



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

PADD

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

*document arrêté le 15 octobre 2019
document approuvé le 17 décembre 2019*

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire,*

*Le Président d'Evreux Portes de Normandie et Maire d'Evreux -
Guy Lefrand,*



Table des matières

Préambule	4
Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité	5
Orientation n°1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole	5
Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié.....	6
Orientation n°3 : Préservation et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif.....	7
Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité	8
Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire	8
Carte de synthèse de l'axe n°1	10
Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable	11
Introduction	11
Orientation n°1 : Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements	12
Orientation n°2 : Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de « parcours résidentiels » diversifiés sur le territoire.....	14
Orientation n°3 : Renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers et réponses à la diversité des besoins en logements	16
Orientation n°4 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire.....	16
Orientation n°5 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics	17
Orientation n°6 : Favoriser et valoriser les projets innovants.....	19
Carte de synthèse de l'axe n°2	20
Axe 3 : Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace	21
Introduction	21
Orientation n°1 : Affirmer EPN comme une véritable Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM)	21
Orientation n°2 : Déployer un système de mobilités cohérent et hiérarchisé, favorisant l'intermodalité	22
Orientation n°3 : Développer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste.....	23
Orientation n°4 : Permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives.....	24
Orientation n°5 : Développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes	25
Orientation n°6 : Innover en matière de transport de marchandises	26
Carte de synthèse de l'axe n°3	27
Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif	28
Orientation n°1 : Développer une offre économique et industrielle complémentaire et équilibrée	28
Orientation n°2 : Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil.....	29
Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant	30

Orientation n°4 : Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire intercommunal.....	31
Orientation n°5 : Conforter l’agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage	32
Orientation n°6 : Agir sur les services et les équipements pour maintenir un équilibre et une attractivité territoriale.....	32
Carte de synthèse de l’axe n°4	34

Préambule

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH et PDU (PLUi HD) de la communauté d'agglomération d'Évreux Portes de Normandie décidée par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2017, comprend, parmi ses pièces obligatoires, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci est le projet politique qui constitue la base du PLUi HD.

Il définit les objectifs de développement et d'aménagement de l'agglomération pour les dix années à venir. Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond aux principes énoncés par la loi.

Il est régi par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

La loi ALUR a ajouté des orientations générales concernant les réseaux d'énergie et des objectifs de modération et de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui doivent être chiffrés.

Sur le territoire d'EPN les principes retenus sont de :

- Améliorer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire et conforter le rayonnement d'Évreux Portes de Normandie au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi,
- Favoriser l'attractivité résidentielle du territoire et de ses unités urbaines notamment pour les familles actives
- Consolider l'armature urbaine du territoire
- Assurer le développement équilibré et l'évolution des modes de déplacement urbains
- Protéger et valoriser l'environnement

Ces principes devront notamment être transcrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont les secteurs d'aménagement identifiés.

Le PADD a été réalisé à partir d'une analyse des forces et faiblesses du territoire communal (Cf. Rapport de Présentation), qui a permis d'identifier des enjeux en matière d'équilibre social, d'habitat, de transport, d'équipements et de services, de développement économique. Quatre ambitions pour le territoire de demain au bénéfice de ses habitants ont été retenues :

- Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité
- Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable
- Axe 3 : Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace
- Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif.

Ces ambitions sont explicitées et spatialisées dans les pages ci-après.

Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité

Le territoire d'EPN est caractérisé par une pluralité de paysages organisés autour de 3 vallées et 2 plateaux s'assemblant pour former trois grands types de paysages :

- Un paysage ouvert, tabulaire et uniforme (plateau + grandes cultures agricoles) ;
- Un paysage intimiste et frais (coteaux et fond de vallée + eau + forêts) ;
- Et des paysages urbains, incluant le patrimoine bâti remarquable d'EPN, des typologies architecturales diversifiées, et la succession des époques qui l'ont construit.

Ces 3 typologies de Paysages se composent et se lisent à travers les 4 éléments paysagers clés que sont « l'eau – l'arboré – l'agriculture – l'habité », associés à la topographie qui les provoque et en accentue leur perception.

Le paysage du territoire est marqué par l'importance de l'hydrographie, avec l'Eure, l'Iton et l'Avre, qui structurent le plateau, dessinant les vallées et les coteaux.

EPN est composé d'espaces ouverts et libres, boisés ou agricoles, mais également de milieux fermés tels que les villes, industries et infrastructures.

L'enjeu principal de ce projet de territoire est ainsi de préserver la richesse des paysages du territoire, qui constitue un cadre de vie remarquable, facteur d'une attractivité résidentielle importante.

Orientation n°1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole

La place de l'agriculture dans la construction des paysages (que cela soit des paysages d'eau, de boisements ou urbains) d'EPN est essentielle et identitaire.

Souvent considéré comme un espace « libre », voire une réserve foncière, l'espace agricole est bien autre. Non seulement, il renvoie à l'image de marque de sa production (espace nourricier indispensable), mais il a également une valeur touristique emblématique pour le territoire. Il s'agit d'y porter la plus grande attention car c'est à travers celui-ci qu'est perçue la quasi-totalité des paysages d'EPN.

Pour rappel, ce territoire et les paysages qui le constituent, est construit par les éléments naturels géographiques et climatiques (reliefs, eaux, boisements) mais également et essentiellement à travers les pratiques agricoles qui y sont exercées. Selon les contraintes productives, ces paysages prennent des formes bien différentes. Mais cela tient aussi aux conditions et contraintes géographiques.

En effet, comme nous l'avons vu à travers le diagnostic, deux grandes typologies agricoles se dessinent sur le territoire, selon son emplacement sur les plaines d'une part, ou à flanc de coteaux et dans les vallées, d'autre part.

Sur les plaines, ce paysage rural agricole est de fait plat et ouvert. Les pratiques sont facilitées et le rendement privilégié. Le cadre de vie n'y est pas la valeur primordiale, ce paysage agricole se doit d'être avant tout productif. Il s'agit souvent de grands openfields, renvoyant à une dimension productive, de « culture sur champs ».

Sur les coteaux et dans les vallées, la pratique est différente, le relief et les boisements freinant le rendement. C'est une agriculture de type plus extensive, composée de maraîchers et de vergers. La prise en compte du cadre de vie y est plus prépondérante, le paysage et l'image renvoyée sont plus travaillés, plus soignés renvoyant à une dimension émotionnelle plus esthétique, « culturelle / patrimoniale ».

Il s'agit de ne pas opposer ces deux paysages agricoles, chacun remplissant une fonction et renvoyant une image qui lui est propre et qui participe à l'identité du territoire.

- **Préserver la variété des paysages agricoles**, notamment sur les coteaux et les fonds de vallées, génératrice de richesses paysagères, de cadre de vie agréable et de développement touristique, en :
 - Maintenant la variété des pratiques (maraîchage, verger, prairie, ...)
 - Conservant de petites parcelles de taille humaine ;
 - Favorisant une agriculture locale.

- **Mettre en forme des limites entre les différents types d'espaces**, qu'ils soient fermés (bâti, boisés) ou ouverts, notamment sur les plaines, en :
 - Constituant des espaces « tampons », afin d'assurer des transitions plus douces du paysage perçu, tout en conciliant plus durablement les activités entre-elles ;
 - Reconnaisant et attribuant un usage, une valeur à ces espaces en tant qu'élément paysager à part entière, délimitateurs des franges urbaines. Les lisières situées entre les zones agglomérées et les zones peu denses permettent par exemple de remplir ce rôle.

- **Proposer une nouvelle relation rurale-urbaine**, c'est-à-dire un paysage médiateur entre les activités, les pratiques agricoles, les milieux et les lieux de vie, en :
 - Mettant en valeur les « vides » (c'est-à-dire les lieux de *respiration* oxygénant nos villes et le territoire) et les structures paysagères végétales (haies, bosquets, forêt, vergers, ...)
 - Redonnant sa place à l'arbre dans notre paysage agricole contemporain ;
 - Sensibilisant tout à chacun à la construction de nos paysages identitaires, pour une meilleure reconnaissance sociétale, permettant son maintien face au mitage ;
 - En valorisant les deux types de paysages agricoles rencontrés sur le territoire, c'est-à-dire une agriculture tantôt traditionnelle, associée à un *paysage bucolique* (sur les coteaux et les vallées), et tantôt une agriculture plus moderne associée à un paysage plus ouvert et dynamique (sur les plaines) ;
 - Impliquant les agriculteurs en tant que producteurs du paysage territorial autant que producteurs d'une économie locale.

Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié

Les paysages naturels d'EPN sont liés à la présence importante de l'eau, à travers les trois cours d'eau, l'Avre, l'Eure et l'Iton, qui est venue façonner le relief du territoire : vallées, coteaux, forêts, plateaux. Cette pluralité de paysages renvoie à une image de territoire rural, qui participe à une véritable attractivité, notamment résidentielle.

Les espaces paysagers d'EPN sont donc des éléments identitaires et unifiant à préserver de la pression urbaine, via des mesures de limitation de la consommation de ces espaces, et de protection des paysages remarquables.

L'armature territoriale peut donc ainsi être abordée sur la base d'une armature d'espaces ouverts en intégrant ce développement urbain dans un paysage souvent très ouvert (perception et impact des nouvelles extensions, des entrées de ville) et permettant ainsi de définir une stratégie foncière à l'échelle d'EPN limitant la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.

EPN fixe ainsi l'objectif minimal de consommation de ces espaces de -10% par rapport à la décennie de référence précédente, à savoir, 2005-2015.

- **Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité** face à la pression urbaine, en :
 - Définissant une stratégie foncière, à l'échelle d'EPN, limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
 - Planifiant le développement urbain sur la base d'une programmation bien établie ;

- Intégrant un volet paysager plus affirmé dans ce développement urbain (perception et impact des nouvelles extensions, des entrées de ville, ...).
 - Valorisant, plus largement, les patrimoines paysagers identitaires de chacune des zones géographiques du territoire.
- ⇒ **Maintenir et valoriser la place de l'arbre dans le territoire**, en :
- Préservant les espaces forestiers patrimoniaux, ainsi que les massifs résiduels et les bosquets de qualité ;
 - Maîtrisant les boisements, notamment des coteaux, dans un équilibre contrôlé des pleins et des vides, pour préserver les espaces ouverts en prairies, cultures et vergers, ainsi que les vues sur les fonds de vallées.
- ⇒ **Maintenir et valoriser les richesses liées aux paysages d'eau**, en :
- Préservant les zones humides et leur végétalisation associée ;
 - Favorisant la reconquête physique et/ou visuelle des berges et des espaces de transition.
- ⇒ **Mettre en valeur ce patrimoine paysager** à travers ses routes-paysages respectueuses de la morphologie du territoire, en :
- Diminuant l'impact de ces infrastructures (en épousant le terrain naturel) ;
 - En recherchant la plantation et la valorisation des essences locales, herbacées et arbustives, qui contribuent à l'identité du lieu ;
 - Préservant les points de vue emblématiques.

Orientation n°3 : Préservation et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif

Le phénomène important de périurbanisation des dernières dizaines d'années a conduit à une banalisation des espaces périphériques d'Evreux et des espaces ruraux. En effet, on assiste à une standardisation du logement individuel à l'échelle nationale, niant les spécificités architecturales du territoire, notamment sur le modèle d'espaces pavillonnaires plus ou moins intégrés à leur environnement. L'enjeu est donc de préserver les caractéristiques architecturales, patrimoniales et identitaires du territoire.

- ⇒ **Promouvoir et préserver un urbanisme et une architecture identitaire de qualité** en :
- Protégeant le patrimoine architectural remarquable (monuments historiques) et plus ordinaire. Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est en cours d'élaboration sur la commune d'Evreux ;
 - Proposant une architecture contemporaine de qualité, avec des matériaux, des couleurs et des volumétries en adéquation avec les matériaux traditionnels (craie, silex, brique, bois, tuiles plates) ;
 - Valorisant les espaces publics ;
 - Confortant les centres historiques.
- ⇒ **Favoriser l'économie d'espace**, en :
- Densifiant les cœurs agglomérés (dents creuses), et en confortant leurs centralités ;
 - Limitant les extensions par nappes de lotissements ;
 - Stop pant l'urbanisation linéaire le long des routes ;

Le tout en recherchant la continuité du cadre bâti, autant que possible dans le centre de la zone agglomérée des communes.

- ⇒ **Promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique** des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville. Ces entrées constituent en effet de véritables vitrines pour un territoire. Il est ainsi primordial que leur aspect soit qualitatif, ce qui pourra se traduire par le « paysagement » de

certaines entrées de villes / bourg, ou encore par la recherche d'une plus grande qualité architecturale des façades, des espaces publicitaires et des enseignes industrielles et commerciales qui occupent ces espaces.

Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité

EPN est caractérisée par de nombreux périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels liés à la pluralité de ses paysages. Le territoire recense ainsi une biodiversité principalement concentrée au niveau des vallées alluviales (et zones humides associées) et des espaces boisés :

- Au nord, la forêt d'Évreux, la vallée de l'Iton et ses coteaux ;
- A l'est, la vallée de l'Eure, ses boisements humides et ses coteaux calcaires ;
- Au sud, la vallée de l'Avre et ses affluents.

Plusieurs secteurs prioritaires pour la restauration de la fonctionnalité écologique ont été identifiés dans le cadre des documents supra-communaux tels que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, et dans le diagnostic du présent document, reliant les vallées de l'Iton, de l'Eure et de l'Avre entre elles.

⇒ **Maintenir les continuités de nature et les corridors écologiques**, en :

- Préservant et poursuivant les pas japonais sur l'ensemble du territoire
- Développant la nature en ville

⇒ **Préserver la richesse écologique du territoire**, en :

- Préservant les grands massifs forestiers et les espaces boisés : mettre en œuvre la charte forestière sur l'ensemble du territoire d'EPN ;
- Préservant les coteaux calcicoles et leurs milieux ouverts (vallée de l'Iton par exemple) ;
- Maintenant et développant des zones humides : s'appuyer sur le programme de restauration des mares pour encourager leur restauration ;
- Préservant les continuités alluviales, par le maintien et le confortement des ripisylves, la conservation du caractère naturel des berges, etc...
- Choissant des essences locales (de préférence non horticoles) pour les plantations et proscrivant les espèces végétales exotiques envahissantes ;
- Préservant la ressource en eau avec une limitation de l'artificialisation des sols, et une lutte contre la pollution des sols au niveau des captages d'eau potable ;
- Permettant l'extension de sites remarquables existants et la création de nouveaux sites.

⇒ **Animer les espaces naturels remarquables** tels que les Sites Natura 2000, en créant des parcours pédagogiques présentant les éléments remarquables, les démarches mises en œuvre pour la valorisation et protection de ces espaces, sans en altérer leurs qualités écologiques. Différents dispositifs pourront être mis en œuvre pour allier préservation et sensibilisation.

Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire

Cette orientation renferme à la fois une exigence de qualité de vie et un enjeu de santé publique pour nos concitoyens.

Evreux Portes de Normandie est un territoire soumis à la présence de nombreux risques et nuisances, dont il s'agit de protéger la population. En effet, les caractéristiques naturelles et paysagères font de l'agglomération un territoire fragile. La présence de trois cours d'eau (Eure, Avre et Iton) augmente les risques naturels liés à l'eau :

inondations, remontées de nappes, retrait/gonflement des argiles, effondrement (liées à la présence de cavités et marnières, et de falaises), etc...

Dans ce cadre, le PLUi-HD doit permettre de :

⇒ **Limiter l'exposition des populations aux risques majeurs du territoire**, en :

- Limitant l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risques :
 - D'inondations et les ruissellements : 1 TRI (Territoire à Risque Important d'inondation) et 4 PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) sont établis sur le territoire d'EPN ;
 - D'effondrement du fait de la présence de cavités souterraines et marnières ;
 - Technologiques, liés au Transport des Matières dangereuses sur la voie ferrée, les routes D6154, D155, N154, N13 et D613, à la présence de canalisations de gaz (Boncourt, Miserey, La-Couture-Bousse, Chavigny-Bailleul et Les Authieux) et la présence sur les communes d'Huest et Sassez d'un dépôt de munitions.
- Améliorant la connaissance et l'information de la population actuelle et future, et des opérateurs, sur la présence des risques et des dispositions à mettre en place.

⇒ **Diminuer les nuisances environnementales**, en :



- Mettant en place des méthodes de constructions et des dispositions d'isolations acoustiques dans les zones soumises aux nuisances sonores liées aux trafics sur les routes N154, N13, et la voie ferrée ainsi que dans les zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne 105 ;
- Limitant l'exposition des populations fragiles aux nuisances électromagnétiques liées à la présence de lignes électriques, transformateurs et antennes relais ;
- Etant attentif à la bonne gestion des déchets, en encadrant le tri sélectif, en relation avec l'autorité compétente, et en jugulant les décharges sauvages.

⇒ **Réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir**, en :

- Luttant contre la pollution lumineuse, afin de permettre une réduction de la consommation d'énergie, favoriser le développement d'une biodiversité nocturne, et d'améliorer le confort des habitants d'EPN ;
- Réduisant les pollutions industrielles, urbaines, domestiques et agricoles. En effet, 370 sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de services) et 15 sites BASOL (sites potentiellement pollués) sont dénombrés sur EPN. Les collectivités veilleront à la dépollution des sites avant la mise en œuvre de nouveaux projets et ainsi à limiter l'exposition des personnes fragiles à ces sites et pollutions.

Carte de synthèse de l'axe n°1

Valoriser un territoire majoritairement agricole

-  Préserver les paysages agricoles et maintenir les pratiques
-  Mettre en forme et protéger les lisières agricoles/urbaines

Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié




Définir une stratégie foncière sur la base de l'armature territoriale limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,

-  Pôle Urbain
-  Pôles ruraux structurants
-  Ville périphérique et pôle secondaire
-  Bourgs ruraux



Respecter, maintenir et valoriser les patrimoines paysagers identitaires

-  Espaces urbains
-  Espaces ouverts
-  Eau
-  Forêt

Préserver et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif

-  Protéger le patrimoine architectural remarquable et ordinaire
-  Conforter les centres urbains historiques
-  Réhabiliter les entrées de ville

Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité

-  Maintenir les continuités de nature et les corridors écologiques,
-  Développer la nature en ville



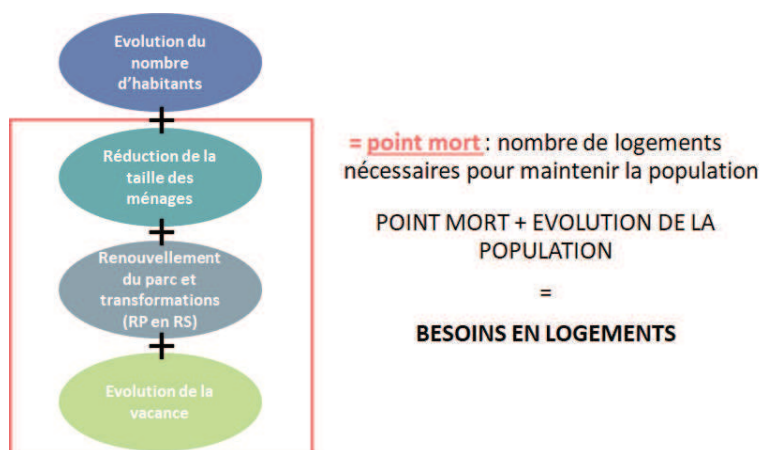
Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable

Introduction

Ce deuxième axe traite des problématiques d'habitat et de logement dans une vision privilégiant les composantes du développement durable et la recherche d'un développement harmonieux 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.

Cet élément est résumé dans l'illustration ci-dessous :



En effet, il est nécessaire de produire des logements pour compenser :

- La réduction de la taille moyenne des ménages. Le nombre de ménages augmente, à population (nombre d'habitants) constante.
- Le renouvellement et les transformations qui s'opèrent dans le parc de résidences principales :
 - Disparition de résidences principales : démolitions, restructuration de typologies (création d'un grand logement à partir de petits logements), transformation de logements en locaux d'activité...
 - Transformation de résidences principales en résidences secondaires.
- L'évolution de la vacance. Lorsque la vacance de logements progresse, une partie de l'offre nouvelle de résidences principales contribue à compenser cette « perte de résidences principales ».

Aux besoins liés au « point mort » (pour stabiliser la population), se cumulent les besoins liés à l'accroissement de la population (de nouveaux logements pour accueillir des habitants supplémentaires).

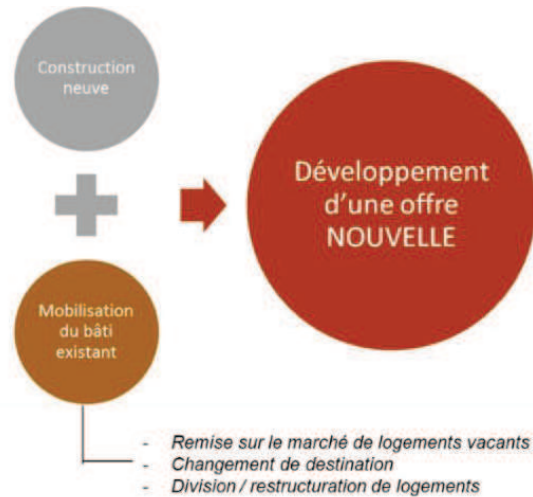
Différents scénarios ont été mis en débat dans le cadre du SCoT et du PLUi-HD. Le choix retenu en termes d'ambition démographique est de s'inscrire dans la continuité de la tendance d'évolution constatée entre 2010 et 2015, à l'échelle du SCOT et donc du PLUi, soit pour le territoire d'EPN, une évolution démographique de 0,38 % par an.

Pour pérenniser la tendance démographique à l'échelle d'EPN, 590 logements nouveaux en moyenne par an seront nécessaires :

- Environ 400 logements par an pour répondre aux besoins de la population actuelle (« point mort »).
- 190 à 200 logements par an pour accueillir de nouveaux habitants et soutenir le développement économique du territoire.

Un logement nouveau n'est pas nécessairement un logement neuf (cf. illustration ci-contre). En effet, la production de logements s'appuiera sur deux leviers :

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



Les orientations déclinées ci-après, s'inscrivent bien dans cette volonté de répondre aux besoins en logements du territoire pour chaque type d'habitant actuel et futur, en tenant compte des caractéristiques de l'armature territoriale (cf. carte page 15), de la nécessité de préserver ses ressources en limitant l'étalement urbain ainsi qu'en mobilisant fortement le parc existant.

Dans ce contexte, les orientations arrêtées par EPN sont les suivantes :

Orientation n°1 : Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements

« L'existant » renvoie ici à différents objets et modalités d'intervention :

➤ **Le tissu urbain existant (enveloppe urbanisée, bâtie) :**

Renouvellement urbain (« reconstruire la ville sur la ville »), mobilisation des dents creuses, divisions parcellaires...

➤ **Le bâti existant (du bâti qui n'est pas à vocation d'habitat mais qui pourrait le devenir) :**

Changements de destination de locaux ou de bâtis initialement affectés à d'autres usages (agricoles, activités économiques) et qui sont inoccupés ou pourraient l'être à court, moyen ou long termes.

➤ **Les logements existants, sociaux et privés :**

Requalification des logements pour améliorer ou conforter leur attractivité dans la durée, adapter le parc à l'évolution des besoins (progression des petits ménages, vieillissement de la population), des attentes et des modes de vie des ménages (fonctionnalités et usages attendus, « remise au goût du jour »).

Pourquoi positionner le réinvestissement et la mobilisation de l'existant au sens large comme une orientation prioritaire pour le territoire ?

Quantitativement, le parc existant joue un rôle plus important dans la réponse aux besoins en logements que l'offre nouvelle – l'objectif de production de 590 logements nouveaux par an est à mettre en perspective avec le volume total de logements sur le territoire (53 457 logements en 2015).

Le parc existant présente des avantages par rapport à l'offre nouvelle, notamment celui d'être globalement financièrement plus accessible pour les ménages, que ce soit pour la location ou l'accession à la propriété.

Le réinvestissement de l'existant est la condition d'un développement résidentiel vertueux, durable et positif pour l'ensemble du territoire : lutte contre la déqualification de certains secteurs qui pourraient porter préjudice à l'attractivité du territoire, consommation raisonnée de foncier, levier de renouvellement socio-démographique et de développement pour les communes ne disposant pas de potentiel foncier supplémentaire...

Il n'est pas utile de rappeler les conséquences « en chaîne » que peut avoir la déqualification, la dévitalisation de logements « anciens », voire de secteurs d'habitat ancien, non seulement sur les commerces et les services mais aussi sur la vie et l'animation d'une commune.

Evreux Portes de Normandie ambitionne de mobiliser prioritairement l'existant au sens large (logements, bâti, tissu urbain) pour :

- ➔ Être en capacité d'apporter des réponses en adéquation avec les besoins et attentes des ménages actuels et futurs du territoire.
- ➔ Veiller au maintien / à l'amélioration de l'attractivité et du dynamisme des centralités (centres-villes et centres-bourgs) et conforter ainsi l'armature urbaine du territoire.

Cette ambition se décline en deux sous-orientations :

➔ **Mobiliser prioritairement l'existant quand cela est possible :**

- Logements vacants ;
- Bâti destinés initialement à d'autres usages ;
- Dents creuses ;
- Divisions parcellaires organisées ;
- Friches, etc. ;

Pour produire des logements, limiter l'étalement urbain et privilégier le renouvellement urbain.

➔ **Amplifier les interventions sur le parc de logements existants, social et privé, pour garantir l'attractivité de ce parc dans la durée et l'adapter aux besoins et attentes des ménages / mobiliser ce parc dans la réponse aux besoins en logements (y compris pour répondre aux besoins des primo-accédant) :**

- Amplifier les interventions de requalification, d'adaptation du parc privé existant (lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat indigne, adaptation au vieillissement, rénovation thermique...). Pour ce faire, EPN pourra faire appel à un panel d'outils et de dispositifs permettant d'améliorer et / ou requalifier le parc privé, dont les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;
- Mettre en place une action particulière et renforcée sur le centre-ville d'Evreux (Cœur de Ville et Opération de Revitalisation de Territoire) ;
- Conduire des actions renforcées dans d'autres secteurs du territoire (centres-villes, centres-bourgs), ce qui impliquera en amont de définir des stratégies transversales sur ces secteurs, intégrant non seulement la dimension de l'habitat mais plus globalement du cadre de vie ;
- Poursuivre la requalification du parc locatif social existant :
 - Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) mais aussi d'opérations dans le droit commun ;
 - Notamment dans les quartiers prioritaires (mixité sociale et fonctionnelle) mais aussi dans d'autres résidences présentant des signes de fragilité et / ou un déficit d'attractivité. L'identification des besoins d'intervention s'appuiera sur le travail actuellement mené dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, à savoir la construction d'un outil de qualification du degré de fragilité du parc locatif social à l'échelle des résidences.
- Adapter le parc de logements aux besoins liés au vieillissement et à l'évolution des profils et caractéristiques des ménages, notamment la progression des petits ménages. Il conviendra dans ce cadre d'identifier dans la suite de la démarche les leviers et actions permettant de favoriser l'adaptation et la restructuration du parc de logements.

La lutte contre le développement de la vacance constituera un axe de travail prioritaire pour EPN à court terme, avec deux objectifs :

➔ **Viser la remise sur le marché de logements vacants et,**

➔ **Au travers d'une requalification et d'une adaptation du parc, enrayer la progression de la vacance de longue durée.**

Orientation n°2 : Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de « parcours résidentiels » diversifiés sur le territoire

Les besoins des ménages actuels mais aussi des futurs habitants sont diversifiés, ils varient en fonction de différents paramètres : âge, composition familiale, ressources financières...

Les besoins et attentes des ménages évoluent, du fait :

- D'évolutions sociétales : vieillissement de la population, séparations...
- D'une évolution des modes de vie, des usages des logements, des attentes des ménages par rapport à leur logement.

Il est donc essentiel d'être en capacité de proposer une offre d'habitat diversifiée et évolutive pour mieux répondre à la diversité des besoins actuels et futurs en logements sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant à la fois sur l'offre neuve et le parc de logements existants :

⇒ « Donner envie » aux jeunes actifs, aux familles, de venir s'installer sur le territoire et d'y rester, et :

- Proposer une offre d'habitat attractive (en termes de prix et de loyers, de formes d'habitat, de prestations, de qualité de vie) et compétitive par rapport à ce qui est proposé dans les agglomérations voisines.
- Valoriser le cadre de vie proposé sur le territoire d'EPN (marketing territorial) pour ces profils de ménages : équipements petite enfance et équipements scolaires...

⇒ Développer une offre de petits logements de qualité, dont des logements adaptés pour les seniors.

Par ailleurs, dans l'optique de mettre en place un modèle de développement résidentiel durable et solidaire, EPN souhaite mettre l'accent dans sa politique de diversification de l'habitat sur deux principes clés :

⇒ Rechercher le développement d'opérations mixant les produits (formes d'habitat, statuts d'occupation) pour contribuer à améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles (cf. orientation n°4).

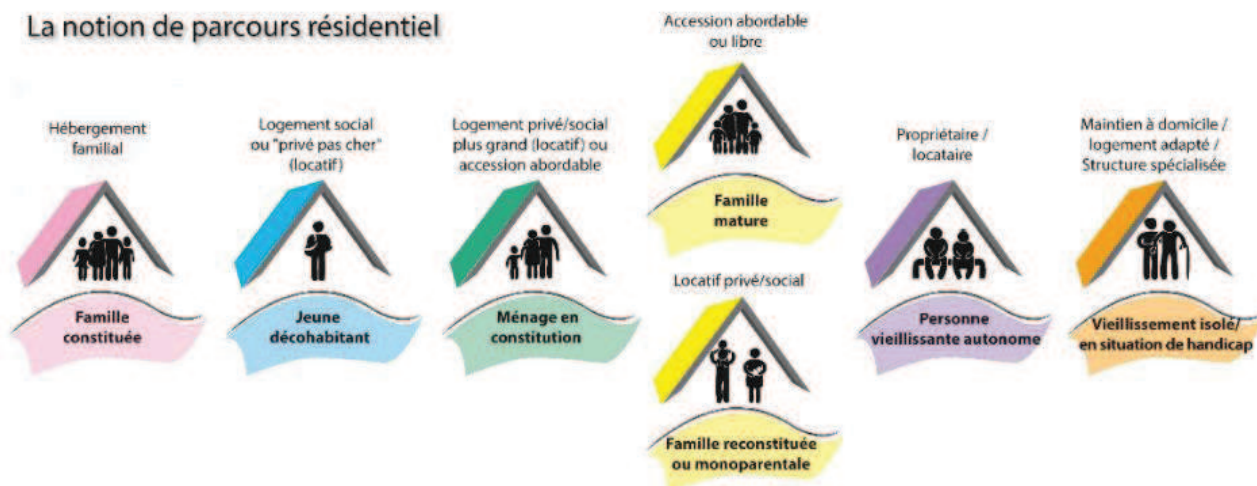
⇒ Favoriser l'expérimentation et la réalisation de produits innovants (cf. orientation n°6).

Par ailleurs, pour fidéliser les résidents actuels et attirer de nouveaux habitants, Evreux Portes de Normandie se fixe l'ambition suivante :

⇒ Etre en capacité d'offrir des parcours résidentiels diversifiés sur son territoire, pour les différents profils de ménages (jeunes, actifs, seniors...).

L'objectif est de pouvoir proposer à l'échelle intercommunale une offre de logements adaptée aux différentes étapes de la vie : des petits logements financièrement accessibles en locatif pour des jeunes « décohabitants », des pavillons en accession maîtrisée ou libre pour les familles (en particulier les primo-accédants), du locatif privé et social pour les ménages souhaitant être locataires ou n'ayant pas la capacité d'accéder à la propriété, des logements adaptés pour les seniors, etc.

La notion de parcours résidentiel



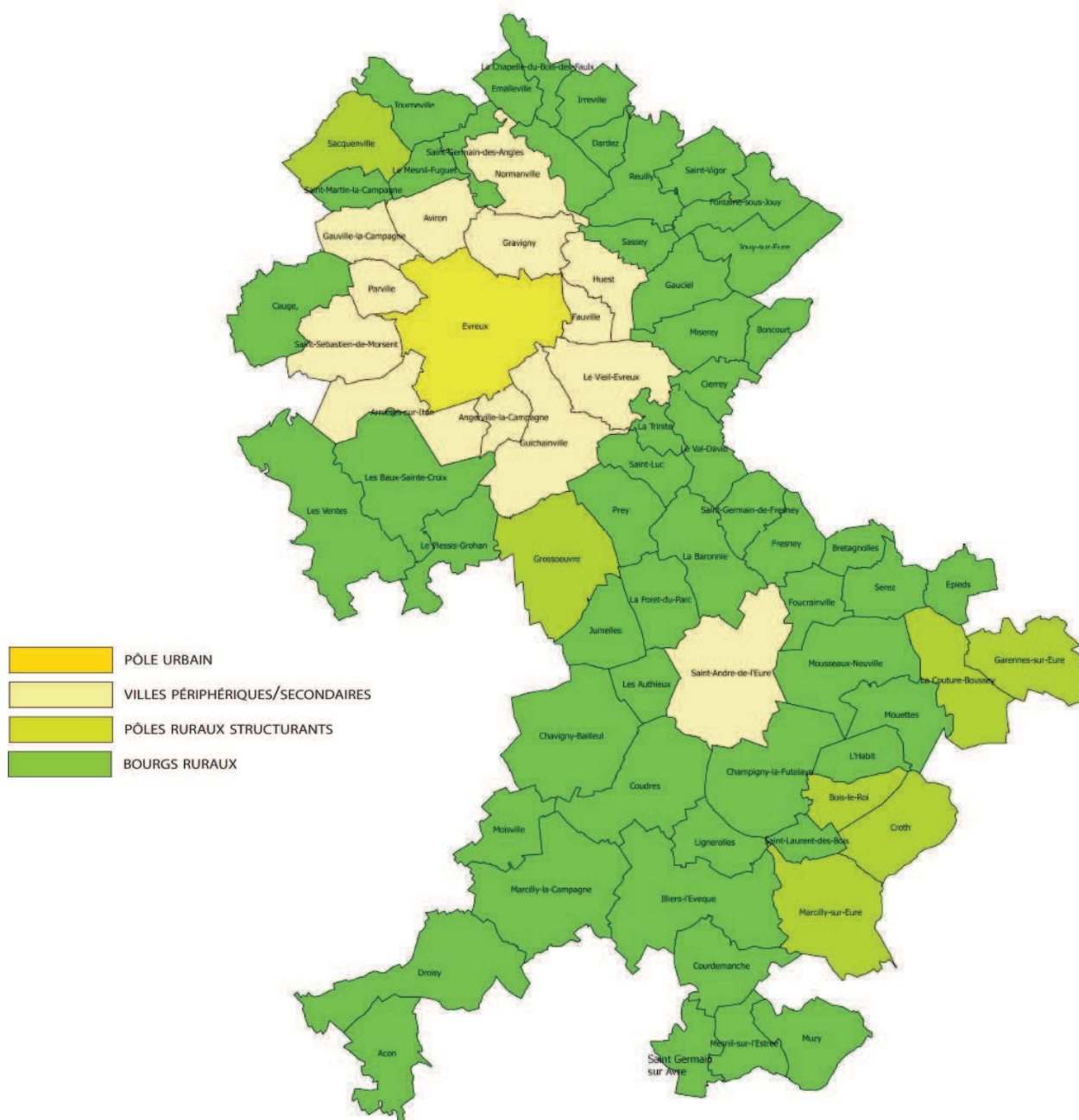
Le territoire est structuré en 4 types de communes jouant un rôle résidentiel complémentaire : le pôle urbain d'Evreux, les villes secondaires ou périphériques, les pôles ruraux structurants et les bourgs ruraux.

Cette diversité « d'ambiances résidentielles » est un atout qu'EPN souhaite valoriser pour conforter son image et son attractivité résidentielles. L'offre de logements permettant de satisfaire aux parcours résidentiels devra être cohérente avec l'armature territoriale d'EPN.

Il figure ci-dessous « l'armature territoriale » qui se dessine d'Evreux Portes de Normandie.

L'ARMATURE TERRITORIALE D'EPN

UNE ARMATURE TERRITORIALE ÉQUILIBRANT ET
STRUCTURANT LE PROJET COMMUNAUTAIRE



Orientation n°3 : Renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers et réponses à la diversité des besoins en logements

La complémentarité entre les différents types de communes du point de vue résidentiel (cadre de vie, produits d'habitat...) est positive, elle est à conforter et à organiser.

Pour autant, il convient d'être vigilant à ce que cette complémentarité ne contribue pas à accroître les disparités socio-résidentielles entre les communes et les quartiers (communes de secundo-accédant, quartiers d'habitat social...).

Ces contrastes sont en effet préjudiciables pour :

- La cohésion d'ensemble du territoire d'EPN et son attractivité.
- Pour les communes. En effet, la spécialisation de l'offre d'habitat dans les communes peut avoir des impacts négatifs sur les dynamiques démographiques : le renouvellement socio-démographique se fait difficilement – ou en tout cas – se fait peu régulièrement et de manière cyclique - dans les communes où l'offre de logements est en grande partie constituée de grands logements propriétaires occupants.

La territorialisation de la production de logements nouveaux et sa déclinaison par produit (accession à la propriété / locatif privé / locatif social) devra permettre de :

- **Favoriser le renouvellement socio-démographique dans les différentes communes et quartiers d'EPN** et contribuer ainsi à la pérennisation des équipements et offres de services existants.
- **Réduire les disparités socio-territoriales constatées**, c'est-à-dire améliorer la solidarité intercommunale.
- **Mieux répondre à la diversité des besoins dans leur proximité.** Par exemple, être en capacité de proposer des solutions de logements adaptées pour les seniors et les ménages modestes dans les différents secteurs du territoire.

La déclinaison par type de produit et par commune sera opérée de manière réaliste au regard de l'armature urbaine du territoire et en tenant compte du niveau de services et d'équipements des communes.

Cette orientation se décline en deux axes majeurs :

- Sur les communes d'Evreux et de Gravigny (où le logement locatif -privé et social- est prédominant), il conviendra de rechercher à développer l'accession à la propriété, en particulier la primo-accession, pour être en capacité de fidéliser et d'attirer des familles et des actifs.
- Dans les villes secondaires / périphériques et les pôles ruraux structurants, il conviendra de développer l'offre locative privée et sociale. Le développement de l'offre (volume, produits et modalités de production) sera à adapter aux caractéristiques des communes.

Le développement de l'offre locative dans ces communes est nécessaire pour mieux répondre à la diversité des besoins en logements et permettre un renouvellement socio-démographique régulier et maîtrisé.

Orientation n°4 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire

La recherche d'une meilleure mixité dans le profil des habitants accueillis, aux différentes échelles territoriales (agglomération, communes, quartiers, résidences) et dans les différents segments du parc de logements est une condition essentielle du maintien de l'attractivité résidentielle du territoire dans son ensemble et de la cohésion entre ses différentes composantes.

La diversification des produits aux différentes échelles (locatif / accession, typologies...) est un levier pour améliorer la mixité sociale et générationnelle. La recherche des équilibres doit se faire dans chaque segment du parc de logements et peut prendre différentes formes :

⇒ Dans le parc locatif social :

- Diversification des produits (typologies, logements dédiés aux seniors...);
- Rééquilibrage territorial de l'offre (développer l'offre en dehors des communes d'Evreux et de Gravigny, cf. orientation n°3);
- Maîtrise des charges annexes.

Cette recherche d'équilibre au sein du parc social peut s'appuyer sur le dispositif de délégation des aides à la pierre.

Par ailleurs, en articulation et en complément de la politique locale de l'habitat, EPN, ses communes et leurs partenaires locaux ont défini et formalisé, au travers du document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, une stratégie ambitieuse visant à améliorer la mixité sociale dans le parc locatif social. Elle doit permettre d'accompagner et de créer les conditions d'une diversification des profils de ménages accueillis vers davantage de mixité dans les différents quartiers et résidences de l'agglomération.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) détaille l'ensemble des leviers à mobiliser pour atteindre ces ambitions :

Amélioration de l'attractivité des logements locatifs publics et leur adéquation aux besoins et attentes des ménages éligibles dans leur diversité, valorisation et promotion du parc locatif public pour diversifier les profils des demandeurs...

⇒ Dans le parc privé :

- Mise sur le marché locatif privé de logements à loyers maîtrisés (conventionnement APL);
- Développement de l'accession aidée, de la primo-accession dans le neuf et dans l'ancien...

Orientation n°5 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics

Certains ménages ont besoin d'une offre de logement « adaptée », notamment les jeunes, les seniors, les personnes en situation de handicap et les ménages en parcours d'insertion ou de réinsertion.

L'objectif d'EPN est d'apporter des réponses adaptées à ces différents profils de ménages, dans un souci de mixité et d'inclusion.

⇒ Accompagner les jeunes dans la construction de leurs parcours résidentiels.

L'enjeu est à la fois d'attirer les jeunes actifs en début de parcours professionnels et résidentiels, et de les fidéliser en proposant une offre adaptée à leurs besoins que ce soit dans le parc de logements de droit commun ou à travers des offres dédiées (de type Foyer de Jeunes Travailleurs, logement intergénérationnel, colocation...).

Les objectifs visés sont les suivants :

- Conforter l'offre existante.
- Expérimenter – de manière ponctuelle et dans des volumes adaptés – de nouveaux produits répondant à de nouveaux modes d'habiter : logement intergénérationnel, colocation, bail mobilité, etc...
- Engager une réflexion sur l'accès au logement des jeunes les moins solvables.

⇒ Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap. Le vieillissement de la population, amené à se poursuivre et s'accroître dans les prochaines années, se traduit par des besoins spécifiques en matière de logement.

La fidélisation et la réponse aux besoins de logements des seniors sur le territoire implique de développer des solutions adaptées et diversifiées :

- L'adaptation des logements dans le parc social et privé, pour permettre le maintien à domicile. Des actions et des dispositifs contribuent d'ores et déjà à favoriser l'adaptation des logements (adaptation des logements à la demande par les bailleurs sociaux, aides financières de l'ANAH dans le parc privé pour l'adaptation des logements...).
- Pour autant, il n'existe pas de recensement des logements accessibles, adaptés ou adaptables sur le territoire. Ceci constitue un axe de travail majeur pour être en capacité de mieux rapprocher l'offre et la demande (orienter les publics qui en ont besoin vers ces offres / faire en sorte que ces offres bénéficient effectivement aux publics pour lesquels elles sont adaptées) et être en capacité de déterminer les besoins futurs et les actions à mener par la suite.
- Développer des programmes de logements dédiés, dans l'offre neuve et le parc existant pour permettre à ceux qui le souhaitent ou qui ne peuvent pas rester dans leur logement de trouver une solution adaptée, à proximité des commerces et des services. Ce type d'offre reste encore peu développé sur le territoire.
- Produire des logements accessibles et adaptés dans l'offre nouvelle afin de proposer à ceux qui le souhaitent de résider dans des programmes de droit commun et dans un environnement générationnel mixte.
- Favoriser le développement de solutions alternatives et innovantes pour répondre à la diversité des attentes : offre d'habitat « groupé » en locatif, habitat partagé, habitat intergénérationnel, logements modulables, etc.

En complément, il conviendra de renforcer l'information et l'accompagnement des seniors dans leurs parcours résidentiels.

Plus globalement, une attention particulière sera portée sur les réponses à apporter aux besoins des personnes à mobilité réduite et en situation de handicap.

⇒ **Accompagner les ménages en parcours d'insertion / réinsertion.** La stratégie d'EPN vise à être en capacité de continuer à proposer des solutions d'hébergement ou de logements :

- Adaptées à ces ménages (avec une attention particulière sur la question de l'accessibilité financière), en privilégiant, lorsque la situation du ménage le permet, un accès au logement sans passer par l'étape de l'hébergement, en cohérence avec la stratégie nationale du « logement d'abord ».
- Dans les différents secteurs du territoire d'EPN disposant d'une capacité d'accueil adaptée (offres de services et d'équipements, de transports, CCAS...) – et pas uniquement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et sur la commune d'Evreux – ce qui implique de développer des offres locatives sociales financièrement accessibles pour ces ménages dans ces secteurs.
- En apportant une réponse coordonnée et globale qui ne concerne pas seulement l'accès au logement : accompagnement social, insertion et emploi, santé....

⇒ **Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage conforme aux prescriptions du Schéma Départemental (aires d'accueil, grand passage ...).**

Orientation n°6 : Favoriser et valoriser les projets innovants

Le développement de projets innovants est essentiel à plusieurs titres :

- Il permet de tester des nouveaux produits d'habitat ou des nouvelles modalités d'intervention qui pourront constituer les « solutions de demain ».
- C'est un vecteur de différenciation positive du territoire, de valorisation et de « vitrine », ce qui est un atout à ne pas négliger dans un contexte de concurrence entre les territoires pour attirer et fidéliser des ménages.

Ces expérimentations et innovations pourront porter sur différents registres, dont trois axes stratégiques :

⇒ **La promotion d'un développement écologique et durable**, contribuant ainsi à l'ambition plus globale d'EPN :

- En produisant des logements de qualité, respectueux de la réglementation thermique applicable (et à venir : RT 2020), faisant appel à des procédés innovants ou de nouvelles formes urbaines ;
- En encourageant la réhabilitation des logements pour améliorer la performance énergétique, au travers de matériaux isolants compatibles avec le bâti traité et ses qualités architecturales et en adéquation avec le SPR pour Evreux (lorsque celui-ci sera approuvé) ;
- En favorisant le recours aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, éolien, etc.) ;
- En limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la retenue des eaux à la parcelle ;
- *Etc...*

EPN étudiera les conditions de mise en place de mesures d'éco-conditionnalité des aides pour accompagner le développement d'un parc économe et durable.


⇒ **Le réinvestissement de l'existant** (cf. orientation n°1) qui implique de repenser et d'innover en termes de montages opérationnels, de dispositifs d'appui de la puissance publique... L'Action Cœur de Ville sur la commune d'Evreux pourra à ce titre constituer un cadre privilégié d'expérimentation de nouvelles modalités d'intervention sur l'existant et de revitalisation pour d'avantage d'attractivité et de dynamisme.

⇒ **L'expérimentation de produits pour répondre à l'évolution des besoins, des usages et des modes de vie** : logement modulable et évolutif, logement connecté, programmes avec des lieux de vie et des équipements partagés, etc.

Dans cette optique, le règlement du PLUi-HD veillera à permettre la réalisation de ces opérations expérimentales, et plus globalement rendre possible l'évolution du tissu bâti et la recomposition urbaine, pour garantir dans la durée l'attractivité des patrimoines concernés.

Carte de synthèse de l'axe n°2

Couleurs :

	PÔLE URBAIN
	VILLES PÉRIPHÉRIQUES/SECONDAIRES
	PÔLES RURAUX STRUCTURANTS
	BOURGS RURAUX

Objectifs généraux :

- ➔ Limiter l'étalement urbain.
- ➔ Développer l'habitat en mobilisant prioritairement l'existant et les dents creuses.
- ➔ Diversifier l'habitat pour favoriser le renouvellement socio-démographique en tenant compte de l'armature du territoire.

Traduction territoriale :

Pôle urbain et Gravigny :

- Viser le rééquilibrage entre le parc privé et social.
- Développer l'accès à la propriété dont la primo-accession.

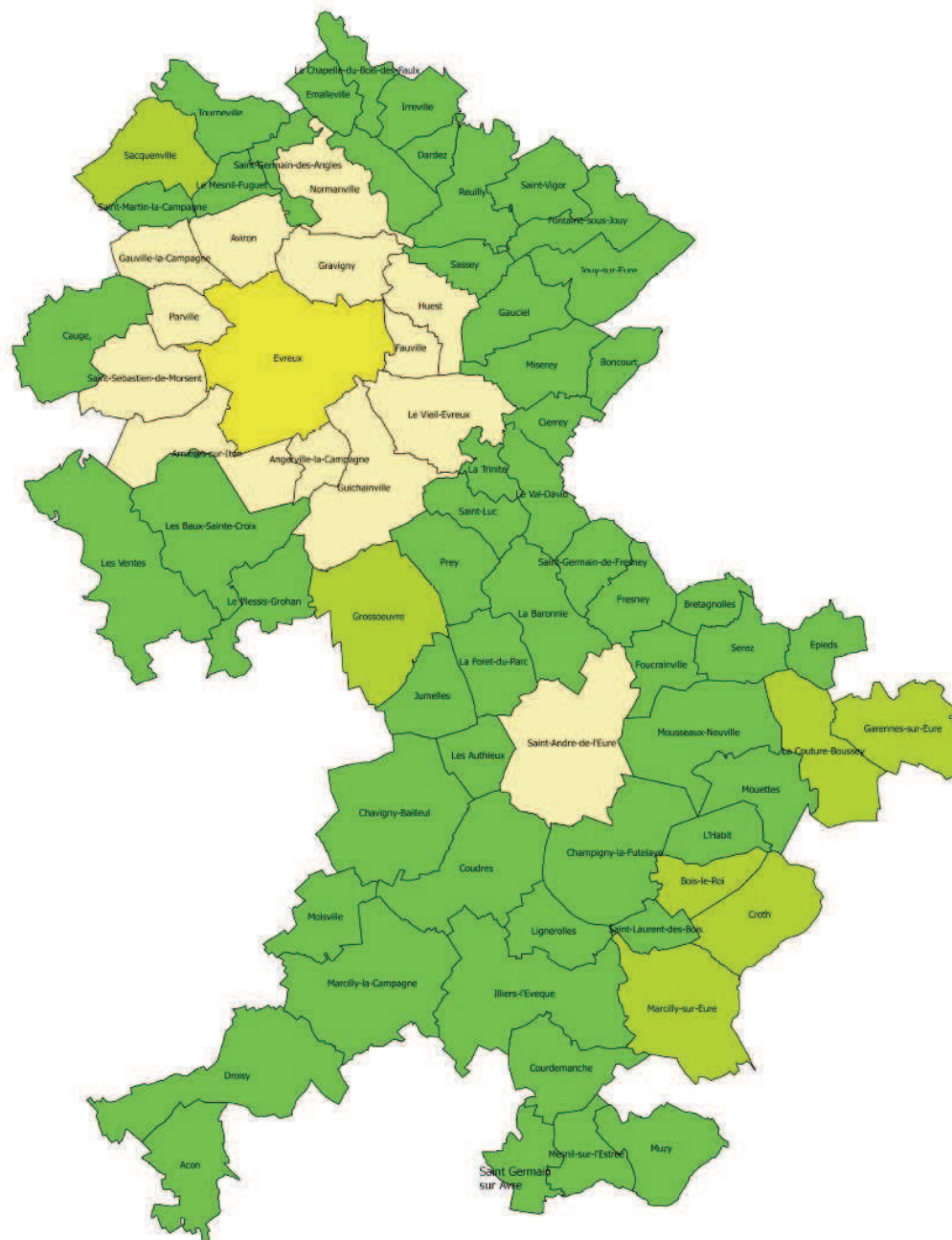
Villes périphériques / secondaires et Pôles ruraux structurants* :

- Développer le locatif privé et social.
- Développer la primo-accession.

* En tenant compte du niveau d'équipements et des complémentarités communales.

Communes rurales :

- Maintenir les équilibres intergénérationnels.
- Mettre l'accent sur le parc existant.



Axe 3 : Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace

Introduction

Aujourd'hui, à l'échelle de l'ensemble d'EPN, la part modale de la voiture individuelle est majoritaire. Cette pratique, qui s'appuie sur la qualité et l'efficacité du réseau routier, soulève pourtant un double enjeu :

- Quelle soutenabilité à court, moyen et long terme du modèle de la voiture individuelle, dans un contexte environnemental sous forte pression ?
- Comment mieux prendre en compte la part significative de la population qui n'est pas motorisée (personnes âgées, jeunes, personnes à faibles ressources), et qui peut parfois se trouver en situation d'isolement dans les communes rurales ? Cette question est d'autant plus importante que les coûts liés à la voiture (entretien, carburant, etc.) ne cessent d'augmenter.

Répondre à cette problématique d'accès à la mobilité constitue un impératif pour développer de façon effective l'attractivité du territoire.

Le projet de territoire défini dans le PLUi-HD doit donc permettre :

- De mieux connecter le territoire d'EPN à l'ensemble des pôles économiques, par différentes solutions de déplacements.
- De développer et rendre visible un système de mobilités global, articulant toutes les solutions de transports, et dépassant une simple juxtaposition d'un réseau routier et d'un réseau de transports collectifs, pour proposer des services de mobilité diversifiés. Le projet devra ainsi conserver une place importante à la voiture individuelle, mais permettre une évolution des pratiques en connectant ce mode de transports à une offre alternative pertinente et complémentaire.
- De travailler sur la valorisation de la pratique du vélo et de la marche pour les déplacements courts.

Pour répondre à ces enjeux, le territoire bénéficie d'un atout : l'évolution de la répartition des compétences entre collectivités va permettre à EPN de devenir, sur l'ensemble de son territoire, une véritable Autorité Organisatrice de la Mobilité, lui offrant plus de marges de manœuvre dans la définition de son système de mobilités.

Orientation n°1 : Affirmer EPN comme une véritable Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM)

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 a entraîné une évolution significative de la répartition des compétences de transports et déplacements entre les régions, les départements et les intercommunalités. Cette évolution est d'autant plus importante que la Communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie est une collectivité jeune, dont le périmètre opérationnel a récemment évolué.

Cette évolution des compétences offre donc une chance de travailler à l'intégration et à la structuration du territoire d'EPN. C'est un préalable indispensable à la mise en œuvre, à la gestion et à l'évolution d'un système de transports pertinent et fonctionnel.

Dans ce contexte, les actions de cette 1^{ère} orientation sont les suivants :

- **Poursuivre et finaliser le déploiement de la compétence Transports sur l'ensemble d'Evreux Portes de Normandie**, en veillant à la cohérence de l'ensemble des offres (transports publics, lignes scolaires, nouveaux services de mobilité).

- **Achever la transformation de Transurbain en Société Publique Locale.** Cette transformation, effective au 1^{er} janvier 2019, permet de planifier les différents services de mobilité à déployer sur tout le territoire communautaire, pour ne proposer qu'une offre cohérente et facilement identifiable.
- **Assurer la prise en main par EPN de l'organisation de l'ensemble des transports scolaires,** d'abord sur l'axe principal Evreux – Saint-André-de-l'Eure à l'horizon septembre 2019, puis sur l'ensemble du territoire à l'horizon septembre 2020. La mise en œuvre de cette orientation nécessitera de travailler finement à l'uniformisation de l'offre :
 - Répartition et rapports entre les différents prestataires existants ;
 - Périmètres administratifs, cartes scolaires (secteurs de recrutement des établissements scolaires) et bassins de vie à rendre davantage cohérents.
- **Travailler avec les partenaires, et notamment la Région,** à la réalisation de grands projets de transports, et notamment avec les pôles d'emplois structurants :
 - Participer avec l'ensemble des acteurs à la réflexion sur l'évolution de la ligne Paris-Normandie, en intégrant dès maintenant dans le PLUi-HD le principe de création d'une nouvelle gare, à proximité de la RN 154, et la réduction, à long terme, des temps de trajet en direction de la Métropole du Grand Paris.
 - Intégrer dans le projet territorial le principe de la transformation de la RN 13 en 2x2 voies jusqu'à l'autoroute A13. Ce projet, qui s'inscrit dans le temps long du PLUi-HD, est porté par une Maîtrise d'ouvrage de la Région et permettra de renforcer la connexion d'EPN au réseau routier de grande desserte.
 - Travailler avec la Région à la coordination de l'ensemble du réseau de transport (ferroviaire, lignes d'autocars) mais également aux services de covoiturage proposés.
 - Conduire des analyses coordonnées avec, notamment, l'agglomération de Dreux et le Pays de Conches-en-Ouche, pour prendre en compte les polarités extérieures d'EPN.
- **Poursuivre la politique ambitieuse d'EPN en matière de mobilités,** en développant une offre de services complète favorisant une évolution des pratiques et des représentations pour tous les habitants et usagers, et déclinée à l'échelle de l'ensemble du territoire. Cette ambition permettra à EPN de s'inscrire résolument dans une démarche d'innovation et de prospective en matière d'alternatives à la voiture individuelle, de développement des modes actifs, d'information et de communication en matière de mobilités, etc.
- **Accompagner les communes dans l'évolution des pratiques et de la communication** auprès des habitants et des usagers.

Orientation n°2 : Déployer un système de mobilités cohérent et hiérarchisé, favorisant l'intermodalité

La mise en place d'un système de mobilités efficace nécessite :

- De s'appuyer sur l'armature territoriale d'Evreux Portes de Normandie ;
- De développer l'offre de transports en commun de façon pertinente, et réaliste ;
- D'offrir le choix entre la voiture individuelle et les pratiques alternatives, en recherchant le développement de l'intermodalité ;
- De valoriser la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes.

Pour ce faire, il est proposé de :

- **Organiser un véritable réseau de mobilités,** structuré en fonction de l'armature territoriale de l'agglomération :

- A l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité :
Renforcer les liaisons en transports en commun entre Evreux (ville-centre), les communes périurbaines, et Saint-André de l'Eure, pôle secondaire. Cette liaison Evreux / Saint-André-de-l'Eure pourra constituer la colonne vertébrale du système de mobilités d'EPN, **c'est-à-dire l'axe structurant**, autour duquel se développeront l'offre de mobilité des bassins de vie, via l'instauration de correspondances vers les communes situées au sud d'EPN.
 - A l'échelle des différents bassins de vie :
Maintenir un réseau viaire de qualité pouvant être support de pratiques alternatives à la voiture individuelle, développer la pratique des **modes alternatifs** de déplacement (covoiturage) en direction des points d'intermodalité de l'axe Saint-André-de-l'Eure – Evreux, c'est-à-dire entre les hameaux, les centres-bourgs, et les pôles ruraux structurants du territoire.
 - A l'échelle fine des déplacements de proximité (au sein des centres-villes et centre-bourgs, notamment) :
Développer la pratique des **modes actifs**, notamment dans les communes rurales (lisibilité et sécurité des parcours, évolution des pratiques).
- ⇒ **Inscrire ce système de mobilités en recherchant le renforcement des liaisons avec les pôles économiques structurants :**
- Renforcement de la ligne ferroviaire Paris-Normandie (projet de ligne à grande vitesse) et création d'une nouvelle gare ;
 - Finalisation du contournement d'Evreux (déviation sud-ouest) ;
 - Accompagnement de la Région dans le passage de la RN13 en 2x2 voies, en direction de l'autoroute A13 ;
 - Réflexions sur le développement des liaisons avec les autres pôles économiques extérieurs du territoire.
- ⇒ **Adapter finement cette trame générale d'organisation des déplacements à la réalité de la diversité des territoires d'EPN**, en s'appuyant sur l'armature territoriale mise en place :
Pôle urbain d'Evreux, Villes secondaires / périphériques, Pôles ruraux structurants, bourgs ruraux.
- ⇒ **Accompagner et informer les habitants, dont les personnes dépendantes ou en situation de précarité**, vers des solutions de mobilité pertinentes. Cet accompagnement au changement pourra s'appuyer sur la création d'une maison des mobilités et du vélo, au niveau d'un pôle stratégique du territoire (par exemple, au niveau du pôle d'échanges actuels de la gare d'Evreux).

Orientation n°3 : Développer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste

Pour ce faire, il conviendra :

- ⇒ **D'améliorer et d'adapter l'offre de déplacement** (en termes de diversité de solutions de mobilité, d'horaires, ou encore de fréquences) :
- Notamment sur les axes structurants identifiés :
 - Axe majeur Evreux – Saint-André-de-l'Eure ;
 - Liaison Saint-André-de-l'Eure – Garennes-sur-Eure, pour permettre l'accès à la gare de Bueil ;
 - Mais également à destinations des pôles ruraux structurants et des bourgs ruraux du sud d'EPN.
Et articuler cette offre avec l'ensemble du système de mobilités du territoire.
- ⇒ **Poursuivre l'optimisation du transport scolaire dans le cadre de la prise de compétence**, en renforçant l'attractivité et la sécurité des arrêts, en recherchant une harmonisation, voire une réduction des temps de parcours.

- **Réduire l'impact environnemental des véhicules de transports en commun**, en poursuivant les expérimentations et le renouvellement progressif de la flotte vers des véhicules fonctionnant aux énergies renouvelables (en particulier l'énergie hydrogène, dans le cadre de la création d'une véritable filière locale).
- **Adapter l'offre à tous les publics** :
 - En tenant compte des profils particuliers de certains usagers (personnes âgées, jeunes, bénéficiaires de la CMU, etc.)
 - En faisant évoluer l'offre de Transport à la Demande vers un moyen de déplacement orienté vers les personnes en perte d'autonomie (à l'image du service SAMIBUS).
- **Définir une tarification des transports et des nouveaux services de mobilité unique à l'échelle de tout le territoire d'EPN**, en tenant notamment compte des tarifs pratiqués par les autres opérateurs / autorités organisatrices qui sont en interfaces avec EPN.

Orientation n°4 : Permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives

➤ **Maintenir le choix du recours à la voiture individuelle...**

C'est-à-dire :

- Entretien, en partenariat étroit avec les partenaires (département et région), le réseau viaire structurant et le réseau secondaire de routes permettant une desserte efficace du territoire.
- Maintenir et renforcer la lisibilité de la hiérarchisation du réseau viaire, en particulier pour donner une lecture claire de la place de chaque mode de transport dans l'espace public.
- Organiser une politique de stationnement cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire, s'appuyant sur l'armature territoriale identifiée :
 - Proposer une solution de stationnement résidentiel attractive dans les centres-urbains, pour faciliter le maintien et le développement de l'habitat ;
 - Réglementer non pour contraindre, mais pour faciliter, en donnant la priorité aux usages attendus sur certains espaces : stationnement client à proximité des commerces, dépose-minute et stationnement rapide à proximité de certains équipements, stationnement résidentiel dans les zones d'habitat... ;
 - Organiser le stationnement dans les territoires ruraux pour permettre un partage de la voirie : circulation des engins agricoles, circulation sécurisée des piétons et des cyclistes. Ce travail passera par l'identification d'itinéraires stratégiques pour l'accès des agriculteurs-exploitants aux espaces de culture, et inscrire leur maintien et leur protection dans le projet de territoire.

➤ **...tout en développant l'intermodalité pour rendre attractive les offres alternatives**

- **Renforcer significativement la pratique du covoiturage**, c'est à dire :
 - Promouvoir le covoiturage en organisant la pratique par le développement d'un service dédié, à destination des habitants comme des actifs du territoire.
 - Développer des aires de covoiturage au niveau des points stratégiques de mobilité (échangeurs, gares, en périphérie du réseau Transurbain).
- Développer des pratiques d'autopartage et des services de prêt de véhicule sur le territoire, en s'appuyant sur les acteurs existants (Wimoov), afin de favoriser le retour à l'emploi et lutter contre les difficultés d'insertion liées à la mobilité.
- Poursuivre le déploiement de l'offre de recharge des véhicules électriques sur le territoire, en visant en priorité les centres urbains et les principaux nœuds d'échanges intermodaux.

Orientation n°5 : Développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes

Il s'agit ici d'agir à la fois sur les comportements, les habitudes mais également sur la qualité et la sécurité des équipements qui permettront de conforter ces pratiques, pour les trajets de courtes et de moyenne distance, à la fois pour les trajets « de tous les jours », mais également dans une visée touristique et récréative.

Pour ce faire, il est proposé :

- ⇒ **A court terme, développer le réseau cyclable à Evreux et à proximité**, dans une logique de pratique par les habitants, les actifs, et de développement touristique, par la mise en place d'un jalonnement sur les principales artères et les axes, afin de permettre de réaliser un véritable tour de ville, connecté aux voies vertes existantes.
- ⇒ **A moyen terme, étendre le réseau cyclable sur plusieurs axes du territoire d'EPN**, en déployant un maillage de liaisons cyclables :
 - Entre Evreux et Saint-André-de-l'Eure ;
 - S'appuyant sur les anciennes voies ferrées pour connecter le territoire aux sites touristiques, notamment avec la voie verte existante vers le Bec-Hellouin, mais aussi les itinéraires doux jusqu'à la vallée de l'Eure (ancienne ligne ferroviaire Evreux – Dreux passant par Saint-André-de-l'Eure) et vers Louviers.
 - Développant les liaisons et le stationnement vélo vers et au niveau des points d'intermodalité, des pôles économiques structurants et des équipements scolaires (type collèges et lycées) ;
 - Permettant une meilleure sécurité sur les routes dans les traversées de centres-bourgs et sur les axes de liaison entre hameaux et centres.
- ⇒ **Appuyer le développement de la pratique du vélo par la mise en place de services adaptés :**
 - Création d'un véritable lieu dédié au vélo au niveau de la « maison des mobilités », à destination des touristes, des habitants et des actifs du territoire, proposant des services (douches, restauration, location de vélos...) ;
 - Mise en place d'un service expérimental de location longue durée de vélos électriques ;
 - Intégration du vélo dans les modes de transports et sur les supports numériques.
- ⇒ **Garantir l'accessibilité et la sécurité aux espaces publics à tous nos concitoyens, et notamment aux piétons et aux cyclistes :**

Sécurisation des traversées de centre-bourg et des itinéraires structurants, en site propre ou en voies partagées, en recherchant le cas échéant les expérimentations visant à partager différemment la voirie et à apaiser les comportements.
- ⇒ **Rechercher le changement des pratiques :**
 - En commençant par sensibiliser nos jeunes (collégiens et lycéens) à l'attrait du vélo et de la marche pour leurs trajets scolaires, dès lors que les distances s'avèreront compatibles avec ces modes de déplacement ;
 - En conduisant des actions vis-à-vis des entreprises et des administrations du territoire d'EPN, en instaurant un réseau de correspondants « mobilité », en l'animant, puis en valorisant les « bonnes initiatives de chacun ».

En outre, au-delà du vélo, EPN ambitionne de proposer le déploiement d'un service expérimental de location de trottinettes électriques à destination de tous, pour les courtes distances, et préférentiellement à destination des jeunes et des étudiants.

Orientation 6 : Innover en matière de transport de marchandises

EPN est moteur dans le développement des sources énergétiques alternatives, tel l'hydrogène, en développant, dès 2019, une station d'approvisionnement de ce type.

Des réflexions sont également en cours afin de produire l'hydrogène sur le territoire et non seulement de le distribuer.

Le positionnement géographique d'EPN à l'ouest de l'Île de France pourrait ainsi lui permettre de devenir un point de convergence, un carrefour, pour l'approvisionnement énergétique des transports de marchandises innovants.


Carte de synthèse de l'axe n°3

Déployer un système de mobilités cohérent, hiérarchisé et réaliste, favorisant l'intermodalité

S'appuyer sur la hiérarchisation territoriale d'Evreux Porte de Normandie

	Ville-centre		Bourg d'appui
	Communes urbaines		Communes rurales

 Faire de l'axe Evreux / Saint-André de l'Eure la colonne vertébrale du système de transports

 S'appuyer sur Saint-André de l'Eure comme point nodal du système de transport au sud du territoire.


Inscrire le système de mobilités dans son environnement, en renforçant les liaisons vers les territoires extérieurs

 Renforcement de la ligne ferrée Paris-Normandie


 Intégration du principe de transformation de la RN13 en 2x2 voies.


Renforcer l'offre de transports en commun de façon pertinente, et réaliste

 S'appuyer sur les gares ferrées existantes du territoire et des environs

 Renforcer l'offre de transports en commun sur les axes structurants, en direction des gares du territoire et des pôles d'emplois extérieurs

Permettre le choix entre la voiture individuelle et les pratiques alternatives, en s'appuyant sur l'intermodalité

 Organiser une politique de stationnement ambitieuse et cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire, s'appuyant sur la hiérarchisation territoriale identifiée


 Renforcer significativement la pratique du covoiturage, en développant des aires au niveau des points stratégiques de mobilité et des bourgs d'appui

 Créer une maison des mobilités et du vélo, au niveau de la gare d'Evreux


Développer la pratique du vélo et la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes


 A court terme, développer le réseau cyclable à Evreux et à proximité


A moyen terme, étendre cette ambition à l'ensemble du territoire :

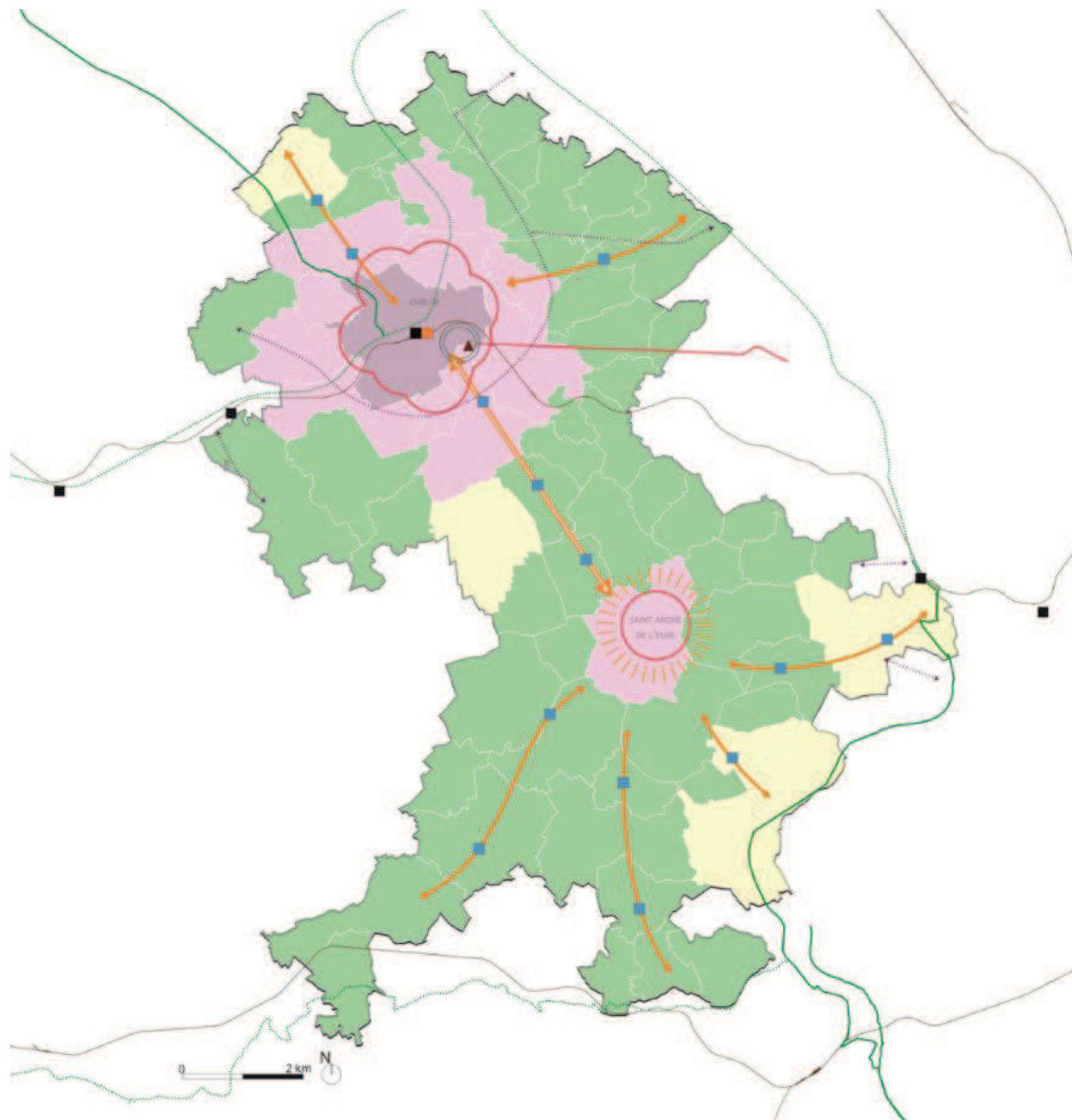
 Connexion du territoire aux sites touristiques et aux voies vertes, existantes ou en projets

 Voie verte existante / en projet  Site touristique

 Développement de la pratique des modes actifs vers les points d'intermodalité de l'axe Saint-André de l'Eure/Evreux

 Zone à moins de 1,5 km d'un collège ou d'un lycée

 Développement de la pratique au sein des centres-villes et des centres bourgs



Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif

Le territoire d'EPN jouit d'une situation stratégique et privilégiée, constituant une porte d'entrée de la Normandie, en lien avec l'Île de France et la région Centre / Val de Loire. Elle profite ainsi d'une bonne attractivité économique, avec un parc de zones d'activités économiques (ZAE) dynamiques, et d'une relative attractivité résidentielle.

EPN constitue un secteur stratégique aux portes de 5 bassins économiques et donc d'emplois : Paris / Île de France, Rouen, Le Havre, Caen et la région Centre / Val de Loire (notamment Dreux - Chartres/Orléans).

EPN est cependant soumise à une importante concurrence vis-à-vis des territoires voisins, ce qui doit donc la conduire à déployer une stratégie économique innovante.

Orientation n°1 : Développer une offre économique et industrielle complémentaire et équilibrée

EPN comptabilise près de 830 hectares d'espaces à vocation économique recensant pas moins de 7000 entreprises.

L'une des caractéristiques de ces ZAE est leur attractivité qui crée une pression foncière importante. La gestion du foncier au regard d'une volonté forte de contenir la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, est donc une orientation forte dans le projet de maintien et de renforcement de l'attractivité économique de territoire d'EPN.

Dans ce cadre, les actions identifiées sont les suivantes :

- **Asseoir la position stratégique d'EPN dans le réseau normand**, en améliorant son accessibilité et sa connexion aux secteurs environnants stratégiques avec la mise en œuvre des projets infrastructurels tels que la 2x2 voies sur la RN13 vers l'autoroute A13 et le projet de la LNPN. En effet, situé à proximité de cinq bassins économiques à rayonnement régional et national, le territoire d'EPN se doit de conforter sa position de porte d'entrée.
- **Valoriser et renforcer les filières industrielles présentes sur le territoire**, en proposant une offre foncière adaptée dans les ZAE existantes et en projet. Les activités économiques sur EPN sont peu spécialisées ; il est ainsi difficile de donner une caractéristique propre aux parcs d'activités. Néanmoins, plusieurs gros employeurs permettent d'avoir une représentation forte de certaines filières : pharmaceutique (GSK et Delpharm), Logistique (Rakuten et Schneider), automobile (Sofrastock, Federal Modul), cosmétique, aéronautique / défense (TE Connectivity, Solcera), métallurgie et biotechnologies.
- **Développer une démarche de marketing territorial**, basé sur la qualité du cadre de vie, la diversité des activités, son rayonnement régional dans différents domaines, dont notamment le sport avec deux équipes nationales qui lui offrent une visibilité nationale, l'ALM Evreux Basket et l'EVB (Evreux Volley-Ball), la culture (Rock in Evreux, Ça sonne à la porte, musées, la rénovation du Théâtre d'Evreux, les activités du CUBE – label « SMAC », le musée d'art, d'histoire et d'archéologie en lien avec le site Gisacum) et l'histoire (vestiges archéologiques, monuments historiques, ...).
- **Identifier et valoriser les portes d'entrée d'EPN**, par une signalétique commune à l'ensemble du territoire. Un système de communes (Garennes-sur-Eure, Marcilly-la-Campagne, Grosseœuvre, Chavigny-Bailleul, La-Chapelle-du-Bois-des-Faulx, Saint-Sébastien-de-Morsent, Boncourt, Gauville-la-Campagne) constitue des entrées de l'agglomération jugées stratégiques.
- **Équilibrer les activités sur l'ensemble du territoire :**
 - En veillant au maintien des activités artisanales dans les pôles ruraux structurants et les bourgs ruraux ;

- En développant les activités à forte valeur ajoutée à proximité des principaux axes de transports (N13 et N154), c'est-à-dire le pôle urbain, les villes périphériques et les pôles ruraux structurant (Grossoeuvre et Marcilly-la-Campagne par exemple, localisé sur les échangeurs de la RN154), pour éviter par la même occasion les flux de marchandises dans les centres des pôles et bourgs ruraux.

➤ Proposer une offre de foncier d'activité adapté aux différents besoins des entreprises :

- En renouvelant et améliorant les zones d'activités existantes, permettant ainsi de répondre à court terme à hauteur de 21,5 hectares aux besoins de développement économique ;
- En ouvrant à l'urbanisation 93,5 hectares, sur les 10 prochaines années, dans la continuité de tissus économiques existants, répartis comme suit :
 - Long Buisson 3 (Evreux, Guichainville et Angerville-la-Campagne) : 61,5 ha ;
 - Cambolle Sud (Evreux) : 11.5 ha ;
 - Briqueterie (Angerville-la-Campagne) : 16 ha ;
 - Grossoeuvre : 1.8 ha ;
 - Droisy : 2.7 ha.

➤ Mettre en place un réseau pour valoriser l'artisanat local.

Orientation n°2 : Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil

L'emploi sur le territoire d'EPN a deux caractéristiques principales. Il est, d'une part, en majorité lié au secteur public (base aérienne, hôpital, conseil départemental, communauté d'agglomération, etc..). D'autre part, l'emploi fléchit depuis 2008, avec une augmentation du nombre de chômeurs, en particulier chez les jeunes, et dans le secteur industriel. Les évolutions récentes semblent cependant démontrer un renversement de la tendance, avec la création de nouveaux emplois (par exemple GSK, 1^{er} employeur privé du territoire, qui avait pourtant licencié de manière importante entre 2008 et 2015).

Les emplois, de manière générale, sont principalement localisés dans le pôle urbain et ses villes périphériques, le long de la N13, au niveau du pôle urbain secondaire de Saint-André-de-l'Eure, ainsi que dans certains pôles ruraux structurants tels que Garennes-sur-Eure ou La Couture-Boussey. Or, certaines communes, telles Evreux ou Normanville, sont des villes attractives sur le plan économique mais qui perdent de la population.

Par ailleurs, nous relevons que près de 41% des actifs ayant un emploi sur EPN résident sur un autre territoire (Pays de Conches-en-Ouche, Intercommunalités *Seine Eure* et *Seine Normandie Agglomération*, etc...).

Il y a donc un véritable enjeu à accueillir et à fixer la population d'EPN, afin qu'elle vive et qu'elle travaille sur notre territoire, et qu'elle soit par là-même profitable à ce dernier (en termes de commerces, de restauration, de services, etc...).

Pour ce faire, il est proposé de :

- **Poursuivre la dynamique initiée par EPN pour l'emploi**, en accompagnant et en aidant les entreprises, en captant la population active non résidente du territoire, et en proposant des formations en lien avec les emplois du territoire.
- **Rééquilibrer le rapport entre les emplois et les actifs résidents**, afin de capter la population active non résidente et faire en sorte qu'elle consomme sur le territoire.
- **Anticiper les évolutions des modes de travail – ou nouvelles façon de travailler –**, en répondant aux nouveaux besoins observés (développement du télétravail, création d'autoentreprises et de start-up) par la création de pépinières d'entreprises, et espaces de travail partagés autour de la gare, sur les zones économiques en projets (Long Buisson 3, Forêt-Briqueterie, Cambolle, etc...), dans des cellules commerciales vacantes ou au sein de friches industrielles,

- **Développer les formations en lien avec les besoins des entreprises du territoire**, en poursuivant les dynamiques déjà engagées. En 2018, environ 3 800 étudiants sont présents sur le territoire d'EPN, dans des domaines variés et en lien avec les employeurs locaux majeurs : l'hôpital (IFSI et Institut de Formation d'Ergothérapie à Saint-Sébastien-de-Morsent), la base aérienne (formations en lien avec l'aéronautique), IUT (Comptabilité, Bio Industrie et Biotechnologie en lien avec la ZAE BioNormandie Parc, Génie Biologique en lien par exemple avec l'entreprise GSK, projet de Master 2 mention Sciences du Médicament, parcours industrialisation en biotechnologies), Logistique (ex : Rakuten), lycée agricole, CFA, etc...

Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant

Le territoire est divisé en deux secteurs : le nord sous influence d'Évreux et de ses zones commerciales, avec la présence de commerces de grande distribution, et le sud, avec une densité beaucoup plus faible et principalement caractérisé par la présence de services/commerces de proximité. Cependant, de manière générale, le territoire d'EPN est caractérisé par un tissu de services et de commerces de proximité présentant certaines fragilités et qu'il convient de conforter.

Pour ce faire, il est proposé de :

- **Soutenir le développement et le rayonnement des commerces des centres-villes, des pôles urbains et secondaires, des villes périphériques et des pôles ruraux structurants :**
 - En protégeant le commerce de proximité, à Évreux et plus largement sur tout le territoire. En effet, le commerce de proximité du Centre-Ville d'Évreux est en perte de vitesse depuis quelques années. Des cellules commerciales sont vacantes, et peinent à retrouver des repreneurs. Le maintien des commerces existants et la revitalisation des cellules vacantes est donc un objectif fort pour l'attractivité d'Évreux et d'EPN. Le Programme « Action Cœur de Ville », convention signée le 6 juillet 2018, et la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation de Territoire constitueront des leviers dans ce domaine. Mais il s'agira également d'accompagner la redynamisation du centre-ville par la poursuite de travaux d'aménagements urbains attractifs (Ilot Saint Louis par exemple), et d'une politique de déplacement et de stationnement favorisant la fréquentation du centre-ville par les habitants du territoire.
 - En favorisant le maintien des commerces en centre-ville/bourg. EPN accompagnera les communes dans le maintien de leur offre commerciale. L'enjeu est d'autant plus important pour les communes périphériques, le pôle secondaire, Saint-André-de-l'Eure et les pôles ruraux structurants, qui jouent un véritable rôle de relais en termes d'offres de services dans leurs bassins de vie.
- **Maintenir le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés à la population dans les pôles et bourgs ruraux :**
 - Privilégier le plus possible les circuits courts, en lien avec le monde agricole ;
 - Proposer des opérations de soutien à la réhabilitation / rénovation de locaux, pour éviter les rez-de-chaussée commerciaux vacants, et la dépendance aux commerces en ligne ou de la grande distribution ;
 - Développer les marchés nocturnes notamment en lien avec les sites touristiques ;
 - Faciliter l'expansion de l'artisanat local / de proximité, notamment en expérimentant le e-commerce local, via par exemple l'usage d'une plateforme pour les commerçants locaux ;
 - Développer les commerces et les services ambulants.
- **Contenir les espaces de commerces de grande distribution sans création de nouveaux espaces commerciaux dédiés.** Le territoire d'EPN recense plus de 100 hectares d'espaces dédiés au commerce (Centre Commercial de la Rougemare, des Ifs, Cap Caër, Grand Evreux Normandie, etc...). L'agglomération ne souhaite donc plus développer de zones commerciales pour les 10 prochaines années afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, mais aussi pour favoriser le maintien des commerces de proximité et ainsi

jouer l'équilibre et la complémentarité entre une offre commerciale dite « de masse » et une offre dite « de proximité ».

Orientation n°4 : Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire intercommunal

Plus de 400 000 visiteurs sont venus sur le territoire d'EPN en 2017. Plus de la moitié (54%) d'entre eux en tant que touristes, quand les 46% restants sont excursionnistes, c'est à dire des visiteurs d'une journée. Le tourisme représente une source de revenus non négligeable pour EPN. En effet, les retombées (directes, indirectes et induites) ont représenté plus de 23 millions d'euros pour l'année 2017. Or ces retombées pourraient être plus conséquentes en favorisant le développement d'un tourisme d'étapes en complément d'un tourisme de passage.

⇒ Développer les activités structurantes de loisirs, à l'appui :

- Des voies vertes et des vélos-routes ;
- Des équipements et des services structurants, existants ou en projet :
 - Le Golf d'Evreux ;
 - Les nombreux centres équestres répartis sur le territoire intercommunal ;
 - Les sites historiques et archéologiques, tels que Gisacum au Vieil-Evreux, le centre-ville d'Evreux, les différents bâtiments classés monuments historiques ;
 - Les sites culturels : le musée des instruments à vent à La Couture-Boussey, les musées d'Evreux, etc...

⇒ Développer le « tourisme vert » et les courts séjours, en :

- Rendant accessibles les chemins forestiers communaux au public et en mettant en valeur les forêts et milieux naturels remarquables (forêt d'Evreux, Sites Natura 2000) ;
- Identifiant les parcours existants : circuits des Dolmens aux Ventes, GR26 qui traverse EPN d'Est en Ouest en passant par Evreux ;
- Encourageant le tourisme d'étape en :
 - Permettant aux agriculteurs de proposer des séjours à la ferme ;
 - Permettant aux particuliers de développer une offre de séjours et hébergements insolites ;
 - Développant l'offre de campings/caravaning.

⇒ Créer et véhiculer une identité du territoire d'EPN, en :

- Valorisant le patrimoine ordinaire et remarquable. EPN jouit d'une pluralité de bâtiments historiques et architecturaux de qualité : églises, manoirs, châteaux, lavoirs et d'espaces naturels de qualité. Plus localement, la ville d'Evreux travaille à l'élaboration d'un Site Patrimonial remarquable. Cette richesse mérite d'être mise en valeur et mieux identifiée ;
- S'inscrivant dans le label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire », label qui permettra justement de mieux communiquer et mettre en valeur le patrimoine du territoire ébroïcien. Cette réflexion pourra d'ailleurs être élargie à l'échelle intercommunale ;
- Développant des itinéraires de sensibilisation et d'information sur différents thèmes permettant ainsi de mettre en réseau les sites touristiques, à l'appui de ce label, et par une signalétique propre au territoire.

Orientation n°5 : Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage

Les espaces agricoles représentent sur le territoire intercommunal près de 45 000 hectares soit 70% de la surface totale du territoire d'EPN. Ils participent à l'image de notre EPCI. Tournée principalement vers la culture céréalière intensive, le territoire constitue un secteur stratégique en termes de production à l'échelle normande. En termes d'emplois, cependant, le secteur agricole ne représente que 0,9% de la population active contre 2.9% à l'échelle départementale. La localisation du territoire aux portes de la Normandie et à proximité des grands ports régionaux, notamment le premier port céréalier d'Europe, Rouen, est un véritable levier pour valoriser ses productions.

Dans ce cadre, les axes de travail du PLUi-HD sont les suivants :

- **Préserver le foncier agricole, en encadrant la consommation d'espaces au profit d'espaces urbanisés.** Malgré une dynamique positive, les espaces agricoles font l'objet d'une pression foncière importante. En 20 ans le territoire d'EPN a vu disparaître 1 100 hectares au profit d'espaces urbanisés (infrastructures routières, zones d'habitat, zones économiques).
- **Développer les circuits courts d'approvisionnement,** en mettant en réseau via les plateformes numériques les agriculteurs, les collectivités et les habitants d'EPN. Bien que situées en périphérie des villes, l'orientation céréalière des exploitations ne leur permet pas de profiter pleinement de leur position périurbaine. Les circuits courts, grâce auxquels les producteurs peuvent valoriser leur production et tisser des liens avec les consommateurs, sont peu développés sur le territoire. Seuls 11 producteurs sont recensés sur le réseau « Bienvenue à la Ferme » en tant que points de vente directe et seuls 4 points de distribution de l'Association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP) sont identifiés sur le réseau AMAP de la Normandie. L'enjeu est donc d'étendre la valorisation des circuits courts et la mise en réseau des produits locaux. De plus peu de produits sont introduits dans les équipements proposant une restauration collective. Une plateforme internet, « Mang'Eure local », met en relation des producteurs avec des responsables de la restauration collective.
- **Développer la communication entre les collectivités, les habitants et les exploitants en :**
 - Améliorant la communication entre habitants et monde agricole, notamment par le développement des circuits courts. Le recours quasi systématique à des filières longues ne favorise pas la création de liens entre les acteurs du monde rural et les habitants des zones urbaines et limitrophes, qui se retrouvent parfois déconnectés du monde agricole, malgré sa proximité géographique,
 - Limitant les conflits d'usages entre agriculteurs et habitants en appliquant le principe de réciprocité des distances d'implantations,
 - Incluant les agriculteurs dans les échanges sur les nouveaux projets d'aménagements afin d'intégrer les besoins et remarques des agriculteurs. Le morcellement des exploitations conduit aujourd'hui les exploitants à effectuer des déplacements plus longs. Or les infrastructures routières ne sont pas systématiquement adaptées aux engins agricoles.

Orientation n°6 : Agir sur les services et les équipements pour maintenir un équilibre et une attractivité territoriale

Le territoire d'EPN est un territoire à dominante rurale mais avec des secteurs fortement urbanisés. De ce fait, l'accès aux équipements et aux services, publics et privés, s'avèrent assez variable à l'échelle de l'agglomération.

Il est ainsi recherché une répartition plus équilibrée, conçue sur la base de l'armature territoriale détaillée dans l'axe 2 du présent document et qui se traduit par les actions suivantes :

- **Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics** et rationaliser l'offre, en renforçant l'accessibilité aux équipements existants :

- Le pôle urbain d'Evreux, et le pôle secondaire, Saint-André-de-l'Eure, jouent un rôle véritablement structurant en termes d'offres en proposant une offre à rayonnement intercommunal : équipements culturels, équipements d'enseignements, équipements sportifs.
 - Les villes périphériques et pôles ruraux structurants quant à eux offrent des équipements locaux à rayonnement supra-communal (crèche, salle polyvalente, mutualisation des équipements, soins/santé).
 - Les bourgs ruraux ont une vocation de proximité et fonctionnent en réseau, via notamment les regroupements pédagogiques, et mutualisation des équipements pour l'accueil d'associations, de relais de maternelle, etc.
- ➔ **Développer les équipements en adéquation avec les évolutions démographiques et sociétales**, en prévoyant les différentes structures et équipements capables de répondre aux nouveaux besoins. Les 590 nouveaux logements / an à produire, couplés au vieillissement de la population conduira par conséquent à prévoir des équipements adaptés à l'augmentation de la population, dont sa frange vieillissante. Cette offre devra répondre à des besoins locaux, en maintenant la population dans les pôles ruraux structurants et les bourgs ruraux mais aussi dans les pôles urbains et secondaires ou les villes périphériques à proximité des équipements structurants et spécialisés dédiés à la santé.
- ➔ **Anticiper les tensions à venir en termes d'offre en services liés à la santé**, en anticipant les départs à la retraite du domaine médical dans les 10 ans et les besoins liés au vieillissement de la population,
- Dans les pôles urbains, secondaires, les communes périphériques et les pôles ruraux structurants, l'enjeu est de maintenir l'offre actuelle ;
 - Dans les bourgs ruraux, des systèmes de services itinérants pourraient constituer une solution pour permettre aux personnes ne disposant de véhicule, ou en manque d'autonomie, de consulter un spécialiste de la santé.
- ➔ **Assurer le développement des réseaux numériques** en atteignant une couverture générale de son territoire à l'horizon 2020. Sur le territoire d'EPN seuls Evreux et sa périphérie (Normanville, Aviron, Gravigny, Parville, Saint-Sébastien-de-Morsent, Arnières-sur-Iton, Angerville-la-Campagne, Guichainville) sont couverts par le Très Haut Débit.

Le Très Haut Débit constituant un facteur d'attractivité résidentielle et économique, il est essentiel que le territoire ait dans les prochaines années une couverture généralisée, pour permettre la mise en œuvre de son projet de territoire.

Carte de synthèse de l'axe n°4

Développer une offre économique complémentaire et équilibrée

- Asseoir la position stratégique d'EPN dans le réseau normand et Permettre / accompagner / veiller à une bonne ventilation des activités sur tout le territoire sur la base de l'armature territoriale
- Pôle Urbain
- Ville périphérique et pôle secondaire
- Pôles ruraux structurants
- Bourgs ruraux

- Mettre en place un réseau d'artisanat local

- Poursuivre le développement des ZAE existantes

- Accompagner les ZAE en projet

1 - ZAC CAMBOLLE	2- LONG BUISSON	3- BRIQUETERIE
4- GROSSEOEUVRE	5- DROISY	

- Identifier et valoriser les portes d'entrée de l'agglomération

Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil

- Capter la population active non résidente du territoire

- Anticiper les évolutions des modes de travail

- Développer les formations en lien avec les entreprises du territoire.

Maintenir l'équilibre commercial existant

- Contenir les espaces de commerces de grande distribution.
- Soutenir le développement et le rayonnement des commerces de centre-villes
- Maintenir le commerce de proximité
- Privilégier les circuits courts
- Développer un e commerce local

Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire

- Mettre en réseau les sites touristiques

Conforter l'agriculture et assurer sa coexistence avec son voisinage

- Profiter de la situation géographique d'EPN pour valoriser ses productions
- Préserver le foncier agricole
- Assurer le développement des réseaux numériques.

