

28.06.2013

TOPOS



15 JAN. 2014



Chennebrun

Carte communale



Département de l'Eure



Sommaire

Première Partie : Analyse de l'état initial.....	3
Présentation de la commune.....	4
Environnement physique.....	6
Environnement naturel.....	9
Environnement agricole.....	11
Environnement paysager.....	12
Environnement urbain.....	14
Réseaux, équipements et services.....	17
Environnement socio-économique.....	19
Paramètres environnementaux sensibles.....	24
Servitudes d'Utilité Publique.....	29
Enjeux.....	30
Deuxième Partie : Choix retenus par la commune	32
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	42



Première partie
Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

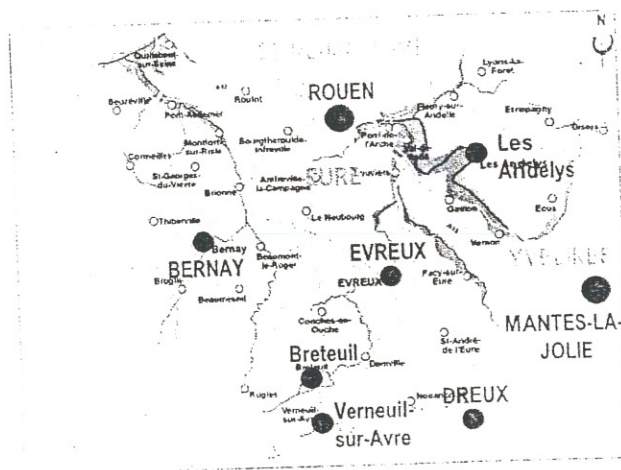


Chennebrun s'implante dans la partie Sud de l'Eure, à proximité de deux départements : l'Orne et l'Eure-et-Loir.

La commune fait partie du Canton de Verneuil sur Avre et de la Communauté de communes du Pays de Verneuil. Elle intègre également le Pays d'Avre d'Eure et d'Iton.

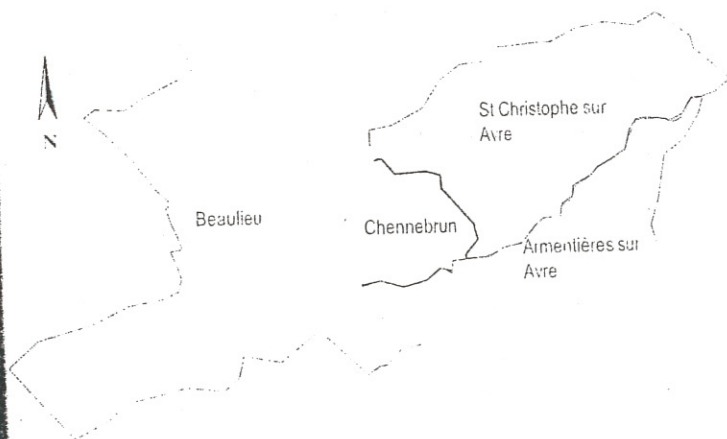
La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et dans le SAGE de l'Avre.

LOCALISATION DE LA COMMUNE AU SEIN DU DEPARTEMENT



Source: internet

Situation géographique



La desserte de la commune est assurée par la RN 12 qui relie Paris à Brest via Dreux, Alençon, Rennes, St Brieuc, il s'agit de la plus longue route nationale de France (550km).

Chennebrun se situe à proximité de Verneuil sur Avre (12km), à 45km d'Evreux, à 47 km de Dreux et à 66km d'Alençon.

Chennebrun est limitrophe des communes suivantes:

A l'Ouest: Beaulieu (département de l'Orne);

Au Sud: Armentières sur Avre,

A l'Est: St Christophe sur Avre.

Source: TOPOS



Situation administrative

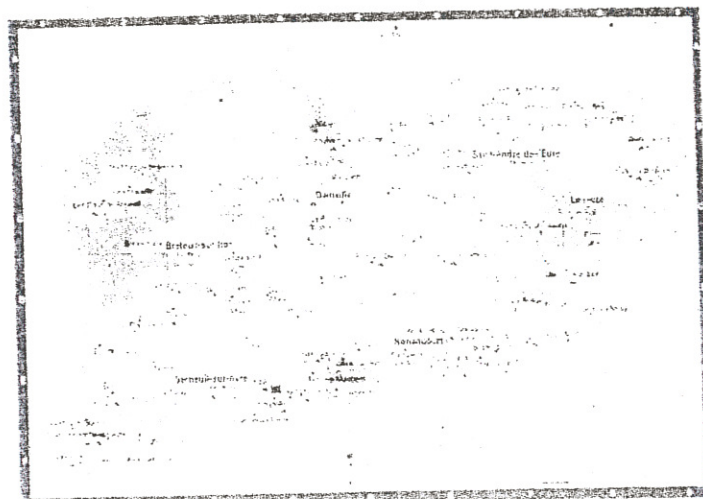
• Chennebrun fait partie de l'arrondissement d'Evreux et du canton de Verneuil sur Avre.

• La commune fait également partie du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton. Le territoire regroupe 83 communes et 5 communautés de communes.

• Chennebrun est membre de la communauté de communes du pays de Verneuil sur Avre. La communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral du 31/12/1997 et regroupe 17 communes.

Outre Chennebrun; Armentières sur Avre, Bâlines, Les Barils, Bourth, Breux sur Avre, Courteilles, Gournay le Guérin, Mandres, Montigny sur Avre, Piseux, Pullay, Reuil la Gadelière, St Christophe sur Avre, St Victor sur Avre, Tillières sur Avre et Verneuil sur Avre appartiennent à la communauté de communes du Pays de Verneuil.

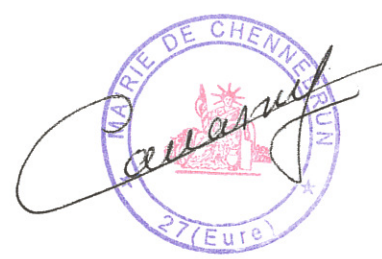
Chennebrun fait partie du **SCoT** (schéma de cohérence territoriale) du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton dont l'élaboration a été lancée en janvier 2008. Son périmètre a été arrêté le 2 novembre 2010. Ce SCoT permettra de fixer à l'échelle du pays des orientations générales en matière d'aménagement de l'espace (zones à urbaniser, zones naturelles), d'équilibre de l'habitat, d'équipements commerciaux, de déplacements et de transports en commun, actuellement déficitaires.



Territoire du Pays d'Avre d'Eure et d'Iton
Source: internet

Chennebrun appartient à plusieurs EPCI (établissement publics de coopération intercommunale) et syndicats:

- Communauté de communes du Pays de Verneuil,
- Syndicat Intercommunal à Vocation scolaire de Chennebrun,
- SIAEP du SO du canton de Verneuil sur Avre,
- Syndicat Intercommunal des communes riveraines de l'Avre,
- Syndicat des deux vallées,
- SIEGE (Syndicat de l'électricité et du gaz de l'Eure).



Environnement physique

Les couches du Crétacé supérieur ont des caractères de dépôt de mer peu profonde. A l'Yprésien une formation à silex s'est développée. Le secteur étudié a été totalement immergé au cours du Stampien. Au cours du Quaternaire la mer s'est retirée et les vallées se sont creusées en abandonnant des alluvions.

La commune est concernée par une formation résiduelle à silex masquée par des biefs et des limons à silex. On trouve également quelques traces de limons argileux.



Source: BRGM

Topographie



La commune s'implante sur la vallée de l'Avre. Son territoire est plutôt plan, son inclinaison s'oriente du Nord-Ouest vers le Sud-Est où se trouve l'Avre.

Les altitudes varient entre 186 et 219 mètres. L'altitude minimale étant enregistrée à proximité de l'Avre tandis que l'altitude maximale se trouve au niveau du Bois de Normandie.

Altitude:

- | | |
|---|--|
| ☐ plus de 215 mètres | ☐ de 195 à 200 m. |
| ☐ de 210 à 215 m. | ☐ de 190 à 195 m. |
| ☐ de 205 à 210 m. | ☐ moins de 190 m. |
| ☐ de 200 à 205 m. | |

Source: TOPOS

Hydrographie



Carte hydrographique de la commune
Source: TOPOS

Les enjeux du SAGE de l'Avre:

15 enjeux ont été définis par la CLE lors de la phase de diagnostic :

La préservation de la ressource en eau potable

E1. Assurer une gestion globale et durable de la ressource.

E2. Sécuriser la distribution en eau potable.

E3. Lutter contre les pollutions accidentelles.

E4. Lutter contre les pollutions diffuses

La lutte contre les inondations

E5. Limiter l'Aléa « ruissellement ».

E6. Limiter l'Aléa « débordements de rivière ».

E7. Contrôler et réduire la vulnérabilité.

E8. Une gestion de crise à améliorer et une culture du risque à développer.

La préservation des milieux aquatiques et humides

E9. Atteindre une bonne qualité des eaux superficielles.

E10. Assurer un débit minimum.

E11. Reconquérir la potentialité piscicole de l'Avre.

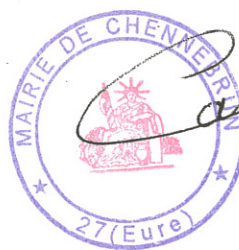
E12. Préserver le patrimoine naturel de l'Avre.

E13. Restaurer la morphologie.

E14. Sensibiliser les acteurs.

La mise en œuvre du SAGE

E15. Mettre en place une maîtrise d'ouvrage locale adaptée.

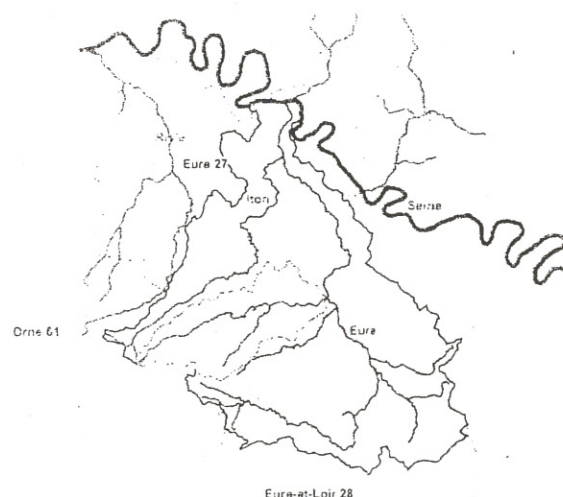


Le réseau hydrographique est représenté par l'Avre qui marque la limite communale Sud.

La commune appartient au bassin versant de l'Avre. Situé sur le bassin Seine-Normandie, à cheval sur les départements de l'Orne (15%), de l'Eure (40%) et de l'Eure-et-Loir (45%), le bassin versant de l'Avre s'étend sur 970 km² et compte environ 47 000 habitants. Il est drainé par la rivière d'Avre qui prend sa source dans les forêts du Perche Ornaïs et rejoint l'Eure au-dessus de Dreux.

Son bassin versant s'étire selon un axe incurvé SW-NE. Il présente une dissymétrie en raison de la proximité de l'Iton qui limite son expansion en rive gauche sur ses 2/3 amont.

La rivière prend sa source à 210 mètres d'altitude dans la forêt du Perche à Bubertré dans l'Orne. Elle s'écoule ensuite vers l'est en formant une frontière naturelle entre les départements d'Eure et d'Eure-et-Loir sur près de 50 km avant de se jeter dans l'Eure à Saint-Georges-Motel à 70 m d'altitude après un parcours de 79 km. Le réseau hydrographique dans sa globalité (bras, biefs et cours d'eau principal) représente quant à lui un linéaire de 191 km.



□ Bassin de l'Eure
Bassin versant de l'Avre

Bassin Versant de l'Avre
Source: Site internet SAGE Avre

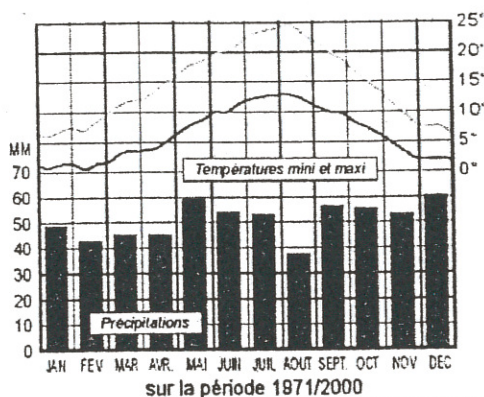


Climatologie

- L'Eure est le département le plus sec de la Normandie. Les pluies ne sont pas rares mais peu abondantes : de 650 mm/an sur Evreux à 950 mm/an sur le littoral. On décompte 15 jours de neige par an à Evreux avec chute de neige.
- En été, les nuits restent relativement fraîches avec quand même une grande amplitude thermique lors de journées ensoleillées. Cette fraîcheur nocturne, associée à des vents faibles, favorise la formation de brumes et brouillards.
- Le mois le plus chaud est le mois d'août, avec des températures comprises entre 13 et 25°C. Les mois les plus froids sont les mois de janvier et février avec des températures comprises entre 0 et 7°C. Les précipitations les plus importantes de l'année sont enregistrées en décembre et en mai avec 60 mm de pluie.
- Le mois le plus sec est le mois d'août avec 38 mm de pluie. Globalement, le territoire bénéficie d'une pluviométrie suffisante et régulière avec 208 jours de pluie par an.

LE CLIMAT DANS L'EURE

Normales de températures et de précipitations à Evreux



Source : Fiche climatologique de Météo France.

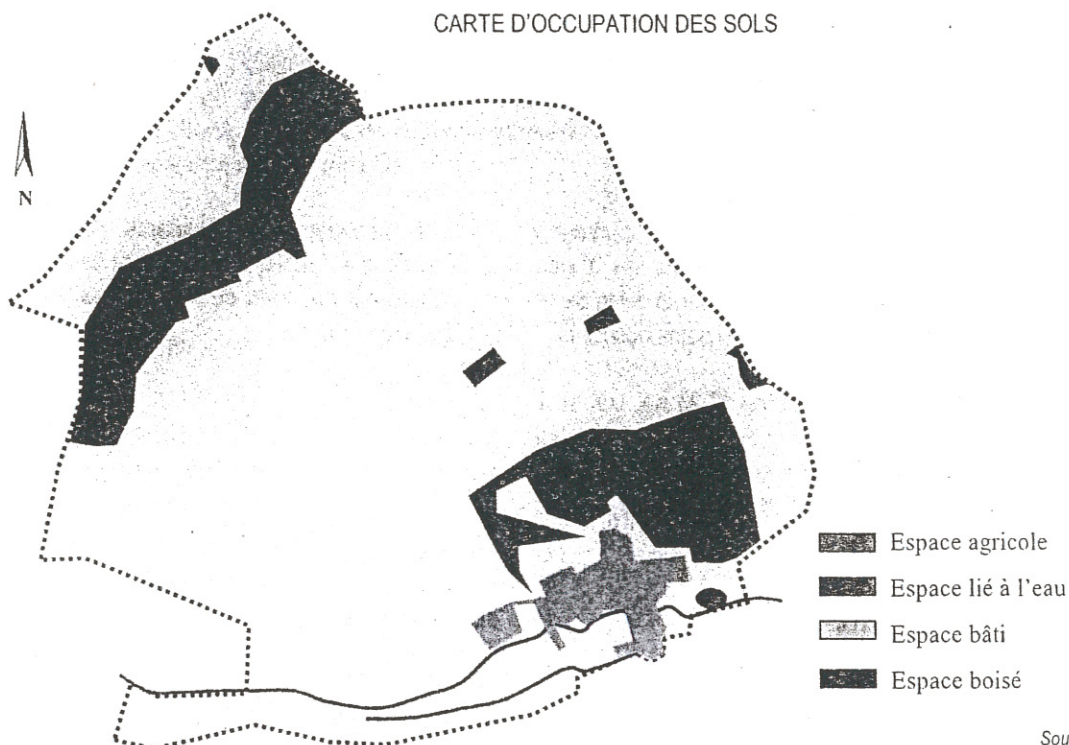
Environnement naturel

Occupation des sols



Chennebriin
Rapport de Présentation

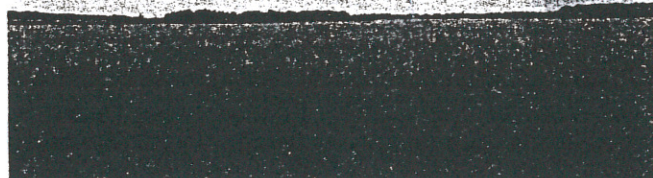
CARTE D'OCCUPATION DES SOLS



Source: TOPOS

Espaces agricoles :

- Les espaces agricoles correspondent aux espaces non boisés, aux espaces de cultures et aux superficies toujours en herbe.
- Ils représentent plus des trois-quarts du territoire communal. Les espaces agricoles se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal et sont essentiellement constitués de grandes parcelles de cultures.



Espace en cultures
Source: TOPOS



Espaces en herbes près de l'Avre
Source: TOPOS

Espaces boisés :

- Les boisements sont importants sur la commune et sont présents essentiellement dans les zones Nord et dans le parc du château. Sur le reste de la commune, ils prennent la forme de petits bosquets.

- La surface boisée représente 47.23 ha, soit 16% de la superficie totale de la commune. Les bois sont constitués essentiellement de feuillus de type chêne, hêtre.

Milieux spécifiques

Ripisylves

- Le milieu immédiat qui longe l'Avre constitue une ripisylve.

- Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Il s'agit de zones de transition entre milieux aquatiques et terrestres.

- Ces milieux sont caractérisés par une richesse floristique. La proximité des cours d'eau engendre des conditions climatiques peu contraignantes ainsi que des sols frais et riches favorables à un fort développement des espèces végétales.

- Les ripisylves se caractérisent également par une richesse faunistique importante. La densité et la variété de la faune sont directement liées à la multitude de niches écologiques et à l'abondance de nourriture. De nombreuses espèces d'insectes, batraciens, reptiles, poissons, oiseaux et mammifères sont présentes et sont souvent composées d'importantes populations.

28.06.2012

Les espaces cultivés sont à nu une grande partie de l'année et favorisent le ruissellement de l'eau de pluie, tandis que les espaces en herbes permettent une meilleure infiltration de l'eau. Il est donc important de maintenir les espaces en herbe.

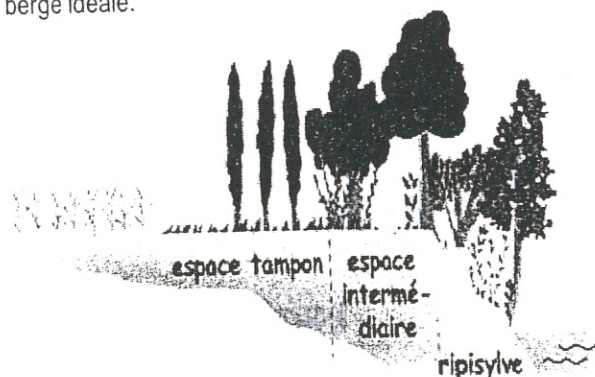
Espaces bâtis :

- L'espace bâti de la commune est concentré dans le bourg. Seules 2 maisons isolées sont présentes au niveau du Bois Anjou.

- Les bosquets sont importants d'un point de vue floristique et faunistique et doivent être préservés. Ils constituent des lieux de nourrissage, de nidification et de reproduction.

- Les ripisylves ont un rôle fonctionnel puisqu'elles préservent et maintiennent les berges grâce au système racinaire de la végétation qui y est implantée. De plus, elles jouent un rôle de filtre des substances polluantes de surfaces avant leur infiltration dans le cours d'eau.

- Il est admis que trois espaces différents le long des cours d'eau sont utiles afin de parvenir à une berge idéale.



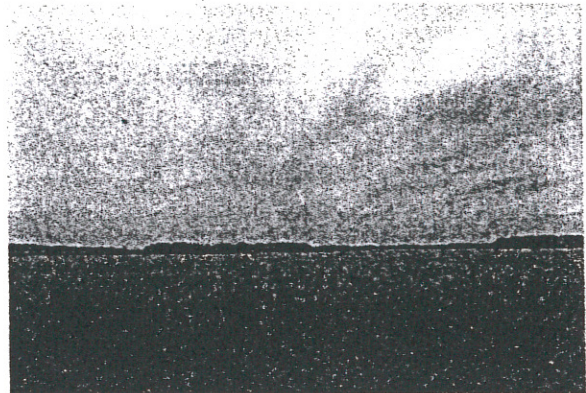
BERGE IDEALE



Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

- Le territoire communal relativement plat ainsi que la qualité agronomique des sols expliquent la forte présence de l'activité agricole.
- La surface agricole présente sur le ban communal est importante et induit un paysage de type « *openfields* ». Il s'agit d'un type de paysage adapté à la mécanisation de l'activité agricole.



Surface agricole permettant une longue échappée visuelle

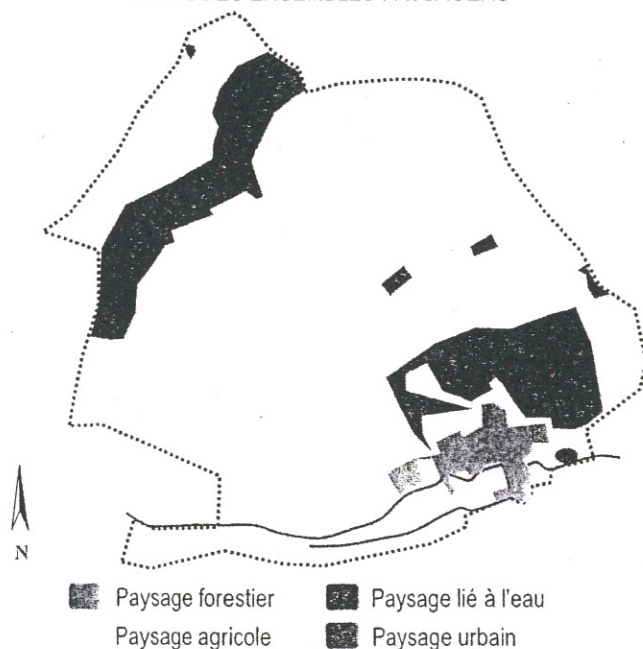
Les exploitations

- Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des exploitants possédant un siège sur la commune. D'après les données recueillies:
 - 198.28 ha sont utilisés en tant que terres de labours et 26.69 ha en prairies soit au total 224.93 ha, ce qui représente 77.3% de la superficie de la commune.
- Un exploitant agricole est présent sur la commune au Domaine de Chennebrun mais le siège d'exploitation se situe sur la commune de Beaulieu (Orne). La SAU de l'exploitation sur la commune de Chennebrun est de 150ha environ.
- L'intégralité des bâtiments se situe sur la commune de Beaulieu. L'exploitant en GAEC fait de la polyculture et de l'élevage porcins. Elle est classée ICPE. Aucun projet n'est prévu sur la commune de Chennebrun où ne se situe que l'habitation de l'exploitant.
- Sur la commune, aucun bâtiment agricole n'est recensé sauf pour le stockage des engins agricoles à proximité du Domaine.
- Depuis un peu plus 10 ans, 1ha de terrains agricoles ont été consommés sur la commune pour la réalisation d'un lotissement de 8 lots à l'entrée Ouest du bourg.



Environnement paysager

CARTE DES ENSEMBLES PAYSAGERS



Source: TOPOS

Paysage forestier

▪ Le boisement le plus important se situe dans la partie Nord-Est de la commune. Cet espace a été préservé des emprises agricole et urbaine. Le parc du château, en grande partie boisée, permet d'ajouter un espace de verdure au sein du bourg. La limite Nord du Domaine de Chennebrun est limitée par un alignement d'arbres qui crée une rupture visuelle et constitue un repère sur le paysage agricole ouvert de la commune.

▪ Quelques petits bosquets sont parsemés sur le territoire communal qui permettent une rupture visuelle dans le plateau agricole.

Paysage lié à l'eau

▪ Le paysage lié à l'eau se situe principalement au Sud au niveau de l'Avre.

▪ Les cours d'eau permettent à un paysage verdoyant de se développer à proximité.

Paysage agricole

▪ Le paysage agricole se rencontre sur l'ensemble du territoire communal. Le paysage agricole situé au Sud à proximité de l'Avre est constitué de parcelles en prairie. Les ouvertures sont plus restreintes du fait de la présence de ripisylves.

▪ Sur le reste du territoire, les espaces agricoles sont en majorité des surfaces en culture qui permettent de grandes échappées visuelles.

Paysage urbain

▪ L'espace urbain est concentré sur le bourg de la commune. L'habitat y est dense. Les constructions sont mitoyennes et en alignement le long des voies.

▪ Le bâti est principalement ancien, le caractère traditionnel de la commune est très présent.

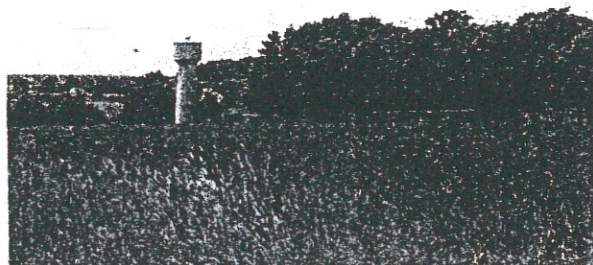
▪ Le bourg est traversé dans sa partie Sud par l'Avre qui marque la limite communale avec Armentières sur Avre. Le bâti se poursuit sur le hameau de St Etienne qui appartient à Armentières sur Avre.

Chennebrun
Rapport de Présentation

Situations paysagères spécifiques

Repère visuel

- Les repères visuels les plus importants de la commune sont représentés par le château d'eau, le mur d'enceinte du Domaine de Chennebrun ainsi que l'alignement d'arbres qui suit ce mur.
- L'église présente au cœur du bourg n'est visible que par la rue St Hubert, la Grande Rue et la rue de l'église ainsi que l'entrée Sud du bourg depuis St Etienne.



Vue depuis la RD205
Source: TOPOS

Points de vue restreints

- Les espaces bâtis, le bois et les ripisylves offrent de nombreux points de vue fermés.
- Les haies et les constructions restreignent le champ de vision dans les espaces bâtis.



Vue fermée par la ripisylve
Source: TOPOS

Points de vue ouverts



Vue ouverte dans les espaces agricoles.
Source: TOPOS

- L'espace agricole permet de nombreuses échappées visuelles.

Environnement urbain

Morphologie urbaine



-  Bâti mixte avec majorité de bâti ancien
-  Bâti récent
-  Equipements, services
-  Voies principales
-  Cours d'eau

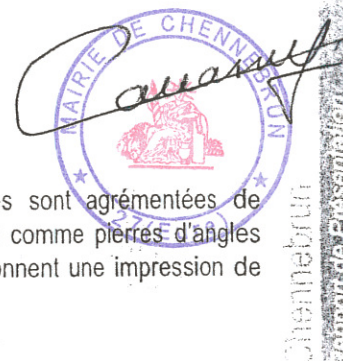
Source: TOPOS

▪ L'espace bâti est concentré sur le bourg qui regroupe l'ensemble des équipements, des services et des commerces.

▪ Le bâti est traditionnel, les extensions récentes se sont réalisées vers l'Ouest du bourg de l'autre côté de la voie communale qui marque une coupure nette entre bâti ancien et bâti plus récent. Ce développement vers l'Ouest a débuté vers les années 80-90.

▪ La voirie est plutôt étroite et certaines voies sont à sens unique.

▪ Le bâti ancien s'est construit à proximité du château et de l'église. La morphologie urbaine de la commune est influencée par la présence du Avre au Sud, du château d'eau à l'Est et du Domaine au Nord.



Formes architecturales traditionnelles

- Le bâti traditionnel se caractérise par ses matériaux :
- Les façades sont en silex enduit ou moellons de silex avec un chaînage en briques.
- Quelques pans de bois sont parfois visibles.



- La majorité des façades sont agrémentées de briques. Celles-ci utilisées comme pierres d'angles ou pierres d'ouvertures donnent une impression de richesse.

- Les toitures des constructions anciennes sont en tuiles plates et peuvent comporter des lucarnes pignon, jacobines ou encore à croupe.

- Les constructions sont mitoyennes et alignées le long de la voie en limite d'emprise publique.

- Elles sont en majorité construites sur plusieurs niveaux: rez-de-chaussée, étage et combles.
- Certaines sont construites seulement sur rez-de-chaussée et combles. Elles se trouvent essentiellement à proximité du château et sont de volumétrie plus faible.

- On retrouve également la trace d'anciens corps de ferme au sein du bâti, ceux-ci sont de volumétrie plus importante, souvent en milieu de parcelles ou organisés en cours.

Formes architecturales contemporaines



- Les matériaux utilisés dans les constructions plus récentes sont différents. Les façades sont souvent en béton.

- Les encadrements sont réguliers et ne possèdent pas d'ornement.

- Ces constructions sont implantées en milieu de parcelles, présentant ainsi un jardin d'agrément devant la maison.

- Les niveaux de hauteur sont respectés (rez-de-chaussée et combles).

- L'intégralité de la zone bâtie est située dans le périmètre de protection des monuments historiques du Domaine de Chennebrun, tous les permis de construire sont contrôlés par l'ABF, ce qui permet de garder un esprit traditionnel.



Fonctionnement urbain

- La majorité des services, commerces est regroupée autour de la place du marché qui constitue le lieu de regroupement de la commune.
- La voirie crée un bouclage au sein du bourg. Certaines voies trop étroites ne se prennent qu'en sens unique.
- La commune bénéficie d'un grand nombre de commerces et d'équipements comparativement à son nombre d'habitants.
- La RN 12 est accessible au Sud via le hameau de St Etienne. Celle-ci permet d'accéder rapidement aux pôles urbains: Verneuil sur Avre, Dreux...
- Un service de bus existe sur la commune tous les mardis à destination de l'Aigle.



- | | | | |
|-----|---------------------|-------|------------------|
| ——— | Voies principales | | Limite communale |
| ——— | Voies secondaires | | |
| ——— | Route à double sens | | |
| ——— | Route à sens unique | | |
| ——— | Avre | | |



Chennebrun

Rapport de Présentation

Réseaux, équipements et services

Services publics

- Les services sont représentés par la mairie, l'école et l'agence postale.

Equipements scolaires

- Chennebrun fait partie du regroupement scolaire du SIVOS de Chennebrun comprenant 5 communes: Chennebrun, Armentières sur Avre, St Christophe sur Avre, St Victor sur Avre et Gournay le Guérin.

- La commune de Chennebrun accueille les classes de maternelles, le CP et le CE1. St Christophe sur Avre accueille les classes de CE2, CM1 et CM2.

- Ces écoles maternelles et primaires comptent 66 élèves en 2010-2011 et peuvent accueillir jusqu'à 85-90 élèves. Elles assurent la cantine et la garderie scolaire.

- Pour l'enseignement au collège et au lycée, les élèves partent sur Verneuil sur Avre.

Autres équipements

- Un terrain de foot est présent à côté du cimetière.

Commerces

- Une boulangerie, un café-hôtel-restaurant, une agence postale communale, un médecin généraliste et un parapharmacie sont présents dans le bourg.

Réseau d'eau

- Le SIAEP du SO du canton de Verneuil sur Avre gère le réseau d'eau potable. Son siège se situe à la Mairie d'Armentières.

- Un château d'eau est présent à l'entrée Est du bourg.

Réseau d'électricité

- Le réseau électrique est géré par ERDF et le SIEGE implantés à Evreux.

Défense incendie

- Le gestionnaire du réseau sécurité incendie est le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), basé à Evreux.

Assainissement

- Il n'existe aucun réseau d'assainissement sur la commune. L'assainissement non collectif est une des compétences de la Communauté de communes.

- Un projet de réseau collectif est en cours car de nombreuses maisons anciennes ne sont pas aux normes et ne peuvent pas s'y mettre pour leur assainissement individuel.



Déchets

▪ La Communauté de communes du Pays de Verneuil sur Avre gère le ramassage des ordures ménagères.

▪ Des sacs sont mis à la disposition des habitants qui souhaitent effectuer le tri de leurs déchets. Des points d'apports volontaires des ordures existent sur la commune.

▪ Le ramassage des déchets ménagers s'effectue de manière hebdomadaire. Le tri sélectif est basé sur le volontariat et déposé dans différents points de collecte.

▪ Les déchets sont traités à Guichainville.

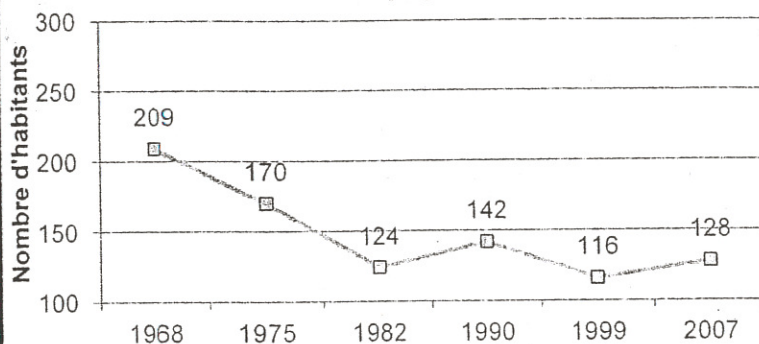
▪ La déchetterie la plus proche se situe Verneuil sur Avre.



Environnement socio-économique

L'évolution de la population de la commune

Evolution de la population



Sources INSEE

La courbe d'évolution de la population sur la commune de Chennebrun est constituée de deux phases:

- 1968 à 1982: baisse progressive de la population,
- 1982 à 2007: fluctuation de la population.

Au 1^{er} janvier 2011, 136 habitants étant recensés sur la commune.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

Solde naturel: différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

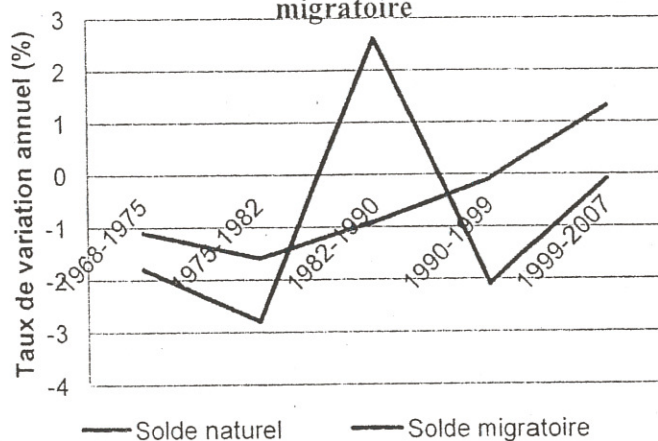
Solde migratoire: différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

Le pic de population enregistré en 1990 est expliqué par la forte hausse du solde migratoire cette année là.

Les fluctuations de la population sont en grande partie expliquées par le solde migratoire. Le solde naturel négatif jusqu'en 1999 tendait à diminuer la courbe de population.

Depuis 1999, les soldes naturels et migratoires sont devenus positifs, et expliquent la hausse de la population enregistrée depuis cette année.

Variation du solde naturel et du solde migratoire



Source : INSEE



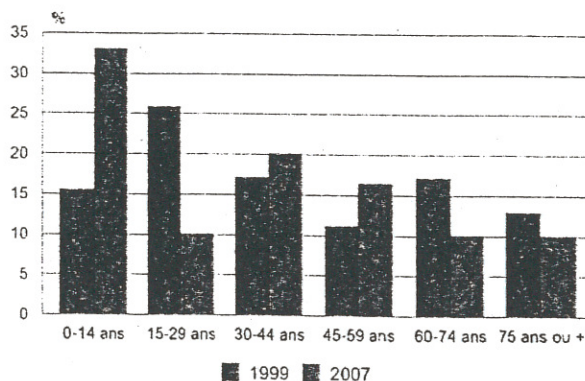
Structure par âges de la population

■ Entre 1999 et 2007, les tranches d'âges des 0-14 ans, 30-44 ans et des 45-59 ans augmentent. Les autres tranches diminuent toutes de manière plus ou moins importante.

■ La hausse de la tranche des 0-14 ans et des 30-44 ans confirme la venue de jeunes couples sur la commune.

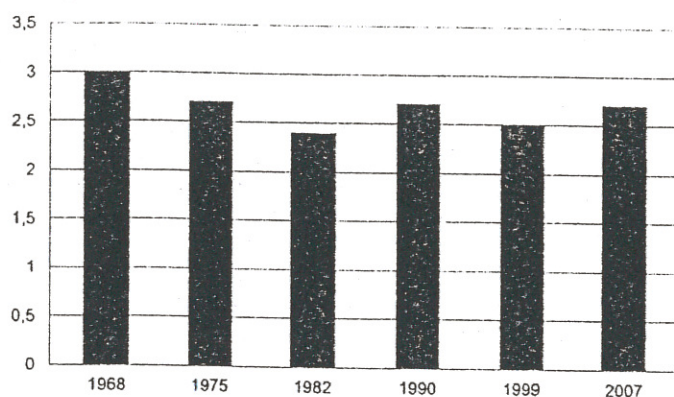
■ La tranche des 15-29 ans diminue mais ceci peut être expliqué par la période des études pendant laquelle les jeunes doivent quitter le logement familial.

■ 63.3% de la population a moins de 45ans sur la commune, ce qui démontre une population jeune.



Source : INSEE

Évolution des ménages



Source : INSEE

■ Le nombre de personnes par ménage est fluctuant sur la commune et va dans le sens de la variation de la démographie.

■ Lors de l'arrivée de nouvelle population, plutôt jeune, le nombre de personnes par ménages augmente car ce sont essentiellement de jeunes familles.

■ Quand la courbe de population diminue, suite au départ des jeunes sur la courbe, le nombre de personnes par ménage diminue car les personnes âgées (souvent veufs/veuves) deviennent plus important en nombre.

■ En 2007, 49.5% des habitants étaient mariés, 34.4% célibataires, 10.8% veufs/veuves, 5.4% divorcés.



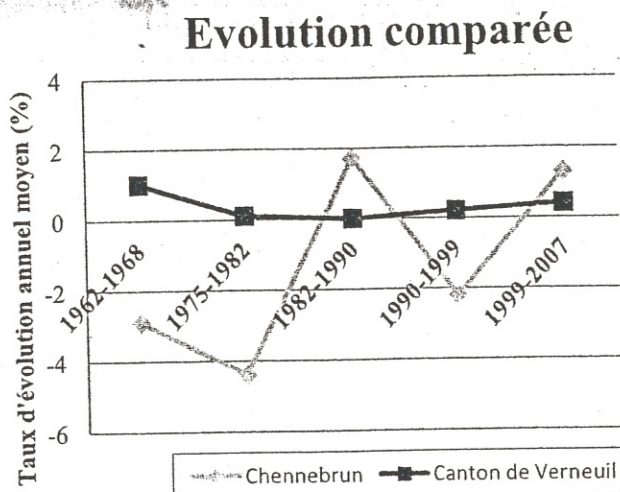
La commune dans son environnement

Évolution comparée

■ L'évolution comparée de la variation annuelle de la population de Chennebrun et de la population du canton de Verneuil sur Avre montre que la commune suit une évolution en dent de scie tandis que le canton connaît une évolution constante mais plus modérée.

■ Selon les années, la population de la commune diminue ou augmente fortement ou modestement.

■ Depuis 1982, l'évolution du canton est positive et s'accroît tandis que celle de la commune diminue et devient négative.



Source : INSEE

	Population en 1999	Population en 2007	Evolution (%)
Chennebrun	116	128	+1.1
Canton de Verneuil sur Avre	11538	11903	+1.03
Département de l'Eure	541 263	572 107	+1.05

Source : INSEE

■ Entre 1999 et 2007, Chennebrun est le niveau administratif qui enregistre le plus fort taux de croissance.

■ Globalement on note que l'ensemble des échelons connaît une augmentation de sa population de l'ordre de +1%.

■ Le canton de Verneuil sur Avre comptait 11 903 habitants en 2007. La population de la commune représentait donc 1,07% de la population cantonale.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 541 263 habitants en 1999 à 572 107 habitants en 2007 ; soit une hausse de 30 844 habitants.

La commune s'insère dans la dynamique attractive du territoire.



Chambray-le-Château

Rapport de Présentation

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

Année du recensement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble
1999	46	27	11	84
2007	47	25	15	85

Source : INSEE

■ Le parc de logements de la commune a augmenté entre 1999 et 2007. La commune dispose de 1 logement supplémentaire. Cet accroissement est dû à l'augmentation des résidences principales.

■ Le parc de logements de la commune compte 54.1% de résidences principales. Les logements vacants sont assez nombreux et représentent 17% du parc.

Depuis 2004, 9 nouvelles constructions ont été autorisées sur la commune.

Les propriétaires et les locataires :

■ On observe une diminution de la part des propriétaires entre 1999 et 2007 au profit de la part des locataires.

■ Ceci peut être expliqué par la hausse des résidences principales dont certaines ont du être mises en location.

	1999	2007
Ensemble des logements	84	85
Part des propriétaires (%)	68.6	65.2
Part des locataires (%)	27.5	32.6

Source : INSEE

Typologie des logements :

■ Le parc de logements est composé à 97.7% de maisons individuelles. Des appartements sont présents sur la commune.

	1999	2007
Ensemble des résidences principales	84	85
Part des appartements (%)	0	1.2
Part des maisons (%)	97.6	97.7

Source : INSEE

Il est important de favoriser une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.



Économie et vie sociale

La population active

■ A Chennebrun, la population active en 2007 représentait 82.6% de la population totale contre 68.1% en 1999.

■ La part des actifs ayant un emploi a diminué entre 1999 et 2007.

■ Le nombre de chômeurs est resté stable, il touche en particuliers les hommes.

	Actifs ayant un emploi (%)	Chômeurs (%)	Inactifs (%)
1999	68.1	13	31.9
2007	82.6	13	17.4

Source : INSEE

Emploi

■ La majorité des habitants travaille dans une autre commune du département. Le bassin d'emploi de Verneuil sur Avre et également la présence du site de loisirs Center Parc, proche de la commune attire de nombreux travailleurs habitants à Chennebrun.

■ La commune est donc concernée par le phénomène de migrations pendulaires.

■ Néanmoins, Chennebrun est une commune dynamique. 25% des habitants actifs travaillent sur la commune. Ce pourcentage est expliqué par la présence sur la commune de services, commerces qui créent de l'emploi.

■ Le positionnement de la commune en limite de département et de région explique le nombre d'actifs travaillant dans un autre département ou une autre région.

	Dans la commune	Dans une autre commune du département	Dans une région différente
Nb d'actifs travaillant ...	11	18	15
Part (%)	25	41.7	33.3

Source : INSEE

Tissu associatif

■ Les associations suivantes sont présentes sur la commune :

- Comité des fêtes,
- Club hameçon Chennebrunois,
- Club du troisième âge,
- Association espace yoga,
- Association Fossé du Roi,
- Amicale des parents des élèves du SIVOS,
- Les mains de l'amitié,
- Amicale des sapeurs pompiers.

■ Ces associations participent à la vie sociale de la commune.



Paramètres environnementaux sensibles

Documents supérieurs de référence

Document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R124-5 du Code de l'Urbanisme sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration de PLU.

Il identifie les grands enjeux correspondants aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations sont les suivantes :

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

SDAGE Seine Normandie

■ Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009 et concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

■ Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national.

■ Les enjeux majeurs du SDAGE sont :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

■ Conformément à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit intégrer dans un rapport de compatibilité, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

■ 8 orientations fondamentales ont été fixées :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque inondation.



Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton

■ La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les SCoT remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme et s'imposent aux PLU, aux programmes locaux de l'habitat, aux plans de déplacements urbains et aux schémas de développement commercial.

■ Le SCoT 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.

■ Il fixe dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminant les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

■ Un arrêté préfectoral portant publication du périmètre du SCoT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton en date du 2 novembre 2010 intègre la commune de Chennebrun.

A ce jour, aucun document n'a été produit.

Environnement

Sites archéologiques

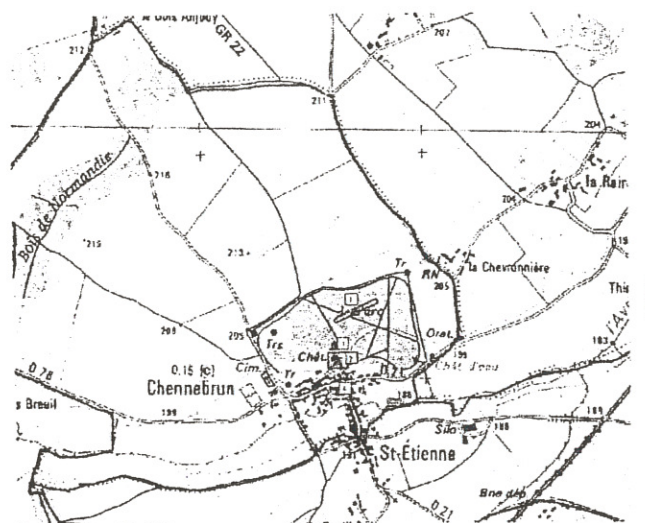
■ Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 4 sites archéologiques sur le territoire de la commune.

- 1: Motte cadastrale,
- 2: Château,
- 3: Fortification médiévale,
- 4: Eglise Notre Dame.

Au terme de l'ordonnancement n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes des vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de haute Normandie.

Le décret n°2004-490 prévoit que: « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages, travaux,...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».



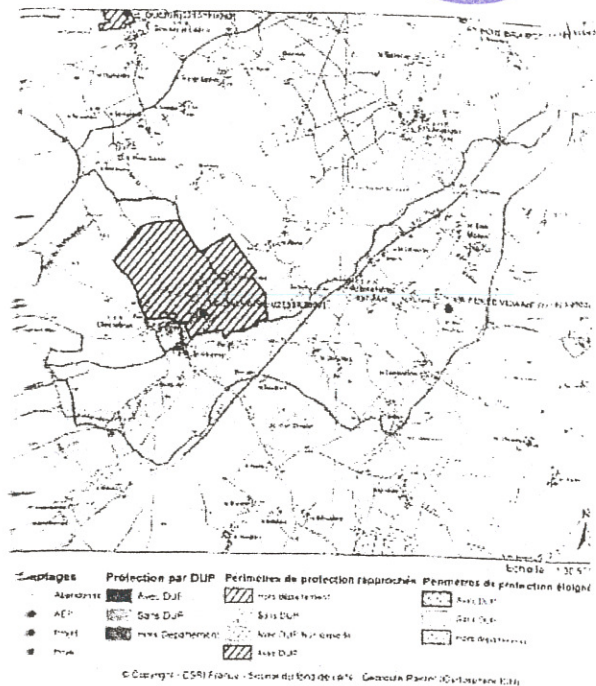
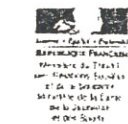
Carte archéologique - SRA - 2010

- 1 - motte castrale
- 2 - château
- 3 - fortifications médiévales
- 4 - église Notre Dame

Source: PAC

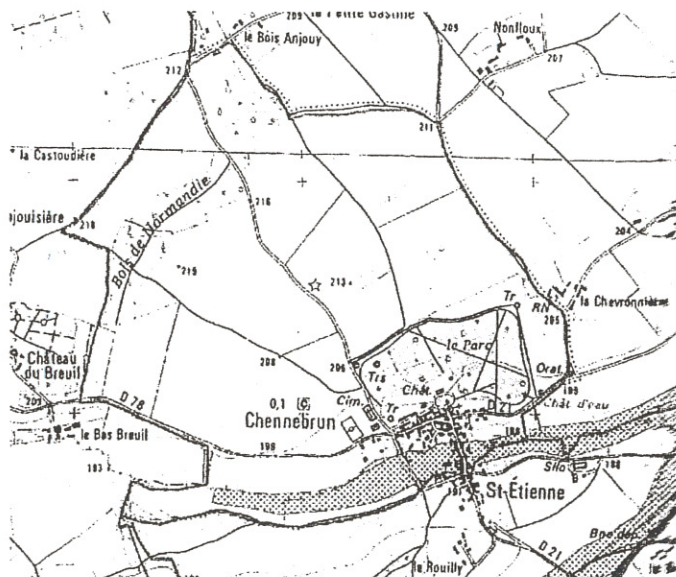
Eau potable

- La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Verneuil sur Avre.
- Elle est également concernée par les périmètre éloigné et rapproché du captage de Chennebrun.



Source: PAC

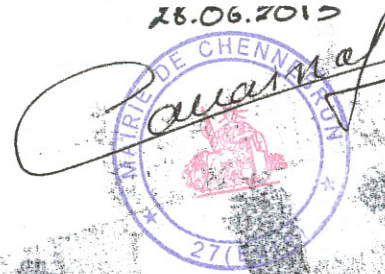
Risques et nuisances



Source: PAC

Risque inondation

- La commune est sujette au risque d'inondation de l'Avre. Ce risque doit être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des dernières crues connues et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.



Cavités souterraines

Plusieurs indices ont été répertoriés sur la commune, qui sont situés en dehors des zones bâties.

Dans les zones de la carte communale où les constructions ne sont pas admises, les fondements de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme seront retenus :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

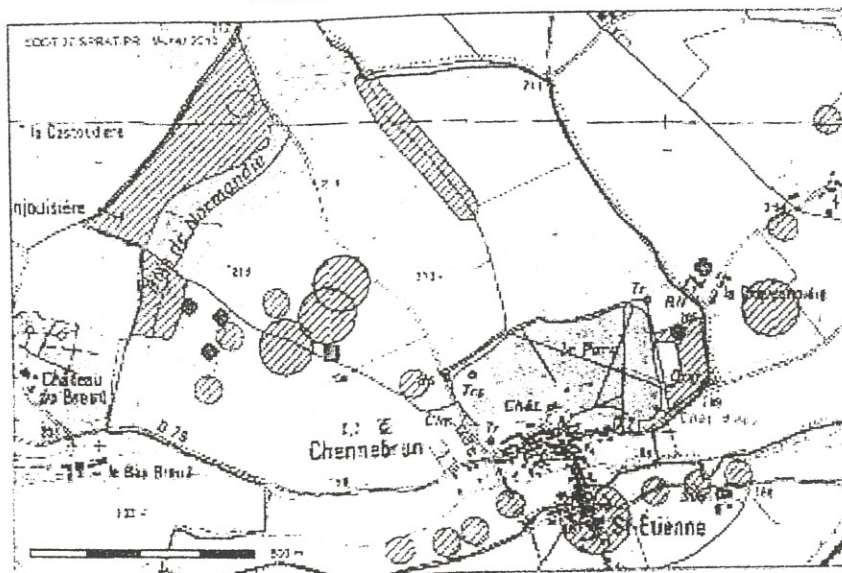
Par conséquent, les zones non constructibles de la carte communale situées dans un périmètre de protection lié un indice de cavités souterraines ne peuvent accueillir aucune construction habituellement admise tant que le risque n'aura pas été levé.

Dans les zones de la carte communale où les constructions sont admises, les parcelles sujettes à un périmètre de protection autour d'un indice de cavités souterraines ne pourront être constructibles qu'une fois le risque levé.

Lorsqu'un indice de cavités souterraines est découvert après approbation de la carte communale, la Mairie doit en être immédiatement informée. Si le terrain est vierge, il faudra lever le risque pour rendre le terrain constructible. En cas de travaux en cours, ceux-ci devront être arrêtés tant que le risque ne sera pas levé.

Pour lever un risque, il existe plusieurs méthodes : suivis de décapages (évacuations des formations superficielles avec une pelle hydraulique) et de sondages pelle, et par les sondages destructifs profonds (forages).

Atlas des cavités souterraines de l'Eure



Description :
Règlement sur le statut des indices de cavités souterraines et de mouvements de terrain ; informations recueillies par le DDT de l'Eure.

Cette carte est mise à disposition sur internet pour vous aider à appréhender le risque existant dans le département. Tout autre usage doit faire l'objet d'une demande écrite au préalable des autorités.

DDT 27 - 281207 - 1, rue du Four - 27022 EVREUX cedex

Carte créée par l'application CARTELE
© Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
(DGEMTER)

Conception : DDEA 27
Date d'impression : 27-07-2010

- Indice de cavité
- Carrière souterraine
 - Indice d'origine indéterminée
 - Indice d'origine karstique
 - Explosion à ciel ouvert
 - Indice non lié à une carrière souterraine
 - Carrière souterraine superficielle
 - Indice d'origine karstique superficielle
 - Indice non lié à une carrière à ciel ouvert
 - Carrière souterraine sur un terrain
 - Indice d'origine indéterminée sur un terrain
 - Explosion à ciel ouvert sur un terrain
- Indice non lié à une carrière à ciel ouvert
- Carrière souterraine
 - Indice d'origine indéterminée
 - Indice d'origine karstique
 - Explosion à ciel ouvert
 - Indice non lié à une carrière à ciel ouvert
 - Carrière souterraine superficielle
 - Indice d'origine karstique superficielle
 - Indice non lié à une carrière à ciel ouvert
 - Carrière souterraine sur un terrain
 - Indice d'origine indéterminée sur un terrain
 - Explosion à ciel ouvert sur un terrain

18.06.2013



Aléa retrait-gonflement des argiles (MEEDDM BRGM)

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Risque sécheresse

- Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.
- La commune est caractérisée dans sa majorité par un aléa faible sauf au niveau du bourg qui est en aléa moyen.

Source: brgm

Servitudes d'Utilité Publique

28.06.2017



Chennebrun
Rapport de Présentation

▪ AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques inscrits

Domaine de Chennebrun – ISMH le 29/09/1994

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

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

Captage « Le Calvaire »

▪ I4 : Servitudes à l'établissement de canalisations électriques

▪ PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

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



Enjeux

Situation géographique

Chennebrun se situe dans à l'extrême Sud-Ouest du département de l'Eure. Aussi, la commune se trouve à proximité de la région Basse-Normandie et de la région Centre. Plus localement la présence de Verneuil sur Avre et du site de Center Parc non loin de la commune attire certains travailleurs.

Milieu naturel et physique

Chennebrun est implantée au cœur de la vallée de l'Avre. Il s'agit d'une vallée très peu encaissée. Les versants sont inclinés en pente douce en direction du cours d'eau situé au Sud du ban communal. Une zone inondable longe l'Avre. Cette zone doit être écartée de toute urbanisation.

Paysage naturel

La commune est caractérisée par une urbanisation centralisée dans le bourg. L'espace agricole est fortement présent. Enfin, un massif forestier qui s'implante dans la partie Nord-Est du territoire communal doit être préservé.

Paysage urbain

Le bourg est principalement composé de bâti ancien traditionnel. Les extensions se sont construites en dehors de l'enveloppe existante, à l'entrée Ouest du bourg. Le positionnement géographique du bourg, enclavé entre l'Avre, le château d'eau et le domaine de Chennebrun empêche tout développement sauf sur le secteur Ouest.

Démographie

La population communale poursuit une croissance démographique positive. La croissance démographique est dynamique et la population tend à se maintenir jeune par l'arrivée de jeunes couples.

Logements

Le parc de logement est essentiellement composé de maisons individuelles occupées par leurs propriétaires. On constate que le nombre de résidences principales augmente légèrement tandis que le nombre de résidences secondaires diminue. La diminution des résidences secondaires est à encourager afin de permettre un certain dynamisme communal.

Equipements, services et réseaux

La commune dispose de réseaux qui desservent la totalité de la commune. La commune appartient à un SIVOS pour le système scolaire. L'école maternelle et une partie du primaire sont situées sur la commune.

Vie économique et sociale

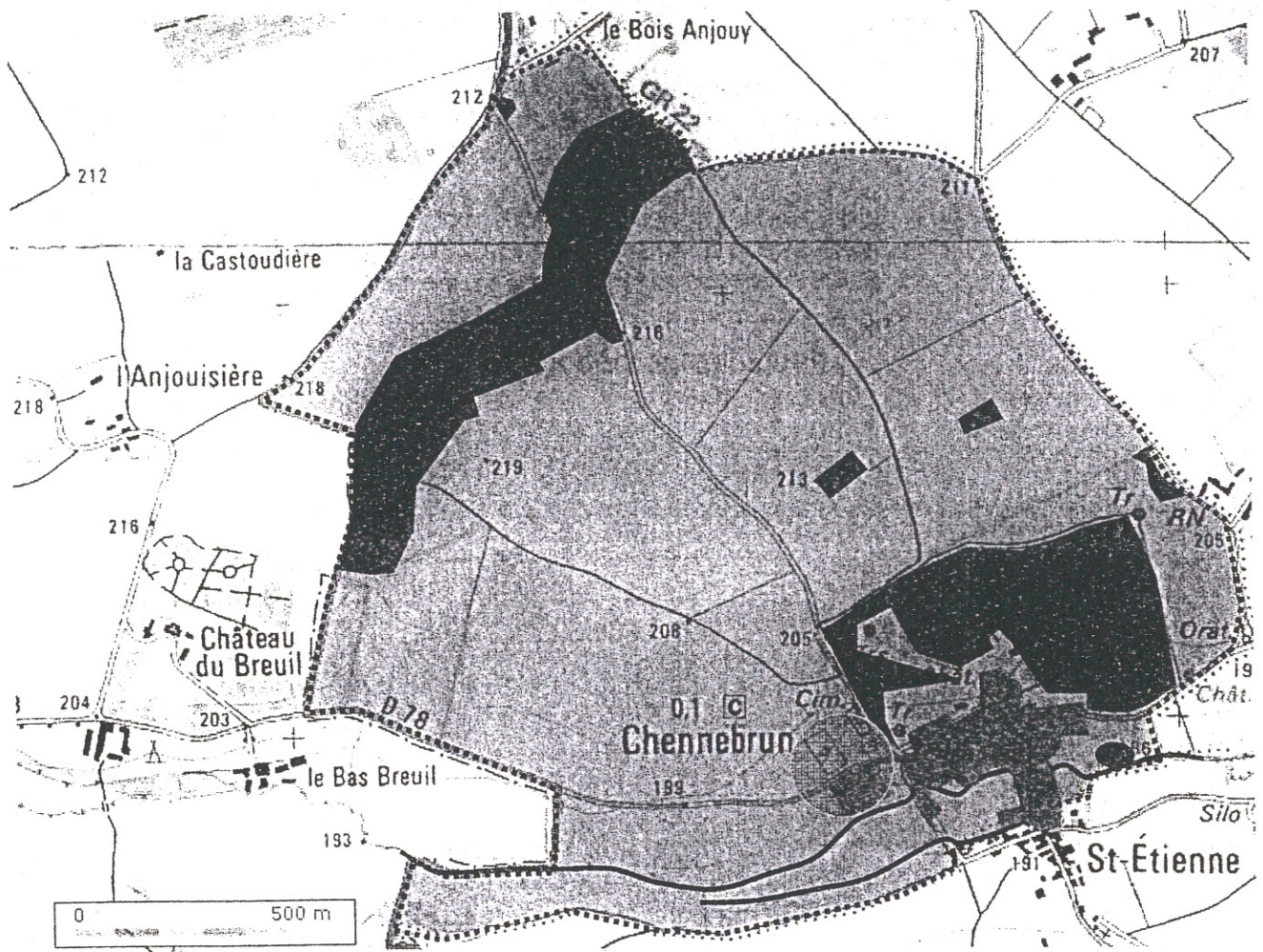
La vie économique est tournée vers le bassin d'emplois de Verneuil sur Avre et des régions environnantes.

28.06.2013



Chennebrun
Rapport de Présentation

CARTE DES ENJEUX

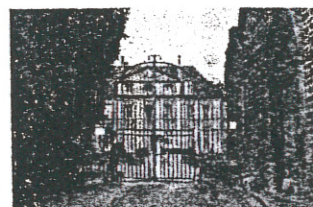


- Secteur d'urbanisation à prioriser
- Espace agricole à préserver
- Rivières et ripisylves à préserver
- Boisements à préserver



Deuxième partie

Choix retenus par la commune



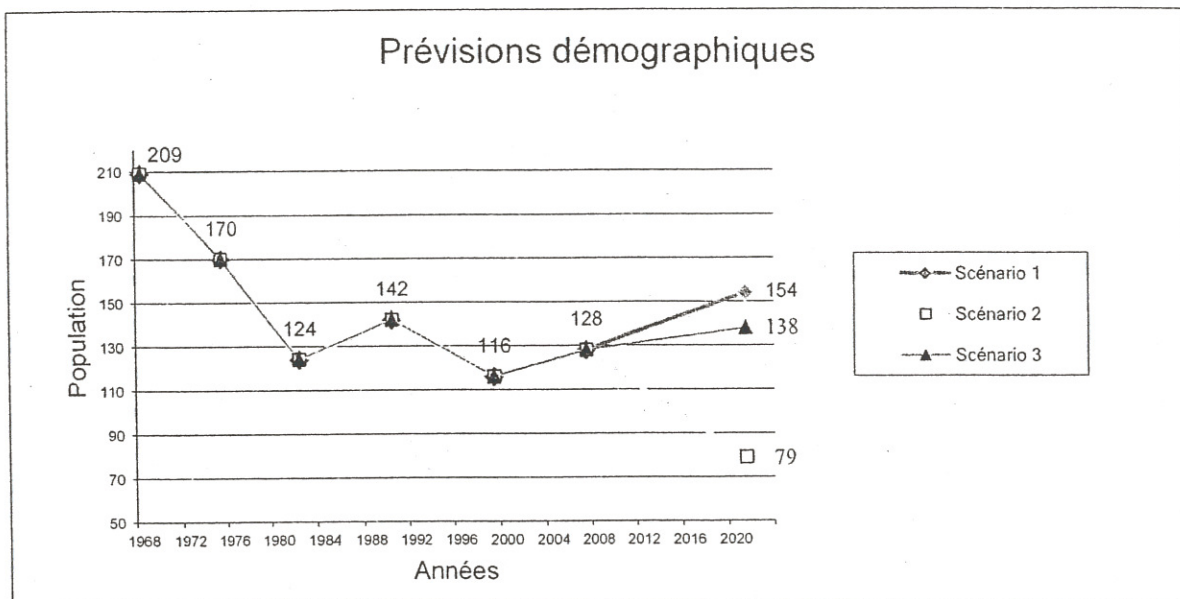
Prévisions démographiques

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune. Ces scénarii sont des hypothèses.

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1999-2007. Dans ce cas, la commune accueillerait **154 habitants en 2021**. C'est-à-dire que la population communale enregistrerait une augmentation d'environ 26 habitants. 1 logement serait créé par an.

Le deuxième scénario se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1990-1999. Dans ce deuxième cas, Chennebrun compterait **79 habitants dans 10 ans** soit une diminution de 49 habitants. Dans ce cas la commune devrait prévoir l'augmentation de logements vacants.

Le troisième scénario se base sur la moyenne des taux de variation annuels moyens du canton de Verneuil sur Avre, calculés sur la période 1999-2007. Dans ce troisième cas, la commune compterait **138 habitants**, soit 10 personnes supplémentaires. C'est-à-dire une création de 1 logement tous les 2.5ans



La commune souhaite maintenir son évolution démographique actuelle et tendre vers le scénario 1. Dans ce sens, une construction par an serait envisagée. La commune étant en assainissement individuel sur l'ensemble de son territoire, la taille moyenne des parcelles est évaluée à 1000m² pour permettre l'installation d'un système d'assainissement efficace.

La surface à ouvrir à l'urbanisation doit être de 1ha pour répondre à l'objectif de la commune.

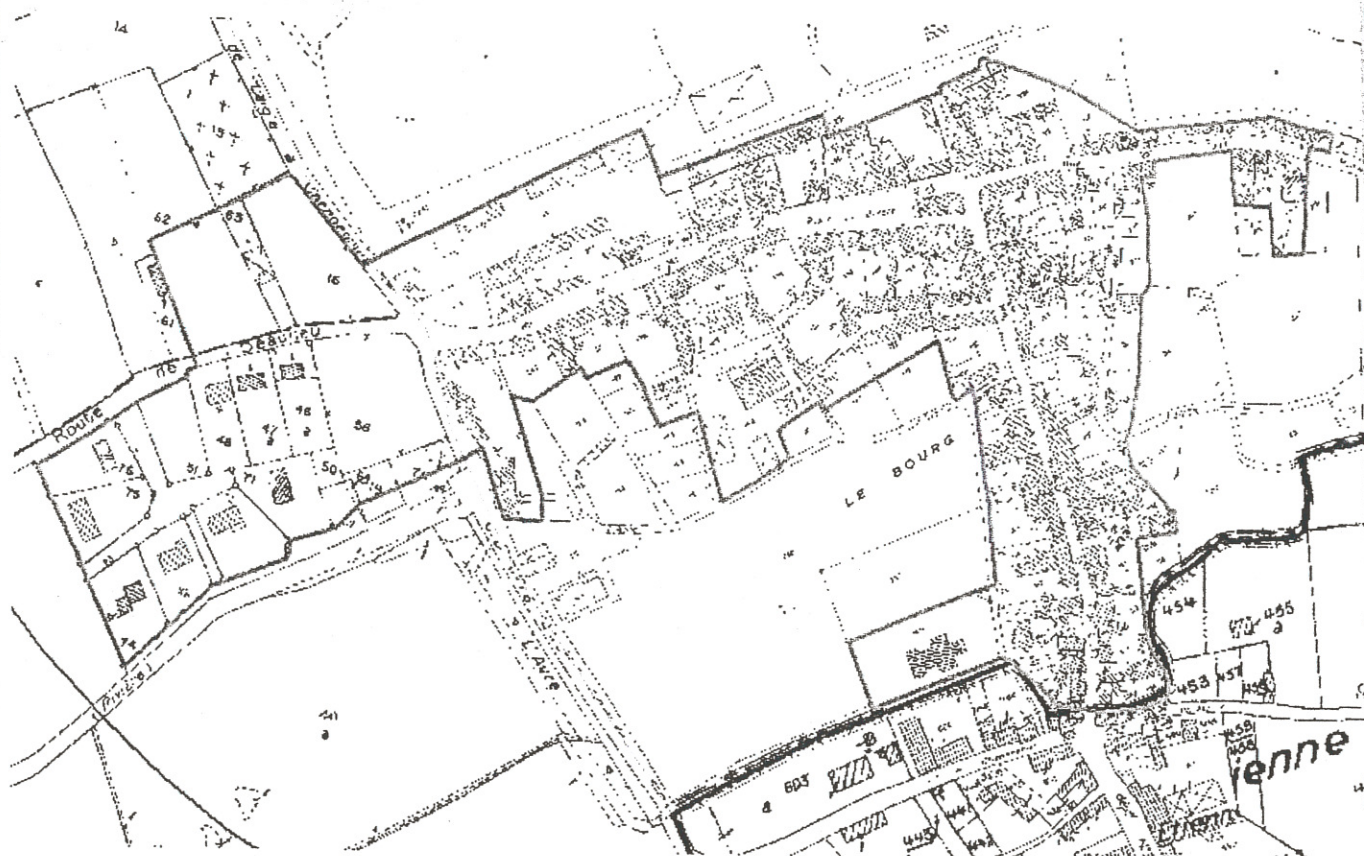
Le but de ces scénarii est de deviner l'avenir de la démographie de la commune en fonction de plusieurs critères. Ces critères sont bien sûr l'évolution de la population ces dernières années mais peuvent également être la pression foncière, l'évolution du taux de service, etc.

28-06-2013

Présentation du périmètre constructible



Bourg



Surface ouverte à l'urbanisation: 9 495 m²

Totalité en extension

Nombre d'habitations prévues: 9 à 10



Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le principe général

- Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, ...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du périmètre retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.
- Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »
- Dans la commune, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.
- La commune a identifié un périmètre constructible en prenant en compte l'activité agricole présente sur le ban communal : les zones urbaines ont donc été limitées dans les secteurs concernés par un plan d'épandage ou par la proximité d'exploitations agricoles.

Remarques générales

- Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins énoncés pour le développement de la commune et des problématiques et enjeux du territoire, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :
 - déterminer de nouvelles zones constructibles adaptées aux besoins communaux, répondant à la demande et ainsi pouvoir augmenter de manière mesurée le nombre d'habitants sur la commune,
 - préserver les espaces naturels (haies bocagères, boisements, mares de la commune,
 - prendre en compte les besoins des exploitants agricoles.



Cette politique de développement a été définie dans le respect des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en particulier les principes fixés notamment par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **le principe d'équilibre** (entre le développement urbain et protection des espaces naturels),
- **le principe de respect de l'environnement** (utilisation économe de l'espace).

Le choix du périmètre constructible

- La définition du périmètre constructible respecte la forme urbaine et s'intègre dans l'organisation urbaine existante, le périmètre proposé respecte l'ensemble des contraintes présentes sur la commune et ne permet le développement urbain que dans les zones non touchées.
- Les bâtiments situés dans la zone inondable du Avre ont été retirés du périmètre constructible.
- Le périmètre constructible respecte la profondeur existante des constructions permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des maisons d'habitation.

En terme d'extensions urbaines, les choix de la commune ont été guidés par divers critères :

- les caractéristiques du milieu physique,
- le respect des milieux naturels,
- la préservation du paysage communal,
- la maîtrise des retombées démographiques des ouvertures à l'urbanisation,
- les besoins en terrains constructibles,
- le respect des périmètres de réciprocité agricole,
- les contraintes supra-communales,
- les finances communales (présence ou non des réseaux),
- le respect de la législation en vigueur.

28.06.2015

Les zones d'extensions retenues peuvent se décliner de la façon suivante :

Le périmètre constructible respecte le parcellaire du bâti existant. Toutes les habitations ont été incluses dans le périmètre pour permettre la construction d'annexes non adjacentes au bâti.

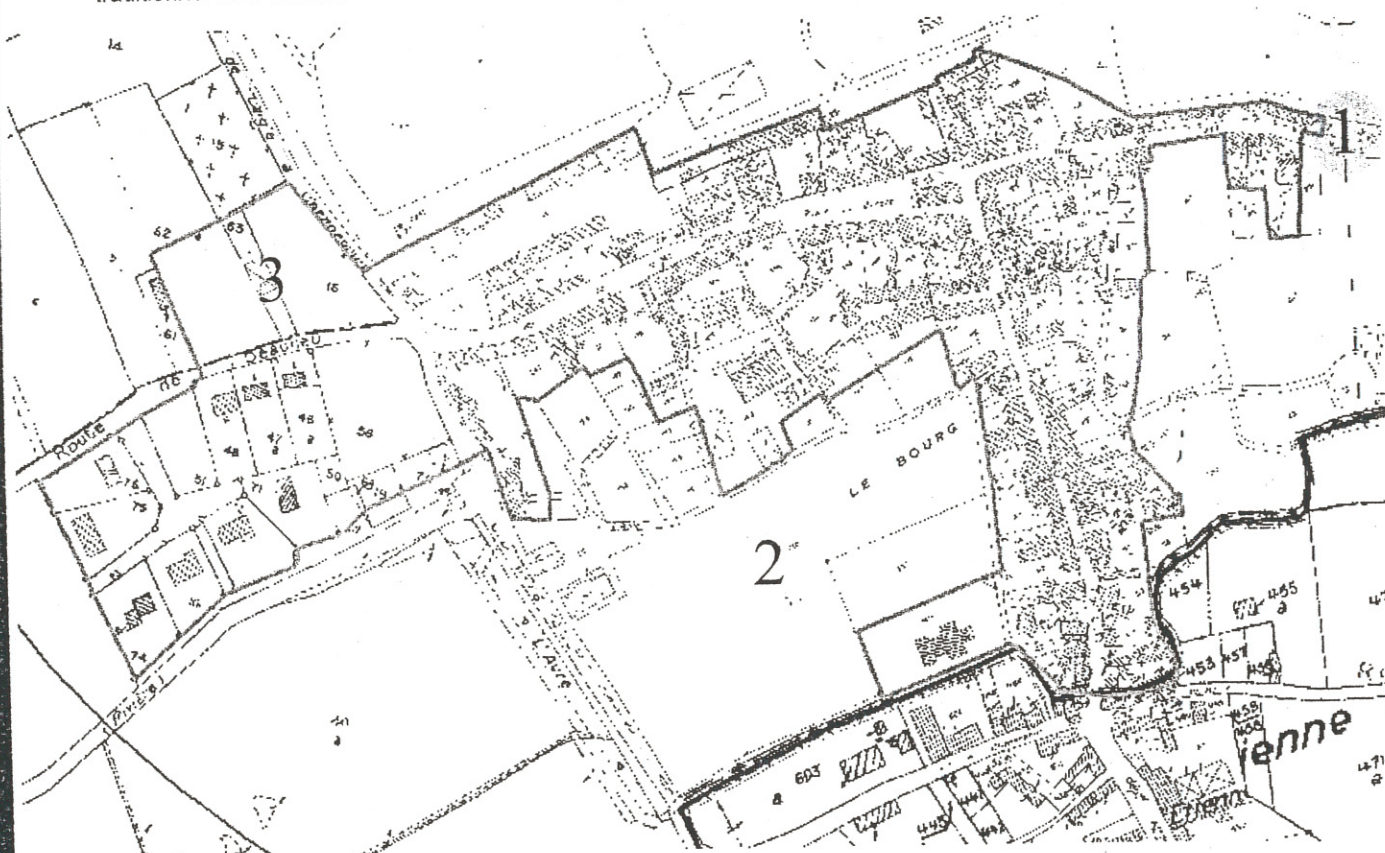
Le périmètre a été limité à une vingtaine de mètres du bâti existant lorsque la parcelle représentait une taille trop importante permettant l'implantation d'une seconde habitation.

Le Domaine de Chennebrun a été exclu du périmètre pour éviter la construction de nouvelles habitations à proximité qui nuirait à son image.

Il est à rappeler que dans un rayon de 500 mètres autour du Domaine, tous les permis de construire sont soumis à l'avis des ABF (soit la totalité de la zone bâtie de la commune) afin de protéger le caractère traditionnel de la commune.

Chennebrun

Rapport de Présentation



- 1 L'ensemble du bâti existant est intégré dans le périmètre constructible. La parcelle n°40, bien que constituant une dent creuse, a été exclue du périmètre car elle est située dans le périmètre rapproché du captage de Chennebrun. Un assainissement individuel pourrait avoir un effet négatif sur la ressource en eau.
- 2 Toutes les parcelles situées dans la zone inondable de l'Avre et sur laquelle une habitation n'était pas présente, ont été mises en zone non constructible.
- 3 Le développement de la commune ne pouvant se faire que sur sa partie Ouest, les parcelles n°16, 62 et 63 ont été intégrées en zone constructible. Ces parcelles sont à l'heure actuelle utilisées à des fins agricoles, toutefois elles ne sont pas concernées par un plan d'épandage et les exploitants possèdent de nombreuses autres terres.
Les parcelles n°19 et 70 ont également été intégrées. Sur ces parcelles situées à proximité de l'Avre, le périmètre a été tracé à 10 mètres de la rivière pour éviter la proximité des constructions. Cette zone n'est pas inondable.



La zone non constructible (NC) :

Les espaces naturels ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de la volonté de préservation des espaces naturels et paysagers de la commune, tels que les boisements les ripisylves,...

Les espaces agricoles et la valeur agronomique des terres, sont préservés par la limitation du développement de l'urbanisation. L'urbanisation de la commune ne peut passer que par une consommation d'espaces agricoles, peu de dents creuses étant présentes dans le bâti existant.

Rappel sur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme

Dans les secteurs constructibles:

Dans les secteurs constructibles délimités par la carte communale, les permis de construire seront soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme (articles R 111-1 à 26 du Code de l'Urbanisme).

Il est rappelé qu'un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, notamment pour des raisons de:

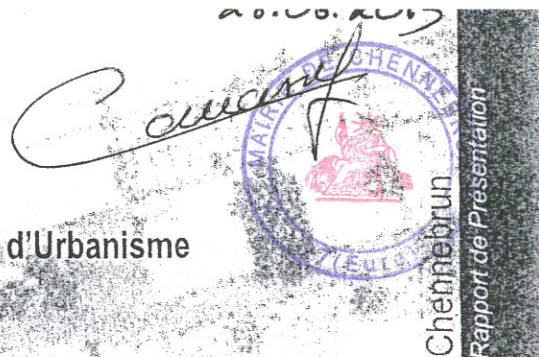
- salubrité et sécurité publique (article R 111-2)
- nuisances graves (article R 111-3-1)
- protection de sites ou vestiges archéologiques (article R 111-3-2)
- voirie (article R 111-4)
- recul des voies (article R 111-5-6)
- réseaux (article R 111-8 à 12)
- surcroît des dépenses publiques (article R 111-13)
- protection de l'espace rural (article R 111-14-1)
- protection de l'environnement (article R 111-14-2)
- aménagement du territoire (article R 111-15)

Les articles R 111-16 à 20 concernent l'implantation et le volume des constructions.

En l'occurrence, certaines mesures doivent être respectées afin de favoriser un tissu urbain relativement homogène et un ensoleillement suffisant. Par exemple, l'implantation par rapport aux voies doit généralement respecter certains reculs, de même que celles par rapport aux limites séparatives (mitoyenneté ou retrait supérieur ou égal à la hauteur du bâtiment divisé par 2 mais inférieur à 3 mètres), les bâtiments non accolés doivent respecter une certaine distance entre eux.

Les articles R 111-21 à 24 concernent l'aspect des constructions.

Ainsi la situation, l'architecture, le dimensionnement et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des avoisinants.





Dans la zone rurale:

Hors des espaces délimités aux documents graphiques de la présente carte communale comme constructibles pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerces, de services,...

Hors des espaces naturels sensibles, sites, paysages...(vallées, landiers, espaces remarquables, secteurs humides, inondables...retranscrits à titre informatif sur les documents graphiques) à protéger au titre des dispositions des articles R 111-14-1 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

➤ Des constructions et installations pour les exploitations agricoles peuvent être autorisées sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ainsi qu'en cas de nécessité d'un logement de fonction pour chaque exploitation: celui-ci devant se situer à proximité immédiate du corps principal de l'exploitation ou, et c'est préférable, en limite d'une zone constructible ou d'un hameau; une distance d'une cinquantaine de mètres doit être suffisante pour y trouver un emplacement adéquat.

➤ Dans ces mêmes secteurs, peuvent être admises également, sous réserve des réglementations spécifiques qui leur sont applicables, des constructions et installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'intérêt collectif (équipements communaux, centre de transit, de stockage, ou de valorisation des déchets ménagers ou non, stations d'épuration, lagunage, éoliennes...)

Pour l'ensemble de la zone rurale de la commune et sous réserve de l'application des dispositions des articles R 111-2 et R 111-24 du Code de l'urbanisme, peuvent être éventuellement acceptées:

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- L'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone (de l'ordre de 30% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments et sans pouvoir dépasser en emprise au sol des surfaces d'environ 30m²) et sous réserve du respect de la règle de réciprocité rappelée à l'article L 111-3 du Code Rural. Dans de telles limites, une dépendance située à une distance n'excédant pas une trentaine de mètres sur le même îlot de propriété peut être admise sous réserve d'en assurer l'intégration tant en ce qui concerne l'implantation que le volume et les matériaux.

28.06.2013



Chénériv

Rapport de Présentation

Les défrichements de terrains boisés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5ha et quelle qu'en soit leur superficie dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

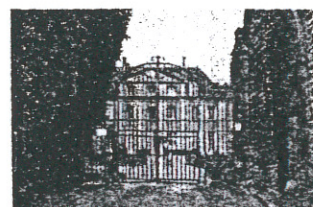
En zone humide, est interdit tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'il soit soumis ou non à autorisation au titre des installations et travaux divers.

Tous travaux de démolition portant sur les bâtiments répertoriés comme éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme et mentionnés aux documents graphiques, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de démolir.



Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Incidences sur le milieu physique

▪ Topographie

Les zones urbanisées actuelles et futures de la commune sont situées dans des secteurs à la topographie plane.

Le choix des zones d'extensions a été réalisé de manière à éviter que les nouvelles constructions s'implantent sur des zones à la topographie plus marquée ou sur les parties hautes du territoire communal, où les constructions engendreraient un impact d'un point de vue paysager.

Dans le but de limiter les impacts paysagers, les candidats à la construction devront être attentifs à :

- l'implantation des nouvelles constructions qui devront respecter au maximum le terrain naturel, en évitant les remblais et déblais trop importants. Les pentes naturelles devront être respectées,
- la hauteur des constructions devra être calculée de préférence à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction.

↳ D'une manière générale, les incidences du périmètre de la carte communale sur la topographie sont très limitées. La majorité des extensions retenues représentent des comblements de dents creuses qui ne modifient pas la situation par rapport à la topographie.

▪ Climat :

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Le climat local n'aura pas d'influence sur les extensions urbaines prévues.

↳ D'une manière générale, le maintien de la trame bocagère participera à l'atténuation des vents locaux.

▪ Hydrographie

Le projet de carte communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des cours d'eau de la commune.

La détermination des secteurs constructibles s'est réalisée en prenant en compte la présence des cours d'eau présents sur le ban communal.

Incidences sur le milieu naturel

▪ Milieu naturel intra- urbain :

L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de jardins situés en arrière des constructions existantes.

Les habitations étant construites en mitoyenneté, ses espaces naturels ne sont pas accessibles et l'implantation d'une seconde habitation ne pourra pas être envisagée.

Ces écosystèmes sont relativement bien représentés au cœur de l'espace bâti. La zone inondable présente sur toute la partie Sud de la commune est préservée de toute urbanisation.

▪ Environnement forestier :

Les boisements du ban communal ne sont pas affectés par les espaces constructibles de la carte communale

↳ Les incidences sont positives, les espaces forestiers seront préservés de toute urbanisation.



Chennebrun

Rapport de Présentation

Incidences sur le milieu urbain

▪ Morphologie urbaine :

Le périmètre constructible retenu respecte l'organisation urbaine groupée de la commune et sa morphologie urbaine.

La commune devra veiller à ce que les nouvelles constructions soient en rapport avec celles qui les entourent afin de conserver un caractère architectural spécifique à la commune.

L'existence du périmètre de protection des monuments historiques sur le Domaine de Chennebrun permettra un respect de l'architecture et de la volumétrie locale.



▪ Voirie :

Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune. Les extensions urbaines prévues n'engendrent pas la réalisation de nouvelles voies.

Sur la parcelle 62, un accès pourra être envisagé pour accéder à l'arrière de la parcelle et permettre également sa construction postérieure.

▪ Eau et défense incendie :

Les réseaux au niveau des secteurs constructibles existent et leur capacité est suffisante pour le projet communal.

Incidences sur le milieu agricole



Chennebrun

Rapport de Présentation

Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts. Quelques haies et arbres subsistent au sein de l'espace agricole.

L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles.

Le périmètre constructible ouvre 9 495 m² à l'urbanisation dont 5 583 m² situés sur des parcelles agricoles:
2392 m² sur la parcelle 62,
644 m² sur la parcelle 63,
2547 m² sur la parcelle 16.

L'urbanisation de la commune ne peut s'effectuer que sur des parcelles agricoles. Aucune dent creuse n'est existante au sein du bâti et les contraintes locales empêchent le développement de la commune sur d'autres secteurs.

La consommation est toutefois maîtrisée afin d'impacter un minimum l'espace agricole. Elle a été limitée à l'objectif démographique de la commune qui respecte la tendance enregistrée depuis 1999.