



Commune des Barils



Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11/04/2018 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Verneuil-d'Avre-et-d'Iton
Le Président de l'Interco Normandie Sud Eure

ARRÊTÉ LE : 12/07/2017
APPROUVÉ LE : 11/04/2018

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Sommaire



SOMMAIRE	1
UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE	4
PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC	5
UN TERRITOIRE RÉSIDENTIEL	6
UNE ACCESSIBILITÉ ET UN CADRE DE VIE RENDANT LE TERRITOIRE ATTRACTIF ?.....	6
UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION	9
UNE DÉMARCHE DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE	9
DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES À RESPECTER	10
UN ENCADREMENT COMMUNAL ANTÉRIEUR.....	24
UN TERRITOIRE ATTRACTIF	27
UNE TERRE D'ACCUEIL POUR UNE NOUVELLE POPULATION ?.....	27
UNE RÉPONSE COHÉRENTE DU PARC DE LOGEMENT ?.....	31
UNE COMMUNE RURALE ACCUEILLANT UN ÉQUIPEMENT D'ENVERGURE	34
DES ÉQUIPEMENTS PEU PRÉSENTS : UNE CERTAINE DÉPENDANCE AUX PÔLES URBAINS	34
UNE VIE ÉCONOMIQUE LIMITÉE EN DEHORS DU CENTER-PARCS	35
DES ACTIFS PLUTÔT SPÉCIALISÉS	38
UNE ACTIVITÉ AGRICOLE ENCORE PRÉSENTE	39
CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS, ATOUS ET CONTRAINTES	45
DES INFRASTRUCTURES, OPPORTUNITÉS DE LIEN VERS L'EXTÉRIEUR.....	45
DES ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE INSUFFISANTES	46
QUEL FONCTIONNEMENT À L'ÉCHELLE DES QUARTIERS ?.....	47
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
UN CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL À PRÉSERVER	49
UN TERRITOIRE DESSINÉ PAR L'ENVIRONNEMENT ?.....	49
DES SOLS COMME LIEUX NATURELS ET OUTILS DE PRODUCTION MENACÉS ?.....	52
UN TERRITOIRE À RISQUE ?	54
QUELLE TYPOLOGIE DE RISQUES NATURELS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE ?.....	54
LES RISQUES ET NUISANCES INDUITS PAR L'OCCUPATION HUMAINE	57
UN TERRITOIRE RICHE EN BIODIVERSITÉ	60
UNE ABSENCE DE PATRIMOINE NATUREL RECONNU ET PROTÉGÉ	60
DES MILIEUX NATURELS VARIÉS	62
UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR L'HOMME	67
UN TERRITOIRE ANCIENNEMENT OCCUPÉ.....	67
DES PAYSAGES FORTS AUX IDENTITÉS BIEN PARTICULIÈRES.....	68

LES MICRO-PAYSAGES	69
LES PERCEPTIONS DES ESPACES BÂTIS	71
HISTORIQUE ET PATRIMOINE DE LA COMMUNE	72
UN BÂTI ANCIEN DE QUALITÉ	74
LES ITINÉRAIRES DE PROMENADE	75
UN VILLAGE EN ÉVOLUTION	77
L'ÉVOLUTION DE L'ORGANISATION URBAINE.....	77
QUELLE ORGANISATION URBAINE INITIALE ET AUJOURD'HUI ?.....	79
L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT ET L'ARCHITECTURE.....	82
LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE 2005 À 2015.....	91
QUELLE ÉVOLUTION POUR DEMAIN ? ÉTUDE DU POTENTIEL FONCIER THÉORIQUE AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT	92
SYNTHÈSE DES OPPORTUNITÉS ET MENACES.....	95
LES ATOUTS ET OPPORTUNITÉS.....	95
LES FAIBLESSES ET MENACES	95
TROISIÈME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT	96
QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ?	97
FAVORISER LA RÉFLEXION D'ENSEMBLE	97
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DU RYTHME DE CONSTRUCTION : UNE CROISSANCE RAPIDE CES DERNIÈRES ANNÉES	97
OBJECTIFS COMMUNAUX	98
PLANIFIER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	99
LE PROJET POLITIQUE	105
LES OBJECTIFS DU PADD	105
LES ORIENTATIONS DU PADD	110
LE PROJET OPÉRATIONNEL DE LA COMMUNE.....	111
PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES.....	113
LA ZONE URBAINE.....	117
LA ZONE AGRICOLE.....	118
LA ZONE NATURELLE	118
LES SUPERFICIES DES ZONES.....	120
LES CHANGEMENTS APPORTÉS ENTRE LE POS ET LE PLU	121
LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES.....	125
LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT.....	125
LES PRESCRIPTIONS ÉCRITES	125
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	138
QUATRIÈME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR	144
LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	145

LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME.....	145
EVOLUTION DES ZONES BÂTIES (ZONES U, UL ET NH) : IMPACTS ET MESURES PRISES	146
EVOLUTION DES ZONES AGRICOLES : IMPACTS ET MESURES PRISES	154
EVOLUTION DES ZONES NATURELLES : IMPACTS ET MESURES PRISES	156
COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNAUX	160
LES INDICATEURS	165

Propos introductifs



« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (...). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

Extrait de l'article L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *Le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *Le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Un territoire résidentiel



Une accessibilité et un cadre de vie rendant le territoire attractif ?

D'une superficie de 953 hectares, le territoire communal des Barils est situé au Sud-Ouest du département de l'Eure, à environ une quarantaine de kilomètres d'Evreux. La commune est proche des départements de l'Eure-et-Loir et de l'Orne. Ainsi, le territoire est situé à l'interface de plusieurs aires géographiques caractérisées par des paysages forts et des identités spécifiques. Localement, Les Barils est à proximité de la ville de Verneuil-sur-Avre, pôle d'emploi et de service principal de ce secteur du département.

La commune appartient aux entités administratives de l'arrondissement d'Evreux et du canton de Verneuil-sur-Avre. Son urbanisation est éclatée en plusieurs entités. Ainsi la commune se compose d'un **bourg-centre**, de hameaux plus ou moins importants (Le Plessis, La Forêt, Le Bois Guillot, La Flouterie...) ainsi que des fermes isolées (La Chalardière, Le Petit Buisson, Le Grand Buisson...).




Le territoire n'est pas traversé par de grands axes de circulation, mais la RN12 (route historique entre Paris et la Bretagne par Dreux et Alençon) et la RD 926 (relie Verneuil-sur-Avre à l'Aigle et Argentan) sont à proximité immédiate. Ainsi, le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité, ce qui permet aux habitants de se déplacer rapidement vers les pôles de Verneuil-sur-Avre (5 minutes), de l'Aigle (20 minutes), Dreux (45 minutes) ou encore d'Evreux (45 minutes).

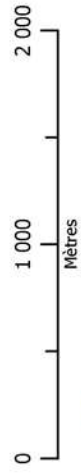
Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles. Le territoire, par sa situation, est **relié aux principaux sites stratégiques de la région**, ce qui lui permet d'être attractif pour des actifs recherchant un cadre arboré et paisible tout en bénéficiant de la proximité des services de la ville de Verneuil-sur-Avre.

Le cadre de vie rural est un élément majeur de l'attrait de la commune. Le territoire laisse une large place à l'agriculture, aux espaces de nature avec les Bois Francs. C'est la richesse et la qualité de ce cadre qui explique également l'implantation du **complexe touristique Center-Parcs** situé à cheval sur les communes de Pullay et des Barils. Afin de permettre aux visiteurs de découvrir les alentours du Center-Parcs, une voie verte a été aménagée sur le territoire des deux communes et permet de rejoindre en toute tranquillité et sécurité l'église des Barils ainsi que la ville de Verneuil-sur-Avre.

La pression foncière est présente même si elle reste modérée sur ce secteur en comparaison des territoires situés sur les franges parisiennes ou rouennaises. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie, tant en matière de cadre paysager et d'offre de logements, que de coût immobilier. Toutefois, **si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales.**

Localisation

-  Commune de Les Barils
-  Limites communales
-  Limites départementales



Un territoire en construction

Une démarche de coopération intercommunale

Par arrêté préfectoral du 16 septembre 2016, a été créée la communauté de communes « [Interco Normandie Sud Eure](#) » issue de la fusion de la communauté de communes du canton de Rugles, de la communauté de communes du Pays de Verneuil-sur-Avre, de la communauté de communes du canton de Breteuil, de la communauté de communes du pays de Damville et de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure. Cette structure est composée de 58 communes dont les Barils et regroupe 49853 habitants.



Avec la création de l'INSE27, la compétence en matière de documents d'urbanisme a été transférée automatiquement à l'échelle communautaire en raison de la fusion d'un EPCI compétent dans ce domaine, à savoir la CC du canton de Rugles. Avec l'accord de la commune, le conseil communautaire a fait le choix d'achever la procédure de révision du PLU. En conséquence, la communauté de communes se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure.

Par ailleurs, la création de ce nouvel EPCI s'est accompagnée de la disparition du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton qui fédérait 4 des communautés de communes ayant fusionné au sein de l'INSE27 ainsi que la CC de la Porte Normande. Cette structure avait notamment pour compétence statutaire, l'organisation de l'aménagement de son territoire par la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT (document d'urbanisme intercommunal). Seules les orientations générales fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables avaient été définies avant la disparition du Pays.

Des orientations supra-communales à respecter

Les orientations de l'Etat pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

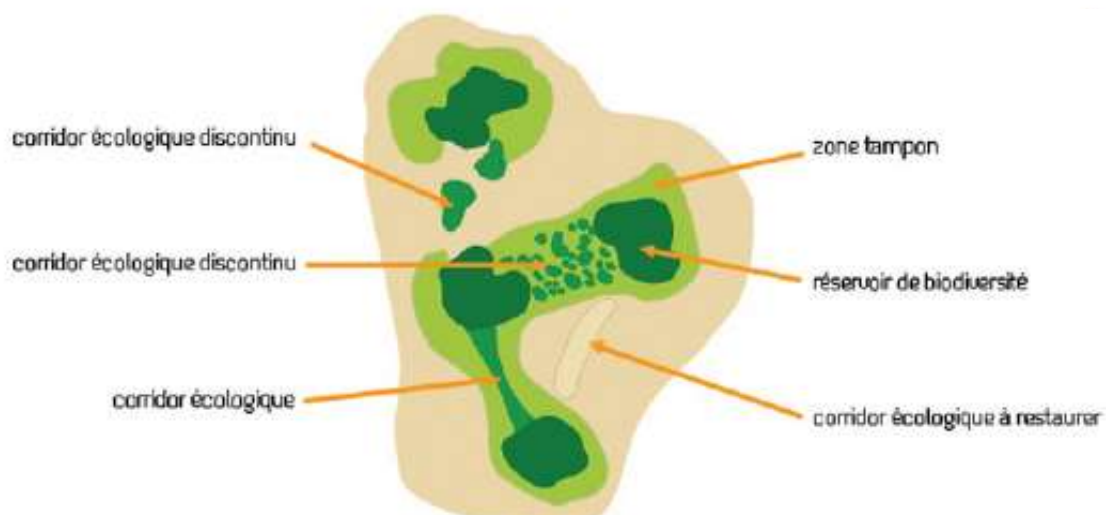
La loi dite Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 est une loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Les engagements du Grenelle concernent notamment la :

- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. Les mesures adoptées concernent :

- **Amélioration énergétique** des bâtiments :
« Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des **transports**
« Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit de développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles liaisons rapides ferroviaires et maritimes. »
- Réduction des **consommations d'énergie** et du contenu en carbone de la production,
« Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la **biodiversité**
« Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'ici à 2012 d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »
- Maîtrise des **risques, traitement des déchets** et préservation de la santé
« Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle **gouvernance** écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.
« Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent

Pour un développement plus respectueux de l'environnement, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte

La loi transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a été promulguée le 17 août 2015.

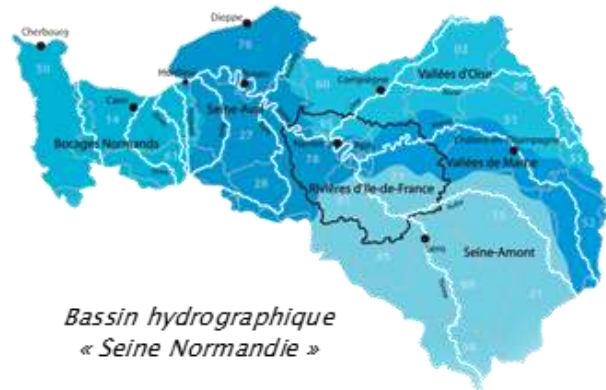
Les enjeux et objectifs de la loi TECV : La majeure partie de l'énergie que nous consommons aujourd'hui est polluante, coûteuse et provient de ressources fossiles qui diminuent. La transition énergétique vise à préparer l'après-pétrole et à instaurer un nouveau modèle énergétique français, plus robuste et plus durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement.

Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

- La rénovation des bâtiments,
- Le développement des transports propres,
- La lutte contre le gaspillage et la promotion de l'économie circulaire,
- Favoriser les énergies renouvelables,
- Renforcer la sûreté nucléaire et l'information des citoyens,
- Simplifier et clarifier les procédures,
- Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'État le pouvoir d'agir ensemble,
- Financer et accompagner la transition énergétique.

Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

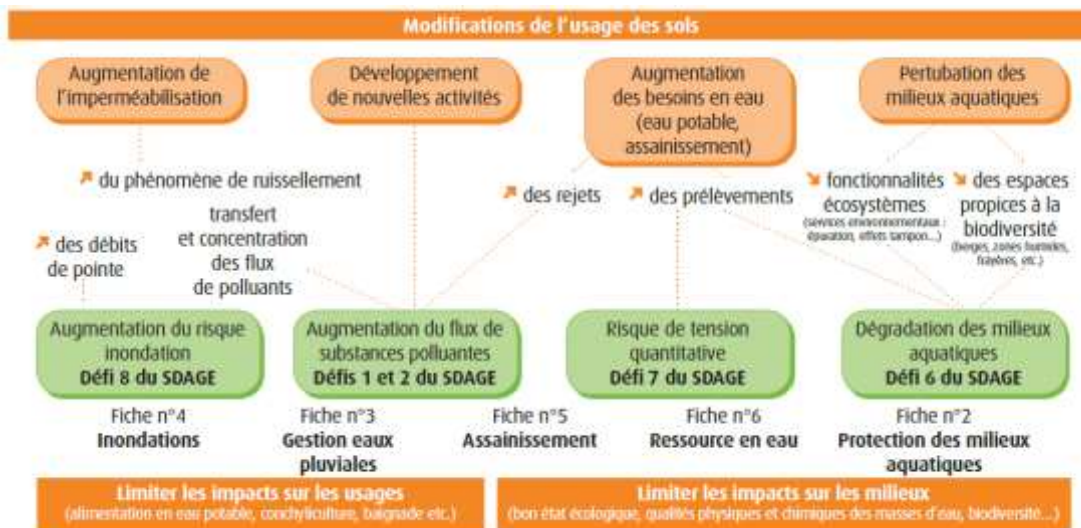
Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie.



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

Le Schéma pour la période 2016-2021 a été arrêté le 20 décembre 2015. Il s'organise autour des objectifs et leviers suivants :

- Enjeu transversal 1 : La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE
- Enjeu transversal 2 : Des « zones protégées » pour des usages sanitaires sensibles
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

Le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

D3.26 Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

D4.48 Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

D4.51 Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral

D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères

D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

Le SDAGE Seine-Normandie est complétée par le [Plan de Gestion des Risques d'Inondation](#) qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

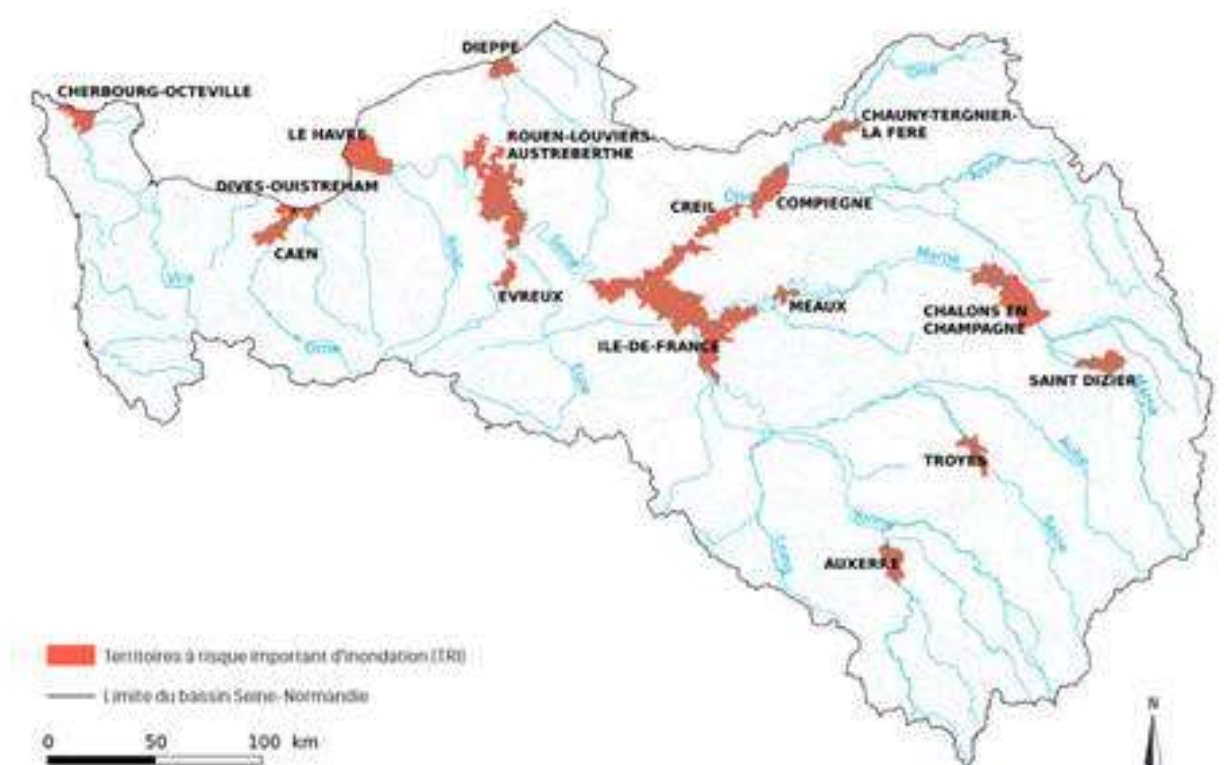
- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les couts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ce document répertorie notamment la métropole francilienne, rouennaise, havraise...comme des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI) exposés à deux risques qu'il convient de distinguer :

- Le risque lié à l'endommagement des biens en zones inondables,
- Le risque lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

La conjonction de ces deux risques aurait des conséquences économiques sur l'ensemble du pays.

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est reste modérée au regard de sa faible densité de population.



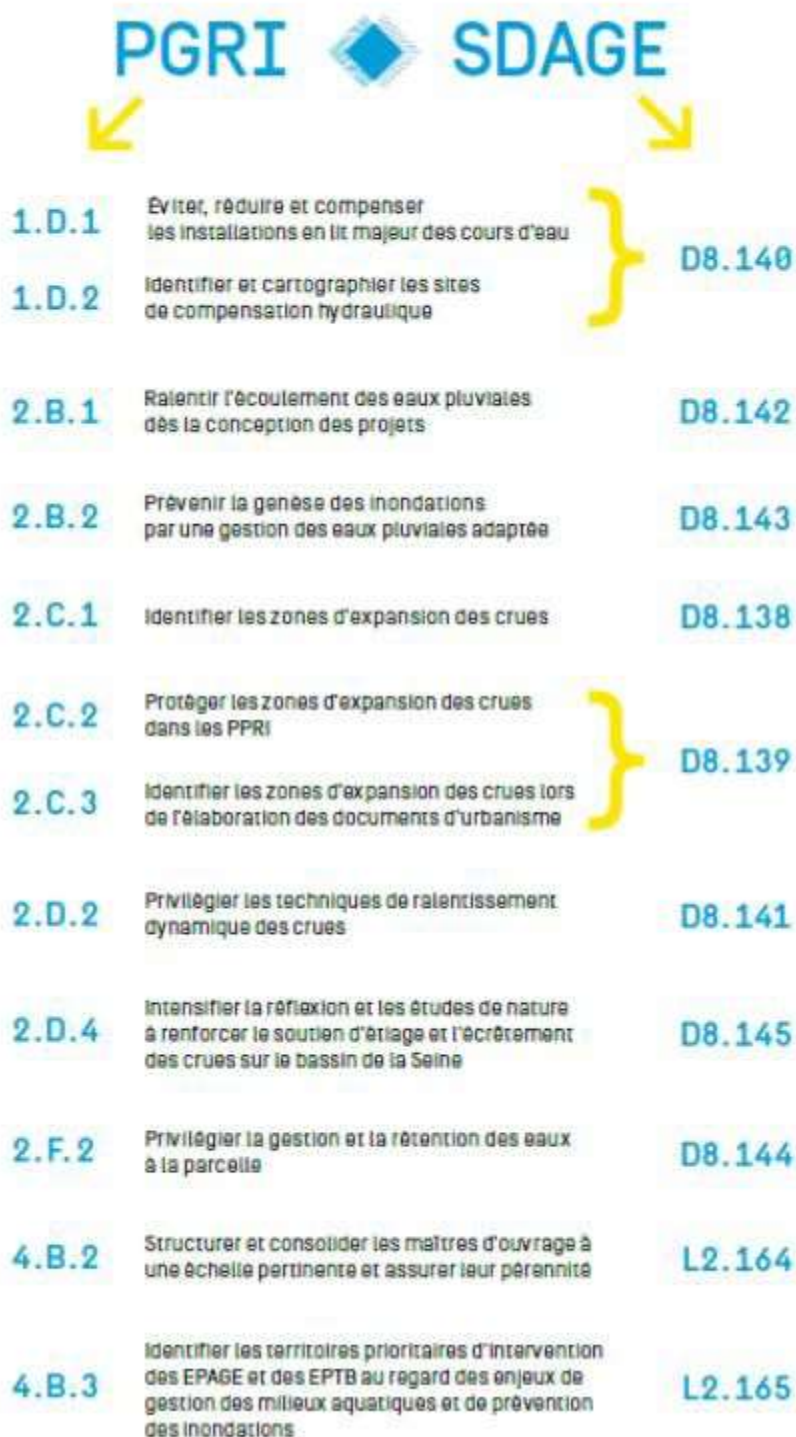
Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Zoom sur l'articulation entre le PGRI et le SDAGE :

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes.

Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides...

DISPOSITIONS COMMUNES AU PGRI ET AU SDAGE



Pour une déclinaison locale du SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Avre

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (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.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques.

Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. En l'absence de SCOT approuvé, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

La commune est concernée par le SAGE de l'Avre approuvé le 27 décembre 2013.

Les enjeux retenus dans ce SAGE sont les suivants :

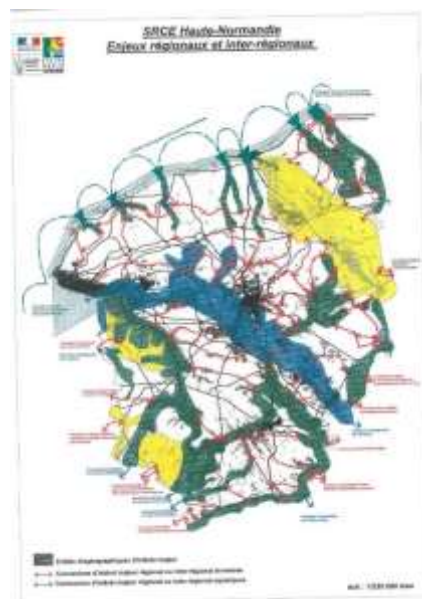
- Faire émerger une maîtrise d'ouvrage adaptée,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Améliorer la qualité des eaux souterraines,
- Renaturer les milieux aquatiques,
- Améliorer la qualité des eaux superficielles,
- Préserver les zones humides,
- Limiter l'impact des inondations sur les populations,
- Limiter les phénomènes d'inondation.

Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le Schéma Régional de Cohérences Ecologiques a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

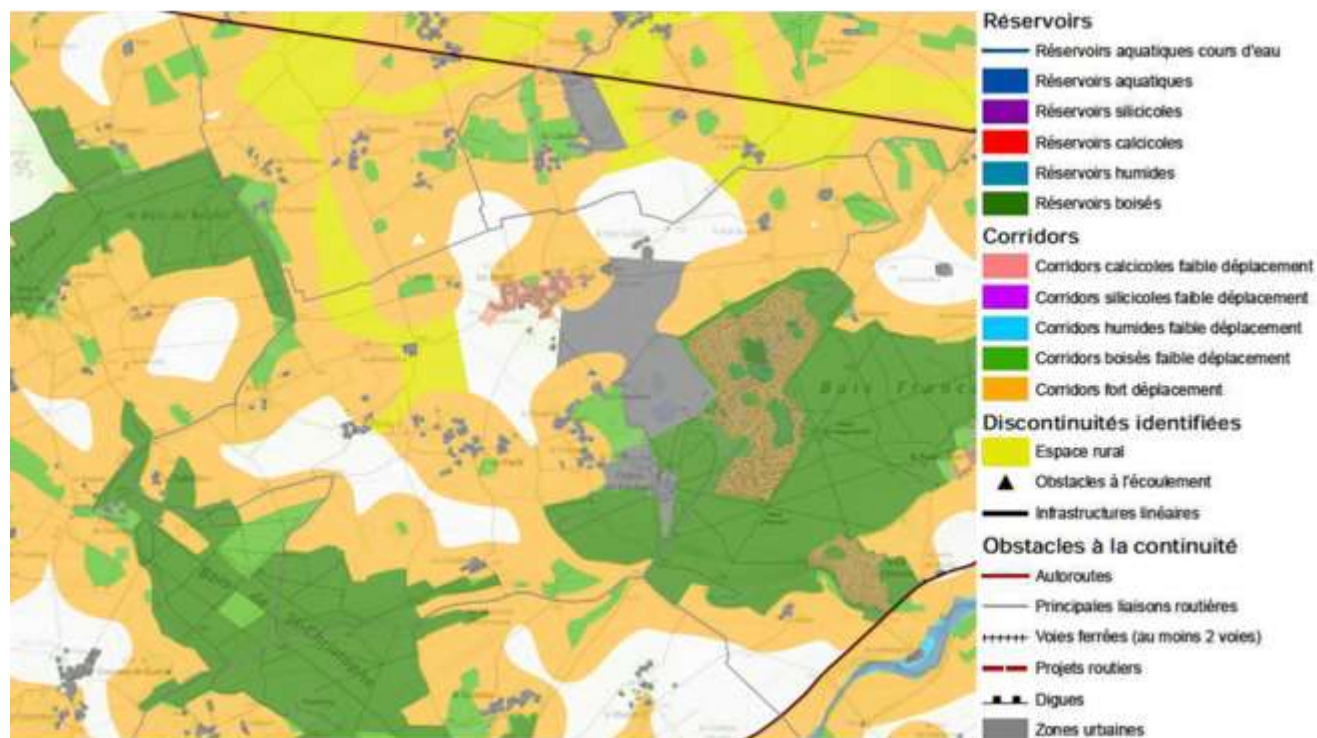


Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

On retrouve sur la commune les réservoirs et corridors suivants :

- Réservoirs boisés et corridors boisés pour espèces à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...),
- Corridors pour espèces à fort déplacement (mammifères) reliant les différents réservoirs,

Il a été identifié des discontinuités liées à l'espace rural sur la partie Ouest de la commune.



Les éléments de la trame verte et bleue du SRCE s'appliquant à la commune

Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a définis 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme,
 - Développer le prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme,
 - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document d'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Eviter le mitage de l'espace rural,
 - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace,
 - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
 - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement.
 - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
 - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.



Une déclinaison locale de la stratégie du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton

La commune des Barils est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, territoire s'étendant sur la frange sud du département. Le SCOT est actuellement en cours d'élaboration. Un projet de PADD a été élaboré au cours de l'année 2014 et débattu à la fin de cette même année. Il convient de souligner que l'évolution des EPCI au 1^{er} janvier 2017 impliquera une évolution du périmètre du SCOT.

Le périmètre du SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton a la particularité de réunir des territoires sous influences diverses : bassin de vie et d'emploi d'Evreux, de Dreux et de la région parisienne. Il est traversé par deux axes de circulation majeurs : la RN12, axe historique entre Paris et la Bretagne et la RN154 qui relie Rouen et Orléans.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemple. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.

Le SCOT a pour ambition de poursuivre le développement démographique de façon plus modérée, organisée et raisonnée en étant respectueux du cadre de vie du territoire. En corrélation avec la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels du territoire, la réduction des trajets (et donc des émissions de Gaz à Effet de Serre qui y sont liées), la protection des paysages et de l'identité « rurale » du territoire, la volonté est de structurer l'armature urbaine autour de la hiérarchisation suivante :

- Le pôle urbain majeur de Verneuil-sur-Avre caractérisé par son importance historique et patrimoniale, son haut niveau d'équipements et de services, son poids démographique et son rayonnement sur le territoire ;
- Les pôles urbains structurants (Breteuil, Damville, Saint-André de l'Eure, La Madelaine de Nonancourt), villes moyennes du territoire qui disposent d'un bon niveau d'équipements et de services ;
- Les pôles ruraux structurants qui viennent en soutien au cinq pôles urbains en matière d'équipements, de services et de mobilité ;
- Les communes rurales en développement qui doivent contribuer, à leur échelle, à structurer le territoire en matière de maillage des déplacements (co-voiturage) et de services de proximité ;
- Les communes rurales qui portent l'identité du territoire en matière d'agriculture, de paysages naturels à préserver. La commune des Barils appartient à cette catégorie.

Les orientations du SCOT

Les orientations prises dans le PADD sont de plusieurs ordres et font appel aux politiques d'aménagement du territoire, à l'urbanisme, au développement économique, à la protection des milieux, etc...

Orientation 1 : Un territoire qui fixe la qualité de son cadre de vie comme condition de développement

- Maillage cohérent et hiérarchisation du territoire,
- Développement des richesses environnementales, paysagères et agricoles,
- Développement de l'urbanisation en accord avec la nature des sites.

Orientation 2 : Un territoire équilibré qui soutient et structure les dynamiques à l'œuvre

- Diversification de l'habitat, requalification du centre ancien, développement de l'habitat en lien avec l'offre de service,
- Développement des axes économiques RN 154, RN 12, développement des activités touristiques, développement agricole local,
- Organisation des mobilités liées à l'emploi et à la formation,

- Transition énergétique du territoire.

Orientation 3 : Un territoire qui affirme ses diversités Est/Ouest pour un développement cohérent

- Développement démographique plus accentué à l'Est, économie touristique à l'Ouest,
- Restauration de continuités écologiques entre les deux vallées et entre les grands massifs boisés,
- Synergies et partenariats à renforcer (économie, mobilité, tourisme et services) – liaison RN12 pour l'Ouest.

Plus particulièrement, les orientations s'appliquant au territoire des Barils classé en commune rurale en développement, et que le projet de PLU devra respecter sont les suivantes :

Les orientations générales de l'organisation et de la restructuration des espaces urbanisés :

- Une urbanisation limitée en réduisant, voire proscrivant le développement en dehors de l'enveloppe bâtie,
- La définition de secteurs préférentiels de développement de l'habitat qui devront favoriser la réalisation de nouvelles opérations dans le tissu existant via l'utilisation des friches et des dents creuses, la réhabilitation de bâtiments anciens en centre-bourg, fermes et bâtiments agricoles, etc...
- La limitation de la part de l'individuel pur dans la construction au profit de formes urbaines compactes, plus économes en foncier, accompagnement de cette restriction par un encadrement des densités résidentielles,
- Le maintien d'un développement soutenu mais plus modéré sur les pôles ruraux structurants et les communes rurales en développement,
- La réhabilitation de l'habitat ancien et la restructuration de certains îlots devant permettre d'améliorer le confort d'usage, de développer un habitat mieux adapté à la demande des jeunes ménages (offre locative) et des familles, de réduire la facture énergétique, de valoriser les potentialités en termes touristiques et en outre, d'abaisser la vacance de ces logements en nette augmentation ces dernières années ;

Les espaces et les sites naturels à protéger

- La connexion des éléments de biodiversité par la mise en place de voies douces qui, jalonnées de linéaires herbacés, arbustifs ou arborés participent au développement de la faune et flore, ou par la plantation de haies, voire la création de nouveaux bosquets,
- L'instauration de zone tampon non-urbanisable autour de chaque boisement pour préserver une population diversifiée à l'intérieur des massifs forestiers,

Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux

- L'interdiction de développement résidentiel dans les hameaux à vocation agricole,
- L'interdiction de changement de destination des anciennes fermes et bâtiments agricoles en habitation sauf dans les secteurs ou hameaux proches des pôles structurants. Seuls les aménagements liés au développement économique sont autorisés (agriculture, artisanat, accueil touristique) dans les secteurs plus éloignés des pôles,
- La création de zones tampon entre les sièges d'exploitation agricole et les secteurs à vocation résidentielle et économique. Ce même principe est retenu entre les zones naturelles et les zones résidentielles et économiques,
- La préservation de l'intégrité des espaces agricoles ainsi que le maintien des élevages qui assurent un rôle primordial dans la gestion de sites à haute valeur environnementale (prairies, zones humides).

Les objectifs relatifs à la protection des paysages et des ambiances urbaines

- L'identification et la protection des grands cônes de vue paysagers par une maîtrise attentive de l'urbanisation au niveau des paysages de vallées et des bords de plateau,
- L'identification et la protection du « petit paysage » : prairies, vergers, bosquets, haies, mares fossés, alignements d'arbres, arbres isolés, bordures de route...

- La plantation systématique de « bandeaux végétaux » constituée d'essences locales en franges d'espaces urbanisés, agricoles, de bois et prairies,
- L'identification et la protection des éléments bâtis remarquables : bâti traditionnel de la région, maisons de maître, puits, corps de ferme anciens, murs maçonnés, éléments témoins de pratiques anciennes, religieuses et de croyances,
- Les franges urbaines « naturelles », constituées de haies, bosquets, verges, prairies... existantes devront être préservées et mises en valeur pour répondre aux enjeux paysagers, environnementaux et agricoles. Lorsqu'elles sont disparues, les communes devront engager une réflexion pour reconstituer ces lisières en travaillant avec le monde agricole,
- Lors de nouvelles constructions en lien direct avec les terres agricoles, il devra être imposé la constitution d'espaces tampons et/ou de haies composées d'essences locales en limite de parcelles. Dans le cas de construction déjà existantes, il s'agira de promouvoir des usages (exploitation agricole de proximité, verger communal, équipements sportifs et récréatifs, jardins partagés, noues...) valorisant les interfaces entre urbains et agricoles,
- La valorisation des ambiances bâties et paysagères de village, de limiter les développements bâtis et de valoriser les milieux naturels par un respect des proportions et des silhouettes urbaines existantes, un effort de réhabilitation des patrimoines et des développements urbains ponctuel et fortement conditionnée pour éviter le risque de mitage.

La prise en compte des risques et de la protection des ressources

- La limitation de l'urbanisation à proximité des captages non pourvus de périmètre de protection, dans les périmètres de protection des captages pourvus, voire de l'interdire totalement dans les périmètres des captages Grenelle,
- L'interdiction de l'urbanisation en zone inondable et la limitation des surfaces imperméabilisées,
- La prise en compte du risque technologique potentiel en bordure des axes majeurs (RN12, RN 154, RD 840) et la limitation, voir l'interdiction du développement de zones résidentielles à proximité des zones d'activités économiques,
- La mise en place de filières de valorisation de la biomasse en tenant compte de la spécificité du territoire : filière Bois Energie, valorisation des déchets agricoles...
- La limitation des centrales solaires sur des espaces agricoles et le développement de l'énergie solaire thermique,
- La réduction de la consommation énergétique dans l'habitat existant par des travaux d'isolation, des modes de chauffage plus économes en énergie ou la substitution par des sources d'énergies renouvelables. Dans le neuf, cet objectif se traduit par la conception d'un habitat plus groupé et compact et la prise en compte des conditions locales d'ensoleillement et d'exposition aux vents.

Le renforcement de l'offre de services à la population et aux entreprises

- La poursuite du développement des structures d'accueil de la petite enfance,
- L'adéquation entre l'offre et la demande de travail, avec en particulier, la facilitation de l'accès au travail à distance et l'accès au logement des différentes catégories de salariés occupés sur le territoire ou y cherchant un emploi, en favorisant notamment le développement de logements d'occupation temporaire ou de courte durée,
- La mise en place d'un réseau de communications électroniques performant afin notamment, de faciliter l'implantation d'entreprises, limiter les déplacements domicile-travail et développer la qualité d'offre de services offerte aux habitants.

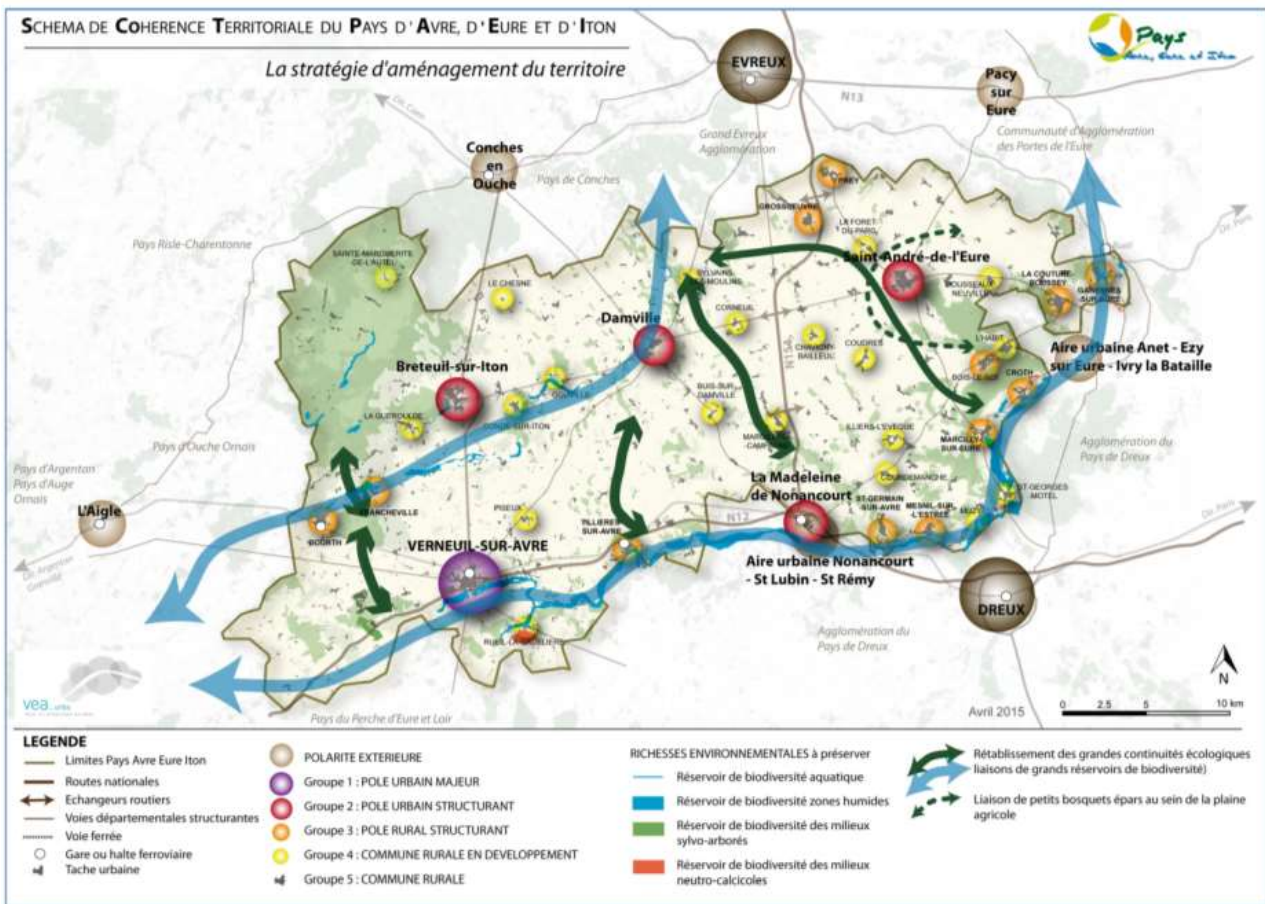
Le développement économique, en particulier des filières locales et de l'activité touristique

- Le développement de l'offre de logement et d'hébergement touristique de types chambre d'hôtes, camping ou gîte d'étapes,
- La reconversion de bâtiments agricoles en offre d'hébergement touristique à la ferme,
- Le développement des filières alimentaires de proximité et des filières locales non alimentaire, notamment avec la méthanisation.

Le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile

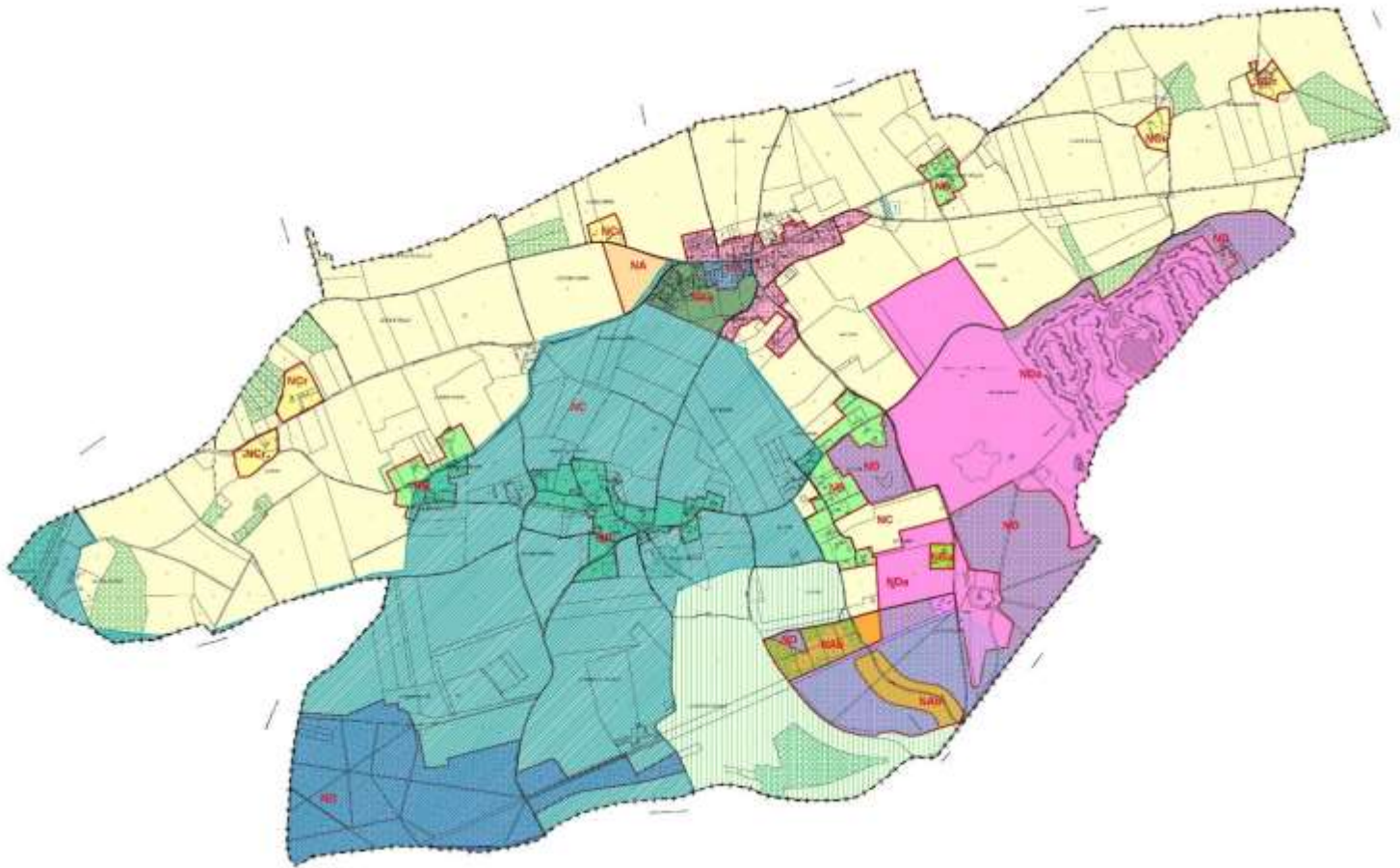
- L'amélioration des conditions de déplacements et en particulier, la sécurisation des circulations des piétons et cyclistes au sein des centres-bourgs, la mise en place d'un réseau maillé d'itinéraires modes doux...
- Le développement de la pratique cyclable utilitaire, notamment le rabattement d'environ 5 km vers les pôles structurants (à savoir, Verneuil-sur-Avre pour Les Barils),
- La mobilisation de toutes les opportunités foncières (chemin agricoles mobilisable pour y aménager une liaison vers un pôle urbain, voie ferrée inutilisée pouvant être aménagée en voie verte, etc..) permettant participer à l'émergence d'un maillage de voies cyclo-touristiques de dimension de Pays.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) établit les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme auquel le SCOT s'impose. Le DOG du SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton n'a pas encore été arrêté.



Un encadrement communal antérieur

La commune dispose d'un POS, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 1990. Une 1^{ère} modification a été approuvée le 07 mars 1995 et une 2^{ème} modification approuvée le 27 avril 2004.

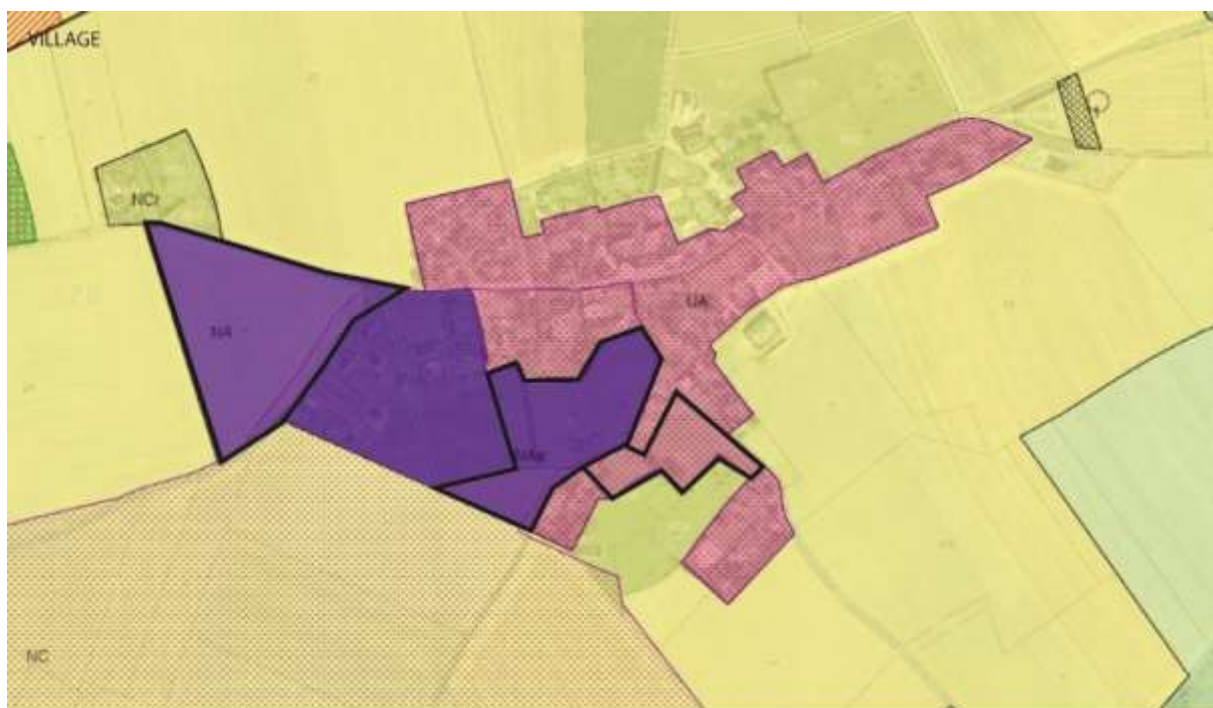


Légende	
	Emplacement réservé n°1 : Agrandissement du cimetière
	Espaces boisés classés
	Droit de préemption urbain
	Périmètres de protection du captage : Périmètre rapproché
	Périmètres de protection du captage : Périmètre éloigné
	Haies à conserver ou à créer
	NA : Zone d'urbanisation future
	NAa : Zones d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble
	NAb : Zones d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble
	NB : Zone naturelle sans contrainte particulière
	NBa : Zone où les prescriptions architecturales sont renforcées
	NC : Zone de protection agricole
	NCr : Zone où la transformation en habitation est autorisée
	ND : Zone de protection de site
	NDa : Zone où certains équipements sont autorisés
	UA : Zone d'habitation à caractère groupé

L'état des lieux actuel est synthétisé dans le tableau ci-après :

Zonage	Caractéristiques	Surface disponible (ha)
UA	Zone urbaine <i>Localisation : village</i>	1
NA NAa NAb	Zone d'extension sous forme d'opération d'ensemble <i>Localisation : Ouest du village ainsi que des emprises au sein des Bois Francs (à l'ouest du château).</i>	18,1
NB	Zone d'habitat isolé où des constructions à usage d'habitation peuvent se développer modérément <i>Localisation : hameaux du Plessis, de la Forêt, de la Flouterie, du Cottin, de la Briqueterie et du Bois Guillot</i>	5,1
NC	Zone agricole avec pour objectif de protéger les sièges d'exploitations agricoles et de maintenir les activités en milieu rural.	
ND	Zone de protection des espaces naturels.	
NDa	Zone où certains équipements sont autorisés <i>Localisation : Village vacance du Center-Parcs, golf, château du Bois-Francs et ses abords. Le zonage incluant une emprise agricole pour l'extension du site du golf</i>	11,6
TOTAL		35,8 ha dont 24,2 ha pour de l'habitat

L'état des lieux du POS démontre qu'environ 35,9 hectares dont 11,6 hectares à vocation d'équipements et de loisirs sont actuellement disponibles à l'urbanisation dans le document d'urbanisme en vigueur de la commune.



 Parcelle libre constructible dans le POS

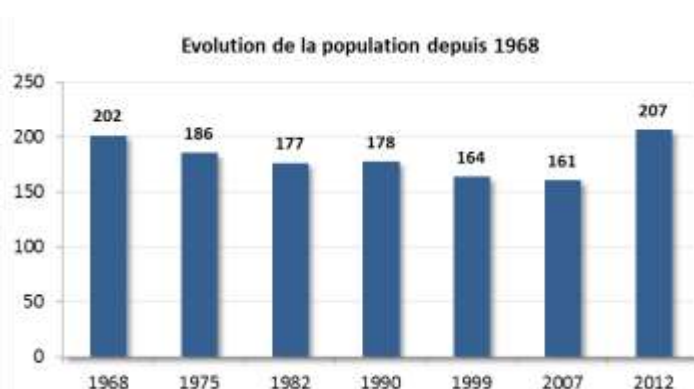
Un territoire attractif

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2012. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

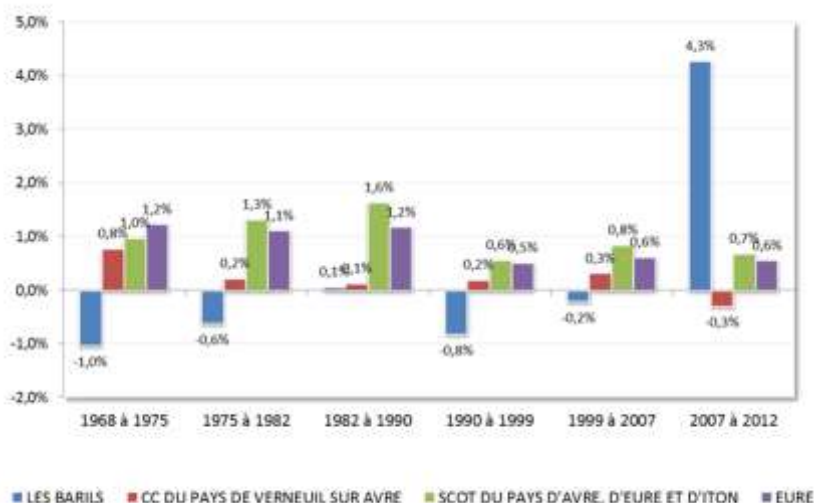
Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

Un regain de dynamisme démographique récent

La population des Barils, a connu une décroissance continue entre 1968 et 2007. Cette évolution est relativement régulière à l'exception de la période de 1982 à 1990 où la commune connaît une stagnation de sa population (+1 habitant sur la période). Depuis 2007 en revanche, on remarque une croissance démographique importante. En effet entre 2007 et 2012, la population est passée de 161 à 207 habitants, soit un taux de croissance de 4,3%. Cette forte croissance s'explique par la construction d'un lotissement, ayant entraîné l'installation de plusieurs ménages.



Durant quarante ans, la commune des Barils se distingue par un taux de croissance globalement négatif à l'exception de la période 1982-1990, et largement inférieur à celui constaté à l'échelle de l'intercommunalité. Pour autant, la CCPV se caractérise elle-même par une dynamique démographique faible en comparaison du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton et du département. La CCPV a même perdu des habitants sur la dernière période analysée (-0,3%/an).

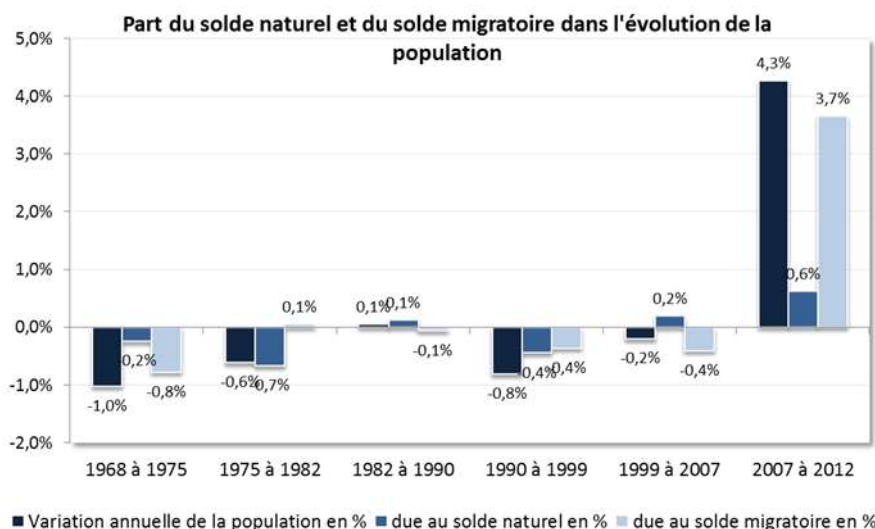


La forte croissance qu'a connue la commune récemment a modifié le paysage urbain du village. Il conviendrait d'assurer au travers du PLU, la poursuite de cette tendance par une ouverture à l'urbanisation cohérente permettant de vitaliser le territoire communal et d'assimiler durablement les populations nouvelles.

De nouvelles arrivées sur le territoire

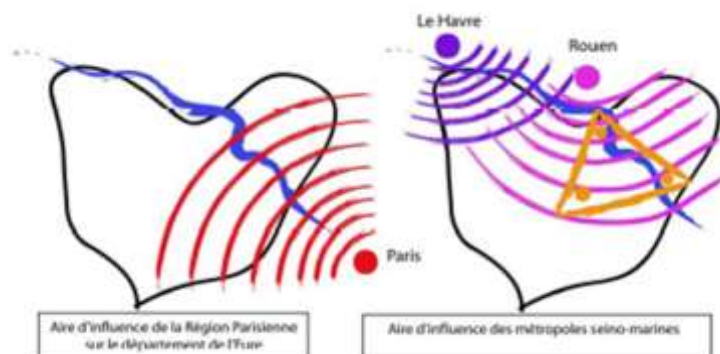
Les raisons de la décroissance entre 1968 et 2012 sont diverses. En effet, le solde naturel négatif était la principale raison imputable lors de périodes 1975-1982 et 1990-1999, tandis que le solde migratoire négatif explique le recul de la population au cours des périodes 1968-1975 et 1999-2007. Ce solde migratoire est le principal facteur explicatif du développement démographique de la commune depuis 2007 (il explique 3,7% de l'augmentation de 4,3% de la population).

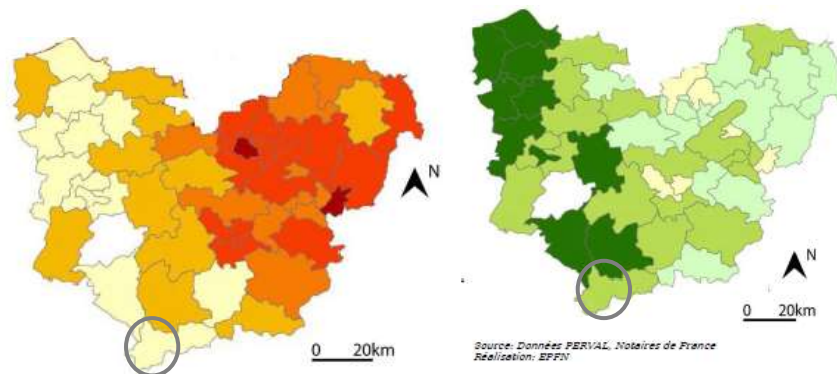
Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès tandis que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.



Le dynamisme de la commune s'explique entre autre par son cadre de vie, sa proximité avec le pôle d'emploi de Verneuil-sur-Avre ainsi que par sa bonne accessibilité permettant aux habitants de se rendre facilement sur des pôles d'emploi plus éloignés. En effet, on assiste depuis une trentaine d'années à un éloignement des populations entre leur lieu d'emploi et leur lieu de résidence. Ces populations cherchant entre autre à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne. De plus la proximité avec Verneuil-sur-Avre et ses commerces et services ont renforcé l'attractivité résidentielle du territoire.

La **corrélation** est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques. D'autant plus que ce sont souvent de jeunes couples, actifs en âge de procréer, qui s'implantent en milieu rural, d'où la hausse du solde naturel. L'évolution sociétale et économique (coût de l'essence, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile. Les schémas ci-dessous et ci-après montrent l'**aire d'influence des grandes agglomérations** pourvoyeuses d'emplois et le rapport entre le coût et les superficies des terrains par secteur géographique.





Prix au m² des terrains (à gauche) et surfaces de terrains (à droite)

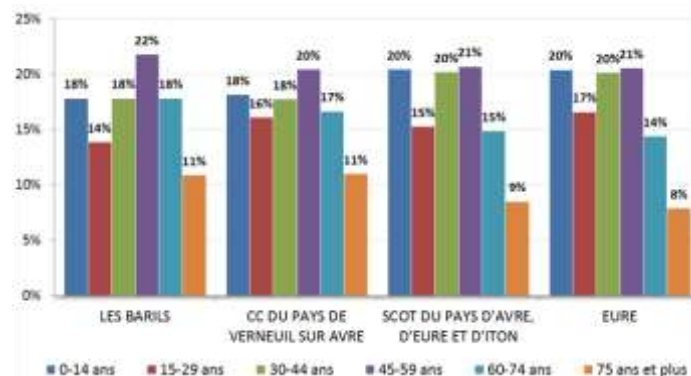
Une situation qui rend compte de son attractivité et de la population touchée : la commune propose des surfaces de terrains de taille moyenne et bénéficie de tendances immobilières situées dans la fourchette moyenne (Source : étude départementale sur le logement - 2007)

Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Cet équilibre est à la fois inhérent de l'attractivité foncière (rapport surface/prix), mais aussi de l'offre de logements diversifiés. Cela peut impacter l'évolution de la population.

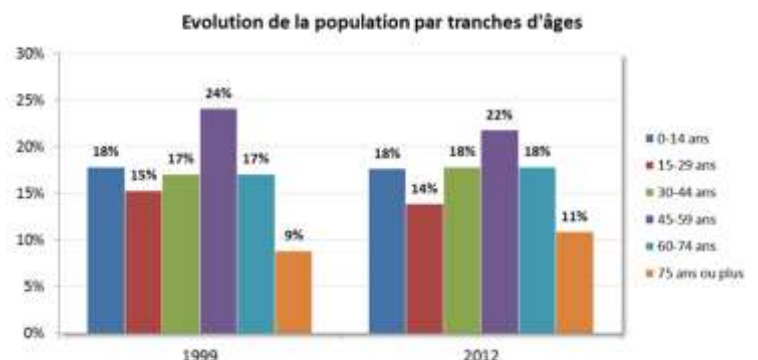
Il convient de diversifier les produits immobiliers dans le cadre du PLU afin que le territoire ne soit pas spécialisé et n'accueillent qu'une certaine catégorie de population (offre mono-spécifique de plus en plus difficile d'accès pour de jeunes couples pouvant participer au renouvellement de la population).

Une population qui tend à vieillir

La composition de la population est en adéquation avec le cadre rural de la commune. Les actifs en fin de carrière professionnelle (45-59 ans) sont les mieux représentés sur la commune avec 22% de la population, bien que leur part soit en diminution depuis 1999. La répartition de la population est par ailleurs très équilibrée, avec les très jeunes, les 30-44 ans et les 60-74 ans qui représentent chacun 18% de la population.

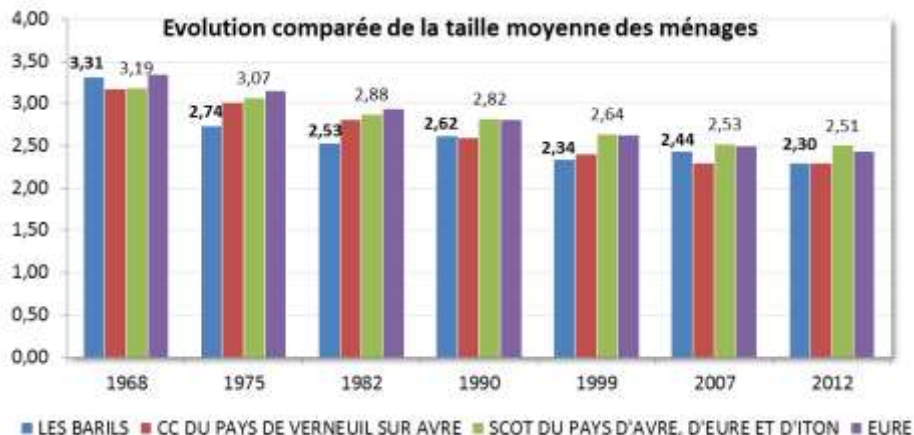


Dans le même temps, la commune connaît un effet de vieillissement de sa population, mais de manière moins prononcé que ce que l'on peut retrouver à l'échelle nationale. En effet, on atteste notamment d'une augmentation des très âgées (75 ans et plus : + 2 points de représentativité). Néanmoins, la création du lotissement sur la commune, permet de maintenir une certaine vitalité. A noter la part plus importante de personnes âgées sur la commune en comparaison au département (11% pour Les Barils contre 8% pour l'Eure).



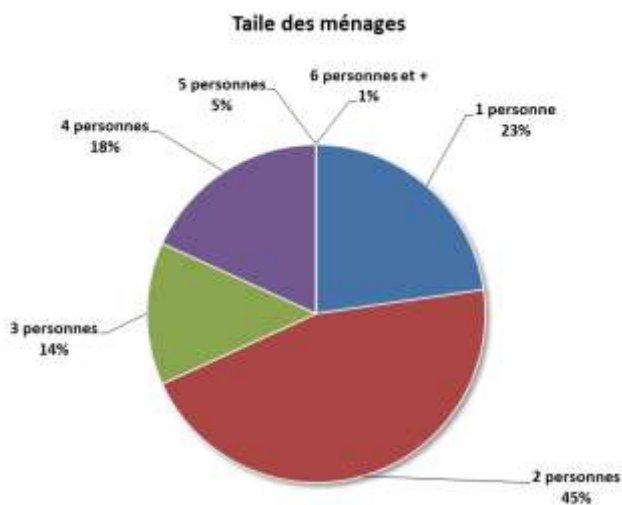
Une part de grands ménages qui reste forte

L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Depuis 1968, le nombre d'habitants n'a pas évolué de la même façon que le nombre de ménages. Leur nombre a considérablement augmenté entre 1968 et 2012 en passant de 61 en 1968, à environ 90 en 2012. Cette situation s'explique par le phénomène de desserrement des ménages.



En effet, on observe que la **taille des ménages composant la population locale tend globalement à diminuer**, passant de près de 3,3 personnes dans les années 60 à moins de 2,3 personnes aujourd'hui. Ce nombre est dans la moyenne communautaire et départementale. Toutefois, ce processus n'est pas tout à fait régulier sur la commune et le nombre moyen de personnes par foyer a même augmenté entre les recensements de 1982 et 1990, mais également entre ceux de 1999 et 2007. Cette hausse est imputable à la création de maisons familiales sur la commune et à l'arrivée de grandes familles par le biais d'un lotissement à chacune de ces périodes.

Le desserrement des ménages. Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.



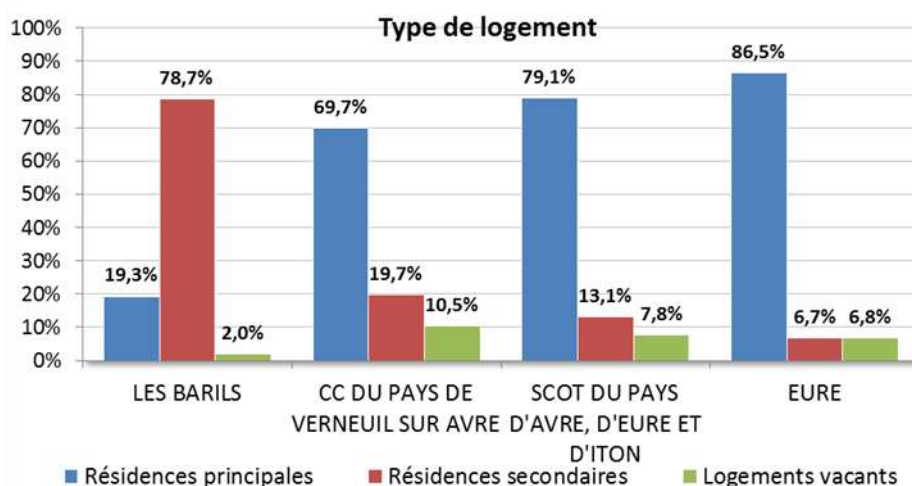
En 2012, les petits ménages (moins de 2 personnes) représentaient 68% des foyers de la commune. **La représentativité des ménages de 2 personnes est la plus forte**, ce qui est également constaté aux autres échelons. Par contre, la représentativité des ménages d'une personne (23%) est moins importante sur la commune en comparaison de l'intercommunalité (32%) et du département (29%). Bien que représentant moins de 50 % des foyers, les familles (3 personnes et plus) sont relativement plus présentes sur la commune (38%) en comparaison de la CCPV (30%), du PAEI (37%) et de l'Eure (35%).

Cette part s'explique par le **contexte rural** ou, en tout cas de **périphérie urbaine**, dans lequel se trouve le territoire. Les centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiants, personnes âgées), tandis que les bourgs ruraux accueillent davantage de familles.

Une réponse cohérente du parc de logement ?

Une typologie de logement adaptée à un pôle résidentiel ?

Le parc de logements est composé exclusivement de maisons individuelles (1 seul appartement sur la commune). Les chiffres retrouvés à l'échelle communautaire et départementale sont plus équilibrés en corrélation avec la présence de pôles urbains témoignant d'un contexte urbain plus affirmé (présence plus importante d'appartements). Le caractère rural de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressortent ici dans ces chiffres.



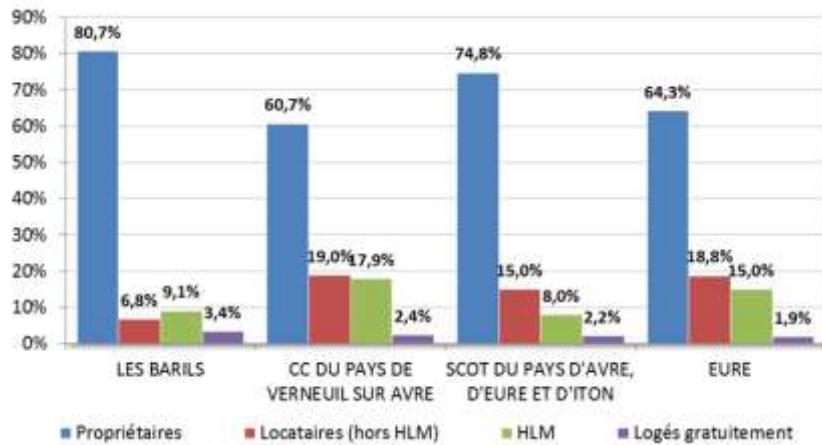
Le parc de logements se caractérise par la prédominance des résidences secondaires (78% - 358 logements). Ce taux très important s'explique par l'important parc des cottages du Center-Parcs (323 cottages sur la commune). Seule la commune voisine de Pullay également concernée par le complexe du Center-Parcs présente un taux de résidences secondaires plus important sur le département de l'Eure. Si l'on excepte Center Parcs, le taux de résidence secondaire est de 25%, ce qui reste important vis-à-vis des échelles supra-communales. Le taux de vacance est faible, avec seulement 2% (4 logements), impliquant une pression foncière importante. Au niveau de la CCPV, le parc se décline à **69,7% en résidences principales** et à **19,7% en résidences secondaires**. La part des logements vacants y est importante avec un taux de vacance dépassant 10 %.

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

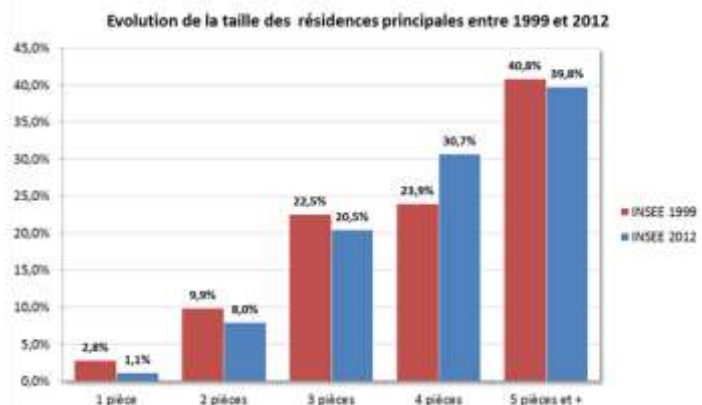
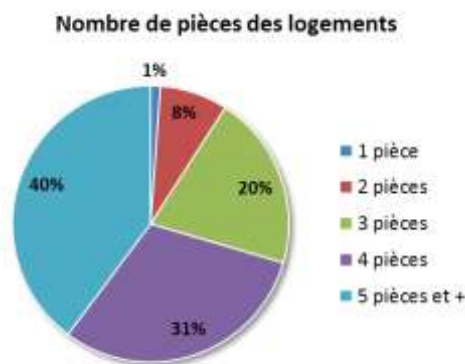
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

On relève sur le territoire une majorité de propriétaire (80%). L'offre en locatif est assez peu développée avec moins de 7% de logements loués dans le parc privé. La commune possède quelques logements sociaux (9% du parc de logement), ce qui n'est pas négligeable au regard de la taille de la commune. Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété. En moyenne, sur le département, 75% de propriétaires occupants se dirigent dans les territoires périurbains. En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande.



De grands logements

Sur le territoire communal, près des trois-quarts des logements (70%) comportent 4 pièces ou plus. Les petits logements sont sous-représentés sur le territoire et constituent une non réponse à de possibles demandes d'installation sur la commune. Le nombre de logements de 4 pièces et de 5 pièces et plus ont largement augmenté. Le nombre de logements de 4 pièces à tellement augmenté, que la part de 5 pièces et plus à diminuer entre 1999 et 2012.



Il est à noter que les deux-tiers de la population départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

Un rythme de construction qui s'est tassé à partir de 2006

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de 2,8 constructions par an entre 2003 et 2013. La répartition n'est pas du tout homogène sur cette période. Les constructions se concentrent essentiellement sur deux années : seulement 4 logements commencés entre 2003 et 2008 alors que les années suivantes, 27 constructions ont été démarrées. Ainsi, la moyenne pour la période entre 2009 et 2013 est de 5,4 logements/an.

SITADEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	MOYENNE
LES BARILS	0	2	0	1	0	1	3	8	6	2	8	31	2,8

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2012 dernières années (source : sitadel – cette base de données est issue de la collecte d'information auprès des collectivités et des particuliers. Il arrive des retards ou problèmes de transmission qui peuvent altérer, à la marge, sa fiabilité)

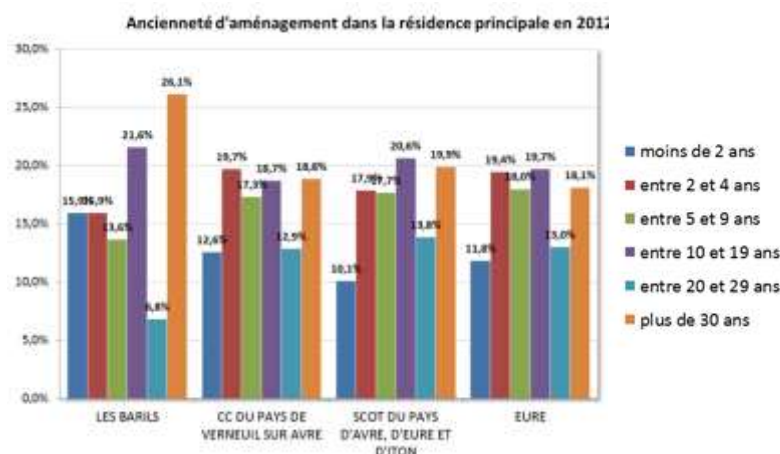
Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses.

Les prix sont attractifs pour la population locale pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière de logements anciens, peu de logements sont aujourd'hui vacants sur la commune (4 logements identifiés comme tel d'après la commune) et l'offre en logements de taille trop importante ne répond pas à la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour ce type de bien tend à être de plus en plus forte.

Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

- **Un cadre de vie et des prix fonciers attractifs ?** Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant est un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Les prix fonciers se situent dans les tranches basses des prix pratiquées sur le département et apparaissent très attractifs pour la population locale.
- **Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ?** Outre la polarisation exercée par Verneuil-sur-Avre, la commune des Barils est soumise à l'influence des pôles urbains d'Evreux, mais également des départements voisins comme Dreux ou l'Aigle, voire de la région parisienne. Le réseau de transports collectifs à partir de la commune n'est que peu développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.
- **Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ?** Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfance, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Aujourd'hui le territoire des Barils ne répond pas aux besoins de sa population en matière d'équipements de proximité. Ce manque d'équipements est toutefois à relativiser. En effet, la commune est très proche de Verneuil-sur-Avre ce qui permet d'atteindre en quelques minutes ce type d'équipements.
- **Un parc de logement de qualité ?** Le cadre de vie et le type de constructions présentes sur le territoire apporte également des réponses aux dynamiques foncières s'exerçant sur un territoire. La part des grands logements est importante, attirant des familles avec enfants souhaitant devenir propriétaires de leur habitation. L'analyse des dates d'emménagement confirme cette tendance. Plus de 26 % des habitants ont ainsi emménagé sur le territoire d'étude il y a plus de 30 ans contre moins de 20 % à l'échelle du département. Ce chiffre montre un ancrage important des habitants sur la commune.



Une commune rurale accueillant un équipement d'envergure

Des équipements peu présents : une certaine dépendance aux pôles urbains

La commune dispose sur son territoire de peu d'équipements de proximité confirmant sa dépendance aux pôles urbains voisins :

- Mairie,
- Salle des fêtes,
- Un verger communal
- La maison des Barils...

L'ensemble de ces équipements se situe principalement au niveau du village et constitue une réponse très faible par rapport aux besoins des habitants en termes d'équipements de proximité. Pour l'accès à l'enseignement maternel et primaire, les enfants doivent se rendre sur les communes voisines, soit sur Verneuil-sur-Avre soit sur Bourth. Il est à noter la présence d'un espace public important pour la commune, situé près du lotissement de la Pairie avec le verger communal appelé « Verger des Barils ». Par ailleurs, la vie locale est dynamisée par la présence d'associations : comité des fêtes, Bien-vivre aux Barils...



La mairie, la salle des fêtes et le Verger des Barils

Ces équipements de proximité concourent à la vie locale, mais ne permettent pas de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Le territoire est donc **peu drainé en matière d'équipements**, en accord avec son statut de petite commune rurale. Pour satisfaire des besoins complémentaires, les habitants du territoire s'appuient sur l'offre de proximité offerte par le pôle voisin de Verneuil-sur-Avre (commerces de proximité, services de santé, activités, autres équipements).

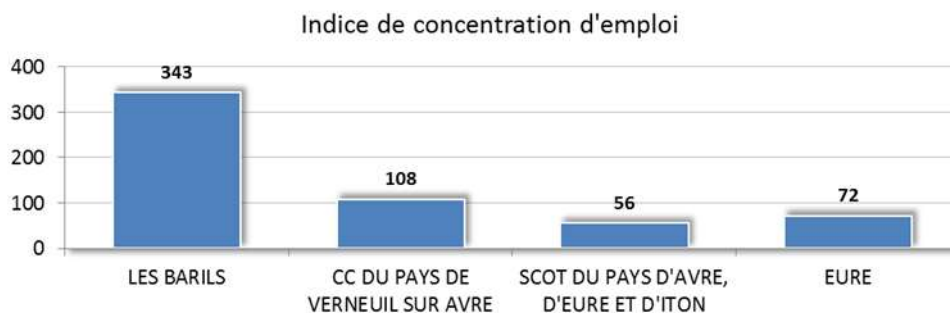
La commune et plus globalement, son canton ne sont par ailleurs pas enclavés et bénéficient d'une très bonne accessibilité aux pôles urbains voisins. Pour satisfaire les besoins plus larges en matière d'équipements sportifs, sociaux, culturels, d'aide à la personne ou médicaux, les habitants se rendent principalement sur Dreux, L'Aigle et Evreux qui regroupent l'ensemble des structures (cinéma, médiathèque, centre culturel, maison de retraite, tissu associatif, hôpital...). Les centres urbains polarisent ainsi les territoires alentours en matière d'offre de services et d'équipements.

Le territoire est donc **dépendant** des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail ou de loisirs et leur lieu de chalandises.

Concernant les **équipements scolaires**, la commune s'appuie également sur une offre plus large. Pour le collège et le lycée, les élèves du territoire se rendent sur Verneuil-sur-Avre.

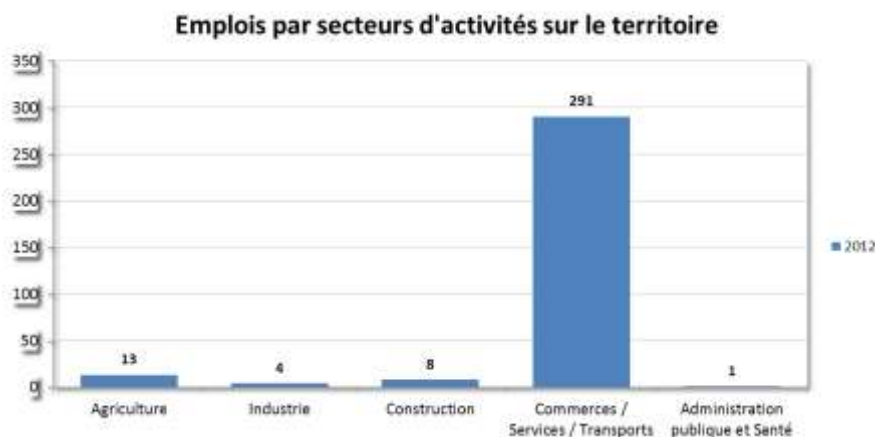
Une vie économique limitée en dehors du Center-Parcs

Une commune à dominante résidentielle



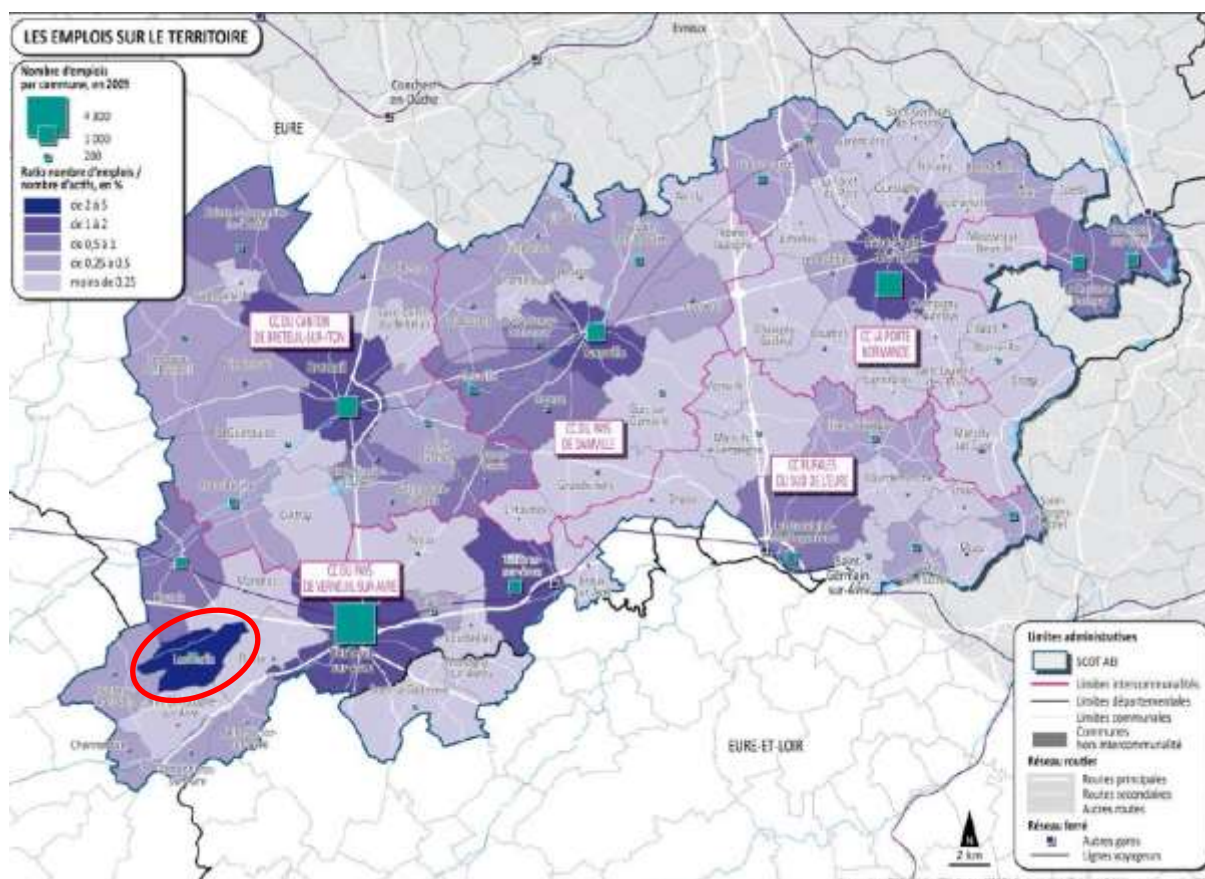
Le **taux de concentration de l'emploi** est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

La commune comporte 92 actifs soit plus de 73% de la population 15-64 ans. Ce taux a augmenté depuis 1999 où il n'était que de 45%. Les données INSEE indiquent qu'en 2012, pour 100 actifs résidant dans la commune, environ 343 postes sont proposés sur le territoire. **La très grande majorité des emplois sont liés au domaine de Center-Parcs¹**. Il est à noter qu'il est envisagé une évolution du site et de l'activité pouvant générer à moyen terme des emplois supplémentaires. En dehors du Center-Parcs, la commune propose donc un nombre d'emplois limité sur son territoire.



A l'échelle de l'intercommunalité, l'activité économique est importante sur Verneuil-sur-Avre. Il s'agit du plus grand pôle d'emploi du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton. Le territoire de la CCPV dispose d'ailleurs d'un nombre d'emplois plus important que celui des actifs (taux de concentration de l'emploi supérieur à 100). Ainsi, le pôle de Verneuil-sur-Avre attire des actifs des territoires voisins pour garantir une main-d'œuvre suffisante aux entreprises et aux administrations présentes.

¹ Il convient de préciser que les données INSEE comptabilisent l'ensemble des emplois de Center-Parcs sur la commune des Barils alors que l'activité se répartit à la fois sur Pullay et sur Les Barils



Les pôles générateurs d'emplois dans le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton – Source : diagnostic mobilité du SCOT / données INSEE 2009 – réalisation : Inddigo – Altermodal 2012

Commune	Surface totale (ha)	Surface à équiper (ha)	Surface disponible (ha)
Tillières-sur-Avre : zone industrielle	17,8	0	2,9
Balines : zone artisanale	4,8	0	1,4
Verneuil-sur-Avre : les Cents sillons, les sablons, le petit mesnil 1 et 2, la Saint-Denis, le Pont-Rouge 1 et 2, l'avenue Robert Zaïque, Ecoval, le Paradis, la route de Francheville et la zone NAza	157,1	53,2	2,8
TOTAL	179,7	53,2	7,1

Les zones d'activités présentes sur la CC du Pays de Verneuil-sur-Avre - Source : CCI de l'Eure – extrait du PAC (aout 2015)

Concernant les activités commerciales de proximité, telle que la boulangerie, la charcuterie, etc. le territoire communal s'appuie sur l'offre existante de Verneuil-sur-Avre bien pourvue en commerces au niveau de son centre-ville mais également en périphérie en raison du développement de zones d'activités commerciales. Les habitants peuvent également se rendre sur la commune voisine de Bourth qui offre quelques commerces de base (boulangerie, boucherie, épicerie, coiffeur...).

Ainsi, en dehors de Center-Parcs, la commune des Barils apparaît aujourd'hui spécialisée en un territoire résidentiel. En effet, l'évolution de la société a joué un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer quelques kilomètres pour accéder à l'emploi.

Le Center-Parc, un complexe touristique d'envergure

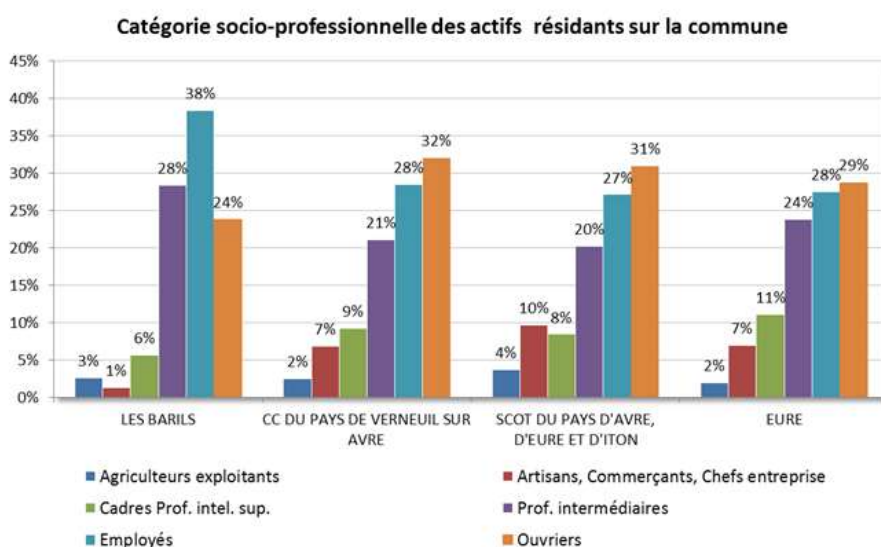
La principale activité économique de la commune repose sur l'exploitation de la résidence de tourisme Center-Parcs, ouvert en juillet 1988. Ce complexe touristique se trouve partagé entre les communes de Pullay et des Barils. La société Center-Parcs appartenant maintenant au groupe Pierre et Vacances a acquis sur ces deux communes le Domaine des Bois Francs – 230 ha – et y a installé son premier parc résidentiel. Le parc occupe plus de 65 ha dans les bois avec 12 ha d'étendue d'eau paysagée. 940 cottages sont répartis sur le site ainsi qu'un hôtel de 86 chambres. Différentes activités sont proposées sur place :

- Golf de 9 trous avec vue sur le château des Bois-Francs, incluant 4 hectares d'obstacles d'eau,
- Le spa Deep Nature et son espace Aqua Balnéo (bassin intérieur, sauna et hammam),
- L'Aqua Mundo avec la Rivière Sauvage, l'Arbre à Eau et l'immense pataugeoire,
- Le Manège des poneys,
- L'Action Factory, paradis des enfants (Baluba, Mini kart, Minigolf interactif, bowling...)



Le complexe touristique du Center-Parc est à cheval sur la commune de Pullay et des Barils

Des actifs plutôt spécialisés

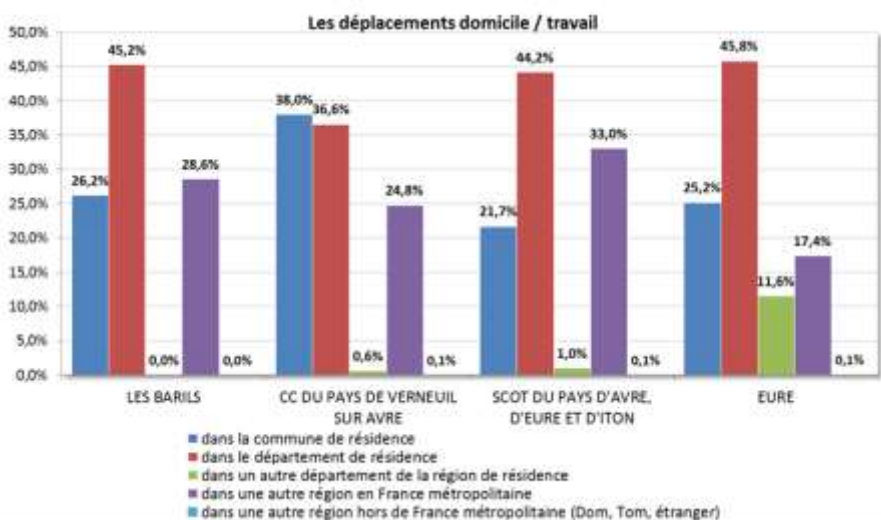


Le paysage professionnel des Barils se caractérise par la prédominance des employés. Ils représentent plus d'un tiers des actifs de la commune alors que leur taux est inférieur à 30% aux échelons supérieurs. Avec 28% des actifs, les professions intermédiaires sont également bien représentées sur le territoire, tout comme les ouvriers, avec 24% des actifs.

A contrario, la commune se distingue par une très faible représentativité des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (1% contre 7% à 10% aux échelons supérieurs) et des cadres et professions intellectuelles supérieurs (4% contre environ 10% aux échelles supra-communales). Concernant les agriculteurs, leur nombre est comparable à ce que l'on retrouve au niveau de l'intercommunalité et du département.

Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales...).

L'analyse des migrations domicile-travail révèle que 26% des actifs de la commune restent sur le territoire communal pour exercer leur profession et très peu d'entre eux travaillent au Center Parcs. La polarisation sur le Département est forte avec 45 % des actifs s'y rendant quotidiennement, principalement au sein de la CCPV. L'influence des départements voisins de l'Orne et de l'Eure-et-Loir ainsi que de la région parisienne se fait également ressentir sur la commune avec plus de 28% d'actifs se déplaçant dans une autre région que celle de résidence (avant la fusion de la Haute et de la Basse-Normandie).



Une activité agricole encore présente

La totalité du territoire de la commune appartient au **Pays d'Ouche**. A cheval sur la Basse-Normandie et la Haute-Normandie, aux confins du Lieuvin, du pays d'Auge et du Perche, il se caractérise par la présence de nombreux cours d'eau et de boisements. (Source : Atlas de Paysage de Haute-Normandie). La nature du sol (limons à silex et argile à silex principalement) et l'absence de relief en a fait un espace propice à l'agriculture de grands champs. La mécanisation, ces dernières décennies, a permis, comme sur la majeure partie des plaines, d'agrandir la taille des parcelles, supprimant des chemins et des arbres isolés en limite des champs.

A l'échelle du territoire communal, l'occupation du sol comprend des masses boisées au sud-ouest avec le Bois de Saint-Christophe et à l'est avec les Bois-Francs. En dehors de ces boisements et de la zone urbanisée, le territoire est dédié à l'agriculture, qui occupe une place prépondérante avec 76% de la superficie de la commune.

L'enquête agricole réalisée par le bureau d'étude avec les agriculteurs sur le territoire communal fait état des observations et analyses suivantes :

- **Sièges d'exploitation** : 6 sièges d'exploitation sont présents sur la commune. Les corps de ferme en activité sont présents dans le village (2), à la ferme du Châtelet, à la Mimboulière, et le hameau du Plessis. Il est également à noter la présence d'un corps de ferme d'un exploitant dont le siège d'exploitation se situe dans la commune voisine de Pullay.
- **Fonctionnement** : Les exploitants sont tous propriétaires de leurs bâtiments. Concernant les terres exploitées, la plupart sont à la fois propriétaires et locataires dans des proportions variables. Les terres exploitées sont généralement situées à proximité des bâtiments. On note une répartition équilibrée des terres cultivées entre les différents exploitants de la commune, bien que quelque uns disposent de peu de terres. Les superficies des exploitations et des parcelles exploitées sont importantes sur la commune en raison de la prédominance des cultures céréalières. Les exploitants disposent également de terres exploitées sur les communes voisines (Saint-Victor-sur-Avre, Saint-Christophe-sur-Avre, Pullay, Bourth, Mandres...). De nombreux exploitants de communes extérieures se déplacent également sur la commune pour mettre en valeur des parcelles. Ils proviennent de communes voisines (Pullay, Saint-Christophe-sur-Avre, Verneuil-sur-Avre, Saint-Victor-sur-Avre, Mandres) ou parfois, de plus loin (Thomer-la-Sôgne). A échelle locale, les cheminements sont effectués via les voies de circulation et les chemins agricoles.
- **Une certaine diversité dans le type d'exploitation** : L'activité agricole est à dominante céréalière (blé, colza, orge, féveroles, avoine, maïs, pois...). Des périmètres préconisés de 50m sont appliqués autour des bâtiments de stockage de céréales pour prévenir les risques d'explosion ou d'incendies ainsi que les nuisances avec les tiers.

La commune compte également plusieurs élevages de bovins et de volailles.

Un périmètre de protection à minima de 50 mètres mais préconisé de 100 mètres devra être appliqué sur les bâtiments des exploitations classés Régime Sanitaire Départemental (RSD) accueillant les bêtes. Une exploitation dans le village est concernée par un tel périmètre. Cependant, dans le cadre de la reprise de l'exploitation, il est envisagé l'arrêt de l'activité d'élevage.

Un périmètre de protection à minima de 100 mètres mais préconisé de 150 mètres devra être appliqué sur les bâtiments des exploitations classés Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) accueillant les bêtes. Une exploitation au cœur du village est concernée par un tel périmètre. Cette localisation apparaît problématique pour le développement de l'exploitation. En effet, l'exploitant a par le passé, eu des projets des nouveaux bâtiments d'élevage qui n'ont pas pu être réalisés en raison de la contestation des riverains (bien que les bâtiments respectassent les distances réglementaires par rapport aux habitations). Une autre ferme dans le hameau du Plessis est également concernée mais son avenir est incertain.

La plupart des exploitations présentes sur la commune possède des superficies autres qu'arables de type prairies et jachères. Elles sont généralement situées à proximité des secteurs urbanisés.

- **Patrimoine agricole** : La commune comporte plusieurs bâtiments traditionnels de caractère.
- **Evolution** : Les exploitants ayant leur siège sur la commune ont entre 35 et 63 ans. L'exploitant ayant 63 ans est proche de la retraite et n'a pas à l'heure actuelle de reprenneur d'identifié, rendant l'avenir de l'exploitation est donc incertain. L'activité est donc de manière générale pérenne sur la commune. Il est à noter qu'un exploitant de plus de 80 ans a également conservé une petite activité agricole (secteur des Sablonnières).
- **Projets** : Il a été fait état de projet éventuel en matière de hangar pour le stockage de céréales et de matériel au niveau du village. Ce projet n'est actuellement pas possible dans le POS en raison du classement du corps de ferme en zone urbaine et la non possession des terres exploitées (l'exploitant est uniquement propriétaire des bâtiments et l'ensemble des parcelles exploitées sont en location). Ce même exploitant a manifesté un intérêt pour diversifier son activité (vente-directe avec transformation sur place, accueil de camping-car...).


















Une occupation des parcelles dominée par les grandes cultures mais la présence de pâturage aux abords des villages

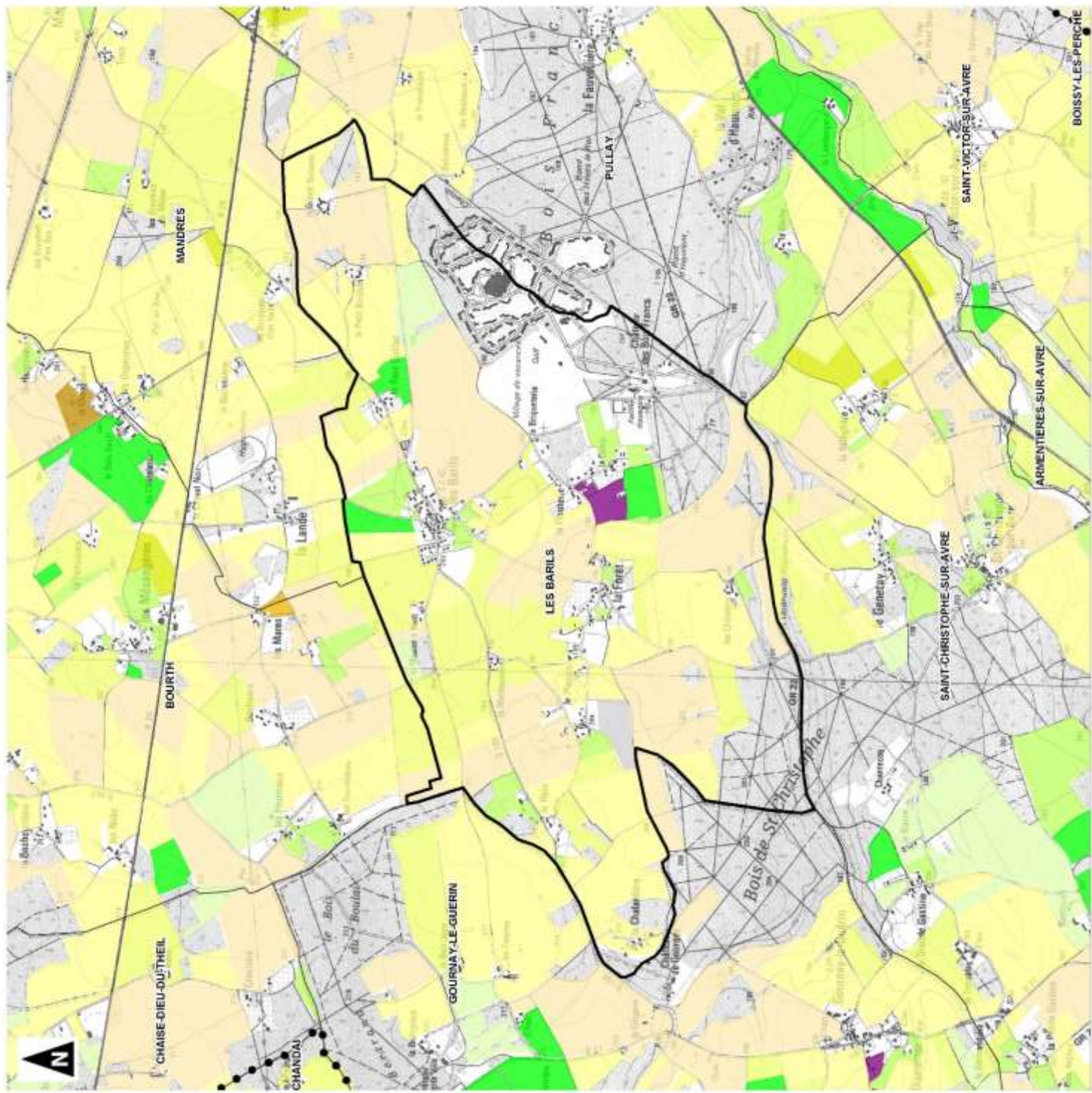
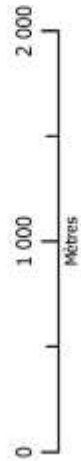
Au regard de cet état des lieux, plusieurs éléments doivent être retenus :

- Même si les exploitations tendent à diminuer par leur nombre, l'activité agricole reste l'une des **forces du territoire**. Une attention doit être portée sur la préservation des terres et donc des réserves agricoles. Le partage de l'espace doit faire l'objet de réflexions cohérentes et d'arbitrages.
- L'activité est bien présente mais reste fragile. Les nuisances réciproques doivent être prises afin de s'assurer du maintien du fonctionnement existant. La démographie des exploitants doit également faire l'objet d'attention.

Le territoire doit préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles

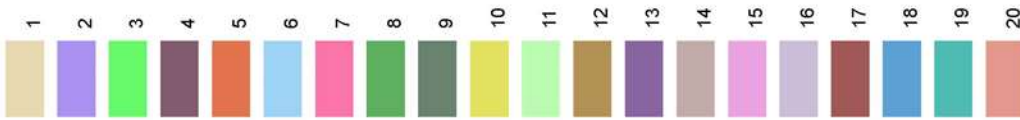
Occupation du sol agricole - 2012

-  Commune de Les Barils
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Protéagineux
-  Plantes à fibres
-  Autres gels
-  Fourrage
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Divers



Parcelles exploitées par les agriculteurs

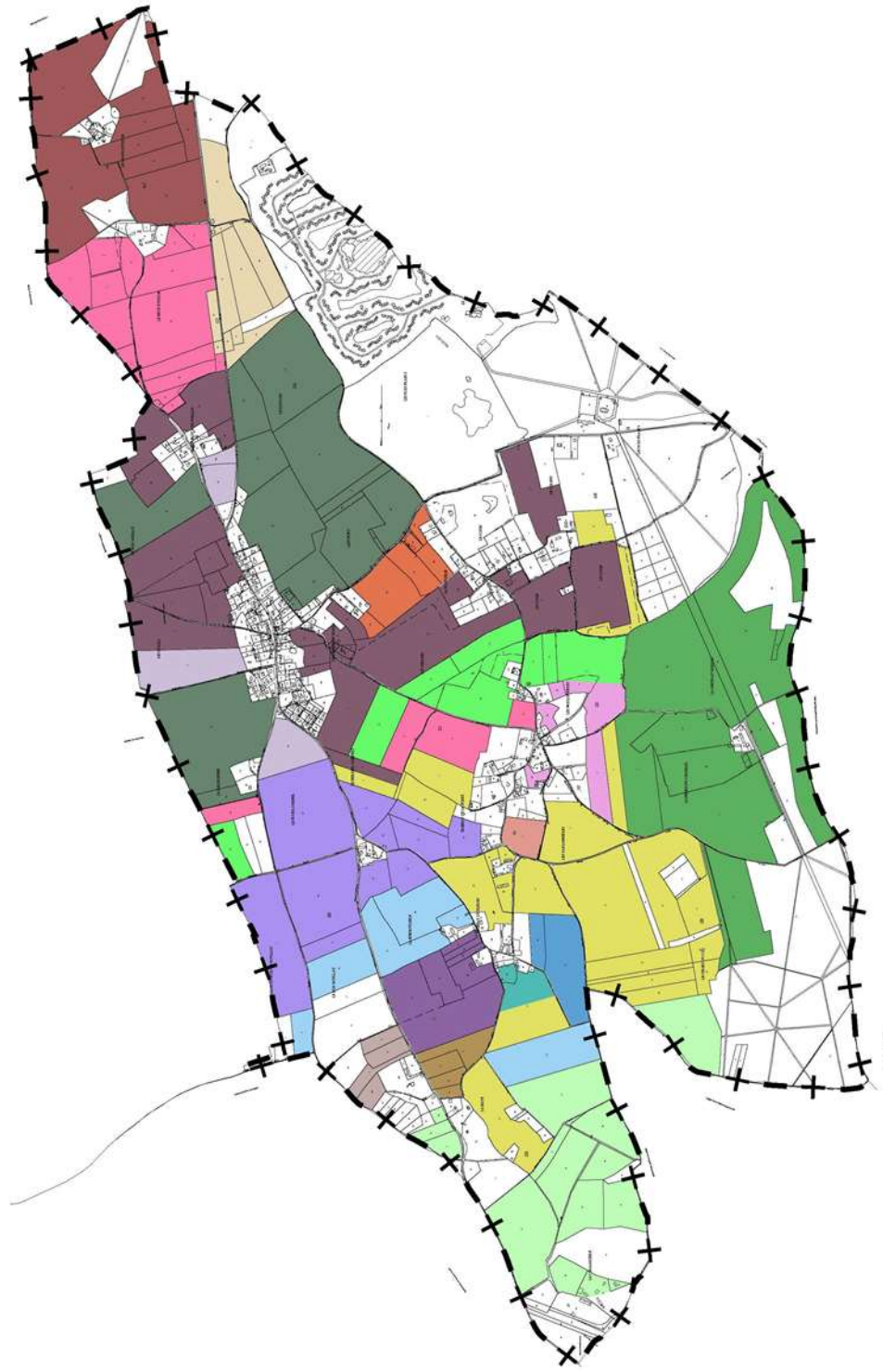
Agriculteurs

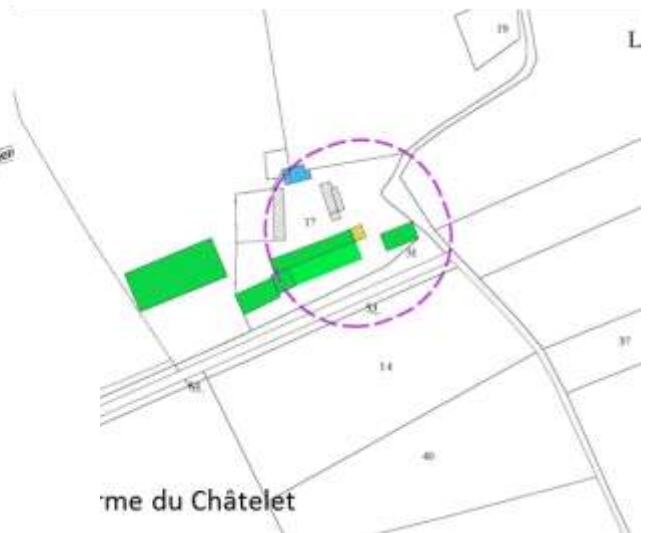
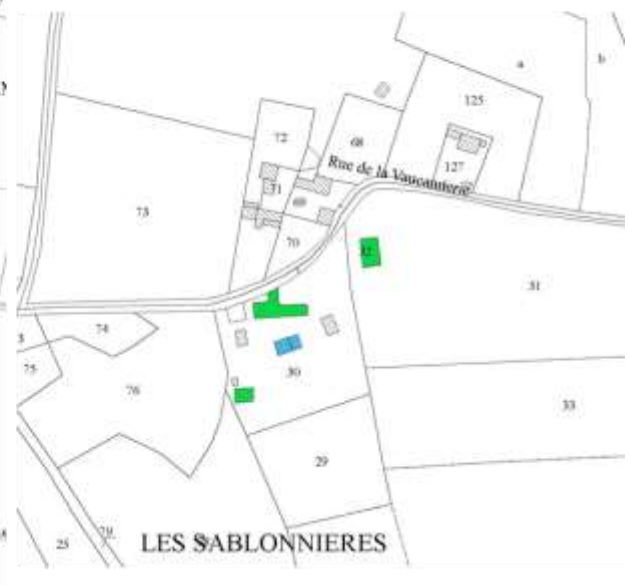
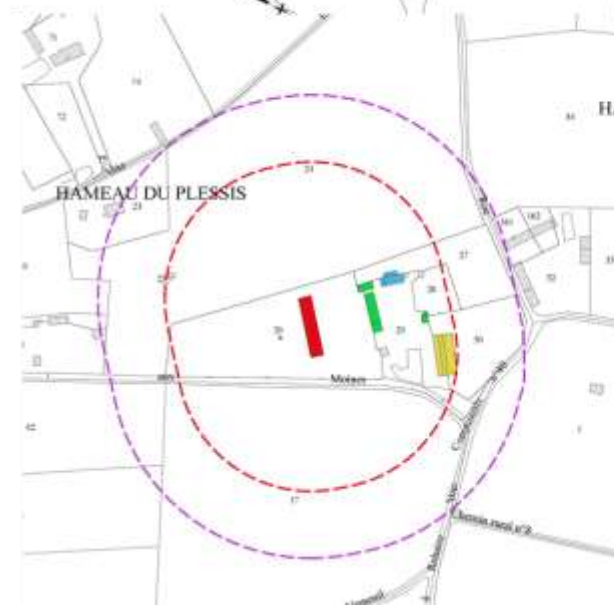
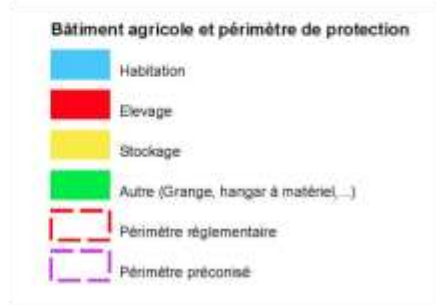
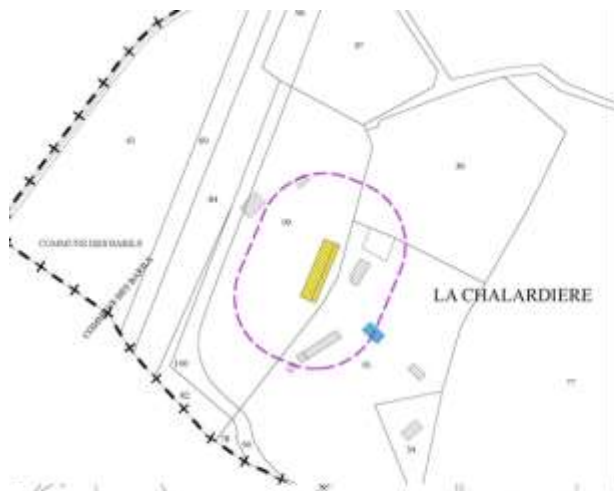


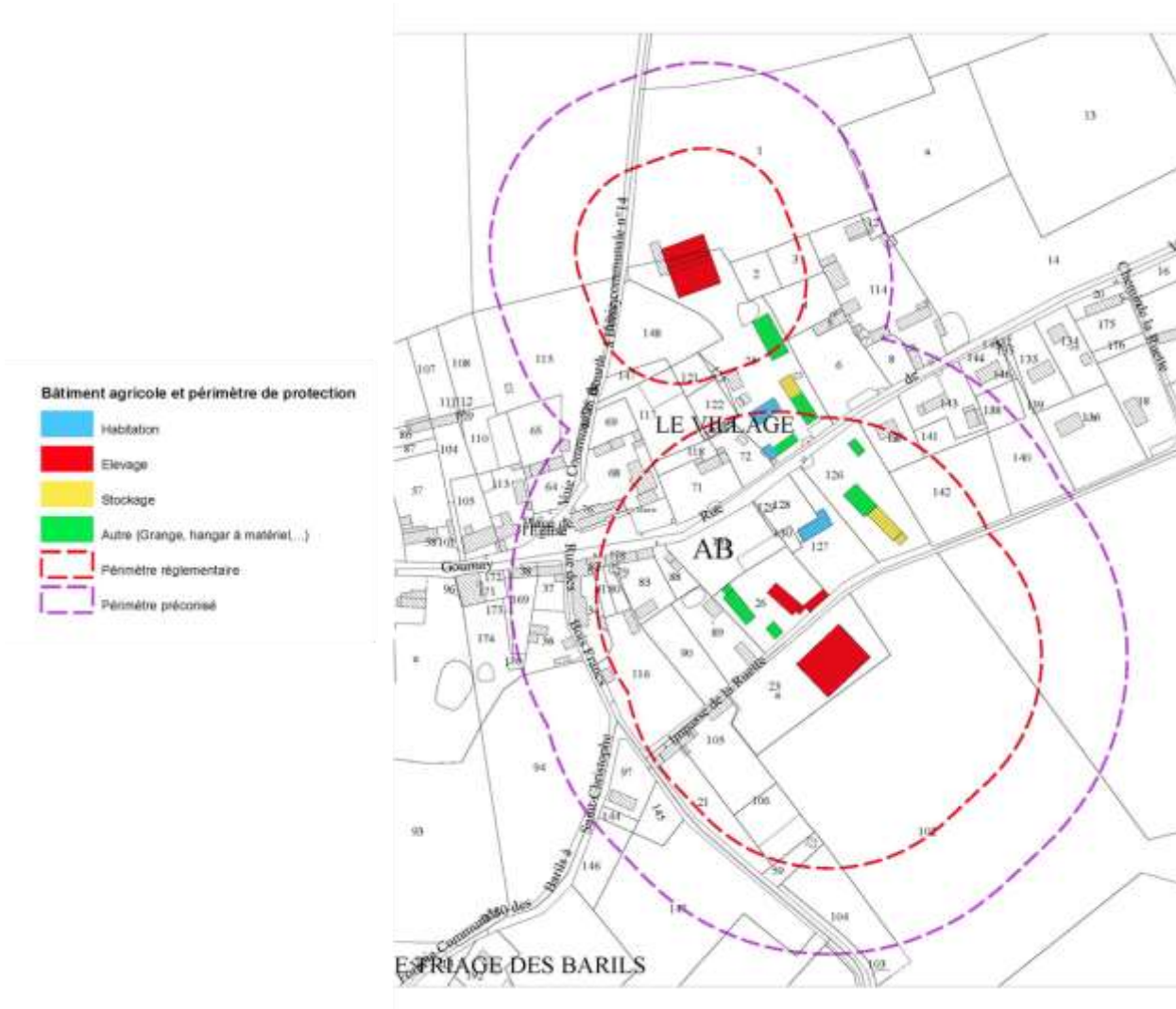
0 100
■ ■ ■
mètres

1:20 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
Source de fond de carte : Cadastre
Sources de données : BD Carthage de l'IGN

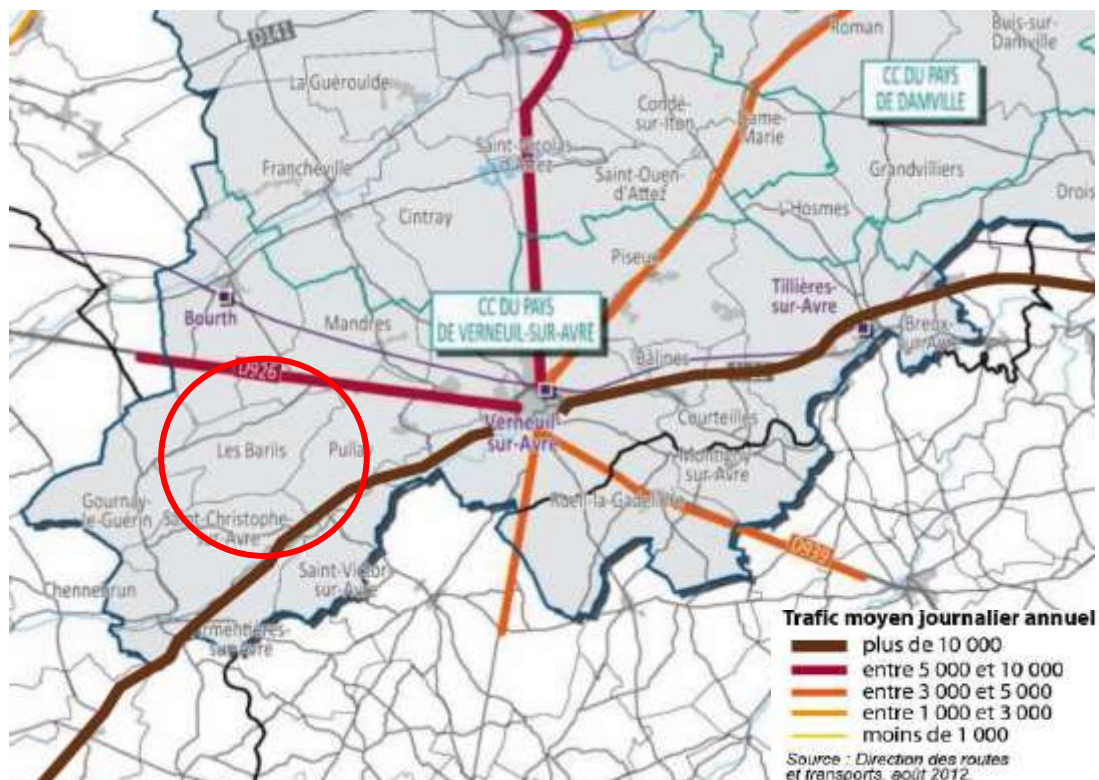






Circulation et déplacements, atouts et contraintes

Des infrastructures, opportunités de lien vers l'extérieur



Positionnement de la commune par rapport aux infrastructures viaires (source : rapport de présentation du SCOT d'Avre, d'Eure et d'Iton en cours d'élaboration – 2013)

Les Barils bénéficie d'une bonne desserte viaire au regard de son caractère plutôt rural. En effet, le territoire profite de sa proximité à Verneuil-sur-Avre qui structure fortement le réseau viaire du Sud-Ouest du département. Ainsi, la commune se situe à proximité de la RN 12 (axe Paris/Alençon/Bretagne) au Sud, et de la RD 926 (axe Verneuil-sur-Avre/L'Aigle/Argentan) au Nord. Ces infrastructures permettent aux habitants de ne pas être enclavés et de pouvoir rejoindre très rapidement Verneuil-sur-Avre (5 minutes), L'Aigle (20 minutes), Dreux et Evreux (45 minutes), sans pour autant en subir les nuisances puisque situées hors de la commune.

Le village est traversé par la RD 166. Localement, cet axe est important car il constitue l'un des principaux accès aux communes des Barils et de Gournay-le-Guerin. Les derniers relevés dans ce domaine (Porter à connaissance – DDTM du 27) sont les suivants :

- 375 véhicules par jour sur la RD 166 (PR 5+910) en mai 2003
- 311 véhicules par jour sur la RD 166 (PR 5 + 000) en mai 1991.

Des alternatives à l'automobile insuffisantes

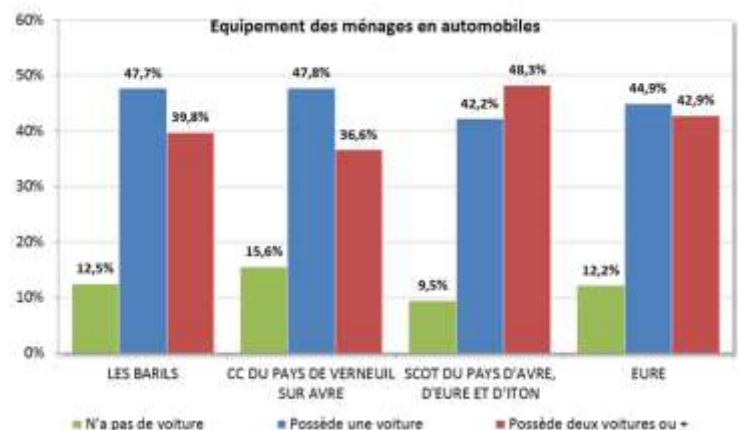
En matière de transports collectifs, la gare SNCF la plus proche se situe à moins de 10 minutes, sur la commune de Verneuil-sur-Avre (ligne Granville-Paris). Plusieurs trains sont ainsi disponibles à destination de la région parisienne et de l'Aigle. La commune ne bénéficie pas d'une desserte en bus. L'arrêt le plus proche se situe à Bourth avec les lignes départementales n°360 (Verneuil-sur-Avre/Evreux via Breteuil) et 620 (Verneuil-sur-Avre/l'Aigle). Les fréquences restent toutefois faibles et ne constituent pas une alternative suffisante à la voiture pour les déplacements des habitants de la commune.



Les lignes de bus du Conseil Départemental – zoom sur le Sud-Ouest du département

En l'absence d'offre suffisante en transports collectifs, le taux d'équipement des ménages en automobile est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle du département. Ainsi seulement 12,5% des ménages de la commune ne possède pas de voiture. Ainsi, plus de 87% d'entre eux dispose d'une voiture, et même près de 40% des foyers disposent d'au moins 2 voitures. Au niveau du département, ce taux d'équipement était de 30% en 1999 et est passé à plus de 40% dix ans plus tard, témoignant ainsi de l'utilisation massive de ce moyen de transport.

Le taux d'équipement automobile est à mettre en corrélation avec les migrations domicile-travail. Il est souvent imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. En effet, plus de 70% des eurois utilisent la voiture individuelle pour le trajet domicile-travail. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que plus de 90 % des actifs quittent leur commune de résidence pour se rendre au travail. En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs.



De même, l'éclatement de l'urbanisation en plusieurs pôles participe à l'échelle même de la commune, à l'emploi de la voiture individuelle puisqu'une partie importante des habitants se retrouve éloigné des quelques équipements de la commune (mairie, maison des Barils, salle des fêtes...).

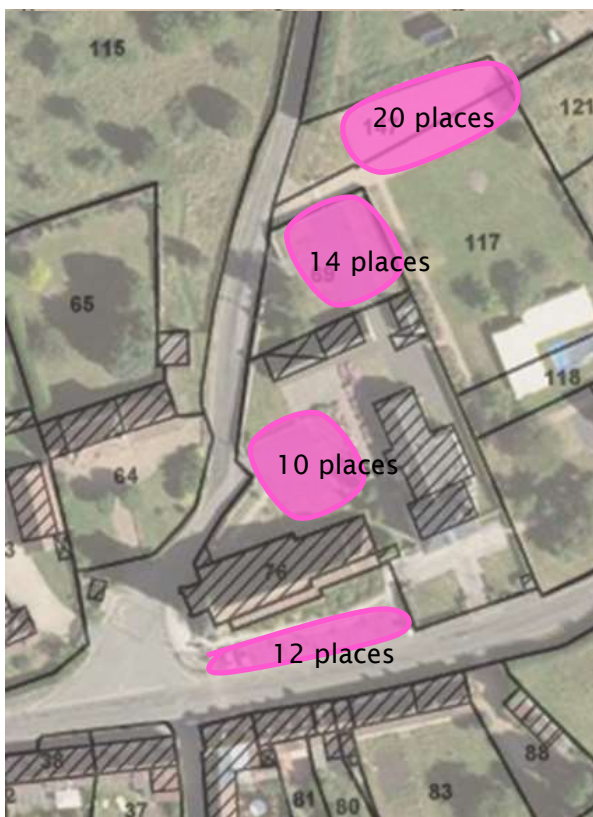
Du point de vue des cheminements doux (piétons et vélos), la commune bénéficie d'une voie verte permettant de rejoindre la ville de Verneuil-sur-Avre en sécurité. Elle part de l'église, passe au sein du hameau de la Briqueterie et se poursuit sur la commune de Pullay. Elle peut permettre l'usage du vélo dans des conditions confortables pour les actifs de Verneuil-sur-Avre ainsi que les résidents du Center Parcs.

Un des enjeux du PLU est de contribuer à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux économies de l'énergie dans les transports**. Le PLU en limitant l'étalement urbain et en positionnant les zones d'habitat à proximité des équipements et des voies douces peut participer à la réduction des déplacements automobiles, source importante d'émissions de CO₂.

Quel fonctionnement à l'échelle des quartiers ?

La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances...).

En dehors des grands axes de circulation (RN 12 et RD 926), la majorité des voiries desservant les habitations sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à inclure des voies de circulation douce.



Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle. Le domaine public se trouve peu encombré de voitures individuelles dans les zones résidentielles. La commune comporte quelques zones de stationnement public. Les principales sont localisées autour de l'église et à proximité de la salle des fêtes. Elles sont utilisées de manière ponctuelle lors des événements et cérémonies qui y sont organisés, et de manière régulière pour les places de l'église à l'heure des déjeuners et des dîners pour le restaurant situé en face. Bien que peu nombreuses, ces places de stationnement public s'avèrent suffisantes.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un contexte environnemental à préserver

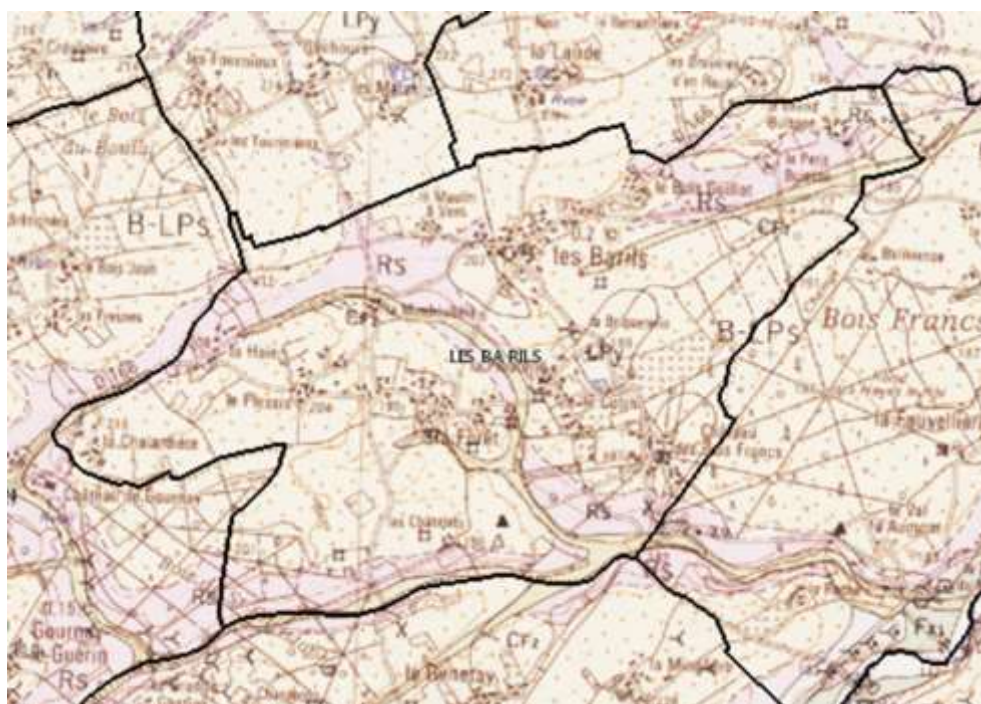
Un territoire dessiné par l'environnement ?

Le contexte géologique

La Haute-Normandie appartient au Bassin parisien. Il s'agit d'un vaste plateau crayeux, formé essentiellement au cours du Crétacé supérieur, à la fin de l'ère secondaire (entre -97 à -70 millions d'années). A cette époque, la région était recouverte par une mer peu profonde, dans laquelle se sont déposées des quantités importantes de microorganismes calcaires, dont l'accumulation a donnée naissance à une roche sédimentaire calcaire, tendre et friable : la craie. Celle-ci est cependant surmontée au sud-est du département de l'Eure par une autre roche calcaire, plus dure, le calcaire Lutétien formé lors de transgressions marines postérieures (Ere tertiaire -65 à -2 millions d'années).

Craie et calcaire sont généralement recouverts d'un manteau d'altération, constitué d'argiles à silex pouvant atteindre 20 mètres d'épaisseur. Les argiles à silex sont elles-mêmes recouvertes d'une couche de limons, également appelés lœss, composée de matériaux fins apportés par le vent à l'ère quaternaire durant les périodes de grands froids.

Le sol de la commune est l'entière expression des caractéristiques géologiques de la région normande. En effet, la majorité du territoire est recouvert d'une couche de limons à silex.



- /// // // // // Dépôts anthropiques (remblais)
 - Colluvions de vallées sèches
 - Alluvions silto-argileuses des vallées sèches
 - Alluvions silto-gréseuses d'âge holocène, sur alluvions grossières d'âge weichsélien
 - Alluvions grossières (Pléistocène moyen)
 - Alluvions du Pléistocène indifférencié
 - Loess (Pléistocène supérieur probable)
 - Colluvions de bas de versant (Holocène probable)
 - Limon à silex (Pléistocène)
 - Formation résiduelle à silex, sub-affleurante
 - Zones riches en poches et lambeaux résiduels de sable (Oligocène probable)

Carte géologique de la commune – source : Infoterre - BRGM

Un territoire dépourvu de relief marquant

Le territoire des Barils se caractérise par un relief de plaine légèrement orienté vers le Sud. Cette configuration permet à la commune d'appartenir au bassin-versant de l'Avre. En effet, la ligne de crête partageant les bassins-versants de l'Avre et de l'Iton se situe au Nord de la commune, sur les territoires de Bourth et de Mandres. Le point bas de la commune est recensé à 178 mètres d'altitude alors que le point culminant se situe à 216 mètres.

Un climat caractérisé par une influence méridionale²

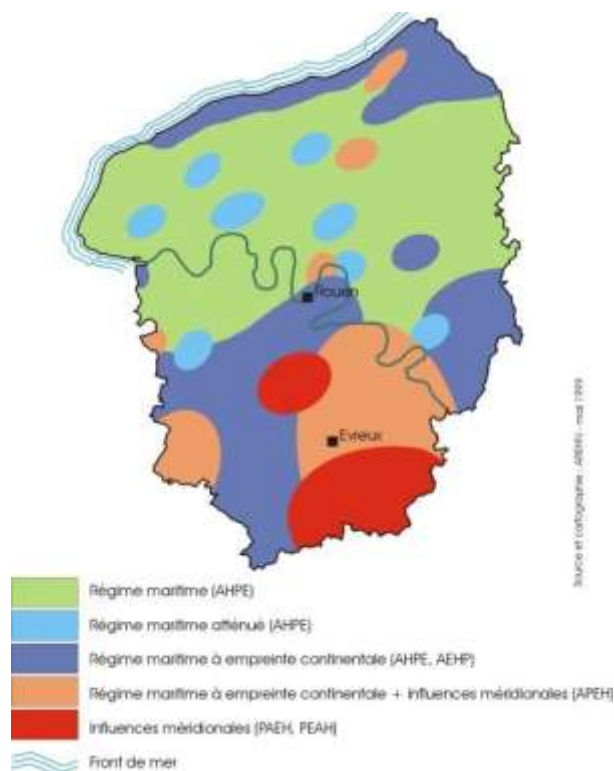
La Haute-Normandie est soumise à un climat de type océanique, marqué globalement par l'humidité et la douceur des températures : avec 5 °C en moyenne pour le mois de janvier, sur le littoral, et 4 °C à l'intérieur des terres, les températures hivernales sont largement positives. Par contre, l'été est frais avec 17 °C en moyenne pour le mois de juillet.

En réalité, d'importantes disparités sont constatées, notamment concernant les précipitations. Le secteur de Bolbec (Seine-Maritime) enregistre des précipitations annuelles moyennes de l'ordre de 1 100 mm. Par contre, les collines du Perche protègent des masses d'air humide le sud-est de l'Eure qui ne reçoit que 550 mm de précipitations en moyenne soit des valeurs voisines de celles de Marseille ou Nice (bien sûr, la nature des précipitations et leur répartition au long de l'année ne sont pas les mêmes).

Ainsi, on note 3 influences climatiques majeures sur la région :





- Une influence maritime, caractérisée par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine. Cette influence maritime se manifeste en particulier en pays de Caux et au nord-ouest de l'Eure (Roumois et Lieuvin septentrional).
- Une **influence continentale**, caractérisée par une amplitude thermique plus importante qu'ailleurs (hivers plus rigoureux et étés plus chauds). Cette influence continentale se fait ressentir dans le Vexin, le sud-ouest de l'Eure, notamment en pays d'Ouche, le nord-est de la Seine-Maritime et, plus curieusement, sur une frange littorale allant du Tréport à Fécamp.
- Enfin, une troisième influence méridionale, caractérisée par des précipitations annuelles plus faibles (entre 650 et moins de 550 mm). Cette influence méridionale se fait ressentir sur un petit quart sud-est de la région, en amont de Rouen sur un secteur grossièrement délimité par la Seine, l'Eure et l'Iton³.

Le territoire des Barils se situe au sein du secteur d'influence continentale.

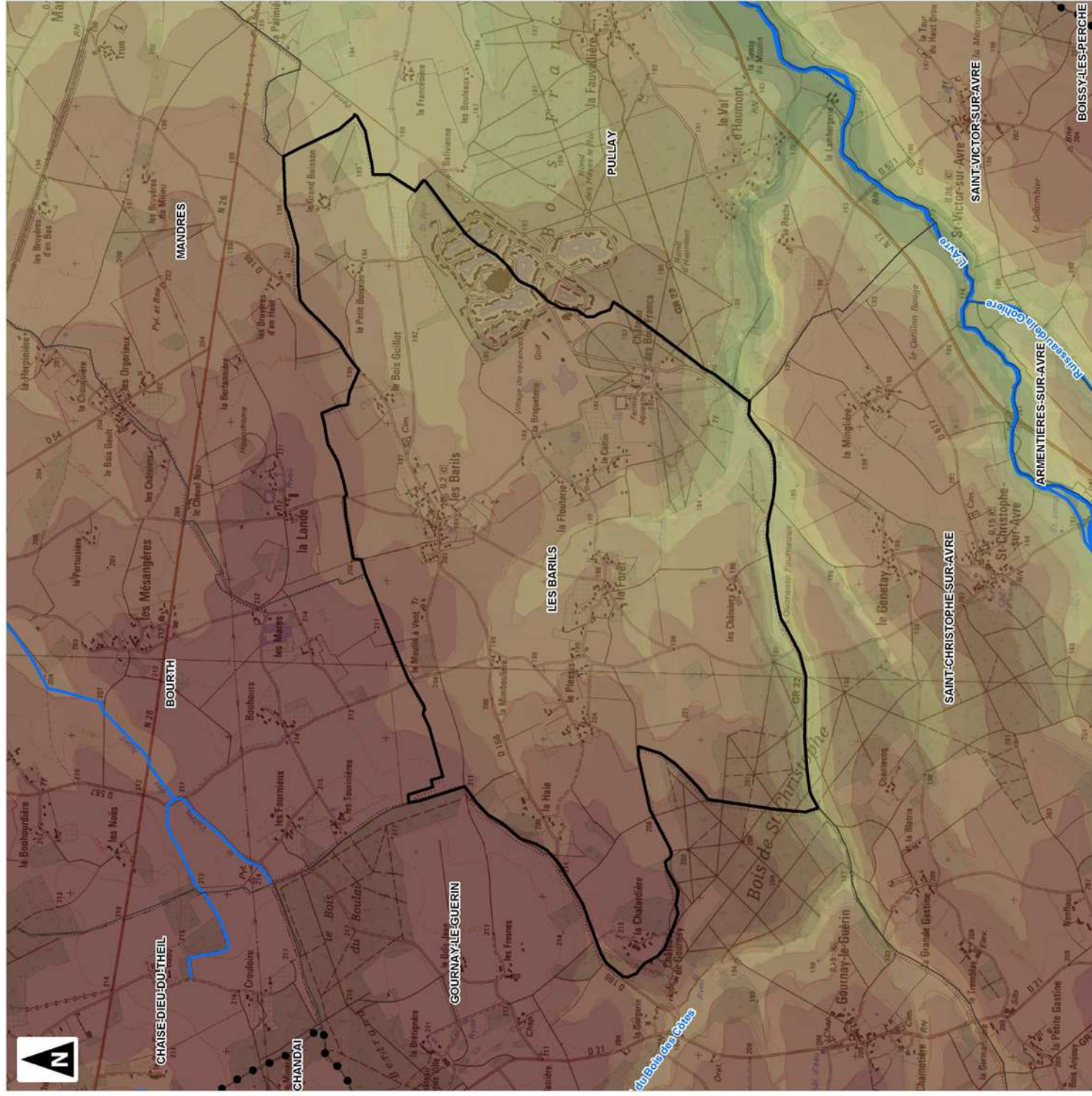
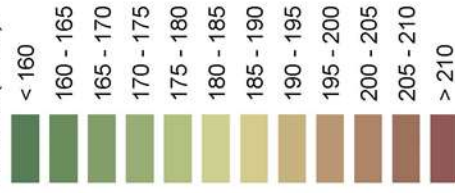


² Centre régional de phytosociologie, Agréé Conservatoire botanique national de Bailleul, http://digitale.cbnbl.org/digitale-rft/site/Atlas/Atlas_HN/Region/Climat.html, octobre 2015

Relief et Hydrographie

-  Commune de Les Barils
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Réseau hydrographique

Altitude (en m) :



Un contexte hydrologique peu marqué

Le territoire de la commune se caractérise par l'absence de cours d'eau.



Les mares constituent un autre témoignage de l'hydrographie sur la commune. La nature relativement imperméable des sols (sol argileux-marneux) explique la multiplication de ces petites étendues d'eau naturelles ou créées par l'homme dans le but de drainer les sols et de gérer les eaux pluviales. Cependant, avec les transformations du territoire ces 50 dernières années, plusieurs mares ont été rebouchées sur la commune.

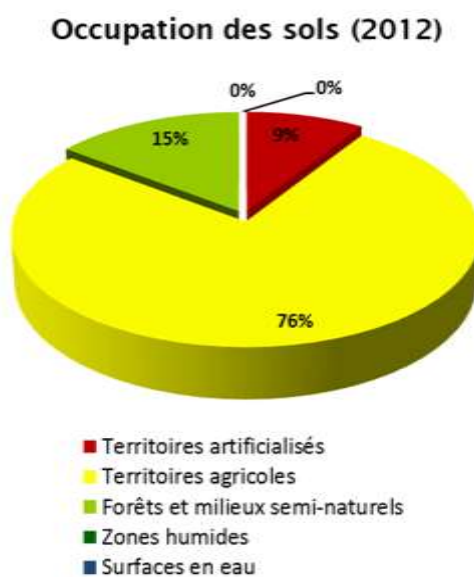
Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

Corine Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990, puis renouvelé en 2000, 2006 et 2012.










D'une superficie de 953 hectares, le territoire communal se compose d'une occupation à dominante agricole (76%). Les espaces naturels occupent 15% du territoire. Quant aux espaces artificialisés, ils représentent 9% de l'occupation des sols. Il est à noter que la base de données Corine Land Cover ne répertorie aucun territoire artificialisé en dehors du Center Parcs, en raison de la faible densité bâtie au sein du bourg et des hameaux.

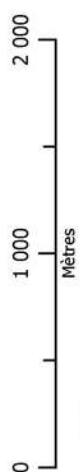
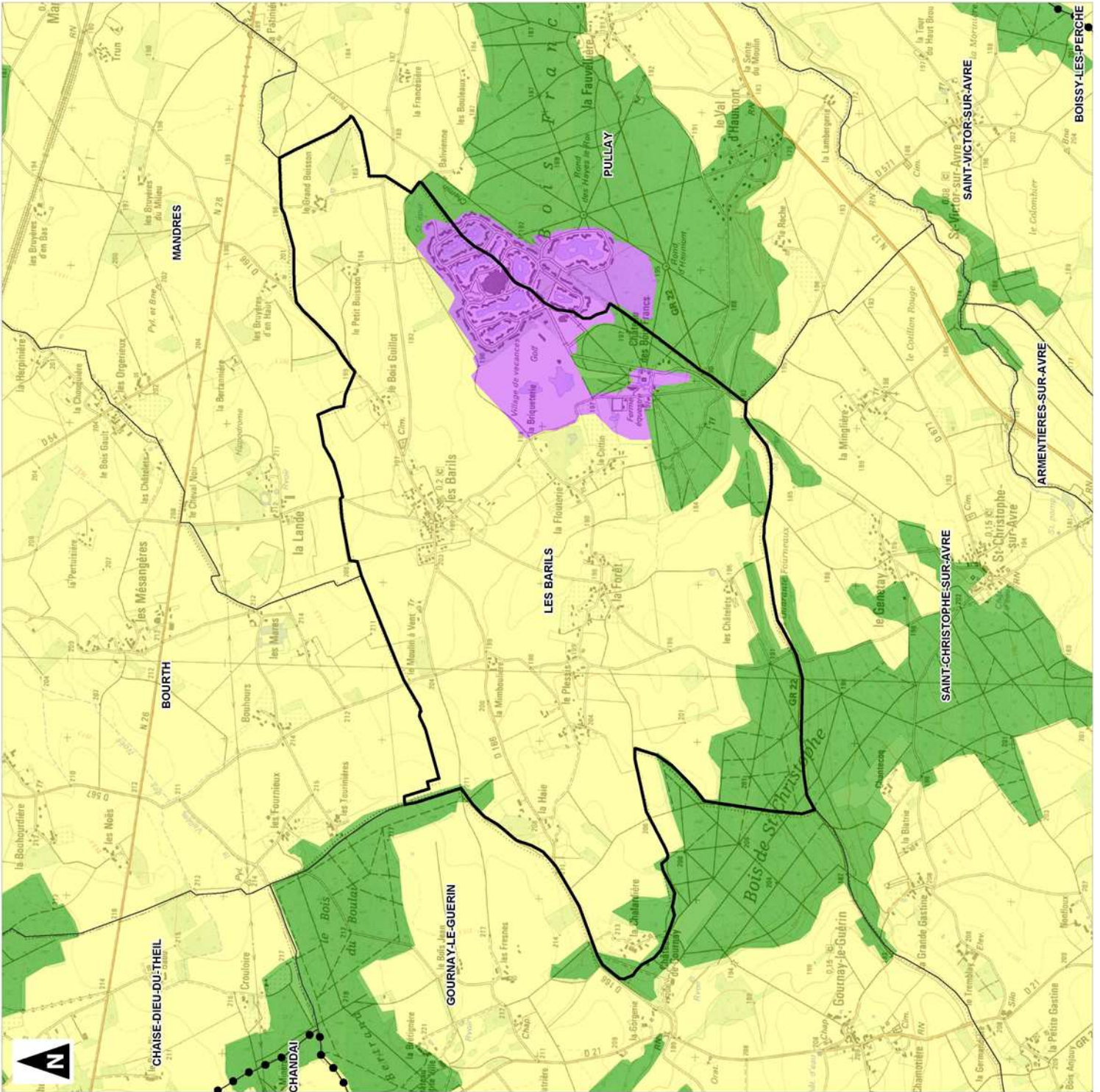
L'organisation de l'occupation du sol de la commune est relativement simple. Le Bois de Saint-Christophe s'étend au Sud-Ouest de la commune tandis que le Center Parcs et les Bois Francs s'étendent sur la frange Est du territoire. Les emprises agricoles occupent le reste de l'espace (Pays d'Ouche). Le village occupe une situation centrale entre la plaine agricole et les Bois Francs.

Les massifs boisés devront être protégés dans le cadre du PLU pour y limiter le développement de l'habitat. Les espaces agricoles représentent également des espaces de qualité agronomique méritant d'être préservés de l'urbanisation. Cette dernière devra ainsi prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.



**Occupation du sol
(Corine Land Cover 2012)**

-  Commune de Les Barils
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zones urbanisées
-  Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
-  Terres arables et vergers
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Marais
-  Surfaces en eau



Un territoire à risque ?



Quelle typologie de risques naturels présents sur le territoire ?

Le risque est la **conjonction d'un aléa** (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) et d'une **vulnérabilité** (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un **enjeu transversal** puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures...) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

Le risque sismique

Le [portail de prévention des risques majeurs](#) du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique également que la commune est **répertoriée dans la zone de sismicité de type 1**. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

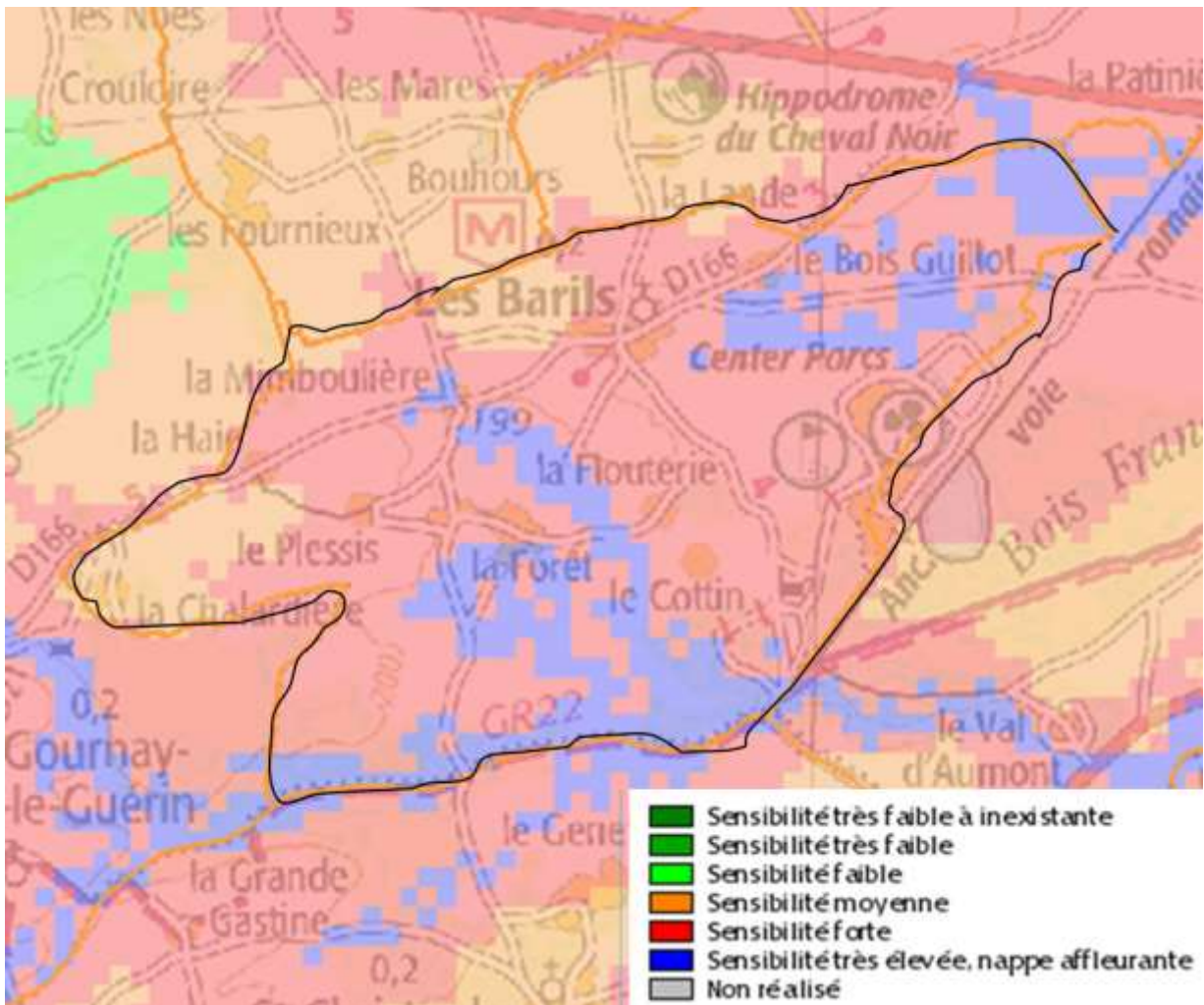
Le risque inondation

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.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

L'ensemble du territoire de la commune est classé en sensibilité forte ou très forte. La route de Pullay, le GR 22, le hameau de la forêt ainsi que des fossés sont situés sur une nappe sub-affleurante, ce qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface.

Néanmoins, cette 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.



(Source : prim.net)

En outre, il s'agit de ne pas renforcer les risques liés au ruissellement sur les communes situées en aval. Les Bois Francs forment une barrière qui limite le ruissellement en provenance de la plaine. Cette dernière a toutefois une couverture végétale très réduite. Pourtant, la végétation joue un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenues pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

Le risque 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. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Le territoire communal est globalement peu concerné par l'aléa sécheresse (retrait gonflement des sols argileux) mais quelques secteurs sont soumis à un aléa moyen (Petit et Grand Buisson, Sud de la commune vers le Bois Saint-Christophe).

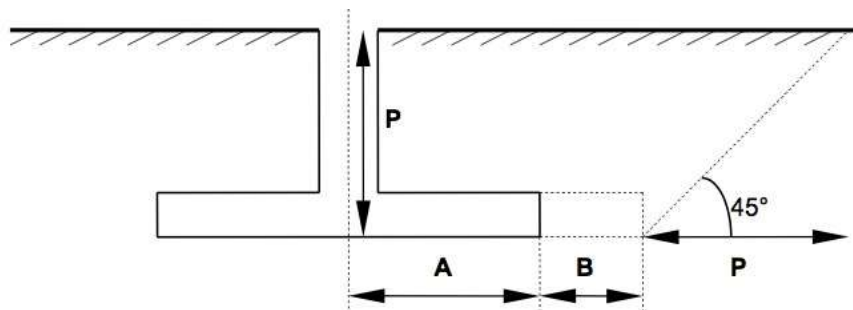
Les risques et nuisances induits par l'occupation humaine

Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du XVIII^e ou du XIX^e siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune est ainsi concernée **par le risque de cavités souterraines** (voir sur la carte ci-après).

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

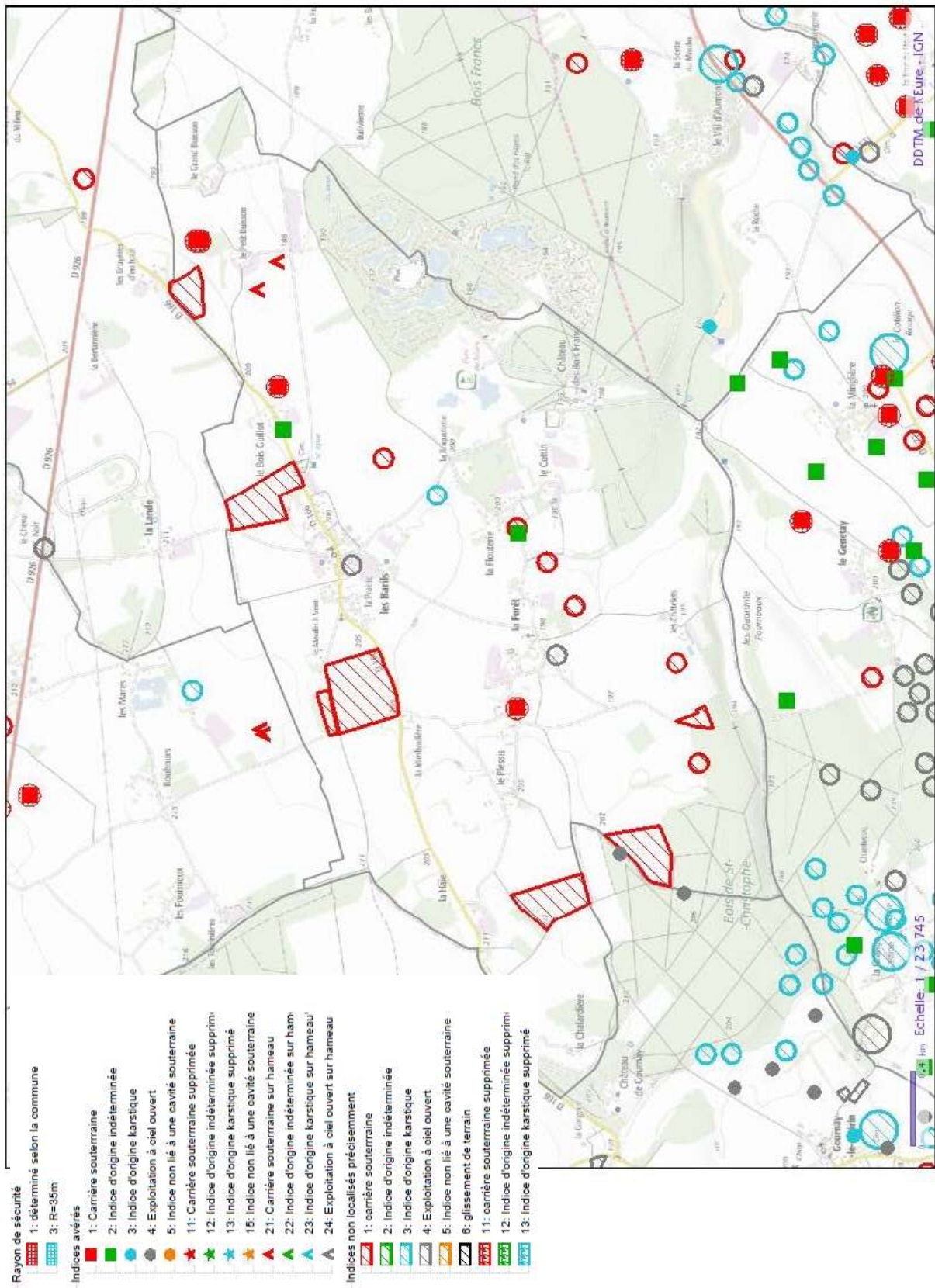
Rayon mis en place : $R = A + B + P$

Pour la commune des Barils, les données d'archives n'ont pas permis de déterminer le rayon de sécurité. A défaut de données suffisantes sur la commune, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes, soit **60 mètres**.

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

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 principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.



Carte des cavités souterraines (source : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines> en date de mars 2018)

Les risques technologiques et industriels

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE). Aucune entreprise n'est assujettie de la réglementation SEVESO.

Les sols pollués. Les données Basias et Basol indique un site potentiellement pollué sur le territoire communal, avec un espace de dépôt ou de stockage de gaz, encore en activité selon la base de données Basias.

Les nuisances sonores

Généralant une mobilité accrue pour les habitants, les infrastructures de transports sont également source de contraintes pour le territoire. Les nuisances sonores ont été identifiées dans **le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**, approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

Il est également à noter l'existence de l'arrêté préfectoral DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure. Il 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.

Aucune nuisance sonore liée au trafic sur un grand axe de circulation n'est répertoriée sur la commune. La RD 926 et la RN 12 sont en effet trop éloigné du territoire communal pour engendrer des contraintes de ce type.

Un territoire riche en biodiversité



Une absence de patrimoine naturel reconnu et protégé

Le réseau Natura 2000

La Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les ZNIEFF, n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanent, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :




- Les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- Les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

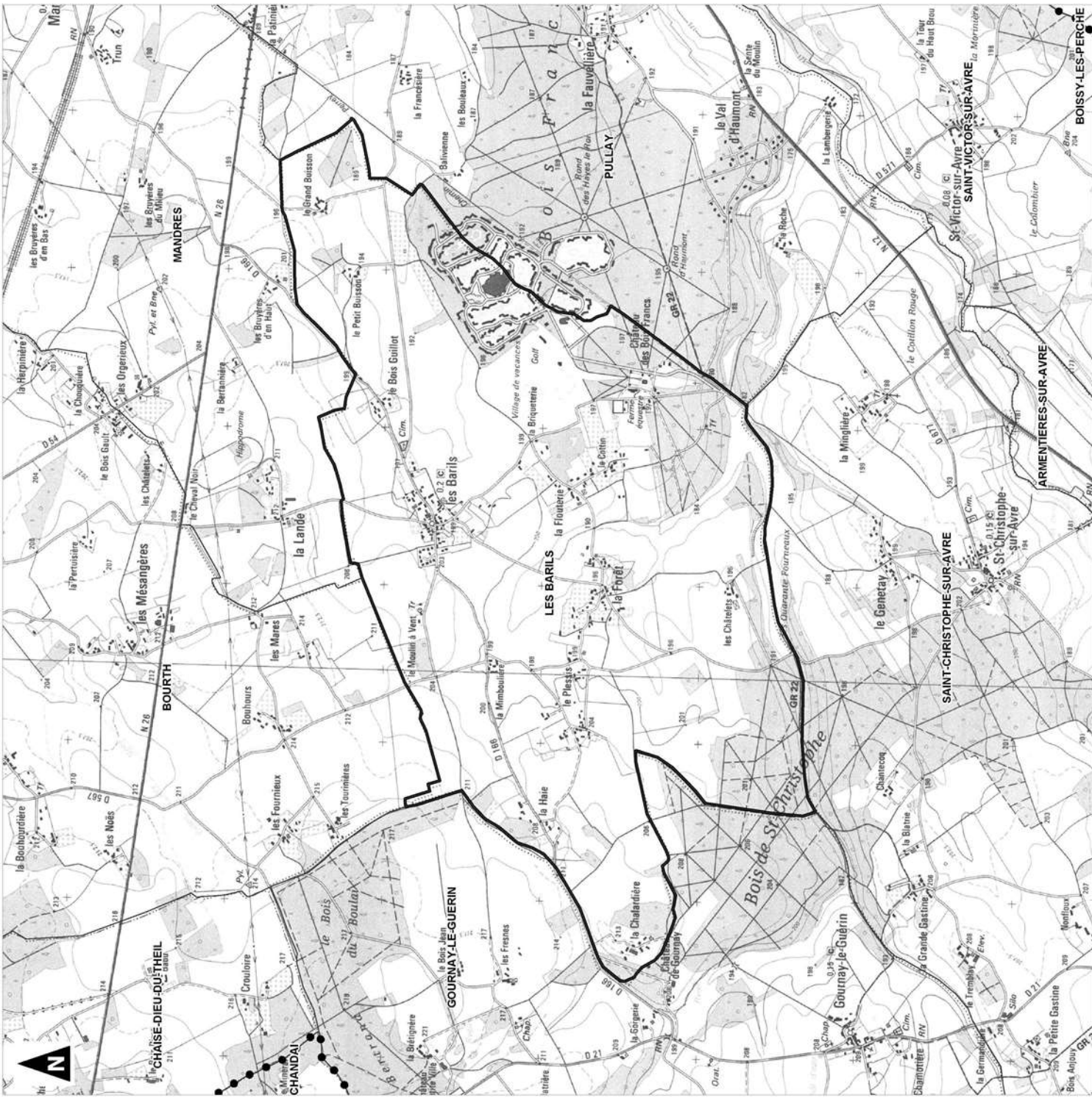
La présence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Elle est dépourvue de valeur juridique ou administrative. En revanche, la présence d'une telle zone est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour apprécier la mise en place de dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices des espaces naturels.

La commune n'est concernée par aucune ZNIEFF.

La présence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Elle est dépourvue de valeur juridique ou administrative. En revanche, la présence d'une telle zone est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour apprécier la mise en place de dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices des espaces naturels.

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Les Barils
-  Limites communales
-  Limites départementales



Des milieux naturels variés

Sur la commune, sont présents 5 types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore à savoir :

- Les **micro-habitats** (haies, vergers, petits bois),
- Les **espaces boisés** qui sont des boisements situés au milieu des terres cultivées et également des espaces privés qui ont conservé des formations ligneuses,
- Les **zones agricoles** (grandes surfaces cultivées et prairies pâturées),
- Les **zones jardinées** composés d'espaces verts privés et de micro-habitats,
- Les **milieux humides** représentés par des mares.

Les micro-habitats



Les haies et les vergers sont nombreux sur le territoire des Barils

Les micro-habitats sont des éléments essentiels caractérisant un bon fonctionnement écologique du territoire. Ce sont les derniers espaces naturels des zones plus ou moins urbanisées qui possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

- **Continuums écologiques.** Les haies, les vergers et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les **échanges et déplacements de la faune**. Au même titre que les routes et chemins pour l'homme, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- **Gîtes.** Ces milieux jouent un rôle essentiel dans **l'accueil et la reproduction des espèces**. Les mammifères (musaraigne, blaireau) et les batraciens (crapaud, salamandre...) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris, oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. de nombreuses espèces d'insectes comme le Lucane cerf-volant apprécie les espaces boisés.
- **Ressources alimentaires.** Les micro-habitats représentent enfin une **source alimentaire**. Les frugivores et herbivores y trouvent une nourriture abondante (les chauves-souris vont privilégier les haies pour y retrouver des conditions de chasse favorables par exemple).

La modernisation de l'agriculture a entraîné la disparition de nombreux micro-habitats. Plusieurs vergers et petits bois sont encore présents notamment au niveau des zones urbanisées. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés dans le cadre du PLU. De la même manière, **les haies** (en favorisant les espèces locales de type Noisetiers, Aubépines, Charme...) constituent des espaces de gîtes et de circulation pour la faune et la flore. A ce titre, ils doivent faire l'objet de mesures de restauration ou être recréés à travers les prescriptions graphiques et règlementaires du PLU.

Le massif forestier et les boisements

Avec un taux de boisement de 23 %, l'Eure est le département normand le plus boisé. Principalement implantées dans les vallées ou leurs abords, les forêts couvrent environ 132 775 hectares de son territoire.

Elles sont constituées à 85 % de feuillus principalement le chêne, plus secondairement de hêtre, surtout dans cette partie Sud du département, en raison notamment d'une pluviométrie insuffisante. Les 15 % restant sont composés de résineux (pin sylvestre, douglas et pin laricio essentiellement) ; le sapin y serait également présent depuis le dernier âge glaciaire d'après les botanistes.

Cet habitat naturel possède des rôles écologiques important :

- **Conservatoire d'habitats.** Les boisements sont composés d'habitats naturels très diversifiés. Suivant la géologie, la pente et l'exposition des groupements végétaux, les espèces végétales se développent différemment. Sur les Barils, on peut observer des boisements de Hêtraie-Chênaie comme dans les Bois-Francis. A noter également la présence de résineux, diversifiant ainsi la flore arborée. Cette diversité permet la présence de nombreuses espèces végétales.
- **Conservatoire d'espèces animales diversifiées.** Les boisements accueillent des espèces végétales et animales inféodées au milieu forestier :
 - Insectes et autres invertébrés : papillons, carabes...
 - Amphibiens et reptiles : grenouilles, crapauds, serpents...
 - Oiseaux : troglodytes, pics, rapaces ...
 - Mammifères : renards, sangliers, chevreuils, cerfs.

Il faut souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole.



Les Bois Francis est une formation de chênaie-hêtraie à houx.

Le PLU doit permettre une gestion et un traitement homogène des milieux forestiers. Le PLU doit permettre une préservation forte des boisements afin de maintenir leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

Les zones agricoles

Les **parcelles de cultures** céréalières sont nombreuses sur la commune. Elles constituent un habitat très artificialisé. Dans ces espaces, la flore hormis les adventices de cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemins ou sur les talus. Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Armoise vulgaire, Potentille rampante, Trèfle rampant, Plantain majeur ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...



Les cultures céréalières : un milieu très artificialisé où la flore est limitée aux adventices

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées est communément répandue : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille fétide.

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante), ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaires, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures musette ou bicolore, Hérisson d'Europe, bergeronnettes... Cette grande diversité en espèces-proies (micro-mammifères, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Busard Saint-Martin, Faucons crécerelle et hobereau...

Quelques noyaux parcellaires de prairie permanente sont présents autour du lieu-dit de la Haie, au Sud et au Nord du bourg, autour du hameau de la Forêt et du lieu-dit des Sablonnières ou encore au contact des Bois Francs. Ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) propice au maintien d'une petite faune sauvage variée et, de proche en proche, imprégnée par la proximité des constructions humaines. Ces structures de végétation diversifiées et rassemblées en de mêmes lieux sont particulièrement propices à une avifaune spécialiste : Alouette des champs, Bruants zizi et jaune, Fauvette grisette, Pie-grièche écorcheur, Tarier pâtre ...



Les prairies permanentes et leurs abords présentent une biodiversité davantage diversifiée

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bermes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petits ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ». Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles et cultivées.

Le PLU a pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et la perte de leur fonctionnalité. Le territoire communal doit parvenir à conserver ainsi que restaurer les continuités écologiques au sein des cultures.

Les zones urbanisées et leurs jardins

Les milieux urbanisés sont répartis sur différents endroits de la commune et mêlent des constructions anciennes avec des habitations récentes. Dans ces espaces et leur périphérie, la qualité de la faune et la flore urbaine est liée à trois facteurs :

- **L'ancienneté des bâtiments.** Les constructions anciennes (vieilles bâtisses, granges...) favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Effraie des clochers, Moineau domestique, Mésange, Etourneau, Sansonnet... ainsi que pour les mammifères : Martre, Fouine, Belette...
- **Les micro-habitats.** Les haies, les vergers ou les petits bois peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit de certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales (Noisetier, Charme, Aubépine...) dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre de la chaîne alimentaire.
- **Les espaces verts.** Les espaces verts privés ou publics accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonnet élégant, Fouine... Dans les villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments. Malgré les apparences, certaines espèces sont en déclin au niveau régional voire national comme l'Hirondelle rustique ou encore le Moineau domestique. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui sont potentiellement présentes dans diverses cavités et combles. En périphérie, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisements et espaces semi-ouverts telles que le Hérisson d'Europe et les Musaraignes.



Une présence de la biodiversité au sein des zones bâties

La commune possède de nombreux espaces verts privés. Il s'agit principalement des fonds de parcelles. Plusieurs espaces publics ayant un intérêt pour la biodiversité ont également pu être observés. Le maintien de ces espaces semi-naturels permet de conserver une biodiversité intéressante au sein du village. Ils permettent également la préservation de corridors écologiques fonctionnels.

Le PLU doit donc accorder une place majeure au maintien de cette biodiversité. Il est possible de maintenir les micro-habitats en créant un secteur particulier dans le zonage, de qualifier les espaces verts en privilégiant les essences végétales locales⁴ (règlement,

⁴ L'utilisation d'essences locales permet une meilleure résistance et durabilité des espèces qui s'adaptent mieux aux sols et au climat. Elles constituent à terme des sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale.

orientation d'aménagement). Le PLU peut également imposer un pourcentage de végétalisation afin d'assoir la place de la nature à proximité de l'urbanisation.

Les zones humides et les milieux aquatiques

Les milieux humides peuvent représenter des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Une biodiversité animale et végétale spécifiques se retrouve au sein de ces habitats.

En constituant des espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides peuvent jouer un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrauliques en écrétant les crues et en soutenant les débits d'étiage par la restitution de l'eau aux périodes critiques.

Elles peuvent servir en effet de zones d'expansion des crues, et agissent comme des éponges en retenant l'excédent d'eau qu'elles restituent ensuite progressivement. Elles peuvent contribuer également au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur.

Elles peuvent présenter enfin un fort potentiel écologique (faune et flore spécifiques) en servant notamment d'étape migratoire, de lieu de reproduction et/ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau et de poissons. Chaque zone humide constitue ainsi le maillon d'une chaîne indispensable à la survie de ces espèces.

Sur la commune, aucune zone humide ou à dominante humide n'est répertoriée (source : carmen.developpement-durable.gouv.fr).

Les mares de la commune sont également des milieux à valoriser et à préserver. A leur échelle, ces petites pièces d'eau peuvent retenir une partie de la faune et la flore locale.

De façon générale, si la gestion humaine n'est pas trop excessive, la végétation de ces plans d'eau s'organise en ceinture concentrique des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées :

- La ceinture herbacée la plus externe à la mare est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laïches des rives).
- La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.
- Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.).

Ces mares possèdent également un intérêt entomologique important lié à la fois à la variété des libellules représentées souvent par de grosses populations d'espèces assez répandues comme l'Agrion à larges pattes, l'Agrion jouvencelle, l'Agrion porte-coupe, l'Agrion élégant, l'Aeschne bleue, l'Anax empereur et le Sympétrum rouge sang.

Les populations de batraciens sont diversifiées avec localement la présence de la Grenouille verte, du Crapaud commun, de la Grenouille rousse, des tritons alpestre et palmé ou d'autres plus rares et protégés comme la Grenouille agile, la Rainette verte et le Triton crêté. La Couleuvre à collier, reptile protégé, affectionne particulièrement ces habitats riches en petites proies de toutes sortes.

Ce sont des zones privilégiées de reproduction de petits effectifs d'anatidés et autres oiseaux d'eau (couples isolés de Canard colvert et de poules d'eau essentiellement).

L'un des enjeux du PLU est de pouvoir conserver ces milieux humides. Le maintien ou la restauration de la végétation au bord des mares ainsi que la constance de la bonne qualité des eaux participent à leur maintien et au développement de la biodiversité.

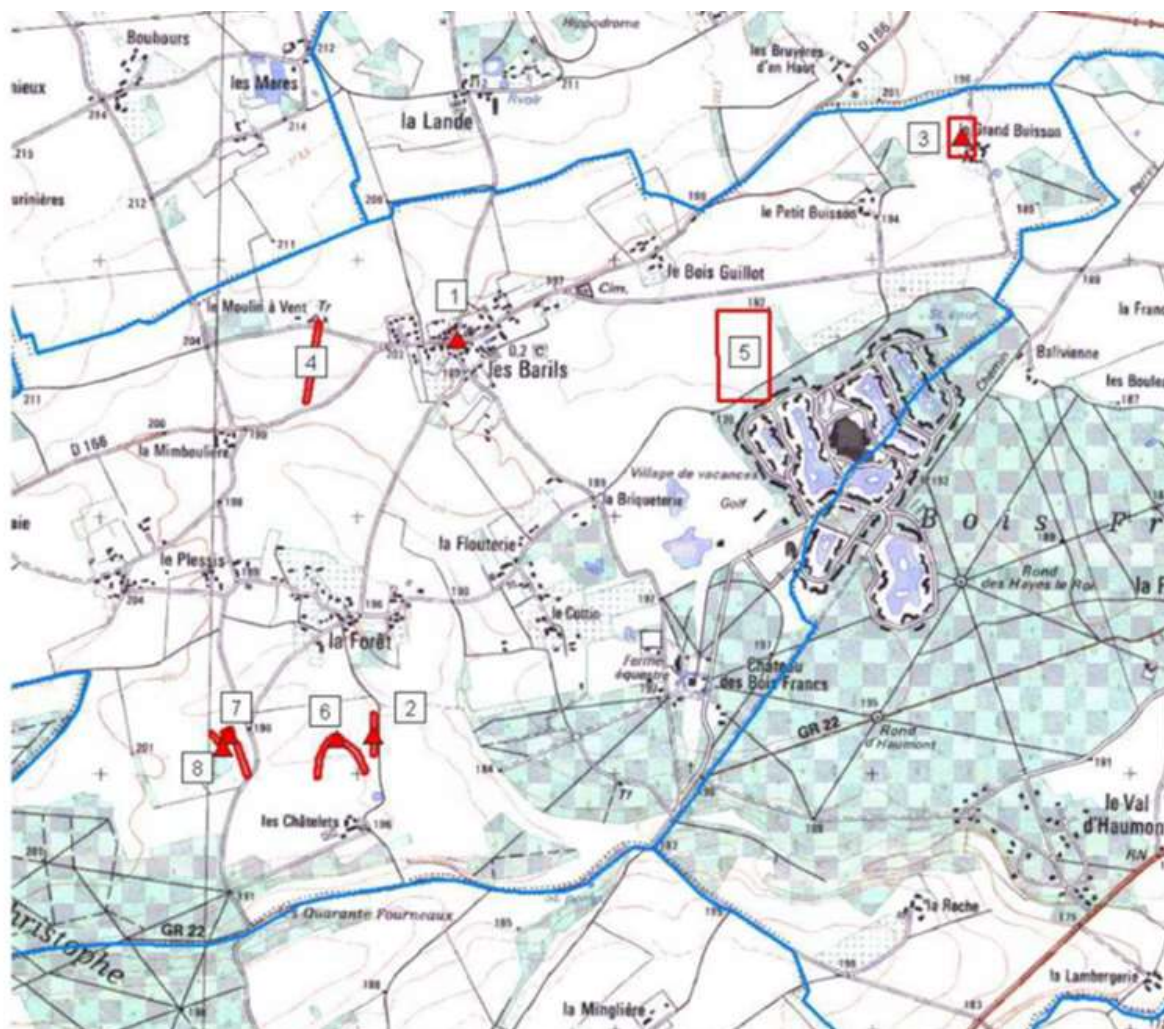


Un territoire façonné par l'Homme

Un territoire anciennement occupé

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé six sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ils attestent d'une occupation du territoire ancienne puisque certains sites datent de l'époque gallo-romaine. On retrouve également des sites du Moyen-âge.

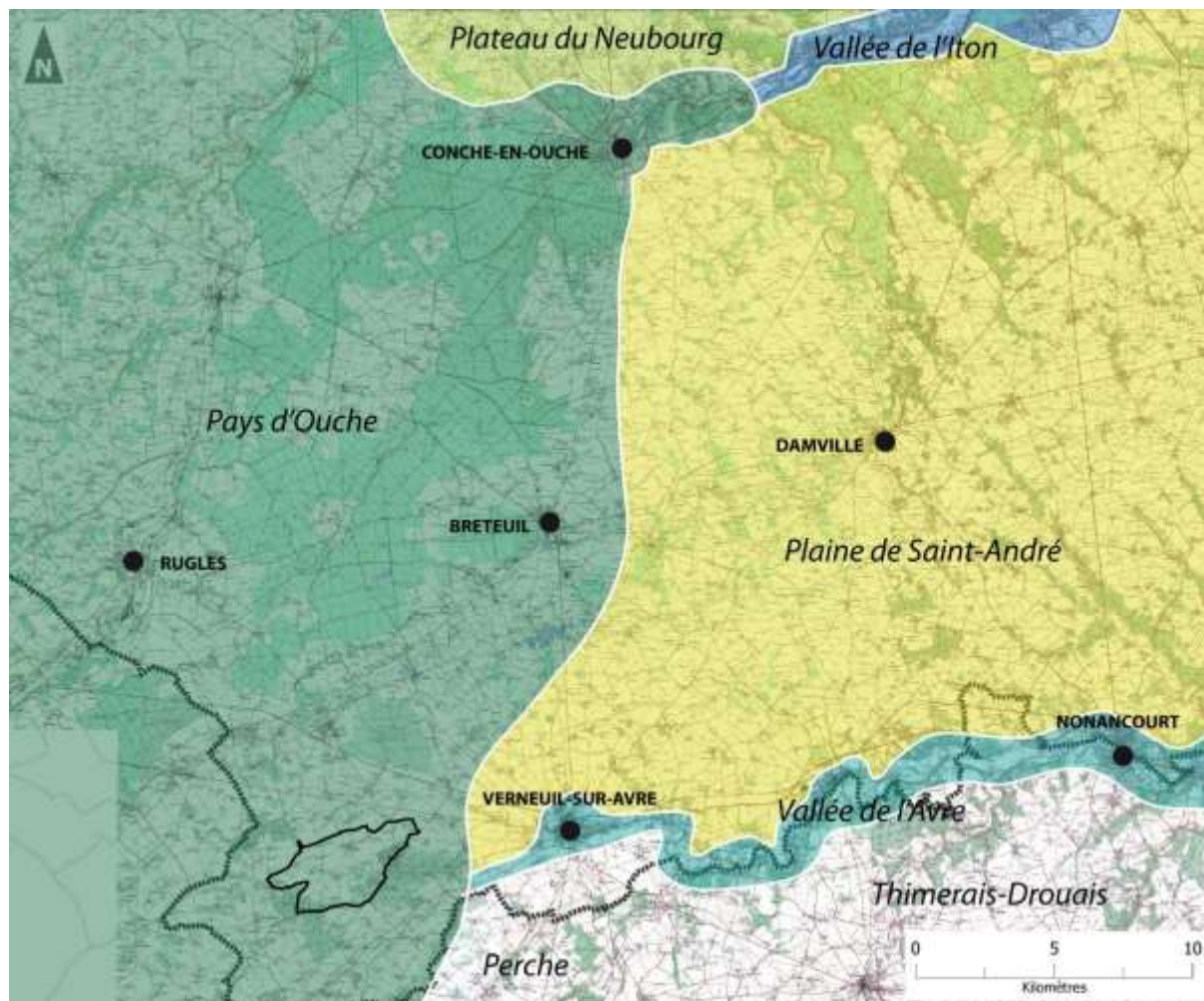
1. Eglise - Moyen-Age Classique - Epoque Moderne ;
2. Chemin - Le Châtelet - Epoque indéterminé ;
3. Enclos - Le Grand Buisson - Epoque indéterminé ;
4. Chemin - Le Moulin à vent - Epoque indéterminé ;
5. Enclos - Le Bois Guillot - Epoque indéterminé ;
6. Enclos - Les Châtelets - Epoque indéterminé ;
7. Production métallurgique - Les Châtelets - Gallo-romain ;
8. Chemin - Les Châtelets - Epoque gallo-romaine ?



Carte des sites archéologiques, extrait du porter à connaissance

Des paysages forts aux identités bien particulières

L'Atlas des Paysages de Haute-Normandie de 2011 divise l'espace de la Région en **grands ensembles paysagers** qui sont subdivisés en **unités paysagères**. La commune des Barils se situe sur les franges du Pays d'Ouche, à proximité immédiate de la Plaine de Saint-André et de la Vallée de l'Avre.



Un paysage typique de Pays d'Ouche aux confins de l'Eure

Le Pays d'Ouche

L'unité paysagère du Pays d'Ouche se caractérise par :

- La présence de **vallées peu profondes** et aux pentes douces associant des espaces naturels humides, des cultures et prairies et les villages,
- De **grands massifs forestiers**, à l'image des Bois Francs, qui se sont maintenus en raison d'un sol relativement pauvre (épaisse couche d'argile à silex) peu favorable aux grandes cultures,
- Une mise en culture des terres à partir du village ayant produit **des ambiances de clairière** : espaces agricoles parsemés de haies bocagères et fermés par les massifs forestiers,
- Des sites bâtis (bourgs, villages, hameaux) accompagnés de **ceintures vertes** (jardins, vergers et petits boisements...),
- Un pays marqué par **une activité métallurgique** qui occupait une main-d'œuvre nombreuse.

Les espaces agricoles encadrés par les boisements, les Bois des Francs, les noyaux parcellaires de prairies permanentes ainsi que les franges boisées du village et des hameaux constituent la pleine expression du paysage du Pays d'Ouche sur la commune.



Des ambiances rurales préservées, caractéristiques du Pays d’Ouche

Les micro-paysages

Des vergers incrustés aux lieux de vie



Photo aérienne de 1947 – Très forte présence de vergers autour des corps de ferme, du village et des hameaux (source : geoportail.gouv.fr)

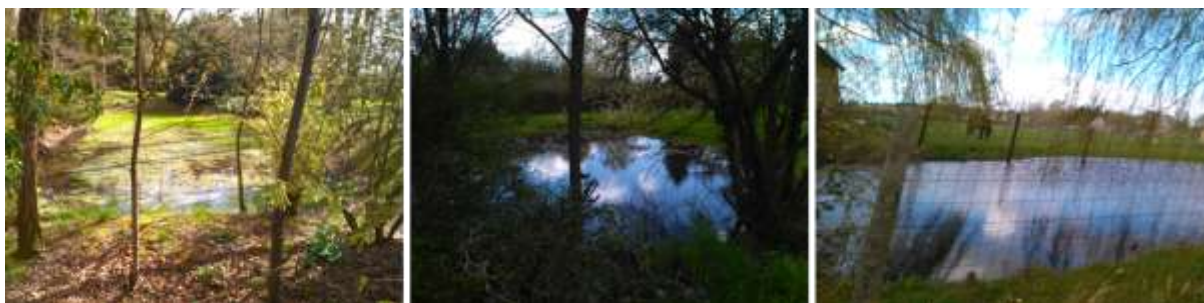
La Normandie est connue pour sa production de pommes et ses nombreux vergers. La commune des Barils n’y échappait pas : jusqu’au milieu du XX^e siècle, de grands vergers entouraient le village et les hameaux de la commune. Quelques vergers ont été en partie conservés. Consciente de leur raréfaction des vergers, la commune a récemment mis en place un verger conservatoire avec une trentaine d’arbres.



Un territoire parsemé de vergers dont certains subsistent encore sur la commune

Les mares, des éléments singuliers du paysage local à maintenir

Au sein ou à proximité des habitations, de nombreuses mares (naturelles ou artificielles) apportent **une présence singulière de l'eau** sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la commune puisque 14 000 mares sont recensées dans la région Haute-Normandie⁵. La quasi-totalité ont été aménagées par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations.



Les mares sont nombreuses aux Barils

Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à la singularité des villages normands. Elles jouent également un rôle important dans le maintien de la biodiversité et la régulation des eaux de ruissellement.

⁵ L'agence Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie, *Nos mares : hier, aujourd'hui et demain*, 1998

Les perceptions des espaces bâtis

Des silhouettes paysagères visibles de loin

Le bourg s'inscrit dans un paysage plat et dégagé par les grandes cultures céréalières, ce qui rend sa silhouette visible depuis le lointain. Ainsi, depuis l'horizon émerge la structure végétale et le clocher de l'église.



Une silhouette de village où dominent le végétal et le clocher

La perception des espaces bâtis est dominée par la structure végétale (arbres, haies, alignements d'arbres) des espaces privés ou de l'espace public mais elle laisse entrevoir les toitures des bâtiments. Le traitement des franges du bourg, par des haies, et des arbres, permet d'assurer une transition paysagère et de le délimiter. Le village et son clocher, ainsi que les hameaux dessinent des silhouettes qui servent de repères dans cette vaste plaine.

Des constructions récentes en rupture de la silhouette paysagère



Les nouvelles habitations ont principalement pris place à la frange Ouest du bourg, dans le lotissement de la Prairie. Cette localisation en extension du village a un impact visuel important, en rupture avec la caractère rural de la commune.

La construction de bâtiments agricoles récents s'est accompagnée d'impacts visuels encore plus forts sur les paysages de la commune. Alors que les exploitations anciennes possèdent des caractéristiques architecturales, favorisant l'intégration paysagère, les bâtiments plus récents, se détachent de la qualité présente sur le territoire. En raison de leur ampleur, ces bâtiments peuvent fortement impacter leur environnement en l'absence d'intégration paysagère.



Présence d'un poulailler au sein du bourg

Historique et patrimoine de la commune⁶

La paroisse des Barils dépend anciennement du Diocèse d'Évreux, de la Vicomté de l'Aigle, de l'Élection de Verneuil, de la Généralité d'Alençon et du Parlement de Rouen. L'Artuserie, les Bois-Francis, le Bois-Guillot, la Chalardière, le Châtelet, le Cottin, la Cour-Prioult, la Flouterie-la-Forêt, le Four-à-Chaux, la Gaillarderie, la Gaucannerie, le Buisson, le Petit-Buisson, le Grand-Buisson, la Guignarderie, la Haie, la Maison-des-Champs, la Mébouillère, la Plessis, la Tuilerie et la Véronnerie forment alors des dépendances.

Le domaine des Bois Francis, qui s'étend aussi sur la commune voisine de Pullay, n'a une histoire bien connue qu'à partir du 17^e siècle, les anciennes archives ayant été détruites. Un document du 19^e siècle rapporte que « tous les titres de propriétés ont été lacérés et jetés dans le puits du ci-devant château dans le cours de la Révolution française par le peuple en colère ». Au 13^e siècle, l'abbaye de Jumièges, qui possède à Verneuil et dans les environs un important domaine depuis le 11^e siècle, s'établit aux Barils par la générosité d'un seigneur voisin de la localité. Vers 1226, Richard de Gournay et sa femme octroient aux religieux une charte par laquelle ils leur accordent par avance « tout ce qu'ils peuvent avec l'aide de Dieu acquérir légitimement dans l'église des Barils ». Dans la dernière moitié du 13^e siècle, les Barils ont, sous la suzeraineté des châtelains de Tillières, des seigneurs particuliers. Au 14^e siècle, la seigneurie des Barils appartient à Jehan du Buisson. En 1469, Jean du Buisson, écuyer de la même lignée, est seigneur de Melleville et de deux portions de fiefs, le Buisson et la Couture, situées aux Barils et à Cintray. La trace des seigneurs des Barils se perd ensuite, mais au 17^e siècle, le domaine des Bois-Francis est devenu un fief important.

Cette terre est acquise en 1645 par un receveur des tailles à Verneuil, conseiller du roi, originaire d'Alençon, le sieur de Blessebois. Après être resté plus d'un siècle aux mains de cette famille, le fief des Bois-Francis passe vers 1758 à une autre famille vernolienne, les Vente. À cette époque, le domaine comprend un château, une maison, des labours et deux cents acres de bois. En 1769, M. Vente est qualifié de receveur général des domaines du roi à Tours. À l'époque de la Révolution, il a déjà étendu son domaine avec des terres de Gournay et de Saint-Christophe, et il est devenu fermier général de sa Majesté. Il va périr sur l'échafaud révolutionnaire des fermiers généraux en mai 1794. À la Restauration, les Bois-Francis constituent un domaine d'un millier d'hectares qui comprend, en plus du château et de la forêt, de nombreuses propriétés : fermes de la Roche, des Châtelets, de la Francésière, de Chantecoq, de la Chalardière, du Buhot, de la Rairie, de Saint-Christophe et de la Lambergerie, château de Gournay et moulin de Thirouin.



Le patrimoine du domaine du Bois Francis : 1. Le château actuel de style Louis XIII, 2. Au premier plan, les vestiges du château du 16^e siècle, 3. les douves de l'ancien château

En 1879, les terres sont vendues à M. Collas de Gournay, résidant dans le village voisin, qui cherche à reconstituer l'ancienne unité des terres de Gournay. L'ancien château habité autrefois par les Blessebois, « simple maison de maître bâtie en briques composée d'un corps de logis avec deux pavillons par devant », est démoli. Est construit, pour le remplacer, **le château actuel de style Louis XIII**, dont l'aménagement final est réalisé par Louis Valpinçon. Mais sur le plan architectural, la partie la plus intéressante n'est pas ce château, mais ce qui subsiste du château du 16^e siècle : le pavillon d'entrée, **bâtisse dite « du châtelet »**, comportant deux portes, charretière et piétonne, un pont-levis et deux tours rondes engagées de part et d'autre du passage, le corps de commun en équerre situé à proximité immédiate, et le pavillon d'angle, toutes ces constructions se situant en bordure

⁶ Source : CCPV, Dossier de candidature pour le label Pays d'Art et d'Histoire, 2010

des douves toujours maintenues en eau. Le domaine, conservé par la famille Valpinçon durant plusieurs générations, est vendu au Groupe Center Parcs à la fin des années 90.

L'église Notre-Dame, visible à plusieurs kilomètres à la ronde, se situe au centre du bourg des Barils, à côté de la mairie. L'édifice rectangulaire, dont le chœur est en retrait, est de style roman, comme en témoignent un contrefort plat au sud de la nef et l'emploi du grison. De nombreux remaniements y sont effectués, en particulier après l'incendie qui la ravage en 1807. L'ancien portail est daté de la fin du 15^e siècle ou début du 16^e siècle. Le clocher, carré, en briques, avec une flèche en charpente, est rajouté à l'édifice en 1842. À l'intérieur, l'église a conservé ses bancs traditionnels, en bois et cloisonnés, qui lui confèrent un cachet particulier. Deux statues du 16^e siècle, l'une en pierre, l'autre en bois, représentent une Vierge à l'Enfant et sainte Anne. Le maître-autel date de l'époque Louis XIV. La poutre de Gloire et la voûte en bois, parfaitement conservées, sont d'époque. L'ancien cimetière qui entourait l'église a été déplacé à l'extérieur du village, sur la route de Pullay.



Plusieurs corps de ferme et granges à colombages sont aussi visibles sur le territoire de la commune (notamment la ferme au lieu-dit le Grand-Buisson), ainsi qu'un moulin à vent à la sortie du village et un four à pain au lieu-dit la Haie (privé, restauré). Des anciennes briqueteries, il ne reste aucune trace, hormis la toponymie du lieu-dit la Briqueterie.

Le « Dictionnaire historique de toutes les communes du département de l'Eure » fait apparaître l'état des lieux suivant au milieu du 19^e siècle : 232 habitants, 375 hectares, paroisse, presbytère, école mixte de 36 enfants, 3 débits de boisson, 8 permis de chasse ; agriculture : céréales, bois, 7000 arbres à cidre ; industrie : 2 tuileries, 1 four à chaux, 14 patentés.

Un bâti ancien de qualité

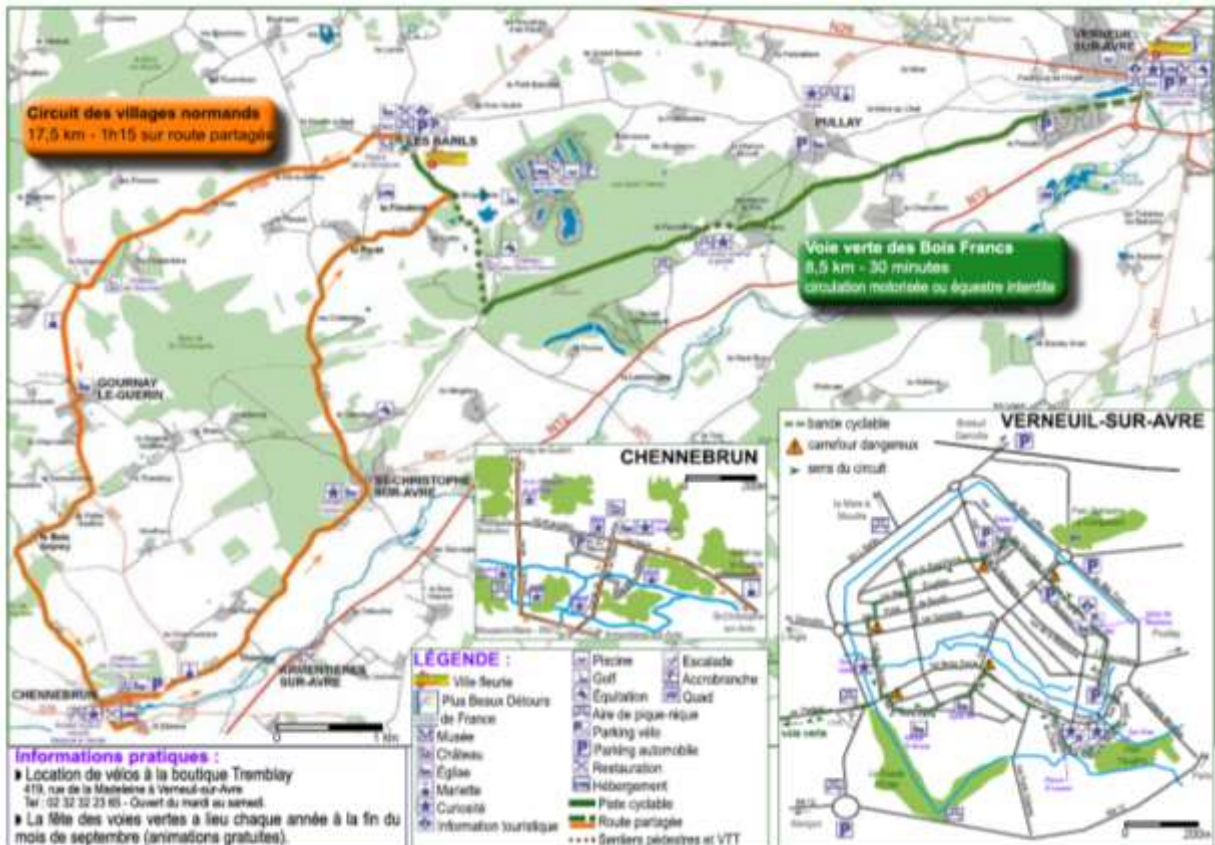
Le bâti ancien à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) de la commune présente des caractéristiques anciennes en terme d'implantation et de matériaux utilisés. Avec les maisons traditionnelles en pans de bois, le **traitement spécifique des limites de propriété** (murs en pierres et en briques, portails accrochés à d'imposants piliers en brique) sont autant d'éléments qui constituent l'une des richesses du village. Il participe au maintien de l'identité rurale de la commune.



Une structure bâtie ancienne qui reflète l'identité du territoire

Les itinéraires de promenade

Avec le GR 22, le territoire communal est traversé par un chemin de Grande Randonnée. Ce GR permet de relier la capitale au Mont-Saint-Michel par les départements des Yvelines, de l'Eure, de l'Orne et de la Manche. Sur la commune, il emprunte l'itinéraire de la [voie verte des Bois Francs](#). Cet axe de 8,5 kilomètres relie l'Eglise des Barils à la ville de Verneuil-sur-Avre en passant par le Center Parcs et la place de l'Eglise de Pullay. La voie, étant interdite aux véhicules motorisés et aux chevaux, permet aux visiteurs du Center Parcs mais aussi aux habitants des Barils et de Pullay de se rendre tranquillement à Verneuil-sur-Avre à pied ou en vélo.



Plan de la voie verte des Bois Francs – Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton

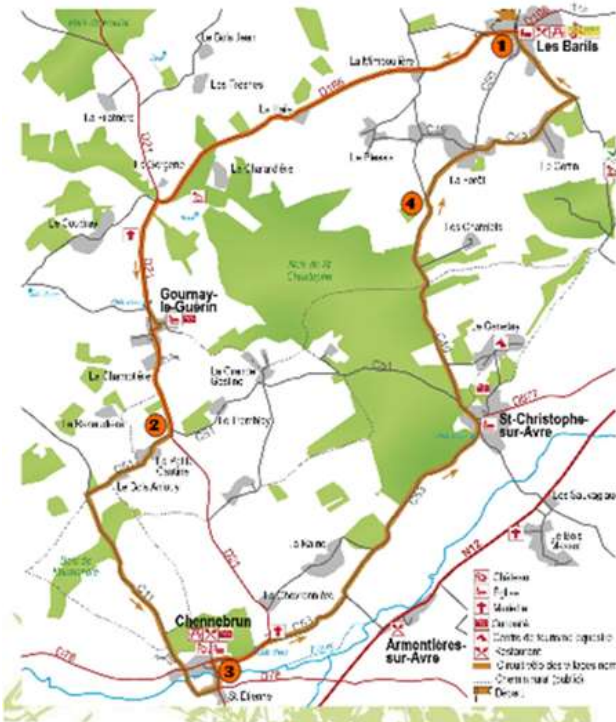
D'autres itinéraires de promenade ont été mis en place par le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton et sont présents sur la commune, et tous les modes de promenade (pédestre, à vélo, à cheval) sont possibles.

- Le circuit « Découverte des villages normands » : Cette balade à vélo de 17,5 kilomètres s'effectue sur des petites routes de campagne et traverse les communes suivantes : Les Barils, Gournay-le-Guérin, Chennebrun et Saint-Christophe-sur-Avre.

CIRCUIT DES VILLAGES NORMANDS

Autour de la Vallée De l'Avre

17,5 km, 1h15 à vélo
Départ de l'église des Barils
Pas de balisage.
Routes départementales et communales



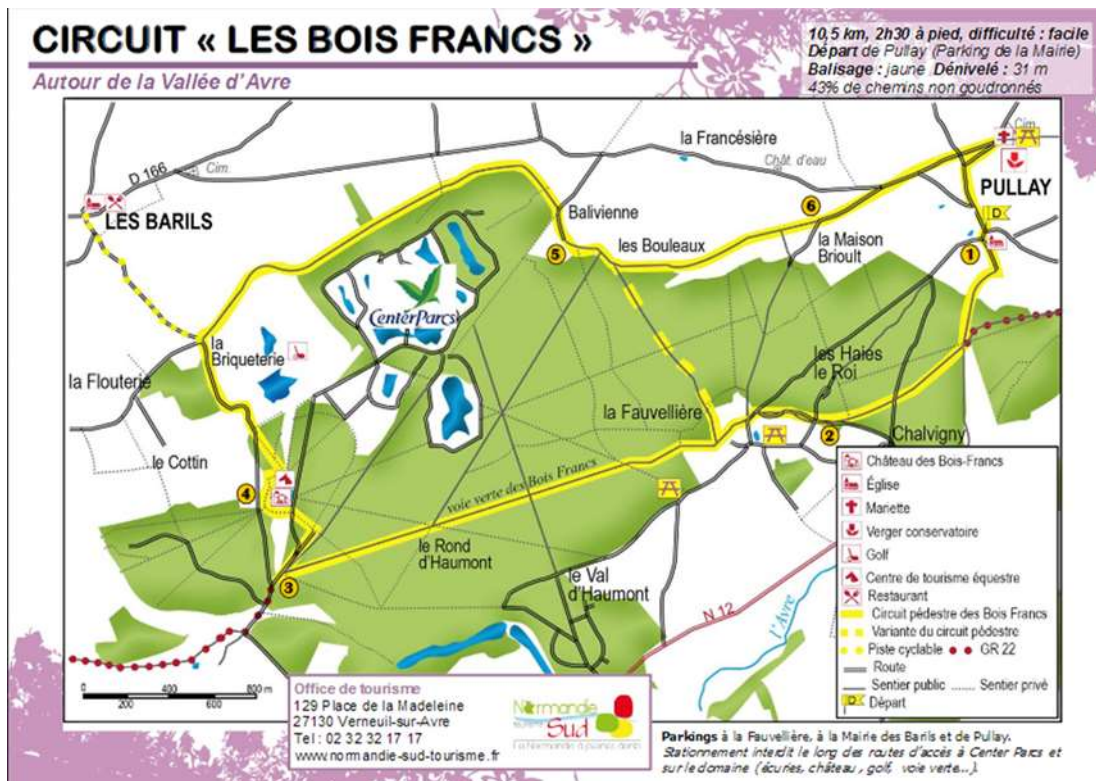
- ① Au départ de l'église, prendre la route de Gournay sur la D166 et continuer jusqu'au croisement avec la D21. Prendre alors à gauche vers Goumay-le-Guérin. Au château d'eau, prendre à gauche pour entrer dans le village jusqu'à son église. Rejoindre la D21 pour tourner à gauche en direction de Chennebrun.
- ② Au silo, prendre à droite sur la C51 et traverser le Bois Anjou. Prendre ensuite à gauche sur la C11 jusqu'à Chennebrun. Au carrefour après le cimetière, continuer tout droit pour apercevoir sur votre droite une aire de pique nique au bord des anciens fossés royaux, aujourd'hui en eaux. Faites le tour du village pour apprécier son patrimoine (voir au dos).
- ③ De l'église de Chennebrun, prendre la direction de St-Christophe-sur-Avre par la D21 (rue Saint Hubert) puis la C53. Prendre à gauche au château d'eau. Passez sur la gauche de l'église puis devant la grille du château. Sortir du village par la C40 en direction des Barils.
- ④ Prendre à droite en direction de La Forêt. Au calevaire, prendre à droite sur la C49, rue de la Vaucannerie. Vous passez devant une cabane perchée dans les arbres. Elle repose sur 2 frênes à l'orée de la forêt. Au bout de la route, prendre à gauche pour rejoindre le centre des Barils par la voie cyclable sécurisée.

Office de tourisme
129 Place de la Madeleine
27130 Verneuil-sur-Avre
Tel : 02 32 32 17 17
www.normandie-sud-tourisme.fr



Plan du circuit découverte des villages normands – Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton

- Le circuit « Les Bois Francs » : Cet itinéraire s'effectue en partie sur la voie verte des Bois Francs et sur de la voirie classique accueillant les voitures. Il permet de visiter le domaine des Bois Francs et de découvrir le patrimoine des Barils et de Pullay (Château des Bois Francs, 2 églises, des vergers...)



10,5 km, 2h30 à pied, difficulté : facile
Départ de Pullay (Parking de la Mairie)
Balisage : jaune. Dénivelé : 31 m
43% de chemins non goudronnés

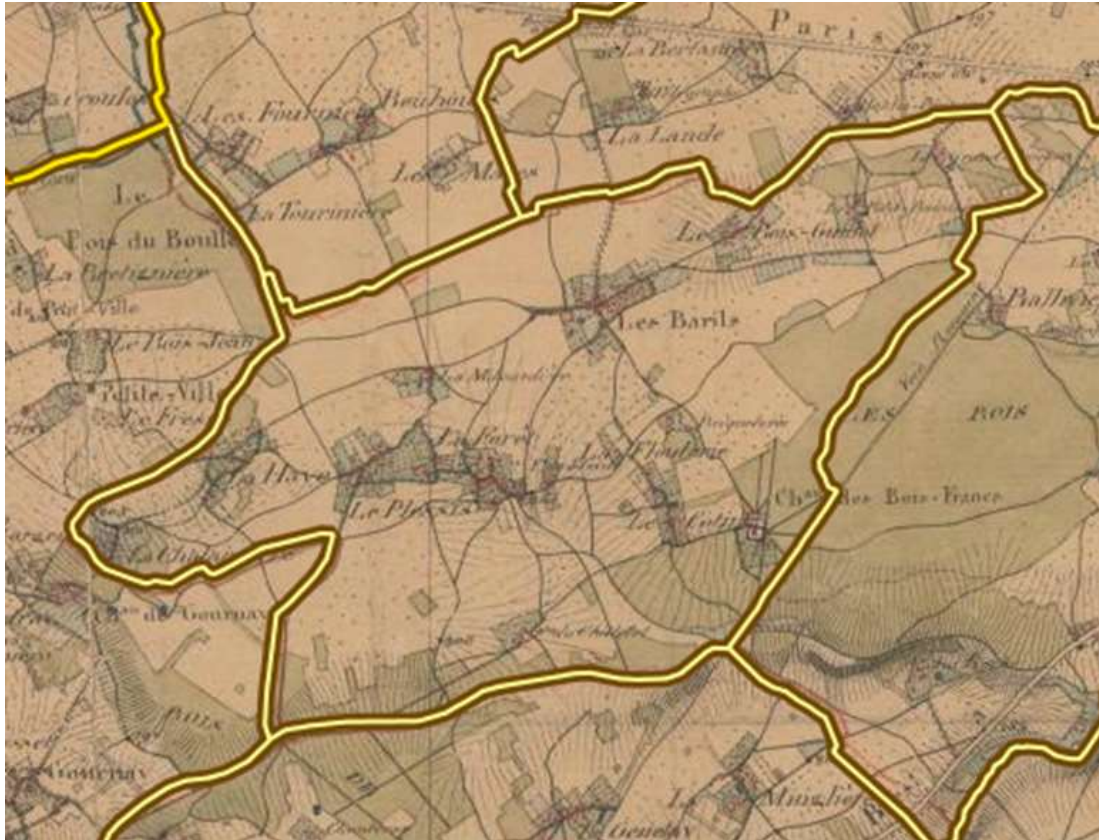
Office de tourisme
129 Place de la Madeleine
27130 Verneuil-sur-Avre
Tel : 02 32 32 17 17
www.normandie-sud-tourisme.fr



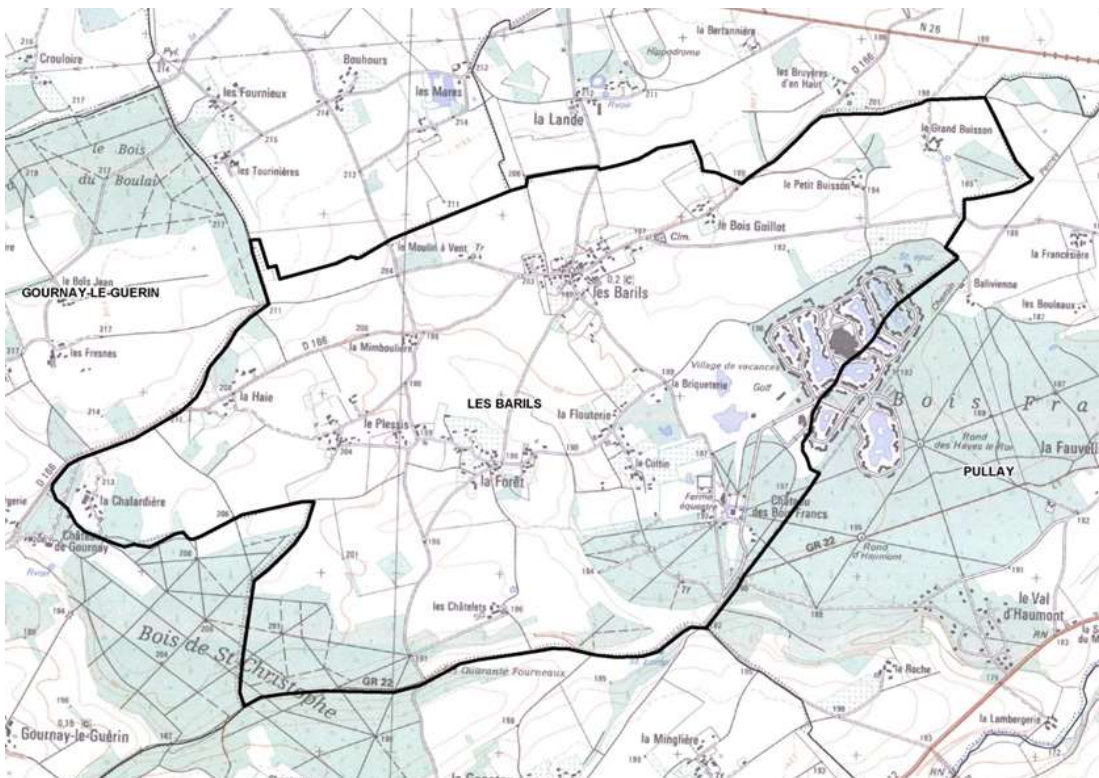
Parlons à la Fauvellerie, à la Mairie des Barils et de Pullay.
Stationnement interdit le long des routes d'accès à Center Parc et sur le domaine (écuries, château, golf, voie verte...)

Un village en évolution

L'évolution de l'organisation urbaine



Carte de l'Etat-Major - 1820/1866 -Source : www.geoportail.fr



Carte IGN actuelle

La structure urbaine de la commune est éclatée en plusieurs entités bien distinctes avec le village, les hameaux de la Forêt, du Plessis, du Cottin, de la Flouterie et de la Briqueterie. On retrouve également des constructions isolées et notamment des corps de ferme dans les lieux dits de la Haie, du Moulin à vent, de la Mimboulière, de la Chalardière, des Châtelets, du Petit et Grand Buisson et du Bois Guillot. Cet éclatement en plusieurs entités urbaines n'est pas un phénomène nouveau sur la commune

En effet, la comparaison entre la carte de l'Etat-Major de la première moitié du XIX^e siècle et la carte IGN actuelle montre une relative stabilité dans l'occupation générale du sol : les grands équilibres entre les espaces de cultures et les massifs forestiers sont à peu près identiques. Pourtant, l'organisation du territoire a subi de fortes modifications :

- Une majorité des vergers qui entouraient le bourg, les hameaux et les corps de ferme ont disparu. En Normandie, la politique étatique des années 1960 a conduit à l'arrachage de nombreux vergers dans un objectif de lutte contre l'alcoolisme.
- L'habitat s'est également développé sur la commune des Barils notamment par deux opérations d'extension pavillonnaire sur les bords Ouest du bourg,
- L'apparition de quelques constructions sur le secteur du Moulin à vent,
- La création du Center-Parcs dans les Bois-Francs s'est accompagnée d'une forte modification du paysage la mise en place d'étendues d'eau dans les bois.

Quelle organisation urbaine initiale et aujourd'hui ?

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale et des secteurs plus récents de type pavillonnaire. Il demeure, à l'intérieur des enveloppes urbaines, des espaces non bâtis (jardins, vergers, champs, mares...).

Un village linéaire organisé autour d'un axe principal

Caractéristiques principales :

- Un cœur de village organisé autour de la mairie et l'église avec la présence des équipements (salle des fêtes, Maison des Barils) et espace de vie,
- Un cimetière délocalisé en limite de bourg,
- Une ceinture végétale encore bien présente,
- Un bâti ancien bien préservé avec de nombreuses maisons traditionnelles.
- Quelques extensions linéaires récentes ainsi que deux lotissements à l'Ouest du bourg,
- Deux exploitations d'élevage au sein du bourg,
- Une implantation de bâtiments souvent à l'alignement, de façon parallèle mais aussi perpendiculaire à la voie,
- Des habitations anciennes plutôt discrètes en raison de l'orientation des façades principales vers les espaces privés (jardins, cours...),
- Des murs de clôture dans la rue principale, des haies arbustives le long des voies secondaires.
- Densité : 7 à 8 logements/ha, 10 à 12 logements/ha pour les lotissements.



Un cœur de village authentique, des constructions plus récentes avec la présence de lotissements et d'hangars agricoles

Le Plessis et la Forêt

Caractéristiques principales :

- Deux hameaux à l'habitat diffus qui se rapprochent du fait de l'urbanisation,
- Des constructions anciennes implantées le long des voies ou en fond de parcelle et des constructions plus récentes en milieu de parcelle,
- Peu de lieux de vie collective en dehors de la place de la Forêt,
- La présence d'une exploitation agricole en activité classée ICPE,
- Densité : 3 à 5 logements/ha.



Des ambiances variées à consonance végétale (haies arbustives, bandes enherbée...)

La Briqueterie, la Flouterie et le Cottin

Caractéristiques principales :

- Une urbanisation diffuse en lisière forestière,
- Une proximité avec le domaine des Bois Francs (Center Parcs, Château et ferme équestre),
- Une implantation des maisons au milieu de la parcelle à la fois pour les constructions anciennes et récentes,
- Un mélange entre bâti traditionnel et bâti « récent »,
- Passage de la voie verte avec une portion partagée avec la circulation automobile,
- Présence de bâtiments agricoles (stockage),
- Densité : 3 à 5 logements/ha.



Un habitat en bordure de forêt caractérisé par une implantation globalement en milieu de parcelle

Synthèse

Les densités habitées (nombre de logements/ha) sont relativement similaires entre le tissu ancien et les extensions pavillonnaires. Néanmoins, il est à noter une plus forte emprise bâtie dans le tissu ancien en raison de la présence de nombreuses anciennes dépendances agricoles. Avec la transformation du monde agricole et la concentration de l'activité dans de grandes exploitations, elles offrent aujourd'hui un potentiel de renouvellement urbain. Leur transformation vers de l'habitat pourrait ainsi permettre une augmentation discrète de la densité habitée sans modification de la structure bâtie, et donc de la densité ressentie. En outre, en raison de son implantation, le bâti ancien prend peu de place à l'échelle de la parcelle et permet d'envisager facilement une utilisation autre des surfaces laissées libres.

Le contexte législatif (loi Grenelle) et territorial (SCOT) incitent les communes à penser à de nouvelles formes urbaines pour **éviter l'étalement urbain**, facteur d'émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et facteur de coûts pour les collectivités en matière de réseaux. La commune dans le cadre des futures opérations devra respecter ces préconisations et tendre à une urbanisation plus compacte que celle mise en œuvre jusqu'à présent.

L'évolution de l'habitat et l'architecture

Une diversité du bâti

La morphologie du bâti est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles, artisanales et industrielles ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. L'évolution des matériaux et des modes de vie au cours du XXe a fait émerger de nouvelles formes d'habitat qui se sont fortement répandus. Ainsi, dans le sud du département de l'Eure⁷, on peut ainsi distinguer les formes d'habitat suivantes :

- **Les corps de ferme agricole** : les fermes du Sud de l'Eure se composent de différents bâtiments aux usages distincts : habitations, granges, écuries, ateliers, remises... Ces constructions, bien souvent non mitoyennes, s'organisent autour d'une cour intérieure. Les matériaux utilisés sont très variés mais bien souvent, les bâtiments agricoles se caractérisent par des façades laissant apparaître les matériaux de constructions (assemblage de pierres, pans de bois...) alors que les façades des habitations sont davantage enduites afin de mieux les protéger aux intempéries.
- **La longère** : Issue des savoir-faire locaux, la longère est une forme d'habitat très fréquente en Normandie. Elle se caractérise par sa volumétrie très étirée qui est souvent accentuée par la présence d'annexes accolées à l'habitation. Elle est constituée d'un volume élémentaire sur deux niveaux : rez-de-chaussée et combles. Les pignons sont pour la plupart aveugles. Le bon usage des matériaux et l'alternance des implantations (perpendiculairement ou parallèlement vis-à-vis de la voie publique) contribuent à l'identité des villages et des hameaux.
- **La longère à croupette** : il s'agit d'une variante de la longère traditionnelle. Typique de la région normande, elle se distingue par le non parallélisme des dépassées en pignon et par la présence d'une croupette (petit versant de toit triangulaire qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité). Ce détail architectural de la toiture permet généralement de protéger un escalier extérieur d'accès aux combles de l'habitation.
- **Des maisons rurales**: destinée à une population plutôt modeste, la maison rurale se caractérise par sa taille modeste et une simplicité dans le traitement architectural. Elle est constituée d'un volume élémentaire sur deux niveaux : rez-de-chaussée et combles et est moins longue qu'une longère. Les ouvertures sont de dimensions variées et disposées sans recherche de régularité. Les modèles les plus anciens présentent généralement une grande disparité des matériaux de fabrication (bois, brique, pierre, torchis...).
- **La maison de bourg** : apparaissant dans les gros villages, la maison de bourg présente des volumes différents de la maison rurale : plus haute (RDC+1 étage+combles) mais plus étroite. La mitoyenneté et l'alignement sur rue renforcent la densité ressentie depuis la rue. A l'origine, la plupart de ces maisons abritaient l'habitation à l'étage et les activités d'artisanat et de commerce en rez-de-chaussée. Cette configuration est de plus en plus rare.
- **La maison de contremaitre** : Il s'agit d'une morphologie d'habitat très particulière qui se caractérise à la fois par une volumétrie simple, un gabarit plutôt modeste (RDC + combles) et par un certain raffinement de la façade. L'appareillage de la brique, les jeux de couleurs et les détails architecturaux forment une modénature riche. La toiture à quatre versants est une autre spécificité de ces constructions. Ce type d'habitation s'est développé au XIX^e siècle et est bien représenté dans les villages industriels du Pays d'Ouche. Ainsi, il peut être fait l'hypothèse d'un habitat à

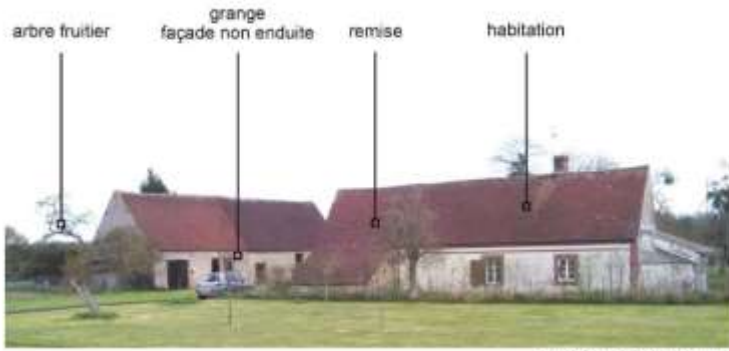
⁷ Cette analyse des formes bâties du sud de l'Eure a été effectuée à partir d'un repérage sur les communes de Breteuil, Bourth, Breux-sur-Avre et des Barils. Ce regard élargi vise à mettre davantage en évidence les singularités de l'habitat du Sud de l'Eure qui présentent des caractéristiques spécifiques qui dépassent l'échelle communale.

destination des contremaitres même si il a pu se diffuser à un public plus large dans la région.

- **La maison bourgeoise** : plus rare, la maison bourgeoise ou maison de maître s'entend par une habitation qui, par ses dimensions et le raffinement de mise en œuvre, révèle la prospérité de ses propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec des critères de « bon goût et d'élégance » visant à valoriser un statut social.
- **La villa** : au XIXe siècle, la villa se développe principalement dans les quartiers aisés de ville et dans les cités de villégiature. Dans le sud de l'Eure, elles s'implantèrent essentiellement dans les quartiers des gares de ligne de chemin de fer Paris-Granville, comme à Bourth ou à Verneuil-sur-Avre. Les villas se libèrent des caractéristiques locales et multiplient les effets avec une diversité de toitures, de façades et de matériaux. La symétrie des façades n'est pas systématique et les compositions explorent des styles éclectiques. L'habitation est mise en scène par un grand parc et est au centre d'une composition incluant le mur de clôture et le portail d'entrée. Ainsi, la villa répond à la fois à la volonté de ses habitants d'afficher leur statut de manière ostentatoire et à leur besoin d'entretenir un nouveau rapport à la nature.
- **Les premiers pavillons (des années 50 à 70)** sont marqués par une évolution sensible des modes de vie. Située en retrait de la rue, construite sur deux niveaux, la maison comporte un niveau dédié au garage et pièces annexes : buanderie, chaufferie, cave. Accessible par un mouvement de terrain ou un escalier, l'étage principal s'inspire du mode de vie à l'américaine : lumière, confort, arts ménager en influencent la conception.
- **Les pavillons récents** continuent de répondre au confort moderne tout en adoptant un aspect extérieur évoquant l'architecture traditionnelle avec la présence d'éléments en bois (menuiseries des ouvertures, linteaux..) ou la présence de volets battants volets. Le caractère standardisé des constructions s'explique par l'usage de modèles choisis sur catalogue et l'emploi de matériaux industriels (ciment, PVC, tuile mécanique...).
- Quelques exemples locaux s'inspirent davantage **de l'architecture locale**. Cette **réinterprétation** peut prendre la forme d'une volumétrie proche de la longère ou l'emploi de certains matériaux où notamment de la brique au niveau des encadrements des ouvertures. La brique peut également être utilisée pour quelques rares détails architecturaux. Cette volonté de réinterprétation n'empêche l'usage de matériaux plus modernes.
- Enfin, **l'architecture contemporaine** se distingue par une grande diversité, tant en matière de matériaux (rendus possibles par leur large diffusion), de volumétrie et de coloris. La complexité des volumes est une caractéristique fréquente, notamment dans les grandes habitations : elle est accentuée par la variété des toitures (toit 2 pentes ou 4 pentes, toiture terrasse ou végétalisée...). La multiplication des grandes baies vitrées illustre la volonté de plus en plus forte de la population d'ouvrir leur espace de vie sur l'extérieur et la nature afin de contrebalancer des modes de vie de plus en plus intériorisés. Ces évolutions architecturales s'expliquent également par la montée des préoccupations environnementales et performances énergétiques dans la construction incitant à l'emploi de nouveaux matériaux de construction.

Ces formes d'habitat sont des figures permettant de dégager les principales caractéristiques du bâti local et d'en comprendre son évolution. Cependant, elle n'exclue pas des variations typologiques.

Les corps de ferme et le bâti agricole



Les Barils - ancienne ferme



Breux-sur-Avre



Bourth



Breux-sur-Avre



Breteuil - La Guéroulde



Breteuil



Breteuil - Cintray

Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|---|
| Gabarit | corps | RDC+combles |
| | proportions | plus long que large |
| | soubassement | rarement |
| Façade | matériaux | pierres (silex), briques, pans de bois ou en bauge |
| | ouvertures | peu nombreuses sur rue |
| | décroché | non |
| | pignons | aveugle, mitoyenneté |
| Toiture | modénature | non |
| | matériaux | tuiles plates ou matériaux modernes (toile...) |
| | ouvertures | Varié |
| Rapport à la rue | versants | 2 côtés |
| | implantation | en retrait ou limite de rue mais organisation autour d'une cour |
| | clôture | X |

La longère



Breteuil - Cintray



Bourth



Les Barils



Breux-sur-Avre



Breteuil - La Guéroulde



Breteuil



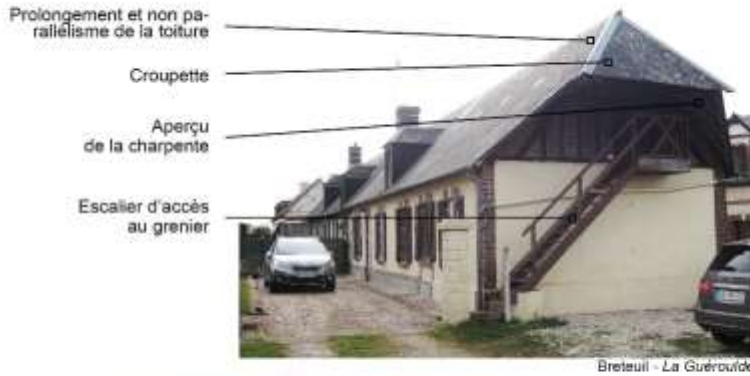
Breteuil - Cintray

Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|---|
| Gabarit | corps | RDC + combles |
| | proportions | bâti en longueur |
| | soubassement | oui |
| Façade | matériaux | variés |
| | ouvertures | 4 ou 5 sur la façade principale |
| | décroché | non |
| | pignons | mitoyens ou aveuglés |
| Toiture | modénature | non ou très limitée |
| | matériaux | tuiles plates |
| | ouvertures | Varié - absence, fenêtres de toit, voire lucarnes |
| Rapport à la rue | versants | 2 côtés |
| | implantation | en retrait |
| | clôture | haie et portail |

La longère à croupette



Materiaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|---|
| Gabarit | corps | RDC + combles |
| | proportions | bâti en longueur |
| Façade | soubassement | oui |
| | matériaux | variés |
| | ouvertures | 4 ou 5 sur la façade principale |
| | décroché | non |
| | pignons | petite ouverture + accès au grenier |
| Toiture | modénature | non ou très limitée |
| | matériaux | tuiles plates |
| | ouvertures | varié : absence, fenêtres de toit, voire lucarnes |
| Rapport à la rue | versants | 2 côtés + |
| | implantation | en retrait |
| | clôture | haie et portail |

La maison rurale

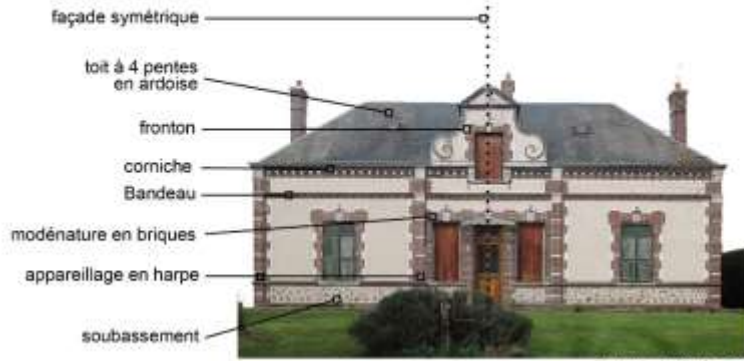


Materiaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|--|
| Gabarit | corps | RDC + combles |
| | proportions | bâti en longueur |
| Façade | soubassement | souvent |
| | matériaux | variés |
| | ouvertures | 3 sur la façade principale |
| | décroché | non |
| | pignons | Rarement ouvert, présence d'un accès à l'étage |
| Toiture | modénature | non ou très limitée |
| | matériaux | tuiles plates |
| | ouvertures | varié : absence, fenêtres de toit, ou lucarnes |
| Rapport à la rue | versants | 2 côtés |
| | implantation | Retrait de la rue |
| | clôture | haie ou muret et portail |

La maison de contremaître



Bretueil - La Guéroulde



Bourth



Les Barils



Breux-sur-Avre



Bretueil - La Guéroulde



Bretueil



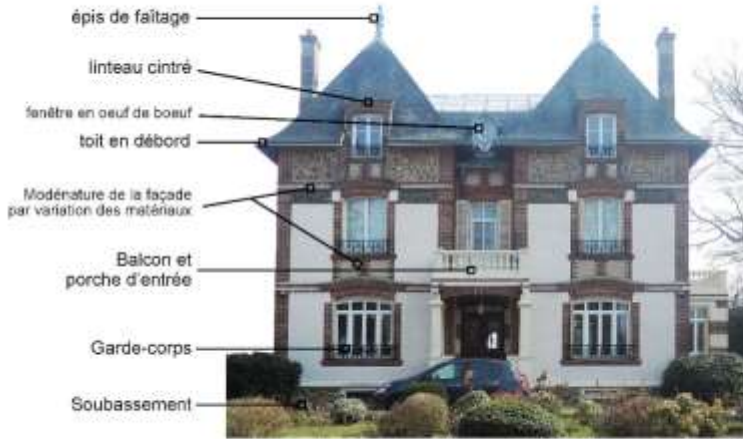
Bourth

Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|---------------------------------------|
| Géométrie | corps | RDC+combles |
| | proportions | large et peu haute |
| | soubassement | oui |
| Façade | matériaux | façade en enduit et détails en brique |
| | ouvertures | série de 3 ou 5 par niveau |
| | décroché | non |
| | pignons | aveugle |
| Toiture | modénature | oui |
| | matériaux | ardoises en majorité |
| | ouvertures | lucarnes, fronton |
| | versants | 4 côtés |
| Rapport à la rue | implantation | retrait |
| | clôture | mur ou haie et portail |

La villa



Bourth



Bourth



Bourth



Les Barils

Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|-----------------------------------|
| Géométrie | corps | R+1+combles |
| | proportions | plus haute que large |
| | soubassement | oui |
| Façade | matériaux | pièce de taille, meulière, brique |
| | ouvertures | série de 3 par niveau |
| | décroché | oui (pignon, tourelle) |
| | pignons | avec ouvertures |
| | modénature | oui |
| Toiture | matériaux | ardoises en majorité |
| | ouvertures | lucarnes |
| | versants | variés, parfois mansardés |
| Rapport à la rue | implantation | retrait de la rue |
| | clôture | grille en ferronnerie |

Le pavillon ancien (années 50 à 70)



Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|------------------------------------|
| Gébarit | corps | RDC + combles/R+1+C |
| | proportions | plus large que haute |
| Façade | soubassement | parfois |
| | matériaux | enduit et pierre pour soubassement |
| | ouvertures | nombreuses et variées |
| | décroché | non |
| | pignons | majoritairement aveugle |
| Toiture | modénature | X |
| | matériaux | tuile mécanique |
| | ouvertures | Absente ou petites lucarnes |
| | versants | 2 ou 4 côtés |
| Rapport à la rue | implantation | retrait |
| | clôture | grillage et haie arbustive |

Le pavillon récent



Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|---|
| Gébarit | corps | RDC + combles |
| | proportions | plus large que haute |
| Façade | soubassement | non |
| | matériaux | enduit |
| | ouvertures | variés |
| | décroché | parfois |
| | pignons | aveugle ou ouvert |
| Toiture | modénature | X |
| | matériaux | tuile mécanique - couleur variée |
| | ouvertures | Varié : absence, fenêtres de toit, voire lucarnes |
| | versants | 2 côtés |
| Rapport à la rue | implantation | retrait |
| | clôture | grillage ou haie arbustive |

Habitat d'inspiration locale



Francheville



Verneuil-sur-Avre



Breteuil

Style normand



Bourth



Breteuil



Verneuil-sur-Avre

Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|------------------------------|
| Gabarit | corps | RDC + combles |
| | proportions | variable |
| | soubassement | non |
| Façade | matériaux | enduit + bois/brique |
| | ouvertures | homogène ou varié |
| | décroché | ponctuel |
| | pignons | aveugle ou ouvert |
| | modénature | X |
| Toiture | matériaux | tuile plate ou ardoise |
| | ouvertures | fenêtres de toit ou lucarnes |
| | versants | 2 ou 4 côtés |
| Rapport à la rue | implantation | retrait |
| | clôture | grillage et haie arbustive |

Habitat à l'architecture contemporaine



Bourth



Verneuil-sur-Avre



Breteuil

Matériaux et couleurs



| | | |
|------------------|--------------|---|
| Gabarit | corps | RDC + C ou RDC+1 |
| | proportions | variable |
| | soubassement | non |
| Façade | matériaux | variés |
| | ouvertures | variés |
| | décroché | fréquent |
| | pignons | ouvert |
| | modénature | X |
| Toiture | matériaux | ardoise ou toit plat |
| | ouvertures | Varié : absence, fenêtres de toit, voire lucarnes |
| | versants | varié |
| Rapport à la rue | implantation | retrait |
| | clôture | grillage ou haie arbustive |

L'architecture vernaculaire

Les constructions anciennes normandes sont caractérisées par une grande diversité de matériaux. Aux Barils, les maisons traditionnelles en pans de bois sont présentes. Elles allient l'usage du bois avec du torchis et des toitures en tuiles plates. On retrouve également l'usage du silex, de la brique et des enduits en chaux sur certaines constructions anciennes. Les habitations sont généralement implantées en front de rue pour les maisons d'habitation ou sont situées en retrait par rapport à la voirie pour les grandes propriétés. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une volumétrie simple, avec des bâtiments souvent plus longs que larges,
- Des ouvertures régulières avec des encadrements de portes et de fenêtres soit avec des éléments en bois soit avec des chainages de briques,
- Des toitures à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels principalement en tuile, et habillées de lucarnes ou de fenêtres de toits alignées sur les ouvertures (fenêtres ou portes). On retrouve l'usage d'ardoises sur les toitures des édifices publics (mairie, clocher de l'église).
- Les murets de clôture sont présents dans le paysage urbain du village. Ils structurent la rue, participent à l'alignement du bâti sur la rue. Ils cloisonnent l'espace et limitent le paysage perceptible à celui de la rue. Dans les hameaux, on retrouve principalement des haies arbustives en limite séparative.



Diversité et harmonie des matériaux et des teintes dans le bâti ancien

Le bâti récent

Les constructions récentes sont en rupture avec ce schéma. Le bâti nouveau se compose essentiellement de maisons individuelles, de type pavillons. Elles se caractérisent généralement par l'utilisation des matériaux suivants : enduits clairs, bardage bois, tuiles plates et par une implantation au centre de la parcelle avec des clôtures ou des murs de clôtures d'aspects variés. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un aspect très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés et peut engendrer une certaine banalisation du paysage urbain. Quelques modèles atypiques présents sur Pullay apportent toutefois une certaine diversité morphologique et architecturale dans les lotissements de la commune. Les caractéristiques architecturales sont les suivantes :

- Une volumétrie cubique ou rectangulaire des constructions, souvent plus larges que hautes,
- Des ouvertures plus nombreuses, souvent plus larges que hautes, mais peu travaillées,
- Des toitures à 2 pentes, recouvertes de tuiles (mécaniques) ou d'ardoise. Conservation des lucarnes en toiture pour certaine constructions,
- Un usage prépondérant des clôtures grillagées avec des haies arbustives.



Utilisation de matériaux standardisés et implantation systématique au centre de la parcelle

La consommation foncière de 2005 à 2015

L'accroissement de la population de la commune s'est accompagné d'une augmentation du parc de logements, sous forme de constructions individuelles ou d'opérations d'ensemble. Les tableaux suivants font la synthèse de la consommation foncière des dix dernières années.

| Type d'urbanisation | Consommation (ha) | Consommation (%) | Nombre de logements | Densité |
|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------|
| Comblement | 0.8 | 26% | 5 | 6,6 |
| Extension | 2.2 | 74% | 27 | 12.6 |
| Total | 2.9 | 100% | 32 | 11 |

La consommation foncière de la commune s'est limitée au bourg entre 2005 et 2015.

Les cartographies ci-après dressent le tableau des surfaces consommées ces dernières années au regard des périodes couvertes par les photos aériennes.



Sur le village : une consommation foncière de 2,9 hectares pour 32 logements, soit une densité de 11 logements/hectares

L'analyse des données fait d'état des renseignements suivants :

- Environ 32 logements ont été réalisés durant la dernière décennie pour une consommation d'un peu moins de 3 ha, soit une densité moyenne d'environ 11 logements/ha.
- L'urbanisation pour de l'habitat s'est faite majoritairement en réduisant l'espace agricole avec le lotissement de la « Prairie » principalement.
- Quelques habitations ont également pris place au sein du tissu existant.
- Seulement deux logements ont été construits en dehors du bourg. Ils se situent sur le hameau de la Briqueterie.

Quelle évolution pour demain ? Etude du potentiel foncier théorique au sein du tissu urbain existant

Les dents creuses

Définition retenue : Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité).

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques.

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager.

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considéré comme dent creuse mais constituent des secteurs de projets.

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses au niveau du village. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entraîner la consommation de foncier agricole. Toutefois, la réalité du terrain minimise certaines possibilités de constructibilité en particulier du fait de la proximité d'exploitations agricoles.

De même, plusieurs parcelles correspondent au jardin individuel d'habitations voisines. Dans le cadre de ce diagnostic foncier, ces parcelles sont considérées au même titre qu'une division parcellaire (division de l'unité foncière).

Une autre possibilité de reconstruire sur le bâti existant, les divisions parcellaires

Le tissu urbain de la commune comprend de grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les habitations ont souvent été réalisées sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 2000 m². Le diagnostic foncier a permis de répertorier quelques terrains qui pourraient facilement faire l'objet d'un tel processus (surface importante des emprises, accès facilité à la voie publique).

Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Dans le cadre de ce diagnostic foncier, il n'a été repéré que les emprises présentant une capacité évidente de division parcellaire. Le potentiel estimé est théorique et vise à prendre en compte ce mode de production de terrains à bâtir.

Les secteurs de projets

Les secteurs de projet sont de grandes emprises non bâties inclus dans le tissu urbain et ne devant pas être confondues avec une coupure d'urbanisation. L'importance de leur superficie ne permet pas de les considérer comme dents creuses.

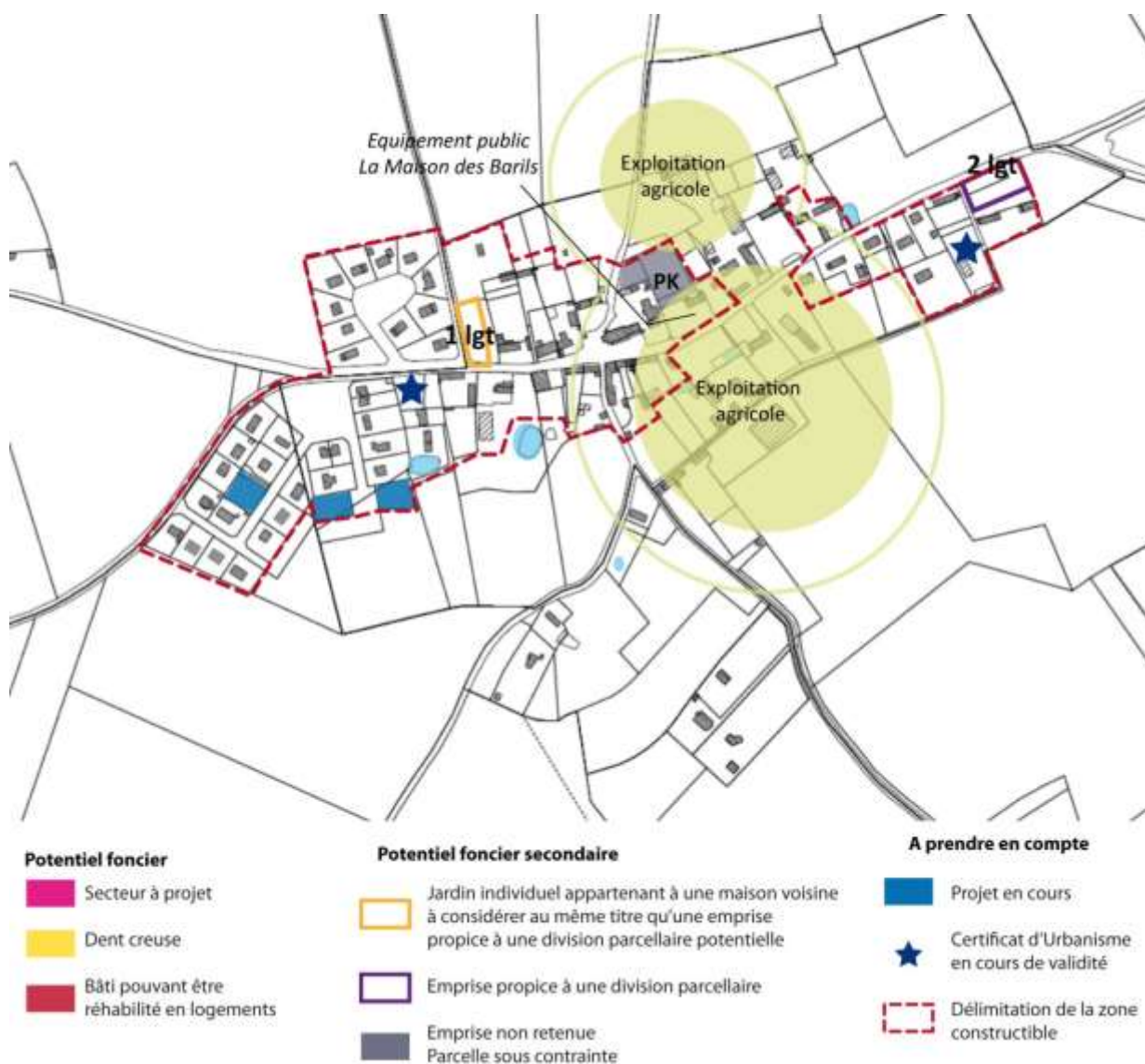
La commune dispose de quelques grandes emprises répondant à ces critères (grands parcs privés ou surface agricole enclavée dans le tissu urbain par exemple). Ces parcelles pourraient faire l'objet de projets d'aménagement pour l'accueil de plusieurs habitations. Il s'agit donc d'emprises stratégiques pour la commune dont l'aménagement doit être maîtrisé afin de garantir la cohérence des opérations avec leur environnement et avec les objectifs de la commune.

Possibilités liées au changement de destination de certains bâtiments

La commune dispose sur son territoire de bâtiments pouvant prétendre à plus ou moins long terme à un changement de destination. Ils se situent dans les hameaux et correspondent généralement à d'anciens corps de ferme sous-utilisés ou à l'abandon. Ces bâtiments pourraient faire l'objet d'une réaffectation en logements. Ils offrent un potentiel estimé à 7 logements.

Le tableau et les cartographies ci-après récapitulent les capacités d'accueil au sein du tissu urbain existant.

| Type | Bourg | Hameaux | Total |
|--|----------|----------|-----------|
| Nombre potentiel de logements en dents creuses | 1 | / | 1 |
| Nombre potentiel de logements en division parcellaire | 2 | / | 2 |
| Nombre potentiel de logements en réhabilitation | / | 5 | 5 |
| Nombre de logements en cours (PC, CUb valide...) | 5 | / | 5 |
| Total | 8 | 5 | 13 |



Nota sur la méthodologie retenue :

- *Dans les dents creuses retenues et donc sans contraintes, il a été appliqué une densité brute de 12 logements/ha.*
- *Pour les espaces de divisions parcellaires, il a été estimé un potentiel de 1 logement par emprise, sauf configuration évidente permettant la construction d'un nombre plus important de logements,*
- *Pour les espaces de projets, aucun potentiel n'a été calculé pour l'instant. Des études complémentaires permettront de définir le nombre de logements à réaliser si la commune retient ces emprises.*
- *Ces éléments indiquent donc le potentiel théorique en logements pouvant prendre place sur le territoire.*

Ils ne préjugent toutefois pas des choix effectués par la suite par les élus dans le cadre de leur projet.

Synthèse des opportunités et menaces



Les atouts et opportunités

- Avec le Center-Parcs, la commune constitue une destination touristique majeure du Sud de département de l'Eure. En effet, cette résidence de tourisme accueille sur les communes des Barils et de Pullay plus de 940 cottages dans un vaste parc forestier équipé de nombreux équipements ludiques. Afin de maintenir l'attractivité du site et renforcer ses capacités d'accueil, le PLU doit permettre la réalisation d'une nouvelle phase de développement. La concrétisation de ce projet apparait comme un enjeu essentiel pour le dynamisme économique du secteur et engendrera la création de nouveaux emplois sur la commune.
- Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant avec les Bois Francs, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant (mares), espaces publics de qualité, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.
- L'accessibilité vers des pôles d'emploi dynamiques est facilitée par la présence d'un bon maillage routier. Cette accessibilité est un atout pour l'implantation de nouveaux résidents sur le territoire communal.
- Avec plusieurs exploitations en activité et pérennes, l'agriculture est une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.
- Il existe peu de dents creuses et d'opportunités de divisions parcellaires permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage.

Les faiblesses et menaces

- Les équipements et services sont peu nombreux, ce qui implique des déplacements fréquents vers les communes voisines. Néanmoins, la commune n'est pas enclavée et la proximité de Verneuil-sur-Avre permet de bénéficier de tous les services et commerces courants en quelques minutes.
- L'offre en réseau de transport collectif de proximité est quasiment inexistante sur le territoire. En effet, le passage journalier de quelques bus du Conseil Départemental à proximité (commune de Pullay) ne permet pas de constituer une alternative à l'automobile. Cependant, les actifs de la région parisienne peuvent emprunter le train à partir de la gare de Verneuil-sur-Avre.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village,
- Les grandes cultures de la plaine ont fortement impacté les milieux naturels : le patrimoine naturel doit être protégé et renforcé pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité,
- Les risques sont présents et doivent être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation,
- La faiblesse des réseaux de télécommunication (absence de la fibre optique notamment) peut être un frein à l'installation de nouveaux habitants ou petites entreprises sur la commune.

**TROISIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS
DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DÉLIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À
L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR
LE RÈGLEMENT**

Quel projet pour le territoire ?



Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune des Barils possédait un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 24 Mars 1990. Ce dernier a ensuite connu deux modifications, la première a été approuvée le 7 Mars 1995, la seconde le 27 Avril 2004. Afin de mettre en cohérence la politique de planification avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR...) et promouvoir une logique de développement globale, la commune des Barils, par délibération en date du 16 Octobre 2015, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'urbanisme.

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche s'inscrit donc à travers différents objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur l'organisation spatiale du territoire en vue de définir une stratégie d'aménagement et de développement pour les années futures,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : une croissance rapide ces dernières années

La commune des Barils a connu des évolutions, notamment démographique, ces dernières années. Cela se traduit naturellement par une augmentation du parc de logement. Le territoire communal se caractérise par des densités assez variables qui s'expliquent par la diversité des entités bâties. Les densités repérées dans le bourg sont ainsi relativement importantes, mais restent légèrement en dessous des objectifs de densité des directives ministérielles actuelles, à l'exception des deux lotissements, où la densité correspond davantage avec entre 10 et 12 logements/ha. En dehors de ces lotissements, les formes urbaines plus récentes du territoire (pavillons) ne répondent pas nécessairement aux prescriptions réglementaires. Il s'agira alors dans le cadre du PLU d'adopter une réflexion favorisant la densité tout en veillant à développer une offre attractive pour les ménages du territoire.

L'analyse de la consommation foncière et de l'évolution à l'échelle de la commune font en effet état des données suivantes :

- La consommation foncière atteint plus de 3 hectares dont 63% en extension du tissu existant, sur des emprises agricoles.
- 29 logements ont été réalisés au cours de ces dix dernières années, représentant l'ensemble de la consommation totale. La densité moyenne des constructions équivaut à 9,5 logements par hectare.

La commune est confrontée à un **rythme de construction de 2,9 constructions par an en moyenne**. Les données cadastrales constatées sur la commune indiquent que la majorité de ces constructions se font sur le lotissement de la « Prairie » avec 21 nouveaux logements. Sur cette partie du territoire, les superficies allouées tendent à diminuer, permettant une gestion plus économe du foncier. Cela s'explique par le fait qu'il s'agit d'une opération d'ensemble. En revanche, pour les autres constructions, les densités sont beaucoup moins fortes et s'expliquent par les prescriptions du précédent document d'urbanisme imposant des surfaces constructibles, de la recherche d'un contexte rural et des emprises allouées pour l'assainissement individuel. Ces données statistiques ne concernent que les évolutions liées à l'habitat. Il est à noter que les emprises à vocation commerciales et artisanales ou d'équipements se maintiennent sur le territoire, sans augmentation de la surface dédiée.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une poursuite de l'urbanisation des dents creuses afin d'éviter une consommation des surfaces agricoles et naturelles. Cet objectif peut être atteint en augmentant les densités appliquées sur les nouvelles opérations avec une densité de 12 logements/ha sur le bourg.

Objectifs communaux

De par sa situation géographique proche de la région parisienne et non éloigné des pôles urbains locaux et notamment de Verneuil-sur-Avre, la pression foncière est présente sur le territoire. En terme d'accessibilité, la proximité de la RD 926, de la RN 12 et de la gare de Verneuil-sur-Avre, lui permette de relier rapidement les pôles de vie et d'emplois eurois, parisien, euréliens ou encore ornais. Le territoire est ainsi sollicité pour le développement de l'habitat en raison de son cadre rural (tranquillité, ambiances naturelles avec des vergers, les Bois-Francis...) et de ses prix restant attractifs pour les populations des agglomérations les plus importantes. Par ailleurs, le POS offrait un potentiel de réalisation non négligeable, nécessitant d'être revu et à nouveau réfléchi.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de se fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

Les élus ont ainsi pour ambition de :

- **Poursuivre le renouvellement de la population** en attirant des jeunes actifs. Ce renouveau démographique permettra à la commune de rester dynamique et de maintenir les équipements et les commerces existants,
- **Adapter toutefois cette croissance** afin de maintenir le caractère de village rural de la commune,
- **Avoir une stratégie globale de développement.** La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions.
- **Maintenir le caractère rural de la commune ainsi que son environnement.** Le territoire communal se compose d'éléments paysagers et patrimoniaux, d'une activité agricole dynamique, qu'il convient de préserver. De la même manière, l'environnement de la commune présentant un intérêt écologique, la fonctionnalité des grands milieux naturels et les micro-habitats participant à la trame verte et bleue (haies, mares, vergers...) doivent être préservés,
- **Valoriser le caractère touristique** du territoire, en lien avec la résidence de tourisme Center-Parcs, en permettant la concrétisation du projet d'agrandissement du Center-Parcs, qui permettra de stimuler l'emploi local et l'activité économique de la commune, Il s'agit également d'œuvrer à une diversification des activités à l'échelle de la communauté de communes en affirmant davantage la vocation touristique du territoire.
- **Avoir une politique globale sur l'organisation du territoire**, en incitant à d'autres pratiques de déplacement correspondant avec le caractère rural de la commune (marche, cyclisme) et en prenant en compte les évolutions en matière de technologies numériques et énergétiques.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, répondre à cette pression foncière en présentant une offre de logement cohérente par rapport à la situation du village (croissance démographique modérée, état de situation des réseaux, maintien du cadre rural existant...).

Planifier et organiser le développement du territoire

La définition d'axes de développement va permettre, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maîtriser l'extension urbaine du village et d'éviter une mutation trop importante, ou la banalisation du territoire.

Définir le besoin de nouveaux logements à créer

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 0,8% à une échelle de 10 ans⁸. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Les orientations du SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton ayant identifié la commune des Barils comme une « commune rurale »,
- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Pris en compte des opérations en cours de réalisation (terrains restant à vendre au sein du dernier lotissement...)
- Situation attractive de la commune à proximité des pôles d'emplois et d'équipements (commerciaux, médicaux, scolaires) à l'échelle du bassin de vie et en limite des franges parisiennes, ornaïses et euréliennes,
- Phénomène de décohabitation (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,22 contre 2,3 actuellement)

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir environ 10 nouveaux logements lors des dix prochaines années. Cela permettra entre autres d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement et de poursuivre le renouvellement de la population.

C'est donc sur cette hypothèse de 10 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus des Barils. Ce besoin en nouveaux logements, calcul théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- A l'état des lieux en matière de logement (résidences principales occupées),
- Des évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population et de vieillissement de la population).
- De la prise en compte du parc de renouvellement sur lui-même. Cependant, l'analyse de la situation actuelle du parc de logements et les tendances constatées sur la commune permettent d'estimer que l'évolution du parc de logements ne permettra pas de créer de nouvelles résidences principales. En effet :
 - Le nombre de résidences vacantes estimé à 9 unités en 2012 est faible et identique par rapport à 1999.
 - Le nombre de résidences secondaires est important (367 unités). Ceci s'explique par la présence de Center-Parcs. La comparaison entre les données INSEE de 1999 et 2012 indique une hausse de leur nombre.

Ce besoin en nouveaux logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques.

⁸ Dans le cadre de l'élaboration du PLU et des différentes réunions de travail, plusieurs scénarii avaient été proposés à la commune en matière de projections démographiques avec des scénarii minorant le choix retenu (0,4 et 0,6% d'augmentation annuelle sur 10 ans).

Tableau de calcul de l'objectif démographique

| | Recensements population | | | Evolution de la population selon 4 Scénarii | | | | |
|--|--|--------|--------|---|-------------------------|-----|-----|-----|
| | 1999 | 2007 | 2012 | Population stable | Hausse de la population | | | |
| | | | | 0% | 4% | 6% | 8% | |
| LA PRISE EN COMPTE DU DESSERTEMENT DES MENAGES | | | | | | | | |
| A | Nombre d'habitants | 164 | 161 | 207 | 207 | 215 | 219 | 224 |
| B | Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2012) | 70 | 66 | 90 | | | | |
| C | Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune. | 2,34 | 2,44 | 2,30 | 2,22 | | | |
| E | Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants (calculé à partir des tendances constatées à l'échelle de la CCPV pour la période 1999 et 2012) = (A / C) - B | | | | 3 | | | |
| F | LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = (A/C) | | | | 3 | 7 | 9 | 11 |
| G | Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2026 | | | | 93 | 97 | 99 | 101 |
| LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS | | | | | | | | |
| H | Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012) | 9 | 5 | 9 | | | | |
| I | Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012) | 2,03% | 1,12% | 1,93% | | | | |
| K | Le nombre de logements vacants étant de 5%, aucun logement n'est à soustraire de l'objectif de production | | | | 0 | | | |
| LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES | | | | | | | | |
| K | Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012) | 364 | 377 | 367 | | | | |
| L | Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012) | 82,17% | 84,15% | 78,76% | | | | |
| N | Le nombre de résidences secondaires étant stable, voire en légère hausse depuis 1999, aucun logement n'est à soustraire de l'objectif de production | | | | 0 | | | |
| O | LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT) | | | | 3 | 7 | 9 | 11 |

Tableau théorique de projections démographique

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1990, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 2,62 à 2,30 personnes en 2012. Ce phénomène n'étant pas terminé et les données départementales et régionales connaissant des phénomènes plus bas, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,22 d'ici une dizaine d'années. Ce phénomène entraîne un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2026, c'est ce que l'on appelle le **point mort**. Sur la commune, ce chiffre s'élève à 3 logements.

Le projet communal vise une hausse de la population de 8% sur les dix prochaines années. Ce taux croissance pouvant apparaître plutôt élevé par rapport à la physionomie de la commune s'explique par le fait que quelques logements sont encore prévus dans l'opération de la Siloge, ce qui va générer encore une croissance certaine d'ici la fin de l'opération. Il convient néanmoins de souligner l'effort fait par la commune pour ralentir les tendances récemment observées (croissance de 4,3%/an entre 2007 et 2012, construction d'environ 30 logements sur 10 ans).

Cet objectif nécessite la **construction d'environ 10 logements**. Ce chiffre correspond à l'ensemble des besoins en nouveaux logements. En effet, il est estimé que le renouvellement du parc (logements vacants et résidences secondaires) ne pourra pas permettre la création de résidences principales.

...Tout en faisant des choix de moindre impact...

Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement et densification urbain pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible surdimensionnée sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et services de transport.

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine et de potentielles extensions de l'urbanisation sont nécessaires. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques...

Analyse des projets en cours

Afin de déterminer le besoin en nouveau logement et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, une analyse de l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire a été effectuée.

Des projets existent sur le territoire communal. Ils totalisent aujourd'hui **5 équivalents logements** en cours de construction (3 terrains à bâtir sur le lotissement de la Prairie et 2 CUB en cours de validité). Cet élément a été identifié et doit être inclus au calcul des objectifs.

Les projets existants représentent 5 équivalents logements.

Analyse des potentialités de densification retenues

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit la réalisation de 10 nouveaux logements, le PLU de la commune doit prévoir les zones d'accueil de ces logements. Toutefois, ces nouveaux logements ne prennent pas nécessairement place sur des secteurs en extension de l'urbanisation situés en dehors des limites bâties sur des terres aujourd'hui agricoles ou naturelles.

Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit la réalisation nécessaire d'environ 10 logements, le PLU de la commune doit prévoir les zones d'accueil de ces logements. Toutefois, ces nouveaux logements ne prennent pas nécessairement place sur des zones d'extension de l'urbanisation situées en dehors des limites bâties sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels.

Dans le cadre de l'application du contexte législatif visant à diminuer l'impact de l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturelles, l'analyse des potentialités de renouvellement urbain a permis de conclure à l'état des lieux suivants :

- La commune connaît des projets en cours qui participent à l'objectif (au nombre de 5 équivalents logements),
- Les dents creuses du tissu urbain représentent un potentiel de 1 équivalent logement,
- Les possibles divisions parcellaires représentent un potentiel de 2 équivalents logements,
- Les bâtiments pouvant être réhabilités vers du logement constituent un potentiel de 7 équivalents logements : 5 au sein de la zone Nh et 2 en zone A (identifiée pour permettre un changement de destination).

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, l'ensemble des constructions nécessaires pour répondre à l'objectif de croissance démographique fixé par les élus peuvent prendre place au sein du tissu actuellement urbanisé, sans qu'une zone d'extension de l'urbanisation ne soit définie.

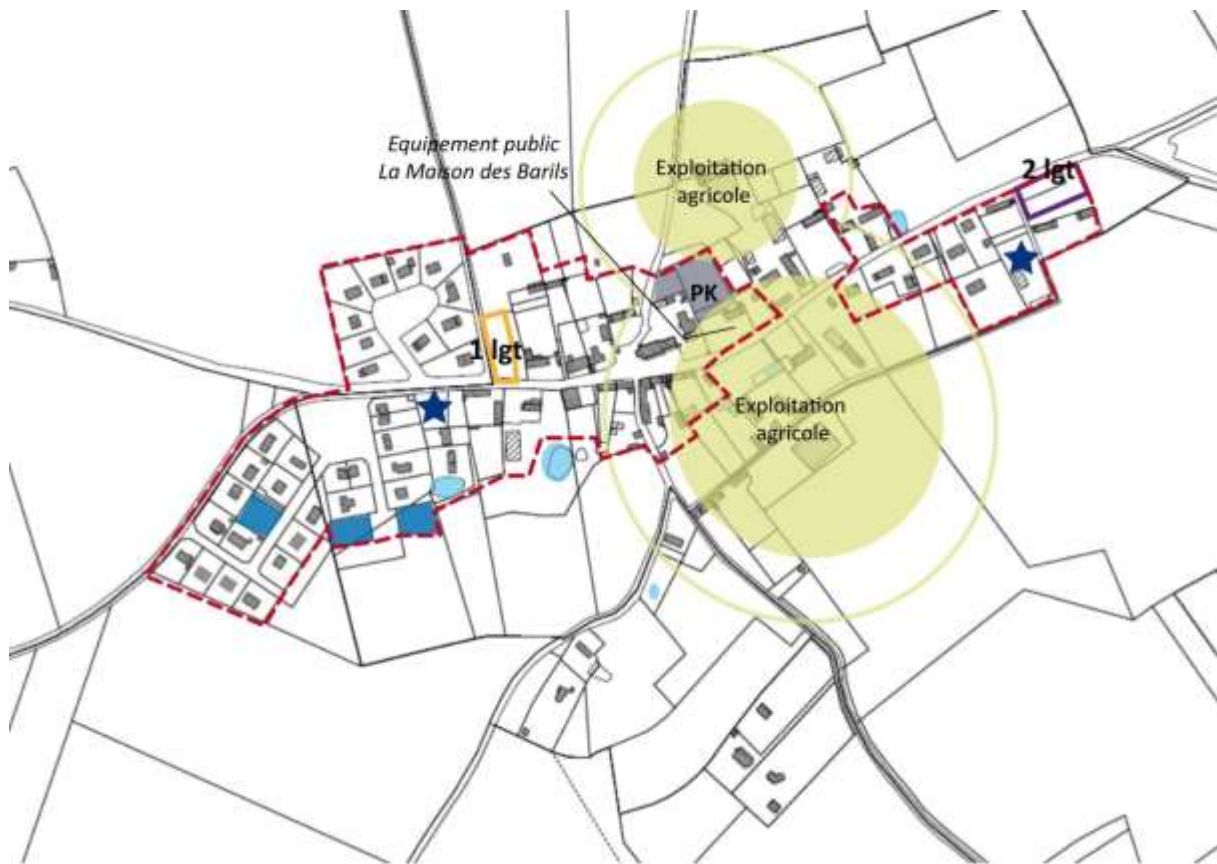
Synthèse de l'offre de logements générée

L'ensemble des possibilités de création de nouveaux logements est synthétisé dans le tableau ci-après. Ces éléments dont état de la création possible de 13 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes. Des coefficients de rétention foncière ont été pris en compte sur les secteurs de renouvellement urbain en raison de la non maîtrise du foncier. Le potentiel mobilisable est de ce cas évalué à 10 équivalents logements. Il faut noter qu'il s'agit encore d'une hypothèse et qu'une variation est à prévoir dans la réalisation des projets pour les dix années à venir.

Le tableau ci-dessous démontre les potentialités de création de nouveaux logements au sein de la commune :

| <i>Type</i> | Bourg | Hameaux | Total | Avec rétention foncière |
|---|--------------|----------------|--------------|--------------------------------|
| <i>Nombre potentiel de logements en dents creuses</i> | 1 | / | 1 | 1 |
| <i>Nombre potentiel de logements en division parcellaire</i> | 2 | / | 2 | 1 |
| <i>Nombre potentiel de logements en réhabilitation</i> | / | 7 | 7 | 4 |
| <i>Nombre de logements en cours (PC, CUb valide...)</i> | 5 | / | 5 | 5 |
| <i>Total</i> | 8 | 5 | 15 | 11 |

Après analyse des potentialités de constructions de nouveaux logements, on observe que les potentialités correspondent aux objectifs de croissance de la commune fixés à environ 10 logements. De ce fait, aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est nécessaire pour respecter l'objectif de croissance démographique des dix prochaines années.



Potentiel foncier

- Secteur à projet
- Dent creuse
- Bâti pouvant être réhabilité en logements

Potentiel foncier secondaire

- Jardin individuel appartenant à une maison voisine à considérer au même titre qu'une emprise propice à une division parcellaire potentielle
- Emprise propice à une division parcellaire
- Emprise non retenue
- Parcelle sous contrainte

A prendre en compte

- Projet en cours
- Certificat d'Urbanisme en cours de validité
- Délimitation de la zone constructible

Potentiel de changement de destination vers du logement en
zone naturel d'habitat



Le projet politique



Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit de l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans le code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil municipal, lors d'un débat, le 16 Décembre 2016.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal et à la population.

Ces réunions de travail ont donc permis d'aborder la question de la vie économique locale, des loisirs, des transports, de l'environnement et des continuités écologiques, mais également les questions d'habitat. Ainsi, les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et paysage par exemple) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant une volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les différents besoins (équipements, réseaux, dont la capacité des sols en matière d'assainissement, superstructures...).

- La commune désire tout d'abord maîtriser son territoire, dans le but d'organiser un développement en cohérence avec son statut de village avec une certaine attractivité résidentielle, tout en tenant compte de l'organisation actuelle du territoire. Ainsi, les élus souhaitent favoriser l'arrivée d'une nouvelle population, afin de préserver la vitalité du territoire et d'enrayer le phénomène de vieillissement de la population. Pour cela l'objectif est d'avoir une croissance démographique moyenne d'environ 0,8% pour les dix prochaines années, nécessitant après prise en compte du desserrement de la population et du renouvellement du parc de logements sur lui-même la production d'environ 10 nouveaux logements⁹.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de mise en compatibilité.
- L'urbanisation va être concentrée sur l'entité urbaine principale du bourg, afin de renforcer sa fonction centrale et de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Il est ainsi donné la priorité aux emprises de renouvellement urbain, c'est-à-dire dents creuses et divisions parcellaires.
- En conséquence, ces choix impliquent une position forte vis-à-vis des autres entités bâties sur le territoire. Etant donné l'urbanisation éclatée sur les nombreux hameaux

⁹ Il est à noter que cet objectif prend en compte une opération d'aménagement en cours de réalisation avec le lotissement de la Prairie, ce qui impliquera inévitablement la construction de plusieurs logements dans les deux à trois prochaines années. Sans prise en compte de cette opération, la croissance démographique de la commune avoisinerait environ 0,5%, soit une croissance plus modérée correspondant au statut des Barils.

de la commune, de la petite taille de ces derniers, ainsi que leur configuration à dominante agricole ou naturelle, il est fait le **choix d'un développement limité de ces espaces, en autorisant uniquement le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles** à destination de logement. Avec ce choix, l'objectif est de préserver les hameaux d'un mitage pavillonnaire et de conserver leur caractère paysager et rural.

- Pour maintenir **une offre d'habitat attractive**, et répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent définir une certaine typologie de logements. Ainsi, dans le but d'attirer de jeunes ménages, les élus envisagent de développer principalement une offre de logement en accession à la propriété sur le territoire. Compte-tenu de son statut de commune rurale, il n'est pas prévu d'offre de logements spécialisées et adaptées au mode de vie des personnes âgées. Il est à noter que 8 logements sociaux ont été réalisés récemment dans le cadre de l'opération de la Siloge.

En matière d'équipements, d'armature commerciale, de loisirs et d'économie, la commune conçoit son projet de développement comme une réponse globale. Bien qu'à l'exception de Center-Parcs, la vocation du territoire est essentiellement résidentielle, les élus souhaitent favoriser le maintien des équipements et d'une vie économique et sociale. Il s'agit également d'affirmer la vocation touristique de la commune en s'appuyant sur le village vacances de Center-Parcs et en ayant une approche plus globale à l'échelle du territoire communal.

- La commune souhaite apporter, au travers de son PLU, des réponses locales liées au bon fonctionnement et à l'amélioration des services et équipements. Les équipements et les services à la population sont des éléments à prendre en compte pour le bon fonctionnement de la commune et de son attractivité.
 - On retrouve sur la commune **un unique commerce** avec « l'Auberge des Barils ». Conscients de l'importance de cette activité pour l'animation de leur village, les élus veulent œuvrer à son maintien. Des réflexions ont été engagées par le conseil municipal pour effectuer son acquisition et dans ce cas, développer une activité complémentaire de type chambres d'hôtes... Par ailleurs, du fait de son caractère rural et de la proximité de pôles plus importants (notamment Verneuil-sur-Avre), la commune ne présente pas de potentiel en matière de nouvelle implantation commerciale.
 - Concernant **l'offre en équipements**, la commune en est, de manière générale, assez peu dotée et bénéficiant de la proximité de Verneuil-sur-Avre. Cet élément n'est pas essentiel à l'attractivité de la commune, notamment vis-à-vis de son cadre de vie. Pour autant, les élus souhaitent que cette thématique soit prise en compte dans leur document d'urbanisme afin de permettre leur évolution et adaptation dans le temps en fonction des besoins. Notamment, les élus émettent le souhait de mettre en place un plateau sportif aux abords du verger communal, afin de répondre aux attentes des jeunes ménages récemment installés, mais aussi pour les futurs arrivants.
- Avec la présence de Center-Parcs, **les enjeux économiques et touristiques** ne sont pas négligeables pour une commune comme les Barils. Cependant, l'activité économique ne se résume pas à cette entreprise et il convient de prendre en compte l'ensemble des activités économiques présentes.
 - A propos des petites entreprises locales, l'objectif des élus est de maintenir et de permettre le développement du tissu artisanal au sein des secteurs bâtis, en favorisant des règles adaptées à leur fonctionnement et leur évolution.
 - **L'activité touristique** prend une place stratégique dans l'activité économique des Barils. Cet ancrage du tourisme est dû à la présence du complexe touristique de Center Parcs, partagé avec la commune voisine de Pullay. Conscients des enjeux économiques pour leur commune mais également pour le Sud du département, les élus souhaitent que la présence du Center Parcs soit davantage reconnue : il s'agit de permettre la modernisation du complexe, les propriétaires ayant un ambitieux projet de rénovation et d'agrandissement. Pour le reste de la commune, le tourisme est également un moyen de dynamiser l'attractivité locale. En effet, la commune des Barils est dotée d'atouts favorables pour l'accueil de visiteurs. Il s'agit, notamment, de valoriser les itinéraires de promenades, en développement des nouveaux

cheminements à partir de la voie verte des Bois-Francis en lien avec la commune de Pullay. Dans la même logique, les élus désirent améliorer le balisage des chemins afin de renforcer leur utilisation et de mettre en place un circuit sur le territoire communal, dans le but de faire (re)découvrir les paysages des Barils. Par ailleurs, il est évoqué la volonté de favoriser la création d'hébergements touristiques de type chambres d'hôtes ou gîtes ruraux.

- L'agriculture tenant également une place importante dans l'économie locale, il est important de la maintenir. Le développement économique des Barils passe donc par la **préservation des espaces agricoles**. Ainsi, les élus ambitionnent de maintenir le bon fonctionnement de l'activité agricole et faciliter le développement des exploitations. L'objectif est avant tout d'avoir la meilleure cohabitation possible entre tous (nuisances, chemins ruraux, absence d'urbanisation nouvelle autour des exploitations en activités...).
- **L'aménagement numérique** est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises, les conditions d'accès aux ressources de celui-ci. Conscients du traitement de cette thématique aux échelons départementaux et communautaires, les élus souhaitent optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement. Il prévoit notamment l'arrivée de la fibre optique pour l'ensemble des équipements de la commune ainsi que pour les zones d'activités économiques. Il s'agit ainsi de faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire afin notamment de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En matière de **cadre de vie et de paysage**, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, l'un des objectifs du PLU est de maintenir les caractéristiques locales de la commune qui constitue l'identité rurale des Barils.

- La commune veut réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire.
 - Pour répondre à cet objectif, les élus souhaitent que le PLU puisse identifier les éléments du **patrimoine bâti** appartenant au patrimoine local. En effet, la commune possède une certaine richesse patrimoniale, un héritage qu'il convient de pérenniser pour conserver l'identité et le caractère du territoire. C'est notamment le cas pour le Château des Bois-Francis, l'ancien presbytère, certaines maisons de caractère, le lieu-dit de la Briqueterie...
 - Afin de favoriser le maintien du petit patrimoine local, les élus ont conscience de la nécessité d'attribuer de nouvelles vocations aux constructions qui ont, ou qui vont perdre leurs usages. C'est notamment le cas d'anciens corps de ferme ou de granges, qui pourraient faire l'objet d'un **changement de destination** vers des logements.
 - Le territoire des Barils se caractérise par de larges perceptions à la fois sur l'espace agricole et les boisements, mais aussi sur le village. Ces perceptions sont rendues possibles par la configuration du territoire. En particulier, les cônes de vue vers les hameaux et la plaine agricole, les ambiances de clairières aux abords des Bois-Francis et du Bois de Saint-Christophe. La commune souhaite donc préserver ces **larges perceptions sur le paysage, reflétant les singularités** du territoire.
 - Concernant les **transitions paysagères**, il s'agit pour les élus de les gérer de façon qualitative entre le milieu bâti et l'espace agricole. Afin que ces dernières ne soient pas abruptes dans les nouvelles opérations et qu'elles contribuent à renforcer les silhouettes paysagères existantes, des ceintures vertes doivent être mises en place via un système de haies ou d'espaces jardinés, dans le but de contribuer à l'enrichissement de la biodiversité locale.
 - Afin de préserver le **petit patrimoine naturel** présent sur la commune, les élus souhaitent que le PLU identifie les haies arborées, les vergers, ou encore les mares présentes sur la commune, dans le but de les préserver et de reconnaître leurs valeurs paysagères et (ou) écologiques.
- Les élus rappellent leur désir de veiller au maintien d'une harmonie générale des constructions et s'inspirant du caractère rural de la commune avec de nouvelles

constructions reprenant les caractéristiques de l'architecture ancienne, afin de ne pas dénaturer l'aspect du tissu bâti existant, notamment au cœur du bourg.

En matière de consommation foncière, la commune met en place une stratégie développement économe en foncier afin de limiter l'étalement urbain. Les objectifs suivants ont été définis en les mettant en perspective avec la situation suivante :

- L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité d'urbanisation dans les espaces de renouvellement urbain, non développement des hameaux, maintien des espaces agricoles et naturels...) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus rappellent le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. Le Plan d'Occupation des Sols de la commune, dont la dernière modification date de 2004, définissait un potentiel d'environ 35,8 hectares urbanisables, dont 11,6 hectares à vocation touristique où certains équipements sont autorisés. Le bilan de ces dix dernières années fait état d'une consommation d'environ 2,9 hectares pour la construction de 32 logements, soit une densité moyenne de 11 logements/ha. Le projet de PLU pour les 10 prochaines années ne prévoit pas de consommation foncière en extension sur les espaces agricoles et naturels. Seules des opérations de comblement du tissu actuellement urbanisé sont prévues pour une projection d'une dizaine de logements.
- Les élus, dans le cadre du PLU, s'engagent à limiter autant que possible la consommation d'espaces agricoles et naturels. De fait, en lien avec les besoins en logement de la commune, l'ensemble de l'urbanisation a été prévu sur des emplacements de renouvellement urbain, ne consommant ainsi aucun espace agricole ou naturel. De plus, pour atteindre cet objectif, un choix a été fait de tendre vers une densité moyenne de 12 logements/ha pour les nouvelles constructions.
- Enfin, les zones ouvertes à l'urbanisation seront réduites par rapport au POS en prendront place prioritairement au sein des espaces déjà bâtis (au moins 50%). Ces mesures visent à mettre en place une politique foncière visant à privilégier le renouvellement urbain et l'optimisation des sites déjà urbanisés et à œuvrer à une meilleure utilisation des secteurs d'extension.
- Il est par ailleurs à noter que la philosophie conduite par le PLU vise à limiter tout développement spatial sur les espaces périphériques. Ainsi le calcul du besoin en logements et celui de besoin en extension urbaine permettent de démontrer l'absence de besoin en matière de zones d'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. En effet, le calcul du besoin en logement, estimé à une dizaine de logements pour les années à venir tient compte de la notion de point mort en intégrant les données liées au desserrement des ménages (estimé à 2.22 à l'horizon des 10 prochaines années), à l'évolution du parc de logement sur lui-même en intégrant l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires et à l'importance prise par le parc résidentiel de loisirs. Sur la commune, il a toutefois été estimé que cette évolution serait nulle sur les prochaines années eu égard à la stabilité des résidences secondaires et à la faiblesse de la vacance (inférieure à 3%) depuis plusieurs décennies. La démarche du PLU est de permettre de prioriser les espaces bâtis avant toute extension périphérique pour répondre à ce besoin en logements. Ainsi a été pris en compte l'ensemble des potentialités existantes en matière de renouvellement urbain : équivalent logements potentiels en matière de dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitation, projets en cours pouvant participer à atteindre l'objectif démographique...

En matière d'environnement, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de consommation de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- **La préservation de la trame verte et bleue.** Le patrimoine naturel, principalement arboré et hydraulique, est présent sur l'ensemble de la commune et participe au bon fonctionnement écologique du territoire. Il s'agit de tous les micro-habitats (haies, mares, bosquets, vergers...) qui, par leur nombre et leur imbrication, constituent l'armature de la trame verte et bleue identifiée par le SRCE. Les élus souhaitent

préserver ces micro-habitats de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. Dans cette logique, les élus ambitionnent de :

- Maintenir la fonctionnalité écologique des Bois-Francs, en accord avec l'activité économique de loisirs du Center-Parcs.
- Affirmer la préservation et le bon fonctionnement des grands espaces boisés et des emprises arborées afin de les préserver de toute construction et défrichement. Cette préservation, à long terme, permettra de garantir le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.
- Protéger les micro-habitats participant au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques. C'est notamment le cas pour les mares et les vergers, qui ont beaucoup disparus au cours des dernières décennies.
- Inciter les habitants des Barils à la restauration des continuités écologiques via la replantation ou la mise en place de bandes enherbées sur la commune.
- **Le maintien et l'apport de biodiversité au sein du tissu urbain.** La commune tient à maintenir les espaces jardinés et arborés au sein des espaces bâtis. Elle souhaite ainsi préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les ménages : le maintien d'espaces jardinés à la campagne. Cet objectif peut se traduire par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine via une incitation à la plantation au sein des nouvelles opérations, ainsi qu'à l'utilisation d'essences locales par exemple.
- **La prise en compte des risques** fait également partie des facteurs à prendre en compte pour le développement de la commune. Certains risques présents sur le territoire font effectivement l'objet de prescriptions à respecter pour protéger au mieux les personnes et les biens et prendre en considération les ressources naturelles. Ainsi, les élus se fixent pour objectifs de proscrire l'urbanisation sur les secteurs comprenant des cavités souterraines et de limiter l'imperméabilisation des sols en recherchant des solutions alternatives à la gestion pluviale.
- Au regard de la problématique du changement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, **le développement des énergies renouvelables** est également un enjeu important dans le processus d'adaptation du territoire aux enjeux contemporains. Afin de permettre cette transition énergétique, la commune permettra l'usage des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, biomasse...). Cependant, une attention particulière sera accordée aux différents projets afin de veiller à leur compatibilité par rapport aux enjeux paysagers, patrimoniaux et de cadre de vie pour la commune.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte de son contexte rural, impliquant une utilisation quotidienne de l'automobile. Toutefois, les élus désirent pouvoir contribuer, à leur échelle, à une sensibilisation des habitants pour une meilleure gestion des circulations automobiles, améliorer les circulations piétonnes à l'échelle du village et œuvrer à la mise en place d'alternatives à la voiture individuelle. Pour cela, les élus ambitionnent de :

- Rendre la traversée du bourg plus sûre par le biais d'un ralentissement de la RD 166 (rue de Verneuil, rue de Gournay) en lien avec le Conseil Départemental de l'Eure.
- En matière de mode de déplacements doux au niveau du village, la stratégie prévoit de valoriser le chemin de la Ruelle, la RD 166 ne permettant pas la création de trottoirs.
- Pour les habitants de la commune ne disposant pas de véhicule motorisé, mettre en place un service de transport à la demande. Plusieurs initiatives de ce type ont été déjà testées sur la commune.

Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Maintenir le caractère rural de la commune

- Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine local
- Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire
- Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole

Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

- Orientation n°1 : Réduire la consommation des projets d'habitat sur les espaces agricoles et naturels
- Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé
- Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

Définir une politique de l'habitat en lien avec la vie locale

- Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique centrée sur le village
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels
- Orientation n°3 : Favoriser le maintien d'une vie locale par les équipements, les commerces et l'activité artisanale

Affirmer la vocation touristique de la commune

- Orientation n°1 : Confirmer le statut du Center-Parcs comme pôle majeur touristique du Sud de l'Eure
- Orientation n°2 : Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur l'ensemble de la commune

Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

- Orientation n°1 : Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune
- Orientation n°2 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

Le projet opérationnel de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce obligatoire du PLU et ses dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respectant l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation future du territoire. Ces zones, de par leur vocation et localisation, nécessitent en effet une certaine qualité afin d'en cadrer l'évolution. Un secteur à vocation d'habitat et de loisirs fait ainsi l'objet d'une OAP.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ces lieux des espaces de qualité et d'autre part, de les connecter au tissu existant et à leur environnement proche. Pour ce faire les principes suivants sont définis.

Le secteur de la Prairie

De par son emprise (17000m²) et sa localisation au sein du bourg, ce site constitue une opportunité pour renforcer les équipements de proximité sur la commune. La finalisation des derniers logements du lotissement de la Prairie a été intégrée à l'OAP afin de mieux appréhender la problématique de cohabitation entre logements et espace récréatif. Les parcelles sont principalement constituées de prairie et accueillent les bassins de rétention du lotissement. Du fait de la configuration du lotissement, la perception du site est limitée depuis la RD 166. Par contre, le site offre un point de vue intéressant sur la plaine agricole et le hameau de la Forêt au loin. Son accès s'effectue uniquement à partir du lotissement récent. L'objectif est de désenclaver ce secteur et d'offrir aux habitants un lieu de convivialité et de rencontre en confortant la vocation de loisirs du secteur, en cohérence avec le bâti environnant.

Principe n° 1 : Maintenir la qualité paysagère et champêtre du site

- Déclinaisons :
 - Aménager cet espace selon une dominante végétale,
 - Maintenir le verger conservatoire,
 - Assurer une bonne cohabitation avec l'existant.
- Objectifs des élus :
 - Maintenir les surfaces de prairies enherbées et fleuries et les espaces engazonnés afin d'offrir un poumon vert récréatif au sein du village,
 - Maintenir le verger conservatoire créant une frange arborée à l'interface du parcellaire agricole,
 - Garantir un traitement paysager en limites séparatives avec les habitations afin de permettre à chacun de conserver ses espaces d'intimités.

Principe n°2 : Poursuivre l'aménagement du site en améliorant l'offre d'équipement





- Déclinaisons :
 - Développer l'offre en matière de loisirs et de sports,
 - Maintenir et sécuriser le cas échéant les bassins de collectes des eaux pluviales.
- Objectifs des élus :
 - Prévoir une aire dédiée aux pratiques sportives en retrait des habitations afin de ne pas causer de nuisances,
 - Conserver les deux bassins de rétention du lotissement. L'installation d'une clôture végétalisée ou d'un autre accompagnement paysager peuvent être envisagés,
 - Permettre la réalisation des deux derniers logements sur les terrains du lotissement afin d'accueillir de nouveaux habitants.

Principe n° 3 : Favoriser la déambulation sur le site



- Déclinaisons :
 - Créer un parcours de promenade,
 - Etudier la création d'un nouvel accès vers la rue de la Forêt.
- Objectifs des élus :
 - Favoriser la promenade au sein du site,
 - Désenclaver le secteur par le biais de circulation douce, en lien avec la rue de la Forêt et le chemin de la Ruelle.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Principe de création de deux logements
-  Principe d'espace vert (prairie, gazon, fleurissement, potager...) agrémenté d'équipements légers (table de pique-nique, bancs, boudrome par exemple...)
-  Principe d'un espace à vocation sportive
-  Principe de maintien des bassins de collecte des eaux pluviales avec éventuellement, sécurisation des abords au travers d'une clôture végétalisée

PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Principe d'un parcours de promenade
-  Principe de connexion piétonne avec la rue de la Forêt à étudier

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

-  Verger conservatoire à maintenir
-  Principe de traitement des limites séparatives avec l'existant en haie végétale

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones





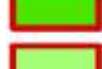
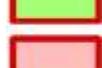
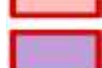



Le projet de territoire des Barils ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et sous-secteurs. A chaque zone correspond un règlement spécifique. Les sous-secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapports aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur les limites parcellaires. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- Zone U : zone urbaine
- Zone Ul : zone urbaine de loisirs
- Zone A : zone agricole
- Zone N : zone naturelle
- Zone Ne : secteur naturel d'équipements
- Zone Nh : secteur naturel d'habitat
- Zone Nj : secteur naturel de jardins
- Zone Nl : secteur naturel de loisirs

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | A : Zone agricole |
|  | N : Zone naturelle |
|  | Ne : Secteur naturel d'équipement |
|  | Nh : Secteur naturel d'habitat |
|  | Nj : Secteur naturel de jardins |
|  | NL : Zone naturelle de loisirs |
|  | U : Zone urbaine |
|  | UL : Zone urbaine de loisirs |

La zone urbaine

Les zones urbaines sont dites « zone U ». Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Globalement la zone U couvre l'ensemble des principales entités urbaines accueillant à la fois de l'habitation, des activités ou des équipements. Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes.

La zone U délimite les secteurs bâtis au niveau du bourg, à l'exception de deux exploitations agricoles et des vastes parcelles peu bâties concernées par les périmètres de protection. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).

Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes. Néanmoins, certaines emprises parcellaires ont parfois fait l'objet d'un découpage différent afin de tenir compte de l'occupation réelle des sols pour favoriser le maintien d'espaces naturels en frange du tissu urbanisé.

La zone U comporte un sous-secteur UI (urbain de loisirs). Ce sous-secteur recouvre le Domaine du Center Parcs des Bois Francs. Ces emprises se caractérisent donc par leur occupation touristique et commerciale.



Zone Urbaine (U)

La zone urbaine occupe, en totalité, 10,4 ha du finage communal. La zone UI représente quant à elle 38,1 ha.

La zone agricole

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. Ainsi, un atelier graphique a été organisé avec les exploitants de la commune pour mieux connaître et comprendre le fonctionnement agricole.

On note sur le territoire communal la présence de plusieurs exploitations agricoles réparties sur l'ensemble du territoire. Chacune de ces exploitations est incluse dans la zone A, afin de permettre le développement de leur activité. Aussi la zone agricole comprend à la fois les sièges d'exploitations et le parcellaire agricole dédié aux grandes cultures principalement ainsi qu'à des pâturages. Ces emprises sont celles qui sont reconnues pour leur valeur agronomique (identifiées à la politique agricole commune). Ces espaces doivent être protégés du mitage et de l'urbanisation résidentielle. La zone agricole comprend également des secteurs d'habitat isolé et de faible densité. Le développement résidentiel de ces encarts à l'urbanisation est proscrit : seul est autorisé l'adaptation, la réfection et l'extension limitée de l'existant.



Zone agricole (A)

La zone agricole (A) couvre 670 ha, soit plus de 70% du territoire communal.

La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle englobe l'ensemble des espaces paysagers et non agricoles du territoire. La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés ainsi que des éléments paysagers comme des parcs...

La zone N englobe également des secteurs d'habitations éloignés et isolés des zones agglomérées du territoire qui n'ont pas vocation à se renforcer. Elle concerne également les emprises du golf non vouées à être bâties dans le cadre de leur occupation actuelle.

- La zone N comporte un sous-secteur Ne, naturel d'équipements. Ce sous-secteur a été défini sur des secteurs à vocation naturelle mais accueillant des équipements publics comme la station d'épuration ou l'espace récréatif et sportif du secteur de la Prairie.
- La zone N comporte des sous-secteurs Nh, naturel d'habitat. Ce sous-secteur a été défini sur les hameaux les plus importants de la commune ayant vocation à être conforté modestement et uniquement par le biais de changement de destination de construction existante. Il s'agit des hameaux de la Briqueterie, de la Flouterie, du Cotin, de la Forêt et du Plessis. Ils ont été déterminés en fonction des critères suivants :
 - Continuité et densité du bâti,

- Absence de sièges d'exploitations en activité.

Quelques habitations en frange de ces hameaux ont été exclues de la zone car des parcelles cultivées les séparent des zones Nh qui ont délimitées.

Cette zone Nh inclut également des habitations situées à proximité des deux exploitations situées sur le bourg. Elle concerne uniquement les parcelles suffisamment vastes pour être redécoupées et situées au sein des périmètres de protection réglementaire. L'objectif est d'y proscrire toute nouvelle construction à usage d'habitation dans ces secteurs sensibles pour la pérennité des exploitations (éviter des nuisances réciproques...) tout en leur reconnaissant le caractère d'habitat.

- La zone N comporte un sous-secteur Nj, naturel de jardins. Ce sous-secteur correspond aux fonds de jardins de grandes propriétés situées sur le bourg. Ce sous-secteur donne la possibilité de réaliser uniquement des abris de jardins, permettant d'éviter l'urbanisation de ces fonds de parcelles qui poseraient des problèmes au niveau de l'accessibilité notamment. De plus, ce classement en secteur naturel de jardins permet de maintenir les franges paysagères en limite de l'urbanisation.
- La zone N comporte un sous-secteur NI, naturel de loisirs. Ce sous-secteur correspond aux secteurs du Châteaux des Bois Francs et de ses communs, la Cabane Perchée et les bâtiments situés à l'entrée du parcours de golf de Center Parcs. Ce sous-secteur a été défini par rapport aux sites existants, leur souhait d'évolution (rénovation et extension du Center Parcs, nouveau logement touristique à la Cabane Perchée...) et par rapport aux objectifs des élus en matière d'activités touristiques.

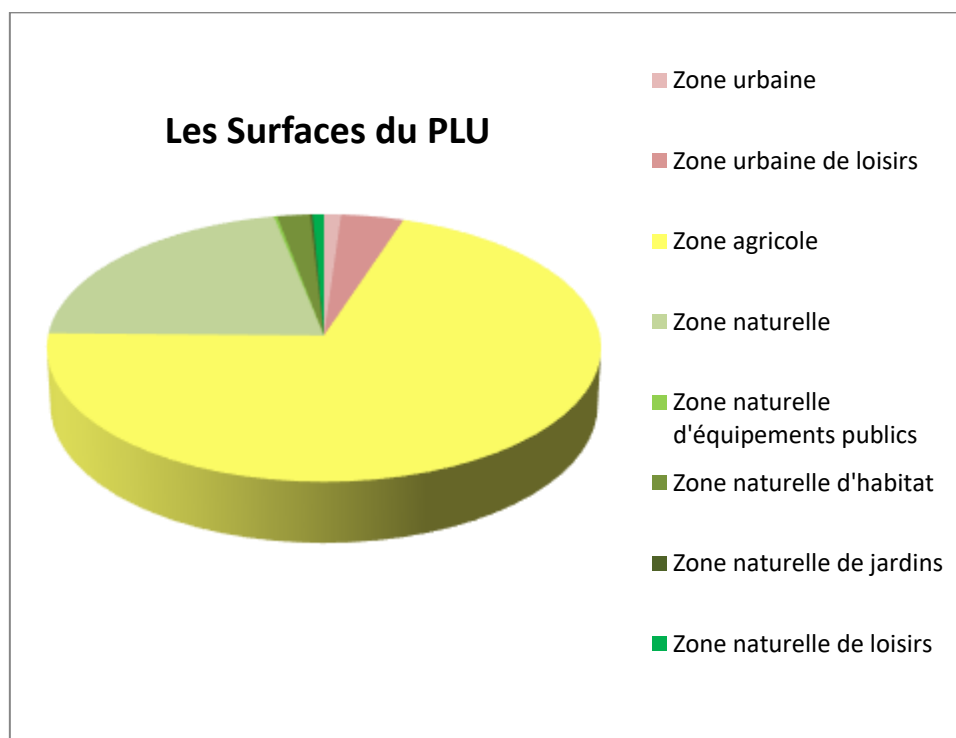


Zone Naturelle (N)

La zone Naturelle (N) couvre 205,7 hectares, soit plus de 21% du finage communal. La zone Ne occupe 2 ha, la zone Nh 20,1 ha, la zone Nj 1,3 ha et la zone NI 7 ha.

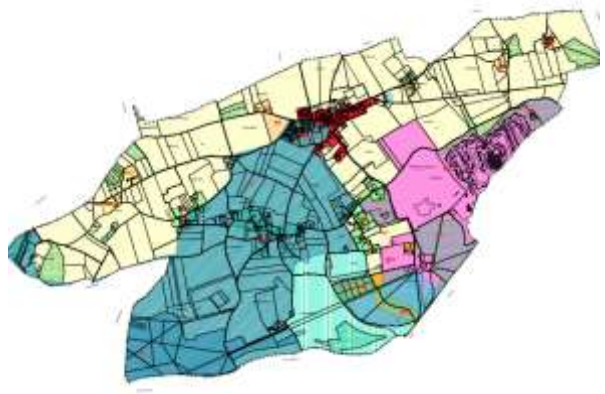

Les superficies des zones

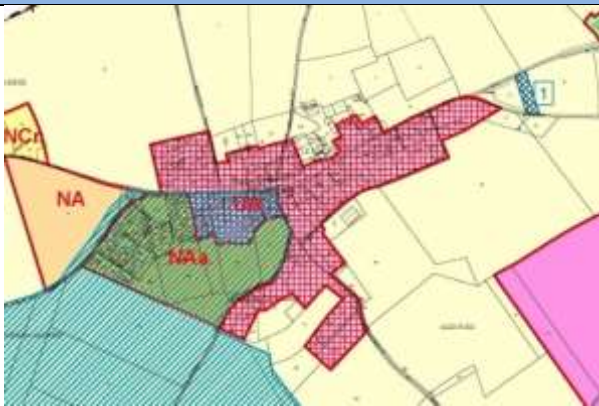



| | m ² | ha | % |
|--------------------------------------|----------------|--------------|-------------|
| Zone urbaine | 103785 | 10,4 | 1,09% |
| Zone urbaine de loisirs | 380986 | 38,1 | 3,99% |
| Zone agricole | 6700125 | 670,0 | 70,19% |
| Zone naturelle | 2056805 | 205,7 | 21,55% |
| Zone naturelle d'équipements publics | 19855 | 2,0 | 0,21% |
| Zone naturelle d'habitat | 200863 | 20,1 | 2,10% |
| Zone naturelle de jardins | 13127 | 1,3 | 0,14% |
| Zone naturelle de loisirs | 69940 | 7,0 | 0,73% |
| Total | 9545486 | 954,5 | 100% |



Les changements apportés entre le POS et le PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune fut approuvé le 24 Mars 1990. Le document a connu par la suite deux modifications : la première fut approuvée le 7 Mars 1995, la seconde le 27 Avril 2004. Le tableau ci-dessous propose une mise en perspective de l'avenir des différentes surfaces.

| Zonage du POS | Zonage du PLU |
|---|--|
|  |  |
| <p>A l'échelle de l'ensemble du territoire, le POS définissait une large zone dédiée à l'activité agricole qui s'étendait sur la majeure partie du territoire communal et qui regroupe les exploitations agricoles. On retrouve également une vaste zone naturelle qui correspond aux emprises des Bois-Francis et au Bois de Saint-Christophe. Les boisements étaient protégés au titre des EBC. Des zones naturelles de type NB étaient mises en place pour les hameaux principaux du Cotin, la Briqueterie, la Flouterie, le Plessis et la Forêt. Au niveau de Center-Parcs, on retrouve une large zone NDa qui incluait notamment une parcelle agricole au Nord du golf.</p> <p>Le PLU a mis en place une logique relativement similaire sur les zones naturelles et agricoles. Il a identifié l'ensemble des parcelles exploitées en zone agricole. Les espaces boisés et paysagers font l'objet d'un classement en zone naturelle N. Les boisements sont également protégés au titre des EBC y compris ceux dispersés au sein du parcellaire agricole. Le patrimoine végétal est identifié plus finement dans le PLU avec la protection des haies et des mares.</p> <p>Il est à noter que le périmètre de captage n'a pas été reconduit sur le règlement graphique du PLU. En effet, le captage en question n'est désormais plus en activité.</p> | |

| Zone du POS | Zone du projet de PLU |
|--|---|
|  |  |
| <p>Sur les secteurs urbains, la révision du PLU a permis d'apporter les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones urbaines à vocation résidentielle : Le POS offrait des possibilités importantes de développement de l'urbanisation aux abords du village et des Bois-Francis. Un des enjeux du PLU est de redéfinir les potentiels urbanisables en privilégiant les sites en comblement de l'existant et en limitant les prélèvements sur les espaces agricoles et naturels. Après analyse des potentialités de renouvellement urbain, celles-ci répondent aux objectifs de croissance de la commune. Ainsi, aucune zone d'extension de l'urbanisation n'a été définie. Il est à noter que certaines emprises inclus dans le tissu urbain ayant un caractère paysager et naturel (frange arborée, petits boisements) font l'objet d'un classement en zone naturelle de jardins afin de préserver leur intérêt actuel. | |
|  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> • Le zonage des hameaux principaux a globalement été reconduit et fait donc l'objet d'un classement en zone Nh mais le règlement du PLU est plus strict et ne permet uniquement le changement de destination. Par ailleurs, la zone a été réduite à ces parties les plus compactes et n'inclut pas certaines habitations en frange des hameaux afin de limiter l'évolution des propriétés les plus entourées par l'espace agricole. • Habitations isolées, corps de ferme : les secteurs les plus isolés de l'urbanisation feront l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole permettant uniquement les extensions limitées des constructions existantes et le développement des exploitations agricoles. L'objectif est, à la fois, de limiter la dispersion de l'habitat et la pérennisation des activités agricoles. • L'un des objectifs de la municipalité vise à conserver le patrimoine local. Cela se traduit par la protection de plusieurs éléments du petit patrimoine local, ensembles bâtis historiques ainsi que de maisons de caractère dans le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. | |



- Le site du Center-Parcs : Au niveau de Center-Parcs, une zone urbaine de loisirs a été mise en place afin d'encadrer l'évolution du site. Elle est concentrée sur le secteur déjà dédié à cette activité et est réduite par rapport au POS qui prévoyait de larges emprises pour le développement de l'activité à la fois sur des espaces boisés et agricoles. Une zone naturelle de loisirs est mise en place au niveau d'un secteur complémentaire au site principal : elle concerne le bâti originel du domaine (Château, communs...) accueillant déjà des activités de loisirs (ferme pédagogique) ainsi qu'une partie du golf concernée par la présence de bâtiments.

Récapitulatif de l'évolution des surfaces (ha) des principales zones

| Zone | POS | Projet |
|-------------------|--|---|
| U
(UA au POS) | 13,5 ha (1,4%) | 48,5 ha (4,08%)
<i>Dont 38,10 ha en zone UI</i> |
| AU
(NA au POS) | 22,5 ha (2,35%)
<i>dont 7 ha en NAa et 11,3 ha en NAb</i> | / |
| NB | 34 ha (3,6%)
<i>dont 0,9 ha en NBa</i> | / |
| A
(NC au POS) | 681 ha (71,34%)
<i>dont 9,1 ha en NCr</i> | 670 ha
(70,2%) |
| N
(ND au POS) | 203,72 ha (21,34%)
<i>dont 98,1 ha en NDa (loisirs)</i> | 236,1 ha
(24,73%)
<i>dont 2 ha en Ne, 20 ha en Nh, 1,3 ha en Nj et 7 ha en Ni</i> |
| Total | 954 ha | 954 ha |

Le POS ouvrait un potentiel de surfaces constructibles au-delà du tissu urbain existant. Toutefois, au regard de l'évolution du contexte législatif et de la nécessité d'adapter l'urbanisation en fonction la taille et de la morphologie de la commune, ce développement devait être revu.

C'est pourquoi la politique d'urbanisation actuelle est orientée vers un document d'urbanisme dont les possibilités d'urbanisation ont vocation à apporter une réponse stricte à des besoins identifiés. Ce principe également appliqué au site de Center-Parcs afin de préserver les espaces boisés et naturels.

Les prescriptions réglementaires



Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain des Barils répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune,
- Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental,
- Définir une politique de l'habitat en lien avec la vie locale,
- Affirmer la vocation touristique de la commune,
- Renforcer la fonctionnalité globale du territoire.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du Code de l'Urbanisme...).

Les Prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

| Zone U | |
|--|--|
| Objectifs poursuivis | Règles mises en place |
| Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités | |
| <p>Privilégier la destination résidentielle</p> <p>Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées</p> <p>Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour</p> <p>Prévoir le maintien et le développement des commerces</p> <p>Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol</p> | <p>Interdiction des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, de commerces et activités de service type « de gros », d'activités secondaires et industrielles.</p> <p>Sont autorisées les constructions commerciales ou d'activités de détail, de restauration, hôtelières ou touristiques et les activités de services accueillant de la clientèle à condition de ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, d'assurer les conditions de sécurité routière et d'avoir des bâtiments s'insérant dans l'allure générale de la zone. Sont autorisées les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (type entrepôts) à condition d'être lié à des entreprises déjà installées et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone.</p> <p>Sont autorisés les affouillements et exhaussements des sols sous conditions et les constructions et installations nécessaires à l'implantation de différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de s'insérer dans leur environnement.</p> <p><u>Dans le secteur UI</u> : Sont autorisées les constructions commerciales et activités de services ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition d'être liés à l'activité touristique, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité voirie, télécommunications énergies renouvelables, etc...).</p> |
| Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | |
| <p>Permettre une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces d'intimité et les espaces nécessaires à la gestion des eaux usées et pluviales</p> <p>Favoriser une implantation harmonieuse des constructions dans le tissu bâti et le maintien de la silhouette bâtie de la commune</p> <p>Avoir des repères précis pour l'instruction des permis de construire</p> <p>Avoir des règles adaptées aux types de</p> | <p>L'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RDC + 1 étage + combles aménageables - 9 mètres par rapport au sol naturel <p>Les constructions doivent être implantées alignement par rapport aux voies publiques ou en retrait d'au moins 4 mètres des emprises de voies publiques.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum ou sur une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p><u>Dans le secteur UI</u> :</p> <p>L'emprise au sol ne doit pas excéder 15% de l'unité foncière.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>constructions et équipements pour ne pas contraindre les projets</p> <p>Favoriser la densité au niveau des emprises bâties</p> <p>Eviter la mise en place de délaissés sur le côté des constructions mais laisser un passage pour entretenir les haies et façades</p> <p>Clarifier l'application de la règle et rappeler la législation en vigueur</p> <p>Pour la zone UI, préserver le caractère naturel de Center-Parcs et les franges boisées</p> | <p>Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres à l'égout de toiture pour les unités d'hébergement touristique de type cottage, - 9 mètres à l'égout de toiture pour les unités d'hébergements dans les arbres, - 15 mètres au faitage pour les hébergements hôteliers, les équipements de sports et de loisirs. <p>Un dépassement pourra être autorisé, pour des raisons techniques ou fonctionnelles.</p> <p>En limite avec une zone agricole ou naturelle, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum.</p> |
| <p>Avoir des règles adaptées aux types de constructions et équipements pour ne pas contraindre les projets</p> <p>Poser un cadre favorisant les conditions de couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur le territoire</p> <p>Protéger le petit patrimoine identifié et certains aspects des constructions anciennes</p> <p>Intégrer les constructions dans l'environnement</p> <p>Avoir des repères précis pour l'instruction des permis de construire</p> <p>Veiller au maintien de la qualité des clôtures notamment en limite des emprises publiques</p> | <p>L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.</p> <p>Philosophie générale :</p> <p>Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture).</p> <p>Interdictions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 cm par rapport au sol naturel - Toute référence à un style régional autre que local - Les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions - Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste - Les bardages brillants - Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, tuiles d'aspect béton - Les couvertures de toitures ondulées - Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues - Les installations de type brises-vues <p>Les constructions seront réalisées en enduits au mortier de chaux, en enduits bâtards teintés dans les tons ocrés, pierre ou sable locaux, ou en maçonnerie de briques d'aspect traditionnel, de pierre naturelle comme le calcaire ou le silex avec éventuels chaînage ou entourage en briques, ou en clins de bois peints ou traités. La teinte des enduits de façade pourra s'inspirer du nuancier.</p> <p>Les toitures de la construction principale doivent comporter deux pans et leurs pentes doivent être à</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>45°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes. Les seuls matériaux autorisés sont la tuile plate traditionnelle de teinte brun vieilli ou d'aspect similaire, sauf qualité architecturale spécifique ou démarche de développement durable. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.</p> <p>Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur, 0,90 mètre pour les clôtures maçonnées.</p> <p>En harmonie avec la ou les constructions existantes et le voisinage immédiat, les clôtures doivent être conçues de manière homogène : soit de haies vives composées des essences locales dont la liste figure en annexe ; soit de murets pouvant éventuellement être surmontés de barreaudage ou de grillage.</p> |
| <p>Veiller à la préservation du patrimoine naturel et paysager en milieu bâti</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter un bon écoulement des eaux</p> <p>Gérer les eaux pluviales et le ruissellement</p> <p>Favoriser le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces animales</p> | <p>Les éléments du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L. 151-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits.</p> <p>60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel. Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) des habitations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol.</p> <p>Les haies créées doivent être composées d'au moins trois types d'essences locales. Une liste non-exhaustive des essences locales à privilégier est disponible en annexe n°4 du règlement.</p> <p>Pour toute nouvelle construction principale, la plantation d'un arbre de haute tige, d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4, est imposée par tranche de 100m² de surface de plancher, arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales. En limite avec une zone agricole ou naturelle, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.</p> <p><u>Dans le secteur U1</u> : Au moins 50% de l'unité cadastrale doit être maintenue en espace boisé.</p> |
| <p>Eviter l'encombrement de l'espace public par le stationnement</p> <p>Favoriser la gestion du stationnement à la parcelle.</p> | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher. Avec une obligation maximum de 4 places de stationnement par logement. Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins trois logements ou à usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.</p> |

Section 3 : Equipement et réseaux

| | |
|--|---|
| <p>Clarifier les conditions de constructibilité d'un terrain</p> <p>Veiller à l'accessibilité pour les PMR</p> <p>Favoriser les mobilités douces</p> <p>Veiller au respect des conditions de sécurité routière</p> | <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.</p> <p>Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile ainsi que de la collecte des ordures ménagères. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.</p> <p>Les cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme peuvent être aménagés et modifiés mais en aucun cas supprimés.</p> <p>Tout nouvel accès doit répondre aux exigences de la sécurité et de la desserte de la collecte des ordures ménagères.</p> |
| <p>Réglementer les conditions de desserte par les réseaux.</p> <p>Faciliter l'accès aux nouvelles communications électroniques.</p> | <p>Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.</p> <p>En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.</p> <p>En l'absence de réseau public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur, tout en permettant un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé.</p> |

| Zone A | |
|---|--|
| Objectifs poursuivis | Règles mises en place |
| Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités | |
| <p>Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles)</p> <p>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement</p> <p>Permettre l'adaptation et l'extension limitée des habitations existantes et la création d'annexes sans compromettre l'activité agricole</p> <p>Protéger la valeur paysagère de la vallée</p> <p>Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque de cavités souterraines</p> | <p>Sont autorisées les constructions et installations directement liées à l'activité agricole, les habitations, leurs extensions et leurs annexes et dépendance dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation, les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou nécessaires à sa diversification.</p> <p>Est également autorisée l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à destinations d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre, à condition d'être en harmonie avec la construction d'origine. Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sont possibles sous réserve d'être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière. La réalisation d'abris de jardin peut aussi se faire sous réserve que ces derniers : soient réalisés en construction légère sans fondation ; soient implantés soit dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades de l'habitation existant sur l'unité foncière, soit en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin.</p> <p>Sont autorisés les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.</p> <p>Pour les <u>bâtiments identifiés</u> sur le plan de zonage comme <u>pouvant faire l'objet de changement de destination</u> : Sont autorisés : les aménagements, extension et changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés au maintien de l'activité agricole. En l'absence d'activité, changement de destination vers de l'habitat, hébergement touristique ou l'économie artisanale, sous réserve du respect de l'architecture traditionnelle de l'existant.</p> <p>Dans <u>les secteurs soumis au risque cavités souterraines</u> toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque n'est pas écartée.</p> |
| Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | |
| <p>Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité</p> <p>Faciliter la circulation des espèces</p> | <p>L'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 20m².</p> <p>En tout point d'une construction agricole ou forestière, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12m maximum au faitage de la toiture. La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage. En tout point d'une construction d'habitation, la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder : R + combles aménageables. Cette hauteur maximale est également imposée pour les extensions autorisées des</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>habitations, y compris celles des exploitations agricoles.</p> <p>La hauteur totale abris de jardin ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture.</p> <p>Toute construction doit être implantée en retrait de 8 mètres minimum des voies et emprises publiques.</p> <p>Toute construction doit être implantée en retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives. Les constructions doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme à l'exception des évolutions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.</p> |
| <p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Permettre une intégration cohérente des nouvelles constructions dans la morphologie générale de la commune</p> <p>Intégrer les constructions de grand gabarit dans l'environnement</p> | <p><u>Les constructions à destination agricole</u> doivent respecter les prescriptions suivantes : Intégration en harmonie avec le paysage, simplicité de volume et unité d'aspect, pente des toitures de 15° au minimum, ne pas laisser à nus les matériaux destinés à être revêtus, accompagnement végétal composé d'essences locales, projet d'intégration paysagère.</p> <p>Bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants, effet de rayure et de fort contraste sont interdits.</p> <p><u>Les constructions à destination d'habitat</u> doivent respecter les prescriptions suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être plus longues que larges. L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration. La teinte des enduits de façade doit s'inspirer du nuancier présent en annexe n°3 du règlement. Le bardage bois extérieur sera laissé nu de préférence. Les façades des constructions principales devront comporter des modénatures de type chaînages des angles, marquage du soubassement ou encadrements des ouvertures... elles seront réalisées en respectant l'aspect des constructions traditionnelles ou par contraste de teinte.</p> <p>La teinte des matériaux de façade doit être en cohérence avec le nuancier en annexe.</p> <p>Les toitures de la construction principale doivent comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent à 45°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes. Le seul matériau autorisé est la tuile plate traditionnelle, sauf en cas de qualité architecturale spécifique ou par démarche de développement durable. Pour les constructions de type vérandas, ou verrières, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.</p> <p>Pour les constructions à basse ou très basse énergie, à hautes performances énergétiques, bioclimatiques, comportant des systèmes individuels d'énergie renouvelable, toutes les règles ci-dessus, à l'exception des prescriptions générales, pourront ne pas s'appliquer sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une composition architecturale.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur, 0,90 mètre pour les clôtures maçonnées. En harmonie avec la ou les constructions existantes et le voisinage immédiat, les clôtures doivent être conçues de manière homogène : soit de haies vives composées des essences locales dont la liste figure en annexe ; soit de murets pouvant éventuellement être surmontés de barreaudage ou de grillage.</p> |
| <p>Veiller à la préservation du patrimoine naturel et paysager</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Gérer les eaux pluviales et le ruissellement</p> <p>Favoriser le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces animales</p> | <p>Interdiction de défrichage ou de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23°. Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenues, remplacées par des plantations existantes, ou bien créées pour respecter les caractéristiques paysagères du territoire. Les mares ne doivent pas être rebouchées, leurs dispositifs inhérents doivent être préservés ou remplacés par des essences de type locales. Les constructions doivent être observées un retrait de 20 mètres depuis leurs emprises, à l'exception des évolutions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. Pour les nouveaux aménagements, utilisation de solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées ou tranchées drainantes sont à privilégier.</p> |
| <p>Eviter l'encombrement du domaine public par le stationnement</p> | <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.</p> |
| <p>Section 3 : Equipements et réseaux</p> | |
| <p>Clarifier les conditions de constructibilité d'un terrain</p> <p>Veiller à l'accessibilité pour les PMR</p> <p>Favoriser les mobilités douces</p> <p>Veiller au respect des conditions de sécurité routière</p> | <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par des servitudes.</p> <p>Tout nouvel accès doit répondre aux règles de dessertes concernant la défense incendie, la protection civile et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.</p> <p>Tout nouvel accès doit permettre de répondre aux exigences de sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.</p> |
| <p>Réglementer les conditions de desserte par les réseaux</p> | <p>Eau potable : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.</p> <p>Assainissement : Dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur obligatoire, avec la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif, tout en garantissant le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondation des fonds voisins.</p> |

| Zone N | |
|--|--|
| Objectifs poursuivis | Règles mises en place |
| Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et types d'activités | |
| <p>Limiter fortement les possibilités de construction</p> <p>Préserver le contexte actuel d'occupation des sols</p> <p>Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement</p> <p>Autoriser un développement encadré des équipements sportifs et de leurs installations</p> <p>Permettre un développement des hébergements touristiques en compatibilité avec le cadre naturel des lieux</p> <p>Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque de cavités souterraines</p> | <p>Sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'activité forestière, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre, les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m du bâtiment principal, la réalisation d'abri de jardin en construction légère sans fondation et implantés soit dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades de l'habitation existant sur l'unité foncière, soit en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin.</p> <p>Sont également autorisés les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'implantation de réseaux.</p> <p>Pour <u>le seul secteur Nh</u>, il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine - Le changement de destination en vue de la création d'habitations, d'hébergements hôteliers et touristiques de type gîte, chambre d'hôtes... - Le changement de destination en vue de l'implantation de commerce et activités de service de type artisanat et commerce de détail ou autres activités des secteurs secondaire et tertiaire de type entrepôt ou bureau - Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation - Les abris de jardins sous réserves d'être sans fondations et implantés soit dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades de l'habitation existant sur l'unité foncière, soit en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin - Les affouillements et exhaussements de sols - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux <p>Pour <u>le seul secteur Ne</u> il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations liées à des activités ludiques ou sportives et à l'accueil du public, - Les affouillements et exhaussements de sols - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux <p>Pour <u>le secteur Ni</u> il est autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination, l'aménagement et la réfection du château des Bois-Francis en vue |

| | |
|---|---|
| | <p>d'une valorisation touristique sous réserve du respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements, installations, les changements de destination des bâtiments existants et leurs extensions mesurées à condition d'être liés aux activités de loisirs et de tourisme - Les habitations légères de loisirs sous réserve d'être mobiles et démontables. L'occupation à l'année conduisant à une transformation des hébergements en résidence principale est strictement interdite - L'installation de tentes ou chapiteaux sous réserve que ces derniers soient réalisés sans fondation - Les affouillements et exhaussements de sols - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux <p>Pour <u>le secteur Nj</u> est seule autorisée la réalisation d'abris de jardins sous réserve que ce dernier soit une construction légère et soit implanté soit dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades de l'habitation existant sur l'unité foncière, soit en limite séparative lorsqu'il y existe déjà un abri sur fond voisin</p> <p>Pour <u>le secteur soumis au risque cavités souterraines</u> : toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque n'est pas écartée.</p> |
| <p>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> | |
| <p>Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité</p> <p>Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours</p> <p>Préserver les espaces de continuité douce</p> | <p>L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité avec une emprise maximum de 50m². L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m².</p> <p>Pour <u>le seul secteur Nl</u> : l'emprise au sol ne pourra excéder 20% de l'unité foncière, 5% pour les tentes, chapiteaux et habitations légères de loisirs.</p> <p>Pour <u>le seul secteur Ne</u> : L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 50m² par unité foncière.</p> <p>Pour <u>la zone N, et les seuls secteurs Nh et Nj</u> : l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m².</p> <p>En tout point d'une construction d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder : La hauteur des constructions existantes. Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder : 4 mètres maximum de hauteur au faitage.</p> <p>La hauteur totale des abris de jardin ne doit pas dépasser 3 mètres au faitage de la toiture.</p> <p>La hauteur totale des tentes et chapiteaux ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur. Un dépassement pourra être autorisé, pour des raisons techniques ou fonctionnelles.</p> <p>La hauteur des habitations légères de loisirs autorisées est limitée à 4 mètres maximum. Un</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>dépassement pourra être autorisé pour les installations installées dans les arbres.</p> <p>Toute construction doit être implantée en retrait de 8 mètres minimum des voies et emprises publiques (cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant).</p> <p>Les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 2m minimum avec les limites séparatives.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 20m minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> |
| <p>Clarifier les règles autorisant la constructibilité</p> <p>Cadrer l'utilisation des énergies renouvelables</p> <p>Permettre une intégration cohérente des nouvelles constructions dans la morphologie générale des hameaux</p> <p>Préserver les ambiances paysagères des hameaux par un traitement adéquat des clôtures.</p> | <p><u>Les constructions à destination d'habitat</u> doivent respecter les prescriptions suivantes :</p> <p>Tous les travaux exécutés sur un bâtiment repéré sur plan au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels. L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.</p> <p>Les extensions, annexes et dépendances doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.</p> <p>Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur, 0,90 mètre pour les clôtures maçonnées. En harmonie avec la ou les constructions existantes et le voisinage immédiat, les clôtures doivent être conçues de manière homogène : soit de haies vives composées des essences locales dont la liste figure en annexe ; soit de murets pouvant éventuellement être surmontés de barreaudage ou de grillage.</p> |
| <p>Interdire le défrichement des massifs boisés</p> <p>Préserver des éléments du patrimoine bâti et naturel</p> <p>Gérer les eaux pluviales</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs</p> | <p>Déterminés par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre la conservation et les défrichements des EBC sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être défrichés ou détruits.</p> <p>Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. 60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.</p> <p>Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds</p> |

| | |
|---|--|
| | voisins. Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales. Les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux. |
| / | Non réglementé |

| Equipements et réseaux | |
|--|---|
| / | Non réglementé |
| Réglementer les conditions de desserte par les réseaux | Raccordement obligatoire au réseau public d'eau potable pour toute nouvelle opération qui le requiert.
En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. |
| Faciliter l'accès aux nouvelles technologies de communications | Dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur obligatoire, avec la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif, tout en garantissant le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondation des fonds voisins.

Les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction. |

Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés dans le Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'Urbanisme.

Un emplacement réservé a été défini sur le territoire communal. Il concerne la création d'une liaison douce permettant de mieux connecter la plaine sportive au reste du village.



| N° | Surface | Objet | Bénéficiaire |
|--------|--------------------|---|--------------|
| ER n°1 | 212 m ² | Création d'un cheminement
(3 m de large) | Commune |

L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- *Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,*
- *Les défrichements sont interdits,*
- *Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.*

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur surface représente un peu plus de 151 hectares.

L'article L. 151-38° - les mobilités douces

Le PLU peut préciser « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Il a été utilisé l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de matérialiser, de localiser et de protéger l'ensemble des itinéraires de circulation douce continus et sécurisés sur le territoire. Ces cheminements sont ainsi notamment repérés sur les chemins ruraux du territoire.

Il n'a pas été employé d'autres dispositifs dans le cadre du présent PLU au regard de la non nécessité de recréer des continuités au sein des parties bâties (trottoirs existants), ou entre entités bâties (au regard des distances à parcourir, seule une utilisation de loisirs est possible).

Voir plan de zonage.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La commune des Barils est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines. Sur le territoire communal, il a notamment été repéré certains éléments appartenant au patrimoine religieux, bâti, agricole ou naturel.

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (bâtis, aquatiques ou naturels) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privatifs. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

| Élément du patrimoine | Mesures de protection |
|-----------------------|---|
| Haies arborées | Ces haies arborées et arbustives doivent être préservées de tout défrichement. Afin de garder leur rôle écologique, les différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, doivent être maintenues. En cas de replantation, des espèces locales et adaptés aux caractéristiques des sols (par exemple, privilégier les saules et aulnes le long des cours d'eau) sont recommandés. |
| Mares | Témoins de l'identité rurale et agricole du territoire, ces mares doivent être conservées et ne pas être rebouchées. Un périmètre inconstructible, défini pour chacune des zones U, A et N dans le règlement écrit, est à respecter sur leurs pourtours pour toute construction afin de préserver les berges et la végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité. |
| Vergers | Ces ensembles fruitiers sont les vestiges de l'image rurale et agricole du village, où la majorité des vergers ont disparu, comme dans le reste de la région. A l'exception de maladie ou de vieillissement naturel, au moins 70% des vergers doit être protégé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent ainsi être repris en cas de replantation. |
| Eglise Notre-Dame | Afin de maintenir son rôle architectural et religieux, l'ensemble de l'église doit être conservé de façon homogène, et les mêmes matériaux doivent être réutilisés en cas de restauration. |
| Mairie | Afin de maintenir son intérêt architectural, le bâtiment doit être préservée et (ou) reconstruit à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, seules des modifications mineures peuvent être apportées à l'édifice. Ces dernières ne doivent pas transformer la volumétrie, l'aspect général des façades, des ouvertures et de la |

| | |
|--|--|
| | toiture. L'ensemble des chainages en briques doit être maintenu. |
| Ancien presbytère | De par son intérêt historique et architectural, l'ancien presbytère doit être maintenu et conservé selon ces caractéristiques architecturales (ordonnancement des ouvertures, matériaux utilisés, volumétrie...). En cas d'extension du bâtiment principal, elle devra être implantée sur la façade arrière et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine |
| Maisons de caractère
- Rue de Gournay | De par son intérêt architectural, cet édifice doit être maintenu et conservé selon ces caractéristiques architecturales (ordonnancement des ouvertures, matériaux utilisés, volumétrie...). En cas d'extension du bâtiment principal, elle devra être implantée sur la façade arrière et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine. |
| Longère | De par son intérêt architectural, cet édifice doit être conservé. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé dans les respects des caractéristiques architecturales d'origine (matériaux utilisés, volume...). En cas d'extension, elle devra être implantée sur le pignon et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine. |
| Maison de caractère -
hameau du Cotin | Compte-tenu de son intérêt historique et architectural, cette maison doit être conservée selon ces caractéristiques architecturales (ordonnancement des ouvertures, matériaux utilisés, volumétrie...). En cas d'extension, celle-ci devra se faire sur la façade arrière et présentera une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine |
| Mur de clôture | Ce mur doit être conservé et (ou) restauré à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de manière homogène, dans les matériaux utilisés, et les hauteurs notamment |
| Maison de caractère -
Rue de Center Parcs | De par sa particularité architecturale sur la commune, cet édifice doit être conservé. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de manière homogène, dans le respect de ses caractéristiques architecturales originelles (matériaux utilisés, forme de la construction, croupette et débords de toiture...). |
| Ancien corps des
communes du
Château des Bois-
Francs | De par son caractère architectural et historique, ces bâtiments doivent être préservés. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé de manière homogène, dans le respect des caractéristiques architecturales d'origines (matériaux utilisés, volumétrie, ordonnancement des ouvertures...). |
| Château des Bois-
Francs | De par son caractère architectural, son intérêt touristique et historique, le château doit être préservé. En cas de restauration, l'ensemble doit être conservé dans le respect de ses caractéristiques architecturales d'origine : matériaux d'origine, forme et volumétrie des constructions, ordonnancement des ouvertures, modénatures des façades.... Les douves doivent être maintenues et ne pas être rebouchées. Le système hydraulique doit être maintenu en état de fonctionnement pour conserver le niveau d'eau dans les douves. |
| Arbres remarquables | Ces arbres sont remarquables de par leur ancienneté et leurs dimensions, ils ne doivent pas être abattus. |
| Calvaire | Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état. Le petit espace public enherbé et fleuri doit également être maintenu et entretenu. |
| Ancien moulin à vent | En cas de réhabilitation, la volumétrie cylindrique et l'appareillage de façade en briques doivent être préservés. De nouvelles ouvertures peuvent être créées. En cas de projet de destruction de l'ancien moulin à vent, une déclaration préalable est nécessaire. |

L'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme – le changement de destination

Article L.151-11 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° [...];

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Au regard du contexte rural et de la dispersion du bâti sur la commune, plusieurs bâtiments ont été identifiés au sein de la zone agricole afin de permettre une réhabilitation et favoriser ainsi une pérennité de ce patrimoine rural pouvant faire l'objet d'un abandon en cas de non renouvellement de leur usage. Par ailleurs, pour les exploitations agricoles, il s'agit de permettre une diversification de l'activité agricole.

Par diversification agricole, on entend les circuits courts (vente directe) et l'accueil touristique (fermes auberges, gîtes, chambres d'hôtes). Sur la commune, on dénombre une seule exploitation diversifiée avec vente à la ferme.

La diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet une offre différente des prestations hôtelières ou des commerces. Elle permet de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures à la commune.

Ces activités doivent être encouragées et autorisées dans le document d'urbanisme par un règlement adapté de la zone agricole.



Exemple de bâtiments identifiés

Les nouvelles occupations autorisées dans le cadre de changement de destination ont été définies pour ne pas compromettre l'activité agricole et sont les suivantes :

- Dans le cadre d'exploitation en activité, sont autorisées uniquement les activités agricole et/ou liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.) : ce type de changement de destination concerne 8 bâtiments répartis sur 3 corps de ferme différents.
- En l'absence d'activité agricole sur le corps de ferme, est autorisée la création de logements, d'hébergement touristique rural (gîte, chambres d'hôtes...) ou à destination de l'économie artisanale : ce type de changement de destination concerne 3 bâtiments offrant un potentiel pour 2 logements (deux bâtiments sont situés au sein de la même propriété et sont amenés à être raccordés pour créer un seul logement)

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

**QUATRIÈME PARTIE : LES INCIDENCES DE
LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES
PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET SA
MISE EN VALEUR**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution volontaire de la population sur le bourg afin de redonner à cet espace du territoire son rôle de centralité et réaffirmer ses fonctions urbaines. Il s'agit de favoriser le maintien du dernier commerce du village et de renforcer les équipements et les services. La commune met en application cette réflexion en densifiant son bourg. Ces surfaces s'avèrent suffisantes pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement, évitant ainsi la mise en place d'une zone d'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, une politique complémentaire de réhabilitation du bâti ancien au sein des hameaux a été mise en place pour accueillir quelques nouvelles familles, permettant d'éviter d'éventuels prélèvements de foncier agricole ou naturelle.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement **un impact sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et régleme l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : À ce titre, les diverses mesures d'échelonnement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires** aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Evolution des zones bâties (zones U, Ul et Nh) : Impacts et mesures prises

Le PLU conforte les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en permettant d'une part de réduire la constructibilité aux entités principales du territoire et, d'autre part, en ne proposant aucune surface d'urbanisation en extension du tissu bâti existant. Effectivement, le PLU des Barils tend à renforcer l'urbanisation du bourg et ne permet que quelques petites évolutions sur les hameaux principaux de la commune, sans permettre de construction nouvelle. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires, requalification de bâtiments...) recensées constituent des possibilités foncières qui permettent de développer l'urbanisation sans extensions sur les extérieurs du bourg. Ces possibilités dans les Parties Actuellement Urbanisées pourraient, à moyen terme, permettre l'accueil d'une part de la nouvelle population au sein de la zone urbaine (projets en cours, changement de destination de bâtiments existants, dents creuses et divisions parcellaires, petits secteurs de projet...).

Théoriquement, c'est ainsi environ 15 équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées. Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le bourg et de réinvestir des bâtiments sur les hameaux par le biais de changement de destination sans pour autant modifier la forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

En outre, un sous-secteur spécifique UL a été mis en place dans le but de reconnaître la présence d'une activité spécifique sur le territoire, à savoir Center-Parcs. Il s'agit de reconnaître la vocation particulière de ces espaces et de faciliter le développement sur place. Des dispositions sont cependant prises pour maintenir le cadre arboré dans lequel s'insère l'activité de Center-Parcs (limitation des emprises au sol des constructions, maintien de 50% d'espaces boisés...).

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant et déjà desservi par les réseaux, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par les documents supra-communaux et les lois Grenelle et ALUR. Par ailleurs en autorisant une densification du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe urbaine existante, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. C'est ainsi la majorité du projet communal de logements qui prend place au sein des parties actuellement bâties. **L'impact est ici positif.**

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'une part d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris au sein de zones agricoles ou naturelles en rupture avec les parties agglomérées et denses du territoire et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, les constructions isolées présentes sur le territoire communal sont maintenues au sein des zones agricole ou naturelle. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante agricole ou naturelle d'extension de l'urbanisation.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés des parties agglomérées, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par les lois Grenelle et ALUR. Aucune zone d'extension et renforcement de la vocation résidentielle n'est ainsi encouragée par le PLU dans ces secteurs de constructions diffuses. **L'impact est ici positif.**

Il est par ailleurs à noter que le projet de PLU a des incidences positives vis-à-vis de la question de l'étalement urbain. En effet, vis-à-vis du POS, plusieurs secteurs voués à l'extension de l'urbanisation (zone U en prolongement du bâti existant et prenant place sur des espaces agricoles ou naturels) ont fait l'objet d'une redéfinition en zone agricole et/ou naturelle. **L'impact est ici positif vis-à-vis de la moindre artificialisation des terres et spéculation foncière.**

Evolution des zones bâties : impacts sur l'environnement

• Impact et mesures sur la forme urbaine

Impacts : Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un **besoin d'une dizaine de logements** à construire d'ici les dix prochaines années. Théoriquement, ce sont environ 15 logements qui peuvent prendre place au sein de la forme urbaine actuelle. Cependant, il convient de tenir compte d'une rétention possible de la part des propriétaires.

Par ailleurs, les élus ont inscrit dans le PADD l'objectif de tendre vers une densité de 12 logements/ha, traduisant la prise en compte du contexte législatif d'une gestion plus économe du foncier. Cette densité vise à consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées constatées localement tout en permettant également à la commune de ne pas connaître une urbanisation trop massive.

Le projet pour l'urbanisation choisi par les élus tient compte de l'existant et a été réfléchi dans son ensemble. En effet, les équipements communaux sont peu nombreux sur le territoire et la commune se caractérise par son identité rurale et paysagère bien préservée. Néanmoins, la commune dispose d'une certaine attractivité en raison de sa bonne desserte routière et de la proximité avec Verneuil-sur-Avre. Par ailleurs, les élus souhaitent prendre en compte la présence de Center-Parcs qui génèrent de nombreux emplois sur leur commune et permettent à certains employés de pouvoir s'installer à proximité de leur lieu de travail.

↳ Etant donné les potentialités offertes dans les parties actuellement urbanisées, aucune zone d'extension de l'urbanisation n'a été définie. Les potentialités de renouvellement urbain suffisent en effet à répondre aux objectifs de la commune, c'est-à-dire poursuivre une évolution démographique dans les tendances actuelles (0,8%/an). Ainsi, aucun bouleversement de la forme urbaine initiale n'est à prévoir. En outre, vis-à-vis du POS, la majorité des zones d'extension urbaine ont fait l'objet de reclassement en zone agricole ou naturelle.

Mesures : Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage la continuité urbaine des zones agglomérées. Les secteurs d'extension sont calibrés strictement aux besoins identifiés par la commune. **Ces mesures permettent de minimiser les impacts du projet.**

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

• Impact et mesures sur les réseaux

Impacts : Afin de **faciliter les raccordements aux différents réseaux existants** (eau potable, électricité, télécommunication...), la commune a privilégié l'implantation des nouvelles habitations au sein du tissu urbain existant, et donc sur des secteurs déjà desservis par les réseaux. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP ou électrique. Concernant le réseau d'assainissement collectif, celui-ci est d'une capacité de 180 EH et dessert le bourg. Elle est en capacité de recevoir les nouveaux habitants prévus dans le cadre du PLU. Néanmoins, des travaux sont à prévoir sur le réseau pour éviter les surcharges liées à l'apport d'eaux claires.

En dehors du bourg, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, chaque projet générant des eaux usées devra donc disposer de son propre assainissement individuel respectant les normes en vigueur.

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales. Le PLU a par ailleurs tenu compte de la situation complexe d'assainissement en actant deux principes :

- Un principe d'urbanisation limitée : le projet des élus est adapté en matière d'évolution démographique et n'implique pas l'agrandissement de la station d'épuration.
- La limitation de l'emprise au sol des nouvelles constructions pour garantir des surfaces libres suffisantes pour la mise en place d'assainissement individuel.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles.

Mesures : Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement **des communications numériques** sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD et prévoit-elle au sein de son règlement l'arrivée des fourreaux pour les nouvelles constructions afin de ne pas déstructurer les espaces publics.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact et mesures sur les déplacements**

Impacts : L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants (la gare de Verneuil-sur-Avre se situe à plusieurs de kilomètres, ne permettant pas de la rejoindre en déplacement piéton). Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou dans tous les cas d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus est d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via l'amélioration des cheminements doux. Les élus désirent de plus renforcer la sécurité routière au niveau de la traversée du bourg. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

Il est à noter que le PLU a également protégé l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Cette mesure est positive car elle permet leur pérennité. Toutefois, au regard des distances à parcourir entre les différents secteurs de la commune ces cheminements sont essentiellement utilisés pour des pratiques de loisirs. Il est également à noter que le PLU traduit l'objectif d'une meilleure organisation des cheminements doux au sein du village par la mise en valeur du chemin de la Ruelle.

En matière de stationnement, la commune n'est pas confrontée à de problématique particulière : au regard des caractéristiques de l'habitat, la grande majorité des habitants peuvent stationner leurs véhicules au sein de leur parcelle, limitant l'encombrement du stationnement. Par ailleurs, il existe des parkings à proximité des équipements, permettant globalement de répondre aux besoins.

En matière de fonctionnement viaire, les zones constructibles sont déjà raccordées aux voiries existantes. La zone urbaine, à travers les possibilités de densification offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée sur une dizaine d'années).

L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation est relativement faible de par l'éparpillement des secteurs de projets et du nombre limité de nouvelles habitations envisagées. Toutefois, il est à noter que la configuration des voies communales (voirie étroite) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles...). Aussi, le PLU a-t-il mis en place certaines dispositions (stationnement à la parcelle) visant à prévoir une bonne fluidité du trafic en évitant l'encombrement du domaine public.

↳ L'impact sur les déplacements, malgré une hausse du trafic local liée à l'augmentation de la population, est donc globalement plutôt positif.

Mesures : Le projet dans son ensemble accorde une place plus importante aux circulations douces en prévoyant des cheminements sécurisés (chemin de la Ruelle notamment). Le PLU protège également le réseau de chemins existants sur le territoire (utilisation du code de l'urbanisme pour protéger les chemins ruraux). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons) dans les opérations d'ensemble.

- **Impact et mesures sur le milieu agricole**

Impacts. Au niveau de la zone urbaine, le projet a principalement pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, soit sur des fonds de jardins, soit par réhabilitation du bâti ancien. L'impact sur l'activité agricole est nul puisque le projet de PLU ne prévoit aucun prélèvement d'emprises agricoles. Ainsi, l'intégralité des zones constructibles sur des parcelles cultivées définies dans le POS fait l'objet d'un reclassement en zone agricole.

Par ailleurs, le projet prend en compte les cheminements existants et nécessaires.

↳ Le PLU a un impact **positif** sur la consommation d'espaces agricoles. En effet, il a permis de remettre en question la totalité des zones constructibles sur des secteurs agricoles du PLU encore disponibles à l'urbanisation et d'effectuer un reclassement de ces surfaces en zone agricole.

Mesures : L'urbanisation envisagée n'a pas d'impact sur le parcellaire agricole. Il existe deux exploitations agricoles au sein du bourg et accueillant de l'élevage. L'une est régie par le Règlement Sanitaire Départemental avec un périmètre de protection réglementaire de 50 mètres et recommandé de 100 mètres, l'autre est répertoriée en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement avec un périmètre de protection de 100 mètres. Le PLU a mis en place des dispositions pour favoriser la pérennité de ces corps de ferme. Ces corps de ferme font l'objet d'un classement en zone agricole pour permettre leur extension. Par ailleurs, les nouvelles constructions sont limitées à leurs abords. En effet, les secteurs bâtis les plus proches sont classés en zone naturelle d'habitat, afin de reconnaître leur caractère d'habitation et limiter les possibilités de constructions à l'évolution de l'existant. Ce dispositif permet d'éviter l'apport de nuisances réciproques supplémentaires.

Il existe également d'autres corps de ferme isolés de toute urbanisation et situés dans les hameaux au Nord de la commune. Ils font l'objet d'un classement en zone agricole et sont éloignés de toute zone constructible.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU a cherché à minimiser les incidences du développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace ». Le PLU tient également compte de l'existence d'exploitations d'élevage au sein ou à proximité immédiate de l'urbanisation. Des mesures ont été prises pour éviter toute densification des secteurs proches de ces exploitations pour ne pas engendrer des nuisances réciproques et des conflits entre habitations et agriculture. **Ces mesures sont positives.**

- **Impact et mesures sur le milieu naturel**

Impacts sur la biodiversité. Les zones retenues pour le développement ne se situent pas sur des secteurs sensibles d'un point de vue écologique (absence de zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, etc...) Les milieux d'intérêt pour les continuités écologiques sont principalement constitués par des boisements dispersés dans la plaine agricole mais surtout par les Bois Francs et le Bois de Saint-Christophe, massifs forestiers occupant la partie Sud de la commune. Ce milieu naturel est à la fois concerné par la proximité d'une entité urbaine spécifique avec le domaine de Center-Parcs.

La stratégie mise en place concernant la préservation des Bois-Francs se développe de la manière suivante :

- Concernant potentialités de constructions, celles-ci ne sont pas dirigées vers les massifs boisés. En particulier, le secteur constructible mis en place dans le POS au sud du Cotin au sein de boisement est supprimé.
- Pour le site de Center-Parcs, une logique de développement encadré et adapté au caractère forestier a été mise en place au travers du règlement de la zone urbaine de loisirs. En particulier, les règles en matière d'emprise au sol des constructions (limitée à 15%) et le maintien d'au moins 50%.

La zone urbaine, en étant globalement maintenue dans ses limites, celle-ci ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Au contraire, l'OAP prévoit certains dispositifs visant à les valoriser (maintien/reconstitution de haies) et le PLU, en repérant et

protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (jardins, haies, arbres isolés, mares...), participe au maintien du fonctionnement écologique global.

↳ Le projet de PLU a permis de revoir les secteurs d'urbanisation pour limiter l'impact sur les milieux de biodiversité et des dispositions ont été prises pour les secteurs déjà construits situés au sein des boisements. **L'incidence est positive.**

Impacts sur les zones humides. La zone urbaine n'est **pas concernée par la présence de zone humide** identifiée dans le cadre du diagnostic. Les mares existantes constituent des lieux de refuge pour les espèces aquatiques. Elles font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU.

↳ **L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatique est donc considéré comme nul.**

Mesures sur la biodiversité. Malgré l'absence d'incidences fortes sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à recréer des conditions favorables au maintien de végétal dans les projets urbains (conservation des structures arborées existantes, recréation de lisière paysagère arbustive et arborés, traitement végétalisé de zones de stationnement...). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des habitations dans l'environnement (gestion végétale des franges de l'opération).

Par ailleurs, il est à noter la prise en compte des enjeux en matière de continuités écologiques. En complément des outils du zonage et du règlement écrit, des outils complémentaires ont été mis en place pour favoriser le maintien de passage pour la faune et flore. Il s'agit :

Mesures sur les zones humides. En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

↳ Par ces principes d'aménagement, les élus souhaitent préserver la biodiversité dite ordinaire et ainsi favoriser son développement. **Ces dispositions sont donc positives pour les milieux naturels et leur fonctionnalité.**

- **Impact et mesures sur les risques**

Le PLU tient compte de la présence des risques et nuisances présents sur la commune :

- Les potentialités de renouvellement urbain se situent à l'écart de tout type de risque.
- Il n'existe aucun indice de cavités souterraines au niveau des espaces bâtis.

Les espaces déjà bâtis de la commune sont peu concernés par les risques. La mise en place du PLU a globalement une incidence **positive** en matière de prise en compte des risques et nuisances présents sur le territoire par rapport au PLU.

- **Impacts et mesures sur l'environnement**

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en favorisant la densité de logements et la définition de logements globalement moins énergivores. Le positionnement de ces nouveaux habitants au sein des parties urbanisées peut permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo), ce d'autant plus que les élus prévoient de valoriser davantage la voie verte (prolongement jusqu'au village...)

Dans un second temps, le PLU prévoit une meilleure efficacité énergétique grâce à une bonne prise en compte des thématiques énergétiques pour les nouvelles constructions. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

Ces mesures sont positives.

Qualité de l'air. L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO₂.

↳ Le PLU, en définissant une zone d'urbanisation au sein de l'existant et proche des équipements développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

- **Impacts et mesures sur le paysage**

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. Néanmoins, l'urbanisation envisagée sur la commune des Barils prend exclusivement place sur des emprises déjà situées au sein du village ou des hameaux principaux. Dans ce type d'urbanisation, les incidences sur la silhouette du village sont négligeables.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation de la prairie sportive prévoit des dispositifs pour favoriser son intégration dans un contexte paysager (verger à conserver haies...).

L'objectif du PLU est également de promouvoir la réalisation de constructions intégrées à l'existant. Lorsque le règlement est décliné, on retrouve régulièrement trace de cette volonté (choix des implantations des constructions, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

↳ **Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. A ce titre, l'impact du projet peut être considéré comme faible.**

- **Impacts et mesures sur le développement et la vie locale**

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en dents creuses engendra la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de foyers supplémentaires sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période d'environ 10 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

↳ **L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif.** En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logements. Ainsi les opérations urbaines prévoient **des surfaces de constructibilité variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants.**

Equipements, commerces et services. Les Barils dispose de peu de services de proximité. Sont néanmoins présents des petits équipements locaux comme la mairie, la salle polyvalente, des lieux de convivialité (mares publiques, verger communal...). L'apport de nouveaux habitants permettra de conforter ces équipements et de renforcer leur utilisation. Le renforcement de l'espace de convivialité et de loisirs au niveau de la Prairie et le projet de connexion avec la rue de la Forêt est un élément positif à la fois pour le cadre de vie des habitants et pour l'accueil des visiteurs. L'ensemble de ces actions vise à conforter le cadre de vie du territoire et participer au développement du tourisme vert, enjeu majeur identifié par la communauté de communes. **L'impact est donc plutôt positif.**

L'augmentation de la population va nécessairement entraîner un renouvellement, voire une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Les équipements scolaires vers lesquels se dirigent les habitants des Barils (Verneuil-d'Avre-et-d'Iton, groupement pédagogique intercommunal Chennebrun/Saint-Christophe-sur-Avre, Bourth) sont **en capacité** d'absorber une hausse des effectifs scolaires.

Artisanat et économie locale. La commune se caractérise par un tissu artisanal local localisé au sein du village. Le PLU permet le développement et l'ancrage de ce type d'activités au sein de la zone urbaine dans la mesure où ses activités sont compatibles avec la vocation résidentielle des lieux.

Par ailleurs, le PLU prend en compte la présence de l'Auberge des Barils, dernier commerce de la commune. L'ambition du PLU est de favoriser son maintien en prévoyant un éventuel rachat par la commune. **L'impact est donc plutôt positif.**

↳ Le PLU incite par diverses mesures à la création et au renouvellement de différents équipements et espaces de convivialité à destination de la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement dortoir. De même, la reconnaissance des deux grands établissements de la commune dans le PLU permet une évolution de leur site en vue de conforter leur activité.

Impacts et mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître la commune suite à la création de nouvelles constructions. Des **mesures d'intégration paysagère** de l'habitat, à travers le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères avec une zone naturelle ou agricole (imposition d'une haie végétale composée d'essences locales, mise en place de zones tampons...).

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à **ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant** (harmonie générale recherchée). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades...). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre la zone urbaine afin de maîtriser les perceptions urbaines et paysagères des constructions sur l'ensemble des zones bâties.

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire architecturale.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant plusieurs constructions au titre du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

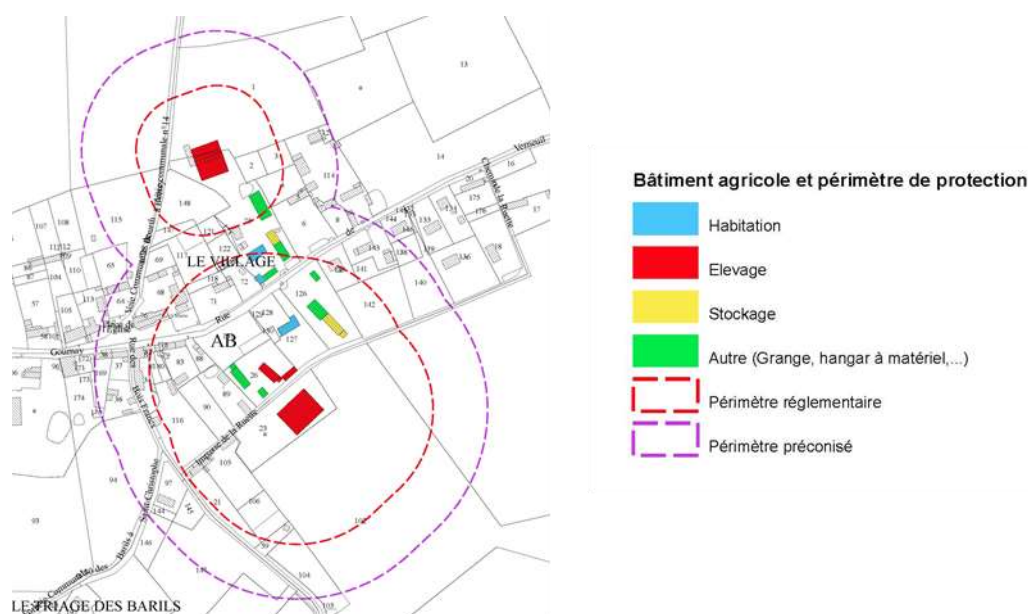
↳ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine. **Ces dispositions sont positives.**

Evolution des zones agricoles : impacts et mesures prises

Impact sur le fonctionnement de l'activité

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. En effet, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour identifier les besoins agricoles. 6 sièges d'exploitations sont recensés sur le territoire communal. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est pérenne à l'exception d'une exploitation et se caractérise par sa diversité. On retrouve à la fois de la grande culture céréalière, différents types d'élevages, ou encore de la polyculture.

L'objectif communal est de **préserver au mieux l'ensemble des exploitations** en place. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation de ces exploitations afin de ne pas contraindre leur éventuel développement. Il s'agit d'affirmer leur présence et d'éviter toute nuisance réciproque. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole. Cette volonté se traduit notamment par la mise en place d'une zone agricole au sein du bourg au niveau des deux exploitations agricoles.



Localisation des exploitations situées sur le bourg : leur présence a amené les élus à éviter l'urbanisation des emprises environnantes et pérenniser sa vocation agricole par la mise en place d'une zone A

Il est à noter que le PLU a **tenu compte du fonctionnement agricole existant**. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine limitée aux emprises artificialisées ou encore des secteurs d'habitat en zone naturelle ou agricole permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour **protéger l'activité**. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Pour répondre à cet objectif, le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de **limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire**. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 670 hectares sur le territoire communal.

Impact sur la consommation des terres agricoles

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des espaces encore non bâtis au sein du bourg ou susceptibles de muter sur les hameaux, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. L'objectif communal est aussi de préserver les exploitations en place (les bâtiments en eux-mêmes). Ainsi, aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation ou incluse dans des périmètres de réciprocité réglementaire ou de précaution, ou même sur une emprise agricole. Aucune urbanisation du tissu urbanisé destiné à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole.

La recherche d'économies de foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de **minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole**. C'est pourquoi l'urbanisation tournée uniquement sur les espaces de renouvellement urbain (avec une densité légèrement plus importante de 12 logements à l'hectare) permet d'éviter tout mitage du territoire agricole.

Enfin, il est à noter que globalement le PLU favorise le retour de certains espaces vers la zone agricole. Plusieurs zones de développement du POS (de type NA ou NB) ont ainsi fait l'objet de reclassement en zone agricole.

Mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain et limitent la consommation foncière.
- La zone agricole définie aux abords des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments agricoles.
- La mise en place d'une zone naturelle d'habitat (Nh) sur les parcelles importantes situées dans les périmètres de protection réglementaire des exploitations du village. Ce zonage permet d'éviter l'implantation de toute nouvelle habitation à proximité immédiate des corps de ferme afin de limiter les nuisances réciproques.
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole et favorisent l'intégration paysagère des constructions.

Evolution des zones naturelles : impacts et mesures prises

Impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

Le territoire communal est occupé en majorité par le plateau agricole, soit un milieu d'openfield peu propice au développement des habitats naturels et à la présence d'une faune diversifiée.

Toutefois, le territoire de la commune des Barils dispose d'un contexte environnemental plus riche lié à la présence des Bois Francs et du Bois de Saint-Christophe. Ces espaces constituent des zones d'accueil pour la biodiversité en étant des lieux d'habitat, de reproduction et de ressources alimentaires.

La commune se caractérise également par la présence de plusieurs tissus bâtis. La biodiversité urbaine est présente au sein de ces espaces urbanisés via la présence de jardins, de linéaires de haies ou de mares.

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont relativement faibles. En effet, en matière de zonage patrimonial, la commune ne fait l'objet d'aucun classement de ZNIEFF ou encore de zone Natura 2000.

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux sont faibles. L'ensemble du territoire est ainsi classé en zone naturelle ou agricole où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet de la commune consiste à permettre à long terme le développement résidentiel sur l'unique entité urbaine du territoire, à savoir le bourg. Le **projet communal limite donc l'urbanisation** : zonage de la zone urbaine à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, non définition de zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt. En maintenant globalement la forme urbaine actuelle des bourgs, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet la zone urbaine se **trouve à l'écart vis-à-vis des zones naturelles présentant des enjeux** (espaces forestiers) et évitent toute déstructuration des structures végétales et paysagères présentes sur le territoire.

Par ailleurs, la commune se caractérise par la présence de constructions au sein des Bois-Francs avec le village vacance de Center-Parcs. Les dispositions prises permettent l'évolution de ces sites construits en comptabilité avec leur caractère boisé (maintien d'au moins 50% d'emprises boisées, emprise au sol des constructions limitées).

↳ Les mesures prises dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement visent à maintenir le fonctionnement potentiel existant en recréant des conditions favorables au développement de la biodiversité en milieu urbain (gestion de l'eau, valorisation des limites séparatives, création d'espaces verts, maintien de zones tampon...). Aucune extension de l'urbanisation n'est dirigée vers quelconque secteur naturel d'intérêt. **L'impact est donc nul.**

↳ La limitation de l'étalement urbain se traduit également via la définition d'un principe de non développement au niveau des **zones non agglomérées avec le bourg** où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. **L'habitat isolé** fait, dans le cadre PLU, l'objet d'une extension spatiale très encadrée. L'objectif est au contraire de cantonner ces secteurs à uniquement des extensions maîtrisées de l'existant. **L'impact est ici positif par rapport au POS de la commune.**

- D'après le Schéma Régional de Cohérences Ecologiques (SRCE) la commune dispose d'un réservoir boisé avec les Bois-Francs et le Bois de Saint-Christophe, situés sur le territoire communal. Autour de ces réservoirs, ont été délimités des corridors écologiques pour permettre la libre circulation des espèces, et notamment celles à fort déplacement. Il est également à noter la présence sur le territoire de corridors

pour espèces à fort et faible déplacements et marqué par une discontinuité rurale et la présence du Center Parcs.

↳ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité. Aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors verts. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de non développement pour les hameaux. **L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.**

- Les zones de boisements font l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement. De la même manière, les zones de bosquets présents sur le plateau agricole font l'objet de mesures de conservation. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement. **L'impact sur la protection des grands ensembles naturels est ici positif.**
- Les éléments les plus intéressants au niveau du fonctionnement écologique, hydraulique et paysagers (lisières forestières, mares, bassins de rétention, vergers) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via la définition de zone naturelle ou agricole et au travers de l'utilisation de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme). Enfin, il est à noter que certaines mesures réglementaires ont également été prises afin d'assurer la fonctionnalité écologique de ces milieux. Des retraits sont ainsi imposés pour les mares (10m en zone agricole).

↳ Afin de prendre en compte et protéger ces espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer en zone naturelle ou agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de la loi Paysage. La zone naturelle du PLU a pour vocation de protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire et représentant plus d'un tiers de la superficie totale.

Les prescriptions réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. Le règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées). **L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.**

- Le PLU créé un secteur naturel de loisirs au niveau du Château des Bois-Francis et de la Cabane Perchée. Ce zonage a vocation à permettre un développement modéré de ces structures en lien avec le potentiel touristique qu'offre le patrimoine naturel de la commune. Les sites sont ainsi liés à leur environnement. Aussi des prescriptions sont mises en place afin d'éviter toute déstructuration de ces lieux, tant paysagère que naturelle.

↳ Les prescriptions réglementaires et opérationnelles visent ainsi à cantonner au strict besoin de l'activité de loisirs les projets de constructions (destination stricte, emprise limitée...) et à prévoir des prescriptions permettant de conserver au maximum l'état naturel des lieux (secteur à dominante perméable, maintien du couvert planté...). **Au travers des différentes mesures prises, les impacts sur le paysage et l'environnement sont faibles.**

- Une majeure partie du territoire est classée en zone agricole. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées uniquement si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site.

↳ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes qui pourraient être impactées par l'implantation de bâtiments agricoles. Ce sont particulièrement les secteurs boisés et les continuités écologiques environnantes qui sont protégés vis-à-vis de l'établissement de bâtiments agricoles. **L'impact sur la**

protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.

Mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

La zone naturelle du PLU se polarise sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation pour raison paysagère par exemple. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les zonages de protection réglementaire présents sur le territoire communal ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement les **impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles**.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU par le biais de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mares, haies, vergers... sont ainsi repérés sur plan.
- Certaines prescriptions réglementaires ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagements paysagers globaux...).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans l'orientation d'aménagement et de programmation de prescriptions dans le but d'œuvrer au maintien et au développement de la trame verte (espaces verts, zones tampon, surfaces perméables et de gestion hydraulique...),
- L'inscription de certains jardins en zone naturelle de jardins pour laisser la place à plus de nature au sein du bourg,
- La préservation des espaces boisés classés du territoire.

Le PLU permet de **conserver et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux via les mesures suivantes** :

- Préservation des continuités écologiques existantes dans les zones forestières et les secteurs forestiers (domaine des Bois Frans et du Bois de Saint-Christophe) en maîtrisant les possibilités de densification, incitation à la restauration de continuité écologique via l'utilisation de la loi Paysage,
- Reconstruction des structures végétales, porteuses de biodiversité via la constitution d'un réseau de haies en limites séparatives avec une zone agricole ou naturelles, composées d'essences locales.

Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion de l'eau

Les différents projets d'aménagement vont nécessairement entraîner une artificialisation des sols. Afin de limiter l'impact sur le fonctionnement hydraulique et les effets de ruissellement, le PLU œuvre notamment à lutter contre l'imperméabilisation des sols à travers son règlement, ainsi qu'à la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Ces dispositifs alternatifs permettent de diminuer les coûts de gestion de l'eau pour la collectivité et d'améliorer la prise en compte des risques de ruissellement. **En l'absence d'impacts majeurs identifiés**, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

Le PLU tient compte de la présence des risques. Aucune zone de risque majeur n'est répertoriée dans les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions. Le PLU renforce par ailleurs la connaissance et l'information sur les risques en reportant au document graphique les zones concernées par les risques inondation, carrières souterraine ou indice d'origine karstique. Les mesures prises sont strictes : aucune nouvelle construction (sauf exception) ne peut prendre place dans ces secteurs identifiés.

Globalement, les secteurs à risque ont été évités dans le choix d'urbanisation de la commune. Les dispositions prises dans le règlement permettent une bonne prise en compte des risques potentiels dans les projets de nouvelles constructions. **On peut alors qualifier les impacts comme nuls.**

Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton

Le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton avait initié l'élaboration d'un SCOT. Ce document de planification stratégique permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux. Il constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement, à horizon de 15 à 20 ans, d'un territoire de bassin de vie et d'emplois supra-communal constitué d'un seul tenant. Ces orientations influent directement sur l'environnement.

A ce jour, seul un projet de PADD a été élaboré. Il a été débattu à la fin de l'année 2014. La commune des Barils est identifiée comme une « commune rurale diffuse ».

Le PLU de la commune a pris en compte les principaux objectifs suivants de la manière suivante :

Organisation et de restructuration des espaces urbanisés

- Limitation de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie,
- Préférence de l'urbanisation au sein du tissu urbain via l'utilisation des friches et des dents creuses, la réhabilitation de bâtiments anciens en centre-bourg, fermes et bâtiments agricoles,
- Limitation de la part de l'individuel pur au profit de formes urbaines plus compactes,
- Un développement plus modéré pour les communes rurales
- La réhabilitation de l'habitat ancien et la restructuration de certains îlots
- Le maintien d'un développement soutenu mais plus modéré sur les pôles ruraux structurants et les communes rurales en développement,
- La réhabilitation de l'habitat ancien et la restructuration de certains îlots, le traitement de la vacance des logements anciens,
- La création d'un habitat adapté à la demande des jeunes ménages (offre locative) et des familles,
- La valorisation des potentialités en termes touristiques.

Le PLU de la commune a intégré ces principes de la manière suivante :

- *La définition d'une politique faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels est clairement annoncée dans les orientations du PADD (axe 2 - orientation n°1).*
- *Le PLU a privilégié la densification des espaces déjà bâtis par l'identification des dents, des divisions parcelles, etc... Ainsi, l'intégralité des nouvelles constructions est prévue dans les parties actuellement urbanisées.*
- *Les objectifs de développement démographique ont été définis par rapport au contexte rural de la commune mais également en prenant en compte l'opération d'aménagement de la SILOGE et la présence de Center-Parcs. Le taux de croissance pour les années à venir a été fixé à 0,8%/an, permettant ainsi de générer une offre de logements pour l'accueil d'actifs locaux (travaillant à Center-Parcs ou sur Verneuil-sur-Avre). Ce taux croissance pouvant apparaître plutôt élevé par rapport à la commune s'explique par le fait que quelques logements sont encore prévus dans l'opération de la SILOGE. Il convient néanmoins de souligner l'effort fait par la commune pour ralentir les tendances récemment observées (croissance de 4,3%/an entre 2007 et 2012, construction d'environ 30 logements sur 10 ans).*
- *Le PLU prévoit des formes urbaines plus compactes que celles réalisées jusqu'à présent. Bien que le souhait soit de développer un habitat majoritairement individuel, l'objectif est de tendre vers une densité moyenne de 12 logements/ha.*

Protection des espaces naturels et des grands équilibres entre les différents espaces :

- La connexion des éléments de biodiversité par la mise en place de voies douces qui, jalonnées de linéaires végétales, la plantation de haies, voire la création de nouveaux bosquets,
- La préservation des lisières forestières,

- La limitation du développement résidentiel dans les hameaux à vocation agricole,
- La prise en compte de l'activité agricole : non urbanisation des abords des exploitations, limitation des changements de destination, préservation des espaces exploités.

Le PLU de la commune a intégré ces principes de la manière suivante :

- *Un axe du PADD est consacré à cette thématique (n°2).*
- *Concernant les espaces naturels, l'ensemble des boisements ont été classé en zone N et leur protection a été renforcée avec la mise d'EBC au niveau des bois isolés dans la plaine agricole. Ces dispositions permettent de les préserver de toute urbanisation et du défrichement. Par ailleurs, la commune a identifié un certain nombre de secteurs et d'éléments du patrimoine naturel participant au fonctionnement écologique local. Ces éléments font l'objet d'une protection soit au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.*
- *La commune n'est pas concernée par la présence de zones humides.*
- *Le site de Center-Parcs occupe une partie des Bois-Francs. Des dispositions ont été prises pour rendre compatibles la nécessaire évolution de ces espaces avec le maintien du fonctionnement écologique (maintien de 50% d'espaces boisés, emprise au sol limitée, clôtures végétalisées avec passage pour la petite faune...).*
- *Le village est éloigné des massifs boisés présents sur le territoire. En dehors de Center-Parcs, aucune sensibilité par rapport à la protection des espaces forestiers n'est observée sur la commune.*
- *Concernant le maintien de l'activité agricole, les choix d'urbanisation en privilégiant la densification de l'existant permettent de limiter très fortement les prélèvements fonciers. La révision du PLU permet le reclassement de zone urbaine située sur des parcelles cultivées en zone A.*
- *Deux corps de ferme accueillant de l'élevage sont situés dans le village. Avec l'instauration d'une zone Nh, aucune nouvelle urbanisation n'est prévue sur ce secteur, y compris la densification du bâti existant.*
- *Les hameaux agricoles ont fait l'objet d'un classement en zone inconstructible (zone A et N). Aucune nouvelle constructible n'y est autorisée. Seuls sont permis les changements de destination au sein des principaux hameaux de la commune.*

Protection des paysages et des ambiances urbaines

- La prise en compte du paysage dans les choix d'urbanisation,
- L'identification et la protection du « petit paysage »,
- Le maintien des franges naturelles et plantation de bandeaux végétaux en limite agricole,
- L'identification et la protection des éléments bâtis remarquables,
- La valorisation des ambiances bâties et paysagères de village, le respect des silhouettes urbaines...

Le PLU de la commune a intégré ces principes de la manière suivante :

- *Le patrimoine végétal et hydraulique (mares, haies, vergers...) a été identifié et fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Le patrimoine bâti a été identifié et fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. De plus, le règlement prend des dispositions pour la préservation des façades traditionnelles ainsi que pour le maintien des murs et piliers anciens.*
- *Le zonage favorise le maintien des franges paysagères avec notamment la mise en place de secteur inconstructible (zone Nj) sur des emprises jardinées à l'interface avec les espaces agricoles*
- *Au niveau de la prairie de loisirs, l'OAP prévoit le maintien du verger en limite de frange agricole, ce qui permettra d'ici quelques années d'atténuer la perception des maisons du lotissement dans le paysage local.*

Prise en compte des risques et protection des ressources

- La protection des captages,
- La non urbanisation en zone inondable et la limitation des surfaces imperméabilisées,
- La prise en compte du risque technologique,

- Le développement des énergies renouvelables,
- La réduction de la consommation énergétique...

Le PLU de la commune a intégré ces principes de la manière suivante :

- *La commune est peu concernée par les risques. Le principal risque identifié concerne les cavités souterraines. Les secteurs de cavités sont repérés sur plan.*
- *Le PLU permet l'utilisation d'énergies renouvelables et favorise un habitat plus compact (implantation en limite parcellaire, formes urbaines de type individuel dense ...) économe en énergie. En outre, les nouvelles constructions devront répondre aux exigences de la réglementation thermique 2012 (norme bâtiment basse consommation).*
- *La protection qualitative et quantitative de l'eau a bien été prise en compte. Afin d'éviter toute pollution, le règlement indique que toute nouvelle construction devra être raccordée à un système de traitement autonome aux normes avec possibilité de raccordement à d'éventuels futurs réseaux.*

L'offre de services à la population et aux entreprises

- Le développement des structures d'accueil de la petite enfance,
- L'adéquation entre l'offre et la demande de travail,
- La mise en place d'un réseau de communications électroniques performant.

Le PLU de la commune a intégré ces principes de la manière suivante :

- *En matière d'équipements et de services, la commune n'a pas vocation à en accueillir en raison de sa taille. Les élus ont émis la volonté d'œuvrer au maintien de l'auberge des Barils. Il s'agit de prévoir son rachat par la commune et de diversifier son activité (hébergement touristique par exemple).*
- *Le PLU prévoit l'obligation d'installer des fourreaux pour toute nouvelle construction afin de permettre le raccordement à la fibre optique. Cette politique est mise en place à une échelle plus large par la commune et son intercommunalité avec l'installation de fourreaux dans tout aménagement urbain et le déploiement de la fibre optique pour les équipements et les entreprises dans le cadre du schéma d'aménagement numérique de la Communauté de communes.*

Le développement économique

- Le développement économique privilégié le long des axes principaux et notamment la RN12,
- Le développement de l'activité touristique, notamment en captant les flux générés par Center-Parcs et en valorisant les itinéraires cyclables,
- Le développement de l'offre de logement et d'hébergement touristique de types chambre d'hôtes, camping ou gîte d'étapes...

Le PLU de la commune a intégré ces principes de la manière suivante :

- *Avec la présence de Center-Parc sur son territoire, la commune est idéalement située pour capter les flux générés par Center-Parcs. Ainsi, le PLU prévoit de conforter davantage la voie verte en la prolongeant jusqu'au village et de valoriser davantage les chemins ruraux pour la randonnée.*
- *Le PLU permet le développement de l'offre touristiques en prévoyant une modernisation du site existant de Center-Parcs et le développement de l'offre touristique rural. Il permet aux agriculteurs de développer des activités touristiques en complémentarité de leur métier principal. Le PLU offre également la possibilité au site de la Cabane Perchée de développer son activité. Il a également été identifié un enjeu fort sur le château des Bois-Francis, susceptible de recevoir une offre d'hébergement touristique de haut-de-gamme.*

Les modes de déplacements alternatifs à l'automobile

- L'amélioration des modes doux,
- Le développement de la pratique cyclable utilitaire, notamment le rabattement d'environ 5 km vers les pôles structurants.

Le PLU de la commune a intégré ces principes de la manière suivante :

- *Dans le cadre de l'OAP et la mise en place d'emplacements réservés, le PLU prévoit la création d'un nouveau cheminement afin de favoriser les déplacements doux au sein du village.*
- *La commune a émis le souhait que soit prolonger la voie verte jusqu'au village, ce qui permettra aux habitants de se rendre facilement à Verneuil-sur-Avre en vélo.*
- *Le PLU a identifié les chemins agricoles propices aux déplacements doux mais davantage orientés vers un pratique de loisirs. Néanmoins, la préservation de ce maillage est essentielle pour permettre la découverte du territoire et des paysages.*

Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le PLU tient compte des objectifs de trame verte et bleue définie dans le SRCE. La commune dispose d'un réservoir boisé avec les Bois Francs et le bois de Saint-Christophe. Autour de ces réservoirs, ont été identifiés des corridors écologiques permettant la circulation des espèces, et notamment celles à fort déplacement. Il est à noter en partie centrale du territoire des discontinuités liées à l'activité agricole.

Le PLU prévoit plusieurs mesures :

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors écologiques. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de non développement pour les hameaux (hors changement de destination vers de l'habitat) et zones d'habitat isolé à proximité des espaces naturels. Ces espaces sont ainsi strictement préservés (urbanisation restreinte, absence de clôtures minérales...).
- Les secteurs urbains déjà présents au sein du réservoir de biodiversité des Bois-Francs (zone UI liée à Center-Parcs) font l'objet de prescriptions visant à ne pas les développer de manière excessive (emprise au sol limitée) et à maintenir le fonctionnement écologique (maintien de 50% d'emprises boisés, clôtures devant permettre le passage de la petite faune, etc ...).
- Les micro-habitats (mares, vergers, haies...) sont nombreux sur le territoire communal. Ils sont identifiés comme des "éléments de paysage naturel à protéger" au titre de l'article L151-23.
- Dans le cadre de son PADD (axe 2, orientation n°2) le PLU a inscrit le souhait de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire. La commune souhaite notamment inciter à la replantation de haies et/ ou à la mise en place de bandes enherbées le long des chemins communaux. Le maintien de la biodiversité en milieu urbain a également fait l'objet de réflexions (protection de certains grands jardins arborés pouvant être des lieux d'accueil pour la biodiversité, listes d'essences locales, plantations de haies dans le cadre d'opérations d'aménagement). Ces différents points ont pour objectif de préserver les continuités écologiques et si possible les améliorer.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE et son plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les 9 orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation*

Certaines mesures ont été mises en place pour limiter l'exposition de la population par rapport à ce risque. En outre, les espaces boisés ainsi que les haies sont protégés dans le PLU, ce qui permet de réguler et limiter les ruissellements au niveau des espaces agricoles. Il est à noter qu'il n'existe aucun secteur soumis au risque inondation sur le territoire communal.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Avre

Ces objectifs sont similaires à ceux du SDAGE. Le projet est donc compatible avec ce document.

Le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Haute-Normandie

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air et de développement en énergies renouvelables.

A l'exception de changements de destination vers de l'habitat, le développement de l'habitat est regroupé au niveau du village permettant ainsi de limiter les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre. Le document révisé constitue une amélioration par rapport au POS où des constructions nouvelles étaient possibles sur l'ensemble des hameaux.

A travers l'axe 4, orientation n°2 "favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur l'ensemble de la commune », les élus souhaitent renforcer les itinéraires de promenade en prévoyant le prolongement de la Voie Verte jusqu'au village et améliorer le balisage des chemins. Cela peut inciter les habitants à d'autres pratiques pour les déplacements que le recours à la voiture individuelle et ainsi contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serres.

L'orientation n°5 du PADD "prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques" a pour objectif de favoriser le télétravail et donc contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Dans son PADD, la commune souhaite également permettre l'usage des énergies renouvelables dans la mesure où elles sont compatibles avec la sauvegarde du patrimoine architectural et la qualité paysagère de la commune et le développement économique de l'activité touristique.

Les indicateurs

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

| Axes du PADD | Objectifs déclinés | Indicateurs de suivi | Acteurs sollicités | Unités de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|--|--------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| AXE 1 -
Maintenir le caractère rural de la commune | OBJECTIF 1 -
Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux | Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine bâti | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |
| | OBJECTIF 2 -
Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire | / | / | / | / |
| | OBJECTIF 3 -
Pérenniser l'activité agricole | Nombre d'exploitations agricoles en activité | Commune/
Chambre de l'agriculture | Nombre | Annuel |
| | | Évolution de la SAU | Commune/
Chambre de l'agriculture | hectare | Tous les 3 ans |

| Axes du PADD | Objectifs déclinés | Indicateurs de suivi | Acteurs sollicités | Unités de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|--|---|---|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| AXE 2 -
Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental | OBJECTIF 1 - Réduire la consommation des projets d'habitat sur les espaces agricoles et naturels | Part des logements construits au sein de la zone urbaine sur le nombre total de nouveaux logements | Commune | % | Annuel |
| | OBJECTIF 2 - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration | Nombre de déclaration préalable visant la préservation ou restauration d'éléments du patrimoine naturel | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |
| | | Surface de boisements sur l'ensemble du territoire | Commune / DDTM / DREAL | Ha | Tous les 3 ans |
| | OBJECTIF 3 - Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé | Nombre d'arbres plantés par la commune | Commune | Nombre | Durée du PLU |
| | OBJECTIF 4 - Préserver les ressources naturelles et limiter les risques | Permis de construire accordé en zone de risque ou de nuisances | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |
| AXE 3 -
Définir une politique de l'habitat en lien avec la vie locale | OBJECTIF 1 - Accueillir une nouvelle croissance démographique centrée sur le village | Nombre d'habitants | Commune / INSEE | Nombre | Annuel |
| | | Nombre de logements construits | Commune | Nombre | Annuel |
| | OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels | Densité moyenne des nouvelles constructions | Commune | Nombre de logements par hectare | Tous les 3 ans |
| | OBJECTIF 3 - Favoriser le maintien d'une vie locale par les équipements, les commerces et l'activité artisanale | Nombre de PC accordés pour des commerces, locaux d'activités... | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |

| Axes du PADD | Objectifs déclinés | Indicateurs de suivi | Acteurs sollicités | Unités de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|--------------------|------------------|-----------------------------|
| AXE 4 - Affirmer la vocation touristique de la commune | OBJECTIF 1 - Confirmer le statut du Center-Parc comme pôle majeur touristique du Sud de l'Eure | Nombre d'hébergements touristiques créés ou réhabilités par Center-Parcs | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |
| | OBJECTIF 2 - Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur la commune | Nbre d'équipements légers destinés à favoriser le confort des utilisateurs et la découverte du territoire (bancs, tables de pique-nique, balisage...) | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |
| AXE 5 - Préserver l'environnement | OBJECTIF 1 - Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune | Nombre d'aménagements sur la voirie | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |
| | | Nombre d'aménagements concernant les cheminements doux | Commune | Nombre | Tous les 3 ans |
| | OBJECTIF 2 - Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques | Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques | Commune | Nombre | Durée du PLU |