



Schéma de Cohérence Territoriale

Evreux Portes de Normandie

Communauté de Communes du Pays de Conches



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version débattue en Comité Syndical le 26 février 2019

SOMMAIRE

.....	3
PRÉAMBULE	3
AXE 1 : Affirmer l'identité du territoire	4
1.1. Un rayonnement régional à confirmer	4
1.1.1. Un territoire au carrefour de deux axes structurants : Rouen-Dreux et Paris-Caen.....	4
1.1.2. Le développement du numérique.....	6
1.1.3. Limiter les consommations énergétiques et favoriser les filières d'avenir.....	6
1.2. Renforcer l'attractivité économique et industrielle	6
1.2.1. Contenir le développement des zones d'activités	7
1.2.2. Conforter la place de l'industrie dans le territoire.....	8
1.2.3. Développer le tertiaire	9
1.2.4. Renforcer la présence de l'agriculture sur le territoire.....	9
1.2.5. Formations et enseignement supérieur pour développer les compétences	10
1.2.6. Tourisme et culture : conforter l'identité du territoire.....	10
1.3. L'attractivité résidentielle au service de la croissance démographique	12
Carte de synthèse - Axe 1 : Affirmer l'identité du territoire	13
AXE 2 Construire un territoire solidaire et équilibré	14
2.1. Renforcer la polarisation du territoire	14
2.2. Favoriser le développement des mobilités durables	14
2.2.1. Promouvoir l'usage des transports collectifs et développer l'intermodalité.....	15
2.2.2. Encourager la pratique du covoiturage.....	15
2.2.3. Affirmer et constituer un maillage structurant pour les modes doux	16
2.3. Développer une offre de logement adaptée en lien avec le développement démographique envisagé	16
2.3.1. Favoriser la diversification de l'habitat	18
2.3.2. S'appuyer sur des niveaux d'équipements et de services suffisants pour le développement démographique	19
2.3.3. Limiter l'étalement urbain dans la production de logements nouveaux.....	19
2.4. Développer l'urbanisation en accord avec l'armature naturelle du territoire	20
2.4.1. Protéger la ressource en eau.....	20
2.4.2. Préserver les espaces naturels agricoles et forestiers	21
2.4.3. Protéger les populations face aux risques.....	21

Carte de synthèse - Axe 2 : Construire un territoire solidaire et équilibré	23
AXE 3 : Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants.....	24
3.1. Vers un territoire économe en énergie.....	24
3.1.1. Appuyer la transition énergétique du territoire pour un développement durable et cohérent	24
3.1.2. Favoriser la transition énergétique du bâti	25
3.1.3. Réduire la pollution lumineuse	26
3.1.4. Promouvoir la réalisation de Plan de Déplacement des Entreprises (PDE) et Plan de Déplacement des Administrations (PDA)	26
3.1.5. Contribuer à la réduction des émissions de GES et à l'amélioration de la qualité de l'air .	27
3.2. Valoriser les paysages et le cadre de vie.....	27
3.2.1. Protéger les éléments naturels, symboles du paysage local : bocage, préservation des mares, haies, zones humides,.....	27
3.2.2. Favoriser un développement économe en eau.....	28
3.2.3. Promouvoir et développer les déplacements doux	28
3.2.4. Intégrer le monde agricole dans l'aménagement du territoire en préservant les franges paysagères.....	29
3.3. La qualité urbaine au service du cadre de vie	29
3.3.1. Redynamiser et maintenir le commerce des centres-villes et des centres-bourgs	29
3.3.2. Faire revenir la nature en ville.....	30
3.3.3. Promouvoir une qualité architecturale en lien avec les paysages locaux et le patrimoine bâti existant	30
Carte de synthèse - Axe 3 : Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants	32



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la véritable clé de voute du schéma de cohérence territoriale, réalisé à l'appui du rapport de présentation, qui comporte une analyse territoriale globale, et dont la stratégie sera déclinée de manière opérationnelle au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), troisième volet du schéma de cohérence territoriale.

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les orientations politiques sur lequel le territoire s'appuiera pour se développer dans les prochaines années. Ces orientations portent sur l'urbanisme, le logement, les transports et déplacements, l'implantation commerciale, les équipements structurants, le développement économique, touristique et culturel, le développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (cf. article L. 141-4 du code de l'urbanisme).

Cette démarche est d'autant plus forte qu'elle traduit la volonté des élus de la Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie et la Communauté de Communes du Pays de Conches, regroupés dans un syndicat mixte pour donner un sens au développement du territoire des deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) autour d'un projet politique commun.

La stratégie de développement territorial repose sur 3 axes :

- **AXE 1 - Affirmer l'identité du territoire** par son positionnement régional en développant les infrastructures permettant l'accès au territoire, ainsi que les facteurs d'attractivité économique, industrielle et résidentielle permettant de capter la population sur le territoire.
- **AXE 2 - Construire un territoire solidaire et équilibré** en tenant compte de l'armature territoriale définie tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers. La volonté est de capter la population en développant une offre de logements adaptée aux besoins en lien avec les équipements à disposition, tout en tenant compte des risques existants, en préservant la ressource en eau et en diversifiant l'offre de mobilité.
- **AXE 3 - Développer un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants** en développant la transition énergétique et écologique, en valorisant la biodiversité, les paysages et le cadre de vie.

L'ambition de ce projet de territoire trouvera sa force dans la capacité des acteurs à se mobiliser dans leurs champs de compétences respectifs afin de mettre en œuvre collectivement les orientations ci-après définies.

AXE 1 : Affirmer l'identité du territoire

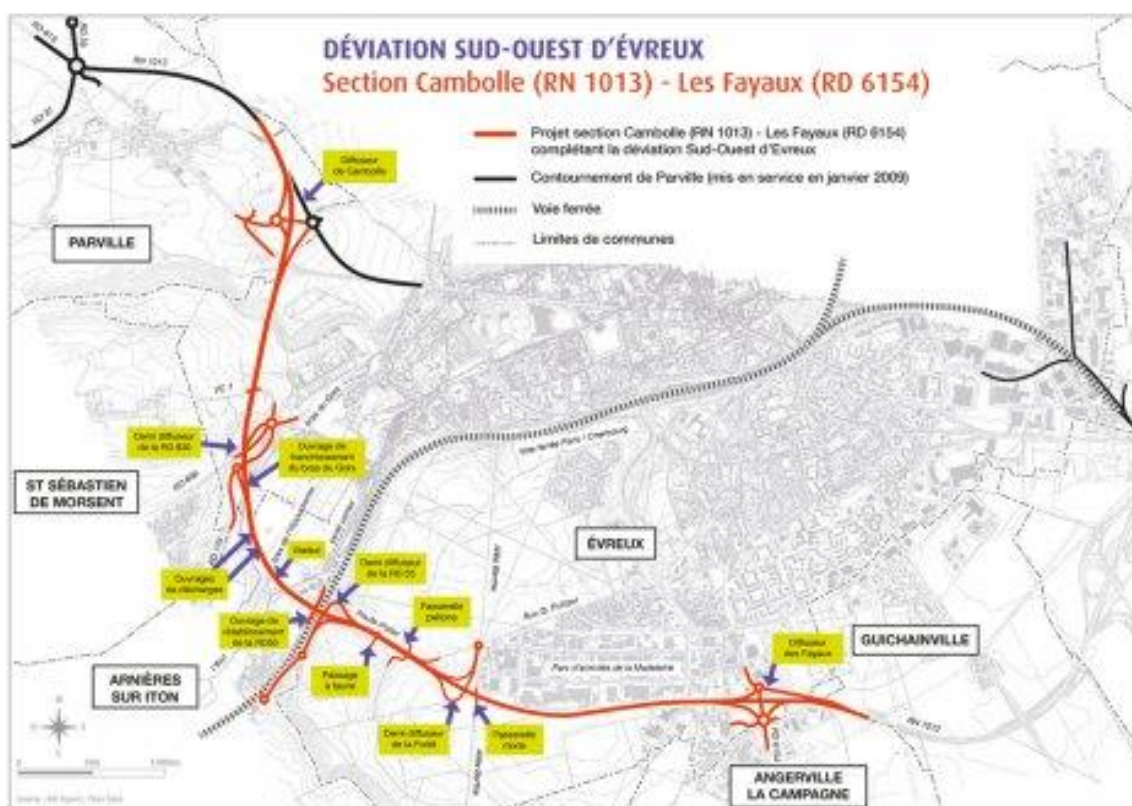
1.1. Un rayonnement régional à confirmer

Le territoire du SCoT possède une position stratégique au niveau de la Région Normandie en étant situé aux portes de la Normandie et faisant la liaison avec les régions Ile-de-France et Centre Val de Loire. Avec une ville-centre constituant le chef-lieu du Département de l'Eure (Evreux), le territoire possède un rôle essentiel dans la représentativité de l'attractivité visant à avoir un rayonnement régional. Ceci a pour objectif de renforcer les liens avec les grandes villes normandes telles que Rouen et Caen mais aussi avec les villes ayant un impact fort sur le rayonnement du territoire comme Dreux et Paris. L'affirmation de l'identité du territoire passe de fait par un rayonnement à développer au niveau régional et au-delà des limites administratives.

1.1.1. Un territoire au carrefour de deux axes structurants : Rouen-Dreux et Paris-Caen

Le territoire du SCoT, par l'intermédiaire de la ville d'Evreux, s'inscrit au carrefour des axes stratégiques reliant les villes de Rouen à Dreux, et, de Paris à Caen. Il est toutefois constaté des défauts d'infrastructures routières et ferroviaires permettant de relier les différents territoires. Si la liaison par la RN 154 / RN 12 reliant l'A13 à Dreux garde un caractère suffisant en terme de desserte routière, cela n'est pas le cas de l'axe Paris / Caen. Pourtant, si l'aire urbaine d'Evreux est correctement connectée avec les aires urbaines de Rouen / Louviers / Val de Reuil et Dreux par ces axes routiers, l'axe Paris / Caen manque d'un réseau viaire structurant permettant de rapprocher le territoire du Scot notamment à la région Ile-de-France.

La déviation Sud-Ouest d'Evreux



Le projet de déviation Sud-Ouest d'Evreux permettra de détourner le trafic de transit afin de désengorger le centre-ville d'Evreux et les voies pénétrantes, et, de limiter les nuisances et les pollutions liées aux flux de déplacements. Cette déviation accroît en outre l'accessibilité du territoire du SCoT sur l'axe Est-Ouest. A cette fin, une nouvelle hiérarchisation du réseau viaire devra être envisagée, accompagnée d'un ensemble de mesures favorisant le report modal et une meilleure organisation du trafic de marchandises. La finalisation de ce chantier permettra de terminer la déviation sud de l'agglomération ébroïcienne.

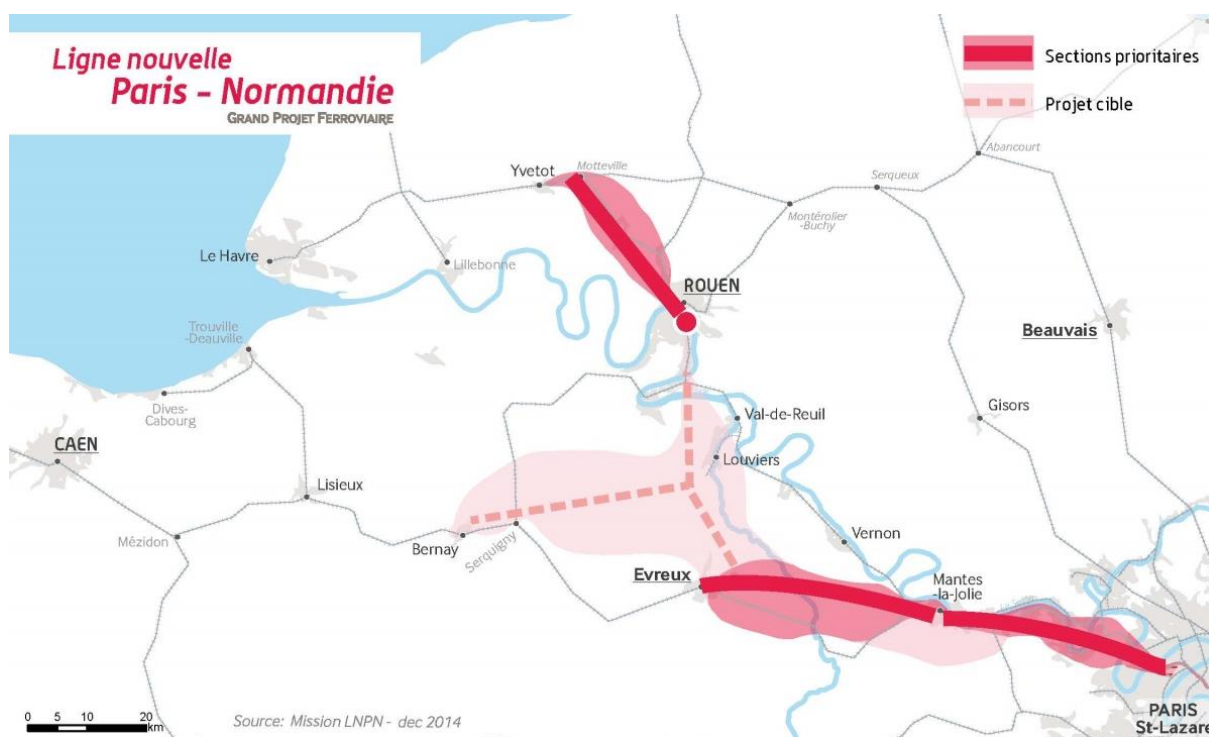
Contournement Nord d'Evreux

Dans la continuité des travaux relatifs à la déviation Sud-Ouest, le contournement Nord d'Evreux constitue l'ambition du territoire de finaliser son contournement reliant Parville à Gravigny. Il s'agira certainement du projet d'infrastructure routière le plus lointain (après 2030). Il permettra à tous les déplacements extérieurs d'éviter le centre-ville d'Evreux.

La réalisation d'une 2x2 voies reliant Evreux à l'A13

Autre projet majeur permettant au territoire de se rapprocher de la région parisienne et d'accroître son attractivité est la réalisation du dédoublement de la RN 13 entre Evreux et Chauffour-lès-Bonnières. Ce projet permet ainsi de raccorder le territoire du SCoT à l'autoroute A13 et facilite les échanges et le développement économique. Cela renforce également la position stratégique du territoire au niveau de la Région Normandie. Il s'agit d'un projet pouvant être opérationnel d'ici 2030.

La ligne nouvelle Paris Normandie (LNPN)



Ce projet structurant est une opportunité pour le territoire du SCoT de se rapprocher par la voie ferroviaire de la région parisienne où de multiples actifs se dirigent chaque jour. Se situer à moins d'une heure de la capitale française permettra au territoire de renforcer son attractivité économique, touristique et résidentielle. La LNPN permettrait d'améliorer la connexion du territoire avec les

aéroports franciliens comme avec les autres réseaux européens de transport en commun, et ainsi de renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire. Ce projet ferroviaire intégrerait le développement d'une nouvelle gare sur Evreux avec la construction d'un pôle multimodal permettant de desservir le reste du territoire. Le projet LNPN renforcera en outre les connexions entre les principales agglomérations normandes en augmentant le nombre de dessertes journalières internes à la Normandie.

1.1.2. Le développement du numérique

L'amélioration de l'accessibilité physique du territoire ne saurait aujourd'hui suffire pour asseoir le rayonnement et l'attractivité d'une agglomération. Une bonne desserte en réseaux de communication numérique est essentielle pour répondre aux besoins des entreprises, des unités de recherche et de formation mais aussi des habitants. Surtout dans un territoire à forte dominante rurale, l'accessibilité par le numérique représente un facteur d'attractivité économique et résidentielle. Si le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Conches est déjà fortement équipé, cela reste à développer sur le territoire d'Evreux Portes de Normandie, notamment dans sa partie Sud.

Le projet de territoire visera à permettre le déploiement d'une infrastructure haut et très haut débit, en cohérence avec la stratégie régionale pour l'aménagement numérique du territoire. Le territoire du SCoT envisage ainsi un accès à la fibre optique pour l'ensemble de la population et des entreprises du territoire à l'horizon 2025, en cohérence avec les actions envisagées par les opérateurs privés. Un tel maillage numérique permettra de généraliser des services et des pratiques aujourd'hui émergentes comme l'éducation et l'administration à distance, le télétravail, la télémédecine, la téléassistance aux personnes âgées, le commerce électronique.

1.1.3. Limiter les consommations énergétiques et favoriser les filières d'avenir

Autre vecteur de rayonnement régional voire national, l'engagement du territoire dans une volonté forte et exprimée de réduction des gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. Actuellement, la Communauté de communes du Pays de Conches est déjà engagée dans la démarche Territoire à Energie POSitive (TEPOS). Cette démarche permet d'affirmer le territoire dans des enjeux environnementaux et paysagers à travers l'élaboration de projets ambitieux intégrant des énergies renouvelables. Cette appellation reconnue par l'Etat par la loi sur la transition énergétique et la croissance verte, permet d'affirmer une image de territoire garante de ses consommations énergétiques et agissant en premier chef sur les enjeux environnementaux futurs.

L'objectif sera de réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre, les risques industriels et les pollutions, ainsi que de diminuer la dépendance de notre société aux énergies fossiles. Cela permettra d'affirmer la volonté de mettre l'énergie au cœur du développement économique durable des territoires et au service de l'emploi, de lutter contre la précarité énergétique et de favoriser la construction de coopérations actives et durables entre territoires ruraux et urbains. Sur les filières d'avenir, le développement de l'hydrogène dans les transports constitue l'un des axes forts du projet de territoire.

1.2. Renforcer l'attractivité économique et industrielle

Comme d'autres espaces en France, le territoire du SCoT doit continuer de relever les défis liés à son économie, en soutenant particulièrement le secteur industriel fragilisé. Le territoire est riche de filières

économiques performantes, porteuses de dynamisme : tout l'enjeu est d'étendre ce dynamisme à l'ensemble du tissu économique du territoire et de la Région.

Sur l'enseignement supérieur, le territoire agit pour proposer des formations en adéquation avec les besoins de ces industriels, notamment pharmaceutiques.

Dans le tertiaire et les services, le territoire développe une dynamique de valorisation de son identité et de son patrimoine afin d'accroître l'activité touristique.

Le développement de l'ensemble de ces filières s'appuiera sur une complémentarité nécessaire avec les territoires voisins, notamment les bassins d'emplois de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et du Pays de Dreux ou dans la perspective du projet Axe Seine Rouen / Le Havre. Cette politique passera par une coopération renforcée avec la Région Normandie.

Le SCoT s'appuie sur un foncier qui servira de support à la dynamique économique. Ce foncier estimé à 150 hectares sur l'ensemble du territoire permet de poursuivre l'accueil de nouvelles activités, de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois en lien avec les grandes filières économiques du territoire.

La reconversion d'anciennes grandes friches industrielles ou commerciales représente un enjeu important dans la mesure où elles permettent d'envisager l'accueil de nouvelles activités (comme de zones d'habitat) tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles: le SCoT promeut ainsi une dynamique économique compatible avec la protection de l'environnement et l'aménagement durable du territoire. Aussi, favoriser le développement économique en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers passe par la définition des conditions pour un modèle de développement et d'attractivité durables et solides. Ceci devient tout de suite plus explicite à travers la gestion du foncier et la requalification du potentiel existant.

La stratégie foncière prévoit un effort de densification et de requalification des sites existants, associé à un traitement spécifique de la problématique des sols pollués. Il convient cependant de rappeler que la dynamique de création de nouveaux emplois ne dépendra pas du seul foncier, mais également des autres facteurs qui renvoient à l'attractivité globale du territoire (qualité des infrastructures, qualification de la main d'œuvre, offre de logements diversifiée, qualité de l'environnement et du cadre de vie...).

1.2.1. Contenir le développement des zones d'activités

L'ambition affichée par le SCoT est de contenir sur l'ensemble du territoire, les zones d'activités commerciales existantes (grande distribution) afin de maintenir le commerce de centre-ville et ainsi redonner de la vie active et collective aux commerces de proximité.

Pour les zones d'activités économiques, l'enjeu est de commercialiser les zones existantes sur l'ensemble du territoire et de cibler les extensions de zones d'activités sur des sites connectés à un réseau viaire structurant (RN 154 ou RN 13) ou à proximité de la ville d'Evreux, et des autres pôles d'emplois du territoire. Les communes de Conches-en-Ouche et de Saint-André-de-l'Eure joueront leur rôle de proximité et de relais territorial en développant une politique d'accueil adaptée au contexte économique local.

L'accueil d'activités économiques sous-tend des questions d'aménagement de l'espace et de cohabitation avec les autres fonctions du territoire. Certains anciens îlots industriels, inclus

progressivement dans le tissu urbain des bourgs, doivent ainsi faire face à des difficultés d'évolution et de reconversion.

Afin de remédier à ces problématiques, l'implantation de nouvelles entreprises est aujourd'hui concentrée au sein de zones d'activités. Celles-ci présentent une diversité de vocation et d'offre foncière permettant de faire face aux besoins des établissements économiques à moyen terme.

Dans ce contexte, et sans pour autant contraindre le développement économique futur, le SCoT favorise une politique d'accueil adaptée aux contextes économiques et urbains locaux, limitant la consommation urbaine des sols et les nuisances induites par les activités économiques :

- Privilégier les zones d'activités existantes
- Encourager la vitalité économique induit par la déviation sud-ouest d'Evreux

Concernant les îlots industriels, les opérations de requalification n'auront pas nécessairement vocation à être orientées vers une fonction d'habitat. La réutilisation des sites pourra s'opérer au profit de nouvelles activités économiques, à condition que celles-ci ne soient pas génératrices de nuisances pour les habitations riveraines. L'implantation d'activités artisanales et tertiaires sera plus particulièrement recherchée dans ces espaces, comme plus largement dans le tissu urbain des communes.

1.2.2. Conforter la place de l'industrie dans le territoire

A l'issue de la crise économique de 2008, le secteur industriel est celui qui a été le plus impacté par la perte d'emploi dans le territoire. Il subsiste toutefois des grandes entreprises industrielles, ayant un attrait important sur l'emploi local.

La diversification de l'industrie et la présence de grandes enseignes internationales sur le territoire sont des atouts pour renforcer le rayonnement du territoire. On pourra citer les entreprises les plus importants dans les domaines pharmaceutiques (GSK et DELPHARM à Evreux), logistique (RAKUTEN et SCHNEIDER à Evreux), transports (SOFRASTOCK à Saint-André-de-l'Eure, FEDERAL MODUL à Garennes-sur-Eure, COMPIN à Evreux), Métallurgie / Sidérurgie (BRONZE ALU à la Couture-Boussey).

Le développement de l'industrie tourne autour de deux problématiques distinctes en termes d'aménagement :

- Les secteurs de l'industrie et de la logistique devront être privilégiés à proximité du pôle urbain d'Evreux pour contenir les flux de transports à proximité des axes structurants, l'insertion paysagère et la réduction de l'impact environnemental devront être une priorité à l'installation des nouvelles entreprises
- Les zones d'activités mixtes / artisanales devront avoir un rôle de proximité et se situer en premier lieu aux abords des pôles secondaires (Conches-en-Ouche et Saint-André-de-l'Eure) et au droit des infrastructures de transports structurants pour réduire le temps domicile-travail. Il sera privilégié un développement en faveur d'implantation d'entreprises de taille moyenne et une diversification d'activités pour promouvoir le territoire et pallier à la vulnérabilité du tissu économique actuel

L'accueil de nouvelles activités à risque devra être anticipé, par l'identification de secteurs où leur implantation ne viendra pas amplifier l'exposition des populations. Les efforts engagés par les entreprises pour réduire le risque à la source devront être poursuivis, et l'urbanisation future devra tenir compte des périmètres instaurés par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT),

L'activité industrielle génère des flux de transport de marchandises. Afin de limiter les impacts pour la population, les zones d'habitat et désengorger le centre-ville, les nouvelles infrastructures, telles que la déviation sud-ouest d'Evreux, devraient contribuer à détourner la majorité du trafic vers les zones d'activités.

1.2.3. Développer le tertiaire

L'implantation de nouvelles zones d'activités tertiaires doit rechercher une optimisation foncière des terrains utilisés (densité bâtie), des formes innovantes et une meilleure desserte des transports. La localisation des services à la personne et aux entreprises au sein des zones bâties, dans une logique de mixité des fonctions urbaines, doit être prioritaire. Ce type d'emplois sera ainsi concentré dans les espaces urbains les plus denses, afin de tenir compte des exigences de proximité, d'intensité de services et d'accessibilité renforcée.

Dans le domaine des hautes technologies et de la recherche, il s'agit de proposer aux entreprises un environnement propice au développement des activités économiques en lien avec les établissements de formation supérieure et les laboratoires de recherche. A cela, il ne faut pas omettre les pépinières d'entreprises jouant leur rôle intégrateur dans le tissu économique. Sur le territoire, deux pôles technologiques majeurs sont identifiés qui permettent le soutien des initiatives locales et la création d'emplois :

- BioNormandie Parc à Miserey, spécialisée dans la filière Chimie Biologie Santé,
- Smart Base à Fauville au niveau de la Base Aérienne 105, spécialisée dans le numérique

1.2.4. Renforcer la présence de l'agriculture sur le territoire

Avec 64% de terres agricoles, le secteur de l'agriculture est prépondérant à l'échelle du territoire du SCoT. L'activité agricole est principalement vouée à la culture des céréales et des oléoprotéagineux (Plaine de Saint André et Plateau du Neubourg). L'importance de ce secteur est en lien avec l'activité d'exportation du Port de Rouen.

Encourager une agriculture durable et diversifiée

Avec 450 corps de ferme environ présents sur le territoire, l'agriculture représente un secteur d'activités important. La diversité de productions (céréales, arboriculture, élevages, maraîchage, cultures industrielles, activités équestres...) est un atout par rapport à l'attractivité de l'agriculture.

L'essor de la diversification évoque des signes de qualité et des pratiques. Cette diversification de l'activité agricole doit pouvoir devenir une économie dynamique de grandes cultures connectées aux industries innovantes. En termes d'innovation agricole, plusieurs pratiques innovantes émergent comme l'agriculture de précision, l'agriculture intégrée et l'agriculture de conservation.

L'agriculture biologique est encore peu présente mais est en développement, ce qui démontre l'intérêt porté par la filière à une agriculture durable. On pourra citer en exemple la construction du silo de stockage en agriculture biologique à Marcilly-la-Campagne.

Autre activité agricole en plein essor sur le territoire est la création de centres équestres. Le SCoT devra encourager le développement de la filière équine qui pourra participer pleinement au développement de l'attractivité du territoire, en en faisant une spécificité locale.

Enfin, concernant l'agriculture durable et avec la présence d'importants massifs forestiers, le territoire devra favoriser le développement de la sylviculture. Cela permettra de valoriser la filière bois et de pouvoir contrôler, gérer de manière durable les exploitations forestières tout en répondant à des objectifs économiques.

Cette agriculture durable et diversifiée doit permettre de favoriser un développement économique limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Au total, les productions spécifiques restent néanmoins encore limitées au sein du territoire, tant en nombre d'exploitations qu'en volume de production. L'encouragement à la diversification des productions agricoles reste donc un objectif.

Développer les filières courtes

Le SCoT encourage le développement d'une agriculture de proximité (filières courtes), répondant aux besoins des populations. L'augmentation de la part des produits biologiques vise à répondre à la demande locale et à offrir de nouveaux débouchés aux agriculteurs. Le renforcement de la demande de produits locaux nécessite une meilleure structuration de l'approvisionnement, des outils collectifs de production, de transformation et de valorisation (abattoirs, logistique, légumeries, plates-formes, entreprises agroalimentaires...). Dans le souci de renforcer les relations sociales et les capacités d'insertion, les pratiques d'accueil et la découverte du milieu agricole seront encouragées. Les filières courtes (producteurs fermiers, ferme pédagogique, gîte rural, vente directe, transformation, double activité, méthanisation...) permettent de replacer l'agriculture au niveau des habitants et de faciliter son intégration dans le paysage local.

Le SCoT doit pouvoir traduire la volonté de préserver les terres agricoles et de favoriser les bonnes pratiques du moins celles répondant à la fois à des problématiques économiques (agriculture intensive et industrielle ...) et des problématiques sociales (circuits-courts, accessibilité à la ferme ...).

1.2.5. Formations et enseignement supérieur pour développer les compétences

L'enseignement supérieur représente actuellement environ 4 000 étudiants par an. A l'échelle du territoire du SCoT, ce nombre est important et permet au territoire d'asseoir une position stratégique dans le rayonnement régional sur l'enseignement et la formation. Afin de perdurer sur cette dynamique et de fixer la population étudiante sur le territoire, il est essentiel de conserver les formations spécialisées dans les domaines du tertiaire, paramédical, sanitaire et social, industriel et scientifique.

L'enseignement supérieur répond à une partie de la population. Afin de satisfaire aux exigences du territoire, la filière apprentissage devra être développée notamment en lien avec les filières agricoles et industrielles.

Le SCoT a pour objectif de maintenir les formations (apprentissage, formations continues ou alternées) sur le territoire en lien avec les entreprises permettant d'attirer une nouvelle population de jeunes mais aussi de stabiliser la population étudiante locale.

1.2.6. Tourisme et culture : conforter l'identité du territoire

La localisation du territoire du SCoT, à mi-chemin entre la région parisienne et les côtes normandes, en fait un lieu de passage pour de nombreuses personnes pratiquant un tourisme d'étapes. Le tourisme est un secteur d'activités à part car il est vecteur d'attractivité et d'identité. Il est la référence

du marketing territorial et constitue un important potentiel pour le développement d'emplois nombreux et non délocalisables. Pour le territoire du SCoT, son développement dans toutes ses dimensions constitue une priorité: tourisme urbain, patrimonial et culturel, tourisme de nature.

Le territoire est fort d'une offre touristique particulièrement riche et diverse, qui se structure autour d'éléments – naturels, patrimoniaux – remarquables et emblématiques.

La valorisation des paysages constitutifs du territoire est le premier atout. Le pays d'Ouche, les plaines de Saint André et du Neubourg, les vallées de l'Avre, de l'Eure et de l'Iton, autant de paysage qui confère au territoire une identité particulière. Le SCoT propose une mise en scène des différents paysages urbains et naturels, des richesses patrimoniales. Cette politique de mise en valeur des richesses paysagères et patrimoniales prendra appui sur un circuit touristique développé par l'intermédiaire de chemin de randonnée, de valorisation des cours d'eau et de sites historiques importants (Château et remparts de Conches-en-Ouche, Gisacum au Vieil-Evreux, obélisque de la bataille d'Ivry à Epieds ...)

En matière de tourisme urbain, l'offre sur le territoire se caractérise par sa richesse et sa diversité, fondée sur un héritage - historique, industriel, patrimonial et architectural - exceptionnel. Toutes les dimensions doivent en être valorisées : tourisme culturel et découverte du patrimoine (l'inscription de la ville d'Evreux au label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire », la ville de Conches-en-Ouche, la Ferrière-sur-Risle...), tourisme industriel (le territoire est riche d'un patrimoine industriel de grande qualité, dont les usines de Navarre).

Le tourisme de nature et de plein air est un enjeu fort pour les habitants et les visiteurs. Il connaît une forte croissance de la demande. Les activités de loisirs, comme la base de loisirs de la Noé à La Bonneville-sur-Iton, doivent être soutenues et développées par l'exploitation du potentiel du territoire et le développement d'une offre d'hébergement adaptée permettant de stabiliser les visiteurs sur tout le territoire (Chambres d'hôtes, gîtes, campings, hôtels ...). L'accent doit également être mis sur une structuration de circuits de randonnées et de vélo-routes. Les atouts du territoire plaident en faveur d'une fréquentation touristique susceptible d'avoir des retombées économiques en matière d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes...) ou encore de restauration. L'objectif est de favoriser la diversification des activités induites par ce tourisme vert et de loisirs. A cet égard, et sous réserve du respect du site et de l'environnement, le territoire entend favoriser l'installation d'activités assurant la valorisation et la promotion de son identité touristique.

L'attractivité touristique repose également sur des projets structurants, des grands équipements et des grands événements porteurs d'image et de sens. Le développement d'un projet touristique d'envergure doit être étudié pour affirmer l'identité et le rayonnement du territoire du SCoT à l'échelle régionale voire nationale.

Il ne faut pas oublier de faire perdurer les grands rendez-vous emblématiques comme les festivals « Rock in Evreux », « Ça sonne à la porte » à Grossoeuvre ou encore les fêtes Normandes.

Destination touristique, le territoire du SCoT travaillera à conforter cette vocation d'accueil de grandes manifestations qui viennent renforcer sa notoriété et son identité. L'objectif affiché dans le secteur du tourisme est de faire passer le territoire du SCoT d'un tourisme d'étape à un tourisme de séjours.

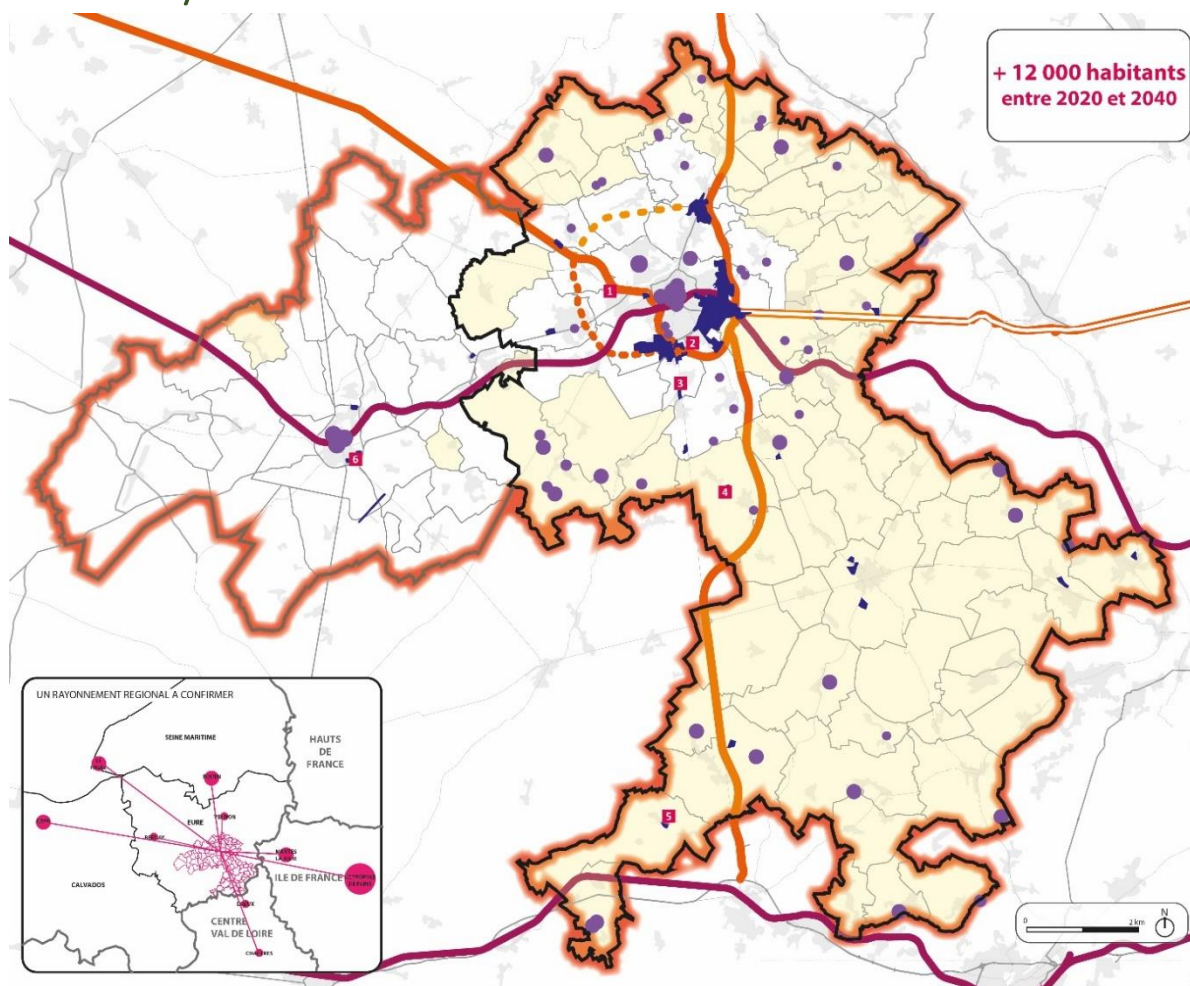
1.3. L'attractivité résidentielle au service de la croissance démographique

Sur le territoire, la situation actuelle se caractérise par une croissance faible de la population, croissance qui reste stable depuis 10 ans. Le territoire présente un atout (une population plus jeune que la moyenne nationale) et une faiblesse (un solde migratoire négatif). Le SCoT prévoit de maintenir une croissance démographique semblable à ce qui a été observé depuis 10 ans. L'objectif est d'accueillir de l'ordre de 12 000 habitants supplémentaires à horizon du SCoT (2040), ce qui correspond à une croissance de la population de 0,36 % par an.

Une telle dynamique démographique dépend nécessairement, en premier lieu, de l'attractivité économique et de l'offre d'emplois. Elle devra aussi reposer sur la valorisation de l'attractivité résidentielle du territoire. Conforter la croissance démographique implique d'être en capacité d'infléchir la tendance migratoire.

Le territoire bénéficiera d'une politique volontariste de requalification de l'habitat existant et de la lutte contre le logement vacant. En effet, les deux tiers de l'offre de logements permettront de satisfaire les besoins de la population en place (desserrement des ménages, renouvellement du parc et vacance), l'autre tiers à assurer la croissance démographique attendue.

Carte de synthèse - Axe 1 : Affirmer l'identité du territoire



UN RAYONNEMENT REGIONAL A CONFIRMER

- Un territoire au carrefour de deux axes structurants : Rouen-Dreux et Paris-Caen
- RN154 et RN13
- projet 2X2 voies vers l'A13
- Déviation Sud Ouest (court terme)
- Déviation Nord (long terme)
- Projet de ligne LNP
- Permettre un accès à la fibre optique pour les communes non desservies à horizon 2020

RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

- Contenir le développement des Zones d'Activités et Zones Commerciales
- 1** Poursuivre l'accueil de nouvelles activités, de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois
 - 1- ZAC Cambolle
 - 2- Long Buisson 3
 - 3- Briqueterie
 - 4- Grossoeuvre
 - 5- Droisy
 - 6- Conches (Zone Sud Déviation)

- Renforcer la présence de l'agriculture sur le territoire
- Conforter l'identité du territoire sur la base de l'offre touristique et culturelle
- Offre existante (musées, patrimoine, golf, base de loisirs, etc)

VALORISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

- + 12 000 habitants** Maintenir une croissance démographique semblable aux 10 dernières années (0.36%)

Il s'agit globalement de développer une offre de services complète qui favorise l'évolution des pratiques et les choix de pratiques de tous les usagers en tenant compte des différentes polarités du territoire.

2.2.1. Promouvoir l'usage des transports collectifs et développer l'intermodalité

Le développement de l'intermodalité constitue un facteur d'amélioration qualitative du réseau de transport et des temps de déplacements pour les usagers et les habitants du territoire. Son développement constitue une priorité pour faciliter la mobilité durable sur tout le territoire. Il faut donc s'engager dans une démarche visant à rechercher des complémentarités entre les différents modes de déplacements (voiture/transports collectifs, modes doux/transports collectifs) et à identifier, en vue de leur aménagement, des « lieux d'intermodalité », pour un rabattement par exemple vers les gares et les pôles secondaires (Saint-André-de-l'Eure et Conches-en-Ouche). L'intermodalité sur le territoire du SCoT peut être définie comme suit :

Valoriser davantage l'offre de transports en commun

Il s'agit d'optimiser l'efficacité de l'offre de transport urbain :

- en améliorant les correspondances entre l'offre de bus régionale/offre urbaine, trains/offre urbaine.
- en développant les amplitudes horaires.

Chercher à renforcer les liaisons du territoire

En s'appuyant sur l'armature territoriale et la polarisation du territoire mais également sur l'analyse des flux domicile-travail.

Aussi, il convient d'améliorer l'offre de déplacement au niveau des axes Evreux/Conches-en-Ouche et Evreux/Saint-André-de-l'Eure.

Maintenir une offre de transports à destination des populations les plus fragiles

S'appuyer sur des profils particuliers d'usagers pour poursuivre des offres de transports adaptées (non-motorisés, en recherche d'emploi ou âgés) :

- Faire évoluer l'offre de transport à la demande vers un moyen de transport dédié exclusivement aux personnes en perte d'autonomie (exemple du service SAMIBUS).
- Développer des pratiques d'autopartage et des services de prêt de véhicule sur le territoire en s'appuyant sur les acteurs existants (WIMOOV), de façon à favoriser le retour à l'emploi et lutter contre les difficultés d'insertion liées à la mobilité.

2.2.2. Encourager la pratique du covoiturage

La voiture est un mode particulièrement émetteur de gaz à effet de serre et son taux de remplissage n'est pas optimisé. Les déplacements pendulaires, notamment Conches-en-Ouche/Evreux et Saint-André-de-l'Eure/Evreux et le constat des pratiques actuelles majoritairement orientées vers la voiture individuelle, permettent de conforter l'objectif de développement du covoiturage.

En s'appuyant sur des dynamiques déjà engagées et sur des initiatives spontanées, il s'agit de :

- Développer un service de covoiturage en tant que véritable alternative aux services de transports en commun classique.
- aménager des aires de stationnements dédiés au niveau des axes structurants ; mutualiser des parkings existants (publics/privés) ; tirer profit des points stratégiques du territoire (échangeurs, gares, périphérie du réseau Transurbain...) qui peuvent jouer un rôle dans la répartition des aires de covoiturage.

2.2.3. Affirmer et constituer un maillage structurant pour les modes doux

Développer un maillage cyclable structurant

Les grands itinéraires cyclo-touristiques que constituent la vallée de l'Eure (voie verte), la vallée de l'Iton (véloroute) et la vallée de l'Avre et d'Eure (véloroute), se présentent comme des axes de développement majeurs notamment pour l'attractivité touristique. Ces 3 itinéraires ont pour but d'assurer une liaison Est-Ouest (Le Fidelaire/Acquigny et Saint-Georges-Motel/Verneuil-sur-Avre) et Nord-Sud (Acquigny/Saint-Georges-Motel). Il apparaît pertinent de compléter le maillage interne au territoire, soit l'axe le Fidelaire/Saint-Germain-des-Angles en passant par Evreux et l'axe Muzy/Acon.

Dans la même logique que la connexion Conches-en-Ouche/Evreux, l'aménagement d'une voie verte sur l'axe Evreux/Saint-André-de-l'Eure pourrait s'avérer opportune. Pour cela, différentes disponibilités foncières à l'échelle locale pourront être mobilisées (voie ferrée inutilisée susceptible d'être réutilisée en voie verte notamment).

- en développant le réseau cyclable au niveau des 3 pôles du territoire (Evreux, Conches-en-Ouche et Saint-André-de-l'Eure) par la mise en place d'un jalonnement sur les axes principaux permettant de favoriser la pratique du vélo pour bon nombre de déplacements en ville.
- en assurant une meilleure sécurité dans les traversées de centre-bourgs et sur les axes situés entre hameaux et centres.

Sécuriser les déplacements doux

La sécurisation des déplacements doux doit permettre de conforter la pratique à la fois pour les déplacements à vocation récréative et quotidienne.

Il s'agit alors :

- de rechercher des comportements de conduite apaisés en sensibilisant sur le partage de la voirie, en intégrant les enjeux de sécurité routière, de santé publique, d'environnement et d'urbanisme
- de rechercher un traitement adapté en termes d'aménagement et d'équipement des centres-bourgs et de la trame viaire

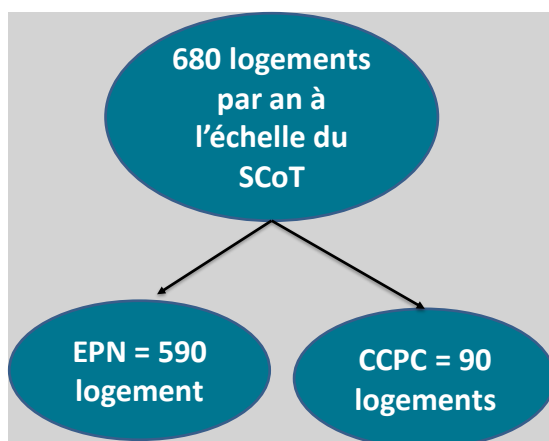
2.3. Développer une offre de logement adaptée en lien avec le développement démographique envisagé

Différents scénarios ont été mis en débat dans le cadre du SCoT. Le choix retenu en termes d'ambition démographique est de s'inscrire dans la continuité de la tendance d'évolution constatée entre 2010 et 2015.

La production de 680 logements nouveaux par an permettra de :

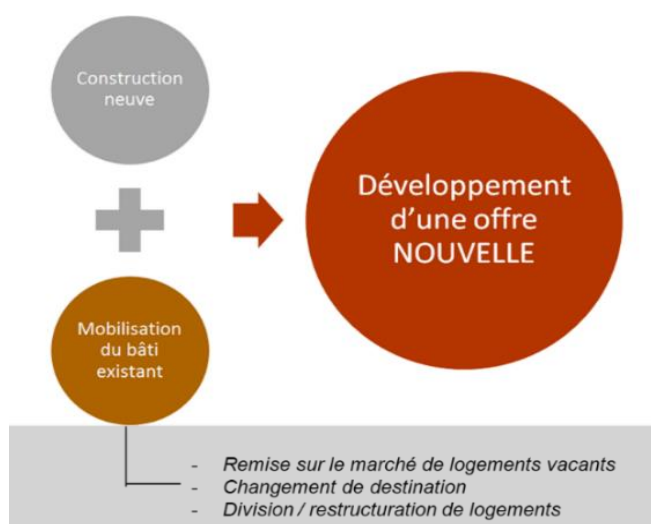
- Répondre aux besoins des habitants actuels du territoire. Il est nécessaire de produire de nouveaux logements ne serait-ce que pour maintenir le nombre d'habitants : le « point mort » correspond au nombre de logements nouveaux à créer pour stabiliser la population actuelle du fait notamment du desserrement des ménages.
- Pérenniser la tendance démographique constatée à l'échelle du SCoT sur la période 2010-2015, à savoir une progression de la population de + 0,36% par an.

La production de logements nouveaux en moyenne annuelle se répartira de la manière suivante entre les deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) composant le territoire du SCoT :



Un logement nouveau n'est pas nécessairement un logement neuf. En effet, la production de logements s'appuiera sur deux leviers :

- La construction neuve « classique ».
- La mobilisation du bâti existant (remise sur le marché de logements vacants, changements de destination, restructurations...).



A l'horizon 2030, le développement démographique sera modéré, ambitieux et localisé prioritairement au niveau du pôle urbain et des villes périphériques.

Au-delà de la réponse quantitative aux besoins en logements, le territoire se fixe des ambitions qualitatives :

- Au travers de la production de logements nouveaux, conforter les centralités afin de solidifier l'armature urbaine du territoire, condition d'un développement durable et pérenne et de la capacité collective à maintenir l'attractivité résidentielle.
- Mieux répondre aux besoins liés au vieillissement de la population, au maintien des jeunes actifs, des jeunes familles et, plus globalement, à la fidélisation et l'accueil des différents profils de ménages.
- Au renouvellement, au réinvestissement et à la requalification du parc de logements existants. L'objectif de production de logements repose sur l'ambition d'une diminution de la progression de la vacance dans le parc de logements existants.

2.3.1. Favoriser la diversification de l'habitat

La diversification de l'offre et des formes urbaines doit permettre à tout à chacun, de pouvoir se loger quel que soit son niveau de ressources, son âge et le stade de sa vie (parcours résidentiel).

Le SCoT s'attachera à apporter une réponse aux besoins des gens du voyage conforme aux prescriptions du Schéma Départemental (aire d'accueil, grand passage,...).

Développer des formes d'habitats en lien avec le vieillissement de la population

Le vieillissement de la population nécessite le développement de produits d'habitats spécifiques pour les personnes âgées.

Pour mieux répondre aux besoins des seniors, le territoire se fixe pour objectif de développer une diversité de produits et de solutions hors établissements médicalisés :

- Logements adaptés et / ou adaptables dans l'offre de logements de droit commun, en accession ou en locatif.
- Offres dédiées non médicalisées pour les seniors de type béguinages, en accession ou en locatif.
- Adaptation des logements dans le parc existant, social et privé.

Le développement de petits collectifs ou de béguinages, en accession ou locatif, pourrait par ailleurs constituer un vecteur de redynamisation des centres-villes.

Développer une offre de logement adaptée à l'évolution des ménages

Des petites typologies de logements seront développées afin de faire face à l'évolution de la composition familiale des ménages et à la croissance du nombre de petits ménages.

Pour autant, le territoire souhaite également être en capacité de proposer une offre de logements adaptée et attractive pour les actifs et les familles, tant dans l'offre nouvelle que dans le parc existant.

Pour fidéliser et attirer des familles et des actifs, le territoire développera des offres, en individuel et lots de terrain à bâtir, attractives et financièrement abordables pour ces publics. Il encouragera l'accès au logement et les parcours résidentiels dans le parc existant (primo-accession, logements locatifs adaptés dans le privé et le social).

L'accueil des familles se fera dans les différents secteurs du territoire ; une attention particulière sera portée sur la fidélisation et l'accueil de ces ménages dans les pôles urbains, compte tenu du recul de ces profils constatés dans ces secteurs ces 15 dernières années.

L'accueil des familles au sein des pôles de service devra être anticipé par le développement d'une offre de logements individuels assez proche des centres et accessibles en termes de prix.

Tendre au rééquilibrage socio-territorial

La diversification de l'offre de logements prendra des formes et des contenus différenciés selon les secteurs et quartiers du territoire du SCoT ; elle sera à travailler en fonction des besoins constatés et de la structure de l'offre d'habitat actuel.

Globalement, l'enjeu est de :

- Développer l'offre de logements en accession à la propriété sur Evreux et Gravigny.
- Dans les communes disposant d'un minimum d'équipements, développer l'offre locative, sociale et privée et diversifier les typologies de logements.

2.3.2. S'appuyer sur des niveaux d'équipements et de services suffisants pour le développement démographique

Maintenir une offre de soins de qualité

En anticipant les besoins auxquels le territoire devra faire face dans les prochaines années, des actions devront être mise en œuvre afin de favoriser l'installation et la « fixation » de médecins et autres professionnels de santé (création de centres de santé) au niveau des pôles ruraux structurants.

Le développement des usages numériques et notamment en termes d'« e-santé » est une piste de réflexion.

Maintenir les équipements scolaires et liés à la petite enfance

En lien avec l'évolution du nombre de ménages, ces équipements constituent un critère de localisation des familles.

- Répondre à la jeunesse du territoire.
- Conserver les familles.

Améliorer les conditions de déplacements

Que ce soit pour se rendre sur le lieu de travail ou d'enseignement ou pour les déplacements utilitaires ou liés aux loisirs, il conviendra de veiller à l'amélioration de l'offre en transport existante depuis et vers l'extérieur du territoire afin d'optimiser l'accessibilité aux zones d'activités et d'emplois, de sécuriser les conditions de circulation au sein des centres-bourgs, de mettre en place un réseau maillé d'itinéraires modes doux sur le territoire.

2.3.3. Limiter l'étalement urbain dans la production de logements nouveaux

Mobiliser le parc existant

Mobiliser prioritairement l'existant quand cela est possible (logements vacants, bâtis destinés initialement à d'autres usages, dents creuses, divisions parcellaires organisées, friches...) pour produire des logements et limiter l'étalement urbain ; privilégier le renouvellement urbain.

Maîtriser la construction neuve

La construction neuve de logements nécessite d'être recentrée à proximité des pôles d'emplois, de services et d'équipements. Ce recentrage se déclinera de la façon suivante :

- Par le fait de viser un retour à l'équilibre démographique sur Evreux.
- Par un maintien du développement des villes périphériques et des pôles ruraux structurants
- Par un maintien du développement des bourgs ruraux mais de manière plus mesurée par rapport à la période récente.

La part de l'individuel pur, consommateur d'espaces, sera limitée dans la construction neuve. Les formes urbaines plus compactes et plus économes en foncier seront privilégiées (tel que l'individuel groupé, ou le petit-collectif...) et les densités résidentielles maîtrisées.

2.4. Développer l'urbanisation en accord avec l'armature naturelle du territoire

2.4.1. Protéger la ressource en eau

Eau potable :

Le territoire dispose d'un important gisement d'eau potable (nombreux captages), dont certains bénéficient d'une attention particulière de la part des services de l'Etat en étant identifiés comme « captages Grenelle ». La plupart de ces captages bénéficient de périmètres de protection dont l'objectif est de limiter les risques de pollution des eaux souterraines et/ou superficielles pour assurer la qualité de l'eau. Il convient donc de :

- Tenir compte des captages pourvus ou non de périmètres de protection afin d'adapter au mieux le développement de l'urbanisation.
- Limiter l'urbanisation à proximité des captages non pourvus de périmètre de protection, dans les périmètres de protection des captages pourvus, voire de l'interdire totalement dans les périmètres de « captages Grenelle ».
- Protéger les champs captants en évitant tout épandage de produits phytosanitaires et en favorisant en surface une agriculture biologique par exemple.
- Inciter les collectivités à mettre en place des opérations de sensibilisation du public au problème engendré par une utilisation trop importante des produits phytosanitaires.

Les actions en faveur de la protection de la ressource en eau seront coordonnées avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE) mais également avec les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dont l'un des objectifs est la préservation de la ressource en eau potable.

Assainissement :

Privilégier la densification dans les zones d'assainissement collectif.

Privilégier l'assainissement semi-collectif pour les communes n'étant pas raccordées au réseau collectif, et où la mise en place d'un assainissement collectif est trop coûteuse, notamment dans les projets de lotissement ou d'habitats individuels groupés.

2.4.2. Préserver les espaces naturels agricoles et forestiers

Le territoire est constitué d'une grande part de terres agricoles et naturelles qui ont été artificialisées ces dernières années pour un usage à vocation d'habitat et économique. Il s'agira de préserver le foncier agricole en encadrant la consommation d'espaces au profit d'espaces urbanisés. La présence sur le territoire d'un gisement foncier mutable constitue une alternative à l'extension de l'urbanisation.

Il s'agira donc de développer le territoire en :

- Exploitant les dents creuses et les cœurs d'îlots dans la mesure du possible puisque tous n'ont pas vocation à être artificialisés.
- Valorisant les friches présentes en milieu urbain ou rural (industrielles, agricoles, etc...).
- Mobilisant le parc existant et en maîtrisant la construction neuve

2.4.3. Protéger les populations face aux risques

Le territoire est soumis à diverses nuisances qui doivent être prises en compte pour permettre un développement adapté du territoire tout en minimisant les risques pour les populations.

Zones inondables (Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI), Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), remontées de nappes, ruissellement) :

Interdire l'urbanisation en zone inondable. Il conviendra également de limiter l'accroissement des surfaces imperméabilisées afin de limiter le ruissellement et d'assurer une gestion efficace des eaux pluviales en zones urbanisées. Les nouveaux projets d'aménagement devront éviter l'accroissement du risque d'inondation.

Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour toute construction nouvelle et généraliser la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement (plantations, placettes d'infiltration,...)

Cavités souterraines :

Il est proposé à ce titre de :

- Sensibiliser le public et les collectivités.
- Créer un programme de soutien aux communes sous la forme par exemple de recensement des indices de cavités souterraines.
- Prendre en compte les règles et périmètres d'urbanisation dans les droits à construire.

Aléa retrait gonflement des sols argileux et risque de chutes de blocs et d'éboulements :

Il est proposé à ce titre de :

- Améliorer la connaissance de ces phénomènes.
- Adapter les règles de construction en fonction de cette contrainte.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Il est donc proposé de :

- Adapter les droits à construire en fonction des zones d'effet
- Interdire l'implantation aux abords des zones d'habitat

Ouvrages d'infrastructures liés aux transports de matières dangereuses :

Il est proposé de :

- Tenir compte du risque technologique en bordure des axes majeurs lors de la définition de nouvelles zones d'urbanisation.
- Limiter voire interdire le développement de zones résidentielles à proximité des zones d'activités économiques pouvant comporter des ICPE.

Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :

Il est proposé à ce titre de :

- Améliorer la connaissance de ces phénomènes.
- Adapter les règles de construction en fonction de cette contrainte.

Nuisances sonores :

Il est proposé de :

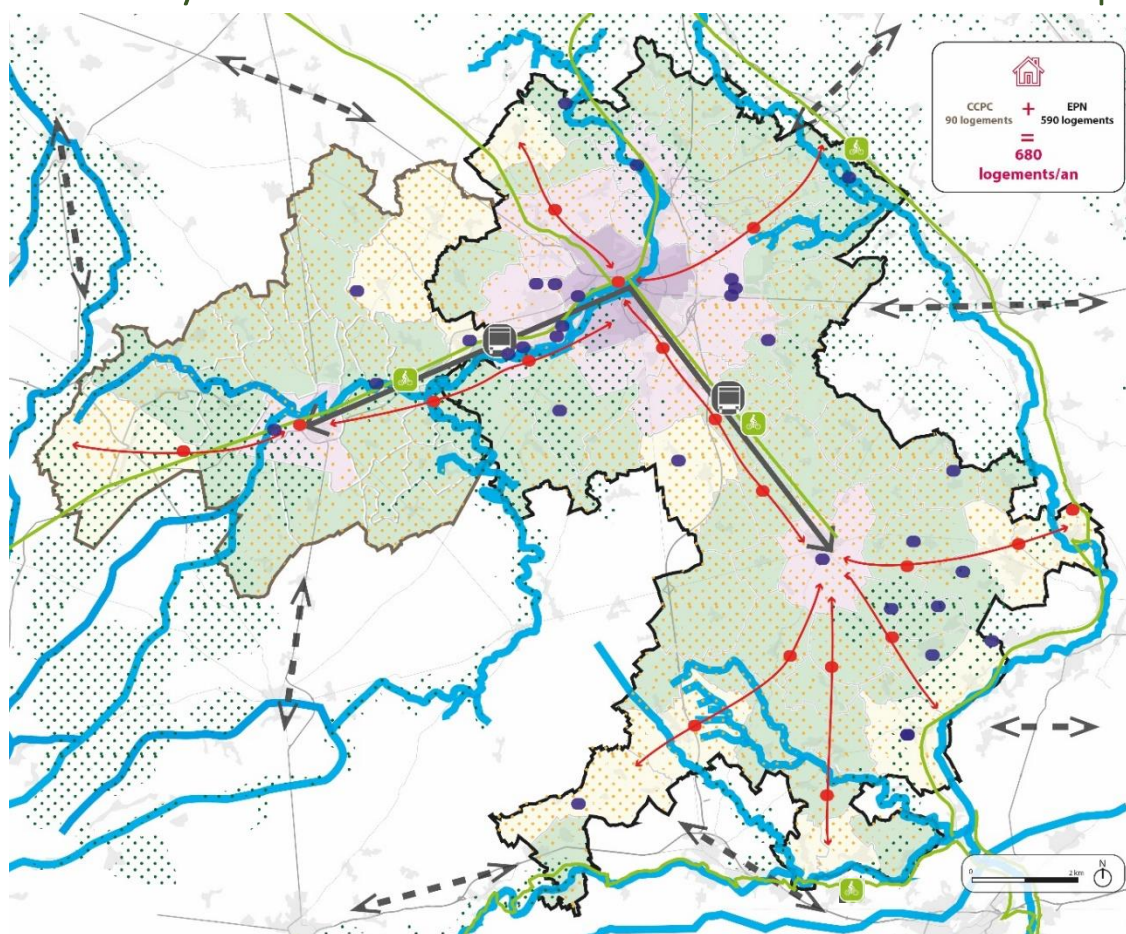
- Prendre en compte la nuisance sonore liée aux infrastructures terrestres est primordiale pour le bien-être des populations lors de la réalisation de projets d'habitat notamment. De plus, la mise en place de dispositifs de protection contre le bruit (merlons, murs anti-bruit) sera encouragée en bordure des axes routiers ou ferroviaires proches des zones d'habitat.
- Prendre en compte les nuisances liées au Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne 105.
- Prendre en compte la nuisance sonore générée par les activités économiques et de loisirs. En effet, le développement d'activités économiques et de loisirs devra s'effectuer en limitant les nuisances sonores afin de favoriser la proximité de ces activités avec les zones d'habitation déjà existantes.

Zones d'exposition à la pollution :

Il est proposé de :

- Éloigner les populations des zones d'exposition à la pollution. Ainsi, si les sources d'émissions sont déjà présentes, comme une exploitation agricole, une installation industrielle ou un axe routier par exemple, les nouvelles constructions peuvent être éloignées grâce à la mise en place de retrait en bordure de route, ou à une interdiction de construire à proximité. Afin de protéger la population déjà installée à proximité d'une source de pollution, des mécanismes de protection peuvent être développés (comme des zones tampons).

Carte de synthèse - Axe 2 : Construire un territoire solide et équilibré



RENFORCER LA POLARISATION DU TERRITOIRE

- Pôle urbain
 - Pôles secondaires et villes périphériques
 - Pôles ruraux structurants
 - Bourgs ruraux
- + habitants, équipements,
-

FAVORISER L'INTERMODALITÉ

- Améliorer les correspondances entre l'offre régionale et locale
- Renforcer les liaisons existantes en transports en commun entre Evreux et les pôles secondaires
- Encourager la pratique du covoiturage par la matérialisation d'aires dédiées, a minima à proximité des gares, et des échangeurs des axes structurants
- Affirmer et constituer un maillage structurant pour les modes doux

DÉVELOPPER L'URBANISATION EN ACCORD AVEC LA NATURE DES SITES

- Protéger la ressource en eau
- Zone de captage
- Cours d'eau
- Protéger les espaces agricoles et forestiers

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE SOUHAITÉ

- Assurer un développement résidentiel ambitieux, maîtrisé, équilibré et durable

AXE 3 : Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants

3.1. Vers un territoire économe en énergie

3.1.1. Appuyer la transition énergétique du territoire pour un développement durable et cohérent

Développer les énergies renouvelables

Par le biais de l'éolien :

En tenant compte du fait que le territoire bénéficie de faibles zones favorables à l'éolien (cf. Schéma Régional Eolien), il est envisageable :

- d'exploiter le potentiel éolien disponible au Sud et à l'Ouest du territoire.
- de privilégier dès que possible le regroupement des parcs pour faciliter la livraison de l'électricité produite sur le réseau.
- de prioriser le développement de l'éolien là où les enjeux paysagers sont les plus faibles.
- d'encadrer le développement de l'éolien en prenant en compte les sensibilités locales (présence de monuments historiques,...).

Par le biais de la biomasse/méthanisation

En considérant que le territoire dispose d'une richesse sylvoicole prépondérante à l'Ouest du territoire, il est possible de valoriser la filière « bois énergie » d'autant que celle-ci constitue une solution pérenne tant économiquement qu'énergétiquement.

De plus, le territoire dispose de déchets valorisables provenant de diverses sources (déchets d'origine agricole, boues de stations d'épuration, fraction fermentescible des ordures ménagères, certains déchets d'industries agroalimentaires). L'ambition est donc de :

- Mettre à profit cette richesse en développant la biomasse
- Mettre en place une filière de valorisation de la biomasse en tenant compte des spécificités territoriales urbaines/rurales. Par exemple, les déchets d'origine agricole en provenance des zones rurales pourraient être mobilisés, tout comme les déchets d'activités industrielles ou d'équipements urbains en provenance des centres urbains et leur proximité : Saint-André-de-l'Eure, Evreux, Conches-en-Ouche.
- Poursuivre l'accompagnement des porteurs de projets déjà engagés dans l'exploitation de la biomasse
- Sensibiliser sur la biomasse énergie

Par le biais de l'énergie solaire :

En partant du postulat que le territoire bénéficie d'un ensoleillement relativement important par rapport à d'autres régions de la moitié Nord de la France, le projet est de :

- Encourager le recours à l'énergie solaire thermique-photovoltaïque.

- Permettre le développement de ces équipements sur les bâtiments neufs mais également sur les bâtiments existants, réhabilités, qu'il s'agisse de bâtiments publics ou privés.

Par le biais de l'hydrogène :

Evreux Portes de Normandie développe une station d'approvisionnement d'hydrogène sur son territoire. Dans le but d'aller au-delà d'une simple démarche de distribution, la collectivité mène une réflexion qui lui permettrait par la suite d'assurer la production d'hydrogène sur son territoire. La position du territoire à proximité de l'Ile-de-France pourrait lui permettre d'assurer l'approvisionnement énergétique de ce type des transports de marchandises innovants.

De manière plus générale, le recours à toutes les formes d'énergies renouvelables est souhaité lorsque cela est possible.

3.1.2. Favoriser la transition énergétique du bâti

La part des logements potentiellement indignes dans le parc privé met en évidence une présence plus marquée de ce phénomène au sein du pôle urbain, des villes périphériques et dans la plupart des pôles ruraux structurants.

La part du parc indigne ou de mauvaise qualité, déqualifié, inadapté aux attentes actuelles des ménages pourrait être un des facteurs à l'origine du taux de vacance en constante augmentation depuis ces dernières années.

La réhabilitation de l'habitat ancien et la restructuration de certains îlots, tant dans les centres-villes que dans les centres-bourgs, doivent permettre la réduction du taux de vacance, l'amélioration du confort d'usage et la réduction de la facture énergétique.

La mise en œuvre de ce type d'actions sera particulièrement ciblée sur le pôle urbain, les villes périphériques et dans la plupart des pôles ruraux structurants.

La mise en œuvre de plusieurs orientations devrait permettre de réduire progressivement la consommation énergétique du poste habitat :

- Développer des campagnes de sensibilisation sur l'intérêt des travaux à mener et sur les financements mobilisables relatifs à la mise en œuvre de travaux d'isolation des bâtiments ou d'amélioration des modes de chauffage plus économes en énergie.
- Encourager le recours aux sources d'énergies renouvelables et l'utilisation de matériaux à fort pouvoir isolant dans la construction d'habitations.
- Favoriser la réhabilitation thermique des logements constitutifs du parc ancien. Aussi, cette ambition doit satisfaire plusieurs objectifs :
 - La transition énergétique.
 - Le développement de l'économie verte.
 - La lutte contre la précarité énergétique et l'indignité.
 - La requalification qualitative du bâti en lien avec le respect du patrimoine architectural.
 - La lutte contre la vacance des logements.
 - Le conventionnement auprès des bailleurs privés pour produire du logement locatif aidé.
 - L'amélioration de la mixité sociale dans les centres-villes.

- Encourager le bioclimatisme dans la conception des nouvelles constructions de façon à prendre en compte les conditions locales d'ensoleillement et les exploiter gratuitement.
 - Développer l'énergie solaire thermique en instaurant des règles d'urbanisme adaptées.
 - Permettre le développement de ces équipements sur les bâtiments neufs mais également sur les bâtiments existants, réhabilités, qu'il s'agisse de bâtiments publics ou privés.

3.1.3. Réduire la pollution lumineuse

Le territoire est impacté par la pollution lumineuse qui constitue un phénomène d'origine anthropique associé au développement de l'urbanisation et des activités humaines impliquant la lumière artificielle.

La lumière artificielle dégrade les naturels (cycle jour/nuit et saisons), modifie la composante nocturne de l'environnement, c'est-à-dire l'illumination du milieu, et en conséquence, impacte les comportements, les rythmes biologiques et les fonctions physiologiques des organismes vivants.

La pollution lumineuse peut-être influencée par les conditions météorologiques et augmenter la diffusion de la lumière dans l'atmosphère.

Engager une réflexion sur la réduction de cette pollution et s'interroger sur un éclairage adapté à minima dans les secteurs où cette pollution est la plus puissante et omniprésente aurait à la fois un effet de préservation des espèces et de leur habitat mais aussi des répercussions financières positives pour les collectivités en réduisant la dépense énergétique.

3.1.4. Promouvoir la réalisation de Plan de Déplacement des Entreprises (PDE) et Plan de Déplacement des Administrations (PDA)

Le territoire du SCoT intègre Evreux, ville préfecture où la cellule administrative est la plus présente. La question de la réduction des émissions de gaz à effet de serre par l'intermédiaire de la sphère administrative mérite une attention particulière.

La réalisation de PDA constitue l'occasion de limiter les déplacements en optimisant la gestion du parc automobile et le stationnement et donc de réduire les nuisances associées, telles que les pollutions atmosphériques, les bruits, ou encore le trafic routier.

Au-delà des enjeux au sein de la cellule administrative, les entreprises sont également concernées puisque les PDE doivent fixer des actions permettant de favoriser les solutions alternatives à la voiture individuelle auprès des salariés (promotion du vélo, amélioration de l'accès des bâtiments par les piétons, encouragement à l'utilisation des transports publics, aménagement des horaires de travail, incitation au covoiturage,...).

Cette démarche permet également à l'entreprise de réduire les coûts imputés aux transports et d'optimiser son fonctionnement à travers ses déplacements, donc d'augmenter sa productivité.

En sus des économies financières et énergétiques réalisées, l'impact social est tout aussi important. Les conditions de travail et de transport sont optimisées. De plus, s'agissant de démarches constructives, ces plans constituent un outil de dialogue social au sein des structures porteuses.

3.1.5. Contribuer à la réduction des émissions de GES et à l'amélioration de la qualité de l'air

Le territoire est identifié comme sensible à la qualité de l'air avec pourtant des émissions de gaz à effet de serre en diminution depuis 2012.³

Poursuivre cette diminution et améliorer la qualité de l'air implique d'agir globalement sur l'ensemble des points suivants :

- Densifier pour limiter les déplacements de longue distance.
- Renforcer la mixité fonctionnelle en regroupant dans la mesure du possible les fonctions économiques, résidentielles, commerciales,... de façon à réduire le besoin de déplacements et donc les émissions associées.
- Optimiser les formes urbaines car la forme et la géométrie des rues et des bâtiments influencent la dispersion des flux d'air et donc des polluants atmosphériques.
- Limiter les déplacements en voiture individuelle en agissant à 2 niveaux :
 - En agissant sur le mode de transport en lui-même en favorisant le report modal vers des modes dont le niveau d'émission par passager est plus faible : modes doux, transports en commun, et en agissant sur la poursuite du déploiement de l'offre de recharge des véhicules électriques et hydrogènes (en priorité sur les centres-urbains et les principaux nœuds d'échanges intermodaux).
 - En optimisant l'usage de la voiture, et plus particulièrement en agissant sur le taux de remplissage par l'intermédiaire du covoiturage.
- Favoriser la nature en ville et les écosystèmes urbains puisque la végétalisation des espaces urbains a des effets positifs sur la qualité de l'air :
 - Préserver les forêts et parcs urbains et péri-urbains de façon à limiter les concentrations en Ozone dans le tissu urbain environnant.
 - Favoriser les démarches de végétalisations des toitures, des façades et des places qui favorisent la fixation des particules fines et renouvellent la qualité de l'air.

3.2. Valoriser les paysages et le cadre de vie

3.2.1. Protéger les éléments naturels, symboles du paysage local : bocage, préservation des mares, haies, zones humides,...

Le territoire est constitué de grands ensembles paysagers (les plaines du Neubourg et de Saint-André, le plateau de Madrie, la vallée de l'Iton et ses coteaux, les vallées de l'Avre, de l'Eure de la confluence de l'Avre à la confluence de l'Iton, le Pays d'Ouche) qui constituent des richesses vulnérables susceptibles d'être altérées par l'urbanisation. Le maintien de ces espaces joue pourtant un rôle majeur dans l'organisation du territoire comme limite naturelle au développement de l'urbanisation.

Aussi, la stratégie du territoire sera :

- D'étudier et/ou limiter l'impact des projets de réhabilitation et/ou de construction sur les paysages.

³ Porter à connaissance (PAC) SCoT : 2018

- De maintenir les paysages liés à l'eau en préservant les zones humides et les espaces de transition et plus généralement de valoriser le réseau hydrographique du territoire (rivières, mares).
- De valoriser les essences locales qui contribuent au renforcement de l'identité du territoire (haies, arbres, paysage de bocage).

De manière plus ciblée, le territoire dispose de nombreux espaces naturels reconnus pour leur intérêt écologique (ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, espaces naturels sensibles (ENS), Arrêté de Protection de Biotope, Zones humides, NATURA 2000 (ZSC)), et d'un important réseau hydrographique.

Ces continuités contribuent au caractère identitaire et unique du territoire. L'image rurale du territoire participe à son attractivité résidentielle. Ces continuités doivent donc être restaurées ou préservées de la pression humaine en :

- Limitant l'amplification de la fragmentation des continuités écologiques fonctionnelles du territoire.
- Rétablissant/préservant les continuités écologiques fonctionnelles dans le but d'accroître la biodiversité et de restructurer des continuités paysagères.
- Poursuivant les actions de préservation des mares du territoire.

Cette protection globale des éléments naturels du territoire s'inscrit dans un contexte où ce dernier est perçu comme un support de tourisme et de loisirs.

3.2.2. Favoriser un développement économe en eau

En lien avec les actions relatives à la protection de la ressource en eau, il s'agira également de favoriser un développement économe de la ressource en eau en optimisant la gestion des eaux pluviales. Pour ce faire :

- Inciter les collectivités à mettre en place des opérations de sensibilisation du public à l'adoption de comportements éco-responsables en matière de gestion de l'eau.
- Communiquer sur la récupération des eaux de pluies pour l'alimentation des sanitaires ou pour un usage à vocation d'arrosage.

3.2.3. Promouvoir et développer les déplacements doux

En lien avec l'affirmation et la constitution d'un maillage structurant pour les modes doux, il s'agit ici :

- D'encourager la pratique cyclable par la réalisation d'aménagements doux d'ampleur variable en fonction de la taille et des projets de communes.

L'encouragement de cette pratique s'inscrit dans le cadre des déplacements domicile-travail et domicile-loisirs à des échelles locales, pour des déplacements de courte et moyenne distance. Cela se traduit par la réalisation d'aménagements doux dans les centres-villes d'Evreux et des communes périphériques, Saint-André-de-l'Eure et Conches-en-Ouche, de façon à compléter les aménagements existants, mais également entre ces pôles.

En complément, une réflexion sur la mise en place de services spécifiques liés à la pratique du vélo est nécessaire : service de location de longue durée, stationnement au niveau des points intermodaux, des pôles économiques, des équipements scolaires et des équipements structurants.

De manière générale, une réflexion spécifique sur le développement d'un tel réseau devra être menée (analyse des potentiels, des itinéraires, chiffrage des aménagements projetés).

- de sensibiliser les jeunes usagers aux bénéfices et à l'intérêt de la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens de courtes distances, mais également les entreprises et administrations.

3.2.4. Intégrer le monde agricole dans l'aménagement du territoire en préservant les franges paysagères

Avec 64% des surfaces du territoire occupées, le paysage agricole constitue un élément identitaire. Les paysages agricoles y sont variés et complémentaires, marqués par la présence à la fois d'une agriculture traditionnelle et plutôt extensive, à l'image bucolique au niveau des coteaux et vallées ; et d'une agriculture modernisée au niveau des plaines où les espaces ouverts facilitent les rendements intensifs.

Cette analyse met en exergue l'intérêt de soigner les interfaces au sein même des espaces agricoles :

- en maintenant les différentes pratiques agricoles, marqueurs du paysage.
- en facilitant les échanges parcellaires de façon à optimiser le travail des professionnels agricoles.
- en favorisant la biodiversité par la consolidation des corridors écologiques.
- mais également par le maintien des haies bocagères quand les activités agricoles le permettent.

Au-delà des espaces agricoles eux-mêmes, ce sont également les espaces de transition entre le monde agricole et les activités urbaines qui doivent être soignées en :

- veillant à une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles tout en impliquant les agriculteurs qui constituent de ce fait de véritables acteurs du paysage et du monde rural.
- protégeant les corps de ferme de la proximité de l'urbanisation pour assurer à la fois leur pérennité et limiter les nuisances.
- appliquant le principe de réciprocité inhérent aux différentes activités agricoles.
- créant du lien entre les agriculteurs et les habitants en développant les circuits-courts.

3.3. La qualité urbaine au service du cadre de vie

3.3.1. Redynamiser et maintenir le commerce des centres-villes et des centres-bourgs

Le petit commerce indépendant de centre-ville ou de centre-bourg a besoin d'un flux de clientèle pour prospérer. Or, la densité de ce commerce de proximité, souvent en perte de vitesse permet de moins en moins de générer ce flux. Les centres-villes et centres-bourgs du territoire se trouvent donc globalement fragilisés. De plus, l'attractivité résidentielle des villes et bourgs est très dépendante de l'animation de leurs centres.

Il est donc prévu d'engager une politique en faveur des centres-villes et centres-bourgs et à cette fin :

- d'aider au maintien et à la dynamisation des commerces en mobilisant des moyens techniques, humains et financiers dédiés (le programme Action Cœur de Ville constitue un premier levier

en ce sens), tout en veillant à mener une politique de déplacement et de stationnement adaptée qui favorise la fréquentation des centres-villes et centres-bourgs.

- d'implanter des logements et des emplois au plus près des centralités.
- de développer une offre qui réponde aux attentes nouvelles des consommateurs (information et promotion de l'offre en circuit court,...).

En lien avec ces différentes actions, il s'agira de contenir les espaces de commerces de grande distribution, sans création de nouveaux espaces commerciaux dédiés, et donc d'assurer la complémentarité entre le commerce de grande distribution et le commerce de « proximité ».

3.3.2. Faire revenir la nature en ville

La progression de l'urbanisation a entraîné la minéralisation des espaces (recouverts de plus en plus par des matériaux imperméables, réfléchissant peu le rayonnement solaire, tout en accumulant la chaleur).

Dans ce contexte, la végétation, et plus particulièrement la nature en ville, répond à une triple fonction :

- la limitation des îlots de chaleur urbains qui constituent des élévations localisées des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines, sujet d'actualité dans une période climatique où les épisodes caniculaires vont être plus fréquents.
- la création d'aménités paysagères de façon à rendre la ville plus attractive pour les populations résidentes ou non.
- une vocation écologique, récréative et de loisirs.

Le renforcement de la trame verte urbaine peut s'effectuer globalement sur la base de friches disponibles, de façon à mener une réflexion ex-nihilo, mais nécessite d'être menée également dans le cadre de réfections, d'aménagement d'espaces publics ou de constructions neuves ponctuelles (toitures terrasses, façades végétalisées).

Cette ambition s'inscrit en lien avec la valorisation des essences locales qui contribuent au renforcement de l'identité du territoire.

3.3.3. Promouvoir une qualité architecturale en lien avec les paysages locaux et le patrimoine bâti existant

Le phénomène de périurbanisation a progressivement altéré les paysages urbains. Les constructions standardisées se sont déployées et un urbanisme « banalisé » a vu le jour par l'intermédiaire de la propagation du modèle de lotissement.

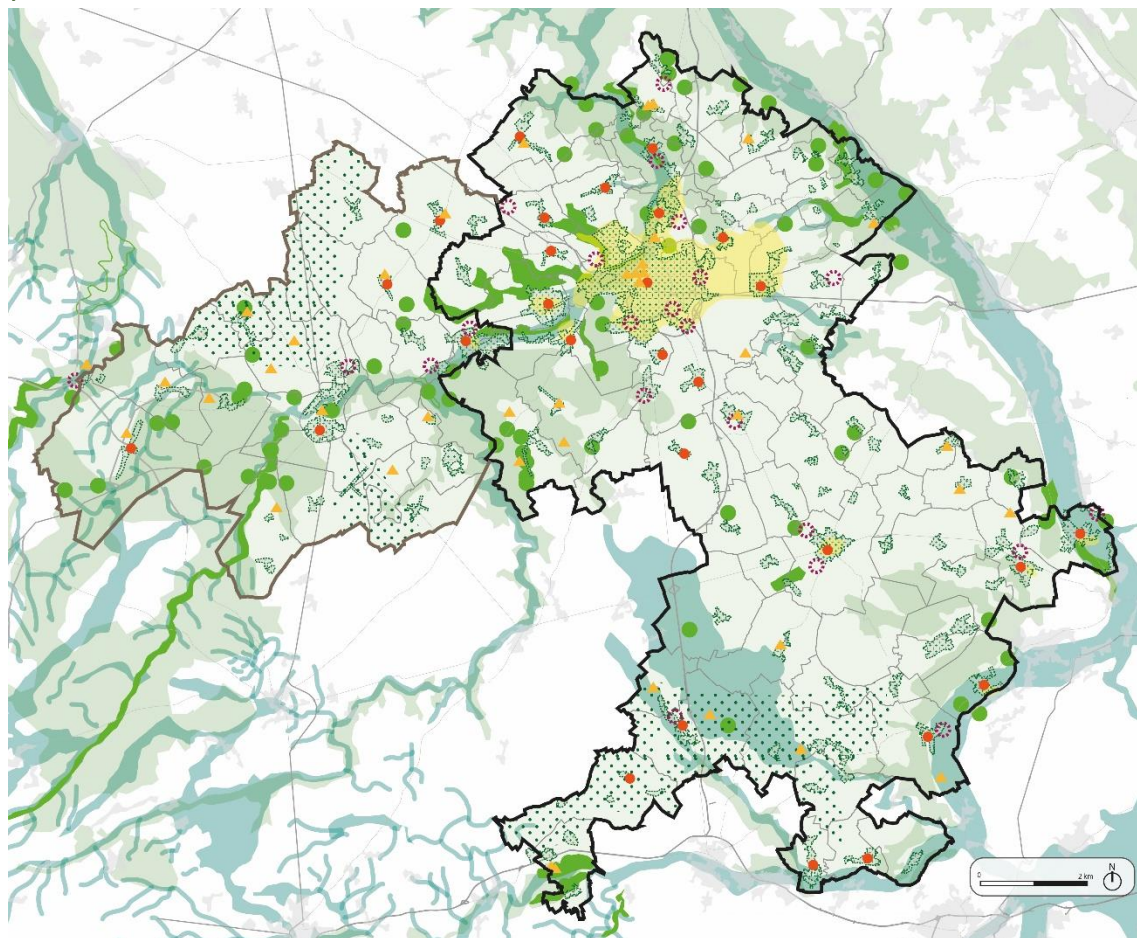
Le patrimoine bâti du territoire contribue pourtant à la qualité du cadre de vie, à la formalisation d'une identité collective, à un sentiment d'appartenance qui participe à une cohésion entre les habitants et plus globalement à l'attractivité du territoire.

L'enjeu réside donc dans la valorisation de ce patrimoine, et se traduit par le fait de :

- Protéger le patrimoine historique du territoire, les monuments historiques et le patrimoine ordinaire.

- Traiter des secteurs et des quartiers de manière qualitative afin de transformer l'image urbaine et d'obtenir une destination résidentielle attractive.
- Traiter les franges dans le cadre de la densification au cœur des îlots urbains en lien avec le comblement des dents creuses.
- Traiter les entrées de ville de manière qualitative puisqu'ils constituent de véritables portes d'entrées du territoire où l'image doit être soignée afin de contribuer à la valorisation du territoire auprès des habitants et des touristes (de courts ou longs séjours).
- Développer les spécificités architecturales et patrimoniales des communes.

Carte de synthèse - Axe 3 : Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants



VERS UN TERRITOIRE ECONOMIE EN ENERGIE

-  Réduire la pollution lumineuse dans les communes fortement impactées
-  Permettre le développement des énergies renouvelables (solaire, méthanisation, géothermie,
-  éolien dans le sud et l'ouest

VALORISER LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

- Protéger les éléments naturels, symboles du paysages local
 -  forêts, bocage, haies
 -  zones humides
 -  ZNIEFF, ENS, NATURA 2000
-  Préserver les franges paysagères (urbain, activités, naturel)

RENFORCER LA QUALITE URBAINE AU SERVICE DU CADRE DE VIE

-  Redynamiser et maintenir le commerce des centres villes et centres bourgs
-  Faire revenir la nature en ville
-  Protéger le patrimoine historique du territoire, les monuments historiques
-  Traiter les entrées de ville de manière qualitative