


Chaignes



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1

Rapport de Présentation

Département de l'Eure	COMMUNE DE CHAIGNES
 Euclid Eurotop 33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclid-eurotop.fr	Prescrit le : Arrêté le : Publié le : Approuvé le :



SOMMAIRE

PREAMBULE	7
1 Le cadre législatif.....	8
1.1 Les apports du grenelle de l'environnement sur le PLU.....	8
1.2 Les évolutions législatives récentes	8
1.3 Les dispositions législatives particulières	9
1.4 Les objectifs de développement durable	10
1.5 L'évaluation environnementale	11
2 Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux.....	12
2.1 La hiérarchie des normes d'urbanisme	12
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	14
1 Situation géographique de la commune	15
2 Les documents supra communaux	16
2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau	16
2.2 Le Schéma de Cohérence Territorial	16
2.3 Le Plan Local de l'Habitat	20
2.4 Le projet de territoire.....	21
2.5 La charte Paysagère et écologique.....	21
3 Le contexte intercommunal	23
3.1 L'intercommunalité.....	23
4 Le Développement urbain jusqu'à aujourd'hui	27
4.1 L'histoire ancienne	27
4.2 Le développement de la commune jusqu'à 2006	28
4.3 Le développement communal de 2006 à aujourd'hui	30
5 Bilan de la consommation foncière du développement des dix dernières années.....	31
6 Formes et analyse urbaines	33
6.1 Les différents tissus urbains	33
6.2 Le tissu de centre ancien.....	34
6.3 Le tissu pavillonnaire.....	38
7 Le patrimoine bâti communal	40
7.1 L'inventaire archéologique.....	40
7.2 Les monuments remarquables.....	41
7.3 Le patrimoine architectural de la commune	42
8 Le transport et les déplacements	44
8.1 Le réseau viaire	44
8.2 Les circulations douces.....	46
8.3 Les transports en communs	48
8.4 Le stationnement	48
8.5 Les Equipements communaux	49
8.6 Les équipements administratifs	49
8.7 Les Equipements Culturels	49

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	50
1 La démographie communale.....	51
1.1 La démographie.....	51
1.2 Soldes naturels et migratoire	52
1.3 Structure par âge de la population	53
1.4 Ménages.....	54
1.5 Le logement.....	56
2 L'activité économique	60
2.1 Population active.....	60
2.2 L'emploi.....	61
2.3 Les activités existantes	63
3 Les perspectives démographiques.....	67
3.1 Le point d'équilibre	67
3.2 Les scénarii de développement envisagés	70
3.3 Les espaces mutables au sein du tissu bâti	72
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	73
1 Environnement Physique.....	74
1.1 Le relief.....	74
1.2 La géologie	75
1.3 Hydrographie et hydrologie	76
1.4 Le climat	78
2 Les espaces naturels	80
2.1 Espaces naturels.....	80
2.2 La prise en compte des continuités écologiques : la trame verte et bleue.....	81
2.3 Les espaces naturels recensés et protégés	84
2.4 La Faune et la Flore	88
2.5 La trame verte et bleue communale	90
3 Le paysage	91
3.1 Le grand paysage.....	91
3.2 Les entités paysagères communales.....	92
4 Les risques et les nuisances.....	94
4.1 Les risques naturels.....	94
4.2 Les risques technologiques	96
4.3 Les nuisances.....	99
5 Les ressources naturelles	103
5.1 La ressource en eau.....	103
6 Les réseaux techniques urbains.....	105
6.1 Le réseau électrique	105
6.2 L'assainissement.....	107
6.3 Les déchets.....	108
6.4 Les télécommunications et le numérique	110

7	Les énergies	113
7.1	La référence du SRCAE	113
7.2	Le PCET de la CAPE	113
7.3	Les sources d'énergies valorisables.....	114
8	Synthèse du diagnostic.....	116
8.1	Cadre de vie : l'environnement, le patrimoine, le paysage.....	116
8.2	Démographie et logements, Attractivité.....	116
8.3	Organisation du territoire, équipements et activités.....	116
 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D & LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....		
117		
1	Les principaux enjeux ressortis du diagnostic et de l'EIE	118
1.1	Les enjeux majeurs ressortis du diagnostic et de l'EIE	118
1.1.1	En matière d'accueil et de maintien de la population et de maîtrise du développement urbain :	
	118	
1.1.2	En matière de développement économique :	118
1.1.3	En matière de déplacements :	118
1.1.4	En matière d'environnement et de patrimoine :	118
1.1.5	Le scénario de développement.....	119
2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	121
2.1	Compatibilité avec la loi et ses principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace (article L 101-2 du code de l'urbanisme).....	123
2.1.1	Le principe d'équilibre	124
2.1.2	La diversité des fonctions.....	124
2.1.3	Le respect de l'environnement.....	125
 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT.....		
126		
1	Les traductions réglementaires du PADD.....	127
1.1	Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques.....	127
1.2	Assurer la pérennité des activités et des espaces agricoles.....	130
1.3	La prise en compte des risques naturels	131
1.4	Mise en œuvre de la densification et de la limitation de l'étalement urbain	131
1.5	La préservation du patrimoine bâti.....	139
1.6	Le Droit de Preemption urbain.....	141
1.7	Conforter le niveau d'équipement	141
1.8	Maintenir les activités économiques et commerciales	141
1.9	Assurer la pérennité des cheminements piétons.....	141
2	La délimitation des zones et la nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD.....	143
2.1	Le règlement graphique	143
2.2	Le règlement	144

REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES150

1 L'article L121-1 du Code de l'urbanisme151

2 Les autres normes152

2.1 La Loi sur l'eau 152

2.2 La Loi Paysage..... 152

2.3 Les documents d'ordre supérieur 153

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT160

1 Prise en compte de l'environnement, de sa préservation et de sa mise en valeur161

1.1 Préservation et mise en valeur de l'environnement 161

2 Evaluation des incidences sur l'environnement162

2.1 Le climat 162

2.2 La qualité de l'air 162

2.3 La topographie 162

2.4 La géologie 163

2.5 L'hydrologie 163

2.6 Les ressources des sols et sous-sols 163

2.7 La ressource en eau 163

2.8 Les incidences natura 2000 164

2.9 Les espaces agricoles..... 164

2.10 Le paysage 165

2.11 La consommation des espaces 165

2.12 L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu 165

2.13 Les risques naturels sont pris en compte 166

2.14 L'assainissement est une préoccupation importante 166

2.15 Les déplacements sont pris en compte 166

2.16 Synthèse 166

LES INDICATEURS DE SUIVI167

1 Les indicateurs de suivi168

1.1 Rappel réglementaire 168

1.2 Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan 168

1.3 Indicateurs de suivie du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages 169

1.4 Indicateurs de suivi PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution 170

1.5 Indicateurs de suivi du PLU sur les ressources naturelles 171

PREAMBULE

1 Le cadre législatif

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ». La commune de Chaignes a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des sols le 23 Mars 2015, a débattu des orientations générales de son projet d'aménagement en conseil municipal le 26 septembre 2016.

1.1 Les apports du Grenelle de l'environnement sur le PLU

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle I) et la loi du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) (loi Grenelle II) marquent l'engagement de la France pour la protection de l'environnement. Les objectifs poursuivis par ces lois sont de :

- lutter contre le réchauffement climatique et de réduire les émissions des gaz à effet de serre,
- lutter contre l'étalement urbain et de rechercher un aménagement économe de l'espace et des ressources,
- préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques.

Les lois du Grenelle de l'environnement ont modifié plusieurs aspects du PLU. Elles prévoient que le PLU réalise une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le développement de l'urbanisation au cours des dix dernières années et fixe, au regard de cette analyse, des objectifs de limitation de la consommation foncière. Depuis les lois Grenelle, le PLU ne peut également plus s'opposer aux constructions et installations utilisant des matériaux ou dispositifs renouvelables.

1.2 Les évolutions législatives récentes

1.2.1 La loi ALUR

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars. La loi ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ».

Le titre IV de la loi ALUR vise à moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires. Concernant les PLU, les changements apportés portent essentiellement sur trois points :

- Le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf si 25% des communes représentant 20% au moins de la population s'y opposent.
- La caducité des POS à compter du 1er janvier 2016. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi (le POS

continue à s'appliquer durant cette période). La caducité des POS implique l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique.

- Le renforcement de la densification des zones urbanisées. Pour cela, la loi ALUR supprime les coefficients d'occupation des sols (COS) et la taille minimale des terrains constructibles. Le PLU devra également analyser la capacité de densification du tissu déjà bâti et exposer les modalités permettant de le densifier.

1.2.2 L'ordonnance du 23 septembre 2015

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et les décrets du 28 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 ont procédé à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme.

L'objectif principal est de faciliter l'accès et la compréhension des règles applicables en procédant à une réécriture des dispositions à droit constant. En effet, le livre 1er du code de l'urbanisme, codifié en 1973, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison de l'accumulation des modifications législatives et réglementaires.

Dans un objectif de simplification et de clarification, le plan du livre 1er a ainsi été entièrement revu, selon la logique « du général au particulier » : les principes généraux sont d'abord rappelés; les dispositions concernent ensuite l'ensemble du territoire puis certaines parties du territoire; ensuite les règles générales des documents d'urbanisme sont exposées, puis celles des SCoT, des PLU, des cartes communales, et enfin les dispositions diverses et transitoires.

La recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme a également permis de prendre en compte les dernières modifications législatives, en particulier celles issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises (PINEL) et de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

1.3 Les dispositions législatives particulières

Le cadre juridique qui régit la gestion du territoire s'accompagne de dispositions particulières relatives aux caractéristiques de la commune.

Ces dispositions juridiques particulières s'appliquent:

- sur les installations agricoles et le développement urbain (article L. 111.3 du code rural) ;
- sur la connaissance des cavités souterraines et marnières (article L.563-6 premier alinéa du code de l'environnement) ;
- sur l'élaboration des zonages d'assainissement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) ;
- sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (article L.111-144 du code de l'urbanisme).

1.4 Les objectifs de développement durable

Les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme précisent que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

1.5 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme désigne la méthode utilisée par la collectivité pour concevoir son document d'urbanisme. Elle a une triple vocation :

- Préserver l'environnement et limiter les incidences environnementales,
- Aider à la décision pour définir un meilleur projet du point de vue des enjeux environnementaux,
- Rendre compte des effets potentiels ou avérés des projets d'urbanisme sur l'environnement.

Elle est basée sur un principe d'aller-retour entre l'élaboration du projet d'urbanisme et l'identification des enjeux environnementaux. En cas d'interactions ou d'impacts, on privilégiera l'évitement, puis la réduction et, en dernier lieu, la compensation des impacts.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme se traduit par :

- un rapport de présentation au contenu spécifique, défini par le code de l'urbanisme,
- la nécessité de saisir spécifiquement l'autorité environnementale pour recueillir son avis sur la qualité du rapport de présentation et sur la prise en compte des enjeux environnementaux.

Selon les dispositions de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Ces dispositions s'appliquent à la présente procédure de révision du document d'urbanisme.

Par décision du 27 janvier 2017, La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie, a décidé que l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chaignes (Eure) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

2 Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux

2.1 La hiérarchie des normes d'urbanisme

En France, l'aménagement du territoire est une compétence partagée entre l'Etat et plusieurs collectivités territoriales. Une hiérarchie des normes d'urbanisme a été fixée afin de garantir la cohérence des documents d'urbanisme élaborés par les collectivités territoriales selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte entre eux. Le PLU doit s'intégrer dans cette hiérarchie des normes.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

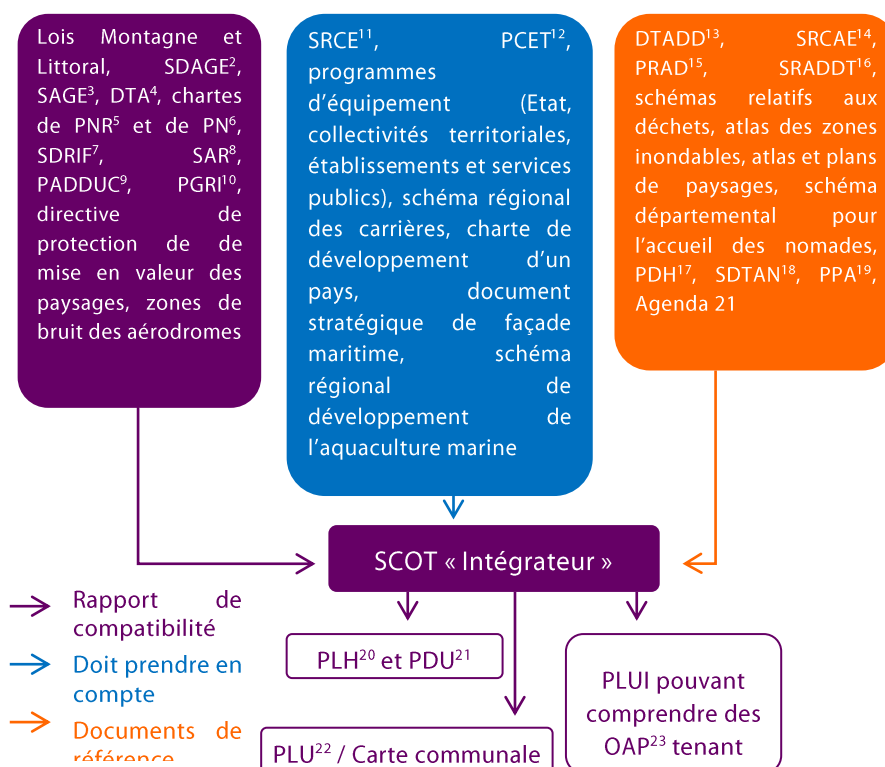
1. La compatibilité : cette notion n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété. Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
2. La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

En application de l'article L. 131-4, le PLU doit être compatible avec, s'ils existent :

- le schéma de cohérence territoriale,
- le schéma de mise en valeur de la mer,
- le plan de déplacements urbains,
- le programme local de l'habitat
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En l'absence de schéma de cohérence territorial applicable, le PLU doit être rendu compatible avec les documents de planification de rang supérieur au SCOT (voir schéma ci-après). Une fois que le SCOT aura été mis en place et rendu applicable, le PLU doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an si cette mise en compatibilité implique une simple procédure de modification ou de trois ans si elle implique une révision complète du plan local d'urbanisme.

Articulation du PLU avec les documents de planification



Compatibilité : La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

² **SDAGE** = Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux

³ **SAGE** = Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁴ **DTA** = Directives Territoriales d'Aménagement

⁵ **PNR** = Parcs Nationaux Régionaux

⁶ **PN** = Parcs Nationaux

⁷ **SDRIF** = Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

⁸ **SAR** = Schémas d'Aménagement Régionaux

⁹ **PADDUC** = Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

¹⁰ **PGRI** = Plans de gestion des risques d'inondation

¹¹ **SRCE** = Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique

¹² **PCET** = Plans Climat Energie Territoriaux

¹³ **DTADD** = Directive territoriale d'aménagement et de développement durables

¹⁴ **SRCAE** = Schémas Régionaux Climat Air Energie

¹⁵ **PRAD** = Plan Régionaux de l'Agriculture Durable

¹⁶ **SRCADDT** = Schéma Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

¹⁷ **PDH** = Plan Départementaux de l'Habitat

¹⁸ **SDTAN** = Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique

¹⁹ **PPA** = Plans de Protection de l'Atmosphère

²⁰ **PLH** = Plan Locaux de l'Habitat

²¹ **PDU** = Plan de Déplacement Urbain

²² **PLU** = Plan Local d'Urbanisme

²³ **OAP** = Orientations d'Aménagement et de Programmation

Par ailleurs, l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme ne prévoit que le PLU prenne en compte le plan climat-air-énergie territorial.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 Situation géographique de la commune

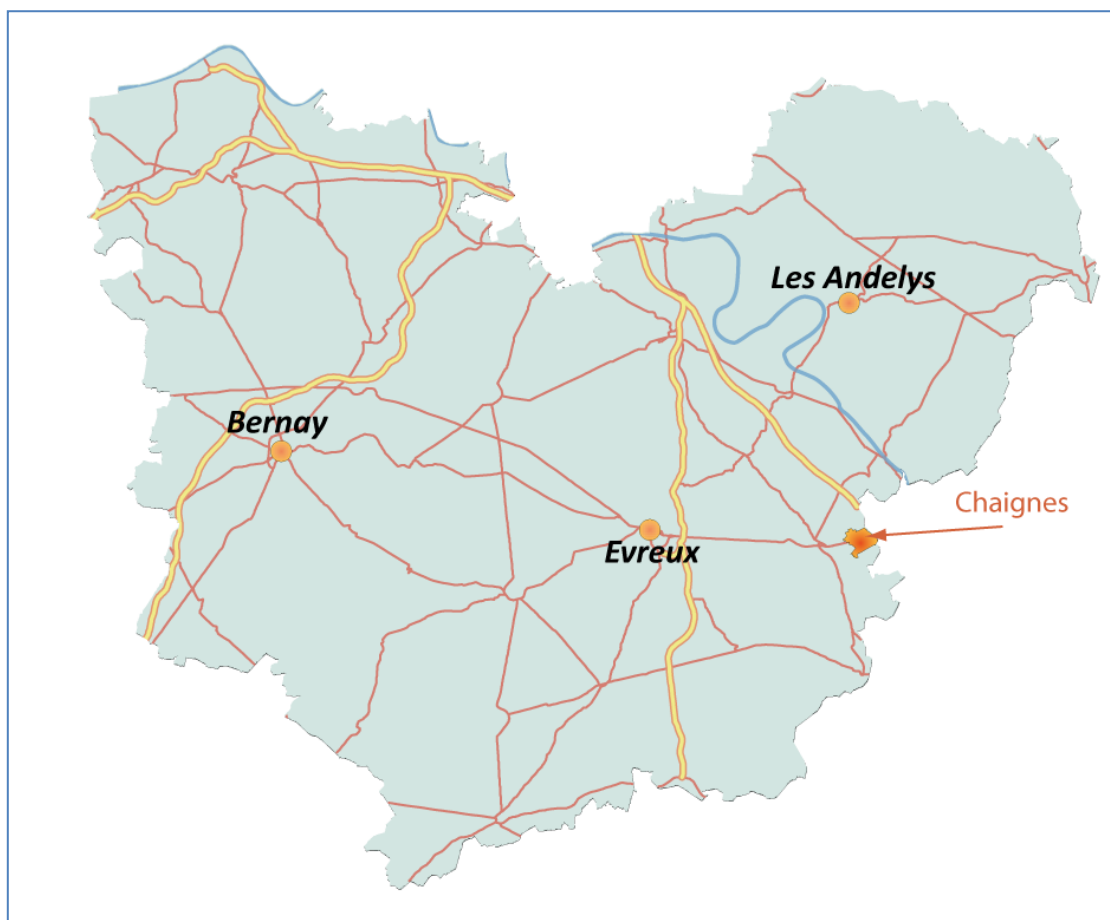
La commune de Chaignes se situe à l'Ouest de l'Eure, sur le plateau de l'Eure. Elle est située à une douzaine de kilomètres au Sud de Vernon et à environ cinq kilomètres à l'Est de Pacy-sur-Eure.

Elle fait partie de l'agglomération des Portes de l'Eure et se trouve dans le bassin versant de l'Eure Aval. Le territoire communal s'étend sur 671 hectares.

La commune de Chaignes est limitrophe avec 7 autres communes :

- **Aigleville**, commune d'environ 324 hectares avec une population de 351 habitants en 2012.
- **Blaru**, commune d'environ 1484 hectares avec une population de 930 habitants en 2012, commune située dans les Yvelines.
- **Chaufour-lès-Bonnières**, commune d'environ 302 hectares avec une population de 444 habitants en 2012, également située dans les Yvelines.
- **Douains**, commune d'environ 1127 hectares avec une population de 459 habitants en 2012.
- **Pacy-sur-Eure**, commune d'environ 1353 hectares avec une population de 4554 habitants en 2012 chef lieu de canton.
- **Villegats**, commune d'environ 358 hectares avec une population de 341 habitants en 2012.

Localisation de la commune



2 Les documents supra communaux

2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

«L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.»

Extrait de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021. Il compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Les orientations à prendre en compte en matière de planification sont :

- **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain**
- **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**
- **Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**

**La commune n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.
Cependant le PLU devra être compatible avec les dispositions du SDAGE.**

2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le principe de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale est inscrit à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT est à la fois :

- Un document, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.
- un document de planification prescriptif, c'est-à-dire que les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec ses dispositions (respecter ses orientations et ne pas compromettre la réalisation de ses objectifs).

Il est porté par la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

Le SCoT de la CAPE a été approuvé le 17 Octobre 2011, il exprime les ambitions de la CAPE à l'horizon 2025. La CAPE souhaite :

- **Affirmer son rôle sur l'axe Paris-Le Havre**
- **Renforcer les équilibres du territoire**
- **Engager une véritable transition vers un territoire « durable »**

Ces ambitions sont traduites par le PADD, qui fixe les grandes orientations d'aménagement pour le territoire :

Lutter contre le changement climatique et adapter le territoire à une société « post-carbone »

- Favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie et de l'espace
- Favoriser une gestion économe de l'énergie et développer les énergies renouvelables
- Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements

Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages

- Favoriser une utilisation rationnelle des ressources naturelles, des milieux et de l'espace
- Valoriser le patrimoine bâti et les paysages

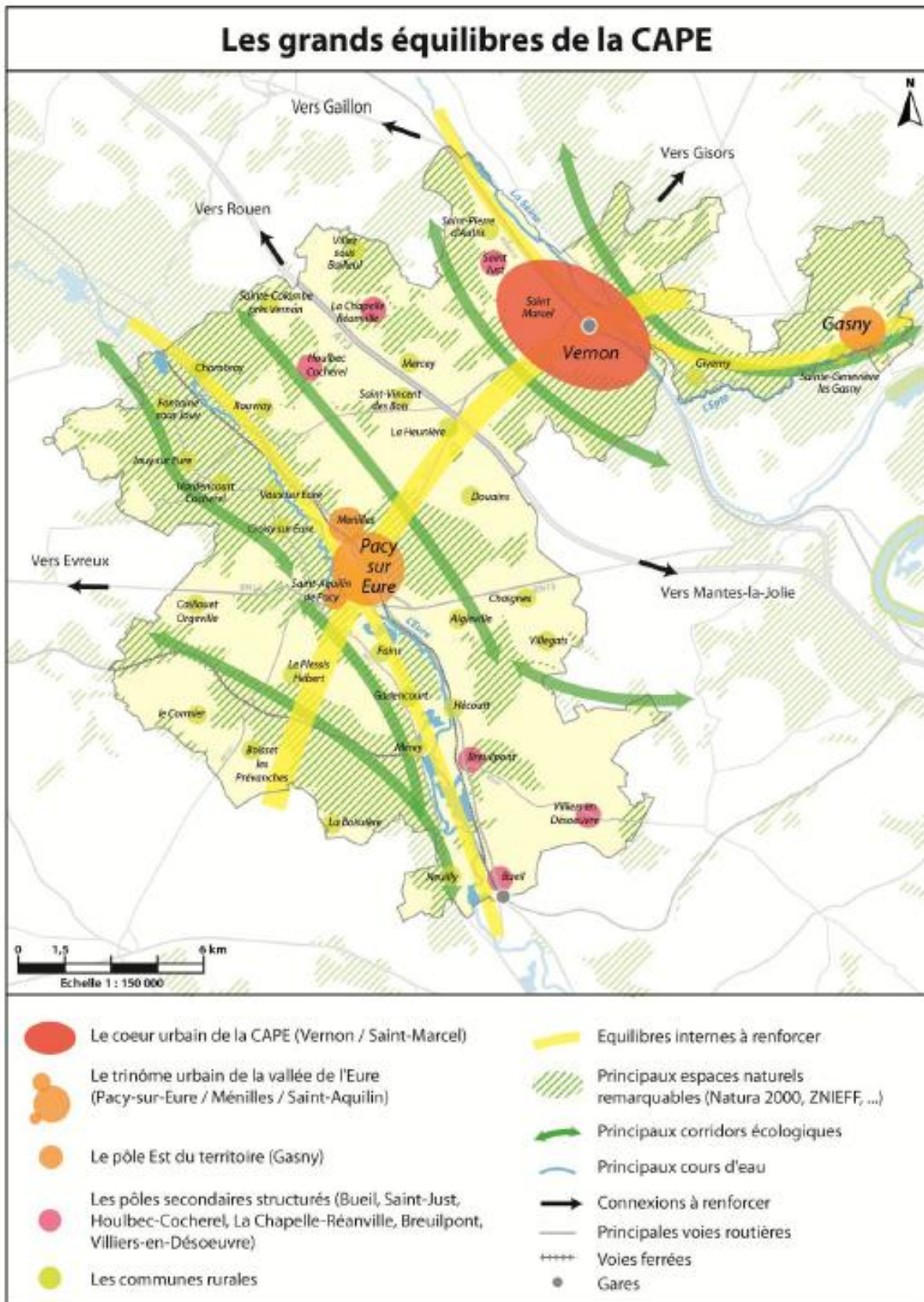
Permettre l'épanouissement de tous les habitants des Portes de l'Eure

- Améliorer la qualité de vie des familles et le confort
- Apporter des garanties en matière de santé et de sécurité

Assurer une dynamique de développement économique pérenne

- Valoriser le tissu économique local et favoriser la création de nouveaux emplois
- Trouver un équilibre commercial à l'échelle de la CAPE
- Préserver et diversifier l'activité agricole
- Développer le potentiel touristique local et les loisirs

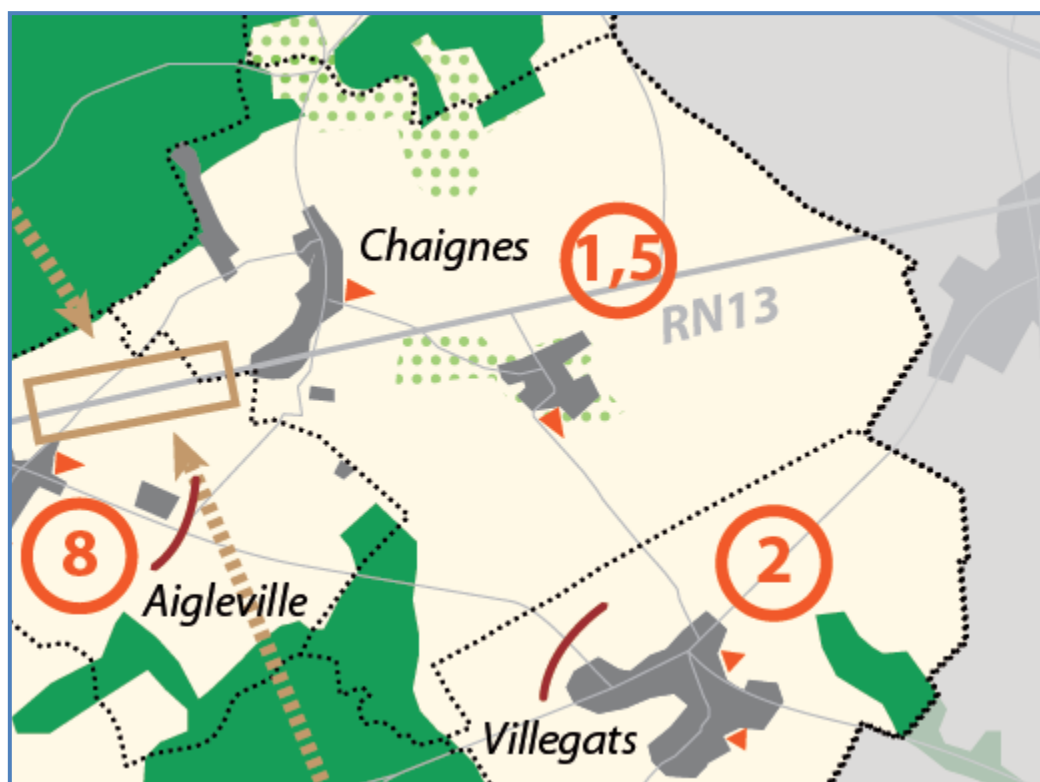
Extrait du PADD du SCoT de la CAPE



Pour la commune de Chaignes, le SCoT a défini quelques préconisations et orientations de développement importantes :

- Le potentiel urbanisable maximum à l'horizon 2025 (1,5 hectare)
- La direction de l'urbanisation (Au sud et à l'est)
- Les secteurs naturels à préserver (les secteurs boisés)
- Perméabilité biologique à préserver –(secteurs naturels à préserver)

Extrait de la carte de synthèse du DOG du SCoT de la CAPE



Préserver la grande armature écologique et favoriser sa fonctionnalité

- Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
- Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter (site NATURA 2000 Directive "Habitats", parties naturelles des sites classés et ZNIEFF de type I: secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable)
- Perméabilité biologique à préserver (zones humides restantes, pentes et fonds de vallées occupés par des prairies, des haies ou des vergers, parties naturelles des sites inscrits et ZNIEFF de type II: grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes)
- Corridors biologiques d'intérêt local pour la faune terrestre à préserver
- Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir

Garantir la préservation des ceintures vertes et/ou agricoles et des alternances ville/campagne

- Espaces agricoles
- Limites paysagères de développement à respecter (route, haie, ligne de crête ou lisière urbaine)
- Espaces de respiration non bâti à préserver entre deux espaces urbanisés
- Infrastructures à réaliser ou à conforter**
- Gare à conforter
- Principe de contournement

Assurer un développement urbain économe en espace

- Espaces urbanisés
- Direction d'urbanisation
- Potentiel urbanisable communal maximum (en hectares) à horizon 2025
- Nouvelle zone de développement économique et sa surface urbanisable maximum (en hectare)
- Site potentiel de développement économique, localisé au droit de l'échangeur
- Direction d'extension limitée de la zone d'activités
- Site privilégié de renouvellement urbain habitat/activités

La commune de Chaignes est identifiée comme **une commune rurale dans le SCoT**, ou le développement de la commune doit être limité, et proportionné par rapport à sa localisation et à sa taille.

2.3 Le Plan Local de l'Habitat

La CAPE s'est également dotée d'un Plan Local de l'Habitat élaboré en 2007 avec un plan d'action validé en 2010 qui fixe pour une durée de 6 ans, à partir d'un diagnostic du territoire, l'ensemble d'actions à mener pour accompagner quantitativement et qualitativement le développement de l'habitat, sur la base des enjeux suivants pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat :

- Se positionner dans le contexte de développement du large Bassin Parisien,
- Mettre la question du foncier et de l'aménagement du territoire au cœur des préoccupations,
- Se préoccuper des patrimoines existants,
- Prendre en compte le vieillissement de la population,
- Se fonder sur un partenariat actif entre tous les acteurs de l'habitat.

Le PLH décline, au vu de ces enjeux, les orientations thématiques suivantes :

- Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH : anticiper sur le foncier et assurer l'application des principes de mixité sociale et de développement durable,
- Veiller au niveau de confort des logements existants : en intervenant sur le parc ancien privé et public,
- Cibler l'action sur un certain nombre de clientèles spécifiques : personnes âgées, handicapées, jeunes, l'hébergement d'urgence et les gens du voyage,
- Organiser le suivi de la politique : mettre en place les outils pour le suivi d'une politique locale de l'habitat.

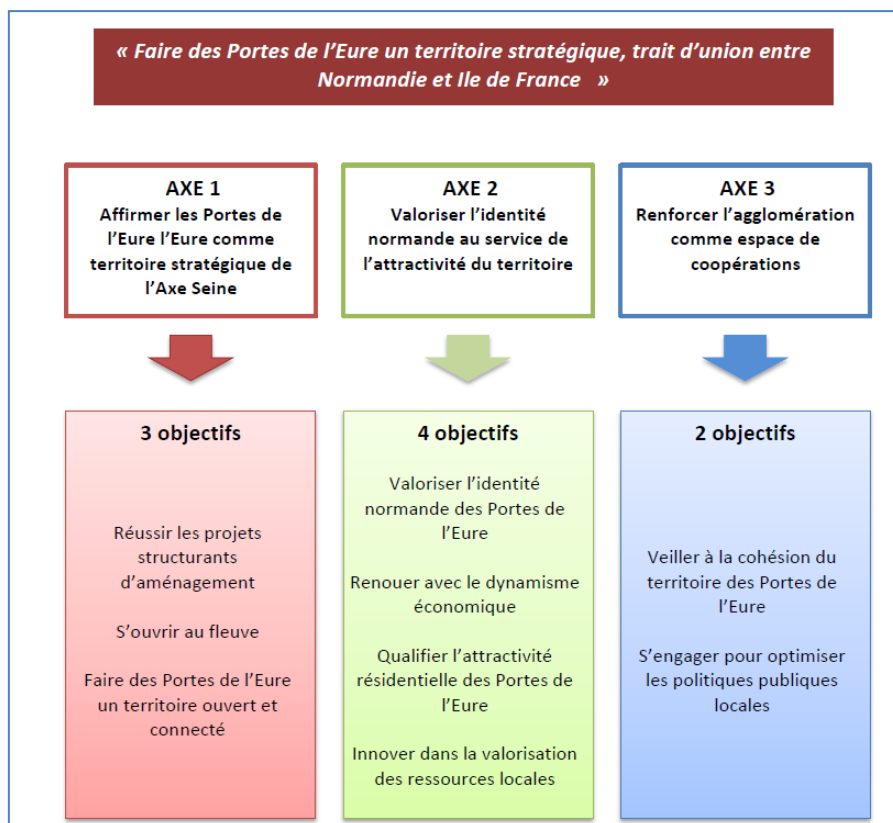
Le PLH classe la commune de Chaignes dans les communes rurales au développement modéré.

2.4 Le projet de territoire

La CAPE s'est donc engagée dans l'élaboration d'un Projet de territoire afin de se doter d'une ambition stratégique et d'un outil de référence pour la définition et la mise en oeuvre de ses politiques. Il s'agit donc de fixer les priorités politiques du territoire et de ses habitants pour les 10 prochaines années. En ce sens, il s'agit aussi d'un outil de pilotage des politiques et projets à mettre en oeuvre.

L'ambition formulée dans le projet de territoire est d' « *Affirmer Les Portes de l'Eure comme un territoire stratégique, trait d'union entre Normandie et Ile de France* ».

Ce projet de territoire se décline en 3 axes et 9 objectifs.



2.5 La charte Paysagère et écologique

La Charte s'inscrit dans l'axe 4 du Projet d'agglomération des Portes de l'Eure, « Préserver et redécouvrir la richesse environnementale et patrimoniale de l'agglomération », dans sa première orientation « Définir une stratégie environnementale ».

Elle est construite autour de 3 Engagements et 5 Orientations

2.5.1 Les Engagements

Le premier engagement: "Promouvoir les valeurs paysagères et écologiques clefs de la CAPE dans les études et opérations d'aménagement et de développement dont nous sommes responsables ou partie prenante"

Cet engagement a pour objectif la définition des 4 grandes valeurs paysagère du territoire : Le bâti et l'architecture vernaculaire , Les coteaux, L'eau(Seine, mare,...), La forêt

Le second engagement : *Mettre en œuvre les orientations et principes d'aménagements définis dans les fiches-actions, avec nos outils financiers, opérationnels, réglementaires, contractuels et pédagogiques propres.*

Cet engagement correspond aux différents principes dans lesquels s'engagent les signataires de la Charte. Ainsi la charte précise que les communes doivent l'intégrer dans leur document d'urbanisme.

Le dernier engagement : *Poursuivre le travail de construction permanente de projet partagé pour le cadre de vie, en prenant une part active aux actions d'animation engagées par la CAPE et ses partenaires, notamment :*

Il s'agit des principe permettant la mise en application de la Charte.

2.5.2 Les orientations

Orientation 1. Pour des villes et des villages agréables à vivre

- agir pour la qualité du cadre de vie urbain : espaces résidentiels, d'activités économiques et d'accueil touristique
- lutter contre la banalisation progressive des paysages bâtis du territoire et « réinventer » un caractère local pour son urbanisme et son architecture
- préserver le caractère rural des paysages villageois
- conforter les centres des villes et villages, espaces clés de la vie sociale ;
- limiter les surfaces consommées par l'urbanisation nouvelle, notamment dans les vallées ;
- prendre en compte la qualité environnementale pour les constructions neuves, ainsi que dans la gestion des jardins et espaces verts urbains.
- mettre en œuvre les principes d'actions identifiés de la Charte pour concrétiser cette orientation.

Orientation 2 Pour des espaces naturels riches, préservés et réappropriés

- préserver le patrimoine naturel remarquable
- conserver et valoriser les espaces de forêts, de prairies, de vergers et de pelouses sèches au bénéfice du tourisme et de la vie locale ;
- redonner aux espaces naturels une place et un sens dans la vie des habitants des Portes de l'Eure

Orientation 3 Pour des espaces agricoles participant positivement au cadre de vie

- favoriser la reconquête de la diversité et de la richesse des paysages agricoles
- encourager l'adoption de pratiques agricoles
- spécifiques aux marges des grands espaces cultivés
- valoriser ces espaces de transition au bénéfice du tourisme et de la vie locale.

Orientation 4 Pour des bords de l'eau attrayants et accessibles

- faciliter l'accès du public aux bords de l'eau
- renforcer la qualité paysagère et écologique des rivières, des plans d'eau et de leurs berges.

Orientation 5 Pour un territoire aux itinéraires de déplacements attractifs et diversifiés

- montrer le territoire sous son meilleur jour depuis les principaux axes de circulation routiers et ferroviaires
- limiter les conflits d'usage entre trafic automobile et vie locale
- faciliter les déplacements à pied et à vélo.

Le PLU dans la mesure du possible tendra vers une prise en compte des orientations de la Charte Paysagère et Ecologique de la CAPE.

3 Le contexte intercommunal

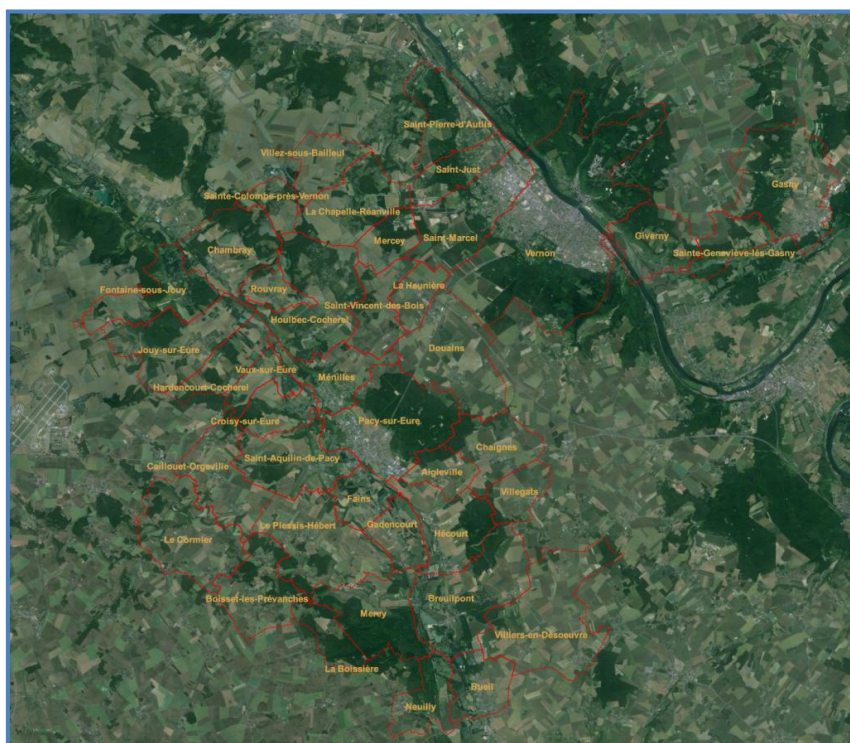
3.1 L'intercommunalité

La commune de Chaignes est membre de la **Communauté D'Agglomération des Portes de l'Eure**. Créée en 2003, cette structure intercommunale rassemble les 41 communes suivantes :

- | | | |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| - Aigleville | - Boisset-les-Prévanches | - La Boissière |
| - Breuilpont | - Bueil | - Caillouet-Orgrville |
| - Chaignes | - Chambray | - La Chapelle-Réanville |
| - Le Cornier | - Croisy-sur-Eure | - Douains |
| - Fains | - Fontaine-sous-Jouy | - Gadencourt |
| - Gasny | - Giverny | - Hardencourt-Cocherel |
| - Hécourt | - La Heunière | - Houlbec-Cochrel |
| - Jouy-sur-Eure | - Ménilles | - Mercey |
| - Mercey | - Neuilly | - Pacy-sur-Eure |
| - Le Plessis-Hébert | - Rouvray | - Saint-Aquilin-de-Pacy |
| - Sainte-Colombe-près-Vernon | - Sainte-Genève-lès-Gasny | - Saint-Just |
| - Saint-Marcel | - Saint-Pierre-d'Autils | - Saint-Vincent-des-Bois |
| - Vaux-sur-Eure | - Vernon | - Villegats |
| - Villez-sous-Bailleul | - Villiers-en-Désœuvre | |

La communauté d'agglomération compte 54 223 habitants (INSEE 2014) répartis sur un territoire d'environ 31 224 ha.

Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure



3.1.1 Les compétences

La loi du 12 juillet 1999 créant les communautés d'agglomération a imposé des compétences obligatoires. Elles peuvent disposer de compétences optionnelles qu'elles sont libres de déterminer. Elles peuvent en outre exercer des compétences que les communes lui transfèrent.

3.1.1.1 Les compétences obligatoires exercées par la communauté d'agglomération sont :

1. Développement économique et numérique :

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités qui sont d'intérêt communautaire
- Création et gestion de l'office de tourisme communautaire
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire

2. Aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma directeur et schéma de secteur
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- Organisation des transports urbains

3. Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement, d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

4. Politique de la ville sur l'espace communautaire :

- Dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
- Dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.

Les compétences optionnelles exercées par la Communauté d'Agglomération sont :

1. Assainissement et eau potable :

- Qualité de l'eau
- Assainissement collectif et non individuel

2. Protection de l'Environnement :

- Collecte et traitement des déchets
- Animations scolaires

3. Construction, Aménagement et entretien des équipements culturels et sportifs :

3.1.1.2 La compétence facultative exercée par la communauté d'agglomération est :

1. Enfance et Jeunesse :

- Construction, aménagement, entretien et gestion des crèches et haltes-garderies, des relais d'assistantes maternelles et des centres de loisirs sans hébergement
- Contrat enfance et jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales

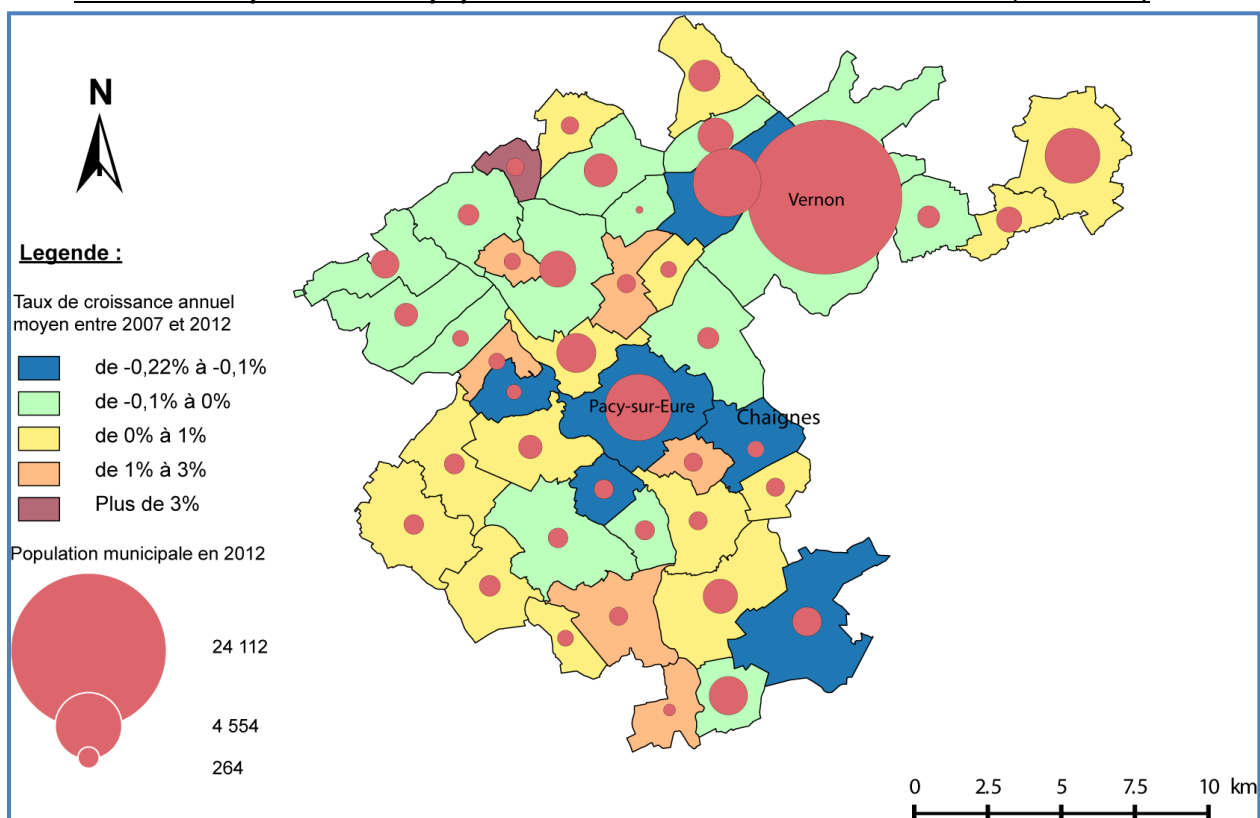
3.1.2 Les données de cadrage

La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a une population de 57 223 habitants en 2012.

Avec ses 24 112 habitants, Vernon est la principale ville de la Communauté d'Agglomération. Elle est suivie par la commune de Saint-Marcel qui compte 4 708 habitants en 2012.

Exceptées les communes de Pacy-sur-eure et et Gasny, les autres communes de l'intercommunalité comptent toutes moins de 2 000 habitants. La population de Chaignes représente seulement 0,46% de la population de la communauté d'agglomération.

Evolution et répartition de la population intercommunale entre 2007 et 2012 (source : INSEE)



La population de la Communauté d'Agglomération a diminué de 0.94% entre 2007 et 2012 soit une perte de 554 habitants. Cette évolution est contrastée au sein même de ce territoire.

Chaignes fait partie de ces communes qui ont perdu des habitants sans toutefois que ces départs puisse être considérés comme massifs : en effet, seulement 38 habitants sont partis de la commune, ce qui amène le nombre d'habitants à 264 en 2012.

3.1.3 La création de Seine Normandie Agglomération

Le 1er Janvier 2017 suite à la fusion des trois EPCI suivants, Communauté de Communes des Andelys et de ses Environs, Communauté de Communes Epte-Vexin-Seine, et la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, la Communauté d'Agglomération Seine Normandie Agglomération a été créée.

Schéma de présentation du nouvel EPCI (SNA27)



La création de ce nouvel EPCI n'a pas d'effet direct sur la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols puisque Seine Normandie Agglomération n'a pas la compétence Plan Local d'Urbanisme, et que le SCoT de la CAPE reste applicable sur le territoire "de l'ex CAPE".

4.2 Le développement de la commune jusqu'à 2006

4.2.1 Un village rural jusqu'aux années 80

Pendant très longtemps (jusqu'à la fin du XX^{ème}), Chaignes ne sera qu'un petit village rural, situé à proximité Pacy-sur-Eure. Au début du 19^{ème} siècle pour la commune comptait plus de 200 habitants et 180 à partir de 1968. La démographie de la commune a très peu évolué jusqu'à la fin du 20^{ème} siècle. La commune dispose d'espaces agricoles plutôt importants, les espaces urbanisés ne représentaient que 1% de la superficie communale.

En 1947, le tissu urbain a très peu évolué par rapport au cadastre napoléonien. On observe encore des espaces de vergers et la trame agricole est composée plutôt de petites parcelles.

Vue aérienne du bourg de Chaignes en 1947



Vue aérienne du bourg de Chaignes en 1978



Trente ans plus tard, quelques changements sont apparus principalement sur deux secteurs. Chaignolles : Le bourg s'est densifié d'abord sur sa partie ouest et deux constructions ont vu le jour au sud. Le changement le plus important est l'apparition de la zone aménagée à l'est. Le long de la RN 13 : plusieurs constructions ont vu le jour : notamment le restaurant et le restaurant hôtel.

4.2.2 Le développement modéré urbain et économique de 1980 à 2005

C'est durant les années 80-90 que le tissu urbain de la commune a connu ses principales évolutions. L'apparition du lotissement, et d'une vingtaine de constructions. Une activité économique au sud de la RN13 est apparue. Au niveau agricole on constate une grande différence dans l'organisation des parcelles, de plus les espaces de vergers ont été réduits.

Deux facteurs expliquent cette extension spatiale du développement urbain: la saturation des espaces centraux (épuisement des réserves foncières) et les nouvelles aspirations résidentielles des ménages français (désireux d'accéder à un logement individuel) encouragées par la réforme de l'Aide à la pierre de 1977 (notamment création du Prêt d'Accession à la Propriété – PAP). Ainsi que la proximité avec le pôle d'emploi de Pacy-sur-Eure.

Vue aérienne de Chaignes en 1997



Vue aérienne de Chaignes en 2005



Le début des années 2000 a également été une période de croissance urbaine, à Chaignolles, l'urbanisation s'est fait en continuité au nord du hameau et à Chaignes, quelques constructions se sont faites au Sud et à l'Est en densification du tissu urbain existant. La croissance du tissu urbain correspond à la croissance démographique (lotissement, extension au nord) de la commune sur la période 1980 à 2005-2006.

4.3 Le développement communal de 2006 à aujourd'hui

4.3.1 Le développement de l'urbanisation

Depuis 2006 l'urbanisation a progressée, elle s'est faite par densification, malgré cette évolution la commune à perdu des habitants. Depuis 2006, quelques constructions ont vu le jour notamment au sud de Chaignolles et de Chaignes, par ailleurs c'est l'entreprise Corrège, qui s'est fortement agrandie

Vue aérienne de Chaignes en 2012



5 Bilan de la consommation foncière du développement des dix dernières années

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

Dans le cas de la commune de Chaignes, cette analyse est basée sur les données exposées du développement communal en matière d'habitat, d'activités et d'équipements et a engendré une consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles.

Localisation de la consommation foncière des 10 dernières années



Aspect quantitatif :

Entité bâtie	Superficie consommée (ha) pour bâtir entre 2005-2015	Nombre de constructions édifiées
Chaignes	0,36 ha	3
Chaignolles	0,86 ha	6
Total	1,22 ha	9

Au total, ce sont **1,22 hectares** environ qui ont été consommés par les terrains détachés pour bâtir depuis 2005 pour 9 nouvelles constructions.

5.1.1.1 Aspect qualitatif:

Entité bâtie	Espaces agricoles et naturels (en m2)	Surfaces partiellement artificialisées (en m2)
Chaignes	0	0,36
Chaignolles	0,5	0,36 ha
Total	0,5	0,72

Il ressort de l'analyse que des espaces naturels et agricoles ont été consommés par la pression de l'urbanisation. Il faut dire qu'ils sont particulièrement exposés en raison de leur localisation, majoritairement en périphérie des hameaux. C'est là aussi où les constructions ont eu le plus d'impact sur le paysage car elles se sont inscrites au sein d'un paysage ouvert, sans trame bocagère pour les insérer.

Néanmoins, une bonne partie de l'urbanisation s'est réalisée sous forme de densification de propriétés déjà bâties.

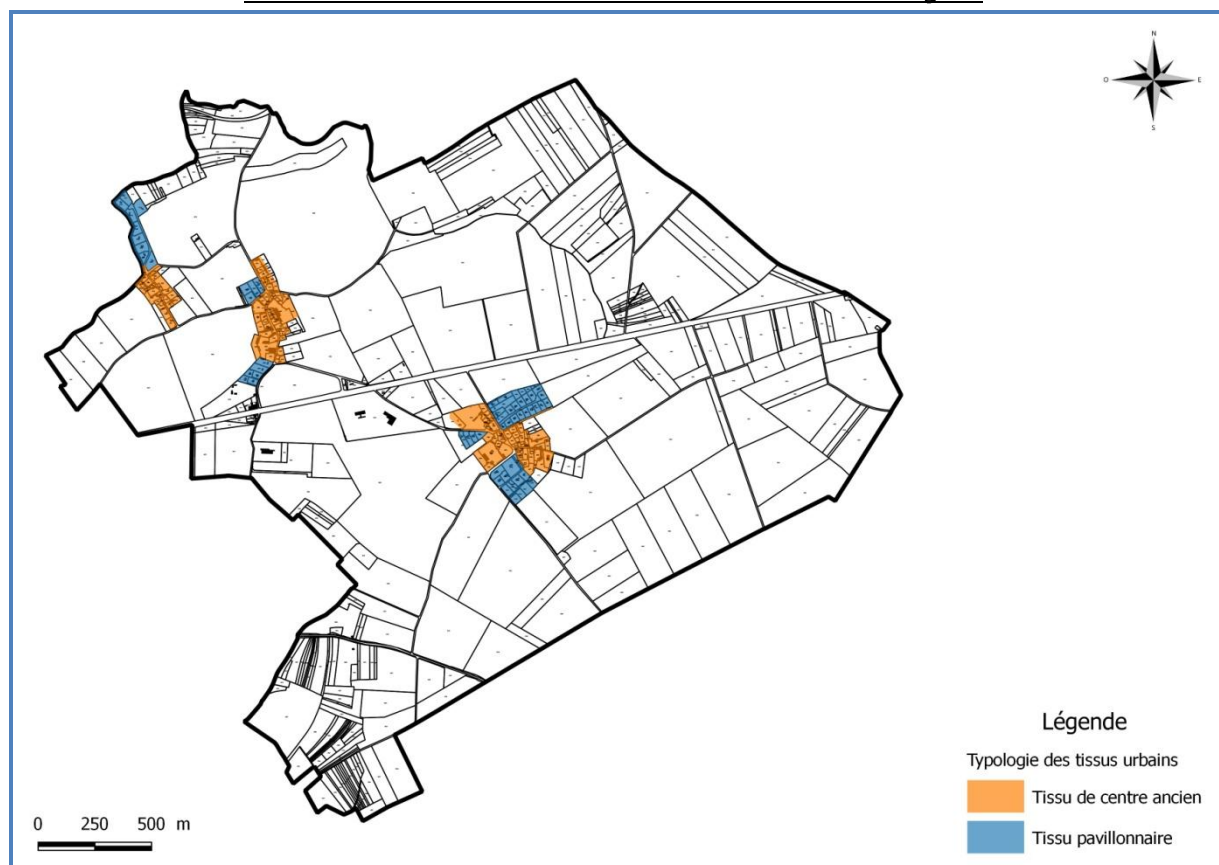
Enfin une partie de la consommation des espaces partiellement artificialisés est due à un agrandissement majeur de l'entreprise Corrège pour près de 3 000 m².

6 Formes et analyse urbaines

6.1 Les différents tissus urbains

On retrouve deux principaux tissus urbains sur la commune de Chaignes, un tissu de centre ancien, et un tissu de développement pavillonnaire. Chacun de ces tissus est organisé de façon différente. Ils impliquent des fonctionnements et des paysages urbains différents. Le PLU prend en compte ces différents tissus afin de pouvoir gérer au mieux le bâti existant.

Localisation des tissus urbains de la commune de Chaignes

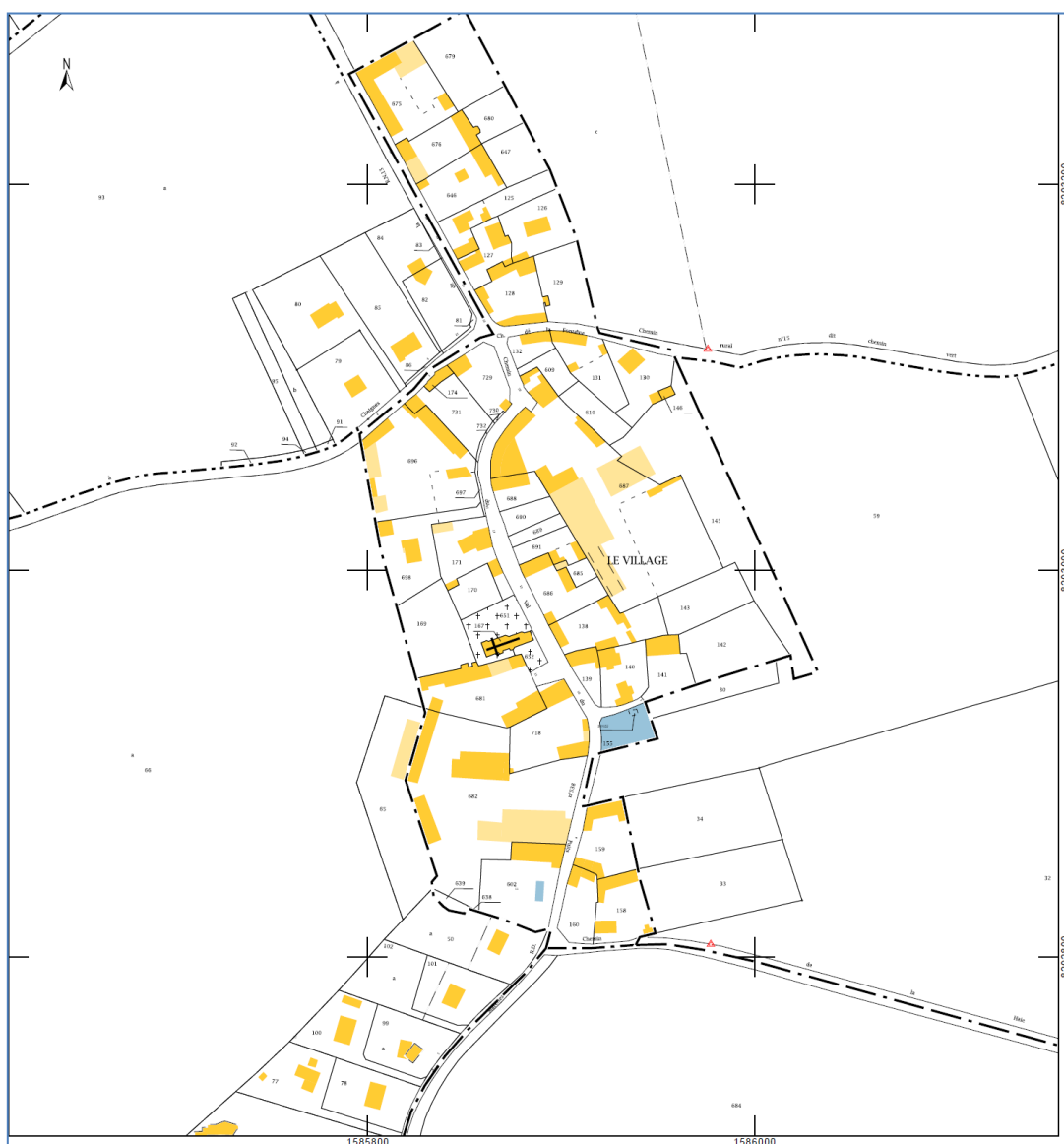


6.2 Le tissu de centre ancien

6.2.1 Chaînes

Le centre-bourg ancien se caractérise par une physionomie assez compacte alors que les extensions récentes sont plutôt lâches. On trouve un bâti dense de faible hauteur, avec des rues assez étroites. Les rues sont bordées par les bâtiments ou les murs de clôture. Le tissu bâti est principalement à l'alignement dans le centre-bourg, parfois en retrait lors de l'insertion de constructions récentes au sein du tissu existant. L'habitat est essentiellement mitoyen ou semi-mitoyen dans le centre-bourg. La densité du bâti est assez élevée. Il y a peu d'espace public dans le centre ancien.

Extrait cadastral du tissu ancien de la commune



6.2.1.1 Exemples de formes urbaines

Ces exemples sont des outils d'analyse du tissu urbain actuel permettant à la fois de saisir les gabarits et volumes des constructions existantes au sein des différents quartiers mais également

d'appréhender les questions de consommation d'espace et de mixité urbaine (diversification des formes urbaines).

6.2.1.1.1 Ilôt à l'intersection avec la D538

Typologie	Individuel
Tissu	Centre ancien
Surface de la zone analysée	4800m ²
Taille moyenne des parcelles	1 600m ²
Densité de logements	6lgts/ha
Emprise au sol	25%



Surface de la parcelle analysée **735 m²**

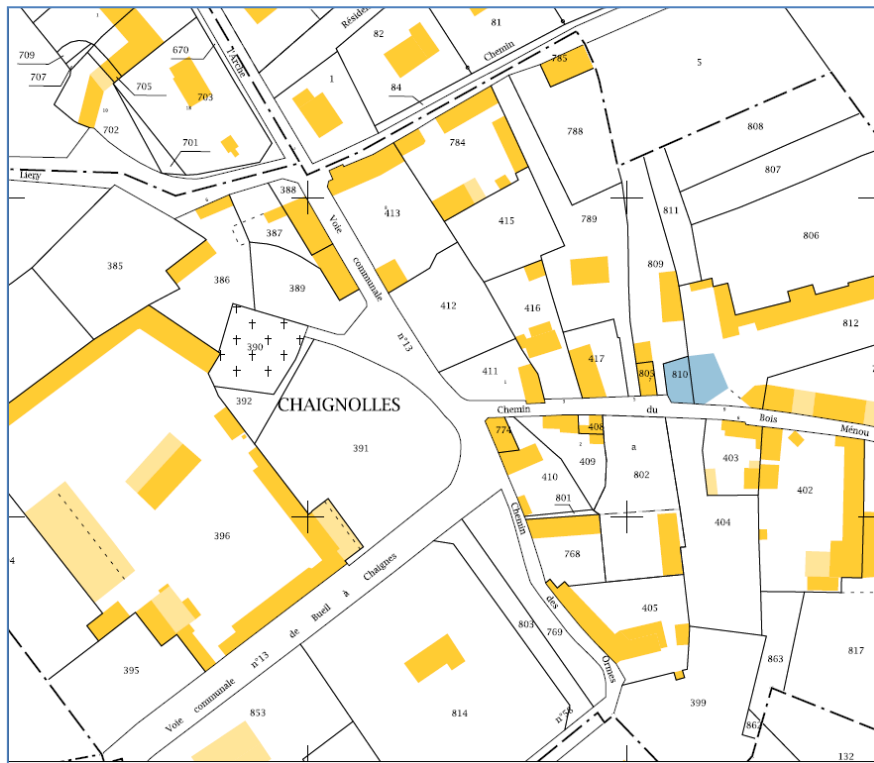
Règlement du POS

Art-5 Caractéristiques des terrains	1 000 m ² / ou 600m ² pour l'existant
Art-6 Recul emprise publique	Alignement ou retrait avec cloture
Art-7 Recul limite séparative	Limite ou 3 mètres
Art-9 Emprise au sol	20%
Art-10 Hauteur des constructions	9 mètres
Art-14 COS	1

6.2.2 Chaignolles

On y trouve un bâti dense de faible hauteur, aggloméré autour du croisement de 4 chemins (le chemin de l'Arche, celui des Ormes, du Bois Ménou, et du Val Liery). Le hameau est essentiellement constitué de maisons individuelles de diverses époques. Le tissu bâti est principalement à l'alignement dans le bâti ancien, alors qu'il est en retrait lors de l'insertion de constructions récentes au sein du tissu existant. L'habitat est essentiellement individuel. On trouve peu d'espaces publics, ils sont plutôt réservés aux stationnement. Chaignolles a une vocation résidentielle même si on trouve des corps de ferme en activité au sein du tissu urbain.

Tissu urbain de Chaignolles



6.2.2.1 Exemples de formes urbaines

Ces exemples sont des outils d'analyse du tissu urbain actuel permettant à la fois de saisir les gabarits et volumes des constructions existantes au sein des différents quartiers mais également d'appréhender les questions de consommation d'espace et de mixité urbaine (diversification des formes urbaines).

Typologie

Individuel

Tissu

Ancien

Surface de la zone analysée	0,35 ha
Taille moyenne des parcelles	700 m ²
Densité de logements	17logts /ha
Emprise au sol	22%



Surface de la parcelle analysée 410 m²

Règlement du POS

Art-5 Caractéristiques des terrains	1000m ²
Art-6 Recul emprise publique	Alignement ou 3 mètres
Art-7 Recul limite séparative	3 mètres
Art-9 Emprise au sol	15%
Art-10 Hauteur des constructions	9 mètres

6.3 Le tissu pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire se caractérise par une physionomie caractéristique de ce type d'habitat. On trouve un bâti de faible hauteur, en milieu de parcelle. Le développement s'est créé le long de voies existantes ou de voie issues des opérations. Certains espaces

Extrait cadastral du tissu pavillonnaire de la commune



6.3.1.1 Exemples de formes urbaines

Ces exemples sont des outils d'analyse du tissu urbain actuel permettant à la fois de saisir les gabarits et volumes des constructions existantes au sein des différents quartiers mais également d'appréhender les questions de consommation d'espace et de mixité urbaine (diversification des formes urbaines).

6.3.1.1.1 Opération de la Résidence de l'Arche

Typologie

Tissu

Surface de la zone analysée

Taille moyenne des parcelles

Densité de logements

Individuel

Pavillonnaire

2, 3 Ha

1400²

8 lgts/ha



Surface de la parcelle analysée

2000 m²

Règlement du POS

Art-5 Caractéristiques des terrains

1 400m²

Art-6 Recul emprise publique

6 mètres minimum

Art-7 Recul limite séparative

Limite ou 3 mètres

Art-9 Emprise au sol

20%

Art-10 Hauteur des constructions

9 mètres au faîtage

Art-14 COS

1

7.2 Les monuments remarquables

7.2.1 L'Église Saint-Julien

L'église Saint Julien, bâtie en pierre de Pays et Meulières partiellement remaniée au 17^{ème} siècle, mais dont les fondations remontent au 11^{ème} siècle est un édifice rectangulaire d'origine romane. La muraille septentrionale présente un appareil en arête de poisson et le mur méridional a été réédifié au 16^{ème} siècle. L'arc triomphal est en plein cintre. Le patronage appartenait à l'Abbé de La Croix Saint Leufroy.

Eglise Saint Julien de Chaignes



7.3 Le patrimoine architectural de la commune

7.3.1 Chaignes

Le patrimoine architectural de la commune de Chaignes est principalement constitué d'anciens bâtiments et d'anciennes habitations ainsi que des murs en maçonnerie pleine, édifiés à l'alignement avec l'emprise publique.

Chemin du val du Puits



Chemin du val du Puits



Chemin du val du Puits



Chemin de la Fontaine



7.3.2 Chaignolles

le patrimoine de Chaignolles est plutôt constitué d'ancienne habitations et corps de ferme.

Chemin de l'Acre Saint-Pierre



Chemin du Val Liery



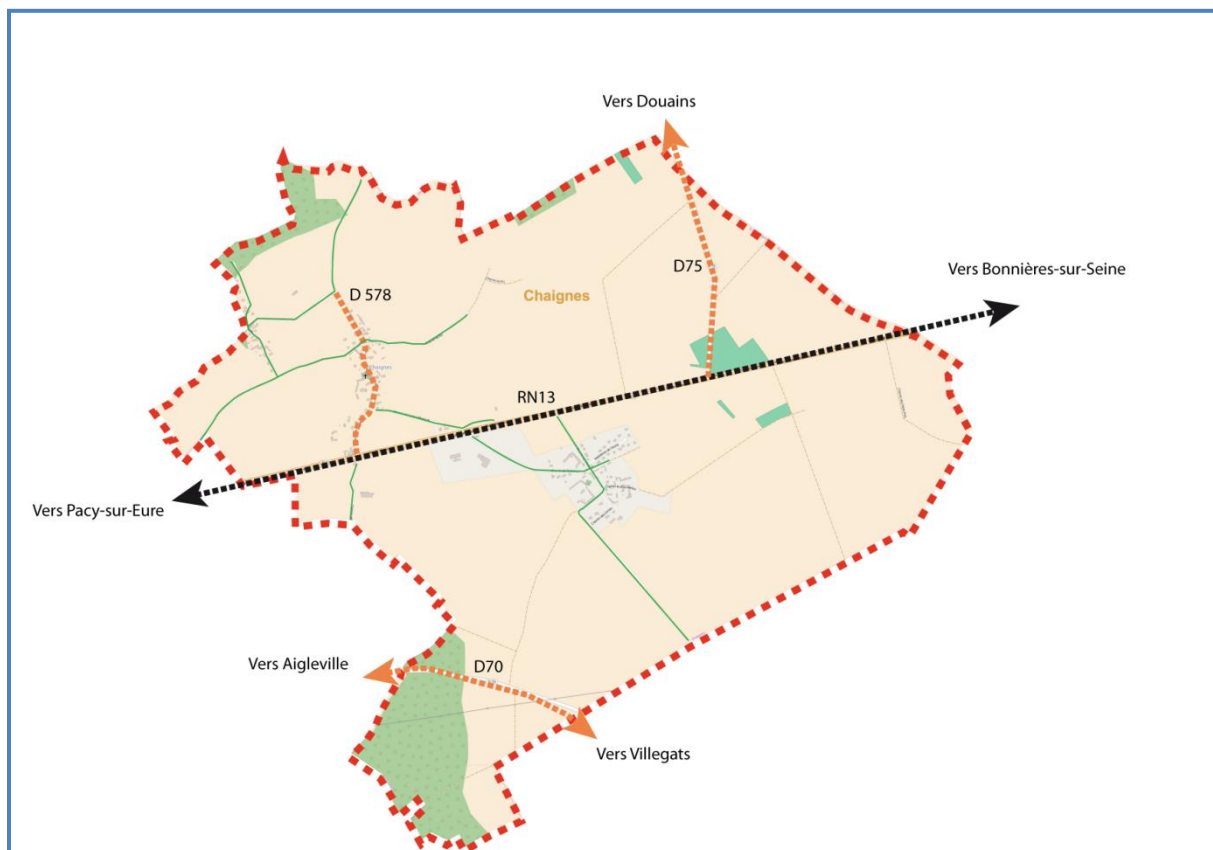
Chemin du Val Liery



8 Le transport et les déplacements

8.1 Le réseau viaire

Carte du réseau viaire



La commune de Chaignes est desservie par la voie nationale 13 (catégorie 1, classée route à grande circulation en 2007 la moyenne journalière annuelle était de 15 000 véhicules) – voie de liaison entre pôles économiques permettant de relier Pacy-sur Eure et Mantes-la-jolie. Cette infrastructure de transport permet la circulation des poids lourds et des convois exceptionnels.

A cette voie de transit se connectent trois voies départementales qui permettent la liaison avec les communes voisines :

- La RD 75 la partie Nord Est de la commune reliant La Heunière à la RN 13.
- La RD 578 passant au Nord Ouest de la commune elle traverse la RN13 pour relier Douains à Aigleville.
- La D 70 reliant Villegats à Aigleville

Enfin, le réseau viaire de la commune est complété par un réseau de voies communales, chemins ruraux et voies en impasse qui permettent la desserte de l'ensemble des hameaux de la commune et lotissements.

8.1.1 La RN13

La RN13 relie Paris à Cherbourg via Caen. Elle sépare le territoire en deux, et ne comporte aucun franchissement piétons au niveau de Chaignes. Elle est bordée d'arbres et l'on trouve quelques établissements (hôtels restaurant) le long de cet axe de transport.

La RN 13



La RN 13



Un projet de doublement existe, il a été déclaré par un arrêté préfectoral du 17 Décembre 1996, il existe donc un faisceau dans le POS de la commune qui correspond au potentiels futurs tracés de ce projet d'infrastructure.

8.1.2 Les départementales

Trois routes départementales traversent la commune de Chaignes. Seule la D578 dessert des espaces bâtis (D578).

La D578



LA D578



8.1.3 Les voies communales

Ensuite on retrouve un réseau de voiries communales qui relie les différents secteurs de la commune. Notamment les hameau de Chaignolles et des Féréts Ce réseau se termine souvent en impasse.

Chemin de l'Acre St Pierre



Chemin de la Fontaine



8.2 Les circulations douces

Les voies de circulation les plus importantes sont équipées de trottoirs qui permettent une circulation piétonne sécurisée.

Chemin du val du Puits



Chemin des Gravières



Il n'existe pas de liaison douce entre Chaignes et Chaignolles, et donc aucun franchissement piéton (tunnel) de la RN13.

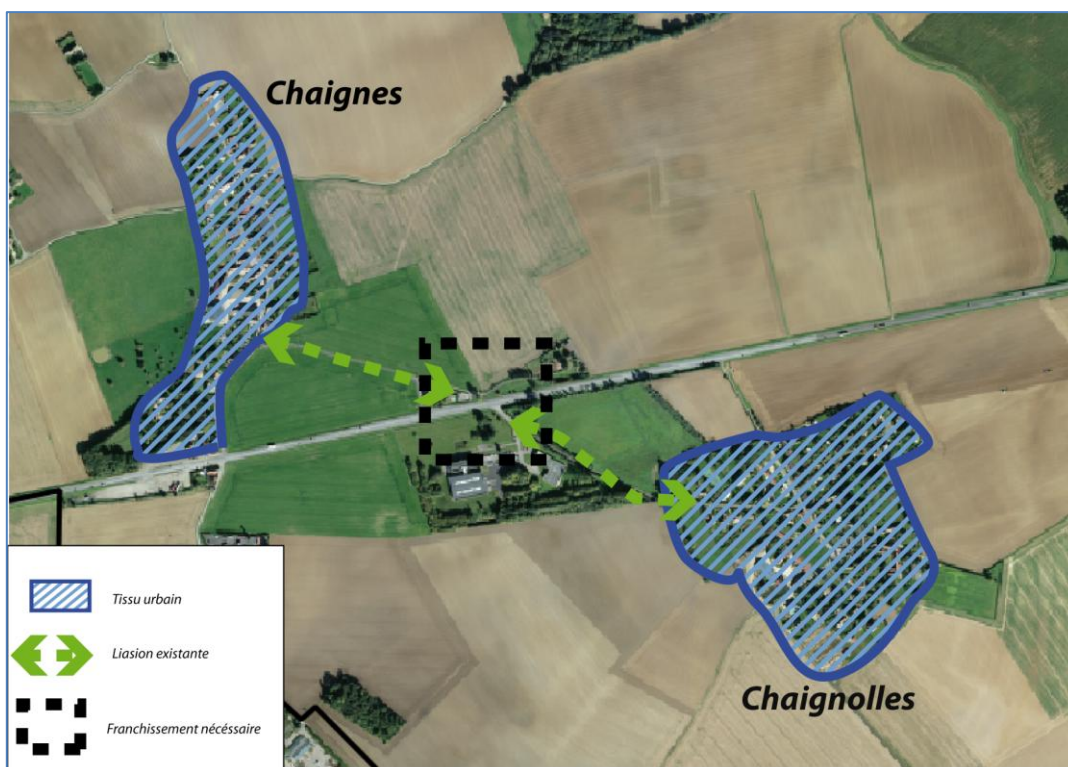
Il existe également différents cheminements piétons agricoles qui permettent de rejoindre les espaces naturels de la commune.

Le franchissement de la RN13 a été identifié comme problématique majeure en matière de circulation douce sur le territoire.

Localisation des principaux cheminements présents sur la commune de Chaignes



Localisation d'un franchissement possible



8.3 Les transports en communs

Il existe un service de transport scolaire porté par la Communauté d'Agglomération Seine Normandie Agglomération. Il existe différents arrêts sur le territoire notamment un aux Féréts, un à Chaignes et un à Chaignolles.

8.4 Le stationnement

La commune ne dispose pas d'espace de stationnement public important, excepté près de la Marie et de l'Eglise.

Le parking de la Marie



Au niveau du centre bourg et des hameaux, la commune n'identifie pas de problématiques majeures de stationnement. Il n'y a que les jours de cérémonie religieuse, où le parking est saturé.

Cependant il existe une problématique de stationnement le long de la RN13, Puisqu'il existe un arrêt de transport de ligne 9 de l'usine Renault de Flins. Les ouvriers de l'usine stationnent en entrée de bourg ou sur les parking réservés aux clients du restaurant.

La commune n'a pas de besoin en matière de stationnement dédié aux véhicules électriques.

8.5 Les Equipements communaux

8.6 Les équipements administratifs

La mairie se situe dans le centre ancien de Chaignes.

La mairie



La mairie a fait l'objet d'une extension durant l'année 2016.

8.7 Les Equipements Culturels

L'Eglise et le cimetière



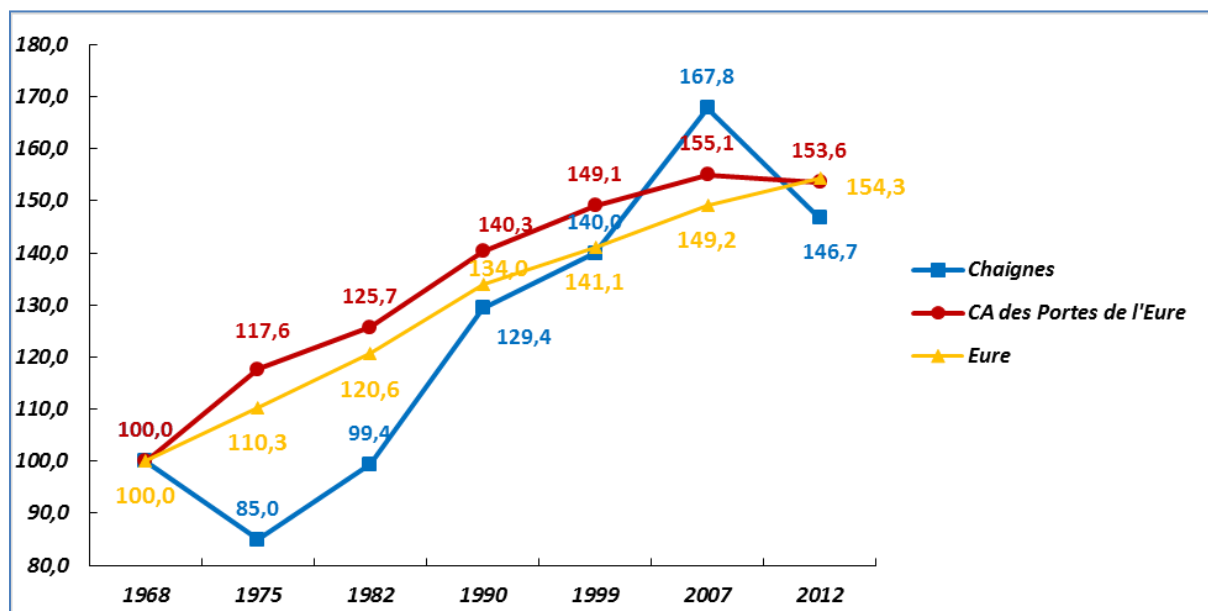
Il existe un deuxième cimetière à Chaignolles. La commune n'a pas identifié de besoin d'extension de ses cimetières.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 La démographie communale

1.1 La démographie

Evolution de la population de Chaignes et de celle de la CAPE de 1968 à 2012 (indice base 100 en 1968) (source : INSEE)



Population	2012	2007	1999	1990	1982	1975	1968
Chaignes	264	302	252	233	179	153	180
CA DES PORTES DE L'EURE	57223	57767	55537	52271	46818	43828	37255

Entre 1968 et 2012, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) est dans une dynamique démographique positive : 37 225 habitants en 1968 à 57 223 habitants en 2012 (soit une augmentation de 53,6%).

La commune de Chaignes a connu, une légère diminution démographique de 1968 à 1975 (une diminution de 15% soit une perte de 27 habitants), pour ensuite connaître une croissance soutenue entre 1975 et 2007 (153 à 302 habitants soit une évolution de +97,3%). Depuis 2007, la population semble légèrement diminuer de nouveau (302 à 264 habitants soit une diminution de 15%).

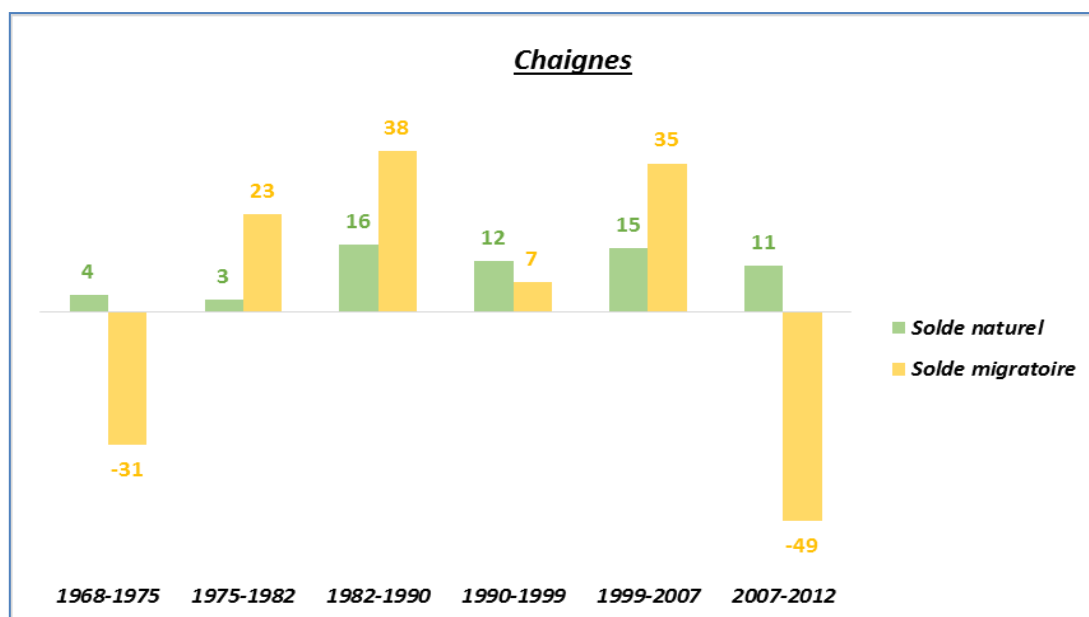
La courbe d'évolution de la population de la commune suit celle de la communauté d'agglomération depuis 1975. Depuis cette date, toutes deux ont connu une forte augmentation démographique. Néanmoins, depuis 2007, la communauté d'agglomération ainsi que la commune de Chaignes semble connaître une perte de vitesse démographique.

1.2 Soldes naturels et migratoire

Le solde naturel selon l'INSEE est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

Le solde migratoire selon l'INSEE est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Variation annuelle des soldes naturel et migratoire de Chaignes de 1968 à 2012 (source : INSEE)



Sur toute la période allant de 1968 à 2012, on constate que la variation du solde naturel a été positive et ce, de manière constante. A l'inverse, la variation du solde migratoire a connu deux tendances : une période excédentaire de 1975 à 2007 et une baisse entre 1968 et 1975 et la dernière période intercensitaire 2007-2012.

De 1968 à 1975: le solde migratoire est largement déficitaire et dans une moindre mesure à un solde naturel positif. La population de la commune perd des habitants.

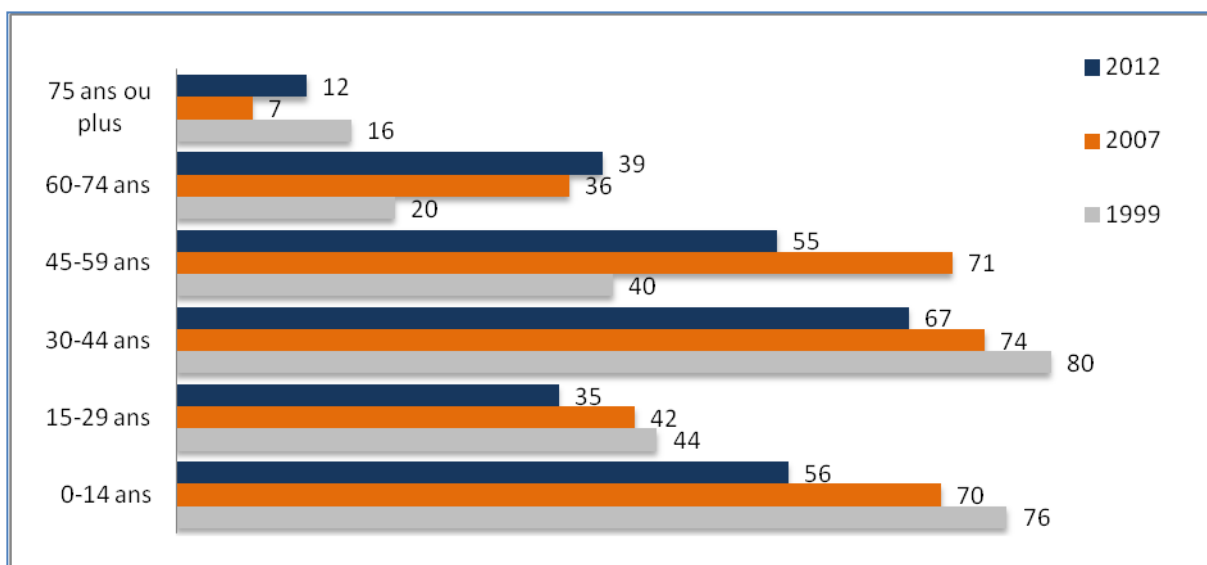
De 1982 à 2007: le solde naturel positif et le solde migratoire est largement excédentaire. La population communale augmente fortement.

De 2007 à 2012: Le solde naturel ne comble pas le solde migratoire. La commune perd des habitants.

Le déficit important du solde migratoire traduit une perte d'attractivité de la commune, cependant un solde naturel positif traduit plutôt une population relativement jeune.

1.3 Structure par âge de la population

Structure par âge de la population communale (source : INSEE)



0-14 ans : Cette tranche d'âge représente 22,3% de la population communale en 2012 contre 21,2% en 2007. La part des moins de 15 ans est donc en augmentation. En 2012, cette tranche d'âge représente 18,5% de la population de l'Eure et 19,9% de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

La part des jeunes de moins de 15 ans dans la population totale de la commune augmente. Elle est supérieure au chiffre de l'intercommunalité et du département.

15-29 ans : Cette tranche d'âge représente 14,0% de la population en 2012 contre 13,3% en 2007. Leur représentation est en baisse. En 2012, cette tranche d'âge représente 19,5% de la population de l'Eure et 17,2% de la population de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

La commune connaît un léger déficit de représentation de cette tranche d'âge vis-à-vis du département et de la communauté d'agglomération.

30-44 ans : Cette tranche d'âge représente 24,7% de la population en 2012 contre 25,4% en 2007. La part des personnes âgées de 30 à 44 ans dans la population totale de la commune est donc en légère diminution. En 2012, cette tranche d'âge représente 18,9% de la population de la Eure et 19,4% de la population de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

La commune connaît une légère baisse de cette tranche d'âge, celle-ci y est davantage représentée qu'aux échelles de l'intercommunalité et du département.

45-59 ans : Cette tranche d'âge représente 23,7% de la population en 2012 contre 20,8% en 2007. Sa proportion dans la population totale de la commune est donc en diminution. En 2012, cette tranche d'âge représente 20,2% de la population de la Eure et 20,6% de la population de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

La représentation communale de cette tranche d'âge est plus forte que celle de la Communauté d'Agglomération et du département.

Plus de 60 ans: Ces tranches d'âges (60-74 ans et plus de 75 ans) représentent 19,3% de la population en 2012 contre 14,3% en 2006. Leur proportion est donc en forte augmentation.

En 2012, les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 22,9% de la population de l'Eure et de la population de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

La commune connaît une augmentation de la population âgée de plus de 60 ans, à l'image des tendances observées aux échelles supra-communales. La représentation de cette population est toutefois sous-représentée sur la commune

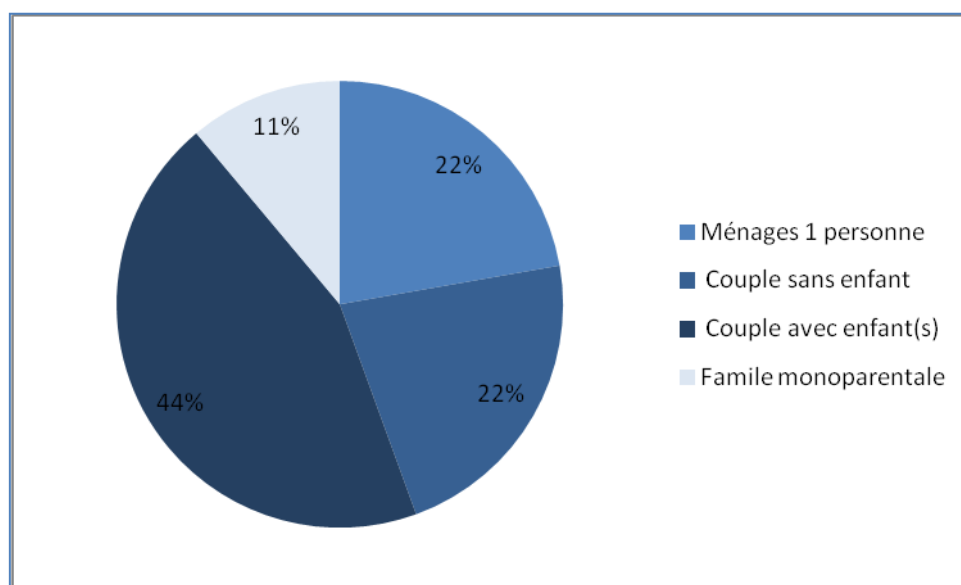
D'après les données INSEE 2012, la structure de la population est équilibrée hormis la tranche d'âge des 15 à 29 ans, qui est elle sous-représentée, cette tranche d'âge allant étudier et travailler en dehors du territoire communal. Sur une période plus longue (1999-2012), on observe tout de même un vieillissement de la population. La proportion des moins de quarante cinq ans diminue, alors que la part des plus de quarante cinq ans est en augmentation.

1.4 Ménages

1.4.1 Typologie des ménages

La commune comptait 104 ménages en 2012 contre 109 en 2007. La légère perte de population s'est également traduite par une diminution du nombre de ménages. En 2012 la typologie des ménages révèle que la commune est habitée plus par des familles avec enfants (55% des ménages). Cette typologie est caractéristique des communes plutôt rurales ou périurbaine.

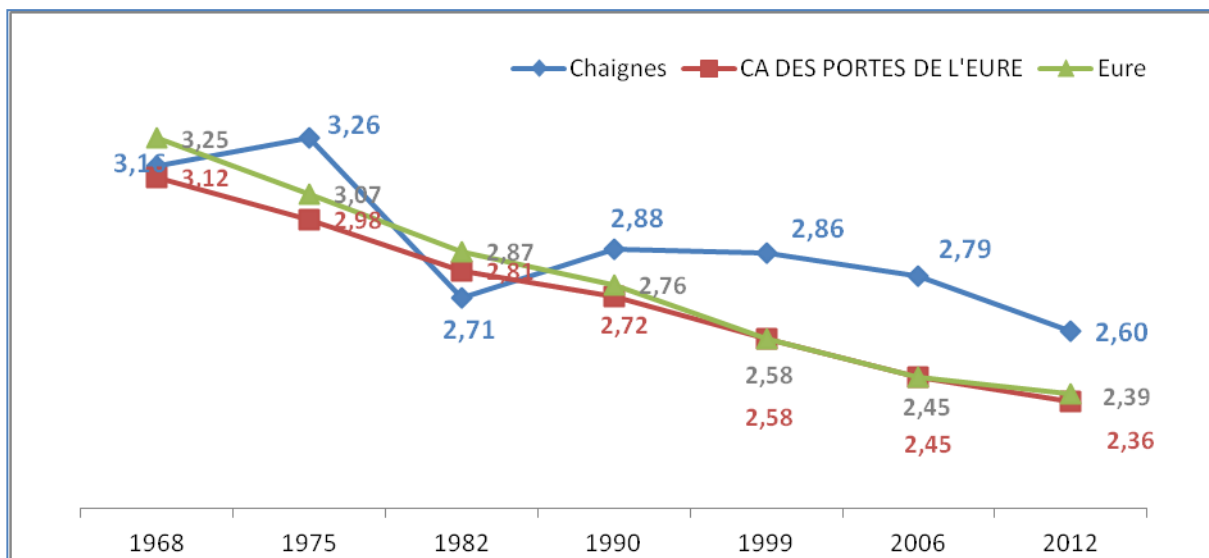
Typologie des ménages en 2012



1.4.2 Le taux d'occupation

Un **ménage** est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. La **taille des ménages** correspond donc au nombre de personnes par résidence principale.

Taille des ménages de Chaignes de 1975 à 2012 (source : INSEE)



En 2012 il y a 101 ménages à Chaignes, le nombre de personnes par ménage est passé de 3,16 en 1968 à 2,6 en 2012. Cette évolution est comparable à celle de la Communauté d'Agglomération des portes de l'Eure et du Département sur la même période même si le nombre de personnes par ménage reste plus élevé sur la commune.

Ce fort desserrement des ménages résulte du phénomène de décohabitation lié en outre à l'évolution de la structure familiale (divorce, famille recomposée, famille monoparentale) et par l'importance des ménages d'une personne.

1.5 Le logement

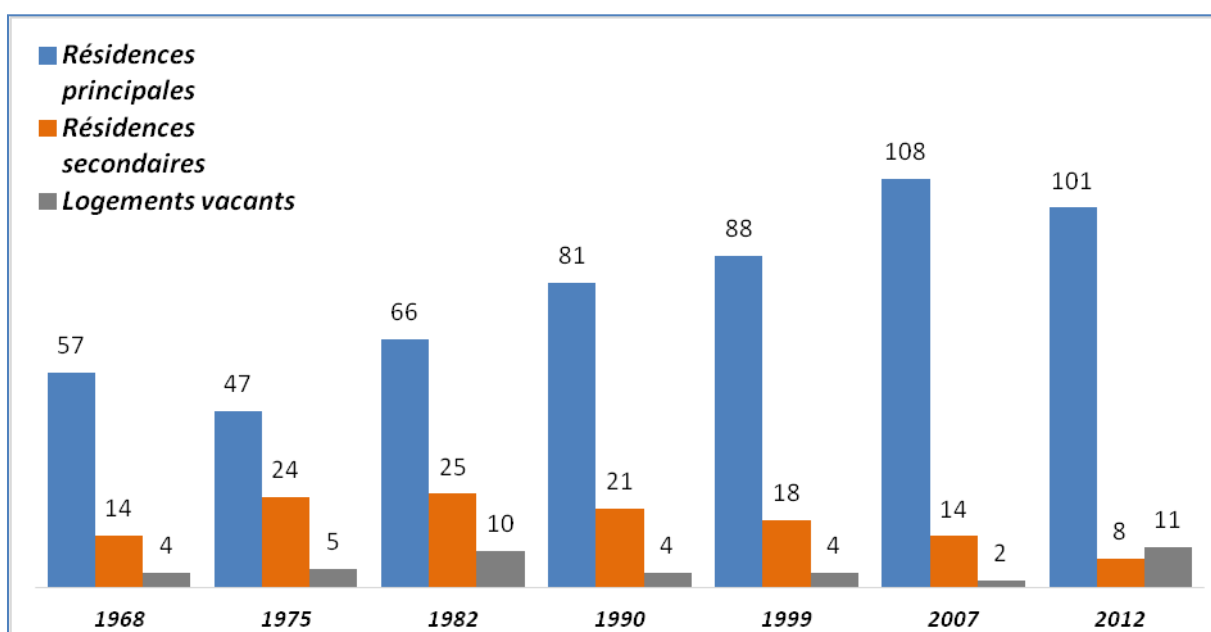
1.5.1 Composition du parc de logement

Selon l'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 ou un 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 (par exemple un logement très vétuste...)

Selon l'INSEE, en 2012, Chaignes compte 120 logements dont 101 résidences principales, 8 résidences secondaires et 11 logements vacants.

Structure du parc de logements de Chaignes de 1968 à 2012 (source INSEE)



De 1968 à 2012, le parc communal s'est enrichi de 44 nouveaux logements, soit une augmentation de 34,6%. Rappelons que, sur la même période, la population communale a augmenté de 46%, même si elle a connu entre temps un léger déclin. Sur l'ensemble de la période, le rythme de construction est assez variable :

1968-1975 : 1 nouveau logement construit soit en moyenne 0,14 logement supplémentaire par an

1975-1982 : 25 nouveaux logements construits soit en moyenne 3,6 logements supplémentaires par an

1982-1990 : 5 nouveaux logements construits soit en moyenne 0,6 logement supplémentaire par an

1990-1999 : 4 nouveaux logements construits soit en moyenne 0,44 logement supplémentaire par an

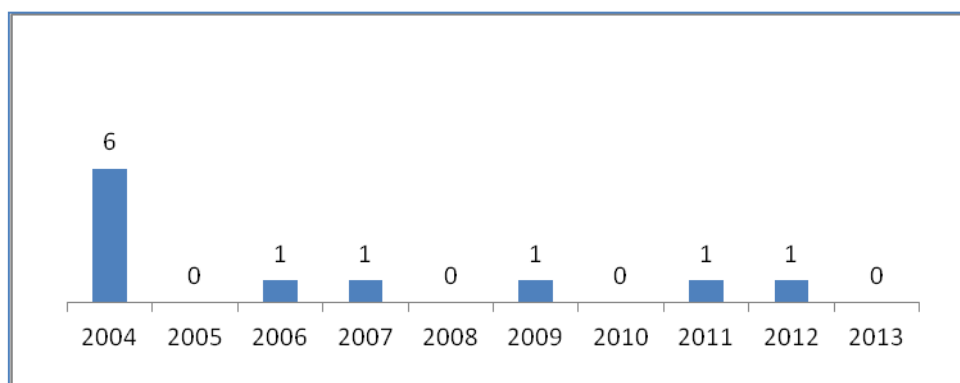
1999-2012 : 9 nouveaux logements construits soit en moyenne 0,7 logements supplémentaires par an

En 2012, les résidences secondaires et les logements vacants représentent respectivement 7% et 9% du parc de logements.

Le taux de résidences secondaires sur Chaignes est peu élevé, cependant le taux de logements vacants est assez élevé.

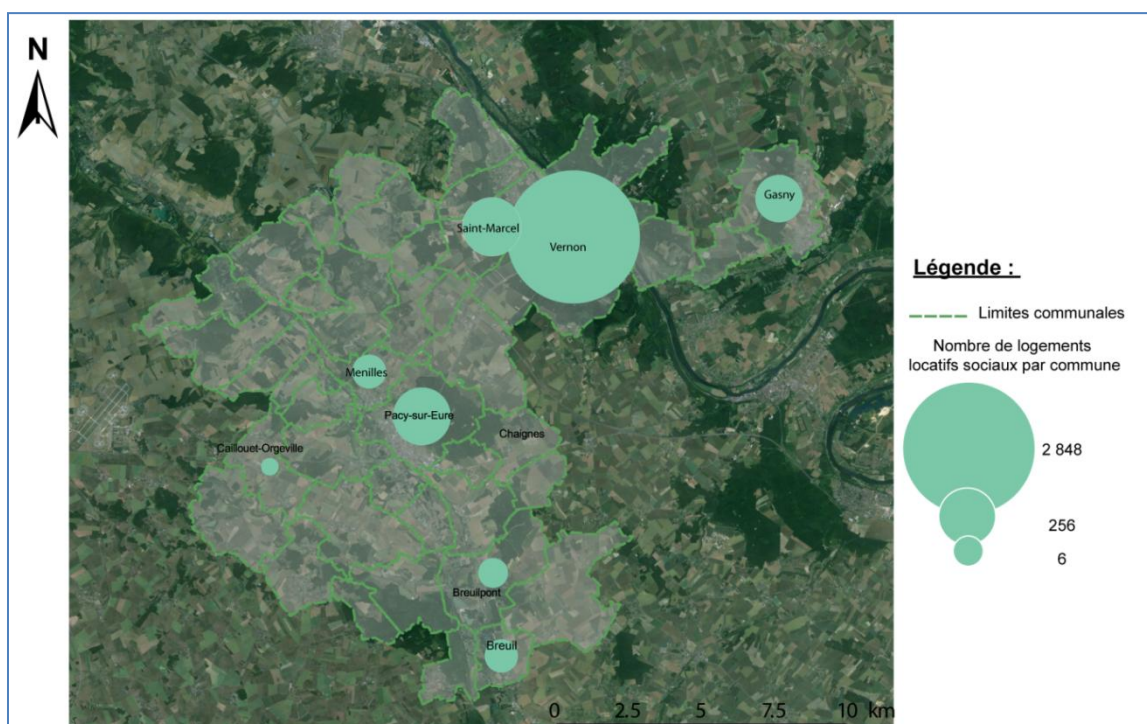
De 2004 à 2013, 11 logements ont été commencés sur le territoire communal de Chaignes, soit environ 1 construction par an (source DREAL).

Nombres de constructions nouvelles entre 2004 et 2013 (source : DREAL)



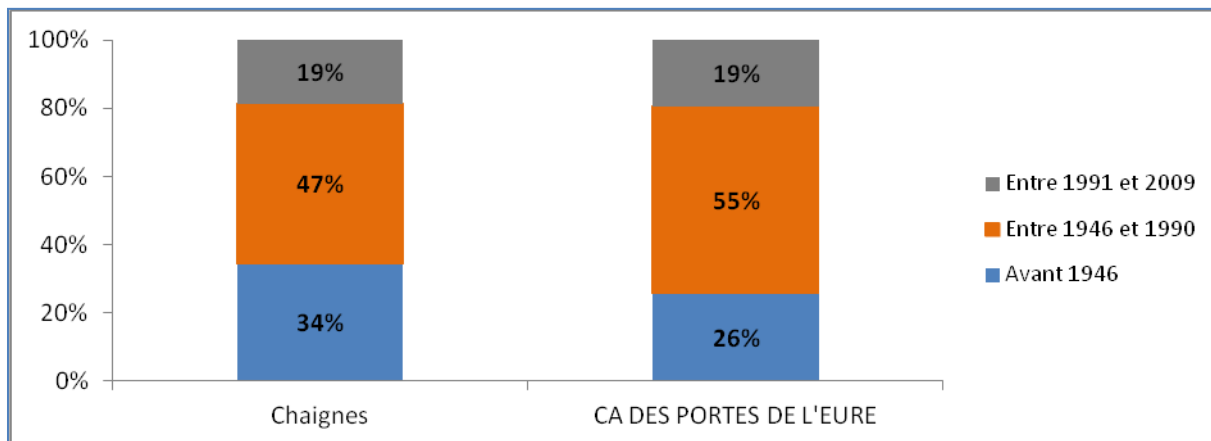
La commune de Chaignes ne possède pas de logements sociaux sur son territoire, les plus proches se situent sur les communes de Pacy-sur-Eure. La CAPE compte 3 610 logements sociaux, 87% d'entre eux se situent sur le pôle Vernon Saint-Marcel (dont 78% à Vernon). Les autres pôles du territoire (Gasny, Pacy-sur-Eure) disposent également d'un parc de logement locatif social. Le nombre de logements sociaux est en diminution sur le territoire de la CAPE (4152 en 2006).

Répartition du logement social au sein de l'intercommunalité en 2011 (source : INSEE)



1.5.2 L'âge du parc de logement

Plus d'un tiers du parc de logement date d'avant 1946, et près de la moitié du parc a été construit entre 1990 et 1946. La part de logement ancien sur la commune de Chaignes est plus importante qu'à l'échelle intercommunale.



Un parc de logement ancien peut traduire un paysage urbain rural préservé, et une architecture traditionnelle toujours présente. Cependant cela traduit aussi un potentiel de logement vétuste plus important.

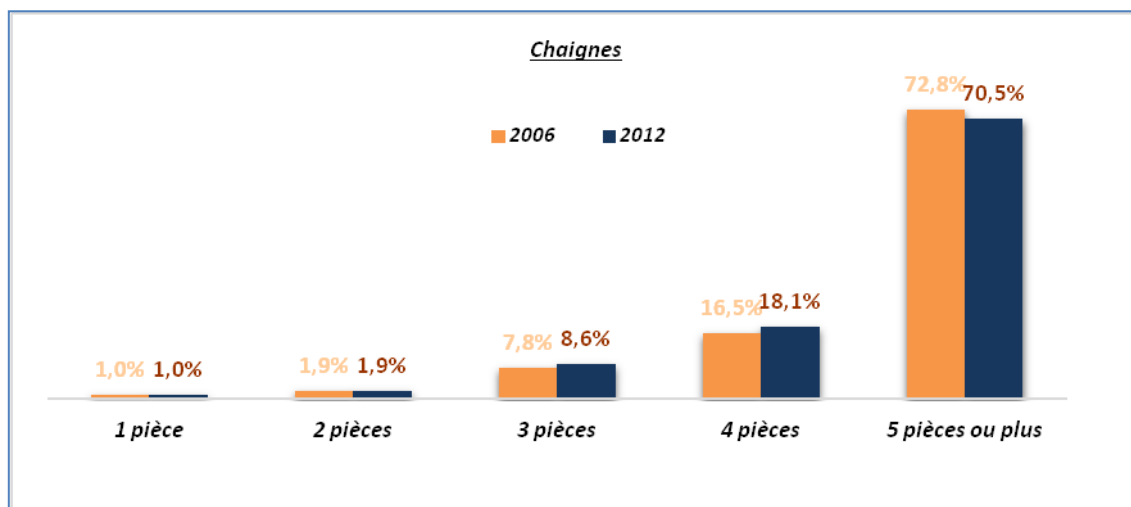
1.5.3 Taille du parc de logements

En 2012, sur la commune de Chaignes, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5,1 pièces (3,7 à l'échelle intercommunale).).

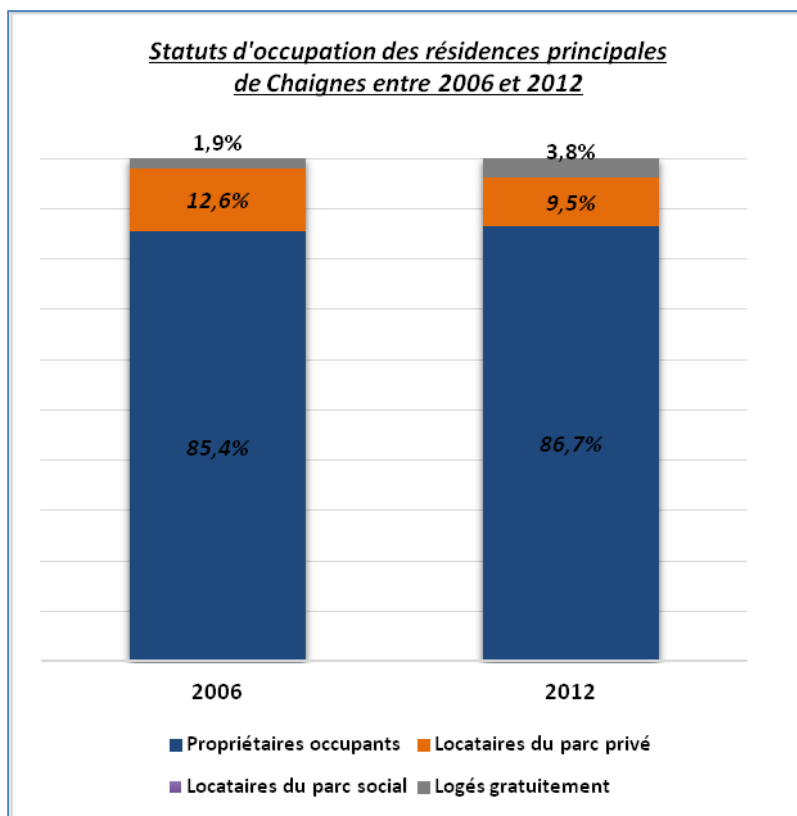
La taille des résidences principales est, en moyenne, restée stable sur la commune (en effet, elle était de 5,24 pièces en 2006).

Cette stabilité de la taille des résidences principales est liée à la faible dynamique de construction sur la commune et à une stabilité du type de logements construits (maisons individuelles de 5 pièces).

Taille des résidences principales en 2006 et en 2011 (source : INSEE)



1.5.4 Statuts d'occupation



Entre 2006 et 2012 :

- le nombre de propriétaires sur la commune de Chaignes est en légère augmentation.
- le nombre de locataires diminue légèrement.
- la commune ne dispose d'aucun logement en locatif social sur son territoire.

Le parc de logement de Chaignes ne permet pas un parcours résidentiel complet, le locatif privé joue donc le rôle du parc social en accueillant le plus souvent de jeunes ménages. La forte proportion de propriétaires renforce le caractère rural et périurbain de la commune.

2 L'activité économique

2.1 Population active

Selon l'INSEE, la **population active** regroupe la population active occupée (appelée aussi «population active ayant un emploi») et les chômeurs.

Est considérée comme **inactive**, au sens statistique, toute personne de moins de 16 ans ou toute personne de 16 ans et plus, qui ne recherche pas d'emploi et n'est pas recensée par le Pôle Emploi (retraité, lycéen, étudiant, femme au foyer...).

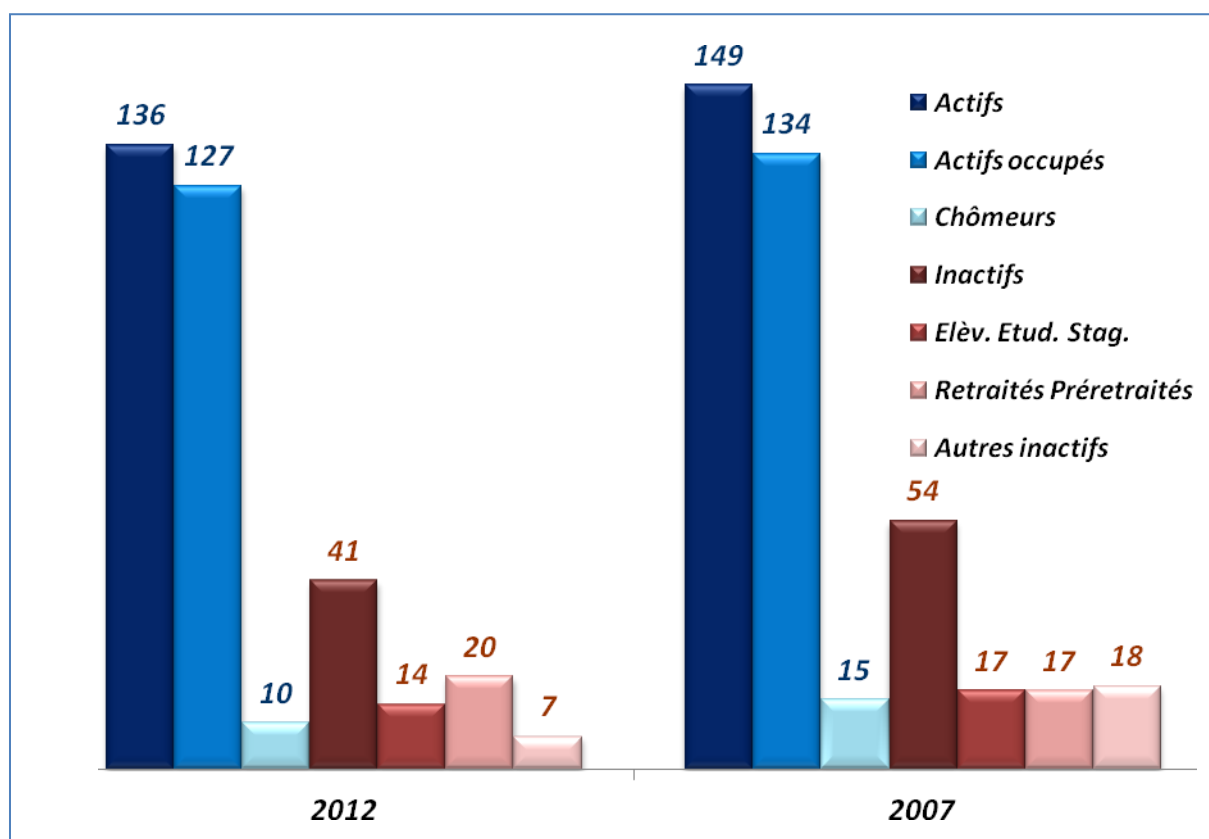
En 2012, la population active représente 67% de la population de 15 à 64 ans de Chaignes, soit 178 personnes.

En 2012, la part des personnes en CDI ou travaillant dans la fonction publique représente 80,9% de la population active de la commune. La population active de la commune bénéficie ainsi en majorité d'emplois stables.

Si l'on considère la tranche d'âge 15-64 ans et la période 2006-2012, on remarque :

- Une diminution de la population active ayant un emploi (-7 personnes)
- Une légère augmentation du nombre de chômeurs (+5 chômeurs)
- Une légère diminution du nombre des inactifs (-13 personnes) liée essentiellement à la baisse du nombre d'élèves, étudiants et stagiaires rémunérés et autres inactifs.

Types d'activités de 15-64 ans(INSEE 2012)



2.2 L'emploi

La communauté d'agglomération des Portes de l'Eure compte 21 292 emplois sur son territoire en 2012. Ces emplois sont concentrés sur la commune du Vernon qui comptabilise près de 10 000 emplois (9693 emplois).

De 2007 à 2012, le nombre d'emplois sur le territoire de la communauté d'agglomération a légèrement évolué, elle a perdu 973 emplois (-4,5%). Depuis 1999 l'ex CAPE a perdu 715 emplois.

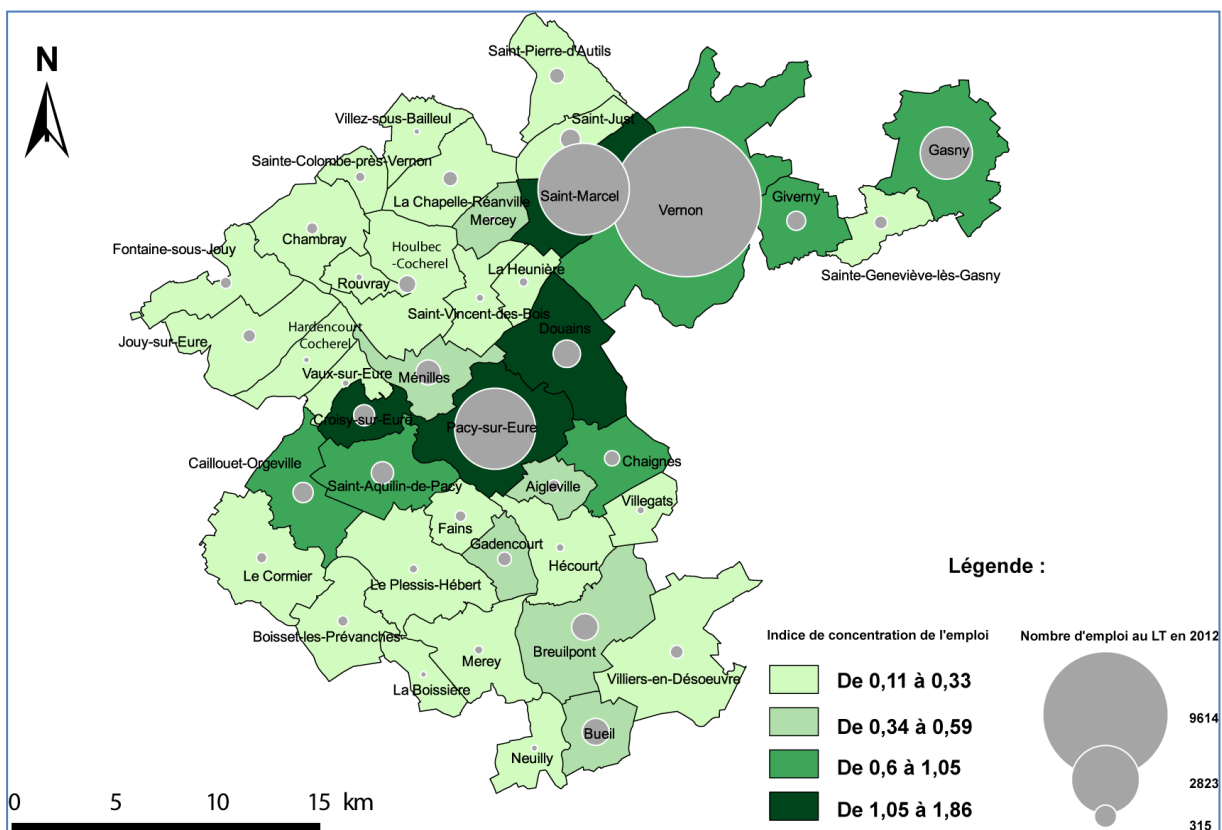
Durant la même période la commune de Chaignes a perdu elle aussi 33 emplois sur son territoire (-24%)

La commune de Chaignes fait partie des communes ayant perdu des emplois, avec 33 emplois en moins par rapport à 2007.

2.2.1 Concentration de l'emploi

Selon l'INSEE, **l'indice de concentration d'emploi** est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail d'une commune et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans cette commune. Un indice supérieur à 1 signifie que la commune dénombre plus d'emplois que d'actifs occupés résidents et révèle ainsi l'attraction par l'emploi que cette commune exerce.

Emploi au lieu de travail et Indice de concentration de l'emploi en 2012 (source : INSEE 2012)



En 2012, avec 21 292 emplois pour 23 454 personnes en activité, la Communauté d'Agglomération des portes de l'Eure a un indice de concentration de l'emploi de 0.90. En d'autres termes, le volume d'emplois offerts sur l'intercommunalité n'est pas suffisant par rapport à la population active occupée résidente sur le territoire, certains actifs doivent donc sortir du territoire pour leur emploi.

La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a malgré tout un rôle de pôle économique. De nombreux actifs se déplacent sur la région de l'Île de France pour leur emploi. Cependant de nombreuses communes de l'agglomération ont des fonctions plutôt résidentielles.

Chaignes, avec 105 emplois pour 127 actifs occupés, a un indice de concentration de l'emploi de 0,82.

Les emplois offerts sur Chaignes se concentrent essentiellement dans les deux secteurs d'activités suivants :

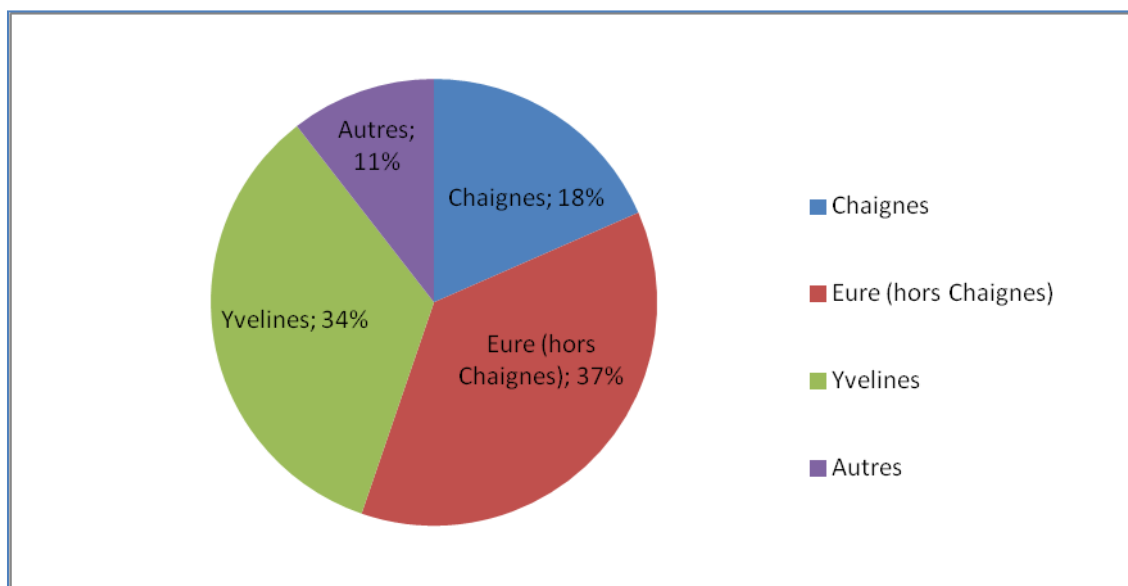
- *L'industrie,*
- *le commerce, l'artisanat, transport, services*

2.2.2 Flux domicile travail

Selon les données INSEE, plus de la moitié des actifs ayant un emploi de Chaignes (55%) travaillent au sein même du département en 2012. Le nombre d'actifs travaillant sur la commune a diminué depuis 2006, du à la baisse du nombre d'emploi sur la commune.

7,8% des actifs ayant un emploi travaillent au sein de la commune et 2,9% se déplacent dans l'Eure en 2011. Les actifs travaillant dans l'Eure vont en majorité sur le pôle d'emploi de Pacy-sur-Eure (57%).

Flux domicile-travail des actifs occupés de Chaignes en 2012



La majorité des actifs résidents à Chaignes utilise leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

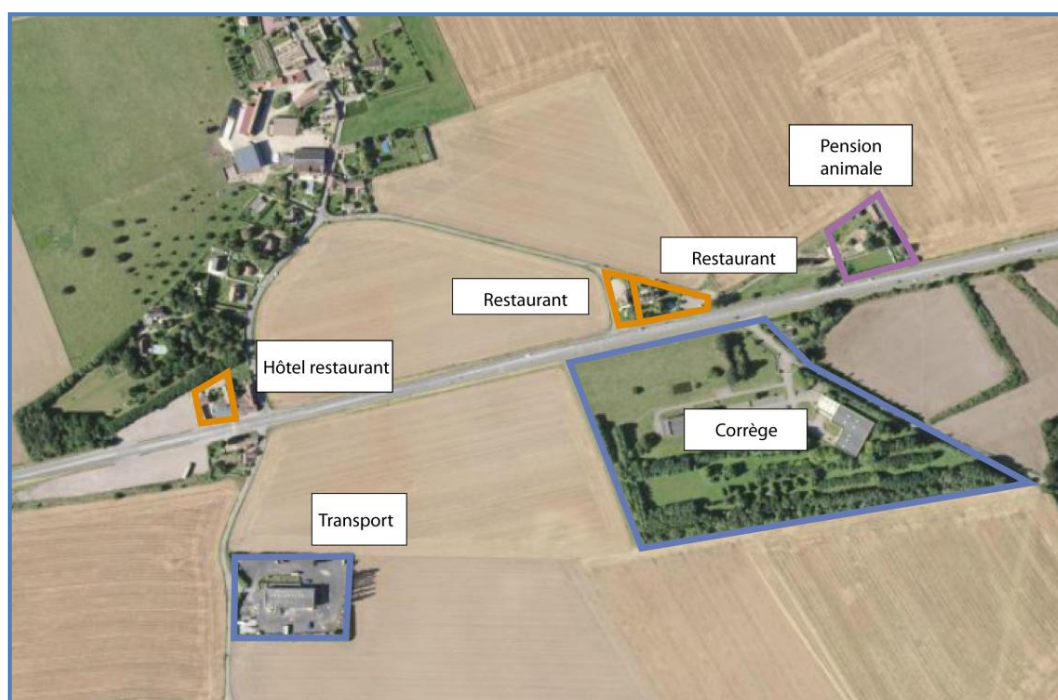
Selon l'INSEE, en 2011, 95% des ménages de Chaignes (74,4% en moyenne pour les autres communes de l'intercommunalité) ont au moins une voiture et 59,4% des ménages ont deux voitures ou plus (25,1% en moyenne pour les autres communes de l'intercommunalité).

Les nombreux déplacements domicile-travail ont des répercussions sur la fluidité du trafic et les conditions d'accès à la RN13.

2.3 Les activités existantes

La commune de Chaignes n'est dotée d'aucun commerce de proximité ou de service à la population, c'est une commune principalement à fonction résidentielle et agricole. Cependant deux restaurants, et un hôtel-restaurant sont présents sur le territoire communal, ils se situent le long de la RN 13. Ainsi qu'une entreprise de capteurs thermiques (Corrège). Plusieurs artisans sont installés sur la commune notamment dans le domaine de la construction.

Localisation des activités économiques le long de la RN 13



Corrège:

La fabrication de capteurs de température constitue le cœur de métier de Corrège. L'expansion régulière de l'entreprise l'a conduite à s'installer en 1991 sur la commune de Chaignes. Des projets d'extension des bâtiments existants pourraient voir le jour dans les prochaines années. Située sur la RN 13 l'entreprise dispose d'une entrée sur l'autoroute A 13 à seulement 3 km, le centre de Paris est à moins d'une heure de route.

Vue aérienne de l'entreprise en 2015



2.3.1.1 Activités touristiques

La commune de Chaignes dispose de quelques lits d'hébergements touristique :

- Une chambre d'hôtes avec une capacité de 5 lits
- Un Hôtel avec 8 chambres

La commune ne dispose pas de circuits touristiques identifiés.

2.3.2 L'activité agricole

2.3.2.1 Une réelle protection de l'activité agricole

Dans le cadre du PLU, les principes suivants sont pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

- La zone agricole inclut toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Ces secteurs sont protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental ;
- La zone naturelle, dans laquelle les constructions agricoles ne sont pas autorisées, inclut uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu.

2.3.2.2 L'agriculture communale et son évolution

Le constat de l'agriculture de Chaignes, à partir des RGA 1988, 2000 et 2010 est le suivant :

- En 2010, il existait 3 exploitations sur la commune contre 5 exploitations en 2000 et 6 exploitations en 1988.
- La surface agricole utilisée totale par ces exploitations représente 331 hectares en 2010 (diminution de 25% par rapport à 2000) ;
- La superficie en terres labourables des exploitations représente 94% de la SAU totale mettant en évidence l'importance de la polyculture sur la commune ;
- La superficie toujours en herbe exploitée par les exploitants de la commune est de 15 ha en 2010 contre 24 ha en 1988 (-37%)
- Le cheptel est composé de 77 unités de gros bétail en 2010 (82 en 1988 soit -6%)
- Le travail dans les exploitations représente 3 unités de travail annuel en 2010 (5 en 2000 et 8 en 1988).

Les producteurs situés sur la commune Chaignes peuvent produire les produits labélisés ci-dessous:

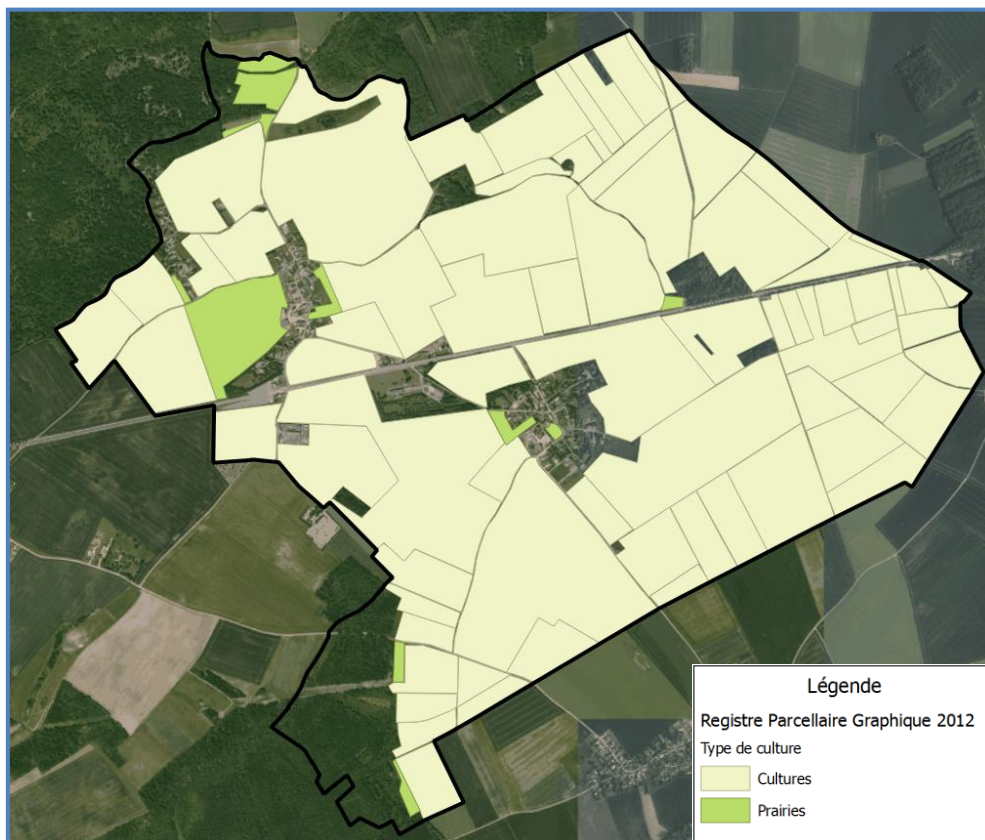
- Cidre de Normandie
- Volailles de Houdan
- Volailles de Normandie
- Porc de Normandie

2.3.2.3 Les espaces agricoles

Les espaces à vocation agricole occupent environ 525 ha, soit 82% du territoire communal de Chaignes. Le tableau suivant récapitule les espaces occupés par les différentes cultures selon les déclarations effectuées par les exploitants agricoles en 2012 pour bénéficier des aides de la PAC :

Type de culture	Culture	Surface dédiée (en hectares)	Pourcentage
Céréales	Blé tendre	307	67,5%
	Mais grain ensilage	2,7	
	Orge	45	
	Autres céréales	0	
Oléagineux-protéagineux	Colza	138	28,3%
	Protéagineux	11	
Légumes-fleurs	Légumes-fleurs	0	0%
Prairies	Prairies permanentes	3	1,14%
	Prairies temporaires	3	
Autres	Autres cultures	0	0%
TOTAL		525	100%

Localisation des espaces occupés par les cultures



2.3.2.4 Les sièges d'exploitations agricoles

- **Sur le bourg de Chaignes :**

Il existe une exploitation agricole, celle-ci est intégrée dans le centre bourg. La pérennité de cette exploitation est assurée dans la durée du Plan Local d'Urbanisme.

Localisation de l'exploitation agricole de Chaignes



- **Sur le bourg de Chaignolles:**

Il existe un corps de ferme, celui-ci a fait l'objet d'une vente il y a peu de temps. Le repreneur de ce site étant déjà installé sur une autre commune. Ainsi la pérennité de ce corps de ferme n'est pas assuré dans la période du PLU.

Localisation de l'exploitation agricole de Chaignolles



3 Les perspectives démographiques

3.1 Le point d'équilibre

La notion de point-mort sert à «estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population » d'après l'Insee. Cet outil permet de mettre en avant les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. Par exemple, un logement neuf, en plus de permettre la croissance de la population, participe de manière indirecte à couvrir des besoins dits « non démographiques ». Ces derniers servent notamment à :

❶ Compenser le phénomène de « desserrement des ménages »

Le desserrement des ménages est un phénomène observé sur tout le territoire national. Il correspond à une diminution du nombre de personnes occupant un même logement et formant un ménage.

La diminution du nombre de personnes par logement s'explique par l'évolution des mœurs et des modes de vies : séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Ces phénomènes conduisent à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

Prenons un exemple concret, si la commune de Chaignes comptait en moyenne 2,86 personnes par ménage (comme en 1999), la population des ménages actuelle (264 personnes en 2012) aurait besoin de 92 résidences principales pour se loger. Avec 2,61 personnes par ménage, comme c'est le cas en 2012, il faut 101 résidences principales, soit 9 résidences de plus.

❷ Tenir compte du renouvellement du parc de logements

Le renouvellement du parc est évalué par les sorties nettes du parc de logements comme des démolitions, des changements d'usage ou encore une modification structurelle du bâti. Pour une période donnée, si on additionne le nombre de logements construits et le nombre de logements du parc initial, on devrait théoriquement obtenir le nombre de logements du parc final. Or, on constate souvent que les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes.

❸ Compenser la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants

La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants permet d'estimer la production nécessaire afin d'assurer un minimum de fluidité au marché.

La vacance des logements constitue un indicateur de la tension à l'œuvre sur le marché immobilier d'un territoire donné. Elle est forte (environ 10%) dans les secteurs peu attractifs notamment dans le parc ancien dégradé ou inconfortable. (Certains biens vacants sur la commune sont plutôt des biens haut de gamme).

La variation du nombre de logements vacants va influencer sur le niveau du point-mort. L'augmentation des logements vides dans un parc de logements signifie en effet que moins de logements génèrent un effet démographique sur le territoire. Seule la construction de nouveaux logements peut compenser la progression de ces logements « neutralisés » en termes d'effet démographique. A l'inverse, la réduction de la vacance permet de diminuer le point-mort et donc limite potentiellement le besoin de construction.

3.1.1 La situation locale

Point-mort sur la période 1999-2012

	<i>Facteurs</i>	<i>Baisse du point-mort</i>	<i>Hausse du point-mort</i>
MENAGES	Desserrement des ménages		9 logements $D = (PopM99 / TMM12) - RP99$ Entre 1999 et 2012, le desserrement des ménages a «consommé» 9 logements
PARC DE LOGEMENTS	Renouvellement du parc		4 à 5 logements Entre 1999 et 2012 quelques logements ont disparus du parc
	Variation des résidences secondaires	-10 logements RS99 - RS12 Entre 1999 et 2012, le nombre de résidences secondaires a diminué	
	Variation des logements vacants		7 logements LV99 – LV12 Entre 1999 et 2012, le taux de vacance a augmenté
TOTAL POINT-MORT = [9+5-10+7] = 11 logements			
R = Renouvellement = Taille Moyenne des Ménages CN = Construction Neuve TL = Total Logement TMM RP = Résidences Principales RS = Résidences Secondaires LV = Logements Vacants $\Delta TL99/12$ = Différence entre le nombre de logements en 1999 et 2012			

L'analyse du point mort nous montre que les 10 logements supplémentaires entre 1999 et 2012 ont permis qu'une très légère baisse de la population.

Sur la période récente 2007-2012 en reprenant les mêmes éléments on arrive à un point d'équilibre de 15 logements alors que dans le même temps la construction neuve a été de 4 constructions neuves. Ce qui explique la perte récente d'habitants entre 2007 et 2012.

3.1.2 Le point mort prospectif

3.1.2.1 Les hypothèses envisagées

Le calcul du point mort sur la période 1999-2012 permet d'établir un bilan rétrospectif des besoins en logements de la commune de Chaignes. Afin de mettre en avant les conséquences de la construction actuelle et future du territoire, ainsi que les effets démographiques qui en découlent, il est nécessaire d'estimer un point mort prospectif. Ce dernier permet d'anticiper notamment sur la poursuite ou non des tendances démographiques et urbaines actuelles. L'estimation de ce point mort pour l'horizon 2027, soit 15 années au-delà de la dernière année de référence (2012) est réalisée à partir des hypothèses suivantes:

❶ **Une poursuite du desserrement des ménages**

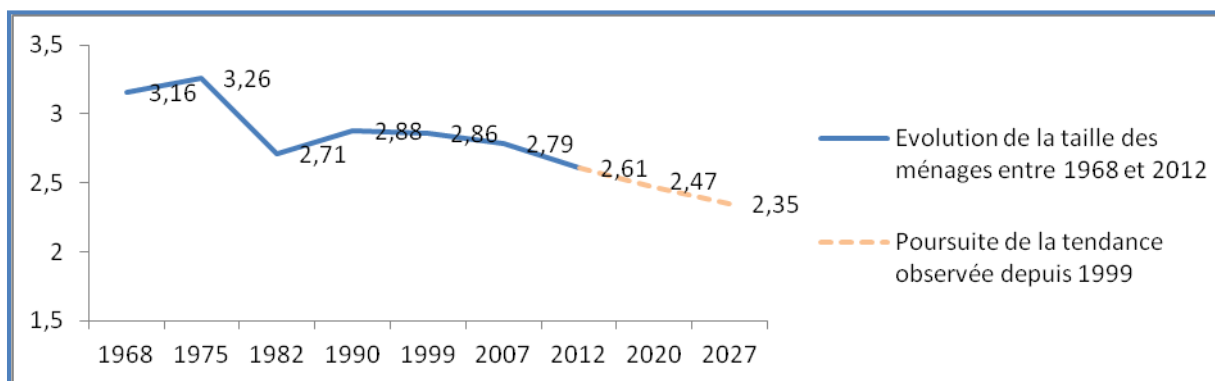
On rappelle que la diminution annuelle de la taille moyenne des ménages de Chaignes a été soutenue (-0,7%) sur la période 1999-2012. Au cours de cette période la commune perdait des jeunes familles et que les familles déjà installées voyaient leurs jeunes quitter le foyer familial pour des raisons professionnelles (travail/études) et/ou familiales (union, mariage). En 2012, les ménages ayant emménagé depuis moins de 4 ans sont en moyenne 3 personnes par ménage contre 2,49 pour les ménages installés depuis plus de 4 ans. Le vieillissement « sur place » de ces nouvelles familles constitue un facteur possible d'un nouveau desserrement des ménages.

Hypothèse : poursuite de la baisse de la taille des ménages pour atteindre un seuil de 2,35 en 2027.

Hypothèse : la diminution attendue de la taille des ménages pourra être amoindrie par un renouvellement de la population communale et par l'accueil de nouvelles familles sur la commune comme cela a été le cas ces dernières années.

Avec un taux d'occupation estimé à 2,3 en 2027, le besoin en logement pour compenser le desserrement des ménages est estimé à 12 logements

Hypothèses relatives à la baisse de la taille des ménages sur Chaignes à l'horizon 2027



② **Une restructuration du parc existant avec une création de quelques logements**

Hypothèse : Application du taux de renouvellement (national) de 0,5% du parc ancien (avant 1946) par an.

Selon le taux de renouvellement national, ce processus, entrainera un besoin d'environ 1 logements d'ici à 2027

③ **Une diminution du nombre de logements vacants et des résidences secondaires**

Les chiffres fournis par le recensement réalisé par l'INSEE en 2012 sur la commune montrent une vacance assez élevée. Toutefois, l'évolution du nombre de logements vacants depuis 1968 indique que le taux de vacance a toujours été relativement stable et faible sur la commune.

Hypothèse : Permettre la remise sur le marché de quelques logements vacants, afin de retrouver un taux de logements vacants autour de 5%, ce qui correspond à environ 5 logements

Hypothèse : Le nombre de résidences secondaires est en diminution depuis 1982, sur la dernière période leur nombre a encore diminué, au vu du contexte immobilier, le processus de transition du parc de résidences secondaires vers les résidences principales, pourrait continuer, on peut estimer ainsi que 3 résidences secondaires seront transformées en résidences principales d'ici à 2027.

Selon ces hypothèses par rapport à la fluidité du parc, trois logements pourraient se retrouver sur le marché de la résidence principale.

Pour conclure, l'ensemble de ces hypothèses permettent de définir un besoin d'environ 10 logements d'ici à 2027 pour maintenir la population de 2012.

Depuis 2012, 2 logements (données communales) ont été réalisés, pour la période 2016-2027, le point d'équilibre se situe donc à 8 logements

3.2 Les scénarii de développement envisagés

3.2.1 Les scénarii démographiques

Scénario 1 : Maintien de la tendance récente, soit un Taux de Croissance Annuel Moyen de -2,65 % par an. Avec ce scénario la population serait d'environ 175 habitants en 2027, soit une diminution d'environ 90 habitants par rapport à 2012. Ce scénario aurait pour conséquence une forte augmentation des logements vacants, ainsi, aucun nouveau logement ne serait nécessaire d'ici à 2027.

Scénario 2 : L'objectif de ce scénario est de maintenir la population autour des 260 habitants, afin de permettre à la commune de maintenir son niveau d'équipement (aménagement, réseau, voirie). Ainsi ce scénario implique la création d'un nombre de logement égal au point d'équilibre prospectif, soit une dizaine de logements depuis 2012.

Scénario 3 : Retrouver une légère croissance démographique, permettant à la commune de retrouver un niveau de population autour des 280 habitants , c'est à dire accueillir une quinzaine d'habitants supplémentaires. En reprenant les hypothèses du point d'équilibre prospectif, ce scénario nécessiterait un besoin d'une vingtaine de logements. Ce scénario correspondrait a un taux de croissance de 0,4%/an.

Scénario 4 : Retrouver une croissance démographique, permettant à la commune de retrouver son niveau de population de 2007, c'est à dire accueillir plus d'une trentaine d'habitants supplémentaires. Ce scénario correspondrait à un retrouver un taux de croissance annuel moyen de 0,86%, et correspondrait à la nécessité de créer environ 25 logements.

3.2.2 L'objectif démographique

Chaque scénario induit des besoins en logements différents, de plus si l'on observe les dynamiques socio-démographiques et le marché de l'habitat, on peut en déduire que :

Proche des différents axes de communication routiers (RN 13 et A 13),ferroviaires avec les gares de Bréval et Bonnières sur Seine (pass Navigo) qui permettent de rejoindre les différents pôles d'emplois de Pacy-sur Eure, Vernon, Mantes la Jolie, Bonnières sur Seine, et la région parisienne.

Bénéficiant d'un cadre de vie de qualité (paysage, logement), la commune de Chaignes dispose d'une certaine attractivité résidentielle. Ainsi un scénario de maintien de la population est possible et celui d'une légère croissance envisageable.

Ainsi la commune souhaite se baser sur le scénario 3, qui peut être considéré comme ambitieux au regard des dynamiques démographiques passées.

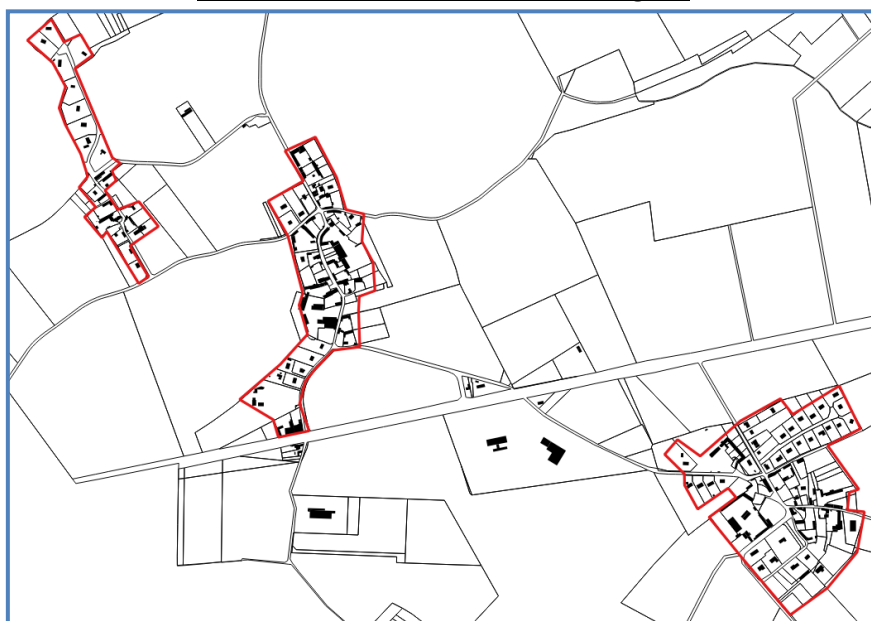
Tableau récapitulatif des besoins en logements selon les différents scénarios de développement démographique

	Pop. en 2012	Pop. projetée en 2027	Nombre d'hab. suppl.	TCAM	Rés. princ. en 2012	Hypothèse du taux d'occupation en 2027	Besoin en log. induits	Point mort	TOTAL besoin en log.
Scénario 1: Poursuite de la tendance de croissance 2007-2012 (-2,7%/ an)	264	175	-89	-2,7%	101	2,35	-38	10	-28
Scénario 2: Maintien de la population	264	264	0	0%	101	2,35	0	10	10
Scénario 3 : augmentation moyenne de 0,39% par an	264	280	+16	+0,39%	101	2,35	7	10	17
Scénario 3 : augmentation moyenne de 0,86% par an	264	300	+36	+0,86%	101	2,35	16	10	26

3.3 Les espaces mutables au sein du tissu bâti

Le tissu urbain de la commune possède des espaces non bâtis ou mutable qui pourraient permettre l'accueil de nouveaux logements sans induire une consommation d'espaces agricoles et/ou naturels. Ainsi une analyse a été effectuée elle a consisté d'abord à définir le tissu urbain bâti de la commune, à partir du Plan d'Occupation des Sols et de l'implantation du bâti.

Tissu urbain de la commune de Chaignes



La localisation des "dents creuses" ou espaces mutables au sein du tissu bâti, s'est effectuée par une analyse des images aériennes et par une phase de terrain avec la commission urbanisme de la commune. Ces espaces représentent une surface totale d'environ 1 hectare et permettrait l'accueil d'environ 13 logements.

Localisation des espaces mutable du tissu urbain



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Environnement Physique

1.1 Le relief

Le relief de la commune est peu marqué. Le point culminant de la commune est à la côte + **152 mètres** et se situe au nord de Chaignes. Le point bas est à la côte + **113 mètres** dans la vallée du ru de Morenne et **+114 mètres** dans la vallée aux Demoiselles.

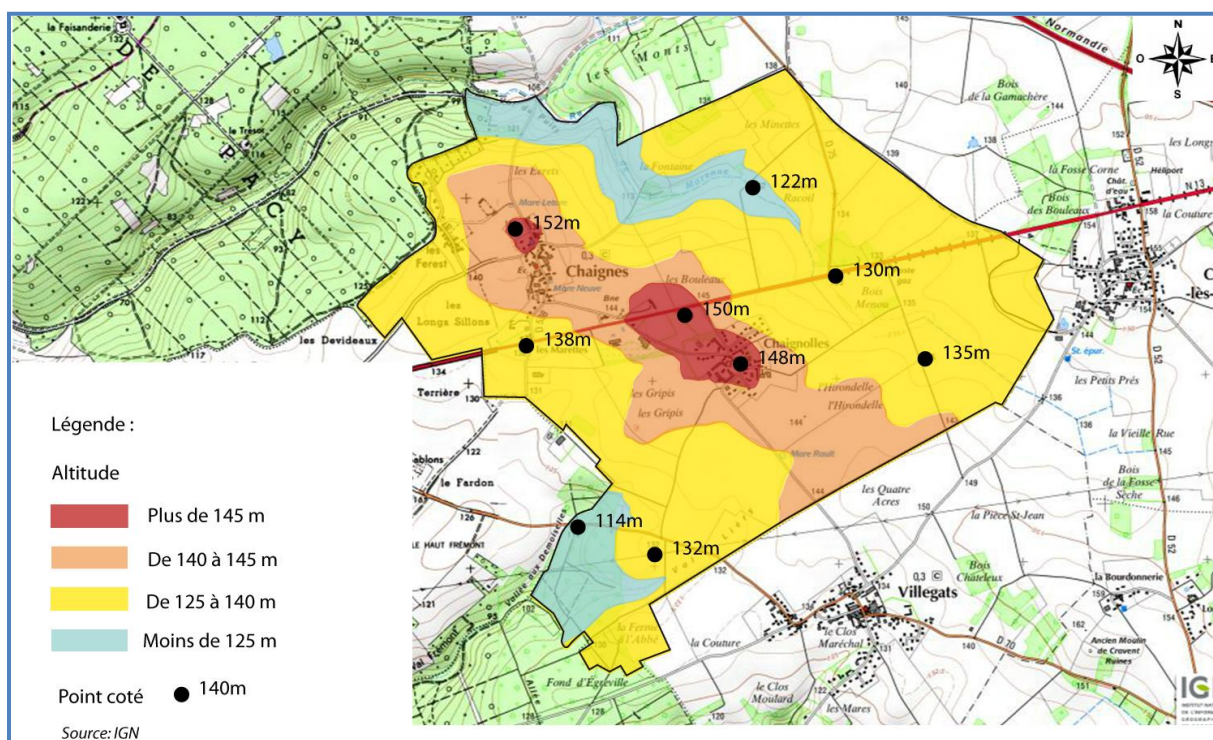
On peut décomposer le territoire en trois secteurs :

Les vallées: Au Nord celle de la Morenne qui taille le plateau sur un axe Nord-ouest Sud est, et au sud la vallée aux demoiselles. Ces vallées comportent l'essentiel des espaces boisés de la commune.

Le plateau agricole en pente douce: Il se situe entre 125 et 145 mètres d'altitude et s'incline légèrement vers le Nord-est, ce sont des espaces entièrement dédiés à l'activité agricole.

Les espaces urbanisés de Chaignes et Chaignolles: Ils sont regroupés sur les points les plus hauts de la commune de part et d'autres de la RN13. Ils se situent le plus souvent au delà des 140 mètres d'altitude

Relief de la commune de Chaignes (IGN)

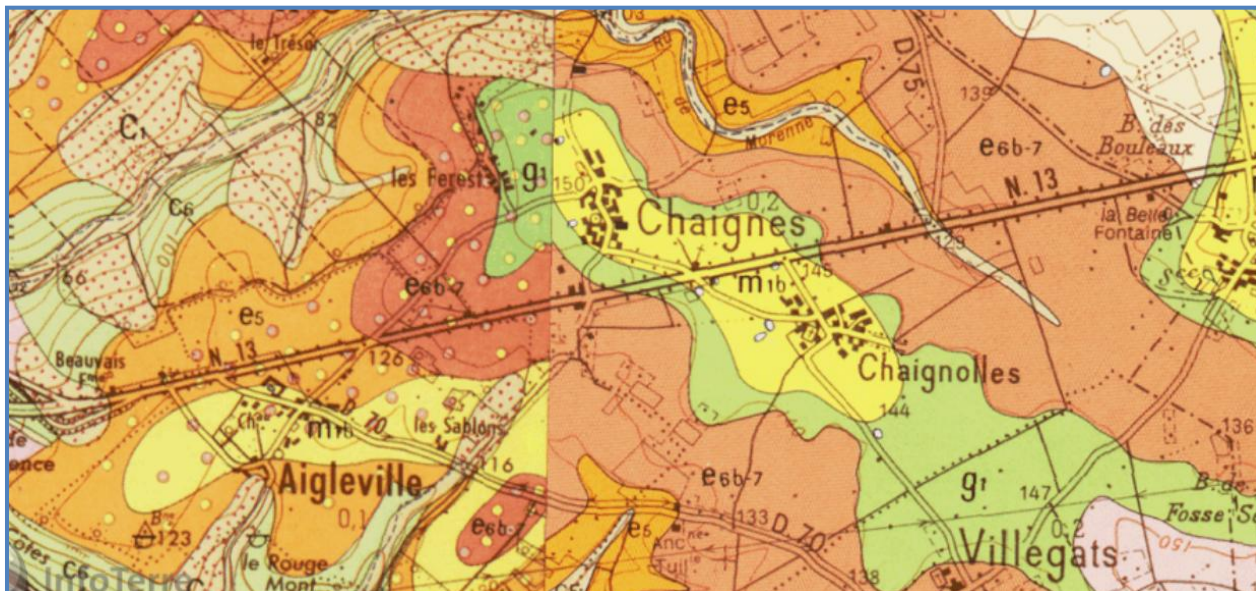


Le relief de la commune de Chaignes est très peu marqué, il correspond à un relief de plateau avec quelques ondulations. Les espaces urbanisés se situent sur les points hauts.

1.2 La géologie

Marque la séparation entre Vexin français et Vexin Normand. Le Vexin est une région de plateaux crayeux qui sont largement recouvert de formations superficielles : limons qui donnent des terrains de grandes cultures, colluvions et formations à silex qui occupent les versant (forêts, pâturages)

Géologie de la commune de Chaignes (BRGM 1/50 000ème)



On trouve :

Au niveau des espaces urbanisés (Chaignes et Chaignolles)

Du **Burdigalien (m1b)** : Ce sont des sables de Lozère. Lorsqu'ils ne sont pas remaniés, les Sables de Lozère apparaissent comme un mélange de grains de quartz millimétriques non usés (quartz gros sel) mélangés à une argile ferrugineuse à kaolinite. Les minéraux lourds les plus abondants sont la tourmaline, le zircon et la staurotide. L'absence de pyroxène, qu'on retrouve dans les alluvions récentes de la Seine doit être notée. En fait, il s'agit plus d'une arène granitique que d'un «sable». Elle résulte de la décomposition sur place de gravier et galets granitiques en provenance du Massif central. Très souvent ces sables ont été remaniés et séparés en trois éléments : sable fin semblable au Sable de Fontainebleau, sable grossier, argiles diversement colorées : rouges, noires, vertes, blanches, grises, violettes, exploitées autrefois pour la tuilerie et la poterie.

Sur le plateau agricole on retrouve :

Le calcaire de Saint-Ouen (Marinésien) (e6-b7) : Il est représenté par des marnes et des calcaires lithographiques, blancs à jaunâtres, avec passées verdâtres et silicifications. Il est peu épais (3,75 m au sondage de Chaignes) et sa limite avec le calcaire de Septeuil est peu nette.

Stampien inférieur, Sannoisien (g1). C'est de l'argile verte de Romainville et calcaires et meulière de Brie. L'argile verte de Romainville est bien représentée en limite Est de la feuille (Brécourt, Douains), où elle ne dépasse pas 5 mètres d'épaisseur. Ailleurs elle semble réduite. Le calcaire de Brie est blanchâtre, compact, avec nombreuses passées marneuses, qui a fourni au sondage de Chaignes de nombreux fossiles.

Dans les vallées :

Le Lutétien (e7) : Il est surtout visible sur le plateau tertiaire entre les vallées de l'Eure et de la Seine. La transgression lutétienne n'a guère dépassé la vallée de l'Eure et le Lutétien ne se trouve qu'à l'Ouest de cette vallée que dans les environs de Pacy-sur-Eure. Le Lutétien débute par un calcaire sableux grossier, glauconieux, riche en galets de silex repris du Cuisien. Le Lutétien supérieur montre une alternance de couches marneuses et de calcaire pur, avec fossiles d'eau douce ; la dolomie est présente à la partie supérieure. Au sondage de Chaignes ou à Douains on note l'apparition des argiles fibreuses (attapulгите et sépiolite). Le Lutétien supérieur est fréquemment silicifié : il n'apparaît alors que sous forme de blocs épars dans les champs, ou éboulés au sommet des sables cuisiers. L'épaisseur maximum du Lutétien est de 30 m sur la rive droite de l'Eure près de Pacy.

1.3 Hydrographie et hydrologie

1.3.1 Le contexte hydrographique

La commune est traversée par le ru de la Morenne au nord est du territoire, ce cours d'eau non permanent, s'écoule vers Pacy-sur-Eure dans le val du puits pour se jeter dans l'Eure.

Ru de la Morenne sur la commune de Chaignes (Agence Seine Normandie)



Ce ru est la seule composante de la trame bleue communale, il sera donc important de le préserver.

1.3.2 Le contexte hydrogéologique :

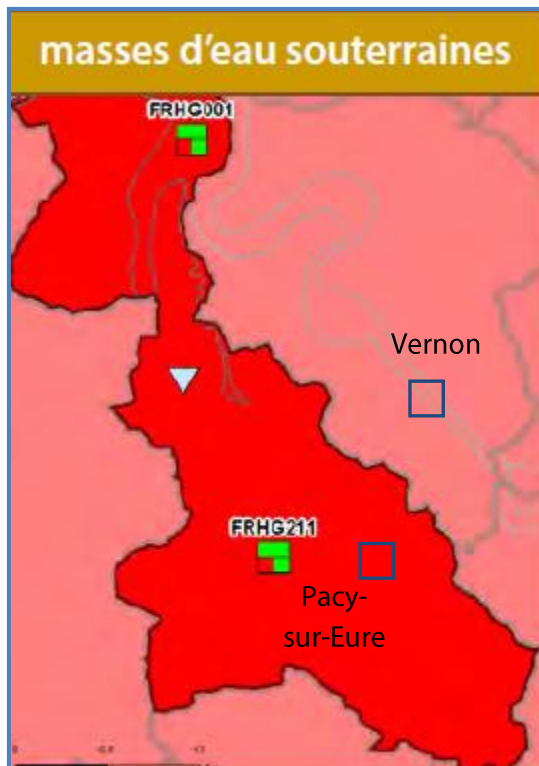
Les principales nappes d'eau souterraines existantes sont :

Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André

C'est une masse d'eau à dominante sédimentaire avec un écoulement majoritairement libre vers les vallées. La qualité de la masse d'eau peut être dégradée par la présence de nitrates et pesticides (due aux cultures sur les plateaux). On y retrouve ainsi toutes les nuances de comportement crayeux normand : nappe de plateau avec battements modérés correspondant à ceux des cycles saisonniers marqués de l'ordre de 3 m. Ainsi, on retrouve des cycles saisonniers plus ou moins

marqués. La tendance évolutive des niveaux piézométriques est plutôt à la hausse, pouvant aller jusqu'à 2,5 m en 30 ans

Masse d'eau souterraines du Neubourg Iton Plaine de Saint André



L'aquifère de la craie Normande

Cette nappe est, de loin, la plus importante de la région. Son réservoir est constitué par les craies du Sénonien, du Turonien et du Cénomaniens. La nappe de la craie est une nappe libre, alimentée par l'infiltration des précipitations au travers de ses formations de couverture, limons et argile à silex. Dans les zones d'affleurement, la craie est fissurée et très perméable. Certaines zones présentent une karstification plus ou moins développée ou l'écoulement souterrain peut être très rapide. Le coefficient d'emmagasinement y varie de 5% à 9% avec une perméabilité moyenne à forte

De manière générale, la nappe s'écoule vers les vallées humides qui constituent son niveau de base les drainages étant importants sous les vallées sèches. La profondeur du plan d'eau varie de 50 à 70m sous les plateaux et à 1 m dans les vallées humides.

D'après l'Agence de l'Eau Seine Normandie l'état de la nappe est médiocre, cet état est défini à partir de tests sur la qualité générale ainsi que sur des tests sur les zones protégées pour l'AEP.

1.4 Le climat

Sur le plan climatique, la Haute-Normandie se trouve au carrefour de trois influences majeures :

- Une influence maritime qui se manifeste surtout sur le pays de Caux et le nord-ouest de l'Eure par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine.
- Une influence continentale au nord-est de la Seine-Maritime et, de manière inattendue, sur une frange littorale qui va du Tréport à Fécamp. On la retrouve aux confins du pays de Bray, dans le Vexin et le sud-ouest de l'Eure, notamment en pays d'Ouche. L'amplitude thermique y est plus importante qu'ailleurs : hivers plus froids, étés plus chauds.
- Une influence méridionale qui remonte du sud-est de l'Eure jusqu'aux portes de Rouen.

Chaignes est soumis à un climat de type maritime à empreinte continentale et influences méridionales marqué par la douceur des températures et l'humidité.

1.4.1 Indicateur de précipitations (source : météo-france) :

Les hauteurs de précipitations sur la région ne sont pas homogènes. On distingue deux zones principales :

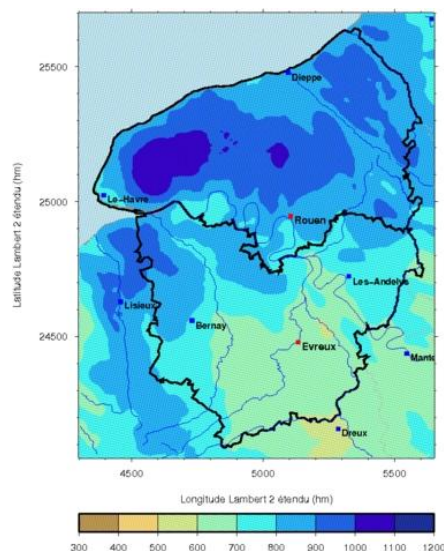
- La Seine Maritime est la zone la plus arrosée avec des cumuls de précipitations pouvant atteindre 1100 mm à l'ouest du Pays de Caux. Les cumuls dans ce département sont généralement compris entre 900 et 1000 mm.
- L'Eure connaît des précipitations comparativement plus faibles de l'ordre de 600 à 800 mm avec des maxima au nord-ouest du Pays d'Auge, on observe un gradient nord/sud assez marqué.

Cumul annuel de précipitations [1971-2000] en mm

La répartition spatiale du cumul de précipitations en hiver est quasi identique à la répartition de ce paramètre à l'échelle annuelle. On retrouve les mêmes structures (maxima vers 650 mm sur le Pays de Caux et minima vers 250 mm dans le sud-est de l'Eure).

En été, les valeurs sont plus faibles variant de 250 à 450 mm. En Seine- Maritime les cumuls vont de 350 à 450 mm avec des maxima localisés au Nord et des minima situés le long de la Seine (région rouennaise et à l'est du Roumois).

Sur le Pays Vexin Normand, les précipitations sont comprises entre 700 et 800 mm/an en moyenne.



1.4.2 Indicateur températures (source : météo-France)

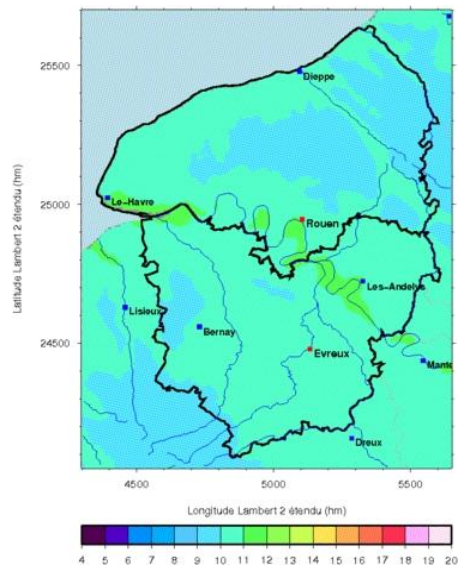
Les températures moyennes à l'échelle annuelle sur la région Haute-Normandie s'échelonnent de 8°C à 12°C. Les températures les plus élevées sont situées vers l'embouchure du Havre et le long du fleuve de la Seine. Des températures plus basses (de 8 à 9°C) sont présentes sur le centre du département de la Seine Maritime.

Température moyenne annuelle [1971-2000] en °C

En hiver, les températures moyennes en Haute Normandie, s'échelonnent de 3 à 6°C avec des minima localisée dans l'Eure au sud du plateau de Saint André et au sud de Neubourg, ainsi que sur le nord-est de la Seine-Maritime. Les températures plus douces sont localisées vers la région havraise, dans le nord du Pays D'Auge et sur les côtes du Pays de Caux jusqu'à Dieppe.

En été, les températures varient entre 15 et 19°C, avec des maxima situés dans la région Rouennaise, et dans une zone allant du Val de Reuil jusqu'au sud des Andelys (Vexin normand).

Sur le Pays Vexin Normand, les températures hivernales sont largement positives (4° en moyenne pour le mois de janvier). L'été est frais, 17° en moyenne pour le mois de juillet, et plus humide.



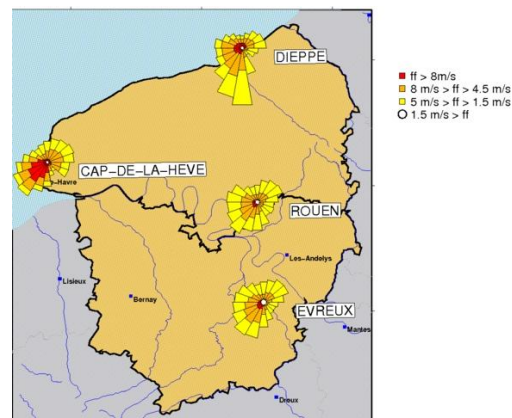
1.4.3 Les Vents

Un secteur d'une rose des vents indique la fréquence du vent venant de la direction pointée. Plus le secteur est allongé, plus le vent souffle de cette direction. De plus, une rose des vents donne les indications de direction en fonction de classes de vitesse (vent faible, modéré ou fort) On ne s'intéresse pas à la direction des vents les plus faibles ou nuls (< 1,5 m/s, soit 5 km/h).

Rose des vents moyens à 10m [1981-2000]

La rose des vents sur les 4 villes de la région Haute-Normandie indiquent que la direction principale des vents est de secteur sud-ouest. On remarque une proportion conséquente de vents forts (> 8m/s, soit 30 km/h) au Cap-de-la-Hève, également de secteur sud-ouest. La représentativité de ces observations est à relativiser à cause de l'emplacement du capteur (falaise).

Sur le Pays Vexin Normand, les vents d'ouest et sud-ouest sont dominants pendant les deux tiers de l'année.

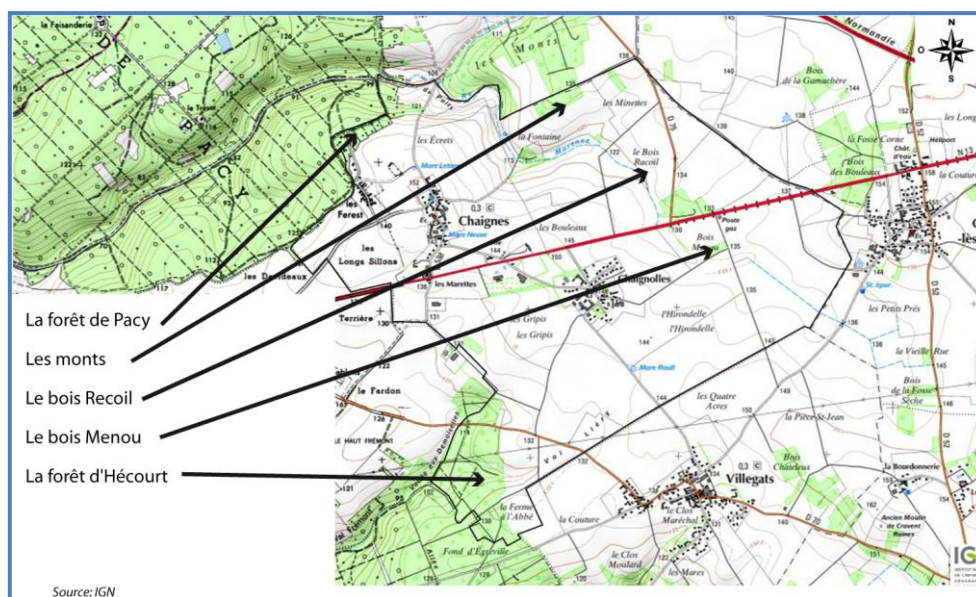


2 Les espaces naturels

2.1 Espaces naturels

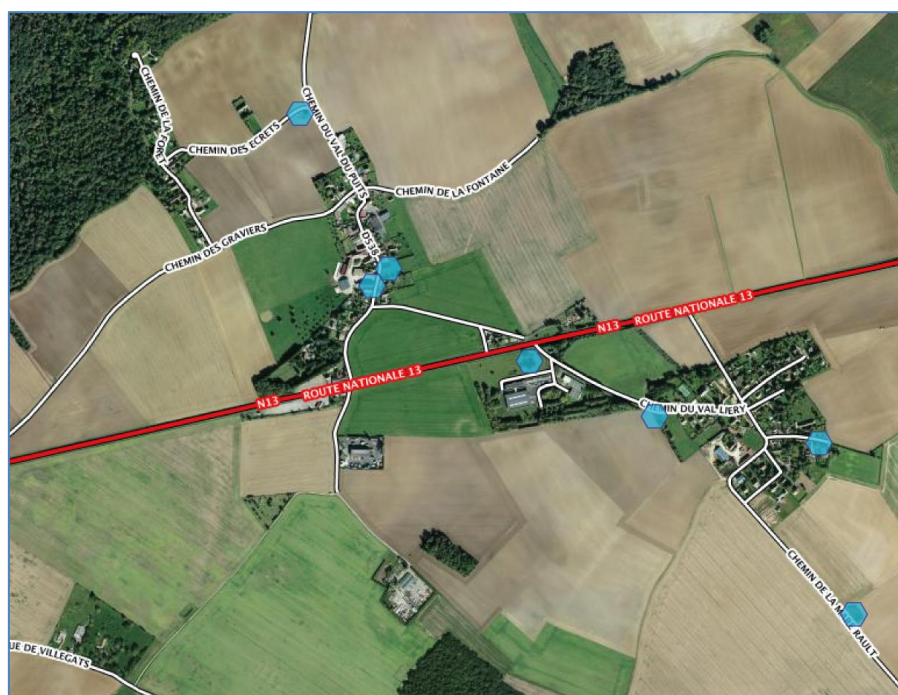
Excepté les espaces agricoles, les espaces naturels ne sont pas très présents sur la commune. On retrouve les fonds de vallées et quelques espaces boisés dont : Le Bois Menou, Le Bois Recoil, Les Monts, La Forêts de Pacy, La Forêt d'Hécourt

Localisation des espaces naturels



La commune de Chaignes comporte également plusieurs mares dont la mare Letare (classée en ZNIEFF 1), la Mare Rault, la Mare Neuve et d'autres situées dans des exploitations agricoles, chez des particuliers, ou dans l'espace public.

Localisation des mares sur la commune de Chaignes



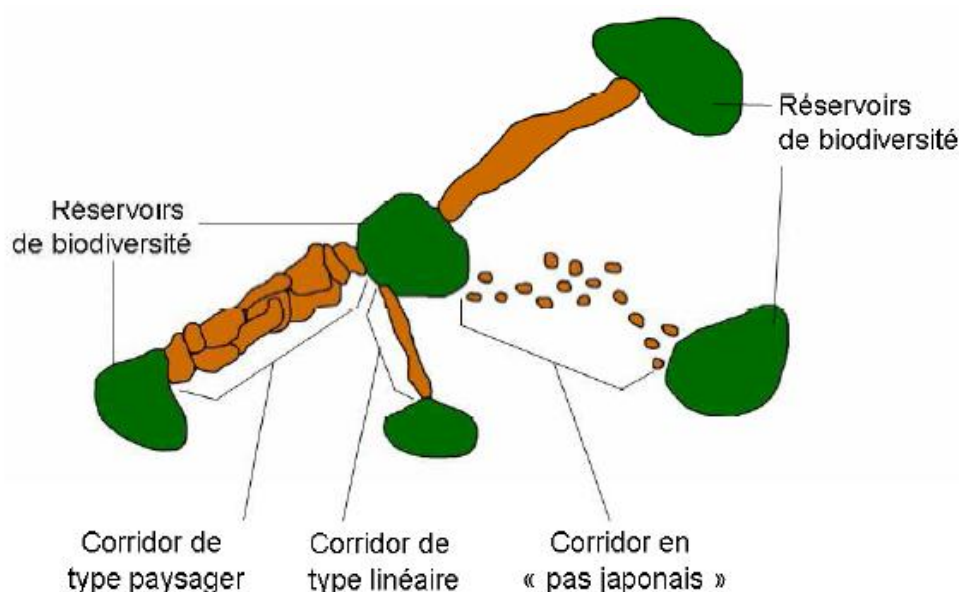
2.2 La prise en compte des continuités écologiques : la trame verte et bleue

2.2.1 Définition de la trame verte et bleue

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Un réseau écologique n'implique donc pas automatiquement une continuité territoriale.

La continuité écologique est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux baptisés, par souci de simplicité : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques s'appliquant plus particulièrement aux milieux terrestres mais aussi humides, et enfin les cours d'eau.



Réservoir de biodiversité :

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Corridor écologique :

Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Continuités écologiques :

Éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutif d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, et par là même du

présent guide, cette expression correspond à l'ensemble des "réservoirs de biodiversité", des "corridors écologiques" et les cours d'eau et canaux.

2.2.2 Le schéma régional de cohérence écologique, volet régional de la trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le document cadre et réglementaire qui intègre la Trame Verte et Bleue régionale.

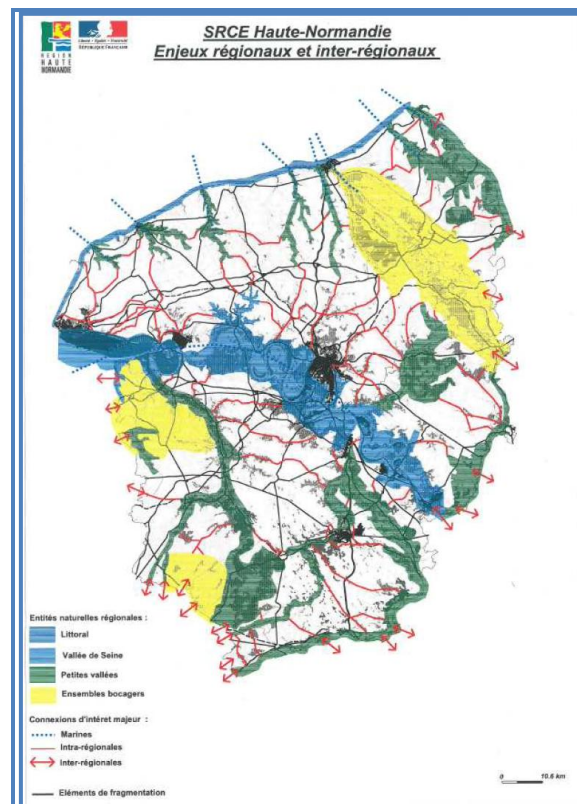
La Trame Verte et Bleue a pour but de :

- Réduire la fragmentation des habitats,
- Permettre le déplacement des espèces et préparer l'adaptation au changement climatique,
- Assurer des corridors écologiques entre les espaces naturels,
- Atteindre le bon état des eaux,
- Faciliter la diversité génétique,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les enjeux du SRCE haut-normand sont :

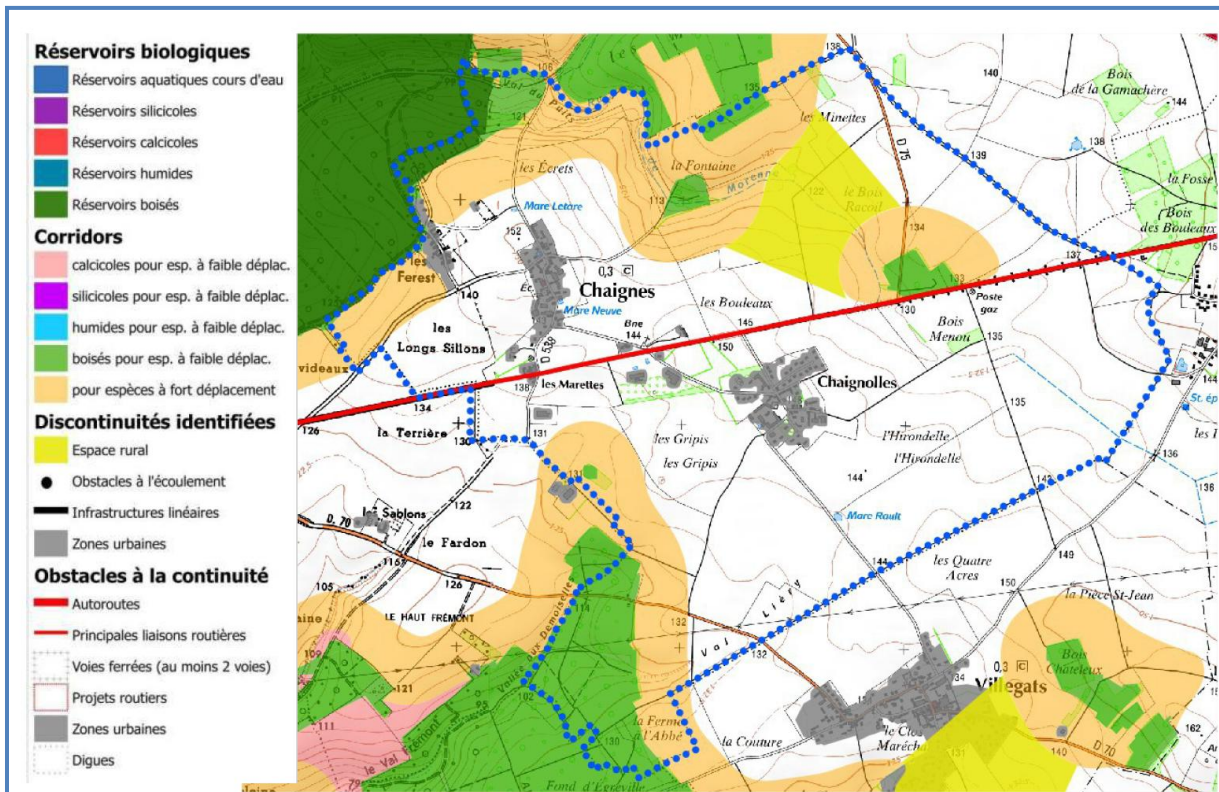
- Limiter la consommation de l'espace pour préserver les zones agricoles et naturelles (lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation)
- Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité, dont certains sont très fragilisés :
- Préserver et restaurer des corridors écologiques aux échelles interrégionale, régionale et locale
- Agir sur la fragmentation du territoire notamment en étudiant les discontinuités identifiées
- Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol.

Synthèse des enjeux régionaux



2.2.3 La définition communale de la Trame Verte et Bleue

Extrait du SRCE sur Chaignes (DREAL)



On observe que sur la commune, les espaces concernés par la trame verte et bleue sont les espaces boisés de la communes et les orées des bois.

La commune a sur son territoire un réservoir de biodiversité boisé(extrémité de la forêt de Pacy).

Les autres espaces boisés de la commune ne sont pas classés comme réservoirs de biodiversité mais comme corridors écologiques. Ainsi on retrouve la forêt d'Hécourt, le bois Menou et la vallée de la Morenne. C'est également dans cette vallée qu'une discontinuité a été identifiée.

Enfin la RN13 est identifiée comme un obstacle aux continuités écologiques.

Les enjeux sur la commune de Chaignes par rapport aux continuités écologiques sont de :

- Préserver de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité
- Préserver les corridors de la sous trame arborée présents sur la commune
- De favoriser la restauration d'un corridor dans le vallon de la Morenne. Les espaces naturels spécifiques

2.3 Les espaces naturels recensés et protégés

2.3.1 Les ZNIEFF

Définition : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont particulièrement intéressantes d'un point de vue écologique. Elles participent au maintien des grands équilibres naturels et constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Sans valeur réglementaire, cet inventaire sert de référence pour la mise en place de mesures de protection.

On distingue deux types de ZNIEFF, pouvant concerner le milieu terrestre et marin :

- Les ZNIEFF de type 1 : superficie généralement limitée, définie par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Elles ont un enjeu de préservation.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Des terrains peuvent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

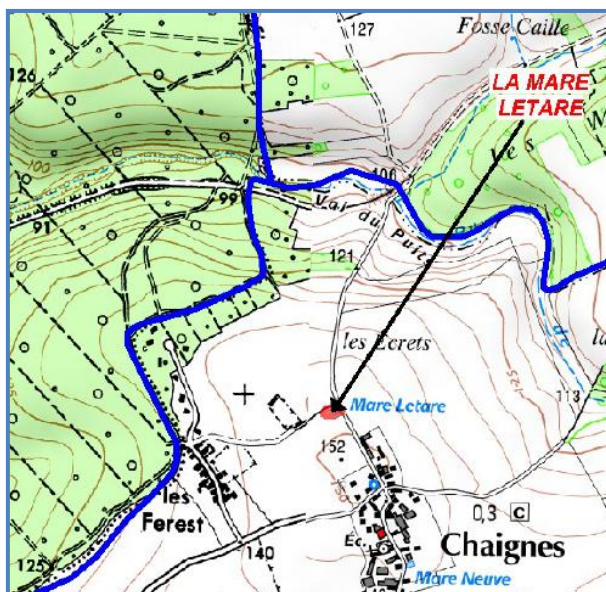
La commune de Chaignes est concernée par les 2 ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF n° 230030416 de type 1, nommée « La Mare Letare »
- ZNIEFF n° 230009110 de type 2 nommée « La vallée de l'Eure, d'Acquigny à Ménilles, la Basse Vallée de l'Iton »

ZNIEFF de type 1 : « La Mare Letare »

La ZNIEFF est constituée de la mare Letare, située en lisière de culture, cette mare présente une bonne diversité d'herbiers aquatiques (herbiers à cératophylles, à potamots, à lentilles). Ses eaux mésotrophes abritent le Cornifle submergé (*Ceratophyllum submersum*), espèce protégée en Haute-Normandie alors que sur ses berges peut être observé le Plantain-d'eau lancéolé (*Alisma lanceolatum*), espèce assez rare en Haute-Normandie.

Localisation de la ZNIEFF de Type I « La Mare Letare »



ZNIEFF de type 2 : « La vallée de l'Eure, d'Acquigny à Ménilles, la Basse Vallée de l'Iton »

Ce vaste ensemble comprend la vallée de l'Eure entre Acquigny et Pacy sur Eure et la basse vallée de l'Iton jusqu'à Evreux. Malgré une urbanisation et une agriculture importante l'ensemble conserve divers habitats constituant des trames vertes, bleues et sèches particulièrement intéressantes. C'est ainsi que se rencontre encore de belles ripisylves, quelques belles aulnaies, prairies humides, friches humides, magnocariçaises, mégaphorbiaies eutrophes, roselière accueillant une flore et une faune remarquable. Plusieurs de ces habitats sont déterminants et certains d'intérêt communautaire.

Quelques ballastières, issues de l'extraction de matériaux sont favorables à l'accueil de nombreux oiseaux d'eau. Des coteaux présentant des caractéristiques variables (topographies, exposition, pédologie) surplombent les vallées et constituent des corridors écologiques secs, frais, boisés et accueillent une grande majorité des végétaux et des lépidoptères recensés au sein de cette zone.

Une flore exceptionnelle est notée sur ces coteaux avec de nombreuses espèces protégées comme l'Epipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*), l'Orchis singe (*Orchis simia*) et l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*), la Bugrane naine (*Ononis pusilla*), l'Anémone hépatique (*Hepatica nobilis*).

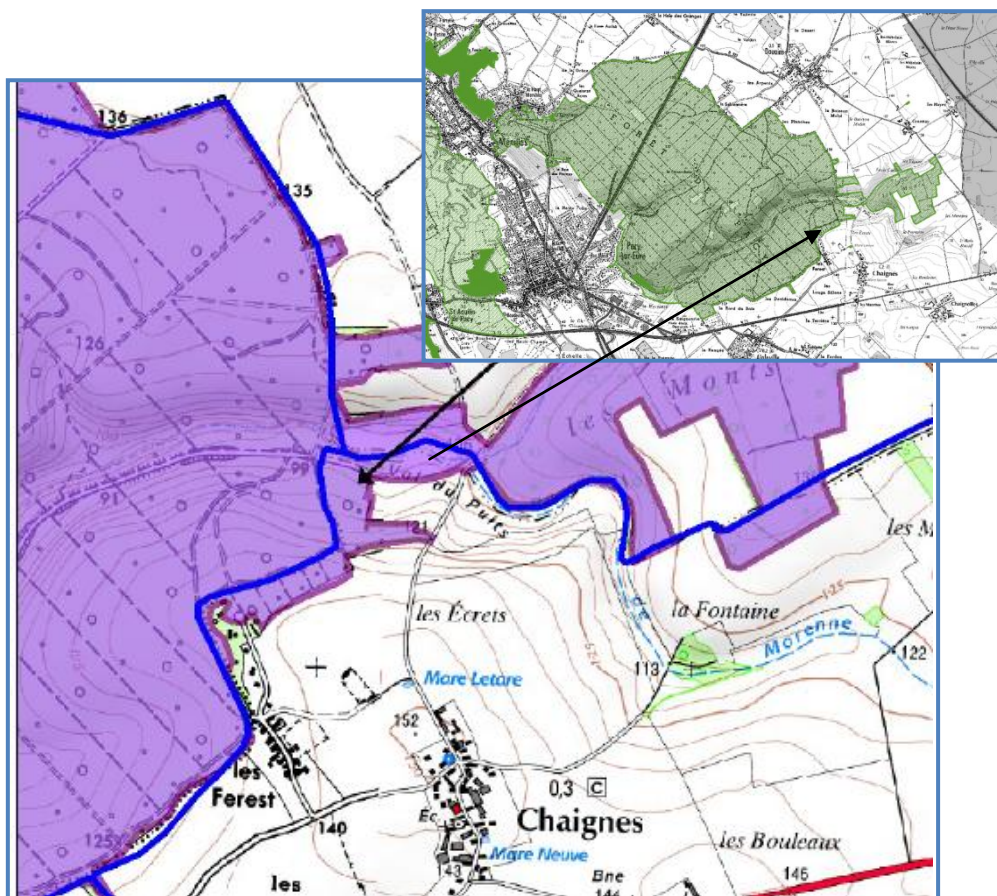
Quelques coteaux frais exposés au nord présentent une végétation d'influence montagnarde à Digitale jaune (*Digitalis lutea*) et à Gymnocarpion du calcaire (*Gymnocarpium robertianum*) une fougère exceptionnelle en Haute-Normandie. Des forêts de ravin, habitat communautaire, sont installées dans les vallons et présentent de nombreuses fougères dont certaines remarquables telles que le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), la Dryoptéride de Borrer (*Dryopteris affinis* subsp. *borreri*) ou Polystic de Bicknell (*Polystichum x bicknellii*). Cette ZNIEFF comprend également des boisements installés sur les plateaux et généralement dominés par de la chênaie charmaie (forêt de Pacy, bois de vaux, forêt de Gravigny).

Plusieurs cavités recensées sur ces coteaux accueillent diverses espèces de chauves-souris au cours de leur reproduction en automne et lors de leur hibernation. Les différents habitats cités précédemment constituent également des territoires de chasse pour ces mammifères insectivores.

Outre cet intérêt écologique très important comme zone refuge et corridor écologique, la zone a de nombreux atouts paysagers. Elle a aussi un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion. La proximité de nombreuses villes lui confère de plus un rôle social non négligeable.

Cette ZNIEFF est soumise à de nombreuses pressions, l'Agriculture et l'urbanisation en sont les principales. Les prairies disparaissent au profit des labours qui dominent de plus en plus le fond de vallée. Si globalement la sylviculture semble favorable à la préservation des boisements, certaines zones humides ont été remplacées par des plantations de peupliers. Le développement urbain se fait au détriment des coteaux et la présence de nombreuses routes entraîne une surmortalité de la faune (amphibiens notamment). L'abandon du pastoralisme a entraîné une fermeture des coteaux avec une progression de fourrés, d'un intérêt écologique moindre. Néanmoins diverses actions conservatoires visent à maintenir les habitats les plus remarquables de cette ZNIEFF

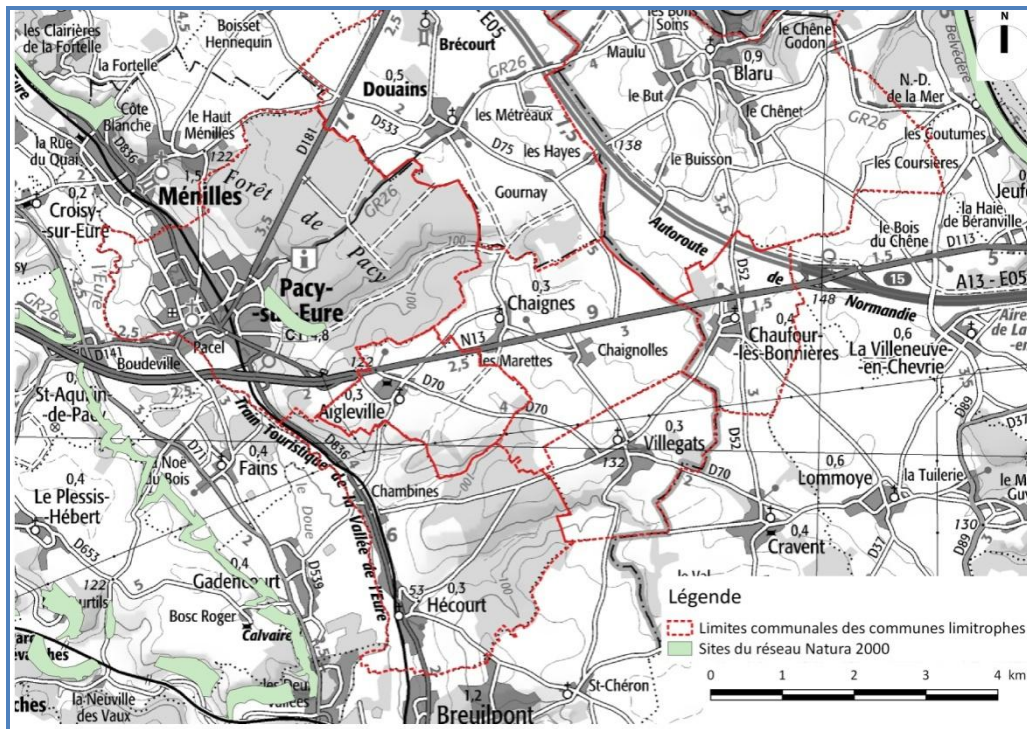
Localisation de la ZNIEFF de Type II «La vallée de l'Eure, d'Acquigny à Ménilles, la Basse Vallée de l'Iton»



2.3.2 Les Zone Natura 2000

Il n'y a pas de zone classées comme Natura 2000 sur le territoire de la commune cependant la zone la plus proche se situe à moins de 10 kilomètres, ce site est remarquable car il abrite un site d'hibernation du petit Rhinolophe exceptionnel pour la Haute Normandie (présence d'une quarantaine d'individus). Outre cette espèce, il accueille également en hibernation du grand Rhinolophe, 5 espèces de murin (grand murin, 50 individus, murin à oreilles échanquées, 35 individus, murin de Daubenton, 40 individus, murin à moustaches, 30 individus, occasionnellement murin de Bechstein et murin de Natterer) et des oreillards (quelques individus).

Localisation des sites Natura 2000 proches de Chaignes



2.4 La Faune et la Flore

2.4.1 La Faune

On trouve différentes espèces comme :

Grand Murin *Myotis* Fuligule morillon: *Aythya fuligula myotis*



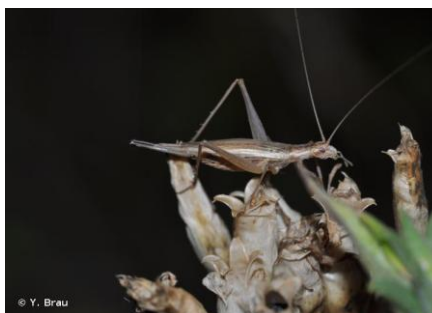
Lézard vert occidental: *Lacerta bilineata*



Chevreuril européen : *Capreolus*



Grillon d'Italie; *Oecanthus pellucens*



Écaille chinée: *uplaga quadripunctaria*



Triton palmé- *Lissotriton helveticus*



2.4.2 La Flore

Différentes espèces végétales sont protégées sur le territoire :

Cératophylle submergé
- *Ceratophyllum submersum*



Plantain d'eau à feuilles lancéolées; *Alisma lanceolatum*



Polystic à aiguillons-
Polystichum aculeatum



D'autres espèces d'intérêt communautaires sont présentes telles que :

Crépide hérissée- *Crepis setosa*



Crépide hérissée- *Crepis setosa*

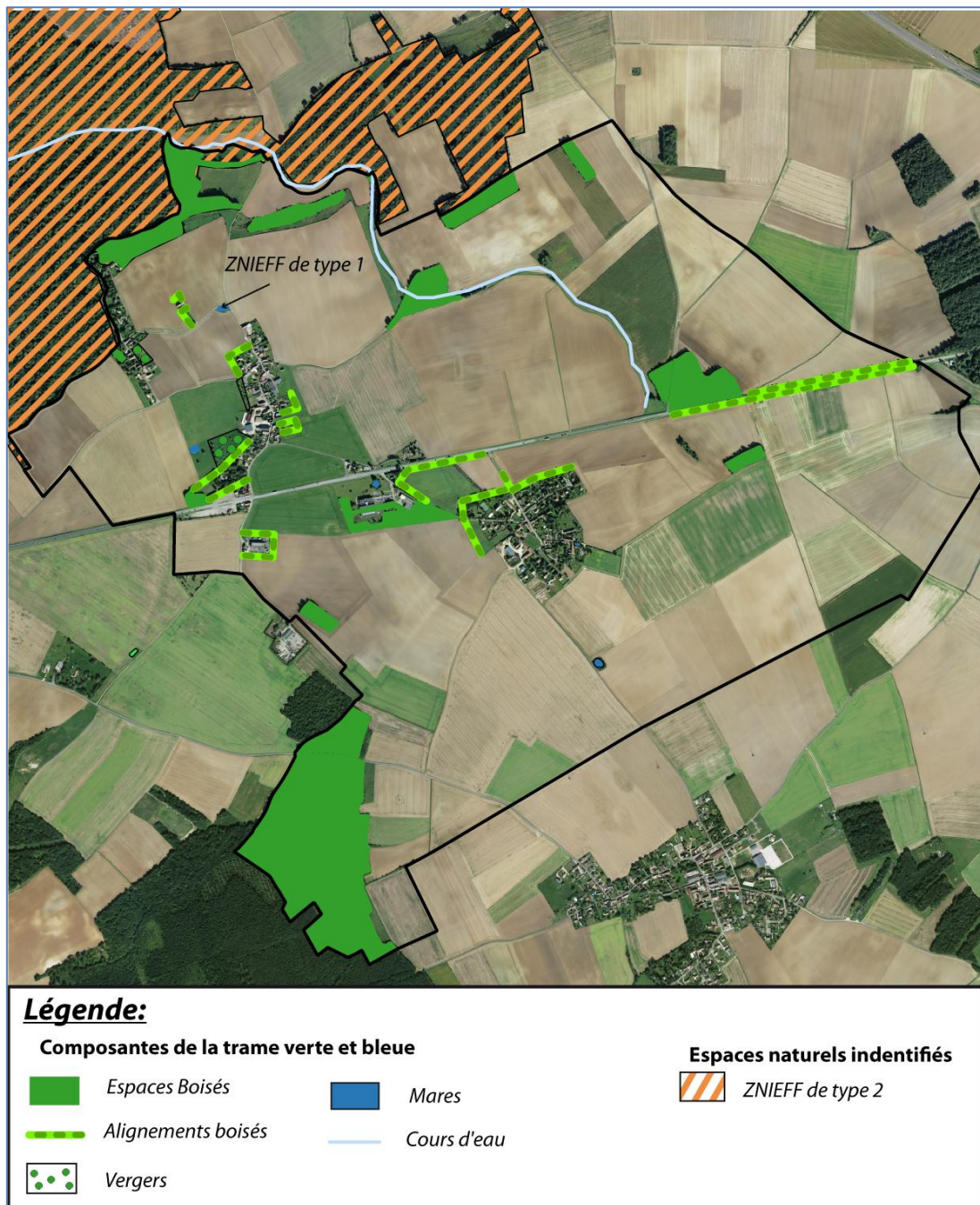


Souchet brun- *Cyperus fuscus*



Le recensement de ces espèces animales et végétales est due aux ZNIEFF, (Ecaille, chinée, Triton palmé, Fuligule morillon, Cératophylle submergé, ...), la préservation de ces espaces permet donc la de protéger et favoriser la biodiversité de la commune.

2.5 La trame verte et bleue communale



Les composantes de la trame verte et bleue jouent différents rôles sur la commune, on retrouve des corridors écologiques, des composantes paysagères, ou encore hydrauliques (mares). La commune comporte également des réservoirs de biodiversité comme les espaces boisés ou la Mare Letare (Znieff) du type 1.

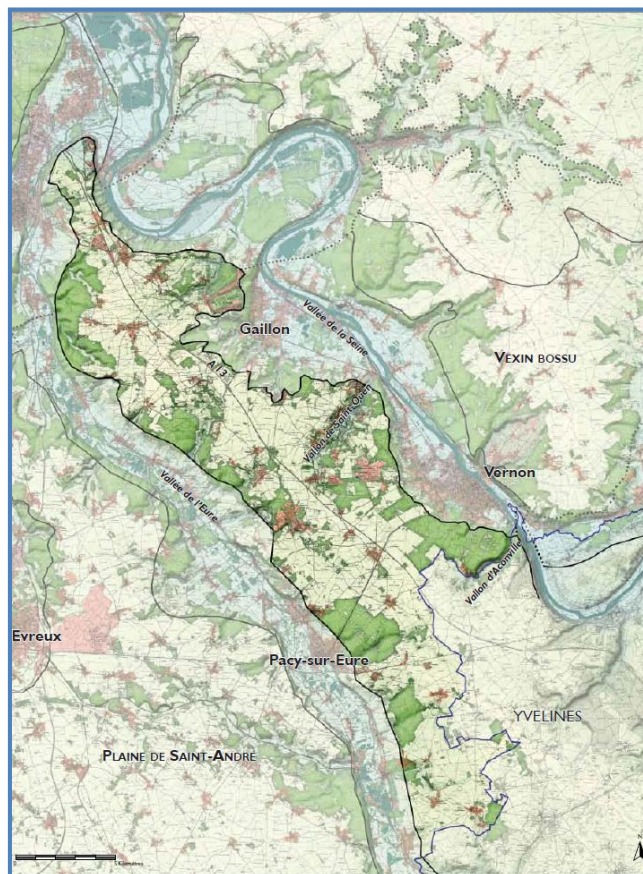
Certains de ces composantes pourront être préservés selon leur importance au niveau écologique ou paysager.

3 Le paysage

3.1 Le grand paysage

La commune de Chaignes se situe dans l'entité paysagère du plateau de Madrie, caractérisé par un paysage ouvert et horizontal ponctué de quelques boisements qui occupent les versants des vallons.

Entité paysagère du plateau de Madrie



Les principaux éléments de l'unité sont le plateau agricole et forestier, les vallons verdoyants et pittoresques et des villages ruraux sous forte pression urbaine.

Les valeurs paysagères de l'entité sont :

- Des lisières forestières dans l'espace agricole, des lieux de biodiversité.
- Des repères et les silhouettes architecturales
- Les ceintures végétales autour des villages

Les principaux enjeux sont :

- Les extensions d'urbanisation et la consommation de l'espace agricole
- Les routes et notamment la disparition d'alignement aux entrées des villages
- Les nouveaux bâtiments agricoles et leur insertion dans le paysage

3.2 Les entités paysagères communales

3.2.1 Le plateau agricole :

Il est composé de longues étendues couvertes de blé, de colza ou d'orge qui s'accompagnent toujours sur les marges, de bois et de forêts, qui créent une ligne d'horizon et une profondeur à ces paysages agricoles.

Le plateau binaire : composé d'une part de grandes parcelles agricoles, dépourvues de toutes structures végétales et d'autre part de bois et de forêts, occupant les marges du plateau (forêt de Pacy), les petits vallons affluents (la Morenne).

Vue depuis la RN 13



Vue depuis la rue du pré barré



3.2.2 Le Vallon de la Morenne :

Photos : Charte Paysagère des portes de l'Eure



Le Vallon de la Morenne est un pli discret dans le plateau de Madrie, la valeur paysagère du site tient à ses quelques prairies et haies arborées qui tranche avec la régularité du plateau. A l'échelle communale ce vallon a une forte identité paysagère qu'il convient de préserver.

3.2.3 Les espaces urbanisés :

Les deux hameaux s'intègrent différemment dans l'espace, en effet Chaignolles de par son emplacement géographique en contre bas de la RN et de la végétation présente à l'intérieur du tissu bâti, s'intègre pleinement dans le paysage.

Alors que Chaignes, situé sur un promontoire laisse apparaître directement la silhouette de l'urbanisation. Le bourg, ressort fortement du plateau, néanmoins à l'intérieur du hameau, l'organisation en village ru, et les caractéristiques du bâti participent au caractère rural ancien du hameau. Enfin à l'intérieur dans le cœur de bourg il y a très peu de vue sur le plateau.

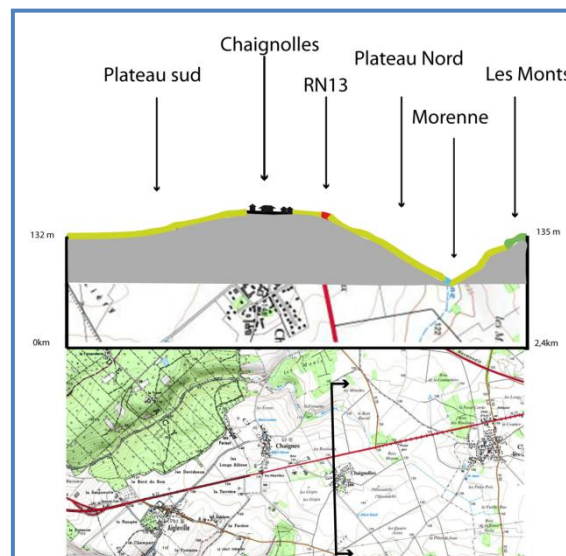
3.2.4 La RN 13

La RN13 apparaît plus en prise avec les paysages locaux que l'autoroute. Elle donne davantage à voir sa diversité géographique (en traversant la vallée de l'Eure) et ses ensembles urbains (Pacy-sur-Eure et de nombreux villages). Elle bénéficie sur certaines séquences d'alignements d'arbres remarquables (autrefois présents sur l'ensemble de son itinéraire). Quelques « points noirs » paysagers liés à des activités sont néanmoins visibles sur ses abords (dans le secteur de Chaignes et de Caillouet-Orgeville).

RN 13 « Charte Paysagère de la CAPE



Point noir paysager



4 Les risques et les nuisances

4.1 Les risques naturels

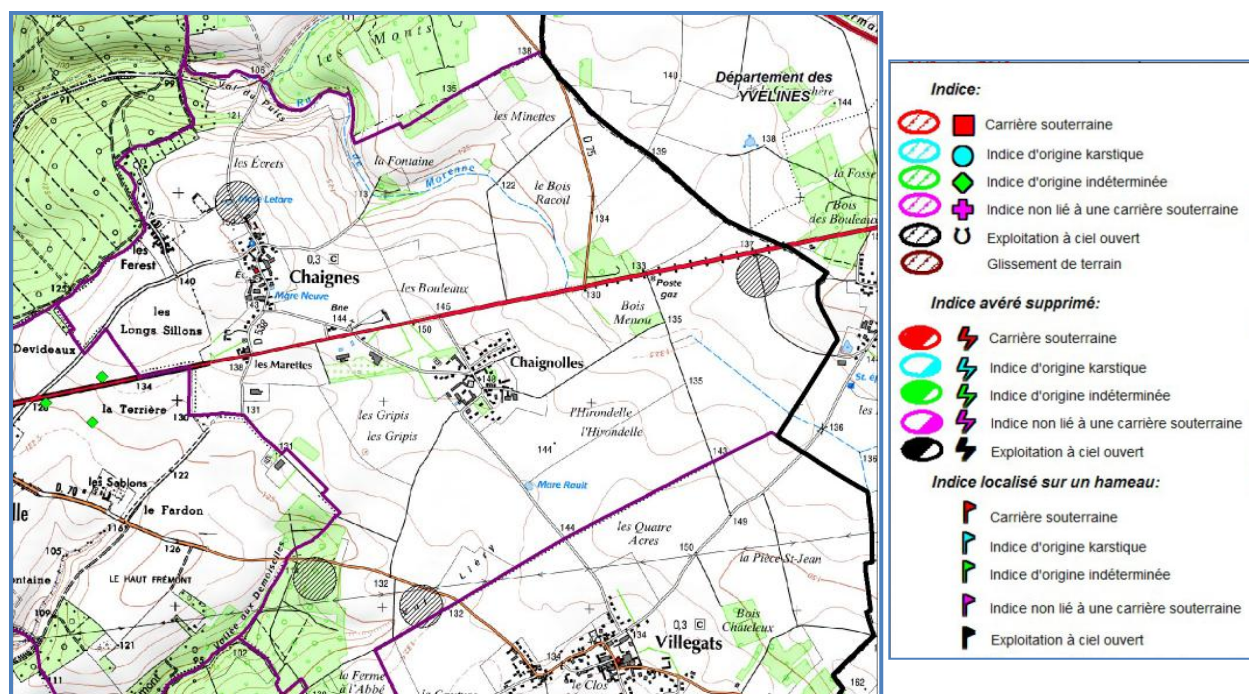
4.1.1 Les cavités souterraines

La loi du 31/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels demande à ce que « les communes élaborent en tant que besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (article 563-6 alinéa 1 code de l'environnement). Cette obligation complète ainsi les principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui impose aux documents d'urbanisme une prévention des risques naturels prévisibles. Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou à des exploitations humaines.

Les cavités naturelles sont, dans la plupart des cas d'origine karstique (dissolution de la craie). Ces vides évoluent en taille et provoquent alors le « soutirage » des formations superficielles (argile à silex, limons ...) en profondeur et donc des perturbations en surface. L'absorption ponctuelle ou pérenne des eaux de ruissellement permet de suspecter la présence de karts, il se forme alors des bétoures nommées également « bétues » ou « boistout ».

Les cavités artificielles creusées par l'homme peuvent être des marnières, des cailloutières, des sablières ou des argilières :

Localisation des cavités souterraines sur la commune de Chaignes (DDTM27)



Sur la commune de Chaignes seules des cavités à ciel ouvert ont été identifiées. Ainsi elle ne provoquent pas en général d'effondrements de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

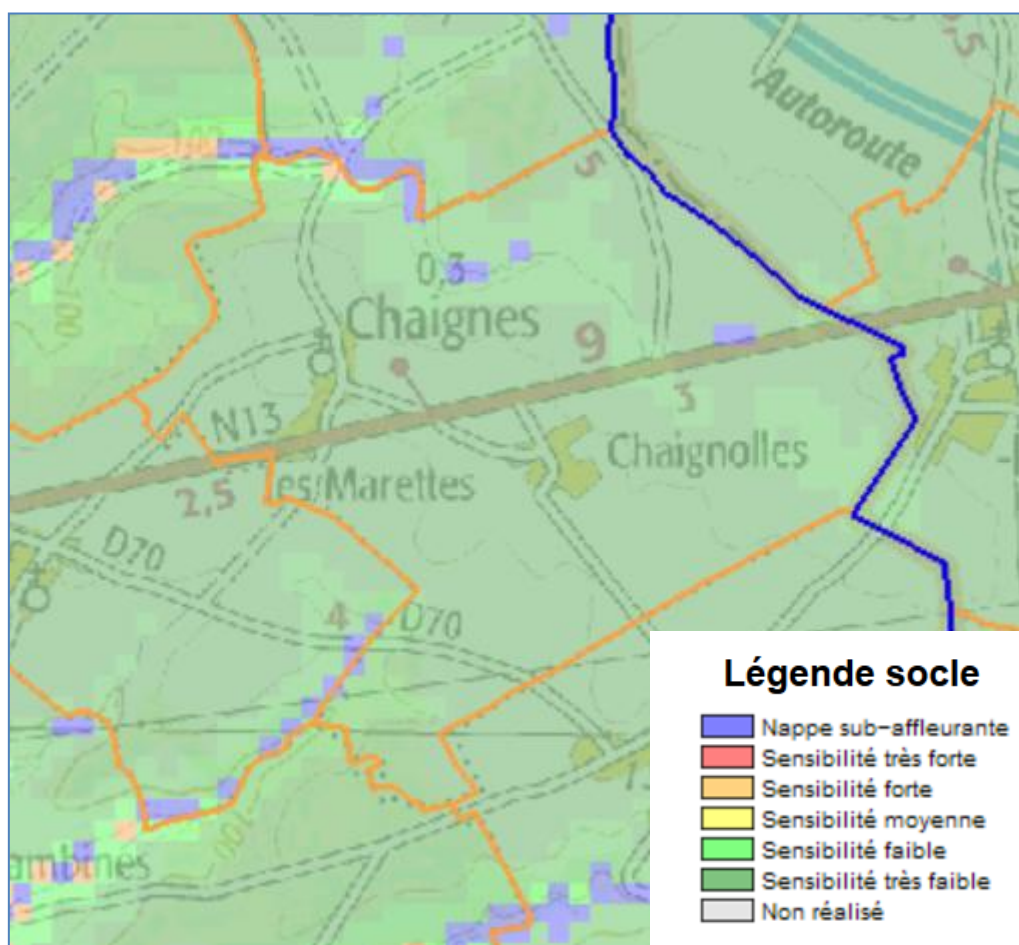
4.1.3 Les inondations et ruissellements

Concernant la commune de Chaignes, il a été constaté une fois l'état de catastrophe naturelle par arrêté interministériel : il s'agit de la tempête de 1999

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les inondations : La commune du fait de sa situation géographique n'est pas concernée par les risques d'inondations ,

Les remontées de nappes sur la commune de Chaignes



Quelques secteurs de la commune notamment au niveau du ru de Morenne, présente une nappe sub-affleurante, ainsi que dans le vallon sud-ouest. Le reste du territoire et notamment l'ensemble des secteurs urbains sont classés en sensibilité très faible.

4.2 Les risques technologiques

4.2.1 Le transport des matières dangereuses

Les transports de marchandises dangereuses (TMD) sont en général peu impliqués dans les accidents majeurs. Ils sont entourés d'un maximum de mesures de précaution et font l'objet d'une

attention constante. Toutefois le risque est bien réel, et les accidents peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, les biens ou l'environnement. De nombreuses marchandises dangereuses traversent l'Eure par routes ou autoroutes, sur rails, par avion, sur la Seine ou encore par canalisations. Les accidents qui se produisent lors de ces transports constituent le risque de transport de marchandises dangereuses.

La commune est concernée par le risque TMD, parce qu'elle est traversée par la RN13

De plus, la commune est concernée par le risque dû à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 imposant la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement. L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques définit les dispositions réglementaires concernant l'urbanisation autour des canalisations. Le territoire communal est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz exploitées par GRT Gaz et par des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL et TOTAL.

Les distances d'effets génériques mentionnées ci-dessous sont à prendre en compte au stade actuel des études. Elles sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement par les études de sécurité en cours, notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (Z_{EI}), premiers effets létaux (Z_{PEL}) et effets létaux significatifs (Z_{ELS}). Pour les canalisations de GRT Gaz, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations :

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance pour la canalisation de diamètre DN 600 mm et pression 67,7 bars	180m	245m	305m
Distance pour la canalisation de diamètre DN 500 mm et pression 67,7 bars	140m	195m	245m

Pour la canalisation de TRAPIL, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance	150m	190m	235m

Pour la canalisation de TOTAL, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Zone d'effet	Z_{ELS}	Z_{PEL}	Z_{EI}
Distance	35m	47m	62m

4.2.2 Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

4.2.2.1 BASOL:

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à Chaignes.

4.2.2.2 BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement.

Un site est inscrit dans cette base sur la commune de Chaignes:

- La société SALDANHA / ex chaudronnerie Jezequel, Sté Thermie France

L'activité n'existe plus, les activités qui ont engendré le classement sont :

- Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central
- Chaudronnerie, tonnellerie
- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
- Dépôt ou stockage de gaz



4.3.1.1 Le PPBE

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

1. l'évaluation de l'exposition au bruit des populations ;
2. une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit ;
3. la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cette directive 2002/49/CE a été transposée en droit —français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans le Code de l'Environnement, L. 572-1 à 11.

Afin d'atteindre ces objectifs, la directive européenne a rendu obligatoire l'élaboration des cartes de bruit pour les infrastructures suivantes :

- routes dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an ;
- voies ferrées comptant plus de 30 000 passages de trains par an ;
- agglomérations supérieures à 100 000 habitants ;
- grands aéroports listés dans l'arrêté du 4 avril 2006.

Contenu des cartes de bruit

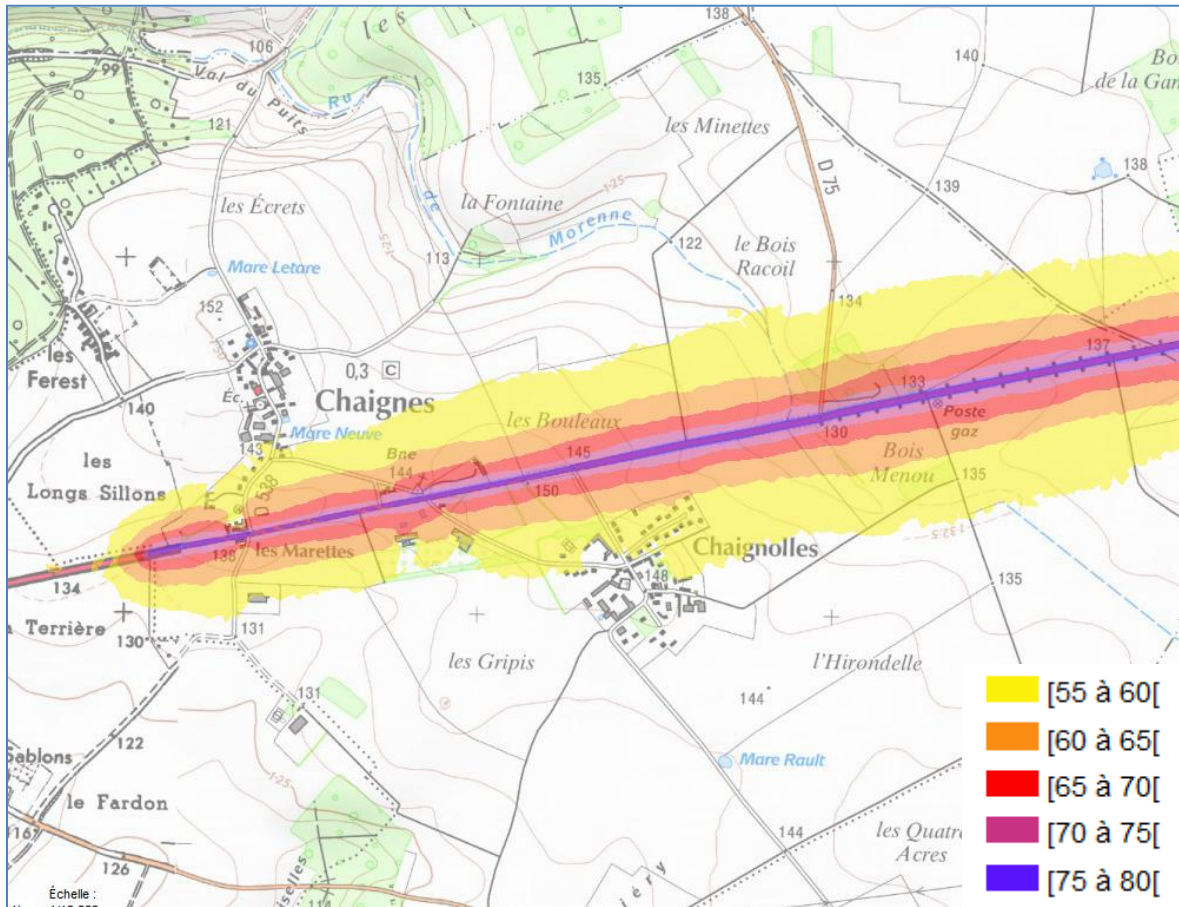
Pour chaque voie, les cartes de bruit sont constituées des documents suivants : deux cartes de type A qui localisent les zones exposées au bruit en moyenne pondérée sur 24h (niveau Lden) et la nuit (niveau Ln)

Avancement de la cartographie du bruit dans l'Eure

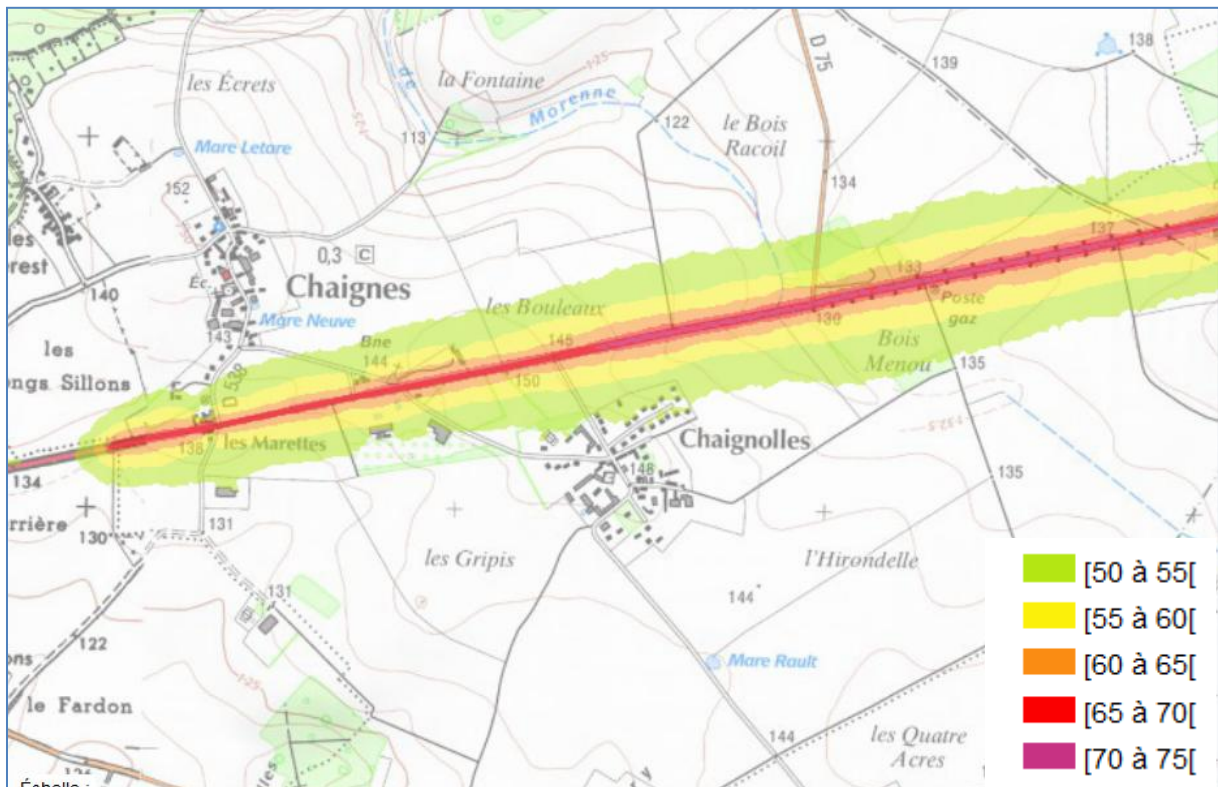
Le département de l'Eure a réalisé dans un premier temps les cartes de bruits des routes dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an (soit environ 16400 véhicules par jour). Ces cartes ont été approuvées le 29 juillet 2010 et concernaient les routes suivantes :

- A13, A131, A154 et A29
- RN12, RN13 et RN154
- RD 321, RD 181 et RD 6015

Niveau sonore de jour de la RN 13 en Lden



Niveau sonore de nuit de la RN 13 en Lden



4.3.2 La qualité de l'air

La Haute-Normandie se caractérise par une qualité de l'air globalement dégradée. Les enjeux par polluants sont les suivants :

- Les oxydes d'azote (**NOx**). Elles proviennent à 50% de l'industrie manufacturière et énergétique et à 40% du transport routier.

Le dioxyde d'azote est réglementé pour la protection des populations en raison de sa capacité d'irriter les bronches, augmentant la fréquence et l'intensité des crises chez les personnes asthmatiques et favorisant les infections pulmonaires chez les enfants.

- Les particules en suspension (**PM 2,5 et PM 10**) Elles proviennent particulièrement de la combustion des combustibles fossiles et de la biomasse.

Les particules les plus fines (PM 2,5) proviennent d'abord de l'industrie et du chauffage, puis de l'agriculture et du trafic routier. Le nombre de jours de dépassement pour les particules PM10 se situe entre 20 et 30 dans les différentes zones critiques observées, le seuil réglementaire étant de 35.

- Le dioxyde de soufre **SO2** : Elles proviennent à 90% de la transformation d'énergie et de l'industrie (combustion de charbon et de fioul), dont 80% en zone sensible. Le transport maritime et fluvial apparaît comme le deuxième secteur émetteur.

Le SO2 contribue directement ou indirectement (via le phénomène des pluies acides) à l'acidification des sols et la dégradation des monuments.

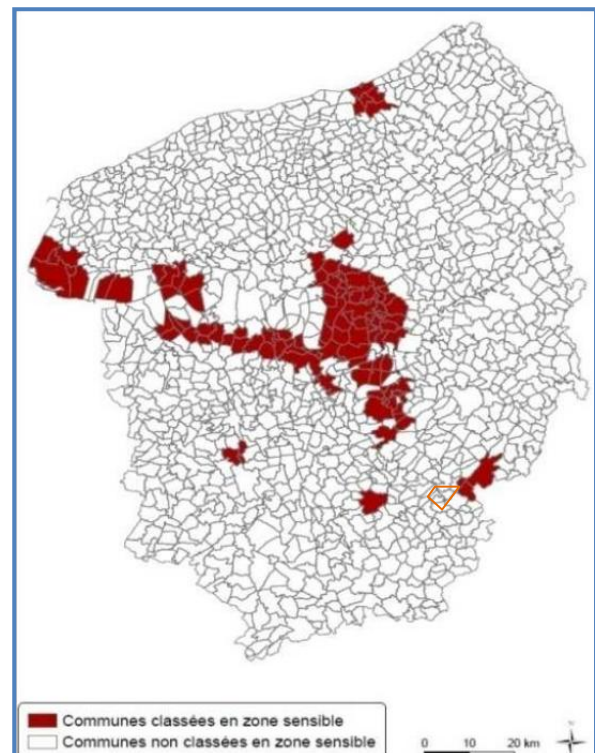
- Les composés organiques volatils (**COV**) Les COV sont de multiples natures un tiers des émissions provient de l'industrie manufacturière, mais les émissions de COV proviennent aussi de nombreux produits domestiques (peintures, colles, solvants...).
- L'ammoniac **NH3**. il provient à 89% de l'agriculture (rejets organiques des élevages et engrais azotés). Il est également responsable de l'acidification des sols et de l'eutrophisation des eaux.

Cette analyse par polluants permet de constater que la qualité de l'air est très inégale dans l'espace régional.

En Haute-Normandie, le SRCAE a précisé les zones sensibles à la qualité de l'air selon une méthodologie nationale couplant émissions de polluants (particules et oxydes d'azote) et dépassements des valeurs limites pour la protection de la santé humaine d'une part et cibles (population, espaces naturels protégés), d'autre part.

Globalement les agglomérations les plus peuplées et l'axe autoroutier A13 entre Rouen et Le Havre ressortent particulièrement.

La commune de Chaignes n'est pas classée comme commune sensible.



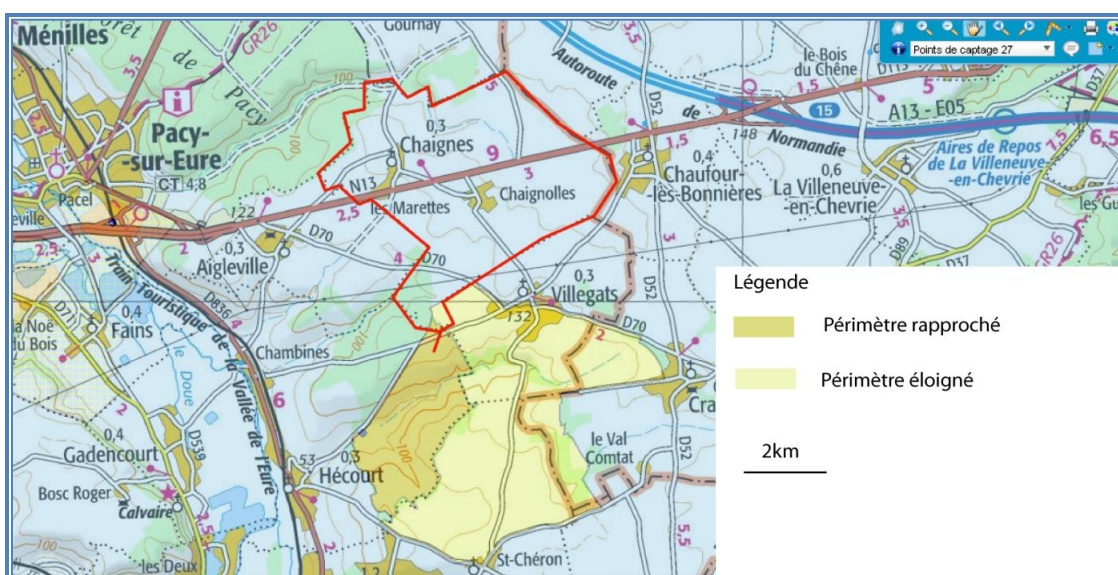
5 Les ressources naturelles

5.1 La ressource en eau

5.1.1 La protection des captages d'eau potable

La commune n'est pas alimentée à partir du forage de la Fôret mais à partir d'une interconnexion et d'un achat d'eau en provenance du SIERB (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Bonnières sur Seine). L'eau distribuée est de bonne qualité. Le captage de « la Forêt » et ses périmètres de protection rapproché et éloigné s'étendent sur le territoire de Chaignes. Ils ont été instaurés par arrêté préfectoral du 16 janvier 1999.

Dans le secteur rapproché toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.



5.1.2 La qualité de l'eau

D'après le ministère de la santé, l'eau distribuée sur la commune de Chaignes en 2016 est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Paramètre	Paramètres analytiques		
	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,26 mg/LCl2		
Chlore total *	0,27 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C *	689 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif) *	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif) *	0		
Saveur (qualitatif) *	0		
Température de l'eau *	14,1 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU *	<0,30 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,5 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

AVIS SANITAIRE GLOBAL	
L'eau distribuée en 2016 est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous.	
BACTERIOLOGIE Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	EAU DE TRES BONNE QUALITE BACTERIOLOGIQUE Toutes les analyses sont conformes. Nombre d'analyses : 9
TURBIDITE Aspect trouble de l'eau dû à la présence de matière en suspension. Le maximum réglementaire est 2NFU au robinet.	EAU CONFORME A LA REFERENCE DE QUALITE Toutes les analyses sont conformes. Maximum : 1,75 NFU Nombre d'analyses : 9
DURETE (ou TH) Teneur en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire.	EAU CALCAIRE Moyenne : 32 °f Maximum : 33 °f Nombre d'analyses : 5 <i>Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé</i>
FLUOR Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5mg/L.	EAU PEU FLUOREE Moyenne : 0,22 mg/L Maximum : 0,24 mg/L Nombre d'analyses : 2 <i>Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé</i>
NITRATES Eléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50mg/L.	EAU CONTENANT PEU DE NITRATES Moyenne : 23 mg/L Maximum : 24 mg/L Nombre d'analyses : 5
PESTICIDES Le maximum réglementaire est 0,10µg/L. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé. 300 pesticides sont recherchés.	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE POUR LES PESTICIDES ANALYSES Aucun dépassement de la limite de qualité n'est observé Moyenne : 0,04 µg/L (déséthylatrazine) Nombre d'analyses : 2
ALUMINIUM Elément pouvant provenir du procédé de traitement de l'eau. Le maximum réglementaire est 200µg/L.	EAU NE CONTENANT PAS OU PEU D'ALUMINIUM Moyenne : 33 µg/L Maximum : 38 µg/L Nombre d'analyses : 2

L'eau distribuée, sur la commune de Chaignes en 2016 est conforme sur le niveau des nitrates et des pesticides.

Toute extension de réseau, ou renforcement de réseau, nécessaire pour un développement de l'urbanisation feront l'objet d'un **conventionnement avec la commune pour le financement des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage SNA** ;- Il appartient à la commune de s'assurer que le réseau AEP existant peut garantir la **Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI)** sur toute nouvelle urbanisation. Si tel n'est pas le cas, soit un renforcement du réseau peut être étudié, mais le financement devra être pris en charge par la commune, soit une solution alternative devra être recherchée et soumise aux services du SDIS.

6 Les réseaux techniques urbains

6.1 Le réseau électrique

6.1.1 La gestion :

Le SIEGE (Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure) est un établissement public de Coopération Intercommunale. Il regroupe l'intégralité des communes du département de l'Eure – soit 675 communes.

Le SIEGE, en lieu et place des communes membres est chargé de :

- L'Organisation du service public de la distribution d'énergie électrique dont la gestion a été confiée au terme d'un contrat de concession au concessionnaire obligé EDF
- L'Organisation du service public de la distribution de gaz combustible (gaz naturel et gaz propane) dont la gestion a été confiée après négociation de contrat de concession à divers concessionnaires (Gaz de France, GEDIA (régie de DREUX), ANTARGAZ).
- En application du cahier des charges relatif à la distribution d'énergie électrique, le SIEGE réalise tous les travaux d'investissement en milieu rural et d'enfouissement en milieu urbain.

6.1.2 Le réseau

Plan du réseau électrique de la commune de Chaignes

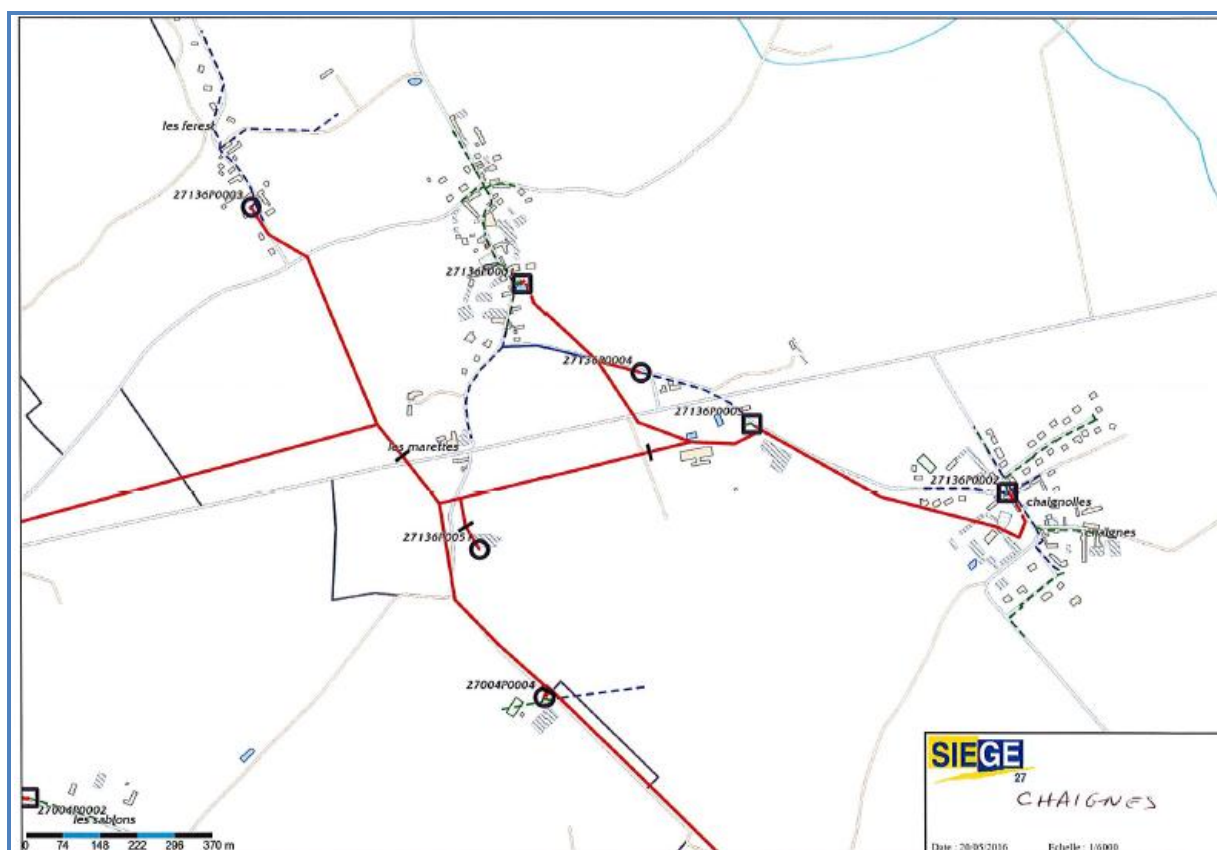


Tableau synthétique des transformateurs de la commune

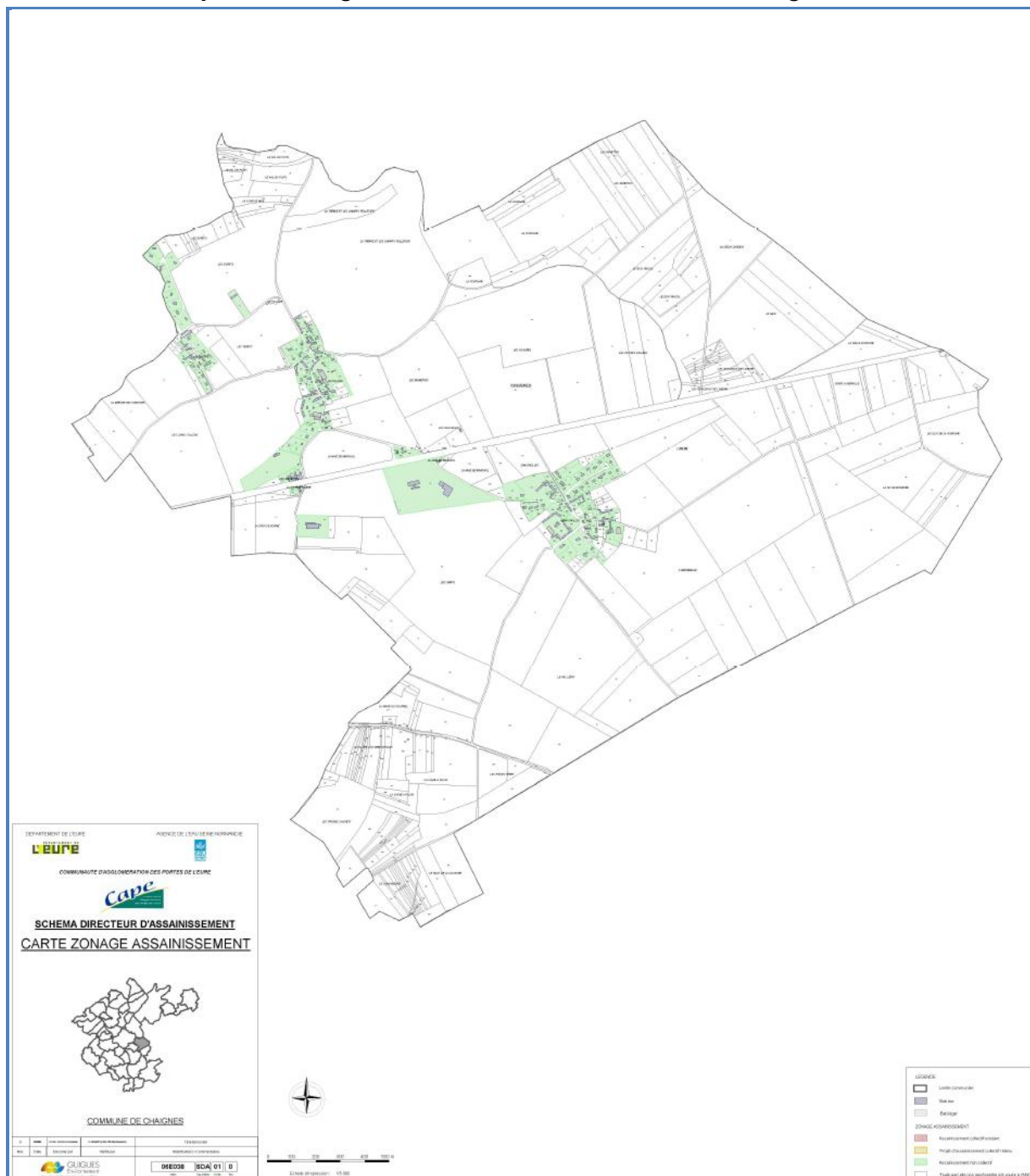
BOUAC	Nom du Poste	Puissance installée	Coefficient d'utilisation	Code Basse Tension	Longueur du réseau	Longueur de réseau faible	Nombre de clients bien alimentés	Nombre de clients mal alimentés
27136P0001	Bourg	160	76,69	2713600100	527	0	28	0
27136P0001	Bourg	160	76,69	273600110	537	163	21	0
27136P0002	Chaignolles	160	71	2713600200	178	0	9	0
27136P0002	Chaignolles	160	71	2713600220	670	0	32	0
27136P0002	Chaignolles	160	71	2713600210	415	0	19	0
27136P0003	les Férets	100	63,26	2713600300	717	0	22	0
27136P0004	RN13	100	26,4	2713600008	229	0	4	0
27136P0005	VAL LIERY	160	38,2	2713600003	22	0	1	0
27136P0006	VALLIERY	160	38,2	2713600001	50	0	1	0

D'après le SIEGE27 en 2015, aucun des transformateurs présents sur la commune est saturé, le coefficient d'utilisation maximum est de 76,69%. Le réseau général, est donc en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Le SIEGE27 estime que dans le Bourg, le réseau serait faible sur 163 mètres soit 30% du réseau concerné.

6.2 L'assainissement

La commune de Chaignes n'a pas de réseau d'assainissement collectif. L'ensemble de la commune est en assainissement individuel. La CAPE dispose donc d'un Schéma directeur d'assainissement sur l'ensemble des communes.

Extrait du plan de Zonage Assainissement de la commune de Chaignes (la CAPE)



6.3 Les déchets

6.3.1 La gestion des déchets

6.3.1.1 Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Eure :

Les principales orientations du PDEDMA de l'Eure sont les suivantes :

- réduire la production des déchets,
- favoriser davantage la valorisation matière et organique,
- améliorer le service en déchetterie,
- créer deux centres de tri ainsi qu'un centre de stockage pour les Déchets Industriels Banals,
- organiser l'élimination des déchets dans la région de Dieppe,
- réhabiliter les décharges brutes à impact fort. Le Plan met l'accent sur la réduction des déchets.
- Il ambitionne une réduction de la quantité des déchets collectés de l'ordre de 20kg/hab./an en 2014 et de 60kg/hab./an en 2019.

La mise en oeuvre des actions du PDEDMA revient aujourd'hui à l'ensemble des acteurs compétents en matière de gestion des déchets, en particulier les collectivités locales compétentes en matière de collecte et de traitement des déchets, mais aussi les entreprises et les citoyens.

6.3.1.2 La CAPE

A travers sa compétence environnement, la CAPE réalise, via des prestataires, la collecte et le traitement des déchets pour les 41 communes du territoire de la collectivité.

Les principales missions du service sont :

Service administratif : accueil téléphonique des usagers, gestion et traitement des réclamations, secrétariat, suivi budgétaire, vérification des tonnages et des factures, gestion du parc des bacs roulants, suivi des marchés.

Service technique : collecte et traitement des divers déchets du territoire, distribution des bacs roulants, des sacs de déchets verts, nettoyage des bacs et des points d'apport volontaire, distribution des composteurs.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure est divisé en trois secteurs correspondants à des services et des taux de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) spécifiques. 57 869 habitants bénéficient ainsi d'un service de collecte et de traitement des déchets.

Chaignes fait partie de la zone 3. :

Taux TEOM selon la zone (CAPE 2014)

Zone 1	14,18%
Zone 2	13,26%
Zone 3	11,52%

Les communes de la zone 3 ont à leur disposition des bennes pour la collecte des déchets verts. Réparties sur le territoire, elles restent sous la responsabilité des communes pour la qualité de leur contenu.

Les habitants de la CAPE disposent également de points d'apport volontaire pour le verre et de cinq déchetteries qui maillent le territoire pour tous les autres déchets.

En 2013, chaque habitant de l'ex CAPE a produit en moyenne 693,19 kgs de déchets (ordures ménagères, collecte sélective, gravats, ferraille, verre, déchets verts, encombrants) contre 637,6 kgs en 2010. La part de valorisation matière est de 48,2% (collecte sélective, verre, déchets vert) et celle de la valorisation énergie est de 37,28%.

Depuis le 1er janvier 2015, la CAPE a suspendu sa collecte des déchets verts et des encombrants.

Année	Ordures ménagères (OM)	Verre	Encombrants (Enc)	Déchets verts (DV)	Gravats	BOIS	Sélectif (CS)
2014	14944	1551	4463	10170	6629	360	3186
2013	14902	1628	4881	9009	6046	299	3112
Evolution 2013/2014	+0,3%	-5%	-9,4%	+11,4%	+8,8%	+16,9%	+2,3%

6.3.2 La collecte sur la communes de Chaignes

269 usagers ont été comptabilisé en 2014.

Sur la commune la collecte s'organise comme suit :

- Collecte ordures ménagères : 1 fois par semaine,
- Collecte emballages ménagers et papier : 1 fois par semaine,
- Collecte encombrants : 1 fois par semestre.

La déchetterie la plus proche se trouve dans la commune de La Chapelle Réanville à l'ouest de Pacy-sur-Eure.

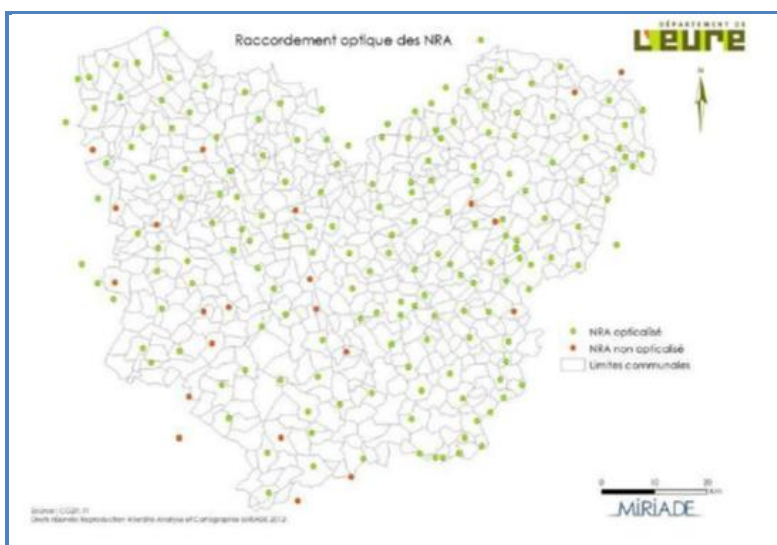
6.4 Les télécommunications et le numérique

6.4.1 La couverture numérique

Le département de l'Eure présente environ 277 000 lignes fixes téléphoniques concentrées autour de 170 centraux téléphoniques, tous équipés en ADSL.

Si l'ADSL est techniquement présent sur l'ensemble des centraux téléphoniques, il apparaît que 17 d'entre eux (soit 2,7% des lignes environ) ne sont pas raccordés en fibre optique. Cette absence de raccordement optique contraint l'offre de service disponible auprès des 2,7% des foyers eurois qui y sont rattachés.

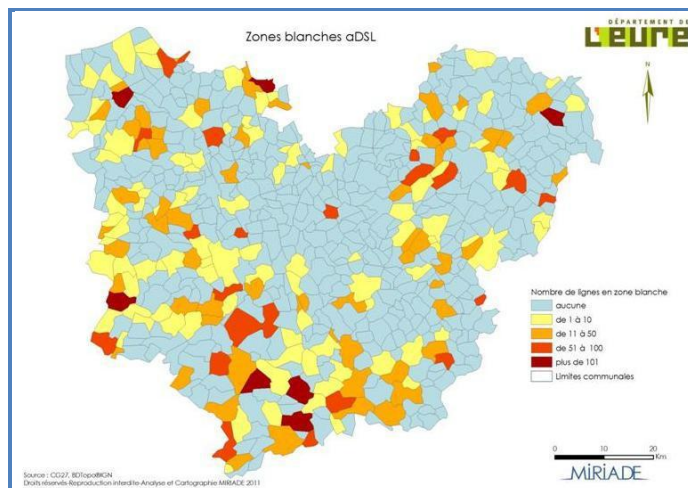
Localisation des NRA (EURE THD)



Le Central téléphonique de la commune de Chaignes n'est pas raccordé en fibre optique, l'offre de service est donc contrainte.

La cartographie suivante localise sur le département les communes où sont concentrées les zones blanches ADSL. Ces zones peuvent néanmoins être desservies par les technologies hertziennes (WiMax, AirMax ou Satellite).

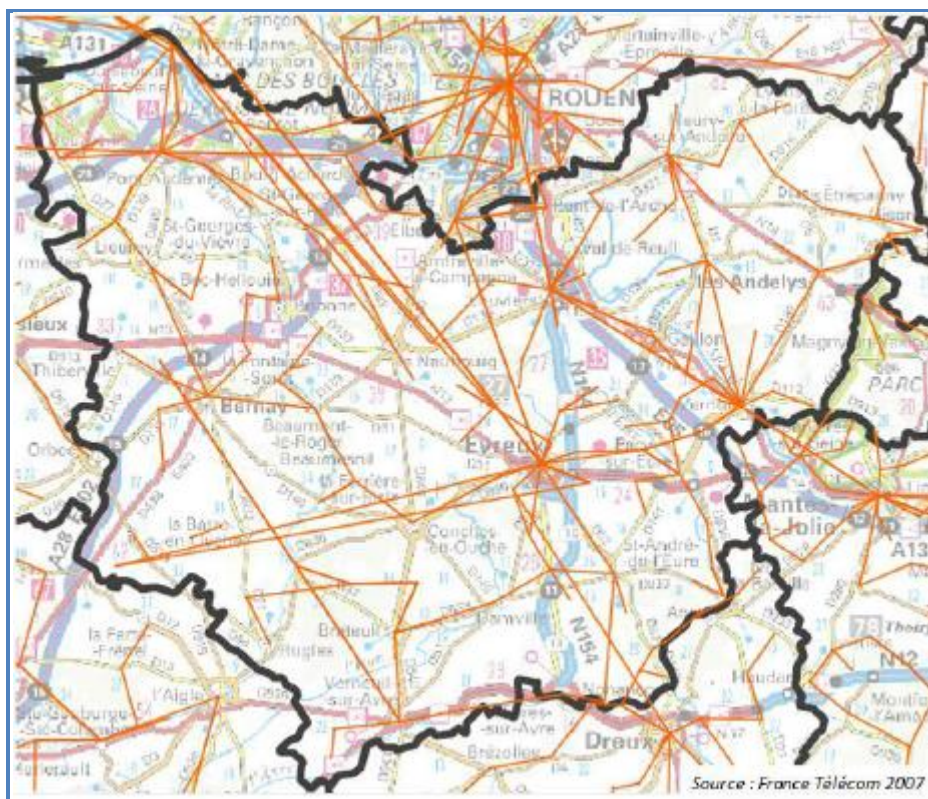
Localisation des zones blanches



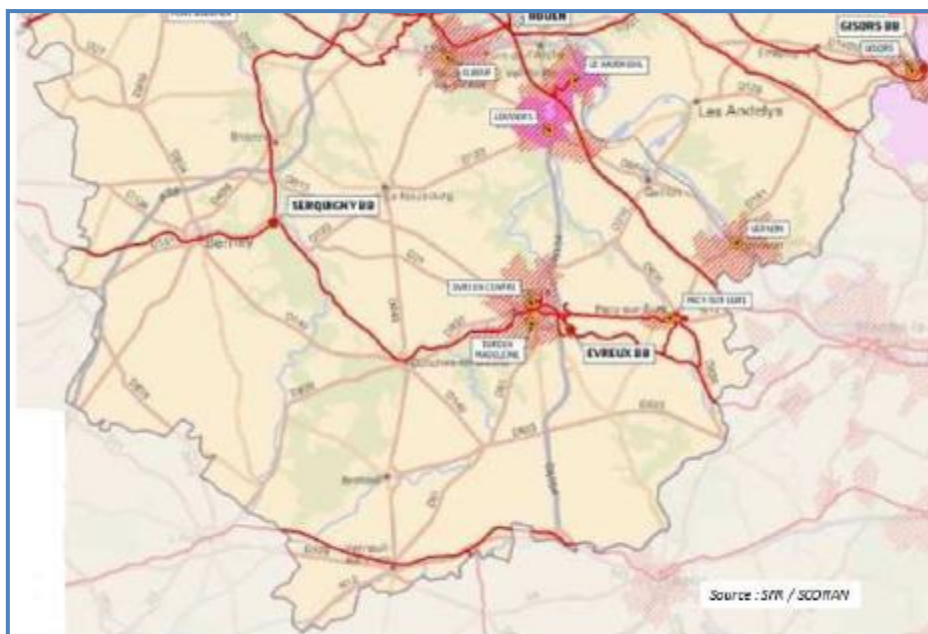
La commune de Chaignes ne fait pas partie des zones blanches identifiées dans le SDAN de l'Eure.

6.4.1.1 La couverture en fibre optique du territoire.

Réseau de fibre optique de France Telecom Organge



Réseau de fibres optiques SFR



Des réseaux de fibres optiques existent à proximité de Pacy-sur-Eure, mais pas à proximité de la commune. Cependant il n'existe pas de cartographie plus précise à l'échelle communale.

6.4.2 La couverture mobile

Les antennes les plus proches se situent à Chaufour et à Pacy-sur-Eure. La couverture mobile sur le territoire est plutôt bonne concernant le réseau 3G. Cependant seulement 3% de la population est couverte par un réseaux 4G.

Couverture par les opérateurs de la commune en 4G

4G									
Couverture population					Couverture surfacique				
Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur	Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur
0%	0%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	34%	34%

Couverture par les opérateurs de la commune en 3G

3G									
Couverture population					Couverture surfacique				
Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur	Orange	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur
100%	100%	100%	100%	100%	99%	90%	99%	99%	100%

7 Les énergies

7.1 La référence du SRCAE

Approuvé en 2007, il s'appuie sur 4 priorités :

- Favoriser la maîtrise des consommations et l'efficacité énergétique en Haute-Normandie dans toutes les politiques sectorielles ;
- Responsabiliser les acteurs économiques et les consommateurs pour encourager les économies d'énergie
- Développer l'autonomie énergétique par la production décentralisée et par le recours aux sources d'énergies inépuisables (solaire – éolienne) ou renouvelables (biomasse...)
- Conforter le rôle de leader de la Haute-Normandie dans la production d'énergie

La mise en œuvre du plan s'organise autour de cinq axes :

- Axe 1 : Le développement d'un partenariat clé entre les acteurs énergétiques régionaux ;
- Axe 2 : La structuration et le renforcement de la recherche régionale sur les énergies ;
- Axe 3 : L'intégration de la problématique de l'énergie dans l'offre de formation;
- Axe 4 : La valorisation du pôle énergétique haut normand et la prospection vis-à-vis des énergies renouvelables ;
- Axe 5 : La coopération interrégionale, en particulier au sein de l'Arc Manche.

7.2 Le PCET de la CAPE

La CAPE a décidé de s'engager dans un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) en 2012 et 2013. Véritable démarche de territoire, ce Plan a été élaboré à partir :

- de deux Bilans Carbone identifiant les émissions de GES imputables aux activités du territoire et de la communauté d'agglomération ;
- de deux sessions d'atelier thématiques de concertation permettant de recenser les pistes d'action potentielles pour réduire les émissions de GES, développer la production d'énergie renouvelable et adapter le territoire aux changements climatiques

Le PCET de la CAPE se décline en 23 objectifs autour de 5 grands axes :

- **axe 1** : favoriser l'optimisation énergétique du territoire
- **axe 2** : organiser les transports et les déplacements vers des logiques durables
- **axe 3** : accompagner le territoire vers un changement des modes de consommation
- **axe 4** : devenir une collectivité territoriale exemplaire
- **axe 5** : anticiper les impacts des changements climatiques.

Pour chaque axe sont définis des objectifs déclinés en action. Le projet de PCET présente une « fiche action » dans laquelle est définie l'action à mener pour la mise en œuvre de l'objectif du PCET, sont indiqués les acteurs, le montant du budget éventuellement affectable, les éventuels financeurs, les objectifs chiffrés, les indicateurs de suivi, un échéancier, les résultats attendus et enfin la déclinaison en mesures opérationnelles de l'action.

La programmation d'actions prévoit enfin des actions de formes différentes :

- actions d'atténuation en étant plus acteur sur la source d'émission des GES ; exemple: action 2.2 "diminuer les émissions de GES associées aux transports en commun sous action 2.2.1 "diminuer la consommation de carburant et les émissions de polluants générés par les transports en commun",
- actions d'informations et de sensibilisation; exemple: action 3.3.2 "organiser un défi "familles à énergie positive"
- actions d'adaptation aux impacts du changement climatique; exemple: action 5.1.1 "adapter le territoire aux épisodes de sécheresse à travers la mise en oeuvre du SCoT",
- actions de suivi et d'évaluation du PCET; action 4.7.2 "faire vivre le PCET".

Les communes du territoire de la CAPE sont intéressées à l'application des actions définies dans le PCET et tout particulièrement pour les actions suivantes : extraits :

dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme et la mise en oeuvre du SCoT :

- action n°2.3 : « améliorer les conditions d'utilisation des modes doux » ;
- action n° 5.1 « s'adapter face aux épisodes climatiques extrêmes » ;
- action n°5.2 « lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain »
- action n°3.1 : « sensibiliser les citoyens à la problématique énergie climat ;
- action n°3.2 « mener des actions de sensibilisation spécifiques à destination des scolaires »,
- action n°3.4 « optimiser la gestion des déchets ».

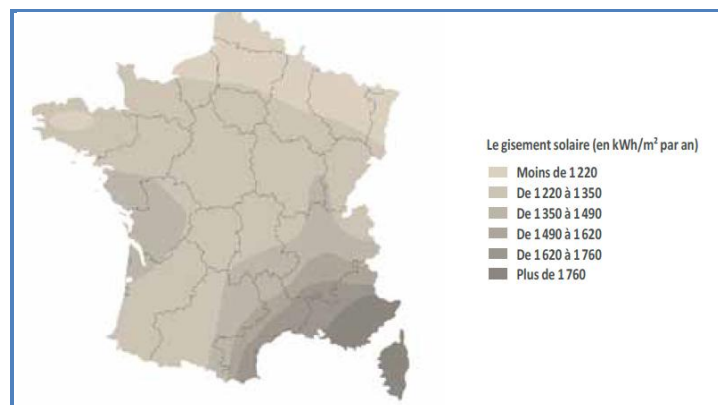
7.3 Les sources d'énergies valorisables

7.3.1 L'ensoleillement

En Haute-Normandie, le taux d'ensoleillement est suffisant pour qu'on puisse bénéficier de ses apports. Cependant le gisement solaire est l'un des plus faible de France. Dans la région l'ensoleillement a été mesuré à Rouen et Evreux (1565 heures / an et 1673 heures par an).

L'énergie potentielle sur le territoire se situe entre et de 1350 et 1490 kwh/m²/an.

Gisement solaire en France (ADEME)

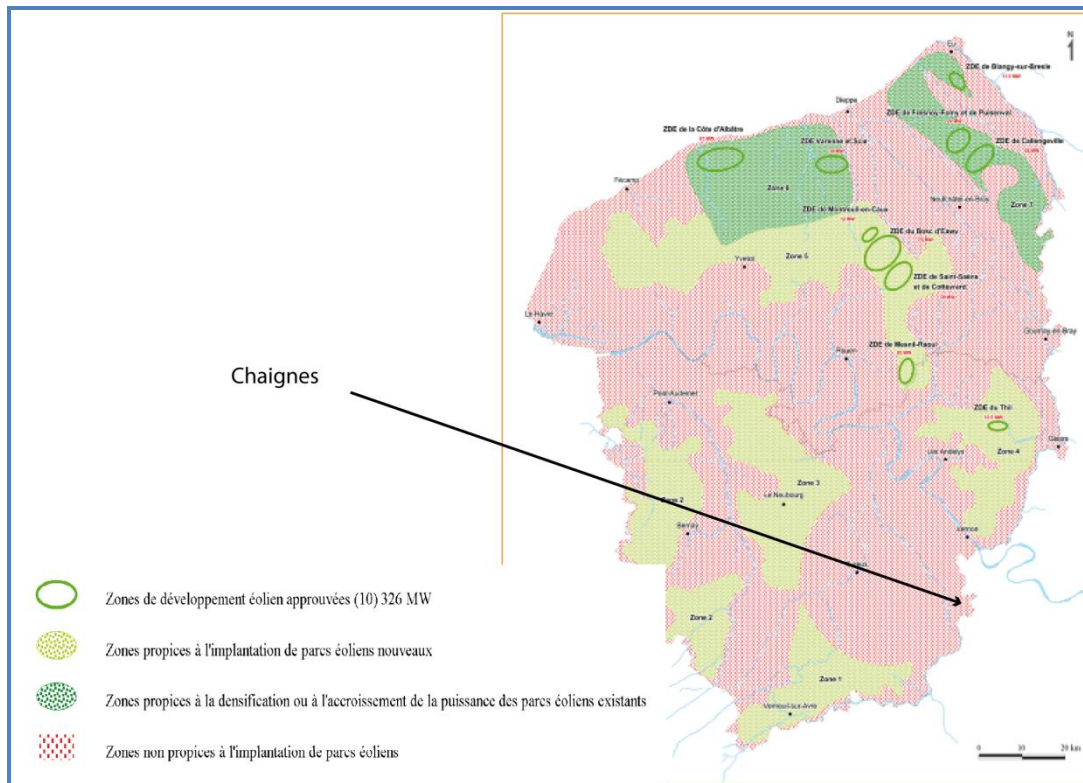


Malgré un ensoleillement plus faible par rapport à la moyenne française (1968 heures/ an), la récupération de l'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique) reste exploitable sur le territoire.

7.3.2 Le potentiel éolien

D'après le SRE : La région de Haute-Normandie, composée des départements de la Seine-Maritime et de l'Eure, présente une capacité d'accueil importante de l'énergie éolienne. Le département de la Seine-Maritime comporte une façade maritime très ventée et le département de l'Eure accueille des plateaux céréaliers propices à l'implantation de parcs éoliens.

Zones de développement de l'éolien en Haute-Normandie (DREAL septembre 2012)



La commune de Chaignes se situe dans une zone non propice à l'implantation de parcs éoliens.

8 Synthèse du diagnostic

8.1 Cadre de vie : l'environnement, le patrimoine, le paysage

8.1.1 Constats:

- Des espaces naturels boisés peu nombreux qu'il convient de préserver
- Une insertion paysagère du tissu bâti qui se fait par le boisement des parcelles.
- Un patrimoine architectural et urbain à préserver

8.1.2 Enjeux:

- Préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune
- Préserver les éléments architecturaux de la commune (murs, éléments d'architectures traditionnels)
- Préserver les espaces de biodiversité (mares, bois, vallon de la Morenne)
- Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions
- Préserver les espaces agricoles

8.2 Démographie et logements, Attractivité

8.2.1 Constats:

- Une dynamique démographique négative, sur la dernière période INSEE
- Des ménages composés à plus de 66% de familles dont 45% de familles avec enfant(s).
- Un parc de logements composé pour l'essentiel de logements individuels, de grande taille et occupés par des propriétaires.
- Une structure du parc qui évolue au bénéfice des résidences principales

8.2.2 Enjeux:

- Retrouver un dynamisme démographique
- Préserver le cadre rural de la commune en limitant la croissance démographique

8.3 Organisation du territoire, équipements et activités

8.3.1 Constats:

- Des activités économiques implantées le long de la RN13
- Des activités agricoles intégrées dans le tissu urbain

8.3.2 Enjeux:

- Permettre le développement des activités présentes sur le territoire
- Préserver les sièges d'exploitations agricoles

**LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D & LES MOTIFS DE LA
DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT.**

1 Les principaux enjeux ressortis du diagnostic et de l'EIE

1.1 Les enjeux majeurs ressortis du diagnostic et de l'EIE

La phase de diagnostic a permis de faire ressortir des constats mais aussi des enjeux majeurs sur lesquels le projet doit s'appuyer. Les principaux enjeux identifiés en phase diagnostic sont :

1.1.1 En matière d'accueil et de maintien de la population et de maîtrise du développement urbain :

- ✓ Permettre de retrouver une attractivité démographique par l'accueil de nouvelles populations. Le diagnostic révélait en effet que Chaignes est un territoire en perte de vitesse démographique qui connaît depuis peu un phénomène de vieillissement de sa population.
- ✓ Poursuivre le captage de ménages jeunes et actifs sur le territoire afin d'assurer le renouvellement générationnel.
- ✓ Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants de la commune (petits logements, locations, logements sociaux, logements adaptés aux personnes âgées...) en continuité des opérations récentes de mixité.
- ✓ Mener une politique de renouvellement urbain permettant de limiter l'extension urbaine et privilégier l'urbanisation en continuité du bourg et les formes urbaines moins consommatrices d'espace
- ✓ Mettre sur le marché une offre adaptée eu égard à la demande en foncier constructible

1.1.2 En matière de développement économique :

- ✓ Permettre le développement des activités existantes

1.1.3 En matière de déplacements :

- ✓ Une attention particulière à porter sur le fait que le développement de zones d'habitats ne vienne pas créer des reports de trafics sur le réseau secondaire de voiries

1.1.4 En matière d'environnement et de patrimoine :

- ✓ Préserver la diversité des milieux naturels et semi-naturels en limitant la pression urbaine, en préservant les sites naturels
- ✓ Valoriser et préserver le patrimoine naturel en favorisant le maintien ou la restauration des continuités écologiques
- ✓ Maintenir la diversité et les éléments du patrimoine bâti existant

1.1.5 Le scénario de développement

Sur la base des enjeux identifiés et afin d'élaborer un projet partagé, différentes variantes d'aménagement spatial de la commune et de développement ont été envisagées.

Plutôt que plusieurs scénarios distincts, le choix d'un scénario final s'est formé sur la base de réflexion sur des grandes thématiques (Quelle programmation pour répondre aux besoins en matière d'habitat ? Quelles centralités ? Quel développement économique ? Quelle consommation d'espace ?...). Ces variantes de développement ont été utilisées comme des outils d'aide à la décision, permettant de guider la commune dans le choix de son projet d'aménagement.

1.1.5.1 Une estimation des besoins en logements ?

L'estimation des besoins en logements a été réalisée en s'appuyant sur une analyse croisée des dynamiques actuelles et de celles pressenties pour le futur.

Partant de ce constat, la volonté communale était de définir les contours d'un développement maîtrisé et raisonné s'inscrivant dans un cadre intercommunal, mais aussi s'appuyant sur la réceptivité réelle du territoire et notamment l'ensemble des opportunités en renouvellement et comblements de dents creuses.

Ensuite, il a donc été réalisée une analyse des projets en cours et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine pour réfléchir à de nouvelles formes de développement moins consommatrices d'espace.

Le « point d'équilibre » pour la période 2012-2027 est estimé à 10 logements.

Le projet de PLU a fixé un objectif de croissance de 0,39% par an sur la période 2012-2027 soit l'accueil de 16 habitants supplémentaires, ceci engendre un besoin d'environ 7 logements

Le besoin total en logement de la commune est donc estimé environ 17 logements.

1.1.5.2 La définition du scénario de développement.

Quelles centralités pour demain ?

Des constats ont été rappelés lors de la phase de maturation du projet :

- Un centre-bourg dont les potentiels de développement sont encadrés par la proximité avec des zones naturelles d'intérêt majeur et un patrimoine bâti de qualité.

Sur la base de ces constats, la commune a rappelé sa volonté de conforter le centre-bourg.

1.1.5.2.1 Consommation d'espace et formes urbaines ?

Les questions suivantes ont été débattues :

- Quelles formes urbaines privilégier?
- Quel objectif de densité?

Sur la question des formes urbaines et des densités, il a été mis en lumière l'objectif du maintien de la diversité dans les formes urbaines (habitat mixte en complément des logements individuels) et une légère augmentation des densités observées dans les nouvelles opérations. La volonté de maîtrise de la consommation d'espace et de densification du tissu existant a conduit à retenir un objectif de logements à l'hectare supérieur aux opérations récentes et à afficher la volonté de diversifier les formes urbaines au sein du parc.

1.1.5.2.2 Economie / Commerce ?

Des constats ont été rappelés :

- Un secteur agricole à pérenniser (diminution du foncier, mise en concurrence de l'activité agricole avec l'urbanisation...)
- Des activités présentes le long RN 13

La réflexion sur cette thématique s'est principalement orientée vers le souci de maintenir le niveau d'emplois et des services. Ainsi, la volonté était d'inscrire dans le PADD les projets de maintien des activités économiques

1.1.5.3 Le scénario final retenu pose pour principes de :

- ✓ Maîtriser l'urbanisation pour garantir un développement équilibré et de qualité, en lien avec la capacité des équipements existants et respectueux de l'environnement. Cette maîtrise de l'urbanisation passe par :
 - Le développement de l'urbanisation dans le tissu existant du bourg pour limiter l'étalement urbain, la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols et pour protéger les espaces naturels ;
 - L'extension de l'urbanisation en continuité du bourg uniquement pour limiter l'étalement urbain, la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols et pour protéger les espaces naturels ;
 - La production de formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie, dans une démarche de valorisation.
- ✓ Renforcer le centre-bourg comme principale polarité communale pour :
 - Renforcer le lien social et le sentiment d'appartenance à la commune ;
 - Pérenniser les équipements existants
- ✓ Favoriser une mixité sociale et générationnelle en adaptant la typologie des logements produits et en rendant possible un parcours résidentiel
- ✓ Garantir des espaces agricoles pérennes pour conforter l'agriculture comme activité économique et composante essentielle de l'identité communale
- ✓ Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune.
- ✓ Intégrer les principes de développement durable à la conception des futurs quartiers du territoire (gestion de l'eau, consommation d'espace et d'énergie, mixité sociale...)

2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD définit des orientations d'aménagement et d'urbanisme globales sur l'ensemble du territoire communal, qui vont servir de fondement aux règlements (graphique et littéral) et qui délimiteront les actions d'aménagement ultérieures. Le PADD constitue ainsi un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement. Le PADD doit permettre d'assurer un développement durable du territoire communal, en s'appuyant sur trois principes fondamentaux qui sont :

- ✓ « **L'équilibre** », entre, d'une part renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement rural, d'autre part utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, milieux et paysages naturels, et enfin sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- ✓ « **La diversité** » des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- ✓ « **La réduction des émissions de gaz à effets de serre** », la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L L151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable:

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Devant faire face à des enjeux importants, la municipalité de Chaignes s'est fixée, pour la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en PLU, les objectifs suivants :

- ✓ Anticiper les perspectives d'évolution de la population
- ✓ Maîtriser le développement urbain au regard des objectifs démographiques de la commune tout en limitant l'étalement urbain, conserver, préserver et créer nos espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la richesse environnementale de la commune
- ✓ Protéger l'activité agricole,
- ✓ Protéger la qualité urbaine, architecturale et paysagère contribuant au cadre de vie agréable de la commune tout en conservant son identité rurale
- ✓ assurer la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT adopté par la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

Trois axes pour le développement d'un territoire équilibré et tourné vers l'avenir

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD de Chaignes:

- ***Axe 1 : Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles de la commune***
- ***Axe 2 : Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent avec les objectifs de développement durable***
- ***Axe 3 : Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune***

2.1 Compatibilité avec la loi et ses principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace (article L 101-2 du code de l'urbanisme)

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les axes du PADD répondent aux objectifs fixés par la loi en matière de développement durable

2.1.1 Le principe d'équilibre

L'équilibre entre:

- ✓ *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement de l'espace rural.*
- ✓ *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.*
- ✓ *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.*

Le PADD dans son axe 2, met en place, à l'échelle de la commune, une politique dirigée essentiellement vers le renouvellement urbain (comblement des « dents creuses » dans le bourg-centre). La consommation d'espace "naturel" est limitée puisqu'elle est adaptée aux besoins réels de la commune pour la réalisation de son projet démographique.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

Les entrées de ville sont prises en compte dans le projet notamment en limitant l'urbanisation future vers l'axe routier de la RN13.

Le projet de la commune porte sur la constitution de haies qui permettront de mieux insérer le tissu bâti dans son environnement.

2.1.2 La diversité des fonctions...

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

✓ **Mixité sociale**

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, la commune a pour souhait de diversifier son parc de logements aujourd'hui constitué de maisons individuelles occupées par des propriétaires et de maisons de ville dense en centre-bourg.

✓ **Mixité des fonctions**

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existante afin de permettre leur maintien voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir multiples activités comme l'habitat, les activités, les commerces, les activités touristiques

Toutefois la commune a également souhaité définir des zones plus spécifiques pour l'activité agricole et/ou économique.

✓ **Amélioration des performances énergétiques**

Le recours aux énergies renouvelables sera préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune a souhaité faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes réglementaires et architecturales.

Pour les habitations existantes, de nouvelles règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

✓ **Déplacements et transports collectifs**

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait du développement en centre-bourg.

Ainsi plusieurs cheminements piétons ont été identifiés, afin de les préserver.

2.1.3 Le respect de l'environnement

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

✓ **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- L'habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, la possible densification des espaces bâtis, ...
- Les déplacements : valorisation des espaces d'accès au transport en commun.

✓ **La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettra également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique de création de la ville sur elle-même et de protection des ressources agricoles.

✓ **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances**

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants.

JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

1 Les traductions réglementaires du PADD

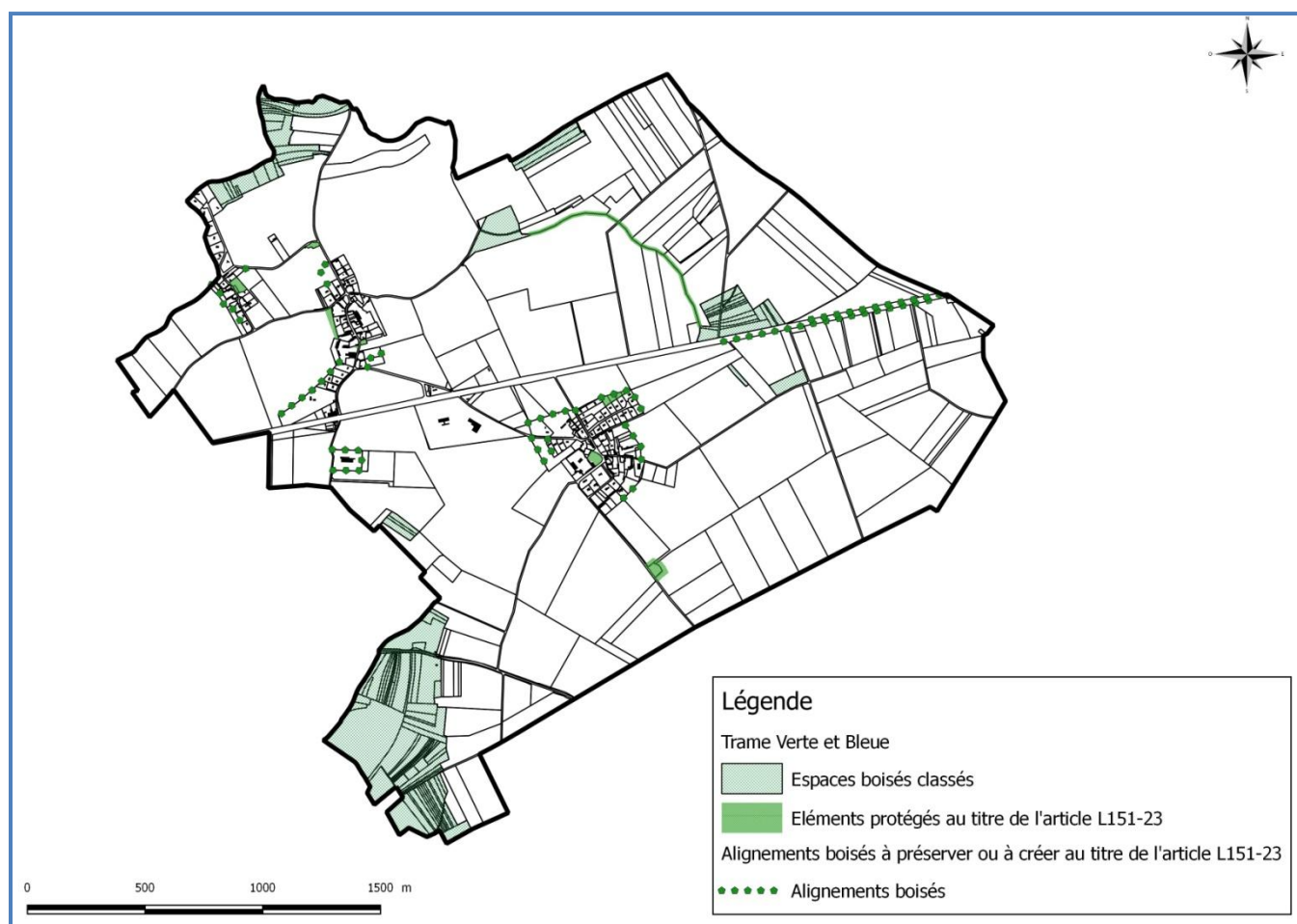
1.1 Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques

1.1.1 La protection du patrimoine paysager

Les haies et les bois

Dans le cadre du diagnostic, il a été mis en évidence l'importance des ensembles boisés sur le territoire communal.

Localisation de la trame verte communale



Ces ensembles sont une caractéristique importante du paysage de la commune. Ils sont également essentiels dans la prise en compte des trames vertes au sein des documents d'urbanisme.

La commune a donc souhaité valoriser ces éléments du paysage et de conforter leur rôle transversal dans le fonctionnement du territoire (biodiversité, climat, économie, hydrographie).

Les bois existants vont ainsi être identifiés sur le plan de zonage au titre du L 113-1 du code de l'urbanisme.

Cet article précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Les haies, les mares, les vergers existants vont, être identifiés sur le plan de zonage au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.

Cet article précise que :

"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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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."

Le classement en zone naturelle « N »

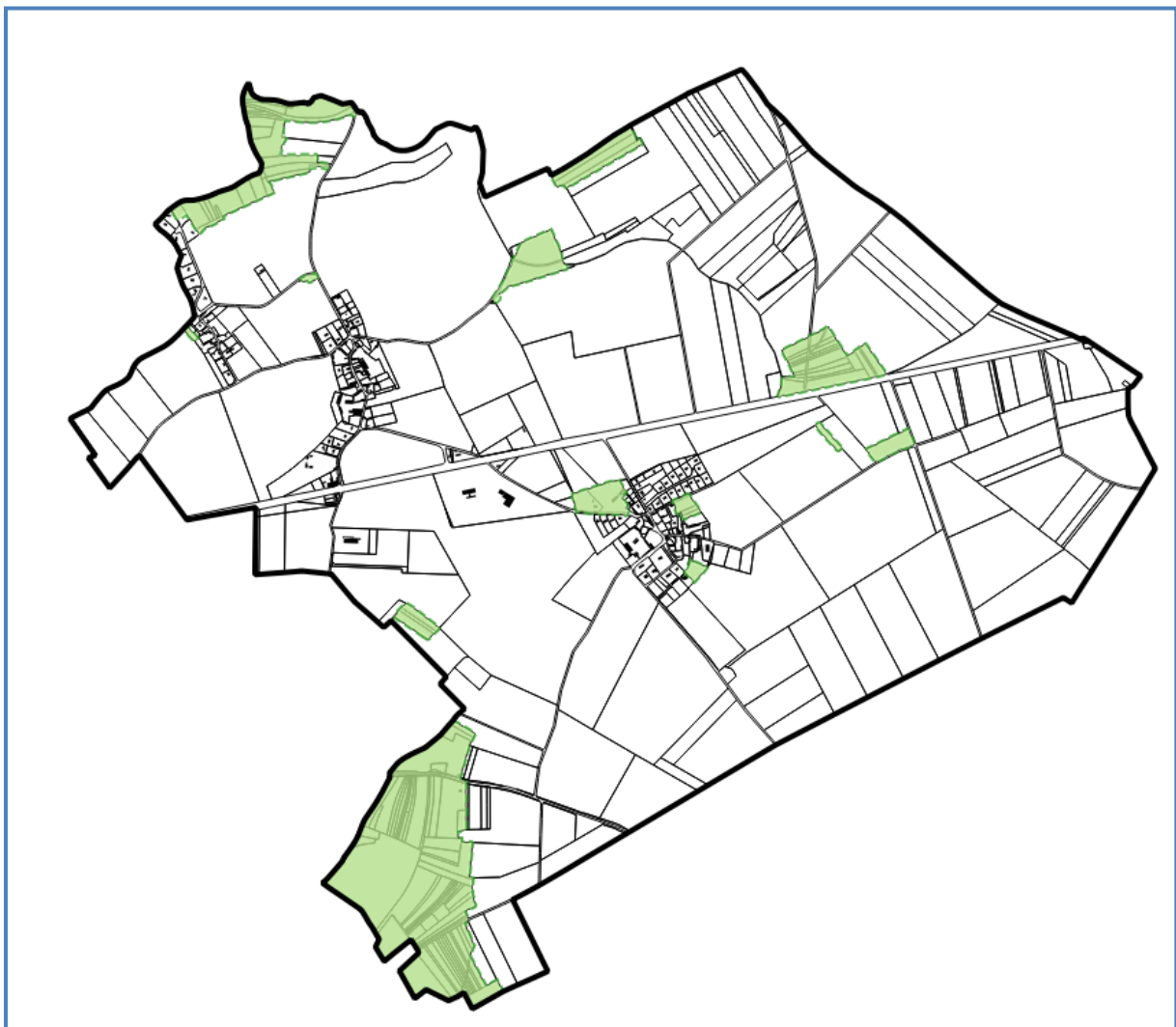
Les zones N correspondent à des espaces naturels à protéger pour leur qualité biologique ou paysagère ou la préservation du cadre de vie.

Sont classés en N les bois, et les espaces naturels à préserver en raison du paysage et de leur rôle paysager. On retrouvera sur la commune La Mare Letare qui est une ZNIEFF de Type 1. Ainsi que le manoir de Chaignolles qui participe du paysage et de l'identité communale.

Dans la zone N, sont seulement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions ayant pour destinations exploitations forestières
- Les annexes et extensions des bâtiments à usage d'habitation

Localisation des zones naturelles du PLU



Le règlement et le zonage du PLU ont ainsi pour objectif de renforcer la protection du patrimoine écologique, du patrimoine arbustif, du patrimoine bocager, des boisements de qualité sur l'ensemble du territoire, y compris en zone urbanisée.

1.2 Assurer la pérennité des activités et des espaces agricoles

1.2.1 La pérennisation des sièges agricoles existants

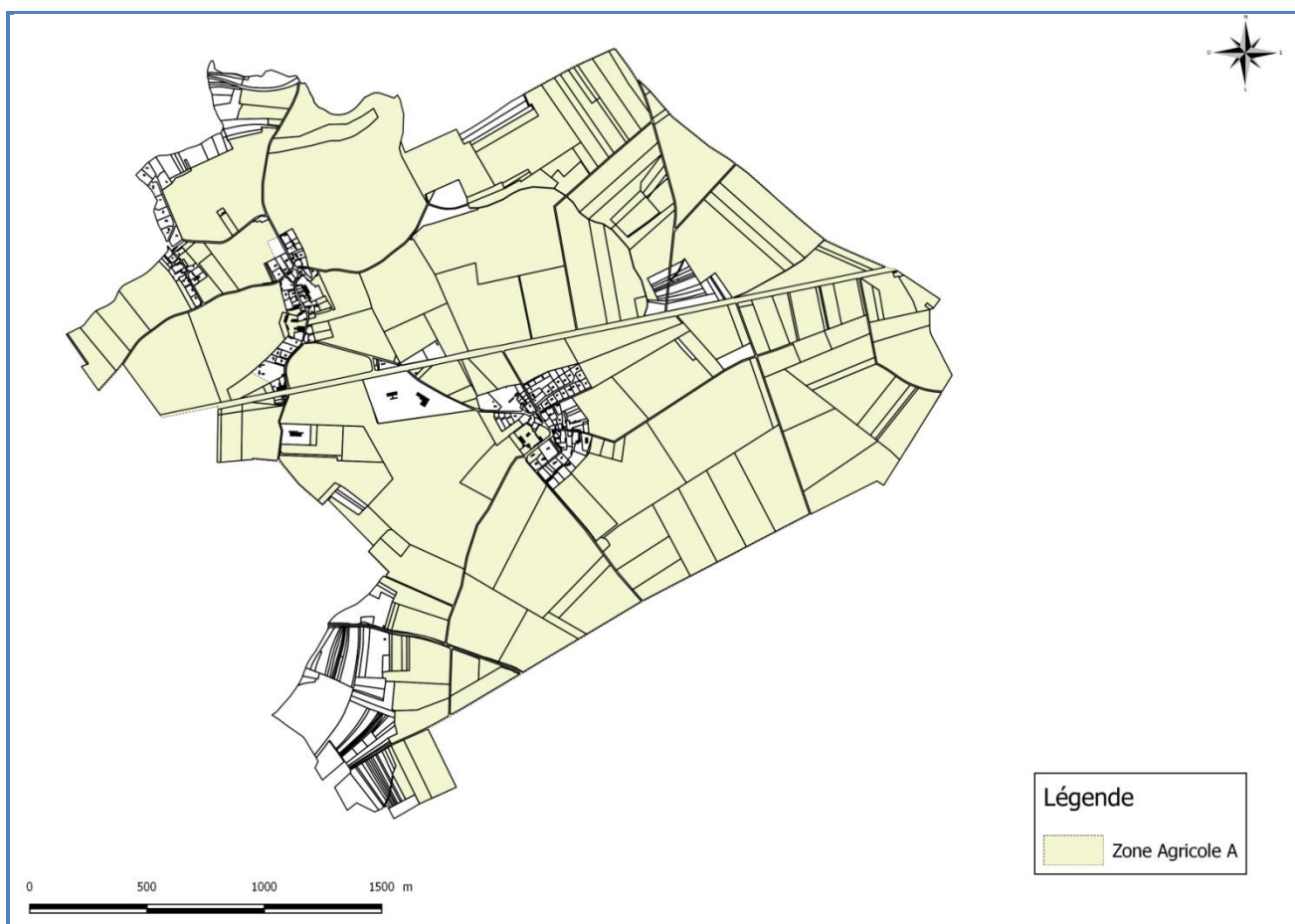
La détermination de la zone agricole

L'objectif de la zone A est d'assurer les conditions de pérennité des activités agricoles. Le nouveau zonage A est ainsi exclusivement orienté vers l'activité agricole (construction de bâtiments d'activités agricoles et logement de fonction). Des habitations de tiers sont localisées au sein de la zone agricole, les maisons d'habitation pourront être valorisées.

Les bâtiments agricoles sont soumis au respect de plusieurs législations et réglementations au-delà du Code de l'Urbanisme : le Code Rural, le règlement sanitaire départemental, le Code de l'environnement avec les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces textes exigent des reculs entre les habitations et les bâtiments d'élevage et certaines installations telles que fosses ou silos. Ces reculs sont dits « réciproques », c'est-à-dire qu'ils s'appliquent dans un sens comme dans l'autre. Ainsi, les habitations nouvelles par construction neuve ou changement de destination doivent respecter les distances réglementaires de 50 m ou 100 m.

Par ailleurs l'ensemble des bâtiments ayant un usage agricole (sièges d'exploitations, bâtiments d'élevage, etc...) ont été intégrés dans la zone agricole.

La zone agricole du PLU



1.2.2 Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, certains bâtiments classés en zone A, ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Le règlement précise que les changements de destination sont autorisés pour les seules destinations d'habitation, de bureaux et l'hébergement hôtelier, afin de pouvoir autoriser la création de gîtes ruraux.

Les critères ayant permis de réaliser cette identification sont des critères architecturaux et patrimoniaux, ainsi que de diversification des activités agricoles

De plus, les accès en termes de voirie et la desserte en électricité et eau potable ont également été vérifiés. Elles sont localisées de la manière suivante au plan local d'urbanisme

<u>Dénomination</u>	<u>Numérotation</u>	<u>Identification cadastrale</u>
Grange rue du Prè Barré	01	B396
Grange rue du Prè Barré	02	B396
Bâtiment agricole rue du Prè Barré	03	B396

1.3 La prise en compte des risques naturels

La commune de Chaignes n'est pas soumise à des risques naturels ou technologiques importants.

1.4 Mise en œuvre de la densification et de la limitation de l'étalement urbain

Le PLU pose le principe d'une densification dans les secteurs déjà urbanisés. Il s'agit de renforcer le rôle des agglomérations identifiées et de contenir l'urbanisation. Un « périmètre actuellement urbanisé » qui correspond aux zones U a ainsi été délimité pour le PLU sur la base :

- des limites cadastrales quand elles sont proches du bâti
- de l'organisation du bâti
- des haies existantes
- des équipements présents (accès, réseaux,...)

1.4.1 Des zones urbaines au niveau du bourg de Chaignes à Chaignolles et aux Ferrets

Le code de l'urbanisme précise que : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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. »

Le projet de PLU classe ainsi en zone urbaine dense le tissu bâti existant en centre-bourg ainsi que les extensions récentes. Le parcellaire du centre bourg est de taille réduite et il accueille différents types d'activités. Afin de maintenir cette dynamique d'évolution et de densification du centre

bourg de la commune. Le zonage du PLU est défini en prenant en compte la densité du bâti existant et les fonctions des zones.

La zone urbaine ancienne : en marron est une zone de centre ancien. Le projet de PLU développe cette zone en y intégrant l'ensemble du bâti dense existant. Au sein de cette zone, on retrouve des formes urbaines particulières notamment un bâti édifié à l'alignement, des clôtures sur rue constituées de murs de pleine maçonnerie.

L'objectif de cette zone est de préserver ces formes urbaines, et de permettre une mixité des fonctions.

La zone urbaine résidentielle : en orange est une zone à vocation principale d'habitat. Le PLU a pour objectif de maintenir cette vocation principale. Les activités peu nuisantes et compatibles avec l'habitat seront acceptés. L'ensemble de ces espaces est desservie par les réseaux.

1.4.2 Une zone à urbaniser qui répond au projet communal de développement:

Les capacités de densification ne suffisent pas pour répondre au projet communal de développement. Ainsi une zone d'extension de l'urbanisation a été définie au nord du bourg. Cette zone a été calibrée de façon à limiter son impact sur la consommation d'espaces agricoles.

La commune a choisi ce site sur plusieurs critères que sont :

- La connexion avec le tissu bâti existant
- La proximité des réseaux
- La typologie de sols
- L'impact paysager des constructions
- Limiter l'exposition aux nuisances des nouvelles constructions

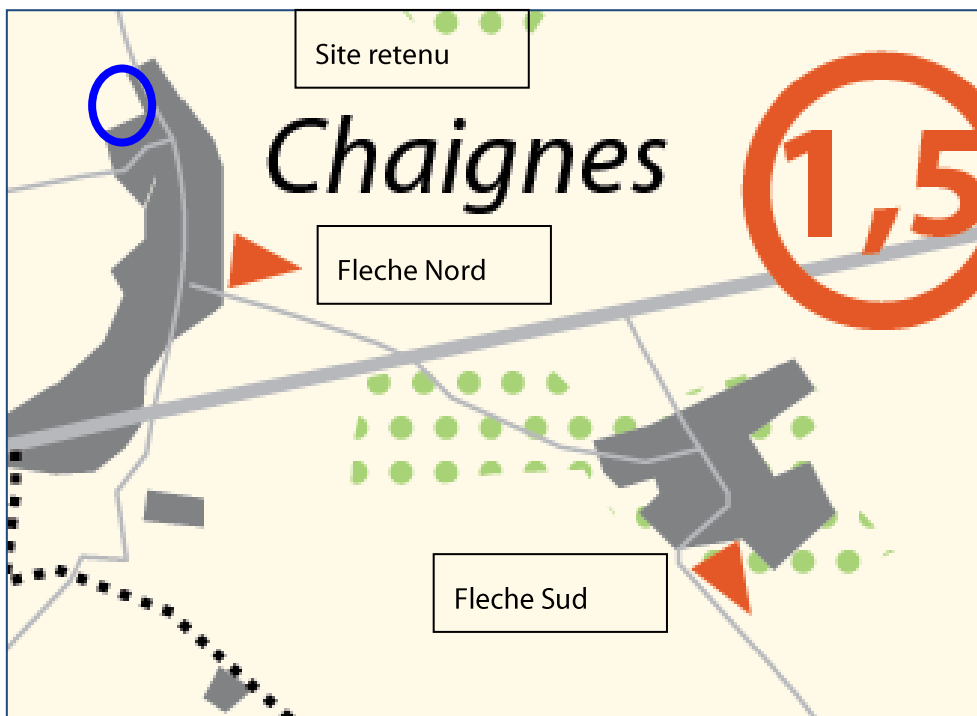
En effet celle ci située au nord du centre bourg, s'intègre pleinement dans le tissu bâti, par ailleurs la voirie qui dessert le terrain est équipée en réseaux. Ensuite, le terrain est plus propice à l'installation d'habitations (moins humide) que le terrain dédié à l'urbanisation dans le POS de la commune. Les terrains destinés à être urbanisés dans le POS, étaient situés chemin de la Haie Marsault, et donc exposés aux nuisances paysagère et sonore liées à la RN 13.

Localisation de la Zone à Urbaniser



Ce site n'est pas situé identifiés par les directions d'urbanisation identifiées par le SCoT. Cependant il apparaît qu'au vue du projet de la commune ce site apparaît comme plus favorable.

Direction d'urbanisation identifiés dans le SCoT



Atouts/ Contraintes	Fleche Nord	Fleche Sud	Site Retenu
Consommation Espaces Agricoles	Prairies	Culture de plateau	Culture de plateau
Présence des réseaux	Réseaux présents à proximité sur la voirie	Réseaux présents à proximité sur la voirie	Réseaux présents à proximité sur la voirie
Extension du tissu urbain	Extension en continuité sans insertion dans le tissu bâti existants	Extension en continuité sans insertion dans le tissu bâti existants	Extension insérée dans le tissu bâti existant du bourg
Insertion paysagère des constructions	Extension donnant sur la RN13 Axe de communication générant des nuisances sonores ou est présent un projet de doublement en 2x2 voies	Extension sur le plateau agricole Non inséré dans le Paysage sortant du tissu urbain de Chaignolles et non compatible avec la coupure d'urbanisation à maintenir entre Chaignes et Villegats	Site en continuité du tissu urbain existant (bâti ancien présent de l'autre côté de la voie) Extension éloignée des entrées de bourgs préservant ainsi les vues sur le tissu ancien de Chaignes et Chaignolles depuis la RN 13
Nature des terrains	Terrain humide du fait de la topographie et de la nature des sols (présence de mares à proximité)	Terrain sec	Terrain sec

Vues des différentes sites



Au vue de l'ensemble de ces critères et de la faible emprise foncière, le site au nord du centre bourg a été retenu.

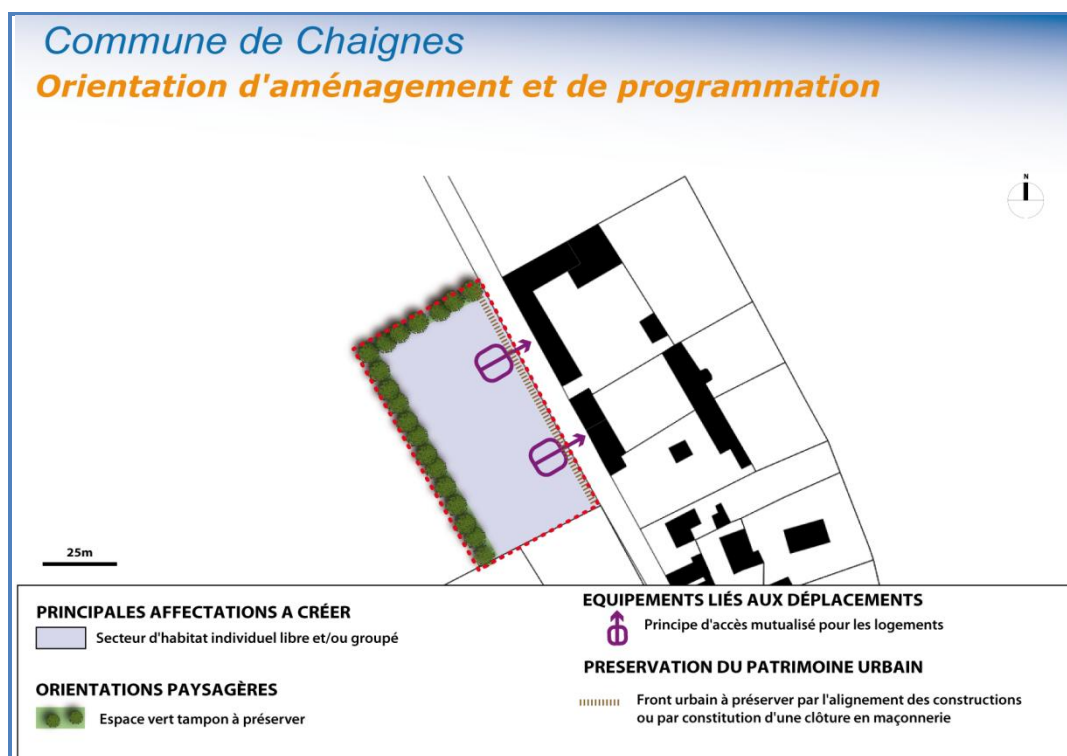
1.4.3 Une programmation des zones d'habitat futur encadrée par des orientations d'aménagement

Pour satisfaire aux besoins en logement de son projet de PLU, et pour préserver le patrimoine architectural de la commune, la commune souhaite encadrer le processus d'extension par la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone à urbaniser.

Le secteur identifié aura pour objectif de :

- Ménager l'insertion du site et notamment les franges avec l'espaces bâti.
- Permettre la diversification des formes urbaines et du type d'habitat
- Intégrer la gestion des eaux pluviales au projet d'aménagement
- Respecter le tissu urbain ancien

Schéma de principe de l'OAP



Les orientations d'aménagement exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

L'orientation d'aménagement et de programmation est complémentaire avec les dispositions du règlement, puisqu'elle permet d'assurer la mise en place d'une transition paysagère avec les espaces agricoles, mais également d'assurer la création d'un nouveau secteur dédié à l'habitat.

1.4.4 La mise en place d'un emplacement réservé au titre de l'article L 151-41

Afin de répondre aux objectifs du PADD la commune de Chaignes a instauré un emplacement réservé sur un ancien corps de ferme situé dans le tissu bâti au nord du bourg de Chaignes.

Cet emplacement réservé a pour objectif de permettre à la commune de :

- s'assurer de la préservation du patrimoine bâti communal.
- de diversifier son parc de logement en créant quelques logements locatifs
- d'offrir une offre de logements en adéquation avec des jeunes ménages
- d'effectuer une opération de renouvellement urbain limitant l'impact de la création de logement sur la consommation d'espaces agricoles.

Ce projet s'intègre pleinement dans les orientations du PADD de la commune notamment dans son Axe 2 la commune souhaite organiser l'accueil des nouveaux logements et préserver les éléments du patrimoine bâti.

Localisation de l'emplacement réservé



1.4.5 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Chaignes s'est fixée comme objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, une réduction de 30% de consommation d'espace en extension d'urbanisation par rapport à la dernière décennie.

Sur la dernière décennie, 0,72 hectare de foncier a été consommé en extension du tissu urbain. Par ailleurs la commune a fait le choix de retenir un scénario de développement "développement mesuré". Ce dernier **visé une augmentation d'environ 25 habitants d'ici 2027**, ce qui correspond à un **renforcement du parc de logements de 17 logements supplémentaires** d'ici 2027, dont 75% pourraient être réalisés par renouvellement urbain.

La commune décide ainsi de limiter son évolution vis-à-vis de celle constatée depuis ces dernières années, elle assure donc une modération de la consommation d'espace en diminuant fortement les capacités offertes par le plan d'occupation des sols qui passent de 5,7 ha à 4000m².

Cette extension d'urbanisation reste inférieure à celle des dernières années, ainsi le PLU de la commune de Chaignes permet d'atteindre l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace.

1.5.2 Identification des éléments préservés

<u>Dénomination</u>	<u>Référence cadastrale</u>	<u>Photographie</u>
Le Calvaire	ZA 064	
Le Puits	Chemin du Val de Puits	
Le Manoir	0A 725	
Le Corps de Ferme	0A 646	
Le Four à Pain	0B 0386	

L'ensemble des éléments identifiés ont été préservés pour leurs valeurs architecturales, L'Eglise n' pas été classée afin de na pas alourdir les travaux futurs d'entretien et de rénovation par la commune.

1.6 Le Droit de Preemption urbain

Le droit de préemption urbain pourra être institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation

1.7 Conforter le niveau d'équipement

1.7.1 Les équipements

Les différents équipements existants sont classés en zone UA, puisqu'il s'agit d'une zone à vocation mixte.

1.8 Maintenir les activités économiques et commerciales

1.8.1 La prise en compte des activités existantes

Le projet de PLU prend en compte les activités économiques présentes le long de la RN13, en les classant en zone UE, cette zone est uniquement destinée aux activités économiques. Par ailleurs il a été créé un secteur UEc, qui correspond à une activité de taille importante (en emplois, mais également en terme de construction), le secteur UEc permet donc d'adapter le règlement à l'activité présente afin de permettre son développement futur.

1.9 Assurer la pérennité des cheminements piétons

La PADD a pour objectif d'encourager les mobilités douces. Les cheminements piétons qui relient les espaces naturels au tissu bâti ont été identifiés au titre de l'article L151-38.

Article L151-38 *"Le règlement 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.*

Il peut également 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."

Aucun aménagement ou construction ne doit réduire la largeur des voies identifiées au plan de zonage.

Cheminements identifiés au titre de l'article L151-38



2 La délimitation des zones et la nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD

2.1 Le règlement graphique

Le territoire visé à l'article 1 est divisé :

- **En une zone urbaine:**
 - ✓ Zone UA – zone de centre-bourg
 - ✓ Zone UB – zone urbaine a dominante pavillonnaire
 - ✓ Zone UE – Zone urbaine d'activité économique
- **En une zone à urbaniser :**
 - ✓ Zone AU – Zone à urbaniser
- **En une zone agricole :**
 - ✓ Zone A – zone à protéger du fait des caractéristiques des sols
- **En zone naturelle :**
 - ✓ Zone N – zone à protéger du fait de leur caractère d'espaces naturels

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

Par ailleurs, figurent également sur les documents graphiques conformément à la légende :

- Les emplacements réservés
- Les espaces boisés classés et plantations d'alignement à conserver ou à créer en application de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Les éléments à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 et L151-38.

L'ensemble de ces zones et de ces prescriptions permettent de répondre aux différentes orientations du PADD de Chaignes, notamment la préservation des espaces naturels et agricoles, la préservation du patrimoine bâti et urbain,...

2.2 Le règlement

Selon l'article R.151-9 du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées aux Exploitations agricoles et forestières, à l'Habitation, aux commerces et activités de services aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone comprend trois sous sections :

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...);
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en terme de typologie et de forme urbaine, les articles ont été regroupés en trois sections.

- **Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions**
- **Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés**

2.2.1 La destination générale des sols (section 1)

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

2.2.1.1 Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines

En zone urbaine, le contenu de la section 1 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de conserver une diversité des fonctions urbaines dans les quartiers. Les zones urbaines accueillent aujourd'hui plusieurs types d'activités, de l'habitat, équipements publics,... Le projet de PLU souhaite conserver cette mixité fonctionnelle en s'assurant toutefois de limiter les nuisances pour l'habitat existant.

Dans les zones à dominante d'habitat (AU), les nouvelles installations non compatibles (industrie) avec la vie urbaine et l'habitat sont interdites. Cela afin de garantir le cadre de vie et la mise en valeur du patrimoine et d'assurer de la création d'un réel secteur d'habitat.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers, le stationnement des caravanes, les dépôts de véhicules ne répondent pas aux objectifs de densité et de formes urbaines continues telles que souhaitées dans les tissus de centralité et de maisons de ville.

2.2.1.2 Préserver la trame des espaces naturels et agricoles

Le règlement des zones A et N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

Les installations ou constructions liées soit à l'activité agricole, soit aux équipements publics sont admises en zone A.

En zone N, les sièges d'exploitation agricole sont interdits compte-tenu de la préservation du patrimoine naturel.

En zone agricole et naturelle, afin de gérer le bâti déjà existant le règlement autorise l'adaptation, la réfection, l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que leurs annexes. Ces possibilités sont précisées par les règles d'emprise au sol et de hauteur afin de limiter l'impact de ces évolutions sur les espaces naturels ou agricoles.

2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

2.2.2.1 Les qualités architecturales

Adapter les prescriptions aux secteurs

Le règlement édicte des règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une l'insertion paysagère réussie et ce, sur l'ensemble du territoire. La commune souhaite également privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol afin de s'adapter au paysage général de la commune. Ainsi des règles différentes ont été instaurées pour chaque zones urbaines en matière d'implantation et d'emprise au sol afin de respecter les ambiances urbaines et la typologie du tissu bâti.

La commune souhaite préserver les éléments caractéristiques de son patrimoine bâti. Ainsi, en cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

L'aspect des constructions devra respecter l'unité architecturale des zones existantes et garantir l'insertion paysagère des constructions à venir. Toutefois la commune ne souhaite pas exclure les constructions à vocation d'habitat ayant la forme d'une architecture contemporaine de qualité.

Les règles d'implantation des clôtures sont destinées à conserver un paysage ouvert avec une valorisation des perspectives existantes ou futures.

Les toitures des constructions futures doivent garantir l'insertion paysagère.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisées afin de répondre aux objectifs du Grenelle

2.2.2.2 Les qualités urbaines

Les règles d'implantation

En zones UA , les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait avec édification d'une clôture en limite d'emprise publique afin de favoriser la densité des opérations d'aménagement futures en centre-bourg et de préserver l'identité urbaine de la commune.

Dans la zone AU, les règles d'implantation ont été définies afin de préserver les caractéristiques du tissu bâti. Cependant afin de favoriser la densité tout en limitant les nuisances liées à une trop forte promiscuité, l'implantation en mitoyenneté est autorisée uniquement par le garage.

En zone UB, les constructions doivent être implantées à 5 mètres des emprises publiques afin de préserver les caractéristiques d'implantation de l'habitat pavillonnaire.

En Zone UE et UEc une distance d'implantation par rapport à la RN13 à été instaurée afin de limiter les risques liés au trafic routier.

En zone A, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 6 m afin de garantir l'insertion paysagère des constructions à venir et de préserver le caractère rural de cette zone. En zone N, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum afin de garantir l'insertion paysagère des extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation.

Dans la zone UA, les constructions peuvent être implantées soit sur limite séparative soit avec un retrait de 3 mètres. Ces règles permettent de respecter la préservation du patrimoine urbain (les formes anciennes du tissu urbain de la commune).

Dans la Zone UB les constructions doivent être implantées avec le principe " H/2" avec un minimum de 3 mètres. Cela permet de respecter les ambiances urbaines présentes sur la commune.

En zones N, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 5m afin de garantir l'insertion paysagère des constructions actuelles et à venir.

En zone A, les constructions doivent être implantées en observant un recul au moins égal de la hauteur ceci afin de permettre l'insertion des différents bâtiments et notamment des bâtiments à usage agricole aux dimensions importantes.

Dans toutes les zones, dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

Dans les zones à vocation d'habitat, il n'est pas fixé de prescriptions pour les annexes de faible importance.

Cette règle ne concerne pas les annexes, mais seulement les constructions principales (habitations).

Les règles de constructibilité

Des règles définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée .

L'emprise au sol et la hauteur de la construction, sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle.

Dans l'ensemble des zones, l'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

Enfin, afin de répondre aux besoins, des emprises au sol et des hauteurs spécifiques sont autorisées pour les installations et équipements d'intérêt collectif qui répondent à des usages et des gabarits particuliers.

En zone UA, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain. La définition de cette emprise a pour objectif de permettre à l'ensemble des constructions existantes d'être valorisées et donc de permettre la densification de la zone UA.

En zone UB, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain. La définition d'une emprise au sol plus faible au sein de la zone urbaine résidentielle est privilégiée dans l'optique d'une intégration paysagère de qualité et dans le respect du cadre rural actuel.

En zone UE l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain. La définition de cette emprise a pour objectif de permettre le développement des activités économiques.

Pour les maisons d'habitation en zone A et dans les zones N, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction à usage d'habitation, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain. Ces règles d'emprise ont été définies afin de :

- ✓ permettre l'amélioration du confort des habitations existantes et futures.
- ✓ permettre la mise en valeur des bâtiments réhabilités en habitations ou des habitations nouvelles et préserver ainsi l'intérêt paysager de la zone.
- ✓ pallier aux contraintes techniques d'assainissement des eaux usées et gérer convenablement les eaux pluviales à la parcelle

En zone AU, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain. La définition de cette emprise a pour objectif l'optimisation du foncier ouvert à l'urbanisation.

Pour les extensions et les annexes en zone agricole, la limite d'emprise est de 30m². En se basant sur l'existant à la date d'approbation du PLU. Cette limite homogène a été fixée afin de permettre la valorisation de l'ensemble des bâtis quelle que soit leur taille d'origine en limitant les impacts sur les espaces agricoles.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède l'emprise autorisée dans cette zone. Cet alinéa a été ajouté afin d'assurer le développement de l'ensemble des constructions et de valoriser la densification.

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

En zone UA, UB, UE, AU la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9m au faitage. La hauteur a été fixée de sorte que chaque construction puisse s'insérer aisément dans le tissu bâti existant et ce, sans se démarquer.

Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faitage peut prolonger le faitage de la construction existante. Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

En zone UEc, la hauteur maximale est plus élevée afin de prendre compte les projets d'extension de l'entreprise, et de permettre son développement dans son emprise actuelle.

En zone A, La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole n'est pas règlementée, cependant au delà d'une certaine hauteur, une insertion paysagère est nécessaire afin de respecter le paysage local.

En zone N, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et agricole a été définie de façon à ne pas porter atteinte aux paysages et aux espaces naturels qui participent à l'identité rurale de la commune.

2.2.2.3 Les qualités paysagères

Les règles qualitatives

Le règlement définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations et des continuités écologiques. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques.

Afin de maintenir le cadre végétal de la commune. Le règlement prévoit que les vergers et les haies identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. En cas de travaux entraînant la destruction de ces espaces, leur réaménagement dans l'esprit de l'aménagement d'origine est obligatoire.

Par ailleurs une liste des essences locales a été annexée au PLU afin de permettre une meilleure préservation des habitats naturels

2.2.3 Les règles de stationnement

Les normes de stationnement retenues des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions.

Chaignes n'est régie par aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU). Le règlement du PLU intègre une règle générale qui puisse s'adapter à chacun des projets à venir et ce, quelle que soit la vocation de la construction à venir.

En outre, des prescriptions en matière de stationnement des cycles ont été ajoutées pour les bâtiments collectifs à destination d'habitat ou de bureaux. Ces prescriptions reprennent les dispositions du code de la construction et de l'habitat.

2.2.4 Equipements, réseaux et emplacements réservés

2.2.4.1 Le maillage de voiries

Le règlement fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Le PLU instaure, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, les règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures).

Le choix du PLU est de ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies. En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

Ainsi, les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Imposer des normes trop rigides peut avoir pour conséquence de freiner la recherche de nouvelles formes urbaines.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation. Cette règle est destinée à garantir la sécurité routière.

Le règlement impose également la préservation dans le règlement littéral des zones concernées la préservation des cheminements piétons existants, conformément au PADD.

2.2.4.2 Assurer la desserte en réseaux

Le règlement fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

- **Le réseau d'eau potable**
- **L'assainissement des eaux usées**
- **L'assainissement des eaux pluviales**
- **L'électricité, le téléphone et la télédistribution**

L'ensemble des règles fixées dans le règlement ont pour objectif une meilleure prise en compte de l'environnement dans les nouveaux projets de construction. L'objectif est d'également de disposer d'une gestion des eaux pluviales la plus efficiente possible. Ainsi les règles fixées dans le règlement sont compatibles avec les objectifs de préservation de la ressource en eau et du développement durables.

REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES

1 L'article L121-1 du Code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de Chaignes a eu à cœur de respecter les équilibres en présence sur le territoire. Ainsi, une partie très importante de la superficie communale totale est zonée agricole ou naturelle. Il faut toutefois tenir compte du hameau isolé identifié au sein de la zone urbaine UA. Ce sont plus de 80% qui ont été zonés agricoles ou naturels. Le zonage est donc conçu pour assurer une protection forte des espaces naturels, mais aussi des espaces agricoles.

Par ailleurs, les corridors entre les pôles de biodiversité sont préservés à travers, à la fois un zonage naturel ou agricole et, à la fois l'identification et la protection des espaces boisés.

Pour le développement communal, le projet tient compte des potentialités en renouvellement urbain et en dents creuses

Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, et que sur le plan environnemental, par la réduction sensible des zones d'urbanisation future, le projet de développement de la ville s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable respectant les principes de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

2 Les autres normes

2.1 La Loi sur l'eau

La loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » vise à la recherche de solutions satisfaisantes aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales...

Il est utile de mentionner que le projet de PLU prend en compte les dispositions édictées par la loi sur l'eau :

- la délimitation des zones urbanisables a été décidée en fonction de la capacité d'accueil de la commune (présence de réseaux,...).

- Prise en compte de la problématique de la gestion du pluvial dans le règlement

Il est également utile de mentionner que :

- La capacité actuelle et future de traitement de la station d'épuration est en cohérence avec l'augmentation prévisible de la population.

2.2 La Loi Paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages a pour objectif une meilleure prise en compte des sites et éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'enjeu d'une approche globale et cohérente du paysage est d'obtenir un résultat harmonieux dans son ensemble, ce qui influe sur l'attractivité d'un lieu. La révision du PLU est donc l'occasion d'étudier les mesures visant à assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt paysager, culturel et architectural.

De nombreux éléments concernant les sites d'intérêt culturel, paysager et architectural ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU. Le PLU est l'instrument privilégié de la prise en compte de ces éléments. Il permet d'identifier les différents types de paysages (voir diagnostic) de la commune et, par un règlement adapté spécifiquement à certains secteurs, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement où elle est insérée.

Le PADD et les orientations d'aménagement du PLU insistent sur la nécessaire valorisation de l'image de la ville par une bonne insertion paysagère des opérations d'aménagement.

Par ailleurs, les boisements et les haies les plus significatifs font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23. Le maintien de la plupart des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet de protéger ces massifs boisés d'intérêt.

2.2.1 La loi relative à l'élimination des déchets

La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement fait que la révision du PLU est l'occasion d'envisager les mesures visant à mettre un terme aux décharges sauvages éventuellement situées sur le territoire communal. Aucune décharge sauvage n'ayant été relevée sur le territoire communal, cette loi ne pose pas de problème particulier.

2.3 Les documents d'ordre supérieur

2.3.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les orientations du PLU sont compatibles avec les orientations de ce document :

- par la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau

- par la bonne prise en compte des risques liés aux ruissellements.

2.3.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

« Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB).

La TVB constitue ainsi l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle II) du 21 juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, interrégionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce SRCE. »

« Le SRCE est un document à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Il 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. Le SRCE de Haute-Normandie est convenu d'être finalisé en 2013 »

Le SRCE a été adopté le 18 novembre 2014.

Le projet de PLU intègre les éléments de ce schéma avec notamment :

- *Le maintien des coupures d'urbanisation existantes*
- *Le classement en zone naturelle des réservoirs de biodiversité*
- *La localisation et la protection des bois et des haies*
- *La limitation de l'artificialisation des sols*

2.3.3 Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit l'établissement, dans chaque région, d'un plan régional de l'agriculture durable (PRAD) qui doit "fixer les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux". Il est applicable pour une durée de 7 ans.

Pour relever le triple défi alimentaire, environnemental et territorial de l'agriculture, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) permet de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique.

L'élaboration de ce Plan en Haute - Normandie a mobilisé l'ensemble des acteurs concernés par les secteurs agricoles et agro-alimentaires (professionnels, collectivités, associations) au travers 3 groupes de travail réunis entre octobre et décembre 2011 sur les thématiques suivantes :

- productions et filières : quel avenir pour la ferme haut - normande ?
- valorisation des territoires ;
- professionnalisation et attractivité du secteur.

A l'issue de ces groupes de travail et avant approbation par le Préfet de région, le projet de PRAD a été présenté à la Commission régionale de l'économie agricole et du monde rural en octobre 2012, puis a fait l'objet durant un mois d'une consultation du public. Début 2013 le Préfet de la Région Haute - Normandie a validé ce document final par arrêté du 5 avril 2013.

Les grandes priorités, les messages forts du PRAD haut-normand

- ✓ Favoriser la coexistence de divers systèmes de production
- ✓ Promouvoir l'enjeu alimentaire
- ✓ Renouveler la population agricole
- ✓ Prendre en compte les enjeux environnementaux régionaux
- ✓ Favoriser l'ancrage de la production dans son territoire
- ✓ Apporter une attention particulière aux différentes filières d'élevage
- ✓ Mettre l'accent sur la formation des actifs agricoles et la recherche d'innovations

Orientations stratégiques et actions du prad

- Défi n° 1 : Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut- normandes
- Défi n° 2 : Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs

- Défi n° 3 : Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols
- Défi n° 4 : Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire
- Défi n° 5 : Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation

Le PLU de la commune traduit les priorités du PRAD de Haute-Normandie. Le PADD du PLU de Chaignes précise bien que la commune souhaite garantir les activités agricoles présentes. Dans le zonage du PLU, l'espace agricole est protégé par un classement en zone Agricole.

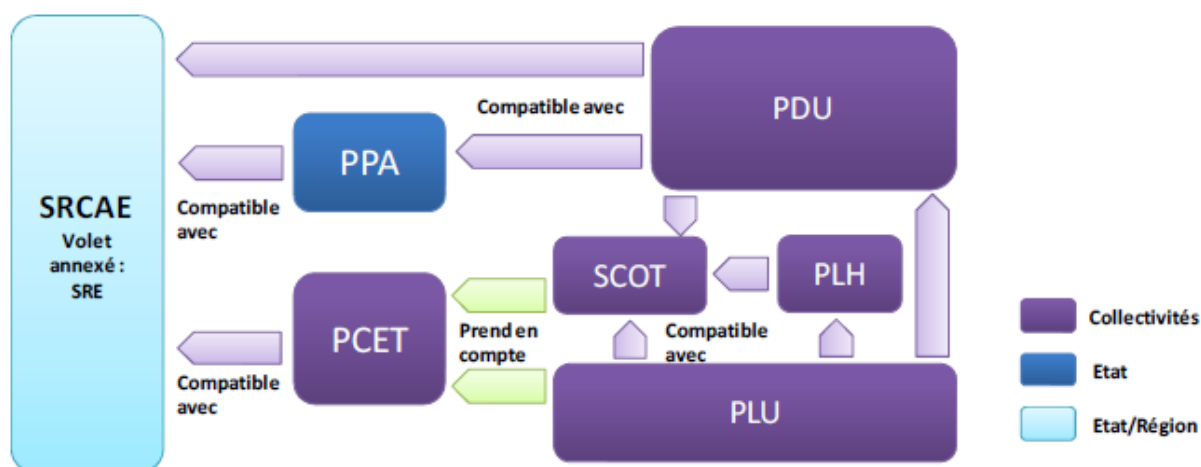
2.3.4 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a créé, par son article 68, les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Le SRCAE de Haute-Normandie a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région Haute-Normandie. Le SRCAE présente la situation et les objectifs régionaux dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050.

Le SRCAE est un document stratégique, il n'a pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions relèvent:

- du plan Climat Energie de Haute-Normandie (pour les sujets de l'énergie et du climat). Il a été adopté le 25 juin 2007.
- du Plan de Protection de l'Atmosphère de Haute-Normandie (pour les problématiques de la qualité de l'air). Le PPA de Haute-Normandie est en cours d'élaboration. Un projet est actuellement soumis à l'avis des collectivités locales.



L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer [...] :

- ✓ la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs de [...] diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

- ✓ *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air [...]».*

A l'échelle de la région Haute-Normandie, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Air-Normand.

La commune n'est pas identifiée comme zone sensible à la qualité de l'air dans le SRCAE par rapport au risque de dépassements des valeurs réglementaires, la densité de population ou la présence d'espaces naturels protégés.

Le projet communal a pour objectif de limiter les déplacements afin de réduire les gaz à effets de serre. La commune est desservie par les transports collectifs et le projet prévoit de maintenir la dynamique de création existante de chemins piétons. La maîtrise de l'énergie et la production à partir de ressource renouvelables sont autorisés par le projet de PLU.

2.3.5 Le Schéma de Cohérence Territorial

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables. Le PLU de la commune de Chaignes doit être compatible avec le SCoT de la CAPE.

Le rapport de compatibilité exige donc simplement que les dispositions d'un PLU ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT correspondant et « ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements » prévus par ce SCoT

Le SCoT de la CAPE a été approuvé le 17 Octobre 2011, il exprime les ambitions de la CAPE à l'horizon 2025. La CAPE souhaite :

- **Affirmer son rôle sur l'axe Paris-Le Havre**
- **Renforcer les équilibres du territoire**
- **Engager une véritable transition vers un territoire « durable »**

2.3.5.1 En termes de logement et d'habitat :

Répartir les objectifs de logements de manière adaptée à chaque secteur différencié :

Le SCoT de la CAPE prévoit un objectif moyen annuel total de 46 logements par an pour l'ensemble des communes rurales

A l'échelle de la commune de Chaignes cela représente un objectif de 1,15 logements par an, soit 18 logements sur une période de 15 ans.

Pour la période 2012-2027, le PLU a pour objectif la production d'environ 18 logements et est donc compatible avec les objectifs de productions du SCoT de la CAPE

2.3.5.2 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement résidentiel :

L'objectif affiché par le SCOT est de limiter la consommation foncière sur la commune de Chaignes à 1,5 hectares sur la période 2015-2025

Le PLU a pour objectif de mobiliser 0,4 hectare, entre 2016 et 2027, sachant que entre 2014 et 2016 0,8 hectare de foncier a été mobilisé. Ainsi en 2027 la commune aura mobilisé 1,2 hectares de foncier ce qui est compatible avec le SCoT.

2.3.5.3 En termes de développement économique :

Le SCoT de la CAPE souhaite conforter et compléter l'offre autour d'axes et de pôles structurants.

Extrait du DOG du SCoT : "*L'offre de foncier d'activités est à renforcer sur les principaux axes que sont l'A13 et la RN13, et à proximité des principaux pôles urbains que sont l'agglomération de Vernon/St Marcel et le pôle de Pacy-sur-Eure.*"

Le classement en zone urbaine d'activité des entreprises le long de la RN 13, est compatible avec le SCoT.

2.3.5.4 En termes d'environnement et d'agriculture :

2.3.5.4.1 Assurer la protection et la valorisation de l'espace agricole :

Le PLU identifie une partie importante de la commune en zone agricole, par ailleurs l'extension de l'urbanisation se tisse en continuité avec les espaces urbanisés existants.

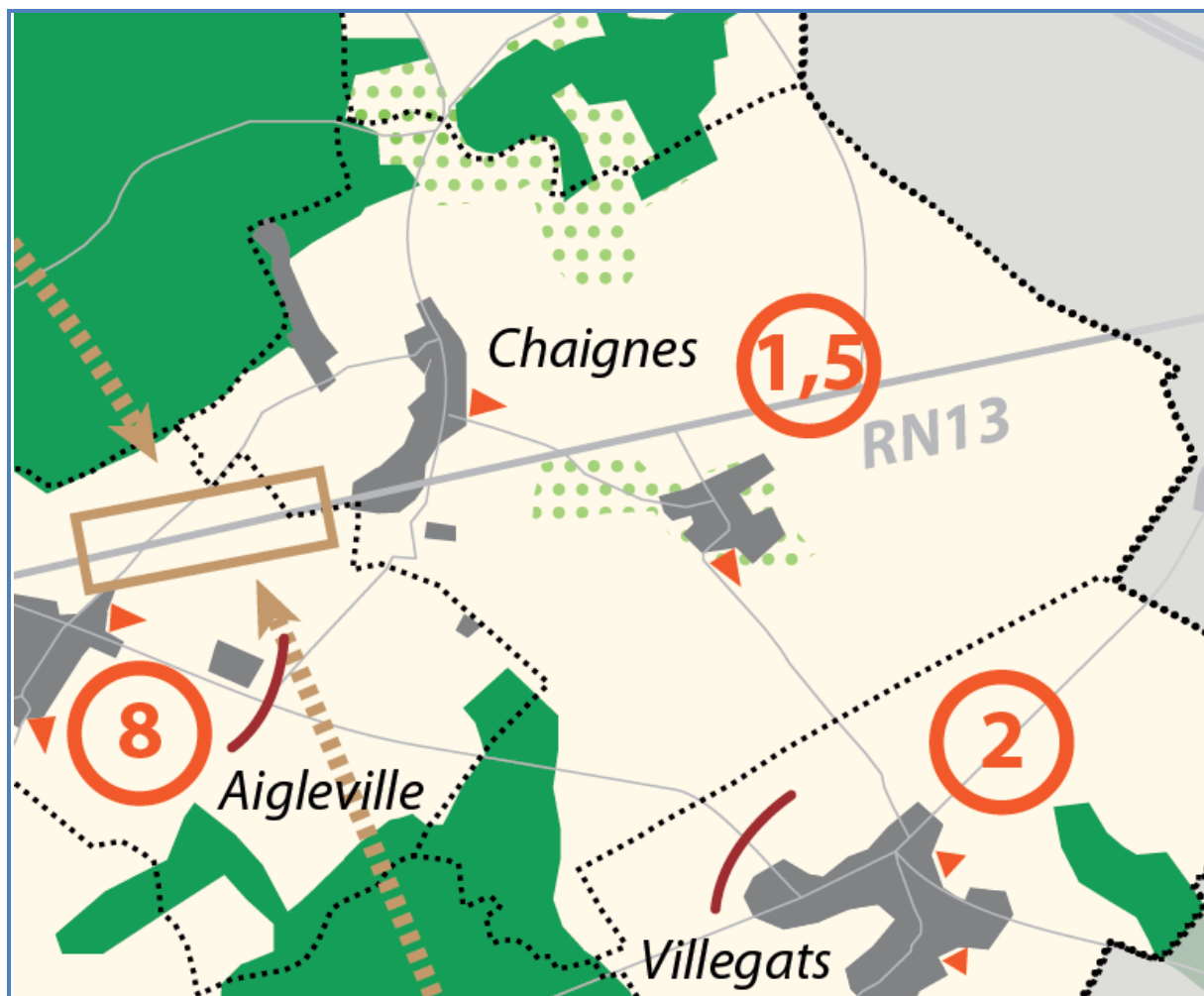
2.3.5.4.2 En termes de paysage et de protection de l'environnement :

Les orientations du SCoT portent sur :

- Contenir l'extension de l'urbanisation par la protection du cadre environnemental et paysager des communes
- Protéger les espaces agro-naturels offrant une perméabilité et une fonctionnalité biologiques
- Protéger les espaces naturels d'intérêt biologique remarquable
- Délimiter avec précision le périmètre urbanisé des hameaux
- Éviter le mitage en milieu rural :
- Assurer à long terme par un zonage approprié le maintien des continuités biologiques
- Identifier, préserver ou remplacer les haies bocagères et principaux boisements existants dans les projets d'aménagement

Le PLU a veillé à l'intégration des secteurs d'urbanisation au sein de l'armature paysagère et bâtie existante afin d'en conserver le caractère et l'identité. L'OAP a prévu l'obligation de réaliser des aménagements paysagers afin de préserver l'impact des nouvelles constructions dans le paysage. Les éléments du patrimoine naturel et bâti sont préservés par une identification réglementaire. Le PLU prend en compte l'ensemble des espaces naturels recensés dans la délimitation de ces zones.

Extrait du document d'orientations Générales graphique



Le PLU de la commune de Chaignes est compatibles avec le principales orientations du SCoT.

Le PLU prend en compte dans ses éléments règlementaires (règlement écrit, règlement graphique, OAP), la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.

2.3.6 Le Programme Local de l'Habitat

La CAPE s'est également dotée d'un Plan Local de l'Habitat élaboré en 2007 avec un plan d'action validé en 2010 qui fixe pour une durée de 6 ans prorogée de 2 ans, à partir d'un diagnostic du territoire, l'ensemble d'actions à mener pour accompagner quantitativement et qualitativement le développement de l'habitat, sur la base des enjeux suivants pour la mise en œuvre de la politique de l'habitat :

- Se positionner dans le contexte de développement du large Bassin Parisien,
- Mettre la question du foncier et de l'aménagement du territoire au cœur des préoccupations,
- Se préoccuper des patrimoines existants,
- Prendre en compte le vieillissement de la population,
- Se fonder sur un partenariat actif entre tous les acteurs de l'habitat.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du PLH, ce qui revient à dire qu'il doit permettre la mise en œuvre des actions prévues et des objectifs quantifiés.

Les orientations du PLH ont donc été prises en compte dès le démarrage de l'étude d'élaboration du PLU et font partie intégrante du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Chaignes.

Ainsi, les orientations retenues par la Commune et intégrées au document d'urbanisme prévoient :

De prendre le vieillissement de la population dans ses objectifs de production de logement et de typologie de logement à produire.

De prendre en compte le patrimoine existant afin d'assurer sa préservation, le PLU permettra également la réhabilitation d'un bâtiment ancien.

La recherche de cohérence entre les stratégies de renouvellement urbain et de construction neuve développées sur le territoire,

Ces composantes du projet permettent d'assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs du PLH et d'envisager leur poursuite à plus long terme

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 Prise en compte de l'environnement, de sa préservation et de sa mise en valeur

Les dispositions du PLU ont été définies de façon à prendre en compte les éléments sensibles ou remarquables de l'environnement d'un point de vue risque, écologique, esthétique ou historique sur l'ensemble du territoire de la commune.

C'est le cas pour :

- Les espaces boisés (classés en zones naturelles et agricoles et en EBC).
- La continuité écologique "trame verte" recensée sur la partie Sud du territoire (classée en zone naturelle et en EBC).
- Les fonds d'unités foncières (jardins privatifs ou dépendances herbagères privées).
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel ont été identifiés et classés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments du patrimoine ou du paysage à protéger et à mettre en valeur.

1.1 Préservation et mise en valeur de l'environnement

Afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur l'environnement, la commune :

- a limité sa consommation d'espace sur les espaces agricoles et naturels ;
- a délimité son secteur constructible dans les secteurs déjà bien structurés, présentant le niveau d'équipement suffisant en réseaux et voirie, et à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci afin de limiter l'impact sur les paysages et l'environnement ;
- a protégé au titre de l'article L151-23 les secteurs de la commune correspondant aux fonds d'unités foncières (jardins privatifs ou dépendances herbagères privées). Ces secteurs étant peu accessibles ou urbanisables parce qu'ils ne sont pas desservis en réseaux et/ou ayant des difficultés d'accès, et participent au cadre paysager de la commune.
- a classé plusieurs constructions d'intérêt architectural comme éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (L.151-23 du code de l'urbanisme).
- a déterminé des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant
- participe au développement durable par la promotion de l'utilisation des équipements et matériaux qui concourent aux énergies renouvelables.

L'ensemble des espaces à enjeux écologiques ont été préservés, par ailleurs la commune a souhaité à travers la révision de son POS, améliorer la situation et notamment envers la discontinuité identifiée dans le SRCE de Haute Normandie.

2 Evaluation des incidences sur l'environnement

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de Chaignes ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

2.1 Le climat

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

Seule l'augmentation de la circulation entraîneraient une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés.

Toutefois, la population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière.

Les habitants ont la possibilité d'utiliser le train avec les gares SNCF situées à Vernon ou à Bonnières sur Seine qui permettent d'utiliser les lignes régulières quotidiennes vers Rouen ou la région parisienne.

2.2 La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules.

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

2.3 La topographie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal.

Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

2.4 La géologie

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols. Au contraire, il apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- Les sites concernés par des mouvements de terrains dans le rapport de présentation.
- Le maintien des mares par leur classement en zone agricole de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.

2.5 L'hydrologie

Chaignes ne comporte aucun cours d'eau permanent qui pourrait structurer le territoire communal mais uniquement une ravine et un vallon sec.

Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- sur le plan paysager et patrimonial : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- sur le plan environnemental de la ressource en Eau : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des deux titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces éléments :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants
- par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).

2.6 Les ressources des sols et sous-sols

Les exploitations des sols et sous-sols sont possibles sur la commune mais ne sont pas présents. Actuellement, il n'y a ni extraction pétrolière ni extraction minière sur le territoire.

La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.

2.7 La ressource en eau

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : limitation de la constructibilité aux abords de la ravine par la préservation des espaces naturels paysagers, in constructibilité des zones de ruissellements et d'accumulation des eaux pluviales.

Eaux souterraines :

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

L'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement)

2.7.1 Captages d'eau :

La commune est concernée par des périmètres de protection du captage d'eau potable.

Cependant aucune construction n'est prévue dans les périmètres de protection de captage. Ainsi le PLU est sans incidence sur les captages d'eau.

2.7.2 Eau potable :

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels (objectif de population de 25 habitants supplémentaires pour atteindre environ 280 habitants au total à l'horizon 2025) la consommation d'eau potable devrait légèrement augmenter.

Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par le Plan Local d'Urbanisme.

2.8 Les incidences natura 2000

Aucune incidence n'est à attendre des zones du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

En effet, la commune de Chaignes ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire.

La réglementation du PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur des espèces d'intérêt communautaire ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire. Il n'y a pas de destruction d'habitat.

2.9 Les espaces agricoles

La préservation de l'espace agricole passe par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles. Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande. De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

La délimitation du secteur constructible a été définie afin de limiter la consommation sur les espaces naturels ou agricoles, préservant ainsi l'environnement et participant à une gestion économe des espaces.

2.10 Le paysage

La municipalité a respecté l'article L.101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces naturels et les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement des haies et boisements à protéger
- ✓ l'obligation de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations d'espèces d'essences locales
- ✓ la protection des vergers
- ✓ La protection du patrimoine urbain

2.11 La consommation des espaces

La municipalité a respecté l'article L.101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement futur à proximité immédiate des espaces urbanisés du centre bourg.

La commune a souhaité localiser son développement urbain en continuité du tissu urbain récent de la commune afin d'optimiser le foncier disponible. Cet objectif conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendues possibles.

2.12 L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mis en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol sont strictement limitées au caractère de la zone.

2.13 Les risques naturels sont pris en compte

La municipalité a respecté l'article L.101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2.14 L'assainissement est une préoccupation importante

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

2.15 Les déplacements sont pris en compte

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour la zone à urbaniser, les orientations d'aménagement spécifiques imposent de créer des accès mutualisés afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement de la commune.

Quant aux voies secondaires, de faible gabarit, elles desservent les différents groupes d'habitation épars. Les élus ont veillé à ne pas y accentuer la circulation parfois difficile.

2.16 Synthèse

Au regard de l'ensemble des choix qui ont été opérés dans l'élaboration du PLU de CHAIGNES les incidences de celui-ci sur l'environnement semblent limitées.

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement semblent faibles.

LES INDICATEURS DE SUIVI

1 Les indicateurs de suivi

1.1 Rappel réglementaire

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

1.2 Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négatives) causées sur l'environnement.

(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCoT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005.)

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements.

Les indicateurs d'état ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action.

Les indicateurs de pression peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple).

Les indicateurs de réponse évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

1.3 Indicateurs de suivie du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages

1.3.1 Indicateurs de suivi sur la démographie et le logement

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique:

- Indicateur d'état : Nombre de logements réalisés dans la période du PLU, Densité des nouvelles constructions, Population municipale de chaque recensement,

1.3.2 Indicateurs de suivi sur la consommation d'espace

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles et naturelles.
- Indicateur de pression : Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine.

1.3.3 Indicateurs de suivi sur l'environnement naturel et la biodiversité

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles, nombre de structures relais (bois, haies), nombre de corridors écologiques
- Indicateurs de réponse : Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement, Surface des réservoirs biologiques

1.3.4 Indicateurs de suivi sur le paysage

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le paysage :

- Maintien des haies et des bois
- Création de nouvelles haies

1.3.5 Indicateurs de suivi sur le patrimoine bâti

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le patrimoine bâti :

- Indicateurs de pression : nombre de bâtiments agricoles ayant changé de destination, nombre de bâtiment au sein de la zone urbaine réhabilité

1.4 Indicateurs de suivi PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

1.4.1 Indicateurs de suivi sur les risques naturels

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés pour suivre le risque naturel majeur du territoire, le risque inondation, il s'agit :

- Indicateur d'état : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle prononcés, nombre d'informations nouvelles liées aux cavités souterraines
- Indicateur de pression : Nombre d'opérations incluant un système de gestion des eaux «à la parcelle» ou à l'opération.
- Indicateur de réponse : nombre d'aménagement prévu en vue de réduire les risques liés aux ruissellements.

1.4.2 Indicateurs de suivi sur la qualité de l'air

Les indicateurs

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisque aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire communal.

1.4.3 Indicateurs de suivi sur les transports et les déplacements

Les indicateurs

Les indicateurs choisis pour suivre l'efficacité du PLU sur les déplacements sont:

- Indicateur d'état : Fréquentation des transports en communs et /ou Transport à la demande, linéaire de cheminement doux,
- Indicateur de pression : Répartition modale des déplacements, ...

1.4.4 Indicateurs de suivi sur la gestion des déchets

Les indicateurs

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique déchet :

- Indicateur de pression : Quantité de déchets.

1.4.5 Indicateurs de suivi sur la pollution des sols

Les indicateurs

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique sur la pollution des sols :

- Indicateur d'état : Nombre de sites pollués existants.

1.4.6 Indicateurs de suivi sur le bruit

Les indicateurs

Deux indicateurs permettront de suivre l'évolution de la problématique sur le bruit :

- Indicateur d'état : suivi des comptages routiers sur les voies départementales

-
- Indicateur de réponse: Aménagements réalisés le long des voies de circulation principales limitant l'exposition au bruit.

1.5 Indicateurs de suivi du PLU sur les ressources naturelles

1.5.1 Indicateurs de suivi sur l'eau

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre l'évolution de la ressource en eau sur le territoire :

- Indicateur d'état : Niveau des nappes, qualité de l'eau distribuée,
- Indicateur de pression : Volume d'eau prélevé,

1.5.2 Indicateurs de suivi en matière d'énergies renouvelables

Les indicateurs

Un indicateur a été retenu pour suivre le développement de l'énergie alternative et les économies d'énergie :

- Indicateur de réponse : Nombre d'actions (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) engagées en faveur des énergies renouvelables.