

Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 1c :

Rapport de Présentation Partie 3 : Justification du Projet

Prescription : 02/12/2014

Arrêt : 04/09/2018

Enquête publique : 12/11/2019 au 13/12/2019

Approbation : 25/02/2020

AVERNES



Table des matières

I Justification des choix retenus pour établir le projet.....7

1	La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à l'horizon 2030	7
1.1	Rappel des tendances démographiques récentes	7
1.2	Le cadre dressé par les documents de rang supérieur.....	7
	Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF).....	7
	La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVf)...	8
2	Méthodes de calculs et d'évaluation des besoins	9
2.1	L'hypothèse démographique retenue	9
2.2	L'évaluation des besoins en logements	9
	L'estimation du « point d'équilibre » 2020-2030	9
	Le besoin en logements pour répondre à l'hypothèse démographique retenue.....	10
	En conclusion : estimation du besoin global de logements.....	11
3	La résultante : l'estimation des besoins en foncier	11
3.1	Rappel des objectifs en logements du PADD	11
3.2	Rappel des capacités à construire en densification urbaine	11
3.3	Les logements prévus à travers les OAP	12
3.4	Conclusion.....	13
4	Bilan du projet par rapport aux documents de rang supérieur ..	13
4.1	Bilan par rapport au SDRIF.....	13
4.2	Bilan par rapport à la Charte du PNRVf	13

II Justifications et compatibilité du document d'urbanisme et de ses pièces..... 21

1	La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	21
1.1	Le Schéma Directeur d'Île-de-France	21
	Rappel des objectifs du SDRIF applicables à la commune de Aavernes	21
	Bilan du PLU d'Aavernes au regard des objectifs du SDRIF	22
	Bilan des PLU d'Aavernes et de Gadancourt au regard des objectifs du SDRIF	23
	La traduction des orientations du SDRIF à travers le PLU de Aavernes	25
1.2	La Charte du PNRVf	31
	Rappel des objectifs de la Charte applicables à la commune de Aavernes	31
	La traduction des objectifs de la Charte à travers le PLU de Aavernes	31
1.3	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie	31
	Rappel des objectifs du SDAGE applicables à la commune d'Aavernes	31
	La traduction des dispositions du SDAGE à travers le PLU de Aavernes	34
1.4	Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France	38
	Rappel des objectifs du PDUIF applicables à la commune d'Aavernes	38

La traduction des objectifs du PDUIF à travers le PLU de Aavernes	39
2 Les autres documents de rang supérieur et leur prise en compte par le PLU.....	40
2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d’Île-de-France 40	
Rappel des objectifs du SRCE applicables à la commune de Aavernes	40
La traduction des objectifs du SRCE à travers le PLU de Aavernes	44
2.2 Le Plan Climat Energie Territorial du PNRVf	47
Rappel des orientations du PCET applicables à la commune d’Aavernes	47
La traduction des objectifs du PCET à travers le PLU d’Aavernes	48
2.3 Le Schéma Départemental des Carrières du Val d’Oise	51
3 Les choix retenus pour la construction du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)	52
3.1 Rappel des grandes orientations du PADD	52
3.2 Le respect de l’article L.101-2 du Code de l’urbanisme	52
Les principes fixés par l’article L.101-2 du Code de l’urbanisme..	52
Le respect de ces principes par le PADD	53
4 Le règlement graphique : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones	55
4.1 La traduction des orientations du PADD.....	56
4.2 La présentation des différentes zones du PLU.....	65

La zone urbaine (U).....	65
La zone à urbaniser (AU)	65
La zone agricole (A)	65
La zone naturelle (N)	66
5 La justification des règles applicables aux zones	66
5.1 L’organisation générale du règlement.....	66
5.2 La justification des règles appliquées	68
La zone urbaine	68
La zone à urbaniser	72
La zone agricole	76
La zone naturelle.....	80
Les autres règles et limitations de l’usage du sol	83
6 Les choix retenus pour l’élaboration des OAP et leur justification 85	
6.1 Liste des Orientations d’Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU	85
6.2 Justification de l’élaboration des OAP	86
L’OAP Ancien Silo – Hameau de Chantereine	86
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d’exception à préserver	87
L’OAP Grande Rue.....	88
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d’exception à préserver	88
L’OAP Rue Valette.....	89



Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver	89
L'OAP Ferme des Fossés	90
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver	90
L'OAP Corps de Ferme rue de l'Audience	91
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver	91
L'OAP Rue de la Voie Ferrée	92
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver	92
7 Justification des différents sous-secteurs définies à travers le règlement	93
7.1 Les emplacements réservés.....	93
Rappel	93
Les emplacements réservés inscrits à travers le PLU.....	93
7.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	93
Rappel	93
Les Espaces Boisés Classés inscrits à travers le PLU	94
III La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	95
1 Rappel de la consommation foncière observée entre 2000 et 2015	95
2 L'impact du PLU sur la consommation foncière.....	95

2.1 L'évolution des espaces à travers l'analyse des zones du PLU	95
Evolution des surfaces entre le POS et le PLU	95
2.2 La consommation foncière prévue à travers le PLU	96
Rappel de l'estimation des besoins en foncier pour la production de logements.....	96
La consommation foncière opérée en réponse aux objectifs du PADD.....	96
IV Analyse de l'impact du PLU sur l'environnement	97
1 La prise en compte de l'environnement par le projet communal et sa traduction réglementaire	97
2 L'analyse et la description des effets et des incidences du PLU sur l'environnement.....	102
V Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU	113
1 Rappel du contexte réglementaire	113
2 Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Avernès.....	114
2.1 Le fonctionnement des indicateurs	114
2.2 Les indicateurs de suivi	116



I JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

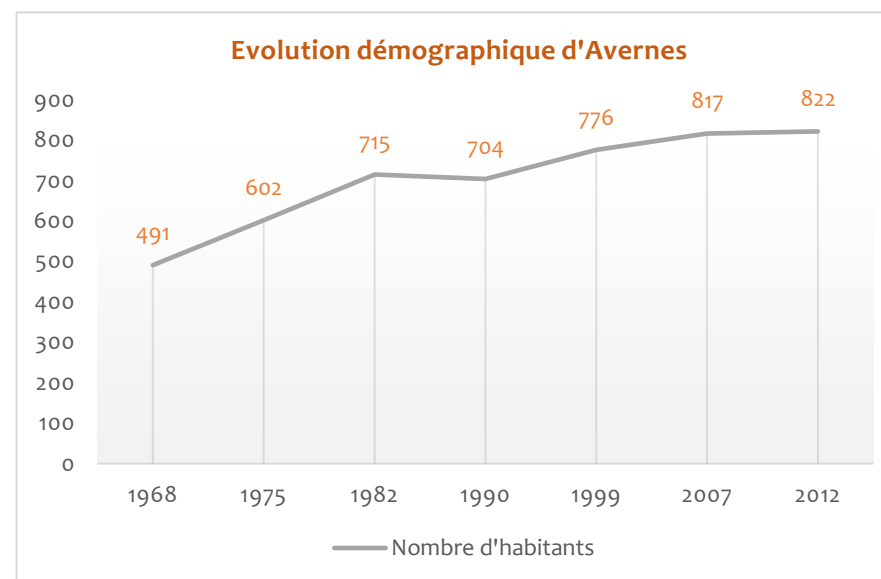
1 La réflexion autour des hypothèses de développement démographique à l'horizon 2030

1.1 Rappel des tendances démographiques récentes

La commune d'Avernes a vu son évolution démographique connaître 3 périodes distinctes :

- 1968-1982 : période de croissance progressive avec une moyenne de +2,7% de croissance par an.
- 1982-1990 : période pendant laquelle la commune a connu une légère diminution démographique.
- 1990-2012 : nouvelle période de croissance mais avec un ralentissement depuis 2007 (+0,1% :an entre 2007 et 2012).

Cette évolution progressive est due entre autres à la construction de logements au coup par coup, sans réelle opération d'ensemble. Une seule période de stagnation est identifiée dans les années 80.



1.2 Le cadre dressé par les documents de rang supérieur

Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF)

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10%** pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVf)

La Charte du Parc présente le projet territorial du Vexin français adopté en 2008 par tous les acteurs jusqu'à 2019. Ce projet territorial est fondé sur quatre grands volets : environnemental, culturel, économique et social. Il doit permettre le développement durable, dynamique et équilibré d'un territoire au caractère rural, en complémentarité des autres territoires franciliens.



Conformément à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte et en appliquer les orientations et mesures.

Les orientations sont déclinées dans la Charte à partir de trois vocations :

- Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines
- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité
- Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

En matière de maîtrise de l'espace, il s'agit de :

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Certains articles de la Charte concernent tout particulièrement l'élaboration du PLU.

Art.2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc

« Les communes s'engagent à **ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche**, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel ».

« Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver ».

« Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés. »

Art.2 : Maîtriser l'évolution démographique

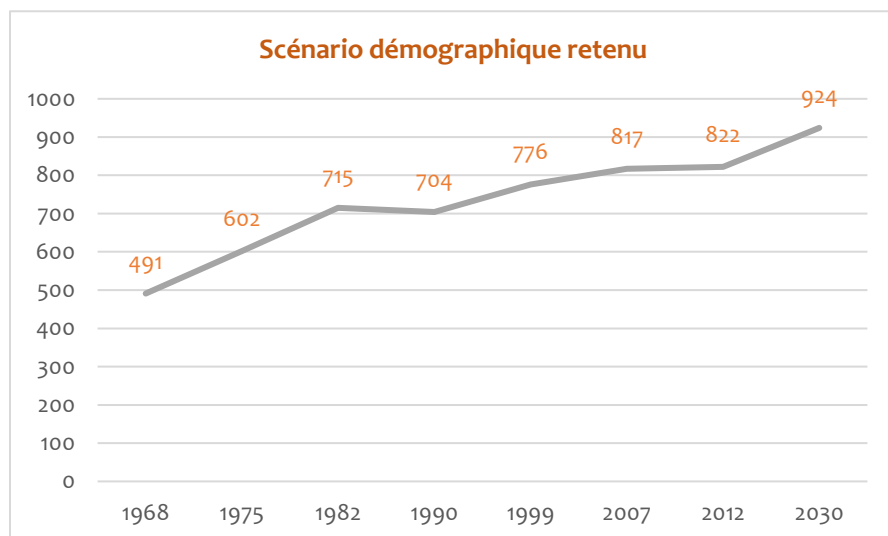
« Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser **0,75% par an de croissance de leur population**, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures ». Ce taux correspond à la croissance démographique « par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population ».

Avec une croissance démographique inférieure à 0,75%, la commune peut ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat dans la limite de la zone blanche sous réserve d'optimiser les tissus bâtis existants au sein de la partie actuellement urbanisée.

2 Méthodes de calculs et d'évaluation des besoins

2.1 L'hypothèse démographique retenue

Le projet démographique est d'augmenter la population à horizon 2030. Cette évolution se base sur la volonté d'être compatible avec la charte du PNR, à savoir, suivre une croissance démographique maximale de l'ordre de +0,75%/an depuis 1999. La commune a observé une évolution de 0,35%/an depuis 1999, ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise. Le PADD prévoit de retenir une prévision démographique de +0,65%/an en moyenne d'ici 2030, soit environ 100 habitants, dans le respect de la croissance démographique maximum autorisée par la charte du parc.



2.2 L'évaluation des besoins en logements

Cette estimation résulte du cumul de deux facteurs :

- Les besoins en logements liés au « point d'équilibre »
- Les besoins en logements pour atteindre l'objectif démographique fixé par le PADD

L'estimation du « point d'équilibre » 2020-2030

Le « point d'équilibre » équivaut au nombre de logements nécessaire pour maintenir le nombre d'habitants à un niveau équivalent. Ce résultat s'obtient en cumulant les estimations de logements issues des facteurs suivants :

- L'évolution de la taille moyenne des ménages ;
- L'évolution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires
- Le renouvellement du parc de logements existants

Afin de déterminer du « point d'équilibre » retenu pour la période d'application du PLU d'Avernes (2020-2030), sont mises en avant les hypothèses suivantes.

L'hypothèse retenue pour l'évolution de la taille moyenne des ménages

La commune observe une taille moyenne des ménages de 2,7 en 2012. Il s'avère que la tendance est à la diminution et qu'une moyenne de 2,6 personnes par ménage en 2030 est envisagée vue les tendances intercommunales. En estimant cette diminution de la taille moyenne des ménages, la commune estime avoir besoin de **12 logements** supplémentaires pour absorber ce phénomène.

Taille des ménages en	Parc de logements à population égale		Besoin de logements pour maintenir la population actuelle
	2012	2030	
2,6	304	316	12

L'hypothèse retenue pour l'évolution des logements vacants

La commune observe un taux de logements vacants autour de 3% (Insee RP2013) et une part de résidences secondaires représentant 4% du parc de logements. N'ayant pas de problématique forte sur ce sujet et considérant que ces proportions n'ont que très peu de chance d'évoluer à la baisse en raison de leur faible importance, le projet de PLU n'entend pas mener d'opération particulière pour la reconquête des logements vacants et des résidences secondaires.

Le renouvellement du parc de logements

A travers l'élaboration de son PLU, la commune d'Avernes anticipe le renouvellement des logements de son parc ancien. Il est estimé un rythme d'environ 4% de renouvellement du parc tous les 10 ans. Si ce chiffre se vérifie sur la prochaine décennie 2020-2030, alors le nombre de logements dégagés en renouvellement du parc ancien est estimé à environ 13 unités.

Renouvellement du parc de logements		
Nombre total de logements en 2012	Rythme renouvellement retenu sur 10 ans	Estimation du nombre de logements issus du renouvellement du parc ancien
325	4%	13

Conclusion : le nombre de logements nécessaires pour atteindre le « point d'équilibre »

En conclusion, le « point d'équilibre » retenu pour la période 2020-2030 équivaut au besoin en logements suivant :

12 logements pour répondre au desserrement des ménages

+ 13 logements pour absorber le renouvellement du parc ancien

= 25 logements

Le besoin en logements pour répondre à l'hypothèse démographique retenue

La commune entend augmenter la population actuelle en prévoyant une évolution démographique annuelle de +0,65% jusqu'en 2030, soit l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaire pour atteindre une population totale d'environ 925 habitants. Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements et des services.

Cet objectif équivaut donc à un besoin d'environ **40 logements** si l'on se base sur une moyenne de 2,6 personnes par ménage à l'horizon 2030.

Nouveaux habitants	Besoin de logements pour accompagner le développement démographique
2030	
+103	40

En conclusion : estimation du besoin global de logements

Comme cela est expliqué précédemment, la commune d'Avernes a donc les besoins suivants :

- 25 logements pour atteindre le « point d'équilibre » ;
- 40 logements pour atteindre l'objectif démographique fixé par le PADD (+100 habitants et +0,65% par an entre 2020 et 2030).

⇒ Soit un besoin global de **65 logements**.

Ce besoin d'environ 65 logements a été identifié et inscrit au PADD (Axe 1, objectif 2).

Etant donné que l'estimation retenue pour le renouvellement du parc ancien a été établit à environ 13 logements (voir ci-dessus), le PADD fait donc état d'un objectif de produire une quinzaine de logements en renouvellement du parc ancien. Reste donc ensuite le besoin d'une cinquantaine de logements qui devront être produits à travers des constructions neuves comme cela est inscrit au PADD.

3 La résultante : l'estimation des besoins en foncier

3.1 Rappel des objectifs en logements du PADD

Comme vu précédemment, le PADD fixe pour objectif de créer 65 nouveaux logements sur la commune d'Avernes d'ici à 2030, en s'appuyant sur la production d'une cinquantaine de logements neufs et la création d'une quinzaine de logements à travers le renouvellement du parc existant.

Les logements issus du renouvellement seront produits à travers l'évolution « normale » du parc de logements existants. Ils ne sont donc pas intégrés parmi l'estimation suivante des besoins en foncier. Celle-ci vise donc à déterminer uniquement les espaces nécessaires pour produire la cinquantaine de logements neufs.

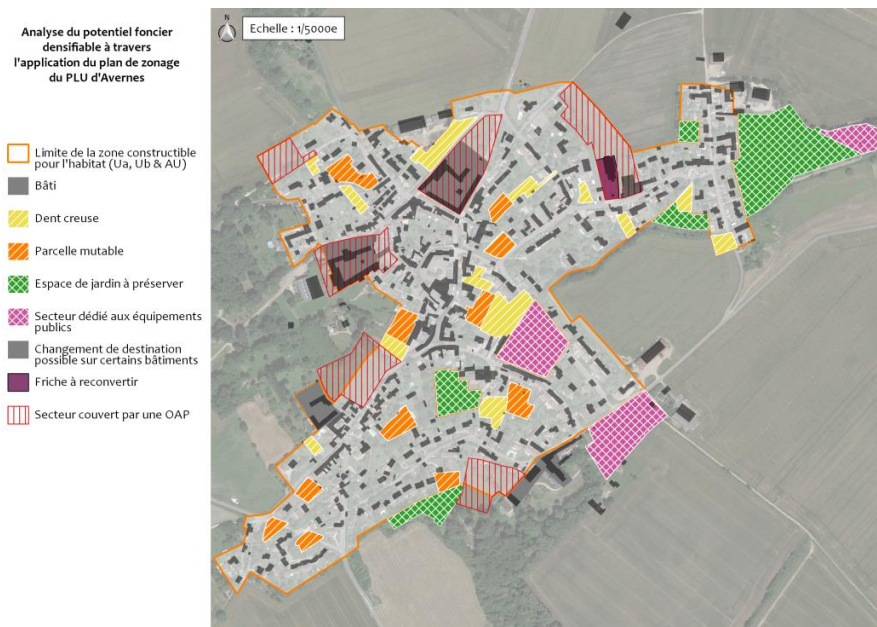
3.2 Rappel des capacités à construire en densification urbaine

Comme cela a été vu à travers la première partie du rapport de présentation du PLU (cf. Document 1a. Diagnostic), la commune d'Avernes observe un potentiel net de foncier densifiable d'environ 2ha, entre dents creuses et parcelles mutables. On estime ainsi **un potentiel de production de 17 nouveaux logements** (après application de coefficients de rétention foncière sur le potentiel brut) dans ces espaces d'ici à 2030.

Le potentiel de logements au sein de l'enveloppe bâtie constituée est ainsi réparti comme suit (après application des coefficients de rétention foncière) :

- En dents creuses : $1,2 \times 8,3 = 10$ logements
- En parcelles mutables : $0,8 \times 8,3 = 7$ logements

Le potentiel constructible au sein des zones constructibles définies à travers le PLU d'Avernes est ainsi estimé à environ **17 logements**.



Ce potentiel de foncier densifiable équivalent à 17 logements est insuffisant pour produire la cinquantaine de logements neufs attendue. Il s'avère donc nécessaire de mobiliser d'autres secteurs pour répondre à cet objectif.

3.3 Les logements prévus à travers les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'ouvrir des secteurs stratégiques à l'urbanisation et d'encadrer leur aménagement pour atteindre des objectifs précis.

Ce sont six OAP qui sont inscrites à travers le PLU d'Avernes, chacune d'entre elle visant à permettre la construction de nouveaux logements sur la commune.

Nom OAP	Nombre logements estimés
Ancien silo	15
Grande rue	5
Rue Valette	4
Ferme des Fossés	5
Corps de ferme rue de l'Audience	9
Rue de la Voie Ferrée	2
TOTAL	40

Au total, **ce sont 40 logements qui sont prévus sur ces OAP**.

Deux OAP s'appliquent sur des corps de ferme pour encadrer leurs éventuelles évolutions (le corps de ferme rue de l'Audience et la ferme des Fossés). Au total, la production de 14 logements est inscrite sur ces corps de ferme. La création des 10 logements prévue directement au sein des deux corps de ferme est toutefois relativement incertaine en raison

des aménagements coûteux qui en découlent. Néanmoins, ce potentiel existe et est bien intégré à ce titre au nombre total de logements estimés.

3.4 Conclusion

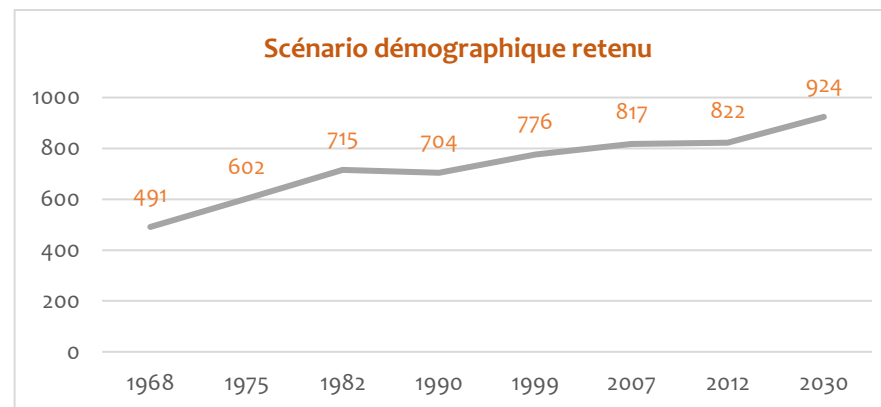
En additionnant le nombre de logements estimés en densification de l'enveloppe urbaine existante (17 logements), avec celui des OAP (40 logements) et l'estimation du nombre de logements dégagés en renouvellement du parc ancien (13 logements), il est possible d'affirmer que les pièces réglementaires du PLU (qui autorise un potentiel estimé à 70 logements) sont compatibles avec l'objectif du PADD pour la production d'environ 65 logements d'ici à 2030.

4 Bilan du projet par rapport aux documents de rang supérieur

4.1 Bilan par rapport au SDRIF

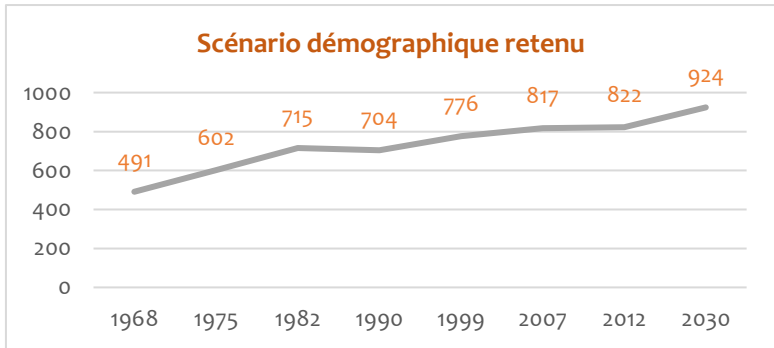
Le SDRIF identifie 47ha de terrains faisant partie de la zone urbanisée. Le projet de PLU ne doit pas permettre plus de 5% d'extension de cette zone urbanisée soit 2,35ha. Le projet de PLU classe 1,47 ha d'espaces naturels et agricoles en zone AU, ce qui n'excède pas les 5% fixés par le SDRIF.

La situation de la commune au regard du SDRIF, fait qu'elle est considérée comme un espace urbanisé à optimiser. Les élus ont fait le choix d'optimiser l'espace urbanisé.



4.2 Bilan par rapport à la Charte du PNRVf

La charte du PNRVf demande que les communes n'excèdent pas, depuis 1999, une croissance démographique supérieure à +0,75%/an. Les élus ont fait le choix de retenir les possibilités maximales de croissance démographique en respectant la charte du PNRVf. Avec un objectif d'augmentation de sa population à l'horizon 2030, la commune aura une croissance démographique annuelle de +0,65% afin de gagner une centaine d'habitants d'ici 2030.

OBJECTIF	SOUS-OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU																	
Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation	<u>Art 2. Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc</u>	<u>Dans le PADD</u> Le PADD indique que toute extension de l'urbanisation est interdite hors zones blanches définies par la Charte du PNRVf (axe 1 ; objectif 4). <u>Dans le règlement et zonage</u> Les contours des zones U épousent les PAU. Les trois zones AU sont situées dans les zones blanches du parc. De plus, l'habitat isolé est situé en zone Nh afin de limiter l'urbanisation à l'extension de l'existant ou des annexes.																	
	<u>Art2. Maîtriser l'évolution démographique</u>	<u>Dans le rapport de présentation</u> L'analyse de la consommation foncière a été réalisée entre 2000 et 2015 avec une distinction entre la consommation de terres agricoles et de terres naturelles mais aussi entre production d'équipements ou de logements. De plus, il a été analysé la consommation foncière en densification et celle en étalement. <u>Dans le PADD</u> Dans l'axe 1, objectif 2 du PADD, la commune affiche une volonté de modération de la consommation de l'espace en prévoyant une densité moyenne de 13 logements/ha pour les nouvelles constructions. L'objectif 4 indique que 60% du développement de la commune se fera dans les PAU. Le développement urbain en secteur agricole ne dépassera pas 30% du développement total de la commune. <u>Dans le règlement et zonage</u> Le zonage reprend les limites des PAU pour le contour des zones U. Trois zones AU sont prévues dans le règlement graphique du PLU en extension urbaine, pour la construction de nouveaux logements afin d'anticiper la croissance démographique. La zone urbaine fait l'objet de trois OAP. <u>Précisions</u> La commune a observé une évolution progressive de sa population depuis 1968. Les ambitions démographiques sont de stabiliser la population et d'avoir une légère augmentation. Scénario démographique retenu <table><tr><th>Année</th><th>Population</th></tr><tr><td>1968</td><td>491</td></tr><tr><td>1975</td><td>602</td></tr><tr><td>1982</td><td>715</td></tr><tr><td>1990</td><td>704</td></tr><tr><td>1999</td><td>776</td></tr><tr><td>2007</td><td>817</td></tr><tr><td>2012</td><td>822</td></tr><tr><td>2030</td><td>924</td></tr></table>	Année	Population	1968	491	1975	602	1982	715	1990	704	1999	776	2007	817	2012	822	2030
Année	Population																		
1968	491																		
1975	602																		
1982	715																		
1990	704																		
1999	776																		
2007	817																		
2012	822																		
2030	924																		

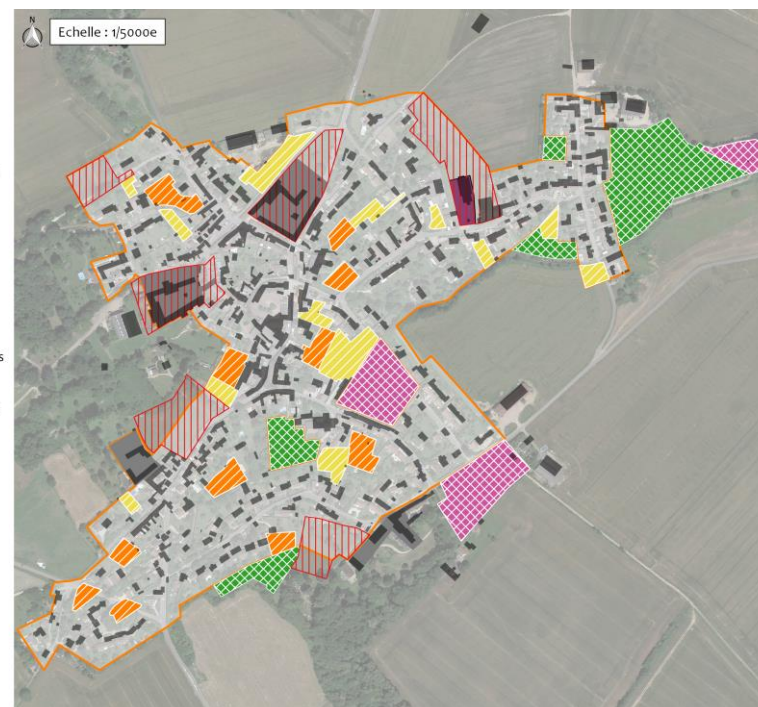
Art 3. Optimiser les tissus bâtis existants

Dans le rapport de présentation

Le potentiel foncier a été diagnostiqué dans le rapport de présentation. Il est estimé à 3,4ha brut.

Analyse du potentiel foncier
densifiable à travers
l'application du plan de zonage
du PLU d'Avernes

-  Limite de la zone constructible pour l'habitat (Ua, Ub & AU)
-  Bâti
-  Dent creuse
-  Parcelle mutable
-  Espace de jardin à préserver
-  Secteur dédié aux équipements publics
-  Changement de destination possible sur certains bâtiments
-  Friche à reconvertir
-  Secteur couvert par une OAP



Dans le PADD

Dans l'axe 1, objectif 4 du PADD, il est prévu que 60% du développement d'Avernes se fassent au sein des PAU. A noter que certains de ces espaces non bâtis ne seront pas constructibles dans le PLU puisqu'ils représentent des espaces aérés au sein de l'enveloppe bâtie ou des espaces d'équipements. Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination.

Précisions

Le potentiel de densification dans les Parties Actuellement Urbanisées ne suffit pas aux ambitions de production de logements pour les années à venir. La production d'environ 65 logements est possible en densification, renouvellement urbain et changement de destination mais nécessite aussi un développement en extension urbaine qui est cadré par les zones AU.

	<u>Art 3. Promouvoir des formes d'urbanisation plus denses</u>	Dans le rapport de présentation Le diagnostic a permis d'analyser les typologies, les dimensions, les volumes des constructions, leur emplacement par rapport aux voies et limites séparatives, ainsi que le traitement de leurs abords. Dans le règlement et zonage Des règles d'emprise au sol mais aussi d'alignements ont été inscrites dans le règlement écrit afin de promouvoir des formes d'urbanisation plus denses. Dans les OAP Les OAP sont systématiquement présentes sur les sites projets. Elles indiquent une densité moyenne et permettent de retrouver une cohérence d'aménagement.
	<u>Art 3. Promouvoir une qualité des aménagements exemplaires</u>	Le PLU prévoit des règles fines sur les clôtures. Elles sont détaillées avec les clôtures en front de rue, les clôtures sur les limites latérales et les clôtures en fond de parcelle et en limite de zones naturelles et/ou agricoles. Ces règles permettent une harmonie entre les constructions nouvelles et actuelles. Elles permettent d'avoir une qualité paysagère intéressante sur les parties extérieures de l'espace bâti. De plus, les espaces de transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels sont réglementés afin que le passage de la petite faune soit possible. Sur les questions d'accessibilité, les OAP sont présentes sur tous les sites projets que ce soit en zone AU (obligatoire) mais aussi pour les changements de destinations des corps de ferme. Elles permettent de cadrer les futurs accès afin de mutualiser au maximum et éviter ainsi les accès multiples. De plus, elles permettent de créer des continuités avec l'existant notamment pour les accès piétons.
	<u>Art 2. Maîtriser le processus opérationnel</u>	Précisions Il a systématiquement été réalisé une OAP sur chaque site projet. Le guide méthodologique du PNR « le devenir des corps de ferme » a été utilisé tout au long de la procédure. Il y a donc 6 OAP sur le PLU d'Avernes dont 2 sur des corps de ferme.
Objectif 2 : Favoriser l'équilibre social et fonctionnel	<u>Art 4. Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale par une politique volontariste de l'habitat</u>	Dans le rapport de présentation Le diagnostic habitat a permis de faire ressortir les caractéristiques du parc de logements sur la commune et notamment les typologies et la vacance. Dans le PADD Dans l'objectif 3 de l'axe 1 la commune annonce une volonté de diversification du parc de logements à travers les nouvelles opérations, notamment la création de petits logements pour permettre l'accueil de jeunes ménages et permettre aux personnes âgées de garder leur autonomie en vivant dans un logement adapté.



		Dans les OAP Les OAP ont permis de fixer des orientations pour définir une programmation mixte de logements répondant aux besoins par secteur en variant les tailles et les typologies. Une production de 25% de T2 ou T3 ainsi que 15% de logements locatifs est demandée sur l'OAP du hameau de Chantereine.
	<u>Art 4. Permettre la mixité fonctionnelle</u>	Dans le règlement et zonage Dans les zones urbaines, il est permis l'accueil d'activités économiques de proximité et d'activités artisanales non nuisantes de tailles réduites. Précisions La mixité fonctionnelle se retrouve dans l'ensemble de l'espace bâti de la commune. L'ensemble de ces espaces est situé en zone Ua voire Ub. Dans ces zones, le règlement écrit permet l'implantation des habitations, des commerces et activités de service (hormis commerce de gros) et des équipements d'intérêts collectifs et services publics. Les activités de secteurs secondaires et tertiaires sont admises hormis les industries et les entrepôts.
	<u>Art 13. Prendre en compte l'activité agricole et son support</u>	Dans le rapport de présentation Une concertation agricole a été réalisée afin d'échanger avec les acteurs du monde agricole. Des questionnaires personnalisés ont été distribués. Dans le PADD La commune affiche la volonté de préserver l'activité agricole en précisant dans l'objectif 1 de l'axe 3 que les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'enveloppe urbaine du village. De plus, dans l'objectif 4 de l'axe 1, la commune se fixe pour objectif un développement urbain en secteur agricole qui ne dépassera pas 30% de son développement total. Dans le règlement et zonage Le règlement du PLU définit des règles de hauteurs suffisantes pour que le document d'urbanisme ne constitue pas un frein au développement de l'activité.
Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti	<u>Art 11. Inventorier, préserver et valoriser le patrimoine rural</u>	Dans le rapport de présentation Une identification des éléments remarquables du paysage a été réalisée. Cette identification s'est nourrie des fiches Visiau et d'un travail avec le PNR. Dans le PADD Une identification des éléments remarquables du paysage a été annoncée dans le PADD (axe 2, objectif 1). Dans le règlement et zonage Le plan de zonage localise les éléments remarquables du paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



	<u>Art 10. Encourager et encadrer la mutation du bâti vacant</u>	<u>Dans les OAP et le zonage</u> Le guide du PNR « le devenir des corps de ferme » a été utilisé pour paramétrer l'OAP sur les corps de ferme en mutation. Les OAP de la Ferme des Fossés et Rue de l'Audience prévoient des changements de destination des corps de ferme pour accueillir logements.
	<u>Art 12. Transmettre l'identité architecturale du Vexin français</u>	<u>Dans le rapport de présentation</u> Une analyse des formes urbaines a été réalisée dans le diagnostic. <u>Dans le PADD</u> Dans l'objectif 1 de l'axe 2, les élus annoncent vouloir identifier les éléments remarquables du paysage, qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver. <u>Dans les OAP</u> Au cours de l'écriture des OAP, l'architecte des bâtiments de France a donné ses recommandations en termes d'implantation des futures constructions sur le secteur de la ferme rue de l'Audience. <u>Dans le règlement et zonage</u> Le règlement écrit travaillé par les élus, le bureau d'études, la DDT et le PNR a permis d'assurer la préservation de l'identité architecturale du Vexin français. L'implantation, les volumes bâtis, les clôtures différenciées entre le front de rue et l'arrière des parcelles et les accès ont été réglementés afin de trouver une cohérence par rapport à l'existant.
Objectif 4 : Préserver le paysage	<u>Art 3. Intégrer les recommandations de la charte paysagère</u>	<u>Dans le rapport de présentation</u> L'Etat Initial de l'Environnement fait une présentation des différents paysages et leurs enjeux. Cette analyse repart de la charte paysagère. <u>Dans le règlement et zonage</u> Le plan de zonage localise les éléments remarquables du paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles ne doivent pas être constituées de murs pleins ou murs bahuts. <u>Dans les OAP</u> Les corps de ferme sont cadrés pour leurs évolutions par une OAP afin de préserver l'identité paysagère du Vexin.



	<u>Art 3. Maintenir des trames éco-paysagères et des ceintures vertes autour du village</u>	Dans le règlement et zonage Des zones Nj (naturelles jardins) ont été mises en place dans le zonage. Ces zones ont vocation à créer une ceinture verte autour de l'espace bâti mais aussi de créer un espace tampon entre l'espace bâti et les espaces agricoles. Ont été classés en zone N les secteurs à protéger en raison de leur richesse en milieux d'intérêt écologique ou de la diversité paysagère (ceintures vertes des villages, buttes boisées, versants et fonds de vallées, grands ensembles boisés). Seulement 60% de la PAU est ouverte à l'urbanisation afin de conserver un espace non bâti et de respiration dans le village.
	<u>Art 3. Préserver le grand paysage</u>	Dans le rapport de présentation L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) fait une analyse des sensibilités paysagères. De plus, une carte fournie par la DDT résume les sensibilités paysagères sur la commune. Un sous-secteur de la zone agricole a été mis en place. Ce sous-secteur Ap protège totalement ces espaces de toutes nouvelles constructions pour préserver les enjeux paysagers. Cette zone Ap est située le long de la RD14. Les espaces boisés sont situés en zone naturelle et couverts, pour la plupart, par des Espaces Boisés Classés (EBC).
Objectif 5 : Valoriser la biodiversité et les ressources	<u>Art 6. Identifier les sites d'intérêt écologique du Plan de Référence</u>	Dans l'Etat Initial de l'Environnement Une analyse des composantes de la TVB en intégrant les sites d'intérêt écologique a été réalisée. Dans le PADD Dans l'objectif 2 de l'axe 2, la commune fixe ses objectifs en termes de protection de la TVB. Dans le règlement et zonage Plusieurs prairies sont identifiées en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les autres éléments végétaux sont des arbres de hautes tiges. Les espaces boisés sont situés en zone naturelle et couverts, pour la plupart, par des EBC. Un sous-secteur de la zone agricole a été mis en place. Ce sous-secteur Ap protège totalement ces espaces de toutes nouvelles constructions pour préserver les enjeux paysagers.
	<u>Art. 7 Assurer une gestion exemplaire des ressources (carrières)</u>	Dans le règlement et zonage Le règlement interdit la création de nouvelles carrières ou sablières en zone Naturelle (N).



	<u>Art 8. Limiter les coulées de boues et inondations par les eaux de ruissellement</u>	<u>Dans le rapport de présentation</u> L'Etat Initial de l'Environnement recense toutes les informations connues sur les risques naturels. <u>Dans le PADD</u> Le PADD évoque la volonté de ne pas aggraver les risques naturels sur la commune dans l'objectif de l'axe 2 en précisant que les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. Les secteurs où des axes de ruissellement sont identifiés seront inconstructibles sauf si le propriétaire crée un aménagement pour gérer le risque. Le captage d'eau potable sera protégé afin de ne pas créer des nuisances ou de la pollution. <u>Dans le règlement et zonage</u> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandée par le règlement écrit. Celui-ci fixe également un débit de fuite au moins équivalent à 2 l/ha/s pour les terrains support de projet de constructions neuves (principales ou annexes) ou d'extension de constructions existantes.
Objectif 6 : Privilégier les énergies durables et l' éco-mobilité	<u>Art 9. Permettre et encourager le recours aux énergies durables</u>	<u>Dans le rapport de présentation</u> L'EIE aborde la question des consommations énergétiques, de la production et de l'approvisionnement en énergie. <u>Dans le règlement et zonage</u> Le règlement autorise l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergies renouvelables s'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
	<u>Art 9. Favoriser le développement de moyens alternatifs à la mobilité individuelle motorisée</u>	<u>Dans le rapport de présentation</u> L'EIE analyse le potentiel de développement des modes de déplacements actifs. <u>Dans le règlement et zonage</u> Des emplacements réservés, au bénéfice de la commune, ont été mis en place pour réaliser un contournement agricole et piétonnier. <u>Dans les OAP</u> La thématique des cheminements doux a été intégrée dans les OAP ainsi que les besoins en stationnement.

II JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ET DE SES PIECES

1 La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

En respect des dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme qui renvoie à l'article L. 131-1 du même Code, en l'absence de SCoT, le PLU d'Avernes doit être compatible avec :



- Le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF) ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVf).

Enfin, selon les dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Avernes doit également être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF).

1.1 Le Schéma Directeur d'Île-de-France

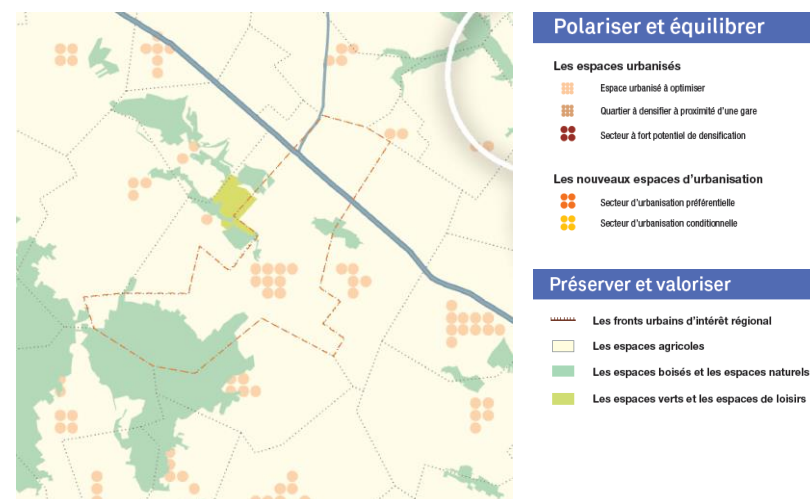
Rappel des objectifs du SDRIF applicables à la commune de Avernes

Le SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui s'impose aux SCOT et aux PLU en l'absence de SCOT (article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme).

Définitivement approuvé par le Décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le SDRIF cadre, fixe des limites, impose des orientations mais laisse aux collectivités et aux acteurs publics et privés la responsabilité de la mise

en œuvre locale de la politique d'aménagement qu'ils portent. De fait, le SDRIF sert de socle aux politiques régionales d'accompagnement, aux politiques sectorielles ou transversales à conforter ou à créer, définissant des actions complémentaires en vue de répondre aux grands défis qu'il a identifiés.

Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation des espaces naturels, boisés et agricoles, en cherchant à densifier les espaces déjà urbanisés. Il invite les communes à maîtriser leur développement urbain et à densifier leur enveloppe urbaine à travers leurs documents d'urbanisme.



Il est inscrit que « les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.



Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. »

Comme évoqué dans la première partie du Rapport de présentation, la commune d'Avernes peut entreprendre **une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5%** de la superficie de l'espace urbanisé communal. Etant donné que la commune de Avernes comprend des « espaces urbanisés à optimiser » au sens du SDRIF, le PLU doit également permettre une augmentation minimale de 10% :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitats.

Bilan du PLU d'Avernes au regard des objectifs du SDRIF

La densité humaine

Le SDRIF présente la notion de « densité humaine » à travers les possibilités d'accueil d'un territoire. Cette densité humaine s'obtient alors en « *divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle*

s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. »

Telle que présentée dans la première partie du Rapport de Présentation (Diagnostic, 3. Diagnostic humain, III. Dynamiques socio-économiques, 2. La densité humaine d'Avernes), la densité humaine mesurée au sein de l'enveloppe bâtie d'Avernes est de 22,7 habs / ha.

Objectif du SDRIF 2030 = 22,7 (densité actuelle) x 10% + 22,7 = **24,9 habs / ha**

Afin d'atteindre l'objectif du SDRIF et l'augmentation de 10% de la densité humaine sur son territoire, le PLU d'Avernes doit ainsi faire en sorte que la densité des zones bâties soit de 24,9 habs/ha d'ici à 2030.

- Objectif nombre d'habitants en 2030 : **924 habitants**
- Nombre d'emplois recensés sur la commune : **121** (Insee RP2013) ;
- Superficie de l'espace urbanisé en 2030 (comprenant les secteurs bâtis et ouverts à l'urbanisation à travers le règlement graphique du PLU, soit les zones Ua, Ub, Ue, AU et Nh) = **43 ha**

⇒ **Soit : 924 + 121 = 1 045**

⇒ **1 045 / 43 = 24,4**

⇒ **En conclusion : 22,7 => 24,4 = +8%**

En visant l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires, tout en limitant l'augmentation des surfaces urbanisées (+1,5ha), **le PLU d'Avernes permet une augmentation de près de 8% de la densité humaine sur la commune. Le PLU se rapproche donc fortement de l'objectif du SDRIF.**

La densité moyenne des espaces d'habitats

Telle que présentée dans la première partie du Rapport de Présentation (*Diagnostic, 2. Diagnostic Urbain, II. Les dynamiques urbaines, 3. La densité moyenne des espaces d'habitat*), la densité de l'enveloppe urbaine de Avernes est évaluée à 8,3 log./ha.

Objectif du SDRIF 2030 = 8,3 (densité actuelle) x 10% + 8,3 = **9,13 log./ha**

Au regard des objectifs affichés dans l'objectif 2 de l'axe 1 du PADD, à savoir un besoin de 65 logements supplémentaires pour l'atteinte de l'objectif du nombre d'habitants d'ici à 2030 (environ 924 habitants), la densité moyenne des espaces d'habitat pourrait être en 2030 :

- Objectif nombre de logements en 2030 = 404 logements minimum
- Superficie des espaces d'habitat en 2030 (comprenant les secteurs d'habitat ou ouverts à l'urbanisation pour l'habitat à travers le règlement graphique du PLU, soit les zones Ua, Ub, AU et Nh) = 40,5 ha

⇒ **Soit : 404/40,5 = 10 log./ha**

En application du SDRIF, il est attendu d'ici 2030 une densité moyenne de 9,1 log./ha dans les espaces dédiés à l'habitat sur Avernes.

A travers son application, le PLU doit permettre d'atteindre une densité d'environ 10 log./ha d'ici 2030. **Le PLU d'Avernes répond donc à l'objectif du SDRIF en matière de densification des espaces d'habitats et va même au-delà.**

Bilan des PLU d'Avernes et de Gadancourt au regard des objectifs du SDRIF

L'analyse suivante est réalisée à partir des PLU cumulés d'Avernes et de Gadancourt du fait de la fusion des deux communes au 1^{er} janvier 2018.

La densité humaine

La densité humaine mesurée au sein de l'enveloppe bâtie globale d'Avernes et de Gadancourt est la suivante :

- Avernes : 822 habs, 121 emplois, 41,5 ha de surface urbanisée ;
- Gadancourt : 75 habs, 16 emplois, 6 ha de surface urbanisée ;
- Soit = $(822+75) + (121+16) / (41,5+6) = 897 + 137 / 47,5 = \mathbf{21,76 \text{ habs/ha}}$

Objectif du SDRIF 2030 = 21,76 (densité actuelle) x 10% + 21,76 = **23,9 habs / ha**

Afin d'atteindre l'objectif du SDRIF et l'augmentation de 10% de la densité humaine sur le territoire de la commune fusionnée d'Avernes et de Gadancourt, la densité de la zone bâtie globale doit être au moins de 23,9 habs/ha d'ici à 2030 avec l'application des deux PLU.

- Objectif global nombre d'habitants en 2030 : **924 habitants à Aavernes + 85 habitants à Gadancourt = 1 009 habitants**
- Nombre d'emplois recensés sur la commune : **121 à Aavernes + 16 à Gadancourt = 137 emplois**
- Superficie de l'espace urbanisé en 2030 (comprenant les secteurs bâtis et ouverts à l'urbanisation à travers le règlement graphique du PLU, soit les zones Ua, Ub, Ue, AU et Nh sur Aavernes et les zones U et Nc) = **43 ha à Aavernes + 6 ha à Gadancourt = 49 ha**

⇒ **Soit : $1\,009 + 137 = 1\,146$**

⇒ **$1\,146 / 49 = 23,4$**

⇒ **En conclusion : $21,76 \Rightarrow 23,4 = +8\%$**

Au global, la densité humaine estimée à l'horizon 2030 sur la commune fusionnée devrait augmenter d'environ 8%, ce qui se rapproche fortement de l'objectif du SDRIF.

La densité moyenne des espaces d'habitats

La densité de l'enveloppe urbaine globale de Aavernes et Gadancourt est la suivante :

- Aavernes : 325 log, 39,3 ha de surface urbanisée ;
- Gadancourt : 42 log, 6 ha de surface urbanisée ;
- Soit = $(325 + 42) / (41,5 + 6) = 367 / 47,5 = 7,7 \text{ log./ha}$

Objectif du SDRIF 2030 = $7,7 \text{ (densité actuelle)} \times 10\% + 7,7 = 8,5 \text{ log./ha}$

Au regard des objectifs affichés dans chaque PADD, à savoir :

- Objectif nombre de logements en 2030 = **404 log. à Aavernes + 50 log. à Gadancourt = 454 log.**
- Superficie des espaces d'habitat en 2030 (comprenant les secteurs d'habitat ou ouverts à l'urbanisation pour l'habitat à travers le règlement graphique du PLU, soit les zones Ua, Ub, AU et Nh à Aavernes et les zones U et Nc à Gadancourt) = **40,5 ha + 6 = 46,5 ha**

⇒ **Soit : $454/46,5 = 9,8 \text{ log./ha}$**

L'objectif du SDRIF pour une augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat équivaut à une moyenne attendue de **8,5 log./ha** au sein de l'enveloppe urbaine globale de Aavernes et Gadancourt.

En cumul de leur application, les deux PLU d'Aavernes et de Gadancourt doivent permettre d'atteindre une densité d'environ **9,8 log./ha** d'ici 2030 au sein de l'enveloppe urbaine globale de la commune fusionnée, ce qui **répond donc à l'objectif du SDRIF en matière de densification des espaces d'habitats et va même au-delà.**

La traduction des orientations du SDRIF à travers le PLU de Avernes

Orientations du SDRIF	Intégration à travers le PLU
Risques et nuisances	
L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.	• Le PADD, à travers son Axe 1 « Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré », Objectif 2 « Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques » démontre la volonté de la commune de limiter la consommation d'espace par l'urbanisation à venir, en respectant notamment les zones de développement prévues par la Charte du PNRVf ; • Le PADD, dans son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », Objectif 3 « Protéger la trame verte et bleue », précise bien que l'un des souhaits de la commune est de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager à la gestion des eaux pluviales à l'échelle supra-parcellaire. Ceci afin de mieux prévenir le risque d'inondation par ruissellement. Le règlement fixe également un débit de fuite au moins équivalent à 2 l/ha/s pour les terrains support de projet de constructions neuves (principales ou annexes) ou d'extension de constructions existantes ; • Le PADD, dans son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », Objectif 2 « Prévenir les risques et les nuisances », précise bien que les secteurs, où des axes de ruissellement sont identifiés, seront inconstructibles sauf si le propriétaire crée un aménagement pour gérer le risque. De plus, il est indiqué que le captage d'eau potable sera protégé afin de ne pas créer de nuisances ou de pollution. • Le règlement graphique (plan n°2) rapporte les risques naturels présents sur le territoire communal et retranscrit les axes de ruissellement des eaux pluviales, ainsi que les périmètres potentiellement impactés par ce risque ; • Le règlement fixe, à travers l'article 8 de ses Dispositions Générales, des prescriptions spécifiques applicables au niveau des secteurs concernés par un risque naturel.
La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	• Le PADD, à travers son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », Objectif 3 « Protéger la trame verte et bleue », précise bien que l'un des souhaits de la commune est de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager à la gestion des eaux pluviales à l'échelle supra-parcellaire. Ceci afin de mieux prévenir le risque d'inondation par ruissellement ; • Le règlement écrit fixe, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'un minimum de surfaces perméables à préserver par unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales ; • L'OAP « Grande Rue » prévoit que l'espace situé au Nord soit inconstructible afin de rester perméable aux eaux de pluie. De plus, cette OAP prévoit que le revêtement des places de stationnement soit également perméable aux eaux de pluie.



Ressource en eau	
L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées.	- Le PADD, à travers son Axe 2 « <i>Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver</i> », Objectif 3 « <i>Protéger la trame verte et bleue</i> », précise bien que l'un des souhaits de la commune est de limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager à la gestion des eaux pluviales à l'échelle supra-parcellaire. Ceci afin de mieux prévenir le risque d'inondation par ruissellement. Le règlement fixe également un débit de fuite au moins équivalent à 2 l/ha/s pour les terrains support de projet de constructions neuves (principales ou annexes) ou d'extension de constructions existantes ; - Le règlement écrit, à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, préconise de récupérer et de gérer les eaux pluviales à la parcelle.
On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.).	- L'OAP « Grande Rue » prévoit un espace qui restera perméable aux eaux de pluie en interdisant toute nouvelle construction. - L'OAP « Rue de la Voie Ferrée » permet un encadrement de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet avec la réalisation de fossés de récupération ainsi que d'un bassin receveur des eaux. - Le règlement des zones U et AU autorise les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.
La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha. pour une pluie décennale.	Le règlement écrit (3. Equipements, réseaux – 3.2 Desserte par les réseaux) des zones U et AU fixe comme règle le fait que « <i>tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum</i> ».
Ressource en matériau	
L'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats (calcaires, chailles, sablons, matériaux	Sans objet à Avernes.



recyclés), et leur exploitation future doivent être préservés.	
Equipements liés aux ressources	
Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.	Sans objet à Avernès.
Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités.	Sans objet à Avernès.
Les terrains d'emprise qui sont affectés aux équipements de services urbains doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.	Sans objet à Avernès.
Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.	Sans objet à Avernès.



Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'ouest et le sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques.	Sans objet à Aavernes.
La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	• Comme le stipule le PADD à travers son Axe 1 « Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré », Objectif 6 « Une réelle stratégie de développement », les terrains sélectionnés pour la création de nouveaux logements doivent présenter des réseaux existants. • Chaque secteur concerné par l'application d'une OAP est situé à proximité immédiate du réseau d'eau potable (AEP) – se référer au plan du réseau d'eau potable (Annexe 6 du dossier de PLU).
Espaces ouverts urbains	
Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.	• Le PADD, à travers son Axe 1 « Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré », Objectif 4 « Prévoir un développement peu consommateur d'espace », fixe pour principe de limiter la consommation d'espace en parallèle du développement de l'urbanisation, ainsi que le fait de conserver des espaces de respiration au sein de la PAU ; • L'OAP « Hameau de la Chantereine » prévoit une insertion paysagère au nord afin d'assurer une transition douce et qualitative entre l'espace bâti et l'espace agricole. • L'OAP « Grande Rue » veille à ce qu'un espace non urbanisé soit présent au nord de la zone afin de préserver l'herbage, le bois et l'espace humide présents. L'allée de tilleuls sera également conservée puisqu'elle participe à la richesse paysagère et environnementale du site. Enfin, une transition paysagère est demandée entre les espaces résidentiels et les espaces naturels et la mare sera protégée. • L'OAP « Rue de la Voie Ferrée » prévoit un espace de jardin afin de créer une zone tampon entre l'espace résidentiel et l'espace agricole. Une transition paysagère est également prévue sur toutes les parties extérieures du site en contact avec les espaces agricoles.

	Le règlement du PLU, à travers sa partie graphique (plan n°2) protège certains espaces naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique (cf. <i>annexe 3 du règlement</i>) et permet ainsi une protection du cadre paysager de Avernès.
Dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts (cf. <i>carte du chapitre 3.3 du fascicule « Défis, projet spatial régional et objectifs »</i>), l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant.	Sans objet à Avernès.
La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	- Le PADD, à travers son Axe 1 « <i>Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré</i> », Objectif 4 « <i>Prévoir un développement peu consommateur d'espace</i> », veille à conserver des espaces de respiration au sein de la PAU ; - L'Axe 2 du PADD « <i>Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver</i> », Objectif 2 « <i>Prévenir les risques et les nuisances</i> », précise que « <i>les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU</i> » ; - Les OAP « Grande Rue », « Rue Valette » et « Rue de la Voie Ferrée » veillent à ce que les terrains conservent des zones non urbanisées pour garder des secteurs perméables aux eaux de pluie ; - Le règlement écrit fixe, pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) la règle d'un minimum de surfaces perméables à préserver par unité foncière, de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales ; - Le règlement graphique (Plan n°1), préserve un certain nombre d'espaces de jardin (Nj), garantissant ainsi la pérennité de ces espaces perméables.
Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.	Sans objet à Avernès.
L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.	Sans objet à Avernès.
Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.	Sans objet à Avernès.



Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment : - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ; - de créer les espaces verts d'intérêt régional ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.	Sans objet à Avernès.
Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.	Sans objet à Avernès.

1.2 La Charte du PNRVf

Rappel des objectifs de la Charte applicables à la commune d'Avernes

La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français a été adoptée en 2008. Conformément à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte et en appliquer les orientations et mesures.

Le PNRVf a fourni à la commune d'Avernes un document de cadrage à respecter à travers l'élaboration de son PLU. Ce document comprend les objectifs et orientations suivants :

- **Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation**
 - ✓ Equilibre des espaces
 - ✓ Optimisation du foncier
 - ✓ Forme urbaine
- **Objectif 2 : Favoriser l'équilibre social et fonctionnel**
 - ✓ Mixité générationnelle et sociale
 - ✓ Diversité fonctionnelle
- **Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti**
- **Objectif 4 : Préserver le paysage**
 - ✓ Trame éco-paysagère
 - ✓ Grand paysage
- **Objectif 5 : Valoriser la biodiversité et les ressources**
 - ✓ Trame Verte et Bleue
 - ✓ Gestion des ressources et des risques
- **Objectif 6 : Privilégier les énergies durables et l'éco-mobilité**

La traduction des objectifs de la Charte à travers le PLU de Avernes
cf. Partie I : Justification des choix retenus pour établir le projet

1.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

Rappel des objectifs du SDAGE applicables à la commune d'Avernes

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Ce document a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Paris, le 18 décembre 2018. Par conséquent, c'est le précédent SDAGE (2009-2015) qui s'applique. Pour autant, l'analyse du PLU d'Avernes se fait en tenant compte des dispositions du SDAGE 2016-2021, dans un souci de justesse par rapport aux récents objectifs de protection de la ressource en eau.

Ce document comprend cinq enjeux majeurs :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau (inondations et sécheresse) ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ; Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Pour répondre à ces cinq enjeux, le SDAGE présente huit défis déclinés en orientations et en dispositions. Ces défis sont les suivants :

- 
- **Défi 1** : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
 - **Défi 2** : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
 - **Défi 3** : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
 - **Défi 4** : protéger et restaurer la mer et le littoral ;
 - **Défi 5** : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
 - **Défi 6** : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
 - **Défi 7** : gestion de la rareté de la ressource en eau ;
 - **Défi 8** : limiter et prévenir le risque d'inondation.

Deux leviers viennent compléter ces défis. Le premier de ces leviers est « *d'acquérir et partager les connaissances pour relever les défis* », tandis que le second concerne « *le développement de la gouvernance et de l'analyse économique pour relever les défis* ».

En application de la loi du 21 Avril 2004 portant transposition en droit français de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23 Octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit être compatible « *avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis* » par le SDAGE (article L. 122-1 du Code de l'Environnement).



Au sein du SDAGE Seine-Normandie 2016-2030, la commune de Aavernes est concernée par les défis, orientations et dispositions suivantes :

Défi du SDAGE	Orientation	Disposition
Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<i>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</i>	<i>Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</i>
		<i>Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie</i>
		<i>Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie</i>
Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	<i>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</i>	<i>Disposition D2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes</i>
		<i>Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</i>
		<i>Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)</i>
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<i>Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</i>	<i>Disposition D6.83 - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides</i>
		<i>Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</i>
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<i>Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</i>	<i>Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</i>
		<i>Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</i>
	<i>Orientation 35 - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement</i>	<i>Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</i>

La traduction des dispositions du SDAGE à travers le PLU de Avernès

Dispositions du SDAGE	Traduction à travers le PLU
Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	- Le PADD, dans son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », Objectif 2 « Prévenir les risques et les nuisances », rappelle que la commune met au centre des attentions les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle à travers la réglementation du PLU ; - Le règlement graphique répertorie les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Avernès ; - Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. Le règlement fixe également un débit de fuite au moins équivalent à 2 l/ha/s pour les terrains support de projet de constructions neuves (principales ou annexes) ou d'extension de constructions existantes.
Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques. Le règlement écrit fixe également, pour chaque zone, une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha (3. Equipements, réseaux / Desserte par les réseaux / Eaux pluviales).
Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie	- Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques. - Le règlement écrit fixe par ailleurs, en zones U et AU, un principe de « mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux », ainsi qu'une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha (3. Equipements, réseaux / Desserte par les réseaux / Eaux pluviales) ; - Le règlement écrit définit également, en zones A et N, que « dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles ».
Disposition D2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes	- Le PADD, dans son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », Objectif 2 « Prévenir les risques et les nuisances », rappelle que la commune met au centre des attentions les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle à travers la réglementation du PLU ; - Le règlement graphique (plan n°2) répertorie les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Avernès ;

	- Le règlement écrit traite de la question du risque de ruissellement des eaux pluviales à travers l'article 8 des Dispositions Générales. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. - Le règlement écrit fixe, en zones U et AU, un principe de « mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux ». Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales ; - En zones A et N, le règlement écrit encadre les futurs aménagements qui « ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante ».
Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	- Le PADD, à travers son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », évoque la nécessité de protéger la trame verte et bleue (Objectif 3). - Les OAP « Grande Rue », « Corps de ferme Rue de l'Audience » et « Rue de la Voie Ferrée » fixent des principes de perméabilisation du sol et d'aménagement paysager à entreprendre, notamment à travers des espaces non constructibles, la préservation et la création d'éléments paysagers et réalisation de fossés de récupération ; - Les règlements écrit et graphique identifient et protègent certains éléments naturels d'intérêt écologique, ainsi que des linéaires de haies, l'ensemble participant à réguler le ruissellement des eaux pluviales.
Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)	- Le PADD, à travers son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », évoque la nécessité de protéger la trame verte et bleue (Objectif 3). - Les règlements écrit et graphique identifient et protègent certains éléments naturels d'ordre paysager ou écologique.
Disposition D6.83 - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides	- Le PADD, à travers son Axe 2 « Un cadre paysager à protéger », évoque la nécessité de protéger la trame verte et bleue (Objectif 3) et notamment les milieux naturels humides. - Le règlement graphique matérialise les zones humides à sauvegarder, ainsi que les enveloppes d'alerte de zones humides à prendre en compte dans tous projets d'aménagement.
Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	- Le PADD, à travers son Axe 2 « Un cadre paysager à protéger », évoque la nécessité de protéger la trame verte et bleue (Objectif 3) et notamment les milieux naturels humides. - Le règlement graphique matérialise les zones humides à sauvegarder, ainsi que les enveloppes d'alerte de zones humides à prendre en compte dans tous projets d'aménagement.
Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	Le PADD, dans son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », Objectif 2 « Prévenir les risques et les nuisances », rappelle que la commune met au centre des attentions les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle à travers la réglementation du PLU ;

	• Les OAP « Grande Rue », « Rue Valette » et « Ferme des Fossés » fixent un principe d'implantation des futures constructions et permettent de préserver des espaces de pleine terre (jardins) qui participent ainsi à une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol ; • Le règlement graphique répertorie les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Avernes ; • Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. • La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. Le règlement fixe également un débit de fuite au moins équivalent à 2 l/ha/s pour les terrains support de projet de constructions neuves (principales ou annexes) ou d'extension de constructions existantes ; • Le règlement écrit fixe des règles d'emprise au sol visant à limiter l'imperméabilisation des terrains, participant ainsi au ralentissement des écoulements d'eaux pluviales.
Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	• Le PADD, dans son Axe 2 « Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver », Objectif 2 « Prévenir les risques et les nuisances », rappelle que la commune met au centre des attentions les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle à travers la réglementation du PLU ; • Les OAP « Grande Rue », « Rue Valette » et « Ferme des Fossés » fixent un principe d'implantation des futures constructions et permettent de préserver des espaces de pleine terre (jardins) qui participent ainsi à une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol ; • Le règlement graphique répertorie les axes de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Avernes ; • Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en préconisant la gestion de ces eaux à l'échelle parcellaire. • La question du risque de ruissellement des eaux pluviales est quant à elle traitée à travers l'article 8 des Dispositions Générales du règlement. Les règles d'emprise au sol maximales des constructions traduisent par ailleurs un souci de prise en compte de la bonne infiltration dans le sol des eaux pluviales. • Le règlement écrit fixe des règles d'emprise au sol visant à limiter l'imperméabilisation des terrains, participant ainsi au ralentissement des écoulements d'eaux pluviales.
Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	• Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques. • Le règlement écrit fixe par ailleurs, en zones U et AU, un principe de « mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux », ainsi qu'une règle de régulation des rejets des eaux pluviales dans le réseau de collecte à 2 l/s/ha (3. Equipements, réseaux / Desserte par les réseaux / Eaux pluviales) ;



- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Le règlement écrit définit également, en zones A et N, que « <i>dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles</i> ». |
|--|---|

1.4 Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Rappel des objectifs du PDUIF applicables à la commune d'Avernes

Approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France, le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Comme vis-à-vis du SDRIF, le PLU doit être compatible avec le PDUIF. En décembre 2007, les conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000 menée par le Syndicat des Transports d'Île de France (STIF) ont justifié sa mise en révision. Le nouveau PDU doit être le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport (politique de transports publics, circulation, modes doux, marchandises, etc...) à l'horizon 2020 et à l'échelle de l'Île de France, dans une logique de développement durable.

Le PDUIF fixe plusieurs actions à mettre en œuvre, réparties à travers les 9 défis suivants :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- **Défi 3 & 4** : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.



Au sein du PDUIF, la commune d'Avernes est concernée par les défis et actions suivants :

Défi du PDUIF	Actions à mettre en place
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos
	Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

La traduction des objectifs du PDUIF à travers le PLU de Avernes

Actions à mettre en place	Traduction à travers le PLU
Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	- Les secteurs d'OAP traitent de l'accessibilité aux sites concernés et fixent pour certains des principes d'accès pacifiés et sécurisés, permettant notamment un accès en modes doux aux futures opérations. - Des emplacements réservés, au bénéfice de la commune, ont été mis en place pour réaliser un contournement agricole et piétonnier.
Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos	Le règlement fixe une règle visant à prévoir le stationnement nécessaire aux deux-roues en cas de nouvelle construction, à réaliser en dehors des voies publiques.
Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics	Des emplacements réservés, au bénéfice de la commune, ont été mis en place pour réaliser un contournement agricole et piétonnier.
Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé	- Le PADD, à travers son l'objectif 5 de l'axe 1, indique que « le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village ». - L'ensemble des OAP d'Avernes encadre le stationnement des véhicules. - Pour chaque zone, le règlement écrit fixe pour obligation d'assurer le stationnement des véhicules liés aux besoins des nouvelles constructions en dehors des voies publiques. Des normes de stationnement sont par ailleurs définies, de manière à encadrer le stationnement privé en fonction de la destination de la construction principale à laquelle il se rattache.



2 Les autres documents de rang supérieur et leur prise en compte par le PLU

En respect des dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme qui renvoie à l'article L. 131-2 du même Code, en l'absence de SCoT, le PLU de Aavernes doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France ;
- Le Plan Climat Energie Territoriale du PNRVf ;
- Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise.

2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France, approuvé par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par l'arrêté préfectoral n°2013294-0001 en date du 21 octobre 2013, identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.

Celles-ci sont constituées par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Rappel des objectifs du SRCE applicables à la commune de Aavernes

Sur la commune d'Aavernes, le SRCE d'Ile-de-France identifie un corridor de la sous-trame arborée correspondant aux coteaux boisés de la vallée de l'Aubette, ainsi qu'un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite.

Plusieurs obstacles à l'écoulement de la sous-trame bleue sont également relevés sur la commune d'Aavernes par le SRCE. Il s'agit du

centre-bourg de la commune qui est positionné sur le lit d'écoulement de l'Aubette.

Le SRCE comprend un « Plan d'actions stratégiques », au sein duquel sont définies des orientations à suivre, elles-mêmes déclinées en actions à appliquer de manière à atteindre les objectifs fixés à l'échelle régionale.



Au sein du Plan d'actions stratégiques du SRCE d'Île-de-France, la commune d'Avernes est concernée par les orientations et actions suivantes :

Point	Orientations	Actions
4.3.4. Documents d'urbanisme	• Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. • Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes. • Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local.
		Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.
		Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme.
		Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.
		Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.

		S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme. Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.
4.3.5. Les actions en milieu forestier	Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Les lisières constituent à la fois un habitat pour une grande variété d'espèces et des corridors écologiques suivis par de nombreuses espèces (insectes, oiseaux, chauves-souris, autres mammifères). Mal gérées ou interrompues, elles sont autant d'obstacles à la continuité écologique.	Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité inventoriés pour maintenir les dernières grandes mailles boisées d'Île-de-France. Promouvoir une gestion des lisières entre milieu agricole et milieu forestier qui préserve leur fonctionnalité écologique. A l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués. Toute artificialisation doit être évitée. L'orientation du SDRIF concernant les lisières répond à cette action du SRCE
4.3.6. Les actions en milieu agricole	- Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. - Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbés, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassins, mares, etc.	Maintenir la fonctionnalité des mosaïques agricoles Introduire des objectifs de préservation des habitats en milieu agricole (bosquets, haies, arbres isolés, mares, ripisylves, lisières...)
4.3.7. Les actions en milieu urbain	Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir	Valoriser les espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises, des bailleurs sociaux et des collectivités...) qui constituent souvent la majorité des espaces verts en ville



	et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées. • Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation.	Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces perméables équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation.
		Concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales
		Prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements, notamment en intégrant les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et en limitant l'imperméabilisation
4.3.8. Actions pour les milieux aquatiques et les corridors humides	• Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire).	Identifier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

La traduction des objectifs du SRCE à travers le PLU de Avernès

Actions du SRCE	Traduction à travers le PLU
Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local.	Ce diagnostic a été réalisé à travers l'Etat Initial de l'Environnement.
Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation.	Ce travail a été réalisé à travers l'Etat Initial de l'Environnement.
Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme.	Ce travail a été réalisé à travers l'Etat Initial de l'Environnement.
Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.	Le règlement écrit et graphique (plan n°2) identifie et protège des éléments naturels d'intérêt écologique, tels que les mares, haies et arbres remarquables, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.	Le règlement graphique (plan n°1) évite l'enclavement des massifs boisés de la commune puisque ceux-ci sont situés en dehors de l'espace urbanisé. Les espaces boisés sont entourés de la zone agricole et le règlement prévoit que les bâtiments nouveaux ne peuvent s'implanter à moins de 10 mètres des limites séparatives. L'implantation d'un bâtiment agricole ne pourra se faire à moins de 15 mètres de la limite d'un espace boisé.
S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme.	L'Etat Initial de l'Environnement comprend en son point VII une analyse paysagère à l'échelle régionale et communale.



Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan.	Le règlement écrit interdit en zone urbaine et à urbaniser les clôtures opaques (murs pleins, murs bahuts) en limite des zones A et N, de manière à garantir une certaine perméabilité entre les espaces.
Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité inventoriés pour maintenir les dernières grandes mailles boisées d'Île-de-France.	Le règlement graphique (plan n°1) classe systématiquement en zone N inconstructible l'ensemble des espaces boisés constituant des réservoirs de biodiversité sur la commune d'Avernes. Ces boisements se voient en parallèle concernés par l'application du régime d'Espace Boisé Classé.
Promouvoir une gestion des lisières entre milieu agricole et milieu forestier qui préserve leur fonctionnalité écologique.	Le règlement de la zone agricole (A) interdit la construction de bâtiments agricoles à moins de 10 mètres des limites séparatives. L'implantation d'un bâtiment agricole ne pourra se faire à moins de 15 mètres de la limite d'un espace boisé.
A l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués. Toute artificialisation doit être évitée. L'orientation du SDRIF concernant les lisières répond à cette action du SRCE	Sans objet à Avernes.
Maintenir la fonctionnalité des mosaïques agricoles	Le règlement de la zone agricole (A) permet le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole, tout en veillant à une certaine préservation des paysages de la plaine, à travers l'application d'un sous-secteur Ap.
Introduire des objectifs de préservation des habitats en milieu agricole (bosquets, haies, arbres isolés, mares, ripisylves, lisières...)	La zone agricole est constituée de haies, prairies et pelouses calcicoles, le règlement graphique identifie ces éléments à préserver.
Valoriser les espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises, des bailleurs sociaux et des collectivités...) qui constituent souvent la majorité des espaces verts en ville	Le règlement graphique (plan n°1) classe en sous-secteur spécifique Nj les espaces de jardins, de manière à y encadrer la constructibilité en autorisant uniquement la construction d'annexes.
Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale	Le règlement écrit fixe un minimum de surfaces perméables de 60% en zone Ua et AU et de 75% en zone Ub de manière à garantir la préservation d'un minimum d'espaces verts et perméables aux eaux de pluie en zone urbanisée.



de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation.	
Concevoir tout nouvel aménagement urbain afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales	Le règlement écrit définit au sein des zones urbaine (U) et à urbaniser (AU) des règles d'emprise au sol soucieuses de l'infiltration des eaux de pluie, à travers un minimum de surfaces perméables à préserver. Les OAP « Grande Rue », « Rue Valette » et « Rue de la Voie Ferrée » traitent de la question de l'infiltration des eaux de pluie et permettent de garantir la préservation de surfaces perméables.
Prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements, notamment en intégrant les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et en limitant l'imperméabilisation	Le règlement écrit définit au sein des zones urbaine (U) et à urbaniser (AU) des règles d'emprise au sol permettant de limiter l'imperméabilisation du sol. Par ailleurs, les OAP définies à travers le PLU d'Avernes prennent en compte systématiquement les éléments naturels présents sur le secteur où elles s'appliquent et fixent des principes de préservation de ces éléments, voire d'intégration au projet futur, dans un souci de qualité paysagère et écologique.
Identifier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	Le règlement graphique (plan n°2) affiche les zones humides relevées sur la commune d'Avernes, de même que les enveloppes d'alerte de zones humides. Le règlement écrit, à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, fixe des règles applicables aux aménagements qui interviendraient au sein d'une zone humide. Par ailleurs, le règlement interdit systématiquement les sous-sols et les constructions en excavation du sol à l'intérieur des zones humides.



2.2 Le Plan Climat Energie Territorial du PNRVf

Rappel des orientations du PCET applicables à la commune d'Avernes

Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) du Parc a été adopté lors du Comité syndical du 9 novembre 2015. Il s'articule autour de 6 axes, déclinés en 17 orientations, elles même déclinées en 50 actions.

La traduction des objectifs du PCET à travers le PLU d'Avernes

Sont déclinées dans le tableau ci-dessous les 17 orientations (colonne centrale), en face desquelles est argumentée la prise en compte (ou non) dans le PLU (colonne de droite) :

Thème	Orientations du PCET	Réponses apportées dans le PLU
Urbanisme	Elaborer des documents et projets d'urbanisme favorables au climat.	Les réponses apportées dans le PLU sont les suivantes : • La protection d'une majeure partie des espaces boisés (puits carbonés) via l'outil EBC, et la préservation de conditions favorables à l'exploitation de certains boisements via le règlement de la zone N. Le PLU protège également des linéaires boisés (arbres, haies) autour du village, tandis que les OAP prévoient également la plantation de nouvelles haies au pourtour des secteurs en extension. • Un projet démographique (stabilisation du nombre d'habitants et légère augmentation d'ici à 2030) sans impact significatif sur la consommation d'énergie globale au niveau de la commune • Un besoin en extension correspondant à des secteurs en continuité de zones urbanisées et dans lesquels la densité sera importante afin de limiter l'étalement urbain. Le terrassement sera minime avec un impact négligeable sur le déstockage du carbone contenu dans le sol. • Des règles d'implantation (en zones Ua & Ub) qui : ○ peuvent favoriser l'émergence de formes bâties plus compactes (mitoyenneté) plus performantes sur le plan énergétique ○ offrent une relative flexibilité permettant d'adapter l'implantation de la maison en intégrant une approche bioclimatique (accès au soleil)
Aménagement et patrimoine bâti	Accompagner l'exemplarité des collectivités	La démarche PLU, menée en partenariat avec le PNR, a constitué un temps d'échange et de sensibilisation des élus et parties prenantes sur la question énergie / climat.
	Sensibiliser, informer et aider les Vexinois	
	Développer les filières locales méthanisation et bois énergie	Le PLU permet de pérenniser l'exploitation en cours de certaines surfaces boisées couvertes par un plan de gestion.

Energies renouvelables et territoriales	Aider les habitants pour leurs projets	Un soin a été porté pour que les OAP et les règles de constructibilité soient rédigées de manière à faciliter leur interprétation et leur mise en œuvre par le pétitionnaire. La nouvelle forme de règlement permet d'établir un document plus concis et facilement appropriable. Dans sa forme, le PLU vise aussi à flécher les projets de particulier vers une meilleure prise en compte de la question énergétique.
	Développer des projets collectifs et citoyens	Pas de traduction directe dans le PLU. Notons simplement que le projet de PLU ne s'inscrit pas en contradiction avec cette orientation.
Economie et consommation	Mobiliser les entreprises pour la transition énergétique	Peu d'application concrète à l'échelle de la commune d'Avernes
	Développer et faire connaître l'offre énergétique locale	L'Etat Initial de l'Environnement met en lumière le potentiel non négligeable de certaines sources d'énergie renouvelable locale (solaire et géothermie notamment).
	Réduire, réemployer et recycler les déchets	Peu d'application concrète à l'échelle de la commune d'Avernes
	Sensibiliser tous les acteurs du territoire aux adaptations	La démarche PLU, menée en partenariat avec le Parc, a constitué un temps d'échange et de sensibilisation.
Agriculture et alimentation	Maintenir une agriculture vivante et éco-responsable	L'un des objectifs du PLU dans sa forme actuelle est de maintenir les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole. En revanche, le PLU ne peut encadrer les pratiques agricoles, ni l'usage des sols concernés par cette activité. Pour pérenniser et diversifier l'agriculture en lien avec l'économie locale, le PLU prévoit en zone A la possibilité de constructions ou d'installations liés aux activités dans le prolongement de l'acte de production (vente et accueil à la ferme par exemple).
	Promouvoir les productions alimentaires et la consommation locales	Le PLU ne peut réglementer les modes de productions alimentaires, ni même les modes de consommation locales
	Développer les agro-ressources	Le projet de PLU ne contrarie pas cette orientation même s'il ne peut l'impulser.

Transports et mobilité	Connaître, faire connaître et organiser l'offre.	Comme souligné précédemment, le contexte de la commune (éloignement relatif par rapport aux pôles d'emplois, de commerces, topographie, faiblesse de l'offre en transport en commun...) fait que les habitants de la commune sont dépendants de la voiture et que les alternatives sont limitées pour les déplacements du quotidien. Toutefois, le PLU permet : - de sensibiliser au modes doux (essentiellement pour un usage de loisir) en protégeant les itinéraires de promenade - de mieux intégrer le stationnement voiture par une gestion à l'opération
	Faciliter l'usage des transports collectifs et des nouveaux modes de mobilité	<i>Idem</i>
	Faciliter les micro-mobilités actives	<i>Idem</i>
	Développer les véhicules propres	<i>Idem</i>

Au regard des éléments exposés ci-dessus, le PLU d'Avernes s'inscrit, à son niveau et avec les outils disponibles, en compatibilité avec le PCET du PNR du Vexin français.

2.3 Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise

Le Schéma Départemental des Carrières est un document de planification qui s'applique aux carrières, selon les dispositions de l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement.

Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2014. Il s'organise autour de 4 objectifs stratégiques sur une période décennale. Ces objectifs sont :

- **Objectif 1 :** Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
- **Objectif 1bis :** Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- **Objectif 2 :** Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- **Objectif 3 :** Intensifier l'effort environnemental des carrières.

Ce schéma n'identifie pas de carrière à Aavernes qui n'est ainsi pas concernée par ses objectifs.

La commune est néanmoins concernée par l'application de périmètres dits « R.111-3 » valant Plan de Prévention des Risques, ainsi que de périmètres non réglementaires. Leur délimitation est à retrouver en annexe du dossier de PLU (cf. Annexe n°4 – Contraintes du sol et du sous-sol).



3 Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3.1 Rappel des grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour de trois axes, comprenant les orientations et objectifs suivants :

- **Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré**
 - Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune
 - Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques
 - Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges
 - Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace
 - Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable
- **Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver**
 - Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune
 - Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances
 - Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue
- **Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer**
 - Objectif 1 : Préserver l'activité agricole
 - Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune

3.2 Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Les principes fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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. »

Le respect de ces principes par le PADD

Principe 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La commune d'Avernes ambitionne de faire perdurer la vie de son village, en augmentant le nombre d'habitants sur son territoire (Axe 1, Objectif 1). L'objectif démographique affiché à travers le PADD est ainsi d'augmenter la population d'ici à 2030, en affichant une prévision démographique d'environ +0,65%/an en moyenne.

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

Le PADD affiche clairement la volonté de la commune de limiter la consommation d'espaces nouveaux pour son développement au cours des prochaines années (Axe 1, Objectif 2), en modérant la consommation de l'espace et en suivant une densité moyenne pour les futurs logements d'environ 13 logements/ha.

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*

Le PADD démontre le souhait de la commune de modérer la consommation des espaces naturels et agricoles (Axe 1, Objectif 4), tout en affirmant une volonté de préservation de l'identité paysagère de la commune (Axe 2, Objectif 1) et de protection de la trame verte et bleue (Axe 2, Objectif 3).

d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel*

Le PADD donne pour objectif de préserver la richesse patrimoniale d'Avernes (Axe 2, Objectif 1).

La commune doit ainsi entreprendre l'identification des éléments remarquables du paysage, bâtis comme naturels, en vue de les préserver comme cela est expliqué au niveau du PADD.

e) *Les besoins en matière de mobilité*

Le PADD traite des questions de circulation (Axe 1, Objectif 5) en favorisant la pratique des modes doux existants et en développant le



maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement, en sécurisant certains secteurs de circulation et en encadrant le stationnement.

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

Le PADD répond à ce principe à travers son Axe 2, Objectif 1, en affirmant la volonté de la commune de préserver son architecture locale et son paysage. Un objectif qui passe par l'identification et la protection des éléments remarquables du paysage.

Le premier point de l'Axe 2, Objectif 1 exprime quant à lui la volonté des élus de préserver les vues remarquables sur la commune.

Principe 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] :

Le PADD traite ce principe à travers son Axe 1, Objectif 3, en se donnant pour objectif de diversifier le parc de logements. La commune souhaite ainsi produire de petits logements de type T2, T3, ou T4, répondant aux besoins de certaines catégories d'habitants (ménages sans enfants, personnes âgées vivant seule ou à deux).

Principe 4° La sécurité et la salubrité publiques :

A travers son Axe 1, Objectif 4, le PADD affiche l'ambition communale de développer l'urbanisation tout en préservant des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine existante.

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

Le PADD répond à ce principe à travers son Axe 2, Objectif 2, en rappelant que la commune d'Avernes souhaite limiter l'imperméabilisation des sols et que la gestion de ces eaux devra se faire à l'échelle de la parcelle.

Principe 6° La protection des milieux naturels et des paysages [...] :

La protection des paysages s'exprime au sein du PADD à travers l'Axe 2, Objectif 1, où la volonté des élus est de protéger les éléments remarquables du paysage, ainsi que les vues paysagères.

Le PADD entend protéger les milieux naturels à travers son Axe 2, Objectif 3, ce qui passe par la protection de la trame verte et bleue locale. Entre les trames à restaurer (trame bleue autour de l'Aubette et sous-trame herbacée des milieux calcaires) et les milieux naturels à protéger (secteurs humides, sources d'eau, espaces de coteaux, ...).

Principe 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...] :

La recherche d'un développement durable est affichée en transparence à travers le PADD. En effet, celui-ci, en encourageant à éviter toute consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation et à concentrer entièrement le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante, permettant ainsi de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants.

L'anticipation du changement climatique s'exprime à travers l'Axe 2 et Objectif 2 du PADD, où l'on voit le souci des élus municipaux de protéger les habitants du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.



4 Le règlement graphique : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones

La délimitation des zones du règlement graphique suit les orientations données par le PADD, elles-mêmes définies pour donner suite aux enjeux relevés à travers le diagnostic de territoire sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, du développement économique, des transports & mobilités, de l'environnement, des équipements, ...

4.1 La traduction des orientations du PADD

• Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré

Les enjeux du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
- Dans le cadre du respect de la charte du PNR, la commune a connu une croissance moyenne annuelle de +0,35%/an (cf. Rapport de présentation, Partie 1 – 4. Diagnostic humain - I. Les évolutions socio-économiques – L'évolution démographique) ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise, à savoir, +0,75%/an. De ce fait, la commune pourra prévoir des extensions urbaines nouvelles.	Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune ➤ La commune entend retenir une prévision démographique de +0,65%/an en moyenne, afin d'accueillir environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cette prévision est cohérente avec l'évolution démographique observée à l'échelle intercommunale. ➤ Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements et des services. ➤ Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux.	• Le règlement graphique, par la zone urbaine qu'il définit permet la construction de logements au niveau des secteurs identifiés à travers le Diagnostic (cf. Rapport de présentation, Partie 1 – 4. Diagnostic Urbain – II. Organisation du territoire – 5. Le potentiel densifiable) comme étant potentiellement densifiables. Le développement urbain de la commune d'Avernes sera réalisé dans des extensions mesurées prédéfinies par les zones blanches de la charte du PNRVf.
- Le potentiel densifiable à Avernes est d'environ 3,4 ha dont 0,9 ha en division parcellaire et 2,5 ha en dents creuses.	Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques ➤ La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la production d'environ 50 nouveaux logements et d'une quinzaine de logements en renouvellement du parc ancien. ➤ Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 13 logements/ha. Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4,5ha (rétention foncière comprise mais sans prise en compte des parties d'aménagement).	• Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine en conservant tout de même un espace de jardin Nj. • Les zones AU du règlement graphique prévoient seulement 1,5 ha d'urbanisation en extension urbaine. • Les OAP d'Avernes encadrent la création d'une quarantaine de nouveaux logements et leur typologie.
- Dans le cadre du respect de la charte du PNR, la commune a connu une croissance moyenne annuelle de +0,35%/an (cf. Rapport de	Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges	• Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine.



présentation, Partie 1 – 4. Diagnostic humain - I. Les évolutions socio-économiques – L'évolution démographique) ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise, à savoir, +0,75%/an. De ce fait, la commune pourra prévoir des extensions urbaines nouvelles. - L'indice de jeunesse d'Avernes est de 1,26. Ce chiffre est dans la moyenne de celui de l'intercommunalité (1,37). - La commune a une population vieillissante, elle a observé une baisse de la part des moins de 30 ans entre 2007 et 2012, parallèlement, il y a eu une augmentation importante des parts des 60-74 ans et 75 et plus. - Il y a eu 15 nouveaux logements entre 2007 et 2012. Le nombre de logements vacants n'a pas augmenté. - Seulement 11% du parc de logements propose des tailles de logements de 3 pièces ou moins. Le parc est donc peu diversifié dans ses tailles de logements. - Le potentiel densifiable à Avernes est d'environ 3,4 ha dont 0,9 ha en division parcellaire et 2,5 ha en dents creuses. - En application des coefficients de rétention foncière en dents creuses et en parcelles mutables, le potentiel constructible au sein de l'enveloppe bâtie est estimé à environ 15 logements.	➤ La commune souhaite diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population (maisons individuelles, habitat groupé, etc...) dans le respect des caractéristiques paysagères d'Avernes. ➤ Sur certains secteurs, la commune souhaite demander la production de petits logements (T2, T3 ou T4) afin d'atteindre ses objectifs en termes de diversité et ainsi permettre l'accueil de jeunes ménages mais aussi pour permettre à des personnes plus âgées de garder leur autonomie à travers un logement adapté (plain-pied, petite taille, petit jardin...).	• Les zones AU du règlement graphique prévoient seulement 1,5 ha d'urbanisation en extension urbaine. • Les OAP d'Avernes encadrent la création d'une quarantaine de nouveaux logements et leur typologie. • L'OAP « hameau de Chantereine » prévoit une typologie variée de ses futurs logements en programmant 15% de logements locatifs et 25% de logements de type T2 ou T3. • Les OAP « Ferme des Fossés » et « Corps de Ferme Rue de l'Audience » incitent à une typologie variée des futurs logements sur leur site. • L'OAP « Ferme des Fossés » indique que les bâtiments identifiés pourront changer de destination. La mixité fonctionnelle est souhaitée avec logements et activités économiques notamment.
- L'évolution de l'espace bâti entre 2000 et 2015 a été plutôt faible au vu du nombre total de constructions bâties sur la commune. Il n'y a pas eu de constructions liées à des activités économiques. Les seules constructions sur cette période sont liées à l'habitat et aux annexes. La consommation foncière totale sur cette période est d'environ 14 600m². Cette dernière s'est faite	Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace ➤ Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède de nombreux espaces non bâtis dans les PAU. Pour autant, certains de ces espaces non bâtis ne seront pas constructibles dans le PLU puisqu'ils représentent également des espaces aérés au sein de l'enveloppe bâtie. Ils sont notamment mentionnés dans la charte paysagère de la	• Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. • Les zones AU du règlement graphique prévoient seulement 1,5 ha d'urbanisation en extension urbaine.



à 50% en dents creuses et 50% en extension mais avec 0% de consommation de terres agricoles. - Le potentiel densifiable à Aavernes est d'environ 3,4 ha dont 0,9 ha en division parcellaire et 2,5 ha en dents creuses. - La densité moyenne des espaces d'habitat est de 6.9 logements/ha sur la commune d'Aavernes. - Les bâtiments agricoles de la commune ont pour la plupart une architecture typique du Vexin mais ils n'ont aujourd'hui plus tous la même utilité que par le passé. Cet espace bâti situé dans le bourg représente donc un potentiel de reconversion à travers un changement de destination en logements.	commune. De ce fait, la commune aura environ 60% de son développement qui sera réalisé dans les PAU. ➤ La commune se fixe pour objectif un développement urbain en secteur agricole qui ne dépassera pas 30% de son développement total. ➤ Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination. ➤ L'ancien silo a été détruit en début d'année 2016 et la commune souhaite repenser et réaménager l'ensemble de ce secteur puisqu'il permettra de reconstruire le village sur le village.	• Les secteurs d'activité agricole sont classés en zone A, ce qui garantit ainsi le bon fonctionnement, voire le développement, de cette activité. • Les OAP ont une densité moyenne de 12,8 logements/ha, ce qui permet de densifier les nouvelles constructions et limiter l'étalement urbain.
- Le PDUIF fixe des orientations avec lesquelles le PLU doit être compatible : - Une densification aux abords des gares et des principales lignes de transport en commun - Une réduction à proximité de ces lieux des obligations en termes de stationnement - Une incitation au développement des circulations douces - L'évolution de l'espace bâti entre 2000 et 2015 a été plutôt faible au vu du nombre total de construction bâtie sur la commune. Il n'y a pas eu de constructions liées à des activités économiques. Les seules constructions sur cette période sont liées à l'habitat et des annexes. La consommation foncière totale sur cette période est d'environ 14 600m². Cette consommation foncière s'est faite à 50% en dent creuse et 50% en extension mais avec 0% de consommation de terres agricoles. - Améliorer le stationnement en centre-bourg - Encourager les habitants à l'usage des transports en commun et mode doux	Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable ➤ La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement. ➤ Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village. ➤ La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme). ➤ La protection de la ressource en eau sera engagée afin de réduire la consommation d'eau potable et de lutter contre le gaspillage via le développement de la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle.	• Le règlement écrit encadre les règles de stationnement dans les zones U, AU, A et N. • L'OAP « Hameau de Chantereine » prévoit un maillage de cheminements doux pour la desserte interne du quartier ainsi que pour permettre aux piétons de rejoindre directement la rue de Chantereine et la rue du Clos Prigent. • L'OAP « Grande Rue » met l'accessibilité au cœur de la réflexion en précisant que l'aménagement du site devra augmenter la sécurité des piétons et des entrées/sorties des futurs habitants. • L'OAP « Rue Valette » impose que des espaces de jardins perméables aux eaux de pluie doivent être prévus sur les parties adjacentes aux jardins privés voisins. • L'OAP « Rue de la Voie Ferrée » prévoit la gestion des eaux avec la réalisation de fossés de récupération ainsi que d'un bassin receveur des eaux. • Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au



		stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques.
- Dans le cadre du respect de la charte du PNR, la commune a connu une croissance moyenne annuelle de +0,35%/an (cf. <i>Rapport de présentation, Partie 1 – 4. Diagnostic humain - I. Les évolutions socio-économiques – L'évolution démographique</i>) ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise, à savoir, +0,75%/an. De ce fait, la commune pourra prévoir des extensions urbaines nouvelles. - Le potentiel densifiable à Avernès est d'environ 3,4 ha dont 0,9 ha en division parcellaire et 2,5 ha en dents creuses. Le potentiel constructible est ainsi d'environ 15 logements.	Objectif 6 : Une réelle stratégie de développement ➤ La commune souhaite que les nouvelles habitations prévues soient réparties sur tout le village et non concentrées dans un seul quartier, afin de favoriser l'intégration de ces nouveaux habitants et limiter les impacts que provoquerait un nouveau quartier. ➤ Les critères de sélection de terrains pour la création d'habitations sont définis comme suit : • Présence d'habitations aux alentours • Respect de la forme du village (dents creuses en priorité) • Présence des réseaux • Présence des voiries	• Les OAP d'Avernès encadrent la création d'une quarantaine de nouveaux logements et leur typologie. • Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. • Les secteurs d'OAP d'Avernès sont répartis autour de l'enveloppe bâtie existante de la commune.

• **Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver**

Les enjeux du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
- Affirmer le rôle de l'agriculture dans le maintien et la restauration du patrimoine naturel - Conforter le bourg avec la densification des espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbanisée - Maintenir les perméabilités écologiques au sein du bourg - Préserver la qualité du paysage communal - Concentrer les opérations d'urbanisme sur les dents creuses	Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune ➤ Les vues seront prises en compte afin que le développement de la commune n'entrave pas les échappées visuelles depuis l'espace agricole vers le bourg et vice versa ainsi que les perspectives. ➤ La commune identifiera les Eléments Remarquables du Paysage (ERP), qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver. ➤ La préservation de l'architecture locale sera demandée aux porteurs de projet afin de s'intégrer au mieux dans le bâti existant. ➤ La commune demandera que chaque nouveau projet, de construction neuve ou de renouvellement urbain, participe au renforcement de la trame verte d'Avernes, en consacrant si possible une partie de son emprise foncière à l'aménagement d'un espace vert de pleine terre. ➤ Le réseau de liaisons douces confortera la connexion des espaces de trame verte entre eux.	• Le règlement graphique (plan n°1) classe en secteur Naturel de jardin (Nj) un certain nombre de terrains au sein de l'enveloppe bâtie, entre les constructions existantes et l'espace agricole, ce qui permet ainsi de maintenir les vues sur ce dernier. • Le règlement écrit fixe des règles de hauteurs maximales des constructions qui sont cohérentes avec l'architecture traditionnellement observée à Avernes. Là encore, cela doit permettre de ne pas entraver les vues paysagères sur la plaine agricole et de préserver également l'architecture du village. • Le secteur Ap interdit toute nouvelle construction en zone agricole afin de préserver l'ouverture paysagère autour de la RD 14. • Les ERP sont identifiés et rapportés en annexe du dossier du règlement (Annexe 3). • Les OAP servent à encadrer l'intégration paysagère et architecturale des futurs projets sur les sites concernés par leur application. • Le règlement du PLU s'assure que les futures constructions respectent le style architectural traditionnel du Vexin, à travers des règles d'implantation, de hauteurs et d'aspects extérieurs cohérentes.
- Préserver les milieux et habitats naturels - Intégrer les risques de ruissellement dans les opérations d'aménagement	Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances ➤ La commune d'Avernes est soumise à un risque d'éboulement d'anciennes carrières souterraines qui sont désormais à l'état d'abandon. Les projets de constructions nouvelles devront tenir compte de ce risque au moment de la conception du projet.	• Le règlement du PLU veille à ce que les risques d'effondrement de carrières souterraines et de retrait et de gonflement d'argiles soient pris en compte à travers les futurs projets de construction (art.8 Dispositions générales). • Le règlement graphique (plan n°2) protège des EBC qui concourent à la richesse de la trame verte et bleue sur Avernes.

	➤ L'aléa de retrait et gonflement des sols argileux varie de faible à fort sur la commune d'Avernes. Les mouvements de terrain qui en résultent devront être anticipés à travers les futurs projets de construction en fonction de leur localisation. ➤ La commune d'Avernes est exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU. ➤ Une étude est réalisée par le SIBVAM et la municipalité sur les ruissellements. Elle sera prise en compte dans le PLU en fonction du calendrier des deux études. ➤ Les secteurs dans lesquels des axes de ruissellement sont identifiés, seront inconstructibles sauf si le propriétaire créé un aménagement pour gérer le risque. ➤ Le captage d'eau potable sera protégé afin de ne pas créer de nuisances ou de pollution. Une étude sur la protection du captage de la Douée est réalisée par la Préfecture. Celle-ci sera prise en compte dans le PLU en fonction du calendrier des deux études.	• Les zones humides, ainsi que les enveloppes d'alerte de zones humides sont affichées à travers le règlement graphique (plan n°2), tandis que le règlement écrit encadre la prise en compte des secteurs humides à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales. • Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales est reporté à travers le règlement graphique (plan n°2), avec l'identification des axes de ruissellement. • Le règlement écrit incite à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. • Le règlement prend également en compte le risque de retrait et de gonflement des sols argileux à travers ses Dispositions Générales (art.8), de manière à s'assurer que le porteur de projet tienne compte de ce risque lorsque celui-ci concerne son projet.
- S'appuyer sur la TVB pour orienter les choix de développement actés par le PLU - Maintenir les perméabilités écologiques au sein du bourg - Préserver les milieux et habitats naturels et favoriser leur ouverture - Maintenir et conforter les continuités écologiques des cours d'eau et des écosystèmes associés	Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue ➤ Le patrimoine naturel communal est relativement riche par rapport à l'agglomération cergysoise toute proche. La commune est concernée par deux trames, à restaurer : la trame bleue (obstacles à l'écoulement de l'Aubette à supprimer) et la trame verte, dans laquelle la sous-trame herbacée des milieux calcaires subit aussi des pressions (dégradation/fermeture des milieux et habitats naturels secs des coteaux : landes et pelouses). ➤ Les milieux naturels sont intéressants (mise en évidence par la ZNIEFF des buttes boisées de l'Arthies), variés, allant de l'humide (sources, cours d'eau et bras du ru) aux milieux secs (pelouses calcicoles) et massifs boisés (Bois de Galluis), mais	• Le règlement graphique localise les secteurs de zones humides à protéger, les EBC, les éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique ainsi que les enveloppes d'alerte de zones humides. • L'article 5 des Dispositions Générales dans le règlement écrit cadre des règles pour la protection du cadre naturel et paysager de la commune (EBC, secteurs humides). • L'OAP « Grande Rue » prévoit de garder un espace perméable aux eaux de pluie en interdisant toute nouvelle construction. Des éléments d'intérêt écologique et paysager seront conservés et

	aujourd'hui peu de dispositifs réglementaires protègent ces milieux. ➤ Tout projet d'urbanisation génère de l'imperméabilisation et donc une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux. Dans cette optique, les infrastructures paysagères peuvent servir de support aux déplacements doux, au maintien des perméabilités écologiques et sont le support idéal pour la gestion de l'eau à l'échelle supra-parcellaire, la commune étant particulièrement sensible à cette problématique.	protégés sur ce site (herbage, bois, espace humide, mare, allée de tilleuls). • L'OAP « Rue Valette » prévoit de créer des espaces de jardins perméables aux eaux de pluie sur les parties adjacentes aux jardins privés voisins. Un secteur boisé est présent au sud du site et l'OAP devra prévoir de conserver une zone tampon entre l'espace urbanisé et l'espace boisé qui restera non bâti. • L'OAP « Ferme des Fossés » prévoit que les terrains situés le long du ru de l'Aubette auront une constructibilité limitée afin de préserver la trame verte et bleue. • Sur l'ensemble de la commune, aucune construction ne peut se faire à moins de 5 mètres du ru de l'Aubette afin de préserver la trame verte et bleue du territoire. • Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques.
--	---	---

• **Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer**

Les enjeux du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
- La commune a une urbanisation historique liée à l'activité agricole - Des corps de ferme sont implantés en cœur de bourg - Accompagner les corps de ferme présents dans le bourg dans leurs projets de mutation	Objectif 1 : Préserver l'activité agricole ➤ Les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'enveloppe urbaine du village. ➤ Les corps de ferme pourront changer de destination afin de permettre aux exploitants agricoles d'avoir plus de flexibilité dans leurs projets de diversification de leur activité économique. ➤ Les élus souhaitent réfléchir à la création d'une ceinture de circulation agricole autour du bourg. ➤ L'activité sylvicole sera préservée puisqu'elle est favorable à l'équilibre écologique du territoire. La commune veillera à ne pas supprimer d'accès aux massifs boisés afin de permettre leur entretien.	• Le règlement graphique identifie des zones A afin de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. • Dans le règlement écrit, ne sont autorisés dans les zones A que la construction de bâtiments à destination de l'exploitation agricole ou forestière. Le secteur Ap n'autorise aucune construction pour des raisons de protection environnementales, paysagères ou pour le potentiel agricole des sols. • La commune se fixe pour objectif un développement urbain en secteur agricole qui ne dépassera pas 30% de son développement global.
- Le potentiel densifiable à Aavernes est d'environ 3,4 ha dont 0,9 ha en division parcellaire et 2,5 ha en dents creuses. - Le secteur le plus représenté est le secteur tertiaire avec la présence de commerces et services. - Le réseau mobile est accessible par les antennes de Vigny et Cléry-en-Vexin. L'accès au réseau Internet est possible mais le débit est inférieur à 3Mbit/s.	• Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune - La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien. - Le secteur situé en face de la Mairie pourra évoluer afin de mettre en place un projet cohérent de revitalisation du centre ancien (commerces, stationnement, équipements, habitat). - La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises.	• Les OAP « Ferme des Fossés » et « Corps de Ferme Rue de l'Audience » incite la mixité fonctionnelle en proposant sur le site des logements et des activités économiques. • Le règlement écrit autorise en zones Ua, Ub, AU et A l'implantation d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ainsi que d'artisanat et de commerces de détail si ces derniers ne constituent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. • Le règlement écrit convient sur l'ensemble des zones de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

		Le règlement écrit prévoit que sur l'ensemble des zones, la réalisation de voies nouvelles en zone U ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.
--	--	--

4.2 La présentation des différentes zones du PLU

Le règlement graphique du PLU d'Avernes se compose de 2 plans. Le plan n°1 distingue les différentes zones et sous-secteurs applicables à travers le document d'urbanisme et dont la présentation est faite ci-dessous.

La zone urbaine (U)

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

La zone Urbaine comprend 3 secteurs :

- Ua pour le bourg ancien,
- Ub pour les secteurs de nouvelles constructions,
- Ue pour un espace dédié aux équipements

Le zonage Ue s'applique sur des terrains de propriété communale et dédiés au fonctionnement des équipements publics. La zone Ue instaurée au niveau de la rue Valette concerne le secteur dit de « l'orangerie » et qui correspond à un terrain communal de 9000m² sur lequel la municipalité organise de temps à autre des rassemblements et festivités publics. La zone Ue appliquée entre les rues de l'Eglise et du Château correspond au terrain d'équipements sportifs de la commune d'Avernes (terrain de tennis et plateau multisports). Pour ces deux secteurs, le zonage Ue se justifie par la volonté de la commune d'instaurer un règlement qui d'une part garantit le maintien du caractère « équipements » sur ces espaces et évite par exemple les possibilités de revente pour la construction de projets immobiliers et qui d'autre part permet à la commune d'y construire d'autres équipements si besoin en

est, sans pour autant s'infliger des contraintes en matière de règles d'urbanisme et qui pourraient venir empêcher la commune de mener à bien des projets d'intérêt général.

Au sein de la zone urbaine, un certain nombre d'éléments bâtis remarquables (notamment des murs de clôture) sont repérés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

La quasi-intégralité de la zone U est couverte par une enveloppe d'alerte de zone humide, à l'exception du secteur de l'Orangerie au sud, du lotissement située route d'Enfer et au nord-est de la ferme de l'Audience.

La zone à urbaniser (AU)

Cette zone couvre des secteurs stratégiques du territoire réglementés par des OAP. Les zones AU permettent d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone pouvant recevoir de l'habitat ou des activités économiques et pour lesquels des aménagements seront nécessaires au préalable.

La zone AU est en partie concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide indiquant la probabilité de l'existence d'une zone à caractère humide à cet endroit.

La zone agricole (A)

La zone agricole protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ap (Agricole Protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols) dans lequel aucune construction n'est autorisée.



La zone agricole est concernée par un emplacement réservé permettant un contour du bourg pour les piétons et les engins agricoles.

Plusieurs axes de ruissellement des eaux pluviales sont également reportés au niveau du règlement graphique (plan n°2), de même que de larges surfaces d'enveloppe d'alerte de zone humide, recensées dans la vallée de l'Aubette, sur et autour du village de Avernès.

De nombreux linéaires de haies et d'arbres remarquables sont protégés en zone Ap au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone naturelle (N)

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie de la commune.

Elle comprend également un secteur Nh, qui couvre les parcelles bâties situées à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg et à proximité du bois de Galluis où seule est autorisée l'extension de la construction principale et l'édification d'annexes à la construction principale.

Au sein de la zone N, les principaux massifs boisés et bosquets sont couverts par le régime des Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à garantir leur protection.

La zone naturelle est concernée par la présence de plusieurs axes de ruissellement des eaux pluviales, ainsi que par une large enveloppe

d'alerte de zone humide couvrant la vallée de l'Aubette et rapportée au niveau du règlement graphique (plan n°2). Une zone humide se trouve également en zone N, dans le Bois de Galluis.

5 La justification des règles applicables aux zones

Le règlement traduit les orientations et objectifs définis à travers le PADD, dans un souci de respect des lois Grenelle (I & II) et Alur.

5.1 L'organisation générale du règlement

Le règlement du PLU d'Avernès est organisé en suivant la nouvelle forme de règlement instituée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

La logique recherchée est celle d'une simplification de la lecture de la partie réglementaire du PLU, à travers une réorganisation des parties du règlement selon les 3 grandes thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements, réseaux.

Au préalable, des dispositions générales fixent les grandes règles applicables à l'échelle de la commune en matière de droit du sol. Ces dispositions portent notamment sur :

- La protection du cadre bâti, naturel et paysager ;
- Les dispositions applicables à certains travaux ;
- Les dispositions relatives au métabolisme urbain ;

- 
- La prise en compte des risques et des nuisances qui s'appliquent sur le territoire ;
 - La mise en œuvre des projets urbains et la maîtrise de l'urbanisation.

Le renvoi à ces Dispositions Générales est opéré à travers le règlement de chaque zone, selon la thématique traitée. L'objectif est ainsi d'éviter la répétition des règles, pour permettre d'alléger le règlement de chaque zone.

Le règlement des zones U et AU comprend également des schémas à caractère purement illustratif (la règle applicable demeure la règle écrite). Ces schémas sont utilisés afin d'aider le pétitionnaire à mieux percevoir les modalités d'application de la règle.

5.2 La justification des règles appliquées

La zone urbaine

Définition et présentation

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

Justification de l'application des règles

La zone Urbaine comprend 3 secteurs :

- Ua pour le bourg ancien,
- Ub pour les secteurs de nouvelles constructions,
- Ue pour un espace dédié aux équipements

Partie	Règles du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> <i>Règlement écrit – pages 15 à 18</i>	Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zones Ua, Ub et Ue. L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de la zone U à vocation d'habitat en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logements, tout en favorisant l'implantation de commerces et de services et d'une activité micro-économique sans nuisances pour le voisinage, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. Pour la zone Ue, l'objectif du règlement est de faciliter l'implantation d'équipements, tout en préservant les abords de la zone des nuisances éventuelles et en préservant le cadre paysager, notamment en limitant les bâtiments à une certaine hauteur (7,20m).
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> <i>Règlement écrit – pages 15 à 18</i>	Cette règle vise à interdire les activités nuisantes dans une zone à vocation d'habitats. Elle veille par ailleurs à ce que la zone Ue demeure bien à vocation d'équipements et non d'habitat.
	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u>	En zone Ua et Ub, la règle édictée doit permettre d'éviter des reculs trop importants et une perte d'espace inutilisable.

Volumétrie et implantation des constructions	<i>Règlement écrit – pages 19 et 20</i>	L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> <i>Règlement écrit – pages 20 & 21</i>	Ces règles visent à favoriser la densité des constructions en zone Ua et Ub en préconisant qu'elles doivent être implantées sur au moins une limite séparative de propriété. En cas de retrait, il doit être au minimum de 2,5m ou 4m en cas de construction voisine équipée d'une baie donnant directement sur la limite de propriété. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété :</u> <i>Règlement écrit – page 21</i>	Cette règle doit permettre le passage des véhicules en cas de constructions non accolées. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'emprise au sol maximale des constructions</u> <i>Règlement écrit – page 22</i>	Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales. La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « surdensification » d'une commune attachée à la préservation de son caractère de village.
	<u>Hauteur des constructions</u> <i>Règlement écrit – page 23</i>	Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales. Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Gabarits et volumes</u> <i>Règlement écrit – page 24</i>	Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales. La règle tient également compte de la présence d'une enveloppe d'alerte de zone humide.

	<u>Façades et ouvertures</u> Règlement écrit – page 24	Ces règles recherchent la préservation de l’architecture traditionnelle du Vexin observée à Avesnes, en particulier en zone Ua qui correspond au cœur de bourg historique. L’enjeu est que toute nouvelle construction s’intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	<u>Toitures et couvertures</u> Règlement écrit – pages 24 & 25	Ces règles recherchent la préservation de l’architecture traditionnelle du Vexin observée à Avesnes, en particulier en zone Ua qui correspond au cœur de bourg historique. L’enjeu est que toute nouvelle construction s’intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer.
	<u>Clôtures</u> Règlement écrit – pages 25 & 26	Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non-construction d’un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. L’interdiction de palissades en zone Ua se justifie par le fait que ce mode de clôture n’est pas cohérent avec l’architecture traditionnelle existante en cœur de bourg historique. Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l’intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d’ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zones A et N de façon à permettre le passage de la microfaune. La limitation des percements de murs de clôtures vise à préserver le patrimoine architectural existant.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Eléments de paysage protégés – Alignements de murs et de façades remarquables (L.151-19 CU)</u> Règlement écrit – page 27	Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouit la commune d’Avesnes, en protégeant notamment certains bâtiments et les murs de clôtures donnant sur l’emprise publique et participant au charme du village.

	<u>Stationnement</u> <i>Règlement écrit – pages 27 & 28</i>	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine. Il en va de même pour les vélos.
Desserte par les voies publiques ou privées	<u>Accès</u> <i>Règlement écrit – page 29</i>	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	<u>Voirie</u> <i>Règlement écrit – page 29</i>	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	<u>Stockage des déchets</u> <i>Règlement écrit – pages 29 & 30</i>	Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrements sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	<u>Eau potable</u> <i>Règlement écrit – page 30</i>	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	<u>Eaux usées</u> <i>Règlement écrit – page 30</i>	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	<u>Eaux pluviales</u> <i>Règlement écrit – pages 30</i>	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	<u>Electricité, téléphone, réseaux numériques</u> <i>Règlement écrit – page 31</i>	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communication numérique portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.



La zone à urbaniser

Définition et présentation

Cette zone couvre des secteurs stratégiques du territoire réglementés par des OAP. Les zones AU permettent d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone pouvant recevoir de l'habitat ou des activités économiques et pour lesquels des aménagements seront nécessaires au préalable.

Justification de l'application des règles

Partie	Règles du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> Règlement écrit – pages 33 à 35	Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone AU. L'objectif est de permettre le bon fonctionnement des futures zones urbaines, en orientant leur vocation uniquement vers les constructions à valeur d'habitat ou d'activité économique, tout en veillant à prendre en compte les risques naturels existants, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques.
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> Règlement écrit – pages 33 à 35	Les zones AU sont essentiellement à destination d'habitat. Ces règles visent à interdire toute autre forme de destination, en dehors des équipements publics.
Volumétrie et implantation des constructions	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u> Règlement écrit – page 36	La règle permet d'assurer le maintien d'un minimum d'espace au-devant de la construction, notamment afin de permettre le bon accès au site de projet, de même que la circulation et le stationnement des véhicules sur l'espace privé. Ces principes sont prévus dans les OAP. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Règlement écrit – page 36	Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non

		mitoyennes, et également à permettre un meilleur passage de la lumière naturelle. L'implantation en limite séparative est tout de même autorisée. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété :</u> Règlement écrit – page 37	Cette règle doit permettre le passage des véhicules en cas de constructions non accolées. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'emprise au sol maximale des constructions</u> Règlement écrit – page 37	Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour une bonne infiltration des eaux pluviales et pour la conservation d'espaces de respiration. La limitation des surfaces bâties a également pour but de limiter une « sur-densification » d'une commune attachée à la préservation de son caractère de village.
	<u>Hauteur des constructions</u> Règlement écrit – pages 37 & 38	Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales. Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas contraints par ces règles.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Gabarits et volumes</u> Règlement écrit – page 38	Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales. Elles tiennent également compte de la présence d'une enveloppe d'alerte de zone humide.
	<u>Façades et ouvertures</u> Règlement écrit – pages 38 & 39	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en ayant conscience qu'une partie des zones AU se trouve dans la continuité du bourg historique et de son

		architecture traditionnelle, et d'autres se situent en entrée de village visibles depuis une route départementale (RD 81).
	<u>Toitures et couvertures</u> <i>Règlement écrit – pages 39 & 40</i>	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en ayant conscience que les zones AU se trouve dans la continuité du bourg historique et de son architecture traditionnelle.
	<u>Clôtures</u> <i>Règlement écrit – page 40</i>	Les règles édictées pour les clôtures visent tout d'abord à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non-construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. L'interdiction de palissades se justifie par le fait que ce mode de clôture n'est pas cohérent avec l'architecture traditionnelle existante au niveau du cœur de bourg historique situé à proximité de la zone AU. L'interdiction des murs pleins et murs bahuts est expliquée au niveau du règlement écrit et se justifie avant tout par un souci de ne pas entraver le bon écoulement des eaux pluviales.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Stationnement</u> <i>Règlement écrit – pages 40 & 41</i>	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos.
Desserte par les voies publiques ou privées	<u>Accès</u> <i>Règlement écrit – page 42</i>	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	<u>Voirie</u> <i>Règlement écrit – page 42</i>	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	<u>Stockage des déchets</u> <i>Règlement écrit – pages 42 & 43</i>	Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrements sur l'espace public.

Desserte réseaux	par les	<u>Eau potable</u> <i>Règlement écrit – page 43</i>	Cette disposition empêche qu’une construction ne s’implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d’eau potable.
		<u>Eaux usées</u> <i>Règlement écrit – page 43</i>	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
		<u>Eaux pluviales</u> <i>Règlement écrit – page 43</i>	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d’évacuation public.
		<u>Electricité, téléphone, réseaux numériques</u> <i>Règlement écrit – page 44</i>	L’enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu’ils seront en place, en vue d’améliorer la desserte des futures constructions.



La zone agricole

Définition et présentation

La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ap (Agriculture Protégée pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols) dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Justification de l'application des règles

Partie	Règle du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> <i>Règlement écrit – pages 45 à 48</i>	Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone A et secteur Ap. L'objectif est de permettre en zone A le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, en autorisant la construction de manière encadrée de logements et d'hébergements en lien avec l'activité agricole, et tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, tels que le commerce et la vente directe à la ferme. Ce développement se doit toutefois de demeurer encadré, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. Celles-ci concernent en particulier le logement, qui doit rester directement nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole et s'implanter à une distance raisonnable des sites d'exploitation, de manière à éviter le « mitage » de l'espace agricole.
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> <i>Règlement écrit – pages 45 à 48</i>	Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le fonctionnement de l'activité agricole et forestière. L'interdiction de toute forme de construction en secteur Ap (en dehors des équipements recevant du public), vise à préserver

		les paysages du plateau agricole, faisant l'identité du Vexin et qui sont particulièrement visibles depuis la RD 14 qui traverse la commune d'Est en Ouest.
Volumétrie et implantation des constructions	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u> <i>Règlement écrit – page 49</i>	La règle édictée doit permettre d'éviter une sortie directe des engins agricoles sur la voie publique. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> <i>Règlement écrit – pages 49 & 50</i>	Ces règles visent à maintenir un minimum d'espace pour permettre une certaine aération du tissu bâti en cas de constructions non mitoyennes, permettre également un meilleur passage de la lumière naturelle. L'application de la règle à tous les lots issus d'une division de terrain permet d'assurer son maintien, même en cas de division parcellaire.
	<u>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> <i>Règlement écrit – page 50</i>	Cette règle est sans objet afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.
	<u>L'emprise au sol maximale des constructions</u> <i>Règlement écrit – page 50</i>	Cette règle est sans objet afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.
	<u>Hauteur des constructions</u> <i>Règlement écrit – page 50</i>	Les règles de hauteurs édictées doivent permettre un bon fonctionnement de l'activité agricole et le passage des véhicules à l'intérieur des bâtiments d'activité. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales.
Qualité urbaine, architecturale,	<u>Façades et ouvertures</u> <i>Règlement écrit – page 51</i>	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Aavernes.

environnementale et paysagère		L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage existant sans le dénaturer.
	<u>Gabarits et volumes</u> <i>Règlement écrit – page 51</i>	Ces règles visent à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales. La règle tient également compte de la présence d'une enveloppe d'alerte de zone humide.
	<u>Toitures et couvertures</u> <i>Règlement écrit – pages 51 & 52</i>	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin observée à Avernès. Elles ne s'appliquent toutefois qu'aux constructions à vocation d'habitation, afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement. L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage existant sans le dénaturer.
	<u>Clôtures</u> <i>Règlement écrit – page 52</i>	Les règles édictées recherchent une préservation de l'architecture traditionnelle du Vexin, ainsi qu'une bonne intégration des futures constructions dans le paysage. L'interdiction des murs pleins et murs bahuts en limite séparative de fond de parcelle a pour but de faciliter le passage de la microfaune et le bon ruissellement des eaux pluviales.
	<u>Éléments de paysage protégés – Espaces paysagers et écologiques (L.151-23 CU)</u> <i>Règlement écrit – page 53</i>	Ces règles visent à préserver les ensembles paysagers et les espaces de nature présents à Avernès.
	<u>Stationnement</u> <i>Règlement écrit – page 53</i>	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole. Aucune règle ne s'applique en ce qui concerne les exploitations agricole et forestière de manière à ne pas les contraindre dans leur fonctionnement.

Desserte par les voies publiques ou privées	<u>Accès</u> <i>Règlement écrit – page 54</i>	La règle en place permet d'éviter qu'une construction ne s'implante sur un terrain qui n'est desservi par aucune voie d'accès, au risque d'entraîner des conflits de voisinage.
	<u>Voirie</u> <i>Règlement écrit – page 54</i>	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante. La protection des sentes et chemins piétonniers s'inscrit dans un souci de sauvegarde du potentiel de promenade sur la commune et à travers le Vexin.
Desserte par les réseaux	<u>Eau potable</u> <i>Règlement écrit – page 54</i>	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	<u>Eaux usées</u> <i>Règlement écrit – page 55</i>	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	<u>Eaux pluviales</u> <i>Règlement écrit – page 55</i>	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	<u>Electricité, téléphone, réseaux numériques</u> <i>Règlement écrit – page 56</i>	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communication numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.



La zone naturelle

Définition et présentation

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à

la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie de la commune.

Elle comprend également un secteur Nh, qui couvre les parcelles bâties situées à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg et celles à proximité du bois de Galluis où seule est autorisée l'extension de la construction principale et l'édification d'annexes à la construction principale.

Justification de l'application des règles

Partie	Règles du PLU	Objectifs/justification de la règle
Destination et sous-destinations autorisées et interdites	<u>Destinations et sous-destinations autorisées :</u> <i>Règlement écrit – pages 57 à 60</i>	Le règlement reprend les 5 destinations et les 20 sous-destinations définies par l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, en déterminant celles autorisées en zone N et en secteurs Nj, et Nh. L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, tout en veillant avant tout à la préservation du milieu naturel et des espaces de respiration.
	<u>Destinations et sous-destinations interdites :</u> <i>Règlement écrit – pages 57 à 60</i>	La zone N a vocation à demeurer non bâtie. C'est pourquoi la quasi-totalité des destinations et sous-destinations sont interdites, de manière à encadrer au maximum la constructibilité en zones N et dans ses sous-secteurs.
Volumétrie et implantation des constructions	<u>L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</u> <i>Règlement écrit – page 61</i>	La règle édictée doit permettre d'assurer en secteur Nh un certain recul des constructions par rapport à la voie. La non-règlementation de la zone N et des autres sous-secteurs s'explique en raison des possibilités de bâtir restreintes, comme

		en témoigne le peu de destinations autorisées, auquel cas l'objectif n'est pas de les contraindre dans leur implantation.
	<u>L'implantation par rapport aux limites séparatives :</u> <i>Règlement écrit – page 61</i>	La règle édictée doit permettre d'assurer en secteur Nh un certain recul des constructions par rapport aux limites séparatives. La non-règlementation de la zone N et de ses sous-secteurs s'explique en raison des possibilités de bâtir restreintes, comme en témoigne le très peu de destinations autorisées, auquel cas l'objectif n'est pas de les contraindre dans leur implantation.
	<u>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> <i>Règlement écrit – page 61</i>	La non-règlementation de la zone N et de ses sous-secteurs s'explique en raison des possibilités de bâtir restreintes, comme en témoigne le très peu de destinations autorisées, auquel cas l'objectif n'est pas de les contraindre dans leur implantation.
	<u>Hauteur des constructions</u> <i>Règlement écrit – page 62</i>	La réglementation ne permet pas une hauteur supérieure à 7m à l'égout du toit ou 4m au sommet de l'acrotère afin que les constructions s'intègrent dans l'environnement. La non-règlementation de la zone N et de ses sous-secteurs s'explique en raison des possibilités de bâtir restreintes, comme en témoigne le très peu de destinations autorisées, auquel cas l'objectif n'est pas de les contraindre davantage.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Principes généraux</u> <i>Règlement écrit – page 62</i>	Les principes généraux définis doivent permettre d'encadrer les futures constructions de manière à ce que celles-ci tiennent compte du cadre paysager et architectural traditionnel du Vexin français. L'objectif étant d'éviter toute dénaturation de l'environnement naturel et du cadre paysager.
Traitement environnemental et paysager des espaces	<u>Éléments de paysage protégés – Espaces paysagers et écologiques (L.151-23 CU)</u> <i>Règlement écrit – page 63</i>	Ces règles visent à préserver les ensembles paysagers et les espaces de nature présents à Avernès.

non bâtis et abords des constructions	Stationnement <i>Règlement écrit – page 63</i>	Ces règles fixent des principes généraux à respecter en cas de création d'espaces de stationnement en zone naturelle.
	Accès <i>Règlement écrit – page 64</i>	La règle en place permet d'éviter qu'une construction ne s'implante sur un terrain qui n'est desservi par aucune voie d'accès, au risque d'entraîner des conflits de voisinage.
Desserte par les voies publiques ou privées	Voirie <i>Règlement écrit – page 64</i>	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante. La protection des sentes et chemins piétonniers s'inscrit dans un souci de sauvegarde du potentiel de promenade sur la commune et à travers le Vexin.
	Eau potable <i>Règlement écrit – page 65</i>	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
Desserte par les réseaux	Eaux usées <i>Règlement écrit – page 65</i>	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	Eaux pluviales <i>Règlement écrit – page 65</i>	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques <i>Règlement écrit – pages 65 & 66</i>	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions.

Les autres règles et limitations de l'usage du sol

Limitations de l'usage du sol	Zones ou secteurs concernés	Justifications
Le ruissellement des eaux pluviales : matérialisation des axes de ruissellement connus	Toutes les zones sont concernées par la présence d'au moins un axe de ruissellement (Règlement graphique – plan n°2). Seuls deux secteurs sont concernés aux abords de la zone U, au Nord en Ua et au Sud en Ub.	L'objectif est de prévenir le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, en interdisant toute construction ou implantation qui pourrait faire obstacle à l'écoulement des eaux. Le règlement traite ainsi cette question selon des périmètres allant de 5 à 10m, selon que l'on se trouve en zone urbaine ou en zone agricole ou naturelle. L'objectif étant d'améliorer la protection des habitants de la commune et de leurs biens. Le règlement fixe comme règle un débit de fuite au moins équivalent à 2 l/ha/s pour les terrains support de projet de constructions neuves (principales ou annexes) ou d'extension de constructions existantes. Les annexes du PLU comportant les dernières études faites sur le phénomène de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Avernes.
Les enveloppes d'alerte de zones humides	Toutes les zones sont concernées.	Les enveloppes d'alerte de zones humides ont avant tout pour but de sensibiliser le pétitionnaire au caractère potentiellement humide du secteur sur lequel il peut établir son projet. Des études complémentaires pour déterminer de la présence réelle d'humidité dans le sol sont alors encouragées.
La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	Cette protection s'applique en zones U, A et N.	Ces règles doivent permettre de protéger le patrimoine bâti qui incarne l'identité d'Avernes au sein du Vexin français. Le caractère des constructions concernées doit ainsi être conservé, même en cas de réhabilitations.



La protection du patrimoine paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Seules les zones Agricole et Naturelle sont concernées par cette protection.	L'application de ces règles vise à protéger les éléments naturels de la commune d'Avernes, qu'ils soient d'ordre écologique, comme paysager. Tout défrichement ou comblement de mare doit ainsi être signalé en Mairie préalablement à toute intervention.
---	--	--



6 Les choix retenus pour l'élaboration des OAP et leur justification

Comme défini par l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

6.1 Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU

Le PLU d'Avernes comprend les 6 secteurs d'OAP suivants :

- Ancien silo – Hameau de Chantereine
- Grande Rue
- Rue Valette
- Ferme des Fossés
- Corps de Ferme rue de l'Audience
- Rue de la Voie Ferrée

6.2 Justification de l'élaboration des OAP

L'OAP Ancien Silo – Hameau de Chantereine

Le secteur de projet se situe au Nord-Est du bourg, le long de la rue de Chantereine. En 2016, l'ancien silo a été déconstruit. Il s'agit d'un terrain communal, la commune souhaite ainsi cadrer l'aménagement futur de ce secteur à enjeux puisqu'il représente une opportunité pour le renouvellement du tissu urbain.

Le site couvert par l'OAP s'étend sur environ 11 000 m². Les terrains concernés par l'ancien silo représentent environ 0,5 ha sur lesquels sont attendus environ 10 logements. Le secteur Nord du site représente environ 0,6 ha où il est attendu environ 5 logements. Sur l'ensemble du site, le potentiel total est donc d'environ 15 logements avec une densité moyenne de 14 logements/ha.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré 1 Objectif 1 : attirer de nouveaux habitants sur la commune 2 Objectif 2 : renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques 3 Renouveler la population dans ses tranches d'âges 4 Prévoir un développement peu consommateur d'espace 5 Mettre en place un développement harmonieux et durable	• L'OAP définie sur le site de l'ancien silo doit permettre de soutenir l'objectif de la commune d'attirer de nouveaux habitants d'ici à 2030 et de favoriser la mixité en permettant la construction de nouveaux logements et une diversification de ces derniers : - 15% de logements locatifs (PLI ou PLS) - 25% de logements de type T2 ou T3 • L'OAP fixe une densité bâtie devant permettre de préserver certains espaces de pleine terre, ce qui garantit une certaine harmonie dans l'aménagement du territoire. • L'OAP prévoit un maillage de cheminements doux pour la desserte interne du quartier mais également pour permettre aux piétons de rejoindre directement la rue de Chantereine et la rue du Clos Prigent. • L'OAP prévoit un aménagement de jeux pour enfants.



Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver 1 Préserver l'identité paysagère de la commune 2 Prévenir les risques et les nuisances 3 Protéger la trame verte et bleue	• L'OAP permet de garantir une certaine intégration paysagère des futures constructions, à travers des principes d'implantation qui limitent l'impact visuel de ces constructions. • L'OAP prévoit une insertion paysagère, notamment au nord du site afin que la transition entre l'espace bâti et l'espace agricole soit qualitative. Le secteur est visible depuis la RD43, axe routier très fréquenté ce qui implique un important impact visuel.
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer 1 Préserver l'activité agricole 2 Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	• L'OAP étant limitrophe d'un espace agricole, elle inclut une obligation de traitement des interfaces entre l'espace nouvellement urbanisé et l'espace agricole à travers l'intégration paysagère.



L'OAP Grande Rue

Le site projet est situé au sud du bourg, à la fois sur la zone Ua et sur une zone Agricole. Il couvre une superficie de 7 900 m². Un secteur de 3 000 m² sera dédié à la construction de logements. Au total, environ 5 logements sont attendus pour une densité de 15 logements/ha.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré 1 Objectif 1 : attirer de nouveaux habitants sur la commune 2 Objectif 2 : renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques 3 Renouveler la population dans ses tranches d'âges 4 Prévoir un développement peu consommateur d'espace 5 Mettre en place un développement harmonieux et durable	- Le site de l'OAP est à vocation résidentielle. Il prévoit la construction d'environ 5 logements à proximité du bourg afin de répondre à l'objectif démographique de la commune affiché dans le PADD qui est de gagner une centaine d'habitants d'ici à 2030. - L'OAP prévoit que les nouvelles constructions soient mitoyennes pour conserver une harmonie visuelle de part et d'autre de la rue principale. - Afin d'améliorer la sécurité des piétons et des entrées/sorties des futurs résidents, l'aménagement du site doit prévoir l'élargissement du trottoir.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver 1 Préserver l'identité paysagère de la commune 2 Prévenir les risques et les nuisances 3 Protéger la trame verte et bleue	- L'OAP prévoit que les nouvelles constructions soient mitoyennes pour conserver une harmonie visuelle de part et d'autre de la rue principale. - L'espace situé au nord de l'OAP sera inconstructible de façon à rester perméable aux eaux de pluie. Des éléments d'intérêt paysager et écologique seront également conservés.
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer 1 Préserver l'activité agricole 2 Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	Sans objet sur ce site.

L'OAP Rue Valette

Le site de l'OAP est situé au Sud du centre bourg, en continuité de la zone Ub. Le sud du site est couvert par une zone Naturelle.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré 1 Attirer de nouveaux habitants sur la commune 2 Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques 3 Renouveler la population dans ses tranches d'âges 4 Prévoir un développement peu consommateur d'espace 5 Mettre en place un développement harmonieux et durable	• Le site de l'OAP est à vocation résidentielle. Il prévoit la construction d'environ 4 logements afin de répondre à l'objectif démographique de la commune affiché dans le PADD qui est de gagner une centaine d'habitants d'ici à 2030. • L'OAP fixe une densité bâtie devant permettre de préserver certains espaces de pleine terre, ce qui garantit une certaine harmonie dans l'aménagement du territoire. • L'OAP a pour enjeux les questions liées aux déplacements et à l'accessibilité, ainsi, le raccordement à la rue Valette se fera par un chemin privé assez étroit pour la circulation automobile.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver 1 Préserver l'identité paysagère de la commune 2 Prévenir les risques et les nuisances 3 Protéger la trame verte et bleue	• L'OAP prévoit de conserver des espaces de jardins perméables aux eaux de pluie sur les parties adjacentes aux jardins privés voisins. • Un secteur boisé est présent au Sud du site, qu'il convient de conserver dans une zone tampon entre l'espace urbanisé futur et l'espace boisé qui restera non bâtie.
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer 1 Préserver l'activité agricole 2 Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	• Sans objet sur ce site.

L'OAP Ferme des Fossés

Le site de l'OAP concerne un corps de ferme dans le centre-bourg. Il couvre une superficie de 7 500 m².

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré - Objectif 1 : attirer de nouveaux habitants sur la commune - Objectif 2 : renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques - Renouveler la population dans ses tranches d'âges - Prévoir un développement peu consommateur d'espace - Mettre en place un développement harmonieux et durable	- Le site prévoit la construction d'environ 5 logements afin de répondre à l'objectif démographique de la commune affiché dans le PADD qui est de gagner une centaine d'habitants d'ici à 2030. - Une typologie variée des futurs logements est demandée afin d'impulser une diversification du parc de logement pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages. - Seul l'exploitant pourra accéder au site par la rue du ruisseau pour ne pas créer des flux de circulation sur une voirie qui n'est pas adaptée à une augmentation de trafic. - L'OAP a pour enjeux les questions liées aux déplacements et à l'accessibilité, ainsi, le raccordement à la rue Valette se fera par un chemin privé assez étroit pour la circulation automobile. - Le site prévoit la construction de logements ainsi que d'activités économiques afin de favoriser la mixité fonctionnelle.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver - Préserver l'identité paysagère de la commune - Prévenir les risques et les nuisances - Protéger la trame verte et bleue	- L'OAP prévoit de conserver des espaces de jardins perméables aux eaux de pluie sur les parties adjacentes aux jardins privés voisins. - Un secteur boisé est présent au sud du site, qu'il convient de conserver dans une zone tampon entre l'espace urbanisé futur et l'espace boisé qui restera non bâtie. - Afin de préserver la trame verte et bleue, les terrains situés le long du ru de l'Aubette auront une constructibilité limitée. Aucune construction ne peut se faire à moins de 5 mètres du cours d'eau (cette règle est valable sur l'ensemble du territoire).
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer - Préserver l'activité agricole - Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	Les bâtiments identifiés pourront changer de destination, et la mixité fonctionnelle est souhaitée avec l'implantation de logements et d'activités économiques.

L'OAP Corps de Ferme rue de l'Audience

Le site de l'OAP concerne un corps de ferme dans la zone Ua au Nord du centre-bourg. Le nord du site de l'OAP est concerné par une zone Ub. Il couvre une superficie d'environ 1 ha.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré 1 Objectif 1 : attirer de nouveaux habitants sur la commune 2 Objectif 2 : renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques 3 Renouveler la population dans ses tranches d'âges 4 Prévoir un développement peu consommateur d'espace 5 Mettre en place un développement harmonieux et durable	• Le site prévoit la construction d'environ 9 logements afin de répondre à l'objectif démographique de la commune affiché dans le PADD qui est de gagner une centaine d'habitants d'ici à 2030. • Une typologie variée des futurs logements est demandée afin d'impulser une diversification du parc de logement pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages. • Le site prévoit la construction de logements ainsi que d'activités économiques afin de favoriser la mixité fonctionnelle.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver 1 Préserver l'identité paysagère de la commune 2 Prévenir les risques et les nuisances 3 Protéger la trame verte et bleue	• Le stationnement dans la cour ne devra pas être visible depuis l'espace public. • Deux bandes de constructibilité sont prévue sur la parcelle 1192 et un verger sera créé au nord du site sur les parcelles 685 et 1193. • Le noyer présent sur le site sera conservé. • Afin de préserver la trame verte et bleue, les terrains situés le long du ru de l'Aubette auront une constructibilité limitée. Aucune construction ne peut se faire à moins de 5 mètres du cours d'eau (cette règle est valable sur l'ensemble du territoire).
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer 1 Préserver l'activité agricole 2 Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	• Les bâtiments identifiés pourront changer de destination, et la mixité fonctionnelle est souhaitée avec l'implantation de logements et d'activités économiques.

L'OAP Rue de la Voie Ferrée

Le site de l'OAP est situé au Nord-Ouest de la commune, à proximité de la zone Ub. Il couvre une superficie d'environ 2 500 m². Situé en entrée de ville et offrant une grande visibilité sur le territoire agricole, l'aménagement de l'OAP ne doit pas avoir d'impacts forts sur le paysage et le voisinage.

Orientations du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré - Objectif 1 : attirer de nouveaux habitants sur la commune - Objectif 2 : renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques - Renouveler la population dans ses tranches d'âges - Prévoir un développement peu consommateur d'espace - Mettre en place un développement harmonieux et durable	- Le site prévoit la construction d'un maximum de deux logements afin de répondre à l'objectif démographique de la commune affiché dans le PADD qui est de gagner une centaine d'habitants d'ici à 2030. - Afin de prévoir un développement peu consommateur d'espace, la densité de logements du projet sera d'environ 15 logements/ha.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver - Préserver l'identité paysagère de la commune - Prévenir les risques et les nuisances - Protéger la trame verte et bleue	- L'aménagement du site devra prévoir de se connecter aux réseaux et de les amener jusqu'aux habitations nouvelles. - L'alignement des nouvelles constructions est obligatoire avec les constructions existantes pour s'intégrer dans l'identité paysagère de la commune. - Un espace de jardin sera prévu afin de créer une zone tampon entre l'espace résidentiel et l'espace agricole. - Une transition paysagère sera prévue sur toutes les parties extérieures du site en contact avec les espaces agricoles. - La gestion des eaux sera prévue sur le site avec la réalisation de fossés de récupération ainsi qu'un bassin receveur des eaux. - La gestion des ruissellements ainsi que l'assainissement sont à prévoir par l'aménageur.
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer - Préserver l'activité agricole - Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune	La voirie devra être dimensionnée pour le passage d'engins agricoles.



7 Justification des différents sous-secteurs définies à travers le règlement

7.1 Les emplacements réservés

Rappel

L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme définit les éléments suivants :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Les emplacements réservés inscrits à travers le PLU

Le PLU d'Avernes comprend 1 emplacement réservé. Cet emplacement, inscrit au règlement graphique (plan n°2), est le suivant :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Création d'un contournement agricole et voie piétonne	Commune d'Avernes	7181 m²

7.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Rappel

Au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, « 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans



ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les Espaces Boisés Classés inscrits à travers le PLU

Les EBC inscrits à travers le PLU sont sensiblement les mêmes que ceux qui étaient inscrits au précédent Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les EBC sont reportés au niveau du règlement graphique (plan n°1).

III LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1 Rappel de la consommation foncière observée entre 2000 et 2015

L'évolution de l'espace bâti entre 2000 et 2015 a été plutôt faible. Il y a eu 14 constructions nouvelles, aucune n'est liée à l'activité économique. La commune connaît une croissance démographique positive depuis plusieurs années, ce qui explique cette construction de logements.

Aucune terre agricole n'a été consommée.

	Nombre de constructions entre 2000 et 2015			
	Quantité	Habitation	Activité	Superficie (m²)
Centre bourg	14	14	-	14600
%	100%	100%	0%	100%

	Urbanisation en dent creuse		Urbanisation en étalement		Superficie consommée (m²)	
	Dent creuse	Superficie (m²)	Etalement	Superficie (m²)	Agricoles	Naturelles
Centre bourg	7	5600	7	9000	0	14600
%	50%	38%	50%	62%	0%	100%

2 L'impact du PLU sur la consommation foncière

2.1 L'évolution des espaces à travers l'analyse des zones du PLU

Evolution des surfaces entre le POS et le PLU

POS		PLU	
Zone urbaine			
UA	13,9	Ua	11,1
UH	20,7	Ub	23,9
UIB	0,81	Ue	2,52
Total	35,41	Total	37,52
Ouverture à l'urbanisation			
NA	1,61	AU	1,52
Total	1,61	Total	1,52
Zone naturelle			
ND	319,29	N	373,92
NB	1,25	Nh	4
		Nj	3,2
Total	320,54	Total	381,12
Zone agricole			
NC	889,89	A	764,3
		Ap	63
Total	889,11	Total	827,3
TOTAL GENERAL	1 247,46	TOTAL GENERAL	1 247,46

Entre le précédent POS et le PLU, la part de la zone urbaine (Ua, Ub et Ue) est en augmentation, ce qui peut s'expliquer par le fait que des constructions nouvelles sont apparues sur la commune d'Avernes et ont élargi le périmètre de la zone bâtie, notamment à travers la mobilisation



de zones NA. Le classement en zone Ue dans le PLU peut également expliquer cette augmentation de superficie.

Pour autant, la surface occupée par les zones de développement urbain à venir (zone AU) est en légère baisse avec l'élaboration du PLU, passant de 1,6 ha à 1,5 ha. Même si la commune d'Avernes envisage de poursuivre l'extension de son urbanisation, cela se fait dans un souci de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en limitant l'importance des zones à urbaniser afin d'être en cohérence avec les objectifs démographiques et de logements inscrits au PADD.

La surface des zones agricoles est en recul avec le passage au PLU (environ -62 ha). Cela peut s'expliquer par les superficies accordées aux zones AU, mais cela ne représente qu'une infime partie de cette évolution. La raison principale de cette baisse réside à travers l'augmentation en parallèle de la part occupée par les espaces naturels, en hausse de près de 61 ha. Un certain nombre de terrains jusqu'ici classés en zone NC (agricole) au POS sont ainsi désormais inclus parmi la zone naturelle et ses sous-secteurs au PLU, ceci avant tout pour des raisons liées à la protection des paysages et de milieux naturels qui auraient pu être menacés en cas de maintien en zone A où la construction de bâtiments agricoles est autorisée.

2.2 La consommation foncière prévue à travers le PLU

Rappel de l'estimation des besoins en foncier pour la production de logements

Au regard de son projet démographique, la commune a estimé avoir besoin de produire environ 50 nouveaux logements, auxquels s'ajoute l'estimation d'une quinzaine de logements issus du renouvellement du parc ancien.

Comme cela a été vu précédemment (cf. I. Justification des choix retenus pour établir le projet / 3. La résultante : l'estimation des besoins en foncier), la réponse à l'objectif des 50 logements à produire se décline comme suit :

- 17 logements en densification de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses et parcelles mutables) ;
- 40 logements en OAP ;
- Soit un total estimé à **57 logements**.

La consommation foncière opérée en réponse aux objectifs du PADD

Entre les 17 logements estimés à travers la mobilisation des dents creuses et parcelles mutables et les 10 logements attendus sur les deux corps de ferme de la rue de l'Audience et des Fossés, ce sont donc près de 50% des logements nouveaux (24) qui seront produits au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

Cette répartition permet de limiter fortement les besoins en extension urbaine (1,5 ha de zones AU) et de réduire ainsi une consommation d'espaces naturels et agricoles qui aurait été certainement plus importante en cas de maintien du précédent POS.

IV ANALYSE DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Tel que le prévoit l'article R. 151-1, 3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

1 La prise en compte de l'environnement par le projet communal et sa traduction réglementaire

Le tableau suivant synthétise la manière dont le PLU de Avernès a traité de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement à travers son PADD, ses OAP et son règlement.

Axes du PADD	Orientations du PADD	Traduction des orientations du PADD à travers la partie réglementaire et les OAP
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré	<u>Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques</u> Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 13 logements/ha. Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4,5ha (rétention foncière comprise mais sans prise en compte des parties d'aménagement).	Le règlement graphique prévoit d'ouvrir 1,5 ha de secteurs d'extension urbaine en zone AU, ce qui est inférieur aux 5% (2,35 ha) maximum d'extension urbaine fixés par le SDRIF.
	<u>Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace</u> - Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède de nombreux espaces non bâtis dans les Parties Actuellement Urbanisées. Pour autant, certains de ces espaces non bâtis ne seront pas constructibles dans le PLU puisqu'ils représentent également des espaces aérés au sein de l'enveloppe bâtie. Ils sont notamment mentionnés dans la charte paysagère de la commune. De ce fait, la commune aura environ 60% de son développement qui sera réalisé dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). - La commune d'Avernès se fixe pour objectif un développement urbain en secteur agricole qui ne dépassera pas 30% de son développement total.	Le règlement graphique prévoit d'ouvrir 1,5 ha de secteurs d'extension urbaine en zone AU, ce qui est inférieur aux 5% (2,35 ha) maximum d'extension urbaine fixés par le SDRIF.
	<u>Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable</u> La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement.	- Le règlement graphique prévoit un emplacement réservé permettant de créer un contournement agricole qui favorisera également la pratique des modes doux sur ce chemin. - Les OAP prévoient d'encadrer le stationnement sur l'ensemble des sites projets, et de l'adapter aux destinations des constructions.



	• Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer des nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village. • La commune permettra les projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements. • La protection de la ressource en eau sera engagée afin de réduire la consommation d'eau potable et de lutter contre le gaspillage via le développement de la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle.	• Le règlement écrit régit le stationnement des projets d'aménagement de la commune. • L'article 5 du règlement écrit préconise de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques afin d'économiser les ressources en eau. • Le règlement écrit prévoit que les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe en Zones U et AU, et dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, ...) en Zones A et N.
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver	<u>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</u> • Les vues seront prises en compte afin que le développement de la commune n'entrave pas les échappées visuelles depuis l'espace agricole vers le bourg et vice versa ainsi que les perspectives. • La commune identifiera les Eléments Remarquables du Paysage, qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver. • Les vues seront prises en compte afin que le développement de la commune n'entrave pas les échappées visuelles depuis l'espace agricole vers le bourg et vice versa ainsi que les perspectives.	• Le règlement classe en secteur Ap les zones agricoles au sein desquelles les constructions sont interdites de manière à préserver les ouvertures paysagères sur la plaine agricole. • Les OAP « Hameau de Chantereine », « Rue Valette » et « Rue de la Voie Ferrée » traitent de la question des vues paysagères à préserver. Leurs principes d'aménagement doivent permettre de sauvegarder les vues existantes, depuis et sur les secteurs de projets vis-à-vis des autres secteurs urbanisés et de la plaine agricole. • L'identification des ERP a été effectuée et figure au niveau en annexe du règlement du PLU (annexe 3).
	<u>Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances</u> • La commune d'Avernes est exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions d'imperméabilisations des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU.	• La majeure partie du patrimoine naturel de la commune d'Avernes est classé en zone N, ce qui assure une certaine préservation. • Les éléments naturels d'intérêt paysager ou écologique sont également identifiés au règlement graphique (plan n°2) et protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il en va de même pour les éléments architecturaux, repérés et protégés au titre de l'article L. 151-19.

	• Une étude est réalisée par le SIBVAM et la municipalité sur les ruissellements. Elle sera prise en compte dans le PLU en fonction du calendrier des deux études. • Les secteurs, où des axes de ruissellement sont identifiés, seront inconstructibles sauf si le propriétaire crée un aménagement pour gérer le risque. • Le captage d'eau potable sera protégé afin de ne pas créer de nuisances ou de pollution. Une étude sur la protection du captage de la Douée est réalisée par la Préfecture. Celle-ci sera prise en compte dans le PLU en fonction du calendrier des deux études.	• Les principaux cheminements doux sont identifiés au règlement graphique (plan n°2) et protégés au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme. • La commune a traduit sa volonté de préservation des milieux naturels à travers son règlement de PLU. Celui-ci identifie et protège au titre du Code de l'Urbanisme les principaux éléments naturels remarquables d'un point de vue écologique ou paysager (milieux herbacés, zones humides ou potentiellement humides, haies, alignements d'arbres, etc.). • Par ailleurs, les élus ont souhaité préserver les espaces naturels et agricoles existants. Un souhait qui s'est traduit par un maximum de développement urbain en zone agricole ne devant pas dépasser 30%. Une zone Ap a également été classée dans la plaine agricole dans la partie Nord de la commune, interdisant toute nouvelle construction de manière à préserver le paysage de ces lieux et caractéristique du Vexin. • Le classement des boisements majeurs en EBC est effectué à travers le règlement graphique (plan n°1). • Le règlement de chaque zone favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle, tout en inscrivant des règles d'emprise au sol maximale des constructions qui permettent de conserver des espaces perméables, ce qui aide à améliorer l'infiltration de ces eaux. • Les OAP prévoient généralement des principes de protection des linéaires boisés et des haies, ce qui contribue à la retenue des eaux pluviales et au maintien des sols dans les lieux concernés.
	<u>Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue</u> • Le patrimoine naturel communal est relativement riche par rapport à l'agglomération cergysoise toute proche. La commune est concernée par deux trames, à restaurer : la trame bleue (obstacles à l'écoulement de l'Aubette à supprimer) et, pour la trame verte, la sous-	• La commune a traduit sa volonté de préservation des milieux naturels à travers son règlement de PLU. Celui-ci identifie et protège au titre du Code de l'urbanisme les principaux éléments naturels remarquables d'un point de vue écologique ou paysager (milieux herbacés, zones humides ou potentiellement humides, haies, alignements d'arbres, etc.).

	trame herbacée des milieux calcaires subit aussi des pressions (dégradation/fermeture des milieux et habitats naturels secs des coteaux : landes et pelouses). • Les milieux naturels sont intéressants (mise en évidence par la ZNIEFF des buttes boisées de l'Arthies), variés, allant de l'humide (sources, cours d'eau et bras du ru) aux milieux secs (pelouses calcicoles) et massifs boisés (Bois de Galluis), mais aujourd'hui peu de dispositifs réglementaires protègent ces milieux. • Tout projet d'urbanisation génère de l'imperméabilisation et donc une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux. Dans cette optique, les infrastructures paysagères peuvent servir de support aux déplacements doux, au maintien des perméabilités écologiques et sont le support idéal pour la gestion de l'eau à l'échelle supra-parcellaire, la commune étant particulièrement sensible à cette problématique.	• Les OAP prévoient généralement des principes de protection des éléments naturels et paysagers lorsqu'ils participent à la richesse paysagère et environnementale des sites et au maintien de la trame verte et bleue. • Le règlement de chaque zone favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle, tout en inscrivant des règles d'emprise au sol maximale des constructions qui permettent de conserver des espaces perméables, ce qui aide à améliorer l'infiltration de ces eaux. • Les OAP prévoient généralement des principes de protection des linéaires boisés et des haies, ce qui contribue à la retenue des eaux pluviales et au maintien des sols dans les lieux concernés.
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer	<u>Objectif 1 : Préserver l'activité agricole</u> • L'activité sylvicole sera préservée puisqu'elle est favorable à l'équilibre écologique du territoire. La commune veillera à ne pas supprimer d'accès aux massifs boisés afin de permettre leur entretien.	• Le règlement graphique identifie les EBC présents sur la commune pour assurer leur protection. • L'OAP « Rue Valette » a pour enjeu de préserver la lisière forestière en prévoyant un espace qui restera non bâti au Sud du site puisqu'un secteur boisé est présent. • Le règlement identifie un secteur N dans lequel la plupart des constructions sont interdites afin de protéger le caractère naturel de la zone.



2 L'analyse et la description des effets et des incidences du PLU sur l'environnement

L'objectif est de déterminer quel est l'impact réel du projet communal porté par le PLU d'Avernes. Pour cela, le tableau suivant fait état de l'incidence de chaque orientation du PADD et de leur traduction dans la partie réglementaire du PLU sur les thématiques traitées à travers l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

L'incidence mesurée peut être de trois niveaux :



Incidences positives : la mise en œuvre du PLU permet d'améliorer l'état existant mesuré à travers l'EIE

Incidences nulles : la mise en œuvre du PLU ne produit aucun effet notable sur la thématique étudiée. Pour précision, les incidences difficiles à évaluer sont comprises dans cette catégorie



Incidences négatives : la mise en œuvre du PLU détériore l'état existant ou représente un risque pour le maintien de l'état existant

PADD, OAP, règlement écrit et graphique	Incidences par thématique						Commentaires
	Milieu physique (climat, géologie, hydrologie)	Biodiversité et milieux naturels (milieux, espèces, patrimoine naturel, trame verte et bleue)	Ressources naturelles (eau, énergie, transports, sols, consommation d'espace, espaces agricoles)	Pollution, nuisances et qualité des milieux	Risques naturels et technologiques	Le paysage	
Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré							
<u>Le PADD</u> Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune <u>La traduction réglementaire</u> Le règlement graphique, par la zone urbaine qu'il définit permet la construction de logements au niveau des secteurs identifiés à travers le Diagnostic (<i>Rapport de présentation, Partie 1 – 4. Diagnostic Urbain – II. Organisation du territoire – 5. Le potentiel densifiable</i>) comme étant potentiellement densifiables. Le développement urbain de la commune d'Avernes sera réalisé dans des extensions mesurées prédéfinies par les zones blanches de la charte du PNRVf. La commune autorise que 30% de son développement s'effectue sur des terres agricoles. Ces dispositions doivent permettre de répondre à l'objectif démographique fixé par le PADD. L'ensemble des OAP de la commune prévoient la construction de logements pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.						L'objectif d'atteindre une centaine de nouveaux habitants ainsi que la prévision de desserrement des ménages impliquent que la commune a un besoin d'environ 65 logements supplémentaires (PADD, Axe 1, objectif 2). Les OAP mises en place participent à la préservation, voire au renforcement pour certaines, de la trame verte et bleue à travers des principes de plantation de haies et d'alignement d'arbres. Les OAP fixent également des principes d'aménagement paysager, de manière à assurer une	

						bonne intégration des futurs projets. L'impact positif n'est pas réellement quantifiable, mais tout laisse à penser qu'il sera positif.
<u>Le PADD</u> Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques <u>La traduction réglementaire</u> Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine en conservant tout de même un espace de jardin Nj. Les zones AU du règlement graphique prévoient seulement 1,5 ha d'urbanisation en extension urbaine.						Pour atteindre son objectif démographique de 100 nouveaux habitants d'ici à 2030, la commune d'Avernes prévoit la construction d'une cinquantaine de nouveaux logements. Pour maintenir la population actuelle, 12 logements sont nécessaires et 13 logements feront l'objet de renouvellement du parc. Pour renouveler la population et attirer de



Les OAP d'Avernes encadrent la création d'une quarantaine de nouveaux logements et leur typologie. L'OAP « Hameau du Chantereine » fixe un principe de 15% de logements locatifs et 25% de logements de type T2 et T3 et répond ainsi à la volonté du PADD de développer des petits logements à Avernes. La majorité des OAP prévoit également une typologie des logements variée.							jeunes ménages, la commune souhaite diversifier son parc de logements de façon à proposer des petits logements adaptés aux jeunes ménages.
<u>Le PADD</u> Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges <u>La traduction réglementaire</u> Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. Les zones AU du règlement graphique prévoient seulement 1,5 ha d'urbanisation en extension urbaine. Les OAP d'Avernes encadrent la création d'une quarantaine de nouveaux logements et leur typologie. L'OAP « hameau de Chantereine » prévoit une typologie variée de ses futurs logements en programmant 15% de logements locatifs et 25% de logements de type T2 ou T3. Les OAP « Ferme des Fossés » et « Corps de Ferme Rue de l'Audience » incitent à une typologie variée des futurs logements sur leur site. L'OAP « Ferme des Fossés » indique que les bâtiments identifiés pourront changer de destination. La mixité fonctionnelle est souhaitée avec logements et activités économiques notamment.							Pour renouveler la population et attirer de jeunes ménages, la commune souhaite diversifier son parc de logements de façon à proposer des petits logements adaptés aux jeunes ménages.
<u>Le PADD</u> Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace							30% maximum du développement urbain de la commune peut être effectué sur des terres agricoles.



<u>La traduction réglementaire</u> Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. Les zones AU du règlement graphique prévoient seulement 1,5 ha d'urbanisation en extension urbaine. Les secteurs d'activité agricole sont classés en zone A, ce qui garantit ainsi le bon fonctionnement, voire le développement, de cette activité. Les OAP ont une densité moyenne de 12.8 logements/ha, ce qui permet de densifier les nouvelles constructions et limiter l'étalement urbain.						
<u>Le PADD</u> Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable <u>La traduction réglementaire</u> Le règlement écrit encadre les règles de stationnement dans les zones U, AU, A et N. L'OAP « Hameau de Chantereine » prévoit un maillage de cheminement doux pour la desserte interne du quartier ainsi que pour permettre aux piétons de rejoindre directement la rue de Chantereine et la rue du Clos Prigent. L'OAP « Grande Rue » met l'accessibilité au cœur de la réflexion en précisant que l'aménagement du site devra augmenter la sécurité des piétons et des entrées/sorties des futurs habitants. L'OAP « Rue Valette » impose que des espaces de jardins perméables aux eaux de pluie doivent être prévus sur les parties adjacentes aux jardins privés voisins. L'OAP « Rue de la Voie Ferrée » prévoit la gestion des eaux avec la réalisation de fossés de récupération ainsi que d'un bassin receveur des eaux. Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en						



encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques.							
<u>Le PADD</u> Objectif 6 : Une réelle stratégie de développement <u>La traduction réglementaire</u> Les OAP d'Avernes encadrent la création d'une quarantaine de nouveaux logements et leur typologie. Le règlement graphique rend constructible l'ensemble des dents creuses et parcelles mutables relevées au sein de l'enveloppe urbaine. Les secteurs d'OAP d'Avernes sont répartis autour de l'enveloppe bâtie existante de la commune.							
Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver							
<u>Le PADD</u> Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune <u>La traduction réglementaire</u> Le règlement graphique (plan n°1) classe en secteur Naturel de jardin (Nj) un certain nombre de terrains au sein de l'enveloppe bâtie, entre les constructions existantes et l'espace agricole, ce qui permet ainsi de maintenir les vues sur ce dernier. Le règlement écrit fixe des règles de hauteurs maximales des constructions qui sont cohérentes avec l'architecture traditionnellement observée à Avernes. Là encore, cela doit permettre de ne pas entraver les vues paysagères sur la plaine agricole et de préserver également l'architecture du village. Le secteur Ap interdit toute nouvelle construction en zone agricole afin de préserver l'ouverture paysagère autour de la RD 14.							En protégeant les espaces boisés existants, de même que les éléments naturels remarquables, le règlement du PLU participe à la mise en valeur de la biodiversité et des milieux naturels sur la commune d'Avernes. Le traitement de la thématique paysagère à travers les OAP constitue également un point positif pour l'avenir des paysages à Avernes, notamment en entrée de ville et sur la plaine agricole. Ces dispositions permettent également une certaine protection des paysages,



L'identification des ERP a été effectuée et figure au niveau en annexe du règlement du PLU (annexe 3). Les OAP servent à encadrer l'intégration paysagère et architecturale des futurs projets sur les sites concernés par leur application. Le règlement du PLU s'assure que les futures constructions respecteront le style architectural traditionnel du Vexin, à travers des règles d'implantation, de hauteurs et d'aspects extérieurs cohérentes.							aussi bien naturels, agricoles que bâtis.
<u>Le PADD</u> Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances <u>La traduction réglementaire</u> Le règlement graphique (plan n°1) protège des EBC qui concourent à la richesse de la trame verte et bleue sur Avernès. Les zones humides, ainsi que les enveloppes d'alerte de zones humides sont affichées à travers le règlement graphique (plan n°2), tandis que le règlement écrit encadre la prise en compte des secteurs humides à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales. Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales est reporté à travers le règlement graphique (plan n°2), avec l'identification des axes de ruissellement. Le règlement écrit incite à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.							Les dispositions prises à travers le règlement et les OAP doivent permettre de réduire les risques naturels à Avernès, en évitant l'implantation au droit des axes de ruissellements et en fixant des règles précises pour éviter que ce type de risque ne concerne les futurs habitants de la commune.
<u>Le PADD</u> Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue <u>La traduction réglementaire</u>							Les OAP mises en place participent à la préservation, voire au renforcement pour certaines, de la trame verte et bleue à travers des principes de plantation de



Le règlement graphique localise les secteurs de zones humides à protéger, les EBC, les éléments naturels protégés pour leur intérêt paysager ou écologique ainsi que les enveloppes d'alerte de zones humides. L'article 5 des Dispositions Générales dans le règlement écrit cadre des règles pour la protection du cadre naturel et paysager de la commune (EBC, secteurs humides). L'OAP « Grande Rue » prévoit de garder un espace perméable aux eaux de pluie en interdisant toute nouvelle construction. Des éléments d'intérêt écologique et paysager seront conservés et protégés sur ce site (herbage, bois, espace humide, mare, allée de tilleuls). L'OAP « Rue Valette » prévoit de créer des espaces de jardins perméables aux eaux de pluie sur les parties adjacentes aux jardins privés voisins. Un secteur boisé est présent au sud du site et l'OAP devra prévoir de conserver une zone tampon entre l'espace urbanisé et l'espace boisé qui restera non bâti. L'OAP « Ferme des Fossés » prévoit que les terrains situés le long du ru de l'Aubette aient une constructibilité limitée afin de préserver la trame verte et bleue. Sur l'ensemble de la commune, aucune construction ne peut se faire à moins de 5 mètres du ru de l'Aubette afin de préserver la trame verte et bleue du territoire. Le règlement écrit traite de la gestion des eaux pluviales à travers l'article 5 de ses Dispositions Générales, en encourageant les particuliers au stockage de ces eaux et à leur réutilisation pour des usages domestiques.							haies et d'alignement d'arbres. Les OAP fixent également des principes d'aménagement paysager, de manière à assurer une bonne intégration des futurs projets. Le règlement du PLU protège les milieux naturels de la commune. L'identification et la protection des ERP participent également à la protection de la trame verte et bleue locale (plantation de linéaires boisés, le maintien des haies existantes, la préservation de surfaces vierges enherbées, ...).
Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer							
<u>Le PADD</u>							
Objectif 1 : Préserver l'activité agricole							



<u>La traduction réglementaire</u> Le règlement graphique identifie des zones A afin de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans le règlement écrit, ne sont autorisées dans ces zones que les constructions de bâtiments à destination de l'exploitation agricole ou forestière. Le secteur Ap n'autorise aucune construction pour des raisons de protection environnementale, paysagère ou pour le potentiel agricole des sols. La commune se fixe pour objectif un développement urbain en secteur agricole qui ne dépassera pas 30% de son développement global.						
<u>Le PADD</u> Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune <u>La traduction réglementaire</u> Les OAP « Ferme des Fossés » et « Corps de Ferme Rue de l'Audience » incite la mixité fonctionnelle en proposant sur le site des logements et des activités économiques. Le règlement écrit autorise en zones U, AU et A l'implantation d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ainsi que d'artisanat et de commerces de détail si ces derniers ne constituent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. Le règlement écrit convient sur l'ensemble des zones de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques						



de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation. Le règlement écrit prévoit que sur l'ensemble des zones, la réalisation de voies nouvelles, en zone U ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.							
---	--	--	--	--	--	--	--



Plusieurs dispositions prises par le document d'urbanisme ont plutôt des incidences positives, même si celles-ci peuvent demeurer mineures pour certaines d'entre elles et plus ou moins facilement mesurables sur le temps long d'application du PLU.

Dans tous les cas, le PLU d'Avernes n'a pas d'incidence négative notable sur l'environnement de la commune. Celui-ci devrait voir sa qualité au moins maintenue au cours des prochaines années, voire même connaître une certaine amélioration de quelques éléments tels que la trame verte et bleue, la gestion face aux risques naturels ou encore le paysage.

V LES INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU

1 Rappel du contexte réglementaire

L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU transparaît à travers l'article R. 151-4 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique en effet que « 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 ».

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment par l'article R.151-4, fixe le fait que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Pour rappel, les objectifs visés par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme sont les 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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. »

2 Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU de Avernès

2.1 Le fonctionnement des indicateurs

Les indicateurs de suivi doivent permettre aux élus de la commune d'analyser les résultats de l'application du PLU dans le temps. Leur utilisation devra servir à évaluer les progrès et évolutions positives constatées sur la commune d'Avernès grâce à l'application du document d'urbanisme, ou à l'inverse de mettre en évidence les éventuelles faiblesses ou difficultés rencontrées par le PLU.

Ces indicateurs s'appliquent en suivant les objectifs donnés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme et présentés précédemment.

Les indicateurs de suivi s'organisent à travers un tableau composé des éléments suivants :



Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Rappel des objectifs et des orientations du PADD qui font l'objet du suivi (et implicitement de leurs traductions à travers le règlement et les OAP)	Objectif inscrit ou recherché et qui est évalué à travers les indicateurs de suivi	Les indicateurs de suivi concernés	Document au sein duquel la donnée peut être recherchée	Unité qui permet de quantifier et d'évaluer la donnée	Service à consulter pour permettre la collecte des informations recherchées	Fréquence à laquelle le suivi doit être réalisé

2.2 Les indicateurs de suivi

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Fréquence du suivi
Objectif L.101-2 CU : 1° a) L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales						
Axe 1 <i>Objectif 1: Attirer de nouveaux habitants sur la commune</i>	Une augmentation du nombre d'habitants sur la prochaine décennie, soit un objectif d'environ 920 habitants en 2030	Recensement de la population	Recensement de la population – INSEE	Nombre	INSEE	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 1 <i>Objectif 3: Renouveler la population dans ses tranches d'âges</i>	Attirer de jeunes ménages sur la commune	Recensement de la population	Recensement de la population - INSEE	Nombre	INSEE	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 1° b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux						
Axe 1 <i>Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques</i>	Modérer la consommation d'espaces et construire au sein de la PAU ainsi que dans les secteurs identifiés en extension urbaine	Evolution de la PAU	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Annuelle
Axe 1 <i>Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace</i>	Entreprendre un étalement urbain minime (1,5 ha) d'ici à 2030 en dehors des espaces déjà bâtis. Le développement urbain en secteur agricole ne dépassera pas 30% de son développement total.	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Au moment de la mise en révision du PLU



Objectif L.101-2 CU : 1° 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

Axe 1 <i>Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable</i>	Entreprenre un étalement urbain minimale (1,5 ha) d'ici à 2030 en dehors des espaces déjà bâtis. Le développement urbain en secteur agricole ne dépassera pas 30% de son développement total.	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 3 <i>Objectif 1 : Préserver l'activité agricole</i>	Limiter le développement urbain en secteur agricole à 30% maximum de son développement total.	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles Evolution du nombre d'exploitants agricoles et la surface agricole utile	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire Chiffres recensement agricole	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC) Chambre d'Agriculture du Val d'Oise	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation des perspectives paysagères	Conservation des ouvertures paysagères	Repérage de terrain pour constater de l'état des perspectives paysagères	-	Commune	Annuelle
	Préservation de l'architecture locale et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe 3 du règlement du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
	Préservation des formes urbaines et de l'identité vexinoise	Maintien des ambiances urbaines traditionnelles de la commune d'Avernes	Repérage de terrain	-	Service instructeur intercommunal (CCVC), Commune	Au moment de la mise en révision du PLU



Objectif L.101-2 CU : 1° d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel						
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation de l'architecture locale et des ERP	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe 3 du règlement du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
Objectif L.101-2 CU : 1° e) Les besoins en matière de mobilité						
Axe 1 <i>Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable</i>	Limiter l'étalement de l'espace bâti et encourager sa densification	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Au moment de la mise en révision du PLU
	Favoriser la pratique des modes doux en préservant les cheminements doux existants et en développant le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement.	Evolution des itinéraires de déplacements doux	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux	Km	Commune, CCVC	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue</i>	Préserver le capital de cheminements doux sur la commune	Evolution des itinéraires de déplacements doux	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux	Km	Commune, CCVC	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville						
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation de l'architecture locale et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe 3 du règlement du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
	Préservation des formes urbaines et de l'identité vexinoise	Maintien des ambiances urbaines traditionnelles du village de Avernès	Repérage de terrain	-	Service instructeur intercommunal Commune	Au moment de la mise en révision du PLU



	Préservation et mise en valeur des entrées de ville	Image renvoyée par les entrées du village	Repérage de terrain	-	Commune, ABF, PNRVf	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat						
Axe 1 <i>Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques</i>	Encourager la production de petits logements type T2 ou T3	Evolution du parc de logements	Recensement Insee, rapport d'enquête de Val d'Oise Habitat	Nombre	Commune, CCVC, bailleurs sociaux	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 3 <i>Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune</i>	Encourager l'implantation de commerces dans le centre bourg	Evolution du nombre de commerces	Recensement INSEE	Nombre	INSEE, commune	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 4° La sécurité et la salubrité publiques						
Axe 1 <i>Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable</i>	Favoriser la pratique des modes doux Encadrer le stationnement dans les futurs projets d'aménagement	Evolution des itinéraires de déplacements doux Recensement du stationnement	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux Repérage de terrain	Km	Commune, CCVC	Au moment de la mise en révision du PLU
Objectif L.101-2 CU : 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature						
Axe 2 <i>Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances</i>	Limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Evolution des risques naturels Evolution des surfaces artificialisées	SIG Cartographie et localisation des risques	Nombre de personnes exposées aux risques naturels et aux nuisances	Commune, CCVC, DRIEE, DDT 95, PNRVf	Annuelle



Axe 2 <i>Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue</i>	Limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Evolution des risques naturels Evolution des surfaces artificialisées	SIG Cartographie et localisation des risques	Nombre de personnes exposées aux risques naturels et aux nuisances	Commune, CCVC, DRIEE, DDT 95, PNRVf	Annuelle
Objectif L.101-2 CU : 6° La protection des milieux agricoles et des paysages						
Axe 1 <i>Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace</i>	Limiter le développement urbain en secteur agricole à 30% maximum de son développement total. Pérenniser l'activité agricole sur la commune.	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles Evolution du nombre d'exploitants agricoles et la surface agricole utile	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire Chiffres recensement agricole	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC) Chambre d'Agriculture du Val d'Oise	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune</i>	Préservation de l'architecture locale et des ERP	Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain ERP en Annexe 3 du règlement du PLU	-	Commune, ABF, PNRVf	Annuelle
	Préservation des formes urbaines et de l'identité vexinoise	Maintien des ambiances urbaines traditionnelles du village de Avernès	Repérage de terrain	-	Service instructeur intercommunal (CCVC), Commune	Au moment de la mise en révision du PLU
	Préservation et mise en valeur des entrées de ville	Image renvoyée par les entrées du village	Repérage de terrain	-	Commune, ABF, PNRVf	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 3 <i>Objectif 1 : Préserver l'activité agricole</i>	Limiter le développement urbain en secteur agricole à 30% maximum de son développement total.	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Au moment de la mise en révision du PLU



Objectif L.101-2 CU : 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Axe 1 <i>Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable</i>	Limiter l'étalement de l'espace bâti et encourager sa densification	Evolution de la PAU et des surfaces agricoles et naturelles	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur intercommunal (CCVC)	Au moment de la mise en révision du PLU
Axe 2 <i>Objectif 3 : Protéger la trame verte et bleue</i>	Protéger le patrimoine naturel et les milieux boisés	Evolution des surfaces boisées Etat des éléments naturels identifiés et protégés	SIG et travail de terrain	Superficie (ha) et nombre	Commune, DRIEE	Au moment de la mise en révision du PLU



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE