

## COMMUNAUTE DE COMMUNES D'EURE MADRIE SEINE

### ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)



## DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

- Présentation pour l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire du 18 décembre 2007 -

#### Agence Arbressence

2, rue Henri Drussy – 41000 BLOIS  
Tél/Fax : 02.54.58.92.53.  
arbressence@infonie.fr



#### THEMA Environnement

1, mail de la Papoterie – 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS  
Tél : 02.47.25.93.36 – Fax : 02.47.28.68.19.  
thema-environnement@wanadoo.fr



Agence SIAM  
1 place de Chevry - 91190 GIF-SUR-YVETTE  
Tél. : 01.60.12.69.00 - Fax : 01.60.12.67.00  
sarl.siam@wanadoo.fr



## SOMMAIRE

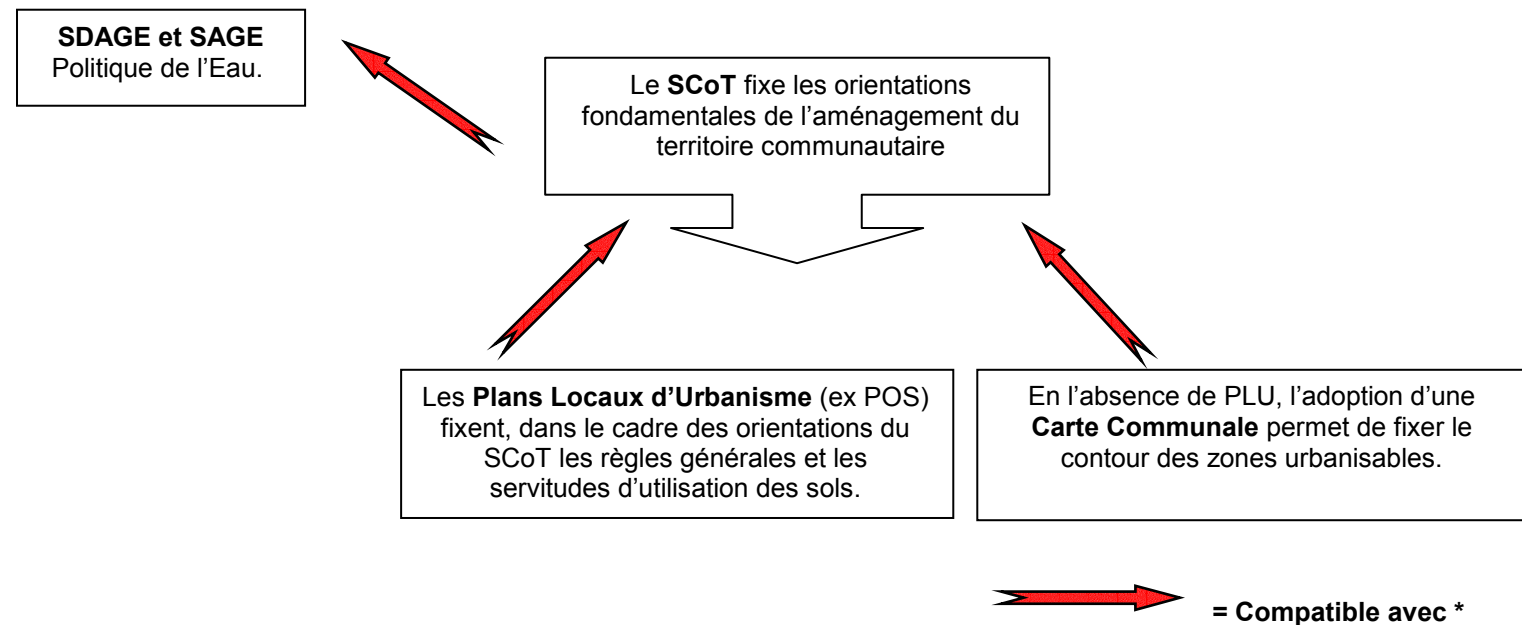
<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<hr/>	
<b>LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPEMENT DURABLE DANS LE SCOT</b>	<b>6</b>
<hr/>	
<b>1 . LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES</b>	<b>8</b>
<hr/>	
<b>1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>9</b>
1.1 - Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante	9
1.2 - Maintenir un tissu économique local diversifié	11
1.3 - Organiser les grands équipements de service à la population	12
1.4 - Améliorer la desserte du territoire et les déplacements	14
1.5 - Renforcer les transports collectifs	16
1.6 - Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable	18
 <b>2 – LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE</b>	 <b>21</b>
2.1 – Encourager le renouvellement urbain	22
2.2 – Recentrer les extensions de chaque commune	23
2.3 – Rechercher une optimisation de l'occupation foncière	24
2.4 – Maintenir des coupures d'urbanisation	26
2.5 – Développer modérément les hameaux	28
<b>2 . LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION</b>	<b>29</b>
<hr/>	
<b>1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT</b>	<b>30</b>
1.1 - Diversifier la production de logements	30
1.2 - Poursuivre le renforcement de l'offre en logements aidés	32
1.3 - Programmer une offre foncière adaptée aux besoins	36
1.4 - Consolider une politique foncière	37

<b>2 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>38</b>
2.1 - Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques	38
2.2 - Programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales	41
2.3 - Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale	42
<b><u>3 . LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS</u></b>	<b>43</b>
<b>1 – LA VALORISATION DU GRAND PAYSAGE ET DES ESPACES BATIS OU A URBANISER</b>	<b>44</b>
1.1 – Des orientations à l'échelle du territoire	44
1.2 – Des orientations à l'échelle des grands ensembles paysagers	45
1.3 - Les espaces urbains à protéger et à mettre en valeur	48
<b>2 – LES ESPACES NATURELS ET SITES A PROTEGER</b>	<b>51</b>
2.1 - Préserver l'outil agricole	51
2.2 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel	52
<b><u>4 . L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES</u></b>	<b>54</b>
<b>1 – LA GESTION DES RESSOURCES</b>	<b>55</b>
1.1 – Protéger les ressources en eau	55
1.2 – Encourager le recours aux énergies renouvelables	56
<b>2 – LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES</b>	<b>57</b>
2.1 – Maîtriser le risque d'inondation	57
2.2 – Gérer les autres risques et nuisances	59
2.3 – Gérer les déchets	60
<b><u>ANNEXES</u></b>	<b>61</b>
1 – La structure urbaine sur le territoire de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine	61
2 – La typologie des logements sur le territoire de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine	62

## INTRODUCTION

Ce troisième document <sup>1</sup> (qui accompagne le rapport de présentation et le PADD du SCoT) constitue **le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (Cartes Communales, POS/PLU)** <sup>2</sup>.

Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.



\* Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

<sup>1</sup> Selon l'article R 122.1 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientations générales assortis de documents graphiques. »

<sup>2</sup> Doivent être compatibles avec les orientations du SCoT :

- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU).
- Les Schémas de Développement Commercial.
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
- Les Cartes Communales.
- Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat.
- Les autorisations d'urbanisme commercial.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil communautaire <sup>3</sup>.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline le projet des élus d'Eure Madrie Seine en trois axes transversaux :

**Axe ❶ - Renforcer l'attractivité du territoire** (les dynamiques de développement).

**Axe ❷ - Organiser un développement urbain respectueux du territoire** (les modes d'urbanisation).

**Axe ❸ - Valoriser le cadre de vie et l'environnement** (les mesures de protection et les actions de valorisation).

Dans son prolongement, le Document d'Orientations Générales du SCoT tel que défini dans l'article R 122-3 du Code de l'Urbanisme a pour objectif :

- de définir les **prescriptions** permettant la mise en oeuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT ;
- de définir, dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD,
  - . les **grands équilibres** à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés,
  - . les objectifs relatifs notamment à **l'équilibre social de l'habitat** et à la construction de logements sociaux,
  - . à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,
  - . aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques,
  - . à la **protection des paysages** et à la **prévention des risques**.

Le Document d'Orientations Générales indique des orientations qui seront explicitées soit par un texte, soit par une représentation graphique (spatialisation schématique de certaines orientations).

Chaque Commune membre de la Communauté de Communes déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local (PLU, Carte Communale) les orientations du Documents d'Orientations Générales, sous la forme d'un zonage (traduction parcellaire), d'un règlement d'urbanisme.

---

<sup>3</sup> Conformément à l'article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme,

« Lorsqu'un de ces documents [SCoT, ..] est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

De plus, l'article L 123-14 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme autorise le Préfet à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT :

« Le Préfet met également en oeuvre la procédure [de révision ou de modification du PLU pour être rendu compatible] lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L 123-1, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale (...) ou d'un programme local de l'habitat. ».

## **LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPEMENT DURABLE DANS LE SCOT**

L'objectif du **développement durable** est de définir des schémas qui concilient les trois aspects économique, social, et environnemental des activités humaines, les « trois piliers » du **développement durable** à prendre en compte par les collectivités.

Cet objectif se traduit sur le territoire de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine par l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont le but est bien d'établir les bases d'un développement économique soutenu associé à la prise en compte des besoins sociaux tout en garantissant le respect et la protection de l'environnement.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) intègre ces notions conceptuelles et les met en pratique sous la forme d'orientations générales d'aménagement comme son nom l'indique. En d'autres termes, la Communauté de Communes Eure Madrie Seine souhaite mener une politique allant dans ce sens, notamment, au travers des différents points suivants :

1 - **La maîtrise de l'urbanisation** par le biais des orientations développées dans le volet paysager : maîtrise de l'étalement urbain, maintien de coupures d'urbanisation (éviter les phénomènes de conurbation), développement préférentiel des pôles structurants et des pôles relais (éviter le mitage de l'espace communautaire) ...

2 - **La protection et la valorisation du patrimoine naturel** par le biais des classements existants (NATURA 2000, ZNIEFF, grand site), de la valorisation de la trame verte du territoire, notamment des espaces boisés et de leurs lisières mais également des coteaux calcaires et des vallées de l'Eure et de la Seine.

3 - **L'optimisation des ressources** par le biais de l'effort déjà entrepris en matière d'assainissement, de régularisation des dysfonctionnements hydrauliques, de préservation des milieux humides (vallées de l'Eure et de la Seine, mares et sources du plateau). Cette démarche inscrit également la volonté d'encourager le recours aux énergies renouvelables (éolien le cas échéant, solaire, démarche HQE <sup>4</sup> et AEU <sup>5</sup>).

4 - **La prévention des risques** par le biais de la maîtrise des eaux pluviales (entretien et gestion des ravines), de la conservation des zones d'expansion des crues (gestion du risque inondation) et de la gestion des autres risques et nuisances (risques industriels notamment).

Tous ces points développés dans le DOG et qui auront, de ce fait, une valeur réglementaire, sont autant d'orientations d'aménagement permettant d'assurer un bon équilibre entre les « trois piliers » du **développement durable** à partir d'un diagnostic des différentes composantes du territoire.

La mise en place de ces orientations d'aménagement sera relayée au niveau communal via les documents d'urbanisme locaux, garants de la bonne application des principes émis.

Enfin, le **développement durable** suppose des phases de concertation et des choix décisionnels transparents, discutés et débattus. En ce sens, des outils de suivi et d'évaluation (indicateurs) accompagnent le SCoT afin de répondre aux besoins actuels sans compromettre ceux à venir.

---

<sup>4</sup> HQE : Haute Qualité Environnementale.

<sup>5</sup> AEU : Analyse Environnementale de l'Urbanisme

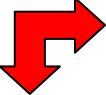
## **1 . LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES**

 **Les grandes orientations d'aménagement.**

 **Les principes de restructuration urbaine.**

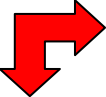
## 1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### 1.1 - ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 1 : Renforcer la position du territoire dans l'environnement départemental. 1.3 - Favoriser un développement multipolaire.</p> <p>Axe 1 - Point 2 : Poursuivre une croissance soutenue et équilibrée. 2.1 - Environ 33 200 habitants en 2016. 2.2 - Tout le territoire participe au développement.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le document graphique n°1 : « L'évolution de la structure urbaine à terme »</b></p>	<p>Le développement de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine se fera en privilégiant le renforcement des <b>pôles structurants</b><sup>6</sup> et des <b>pôles relais</b><sup>7</sup> répartis sur le territoire. (voir en annexe la répartition des communes entre pôles structurants, pôles relais et villages).</p> <p><b>1 – Renforcer les pôles structurants (2 pôles)</b></p> <p>Gaillon et Aubevoye regroupent une majorité de l'offre en matière d'habitat (logements, équipements et services). Il s'agit d'une <b>offre primaire</b> dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ces deux pôles, ainsi que les grands équipements structurants du territoire (gare, lycée, centres commerciaux ...).</p> <p>Il s'agit par conséquent de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (administration, parc de logements diversifié dont une part locative significative, équipements, services, activités...) sur ces pôles structurants.</p> <p><b>2 – Conforter les pôles relais (12 pôles)</b></p> <p>Un ensemble de communes propose une <b>offre secondaire</b> en matière d'habitat (logements, équipements et services). Il s'agit d'une offre de proximité.</p> <p>Il s'agit de conforter ces pôles relais qui complètent l'armature urbaine du territoire : conforter leur rôle de pôle de services de proximité.</p> <p>Sur ces pôles relais, une offre diversifiée de logements devra être recherchée, avec notamment une part locative significative dans les futures opérations d'aménagement.</p> <p>Des équipements structurants pourront y être implantés en fonction de l'évolution des besoins et des opportunités foncières, s'ils bénéficient d'une bonne desserte et sont portés par la Communauté de Communes.</p>

<sup>6</sup> **Pôles structurants** : Gaillon et Aubevoye.

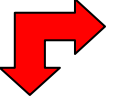
<sup>7</sup> **Pôles relais** : Ailly, Authueil-Authouillet, Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellenger, Fontaine-Heudebourg, Heudreville-sur-Eure, La-Croix-Saint-Leufroy, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Venables et Villers-sur-le-Roule.

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p><i>Axe 1 - Point 1 : Renforcer la position du territoire dans l'environnement départemental.</i>  <i>1.3 - Favoriser un développement multipolaire.</i></p> <p><i>Axe 1 - Point 2 : Poursuivre une croissance soutenue et équilibrée.</i>  <i>2.1 - Environ 33 200 habitants en 2016.</i>  <i>2.2 - Tout le territoire participe au développement.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le document graphique n°1 : « L'évolution de la structure urbaine à terme »</b></p>	<p><b>3 – Modérer le développement des villages.</b></p> <p>Les villages des vallées et du plateau ont une fonction essentiellement résidentielle.</p> <p>Il s'agira de développer de manière raisonnée ces villages afin de préserver leur caractère rural.</p> <p>Le développement de ces villages ne devra pas être surdimensionné : être en capacité de proposer un niveau de services et d'équipements adapté à l'accueil de populations nouvelles. Il s'agit notamment d'éviter de perturber le fonctionnement d'autres communes ou groupes de communes en l'absence d'équipements ou de services suffisants dans le village concerné.</p> <p>La possibilité d'implanter à terme en fonction de l'évolution des besoins et des opportunités foncières un équipement structurant de niveau intercommunal dans ces villages n'est pas écartée. Cependant, cette éventuelle implantation devra répondre à des critères de bonne accessibilité, de bonne desserte par les réseaux et être étudiée en concertation étroite avec la Communauté de Communes.</p> <p>Le développement de nouveaux logements devra être modéré. Une diversification de l'offre de logements devra être recherchée.</p> <p>Les parties actuellement urbanisées de ces villages pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.</p> <p>Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques du milieu rural.</p> <p>L'extension urbaine demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.</p>

## 1.2 - MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 1 : Renforcer la position du territoire dans l'environnement départemental. 1.2 - Poursuivre une politique économique ambitieuse.</p> <p>Axe 1 - Point 5 : Poursuivre une stratégie de développement économique. 5.1 - Un développement économique prioritairement autour du pôle de l'échangeur de l'A 13. 5.2 - Maintenir un tissu économique local diversifié.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p>Les branches traditionnelles présentes sur le territoire communautaire devront être confortées (industrie, artisanat, agriculture).</p> <p>De nouvelles branches d'activités pourront être développées en fonction des opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Economie résidentielle (commerces et services aux particuliers).</li> <li>- Activités liées à l'environnement.</li> <li>- Nouvelles technologies, communication....</li> </ul> <p>Aucun créneau potentiel de développement économique ne devra être exclu sur le territoire communautaire.</p> <p>Le secteur du tourisme devra faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des sites sont à valoriser.</li> <li>- des hébergements sont à renforcer.</li> </ul> <p>Le développement commercial devra être programmé dans le respect des orientations du Schéma Départemental Commercial de 2004.</p> <p>Une activité agricole dynamique devra être conservée sur le territoire communautaire.</p>

### 1.3 - ORGANISER LES GRANDS EQUIPEMENTS DE SERVICE A LA POPULATION

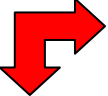
<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 4 : Compléter le dispositif en équipements et services.</p> <p>4.1 – Renforcer l'offre actuelle. 4.2 – Favoriser la localisation des nouveaux équipements dans les pôles structurants et les pôles relais.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b><u>Voir le document graphique n°1 : « L'évolution de la structure urbaine à terme »</u></b></p>	<p><b>1 – Situer une offre nouvelle prioritairement dans les pôles structurants et les pôles relais.</b></p> <p>Les pôles structurants <sup>8</sup> ont pour vocation de concentrer les fonctions urbaines centrales (loisirs, culture, enseignement, santé, sièges administratifs ...).</p> <p>Les pôles relais <sup>9</sup> pourront participer en fonction de leur potentialité à cette dynamique de centralité : offre de proximité en termes d'équipements et de services.</p> <p>Les grands équipements structurants devront être implantés prioritairement dans ces pôles. Le SCoT n'identifie pas précisément pour l'instant de nouveaux équipements structurants (lycée, collège ...) à programmer sur le territoire. Il indique cependant que des efforts devront être réalisés sur certains types d'équipements (voir supra).</p> <p>Il met cependant l'accent sur la valorisation d'un équipement structurant existant : la gare intercommunale d'Aubevoye / Gaillon.</p> <p>Les nouveaux équipements structurants à programmer devront bénéficier d'une bonne accessibilité et être programmés <b>dans un cadre intercommunal.</b></p>


<sup>8</sup> **Pôles structurants** : Gaillon et Aubevoye.

<sup>9</sup> **Pôles relais** : Ailly, Authueil-Authouillet, Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellenger, Fontaine-Heudebourg, Heudreville-sur-Eure, La-Croix-Saint-Leufroy, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Venables et Villers-sur-le-Roule.

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p><i>Axe 1 - Point 4 : Compléter le dispositif en équipements et services.</i></p> <p><i>4.1 – Renforcer l'offre actuelle.</i></p> <p><i>4.2 – Favoriser la localisation des nouveaux équipements dans les pôles structurants et les pôles relais.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>2 – Programmer des équipements structurants</b></p> <p>L'aménagement d'un « pôle santé Vallée d'Eure, Vallée de Seine » permettra de renforcer l'offre de soins sur l'ensemble du territoire communautaire.</p> <p>Les efforts devront être poursuivis sur le renforcement des équipements sportifs.</p> <p>Compte tenu des perspectives d'évolution démographique au cours des dix prochaines années, le dispositif actuel en équipements scolaires devra être renforcé.</p> <p>Les tendances démographiques nécessitent de soutenir et de développer les services de maintien à domicile des personnes âgées.</p> <p>L'accueil de nouveaux ménages devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en matière de petite enfance, d'accueil des adolescents (équipements culturels et de loisirs, équipements sportifs ...).</p> <p>Le maintien des services publics devra être recherché.</p> <p>L'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) devra être favorisé.</p>

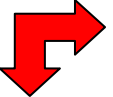
## 1.4 - AMELIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS

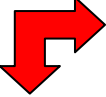
<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 7 : Organiser le déplacement des personnes.</p> <p>7.1 – Améliorer la liaison avec Evreux via la RD 316. 7.2 – Améliorer le réseau routier secondaire du territoire. 7.4 – Définir des orientations en matière de sécurisation des déplacements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°2</u> : « Les orientations en matière de transports et de déplacements »</b></p>	<p><b>1 - Prévoir de nouveaux renforcements de voiries.</b></p> <p>L'axe routier de la RD 316 (seul franchissement de la Seine sur le territoire communautaire) devra être renforcé en programmant des actions pour l'amélioration des conditions de circulation sur cet axe routier.</p> <p>L'amélioration des conditions de circulations au niveau du « goulet » sur la RD 6015 (ex RN15) est une priorité.</p> <p><b>D'autres projets de déviation</b> permettront d'améliorer le réseau routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la RD 65 à Aubevoye,</li> <li>- la RD 135 vers la RD 69 sur Venables,</li> <li>- la RD 176 vers la RD 135 sur Tosny,</li> <li>- la RD 316 sur Authueil-Authouillet,</li> <li>- la déviation de Courcelles.</li> </ul> <p>Ces projets visent à soulager certains axes ou des centres bourgs du trafic de transit, notamment en canalisant ce transit sur des projets routiers (barreau, déviation...).</p>

<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>2 - Renforcer les capacités de stationnement.</b></p> <p>Les capacités de stationnement devront être renforcées dans les opérations d'aménagement (tant au niveau de l'habitat que pour les activités économiques).</p> <p>Le SCoT encourage la mobilisation des moyens suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluer le potentiel de mutualisation des places de stationnement en sites d'activités économiques. Cette mutualisation permet de déroger dans le cadre de l'article 12 d'un PLU à l'obligation de réaliser un nombre déterminé de place de stationnement si la mutualisation concerne un même site d'activité (dérogation à hauteur de 10 % ? 20 % ? des obligations de réaliser des places de stationnement).</li> <li>- Inscrire un % des places pour l'accueil d'adultes handicapés (10 %) : il s'agit d'une obligation réglementaire (Loi « ENL » sur l'Engagement National pour le Logement du 18 janvier 2005).</li> <li>- Prévoir en plus des obligations minimales de places de stationnement des places visiteurs.</li> <li>- Mise en place du régime de participation financière pour non réalisation de places de stationnement prévu par le Code de l'Urbanisme dans son article L 332-7-1 <sup>10</sup> : 12 195 euros maximum par place non réalisée.</li> <li>- Définir dans le document d'urbanisme local un nombre de places de stationnement pour un logement nouveau, pour un logement reconstruit, pour un logement transformé. Cette disposition permet de lutter contre les divisions de bâtiments en zone dense.</li> </ul> <p><b>3 - Améliorer les conditions de circulation.</b></p> <p>L'amélioration et la sécurisation des déplacements (plan de circulation, jalonnement, entrées de ville et de village, réduction des vitesses) devront être recherchées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en oeuvre à l'échelle communautaire d'un Plan Local de Déplacements à terme pour répondre aux objectifs d'amélioration et de sécurisation des déplacements.</li> <li>- Inscription d'emplacements réservés dans les PLU au titre de la circulation.</li> </ul>
---	--


<sup>10</sup> Article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme : « La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. »

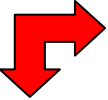
## 1.5 - RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 1 : Renforcer la position du territoire dans l'environnement départemental. 1.4 - Valoriser le pôle gare intercommunale d'Aubevoye-Gaillon.</p> <p>Axe 1 - Point 7 : Organiser le déplacement des personnes. 7.3 – Renforcer le pôle gare intercommunale d'Aubevoye/Gaillon. 7.5 – Améliorer le réseau ferré. 7.6 – Renforcer les transports par le bus. 7.7 - Développer les circulations douces.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°3</u> : « Les orientations en matière de transports collectifs »</b></p>	<p><b>1 - Les infrastructures ferroviaires.</b></p> <p>Le fonctionnement et le rayonnement de la <b>gare intercommunale d'Aubevoye - Gaillon</b> devront être optimisés (équipement de rang départemental et régional). Il s'agira en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de renforcer les capacités de stationnement ;</li> <li>- de favoriser l'intermodalité sur ce site (voitures, transports collectifs, modes doux vélos/piétons ...) ;</li> <li>- de pérenniser les arrêts quotidiens ;</li> <li>- d'envisager des partenariats pour financer des aménagements sur ce futur pôle de liaison.</li> </ul> <p>L'amélioration du réseau ferré passera notamment par la suppression d'un passage à niveau sur la commune de Gaillon et sa relocalisation (action en cours).</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p><i>Axe 1 - Point 1 : Renforcer la position du territoire dans l'environnement départemental.</i>  <i>1.4 - Valoriser le pôle gare intercommunale d'Aubevoye-Gaillon.</i></p> <p><i>Axe 1 - Point 7 : Organiser le déplacement des personnes.</i>  <i>7.3 – Renforcer le pôle gare intercommunale d'Aubevoye/Gaillon.</i>  <i>7.5 – Améliorer le réseau ferré.</i>  <i>7.6 – Renforcer les transports par le bus.</i>  <i>7.7 - Développer les circulations douces.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b><u>Voir le document graphique n°3 : « Les orientations en matière de transports collectifs »</u></b></p>	<p><b>2 - Les transports collectifs.</b></p> <p>Une meilleure couverture du territoire par les transports collectifs devra être recherchée, ainsi qu'une réduction des déplacements en véhicules particuliers (qui sont la source de nombreuses nuisances).</p> <p>Le renforcement de l'offre devra s'appuyer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création et l'amélioration de lignes régulières (itinéraires, temps de parcours, tarification).</li> <li>- Une optimisation du transport scolaire.</li> <li>- Le développement d'un service de desserte sur la gare intercommunale d'Aubevoye/Gaillon.</li> <li>- La création et l'organisation d'une offre en matière de transport de proximité à la demande (complémentaire des lignes régulières).</li> <li>- L'amélioration des liaisons en transports collectifs entre les zones d'activités et la gare intercommunale d'Aubevoye/Gaillon.</li> </ul> <p>Des réflexions devront être menées avec le Conseil Général de l'Eure et le Conseil Régional de Haute-Normandie.</p>

## 1.6 - INCITER A UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER UNE REFLEXION SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Objectifs des axes 2 et 3.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1 - Renforcer la qualité dans les futures opérations d'aménagement.</b></p> <p>Le développement de nouvelles zones d'habitat (logements, équipements), l'aménagement de nouvelles zones d'activités devront intégrer un effort en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de qualité architecturale des bâtiments,</li> <li>- d'implantation respectueuse de la trame parcellaire bâtie,</li> <li>- de traitements qualitatifs des espaces extérieurs (clôtures, ...),</li> <li>- de réalisation d'espaces publics de qualité.</li> </ul> <p>Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux (POS, PLU, Cartes communales) de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes du SCoT.</p> <p>Un effort particulier devra être entrepris sur la réalisation des bâtiments publics sur lesquels la Collectivité dispose de la maîtrise, tant au niveau de la conception du projet qu'en matière de mise en œuvre de l'opération.</p> <p>L'exigence de qualité dans les aménagements ne devra pas avoir pour effet de bloquer tout projet d'aménagement qui intègre des dispositions pour développer l'usage d'énergies renouvelables (usage de panneaux solaires par exemple sur des bâtiments).</p> <p>Une <b>charte de qualité</b> (établie dans l'esprit d'un cahier de recommandations) devra être mise en place à l'échelle de la Communauté de Communes afin d'établir des recommandations architecturales qui pourront être prises en compte par les communes à l'occasion de modifications, révisions des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Les recommandations architecturales pourront être définies sur l'évolution de l'habitat, l'implantation et le volume du bâti, les matériaux de façade et de toiture, les couleurs, les modénatures, les percements, les devantures commerciales, les clôtures et les haies ...</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Objectifs des axes 2 et 3.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b><u>Voir le document graphique n°4 : « Les orientations en matière de circulations douces (vélo, marche) »</u></b></p>	<p><b>2 - Valoriser les modes doux de déplacement (déplacements non motorisés : vélo, marche ...).</b></p> <p>Il s'agit d'assurer de manière sécurisée les relations communales et intercommunales sur la base d'itinéraires vélo et piétons. L'objectif est de faciliter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'accès aux principaux pôles d'intérêt du territoire (gare, pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires, espaces naturels, espaces de loisirs et de détente ...),</li> <li>- et l'intermodalité vis-à-vis du réseau de transports collectifs (faciliter le changement de mode de transport sur un même lieu).</li> </ul> <p>Les opérations d'aménagement devront créer les conditions favorables au développement d'un schéma des circulations douces à l'échelle du territoire communautaire.</p> <p>Elles ne devront pas empêcher une continuité dans les circuits, avec pour enjeu une qualité de vie accrue et le report modal (c'est-à-dire créer les conditions d'un changement aisé de mode de transport : du vélo au bus, de la voiture au train etc ...).</p> <p>Par ailleurs, la circulation des piétons devra être facilitée par des aménagements adaptés (sécurité ...).</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Objectifs des axes 2 et 3.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>3 - Favoriser le développement des énergies renouvelables.</b></p> <p>La diversification de la consommation énergétique devra être encouragée : énergie éolienne, énergie solaire, filière bois, géothermie, ... Cf partie 4.</p> <p><b>4 - Encourager la qualité environnementale dans les réalisations.</b></p> <p>Cette démarche, qui vise à préserver l'environnement en engageant une réflexion globale sur les incidences d'un projet d'aménagement, devra être initiée par les Communes dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement, tant privées que publiques.</p> <p>La <b>démarche Haute Qualité Environnementale (HQE)</b> devra être encouragée.</p>


## **2 – LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE**

---


Quatre principes de restructuration urbaine sont proposés :

- 1 - La priorité donnée au renouvellement urbain sur l'extension urbaine.
- 2 - Le recentrage des extensions de chaque commune.
- 3 - La recherche d'une optimisation de l'occupation foncière.
- 4 - Le maintien de coupures d'urbanisation.
- 5 - Un développement modéré des hameaux.


## 2.1 – ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 2 : Engager une politique de renouvellement urbain pour optimiser le foncier.</p> <p>2.1— Mieux connaître les potentialités sur le territoire EMS.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>Donner la priorité au principe de renouvellement urbain.</b></p> <p>Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée <b>en priorité</b>. Le renouvellement urbain pourra s'appliquer à des terrains bien situés dans les parties actuellement urbanisées (notamment les secteurs autour de la gare), gage d'insertion du projet.</p> <p>Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale), les Communes devront en phase de diagnostic <b>effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains</b> (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens etc ...).</p> <p>L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de <b>densification</b>, de <b>mixité sociale et fonctionnelle</b> (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat.</p> <p>Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cohérence avec le tissu urbain existant,</li> <li>- la bonne insertion des volumes,</li> <li>- la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).</li> </ul> <p>Le recours à des <b>typologies d'habitat plus denses</b> devra être étudié.</p> <p>La transformation de certaines propriétés bâties (maisons, granges ...) en plusieurs logements devra respecter des conditions de stationnement définies localement.</p> <p>Ces opérations ne devront pas conduire à une surdensification du secteur concerné.</p>

## 2.2 – RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE

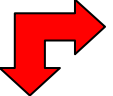
<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 2 : Engager une politique de renouvellement urbain pour optimiser le foncier.</p> <p>2.1— Mieux connaître les potentialités sur le territoire EMS.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>Développer une logique de projet urbain maîtrisé.</b></p> <p>Le principe de <b>recentrage de l'extension urbaine</b> à respecter par chaque commune vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à optimiser les investissements publics,</li> <li>- à préserver de grands espaces agricoles cohérents et viables et des paysages ouverts,</li> <li>- à constituer sur le territoire un réseau de centres-villes et de centres-bourgs favorable à l'implantation de commerces et services de proximité,</li> <li>- à la réduction des déplacements automobiles.</li> </ul> <p>La réalisation des extensions urbaines dans chaque commune nécessitera d'entrer dans une <b>logique de projet urbain</b> et de mettre en oeuvre les moyens et les procédures adaptées pour en assurer la maîtrise.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des <b>schémas d'organisation et d'aménagement</b> de secteurs centraux (centres-villes, centres-bourgs) devront être annexés aux documents d'urbanisme locaux.</li> <li>- Pour maîtriser la réalisation de ces opérations, les Communes devront avoir recours à des procédures <b>d'aménagement d'ensemble</b> (de type Zone d'Aménagement Concerté, lotissement communal).</li> </ul> <p>Les choix d'urbanisation ne devront pas nuire aux entités agricoles voisines.</p>

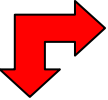
## 2.3 – RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 1 : Maîtriser l'étalement urbain.</p> <p>1.1 - Optimiser l'occupation foncière.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1 - Travailler sur la densité.</b></p> <p>Concernant l'habitat, la densification devra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur des secteurs urbains à restructurer.</p> <p>La notion de densification devra être appréciée <b>en fonction de l'environnement urbain existant</b>. Elle contribuera notamment à renforcer les centralités existantes.</p> <p>Des solutions de densification devront être recherchées prioritairement dans le tissu urbain existant, sous la forme de maisons de ville, de petits collectifs.</p> <p>En matière de développement économique, des réalisations plus denses devront être recherchées dans les zones déjà constituées et dans les zones à développer.</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 1 : <i>Maîtriser l'étalement urbain.</i></p> <p>1.1 - <i>Optimiser l'occupation foncière.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>2 - Développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés.</b></p> <p>L'optimisation de l'occupation foncière devra être recherchée en intégrant une programmation urbaine adaptée sur les pôles structurants et les pôles relais principalement.</p> <p>Les extensions urbaines devront être réalisées <b>en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées</b>. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'après exploration de toutes les possibilités d'urbanisation en secteurs équipés et desservis.</p> <p>Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés.</p> <p>L'urbanisation devra être envisagée <b>en épaisseur plutôt que linéaire</b> le long des axes routiers.</p> <p>Les secteurs mal desservis ou non desservis feront l'objet d'un développement très modéré.</p> <p>Les zones d'urbanisation future devront faire l'objet de projets d'aménagement d'ensemble, définissant un <b>schéma d'aménagement</b> organisant les fonctions urbaines et organisant une composition urbaine de façon à conforter le tissu urbain existant.</p> <p>Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes (préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles ; éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain).</p>

## 2.4 – MAINTENIR DES COUPURES D'URBANISATION

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 1 : Maîtriser l'étalement urbain.</p> <p>1.1 - Optimiser l'occupation foncière.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°5</u> : « Les coupures d'urbanisation à respecter »</b></p>	<p><b>1 – Les objectifs recherchés.</b></p> <p>Les futures implantations urbaines devront respecter les grandes entités paysagères du territoire (vallées, plateau agricole) et les espaces naturels protégés.</p> <p>Aussi, la conservation de coupures d'urbanisation de qualité devra être recherchée.</p> <p>La préservation de coupures d'urbanisation permettra également de corriger certaines tendances d'évolution négatives en terme d'occupation des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extensions urbaines linéaires le long d'axes routiers, risque de conurbation (c'est-à-dire le phénomène au cours duquel deux espaces bâtis finissent par se rejoindre) ;</li> <li>- tendance à la fermeture du territoire le long de l'axe majeur qu'est la RD 6015 ex RN15 (effet de vitrine...), induisant des coûts d'aménagement élevés pour une occupation des sols peu rationnelle.</li> </ul>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 1 : Maîtriser l'étalement urbain.</p> <p>1.1 - Optimiser l'occupation foncière.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°5</u> : « Les coupures d'urbanisation à respecter »</b></p>	<p><b>2 – La définition des coupures d'urbanisation.</b></p> <p>Les coupures d'urbanisation indiquent un principe de liaison naturelle à maintenir sur plusieurs secteurs du territoire communautaire. Les principales coupures d'urbanisation à respecter sont localisées sur la carte en page suivante.</p> <p>Ces coupures d'urbanisation concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des <b>continuités boisées</b> à préserver ;</li> <li>- des <b>continuités au niveau des vallées</b> à maintenir.</li> </ul> <p>Ainsi, des <b>couloirs écologiquement riches</b> seront préservés (vallées, coteaux boisés) en interdisant des extensions urbaines qui à terme priveraient le territoire de ces zones de transition vitales pour l'écosystème.</p> <p>Ces coupures d'urbanisation à préserver sur le territoire communautaire ont pour objectif <b>de cadrer le développement de l'urbanisation</b> à terme en indiquant les directions interdites du développement.</p>

## 2.5 – DEVELOPPER MODEREMENT LES HAMEAUX

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 1 : Maîtriser l'étalement urbain.</p> <p>1.1 - Optimiser l'occupation foncière.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> <p style="text-align: right; color: red;">➔</p>	<p><b>Préserver l'identité propre des hameaux.</b></p> <p>Le territoire du SCoT est marqué par la présence de quelques hameaux. Ces hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre-bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage.</p> <p>L'objectif principal est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque commune en prenant en compte la présence des hameaux comme élément fort marquant le paysage. Pour cela, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier la construction des « dents creuses ».</li> <li>- Préserver et valoriser les <b>éléments naturels identitaires</b> (arbres remarquables, mares ...).</li> <li>- Prendre en compte <b>l'identité architecturale</b> du hameau lors de toutes nouvelles constructions.</li> <li>- En cas d'extension de l'urbanisation, <b>respecter un dimensionnement adapté</b> des nouvelles opérations de logements afin de maintenir une harmonie dans la structure urbaine du hameau.</li> <li>- L'aménagement des hameaux devra se faire <b>de manière concertée avec la CCEMS</b> pour le coût des réseaux à créer, le coût de construction et de fonctionnement.</li> </ul> <div data-bbox="1319 703 2089 1401" style="text-align: right;"> <p>Le diagramme illustre la structure d'un hameau avec les éléments suivants :     <ul style="list-style-type: none"> <li>parcelles agricoles (à l'extérieur)</li> <li>'dents creuses' devant être bâties en priorité (zones vides au sein du hameau)</li> <li>boisement à préserver (zone verte)</li> <li>zone d'extension du hameau s'appuyant sur les parcelles bâties existantes (à l'intérieur du périmètre)</li> <li>zone d'extension possible après aménagement des 'dents creuses' (à l'extérieur du périmètre)</li> </ul> </p> </div>

## 2 . LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION

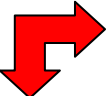
 Les orientations générales en matière de logement.

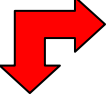
 La localisation des activités économiques.

## 1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT


---


### 1.1 - DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 3 : Répondre aux différents besoins en logements de la population.</p> <p>3.1 – Produire environ 210 logements par an. 3.2 – Diversifier l'offre de logements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°6</u> : « Les orientations en matière de logements »</b></p>	<p><b>1 - Programmer une production soutenue de logements.</b></p> <p>La poursuite de l'accueil de populations nouvelles conduit à une perspective démographique d'environ <b>33 200 habitants en 2016</b> (5 200 habitants supplémentaires sur 10 ans).</p> <p>Cette perspective induit des besoins en logements de <b>211 unités par an</b>.</p> <p>Cette programmation de nouveaux logements devra <b>respecter l'orientation relative à l'organisation du territoire</b> autour de l'armature urbaine existante (privilégier les pôles structurants et les pôles relais en matière de développement de l'offre de logements).</p> <p>Afin de mieux maîtriser les extensions urbaines futures, il s'agira d'adapter le développement aux capacités d'accueil existantes ou programmées : <b>ne pas déséquilibrer le fonctionnement d'une commune par un surdimensionnement</b> des opérations d'aménagement.</p>


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 3 : Répondre aux différents besoins en logements de la population.</p> <p>3.1 – Produire environ 210 logements par an. 3.2 – Diversifier l'offre de logements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°6</u> : « Les orientations en matière de logements »</b></p>	<p><b>2 – Diversifier la typologie des nouveaux logements.</b></p> <p>Le logement pavillonnaire est actuellement la forme d'habitat largement dominante sur le territoire du SCoT, en dehors du pôle structurant de Gaillon (un peu moins de 50 % des logements en individuel sur cette commune). Sur quasiment toutes les autres communes, la part des logements individuels est supérieure à 90 % du parc global (voir la répartition des logements par typologie individuel/collectif en annexe). Au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel, confortant la place de ce type de logement sur le territoire du SCoT.</p> <p>Néanmoins, pour répondre aux objectifs d'une limitation de l'étalement urbain et d'une densification plus forte du tissu urbain, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans les opérations d'aménagement, permettant également de tendre vers une plus grande diversité dans la typologie du parc de logements et la préservation d'espaces naturels.</p> <p>Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.</p> <p>Cette diversification devra s'appuyer sur des proportions à rechercher des différentes formes d'habitat <b>dans les opérations groupées de création de plus de 10 logements</b> (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine : pôles structurants, pôles relais, villages). Les pourcentages indiqués constituent des minima recommandés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Pôles structurants</u></b> : 20 % des logements en collectif, 30 % en maison de ville et 50 % en individuel.</li> <li>- <b><u>Pôles relais</u></b> : pas plus de 80 % en individuel, 20 % en maison de ville et/ou petit collectif.</li> <li>- <b><u>Villages</u></b> : pas plus de 90 % des logements en individuel, 10 % en maison de ville et/ou petit collectif.</li> </ul> <p>En dehors des opérations groupées de création de plus de 10 logements, le SCoT préconise de travailler sur une plus grande densité des logements pour être plus économe dans la consommation de l'espace.</p>

## 1.2 - POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS AIDES


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 3 : Répondre aux différents besoins en logements de la population.</p> <p>3.2 – Diversifier l'offre de logements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1 - Renforcer la mixité sociale.</b></p> <p><b>1.1 - Un objectif souhaité</b></p> <p>S'il n'y a pas de production nouvelle de logements aidés au cours des 10 prochaines années, la proportion de ce type de logements dans le parc global baissera à terme (compte tenu de la programmation de nouveaux logements à l'horizon 2016).</p> <p>D'autre part, l'objectif du SCoT est d'éviter d'accentuer la très forte concentration de logements locatifs aidés sur les deux pôles structurants du territoire communautaire (95 % de l'offre actuellement).</p> <p>Par conséquent, le SCoT indique un objectif souhaité et les moyens à mettre en œuvre au cours des 10 prochaines années en terme de création de logements aidés qui devront répondre à la définition du logement aidé donnée par le Code de la Construction et de l'Habitation.</p> <p>Cet objectif tiendra compte de la situation de chaque commune : son poids dans la Communauté de Communes, son parc aidé déjà existant, son niveau d'équipements et de desserte par les transports collectifs :</p> <p>Les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux pourront prendre en compte cet objectif souhaité et démontrer de quelle manière il pourra être atteint (notamment à travers un zonage et une réglementation adaptée) ou quels sont les facteurs limitants localement dans la réalisation de logements aidés.</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 3 : Répondre aux différents besoins en logements de la population.</p> <p>3.2 – Diversifier l’offre de logements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1.2 – Les moyens pour développer l’offre de logements aidés dans le cadre de l’objectif souhaité</b></p> <p>Le SCoT fixe une règle calée sur la taille des opérations d’aménagement pour une meilleure prise en compte de la nécessité de produire du logement aidé sur le territoire communautaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>20 %</b> des programmes groupés de <b>plus de 20 logements</b> pourront être réservés à la réalisation de logements locatifs aidés ; Cette proportion pourra être adaptée pour les deux pôles structurants en fonction de la taille de l’opération de logements, afin de ne pas accentuer le déséquilibre dans la répartition des logements aidés avec le reste du territoire. Cette adaptation devra être justifiée.</li> <li>- <b>10 %</b> des programmes groupés de <b>plus de 10 logements</b> (et moins de 20 logements) pourront être réservés à la réalisation de logements locatifs aidés.</li> </ul> <p>Ces règles concernent principalement les pôles structurants et les pôles relais qui sont susceptibles d’accueillir des opérations groupées supérieures à 10 logements.</p> <p>Le SCoT encourage également la mobilisation de procédures permettant de renforcer l’offre de logements aidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <b>opérations d’acquisition-réhabilitation</b> de bâtiments anciens ;</li> <li>- le <b>conventionnement de logements</b> dans le <b>parc privé</b>.</li> </ul> <p>Ces moyens seront plus facilement mobilisables pour les villages qui n’engageront pas de grandes opérations groupées de logements.</p> <p>Les communes volontaires pourront bénéficier d’aides.</p> <p>Le SCoT encourage également le recours à l’article L 123.2 b du Code de l’Urbanisme qui permet d’instituer dans les PLU des « <i>servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.</i> »</p>


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 3 : Répondre aux différents besoins en logements de la population.</p> <p>3.2 – Diversifier l'offre de logements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>2 – Répondre aux besoins des gens du voyage.</b></p> <p>L'accueil des gens du voyage est organisé par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé par arrêté préfectoral du 30 avril 2000.</p> <p>Dans le département de l'Eure, 10 villes sont contraintes de respecter ce schéma de portée générale dont la ville de <b>Gaillon</b>.</p> <p>Les communes de Gaillon-Aubevoye ont installer une aire d'accueil sur leur territoire.</p> <p>Selon le schéma départemental, cette démarche devra être relayée dans un cadre intercommunal avec les communes des Andelys, Bouafles et Courcelles-sur-Seine sous réserve d'une évolution du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Rappel</u> : lors de l'élaboration de ce Schéma, la Communauté de Communes Eure Madrie Seine n'existait pas encore ; depuis, elle a créé une aire d'accueil sur le territoire communautaire.</p> <p>Selon le schéma départemental, <b>deux terrains pour les grands rassemblements de gens du voyage sont à rechercher dont un dans la vallée de la Seine.</b></p> <p>L'implantation des équipements nécessaires devra être facilitée dans les PLU des communes concernées.</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 3 : Répondre aux différents besoins en logements de la population.</p> <p>3.2 – Diversifier l'offre de logements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>3 - Mettre en place une politique de gestion et de suivi du logement.</b></p> <p>La mise en œuvre d'un <b>Programme Local de l'Habitat communautaire</b> permettra de préciser les modalités de mise en œuvre de la programmation des nouveaux logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- repérage des potentialités dans le parc existant,</li> <li>- identification des partenariats possibles et des moyens financiers pouvant être mobilisés pour permettre la réalisation des opérations de logements ...</li> </ul> <p>Cette démarche permettra également d'approfondir la réflexion sur des formes urbaines plus compactes à développer sur le territoire communautaire, des actions à développer pour densifier le tissu urbain existant en fonction des potentialités identifiées.</p> <p>La procédure pour l'élaboration d'un PLH sur la Communauté de Communes Eure Madrie Seine <b>sera engagée à court terme.</b></p> <p>Les élus déclineront les orientations du SCoT en précisant une <b>programmation sur 6 ans</b> et les moyens (notamment financiers et fonciers) permettant d'atteindre les objectifs du SCoT.</p> <p>Sous réserve de justification, le PLH communautaire pourra adapter la programmation logements du SCoT (répartition par typologie des logements : individuel, maison de ville, petit collectif ; mode de financement : aidé, non aidé).</p>

### 1.3 - PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 3 : Programmer une offre foncière adaptée aux besoins.</p> <p>3.1 – Pour l'accueil de nouveaux logements.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p>Globalement, le projet de développement repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements estimés à <b>environ 172</b> sur une échéance de 10 années.</p> <p>Les aménagements programmés devront tendre vers une plus grande densité. Cependant, ils devront prendre en compte la situation de l'assainissement (assainissement collectif ou non collectif), les besoins en foncier étant plus importants en cas d'assainissement non collectif (cf la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui permet de nouveau de fixer une taille minimale des terrains constructibles mais à condition que cette règle soit justifiée par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou par l'intérêt paysager de la zone).</p> <p>Il apparaît que globalement, l'offre foncière actuellement programmée dans les documents d'urbanisme locaux est suffisante (voire surabondante dans certains cas) au regard des besoins estimés.</p> <p>Cependant, à l'échelle des communes, des situations apparaissent déficitaires, nécessitant de programmer une offre foncière nouvelle dans le cadre du SCoT.</p> <p>Ces besoins en foncier devront être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte Communale) de chaque commune en respectant les orientations de développement et les principes d'aménagement du SCoT.</p> <p>Les Communes définiront précisément les zones concernées (zonage), leur destination et les modalités de leur ouverture à l'urbanisation (règlement).</p> <p><b>La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est celle qui résulte <u>des travaux commencés au 1er janvier 2006.</u></b></p>

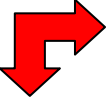
## 1.4 - CONSOLIDER UNE POLITIQUE FONCIERE


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 3 : <i>Mettre en place une politique de gestion foncière pour une meilleure maîtrise de l'évolution de l'urbanisation.</i></p> <p>3.1 - <i>Doter le territoire d'outils adaptés et de dispositifs performants.</i></p> <p>3.2 – <i>Mieux connaître les évolutions du marché.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1 – Se constituer des réserves foncières.</b></p> <p>La mise en œuvre d'une politique foncière doit être envisagée pour soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements aidés, en location ou en primo accession).</p> <p>Les outils suivants devront être mobilisés afin de renforcer la maîtrise foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté).</li> <li>- Mobilisation du Droit de Préemption Urbain.</li> <li>- Définition d'emplacements réservés.</li> <li>- Zone d'Aménagement Différé (réflexion notamment par rapport au développement économique).</li> </ul> <p><b>2 – Mieux connaître les évolutions du marché foncier.</b></p> <p>Une meilleure connaissance des évolutions du marché foncier sur le territoire pourra être recherchée à partir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la mise en place d'un <b>Observatoire local du foncier</b> ;</li> <li>- de la réalisation d'un <b>Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire</b> à court terme.</li> </ul>

## 2 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES


### 2.1 - RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 5 : <i>Poursuivre une stratégie de développement économique.</i>  5.1 – <i>Un développement économique prioritairement autour du pôle d'échange de l'A 13.</i></p> <p>Axe 2 - Point 3 : <i>Programmer une offre foncière adaptée aux besoins.</i>  3.2 - <i>Pour l'accueil de nouvelles entreprises.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1 – Conserver la fonction généraliste des zones d'activités.</b></p> <p>Il n'est pas déterminé dans le SCoT de vocation particulière pour ces pôles économiques (pas de spécialisation).</p> <p><b>2 – Une gestion intercommunale des zones d'activités.</b></p> <p>La création et la gestion des nouvelles zones d'activités économiques sur des sites structurants seront <b>sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.</b></p> <p><b>3 – Rechercher une plus grande densité.</b></p> <p>Une <b>densification des pôles</b> d'activités devra être recherchée (pôles existants ou à créer).</p>


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 5 : <i>Poursuivre une stratégie de développement économique.</i>  5.1 – <i>Un développement économique prioritairement autour du pôle d'échange de l'A 13.</i></p> <p>Axe 2 - Point 3 : <i>Programmer une offre foncière adaptée aux besoins.</i>  3.2 - <i>Pour l'accueil de nouvelles entreprises.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b><u>Voir le document graphique n°7 : « Les orientations en matière de développement économique »</u></b></p>	<p><b>4 - Requalifier des zones industrielles existantes.</b></p> <p>Des actions de requalification de pôles industriels existants devront être programmées.</p> <p>Friches industrielles :  Le SCoT encourage la reconversion des friches industrielles pour l'accueil de nouvelles activités.  Par le biais du règlement PLU, il s'agit d'indiquer que tout type d'activité sera autorisé sur les secteurs de friche.</p> <p><b>5 - Programmer une offre foncière nouvelle (création ou extension de sites d'activités).</b></p> <p>Le SCoT repose sur une perspective quantifiée <b>de l'ordre de 165 hectares</b> pour l'accueil de nouvelles entreprises. Cette programmation porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La poursuite <b>en priorité</b> du développement de la ZAC des Champs Chouette autour de l'échangeur de l'A 13.</li> <li>- L'aménagement d'autres pôles économiques sur le territoire en incitant à une réflexion sur une bonne accessibilité et une bonne desserte par les transports collectifs des sites d'activités potentiels.</li> </ul> <p>Une réflexion devra être engagée sur la possibilité d'utiliser l'outil <b>ZAD (Zone d'Aménagement Différé)</b> afin d'anticiper sur le foncier qui pourrait être mobilisé pour le développement économique sur le territoire communautaire.</p> <p><b>6 - Diversifier l'offre d'accueil de nouvelles entreprises.</b></p> <p>L'offre foncière nouvelle devra être diversifiée afin de répondre à l'ensemble des demandes.</p> <p>Des surfaces de 500 à 1 000 m<sup>2</sup> bâtis notamment devront être programmées afin de répondre aux besoins de l'artisanat et de la petite industrie.</p> <p>L'immobilier d'entreprises devra également être renforcé car il constitue également une réponse à une partie de la demande. Sur ce point, la recherche de partenariats devra être poursuivie.</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 5 : <i>Poursuivre une stratégie de développement économique.</i>  5.1 – <i>Un développement économique prioritairement autour du pôle d'échange de l'A 13.</i></p> <p>Axe 2 - Point 3 : <i>Programmer une offre foncière adaptée aux besoins.</i>  3.2 - <i>Pour l'accueil de nouvelles entreprises.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>7 – Aménagement d'ensemble, démarche de qualité et actions d'accompagnement.</b></p> <p>Les terrains qui pourront accueillir ce développement économique feront l'objet d'aménagements dans le cadre <b>d'opération d'ensemble</b>.</p> <p>Le renforcement de l'offre foncière devra s'inscrire dans une <b>démarche de qualité</b> de l'accueil des entreprises.</p> <p>Des <b>mesures d'accompagnement</b> du développement des ZAE devront être prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement des services aux entreprises.</li> <li>- Prévoir l'arrivée du numérique (ADSL ...).</li> <li>- Qualité environnementale des ZAE à développer (engager une démarche qualité ISO 14001, HQE).</li> <li>- Développer de l'immobilier d'entreprises.</li> <li>- Offre adaptée de logements et d'équipements.</li> </ul>

## 2.2 - PROGRAMMER DES CAPACITES D'ACCUEIL ADAPTEES AUX PETITES ENTREPRISES ARTISANALES ET COMMERCIALES

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 2 - Point 3 : Programmer une offre foncière adaptée aux besoins.</p> <p>3.2 - Pour l'accueil de nouvelles entreprises.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p>L'installation d'entreprises artisanales et commerciales dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain sera autorisée dans le tissu urbain existant.</p> <p>L'installation d'entreprises artisanales et commerciales sera autorisée dans des bâtiments existants et bénéficiant d'une bonne desserte (cette orientation participe au maintien des bâtiments ayant une valeur patrimoniale). Cette possibilité est conditionnée par un zonage adapté dans le Plan d'Occupation des Sols, le Plan Local d'Urbanisme, la Carte Communale.</p> <p>L'implantation d'entreprises artisanales et commerciales sur le territoire communautaire sera par ailleurs favorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone d'activités économiques par la programmation d'une offre adaptée à leurs besoins (regrouper au sein de la zone d'activités une offre de lots adaptés en surface ; offrir des capacités de stockage).</li> <li>- Quelques communes ont accueilli une petite zone d'activités répondant à l'implantation d'artisans, de petites entreprises ou de surfaces commerciales. Une extension de ces zones existantes sera possible.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la pérennité des entreprises artisanales existantes devra être favorisée (transmission d'entreprises).</p>

## 2.3 - VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 1 - Point 6 : Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale.</p> <p>6.1 - Structurer l'offre commerciale. 6.2 – Bénéficiaire de commerces de proximité.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p>Le SCoT reprend les orientations du Schéma de Développement des Equipements Commerciaux réalisé en 2004 :</p> <p><b>- Pour le pôle commercial de Gaillon – Aubevoye :</b></p> <p>➔ Au niveau de l'équilibre spatial de l'offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer l'attractivité des commerces de centre ville ;</li> <li>- veiller à l'équilibre spatial de l'offre entre le centre ville et la périphérie en évitant la dispersion de l'appareil commercial.</li> </ul> <p><b>- Pour les communes rurales :</b></p> <p>➔ Maintenir, restructurer, voire développer une offre de proximité notamment alimentaire (multiservices, alimentation spécialisée) lorsque les conditions locales le permettent.</p>

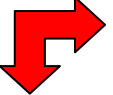
### **3 . LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS**

 La valorisation du grand paysage et des espaces bâtis ou à urbaniser.

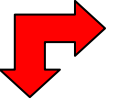
 Les espaces naturels et sites à protéger.

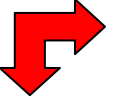
## 1 – LA VALORISATION DU GRAND PAYSAGE ET DES ESPACES BATIS OU A URBANISER

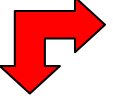
### 1.1 – DES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 1 : Des objectifs de qualité paysagère à l'échelle du territoire.</p> <p>1.1 – Créer une politique pour un paysage de qualité aux abords du réseau routier principal. 1.2 – Les connexions entre les deux vallées.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le document graphique n°8 : « Les orientations en matière de paysages (1) »</b></p>	<p><b>1 - Créer une politique pour un paysage de qualité aux abords du réseau routier principal.</b></p> <p>Il s'agit d'engager une politique pour un paysage de qualité aux abords du réseau routier principal afin d'offrir une perception globale des paysages traversés.</p> <p>Cette politique devra aborder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les plantations à créer, à supprimer ou à remplacer (alignements, haies,...).</li> <li>- Les entrées de bourgs et de villages à valoriser.</li> <li>- La maîtrise de la qualité paysagère des zones d'activités.</li> </ul> <p>Une action devra être engagée prioritairement au niveau de la RD 6015 (RN15).</p> <p><b>2 - Les connexions entre les deux vallées.</b></p> <p>Il s'agit de favoriser une connexion douce entre les deux vallées en s'appuyant sur le réseau cyclable existant et sur les franchissements routiers au niveau de l'A13.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer la signalétique et assurer la matérialisation sécuritaire des circuits.</li> <li>- Engager une réflexion sur le potentiel de découverte de l'ancienne voie ferrée de la vallée de l'Eure.</li> </ul> <p><b>3 - Pérenniser certaines ouvertures visuelles.</b></p> <p>Les ouvertures visuelles identifiées sur le document graphique n°8 qui, en des points déterminés, offrent des échappées visuelles de grande qualité sur les vallées de l'Eure et de la Seine, sont à préserver sur le territoire du SCoT.</p> <p>Les différents aménagements devront être associés à une réelle réflexion sur la qualité architecturale des nouvelles constructions (teintes, volumes, orientations,...) et présenter des mesures d'accompagnement (ex : bande de protection végétale composée d'essences locales) afin de s'intégrer au mieux au sein de l'ouverture visuelle concernée et de ne pas nuire à la cohérence globale du paysage.</p> <p>On veillera également à ne pas venir obstruer les vues avec de nouvelles plantations mono-spécifiques de type peuplier ou pin noir.</p>

## 1.2 – DES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 2 : Des objectifs de qualité paysagère des grands ensembles paysagers.</p> <p>2.1 – Sur le plateau de Madrie.  2.2 – Sur les coteaux.  2.3 – Dans la vallée de l'Eure.  2.4 – Dans la vallée de la Seine.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°9</u> : « Les orientations en matière de paysages (2) »</b></p>	<p><b>1 - Sur le plateau de Madrie.</b></p> <p><b>Préserver :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boqueteaux notamment ceux aux abords des villages.</li> <li>- Le petit patrimoine naturel identitaire (arbres isolés, vergers et mares).</li> </ul> <p><b>Engager une réflexion sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration paysagère des hangars et silos liés aux activités agricoles et industrielles (ex : élaboration de fiches conseils).</li> <li>- La valorisation des chemins ruraux afin de contribuer aux connexions douces entre les deux vallées et de sensibiliser le grand public à la valeur paysagère du plateau.</li> <li>- La diversité culturelle afin d'enrichir l'espace agricole d'un point de vue paysager et environnemental.</li> </ul>

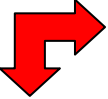
<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 2 : Des objectifs de qualité paysagère des grands ensembles paysagers.</p> <p>2.1 – Sur le plateau de Madrie.  2.2 – Sur les coteaux.  2.3 – Dans la vallée de l'Eure.  2.4 – Dans la vallée de la Seine.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°9</u> : « Les orientations en matière de paysages (2) »</b></p>	<p><b>2 - <u>Sur les coteaux.</u></b></p> <p><b>Préserver :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diversité et l'intégrité des boisements (prioritairement ceux en rupture de pente).</li> <li>- Les pelouses calcaires (maintien des protections existantes).</li> <li>- La continuité des vallées sèches.</li> <li>- Les ouvertures visuelles sur les vallées de l'Eure et de la Seine.</li> </ul> <p><b>Engager une réflexion sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'élaboration d'une charte sur les bonnes pratiques en matière d'entretien des boisements (surtout pour limiter la propagation de la culture du pin noir).</li> <li>- Le maintien des espaces bocagers liés à l'élevage.</li> <li>- Le cloisonnement du coteau par la présence du centre d'essai Renault (action de sensibilisation sur le traitement de la lisière du centre d'essai).</li> </ul>

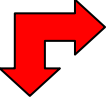
<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 2 : Des objectifs de qualité paysagère des grands ensembles paysagers.</p> <p>2.1 – Sur le plateau de Madrie.  2.2 – Sur les coteaux.  2.3 – Dans la vallée de l'Eure.  2.4 – Dans la vallée de la Seine.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°9</u> : « Les orientations en matière de paysages (2) »</b></p>	<p><b>3 - <u>Dans la vallée de l'Eure.</u></b></p> <p><b>Préserver :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements alluviaux et la ripisylve sur les berges du cours d'eau.</li> <li>- Les espaces prairiaux (encourager l'élevage).</li> </ul> <p><b>Engager une réflexion sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La reconversion des sablières après exploitation.</li> <li>- Le potentiel de découverte de l'ancienne voie ferrée.</li> </ul> <p><b>4 - <u>Dans la vallée de la Seine.</u></b></p> <p><b>Préserver :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements alluviaux au centre de la boucle du fleuve</li> </ul> <p><b>Engager une réflexion sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration paysagère des sites industriels au sein de la vallée fermée (priorité communautaire).</li> <li>- La reconversion des sablières après exploitation (qui est obligatoire dans les dossiers de demande d'exploitation de carrières).</li> <li>- L'accessibilité et la découverte des rives de la Seine : la sécurisation de ces berges constitue dans un premier temps une priorité.</li> </ul> <p>La recherche de partenariats constitue une condition incontournable pour travailler sur ce thème complexe (plusieurs acteurs concernés, une législation qui apparaît dans les faits inadaptée, des coûts d'intervention très élevés pour l'entretien des berges ...</p>

### 1.3 - LES ESPACES URBAINS A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Les bourgs souffrent parfois d'un problème d'intégration au sein du grand paysage par l'absence de frange de transition. D'où la nécessité d'engager une réflexion sur les perceptions depuis le paysage environnant tout en préservant l'identité de chaque bourg et en anticipant au mieux les futures extensions.


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p><i>Axe 3 - Point 3 : Des objectifs de qualité paysagère à l'échelle du domaine bâti.</i></p> <p>3.1 – Renforcer l'identité des bourgs. 3.2 – Maîtriser l'étalement urbain. 3.3 – Un développement modéré des hameaux.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1. Renforcer l'identité des bourgs</b></p> <p>Le développement des bourgs devra s'appuyer sur les éléments identitaires afin de ne pas perturber l'homogénéité actuelle de ces derniers.</p> <p>L'identité des bourgs dépend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur forme (village noyau, village rue ...),</li> <li>- de leur implantation au sein des grands ensembles paysagers (plateau, coteaux ou vallées),</li> <li>- de leur patrimoine bâti et végétal associé, très riche sur l'ensemble du territoire du SCoT.</li> </ul> <p>Il est fortement recommandé de s'appuyer sur ces éléments identitaires dans le cadre du développement des bourgs afin de ne pas perturber l'homogénéité actuelle de ces derniers.</p> <p>Si l'évolution urbaine nécessite une remise en cause de la forme initiale du bourg (ex : extension latérale au niveau d'un village rue), des mesures compensatoires devront être envisagées. (ex : requalification de l'axe traversant dans le cas d'un village rue).</p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 3 : Des objectifs de qualité paysagère à l'échelle du domaine bâti.</p> <p>3.1 – Renforcer l'identité des bourgs.  3.2 – Maîtriser l'étalement urbain.  3.3 – Un développement modéré des hameaux.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°10</u> : « Les orientations en matière de paysages (3) »</b></p>	<p><b>2. Maîtriser l'étalement urbain.</b></p> <p>Le domaine bâti est menacé par un manque de maîtrise de l'étalement urbain se traduisant essentiellement par l'absence de cohésion entre les extensions nouvelles et le paysage environnant.</p> <p>La perception des fronts bâtis est ainsi dénaturée et doit faire l'objet d'une attention particulière pouvant se décliner en <b>trois approches</b> :</p> <p><b>1 - <u>Considérer la perception globale du front bâti depuis le grand paysage.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver ou initier une <b>frange de transition</b> claire entre le grand paysage et les agglomérations en s'appuyant sur l'identité propre à chaque ensemble paysager.  <i>Ex : écriin boisé sur les coteaux ou parcelles agricoles ponctuées de vergers aux abords des villages du plateau.</i></li> <li>- Veiller à la qualité architecturale des constructions récentes et à l'intégration de ces dernières par rapport au profil bâti existants en termes d'orientation, de volumes et de teintes.</li> </ul> <p><b>2 - <u>Considérer la perception ponctuelle depuis les entrées de villes ou de villages.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une lecture simple des entrées en bannissant les vitrines publicitaires et en favorisant des fleurissements à l'échelle du grand paysage (ex : prairie fleurie).</li> <li>- Inciter à la préservation des éléments paysagers identitaires existants : arbre isolé, alignement, verger, ..., en prévoyant leur renouvellement à long terme.</li> <li>- Hiérarchiser les entrées en encourageant l'accompagnement des axes majeurs par des aménagements spécifiques à l'échelle du paysage environnant.</li> </ul>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 3 : Des objectifs de qualité paysagère à l'échelle du domaine bâti.</p> <p>3.1 – Renforcer l'identité des bourgs. 3.2 – Maîtriser l'étalement urbain. 3.3 – Un développement modéré des hameaux.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°10</u> : « Les orientations en matière de paysages (3) »</b></p>	<p><b>2. Maîtriser l'étalement urbain.</b></p> <p><b>3 - <u>Initier des franges de protection entre front bâti et élément paysager majeur.</u></b></p> <p>- L'objectif principal est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque municipalité en prenant en compte l'interaction entre le front bâti et la présence d'un élément paysager majeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Relation front bâti / unité paysagère remarquable Favoriser l'avènement d'une véritable relation de qualité entre les deux entités. L'unité paysagère remarquable doit être en priorité préservée et servir à affirmer l'identité du bourg. Une zone tampon spécifique est à initier entre les deux afin d'assurer une transition cohérente (verger, potager, haie ...).</li> <li>&gt; Relation front bâti / route principale Prendre en compte l'incidence de la proximité d'une route principale par rapport à un bourg.</li> <li>&gt; Relation front bâti / zone d'activités Protéger le front bâti des nuisances liées à la proximité d'une zone d'activités par l'instauration de bandes boisées à l'échelle du paysage environnant et en cohérence avec les boisements limitrophes existants.</li> </ul> <p><b>4 - <u>Préserver des ruptures physiques entre les agglomérations (voir partie 2 point 2.4)</u></b></p> <p>- S'appuyer sur les parcelles non bâties (parcelles agricoles, boisement, ...) pour préserver des ruptures entre les différentes agglomérations afin d'éviter les phénomènes de conurbation* nuisibles à la cohérence spatiale des bourgs et perturbant les lignes de crête au niveau des coteaux.</p> <p>* : Agglomération formée par la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ouverts.</p>

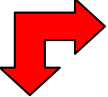
## 2 – LES ESPACES NATURELS ET SITES A PROTEGER

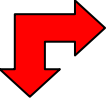
### 2.1 - PRESERVER L'OUTIL AGRICOLE

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 4 : Accompagner les mutations agricoles.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p>Les orientations suivantes devront participer à la pérennisation de l'agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien des grands espaces agricoles productifs devra être facilité. Il s'agira de protéger les meilleures terres agricoles pour sécuriser les exploitants.</li> <li>- Les espaces agricoles devront figurer en zone A dans les PLU.</li> <li>- Les choix d'urbanisation inscrits dans le SCoT devront être respectueux des contraintes d'exploitation agricole (desserte des parcelles agricoles, circulation des engins agricoles ...) et des objectifs de la Collectivité en matière d'aménagement du territoire.</li> <li>- La vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités et qui présentent un intérêt patrimonial devra pouvoir évoluer, dans le cadre de nouvelles affectations définies dans les documents d'urbanisme locaux (accueil de nouveaux logements, d'activités artisanales, ...) en fonction de la situation locale : article L 123.3.1 du Code de l'Urbanisme <sup>11</sup>. Cette possibilité est conditionnée par une bonne desserte du bâtiment et un zonage adapté dans le PLU.</li> <li>- Les circulations agricoles devront être améliorées en renforçant la concertation avec la profession agricole : en particulier dans la traversée des bourgs rendue de plus en plus difficile en raison d'aménagements inadaptés au passage d'engins agricoles de grande envergure (engager la réflexion sur le contournement des bourgs concernés, sur l'élaboration d'un plan de circulation des engins agricoles ...). L'accès aux silos ou autres infrastructures agricoles devra être pris en compte.</li> <li>- La « multi-fonctionnalité » de l'agriculture devra être encouragée afin de développer des activités complémentaires à l'activité agricoles : espace de production, lieu d'échanges (ventes directes à la ferme...), lieu d'évasion (espace de promenade...), lieu d'hébergement (gîte ...).</li> </ul>

<sup>11</sup> Article L 123-3.1 du Code de l'Urbanisme : « Dans les zones agricoles, le règlement [du PLU] peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

## 2.2 - PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 5 : Protéger et valoriser les espaces naturels.</p> <p>5.1 – Vallées et coteaux de la Seine et de l'Eure. 5.2 – Le plateau de Madrie.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°11</u> : « Les orientations en matière de préservation et de valorisation du patrimoine naturel »</b></p> <p><b>et le <u>document graphique n°12</u> « Les orientations en matière de prise en compte du patrimoine naturel dans les aménagements »</b></p>	<p><b>1- Protéger un patrimoine naturel prégnant.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser les protections existantes (NATURA 2000, ZNIEFF, grand site).</li> </ul> <p>Prise en compte Natura 2000 : les PLU des communes concernées par le réseau Natura 2000 devront avoir une analyse des impacts des orientations d'aménagement sur les milieux et espèces d'intérêt communautaire.</p> <p><i>NB : Dans le cadre des procédures existantes, les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats ou espèces d'intérêt communautaire présents dans un site NATURA 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à garder le caractère naturel des rivières en dehors des zones urbanisées (maintien d'une agriculture traditionnelle dans les vallées, champs d'expansion des crues préservés).</li> <li>- Valoriser la trame verte : liaisons vallées/coteaux/plateau (sentier de découverte, communication).</li> <li>- Limiter la fréquentation sauvage des coteaux d'intérêt communautaire (moto cross, 4x4, quad ...) : acquisition de parcelles, dispositifs de type barrière, fossé anti-franchissement, panneaux d'information, de sensibilisation.</li> </ul> <p>Dans le cadre des révisions des PLU, des corridors et des zones écologiques sensibles pourront être identifiés et devront faire l'objet de protections dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en zone N</li> <li>- au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul> <p><i>NB : L'article L123-1 / 7° du Code l'Urbanisme permet, dans le PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection ».</i></p>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 5 : Protéger et valoriser les espaces naturels.</p> <p>5.1 – Vallées et coteaux de la Seine et de l'Eure. 5.2 – Le plateau de Madrie.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°13</u> : « Les orientations en matière de préservation des zones humides »</b></p>	<p><b>2 - Respecter les espaces boisés.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les principaux boisements et développement de leur connexion (grâce aux actions entreprises concernant la gestion des dysfonctionnements hydrauliques).</li> <li>- Préserver les lisières boisées (marge de recul entre le front urbain et les entités boisées)</li> </ul> <p><b>3 – Préserver les milieux humides.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les milieux humides (vallées de l'Eure et de la Seine, zones humides ponctuelles sur le plateau : mares, sources) dans le respect des réglementations supra-territoriales (SDAGE)</li> </ul>

## 4 . L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES

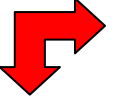
 La gestion des ressources.

 La gestion des risques et des nuisances.


## 1 – LA GESTION DES RESSOURCES

---

### 1.1 – PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 6 : <i>Maintenir une cohérence dans la gestion des ressources.</i></p> <p>6.1 - <i>Poursuivre la gestion des ressources en eau.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°14</u> : « Les orientations en matière de préservation des ressources en eau »</b></p>	<p><b>1 – L'eau potable.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les ressources existantes : pour la ressource en eau, veiller à la mise en place des banquettes enherbées sur les bords des cours d'eau identifiés.</li> <li>- Les périmètres de protection de captage des eaux devront être maintenus et respectés.</li> </ul> <p><b>2 – L'assainissement.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre l'effort en matière d'assainissement collectif et non collectif (démarche en cours par la CC EMS).</li> <li>- La mise en conformité d'installations d'assainissement autonome ou collectif (à préciser) devra tenir compte de l'évolution démographique : les extensions urbaines devront être prises en compte dans les zonages d'assainissement de chaque commune dans le cadre du schéma directeur d'assainissement communautaire.</li> <li>- L'amélioration des performances du système d'épuration peut être prise en compte au niveau des PLU (réserve foncière pour la création ou l'extension des dispositifs, en prévoyant la possibilité d'implanter des dispositifs en zone N par exemple selon conditions, en adaptant les règlements d'assainissement).</li> </ul>

## 1.2 – ENCOURAGER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

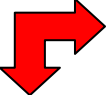
<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 6 : <i>Maintenir une cohérence dans la gestion des ressources.</i></p> <p>6.3 - <i>Encourager le développement des énergies renouvelables.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1 - Economie d'énergie à l'échelle de l'habitat.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir des démarches de développement durable : <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'approche globale de développement durable (démarche AEU<sup>12</sup>) permet par exemple à l'échelle des projets d'aménagement d'optimiser les déplacements, de maintenir de la biodiversité, d'implanter les bâtiments de manière optimale, etc.</li> <li>. L'approche peut être placée au niveau des constructions en optimisant la qualité énergétique des constructions (démarche HQE<sup>13</sup>).</li> </ul> </li> <li>- Les documents d'urbanismes pourront inciter à la création de formes urbaines plus denses et plus compactes, moins consommatrices d'énergies.</li> </ul> <p><b>2 - Production d'énergie renouvelable.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de l'éolien (si tant est que ce soit possible), engagement d'études spécifiques de type ZDE (Zone de Développement Eolien).</li> <li>- Recours aux autres énergies renouvelables encouragé dans les nouvelles constructions (solaire, démarche HQE...).</li> </ul>

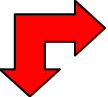
<sup>12</sup> L'Approche Environnementale sur l'Urbanisme (AEU) constitue pour les collectivités une démarche d'accompagnement des projets en matière d'environnement et d'énergie afin de : contribuer au respect des exigences réglementaire en matière d'environnement ; faciliter l'intégration des politiques environnementales dans le projet ; concrétiser les principes d'une qualité urbaine durable ; contribuer à la qualité environnementale des projets urbains.

<sup>13</sup> La Haute Qualité Environnementale (HQE) est une démarche volontaire, fondée sur la responsabilité des acteurs, et en premier lieu du maître d'ouvrage, du commanditaire de l'opération. Elle offre un langage commun (les 14 cibles), décrivant précisément les caractéristiques environnementales d'un bâtiment, et permettant ainsi de s'accorder sur des objectifs partagés par tous les acteurs.


## 2 – LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

### 2.1 – MAITRISER LE RISQUE D'INONDATION


<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 7 : Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire.</p> <p>7.1 – Prévenir le risque d'inondation.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°15</u> : « Les orientations en matière de risque d'inondation (non urbanisation) »</b></p> <p><b>et le <u>document graphique n°16</u> « Les orientations en matière de prise en compte des risques d'inondation dans les aménagements »</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les connaissances acquises ou en cours d'acquisition sur le risque inondation dans les documents d'urbanisme (intégration dans les PLU).</li> <li>- Préserver de toute urbanisation les zones d'expansion des crues et talwegs (passages d'eau) ainsi que les emplacements d'aménagements hydrauliques retenus à l'issue des études de bassins versants.</li> <li>- Prendre en compte le fonctionnement hydraulique et les dysfonctionnements identifiés lors des études de bassins versants.</li> <li>- Entretenir le réseau hydrographique (axes de ruissellement et ravines) et les ouvrages hydrauliques.</li> <li>- Préserver les éléments du paysage retenant l'eau (haies, mares recensées dans le SCOT).</li> <li>- Ne pas aggraver le risque par une meilleure gestion des eaux pluviales, intégrer les préconisations de la CCEMS en matière de gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'urbanisation.</li> <li>- Respecter la réglementation des PPRI.</li> </ul>

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 7 : Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire.</p> <p>7.1 – Prévenir le risque d'inondation.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p>  <p><b>Voir le <u>document graphique n°15</u> : « Les orientations en matière de risque d'inondation (non urbanisation) »</b></p> <p><b>et le <u>document graphique n°16</u> « Les orientations en matière de prise en compte des risques d'inondation dans les aménagements »</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les zones d'expansion des crues pour leur intérêt hydraulique ainsi que les talwegs (passages d'eau)</li> <li>- Conserver les mares existantes recensées dans l'état initial du SCoT (et figurant sur le document graphique n° 13) qui présentent un intérêt pour la gestion des eaux pluviales. Cependant, leur déplacement ou comblement sera possible après justification et évaluation de l'impact sur l'environnement, et notamment la gestion des eaux pluviales.</li> <li>- Eviter toute urbanisation des sites d'aménagements hydrauliques retenus à l'issue des études de bassins versants.</li> <li>- Favoriser la maîtrise des eaux pluviales : les nouveaux rejets d'eaux pluviales provenant d'une partie urbanisée devront être régulés qualitativement et quantitativement conformément aux préconisations de la CCEMS en matière de gestion des eaux pluviales aux dispositions de la Loi sur l'Eau afin de respecter les objectifs du SDAGE.</li> <li>- Préconiser des aménagements adaptés (diminution de l'impact de l'urbanisation sur cet aspect : parkings semi-imperméabilisés, retenues d'eau à la source : bassin d'orage, noues...).</li> <li>- Adapter les opérations de densification urbaine (renouvellement urbain, aménagement des « dents creuses » par exemple) à la capacité des réseaux d'eaux pluviales existants.</li> <li>- Respecter les règles de construction et d'entretien (gestion des fossés et ravines).</li> </ul> <p><i>Il faut noter qu'un certain nombre de projets d'aménagements peuvent être soumis à la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application, et la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006. La conformité de ces projets à cette réglementation permet de garantir la pérennité de la ressource en eau en mettant en place les dispositifs permettant un contrôle quantitatif et qualitatif des eaux générés par ces aménagements.</i></p>

## 2.2 – GERER LES AUTRES RISQUES ET NUISANCES

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 7 : Prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire.</p> <p>7.2 – Prendre en compte les autres risques et nuisances.</p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<p><b>1 – Risques industriels.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (hors zones résidentielles, zones inondables, en zone d'activité préférentiellement).</li> </ul> <p><b>2 - Nuisances sonores.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une vigilance accrue est requise dans le cadre des projets d'urbanisation et d'infrastructures.</li> <li>- Prendre en compte le classement des infrastructures routières bruyantes et le transport des matières dangereuses dans les projets d'aménagement.</li> </ul> <p><b>3 - Qualité de l'air.</b></p> <p>Les incidences négatives liées à la qualité de l'air sont compensées par les orientations visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer l'attractivité économique du territoire afin de permettre de rééquilibrer dans une certaine mesure les déplacements domicile – travail,</li> <li>- renforcer les transports collectifs afin de limiter l'usage des voitures particulières (pôle gare intercommunale d'Aubevoye / Gaillon ...),</li> <li>- développer les circulations douces de type pistes cyclables et voies piétonnes,</li> <li>- promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables qui dégradent moins la qualité de l'air que les énergies fossiles.</li> </ul>

## 2.3 – GERER LES DECHETS

<p><b>Objectifs stratégiques retenus dans le PADD</b></p>	<p>Axe 3 - Point 6 : <i>Maintenir une cohérence dans la gestion des ressources.</i></p> <p>6.2 – <i>Renforcer la gestion et la valorisation des déchets.</i></p>
<p><b>Orientations prescriptives du DOG :</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer une réflexion ambitieuse sur le traitement et la collecte des déchets dans le cadre des nouveaux aménagements (compostage, fréquence de ramassage, point de collecte...).</li> <li>- Élargir l'offre des déchets récupérés dans les déchetteries.</li> <li>- Développer la réflexion sur l'intégration des points de collecte sélective.</li> <li>- Réduction des déchets à la source (sensibilisation).</li> </ul>

## ANNEXES

### 1 – LA STRUCTURE URBAINE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES EURE MADRIE SEINE

#### Pôles structurants :

Supérieur à 4 000 habitants.

Niveau d'équipement\* élevé (plus de 20).

#### Pôles relais :

De l'ordre de 700 habitants ou plus.

Niveau d'équipement moyen (5 à 15) \*

#### Villages :

De l'ordre de 600 habitants ou moins.

Faible niveau d'équipement (moins de 5)

\* Niveau d'équipement : sur une liste de 36 équipements définie par l'INSEE en 1998

\* Sur Villers-sur-le-Roule, le niveau d'équipement a été renforcé de manière importante ces dernières années : école, garderie, commerce relais, salle polyvalente, desserte par les transports collectifs. Cette commune située à environ 3 kilomètres de la gare intercommunale d'Aubevoye/Gaillon bénéficie par conséquent actuellement d'un bon niveau d'équipement.

	Population 1999 INSEE	Population 2006 DGF	Logements 1999 INSEE	Niveau d'équipement INSEE 1998
<b>Pôles structurants</b>				
AUBEVOYE	3819	4644	1369	21
GAILLON	6861	7051	2492	31
<b>Pôles relais</b>				
AILLY	775	819	293	7
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	765	836	289	8
COURCELLES-SUR-SEINE	1503	1551	512	12
FONTAINE-BELLENGER	812	997	264	5
FONTAINE-HEUDEBOURG	642	670	222	7
HEUDREVILLE-SUR-EURE	989	1048	352	6
LA CROIX-SAINT-LEUFROY	931	1004	352	15
SAINT-AUBIN-SUR-GAILLON	1403	1757	486	9
SAINT-PIERRE-DE-BAILLEUL	935	989	328	5
SAINT-PIERRE-LA-GARENNE	875	916	309	5
VENABLES	708	784	255	6
VILLERS-SUR-LE-ROULE	607	661	216	3
<b>Villages</b>				
BERNIERES-SUR-SEINE	246	363	87	1
CAILLY-SUR-EURE	233	257	88	3
CHAMPENARD	140	155	55	3
ECARDENVILLE-SUR-EURE	535	586	198	2
SAINTE-BARBE-SUR-GAILLON	230	254	86	1
SAINT-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	325	345	103	2
SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	242	253	91	2
TOSNY	569	614	178	1
VIEUX-VILLEZ	160	173	60	1
<b>EMS</b>	<b>24305</b>	<b>26727</b>	<b>8685</b>	

## 2 – LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES EURE MADRIE SEINE

	Situation en 1999 (en % du parc global de logements)		Logements réalisés entre 1999 à 2004 (% des types de logements produits)	
	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif
<b>Pôles structurants</b>				
AUBEVOYE	72,8	24,2	79,7	20,3
GAILLON	48,9	45,4	25,3	74,7
<b>Pôles relais</b>				
AILLY	99,0	0,7	100,0	0,0
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	97,2	0,7	100,0	0,0
COURCELLES-SUR-SEINE	94,5	4,5	96,9	3,1
FONTAINE-BELLENGER	98,5	0,0	100,0	0,0
FONTAINE-HEUDEBOURG	97,7	0,0	84,0	16,0
HEUDREVILLE-SUR-EURE	98,9	0,3	93,3	6,7
LA CROIX-SAINT-LEUFROY	97,2	1,1	100,0	0,0
SAINT-AUBIN-SUR-GAILLON	97,7	0,8	100,0	0,0
SAINT-PIERRE-DE-BAILLEUL	92,7	2,7	100,0	0,0
SAINT-PIERRE-LA-GARENNE	95,5	2,6	100,0	0,0
VENABLES	98,8	0,0	100,0	0,0
VILLERS-SUR-LE-ROULE	97,7	0,9	100,0	0,0
<b>Villages</b>				
BERNIERES-SUR-SEINE	98,9	0,0	100,0	0,0
CAILLY-SUR-EURE	95,5	1,1	100,0	0,0
CHAMPENARD	96,4	3,6	100,0	0,0
ECARDENVILLE-SUR-EURE	92,9	7,1	100,0	0,0
SAINTE-BARBE-SUR-GAILLON	87,2	11,6	100,0	0,0
SAINT-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	95,1	3,9	100,0	0,0
SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	96,7	1,1	100,0	0,0
TOSNY	99,4	0,0	100,0	0,0
VIEUX-VILLEZ	95,0	1,7	100,0	0,0
<b>EMS</b>	<b>76,7</b>	<b>17,8</b>	<b>70,8</b>	<b>29,2</b>

Sources : INSEE, DRE Haute Normandie (fichier SITADEL)