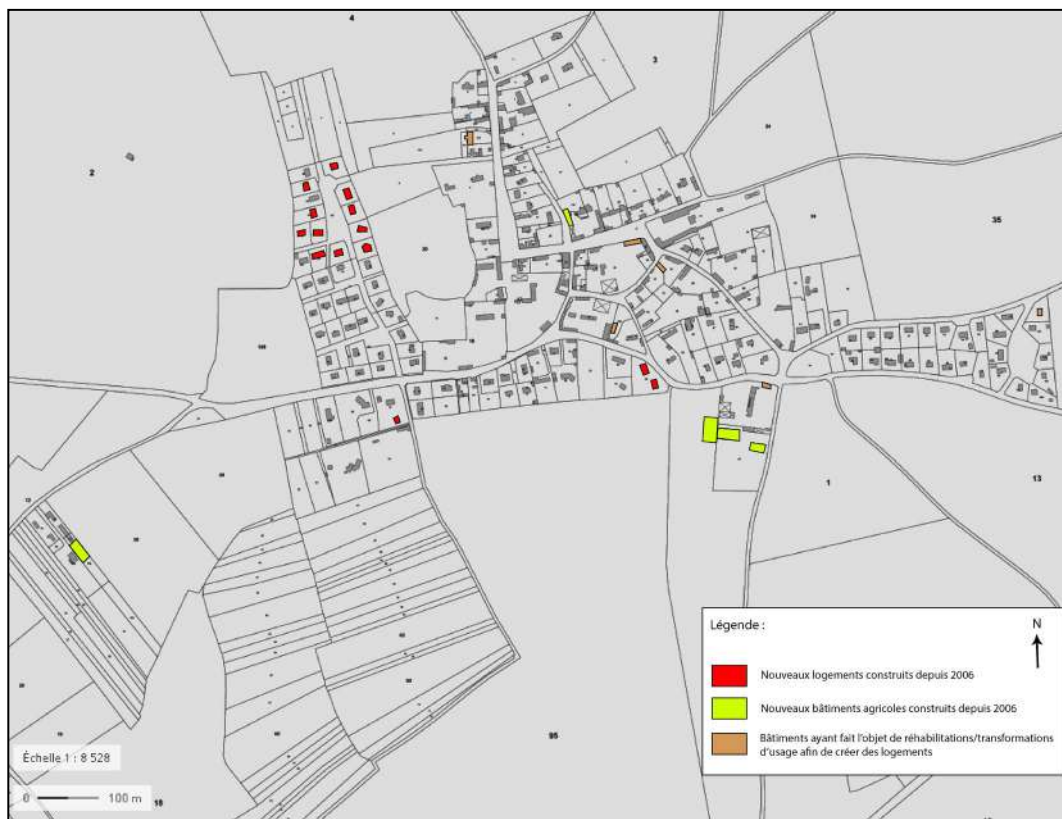
Le développement d'Avrilly-Chambois entre 2006 et 2017 à travers la consommation foncière met en évidence :

- une **consommation liée majoritairement au développement de l'habitat** notamment à travers : la finalisation du lotissement du Bois des Forges (anciennes zones NAa du POS), quelques réhabilitations et des transformations d'usages d'anciens bâtiments agricoles notamment au sein des corps de fermes (3000 m² au total).
- La moyenne des parcelles pour les constructions neuves est de 1 092 m² pour une consommation foncière totale d'environ 1,53 ha.
- une **consommation liée aux activités économiques essentiellement au niveau des activités agricoles** à travers la construction de nouveaux bâtiments agricoles permettant aux exploitations de conforter leur activité notamment d'élevage : environ 1 ha, au sein ou en limite des corps de fermes existants.

Ainsi, la consommation foncière a généré actuellement **19 nouveaux logements individuels dont cinq logements créés suite à des réhabilitations pour 1,53 ha.**

Entre 2006 et 2017, le rapport entre nombre de constructions neuves et espace consommé donne une moyenne de 9 maisons à l'hectare sur l'ensemble du territoire d'Avrilly-Chambois. Toutefois, cette moyenne ne tient pas compte du projet de 15 logements collectifs sur 1400m² qui est toujours bloquée et qui a été possible du fait de la desserte en assainissement collectif.

❖ Localisation de la consommation foncière



III.2 Scénarios de développement et perspective d'évolution

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les élus ont abordé plusieurs scénarios avant de définir puis d'affiner le parti d'aménager. La principale préoccupation était d'assurer une croissance maîtrisée de la population, garante du maintien de ses équipements de proximité et adaptée à sa structure urbaine tout en intégrant les opérations en cours et à venir.

				Scénario 1	Scénario 2
				<i>Maintien de la population</i>	<i>Evolution démographique maîtrisée</i>
Rythme de construction				1,6	2
	1999	2008	2013	2026	2026
<i>Population totale</i>	323	399	442	480	494
<i>Taille des ménages</i>	2,56	2,62	2,52	2,4	2,4
<i>Nombre de RP</i>	126	152	175	198,5	206
<i>Nombre de RS</i>	5	13	6	6	6
<i>Nombre de LV</i>	6	1	7	6	6
<i>Parc total de logements</i>	243	277	314	2011	218
Logements compensant la variation RS + LV entre 2013 et 2028				-1	-1
Logements permettant de compenser la variation de la taille des ménages				9	9
Logements nouveaux permettant de maintenir la population				8	8
Logements permettant l'accueil de population				16	22
Logements à réaliser				24	30
Taux de croissance démographique annuelle				0,65%	0,75%

Ainsi, l'augmentation de la population envisagée est autour de trente-huit habitants, ce qui reste dans la moyenne des dernières années et en lien avec ses différentes fonctions urbaines et économiques. L'accueil de la population passera par un rythme régulier de la construction entraînant la création de vingt-quatre nouveaux logements à échéance de 13 ans. 9 doivent compenser les effets de desserrement des ménages et 16 pour l'accueil de nouvelle population. L'optimisation du bâti existant, par la reconversion d'un logement vacant en résidence principale doit participer à une partie des effets de desserrement des ménages.

Les scénarios ont privilégié un desserrement des ménages modéré. Le scénario 1 permet de maintenir le niveau actuel de progression de la démographie et est en lien avec les opérations à venir.

❖ *Incidences foncières prévisionnelles*

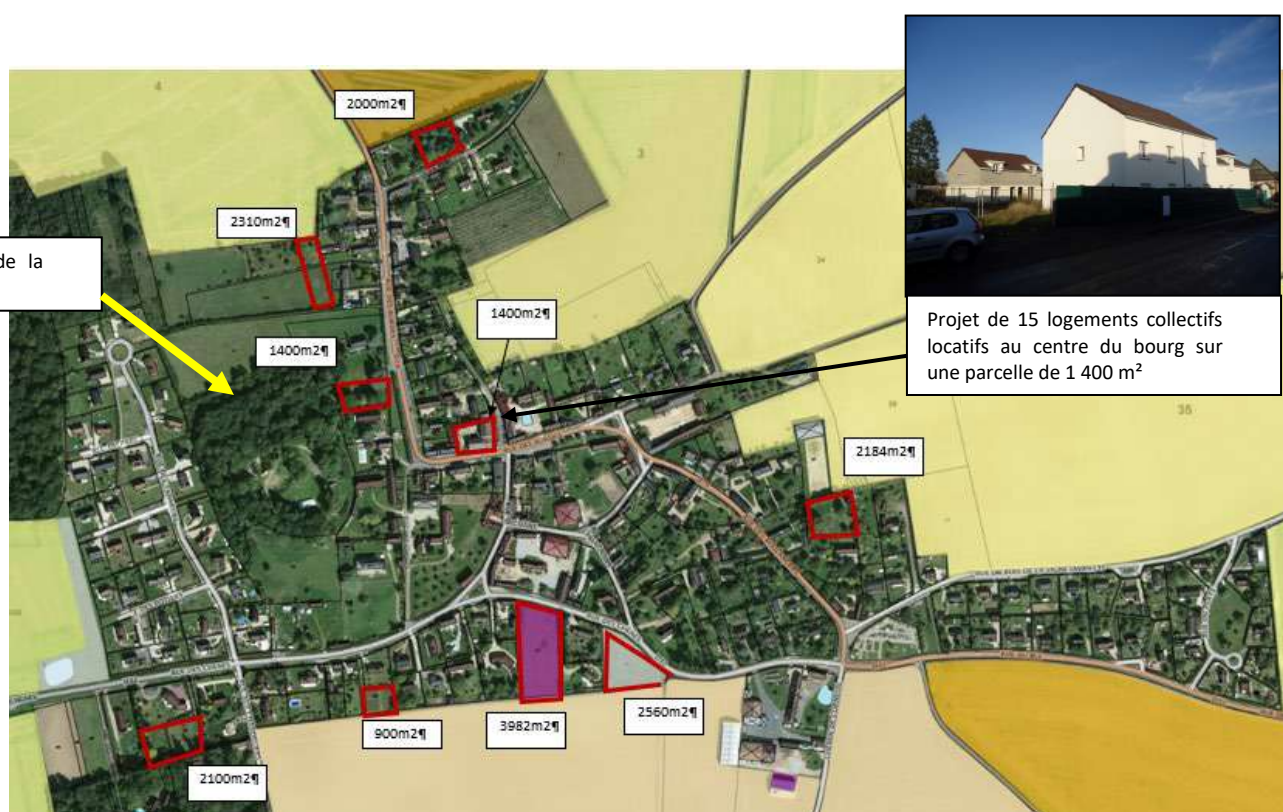
La taille de la commune et sa typologie caractéristiques des communes rurales du département entraînent la forte présence d'habitat individuel. Toutefois, la commune est desservie principalement par de l'assainissement collectif, ce qui peut générer la réalisation d'opérations de logements collectifs et ainsi diversifier l'habitat. Ainsi, il est prévu dans le cadre du développement urbain à venir d'intégrer ces différentes possibilités : 65% en habitat individuel avec des parcelles de 1000 m² en moyenne et le maintien d'une diversification de l'habitat en prévoyant 30% des logements en habitat groupé ou collectif, sachant qu'une opération est en cours depuis plusieurs années mais bloquée.

TYPE D'HABITAT	VOLUME ET TAILLE DES PARCELLES	INCIDENCE FONCIERE
habitat groupé	35% des logements 400 m ² par parcelle	0,36 hectare
habitat individuel	65% des logements 1000 m ² par parcelle	1,5 hectares
Coefficient de 0,15 applicable pour l'aménagement (accès, voirie, espace vert, traitement eaux pluviales...)		0,27 hectares
Taux de rétention foncière sur la parcelle en centre-bourg bloquée (0,50 sur 0,14ha)		0,07 hectares
TOTAL		2,2HECTARES

Une rétention foncière et les aménagements nécessaires pour les différentes opérations de développement sont évalués à 0,15% et une rétention plus forte sur l'opération groupée bloquée depuis plusieurs années est nécessaire à 0,50%, **cela porte donc l'incidence foncière du projet de développement dans la limite de 2,2 hectares.**

❖ *Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et état du potentiel foncier à prendre en compte dans les objectifs de développement*

Le scénario d'évolution choisi repose sur les chiffres statistiques de l'INSEE et les données communales de 2014. Aussi, l'analyse des espaces bâtis disponibles dans le tissu urbain existant permet de faire un lien avec le potentiel foncier mobilisable actuellement et de faire ressortir les espaces densifiables.



Synthèse des capacités liées aux espaces libres au sein du tissu bâti existant

L'analyse des différentes possibilités de réutilisation de « dents creuses » au sein du secteur urbanisé du bourg et d'éventuelles opérations en cours met en évidence un potentiel disponible pour satisfaire les objectifs de développement de la commune mais aussi des situations complexes à prendre en compte. Au cours de l'élaboration du PLU, différents éléments ont fait évoluer la prise en compte de ce potentiel et certaines parcelles ont fait l'objet d'une concertation avec les autorités compétentes et auprès des agriculteurs très présents au sein du tissu urbain. De plus, la présence du site patrimonial faisant l'objet d'une protection historique a amené à privilégier sur des parcelles à proximité immédiate la réhabilitation de l'existant et l'impossibilité de réaliser des zones d'extension.

Ainsi, le potentiel retenu global de 1,74 ha dont la majeure partie se situe au sud du bourg.

	Nombre de logements potentiel	Surface moyenne des parcelles en m ²	Densité moyenne logements/ha	Potentiel foncier global (hectares)
Secteur Nord du bourg	5	862	11,6	0,43
Cœur du bourg	15 (opération logements collectifs en attente)	-	-	0,14
Secteur sud du bourg	12	977	10,2	1,17

Le PLU a pour objectif d’optimiser ce potentiel. Le **bilan met en avant la nécessité de continuer de privilégier le renforcement du tissu urbain du bourg afin de finaliser sa forme urbaine et son rôle central et de limiter les possibilités qui favoriseraient une extension de la structure urbaine du bourg.**

La consommation foncière prévue dans le PLU va se faire par l’utilisation des espaces interstitiels restant au sein du secteur bâti du bourg de la commune ou par divisions de parcelles et en tenant compte de la protection du site patrimoniale ainsi que des activités agricoles. Par ailleurs, l’opération de constructions bloquées depuis plusieurs années et sans échéance à venir a été en partie prise en compte.

Globalement, le PLU favorise une consommation très faible des espaces agricoles avec une moyenne de prélèvement annuel de 0,04 ha sur 10 ans et essentiellement liée à la réutilisation d’une parcelle agricole actuellement faiblement exploitée car contrainte par sa taille et sa localisation au sein de secteurs bâtis.

**VOLET 2 - JUSTIFICATION DES
DISPOSITIONS DU PLU ET
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

I. Le parti d'aménagement

I.1 - Synthèse des forces et faiblesses - Enjeux du territoire

Le diagnostic communal a permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments qui ont été déterminants dans la définition des orientations et des principes généraux d'aménagement retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

❖ *Des éléments qui participent à l'attractivité de la commune*

- Une **dynamique démographique qui se maintient** depuis les années 2000.
- Un **bourg compact**
- La **proximité de pôles d'emplois** et de services facilitée par la présence d'infrastructures routières diversifiées
- Une **agriculture pérenne** qui affirme la ruralité du territoire
- Des éléments naturels, bâtis et paysagers identitaires (Site de la motte, mares, haies, ...).

❖ *Des facteurs qui peuvent être contraignants*

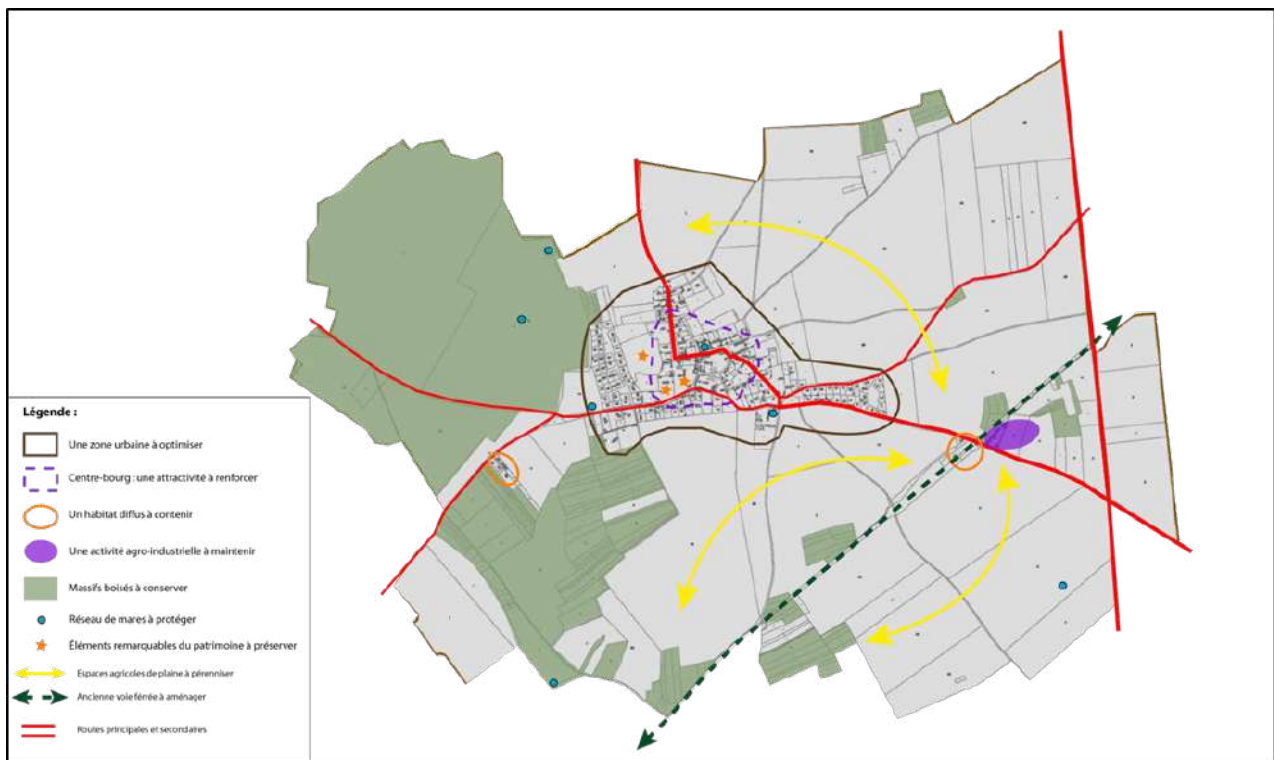
- Un **vieillissement de la population amorcée**
- Un **parc de logement peu diversifié** et une opération de constructions bloquée au cœur du bourg depuis plusieurs années
- **Peu d'équipements** et pas de commerces et services de proximité
- **Certains axes routiers parfois inadaptés** aux différents trafics générés par le développement urbain et activités économiques (silo agro-industriel).

❖ *Les principaux enjeux*

Commune rurale située à proximité d'Evreux, son territoire s'est principalement développé au sein de son village sur la plaine agricole en s'appuyant sur les axes secondaires qui le traversent. La proximité de la D 6154 lui permet d'accéder rapidement à différents pôles urbains et leur bassin d'emploi. Elle bénéficie d'une certaine attractivité à travers d'une part la présence d'une offre d'équipements de proximité mais aussi d'espaces naturels et patrimoniales (Bois, forêts, vergers, mares, ancien château médiéval) et d'une plaine agricole importante qui sont autant d'atouts qui valorisent le cadre de vie et sa ruralité qu'elle souhaite préserver.

Depuis plusieurs années, la commune connaît à une croissance démographique régulière. Cela s'est traduit à travers une évolution positive de son nombre de logement, majoritairement liée à des constructions neuves mais aussi grâce à la transformation et réhabilitation d'anciens bâtiments de corps de ferme très présents au sein de son tissu urbain.

Dans ce contexte, la commune a souhaité que l'élaboration de son document d'urbanisme se construise autour de certains enjeux urbains, paysagers, environnementaux identifiés :



- Préserver le caractère rural et agricole de la commune ;
- Poursuivre le développement démographique pour assurer le renouvellement de la population ;
- Conforter et finaliser la forme compacte du village ;
- Intégrer dans le développement urbain la présence d'espace naturel et patrimonial et tenir compte des nuisances et des risques ;
- Préserver les équipements de proximité présents ;
- Préserver les espaces naturels et ruraux : continuité des trames vertes et bleues.

Avoir une croissance démographique régulière et maîtrisée permettant de pérenniser les équipements de proximité présents sur son territoire ainsi que ceux qui fonctionnent en intercommunalité représente un enjeu stratégique pour la commune. Il s'agit de maintenir un accueil de population suffisant et de poursuivre son développement tout en préservant son caractère rural à la fois en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant mais aussi en favorisant un développement raisonné et qui soit à proximité des services, des équipements et en adéquation avec la capacité de ses réseaux (desserte, ...).

Conserver et conforter la structure urbaine compact de son village et ses activités économiques à caractère essentiellement agricoles en trouvant un équilibre entre ses fonctions urbaines et ses qualités patrimoniales, paysagères et environnementales : la commune se donne les moyens d'optimiser et de mettre en valeur la présence de ses équipements de proximité et de ses activités économiques essentiels à l'échelle communale. Il s'agit en priorité de conserver globalement sa structure urbaine existante et de tenir compte de la présence du site historique patrimonial de la motte castrale et des corps de ferme présents au sein du village. Il s'agit de renforcer la structure urbaine du village en privilégiant la reconquête, l'optimisation et/ou la réutilisation de parcelles disponibles au sein du tissu urbain et finaliser une offre mixte de logement, des formes urbaines plus denses tout en intégrant des modes de déplacements diversifiés. Enfin, c'est avoir une approche de développement durable

en favorisant la valorisation du tissu existant et en permettant de préserver des ouvertures paysagères et la qualité d'espaces naturels.

Préserver les espaces naturels et le site patrimonial qui la caractérisent, composantes de ses paysages : la présence des espaces liés à la plaine agricole, d'importants espaces boisés et quelques vergers mais aussi des mares au rôle écologique et hydrographique essentiel représente des composantes structurantes de son territoire. Le développement urbain doit intégrer ces richesses en préservant et valorisant ces espaces qui contribuent à la constitution d'une trame verte et bleue. C'est également pour la commune des atouts pour préserver son cadre de vie et sa ruralité. C'est enfin une volonté communale de construire un projet de développement urbain qui intègre les enjeux environnementaux et patrimoniaux.

I.2 - Objectifs communaux et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Forte des enjeux mis en évidence lors de l'état des lieux et consciente du cadre intercommunal dans lequel elle doit s'insérer, les élus ont orienté leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables autour de deux grands principes :

- à l'échelle du territoire communal, la nécessité de préserver les éléments structurants en termes de paysages et d'écologie ;
- à l'échelle de la zone urbaine, l'affirmation d'une centralité et des fonctions urbaines et économiques.

❖ *Organiser un développement urbain équilibré afin de conforter et finaliser la forme compacte du village*

Au cours des dernières années, la commune a connu une croissance démographique régulière en grande partie grâce à la réalisation d'une opération d'ensemble localisée en limite ouest du village. L'accès aisé à différents pôles d'emplois et de services de pôles urbains, a permis à la commune de maintenir son attractivité résidentielle. Aujourd'hui, les élus souhaitent maintenir un développement urbain dans le cadre d'une démarche durable où le bourg continue d'être renforcé en optimisant les parcelles disponibles de son tissu urbain de manière à préserver son rôle central et sa forme compacte tout en tenant compte des spécificités de son environnement, notamment lié à la présence d'un site patrimonial protégé.

♦ *Ajuster sa croissance urbaine de manière à conserver une dynamique démographique*

- Avoir un **rythme de construction maîtrisé et régulier** (entre 1,5-2 constructions /an) en cohérence avec les capacités d'équipements, de services, de réseaux
- Introduire une offre de logement locatif (10 à 15%) et intégrer des formes d'habitat plus denses à condition de l'adapter à l'environnement urbain existant

♦ *Optimiser et renforcer la forme urbaine du village*

- **Finaliser la structure urbaine existante du centre-bourg « Le Village »** en optimisant les parcelles dites « en dents creuses » au sein du tissu urbain dans le bourg, en encourageant le changement de destination et la réhabilitation du bâti existant, et en prenant en compte les limites urbaines les dernières opérations

- **Contenir les quelques bâtis diffus présents en plaine agricole** en privilégiant l'évolution de l'existant et sa réhabilitation
- Assurer la **pérennité des équipements de proximité** présents en intégrant les équipements scolaires, administratifs dans le fonctionnement urbain et faciliter les déplacements (signalétique et continuité des dessertes en liaisons douces et mutualisation des services de la nouvelle commune)
- ♦ **Favoriser un mode de fonctionnement plus durable dans le développement**
 - **Intégrer les enjeux environnementaux aux aménagements et constructions** en mettant en place des règles d'urbanisme qui contribuent à faire évoluer les secteurs bâtis existants et futurs et en limitant les nuisances (implantation, gestion eaux pluviales, plantations...).
 - **Optimiser la gestion des ressources** en ayant une vigilance particulière sur la ressource en eau (limiter l'imperméabilisation des sols, préservation des mares.), en réduisant les circuits de collectes.
 - **Protéger les habitants des risques et nuisances** en évitant l'urbanisation des zones sensibles liées aux ruissellements et à la présence de carrières et préservant les boisements et les mares qui permettent l'absorption des eaux de ruissellement.

Le PLU privilégiera le développement urbain au sein du bourg et redéfinira les limites de sa zone urbaine pour tenir compte de la présence des espaces agricoles et d'un patrimoine naturel et de dessertes limitées.

❖ **Pérenniser sa ruralité, son caractère agricole et ses qualités environnementales**

La commune possède un cadre environnemental marqué par de grands espaces cultivés, des ensembles boisés mais aussi un site patrimonial lié à l'ancien château. Ces différentes composantes sont essentielles pour la qualité paysagère et la diversité de la biodiversité ; il est donc important de les pérenniser par des mesures de valorisation et de protection, et apporter des réponses originales par une gestion appropriée de ces espaces naturels. Par ailleurs, les espaces paysagers doivent être identifiés comme **richesse patrimoniale et environnementale** majeure et valorisés dans le projet de développement urbain de la commune. C'est tout cet ensemble qui permettra à la commune de structurer sa trame verte et bleue sur son territoire.

- ♦ **Favoriser le maintien d'une agriculture comme composante essentielle du tissu économique et du cadre de vie**
 - Pérenniser les activités agricoles en protégeant la présence de sièges d'exploitation agricole du territoire et en préservant leur accessibilité (éviter l'urbanisation à proximité si possible) ;
 - Permettre l'évolution et l'adaptation au marché des exploitations et conforter le développement des activités agro-industrielles
 - conserver les chemins ruraux et préserver les continuités agricoles (points de vue sur la plaine)

Le PLU devra identifier ces activités (zones A, UZa..) en fonction de leurs enjeux et adapter le règlement pour qu'elles puissent être préservées ou évoluées.

♦ **Préserver et mettre en valeur des paysages et des éléments emblématiques du patrimoine naturel et bâti**

- **Identifier et valoriser le patrimoine bâti et naturel** en évitant des implantations anarchiques pour préserver des secteurs à forte visibilité, en conservant les éléments naturels qui structurent les espaces publics, en préservant le tissu traditionnel
- **maintenir une qualité paysagère et patrimoniale** en valorisant les éléments remarquables que sont le site de l'ancien château et sa motte castrale présent au sein du tissu urbain, en améliorant la qualité des lisières entre bâti et espaces cultivés et naturels, en optimisant le réseau de chemins existants et leurs accès vers le bourg pour découvrir la plaine agricole et ses bois

♦ **Protéger les différents milieux naturels**

- **Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** en conservant le massif boisé en limite ouest de la commune en lien avec la ZNIEFF ainsi que les bosquets boisés de la plaine agricole en évitant de les fragmenter par l'urbanisation, en mettant en valeur certains milieux naturels spécifiques (les mares, corridor en lien avec la voie ferrée) ;
- **Maintenir les continuités écologiques** en développant des lisières plantées, en conservant des vergers et les jardins à travers le tissu bâti et pérenniser les continuités entre les ensembles boisés ;

Le PLU devra créer des secteurs pour identifier ces espaces (zones Np, Ap, UAp, N,) et adapter le règlement pour qu'ils puissent être préserver. Il mettra en avant les éléments forts composant cette qualité du cadre de vie (identification d'éléments remarquables, bois, règles d'insertion pour les nouvelles constructions...) et la présence de différents milieux naturels.

I.3 - Les choix retenues pour les orientations d'aménagements et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Les OAP proposées suivent les deux grands axes du PADD que sont « Organiser le développement urbain équilibré de manière à conforter et finaliser la forme compacte du village » et « Pérenniser sa ruralité, son caractère agricole et ses qualités environnementales ».

L'objectif est d'accompagner l'action publique ou privée sur les secteurs sensibles en précisant localement les orientations du PADD.

Elles doivent aider à mettre en valeur le paysage, les qualités urbaines d'une part et d'autre part aider à accueillir de l'habitat dans les meilleures conditions en cadrant les espaces de développement. Dans cette perspective, la commune a souhaité définir ces orientations d'aménagement sur deux secteurs destinés à accueillir l'urbanisation future et qui devra respecter plusieurs principes :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Ainsi, les principes d'aménagements ont été définis sur deux secteurs au sein de la zone centrale urbaine UA et qui se trouve en limite au nord et au sud du centre-bourg. Les orientations définies ont eu pour objectif de :

- Renforcer la structure urbaine du village, notamment en optimisant des parcelles qui prennent appui sur le tissu existant
- Mettre en place des formes urbaines plus denses et diversifiées adaptées à l'environnement bâti existant et au paysage
- Traiter les différentes circulations, en particulier le renforcement des cheminements doux permettant de faire le lien avec le tissu bâti existant
- Prendre en compte la qualité environnementale et des éléments marquants du paysage qui caractérisent la commune, notamment en créant des lisières plantées.

II. Les orientations du PLU à travers la justification du zonage et du règlement

Les dispositions Règlementaires du Plan Local d'Urbanisme d'Avrilly-Chambois ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la commune s'est fixés dans son Projet d'aménagement et de développement durable, résumé ci-avant. Les choix règlementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles.

Les dispositions règlementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par la loi n°20 00-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « loi SRU », ainsi que par la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, des lois liées au Grenelle de l'environnement et plus récemment de la loi ALUR.

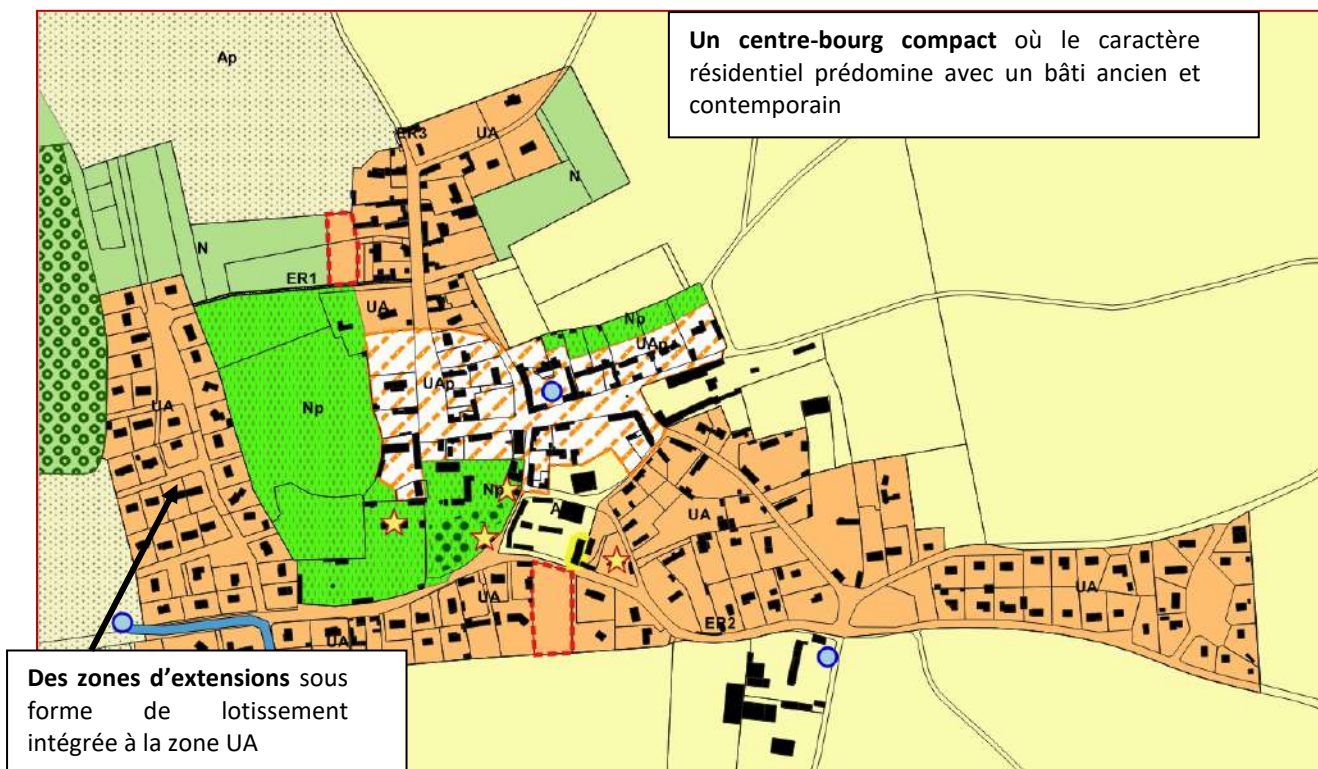
Elles tiennent compte également des dispositions supra communales portées à la connaissance de la commune par le Préfet.

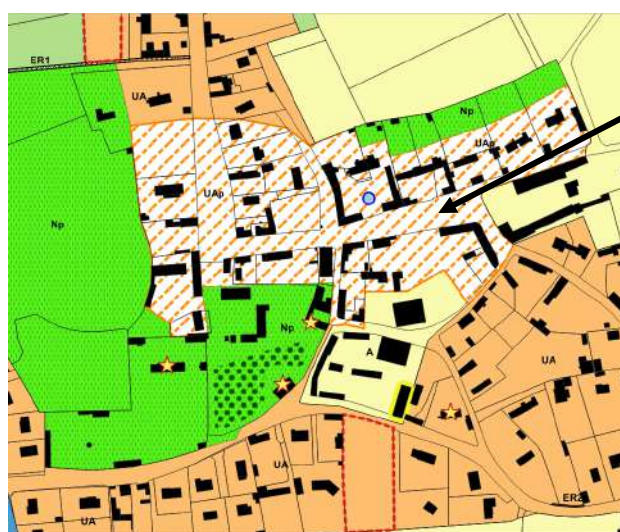
II.1 - Les zones urbaines

Elle se compose d'une zone urbaine centrale UA à vocation multiple (habitat, équipements, services) et d'une zone urbaine dédiée à l'activité agro-industrielle (UZa).

❖ *La zone UA*

◆ *Présentation de la zone*





Un secteur patrimonial Uap

Elle correspond au centre-bourg et à ses dernières extensions (ancienne zone NAa du POS réalisée). Elle intègre des vocations multiples à la fois d'habitat mais aussi d'équipements et de services à travers la présence de la mairie et des équipements scolaires et périscolaires.

Elle a un tissu urbain hétérogène qui se compose à la fois de constructions anciennes, de zones pavillonnaires sous forme de lotissements ou de groupes d'habitations et d'implantations spontanées. Sa délimitation tient compte des terrains bâtis et ceux qui se trouvent entre ces parcelles occupées.

Par ailleurs, il a été défini un secteur patrimonial (UAp), qui correspond à un secteur bâti ancien à proximité immédiate du site de la motte et de l'ancien bourg castrale faisant l'objet d'une protection historique. Ce secteur contribue à l'affirmation du caractère patrimonial et historique du site en limitant l'importance des nouvelles constructions à proximité et en favorisant la réhabilitation du bâti ancien existant.

L'objectif principal de la commune est de finaliser et conforter la forme urbaine regroupée et compact du centre-bourg à travers un développement urbain maîtrisé qui tient compte de la présence d'un site patrimonial. Cela se traduit par :

- la volonté d'optimiser son parcellaire en remplissant les dents creuses au sein du tissu existant avec deux secteurs comprenant des orientations d'aménagement.
- La limitation du développement urbain sur des fonds de parcelles pour préserver des espaces naturels et agricoles (cf zone N et Np)

Cet objectif tient compte du potentiel foncier existant et des contraintes environnementales à travers :

- L'urbanisation prioritaire des parcelles disponibles au sein du principal secteur urbanisé de la commune
- La réalisation d'opération de logements diversifiés et de formes urbaines variées : habitat individuel ou groupé avec des orientations d'aménagements permettant de les intégrer dans leur environnement.

Aussi, la zone UA a été redéfinie de manière homogène en tenant compte à la fois des zones déjà bâties suffisamment équipées mais aussi en intégrant des parcelles qui peuvent faire l'objet de projets de constructions, situées au sein du tissu existant. Les limites de son enveloppe et de ses

franges urbaines ont pris en compte son environnement, la présence du site patrimonial et l'activité agricole en limitant d'une part l'étalement urbain et d'autre part l'empiètement sur les parcelles agricoles existantes et en activité.

♦ **Règlement**

L'objectif de l'application de la Réglementation dans la zone est **de conforter et renforcer la composition urbaine en intégrant au sein d'une même zone l'ensemble des différentes formes de constructions qui s'est réalisé au cours des dernières années et en distinguant un secteur qui limitera les nouvelles constructions et favorisera la réhabilitation de l'existant pour préserver les qualités du site patrimoniale à proximité**. Cette réglementation confirme, comme dans le précédent document d'urbanisme, sa vocation principale d'habitat et d'accueil d'équipements et de services de proximité ainsi que quelques activités tertiaires dans la mesure où elles demeurent peu nuisantes et en évitant un bouleversement des équilibres en place (destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités).

Les prescriptions règlementaires garantissent la préservation de la morphologie et de l'aspect général du tissu urbain existant à travers d'une part le traitement des volumétries et implantation des constructions et d'autre part la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ainsi, ce sont principalement les règles de volumétrie qui sont réajustées de manière à prendre en compte la diversité des formes urbaines composant la zone mais aussi à favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions par rapport au tissu existant et à la présence du site de la Motte Castrale. Dans cet objectif, elles privilégient une volumétrie des nouvelles constructions maîtrisée en évitant les volumes compliqués (maisons types parallélépipédiques à privilégier). Concernant l'implantation, des règles ont été définies dans les OAP sur les deux secteurs pouvant accueillir plusieurs constructions, en particulier par des orientations de faîtage pour donner une cohérence d'ensemble et afin d'avoir une bonne intégration au sein du tissu environnant. De plus, ces OAP permettent également d'encourager une densité et de nouvelles formes urbaines (maison groupé).

Pour compléter l'objectif de conserver la morphologie des espaces construits tout en favorisant l'augmentation des capacités de construction au sein du tissu urbain, il n'y pas d'emprise au sol définie sur la zone UA. Toutefois, afin de préserver le caractère ancien et patrimonial de secteurs bâtis qui se trouvent à proximité immédiate du site de la Motte castrale, une emprise au sol pour tout type de construction a été fixée à 25% dans le secteur UAp.

L'intégration et la conservation des constructions ont été recherchées et adaptées afin de favoriser la cohérence des formes, toitures, matériaux, couleurs et limite les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. Dans cette perspective, certains éléments sont mis en avant notamment la nécessité de recouvrir les matériaux sur les façades et respecter leur composition d'ensemble ainsi que les teintes (beiges à privilégier), les règles de hauteur (9m), les types de toitures à deux pans sont maintenus à 45° tout en n'interdisant pas les toitures terrasses végétalisées si elles s'intègrent architecturalement et d'autres (annexes) sont limités par rapport à certains éléments comme leur hauteur (6m ou 3m), leur emprise au sol au total pour certaines (20m² pour les abris de jardin).

La préservation d'éléments bâtis tels que des bâtiments ont été repérés au titre de l'Art. L 151-19 concernant les éléments remarquables avec des prescriptions qui encouragent leur réhabilitation et leur conservation en l'état.

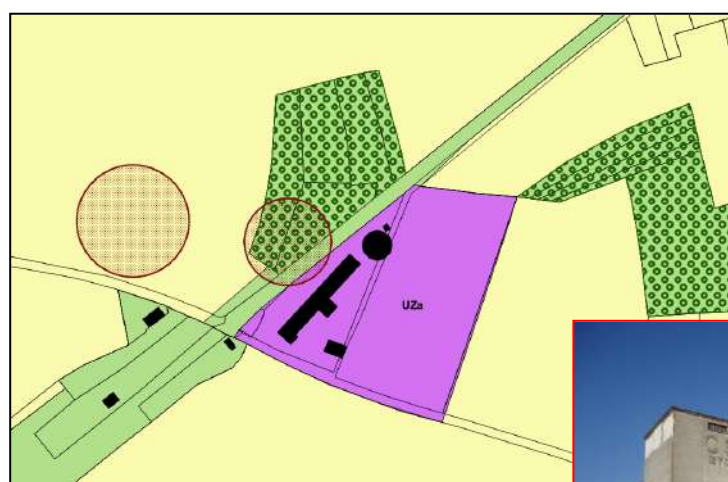
La nouvelle structure réglementaire intègre de fait la diversité et l'adaptation des constructions en lien avec le développement durable avec l'utilisation de matériaux d'éco-construction favorisant les économies d'énergie et participant ainsi à la lutte contre l'effet de serre. Cependant, leur intégration à leur environnement bâti a également été pris en compte et adapté en fonction de l'existence ou pas de la construction (article sur la qualité urbaine et architecturale). Elle encourage aussi une optimisation des ressources naturelles en sensibilisant sur la récupération des eaux pluviales (préconisations des services gestionnaires...) et en facilitant et organisant la collecte des déchets.

Sur l'ensemble de la zone, des règles ont été imposées pour éviter l'encombrement de la voirie, améliorer le fonctionnement tout en n'empêchant pas la densification du tissu existant. Le stationnement doit être en fonction de la nature de l'occupation et dans tous les cas, géré sur la parcelle. D'autre part, sur les accès et voirie encourage la continuité des cheminements vélos/piétons afin de développer de meilleures conditions de circulation et des modes de déplacements variés. D'une manière générale, l'objectif du PLU est d'améliorer le fonctionnement urbain et de maintenir dans de bonnes conditions l'accès aux services et équipements.

Le règlement encourage le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis (minimum 30% en espaces verts) et des abords de constructions par le maintien des plantations en place et l'utilisation d'essences locales afin d'améliorer la biodiversité au sein du tissu urbain. Un pourcentage minimum d'espaces verts est également défini afin de participer au paysagement de la zone dans le cas d'opérations d'ensemble (10%). Concernant les clôtures, elles peuvent être de différents types mais doivent être en harmonie avec la construction et son environnement (Hauteur n'excédant pas 2m et mur en maçonnerie pas plus de 1m).

❖ **La zone UZa**

La zone UZa est une zone urbaine particulière destinée à maintenir et accueillir des activités agro-industrielles. Cela traduit la volonté communale de préserver son tissu agro-industrielle existant en activité et de lui permettre d'évoluer modérément. Cela concerne un secteur situé à l'Est de la commune le long de la D32.



Zone d'activités à caractère agro-industrielle qui est complémentaire des activités agricoles



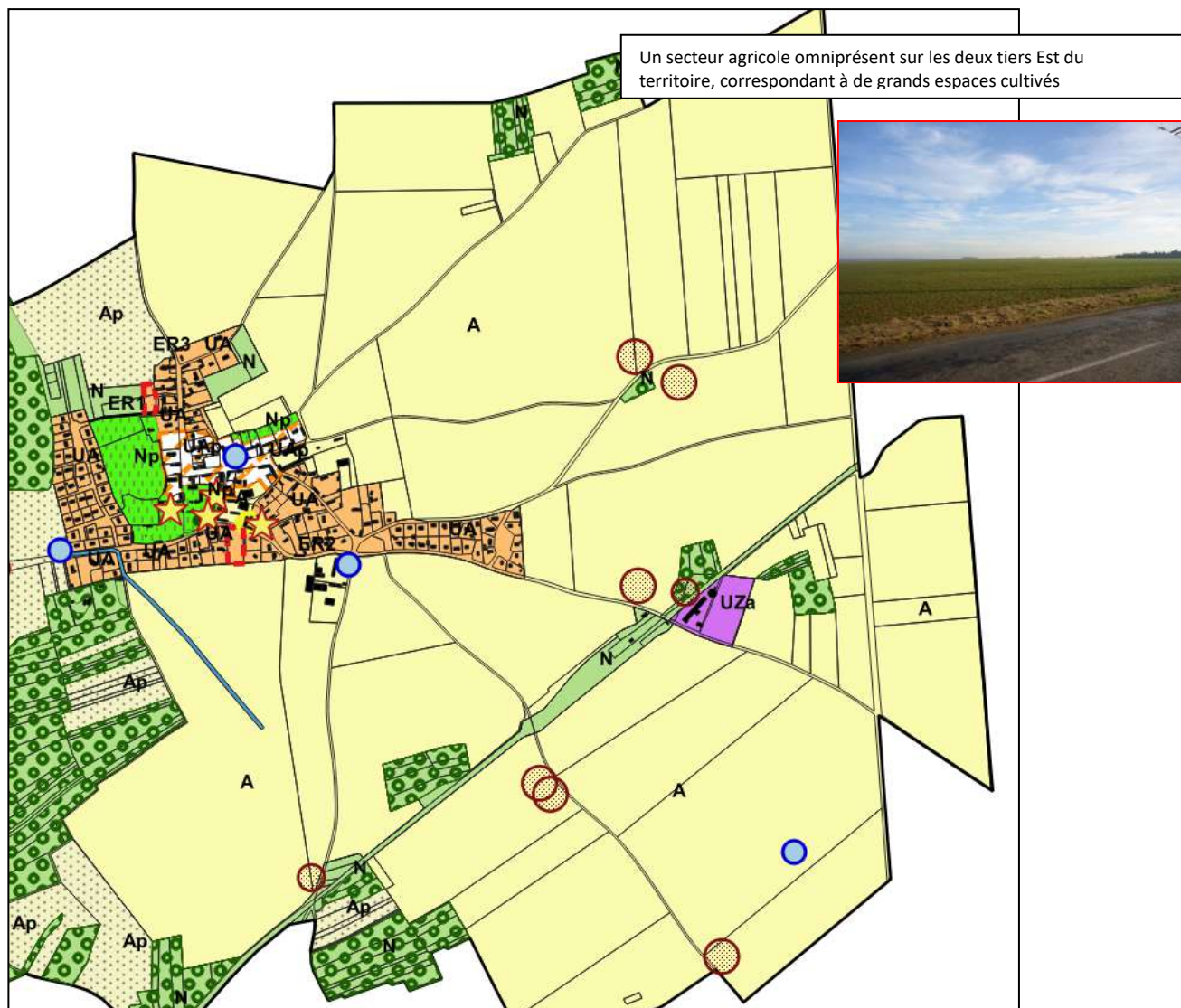
◆ Règlements

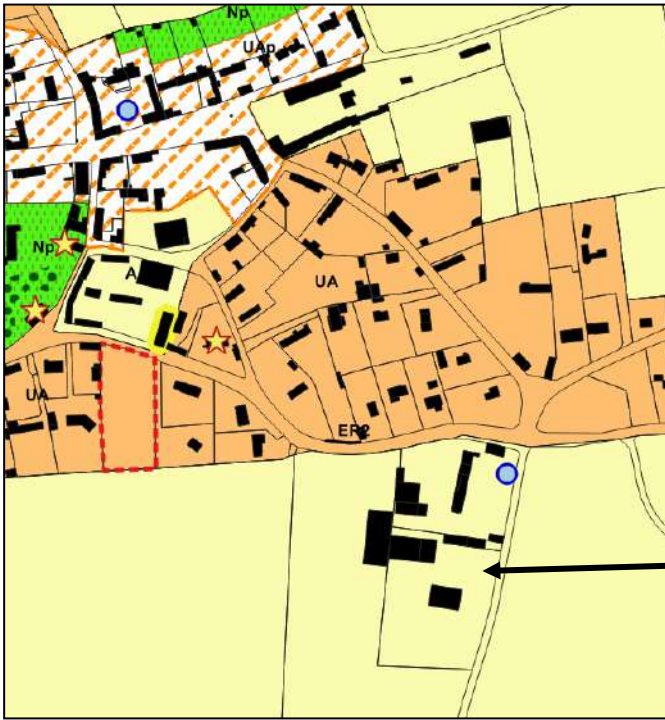
L'objectif de l'application du règlement est de favoriser le maintien et l'implantation de constructions, installations ou aménagements nécessaires au bon fonctionnement tout en garantissant au site des conditions d'évolution adaptée aux besoins de son développement économique.

Sur cette zone, il est recherché une amélioration de son traitement environnemental et paysager par la création d'une lisière plantée d'essences locales sur les limites séparatives avec la zone Agricole (A).

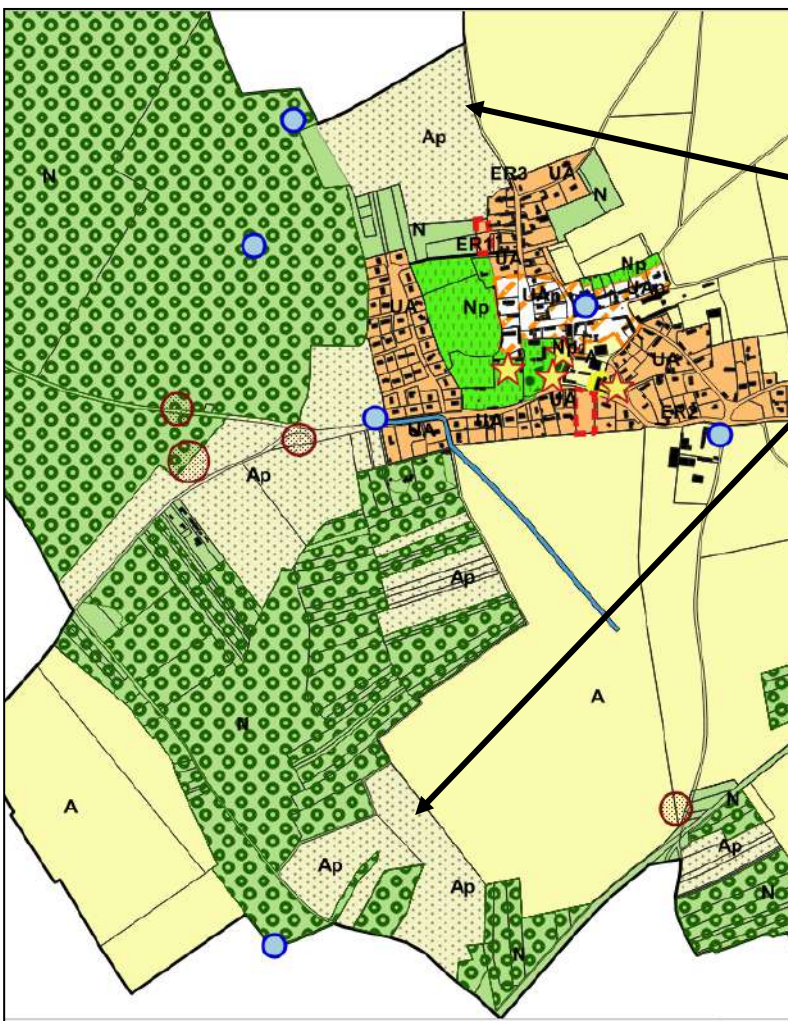
II.2 – La zone agricole

◆ Présentation de la zone





Des exploitations agricoles au sein ou à proximité du village



Des zones agricoles inconstructibles à proximité du centre-bourg et entre des espaces boisés afin de préserver les paysages et les corridors écologiques

La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est essentiellement composée **d'espaces en grande partie voués à la culture complétée par la présence de plusieurs sièges d'exploitation avec des bâtiments d'élevage**. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées dans la zone.

L'importance de l'activité agricole sur le territoire d'Avrilly-Chambois, tant au niveau économique que paysager, se traduit dans une zone agricole qui représente plus de 476 hectares, soit près des deux tiers (66%) de l'ensemble de la commune.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, la présence de cette activité agricole est toujours importante voir confortée mais elle a été redéfinie afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux mis en évidence dans les orientations du projet PLU. La présence des exploitations (fermes) a été prise en compte dans le projet de développement urbain en évitant d'encourager une nouvelle urbanisation à proximité ou du fait de la localisation de certaines exploitations au sein du village en intégrant des mesures qui n'empêchent pas le fonctionnement de ces exploitations en cas d'urbanisation nouvelle (accès, respect distance par rapport à l'élevage..).

Par ailleurs, un bâtiment ancien a été repéré au sein d'une exploitation agricole pour lui permettre de changer d'usage (logement ou hébergement touristique) car il fait partie d'un ensemble patrimonial intéressant qui peut permettre de diversifier les activités l'exploitation.

Un secteur agricole inconstructible (Ap) a été créé afin de former une continuité essentiellement avec les espaces boisés situés à l'ouest de la commune. Cela entraîne une inconstructibilité pour des raisons paysagères (maintien de zones cultivées sans possibilité de créer de nouveaux bâtiments) et il participe à la préservation de corridors écologiques. Il correspond à un secteur actuellement cultivé.

♦ **Règlement**

La réglementation, basée sur les articles R.151-22 et 23 du code de l'urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol. Ainsi, le règlement autorise l'implantation des établissements qui concourent à la production et au bon fonctionnement de l'activité agricole. Il permet aussi sous conditions les habitations liées à la présence d'une exploitation agricole. Toutefois, les constructions pourront ne pas être possibles pour des raisons techniques ou financières.

Concernant les qualités architecturales, paysagères et environnementales, l'objectif est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture. Ainsi, les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal et leur toiture doit s'intégrer en utilisant des matériaux non brillants et sombres. Plus particulièrement, pour les maisons d'habitation, les règles reprennent globalement celles de la zone urbaine concernant l'aspect extérieur afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire. Les clôtures intègrent les contraintes environnementales en particulier celles situées en secteur Ap (clôtures uniquement végétales). Enfin, les extensions et les annexes sont autorisées pour permettre un accompagnement des habitations mais de manière limitée (40m² pour les extensions et 2 annexes maximum pour 50m² au total et à moins de 30m du bâti principal, hauteur 6m) afin de préserver d'une part le caractère de la zone et d'autre part son impact sur l'environnement. D'autre part, deux bâtiments faisant partie d'un ensemble ancien ont été repérés graphiquement pour favoriser leur changement de destination soit en logement soit en hébergement touristique et ainsi préserver la qualité architecturale de la parcelle.

La préservation d'éléments naturels en particulier les mares dans cette zone ont été repérés au titre de l'Art. L 151-23 concernant les éléments remarquables avec des prescriptions dans le cadre du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis du règlement qui encouragent leur conservation en l'état et/ou leur reconstitution.

Enfin, le règlement du secteur Ap en interdisant toutes constructions préserve de manière stricte des espaces et des ensembles paysagers conformément aux orientations définies dans le PADD.

II.3 – La zone naturelle

◆ *Présentation de la zone*

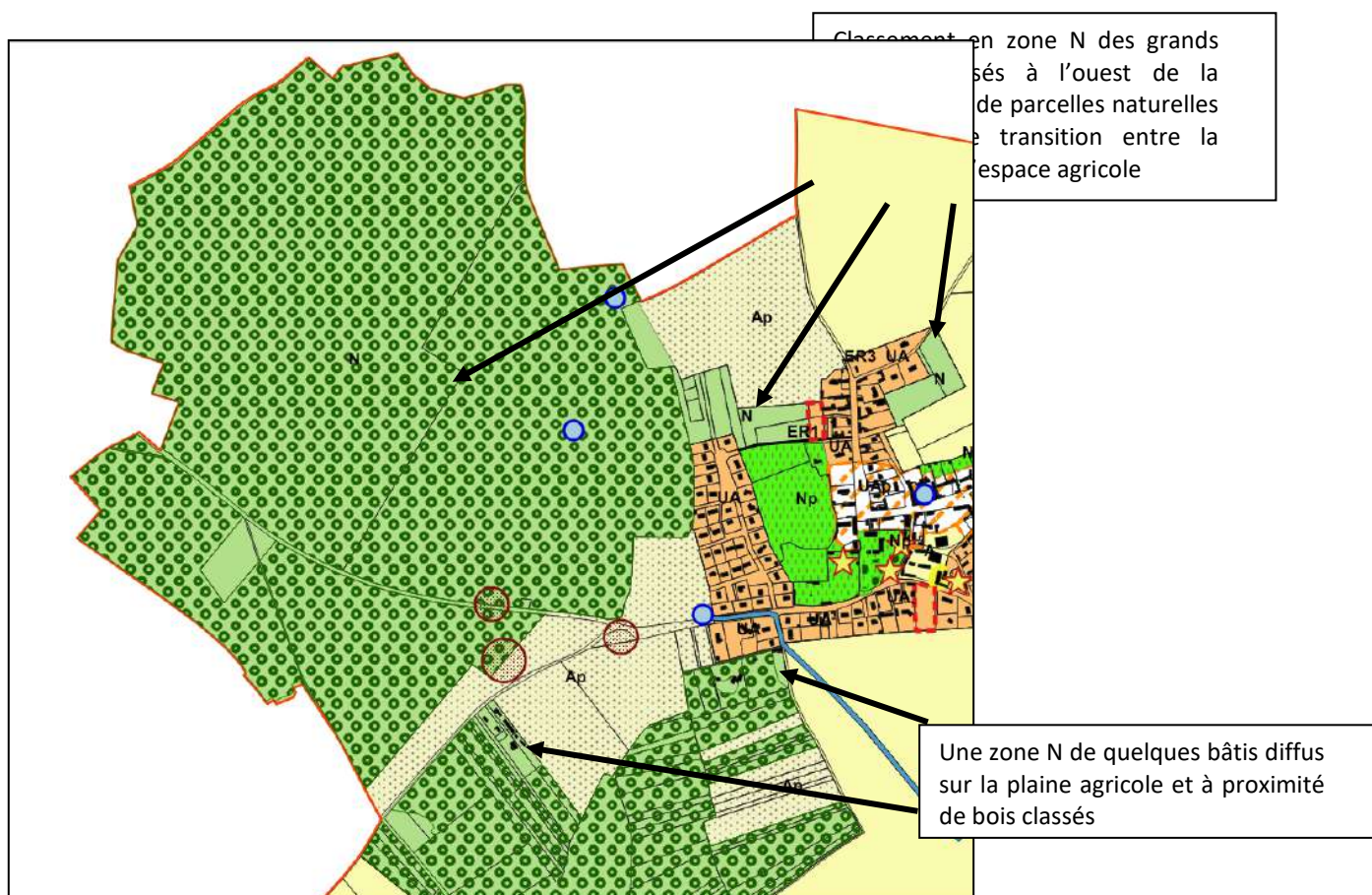
La zone N est **une zone à caractère naturel et forestier** à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle permet de préserver les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle reste essentielle pour la mise en valeur patrimoniale et le maintien des différents milieux naturels qui composent son territoire. Elle préserve ainsi les différents réservoirs et corridors écologiques de la commune.

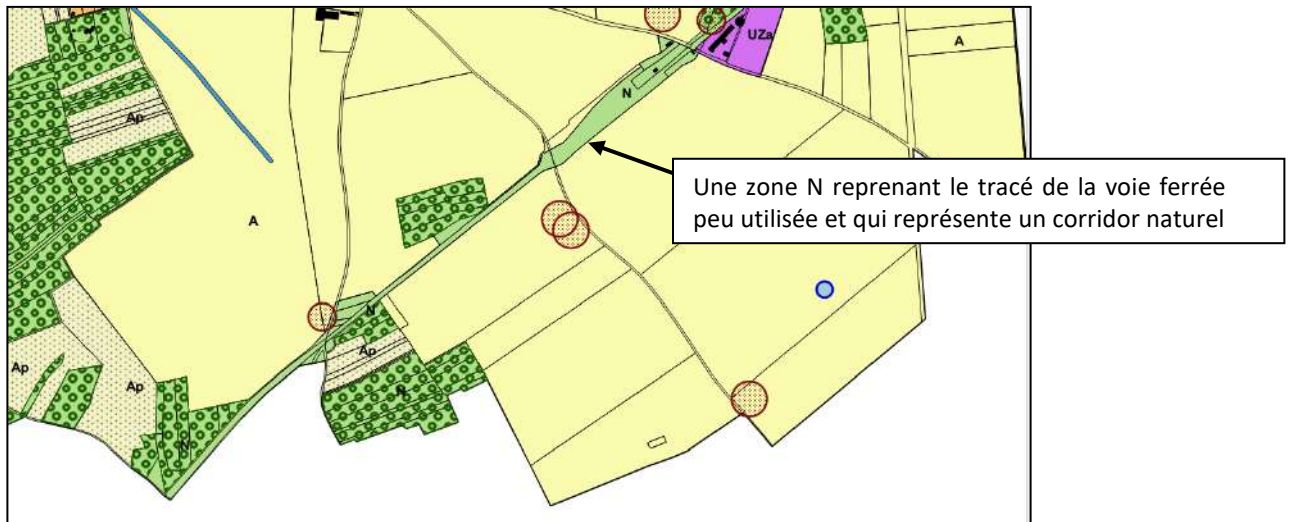
Elle se traduit à travers des zones qui représentent 209,7 hectares soit 29,2% du territoire communal :

- **N** correspondant à **de grands espaces naturels liés aux secteurs protégés** (ZNIEFF, bois), à des espaces naturels à proximité des zones bâties ou formant une continuité comme la voie ferrée composant la trame bleue et verte.

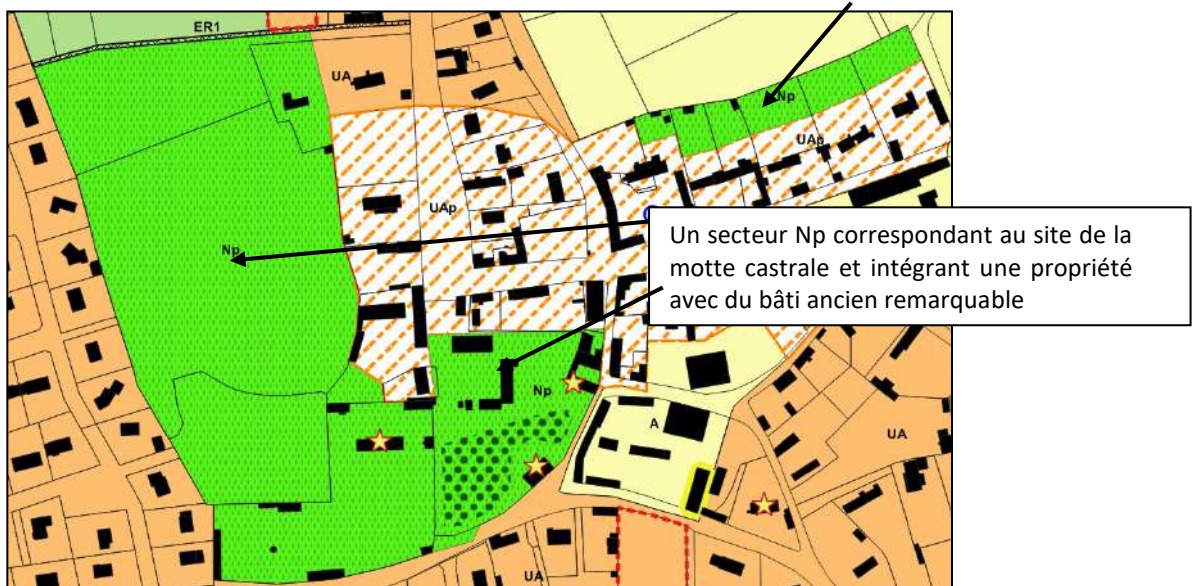
Elle intègre quelques bâtis diffus, qui ont globalement une typologie de parcelles plus lâches, situés en dehors du bourg où seules les réhabilitations et les extensions du bâti existant sont admises ;

- **Un secteur Np** correspondant à **des espaces présentant une sensibilité environnementale et patrimoniale forte liés à la présence de la Motte castrale** (6,7 hectares) où seuls sont admis les travaux de conservation et les aménagements liés à la valorisation du patrimoine naturel et du bâti existant.





Un secteur Np lié à des arrières de jardins pour conserver une trame naturelle et le caractère ancien du bâti



♦ **Règlement**

Le règlement restreint fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone. Il favorise généralement le maintien du caractère des lieux et admet ainsi sur la zone N seulement les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et pour les quelques bâtis diffus présents sur ce secteur leur réhabilitation, des extensions et annexes limitées. Le règlement précise la zone d'implantation (rayon de 30m autour du bâti principal et maintien d'un recul par rapport aux voies) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Un secteur Np a été défini pour identifier les espaces liées à la présence du site patrimonial de la motte castrale et à des arrières de jardins ayant un caractère naturel à proximité du site. Dans ce secteur, seuls les travaux de conservation et les aménagements afférents à la préservation et valorisation du patrimoine naturel et bâti existant sont autorisés.

La préservation d'éléments bâtis et naturels au titre de l'Art L 151-19 et 23 concernant les éléments remarquables font l'objet de prescriptions dans le cadre du traitement de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis du règlement qui encouragent en priorité leur conservation et/ou leur reconstitution.

Il assure ainsi une protection stricte des espaces identifiés au titre de l'inventaire des ZNIEFF. Il répond à l'objectif du SDAGE et SAGE de protection et de restauration des milieux aquatiques et humides, notamment en lien avec les mares.

III. - Exposé des principaux motifs justifiant les délimitations des zones et leur superficie dans le PLU

III.1 – objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain

❖ Principales évolution entre l'ancien POS et le PLU

Tableau récapitulatif des zones du projet de zonage

POS devenu caduque

Zone du POS	Surface en ha
UA	27
NA	3,85
NAa	3,57
NAZ	2,80
NC	558,42
ND	123,36
Total	718
Dont EBC	219,26

PLU

Zone du PLU	Surface en ha
UA	24,8
UAp	4,6
UZa	2,4
A	435
Ap	41,5
N	203
Np	6,7
Total	718
Dont EBC	184,6

Tableau récapitulatif des espaces constructibles

Zone du PLU	Surface en ha
Dans la zone UA <i>par division ou dents creuses ou finalisation opérations d'ensemble</i>	1,74

Les choix d'urbanisation et de classement opérés par les élus traduisent leur volonté de privilégier un développement urbain maîtrisé qui permette de finaliser et conforter la structure compacte du village. Ainsi, il s'agit de ne pas entamer les espaces agricoles et naturels qui composent son territoire et de valoriser la présence d'un site patrimonial remarquable.

Dans cette perspective, l'élaboration du PLU s'est attachée à :

- ♦ ***Favoriser un développement urbain maîtrisé pour conforter et finaliser la forme urbaine du bourg et de ses équipements***

Une zone urbaine à caractère d'habitat, de services et d'équipements redéfinie : elle intègre l'ensemble du secteur urbanisé du centre-bourg « Le Village », les dernières opérations de développement (NAa du POS) réalisées ou en cours des dernières années ainsi que les équipements de proximité présents afin d'affirmer sa centralité.

La commune a privilégié le développement de l'urbanisation nouvelle en optimisant les parcelles disponibles au sein de son tissu urbain existant, ce qui n'a pas nécessité la création de nouvelles zones de développement d'urbanisation.

- ♦ ***redéfinir les limites urbaines en tenant compte de la présence d'un site patrimonial ainsi que des nuisances et risques***

Le PLU a créé un secteur spécifique dans la zone urbaine centrale **UAp** se trouvant à proximité du site patrimonial protégé afin de ne pas encourager un développement trop dense de l'urbanisation et plutôt privilégier la réhabilitation de l'existant. La commune confirme sa volonté de préserver ce site qui participe à la mise en valeur de son cadre de vie et à sa trame verte. Par ailleurs, le PLU a également confirmé la volonté communale de tenir compte des risques car il n'y a pas de développement urbain à proximité des marnières.

- ♦ ***préserver l'ensemble des espaces agricoles présents ainsi que les autres activités économiques***

La commune dispose d'une activité agricole et de la présence d'une activité agro-industrielle qu'elle souhaite conserver sur son territoire. Les espaces agricoles ont un rôle essentiel dans le maintien des équilibres économiques et environnementaux et dans la qualité des paysages. Par rapport à l'ancien document, c'est une zone tout aussi importante mais plus adaptée dans le sens où elle intègre uniquement les terrains avec une occupation agricole. Par ailleurs, elle joue également un rôle dans la préservation de la qualité paysagère à travers la création d'un classement (Ap). Ainsi, il y a eu une meilleure prise en compte de la réalité de l'activité agricole par un rééquilibrage du classement de certaines parcelles par rapport à la zone naturelle, agricole et urbaine. Enfin, l'activité agro-industrielle a été confirmée (UZa correspondant à l'ancienne zone NAz), ajustée de manière à tenir compte de l'existant et lui permettre d'évoluer.

- ♦ ***mettre en valeur les différents espaces naturels en les protégeant d'une urbanisation nouvelle et en les confortant***

Une zone naturelle qui renforce la trame verte et bleue dans le PLU :

- **Mise en valeur et protection des espaces naturels** : le **PLU** crée par rapport au précédent document un **secteur spécifique Np** correspondant à un site patrimonial où seuls des aménagements liés à sa préservation et sa valorisation sont admis et ce secteur intègre également des arrières d'espaces bâtis pour préserver des jardins. Plus globalement, le PLU maintient l'importance des zones naturelles présentes sur son territoire (N) qui englobe les sites ZNIEFF, les bois, la voie ferrée et ses talus.
- **Maintien de la dominante naturelle** dans des secteurs de bâti diffus qui se trouvent à proximité de bois et en dehors du village où seule la réhabilitation est autorisée (ancienne zone NB dans le POS) ;
- **Préservation de réservoirs de biodiversité** : maintien des bois, protection des mares, vergers (éléments remarquables, EBC).

❖ ***Analyse des impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers***

Le PLU intègre les dispositions de la loi Grenelle II et prévoit des mesures pour lutter contre l'étalement urbain. La consommation du foncier sur la dernière décennie analysée précédemment a permis de mettre en évidence que la commune a connu au cours des dernières années un développement essentiellement par l'intermédiaire d'opérations sous forme de lotissements en utilisant les zones d'extensions prévues dans le POS. Il s'agit dans le PLU de consolider la structure urbaine existante du bourg et de ne pas favoriser un mitage résidentiel sur la plaine agricole.

Ainsi, la commune a redéfini ses limites urbaines en tenant compte de la présence de l'ensemble de ses espaces naturels, du site patrimonial, de l'activité agricole effective, des différentes opérations réalisées au cours des dernières années ainsi que de la présence des risques liés aux marnières.

Globalement, le **PLU maîtrise le développement urbain d'une part** en maintenant des espaces de transition à caractère naturel (N, Np) ou agricole (A, Ap) et d'autre part en privilégiant la réhabilitation dans l'ensemble des secteurs bâtis et l'optimisation de parcelles au sein du tissu existant du village pour accueillir de nouvelles constructions. Cela représente un potentiel redéfini d'environ 1,7 hectares (au sein de la zone UA contre 7,4 ha uniquement en zones d'extensions liées à l'habitat dans le POS).

Globalement, le **PLU conforte l'importance des espaces agricoles et naturels : 686,2 hectares, soit plus de 95,6 % de la superficie** de la commune. En supprimant des possibilités de constructions par extensions de l'urbanisation, en privilégiant la réhabilitation de l'existant sur les quelques bâtis proches des espaces boisés et l'utilisation de parcelles au sein de la principale zone urbaine pour le développement, en préservant ses principales entités paysagères, patrimoniales (Np) et environnementales (Bois..), la commune favorise une gestion économe et durable de son territoire.

III.2 - Compatibilité avec les lois d'urbanisme et d'aménagement

Le PLU à travers la délimitation des zones, son règlement et ses orientations d'aménagement, met en évidence plusieurs points qui permettent de montrer qu'il a pris en compte les principes liés à la loi SRU, aux grenelles de l'environnement :

❖ Un projet équilibré entre renouvellement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels

L'objectif démographique est en cohérence avec ses capacités foncières et contraintes environnementales et son organisation urbaine actuelle (environ 496 habitants et 1,6 construction/an).

L'objectif de 496 habitants doit permettre à la commune d'avoir une dynamique démographique suffisante pour préserver et optimiser ses équipements de proximité et en même temps maintenir la qualité et la diversité du cadre de vie et des services offerts à la population.

Les secteurs prévus pour accueillir de nouvelles constructions représentent 1,74 hectares au sein de la zone urbaine (UA) en intégrant les opérations en cours, participant à finaliser et conforter la forme compacte du bourg, ce qui est en cohérence avec les objectifs de développement affichés dans le PADD du PLU.

En effet, la commune **assure une gestion économe de l'espace et la qualité des aménagements** à travers différents points :

- **un renouvellement urbain qui se fait uniquement au sein du tissu existant par l'optimisation des parcelles résiduelles** et qui tient compte des espaces réellement mobilisables dans les années à venir à partir du bilan foncier et de la présence d'une structure paysagère et environnementale formant sa trame verte et bleue dont la préservation est indispensable pour la qualité des aménagements ;
- **des parcelles intégrées au tissu urbain faisant l'objet d'une programmation pouvant accueillir plusieurs logements** : elles impactent faiblement les espaces agricoles et naturelles, elles doivent permettre de valoriser les franges urbaines, les circulations douces et ce par l'intermédiaire d'orientations d'aménagements qui leur confèrent un traitement global et de qualité ;

Globalement, **l'objectif est de conforter la structure urbaine du bourg en optimisant les espaces résiduels, en favorisant la réhabilitation** et en évitant l'étalement urbain qui déstructurerait les principales composantes paysagères et environnementales de son territoire. La commune a défini l'importance de sa zone urbaine en tenant compte à la fois de la nécessité d'optimiser des parcelles qui sont potentiellement desservis par les réseaux mais aussi proches des services et équipements limitant les déplacements, et en même temps en conservant les éléments naturels et bâtis remarquables et essentiels pour le cadre de vie et la qualité paysagère.

❖ Un projet qui assure la diversité des fonctions urbaines ou rurales en assurant la mixité des usages de l'espace et une meilleure cohabitation entre les différents espaces

Un projet intégrant la mixité urbaine et sociale : la commune souhaite encourager à travers le PLU une offre de logement diversifiée afin d'accueillir différentes populations sur son territoire mais aussi de répondre de manière plus adaptée à leur besoin. La réalisation de petites opérations d'ensemble diversifiées et la finalisation du projet de logements locatifs bloqué depuis plusieurs années dans le centre doivent répondre à cet objectif grâce à la desserte de son bourg en assainissement collectif.

Un projet qui requalifie ses espaces en lisière et ses franges urbaines : les limites urbaines s'appuient sur des limites naturelles qui encadrent son territoire et ne va pas au-delà. Les parcelles disponibles pour de nouvelles constructions sont traitées à travers des OAP de manière à conserver des espaces naturels et paysagers à la fois pour gérer les liaisons entre les espaces urbains, agricoles et naturels et en même temps favoriser les échanges.

Un projet qui conserve l'importance des activités agricoles : La commune confirme à travers le PLU le maintien des exploitations agricoles mais aussi les activités agro-industrielles en confortant leur présence.

Un PLU qui conserve et valorise les espaces agricoles et naturels : plus de 95% de la superficie de la commune. Les zones définies ont intégré les différentes particularités caractérisant la commune. Ainsi, la délimitation du bourg conforte et finalise sa forme urbaine actuelle et la présence d'équipements structurants et de services. D'autre part, la commune protège ses activités agricoles, son environnement, ses particularités paysagères et patrimoniales en évitant des extensions nouvelles de l'urbanisation qui entraînerait des nuisances et des pollutions : augmentation du trafic routier, gestion de l'assainissement, incidences négatives par rapport aux activités agricoles, zone d'intérêt écologique (zone N), mise en valeur du site patrimonial (Np).

❖ Un projet qui tient compte de l'environnement et limite l'empreinte écologique de l'occupation humaine

Un projet qui diminue les déplacements pour ne pas accentuer les émissions de gaz à effet de serre et la pollution de l'air : le développement de l'urbanisation reste au sein de l'enveloppe urbaine du village et de fait à proximité avec des principaux équipements publics (mairie, groupe scolaire). L'optimisation des liaisons douces existantes et leur confortation notamment dans les orientations d'aménagement sur deux secteurs de la zone urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions doit encourager à terme des modes de déplacements alternatifs et limiter le recours aux déplacements automobiles. D'autre part, l'objectif de réduction de la circulation automobile inscrit dans l'équilibre général du plan local d'urbanisme grâce à une zone urbaine contenue (pas de dispersion de constructions) participe à limiter les pollutions atmosphériques. Enfin, le renouvellement des formes urbaines permettant un développement urbain plus compact et moins favorable aux déperditions d'énergie dans les logements est recherché.

La préservation de la qualité de l'eau a été intégrée dans le projet en protégeant l'ensemble des milieux humides (mares...), qui ont également un rôle d'écoulement pour le ruissellement. Une attention particulière à travers l'aménagement des deux secteurs pouvant accueillir au sein de la zone urbaine des opérations de plusieurs logements est portée sur le dimensionnement des ouvrages pour la récupération des eaux pluviales et leur traitement.

La maîtrise de l'énergie et l'encouragement à une gestion durable des ressources font partie des objectifs du PLU intégrés dans le règlement écrit en encourageant l'utilisation de matériaux

d'éco-construction, en respectant les normes d'économie d'énergie existantes, en limitant les circuits des déchets et en optimisant leur collecte, en maîtrisant les rejets des eaux pluviales.

Une agriculture durable : le PLU s'est attaché à ne pas créer de diffusion de l'habitat, génératrice de fragmentation des ensembles agricoles constitués, qui présente les meilleures potentialités agricoles. En outre, le PLU, par un classement en zone agricole A, reconnaît les unités agricoles présentes sur le territoire communal. Il affirme également le rôle de valorisation du cadre de vie par le classement en Ap qui permet de maintenir des ouvertures paysagères et de favoriser des continuités écologiques entre les espaces boisés.

Une volonté communale de prendre en compte les contraintes naturelles et de valoriser ses espaces naturels : les zones définies ont intégré les différentes particularités caractérisant la commune et en particulier la prise en compte du site patrimonial (Np, UAp), de site protégé (ZNIEFF) en limitant l'urbanisation à proximité. Des orientations d'aménagements intègrent cette problématique sur des parcelles en zone UA pour favoriser le maintien et la création de lisières naturelles.

Par ailleurs, les espaces boisés présents sur le territoire sont classés. A travers la création de zones spécifiques comme les zones Ap ou Np ou par l'intermédiaire d'éléments remarquables, elle affirme son objectif de conforter sa biodiversité et ses corridors écologiques.

L'ensemble de ces éléments forme la trame verte et bleue du PLU avec pour principale objectif de préserver et d'améliorer les continuités écologiques et de protéger des espèces faunistiques et floristiques représentant la richesse environnementale de la commune. Ils sont également en corrélation avec les objectifs de renforcement de la performance environnementale et de prévention des risques majeurs.

IV. Explication des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et les documents graphiques

IV.1 - Mesures de protection et de mise en valeur patrimoniale

❖ *Les Espaces Boisés Classés*

Les mesures de protection et de mise en valeur portent essentiellement sur le patrimoine végétal. La collectivité souhaite renforcer la protection de terrains ou de plantations présentant un intérêt paysager indéniable sur les parties du territoire soumises à des sollicitations et de fortes pressions urbaines qui peuvent remettre en cause ce cadre de vie au sens large. Des espaces boisés classés ont été institués sur le secteur qui concerne la zone d'intérêt écologique et faunistique ainsi que sur des bois présents sur la plaine agricole. Par contre, l'EBC n'a pas été reporté sur le site de la motte castrale à la demande de l'ABF afin de ne pas empêcher l'entretien et la valorisation du site mais sans que cela remette en question l'importance de la présence des espaces naturels sur le site.

Ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article L 113.1 et L 113.2 du Code de l'Urbanisme. Il est porté sur le plan de zonage (documents n° 4).

Le classement des espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- d'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

❖ *Les éléments remarquables du patrimoine*

Le PLU met en évidence la nécessité de préserver un certain nombre de ces éléments essentiellement naturels car ils participent la qualité du cadre de vie et des paysages ainsi qu'au maintien d'une biodiversité. Certains de ces éléments recensés font l'objet d'un classement au titre des articles L.151-19 et 23. Leurs conditions de préservation sont précisées dans le cadre des dispositions liées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.

Le patrimoine bâti

La commune dispose de quelques éléments bâtis qui ont marqué son histoire, à savoir :

- Des maisons de caractères ou historiques : maison de maître, ancien pressoir, ancien presbytère



Le patrimoine naturel

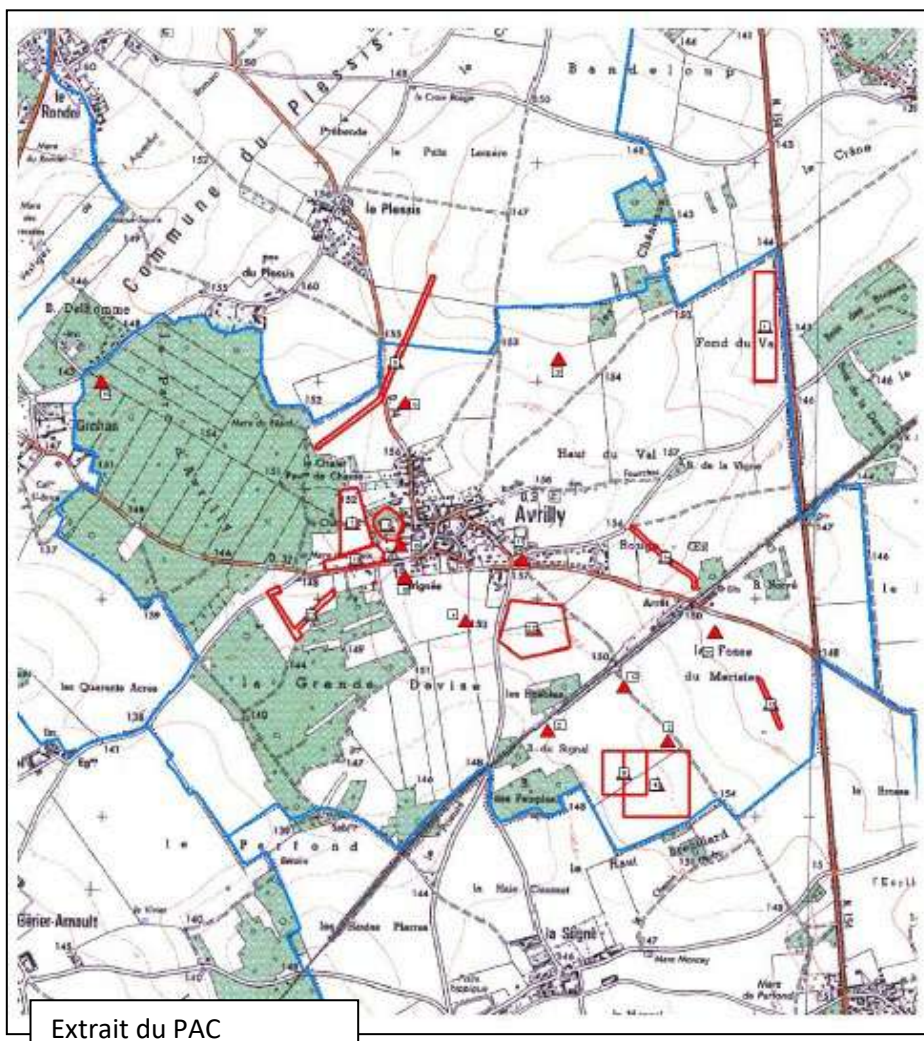
Il représente d'une part la trame bocagère et d'autre part les continuités et réservoirs écologiques de la commune.

- des Mares que l'on retrouve au sein du bourg, de la plaine agricole et des espaces boisés
- un verger au sein d'une propriété avec des bâtiments anciens remarquables à proximité du site de la motte castrale



❖ *La protection des sites archéologiques*

Le service Régional de l'Archéologie a recensé 23 sites archéologiques sur le territoire de la commune d'Avrilly-Chambois. Un arrêté préfectoral régional du 26 janvier 2017 définit les zones de présomption de prescription archéologique au titre de l'archéologie préventive sur la commune d'Avrilly-Chambois.



Sur les 23 sites présents sur la commune, seulement un emplacement archéologique n'est pas localisé. En ce qui concerne les sites localisés, 6 d'entre eux sont présents au sein du bourg comprenant l'ancien château sur le site de la motte castrale.

N°	Identification	code nat.	X	Y
1	AVRILLY // Le Château Ruiné / château fort / Moyen-âge classique	17274	512295	2437558
2	AVRILLY // La Fosse du Merisier / fanum / Gallo-romain	171669	513600	1138350
3	AVRILLY // Le Chemin d'Evreux (cad.), Le Haut du Val (IGN) / Gallo-romain / bâtiment	172218	513100	1138100
4	AVRILLY // Borignée / Epoque indéterminée / fossé	172338	512680	1136900
5	AVRILLY // Le Haut Breuillard / Epoque indéterminée / enclos	172331	513550	1138150
6	AVRILLY // Sortie nord d'Avrilly / chemin / Epoque indéterminée	172340	512400	1137900
7	AVRILLY // Le Clos des Forges / occupation / Paléolithique - Gallo-romain ?	172399	512159	1137350
8	AVRILLY // Le Haut Breuillard / parcellaire / Epoque indéterminée	174993	513400	1136200
9	AVRILLY // Le Réard / Haut du Val / chemin / Epoque indéterminée	174995	512301	2438300
10	AVRILLY // Borignée (IGN), La grande Devisse (cad.) / Epoque indéterminée / enclos	175278	512400	1137100
11	AVRILLY // Le Fond du Val / parcellaire / Epoque indéterminée	175279	514050	1138250
12	AVRILLY // La Fosse du Merisier (IGN), Les Hièbles (cad.) / Epoque indéterminée / enclos	175280	513400	1138600
13	AVRILLY // La Fosse du Merisier / chemin / Epoque indéterminée	175281	514018	2438732
14	AVRILLY // Le Bois Norvé / Rouge Oeil / chemin / Epoque indéterminée	175516	513534	2437406
15	AVRILLY // Le Château Ruiné / économie / Bas moyen-âge	175517	512120	2437397
16	AVRILLY // Le Parc d'Avrilly / tumulus / Epoque indéterminée	172339	511000	1138000
17	AVRILLY / Eglise Saint-Martin / cimetière / église / Moyen-âge	173926	512940	1137180
19	AVRILLY / Caveau Saint-Thomas / Le Château Ruiné / Moyen-âge classique / cave	174994	512380	1137250
20	AVRILLY // La Fosse du Merisier (IGN) / Epoque indéterminée / fosse	179274	513820	1136850
21	AVRILLY // Les Hièbles (IGN) / Epoque indéterminée / enclos	179275	513050	1136400
22	AVRILLY // le chemin de thomer / Epoque indéterminée / fossés (réseau de), enclos	1712607	512934	2437076
23	AVRILLY // la mare des Croix / chemin / Epoque indéterminée	1712810	511914	2437144

EA non localisé(s) : les coordonnées X et Y sont celles du centre de la commune

N°	Identification	code nat.	X	Y
18	AVRILLY // l'épicerie / Moyen-âge	174187	512447	2437811

IV.2 - Les emplacements réservés

L'actualisation des emplacements réservés était nécessaire afin de correspondre aux choix de développement que la commune s'est fixée. Ils sont principalement destinés à l'amélioration des conditions d'accès et de réseaux dans la commune.

3 emplacements ont été retenus et décrit dans le document N°4. Ils concernent :

- L'amélioration et la diversification des déplacements par la création d'un cheminement piéton permettant de poursuivre la volonté de créer une continuité entre les zones bâties et les équipements
- L'amélioration des conditions de circulation et de sécurité à travers des aménagements sur des secteurs de voiries.

IV.3 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 151-43, L152-7, L153-60, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui. Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :

- Château médiéval, inscrit par arrêté préfectoral du 04/11/2010

La servitude AC1 vise à protéger les monuments historiques. Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales :

- Captage de Coulonges à Sylvains-Les-Moulins, arrêté préfectoral du 18/04/2014

La servitude AS1 vise à protéger les captages d'alimentation en eau potable par la délimitation de périmètres de protection. À l'intérieur du périmètre rapproché, des interdictions de construire ou prescriptions peuvent être imposées afin de limiter les risques de pollutions. À l'intérieur du périmètre éloigné, des prescriptions peuvent être imposées aux constructions autorisées afin de limiter les risques de pollutions.

- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- Câble en conduite et en pleine terre F 222

- T1 servitudes relatives aux chemins de fer :

- Voies ferrées de la ligne d'Evreux à Breteuil sur Iton, par la loi du 15/07/1845

La servitude T1 vise à protéger le domaine public ferroviaire.

- **T7 Servitudes aéronautiques.** Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. Dans la zone correspondant à un rayon de 24 km autour de l'aérodrome d'Evreux/Fauville, tout nouvel obstacle dépassant le plan horizontal de cote 287 mètres N.G.F. devra faire l'objet d'un examen particulier.

- **T7 Servitudes aéronautiques.** Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

V. Analyse et prise en compte des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et évaluation des incidences sur NATURA 2000

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». Il s'agit globalement d'analyser les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement, les mesures envisagées pour éventuellement réduire ou compenser les impacts et définir des indicateurs de suivi du PLU.

V.1 - Principaux enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence comme principaux éléments constituant l'environnement global de la commune :

- Un bourg compact qui intègre les principales fonctions de services et d'équipements de proximité ainsi que les corps de fermes en activité
- Une structure urbaine qui s'est renforcée à travers des extensions mais aussi marquée par une opération de logements collectifs bloquée depuis plus de 10 ans
- une zone d'activité dédiée à l'agro-industriel le long de l'ancienne voie ferrée qui marque l'espace agricole,
- des espaces naturels préservés composés de la plaine agricole, de massifs boisés importants, d'un site patrimonial dans le bourg, d'une structure bocagère à travers des vergers, jardins ainsi que la présence de milieux humides avec les mares.

La préservation de ces espaces et de leur fonction représente un enjeu environnemental important. Ainsi, différents enjeux thématiques pour la préservation de l'environnement sont à mettre en évidence :

La prévention et l'intégration des risques et des nuisances : la commune est principalement concernée d'une part par le risque lié aux marnières et d'autre part par la présence de nuisances sonores liées aux axes routiers, qu'il convient de ne pas aggraver.

La préservation des caractéristiques naturelles et urbaines : les différentes zones doivent permettre de conserver les fonctions essentielles d'accueil résidentiel et d'attractivité liée à ses richesses paysagères.

La protection des milieux naturels : la commune dispose d'un patrimoine naturel protégé à travers une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) sur son territoire, le site patrimonial de la motte castrale, de bois et de mares, qu'il faut préserver pour leur qualités paysagères et environnementales.

La gestion économe des ressources naturelles et la maîtrise énergétique : la commune dispose d'un réseau d'eau autosuffisant. Cependant, la préservation de la qualité de l'eau est un enjeu qui nécessite de prendre des dispositions notamment en maîtrisant et limitant l'urbanisation dans des secteurs sensibles aux ruissellements. Le traitement des eaux pluviales doit permettre de protéger la qualité des sols.

V.2 - Impact et prise en compte des incidences des orientations du PLU sur l'environnement

La commune a défini une évolution possible de son territoire qui peut entraîner des incidences sur l'environnement à travers les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

❖ *Impact et prise en compte des incidences des orientations sur le site NATURA 2000*

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 précise que les PLU qui permettent des travaux ou aménagements dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000 sont soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale telle qu'évoquée dans les articles L 104-2 du code de l'urbanisme.

La commune d'Avrilly-Chambois n'est pas directement concernée par la présence d'un site NATURA 2000, le plus proche est à 7km de la limite nord de la commune « Vallée de l'Eure » sur la commune d'Evreux, et n'a qu'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique en limite Ouest de son territoire.

Cependant, le PLU s'est attaché à préserver les espaces naturels présents sur son territoire et a privilégié à travers son zonage et son règlement la conservation et valorisation de ces espaces.

Ainsi, le projet communal confirme un développement urbain confortant la forme compacte du bourg en optimisant les parcelles disponibles au sein du tissu urbain existant. Il a redéfini les limites urbaines de manière à préserver les arrières de parcelles bâties souvent composées d'espaces naturels (prairies, vergers...). Les quelques bâtis diffus présents à proximité d'espaces boisés dans la plaine agricole ou d'espaces naturels protégés (ZNIEFF, bois) ont été strictement limité à la réhabilitation de l'existant (zone N). Dans tous les cas, ils ne pourront plus évoluer par l'intermédiaire de constructions nouvelles et conserveront leur structure actuelle qui se compose en partie de parcelles enherbées ou boisées, favorables au maintien de cette biodiversité.

Il a par ailleurs identifié et protégé l'ensemble des espaces sensibles (bois, mares, vergers...) de manière à ne pas engager un nouveau développement urbain qui les fragiliseraient. Ainsi, les massifs boisés présents sur son territoire ont été préservés par un classement en espace boisé protégé, qui a pour principale vocation la conservation du caractère naturel et une gestion équilibrée des bois. Les mares et des vergers sont classées en éléments remarquables et l'ancienne voie ferrée est classée en N pour préserver un corridor naturel. A forte dominante agricole, le PLU s'est attaché à identifier des espaces qui participent à la trame verte à travers une zone spécifique Np afin de favoriser le maintien de site patrimonial et de ses micro-espaces naturels essentiels pour la biodiversité. Ces mesures garantissent la protection et la mise en valeur des espèces végétales qui concernent ces différents secteurs. Des mesures complémentaires dans le PLU préconisent le maintien de la structure végétale y compris dans les zones urbanisées et l'amélioration des dispositifs liés au traitement des eaux pluviales. Enfin, des secteurs au sein de la zone urbaine fait l'objet d'orientations d'aménagements spécifiques qui intègrent la création de lisières plantées et de structures végétales.

C'est pourquoi, l'impact du projet reste limité sur le site Natura 2000. Une demande d'étude au cas par cas a été réalisée auprès de l'Autorité Environnementale qui a confirmé que le PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

❖ Analyse globale des incidences au regard des principaux objectifs de développement et mesures compensatoires

Domaines	Incidences potentielles	Mesures compensatoires prévues dans le PLU
<p><u>Cadre bâti et paysage urbain</u></p> <p>Finaliser la structure urbaine compacte du village et contenir les hameaux dans leur limite urbaine tout en préservant la qualité du paysage bâti et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une consommation de surfaces foncières notamment de terres agricoles ou naturelles. - Nouvelle charge pour les réseaux communaux et intercommunaux. - Accroissement du nombre de véhicules. - le développement de l'urbanisation peut : <ul style="list-style-type: none"> • faire disparaître des cultures, • modifier les perspectives paysagères, • altérer la structure des continuités écologiques • augmenter les émissions de co2 et pollution 	<ul style="list-style-type: none"> - Une réduction de 15% des surfaces urbaines par rapport à l'ancien document POS (réduction des zones NAa, NA, NAz) et une augmentation des espaces agricoles et naturels. - Une redéfinition de la zone urbaine (déclassement d'arrières de parcelles de la zone UA pour protéger le site patrimonial), une augmentation des espaces naturels et création d'un secteur UAp pour limiter la densification - Des capacités de développement confortées au sein du village et à proximité des équipements et des services diminuant les déplacements ; - Une limitation des constructions en dehors du bourg principal afin de ne pas créer un étalement urbain et un mitage résidentiel sur les espaces agricoles et naturels en privilégiant la réhabilitation de l'existant (zone N) ; - Pas de zone de développement d'urbanisation nouvelle dans le PLU. - un développement urbain en lien avec la capacité des réseaux existants et de manière à optimiser la desserte en assainissement collectif ce qui a conforté le potentiel existant au sein du village. <p>L'ensemble de ces mesures doivent aussi permettre de limiter les nouveaux déplacements, donc les pollutions de l'air.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des orientations d'aménagements et de programmation sur les secteurs devant accueillir une nouvelle urbanisation à vocation d'habitat (2 secteurs en UA) pour éviter la banalisation de l'implantation des constructions, encourager des formes urbaines et une offre d'habitat diversifiées et favoriser une qualité paysagère et environnementale (intégration d'espaces verts, de cheminements doux, orientations à privilégier, phasage, traitement des limites avec la plaine agricole et le site patrimonial...).

		<ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du caractère ancien du bâti et de la présence du site patrimonial dans le traitement des façades, des pentes de toitures et la conservation d'éléments architecturaux caractéristiques pour l'ensemble des zones. - Identification au titre de l'Art.153-19 d'éléments patrimoniaux permettant de préserver des éléments bâtis (bâtiment). - La prise en compte de la diversité du bâti avec un règlement qui permettra de répondre aux besoins tout en conservant le caractère des secteurs urbanisés. - Des traitements spécifiques au niveau des espaces libres non bâtis et leurs abords et des plantations afin de conserver l'harmonie du paysage urbain actuel. - Poursuite de l'amélioration de l'accessibilité par la création d'emplacements réservés pour finaliser les cheminements doux au sein du bourg - Encadrement de l'offre de stationnement
Maintenir et adapter les services et équipements	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation de réserves foncières 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans la zone urbaine principale UA et adaptation des règles d'occupation pour permettre l'évolution et le maintien d'équipements collectifs
Conforter et intégrer les activités économiques présentes	<ul style="list-style-type: none"> - augmentation des trafics automobiles et des conflits d'usages entre voiture/vélo/piéton - Conflits d'usages entre les secteurs résidentiels et les activités agricoles - augmentation des pollutions multiples (air, eau...) - mobilisation de terres agricoles et naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Un secteur économique lié aux activités agro-industrielles redéfini pour à la fois lui permettre d'évoluer et de se renforcer (zone UZa) mais aussi de tenir compte de son environnement (voie ferrée à proximité classée en N pour maintenir un corridor naturel) - Intégration dans l'environnement des bâtiments d'activités agro-industrielles à travers les règles de recul par rapport à la zone A et le traitement paysager avec la création de lisières plantées - Prise en compte de la présence des corps de fermes au sein du village en s'assurant de leur accessibilité et en limitant autant que possible l'urbanisation à proximité, et en confortant les zones agricoles ou naturelles.

		<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans l'environnement des bâtiments d'activités agricoles à travers les règles architecturales (conservation des éléments anciens) et plantations autour
<p>Déplacement</p> <p>Adapter le réseau routier aux objectifs de développement</p> <p>Améliorer la traversée du territoire et sécuriser les axes</p> <p>Favoriser les cheminements doux et plus globalement des modes alternatifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'augmentation des déplacements automobiles et des pollutions atmosphériques - Risques de conflits d'usages. conflits d'usages entre les secteurs résidentiels et les activités agricoles - Nuisances liés à un trafic d'engins agricoles - Réserve et occupation de certaines emprises. 	<ul style="list-style-type: none"> - le développement urbain principal conforte la structure urbaine compacte du bourg pour ne pas favoriser des déplacements automobiles et de fait augmenter les pollutions (air, eau...) - Adaptation et organisation des flux de circulation dans le cadre des orientations d'aménagement spécifiques sur les 2 secteurs destinées à accueillir un développement urbain au sein du centre-bourg, ce qui doit permettre de ne pas aggraver le fonctionnement mais au contraire l'organiser et le hiérarchiser pour améliorer la sécurité pour les différents usagers. - création d'emplacements réservés pour améliorer la visibilité sur certaines voies de circulation - Une offre de stationnement suffisante en l'adaptant à la nature de l'occupation et son importance - Stationnement deux roues réglementé lorsqu'il y a création de plus de 5 logements
<p>Environnement et cadre de vie</p> <p>Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé des habitants et aux espèces vivantes</p> <p>Préserver les richesses du sous-sol, favoriser la maîtrise de l'énergie et prendre en compte le développement du numérique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une limitation des disponibilités foncières et des possibilités de construire pour tenir compte des contraintes environnementales - Obligation pour les propriétaires privés de limiter les rejets d'eau pluviale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Information sur les périmètres de protection autour des carrières souterraines - Identification et prise en compte des axes de ruissellements - L'optimisation des ressources naturelles en sensibilisant sur l'implantation des constructions selon l'ensoleillement, en limitant le débit de fuite des eaux pluviales admis dans les réseaux par l'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de retenue sur le terrain et de réservoirs de récupération.

	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'une mise aux normes des branchements aux réseaux d'eau pluviale et d'eau usée pour atténuer les impacts négatifs. - Augmentation des circuits de ramassage et du volume de traitement des ordures ménagères 	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation contenue et programmée sur les principaux secteurs pouvant accueillir de manière plus importante l'urbanisation au sein de la zones urbaine (OAP sur deux parcelles en UA) pour maîtriser les incidences sur la capacité des réseaux - l'intégration des dispositifs pour favoriser les économies d'énergie dans les constructions nouvelles et possibilités variées pour les formes architecturales (toiture terrasses végétales..)
<p>Réduire les nuisances et la pollution, lutter contre les gaz à effet de serre</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une réduction de la constructibilité des parcelles. - Un gel foncier de certaines emprises 	<ul style="list-style-type: none"> - Une limitation des activités nuisantes à proximité des secteurs d'habitat. (Le règlement écrit interdit les activités incompatibles avec une zone d'habitat telles que l'industrie, l'entrepôt, commerce de gros...) - Prise en compte des couloirs de nuisances sonores en lien avec les axes routiers en conservant les zones agricoles comme zones tampons - La préservation durable des espaces agricoles et des espaces naturels en réduisant les limites urbaines du bourg et en favorisant des zones tampons Ap, N et Np - Un développement de l'urbanisation concentré et maîtrisé qui limite les déplacements et la pollution de gaz à effet de serre. - Classement de l'ensemble des bois et identification et protection au titre des éléments remarquables de vergers qui participent au maintien de la qualité de l'air - Le maintien d'espaces verts pour atténuer les rejets de carbone dans l'atmosphère et la protection d'espaces naturels ou publics (N, Np, UAp), fixateurs de la pollution. - Diminution des circuits de collectes de déchets verts en favorisant l'utilisation d'essences locales générant moins de déchets et en organisant une collecte durable des déchets.

<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> - une valorisation des habitats et corridors écologiques malgré le développement de l'urbanisation et les pratiques liées aux activités agricoles qui peuvent entraîner : <ul style="list-style-type: none"> - des pollutions (air et eau) - des ruptures (paysagères et écologiques) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une zone spécifique (Ap) pour confirmer la vocation agricole de parcelles tout en préservant la qualité paysagère et environnementale : pas de constructions agricoles à proximité des espaces boisés et du site patrimonial - Mise en valeur d'ouvertures paysagères et de la présence d'un site patrimonial composé d'espaces naturels par un classement en Ap en limite nord du bourg mais aussi par le classement en N de bâti diffus près d'espaces boisés qui présentent des micro-paysages naturels et Np pour préserver le site patrimonial et des arrières de parcelles et jardins sur des secteurs bâtis anciens - Création des transitions douces (Ap ou N ou Np) avec les espaces naturels et agricoles. Cela permettra également de renforcer la biodiversité sur l'ensemble du territoire communal et préserver le réseau hydrographique. - Identification au titre de l'Art.151-23 de mares, de vergers constituant des réseaux naturels essentiels pour la faune, la flore, et pour préserver le réseau hydrographique. - Réalisation de lisières plantées dans les deux secteurs pouvant accueillir l'urbanisation nouvelle (OAP en UA). - Information sur les essences locales dans le règlement. - Des mesures Règlementaires de protection du patrimoine vert : zones classées Np ou Ap, protection de l'ensemble des bois par le classement en EBC, classement en N du bâti diffus près de bois et sur la plaine agricole ainsi que la voie ferrée, qui n'ont pas de vocation agricole et avec un caractère naturel affirmé ou qui se trouve à proximité immédiate des secteurs sensibilités écologiques (ZNIEFF).
---	--	---

V.3-Conformité avec les autres documents

❖ *Le SCOT*

La commune à travers son PLU répond aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturelles et ceux liés à la valorisation des espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger :

- un développement urbain maîtrisé et confortant la forme compacte du bourg accueillant l'essentiel des habitants, ce qui préserve le caractère agricole et naturel du territoire
- les corridors écologiques sont identifiés et préservés à travers la protection des différents espaces naturels (N, Np ou EBC), agricoles (Ap) et des éléments remarquables naturels (identification de vergers, de mares) ;
- les paysages sont valorisés en privilégiant le développement d'une nouvelle urbanisation au sein du tissu urbain existant du bourg, en préservant des ouvertures paysagères sur les espaces agricoles, en protégeant le site patrimonial et en limitant le développement urbain dense à proximité, en valorisant des espaces naturels au sein du bourg par le maintien d'arrières de parcelles en jardin, de vergers et de zones naturelles à proximité de secteurs bâtis et par la réalisation de lisières plantées dans les futures secteurs pouvant accueillir l'urbanisation au sein du bourg ;
- les risques et les ressources naturelles sont pris en compte à travers un développement adapté et maîtrisé qui tient compte des capacités de desserte (voies, assainissement collectif..), en intégrant le développement urbain par des orientations d'aménagements spécifiques qui cadrent les parcelles destinées à accueillir une nouvelle urbanisation. La maîtrise des déplacements est assurée grâce à un développement urbain qui confirme et conforte le bourg intégrant les équipements et les services et en favorisant uniquement la réhabilitation des quelques constructions existantes situées en dehors du bourg et des réflexions sur les transports collectifs.

❖ *Le SDAGE et SAGE*

Le PLU prend en compte les objectifs définis dans le SAGE. Il vise une meilleure prévention des risques en intégrant la problématique des ruissellements. La préservation de la qualité des eaux est assurée par l'intégration du développement urbain au sein du tissu existant qui est actuellement correctement desservi et avec des orientations d'aménagements intégrant le traitement des eaux pluviales pour les secteurs accueillant plusieurs constructions.

Enfin, la protection des mares dans le PLU participent pleinement au maintien de la qualité de l'eau en préservant les éléments naturels jouant le rôle de filtre des pollutions.

❖ *Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du Département de l'Eure*

Le maintien de l'ensemble des espaces boisés et agricoles, leur protection (classé en EBC), la limitation et réduction du mitage en évitant une nouvelle urbanisation qui entraînerait une coupure dans les continuités agricoles et naturelles, permettront d'avoir une gestion cohérente et de conforter ces espaces et leur biodiversité. Il y a globalement à travers le PLU une augmentation des espaces agricoles et des espaces naturels.

❖ *Le Schéma Régional climat air énergie*

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux. Le SRCAE de Haute-Normandie a été approuvé le 21 mars 2013.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de d'amélioration de la qualité de l'air, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

Le PLU de la commune d'Avrilly-Chambois par un développement urbain centré sur son village et au sein du tissu urbain existant par la réhabilitation ou l'urbanisation de « dents creuses » et l'absence de zones d'extensions, participe à la réduction des déplacements motorisés. Afin de répondre à ces enjeux, la commune intègre également dans les secteurs qui accueilleront un nouveau développement urbain, des aménagements pour renforcer ses déplacements doux et les a ainsi inscrits dans ses OAP. Enfin, le PLU permet, via son règlement, le recours aux énergies d'origine renouvelable.

❖ *Le plan départemental d'élimination des déchets*

La gestion des déchets de la commune est organisée dans le cadre de l'intercommunalité. La mise en place du tri sélectif et la mise à disposition de déchetterie permettent d'assurer une élimination correcte des déchets à l'échelle communale et intercommunale.

V.4- Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Afin de suivre la mise en application du PLU au regard des objectifs affichés par les lois Grenelle 1 et 2, il a été retenu des indicateurs, simples à analyser, permettant de mesurer en particulier la réduction de la consommation d'espaces et le respect d'économie de l'espace.

Les indicateurs proposés sont ainsi les suivants :

Thématique	Indicateur quantitatif (tableau annuel de suivi)	Indicateur qualitatif et / ou mise en oeuvre
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Permis de construire et/ d'aménagement autorisé /an pour habitat - Permis de construire autorisé/ an pour locaux d'activité (agriculture) - Superficie consommée par permis 	<ul style="list-style-type: none"> - localisation des permis (UA, A) <i>Tableau de bord établi par la commune et l'intercommunalité</i>
Diversité de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Type de logements (individuel, groupé/ an) - Logements anciens/ vacants réhabilités/ logements conventionnés - Logements ayant fait l'objet de travaux d'extension - Logements ayant fait l'objet de construction d'annexes 	<ul style="list-style-type: none"> - localisation <i>Tableau de bord établi par la commune et l'intercommunalité</i>
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - nombre d'élèves scolarisés en école maternelle et primaire - évolution des effectifs dans les associations socio-culturelles 	<i>Tableau de bord établi par la commune</i>
Risques et pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - nombre d'habitants soumis aux risques 	Partenariat commune/Etat
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - nombre de véhicules/ an sur les RD - nombre d'accidents - linéaires de liaisons douces créées 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Partenariat avec le département</i> <i>Etat établi par la commune</i>
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - nombre d'exploitants agricoles - surface SAU communale 	<i>Partenariat Chambre agriculture</i>
Consommation ressource et maîtrise de la consommation d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> - volume d'eau consommé/ ménage - volume d'eau consommé/ an - nombre d'abonnés - suivi de la consommation des bâtiments publics 	<i>Partenariat avec l'intercommunalité et délégataire en charge des réseaux</i>
Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> - évolution des surfaces boisées et défrichements - évolution du nombre de mares, de vergers 	<i>Tableau de bord établi par la commune et l'intercommunalité (matrice cadastrale).</i>