



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 1a :

Rapport de Présentation Partie 1 : Diagnostic

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

1 Préambule

I	Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	7
1	Présentation	7
2	La démarche environnementale.....	9

2 Cadre réglementaire

I	Présentation du territoire	13
1	Positionnement	13
2	Une commune inscrite dans un projet de territoire	13
	Le Schéma Régional d'Ile de France 2030.....	13
	Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France.....	14
	Le Parc Naturel Régional du Vexin français	15
	La Communauté de Communes du Vexin centre	16
II	Brève histoire de la commune	16

3 Diagnostic urbain

I	Les dynamiques urbaines	21
1	Les grandes étapes de l'urbanisation.....	21
2	La consommation foncière pour l'urbanisation	22
3	La densité moyenne des espaces d'habitat	22

II	Organisation et formes urbaines	23
1	L'occupation du sol	23
2	Analyse de la morphologie urbaine.....	23
	Le centre ancien	23
	Le tissu d'habitat mixte	25
	Le tissu pavillonnaire.....	26
III	L'évaluation du potentiel foncier densifiable	27
1	Contexte	27
2	Analyse du potentiel foncier brut	27
3	Le potentiel foncier net	27
IV	Les architectures.....	31
V	Les entrées de ville	32
1	Entrée Nord par la RD43	32
2	Entrée Sud par la RD43	32
3	Entrée Nord-Ouest par la route de Gadancourt	33
4	Entrée Sud-Est par la RD81	33
VI	Contexte humain	34
1	Réseau viaire et déplacements automobiles.....	34
2	Les transports collectifs.....	34
3	Les servitudes d'utilité publiques (SUP)	36
VII	Synthèse analyse urbaine	37

4 Diagnostic humain

I Les évolutions socio-économiques 41

1 L'évolution démographique 41

L'indice de jeunesse 43

Structure par âges de la population 43

La taille des ménages 43

2 La densité humaine d'Avernes 44

II L'habitat..... 45

Le prix de l'immobilier 47

Les logements 47

Le parcours résidentiel..... 49

III Les activités économiques 51

1 Un secteur tertiaire largement dominant 51

2 Des entreprises bien ancrées sur le territoire 51

3 La prédominance des très petites structures 51

4 Un territoire implanté d'entreprises dans des secteurs variés...52

5 Des migrations pendulaires53

IV L'agriculture 54

Le siège social 54

Caractérisation des exploitations 54

Pérennité des exploitations 54

Taille des exploitations..... 54

Accueil du public et labellisation 54

V Equipements, commerces et activités de services..... 55

1 Equipements scolaires 55

2 Quelques équipements sportifs 55

3 Une absence de commerces de proximité sur la commune.....56

4 Les services de santé56

5 La desserte numérique56

VI Synthèse analyse socio-économique 57



1. Préambule





I QU'EST-CE QU'UN PLU ?

1 Présentation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le PLU a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les PLU et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, **l'équilibre entre** :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- 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'équipements commerciaux, 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.

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

En application des articles L. 123-1 à L. 123-5, le PLU comprend :

- Un **Rapport de présentation** (le présent document) :

Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.



- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** :

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** :

Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.

- Un **zonage** et un **règlement** :

Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- Des **annexes**.

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :

- La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le

paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de la commune. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement (EIE).

- L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des OAP complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.
- Une phase de traduction permet de traduire règlementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (c'est-à-dire le dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.
- Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et



toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

2 La démarche environnementale

La commune n'est pas concernée directement par des sites Natura 2000, une évaluation environnementale n'est donc pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU mais elle pourra être demandée par l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R. 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

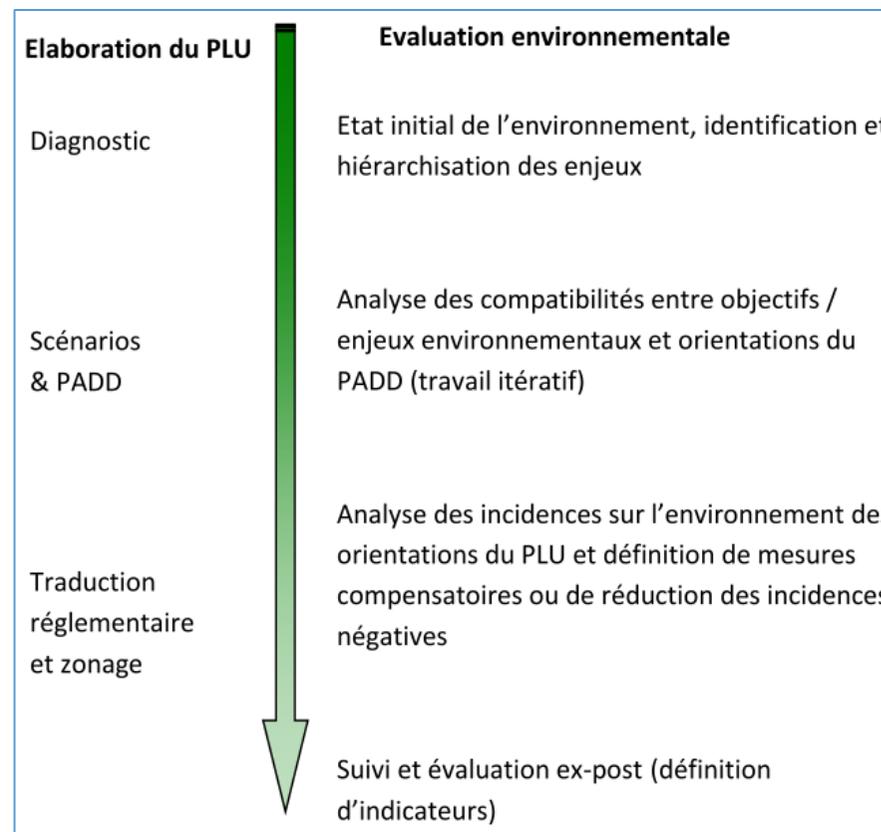
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour 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 prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, qui a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.





2. Cadre réglementaire

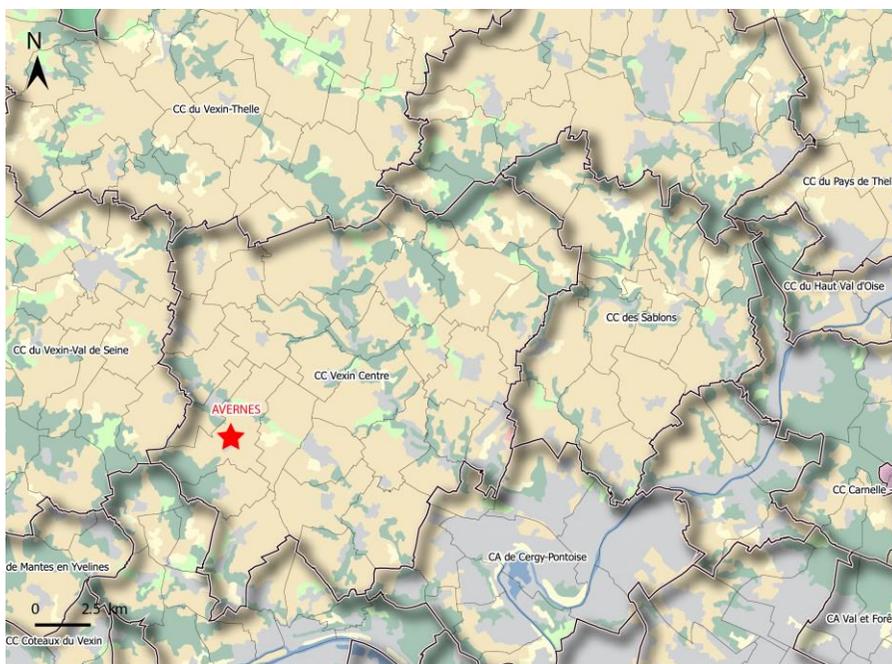




I PRESENTATION DU TERRITOIRE

1 Positionnement

A 12 km du centre de Magny-en-Vexin et 19km de Cergy, la commune bénéficie de la proximité de services de ces agglomérations. Située à proximité immédiate de la RD14 qui structure l'Ouest du département, la commune d'Avernes est très facilement accessible.



La commune est située à la limite Ouest de la Communauté de Communes du Vexin Centre qui est elle-même située à proximité

immédiate de l'agglomération de Cergy-Pontoise et de la Communauté de Communes du Vexin Val de Seine. Cette proximité permet aux habitants d'Avernes d'accéder très facilement à ces bassins d'emplois ainsi qu'à leurs commerces et services.

2 Une commune inscrite dans un projet de territoire

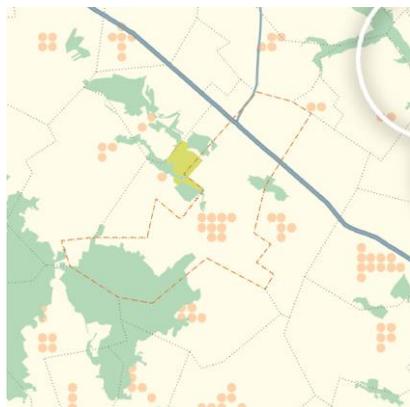
Le Schéma Régional d'Ile de France 2030

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.

Adopté le 18 octobre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement qui définit une vision globale, à 25 ans, de l'Ile-de-France et de ses territoires. Le SDRIF affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il oriente et encadre les documents d'échelle régionale tels que le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) et les documents d'urbanisme locaux tel que les PLU. Document supérieur, le SDRIF



s'impose au PLU d'Avernes. Ce dernier ne doit pas entraver la mise en place des projets de la région.



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France

Approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile-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'Ile 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'Ile de France, dans une logique de développement durable. Les principales orientations du PDUIF avec lesquelles le PLU doit être compatible sont :



- 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.

Le Parc Naturel Régional du Vexin français

La Charte du Parc présente le projet territorial du Vexin français adoptée 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.

La Communauté de Communes du Vexin centre

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin Centre, dont le siège est basé à Vigny. Cette intercommunalité comprend 34 communes depuis le 1^{er} janvier 2016.



Les compétences de l'intercommunalité sont les suivantes :

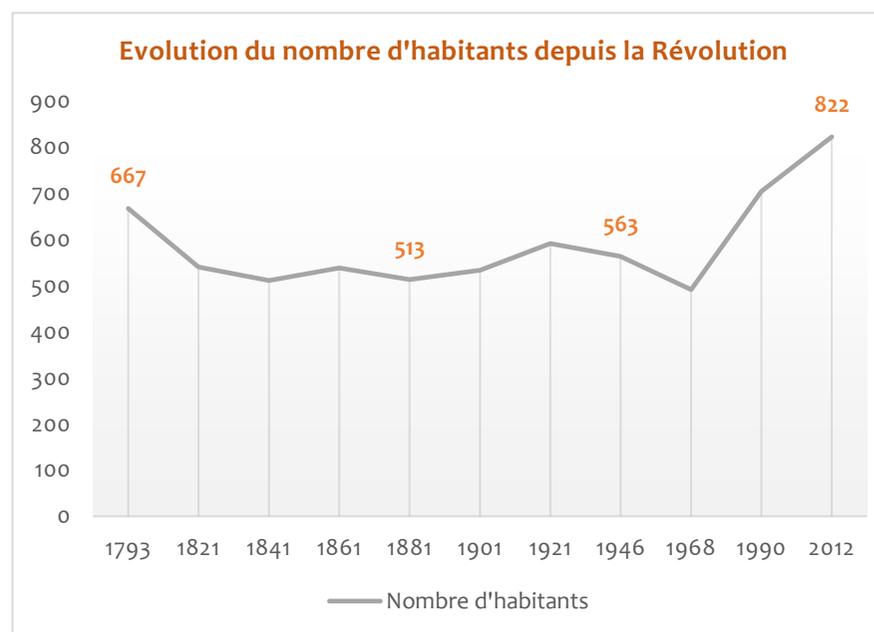
- L'aménagement du territoire et les transports
- La petite enfance et l'enfance
- Le développement économique
- Les actions sociales
- Les voiries et chemins
- La communication
- Les finances et le budget

II BREVE HISTOIRE DE LA COMMUNE

Au IX^{ème} siècle, les marécages d'Avernes en font un abri pour les habitants des villes voisines, assiégés par les Vikings.

En 1563, Catherine de Médicis autorise l'édification de temples protestants à Avernes et Limay. Avernes sera donc, jusqu'à la révocation de l'Édit de Nantes, un important lieu de culte protestant.

La commune d'Avernes n'a jamais été aussi peuplée qu'en 2012. La baisse de population la plus importante est liée à l'après-guerre et à l'exode rural.



C'est à Aavernes, en 1904 qu'a été créé, à l'initiative du Syndicat National des Cheminots, le premier orphelinat. Les fonds du syndicat étant insuffisants, l'organisation d'une loterie nationale a permis d'acheter, en 1911, le château d'Aavernes. Les premiers enfants y furent accueillis dès le 25 mai 1911.

Aavernes est donc, pour ce syndicat, le lieu emblématique de la création de cette œuvre sociale.







3. Diagnostic urbain





I LES DYNAMIQUES URBAINES

1 Les grandes étapes de l'urbanisation

L'espace bâti de la commune d'Avernes est assez ancien puisqu'une grande partie est antérieure à 1831.

L'urbanisation historique est liée à l'activité agricole. On retrouve en effet, de nombreux bâtiments agricoles au cœur du bourg. Ces corps de ferme sont aujourd'hui au centre des attentions pour leurs mutations en cours et futures.



Au cours de la deuxième partie du XX^{ème} siècle, l'urbanisation de la commune s'est essentiellement réalisée sur ses parties extérieures et notamment au Sud du bourg.

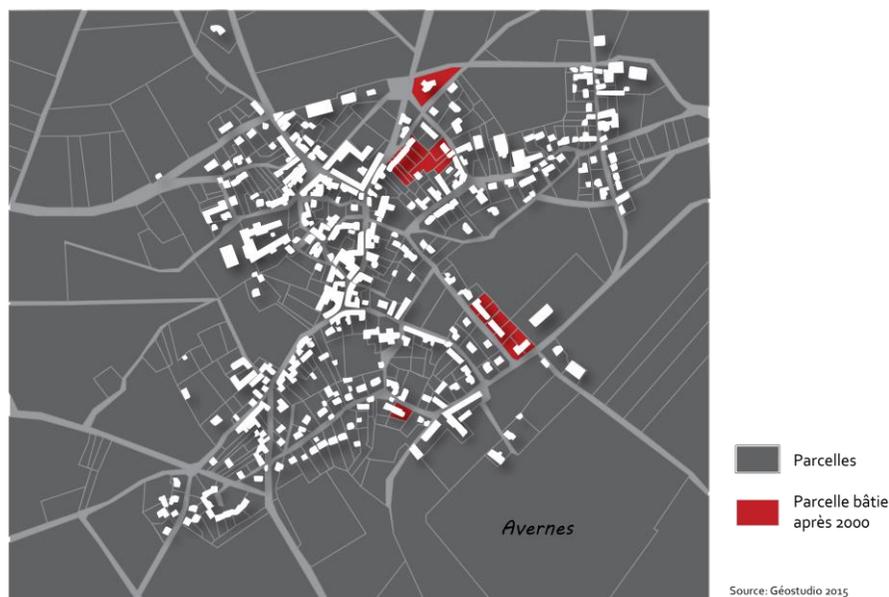
Evolution dans le temps du bâti sur Avernes



2 La consommation foncière pour l'urbanisation

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 sont liées à l'habitat et aux annexes. La consommation foncière totale sur cette période est d'environ 14 600m². Elle s'est faite à 50% en dent creuse et 50% en extension mais avec 0% de consommation de terres agricoles.

Consommation foncière sur les 15 dernières années à Aavernes



	Urbanisation en dent creuse		Urbanisation en étalement		Superficie consommée (m ²)	
	Dent creuse	Superficie (m ²)	Etalement	Superficie (m ²)	Agricoles	Naturelles
Centre bourg	7	5600	7	9000	0	14600
%	50%	38%	50%	62%	0%	100%

	Nombre de constructions entre 2000 et 2015			
	Quantité	Habitation	Activité	Superficie (m ²)
Centre bourg	14	14	-	14600
%	100%	100%	0%	100%

La CCVC est actuellement couverte par 350 ha de boisements, ce qui représentent environ 20% de la superficie du territoire intercommunal. L'un des grands enjeux des documents d'urbanisme tel que les PLU est de pouvoir préserver ces espaces naturels boisés et de pérenniser l'activité sylvicole qui en dépend.

3 La densité moyenne des espaces d'habitat

La commune d'Aavernes comprenait en 2013 un total de 325 logements. La surface urbanisée de la commune est quant à elle évaluée à 47 ha selon le SDRIF.

Pour autant, si l'on se base sur les superficies occupées par les zones Ua, Ub et Nh au règlement graphique du PLU, la surface urbanisée de la commune à destination d'habitat est de 39,3ha. Dans un souci de cohérence avec le calcul opéré pour répondre à l'objectif du SDRIF (+10%), c'est cette surface qui est ainsi retenue pour le calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La densité moyenne des espaces d'habitat = $325/39,3 = 8,3 \text{ log./ha.}$

II ORGANISATION ET FORMES URBAINES

1 L'occupation du sol

La commune est constituée d'un centre ancien très dense avec une implantation du bâti en limite d'emprise publique. L'urbanisation récente s'est essentiellement faite en milieu de parcelle, ce qui modifie l'occupation du sol de la commune.

La commune est caractérisée par la présence de nombreux corps de ferme au cœur du bourg.

2 Analyse de la morphologie urbaine

Le centre ancien

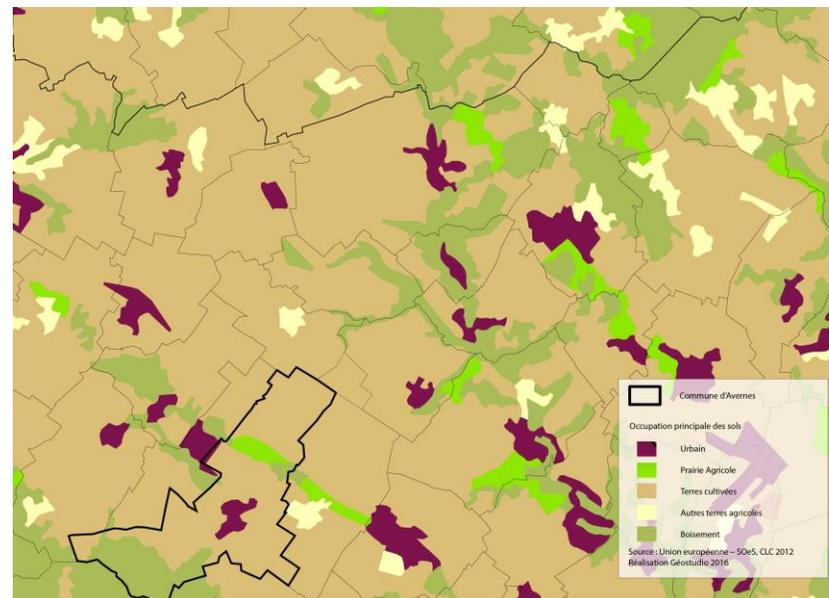
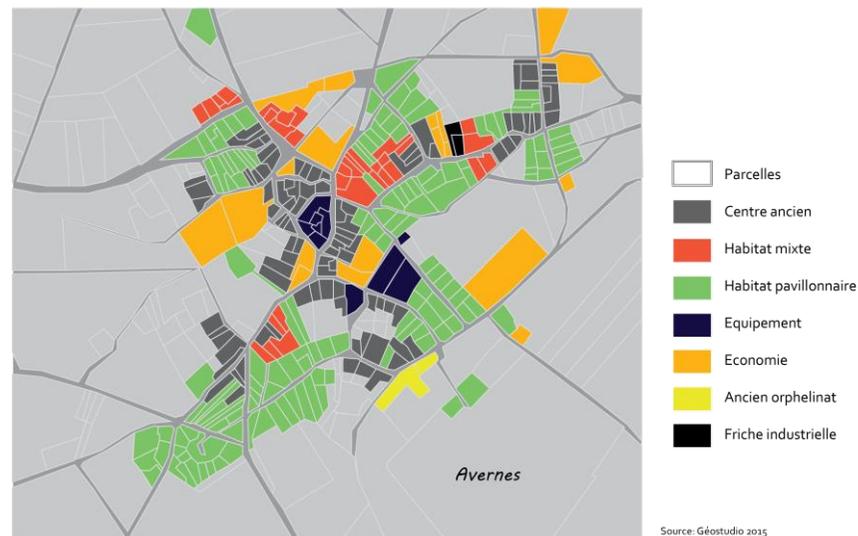
Le centre ancien d'Avernes est facilement identifiable de par l'architecture et l'implantation des bâtiments.

Les corps de ferme ont une très grande emprise foncière sur le centre ancien. De nombreux bâtiments sont actuellement inutilisés et représentent donc un potentiel de changement de destination pour les années à venir.

Accessibilité et desserte

Le centre ancien est traversé par un axe routier Nord-Sud (la RD43) qui rend très facilement accessible le cœur de la commune. De nombreuses petites rues sur un axe Est-Ouest permettent la diffusion des flux sur l'ensemble du bourg.

Entités morphologiques sur Avernes en 2015



Morphologie et tissu urbain

Le tissu urbain est compact et comprend de nombreux bâtiments anciens. L'implantation des constructions est essentiellement en limite d'emprise publique ou en léger recul (5m) ce qui donne des rues bien dessinées. Le regroupement et la concentration du bâti dans le centre ancien étaient liés à la défense contre les attaques extérieures, la gestion de l'eau au quotidien mais aussi pour des questions d'approvisionnement.

L'occupation du sol à Aavernes en 2015



Types de constructions

Les maisons sont parfois jointives, le plus souvent liées les unes aux autres par des bâtiments annexes et des murs en pierre. Cet habitat continu impose la construction en profondeur : la vie est toute entière

ournée vers l'intérieur et non vers la rue. L'importance des clôtures, des murs sans ouverture qui bordent les rues, confère au village un aspect minéral. Cette unité de l'habitat est renforcée par l'utilisation de matériaux de construction issus directement du terroir, tels que la pierre, l'argile et le plâtre.



Végétation et espaces extérieurs

L'espace bâti est essentiellement minéral. Les espaces paysagers sont peu nombreux, seul le secteur du château peut être considéré comme un espace paysager. L'implantation du bâti en limite d'emprise publique offre peu d'espaces de respiration.



Enjeux d'évolution

Les possibilités d'évolution sont peu nombreuses par le fait que l'essentiel de l'espace bâti n'offre des respirations qu'en seconde ligne. L'évolution de ce secteur peut passer par le changement de destination de certains bâtiments agricoles ou par la densification en seconde ligne. Quelques parcelles de jardins subsistent néanmoins et peuvent représenter un potentiel de densification mais la rétention foncière peut être importante.

Le tissu d'habitat mixte

Ce tissu est situé entre le centre ancien et les espaces pavillonnaires. Il contient essentiellement de l'habitat. Les constructions sont pour la plupart datées d'après 1946.



Accessibilité et desserte

Ces espaces sont facilement accessibles car ils sont situés au contact immédiat du centre ancien. Ils en représentent la continuité de développement.

Morphologie et tissu urbain

Le bâti est implanté en retrait par rapport à l'espace public. Il dénote avec l'implantation de certains bâtiments historiques de la commune.

Végétation et espaces extérieurs

La trame verte est fortement développée sur ce type de secteur (jardins de fronts et fonds de parcelles, haies végétales, arbres, arbustes, etc...).

L'aspect extérieur reprend des coloris respectant le paysage bâti historique du Vexin.

Enjeux d'évolution

L'évolution de ces secteurs est faible puisque les espaces libres à proximité sont très peu nombreux.

Le tissu pavillonnaire

Ce tissu bâti est issu du développement le plus récent de la commune. Ces espaces pavillonnaires sont essentiellement situés sur les parties extérieures de l'enveloppe urbaine.



Accessibilité et desserte

Ces espaces sont facilement accessibles puisqu'ils sont situés sur les espaces extérieurs du bourg. Au sein de ces espaces, le stationnement est essentiellement géré sur la parcelle.

Morphologie et tissu urbain

Implantés en retrait des voies de desserte, ces ensembles ne présentent pas vraiment de logique de tissu urbain. Les constructions sont essentiellement implantées en retrait des limites séparatives. Certaines

constructions sont insérées en continuité d'un mur de clôture reprenant l'effet tunnel que l'on peut retrouver dans le centre ancien.

Au niveau du parcellaire, le secteur est contrasté entre le pavillonnaire normé (des parcelles rectangulaires et de taille modeste) et des ensembles mixtes avec des parcelles de formes irrégulières aux tailles diverses (entre 300 et 3 000m²). La densité est systématiquement inférieure à 10 logements/ha.

Végétation et espaces extérieurs

La trame verte est fortement développée sur ce type de secteur (jardins de fronts et fonds de parcelles, haies végétales, arbres, arbustes, etc...). Ces secteurs bénéficient d'un cadre paysager intéressant qui compense le caractère purement fonctionnel des voies de desserte et l'absence d'espace de socialisation.

L'aspect extérieur reprend des coloris respectant le paysage bâti historique du Vexin. En revanche, les façades ne sont pas en pierres mais recouvertes d'un enduit.

Enjeux d'évolution

L'évolutivité de ces ensembles peut se montrer limitée à cause de leur morcellement foncier. Néanmoins, il s'agit d'un modèle de développement extensif et rigide qu'il faut pouvoir faire évoluer afin d'améliorer leur intégration à la vie de la commune.

La position de ces secteurs en limites extérieures de l'enveloppe urbaine ne permet que très peu d'évolution. Il est en effet peu envisageable de continuer l'extension linéaire sur laquelle ils sont implantés. Une meilleure intégration de ces secteurs via des liaisons douces peut être étudiée.

III L'ÉVALUATION DU POTENTIEL FONCIER DENSIFIABLE

1 Contexte

Plusieurs options s'offrent à la commune pour répondre à son développement urbain :

- La poursuite de l'urbanisation en direction des espaces agricoles : Elle peut être coûteuse en termes d'extension des réseaux collectifs (assainissement, eau, électricité). Mais elle est « facile » sur le plan du développement : espaces plats, peu de contraintes en matière de risques, une bonne exposition. Elle aurait plusieurs conséquences irrémédiables : la destruction des derniers territoires de production agricole de la commune, la fragmentation accrue des espaces naturels et la destruction des derniers secteurs de corridors.

- La mobilisation des interstices de l'espace urbanisé : Ces espaces sont nombreux, majoritairement ce sont des grands jardins de propriétés habitées. Ces secteurs sont desservis par les réseaux et sont situés au cœur de la vie du village et en secondes lignes. Ils pourront voir une urbanisation avec une densification accrue.

- Le changement de destination de certains bâtiments : 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. Ces espaces bâtis situés dans le bourg représentent donc un potentiel de reconversion à travers un changement de destination en logements.

2 Analyse du potentiel foncier brut

Le foncier potentiellement densifiable sur la commune se retrouve essentiellement à travers la présence de dents creuses situées en second rideau par rapport à l'emprise publique. Il existe également à Aavernes des possibilités de divisions parcellaires (ou parcelles « mutables ») sur de grands jardins rattachés à des constructions déjà existantes. Le développement de la commune et l'accueil de nouveaux habitants peut enfin s'opérer à travers le changement de destination de bâtiments agricoles.

La carte suivante synthétise les espaces et secteurs pointés à travers l'analyse du foncier densifiable sur la commune. Les surfaces **brutes** relevées sont les suivantes :

- Dents creuses : 1,7ha
- Parcelles mutables : 1,6ha

Le **potentiel densifiable brut** d'Aavernes est ainsi d'environ 3,3 ha, dont **1,6 ha en division parcellaire et 1,7ha en dents creuses**.

3 Le potentiel foncier net

En sachant que, malgré les possibilités de construire existantes ces dernières années, de nombreux terrains constructibles n'ont été concernés par aucun projet, une rétention foncière est à prévoir au cours des prochaines années.

Dès lors, en partant du principe qu'il ne sera pas possible de mobiliser l'entièreté de la superficie des dents creuses et des parcelles mutables (division parcellaire), il convient donc d'appliquer un coefficient de

rétenion foncière afin de ramener cette superficie à un chiffre jugé plus réaliste. Les coefficients de rétenion foncière retenus sont de 30% pour les dents creuses (30% de la surface brute des dents creuses ne sera pas mobilisée sur le temps d'application du PLU) et de 50% pour les parcelles mutables (50% de la surface brute des parcelles mutables ne sera pas mobilisée sur le temps d'application du PLU).

Avec l'application de ces coefficients de rétenion foncière, l'estimation du potentiel densifiable net est la suivante :

- **Dent creuse** = $1,7\text{ha} \times 0,3 = 0,5\text{ha}$
= $1,7\text{ha} - 0,5\text{ha}$
= **1,2ha** en surface nette (estimée comme étant bâtie d'ici à 2030);
- **Parcelle mutable (ou division parcellaire)**
= $1,6\text{ha} \times 0,5 = 0,8\text{ha}$
= $1,6\text{ha} - 0,8\text{ha}$
= **0,8ha** en surface nette (estimée comme étant bâtie d'ici à 2030).

Comme vu précédemment, la densité moyenne des espaces d'habitat à Aavernes est de 8,3 log./ha.

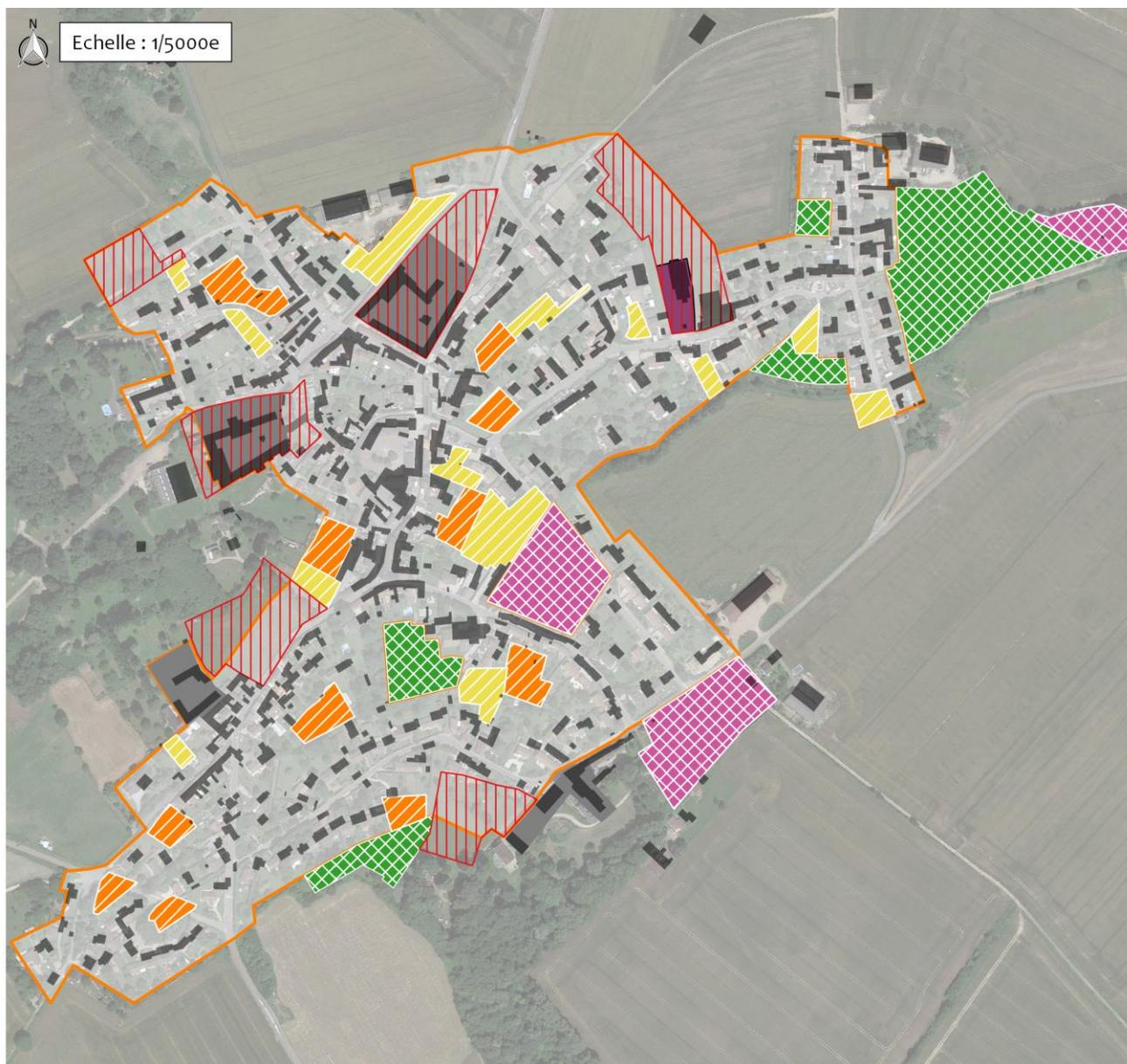
Le potentiel de logements au sein de l'enveloppe bâtie constituée est ainsi réparti comme suit (après application des coefficients de rétenion foncière) :

- 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'Aavernes est ainsi estimé à environ **17 logements**.

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





IV LES ARCHITECTURES

L'architecture traditionnelle du patrimoine ancien présente un caractère remarquable qui est reconnu dans le bourg d'Avernes. Ce dernier est marqué par une architecture constituée de pierre, d'argile et de plâtre.

L'architecture de la commune est également constituée de nombreuses habitations liées à l'agriculture.



Le paysage urbain est aussi caractérisé par la qualité des architectures des constructions récentes qui ont, pour la plupart, conservé les murs faisant office de limite parcellaire. Deux typologies sont classiquement très représentées :

- Les architectures sans identité particulière des pavillons, mais qui s'intègrent au fil des années avec la végétalisation des parcelles.

- Les architectures « pastiches » prenant pour références d'autres régions ou d'autres époques. Ces dernières dénotent dans le paysage.



V LES ENTREES DE VILLE

La problématique de la qualité paysagère des entrées de ville est importante dans l'image que la commune donne d'elle-même. On accède au centre bourg d'Avernes par quatre entrées principales.

1 Entrée Nord par la RD43



Cette entrée Nord est très fréquentée car elle permet de rallier la RD14 qui est très structurante dans l'Ouest du département. Cette entrée est très végétalisée et l'espace bâti est peu identifiable. Seul un grand transformateur électrique s'impose visuellement avec une architecture peu qualitative.

2 Entrée Sud par la RD43



Cette entrée Sud s'effectue dans une courbure. Une haie dense sur la partie droite offre une insertion visuelle de l'espace bâti. La partie gauche est agricole. On devine en vue profonde l'espace bâti. La rupture entre espace bâti et espace naturel est plutôt douce.

3 Entrée Nord-Ouest par la route de Gadancourt



Cette entrée est moins fréquentée que les entrées sur la RD43 mais elle offre une vue plongeante sur la commune grâce à la topographie. On devine clairement l'église d'Avernes au second plan. La transition entre l'espace urbain et agricole se fait par l'apparition du bâti d'un côté de la route dans un premier temps puis des deux côtés en entrant dans le bourg. La vue profonde rend cette entrée de village très agréable visuellement.

4 Entrée Sud-Est par la RD81



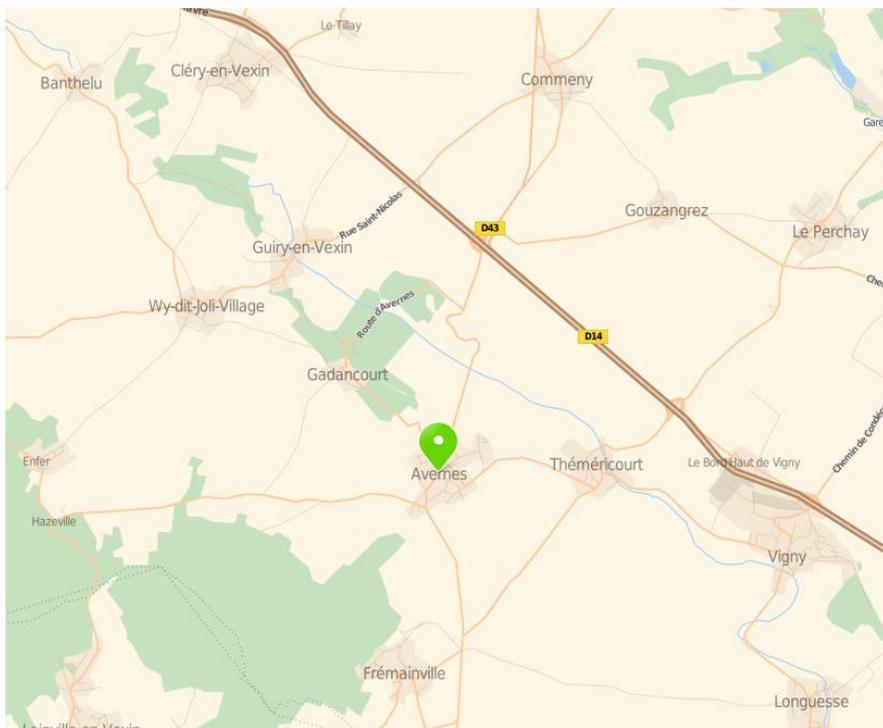
L'entrée se fait par l'espace agricole. Cette entrée offre un grand hangar artisanal sur le côté de la route. Au second plan on devine le clocher de l'église qui est presque entièrement masqué par le hangar. Le côté gauche de la voirie est agricole puis boisé ce qui offre un bel habillage de l'horizon visuel. Les premiers bâtiments visibles sont des pavillons récents.

VI CONTEXTE HUMAIN

1 Réseau viaire et déplacements automobiles

Le réseau de voirie

La commune d'Avernes est desservie par la RD43 qui permet de rejoindre la RD14 notamment. La route qui rejoint Cergy-Magny puis Rouen est très structurante pour le territoire du Vexin. La commune d'Avernes est située à proximité immédiate de cet axe ce qui la rend très facilement accessible.



2 Les transports collectifs

Le service départemental de cars

La commune est desservie en transports en commun par deux lignes départementales. La première ligne est la 95-23 qui relie Banthelu à Pontoise. L'autre tracé est la ligne 95-25 qui relie Gadancourt-Vigny pour rejoindre le collège notamment.



Le covoiturage

Le covoiturage consiste en l'utilisation d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un (ou plusieurs) passager-s- dans le but d'effectuer tout ou partie d'un trajet commun. Concrètement, il vise à mettre en relation des individus effectuant un trajet qu'ils effectuaient jusque-là seuls.

C'est une pratique qui connaît un essor important en France depuis quelques années. Ce dernier s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs : augmentation du coût de l'énergie et prise de conscience collective des enjeux environnementaux notamment.

La pratique du covoiturage par les habitants de la commune d'Avernes reste difficile à appréhender pour plusieurs raisons :

- Il s'agit d'une pratique qui peut prendre différentes formes (domicile-travail, domicile-études, longue distance ou loisirs), donc très variable dans le temps et l'espace
- Il s'agit d'une pratique qui s'organise le plus souvent de manière informelle entre 2 (ou plus) covoitureurs. Il est donc difficile de mesurer l'ampleur du phénomène du fait que la majeure partie des covoiturages est invisible.

La commune d'Avernes ne dispose pas d'aires de covoiturage et est située dans une zone pauvre en aires de covoiturage gérées par le département.

La desserte SNCF

La gare la plus proche est la gare d'Us. Cette gare est située à 15mn en voiture. Elle n'est pas accessible à pied (plus de 2h de marche).

Les déplacements piétonniers

Le recours à la marche à pied ou au vélo pour les trajets du quotidien à l'échelle de la commune est peu aisé car les voies sont étroites et aucune partie n'est réservée aux cyclistes.

3 Les servitudes d'utilité publiques (SUP)

Les servitudes d'utilité publique représentent les limites administratives au droit de propriété au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics ou de personnes privées, réalisant une activité d'intérêt général.

Avernes dispose de 16 servitudes d'utilité publiques et ce à plusieurs titres.

Pour les monuments historiques l'église de la commune fait partie des servitudes d'utilité publique depuis 1945, cette désignation émane du Ministère de la Culture et du Ministère de l'Écologie.

Au titre de la conservation des eaux, nous retrouvons une servitude pour la Source de la Douée. Cette servitude émanant du Ministère de la Santé et du Ministère de l'Écologie est le fruit de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.

Des anciennes carrières souterraines aujourd'hui abandonnées sont répertoriées parmi les servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et risques miniers au titre de risques de mouvements de terrains. Il y a huit carrières sur le territoire de la commune.

On peut également observer que Avernes fait partie de la servitude d'utilité publique de l'ensemble de Vexin Français, au titre de la protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits.

La commune d'Avernes partage également plusieurs servitudes avec les communes voisines :

Avec Gadancourt, le bâtiment « le Monastère » dans le domaine du château, le château et son parc, le clocher et l'abside de l'église et une croix du XVI^{ème} siècle en pierre dans l'ancien cimetière de Gadancourt.

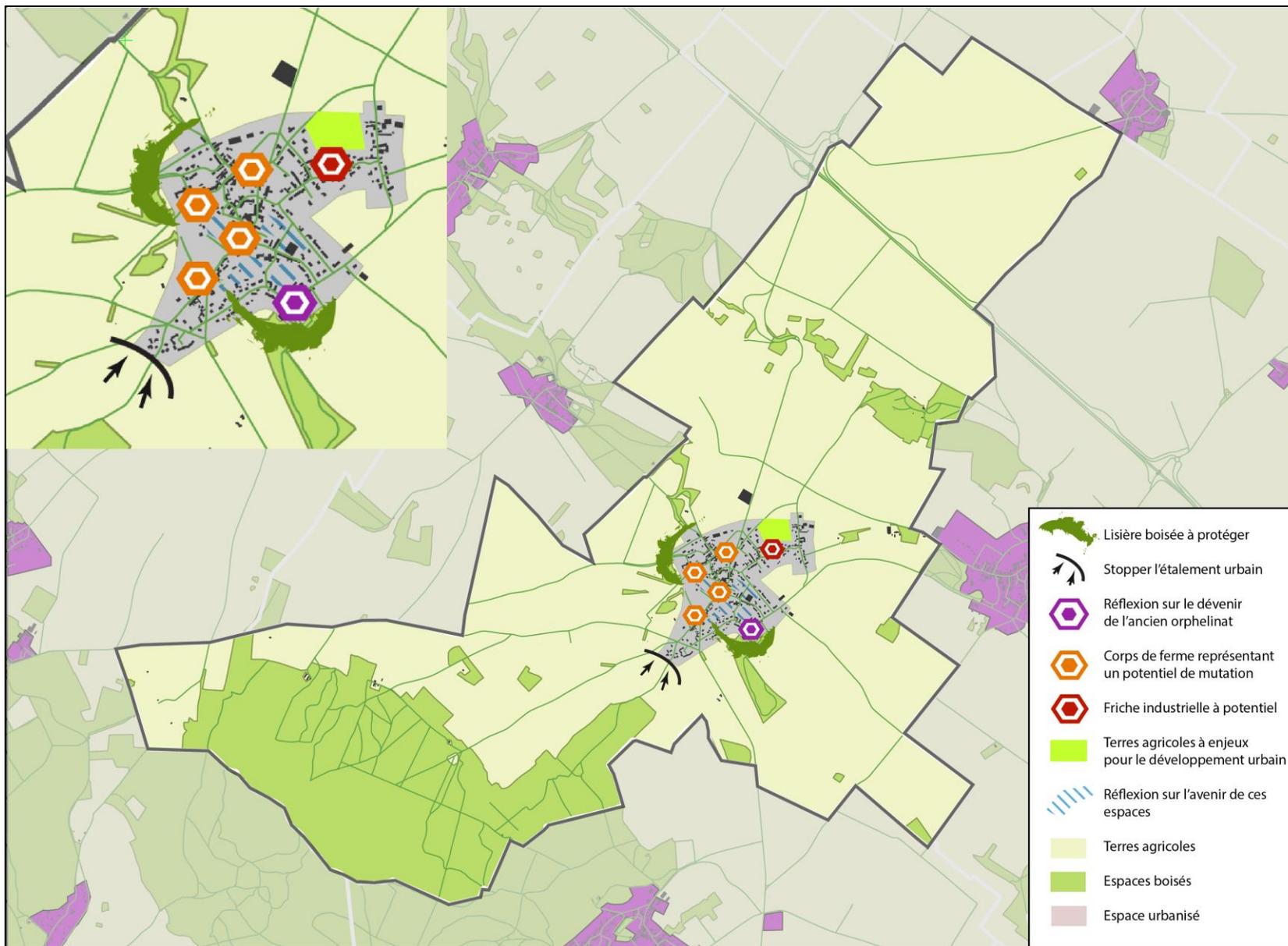
Avec Théméricourt, Avernes partage deux servitudes : une croix de pierre adossée à la nef et l'église de la commune.

Enfin, Avernes est concernée par la servitude de l'église de Gouzangrez ainsi que la base de la croix du XIII^{ème} dans le cimetière.

VII SYNTHÈSE ANALYSE URBAINE

Analyse urbaine
Atouts
<ul style="list-style-type: none">- Un espace bâti important avec un centre ancien bien identifiable- Des corps de ferme implantés historiquement au cœur du bourg- Une accessibilité aisée avec la RD43
Opportunités
<ul style="list-style-type: none">- Conforter le bourg avec la densification des espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbanisée- Accompagner les corps de ferme dans leurs mutations

Analyse urbaine
Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- Un espace agricole situé aux limites de l'enveloppe urbaine- Des problématiques liées à l'eau et notamment au ruissellement (inondation)
Menaces
<ul style="list-style-type: none">- Une extension en direction des terres agricoles- Une problématique de la gestion des eaux aggravée par l'urbanisation future





4. Diagnostic humain





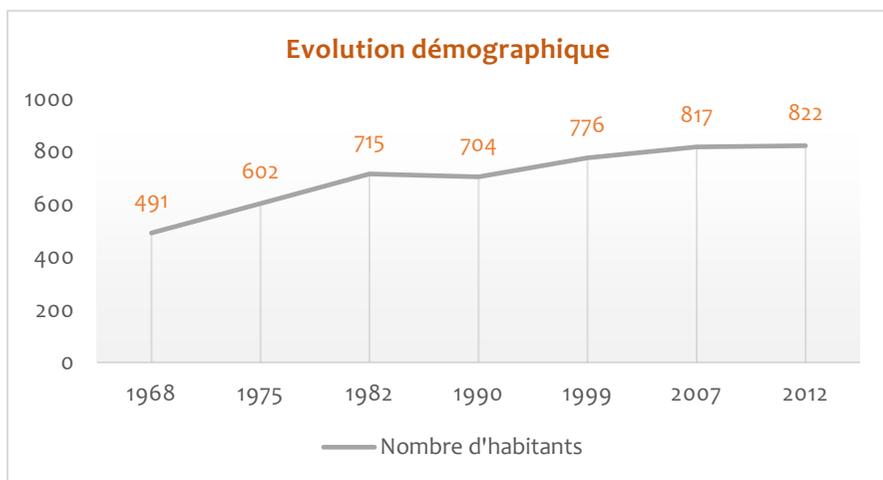
I LES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

1 L'évolution démographique

La commune d'Avernes a connu une croissance démographique importante dans les années 70 avec une croissance annuelle moyenne supérieure à +2,7%.

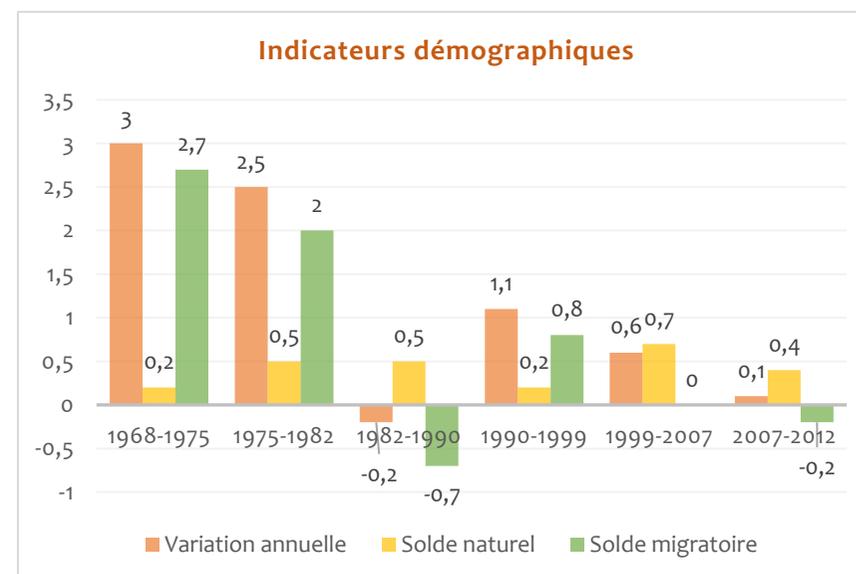
Ensuite, la commune a connu une légère diminution démographique qui ne durera que sur la période 1982-1990. Le début des années 90 marque le début d'une nouvelle période de croissance continue. Cette croissance est aujourd'hui (2012) toujours présente mais très faible (+0,1%/an entre 2007 et 2012).

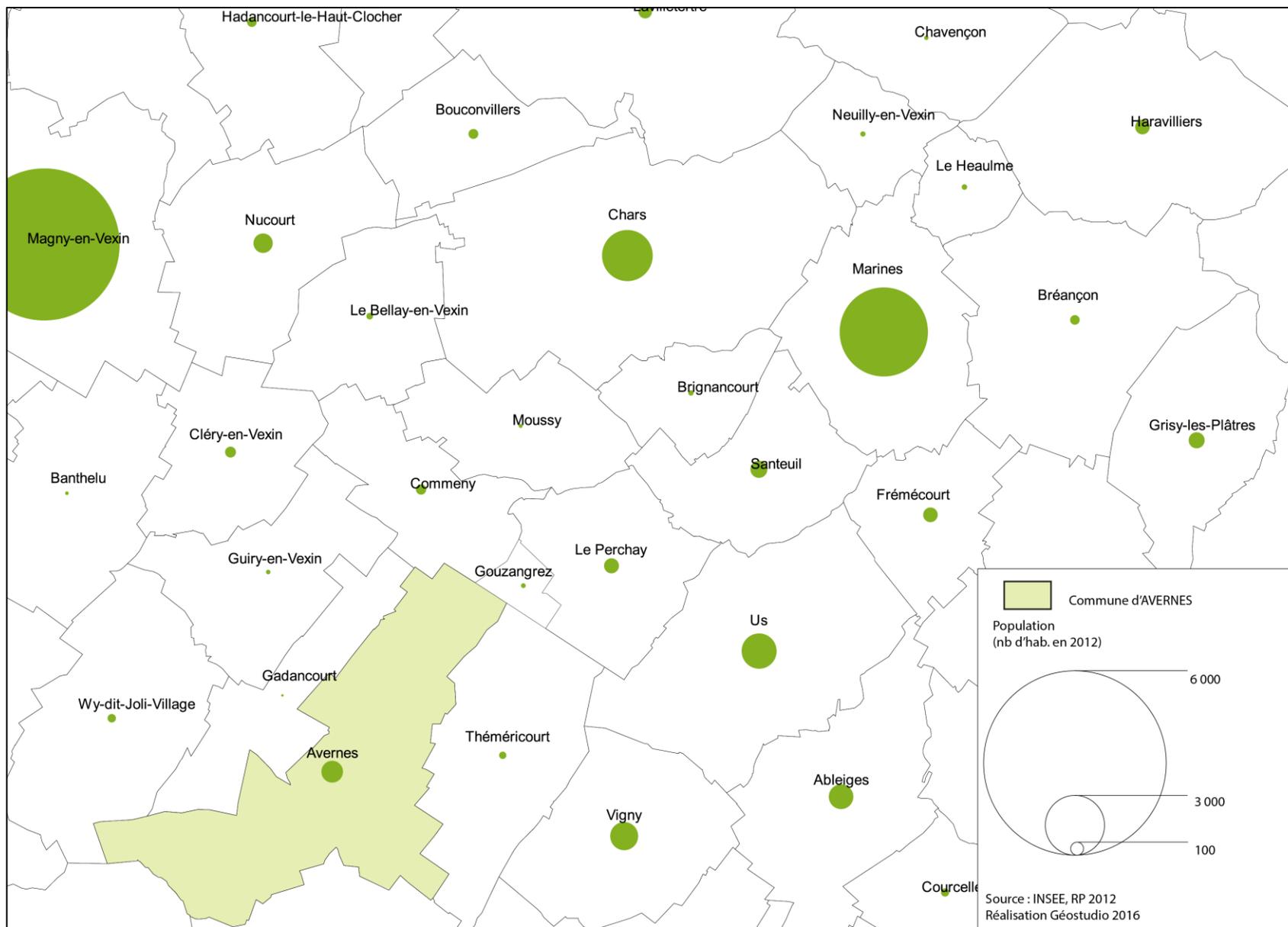
Dans le cadre du respect de la charte du PNR, la commune a connu une croissance moyenne annuelle de +0,35%/an ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise, à savoir, +0,75%/an. De ce fait, la commune pourra prévoir des extensions urbaines nouvelles.



La croissance démographique très importante des années 90 est essentiellement due à la construction de nombreux pavillons. Cette arrivée de population active a permis à la commune d'avoir un solde naturel toujours positif sur la période 1982-1990 alors que dans le même temps des habitants partaient.

Sur la période 1968-2012, le solde naturel de la commune a toujours été positif. La commune d'Avernes a toujours été dans une dynamique positive depuis les années 90 en terme de gain d'habitants.





L'indice de jeunesse

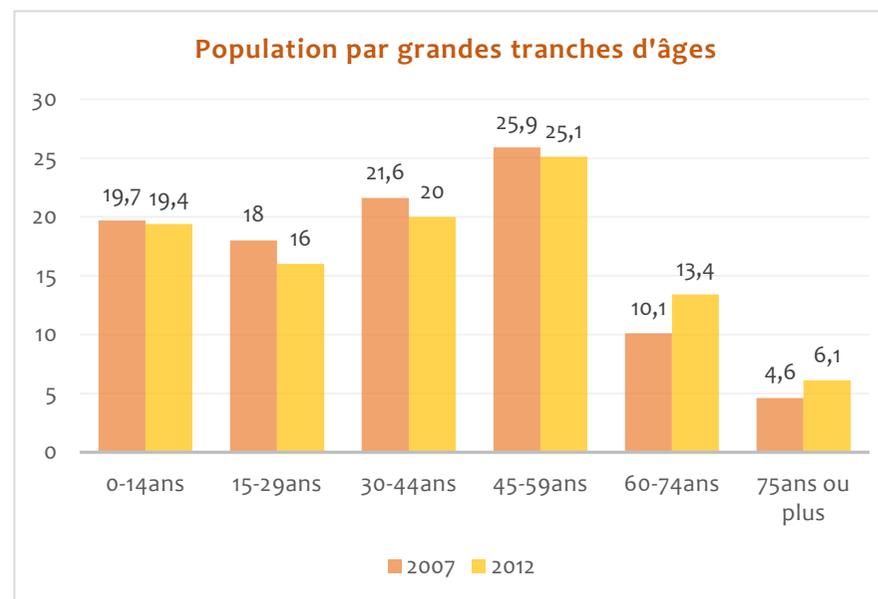
L'indicateur de jeunesse représente la part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans. Plus l'indice est fort et plus la population est jeune. L'indice de jeunesse d'Avernes est situé dans la moyenne de l'intercommunalité.

Indice de jeunesse de la population en 2012		
	Avernes	1,26
Communes à proximité	Théméricourt	1,00
	Gadancourt	0,93
	Vigny	1,25
	Marines	1,45
EPCI	CC Vexin Centre	1,37
Département	Val d'Oise	1,66

Structure par âges de la population

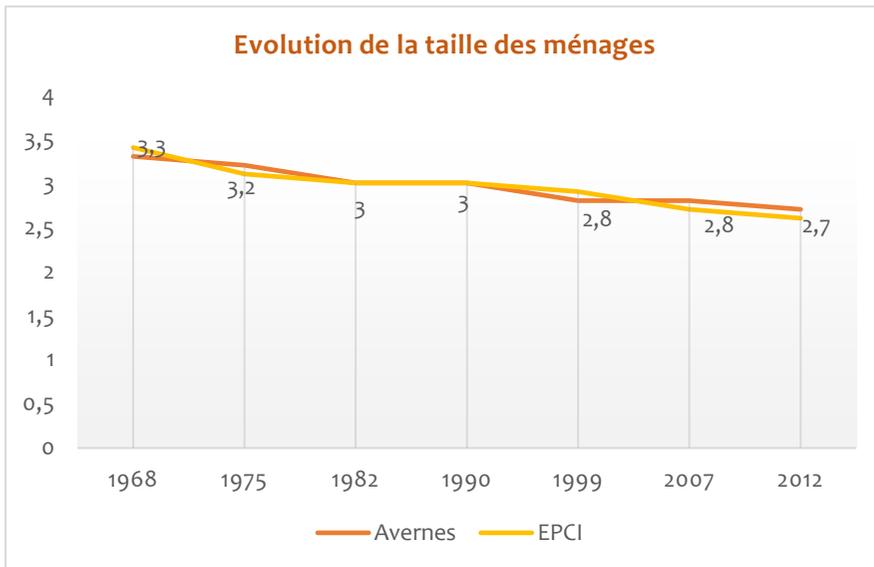
L'analyse de la répartition de la population par grandes tranches d'âges permet d'observer le phénomène de vieillissement de la population. Ce phénomène, que l'on observe également à l'échelle nationale, prend forme avec une diminution entre 2007 et 2012 de la part des moins de 30 ans. Dans le même temps, on observe une augmentation très importante des 60-74 ans et des 75 ans et plus.

On voit que la population active a baissé avec la tranche d'âges des 30-44ans.



La taille des ménages

On constate un phénomène sociétal de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs (vieillesse de la population, augmentation de la proportion de familles monoparentales, etc...). Ce phénomène national se traduit par une grande diminution du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages sur la commune d'Avernes a diminué légèrement ces dernières années tout comme au niveau intercommunal. Il y a environ une personne en moins par ménage entre 1968 et aujourd'hui. A population égale, il faut donc en 2015 plus de logements qu'en 1968 pour accueillir le même nombre d'habitants.



2 La densité humaine d'Avernes

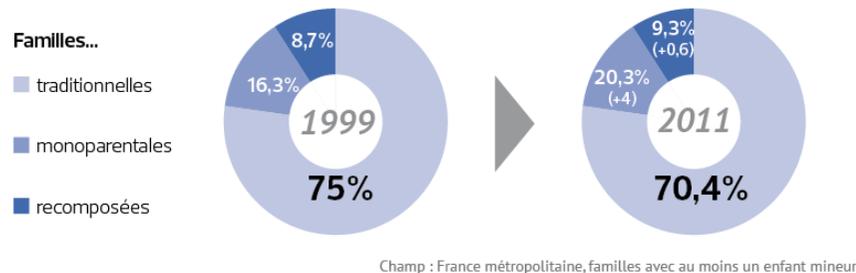
Au sens du SDRIF, la densité humaine sert à évaluer les capacités d'accueil en termes de population et d'emplois d'un espace urbanisé.

Cette densité humaine s'obtient ainsi en additionnant le nombre d'habitants du territoire concerné avec le nombre d'emplois présents, puis de diviser le résultat par la superficie de l'espace urbanisé.

La commune d'Avernes comptait 822 habitants et 121 emplois en 2012, pour un espace urbanisé de 47 ha.

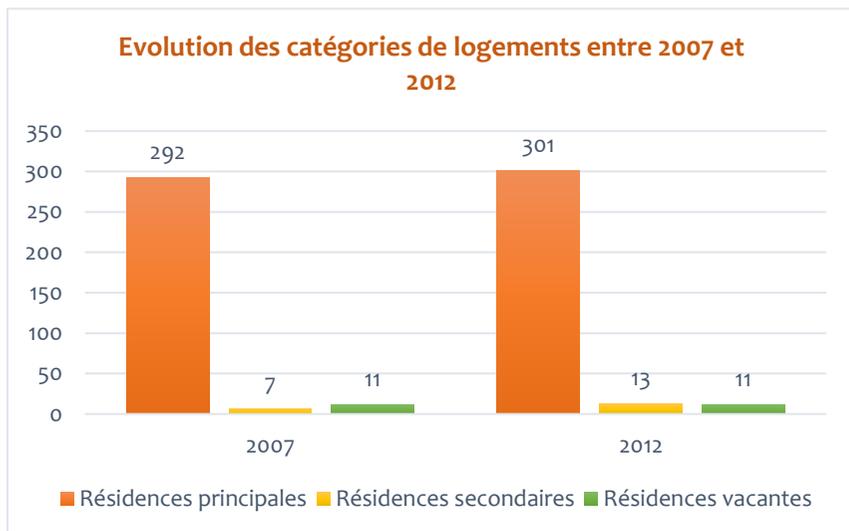
Pour autant, si l'on se base sur les superficies occupées par les zones Ua, Ub, Ue et Nh au règlement graphique du PLU, la surface urbanisée de la commune est de 41,5ha. Dans un souci de cohérence avec le calcul opéré pour répondre à l'objectif du SDRIF (+10%), c'est cette surface qui est ainsi retenue pour le calcul de la densité humaine.

Ainsi, la densité humaine de la commune = $(822+121) / 41,5 = 22,7$ habs/ha

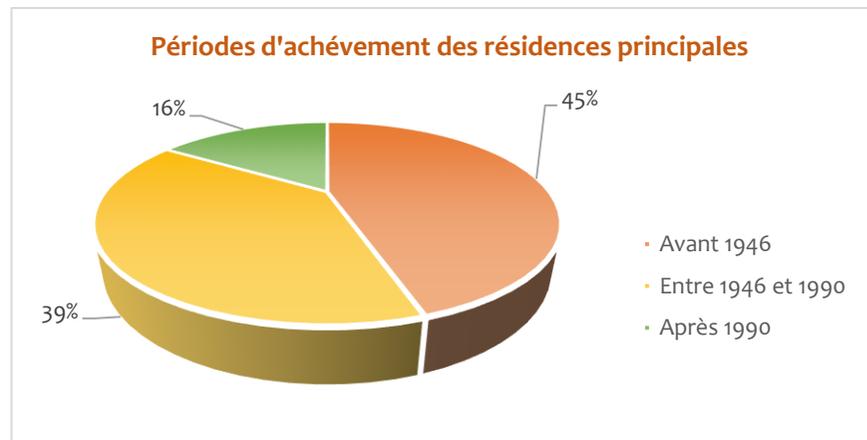


II L'HABITAT

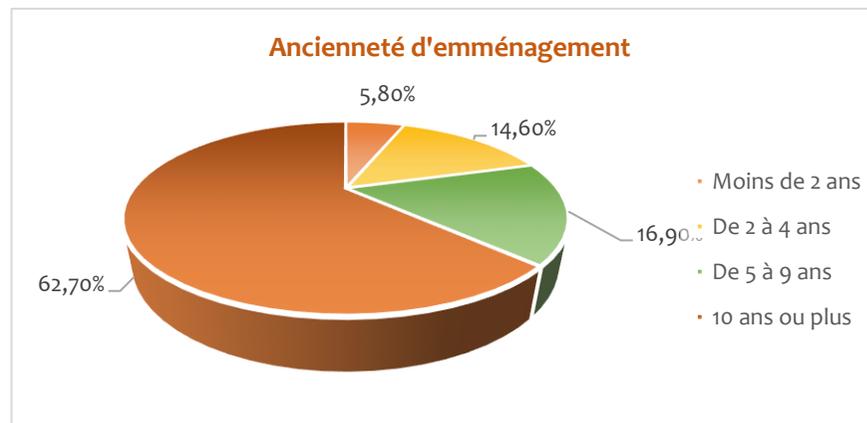
Il y a eu 15 logements supplémentaires entre 2007 et 2012. Le nombre de logements vacants n'a pas augmenté, demeurant autour de 3% du parc. La part de résidences secondaires au sein du parc de logements est elle aussi très faible et stable entre 2007 et 2012, aux alentours de 4%.



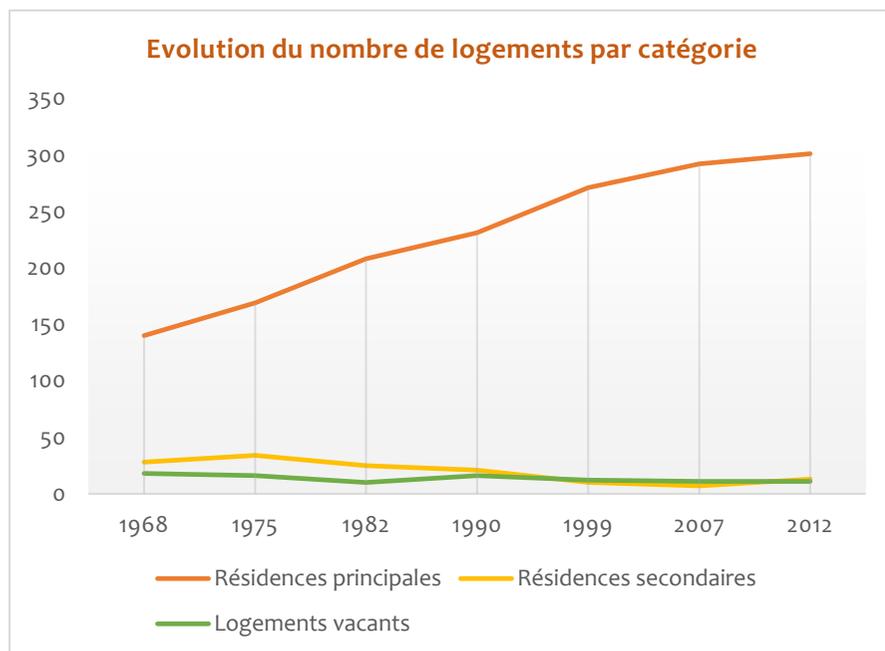
Le parc de logements est homogène avec 45% des résidences principales qui datent d'avant la Seconde Guerre Mondiale. Le développement des logements plus récents s'est essentiellement effectué à travers du pavillonnaire. Le parc de logements n'est pas trop ancien.



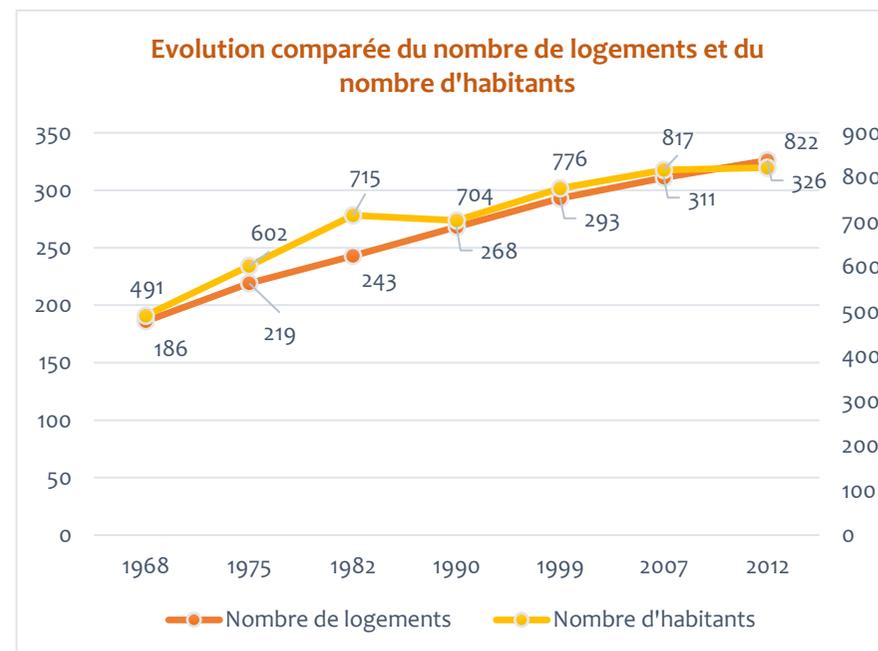
Pratiquement 63% de la population est installée depuis plus de 10 ans. Les flux de population peuvent être dus au fait que les jeunes de la commune ne peuvent pas rester habiter sur le territoire une fois le logement familial quitté.



Au cours des dernières années, les résidences principales ont augmenté de façon importante par rapport aux années 60. Les logements secondaires ont sensiblement diminué même s'ils ont augmenté sur la période 2007-2012. Cela montre que la commune a gagné en attractivité pour les ménages actifs travaillant en Ile-de-France.



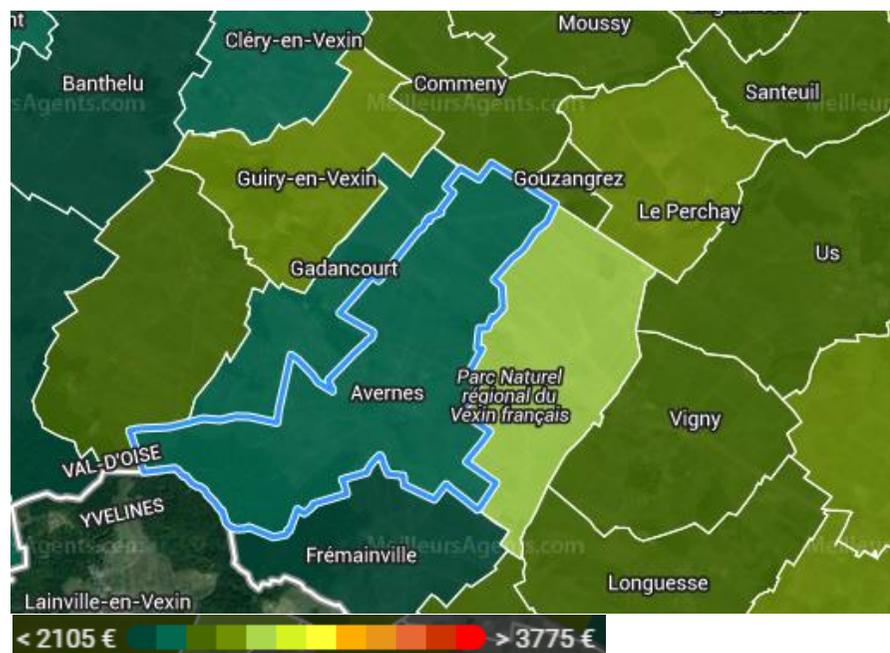
L'analyse de l'évolution comparée entre le nombre d'habitants et le nombre de logements met en avant le fait que la création de ces derniers n'est pas systématiquement liée à une augmentation de population importante. En effet, on remarque qu'entre 1982 et 1990 il y a eu la construction de 25 logements mais une perte de 11 habitants.



Le prix de l'immobilier

Le prix de l'immobilier joue également un rôle important sur le marché de l'acquisition immobilière et de la construction.

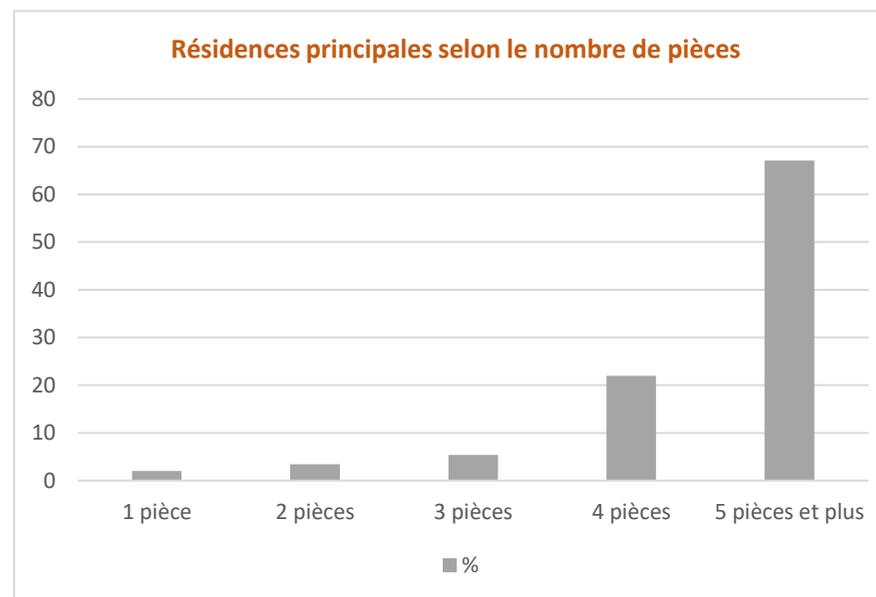
Le prix moyen par m² sur la commune d'Avernes est de 2 019€. En comparaison, le prix moyen par m² est de 2 163€ à Vigny et 2 671€ pour le Val d'Oise. La commune est donc située dans la fourchette basse du prix moyen du m² mais reste tout de même dans un secteur assez cher.



Les logements

Un parc de logements diversifié dans ses tailles d'habitations permet aux habitants de réaliser le parcours résidentiel et donc d'être plus attractif.

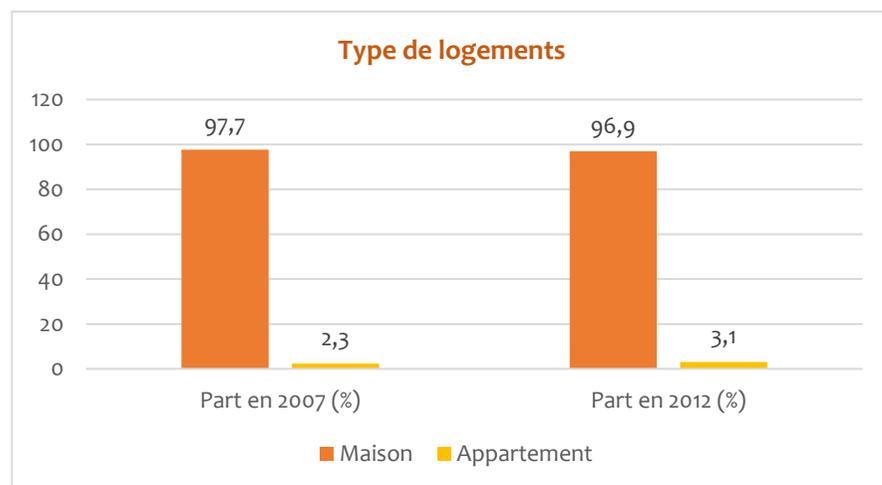
Seulement 11% du parc de logements propose des tailles de logements de 3 pièces ou moins. Le parc est donc peu diversifié dans ses tailles de logements.



Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « du chauffage tout électrique » pose à nouveau la question de la précarité énergétique des prochaines années. Sur la commune la tendance est en hausse.

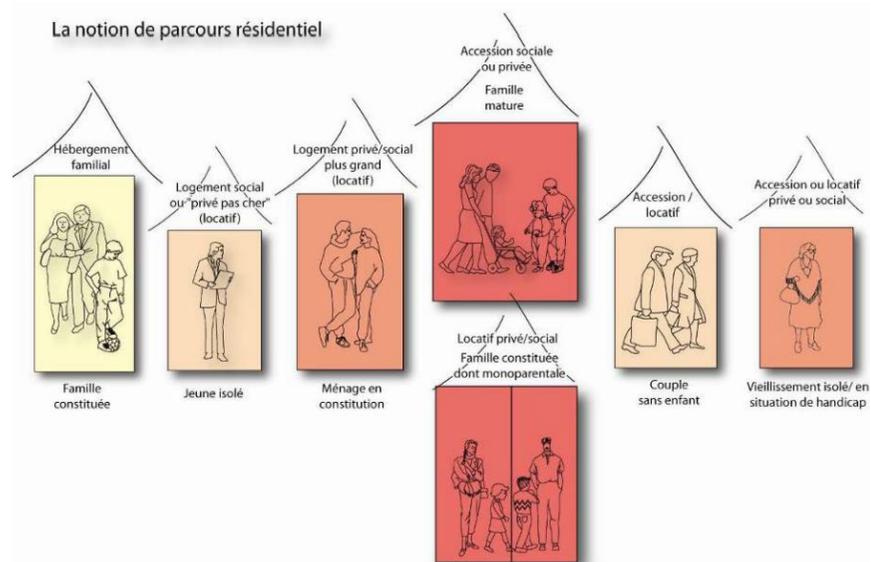
	2007	%	2012	%
Ensemble		100		100
Salle de bain avec baignoire ou douche	288	98.6	296	98.3
Chauffage central collectif	0	0	4	1.4
Chauffage central individuel	140	47.9	133	44.1
Chauffage individuel « tout électrique »	119	40.6	131	43.4

Le type de logements qui domine le parc est la maison individuelle et la tendance n'est pas prête de s'inverser sauf par l'intermédiaire de changements de destination de certains bâtiments agricoles.



Le parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissances et décohabitation, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du lieu de travail).



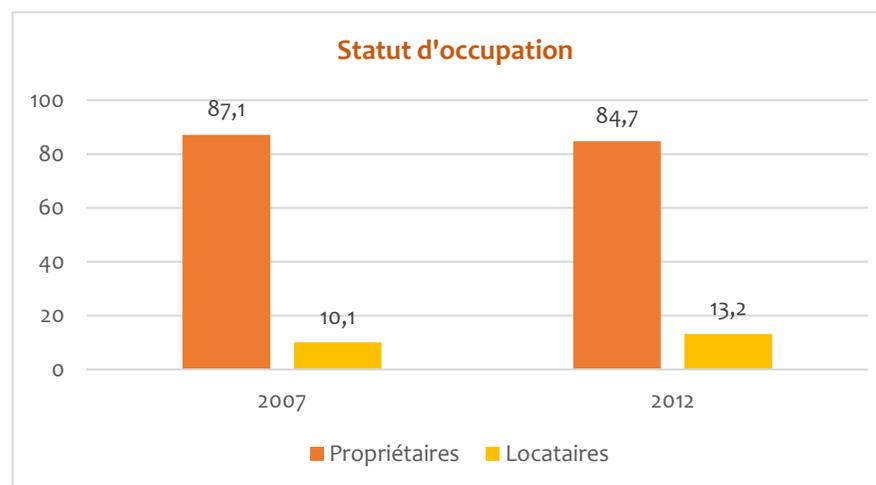
Notamment, la taille du logement évolue en fonction des évolutions de la structure familiale, le mode (propriété ou location) évolue en fonction des revenus et la localisation en fonction des modes de déplacements et de l'autonomie.

L'offre actuelle en logements sur la commune ne répond pas sur certains segments aux besoins en logements et ne permet pas un parcours résidentiel continu sur la commune.

Cette situation provient à la fois du déficit :

- en petits logements locatifs de qualité résidentielle s'adressant aux jeunes isolés ou aux jeunes en entrée de vie de couple.
- en logements en accession « abordable » ou en location sur de petites parcelles (foncier abordable) s'adressant aux jeunes ménages avec enfants.
- en logements en accession adaptés au vieillissement des personnes encore autonomes, et situés en centre-ville.

Cette situation de déficit s'intensifie par la faible rotation des logements mis en location comme par l'état dégradé de certains logements du parc privé.



Une diversification de l'offre devra être envisagée en vue de satisfaire une demande de logements :

- en collectif : il s'agira essentiellement de répondre aux besoins en logements spécifiques (jeunes isolés, jeunes ménages et personnes âgées).
- en habitat intermédiaire en location ou en accession.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par la consommation énergétique.

Résidences	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	301	100	816
Propriétaire	255	84.7	704
Locataire	40	13.2	95
Dont un logement HLM	0	0	0
Logé gratuitement	6	2	17

III LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune d'Avernes se situe en situation de dépendance par rapport aux grands bassins d'emplois de Cergy et Mantes. Cependant, son activité économique historique est essentiellement liée à l'activité agricole.

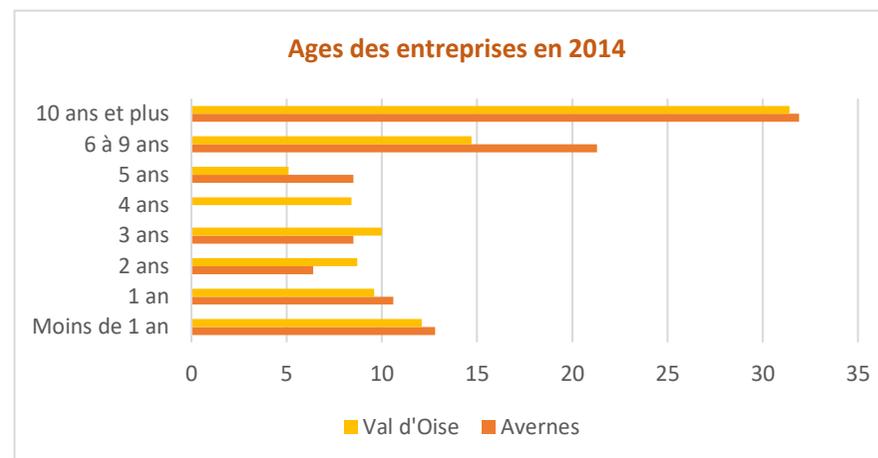
1 Un secteur tertiaire largement dominant

	Nombre	%
Ensemble	76	100
Agriculture	9	11.8
Construction	6	7.9
Industrie	6	7.9
Commerces et services	46	37
Administration publique	9	11.8

Le secteur le plus représenté est le secteur tertiaire avec la présence de commerces et services.

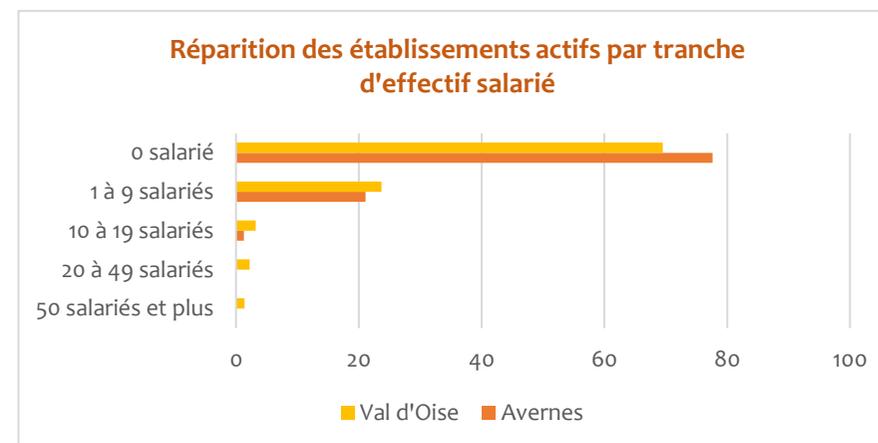
2 Des entreprises bien ancrées sur le territoire

L'âge des entreprises montre que les entreprises du territoire communal présentent une durée de vie (celle supérieure à 6 ans) supérieure à celle du territoire du Département du Val d'Oise.



3 La prédominance des très petites structures

En comparaison des effectifs présents sur le territoire du département du Val d'Oise, la répartition des emplois montre, au sein du territoire communal, qu'il y a une nette domination des très petites structures. La commune n'a pas sur son territoire de très grandes entreprises en termes d'emplois.

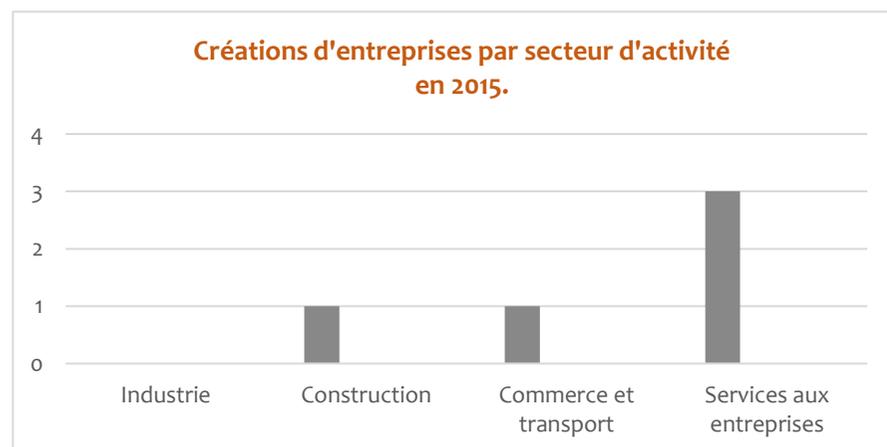
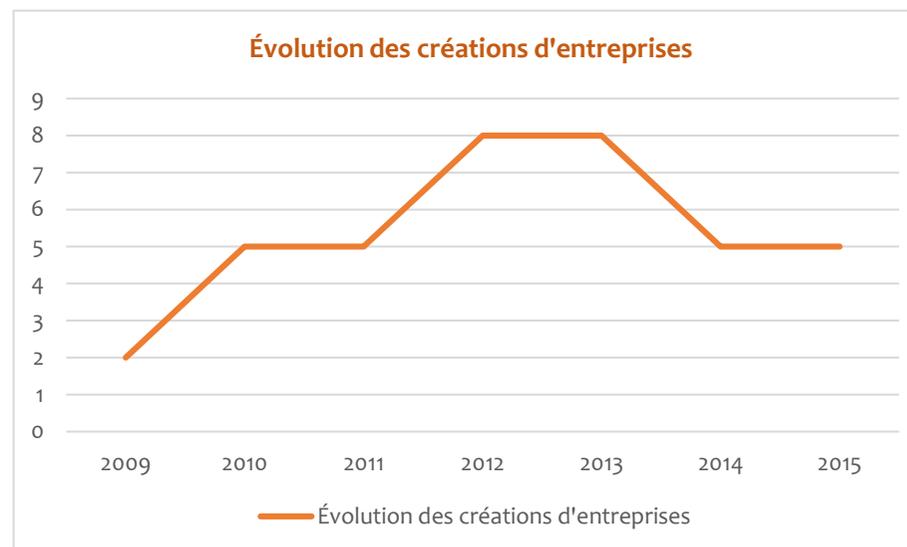


4 Un territoire implanté d'entreprises dans des secteurs variés.

La commune d'Avernes a connu la création de 5 entreprises sur son territoire en 2015, 3 étaient destinées aux services aux entreprises, l'une dans le commerce et le transport, et la dernière dans le domaine de la construction. Il n'y a pas eu d'entreprises liées à l'industrie et aux services aux particuliers. Mais le territoire est doté d'entreprises de ce secteur d'activité dans son territoire.

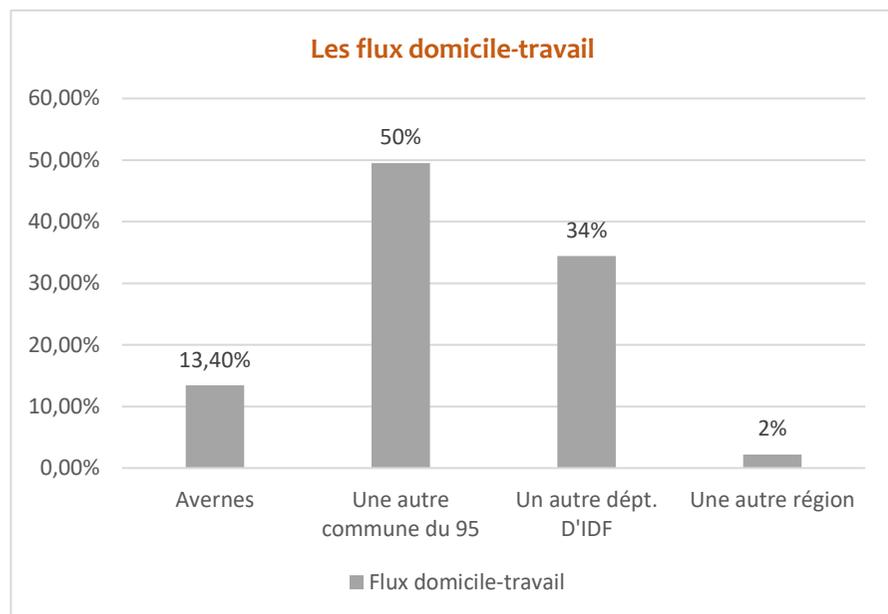
Courant 2009 et 2015 il y a eu des fluctuations dans le nombre de créations d'entreprises.

En 2009, on pouvait compter 2 créations d'entreprises et en 2012 et 2013 il y a eu 8 créations d'entreprises. À noter qu'il n'y a jamais eu d'année où aucune entreprise n'est venue s'installer sur le territoire. En moyenne, ce sont un peu plus de 6 entreprises qui sont créées sur le territoire chaque année à Avernes.



5 Des migrations pendulaires

La commune n'est pas un pôle d'emploi et n'a pas la vocation de le devenir. Il y a tout de même 13% des habitants actifs qui travaillent sur la commune (agriculture, commerce, télétravail...). Le reste de la population active de la commune travaille majoritairement à proximité, à savoir dans le département pour 50% de ces personnes.



IV L'AGRICULTURE

Une concertation agricole a été menée en décembre 2015 à Aavernes ; six exploitants de la commune ont accepté de répondre au questionnaire mis en place.

Le tableau ci-après résume les données récoltées :

Aavernes					
Exploitant	Siège	Type	Activité	Ha	Projets
Tarn	Oui	-	Céréales	118	Construction d'une ferme
Leroy	Non	EARL	Polyculture	64	Agrandissement d'un hangar existant.
Lerdu Joris	Oui	EARL	Céréales	-	-
Lerdu Jacques	Oui	EARL	Céréales	180	-
Lecoq	Oui	EARL	Céréales	72.10	Construction d'une résidence principale
Duval	-	-	-	-	À moyen terme : construction d'un magasin À long terme : construction d'une résidence à proximité des hangars.

Le siège social

Sur les six exploitants qui ont accepté de répondre au questionnaire, quatre ont implanté leur siège social dans la commune d'Aavernes. Une exploitation a son siège social sur une autre commune, et un exploitant ne s'est pas prononcé sur cette question.

Caractérisation des exploitations

L'activité principale dans la commune est l'activité céréalière. Une activité de polyculture est aussi présente sur la commune.

Chaque département dispose d'une réglementation afin de fixer des règles en matière d'hygiène et de santé publique, sur la commune une exploitation est soumise à ce règlement sanitaire départemental.

Pérennité des exploitations

La plupart des exploitants n'ont pas souhaité se prononcer sur la pérennité future de leur exploitation. Cependant, un exploitant juge sa situation moyenne principalement due à une exploitation qu'il estime « trop petite et dispersée ».

La succession des exploitations pour le moment ne se pose pas pour deux des exploitants, et apparaît comme actuellement incertaine pour deux autres.

Taille des exploitations

La taille moyenne des exploitations est de 108 hectares, avec une exploitation de 180 hectares pour l'activité la plus importante, et a contrario la plus petite exploitation dispose d'une superficie de 64 hectares.

Une seule exploitation semble avoir recours à des salariés pour travailler sur l'exploitation.

Accueil du public et labellisation

Parmi les exploitants qui ont répondu aucun n'a mis en place une activité d'accueil du public. Sur la question relative à la labellisation de certains produits il n'y a pas d'exploitant qui envisage de faire cette démarche afin de permettre la reconnaissance de la qualité d'un produit qu'ils produisent.

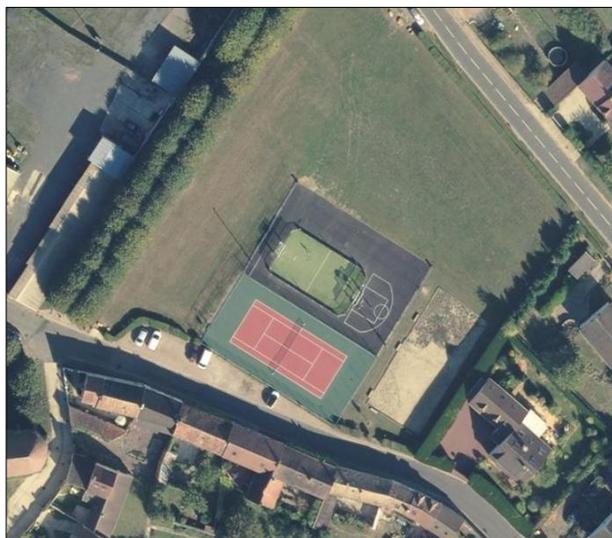
V EQUIPEMENTS, COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

1 Equipements scolaires

Avernes possède une école maternelle et primaire regroupant 79 élèves en 2019-2020.

2 Quelques équipements sportifs

La commune d'Avernes dispose d'un terrain de tennis et d'un plateau multisports situés rue de l'Eglise. Ils s'accompagnent d'un terrain de pétanque. Le secteur, situé entre les rues de l'Eglise et du Château

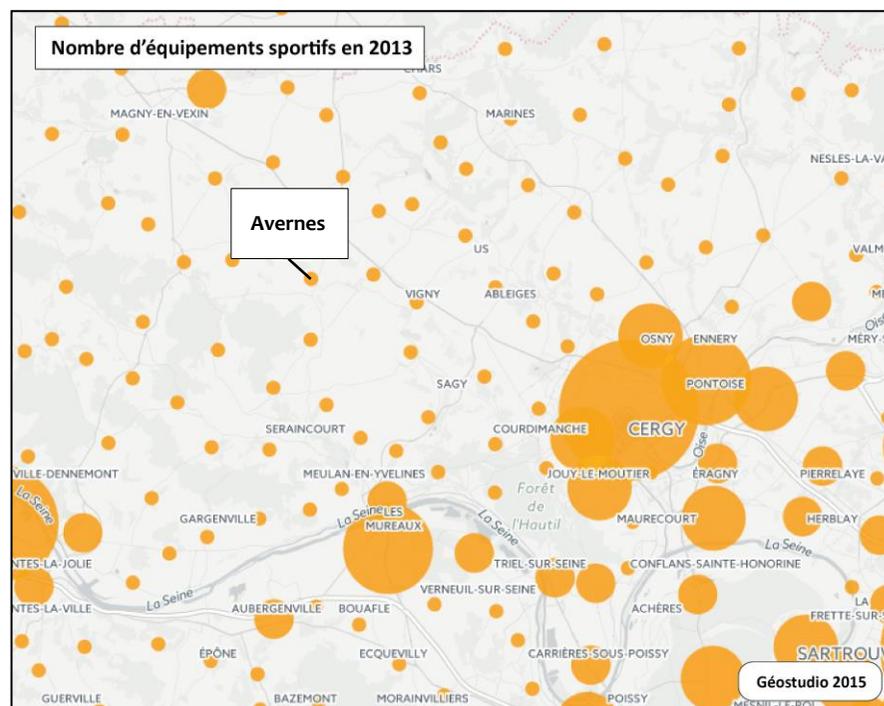


Les équipements sportifs entre la rue de l'Eglise et la rue du Château (source : Géoportail)

constitue un espace de respiration intéressant pour les habitants du village, accessible et à proximité du cœur de bourg.

Le terrain de tennis et le plateau multisports ont été restaurés en 2017 en raison de leur état très vieillissant.

De nombreux équipements sportifs sont présents à proximité d'Avernes (environ 10 minutes en voiture) sur la commune de Magny-en-Vexin notamment. Pour les plus grandes offres d'équipements sportifs, il faut se rendre à Cergy et sa banlieue.



3 Une absence de commerces de proximité sur la commune

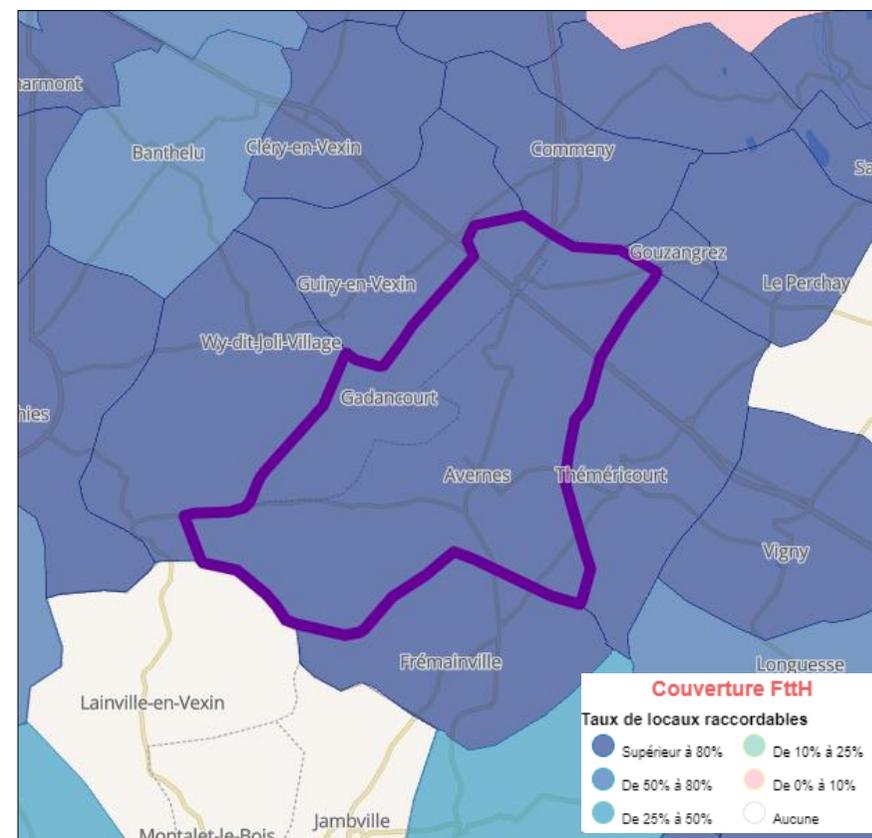
La commune d'Avernes ne possède plus aucun commerce ni service de proximité au moment de l'élaboration du PLU.

4 Les services de santé

L'attrait du territoire pour de nouveaux habitants et le bien-être de la population en place, s'apprécie notamment par rapport à l'accès aux services et notamment les services de santé. L'hôpital le plus proche est situé à Magny-en-Vexin (moins de 15 minutes en voiture). L'indicateur de mesure de l'accessibilité spatiale aux soins, appliqué ici aux médecins généralistes libéraux, est plutôt bon pour la commune d'Avernes. Cet indicateur d'accessibilité potentielle localisée (APL) tient compte du niveau d'activité des médecins pour mesurer l'offre et du taux de recours différencié par âge des habitants pour mesurer la demande. Il s'agit d'un indicateur local, calculé au niveau de chaque commune mais qui considère également l'offre de médecins et la demande des communes environnantes.

5 La desserte numérique

La commune d'Avernes est correctement desservie en haut débit (fibre optique - FttH). Fin 2019, plus de 80% des locaux existants sur la commune étaient raccordables à la fibre.



Couverture FttH – taux de locaux raccordables par commune en novembre 2019 (source : Arcep)

VI SYNTHÈSE ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Analyse socio-économique
Atouts
<ul style="list-style-type: none">- Une croissance démographique faible mais continue depuis le début des années 90.- Une structure urbaine bien constituée- La présence d'une école- Une bonne desserte en communication numérique- Une activité économique importante
Opportunités
<ul style="list-style-type: none">- Consolider les points forts de la commune- Prévoir un développement urbain en cohérence avec l'existant- Accompagner les corps de ferme présents dans le bourg dans leurs projets de mutation

Analyse socio-économique
Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- Une population amorçant un vieillissement- Une population jeune et âgée ne pouvant pas facilement trouver des logements adaptés sur la commune- Absence de commerces et de services de proximité
Menaces
<ul style="list-style-type: none">- Une commune n'ayant pas un parc de logements attractifs- Des corps de ferme se détériorant faute d'occupation ou d'activité

