



Commune des **Barils**



# Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
Tél. 02 35 46 55 08

# SOMMAIRE



<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE</b> .....	<b>2</b>
<b>RAPPEL DES ENJEUX</b> .....	<b>3</b>
<b>1. LES ATOUTS ET OPPORTUNITÉS</b> .....	<b>3</b>
<b>2. LES FAIBLESSES ET MENACES</b> .....	<b>4</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD</b> .....	<b>5</b>
<b>AXE 1 : MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE</b> .....	<b>5</b>
<i>Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine local</i> .....	5
<i>Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire</i> .....	5
<i>Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole</i> .....	6
<b>AXE 2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL</b> .....	<b>7</b>
<i>Orientation n°1 : Réduire la consommation des projets d'habitat sur les espaces agricoles et naturels</i> ...	7
<i>Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration</i> .....	7
<i>Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé</i> .....	8
<i>Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques</i> .....	8
<b>AXE 3 : DÉFINIR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT EN LIEN AVEC LA VIE LOCALE</b> .....	<b>9</b>
<i>Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique centrée sur le village</i> .....	9
<i>Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels</i> .....	9
<i>Orientation n°3 : Favoriser le maintien d'une vie locale par les équipements, les commerces et l'activité artisanale</i> .....	10
<b>AXE 4 : AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE</b> .....	<b>11</b>
<i>Orientation n°1 : Confirmer le statut du Center-Parc comme pôle majeur touristique du Sud de l'Eure..</i>	11
<i>Orientation n°2 : Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur l'ensemble de la commune</i> .....	11
<b>AXE 5 : RENFORCER LA FONCTIONNALITÉ GLOBALE DU TERRITOIRE</b> .....	<b>12</b>
<i>Orientation n°1 : Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune</i> .....	12
<i>Orientation n°2 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques</i> .....	12

# PRÉAMBULE



## La traduction des enjeux dans un projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.».*

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc **une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.**

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

# RAPPEL DES ENJEUX



Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi...

Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyses bibliographiques. Il est rappelé ci-après pour mémoire la synthèse du diagnostic.

## **1. Les atouts et opportunités**

---

- 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.
- 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, le PLU doit permettre l'adaptation et la rénovation des équipements existants et prévoir la restauration du château des Bois-Francs.
- En dehors du Center-Parcs, des aménagements et notamment la voie verte ont été réalisés par la collectivité pour permettre aux visiteurs de fréquenter les alentours de ce complexe touristique et découvrir les attraits touristiques locaux. Ces aménagements doivent être poursuivis sur le territoire des Barils.
- L'accessibilité vers des pôles d'emploi dynamiques est facilitée par la présence d'un bon maillage routier avec la présence de voies à grande circulation (RN12 et RD 926). Cette accessibilité est un atout pour l'implantation de nouveaux résidents sur le territoire communal.
- Il existe des dents creuses et opportunités de divisions parcellaires permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en limitant l'étalement urbain et le mitage.
- Avec plusieurs exploitations en activité et pérennes, l'agriculture est l'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. Cet aspect est d'autant plus sensible sur la commune qu'il existe deux corps de ferme implantés dans le cœur du village.
- Le passage de la voie verte sur la commune est un atout pour faciliter la mobilité des habitants, à la fois pour la balade mais également pour les déplacements quotidiens vers Pullay et Verneuil-sur-Avre. Les chemins ruraux participent également au maillage du territoire pour les randonnées. Cependant, des aménagements complémentaires doivent être envisagés afin de renforcer l'usage de ces liaisons douces.

## 2. Les faiblesses et menaces

---

- 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. Ainsi, pour se déplacer, les habitants sont contraints d'utiliser leur 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, avec une recherche d'intégration paysagère limitée et en fort contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village et les hameaux historiques.
- 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.
- Les grandes cultures de la plaine ont fortement impacté les milieux naturels et le Center-Parcs a pris place au sein des Bois-Francis. Les grandes entités naturelles doivent être maintenues pour assurer la continuité écologique des milieux. En conséquence, le développement de l'urbanisation et des activités économiques devra être compatible avec le maintien de la fonctionnalité des espaces naturels.
- 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.

Les élus, sur la base d'une large réflexion avec l'organisation de différentes réunions de travail, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- **Le maintien du caractère de la commune** (préservation du cadre de vie, de son paysage, de son architecture...),
- **La préservation de l'environnement** (trame verte et bleue, risques...),
- **La politique de l'habitat et de la vie locale** (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial, vie locale, activité économique...),
- **La valorisation touristique** en lien avec la résidence de tourisme Center-Parcs.
- **La politique plus globale d'organisation du territoire** (mobilité, évolution des technologies numériques et énergétiques...).

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 9 décembre 2016.

# LES ORIENTATIONS DU PADD



## **Axe 1 : Maintenir le caractère rural de la commune**

---

### Objectifs

Permettre le maintien de l'identité d'un village authentique  
Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux  
Favoriser le maintien d'une agriculture dynamique par la pérennisation des exploitations existantes

### **Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine local**

La commune possède de nombreuses richesses patrimoniales. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire actuellement non protégés par les dispositifs réglementaires existants. La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

Le Château des Bois-Francis, l'ancien presbytère, l'ancien moulin à vent, certaines maisons de caractère, le lieu-dit de la Briqueterie... sont par exemples des éléments particuliers auxquels il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières dans le cadre du PLU.

En dehors de ces éléments singuliers, ce sont les ambiances rurales et authentiques du cœur du village et des hameaux que la commune souhaite pérenniser. En effet, le territoire se caractérise par une identité architecturale spécifique grâce à des formes d'habitat typique de la région, l'emploi de matériaux locaux et par un traitement singulier des façades (chainages en briques, modénatures, ordonnancement des ouvertures...). Conscient de l'importance ces éléments dans les paysages bâtis de leur commune, les élus souhaitent apporter une attention particulière par rapport au maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, aux murs et piliers traditionnels ainsi qu'aux éléments végétaux typiques (haies constituées d'essences locales, mares...).

### **Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire**

Le territoire se caractérise par de larges perceptions (sur l'espace agricole, les boisements, le village) rendues possibles par la configuration du territoire. En particulier, les perceptions lointaines des hameaux et de la plaine agricole, les ambiances de clairière aux abords des Bois Francis et du Bois de Saint-Christophe constituent des éléments forts dans le paysage local. La commune souhaite donc préserver ces points de vue emblématiques.

Les franges d'urbanisation constituent des lieux de contact entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre de constituer des silhouettes paysagères de qualité en créant une transition « naturelle » entre les espaces. Par contre, l'absence de traitement spécifique peut parfois desservir la qualité des lieux, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement en frange de l'urbanisation. Les ambiances ressenties sur le territoire sont également liées aux caractéristiques bâties (habitat rural principalement sous la forme de longères traditionnelles avec quelques maisons de maître...).

Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte des paysages et de la qualité architecturale dans l'évolution de leur commune. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de veiller au respect des principes suivants :

- Etablir des ceintures vertes (constituées de haies d'essences locales, bosquets, jardins, vergers...) lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères et contribuer à l'enrichissement de la biodiversité locale,
- Veiller à de nouvelles formes urbaines et architecturales s'insérant dans un environnement bâti constitué et tenant compte du caractère rural de la commune.

### **Orientation n°3 : Pérenniser l'activité agricole**

Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe également **par la préservation des espaces agricoles**, qu'ils soient de labours ou de prairies. Ces espaces façonnés par les agriculteurs contribuent autant à la mise en valeur des terres à forte valeur agronomique qu'aux perceptions du paysage local. C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire et faciliter son développement dans l'esprit d'une bonne cohabitation pour tous (nuisances, chemins ruraux, absence d'urbanisation nouvelle autour des exploitations en activités...). Il s'agit de préserver tant le foncier agricole que d'**affirmer la présence des exploitations** pour maintenir leur fonctionnalité à long terme.

## **Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental**

### Objectifs

Modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels  
Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique  
Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel  
Protéger les personnes et les biens

### **Orientation n°1 : Réduire la consommation des projets d'habitat sur les espaces agricoles et naturels**

- Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années

Le POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 mars 1990 et modifié à deux reprises en 1995 et 2004 permettait des extensions de l'urbanisation sur le village ainsi que la création d'un lotissement isolé sur un secteur situé au sein des Bois-Francis. Le zonage offrait également de nombreuses possibilités d'urbanisation dans plusieurs hameaux et prévoyait une zone d'extension du domaine de Center-Parcs. L'état des lieux démontre que 35,8 hectares d'espaces agricoles et naturels sont encore disponibles pour de nouvelles urbanisations (24,2 ha à vocation d'habitat et 11,6 hectares à vocation d'équipements et de loisirs).

Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 2,9 hectares pour 32 nouvelles habitations. Ces prélèvements ont principalement concerné des emprises en extension de l'urbanisation du fait de l'aménagement du lotissement de la Prairie sur un terrain agricole. Au total, cette urbanisation se caractérise par une densité moyenne de 11 logements par hectare.

- Objectifs pour le PLU

Dans le cadre du présent PLU, les élus s'engagent à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Les élus se fixent les objectifs suivants pour le développement de l'habitat :

- Prioriser le comblement des espaces déjà urbanisés au travers une prise en compte fine du potentiel de renouvellement urbain intégrant les possibilités existantes en matière de dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations, renouvellement du parc de logements vacants et résidences secondaires, projets en cours...
- Tendre vers une densité moyenne de 12 logements/hectare,
- Favoriser le développement de l'urbanisation au sein du tissu urbanisé à hauteur d'au moins 50% de l'objectif de logements projetés,
- Limiter l'étalement urbain sur le parcellaire agricole et naturel. 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.

### **Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration**

Les milieux diversifiés qui composent le territoire naturel sont des supports de continuités écologiques d'intérêt local et régional. En particulier, le diagnostic a permis de mettre en évidence la présence de massifs boisés ainsi que l'existence de bosquets au sein du parcellaire agricole. Ces milieux constituent des lieux d'habitat et de déplacements pour nombre d'espèces animales. La biodiversité locale se manifeste également au travers de micro-habitats comme des mares, haies, vergers ou bosquets... Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Affirmer la préservation et la fonctionnalité des différents bosquets et bois,
- En accord avec l'activité économique de loisirs du Center-Parcs, maintenir la fonctionnalité écologique des Bois Francis,
- Protéger les micro-habitats (mares, haies, vergers, bosquets...) participant, à leur échelle, au maintien de la biodiversité,
- Inciter à la restauration des continuités écologiques via la replantation ou la mise en place de bandes enherbées sur la commune.

### **Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé**

La commune se distingue par la **présence d'espaces jardinés et arborés (parcs privés...)** situés au sein des espaces bâtis. Ces espaces de nature participent également à l'ambiance végétale et **aux marqueurs paysagers** du territoire. La commune souhaite donc en maintenir en lien avec les enjeux de préservation du cadre de vie et de protection patrimoniale.

La qualité écologique et paysagère future du territoire est liée à celle des nouvelles opérations et des pratiques des habitants. Pour maintenir ou recréer des maillages verts fonctionnels et qualitatifs en milieu urbain, les élus ont pour objectif d'**enrichir la biodiversité** en milieu urbain en **favorisant l'utilisation d'essences locales** et en **incitant à la plantation dans les nouvelles opérations**.

Le maintien de la biodiversité au sein des secteurs bâtis peut également se traduire par **une gestion différenciée des espaces verts** : cette démarche entreprise par les élus des Barils avec les services techniques vise à adapter l'entretien des lieux végétalisés selon leur usage et fonction et permettre le développement spontané de la faune et flore sur les sites peu fréquentés. Cette action est également bénéfique pour la qualité de l'eau du fait de la réduction des produits phytosanitaires.

### **Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques**

Bien que peu nombreux, les risques ne sont pas totalement absents sur le territoire. Afin de **protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des ressources naturelles**, les élus se fixent pour objectifs de :

- Proscrire l'urbanisation sur les secteurs présentant un risque de cavités souterraines,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et chercher des solutions alternatives à la gestion pluviale.

## **Axe 3 : Définir une politique d'accueil sur le territoire**

### Objectifs

Poursuivre la croissance démographique pour renouveler la population et permettre l'installation d'actifs à proximité de leur lieu de travail  
Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage

### **Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique centrée sur le village**

La commune des Barils bénéficie d'un contexte d'attractivité résidentielle liée à sa localisation géographique et à son cadre de vie. L'objectif des élus est de tendre vers une augmentation de la population afin de préserver la vitalité du territoire et faciliter l'installation des actifs locaux.

Toutefois, les élus ont également pour volonté d'envisager un développement qui reste en cohérence avec la taille de la commune. Les élus optent pour un objectif de croissance moyenne d'environ 0,8%/an pour les 10 prochaines années. Une dizaine de logements sont nécessaires pour atteindre cet objectif.

Ces objectifs ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,22 en fonction de la tendance constatée sur la commune ces dernières années et des chiffres constatés sur le territoire à l'échelle de l'intercommunalité),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire : Il est à noter que la commune est sujette à une vacance faible (inférieure à 5%) et que les résidences secondaires sont stables, voire en légère progression sur la commune. Ainsi, le potentiel de logements à récupérer a été estimé à 0.

Ces objectifs sont donc des données brutes ne tenant pas compte par exemple des hypothèses de rétention foncière.

### **Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels**

Les élus ont pris conscience de l'impact de l'urbanisation sur le morcellement des terres agricoles et naturelles. Afin de limiter ces prélèvements fonciers, les élus se fixent plusieurs principes dans leurs choix de développement :

- **Densifier les espaces déjà urbanisés** en utilisant de façon prioritaire les espaces disponibles au sein du tissu existant (dents creuses et/ou divisions parcellaires par exemple),
- Réfléchir à un habitat individuel plus économe en foncier (taille des parcelles, implantation des constructions plus diversifiées notamment en limite de parcelle...) afin de tendre vers une densité moyenne de 12 logements/hectare tout en respectant les caractéristiques d'un habitat rural,
- Sur les hameaux, **faciliter la transformation des anciens corps de ferme et granges agricoles vers de nouveaux usages** (hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...), habitations...) dans le respect de leur identité traditionnelle.

### **Orientation n°3 : Favoriser le maintien d'une vie locale par les équipements, les commerces et l'activité artisanale**

Les élus sont conscients que l'attractivité et le dynamisme de leur commune ne résultent pas uniquement de la création d'une offre foncière. La vitalité du territoire implique également de préserver et consolider la vie locale par des actions volontaristes des élus. Ainsi, la municipalité souhaite entreprendre les actions suivantes :

- Œuvrer au maintien de l'auberge des Barils, dernier commerce des Barils en prévoyant son rachat par la commune et en diversifiant son activité (portage de repas à domicile, création d'un gîte à l'étage par exemple...),
- Prévoir la mise en place d'un espace sportif aux abords du verger communal répondant en particulier à une attente des jeunes familles qui se sont nouvellement installés sur la commune.

Les petites entreprises locales ont également un rôle à jouer pour éviter l'écueil d'un territoire uniquement dortoir. Pour cela, le maintien et le développement du tissu artisanal au sein des secteurs bâtis est encouragé par les élus. L'objectif est que le PLU prenne en compte cet ancrage existant en favorisant des règles adaptées à leur fonctionnement comme à leur potentielle évolution.

## **Axe 4 : Affirmer la vocation touristique de la commune**

### Objectifs

Favoriser l'emploi local et le développement économique en permettant la concrétisation des projets des deux grands équipements privés présents sur la commune  
Affirmer la vocation touristique des Barils en favorisant la découverte du territoire

### **Orientation n°1 : Confirmer le statut du Center-Parc comme pôle majeur touristique du Sud de l'Eure**

Depuis 1988, les communes des Barils et de Pullay accueillent l'un des villages vacances de Center-Parcs au sein du domaine des Bois-Francis. Avec plus de 940 cottages et un hôtel de 86 chambres, ce site est le principal pôle touristique du Sud de l'Eure et concentre la majorité de l'offre d'hébergement présente sur le territoire de la Communauté de Communes. Afin de maintenir l'attractivité et le dynamisme du site, les propriétaires du site seront amenés dans les années prochaines à entreprendre un ambitieux projet de rénovation et d'agrandissement de leur résidence de tourisme.

Conscient des enjeux économiques pour leur commune et au niveau du bassin de vie, les élus des Barils souhaitent accompagner le développement des activités du Center-Parcs. Il s'agit de :

- Affirmer la présence du domaine de Center-Parc sur le territoire,
- Favoriser la modernisation et la réhabilitation des installations existantes,
- Permettre la valorisation du site par la réhabilitation du château des Bois-Francis par un programme spécifique et l'aménagement de ses abords

### **Orientation n° 2 : Favoriser la (re)découverte du territoire et développer le rôle du tourisme sur l'ensemble de la commune**

Des itinéraires de promenade sont existants et pratiqués par certains habitants et visiteurs. En particulier, la Voie Verte des Bois Francis permet de relier Center-Parcs à Verneuil-sur-Avre et constitue un indéniable atout pour favoriser les mobilités douces et renforcer le potentiel touristique. De plus, de nombreux chemins ruraux parsèment le territoire et offrent d'intéressants itinéraires de promenade que la commune a récemment valorisés par la création d'un parcours de découverte à cheval sur la commune et celle de Pullay.

En accord avec le fonctionnement agricole existant et dans la poursuite des actions déjà entreprises, il s'agit ainsi de préserver les chemins ruraux existants et œuvrer à la mise en place de nouveaux parcours. Suite aux différentes réflexions, les objectifs suivants ont été mis en avant :

- Mettre en œuvre le prolongement de la voie verte jusqu'au village des Barils et envisager une extension du circuit par un bouclage autour du Bois Francis en lien avec la commune de Pullay.
- Mettre en place un nouveau parcours de randonnée autour de la commune faisant découvrir les différentes facettes des Barils,
- Améliorer le balisage des chemins randonnées pour renforcer leur utilisation.

En complément du développement de Center-Parcs, les élus souhaitent favoriser, sur le reste du territoire communal, la création d'hébergements touristiques de type chambres d'hôtes/gîtes ruraux notamment au sein du bâti ancien.

## **Axe 5 : Renforcer la fonctionnalité globale du territoire**

### **Objectifs**

Inciter à de nouvelles pratiques en matière de mobilité compatibles avec le caractère rural des Barils  
Tenir compte des évolutions en matière de communications numériques et de développement de nouvelles sources énergétiques plus respectueuses de l'environnement

### **Orientation n°1 : Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune**

De par le contexte rural, l'utilisation de la voiture est nécessaire au fonctionnement du territoire et à son désenclavement. Toutefois, les élus souhaitent pouvoir contribuer, à leur échelle, à **une meilleure gestion des circulations automobiles sur le territoire, améliorer les circulations piétonnes à l'échelle du village et œuvrer à la mise en place de pratiques alternatives à la voiture individuelle**. Il s'agit notamment de :

- **Sécuriser la traversée du village** par le ralentissement de la circulation automobile en lien avec le Conseil Départemental de l'Eure,
- **Améliorer les déplacements piétons et vélos au sein du village** notamment en valorisant davantage le chemin de la Ruelle : ce chemin offre, en effet, une alternative intéressante pour les piétons à l'utilisation de la route départementale dont le gabarit ne permet pas la création de trottoirs sécurisés,
- Mettre en place **un service de transport à la demande** à destination des habitants non motorisés sur la commune.

### **Orientation n°2 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques**

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.



Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental, les élus souhaitent **optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement**. Il s'agit également 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**.

Au regard de la problématique du changement climatique et de la raréfaction de l'énergie fossile, **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, bio-masse...). 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.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



### A. Maintenir le caractère rural de la commune

Avoir une politique de préservation du patrimoine local


-  Conserver les emblèmes du patrimoine bâti
-  Veiller à la préservation des ambiances rurales du cœur de village et des hameaux

◀ Maintenir les points de vue remarquables

Perenniser l'activité agricole

-  Préserver l'espace agricole et ses ressources
-  Affirmer la présence des exploitations agricole



### B. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

 Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

### C. Définir une politique d'accueil sur le territoire



 Accueillir une nouvelle croissance démographique

Favoriser le maintien d'une vie locale par les équipements, les commerces et l'activité artisanale



-  Œuvrer au maintien de l'auberge des Barils
-  Prévoir la mise en place d'un espace sportif

### D. Affirmer la vocation touristique de la commune

Confirmer le statut du Center-Parc comme pôle majeur touristique du Sud de l'Eure



-  Affirmer la présence du domaine de Center-Parc
-  Prévoir la réhabilitation du château des Bois-Francis

Favoriser la (re)découverte du territoire

-  Mettre en œuvre le prolongement de la voie verte
-  Préserver les chemins ruraux existants notamment en vue de la mise en place d'un nouveau parcours de randonnée

### E. Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune

-  Sécuriser la traversée du village par le ralentissement de la circulation automobile
-  Améliorer les déplacements piétons et vélos au sein du village

