

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à définir les grandes orientations stratégiques du territoire. L'ensemble de ces axes et orientations a été mis en débat au sein du conseil communautaire et de divers conseils municipaux.

## AXE 1 Pour un environnement préservé de qualité



-  **Valoriser un territoire majoritairement frugal et agricole**
  - > Préserver la variété des paysages agricoles,
  - > Mettre en forme des limites entre les différents types d'espaces,
  - > Proposer une nouvelle relation rurale-urbaine.
-  **Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié**
  - > Maintenir et préserver des paysages naturels de qualité,
  - > Maintenir et valoriser les richesses liées aux paysages d'eau,
  - > Mettre en valeur ce patrimoine paysager.
-  **Préservation et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif**
  - > Promouvoir et préserver un urbanisme et une architecture identitaire de qualité,
  - > Favoriser l'économie d'espace,
  - > Promouvoir une plus grande intégration paysagère et urbanistique.
-  **Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité**
  - > Maintenir les continuités de nature et les corridors écologiques,
  - > Préserver la richesse écologique du territoire,
  - > Animer les espaces naturels remarquables.
-  **Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire**
  - > Limiter l'exposition des populations aux risques majeurs du territoire,
  - > Diminuer les nuisances environnementales,
  - > Réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir.

## AXE 2 Assurer un développement urbain équilibré et responsable







-  **Mobiliser l'existant pour mieux répondre aux besoins en logements**
  - > Mobiliser prioritairement l'existant quand cela est possible,
  - > Amplifier les interventions sur le parc de logements existants, social et privé,
  - > Viser la remise sur le marché de logements vacants,
  - > Enrayer la progression de la vacance de longue durée.
-  **Diversifier l'offre d'habitat et proposer des possibilités de « parcours résidentiels » diversifiés sur le territoire**
  - > « Donner envie » aux jeunes actifs, aux familles, de venir s'installer sur le territoire et d'y rester,
  - > Développer une offre de petits logements de qualité, dont des logements adaptés pour les seniors,
  - > Rechercher le développement d'opérations mixant les produits,
  - > Etre en capacité d'offrir des parcours résidentiels diversifiés sur son territoire.
-  **Renouveler la dimension socio-démographique des communes et des quartiers et répondre à la diversité des besoins en logements**
  - > Favoriser le renouvellement socio-démographique dans les différentes communes et quartiers d'EPN,
  - > Réduire les disparités socio-territoriales constatées,
  - > Mieux répondre à la diversité des besoins dans leur proximité.
-  **Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire**
  - > Diversification des produits (typologies, logements dédiés aux seniors...),
  - > Rééquilibrage territorial de l'offre,
  - > Mise sur le marché locatif privé de logements à loyers maîtrisés,
  - > Développement de l'accession aidée, de la primo-accession dans le neuf et dans l'ancien...
-  **Mieux répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics**
  - > Accompagner les jeunes dans la construction de leurs parcours résidentiels,
  - > Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap,
  - > Accompagner les ménages en parcours d'insertion / réinsertion,
  - > Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage conforme aux prescriptions du Schéma Départemental (aires d'accueil, grand passage ...).



-  **Favoriser et valoriser les projets innovants**
  - > La promotion d'un développement écologique et durable,
  - > L'expérimentation de produits pour répondre à l'évolution des besoins, des usages et des modes de vie.

## AXE 3 Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace




-  **Affirmer EPN comme une véritable Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM)**
  - > Poursuivre la politique ambitieuse d'EPN en matière de mobilités,
  - > Accompagner les communes dans l'évolution des pratiques et de la communication.
-  **Déployer un système de mobilités cohérent, hiérarchisé, favorisant l'intermodalité**
  - > Organiser un véritable réseau de mobilités (vélo, piéton, voiture, bus),
  - > Inscrire ce système de mobilités en recherchant le renforcement des liaisons avec les pôles économiques structurants,
  - > Adapter cette trame à la réalité de la diversité des territoires d'EPN,
  - > Accompagner et informer les habitants.
-  **Développer l'offre de transports publics de façon pertinente et réaliste**
  - > Améliorer et adapter l'offre de déplacement,
  - > Poursuivre l'optimisation du transport scolaire,
  - > Réduire l'impact environnemental des véhicules de transports en commun,
  - > Adapter l'offre à tous les publics,
  - > Définir une tarification des transports à l'échelle d'EPN.
-  **Permettre le choix entre l'usage de la voiture individuelle et les pratiques alternatives**
  - > Maintenir le choix du recours à la voiture individuelle...
  - > ... tout en développant l'intermodalité pour rendre attractive les offres alternatives,
-  **Développer la pratique du vélo et de la marche à pied, à toutes les échelles pertinentes**
  - > A court terme, développer le réseau cyclable à Evreux et à proximité,
  - > A moyen terme, étendre le réseau cyclable sur plusieurs axes du territoire d'EPN,
  - > Appuyer le développement de la pratique du vélo par la mise en place de services adaptés,
  - > Garantir l'accessibilité et la sécurité aux espaces publics.
-  **Innover en matière de transport de marchandises**

## AXE 4 Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif

-  **Développer une offre économique et industrielle complémentaire et équilibrée**
  - > Asseoir la position stratégique d'EPN dans le réseau normand,
  - > Valoriser et renforcer les filières économiques et industrielles présentes sur le territoire,
  - > Equilibrer les activités sur l'ensemble du territoire,
  - > Proposer une offre de foncier d'activité adapté aux différents besoins des entreprises :
-  **Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil**
  - > Poursuivre la dynamique initiée par EPN pour l'emploi,
  - > Rééquilibrer le rapport entre les emplois et les actifs résidents,
  - > Anticiper les évolutions des modes de travail – ou nouvelles façon de travailler –,
  - > Développer les formations en lien avec les besoins des entreprises du territoire.
-  **Maintenir l'équilibre commercial existant**
  - > Soutenir le développement et le rayonnement des commerces des centres-villes,
  - > Maintenir le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés,
  - > Contenir les espaces de commerces de grande distribution sans création de nouveaux espaces commerciaux dédiés.
-  **Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire intercommunal**
  - > Développer les activités structurantes de loisirs,
  - > Développer le « tourisme vert » et les courts séjours,
-  **Conforter l'agriculture et faciliter la coexistence avec son voisinage**
  - > Préserver le foncier agricole, en encadrant la consommation d'espaces au profit d'espaces urbanisés,
  - > Développer les circuits courts d'approvisionnement,
  - > Développer la communication entre les collectivités, les habitants et les exploitants.



-  **Agir sur les services et les équipements pour maintenir un équilibre et une attractivité territoriale**
  - > Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics,
  - > Anticiper les tensions à venir en termes d'offre en services liés à la santé,
  - > Assurer le développement des réseaux numériques.

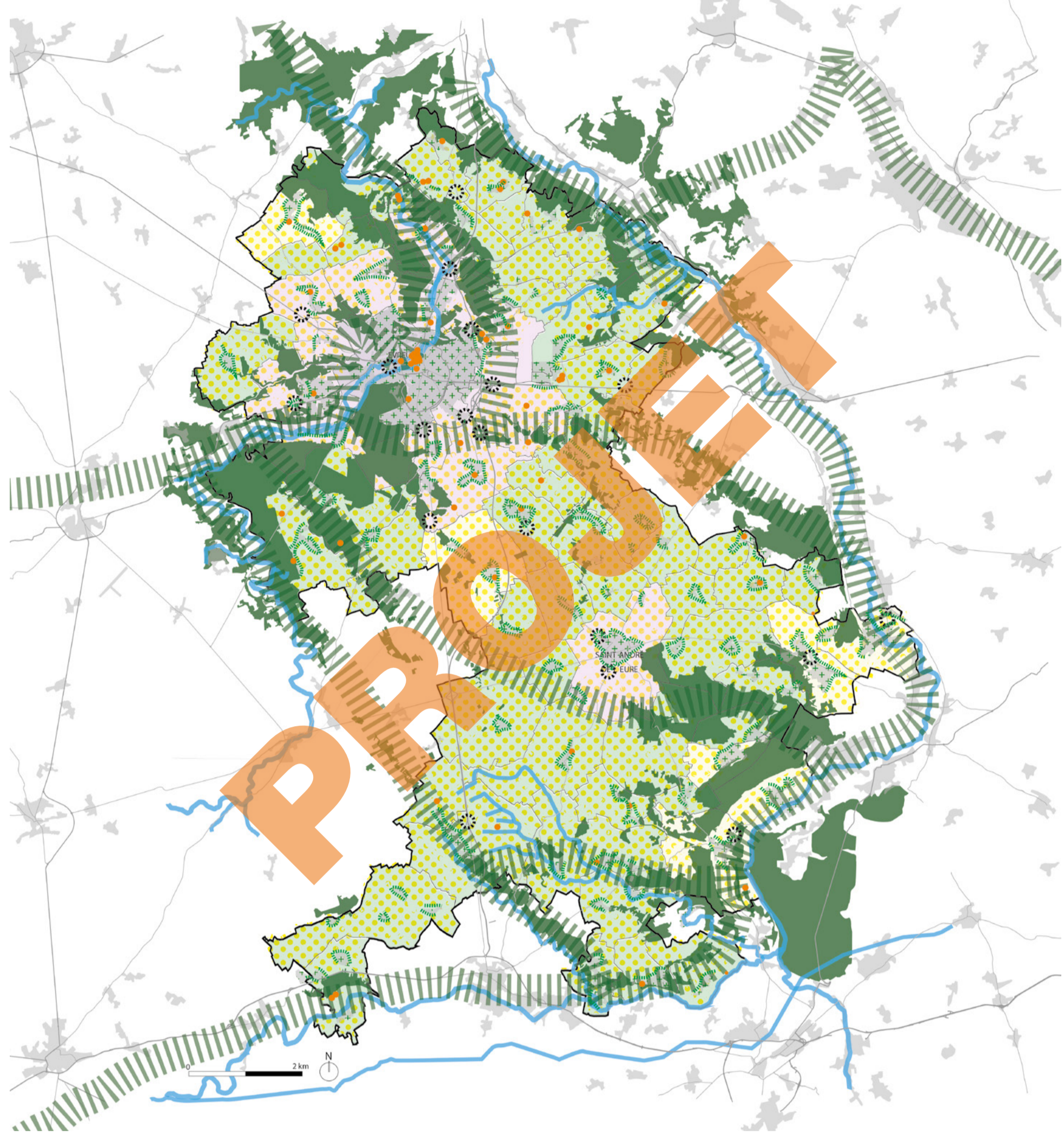
En savoir plus

→ vous informer : [www.evreuxportesdenormandie.fr](http://www.evreuxportesdenormandie.fr)  
→ formuler une observation ou poser une question : contactez EPN à l'adresse mail suivante [planification@epn-agglo.fr](mailto:planification@epn-agglo.fr)



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## AXE 1 Pour un environnement préservé de qualité



### Valoriser un territoire majoritairement agricole

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

### Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager naturel et diversifié

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

- Pôle urbain
- Villes périphériques et pôle secondaire
- Pôle ruraux structurants
- Bourgs ruraux

Respecter, maintenir et valoriser les patrimoines paysagers identitaires

- Espaces urbains
- Espaces ouverts
- Eau
- Forêt

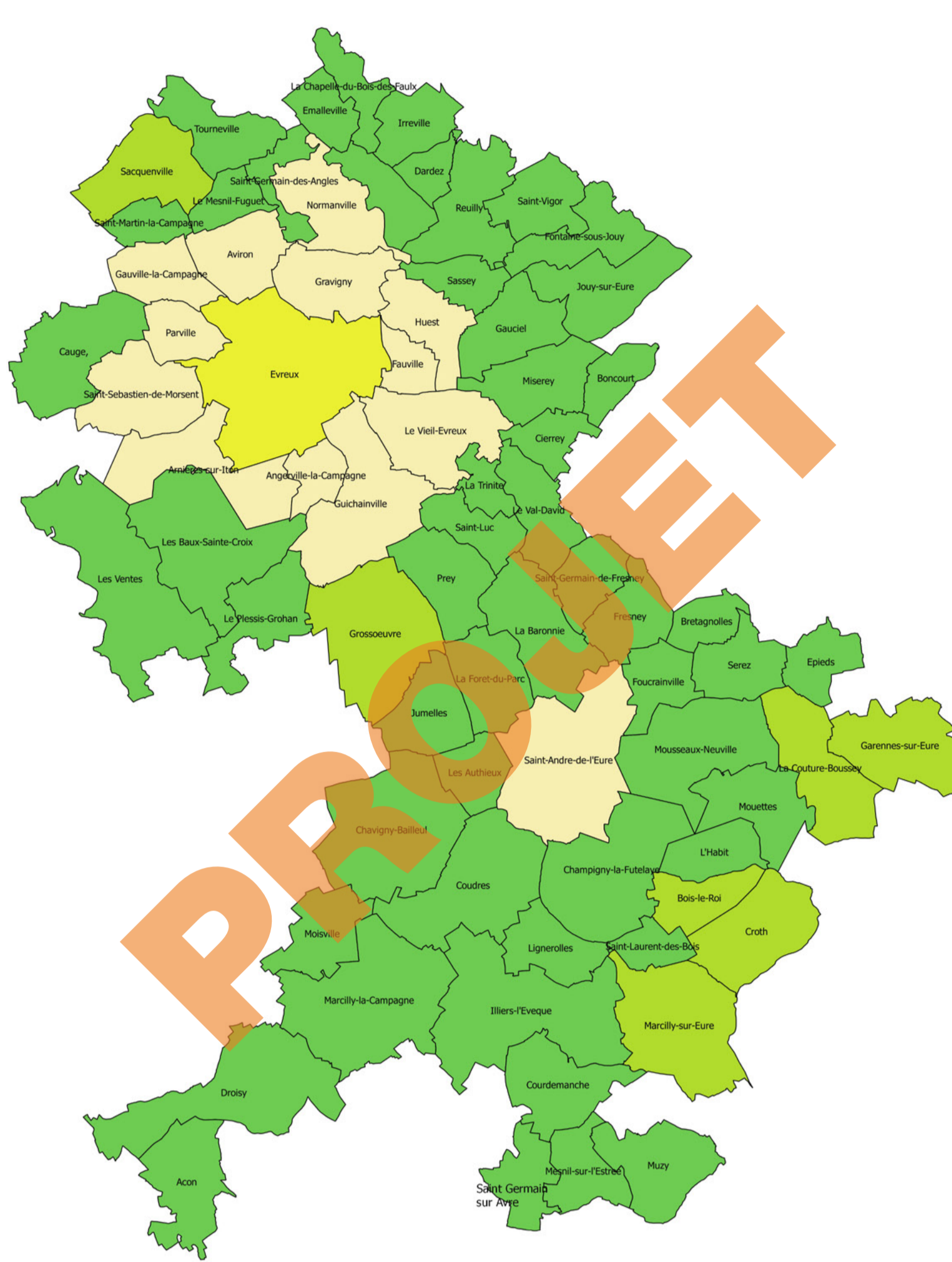
### Préserver et mettre en valeur un paysage bâti qualitatif

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

### Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité

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

## AXE 2 Assurer un développement urbain équilibré et responsable



Une hiérarchie des communes pour équilibrer le développement du territoire :

### LE PÔLE URBAIN : EVREUX

Enjeux : conforter le statut de pôle dans les programmations de logements, d'équipements, d'emplois, une accessibilité forte aux pôles régionaux voire interrégionaux (Chartres, Rouen, Le Havre, Orléans, IdF), favoriser le renouvellement urbain

**LES VILLES PÉRIPHÉRIQUES**, Normanville, Gravigny, Aviron, Gauville-la-Campagne, Parville, Saint-Sébastien-de-Morsent, Arnières-Sur-Iton, Angerville-la-Campagne, Guichainville, Le Vieil-Evreux, Fauville, Huest et **LE PÔLE SECONDAIRE**, Saint-André-de-l'Eure

Enjeux : conforter leur complémentarité avec le pôle urbain rattaché, identifier les dents creuses à urbaniser, encadrer les extensions urbaines

### LES PÔLES RURAUX STRUCTURANTS

Enjeux : asseoir un statut de relais/d'appui pour ces communes entre les pôles et les villages ruraux, maintenir les équipements existants, développer covoiturage, espaces de coworking, maintenir les services de proximité, identifier les dents creuses à urbaniser, limiter les extensions urbaines, développer le locatif, diversifier l'offre en logements

### LES BOURGS RURAUX :

Enjeux : encadrer le développement « urbain », préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, maintenir les caractéristiques rurales de ces communes, identifier les dents creuses à urbaniser, permettre le maintien des habitants sur le territoire communal

### OBJECTIFS :

#### → PÔLE URBAIN ET GRAVIGNY

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

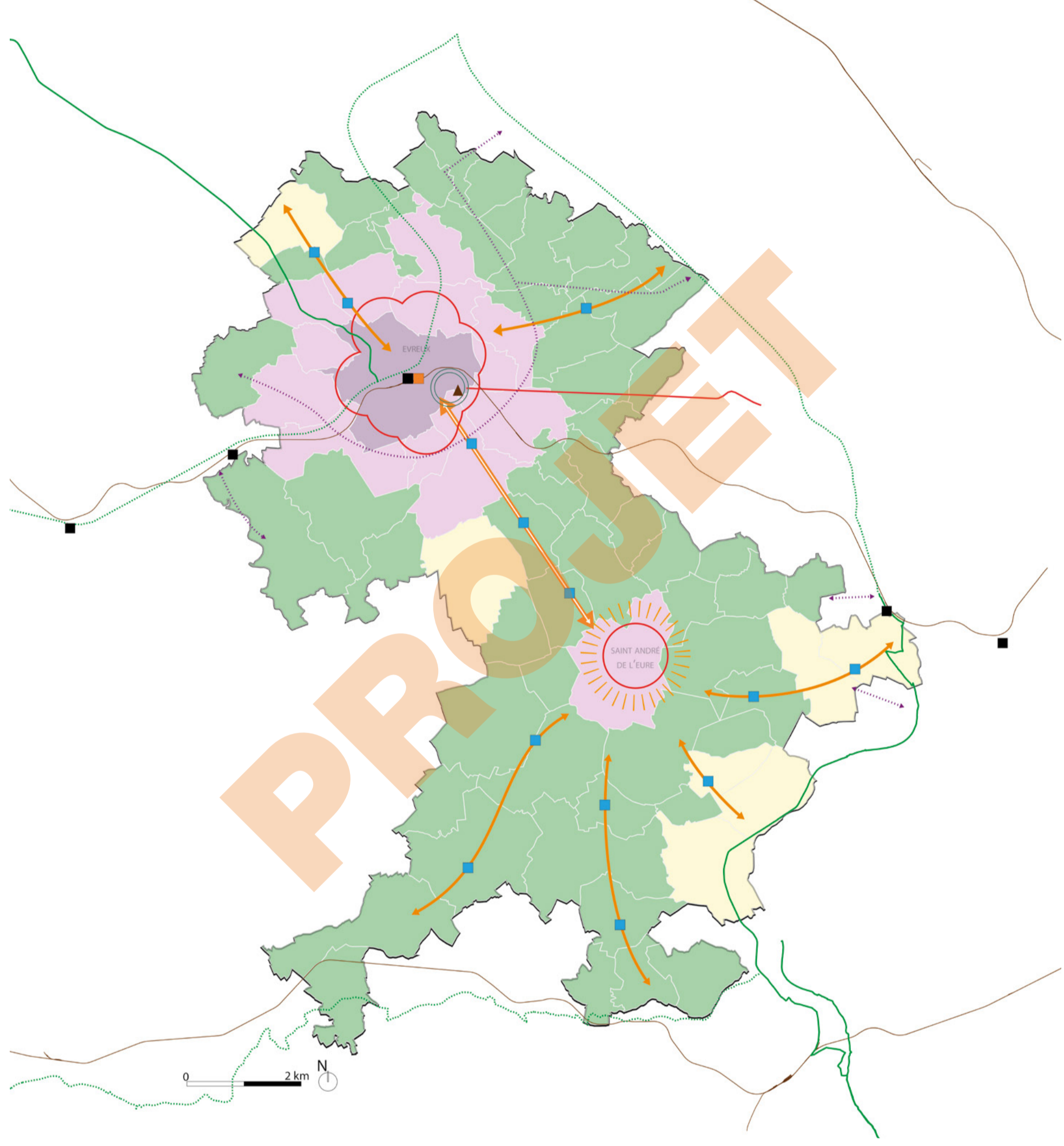
#### → VILLES PÉRIPHÉRIQUES / SECONDAIRES ET PÔLES RURAUX STRUCTURANTS

Développer le locatif privé et social  
Développer la primo-accession

#### → BOURGS RURAUX

Maintenir les équilibres intergénérationnels

## AXE 3 Déployer un système de mobilité multimodal réaliste et efficace



### Développer un système de mobilités cohérent et hiérarchisé, favorisant l'intermodalité

- Pôle urbain
- Villes périphériques et pôle secondaire
- Pôles ruraux structurants
- Bourgs ruraux

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

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

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

- Renforcement de la ligne ferrée Paris - Normandie et création d'une nouvelle gare sur la ZA du Long Buisson
- Intégration du principe de transformation de la RN13 en 2x2 voies

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

- S'appuyer sur les gares ferrées existantes du territoire et des environs
- Renforcer l'offre de transports en commun sur les axes structurants, en direction des gares du territoire et des pôles d'emplois extérieurs

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

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

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

- A court terme, développer le réseau cyclable à Evreux et à proximité
- A moyen terme, étendre cette ambition à l'ensemble du territoire : Connexion du territoire aux sites touristiques et aux voies vertes, existantes ou en projets
- Voie verte existante / en projet
- Site touristique
- Développement de la pratique des modes actifs vers les points d'intermodalité de l'axe Saint-André de l'Eure / Evreux
- Zone à moins de 1,5 km d'un collège ou d'un lycée
- Développement de la pratique au sein des centres-villes et des centres bourgs

## AXE 4 Faire d'EPN un territoire économique, dynamique et attractif

### Développer une offre économique complémentaire et équilibrée

Asseoir la position stratégique d'EPN dans le réseau normand et Permettre / accompagner / veiller à une bonne ventilation des activités sur tout le territoire

- Pôle urbain
- Villes périphériques et pôle secondaire
- Pôle ruraux structurants
- Bourgs ruraux

Mettre en place un réseau d'artisanat local

Poursuivre le développement des ZAE existantes

Accompagner les ZAE en projets

1 - ZAC Cambolle 2 - Long Buisson  
3 - Briqueterie 4 - Grosseuvre 5 - Droisy

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

### Dynamiser les conditions d'emplois et d'accueil

- Capter la population active non résidente du territoire
- Anticiper les évolutions des modes de travail
- Développer les formations en lien avec les entreprises du territoire

### Maintenir l'équilibre commercial existant

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

### Développer le tourisme pour valoriser et faire connaître le territoire

- Mettre en réseau les sites touristiques

### Conforter l'agriculture et assurer sa coexistence avec son voisinage

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

