la Cape

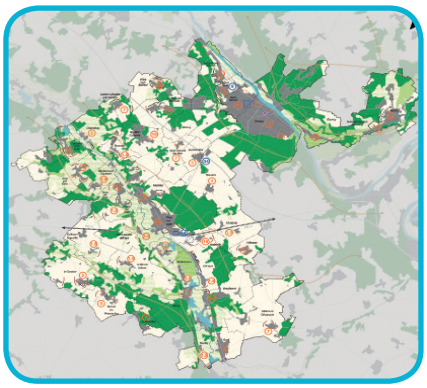
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 octobre 2011 approuvant le SCoT de la Cape

Le Président
Gérard VOLPATTI

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



CODRA

Sommaire

LES AMBITIONS DE LA CAPE 1

1. Affirmer le rôle de la CAPE sur l'axe Paris-Le Havre 2

2. Renforcer les équilibres du territoire 3

3. Engager une véritable transition vers un territoire « durable » 6

DÉCLINAISON DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 9

1. Lutter contre le changement climatique et adapter le territoire à une société « post-carbone » 10
1.1 Favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie et de l'espace 10
1.2 Favoriser une gestion économe de l'énergie et développer les énergies renouvelables 11
1.3 Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements 12

2. Préserver la biodiversité et protéger les milieux, les ressources, le patrimoine et les paysages 16
2.1 Favoriser une utilisation rationnelle des ressources naturelles, des milieux et de l'espace 16
2.2 Valoriser le patrimoine bâti et les paysages 19

3. Permettre l'épanouissement de tous les habitants des Portes de l'Eure 22
3.1 Améliorer la qualité de vie des familles et le confort 22
3.2 Apporter des garanties en matière de santé et de sécurité 24

4. Assurer une dynamique de développement économique pérenne 28
4.1 Valoriser le tissu économique local et favoriser la création de nouveaux emplois 28
4.2 Trouver un équilibre commercial à l'échelle de la CAPE 30
4.3 Préserver et diversifier l'activité agricole 31
4.4 Développer le potentiel touristique local et les loisirs 32

Les ambitions de la CAPE

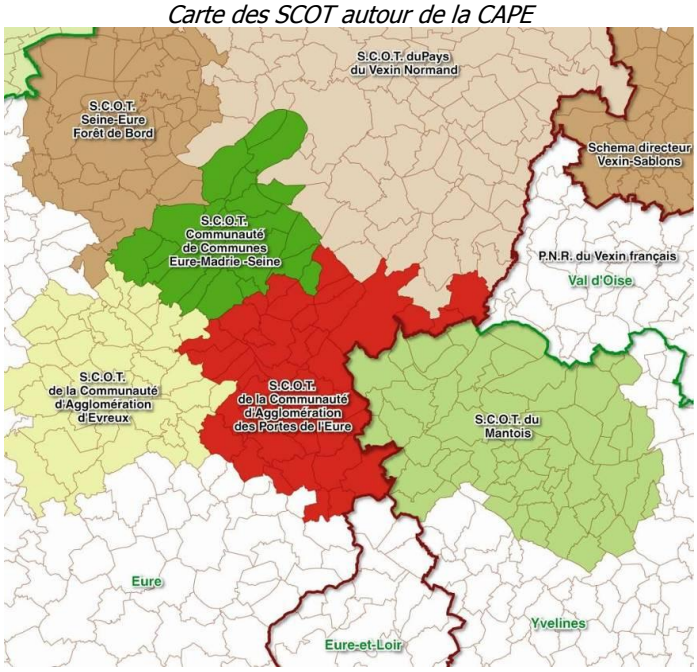
1. Affirmer le rôle de la CAPE sur l'axe Paris-Le Havre

Regroupant 41 communes normandes aux franges de l'Ile-de-France, la CAPE est répartie entre plusieurs bassins de vie et d'emploi, tant vers Evreux que Rouen-Elbeuf ou les pôles franciliens voisins. Cette hétérogénéité requiert la prise en compte du fonctionnement de ces aires d'influences et de leur attractivité.

A ce titre, le projet de la CAPE tient compte des objectifs énoncés dans les SCOT voisins (SCOT de la Communauté d'Agglomération d'Evreux approuvé le 10/06/04, SCOT Eure Madrie Seine arrêté le 18/12/07 et SCOT du Pays du Vexin Normand approuvé le 16/04/09) et dans le projet de SDRIF adopté par la Région Ile-de-France le 26/09/08 (toujours en attente d'une validation par l'Etat pour être applicable).

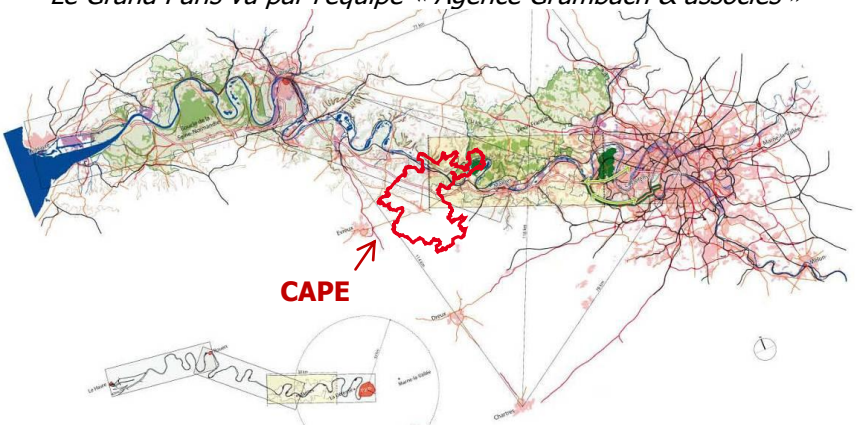
De plus, la CAPE longe l'axe de la Seine appelé à jouer un rôle structurant dans le cadre du projet de Grand Paris.

Carte des SCOT autour de la CAPE



En effet, dans son discours du 29 avril 2009, le Président Nicolas Sarkozy a précisé que « Le Havre, c'est le port du Grand Paris et la Seine est l'axe nourricier autour duquel la métropole a vocation à s'ordonner » et de poursuivre en disant que « pour tirer le centre de gravité de l'économie Ouest européenne vers le Sud, nous voilà obligés de penser le développement de la métropole du Grand Paris sur la grande échelle de la vallée de la Seine jusqu'à la mer et d'inverser les flux d'échanges vers l'Europe du Nord ».
Il a également évoqué lors de son allocution « la grande vitesse sur l'axe le Havre-Paris qui mettra Le Havre à une heure de Paris ». Ces éléments doivent ainsi permettre à la CAPE de valoriser sa position et de perpétuer sa vocation active et industrielle.

Le Grand Paris vu par l'équipe « Agence Grumbach & associés »



©Equipe « Agence Grumbach & associés » - Photo extraite de la première synthèse

2. Renforcer les équilibres du territoire

L'armature urbaine de la CAPE s'organise historiquement autour de pôles situés au cœur des vallées de la Seine, de l'Eure et de l'Epte. On distingue ainsi sur le territoire :

- **Le cœur urbain de la communauté** constitué par Vernon et Saint-Marcel. Ces deux communes implantées en bord de Seine regroupent aujourd'hui plus de la moitié des habitants du territoire (28 989 habitants). La ville de Vernon constitue le principal pôle du territoire, elle concentre la majorité des emplois, commerces et services de la CAPE. La ville de Saint-Marcel, plus petite, se situe dans le prolongement direct de Vernon et forme avec elle une unique agglomération. Elle est également bien dotée en équipements et commerces et s'inscrit dans une dynamique véritablement urbaine.
- **Le trinôme de la vallée de l'Eure**, constitué des communes de Pacy-sur-Eure, Ménilles et Saint-Aquilin. Pacy-sur-Eure, qui compte près de 4 900 habitants, constitue le pôle structurant majeur de cette partie de la vallée de l'Eure. Toute la partie Sud du territoire fonctionne de fait en lien avec ce pôle, grâce aux facteurs d'accessibilité mais aussi d'habitudes de longue date. Elle présente notamment une offre commerciale dynamique et attractive. Les communes attenantes de Ménilles et Saint-Aquilin-de-Pacy, bien que moins importantes, complètent ce pôle et se développent en continuité avec l'agglomération de Pacy-sur-Eure.
- **Le pôle Est du territoire**, constitué de la commune de Gasny. La ville de Gasny qui compte près de 2 900 habitants se situe au 4ème rang, par la taille, des villes de la CAPE. Elle dispose d'une offre commerciale de proximité et d'un dynamisme urbain récent.
- **Les six pôles secondaires structurés** : Bueil, Saint-Just, Houlbec-Cocherel, La Chapelle-Réanville, Breuilpont et Villiers-en-Désoeuvre. A l'exception de Villiers-en-Désoeuvre (environ 900 habitants), ces pôles comptent tous plus de 1 000 habitants et regroupent 13% des habitants de la CAPE et assurent un équilibre géographique pour le territoire, en appui des pôles principaux.
  Si ces communes conservent jusqu'à présent un caractère relativement rural, elles disposent d'équipements structurants, pour d'autres de liaisons en transports en commun et de quelques commerces. Elles disposent également de potentiels et de projets de développement engagés :
  - Bueil accueille une gare ferroviaire, un collège et des commerces. Elle est desservie par un réseau d'assainissement collectif.
  - Saint-Just, située à proximité du pôle d'emploi de Vernon/Saint Marcel, dispose de commerces, de transports en commun et d'un réseau d'assainissement collectif. Elle accueille également des activités de loisirs.
  - Breuilpont et Villiers-en-Désoeuvre bénéficient de la proximité de la Gare de Bueil, d'équipements, de commerces et d'un réseau d'assainissement collectif.
  - La Chapelle-Réanville tire parti d'équipements, d'une desserte en transport en commun et de la proximité avec le pôle d'emplois Vernon-St Marcel et du CNPP. Un raccordement à l'assainissement collectif est prévu dans les prochaines années.
  - Houlbec-Cocherel qui dispose de commerces et d'équipements, prévoit l'implantation de logements spécifiques, nécessaire aux besoins de diversification de l'offre de logements. S'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, des solutions techniques adaptées, type micro stations, sont envisagées.

  Cette hiérarchisation est également l'héritage de la stratégie du PLH, première véritable réflexion d'un développement à l'échelle intercommunale.
- **Les communes en situation de projet ou au développement modéré,** constituées de tous les autres bourgs à dominante rurale. Elles connaissent pour certaines une dynamique de projet plus ou moins importante. Quelques unes d'entre-elles présentent des caractéristiques spécifiques:
  - Sainte Colombe près Vernon accueille désormais une nouvelle école dont il s'agit d'assurer la pérennité, en SIVOS avec Chambray.

- Aigleville, qui dispose d'une école intercommunale, est située à proximité des zones de chalandise et d'emplois de Pacy-sur-Eure et accueillera un futur échangeur et une future zone d'activités ;
- Jouy sur Eure porte une dynamique de projets existants, appuyée par la présence de commerces et d'équipements ;
- Saint Pierre d'Autils, située à proximité avec le pôle d'emploi de Vernon/St Marcel, s'inscrit en continuité de Saint Just et doit tenir compte de contrainte paysagère et bâtie (préservation des vergers et du caractère rural) ;
- Saint-Vincent-des-Bois et La Heunière bénéficient de la proximité avec Normandie Parc.

L'ambition de la CAPE est de renforcer ces équilibres globaux qui se sont créés au fil des années sur son territoire, et de lutter contre la perte de dynamisme démographique des communes situées au Nord (Vernon/St Marcel, Gasny,…).

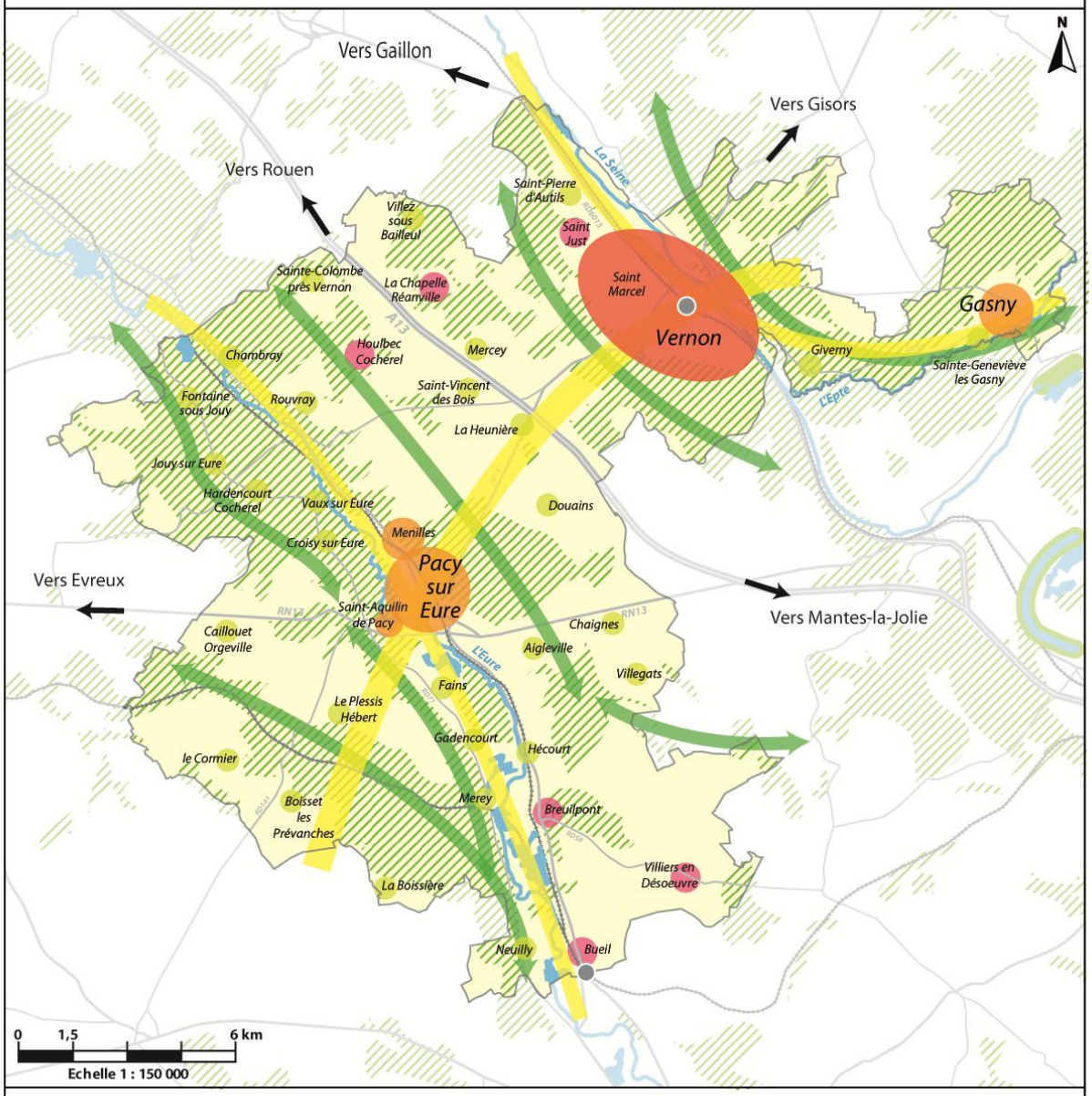
Ainsi, contrairement à ce qui s'est passé ces vingt dernières années avec les phénomènes conjoints d'étalement urbain et de périurbanisation, il s'agit de privilégier dans les années à venir le renforcement des 3 principaux pôles urbains cités précédemment (Vernon/St Marcel, Pacy/Ménilles/St Aquilin et Gasny) et de maîtriser le développement urbain en milieu rural.

Le fonctionnement du territoire s'organisera ainsi autour de ces 3 principales centralités (présence d'entreprises, d'équipements, de commerces et services générateurs de nombreux flux), relayés, pour les besoins de proximité, par les six pôles secondaires structurés disposant d'équipements, de petits commerces ou d'une gare (cas de Bueil) et pour certaines communes rurales, situées à proximité immédiate de pôles d'emplois majeurs ou en devenir (Aigleville, Saint Pierre d'Autils, Saint-Vincent-des-Bois et La Heunière).

Les interrelations de ces pôles devront également être confortées, voire développées, afin de maintenir une dynamique d'échange sur l'ensemble de la CAPE, et veiller à ne pas favoriser un développement cloisonné/en vase-clos de ces pôles.

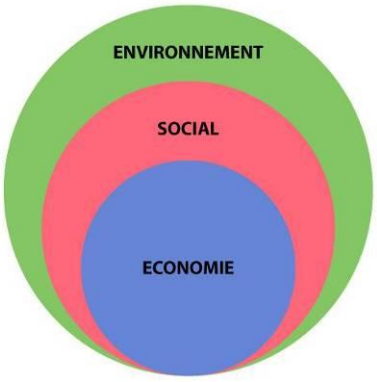
Cette organisation urbaine ira de pair avec la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels du territoire, une réduction des trajets (et donc des émissions de GES qui y sont liées), une protection des paysages et de l'identité « rurale » du territoire, et contribuera, de ce fait, à l'amélioration du cadre de vie et des conditions de vie des habitants de la CAPE.

Les grands équilibres de la CAPE



- Le coeur urbain de la CAPE (Vernon / Saint-Marcel)
- Le trinôme urbain de la vallée de l'Eure (Pacy-sur-Eure / Ménilles / Saint-Aquilin)
- Le pôle Est du territoire (Gasny)
- Les pôles secondaires structurés (Bueil, Saint-Just, Houlbec-Cocherel, La Chapelle-Réanville, Breuilpont, Villiers-en-Désoeuvre)
- Les communes rurales
- Equilibres internes à renforcer
- Principaux espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, ...)
- Principaux corridors écologiques
- Principaux cours d'eau
- Connexions à renforcer
- Principales voies routières
- Voies ferrées
- Gares

3. Engager une véritable transition vers un territoire « durable »



Devenu aujourd'hui une préoccupation partagée par tous, tant au niveau des institutions internationales (conférences de Kyoto, de Copenhague,…), européennes (circulaires diverses,…) et nationales (Grenelle de l'Environnement), que des citoyens, le **« développement durable »** doit constituer au travers du SCOT, un véritable support pour la stratégie de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, comme l'illustre le schéma ci-contre, si le développement économique de la CAPE est indispensable, il doit avant tout être au service des besoins sociaux du territoire et à la qualité de vie de ses habitants. Plus largement, toutes ces activités quotidiennes ne sont possibles que si les équilibres biologiques du territoire sont maintenus et si les ressources naturelles sont utilisées de manière « durable ».

Ainsi, face à la raréfaction inéluctable des **énergies fossiles** (pétrole, gaz, charbon) indispensables à tous nos actes quotidiens (se déplacer, se chauffer, fabriquer des produits manufacturés ou des produits alimentaires,…), un territoire qui se veut « durable » doit s'engager dès maintenant vers un aménagement permettant de réduire et de raccourcir les déplacements de personnes et de marchandises, de réduire les besoins de chauffage, ou encore de substituer les énergies fossiles par des énergies renouvelables. Cet impératif passe nécessairement par :

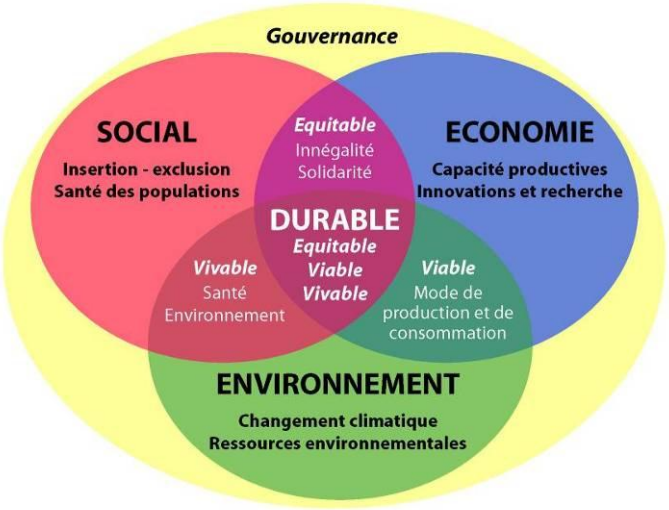
- plus de mixité fonctionnelle (habitats, commerces, services, équipements, entreprises non nuisibles),
- plus de compacité et de densité bâtie,
- plus d'espaces verts urbains,
- plus de conservation de terres cultivables pour l'avenir,
- plus de sources d'énergies renouvelables,
- plus de solidarités entre les habitants.

Rappelons également que les efforts entrepris pour réduire ces consommations d'énergies fossiles participent directement à la réduction des émissions de gaz à effet serre (GES) à l'origine du **changement climatique** qui est maintenant inéluctable (réchauffement avéré de +1°C en moyenne en France sur le XXe siècle).

Les scientifiques du GIEC estiment aujourd'hui que nous pourrons limiter l'augmentation à « seulement » +2°C par rapport au niveau préindustriel d'ici la fin du siècle, si nous parvenons, au niveau mondial, à ramener les émissions de GES à leur niveau de 1990 d'ici 2020, puis à les réduire de 50% d'ici la moitié du siècle (rappelons que les GES émis aujourd'hui dans l'atmosphère y seront encore dans une centaine d'années). Ceci implique nécessairement, dans les pays industrialisés, une réduction des émissions d'au moins 30% par rapport aux niveaux de 1990 d'ici 2020, et une réduction d'au moins 75% d'ici la moitié du siècle. La France se donne cet objectif qui consiste à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport aux émissions de 1990 (le « facteur 4 »). Précisons que, même si cette augmentation limitée à +2°C mettra, à l'échelle mondiale, des millions de personnes dans une situation difficile, c'est probablement la moins mauvaise situation à laquelle nous puissions encore parvenir. En effet, les résultats récents de programmes de recherche indiquent à présent que la meilleure estimation de la « sensibilité » du climat est plus proche de +3°C. Nous devons donc agir encore plus vite !

Les habitants de la CAPE ne seront pas épargnés par les effets liés au changement climatique. Les scientifiques identifient, en effet, des vulnérabilités qui relèvent de nombreux systèmes sensibles au climat, dont l'approvisionnement en nourriture, les infrastructures, la santé, les ressources en eau, les systèmes côtiers, les écosystèmes, et à plus grande échelle, les cycles biogéochimiques planétaires, les calottes glaciaires et les modes de circulations océaniques et atmosphériques.

La CAPE s'étant engagée depuis quelques années dans une politique volontariste en matière de développement durable et de réduction des dépenses énergétiques (signatures de la Charte pour un habitat durable dans l'Eure, Contrat d'Agglomération, Charte paysagère et écologique, aides financière pour l'installation de système de chauffage utilisant des énergies renouvelables, projet de thermographie aérienne, …), elle décide aujourd'hui de poursuivre et d'accélérer sa mutation en la traduisant dans un projet de développement durable ambitieux.



Comme l'illustre le schéma ci-contre, au-delà de l'imbrication des trois piliers fondamentaux du développement durable (économie, social et environnement), la formalisation d'un projet de développement durable au travers du SCOT passe nécessairement par une bonne gouvernance, associant tout au long du projet les acteurs et les différents intérêts en présence sur le territoire.
C'est dans cette optique qu'une série d'outils participatifs (ateliers thématiques, exposition, réunions publiques, site internet, réunions avec les personnes publiques associées,…) ont été, et seront, utilisés par la CAPE afin de prendre en compte les avis de ces partenaires.

La traduction concrète des objectifs du développement durable dans le projet de la CAPE se matérialise par des objectifs fondés sur 4 grandes finalités du développement durable[1] :

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à une société « post-carbone »[2]
- La préservation de la biodiversité et la protection des milieux et des ressources
- L'épanouissement de tous les citoyens
- Une dynamique de développement économique suivant des modes de production et de consommation responsables.

[1] Ces finalités ont été déterminées sur la base du Bilan du 3ème appel à projet « outils et démarches en vue de la réalisation d'agendas 21 locaux » - Le développement durable dans les projets d'aménagement- établi par le MEEDDAT en 2008, et adapté à l'outil SCOT par CODRA.

[2] Une société « post-carbone » est une société qui vit sans énergie fossile.

Ces finalités transversales sont autant de défis à relever pour les 20 ans à venir du territoire de la CAPE. Elles se déclinent dans le présent document en objectifs concrets et thématiques, adaptés au contexte et aux particularités locales.

Les élus de la CAPE et de ses communes membres s'engagent par ce document à ce que l'ensemble des acteurs concernés (issus des milieux institutionnels, socio-économiques, associatifs,...) traduisent ces objectifs dans leurs projets communs de territoire.

LE CADRE DE LA LOI

Le PADD du SCOT de la CAPE a été conçu conformément aux termes et à l'esprit de la loi.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) constitue « le projet politique » du SCOT. A partir des enseignements du diagnostic, il affirme la politique de la CAPE et présente les grands choix stratégiques du SCOT.

Rappel de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Déclinaison du projet d'aménagement et de développement durable

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

1.1 Favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie et de l'espace

1.1.1 Limiter l'étalement urbain, générateur de déplacements motorisés

L'objectif du SCOT cible une croissance démographique annuelle de +0.50% (prolongement sur 10 ans de l'objectif du PLH), soit environ 63 500 habitants dans la CAPE en 2020 en partant de 59 500 habitants en 2007 (+ 4 000 habitants).
Or, pour les raisons qui ont été développées en introduction (lutte contre le changement climatique, réduction de la dépendance des habitants et usagers aux énergies fossiles), la CAPE souhaite se développer dans un mode d'aménagement du territoire moins consommateur d'espace, privilégiant la construction « de la ville sur la ville ». Cette volonté exige ainsi de retrouver avant tout un dynamisme démographique dans les villes-centres (bipôle Vernon/Saint-Marcel, Pacy-sur-Eure, Gasny) pour :

- maitriser la périurbanisation (consommatrice d'espace et d'énergie, et génératrice de déplacements),
- renforcer leur vitalité, structurante pour l'ensemble du territoire ;
- rapprocher les habitants des emplois, des services et équipements publics ;
- faciliter les dessertes par modes doux et en transports en commun.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire, il s'agit de privilégier le renforcement du tissu urbain actuel (urbanisation des friches urbaines, comblement des dents creuses, densification du tissu, création d'espaces verts urbains,…) et de favoriser la réversibilité d'usage des aménagements et des équipements (quartiers et constructions évolutifs, permettant un changement de vocation, de volume,…).

Par ailleurs, cette reconstruction de « la ville sur la ville » doit s'accompagner d'une limitation de la consommation des espaces d'urbanisation future sur le long terme, en adoptant des principes de densité minimale pour les nouvelles opérations et une diminution de la taille moyenne des parcelles, en fonction des types de communes, quartiers,…
De même, en espace rural, la création de nouveaux secteurs d'urbanisation se fera principalement autour des bourgs existants.

A titre prospectif, il faut savoir que, selon les choix faits dans le Document d'Orientations Générales (DOG du SCOT) en matière de renouvellement urbain et de densité, 120 à 405 ha seront nécessaires dans les 15 ans à venir pour atteindre les objectifs de construction en logements affichés dans le PLH (330 logements/an).
Les 250 ha des zones AU ou NA des documents d'urbanisme recensés sur le territoire doivent donc être utilisés parcimonieusement afin de mettre ces politiques en œuvre, et surtout de réserver du potentiel pour l'avenir et les générations futures.

Précisons que la limitation de la consommation d'espace permet de :

- préserver les espaces naturels remarquables et les corridors écologiques ;
- préserver l'activité agricole ;

- réduire les coûts liés aux réseaux (voiries, assainissement, énergétiques, transport des déchets) ;
- optimiser l'utilisation des transports en commun en limitant l'éparpillement de l'habitat ;
- favoriser la proximité des services et équipements et leur accès par modes doux et transports en commun.

Par ailleurs, la compacité des extensions urbaines/rurales permet de faciliter la réalisation de produits-logements diversifiés, et ainsi de répondre aux besoins divers de la population.

Afin de préserver les zones agricoles et de limiter la consommation d'espace, il s'agira en outre de maîtriser la reconversion de fermes isolées en logements pour éviter la création de nouvelles zones d'urbanisation, et éviter le mitage en zone rurale.

D'autre part, les nouvelles constructions dans les villages devront respecter les formes urbaines traditionnelles locales. Les extensions urbaines linéaires (lotissement ou non) consommatrices d'espace seront à éviter en zone rurale, car elles nuisent à cette identité et banalisent les paysages et l'aspect du bâti.

L'utilisation des espaces dédiés à l'activité économique est à optimiser de la même manière que le tissu dédié à l'habitat. Les friches d'activités économiques présentes sur l'agglomération Vernon/St Marcel devront donc faire l'objet d'une politique choisie : une requalification en vue d'une réhabilitation en logements et/ou la conservation pour le développement de nouvelles activités économiques et la création d'équipements de loisirs et d'espaces verts.
Au demeurant, la densification des zones d'activités existantes sera à privilégier. Leurs extensions feront l'objet d'un potentiel maximal déterminé et seront sujettes à des aménagements paysagers de qualité.

Environ 70 ha sont actuellement mobilisables pour le développement économique, dont 57 ha prévus à l'urbanisation en extension (notamment 34 hectares sur Normandie Parc) et des potentiels en renouvellement (site LRBA, friches, dents creuse).
NB : Rappelons que 120 ha privés existent sur le site du CNPP, mais ne sont pas mobilisables au titre d'une politique communautaire.

1.2 Favoriser une gestion économe de l'énergie et développer les énergies renouvelables

La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) passe avant tout par une gestion économe de l'énergie. Ainsi, la CAPE et les communes se donnent pour objectifs de :

- réduire ses consommations d'énergie et celles de ses habitants et usagers : réduction des déplacements automobiles, incitations des aménageurs/constructeurs à atteindre de bonnes performances énergétiques dans la rénovation/réhabilitation et la construction neuve, exploitation de la thermographie pour prioriser les interventions de rénovation thermique, utilisation éventuelle de l'outil Bilan Carbone® pour les PLU ou opérations d'urbanisme,…
- permettre une réutilisation de l'énergie et une mutualisation des sources d'énergie : création d'un réseau de chaleur sur certains quartiers, recyclage et valorisation énergétique des déchets et/ou des eaux usées, … ;
- recourir aux énergies renouvelables et aux matériaux peu émetteurs en GES : création de chaufferies bois, recours à l'énergie solaire, développement de la méthanisation des déchets, utilisation du bois dans la construction, végétalisation des murs et des toits, …

La CAPE participera à son niveau aux objectifs nationaux de réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre (« facteur 4 »). Pour ce faire :

- Conformément à la loi Grenelle 2, elle pourrait réaliser un Bilan Carbone® Territoire et élaborer un Plan Climat Energie-Territorial[3] pour connaître plus précisément les postes de consommation et d'émissions de GES et à planifier la politique de réduction des émissions de GES en se fixant collectivement des objectifs chiffrés ;
- elle contribuera à informer et sensibiliser les habitants sur les causes et les conséquences de la hausse du prix des énergies fossiles et celles du changement climatique, et sur les moyens d'action possibles.

Précisons que cette stratégie de rationalisation de la consommation énergétique s'avèrera « gagnante » par la relocalisation de l'économie (agricole notamment) et la création de nouvelles filières professionnelles et d'emplois qualifiés locaux et non délocalisables, dans le bâtiment, les métiers de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables par exemple.
La maîtrise des nouvelles pratiques et techniques chez les artisans permettra de généraliser la réalisation d'aménagements et de constructions favorisant l'atteinte des objectifs du Grenelle de l'Environnement, et donc aussi d'en diminuer les coûts.

1.3 Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements

Remarque : La CAPE prévoit de lancer un Plan Local de Déplacements qui précisera les objectifs en matière de déplacement définis dans le SCOT.

1.3.1 Limiter les déplacements polluants et énergivores

Rappelons qu'aujourd'hui la majorité des déplacements de personnes et de marchandises se font en voitures ou en poids-lourds (consommateurs de pétrole, une ressource de plus en plus rare et chère à court terme, et émettrice de gaz à effet de serre et de polluants divers).
Un territoire « durable » doit donc limiter ces déplacements, c'est-à-dire les réduire en nombre et les raccourcir. Signalons par ailleurs, que de nombreux déplacements sur de courtes distances (aller chercher son pain, emmener ses enfants à l'école,…) se font encore trop souvent systématiquement en voiture.

Afin de limiter l'usage de la voiture pour les trajets quotidiens, la première chose à faire à l'échelle de la CAPE est de développer une offre d'emplois, de services, d'équipements et de commerces équilibrée sur le territoire, et de favoriser la mixité fonctionnelle dans les trois pôles urbains identifiés.
A une échelle plus restreinte, il s'agit de développer les services et commerces de proximité dans les pôles secondaires structurés et les quartiers urbains pour raccourcir les trajets et conserver le commerce existant dans les communes rurales.

Par ailleurs, de façon à ce que tous les habitants de la CAPE puissent bénéficier d'un accès facile à l'emploi, aux services et aux équipements, l'objectif est de proposer des modes d'accessibilité aux principaux pôles autres que la voiture, privilégiant ainsi les transports en commun et les modes doux (aménagement de parkings relais, de cheminements/stationnements pour les vélos, …). De même, dans les cœurs d'agglomération et dans les pôles secondaires, les communes devront faciliter les déplacements doux, ce qui permettra dans le même temps de réduire les nuisances sonores et d'améliorer la sécurité et la qualité de vie des habitants.

Afin de faciliter et d'encourager l'usage des transports en commun (moins polluants que la voiture occupée par une ou deux personnes, et accessibles à tous les revenus notamment dans un contexte de hausse du prix du carburant), il sera intensifié l'urbanisation dans les secteurs les

[3] La loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010 prévoit l'obligation pour les Communautés d'Agglomérations de plus de 50 000 habitants d'élaborer un Plan Climat-Energie Territorial avant le 31/12/2012. La CAPE est donc concernée.

mieux desservis par ces transports en commun, notamment aux abords des pôles-gare de Vernon et de Bueil, et renforcé leur mixité fonctionnelle.

D'autres pratiques de mobilité moins émettrices en GES seront encouragées par la CAPE :

- le développement du covoiturage par la création de parkings relais desservis si possible par les transports en commun et accompagnés de stationnements vélos sécurisés (une réflexion est en cours sur un projet au niveau de l'échangeur de Douains, où la pratique du covoiturage est déjà observée) ;
- l'accompagnement des entreprises dans le développement des « plans de déplacement d'entreprise » ;
- le développement du « pédibus » dans les communes, afin d'inciter les trajets domicile-école à pied, par petits groupes accompagnés.

Afin de gérer les déplacements de poids-lourds pour le transport de marchandises, la CAPE prévoit :

- d'encourager les poids lourds à passer par le plateau du Vexin, plutôt que par la vallée de l'Epte, avec comme objectif la baisse du trafic poids-lourds sur la RD5 et un report sur la déviation de Gasny;
- de réfléchir à l'accessibilité du site LRBA et SNECMA à Vernon, pour laquelle la question de la traversée de la Seine est à améliorer (aménagement prévu par le Conseil Général de l'Eure pour fluidifier le trafic sur le Pont Clémenceau),
- d'organiser le trafic poids-lourd en vallée de l'Eure, sur la partie située en amont de Pacy-sur-Eure ;
- d'encourager le développement de circuits courts alimentaires ou de marchés de producteurs locaux en protégeant les espaces agricoles et en favorisant le développement d'une agriculture vivrière de proximité.

Enfin, la CAPE apportera une attention toute particulière au projet de mise à 2x2 voies de la RN13 et de l'éventuel tracé de la LGV (liée au projet du Grand Paris), en s'assurant que les principales liaisons internes Nord-Sud soient maintenues afin de ne pas enclaver les bourgs ruraux adjacents.

1.3.2 Développer une offre de transports collectifs adaptée et attractive

Afin de donner la possibilité à tous les habitants du territoire de se déplacer sans avoir systématiquement recours à la voiture, non seulement pour les personnes moins motorisées (jeunes, personnes âgées, personnes aux revenus modestes,…) mais aussi pour réduire le nombre de trajets automobiles de façon générale, la CAPE se donne comme objectif de développer l'offre en transport en commun sur son territoire.

Pour ce faire, il s'agit de prendre en compte les besoins de tous les habitants de la CAPE, qu'ils soient urbains ou ruraux, et de s'appuyer sur les infrastructures et les services existants desservant les pôles générateurs de déplacements (gares, équipements publics, pôles d'emplois,…).

L'une des premières mesures consiste alors à améliorer l'intermodalité et à coordonner les réseaux de transport sur le territoire de la CAPE. Il s'agit notamment d'optimiser la réorganisation récente du réseau urbain TransCape sur l'agglomération de Vernon/St Marcel, et du réseau interurbain interne à la CAPE, ou en direction des territoires voisins (GEA, CCEMS ou Pays du Vexin).

En milieu rural, afin d'assurer une meilleure desserte des pôles d'emplois et de services par les transports en commun, il conviendra de hiérarchiser les réseaux de transport en milieu rural et d'organiser un rabattement pertinent vers les principaux pôles urbains (Vernon/St Marcel, Pacy-sur-Eure, Gasny, Evreux) et les gares (Vernon, Bueil).
Il s'agira notamment de faire évoluer ces deux pôles-gare en de véritables pôles d'intermodalité. Ainsi, la circulation et le stationnement des bus de la CAPE et des cars du Conseil Général devront

être facilités autour de la gare de Vernon, et les temps de trajets en direction de cette gare devront être réduits pour les transports collectifs. Rappelons que le déplacement de la gare SNCF de Vernon du centre ville vers le futur quartier Fieschi est en cours de réflexion. Il s'agira d'un projet important et structurant, que ce soit pour le réseau de transport en commun ou pour le réseau viaire, y compris départemental.

Enfin, pour répondre aux besoins de déplacement plus occasionnels des habitants vivant à la campagne, et qui ne peuvent pas bénéficier d'un service de bus urbain, la CAPE souhaite maintenir une offre de transport flexible et occasionnel en milieu rural : un transport à la demande utile et pour tous.

1.3.3 Développer l'usage des modes doux de déplacement

Un territoire « durable » se doit de privilégier les modes de déplacements non énergivores, et non émetteurs de polluants (ou de GES). C'est pourquoi la CAPE souhaite faciliter le recours à la marche à pied et l'utilisation du vélo pour les déplacements courts du quotidien. Ces déplacements doux sont également un facteur d'attractivité du territoire sur le plan touristique.

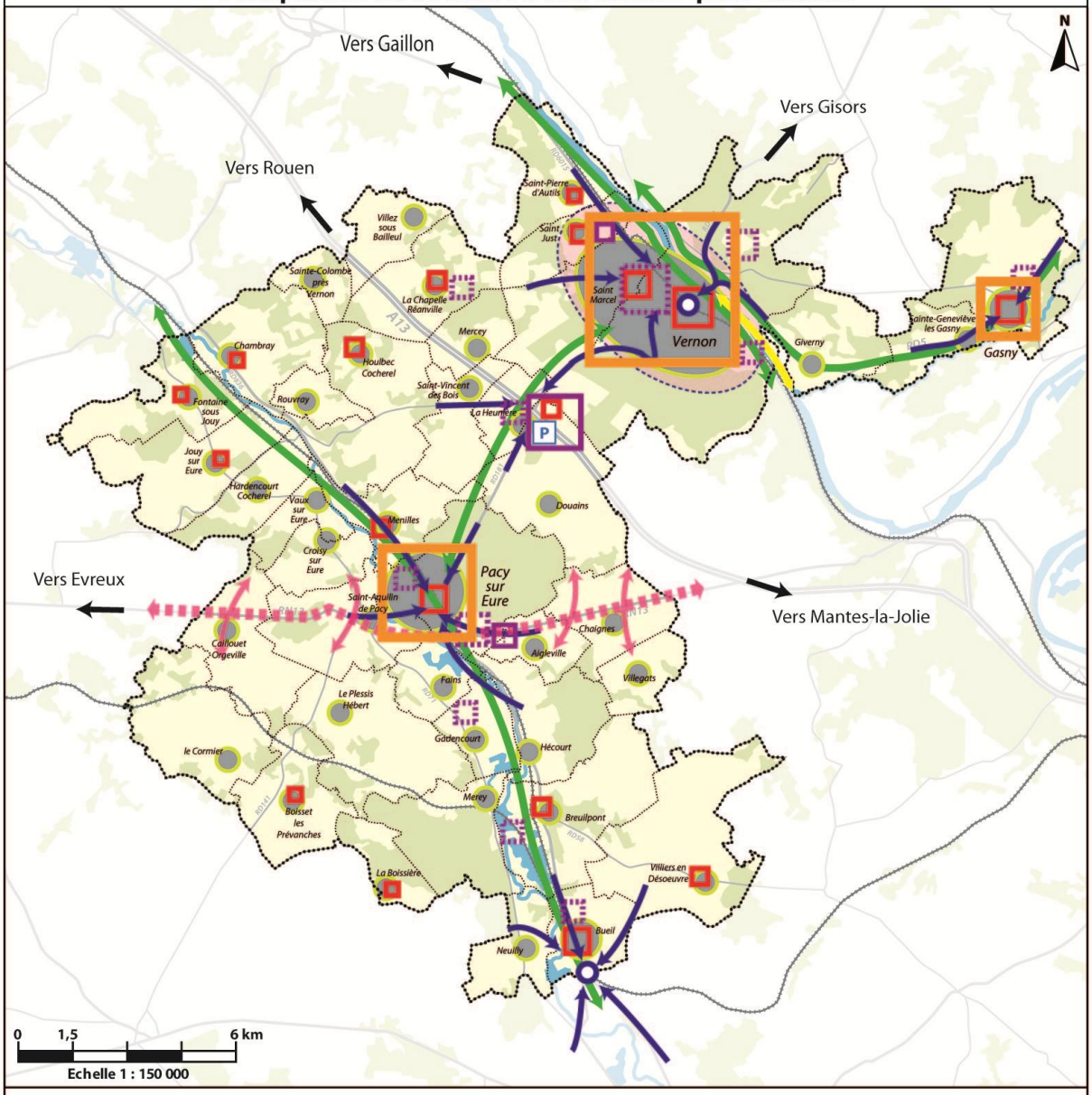
La CAPE prévoit ainsi le développement et le maillage du réseau de cheminements piétons et cyclables actuel sur les deux pôles urbains de Vernon/St Marcel et Pacy/Ménilles/St Aquilin, et leur raccordement aux principaux pôles générateurs de déplacements (centres-villes, commerces, écoles, hôpital,…).
Ailleurs, et de manière générale sur tout le territoire, la CAPE souhaite voir se développer la création, ou la réhabilitation, de quartiers donnant dans leur aménagement la priorité aux piétons et aux vélos et limitant la présence de la voiture (aménagement de voirie, création de « zones 30 », traitement des espaces publics, …).

A l'échelle du territoire, la CAPE envisage d'inciter les communes à développer un réseau intercommunal de cheminements doux (piétons/vélos). Ce réseau pourrait par exemple relier de façon cohérente les communes de la vallée de l'Eure d'un côté, celles de la vallée de la Seine et de l'Epte de l'autre, et prévoir quelques liaisons en direction du plateau et notamment vers la zone d'emplois de Normandie Parc. La mise en réseau de ces axes doit également être étudiée à l'échelle intercommunautaire (avec les territoires limitrophes).
En complément de ce réseau, il s'agira également de développer des cheminements pédestres dédiés à la randonnée. Un parcours touristique et de découverte de la CAPE et de son patrimoine naturel et bâti sera ainsi créé. Des circuits seront balisés afin d'en faciliter la lisibilité, en continuité avec les réseaux départementaux et régionaux (y compris francilien).

1.3.4 Gérer le stationnement

La limitation de l'usage de la voiture et, réciproquement, le développement de l'usage du vélo, ne se feront pas sans une nouvelle gestion du stationnement.
La CAPE et ses communes ont ainsi pour objectif de développer de nouveaux quartiers et de réhabiliter les quartiers anciens, regroupant si possible le stationnement automobile en « poches vertes » pour limiter la présence de la voiture sur les espaces publics (parking à l'extérieur du quartier, parkings mutualisés…). Il s'agira aussi de prévoir, dans chaque commune, un minimum de places de stationnement pour les vélos, que ce soit sur le domaine public ou le domaine privé (aux abords des écoles, dans les opérations de logements collectifs,…) et prenant en compte les besoins en stationnements pour les Personnes à Mobilité Réduite.
Enfin, afin d'encourager le report modal (vers les transports en commun urbain ou les modes doux), la CAPE souhaite favoriser l'usage de parkings relais à proximité du centre-ville de Vernon.

1. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à une société "post-carbone"



1.1 Favoriser une utilisation rationnelle de l'espace et de l'énergie

- Renforcer les pôles urbains structurants en favorisant une mixité des fonctions (habitat/emplois/services)
- Favoriser le renouvellement urbain et limiter la consommation d'espace
- Développer et préserver les services et commerces de proximité
- Requalifier/développer les sites d'activités économiques
- Valoriser le potentiel local pour la production d'énergies renouvelables (biomasse, éolien, solaire, géothermie,...)

1.2 Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins en déplacements

- Intensifier l'urbanisation aux abords des gares et renforcer l'intermodalité
- Organiser un rabattement pertinent vers les principaux pôles urbains et les gares (en transport en commun, transport à la demande, aménagement de parkings relais,...)
- Optimiser le réseau urbain Transcape
- Créer/aménager des parkings pour le covoiturage (exemple de l'échangeur de Douains - non exhaustif)
- Assurer la perméabilité Nord-Sud le long du projet de mise à 2x2 voies de la RN13
- Développer un réseau intercommunal de cheminements doux (piétons/vélos)
- Etudier l'opportunité/faisabilité d'une liaison Vernon-Giverny par bateau pour les touristes

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

Remarque : La CAPE anime et promeut les actions de la Charte Paysagère et Ecologique précédemment validée, afin de remplir l'ensemble des objectifs sous-jacents à la qualité écologique et paysagère du territoire. Le PADD s'inscrit donc dans cette optique et poursuit les mêmes ambitions.

2.1 Favoriser une utilisation rationnelle des ressources naturelles, des milieux et de l'espace

2.1.1 Valoriser le patrimoine naturel et maintenir les écosystèmes locaux

Le patrimoine naturel reste une richesse primordiale pour la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, qui offre un cadre de vie remarquable à ses habitants et attire touristes et résidents secondaires. L'objectif de la CAPE est donc de s'appuyer sur ses atouts géographiques, de les valoriser et de concevoir son développement dans le respect de ses écosystèmes.

Pour ce faire, les communes assureront la pérennité et la qualité des milieux naturels les plus remarquables (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides,…) et préserveront la diversité écologique et paysagère des autres milieux naturels (massifs forestiers, haies et bosquets en milieu agricole, prairies permanentes, vergers, coteaux secs, …). Parmi ces milieux à protéger et à mettre en valeur, figurent les berges de la Seine, de l'Eure, de l'Epte et des autres cours d'eau porteurs de biodiversité et régulateurs des eaux de ruissellement. La préservation du patrimoine hydrographique et sa mise en réseau avec les lieux de vie donneront un rôle récréatif et social à cette trame bleue, et tourneront le territoire vers ses cours d'eau.

L'objectif à terme est de créer à l'échelle de la CAPE un maillage de corridors écologiques ("trame verte et bleue") permettant de maintenir, voire de restaurer ou de créer des continuités entre ces différents éléments du patrimoine naturel, et de structurer ainsi le cadre de vie du territoire autour de cette trame repérable par l'habitant et le visiteur.

Il s'agit également de retrouver cette « trame verte et bleue » en milieu urbain en luttant contre l'appauvrissement de certains habitats naturels d'intérêt écologique et en adoptant des modes de gestion durable de ces espaces : jardins et espaces verts publics, mares de village, vergers, vieux arbres,…

Plus localement, il s'agit également de limiter les impacts des activités d'extraction de matériaux en adaptant les projets aux sites (expertises environnementales, réaménagements et mesures compensatoires) et en cadrant avec exigence d'éventuelles nouvelles exploitations de carrières. Après exploitation, seront adoptés des réaménagements des sites de carrière de qualité.

D'une manière générale, la protection des espaces de biodiversité permet aussi à l'économie de tirer un meilleur profit des ressources de l'écosystème (matériaux, énergie renouvelable et biomasse, sols fertiles pour l'agriculture et la sylviculture, eau apte à la consommation, puits de carbone, …). De nouvelles filières économiques seront ainsi favorisées par ces mesures, en lien avec la protection et la valorisation de la biodiversité (filière bois, utilisation de la biomasse agricole, …).

2.1.2 Encourager des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et soutenir l'agriculture périurbaine

L'agriculture, activité prégnante sur le territoire de la CAPE, est un poste d'action considérable pour atteindre les objectifs du Grenelle de l'Environnement.
Ainsi, en accompagnement d'une protection claire et à long terme des espaces de production agricole les plus pérennes (cf. chapitre sur l'économie), la CAPE souhaite soutenir le développement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (par exemple : agriculture biologique sur les périmètres de captage d'eau potable, protection des haies,…). Il s'agit ainsi de préserver et régénérer la bonne valeur agronomique des sols du territoire et de protéger les nappes phréatiques en réduisant notamment l'usage des pesticides.

Par ailleurs, afin de limiter les transports (donc les émissions de GES), la CAPE souhaite voir se développer sur son territoire une agriculture de proximité (ventes de produits locaux, création d'AMAP,…) dans une logique de boucle locale de production et de commercialisation. Les produits locaux s'en trouveront valorisés, tant pour la population locale que pour les touristes découvrant les produits du terroir.

Rappelons également que, dans un objectif de valorisation des ressources « gratuites » et de développement des énergies renouvelables, la CAPE encourage l'utilisation de la biomasse locale comme source d'énergie (bois, résidus des produits agricoles,…). Celle-ci ne sera plus considérée comme un déchet mais bien comme une ressource, grâce à sa valorisation énergétique.

2.1.3 Introduire la nature dans les villes et les villages

La nature ne doit pas rester aux franges des zones urbanisées. Il s'agit de la rendre accessible et visible pour le bien être de tous les habitants du territoire.
A ce titre, il s'agit pour les communes de préserver les espaces verts urbains existants (parcs, jardins publics, jardins familiaux,…) et de créer de nouveaux espaces verts de proximité au sein des nouveaux quartiers et des quartiers existants, en utilisant des essences locales peu consommatrices en eau. Ces espaces verts (ou jardins familiaux) devront, si possible, être connectés entre eux et avec la trame verte et bleue du territoire, permettant à la fois un accès à la nature au plus grand nombre et une restauration des continuités écologiques. La participation des espaces verts communaux à la trame verte et bleue passera également par la nature de la gestion de ces espaces : gestion différenciée ou écologique, charte communale de désherbage, vers un « zéro phyto »,…

2.1.4 Gérer et assurer la qualité de la ressource en eau

L'eau est un élément primordial sur le territoire de la CAPE, façonné par la Seine, l'Eure et l'Epte et regorgeant de ressources aquatiques souterraines.

Les pollutions d'origines diverses (urbaines, industrielles ou agricoles) sont relativement bien maîtrisées mais la CAPE a la volonté de poursuivre ses efforts en la matière. Afin de retrouver un bon état écologique et chimique des eaux superficielles et souterraines du territoire, il s'agit d'entreprendre plusieurs mesures en parallèle :

- restaurer la continuité écologique des cours d'eau et des zones humides ;
- poursuivre le bon niveau de traitement des eaux usées collectées (mise aux normes des stations d'épuration), réaliser les travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement et mettre en conformité les branchements des particuliers et des professionnels ;
- poursuivre la mise aux normes des installations d'assainissement individuel dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) ;
- encourager les collectivités, les particuliers et les professionnels (entreprises, agriculteurs) à la limitation des rejets polluants dans les réseaux (mise en place de prétraitements et de

conventions de rejets, si nécessaire, pour les professionnels), et à la maîtrise du traitement par produits phytosanitaires ;
- mieux gérer et traiter les eaux pluviales urbaines (cf. ci-après).

En matière d'occupation de l'espace, la CAPE souhaite que l'urbanisation se fasse dans le respect des milieux les plus sensibles aux pollutions des nappes et cours d'eau.
Pour ce faire, la CAPE devra protéger les captages d'eau potable par des périmètres de protection lorsqu'ils n'existent pas, faire aboutir les procédures de DUP en cours sur certains captages, et limiter les rejets agricoles dans ces périmètres pour des enjeux écologiques et sanitaires (l'agriculture biologique pourrait être imposée au sein de ces périmètres). D'une manière générale, l'agriculture raisonnée préservant les sols sera recommandée sur tout le territoire.
Les communes devront urbaniser principalement les secteurs en assainissement collectif.

Du fait de son relief chahuté et des risques d'inondation liés à la Seine, l'Epte et l'Eure, la CAPE se doit d'adopter un objectif ambitieux de maîtrise des ruissellements des eaux pluviales. Cet objectif passe par la réalisation d'aménagements ou d'opérations urbaines (construction ou réhabilitation) intégrant la problématique des eaux pluviales dès leur conception. Il s'agit notamment de :
- limiter l'imperméabilisation des sols et préserver des surfaces de pleine terre (espaces verts publics, jardins privés, etc.) ;
- limiter la constructibilité sur les lignes de crêtes
- respecter le circuit naturel des eaux (talweg, fossés, ruisseaux,…) ;
- avoir recours à des techniques alternatives privilégiant l'infiltration et le stockage de l'eau sur place (à la parcelle) et favorisant une rétention et une évaporation naturelles des eaux pluviales (noues plantées ou engazonnées, toitures végétalisées, parkings enherbés, …). Précisons que ces techniques permettent une valorisation paysagère et écologique des sites, une réduction des coûts en aval (pas de besoin de traitement et d'infrastructure lourde d'acheminement), un confort thermique en été (effet de la présence de végétation et d'eau), ou encore une limitation de la pollution par l'utilisation de plantes macrophytes (les roselières) qui fixent les polluants.

Enfin, une bonne gestion de la ressource en eau implique aussi une réduction de la consommation d'eau potable, et une optimisation de son utilisation. La CAPE encouragera ainsi dans chaque opération d'aménagement (construction/réhabilitation) :
- la récupération et réutilisation de l'eau pluviale (pour l'arrosage, les sanitaires,…) ;
- le recours à des appareils économes en eau dans la construction (chasse d'eau double flux, mousseur, mitigeur thermostatique,…) ;
- l'utilisation de plantes adaptées au climat local nécessitant peu ou pas d'arrosage.

2.1.5 Réduire les déchets à la source et assurer leur recyclage

Dans la lignée des bons résultats en matière de collecte et de traitement des déchets de ces dernières années, la CAPE souhaite poursuivre ses efforts et se donne comme objectif de :
- favoriser la réduction à la source de la production de déchets (sensibilisation des habitants, récupération/réutilisation sur place des déchets du BTP,…) ;
- optimiser la collecte des déchets sur son territoire en réduisant la longueur des parcours des camions bennes (éviter les voies en impasse, regrouper les containers,…) et ainsi participer à la réduction des émissions de GES ;
- optimiser le positionnement des points d'apport volontaires sur le territoire de la CAPE et prévoir pour tout nouveau quartier d'habitat l'implantation de points d'apport volontaires ;
- assurer le tri sélectif et encourager le compostage individuel ou collectif, afin de permettre un recyclage et une valorisation optimale des déchets ;
- encourager la création d'usines « pilotes » de valorisation énergétique des déchets (usine de méthanisation, usine de transformation des déchets municipaux en éthanol,…) ;

- encourager le développement d'entreprises intégrant l'économie circulaire qui **R**éduit l'utilisation des matériaux, qui **R**éutilise les matériaux, qui **R**ecycle les matériaux (les 3 « R »).

2.2 Valoriser le patrimoine bâti et les paysages

2.2.1 Préserver la diversité des paysages et des ambiances de la CAPE

L'une des caractéristiques majeures du territoire de la CAPE est la multiplicité des paysages et des ambiances, du fait de la présence de l'eau sous diverses formes, de plateaux, de surfaces boisées et agricoles.
L'objectif de la CAPE est donc de préserver la valeur écologique et patrimoniale de ces espaces qui forgent l'identité et la reconnaissance du territoire, et de renforcer l'attractivité des paysages supports de loisirs et de tourisme (vallées de la Seine, de l'Eure et de l'Epte, site de Giverny, bois,…) dans le respect de leurs écosystèmes.

Pour ce faire, les communes de la vallée de la Seine et de l'Eure devront lutter contre la perte de qualité des paysages de coteaux, maîtriser l'urbanisation en fond de vallée et assurer une mise en valeur des abords des cours d'eau dans les nouvelles extensions, tout en restaurant leur qualité écologique.

De manière générale, les communes de la CAPE réhabiliteront les milieux à patrimoine paysager intéressant et préserveront les cônes de vue remarquables vers ces éléments bâtis (églises, châteaux, manoirs,…) ou naturel (Seine, Eure,…). Les paysages aquatiques ruraux (étangs et mares) seront mis en valeur et les haies et boisements les plus significatifs seront préservés, voire restaurés. Enfin, chaque opération d'aménagement et implantation d'antenne de communication devront prendre en compte la géographie et l'environnement des sites dans lesquels elles s'insèrent.

Il s'agira enfin de requalifier le traitement paysager des abords des routes en développant notamment les réseaux de circulations douces, et de planter des arbres le long des chemins pour cadrer les vues et perspectives.

2.2.2 Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable de la CAPE

Le territoire de la CAPE recèle un patrimoine bâti riche et varié du point de vue de la qualité architecturale et urbaine, aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain. La CAPE et les communes se donnent ainsi pour objectif de :

- préserver et mettre en valeur l'organisation urbaine des bourgs ruraux porteurs de l'histoire et de l'identité rurale des villages de la CAPE (implantation du bâti, densité, traitement des franges paysagères avec le milieu agricole…) ;
- mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural, tant en milieu urbain que rural, par un traitement des espaces publics de qualité, la préservation de vues et perspectives vers ces éléments, et la mise en place d'itinéraires permettant aux visiteurs de découvrir les lieux (accompagnés d'une signalétique intégrée au paysage). Ce travail sur la qualité des espaces publics accompagnera également l'intensification urbaine et le développement des espaces verts constitutifs de la trame verte et bleue en milieu urbain ;
- orienter l'aménagement de certains sites ou bâtiments aujourd'hui en friches ou vacants, vers des opérations de qualité (réhabilitation, démolition/reconstruction, …), notamment dans l'agglomération de Vernon/St Marcel (exemple : réhabilitation de la Caserne Fieschi à Vernon) ;

2.2.3 Traiter les franges urbaines et mettre en valeur les entrées de ville

L'image d'un territoire passe en premier lieu par ses entrées de villes et ses franges d'agglomérations.
Les communes de la CAPE vont ainsi traiter tout particulièrement les entrées actuelles et à venir des villes et villages par :

- la délimitation claire de chaque entrée de ville, à savoir la limite entre l'espace urbain et l'espace rural ;
- un traitement des espaces publics pour faire de ces axes de véritables vitrines de la CAPE ;
- la mise en place de prescriptions ou recommandations sur la qualité des aménagements et des opérations d'urbanisme situés de part et d'autres de la voirie (règlement local de publicité, éléments sur l'architecture, l'implantation des bâtiments, la végétalisation des lieux, …) ;

Afin de donner une bonne image de son territoire aux visiteurs et aux personnes en transit, la CAPE encouragera également la mise en valeur :

- des abords de l'A13 au droit de l'échangeur de Douains dans le cadre des travaux de Normandie Parc ;
- des abords de la RN13 suite aux travaux de son doublement, en particulier au droit de l'agglomération de Pacy-sur-Eure.

Enfin, concernant les franges urbaines, un soin particulier est à apporter au traitement des espaces de contact ville/campagne dans les projets de développement urbain. Il s'agira de favoriser :

- la préservation des éléments de maillage et de continuité depuis les espaces ruraux : haies, chemins, ruisseaux… qui sont autant de points de liaisons ville-nature,
- la construction de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à conserver et/ou des compositions architecturales de qualité.

2.2.4 Favoriser la création architecturale, la qualité des constructions et des espaces

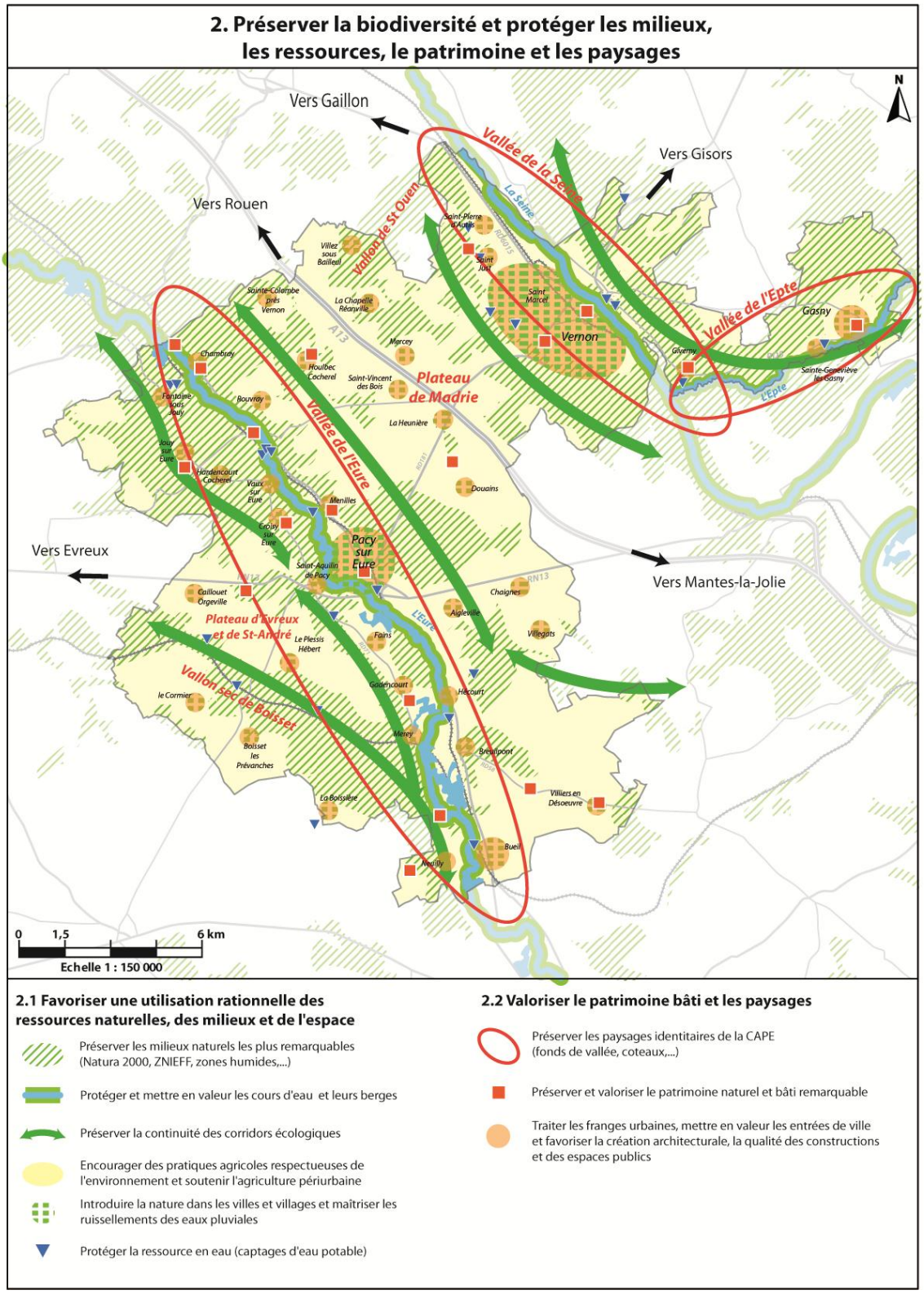
Les villes et villages de la CAPE souffrent d'une certaine « banalisation » dans leur périphérie. Ainsi, contrairement à ce qui a été fait ces dernières années avec la construction de lotissements et de quartiers pavillonnaires sans véritable identité et peu intégrés à leur environnement, les futurs quartiers à urbaniser sur la CAPE devront être conçus de façon à bénéficier d'une bonne qualité de connexion / insertion avec la ville / le village et son environnement. A ce titre, les communes devront :

- concevoir une urbanisation adaptée aux éléments structurants du site (reliefs, zones humides, bocage, liaisons vertes,…), peu consommatrice de ressources (espace, énergie, eau) et ayant un faible impact sur l'environnement ;
- apporter une attention particulière à la qualité des opérations urbaines (habitat et/ou activités) et notamment des espaces publics ;
- prévoir des liaisons entre ces nouveaux quartiers et le tissu urbain existant, notamment des liaisons directes vers les centralités proches pour les piétons et les vélos (commerces, centre-ville, …) ;
- permettre la requalification des lotissements existants (densification, aménagement des espaces publics, paysagement, …) en contrôlant les divisions de parcelles ;
- anticiper les nouveaux besoins générés par l'apport de nouvelles populations (équipements, commerces, desserte en transport en commun, énergie, réseaux divers,…).

De même, les nouvelles opérations d'urbanisation pourront être conçues avec la participation des acteurs et habitants de la commune de façon à faire émerger un projet partagé. Le principe de

l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) pourra notamment être utilisé lors de la conception de ces quartiers.

Enfin, de manière générale, les communes pourront se référer aux objectifs et recommandations de la « Charte Paysagère et Ecologique » de la CAPE et de la « Charte pour un Habitat Durable dans l'Eure » du Conseil Général de l'Eure et cosignée par la CAPE.



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

3.1 Améliorer la qualité de vie des familles et le confort

3.1.1 Favoriser la mixité des fonctions

En accompagnement de la mixité sociale, la CAPE souhaite favoriser la mixité des fonctions (logements, activités, commerces, services, équipements, espaces verts…) dans les futures opérations d'urbanisme du territoire (création/réhabilitation de bâtiments ou de quartiers) et contribuer ainsi à rapprocher les emplois et les services des lieux d'habitation. Ceci améliorera la qualité de vie des habitants et contribuera, en raccourcissant les trajets, à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les dépenses des ménages engendrées par l'utilisation de la voiture.

Par ailleurs, cet objectif de diversité ne devant pas aller à l'encontre du bien être des habitants, il s'appliquera lorsque les vocations seront compatibles. Il s'agit par exemple d'éviter l'implantation de logements ou d'équipements recevant du public à proximité d'une activité générant des nuisances ou des risques, et réciproquement.

3.1.2 Diversifier l'offre en logements et assurer une mixité sociale équilibrée sur le territoire

Pour répondre aux besoins des habitants actuels (desserrement, décohabitation des ménages, …) et à venir et renforcer la mixité générationnelle et sociale du territoire par l'accueil d'une population variée, la CAPE soutiendra une diversité des formes d'habitat (individuel, collectif, semi-collectif…) proposant des logements avec des statuts d'occupation diversifiés (locatif, locatif social, accession à la propriété…).

Cette diversification du logement apportera des réponses variées relatives aux niveaux de revenus des ménages, et prendra également en compte les besoins de publics plus ciblés, tels que les jeunes, les personnes âgées, les handicapées et les gens du voyage.

La CAPE reprend dans le SCOT les objectifs qu'elle s'est fixée dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2010-2015, à savoir produire environ 330 logements par an, dont environ :

- 31% en locatif aidé (social à intermédiaire)
- 7% en accession sociale
- 21% en accession intermédiaire
- 41% accession libre

Ces objectifs permettront à la CAPE d'élever son taux de logements locatifs aidés (environ 19% du parc à l'échelle de la CAPE en 2006).
La CAPE souhaite également répartir cette nouvelle offre de logements de façon équilibrée sur l'ensemble de son territoire (pôles urbains, pôles secondaires, communes rurales), y compris pour les logements locatifs aidés.
Précisons que ces objectifs seront réévalués à partir de 2015 lors de la réalisation d'un nouveau PLH pour la période suivante.

Afin de réduire la vacance et d'augmenter le nombre de logements sur le marché, la CAPE souhaite également à travers les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) favoriser la remise sur le marché de logements aujourd'hui dégradés et vacants.

Enfin, la CAPE souhaite la mise en place d'une gestion du foncier active. Elle incite ainsi les communes à acquérir ou faire acquérir les terrains pour prévoir, puis promouvoir des opérations d'aménagement dont la programmation et la diversité en logements seront déterminés par la collectivité. Elles pourront utiliser tous les outils fonciers mis à leur disposition (règlement, zonage et orientation d'aménagement du PLU, Zone d'Aménagement Différé, Zone d'Aménagement Concerté, portage foncier …).

3.1.3 Assurer une qualité des bâtiments

La CAPE souhaite assurer une qualité des bâtiments (équipement, logements, bureaux, etc.) sur tout son territoire.

Rappelons que le bâtiment constitue un poste prééminent de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, il représente donc un enjeu majeur, sur lequel des efforts importants doivent être portés. A ce titre, la CAPE se donne pour objectifs de :

- poursuivre ses efforts en matière d'amélioration thermique de ses équipements publics et encourager les communes à en faire de même (pour les bâtiments communaux) afin de réduire leur facture énergétique (dans un contexte d'augmentation inéluctable du coût des énergies fossiles) et ainsi montrer l'exemple aux particuliers ;
- réfléchir à la réalisation d'opérations d'amélioration thermique de logements, notamment ceux des ménages les plus modestes ou en situation de précarité (rappelons que les logements existants sont responsables de la majorité des émissions de GES liées au bâtiment et que plus de 50% d'entre eux ont été construits avant la première réglementation thermique de 1975) ;
- encourager les communes à anticiper l'objectif de la loi Grenelle 1 qui impose que les constructions neuves, dont le permis de construire sera déposé à partir de fin 2012, consommeront moins de 50 kWh/m² par an (Bâtiment Basse Consommation, BBC). Rappelons que la même loi, impose que les bâtiments publics et bâtiments tertiaires doivent atteindre cet objectif à compter de la fin 2010.

Ainsi, que ce soit pour des réhabilitations de bâtiments ou d'espaces publics existants, ou pour la création de nouvelles opérations, tout aménagement devra respecter des critères de qualité architecturale, d'insertion urbaine et de performances environnementales et énergétiques.

L'OPAH servira également à améliorer l'état des bâtiments existants les plus vétustes et insalubres, notamment en centre-bourg et centre-ville. Parallèlement, les logements locatifs aidés seront réhabilités à travers des opérations ponctuelles ou d'envergures (exemple : Les Boutardes à Vernon), en partenariat avec les bailleurs, l'Etat, le Conseil Général,…

Enfin, de manière générale, les communes pourront se référer aux objectifs et recommandations de la « Charte Paysagère et Ecologique » de la CAPE et de la « Charte pour un Habitat Durable dans l'Eure ».

3.1.4 Adapter l'offre de services collectifs à la demande sociale et la rendre accessible à tous

A l'occasion de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, les communes évalueront les besoins générés en matière d'équipements.

La CAPE et les communes assureront l'accès de tous ses habitants (toutes classes d'âge, personnes à mobilité réduite, handicapés, …) à des équipements scolaires, culturels, sportifs et de santé de qualité répondant à la demande. Elle assurera ainsi une bonne accessibilité à ces équipements notamment en transport en commun et en modes doux lorsque cela sera possible.

De manière générale, afin de réduire les déplacements vers ces équipements tout en limitant les coûts d'investissement et de fonctionnement, la CAPE cherchera, dans la mesure du possible, la mutualisation des équipements entre plusieurs communes, par exemple pour les activités sportives et culturelles ou les équipements scolaires. Cette mutualisation permettra le maintien de services et d'équipements voués à disparaitre dans certains villages, renforçant ainsi leur animation et la vie sociale.

En ce qui concerne les besoins plus spécifiques de la petite enfance, la CAPE favorisera le développement des assistantes maternelles à domicile et améliorera l'accès des structures d'accueil existantes.

De même, en ce qui concerne les personnes âgées, leur maintien à leur domicile sera recherché, avec en parallèle la mise en place d'une offre de logements adaptée et le développement des services à domicile.

Comme évoqué précédemment, la CAPE et les communes se donnent pour objectif de construire de nouveaux équipements peu consommateurs d'espace et de ressources (eau, énergie), avec un faible impact sur les paysages et sur l'environnement du fait de leur localisation, de leur implantation, de leur aspect et de leur fonctionnement.

3.2 Apporter des garanties en matière de santé et de sécurité

3.2.1 Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques

La CAPE est soumise au risque d'inondation par débordement lié à l'Eure, l'Epte et la Seine. Elle est concernée à ce titre par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Eure moyenne et de l'Epte Aval. Ces plans valent, ou vaudront, servitudes d'utilité publique et s'appliquent sur 20 communes du territoire.
Cependant, en ce qui concerne la vallée de la Seine, aucun PPRI ne réglemente la constructibilité des zones inondables. Ainsi, sur la base du principe de précaution et des préconisations du SDAGE, la CAPE souhaite que l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques d'inondation le long de la Seine soit maîtrisée. A ce titre, la crue centennale de 1910 sera prise en compte et les champs d'expansion des crues seront préservés.

Du fait de son relief chahuté, la CAPE est également soumise ponctuellement au risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales. La CAPE souhaite ainsi limiter ces ruissellements en zones urbaines et en zones rurales par l'application de diverses mesures : réduction de l'impact des constructions sur les coteaux et lignes de crêtes, encouragement à la rétention d'eau à la parcelle, limiter la construction en zone humide, …

La CAPE est également soumise au risque de mouvements de terrains (présence de bétoires et marnières) et au risque lié aux retraits-gonflements argileux. Ces secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière, et la construction de nouveaux logements ou établissements recevant du public y sera maîtrisée.

En matière de risque technologique, la CAPE est concernée par :

- la présence sur son territoire de 2 établissements industriels à haut risques relevant de la directive européenne dite SEVESO 2 (l'entreprise SNECMA Moteurs classée « seuil haut » à Vernon et l'entreprise STEINER classées « seuil bas » à Saint-Marcel) et d'un autre établissement à haut risque situé à proximité immédiate dans les Yvelines (l'entreprise STORENGY classée « seuil haut » à Saint-Illiers-le-Bois) ;
- la présence d'entreprises ou de bâtiments agricoles (silos) relevant du régime de l'autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

- la présence d'infrastructures supports de transport de matières dangereuses (routes, voies ferrées, Seine et canalisations enterrées).

Ces diverses installations génèrent parfois des servitudes de protection. Les aménagements et constructions divers devront ainsi respecter les distances d'implantation réglementaires et éviter au maximum l'exposition des populations à ces risques.

La CAPE et ses communes informeront leurs habitants et usagers des risques qu'ils encourent sur leur territoire (inondations, mouvements de terrains, SEVESO, …) et les éloigneront, autant que possible, de ces risques.

3.2.2 Adapter le territoire aux effets du changement climatique

La CAPE ne sera pas épargnée par les effets liés au changement climatique (+2°C au minimum à l'échelle mondiale d'ici la fin du siècle). Il y aura bien quelques impacts positifs, mais la plupart seront négatifs. On peut citer les pertes de productions agricoles liées à la diminution des réserves en eau, de courtes mais fortes précipitations et les inondations qui y seront liées, l'augmentation de fréquence des canicules en été, etc…

Il s'agit donc pour le territoire d'anticiper dès maintenant ces probables évolutions en étudiant au cas par cas diverses mesures d'adaptation des aménagements projetés : la réduction des consommations d'eau agricole et domestique, l'adaptation du territoire aux épisodes de sécheresse (retrait gonflement des argiles) et inondations plus marquées (maîtrise de l'urbanisation en zones inondables), la préservation des mares et/ou la création de zones de stockage afin de limiter les phénomènes de ruissellement, d'érosion et d'inondation lors des fortes pluies notamment, la nécessaire diversification des systèmes agricoles notamment en plaine, la réversibilité des infrastructures ou du cadre bâti, le rôle du végétal dans le « micro-climat » de l'espace urbain, …

3.2.3 Limiter les nuisances sonores et réduire les sources de pollution

La CAPE est essentiellement concernée par les nuisances sonores issues des grandes infrastructures routières et ferrés qui la traversent (A13, RN13, lignes Paris-Le Havre,…). La plupart sont classées en voies bruyantes. Elles sont soumises à des prescriptions acoustiques particulières par arrêté préfectoral.
La CAPE est également concernée localement par une pollution des sols (8 sites pollués, potentiellement pollués ou ayant fait l'objet d'investigations recensés sur la base BASOL[4]), de l'eau superficielle ou souterraine et de l'air (essentiellement liée au trafic automobile ou à quelques usines).

Il s'agira donc, dans la mesure du possible, de limiter le bruit (aménagements des voiries, traitement acoustique des bâtiments, écrans anti-bruit) et de réduire ou traiter les sources de pollution de l'eau, de l'air et des sols (identification des sites pollués, gestion et traitement des effluents, réduction des émissions de polluants dans l'air,…), y compris la pollution lumineuse.

Par ailleurs, chaque nouvelle opération d'urbanisme (construction/réhabilitation) devra tenir compte de sa vulnérabilité aux nuisances sonores, faire état des pollutions présentes sur le site et éviter d'en générer de nouvelles (chantiers à faible nuisance, quartier limitant l'usage de la voiture, dépollution des sols, raccordement au réseau d'assainissement, …).

Il faut rappeler que la lutte contre les pollutions et les nuisances génère de nouvelles filières d'emploi, du fait de l'utilisation de nouveaux matériaux, de nouvelles techniques de dépollution à partir de plantes, ou encore de nouvelles pratiques. La CAPE pourrait valoriser sa spécialisation

[4] BAse de données sur les sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif). La base de données BASOL (Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer) est un tableau de bord des sites sur lesquels l'administration a une action à titre préventif ou curatif.

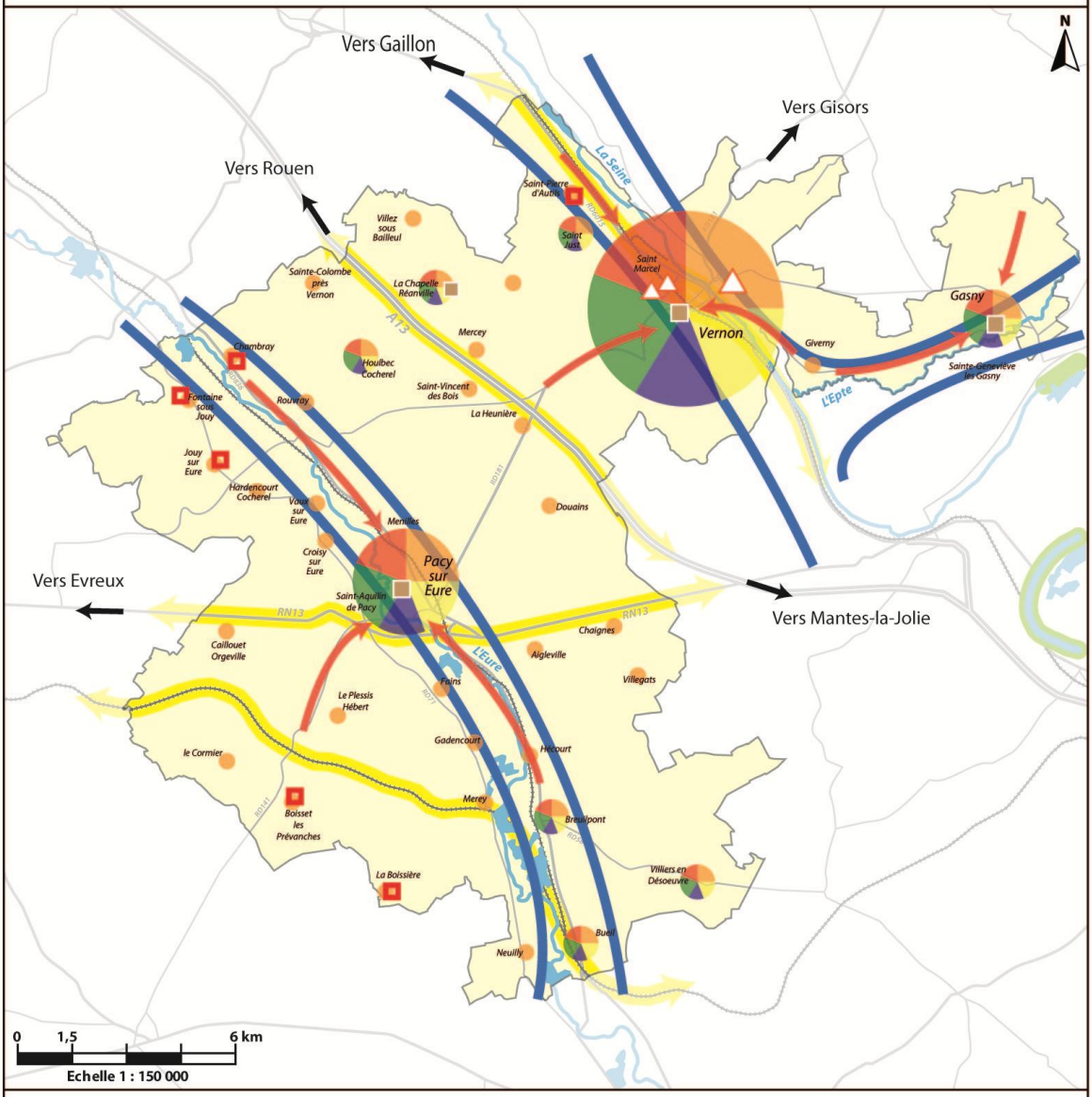
dans les activités du risque, de part la présence du Centre National de Prévention et de Protection (CNPP) et de l'aéronautique (SNECMA), favorisant le développement de nouveaux emplois.

3.2.4 Concevoir des aménagements respectant l'environnement

Que ce soit pour des réhabilitations de bâtiments ou d'espaces publics existants ou pour la création de nouvelles opérations (logements, équipements, voiries, …), tout aménagement devra être conçu de façon à être non polluant (pour l'air, l'eau, les sols) et sobre en consommation d'énergie et en émission de gaz à effet de serre.

Enfin, il s'agit, dans la mesure du possible, d'utiliser des matériaux de qualité, et à faible impact environnemental, pour les logements et les aménagements (tenir compte de l'origine et des impacts potentiels des matériaux sur la santé humaine,…).

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



3.1 Améliorer la qualité de vie des familles et le confort

- Favoriser la mixité des fonctions (logements/activités/services/équipements/espaces verts,...) diversifier l'offre en logements et assurer une mixité sociale équilibrée sur le territoire
- Favoriser la remise sur le marché de logements dégradés et vacants
- Améliorer les rabbatements en transports en commun pour l'accès aux équipements et services
- Préserver les commerces et services de proximité des communes rurales

3.2 Apporter des garanties en matières de santé et de sécurité

- Limiter l'exposition des populations aux risques d'inondations
- Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques (notamment SEVESO)
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores liées aux grandes infrastructures routières et ferrées

4. Assurer une dynamique de développement économique pérenne

4.1 Valoriser le tissu économique local et favoriser la création de nouveaux emplois

4.1.1 Renforcer l'attractivité économique de la CAPE en s'appuyant sur les ressources et les savoir-faire locaux

L'un des objectifs majeurs de la CAPE est d'atteindre l'équilibre emploi/actifs, pour offrir des emplois aux actifs résidants. En considérant un accroissement de la population de +0,5%/an, il est nécessaire de créer environ 2 500 emplois à horizon 2025 pour assurer un équilibre emplois/actifs (à taux d'activité équivalent à celui de 2006, soit 47% d'habitants actifs).

Il s'agit ainsi pour la CAPE, en partenariat avec la CCI, la Chambre des Métiers, le Département, la Région et autres structures compétentes en matière de développement économique, de soutenir le dynamisme économique local et de favoriser la création de nouvelles filières d'emplois.
La création d'emplois nouveaux, diversifiés, qualifiants et pérennes pour les habitants de la CAPE et des alentours passe avant tout par la valorisation des savoir-faire et des ressources locales, et des formations en meilleure adéquation avec les emplois locaux.

La CAPE possède en effet une identité industrielle sur laquelle le développement économique peut avoir intérêt à s'appuyer, tout en se réorientant vers des secteurs en développement. La question de la reconversion des friches industrielles prend alors tout son sens : la requalification a certes un coût mais démontre une capacité à affirmer l'identité et l'adaptabilité du territoire au contexte économique et aux évolutions du marché de l'industrie. Cela permet également de maintenir une main d'œuvre qualifiée sur le territoire.

La CAPE souhaite aussi tirer parti de la tradition du territoire vers les activités liées à l'aéronautique et à la gestion des risques, pollutions et nuisances (cf. sites SNECMA, CNPP) pour conforter le pôle de spécialisation dans ces domaines. Cette distinction sera bénéfique pour le territoire dans la mesure où cela accroîtra son attractivité économique et préservera l'activité industrielle. De plus, elle pourrait favoriser un rapprochement géographique des fournisseurs auprès des grandes entreprises du territoire afin de développer des pratiques innovantes.

4.1.2 Favoriser la mise en place d'une filière économique de proximité

Le développement d'une économie « verte » s'appuyant notamment sur l'utilisation et la valorisation des ressources locales (sols, matériaux, soleil, eau, biomasse,…), peut constituer une véritable opportunité de création d'emplois non délocalisables :

- emplois liés aux réductions de consommation d'énergie (artisanat et industrie du bâtiment, de la mobilité propre,…),
- emplois liés au développement des énergies renouvelables (solaire, biomasse, géothermie, cogénération, …),
- emplois liés à la « réparation » de l'environnement local (gestion des déchets, de la trame verte et bleue, traitement des nuisances,…),
- emplois liés à l'agriculture de proximité et l'agriculture biologique, etc.

4.1.3 Privilégier la requalification et la valorisation des sites d'activités existants

Afin de limiter la consommation d'espace et rapprocher les lieux d'habitat des zones d'emplois, la CAPE tient à effectuer son développement économique en priorité sur les espaces encore mobilisables au sein des zones d'activités existantes. L'attractivité de ces zones sera confortée par une requalification visant à améliorer le confort des employés et visiteurs. Il s'agit notamment :

- d'accompagner le développement de Normandie Parc d'une offre de services aux entreprises et d'une desserte en transports en commun ;
- de réfléchir à la reconversion du site LRBA et à sa future vocation.
- de densifier les zones d'activités existantes de Vernon/Saint Marcel, Pacy-sur-Eure et Gasny.

4.1.4 Maîtriser l'extension des espaces à vocation économique

Pour les raisons évoquées précédemment, la CAPE souhaite étendre de façon mesurée ses capacités d'accueil d'entreprises hors des secteurs déjà urbanisés.

Il existe sur le territoire de la CAPE environ 485 ha de zones d'activités existantes dont 120 ha sont peu mobilisables car situés sur le site du CNPP (location privée).
Dans ces zones, un potentiel existe également à travers les friches et les dents creuses mobilisables (Gasny, Vernon, Saint-Marcel,…).
A cela s'ajoutent environ 57 ha prévus en extension des zones à vocation d'activité (dont 34 ha situés sur le Normandie Parc).
Soulignons que 12 ha supplémentaires pourraient être disponibles dès 2012 sur le site du LRBA (site soumis aux risques technologiques de la SNECMA).
Ce sont ainsi près de 70 ha qui sont mobilisables à moyen-long termes, soit environ 4 années de réserves au rythme de commercialisation actuel (environ 17,5 ha/an).

Hormis ces 70 ha mobilisables qui concernent essentiellement des secteurs déjà urbanisés ou prévus de l'être depuis quelques années (Normandie Parc), la CAPE prévoit d'étudier l'opportunité et la faisabilité de création d'un nouveau site d'activités au droit d'un échangeur sur la RN13. Ce site bénéficierait d'une bonne desserte par la RN13 et rééquilibrerait l'offre d'emplois vers le pôle urbain de Pacy-sur-Eure.
Quoiqu'il ressorte de ces études à venir, la création de ce nouveau site sera conditionnée à sa desserte en transport en commun et à sa bonne intégration dans son environnement.

En milieu rural, la CAPE souhaite soutenir le dynamisme artisanal en autorisant une extension mesurée des zones artisanales communales existantes.

4.1.5 Créer ou réhabiliter des espaces d'activités qui soient accessibles et respectueux de l'environnement

D'une manière générale, pour tous les sites d'activités actuels et futurs, la qualité des aménagements extérieurs doit être le maître mot.

Chacun de ces sites devra faire l'objet d'une étude de faisabilité permettant d'intégrer au mieux le projet dans son environnement naturel et urbain, de définir d'éventuels sous-secteurs à vocation bien déterminée, et de prévoir leur desserte et leur rythme de commercialisation.

La desserte par les transports collectifs de ces sites par le réseau TransCape évoluera, s'adaptera, suivant l'extension de l'urbanisation. L'organisation spatiale des types d'activités à implanter devra rechercher une cohérence entre les qualités de la desserte et les besoins des entreprises en

transports collectifs. Des plans de déplacements Entreprise (PDE) sont aussi à encourager au sein de ces zones.

Afin de permettre une bonne intégration des sites d'activités dans leur environnement, les projets de création et de restructuration des zones d'activités (industrielles, artisanales ou commerciales) devront respecter des principes généraux de préservation des ressources (eau, air, sols), d'intégration paysagère, de qualification des espaces publics ou encore d'économie d'énergie.

Dans l'objectif de développer une « économie verte », la CAPE envisage de promouvoir les biomatériaux de production locale au sein de zones artisanales ou commerciales spécialisées, ce qui conforterait l'artisanat et les nouveaux emplois agricoles.

4.2 Trouver un équilibre commercial à l'échelle de la CAPE

4.2.1 Conforter le commerce de centre-ville

La valorisation et le renforcement du commerce en centre-ville des pôles urbains de Vernon/St Marcel et de Pacy/Ménilles/St Aquilin passe par plusieurs types d'actions à mener en parallèle :

- des actions sur le bâti par l'intermédiaire d'outils existants : Opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC), Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), préemption des communes sur les fonds de commerce, …
- des opérations de restructuration des espaces publics (aménagement de places, de voirie,…) à proximité des commerces ;
- une réorganisation du stationnement et des accès piétons aux centres-villes par des opérations ponctuelles (création de parking en périphérie, piétonisation partielle,…).

4.2.2 Donner une image urbaine aux pôles commerciaux

Les zones d'activités commerciales, situées dans l'agglomération de Vernon/St Marcel et en périphérie de Pacy-sur-Eure, doivent être restructurées et réaménagées de façon à leur donner une image plus « urbaine ».

Il s'agit notamment de limiter et d'organiser l'implantation des publicités et des enseignes, et de traiter les espaces publics (voirie, placettes,…) avec des aménagements de qualité faisant une place plus importante aux piétons et autres usages alternatifs à la voiture particulière. A ce titre, ces zones commerciales devront être desservies par des transports en commun et des cheminements de modes doux, à l'image de la future zone commerciale des Saules de Saint-Just.
Enfin, une attention toute particulière devra être apportée au paysagement et à l'intégration de ces pôles commerciaux dans leur environnement.

La CAPE souhaite limiter le développement des commerces de grande distribution alimentaire aux zones existantes/actuellement utilisées, afin de ne pas entrer en concurrence avec la redynamisation des petits commerces de centre-ville.

4.2.3 Conforter et développer les commerces et services de proximité

En dehors des deux pôles commerciaux de Vernon/St Marcel/St Just et Pacy/Ménilles/St Aquilin, les moyennes surfaces commerciales et les petits commerces de proximité, principalement dans les villages et centres-bourg ruraux, devront être maintenus et confortés afin de permettre aux habitants de disposer, à proximité de leur domicile, de produits de première nécessité. L'enjeu est également de maintenir une certaine activité et une animation dans les bourgs ruraux.

De même, en cas de création d'un nouveau quartier, les communes étudieront l'opportunité de créer des locaux ou rez-de-chaussée d'immeubles permettant l'accueil de commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie, coiffeur,…).

4.3 Préserver et diversifier l'activité agricole

4.3.1 Préserver les terres agricoles et développer une agriculture de proximité

La pérennité de l'agriculture, activité traditionnelle du territoire, doit être préservée et confortée. Pour ce faire, la CAPE et les communes se donnent pour objectif de :

- protéger les espaces agricoles sur le long terme (zones de pâturages, de vergers et de culture);
- veiller à la viabilité et à la pérennité des exploitations (pas d'enclavement des parcelles par des infrastructures et projets urbains) et aux bonnes conditions de déplacement des engins agricoles ;
- porter une attention particulière sur les exploitations les plus sensibles qui se trouvent en périphérie des zones urbanisées, et peuvent accueillir une agriculture de proximité favorisant une boucle locale de production à destination des habitants de la CAPE ;
- maîtriser le mitage urbain spontané de ces espaces agricoles en y privilégiant les vocations agricoles ou liées à l'activité agricole et en limitant la création de nouveaux logements (sauf ceux liés à l'exploitation).

4.3.2 Promouvoir une agriculture éco-responsable

Le CAPE souhaite favoriser une agriculture qui préserve et restaure les ressources naturelles que sont les sols, les eaux superficielles et souterraines, l'air. Il s'agit donc d'encourager les agriculteurs à conserver les prairies permanentes, les haies et talus, les vergers et arbres isolés, les mares, à éviter le drainage, à limiter la consommation de produits phytosanitaires, à rationaliser leurs consommations d'énergie, ou encore à s'engager dans les filières de type biologique et participer à la création de circuits commerciaux courts.

4.3.3 Encourager une diversification de l'activité agricole vers d'autres usages

La diversification des productions et des débouchés de l'agriculture pourrait redynamiser l'activité et en favoriser la pérennité. Ainsi, de nouvelles filières agricoles pourraient être développées, comme la valorisation du terroir par des boucles locales alimentaires, le commerce et le tourisme vert, pour permettre aux habitants comme aux touristes de découvrir les ressources de la CAPE. Le commerce, voire la labellisation, des produits locaux induit la préservation des ressources agricoles locales.
D'autres types de productions sont également à envisager, comme la biomasse et la filière bois-énergie, mais aussi la filière végétale à usage du bâtiment (biomatériaux, chanvre, bois,….).

4.4 Développer le potentiel touristique local et les loisirs

Aux portes de la Normandie et sur l'axe touristique depuis Paris, la CAPE souhaite profiter de sa situation pour développer un tourisme d'envergure régionale voire nationale. Le développement touristique de la CAPE sera ainsi conçu non seulement à l'échelle intercommunale mais également intercommunautaire, et prendra en compte les orientations du Schéma Départemental du Tourisme et du Schéma Régional du Tourisme en Vallée de Seine.

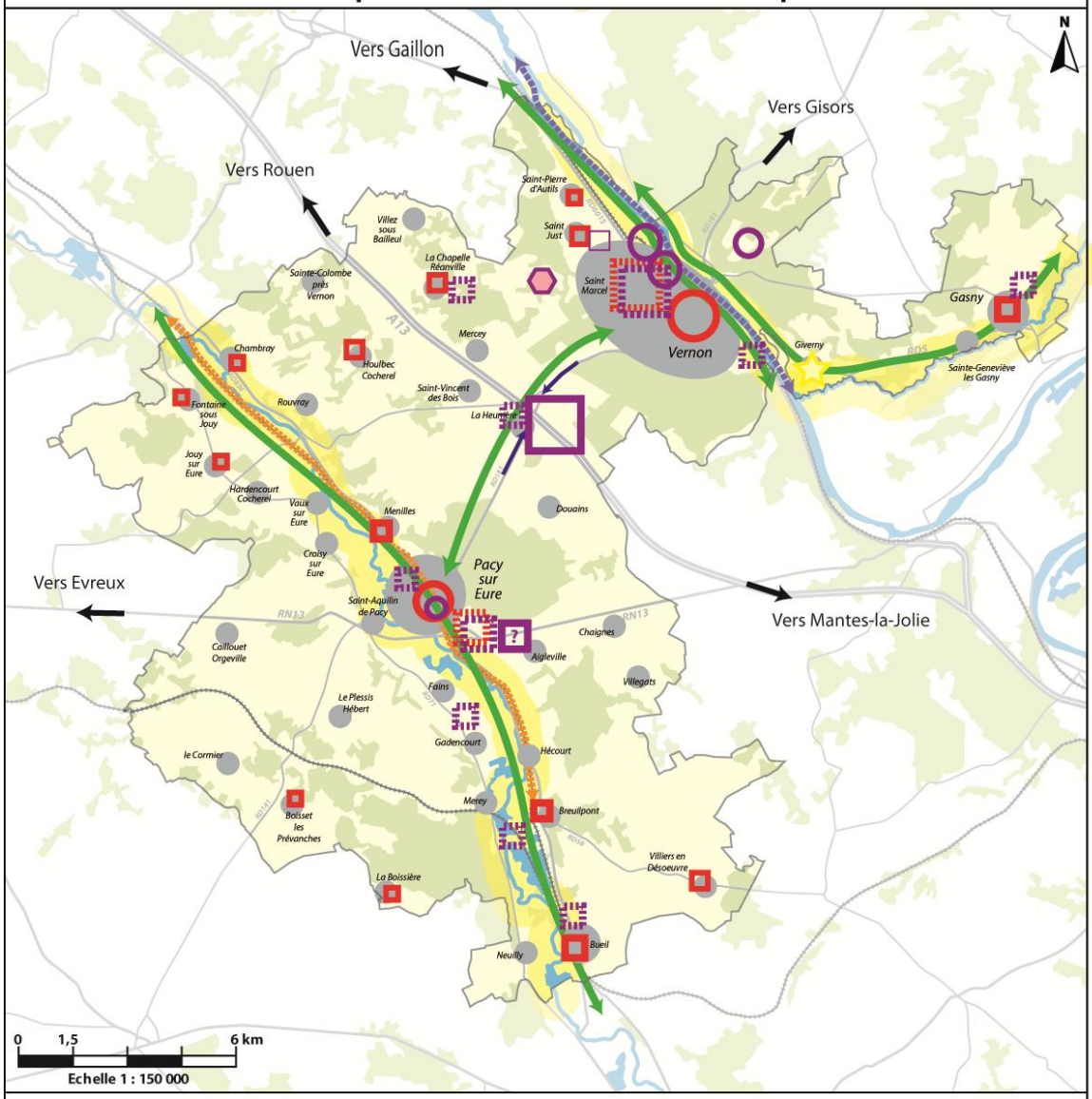
Le territoire profitera de son cadre naturel et urbain de qualité pour diversifier son offre, tout en préservant les paysages et l'identité rurale qui la caractérisent. A ce titre, la CAPE et les communes se donnent pour objectif de :

- qualifier et conforter le site de Giverny, locomotive du territoire à l'échelle internationale, en matière d'accueil du touriste et de développement touristique ;
- mettre en valeur et/ou aménager d'autres sites touristiques et/ou de loisirs en vallée de l'Eure (train touristique, étangs, canoë, …), en vallée de Seine (site des Tourelles à Vernon, tourisme fluvial,…) et en vallée de l'Epte (canoë). Dans ce cadre seront également analysées les potentialités du site LRBA ;
- développer les voies vertes et plus largement la randonnée et les routes touristiques ;
- créer une route touristique sur le territoire de la CAPE.

La valorisation du potentiel local existant doit accompagner en parallèle la diversification des produits touristiques, afin d'en assurer l'accessibilité et l'attrait. La CAPE souhaite ainsi :

- réfléchir au développement d'hébergement touristique (hôtels, village-vacance, camping);
- développer les liaisons touristiques entre les vallées de la Seine et de l'Eure (routes vélo/voiture…) ;
- mettre en lien les circuits touristiques existants et les zones de desserte en transports en commun (vélos à disposition des touristes aux abords des gares).

4. Une dynamique de développement économique suivant des modes de production et de consommation responsables



4.1 Valoriser le tissu économique local et favoriser la création de nouveaux emplois

- Accompagner le développement de Normandie Parc d'une offre de services et d'une desserte en transport en commun
- Veiller à la reconversion des friches industrielles et du site LRBA
- Réhabiliter les espaces d'activités existants
- Encourager la création un pôle sur la "gestion des risques, pollutions et nuisances"
- Etudier l'opportunité/faisabilité d'un nouveau site d'activités au droit de l'échangeur sur la RN13
- Aménager la Zone d'Activités des Saules (Saint Just)

4.2 Trouver un équilibre commercial

- Redynamiser le commerce de centre-ville
- Donner une image urbaine aux pôles commerciaux actuels
- Conforter et développer les commerces de proximité

4.3 Préserver et diversifier l'activité agricole

- Préserver les terres agricoles et diversifier l'activité vers d'autres usages

4.4 Développer le potentiel touristique local et de loisirs

- Qualifier et conforter le site de Giverny
- Mettre en valeur / aménager d'autres sites touristiques et/ou de loisirs
- Pérenniser et renforcer l'attractivité du train touristique en vallée de l'Eure
- Développer les voies vertes et routes touristiques
- Développer le tourisme fluvial en vallée de Seine