

RAPPORT DE PRÉSENTATION

VOLET 2 : JUSTIFICATIONS

document arrêté le 15 octobre 2019

document approuvé le 17 décembre 2019

document modifié et le 28 septembre 2021

document modifié le 11 octobre 2022

document révisé le 27 juin 2023

document modifié le 16 décembre 2025

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT RETENUS	5
1. Les choix retenus pour le PADD	7
1.1 Le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme récente : Évreux Portes de Normandie	7
1.2 Un projet fédérateur pour une intercommunalité	7
1.3 Un projet en réponse aux enjeux majeurs du territoire intercommunal d'Évreux Portes de Normandie	8
1.4 Une armature territoriale dans la continuité du SCoT	10
1.5 Les objectifs de modération de consommation de l'espace	12
2. Justifications des choix retenus pour le POA et les OAP	36
2.1 L'objet des OAP et POA	36
2.2 La portée des OAP ET DU POA	36
2.3 L'articulation des OAP et du POA avec les autres pièces du PLU	36
2.4 La justification des OAP	37
2.5 Justification du programme d'orientations et d'actions	40
3. Les choix retenus pour le règlement	42
3.1 Le contenu et l'utilisation du règlement	42
3.2 Les choix retenus pour la délimitation des zones	42
3.3 Un règlement unique pour les 74 communes d'EPN	43
PARTIE 4 : CONFORMITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	57
1. compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale	59
2. Compatibilité avec le Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux du bassin seine Normandie et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux de l'avre et de l'Iton	74
3. Compatibilité avec les PPRI couvrant la communauté d'agglomération et le PEB	78
4. Prise en compte du Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)	80
5. Prise en compte Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	82
PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI DU PLUi HD	85
PARTIE 6 : ÉTUDES ENTRÉE DE VILLE	92

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT RETENUS

1. LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1.1 LE RESPECT DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sont énoncés, au niveau national, dans le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2. Ils visent :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources

fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables.

Le contexte spécifique des communes, leurs caractéristiques à la fois géographique, sociale et économique, mais aussi leur situation dans l'agglomération, oriente les réponses à apporter à ces grands objectifs à travers le projet intercommunal d'EPN.

1.2 UN PROJET FÉDÉRATEUR POUR UNE INTERCOMMUNALITÉ RÉCENTE : ÉVREUX PORTES DE NORMANDIE

Le Grand Evreux Agglomération (GEA) est devenu compétent en matière de Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en territoire et cadre communal par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2016.

Fort de cette nouvelle compétence, le GEA a prescrit à l'unanimité, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération en date du 16 décembre 2015.

Evreux Portes de Normandie a procédé, par délibération en date du 11 avril 2017, à l'actualisation des objectifs poursuivis dans le cadre de l'extension de la procédure d'élaboration du PLUi à l'échelle de l'ensemble de son nouveau territoire. Le Conseil communautaire a décidé lors de cette délibération que le PLUi vaudrait Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'habitat (PLH) à l'échelle du nouveau territoire.

5 axes ont ainsi été retenus :

□ Améliorer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire et conforter le rayonnement d'Evreux Portes de Normandie au sein du Département de l'Eure et dans son environnement élargi :

- renforcer la dynamique économique du territoire et la diversification des activités de services, industrielles et commerciales ;
- faciliter la réalisation des grands projets de territoire ;
- assurer le développement et la promotion des activités touristiques en lien avec le patrimoine territorial et son histoire ;
- pérenniser et valoriser les activités et productions agricoles, notamment sur le plateau de Saint-André-de-l'Eure ;

□ Favoriser l'attractivité résidentielle du territoire et de ses unités urbaines notamment pour les familles actives :

- renforcer la qualité du cadre de vie (mise en valeur des paysages et sites, du patrimoine bâti remarquable...) ;
- assurer la diversification et la mixité de l'offre de logements ;
- promouvoir le rééquilibrage des modes et des typologies d'habitat notamment sur l'unité urbaine d'Evreux ;
- permettre la redynamisation démographique de la Ville d'Evreux.

□ Consolider l'armature urbaine du territoire :

- permettre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés;
- garantir une répartition équilibrée des fonctions urbaines (économique, commerciale, résidentielle...) à l'échelle du territoire d'Evreux Portes de Normandie;
- favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs;
- conforter les centres urbains historiques.

□ Assurer le développement équilibré et l'évolution des modes de déplacement urbains :

- structurer le développement urbain en tenant compte des réseaux, de la trame viaire, des lignes de transport en commun, des cheminements doux...
- assurer une répartition équilibrée de l'ensemble des modes de déplacement sur le territoire;
- Développer les déplacements doux entre les pôles urbains et le long des vallées de l'Eure et de l'Iton.

□ Protéger et valoriser l'environnement :

- garantir l'équilibre entre l'utilisation économique des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- prendre en compte les trames vertes et bleues locales ;
- préserver et mettre en valeur les sites protégés liés aux vallées de l'Iton et de l'Eure ;
- promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique des espaces économiques, particulièrement en entrée de ville.

1.3 UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL D'ÉVREUX PORTES DE NORMANDIE

Les données

Effectué dès l'élaboration du PLUi HD, le diagnostic regroupe un certain nombre de données et d'analyses sur les communes et son territoire, lesquelles ont servi de base de réflexion dans l'élaboration du projet intercommunal d'EPN.

Les analyses concernant l'environnement, le paysage urbain et naturel, l'habitat et le logement, les mobilités et le stationnement, le développement économique et les équipements, les cinq volets généraux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont été traduits sous forme d'enjeux.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement comme base de réflexion

Le volet environnemental :

- Préserver, maintenir et valoriser la biodiversité et éviter la création de nouvelles fragmentations des corridors écologiques et tendre vers une restauration de continuités fonctionnelles
- Renforcer et valoriser la contribution des espaces agricoles à la préservation de la biodiversité, notamment en préservant et développant le réseau de mares et bocager
- préserver et mettre en valeur la richesse des paysages du territoire, face à une pression urbaine toujours plus forte, comme des éléments identitaires et unifiant,

- planifier le système urbain 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 ainsi définir une stratégie foncière à l'échelle d'EPN limitant la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

- structurer une filière pour accompagner la transition énergétique en incitant et développant les énergies renouvelables

Le volet habitat / logement :

- Conforter la dynamique démographique du territoire.
- Renforcer le réinvestissement du parc existant, tant privé que social, pour

améliorer son attractivité et l'adapter aux évolutions des attentes et des besoins des ménages

- Mieux répondre à la diversité des besoins en logements, dans le parc existant et l'offre nouvelle : offre d'habitat séduisante et financièrement accessible pour les primo-accédants, les actifs, les salariés, les familles ; offres adaptées pour les jeunes, les seniors, les personnes en situation de handicap, les ménages en parcours d'insertion / de réinsertion...

- Adapter l'offre nouvelle de logements aux évolutions sociétales (vieillissement, séparations...).

- Organiser la complémentarité entre les différentes composantes territoriales d'EPN pour offrir des parcours résidentiels à l'échelle du territoire

- Diversifier l'offre de logements dans les différents secteurs pour contribuer à de meilleurs équilibres territoriaux et mieux répondre aux besoins en logements dans la proximité.

Le volet mobilité / stationnement :

- Améliorer le partage de la voirie avec d'autres modes (vélos/piétons) et favoriser la pratique de covoiturage à développer

- Proposer un système de mobilité équilibré, visible et lisible pour rendre attractif le territoire

- Encourager la pratique du vélo sur le territoire (Incitation à l'achat de Vélos à Assistance Electrique, location...) et développer un réseau cyclable supra territorial devant s'appuyer sur une connexion des sites touristiques et des centres-bourgs

Le volet économie / services :

- Définir une stratégie économique en tirant profit de la proximité de la métropole parisienne et de l'Axe Seine Rouen/Le Havre

- Préserver les terres agricoles et tirer parti de la proximité de grands pôles économiques : Rouen, Le Havre, Paris ...

- Maintenir le commerce de proximité existant et contenir les espaces de commerces de grande distribution

- Développer l'hébergement touristique pour permettre la halte sur EPN et non pas seulement le passage et renforcer et développer des circuits touristiques autour des patrimoines remarquable et ordinaire

1.4 UNE ARMATURE TERRITORIALE DANS LA CONTINUITÉ DU SCOT

Le PADD du SCoT a été débattu en comité syndical le 26 février 2019. Dans le cadre de l'élaboration de ce PADD, une armature territoriale a été établie afin de dessiner un territoire équilibré et responsable.

Calée sur les analyses des dynamiques socio démographiques, la présence d'équipements, de commerces, de zones d'activités économiques à vocation intercommunale, la proximité d'infrastructure de transports, quatre typologies ont émergées, avec des enjeux différenciés :

- le pôle urbain : Evreux.

Enjeux : conforter le statut de pôle dans les programmations de logements, d'équipements, d'emplois, une accessibilité forte aux pôles régionaux voire interrégionaux (Chartres, Rouen, Le Havre, Orléans, Ile de France), favoriser le renouvellement urbain, diversifier l'offre de logements en développant l'accession à la propriété pour fidéliser et attirer des familles, requalifier le parc de logements privé et social.

- le pôle secondaire : Saint André de l'Eure, et les villes périphériques : Normanville, Gravigny, Fauville, Huest, Le Vieil Evreux, Guichainville, Angerville la Campagne, Arnières Sur Iton, Saint Sébastien de Morsent, Parville, Gauville-la-Campagne et Aviron.

Ces communes sont soumises à forte dépendance du pôle urbain. Elles sont caractérisées pour certaines d'une véritable continuité du bâti avec Evreux. Elles enregistrent également une importante croissance démographique et de construction. Enfin elles recensent une présence conséquente d'équipements et de services/commerces. L'objectif de ces communes est de diversifier l'offre de logements au travers du développement de la primo-accession et du parc locatif, privé et aidé.

Enjeux : conforter leur complémentarité avec le pôle urbain rattaché, identifier les dents creuses à urbaniser, encadrer les extensions urbaines, privilégier l'implantation/extension de zones d'activités économiques (ZAE), développer des principes de reports multimodaux, créer une desserte privilégiée Evreux/Saint-André-de-l'Eure, encadrer la pression urbaine sur les paysages et le patrimoine naturel.

- les pôles ruraux structurants : Sacquenville, Grossoeuvre, Garennes-sur-Eure, La Couture-Boussey, Bois-le-Roy, Croth, Marcilly-sur-Eure

Jouant un rôle d'appui pour les bourgs ruraux environnants, on y recense des équipements structurants, commerces, zones d'activités ou d'artisanat. Ces communes sont localisées ou desservies par des infrastructures de transports structurantes à l'échelle de l'agglomération voire du département, facilitant l'accès à un pôle urbain/emplois. Elles ont enregistré les 10 dernières années une importante croissance démographique et de construction.

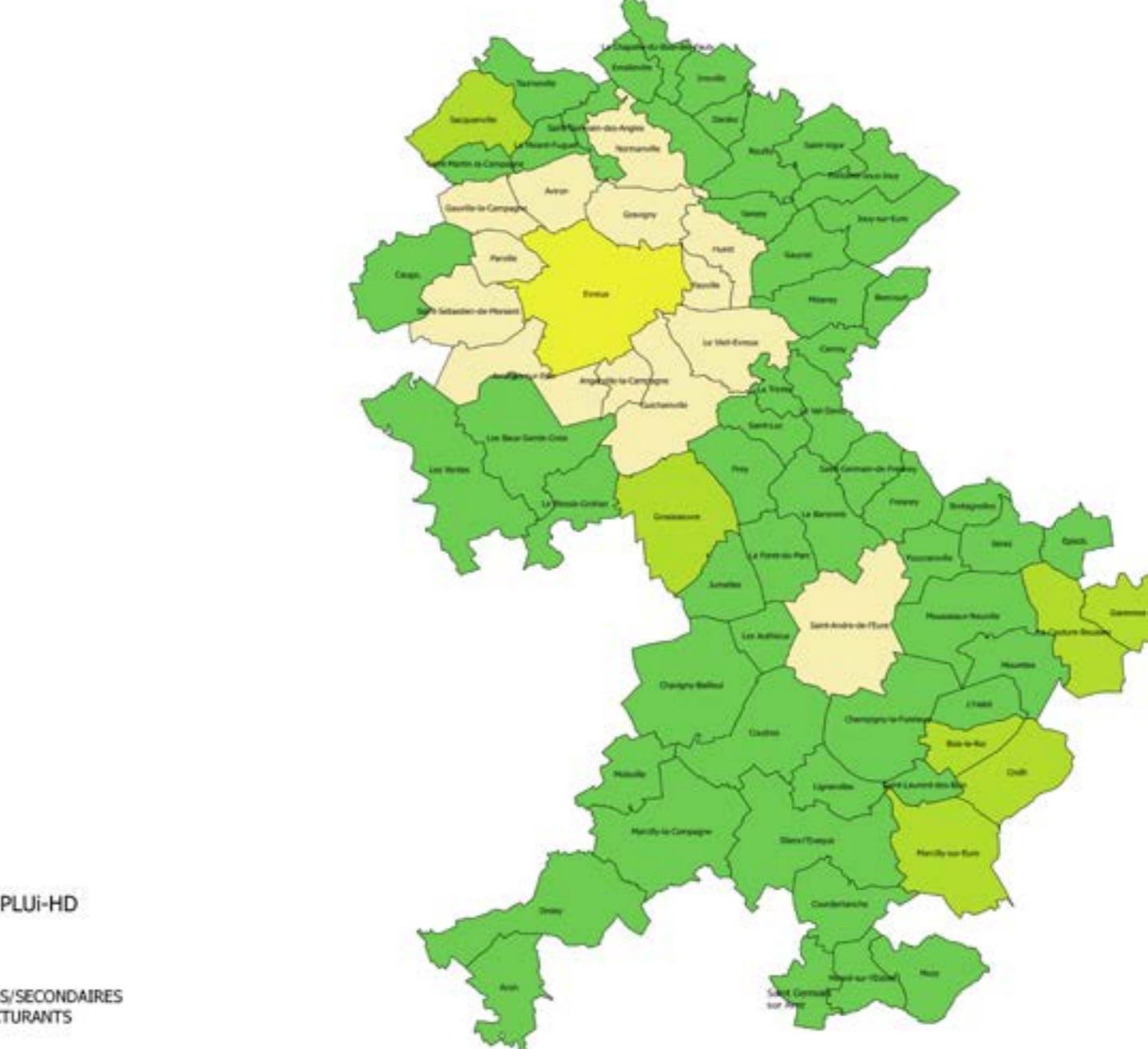
Enjeux : asseoir un statut de relais/d'appui pour ces communes entre les pôles et les villages ruraux, maintenir les équipements existants, développer le covoiturage, les espaces de coworking, maintenir les services de proximité, identifier les dents creuses à urbaniser, limiter les extensions urbaines, développer le locatif, diversifier l'offre de logements au travers du développement de la primo-accession et du parc locatif, en tenant compte du niveau d'équipement de chacune des communes et des complémentarités à organiser entre ces dernières.

- les bourgs ruraux : Caugé, Le Mesnil-Fuguet, Saint-Martin-la-Campagne, Dardez, Émalleville, Irreville, La Chapelle-du-Bois-des-Faulx, Le Boulay-Morin, Reuilly, Saint-Germain-des-Angles, Tourneville, Boncourt, Fontaine-sous-Jouy, Gaucié, Jouy-sur-Eure, Miserey, Saint-Vigor, Sassey, Cierrey, La Trinité, Le Val-David, Prey, Saint-Luc, Le Plessis-Grohan, Les Baux-Sainte-Croix, Les Ventes, Chavigny-Bailleul, Coudres, Fresney, Jumelles, La Baronne, La Forêt-du-Parc, Les Authieux, Lignerolles, Saint-Germain-de-Fresney, Bretagnolles, Épieds, Foucrainville, Mouettes, Mousseaux-Neuville, Serez, Champigny-la-Futelaye, L'Habit, Saint-Laurent-des-Bois, Acon, Courdemanche, Droisy, Illiers-l'Évêque, Marcilly-la-Campagne, Mesnil-sur-l'Estrée, Moisville, Muzy, Saint-Germain-sur-Avre

Ces communes se distinguent pour leur caractère rural à conserver et sacriliser. Du fait de leur faible densité, elles entretiennent une dépendance vis à vis d'autres communes pour les services de proximité, de loisirs, les équipements scolaires, etc.

Enjeux : encadrer le développement «urbain», préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, maintenir les caractéristiques rurales de ces communes, identifier les dents creuses à urbaniser, permettre le maintien des habitants qui le souhaitent sur le territoire communal et les équilibres générationnels, mettre l'accent sur le parc de logements existant.

Armature territoriale PLUi HD



1.5 LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Intégration des objectifs de la loi «Climat et Résilience»: le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Dans le cadre des objectifs de modération de la consommation de l'espace, le document d'urbanisme a revu à la baisse ses prévisions de consommation foncière afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par le SRADDET de Normandie, modifié en 2024. Ce dernier territorialise les objectifs de la loi Climat et Résilience, qui prévoit une réduction nationale de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030, par rapport à la décennie précédente. Pour le territoire d'Évreux Portes de Normandie, le SRADDET a fixé un objectif spécifique de réduction de 47,6 %, tenant compte des dynamiques locales et des capacités de développement du territoire. Cet objectif traduit une volonté forte de concilier développement territorial et sobriété foncière, en optimisant l'usage du foncier déjà urbanisé, en limitant l'étalement urbain et en encourageant la densification raisonnée.

En articulation avec le Schéma de Cohérence Territorial EPN-CCPC, le PLUi-HD d'Évreux Portes de Normandie a fait l'objet d'une analyse foncière sur la base du MOS - Mode d'Occupation des Sols, par photo-aérienne, sur la période 2005-2015.

Cette analyse a permis de mettre en évidence une consommation foncière de 46.7 hectares par an sur cette période, soit 467 hectares sur les 10 ans précédents la prescription du PLUi-HD. Sur cette consommation foncière :

- la part relative à l'habitat concerne 335 hectares ;
- la part relative au développement économique représente 109 hectares ;
- les 23 hectares restants correspondent aux espaces verts artificialisés non agricoles.

Pour rappel dans les documents en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi HD, soit 44 PLU et 5 POS : 945 hectares ont été identifiés comme des réserves foncières à ouvrir à l'urbanisation réparties comme suit :

AU court terme				1AU	AU long terme				2AU
Habitat	Economie	Equipement	Mixte	TOTAL	Habitat	Economie	Equipement	Mixte	TOTAL
325	145	30	0	500	246	140	10	48	445
500				445					

945

1.5.1 Consommation foncière pour du développement économique :

Rappel des besoins et objectifs

Hypothèse de maintien du rythme actuel de consommation : 10ha/an soit 100 ha sur les 10 ans à venir.

Traduction dans le PADD // Axe 4 :Faire d'EPN, un territoire économique, dynamique et attractif :

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

- 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.

Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant :

- Contenir les espaces de commerces de grande distribution sans création de nouveaux espaces commerciaux dédiés.

Traduction dans le règlement et zonage :

- classement en zone UX des 21,5 hectares identifiés
- 88 hectares de zones 1AUx répartis comme suit
 - sur les communes d'Évreux, Guichainville et Angerville la Campagne : 57 ha, correspondant à la phase 3 du Long Buisson
 - à Évreux : 11.5 ha, correspondant à la future zone Cambolle Sud
 - à la Couture-Boussey : 6 ha correspondant à l'extension de la zone d'activité de Viéville
 - à Saint-André-de-l'Eure : 13.5 hectares pour une nouvelle affectation aux «anciennes pistes».

- 35 hectares en zones 2AUx :
 - sur les communes Gauville/Parville : la ZA de la Roque de 23 hectares
 - à Angerville la Campagne : 7 ha, correspondant au secteur dit la Briqueterie.
 - à Grossoeuvre : 1.9 ha

- à Droisy : 2.7 ha

- extension en zones U pour environ 5 hectares

Le PLUi-HD prévoit donc une consommation en extension de 128 hectares pour le développement économique, soit 34.5 hectares supplémentaires par rapport aux objectifs du PADD.

Toutefois, il faut considérer la consommation d'espaces de manière différente en fonction des emplacements des sites identifiés. A ce titre, il faut déduire les anciennes pistes de Saint-André-de-l'Eure qui ne consomment pas d'espaces agricoles étant donné leur caractère artificialisé actuel. De plus, il y a la ZA de la Roque où l'ouverture n'est envisagée qu'après l'ouverture de la déviation Sud-Ouest d'Évreux, prévue en 2025, pour répondre éventuellement aux besoins de ce secteur. Il est ici rappelé que ces terres appartiennent actuellement à EPN. Cette disposition est compatible avec l'affichage d'une urbanisation figurant sur la période 2030-2040 au SCOT EPN-CCPC.

Les extensions envisagées à Droisy et Grossoeuvre ne se réalisent également qu'à partir de la clôture de la commercialisation des lots restants existants et ne sont envisagées à court terme comme cela figure au SCOT EPN-CCPC.

La zone de projets de Saint-André-de-l'Eure et celle de la Roque sont donc à déduire de la consommation foncière de la période 2020-2030, soit 36.5 hectares.

La consommation foncière en extension pour le développement économique d'EPN, à l'approbation du PLUi en 2019, était envisagée à hauteur de 113.35 hectares. Suite à l'intégration des objectifs de consommation foncière définie par le SRADDET, la consommation foncière en extension pour le développement économique représente 69,4 hectares. La réduction de consommation entre le PLUi de 2019 et la modification 4 est donc de -38,8%.

Cette enveloppe est donc conforme aux objectifs du PADD.

1.5.2 Consommation foncière pour du développement démographique :

Rappel des besoins et objectifs :

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

Traduction dans le PADD // Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable

	Objectif de logements du PLUi-HD	Foncier U et AU en densification en ha (dont renouvellement urbain)	Foncier U et AU en extension en ha	Nombre de logements en densification / tissu urbain	Nombre de logements en extension
Pôle Urbain - Evreux	2291	25,85	40,00	1305	986
Villes périphériques et secondaires	1457	38,77	48,86	693	764
Pôles ruraux structurants	757	40,18	8,29	609	148
Bourgs ruraux	1394	101,18	50,41	842	552
Total	5899	205,98	147,56	3449	2450
				58,47%	41,53%

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

Favoriser l'économie d'espace, en :

- densifiant les coeurs agglomérés (dents creuses), et en confortant leurs centralités ;
- limitant les extensions par nappes de lotissements ;
- stoppant l'urbanisation linéaire le long des routes ;

Traduction dans le POA Habitat :

Territorialisation par commune des objectifs de production de logements

Traduction dans le règlement et zonage :

La consommation foncière affichée dans le PLUi-HD est de 214 hectares dont :

Zone 1AUh : 165,82 hectares Zone 2AUh: 37,3 hectares

Ces différentes zones AU sont différenciées en fonction de leur situation au sein des territoires des communes en fonction des problématiques de densification, d'extension urbaine ou de renouvellement urbain.

Aussi, dans le cadre de la détermination des zones AU, EPN a identifié avec les communes un potentiel foncier en dent creuse de 140,52 hectares. Ce potentiel foncier est issu d'une enveloppe plus conséquente de 275 hectares auxquelles des coefficients de rétention ont été appliqués en fonction des emplacements et des contraintes liées.

Sur les 214 hectares consommés, 66,46 hectares de zones AU sont des zones en densification.

Le potentiel en densification (zone U et AU) est donc de 206,98 hectares en intégrant les dents creuses et permettent de produire environ 58% de l'objectif de 5900 logements.

Les 42% restants se situent sur un potentiel foncier en extension de 148,82 hectares (zones U et AU).

1.5.3 Bilan de la consommation foncière totale

La consommation foncière prévue au titre du PLUi-HD est la suivante :

	AU en densification	AU en extension
Habitat	66,46 ha	147,56 ha
Economie	14,91 ha	113,35 ha

- Développement économique de 128,26 hectares intégrant les extensions en U
- Habitat de 214,02 hectares intégrant les extensions en zones U
- Total de 342,28 hectares consommés, soit une prévision de 34,22 hectares par an.

Suite à la modification n°4, la consommation foncière consacrée au développement économique est de 82,9 hectares, intégrant le projet de centre scolaire réalisé en 2025 à Saint-André-de-l'Eure sur 13,5 hectares. La consommation foncière liée à l'habitat est de 136,83 hectares.

La consommation foncière totale du PLUi d'EPN représente donc un total de 219,73 hectares.

A ce total doivent être déduits les zones AU en densification pour un total de 68,37 hectares.

La consommation totale finale, à l'approbation du PLUi en 2019, était de 317,54 hectares, soit 31,75 hectares par an.

L'objectif figurant dans le PADD était de réduire la consommation totale minimum de 10%.

Par rapport au MOS 2005-2015 où EPN a consommé 46,7 hectares par an, le projet de PLUi-HD atteint une réduction de -32% de la consommation foncière.

Au regard des éléments communiqués dans le SRADDET Normandie, la consommation foncière observée sur la période 2011-2020 pour le territoire d'Evreux Ports de Normandie est de 332,7 hectares.

Suite à l'application du taux de 47,6%, l'objectif défini par le SRADDET est une consommation foncière de 174,3 hectares pour la période 2011-2030. A ce chiffre doit être déduit la franchise de 15% pour les projets d'intérêt régional ou national.

Aussi, le SRADDET décline un objectif de consommation foncière total de 148,2 hectares.

Suite à la modification n°4, la consommation foncière du territoire d'EPN est de 138,36 hectares soit -56% de réduction par rapport à la période de référence 2011-2020 de l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021..

Le PLUi-HD affiche donc une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers inférieure aux limites fixées par le SRADDET et est donc compatible avec ce document.

1.6 La justification des choix pour établir le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable donne les choix de l'intercommunalité pour son avenir en fonction des données actuelles et futures qu'elle détiennent.

Le PADD a été réalisé à partir d'une analyse des forces et faiblesses du territoire (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.

Les tableaux ci-après présentent les défis à relever issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et leur traduction à travers le PADD.

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.

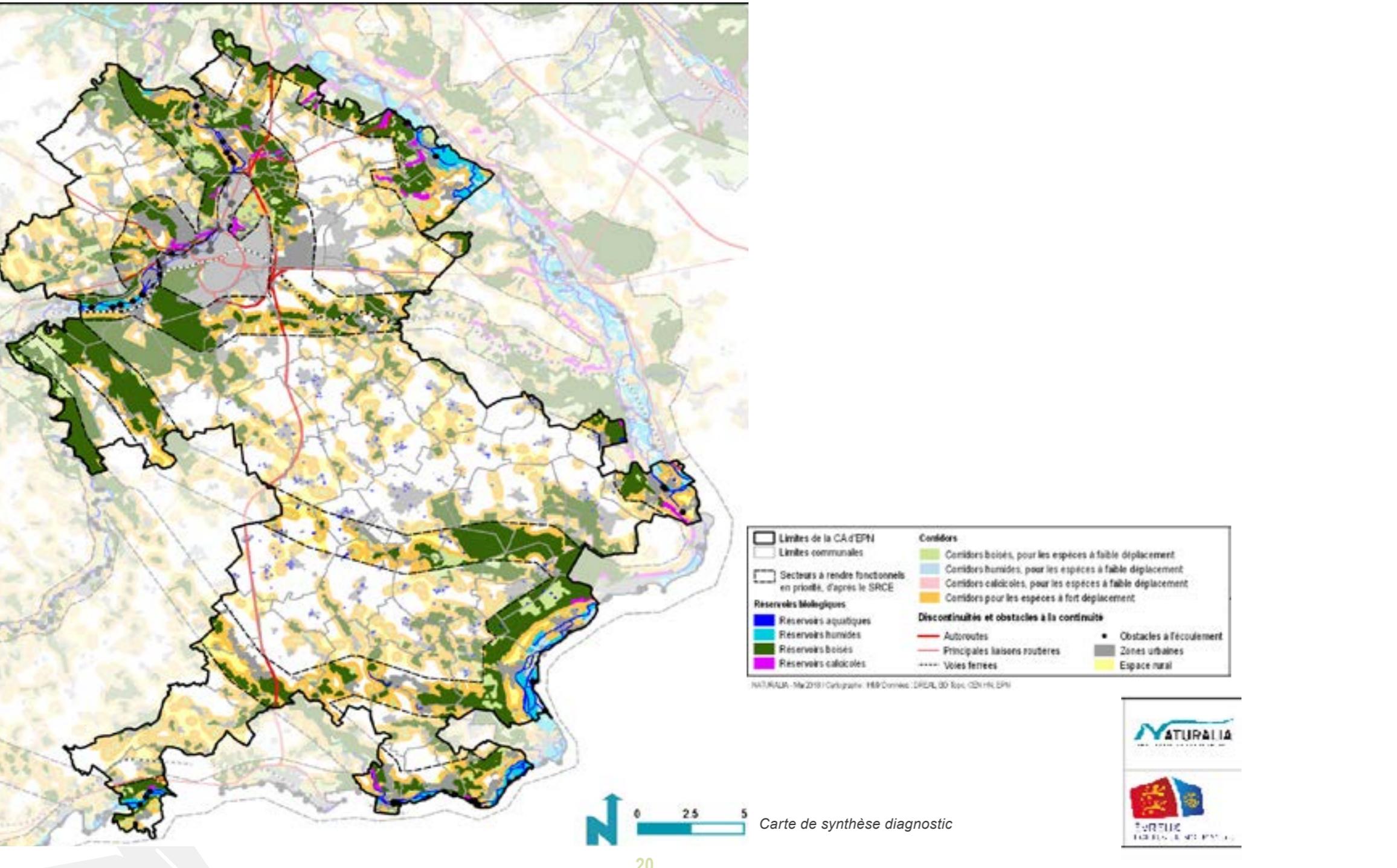
Le paysage du territoire est marqué par l'importance de l'hydrographie, avec l'Eure, l'Iton et l'Avre, qui structurent le plateau, dessinant les vallées et les coteaux.

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

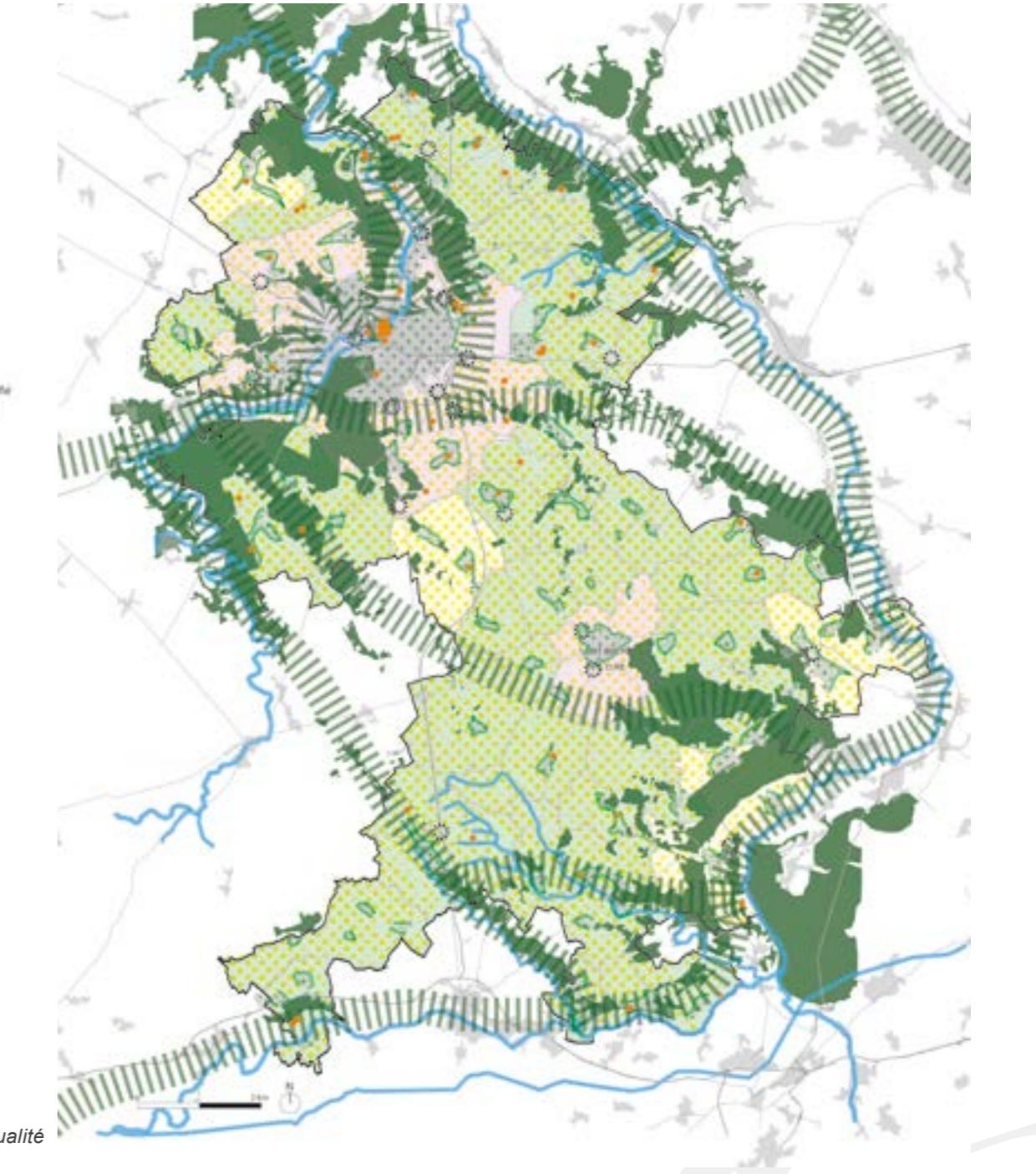
L'enjeu principal de ce projet de territoire est ainsi de préserver la richesse des paysages du territoire, qui constitue un cadre de vie remarquable, facteur d'une attractivité résidentielle importante.

LES DÉFIS DU PLU AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Le défi des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité	Préserver et maintenir la biodiversité (notamment des vallées alluviales, des coteaux secs et des ensembles boisés)	Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité maintenir les continuités de nature et les corridors écologiques préserver la richesse écologique du territoire, animer les espaces naturels remarquables
	Renforcer et valoriser la contribution des espaces agricoles à la préservation de la biodiversité, notamment en préservant et développant le réseau bocager	
	Porter également attention aux espèces exotiques envahissantes, sources de déséquilibre des écosystèmes	
	Éviter la création de nouvelles fragmentations des corridors écologiques	
	Préserver les secteurs identifiés comme des réservoirs de biodiversité	
	Restaurer des continuités fonctionnelles	
Le défi des risques et nuisances	Limiter l'urbanisation aux abords des sources de nuisances (grands axes bruyants, BA 105, ondes électromagnétiques), des zones d'inondations et de ruissellements, d'effondrements et de risques technologiques liés au transports des matières dangereuses (voies ferrées, routes D6154, D155, N154, N13 et D613), des canalisations de gaz (Boncourt, Miserey, La-Couture-Boussey, Chavigny-Bailleul et les Authieux) et du dépôt de munitions (Huest et Sassez)	Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire : - limiter l'exposition des populations aux risques majeurs du territoire; - diminuer les nuisances environnementales; - réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir.
	Mettre en place des dispositifs permettant l'isolation phonique des futures constructions (mur antibruit, talus paysager) à proximité des infrastructures de transport	
	Développer des outils pédagogiques et réglementaires à destination des usagers de la route, des particuliers, des entreprises de travaux publics et des industriels dans le but de réduire la pollution atmosphérique / informer la population actuelle/future et les opérateurs sur la présence des risques et des dispositions à mettre en place.	
Le défi de l'eau	Poursuivre le programme de réhabilitation et d'extension des réseaux d'eaux usées pour ne pas bloquer l'urbanisation future du territoire	Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité - Préserver la richesse écologique du territoire, en :
	Engager une réflexion de fond pour permettre la mise à niveau du réseau d'assainissement des eaux pluviales : redimensionnement des canalisations, extension des réseaux à tous les quartiers, gestion à la parcelle	• 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.. • préservant la ressource en eau avec une limitation de l'artificialisation des sols, et une lutte contre la pollution des sols au niveau des catégories d'eaux potable ;
	Maintenir et valoriser les paysages d'eau (ripisylves, prairies, mares et zones humides) mais prendre en compte les problèmes hydrauliques associés (gestion des eaux, inondations)	
	Limiter l'exposition de la population aux risques induits par la forte présence de l'eau et sa géomorphologie induite	Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire - 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

LES DÉFIS DU PLU AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Le défi du patrimoine naturel et urbain	Intégrer l'activité agricole dans les aménagements, en maintenant des cultures mixtes et variés (vergers, maraîchage, élevage)	Orientation n°1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole Préserver la variété des paysages agricoles Mettre en forme des limites entre les différents types d'espaces, Proposer une nouvelle relation rurale-urbaine
	Valoriser la nature en ville	
	Préserver et mettre en valeur la richesse des paysages du territoire, face à une pression urbaine toujours plus forte, comme des éléments identitaires et unifiants	
	Maintenir et valoriser la place de l'arbre dans le territoire, un espace forestier de qualité, tout en le maîtrisant pour ne pas le laisser refermer le paysage (alternance équilibrée entre les boisements et les espaces ouverts pour préserver des ouvertures vers les vallées et les vues lointaines)	Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité Maintenir et valoriser la place de l'arbre dans le territoire Maintenir et valoriser les richesses liées aux paysages d'eau Mettre en valeur ce patrimoine paysager
	Planifier le système urbain 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 ainsi définir une stratégie foncière à l'échelle d'EPN limitant la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers	
	Préserver et mettre en valeur la richesse des paysages du territoire, face à une pression urbaine toujours plus forte, comme des éléments identitaires et unifiants	
	Limiter la banalisation du paysage bâti en préservant les caractéristiques architecturales, patrimoniales et identitaires du territoire	Orientation n°3 : Préservation et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif Promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique Favoriser l'économie d'espace Promouvoir et préserver un urbanisme et une architecture identitaire de qualité



Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité



AXE 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET RESPONSABLE

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.

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. Cette production de logement vise à compenser également 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).

LES DÉFIS DU PLU AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
<p>Le défi des énergies renouvelables et de récupération</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer l'énergie solaire sur le bati et hors des espaces agricoles et naturels Inciter à l'installation de panneaux solaires dans les exploitations agricoles et équipements publics Envisager le développement d'un parc éolien Favoriser le développement de système de géothermie Favoriser le développement d'énergie de chaleur liée à la méthanisation <p>Le défi des évolutions socio démographiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Tendances sociétales et évolution des modes de vie : diversification des besoins Une primo-accession relativement peu développée, en lien notamment avec les niveaux de prix dans le neuf Un enjeu stratégique de fidélisation et d'accueil de familles, jeunes actifs dans un contexte de concurrence territoriale Des tendances d'évolution contrastées et des disparités socio-territoriales marquées entre les communes et les quartiers 	<p>Orientation n°6 : Favoriser et valoriser les projets innovants</p> <ul style="list-style-type: none"> - La promotion d'un développement écologique et durable • 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 ; <p>Orientation 2 : Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de parcours résidentiels diversifiés sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Donner envie» aux jeunes actifs, aux familles de venir s'installer sur le territoire et d'y rester - Développer une offre de petits logements de qualité dont les logements adaptés pour les seniors - Rechercher le développement d'opérations mixant les produits (formes d'habitat, statuts d'occupation...) <p>Orientation n°3 : Favoriser le renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Territorialiser la production de logements nouveaux et sa déclinaison par produit - Réduire les disparités socio-territoriales, dans une logique d'équilibre et de solidarité intercommunale 	

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 de l'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. En effet, la production de logements s'appuiera sur deux leviers :

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

Les orientations déclinées ci-après, traduisent la volonté et l'ambition portée par EPN :

- de mieux répondre à la diversité des besoins en logements des habitants actuels et futurs à l'échelle intercommunale et dans la proximité.
- de conforter, au travers de la politique locale de l'habitat, de conforter l'armature territoriale (cf. carte page 15) et de promouvoir un développement résidentiel harmonieux et équilibré;
- de favoriser le réinvestissement et la mobilisation de l'existant pour produire des logements et, en corollaire, de limiter l'étalement urbain ; créer les conditions d'une redynamisation, amélioration de l'attractivité résidentielle des centres-villes et des centres-bourgs.
- d'améliorer la mixité, sociale et générationnelle, aux différentes échelles (entre les communes, les quartiers...)

LES DÉFIS DU PLU AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Le défi du logement	Une progression significative de la vacance ; des besoins d'intervention dans le parc existant	Orientation 1 : Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser prioritairement l'existant pour produire des logements et limiter l'étalement urbain - Enrayer la progression de la vacance de longue durée, remettre sur le marché les logements vacants - Amplifier les interventions sur le parc existant, social et privé
	L'offre existante : un rôle à jouer dans la réponse aux besoins en logements	Orientation 4 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles <ul style="list-style-type: none"> - Dans le parc locatif social (politique d'attribution, développement d'une offre financièrement accessible mieux répartie sur le territoire, amélioration de l'attractivité de certains secteurs / patrimoines) - Dans le parc privé (conventionnement de logements, accession aidée / primo-accession dans l'ancien)
	Le réinvestissement de l'existant : condition d'un développement résidentiel vertueux et durable ; des opportunités de production de logements	Orientation 5 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les jeunes dans la construction de leurs parcours résidentiels - Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap - Accompagner les ménages en parcours d'insertion / réinsertion - Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage
	Une segmentation géographique de l'offre d'habitat (70% de l'offre locative privée et 90% de l'offre locative publique sur la commune d'Evreux) qui ne permet pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins dans la proximité	Orientation 6 : Favoriser et valoriser les projets innovants : <ul style="list-style-type: none"> - Promotion d'un développement écologique et durable - Réinvestissement de l'existant - Expérimentation de produits pour répondre à l'évolution des besoins, des usages et des modes de vie
	Jeunes, seniors : une hétérogénéité de profils, une diversité de besoins : offre dédiée, accès au parc de droit commun, rapprochement offre / demande	
	Accueil, hébergement, insertion : une offre relativement développée mais des besoins croissants	
	Gens du Voyage : des prescriptions à mettre en œuvre (Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage)	
	Mieux répondre à la diversité des besoins et des attentes, à l'évolution des modes de vie et d'habiter	
	Contribuer au réinvestissement de l'existant	
	Favoriser un modèle de développement résidentiel durable et vertueux	

AXE 3 : DÉPLOYER UN SYSTÈME DE MOBILITÉ MULTIMODAL RÉALISTE ET EFFICACE

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.

Pour répondre à ces enjeux, le territoire bénéficie d’un atout : l’évolution de la répartition des compétences entre collectivités. Cela 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.

LES DÉFIS DU PLU AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DE L’ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

Le défi des déplacements

Le territoire est aujourd’hui caractérisé par un réseau routier et un espace public privilégiant l’automobile, aboutissant à une part modale de la voiture individuelle très importante. Ce constat met en évidence un besoin de diversifier l’offre de mobilités du territoire, par la mise en place d’une vision globale en matière de déplacements (intermodalité).

Dans ce cadre, l’évolution des compétences d’EPN constitue une opportunité qui permet d’envisager une approche globale de l’offre de transports collectifs, selon deux axes de travail :

- réorganisation de l’offre (améliorer la desserte de certains territoires),
- optimisation (maîtrise des coûts notamment).

Des initiatives en faveur des pratiques alternatives à la voiture individuelles existent (auto-partage, covoiturage, voiture électrique...) mais manquent de visibilité et de cohérence à l’échelle territoriale.

Des initiatives existantes en matière de modes actifs, (notamment la mise en place d’un plan vélo à Evreux), mais cela ne dessine pas une stratégie globale en matière de circulations actives.

Il existe pourtant un réseau supra-territorial en cours de développement sur lequel s’appuyer pour développer les pratiques, et des besoins de mobilités de proximité dans les centre-bourgs.

PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

- Poursuivre et finaliser le déploiement de la compétence Transports sur l’ensemble d’Evreux Portes de Normandie
- Achever la transformation de Transurbain en Société Publique Locale
- Assurer la prise en main par EPN de l’organisation de l’ensemble des transports scolaires
- Travailler avec les partenaires, et notamment la Région, à la réalisation de grands projets de transports
- 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
- Accompagner les communes dans l’évolution des pratiques et de la communication auprès des habitants et des usagers

Orientation 2 : Déployer un système de mobilité cohérent, hiérarchisé et réaliste, favorisant l’intermodalité :

- Organiser un véritable réseau de mobilités, structuré en fonction de l’armature territoriale de l’agglomération, et adapter finement cette trame générale d’organisation des déplacements à la réalité de la diversité des territoires d’EPN.
- Adapter finement cette trame générale d’organisation des déplacements à la réalité de la diversité des territoires d’EPN
- Inscrire ce système de mobilités en recherchant le renforcement des liaisons avec les pôles économiques structurants
- Accompagner et informer les habitants, dont les personnes dépendantes ou en situation de précarité, vers des solutions de mobilité pertinentes

Orientation 3 : Développer l’offre de transports publics de façon pertinente et réaliste :

- Améliorer et adapter l’offre de déplacement (en termes de diversité de solutions de mobilité, d’horaires, ou encore de fréquences)
- Poursuivre l’optimisation du transport scolaire dans le cadre de la prise de compétence
- Réduire l’impact environnemental des véhicules de transports en commun
- Adapter l’offre à tous les publics
- Définir une tarification des transports et des nouveaux services de mobilité unique à l’échelle de tout le territoire d’EPN

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

- Maintenir le choix du recours à la voiture individuelle
- Développer l’intermodalité pour rendre attractive les offres alternatives

Orientation 6 : Innover en matière de transports de marchandises :

- Réfléchir au positionnement stratégique d’EPN dans le développement de la filière hydrogène française, en particulier pour l’approvisionnement énergétique du transport de marchandises

5. Développer la pratique du vélo et de 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 le réseau cyclable sur plusieurs axes du territoire d’EPN, en déployant un maillage de liaisons cyclables
- Appuyer le développement de la pratique du vélo par la mise en place de services adaptés
- Garantir l’accessibilité et la sécurité aux espaces publics à tous nos concitoyens, et notamment aux piétons et aux cyclistes. Rechercher le changement des pratiques : sensibilisation des jeunes publics et des entreprises et administrations



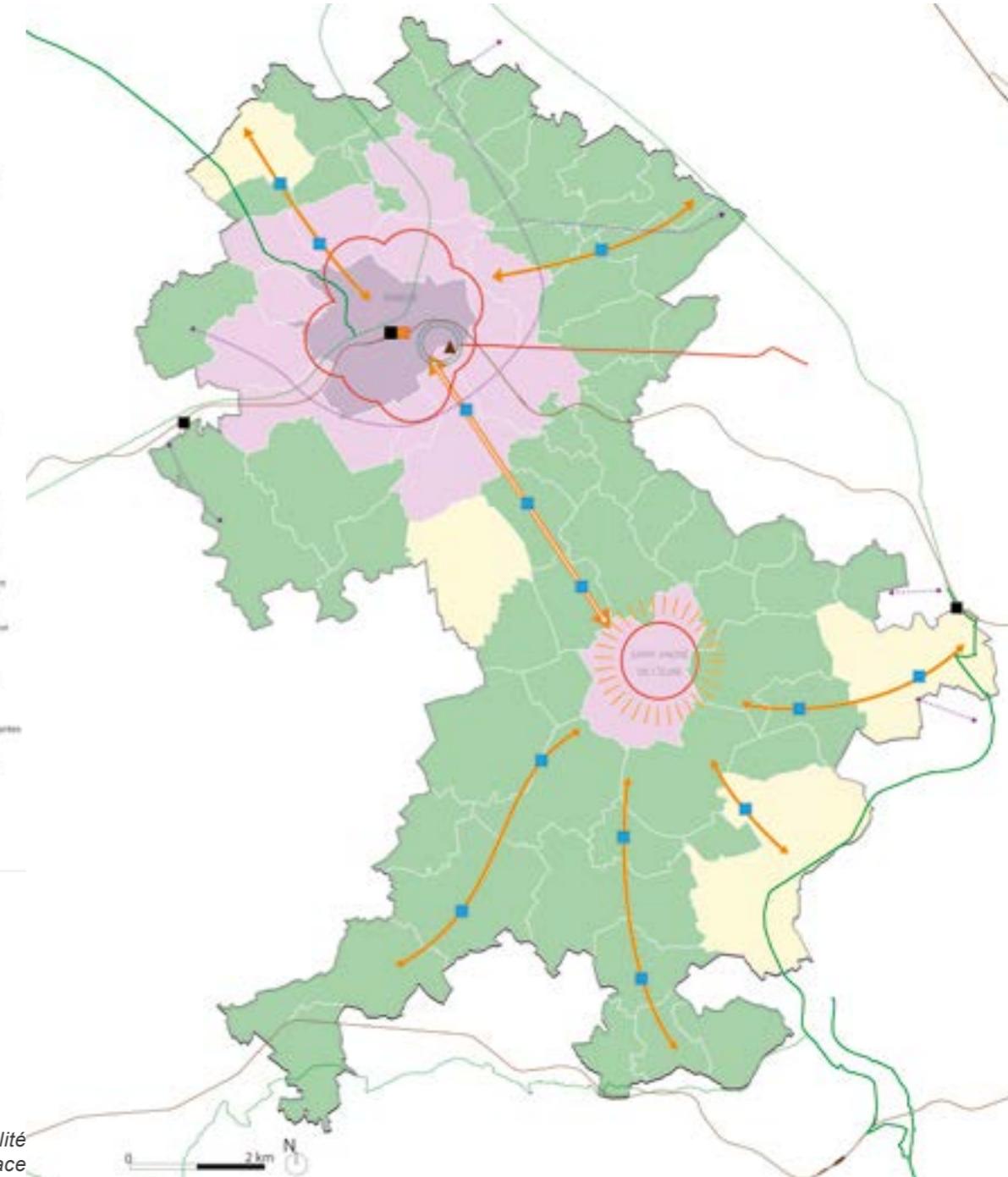
Connecter le territoire

- S'appuyer sur les gares du territoire
- Créer des pôles multimodaux
- Créer une armature de transports collectifs
- Travailler sur des liaisons extraterritoriales
- S'appuyer sur le réseau routier principal pour renforcer le couloirage

Valoriser la proximité

- Favoriser la pratique de la marche et du vélo autour des pôles de centralités

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



AXE 4 : FAIRE D'EPN UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE, DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

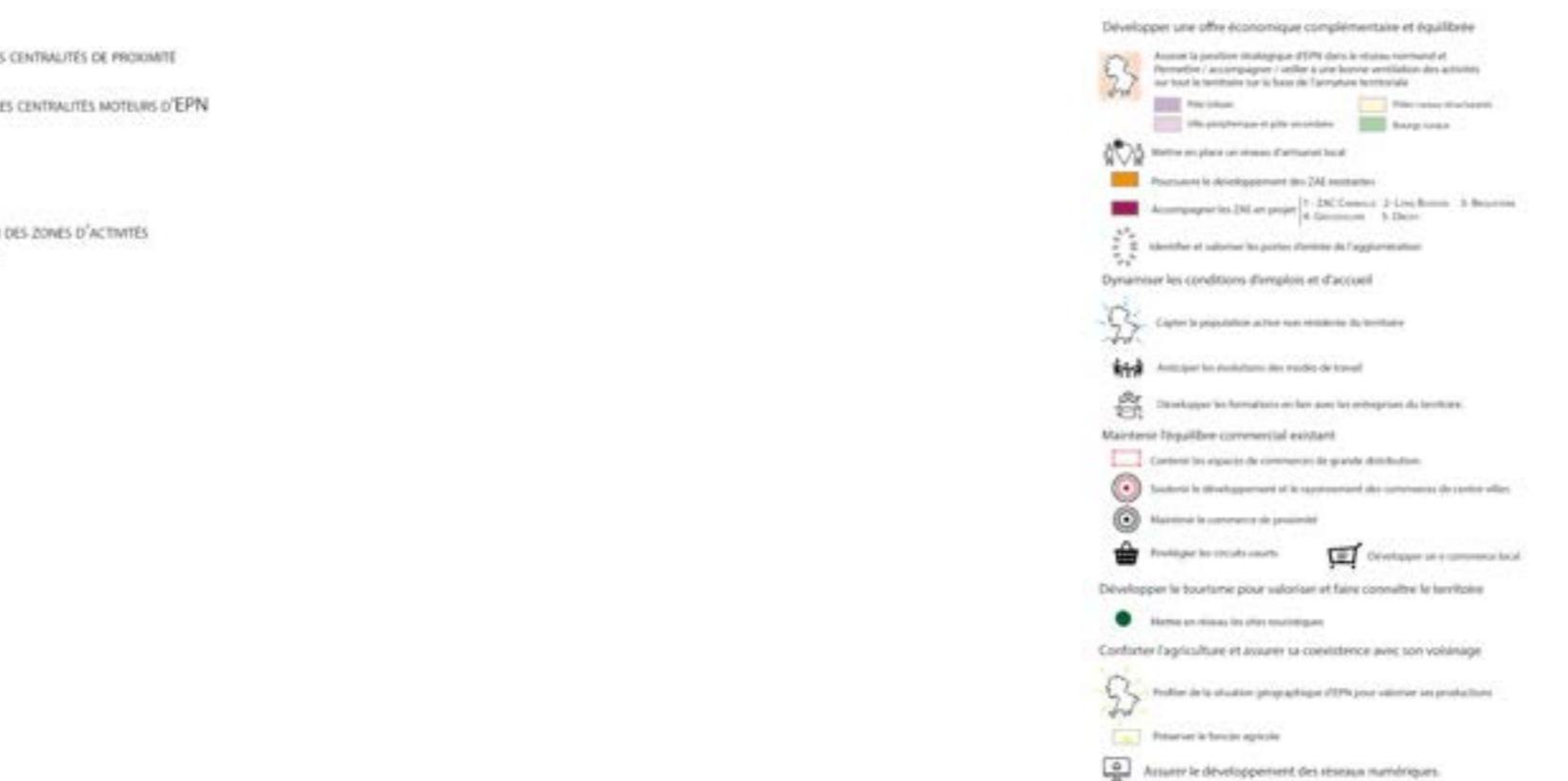
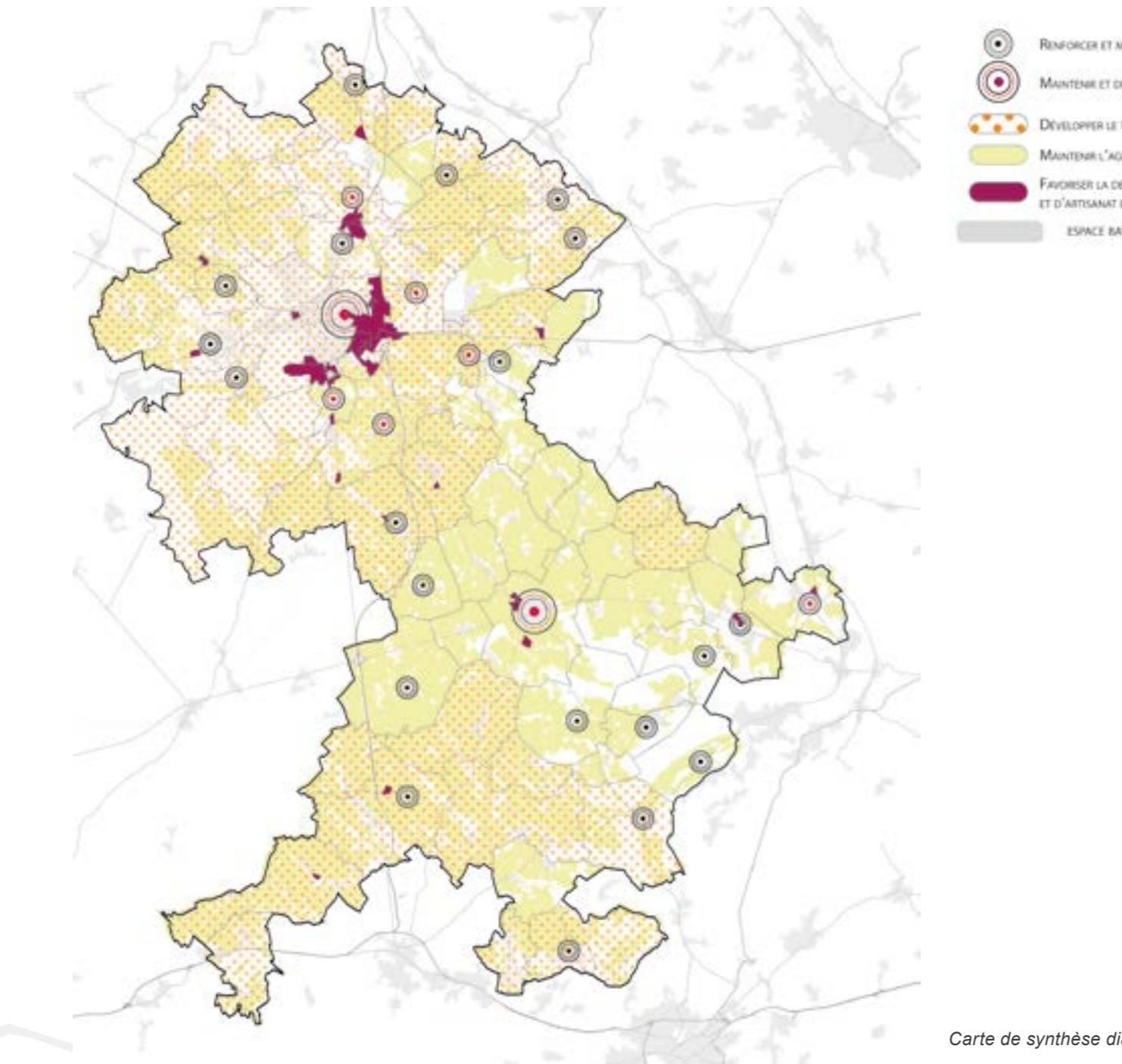
Le territoire d'EPN jouit d'une situation stratégique et privilégiée, constituant une porte d'entrée de la Normandie, en lien avec l'Ile de France et la région Centre / Val de Loire. Elle profite ainsi d'une bonne attractivité économique, avec un parc de zones d'activités économiques (ZAE) dynamiques,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

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

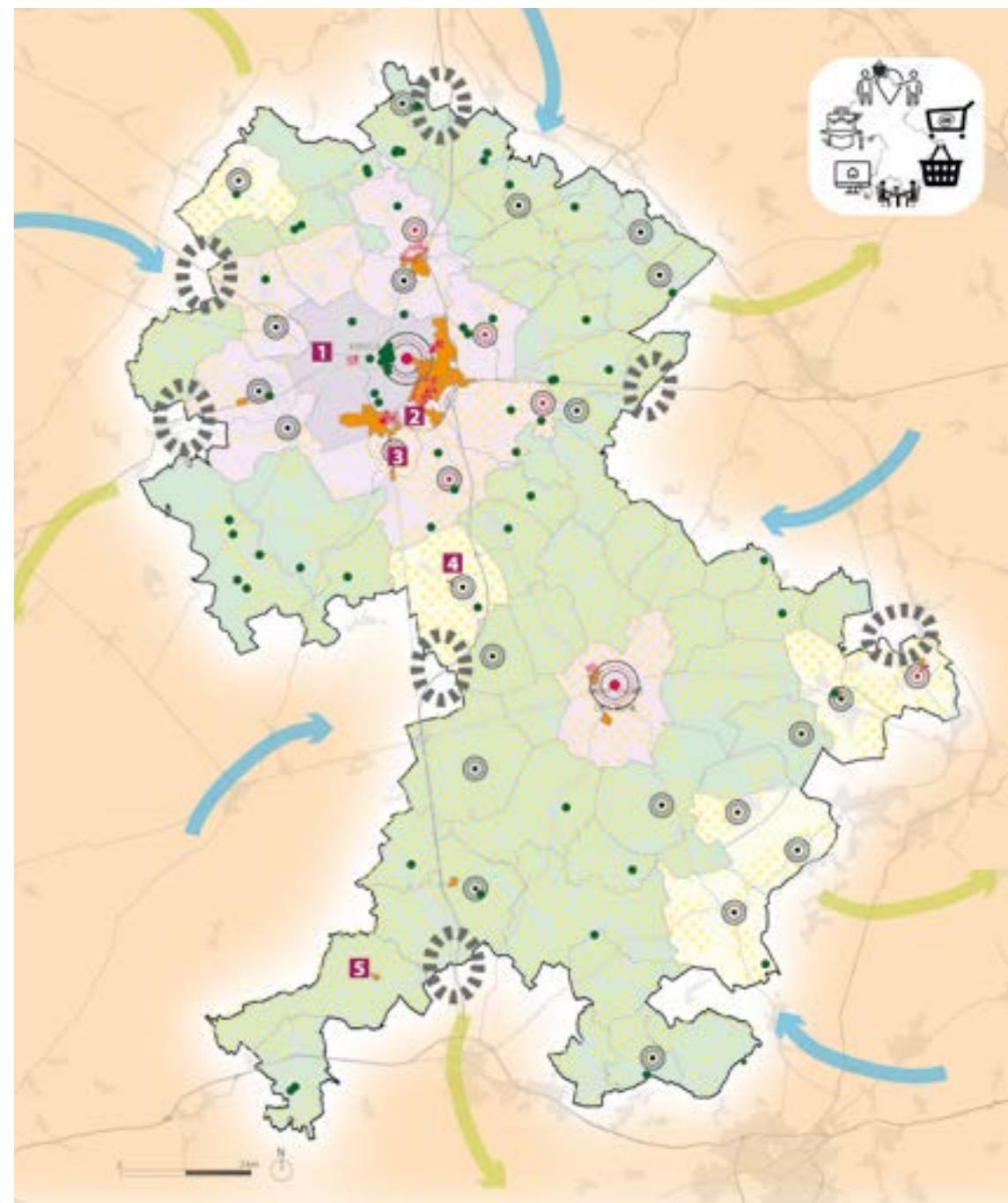
EPN est cependant soumise à une importante concurrence vis-à-vis des territoires voisins, ce qui doit donc la conduire à déployer une stratégie économique et de services innovante.

LES DÉFIS DU PLU AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Le défi du développement économique	Accroître l'attractivité économique	Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée <ul style="list-style-type: none"> - Asseoir la position stratégique d'EPN dans le réseau normand - Valoriser et renforcer les filières économiques et industrielles présentes sur le territoire - Développer une démarche de marketing territorial
	Définir une stratégie économique en tirant profit de la proximité de la métropole parisienne et de l'Axe Seine Rouen/Le Havre	
	Développer un principe de marketing territorial pour valoriser l'économie d'EPN	
	Renforcer le développement de la fibre optique notamment dans les pôles urbains et d'appuis/intermédiaires/relais	
Le défi en matière d'agriculture	Préserver les terres agricoles et favoriser les bonnes pratiques agricoles	Orientation n°6 : Agir sur les services et les équipements pour maintenir un équilibre et une attractivité territoriale <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le développement des réseaux numériques en atteignant une couverture générale de son territoire à l'horizon 2020
	Tirer parti de la proximité de grands pôles économiques : Rouen, Le Havre, Paris ...	
	Développer les circuits courts par une mise en réseau des exploitations	Orientation n°5 : Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le foncier agricole, en encadrant la consommation d'espaces au profit d'espaces urbanisés - Développer les circuits courts d'approvisionnement - Développer la communication entre les collectivités, les habitants et les exploitants
Le défi en activités économiques	Asseoir la position d'EPN comme porte d'entrée de la Normandie	Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée <ul style="list-style-type: none"> - Equilibrer les activités sur l'ensemble du territoire :
	Créer une dynamique foncière complémentaire à l'échelle d'EPN : pôles urbains, pôles d'appuis	<ul style="list-style-type: none"> • 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 - Proposer une offre de foncier d'activité adapté aux différents besoins des entreprises :
Le défi des services et équipements	Evreux : asseoir sa position en tant que capitale de département et d'intercommunalité en termes d'offre d'équipements (capacité, programmation, diversité, répartition...)	Orientation n°6 : Agir sur les services et les équipements pour maintenir un équilibre et une attractivité territoriale <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics
	Maintenir les activités présentes pour garder la population sur le territoire et adapter certains équipements en fonction du profil des ménages installés aux alentours.	<ul style="list-style-type: none"> - Développer les équipements en adéquation avec les évolutions démographiques et sociétales
	Diversifier l'offre d'activités et proposer des équipements complémentaires au pôle urbain pour un territoire plus attractif	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les tensions à venir en termes d'offre en services liés à la santé
	Renforcer les équipements existants pour palier au manque d'équipements dans les communes rurales, et créer un pôle dynamique rayonnant pour les communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le développement des réseaux numériques

LES DÉFIS DU PLU AU REGARD DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
Le défi de l'emploi	Favoriser les connexions aux zones d'emplois majeures	<p>Orientation n°2 : Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la dynamique initiée par EPN pour l'emploi - Rééquilibrer le rapport entre les emplois et les actifs résidents - Anticiper les évolutions des modes de travail – ou nouvelles façons de travailler - Développer les formations en lien avec les besoins des entreprises du territoire
	Maintenir et favoriser le développement des vastes zones d'emplois	
	Développer la diversification des emplois pour limiter les dépendances aux secteurs publics	
	Capter la population active non résidente sur EPN	
	Répondre aux besoins de recrutement des entreprises	
	Améliorer l'accessibilité au centre-ville d'Evreux pour favoriser le maintien des commerces	
	Maintenir le commerce de proximité existant	
	Contenir les espaces de commerces de grande distribution	
	Développer l'hébergement touristique pour permettre la halte sur EPN et non pas seulement le passage	
Le défi commercial	Renforcer et développer des circuits touristiques autour des patrimoines remarquable et ordinaire	<p>Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir le développement et le rayonnement des commerces des centres-villes, des pôles urbains et secondaires, des villes périphériques et des pôles ruraux structurants - Maintenir le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés à la population dans les pôles et bourgs ruraux - Contenir les espaces de commerces de grande distribution sans création de nouveaux espaces commerciaux dédiés.
	Valoriser les sites touristiques et patrimoniaux	
	Developper l'hébergement touristique pour permettre la halte sur EPN et non pas seulement le passage	
Le défi touristique	Renforcer et développer des circuits touristiques autour des patrimoines remarquable et ordinaire	<p>Orientation n°4 : Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire intercommunal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les activités structurantes de loisirs, - Développer le « tourisme vert » et les courts séjours - Créer et véhiculer une identité du territoire d'EPN
	Valoriser les sites touristiques et patrimoniaux	
	Developper l'hébergement touristique pour permettre la halte sur EPN et non pas seulement le passage	



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



2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE POA ET LES OAP

2.1 L'OBJET DES OAP ET POA

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

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

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

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

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

Lorsque le PLU tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), il doit contenir un Programme d'orientations et d'Actions (POA). Cette nouvelle pièce, créée par la loi «ALUR» du 24 mars 2014, a complété les pièces constitutives de ce document (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes).

Le POA est un instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat, des transports et déplacements. Il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ou de Plan de Déplacements Urbains (articles L151-44 à L151-

48 du Code de l'Urbanisme). Il contient ainsi les éléments du PLH et du PDU qui ne trouvent pas leur place dans les dispositions des OAP, celles-ci ne conservant que les éléments ayant un impact direct sur l'urbanisme.

2.2 LA PORTÉE DES OAP ET DU POA

L'article L152-1 du Code de l'Urbanisme établit la portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation : «ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement».

Les Orientations d'aménagement et de Programmation sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Ainsi, les projets réalisés dans les secteurs concernés par les OAP ne peuvent remettre en cause les options fondamentales des orientations définies. Ils doivent au contraire contribuer à leur mise en œuvre.

L'opposabilité des OAP leur attribue donc un rôle majeur au sein du PLUi pour encadrer et organiser le développement d'Evreux Portes de Normandie

Contrairement aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation et les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier doivent être compatibles avec les dispositions du PLU valant PDU.

2.3 L'ARTICULATION DES OAP ET DU POA AVEC LES AUTRES PIÈCES DU PLU

- Articulation avec le PADD :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Programme d'orientations et d'Actions (POA) sont établis dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU communautaire. Ils viennent préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.

- Articulation avec le règlement :

A l'instar des OAP et du POA, le règlement écrit et graphique permet de mettre en œuvre les orientations du PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter les dispositions inscrites dans le règlement écrit et graphique du PLU. De même, le règlement vient dans certains cas appuyer les orientations des OAP et du POA par l'instauration de dispositions tels que, par exemple, des emplacements réservés.

2.4 LA JUSTIFICATION DES OAP

Afin de préciser les politiques de l'habitat et des déplacements et d'encadrer le développement urbain de certains secteurs, le PLUi comprend 68 OAP d'aménagement locales.

2.4.1 Les changements apportés par rapport POS / PLU précédents

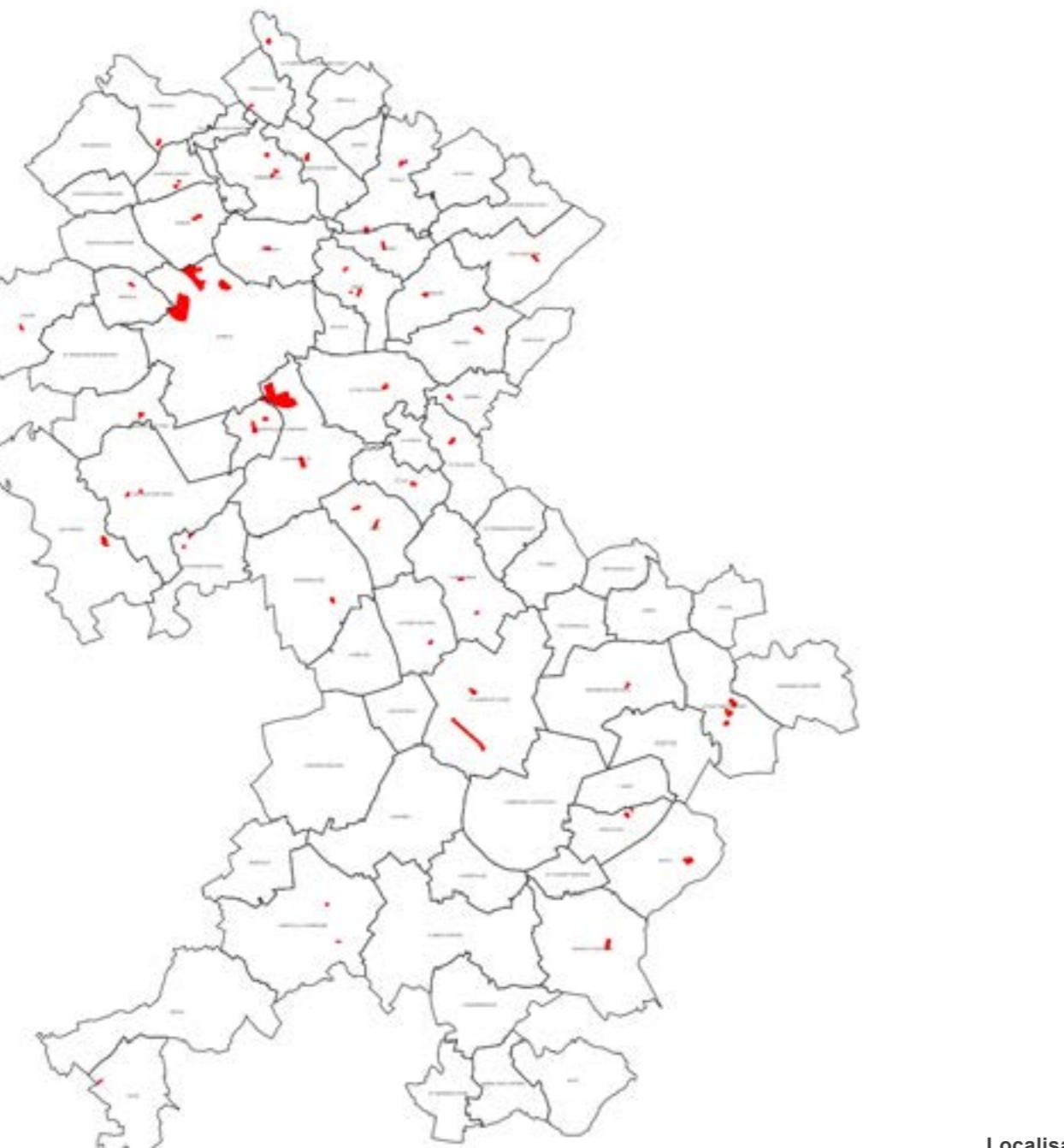
Le PLUi définit plus de secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement que les documents d'urbanisme précédents, principalement sur les espaces d'ouverture à l'urbanisation. Il offre également une utilisation homogène des outils d'organisation du développement urbain par la mise en place des OAP sur ces secteurs à enjeux.

Les documents d'urbanisme antérieurs utilisaient des outils différents du PLUi : Les POS ne disposaient pas d'Orientations d'Aménagement. Pour rappel, 5 communes étaient en POS en 2019.

Les communes encadrées par un PLU (44 communes), ne recensaient pas toutes d'OAP notamment du fait de leur antériorité à la loi ALUR et donc à la non obligation de soumettre les futures zones à urbanisées à une OAP.

Une légende commune à toutes les OAP a été établie afin de permettre une harmonisation des représentations entre les OAP existantes et les nouvelles issues des zones AU du plan de zonage (cf. document ci-dessous).





Localisation des OAP sur le territoire EPN

2.4.2 La structuration des OAP d'aménagement local :

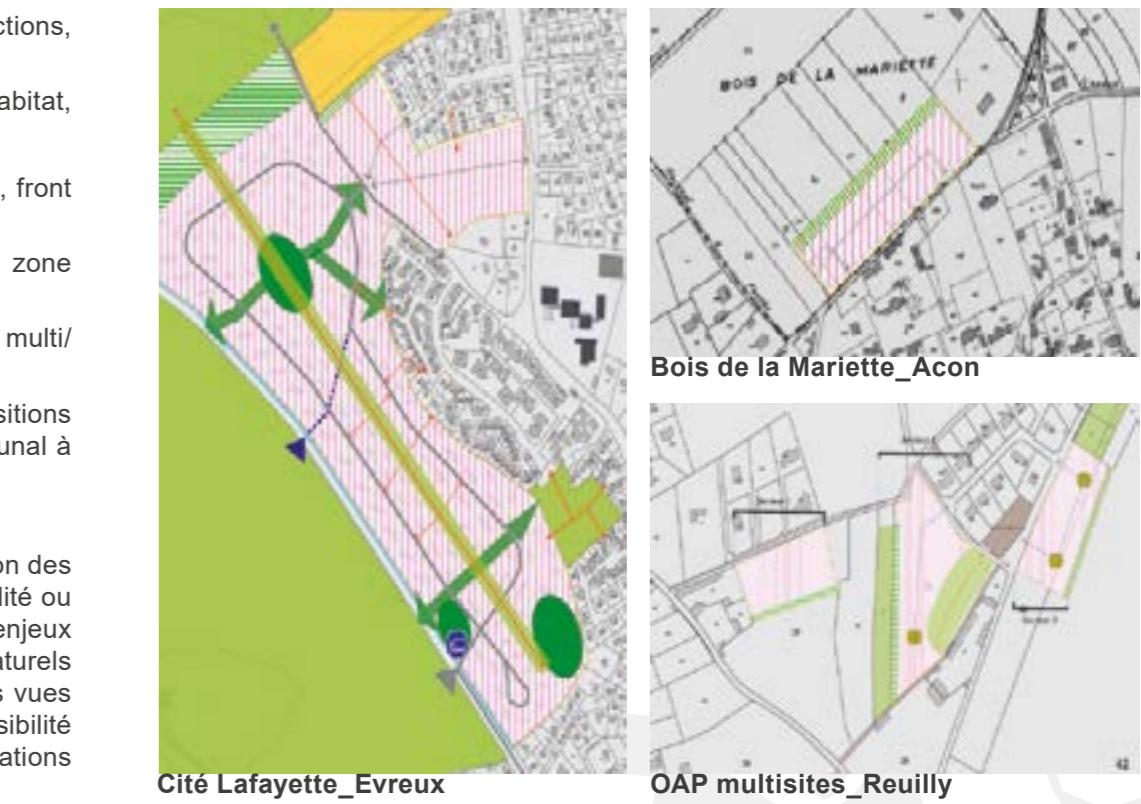
Chaque OAP locale est délimitée au plan de zonage par un périmètre particulier qui renvoi à la pièce 3.1 du PLUi qui contient les OAP locales du territoire. Ces dernières ont été organisées sous forme de livret par périmètre.

Pour faciliter leur lecture, les OAP locales sont structurées et présentées de façon homogène avec :

- Présentation du contexte de l'OAP, sa localisation dans le tissu communal
- Des objectifs notamment en matière de logements
- Un échéancier : lorsque plusieurs zones 1AU sont identifiées sur une même commune, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation peut être décliné,
- Des principes d'aménagement et de programmation :
- La destination générale et la programmation
 - La prise en compte des éléments existants, programmations existantes sur le site et dans l'environnement proche : patrimoine végétal et écologique, patrimoine bâti et urbain, équipements, les vues à conserver, etc.
 - La vocation des espaces, programmation dominante des constructions, leur localisation
 - Le programme de construction (nombre de logements, mixité de l'habitat,
- La qualité architecturale, urbaine et paysagère projetée
 - Les éléments de composition urbaine : espace public structurant, front bâti continu ou discontinu, retrait paysagé ou non,
 - La composition paysagère : parc, jardin, porosité paysagère, zone tampon, alignement d'arbre, bassin ou ouvrage de rétention d'eau,
- L'accessibilité et la mobilité : Les principes de desserte, trame viaire, multi/intermodalité, Stationnement
- La qualité environnementale : Gestion du cycle de l'eau, dispositions énergétiques, production des déchets, éléments de la TVB intercommunal à conserver, etc.

La précision des orientations définies dans les OAP locales varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et des études de faisabilité ou opérationnelles déjà engagées. Toutefois, pour l'ensemble des OAP, les enjeux d'insertion paysagère, notamment de liens avec les espaces agricoles ou naturels limitrophes, de prise en compte des caractéristiques locales, maintien des vues vers des éléments patrimoniaux ordinaires ou remarquables, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis et retracés en orientations d'aménagement.

Les OAP ont vocation à être une feuille de route pour le porteur de projets et un outil d'échanges entre les élus et celui-ci afin de poser des orientations nécessaires à la bonne intégration du projet dans son contexte.



2.5 JUSTIFICATION DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Le POA contient la déclinaison des orientations figurant dans le PADD en matière d'habitat et de transports/ déplacements. Il est organisé en deux chapitres : le volet habitat et le volet mobilités. Ces deux volets sont structurés en plusieurs orientations opérationnelles comportant des actions identifiant les moyens qui seront mis en œuvre dans chacune des politiques.

2.5.1 Volet Habitat

Rappel des points clés de diagnostic et des enjeux	Orientations	Sous-orientations	Actions opérationnelles
Une progression significative de la vacance ; des besoins d'intervention dans le parc existant L'offre existante : un rôle à jouer dans la réponse aux besoins en logements Le réinvestissement de l'existant : condition d'un développement résidentiel vertueux et durable ; des opportunités de production de logement	1. Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements	Mobiliser prioritairement l'existant pour produire des logements et limiter l'étalement urbain Enrayer la progression de la vacance de longue durée, remettre sur le marché les logements vacants Amplifier les interventions sur le parc existant, social et privé	Actions n°1, 2, 5, 10d Actions n°2, 3, 4, 5 Actions n°3, 4
Tendances sociétales et évolution des modes de vie : diversification des besoins Une primo-accession relativement peu développée, en lien notamment avec les niveaux de prix dans le neuf Un enjeu stratégique de fidélisation et d'accueil de familles, jeunes actifs dans un contexte de concurrence territoriale	2. Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de parcours résidentiels diversifiés sur le territoire	"Donner envie" aux jeunes actifs, aux familles de venir s'installer sur le territoire et d'y rester Développer une offre de petits logements de qualité Favoriser le développement d'opérations mixtes (formes d'habitat, statuts d'occupation...)	Actions n°7, 9, 10a Actions n°6, 8a, 8b Actions n°5, 9
Des tendances d'évolution contrastées et des disparités socio-territoriales marquées entre les communes et les quartiers Une segmentation géographique de l'offre d'habitat (70% de l'offre locative privée et 90% de l'offre locative publique sur la commune d'Evreux) qui ne permet pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins dans la proximité	3. Favoriser le renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers 4. Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles	Territorialiser la production de logements nouveaux et sa déclinaison par produit Réduire les disparités socio-territoriales, dans une logique d'équilibre et de solidarité intercommunale Dans le parc locatif social (politique d'attribution, développement d'une offre financièrement accessible mieux répartie sur le territoire, amélioration de l'attractivité de certains secteurs / patrimoines) Dans le parc privé (conventionnement de logements, accession aidée / primo-accession dans l'ancien)	Actions n°1, 6, 7, 8a, 8b, 10c Actions n°4, 6, 8d, 10c Actions n°2, 3, 6, 7
Jeunes, seniors : une hétérogénéité de profils, une diversité de besoins : offre dédiée, accès au parc de droit commun, rapprochement offre / demande Accueil, hébergement, insertion : une offre relativement développée mais des besoins croissants Gens du Voyage : des prescriptions à mettre en œuvre (Schéma Départemental)	5. Mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics	Accompagner les jeunes dans la construction de leurs parcours résidentiels Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap Accompagner les ménages en parcours d'insertion / réinsertion Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage	Actions n°6, 7, 8b, 9 Actions n°6, 7, 8a, 9 Action n°8d Action n°8c
Une offre qui reste relativement "classique" ; des enjeux d'innovation et d'expérimentation pour : Mieux répondre à la diversité des besoins et des attentes, à l'évolution des modes de vie et d'habiter Contribuer au réinvestissement de l'existant Favoriser un modèle de développement résidentiel durable et vertueux	6. Favoriser et valoriser les projets innovants	Promotion d'un développement écologique et durable Réinvestissement de l'existant Expérimentation de produits pour répondre à l'évolution des besoins, des usages et des modes de vie	Actions n°5, 9 Actions n°6, 8a, 8b, 9

2.5.2 Volet Transports/Déplacements

L'axe 3 du PADD, consacré aux transports et déplacements, propose des orientations permettant de répondre à l'enjeu d'organisation d'un véritable système de transports à l'échelle d'EPN, en développant une stratégie globale structurée autour de 6 grandes orientations.

Le volet Transports et Déplacements du POA précise cette stratégie globale en lui donnant une dimension opérationnelle marquée : son objectif est de proposer aux élus des fiches actions qui les guident dans la mise en œuvre du projet de transports et déplacements.

Ce volet Transports et Déplacements du POA est décomposé en 5 grandes actions qui s'attachent à proposer une mise en œuvre logique et progressive du projet :

- Concrétiser la prise de compétence Mobilité d'Evreux Porte de Normandie
- Restructurer l'offre de transports collectifs
- Mettre en place un système de covoiturage à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Développer un véritable maillage d'itinéraires actifs
- Adapter l'offre de mobilité à tous les publics et accompagner les habitants dans l'évolution des pratiques.

Concrétiser la prise de compétence Mobilité d'Evreux Porte de Normandie
Cette action constitue le fondement de la mise en œuvre du projet de déplacements et transports. Elle répond à l'enjeu de positionner EPN comme un acteur de la mobilité disposant des marges de manœuvre nécessaires pour définir une organisation du système de transports pertinente et efficiente. En ce sens, elle répond aux deux premières orientations du PADD : *Affirmer EPN comme une véritable Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM)* et *Déployer un système de mobilité cohérent, hiérarchisé et réaliste, favorisant l'intermodalité*.

Restructurer l'offre de transports collectifs

Cette restructuration de l'offre de transports collectifs touche autant à la stratégie et au jeu d'acteur (orientation du PADD : *Affirmer EPN comme une véritable Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM)*), en particulier pour ce qui concerne la réorganisation du réseau de lignes scolaires) que l'objectif de refonder le système de transports collectifs dans son ensemble : lignes régulières, lignes scolaires, harmonisation de la tarification. En ce sens, cette action constitue une mise en œuvre concrète de la troisième orientation du PADD : *Développer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste*.

Mettre en place un système de covoiturage à l'échelle de l'ensemble du territoire

Cette action s'attache à préciser la réalisation de l'orientation *Permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives*. L'option de choix est ici centrale : le contenu de la fiche met en évidence l'importance de travailler l'intégration de l'offre de covoiturage dans un réseau intermodal à grande échelle. Elle met également en évidence l'importance des déclinaisons de communication et d'évaluation, ce qui s'inscrit bien dans le principe d'évaluation et d'évolutivité des documents d'urbanisme.

Développer un véritable maillage d'itinéraires actifs

Cette action s'attache à préciser la réalisation de l'orientation *Développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes*. Sa mise en œuvre s'appuie finement sur l'armature territoriale proposée par le projet, pour hiérarchiser et prioriser les itinéraires. A ce titre, les connexions vers les plateaux et équipements stratégiques (notamment scolaires) sont appuyées.

Adapter l'offre de mobilité à tous les publics et accompagner les habitants dans l'évolution des pratiques

Adapter l'offre de mobilité à l'ensemble des profils des habitants et actifs, et notamment les plus fragiles, est un des enjeux majeurs identifiés par le PLU. L'action proposée répond ainsi aux orientations du PADD *Déployer un système de mobilité cohérent, hiérarchisé et réaliste, favorisant l'intermodalité* et *Développer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste* (dans l'optique de proposer un système de mobilité accessible à tous). L'action porte l'ambition de s'adresser à l'ensemble des publics, y compris les actifs, touristes, habitants et difficulté économique...

3. LES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT

Conformément à l'article L151-8 «Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3».

Conformément à l'article L151-9 «Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»

Le règlement est ainsi divisé en 2 documents :

- un document graphique, le plan de zonage, qui identifie les différentes zones et outils mis en place pour l'utilisation du sol (Emplacements réservés, Espaces boisés Classés, etc.)
- un document écrit, le règlement, qui précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

3.1 LE CONTENU ET L'UTILISATION DU RÈGLEMENT

Le règlement graphique et écrit constitue l'une des pièces obligatoires du PLUi HD. Il vient traduire réglementairement le projet intercommunal, à travers la définition et l'encadrement des modalités d'occupation du sol.

Le document graphique est traduit sous la forme d'un plan de repérage des zones par communes (emplacements, réservés, espaces boisés classés, repérage des éléments remarquables protégés au titre des articles L151-19 et L151-23).

3.2 LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

Les communes du territoire d'Evreux Portes de Normandie étaient encadrées au moment de l'élaboration du PLUi HD par :

- une carte communale : 15 communes
- un POS : 5 communes
- un PLU : 44 communes, dont 26 antérieurs à la loi ALUR.

Enfin 10 communes étaient soumises au RNU (Règlement National de l'Urbanisme).

Une harmonisation des différents types de zones a donc été nécessaire, permettant de passer de 210 zones à 27 zones réglementées.

Ces zones ont été déterminées en fonction de leur morphologie urbaine, des caractéristiques de densité et des contraintes locales (topographie, inondations, présence des marnières, desserte incendie, proximité d'un corps de ferme, continuité de bâti, etc).

Le PLUi HD découpe ainsi le territoire en 4 familles de zones :

- Zones urbaines : UA, UB, UE, UH, UJ, UM, UR, UT, UX
- Zones à urbaniser : 1AUh, 1AUx, 2AUh, 2AUx
- Zones Agricoles : A, Ah, Ap, Ax
- Zones Naturelles : N, Na, Nc, Ne, Nh, Nj, Nl, Nm, Np, Nt, Nx

Sur chaque zone s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques (définies par le règlement écrit du PLUi HD) opposables à tous les projets de construction, de travaux ou d'aménagement.

3.2.1 Les Espaces Particuliers

- Un espace boisé classé (EBC) :

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.»

Le classement de ces espaces boisés interdit les changements d'affectation, aussi bien que les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Les coupes ou abattages d'arbres sont alors soumis à une autorisation préalable. Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire.

Les Espaces Boisés Classés des communes sous POS et PLU ont été maintenus. Quant aux communes ne disposant pas de plans de zonage localisant des espaces boisés (RNU et carte communale), de nouveaux EBC ont été créés lorsque ceux-ci étaient notamment au milieu d'espaces agricoles ou à proximité de zones urbaines afin de permettre leur préservation.

- Les emplacements réservés

L'article L.152-41 du Code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut délimiter

des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure dans les documents graphiques. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination/projet prévu à l'emplacement (liste en annexe du règlement). L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien (article L152-2 du Code de l'Urbanisme).

Ces emplacements sont principalement destinés à élargir le réseau des voies départementales, à compléter le réseau communal, à améliorer la sécurité de certains carrefours, et à réservé des emprises pour des équipements communaux.

Les communes sous POS et PLU ont revu leur emplacements réservés identifiés dans leur document afin de supprimer ceux qui n'avaient plus lieu d'être maintenus. De nouveaux emplacements ont été identifiés à la fois au bénéfice de la commune et d'EPN.

3.2.2 Les éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L-151-23 du code de l'urbanisme

Riche d'un patrimoine ordinaire de qualité et important, les élus ont inscrits la protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme de nombreux bâtiments : fours à pain, églises, fermes, lavoirs, équipements.

Les services du Patrimoine de l'UDAP ont également identifié une série de monuments, des chapelles et églises notamment, recensés dans le diagnostic territorial, à protéger au titre de ce même article.

Objectif fort du PADD, la protection des zones humides, a conduit à la protection des mares recensées sur le territoire intercommunal au titre de l'article L151-23. Cette protection est d'ailleurs complétée dans le règlement par l'interdiction systématique du comblement de ces dernières, l'interdiction systématique du comblement de ces dernières et l'interdiction de construire à moins de 15 mètres autour de ces dernières, à l'article 1 de chaque zone.

Ces éléments font l'objet de dispositions à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

Un indice « p » est ajouté dans les secteurs identifiés à caractère patrimonial (UAp, Ap et Np).

3.2.3 Le champ d'application

Le PLUi HD couvre l'intégralité du territoire intercommunal, soit les 7 communes d'EPN.

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de « pilotage » de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le règlement écrit du PLUi est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant. Il encadre les nécessaires évolutions des constructions existantes, offre des possibilités de renouvellement au sein du tissu urbain, définit les règles de construction des nouvelles implantations et protège les zones naturelles et agricoles.

3.3 UN RÈGLEMENT UNIQUE POUR LES 7 COMMUNES D'EPN

Dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N), des évolutions ont été apportées au sein du PLUi HD par rapport aux documents d'urbanisme précédents applicables sur le territoire.

Premièrement, le règlement est structuré selon la nouvelle structure issue de la modernisation des Plans Locaux d'Urbanisme. Néanmoins, la conservatoire des différentes règles a été privilégiée. C'est ainsi que l'on retrouve l'ensemble des articles réglementés historiquement dans les POS et PLU. Le tableau ci-dessous permet d'apprécier la concordance entre l'ancienne mutualisation réglementaire et celle du PLUi HD.

Le règlement est ainsi décomposé en deux parties : titres 1 et 2 et annexes.

Le titre 1

Le titre 1 du règlement décrit les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire considéré.

Dans ce premier titre, plusieurs nouvelles dispositions par rapport à certains PLU actuels ont été introduites, notamment :

- l'encadrement des divisions parcellaires (art. 8), phénomène récurrent, souhaité dans le cadre d'une densification mais dont l'encadrement doit être privilégié afin de limiter systématiquement le recours aux parcelles dites en drapeau : obligation systématique de respecter l'ensemble des règles applicables sur la zone en cas de division,
- l'encadrement de division de logements (art.9) en fixant une taille minimale de logements : 29m²,
- dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager (art 11) :

Le titre 2

PLU actuel	PLU Révisé
Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	Article 1 : Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits
Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales	Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique)	Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 9 : Emprise au sol	Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
Article 10 : Hauteur des constructions	Article 7 : Emprise au sol des constructions
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Article 8 : Hauteur des constructions
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Article 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales	Article 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié
Article 13 : Espaces libres et plantations	Article 11 : Obligations de performances énergétiques
Article 13 : Espaces libres et plantations	Article 12 : Obligations en matière de réalisation de surfaces éco aménageables, d' espaces libres, de plantation , d'aires de jeux et de loisirs
Article 4 : Desserter par les réseaux publics d' eau, d'électricité et d'assainissement	Article 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger
Article 12 : Stationnement	Article 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales
Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées d'accès aux voies ouvertes au public	Article 15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement
Article 4 : Desserter par les réseaux publics d' eau, d'électricité et d'assainissement	Article 16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées d'accès aux voies publiques
	Article 17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans cette première section sont précisées les destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions.

Les articles 1 et 2

Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition.

Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes.

Le caractère de la zone

Le caractère de la zone, présenté dans le « chapeau » du chapitre concernant la zone et définissant son affectation dominante, n'entre plus dans le contenu réglementaire du PLU. Cette évolution est cohérente avec l'objectif de mixité urbaine, que proclame la « Loi SRU », et qui conduit, en principe, à admettre toutes les occupations et utilisations du sol.

La section 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Afin de protéger les espaces naturels remarquables et conserver les continuités écologiques l'interdiction de construire à 15 m d'un Espace Boisé Classé, des berges, des mares et des bois repérés en zone N du plan de zonage, a été généralisé à

toutes les zones urbaines.

L'article 3

Un nouvel article est introduit dans le règlement, par rapport aux anciens règlements de PLU : celui définissant les conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle. Il encadre notamment dans la zone UA le changement de destination de rez-de-chaussée.

Pour chaque zone urbaine, l'article 5 vient préciser des principes d'alignement ou retrait dans le cas d'extension des constructions existantes non conformes. Cela permet à ces bâtiments d'évoluer malgré leur situation.

L'article 7

L'article 7 réglemente l'emprise au sol des constructions. En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet d'influer efficacement sur la morphologie urbaine ; en outre, elle correspond à la volonté d'aérer le tissu urbain et de limiter l'implantation des sols.

L'article 8

L'article 8 définit les hauteurs maximales constructibles. La définition de gabarit a été introduite pour les zones UA, UB et UH afin de permettre dans ces secteurs de gérer une architecture contemporaine qui s'inscrit dans des volumes qui s'apparentent aux constructions traditionnelles, l'étage de couronnement, en retrait s'apparentant à la toiture traditionnelle.

Le gabarit définit une hauteur plafond H_{un} segment vertical l'élongement oblique C.

La section 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cette section est ensuite divisée en 4 sous sections :

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords de construction
- Stationnement

Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans cette sous-section, sont réglementés les principes de :

- implantation par rapport aux emprises publiques et voies (art. 4)
- implantation par rapport aux limites séparatives (art. 5)
- implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété (art. 6)
- emprise au sol des constructions (art. 7)
- hauteur des constructions (art. 8)

Les articles 4, 5 et 6

Les articles 4, 5 et 6 fixent l'implantation des constructions par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, et les zones par rapport aux autres.

La notion de marge d'isolement a été supprimée afin de faciliter la compréhension et l'application de la règle.

Pour chaque zone urbaine, l'article 5 vient préciser des principes d'alignement ou retrait dans le cas d'extension des constructions existantes non conformes. Cela permet à ces bâtiments d'évoluer malgré leur situation.

L'article 7

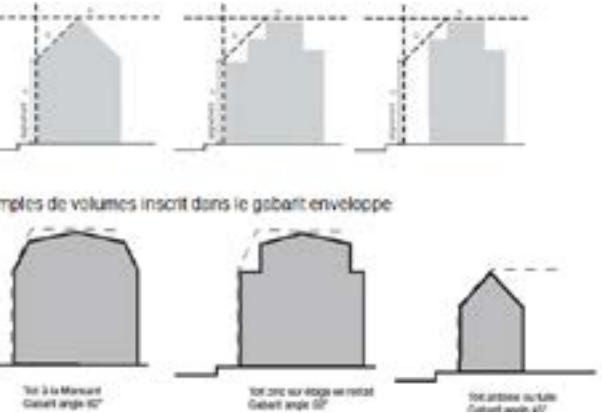
L'article 7 réglemente l'emprise au sol des constructions.

En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet d'influer efficacement sur la morphologie urbaine ; en outre, elle correspond à la volonté d'aérer le tissu urbain et de limiter l'implantation des sols.

L'article 8

L'article 8 définit les hauteurs maximales constructibles. La définition de gabarit a été introduite pour les zones UA, UB et UH afin de permettre dans ces secteurs de gérer une architecture contemporaine qui s'inscrit dans des volumes qui s'apparentent aux constructions traditionnelles, l'étage de couronnement, en retrait s'apparentant à la toiture traditionnelle.

Le gabarit définit une hauteur plafond H_{un} segment vertical l'élongement oblique C.



Une précision est apportée pour le cas des toitures terrasses, afin de permettre une intégration dans le tissu existant, notamment en zone UA lorsque l'on est face à une morphologie urbaine traditionnelle, afin de limiter les ruptures d'échelle. C'est ainsi le niveau supérieur de l'acrotère qui doit être inscrit dans le gabarit. La hauteur de l'acrotère devra correspondre à 1 mètre pour les logements collectifs afin de garantir l'architecture du bâtiment.

Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans cette sous-section, sont réglementés les principes de :

- aspect extérieur des constructions et des clôtures (art.9)
- conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié (art. 10)
- obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions (art. 11)

L'article 9

L'article 9 définit l'aspect extérieur des constructions : les règles générales utilisées ne doivent pas permettre les constructions ou installations qui, par leur situation, leurs matériaux, ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Sous-section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords de construction

Dans cette sous-section, sont réglementés les obligations en matière de :

- réalisation de surfaces éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, etc. (art. 12)
- en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger (art. 13)
- pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales (art. 14)

L'article 12

L'article 12 définit des règles en ce qui concerne l'aménagement des espaces libres. Les règles visent à préserver un tissu urbain aéré et planté, et à paysager les espaces libres, en général, et, en particulier, les espaces libres laissés par les bâtiments implantés en recul par rapport aux voies publiques ou privées.

Un coefficient de biotope a été instauré pour les zones UA, UR et AU en cas d'impossibilité de répondre aux objectifs de pleine terre.

Une liste des essences d'arbres recommandées et non souhaitées a été annexée au règlement.

L'article 13

L'article 13 définit des règles en matière de continuités écologiques et d'éléments à protéger.

L'article 14

L'article 14 quant à lui encadre spécifiquement la gestion des eaux pluviales. Cet article reprend les normes établies par le service assainissement d'EPN.

Sous-section 4 : Stationnement

Dans cette sous-section, sont réglementées les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (art. 15).

L'article 15

L'article 15 fixe les normes du stationnement des véhicules.

L'article 15 instaure également des normes spécifiques pour le stationnement des deux roues dans les zones conformément à la loi ALUR.

La section 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'article 16

L'article 16 permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique.

La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.

L'article 17

L'article 17 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Un lexique est annexé au règlement, basé sur le lexique national établi dans le cadre de la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme.

Zone UA : zone urbaine centrale

Caractéristiques de la zone

La zone UA est la zone urbaine centrale. Elle est caractérisée par un tissu dense et ancien, accueillant une pluralité de fonctions : des équipements structurants, des commerces et des logements.

4 sous-secteurs sont identifiés sur cette zone :

- la zone UAa : localisée à Evreux, le centre-ville de la commune jouit de caractéristiques urbaines très denses, avec un alignement sur voirie, quasiment systématique ;
- la zone UAb : une densité relative, principalement sur les communes des villes périphériques, du pôle secondaire voire de pôles ruraux structurants ;
- la zone UAc : de faible densité, il s'agit principalement des centres-bourgs des bourgs ruraux
- la zone UAp : Cette zone, présente dans plusieurs communes, reconnaît l'intérêt patrimonial aux abords d'un monument historique de centre-bourg ou de centre-ville.
- la zone UAspr: A Evreux elle correspond au périmètre de l'AVAP.

Objectifs poursuivis

- 1- Maintenir la diversité des fonctions
- 2- Favoriser les implantations commerciales en pied d'immeubles
- 3- Permettre la mutation de rez-de-chaussée de certains secteurs
- 4- Valoriser le patrimoine historique, architectural
- 5- Préserver la morphologie urbaine existante

Outils réglementaires

- 1, 2, 3 - Autorisation de multiples fonctions (Chapitre 1 : destinations)
- 4- Identification du patrimoine ordinaire, création d'un secteur UAp
- 5, 6- Implantation à l'alignement, hauteur (+de 10m), emprise au sol importante (Paragraphe : 2.1 Volumétrie et implantation des constructions)
- 7- Coefficient de biotope
- 6- Favoriser une densité plus importante
- 7- Préserver la biodiversité



UAa



UAb



UAc



UAp



UAspr

Zone UB : zone urbaine d'extension

Caractéristiques de la zone

La zone UB correspond aux zones urbaines d'extension, dans la continuité du centre-ville et centre-bourg.

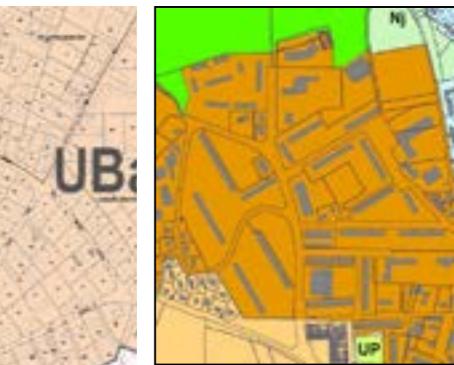
Deux sous-secteurs correspondent aux extensions pavillonnaires : UBa et UBb. Le premier étant plus dense que le deuxième, et ainsi localisé principalement dans les communes du pôle urbain, des villes périphériques,

Tissu résidentiel en zone archéologique : UBarc (secteur en lien avec le site archéologique GISACUM) Collectif : UBC

Mixité des formes et fonctions urbaines : UBM



UBa



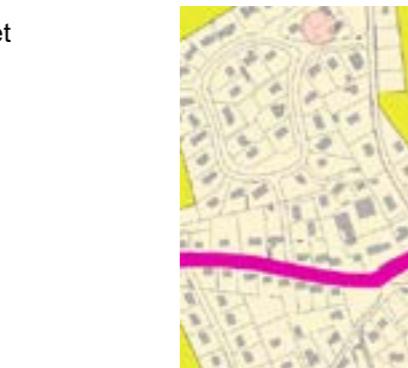
UBb



UBc



UBm



UBarc

Zone UE : zone urbaine d'équipement

Caractéristiques de la zone

La zone UE correspond aux zones urbaines accueillant des équipements



UE

Zone UH : zone urbaine de hameau

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine de hameau

Logements groupés, déconnectés des infrastructures de transports principales et des centres-bourgs.

Objectifs poursuivis

- 1- Encadrer et limiter le développement des hameaux
- 2- Permettre maintien des corridors écologiques

Outils réglementaires

1 et 2 - Contour des zones reprenant strictement le contour des espaces déjà urbanisés

1- Emprise au sol limitée



UH

Zone UT : zone urbaine de transport

Caractéristiques de la zone

La zone UT correspond aux secteurs liés aux infrastructures de transports de grandes emprises : voie ferrée, RN154, RN13.

Objectifs poursuivis

- 1- Permettre une meilleure lecture du territoire : ces zones sont des zones imperméables et ne correspondent pas à des zones A ou N comme cela est le cas dans les différents documents en vigueur sur les communes sous PLU ou POS
- 2- Encadrer l'évolution des zones à proximité des voies ferrées

Outils réglementaires

1- Identification d'une zone UT calée sur le parcellaire des voies ferrées et grandes infrastructures de transport.

2- Emprise au sol limitée



UT

Zone UJ : zone urbaine de jardins

Caractéristiques de la zone

La zone UJ correspond aux secteurs naturels, aux jardins insérés dans le paysage urbain

Ces espaces correspondent aux cimetières, aux parcs, squares, jardins en milieux urbains.

Objectifs poursuivis

- 1- Maintenir les espaces verts existants
- 2- Maintenir les alignements d'arbres
- 3- Constituer une trame verte et une trame bleue continues et identitaires en milieu urbain



UJ

Outils réglementaires

- 1, 2 et 3- Création de zones UJ pour les parcs et jardins publics
- 3- Encadrer l'urbanisation de ces secteurs : 80% d'espaces libres

Zone UM : zone urbaine militaire et aéronautique

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine destinée à l'accueil :

- d'activités militaires, correspondant aux contours de la base aérienne 105 sur les communes de Fauville, Huest, Gauciel et Miserey.
- à la base aéronautique de St André de l'Eure et Les Authieux.



UM

Zone UR : zone urbaine de projets

Caractéristiques de la zone

La zone UR correspond aux secteurs de projets de la ville d'Evreux. Elle est décomposée en 4 secteurs:

URa: site Lafayette

URb: site Saint Louis

URc: QPV (Quartier Politique de la Ville)

URd: site ancien hôpital américain



UR

Zone UX : zone urbaine économique

Caractéristiques de la zone

Zone urbaine économique permet l'accueil d'entreprises, d'activités artisanales, d'entrepôts et dépôts



UX

Objectifs poursuivis

- 1- Permettre le développement des activités économiques existantes
- 2- Favoriser une mixité des activités économiques (artisanat, bureau, tertiaire et commerces)
- 3- Permettre l'accueil des activités industrielles, logistiques

Outils réglementaires

1, 2 - chapitre 1 : destination



52

Zone N : zone naturelle

Caractéristiques de la zone

La zone N regroupe les secteurs des communes d'EPN, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ils participent à la Trame Verte et bleue de l'intercommunalité en lien avec les territoires environnant. Ils sont soumis à la pression urbaine mais aussi agricole.

10 sous-secteurs permettant des protections différenciées en fonction des contextes bâties, paysagers, environnementaux

- Na pour les secteurs d'élevage d'animaux
- Nc pour les secteurs couverts par des carrières
- Ne pour les secteurs accueillant des équipements
- Nh pour des secteurs d'habitat existant
- Nj pour des secteurs de jardins
- Nl pour des secteurs de loisirs
- Nm pour des secteurs dans le périmètre militaire ou aéronautique
- Np pour des secteurs protégés au titre du patrimoine et de l'archéologie
- Nt pour des secteurs occupés par des infrastructures
- Nx pour des secteurs d'activités existantes

Objectifs poursuivis

- 1- Constituer une trame verte et une trame bleue continues et identitaires
- 2- Créer une ceinture verte autour de la ville urbanisée
- 3- Protéger les masses boisées et bosquets soumis à une pression agricole
- 4- Permettre la création d'abris animaux en zone N, avec une surface limitée
- 5- Favoriser le maintien des activités d'extraction des carrières, localisées en zone N
- 6- Permettre l'implantation d'équipements
- 7- Permettre les évolutions des habitations et activités en zone N, sans régulariser pour autant des situations héritées
- 8- Permettre les constructions sur les secteurs de jardins familiaux ou de maraîchage en zone N
- 9- Permettre le développement d'activités de loisirs en zones N : campings, base de loisirs, véloroute
- 10- Identifier les secteurs militaires ou aéronautiques en zone N
- 11- Identifier les secteurs accueillant des éléments remarquables pour leurs caractéristiques paysagères, patrimoniales ou écologiques.
- 12- Permettre les constructions liées aux infrastructures de transports identifiées en UT

Outils réglementaires

1 et 2- Création des zones N sur les espaces paysagers remarquables identifiés dans le cadre de l'EIE

3- Classée en N + EBC les massifs boisés au cœur des espaces agricoles.

4- Crédit d'un sous secteur Na : emprise au sol: 20m² m⁻²

5- Crédit d'un sous secteur spécifique-6 Crédit d'un sous secteur N réglementé à l'article 2 la possibilité d'équipements

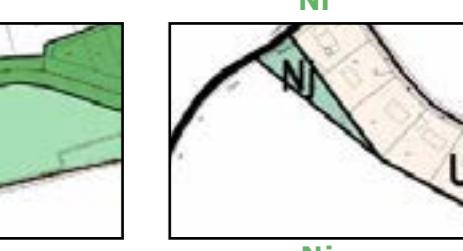
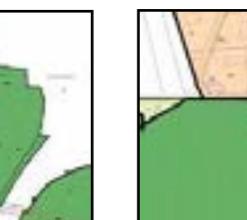
7- Crédit d'un sous secteur Nh pour les habitations et Nx pour les activités encadrant les évolutions à hauteur de 30% de l'emprise existante lors de l'approbation du PLUi

8- Crédit d'un sous secteur Nj encadrant les constructions avec une taille maximum pour les abris de jardin de 10m²/unité cultivée et les locaux techniques de 40m²

9- Crédit d'un sous secteur Nl permettant la construction de bâtiments en lien avec l'activité de loisirs (art 2)

11- Identification autour de bâtiments protégés au titre de l'article L 15-1, 9, des mares ou autres éléments paysagers ou écologiques protégés au titre de l'article L 15-23 de sous-secteurs classés Np

12- Classement en Nt des talus, bassins de rétention, espaces végétalisés en bordure de zones UT avec une emprise au sol de 10%



53

Zone A : zone agricole

Caractéristiques de la zone

La zone A correspond aux espaces agricoles.

Deux sous-secteurs ont été identifiés :

- Ah pour des secteurs d'habitat existant non liés à une activité agricole
- Ap pour des secteurs protégés au titre du patrimoine
- Ax pour les activités industrielles liées à une activité agricole

Objectifs poursuivis

1-Maintenir l'activité agricole

2-Permettre le changement de destination de certains bâtiments sur les exploitations agricoles (identification sur le plan de zonage, L151-11 II)

3-Encadrer l'évolution autour des exploitations agricoles

4-Encadrer les constructions liées aux exploitations agricoles

Outils réglementaires

1- Maintien des zones A

1 et 3- Limitation des surfaces classées en zone AU et localisation dans la continuité des zones U

2- Identification de bâtiments sur le plan de zonage

2- Destinations élargies dans l'article 2

4- Emprise au sol limitée



Zone AU : zone à urbaniser

Caractéristiques de la zone

Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour accueillir des projets d'ensemble 2 sous-secteurs : AUh pour l'habitat et AUx pour les équipements ou les activités économiques

1 AU = moyen terme ; 2AU = long terme et ouverture conditionnée à la réalisation d'une OAP et d'une modification du PLUi

Objectifs poursuivis

1- Répondre aux besoins en logements issus du volet Habitat du PLUi-HD

2- Répondre aux besoins en développement économique issus du PADD

3- Maîtriser le programme et projet

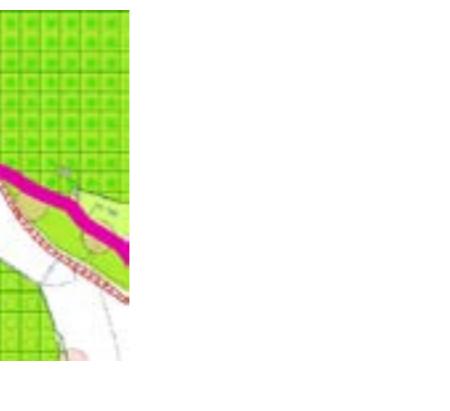
4- Prendre en compte le contexte environnant et du site

5- Limiter la consommation foncière

Outils réglementaires

1, 2, 3, 4- traduction dans les OAP d'éléments de programmation

1, 2, 5- identification et calibrage des surfaces à ouvrir à l'urbanisation



PARTIE 4 : CONFORMITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le territoire de la communauté d'agglomération d'Évreux Portes de Normandie est partiellement couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur la partie du territoire de l'ancien «Grand Évreux Agglomération». Ce SCoT a été approuvé par la CA d'Évreux le 10 juin 2004. En juin 2011, la révision du SCoT a été lancée. Néanmoins jusqu'à approbation du nouveau projet, le SCoT approuvé en 2004 reste en vigueur.

Cependant l'élaboration du SCoT du syndicat Mixte d'Évreux Portes de Normandie et de la Communauté du Pays de Conches a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi HD. Celui-ci doit être arrêté le 3 juillet 2019. Les objectifs du SCoT ont donc été intégrés au PLUi HD tout au long de son élaboration.

Le tableau ci-après présente ainsi la compatibilité du PLUi HD avec le SCoT encore en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi HD, mais également ceux du futur SCoT, dont l'approbation est prévue en juillet 2019.

Le PLUi HD de la communauté d'Agglomération d'Évreux Portes de Normandie doit être compatible avec :

- le SCoT : Schéma de cohérence territoriale
- le SDAGE et les SAGE de l'Avre et de l'Iton : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- les PPRI et le PEB : Plan de Prévention des Risques Inondations et Plan d'Exposition aux Bruits.

Par ailleurs il doit prendre en compte les objectifs et orientations :

- du SRADDET : Schéma régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- du SRCE : Schéma régional de cohérence écologique
- du SRDAM : Schéma régional de développement de l'aquaculture marine
- du schéma régional des carrières
- du SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
- du PCAET d'EPN en cours d'élaboration : Plan Climat Air et Energie du Territoire.

PILIERS DU SCOT GEA (2004)	ORIENTATIONS	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	POA DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Accompagner le développement du territoire	<p>Rééquilibrer spatialement le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les noeuds d'échanges pour le développement économique - Rééquilibrer l'offre commerciale <p>Valoriser le potentiel ferroviaire</p>	<p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier et valoriser les portes d'entrée d'EPN • Equilibrer 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), • Proposer une offre de foncier d'activité adapté aux différents besoins des entreprises - En renouvelant et améliorant les zones d'activités existantes - En ouvrant à l'urbanisation 93,5 hectares 	-	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sur les futures zones économiques à urbaniser, exemple : Long Buisson 3 <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - droits à construire plus importants qu'actuellement dans les zones UX et UXI afin de permettre une densification des zones d'activités existantes - localisation de zones 1AUx destinées au développement économique le long des axes structurants ou dans la continuité des zones existantes, principalement dans les communes classées en pôle urbain, villes périphériques, pôle rural structurant.
	<p>- Anticiper les besoins en matière d'habitat (tx de construction de 4 logements/an)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equilibrer spatialement l'offre de logements privés et sociaux - Répondre aux besoins spécifiques des populations 	<p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable</p> <p><u>Orientation n°1 : Mobiliser l'existing pour mieux répondre aux besoins en logements</u></p> <p><u>Orientation n°2 : Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de « parcours résidentiels » diversifiés sur le territoire</u></p> <p><u>Orientation n°3 : Renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers et réponses à la diversité des besoins en logements</u></p> <p><u>Orientation n°4 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire</u></p> <p><u>Orientation n°5 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics</u></p>	<p>POA Habitat :</p> <p>VOLET 2 : Diversifier les offres d'habitat pour mieux répondre à la diversité des besoins et améliorer la mixité aux différentes échelles</p> <p>Action n°6 : Produire une offre locative sociale adaptée aux besoins identifiés dans le diagnostic</p> <p>Action n°7 : Développer la primo-accession et l'accession aidée, dans l'offre nouvelle et dans le parc existant</p> <p>Action n°8-A : Proposer une offre d'habitat diversifiée et adaptée pour les seniors et les personnes en situation de handicap</p> <p>Action n°8-B : Conforter l'offre existante et améliorer l'accès au logement des jeunes dans le parc de logements de droit commun</p> <p>Action n°8-C : Mettre en œuvre le volet social de la politique d'habitat d'EPN</p> <p>+ territorialisation des objectifs de production de logements/communes</p>	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fixer des objectifs en matière de densité, de nombre de logements, voire de typologie de logements. <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identification de zones creuses + classement en zone 1AUx de secteur de développement
Soutenir la dynamique territoriale	<p>Gérer la vocation des espaces économiques pour un développement harmonieux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dévier les futurs espaces économiques - Renouveler les zones existantes sans spécialiser - Equilibrer l'offre commerciale 	<p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Assoir la position stratégique d'EPN dans le réseau normand • Valoriser et renforcer les filières économiques et industrielles présentes sur le territoire • Développer une démarche de marketing territorial • Identifier et valoriser les portes d'entrée d'EPN • Proposer une offre de foncier d'activité adapté aux différents besoins des entreprises <p><u>Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Contenir les espaces de commerces de grande distribution sans création de nouveaux espaces commerciaux dédiés 	-	<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - droits à construire plus importants qu'actuellement dans les zones UX afin de permettre une densification des zones d'activités existantes - localisation de zones 1AUx destinées au développement économique le long des axes structurants ou dans la continuité des zones existantes, principalement dans les communes classées en pôle urbain, villes périphériques, pôle rural structurant.

PILIERS DU SCOT GEA (2004)	ORIENTATIONS	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	POA DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Soutenir la dynamique territoriale	- Associer des services aux entreprises- - Valoriser la formation locale	<p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°2 : Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Développer les formations en lien avec les besoins des entreprises du territoire 		<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle 3.1. Dans les constructions implantées à l'alignement des voies, bordées par un îlot, représenté sur le plan de zonage, la transformation des rez-de-chaussée à vocation commerciale, d'artisanat, de services publics ou d'intérêt collectifs en logement et bureaux est interdite. 3.2. Les logements créés dans une construction comprenant des locaux commerciaux devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers.
	Redynamiser le centre ville de l'agglomération - Améliorer l'attractivité commerciale du centre ville d'Evreux - Créer une dynamique par la vie étudiante	<p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Evreux et plus largement sur tout le territoire 		<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préconisations paysagères : exemple Long Buisson 3 • Paysage d'accompagnement de voirie • Boisements denses en limite des tissus pavillonnaires • Développement de haies vives et de bosquets en franges et en limites de parcelles, • S'inspirer des boisements les plus proches <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - classement en zone N et doublement par des EBC des espaces paysagers et naturels remarquables - classement des talus, et autres espaces des infrastructures routières en zones N r - coefficient de biotope pour les zones UX - annexe au règlement : liste des essences d'arbres
	Construire l'identité territoriale par le paysage - Les sites économiques : une intégration paysagère et environnementale - Les entrées d'agglomération : des espaces identitaires	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p><u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité face à la pression urbaine, en : <ul style="list-style-type: none"> • Définissant une stratégie foncière • Planifiant le développement urbain - Mettre en valeur ce patrimoine paysager à travers ses routes-paysages • Diminuant l'impact de ces infrastructures (en épousant le terrain naturel) • En recherchant la plantation et la valorisation des essences locales, • Préservant les points de vue emblématiques 		<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préconisations paysagères : exemple Long Buisson 3 • Paysage d'accompagnement de voirie • Boisements denses en limite des tissus pavillonnaires • Développement de haies vives et de bosquets en franges et en limites de parcelles, • S'inspirer des boisements les plus proches <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - classement en zone N et doublement par des EBC des espaces paysagers et naturels remarquables - classement des talus, et autres espaces des infrastructures routières en zones N r - coefficient de biotope pour les zones UX - annexe au règlement : liste des essences d'arbres
Maîtriser l'extension urbaine	Structurer l'espace urbanisé	Hiérarchisation des communes selon 4 catégories : le pôle urbain : Evreux, le pôle secondaire : Saint André de l'Eure, et les villes périphériques d'Evreux, les pôles ruraux structurants, les bourgs ruraux.	POA Habitat :	sans objet
	Gestion foncière à long terme	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p><u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité face à la pression urbaine, en : <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable</p> <p><u>Orientation n°1 : Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements</u></p> <p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de foncier d'activité adapté aux différents besoins des entreprises <p><u>Orientation n°5 : Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le foncier agricole, en encadrant la consommation d'espaces au profit d'espaces urbanisés 		sans objet

PILIERS DU SCOT GEA (2004)	ORIENTATIONS	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD		POA DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Assurer les conditions nécessaires à la vie locale	Maintenir la vie dans les communes - Un taux minimal de construction pour la dynamique démographique - Des pôles économiques de proximité - Conserver des espaces agricoles économiquement viables	<p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable</p> <p><u>Orientation n°1 : Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements</u> <u>Orientation n°2 : Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de « parcours résidentiels » diversifiés sur le territoire</u> <u>Orientation n°3 : Renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers et réponses à la diversité des besoins en logements</u> <u>Orientation n°4 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire</u></p> <p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée</u> - Equilibrer les activités sur l'ensemble du territoire : • En veillant au maintien des activités artisanales dans les pôles ruraux structurants et les bourgs ruraux <u>Orientation n°5 : Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage</u> - Préserver le foncier agricole, en encadrant la consommation d'espaces au profit d'espaces urbanisés - Développer la communication entre les collectivités, les habitants et les exploitants</p>		<p>POA Habitat : territorialisation des objectifs de production de logements/communes</p>	<p>OAP : - objectifs de logements et de densité</p> <p>Règlement : - maintien zonage U des dents creuses dans le territoire - règle d'emprises dans les zones UA et UB - identification en AH des corps de fermes et bâtiments d'activités liés à l'activité agricole - maintien des zones artisanales existantes en UX - extensions des zones AUx pour de l'artisanat encadré pour limiter la consommation foncière agricole ou naturelle</p>
	Permettre l'accessibilité par le désenclavement : - Désenclaver les communes dans la perspective de la mise à 2x2 voies de la RN 13 - Désenclaver les plateaux nord par la création d'une liaison intercommunale	<p>Axe 3 : Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace</p> <p><u>Orientation n°2 : Déployer un système de mobilités cohérent, hiérarchisé et réaliste, favorisant l'intermodalité</u> - Organiser un véritable réseau de mobilités, structuré en fonction de l'armature territoriale de l'agglomération - Inscrire ce système de mobilités en recherchant le renforcement des liaisons avec les pôles économiques structurants • Finalisation du contournement d'Evreux (déviation sud-ouest et nord) ; • Accompagnement de la Région dans le passage de la RN13 en 2x2 voies, en direction de l'autoroute A13 • Renforcement de la ligne ferrée Paris-Normandie et création d'une nouvelle gare • Réflexions sur le développement des liaisons vers les autres pôles économiques extérieurs du territoire.</p>		<p>POA Déplacements : Action 2 : Restructurer l'offre de transports collectifs et proposer un « schéma de mobilité d'ensemble ».</p>	<p>Règlement : - maintien des zonages hérités des documents en vigueur pour l'emprise identifiée en vue de la mise à 2x2 voies de la RN 13 - identification/maintien des ER nécessaires</p>
Protéger et mettre en valeur le cadre de vie	Diminuer les nuisances : - Les nuisances dues aux activités économiques - Les nuisances routières	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p><u>Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire</u> - 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 D'effondrement du fait de la présence de cavités souterraines et marnières Technologiques • Améliorant la connaissance et l'information de la population actuelle et future - Diminuer les nuisances environnementales, en : • Mettant en place des méthodes de constructions et des dispositions d'isolations acoustiques • Limitant l'exposition des populations fragiles aux nuisances électromagnétiques - Réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir, en : • Luttant contre la pollution lumineuse • Réduisant les pollutions industrielles, urbaines, domestiques et agricoles</p>			<p>Règlement : - art 7 des dispositions générales : Risques naturels, technologiques, nuisances - annexes : • liste des servitudes • Plan d'Exposition aux Bruits • PPRI</p>

PILIERS DU SCOT GEA (2004)	ORIENTATIONS	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	POA DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Protéger et mettre en valeur le cadre de vie	Limiter le développement du trafic automobile - Favoriser l'intermodalité - Développer les modes de transport alternatifs à l'automobile	<p>Axe 3 : Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace</p> <p><u>Orientation n°2 : Déployer un système de mobilités cohérent, hiérarchisé et réaliste, favorisant l'intermodalité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser un véritable réseau de mobilités, structuré en fonction de l'armature territoriale de l'agglomération - Incrire ce système de mobilités en recherchant le renforcement des liaisons avec les pôles économiques structurants - Adapter finement cette trame générale d'organisation des déplacements à la réalité de la diversité des territoires d'EPN <p><u>Orientation n°3 : Développer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - D'améliorer et adapter l'offre de déplacement - Poursuivre l'optimisation du transport scolaire dans le cadre de la prise de compétence - Réduire l'impact environnemental des véhicules de transports en commun <p><u>Orientation n°4 : Permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le choix du recours à la voiture individuelle... - ...tout en développant l'intermodalité pour rendre attractive les offres alternatives - Renforcer significativement la pratique du covoiturage <p><u>Orientation n°5 : Développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A court terme, développer le réseau cyclable à Evreux et à proximité, - A moyen terme, étendre le réseau cyclable sur plusieurs axes du territoire d'EPN - Appuyer le développement de la pratique du vélo par la mise en place de services adaptés 	<p>POA Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> Action 2 : Restructurer l'offre de transports collectifs et proposer un « schéma de mobilité d'ensemble ». Action 3 : Mettre en place un système de covoiturage à l'échelle de l'ensemble du territoire Action 4 : Développer un véritable maillage d'itinéraires actifs Action 5 : Adapter l'offre de mobilité à tous les publics et accompagner les habitants dans l'évolution des pratiques Action 6 : Développer une solution de mobilité innovante par un partage massif des usages 	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hiérarchisation d'une trame viaire, permettant les modes doux, permettre le report modal vers le transport collectif lorsqu'ils sont à proximité, permettre l'accès pour la voiture individuelle dans le site
	Protéger et valoriser les espaces naturels - Valoriser les espaces naturels pour le tourisme et le cadre de vie - Protéger les espaces naturels	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p><u>Orientation n°1 : Valoriser un territoire majoritairement agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la variété des paysages agricoles - Mettre en forme des limites entre les différents types d'espaces - Proposer une nouvelle relation rurale-urbaine <p><u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité - Maintenir et valoriser la place de l'arbre dans le territoire - Maintenir et valoriser les richesses liées aux paysages d'eau - Mettre en valeur ce patrimoine paysager <p><u>Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les continuités de nature et les corridors écologiques - Préserver la richesse écologique du territoire, <p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°4 : Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire intercommunal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les activités structurantes de loisirs, à l'appui : • Des voies vertes et des vélos-routes ; • 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 		<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - classement en zone N et doublement par des ECO des espaces paysagers et naturels remarquables - instauration systématique dans les OAP d'une zone tampon entre les espaces agricoles et celles ouvertes à l'urbanisation - étendre les destinations en zone A pour permettre l'accès touristique, à ventes sur site, etc.

PILIERS DU SCOT EPN/CCPC (2019)	ORIENTATIONS	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	POA DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Affirmer l'identité du territoire	1.1. Un rayonnement régional à confirmer	<p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable <u>Orientation n°6 : Favoriser et valoriser les projets innovants</u> - La promotion d'un développement écologique et durable • 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 • En favorisant le recours aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, éolien, etc.) ;</p> <p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif <u>Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée</u> - Asséoir la position stratégique d'EPN dans le réseau normand, <u>Orientation n°6 : Agir sur les services et les équipements pour maintenir un équilibre et une attractivité territoriale</u> - Assurer le développement des réseaux numériques en atteignant une couverture générale de son territoire à l'horizon 2020.</p>		<p>OAP : - préconisations en matière de projets innovants: • privilégier les énergies renouvelables</p> <p>Règlement : - identification d'emplacements réservés - maintien des zonages hérités des documents en vigueur pour l'entreprise identifiée en vue de la mise à 2x2 voies de la RN 13</p>
	1.2. Renforcer l'attractivité économique et industrielle	<p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif <u>Orientation n°1 : Développer une offre économique complémentaire et équilibrée</u> <u>Orientation n°2 : Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil</u> <u>Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant</u> <u>Orientation n°4 : Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire intercommunal</u> <u>Orientation n°5 : Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage</u></p>		<p>OAP : - secteurs de développement économique : ex Capoleetlong Biussno3</p> <p>Règlement : - maintien des zones artisanales existantes en UX - extensions des zones AUx pour de l'artisanat encadré pour la première consommation foncière agricole ou naturel</p>
	1.3. L'attractivité résidentielle au service de la croissance démographique +12 000 habitants à horizon 2040	<p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable <u>Orientation n°3 : Renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers et réponses à la diversité des besoins en logements</u> - Favoriser le renouvellement socio-démographique dans les différentes communes et quartiers d'EPN - Réduire les disparités socio-territoriales constatées - Mieux répondre à la diversité des besoins dans leur proximité.</p>	<p>POA Habitat : Territorialisation de l'objectif de production de logements nouveaux par commune Répartition de l'offre de logements nouveaux par produit : - 20% de logements locatifs aidés - 21% de logements locatifs privés - 34% d'offres en primo-accession, accession sociale, accession aidée à la propriété (Prêt Social Location Accession, accession sociale et Prêt à Taux Zéro) - 25% d'offres en segundo-accession et offres libres Actions du volet n°2 : diversifier les offres d'habitat pour mieux répondre à la diversité des besoins et améliorer la mixité aux différentes échelles</p>	<p>OAP : - reprise des densités établies par typologie de communes : • Pôle urbain : 35 logements/ha • Villes périphériques : 20 logements/ha • Pôles ruraux structurants : 15 logements/ha • Bourgs ruraux : 10 logements/ha - objectifs du nombre de logements par secteur de projet</p>
Construire un territoire solidaire et équilibré	2.1. Renforcer la polarisation du territoire	<p>L'armature territoriale proposée est héritée de celle du SCOT : - le pôle urbain : Evreux. - le pôle secondaire : Saint André de l'Eure, et les villes périphériques : Normanville, Gravigny, Fauville, Huest, Le Vieil Evreux, Guichainville, Angerville la Campagne, Arnières Sur Iton, Saint Sébastien de Morsent, Parville, Gauville-la-Campagne et Aviron - les pôles ruraux structurants : Sacquenville, Grossoeuvre, Garennes-sur-Eure, La Couture-Boussey, Bois-le-Roy, Croth, Marcilly-sur-Eure - les bourgs ruraux : Caugé, Le Mesnil-Fuguet, Saint-Martin-la-Campagne, Dardez, Émalleville, Irreville, La Chapelle-du-Bois-des-Faulx, Le Boulay-Morin, Reuilly, Saint-Germain-des-Angles, Tourneville, Boncourt, Fontaine-sous-Jouy, Gaucié, Jouy-sur-Eure, Miserey, Saint-Vigor, Sassey, Cierrey, La Trinité, Le Val-David, Prey, Saint-Luc, Le Plessis-Grohan, Les Baux-Sainte-Croix, Les Ventes, Chavigny-Bailleul, Coudres, Fresney, Jumelles, La Baronne, La Forêt-du-Parc, Les Authieux, Lignerolles, Saint-Germain-de-Fresney, Bretagnolles, Épieds, Foucrainville, Mouettes, Mousseaux-Neuville, Serez, Champigny-la-Futelaye, L'Habit, Saint-Laurent-des-Bois, Acon, Courdemanche, Droisy, Illiers-l'Évêque, Marcilly-la-Campagne, Mesnil-sur-l'Estrée, Moisville, Muzy, Saint-Germain-sur-Avre</p>	<p>POA Habitat : Une territorialisation de l'objectif de production de logements nouveaux (5 900 logements sur la durée du PLUi-HD) qui contribuent à conforter l'armature urbaine du territoire : Evreux : 39% de la production Villes périphériques / secondaires : 25% de la production Pôles ruraux structurants : 13% de la production Bourgs ruraux : 24% de la production</p>	<p>69</p>

PILIERS DU SCOT EPN/CCPC (2019)	ORIENTATIONS	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	POA DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Construire un territoire solidaire et équilibré	2.2. Favoriser le développement des mobilités durables	<p>Axe 3 : Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace</p> <p><u>Orientation n°2 : Déployer un système de mobilités cohérent, hiérarchisé et réaliste, favorisant l'intermodalité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser un véritable réseau de mobilités, structuré en fonction de l'armature territoriale de l'agglomération - Adapter finement cette trame générale d'organisation des déplacements à la réalité de la diversité des territoires d'EPN <p><u>Orientation n°3 : Développer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - D'améliorer et adapter l'offre de déplacement - Poursuivre l'optimisation du transport scolaire dans le cadre de la prise de compétence <p><u>Orientation n°4 : Permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le choix du recours à la voiture individuelle... - ...tout en développant l'intermodalité pour rendre attractive les offres alternatives - Renforcer significativement la pratique du covoiturage <p><u>Orientation n°5 : Développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes</u></p>	<p>POA Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> Action 2 : Restructurer l'offre de transports collectifs et proposer un « schéma de mobilité d'ensemble ». Action 3 : Mettre en place un système de covoiturage à l'échelle de l'ensemble du territoire Action 4 : Développer un véritable maillage d'itinéraires actifs Action 5 : Adapter l'offre de mobilité à tous les publics et accompagner les habitants dans l'évolution des pratiques Action 6 : Développer une solution de mobilité innovante par un partage massif des usages 	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - principe de hiérarchisation de la trame viaire en dessinant un maillage de trames sécées aux modes doux <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identification d'emplacements réservés
	2.3. Développer une offre de logement adaptée en lien avec le développement démographique envisagé	<p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable</p> <p><u>Orientation n°1 : Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements</u></p> <p><u>Orientation n°2 : Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de « parcours résidentiels » diversifiés sur le territoire</u></p> <p><u>Orientation n°3 : Renouvellement socio-démographique des communes et des quartiers et réponses à la diversité des besoins en logements</u></p> <p><u>Orientation n°4 : Améliorer la mixité sociale et génératonnaelle aux différentes échelles du territoire</u></p>	<p>POA Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> Actions du volet n°2 : diversifier les offres d'habitat pour mieux répondre à la diversité des besoins et améliorer la mixité aux différentes échelles Action n°6 : Produire une offre locative sociale adaptée aux besoins identifiés dans le diagnostic Action n°7 : Développer la primo-accession et l'accession aidée, dans l'offre nouvelle et dans le parc existant Action n°8 -A : Proposer une offre d'habitat diversifiée et adaptée pour les seniors et les personnes en situation de handicap Action n°8 -B : Conforter l'offre existante et améliorer l'accès au logement des jeunes dans le parc de logements de droit commun Action n°8 -C : Mettre en œuvre le volet social de la politique d'habitat d'EPN Action n°8 -D : Structurer la politique d'accueil en faveur des Gens du Voyage 	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fixer des objectifs en matière de densité, le nombre de logements, voire de typologies de logements - exemples de préconisations en matière de paysage : <ul style="list-style-type: none"> • préserver les trames herbacées existantes • Préservation des stations de plantes protégées • Un aménagement paysager qualitatif et diversifié : <ul style="list-style-type: none"> - Paysage d'accompagnement de voirie - Boisements denses en limite des tissus pavillonnaires - Développement de haies vives et de bosquets en franges et en limite des parcelles, - S'inspirer des boisements les plus proches : chênaie-chênaie <p>- exemples de préconisations en matière de composition architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une attention particulière sera portée aux nouvelles constructions. • Une orientation nord/sud des logements sera privilégiée, afin de profiter d'un ensoleillement optimal. • Une architecture simple est privilégiée et elle doit s'adapter aux modes de vie actuels et aux enjeux énergétiques. <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identification de dents creuses + classement en zone 1 ou de secteur de développement dédiés à l'habitat - identification des centralités en UA avec des règles d'implantation de 50 et 90% en fonction du sous-secteur
	2.4. Développer l'urbanisation en accord avec l'armature naturelle du territoire	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p><u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité face à la pression urbaine, en : <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>Orientation n°3 : Préservation et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'économie d'espace, en : <ul style="list-style-type: none"> • Densifiant les coeurs agglomérés (dents creuses), et en confortant leurs centralités ; • Limitant les extensions par nappes de lotissements ; • Stoppant l'urbanisation linéaire le long des routes ; 	<p>POA Habitat :</p> <p>Une territorialisation de l'objectif de production de logements nouveaux (5 900 logements sur la durée du PLUi-HD) qui contribuent à conforter l'armature urbaine du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Evreux : 39% de la production Villes périphériques / secondaires : 25% de la production Pôles ruraux structurants : 13% de la production Bourgs ruraux : 24% de la production 	<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identification de dents creuses + classement en zone 1 ou de secteur de développement dédiés à l'habitat - identification des centralités en UA avec des règles d'implantation au sol entre 50 et 90% en fonction du sous-secteur

PILIERS DU SCOT EPN/CCPC (2019)	ORIENTA-TIONS	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	POA DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants	3.1. Vers un territoire économique en énergie	<p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable</p> <p><u>Orientation n°6 : Favoriser et valoriser les projets innovants</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; • 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 ; 	<p>POA Habitat :</p> <p>Action n°3 : accompagner la requalification dans le parc privé</p> <p>Action n°4 : accompagner la requalification du parc locatif social</p> <p>Action n°9 : valoriser les projets innovants</p>	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préconisations en matière de projets innovants: <ul style="list-style-type: none"> • privilégier les énergies renouvelables • prévoir la rétention des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est possible <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - art 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions - art 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales : «En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public»
	3.2. Valoriser les paysages et le cadre de vie	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p><u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité - Maintenir et valoriser la place de l'arbre dans le territoire - 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 <p>Mettre en valeur ce patrimoine paysager</p> <p><u>Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la richesse écologique du territoire • Maintenant et développant des zones humides : s'appuyer sur le programme de restauration des mares pour encourager leur restauration ; <p>Axe 3 : Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace</p> <p><u>Orientation n°5 : Développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; en s'appuyant sur les anciennes voies ferrées pour connecter le territoire aux sites touristiques et en développant les liaisons et le stationnement vélo vers et au niveau des points d'intermodalité • Permettant une meilleure sécurité sur les routes dans les traversées de centres-bourgs et sur les axes de liaison entre hameaux et centres. 	<p>POA Déplacements :</p> <p>Action 4 : Développer un véritable maillage d'itinéraires actifs</p> <p>Action 5 : Adapter l'offre de mobilité à tous les publics et accompagner les habitants dans l'évolution des pratiques</p> <p>Action 6 : Développer une solution de mobilité innovante par un partage massif des usages</p>	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - instauration pratiquement systématique d'une zone tampon entre les secteurs de projets et les espaces agricoles - exemples de préconisations en matière de paysage : <ul style="list-style-type: none"> • préserver les trames herbacées existantes • Préservation des stations de plantes protégées • Un aménagement paysager qualitatif et diversifié : <ul style="list-style-type: none"> - Paysage d'accompagnement de voirie - Boisements denses en limite des tissus pavillonnaires - Développement de haies vives et de bosquets en franges et en limite des parcelles, - S'inspirer des boisements les plus proches : chênaie-charmaie
	3.3. La qualité urbaine au service du cadre de vie	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p><u>Orientation n°3 : Préservation et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir et préserver un urbanisme et une architecture identitaire de qualité en : • Protégeant le patrimoine architectural remarquable <p>Proposant une architecture contemporaine de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valorisant les espaces publics ; • Confortant les centres historiques. <p>- Favoriser l'économie d'espace, en : densifiant les coeurs agglomérés (dents creuses), et en confortant leurs centralités, limitant les extensions par nappes de lotissements, stoppant l'urbanisation linéaire le long des routes ;</p> <p>Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif</p> <p><u>Orientation n°3 : Maintenir l'équilibre commercial existant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir le développement et le rayonnement des commerces des centres-villes, des pôles urbains et secondaires, des villes périphériques et des pôles ruraux structurants - Maintenir le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés à la population dans les pôles et bourgs ruraux 		<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - classement en zone N et doublement par des EBC des espaces paysagers et naturels remarquables

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE NORMANDIE ET LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'AVRE ET DE L'ITON

Le département de l'Eure est concerné par le SDAGE du bassin Seine-Normandie . Le SDAGE du bassin Seine-Normandie constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

Actuellement, le SDAGE applicable est celui adopté en 2009. Les décisions qui ont un impact sur la ressource en eau doivent être compatibles avec ses orientations.

Le SDAGE identifie 8 défis généraux :

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau

Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sont la déclinaison au niveau local (sous-bassin hydrographique) des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Le territoire d'EPN est couvert par 2 SAGE : le SAGE de l'Avre et le SAGE de l'Iton.

DÉFIS DU SDAGE	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité</u> - Préserver la richesse écologique du territoire, en : <ul style="list-style-type: none">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 ; <u>Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire</u> - Réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir, en : <ul style="list-style-type: none">Réduisant les pollutions industrielles, urbaines, domestiques et agricoles.	sans objet
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants		
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u> - 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.	- Protection en zone N - Annexe 7.11 : localisation des captages d'eau potable - protection des mares au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Gérer la rareté de la ressource en eau	Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité</u> - Préserver la richesse écologique du territoire, en : 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 ;	sans objet
Limiter et prévenir le risque d'inondation	Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire</u> - Limiter l'exposition des populations aux risques majeurs, 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 ;	- dispositions générales : art 7 : mention du PPRI en cours - annexe plan des PPRI en vigueur

ENJEUX DU SAGE ITON	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD		OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Gestion du risque inondation	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire</u> - 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 ;</p>		- dispositions générales : art 7 : mention du PPRI en cours - annexe plan des PPRI en vigueur
Préservation, gestion et exploitation de la ressource en eau potable	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité</u> - Préserver la richesse écologique du territoire, en : • 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</p>		- Annexe 7.11 : localisation des captages d'eau potable
Préservation et gestion des milieux aquatiques	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u> - 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.</p>		- protection des mares au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

ENJEUX DU SAGE AVRE	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD		OAP ET RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
La protection et l'exploitation de la ressource en eau souterraine	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié</u> - 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.</p>		sans objet
Gestion qualitative des eaux souterraines et des eaux superficielles			Règlement : - protection des mares au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Art 14 : En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public
Exploitation des matériaux alluvionnaires	sans objet		sans objet
Faibles débits en amont de l'Avre			OAP : - Préconisations : • infiltration à la parcelle des eaux de pluie sera privilégiée • dans les espaces publics une gestion à l'air libre (noues, fossés..) et paysager sera recherchée
Inondations et ruissellement	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité <u>Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire</u> - 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 ;</p> <p>Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable <u>Orientation n°6 : Favoriser et valoriser les projets innovants</u> La promotion d'un développement écologique et durable •En limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la retenue des eaux à la parcelle ;</p>		Règlement : - Art 14 : En cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, sans aucun rejet sur le domaine public - dispositions générales : art 7 : mention du PPRI en cours - annexe plan des PPRI en vigueur
Entretien et gestion des ouvrages hydrauliques	sans objet		sans objet

3. COMPATIBILITÉ AVEC LES PPRI COUVRANT LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ET LE PEB

La Communauté d'Agglomération d'Évreux Portes de Normandie est couverte par 4 PPRI :

- le PPRI Iton Aval, sur les communes d'Arnières-sur-Iton à Tourneville
- le PPRI Avre Aval, sur les communes de Saint-Germain-sur-Avre, Mesnil-sur-l'Estrée et Muzy
- le PPRI Eure Moyenne, sur les communes de Marcilly-sur-Eure, Croth, Garennes-sur-Eure, Jouy-sur-Eure, Fontaine-sous-Jouy et Saint-Vigor
- le PPRI Evreux, sur les communes d'Arnières-sur-Iton, Evreux, Gravigny, Normanville et Saint-Germain-des-Angles.

La Communauté d'Agglomération d'Évreux Portes de Normandie est également couverte par le PEB de la base aérienne 105 impactant 18 communes.

ORIENTATIONS DES PPRI	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
La protection et l'exploitation de la ressource en eau souterraine		<p>Article 7 des dispositions générales :</p> <p>7.1. Risques liés au retrait et gonflement des sols argileux</p> <p>Le territoire est soumis aux risques de mouvements de terrain consécutifs au retrait et gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque qui n'intéresse pas nécessairement la constructibilité d'un terrain implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.</p> <p>7.2. Risques d'inondation</p> <p>Le territoire a connu plusieurs inondations lors des années récentes (1992 et 1995) Des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) ont été élaborés, plusieurs communes sont concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - TRI d'Évreux, comprenant les communes d'Évreux, de Gravigny, de Normanville et d'Arnières-sur-Iton - PPRI Iton Aval, sur les communes d'Arnières-sur-Iton à Tourneville - PPRI Avre Aval, sur les communes de Saint-Germain-sur-Avre, Mesnil-sur-l'Estrée et Muzy - PPRI Eure Moyenne, sur les communes de Marcilly-sur-Eure, Croth, Garennes-sur-Eure, Jouy-sur-Eure, Fontaine-sous-Jouy et Saint-Vigor - PPRI Evreux, sur les communes d'Arnières-sur-Iton, Evreux, Gravigny, Normanville et Saint-Germain-des-Angles <p>Plusieurs degrés d'aléas ont cependant été identifiés et devront être appréhendés, notamment dans les zones constructibles soumises à un aléa fort.</p>
Gestion qualitative des eaux souterraines et des eaux superficielles		
Exploitation des matériaux alluvionnaires	<p>Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité</p> <p>Orientation n°5 : Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'exposition des populations aux risques majeurs du territoire, en : <ul style="list-style-type: none"> • Limitant l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risques : - <i>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 ;</i> - <i>D'effondrement du fait de la présence de cavités souterraines et marnières ;</i> - <i>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-Boussey, Chavigny-Bailleul et Les Authieux) et la présence sur les communes d'Huest et Sassez d'un dépôt de munitions.</i> • Améliorant la connaissance et l'information de la population actuelle et future 	<p>Tout projet d'aménagement devra prendre en compte le risque d'inondation pluviale.</p> <p>Le Schéma Directeur d'Assainissement a mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements sur le territoire, chaque demande d'urbanisme est étudiée par un technicien du service pluvial qui vérifie que le terrain n'est pas en zone sensible. L'orientation souhaitée pour les aménagements est de maîtriser les nuisissements à la source, protéger la ressource en eau, favoriser l'infiltration, de lutter contre les inondations et l'érosion et de réguler les écoulements par la mise en place d'aménagements d'hydrologie douce dès l'amont des bassins versants (de type prairies ou zones inondables, mares, fossés/talus, haies et bandes enherbées, facilement intégrables dans le paysage). Les risques d'inondation par ruissellement de voie, par ruissellement agricole ou par la remontée des nappes phréatiques peuvent parfois s'avérer catastrophiques pour les riverains et les équipements publics.</p> <p>Une attention toute particulière sera apportée sur cette question, même si les secteurs ne sont pas couverts par le PPRI. Le gestionnaire est invité à se rapprocher des services qui ont la mémoire des derniers événements.</p>
Faibles débits en amont de l'Avre	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuer les nuisances environnementales, en : <ul style="list-style-type: none"> • Mettant en place des méthodes de constructions et des dispositions d'isolations acoustiques • Limitant l'exposition des populations fragiles aux nuisances électromagnétiques 	<p>7.3. Cavités souterraines et marnières</p> <p>Il est ainsi rappelé qu'à l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.»</p> <p>7.4. Nuisances acoustiques</p> <p>Des zones de protection acoustique liées aux voies de communication et voies ferrées sont indiquées sur le document graphique de classements sur les infrastructures de transports terrestres.</p>
ORIENTATIONS DU PEB DE LA BASE AÉRIENNE 105	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir, en : <ul style="list-style-type: none"> • Luttant contre la pollution lumineuse, • Réduisant les pollutions industrielles, urbaines, domestiques et agricoles 	<p>Cette nuisance impose des niveaux d'isolation acoustique aux constructions édifiées.</p> <p>De plus, le territoire d'EPN est soumis aux nuisances de la base aérienne 105 d'Évreux. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) définit des zones A, B et C sur lesquelles des restrictions de constructibilité sont édictées. Le PEB impacte 18 communes du territoire</p>

4. PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

C'est le SRCAE de l'ex Haute Normandie qui s'applique sur le territoire de la communauté d'agglomération d'Évreux Portes de Normandie et doit ainsi être pris en compte dans le PLUi HD.

Le SRCAE de l'ex Haute Normandie a été approuvé le 18 mars 2013 par la Région de Haute Normandie puis par le préfet de région le 21 mars 2013. 9 défis transversaux ont été retenus :

- DEFI 1 : Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables
- DEFI 2 : Promouvoir et former aux métiers de la transition énergétique
- DEFI 3 : Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants
- DEFI 4 : Aménager durablement le territoire**
- DEFI 5 : Favoriser les mutations environnementales de l'économie du territoire**
- DEFI 6 : S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi climatique et énergétique**
- DEFI 7 : Développer les Energies renouvelables (EnR) et les matériaux bio-sourcés**
- DEFI 8 : Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique**
- DEFI 9 : Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE

DÉFIS DU SRCAE	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	OAP DU PLUI HD	RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Aménager durablement le territoire	Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité Orientation n°3 : Préservation et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'économie d'espace, en : • Densifiant les coeurs agglomérés (dents creuses), et en confortant leurs centralités ; • Limitant les extensions par nappes de lotissements ; • Stoppant l'urbanisation linéaire le long des routes ; 		Article UA 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions 11.1. Toutes dispositions devront être prises pour réduire l'effet d'îlot de chaleur notamment en évitant la linearisation des abords des constructions et en favorisant leur végétalisation.
Favoriser les mutations environnementales de l'économie du territoire			11.2. A l'intérieur des marges de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade existante.
S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi climatique et énergétique	Axe 2 : Assurer un développement urbain équilibré et responsable Orientation n°1 : Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser prioritairement l'existant quand cela est possible : • Logements vacants ; • Bâties destinés initialement à d'autres usages ; • Dents creuses ; • Divisions parcellaires organisées ; • Friches, etc. ; Orientation n°6 : Favoriser et valoriser les projets innovants <ul style="list-style-type: none"> - La promotion d'un développement écologique et durable 	Dans toutes les OAP des éléments en matière de qualité environnementale sont développées notamment : <ul style="list-style-type: none"> - la gestion des eaux pluviales en privilégiant une gestion à l'air libre, gestion participant à la qualité des espaces publics - Paysager les îlots pour limiter l'impact des effets d'îlots de chaleur Les énergies renouvelables seront privilégiées La production de déchets sera limitée en prévoyant des bacs à compost dans chaque îlot	11.3. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de critères caractéristiques : <ul style="list-style-type: none"> - Une performance énergétique ; - Un impact environnemental positif ; - Une pérennité de la solution retenue. Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
Développer les Energies renouvelables (EnR) et les matériaux bio-sourcés			11.4. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégié une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique			11.5. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs et de récupération des eaux pluviales est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

5. PRISE EN COMPTE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex Haute Normandie a été approuvé par le Conseil Régional le 13 octobre 2014 et adopté par l'Etat le 18 novembre 2018. Ce document permet la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Elle comprend deux grandes unités fonctionnelles, dont la préservation est essentielle au maintien de la biodiversité : les réservoirs de biodiversité et les continuités / corridors écologiques, créant ainsi un réseau écologique.

ORIENTATIONS DU SRCE	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	OAP DU PLUI HD	RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Continuums aquatique et humide : mares et cours d'eau	Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité Orientation n°2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité • Maintenir et valoriser la place de l'arbre dans le territoire • Maintenir et valoriser les richesses liées aux paysages d'eau • Mettre en valeur ce patrimoine paysager Orientation n°4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les continuités de nature et les corridors écologiques • Préserver la richesse écologique du territoire • Animer les espaces naturels remarquables 	- création de zones tampon entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et les zones agricoles ou naturelles <ul style="list-style-type: none"> - identification d'éléments paysagers remarquables à travers l'inventaire faunistique et floristique réalisé dans l'évaluation environnementale - conservation des haies et enrichissement avec des essences locales diversifiées (orientation n°2 : Maintenir et valoriser la place de l'arbre dans le territoire et orientation n°4 : Maintenir les continuités de nature et les corridors écologiques) - création d'une zone UH limitant l'étalement urbain et ainsi la conservation des continuités de corridors écologiques - préservation des arbres morts sur pied ou des vieilles souches d'arbres - intégration dans le règlement de l'obligation de créer des passages pour la petite faune dans les clôtures et murs - prescription d'une expertise des zones humides (sur critère pédologique) nécessaire au préalable de tout projet d'aménagement lorsqu'il y a une présence potentielle de zone humide 	identification des mares au titre de l'article L151-2 du Code de l'environnement et la réglementation à préévaluer <ul style="list-style-type: none"> - classement des masses boisées, forêts et autres espaces naturels en zone N, voire doublé pour certains secteurs par un classement en EBC - classe en zone N les voies vertes - création d'une zone UH limitant l'étalement urbain et ainsi la conservation des continuités de corridors écologiques
Continuum boisé : forêts de plateaux, haies et bosquets			
Continuum des milieux ouverts et semi-ouverts : les milieux calcicoles et milieux agricoles			
Les éléments fragmentant : infrastructures de transports, urbanisation			
Autres corridors écologiques : anciennes voies ferrées, reliant Évreux à Dreux, à Breteuil			

6. PRISE EN COMPTE DU PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

Le PRAD de l'ex Haute Normandie a été approuvé par le Préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans. Il identifie les priorités de l'action régionale des services de l'Etat.

ORIENTATIONS DU PRAD	OBJECTIFS DU PADD DU PLUI HD	RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE DU PLUI HD
Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions hautes normandes	Axe 1 : Pour un environnement préservé de qualité Orientation n°1 : Valoriser un territoire majoritairement agricole <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la variété des paysages agricoles - Mettre en forme des limites entre les différents types d'espaces, - Proposer une nouvelle relation rurale-urbaine 	sans objet
Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs	Axe 4 : Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif Orientation n°5 : Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le foncier agricole, en encadrant la consommation d'espaces au profit d'espaces urbanisés - Développer les circuits courts d'approvisionnement - Développer la communication entre les collectivités, les habitants et les exploitants 	Identification de 200 ha de zones AU pour de l'habitat et 140 hectares pour des activités et des équipements : surfaces raisonnables au regard du recouvrement des zones AU identifiées dans le document en vigueur sur les 44 communes couvertes par un PLU (500 hectares contre 300 aujourd'hui)
Répondre au défi de préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols		Identification de sous secteur Ah pour permettre aux agriculteurs de faire évoluer leur logements et bâtiments agricoles en vue de la diversification des destinations
Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire		

PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI HD

LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLUi-HD fera l'objet d'une analyse des résultats de son application. Lorsque le PLUi tient lieu de PLH, cette analyse est à effectuer tous les 6 ans (L.153-28 du code de l'urbanisme), à l'exception du volet habitat dont l'analyse est à effectuer tous les 3 ans (L153-29 du code de l'urbanisme). Le PLUi tenant lieu de Plan de Déplacements Urbain (PDU) se soumet aux évaluations prévues par le code des transports (L.153.30 du code de l'urbanisme).

A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLUi-HD.

Dans cette perspective, le rapport de présentation (diagnostic et état initial de l'environnement) identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le PADD.

Les indicateurs de suivi doivent permettre de suivre les effets du PLUi-HD sur l'environnement sur la base des enjeux environnementaux prioritaires qui ont constitué la base de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement. Pour chacune des grandes orientations du PADD, est présentée ci-après une sélection des indicateurs les plus pertinents pour guider les observations futures à mener sur le territoire afin de pouvoir conclure, au fur et à mesure de la mise en œuvre du plan, sur l'absence d'effets négatifs ou dans le cas contraire, sur la nécessité de faire évoluer le projet.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Un observatoire sera monté avec la fixation de valeurs cibles.

Indicateurs de suivi (après mise en œuvre du PLUi)	Producteurs	Source	Péodicité
Evolution du Mode d'Occupation du Sol	EPN (service SIG)	Mode d'Occupation du Sol	Tous les 3 ans
Consommations énergétiques	Communes EPN	<ul style="list-style-type: none"> Répartition du parc de logements - nombre de constructions BBC, HQE... Investissements communaux pour rénovation énergétique des bâtiments Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...) 	Annuel Voir sous détaillé de 10 ans
Gestion des déchets	EPN	Tonnage des déchets produits, recyclés	Annuel
Pollution des sols et cours d'eau	Etat : données BASOL et BASIAS	Nombre d'industries polluantes	Tous les 3 ans
Qualité de l'air	Etat	Relevés de polluants	Tous les 3 ans
Eaux Usées	EPN	Suivi du réseau d'assainissement	Annuel
Eaux potables	EPN	Qualité de l'eau	Annuel
Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	DREAL Normandie	Etudes impact et autres études réglementaires comportant une expertise naturaliste	Annuel
	Aménageurs		Voir sous détaillé de 10 ans
	LPO Normandie	Suivi temporaire des oiseaux communs (STOC)	
	CBNBL	autres suivis écologiques	
	MNHN	http://vigenature.mnhn.fr/	
Evolution de la progression des espèces invasives sur le territoire	EPN	Enquête de terrain	6 ans
Superficie de la forêt d'Evreux et ses massifs périphériques	EPN	Orthophotographies	1 an
% du territoire communal et surface (en ha) de zones AU dans le PLUi	EPN	Données intercommunales (PLUi)	6 ans
% du territoire communal et surface (en ha) de zones N dans le PLUi			
% du territoire communal et surface (en ha) de zones A dans le PLUi			
Surface des terrains agricoles / naturels artificialisés (Suivi cartographique des zones N et A du PLUi)	EPN	Orthophotographies	Sous détaillé de 10 ans
		Enquête de terrain	
Périmètres d'inventaires / contractuels / réglementaires	DREAL Normandie	Inventaires des zones humides à l'échelle du département, etc...	Sous détaillé de 10 ans
% du territoire communal et surface (en ha) de zones humides, périmètres réglementaire ou d'inventaire, Natura 2000, ENS, ...	CEN Normandie MNHN	SRCE	(6 ans pour Natura 2000 par ex)

Indicateurs de suivi (après mise en œuvre du PLUi)	Producteurs	Source	Périodicité
% du territoire intercommunal et surface (en ha) de recouvrement par des EBC dans le PLUi	EPN	Données intercommunales (PLUi)	6 ans
Linéaire de cheminement doux créé :			
- nombre de kilomètres de pistes cyclables créées / chemins de randonnées ...	Associations de randonnées, loueurs de VTT...	Rapport d'activité	Bilan annuel
- nombre de pratiquants de sport de pleine nature			
% de zones d'espèces végétales invasives traitées	EPN	Enquête de terrain, Paysagiste (enquête de terrain)	6 ans
Réduction de l'utilisation des espèces végétales invasives		Associations naturalistes	
Nombre de lampadaires équipés de minuterie et dont l'éclairage a été modifié	EPN	Données intercommunales (PLUi)	6 ans
Nombre d'agriculture signataire de la charte (zéro herbicide), bénéficiaire de MAEC, ha de messicoles semées et km de bandes enherbées créées	EPN	Données intercommunales (PLUi) enquête auprès des agriculteurs, chambre d'agriculture	6 ans
Nombre de gîtes pour la petite faune fabriqués et installés	EPN	Données intercommunales (PLUi)	6 ans
Nombre de sites dépollués	EPN	Données intercommunales (PLUi) Etudes impact et autres études réglementaires	0 ans

Indicateurs de suivi - volet habitat (PLH)	Producteurs	Sources Principales	Périodicité
Evolutions démographiques : évolution du nombre d'habitants et taux de croissance démographique ; solde migratoire	Insee	Recensement de la population	Annuel
Production de logements (tous statuts d'occupation confondus) : volume de logements nouveaux produits avec distinction construction neuve / production de nouveaux logements dans l'existant / logements vacants remis sur le marché ; mise en perspective avec les objectifs définis dans le PLUi-HD	DREAL	Sitadel	Annuel
	DGFIP / ANAH	Listing des logements vacants Bilan OPAH / PIG / OPAH-RU	Annuel
Production de logements locatifs aidés (logement locatif social et logements conventionnés dans le parc privé) : volume et caractéristiques des logements locatifs aidés produits ; mise en perspective avec les objectifs définis dans le PLUi-HD	DREAL - DDTM	Programmation logement locatif social	Annuel
	ANAH	Bilan des logements conventionnés OPAH / PIG / OPI-RU	Annuel
	DREAL - DDTM	Prêts à Taux Zéro	Annuel
Primo-accession et accession aidée à la propriété	DREAL - DDTM	Nombre d'agréments de Prêts Social Location Accession(PSLA)	Annuel
Volume et caractéristiques des logements en primo-accession / accession aidée à la propriété ; mise en perspective avec les objectifs définis dans le PLUi-HD	DREAL - DDTM	Nombre de logements sociaux vendus et profiliés accédants	Annuel
	DREAL - DDTM	Nombre de biens neufs vendus avec une TVA à taux réduit	Annuel
	EPN	Nombre de ménages primo-acédants accompagnés par EPN pour une acquisition dans le neuf ou dans l'existant	Annuel
Spatialisation de la production de logements nouveaux : atteinte des objectifs définis par commune (volet territorial POA)	DREAL	Sitadel + programmation logement locatif social	Annuel
	ANAH	Bilan OPAH / OPAH-RU (logements vacants remis sur le marché et logements conventionnés dans le parc privé)	Annuel
Diversification des offres d'habitat : évolution de la répartition des logements et des résidences principales par typologie, statuts d'occupation et répartition territoriale des différents segments de l'offre	Insee / DREAL	Recensement de la population Filocom	Annuel pour l'Insee Tous les deux ans pour Filocom
Géographie de l'offre locative aidée : évolution du taux SRU pour la commune de Saint-André de l'Eure et de la répartition géographique de l'offre locative aidée	DREAL	Inventaire SRU Répertoire du Parc Locatif Social	Annuel
Réponse à la demande exprimée de logement social : évolution du taux de satisfaction de la demande de logement social par âge, composition familiale, typologie recherchée...	DDCS	Extraction à partir du Système National d'Enregistrement	Annuel
Requalification du parc de logements privés :	ANAH	Bilan OPAH / PIG / OPAH-RU	Annuel
Nombre de dossiers accompagnés dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat (nature et montant des travaux réalisés, avec distinction propriétaires occupants et propriétaires bailleurs)		Degré d'atteinte des objectifs fixés dans les futures conventions des opérations d'amélioration de l'habitat	
Vacance de logements : évolution du nombre de logements vacants et du taux de vacance ; caractéristiques des logements vacants	Insee	Recensement de la population	Annuel
	DREAL	Filocom	Tous les deux ans
Requalification du parc locatif social :	DREAL	Bilans des opérations menées sur le parc existant Observatoire de la vacance locative sociale (UHSN)	Annuel
Bilan des actions menées sur le parc existant (NPNU et droit commun) ; démolitions, réhabilitations, restructurations... ; nature des travaux (transition énergétique, mixité intergénérationnelle...)	Union pour l'Habitat Social de Normandie	Enquête Occupation Parc Locatif Social	
Evolution du volume de logements vacants, du taux de vacance et des caractéristiques de ces logements	Bailleurs sociaux		
Evolution de l'attractivité et de l'occupation des résidences (Conférence Intercommunale du Logement)			
Logement des seniors et des personnes en situation de handicap	DREAL	Sitadel et programmation de logements locatifs sociaux	
Nombre de logements dédiés et ou adaptés créés dans l'offre nouvelle pour les seniors et les personnes en situation de handicap	Union pour l'Habitat Social de Normandie	Recensement des logements adaptés et accessibles à mure place et actualiser régulièrement	Annuel
	Bailleurs sociaux	Extraction à partir du Système National d'Enregistrement	
Nombre de logements accessibles et adaptés dans le parc locatif social existant			
Analyse quantitative de la réponse aux besoins dans le parc locatif social			
Logement des jeunes :	DREAL	Extraction à partir du Système National d'Enregistrement	Annuel
Analyse quantitative de la satisfaction des besoins dans le parc locatif social.	EPN	Etat des lieux de l'offre pris en charge par EPN	Tous les deux ans
Evolution de l'offre dédiée et adaptée aux jeunes			
Volet social de la politique habitat :			
Nombre de logements adaptés et "accompagnés" créés	Etat et Département	Bilans réalisés dans le cadre du PDALHPD	Annuel
Satisfaction des besoins identifiés dans le cadre du PDALHPD			
Gens du Voyage :	EPN	Bilans réalisés dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	Annuel
Nombre de places créées en aire d'accueil et taux de fréquentation.	DDTM		
Nombre de stationnements illicites.	Département		
Nombre de produits adaptés créés pour les Gens du Voyage			
Innovation : nombre d'appels à projets lancés, nombre de candidatures, nombre d'expérimentations conduites	EPN	Tableau de bord interne	Tous les deux ans
Mise en œuvre des actions du Programme d'orientations et d'Actions Habitat		Les indicateurs de suivi sont précisés dans leur intégralité dans les fiches actions du OA	

Indicateurs de suivi (après mise en œuvre du PLUi)		Producteurs	Source	Péodicité	
Prise compétence Mobilité pour EPN	Evolution des parts modales en matière de déplacements domicile-travail, et de déplacements domicile-études.	INSEE EPN	Etude Ménages déplacements	Tous les 3 ans	
	Charges de trafic sur les axes routiers par mode (y compris vélos ou piétons).		Statistiques		
	Taux de motorisation des ménages.		Statistiques		
	Nombre de personnes par voiture.		Statistiques		
Transports collectifs	Ratios de productivité du réseau : Fréquentation des lignes régulières, urbaines et interurbaines, et des lignes de transports scolaires, et nombre de voyageurs / kilomètre.	EPN Rectorat et Etablissements scolaires, Région Normandie Département de l'Eure INSEE	Statistiques	tous les 3 ans	
	Place kilométrique offerte (tous modes de transports collectifs).		Données intercommunales		
	Fréquence en heure creuse et heure de pointe, hors vacances scolaires et période de vacances scolaires.				
	Temps de parcours.				
	Nombre d'élèves transportés par an.		Statistiques		
	Nombre de trajet de covoiturage par an.		EPN Prestataires de services.		
	Nombre de passagers covoiturés par an.				
covoiturage	Nombre d'aires de covoiturage identifiées.		Annuelle		
	Nombre de véhicules par aire (moyenne par jour).				
	Part modale du vélo, et évolution.	EPN INSEE	Statistiques	Tous les 3 ans	
	Linéaire d'aménagement réalisé chaque année.		Données intercommunales		
Modes actifs	Nombre de places de stationnement sécurisé.		Données intercommunales		
	Nombre de location de VAE.		Données intercommunales		

Indicateurs de suivi (après mise en œuvre du PLUi)		Producteurs	Source	Péodicité
Développement économique	Surfaces commerciales	INSEE EPN	MOS	Tous les 3 ans
	Surfaces agricoles exploitées			Tous les 3 ans
	Surfaces de zones d'activités			Tous les 3 ans
	Tourisme		Données intercommunales	Annuelle
	Foyers desservis par la fibre		Opérateurs téléphonies	2020
	Nombre de classes		Données communales	Annuelle
	Nombre d'élèves/classes		Données communales	
	Nombre d'étudiants		Données région	
	Nombre d'équipements sportifs		Données intercommunales	
	Emplois		Statistiques	
Services et équipements	Taux d'emploi		Statistiques	Tous les 3 ans
	Emplois dans le domaine de la recherche		Statistiques	Tous les 3 ans
	Emplois dans le domaine des filières émergentes		Statistiques	
			Statistiques	
			Statistiques	