

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

## 1a. Rapport de présentation - Diagnostic

Prescription : 3 novembre 2015

Arrêt : 7 février 2019

Enquête publique : 6 juin au 10 juillet 2019

Approbation : 19 décembre 2019

COMMUNAUTÉ DE CO  
EURE MADRIE S



EURE MADRIE SEINE





# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>A. Préambule .....</b>	<b>5</b>
1. Qu'est-ce qu'un PLUi valant SCOT ? Présentation de la démarche.....	5
<b>B. Le contexte territorial .....</b>	<b>7</b>
1. Positionnement intercommunal .....	7
2. Le contexte intercommunal et maillage administratif.....	9
<b>C. Diagnostic urbain.....</b>	<b>15</b>
1. Développement urbain et structure territoriale.....	15
2. Des villages aux implantations variées .....	25
3. Evolution de l'urbanisation : une tendance au mitage et à la perte d'identité.....	32
4. Le bilan de la consommation foncière.....	35
5. L'analyse du potentiel foncier mobilisable en densification des espaces bâtis pour la construction d'habitats.....	118
6. Une identité architecturale .....	177
7. Fonctionnement énergétique du bâti ancien et des potentialités des tissus.....	196
8. Les entrées de bourgs .....	199
9. Les lisières urbaines à soigner .....	205
<b>D. L'habitat .....</b>	<b>207</b>
1. Analyse du marché de l'habitat .....	207
2. Un parc locatif à développer.....	218
3. Une dynamique de construction plus faible que prévue .....	224
<b>E. Le profil socio-démographique .....</b>	<b>227</b>
1. Le territoire et ses dynamiques démographiques.....	227
2. Le profil des habitants du territoire .....	236
3. Augmentation du nombre de ménages mais une réduction de leur taille.....	238
4. Le besoin en logements .....	241
5. Les revenus des ménages.....	243
<b>F. Equipements et services .....</b>	<b>253</b>
1. Les équipements administratifs .....	253



2.	Les équipements de santé.....	254
3.	Les équipements culturels.....	260
4.	Les équipements scolaires .....	261
5.	Les équipements sportifs .....	264
6.	Les équipements touristiques .....	264
7.	Desserte numérique .....	267
<b>G.</b>	<b>Diagnostic économique .....</b>	<b>269</b>
1.	Les dynamiques générales .....	269
2.	Les zones d'activités économiques sur la CCEMS.....	297
3.	Des attraits touristiques à développer .....	309
<b>H.</b>	<b>Transport et mobilité .....</b>	<b>313</b>
1.	Préambule .....	313
2.	L'état des lieux de la desserte du territoire .....	313
3.	Analyse de la mobilité sur le territoire .....	340
4.	L'accessibilité aux grandes infrastructures de transport .....	353
<b>I.</b>	<b>Diagnostic agricole .....</b>	<b>367</b>

# A. Préambule

## 1. Qu'est-ce qu'un PLUi valant SCOT ? Présentation de la démarche

Créée le 1er décembre 2002, la Communauté de Communes Eure Madrie Seine est composée de 17 communes. La CCEMS est une collectivité publique située dans l'Est du département de l'Eure et entourée de plusieurs agglomérations. Les communes, autour de Gaillon, sont réparties sur le plateau de Madrie, entre les vallées de la Seine et de l'Eure, et dans ces vallées le joutant.

La Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine a délibéré le 23 juin 2015 pour modifier ses statuts et prendre la compétence « Etude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en lieu et place des cartes, plans locaux d'urbanisme et documents d'urbanisme communaux.

Pour se conformer à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme qui stipule que : "Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communs membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres », elle a organisé le 13 octobre 2015 une conférence intercommunale avec l'ensemble des maires de son territoire pour arrêter les modalités de collaboration entre les communes et la CCEMS tout au long de l'élaboration du PLUi.

La Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine a donc décidé, par délibération du Conseil communautaire en date du 3 novembre 2015, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal pouvant prendre le relais du précédent SCoT, le Préfet de l'Eure ayant validé par courrier du 5 mars 2015 le principe de la réalisation sur un même périmètre d'un PLUi valant SCoT. En effet, le SCoT de la CCEMS, approuvé le 28 septembre 2010, est devenu caduc au 17 janvier 2017. Ce SCoT aurait dû être soumis à une procédure de « grenellisation » et faire l'objet d'une révision, notamment eu égard à la programmation foncière inscrite par commune dans le DOG du SCoT et aux difficultés rencontrées concernant les restrictions de surfaces urbanisables arrêtées par commune.

La Communauté de Communes souhaite ainsi se doter d'un document d'urbanisme unique afin de rassembler les différentes thématiques territoriales autour d'un projet de territoire cohérent et ambitieux pour les 10 à 15 ans à venir, qui fixera les grandes orientations politiques et devra trouver sa traduction opérationnelle, au travers de 3 outils : le PLUi valant SCoT, le pacte financier et fiscal et le schéma d'organisation et de mutualisation des services. La CCEMS est ainsi déterminée à montrer la cohérence de son territoire et son dynamisme.

Les élus de la CCEMS ont souhaité engager une analyse stratégique dans le cadre du projet de territoire qui abordera la réflexion et la mise en œuvre sous différents angles :

- Politique au sein du bloc communal pour définir une politique territoriale compatible avec les projets ou particularismes existants ou émergents, en termes de projets structurants ou d'orientation d'organisation.
- Financier et fiscal dans l'élaboration parallèle mais imbriquée d'un véritable pacte financier et fiscal.
- Organisationnel par la mise en place d'un schéma de mutualisation.
- Urbanistique en définissant une stratégie générale de l'espace communautaire.
- Statutaire par le recours éventuel à des modifications de compétence.
- Partenarial extérieur pour inciter à la contractualisation territoriale inexistante pour une communauté de communes, hors « Pays ».

Cette démarche lui permet ainsi de mutualiser les effets de deux documents d'urbanisme en règle générale distincts (article L.144-2 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

« Quand le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale et n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, il peut, après accord du préfet, comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale. L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés au premier alinéa du IV de l'article L.122-3. Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale. »

## 1.1 Contenu du rapport de présentation du PLUi valant SCOT

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (conformément aux articles L.101-2 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu à l'article L.151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

# B. Le contexte territorial

## 1. Positionnement intercommunal

### 1.1 Structuration du territoire

La Communauté de Communes Eure Madrie Seine (CCEMS) se trouve à l'Est du département de l'Eure au cœur des vallées de Seine et d'Eure ainsi que le plateau de Madrie. La CCEMS est située au cœur du triangle Louviers-Evreux-Vernon et observe l'influence des grandes aires urbaines de Rouen et Paris. L'axe Seine est une des forces majeures du territoire et place l'intercommunalité dans une situation stratégique sur différents plans (photo ci-contre).

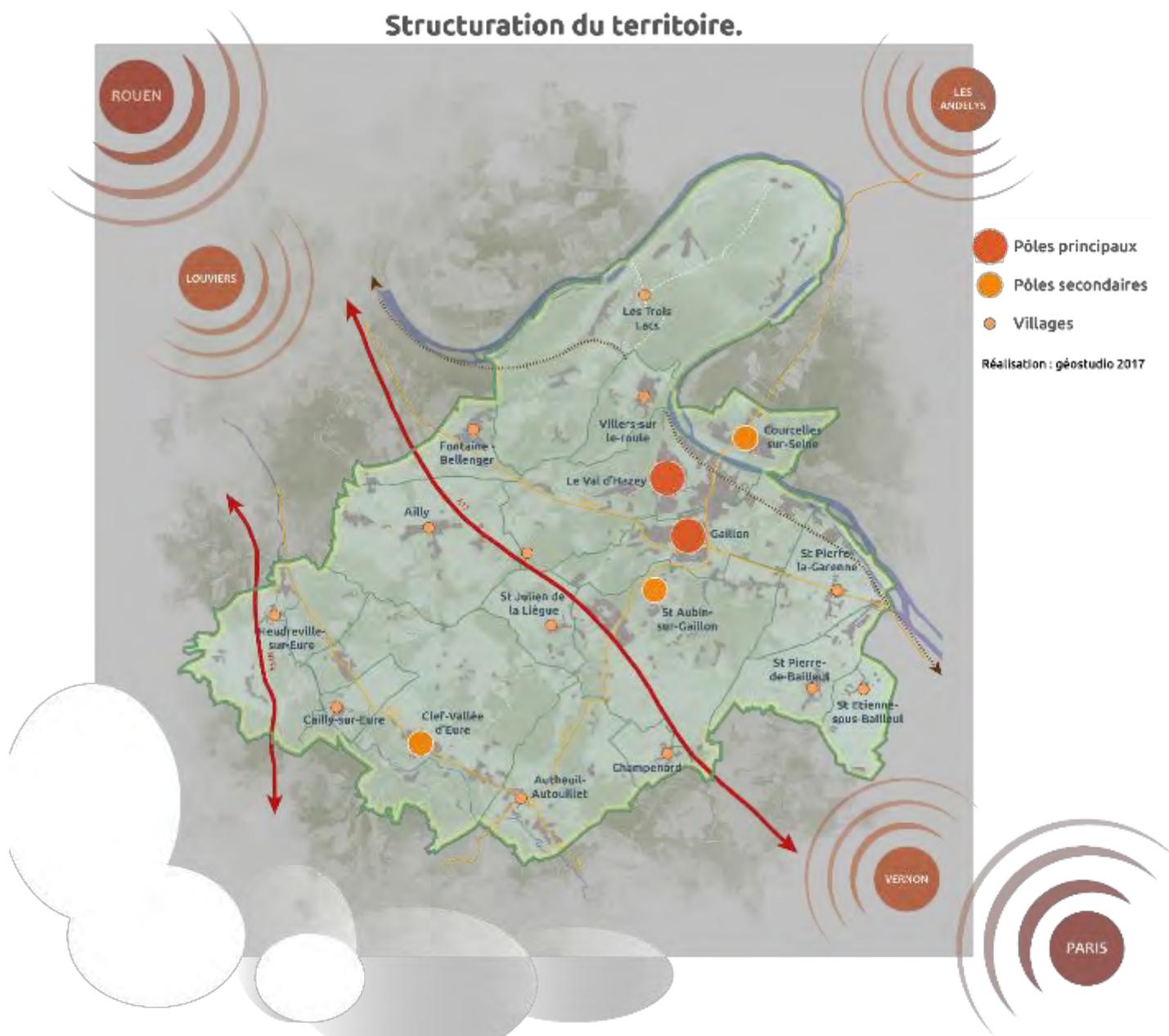
Au contact des Communautés d'Agglomération Evreux Portes de Normandie, Seine Normandie Agglomération (Vernon) et Agglomération Seine-Eure (Louviers), les échanges avec les collectivités limitrophes sont nombreux. De même, les axes que sont la Seine et l'Eure, l'A13 et la voie SNCF sont fédérateurs de synergies importantes.

Constitué de vastes zones agricoles (plateau de Madrie, coteaux de l'Eure et de la Seine), placé entre au Nord le Pays du Vexin Normand à l'Est le Bassin Parisien, au Sud le Plateau d'Evreux-Saint-André et à l'Ouest le Roumois, le territoire (17 communes) représente 190,89 km<sup>2</sup> pour une population de 29001 habitants (Source INSEE 2015).



La CCEMS au cœur de l'axe Seine (source : Géostudio)

## Structuration du territoire.



L'organisation territoriale de la CCMS se caractérise par la présence de bourgs ruraux de petite taille avec une polarisation à l'échelle communautaire autour du pôle Val d'Hazey-Gaillon. Cependant, ce pôle principal est connecté à des pôles de proximité extérieurs au territoire (Louviers et Vernon localement).

Les petits bourgs de la CCMS sont donc en proie à des mutations et tensions importantes que le PLUi valant SCOT devra maîtriser, accompagner, voire infléchir. Si l'activité agricole, de par les multiples facettes qu'elle revêt sur le territoire communautaire (élevage, culture, maraîchage...), constitue une activité économique et identitaire fondamentale, le développement territorial doit trouver le juste équilibre permettant l'accueil de populations nouvelles dans de bonnes conditions et la limitation de la consommation des espaces agricoles. **A ce titre, les risques liés aux extensions urbaines et au mitage des villages et hameaux du territoire devront nécessairement être mesurés dans le cadre de l'élaboration du PLUi.**

## 1.2 Le territoire de la CCEMS au sein des aires urbaines de Rouen, Evreux et Paris

Le zonage en aires urbaines de l'INSEE permet de mesurer l'influence des villes et de leurs agglomérations sur le territoire. Le principe consiste à prendre en compte les déplacements domicile-travail pour évaluer la part des actifs d'une commune se rendant dans les pôles urbains voisins, parfois éloignés.

### **Définition**

Une aire urbaine est composée d'un pôle et le plus souvent d'une couronne. Un pôle est une unité urbaine d'au moins 1 500 emplois. Sa couronne correspond aux communes ou unités urbaines, dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci selon un processus itératif.

- Les communes multipolarisées des grandes aires urbaines sont les communes situées hors des aires, dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles. Sont considérées comme multipolarisées toutes les communes de la CCEMS.

- Les communes isolées hors influence des pôles sont les communes n'appartenant pas à une aire et non multipolarisées.

Toutefois, si l'on ne prend plus en compte uniquement les déplacements domicile-travail mais surtout les services et équipements de la vie courante, comme le fait le zonage en bassins de vie de l'INSEE, le territoire de la CCEMS appartient également à deux bassins de vie, celui de Louviers et est également celui de Vernon. À la différence du bassin d'emploi, le bassin de vie prend en compte « la capacité d'attraction des équipements et services publics et privés (transport, enseignement, santé, action sociale) » de la ville principale.

## 2. Le contexte intercommunal et maillage administratif

### 1.1 La Communauté de Communes Eure Madrie Seine (CCEMS)

Etendue sur près de **19 000 hectares**, elle est composée de 17 communes : Ailly, Authueil-Authouillet, Cailly-sur-Eure, Champenard, Clef-Vallée-d'Eure, Courcelles-sur-Seine, Fontaine-Bellenger, Gaillon, Heudreville-sur-Eure, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, Val d'Hazey, Les Trois Lacs et Villers sur le Roule. Les communes d'Aubevoye, Vieux-Villez et Sainte-Barbe-sur-Gaillon ont créé la commune nouvelle du Val d'Hazey. Les communes de La Croix-Saint-Leufroy, Ecardenville-sur-Eure et Fontaine-Heudebourg ont créé la commune nouvelle de Clef-Vallée-d'Eure, tandis que les communes de Bernières-sur-Seine, Tosny et Venables forment désormais la commune nouvelle des Trois Lacs.

La Communauté de Communes exerce en lieu et place des communes :

#### Des compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Action de développement économique d'intérêt communautaire

### Des compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et cadre de vie
- Voirie d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et subventions d'intérêt communautaire
- La culture d'intérêt communautaire
- Le sport d'intérêt communautaire.

### Des compétences facultatives :

- Les transports scolaires
- Le tourisme et les loisirs
- La politique sociale
- Le développement durable



## 1.2 Articulation avec les documents d'ordre supérieur

### a) *Le schéma régional climat air énergie (SRCAE)*

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien).

Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables.
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique.
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants.
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités.
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale.
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique.
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés.
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique.
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

#### b) *Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)*

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP) a institué le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Le PRAD doit ainsi identifier les priorités de l'action régionale des services de l'État. Porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à l'occasion de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par le préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans.

#### Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes.
- Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs.
- Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols.
- Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire.
- Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

#### c) *Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)*

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date 27 mars 2012, le PPRDF de Haute Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

d) *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie)*

Ce document supra-communal a pour objectif de mettre en place une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine Normandie. Ce dernier couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes.

Le SDAGE a pour enjeux :

- la gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- la gestion qualitative de la ressource ;
- la gestion quantitative de la ressource ;
- la prévention et la gestion des risques.

Le schéma 2016-2021 a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 1er janvier 2016.

Il s'agit d'un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en actions et moyens pour parvenir à l'objectif de bon état écologique des masses d'eau en 2021.

Il se fixe 6 orientations fondamentales qui correspondent à des défis à relever :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

e) *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE de Haute-Normandie)*

Trame verte et bleue, réservoir de biodiversité, corridors écologiques : Qu'est-ce que c'est ?

Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement utilisées par la faune et la flore, pour relier les réservoirs. Ils sont déterminés à partir des différents modes de déplacement (aérien, terrestre, aquatique), de la capacité de dispersion et des besoins vitaux, des espèces végétales et animales.

L'ensemble (réservoir de biodiversité + corridors écologiques) constitue la trame verte et bleue permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur pérennité.

### Le Schéma Régional de Cohérence écologique : Pourquoi ?

Une des principales causes de l'érosion de la biodiversité est la fragmentation des milieux naturels et des paysages. Elle isole les populations animales et végétales et empêche les espèces d'accomplir leur cycle de vie.

L'enjeu majeur est donc de protéger et/ou reconstituer un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... et ainsi d'enrayer la perte de biodiversité.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » sont à l'origine de la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire et de sa définition à l'échelle régionale via le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.
- La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise le projet d'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Approuvé à l'unanimité par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de région le 1 Novembre 2014, le SRCE de Haute Normandie est le cinquième SRCE adopté en France.

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par le Conseil Régional de Haute Normandie et l'État en concertation avec les représentants du territoire (décideurs, gestionnaires ou usagers de l'espace). L'élaboration du SRCE a été réalisée en régie par le service Ressources de la DREAL avec l'appui technique du CEREMA (Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) de Rouen.



### Le document SRCE est composé :

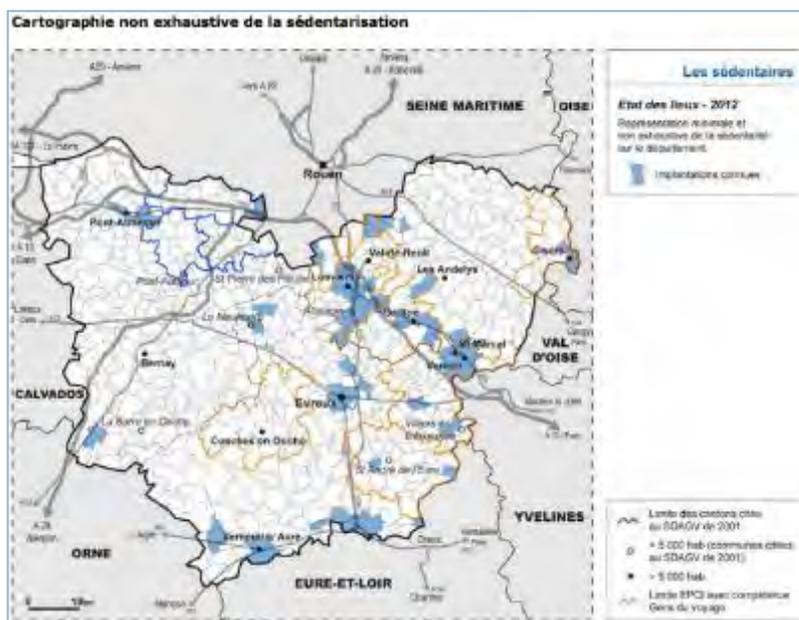
- d'un résumé non technique ;
- d'un document définissant les enjeux, les objectifs, les mesures de suivi et le plan d'action stratégique ;
- une notice d'interprétation des cartes de la trame verte et bleue (TVB) ;
- de cartes au 1/100 000ème présentant les éléments de TVB régionale, les objectifs assignés aux éléments de TVB, les enjeux et actions prioritaires.

f) *Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage*

Les objectifs du SDAGV sont de permettre une réelle intégration de cette population (accès aux droits, insertion professionnelle, scolarisation), de mettre à disposition des infrastructures d'accueil cohérentes avec leur fonctionnement mais aussi de créer une réelle synergie départementale de gestion et d'actions auprès des Gens du Voyage. L'Eure se trouve être un lieu de halte important pour les familles circulant :

- vers la Seine Maritime et l'agglomération Rouennaise, depuis les départements limitrophes, en particulier depuis les Yvelines et l'Eure et Loir,
- au Nord-ouest, vers les côtes de la Manche,
- au Sud, le long de l'Eure et Loir.

Par ailleurs, le département apparaît également comme un secteur privilégié d'ancrage territorial, en limite d'agglomération Ile de France.



Pour autant, la commune n'est pas recensée comme une commune ayant l'obligation d'ouvrir une aire d'accueil spécifique. Mais l'accueil des gens du voyage concerne aussi toutes les communes ou communautés de communes qui doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48h) comme le stipule la jurisprudence du Conseil d'État « ville de Lille c/ Ackerman, 2 décembre 1983 ».

# C. Diagnostic urbain

## 1. Développement urbain et structure territoriale

### 1.1 Les entités bâties sur le territoire

#### g) *Intérêts de cette analyse*

La CCEMS a sur son territoire de nombreux villages, hameaux et écarts. Cette dispersion de l'habitat est héritée de la tradition agricole. Il est intéressant de faire la distinction puis la délimitation de ces différentes entités bâties du territoire. Les principaux objectifs sont de :

- Comprendre le territoire, sa structuration, son fonctionnement
- Définir les types de lieux au sein desquels le développement sera autorisé à l'échelle de la CCEMS et les conditions/caractéristiques de cette constructibilité
- Harmoniser le plus possible le traitement des droits à bâtir dans les écarts entre les différentes communes du territoire

#### h) *Définitions sur la CCEMS permettant de distinguer les entités*

Les lois SRU, UH, Grenelle I et II et ALUR ne font pas directement référence aux notions de villages, hameaux et écarts, mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme).

En pratique, la mise en œuvre des dispositions des lois successives listées ci-dessus se traduit par l'interdiction de toute extension de l'urbanisation autour des hameaux, seules pouvant éventuellement être admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant, à l'intérieur de son « enveloppe », et en restant dans des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

Toutes les communes du territoire de la CCEMS possèdent un bourg. Ce bourg est souvent un lieu de vie local mais il peut parfois être défait de tout commerce ou service hormis la Mairie et l'Eglise. Le reste du territoire des communes est ponctué par des espaces bâtis plus ou moins organisés que l'on nomme « écart ». C'est sur ces « écarts » qu'il est intéressant de réaliser une qualification entre « villages », « hameaux » et « habitat isolé ». Cette qualification se fait ici au regard de critères objectifs : nombre d'habitations, présence actuelle ou passée de bâtiments, espaces publics, témoignant de la vie de village (commerce, communs, chapelle...), continuité du bâti...

Pour cela, il est important de bien définir ce que sont les bourgs, les villages, les hameaux et les habitats isolés.



*Vue depuis Saint Aubin sur Gaillon (source : Géostudio)*

### **Le bourg**

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal ou intercommunal. Il peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation dans une vallée, dans la plaine ou sur le plateau, détermine aussi son organisation. À l'échelle de la CCEMS, chacune des dix-neuf communes se compose d'un bourg.



*Ici l'exemple de la Croix-Saint-Leufroy à Clef-Vallée-d'Eure (source : Géoportail)*

### Les écarts

On distinguera plusieurs types d'écarts sur le territoire : **les villages, les hameaux et l'habitat isolé.**

Les notions de villages et de hameaux dans le PLUi ont été définies à la fois au regard de la circulaire UHV/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006, relative à l'application de la loi littoral, mais aussi des particularités propres aux territoires relativement ruraux comme la CCEMS.

#### « Hameau :

*Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).*

*Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.*

*Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée. Le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale ou celui du plan local d'urbanisme ou de la carte communale pourront utilement se référer à ces traditions locales pour définir les hameaux.*

*Un hameau nouveau peut être prévu par un document d'urbanisme soit dans un site vierge, à condition de ne compromettre ni l'agriculture ni les sites et les paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est essentiel de veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.*

*Dans les hameaux existants, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau.*

#### Village :

*Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.*

*Dans certaines régions, l'habitude a été prise d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons. Pour l'application de la loi Littoral, ces groupes de maisons doivent être considérés comme des hameaux. »*



Vue sur l'espace bâti d'Ecandeville-sur-Eure à Clef-Vallée-d'Eure (source : Géostudio)

### Village

Les villages sont plus importants que les hameaux peuvent comprendre ou avoir compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village. Le village est la plupart du temps caractérisé par son organisation urbaine : continuité du bâti et densité du bâti en cœur de village, espace public...



*Ici l'exemple du Goulet, un village partagé entre Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne et Saint Pierre d'Autils (source : Géoportail)*

### Hameau

Un hameau est un petit groupe d'habitations pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Le hameau se distingue de l'habitat diffus par son organisation groupée et le nombre d'habitations.

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.



*Ici l'exemple de la Garenne, un hameau de la commune de Tosny (source : Géoportail)*

### Habitat isolé

L'habitat isolé est constitué d'une ou quelques habitations. Ne relevant ni du hameau ni du village, le cas à part de la construction isolée (maison d'habitation, ferme, manoir...) mérite également d'être cité. Ces constructions isolées sont nombreuses sur le territoire de la CCEMS.

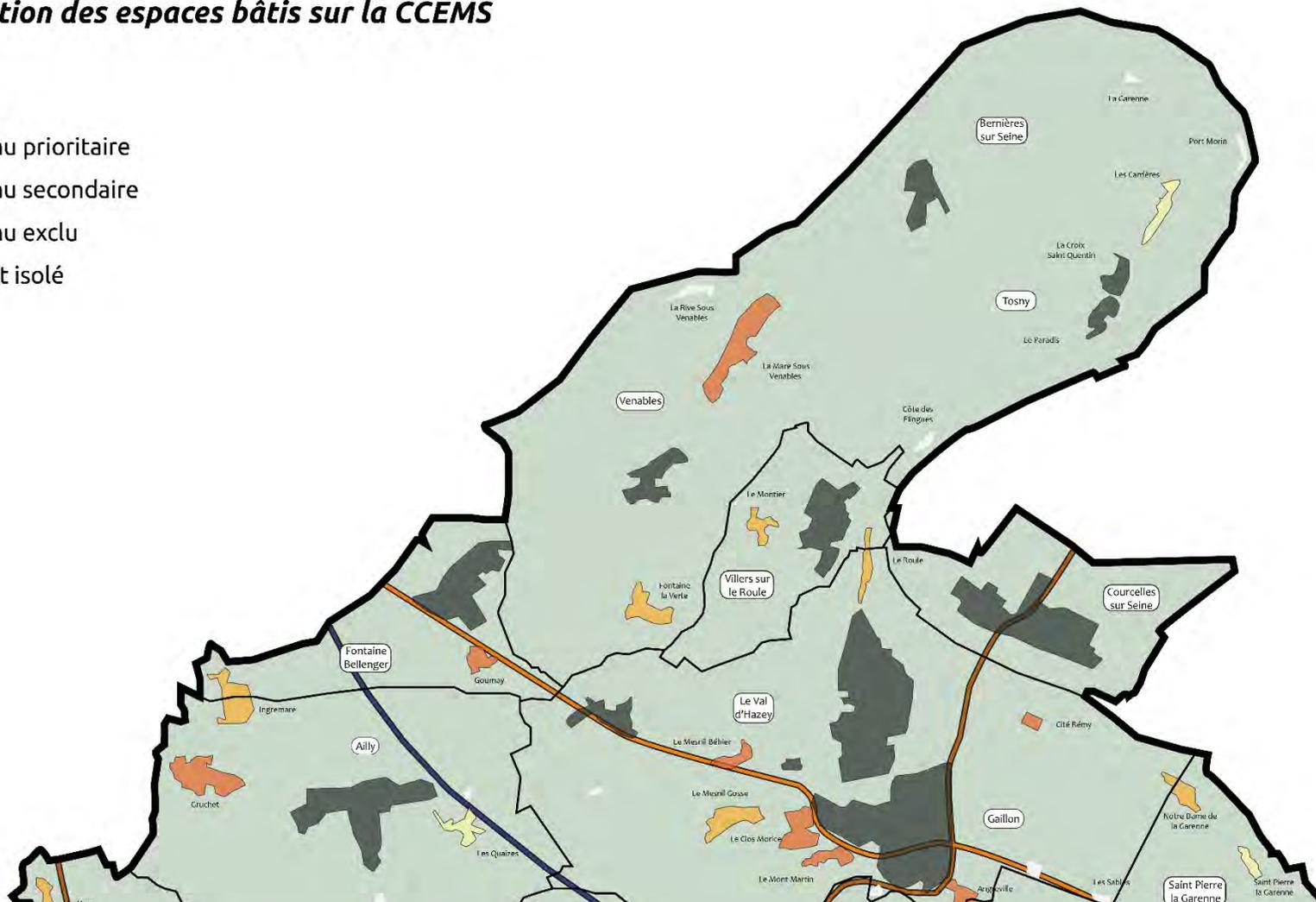
Il peut également être constitué du siège d'une exploitation agricole unique. Les grandes fermes isolées sont perçues comme des îlots qui ponctuent l'espace agricole. Bâtiments d'exploitation et d'habitation sont regroupés dans un espace limité et se lisent comme un tout. Leur extension reste très modérée et assez cohérente la plupart du temps.

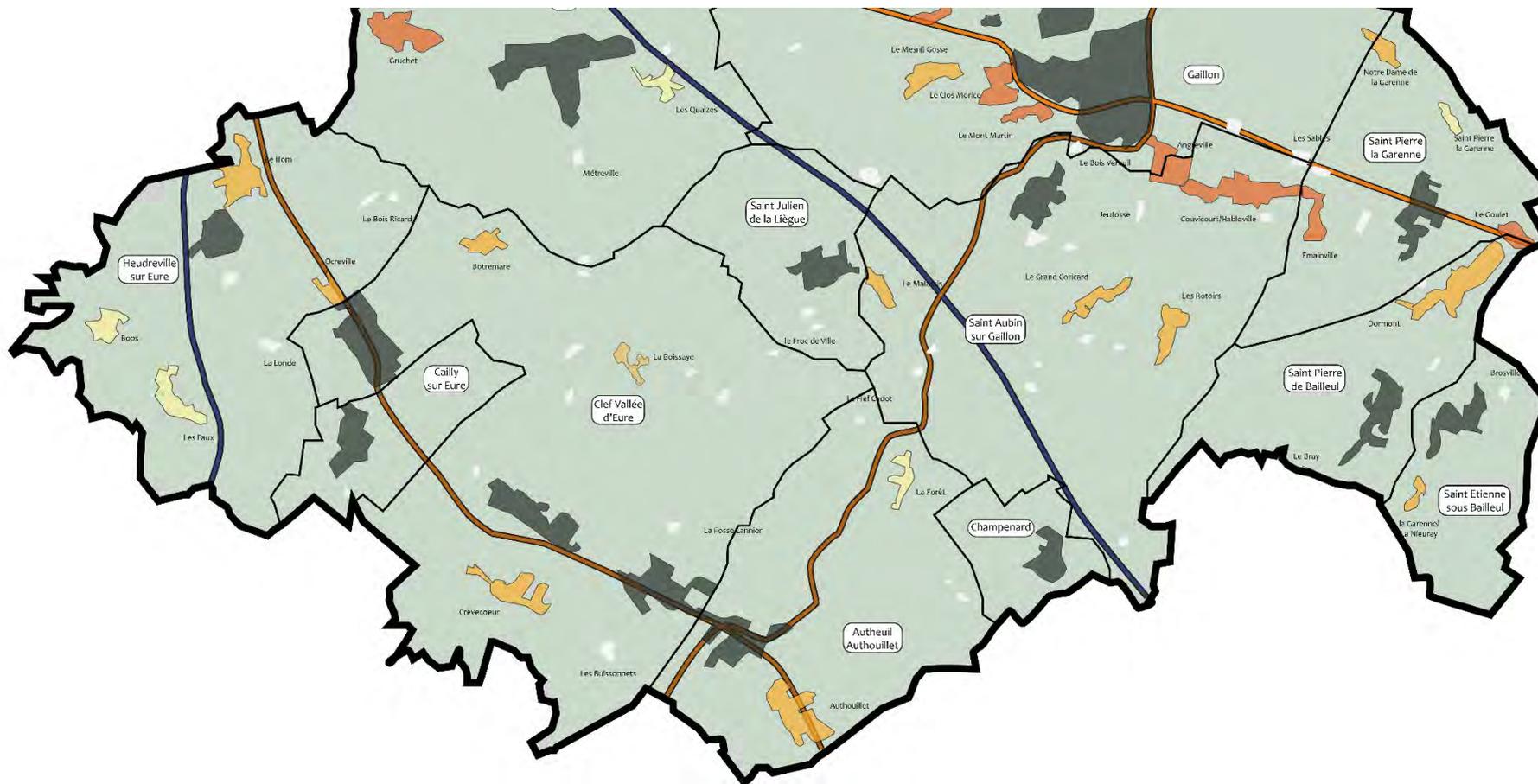


*Ici l'exemple de Bizé, un habitat isolé de la commune de Clef-Vallée-d'Eure (source : Géoportail)*

### Hierarchisation des espaces bâtis sur la CCEMS

- Bourg
- Hameau prioritaire
- Hameau secondaire
- Hameau exclu
- Habitat isolé





## 1.2 Modalités de développement des entités bâties du territoire

- Développement prioritaire des **bourgs** : d'abord dans l'enveloppe urbaine, puis en extension, si besoin est par rapport au projet de développement global à l'échelle de la CCEMS.
- Développement possible des **villages** mais de manière limitée : comblement des dents creuses prioritaire puis extension limitée si besoin est par rapport au projet de développement global à l'échelle de la CCEMS.
- Pas de développement des **hameaux** sauf s'il compense une impossibilité de développement dans le bourg et le(s) village(s) et qu'il est limité au comblement des dents creuses. Cette possibilité s'avère incertaine depuis l'adoption de la Loi ALUR le 20 février 2014 (*cf. explications ci-dessous*).

### a) *Ce qui change pour les hameaux et l'habitat isolé avec la Loi ALUR*

Extrait de l'article L 123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme suite à la loi ALUR – Octobre 2014 « A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Les STECAL doivent donc demeurer exceptionnels.

Création de STECAL après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

### **Depuis la loi ALUR**

La loi ALUR a encadré la première exception tandis que la loi d'avenir pour l'agriculture (LAAF) a étendu le champ d'application de la deuxième, redéfinissant ainsi les possibilités d'évolution des constructions situées hors STECAL et en zones A et N des plans locaux d'urbanisme.

- La loi LAAF du 13 octobre 2014 a assoupli ces interdictions en autorisant les extensions de logements existants. De plus, le changement de destination de bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation est devenu possible sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- La loi Macron du 6 août 2015, dite loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, complète cet assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. Constituent notamment des annexes les garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux, qui se différencient des extensions en ce qu'elles ne sont pas nécessairement dans la continuité du bâti existant.

Enfin, les dispositions du règlement du PLUi délimitant ces zones d'extensions ou d'annexes aux logements existants ne sont soumises qu'à un avis simple de la CDPENAF.

L'objectif est de prévoir une utilisation adaptée de chacun de ces outils en fonction des situations locales, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réaffirmé par les deux lois.

### b) Propositions de critères permettant d'ajuster le développement des écarts

La qualification des écarts (villages, hameaux, habitat isolé) se fait donc au regard de critères objectifs précédemment énoncés dans les définitions : nombre d'habitations, présence actuelle ou passée de bâtiments, espaces publics, témoignant de la vie de village (commerce, communs, chapelle...), continuité du bâti...

Si cette typologie permet de distinguer les types de lieux du territoire, il convient de préciser que **la qualification ne permet pas à elle seule de définir les modalités de leur développement. Ainsi, tous les bourgs ne pourront pas se développer de la même manière, tous les villages n'ont pas vocation à être développés, tous les hameaux ne pourront faire l'objet d'un pastillage (celui-ci devant être exceptionnel), etc.**

Concernant plus particulièrement le développement ou non des **villages** identifiés en tant que tel, la réflexion devra se faire selon deux temps successifs de questionnement :

1. Est-il nécessaire de développer les villages au regard du projet de développement global à l'échelle de la CCEMS ? En effet, les potentiels identifiés en comblement des enveloppes urbaines des bourgs ainsi que les éventuelles zones d'extension des bourgs suffisent-ils à répondre aux objectifs de production de logements que s'est fixée la CCEMS ? Ces questionnements trouveront leur réponse lors de la réflexion sur les scénarios de développement du territoire intercommunal.

2. Si le développement des bourgs ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements, quels sont le ou les village(s) où le développement apparaît comme étant le plus judicieux ? En effet, le développement de certains villages n'est pas à privilégier/encourager car ils peuvent être concernés par des contraintes agricoles, environnementales, un développement linéaire le long de route départementale, la présence de risque, etc.

Pour répondre à cette deuxième question, une grille d'analyse présentant chaque village a été réalisée. Les indicateurs suivants sont proposés :

- Exposition aux risques (Plan de Prévention des Risques)
- Desserte (recul par rapport aux routes structurantes et chemin de fer)
- Présence des réseaux (assainissement)
- Distance par rapport au bourg
- Intérêt patrimonial et paysager
- Intérêt environnemental (Natura 2000, zones humides, Trame Verte et Bleue, coupures paysagères, cône de vue...)
- Interaction avec l'activité agricole (parcelles utilisées par l'agriculture, parcelles en AOC, proximité avec des sites d'exploitation agricole).

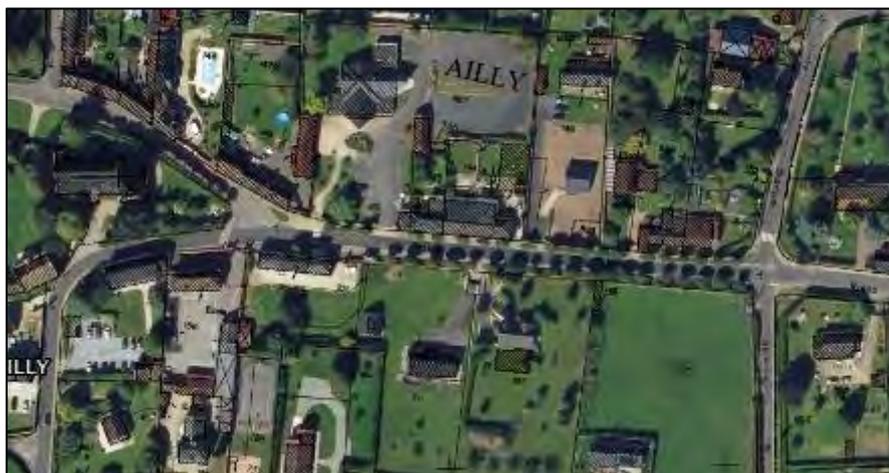
**Un coefficient sera appliqué à chacun des critères puisque ceux-ci n'ont pas autant de « poids » dans les impacts qu'ils génèrent.**

Cette analyse multicritère nous permet ensuite de vous présenter une synthèse indiquant s'il apparaît opportun au vu de l'ensemble de ces critères objectifs de privilégier le développement de tel ou tel village. L'ensemble de la grille permet de faciliter le choix des élus sur **les villages** à développer, si besoin est.

Concernant plus particulièrement **les hameaux**, l'identification de ceux pouvant être exceptionnellement pastillés repose sur des critères objectifs (contraintes agricoles, environnementales, risque, paysage, etc.).

Cette analyse permet de distinguer trois niveaux de hameaux :

- Les hameaux les plus importants (+ de 10 habitations) qui pourraient faire l'objet d'un pastillage car ils ne sont pas concernés par des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, des risques, etc.
- Les hameaux moins importants (entre 4 et 10 habitations) qui pourraient toutefois faire l'objet d'un pastillage (à minima pour l'évolution du bâti existant) car ils ne sont pas concernés par des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, des risques, etc.
- Les hameaux qu'il conviendrait de ne pas pastiller car ils sont concernés par les enjeux précédemment évoqués.



*Photo aérienne du centre bourg d'Ailly (source : Géoportail)*

L'analyse multicritères permet donc de classer **les villages et hameaux** en 3 catégories indiquant ainsi leurs possibilités d'évolution selon le bureau d'études. Trois types de développement peuvent donc être possibles, selon la typologie et le contexte spécifique à chaque entité bâtie.

**Hameau prioritaire** : extension limitée possible

**Hameau secondaire** : comblement de dents creuses

**Hameau exclu** : extension de l'existant et des annexes seulement

#### **Enveloppes urbaines**

Dans un souci de promotion d'une urbanisation cohérente et durable des points de vue social, économique et environnemental à l'échelle de la CCEMS, le présent travail indique que l'urbanisation doit prioritairement se faire en réinvestissant les enveloppes urbaines existantes. L'enveloppe urbaine encercle l'ensemble du bâti continu d'un bourg ou d'un village, sans ou avec de faibles ruptures de l'urbanisation. Les enveloppes urbaines des bourgs et des villages proposées dans cette présente étude délimitent ce qui est réellement urbanisé.

## 2. Des villages aux implantations variées

Il existe sur le territoire de la CCEMS différentes morphologies urbaines, toutes liées à l'histoire agricole du territoire.

- **Les villages rues** se sont développés le long d'un axe de circulation. Dans ces villages, le découpage des parcelles s'est fait perpendiculairement à l'axe. Les maisons ont été implantées le plus souvent à l'alignement montrant à la rue leur façade ou leur pignon suivant l'orientation (pour préserver les jardins au sud par exemple), suivant la vue (au bord d'un cours d'eau, pour avoir une vue), ou suivant les nuisances (route bruyante, la façade principale se détourne de la rue pour ne montrer que son pignon).

L'implantation à l'alignement permet de dégager le maximum de jardin à l'arrière de la parcelle. L'implantation du bâtiment en milieu de parcelle découpe le jardin. Il est moins intime...

L'église, qui est un élément de repère du fait de son clocher, puis la mairie construite plus récemment donnent symboliquement l'équivalent d'un centre. Les commerces et les équipements publics sont généralement implantés le long de l'axe.

- **Les villages-tas** présentent une urbanisation très regroupée, généralement autour de l'église ou du lieu central du village. Leur structure est dense, ménageant peu de vues depuis l'intérieur du village, mais pouvant donner des silhouettes urbaines de qualité dans le grand paysage.



*Photo aérienne du centre bourg de St-Julien-de-la-Liègue (source : Géoportail)*

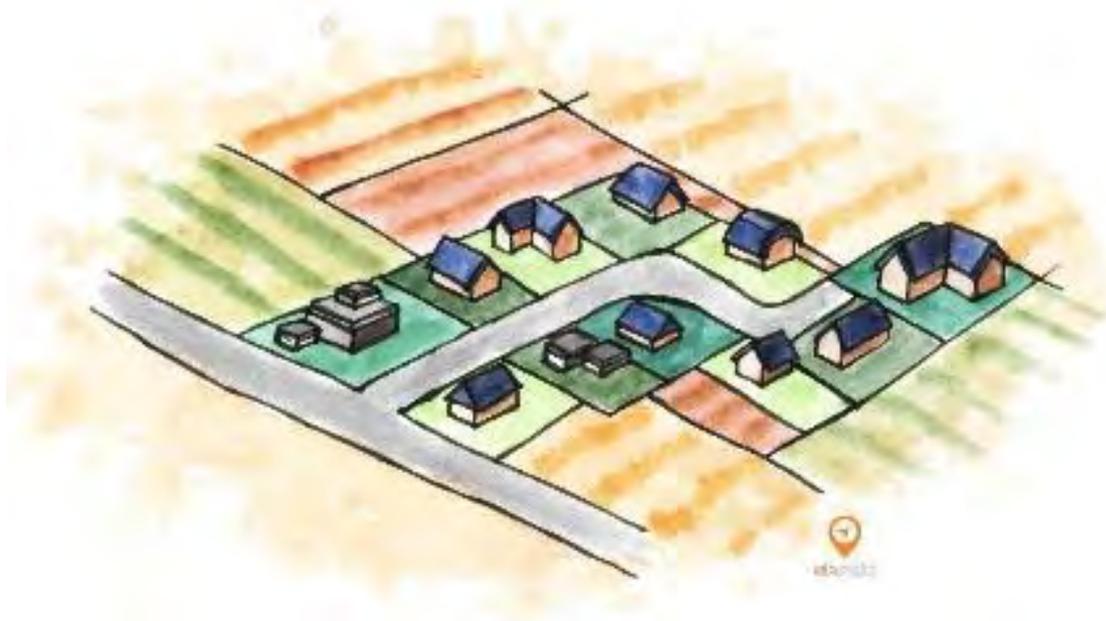
- **Les villages tentaculaires** sont formés d'un noyau de constructions regroupées, généralement autour de l'église ou du lieu central du village, et de constructions le long de plusieurs routes qui partent de chaque côté du noyau central, en forme d'étoiles ou de tentacules.



*Photo aérienne de Vieux-Villez (Le Val d'Hazey) (source : Géoportail)*

Ces formes d'habitat focalisent une part importante des enjeux de maîtrise quantitative et qualitative du développement urbain actuel, en raison de leurs nombreux impacts négatifs : discontinuités urbaines, ruptures d'échelle avec les tissus anciens, fortes consommations d'espaces agricoles du fait des densités bâties et du mitage générés, banalisation et perte d'identité des paysages ruraux, fragilisation des centres-bourgs par concurrence et éloignements dans l'accueil de nouveaux habitants.

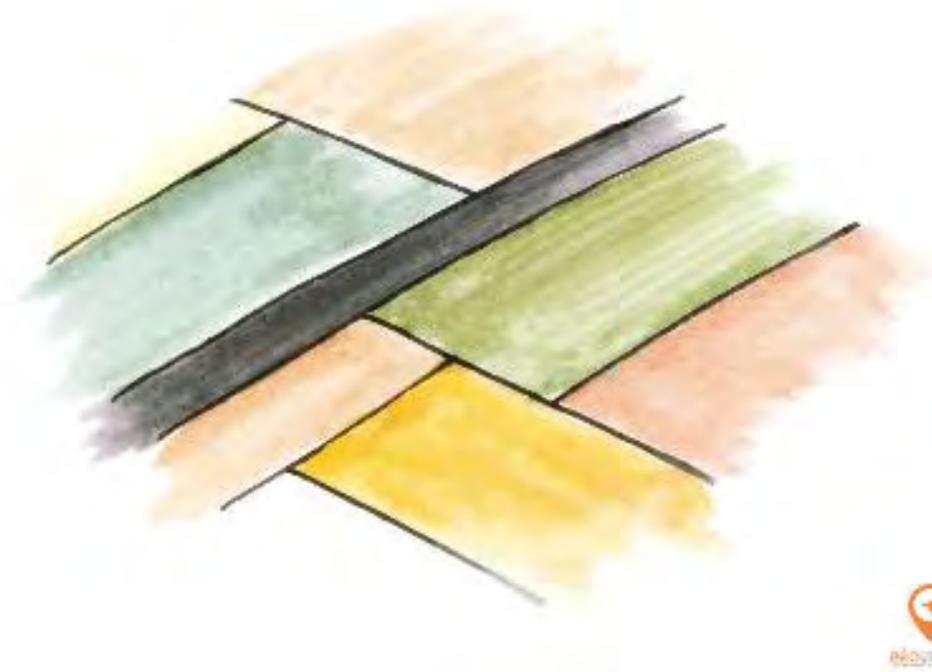
Au final, ces modèles de développement de l'habitat produisent des espaces bâtis, mais ne crée pas « d'urbanité » propice aux relations entre habitants, ni entre les habitants et leur territoire.



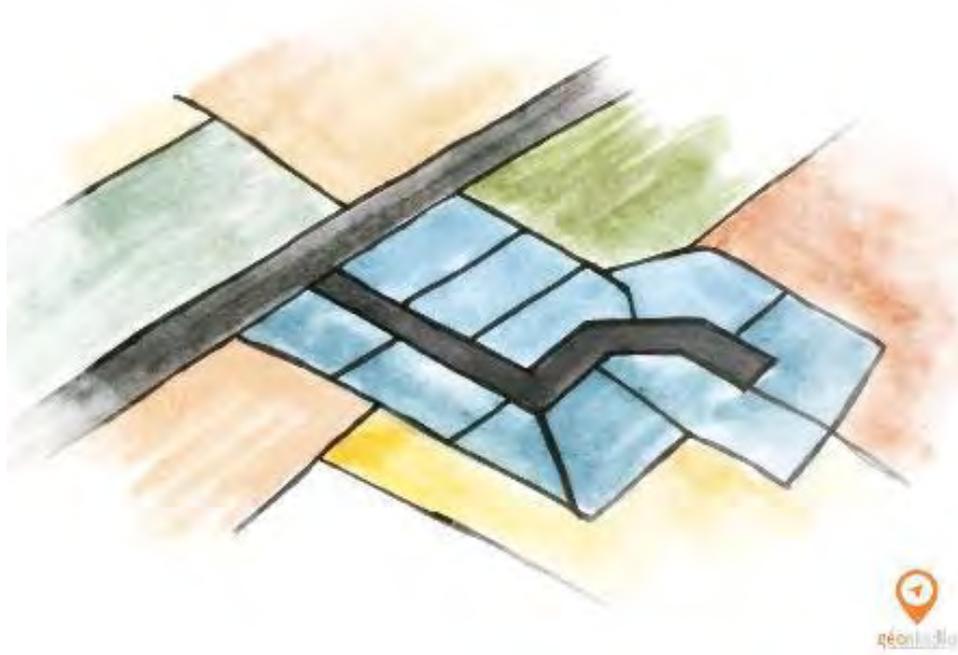
**Le lotissement « objet »**



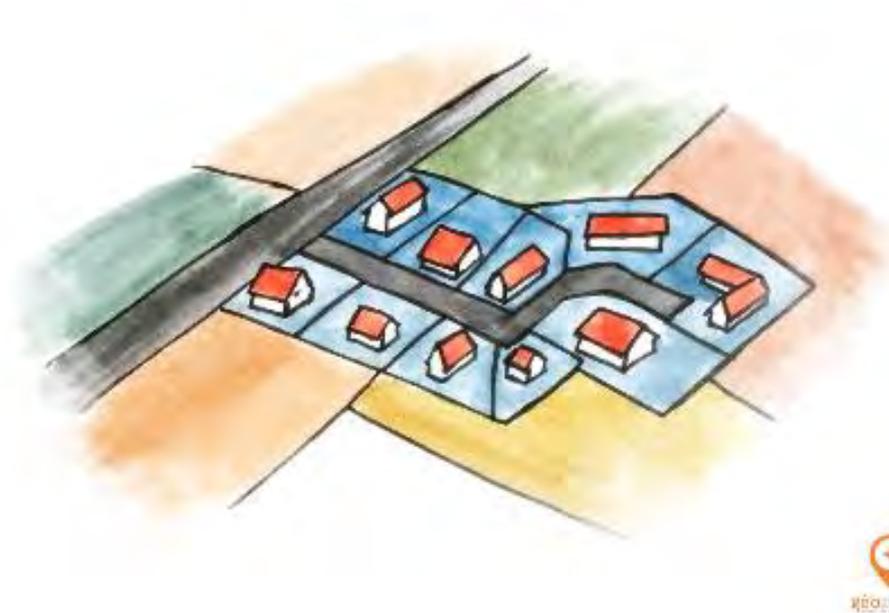
*Lotissement de la Chartreuse (Aubevoye/Val d'Hazey) (source : Géoportail)*



**1) Le parcellaire agricole initial**



2) Un aménagement « posé »



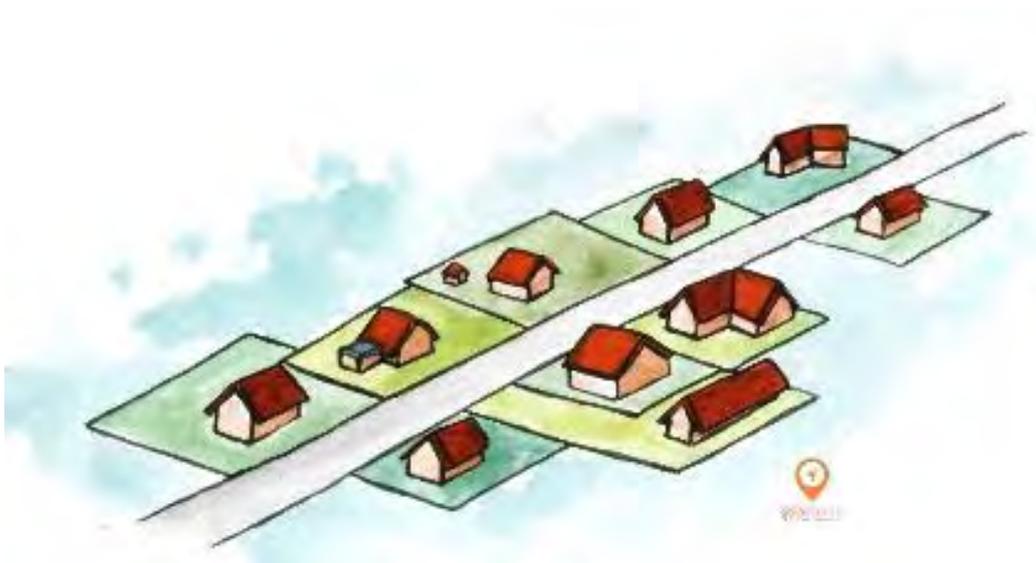
3) Un site d'habitat isolé



#### 4) Une « collection » de lotissements objets

##### Les principaux dysfonctionnements constatés sur les lotissements « objets » :

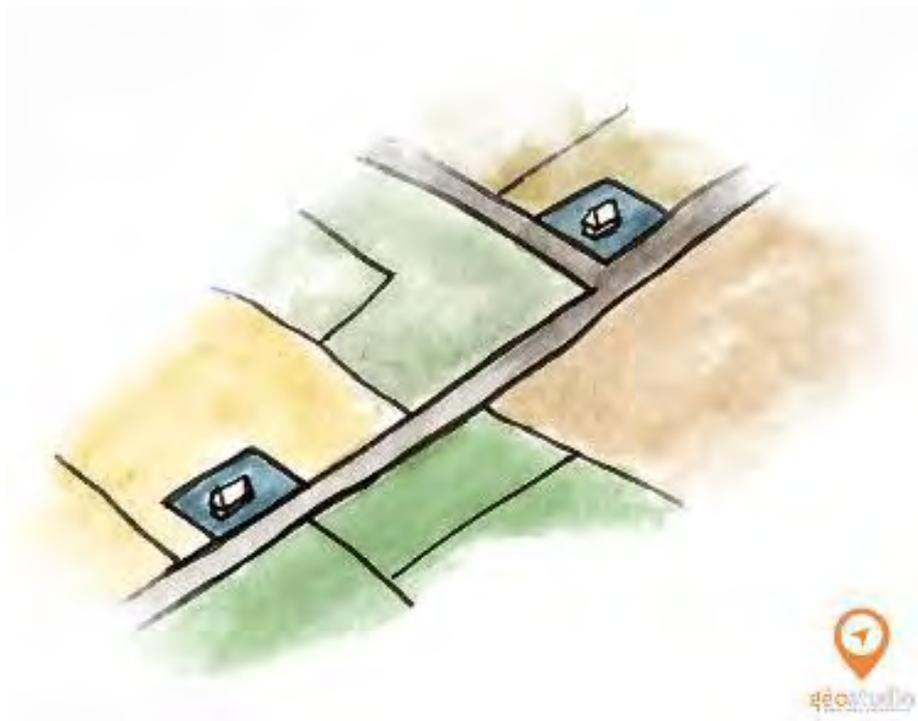
- Une absence d'accroches urbaines, à la fois au tissu existant et entre opérations, produisant une juxtaposition d'espaces enclavés.
- Une pauvreté des espaces collectifs.
- Le surdimensionnement des voiries.
- Un paysage bâti uniformisé (pavillonnaire au milieu d'un grand îlot), accentué par des architectures et matériaux standardisés.
- Des franges le plus souvent non traitées en confrontation directe avec les espaces agricoles.



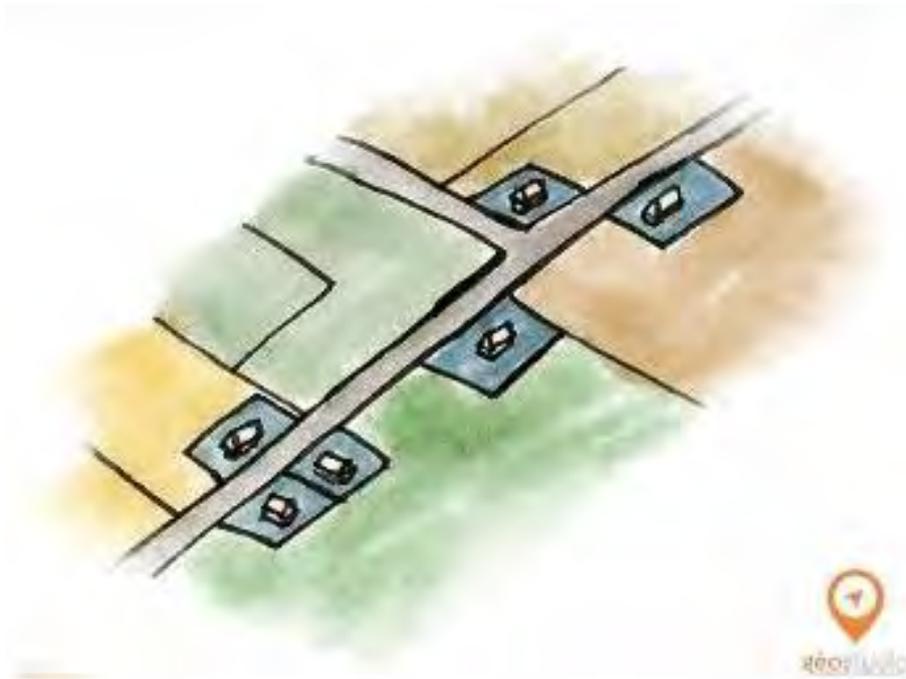
#### L'extension linéaire



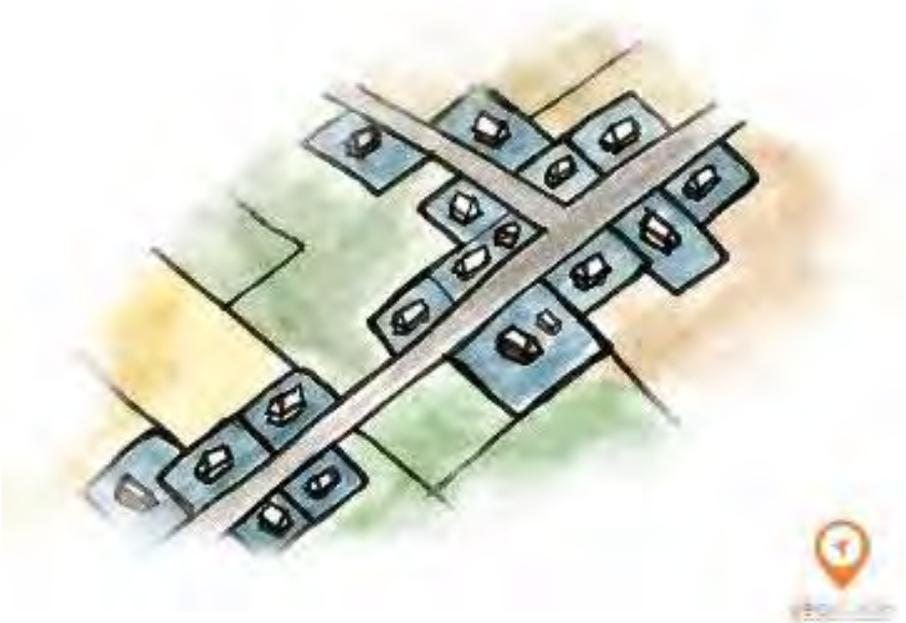
*Extension linéaire du hameau de Dormont (St Pierre de Bailleul) (source : Géoportail)*



**1) Le site initial agricole et de bâti isolé**



2) Un mitage au « coup par coup »



3) La création d'un continuum bâtis linéaires, une extension sans limites ?

### 3. Evolution de l'urbanisation : une tendance au mitage et à la perte d'identité

#### 3.1 Paysages et identité

Le territoire connaît une pression foncière notable, due à la proximité de Rouen et Paris et à l'attractivité d'un cadre de vie rural en proximité d'agglomération.

Des années 70 à aujourd'hui, un développement massif des constructions pavillonnaires s'est observé, en rupture avec la structure villageoise héritée, « au coup par coup » ou sous forme de lotissements, entraînant :

- Des phénomènes de mitage et de perte d'identité des bourgs lié à l'étirement de l'enveloppe urbaine et à la perte d'importance du cœur de bourg historique.
- Une diminution des terres agricoles et naturelles et un risque pour l'intérêt paysager et écologique qu'elles présentent.
- Un dépeuplement des centre bourgs historiques, et l'apparition de nouvelles polarités distinctes des centres bourgs anciens.
- Une banalisation des constructions individuelles qui ne respectent pas l'identité du territoire, l'architecture normande et la qualité des paysages.

Cette tendance a tendance à ralentir depuis les années 2000, avec l'apparition de documents d'urbanisme « plus contraignants » concernant l'occupation du sol.

Il est important que le développement des villages soit pensé dans un souci d'intégration paysagère.



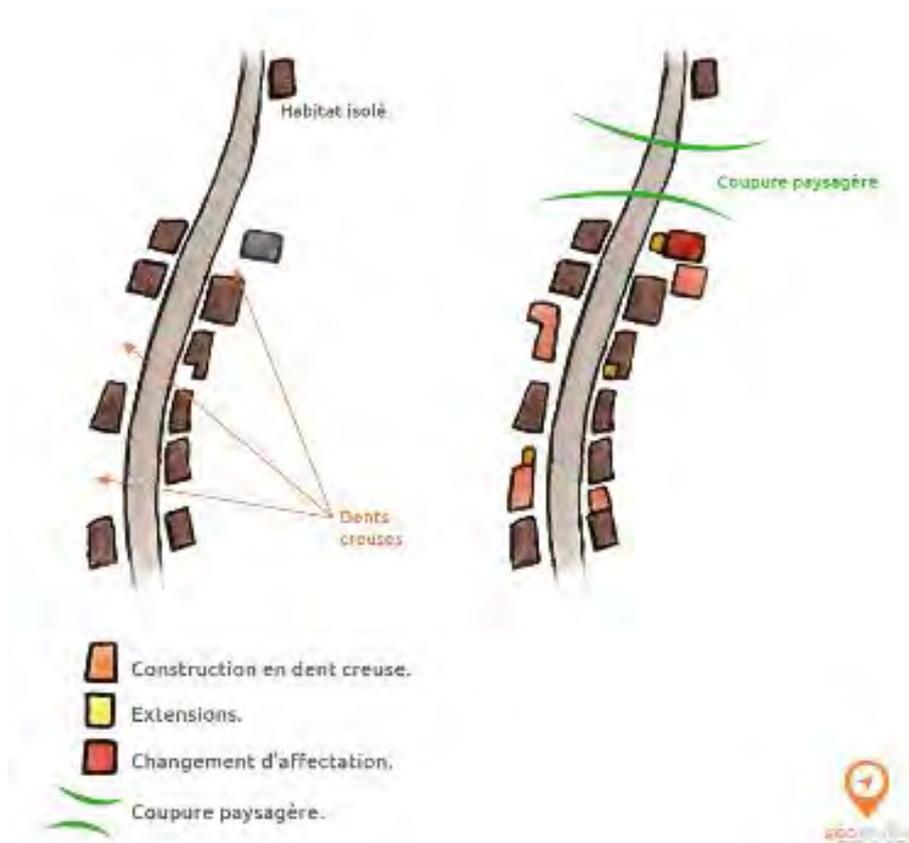
**Intégration de nouvelles constructions au sein du village**



**Eviter la création d'entité déconnecté du centre bourg**

### 3.2 Des principes de développement

Il est préférable de privilégier le développement de l'espace bâti au cœur des bourgs à travers le comblement des dents creuses. Ce comblement de dents creuses ne doit pas se faire « à tout prix » mais de façon cohérente avec les ouvertures paysagères au sein des villages. La création d'un front bâti n'est pas forcément de nature à enrichir la qualité paysagère des villages. Il est parfois souhaitable de mixer le développement des espaces bâtis entre comblement de dents creuses et extensions limitées.



Ce principe ne peut aujourd’hui s’appliquer sur de l’habitat isolé. En effet, ce type d’espace urbanisé n’a pas vocation à être renforcé ou étendu. Seule l’extension limitée de l’habitat existant pourrait être envisagée.

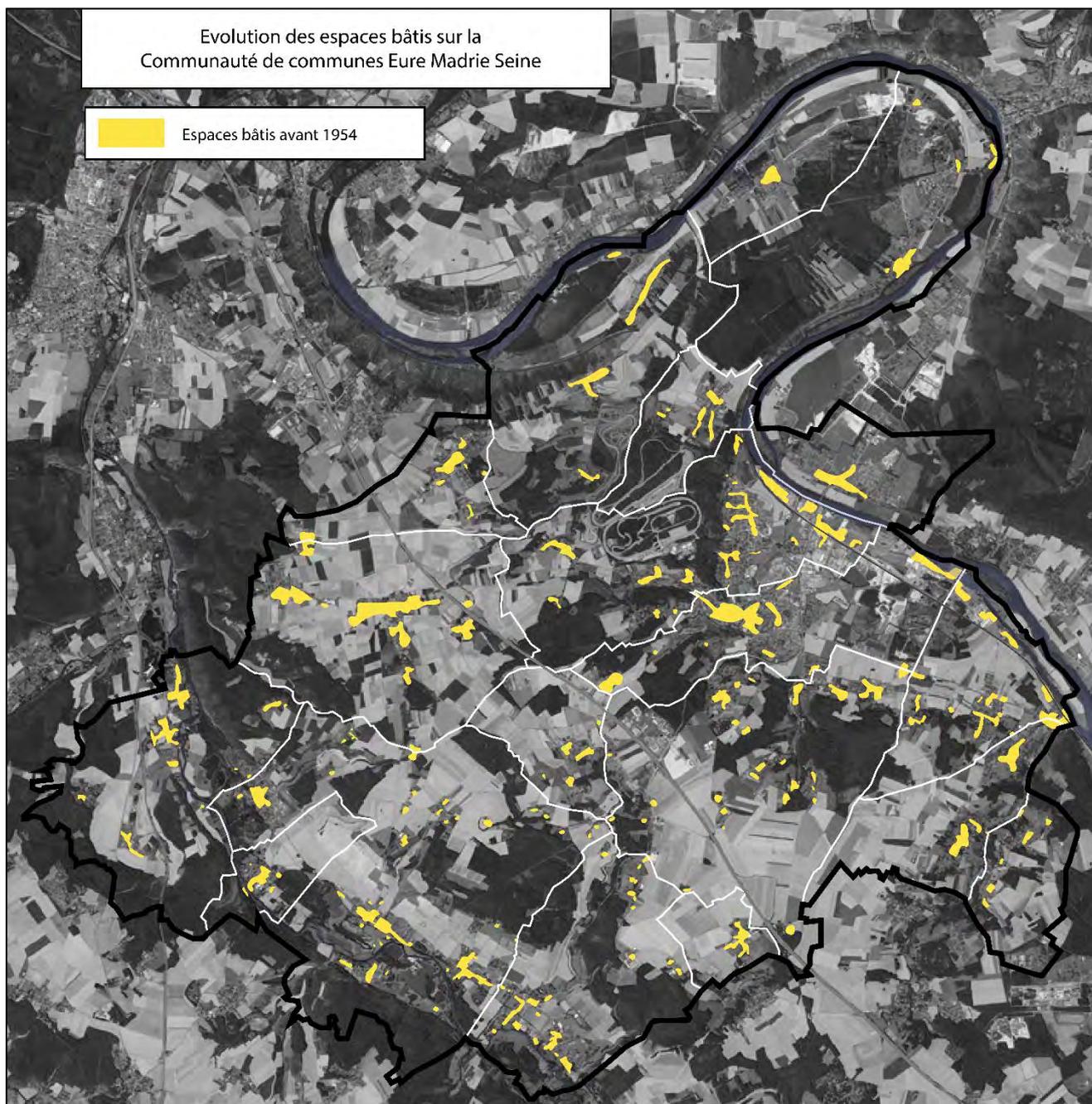


## 4. Le bilan de la consommation foncière

Le bilan de la consommation foncière est réalisé chaque année à l'échelle de la CCEMS. Les données chiffrées présentes dans cette partie sont issues de cette analyse.

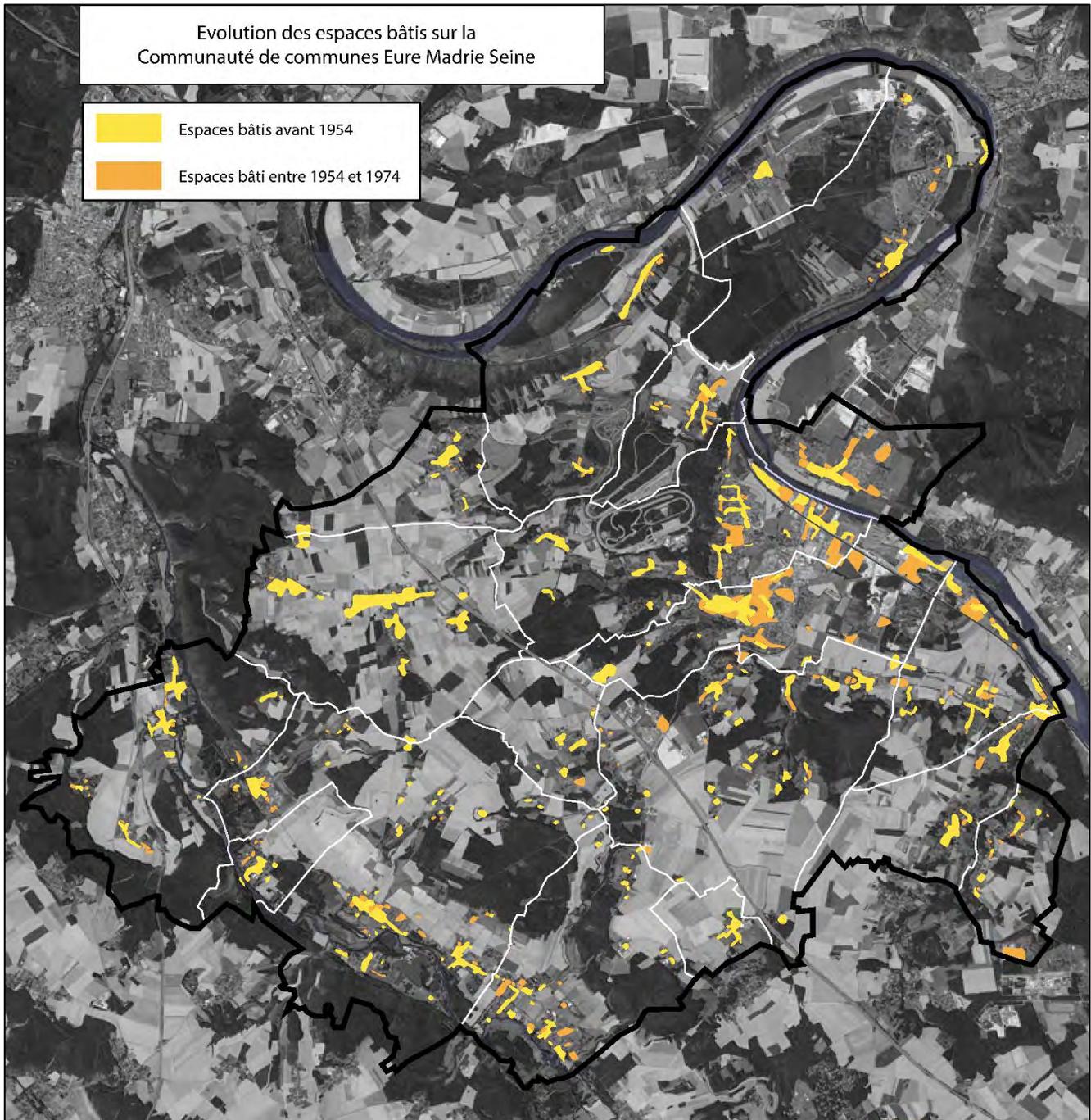
### 4.1 Evolution depuis l'après-guerre

L'analyse de photographies aériennes datant de différentes époques d'après-guerre permet de se représenter l'évolution des espaces bâtis sur le territoire de la CCEMS depuis une soixantaine d'années.

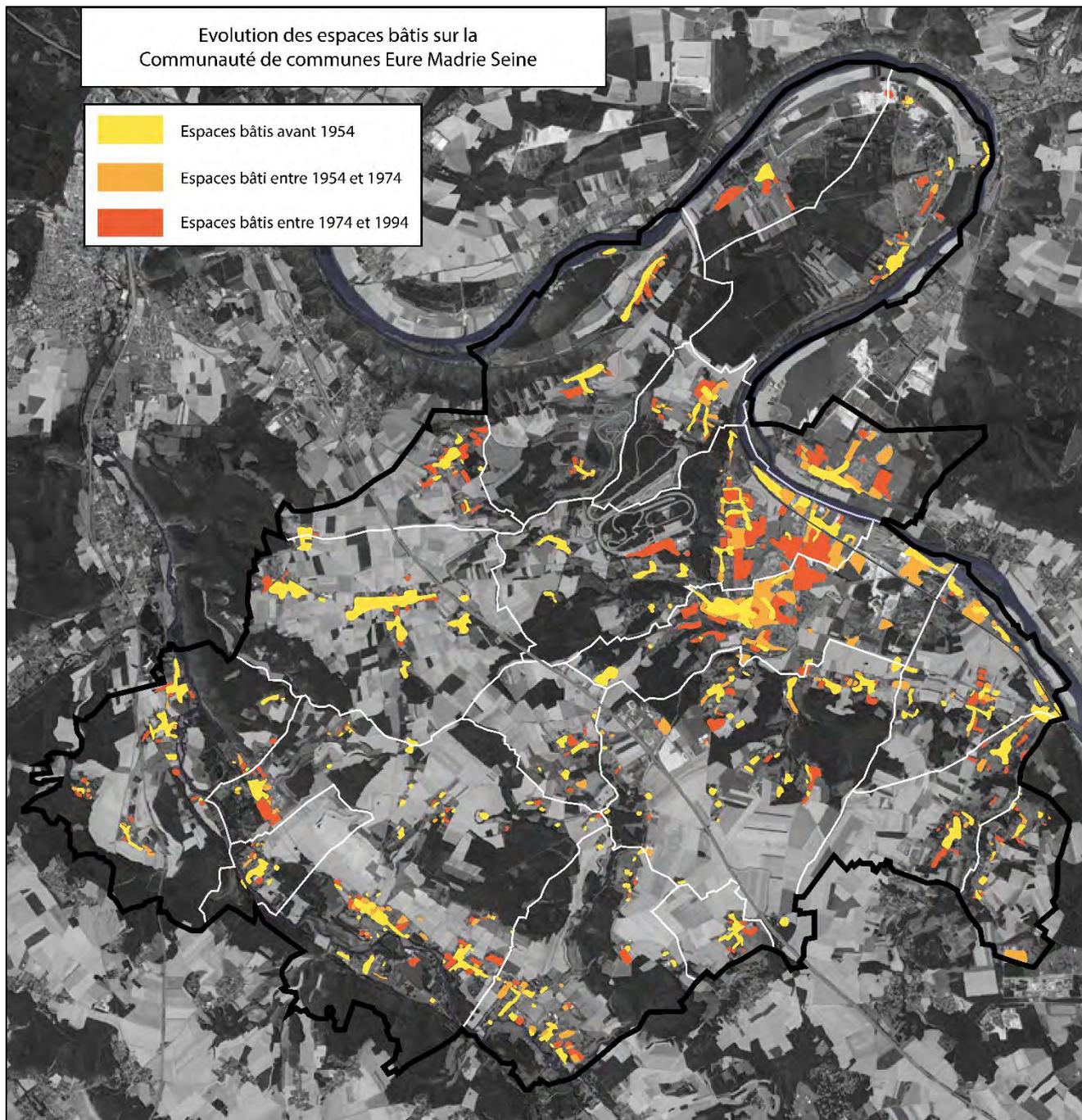


Avant 1954, l'espace bâti à l'échelle de la CCEMS était dispersé et réparti entre la vallée de l'Eure, le plateau de Madrie et la vallée de Seine. A cette époque, Aubevoye était très peu urbanisée et la continuité urbaine entre Courcelles sur Seine, Aubevoye et Gaillon, n'existait pas

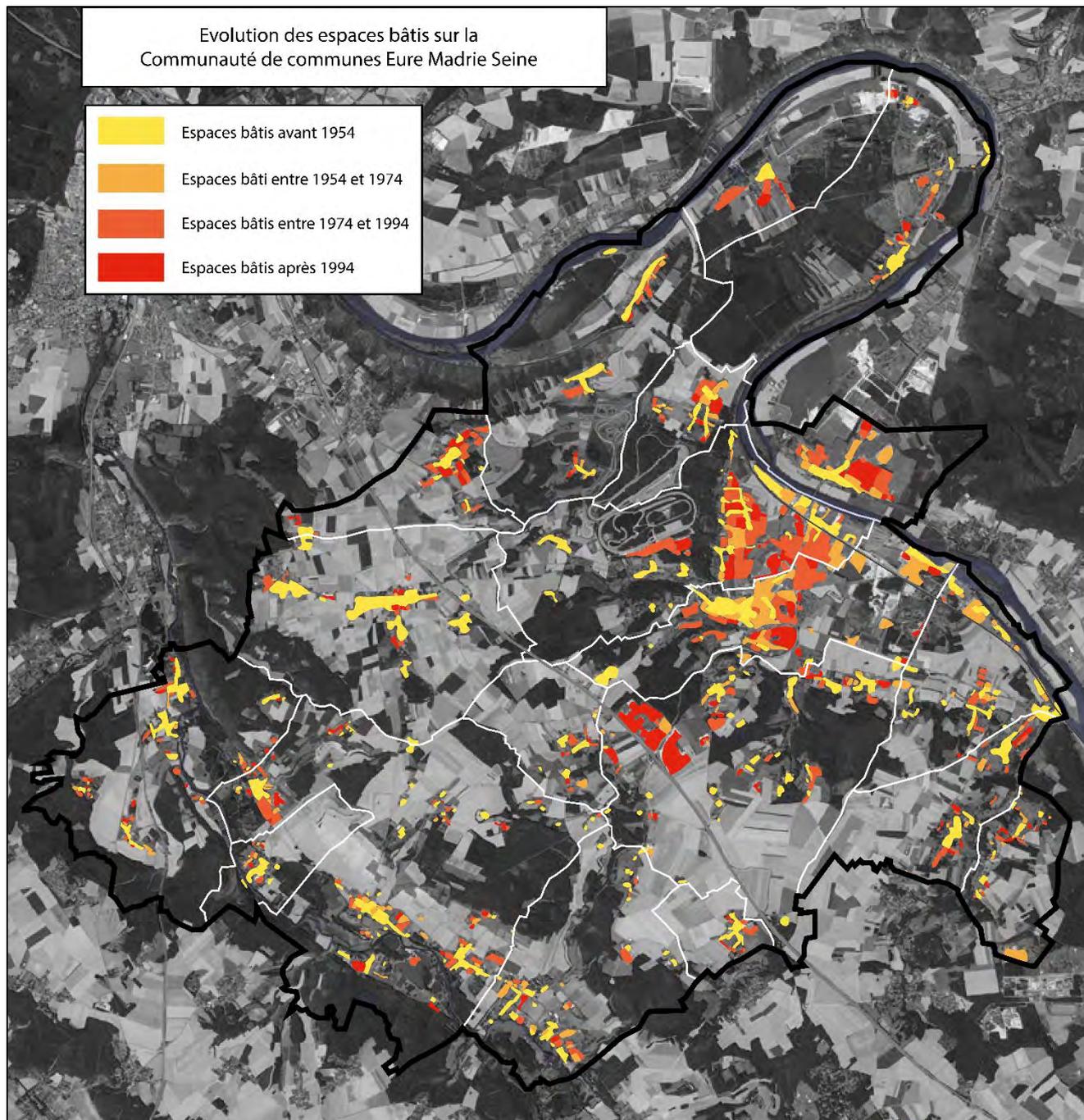
Les années 1960 et 1970 ont vu la CCEMS développer son espace bâti essentiellement sur la vallée de Seine. Le plateau de Madrie et la vallée d'Eure ont peu évolué en comparaison.



Les années 1980 et 1990 marquent un développement de l'urbanisation importante avec un boom des constructions sur les communes de Courcelles sur Seine, Aubevoive et Gaillon.



Le développement urbain des années 2000 s’est avant tout manifesté sur les communes de Courcelles-sur-Seine, Aubevoye, Gaillon et Saint Aubin-sur-Gaillon, notamment pour cette dernière en raison du développement des activités économiques au bord de l’autoroute A13.



#### 4.2 Le bilan de la consommation des 10 dernières années (2006-2016)

##### a) *Le bilan global*

L’analyse de la consommation d’espaces a fait l’objet d’un travail approfondi lors de la phase de travail autour du diagnostic territorial du PLUi. Cette analyse a consisté à croiser plusieurs orthophotos (photographies aériennes) à des dates différentes de manière à identifier sur chaque commune les évolutions du tissu bâti sur

la période 2006-2016. Cette méthode s'est accompagnée d'un travail de repérage sur le terrain afin d'identifier les constructions moins évidentes à repérer par orthophoto. Ce cumul d'informations a permis de renseigner des tables de données géoréférencées (via un Système d'Information Géographique – SIG), pour obtenir les superficies concernées. Un premier bilan a ensuite été discuté avec les élus du territoire d'EMS, puis affiné en fonction des retours et remarques obtenus.

Au cours de la période 2006-2016, ce sont près de 258 ha de foncier qui ont été consommés sur le territoire la CCEMS pour satisfaire le développement de l'habitat, de l'activité économique et des équipements publics.

Parmi ces 258 ha consommés, une large majorité (environ 189 ha, soit 73%) ont concerné des espaces naturels et agricoles, en extension des tissus urbains jusqu'alors constitués.

L'activité économique (environ 101 ha, soit 53% de l'extension urbaine constatée) et l'habitat (86 ha, soit 45,5% de l'extension urbaine constatée) sont les principaux secteurs de développement à l'origine de l'extension urbaine mesurée sur la CCEMS entre 2006 et 2016.

La densité bâtie appliquée aux espaces d'habitat a été en moyenne de 9 log./ha entre 2006 et 2016, soit une moyenne d'environ 1 100 m<sup>2</sup> de terrain occupé par chaque logement produit.

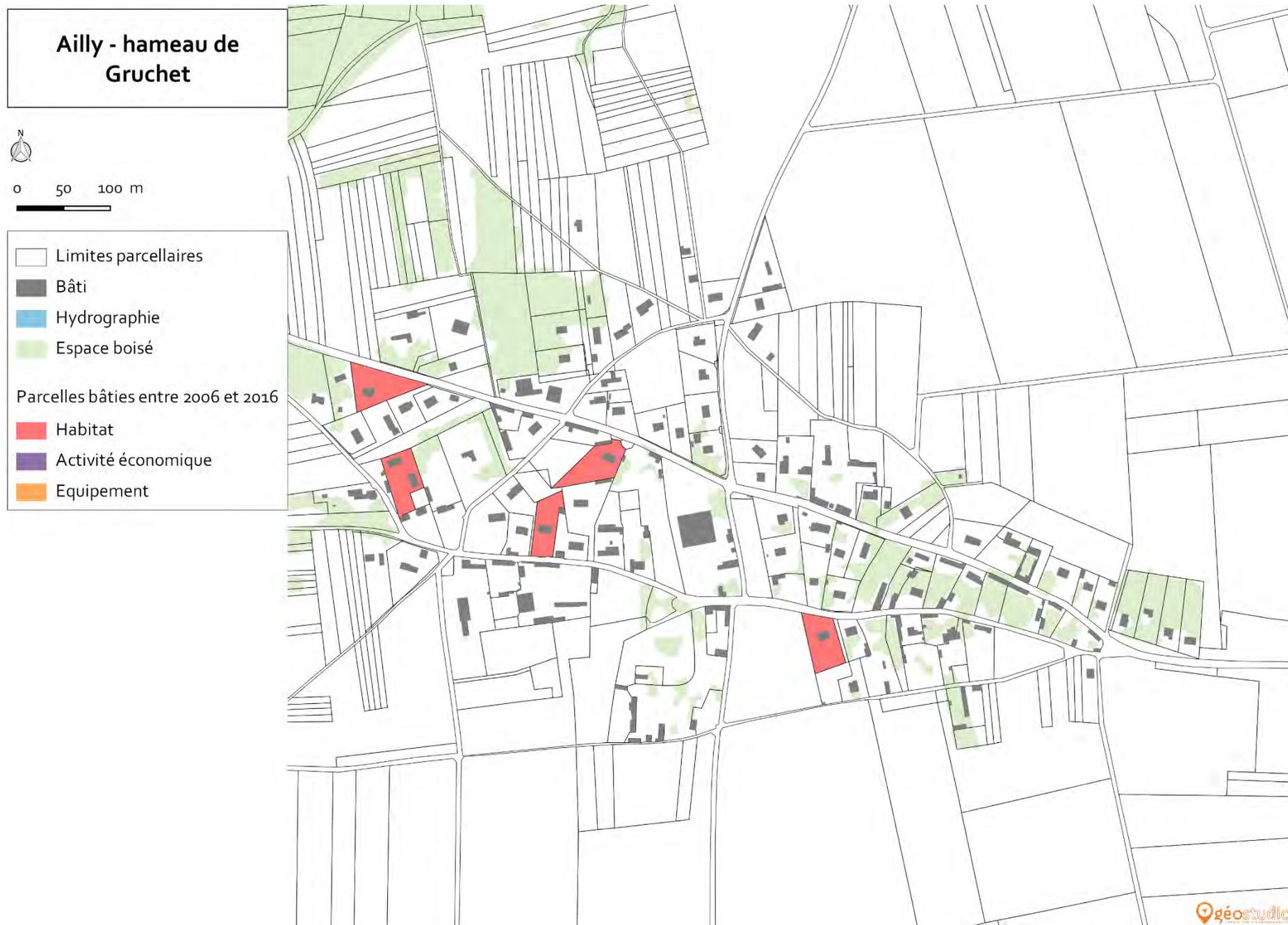
Le tableau suivant détaille, commune par commune, la consommation foncière qui s'est effectuée au cours de la décennie 2006-2016 sur le territoire de la CCEMS.

S'en suit une présentation cartographique de cette consommation foncière pour chaque commune membre du territoire d'Eure Madrie Seine.

Communes	Consommation foncière par commune pour la période 2006-2016 (ha)											
	CONSOMMATION GLOBALE				CONSOMMATION EN DENSIFICATION URBAINE				CONSOMMATION EN EXTENSION URBAINE			
	<i>pour l'Habitat</i>	<i>pour l'Activité économique</i>	<i>pour l'Equipement</i>	Total (ha)	<i>pour l'Habitat</i>	<i>pour l'Activité économique</i>	<i>pour l'Equipement</i>	Total (ha)	<i>pour l'Habitat</i>	<i>pour l'Activité économique</i>	<i>pour l'Equipement</i>	Total (ha)
AILLY	6,4	0,7	0	7,1	4,9	0,1	0	5	1,5	0,6	0	2,1
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	6,14	1,23	0	7,37	1,3	0	0	1,3	4,82	1,25	0	6,07
CAILLY-SUR-EURE	0,14	0	0	0,14	0,14	0	0	0,14	0	0	0	0
CHAMPENARD	2,96	0	0	2,96	0,74	0	0	0,74	2,22	0	0	2,22
CLEF VALLEE D'EURE	16,6	1,4	0,3	18,3	3,58	0	0	3,58	13,05	1,4	0,3	14,75
LA-CROIX-SAINT-LEUFROY	3,9	1,4	0	5,3	1,6	0	0	1,6	2,3	1,4	0	3,7
ECARDENVILLE SUR EURE	5,1	0	0	5,1	1,35	0	0	1,35	3,75	0	0	3,75
FONTAINE-HEUDEBOURG	7,6	0	0,3	7,9	0,63	0	0	0,63	7	0	0,3	7,3
COURCELLES-SUR-SEINE	13	12,1	1,5	26,6	10,5	0	0	10,5	2,5	12,1	1,5	16,1
FONTAINE-BELLENGER	11,2	0,6	0	11,8	1,9	0,6	0	2,5	9,3	0	0	9,3
GAILLON	6,5	1,1	1,6	9,2	5,2	1,1	1,6	7,9	1,3	0	0	1,3
HEUDREVILLE-SUR-EURE	6,2	0,3	0	6,5	1,2	0	0	1,2	5	0,3	0	5,3
LE VAL D'HAZEY	25,87	2,2	0,06	28,13	11,4	1,5	0,06	12,96	14,54	0,7	0	15,24
AUBEVOYE	20	2,2	0	22,2	7,2	1,5	0	8,7	12,8	0,7	0	13,5
SAINTE-BARBE-SUR-GAILLON	4,7	0	0	4,7	4,2	0	0	4,2	0,5	0	0	0,5
VIEUX-VILLEZ	1,17	0	0,06	1,23	0	0	0,06	0,06	1,24	0	0	1,24
LES TROIS LACS	7,2	0	0	7,2	3,5	0	0	3,5	3,7	0	0	3,7
BERNIERES-SUR-SEINE	1,7	0	0	1,7	0,95	0	0	0,95	0,75	0	0	0,75
TOSNY	0,8	0	0	0,8	0,55	0	0	0,55	0,25	0	0	0,25
VENABLES	4,7	0	0	4,7	2	0	0	2	2,7	0	0	2,7
SAINT-AUBIN-SUR-GAILLON	24	85	0	109	8	0	0	8	16	85	0	101
SAINT-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	2,2	0	0	2,2	0,9	0	0	0,9	1,3	0	0	1,3
SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	6,2	0	0	6,2	4,2	0	0	4,2	2	0	0	2
SAINT-PIERRE-DE-BAILLEUL	3	0	0	3	2,7	0	0	2,7	0,3	0	0	0,3
SAINT-PIERRE-LA-GARENNE	3	1	0	4	1,7	1	0	2,7	1,3	0	0	1,3
VILLERS-SUR-LE-ROULE	8	0	0	8	1,3	0	0	1,3	6,7	0	0	6,7
<b>TOTAL (ha)</b>	<b>148,6</b>	<b>105,6</b>	<b>3,5</b>	<b>257,7</b>	<b>63,2</b>	<b>4,3</b>	<b>1,7</b>	<b>69,1</b>	<b>86</b>	<b>101</b>	<b>1,8</b>	<b>189</b>

b) Le bilan par commune









### Autheuil-Auhtouillet - bourg d'Authouillet



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



### Autheuil-Authouillet - bourg d'Autheuil

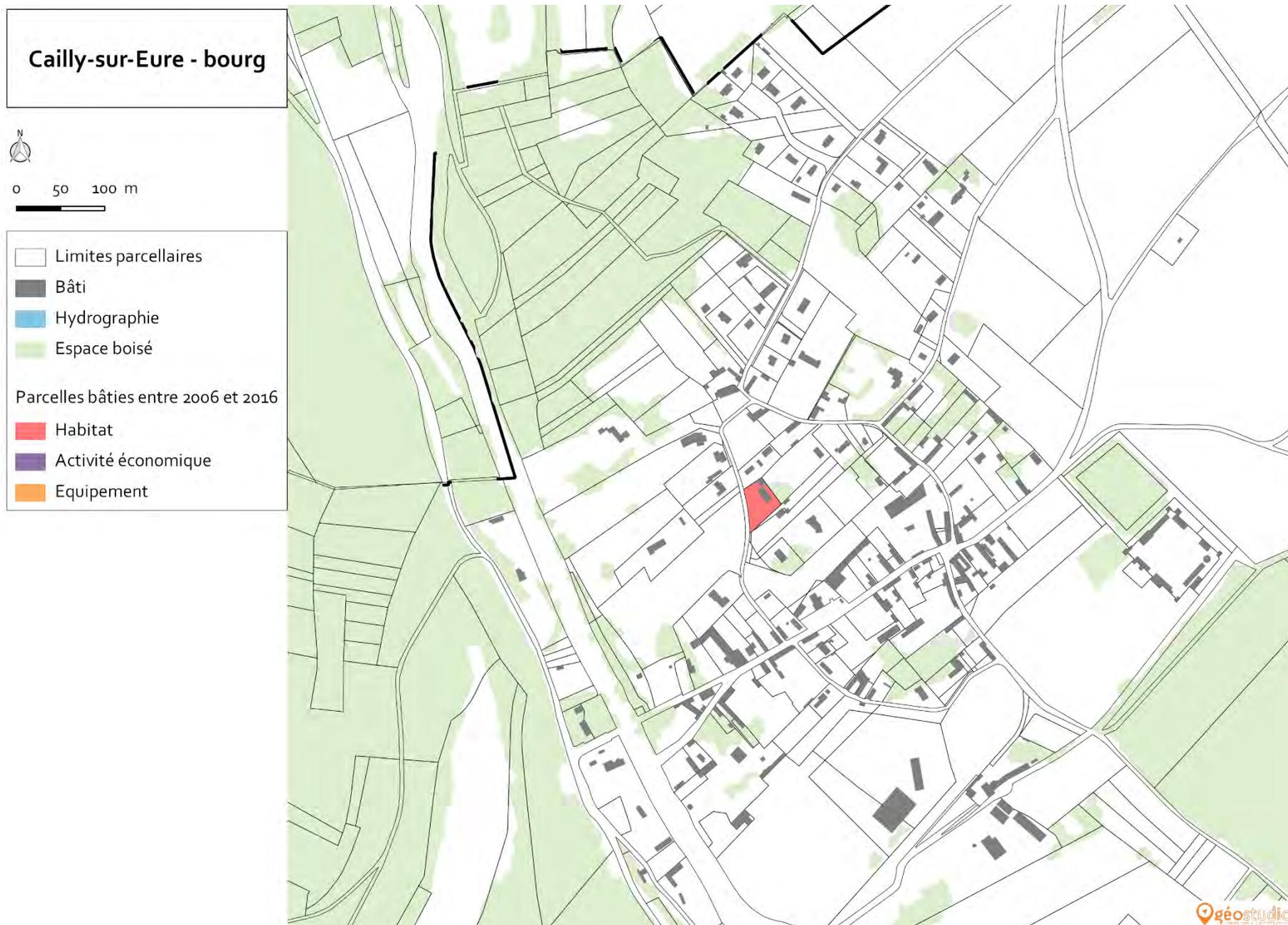


0 50 100 m



-  Limites parcellaires
  -  Bâti
  -  Hydrographie
  -  Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
  -  Activité économique
  -  Equipement





# Champenard - bourg



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



### Clef-Vallée-d'Eure - bourg de Fontaine- Heudebourg



0 50 100 m



□ Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

■ Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement



### Clef-Vallée-d'Eure - bourg de La Croix-Saint- Leufroy



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



**Clef-Vallée-d'Eure -  
bourg d'Ecardenville-sur-  
Eure**



0 50 100 m



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



### Clef-Vallée-d'Eure - hameau de Botremare



0 50 100 m



- ▭ Limites parcellaires
- ▭ Bâti
- ▭ Hydrographie
- ▭ Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
- ▭ Habitat
- ▭ Activité économique
- ▭ Equipement





### Clef-Vallée-d'Eure - hameau de Crèvecoeur



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



### Clef-Vallée-d'Eure - hameau de La Boissaye



0 50 100 m

-  Limites parcellaires
  -  Bâti
  -  Hydrographie
  -  Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
  -  Activité économique
  -  Equipement





### Clef-Vallée-d'Eure - hameau des Buissonnets



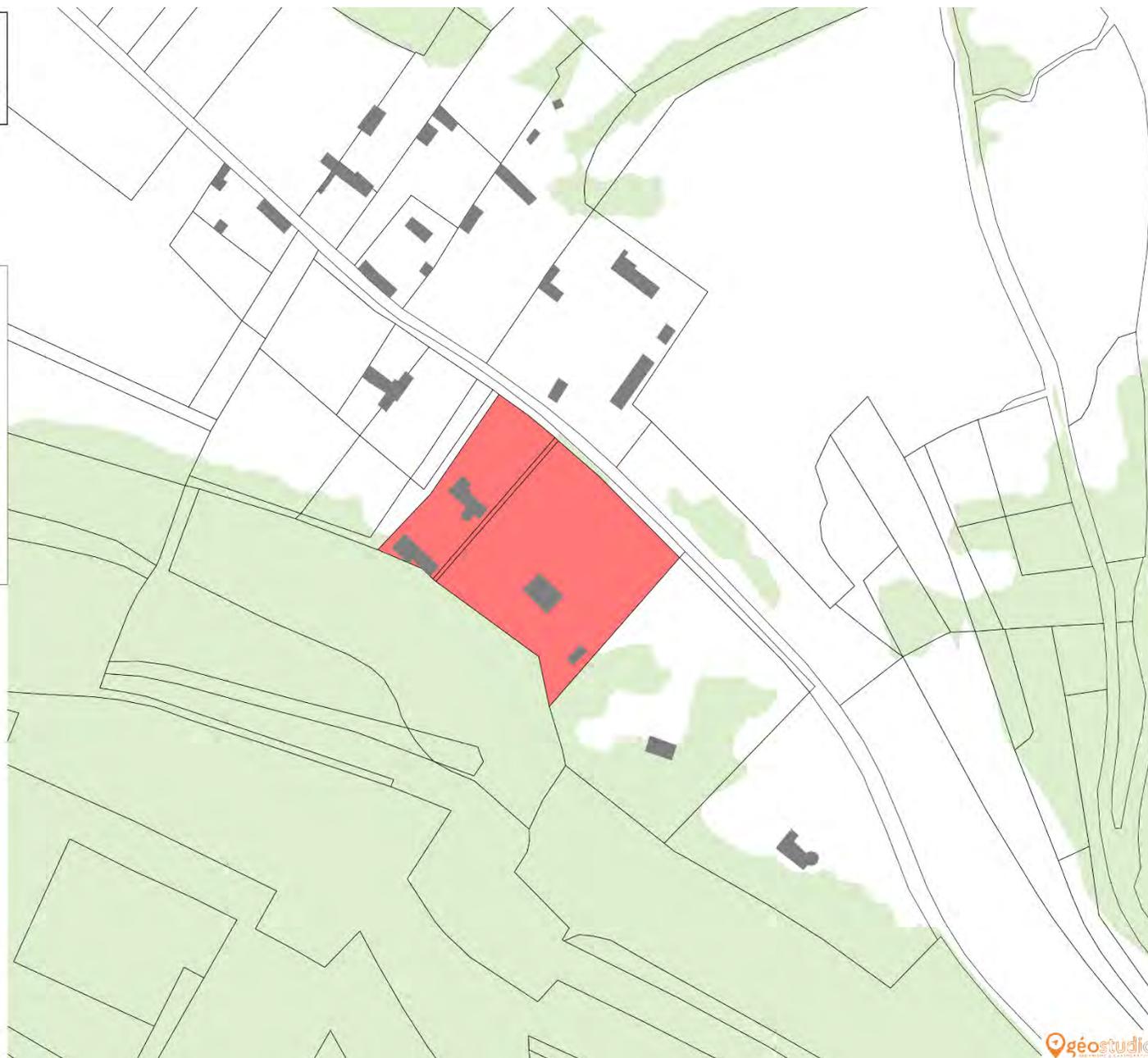
0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



**Clef-Vallée-d'Eure - zone  
d'activité de La Croix  
Blanche**



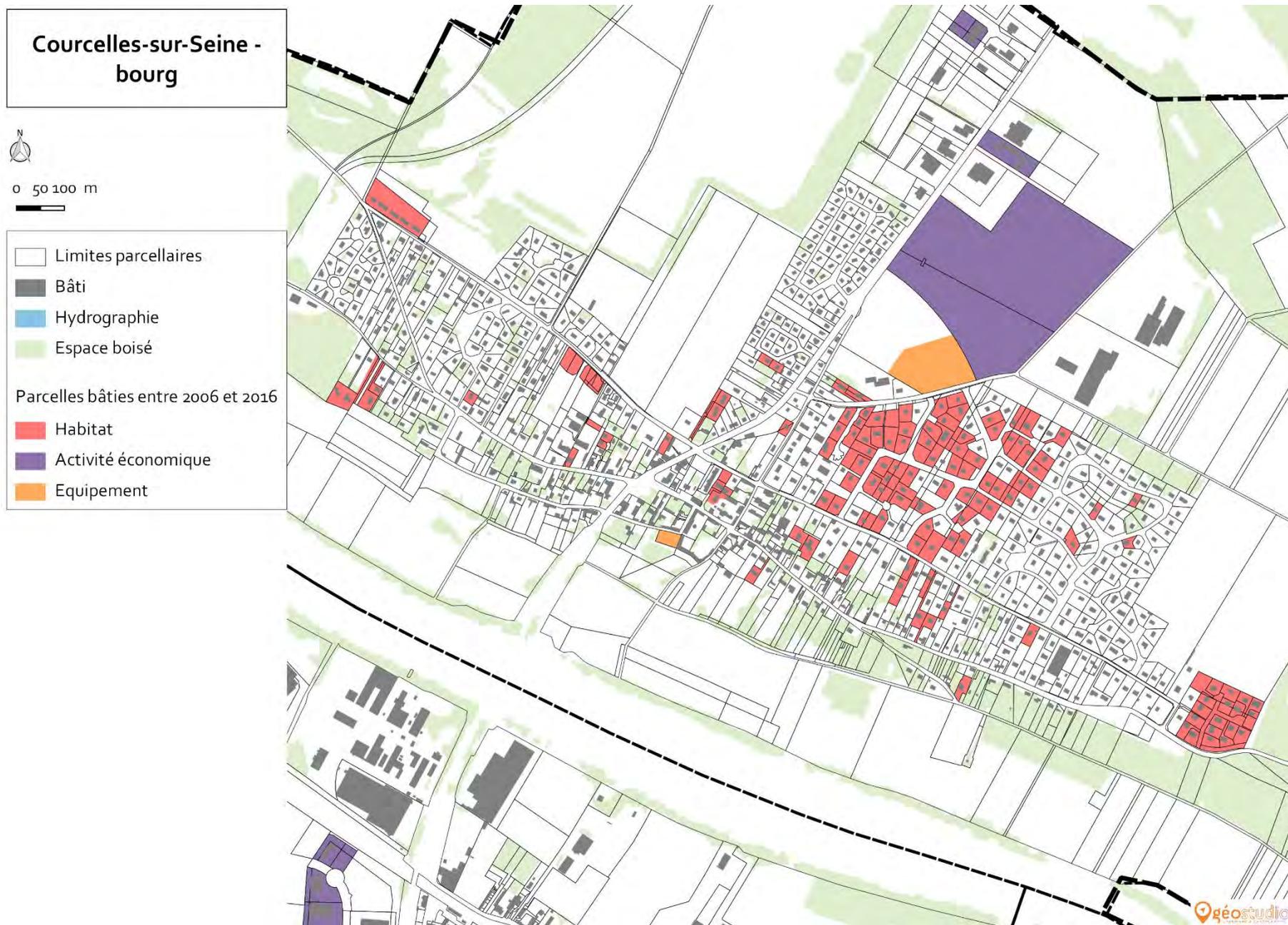
0 50 100 m

- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement





**Courcelles-sur-Seine -  
zone d'activités du Trou à  
Crillon**



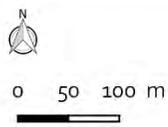
0 50 100 m



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



# Fontaine-Bellenger - bourg



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



### Fontaine-Bellenger - hameau de Gournay



0 50 100 m

- Limites parcellaires
  - Bâti
  - Hydrographie
  - Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
- Habitat
  - Activité économique
  - Equipement







## Gaillon - centre-ville



0 50 100 m



▭ Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

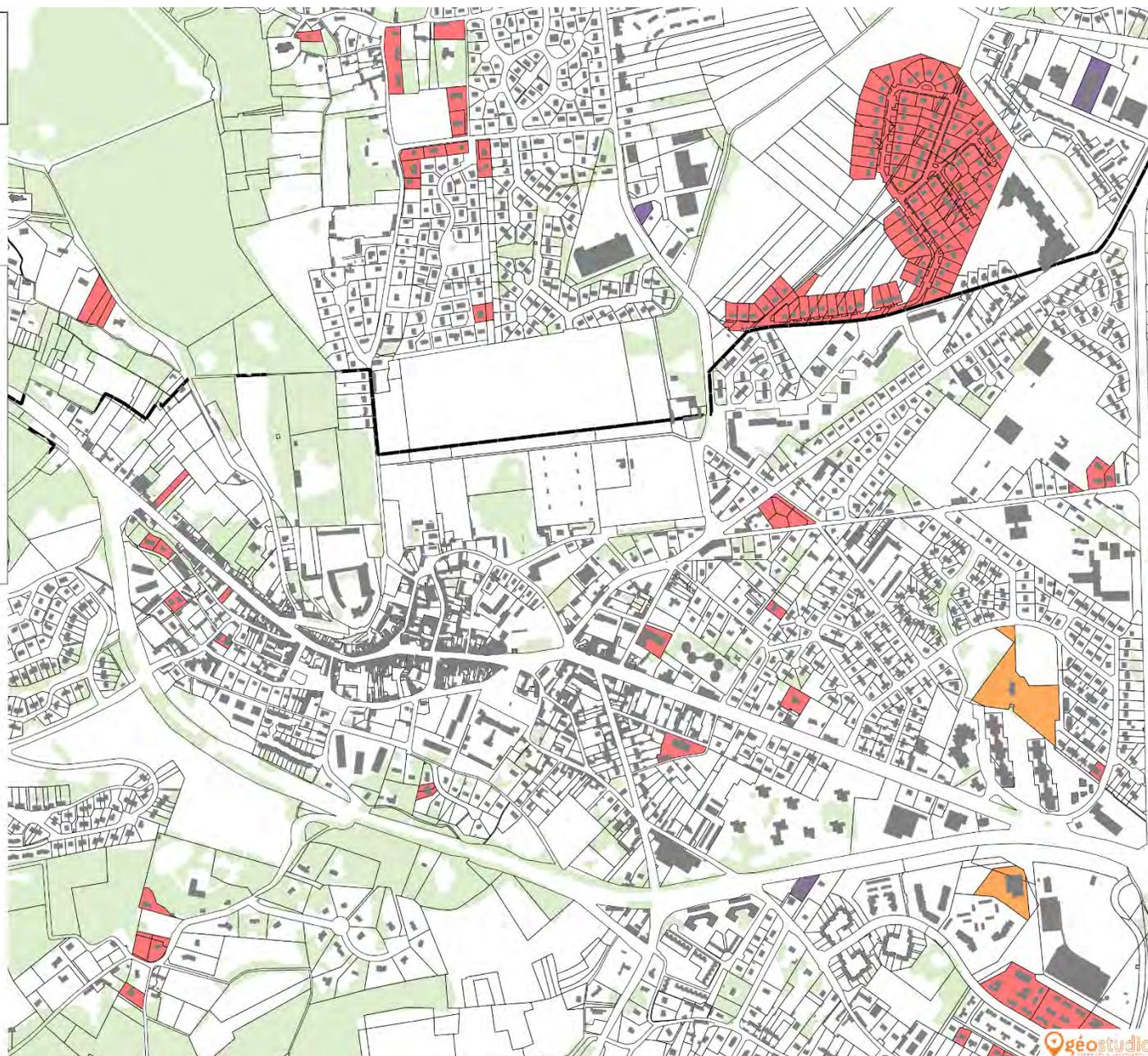
■ Espace boisé

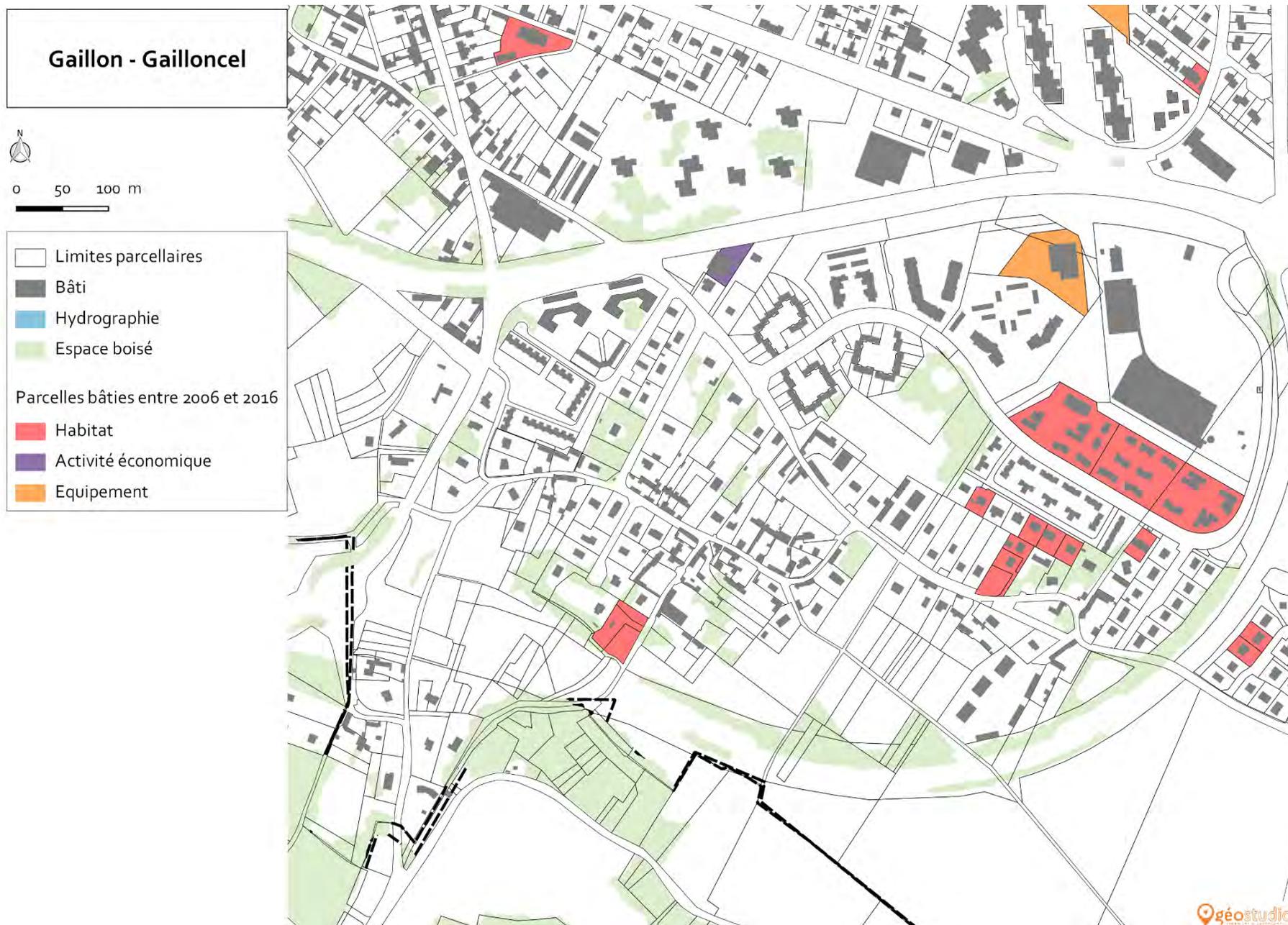
Parcelles bâties entre 2006 et 2016

■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement





**Gaillon - hameaux de la Côte des Sables**



0 50 100 m



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement





# Gaillon - Le Mont Martin

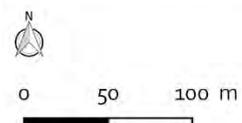


0 50 100 m

- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



### Gaillon - zone d'activités des Artaignes



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Équipement



# Heudreville-sur-Eure - bourg



0 50 100 m

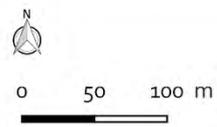
- Limites parcellaires
  - Bâti
  - Hydrographie
  - Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
- Habitat
  - Activité économique
  - Equipement







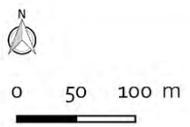
# Heudreville-sur-Eure - La Londe



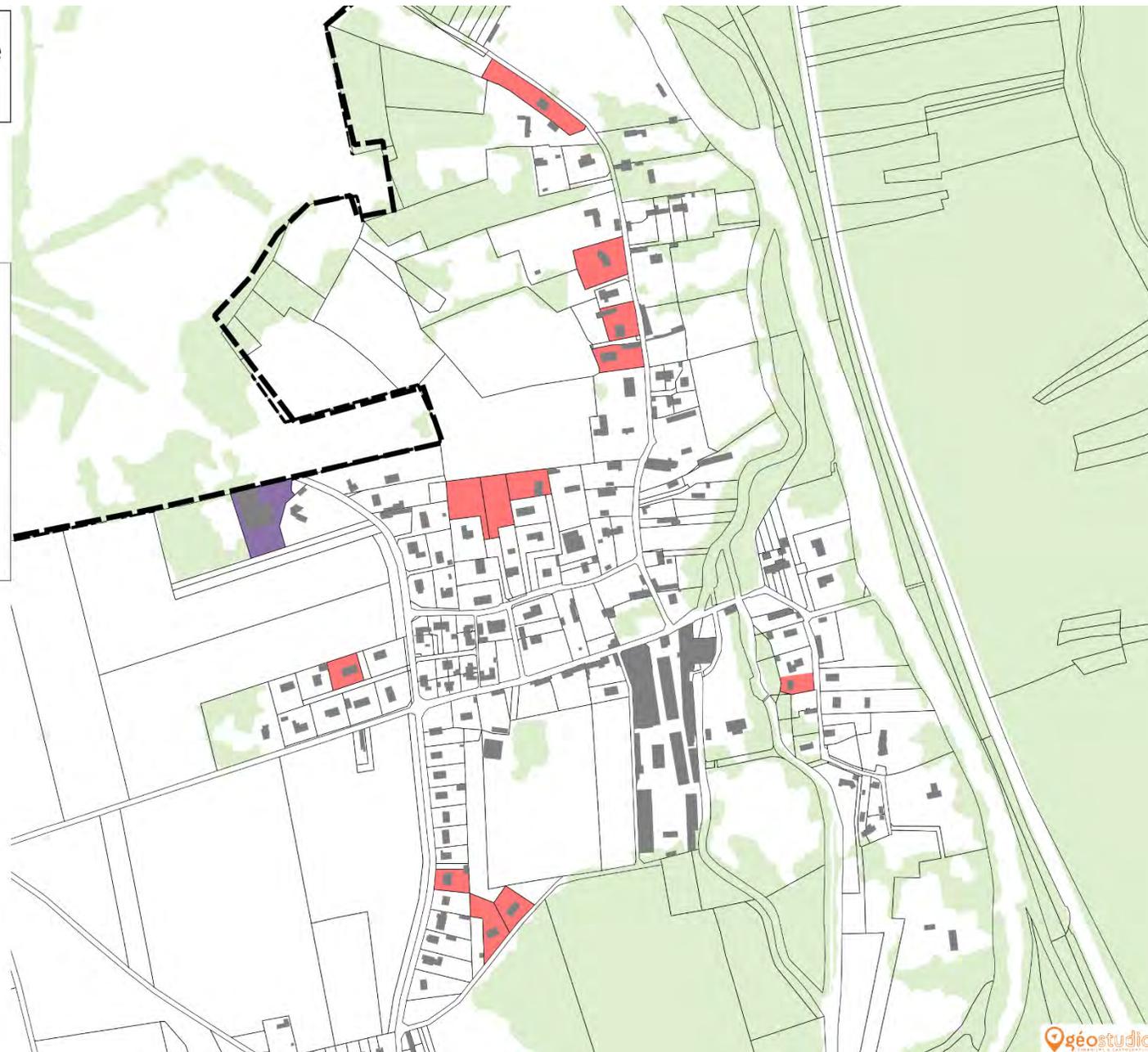
- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



# Heudreville-sur-Eure - Le Hom



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



# Le Val d'Hazey - Aubevoye centre



0 50100 m



- Limites parcellaires
  - Bâti
  - Hydrographie
  - Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
- Habitat
  - Activité économique
  - Equipement





**Le Val d'Hazey -  
Aubevoye - Le Chemin  
Vert**



0 50 100 m



— Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

■ Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement





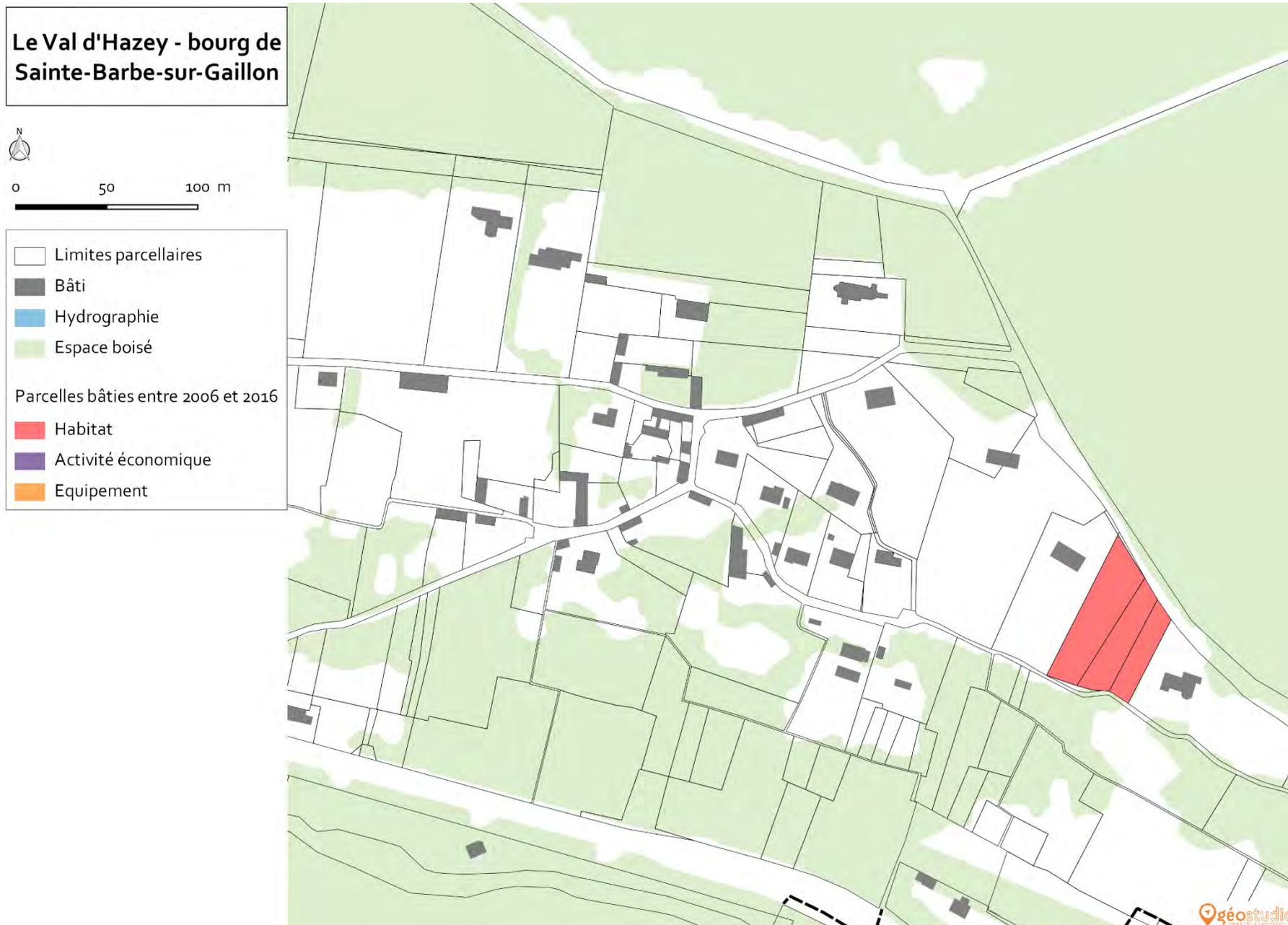
### Le Val d'Hazey - zone d'activités de La Chartreuse



0 50 100 m

- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement





### Le Val d'Hazey - hameau du Mesnil-Béhier



0 50 100 m



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



### Le Val d'Hazey - hameau du Moulin des Quatre Vents



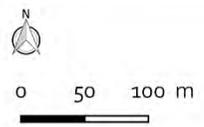
0 50 100 m

- Limites parcellaires
  - Bâti
  - Hydrographie
  - Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
- Habitat
  - Activité économique
  - Equipement





### Le Val d'Hazey - bourg de Vieux-Villez



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



### Les Trois Lacs - bourg de Bernières-sur-Seine



0 50 100 m

-  Limites parcellaires
  -  Bâti
  -  Hydrographie
  -  Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
  -  Activité économique
  -  Equipement



### Les Trois Lacs - bourg de Tosny



0 50 100 m



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



**Les Trois Lacs - Tosny -  
rue des Vignes du Val**



0 50 100 m

-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



### Les Trois Lacs - bourg de Venables



0 50 100 m

- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



### Les Trois Lacs - hameau de Fontaine-la-Verte



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



### Les Trois Lacs - hameau de La Mare-sous- Venables



0 50 100 m



▭ Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

■ Espace boisé

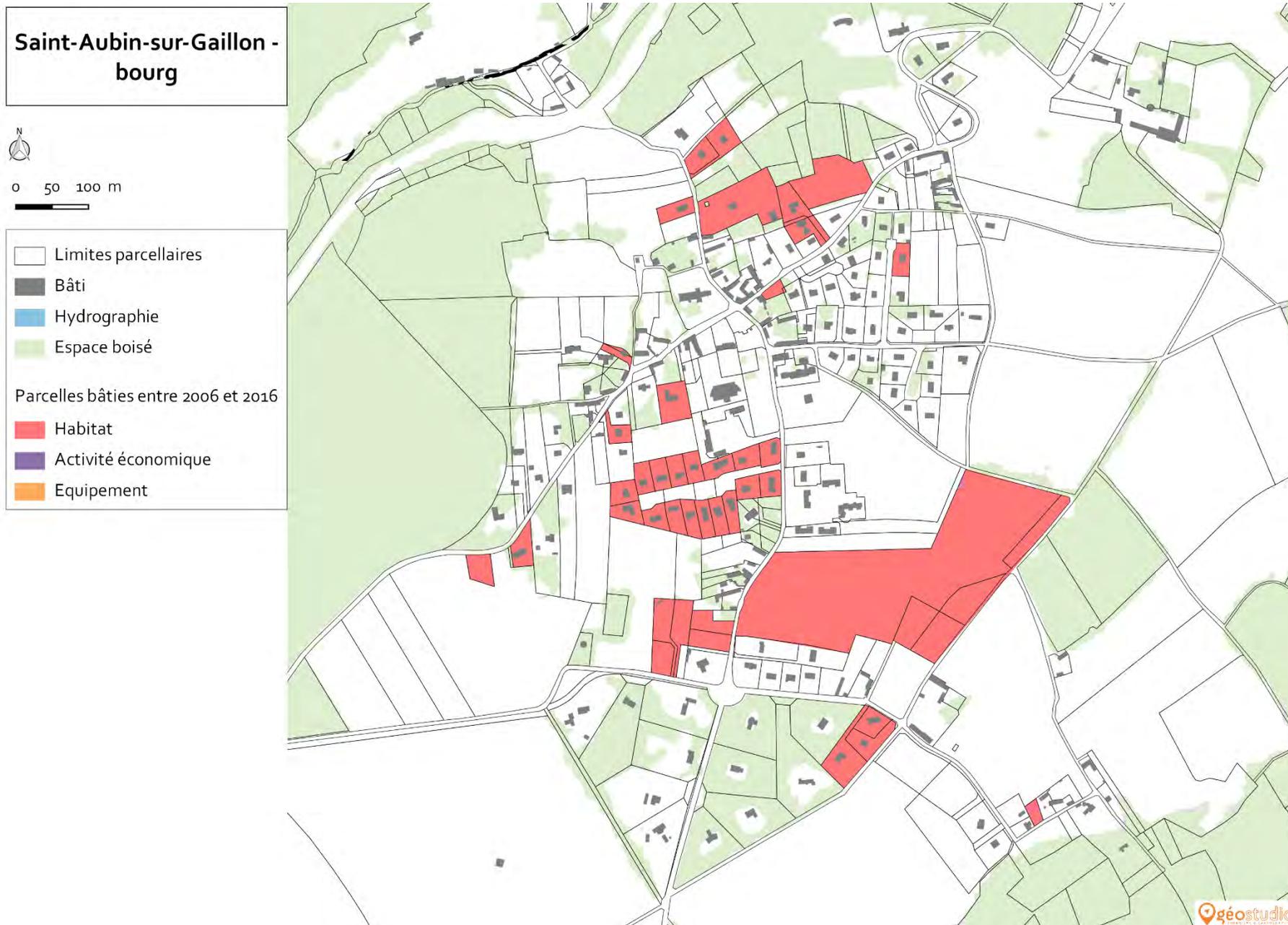
Parcelles bâties entre 2006 et 2016

■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement





### Saint-Aubin-sur-Gaillon - hameau de Couvicourt



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



**Saint-Aubin-sur-Gaillon -  
hameau de Habloville**



0 50 100 m



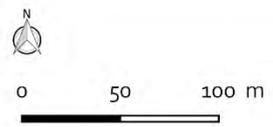
- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



**Saint-Aubin-sur-Gaillon -  
hameau de Jeufosse**



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  -  Habitat
  -  Activité économique
  -  Equipement





**Saint-Aubin-sur-Gaillon -  
hameau du Grand  
Coricard**



0 50 100 m



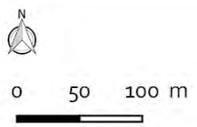
-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



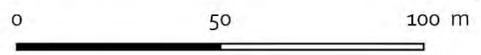
### Saint-Aubin-sur-Gaillon - hameau du Malassis



- Limites parcellaires
  - Bâti
  - Hydrographie
  - Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
- Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



**Saint-Aubin-sur-Gaillon -  
zone d'activités de la  
Côte des Sables**



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



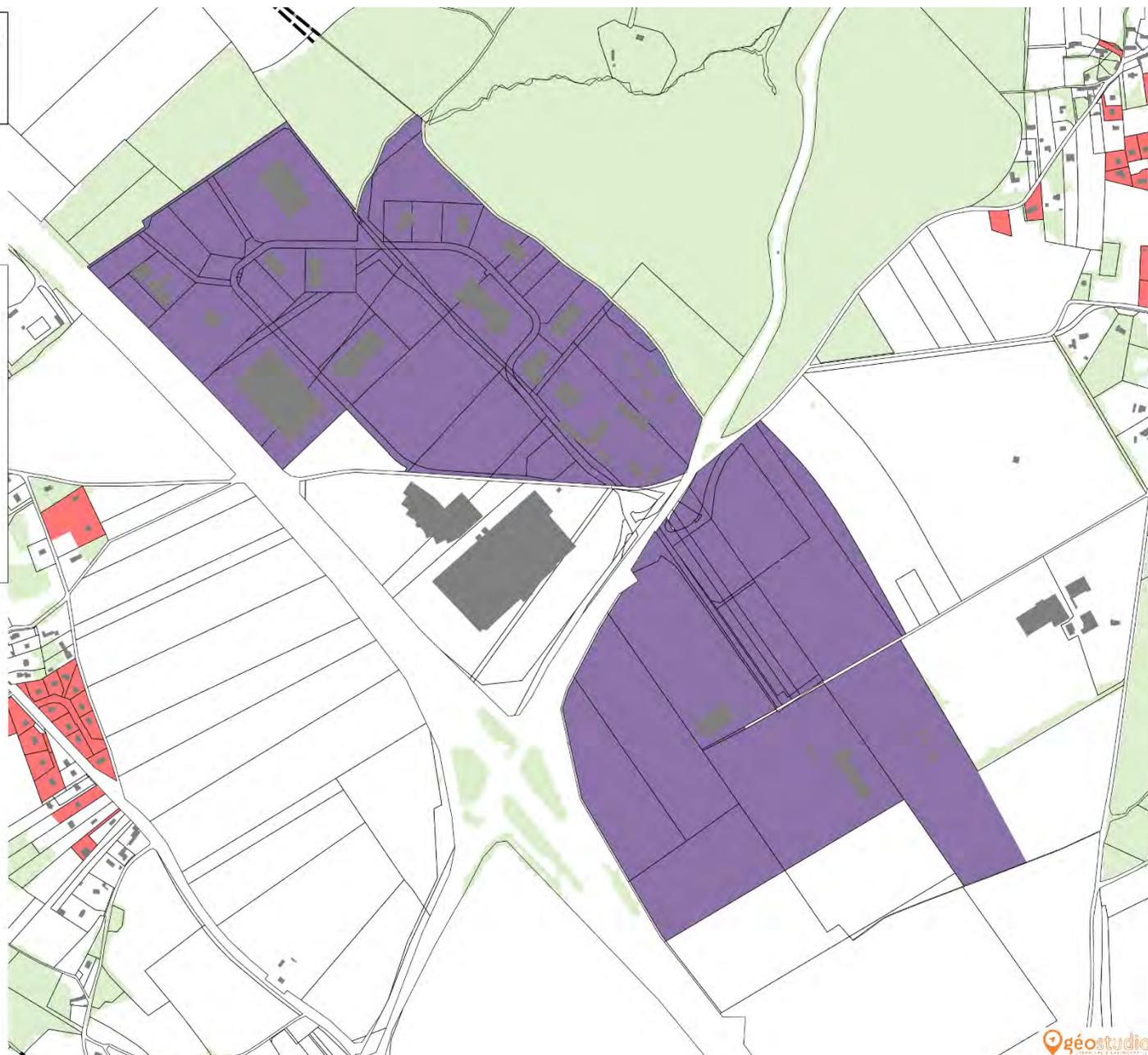
**Saint-Aubin-sur-Gaillon -  
zone d'activités des  
Champs Chouettes**



0 50 100 m



-  Limites parcellaires
  -  Bâti
  -  Hydrographie
  -  Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
  -  Activité économique
  -  Equipement



**Saint-Aubin-sur-Gaillon -  
zone d'activités du  
Buisson**



0 50 100 m



▭ Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

■ Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement



### Saint-Etienne-sous-Bailleul - bourg



0 50 100 m



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



**Saint-Etienne-sous-Bailleul - hameaux de la Garenne et de la Nieuray**



0 50 100 m

-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



### Saint-Julien-de-la-Liègue - bourg



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



### Saint-Julien-de-la-Liègue - hameau du Froc de Ville



0 50 100 m



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

- Habitat
- Activité économique
- Equipement



### Saint-Pierre-de-Bailleul - bourg



0 50 100 m



▭ Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

■ Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

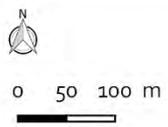
■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement



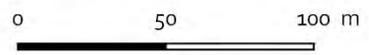
### Saint-Pierre-de-Bailleul - Dormont



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



**Saint-Pierre-de-Bailleul -  
Le Goulet**



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



**Saint-Pierre-la-Garenne -  
bourg historique**



0 50 100 m



-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



# Saint-Pierre-la-Garenne - bourg



0 50 100 m

- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
  
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
- Habitat
- Activité économique
- Equipement



### Saint-Pierre-la-Garenne - hameau d'Emainville



0 50 100 m



▭ Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

■ Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement



**Saint-Pierre-la-Garenne -  
Le Goulet**



0 50 100 m



▭ Limites parcellaires

■ Bâti

■ Hydrographie

■ Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

■ Habitat

■ Activité économique

■ Equipement



**Saint-Pierre-la-Garenne -  
Notre-Dame-de-la-  
Garenne**



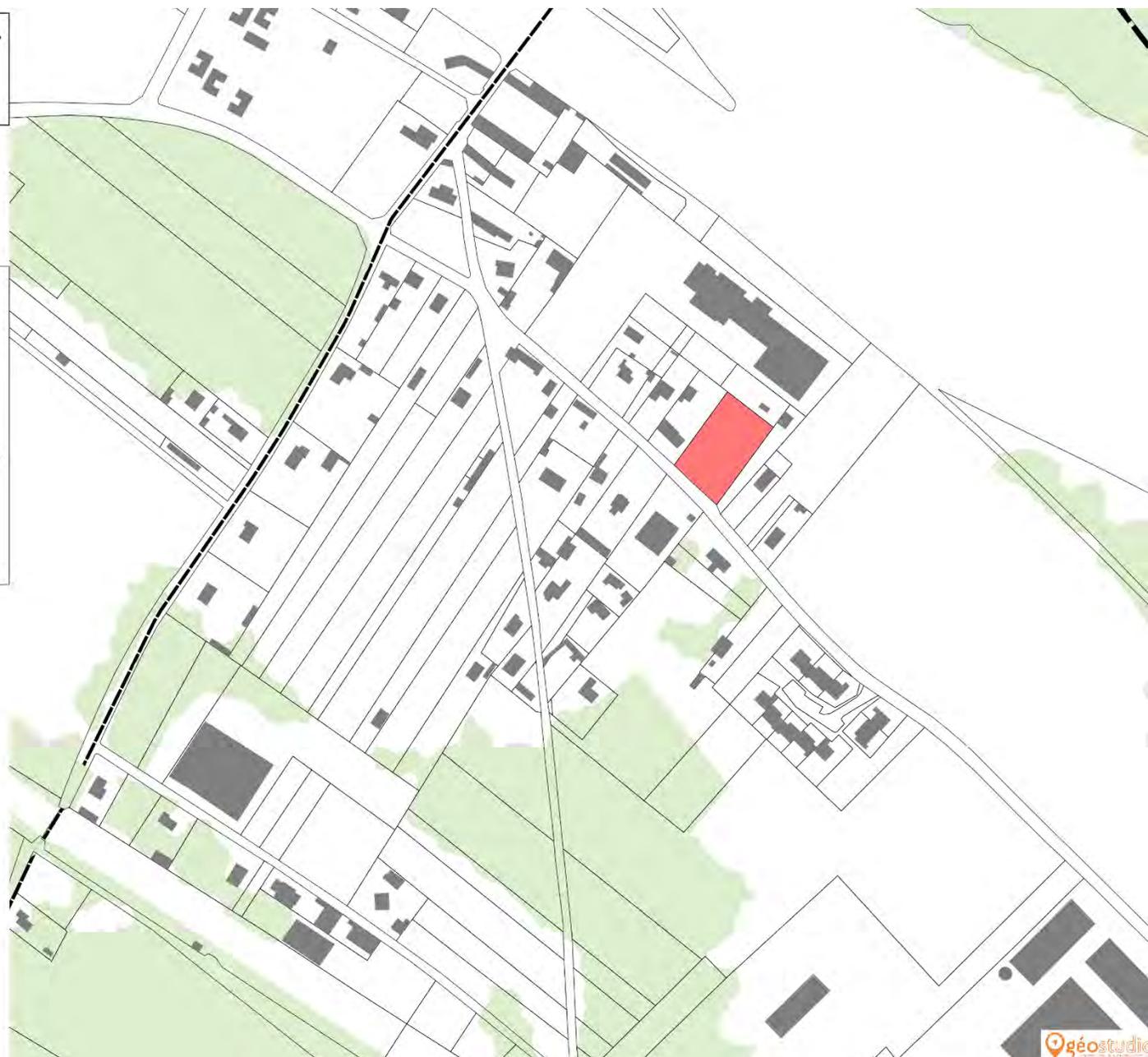
0 50 100 m



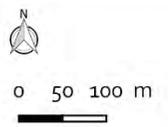
-  Limites parcellaires
-  Bâti
-  Hydrographie
-  Espace boisé

Parcelles bâties entre 2006 et 2016

-  Habitat
-  Activité économique
-  Equipement



### Villers-sur-le-Roule - bourg



- Limites parcellaires
- Bâti
- Hydrographie
- Espace boisé
- Parcelles bâties entre 2006 et 2016
  - Habitat
  - Activité économique
  - Equipement



#### 4.3 Le bilan de la consommation foncière au regard des orientations du SCoT de la CCEMS

##### a) *Rappel des objectifs du SCoT*

Le SCoT de la CC Eure Madrie Seine, approuvé le 28 septembre 2010 et caduc depuis le 17 janvier 2017, prévoyait le besoin en consommation foncière pour le développement de l'habitat et de l'activité économique, en densification (hors dents creuses) comme en extension urbaine. En parallèle, le SCoT préconisait également un développement de typologies de logements variées et permettant un besoin en foncier moindre.

Pour l'habitat, le SCoT de 2010 définit une enveloppe globale d'environ 150 ha, accompagnée d'une déclinaison par commune de manière à ce que celles-ci respectent ces chiffres au moment de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme. Le tableau ci-contre donne le détail de l'enveloppe foncière allouée à chaque commune par le SCoT pour le développement de l'habitat à l'horizon 2020.

Concernant le développement de l'activité économique, le SCoT de 2010 a défini un besoin d'environ 165 ha, qui reposait d'une part sur l'extension de la ZAC des Champs Chouette autour de l'échangeur de l'autoroute A13, et d'autre part sur le développement des autres pôles économiques du territoire.

	Foncier pour le logement (en hectares)
Ailly	9
Aubevoye	12
Autheuil-Autouillet	1,5
Bernières-sur-Seine	3,9
Cailly-sur-Eure	1
Champenard	1
Courcelles-sur-Seine	15
Ecardenville-sur-Eure	2,9
Fontaine-Bellenger	8
Fontaine-Heudebourg	4,5
Gaillon	48,6
Heudreville-sur-Eure	2,9
La Croix-Saint-Leufroy	3
Saint-Aubin-sur-Gaillon	9
Sainte-Barbe-sur-Gaillon	2
Saint-Etienne-sous-Bailleul	3,9
Saint-Julien-de-la-Liègue	2
Saint-Pierre-de-Bailleul	3
Saint-Pierre-la-Garenne	2,2
Tosny	3,6
Venables	3,8
Vieux-Villez	1
Villers-sur-le-Roule	6,2
<b>Total Eure Madrie Seine</b>	<b>150</b>

*L'enveloppe foncière allouée par le SCoT de la CCEMS à chaque commune pour le développement de l'habitat (hors dents creuses) (source : SCoT de la CCEMS, Rapport de présentation, 28 septembre 2010)*

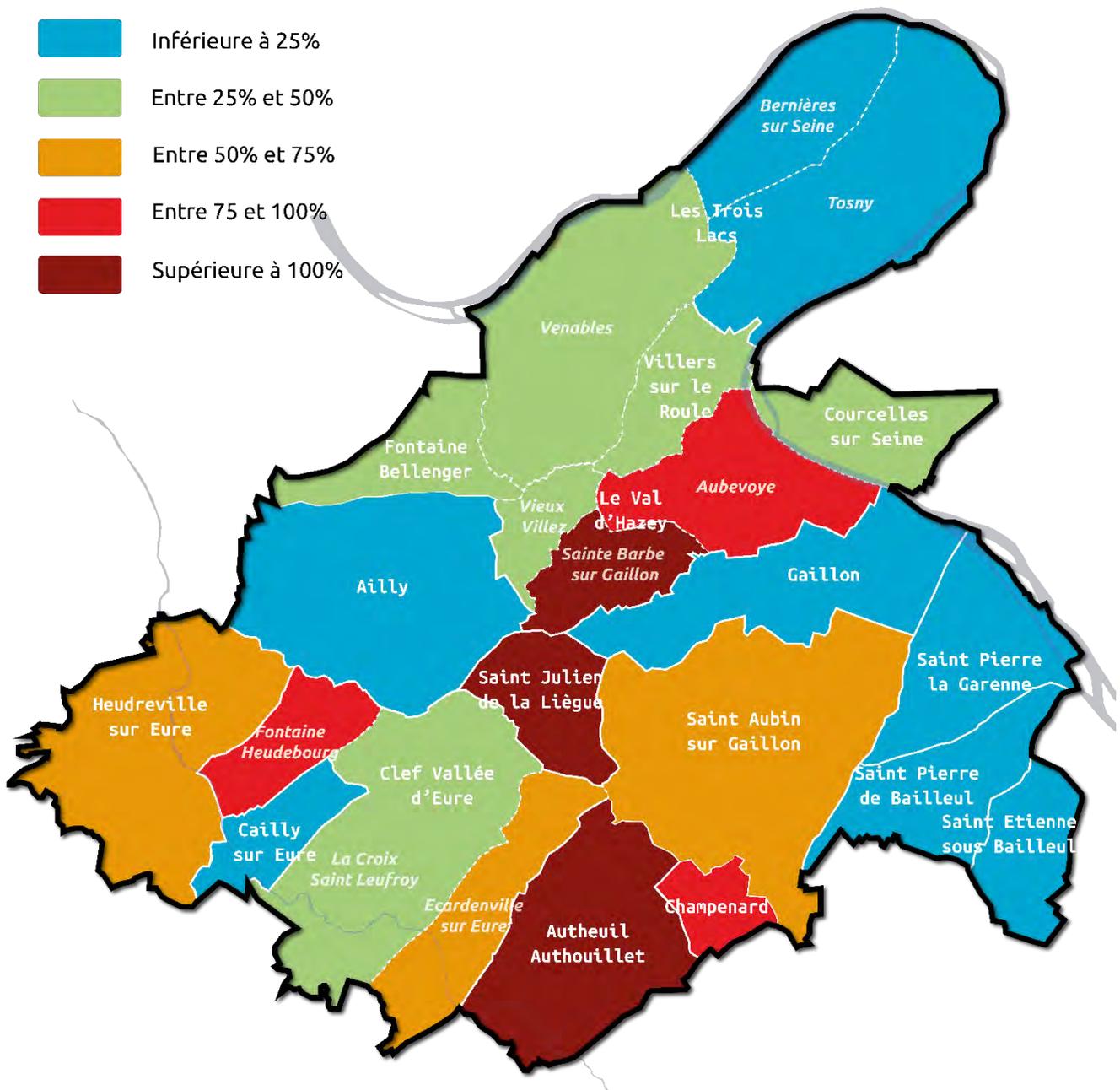
##### b) *La consommation foncière enregistrée depuis la mise en application du SCoT*

La consommation foncière sur le territoire s'est effectuée sur un **rythme inférieur à la programmation prévue par le SCoT** (à mi-parcours, environ 34% de l'enveloppe foncière allouée par le SCoT a été consommée) avec toutefois des disparités fortes entre certaines communes.

En effet, 7 communes ou anciennes communes n'ont pas consommé plus de 25% de l'objectif donné par le SCoT, tandis que dans le même temps **trois communes ont déjà consommé l'enveloppe foncière prévue à l'horizon 2020** : l'ex-commune de Sainte-Barbe-sur-Gaillon (Le Val d'Hazey), Saint-Julien-de-la-Liègue et Authueil-Authouillet. Les communes de Saint-Aubin-sur-Gaillon, Heudreville-sur-Eure et l'ancienne commune d'Ecardenville-sur-Eure (Clef-Vallée-d'Eure) approchent quant à elles une consommation de 100% de l'objectif donné par le SCoT en 2010.

Communes	Consommation foncière pour l'habitat 2010-2016 (en ha)	Programmation SCoT - Horizon 2020 (en ha)	% consommation
AILLY	0,57	9	6%
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	4,24	1,5	283%
CAILLY-SUR-EURE	0	1	0%
CHAMPENARD	0,92	1	92%
CLEF VALLEE D'EURE	6,16	10,4	59%
LA-CROIX-SAINT-LEUFROY	0,76	3	25%
ECARDENVILLE SUR EURE	1,84	2,9	63%
FONTAINE-HEUDEBOURG	3,56	4,5	79%
COURCELLES-SUR-SEINE	7,23	15	48%
FONTAINE-BELLENGER	3,87	8	48%
GAILLON	0,64	48,6	1%
HEUDREVILLE-SUR-EURE	1,6	3	53%
LE VAL D'HAZEY	12,16	15	81%
AUBEVOYE	9,42	12	79%
SAINTE-BARBE-SUR-GAILLON	2,38	2	119%
VIEUX-VILLEZ	0,36	1	36%
LES TROIS LACS	2,39	11,3	21%
BERNIERES-SUR-SEINE	0,55	3,9	14%
TOSNY	0,25	3,6	7%
VENABLES	1,59	3,8	42%
SAINT-AUBIN-SUR-GAILLON	4,86	9	54%
SAINT-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	0,24	3,9	6%
SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	2,45	2	123%
SAINT-PIERRE-DE-BAILLEUL	0,31	3	10%
SAINT-PIERRE-LA-GARENNE	0,19	2,2	9%
VILLERS-SUR-LE-ROULE	2,85	6,2	46%
<b>TOTAL</b>	<b>50,68</b>	<b>150</b>	<b>34%</b>

## La consommation foncière au regard de la compatibilité avec le SCOT



## 5. L'analyse du potentiel foncier mobilisable en densification des espaces bâtis pour la construction d'habitats

### 5.1 Présentation

En application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, il s'agit de procéder à la mise en avant des secteurs considérés comme pouvant être mobilisables au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU) au moment de l'élaboration du PLUi, de façon à jauger les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Cette analyse a été réalisée en concertation avec les élus du territoire, à travers plusieurs réunions de travail et d'ajustement qui ont permis d'affiner l'évaluation du potentiel densifiable et de mettre en avant les secteurs ayant une réelle capacité de densification et de mutation. Si en apparence certains espaces non pas été retenus parmi ce potentiel foncier mobilisable, c'est que cela peut s'expliquer par un argument précis, tel que l'existence sur ce terrain d'une autorisation d'urbanisme (« coup parti »), la présence d'un risque naturel qui laisse penser que le terrain ne sera pas bâti ou qu'il est dans les faits tout simplement inconstructible, une protection écologique ou paysagère appliquée à travers le règlement du PLUi (L.151-23 du Code de l'urbanisme), le passage d'une servitude d'utilité publique grevant ou complexifiant le droit à bâtir, la présence d'une mare ou d'une zone humide sur le terrain ou sur une parcelle voisine et qui fait l'objet d'une protection par le règlement du PLUi, etc. Ces cas de figure permettent d'expliquer pourquoi un potentiel densifiable peut être initialement repéré avant d'être finalement réduit aux capacités réelles et plausibles de nouvelles constructions dans l'avenir au sein de l'enveloppe bâtie, après le croisement d'un certain nombre d'informations et plusieurs échanges avec les acteurs et personnes vivant sur le territoire.

Les secteurs ainsi retenus sont répartis entre deux catégories :

- Les « dents creuses » ;
- Les parcelles « mutables ».

#### ***Les caractéristiques d'un terrain en « dent creuse » :***

- ***Parcelle ou groupe de parcelles non bâties***
- ***Au sein de la zone bâtie***
- ***Accessible depuis l'espace public***
- ***D'une superficie de 500m<sup>2</sup> minimum***
- ***Topographie adaptée***
- ***Sans risque naturel***

#### ***Les caractéristiques d'une parcelle « mutable » :***

- ***Grande parcelle (au minimum 1000m<sup>2</sup>) pouvant faire l'objet d'une division parcellaire (au minimum 500m<sup>2</sup> par terrain)***
- ***Accessible depuis l'espace public***
- ***Au sein de la zone bâtie***
- ***Topographie adaptée***
- ***Sans risque naturel***



En partant du principe que le potentiel relevé ne sera pas mobilisé dans sa totalité d'ici à 2035 pour des raisons diverses (terrain non mis en vente par le propriétaire, coût inadapté, manque d'intérêt à acheter, contexte économique et santé du marché immobilier, ...), des coefficients dit de « rétention foncière » sont appliqués pour les parcelles en dents creuses et mutables. Le degré de rétention étant jugé plus fort concernant les parcelles mutables puisque leur mobilisation dépend de la volonté du propriétaire pour diviser son terrain et accepter une nouvelle construction à proximité de son habitation. Les études de foncier démontrent qu'il existe toujours un phénomène de rétention foncière, quel que soit le territoire étudié, d'où la logique d'employer des coefficients de rétention foncière pour ramener l'évaluation du potentiel foncier densifiable au plus près de ce qu'il sera réellement sur le temps d'application du document d'urbanisme.

Ainsi, pour les dents creuses **un coefficient de rétention foncière de 30%** est appliqué (70% des terrains identifiés sont retenus dans le calcul du nombre de logements potentiels).

Pour les parcelles mutables, **un coefficient de rétention foncière de 50%** est appliqué (50% des parcelles sont retenues dans le calcul du nombre de logements potentiels).

Le tableau suivant présente les chiffres du foncier potentiellement mobilisable retenu par commune pour le développement de l'habitat. Ainsi, à l'échelle de l'intercommunalité, le potentiel pour l'habitat est porté à 73ha, comprenant plus exactement environ 48,5ha de parcelles en dents creuses et à peine 25ha de parcelles mutables, après application des coefficients de rétention foncière.

5.2 Le potentiel foncier mobilisable en zone urbaine et sa traduction en nombre de logements

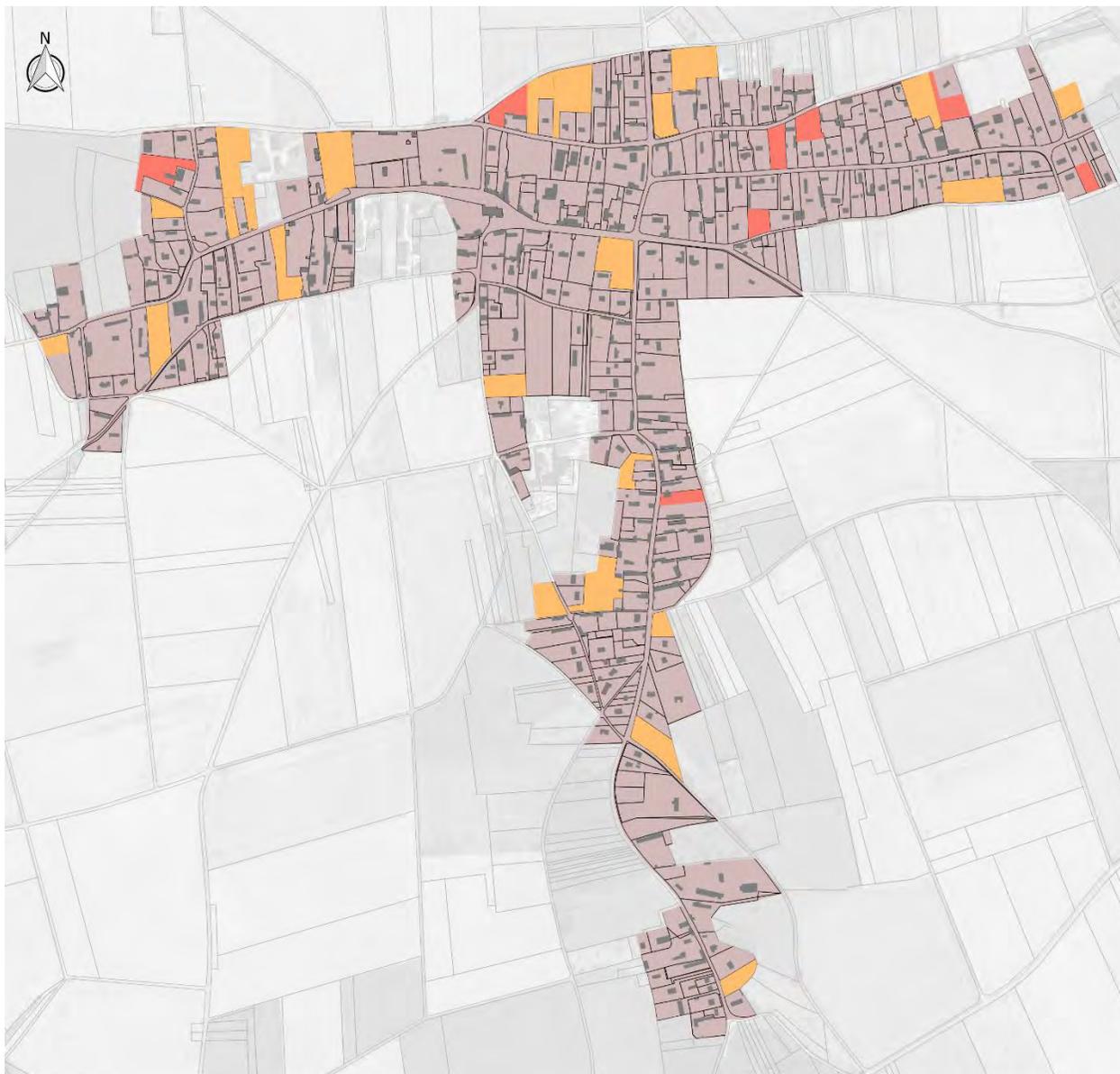
Communes	Evaluation du potentiel foncier mobilisable et du nombre de logements constructibles au sein des enveloppes urbaines constituées par commune						
	Nb log. / ha (Densité bâtie retenue en cohérence avec la densité relevée sur les 10 dernières années pour les constructions au "coup par coup")	"Dents creuses" (DC)		"Parcelles mutables" (PM)		Surface nette totale (ha) (DC + PM)	Potentiel logements (Surface nette totale x Densité bâtie retenue)
		Surface brute (ha)	Surface nette après rétention 30% (ha)	Surface brute (ha)	Surface nette après rétention 50% (ha)		
AILLY	9	10,02	7,01	2,71	1,36	8,37	75
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	9	1,85	1,30	1,99	1,00	2,29	21
CAILLY-SUR-EURE	9	1,89	1,32	1,46	0,73	2,05	18
CHAMPENARD	9	1,41	0,99	0,12	0,06	1,05	9
CLEF VALLEE D'EURE		6,75	4,73	5,36	2,68	7,41	67
ECARDENVILLE SUR EURE	9	1,44	1,01	2,62	1,31	2,32	21
LA-CROIX-SAINT-LEUFROY	9	2,73	1,91	1,78	0,89	2,80	25
FONTAINE-HEUDEBOURG	9	2,58	1,81	0,96	0,48	2,29	21
COURCELLES-SUR-SEINE	10	1,30	0,91	0,54	0,27	1,18	12
FONTAINE-BELLENGER	9	2,26	1,58	0	0	1,58	14
GAILLON	15	3,81	2,67	5,00	2,50	5,17	78
HEUDREVILLE-SUR-EURE	9	2,84	1,99	1,91	0,96	2,94	26
LE VAL D'HAZEY		7,50	5,25	7,62	3,81	9,06	102
AUBEVOYE	15	4,61	3,23	0,40	0,20	3,43	51
SAINTE-BARBE-SUR-GAILLON	9	0,79	0,55	5,58	2,79	3,34	30
VIEUX-VILLEZ	9	2,10	1,47	1,64	0,82	2,29	21
LES TROIS LACS		5,84	4,09	5,60	2,80	6,89	62
BERNIERES-SUR-SEINE	9	0,68	0,48	2,26	1,13	1,61	14
TOSNY	9	0,93	0,65	0,71	0,36	1,01	9
VENABLES	9	4,23	2,96	2,63	1,32	4,28	38
SAINT-AUBIN-SUR-GAILLON	9	10,02	7,01	7,63	3,82	10,83	97
SAINT-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	9	1,93	1,35	1,32	0,66	2,01	18
SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	9	2,78	1,95	0,56	0,28	2,23	20
SAINT-PIERRE-DE-BAILLEUL	9	5,39	3,77	1,94	0,97	4,74	43
SAINT-PIERRE-LA-GARENNE	9	2,89	2,02	5,60	2,80	4,82	43
VILLERS-SUR-LE-ROULE	9	1,21	0,85	0,62	0,31	1,16	10
<b>TOTAL</b>		<b>69,7</b>	<b>48,8</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>73,8</b>	<b>717</b>



Le potentiel foncier relevé permet d'estimer une production d'environ 720 logements (après application des coefficients de rétention foncière) sur le temps d'application du PLUi.

Le calcul opéré se fait à partir de densités bâties moyennes appliquées en fonction de chaque commune et qui correspond à la densité relevée en moyenne pour les constructions dites au « coup par coup » (comblement de dents creuses, divisions parcellaires, hors opérations d'ensemble) entre 2000 et 2016. Le territoire de la CCEMS étant à dominante rurale, la majeure partie des communes sont concernées par l'application d'une densité bâtie de 9 log./ha. Seules les communes de Courcelles-sur-Seine (15 log./ha), Gaillon (20 log./ha) et l'ancienne commune d'Aubevoye (20 log./ha) affichent une densité bâtie supérieure, en raison de leurs caractéristiques, des densités moyennes relevées sur les dernières années ou encore de la densité bâtie observée sur les quartiers alentours des dents creuses et des parcelles mutables retenues sur ces communes.

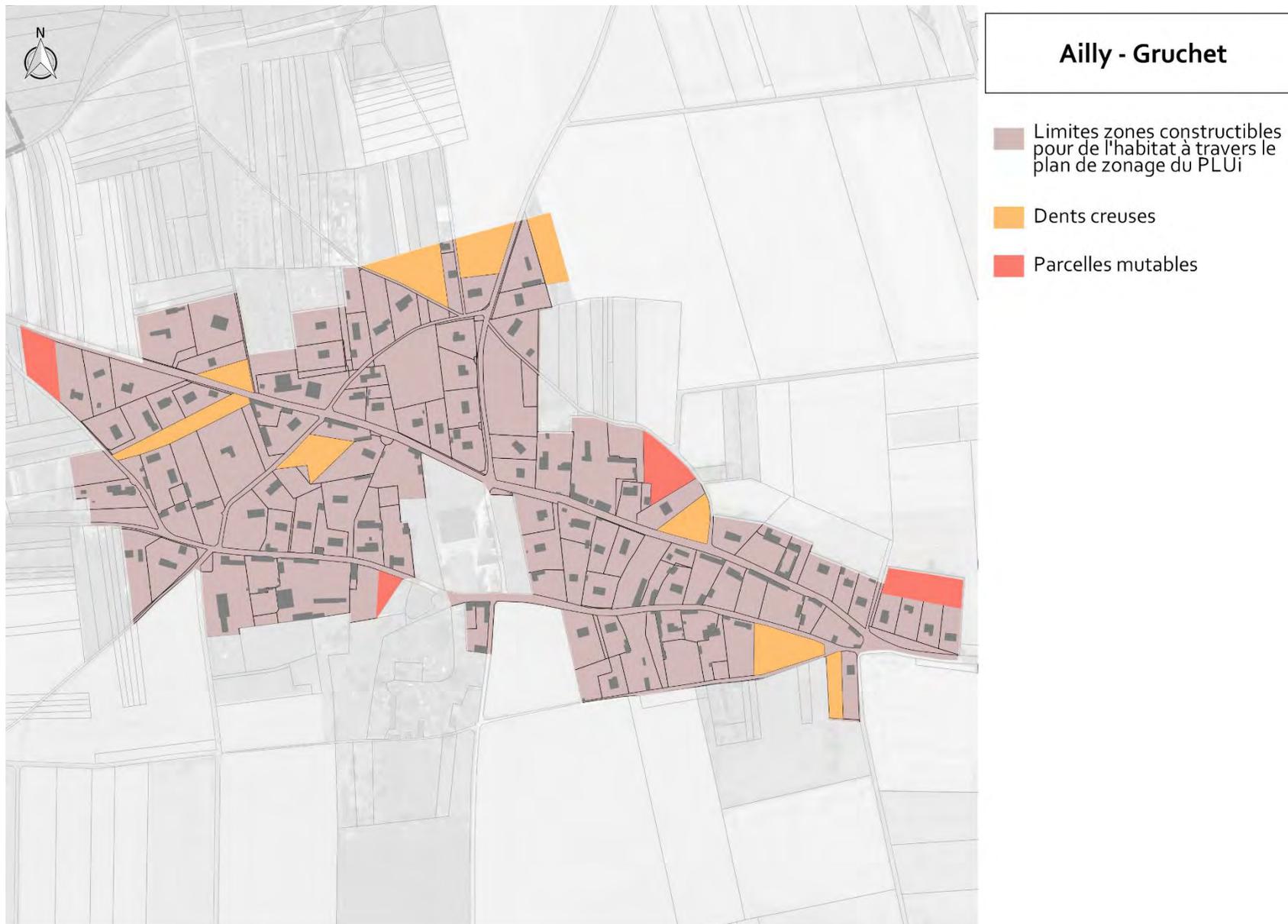
Les cartes suivantes présentent commune par commune les secteurs retenus parmi le potentiel foncier mobilisable pour la construction de logements. Les secteurs déjà concernés par des projets matérialisés à travers un certificat d'urbanisme opérationnel, un permis d'aménager ou de construire au moment de l'élaboration du PLUi n'ont pas été comptabilisés en tant que dents creuses ou parcelles mutables.



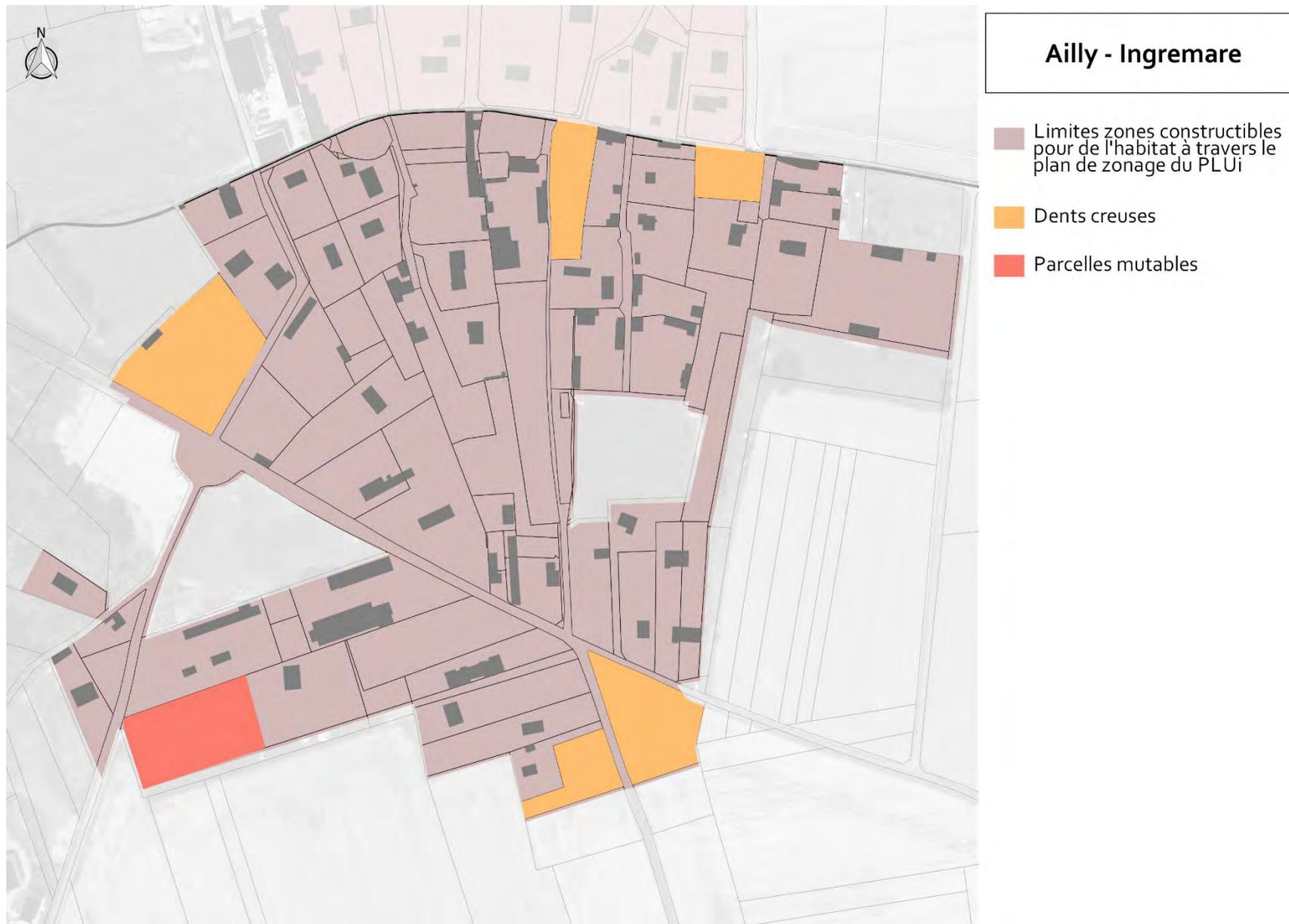
### Ailly - bourg

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine d'Ailly (bourg) – Source : Géostudio



Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine d'Ailly (hameau de Gruchet) – Source : Géostudio



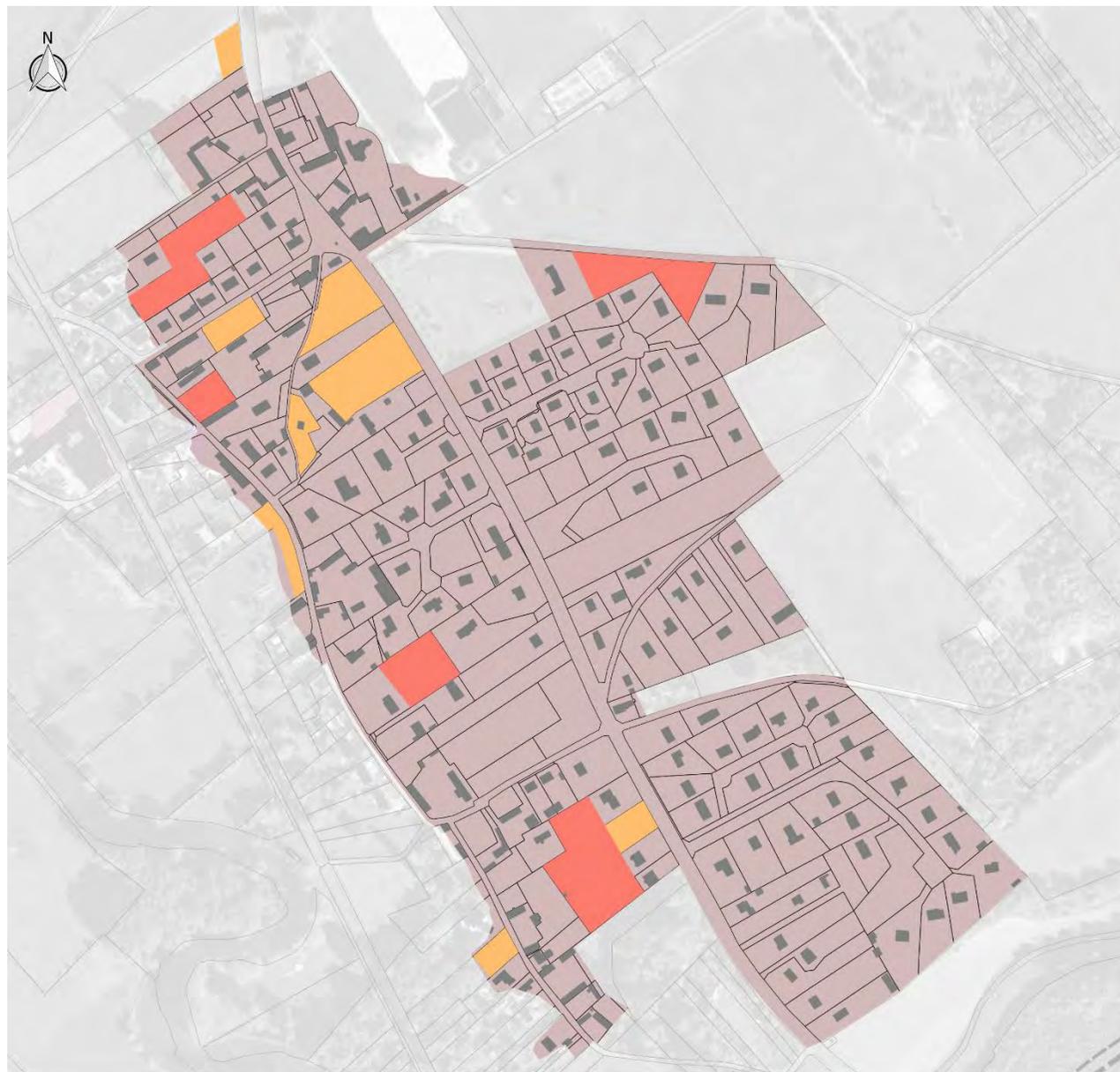
Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine d'Ailly (hameau d'Ingremare) – Source : Géostudio



### Autheuil-Authouillet - bourg d'Autheuil

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

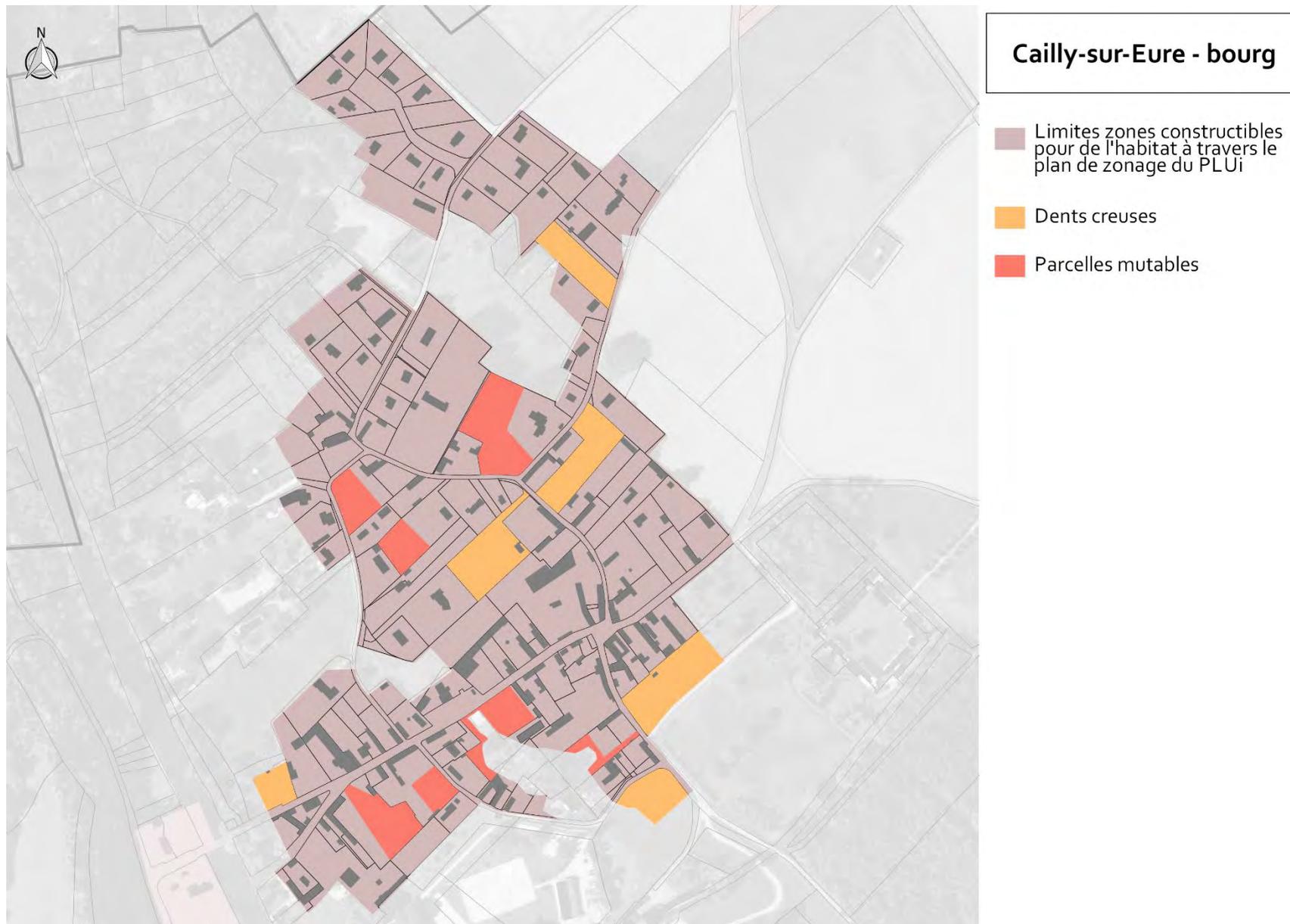
Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine d'Autheuil-Authouillet (Autheuil) – Source : Géostudio



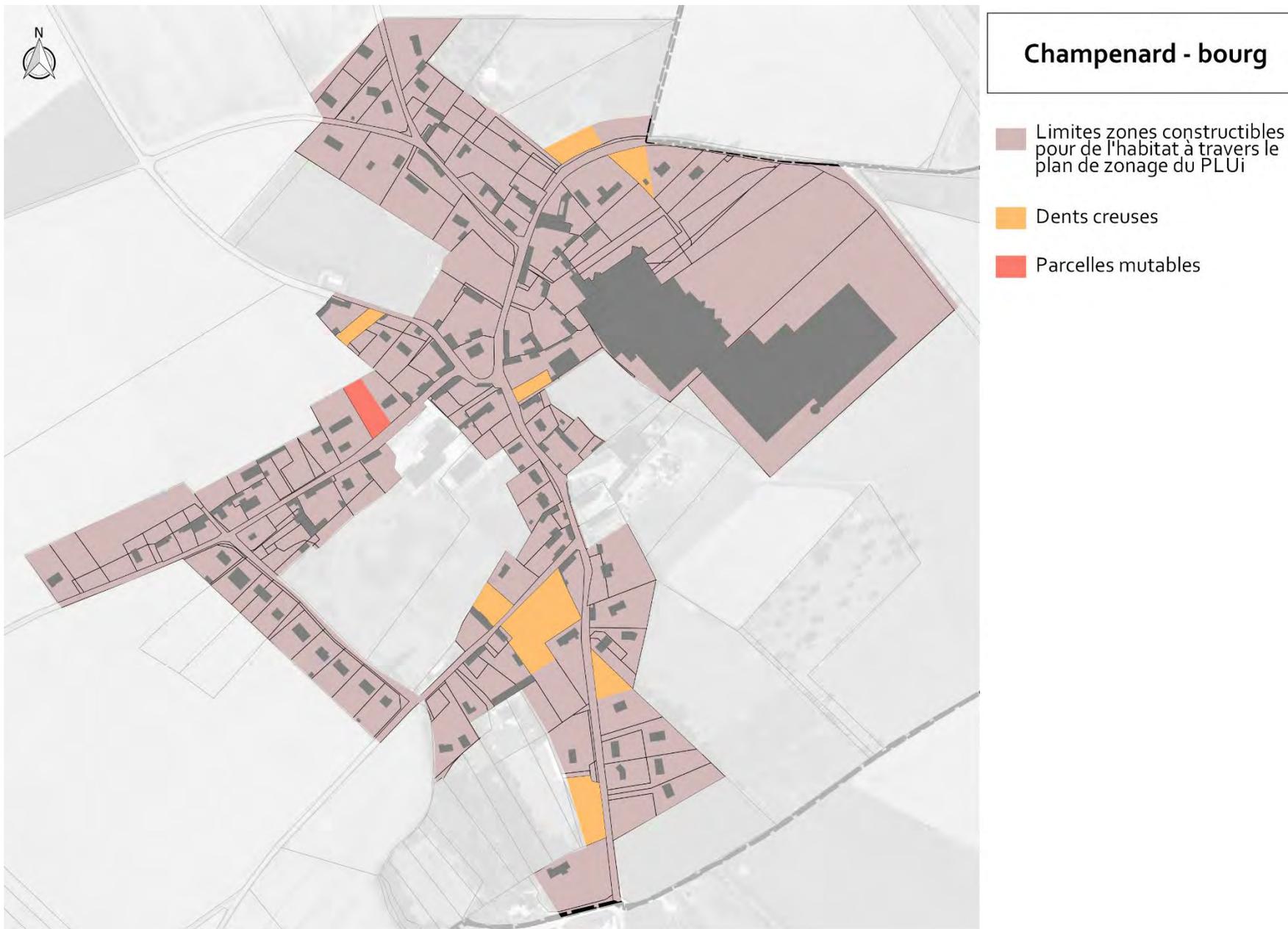
### Autheuil-Authouillet - bourg d'Authouillet

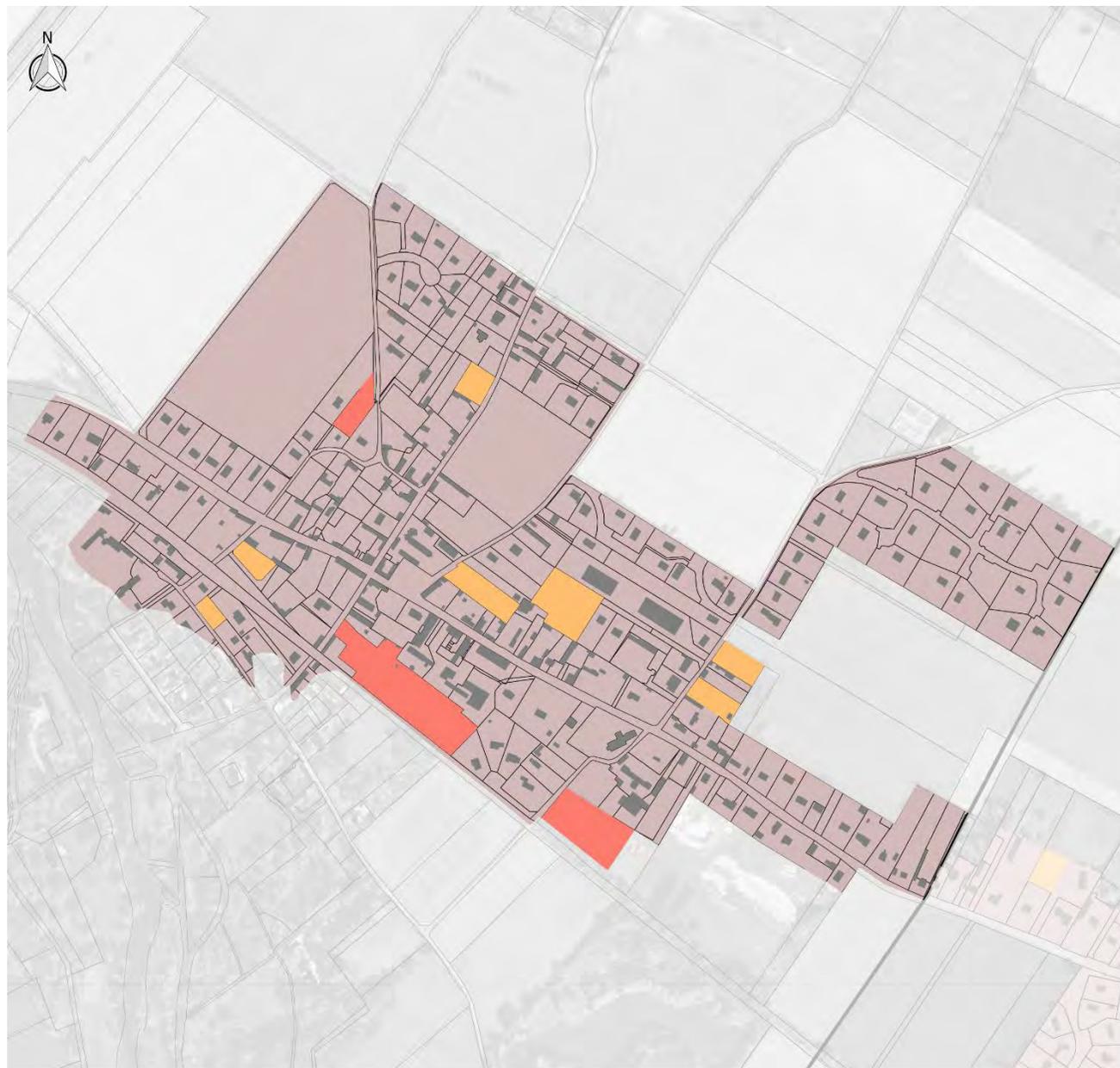
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine d'Autheuil-Authouillet (Authouillet) – Source : Géostudio



Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Cailly-sur-Eure – Source : Géostudio

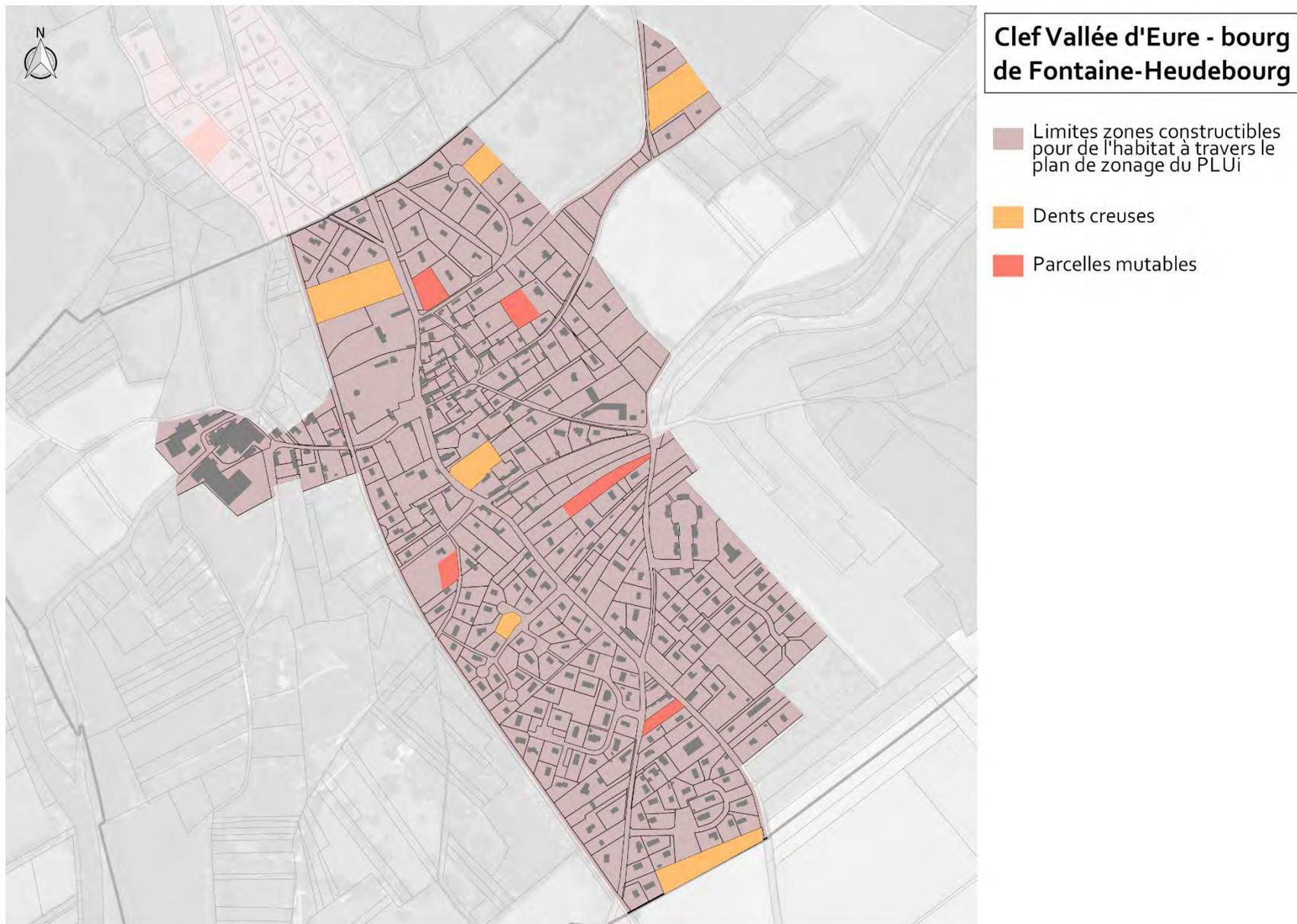




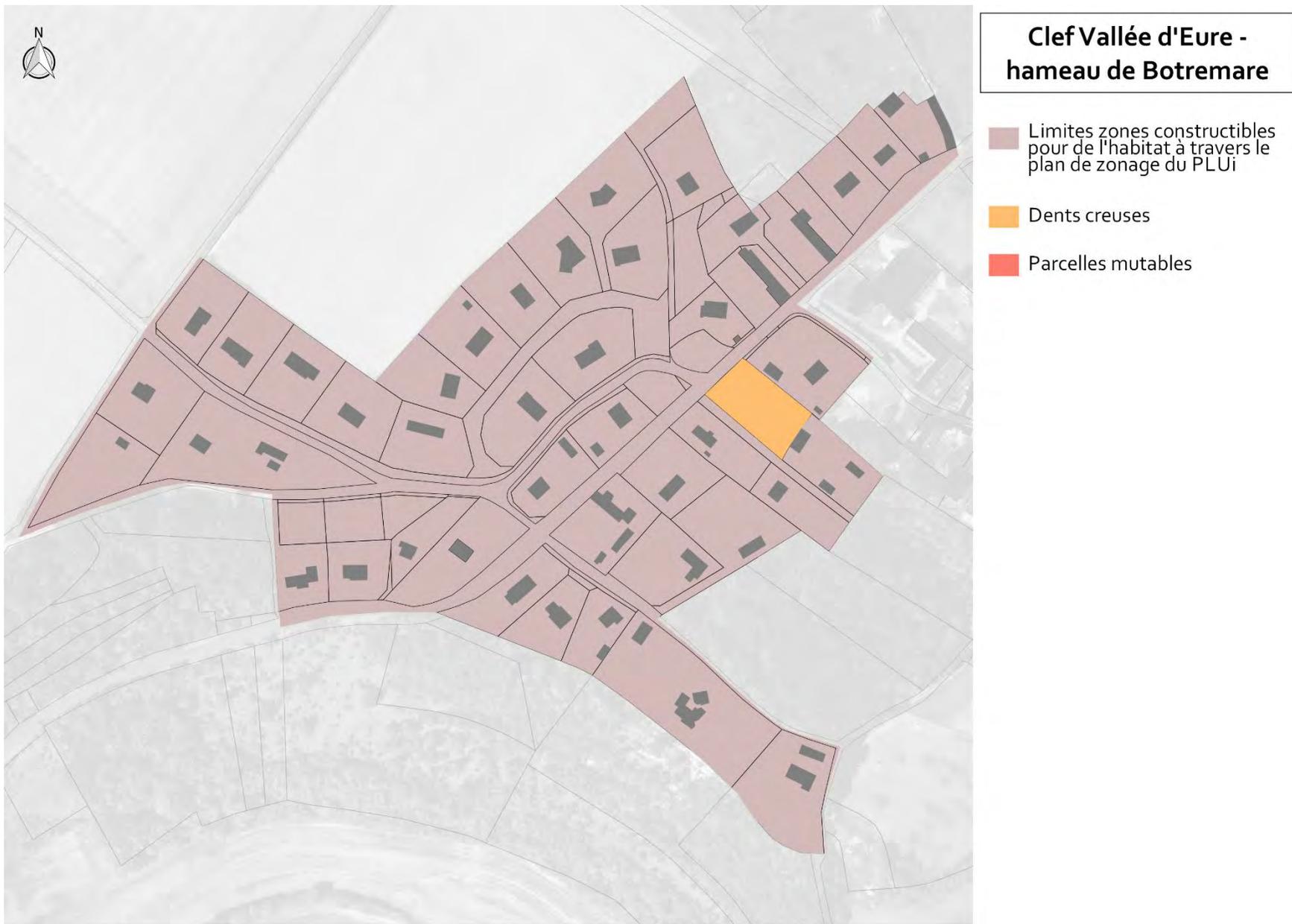
### Clef Vallée d'Eure - bourg d'Ecardenville-sur-Eure

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

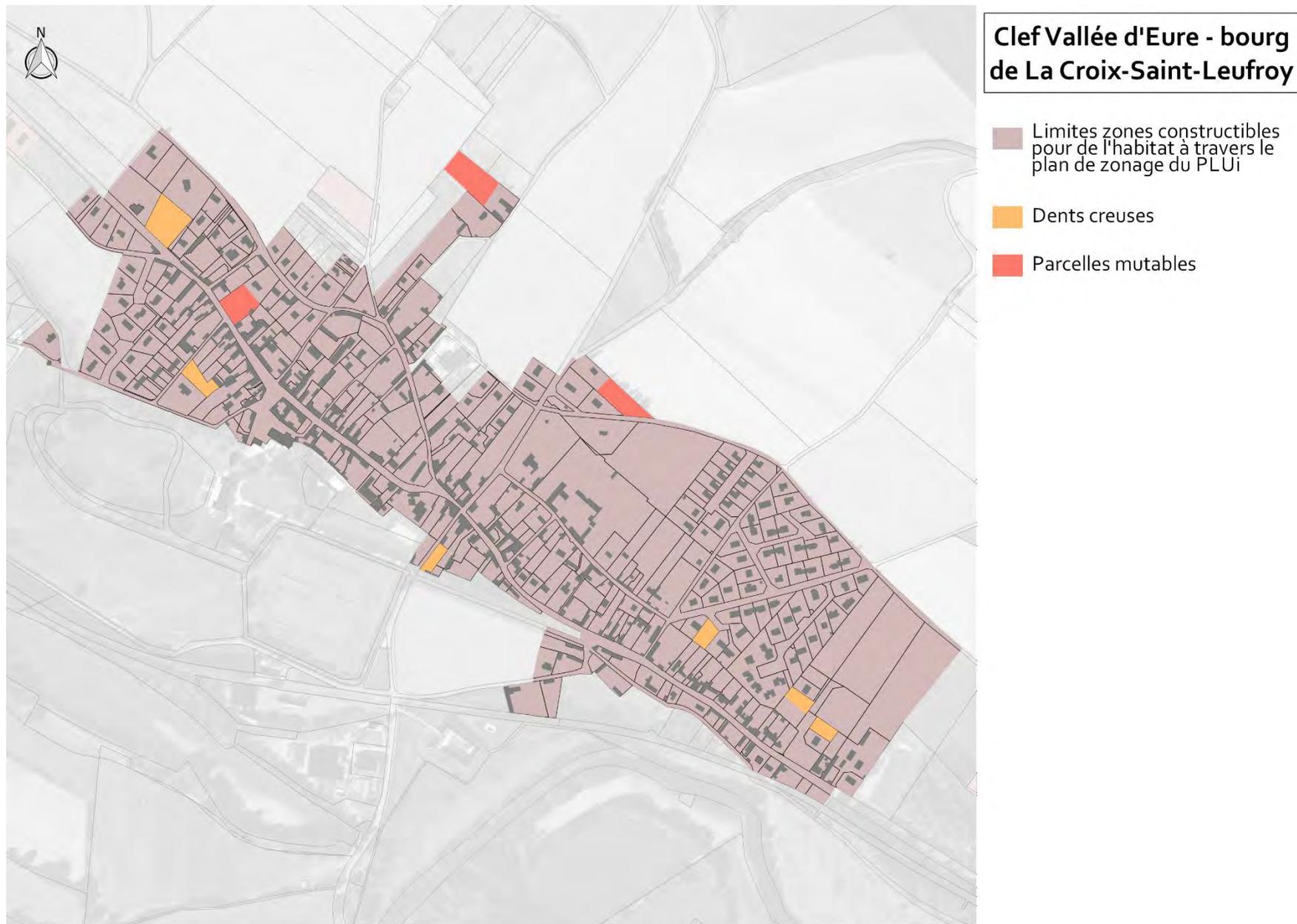
Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Clef Vallée d'Eure (bourg d'Ecardenville-sur-Eure) – Source : Géostudio



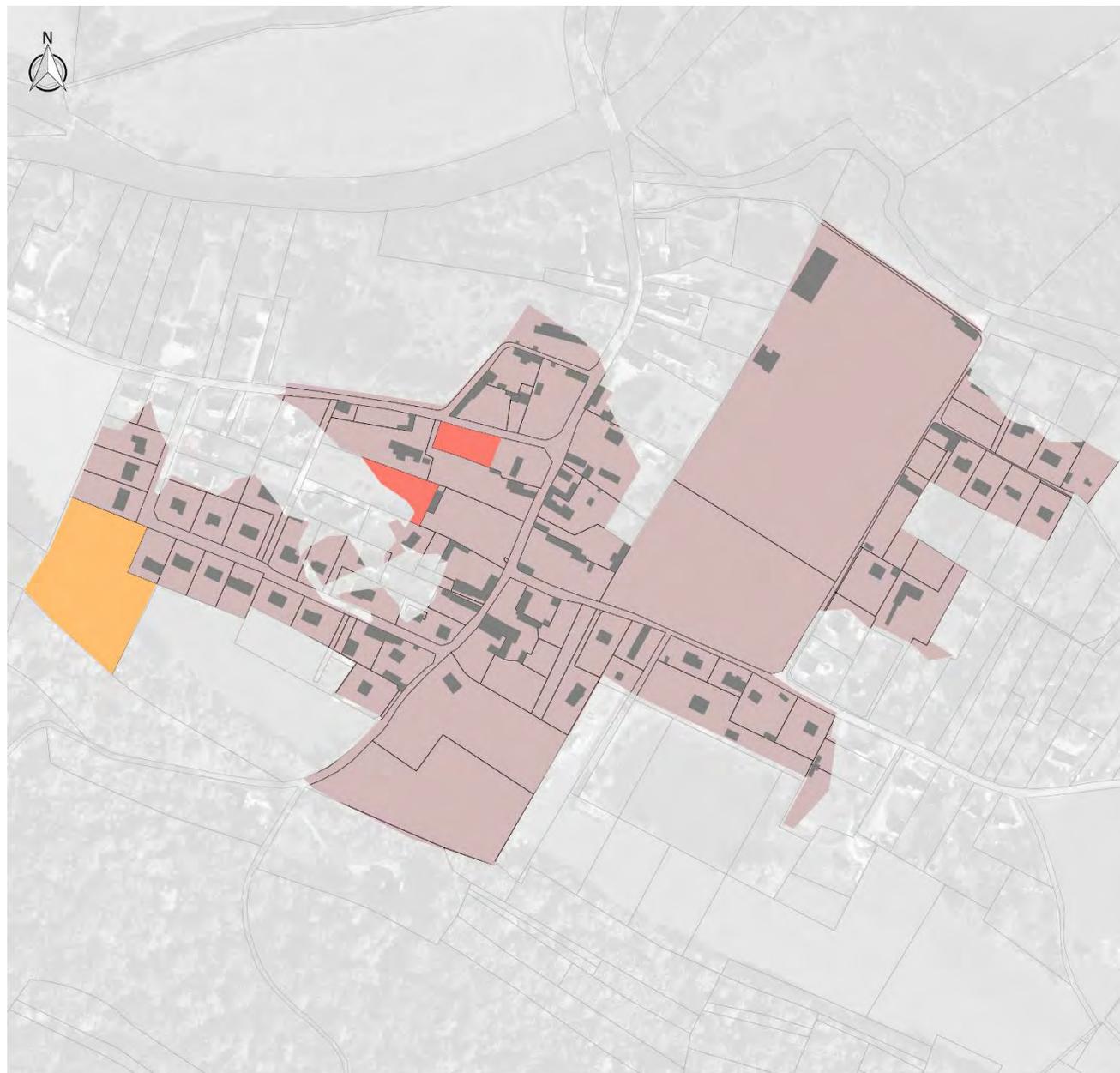
Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Clef Vallée d'Eure (bourg de Fontaine-Heudebourg) – Source : Géostudio



Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Clef Vallée d'Eure (hameau de Botremare) – Source : Géostudio

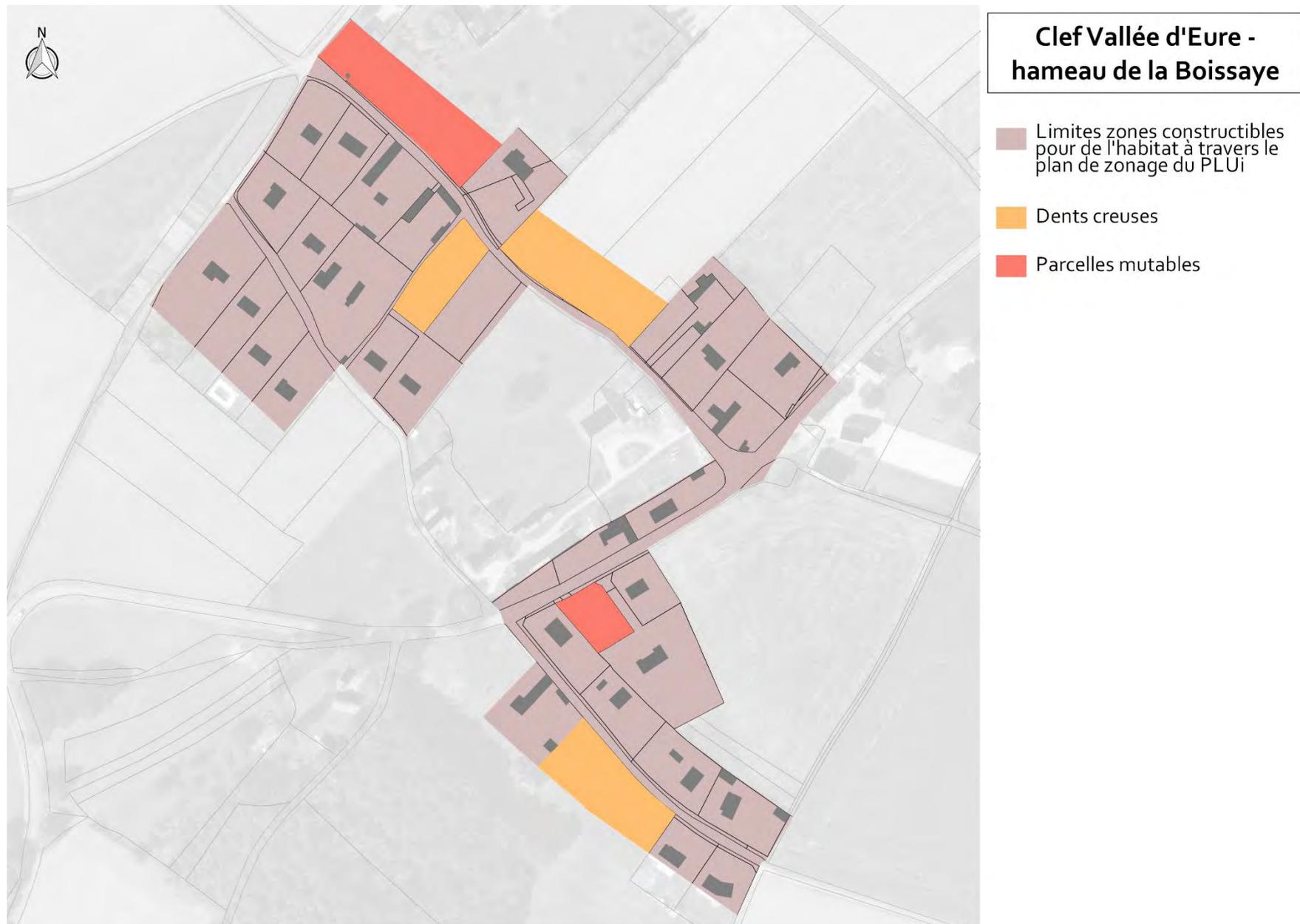


Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Clef Vallée d'Eure (bourg de La Croix-Saint-Leufroy) –  
Source : Géostudio

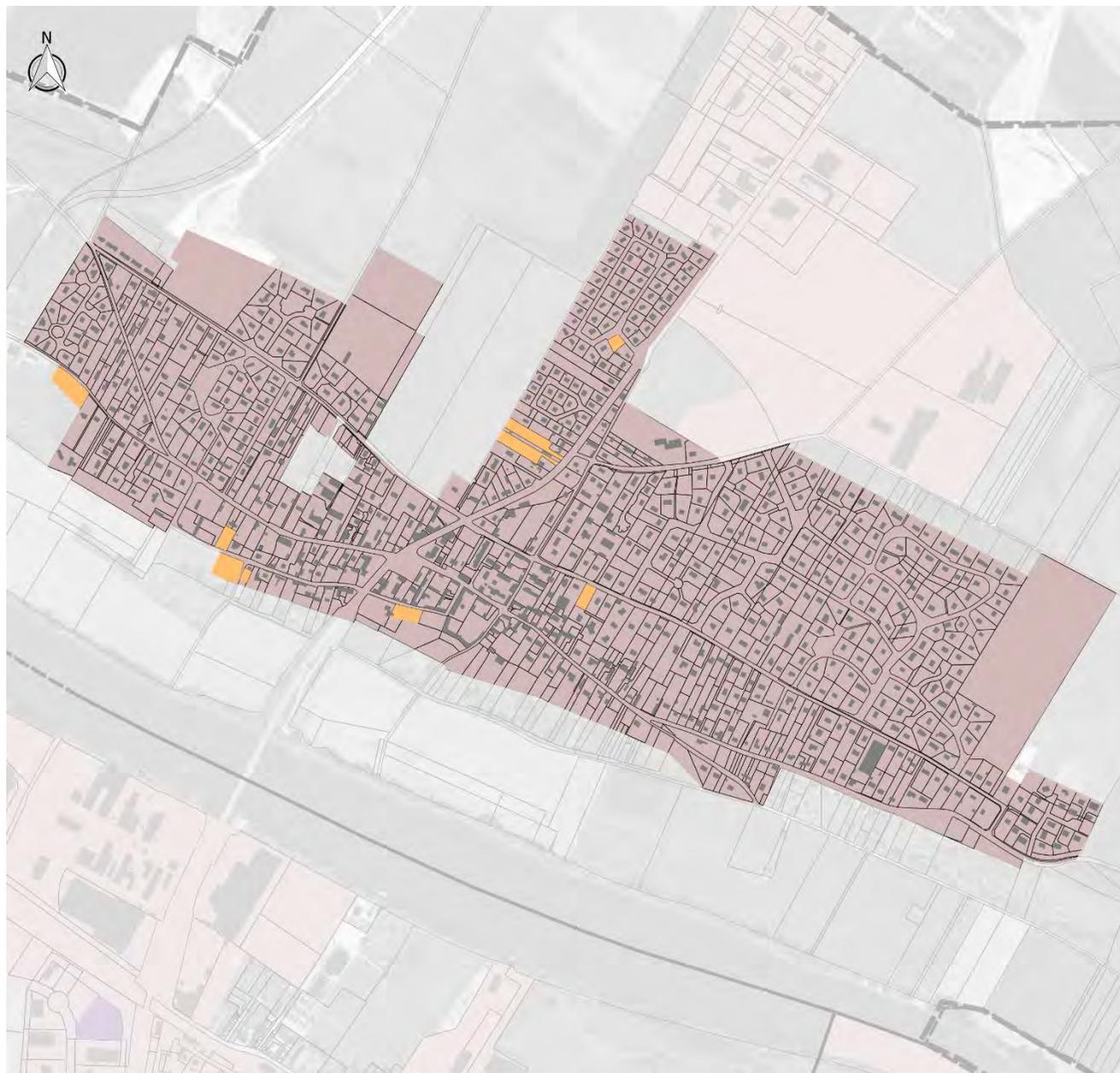


### Clef Vallée d'Eure - hameau de Crèvecoeur

-  Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
-  Dents creuses
-  Parcelles mutables

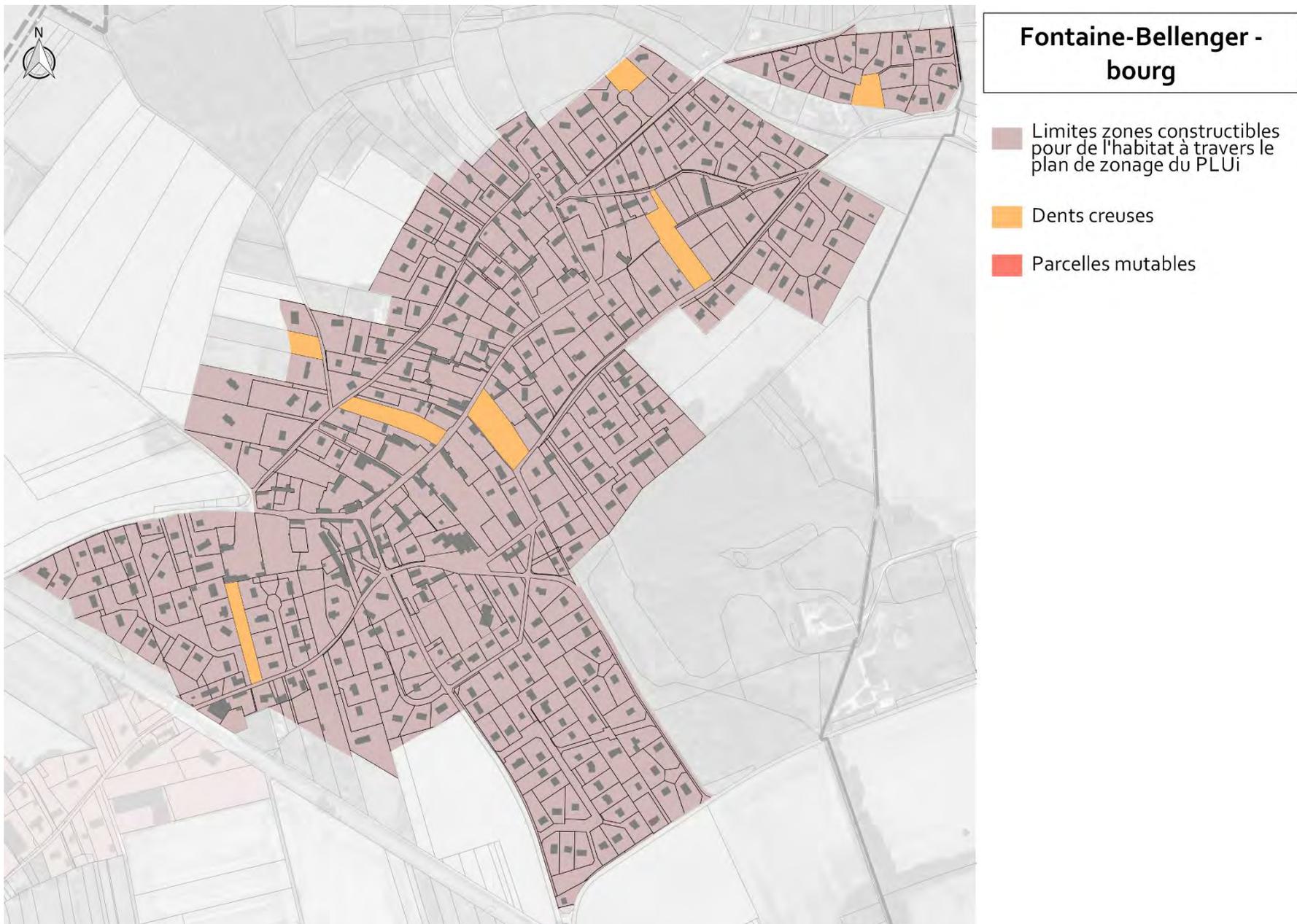


Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Clef Vallée d'Eure (hameau de La Boissaye) – Source : Géostudio



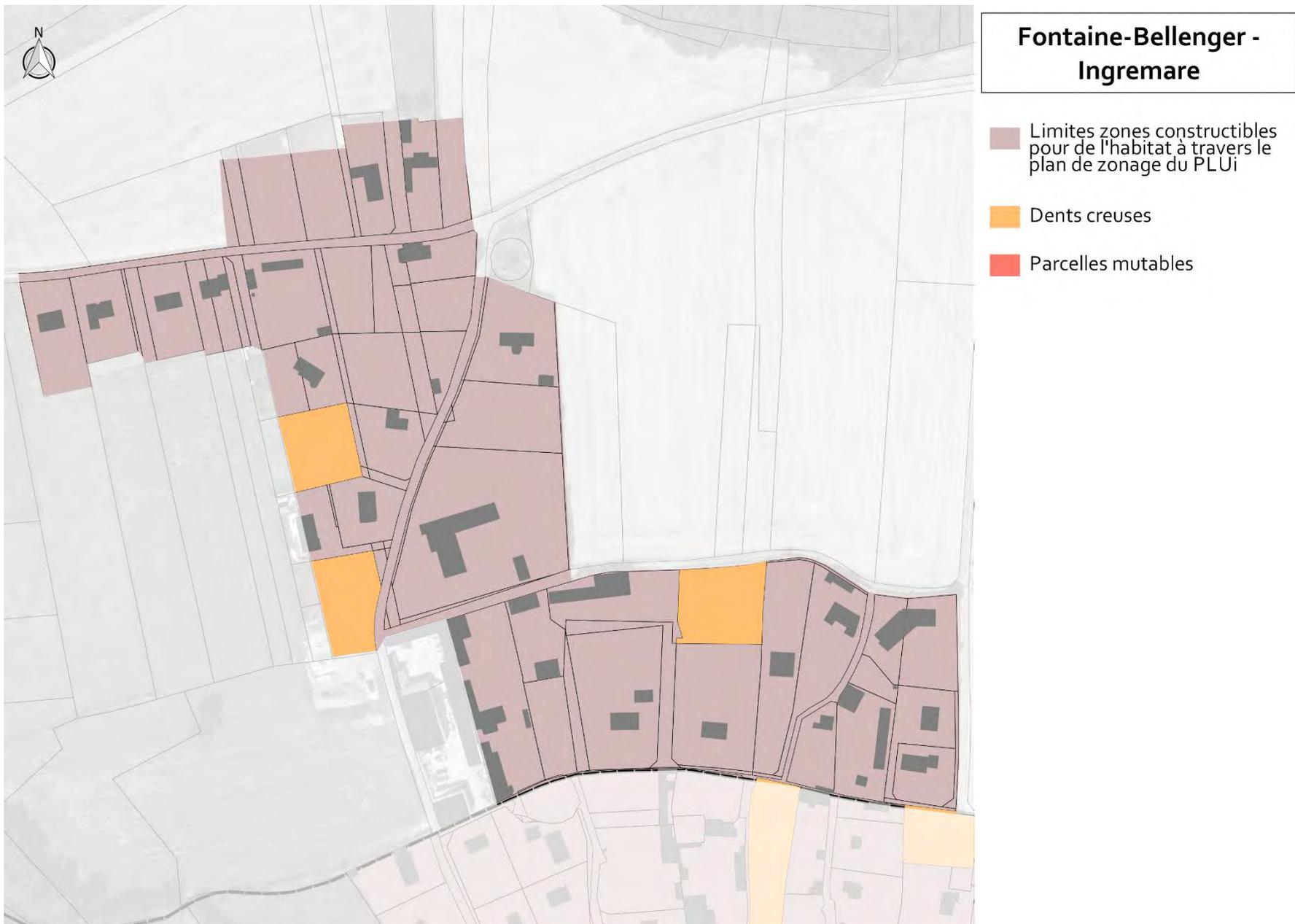
### Courcelles-sur-Seine - bourg

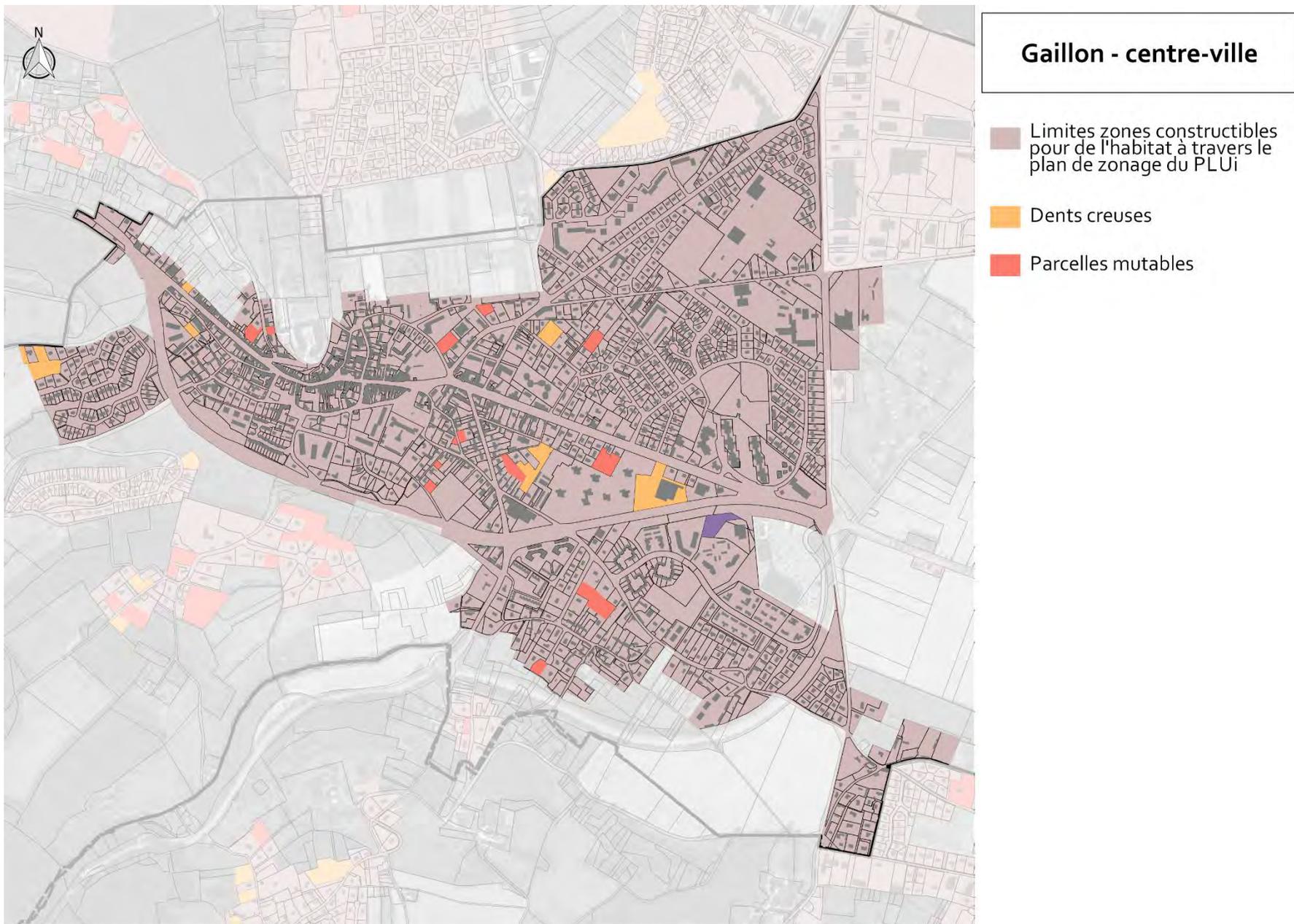
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables





Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Fontaine-Bellenger (hameau de Gournay) – Source : Géostudio



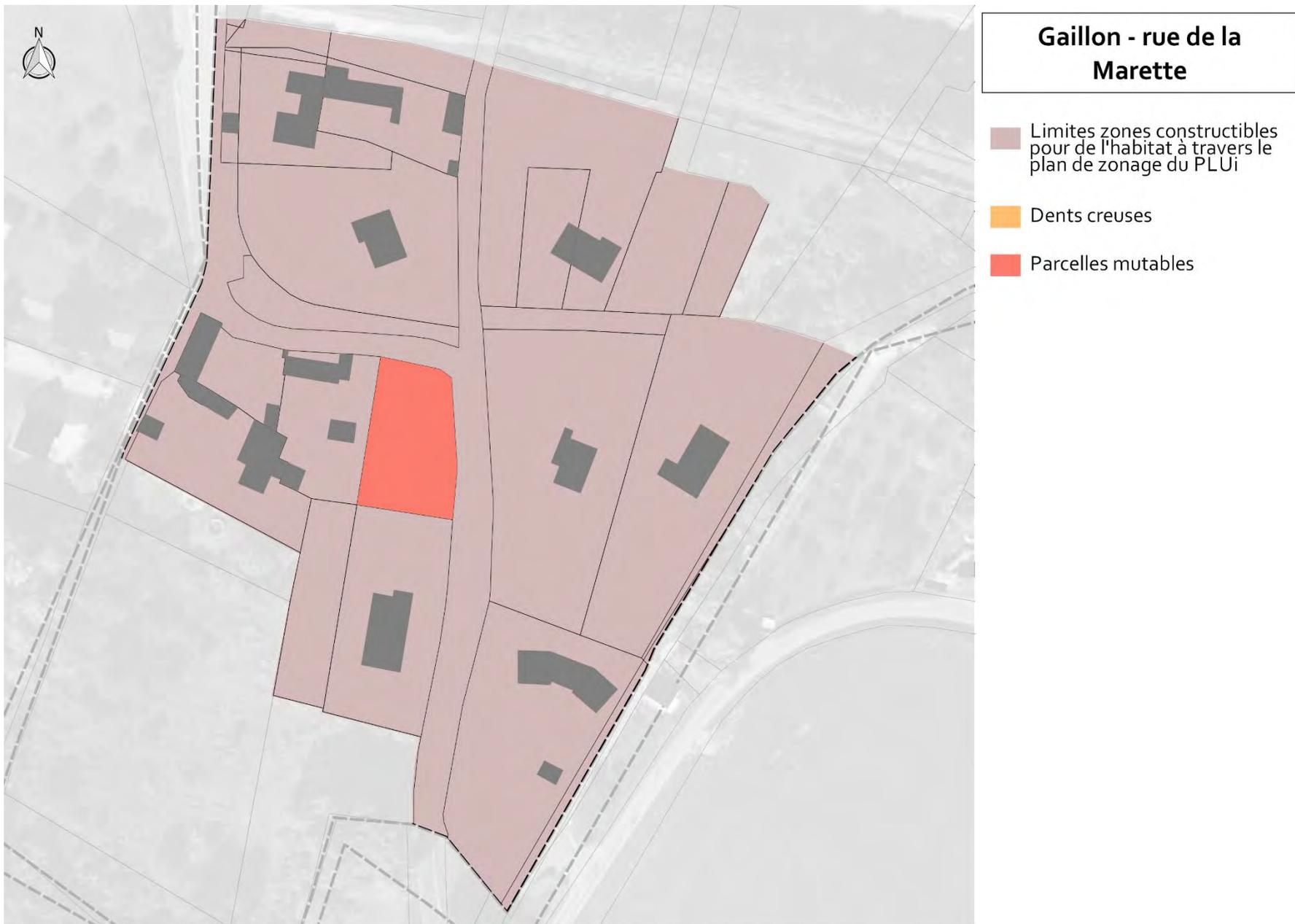


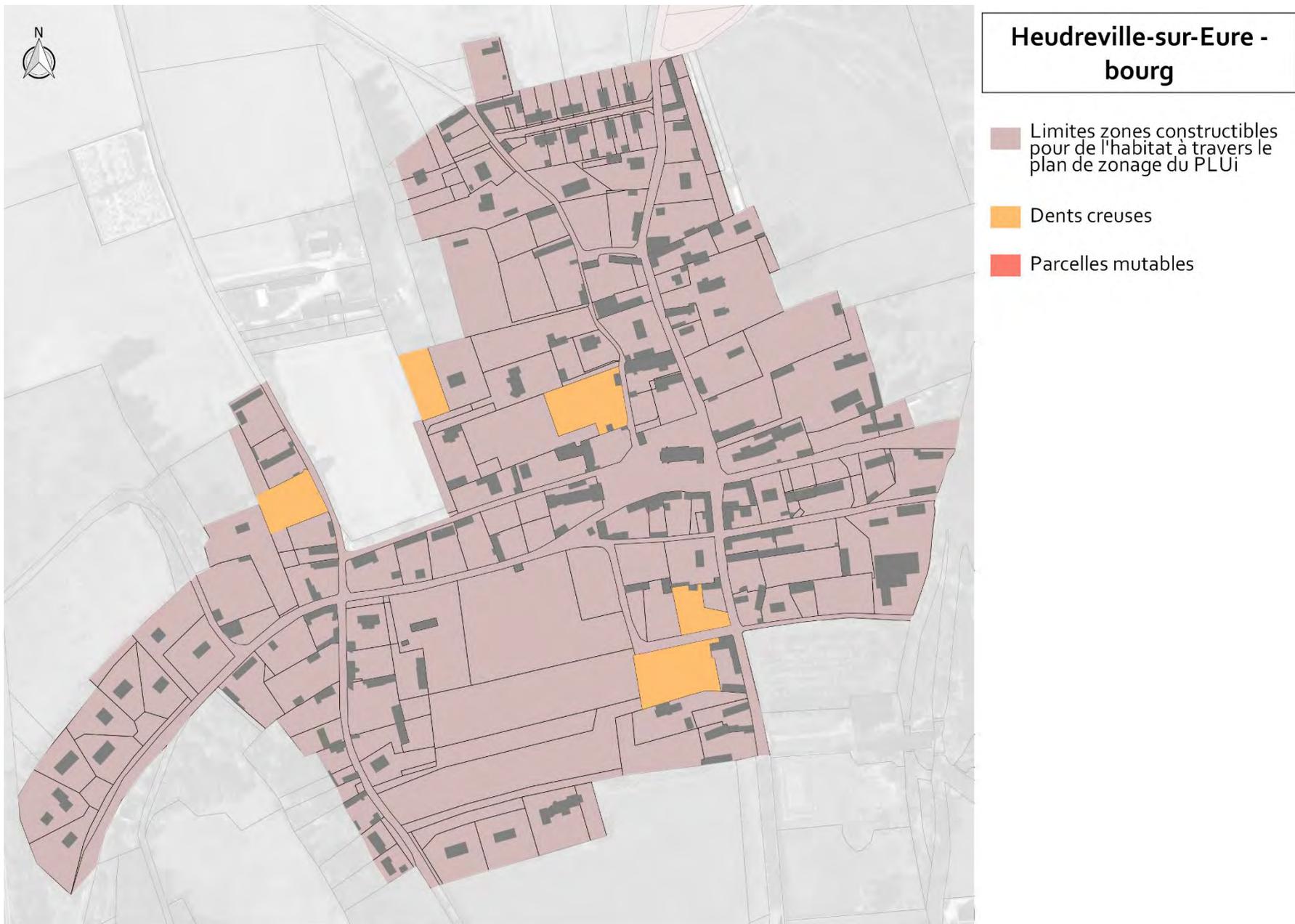


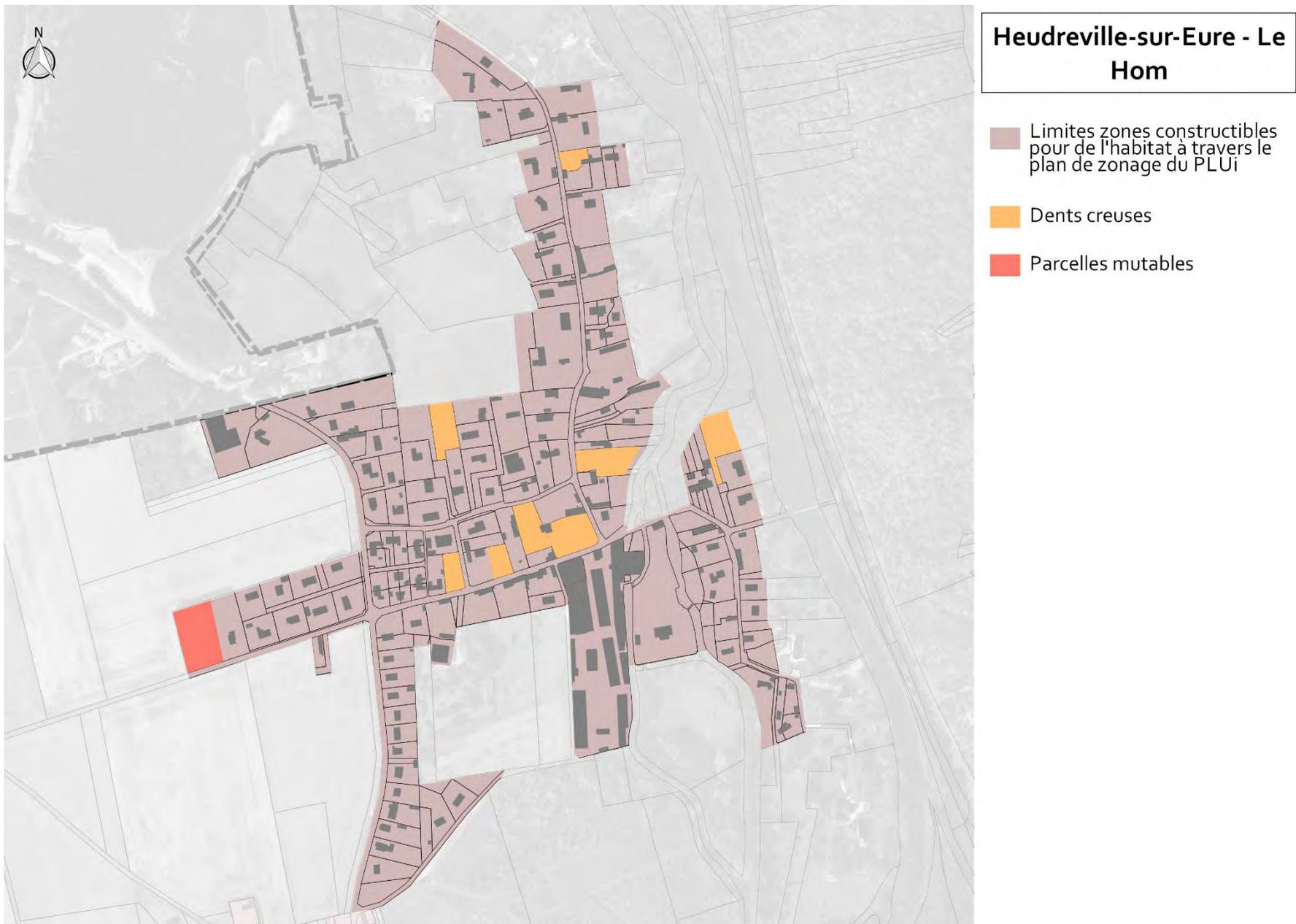
**Gaillon - le Mont Martin**

-  Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
-  Dents creuses
-  Parcelles mutables





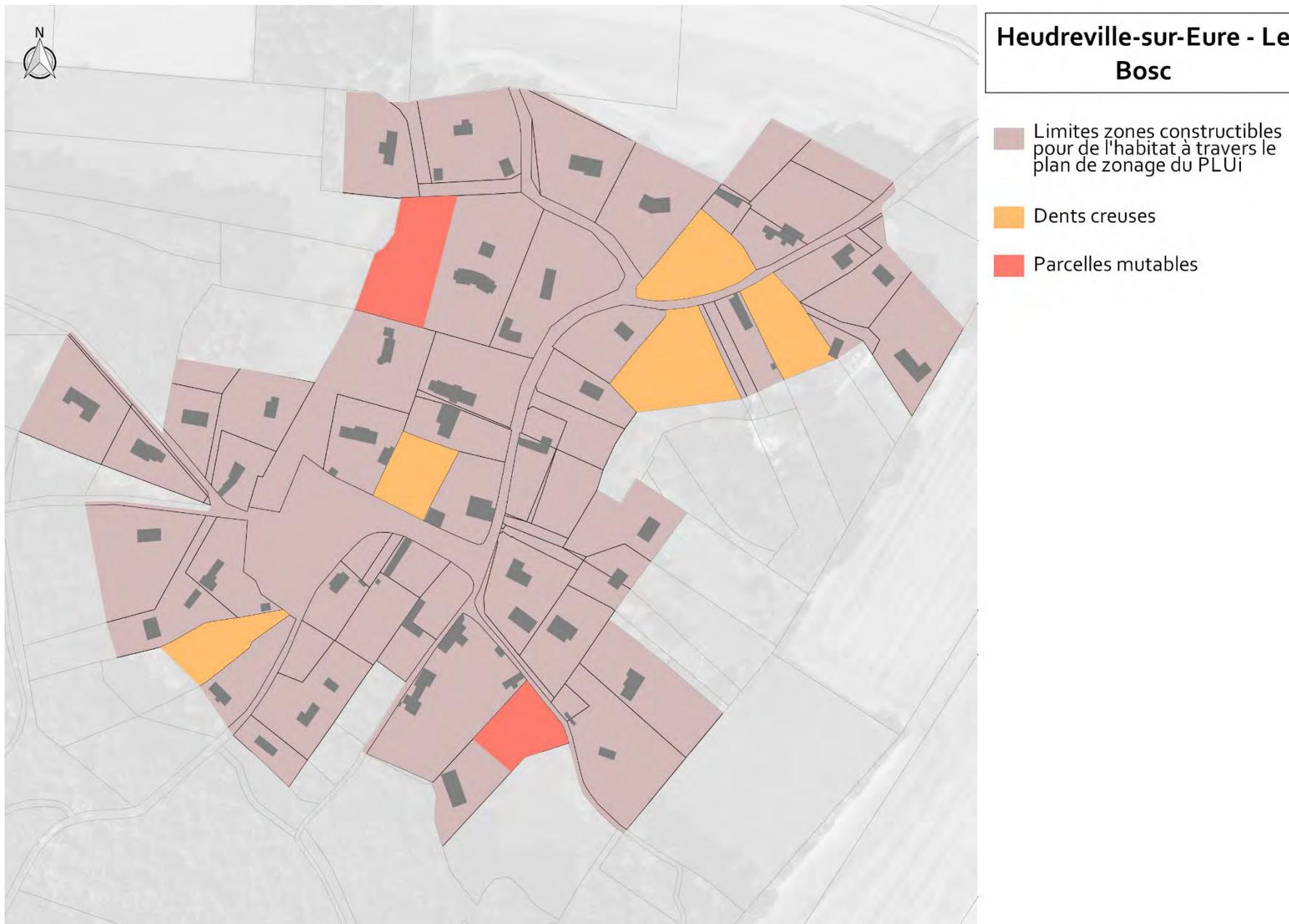


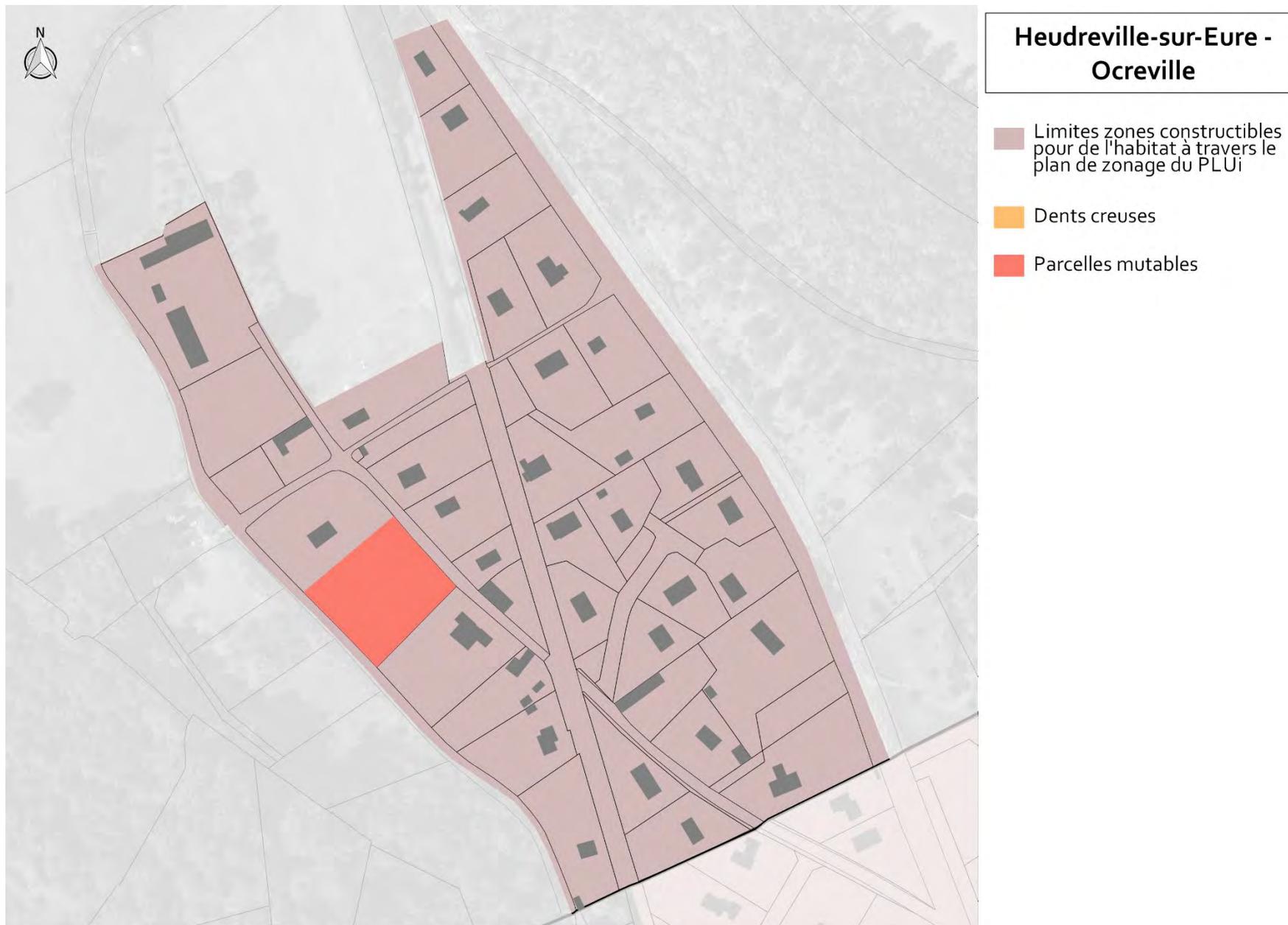


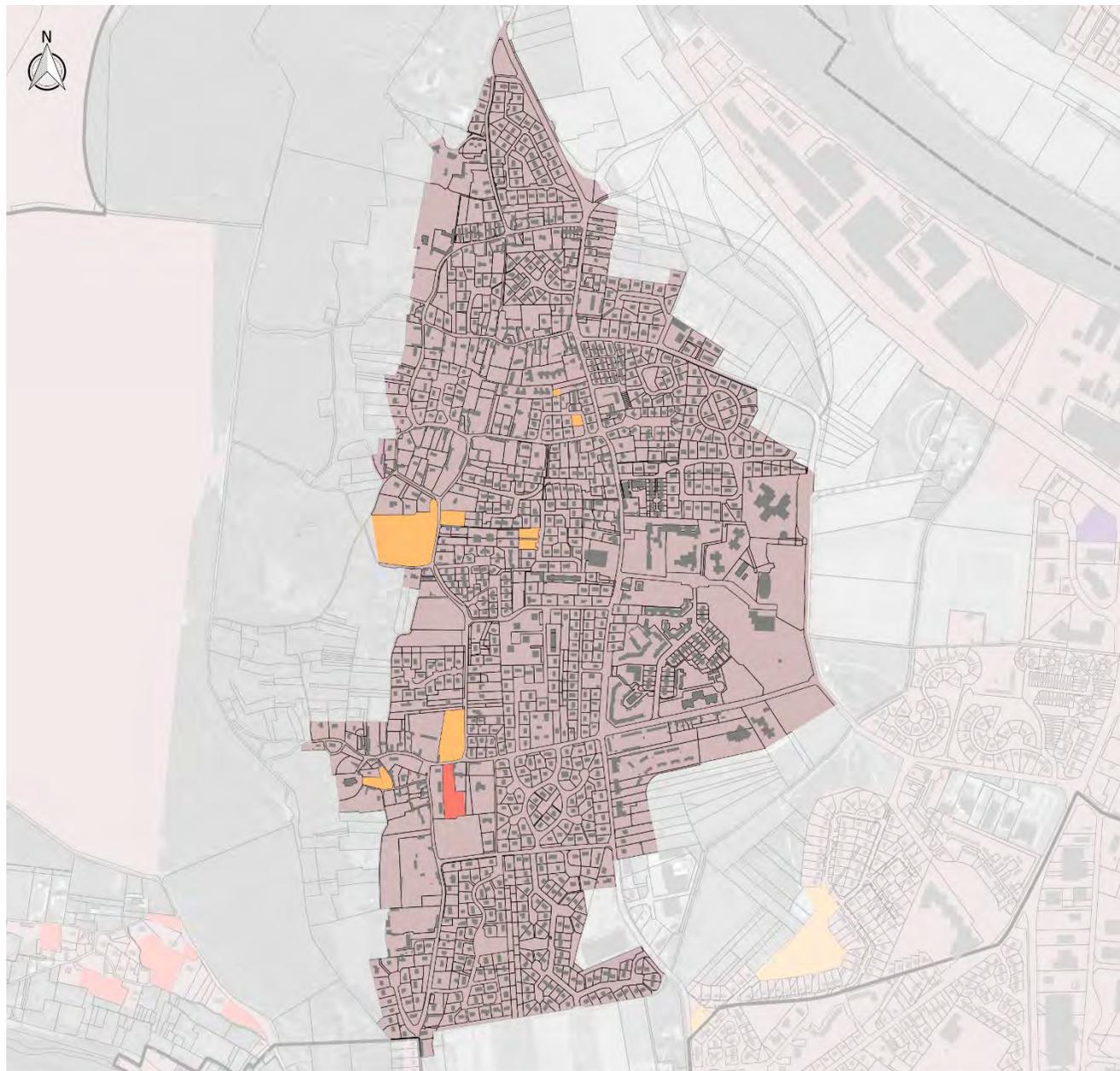


### Heudreville-sur-Eure - les Faux

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

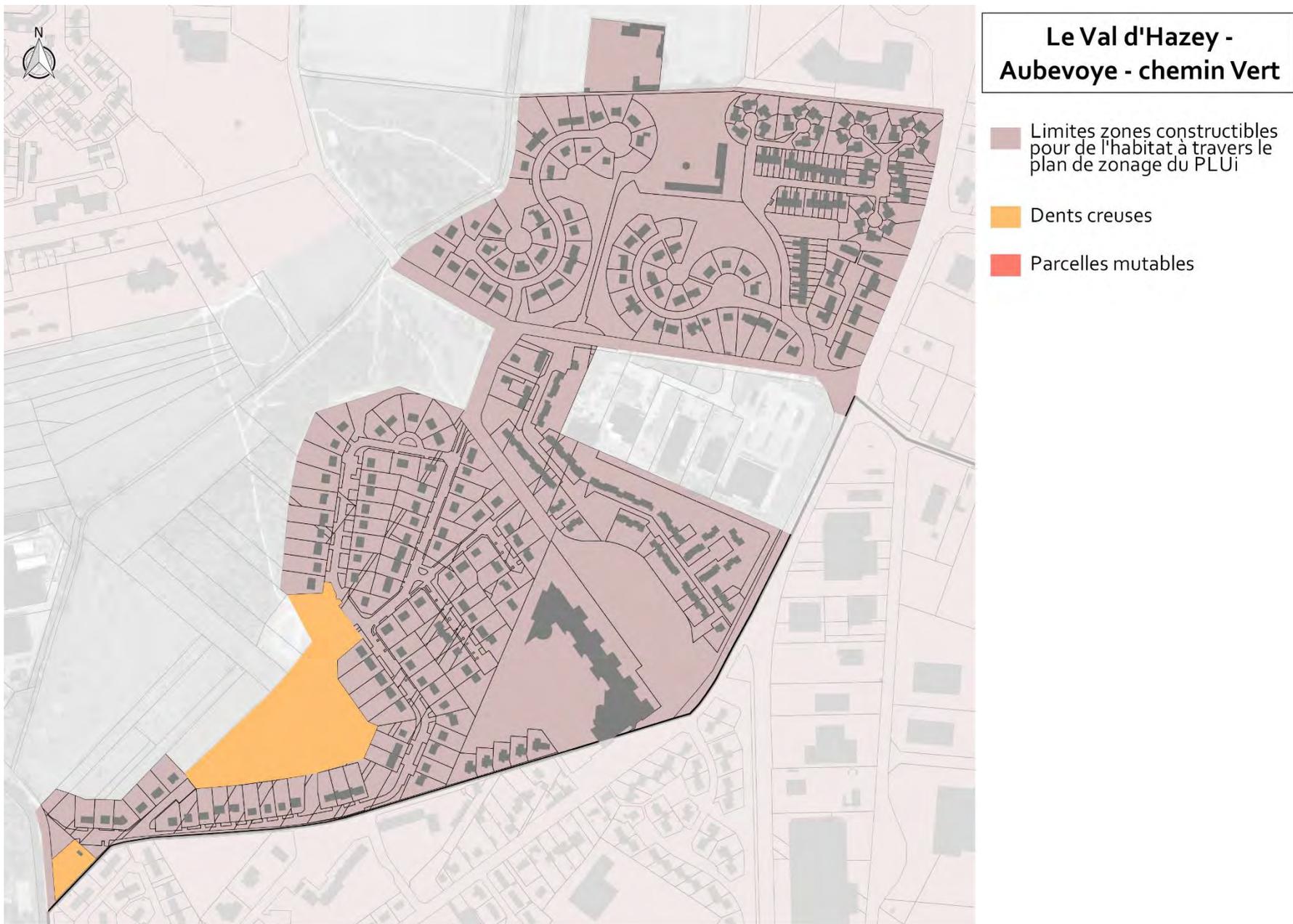


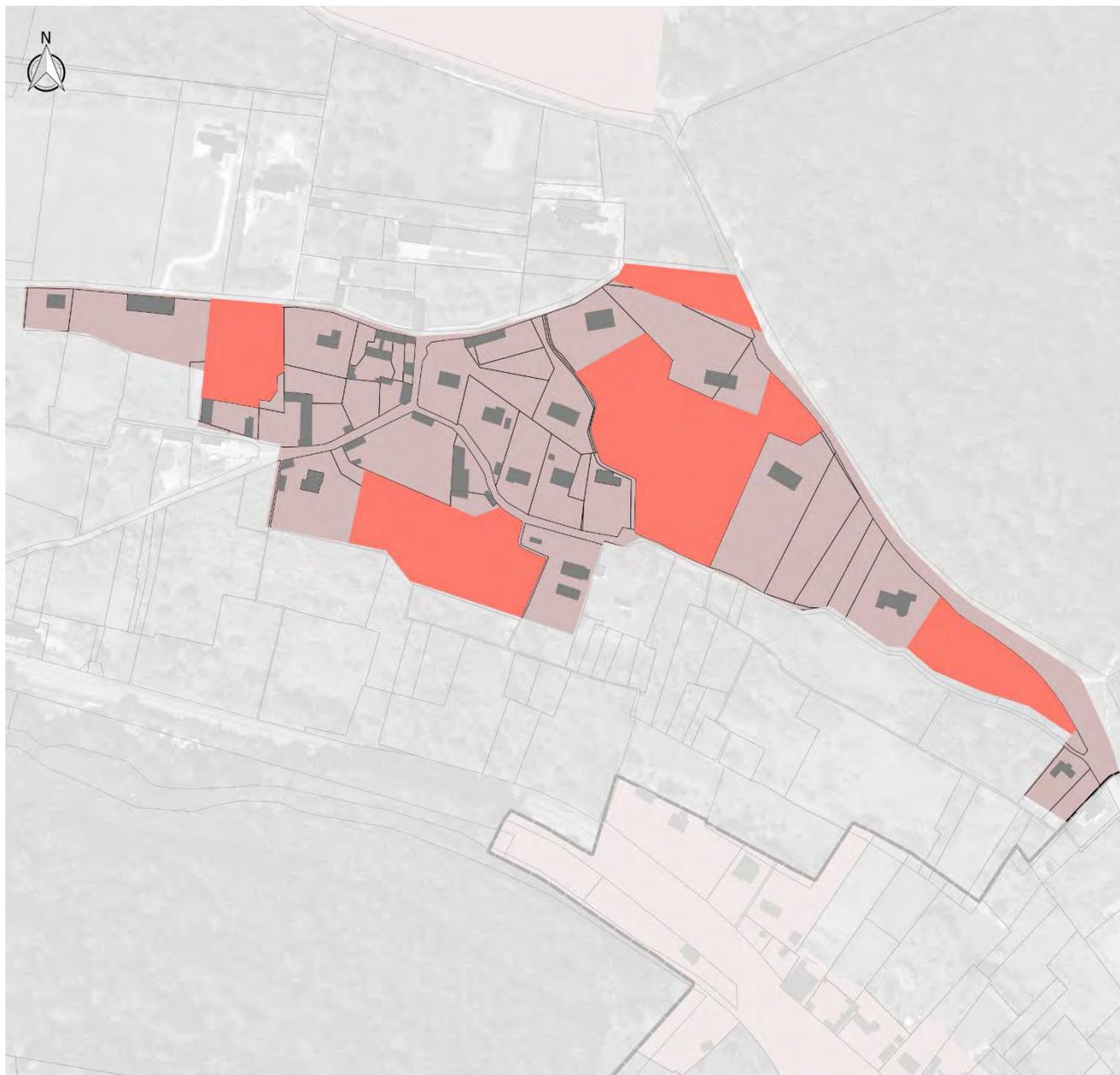




### Le Val d'Hazey - centre-ville d'Aubevoye

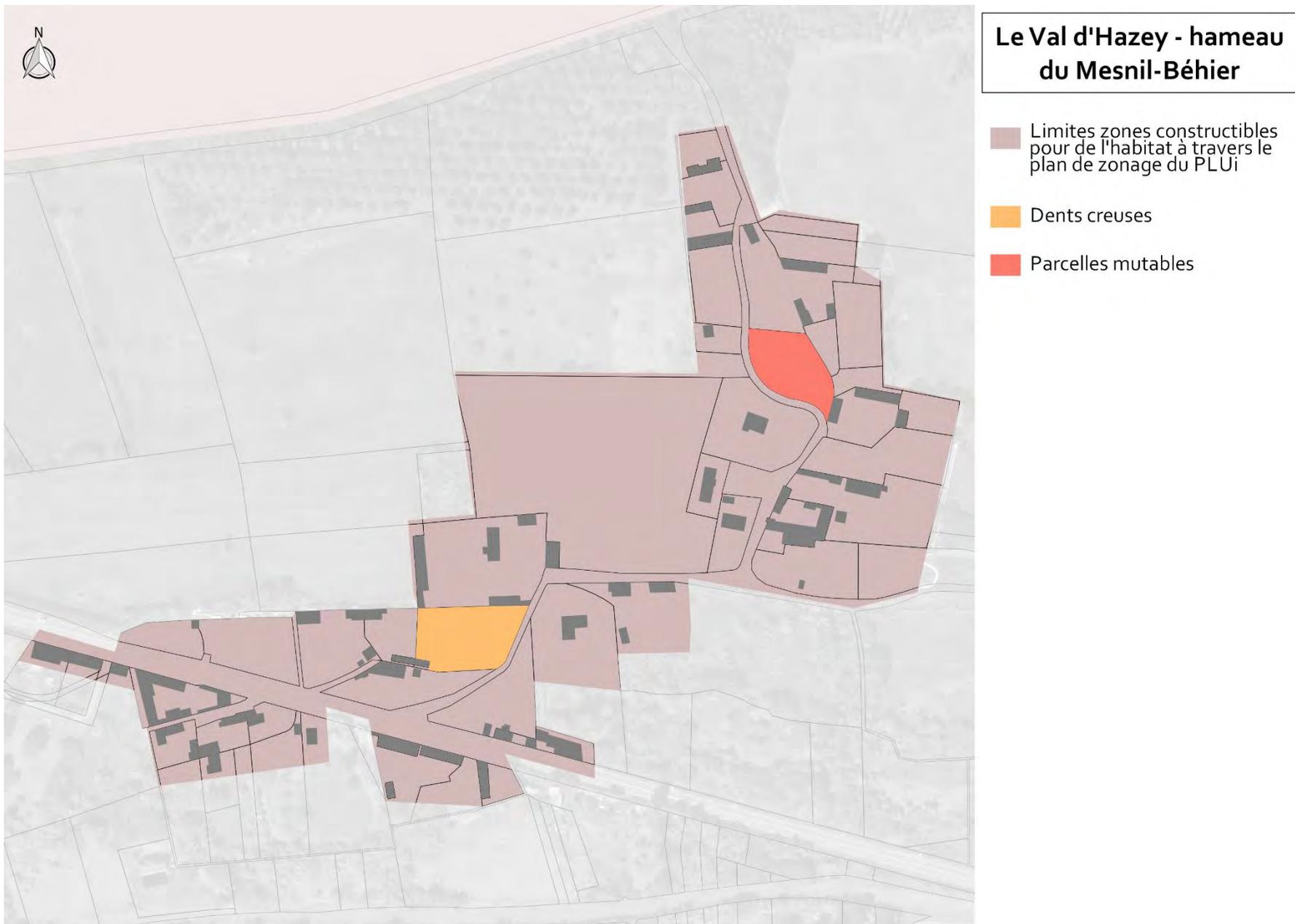
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables





### Le Val d'Hazey - bourg de Sainte-Barbe-sur-Gaillon

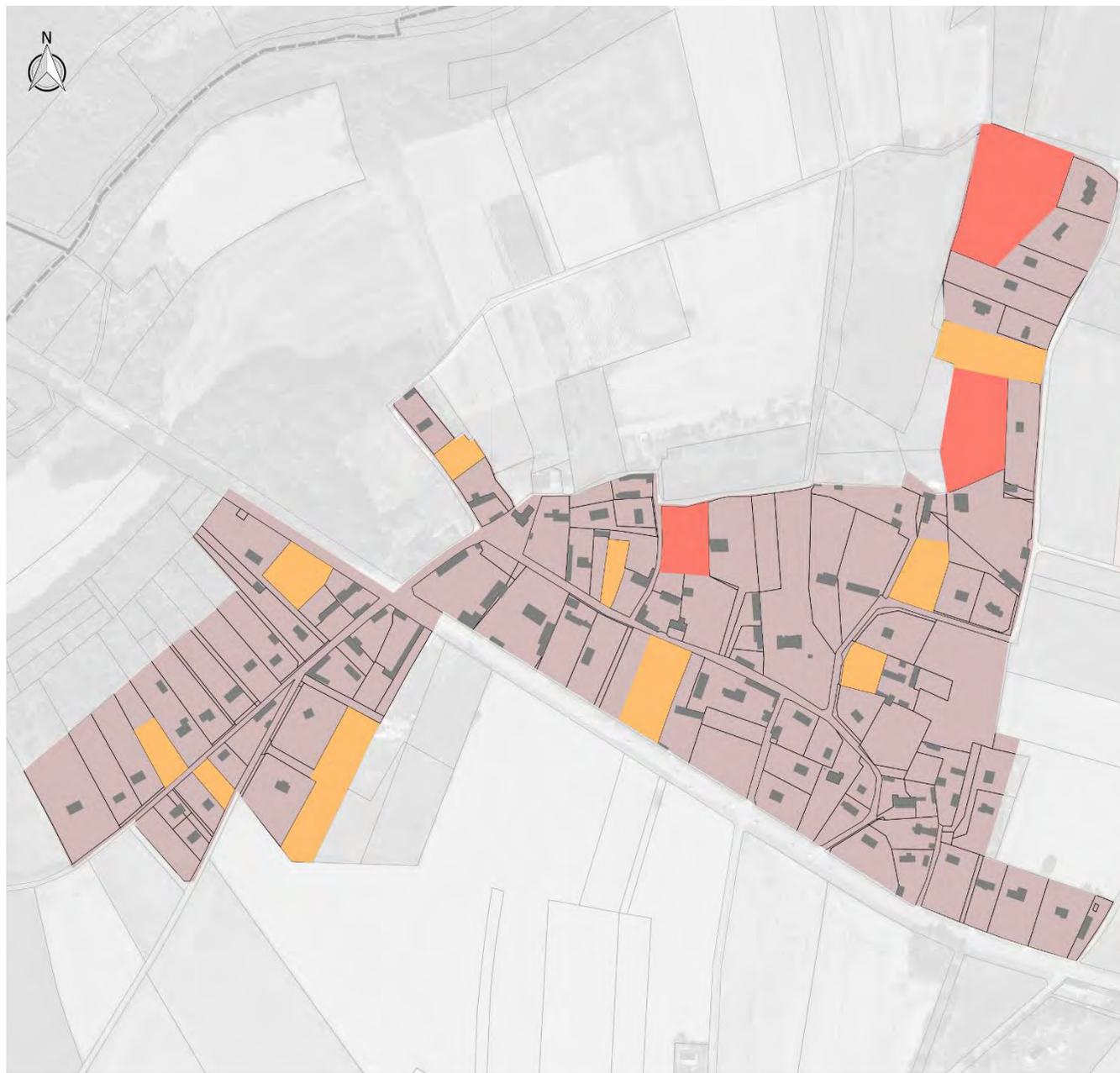
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables





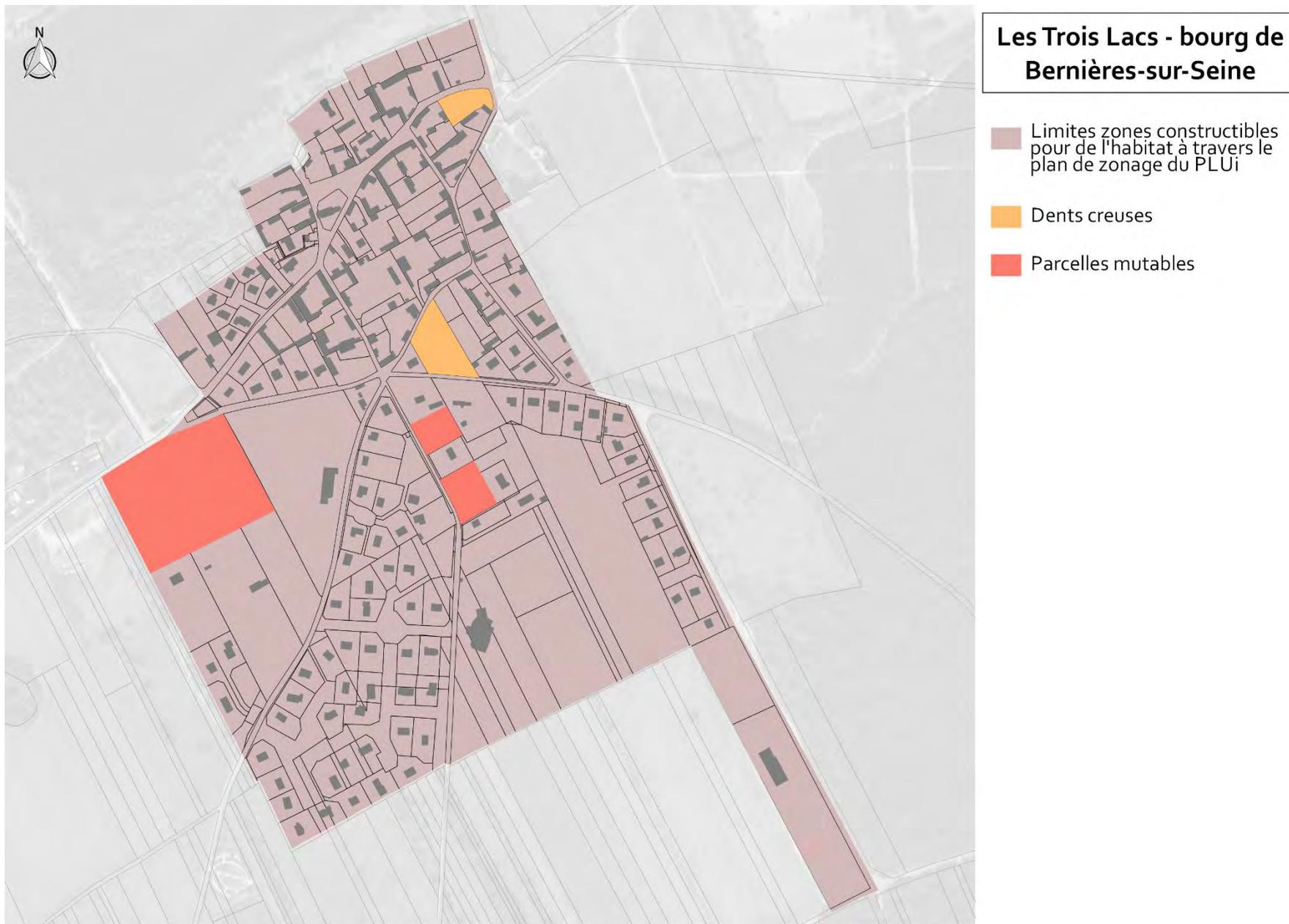
### Le Val d'Hazey - hameau du Mesnil-Gosse

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

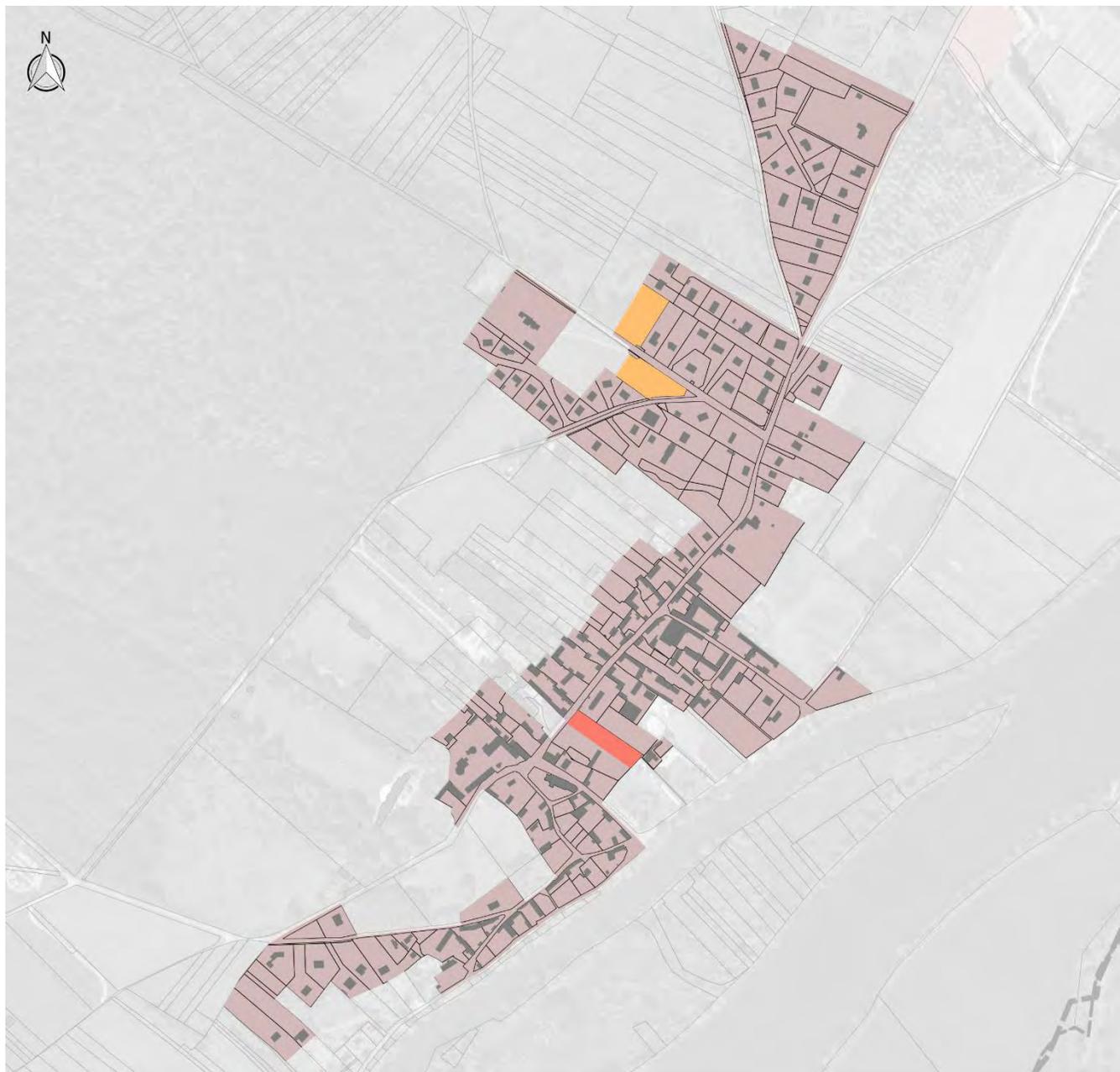


### Le Val d'Hazey - bourg de Vieux-Villez

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables



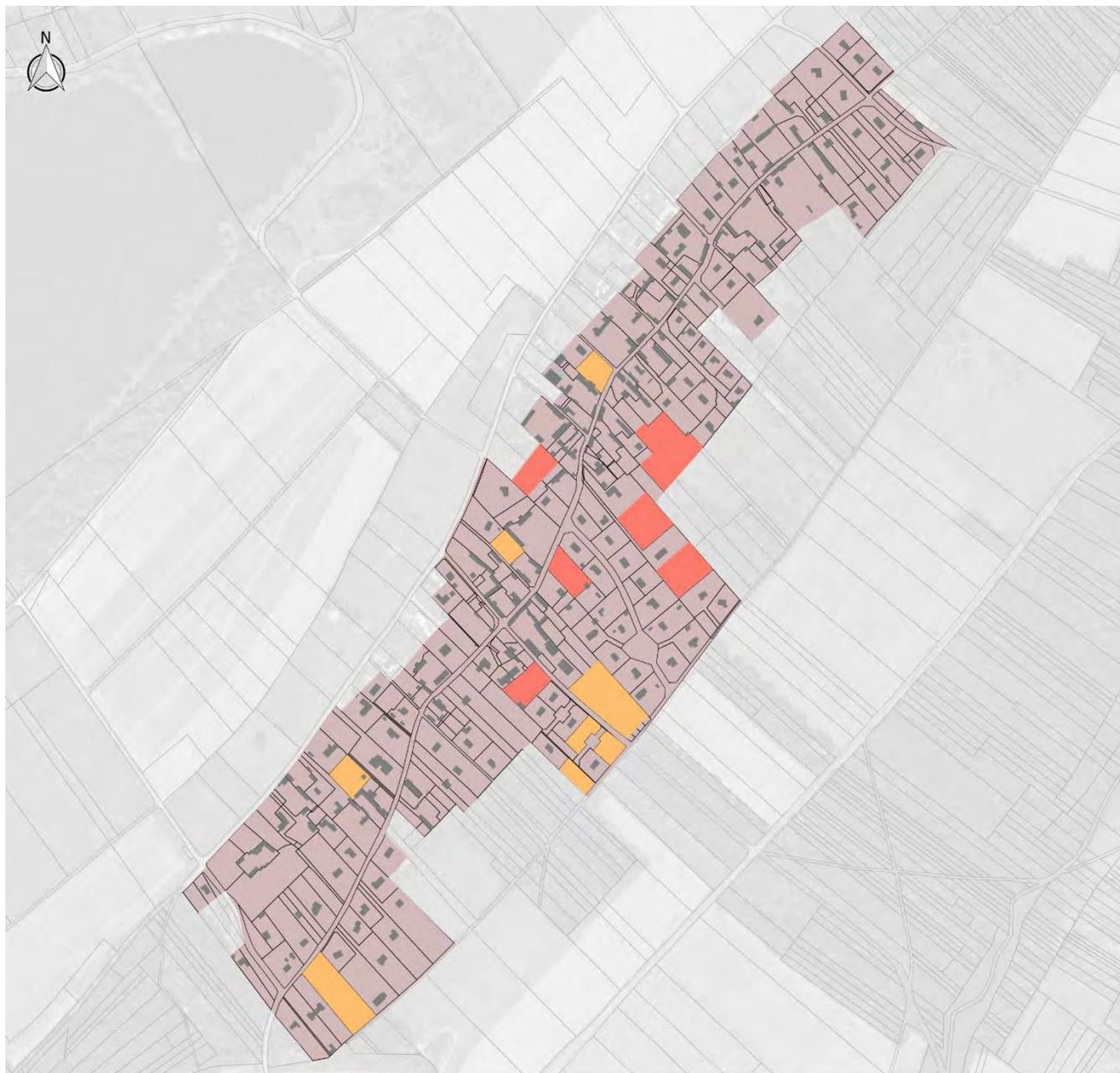
Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine des Trois Lacs (village de Bernières-sur-Seine) – Source : 154 Géostudio



### Les Trois Lacs - bourg de Tosny

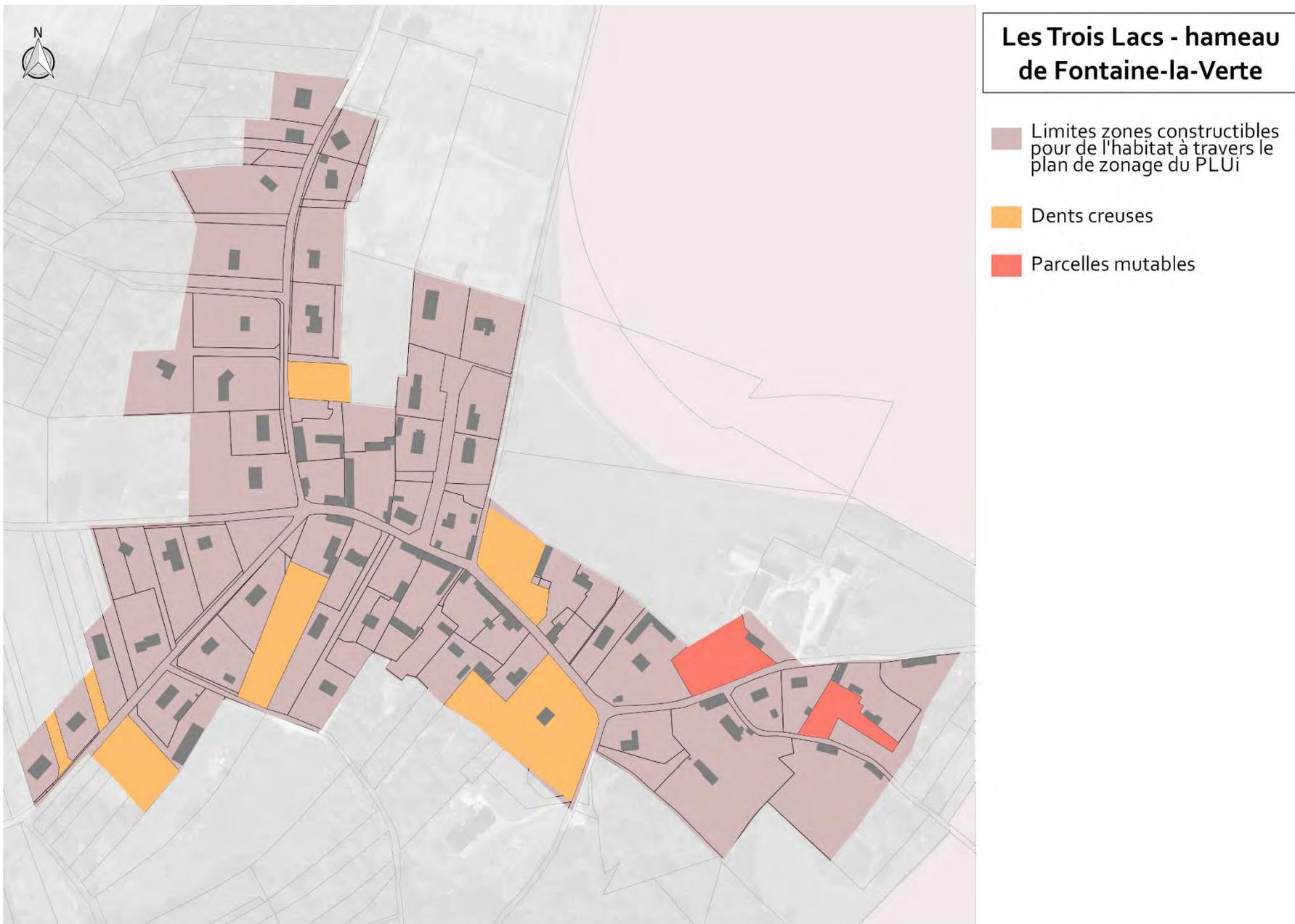
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

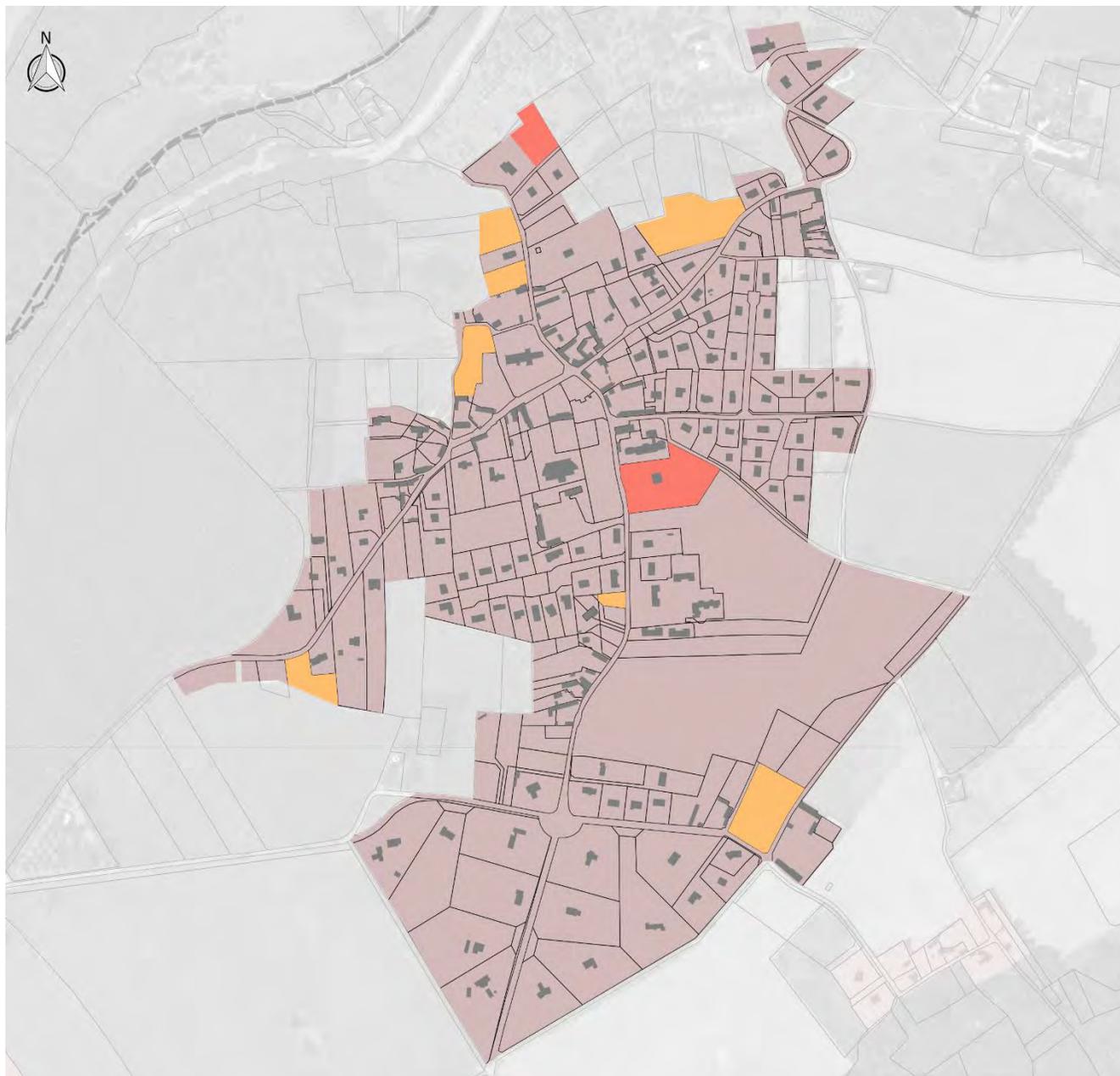




### Les Trois Lacs - hameau de la Mare-sous-Venables

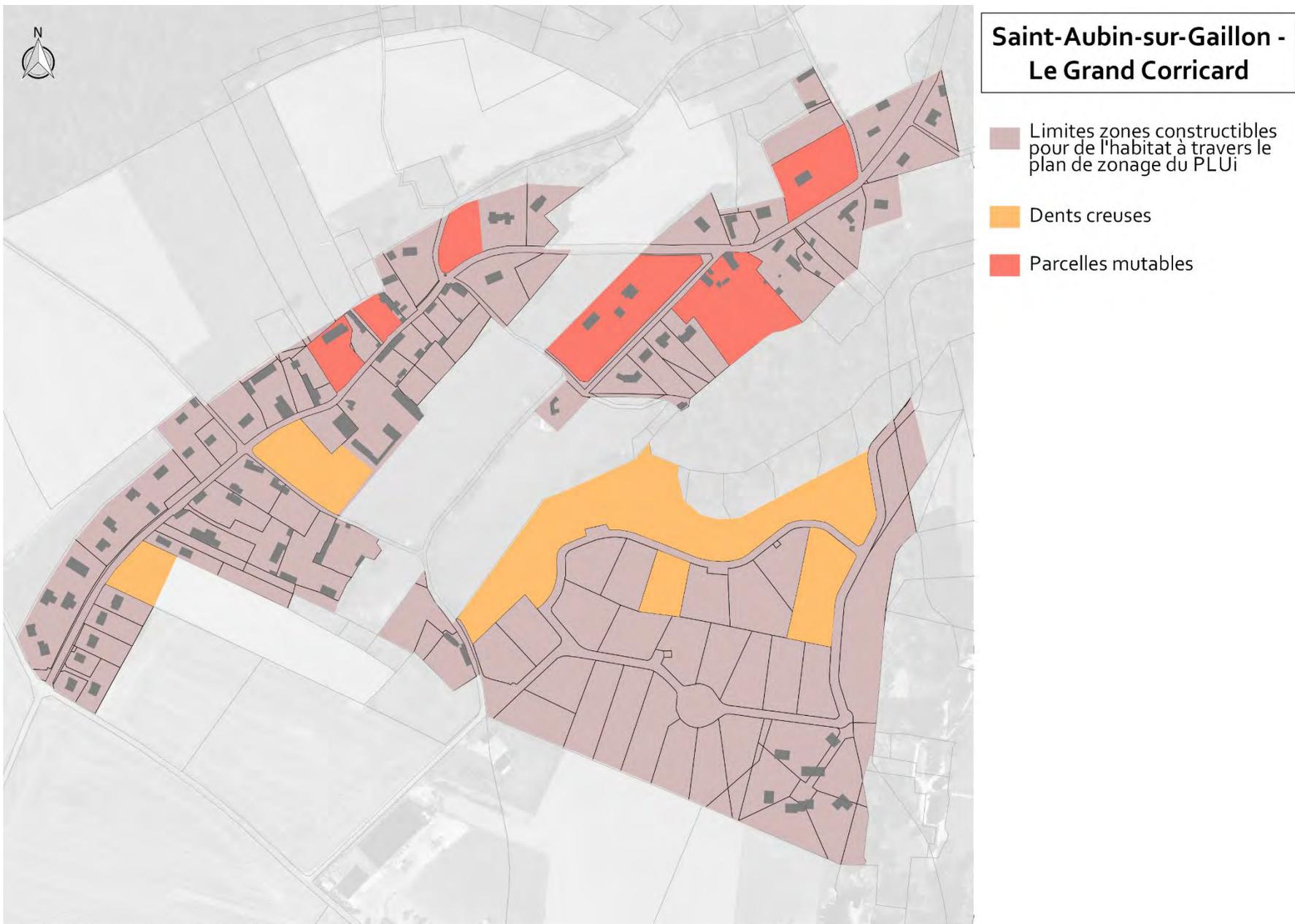
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

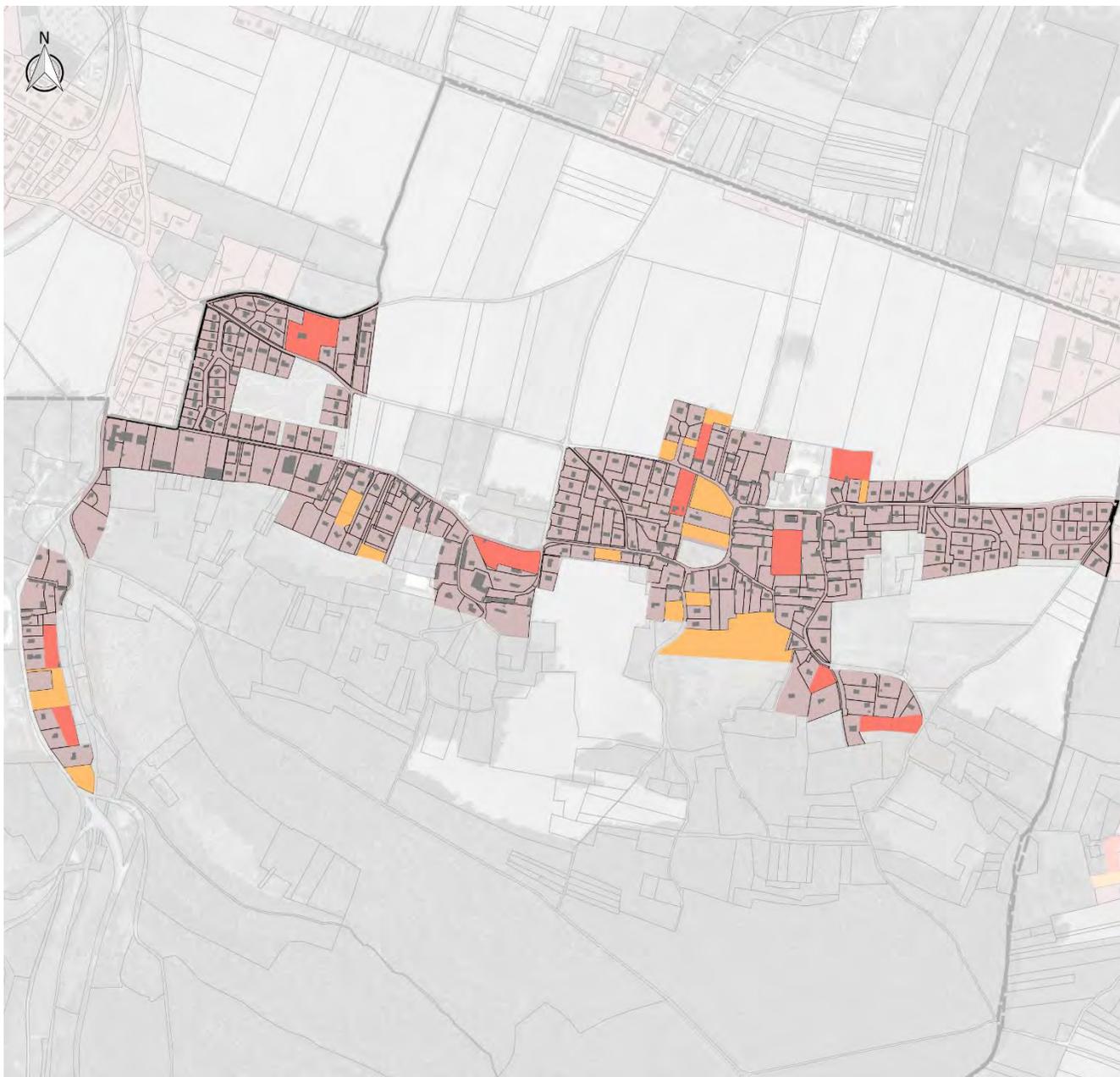




### Saint-Aubin-sur-Gaillon - Bourg

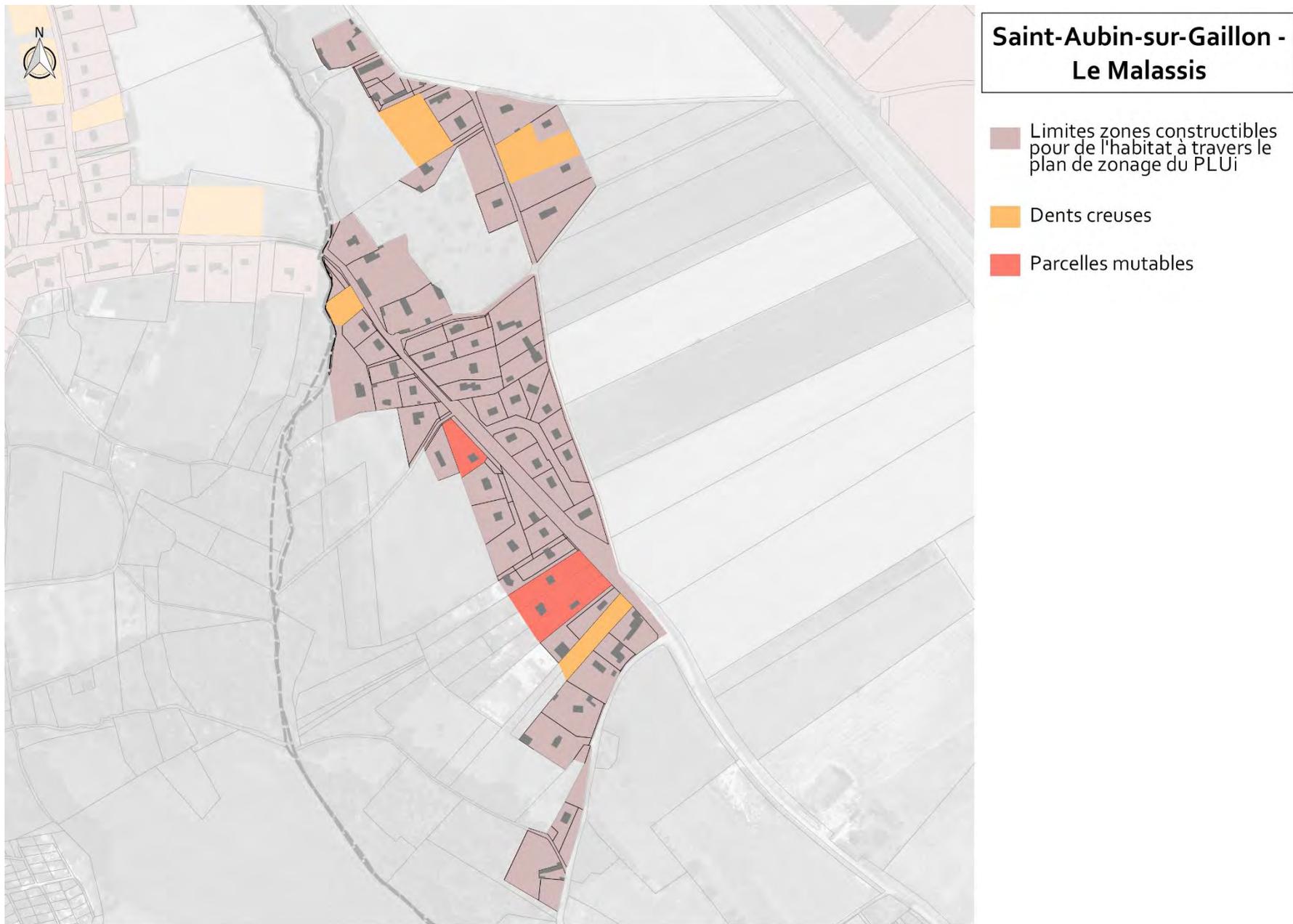
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

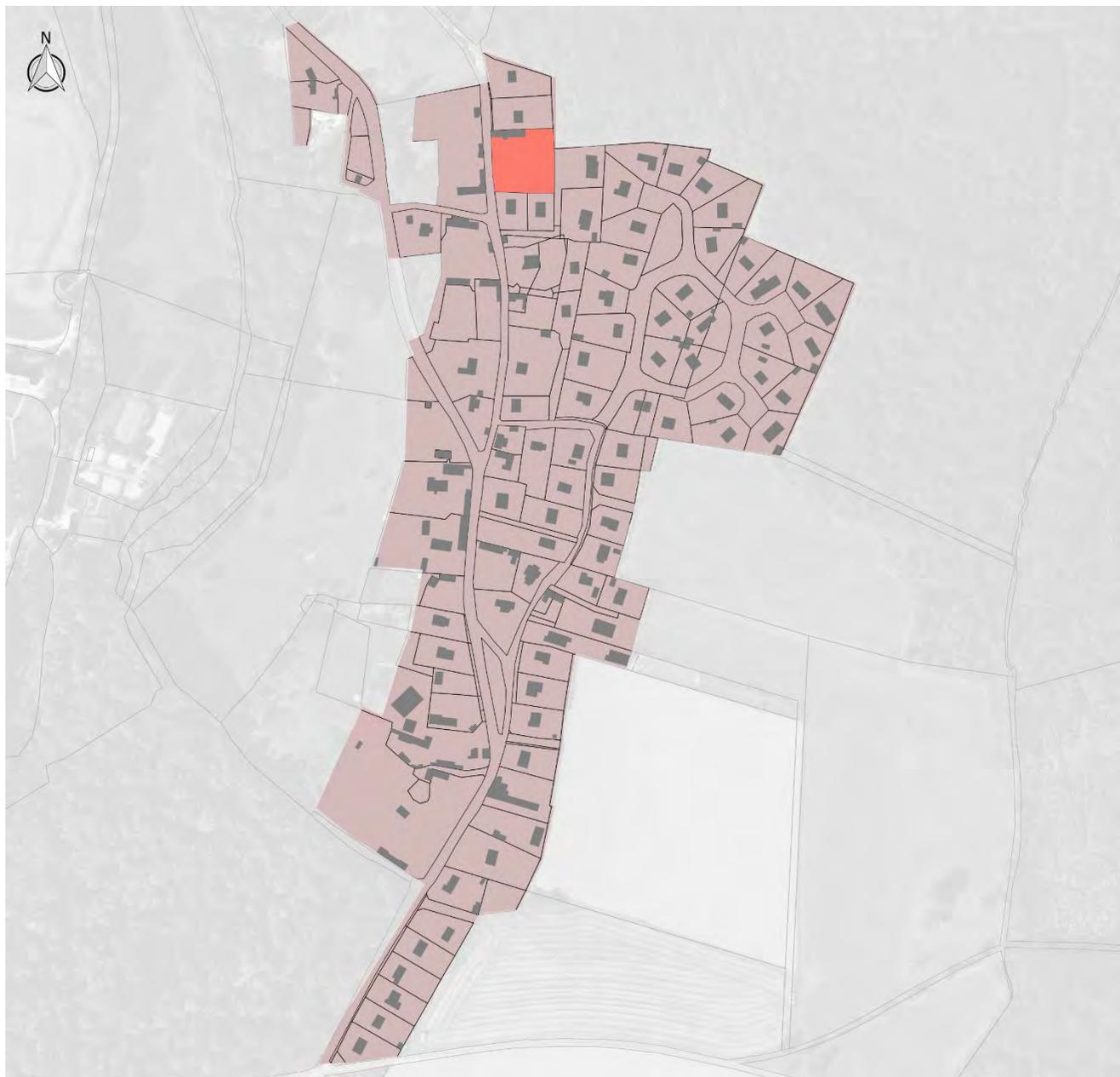




### Saint-Aubin-sur-Gaillon - Jeufosse, Couvicourt, Habloville

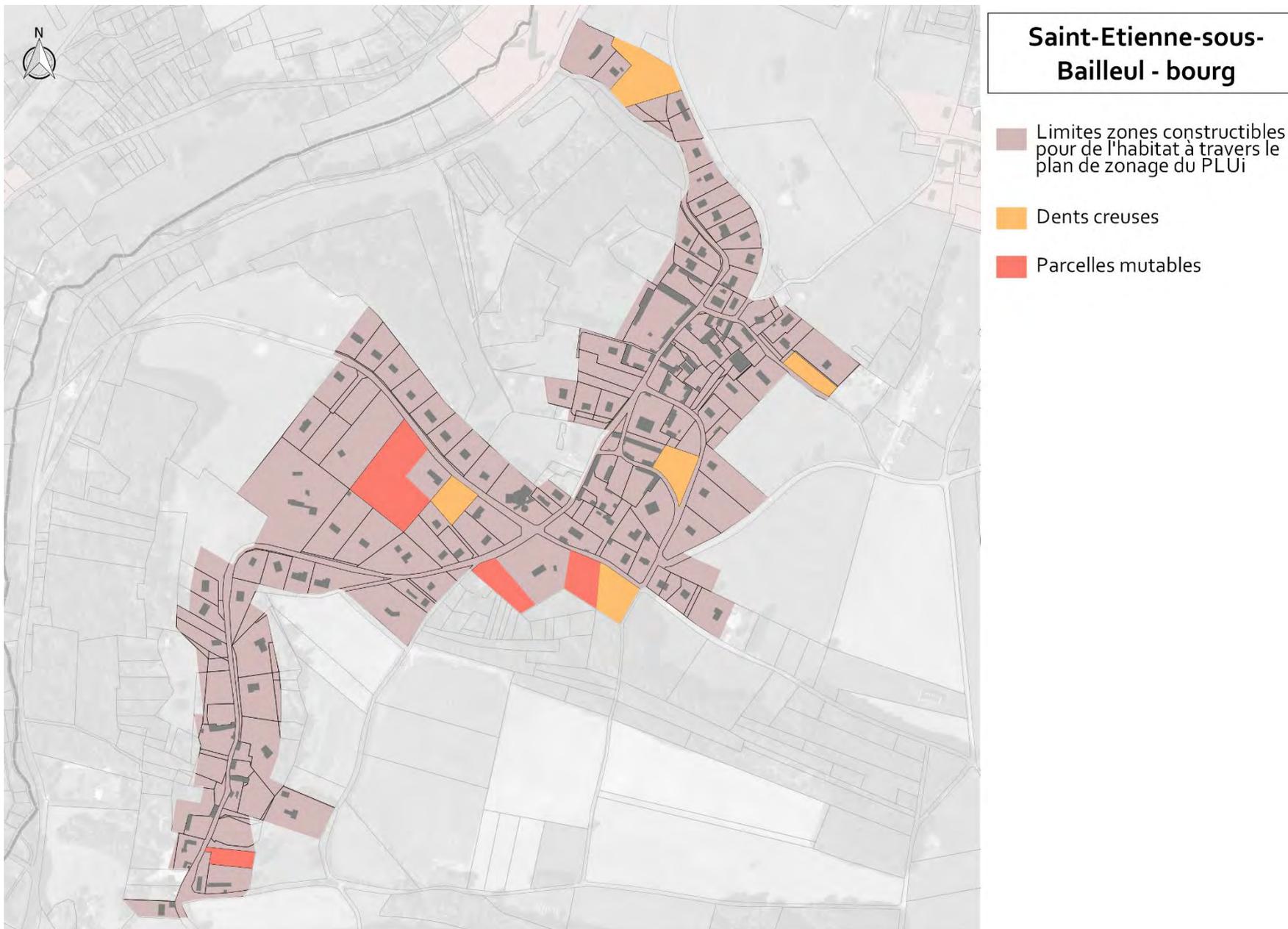
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables



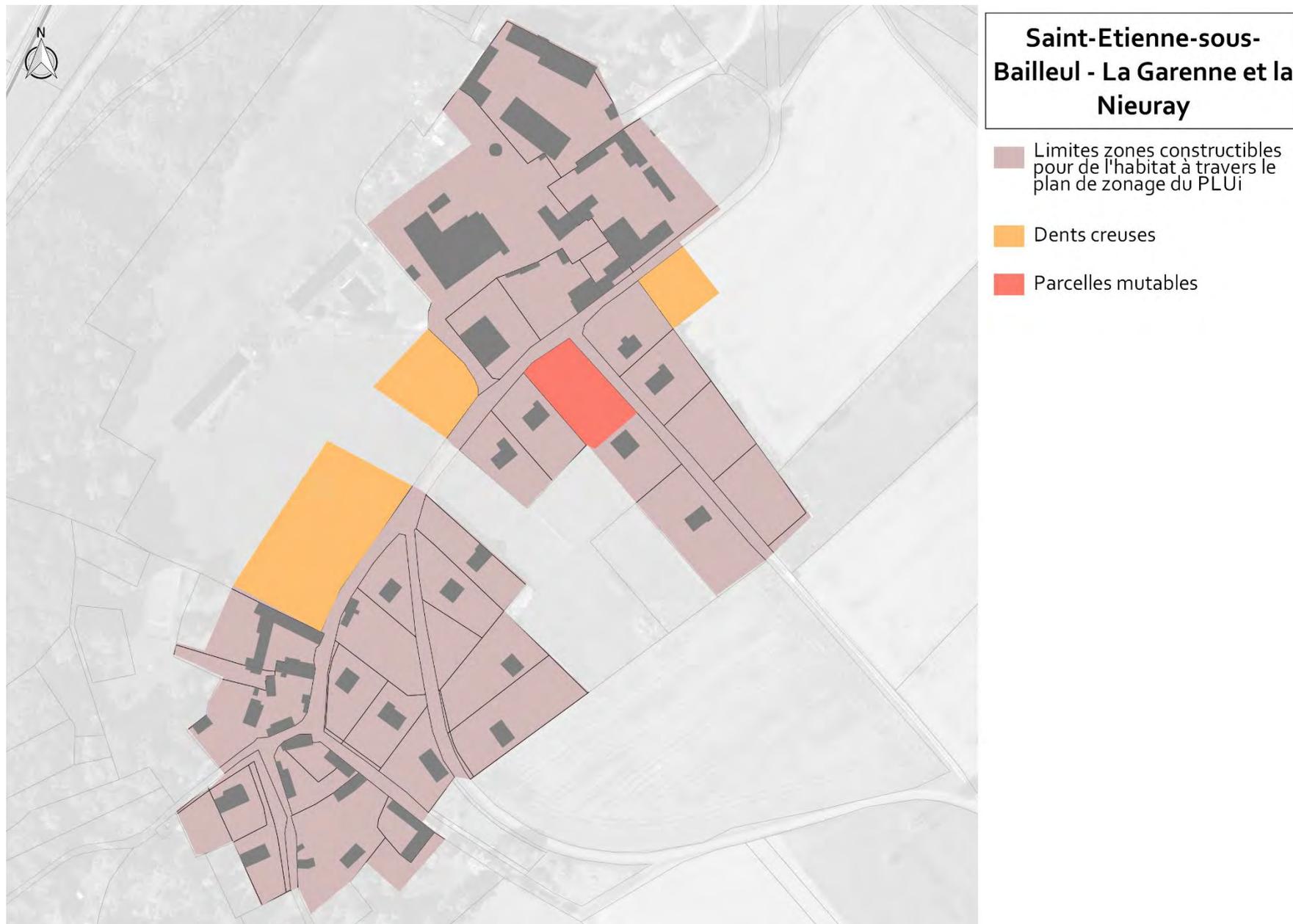


### Saint-Aubin-sur-Gaillon - Les Rotoirs

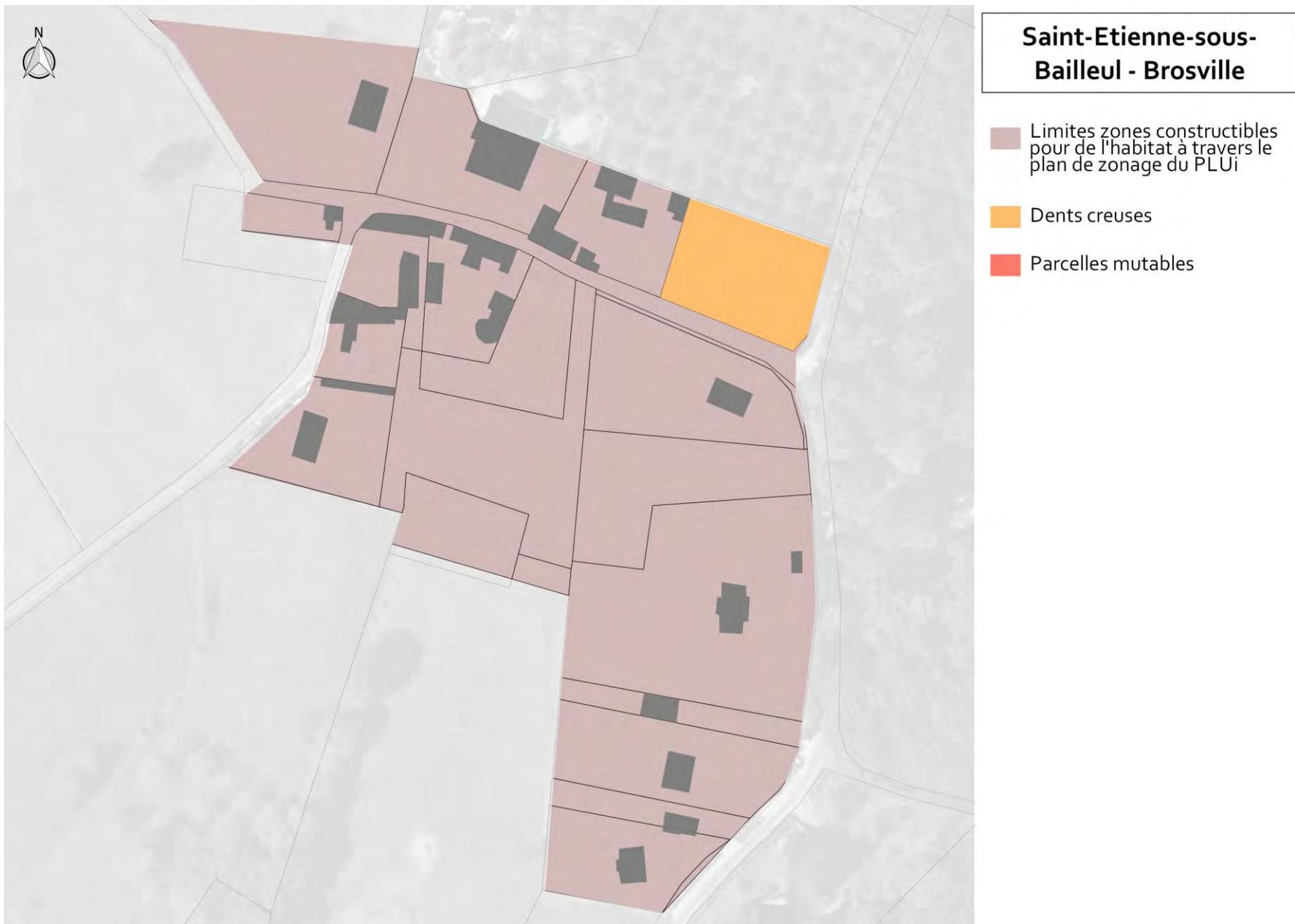
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables

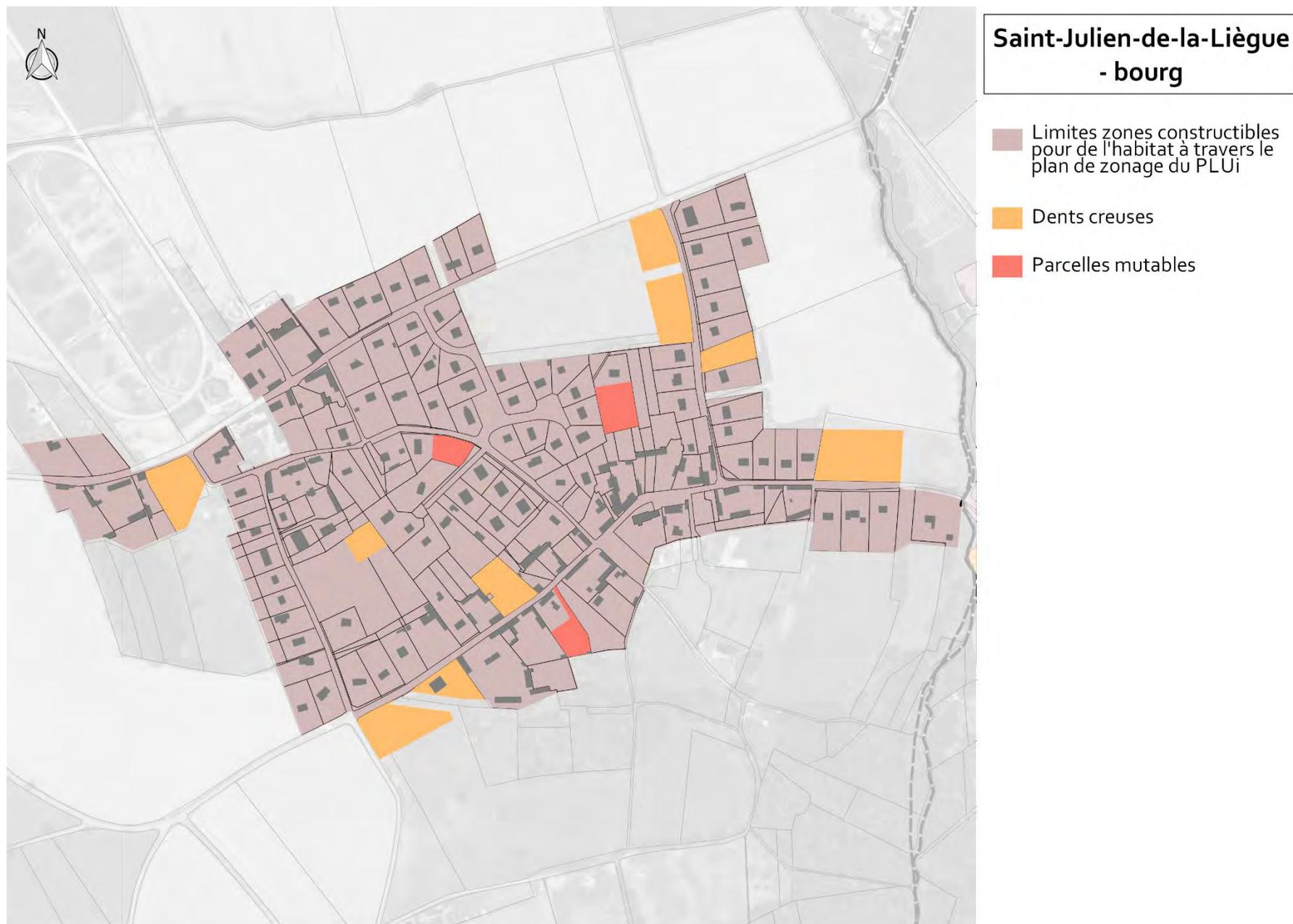


Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Saint-Etienne-sous-Bailleul (bourg) – Source : Géostudio

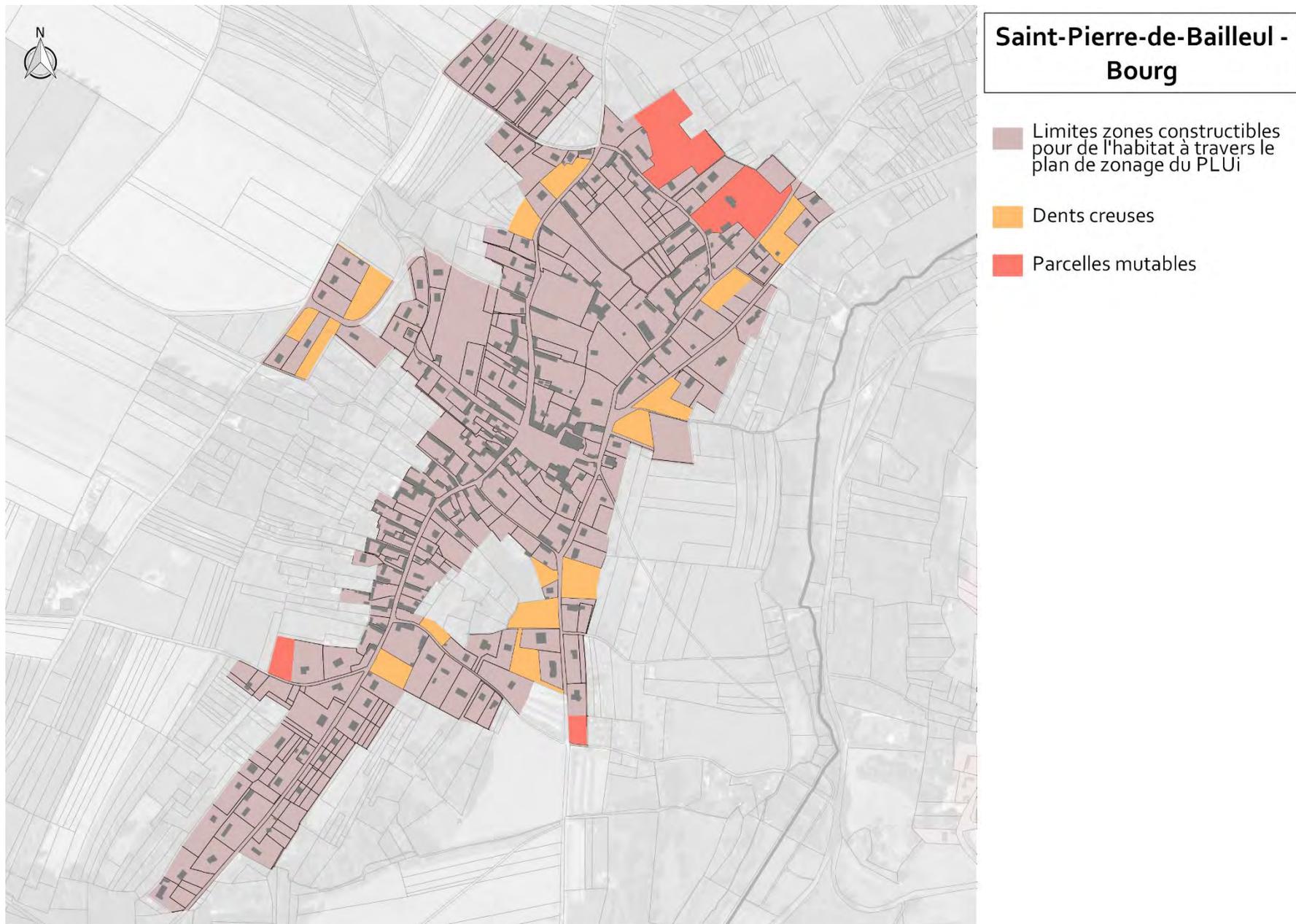


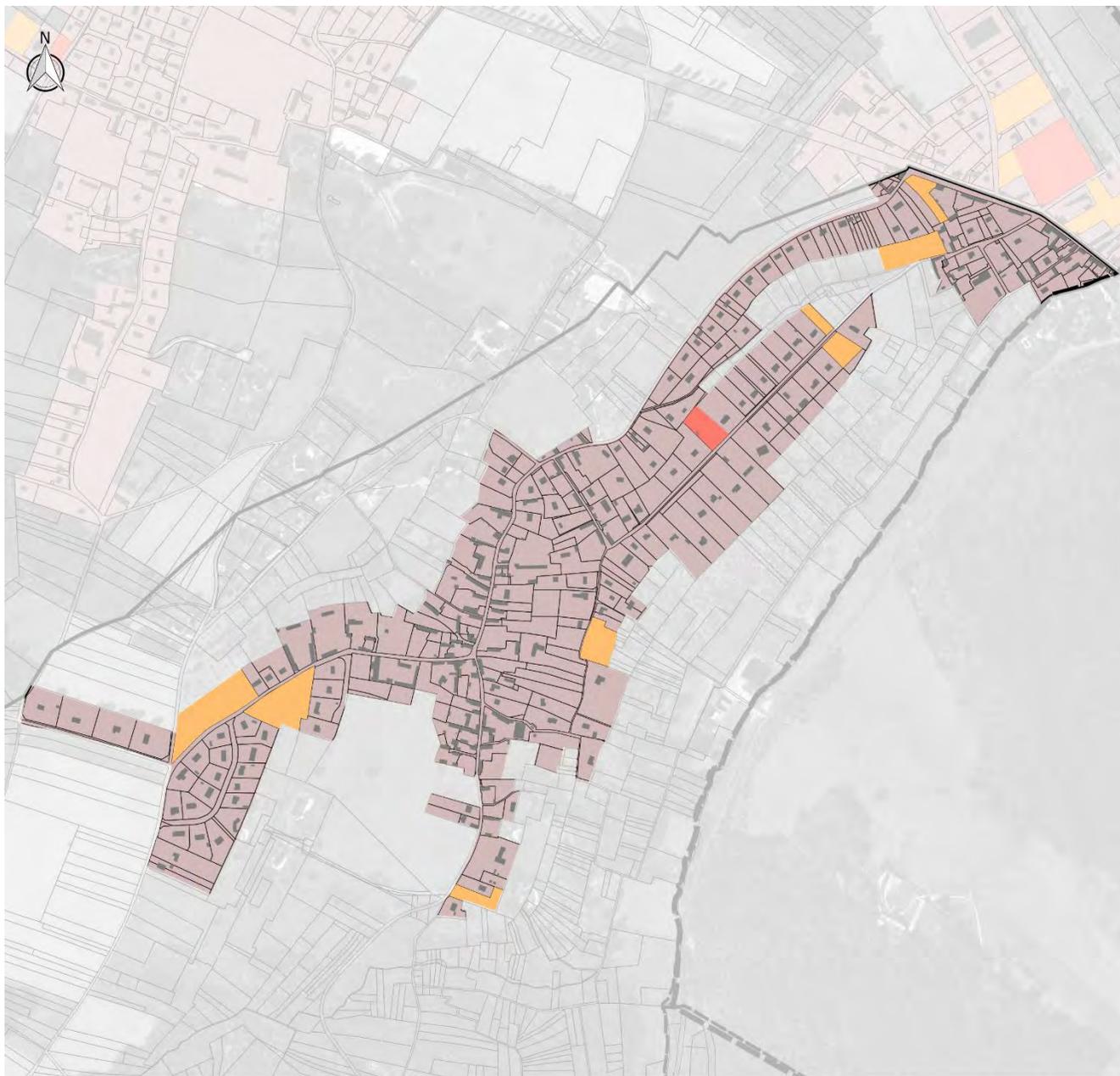
Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Saint-Etienne-sous-Bailleul (hameaux de la Garenne et de La Nieuray) – Source : Géostudio 165





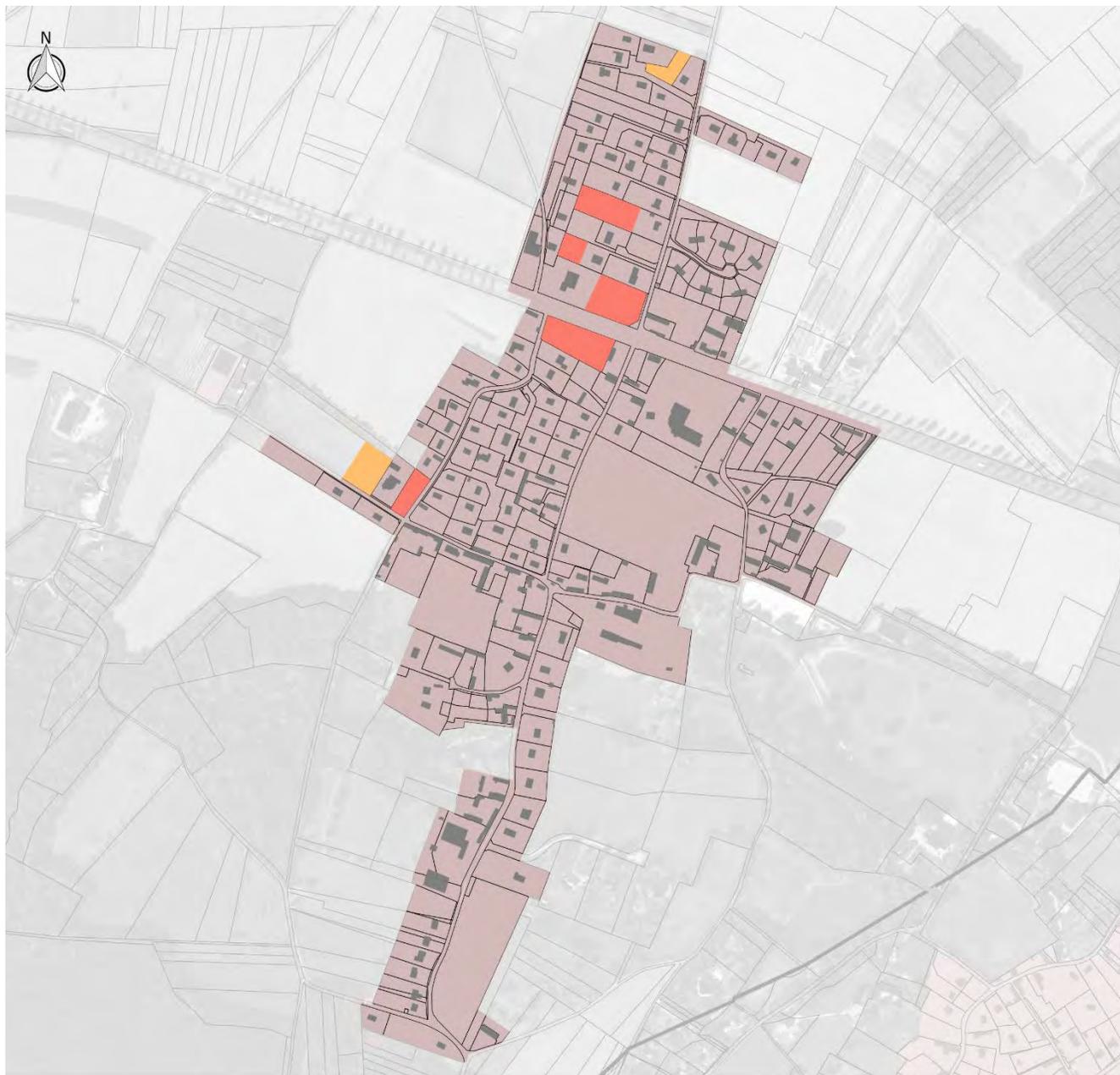






### Saint-Pierre-de-Bailleul - Dormont

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables



### Saint-Pierre-la-Garenne - Bailly

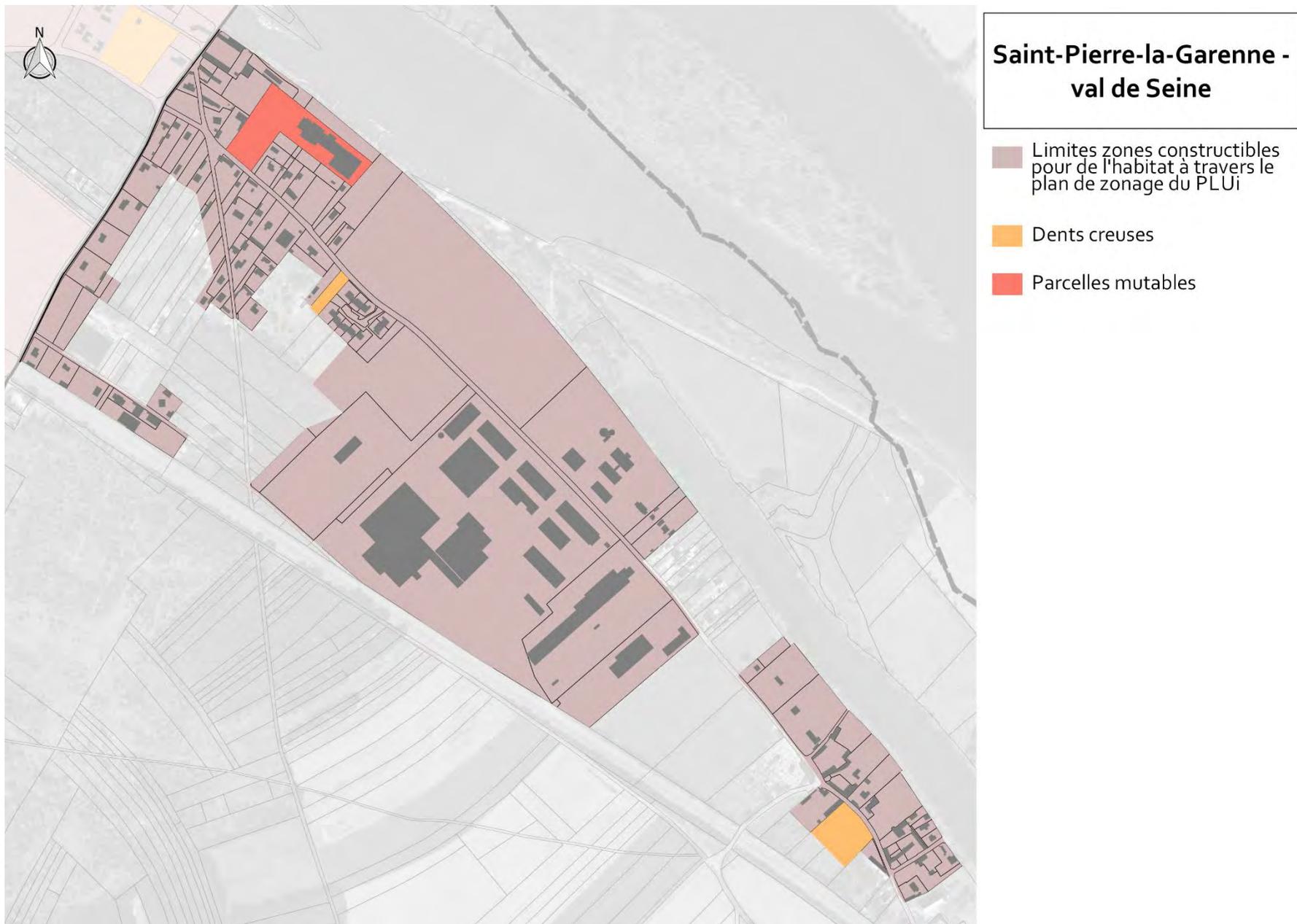
- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables



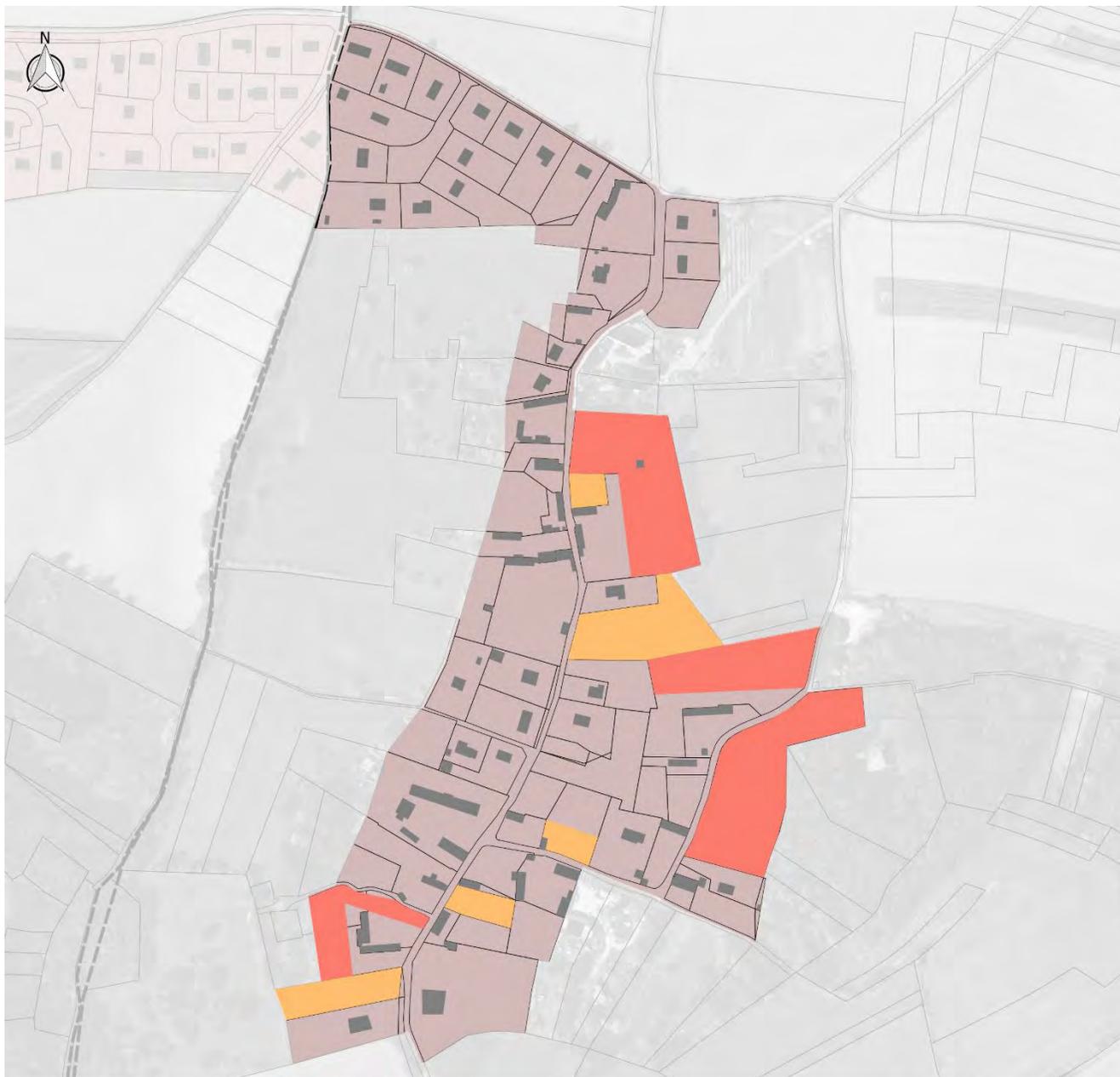
### Saint-Pierre-la-Garenne - le Goulet

-  Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
-  Dents creuses
-  Parcelles mutables

Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Saint-Pierre-la-Garenne (Le Goulet) – Source : Géostudio

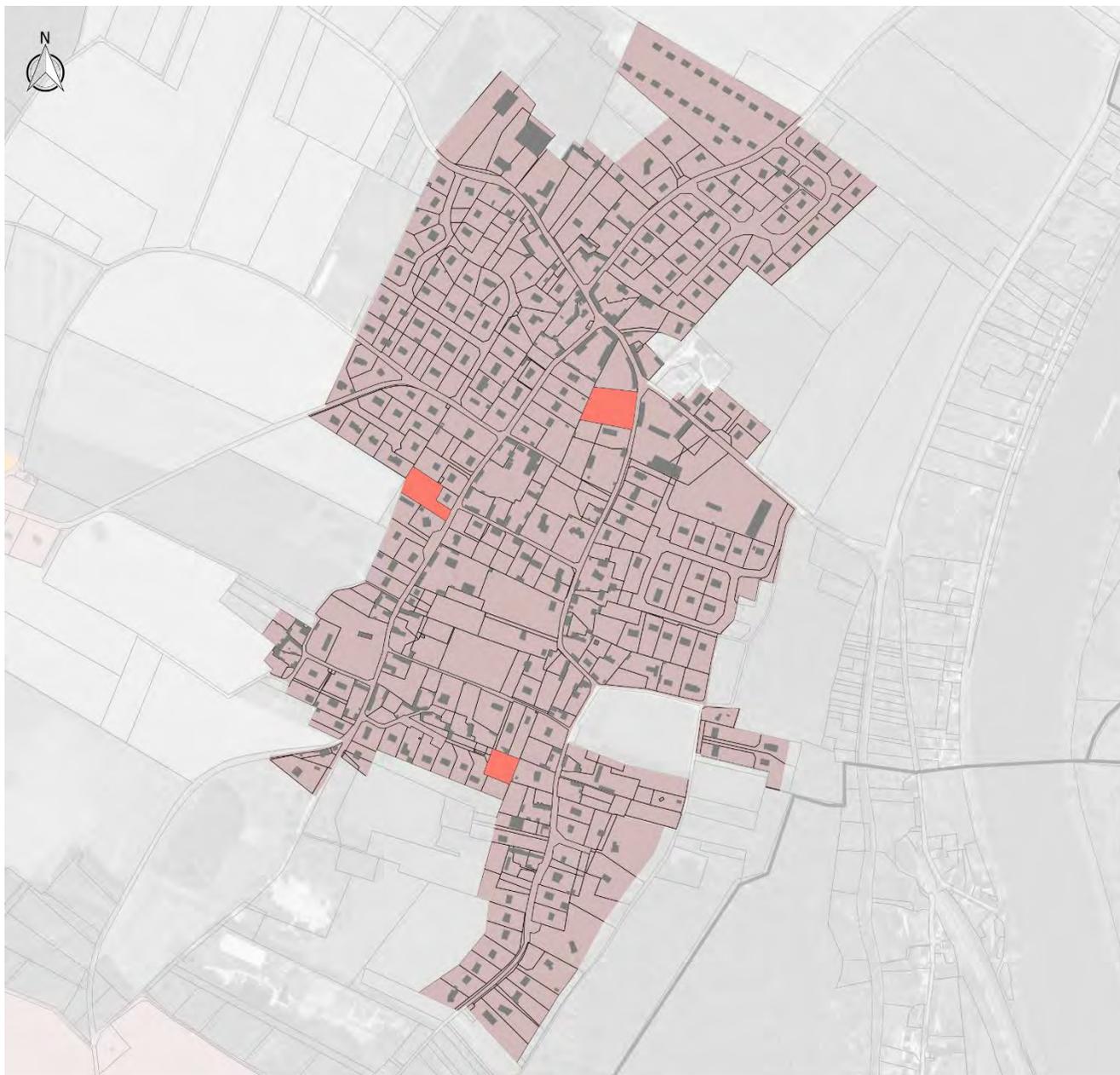


Recensement du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat (dents creuses et parcelles mutables) au sein de la zone urbaine de Saint-Pierre-la-Garenne (secteurs bâtis de la vallée de **173** la Seine) – Source : Géostudio



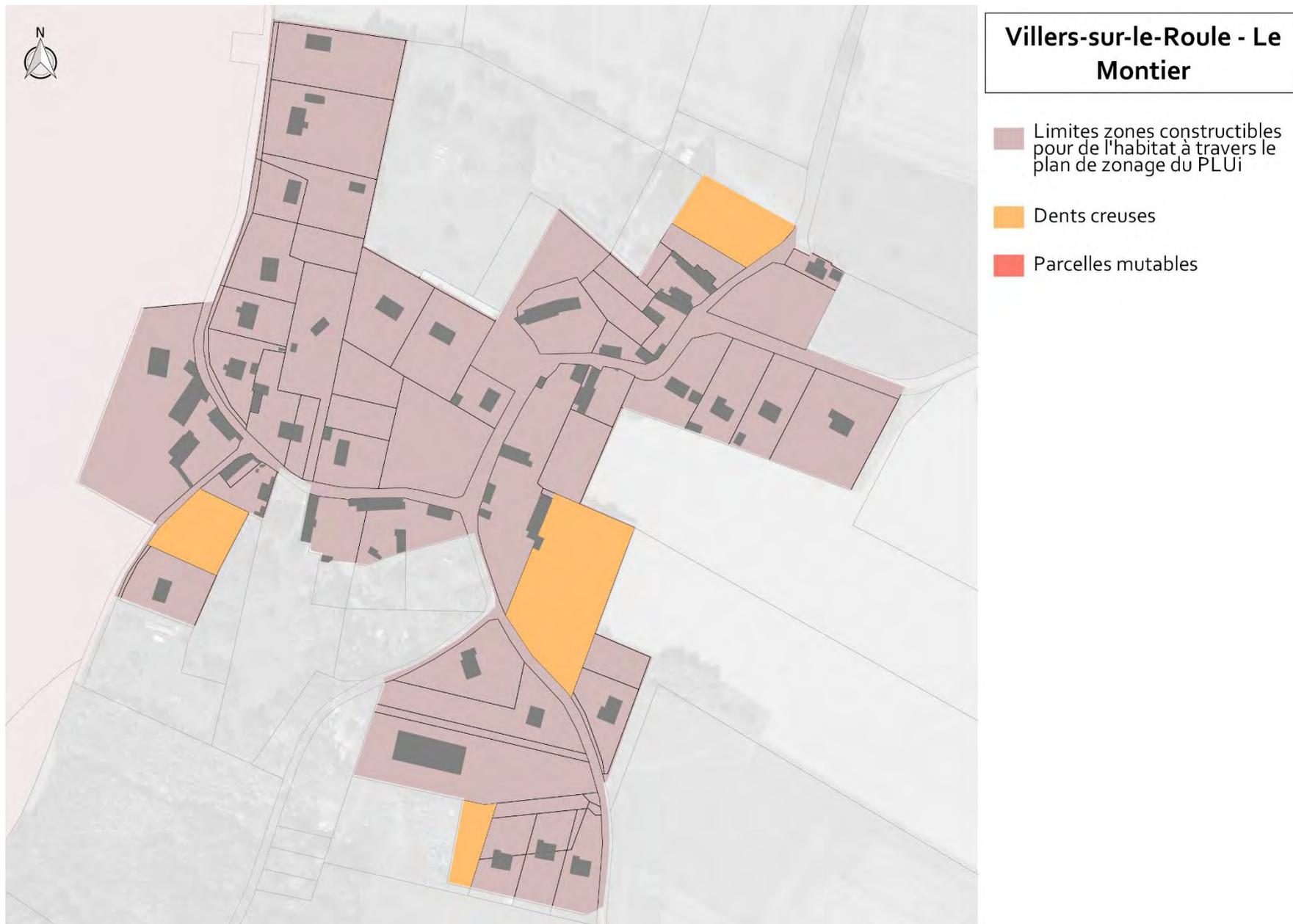
### Saint-Pierre-la-Garenne - Emainville

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables



### Villers-sur-le-Roule - Bourg

- Limites zones constructibles pour de l'habitat à travers le plan de zonage du PLUi
- Dents creuses
- Parcelles mutables



## 6. Une identité architecturale

### 6.1 Le Patrimoine protégé de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine

La Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine dispose d'un patrimoine riche, à la fois témoin de son histoire et marqueur de son identité. Le territoire dispose d'un certain nombre de sites ou ensembles naturels, paysagers et patrimoniaux, identifiés comme un patrimoine remarquable à protéger et à transmettre aux générations futures. Ces richesses ont conduit l'Etat ou les collectivités à mettre en place des inventaires, protections ou politiques permettant de valoriser et de protéger les sites et les éléments de patrimoine bâti.

Le territoire présente trois caractéristiques architecturales principales du département, à savoir : le pan de bois, la brique et la bichromie.

Au-delà du patrimoine protégé au titre des monuments historiques, le patrimoine dit « ordinaire » peut faire l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme dans le PLUi. Certaines communes dotées d'un document d'urbanisme ont d'ores et déjà effectué un travail d'inventaire, qui a servi.

### 6.2 Les Sites Classés et inscrits

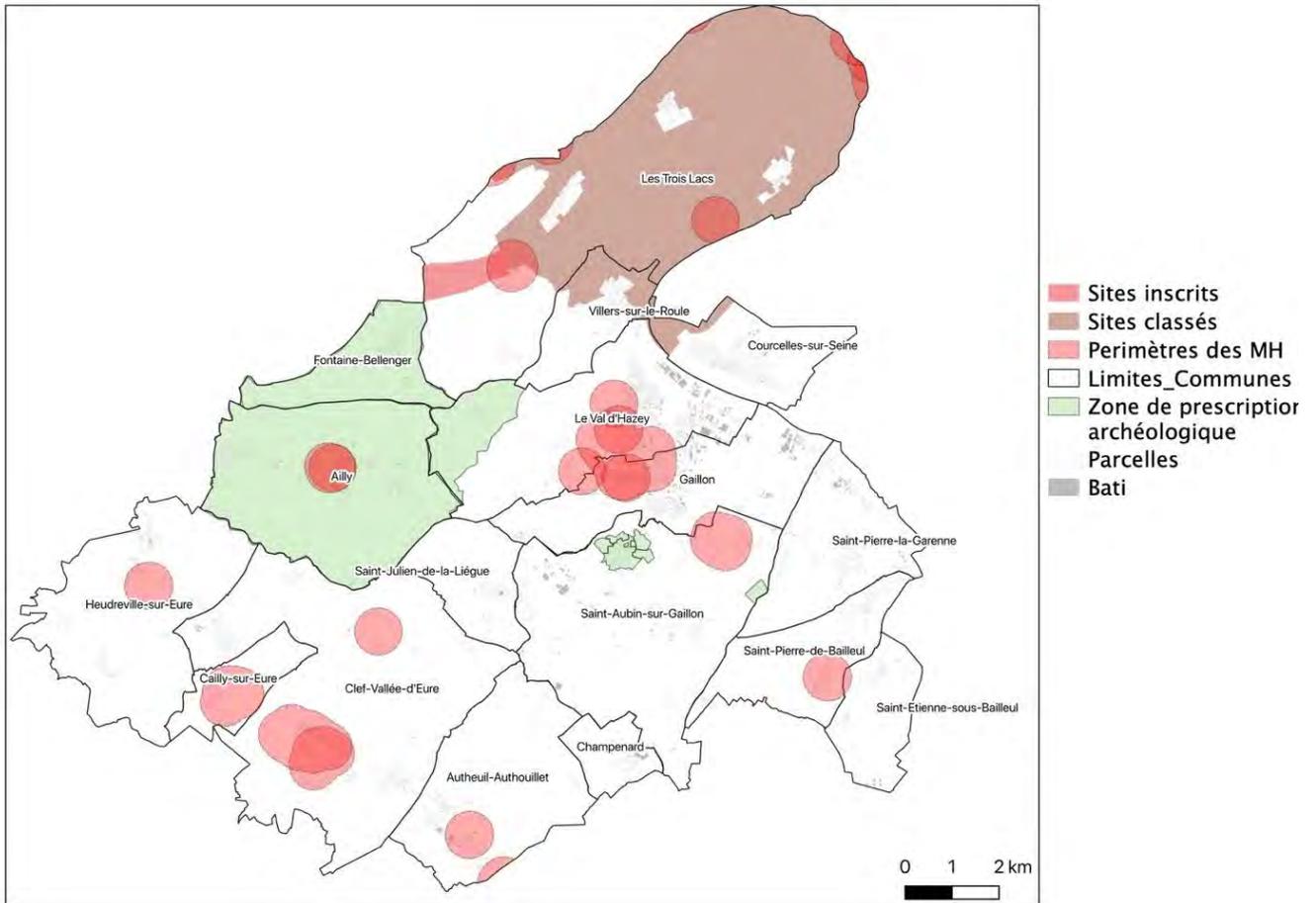
L'inscription ou le classement d'un site a pour objectif la préservation d'un paysage naturel ou bâti. La loi du 2 mai 1930, intégrée depuis dans les articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'Environnement, permet de préserver les monuments naturels et les sites naturels à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cela implique, au nom de l'intérêt général, leur conservation en l'état et la préservation de toutes atteintes graves. La politique des sites a pour objectif de préserver les espaces de qualité et remarquables sur le plan paysager.

Deux types de protection sont distingués :

- Un site classé est un site à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.
- Un site inscrit est un espace naturel ou bâti à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

L'article L.341-1 du Code de l'Environnement dispose que tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux d'un site classé ou inscrit sont soumis au contrôle du Ministre chargé des sites ou du Préfet du département.

D'après les données de la DREAL Normandie, la communauté de communes Eure-Madrie-Seine est concernée par 5 sites classés et 1 site inscrit :



Carte des protections du territoire et des zones de prescriptions archéologiques (source : CAPLA Architecture)



Site classé de la Boucle de la Seine dite de « château Gaillard » - Photo 2AD

NOM	STATUT DE PROTECTION	DATE DE PROTECTION	COMMUNES CONCERNEES
L'avenue des tilleuls, emplacement de l'Ancien cimetière avec le calvaire, l'If et les arbres qui l'entourent N° 27048000	Site Classé	20/07/1928	Ailly
La boucle de la Seine, dite de « Château Gaillard » N° 27216000	Site Classé	05/12/2006	Val d'Hazey (Aubevoye)
			Courcelles-sur-Seine
			Les Trois Lacs (Bernières-sur-Seine, Tosny, Venables)
			Villers-sur-le-Roule
If du cimetière de Fontaine-Bellenger	Site Classé	20/07/1928	Fontaine-Bellenger
L'église, le cimetière, le calvaire et les arbres de la place de Saint-Julien-de-la-Liège N°270400000	Site Classé	28/05/1926	Saint-Julien-de-la-Liège
L'église, le calvaire et l'if du cimetière de Sainte-Barbe-sur-Gaillon N°27042000	Site Classé	28/05/1926	Le Val d'Hazey
Les Falaises de l'Andelle et de la Seine N°27000150	Site Inscrit	26/10/1981	Les Trois-Lacs (Venables)



*Eglise de Saint-Julien-de-la-Liège – site classé (source : CAPLA Architecture et 2AD)*



*Les Falaises de l'Andelle et de la Seine – Venables site inscrit (source : CAPLA Architecture et 2AD)*

### 6.3 Les Monuments Historiques

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913, intégrée depuis 2004 dans les articles L621-1 à 33 et R621-1 à 97 du Code du Patrimoine sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires sont de deux types et concernent :

- Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Ceux-ci peuvent être classés comme monuments historiques, en totalité ou en partie, par les soins du ministre de la Culture et de la Communication.
- Les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

Le classement ou l'inscription engendre des contraintes de construction dans un périmètre de 500 m autour du monument en question, dénommé périmètre des abords depuis la parution de la loi CAP du 8 juillet 2016. De plus, l'article L.621-31 du Code du patrimoine stipule que « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable... ».

Pour information, la co-visibilité entre un lieu et un monument historique classé ou inscrit peut se définir comme suit : il y a co-visibilité si :

- Du terrain d'assiette on voit le monument historique ;
- Du monument on voit le bâtiment sur lequel se trouve le projet ;
- D'un troisième point, qui peut être situé en dehors du périmètre de 500m, on voit à la fois le monument et le bâtiment sur lequel se trouve le projet

Il y a en tout huit communes qui disposent d'éléments classés ou inscrits au patrimoine des Monuments Historiques.

La commune de Gaillon est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) – ex-Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis le 12 septembre 1997.



*Eglise d'Authueil-Authouillet – MH classé (à gauche) / Château et ancienne Abbaye à Clef-Vallée-d'Eure – MH inscrit (à droite) (source : CAPLA Architecture)*



*Manoir de la Boissière à Clef-Vallée-d'Eure – MH inscrit (à gauche) / Château de Gaillon – MH inscrit et classé (à droite) (source : CAPLA Architecture)*

Nom	Statut de protection	Date de protection	Communes concernées
Église : clocher	Inscrit MH	17/04/1926	AILLY
Manoir du chapitre dit « Le Prieuré » : le logis en totalité et l'assise foncière de la parcelle G 74, situés sur la parcelle 74, section G	Inscrit MH	10/11/1998	
Église Saint André à Authouillet (cad. B 859) lieu-dit « Le Village »	Classé MH	30/10/1958	AUTHEUIL AUTHOUILLET
Manoir de Mailloc, en totalité, y compris son assise foncière (parcelles 197, 198, 200, 199, 202 et 195 et une bande de terrain situé à l'extrémité nord et nord-est de la parcelle 212 correspondant au prolongement de la limite sud de la parcelle 199), les fossés, ainsi que le ponceau nord-est, situé sur les parcelles 197, 198, 199, 200, 201, 195 et 212, section A	Inscrit MH	21/08/1996	CALLY SUR EURE
Croix Saint Leuffroy (La) : Manoir de la Boissière	Inscrit MH	17/04/1926	CLEF VALLEE D'EURE (La Croix-Saint-Leuffroy)
Croix Saint Leuffroy (La) : Manoir de la Croix-Saint-Leuffroy, en totalité, y compris son emprise foncière, les fossés, les deux ponts qui les enjambent et les deux canaux de mise en eau sur la totalité de leur parcours, et à l'exclusion du bâtiment rattaché à la parcelle 585, situé sur les parcelles F 670, 314, 322, 587 et 585.	Inscrit MH	17/07/1996	
Croix Saint Leuffroy (La) : Ancienne abbaye ou Château : le domaine en totalité avec l'ensemble du bâti et de la clôture, le réseau hydraulique, les sols et les plantations, l'avenue et l'ensemble des vestiges de l'Ancienne abbaye, enfouis ou en élévation (cad. E 455 à 457, 459 à 465, 701, 786 à 794 ; F 307 et 669)	Inscrit MH	03/05/2005	
Château	Classé MH	Liste 1862	GAILLON
Château : terrain qui faisait partie de la composition de l'Ancien parc, situé au nord-ouest du Château, cadastre n° 267 et 268, section A2	Classé MH	08/09/1965	
Maison en pans de bois du XVIème siècle sise 8 Place de l'église	Classé MH	04/05/1943	
Assiette foncière des Anciens jardins du Château de Gaillon et les éléments subsistants de la clôture, situés sur les communes de GAILLON et d'AUBEVOYE, ainsi que les vestiges archéologiques connus ou à découvrir, y compris la partie du parc vendue avec le Château en 1797, à l'exclusion des parties déjà classées, situées : sur les parcelles n° 265 ; 267 ; 268 ; 270 ; 271 ; 272 ; 277 ; 378 ; 381 ; 382 ; 383 ; 384 ; 385 ; 386 ; 387 ; 397 ; 399 ; 400 ; 401 ; 402 ; 403 ; 404 ; 405 ; 409 ; 410 ; 411 ; 433 ; 435 ; 436 ; 437 ; 446 ; 450 ; 466 ; 467 ; 475 ; 477 ; 520 ; 547 ; 549 ; 553 ; 554 ; 555 ; 556 ; 557 ; 558 ; 559 ; 560 ; 561 ; 562 ; 563 ; 564 ; 567 ; 568 ; 569 ; 570 ; 586 ; 587 ; 590 ; 711 ; 712 ; 715 ; 716 ; 720 ; 721 ; 722 ; 723 ; 847 ; 848 ; 851 ; 852 ; 867 ; 868 ; 871 ; 900 ; 907 figurant au cadastre section A de la commune de GAILLON et : Aubevoye A 3 <sup>e</sup> feuille 1545, 1505, 1506, 435 à 438, 440 à 442, 444, 446, 447, 509, 1600, 1599, 882, 883 A 4e feuille 516, 1379, 1463	Inscrit MH	08/02/1996	
Château : En totalité le Château et son parc avec sa clôture et les pavillons des sources, avec le sol des parcelles AD 23 à 27, 125 et 180 sur lesquelles il est situé selon le plan annexé à l'arrêté, sis hameau de Couvicourt, 7 rue du Bois de la Fosse à St Aubin sur Gaillon (Cad. AD 23 à 27, 125, 180).	Inscrit MH	20/10/2015	SAINT AUBIN SUR GAILLON
Ruines de l'Ancien moulin à vent situé au lieu-dit « l'Hermitage » , (cad. E 359)	Inscrit MH	30/05/1978	LES TROIS LACS (Tosny)
Motte féodale sise dans les parcelles 717, 718, section G Lieu-dit « Venables ».	Inscrit MH	03/10/1983	LES TROIS LACS (Venables)
Aubevoye : Chapelle de Bethléem : crypte	Inscrit MH	01/05/1933	LE VAL D'HAZEY (Aubevoye)
Aubevoye : Église Saint Georges en totalité (cad. AC 10) (Le présent arrêté complète la protection définie et se substitue à l'arrêté du 17/05/1933.	Inscrit MH	24/04/2009	
Assiette foncière des Anciens jardins du Château de Gaillon et les éléments subsistants de la clôture, situés sur les communes de GAILLON et d'AUBEVOYE, ainsi que les vestiges archéologiques connus ou à découvrir, y compris la partie du parc vendue avec le Château en 1797, à l'exclusion des parties déjà classées, situées : sur les parcelles n° 265 ; 267 ; 268 ; 270 ; 271 ; 272 ; 277 ; 378 ; 381 ; 382 ; 383 ; 384 ; 385 ; 386 ; 387 ; 397 ; 399 ; 400 ; 401 ; 402 ; 403 ; 404 ; 405 ; 409 ; 410 ; 411 ; 433 ; 435 ; 436 ; 437 ; 446 ; 450 ; 466 ; 467 ; 475 ; 476 ; 477 ; 520 ; 547 ; 549 ; 553 ; 554 ; 555 ; 556 ; 557 ; 558 ; 559 ; 560 ; 561 ; 562 ; 563 ; 564 ; 567 ; 568 ; 569 ; 570 ; 586 ; 587 ; 590 ; 711 ; 712 ; 715 ; 716 ; 720 ; 721 ; 722 ; 723 ; 847 ; 848 ; 851 ; 852 ; 867 ; 868 ; 871 ; 900 ; 907 ; figurant au cadastre section A de la commune de GAILLON et : Aubevoye A 3 <sup>e</sup> feuille 1545, 1505, 1506, 435 à 437, 440 à 442, 446, 447, 509, 1600, 1599, 882 ; A 4e feuille 516, 1379, 1463	Inscrit MH	08/02/1996	
Sainte Barbe sur Gaillon : Chapelle du Château de Courtmoulin en totalité, parcelle B 485	Inscrit MH	11/05/2006	LE VAL D'HAZEY (Saint-Barbe-sur-Gaillon)

Tableau répertoriant les monuments historiques classés et inscrits sur la Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine

La communauté de communes est également concernée par le débord de périmètres dont les Monuments historiques générateurs se trouvent sur les communes voisines :

Communes concernées	MH générateurs
AUTHEUIL AUTHOUILLET	Château de Chambray
GAILLON	Chapelle de Sainte-Barbe-sur-Gaillon (Le Val d'Hazey)
	Château de Saint-Aubin-sur-Gaillon
	Jardins du Château de Gaillon (Le Val d'Hazey - Aubevoye)
SAINTE-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	Eglise de Saint-Pierre-sous-Bailleul
LES TROIS LACS (Bernières-sur-Seine)	Eglise de la Roquette
LES TROIS LACS (Tosny)	Hospice Saint-Jacques aux Andelys
	Eglise Saint-Sauveur du Petit Andelys
	Ruines et abords de Château-Gaillard aux Andelys
LES TROIS LACS (Venables)	Eglise et moulin de Muids
LE VAL D'HAZEY (Saint-Barbe-sur-Gaillon)	Château de Gaillon

#### 6.4 Le Patrimoine lié aux grandes entités paysagères

Le patrimoine bâti est influencé par le paysage dans lequel il se trouve. Les matériaux sont issus du sol et les bâtiments s'adaptent aux conditions climatiques et aux usages d'un territoire. Le développement urbain du territoire s'est fait le long des cours d'eau, la Seine et l'Eure ainsi que sur le plateau agricole.

Le territoire de la Communauté de Communes Eure-Madrie-Seine est étendu et se compose de plusieurs entités paysagères, correspondant au nom de la communauté de communes.

Pour aller plus loin « Atlas des Paysage de la haute Normandie » publié par le Conseil Régional et la DREAL.

##### a) *Les matériaux*

Les matériaux que l'on retrouve principalement sur le territoire sont : la pierre calcaire, dans une moindre mesure le silex, la brique, les appareils mixte (brique et pierre).

L'architecture en pan de bois est bien développée et encore très présente sur le territoire, que ce soit pour des maisons de bourg à Gaillon, que pour des corps de ferme.



*Mur en moellons – Paint-Pierre de Bailleul / Pan de bois (source : CAPLA Architecture)*

### b) *Le patrimoine religieux*

Le patrimoine religieux du territoire est d'une très grande qualité. Plusieurs édifices sont protégés au titre des monuments historiques. Il est composé d'églises romanes très importantes dont sept églises romanes ou partiellement romanes et dont cinq romans précoces.

Pour aller plus loin : Voir Fiches ABF (<http://www.eure.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/Unite-departementale-de-l-Architecture-et-du-Patrimoine-de-l-Eure-des-Batiments-de-France/La-doctrine-de-l-UDAP-Les-Essentiels>)

Le Territoire étant façonné par la présence d'eau, le patrimoine lié à l'eau est encore très présent. On peut notamment voir des moulins, lavoirs et puits. C'est un patrimoine lié à une fonction et qui a tendance à disparaître quand il n'a plus d'utilité. C'est donc un patrimoine fragile qu'il convient de protéger, car il participe à la qualité des paysages et du cadre de vie.



Eglise de Saint-Pierre-de-Bailleul (à gauche) / Eglise de Venables (à droite) (source : CAPLA Architecture)



Moulin – Saint-Etienne-sous-Bailleul (à gauche) / Lavoir – Saint-Julien-de-la-Liègue (à droite) (source : CAPLA Architecture)

### c) *Les maisons de Bourg, une identité rurale*

Le patrimoine du territoire est riche et diversifié. On retrouve des éléments religieux églises, chapelles, croix et calvaires, dont certains sont protégés au titre des monuments historiques ou par un site classé.

Le territoire compte également plusieurs châteaux et maisons de maître de qualité.

On trouve aussi des maisons bourgeoises d'une grande qualité architecturale souvent avec un parc autour.

Les clôtures et murs d'enceinte étant une composante importante de l'architecture locale, on trouve de très beaux exemples de portails.



Maison de maître en briques à Bernières-sur-Seine (à gauche) / Maison de Bourg à Saint-Pierre-de-Bailleul (à droite) (source : CAPLA Architecture)



Maison de maître en briques – Fontaine-Bellenger (à gauche) / Chapelle – saint-Pierre-de-Bailleul (source : CAPLA Architecture)

d) *Les éléments remarquables*

Les éléments constitutifs de l'ambiance et de la qualité urbaine : les clôtures, les murs en bauge, ...



Eglise – Saint-Pierre-sous-Bailleul (à gauche) / Portail à Ailly (à droite) (source : CAPLA Architecture)

## Les murs en bauge

Les clôtures sont un élément très important, constitutif de l'ambiance urbaines. Sur le territoire de la CCEMS, les clôtures sont travaillées et principalement constituées de murs en maçonnerie de différents types : moellons, moellons avec chaînage en pierre, briques, appareils mixte briques et pierres ou enfin en bauge sur moellons.



*Heudreville-sur-Eure (à gauche) et Courcelles-sur-Seine (à droite) (source : CAPLA Architecture)*



*Saint-Pierre-la-Garenne (à gauche) et Saint-Aubin-sur-Gaillon (à droite)*

## Seine : La Vallée de la Seine entre châteaux de défense et villégiature

Le territoire de la CCEMS est dominé par la présence de deux châteaux perchés : Château Gaillard, situé sur la commune des Andelys et Château Gaillon.

Les deux châteaux font partie d'un patrimoine monumental et touristique.

Château Gaillard est d'abord un centre religieux important de l'ère gallo-romaine puis petit village de pêcheur, avec une Position stratégique surplombant un méandre de la Seine, les Andelys ne pouvaient que susciter la convoitise d'une couronne de France désireuse de se frayer un chemin vers la mer. Entre 1196 et 1198, Richard Cœur de Lion, Roi d'Angleterre et Duc de Normandie, fit donc ériger Château Gaillard sur une falaise pour protéger le duché et Rouen, sa capitale. Véritable chef-d'œuvre de l'architecture militaire, la forteresse ne résistera cependant pas aux assauts de Philippe Auguste en 1204. Repris par les Anglais au cours

de la Guerre de Cent Ans, le fort est définitivement abandonné devant les progrès de l'artillerie et est aujourd'hui en ruines. Il est visible depuis certaines communes du territoire.

Le château de Gaillon a d'abord un usage défensif, comme le château Gaillard, du fait de sa position stratégique dominant la vallée de la Seine. Au XVIème siècle, le cardinal Georges d'Amboise en fait le premier château Renaissance de France accompagné d'un ensemble de jardins et parcs. Les travaux d'embellissement se poursuivent jusqu'au XVIIIème siècle.

Vendu comme bien national à la Révolution, il est en ruines quand l'État rachète les vestiges en 1812 pour en faire une prison. Après diverses transformations et usages au cours du XXème siècle, l'Etat entreprend finalement de restaurer le château pour l'ouvrir à la visite.

Le château domine la ville de Gaillon qui s'est développé à son pied. La ville de Gaillon conserve une structure médiévale avec de nombreuses maisons à Pan de bois. La ville est dotée d'un SPR (Site Patrimonial Remarquable) afin de protéger la qualité de son patrimoine.

### *Plan de la ville de Gaillon au 19<sup>ème</sup> siècle*



*Cadastre napoléonien de la Ville de Gaillon (source : Archives départementales de l'Eure)*



*Château de Gaillon (à gauche) / Maison bourgeoise à Gaillon (à droite) (source : CAPLA Architecture)*

*Pour aller plus loin : Fiches les Essentiels de l'ABF :*

*Fiche Connaissance n°82 : La Vallée de la Seine, les châteaux de défense de Port-Mort à Venables*

*Fiche Connaissance n°84 : La Vallée de la Seine, les châteaux de loisirs de Vernon à Gaillon*

## Les Douaires

La colonie publique des Douaires fut d'abord une annexe de la maison centrale de Gaillon. L'Administration pénitentiaire décida au milieu du Second Empire de se doter de colonies publiques. C'était la première fois que 'on construisait en France un aussi vaste ensemble architectural pénitentiaire destiné aux mineurs. Situés au milieu d'un domaine de deux cents hectares, quatre vastes bâtiments à un étage ; de 100 mètres de long et de 10 mètres de large étaient disposés sur deux lignes parallèles, distantes de 60 mètres, de part et d'autre d'une allée centrale qui menait de l'entrée de la colonie à la chapelle, imposante construction prévue pour 600 colons.



*Photographie des Douaires / Cadastre napoléonien de Gaillon (source : CAPLA Architecture / archives départementales de l'Eure)*

### e) *Les Trois-lacs et le Val-d'Hazey*

La commune des Trois-Lacs, regroupant les communes de Tosny, Venables et Bernières-sur-Seine se situe dans une boucle de la Seine, aux grandes qualités paysagères, à la confluence de plusieurs influences. La commune est couverte partiellement par le site classé de la boucle dite « de Château Gaillard », et est également concernée par le site inscrit des falaises de la Seine et de l'Andelle.

## Venables

Le fief de Venables remonte au moins au 11<sup>ème</sup> siècle d'après les textes, mais sa position géographique dominante laisse penser que l'occupation du site est probablement antérieure.

La position en hauteur, par rapport au fleuve, de La motte de Venables permettait de surveiller la boucle de la Seine en dominant le fleuve. L'ouvrage était complété au Sud par une basse-cour équipée d'un puits. Un double fossé renforçait le système défensif au nord-ouest. La motte était probablement couronnée par une tour de guet ou une tour-donjon, aujourd'hui disparue. Bien que ses fossés aient été rebouchés, l'ouvrage reste dans un bon état de conservation.

Choisi pour sa position stratégique pour la défense, le sommet de la motte assure une vue dégagée vers la vallée de la Seine et le Château Gaillard.

A côté de la motte, se trouve une très belle église datant du premier âge roman. (CF Fiche ABF en annexe)



*La Motte féodale – Venables / Eglise de Venables – Les Trois-Lac (source : CAPLA Architecture)*

## Val d’Hazey

La commune du Val d’Hazey regroupe les anciennes communes d’Aubevoye, Sainte-Barbe-sur-Gaillon et Vieux-Villez, au pied du château de Gaillon et en a subi les influences.

L’église Saint-Georges d’Aubevoye, dont une partie de la construction remonte au XIII<sup>e</sup> siècle est inscrite au titre des monuments historiques . L’église est construite à flanc de coteau offrant des vues dégagées sur la vallée. Le village médiéval s’est développé sur les côtés et en contrebas.

A côté de l’église saint-Georges se trouve la chapelle de Bethléem, également protégée au titre des monuments historiques et aujourd’hui en ruine. La chapelle et sa crypte ont été élevées sur l’initiative de l’archevêque de Rouen en 1576. Le lieu est mis à la disposition des chartreux de Notre-Dame de Bonne-Espérance, qui venaient y célébrer la messe de minuit à Noël.

En 1791, le bien est vendu comme les autres édifices du même genre.

### f) *Madrie : Le plateau agricole et ses fermes*

Le plateau de Madrie est un plateau agricole étroit, situé entre la vallée de la Seine et les méandres de l’Eure.

Des villages ruraux sous forte pression foncière Sur le plateau de Madrie, l’habitat se regroupe en villages de taille moyenne. Dans ce territoire de grandes cultures et de forêts, l’habitat isolé se fait rare. Ces villages offrent généralement des paysages de belles qualités grâce au patrimoine architectural nombreux et grâce à la qualité des espaces publics qui conservent un caractère rural avec leur place enherbées et la sobriété de leur mobilier. L’architecture agricole est principalement construite en moellons à pierre-vue ou enduits ; les toits sont couverts de petites tuiles plates.



*Glacière – Sainte-Barbe-sur-Gaillon / Corps de Ferme à Champenard (source : CAPLA Architecture)*

### Une identité rurale à préserver

En comparant les photos actuelles aux cartes postales du début du XXème siècle, on constate que l'identité rurale est toujours présente, mais que de nombreuses transformations ont eu lieu (suppression de portails, clôtures, modification des toitures et des façades...) Autant de transformations, qui, si elles ne sont pas encadrées, viendront brouillée l'identité urbaine des villages.



*Fontaine Bellenger - carte postale début du XXème siècle / Fontaine-Bellenger aujourd'hui (source : archives départementales de l'Eure/CAPLA Architecture)*



*Saint-Julien de la Liègue -carte postale début du XXème siècle / Saint-Julien de la Liègue -aujourd'hui (source : archives départementales de l'Eure/CAPLA Architecture)*

## Le territoire agricole – Les anciennes exploitations agricoles

En milieu agricole, l’implantation tend à optimiser les apports solaires et à réduire les déperditions :

- Façades « principales » ou de vie orientées au Sud, dos au vent dominant, et façade sur voie servant d’accès mais généralement aveugles à l’origine. - Potagers et jardins au Sud directement accessible par les pièces de vie (une partie de ces espaces a été loti pour accueillir les ensembles pavillonnaires).
- Utilisation de la végétation pour créer des masques en été, et implantation des annexes en « espaces tampons » entre les lieux de vie et l’extérieur pour les façades Nord. Le second objectif est la préservation de l’espace de production, avec un regroupement des bâtis. Ils présentent différents modes d’implantation : parallèle ou perpendiculaire, à la voie, autour d’une cour commune. On retrouve ainsi les avantages de la mitoyenneté et la protection réciproques des différents bâtiments.



*Corps de Ferme à Saint-Julien-de-la-Liège / Corps de ferme à Ailly (source : CAPLA Architecture)*

### Ailly

La commune d’Ailly est un village du plateau de Madrie, dont l’existence remonte au moins au Xème siècle. AU XIXème siècle le bourg est assez important et compte de nombreuses fermes et exploitations agricoles, ainsi que des domaines cossus.

Le village s’est développé autour de l’église Saint-Médard et dans plusieurs hameaux. Le territoire communal est assez étendu, avec de larges propriétés.

La commune d’Ailly compte deux édifices inscrits au titre des monuments historiques, l’église Saint-Médard au cœur du bourg et le manoir du chapitre attenant à l’église et participant du même ensemble.

Par ailleurs, plusieurs édifices sont repérés à l’inventaire général du patrimoine culturel, comme le manoir dit Ferme du Bec, probablement du XVIIe siècle au lieu-dit les Quaizes. Il s’agit d’une ancienne possession de l’abbaye du Bec-Hellouin ; un château des XVIIIe et XIXe siècles. Probablement édifié au XVIIIe siècle, le logis a été remanié au XIXe siècle ; une ferme des XVIIe et XIXe siècles. Probablement édifiée au XVIIe siècle, la ferme a été remaniée au XIXe siècle ; une maison du XVIIe siècle.



*Cadastre napoléonien d'Ailly (source : CAPLA Architecture)*

g) *Eure : intégration paysagère des bourgs dans les méandres de l'Eure*

### La Croix-Saint-Leufroy

L'abbaye de la Croix-Saint-Leufroy était une abbaye bénédictine fondée en 680 par saint Leufroy et se trouvant sur le territoire communal de La Croix-Saint-Leufroy, aujourd'hui Clef-Vallée-d'Eure. L'Abbaye fut ravagée pendant la guerre de Cent ans et restaurée entre 1473 et 1501. Vers 1630, construction d'un grand logis en brique et pierre, et aménagement de jardins à la française. Mise en commende, l'abbaye est supprimée en 1751 et la majorité des bâtiments détruits. En 1791, elle est vendue comme bien national. Des anciens bâtiments subsistent tel que le grand logis, et quelques bâtiments (grange, cellier...), ainsi que des vestiges de l'église abbatiale. L'ancien enclos avec son mur en partie médiéval et ses deux tours ouest a été conservé, ainsi que le parc à l'anglaise réalisé au 19<sup>e</sup> siècle, lequel intègre un important réseau hydraulique.

Le village de La Croix-saint-Leufroy s'est constitué autour de l'abbaye, et autour de plusieurs hameaux répartis sur le territoire communal. Le centre bourg de La Croix-saint-Leufroy est très qualitatif et bien conservé. Plusieurs maisons de bourg sont des bâtiments remarquables, l'église saint Paul est un ancien site secondaire de l'abbaye, mais a été mal restaurée.

Parmi les bâtiments remarquables de la commune, on trouve aussi le Manoir des comtes de Meulan et le manoir de la Boissière (protégé au titre des Monuments historiques).



*Manoir de la Boissière à Clef-Vallée-d'Eure – MH inscrit (source : CAPLA Architecture)*



*La Croix-Saint-Leufroy (source : CAPLA Architecture)*

## 6.5 Synthèse

### a) Les paysages et le patrimoine bâti

- Des paysages d'interface entre vallées et plateaux, avec un relief et une occupation du sol contrastée et donc riche de diversité ;
- Une typologie de bâtiments variée (maison de maître, maison de bourg, longère, corps de ferme) ;
- Une variété de matériaux utilisés pour la construction grâce au sol (bauge, moellons, brique et silex, pierre calcaire, pan de bois, enduit...) ;
- Présence marquante de clôtures très intéressantes et de murs de clôture en bauge et en moellons ;
- Présence d'un petit patrimoine hydraulique intercommunal ;
- Présence d'éléments de patrimoine remarquable à mettre en valeur ;
- Présence importante de corps de ferme de différentes typologies.

### b) Enjeux et Développement durable

#### Les points de vigilances

- Limiter l'étalement urbain (privilégier les parcelles proches des zones urbanisées).
- Limiter les restaurations inadaptées du patrimoine bâti (enduit ciment sur maçonnerie en pierre...).
- Mener une réflexion sur les nouvelles clôtures et la protection de celles de qualité.
- Limiter les mises en œuvre des matériaux non adaptés.

#### Contre-exemples aperçus sur le territoire



*Courcelles-sur-Seine (à gauche) / Champenard (à droite) (source : CAPLA Architecture)*

- Enduit ciment inadapté en soubassement ou en corps de façade sur des murs en maçonnerie pierre.
- Menuiseries et volets inadaptés à la typologie et à l'époque du bâtiment (pas de volets en Z années 70).
- Mur en moellons non enduit et donc non protégés des intempéries.
- Parpaings posés sur maçonnerie pierre.
- Modifications des ouvertures sans lien avec la typologie architecturale.

## Les enjeux

- Préserver la qualité de l'architecture « rurale communale ».
- Réussir la transformation des corps de ferme à l'abandon ou prochainement vides (création de logements, d'hébergement touristiques, de bureaux/activité).
- Mieux encadrer les créations de lotissements (qualité architecturale + implantation dans la parcelle).
- Préserver et aider à restaurer les murs en bauge et en pierres.
- Accompagner l'amélioration thermique de l'habitat existant (RT2012/loi de transition énergétique pas toujours compatible avec le patrimoine bâti).

## 7. Fonctionnement énergétique du bâti ancien et des potentialités des tissus

### 7.1 Analyse de l'implantation des constructions, modes constructifs, matériaux utilisés, économie d'énergie.

#### a) *Implantation des bâtiments*

#### Le centre ancien - Environnement construit et mitoyenneté

La forme urbaine du noyau historique est celle de fronts de rue denses, avec peu d'espaces libres et avec pour certains îlots une occupation continue du front de rue.

Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :

- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements,
- Les espaces végétalisés permettent un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment). Les plantations disposées sur l'espace central majeur constituent un filtre végétal qui permet également un rafraîchissement des espaces piétons en périodes chaudes.



*Le centre-ville de Gaillon – rue du Général de Gaulle*

#### b) *Fonctionnement énergétique du bâti ancien*

L'épaisseur des murs traditionnels de certains bâtiments peut aller de 50cm jusqu'à plus de 80cm ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries (bloquer la perspiration de l'eau à travers la maçonnerie)

Les bâtiments anciens étaient souvent isolés par le plancher et le comble (les combles sont généralement habités aujourd'hui).

Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

#### c) *Les espaces « tampons » - caves et comble*

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles. Zone utiliser pour le stockage dans les bâtiments agricoles notamment des céréales.

Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint.

Même remarque sur les espaces tampons que constituent les caves : il faut conserver les portes de caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler ces espaces.

Une cave dont le soupirail ou la porte d'accès extérieur sont condamnés devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment.

#### d) *L'isolation par l'extérieur*

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales et esthétiques : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose une bonne ventilation des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, sous peine de s'humidifier et de pourrir.

Ce mode d'isolation est possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial et si le bâtiment n'est pas à l'alignement sur la voie.

### Problèmes éventuels de l'isolation extérieure

- Le débordement de la couverture, la diminution de l'ensoleillement.
- La modification de la profondeur des ouvertures qui peut dénaturer les façades.
- Des raccords parfois difficiles avec les bâtiments voisins.



*Enduit et bardage inadapté à Saint Julien-de-la-Liègue*

## Intervention sur les vitrages

### Les verres épais

Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens, dont l'épaisseur entre 1 et 3 mm ne permet pas d'apporter de correction thermique (valeur Ug moyenne entre 5 et 7).

Plusieurs fabricants ont développé des verres plus épais, dont la valeur Ug s'approche des 3 mm au mieux. Il arrive également sur le marché des systèmes de double-vitrage très fins avec une lame de polymère entre les deux verres. Il convient de voir la pérennité de ce type de mise en œuvre et son comportement après une exposition prolongée au soleil.

Il s'agit donc d'une amélioration thermique et non d'une véritable isolation.

### Les doubles fenêtres

Dans le cas où il est techniquement et architecturalement possible d'intégrer une double fenêtre, celle-ci permet à la fois le maintien d'une fenêtre ancienne et l'apport d'une véritable isolation thermique :

- soit par la mise en place d'une seconde fenêtre à simple vitrage,
- soit par la mise en place d'une fenêtre à double vitrage mince.

Leur mise en œuvre oblige à vérifier que les dispositifs d'ouverture soient maintenus, afin que la seconde fenêtre puisse correctement s'ouvrir et que les volets extérieurs puissent être manœuvrés.

Il est fortement souhaitable que les double-fenêtres soient intégrées en intérieur.

### Les volets (intérieurs et extérieurs) et persiennes

Il est également possible d'installer des volets intérieurs, ou simplement des rideaux épais, qui auront un pouvoir isolant intéressant.

Les contrevents et persiennes sont à maintenir : En plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleur en particulier la nuit, et sont également efficaces pour lutter contre la hausse des températures en été.

## 8. Les entrées de bourgs

### 8.1 Les entrées de village et de bourg : le premier regard

#### a) *L'enjeu des entrées de bourgs*

Les entrées de villages, bourgs et villes sont des éléments très importants dans la perception paysagère du territoire. En effet, ces entrées montrent tout simplement la première image d'une ville ou d'un village, et forgent le premier jugement du visiteur sur ces lieux.

L'entrée de villages, bourgs et villes joue deux rôles distincts mais, bien évidemment complémentaires. Il s'agit tout d'abord de la porte d'entrée dans l'espace bâti, qui reflète la personnalité de la commune. Il s'agit également d'un lieu de transition entre l'espace bâti et l'environnement naturel ou agricole alentour.

Ces entrées sont donc particulièrement importantes puisqu'elles doivent réussir à rendre lisible l'espace bâti tout en essayant d'en renvoyer une image positive.

De ce fait, la qualité des entrées de villages, bourgs et villes est intimement liée à l'aménagement du territoire. La question des extensions de l'urbanisation en extension vers les extérieurs peut effacer les transitions qui sont, traditionnellement, fortes et marquées entre paysage bâti et paysages agricoles et/ou naturels.

La qualification des entrées de villages, bourgs et villes doit permettre de rendre lisible la limite entre ces deux espaces. Ceci est d'autant plus vrai lorsque les villages se sont développés le long des axes routiers.

Trois principaux facteurs urbains tendent à banaliser voire effacer les frontières en entrée de ville :

- Le développement en extensions pavillonnaires. Ce type de développement limite la lisibilité des entrées de bourgs et, surtout, leur identité. Lorsque traditionnellement une ceinture végétale permettait de « protéger » le bourg, ce type d'extensions ont eu tendance à rendre très lisible le bâti alors que ce n'était pas le cas auparavant. Le traitement végétal des propriétés, l'hétérogénéité des façades et toitures ont eu tendance à marquer les entrées de bourgs par des espaces ni urbains ni ruraux.
- La consommation d'espaces par la création des zones d'activités, créé autour d'axes structurants généralement. Ce sont des paysages dédiés à l'activité économique. L'entrée de ville perd son échelle de lecture traditionnelle et, par les bâtiments hétérogènes et les enseignes, rend peu qualitatif les entrées de villes.
- La disparition de la ceinture végétale traditionnelle qui est la résultante d'une urbanisation en extensions notamment.

#### b) *Qualification des entrées de bourgs sur le territoire*

La CCEMS comprend une alternance de paysages, entre plateau, coteaux très marqués et vallées incarnant l'identité du territoire. Dans ce contexte particulier, l'inscription des villages dans leur site est une problématique paysagère majeure. Elle joue un rôle important dans la qualité des paysages. Les projets de développement des communes devront particulièrement être attentifs aux secteurs de développement car la construction d'un bâtiment en limite de bourg mal orienté, de mauvais gabarit ou de couleur inappropriée, ou la suppression d'un verger peut particulièrement fragiliser l'inscription de la commune dans son paysage.

Sur la CCEMS, la plupart des cœurs de villages ont été bien conservés et reflètent l'architecture traditionnelle du territoire, avec au premier plan l'utilisation de la pierre pour les murs et façades des constructions, allée à une densité bâtie importante du fait d'implantation en limite de voie.

Pour autant, les pourtours de ces villages se voient désormais occupés par de nouveaux quartiers d'habitat pavillonnaire sans réel lien avec le cœur de bourg ancien, tant en termes d'urbanisme que d'architecture. La création de zones d'activités sur les parties extérieures des bourgs est par ailleurs venue elle aussi porter atteinte à l'identité des villages et à leur image. D'autant que ces zones, de même que l'habitat pavillonnaire, constituent désormais l'entrée des bourgs.



*Exemple d'une entrée de bourg de qualité médiocre, à Villers-sur-le-Roule, avec un front bâti pavillonnaire sans intégration paysagère et opérant une transition brutale avec l'espace agricole*

Nombreuses sont cependant les entrées de bourgs qui affichent un reflet de bonne qualité paysagère et architecturale, notamment grâce à la présence d'une certaine densité végétale qui permet une meilleure intégration du bâti. La conservation d'un certain patrimoine bâti concourt également à maintenir la qualité des entrées de bourgs.



*Exemple d'une entrée de bourg de qualité, à Champenard, entre bâti patrimonial et vue sur la plaine agricole*

A l'inverse, d'autres entrées de bourgs apparaissent comme étant peu qualitatives. Pour celles-ci un travail d'amélioration paysagère et de meilleure intégration du bâti pourrait être entrepris.

### c) *L'analyse des entrées de bourgs sur le territoire de la CCEMS*

L'analyse réalisée s'attache à décrire les entrées des bourgs principaux de chaque commune, pour chacune au niveau du panneau marquant la limite de l'agglomération.

Ainsi, les hameaux ne sont pas pris en compte dans cette analyse.



Par ailleurs, seules les entrées de bourgs situées au niveau des routes départementales (RD) sont analysées.

La grille d'analyse qui est proposée détermine le niveau de qualité de chaque entrée de bourg, allant du bon au médiocre en passant par le moyen, chaque catégorie étant régie par un code couleur allant du vert au rouge en passant par l'orange.

Quatre catégories ont été retenues pour l'analyse des entrées de bourgs :

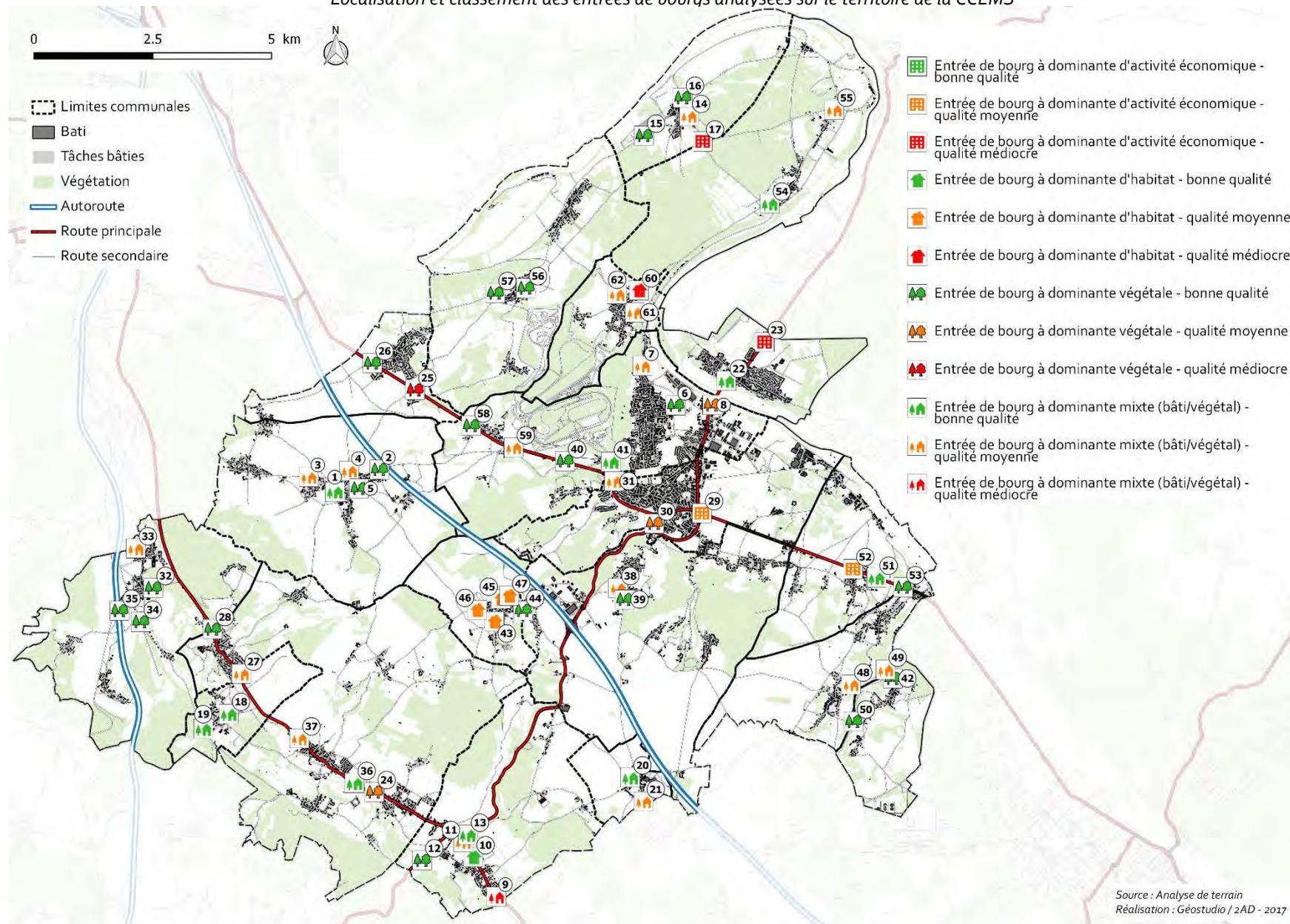
- Les entrées de bourgs à dominante d'activité économique ;
- Les entrées de bourgs à dominante d'habitat ;
- Les entrées de bourgs à dominante végétale ;
- Les entrées de bourgs à dominante mixte, alliant le bâti au végétal.

Le tableau présenté en page suivante détaille les entrées de bourgs retenues et analysées sur le territoire de la CCEMS. Le numéro associé à chaque entrée de bourg est reporté et localisé sur la carte suivante.

N°	Commune	Typologie	Analyse
1	Ailly	Mixte - bonne qualité	Habitat pavillonnaire intégré, entouré d'espaces agricoles et d'un verger
2	Ailly	Végétal - bonne qualité	Haie dense et talus accompagnés d'une vue dégagée sur la plaine agricole
3	Ailly	Mixte - qualité moyenne	Belle vue dégagée sur l'espace agricole ; entrée brutale sur un bâtiment d'activité artisanale peu intégré
4	Ailly	Mixte - qualité moyenne	Bâti pavillonnaire hétérogène, faiblement intégré ; transition franche entre le bâti et l'espace agricole
5	Ailly	Végétal - bonne qualité	Végétal permettant une transition douce entre le bâti et l'espace agricole
6	Aubevoye	Végétal - bonne qualité	Traitement paysager récent des infrastructures et grands espaces agricoles ouverts
7	Aubevoye	Mixte - qualité médiocre	Transition progressive entre le coteau et le bourg, avec une vue intéressante sur la plaine inondable ; haies d'essences non locales et mur peu qualitatif
8	Aubevoye	Végétal - qualité moyenne	Ecran végétal permettant de dissimuler la zone d'activité voisine ; une domination de la route et des espaces attenants peu qualitatifs
9	Authueil-Authouillet	Mixte - qualité moyenne	Bâti peu intégré, transition franche avec l'espace agricole et forte présence des infrastructures (voies et réseaux)
10	Authueil-Authouillet	Bâti habitat - bonne qualité	Présence importante du végétal, accompagnée d'un bâti ancien qualitatif et d'une valorisation de l'espace public
11	Authueil-Authouillet	Mixte - qualité moyenne	Transition brutale entre espace agricole et activité, contraste important entre le bâti ancien (mur de pierres) et le bâti récent
12	Authueil-Authouillet	Végétal - bonne qualité	Présence importante du végétal, permettant une transition douce entre espace bâti et espace agricole
13	Authueil-Authouillet	Mixte - bonne qualité	Alternance d'un bâti de qualité avec un linéaire végétal, accompagnée d'une percée visuelle sur l'espace agricole
14	Bernières-sur-Seine	Mixte - qualité moyenne	Habitat pavillonnaire classique, accompagné de haies d'essences non locales
15	Bernières-sur-Seine	Végétal - bonne qualité	Végétation dense, avec des percées visuelles sur les espaces agricoles attendant au bourg ; entrée de camping qualitative
16	Bernières-sur-Seine	Végétal - bonne qualité	Végétation dense au premier plan, avec du bâti ancien à l'arrière plan
17	Bernières-sur-Seine	Bâti activité - qualité médiocre	Activité et stockage extérieur sans accompagnement de haie
18	Cailly-sur-Eure	Mixte - bonne qualité	Alternance de végétal (verger, haie) accompagnant un bâti patrimonial de qualité
19	Cailly-sur-Eure	Mixte - bonne qualité	Alternance de bâti patrimonial de qualité et d'une végétation riche, le tout accompagnant les berges de l'Eure
20	Champenard	Mixte - bonne qualité	Bâti patrimonial et vue sur la plaine agricole
21	Champenard	Mixte - qualité moyenne	Front pavillonnaire peu intégré, en transition franche avec l'espace agricole ; linéaire de haie composée d'essences non locales
22	Courcelles-sur-Seine	Mixte - bonne qualité	Ecran végétal permettant une bonne intégration du bâti visible au second plan
23	Courcelles-sur-Seine	Bâti activité - qualité médiocre	Zone d'activité vieillissante, composée de bâtiments sans cohérence architecturale et dominée par l'infrastructure routière et les réseaux électriques
24	Ecardenville-sur-Eure	Végétal - qualité moyenne	Végétation peu entretenue
25	Fontaine-Bellenger	Végétal - qualité médiocre	Transition brutale entre espace agricole et pavillonnaire, végétation peu présente (sauf à l'arrière-plan) ; la vue se concentre sur des éléments peu qualitatifs
26	Fontaine-Bellenger	Végétal - bonne qualité	Vastes espaces de part et d'autre de la voie, entre végétal et agricole ; ligne d'horizon végétale intégrant le bâti
27	Fontaine-Heudebourg	Mixte - qualité moyenne	Transition franche avec l'espace agricole, écran végétal composé d'essences non locales ; vue sur la plaine agricole et le coteau
28	Fontaine-Heudebourg	Végétal - bonne qualité	Forte présence du végétal, vastes espaces publics aérés masquant les vues du le bâti, mais composé également en partie d'une végétation non locale
29	Gaillon	Bâti activité - qualité moyenne	Zone commerciale et d'activité peu intégrée, prégnance des infrastructures et accompagnement végétal léger
30	Gaillon	Mixte - qualité moyenne	Intégration du bâti derrière un écran végétal dense, mais composé d'essences non locales et peu diversifiées
31	Gaillon	Mixte - qualité moyenne	Bâti pavillonnaire peu intégré ; végétation du coteau à l'arrière-plan
32	Heudreville-sur-Eure	Végétal - bonne qualité	Végétation importante des berges de l'Eure, permettant de dissimuler la zone d'activité
33	Heudreville-sur-Eure	Mixte - qualité médiocre	Pavillon peu intégré, accompagné de haies d'essences non locales et d'un grillage rigide sur soubassement en béton
34	Heudreville-sur-Eure	Végétal - bonne qualité	Bâti patrimonial en bon état (mur en pierres locales), présence d'un verger proche de l'espace agricole
35	Heudreville-sur-Eure	Végétal - bonne qualité	Végétation dense, absence de bâti

N°	Commune	Typologie	Analyse
36	La Croix-Saint-Leufroy	Mixte - bonne qualité	Présence importante du végétal accompagnant un bâti hétérogène
37	La Croix-Saint-Leufroy	Mixte - qualité moyenne	Bâti peu intégré et de qualité moindre, accompagné de haies d'essences non locales
38	Saint-Aubin-sur-Gaillon	Mixte - qualité moyenne	Bâti relativement bien intégré ; le paysage est dominé par la présence du château d'eau
39	Saint-Aubin-sur-Gaillon	Végétal - bonne qualité	Forte présence du végétal qui masque complètement le bâti
40	Sainte-Barbe-sur-Gaillon	Mixte - bonne qualité	Végétation dense et diversifiée, accompagnée d'un bâti ancien
41	Sainte-Barbe-sur-Gaillon	Végétal - bonne qualité	Mur en pierres ancien et de qualité, accompagné d'une végétation dense intégrant de l'habitat pavillonnaire ; belle perspective sur la vallée
42	Saint-Etienne-sous-Bailleul	Végétal - bonne qualité	Végétation dense, sans bâti visible
43	Saint-Julien-de-la-Liègue	Bâti habitat - qualité moyenne	Transition franche entre espace agricole et bâti pavillonnaire peu intégré
44	Saint-Julien-de-la-Liègue	Végétal - bonne qualité	Végétal dense d'une part permettant une bonne intégration du bâti et espace agricole vaste et ouvert sur le bâti en arrière-plan
45	Saint-Julien-de-la-Liègue	Bâti habitat - qualité moyenne	Transition franche entre espace agricole et bâti pavillonnaire peu intégré
46	Saint-Julien-de-la-Liègue	Bâti habitat - qualité moyenne	Transition franche entre espace agricole et habitat pavillonnaire eu intégré
47	Saint-Julien-de-la-Liègue	Bâti habitat - qualité moyenne	Calvaire en bord de plaine agricole, bâti peu intégré, accompagné de haies d'essences non locales et de grillages peu qualitatifs
48	Saint-Pierre-de-Bailleul	Mixte - qualité moyenne	Patrimoine végétal de qualité, perspectives sur le fond de vallon à maintenir, maison récente qui cache en partie la vue et dont l'aspect extérieur est peu qualitatif
49	Saint-Pierre-de-Bailleul	Mixte - qualité moyenne	Paysage bâti marqué par la présence de pavillons et d'entreprises bien intégrées par un écran végétal ; clôtures hétéroclites
50	Saint-Pierre-de-Bailleul	Végétal - bonne qualité	Paysage naturel, végétation dense en bord de cours d'eau
51	Saint-Pierre-la-Garenne	Mixte - bonne qualité	Bel alignement d'arbres à préserver, permettant une bonne intégration du front bâti
52	Saint-Pierre-la-Garenne	Bâti habitat - qualité moyenne	Dominante d'activité non intégrée, en frange directe avec l'espace agricole ; alignement d'arbre remarquable et intégration qualitative de l'habitat
53	Saint-Pierre-la-Garenne	Végétal - bonne qualité	Alignement d'arbres remarquables à préserver, assurant une transition paysagère avec l'espace agricole ; perspective paysagère sur la vallée de la Seine
54	Tosny	Mixte - bonne qualité	Prairie arborée et bâti patrimonial (mur de pierre marquant une entrée du Château de Tosny)
55	Tosny	Mixte - qualité moyenne	Entrée de bourg en partie végétale et en partie pavillonnaire sans traitement végétal particulier
56	Venables	Végétal - bonne qualité	Parcelles cultivées et végétation denses laissant deviner le coeur de bourg et son clocher d'église
57	Venables	Végétal - bonne qualité	Mixité avec des parcelles agricoles accompagnées d'une végétation dense, avec vue sur le bourg à l'arrière-plan
58	Vieux-Villez	Végétal - bonne qualité	Ecran végétal dense réduisant l'effet de largeur de la RD6015
59	Vieux-Villez	Mixte - qualité moyenne	Forte présence de la RD6015 ; transition franche entre espaces agricoles et pavillonnaires ; végétation peu dense
60	Villers-sur-le-Roule	Bâti habitat - qualité médiocre	Transition brutale entre espace agricole et espace bâti peu intégré (front pavillonnaire)
61	Villers-sur-le-Roule	Mixte - qualité moyenne	Espace agricole et végétation peu dense, à proximité d'un bâti hétéroclite et sans cohérence architecturale
62	Villers-sur-le-Roule	Mixte - qualité moyenne	Végétation peu entretenue, accompagnée d'habitat pavillonnaire et de clôtures peu qualitatives

Localisation et classement des entrées de bourgs analysées sur le territoire de la CCEMS



## 9. Les lisières urbaines à soigner

### Définition

Les lisières urbaines (ou franges urbaines), correspondent aux limites entre les zones urbanisées et les zones naturelles ou agricoles. Ces zones sont particulièrement sensibles de point de vue paysager, puisqu'elles constituent un changement de rythme et d'occupation de l'espace. Il s'agit donc de les traiter avec précaution afin d'éviter les ruptures paysagères, et ce notamment dans des paysages agricoles très ouverts, ou bien dans des paysages à fort relief, donnant lieu à des vues lointaines.

On distingue sur le territoire plusieurs types de lisières, correspondant à des traitements plus ou moins qualitatifs :

- Des **lisières rurales traditionnelles préservées**, correspondant à un écrin boisé autour du village. Ce sont des limites aux contours flous, dessinées par les moutonnements successifs des masses végétales. Elles donnent un caractère intime aux villages et jouent un rôle prépondérant dans la perception depuis et sur les villages. Depuis le village, cet écrin boisé cadre les vues sur l'extérieur et participe au charme de l'ambiance rurale. Enfin, il offre un caractère végétal général des bourgs, qui présentent ainsi des masses végétales aussi bien au niveau des limites, qu'en intérieur de village (parcelles non urbanisées et laissées à la qualité du paysage des bourgs, et favorisant la biodiversité). **Ces limites sont considérées comme très qualitatives et à préserver.**



*Relative intégration du hameau de Dormont dans son environnement*

- Les **lisières en mutation**, qui correspondent à des nouvelles constructions en bordure d'enveloppe urbaine, sont à travailler pour les intégrer au paysage. Ce type de lisière est de plus en plus répandu sur certaines communes de la CCEMS avec notamment des **projets de lotissements pavillonnaires** ou de zones d'activité en extérieur de bourg.
- Ce sont des lisières qui sous la pression urbaine tendent à se modifier, à s'ouvrir et ce notamment par **des extensions urbaines** le long des voies routières. Depuis l'extérieur, **les contours du village sont plus brutaux**, amputés d'une partie de leur écrin végétal. Aux lignes floues des masses végétales se substituent les lignes tendues des haies ornementales et des murets laissant à découvert des fronts bâtis qui n'ont plus

rien en commun avec le bâti traditionnel (forme, matériaux, logique d’implantation...). Les ambiances villageoises s’en trouvent modifiées, entraînant une perte d’identité, mais aussi une banalisation du paysage global.

- **L’intégration paysagère et urbaine des nouvelles extensions** en extérieur de bourg est un enjeu pour le développement de la CCEMS.



*Constructions récentes en lisière urbaine peu intégrée à Bernières*

**Exemple de lisière urbaine intégrée dans un écrin de verdure (Géostudio 2016)**



**Exemple de lisière urbaine peu intégrée (Géostudio 2016)**



# D. L'habitat

## 1. Analyse du marché de l'habitat

Le diagnostic socio-démographique, réalisé en 2016, se base sur les données issues du recensement de population 2013 réalisé par l'Insee (Insee RP2013). Parmi les données suivantes, certains chiffres ont été mis à jour et sont issus du recensement de la population de 2015, de façon à fixer à travers le PLUi des objectifs plus actualisés en matière de démographie et de besoins en logements.

### 1.1 Une croissance du parc de logements

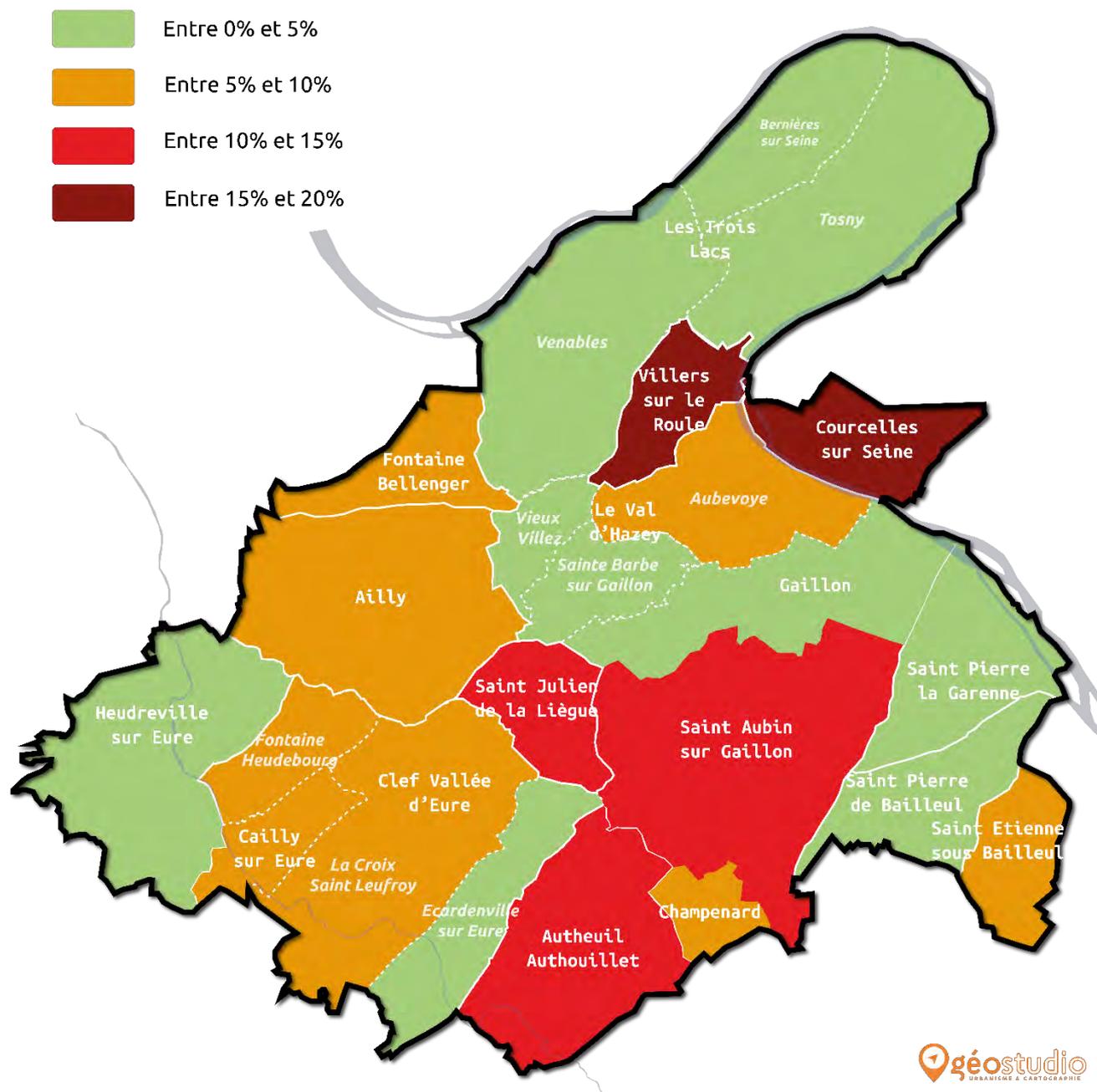
La Communauté de Communes Eure Madrie Seine (CCEMS) compte 12 862 logements en 2015 soit une augmentation assez nette par rapport à 2010 (12 074 logements en 2010, soit une augmentation de 788 logements en 5 ans, **+6,5% du parc de logements**).

Communes	2015	2010	Evolution (2010-2015)	Evolution en % (2010-2015)
AILLY	463	434	29	7%
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	459	401	58	14%
CAILLY-SUR-EURE	131	120	11	9%
CHAMPENARD	99	94	5	5%
CLEF VALLEE D'EURE	1133	1074	59	5%
<i>ECARDENVILLE SUR EURE</i>	275	265	10	4%
<i>LA-CROIX-SAINT-LEUFROY</i>	542	508	34	7%
<i>FONTAINE-HEUDEBOURG</i>	316	301	15	5%
COURCELLES-SUR-SEINE	824	704	120	17%
FONTAINE-BELLENGER	418	397	21	5%
GAILLON	3490	3393	97	3%
HEUDREVILLE-SUR-EURE	472	455	17	4%
LE VAL D'HAZEY	2290	2109	181	9%
<i>AUBEVOYE</i>	2070	1896	174	9%
<i>SAINTE-BARBE-SUR-GAILLON</i>	127	123	4	3%
<i>VIEUX-VILLEZ</i>	93	90	3	3%
LES TROIS LACS	792	776	16	2%
<i>BERNIERES-SUR-SEINE</i>	147	146	1	1%
<i>TOSNY</i>	266	260	6	2%
<i>VENABLES</i>	379	370	9	2%
SAINT-AUBIN-SUR-GAILLON	741	672	69	10%
SAINT-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	171	161	10	6%
SAINT-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	193	169	24	14%
SAINT-PIERRE-DE-BAILLEUL	428	421	7	2%
SAINT-PIERRE-LA-GARENNE	414	400	14	4%
VILLERS-SUR-LE-ROULE	344	294	50	17%
<b>TOTAL</b>	<b>12862</b>	<b>12074</b>	<b>788</b>	<b>7%</b>

Source : Insee, RP2015

Cette évolution récente du parc de logements conduit à la qualité et le confort global de ce dernier (thermique notamment). En 2013, le parc de logements construits avant 1949 représentait environ 20,5% du parc total de résidences principales de la CCEMS, ce qui est une valeur faible (Source INSEE).

## Evolution du parc de logements sur la CCEMS (2010-2015)



On observe sur la période 2010-2015 que les communes d'Aubevoye, Courcelles sur Seine et Gaillon ont produits à elles seules 391 logements exactement, soit 50% de la production totale sur la CCEMS. Les communes de Saint-Aubin-sur-Gaillon, Autheuil-Authouillet et Villers-sur-le-Roule ont également produit de nombreux logements (177 logements, soit 22% de la production totale sur la CCEMS).

Le parc de logements de la CCEMS a évolué de façon plus significative que sur les territoires voisins et qu’au niveau départemental (voir tableau suivant). Les disponibilités foncières et le prix du foncier sont des données pouvant expliquer cette production de logements. Ces chiffres montrent bien l’attractivité résidentielle grandissante de la CCEMS. On observe tout de même que la production de logements entre 2010 et 2015 reste moins élevée que dans les années 1970 et 1980.

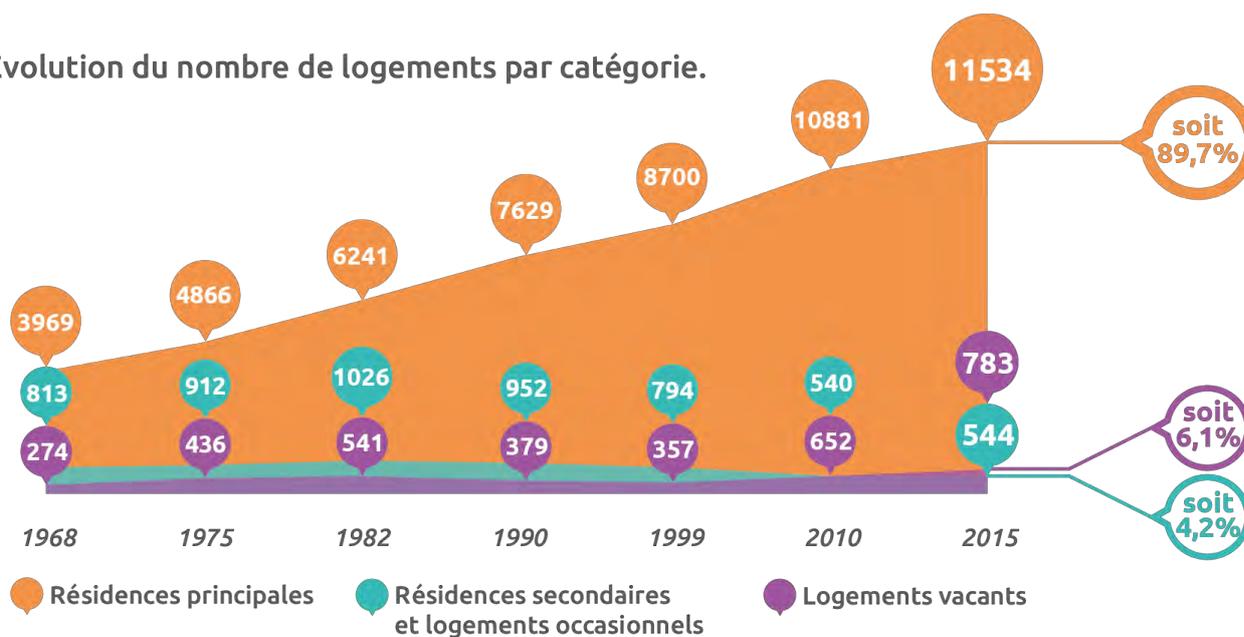
**Comparaison de l’évolution du nombre de logements par territoire entre 2010 et 2015**

Territoires	2015	2010	Evolution (2010-2015)	Evolution en % (2010-2015)
CCEMS	12862	12074	788	7%
Agglomération Seine-Eure	31243	29549	1694	6%
Seine-Normandie Agglomération	40205	38535	1670	4%
Département de l'Eure	290300	273996	16304	6%

Source : Insee, RP2015

1.2 Des résidences principales fortement représentées et une vacance faible

**Évolution du nombre de logements par catégorie.**



Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2018.  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Réalisation : géostudio 2018

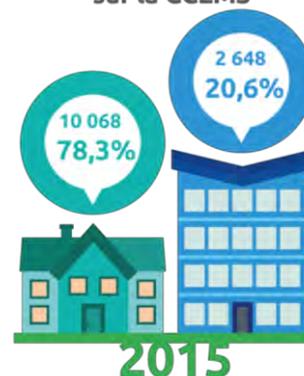
Le parc de logements de la CCEMS était en 2015 représenté à 89,7% par des résidences principales, ce qui démontre le caractère très résidentiel du territoire.

La particularité du parc de logements de la CCEMS est qu'il y a plus de logements vacants (6,1%) que de résidences secondaires (4,2%).

Le parc de logements se caractérisait en 2015 par la présence d'une nette majorité d'habitats individuels (78,3%), l'habitat collectif représentant quant à lui 20,6% du parc. Cette organisation du parc immobilier illustre le caractère à dominante rurale du territoire intercommunal. Les communes rurales proposent avant tout de l'habitat de type maison et disposent finalement de peu de logements de type appartement.

La commune de Gaillon, pôle urbain du territoire, affiche ainsi une structuration de son parc de logements très différente de celle du territoire intercommunal, avec 55% d'habitat collectif et 45% d'habitat individuel.

Part des types de logements sur la CCEMS



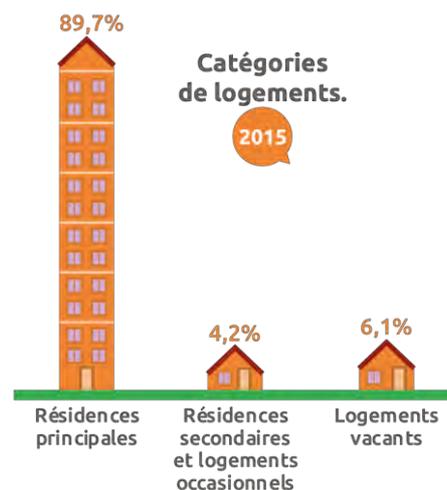
Réalisation : géostudio 2018

L'observatoire de la vacance dans le parc de logement locatif social de l'USH (Union Sociale pour l'Habitat) montre pour le 1er trimestre 2016 une vacance commerciale de 5,2% sur l'ensemble du territoire et de 6,9% pour Gaillon. Mais l'essentiel de cette vacance date de plus de 3 mois et pourrait montrer une certaine difficulté pour les bailleurs à louer. Dans le parc social, le taux de rotation est légèrement inférieur à la moyenne départementale (12% contre 13%). **Cette situation pose notamment la question de l'accès des jeunes et des jeunes couples au parc social** dans le territoire communautaire. Le développement du logement social dans les zones déficitaires pourrait être une réponse à cette faible vacance.

Les logements vacants sur la CCEMS sont essentiellement localisés sur Gaillon ainsi qu'en vallée d'Eure.

En 2015, la commune de Gaillon observe un taux de vacance d'environ 10%, ce qui est une des valeurs les plus fortes dans la CCEMS. La vacance de plusieurs logements sociaux dans certains quartiers explique en partie cette donnée.

Il est intéressant de noter que le parc de logements vacants sur la CCEMS a augmenté entre 2010 et 2015, mais celui-ci peut encore être qualifié de « normal ». En effet, un taux de 5% à 6% de vacance permet au parc de logements d'être moins tendu et de fluidifier ainsi les acquisitions et ventes ou locations de biens immobiliers. Cette augmentation du taux de vacance de logements s'observe également sur les territoires voisins de la CCEMS (voir tableau suivant).



Sources : Insee RP2015 exploitations principales.

Réalisation : géostudio 2018

### Comparaison de l'évolution du taux de vacance des logements par territoire

Territoires	Taux de vacance des logements en 2015	Taux de vacance des logements en 2010
CCEMS	6,1%	5%
Agglomération Seine-Eure	7,2%	6,6%
Seine-Normandie Agglomération	8,2%	5,9%
Département de l'Eure	7,5%	6,1%

Source : Insee, RP2015

La part des logements vacants sur le territoire de la CCEMS demeure plus faible que sur les territoires voisins de l'Agglomération Seine-Eure, Seine-Normandie Agglomération et même du département de l'Eure. En dehors de l'Agglo Seine-Eure, la vacance de logements est partout en augmentation entre 2010 et 2015.

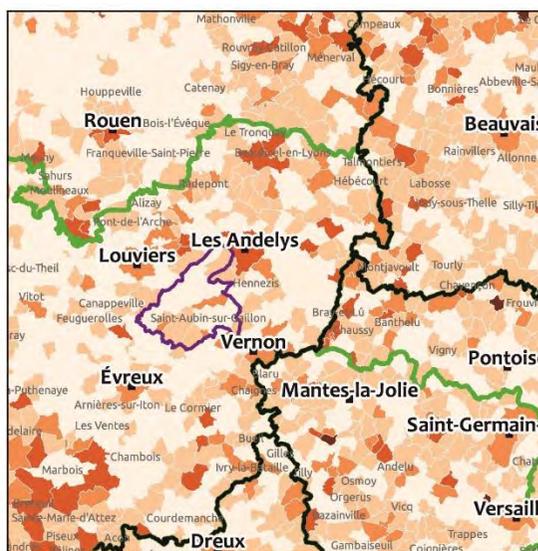
#### 1.3 Les résidences secondaires faiblement représentées et en baisse

En 2015, le territoire de la CCEMS accueille de nombreuses résidences secondaires, localisées notamment dans les vallées de Seine et d'Eure. Pour autant, ces résidences représentent une part faible du parc de logements (4,2% du parc), plus faible que celle des logements vacants (4,3% du parc). La part des résidences secondaires est même en baisse (-0,3 pts entre 2010 et 2015).

La même tendance s'observe sur les territoires voisins de la CCEMS (voir tableau suivant), avec des taux de résidences secondaires faibles et en diminution entre 2010 et 2015 sur Seine-Normandie Agglomération et le Département de l'Eure.

Territoires	Part des résidences secondaires en 2015	Part des résidences secondaires en 2010
CCEMS	4,2%	4,5%
Agglomération Seine-Eure	2,2%	2,2%
Seine-Normandie Agglomération	5,2%	5,6%
Département de l'Eure	6,6%	6,9%

Source : Insee, RP2015



Echelle 1 500 000

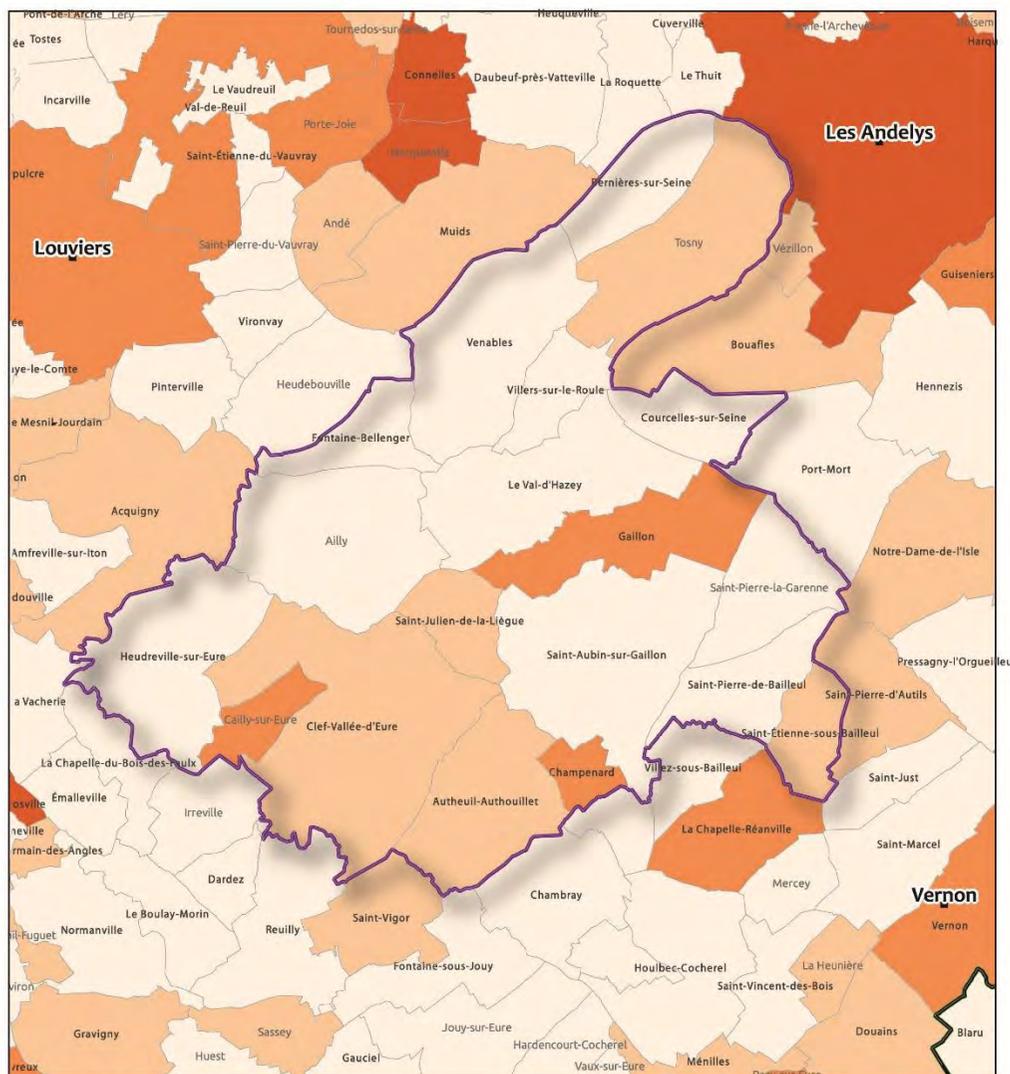
Territoires

-  Région
-  Département
-  CCEMS
-  Autres EPCI
-  Communes

Part des logements vacants en 2013

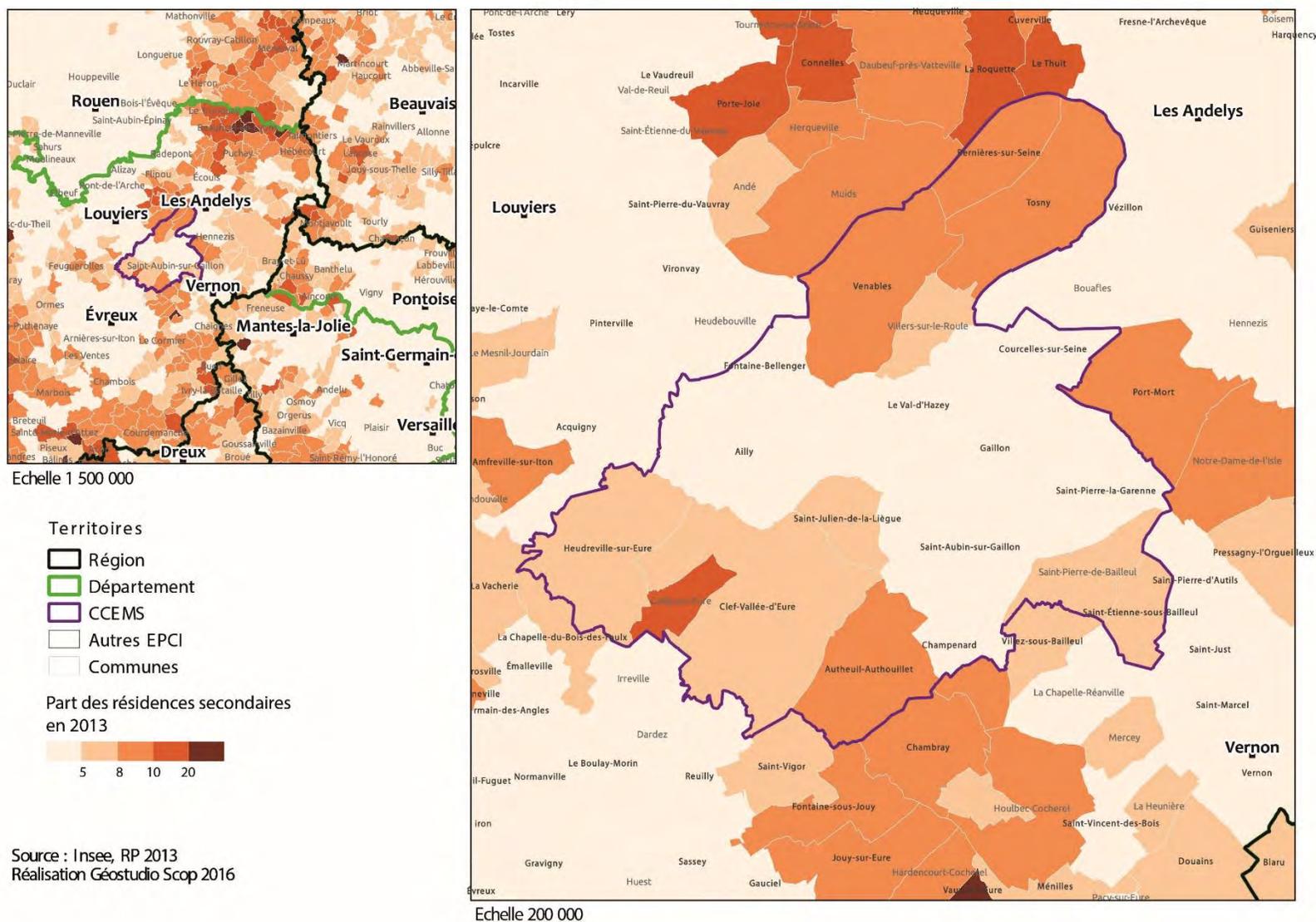


Source : Insee, RP 2013  
Réalisation Géostudio Scop 2016



Echelle 200 000

## Part des résidences secondaires en 2013



## 1.4 Une prédominance des grands logements malgré une diminution progressive de la taille des ménages

### a) *L'occupation des résidences*

En 2013, 66,8% des occupants des résidences principales sur la CCEMS sont des propriétaires, 16% des locataires privés, 15,2% des locataires sociaux et 2% sont hébergés gratuitement.

La part des propriétaires est importante mais certaines communes de la CCEMS offrent des logements locatifs en nombre important permettant ainsi d'avoir une personne sur 3 qui est locataire.

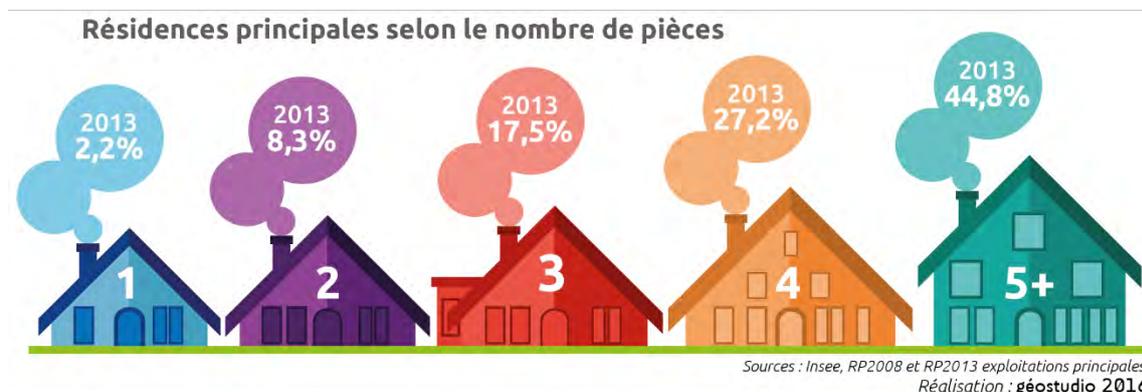
#### Statut d'occupation des résidences principales en 2013

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Hébergé
CCEMS	66,8%	16%	15,2%	2%
CASE	54,3%	16,9%	26,9%	2%
EX-CAPE	59,6%	24%	14,6%	1,8%
EX-CCAE	66,9%	17,1%	13,5%	2,5%
Eure	64,4%	18,9%	14,8%	1,9%

La CCEMS offre un parc de logements locatifs équivalent, en proportion, à ce que propose la CASE ou l'ex-CCAE. L'ex-CAPE propose nettement plus de logements locatifs privés.

### b) *La taille des logements*

La CCEMS offre un parc de logements essentiellement de type T5 ou plus (44,8%) à même de répondre avant tout aux besoins des familles. Ceci est représentatif de la moyenne départementale (42%). Ce taux est autour de 40% sur la CASE ainsi que sur SNA. Les territoires proposent souvent plus de grands logements alors que la taille des ménages continue de diminuer à l'échelle nationale.



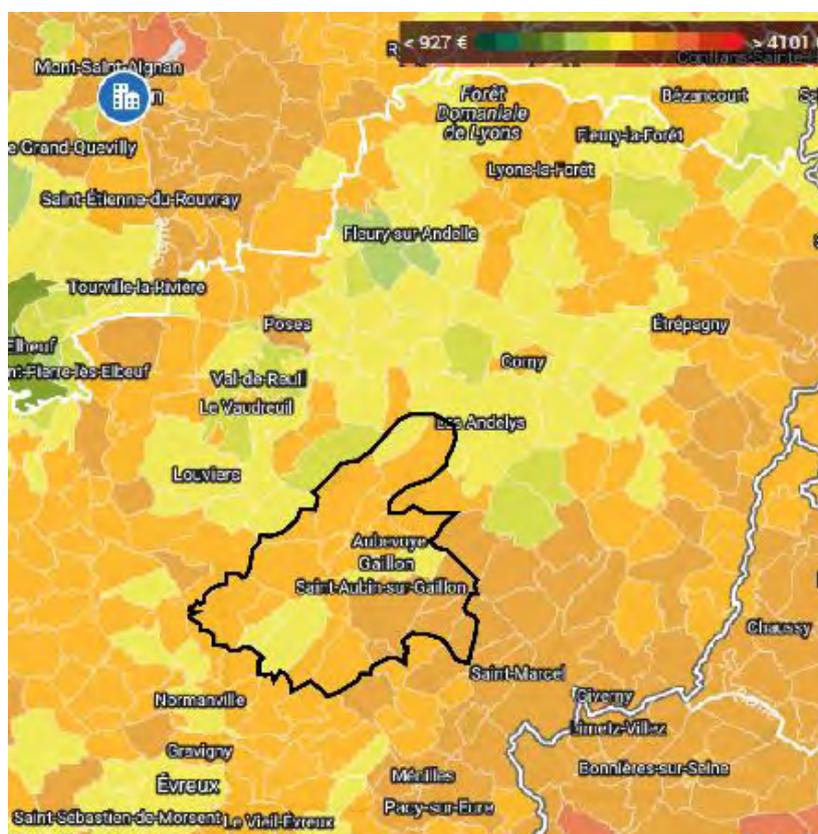
Les communes de Gaillon, Val d’Hazey et Clef-Vallée-d’Eure offrent une certaine diversité dans la typologie des logements. On observe une part plus importante des logements de type T1, T2 ou T3 sur l’ensemble du parc de logements de ces communes. La commune de Gaillon offre le plus de diversité de logements ce qui est cohérent avec son rôle de commune urbaine où sont situés les plus grandes concentrations d’équipements, commerces, services et réseaux.

c) *Le coût du foncier*

La CCEMS devient une zone tampon entre un prix du foncier plus élevé autour de Vernon en limite de l’Ile-de-France et la grande couronne rouennaise.

L’attractivité de la CCEMS passe donc en partie par son prix du foncier peu élevé au regard des secteurs urbains voisins possédant les mêmes structures de dessertes (A13, Seine et Voie ferrée).

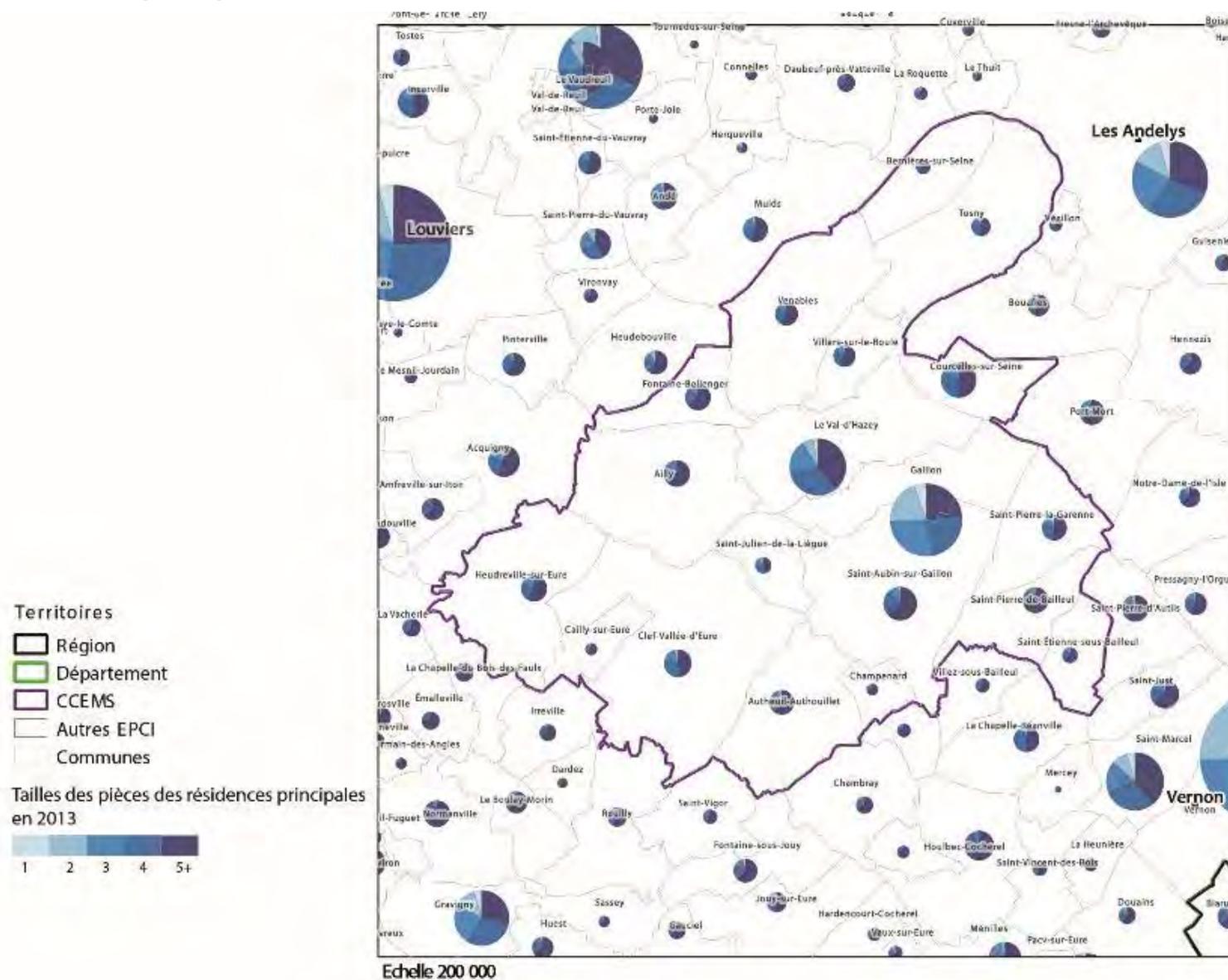
L’Est de la CCEMS semble tout de même plus cher que l’Ouest plus distant de l’Ile-de-France. On voit dans le tableau ci-dessous la différence du prix au m<sup>2</sup> entre Saint-Pierre-de-Bailleul et Clef-Vallée-d’Eure.



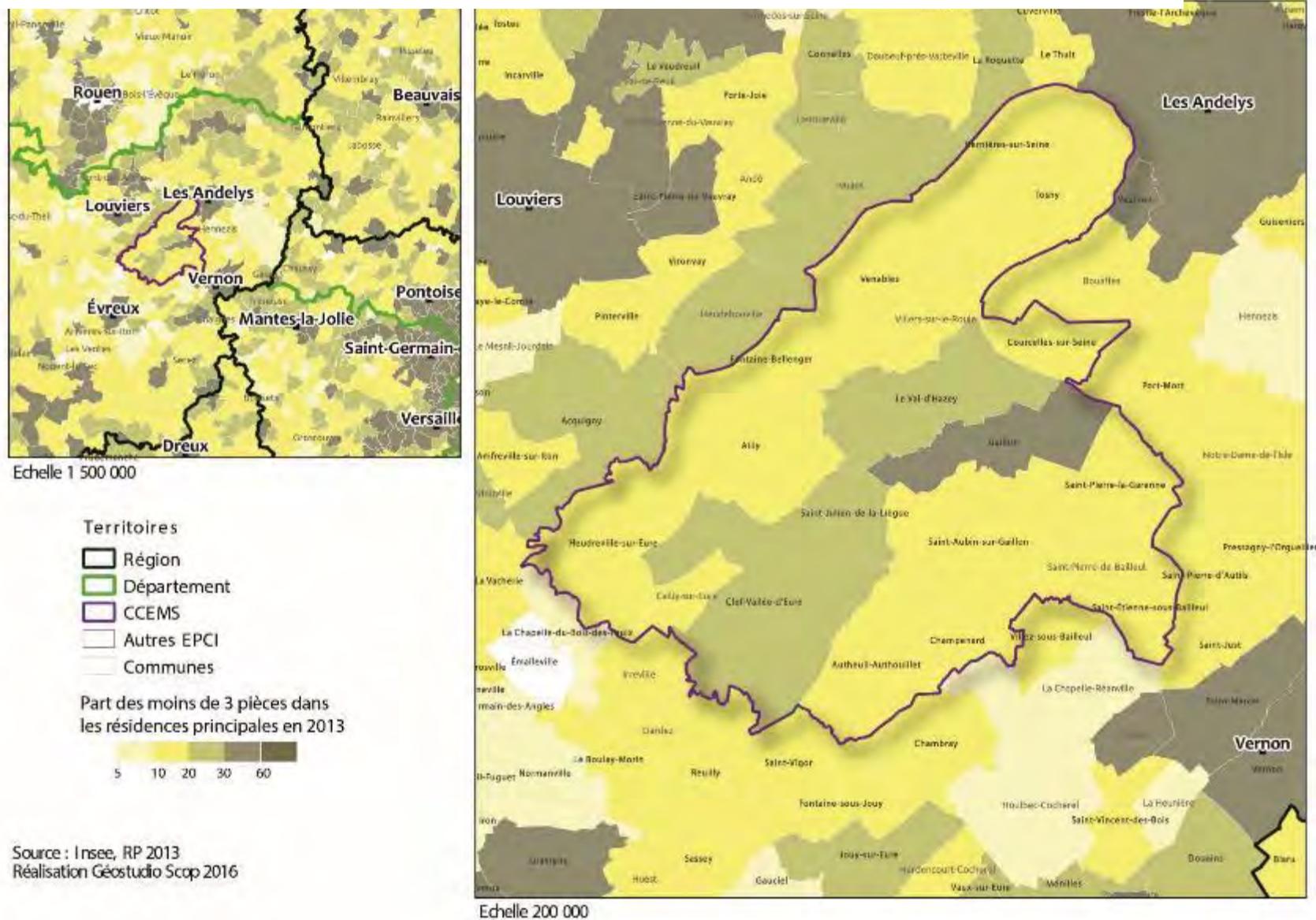
Source : Meilleursagents.com

Prix moyen au m <sup>2</sup>	Gaillon	Clef-Vallée-d’Eure	Fontaine Bellenger	Saint-Pierre-de-Bailleul
Appartements	1 454€	-	-	-
Maisons	1 657€	1 549€	1 598€	1 966€

## Tailles des résidences principales en 2013



## Part des logements de moins de 3 pièces dans les résidences principales en 2013



## 2. Un parc locatif à développer

### 2.1 Les logements locatifs

Le parc locatif sur la CCEMS est présent pour plus de la moitié sur la ville de Gaillon. D'autres communes proposent un peu de logements locatifs mais celui-ci est très mal réparti sur le territoire.

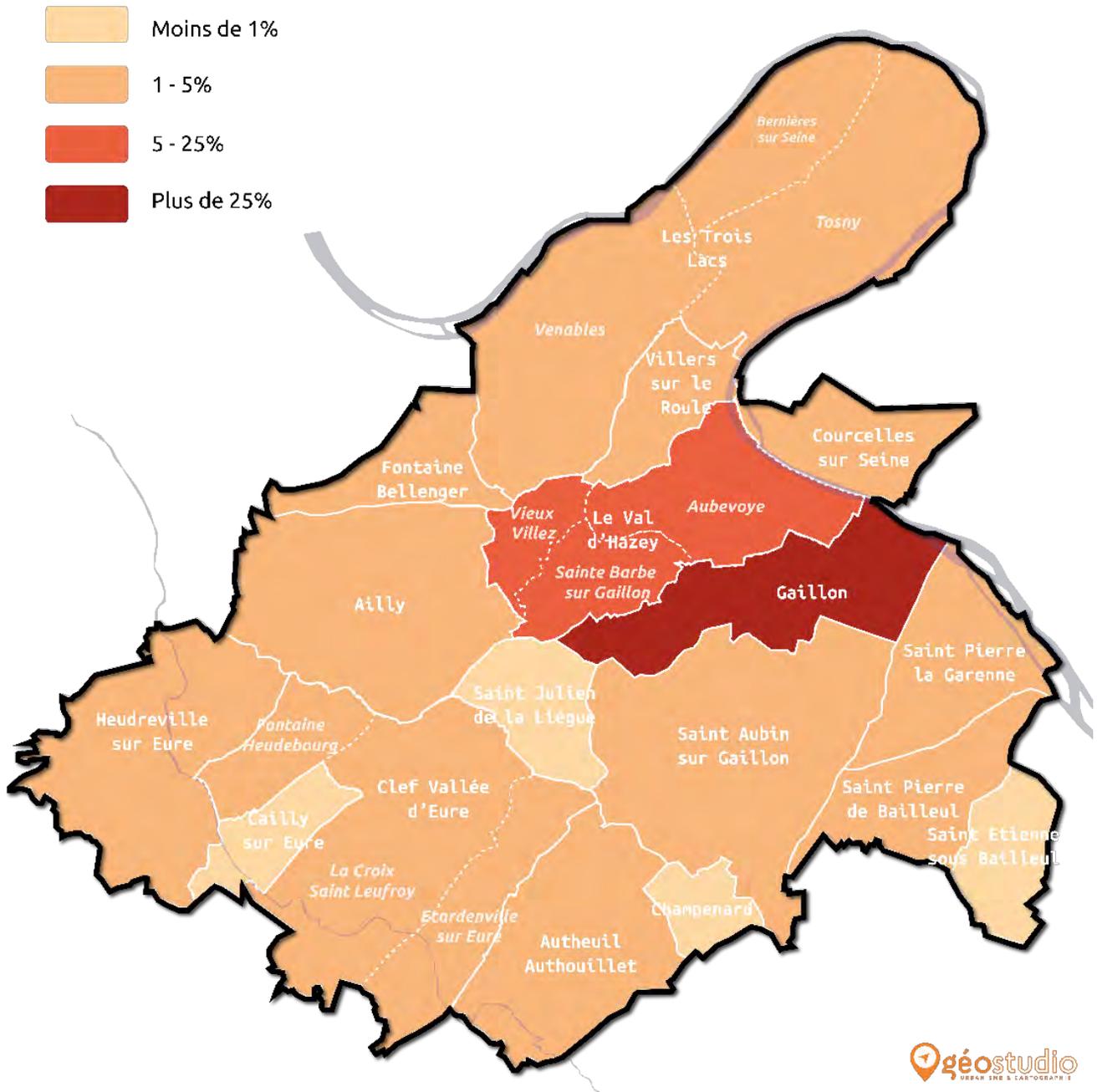
Gaillon et Aubevoye regroupent 77% du parc locatif sur la CCEMS. La question de diversifier l'offre de logements sera à aborder, notamment sur les pôles secondaires comme Courcelles sur Seine, Saint Aubin sur Gaillon ou bien Clef-Vallée-d'Eure.

#### Le parc locatif en 2013

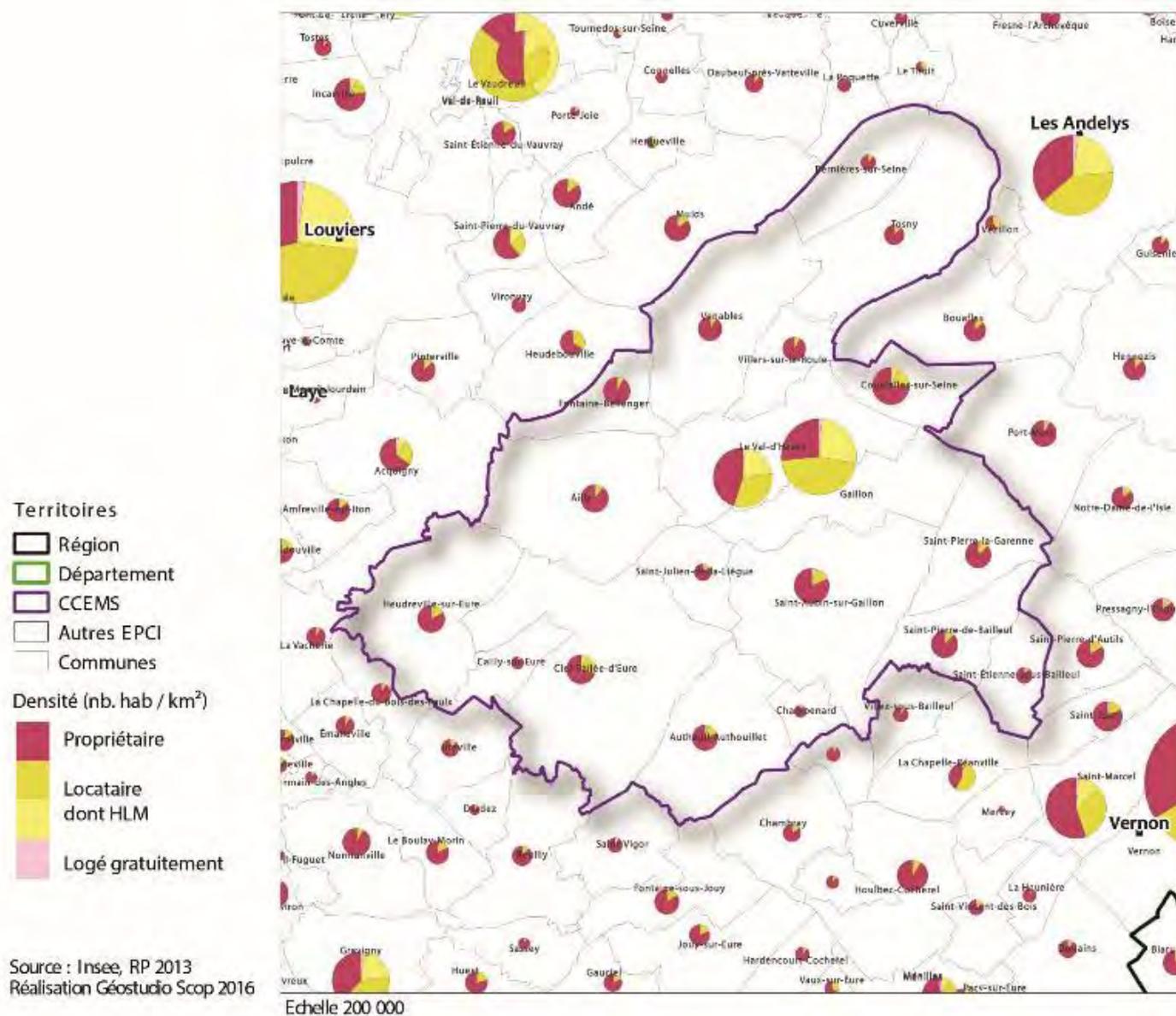
Communes	2013	Part des logements locatifs
AILLY	35	1,0%
AUTHEUIL-AUTHOUILLET	55	1,5%
CAILLY-SUR-EURE	7	0,2%
CHAMPENARD	8	0,2%
CLEF VALLEE D'EURE	176	5,0%
<i>ECARDENVILLE SUR EURE</i>	24	0,7%
<i>LA-CROIX-SAINT-LEUFROY</i>	111	3,1%
<i>FONTAINE-HEUDEBOURG</i>	41	1,2%
COURCELLES-SUR-SEINE	144	4,1%
FONTAINE-BELLENGER	29	0,8%
GAILLON	1942	54,7%
HEUDREVILLE-SUR-EURE	57	1,6%
LE VAL D'HAZEY	821	23,1%
<i>AUBEVOYE</i>	792	22,3%
<i>SAINTE-BARBE-SUR-GAILLON</i>	9	0,3%
<i>VIEUX-VILLEZ</i>	20	0,6%
LES TROIS LACS	60	1,7%
<i>BERNIERES-SUR-SEINE</i>	12	0,3%
<i>TOSNY</i>	21	0,6%
<i>VENABLES</i>	27	0,8%
SAINTE-AUBIN-SUR-GAILLON	92	2,6%
SAINTE-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL	10	0,3%
SAINTE-JULIEN-DE-LA-LIEGUE	17	0,5%
SAINTE-PIERRE-DE-BAILLEUL	38	1,1%
SAINTE-PIERRE-LA-GARENNE	40	1,1%
VILLERS-SUR-LE-ROULE	21	0,6%
<b>TOTAL</b>	<b>3552</b>	<b>100%</b>

Source : Insee, RP2013

## Part des logements locatifs sur la CCEMS en 2013



## Résidences principales selon le statut d'occupation



## 2.2 Les logements sociaux

Le nombre de logements sociaux sur la CCEMS représente 15,2% du parc de logements.

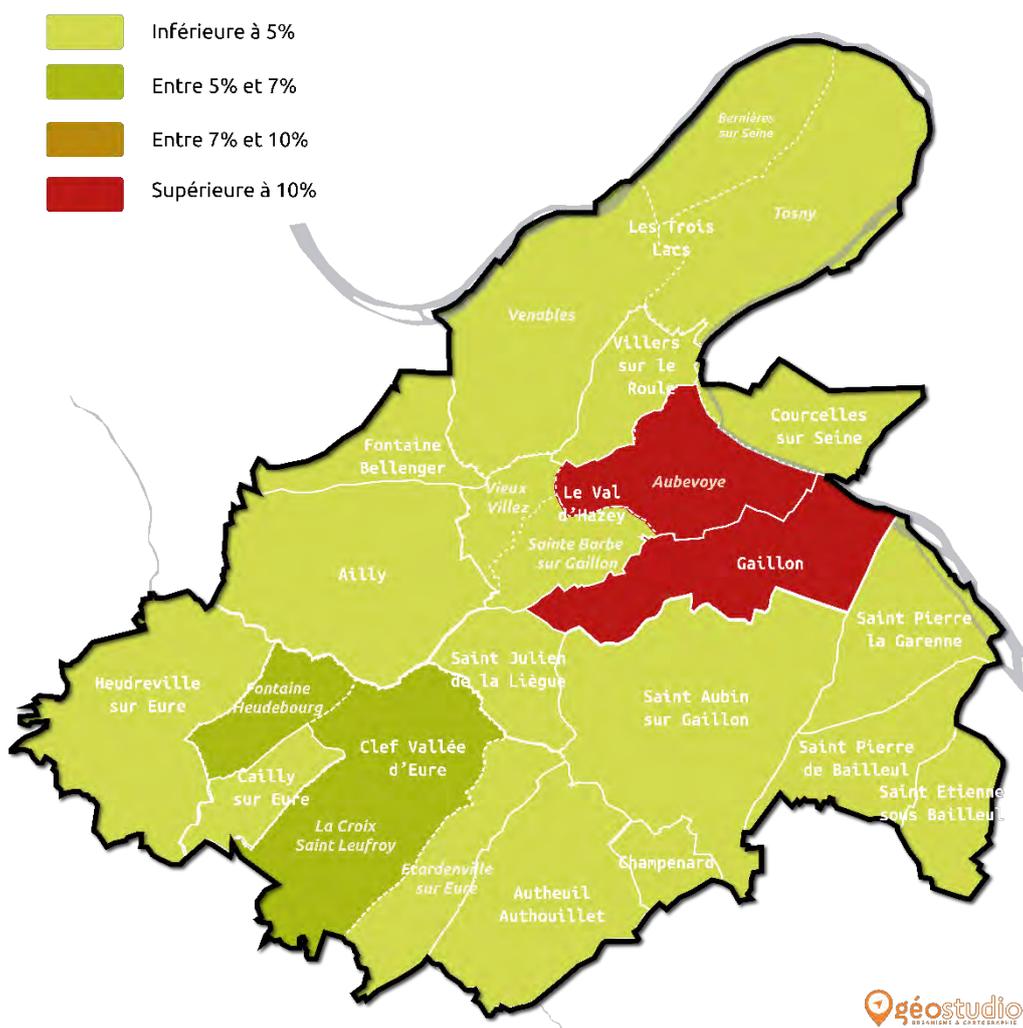
La CCEMS n'a pas d'obligation par rapport à l'article 55 de la loi SRU sur les logements sociaux, ce qui peut expliquer que l'on y relève moins de logements sociaux que sur l'Agglomération Seine-Eure par exemple. Dans le Département de l'Eure, 60% de la population est éligible aux logements sociaux.

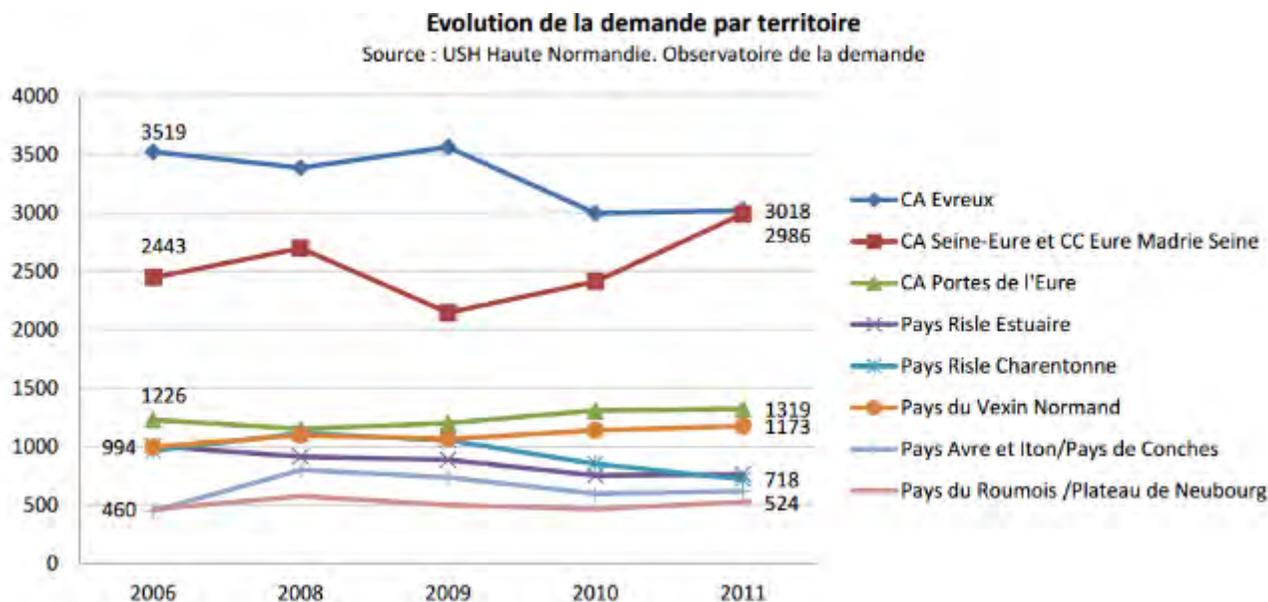
Concernant le parc social, le territoire intercommunal compte 1 733 logements sociaux, principalement situés dans le pôle principal de Gaillon-Le Val d'Hazey (Aubevoye) avec 61% des logements sociaux du territoire, tandis que 28% sont des logements individuels.

Le rythme de production de logements sociaux progresse d'environ 2% par an (proche du niveau Départemental). Depuis 2006, 226 logements sociaux ont été produits et environ 250 réhabilités (*source : PDH de l'Eure*). Il semblerait que les logements sociaux de type T3 observent une vacance importante dans certains quartiers de Gaillon (Verte Bonne et Jardins de Bas). Un travail sur la réorganisation de ces quartiers semble une idée à développer afin d'inverser la tendance.

On notera que la demande de logement social tend à diminuer sur le territoire du Grand Evreux Agglomération au profit de la CCEMS et de l'Agglomération Seine-Eure : pour les deux EPCI, l'évolution de la demande est assez comparable comme en témoigne le graphique suivant.

### Part des logements locatifs sociaux sur la CCEMS





Source : PDH de l'Eure

**Définition**

**Revenu par rapport au plafond HLM :**

Il s'agit de la situation du ménage vis à vis des plafonds de revenus permettant l'accès au logement social. Cette variable est calculée à partir du nombre de personnes occupant le logement, de l'ensemble des revenus de ces personnes et de la situation géographique du logement. Pour chaque résidence principale, un ratio « revenus des occupants du logement » sur « plafond de revenus correspondant à la catégorie du ménage occupant » et à la situation géographique du logement est calculé. Les plafonds d'accès aux HLM peuvent en fonction de décisions politiques varier différemment de l'évolution moyenne des revenus, ce qui biaise les évolutions.

**PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)** : Ce prêt permet de financer les opérations destinées aux ménages cumulant des difficultés d'adaptation sociale et de faibles ressources. Il ne peut être octroyé que par la Caisse des dépôts et des consignations (logement dit très social).

**PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)** : Il permet de financer la construction ou l'achat d'immeubles dans un objectif de mixité sociale. La mise en location est donc encadrée par une convention précisant un plafond de ressources et un loyer maximum. Le PLUS est actuellement le dispositif le plus couramment utilisé par les bailleurs sociaux.

**PLS (Prêt Locatif Social)** : Le Prêt Locatif Social ou PLS est destiné aux personnes physiques ou morales, de droit privé ou public, désirant financer des logements sociaux dont le loyer et les ressources du locataire ne dépassent pas un certain plafond et dans des zones où le marché immobilier est « tendu » donc très difficile.

**PSLA (Prêt Social Location – Accession)** : Mis en place par les pouvoirs publics en 2004, le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif visant à permettre d'accéder à la propriété pour des ménages qui sont sous un certain plafond de ressources afin qu'ils acquièrent un logement neuf qu'ils occupent à titre de locataires, et qui est visé par l'État dans le cadre d'une opération

**PSLA (Prêt Social location accession)**. La location-accession se compose en deux phases : Tout d'abord, le logement est financé par un opérateur HLM, comme pour une opération locative classique, et les occupants du logement payent une redevance correspondant à une indemnité d'occupation (frais de gestion inclus) et à une épargne qu'on appelle la part acquisitive. Une fois cette redevance acquittée, les occupants peuvent opter pour le statut d'accédant à la propriété. Le PLSA a été créé pour que cette opération soit possible même pour les revenus les plus modestes.

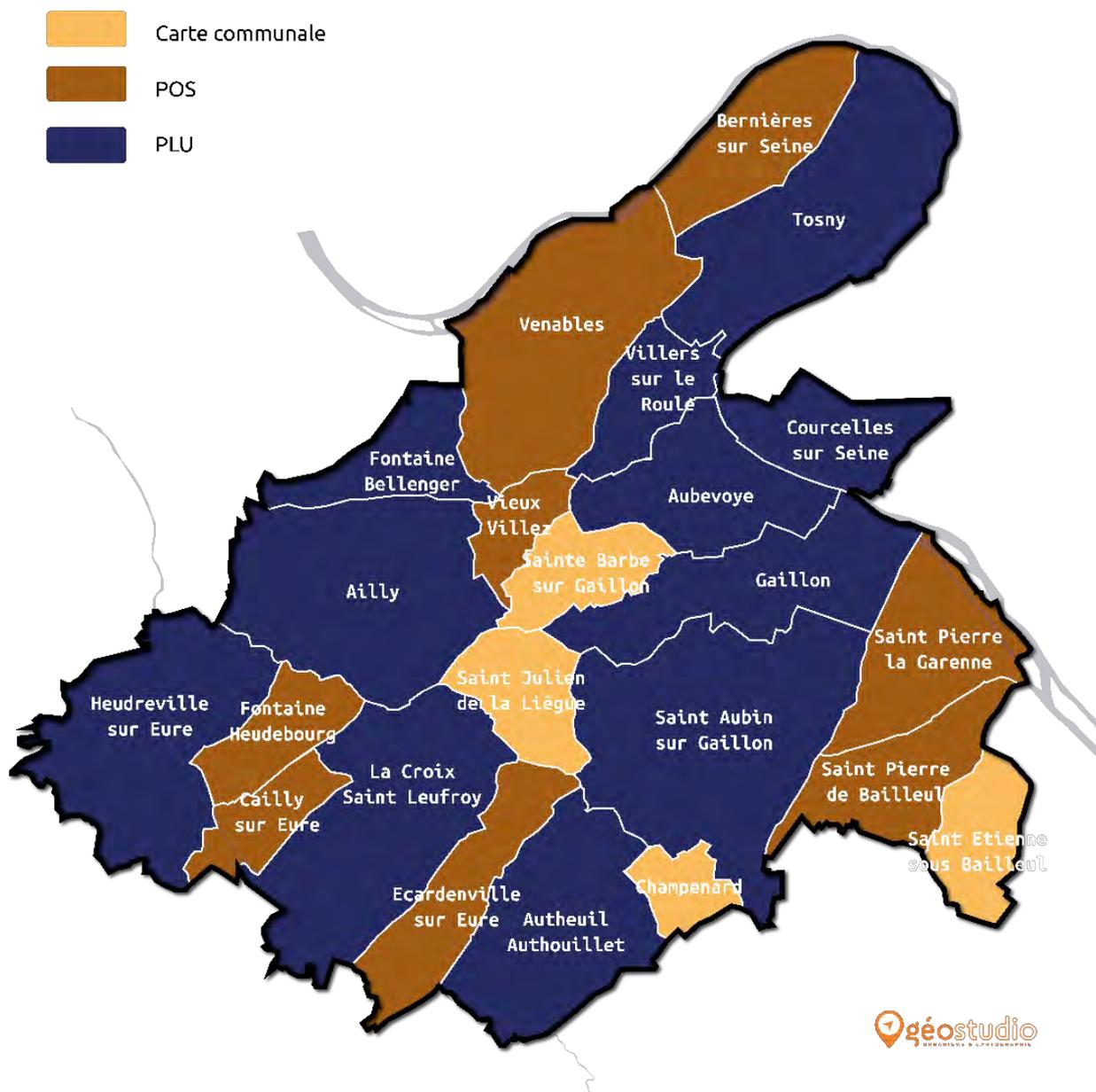
### 3. Une dynamique de construction plus faible que prévue

#### 3.1 Les documents d'urbanisme en vigueur sur les communes pendant l'élaboration du PLUi

L'ensemble du territoire de la CCEMS est couvert par un document d'urbanisme. La majorité des communes (11) possèdent un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il y a également neuf Plans d'Occupation des Sols (POS) et quatre Cartes Communales.

La consommation foncière sur le territoire s'est effectuée sur un rythme compatible avec la programmation prévue par le SCoT (à mi-parcours, un peu plus de 50% de l'enveloppe foncière a été consommé) avec toutefois des disparités fortes entre certaines communes.

#### Les documents d'urbanisme sur la CCEMS



### 3.2 La production de logements sur les dernières années

La production de logements sur la CCEMS est assez disparate sur les dernières années. D'un côté, les communes de Authueil-Authouillet, Saint-Julien-de-la-Liègue et l'ancienne commune de Sainte-Barbe-sur-Gaillon (Le Val d'Hazey) ont déjà consommé entre 2010 et 2016 plus de foncier que ce qui leur était attribué par le SCoT de 2010. La commune de Champenard et les anciennes communes de Fontaine-Heudebourg (Clef Vallée d'Eure) et Aubevoye (Le Val d'Hazey) ont dans le même temps quasiment consommé 100% de l'enveloppe attribuée par le SCoT.

A l'inverse, des communes comme Ailly, Cailly-sur-Eure, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne, les anciennes communes de Tosny et Bernières-sur-Seine (Les Trois Lacs) ou même encore Gaillon n'ont connu qu'un développement urbain très mesuré entre 2010 et 2016, avec pour certaines de ces communes moins de deux constructions de logements par an.

Près de 600 logements ont été réalisés entre 2010 et 2015 sur la CCEMS, soit une moyenne de **100 logements par an et un rythme deux fois moins important** que celui initialement prévu par le SCoT approuvé en 2010.

Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un nombre de logements vacants représentant une part faible du parc au regard des territoires voisins.</li> <li>○ Un parc de logements locatifs privés et sociaux développés en milieu urbain à proximité des équipements et services.</li> <li>○ Un coût du foncier moins élevé que sur les territoires voisins.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreux logements vacants sur Gaillon et notamment une vacance de logements sociaux dans certains quartiers.</li> <li>○ Un parc de logements locatifs peu développé dans les territoires ruraux de la CCEMS.</li> <li>○ Un parc de logements peu diversifié dans ses typologies de logements.</li> <li>○ Un coût du foncier faible pouvant favoriser la consommation d'espace.</li> <li>○ Une augmentation du nombre de logements plus importante que le nombre d'habitants et un desserrement des ménages qui s'affirme.</li> <li>○ Une augmentation du nombre des demandes de logements sociaux.</li> <li>○ Un rythme de construction ralentit ces dernières années.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maîtriser le développement urbain des communes pour préserver les intérêts paysagers.</li> <li>▪ Travailler sur les problèmes de vacances des logements sociaux dans certains quartiers de Gaillon.</li> <li>▪ Adapter le parc de logements aux besoins et aux évolutions de la population en favorisant une diversification dans les typologies des logements produits.</li> <li>▪ Développer le parc social et locatif dans les pôles ruraux.</li> <li>▪ Accompagner la dynamique de construction sur le territoire mais en anticipant les conséquences sur la consommation de l'espace.</li> <li>▪ Prendre en compte le desserrement des ménages engendrant un besoin en logements plus important.</li> <li>▪ Favoriser la rénovation des logements anciens.</li> </ul>	

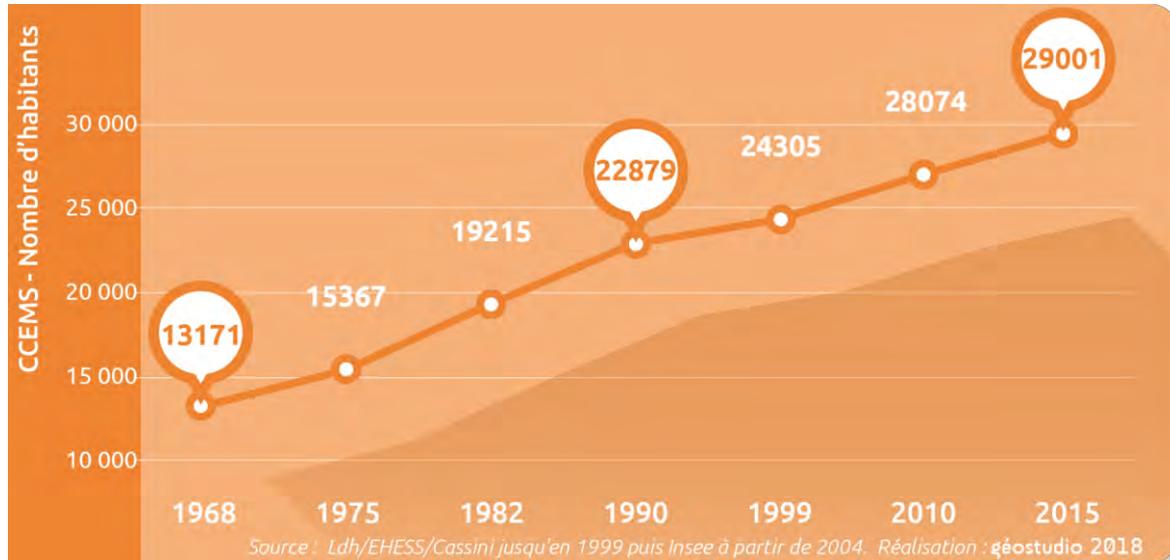
# E. Le profil socio-démographique

## 1. Le territoire et ses dynamiques démographiques

Le diagnostic socio-démographique, réalisé en 2016, se base sur les données issues du recensement de population 2013 réalisé par l'Insee (Insee RP2013). Parmi les données suivantes, certains chiffres ont été mis à jour et sont issus du recensement de la population de 2015, de façon à fixer à travers le PLUi des objectifs plus actualisés en matière de démographie et de besoins en logements.

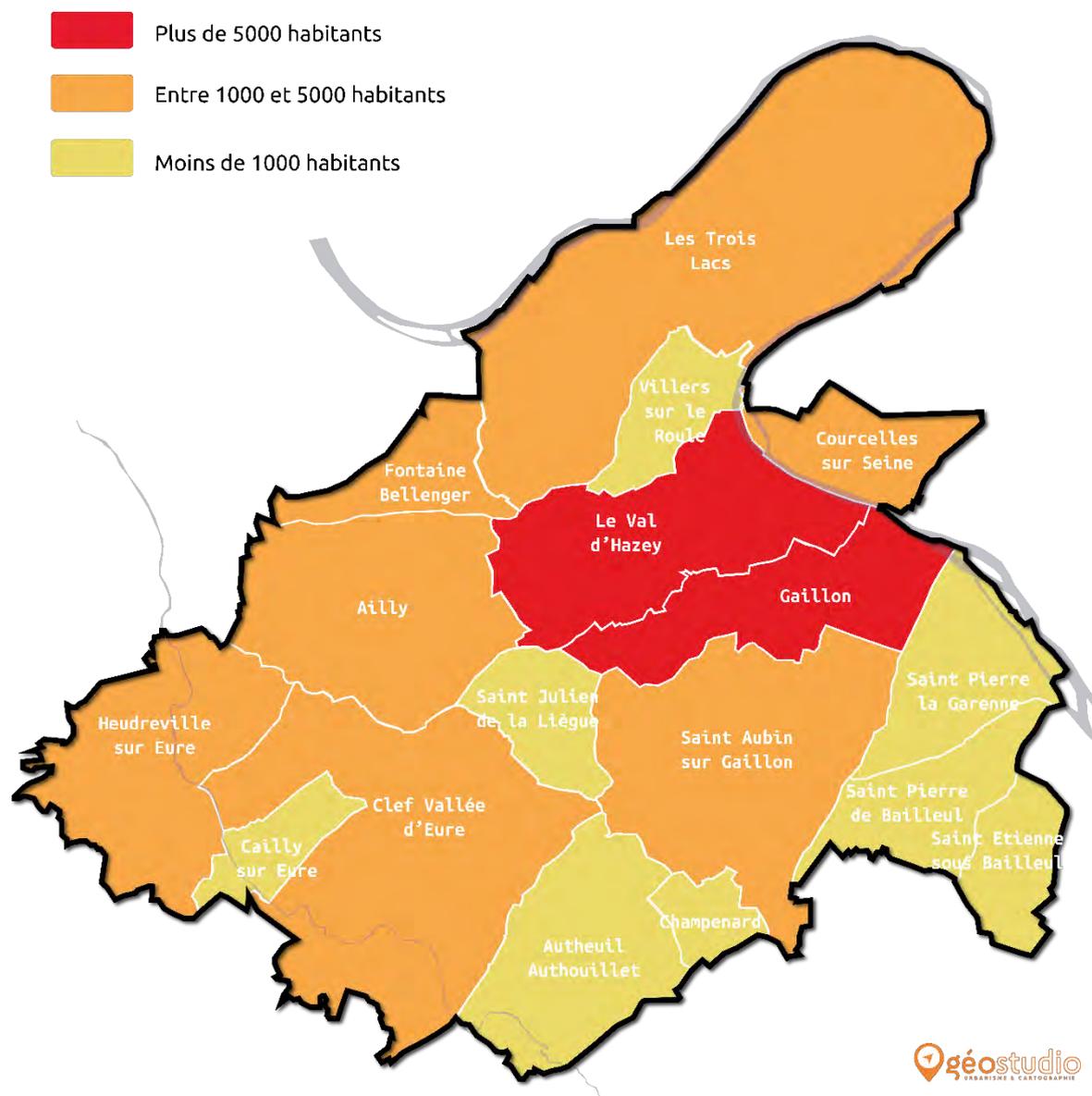
### 1.1 Un positionnement stratégique

La Communauté de Communes Eure Madrie Seine bénéficie d'une position très stratégique entre les pôles urbains parisiens et rouennais. La CCEMS représente environ 5% de la population départementale avec 29001 habitants en 2015 avec une emprise territoriale de seulement 3% du département. La CCEMS a observé une croissance démographique moyenne annuelle de +0,7% entre 2010 et 2015, ce qui constitue une évolution plus forte que celle observée dans le département de l'Eure sur la même période (+0,5%).



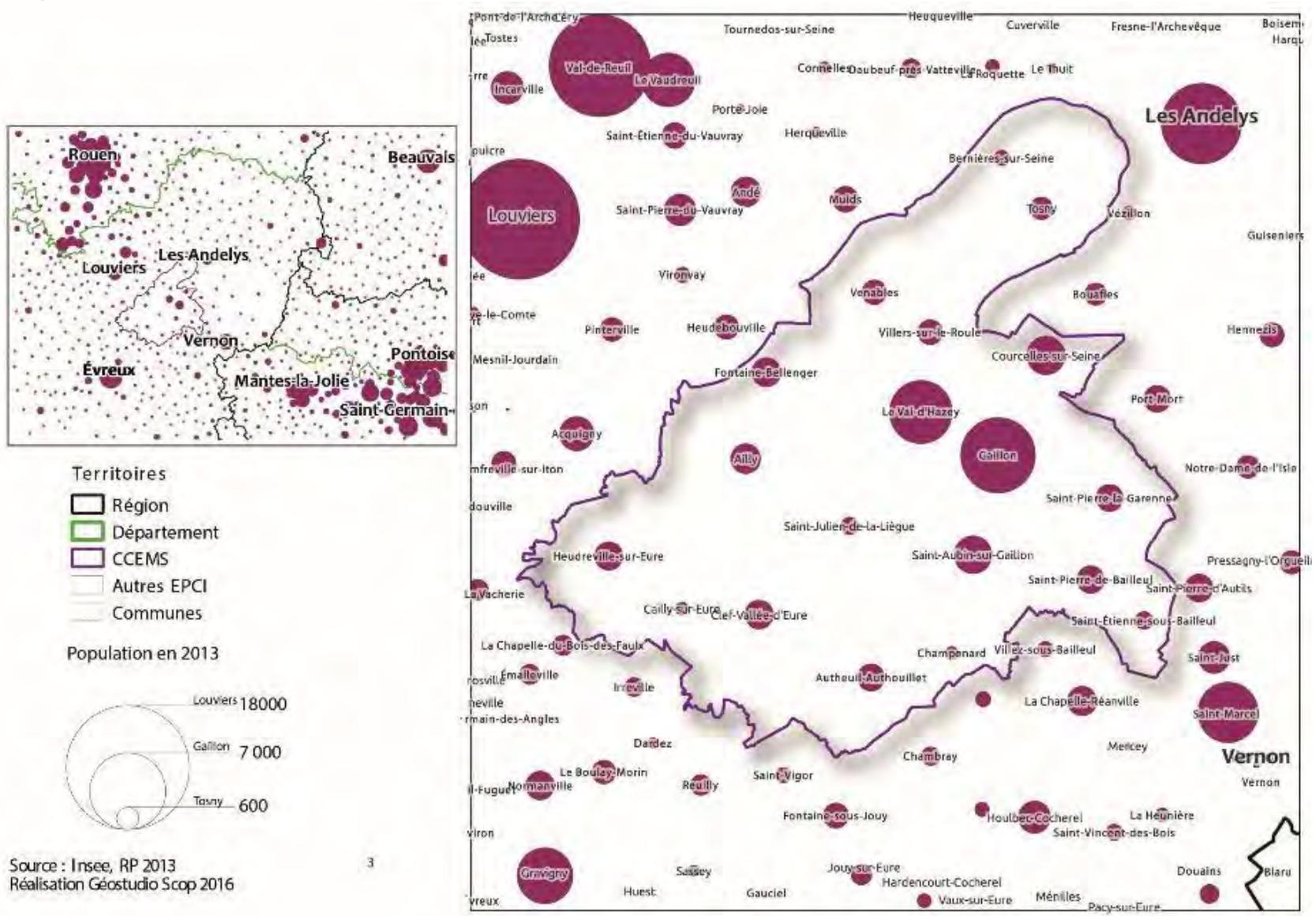
La densité de population est nettement supérieure à la moyenne départementale bien que la majeure partie des communes de la CCEMS soient des communes rurales. Le pôle principal Aubevoye/Gaillon propose les plus fortes densités bâties relevées sur le territoire.

## Poids de la population en 2015

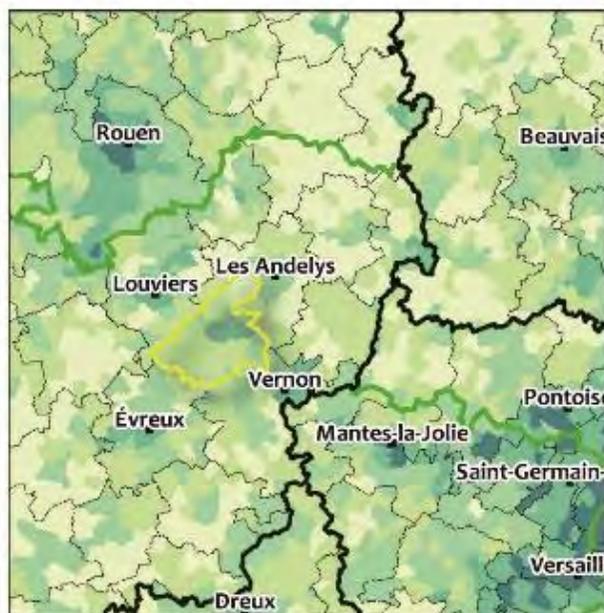


Le territoire de la CCEMS est caractérisé par un pôle principal constitué de Gaillon et de la commune nouvelle du Val d'Hazey (Aubevoye, Ste Barbe-sur-Gaillon et Vieux-Villez). Ce pôle a un poids démographique important avec plus de 12 000 habitants. Ceci représente plus de 40% de la population total de l'intercommunalité.

## Population en 2013



## Densité de population en 2013



Echelle 1 500 000

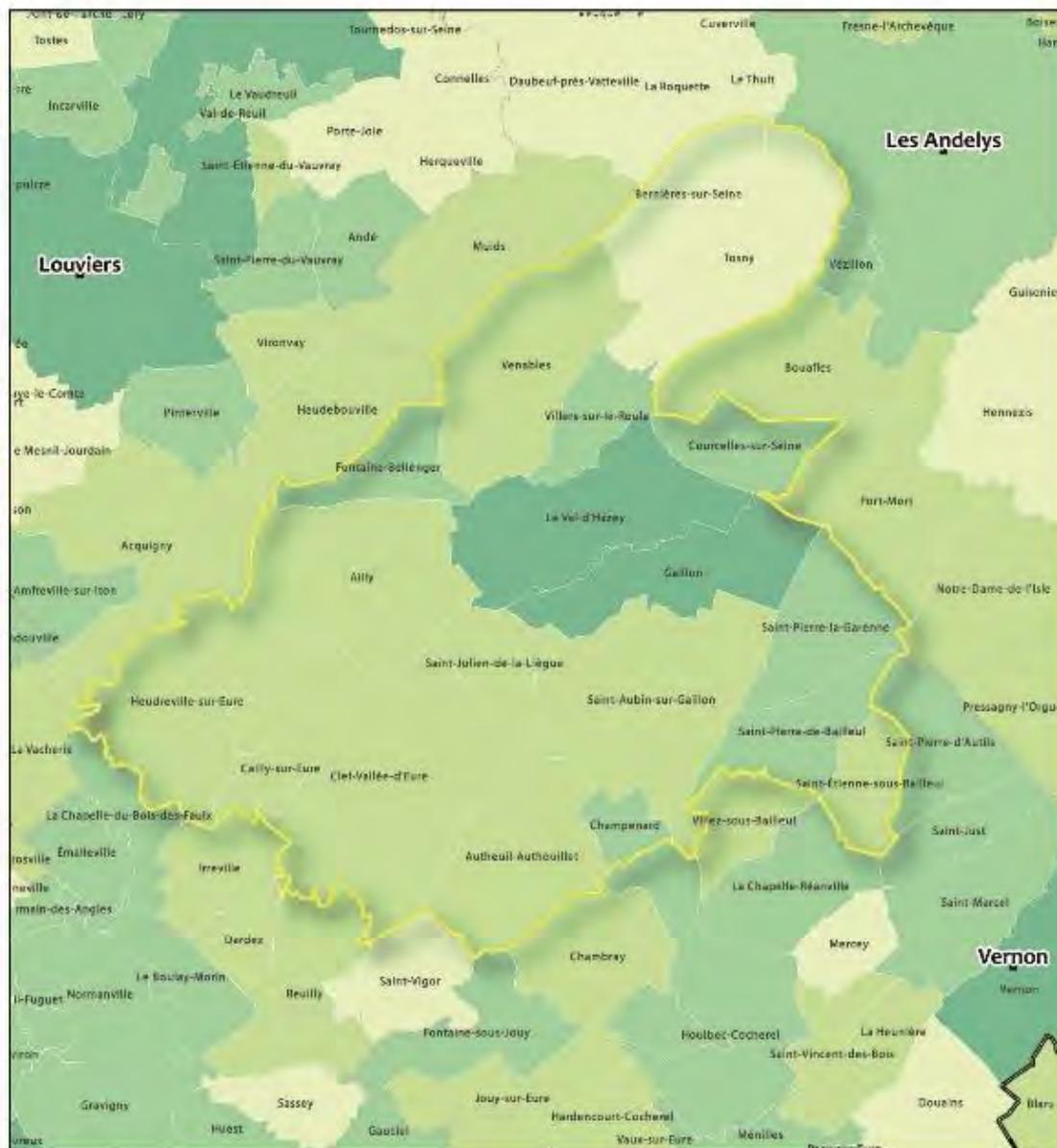
### Territoires

-  Région
-  Département
-  CCEMS
-  Autres EPCI
-  Communes

### Densité (nb. hab / km<sup>2</sup>)



Source : Insee, RP 2013  
Réalisation Géostudio Scop 2016



Echelle 200 000

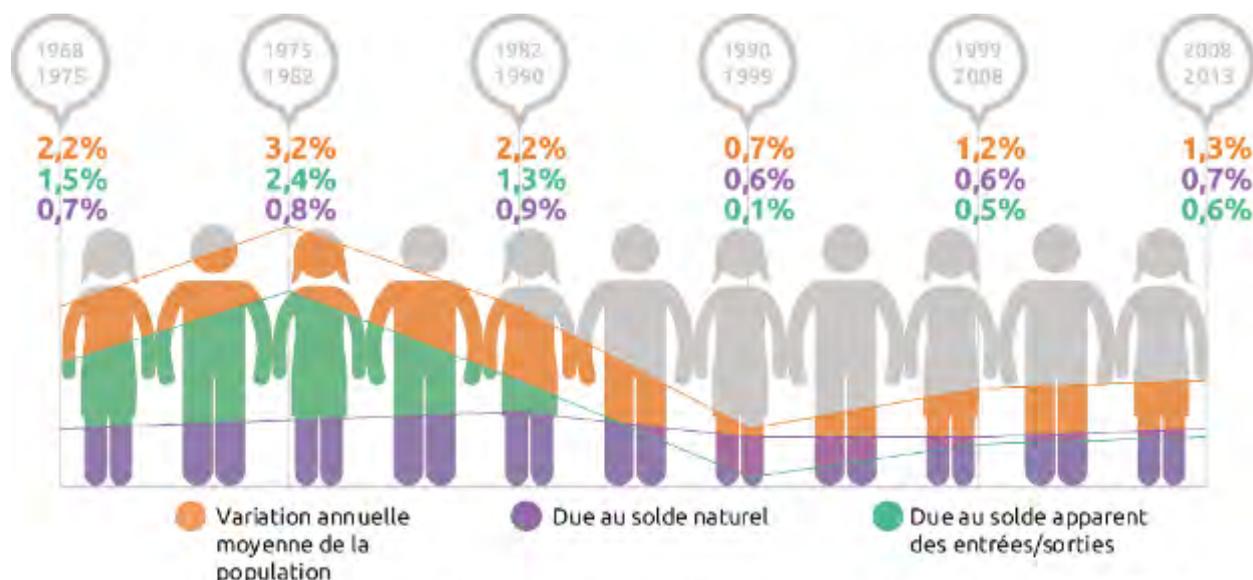
## 1.2 Les facteurs de la dynamique démographique : des soldes migratoires et naturels positifs

### a) Définitions

#### Définition

**L'évolution de la population est le résultat de 2 composantes :**

- **Le solde naturel** : différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès. Il est généralement positif, le nombre de naissances étant le plus souvent supérieur à celui des décès.
- **Le solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont parties au cours d'une période donnée.



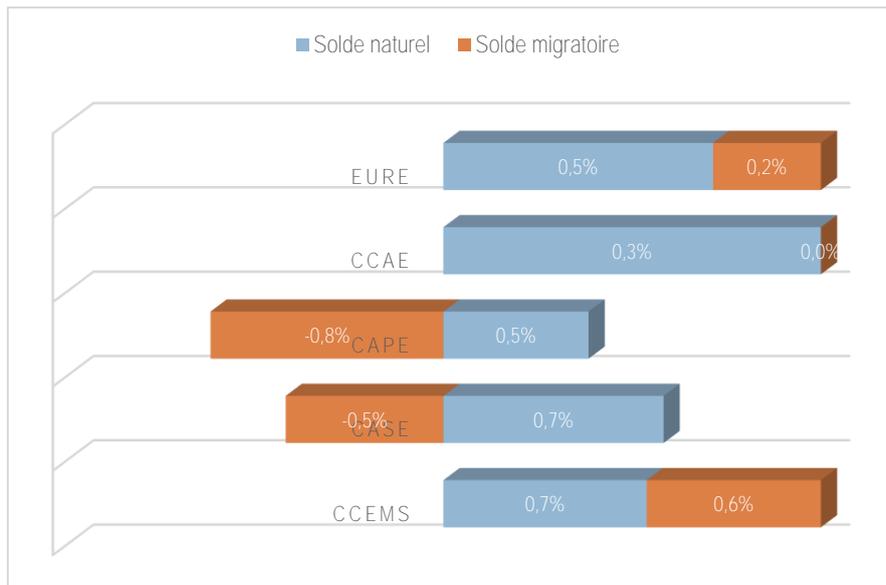
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremens, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.  
Réalisation : géostudio 2016

### b) Les dynamiques observées

La dynamique démographique de la CCEMS sur les dernières années s'explique par des soldes naturels et migratoires positifs. Les territoires limitrophes n'ont pas observé la même dynamique (*voir graphique suivant*).

La CCEMS s'inscrit comme un pôle secondaire attractif entre Louviers et Vernon. Cet axe Louviers-CCEMS-Vernon a observé une dynamique nettement positive en termes de démographie depuis les années 1970. Cette dynamique s'exerce au détriment des pôles urbains comme Rouen puisque les populations souhaitent acquérir leur logement dans des secteurs mêlant attractivité du prix du foncier, accessibilité aisée ainsi qu'un cadre de vie de qualité.

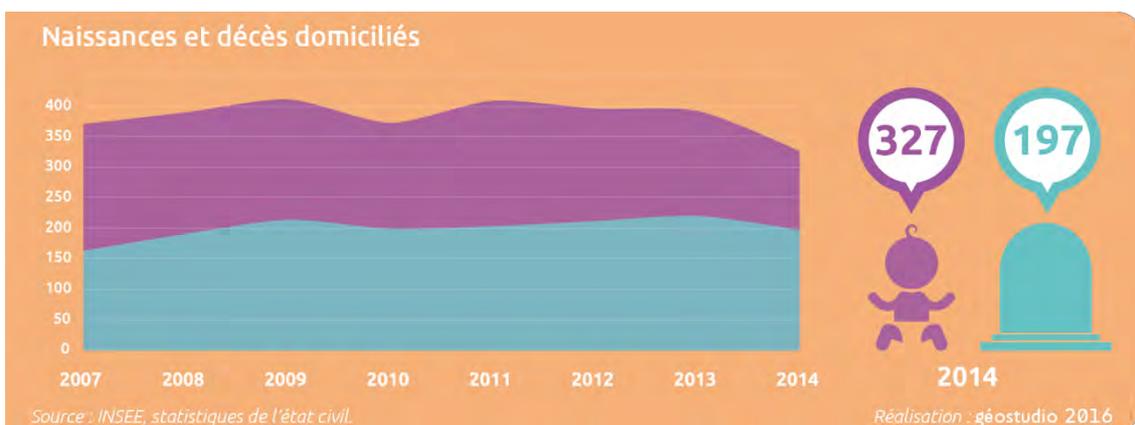
La CCEMS a vu sa population doubler entre 1968 et 2013 sous l'influence, notamment, des dynamiques de l'Ile de France. La présence d'une gare ferroviaire bien desservie (Aubevoye), ainsi que de l'autoroute A13 a renforcé cette tendance et les liens avec la région francilienne.



Evolution des soldes migratoires et naturels par territoire entre 2008 et 2013 (source : Insee RP 2013)

La CCEMS est la seule intercommunalité de l'axe Rouen-Ile de France à avoir observée **une croissance migratoire positive (+0,6%)**. Cette donnée est révélatrice de l'attractivité du territoire notamment vis-à-vis des ménages actifs.

La CCEMS possède une capacité importante à renouveler sa population sur elle-même. Ceci est due, en partie, à la présence de jeunes ménages sur le territoire. Le solde naturel était ainsi de +0,7% entre 2008 et 2013. En 2014, d'après l'Insee, la CCEMS a encore enregistré davantage de naissance (327) que de décès (197).

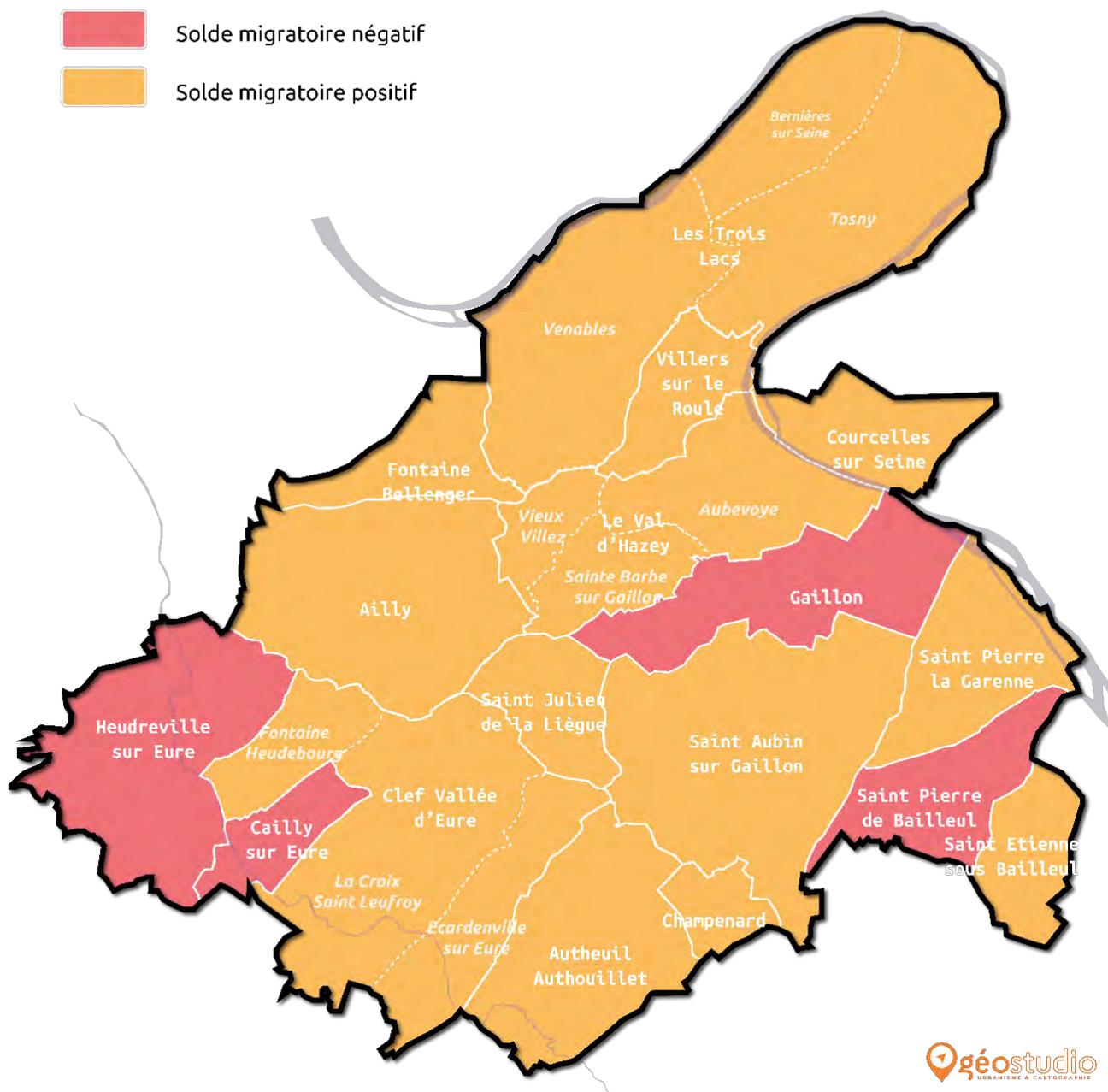


Seule la commune de Tosny affiche un solde naturel négatif sur la période 2008-2013, ce qui signifie que la commune a enregistré davantage de décès que de naissances.

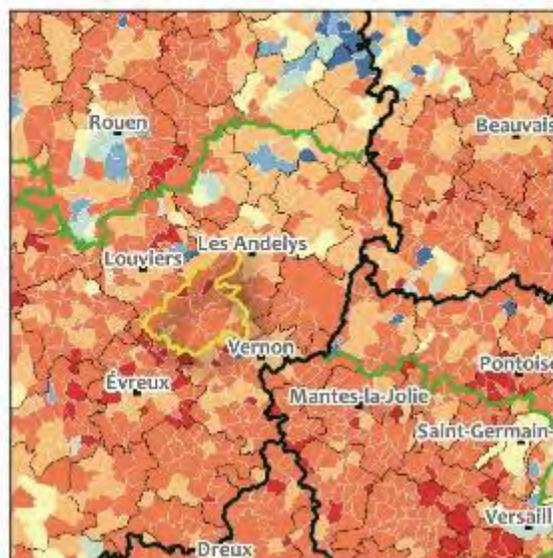
Au niveau du solde migratoire (+0,6% entre 2008 et 2013), il apparaît important d'observer que la commune de Gaillon, pôle urbain majeur du territoire, perd des habitants alors que ces voisins sont sur une dynamique opposée. Les communes du sud-ouest et de la vallée d'Eure perdent également de la population avec un plus grand nombre de sortants que d'entrants.

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrent des flux entrants-sortants sur la CCEMS mais aussi des flux internes avec des habitants quittant Gaillon pour trouver un logement plus adapté ou dans un cadre de vie plus rural au sein de la CCEMS.

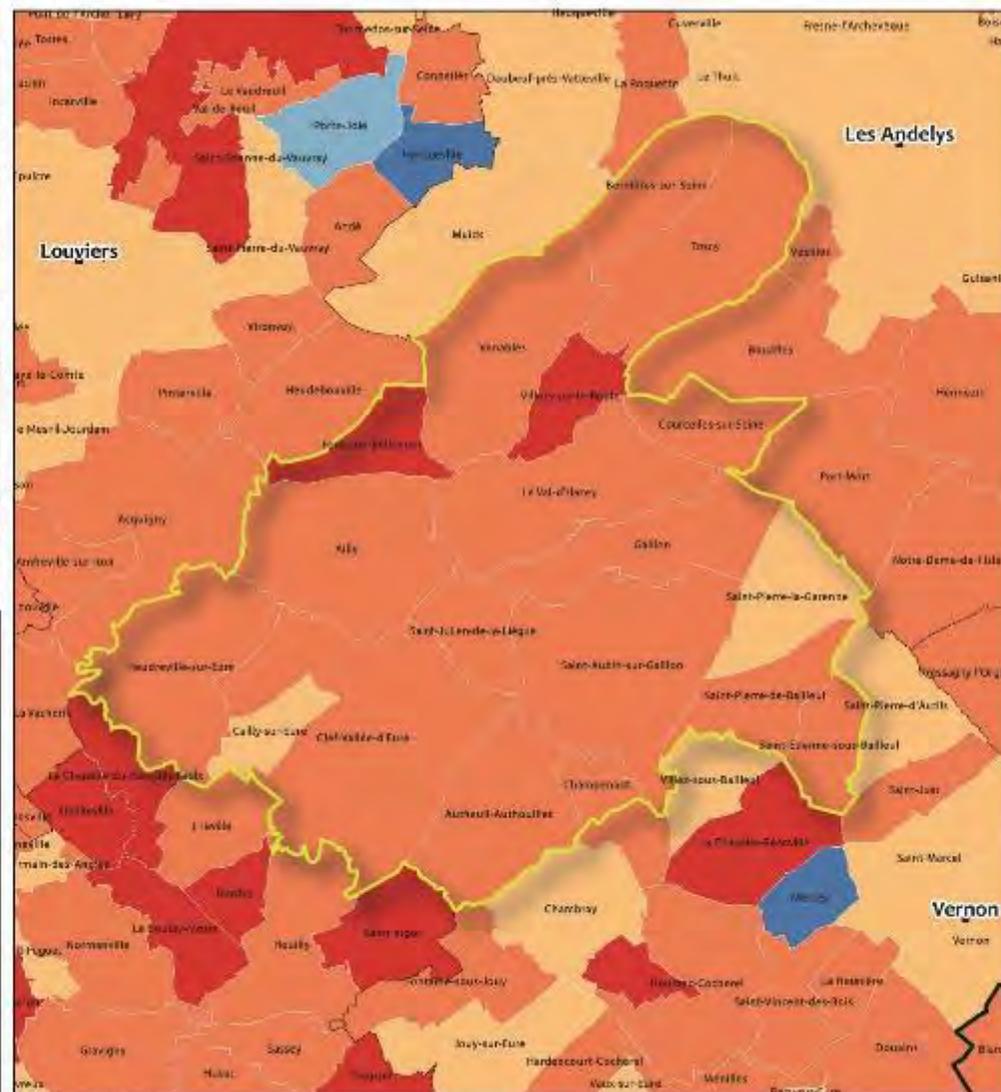
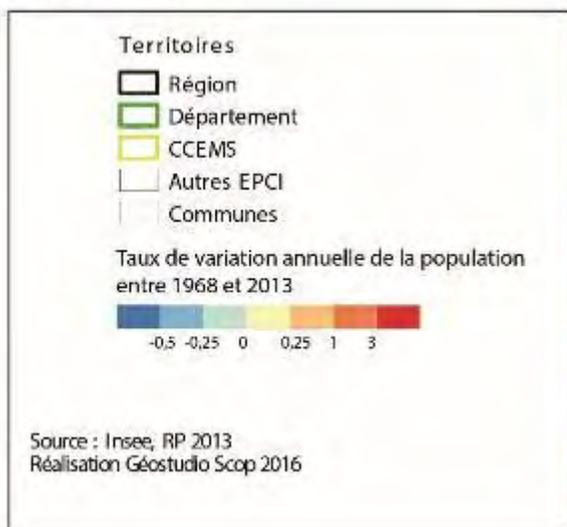
## Evolution du solde migratoire sur la CCEMS entre 2008 et 2013



## Taux de variation annuelle de la population entre 1968 et 2013

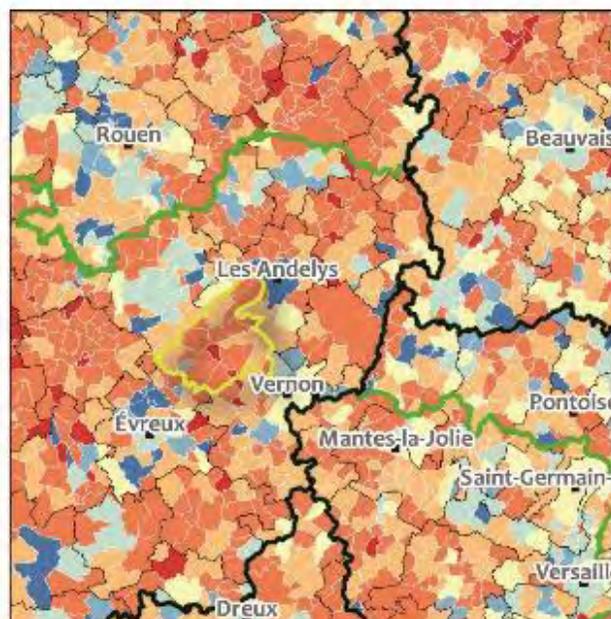


Echelle 1 500 000



Echelle 200 000

## Taux de variation annuelle de la population entre 1999 et 2013



Echelle 1 500 000

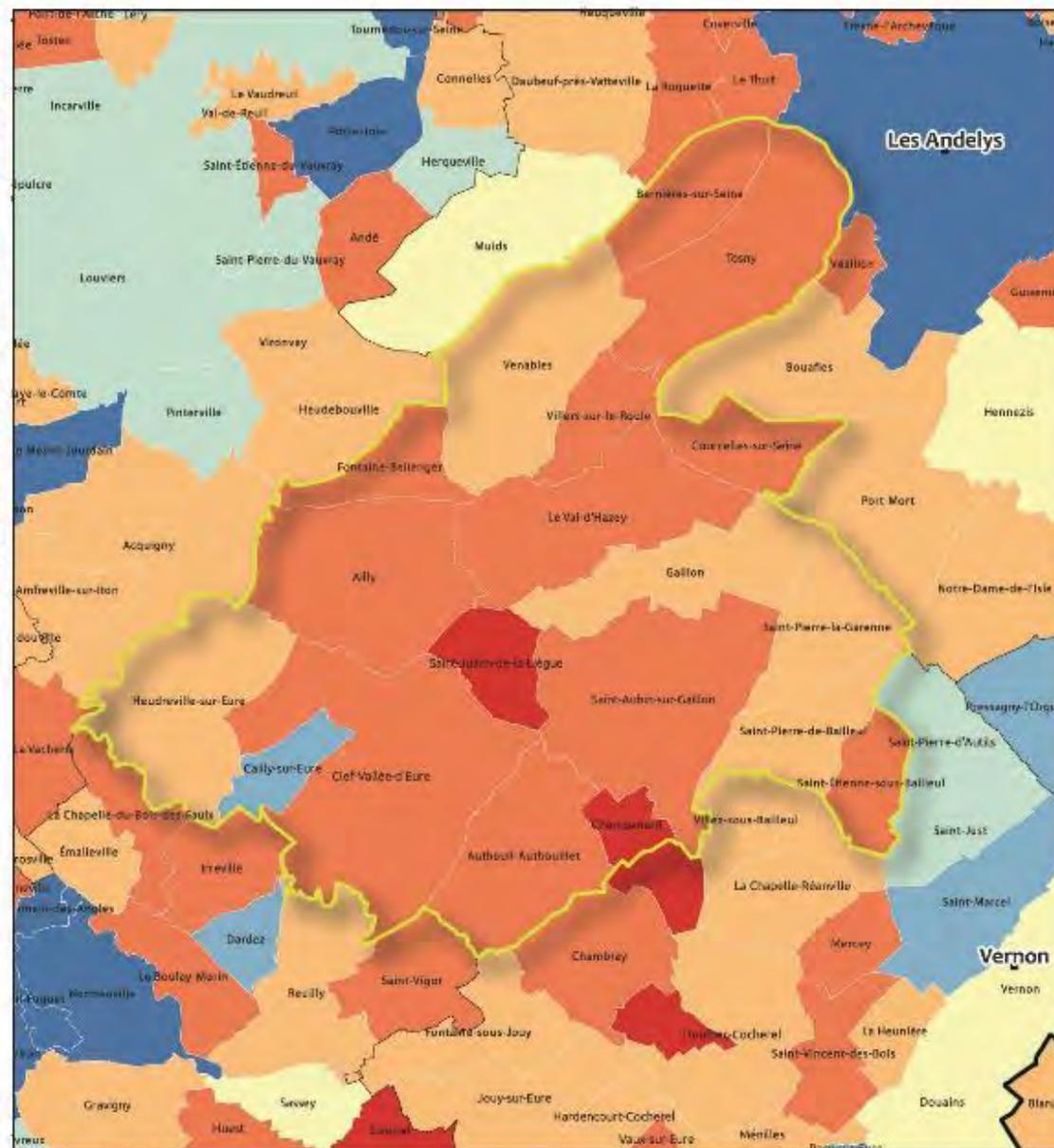
### Territoires

-  Région
-  Département
-  CCEMS
-  Autres EPCI
-  Communes

### Taux de variation annuelle de la population entre 1999 et 2013



Source : Insee, RP 2013  
Réalisation Géostudio Scop 2016



Echelle 200 000

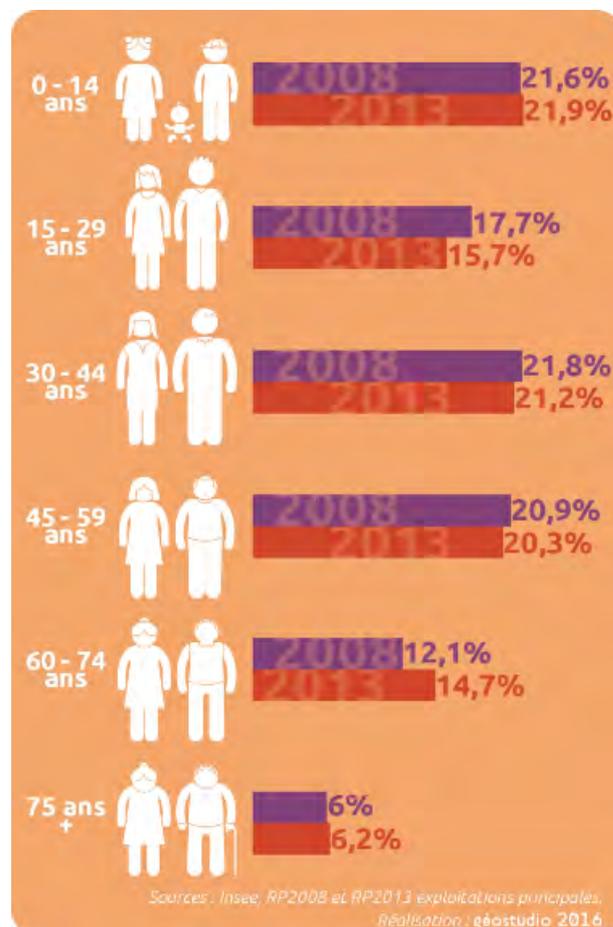
## 2. Le profil des habitants du territoire

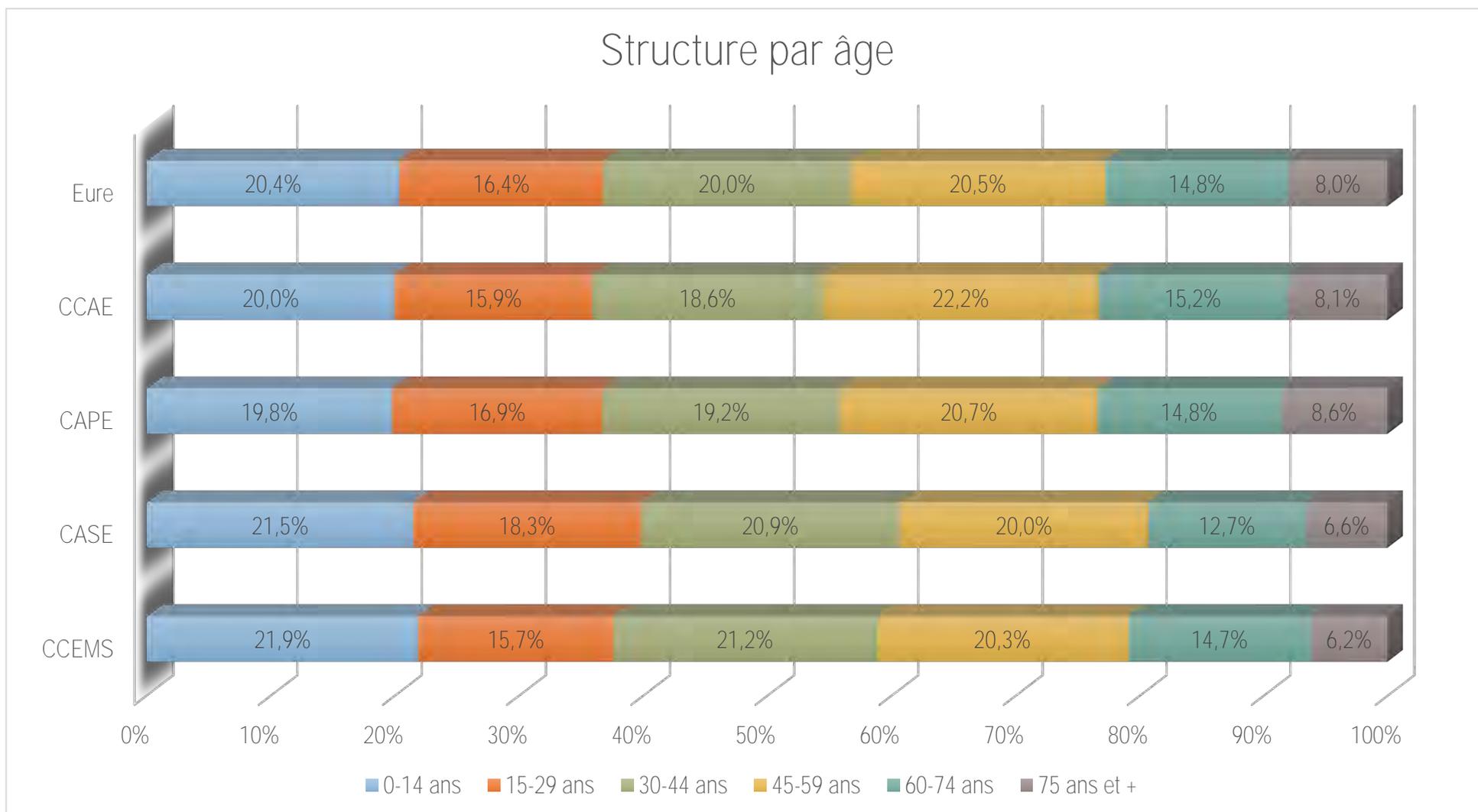
### 2.1 Une population jeune

La population intercommunale est relativement jeune au regard des caractéristiques suivantes :

- Une part des moins de 15 ans qui se stabilise entre 2008-2013. Une partie a été transférée dans la tranche d'âge supérieure et des nouvelles naissances ont permis de renouveler la part des moins de 15 ans.
- De façon générale, les moins de 30 ans représentent une part équivalente entre 2008 et 2013 (environ 38%).
- La part des plus de 60 ans est en augmentation entre 2008 et 2013 et représente environ 21% de la population totale.
- Les tranches d'âge entre 30 et 59 ans restent stables.

L'indice de jeunesse de la CCEMS se situe à 2,08. Un résultat fort si on le compare à l'indice de jeunesse de tout le département situé à 1,6. – (l'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans, divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune. Supérieur à 1 l'indice de jeunesse marque la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus). A titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération Seine Eure possède un indice de jeunesse de 2,2 et la Communauté de Communes des Andelys et ses Environs un indice de 1,7.





La CCEMS se situe dans les moyennes hautes concernant la part des moins de 15 ans et dans les moyennes basses concernant les plus de 60 ans. La part des 15-29 ans est cependant plus basse à la CCEMS que dans les autres intercommunalités voisines.

On observe une certaine spatialisation des indices de jeunesse faibles en vallée de Seine et fort en vallée d'Eure.

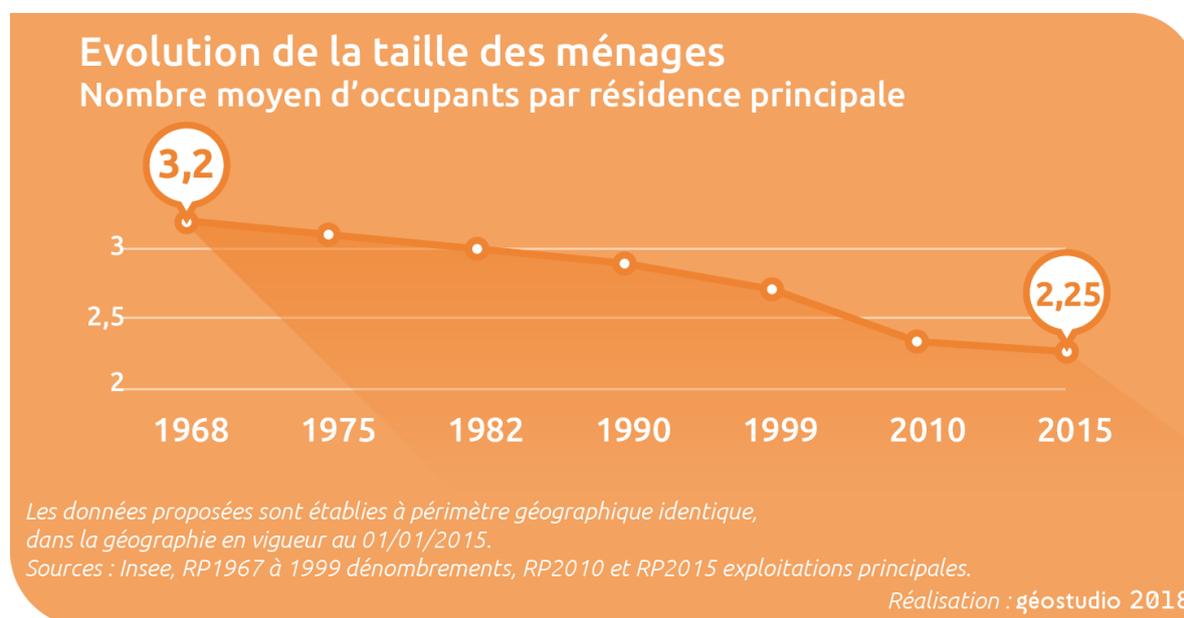
### 3. Augmentation du nombre de ménages mais une réduction de leur taille

Le diagnostic socio-démographique, réalisé en 2016, se base sur les données issues du recensement de population 2013 réalisé par l'Insee (Insee RP2013). Parmi les données suivantes, certains chiffres ont été mis à jour et sont issus du recensement de la population de 2015, de façon à fixer à travers le PLUi des objectifs plus actualisés en matière de démographie et de besoins en logements.

#### 3.1 Evolution de la taille des ménages

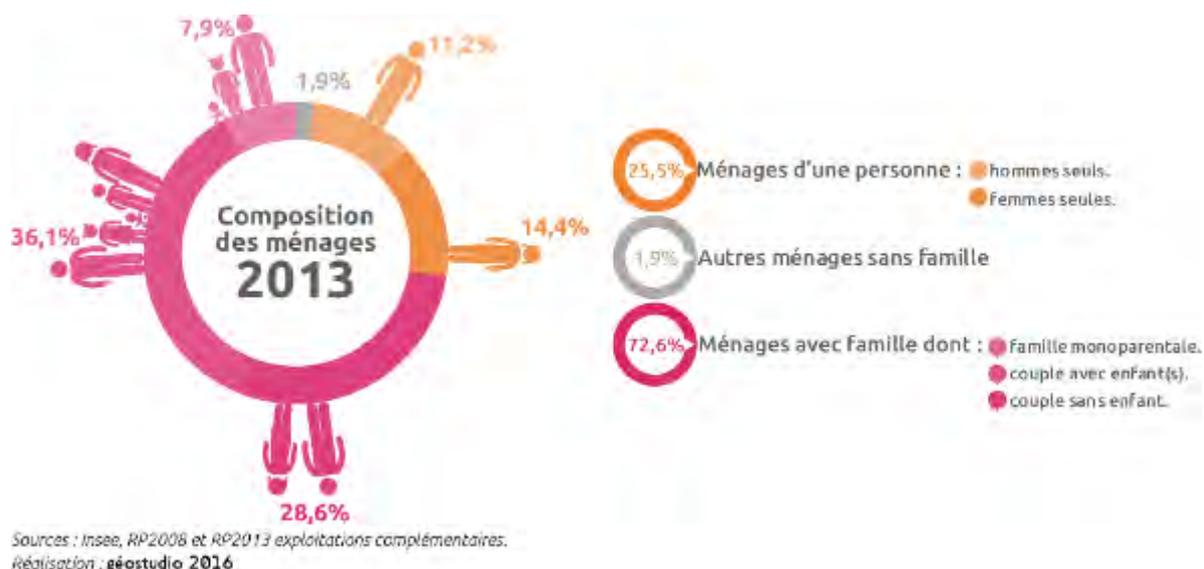
Le nombre de ménages sur la CCEMS a augmenté entre 2010 et 2015, passant de 11 011 ménages à 11547 ménages. Dans le même temps la taille des ménages diminue. Le morcellement des familles et le vieillissement de la population sont moins forts sur la CCEMS que sur d'autres territoires voisins.

Le nombre moyen d'occupant par résidence principale est passé de 3,2 personnes en 1968 à 2,25 en 2015. Le desserrement des ménages s'est accentué à partir des années 2000 (2,7 personnes par ménage en 1999 contre 2,3 personnes en 2010).



Ce phénomène, qui s'observe également à l'échelle nationale, vient directement influencer les politiques d'habitat.

Avec un indice de jeunesse élevé et l'arrivée de jeunes ménages, la CCEMS observe une taille des ménages qui restent supérieure aux moyennes observables dans le département. La vallée de l'Eure semble se démarquer avec des logements bien occupés du côté de la CCEMS mais aussi de SNA.

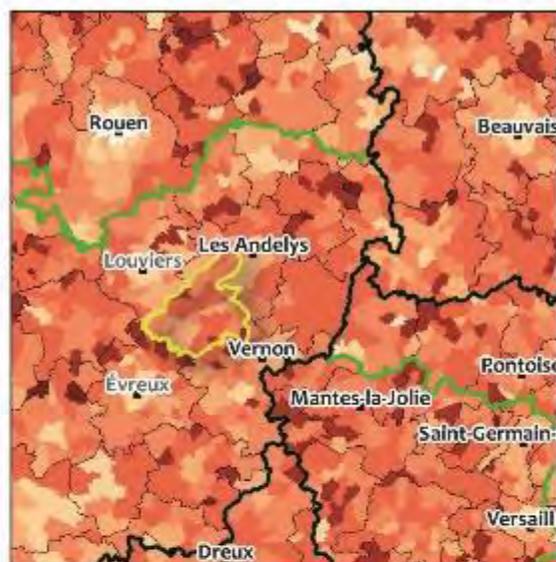


La composition des ménages est de plus en plus diversifiée : couples sans enfants, familles monoparentales, personnes seules (célibataires, veufs), ...

Malgré l'accueil de familles, les couples avec enfants ne représentent que 36% des ménages. Une personne sur quatre vit seule dans un logement, ce qui représente environ 25% de la population.

Les ménages sont de plus en plus diversifiés et de moins en moins denses à mesure que le caractère urbain du territoire dont il est question s'affirme.

## Taille des ménages en 2013

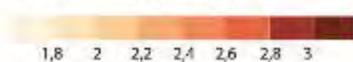


Echelle 1 500 000

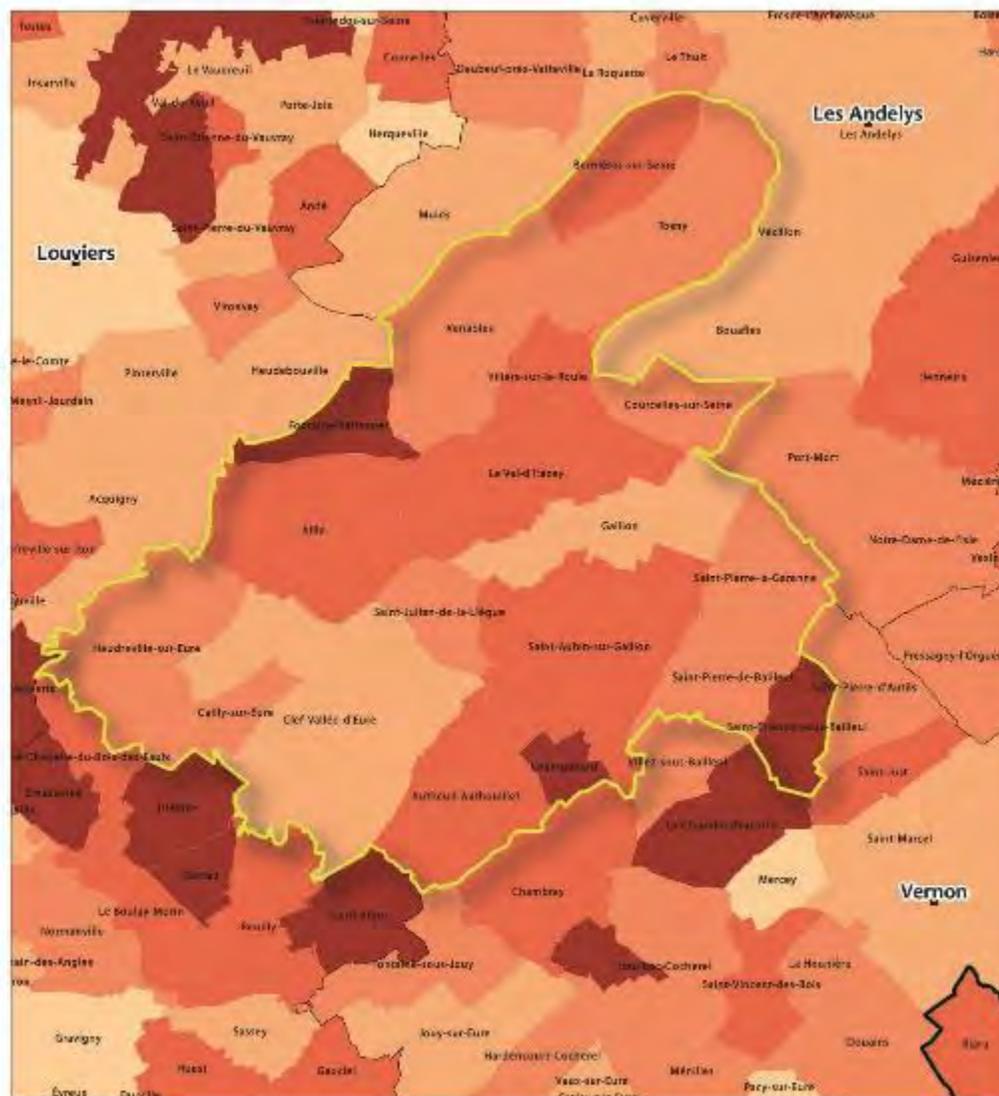
### Territoires

-  Région
-  Département
-  CCEMS
-  Autres EPCI
-  Communes

### Taille des ménages en 2013



Source : Insee, RP 2013  
Réalisation Géostudio Scop 2016



Echelle 200 000

## 4. Le besoin en logements

### 4.1 Méthodologie

Différents critères permettent d'estimer les besoins en logements par rapport aux ambitions démographiques que se fixe un territoire : la variation démographique, le renouvellement du parc ancien, le desserrement des ménages et la variation du parc sous-occupé (résidences secondaires et logements vacants).

Ces éléments vont permettre de déterminer le point d'équilibre, c'est-à-dire le nombre de logements permettant de maintenir la population à un niveau stable en prenant en compte les évolutions structurelles du parc existant.

Le point d'équilibre (**D**) résulte de l'addition de ces différents critères :

#### **A** : le renouvellement du parc ancien

Le renouvellement du parc ancien correspond à une nécessité de combler les logements « disparus » (soit par regroupement de plusieurs logements en un, par la démolition de résidences principales, ou soit par la rénovation urbaine de certains quartiers). Le renouvellement du parc s'analyse par rapport au nombre de constructions neuves sur une période et la variation du nombre total de logements, sur cette même période. Cela permet donc de voir le nombre de logements nouveaux, non issus de la construction neuve.

#### **B** : le desserrement des ménages

Ce phénomène se traduit par une baisse du nombre d'occupants par logement, en raison notamment de l'évolution des structures familiales (séparation, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population). Pour pallier une demande en hausse, il est nécessaire de construire plus de logements.

#### **C** : la vacance du parc « sous-occupé »

La vacance des logements est provoquée par un départ non compensé de résidents, ou une transformation de résidences principales en résidences secondaires.



$$D \text{ (point mort)} = A + B + C$$

La croissance démographique qui pourra être observée résultera de la différence entre le nombre de logements créé et le point mort. Au-delà de ce point mort sera donc observé un effet démographique réel.

#### 4.2 Analyse du point d'équilibre sur la période 2010-2015

- Un nombre moyen d'habitants par ménage qui poursuit sa baisse entre 2010 (2,3 pers/moy/ménage) et 2015 (2,25 pers/moy/ménage) ;
- Un nombre de résidences principales en augmentation (+653) ;
- Des résidences secondaires en légère augmentation (+4) mais dont la part se réduit au sein du parc de logements (4,2% en 2015 contre 4,5% en 2010) ;
- Des logements vacants en nette augmentation (+131, 6,1% du parc de logements en 2015 contre 5,4 en 2010) ;
- 568 nouveaux logements construits sur la période 2010-2015 (source Sitadel).

##### A : le renouvellement du parc ancien

CCEMS					
Données	Source	2010	2015	Evol 2010-2015	
Nombre total de logements	INSEE	12153	12862	709	<b>P</b>
Constructions neuves	SITADEL	-	-	568	<b>N</b>
Renouvellement (neuf-variation) (évolution 2010-2015, N-P)				<b>-141</b>	<b>R</b>

##### B : le desserrement des ménages

CCEMS					
Données	Source	2010	2015	Evol 2010-2015	
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,3	2,25	-0,06	<b>A</b>
Population des résidences principales	INSEE	28074	29001	927	<b>B</b>
Desserrement (B 2010 / A 2015) - (B 2010 / A 2015)				<b>298</b>	<b>D</b>

##### C : la vacance du parc « sous-occupé »

CCEMS					
Données	Source	2010	2015	Evol 2010-2015	
Nombre total de logements	INSEE	12074	12862	788	<b>P</b>
Nombre de résidences principales	INSEE	10881	11534	653	<b>RP</b>
Taux de résidences principales	INSEE	90,1%	89,7%		<b>TRP</b>
Nombre de résidences secondaires	INSEE	540	544	4	<b>RS</b>
Taux de résidences secondaires	INSEE	4,5%	4,2%		<b>TRS</b>
Nombre de logements vacants	INSEE	652	783	131	<b>LV</b>
Taux de logements vacants	INSEE	5,4%	6,1%		<b>TLV</b>
Variation (évolution nombre log. vacants et rés. Secondaires, RS+LV)				<b>135</b>	<b>V</b>

##### D : le Point d'Equilibre

CCEMS				
Données	Source	2010-2015	Par an	
Point d'Equilibre (R+D+V)	Calcul	<b>292</b>	49	<b>PE</b>
Effet démographique (N-PE)	Calcul	<b>276</b>	46	<b>ED</b>

### 4.3 Synthèse des besoins en logements manifestés entre 2010 et 2015

- Un renouvellement du parc de logements dynamique, qui a permis de créer 141 logements par changement de destination et/ou réhabilitation et qui donc n'a pas engendré de besoins en construction de logements sur de nouvelles emprises ;
- Une variation de la vacance et des résidences secondaires qui a créé **un excédent de 135 logements**. Ce sont les logements vacants qui ont augmenté le plus mais leur part conserve des proportions pouvant être qualifiées de « normales », avec un taux de 6,1% du parc de logement ;
- La poursuite du desserrement des ménages qui a entraîné un besoin de près de 300 nouveaux logements.

Entre 2010 et 2015, le territoire de la CCEMS observe **un point d'équilibre de 292 logements**. Un chiffre qui s'explique par des besoins en logements significatifs liés à l'augmentation de la vacance d'une part et de la poursuite du desserrement des ménages d'autre part et que le seul renouvellement du parc de logements, pourtant assez fort sur la période, n'a pas pu compenser.

## 5. Les revenus des ménages

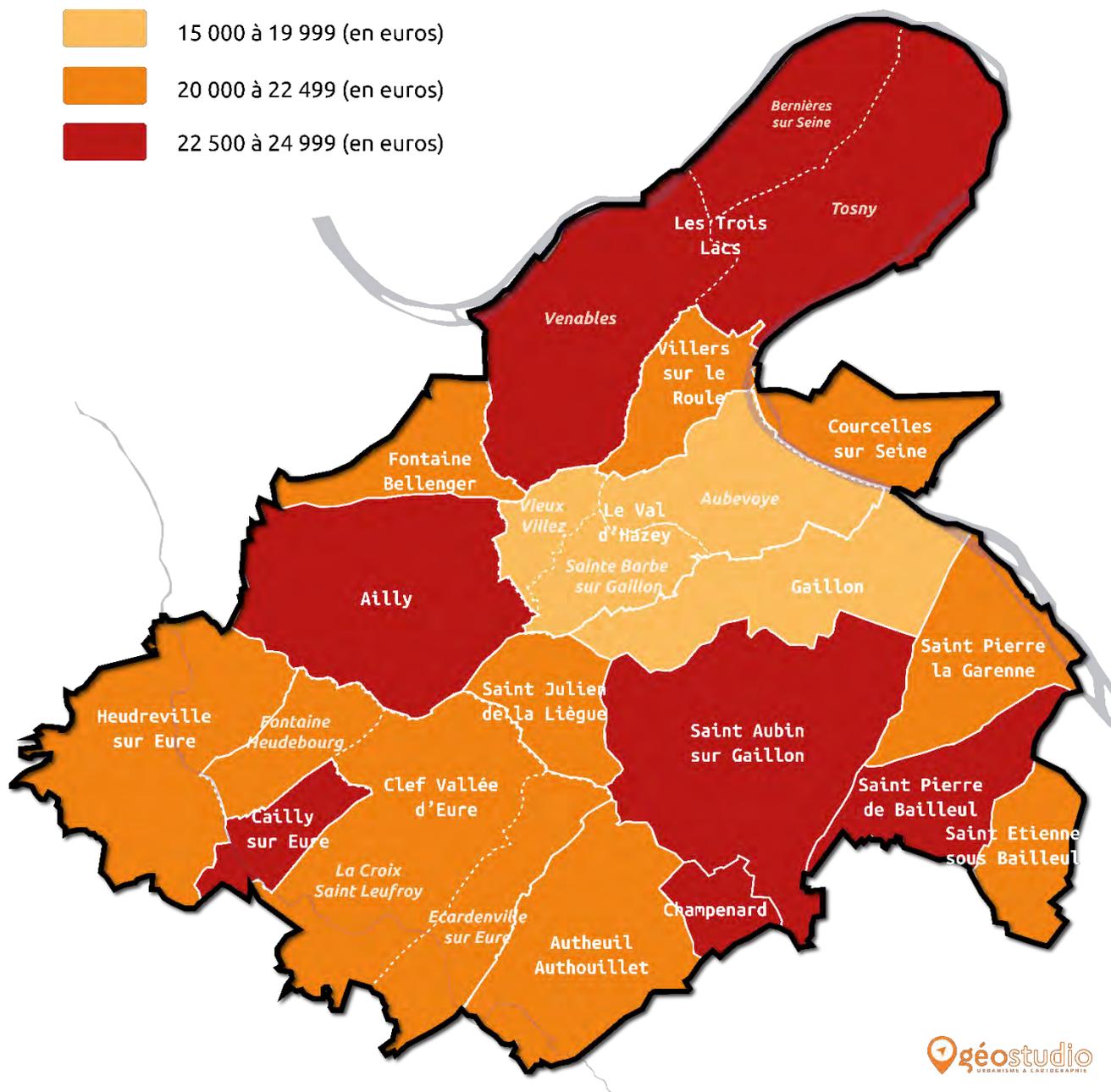
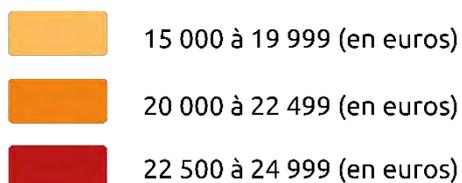
### 5.1 Le revenu médian

Le revenu médian sur la CCEMS est de 20 241€, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (19 841€).

Deux communes présentent des ménages aux revenus modestes (entre 15 000€ et 20 000€) : Gaillon et Aubevoye. Ceci est à mettre en corrélation avec la présence en plus grands nombre de logements sociaux.

La présence de populations aux revenus modérés pose des questions pour l'aménagement futur du territoire, en termes d'offre de logements abordables, d'accès aux services, de vulnérabilité des ménages face à la hausse des coûts de l'énergie.

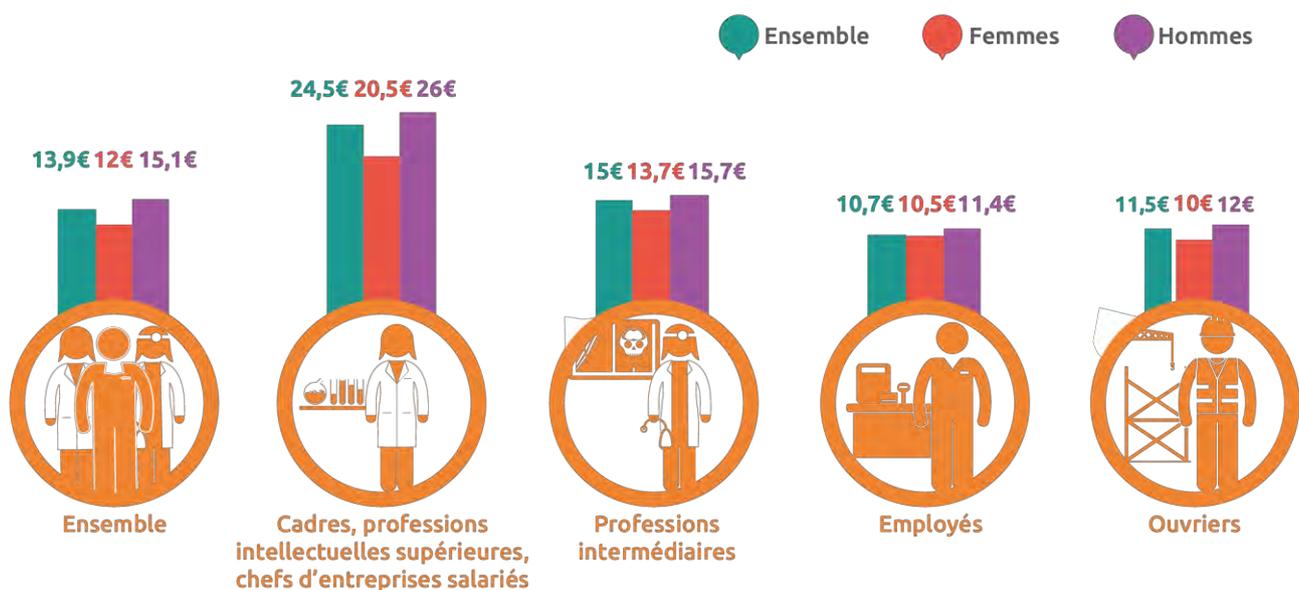
## Le revenu médian des ménages sur la CCEMS en 2013



Le salaire net horaire moyen de l'ensemble de la population de la CCEMS s'élève à 13,9€ en 2013. Si l'on examine ce chiffre selon le sexe on constate que les hommes gagnent moins que les hommes, et ce toutes catégories socioprofessionnelles confondues, ainsi qu'à tout âge.

Prenons pour exemple les cadres - catégorie socioprofessionnelle dont le salaire net horaire moyen est le plus haut au sein de la communauté de communes : les hommes de cette catégorie gagnent en moyenne 26€ net par heure soit 5,5€ de plus que les femmes exerçant la même activité. C'est l'écart de salaire le plus important parmi les catégories observées. De même, bien que moins important, les employés gagnent 0,90€ de plus que les employées. Dans les catégories d'ouvriers et les professions intermédiaires, l'écart de salaire est de l'ordre de 2€ : 13,7€ net horaire en moyenne pour les femmes et 15,7€ pour les hommes chez professions intermédiaires ; et de 10€ à 12€ chez les ouvriers.

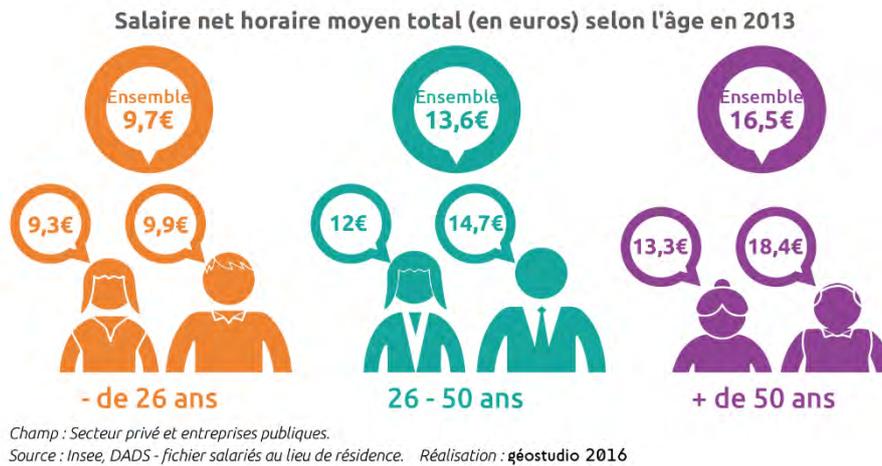
### Salaire net horaire moyen total selon la catégorie socioprofessionnelle en 2013



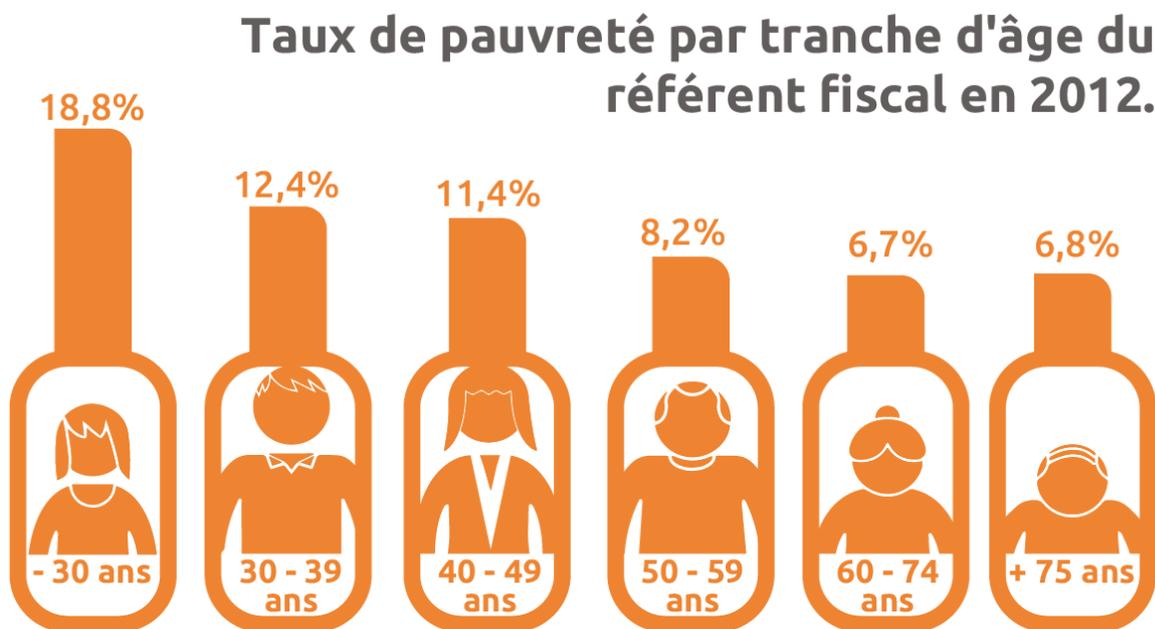
Champ : Secteur privé et entreprises publiques, catégorie socioprofessionnelle du poste principal occupé par le salarié dans l'année.  
Source : Insee, DADS - fichier salariés au lieu de résidence.

Réalisation : géostudio 2016

Cette inégalité de salaire entre les hommes et les femmes, que l'on observe à l'échelle de tout le pays, se retrouve également entre les générations. Si d'une manière générale le salaire tend à augmenter avec l'âge, il ne le fait pas aussi vite selon le sexe des bénéficiaires, et plus on avance dans le temps plus l'écart se creuse. Chez les moins de 26 ans, le salaire net horaire moyen est de 9,7€, la différence entre les hommes et les femmes est là : respectivement 9,9€ et 9,3€ ; mais elle est moindre comparée à celle des 26 – 50 ans. Avec une moyenne de 13,6€ net par heure, les hommes gagnent 14,7€ soit 2,7 de plus que les femmes. Enfin chez les plus de 50 ans, l'écart de salaire hommes / femmes est de 5,1€ (18,4€ contre 13,3€), dégageant une moyenne de 16,5€ net horaire.



La part des ménages fiscaux imposés en 2012 est de 69,5%. Si l'on observe au sein de la CCEMS le taux de pauvreté du référent des ménages fiscaux en 2012, 10,5% de ces derniers vivaient en dessous du seuil de pauvreté – ce taux est inférieur à la moyenne du département de l'Eure qui est de 12,4%. Par tranches d'âge, 18,8% des moins de 30 ans et 23,8% des 30-49 ans vivaient en dessous du seuil de pauvreté en 2012, représentant les plus grosses parts de cet indice observé à l'échelle de la communauté de commune. Les moins de 50 ans sont également les plus nombreux à vivre sous le seuil de pauvreté à l'échelle du département. La part la plus faible de référents fiscaux vivant en-dessous du seuil de pauvreté étaient les 60 – 75 ans, avec une part de 6,7%.



*Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.  
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.  
Réalisation : géostudio 2016*

Afin de mesurer les inégalités de revenus, les déciles permettent de classer les ménages en fonction de leurs revenus par tranches de 10%, pour observer combien gagnent les tranches supérieures par rapport aux tranches inférieures. Le premier décile des salaires est donc le niveau pour lequel 10% de la population touche

moins, et logiquement 90% touche plus. Le rapport interdécile est l'outil statistique le plus utilisé pour mesurer les inégalités : nous rapportons le neuvième décile – 90% gagnent moins, 10% gagnent plus – au premier décile. Ce qui nous donne le niveau de revenu minimum des 10% les plus riches au revenu maximum des 10% les plus pauvres.

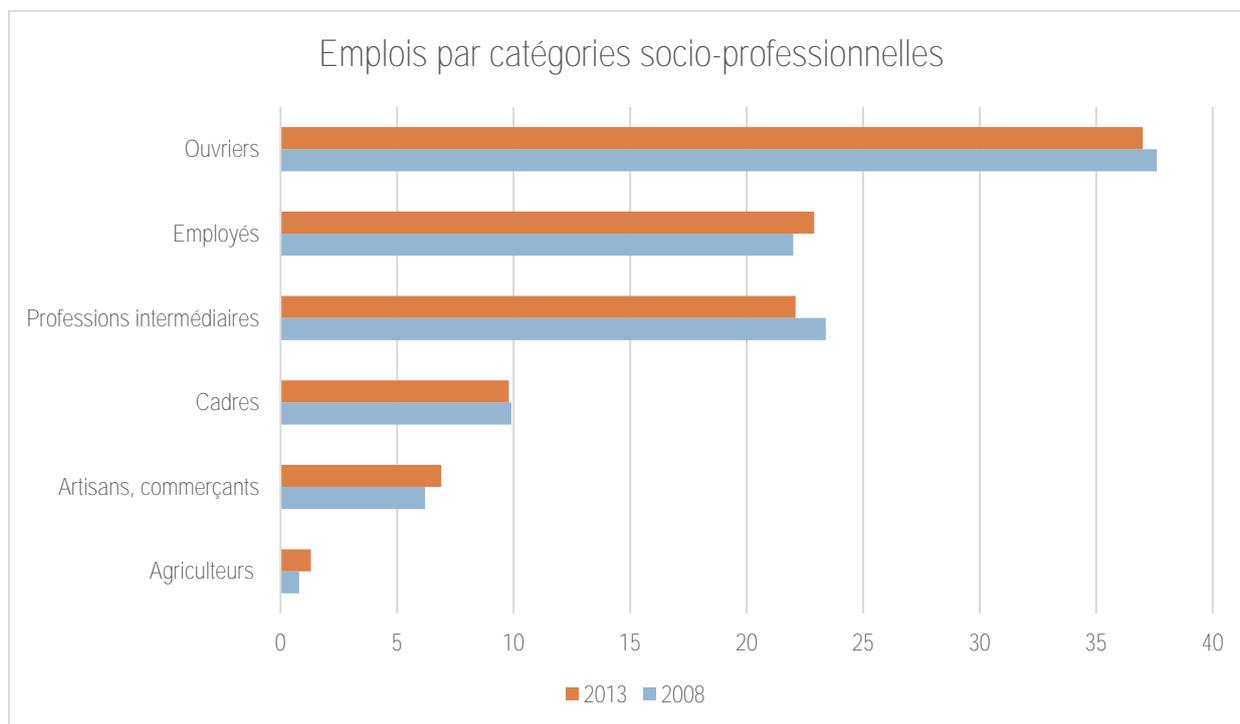
A l'échelle de la CCEMS, les revenus disponibles (ou brut) de l'année 2012 sont de 11661,6€ pour le 1<sup>er</sup> décile, et de 34016,7€ pour le 9<sup>ème</sup> décile. Ce qui signifie que le revenu disponible minimum des 10% de la population plus aisée est 2,9 fois supérieur au revenu disponible maximum des 10% de la population la plus pauvre. Ce rapport interdécile est de 3,1 à l'échelle du département de l'Eure, de 3,3 pour la CASE et de 2,9 pour l'ex-CCAE (SNA). La médiane du revenu disponible par unité de consommation (nombre de personnes composant le ménage classé selon un barème) au sein de la CCEMS en 2012 est de 20241€.

La pauvreté chez les moins de 30 ans (18,8%) est plus faible que sur la CASE (23%), SNA (21,6%) et dans l'Eure en général (20,6%)

Moins de pauvreté chez les anciens (13,5%). La valeur est plus faible que sur la CASE (18,5%), SNA (15,4%) et dans l'Eure en général (15,4%)

## 5.2 Des catégories socio-professionnelles qui évoluent

A l'échelle de la CCEMS, les équilibres socio-professionnels évoluent avec une progression des employés et des artisans/commerçants. Les cadres sont en diminution tout comme les ouvriers et professions intermédiaires (éducation, santé, etc...).

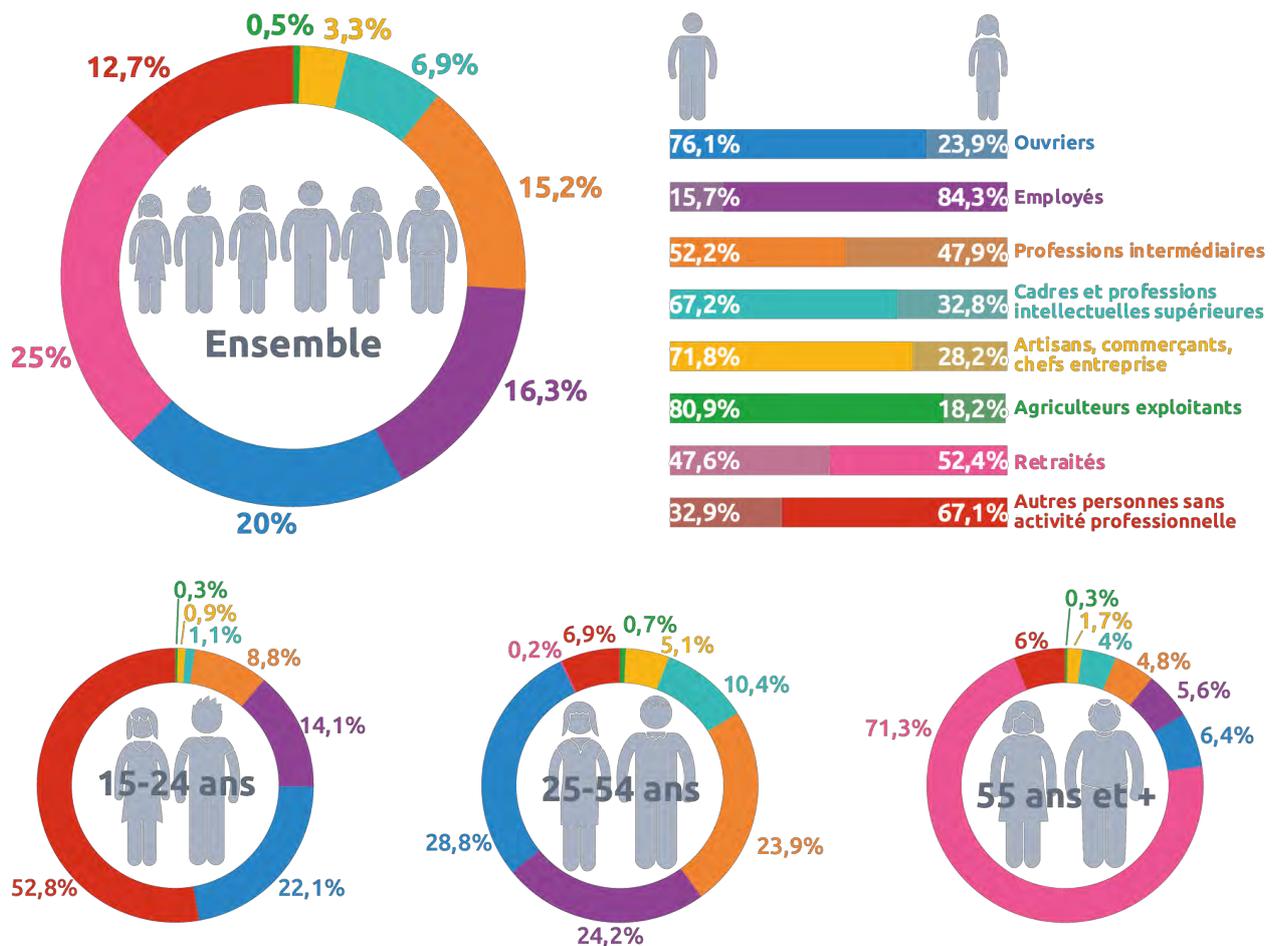


En 2013 au sein de la CCEMS, la population en âge de travailler (15 ans ou plus) s'élève à 22486 personnes. Sur cette population nous comptons 25% de retraités, représentant 32,9% des ménages, et 12,7% de personnes sans activités professionnelles qui ne représentent quant à eux que 2,8% des ménages de la communauté de communes. Les catégories socioprofessionnelles les plus rencontrées sont les ouvriers – 20% de la population et 24,9% des ménage ; les employés – 16,3% de la population et 8,7% des ménage ; et les

professions intermédiaires – 15,2% de la population et 16% des ménage. La catégorie la moins représentée est celle des agriculteurs exploitants, formant 0,5% de la population de 15 ans ou plus au sein de la CCEMS et 0,6% des ménages.

Les femmes constituent 84,3% de la catégorie des employés contre 15,7% d'hommes. Il s'agit de la seule catégorie socioprofessionnelle de personnes encore en activité où les femmes sont plus nombreuses que les hommes. La catégorie où les femmes sont le moins présentes est celle des agriculteurs exploitants où elles constituent 19% de l'activité. Chez les retraités et autres personnes sans activité professionnelle, les femmes sont également plus nombreuses, avec des parts respectives de 52,4% et 67,1%.

### Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle en 2013



Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire.

Réalisation : géostudio 2016

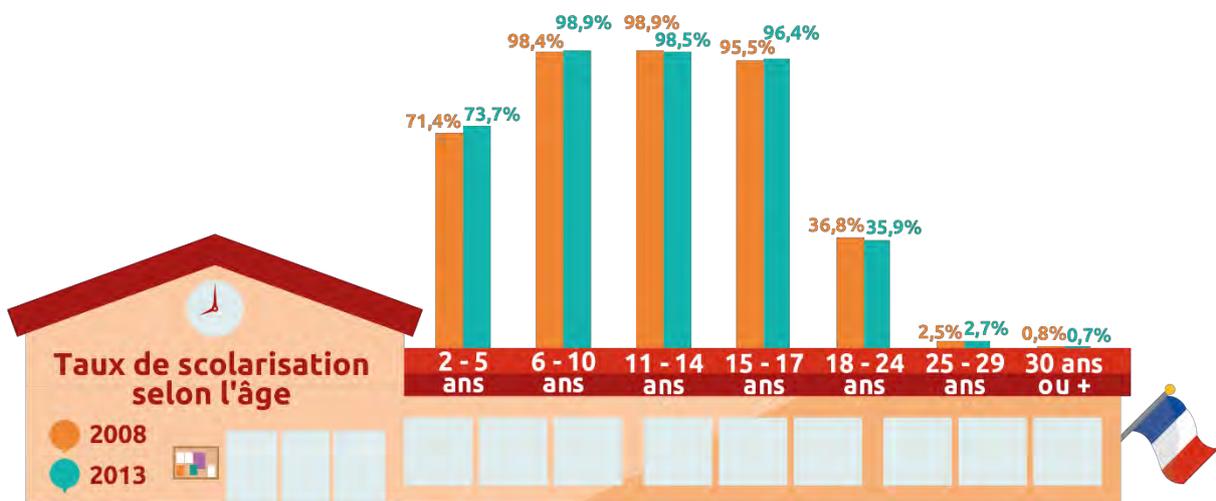
Sans surprise les 55 ans et plus sont à 71,3% des retraités, leur part suivante la plus élevée étant dans la catégorie des ouvriers, reflétant les chiffres vus précédemment. Les 15 – 24 sont quant à eux en majorité des autres personnes sans activité professionnelle : 52,8% de leur tranche d'âge. Ceci du fait de la difficulté de trouver un premier emploi de nos jours, mais rappelons que ces chiffres comptabilisent également des jeunes toujours scolarisés.

Plus de **76% des actifs** ont une situation stable avec un CDI ou un poste de fonctionnaire.

### 5.3 La formation des habitants de la CCEMS

En 2013, le taux de scolarisation des enfants allant de 6 à 17 ans est proche des 100%, les chiffres diminuent progressivement plus les enfants grandissent : nous relevons un taux de 98,9% d'enfants de 6 à 10 ans scolarisés contre 96,4% d'enfants de 15 à 17 ans. La possibilité de l'interruption de la scolarisation à 16 ans et les départs en apprentissage peuvent expliquer cette diminution. Le taux de scolarisation des enfants de 2 à 5 ans ne s'élève qu'à 73,7%, mais s'explique par le fait que l'admission en école maternelle ne se fait qu'à partir de 3 ans.

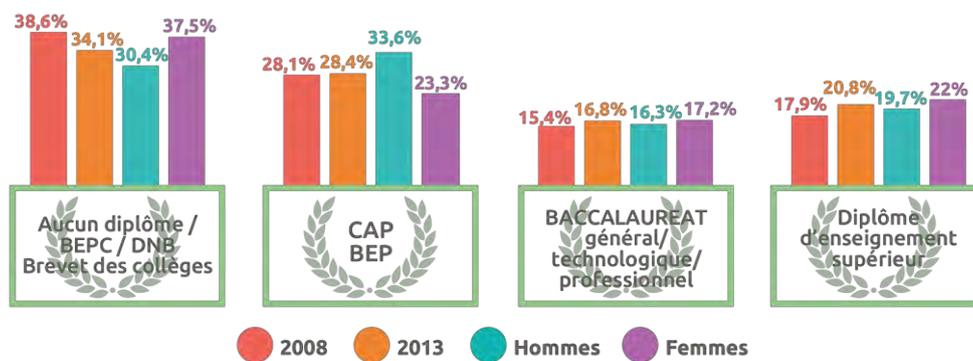
A partir de 18 ans, le taux de scolarisation diminue de manière critique, les 18 – 24 ans étant 35,9% à entreprendre des études supérieures ou post-baccalauréat. Les 25 – 29 ans de la CCEMS ne sont que 2,7% à encore être scolarisés, qu'il s'agisse de longues études ou de la reprise d'études. Enfin les 30 ans et plus ne représentent que 0,7% de scolarisés, même s'ils sont plus nombreux que les 25 – 29 ans scolarisés : on en compte 125 contre 42.



Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitation principale.  
Réalisation : géostudio 2016

Au regard des diplômes les plus élevés obtenus par la population non scolarisée de 15 ans ou plus de la CCEMS, nous constatons que la plus grande part de cette population, soit 34,1%, n'ont aucun diplôme (ou au plus un BEPC, brevet des collèges ou DNB). C'est le cas de 37,5% de femmes contre 30,5% d'hommes.

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2013



Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitation principale.  
Réalisation : géostudio 2016

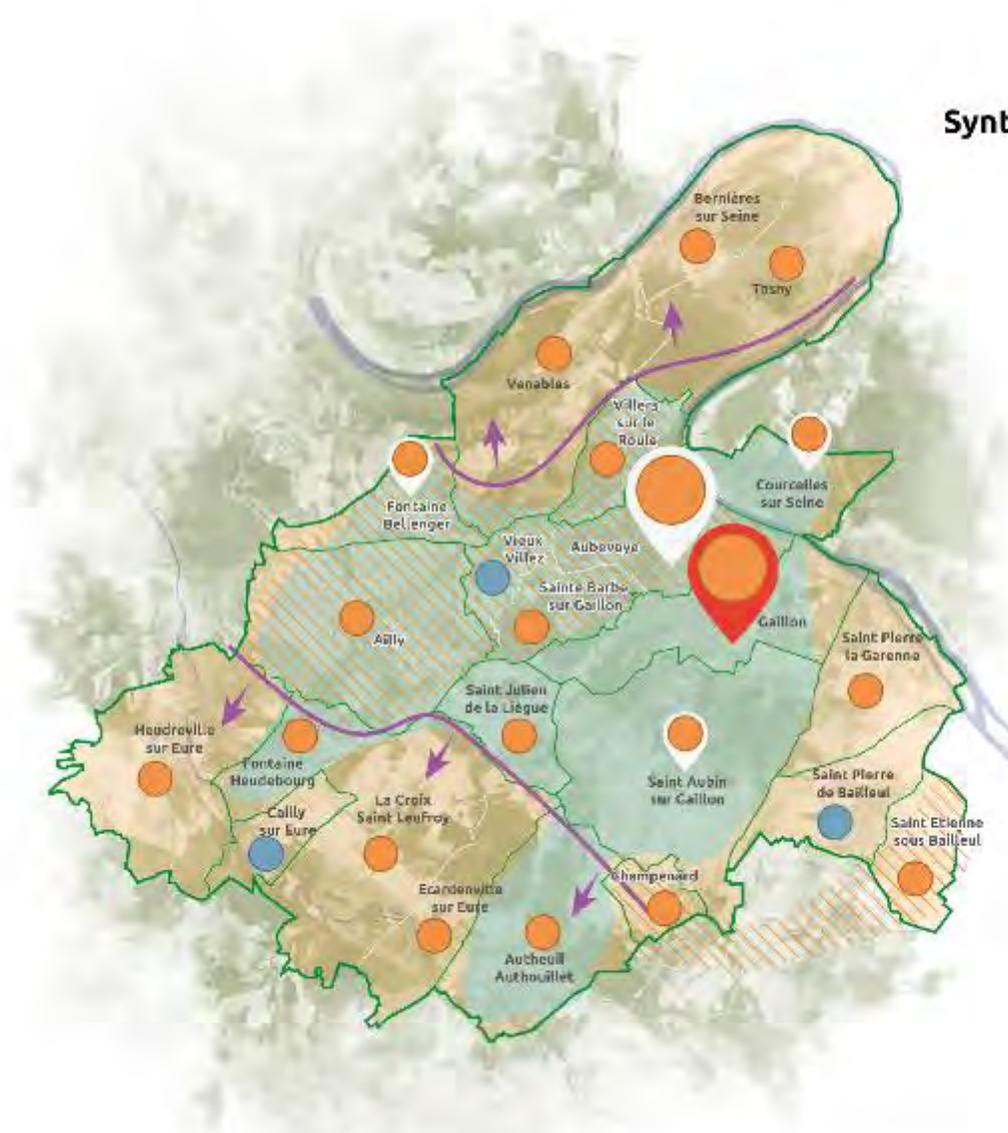


En 2013, parmi les 28,4% de personnes ayant obtenu un CAP ou un BEP, la majeure partie sont des hommes, 33,6% d'entre eux contre 23,3% des femmes. On peut observer ensuite que la proportion de personnes ayant obtenu le bac est inférieure à ceux ayant obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur. En effet 16,8% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus ont le bac, 17,2% de femmes et 16,3% d'homme ; contre 20,8% de personnes de cette même population qui ont continué leurs études après le bac, majoritairement des femmes, 22% contre 19,7 d'hommes.

On peut constater entre 2008 et 2013, un recul du nombre de personnes n'ayant obtenu aucun diplôme, il était de 38,6% en 2008 et n'est plus que de 34,1% en 2013. Incidemment, les chiffres montrant l'obtention de diplômes ont quant à eux augmentés, la hausse la plus significative est celle des diplômes de l'enseignement supérieur obtenus, nous passons de 17,9% de personnes en 2008 à 20,8% en 2013.

L'absence de grandes écoles ou d'un centre universitaire sur le territoire de la CCEMS entraîne une migration forte des étudiants vers les pôles urbains voisins disposant de structures universitaires et d'études supérieures (la Métropole de Rouen, Evreux, Louviers, Vernon, voire Paris).

Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une évolution démographique positive continue et importante.</li> <li>○ Un solde migratoire positif contrairement aux territoires voisins.</li> <li>○ Une démographie portée par un solde naturel positif.</li> <li>○ Un indice de jeunesse élevé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un indice de jeunesse inégalement réparti entre la vallée de l'Eure et la vallée de Seine.</li> <li>○ Un solde migratoire négatif sur Gaillon.</li> <li>○ Une part des 15-29 ans en baisse et plus faible que sur les territoires voisins.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une occupation des logements avec une taille des ménages supérieure à la moyenne départementale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une diminution de la taille des ménages due aux évolutions sociétales.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des revenus médians élevés par rapport à la moyenne départementale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des revenus plus bas sur Aubevoye et Gaillon en corrélation avec la présence de logements sociaux.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place une stratégie organisationnelle afin d'absorber l'évolution démographique du territoire.</li> <li>▪ Travailler pour une inversion de la tendance concernant le départ de nombreux habitants de Gaillon.</li> <li>▪ Répondre aux besoins des habitants en fonction de leur situation et de leurs revenus.</li> <li>▪ Evaluer et anticiper les répercussions d'une implantation hétérogène des populations jeunes notamment au regard de la fréquentation des équipements.</li> <li>▪ Attirer et stabiliser les actifs sur le territoire.</li> </ul>	



## Synthèse des enjeux liés à l'habitat et à la démographie.

- Dynamique démographique**
-  Communes représentant les principales polarités démographiques et observant les plus fortes densités de population
  -  Secteur ayant accueilli 2/3 de la croissance démographique entre 2008 et 2013
  -  Communes ayant connu une croissance démographique entre 2008 et 2013
  -  Communes ayant connu un déficit démographique entre 2008 et 2013
  -  Secteur ayant une population jeune
- Dynamique de l'habitat**
-  Secteur ayant accueilli 75% des logements construits lors des 10 dernières années
  -  Communes ayant accueilli la moitié des logements construits lors des 10 dernières années
  -  Secteurs présentant une part de résidences secondaires élevée
  -  Commune regroupant près de la moitié des logements vacants de la CCEMS

Réalisation : géostudio 2016

# F. Equipements et services

## 1. Les équipements administratifs

Le siège de la Communauté de Communes Eure Madrie Seine se trouve sur la commune du Val d’Hazey, plus précisément sur l’ancienne commune d’Aubevoye.

Les locaux de l’intercommunalité sont établis au sein du Château de Tournebut, dont la structure date de 1858.



*Le Château de Tournebut, siège administratif de la CCEMS –  
source : <https://www.ville-valdhazey.fr/>*

Au moment de sa création en décembre 2002, la CCEMS comprenait un total de 23 communes membres, pour autant de Mairies et de Conseils municipaux. Entre 2016 et 2017, plusieurs fusions de communes se sont opérées et ont donné naissance à trois communes nouvelles :

- **Le Val d’Hazey**, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et regroupant les communes d’Aubevoye, de Sainte-Barbe-sur-Gaillon et de Vieux-Villez ;
- **Clef-Vallée-d’Eure**, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et regroupant les communes de La Croix-Saint-Leufroy, Ecardenville-sur-Eure et Fontaine-Heudebourg ;
- **Les Trois Lacs**, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et regroupant les communes de Bernières-sur-Seine, Tosny et Venables.

Chacune de ces communes nouvelles comprend une Mairie principale (celle d’Aubevoye pour Le Val d’Hazey, celle de La Croix-Saint-Leufroy pour Clef-Vallée-d’Eure et celle de Venables pour Les Trois Lacs), les autres constituant des Mairies annexes.

Le territoire comprend une gendarmerie, située sur la commune de Gaillon.

En matière de lutte contre les incendies et de secours aux personnes, la CCEMS dépend du SDIS de l’Eure, classé en catégorie 2 et situé dans la partie Nord d’Evreux. Le centre de secours principal est celui des Andelys, tandis que le territoire intercommunal comprend deux centres de secours secondaires, situés à Clef-Vallée-d’Eure (La Croix-Saint-Leufroy) et à Gaillon.

La Poste dispose de deux établissements sur le territoire intercommunal, l’un se trouvant à Gaillon et l’autre au Val d’Hazey, sur l’ex-commune d’Aubevoye.

Les distributeurs automatiques d’argent liquide se trouvent au niveau des communes pôles du territoire.

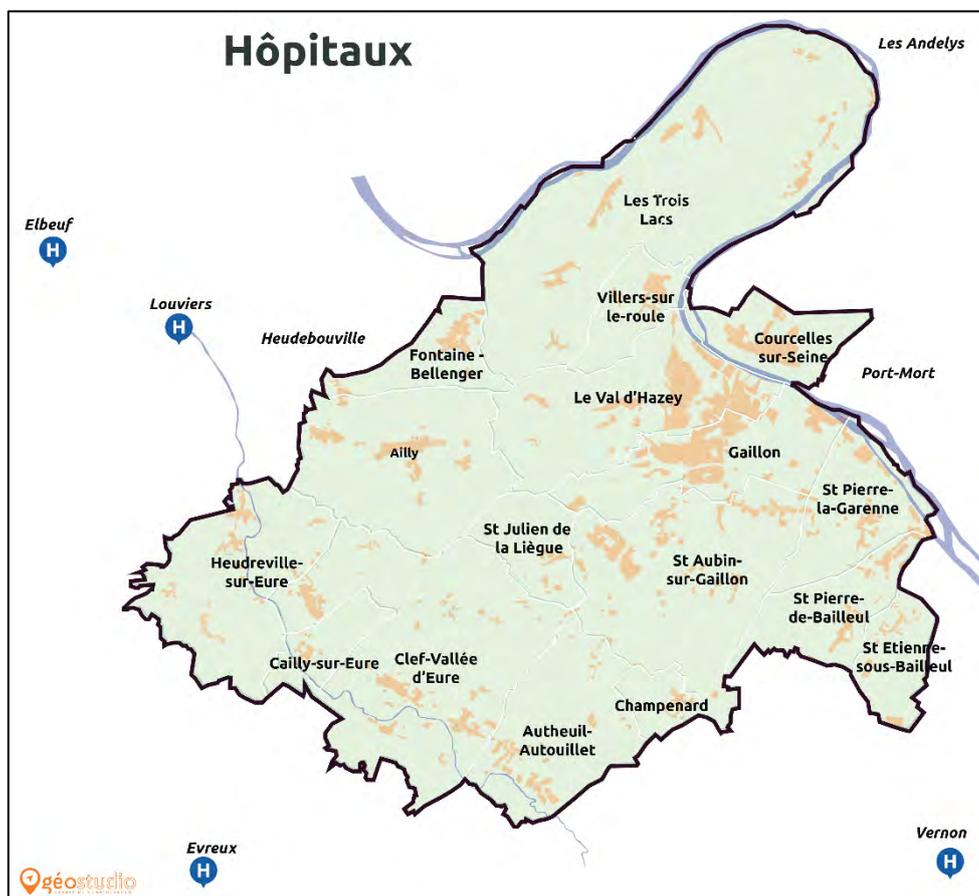
Ainsi, la commune de Gaillon dispose de 5 distributeurs, tandis que celle du Val d’Hazey en compte 1 avec l’agence postale d’Aubevoye.

## 2. Les équipements de santé

### 2.1 Les hôpitaux

Aucun centre hospitalier n'est implanté sur le territoire intercommunal. Les centres hospitaliers les plus proches sont les suivants :

- **Centre hospitalier intercommunal** : Il est organisé autour de deux sites, le plus proche se trouve à Louviers (une vingtaine de minutes en voiture) et le second à Elbeuf (une quarantaine de minutes en voiture). Si l'on rassemble les services des deux hôpitaux, l'offre est variée, avec ses services addictologie, cancérologie, cardiologie, chirurgie, endocrinologie, endoscopie, gynécologie, gériatrie, hépato-gastro-entérologie, imagerie, maternité, neurologie, néphrologie, pneumonologie, pédiatrie, rhumatologie, soins de réadaptation et urgences. Toutefois, l'hôpital d'Elbeuf propose davantage de services et de soins que celui de Louviers, à savoir :
  - o Des services cliniques : service de médecine polyvalente, de médecine gériatrique, un centre périnatal, un service de soin de suite et réadaptation, un service de soins de suite et gériatriques ;
  - o Des urgences ;
  - o Des services médicotechniques et rééducation tels qu'imagerie et pharmacie ;
  
- **Les centres hospitaliers Eure et Seine** : l'un situé à Evreux, à une quarantaine de minutes et le second situé à Vernon, à quinze-trente minutes, proposent une offre de soins variée également, orientée autour de 7 pôles : les pôles médecine, chirurgie, femme-mère-enfant, gériatrie, médico-technique et médecine d'urgence.

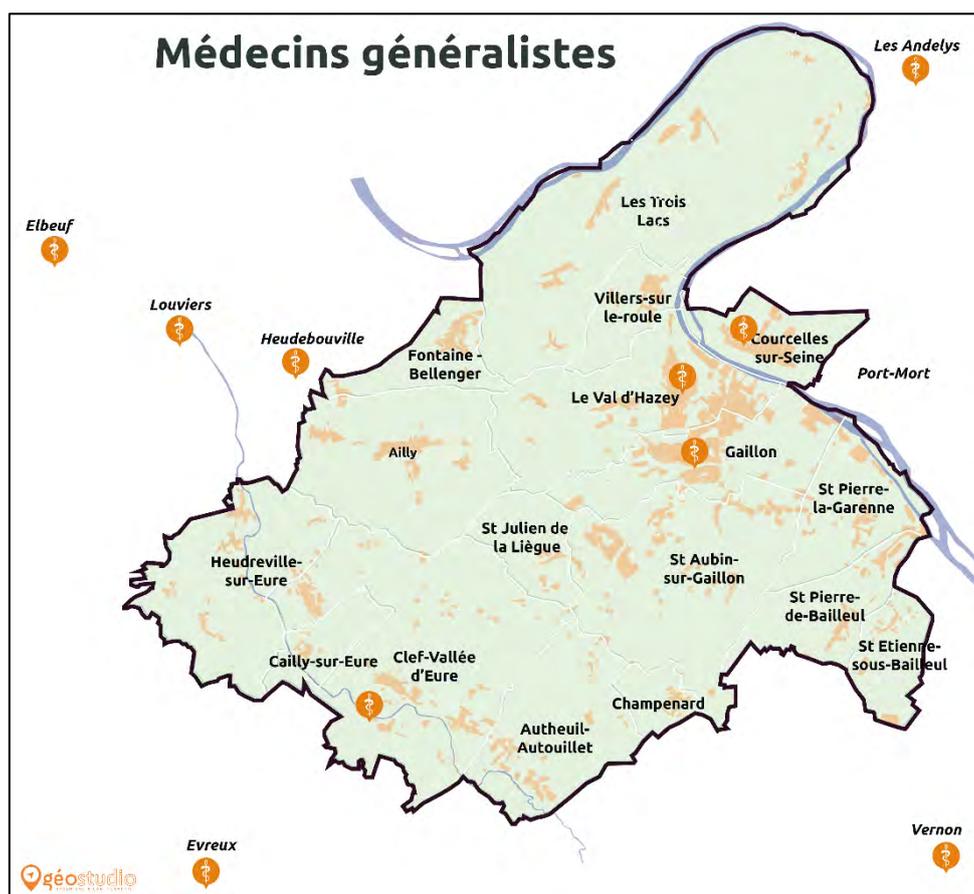


## 2.2 L'accès aux médecins

Sur le territoire intercommunal, en 2017, on recense près de 25 médecins, répartis comme suit :

- Environ 15 médecins à Gaillon ;
- 5 médecins à Clef-Vallée d'Eure (La Croix Saint Leufroy) ;
- 3 médecins à Aubevoye ;
- 2 médecins à Courcelles-sur-Seine.

Des médecins sont également installés aux Andelys, Elbeuf, Evreux, Louviers et Vernon.



Des médecins spécialistes – dentiste, ophtalmologue, kinésithérapeute, etc. – sont implantés sur le territoire intercommunal, principalement à Gaillon.

Une Maison de Santé pluridisciplinaire vient compléter l'offre en matière de médecins et spécialistes. Elle a ouvert en juillet 2017 à Gaillon et regroupe médecins généralistes, diététicienne, chirurgien orthopédiste, psychologues, psychomotriciennes, podologue, orthophoniste.

*L'institut de recherche et de documentation en économie de la santé et la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et de statistiques du Ministère des Affaires sociales et de la santé ont mis en place un indicateur permettant de mesurer le nombre d'équivalent temps plein de médecins généralistes pour 100 000 habitants. Cet indicateur appelé l'accessibilité potentielle localisée (APL) varie en fonction de la densité de population (la demande), le nombre de médecins (l'offre) et le temps d'accès au médecin le plus proche. En 2010, en France, l'accessibilité potentielle localisée est, en moyenne, de 71 équivalents temps plein des médecins généralistes pour 100 000 habitants.*

Sur le territoire intercommunal, une commune possède un indicateur supérieur à la moyenne nationale, celle de Gaillon avec 87 équivalents temps plein des médecins généralistes. A l'inverse, les trois communes situées à l'est du territoire – Saint-Pierre-la-Garenne, Saint-Pierre-de-Bailleul et Saint-Etienne-Bailleul – possèdent les indicateurs les plus faibles, compris entre 15 et 25 médecins généralistes pour 100 000 habitants. Cela signifie que le nombre de médecin et le temps d'accès ne permettent pas de satisfaire les demandes/besoins des habitants.

L'âge des médecins généralistes libéraux s'avère être inquiétant sur une grande partie du territoire français. En effet, le départ en retraite de nombreux médecins généralistes arrive à grand pas. Trouver un reprenneur devient de plus en plus délicat. En 2010, l'accessibilité potentielle localisée est de 9 équivalents temps plein des médecins généralistes libéraux de moins de 40 ans pour 100 000 habitants.

Sur le territoire intercommunal, la situation semble moins préoccupante que sur d'autres territoires. En effet, cinq communes ont un indicateur supérieur à la moyenne française : Fontaine-Bellenger, Ailly, Cailly-sur-Eure, Clef-Vallée d'Eure et Authueil-Authouillet, avec un indicateur compris entre 9 et 12 équivalents temps plein. En revanche, la situation est plus préoccupante pour les communes situées à l'est du territoire, puisqu'elles ont un indicateur compris entre 0 et 4,86.

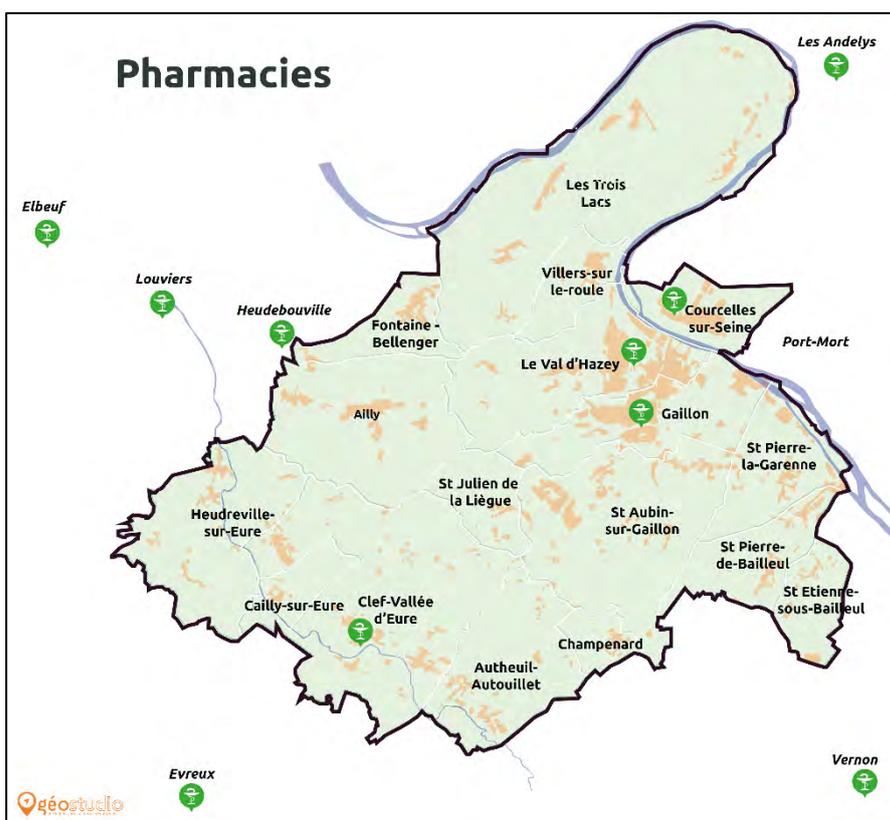
A noter que les données disponibles datent de 2010, il est possible qu'entre temps, la situation ait évolué de manière significative.

### 2.3 Les pharmacies

On recense six pharmacies sur le territoire intercommunal, toutes implantées à proximité d'un cabinet de médecins généralistes :

- Une à Courcelles-sur-Seine ;
- Une à Clef-Vallée d'Eure (La Croix-Saint-Leufroy) ;
- Deux au Val d'Hazey (Aubevoye) ;
- Deux à Gaillon.

Six pharmacies aux Andelys complètent l'offre au nord du territoire, huit à Elbeuf, une quinzaine à Evreux, une dizaine à Vernon et une à Heudebouville à l'est.



### 2.4 Hébergement pour les personnes âgées

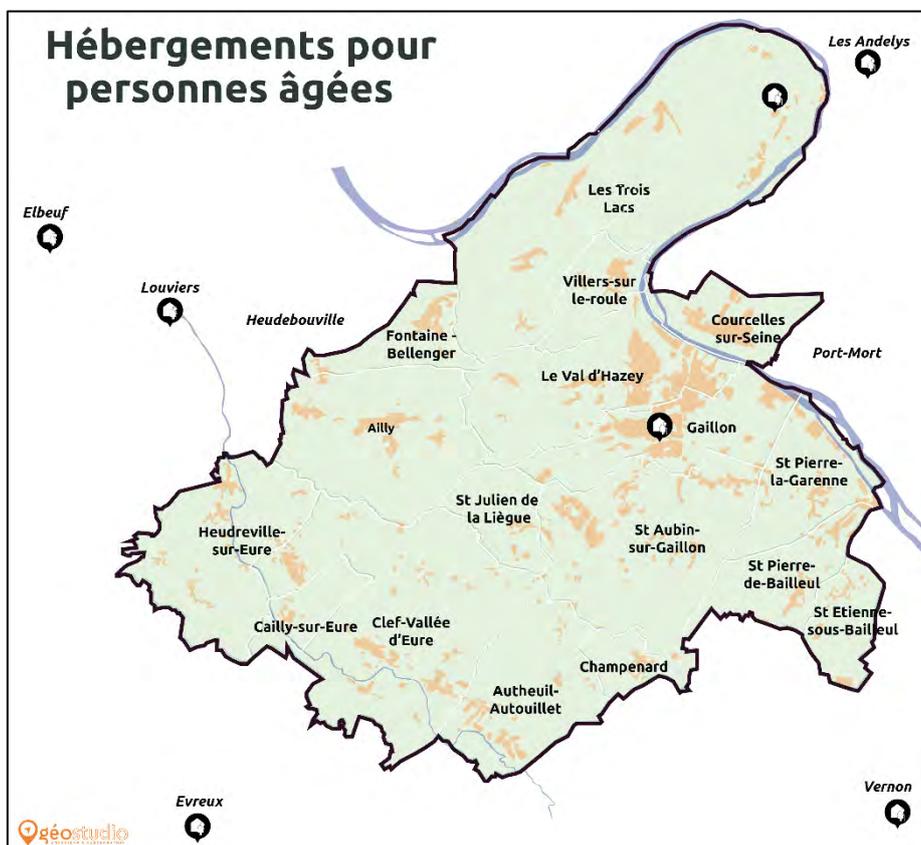
Sur le territoire intercommunal, l'offre en hébergement pour personnes âgées est faible, d'autant que 20,9% de la population du territoire est âgée de plus de 60 ans, dont 6,2% de plus de 75 ans. On ne recense

qu'un établissement accueillant des personnes âgées dépendantes : la Résidence du Lac. Cette maison de retraite privée médicalisée est implantée aux Trois Lacs (Tosny) et héberge 150 personnes âgées. En plus des services médicalisés, elle offre de nombreux services à la personne, tel que salon de coiffure, soins esthétiques, des loisirs et animations quotidiennes.

On recense également à Gaillon, à proximité de la Maison de Santé, un foyer-logement non médicalisé pour personnes âgées autonomes, d'une capacité de 69 logements. La superficie des logements est de 33m<sup>2</sup>, composés d'une ou deux pièces. Un service de restauration est accessible aux résidents.

Les EHPAD les plus proches sont situés à Louviers, Les Andelys, Vernon et Evreux.

- A Louviers :
  - o L'EHPAD Les Quatre Saisons situé au sein du Centre hospitalier de Louviers accueille 70 personnes âgées.
  - o L'EHPAD Korian-L'Hermitage situé à Louviers accueille 89 personnes âgées, dont 11 atteintes de la maladie d'Alzheimer. Sa gestion est privée.
- Aux Andelys : L'hôpital Saint-Jacques les Andelys situé au Petit-Andelys est réservé aux personnes âgées. Il accueille des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer (12 places), un secteur d'hébergement temporaire pour personnes âgées (160 lits), un secteur hospitalisation en soin de suite (20 lits) et un service de soins à domicile (44 places). Sa capacité totale est de 236 lits, ce qui est relativement conséquent.
- A Vernon :
  - o L'EHPAD Auguste-Ridou accueille 124 personnes en hébergement complet, dont 12 personnes atteintes de troubles cognitifs et dispose de 12 places d'accueil de jour ;
  - o L'EHPAD Korian-Nymphéas bleus accueille des personnes âgées autonomes, dépendantes et également des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.
- A Evreux : cinq EPHAD et trois foyers logements accueillent des personnes âgées autonomes, dépendantes ou atteintes de la maladie d'Alzheimer.



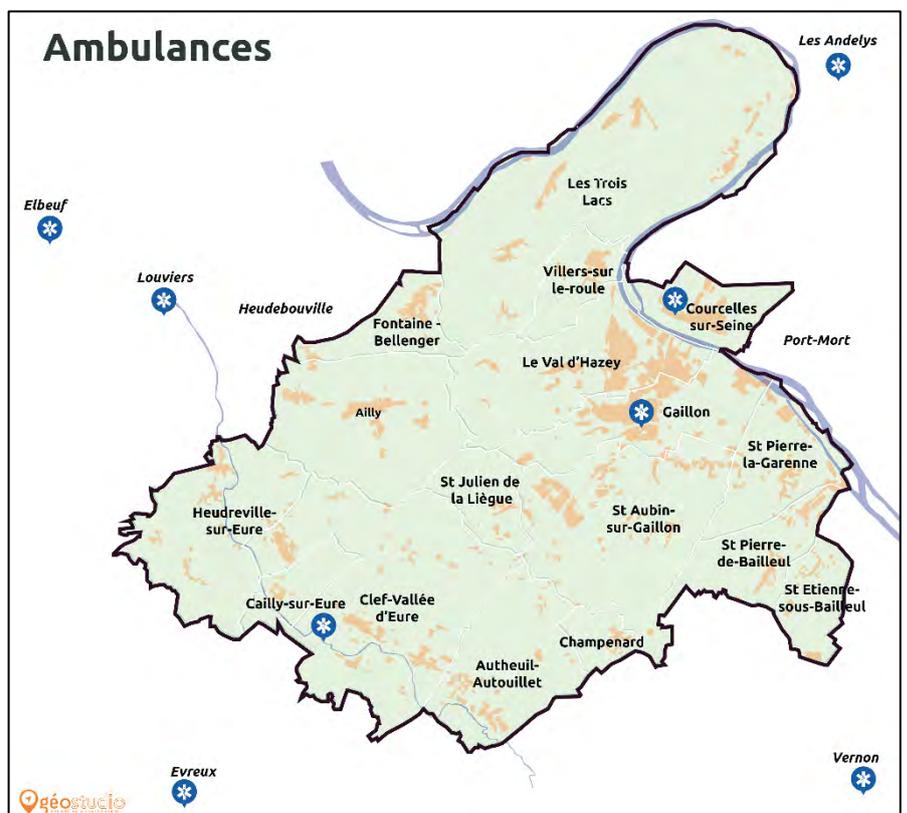
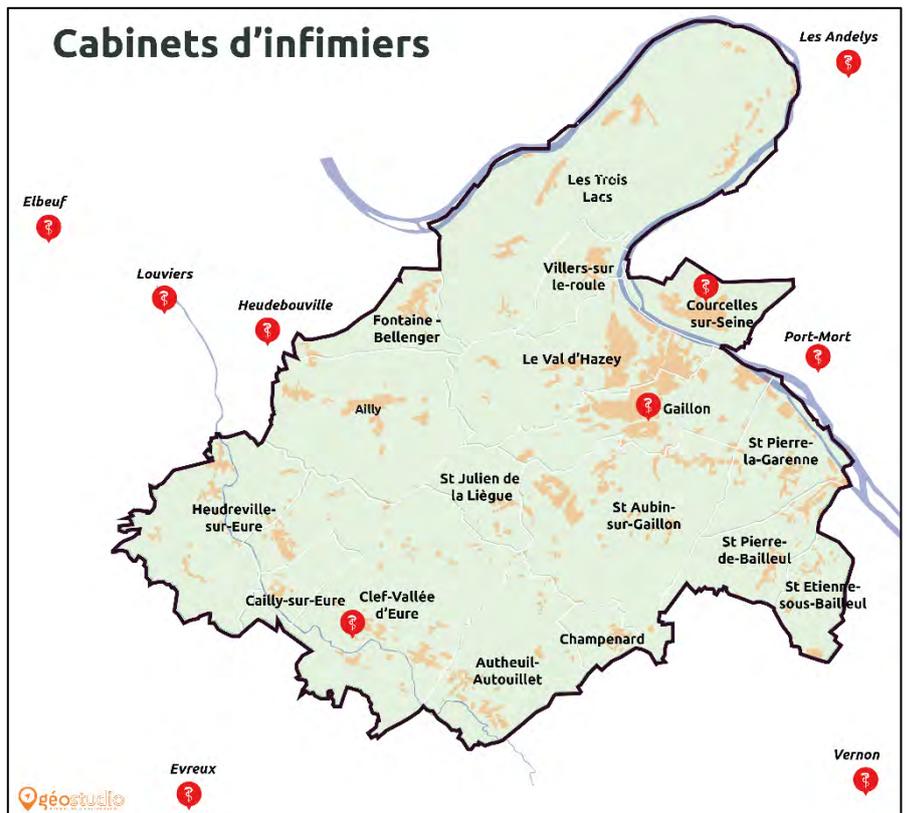
## 2.5 Ambulance et cabinet d’infirmiers

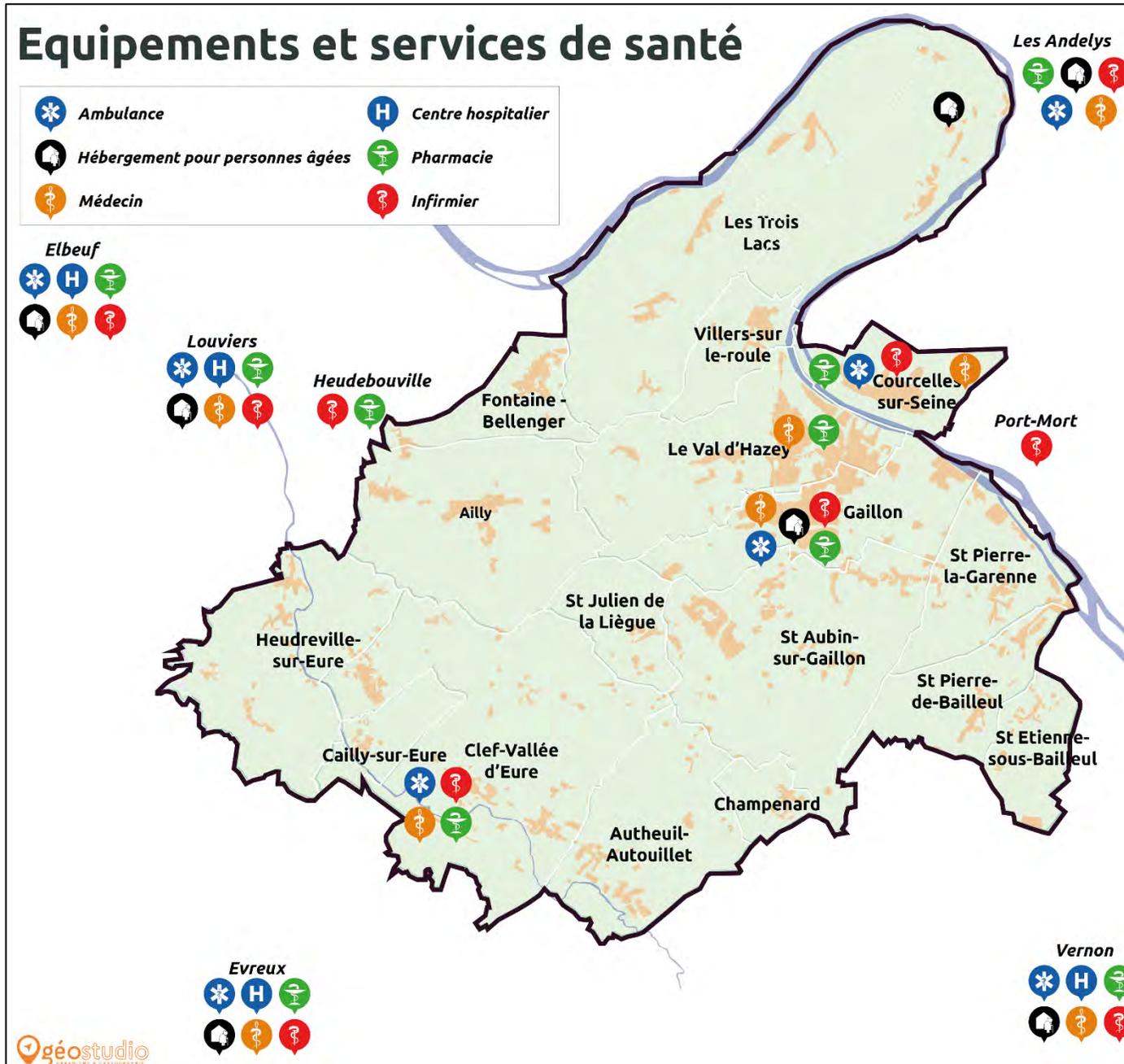
Onze cabinets d’infirmiers sont implantés sur le territoire, sept à Gaillon, trois à Clef-Vallée d’Eure (La Croix-Saint-Leufroy) et un à Courcelles-sur-Seine. Par rapport au nombre d’habitants, le nombre d’infirmiers sur le territoire semble plutôt faible, d’autant que 20,9% de la population a plus de 60 ans et représente la tranche d’âge la plus susceptible de faire appel à des infirmiers. Toutefois, cinq infirmiers sont installés aux Andelys, deux à Heudebouville, deux à Port-Mort, une trentaine à Evreux et une petite douzaine à Vernon, ce qui permet d’ étoffer l’offre.

Les ambulances Gaillonaises basées à Gaillon sont les seules sur le territoire intercommunal. L’entreprise compte 14 chauffeurs qualifiés et dispose d’un parc de 11 véhicules, dont quatre ambulances et sept véhicules sanitaires légers. Trois entreprises d’ambulance sont implantées sur les territoires voisins et complètent l’offre intercommunale : Les Andelys et Louviers. Des ambulances à Elbeuf et Evreux complètent également l’offre au niveau départemental.

Globalement, les équipements et services de santé sont situés à Gaillon, à Clef-Vallée-d’Eure (La Croix-Saint-Leufroy) et le Val d’Hazey (Aubevoye).

Le territoire intercommunal étant au carrefour des grands pôles tels que Evreux, Vernon ou encore Louviers, l’offre en matière d’équipements de santé est étoffée.





### 3. Les équipements culturels

Le territoire intercommunal propose une offre culturelle intéressante à ses habitants.

A commencer par « *l'Espace culturel Marcel Pagnol* » au Val d'Hazey (Aubevoye), une salle de près de 400 places et qui accueille des artistes (chanteurs, comédiens, humoristes) renommés sur le plan national.

Le Val d'Hazey comprend également la médiathèque Jean-Luc Recher, elle aussi à Aubevoye.

La commune de Gaillon propose le complexe cinématographique « *Le Grand Forum de Gaillon – Val d'Hazey* », doté de 3 salles et de près de 500 places.

La commune dispose également d'une médiathèque, d'une école municipale d'arts plastiques, ainsi que d'un conservatoire de musique.

La commune des Trois Lacs accueille le musée de la Seconde Guerre Mondiale à Tosny. Il s'agit d'un musée privé, construit par Monsieur Jean Erisay.

La CCEMS abrite par ailleurs un certain nombre de bibliothèques municipales, sur les communes de Fontaine-Bellenger, Heudreville-sur-Eure, Saint-Pierre-de-Bailleul, Courcelles-sur-Seine, Saint-Aubin-sur-Gaillon et Saint-Etienne-sous-Bailleul.



L'Espace culturel Marcel Pagnol –  
source : <http://ecmp.ville-aubevoye.fr>

## 4. Les équipements scolaires

Le territoire intercommunal comprend un total de 33 établissements scolaires, allant de l'école maternelle jusqu'au lycée. L'ensemble de ces établissements sont publics et sont répartis comme suit (*cf. carte suivante*) :

Commune	Nom de l'établissement	Catégorie	Nb d'élèves (2016)
Ailly	Ecole d'Ailly	Ecole élémentaire	165
Authueil-Authouillet	Ecole Simone Signoret	Ecole élémentaire	99
Cailly-sur-Eure	Ecole élémentaire de Cailly-sur-Eure	Ecole élémentaire	25
Clef-Vallée-d'Eure	Ecole élémentaire d'Ecardenville-sur-Eure	Ecole élémentaire	50
Clef-Vallée-d'Eure	Ecole primaire de Fontaine-Heudebourg	Ecole élémentaire	106
Clef-Vallée-d'Eure	Ecole primaire de La Croix-Saint-Leufroy	Ecole élémentaire	131
Courcelles-sur-Seine	Ecole primaire Claude Monet	Ecole maternelle	100
		Ecole élémentaire	145
Fontaine-Bellenger	Ecole de Fontaine-Bellenger	Ecole élémentaire	157
Gaillon	Ecole Flora Tristan	Ecole maternelle	84
Gaillon	Ecole Les Tourterelles	Ecole maternelle	124
Gaillon	Ecole Louise Michel	Ecole maternelle	114
Gaillon	Ecole élémentaire Orienne	Ecole élémentaire	191
Gaillon	Ecole élémentaire Paul Doumer	Ecole élémentaire	232
Gaillon	Ecole Louise Michel	Ecole élémentaire	107
Gaillon	Collège Georges d'Amboise	Collège	500
Gaillon	Lycée André Malraux	Lycée d'enseignement général et technologique	475
Heudreville-sur-Eure	Ecole primaire d'Heudreville-sur-Eure	Ecole élémentaire	110
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Ecole Le Chat Botté	Ecole maternelle	144
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Ecole Le Petit Charlemagne	Ecole maternelle	108
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Ecole H. Bernard	Ecole élémentaire	53
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Ecole Le Grand Charlemagne	Ecole élémentaire	108
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Ecole Les Prunus	Ecole élémentaire	111
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Ecole du Soleil	Ecole élémentaire	132
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Collège Simone Signoret	Collège	535
Les Trois Lacs (Bernières-sur-Seine)	Ecole maternelle intercommunale	Ecole maternelle	52
Les Trois Lacs (Tosny)	Ecole élémentaire de Tosny	Ecole élémentaire	48
Les Trois Lacs (Venables)	Ecole primaire de Venables	Ecole élémentaire	95
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Ecole Jeufosse	Ecole élémentaire	138
Saint-Aubin-sur-Gaillon	Ecole Pierre Pirou	Ecole élémentaire	85
Saint-Etienne-sous-Bailleul	Ecole de Saint-Etienne-sous-Bailleul	Ecole élémentaire	23
Saint-Pierre-de-Bailleul	Ecole de Saint-Pierre-de-Bailleul	Ecole maternelle	52
Saint-Pierre-la-Garenne	Ecole primaire de Saint-Pierre-la-Garenne	Ecole élémentaire	101
Villers-sur-le-Roule	Ecole élémentaire de Villers-sur-le-Roule	Ecole élémentaire	66

La majeure partie des établissements scolaires est localisée au niveau du pôle principal formé par Gaillon et Le Val d’Hazey (Aubevoye). Ces deux communes concentrent à elles seules 5 écoles maternelles (574 élèves au total), 4 écoles élémentaires (934 élèves au total), 2 collèges (1035 élèves au total) et 1 lycée (475 élèves).

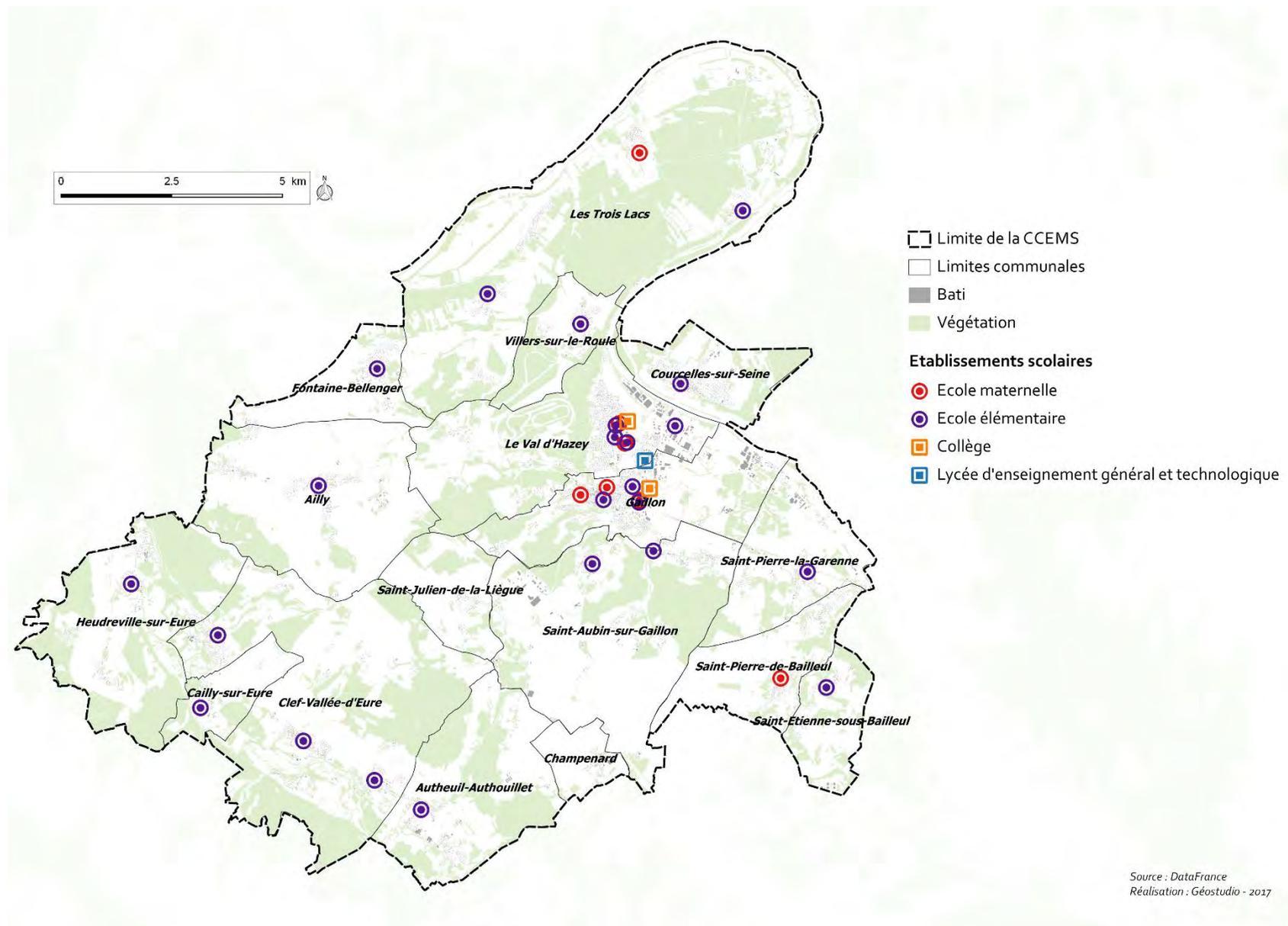
La plupart des communes rurales du territoire comptent une école élémentaire, mais très peu finalement d’écoles maternelles. Seules les Trois-Lacs (Bernières-sur-Seine) et Saint-Pierre-de-Bailleul disposent d’une école maternelle en dehors de Gaillon et du Val d’Hazey. Une situation qui entraîne des besoins en déplacements importants, mais finalement assez courants en milieu rural.

Pour accéder à un établissement d’enseignement supérieur, les habitants de la CCEMS doivent se rendre sur les pôles urbains voisins, à savoir Vernon, Evreux ou Rouen.



*L'école élémentaire Claude Monet à Courcelles-sur-Seine  
(source : Géostudio)*

Localisation des établissements scolaires – Communauté de Communes Eure Madrie Seine



## 5. Les équipements sportifs

La CCEMS est compétente en matière de construction, d'entretien et de gestion d'équipements sportifs depuis 2002.

L'intercommunalité a dans un premier temps assuré une certaine remise en état des installations existantes.

Le tableau suivant liste les équipements sportifs aujourd'hui gérés par la CCEMS :

Commune	Equipement
Ailly	Stade
Authueil-Authouillet	Salle multisports
Clef Vallée d'Eure (La Croix St-Leufroy)	Stade & installations pour kayak
Courcelles-sur-Seine	Stade
Gaillon	Gymnase J. Bénoni, gymnase Malraux, Complexe Jean Rives, piste d'athlétisme, Piscine Aquaval, tennis couvert Annie Lanquine, chaufferie Judo
Saint-Pierre-de-Bailleul	Stade
Le Val d'Hazey (Aubevoye)	Gymnase Chandelier, gymnase St-Fiacre, complexe sportif des Bords de Seine

La majeure partie des équipements sportifs intercommunaux sont localisés sur le pôle principal de Gaillon-Le Val d'Hazey, ce qui concourt à renforcer la concentration des flux de transports en direction des centres-villes de Gaillon et d'Aubevoye.

Pour autant, et afin de mieux répartir l'offre d'équipements sportifs sur son territoire, la CCEMS a entrepris le financement de plateaux multi-sports dans certaines communes, telles que Heudreville-sur-Eure, Ailly, Le Val d'Hazey (Aubevoye), Les Trois Lacs (Bernières-sur-Seine, Tosny), Champenard, Courcelles-sur-Seine, Clef Vallée d'Eure (Ecardenville-sur-Eure, Fontaine-Heudebourg) Gaillon et Fontaine-Bellenger.

## 6. Les équipements touristiques

La CCEMS est concernée par le passage du sentier de Grande Randonnée (GR) 2, reliant Dijon au Havre, en passant par Paris et en longeant la Seine. Ce circuit passe par la commune de Courcelles-sur-Seine. Une variante est proposée sur la rive gauche du fleuve entre Aubevoye et Poses, en passant par Villers-sur-le-Roule et Venables.

Les vallées de Seine et d'Eure constituent à elles seules des axes très empruntés et renommés pour le passage de touristes sur le territoire intercommunal.

Par ailleurs, de nombreux circuits empruntant les chemins ruraux et forestiers. Parmi eux, 10 circuits sont entretenus tout au long de l'année :

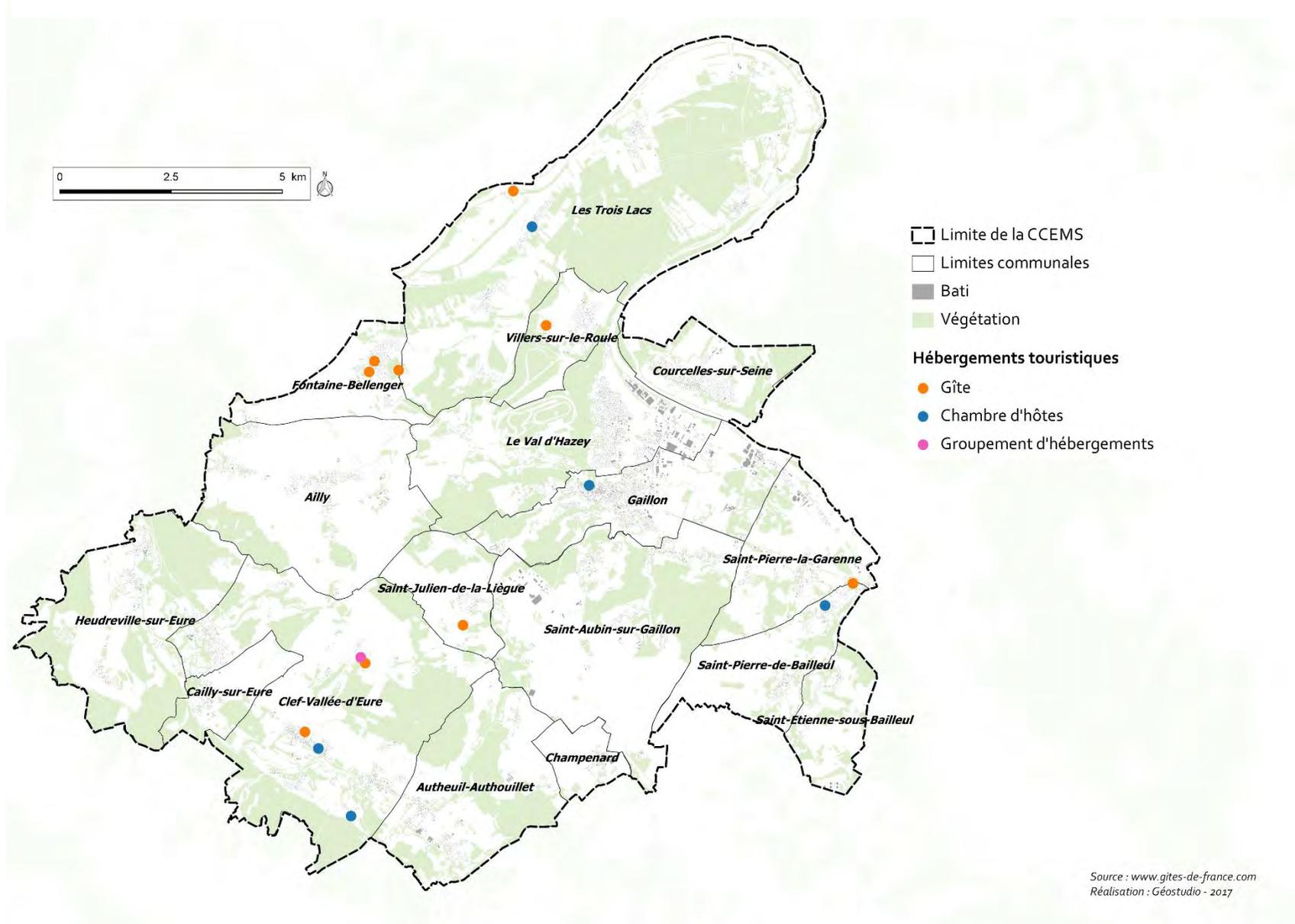
- « A la rencontre des lavoirs » (12km), sur les communes de St-Etienne-sous-Bailleul et Saint-Pierre-de-Bailleul ;
- « A travers le plateau de Madrie » (15km), sur les communes d'Ailly, Vieux-Villez (Le Val d'Hazey) et Fontaine-Bellenger ;
- « Les Bords de Seine » (22km) et « Autour du lac » (10km), sur la commune de Venables (Les Trois Lacs) ;
- « Bailleul de la préhistoire à nos jours » (12km), à St-Etienne-sous-Bailleul ;
- « Entre étangs et sablières » (11km), à Courcelles-sur-Seine ;
- « Entre bois, Eure et Liègue » (14km), sur les communes de La Croix-Saint-Leufroy (Clef Vallée d'Eure), Saint-Aubin-sur-Gaillon et Saint-Julien-de-la-Liègue ;
- « Entre lacs et étangs en vallée d'Eure » (12km), à Heudreville-sur-Eure ;



- « La Porte aux chiens » (16km), sur les communes de Vieux-Villez, Sainte-Barbe-sur-Gaillon, Villers-sur-le-Roule et Venables ;
- « Pagnol en Vallée d'Eure » (16km), sur les communes de La Croix-Saint-Leufroy (Clef Vallée d'Eure) et Cailly-sur-Eure.

En 2017, une quinzaine d'hébergements touristiques sont proposés, entre gîtes ruraux, chambres d'hôtes et groupes d'hébergements. La carte page suivante affiche l'offre d'hébergements existante sur le territoire intercommunal. La plupart des gîtes et chambres d'hôtes sont situées au niveau des vallées de Seine et d'Eure, en lien avec les itinéraires touristiques proposés le long de l'eau.

Carte des hébergements touristiques – Communauté de Communes Eure Madrie Seine



## 7. Desserte numérique

La qualité de la desserte en matière de réseaux de communication numérique (reportée sur la carte page suivante) témoigne d'un territoire à dominante rural.

En effet, aucune commune de la CCEMS n'est actuellement desservie par la fibre optique permettant l'accès à un débit de 100 MBIT/S et plus.

En parallèle, de nombreuses communes telles que Ailly, Heudreville-sur-Eure, Saint-Julien-de-la-Liègue, Tosny (Les Trois Lacs) ou encore Fontaine-Heudebourg (Clef Vallée d'Eure) voient leur bourg principal desservi au mieux par un débit de 30 MBIT/S. Sur ces communes, la plupart des secteurs bâtis sont même desservis par un débit ne dépassant pas les 8 MBI/S, ce qui illustre une certaine isolation des hameaux en zone rurale.

Les secteurs les mieux desservis par les réseaux de communication numérique sont le centre-ville de Gaillon et les bourgs de Fontaine-Bellenger, Villers-sur-le-Roule, Courcelles-sur-Seine, Bernières-sur-Seine (Les Trois Lacs), La Croix-Saint-Leufroy (Clef Vallée d'Eure) et Autheuil-Authouillet. Sur ces secteurs, le niveau de desserte numérique se situe entre 30 et 100 MBIT/S.

Le centre-ville d'Aubevoye bénéficie quant à lui d'un moins bon niveau de desserte (entre 8 et 30 MBIT/S).

En conclusion, la meilleure qualité de desserte numérique se trouve autour de l'axe formé par la RD 6015, ainsi qu'au niveau des vallées de Seine et d'Eure. La partie centrale du territoire, très rurale, affiche un niveau de desserte d'une qualité nettement moindre qui tend à y limiter les possibilités de développement.



# G. Diagnostic économique

## 1. Les dynamiques générales

### 1.1 Un territoire prometteur...

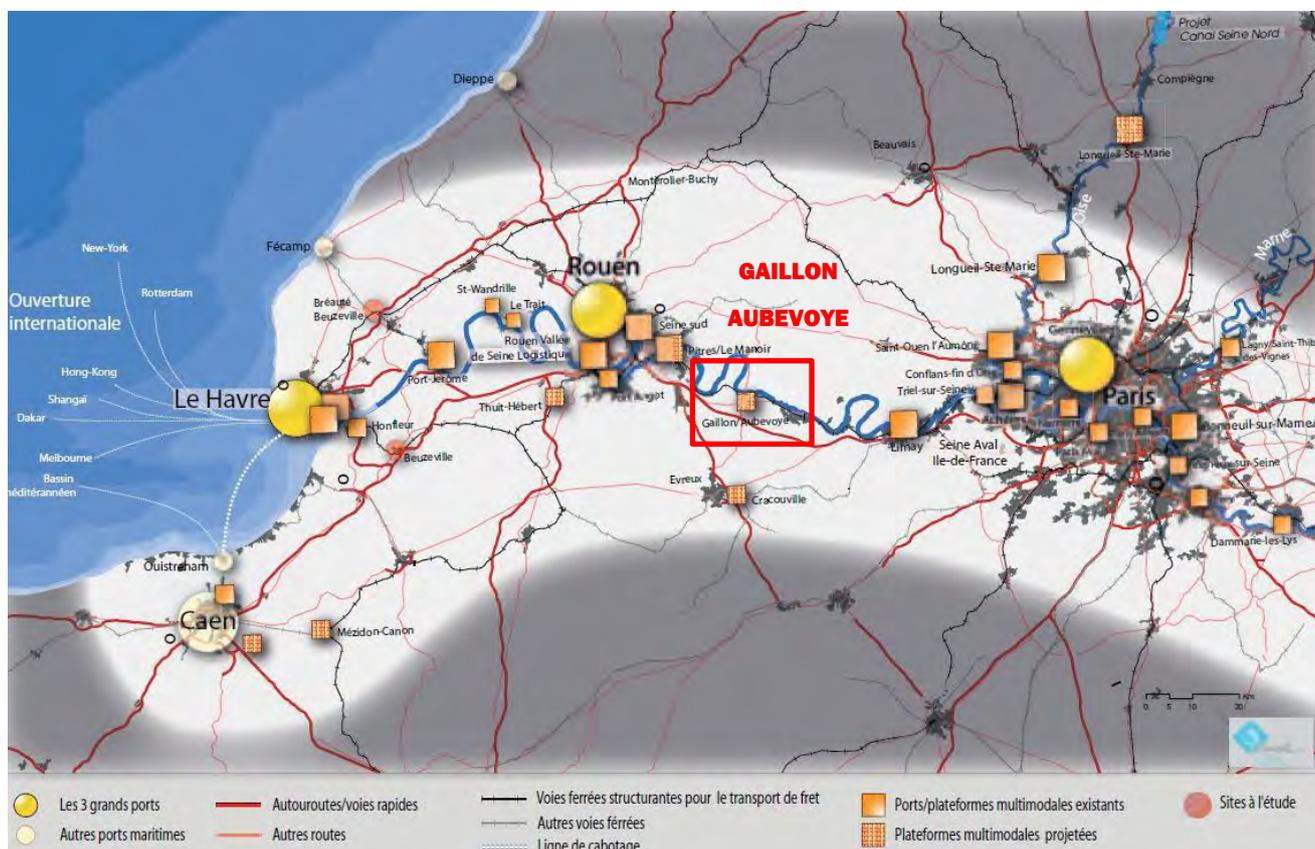
Le territoire communautaire est situé dans un axe géographique très stratégique en matière de développement économique : Paris, Rouen, Le-Havre. Dans ce contexte la CCEMS serait un territoire d'appui pour :

- Renforcer les liaisons entre les grands pôles parisiens et la métropole Rouennaise,
- Favoriser le re-déploiement des activités fluviales,
- Accueillir des entreprises et des actifs qui cherchent une proximité à ces pôles mais surtout un foncier encore accessible en disponibilité et en prix.

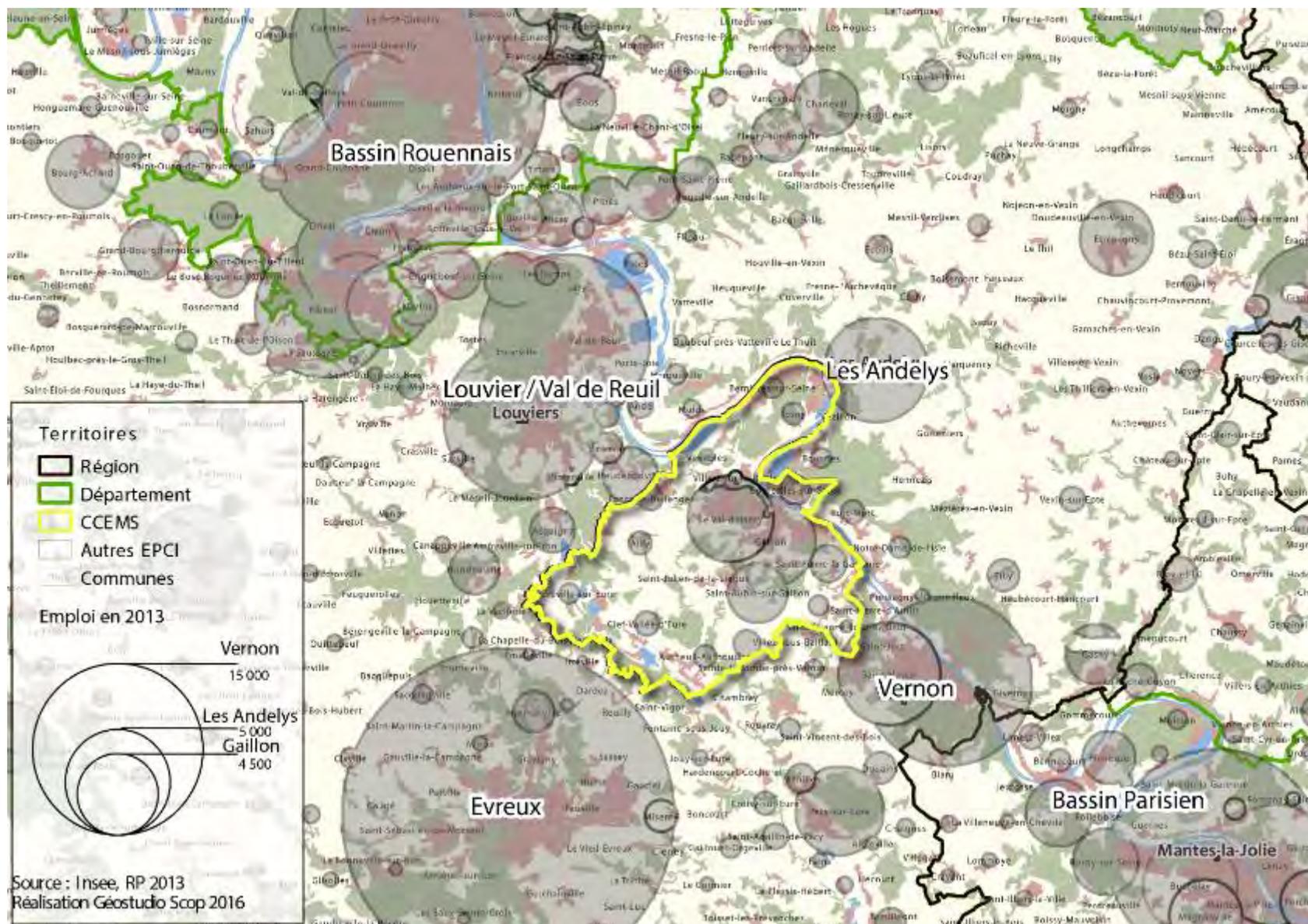
Le développement économique de la CCEMS reste sur des croissances douces plus similaires à un territoire rural que périurbain. Avec 9 000 emplois en 2013, la CCEMS ne représente que 4 % de l'emploi départemental et 1 % de l'emploi régional.

« Seine Gateway », vision développée par les agences d'urbanisme de l'Axe Seine (2011)

Source : APUR et al., 2011.



Répartition de l'emploi en 2013 autour de la CCEMS





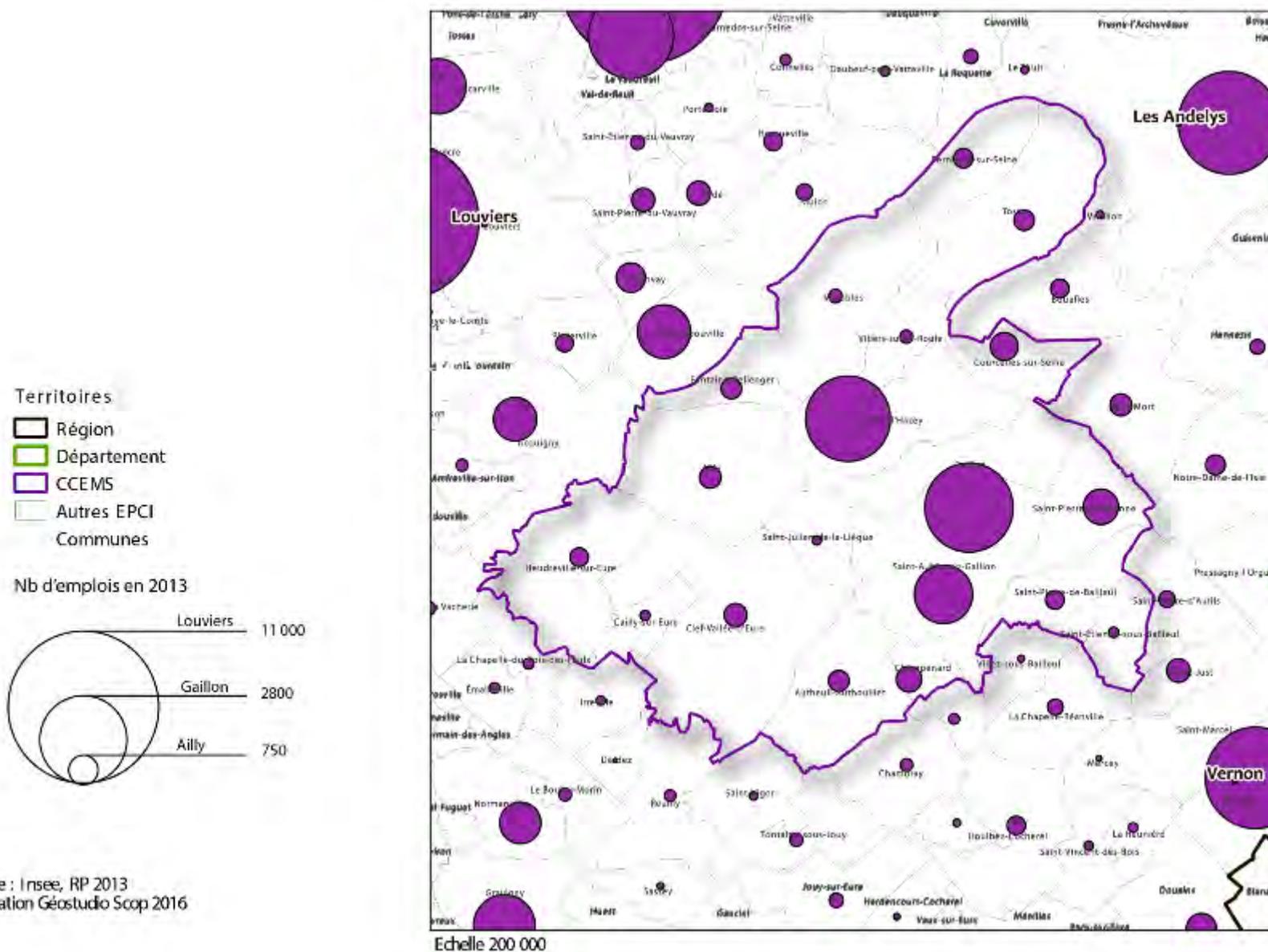
La CCEMS se retrouve, à l'échelle locale, entre plusieurs grandes villes d'emplois : Rouen, Louviers-Val de Reuil, Evreux, Les-Andelys-Gisors et Vernon, dont elle intègre la zone d'emploi.

Les politiques en matière de développement économique se sont appuyées sur ces dernières sur :

- Le renforcement du tissu économique en centre-bourg pour les communes les plus peuplées,
- La création de sites économiques dédiés à l'artisanat et l'industrie, ouvrant des capacités d'accueil importantes,
- L'accessibilité facilitée par la présence
  - o La Seine, dont des équipements sont reliés au Port du Havre,
  - o d'un réseau routier intéressant avec l'autoroute A13 dont un échangeur dans le territoire (Saint-Aubin-sur-Gaillon),
  - o d'un réseau ferré avec la gare de Gaillon-Aubevoye.

Gaillon et Aubevoye représentent aujourd'hui la CCEMS à l'échelle locale : Gaillon représente la 12e plus grosse commune du département à proposer de l'emploi, suivie par le Val d'Hazey (15e position).

Répartition de l'emploi en 2013 au sein de la CCEMS



### Enjeux :

- Positionnement vis-à-vis du développement du Grand Paris en direction du Havre

Peu de lieux dans la grande couronne Parisienne arrivent à proposer aux entreprises un cadre de vie rural, dynamique, et surtout bien desservi. Faut-il subir un développement à grande échelle ou s'inscrire dans cette dynamique pour faire ressortir les caractéristiques du territoire et des besoins spécifiques ? Comment accompagner l'insertion de la CCEMS dans le projet du Grand Paris : de nombreuses entreprises sont à la recherche de territoires plus attractifs en matière de prix du foncier mais aussi de cadre de vie. Comment conserver des ambiances rurales malgré une pression économique à venir ?

- Respect des engagements nationaux et internationaux dans la lutte contre les émissions des Gaz à Effets de Serre.

Une vigilance est à prévoir sur le développement uniquement basé autour de la route. L'autoroute A 13 est un axe d'appui très stratégique pour la CCEMS, mais au même titre que les possibilités de renfoncer le déplacement des marchandises par la Seine et le transport de voyageurs par le rail. La fuite des actifs vers les pôles urbains voisins doit être un enjeu fort de la réflexion sur les mobilités économiques.

- Maintien des spécificités territoriales

L'emploi se structure autour d'un réseau de petits pôles assurant le relais avec Louviers, Les Andelys, Vernon. L'emploi se structure en interne autour du bipole Gaillon-Val d'Hazey puis sur une commune d'appui (St-Aubin-S/Gaillon) et des relais : Courcelles, St-Pierre-de-Garenne, Champenard ...

L'augmentation du coût des carburants permet de relancer des réflexions sur les modes de déplacements. Le développement potentiel du fluvial mais aussi du ferré sont insuffisamment exploités :

- Des entreprises qui tournent de plus en plus le dos à la Seine. Une vigilance est nécessaire pour conserver des connexions opérationnelles à la Seine,
- le réseau ferré est utilisé mais encore 'boudé' par une partie des habitants.

## 1.2 De plus en plus d'actifs

Le taux d'emploi sur la CCEMS est passé de 0,70 en 1999 à 0,64 en 2013. Il traduit ici que le nombre d'actifs augmente plus rapidement que le nombre d'emplois.

Le profil général de l'emploi proposé sur la CCEMS montre que le renforcement du développement économique des agglomérations voisines a bien des incidences sur le territoire :

- La CCEMS parvient à proposer de l'emploi dans son territoire, et ainsi lutter contre le phénomène des territoires dortoirs. Le taux d'emploi est d'ailleurs plus élevé que dans des territoires voisins,
- Mais il diminue, la CCEMS connaît une évolution plus rapide du nombre d'actifs que du nombre d'emplois. La résidentialisation de la CCEMS est en marche ?

### Définition

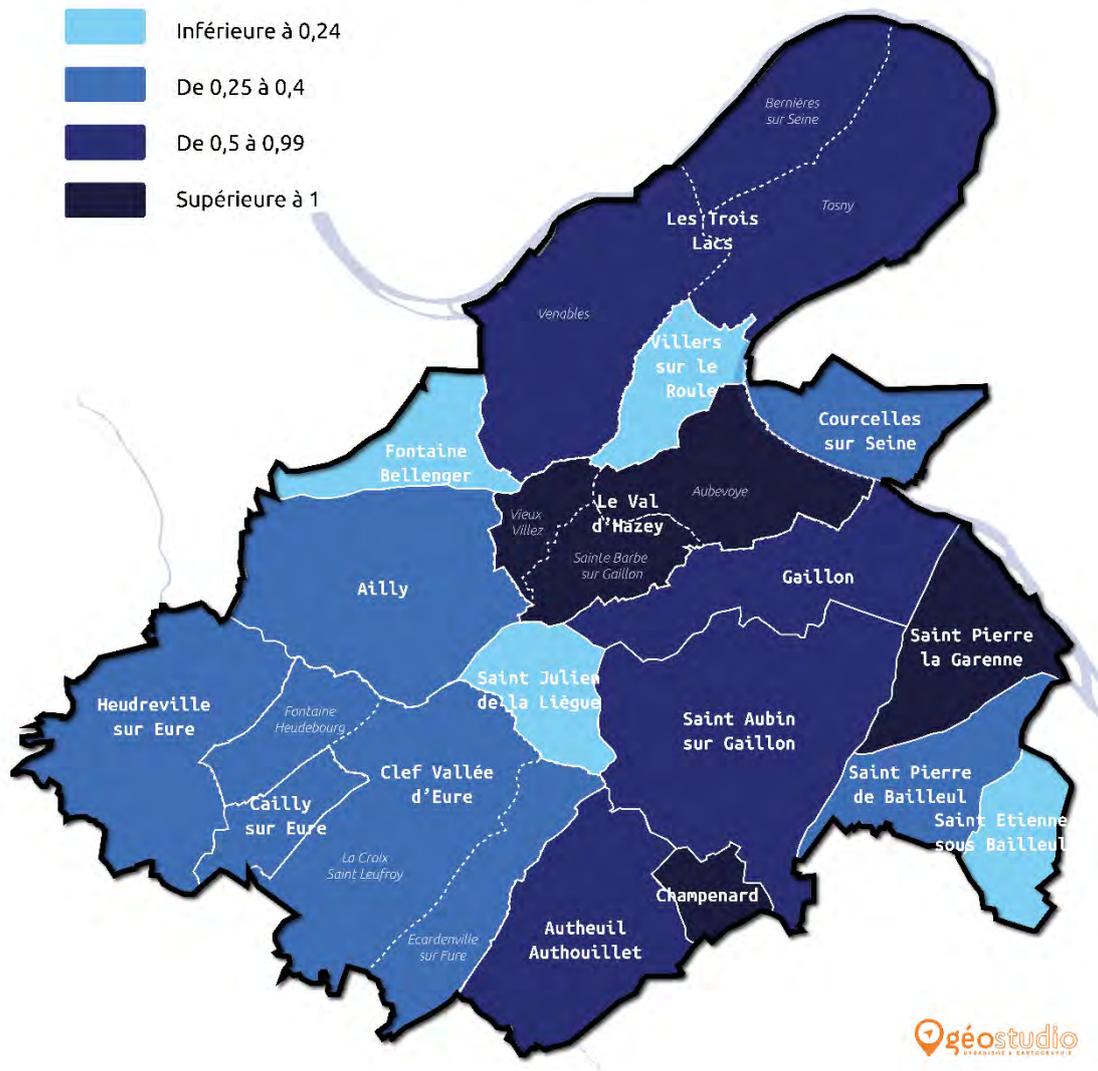
#### Le taux d'emploi :

Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre

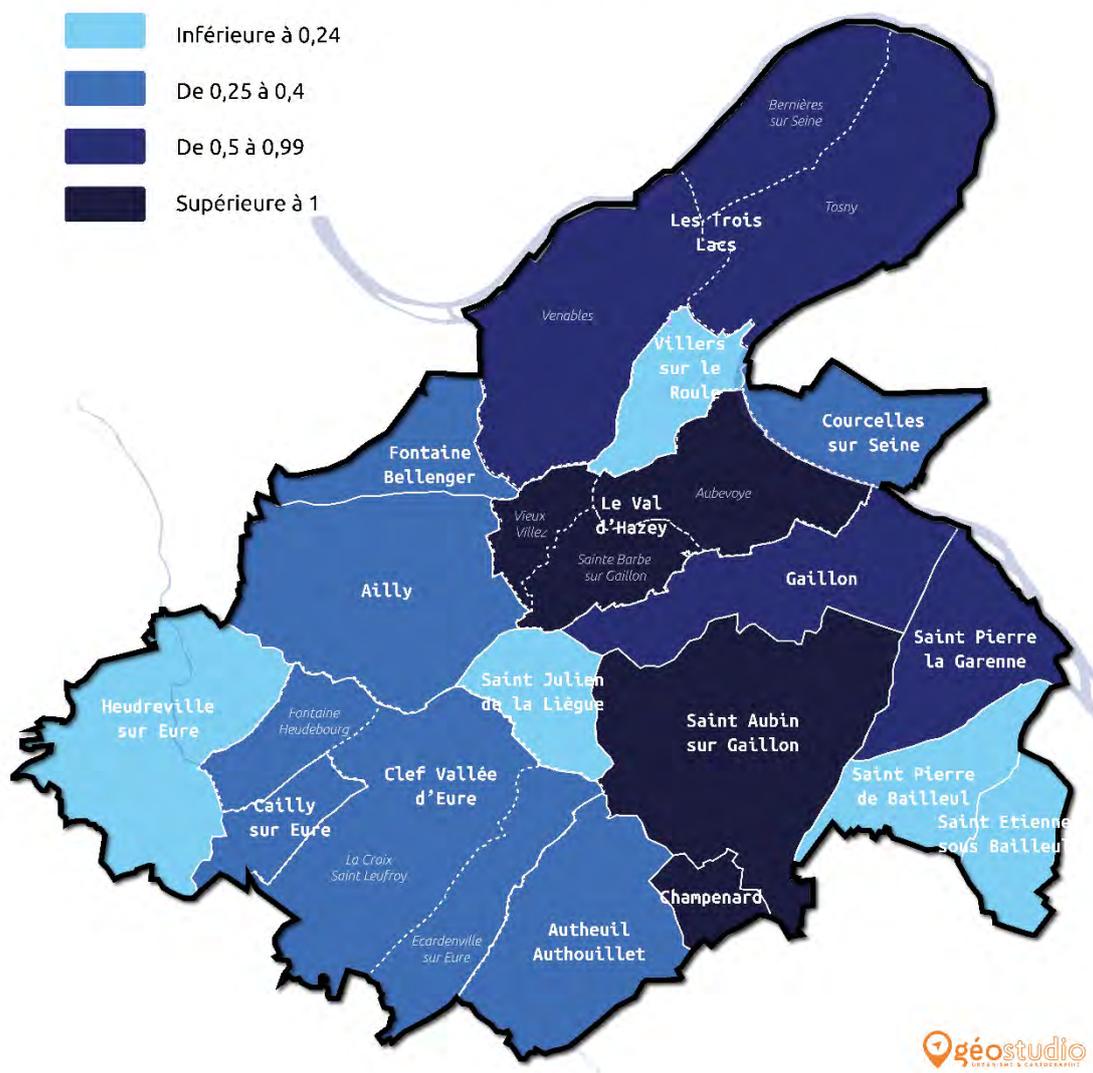
*Répartition communale du taux d'emploi en 2013 au sein de la CCEMS (source : Insee)*

Communes	Taux d'emploi en 2013
Ailly	0,26
Aubevoye	1,08
Autheuil-Authouillet	0,31
Bernières sur Seine	0,74
Cailly sur Eure	0,3
Champenard	1,73
Courcelles sur Seine	0,29
Ecardenville sur Eure	0,24
Fontaine Bellenger	0,26
Fontaine Heudebourg	0,16
Gaillon	0,79
Heudreville sur Eure	0,22
La Croix Saint Leufroy	0,35
Saint Aubin sur Gaillon	1,32
Saint Etienne sous Bailleul	0,17
Saint Julien de la Liègue	0,13
Saint-Pierre-de-Bailleul	0,24
Saint Pierre la Garenne	0,95
Sainte Barbe sur Gaillon	0,19
Tosny	0,59
Venables	0,17
Vieux Villez	0,29
Villers sur le Roule	0,16
<b>Moyenne CCEMS</b>	<b>0,64</b>

## Taux d'emploi en 1999 sur la CCEMS



## Taux d'emploi en 2013 sur la CCEMS



Sur la même période (1999/2013), on observe :

- Une nette augmentation sur la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, correspondant à la création de la zone Champs Chouette
- Une diminution sur Aubevoye, Gaillon et Champenard. Ces communes aux forts taux d'emplois ont accueilli de nouveaux habitants ces dernières années sans avoir une création d'emplois dans les mêmes proportions.

L'axe Paris Rouen n'est pas synonyme de dynamisme économique pour tous : des territoires tendent à devenir des dortoirs (plus de travailleurs que d'emplois). La plupart des abords de grandes agglomérations (couronnes périurbaines et communes rurales) sont concernées par ce phénomène.

Emplois / Actifs occupés en 2013	Emplois	Actifs	Ratio
<b>CCEMS</b>	8 941	12 223	0,7
<b>Eure</b>	200 734	245 962	0,8
<b>Normandie</b>	705 353	742 547	0,9

(Source : Insee)

La CCEMS n'échappe pas à ce phénomène, 8900 emplois contre plus de 12 000 habitants ayant un travail. 5 communes du territoire communautaire, dont celles qui proposent le plus d'emplois, parviennent à proposer davantage d'emplois qu'elles ne comptent d'actifs en poste.

### Enjeux :

#### - Conservation d'un équilibre emplois / actifs

Le territoire bénéficie d'une relative autonomie au niveau de l'emploi qu'il faudra renforcer pour lutter contre les phénomènes de territoires dortoirs.

L'amélioration des conditions d'accès, le maintien de disponibilités foncières... doivent aussi intégrer des besoins d'équilibre territorial pour faire face aux effets secondaires non souhaités : congestion d'axes, perte de la relation entre les employés et le territoire qui les accueillent, etc.

#### - Répartition interne à la CCEMS du rôle des communes

Toutes les communes ne sont pas vouées, ou non pas le potentiel, de proposer autant d'emplois que d'actifs. L'existence des zones d'emplois, internes ou non à la CCEMS, sera un critère important dans les choix des futurs sites d'appui pour le logement : développer un quartier mais quelle relation avec le site d'emploi le plus proche (déplacement, adéquation entre typologie et mode d'occupation des logements avec le profil des entreprises actuelles et souhaitées).

## 1.3 Des mobilités économiques croissantes

### a) *Un changement du profil des usagers du territoire*

Le territoire est devenu au cours du XXe siècle dépendant à l'automobile, la moitié des ménages de la CCEMS ont au moins deux véhicules ceci s'expliquant par :

- Une dépendance accrue des villes voisines en matière d'emploi.  
En l'espace de trois recensements, la part des actifs sur le territoire de la CCEMS travaillant dans leur commune de résidence est passée de 63,2 % en 1982 à 30,4 % en 1990, 23,3 % en 1999 puis 19,2% en 2013 (25,1 % dans l'Eure en 2013).
- L'amélioration du réseau routier

Le taux de motorisation des ménages est même plus important en écartant Gaillon, seule commune de la CCEMS à compter moins de 3 ménages sur 10 en possession d'au moins deux véhicules (28 % en 2013).

Le déplacement des actifs de la CCEMS vers les territoires voisins s'accroît au-delà de la voiture, le cadencement de la gare SNCF permet aujourd'hui à une partie des actifs de trouver un autre mode de déplacement pour continuer de travailler plus loin. L'appartenance au bassin d'emplois de Vernon, la dépendance de ceux d'Evreux, de Rouen et la proximité de la Région Parisienne (moins de ¾ d'heure en voiture) devrait perdurer dans les années qui vont venir.



Places de stationnement sur le site de la Gare d'Aubevoye/Gaillon (source : Géostudio)

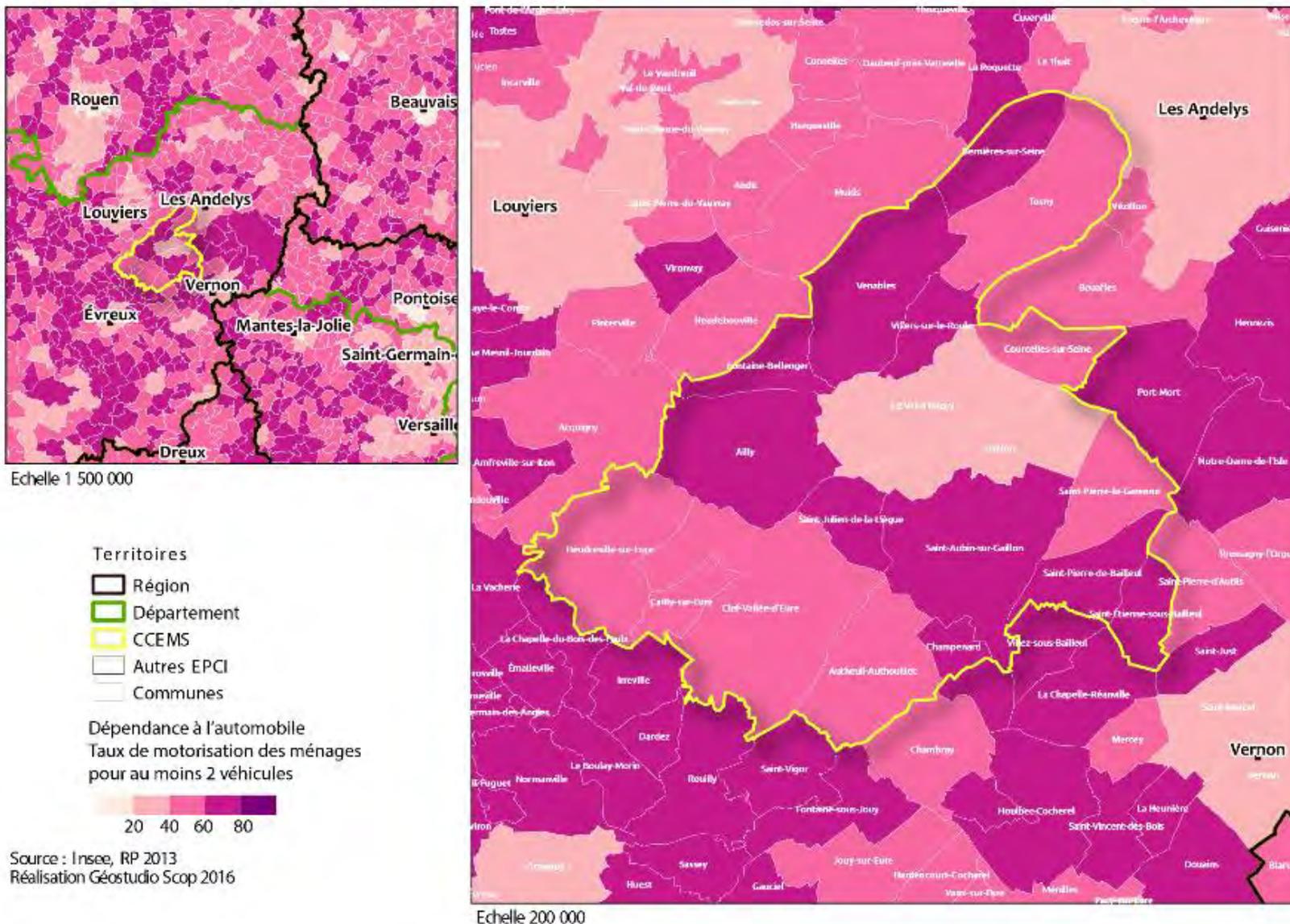


La voiture s'est fait une place dans la vie quotidienne des habitants, des besoins s'en ressentent également pour l'immobilité...

La répartition communale du taux de motorisation des ménages (*cf. carte ci-après*), permet de mettre en exergue :

- Les faibles taux sur les communes denses et ayant des trajets courts entre le domicile et le travail, ou le domicile-un transport collectif,
- Les taux plus élevés le long des axes routiers de traversée du territoire.

Taux de motorisation des ménages pour au moins deux véhicules en 2013

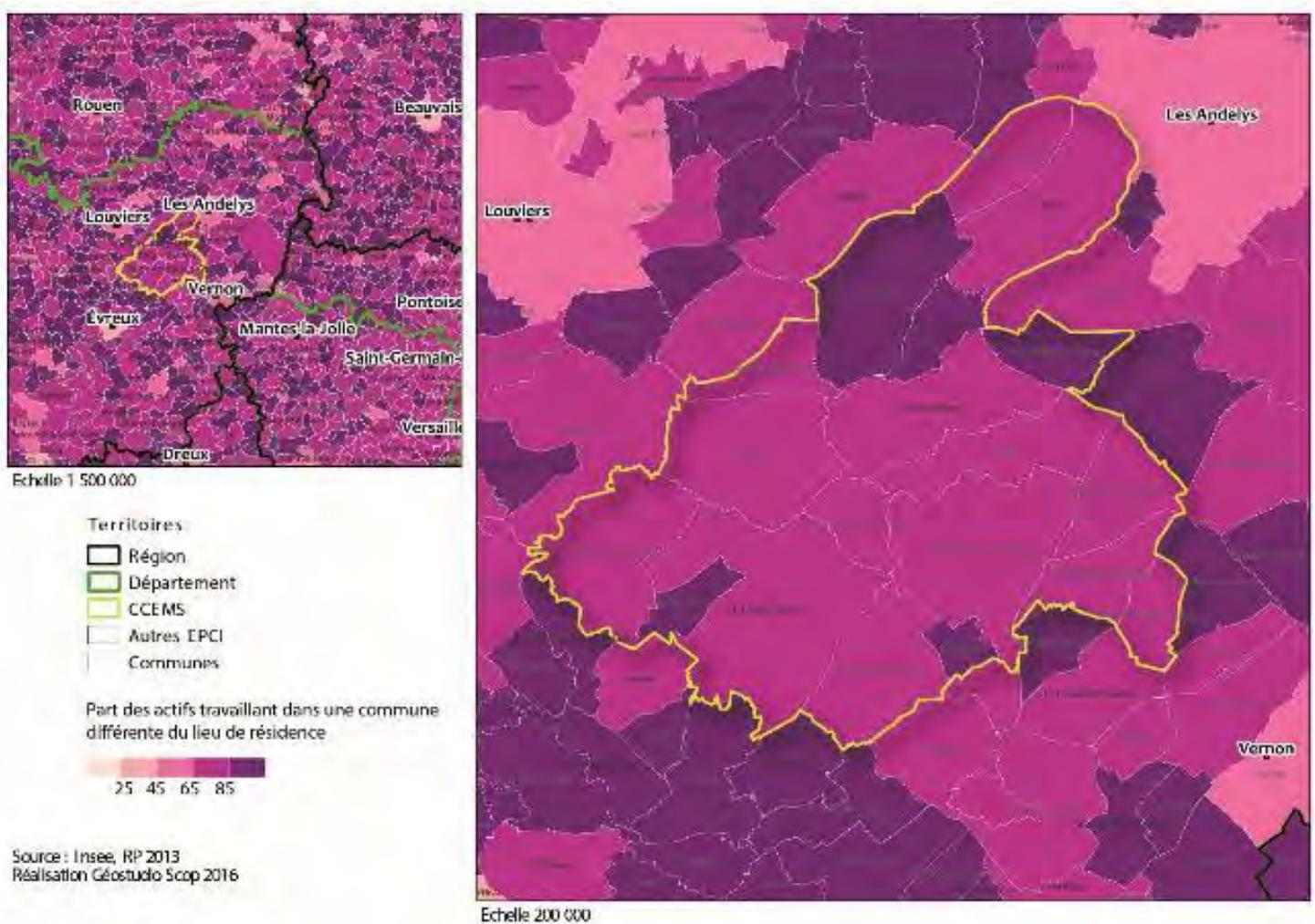


Le déséquilibre habitat-emplois s'accroît (tendance observée sur de nombreux territoires sur le plan national) avec son corollaire en termes de déplacements toujours plus nombreux.

Les actifs résidents sont de plus en plus nombreux à se rendre principalement vers les pôles d'emplois de : Vernon/Saint-Marcel, Louviers, Val de Reuil, Evreux, Rouen et la Région parisienne (78, 92, 95, Paris). A l'inverse, les résidents hors département sont de moins en moins nombreux à venir travailler dans le secteur.

La CCEMS est un territoire situé géographiquement entre plusieurs pôles d'emplois, ce qui explique ce poids important des migrations domicile-travail (cf. cartes ci-dessous et ci-après).

*Actifs travaillant dans une commune différente du lieu de résidence en 2013*



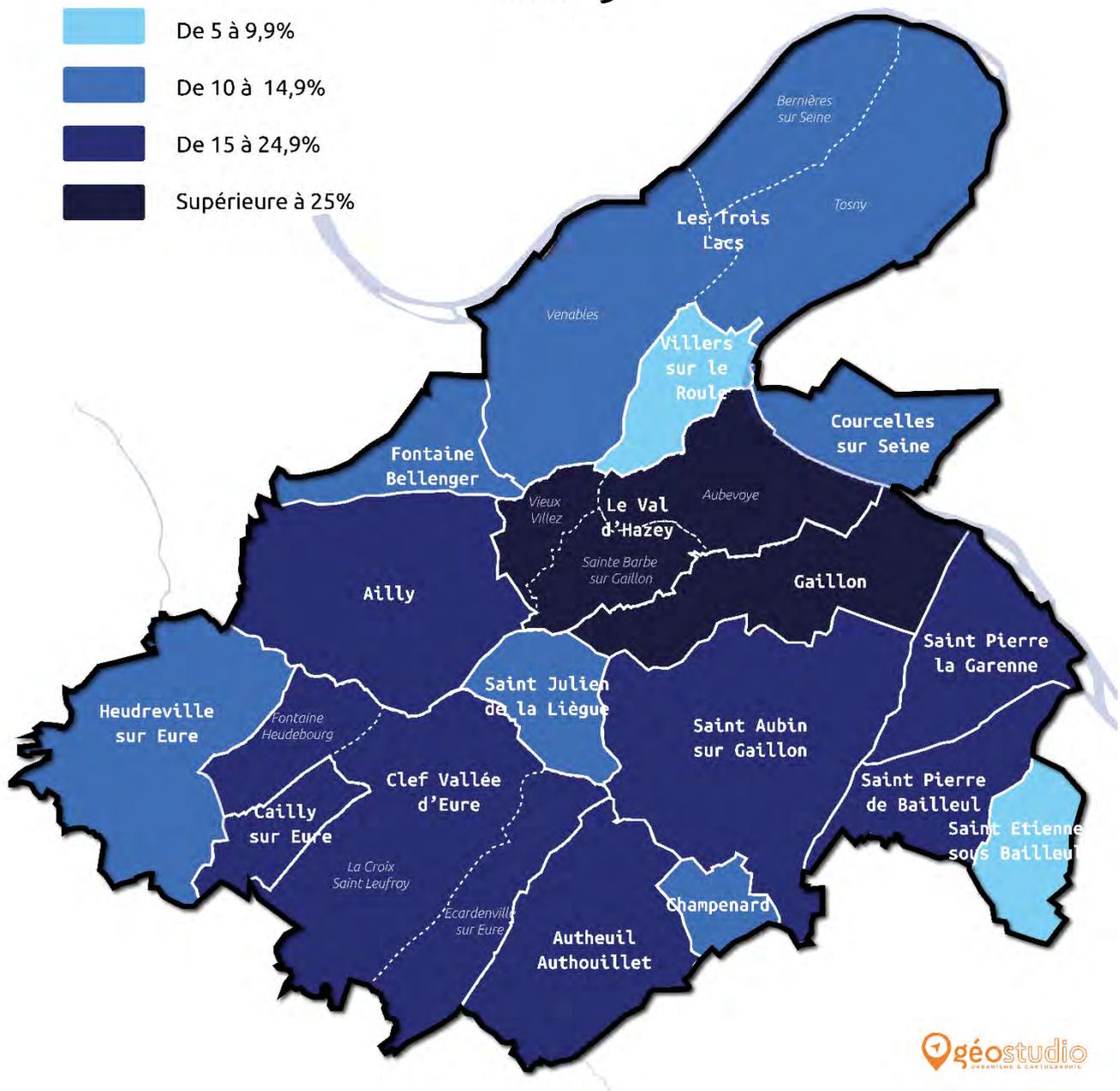
Noms	Résident travaillant dans l'EPCI	Résident travaillant à l'extérieur
<b>CCEMS</b>	19,2%	80,8%
<b>CASE</b>	24,7%	75,3%
<b>SNA</b>	27,0%	72,5%
<b>Eure</b>	25,1%	74,9%

*Comparaison par territoire de la répartition des lieux d'emploi des actifs résidents (source : Insee, RP 2013)*

Commune de résidence	Lieu de Travail	Principaux flux journalier (>100 jour).
<b>Aubevoye</b>	Gaillon	198
<b>Aubevoye</b>	Vernon	158
<b>Courcelles-sur-Seine</b>	Gaillon	101
<b>Gaillon</b>	Aubevoye	240
<b>Gaillon</b>	Évreux	103
<b>Gaillon</b>	Saint-Marcel	134
<b>Gaillon</b>	Vernon	246
<b>Aubevoye</b>	Gaillon	198
<b>Aubevoye</b>	Vernon	158
<b>Courcelles-sur-Seine</b>	Gaillon	101
<b>Gaillon</b>	Aubevoye	240
<b>Gaillon</b>	Évreux	103
<b>Gaillon</b>	Saint-Marcel	134
<b>Gaillon</b>	Vernon	246

*Répartition des déplacements domicile-travail d'un échantillon de 2360 actifs en 2013 (source Insee, RP 2013)*

## Part des actifs travaillant sur leur commune de résidence en 2013



**Enjeux :**

Thématique croisée économie et mobilités engendrées.

- Accompagnement vers des modes de déplacements moins individualisés.

Difficile de concevoir un territoire qui pourrait se passer de la voiture. Le territoire est certes relié mais de plus en plus dépendant aux autres territoires et à l'automobile. Une réflexion globale est nécessaire sur les choix d'urbanisation en fonction de l'offre alternative à l'automobile (proximité ou desserte en modes doux / collectifs aux sites générant des déplacements).

- Amélioration des effets secondaires liés à l'accroissement des déplacements économiques :

- Recomposition des sites générant une vulnérabilité potentiellement plus importante du budget des ménages pour l'automobile. Les coûts grandissants liés à l'achat, l'entretien et la consommation des véhicules accroît la part du budget des ménages. Le PLUi valant SCOT doit être l'occasion de repositionner la cohérence entre lieux d'habitat / lieux de travail et modes de circulation.

- Réponse aux besoins liés à l'immobilité. Les déplacements demandent aussi des moments d'arrêt, se garer à la journée pour prendre son train, quelques minutes pour consommer, partager un véhicule, stationner son véhicule ou son vélo. On dénombrait en 2013 à minima 10 ha de terrains privés utilisés pour le stationnement sur parcelle et près de 15 000 véhicules de ménages issus de la CCEMS en circulation. Ces données sont minimisées mais la question de l'emprise et des trafics urbains risque de s'accroître avec le développement démographique quasi naturel de certaines communes.

- Prise en compte des effets sur la santé. Stress lié à la conduite et la congestion urbaine, bruits, pollutions, ... d'autres facteurs plus difficilement mesurables précisément pourraient émerger ou être renforcés à l'avenir. Ceci peut avoir des impacts notables sur le cadre de vie des actifs et des entreprises du territoire.

b) *L'arrivée de population résidentielles*
**Définition**
**L'indicateur de concentration d'emploi :**

Il est égal au nombre d'emplois d'une zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans cette même zone. Cet indicateur permet de définir l'attraction par l'emploi exercée par un territoire

*La concentration de l'emploi dans les communes de la CCEMS en 2013 (source : Insee, RP 2013)*

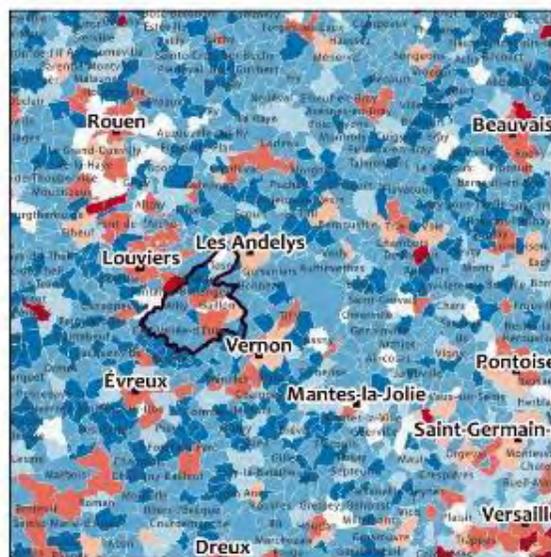
Communes	Indicateur de concentration de l'emploi
Ailly	28,4
Aubevoye	128,1
Authueil-Authouillet	34,9
Bernières sur Seine	80,7
Cailly sur Eure	32,5
Champenard	186,3
Courcelles sur Seine	33,2
Ecardenville sur Eure	27,1
Fontaine Bellenger	28,2
Fontaine Heudebourg	18,5
Gaillon	98,5
Heudreville sur Eure	24,5
La Croix Saint Leufroy	38,6
Saint Aubin sur Gaillon	145,4
Saint Etienne sous Bailleul	19,8
Saint Julien de la Liègue	14,5
Saint-Pierre-de-Bailleul	26,9
Saint Pierre la Garenne	105,6
Sainte Barbe sur Gaillon	21,8
Tosny	68
Venables	19,2
Vieux Villez	33,1
Villers sur le Roule	17,8
<b>CCEMS</b>	<b>73,2</b>

L'évolution de cet indicateur montre des dynamiques importantes de résidentialisation ou à l'inverse de dynamiques économiques communales.

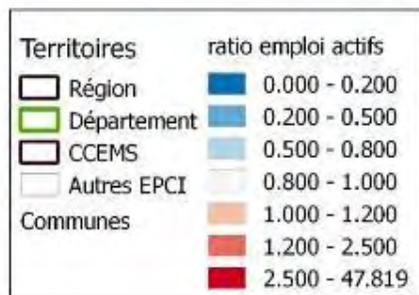
L'Indicateur de Concentration de l'Emploi est en diminution entre 2008 et 2013. Ainsi, la CCEMS compte 73 emplois pour 100 actifs occupés résidant sur son territoire en 2013. Ce chiffre est révélateur du rôle d'emploi de la CCEMS mais la tendance est à l'arrivée d'une population plus résidentielle.

La carte de répartition du ration emplois / actifs occupés à la commune (cf. page suivante) montre que la CCEMS bénéficie d'un dynamisme remarqué depuis Mantes-la-Jolie jusqu'à Rouen. 5 communes parviennent à maintenir un niveau d'emploi suffisant sur le territoire communautaire.

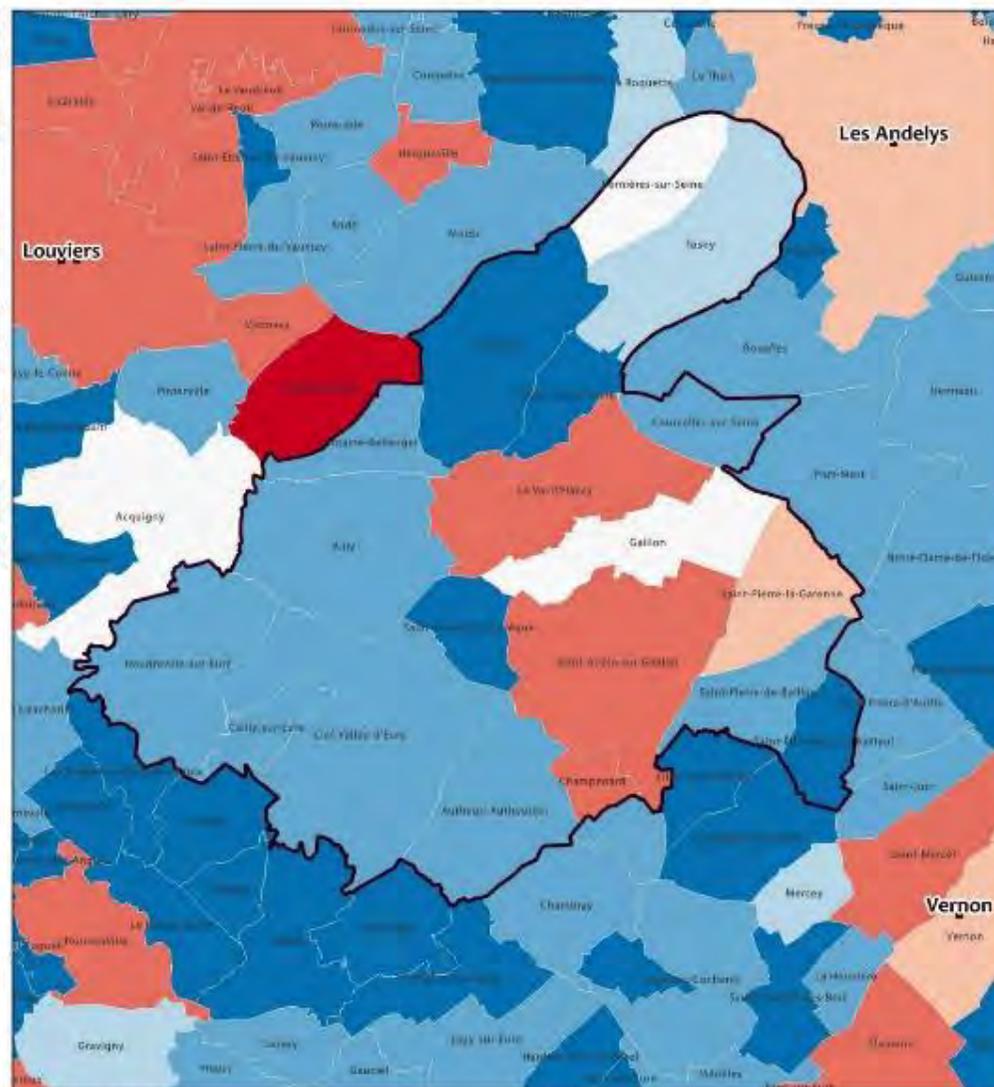
Ratio emplois / actifs en poste (2013)



Echelle 1 500 000



Source : Insee, RP 2013  
Réalisation Géostudio Scop 2016



Echelle 200 000

## 1.4 L'emploi majoritairement pour des ouvriers

Près de 8941 emplois sont comptabilisés sur le territoire de la CCEMS en 2013. La situation s'est dégradée sur les cinq dernières années, avec -1,6 % par an depuis 2007.

La population de la CCEMS de 15 à 64 ans, en âge de travailler, représente 18 386 personnes. Elle est constituée de : 75,7% d'actifs – dont 65,9% d'actifs ayant un emploi et 9,8% de chômeurs ; et de 24,3% d'inactifs – dont 9% de retraités ou préretraités, 7,8% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés et de 7,4% d'autres inactifs.

Le taux d'activité de la CCEMS s'élève donc à 75,7%, un taux supérieur à celui du département qui est de 74,6%, mais également à celui de la CASE qui est de 72,6%.

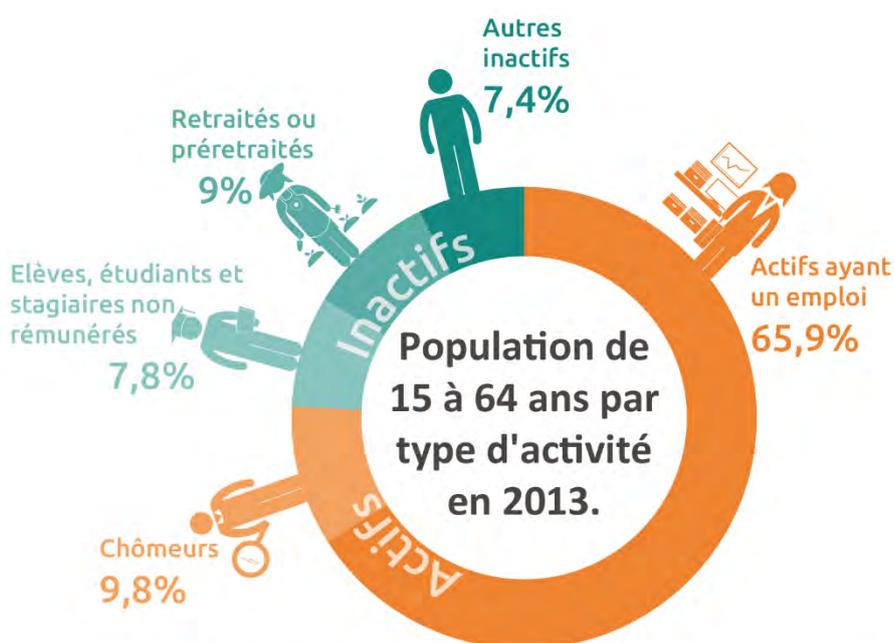
Le taux d'emploi est quant à lui de 65,9% ce qui représente 12 117 actifs ayant un emploi – soit 69,7% d'hommes et 62,1% de femmes actifs. Les actifs les plus nombreux dans ce cas sont ceux compris dans la tranche d'âge des 25 – 54 ans, avec une part de 79,3% sur l'ensemble des actifs ayant un emploi. **La tranche d'âge ayant le plus de difficultés à trouver un emploi est celle des 15 – 24 ans, qui enregistre un taux d'emploi de seulement 33,3%**, inférieur aux 55 – 64 ans et leur taux d'emploi de 40,4%.

Chiffres clés de l'emploi en 2013.



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Réalisation : géostudio 2016



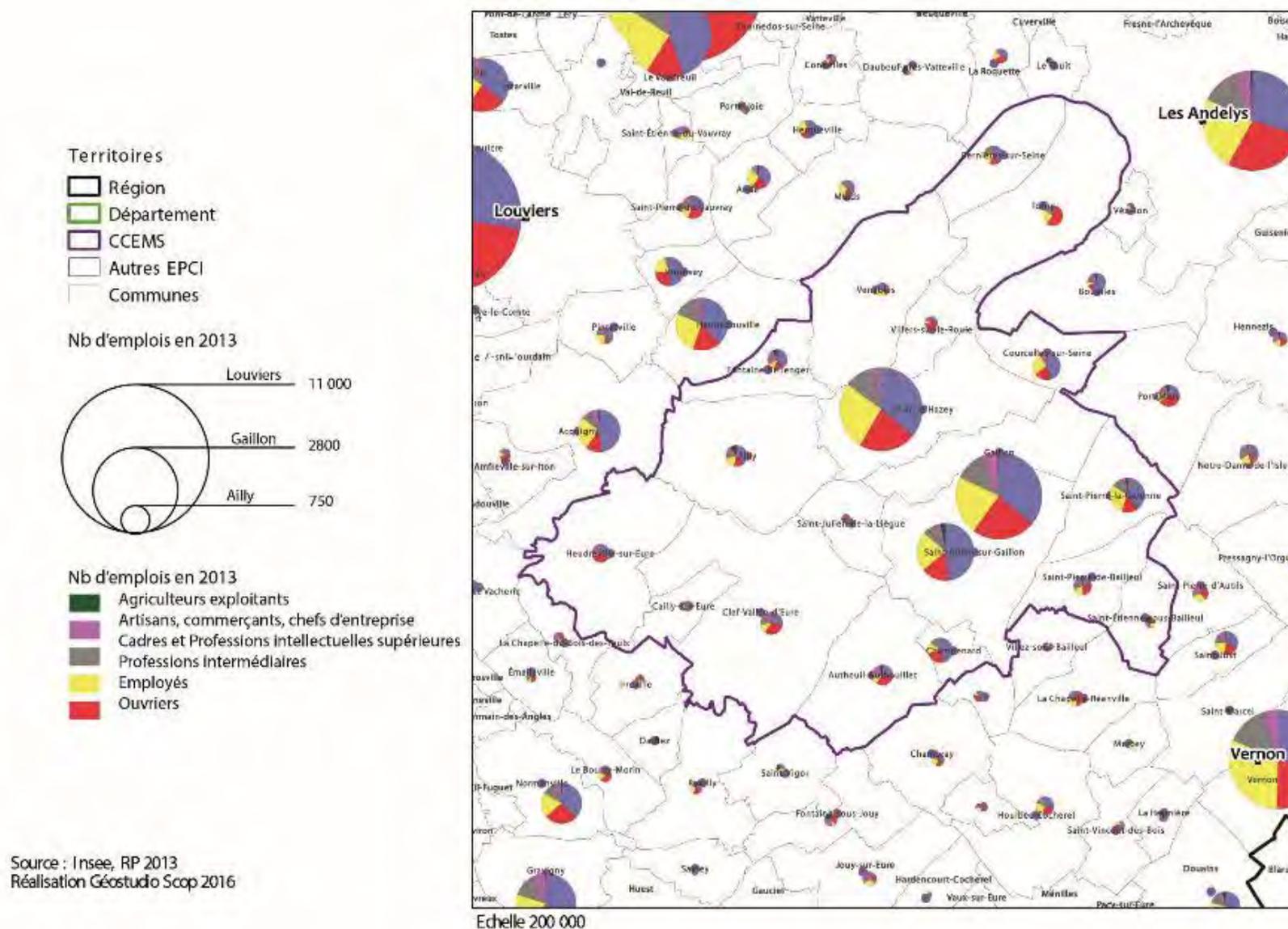
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Réalisation : géostudio 2016



Trois catégories socio-professionnelles regroupent 83% de la population active en 2013. **Les ouvriers détiennent la plus grosse part**, 32% d'actifs dont 84,1% ont un emploi. Viennent ensuite la catégorie des employés représentant 26% d'actifs dont 84,5% ont un emploi, et enfin la catégorie des professions intermédiaires avec une part de 25% d'actifs dont 90,3% ont un emploi. Une part importante d'actifs dans une catégorie ne signifie pas que tous auront un emploi, c'est l'effet inverse qui s'observe, rien que sur ces trois catégories. Bien que ces demandes correspondent à l'ampleur de l'offre des emplois, les catégories socioprofessionnelles dont les parts d'actifs sont les moins élevées sont également celles où le nombre d'actifs ayant un emploi est plus important. En effet, la catégorie des agriculteurs exploitants représente 0,1% de la population en âge de travailler de la CCEMS, et 100% d'entre eux ont un emploi. 97,2% des 11% d'actifs de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures ont un emploi, et c'est également le cas pour 91,8% des actifs de la catégorie des artisans commerçants et chefs d'entreprise, qui ne représentent que 5,2% de la population active.

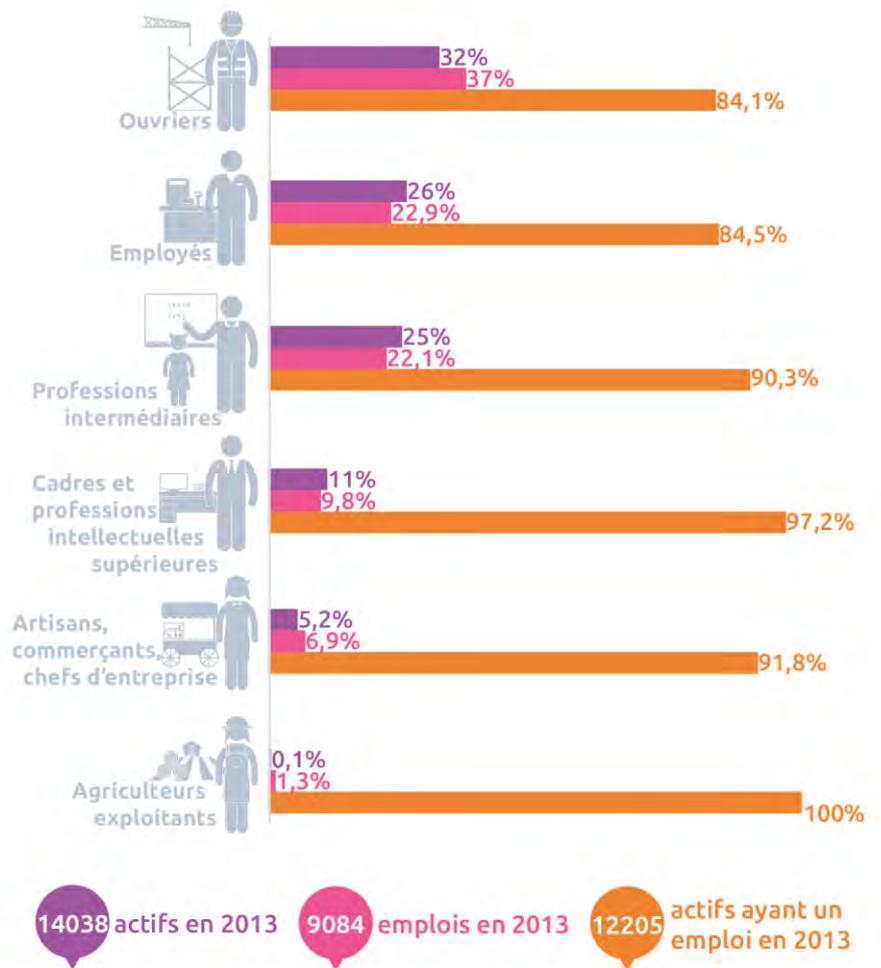
Emplois selon les catégories professionnelles en 2013



La répartition de l'emploi montre la spécialisation du territoire vers des emplois techniques : **1 emploi sur 3 est occupé par un ouvrier**, suivi des employés et professions intermédiaires (25 % respectivement). Ce profil est comparable à celui de l'Eure.

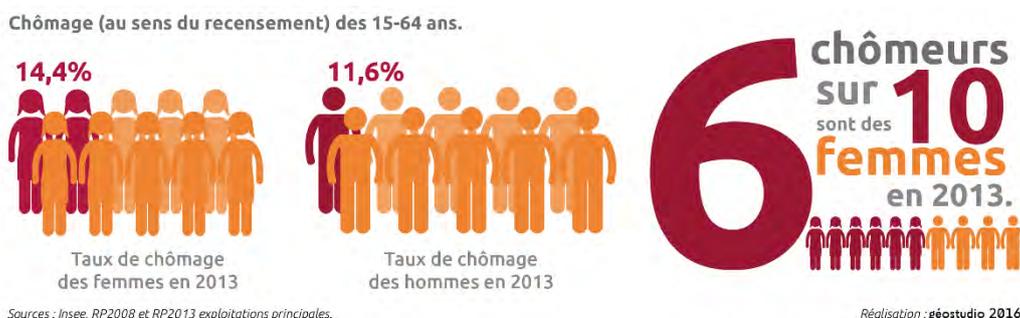
Une sous-représentation des emplois cadres se dessine sur le territoire de la CCEMS. Des entreprises ont d'ailleurs exprimé lors de la phase de concertation économique des difficultés à attirer des cadres pour les raisons suivantes : carences en offre touristique d'affaires, manque d'offre de logement correspondant aux critères de jeunes actifs, ou encore d'une offre culturelle diversifiée.

Malgré ces légers écarts entre actifs avec ou sans emploi, le bilan est positif pour la CCEMS car son taux de chômage reste inférieur à celui de la France entière qui est de 13,6% en 2013. Un taux également inférieur aux EPCI voisins, puisque le taux de chômage en 2013 de SNA est de 13,7%. et celui de la CASE s'élève à 16,1%.



Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.  
Réalisation : géostudio 2016

Le taux de chômage des femmes reste plus élevé que celui des hommes, 14,4% contre 11,1% en 2013, une tendance que l'on peut observer à l'échelle de nombreuses communes, communautés de communes, et même à l'échelle nationale (14,3% contre 12,9%). Au sein de la CCEMS la part des femmes parmi les chômeurs est de 53,1%, elles sont plus nombreuses chez les 15 – 24 ans (32,2 d'entre elles).

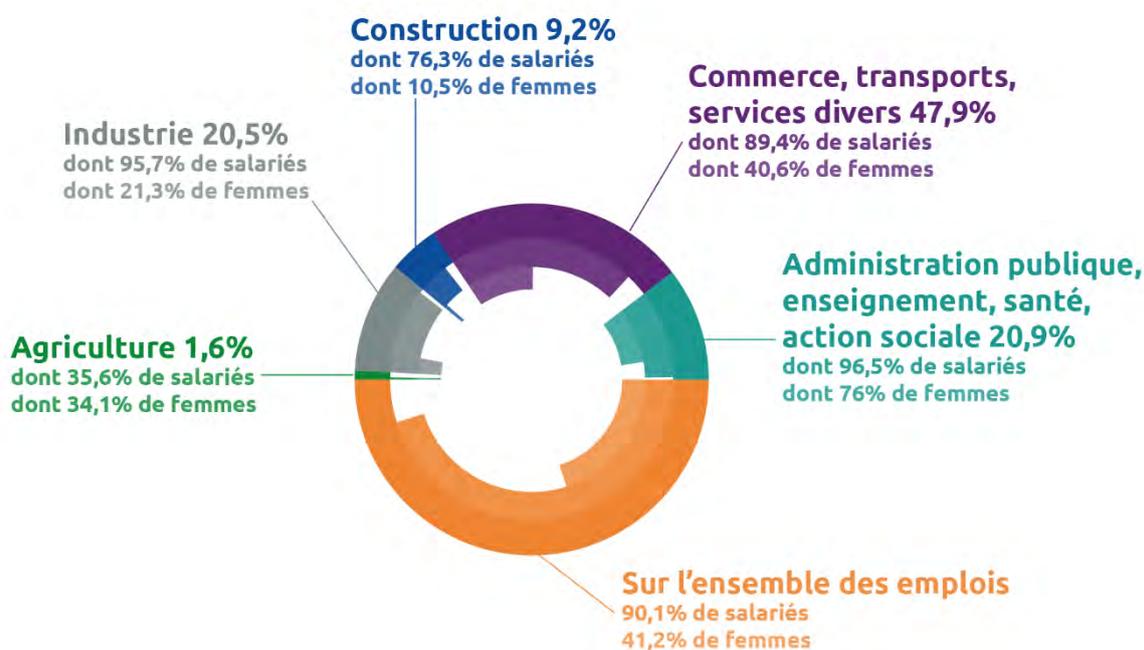


Le secteur de l'agriculture est le seul à conserver une part minime de l'ensemble des emplois à 1,6%, tandis que le secteur des commerces, transports et services divers conserve la part la plus importante avec un pourcentage de 47,9% des emplois, bien devant les secteurs de l'industrie à 20,5% et de la construction à 9,2%

(regroupant la majeure partie de la catégorie socioprofessionnelle des ouvriers). L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent un secteur qui pèse 20,9% de l'emploi. Il est celui qui emploie plus de femmes avec une part de 76% d'employées. Suivent ensuite les secteurs du commerce, transports, services divers avec une part de 40,6% de femmes employées et le secteur de l'agriculture avec une part de 34,1% de femmes employées. Le secteur employant le moins de femmes est celui de la construction et une part de femmes employées de 10,5%.

**En 2013, l'industrie représentait plus de 20% des emplois sur la CCEMS.** Ce secteur est avant tout porté par les industries implantées sur le secteur de Gaillon-Aubevoye, ou encore sur les zones d'activités de Saint-Aubin-sur-Gaillon.

**A titre de comparaison, l'industrie représentait 24,5% des emplois sur SNA et 32,9% des emplois sur la CASE.**



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

Réalisation : géostudio 2016

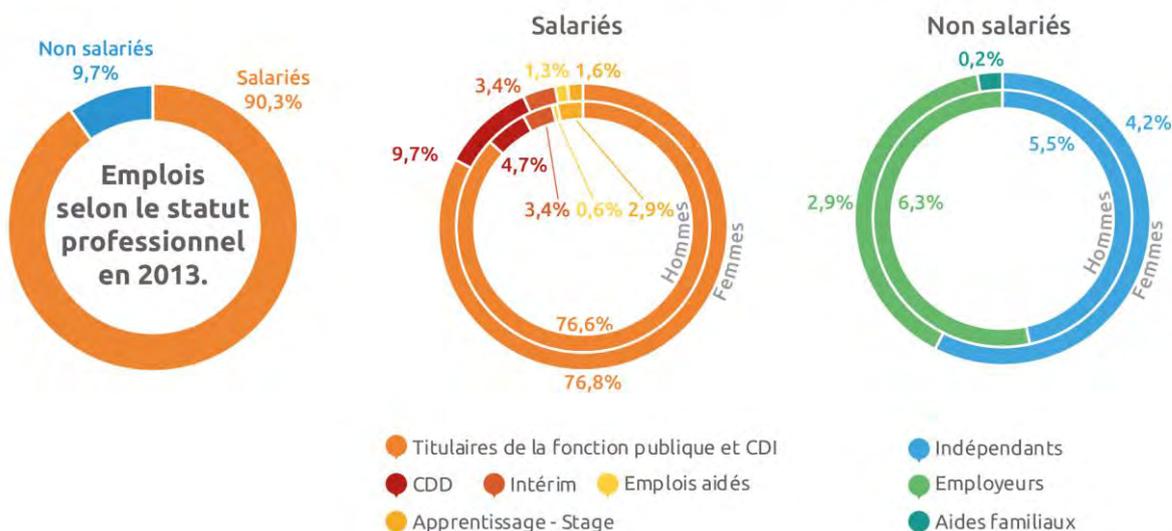
La population en âge de travailler ayant un emploi occupe deux statuts : les salariés et les non-salariés. Au sein de la CCEMS, les travailleurs salariés représentent 90,3% du nombre total, comptant 48,3% de femmes ; et les non-salariés représentent 9,7% du nombre total de la population en âge de travailler ayant un emploi, dont 35,2% de femmes.

Les chiffres sont très proches, chez les hommes comme chez les femmes, pour les titulaires de la fonction publiques et de CDI avec des parts respectives de 76,6% et 76,8%. En face, pour ce qui concerne les emplois précaires, les femmes sont plus nombreuses à occuper des CDD, 9,7% contre 4,7% pour les hommes. On relève exactement le même pourcentage de travailleurs intérimaires chez les hommes comme chez les femmes, 3,4%. Les femmes sont également plus nombreuses à occuper des emplois aidés, 1,6% contre 0,9% d'hommes. Enfin on enregistre une part plus importante d'hommes apprentis ou stagiaires, 2,9% contre 1,6% de femmes.

Cette problématique des inégalités hommes/femmes face à l'emploi (qui se rencontre également à l'extérieur de la CCEMS) ressort. Malgré une proportion quasi égale dans les emplois stables, les femmes demeurent néanmoins plus nombreuses à occuper des emplois précaires. Une problématique qui s'étend jusqu'au niveau des salaires.

Parmi les travailleurs non-salariés les hommes sont plus nombreux : 11,8% (de l'ensemble des 15 ans ou plus ayant un emploi) contre 7,3% de femmes. Il s'agit d'employeurs à 6,3% alors que chez les femmes non-salariées c'est la part de travailleuses indépendantes qui est majoritaire avec 4,2%.

### Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2013.



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Réalisation : géostudio 2016

#### Enjeux :

##### - Diversification de l'emploi :

Le territoire connaît des difficultés à accueillir des catégories de travailleurs : cadres, femmes dirigeantes, ...

Pourtant le territoire a besoin de renforcer sa présence dans la création d'emplois et doit répondre aux besoins en matière de commerces et de recherche.

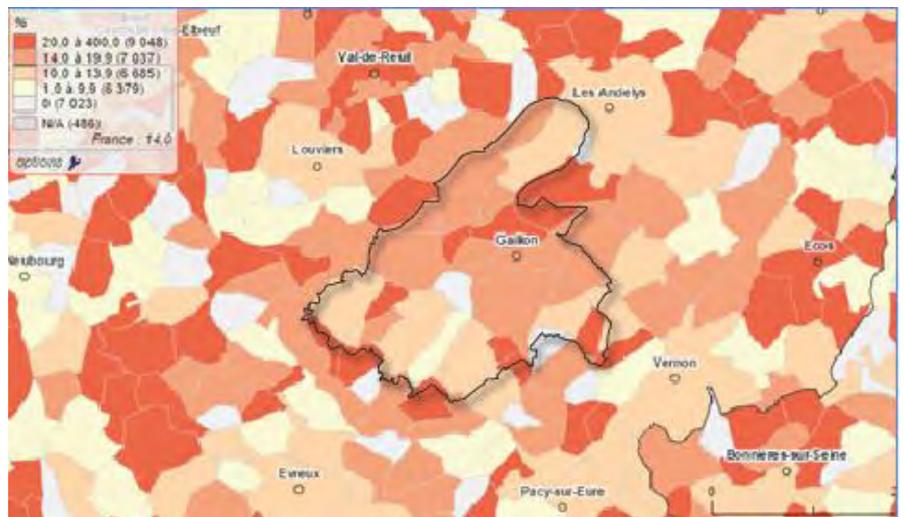
## 1.5 La démographie des entreprises et les capacités d'accueil

### a) La démographie des entreprises

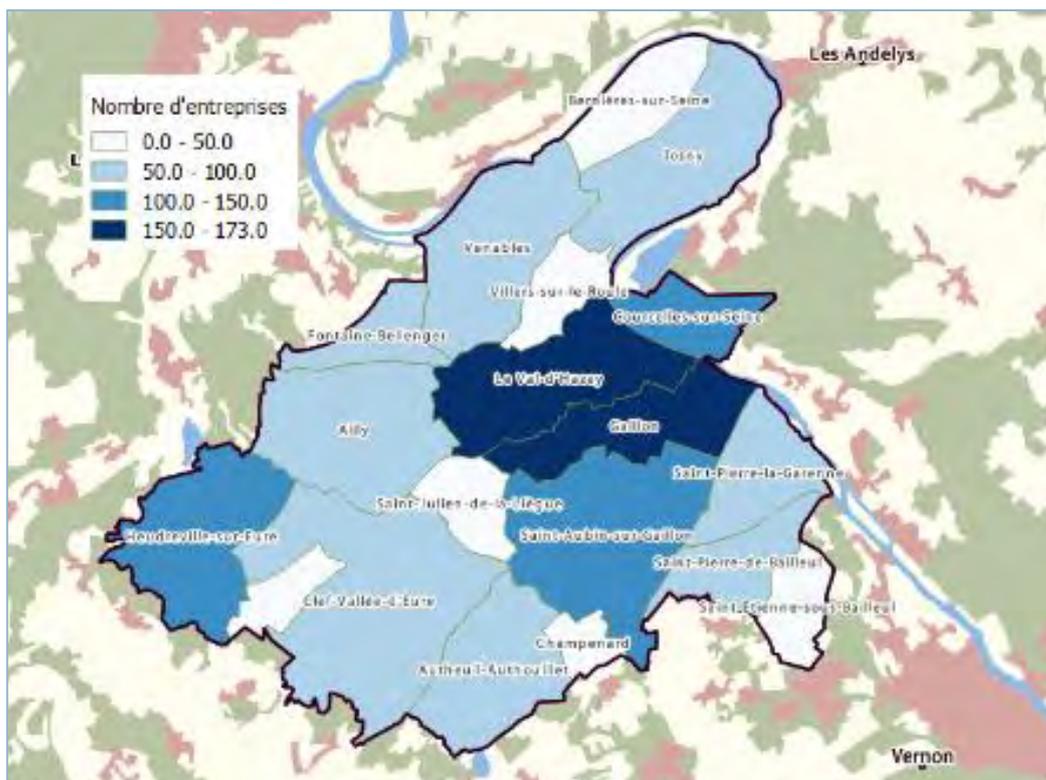
Le territoire compte près de 640 entreprises dont 12 % en site économique dédié (zone d'activité artisanale, industrielle). Le tissu d'entreprises est mixte, depuis l'entrepreneur seul à l'entreprise dépassant le seuil des 50 salariés.

L'entrepreneuriat est dynamique : la CCEMS comptabilise de nombreuses communes qui comptabilisent au moins 20 % de création d'entreprise. Le taux de survie de ces entreprises (sous 5 ans) chute, surtout dans les communes très rurales.

Taux de création des entreprises (Source : CGET 2016 – IGN GéoFla)



Nombre d'entreprises en 2013



Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la CCEMS comptait 1272 entreprises au total et 1425 établissements. Le secteur d'activité regroupant la plus grosse part de ces entreprises était cette année-là celui du **commerce, transport, hébergement et restauration avec 27,5%** du nombre total. Ce secteur regroupait également le plus grand nombre d'établissements, 27,6% de ceux-ci. La plus petite part revenait au secteur de l'industrie, représentant 8,6% du nombre total des entreprises et 9,9% des établissements de la communauté de communes.

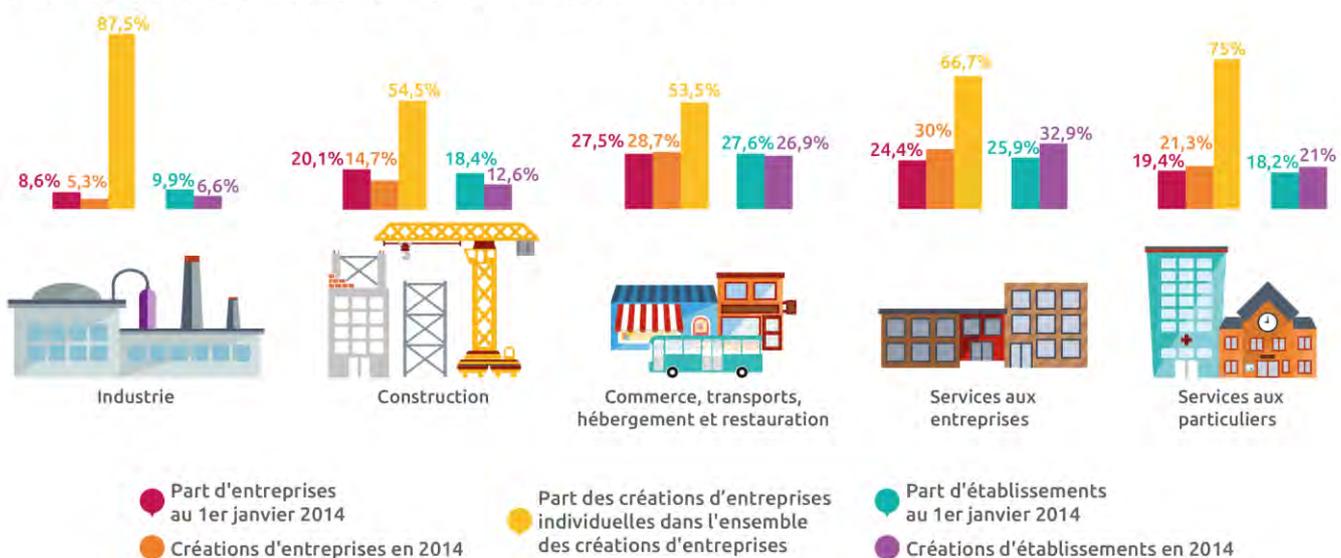
Ces deux secteurs pris en exemples pour définir les plus hauts et bas indices, reflètent les mêmes tendances au regard du nombre de créations d'entreprises et d'établissements sur l'année 2015.

Le secteur de l'industrie est celui qui a vu le moins de créations d'établissements, 6,6% de l'ensemble créé en 2015 ; mais également le moins de créations d'entreprises, une part de 5,3% sur le total des entreprises créées cette année. C'est en revanche sur la part de créations d'entreprises individuelles que le secteur de l'industrie se démarque, car sur les 5,3% d'entreprises créées, 87,5% étaient des entreprises individuelles.

Si le secteur commerce, transport, hébergement et restauration représente 28,7% des créations d'entreprises en 2015, c'est le secteur des services aux entreprises qui détient la part la plus importante de cet indice, avec 30% d'entreprises créées en 2015, dont 66,7% d'entreprises individuelles, et 32,9% d'établissements, la part la plus importante sur le total des établissements créés en 2015.

Au regard de l'évolution de ces entités, on peut observer une hausse des créations d'établissements et des entreprises jusqu'en 2012, année à partir de laquelle les chiffres se sont stabilisés avant d'opérer une nouvelle hausse jusqu'en 2014. Puis la période entre 2014 et 2015 a vu les créations d'entreprises et d'établissements chuter, phénomène qui s'est également observé sur la CASE et l'ex-CCAE (SNA).

### Démographie des entreprises par secteur d'activité.



Champ : activités marchandes hors agriculture. Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Réalisation : géostudio 2016

#### Définition

#### L'établissement :

Unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique

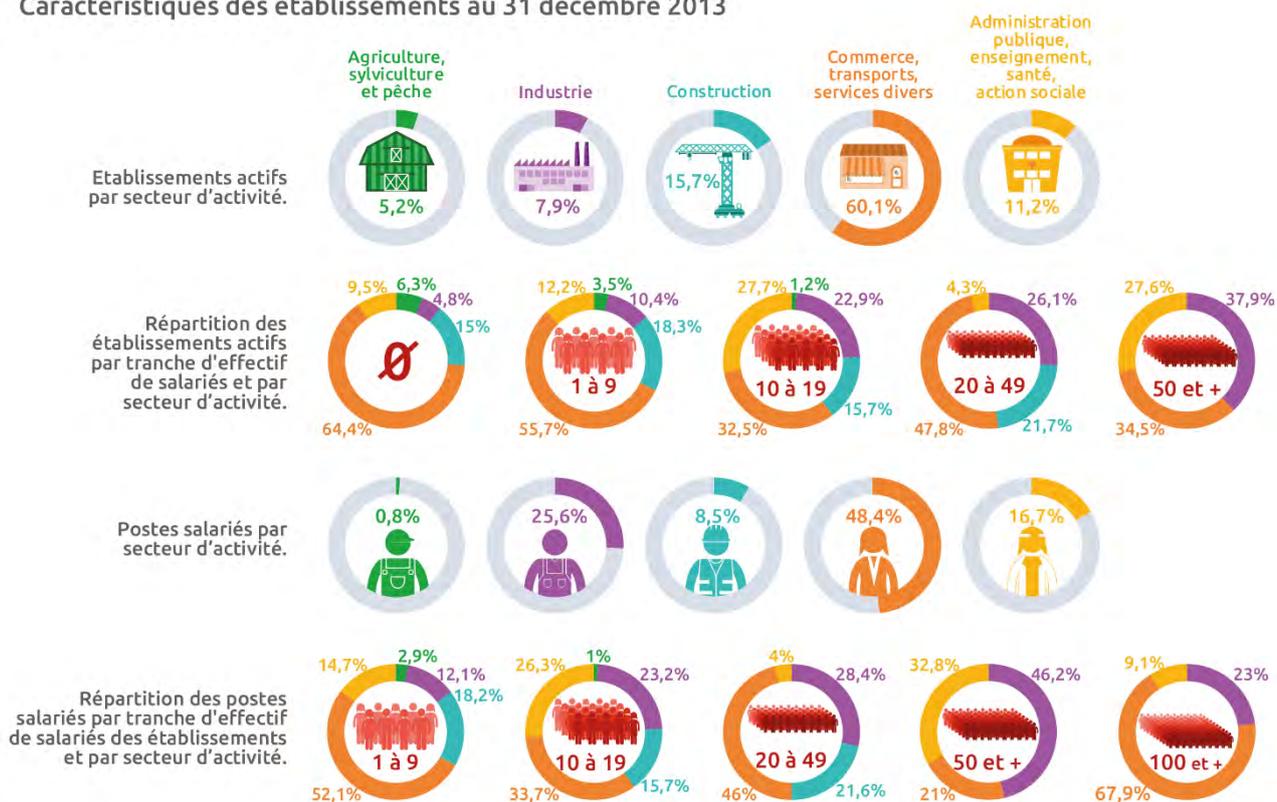
En observant les données concernant les établissements actifs au 31 décembre 2013, on constate que **60,1% d'entre eux font partie du secteur du commerce transports et services divers**. Le secteur regroupant la plus petite part des établissements actifs de la CCEMS est celui de l'agriculture, sylviculture et pêche. Viennent dans l'ordre croissant le secteur de l'industrie avec une part de 7,9%, le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale et une part s'élevant à 11,2%, et enfin le secteur de la construction avec 15,7% des établissements actifs enregistrés.

67,3% des établissements actifs au 31 décembre 2013 n'enregistrent aucun salarié, l'entrepreneur est le seul représentant de l'entreprise incarné par l'établissement. Il s'agit ici majoritairement des établissements du secteur du commerce, transports, services divers, qui représentent 65% des établissements actifs sans salariés et 43,4% de l'ensemble des établissements actifs recensés.

On compte ensuite 25,3% d'établissement avec un effectif allant de 1 à 9 salariés – le secteur comportant le plus d'établissements comptant cet effectif de salariés est encore une fois celui du commerce, transports, services divers. On parle ici de 55,6% des établissements de cette tranche d'effectif, et de 14% de l'ensemble des établissements actifs, mais également de 11% des postes salariés de la CCEMS, tout secteur et tranches d'effectifs confondus.

Les parts se font plus minces au fur et à mesure que les tranches d'effectifs augmentent : 4,9% des établissements actifs comptent de 10 à 19 salariés ; 1,3% ont un effectif allant de 20 à 49 salariés ; et enfin 1,6% d'établissements emploient 50 salariés et plus.

### Caractéristiques des établissements au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

Réalisation : géostudio 2016

Le secteur commerce, transports, services divers est celui regroupant le plus d'établissements actifs et de poste salariés tout secteur et tranches d'effectifs confondus, mais si l'on regard au détail des établissements employant 50 salariés ou plus, les secteurs de l'industrie et de l'administration publique, enseignement, santé,

action sociale commencent à se démarquer, dépassant les effectifs enregistrés par le secteur du commerce, transports, services divers.

b) *Une offre commerciale sous pression*

Le pôle commercial de Gaillon est considéré dans le schéma Départemental d'équipement commercial de l'Eure (SDAC - 2012) comme un pôle secondaire.

Le SDAC recense 36 794m<sup>2</sup> de surface de plancher (soit 6% du total de l'Eure). Un quart de cette surface concerne le commerce alimentaire. Le territoire totalise un chiffre d'affaires de 77 741 283 € (soit 3% du total du Département de l'Eure). Environ 65 % de ce chiffre d'affaires sont issus du secteur alimentaire dont une forte part pour les grandes et moyennes surfaces commerciales présentes sur le territoire.

Mais le territoire de la CCEMS est sous l'influence de plusieurs zones de chalandises voisines. Le territoire dans sa globalité est soumis aux zones commerciales d'Evreux et de Vernon pour tout ce qui touche le non alimentaire.

Pour le secteur alimentaire, seules les communes de l'ouest du territoire (les communes de la vallée d'Eure) sont soumises aux zones de chalandises d'Evreux, de Louviers et de Vernon. Les communes de Gaillon, Aubevoye et les communes du sud/est du territoire ne sont pas sous influence.

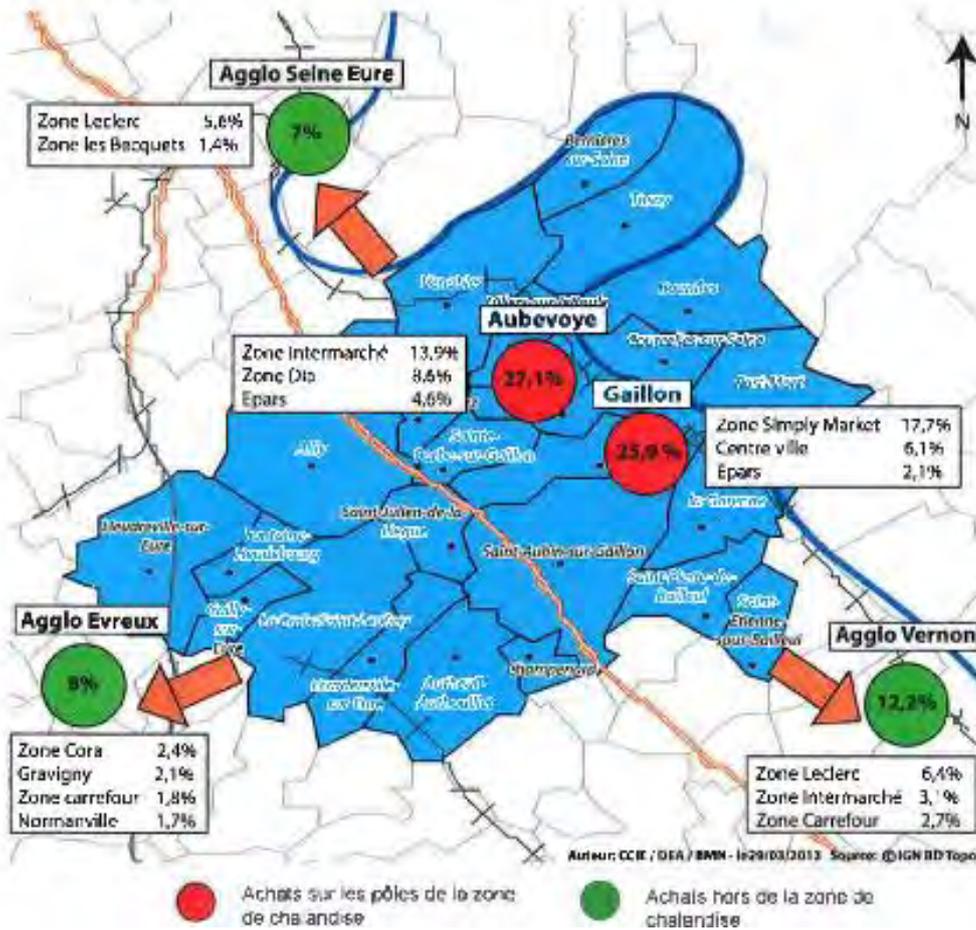
A Gaillon (et aux alentours) l'offre est développée et diversifiée sur des achats allant du quotidien à l'hebdomadaire ainsi que sur des achats occasionnels lourds.

Au sein de la CCEMS, la demande des communes rurales pour attirer des nouveaux commerces ou trouver des repreneurs lorsque les commerçants partent à la retraite ou déménagent est forte. Le maintien du dernier commerce ou le développement des commerces de proximité est central pour permettre à la population du village d'avoir une offre de services sur la commune, pour maintenir ou développer l'attractivité de la commune et éviter les problèmes majeurs de mobilité.

Les principales zones d'activités sur le territoire communautaire sont localisées à Aubevoye, Courcelles-sur-Seine, Gaillon, Heudreville-sur-Eure, La-Croix-Saint-Leufroy, Saint-Aubin-sur-Gaillon et Saint-Pierre La Garenne.

L'évasion commerciale Source : Portrait de Gaillon, CCI Eure, 2013

Principales destinations des dépenses en alimentaire  
(Résultats >2%)



## 2. Les zones d'activités économiques sur la CCEMS

### 2.1 Les zones d'activités existantes

Le territoire intercommunal comprend différentes zones d'activités, industrielles, artisanales, gérées par la CCEMS ou par les communes individuellement.

Les superficies occupées sont importantes au moment de l'élaboration du PLUi : un peu plus de 1 000 ha sont couverts par une zone d'activités économiques (industrie ou artisanat). Cette superficie s'explique notamment par la présence du centre d'essai technique Renault, à cheval sur les communes du Val d'Hazey (Aubevoye et Sainte-Barbe-sur-Gaillon), de Villers-sur-le-Roule et des Trois Lacs (Venables), sur une superficie totale de près de 500 ha (comprenant malgré tout de larges espaces boisés).



*Photographie aérienne de l'emprise du centre d'essai Renault sur les communes du Val d'Hazey, Villers-sur-le-Roule et des Trois Lacs (Source : Géoportail, 2015)*

## 2.2 Les zones d'activités de gestion intercommunale

### a) *Présentation*

Parmi les zones d'activités existantes sur le territoire, dix sont de gestion intercommunale. Il s'agit des zones suivantes :

- *Autheuil-Authouillet*
- *Heudreville-sur-Eure « Les Heudrons »*
- *Saint-Aubin-sur-Gaillon « ZAC des Champs Chouette 1 »*
- *Saint-Aubin-sur-Gaillon « ZAC des Champs Chouette 2 » et « Les Houssières »*
- *Aubevoye – Gaillon – Saint-Pierre-la-Garenne*
- *Aubevoye « La Chartreuse »*
- *Saint-Aubin-sur-Gaillon « Le Buisson »*
- *La-Croix-Saint-Leufroy « La Croix Blanche »*
- *Saint-Aubin-sur-Gaillon « La Côte des Sables »*
- *Courcelles-sur-Seine « Le Trou à Crillon » (zone en cours de réalisation)*

La Z.I. Gaillon/Aubevoye/Saint-Pierre-la-Garenne figure parmi les sites les plus stratégiques du Val de Seine en matière de présence industrielle combinant disponibilité foncière, proximité aux centres-bourgs et faibles pressions foncières.

Il est question de sites qui consomment beaucoup d'espace. Certains atteignent, voire dépassent largement la taille d'un village.

Les pages suivantes présentent pour les zones d'activités intercommunales les chiffres établis par l'inventaire des sites d'activités économiques réalisé en 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Portes de Normandie. Cette étude a notamment permis d'étudier les possibilités de densification des zones d'activités existantes en parallèle de l'élaboration du PLUi, comme le prévoient les articles L.151-4 et R.151-1 du Code de l'urbanisme.



*Photographie aérienne de la ZI d'Aubevoye – Gaillon – Saint-Pierre-la-Garenne (Source : Géoportail, 2015)*

### b) *Le potentiel foncier mobilisable au sein des zones économiques établies*

Les chiffres présentés dans le tableau ci-après sont issus de l'inventaire réalisé en 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Portes de Normandie, à l'exception des chiffres concernant la zone d'activités du Trou à Crillon sur la commune de Courcelles-sur-Seine, fournis par la CCEMS.

A travers l'inventaire réalisé, ce sont près de 402ha de zones qui sont gérées par la CCEMS (voir tableau suivant). Parmi ces zones, ce sont seulement 17,9ha (4,5%) qui sont disponibles à la vente au sein des zones urbaines à vocation économique établies à travers les documents d'urbanisme communaux au moment de l'élaboration du PLUi.



**La zone d'activités d'Autheuil-Authouillet**

**Vocation des entreprises de la zone :** industrielle

**Surface totale de la zone :** 6,4 ha

**Surface vendue :** 6,4 ha

**Surface disponible (en zone urbaine) :** 0 ha

**Nombre d'entreprises :** 4



Saint-Aubin-sur-Gaillon - ZA des  
Champs Chouette 1



**La zone d'activités des Champs Chouettes 1**

**Vocation des entreprises de la zone :**  
industrielle, logistique, commerciale

**Surface totale de la zone :** 50,5 ha

**Surface vendue :** 46,6 ha

**Surface disponible (en zone urbaine) :** 3,9 ha

**Nombre d'entreprises :** 14



**La zone d'activités des Champs Chouettes 2**

**Vocation des entreprises de la zone :**  
commerciale

**Surface totale de la zone :** 26,5 ha

**Surface vendue :** 26,5 ha

**Surface disponible (en zone urbaine) :** 0 ha

**Nombre d'entreprises :** 3

**La zone d'activités des Houssières**

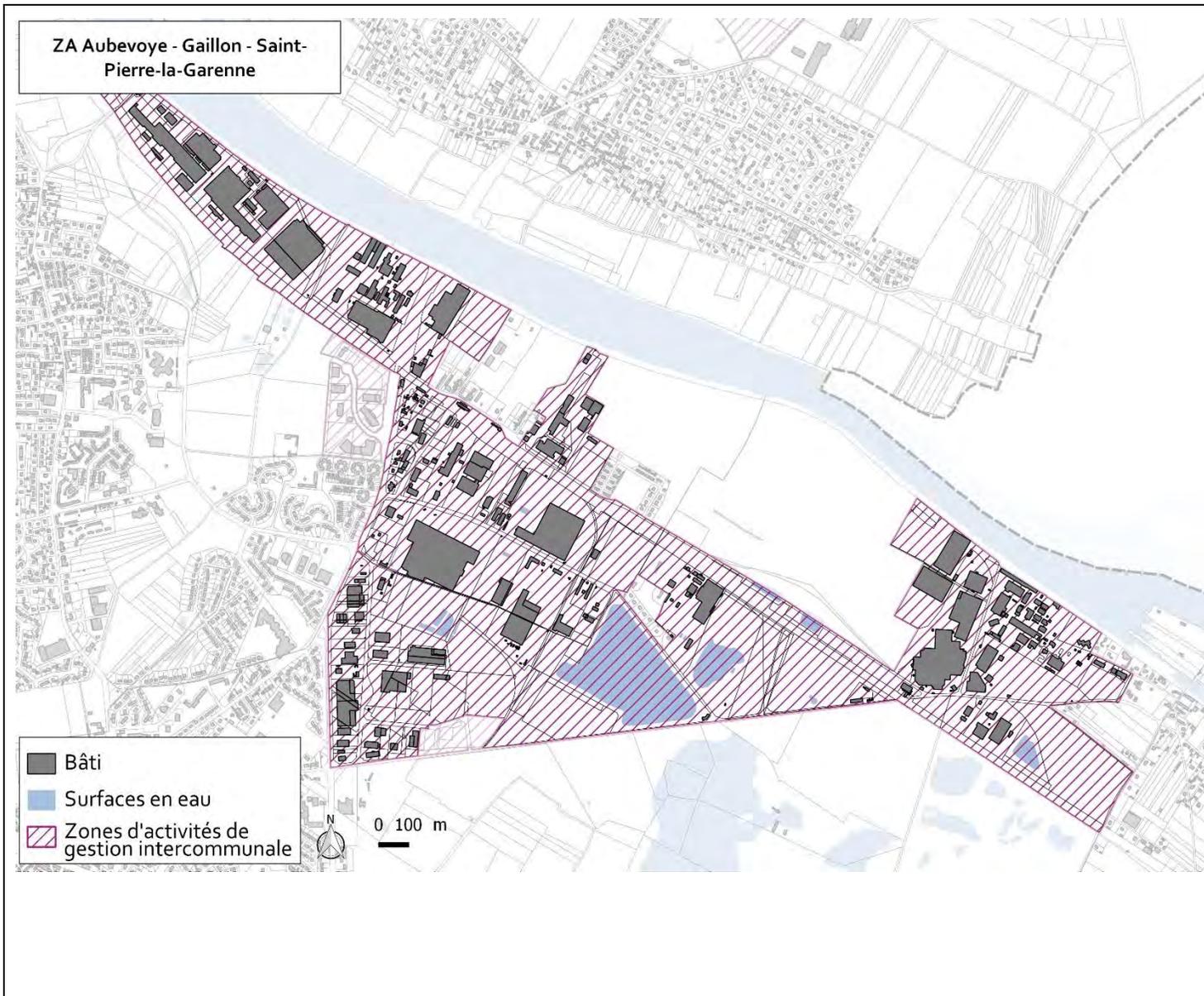
**Vocation des entreprises de la zone :**  
commerciale

**Surface totale de la zone :** 5 ha

**Surface vendue :** 2,6 ha

**Surface disponible (en zone urbaine) :** 3,4 ha

**Nombre d'entreprises :** 1



**La zone d'activités  
d'Aubevoye/Gaillon/St-Pierre-la-  
Garenne**

**Vocation des entreprises de la zone :**  
industrielle, logistique, commerciale

**Surface totale de la zone :** 266,9 ha

**Surface vendue :** 266,9 ha

**Surface disponible (en zone urbaine) :** 0 ha

**Nombre d'entreprises :** 60

Le Val d'Hazey (Aubevoye) - ZA La Chartreuse



**La zone d'activités de la Chartreuse**

**Vocation des entreprises de la zone :**  
industrielle, commerciale

**Surface totale de la zone :** 4,5 ha

**Surface vendue :** 4,5 ha

**Surface disponible (en zone urbaine) :** 0 ha

**Nombre d'entreprises :** 5



Clef Vallée d'Eure (La Croix-Saint-Leufroy) - ZA La Croix Blanche



***La zone d'activités de la Croix Blanche***

**Vocation des entreprises de la zone** : industrielle

**Surface totale de la zone** : 1,2 ha

**Surface vendue** : 1,2 ha

**Surface disponible (en zone urbaine)** : 0 ha

**Nombre d'entreprises** : 3





### 3. Des attraits touristiques à développer

#### 3.1 Un tourisme porté par le Château de Gaillon

La CCEMS possède de nombreux atouts touristiques sur son territoire avec notamment plusieurs monuments historiques. Le Château de Gaillon constitue l'élément phare du patrimoine du territoire.



*Vue du Château de Gaillon*

Le Château de Gaillon présente une fréquentation assez intéressante même si celle-ci pourrait fortement augmenter avec une plus grande mise en valeur de ce monument au sein des autres châteaux de la vallée de la Seine.

#### Nombre de visiteurs confondus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Visiteurs	5125	4990	5591	5451	5594	4895
Jours Patrimoine	1725	2286	1903	2965	2387	1197
Concerts		650	877		0	0
Fête de la musique				225	1250	0
Expositions			1220	892	75	0
Manif Renaissance			400			
Rando avec Séniors					90	
Professionnels		175	0			
Total Général	6850	8101	8991	9533	8006	6092

#### Nombre d'entrées au Château de Gaillon

Bilan Cumuls	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre
2011	0	0	0	1404	2929	4332	5125	5125
2012	0	561	1427	2176	3012	4122	4630	4990
2013	114	811	1772	3087	3818	4855	5497	5591
2014	0	625	1557	2870	3630	4518	5028	5451
2015	0	1136	2114	3109	3753	4616	5273	5594
2016	0	841	1782	2540	3358	4377	4808	4895

Réalisation : gfoctudio 2016

### 3.2 Le bilan des sites d'intérêt touristique sur la CCEMS

La CCEMS dispose d'atouts majeurs pour développer plusieurs formes de tourisme :

- le tourisme vert (valoriser le patrimoine végétal et aquatique) à travers les espaces de vallées (Eure et Seine), les coteaux et les boisements qui structurent le territoire. Un tourisme vert qui peut légitimement espérer se développer compte tenu de la proximité de grands centres urbains voisins, abritant des populations désireuses de profiter des espaces de nature qui les entourent pour leurs loisirs et leurs moments de détente ;
- le tourisme d'affaires : l'autoroute A13, comme la voie ferrée Le Havre – Rouen – Paris, sont en mesure de rabattre sur les sites patrimoniaux et les espaces de nature les touristes de passage ainsi que les employés ou prestataires qui travaillent sur le territoire ponctuellement ;
- le tourisme patrimonial : la CCEMS est couverte d'un patrimoine remarquable et remarqué ! Au total, 187 sites sont inventoriés, dont 17 sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (MH).



*La vallée de l'Eure, atout majeur pour le développement d'un tourisme vert sur la CCEMS (source : CCEMS)*

#### Sites remarqués par l'Etat pour des raisons de patrimoine

Communes	Nombre de sites inventoriés	dont Monuments Historiques
Ailly	10	2
Autheuil-Authouillet	12	1
Bernières-sur-Seine	3	0
Cailly-sur-Eure	6	1
Champenard	5	0
Clef-Vallée-d'Eure – Fontaine-Heudebourg	6	0
Clef-Vallée-d'Eure – La Croix-Saint-Leufroy	15	3
Clef-Vallée d'Eure – Écardenville-sur-Eure	4	0
Courcelles-sur-Seine	4	0
Fontaine-Bellenger	5	0
Gaillon	24	2
Heudreville-sur-Eure	5	1
Le Val d'Hazey – Aubevoye	17	3
Le Val d'Hazey – Sainte-Barbe-sur-Gaillon	9	1
Le Val d'Hazey – Vieux-Villez	5	0
Saint-Aubin-sur-Gaillon	15	0
Saint-Étienne-sous-Bailleul	4	0
Saint-Julien-de-la-Liègue	3	0
Saint-Pierre-de-Bailleul	7	1
Saint-Pierre-la-Garenne	7	0
Les Trois Lacs - Tosny	8	1
Les Trois Lacs - Venables	7	1
Villers-sur-le-Roule	6	0

Sources : DRAC 27



### 3.3 L'offre d'hébergement touristique

Le territoire intercommunal propose une offre d'hébergements touristiques pour les visiteurs de passage. L'offre d'hébergements constatée en 2016 est la suivante :

- 59 lits répartis sur 4 hôtels (un 2 étoiles, deux 3 étoiles) ;
- 11 gîtes, 3 chambres d'hôtes ;
- 1 camping de 242 emplacements.

L'offre d'hébergements touristiques se répartie principalement le long des grands axes routiers et dans bourgs.

Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un taux d'activité supérieure à la moyenne départementale (75%).</li> <li>○ Un taux de chômage plus faible que les territoires voisins (- de 10%).</li> <li>○ Des zones d'activités attractives et bien situées</li> <li>○ Une agriculture encore bien présente, façonnant le cadre de vie.</li> <li>○ Des atouts touristiques indéniables, entre espaces de nature et patrimoine historique</li> <li>○ Un potentiel intéressant pour le développement du tourisme autour de Gaillon et son château.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un taux d'emploi en diminution.</li> <li>○ Une augmentation sensible des migrations pendulaires en dehors de la CCEMS.</li> <li>○ Un chômage élevé chez les jeunes (15-24 ans)</li> <li>○ Assez peu de foncier disponible au sein des zones d'activités établies</li> <li>○ Peu d'équipements ou de services directement liés au tourisme, notamment en vallée de Seine.</li> <li>○ Des difficultés à fixer les cadres sur le territoire.</li> </ul>
<h3>Enjeux</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Profiter de l'attractivité du territoire pour son cadre de vie afin de fixer la population active en offrant plus de perspectives d'emplois sur le territoire.</li> <li>▪ Mettre en place une stratégie économique favorisant l'utilisation des axes structurants de la CCEMS, à savoir la route, l'eau et le fer, dans le cadre du projet de l'Axe Seine</li> <li>▪ Se rapprocher de l'Agglomération Seine-Eure afin de prévoir les complémentarités économiques pour l'avenir.</li> <li>▪ Maintenir et développer les pôles ruraux de proximité (commerces, services...).</li> <li>▪ Créer des sites dédiés à l'artisanat, l'industrie et le tourisme.</li> <li>▪ Booster le dynamisme du territoire en accueillant de nouveaux habitants mais aussi des activités économiques sans pour autant mettre en péril le cadre de vie qui fait la force de la CCEMS.</li> <li>▪ Créer des offres de services et d'équipements en lien avec les entreprises (crèches, déplacements, etc...).</li> <li>▪ Traiter et prendre en compte les friches industrielles, pour limiter les besoins en foncier nouveau pour le développement de l'activité économique.</li> </ul>	

# H. Transport et mobilité

## 1. Préambule

La mobilité est une composante primordiale dans le fonctionnement des territoires et dans le quotidien des personnes car elle permet d'assurer l'accès à l'emploi, aux commerces, aux services, aux loisirs, etc. Les besoins en mobilité sont spécifiques à chaque public usager. Chacun n'aura ni les mêmes déplacements ni les mêmes contraintes : les actifs, les jeunes, les personnes âgées, ...

En milieu rural la mobilité se heurte à de nombreux freins, tels que la distance entre les zones d'habitat parfois dispersé, la faible concentration des services dans les centres bourgs, le tissu économique moins dense, le regroupement des niveaux scolaires, ... A ceci s'ajoute, la plupart du temps, l'absence de transport en communs aussi performant que dans les agglomérations, en termes d'horaires de de temps de trajet. Ces freins renforcent la suprématie de la voiture individuelle.

La dépendance à la voiture, outre son impact environnemental non négligeable peut également entraîner des effets sociaux négatifs, tel que l'exclusion des ménages sans moyen de locomotion, le risque de précarisation de certains ménages au vu des coûts engendrés par un véhicule, ...

La mobilité peut donc être vue comme une condition majeure pour le développement des territoires, en termes d'attractivité ou même de maintien de la population, permettant l'accès aux services et à l'emploi. Qu'il s'agisse de transports individuels, en commun ou encore de déplacements doux, la dynamique des territoires repose sur l'accessibilité et la mobilité. En effet, qu'il soit question de transport de personnes ou de marchandises, la mobilité sur un territoire est la clé de son dynamisme.

Garantir l'accessibilité aux activités économiques et commerciales, assurer le transport des personnes aux lieux de vie et de loisirs, permettre l'accès aux visiteurs et aux touristes d'accéder aux points d'intérêt du territoire et, plus généralement, d'assurer le déplacement de toutes les personnes et les biens, dans et en dehors de la CCEMS, constitue un enjeu majeur de pour l'avenir de l'ensemble des communes qui la compose.

Sur la base des données recueillies auprès des différents acteurs de la mobilité qui agissent sur le territoire de la CCEMS, cette présente partie a pour objectif de faire le diagnostic du fonctionnement du transport et d'en dégager les atouts et contraintes.

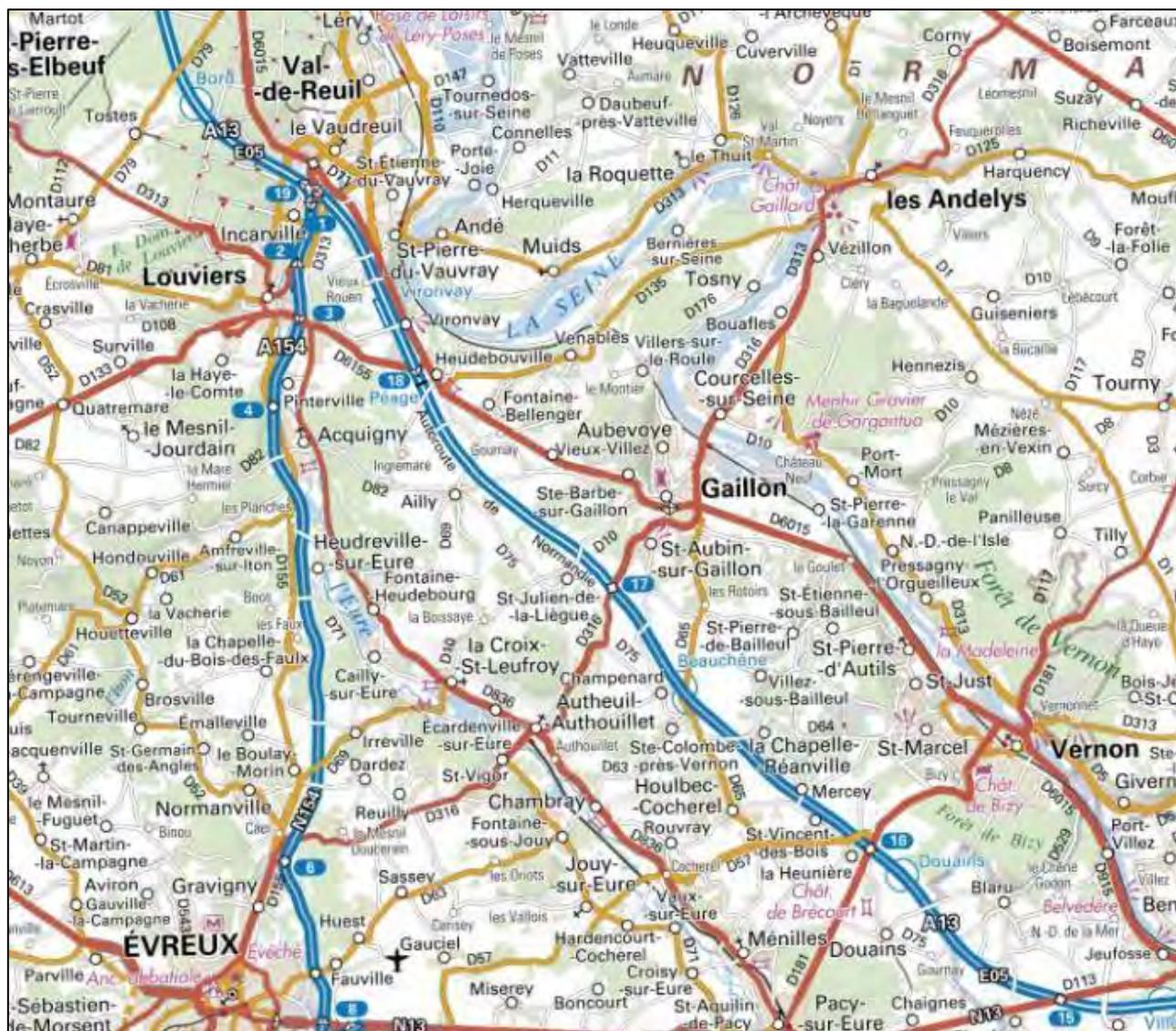
Pour parvenir à établir ces constats, le diagnostic fait l'état des lieux des infrastructures existantes pour assurer l'accessibilité au territoire et les déplacements au sein de la CCEMS, analyse les moyens de stationnement et conclue sur une analyse approfondie des pratiques et de la mobilité du territoire.

## 2. L'état des lieux de la desserte du territoire

### 2.1 Un réseau routier bien structuré

Le réseau routier est complet sur le territoire de la CCEMS. Des axes majeurs permettent les déplacements de grande envergure, des axes secondaires permettent les mobilités internes et externes, et les axes locaux irriguent le reste du territoire.

### Le réseau routier traversant la CCEMS (source IGN)



a) *L'accès majeur : l'autoroute A13*

**L'infrastructure**

L'A13 est l'axe autoroutier reliant Paris à Caen, via Rouen. L'A13 est un axe essentiel à l'échelle de la région puisqu'il structure l'ensemble de la Normandie.

L'A13 traverse le territoire de la CCEMS du sud-est au nord-ouest, à travers les communes de Fontaine-Bellanger, Ailly, Le Val d'Hazey, Saint-Julien-de-la-Liègue, Saint-Aubin-sur-Gaillon et Champenard.



*L'autoroute A13 traversant la CCEMS (source : Géostudio)*

La sortie n°17 dessert le territoire de la CCEMS, dans les deux sens de circulation et sans péage, ce qui constitue une précision importante. Cette entrée/sortie sur et depuis

l'A13 se situe sur la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, en plein cœur du territoire intercommunal. Cette position géographique est de ce fait très intéressante, en permettant à l'autoroute de desservir la globalité du territoire avec une certaine équité entre les communes.

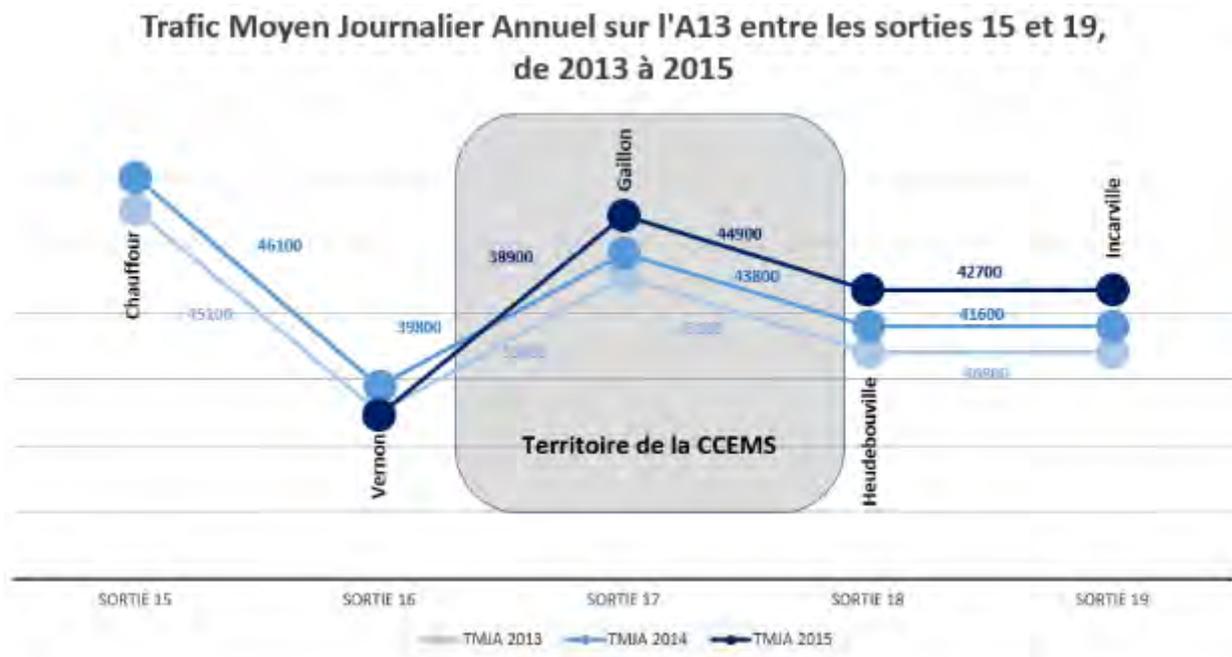
Les sorties les plus proches sont ensuite situées à 12 km au Nord, à Heudebouville, pour desservir Louviers et 13 km au sud, à La Heunière, pour desservir Vernon et Pacy-sur-Eure.

Concernant les infrastructures autoroutières, le territoire de la CCEMS accueille les aires de repos Nord et Sud de Beauchêne, dans les deux sens de circulation. Les aires sont également implantées sur le territoire de Saint-Aubin-sur-Gaillon.

**Le trafic routier sur l'A13**

L'A13 est l'axe routier le plus emprunté de Normandie. Sur sa portion euroise, l'A13 accueille un trafic moyen journalier de près de 43 000 véhicules, dans les deux sens de circulation. Ces chiffres diffèrent, bien sûr, dans le temps, en fonction des heures de la journée, entre les jours de semaine et les week-ends, mais également selon les années. Les données de Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) au droit de la CCEMS sont répertoriés, pour les trois dernières années dans le tableau suivant :

Section	type de véhicules	TMJA 2013	TMJA 2014	TMJA 2015
Sortie 15 - Chaufour à Sortie 16 - Vernon	Tous véhicules	45 100	46 100	Non compté
	Véhicules légers	42 300	43 100	
	Poids-Lourds	2 800	3 000	
Sortie 16 - Vernon à Sortie 17 - Gaillon	Tous véhicules	39 000	39 800	38 900
	Véhicules légers	35 600	36 400	35 600
	Poids-Lourds	3 400	3 400	3 300
Sortie 17 - Gaillon à Sortie 18 - Heudebouville	Tous véhicules	43 100	43 800	44 900
	Véhicules légers	39 300	40 100	41 200
	Poids-Lourds	3 800	3 700	3 700
Sortie 18 - Heudebouville à Sortie 19 Incarville	Tous véhicules	40 800	41 600	42 700
	Véhicules légers	37 300	38 100	39 200
	Poids-Lourds	3 500	3 500	3 500



D'un point de vue temporel, le trafic a augmenté sur les trois dernières années, entre Vernon et Incarville et de ce fait, sur les portions de l'A13 qui concernent le territoire de la CCEMS.

Plus précisément sur le territoire de la CCEMS, on constate un TMJA de 38 900 véhicules avant la sortie Gaillon, dont 3 300 poids-lourds, soit 8,5% du trafic en 2015. Entre Gaillon et Heudreville, le trafic est plus important et chiffré à 44 900 véhicules par jours, dont 3 700 poids-lourds, soit 8,2% du trafic.

b) *Un réseau de routes principales majoritairement orienté Est-Ouest*

### Les infrastructures

Trois autres axes principaux permettent la desserte du territoire et facilitent les déplacements entre la CCEMS et les territoires alentours :

- La RD6015 est un axe principal de desserte de la Haute-Normandie. Il s'agit de l'axe Bonnières-sur-Seine/Le Havre. Cet axe historique circule en parallèle de l'A13 et dessert la vallée de la Seine en traversant Saint-Pierre-la-Garenne, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Gaillon et Val d'Hazey, puis le plateau de Madrie en traversant Fontaine -Bellenger. Après l'A13, il s'agit d'un des axes les plus empruntés sur le territoire. Il s'agit d'une liaison Est-Ouest.
- La RN154, est la prolongation de l'A154 qui relie l'A13 au Val-de-Reuil à Pinterville. La RN154 relie donc Pinterville à Chartres via Evreux et Dreux. Cet axe dessert la vallée de l'Eure et traverse la commune d'Heudreville-sur-Eure sur le territoire de la CCEMS. S'agissant d'une route à 2 fois 2 voies, la RN154 fonctionne comme une autoroute. Aucune sortie n'est située sur le territoire de la CCEMS. Toutefois, les sorties au Nord et au Sud de la commune d'Heudreville-sur-Eure permettent d'accéder aisément aux communes de la CCEMS. Les sorties Nord les plus proches dans le sens Evreux/Val-de-Reuil se situent à 11 km au Nord, à Acquigny et, dans le sens Val-de-Reuil/Evreux, à 3km au Nord, au hameau « Les Planches » à Acquigny.

Les sorties Sud, dans les deux sens de circulation, se situent à 20 km au sud d'Heudreville-sur-Eure, à Gravigny.

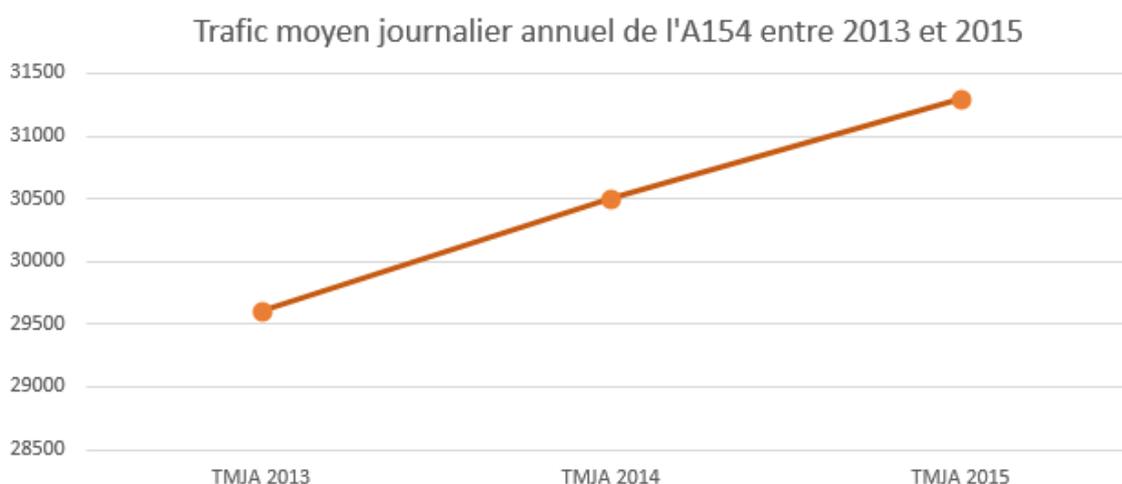
- La RD135 est l'axe reliant Fontaine-Bellenger aux Andelys. Il s'agit du principal axe routier de la boucle de Seine, mais également du second franchissement de la Seine sur le territoire de la CCEMS. La RD135 traverse les communes de Fontaine-Bellenger, Venables, Bernières-sur-Seine et Tosny.
- La RD316 est le seul axe principal qui parcourt le territoire du Nord au Sud. Il s'agit de la route reliant Evreux à la RD6014 (axe Magny-en-Vexin/Rouen) via Gaillon/Aubevoye et les Andelys. Au sein de la CCEMS, la RD316 traverse les communes d'Autheuil-Authouillet, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Gaillon, Val d'Hazey, et Courcelles-sur-Seine. La RD316 est un axe stratégique qui a une place particulièrement importante pour l'accessibilité du territoire puisqu'il s'agit de l'axe desservant la sortie 17 de l'A13, mais également le franchissement de la Seine entre Val d'Hazey et Courcelles-sur-Seine.

## Le trafic

Le trafic sur la RD6015 est très important. En 2015, la moyenne journalière annuelle a été relevée par le Conseil départemental. Sur la portion reliant Vernon à Gaillon, le trafic est de plus de 10 000 véhicules par jours. Plus précisément, sur la portion entre Saint-Pierre-de-Bailleul et Gaillon, le trafic est estimé à 10 683 véhicules par jours dont 443 poids lourds (4,1% du trafic). Sur la partie reliant Gaillon à Fontaine-Bellenger, le trafic est moindre mais reste toutefois important puisqu'une moyenne de 8977 véhicules par jours a été relevée, dont 687 poids lourds (8,5% du trafic).

Sur la RN154, les chiffres correspondent sensiblement au trafic observé jusqu'à Acquigny, sur l'A154.

Section	type de véhicules	TMJA 2013	TMJA 2014	TMJA 2015
A154	Tous véhicules	29 600	30 500	31 300
	Véhicules légers	26 000	26 800	27 600
	Poids-Lourds	3 600	3 700	3 700

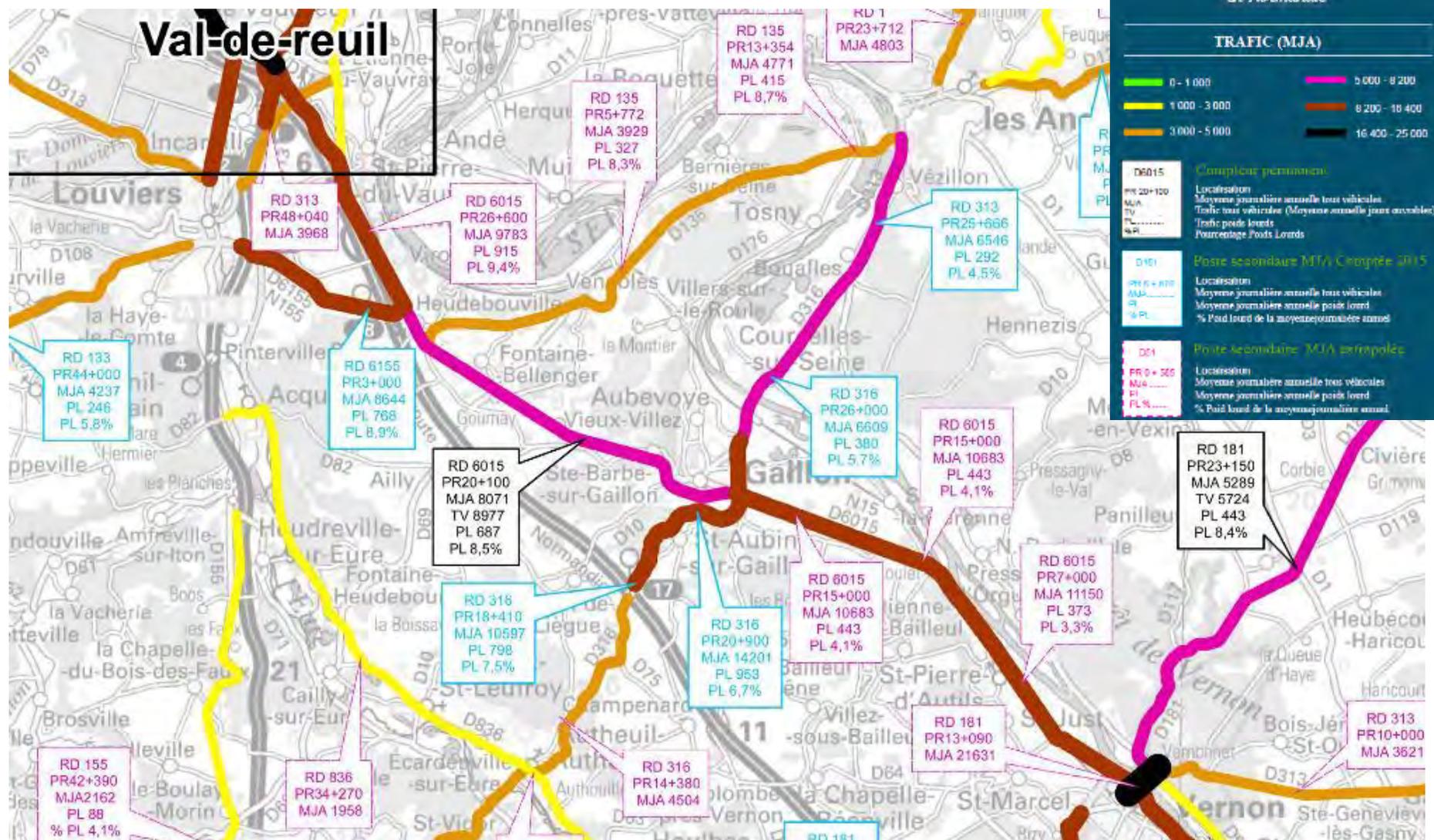


On note une augmentation constante du trafic sur les trois dernières années avec un TMJA de 31 300 véhicules en 2015, dont 3 700 poids-lourds, soit près de 12% du trafic. Il s'agit d'une proportion relativement importante pour les poids-lourds dont la proportion sur la quasi-totalité des grands axes du territoire n'excède pas les 10%.



Le trafic sur la RD316 varie selon les portions de la CCEM qu'elle traverse. En effet, sur sa portion entre Evreux et la sortie 17 de l'A13, le trafic est moyen avec une moyenne journalière annuelle d'environ 3090 à 4500 véhicules. Le trafic est, cependant, beaucoup plus important lorsqu'il s'agit de l'accès entre l'A13 et Aubevoye. Sur cette portion on atteint des moyennes journalières annuelles de 10600 (dont 7,5% de poids-lourds, notamment dus à l'accès aux Champs Chouettes) à 14200 véhicules (dont 6,7% de poids-lourds pour la desserte de Gaillon et Aubevoye), soit un trafic équivalent à la RD6015 entre Gaillon et Vernon. Enfin, un trafic important est également à noter après la traversée de la Seine à Courcelles-sur-Seine avec un trafic en 2015 de plus de 6600 véhicules par jours, dont 5,7% de poids-lourds.

Trafic routier sur la CCEMS en 2015 (source : Département de l'Eure)



c) *Des routes secondaires permettant la desserte de proximité*

Tout un réseau de routes départementales permet, enfin, de desservir l'ensemble des communes de la CCEMS et de relier la communauté de communes aux territoires alentours. On notera particulièrement les axes secondaires suivants :

- RD836 est l'axe reliant Acquigny à Pacy-sur-Eure dans la vallée de l'Eure. Il traverse les communes de Heudreville-sur-Eure, Fontaine-Heudebourg, La Croix-Saint-Leufroy, Ecardenville-sur-Eure et Autheuil-Authouillet.
- La RD71 relie Heudreville-sur-Eure à la RN13 à Saint-Aquilin-de-Pacy. Elle est parallèle à la RD836 et circule en rive gauche de l'Eure. Cet axe traverse les communes de Heudreville-sur-Eure, Cailly-sur-Eure, La Croix-Saint-Leufroy, Ecardenville-sur-Eure et Autheuil-Authouillet.
- La RD69 est un axe Sud-Ouest/Nord-Est permettant de relier Irreville à Venables en passant par Cailly-sur-Eure, Fontaine-Heudebourg, Ailly, Fontaine-Bellenger et Venables.
- La RD155 relie Evreux à Aquigny et traverse la commune de Heudreville-sur-Eure en rive gauche de l'Eure.

Un autre axe permet l'accessibilité à la CCEMS mais ne traverse pas le territoire : RD10 de Normanville à Cailly-sur-Eure. Il s'agit d'un accès par le Sud du territoire.

d) *Le réseau local*

Le reste du réseau routier permet une desserte locale composée de voiries de plus petite envergure majoritairement communales. Le maillage de ces infrastructures permet de proposer des déplacements de proximité aisés, notamment pour rejoindre les habitations et commerces.

## 2.2 La voie ferrée : un atout majeur pour le territoire

Sources : SNCF, RFF

a) *La ligne SNCF*

La CCEMS bénéficie d'un atout considérable pour son accessibilité : la voie ferrée Paris-Le Havre.

Cette ligne qui parcourt 228 kilomètres relie Paris aux agglomérations de Mantes-la-Jolie, de Rouen et du Havre, à travers les régions Île-de-France et Normandie. Il s'agit donc d'un axe d'importance régionale, voire nationale. Elle parcourt la plupart du temps la vallée de la Seine.

Cette ligne très fréquentée constitue un axe ferroviaire de première importance pour l'accessibilité de la Normandie. Dans le département de l'Eure, la ligne dessert 5 gares ou haltes : Vernon, Gaillon - Aubevoye, Saint-Pierre-du-Vauvray, Val-de-Reuil et Pont-de-l'Arche – Alizay.

Les haltes de Saint-Pierre-du-Vauvray et Pont-de-l'Arche-Alizay bénéficient d'une desserte réduite, qui se limite à un aller-retour par jour.

b) *La gare de Gaillon-Aubevoye*

Une gare est donc implantée au sein de la CCEMS. Il s'agit de la gare de Gaillon-Aubevoye située sur la commune du Val d'Hazey à Aubevoye. La Gare de Gaillon-Aubevoye fait partie des trois principales gares de l'Eure avec Vernon et Val-de-Reuil.

Bien qu'éloignée des centres-villes de Gaillon et d'Aubevoye, la gare SNCF reste très fréquentée au quotidien. L'importance de la gare a été mise en valeur par les aménagements des abords de la gare qui permettent, notamment, d'organiser le stationnement.

c) *La fréquentation et les mobilités ferroviaires*

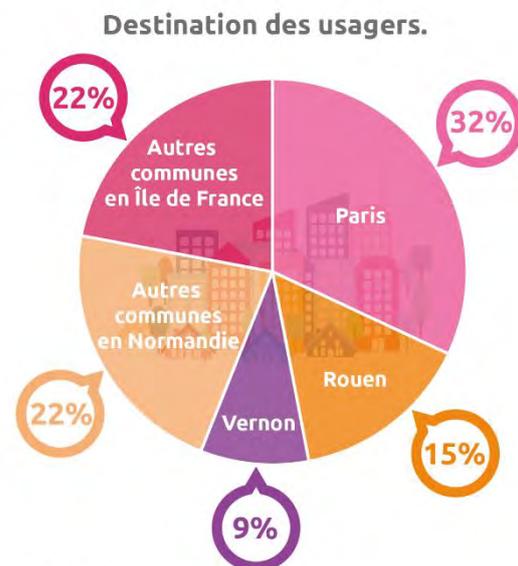
La SNCF estime que la fréquentation de la gare de Gaillon-Aubevoye est de 466 232 voyageurs en 2014. Comparativement, la gare de Vernon a accueilli 1 720 642 et celle de Val-de-Reuil, 547 939.

Les haltes de Saint-Pierre-du-Vauvray et Pont-de-l'Arche sont nettement moins utilisées et le nombre d'arrêt en gare est de moins en moins important. Ceci renforce le rôle des gares les plus importantes de l'Eure, dont celle de Gaillon-Aubevoye.



En 2013, Réseau ferré de France (RFF) a réalisé une étude sur la fréquentation et les habitudes de voyage des usagers de la gare de Gaillon-Aubevoye. La synthèse indique les éléments suivants :

- Les voyageurs usagers de la gare sont à plus de 47% des habitants des communes d'Aubevoye et Gaillon. Environ 11% sont des habitants des Andelys,
- Les déplacements sont à 69% quotidiens et concernent principalement le travail et les études. Les trajets se font en direction :
  - De Paris à 56% et ce, pour le travail,
  - De Rouen/Le Havre à 49% pour les études et 20% pour le travail,
- Les destinations concernent à 53,6 % l'Île de France (32% vers la ville de Paris uniquement) et 41,3% l'Eure et la Seine-Maritime (15,1% pour Rouen, 9,6% pour Vernon),



Source : étude RFF 2013  
Réalisation : 2AD / géostudio 2016

Sur une journée moyenne, 878 personnes empruntent la gare, avec une pointe à 1 099 personnes le vendredi lorsque les étudiants rentrent pour le week-end notamment,

A 67%, les voyageurs accèdent à la gare en véhicule motorisé (voiture individuelle, moto, covoiturage, etc.). Cette part atteint 90% pour les voyageurs hors des communes d'Aubevoye et Gaillon (une navette existe pour ces deux communes ; elle a été abandonnée pour la commune d'Aubevoye).

Les modes doux représentent 20% du mode d'accès et 13% pour les transports en commun.

### 2.3 La voie fluviale, un axe Seine peu exploité

Sources : VNF, IGN

Sur le territoire de la CCEMS, la Seine peut également être vecteur de transport et de mobilité. La portion de la Seine entre Paris et Rouen est gérée par Voies Navigables de France. Bateaux de 90 m et plus Gabarit maximal allant de 1 000 à 5 000 t. Le transport de marchandises par voie fluviale est donc possible.

La Seine accueille également des bateaux de voyageurs. Le tourisme fluvial s'est largement développé ces dernières années et plusieurs bateaux de croisière naviguent sur la Seine entre Paris et Le Havre.

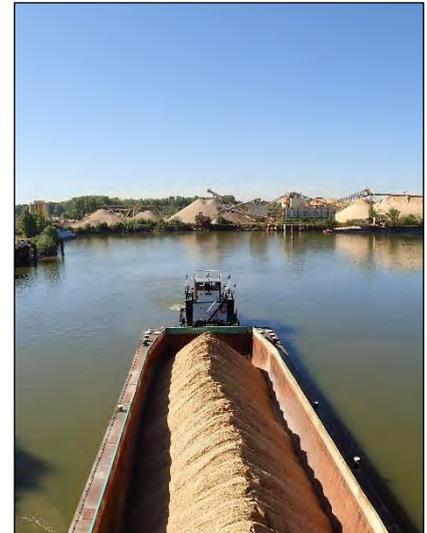
A ce jour, sur le territoire de la CCEMS, aucune halte fluviale n'est présente pour l'amarrage de grands bateaux de transport de marchandise ou de voyageurs. Notons qu'un projet de port fluvial dédié aux activités économiques est en cours d'étude à Port-Mort et pourrait constituer un atout pour le territoire de la CCEMS.

Une halte fluviale de plaisance est implantée à Venables. Le Port de Venables comprend 130 emplacements de 3 mètres à 15 mètres dans un lac adjacent à la Seine.

Plusieurs ports fluviaux ou haltes nautiques utilisés pour la plaisance sont également implantés en limite de la CCEMS :

- Aux Andelys : le Nautikhome accueille un port de 30 places. Deux haltes fluviales d'une place pour bateaux de plaisance et un port fluvial municipal de 31 places sont également présents dans le centre-ville,
- A Heudebouville : une halte de 4 anneaux.

Les aménagements de ports fluviaux permettent de participer aux mobilités sur le territoire en proposant les déplacements sur la Seine. Aucune navigation n'est à recenser sur l'Eure. Seuls les canoës-kayaks peuvent être un vecteur de mobilité sur la rivière.



Transport de marchandises sur la Seine (source : Géostudio)



Les haltes fluviales (points jaunes) sur la CCEMS (source : VNF)

## 2.4 Les transports en commun routiers

### a) *Lignes de bus*

#### **Le transport scolaire**

La CCEMS est compétente en matière de transport scolaire. Elle a donc mis en place un réseau de lignes de bus Trans'EMS pour permettre la desserte des écoles, collèges et lycées du territoire.

Ce sont, en totalité, 25 circuits qui sont proposés à l'ensemble des habitants de la CCEMS :

- Le circuit EMS N°01 permet de relier les Collèges d'Aubevoye et Gaillon et le lycée de Gaillon pour les communes d'Ailly, Saint-Julien-de-la-Liègue et Saint-Aubin-sur-Gaillon,
- Le circuit EMS N°02 relie également ces établissements scolaires, pour les communes de Fontaine-Bellenger, Venables, Vieux-Villez et Sainte-Barbe-sur-Gaillon,
- Le circuit EMS N°03 pour les communes de Tosny, Bernières-sur-Seine, Venables, Villers-sur-le-Roule et Aubevoye,
- Le circuit EMS N°04 pour les communes de Saint-Aubin-sur-Gaillon, Autheuil-Authouillet et Champenard,
- Le circuit EMS N°05 dessert les écoles Primaire d'Aubevoye, les collèges d'Aubevoye et Gaillon ainsi que le lycée de Gaillon pour les communes de Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Pierre-la-Garenne et Aubevoye,
- Le circuit EMS N°06 relie les collèges Amboise et Signoret et l'école de l'Orienne à Gaillon, pour les communes de Sainte-Barbe-sur-Gaillon et Vieux-Villez,
- Le circuit EMS N°07 relie le lycée de Gaillon et de Vernon pour les communes de Tosny, Bernières-sur-Seine, Venables, Villers-sur-le-Roule, Aubevoye, Gaillon et Saint-Pierre-la Garenne (correspondance au lycée Malraux du circuit EMS n°08 à destination de la gare routière de Vernon),
- Le circuit EMS N°08 relie les lycées de Gaillon et de Vernon pour les communes de Fontaine-Bellenger, Venables, Vieux-Villez, Sainte-Barbe-sur-Gaillon, Gaillon, Saint-Pierre-la-Garenne (correspondance au lycée Malraux des circuits EMS n°7, 9, 10, 11 pour Vernon),
- Le Circuit EMS N°09 pour le lycée de Gaillon, correspondance lycées de Vernon pour les communes d'Ailly, Saint-Julien-de-la-Liègue, Champenard, Saint-Aubin-sur-Gaillon et Saint-Pierre-la-Garenne (correspondance au lycée Malraux avec les circuits 7 et 8 à destination de Vernon)
- Le Circuit EMS N°10 propose le même terminus pour les communes de Saint-Pierre-la-Garenne et Aubevoye (correspondance au lycée Malraux des circuits 7 et 8 à destination de Vernon),
- Le circuit EMS N°11, pour les communes de Saint-Pierre-d'Autils, Saint-Etienne-sous-Bailleul, Saint-Pierre-de-Bailleul, Saint-Pierre-la-Garenne et Saint-Aubin-sur-Gaillon (correspondance au lycée Malraux des circuits 7 et 8 à destination de Vernon),
- Le circuit EMS N°12 rejoint le lycée des Andelys pour les communes de Saint-Julien-de-la-Liègue, Ailly, Vieux-Villez, Fontaine-Bellenger, Venables et Bernières-sur-Seine,
- Le circuit EMS N°13 relie également le Lycée des Andelys pour les communes de Port Mort, Aubevoye, Villers-sur-le-Roule et Tosny,
- Le circuit EMS N°14 dessert les lycées de Gaillon et des Andelys pour les communes de Saint-Pierre-d'Autils, Saint-Pierre-la-Garenne, Gaillon et Saint-Aubin-sur-Gaillon,
- Le circuit EMS N°15 dessert le lycée de Louviers pour les communes de Villers-sur-le-Roule, Aubevoye, Gaillon, Sainte-Barbe-sur-Gaillon, Vieux-Villez et Ailly,
- Le circuit EMS N°16 dessert également le lycée de Louviers pour les communes des Andelys, de Bernières-sur-Seine, Venables et Fontaine-Bellenger,
- Le circuit EMS N°17 relie le lycée Decretot de Louviers pour les communes de Fontaine-Bellenger, Venables, Villers-sur-le-Roule, Les Andelys, Aubevoye et Gaillon,



- Le circuit EMS N°18 permet la desserte des écoles de Saint-Aubin-sur-Gaillon pour les communes de Saint-Aubin-sur-Gaillon et Saint-Julien-de-la-Liègue,
- Le circuit EMS N°19 dessert l'école primaire de Saint-Pierre-la-Garenne sur la commune,
- Le circuit EMS N°20 relie les écoles primaires de Bernières-sur-Seine, Tosny et Villers-sur-le-Roule,
- Le circuit EMS N°21 relie le collège des Andelys pour les communes de Bernières-sur-Seine et Tosny,
- Le circuit EMS N°22 permet la desserte du collège de Louviers pour la commune de Fontaine-Bellenger,
- Le circuit EMS N°23 relie les écoles de La Croix-Saint-Leufroy, Cailly-sur-Eure et Ecardenville-sur-Eure,
- Le circuit EMS N°24 dessert l'école de Venables sur la commune,
- Le circuit EMS N°25 relie les écoles de Saint-Pierre-de-Bailleul et Saint-Etienne-sous-Bailleul.

Le transport scolaire offre un réseau relativement complet qui permet aisément aux élèves de tous âges de rejoindre les établissements scolaires de la CCEMS et des pôles alentours comme Vernon, Les Andelys et Louviers.

### **Le transport en commun départemental**

Le département de l'Eure a mis en place un réseau de bus. Il s'agit de lignes régulières qui permettent les déplacements dans l'ensemble du département. Les lignes régulières départementales sont payantes et ouvertes à tous. Elles favorisent les déplacements sur tous les grands axes du territoire départemental et permettent de relier les pôles du département les uns aux autres en restant en cohérence avec les réseaux de transport public (réseaux urbains et ferroviaires régionaux essentiellement).

### Les lignes départementales sur la CCEMS (source : Département de l'Eure)



La CCEMS est desservie par 5 lignes régulières du Conseil Départemental :

- La ligne 390 réalisant la liaison Rouen – Évreux. Elle circule dans la vallée de l'Eure et dessert Heudreville-sur-Eure (4 arrêts),
- La Ligne 110 reliant Louviers à Vernon via Gaillon. Cette ligne dessert Val-d'Hazey/Vieux-Villez, Fontaine-Bellanger, Gaillon (3 arrêts) et Saint-Pierre-la-Garenne. Elle circule le long de la RD6015.
- La ligne 200 relie Gisors, Les Andelys, Gaillon et Évreux. Elle dessert les communes de Courcelles-sur-Seine (2 arrêts), Val d'Hazey/Aubevoye, Gaillon (5 arrêts), Saint-Julien-de-la-Liègue, La Croix Saint-Leufroy, Ecardenville-sur-Eure (2 arrêts) et Authueil-Authouillet.
- La ligne 220 réalise l'itinéraire Tourny – Vernon via Les Andelys et Gaillon. La ligne fait une boucle par Gaillon et Aubevoye pour desservir la gare SNCF. Elle dessert les communes de Courcelles-sur-Seine (3 arrêts), Val d'Hazey/Aubevoye et Gaillon (3 arrêts).
- La ligne 290 fait la liaison entre Les Andelys et Val d'Hazey/Aubevoye. Elle permet aux habitants des Andelys d'avoir un accès en bus jusqu'à la gare SNCF. Sur le territoire de la CCEMS, cette ligne dessert Courcelles-sur-Seine (2 arrêts) et Val d'Hazey/Aubevoye.

L'agglomération Gaillon/Aubevoye est relativement bien desservie et les liaisons sont possibles aisément d'Est en Ouest et du Nord au Sud. Les liens sont renforcés avec les Andelys notamment. La Vallée de l'Eure est partiellement desservie mais les liaisons ne permettent pas les correspondances pour irriguer toute la vallée. Le plateau de Madrie, quant à lui est peu desservi. Seule la liaison 200 permet de desservir une partie des communes.

Il est toutefois à noter que la fréquence des bus départementaux ne permet pas une desserte réellement efficace, notamment pour les travailleurs. Les horaires peu adaptés aux horaires de travail expliquent la faible utilisation de ces lignes pour des trajets quotidiens.

Par ailleurs, au-delà de la fréquence des passages et des horaires, il est à noter un temps de trajet bien supérieur à ceux que l'on peut réaliser en voiture. Ce constat accentuant la faible utilisation de ce mode de transport. Pour les lignes les plus rapides (110 et 220), le temps de trajet reste raisonnable entre Vernon et Gaillon (environ 20 à 30 minutes) ou entre Louviers et Gaillon (25 minutes).

Pour les trajets Nord-Sud, les temps sont beaucoup plus importants. Pour le trajet le plus rapide entre Evreux et Gaillon, il faut compter à minima 1h de trajet sur des fréquences faibles. Les temps de trajet observables en journée approchent les 1h30 avec correspondances. De la même manière, pour un trajet direct entre Authueil-Authouillet et Les Andelys, la ligne 200 propose un trajet de 40 minutes.

### Le transport en commun communautaire

Hormis les bus scolaires et les lignes mises en place par le département de l'Eure, aucune ligne de transport en commun propre à la CCEMS n'est mise en place sur le territoire. Cela renforce la suprématie de la voiture pour les déplacements.

Au moment de l'élaboration du PLUi, la CCEMS réfléchit au développement d'une ligne de transport en commun qui serait gérée par l'intercommunalité, notamment en vue de renforcer les liens entre la gare ferroviaire d'Aubevoye et le centre-ville de Gaillon.

Par ailleurs, le projet de fusion avec l'Agglomération Seine-Eure sera suivi d'un développement du service de transport de la nouvelle Agglo sur le territoire d'Eure-Madrie-Seine.

### Le transport en commun communal

Certaines communes de la CCEMS ont mis en place des services de bus internes pour améliorer les mobilités sur leurs territoires. C'est notamment le cas de :

- Venables qui a mis en place un car communal pour relier les hameaux au centre-bourg,
- Gaillon qui a mis en place un service de navettes gratuites entre le centre-ville et la Gare SNCF, aux heures de pointe.

## Synthèse sur le transport en commun

Une offre en transport est indéniablement présente sur le territoire. Les lignes de bus maillent le territoire. On notera en particulier la présence de la ligne 110 qui assure le lien est-ouest et de la ligne 220 qui assure la liaison nord-sud. Il est donc à noter une présence certaine mais non homogène sur les communes du territoire par le bus.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ligne 220 permet une liaison rapide entre Gaillon-Aubevoye et Vernon</li> <li>• <b>Horaires adaptés aux scolaires du territoire</b></li> <li>• Temps de parcours similaire à la voiture (30min (contre 25min) Gaillon &lt;&gt; Vernon)</li> <li>• 3 allers retours par jour</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre peu adaptée aux motifs loisirs/achats</li> <li>• <b>Offre peu attractive pour les actifs</b></li> <li>• <b>Pas d'offre le dimanche</b></li> </ul>	Offre Semaine (LàS)		Offre Dimanche	
		<b>220</b>	Départ de Gaillon	Retour à Gaillon	Départ de Gaillon
	Vers /depuis Vernon	6h39 12h21 17h41	8h51 16h10 19h05	-	-
	Vers /depuis Les Andelys	8h51 16h10 19h05	6h39 12h21 17h41	-	-

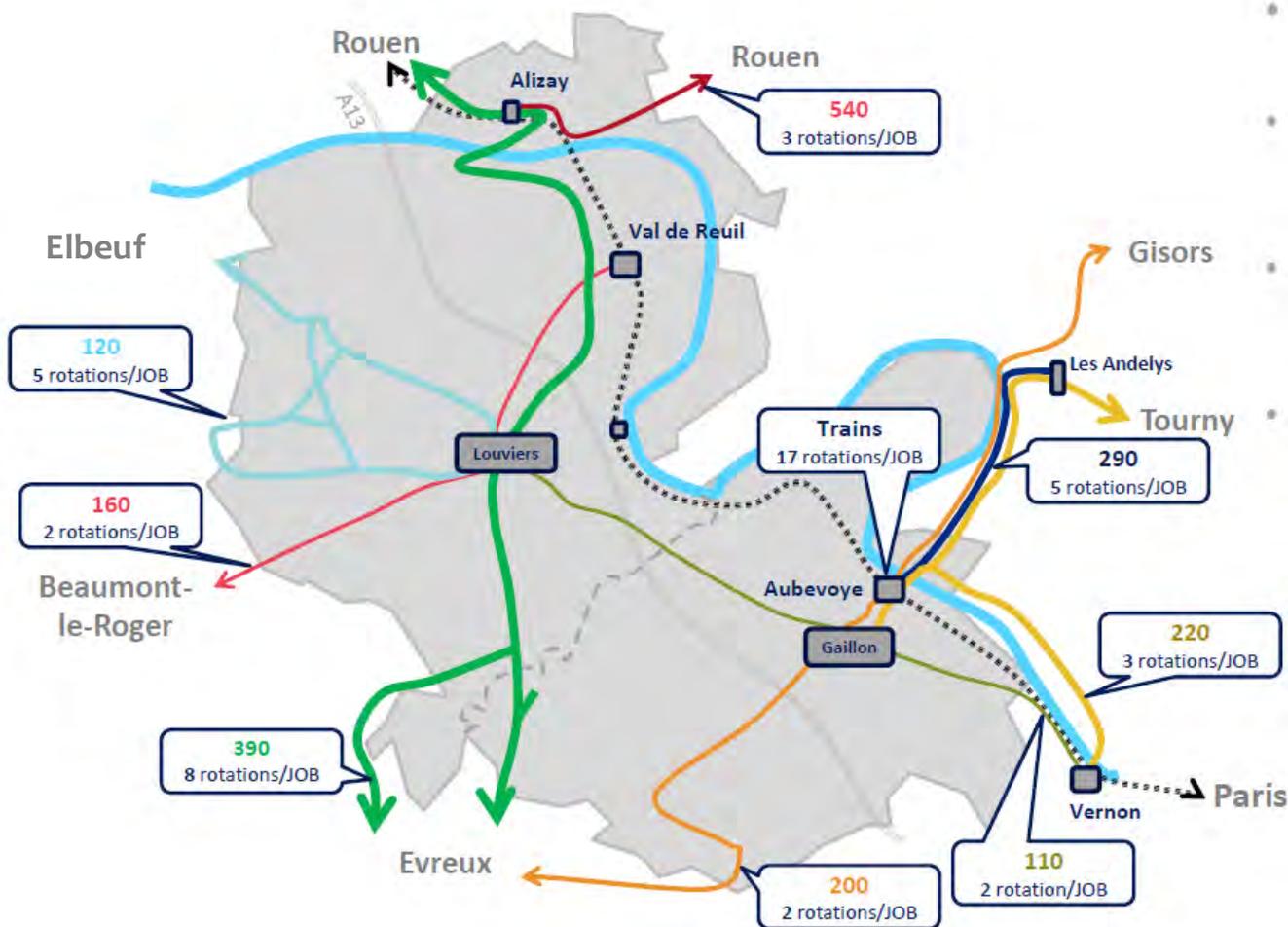
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ligne 110 assure un lien du territoire avec Louviers et Vernon</li> <li>• <b>Desserte fine</b> du territoire et connexion interne Ouest/Est avec Gaillon-Aubevoye</li> <li>• Horaires adaptés aux scolaires du territoire</li> <li>• Temps de parcours similaire à la voiture (20min environ Gaillon &lt;&gt; Louviers)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Horaires peu adaptés aux motifs loisirs/achats et peu de souplesse pour les actifs</li> <li>• Horaires possibles mais non adaptés pour les actifs travaillant à Vernon (arrivée à 7h32) et pour les actifs de Louviers travaillant à Gaillon (arrivée à 7h04)</li> <li>• <b>Trajet impossible de Vernon vers Louviers le matin</b> (premier départ à 12h10)</li> <li>• <b>2 allers retours par jour et pas d'offre le dimanche</b></li> </ul>	Offre Semaine (LàS)		Offre Dimanche	
		<b>110</b>	Départ de Gaillon	Retour à Gaillon	Départ de Gaillon
	Vers /depuis Vernon	7h04 15h24	12h33 18h47	-	-
	Vers /depuis Louviers	12h33 18h47	7h04 15h24	-	-

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ligne 200 connecte le territoire à Gisors et Evreux</li> <li>• <b>Desserte fine</b> du territoire et connexion interne du sud avec Gaillon-Aubevoye</li> <li>• Horaires adaptés aux scolaires du territoire</li> <li>• Horaires possibles pour les actifs travaillant à Evreux ainsi que pour les actifs de Gisors travaillant à Gaillon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Horaires peu adaptés aux motifs loisirs/achats et peu de souplesse pour les actifs</li> <li>• Horaires non adaptés aux actifs travaillant à Gisors et pour les actifs d'Evreux travaillant à Gaillon</li> <li>• <b>Temps de parcours Gaillon &lt;&gt; Evreux deux fois plus important qu'en voiture.</b></li> <li>• <b>2 allers retours par jour</b></li> <li>• Pas de correspondances possibles pour Vernon avec les lignes 110 et 220.</li> </ul>	Offre Semaine (LàS)		Offre Dimanche	
		<b>200</b>	Départ de Gaillon	Retour à Gaillon	Départ de Gaillon
	Vers /depuis Evreux	7h15 13h30	10h35 18h55	10h25	18h00
	Vers /depuis Gisors	10h35	7h15 13h30	18h00	10h25

<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ligne 390 connecte Rouen et Evreux en passant par Louviers</li> <li>• Horaires adaptés aux scolaires et aux actifs du territoire</li> <li>• Temps de parcours similaire à la voiture (20min environ Heudreville &lt;&gt; Louviers)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Horaires peu adaptés aux motifs loisirs/achats</li> <li>• Ne dessert sur le territoire que <b>Heudreville-sur-Eure</b></li> <li>• Depuis Heudreville-sur-Eure, liaison possible uniquement avec Louviers</li> <li>• Des liaisons avec Rouen et Evreux sont possibles (7 allers-retours par JOB) seulement à l'arrêt D155 qui est difficile d'accès à pied (2200m du centre-bourg)</li> </ul>	Offre Semaine (LàV) Période scolaire uniquement		Offre Samedi et Dimanche	
		<b>390</b>	Départ Heudreville	Retour Heudreville	Départ Heudreville
	Vers /depuis Louviers	7h08 8h01	16h46 17h45	-	-

Points forts et faibles des liaisons de bus (source : étude CCEMS 2018)

Le transport le plus efficace étant le transport ferroviaire qui, grâce aux 17 trains par jour et par sens, permet de bien relier le territoire aux pôles voisins.



Offre interurbaine en transport en commun (source : étude CCEMS 2018)

## 2.5 Le covoiturage comme alternative aux trajets individuels

Le co-voiturage est le principe d'utilisation d'une même voiture particulière par plusieurs personnes effectuant le même trajet. Cette solution de transport alternatif permet d'alléger le trafic routier et de partager les frais de transport.

Le Conseil Départemental de l'Eure réalise des aires de covoiturage réparties sur le département, à des endroits stratégiques permettant leur utilisation par le plus grand nombre. 7 aires ont été réalisées dans le département le long de l'A13.

L'une d'entre elle est implantée sur le territoire de la CCEMS, au sein de la zone d'activités des Champs Chouettes à Saint-Aubin-sur-Gaillon. Le parking occupe une superficie de 860 m<sup>2</sup>. Il est en accès libre depuis la rue des Motelles. Le parking a une capacité de 31 places dont 1 est à destination des personnes à mobilité réduite.

Une nouvelle aire de covoiturage a été créée en 2017 sur la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, de l'autre côté de l'échangeur permettant l'accès à l'A13. Un giratoire a été construit sur la RD316, au croisement avec la rue des Bruyères, pour permettre un accès sécurisé à cette aire d'une capacité de 15 places.

La CCEMS a également entrepris la création d'une aire de covoiturage en réponse au stationnement sauvage le long de la RD6015, qui avait lieu à la sortie de Gaillon en direction de Vernon. Le parking du Clos Racine est destiné au covoiturage. Il permet d'accueillir 33 véhicules dont 4 électriques.

Ces déplacements sont intéressants, notamment car la souplesse de ce moyen de transport permet à de nombreuses personnes de pouvoir limiter l'utilisation de leur voiture.

## 2.6 Les circulations douces comme l'alternative au tout-voiture

### a) *Identification des circulations douces*

Il faut savoir qu'aujourd'hui, en France, 50% des déplacements de moins de 5 km sont réalisés en voiture. Il s'agit de courtes distances. D'ailleurs, d'un point de vue des mobilités en général, 7 déplacements sur 10 sont inférieurs à 5km et peuvent donc être réalisés à pieds ou en vélo.

### Les déplacements piétons

Ce mode de déplacement naturel est à nouveau considéré comme mode de transport à part entière. Le déplacement à pied, intégré de manière prioritaire dans l'aménagement de la ville, permet au piéton de profiter d'un cadre de vie plus sécurisé, agréable et convivial. L'aménagement du territoire, en milieu urbain comme rural, a un enjeu fort en matière d'intégration des circulations piétonnes. Une réflexion intégrée permet d'anticiper ces flux et proposer le développement d'autres modes alternatifs à la voiture tels que la bicyclette et les transports collectifs.

Sur le territoire de la CCEMS, seuls 4,2% des habitants utilisent la marche pour se rendre au travail. Ces chiffres peuvent être plus importants lorsque les emplois sont proches et rapidement accessibles comme à Gaillon où 8,8% des actifs vont travailler à pieds et fortement chuter en milieu rural (Fontaine-Bellenger : 1,4%, Bernières-sur-Seine : 1,2% ou Villez-sous-Bailleul : 0%).

### Les déplacements cyclistes

Les français parcourent en moyenne 85 km par an et par habitant, en vélo. Cette moyenne constatée est très basse par rapport aux autres pays européens ou la moyenne avoisine plus les 300 km. Même si les foyers sont très souvent équipés et que l'utilisation du vélo à des fins sportives est forte, cette faible moyenne française s'explique surtout par la faible utilisation du vélo dans la pratique utilitaire des déplacements du quotidien.

Deux phénomènes permettent de comprendre cette faible utilisation :

- La sécurité des déplacements lorsque les voies sont partagées,
- La difficulté de stationnement pour les vélos.

L'accès en mode doux (cycliste et piéton) à la gare, en 2013, n'était représenté que par 20% des usagers. La part d'utilisation de ces modes pour les déplacements quotidiens entre domicile et travail sur le territoire de la CCEMS n'est que de 4,2%.

A ce jour, la mise en place d'infrastructures spécifiques permet d'augmenter la part des déplacements cyclables, notamment en milieu urbain. Ainsi, à la gare de Gaillon-Aubevoye, des aménagements de pistes piétonnes et cyclables ont été réalisés pour sécuriser le trajet. Des parcs à vélos sécurisés ont été installés sur le périmètre de la gare et sont à la disposition des usagers. Ces aménagements incitent les usagers de la gare à utiliser ce mode de transport pour s'y rendre, depuis l'agglomération.



*Parcs à vélos en gare d'Aubevoye-Gaillon (source 2AD)*

### Les usages

Piétons, comme cyclistes, ont une vision de l'organisation routière différente des automobilistes. La capacité physique, mais également l'environnement traversé (relief, paysage, sécurité...) ont un rôle primordial sur la capacité des habitants à utiliser les cheminements doux.

Sur le territoire de la CCEMS, il existe de nombreux chemins non carrossables strictement réservés aux piétons, voire aux cyclistes. Il existe également des secteurs aménagés ou non nécessitant une cohabitation entre les modes doux et la voiture.



*Exemples de cheminements doux sur la CCEMS (source 2AD)*

Ces chemins peuvent former des itinéraires ou des boucles permettant de relier facilement des points stratégiques du territoire voire en dehors du territoire. Parfois, certains chemins ne permettent pas un bouclage complet d'itinéraires et voient leur utilité diminuer fortement. L'accessibilité par les voies douces est un enjeu essentiel d'un développement durable du territoire dans une optique de diminution de l'utilisation de la voiture.

Bien évidemment, ces circulations douces, qu'elles soient utilisées à des fins de loisirs (promenade) ou des fins utiles (travail, commerce), proposent des distances très variables. Les grands itinéraires utilisés à des fins sportives peuvent constituer des itinéraires de plusieurs kilomètres, tandis que les venelles et chemins en milieu urbain permettent de relier plus efficacement les pôles attractifs des communes (gare, commerces, zones d'emploi, ...).

Au vu de la disparité des usages, l'analyse des circulations douces distingue les voies vertes et chemins de randonnées, des circulations piétonnes et cyclables en milieu urbain.

b) *Voies vertes et chemins de randonnées*

Ces circulations douces sont des itinéraires de plusieurs kilomètres essentiellement utilisés pour le sport et les loisirs (promenades ou randonnées). Ils sont parfois entièrement piétons ou peuvent proposer tout ou partie des itinéraires en voies partagées.

Deux chemins de randonnées concernent le territoire de la CCEMS : le GR2 et le GR222.

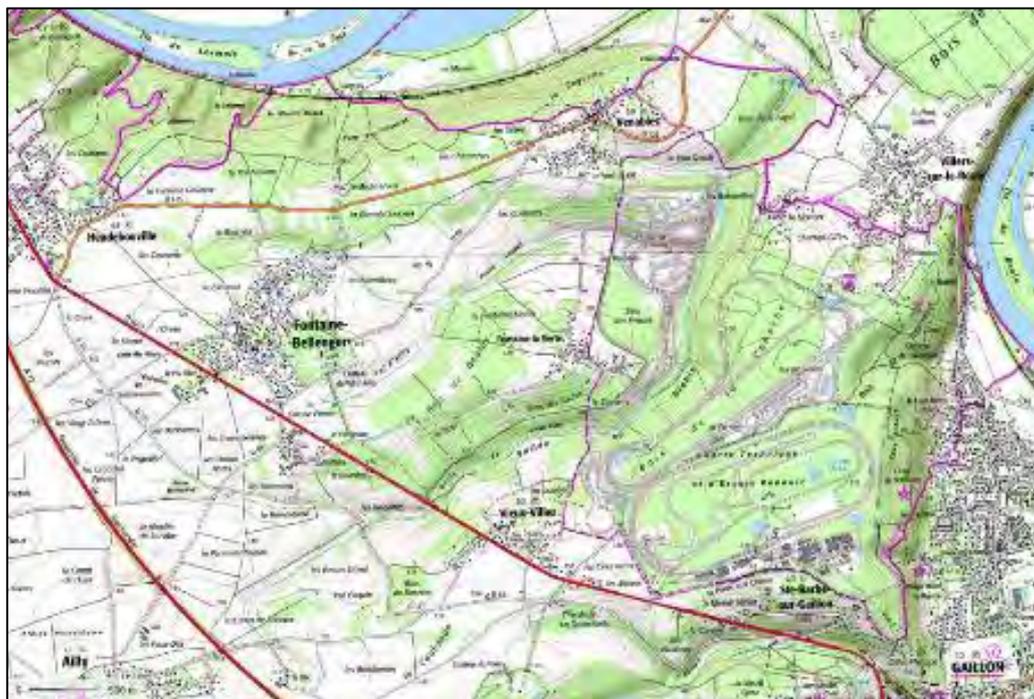
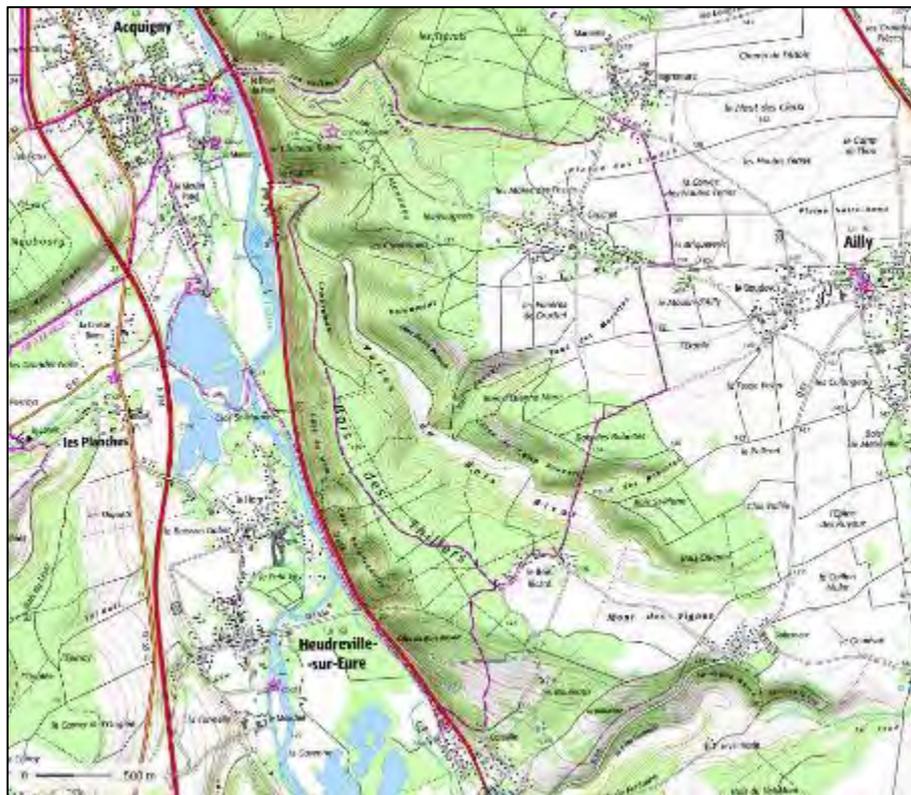
Le GR2 est un chemin qui suit la Seine, de sa source à l'estuaire. Il circule donc sur le territoire de la CCEMS, en rive droite de la Seine sur le territoire de Courcelles-sur-Seine. Plusieurs boucles variantes de ce GR 2 concernent également le territoire :

- Une variante circule au Nord du bourg de Courcelles sur Seine,
- Une variante suit la Seine sur sa rive gauche. Elle concerne les communes de Val d'Hazey, Gaillon, Villers-sur-le-Roule et Venables.



*Tracé du GR2 sur le territoire de la CCEMS (source : Géoportail)*

Le second chemin de Grande Randonnée concernant la CCEMS est le GR 222 dont une boucle-variante circule sur le territoire de Heudreville-sur-Eure et Ailly. Il s'agit en réalité d'un accès au GR 222 qui passe par Acquigny. Ce GR est un itinéraire reliant Pont-de-l'Arche à Verneuil-sur-Avre.



Tracé du GR222 sur le territoire de la CCEMS (source : Géoportail)

Par ailleurs, outre ces itinéraires à portée régionale voire nationale, la CCEMS a mis en place 10 circuits thématiques permettant la découverte du territoire.

L'offre en itinéraires pour la promenade et la randonnée est donc intéressante sur le territoire. Le projet de Véloroute et voie verte sur les berges de Seine permet d'entrevoir une offre complète à moyen terme.

### c) *Circulation piétonne et cyclable en milieu urbain*

Les circulations piétonnes en milieu urbain ont une fonction pour les déplacements utiles. Il s'agit d'itinéraires utilisés pour accéder aux commerces, services ou lieux de travail. Ces circulations ont pour but de permettre de réaliser un parcours piéton plus rapidement et avec moins de détours qu'un parcours voiture.

Sur le territoire, on distingue deux types de voies douces :

- Les voiries partagées : généralement repérables dans les bourgs et en milieu rural, elles offrent un usage indifférencié de l'espace et un partage de la voirie, de fait, entre les différents modes de déplacements (voiture, vélo, piétons). Cette situation plutôt adaptée aux secteurs de faibles fréquentations, permettent, même si elles ne répondent pas strictement aux normes d'accessibilité, une plus grande souplesse et une adaptabilité de l'espace.
- Les circulations dédiées : ces voies sont plus présentes en milieu urbain où les problématiques et la fréquentation des rues sont plus importantes. Il est donc plus aisé d'apercevoir des rues aménagées, où le piéton dispose d'un trottoir plus ou moins large, de traversées signalées, de pistes cyclables dédiées au vélo, voire même de venelles et chemins strictement réservés aux circulations douces. L'espace est ainsi réparti entre les modes, dont la place est bien identifiée. Les normes d'accessibilité à respecter trouvent ici tout leur sens, afin d'offrir la sécurité et le confort nécessaire aux piétons.

Les freins à ces circulations douces sont :

- La capacité physique des usagers : les circulations quotidiennes non dédiées à une activité sportive, doivent permettre de relier rapidement et efficacement les points stratégiques des communes : commerces, services, gare, ... Pour permettre une réelle utilisation des circulations douces, les itinéraires doivent être courts et s'inscrire sur des altitudes relativement planes.
- Les coupures d'itinéraires par des axes routiers : de nombreuses routes départementales traversent les communes. Certaines de ces voies peuvent constituer, du fait de leur trafic ou de leur gabarit, de véritables coupures, peu agréables à longer à pied et difficiles à traverser. De ce fait, des aménagements spécifiques sont nécessaires pour améliorer les usages.



*Exemple d'obstacles à la circulation douce (source : 2AD)*

Aujourd'hui, un axe majeur de déplacement doux revêt une importance particulière sur le territoire. Il s'agit de pouvoir relier efficacement et de manière sécurisée, les centres-villes de Gaillon et d'Aubevoye au Pôle Multimodal de la gare SNCF Aubevoye-Gaillon. Cette liaison permet d'inciter les personnes à réaliser ces trajets (qui représentent des flux importants) à pieds ou en vélo.

## 2.7 La Seine à vélo (source CD27)

### a) *La « Seine à vélo » : qu'est-ce que c'est ?*

La création d'un véloroute qui reliera un jour Paris à la mer en passant par la Vallée de Seine est lancée. Dans l'Eure, un premier tronçon de 30 kilomètres va voir le jour le long des boucles de Seine et relier Giverny-Vernon-Les Andelys ; de la maison de Monet au château imprenable du roi Richard Cœur-de-Lion ... en petite reine !

### b) *La genèse du projet*

Dans le cadre du développement du tourisme vert et plus globalement du développement économique de la Vallée de Seine, les départements traversés par la Seine ont décidé de coordonner leurs efforts pour créer un vélo-route qui relierait Paris à Honfleur. Depuis l'année dernière, une nouvelle dynamique s'est créée autour de ce projet et le Département de l'Eure a choisi de se positionner comme pilote de la réalisation du tracé national auprès des quatre autres départements de l'Axe Seine (Hauts de Seine, Val d'Oise, Yvelines, Seine-Maritime). De cette volonté interdépartementale est né le Syndicat Mixte Vélo route voie verte "La Seine à vélo". Pour le Président du Département de l'Eure, Sébastien Lecornu qui présentait le projet à la presse vendredi dernier à Vernon, les choses sont claires : "Relier Paris à la mer en vélo c'est une vieille idée mais il y avait peu de volonté de la mettre en œuvre, chacun se regardant un peu dans le blanc des yeux sans oser se lancer. Moi je crois beaucoup en cette idée, c'est pourquoi j'ai voulu que le Département devienne le maître-d'œuvre de ce projet. Pour l'instant, sur un plan financier, le département est seul mais je pense que, très vite, l'Etat puis la Région nous rejoindra. Une chose est sûre : on ne pouvait plus continuer à perdre du temps sur ce projet, il fallait avancer. C'est fait."

### c) *Une visée touristique ... et économique*

Giverny est la 2ème destination touristique de Normandie après le Mont Saint-Michel. Ce formidable aspirateur à touristes venus du monde entier est posé en bord de Seine et assure ainsi une attractivité naturelle à un véloroute qui traverserait le village de Monet. D'une façon générale la vallée de la Seine présente un potentiel touristique encore largement sous-exploité selon Sébastien Lecornu : " L'ADN de la Seine à vélo c'est le paysage de la Vallée de Seine qui a inspiré les impressionnistes. Giverny - Les Andelys, ça sonne doux à l'oreille mais il ne faut pas s'arrêter là et avoir à une vraie réflexion de développement touristique sur toute la vallée de Seine jusqu'à Honfleur." Déjà, les deux identités "Seine" et "Impressionnisme" résonnent fortement auprès des tours opérateurs, notamment anglais mais pour bénéficier des retombées économiques de ces milliers de touristes, il faut parvenir à les fixer plus longtemps sur le territoire en élargissant l'offre de visites et de loisirs. La création d'un véloroute de bords de Seine peut donc venir avantageusement compléter l'offre touristique. Il faut le savoir, la France est la 2ème destination pour le tourisme à vélos derrière l'Allemagne. Ce phénomène est grandissant avec une augmentation de 12% de fréquentation sur les véloroutes de 2013 à 2014. En créant un véloroute de 30 kilomètres le long des magnifiques boucles de Seine, l'Eure veut profiter de cette dynamique et créer un véloroute connecté : "Si on ne veut pas que la "Seine à vélo" soit un simple "projet-bitume", il faut que ce cheminement le long des boucles du fleuve soit connecté. On va développer un site internet, une application smartphone avec des informations touristiques et patrimoniales pour être en interaction avec les usagers. C'est pourquoi il faut aussi réfléchir dès à présent aux solutions techniques pour qu'un accès wifi gratuit soit accessible tout au long du tracé."

### d) *Des financements disponibles*

Cette réalisation du premier tronçon Giverny-Vernon-Les Andelys a été estimée à 6,4M€. L'Eure, les EPCI concernées et la Région sont naturellement appelées à participer au financement mais aussi l'Etat. En effet le Contrat de plan interrégional État-Région (CPIER) Vallée de la Seine 2015- 2020 cible "La Seine à vélo"

dans une de ses actions et la flèche clairement comme une priorité. En conséquence : des études, de l'animation et de l'investissement pour le développement, la promotion de l'offre touristique et le marketing de "La Seine à vélo" peuvent faire l'objet de financements. Le vélo route voie verte V33 / "La Seine à vélo" est aussi inscrite au Schéma national des vélos routes voies vertes.

#### e) *Un maillage interdépartemental*

En Ile-de-France, ce véloroute voie verte rejoint l'Eure, via Bray-et-Lû, entre Gasny et Gisors. Le département des Yvelines travaille actuellement sur "Les Chemins de Seine" pour rapprocher l'itinéraire du fleuve et pourrait rejoindre l'Eure au niveau de Limetz-Ville. De son côté, le département de Seine-Maritime a créé la "Vélo route du Val de Seine" qui dessert, actuellement, la rive droite mais le Département est en attente de la réalisation de la partie euroise afin d'être rattaché à l'ensemble de la voie. Ce rattachement se fera à Martot. Le département de l'Eure a choisi un itinéraire qui longe la rive droite de la Seine de Giverny jusqu'à la ville des Andelys mais n'est pas exclusif d'un passage ultérieur en rive gauche. Il y a quelques jours un accord a été trouvé avec Voies Navigables de France pour rouvrir la passerelle qui permettra aux utilisateurs du véloroute de traverser la Seine à hauteur des écluses de Notre-Dame-de-la-Garenne. Des travaux de rénovation et de sécurisation vont être entrepris pour environ 400 000€ et permettre ainsi aux touristes de passer de Port-Mort à Notre-Dame et même rallier Gaillon.

#### f) *Un réseau en construction*

Dans le même temps, un cheminement le long de l'Epte est à l'étude pour rattacher Giverny à Sainte-Geneviève-lès-Gasny puis à Gasny. Le Département de l'Eure aura achevé d'ici 2020 le tronçon "Seine à vélos" de Giverny aux Andelys sachant qu'une autre portion de cet axe est réalisée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure entre Léry-Poses et Pont de l'Arche et que de nouvelles extensions sont envisagées vers Saint-Pierre-du-Vauvray, et entre Pont-de-l'Arche et St-Pierre-lès-Elbeuf. Pour finir d'innover ce secteur du département il restera ensuite à programmer la jonction entre Les Andelys et Saint-Pierre-du-Vauvray. Un programme vaste, ambitieux et nécessaire à un département qui veut faire découvrir ses richesses patrimoniales, développer le tourisme vert et, in fine, créer des emplois et développer son économie.

## 2.8 Le stationnement

#### a) *L'équipement automobile des ménages*

En ce qui concerne les équipements automobiles des ménages de la CCEMS, l'INSEE fait part, en 2013 que sur les 11 387 ménages recensés au sein de la communauté de communes, 90,6% ont au moins une voiture.

Pour aller plus loin, on peut même noter que 43,3% de ces ménages ont une seule voiture, et 47,3% en ont deux ou plus.

A titre de comparaison, 87,9% des habitants de l'Eure ont au moins une voiture ; c'est également le cas de 88,2% des habitants de l'ex Communauté de Communes des Andelys et de ses Environs (SNA), et de 85,8% des habitants de la Communauté d'Agglomération Seine Eure. Les habitants de la CCEMS semblent donc légèrement plus équipés en voitures que les territoires voisins.

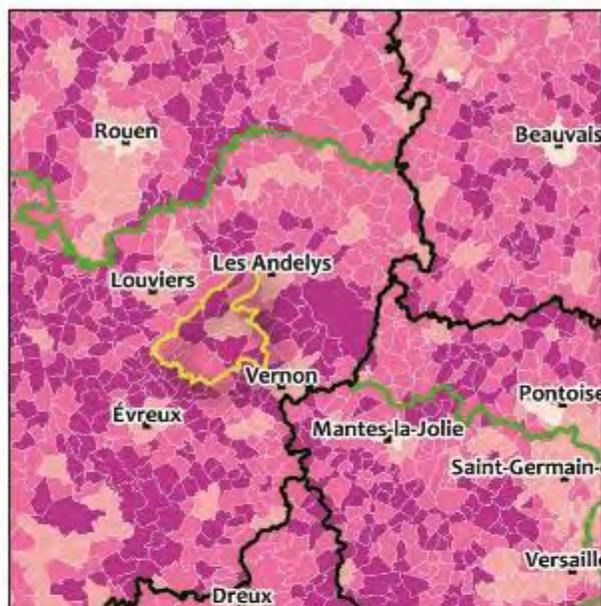
Ces chiffres présentent une tendance à la hausse. En 2012, les ménages de la CCEMS ayant au moins une voiture était de 90,4%, soit 0,2% de moins qu'en 2013.

La présence de la gare de Gaillon-Aubevoye et des pôles d'emplois de la CCEMS montrent de vraies disparités sur le territoire en matière d'équipement des ménages en voitures. En effet, les communes rurales nécessitent plus de mobilité que les communes urbaines équipées en zones d'activités et en infrastructures de transports en commun. De ce fait on observe une réelle différence entre les communes, au sein du territoire. On notera particulièrement que les ménages de Gaillon et d'Aubevoye, bénéficiant de plus de transports en



commun et de services de proximité, sont moins équipés en voiture avec respectivement 85% et 88,1% que des communes rurales comme Tosny, Saint-Pierre-de-Bailleul ou Autheuil-Authouillet, avec respectivement 95,3, 96,6 et 92,2% des ménages équipés avec au moins une voiture.

### Taux de motorisation des ménages en 2013

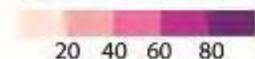


Echelle 1 500 000

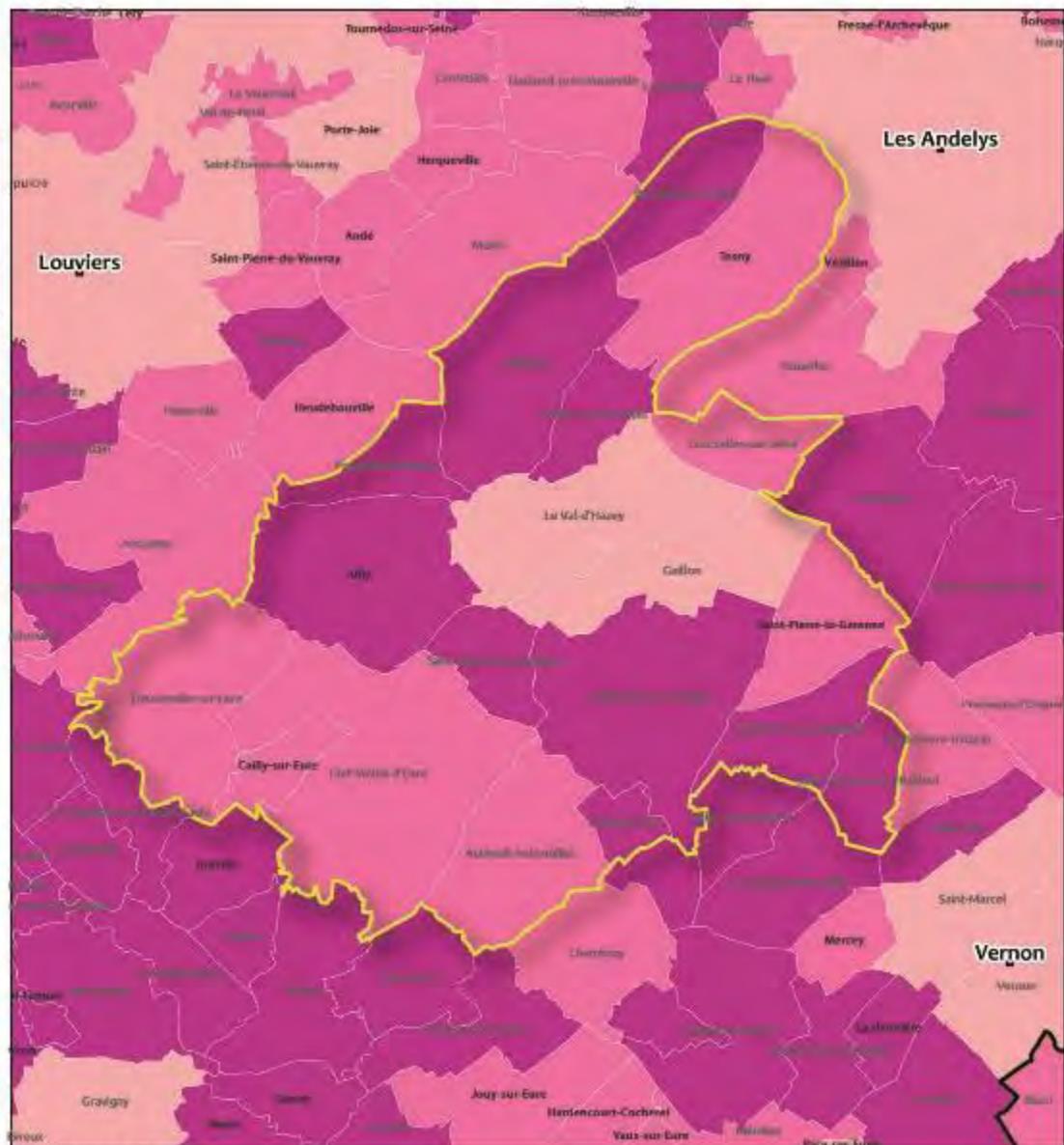
**Territoires**

-  Région
-  Département
-  CCEMS
-  Autres EPCI
-  Communes

Dépendance à l'automobile  
Taux de motorisation des ménages  
pour au moins 2 véhicules



Source : Insee, RP 2013  
Réalisation Géostudio Scop 2016



Echelle 200 000

### b) Stationnement privé des ménages

En 2013, sur les 11 387 ménages de la CCEMS, 10 318 accueillent donc au moins une voiture. Ces équipements automobiles génèrent des besoins en stationnement.

8 054 places de stationnement sont affectées aux ménages de la CCEMS. C'est-à-dire que 70,7% des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement à leur domicile. Les besoins en stationnement extérieurs au domicile sont donc de plus de 3 330 places.

Ces besoins peuvent causer des dysfonctionnements non négligeables, notamment en milieu urbain qu'il s'agira de prendre en compte dans l'élaboration du projet communautaire.

### c) Le stationnement public

#### Inventaire du stationnement des véhicules motorisés

L'inventaire des espaces de stationnement qui est réalisé concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement et accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné.

En ce qui concerne le stationnement public, une grande disparité existe entre les communes de la CCEMS. En dehors des communes de Gaillon, du Val d'Hazey et de Saint-Aubin-sur-Gaillon, la plupart des communes accueillent des places de stationnement en centre-bourg pour le fonctionnement des équipements locaux, notamment la mairie, les écoles, les équipements sportifs, ou encore parfois les églises et cimetières. Il s'agit essentiellement de petits parkings accueillant entre 5 et 20 places. Le stationnement peut également être autorisé dans les rues en complément, lorsque les rues sont assez larges et sécurisées pour accueillir des voitures.

Le tableau suivant concerne ainsi les communes qui ne sont pas uniquement concernées par ces petits parkings de centre-bourg.

Communes	Nb de places
<i>Gaillon</i>	<i>1000</i>
<i>Le Val d'Hazey (bourg d'Aubevoye)</i>	<i>1180</i>
<i>Saint-Aubin-sur-Gaillon</i>	<i>60</i>
<i>Autheuil-Authouillet</i>	<i>55</i>
<i>Ailly</i>	<i>50</i>
<i>Clef-Vallée-d'Eure (bourg de La Croix-Saint-Leufroy)</i>	<i>50</i>

Source : zAD / Géostudio

Les communes de Saint-Aubin-sur-Gaillon, Autheuil-Authouillet, Ailly ou encore La Croix-Saint-Leufroy ont mis en place des parkings publics permettant d'organiser le stationnement en centre-bourg, des parkings qui représentent en cumulé une surface plus importante que ceux observés habituellement dans les centre-bourgs de territoires ruraux.

Les problématiques liées au stationnement se manifestent avant tout au niveau des territoires urbains. De ce fait, les principales poches de stationnement pour véhicules motorisés sont recensées sur les communes de Gaillon et du Val d'Hazey (secteur d'Aubevoye).

A Gaillon, les surfaces dédiées au stationnement en accès libre représentent une enveloppe de 1000 places. Le parking du centre commercial de l'avenue Jean Jaurès représente à lui seul près de la moitié de cette enveloppe, avec 470 places. Le parking du centre aquatique *Aquaval* comprend quant à lui près de 250 places.



*Le parking de la gare de Gaillon-Aubevoye (source : Géostudio)*

Les parkings publics permettent d'accueillir environ 240 places, hors stationnement dans les rues. A ces parkings s'ajoutent le stationnement en zone bleue (85 places) et sur la chaussée (225 places). Une étude de 2015 sur le stationnement a permis de calculer que le relevé d'occupation réalisé entre 15h et 16h en semaine montrait un taux d'occupation des places de stationnement de 78%. Cette occupation moyenne est satisfaisante. Toutefois, même si les parkings présentent de la réserve sur l'ensemble de la journée, la zone bleue du centre-ville reste plus problématique et semble rapidement saturée.

Sur le secteur d'Aubevoye (commune du Val d'Hazey), les surfaces dédiées au stationnement en accès libre représentent une enveloppe de 1180 places.

Le parking de l'actuel *Intermarché* représente environ 260 places, tandis que la gare s'accompagne d'un total de 480 places (avec le nouveau parking de la ZA de la Chartreuse). C'est en effet autour de la gare que les besoins en stationnement sont les plus importants. Deux parkings sont situés le long de la voie de chemin de fer, rue Lavoisier, et peuvent accueillir environ 100 et 180 places. Ces parkings sont directement reliés à la gare par des cheminements doux.

Le stationnement en centre-ville est principalement organisé autour du parking de la mairie qui permet le stationnement de près de 60 véhicules, ainsi qu'autour de la rue Maurice Ravel où l'on trouve plusieurs poches de stationnement représentant environ 150 places et permettant d'accéder à l'espace culturel et au centre de loisirs.

### **Le stationnement des véhicules hybrides et électriques et des vélos**

Les places de stationnement pour véhicules hybrides et électriques demeurent quasi inexistantes sur le territoire intercommunal.

Le secteur prioritaire pour le développement de cette offre en stationnement, à savoir le pôle d'échanges multimodal de la gare de Gaillon-Aubevoye, propose toutefois 3 places équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques depuis les travaux de réaménagement du quartier de la gare. Au total, ce sont 6 sites équipés de bornes de recharge électriques sur le territoire : gare SNCF, Maison de Santé, Parking de l'Aquaval, Parking Paul Doumet, Aire de covoiturage du Clos Racine et aire de covoiturage des Champs Chouette.

Le secteur de la gare propose également 28 stationnements vélos, répartis entre 15 places de parcs à vélos sécurisés et 13 places ordinaires.

## Le stationnement proposé pour le covoiturage

Se reporter à la partie précédente (6. *Les transports en commun routiers, b) Le Covoiturage comme alternative à la voiture individuelle*).

### 3. Analyse de la mobilité sur le territoire

#### 3.1 Le fonctionnement général

Notre analyse se base essentiellement sur les déplacements domicile-travail ou domicile-études, qui génèrent la majeure partie des flux de transport, à des plages horaires identiques. Ce sont ces déplacements qui sont susceptibles de provoquer les dysfonctionnements dans les mobilités du territoire. Les déplacements domicile-loisirs/commerce sont moins significatifs et diffusent les flux sur des plages horaires et des secteurs différents.

##### a) *Déplacements domicile-travail*

Au sein de la CCEMS, 12 222 personnes de 15 ans ou plus, ont un emploi. Le travail génère une majeure partie des flux de transports quotidiens.

80,8% de ces actifs de 15 ans ou plus, habitant ayant un emploi, travaillent dans une autre commune que celle où ils résident. Sur l'ensemble de la CCEMS, les besoins en déplacements quotidiens pour le travail est donc important. En comparaison, sur l'ex-CCAE (Seine Normandie Agglomération – SNA), cette part est de 72,1%, sur l'ex-CAPE (SNA), 73,1 et la CASE, 75,3%. On note d'ailleurs que le pôle principal de la CCEMS composé de Gaillon et Val-d'Hazey présente des chiffres relativement élevés de personnes travaillant sur une autre commune que celle de résidence, comparativement à Louviers, Vernon ou Les Andelys qui présentent toutefois des profils similaires. En 2013, seuls 27,9% des actifs de Gaillon travaillaient à Gaillon, avec un recul par rapport à 2008 où ce chiffre était de 28,9% et 25,2% à Val-d'Hazey-Aubevoye. Comparativement, 39,6% des actifs de Louviers travaillent à Louviers, et ces mêmes chiffres atteignent 38,3% à Vernon et 48,5% aux Andelys. On relève donc une réelle disparité entre les communes urbaines de la CCEMS et celles des pôles limitrophes.

Ce taux relativement important d'actifs travaillant en dehors de la commune explique avant tout les besoins en mobilité des habitants. Les communes accueillant le plus d'emplois sont celles qui ont un taux d'actifs travaillant et résidant sur le territoire de la même commune, les plus importants. On notera finalement que les taux d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence sont sensiblement similaires sur l'ensemble de la CCEMS, avec des taux assez élevés.

Etonnamment, la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon, qui accueille la zone d'activités des Champs-Chouettes ne permet pas de généraliser cette analyse. Avec un taux d'actifs travaillant en dehors de la commune de 82,6%. Ces chiffres montrent que la commune de Saint-Aubin-sur-Gaillon ne semble pas accueillir les actifs exerçant sur la zone d'activités des Champs-Chouettes, probablement au profit de Gaillon ou Val d'Hazey.



### Part des actifs travaillant dans une commune différente du lieu de résidence



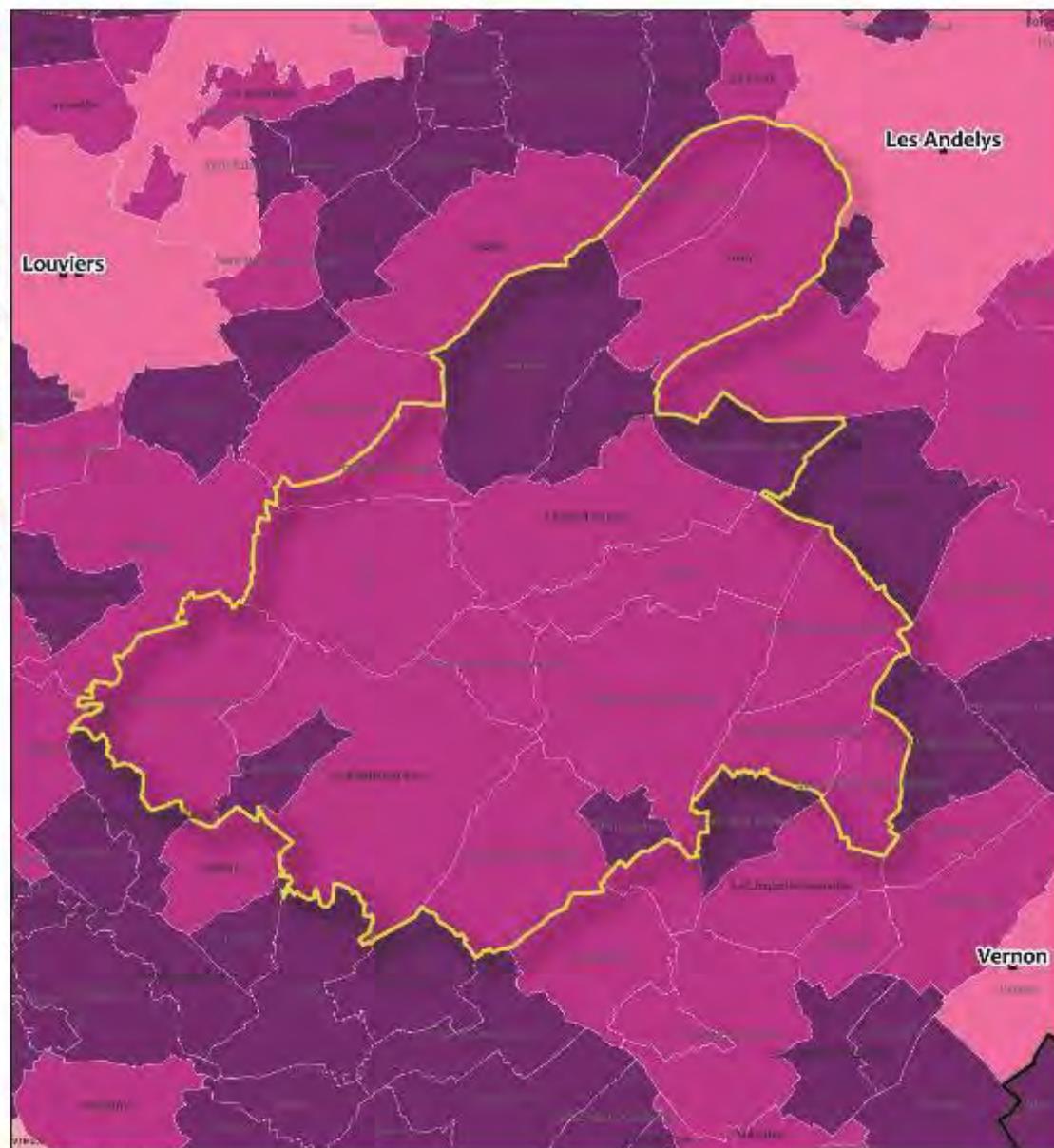
Echelle 1 500 000

- Territoires
-  Région
  -  Département
  -  CEMS
  -  Autres EPCI
  -  Communes

Part des actifs travaillant dans une commune différente du lieu de résidence



Source : Insee, RP 2013  
Réalisation Géostudio Scop 2016



Echelle 200 000

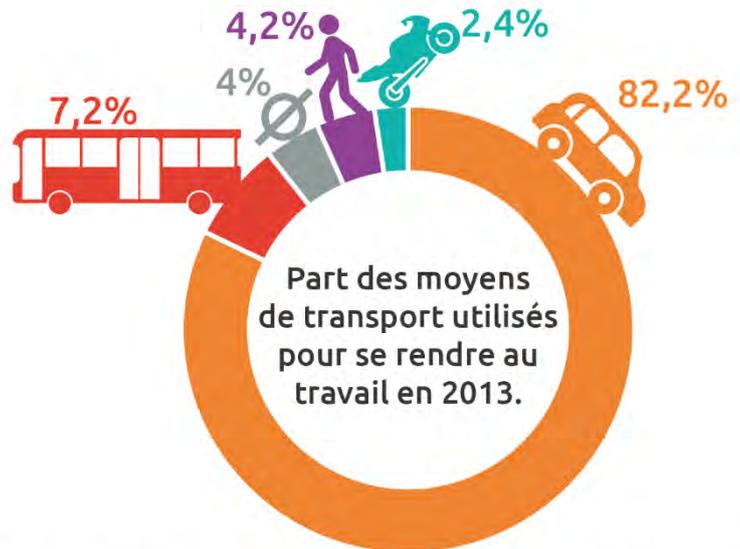
## Les moyens de transport utilisés

Les données INSEE issues du recensement de la population en 2013 permettent de confirmer que la voiture (ou camion/fourgonnette) est le moyen de transports privilégié des actifs pour se rendre au travail, à hauteur de 82,2%.

Bien que bénéficiant de la présence de la Gare SNCF De Gaillon-Aubevoye et de lignes de bus départementaux, les transports en commun sont peu utilisés. Seuls 7,2% des actifs ayant un emploi empruntent les transports en commun.

4,2% des actifs emploient la marche à pied pour se rendre à leur travail ; 2,4% les deux roues, et enfin 4% d'actifs n'utilisent pas de transports pour aller travailler (il peut ici s'agir de télétravail, de locaux adjacents à l'habitation, ou d'indépendants travaillant à leur domicile).

Au vu des infrastructures du territoire et le manque de transport en commun, on peut estimer que cette proportion est sensiblement similaire pour l'ensemble des déplacements des habitants de la CCEMS.



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Réalisation : géostudio 2016

## Zoom sur les navettes vers l'Île-de-France

Plus précisément, pour les actifs qui rejoignent l'Île-de-France se rendent pour moitié dans les Yvelines, pour un quart à Paris et pour 15 % dans les Hauts-de-Seine.

La part des actifs par commune se rendant en Île-de-France est la plus forte à Saint-Pierre-la-Garenne (un quart des actifs). Elle dépasse 17 % dans les communes de Gaillon et Val d'Hazey ainsi qu'à Ailly, Fontaine-Bellenger, Villers-sur-le-Roule et Champenard.

La part des transports collectifs est de 35 % sur l'ensemble des navettes en direction de l'Île-de-France, un taux contrasté suivant la destination : 65 % des actifs qui se rendent à Paris et 55 % de ceux qui se rejoignent les Hauts-de-Seine, et 14 % de ceux qui se rendent dans les Yvelines.

Les parts modales des transports collectifs sont en hausse par rapport à 2011 pour toutes les destinations situées en Île-de-France (pour 2011 : 60 % des navettes vers Paris, 45 % vers les Hauts-de-Seine et 12 % vers les Yvelines).

## Origine des actifs occupant un emploi de la communauté Eure Madrie Seine-Eure

Les emplois sont occupés pour environ 41 % d'entre eux par des habitants de la communauté de communes (près de 5000 actifs). Le reste des emplois est pourvu par des personnes extérieures à la CCEMS. Il s'agit d'environ 4100 emplois.

Les chiffres clés montrent, en 2013, que :

- 18% d'actifs travaillant à la CCEMS proviennent de Seine Normandie Agglomération,
- 8% viennent de l'Agglomération Seine-Eure,



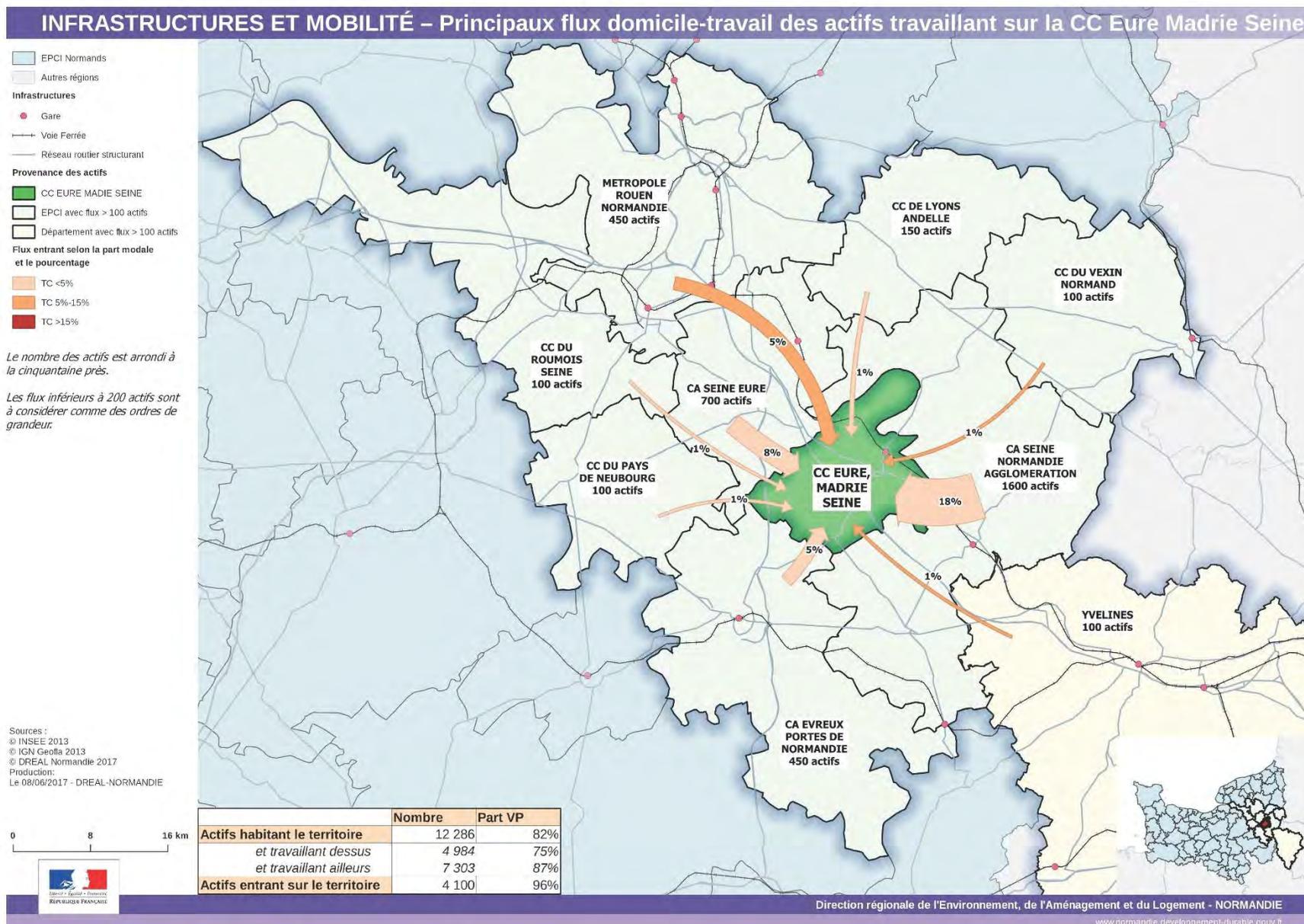
- 5% de la Métropole Rouen Normandie (majoritairement en transport en commun) et 5% de la Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie.

Pour 80 % d'entre eux, ces emplois sont occupés par des eurois résidant en dehors de la CCEMS. Ils proviennent majoritairement des territoires limitrophes Seine Eure et Seine Normandie Agglomération.

Les actifs seino-marins occupent 13 % des emplois, dont 5% venant uniquement de la Métropole Rouen Normandie.

Enfin, les actifs venant travailler à la CCEMS depuis l'Île-de-France représentent une part assez anecdotique.

Sur les trajets entrants, la part modale des transports collectifs est très faible depuis les EPCI eurois et à l'intérieur de la CCEMS (entre 0 et 2%) ; en revanche elle atteint quasiment 8 % sur les navettes depuis la Métropole Rouen Normandie. Ces valeurs n'ont quasiment pas varié depuis 2011 et perdurent grâce à la présence de la gare.



## Les flux des actifs de la CCEMS en dehors du territoire

En 2013, sur l'ensemble des actifs que comptent la CCEMS, environ 7 300 d'entre eux travaillaient en dehors du territoire. Les chiffres clés montrent que, sur l'ensemble des actifs travaillant en dehors de la CCEMS :

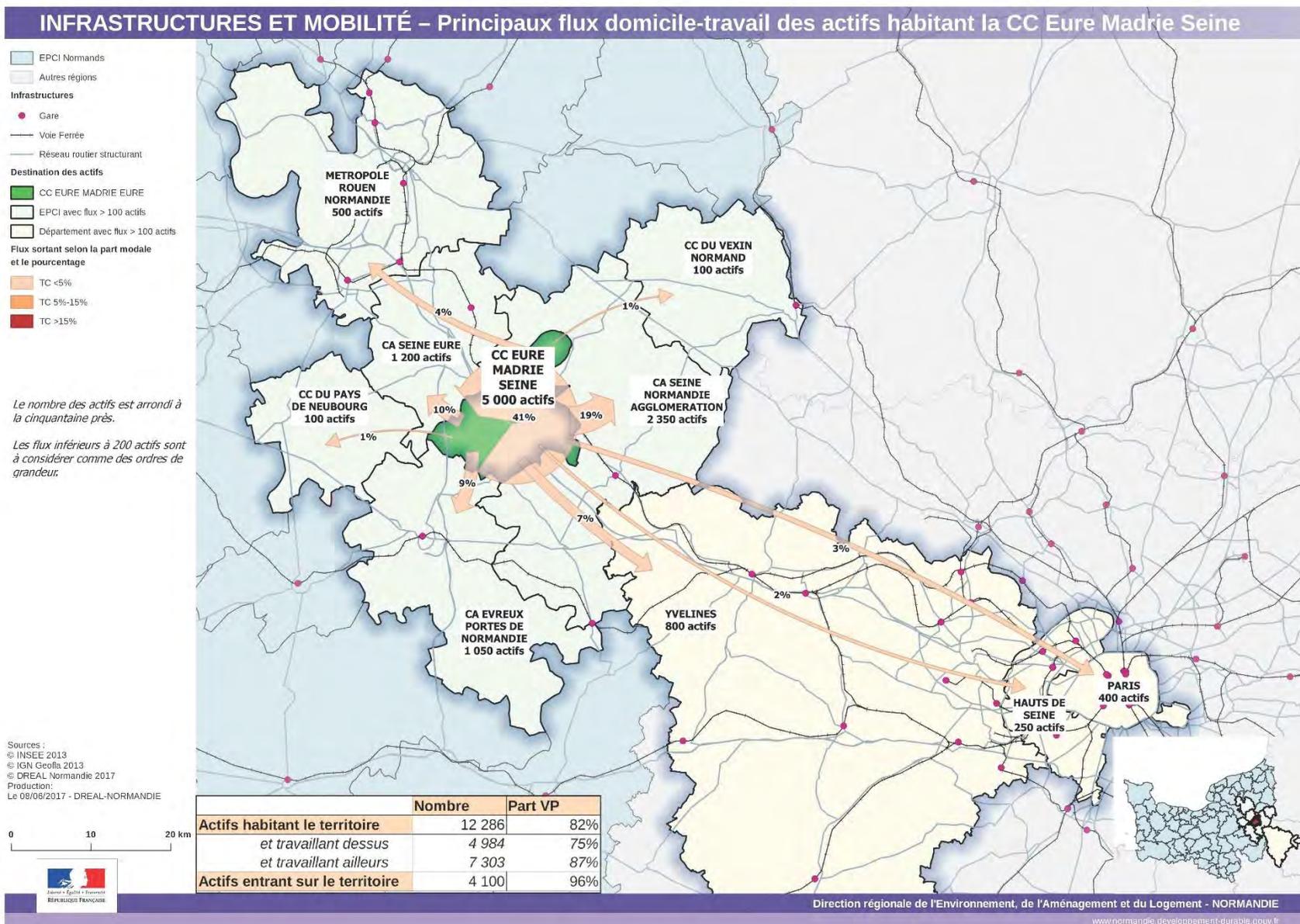
- 12% des actifs ayant un emploi vont travailler en Ile-de-France, dont 7% dans les Yvelines et 3% à Paris.
- 19% vont travailler vers SNA,
- 10% vers l'Agglo Seine Eure,
- 9% vers l'Agglomération Evreux Portes de Normandie,
- Seulement 4% des actifs de la CCEMS vont travailler sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie.

Les flux domicile travail sont polarisés par les territoires alentours puisque plus de la moitié d'entre eux travaillent sur les territoires limitrophes.

Il est intéressant de noter qu'une proportion équivalente de personnes font la navette domicile-travail entre Gaillon et Aubevoye (247 personnes en 2013) qu'entre Gaillon et Vernon (246 personnes en 2013).

Des trajets domicile-travail sont également polarisés par l'agglomération ébroïcienne qui capte 9 % de l'ensemble des actifs du territoire et 20 % des actifs travaillant uniquement dans l'Eure. Ces trajets nécessitent des déplacements automobiles au vu des connexions existantes avec l'agglomération ébroïcienne.

Toutefois, la présence de l'A13 et de la gare SNCF permet des déplacements plus lointains. Ce qui explique qu'environ 1450 actifs vivant à la CCEMS et travaillant à l'extérieur vont vers l'Île-de-France. Ces flux peuvent être rendus possibles par la route ou la voie ferrée.



## Les flux internes à la CCEMS

Les flux en partance et provenance de Gaillon et de Val-d’Hazey/Aubevoye montrent qu’il existe de nombreuses navettes depuis et vers les pôles urbains du territoire. Saint-Aubin-sur-Gaillon capte également les flux du fait du pôle d’emploi que représente la commune. Il y a une réelle polarité des villes-centres.

Sur le nombre d’actifs ayant un emploi sur le territoire de la CCEMS, 38,2% d’entre eux travaillent sur le territoire.

Les chiffres clés concernant les déplacements internes sont :

- Aucune commune n’a plus de la moitié de ses actifs travaillant sur le territoire de la CCEMS. Toutefois, certaines communes présentent des taux proches : Sainte-Barbe-sur-Gaillon avec 49,5% des actifs ayant un emploi sur le territoire de la CCEMS, Vieux-Villez avec 48,8%, puis Gaillon où 46,1% des actifs travaillent sur le territoire de la CCEMS (majoritairement à Gaillon et Aubevoye) et Aubevoye où 44,1% des actifs travaillent sur le territoire de la CCEMS (également à Gaillon et Aubevoye), enfin Courcelles-sur-Seine et Saint-Aubin-sur-Gaillon avec 40,2%
- Les autres communes du territoire ont moins de 40% de leurs actifs travaillant sur le territoire de la CCEMS et parfois avec des parts faibles jusqu’à 20% à Heudreville-sur-Eure, 24,3% à Saint-Etienne-sous-Bailleul et 24,4% à Ecardenville-sur-Eure.
- Gaillon et Aubevoye captent 21 % des actifs de la CCEMS qui travaillent sur le territoire. Cette part est de 25% si l’on ajoute Saint-Aubin-sur-Gaillon où 522 actifs vivant à la CCEMS vont y travailler.
- Hormis Gaillon, Aubevoye et La Croix-Saint-Leufroy, aucune commune de la CCEMS n’accueille plus de 20% des actifs travaillant sur le territoire de leur commune de résidence. 28% des actifs de Gaillon travaillent sur le territoire de Gaillon. Ce chiffre est de 25,1 % à Aubevoye et 21,4% à la Croix-Saint-Leufroy. On atteint des parts de moins de 10% dans certaines communes où l’emploi est moins développé comme Ecardenville-sur-Eure (9,7 %), Saint-Etienne-sous-Bailleul (7,4%) et Villers-sur-le-Roule (8,9%).

Les besoins en mobilité interne sont donc importants et, au vu de l’absence d’un réseau de transport collectif, ces flux sont autant de flux automobiles à prendre en considération.

Flux internes	Communes de destination au sein de la CCEMS																
	Ailly	Autheuil-Authouillet	Cailly-sur-Eure	Champenard	Clef-Vallée d'Eure	Courcelles-sur-Seine	Fontaine-Bellenger	Gaillon	Heudreville-sur-Eure	Le Val d'Hazey	Les Trois Lacs	Saint-Aubin-sur-Gaillon	Saint-Etienne-sous-Bailleul	Saint-Julien-de-la-Libgue	Saint-Pierre-de-Bailleul	Saint-Pierre-la-Garenne	Villers-sur-le-Roule
Ailly		4		4			8	33		25		16					
Autheuil-Authouillet					4	8		8		28		12					
Cailly-sur-Eure					4			4	4								
Champenard		5			5			0		5		5					
Clef Vallée d'Eure	4	16	8	8				37	0	54	8	24					
Courcelles-sur-Seine				13			4	134		74	4	9			4	4	
Fontaine-Bellenger	12							28		28	12	12					8
Gaillon	10	5	5	31	10	41	10			248	75	95		0	5	49	0
Heudreville-sur-Eure	4		4		16			4				4					
Le Val d'Hazey	0				33		12	4	272		17	67					50
Les Trois Lacs					4	4	8	48		56		20					8
Saint-Aubin-sur-Gaillon	8	4		12	4			59		70					8	31	4
Saint-Etienne-sous-Bailleul					4		0	4		4		4			8	4	
Saint-Julien-de-la-Libgue			4				4	21		8		8					
Saint-Pierre-de-Bailleul								20		8		8	0				
Saint-Pierre-la-Garenne		4			8			24		24		16					
Villers-sur-le-Roule		4		4				37		32	8	8					0
Total	38	42	22	117	55	61	35	728	4	664	75	308	4	0	25	155	20

Déplacement internes au territoire (source : étude CCEMS 2018)



### Flux des actifs à l'intérieur de la CCMS



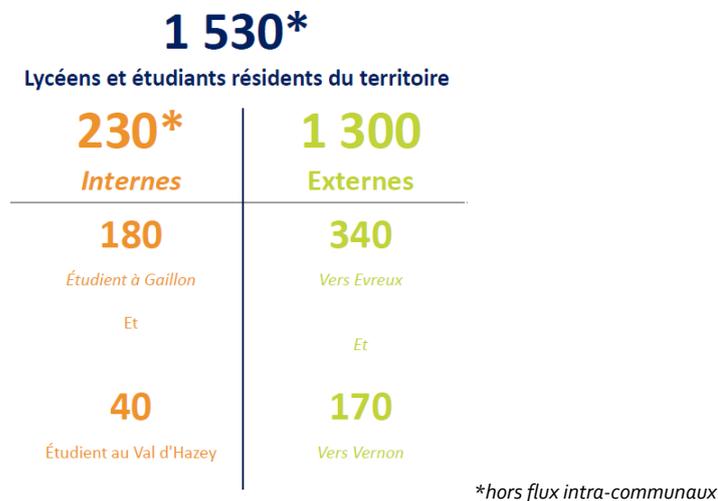
Réalisation : 2AD / géostudio

b) *Déplacements domicile-études*

Concernant les déplacements pour les études, les activités scolaires nécessitent un nombre conséquent de déplacements, que cela soit à pied, en vélo, en transport scolaires ou, dans la majorité des cas, en voiture. Ainsi, les pratiques de déplacements varient en fonction du niveau scolaire :

- Pour les classes maternelles et primaires, les élèves se répartissent soit dans leur commune de résidence, soit dans une commune proche qui regroupe plusieurs niveaux. Les distances à parcourir peuvent ainsi être relativement courtes et un système de ramassage scolaire existe.
- Pour les collégiens, il existe deux sites sur la CCIVS, situés sur les communes-centres : Gaillon et Aubevoye. La structure scolaire rejoint donc celle observées pour les déplacements domicile-travail, les équipements s’implantant sur les communes d’une part les plus importantes en population et d’autre part les plus pourvoyeuses d’emploi. En ce sens, les déplacements scolaires se cumulent – sur des tranches horaires similaires aux déplacements domicile travail et se concentrent en vallée.
- Pour les lycéens, l’analyse peut être sensiblement la même puisque les lycéens de la CCEMS sont majoritairement regroupés au Lycée André Malraux à Gaillon. Cependant, la différence est liée aux parcours spécifiques et/ou techniques. De ce fait, les lycées de Vernon, Louviers, Les Andelys et Evreux sont susceptibles de capter une part (probablement faible), des élèves de la CCEMS.
- Enfin, en ce qui concerne l’enseignement supérieur, la CCEMS ne dispose pas d’équipements. L’ensemble de l’offre est ainsi concentré sur les agglomérations alentours : Evreux, Rouen et Paris. La structure des déplacements scolaires est donc également semblable à celle observée dans les déplacements domicile-travail.

Aussi, si les niveaux élémentaires génèrent des déplacements de proximité, la concentration des collèges et lycées amènent à une canalisation des besoins en déplacements vers les principaux pôles de la CCEMS puis vers les grandes agglomérations alentours. A noter que près de 250 élèves utilisent les bus départementaux pour se rendre dans leurs établissements d’étude.



*Déplacement des étudiants et lycéens du territoire (source : étude CCEMS 2018)*

Aussi, si les niveaux élémentaires génèrent des déplacements de proximité, la concentration des collèges et lycées amènent à une canalisation des besoins en déplacements vers les principaux pôles de la CCEMS puis vers les grandes agglomérations alentours.

### c) *Déplacements domicile - loisirs/commerce*

Sur la CCEMS, mis à part les commerces de proximité, les équipements commerciaux sont peu nombreux. Seule la commune de Gaillon accueille, au Clos Racine, un centre commercial regroupant un supermarché, des restaurants et un cinéma. De fait, cette zone constitue le pôle commercial principal du territoire. La concentration du commerce de proximité dans le centre de Gaillon attire également les habitants des communes voisines.

Enfin, pour les loisirs, le principal équipement est le centre aquatique Aquaval également situé à Gaillon.

Pour avoir accès à un panel plus important d'équipements commerciaux ou de loisirs, les habitants effectuent des déplacements vers les pôles alentours, notamment Louviers, Vernon ou Evreux, voire Rouen.

De ce fait, au sein de la CCEMS, les flux à vocation de loisirs et commerces sont soit locaux au sein des communes (petit commerce de proximité), soit rapportés sur les centres urbains, notamment Gaillon qui accueille la principale zone commerciale et les principaux équipements de loisirs de la CCEMS. Ces flux sont ensuite dirigés à l'extérieur de la CCEMS, en direction des agglomérations voisines.

## 3.2 Synthèse sur le déplacement quotidien

La CCEMS est un territoire à dominante rurale regroupée autour de l'agglomération de Gaillon-Aubevoye. Au vu de son contexte rural, les besoins en déplacements sont indéniables, qu'il s'agisse des déplacements à titre professionnels/scolaires ou de loisirs.

La part des actifs stables, c'est-à-dire travaillant dans leur commune de résidence, met en évidence des déplacements quotidiens vers d'autres communes de l'agglomération, voire des agglomérations alentours. Il en est finalement de même pour les déplacements à vocation de loisirs ou commerces.

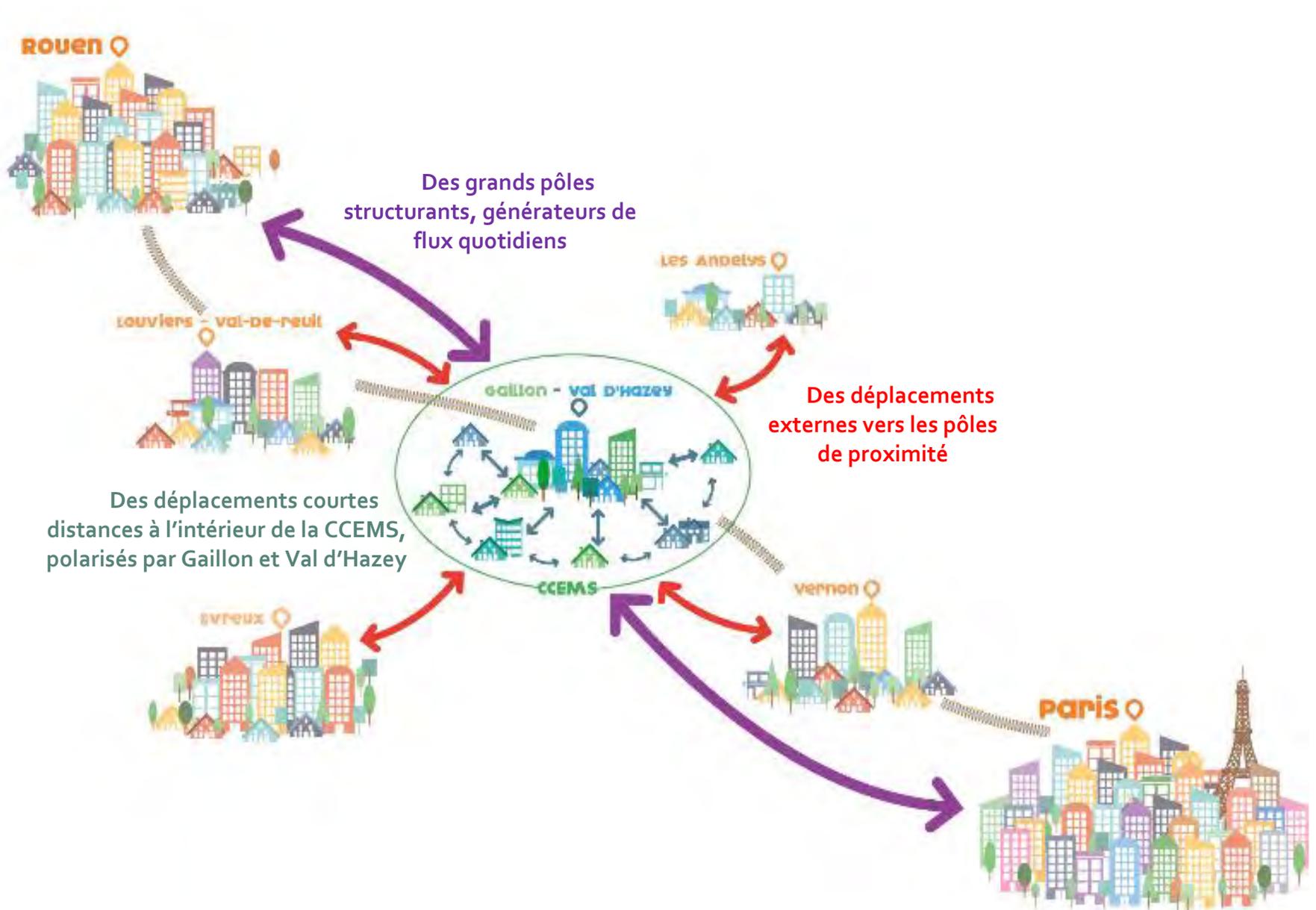
La plupart des communes de la CCEMS interagissent avec le pôle principal de Gaillon-Aubevoye, mais également avec les pôles urbains alentours de Vernon, Les Andelys et Louviers. Les déplacements sont même polarisés par la présence des grandes agglomérations accessible directement par les grandes infrastructures de transports : Rouen, Evreux et Paris. La mobilité sur le territoire découle de l'armature urbaine locale et régionale, mais également du positionnement des infrastructures, au vu des besoins spécifiques habitants.

Au cœur d'un systèmes de villes moyennes et de grandes agglomérations en secondes lignes, la population de la CCEMS est naturellement attirée par celle-ci et les emplois et services qu'elles proposent.

On peut ainsi proposer un regroupement des habitudes de déplacements quotidiens des habitants de la CCEMS en 3 échelles :

- Les déplacements au sein d'une même commune ou des communes limitrophes qui représentent une « très courte » distance pour les équipements et commerces de base, l'emploi, la scolarité. Au sein du territoire, ces déplacements sont polarisés par les villes-centres : Gaillon et Val d'Hazey/Aubevoye ;
- Les déplacements externes, à vocation d'emploi, loisirs, scolarité, orientés vers les agglomérations à proximité : Vernon, Les Andelys, Louviers ou Evreux. Les liens avec Louviers et Evreux sont d'autant plus réels pour les habitants de la vallée de l'Eure. Les liens avec Vernon et Les Andelys concernent plutôt les habitants de la vallée de Seine.

Des déplacements vers les grands pôles extérieurs : Rouen et Paris qui sont facilement accessibles par l'A13 et la voie ferrée. Il s'agit beaucoup de flux quotidiens pour le travail ou les études, mais également pour les loisirs qui ne se trouvent pas à proximité du territoire.



## 4. L'accessibilité aux grandes infrastructures de transport

A travers leur Géoportail, l'Etat et l'IGN ont mis en place un outil de calcul d'isochrones et isodistances (zones délimitant une zone d'accessibilité à un point donné, pour un temps ou une distance de déplacement) S'appuyant sur les bases de données géographiques de l'IGN (), ces ressources permettent d'évaluer de manière théorique, des temps de parcours piétons ou voiture depuis ou vers les adresses ciblées. Ces informations, bien que théoriques et valables hors problématiques de circulations et de trafic, sont particulièrement pertinentes pour comprendre les temps ou distances de déplacement. Concernant les déplacements piétons, ces données sont très intéressantes, particulièrement en dehors des grands axes de circulation qui peuvent être de vrais freins à ces flux.

### 4.1 Accessibilité à la gare SNCF

Bien que située sur le territoire d'une des communes-centre de la CCEMS, la gare SNCF de Gaillon-Aubevoye est excentrée par rapport aux lieux de vies des villes-centres de la CCEMS. De ce fait, la gestion des flux et l'accessibilité depuis et vers la gare deviennent primordial pour inciter les usagers à emprunter les transports en commun ou circulations douces pour rejoindre la gare.

La gare polarise de nombreux flux de la CCEMS et des territoires limitrophes, notamment Les Andelys. Les récents aménagements ont permis d'organiser le stationnement autour de la gare, mais également d'améliorer l'accessibilité des vélos et piétons. Toutefois, malgré ces aménagements, l'éloignement de la gare par rapport aux principaux lieux de vie de la CCEMS pénalise l'alternative à la voiture.

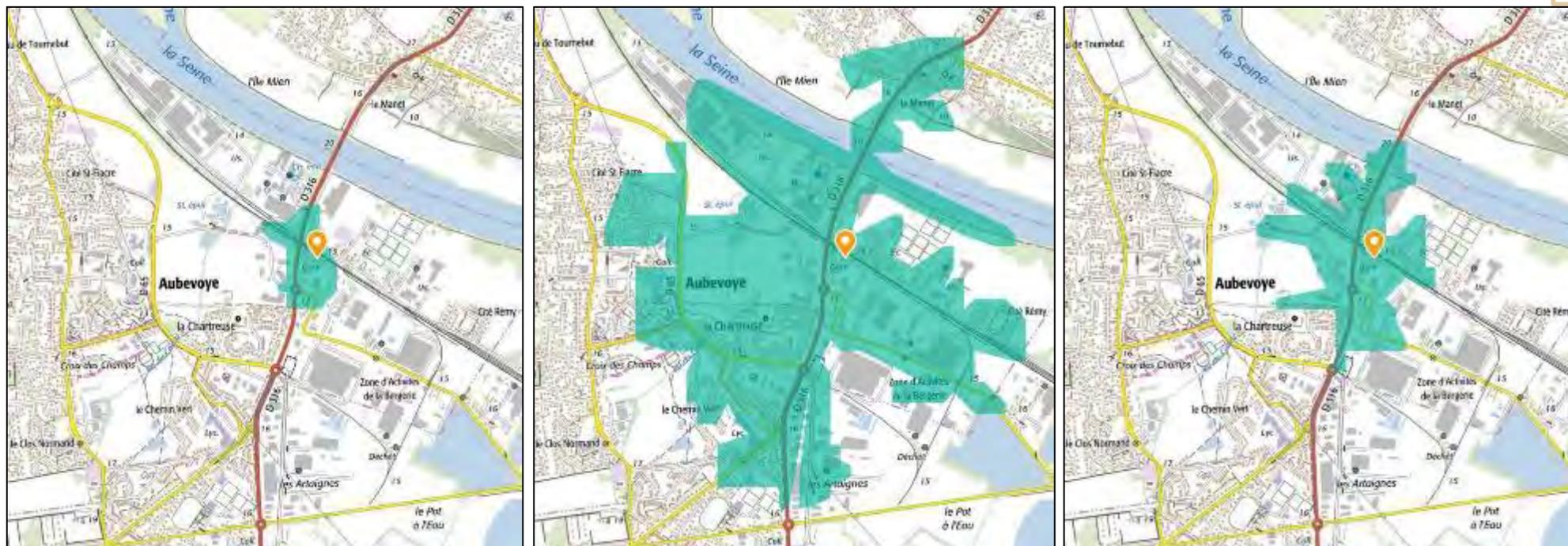
En 2013, bien que le stationnement soit problématique autour de la gare, l'étude de RFF montrait la réelle suprématie de la voiture pour accéder à la gare (67% des usagers, voire 90% pour les habitants qui ne vivent pas à Gaillon ou Val d'Hazey/Aubevoye).

La part des modes doux pour accéder à la gare est de 20% pour les circulations douces et 13% pour les transports en commun. Les aménagements permettent désormais de faciliter et sécuriser l'utilisation du vélo (parking à vélo sécurisé), ce qui laisse présager une augmentation sensible de ces flux.

Au vu des temps de trajets, seules 3 communes sont accessibles à moins de 10 minutes de vélo de la Gare : Gaillon (9 minutes), Val d'Hazey/Aubevoye (6 minutes) et Courcelles-sur-Seine (4 minutes). Il s'agit, de plus, de communes de la vallée de Seine qui ne présentent pas une topographie défavorable à l'utilisation du vélo. Un travail d'amélioration des accès cyclables depuis ces trois communes permettrait d'optimiser les flux vélos vers la gare.

Pour les accès piétons, l'éloignement relatif de la gare par rapport aux lieux de vie semble défavoriser ce type de flux. En effet les déplacements piétons ne sont généralement développés que sur de courtes distances et sur des itinéraires sécurisés et sans détours. En analysant les temps de trajet vers la gare (avec une vitesse de marche moyenne), on s'aperçoit :

- Qu'à 5 minutes de marche de la gare, aucun secteur d'habitat n'est atteint, seules les entreprises connexes peuvent être accessible pour les personnes extérieures à la CCEMS et s'y rendant en train.
- Qu'entre 5 minutes et 10 minutes de marche, la gare est accessible depuis les abords du quartier de la Chartreuse mais également pour les quelques habitations autour de l'école de la Gare
- Qu'il faut 20 minutes de marche (qui représente déjà une grande distance à pieds) pour que quelques secteurs bâtis de Val d'Hazey/Aubevoye et Gaillon soient atteints : Ouest du centre d'Aubevoye (Cité Saint-Fiacre), la Chartreuse, La Croix des Champs, Le Chemin Vert et La Cité Saint-Rémy. Plus intéressant, l'accessibilité à la gare en 20 minutes touche le centre-ville de Courcelles-sur-Seine alors que seul le pont permet d'y accéder, contrairement aux nombreuses rues et chemins située sur la rive gauche de la Seine.



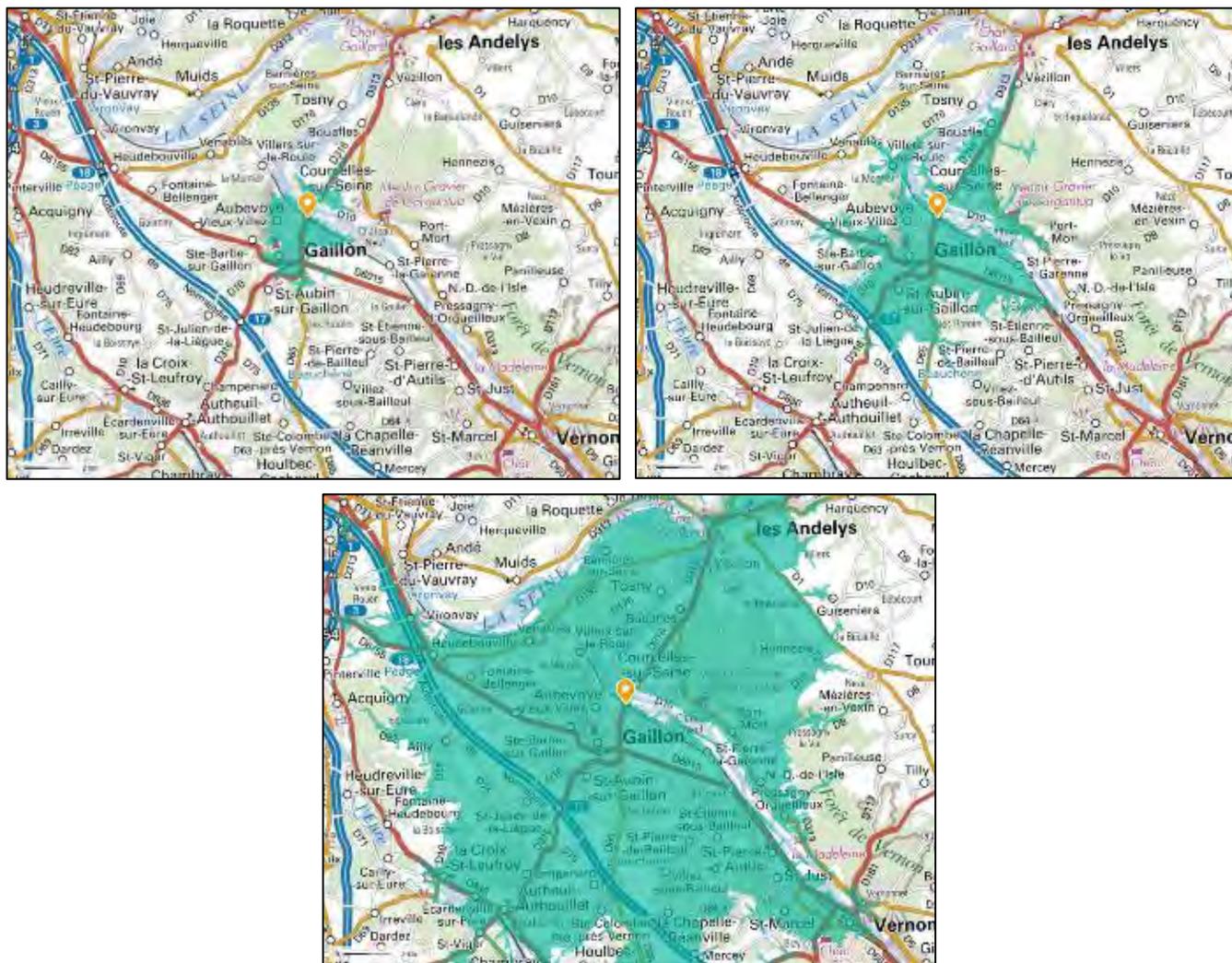
Secteurs accessibles depuis la gare à 5, 10 et 20mn à pied (de gauche à droite) (source : Géoportail)

L'accessibilité en voiture est plus aisée. L'organisation récente du stationnement permet aux usagers d'accéder plus facilement à la gare. De ce fait, les flux de voiture aux heures de pointe sont très importants. Ceci génère, par contre, plus de flux provenant de l'extérieur du territoire de la CCEMS. Les usagers provenant de l'extérieurs profitent d'une accessibilité voiture plus aisée à la gare, notamment vis-à-vis de celle de Vernon.

Les temps de trajet (théoriques, sans la circulation) pour accéder à la gare en voiture montrent que :

- Val d'Hazey/Aubevoye, Gaillon et Courcelles-sur-Seine sont directement accessibles en 5 minutes de voiture.
- En 10 minutes, la gare est accessible depuis les communes de Villers-sur-le-Roule, Val d'Hazey en totalité, Saint-Aubin-sur-Gaillon, Saint-Pierre-de-Bailleul et Saint-Pierre la Garenne. Hors CCEMS, l'accessibilité en 10 minutes est possible depuis Port-Mort et Bouafles,
- En 20 minutes, la gare est accessible en tous points de la CCEMS hors Heudreville-sur-Eure, Fontaine-Heudebourg et Cailly-sur-Eure. L'accessibilité en 20 minutes permet de rendre la gare accessible à Vernon et Les Andelys.

Ces temps de trajets sont évidemment à relativiser au regard des horaires, de la circulation et des vitesses de déplacement. Il s’agit d’informations théoriques permettant d’avoir un regard sur les possibilités d’accès à la gare.



Secteurs accessibles depuis la gare à 5, 10 et 20mn en voiture (de gauche à droite) (source : Géoportail)

## 4.2 Accessibilité à l'A13

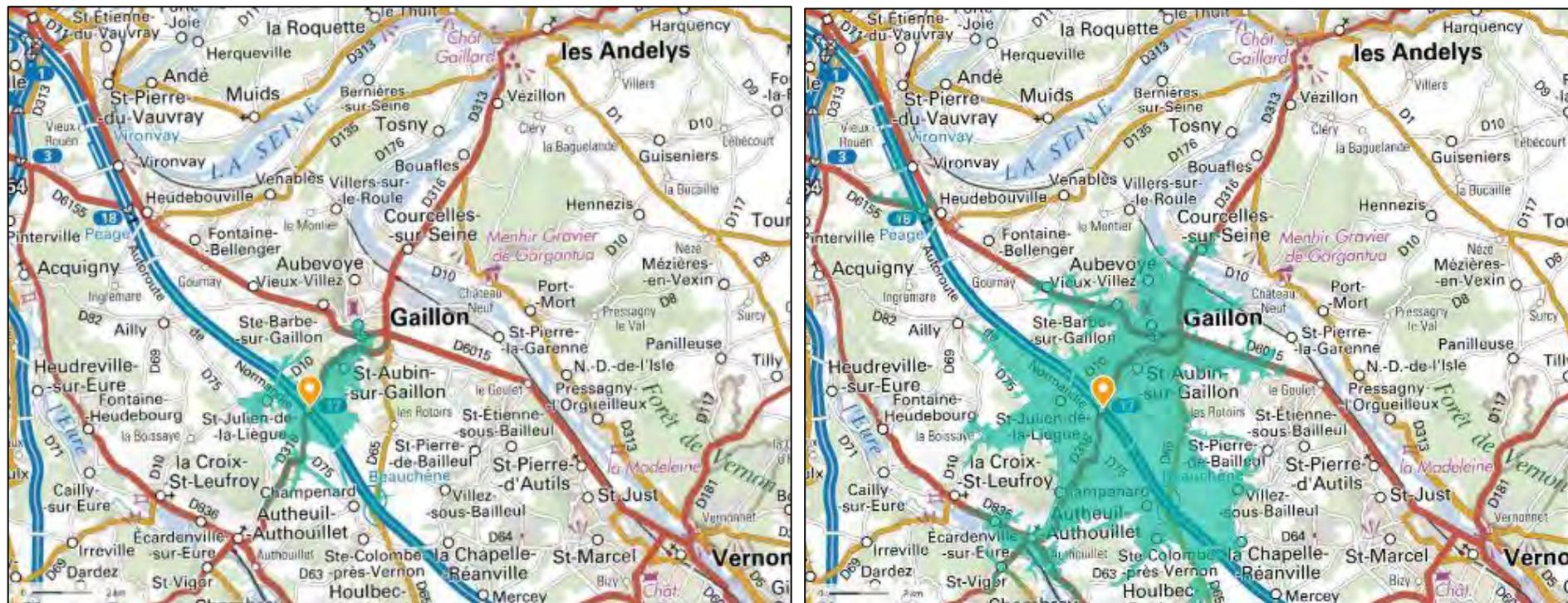
L'A13 est une porte d'entrée de première importance sur le territoire de la CCEMS. Située en partie centrale du territoire, sur le plateau de Madrie, son accessibilité est assurée par la RD316 qui est le principal axe Nord-Est/Sud-Ouest, perpendiculaire à l'A13.

De ce fait, l'accès à l'échangeur 17 est relativement rapide pour une grande partie des communes. Les plus éloignées sont polarisées par les accès de Vernon et Incarville

On observe qu'en 5 minutes de voiture, on atteint rapidement les communes limitrophes, et même le centre-ville de Gaillon.

L'accessibilité en 10 minutes de voiture permet de voir que la plupart du territoire est accessible. Les secteurs moins accessibles sont plus aisément polarisés par Heudebouville (secteur nord de la vallée de Seine), Vernon (plateau Est) ou l'A154 (Vallée d'Eure).

L'accessibilité à l'A13 est donc aisée et appuie le rôle majeur de l'A13 dans les mobilités de la CCEMS.



Secteurs accessibles depuis l'A13 à 5 et 10mn en voiture (de gauche à droite) (source : Géoportail)

### 4.3 L'intermodalité

Etant dépourvue d'un réseau de transport en commun, le territoire est peu propice à l'intermodalité.

Toutefois, il est intéressant de noter le développement du co-voiturage, la présence de lignes de bus départementaux assurant la liaison entre l'agglomération andelysienne et la gare SNCF de Gaillon-Aubevoye. Bien que coûteuses, les initiatives en matière de navettes pour relier Gaillon à la gare SNCF permet également d'envisager une meilleure accessibilité du territoire.

Le réaménagement de la gare a permis également d'organiser le stationnement autour de celle-ci et de favoriser l'accès des usagers de la ligne SNCF. Les parkings à vélo sécurisés doivent inciter les usagers à venir en vélo, moyennant une sécurité des déplacements entre leur domicile et la gare.

Les enjeux majeurs de l'intermodalité se jouent autour de la gare qui doit permettre d'assurer un avenir de la mobilité du territoire autour des transports en commun et de l'utilisation des modes doux. Les aménagements récents ont permis d'inciter l'intermodalité.

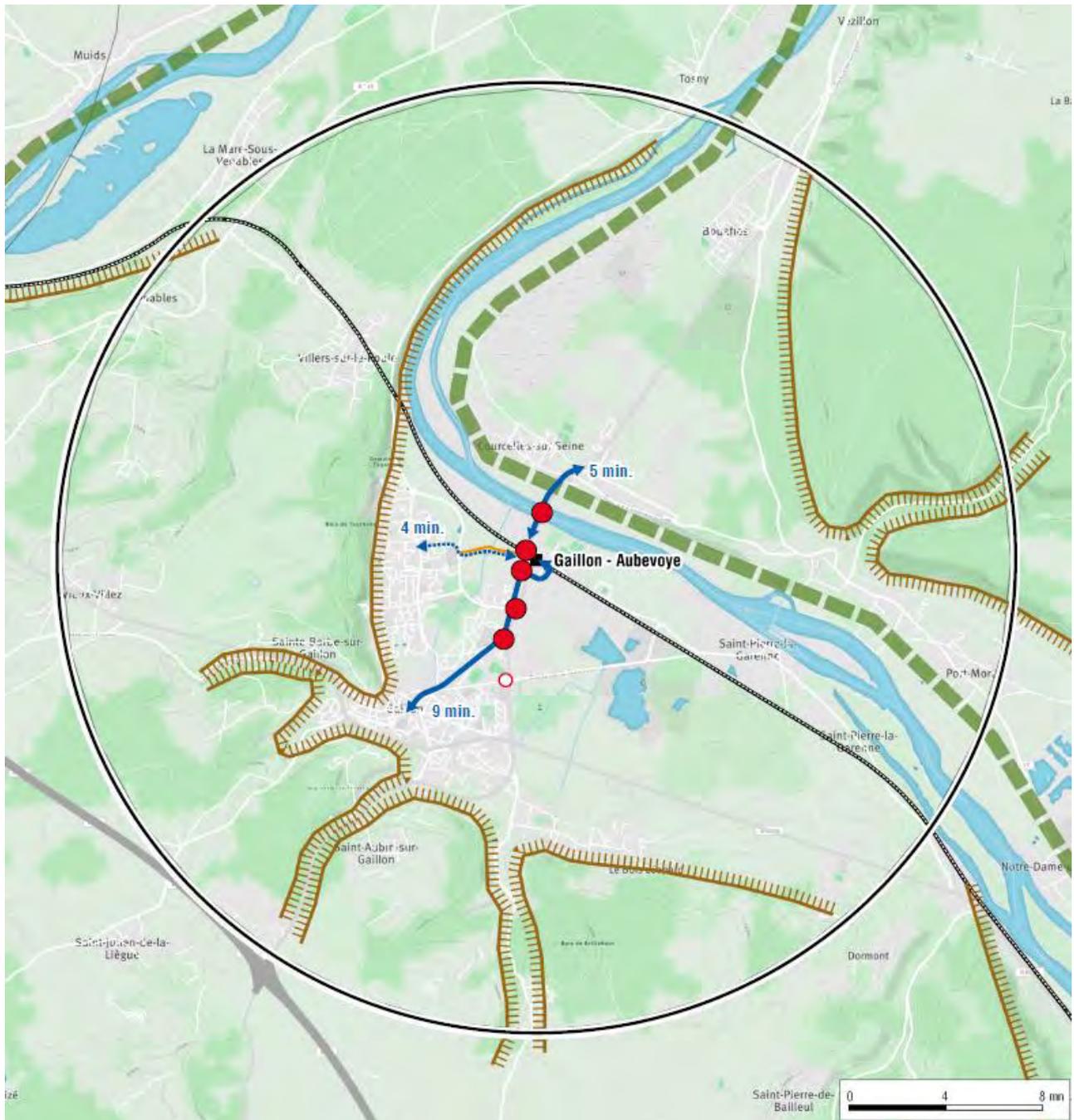
Les constats issus de l'analyse des déplacements, au vu de l'intermodalité autour de la gare, sont les suivants :

- La gare de Gaillon-Aubevoye a un fort potentiel développement au vu de l'offre ferroviaire et de la fréquentation de la gare pour les trajets quotidiens (domicile-travail et domicile-études notamment),
- Il existe un potentiel d'attractivité touristique pouvant inciter aux déplacements entre gare et activités touristiques du territoire (château de Gaillon et tourisme fluvial notamment),
- La mobilité cyclable est peu aisée au vu du partage des voies avec les voitures, sur des axes bien fréquentés,
- Un bassin cyclable concentré sur le pôle urbain (Gaillon-Aubevoye-Courcelles-sur-Seine) grâce à une topographie avantageuse et un maillage viaire généreux,
- Un développement de la mobilité douce à venir autour de la voie verte « La Seine à Vélo » dont l'accessibilité sera aisée depuis la gare.

L'analyse qualitative des déplacements résultant de l'étude réalisée à l'échelle de la région Normandie, permet toutefois de mettre en avant plusieurs enjeux et actions qui pourraient être à mener autour de ce pôle :

- Une amélioration de l'accessibilité des aménagements cyclables sur les axes principaux permettant d'accéder au pôle urbain (avenue François Mitterrand et RD316 notamment).
- Un traitement qualitatif de la mobilité douce pour le franchissement de la Seine et l'accessibilité de Courcelles-sur-Seine (RD316).

La gare est un enjeu majeur de l'intermodalité sur le territoire grâce à son positionnement dans le pôle urbain et à sa proximité avec les bords de Seine. Cependant le caractère routier des axes environnants limite fortement la possibilité de l'intermodalité train/vélo sur le territoire. Un enjeu de territoire pour la CCEMS consisterait dans un premier temps à sécuriser la route des Andelys (D316) afin d'assurer la liaison cyclable entre Gaillon et Courcelles-sur-Seine. Grâce aux aménagements récents, Aubevoye bénéficie d'une liaison douce au droit de la STEP qui est jalonnée et sécurisée.



Légende			
	gare		point dur stratégique
	bassin versant cyclable 5 km autour de la gare		autre point dur
	ligne ferroviaire		ligne de désir sur le réseau viaire principal (départemental)
	dénivelé important		itinéraire alternatif par le réseau secondaire
<b>Véloroute</b>			10 min. (actuel)
	site mixte		itinéraire impraticable à vélo
	site propre		itinéraire dangereux à vélo
	itinéraire en projet		liaison en projet
<b>Réseau cyclable local</b>			aménagement existant
		aménagement en projet	
		liaison en projet	
<b>Réseau viaire</b>			

Enjeux de l'intermodalité train-vélo autour de la gare de Gaillon-Aubevoye (source : Région Normandie)

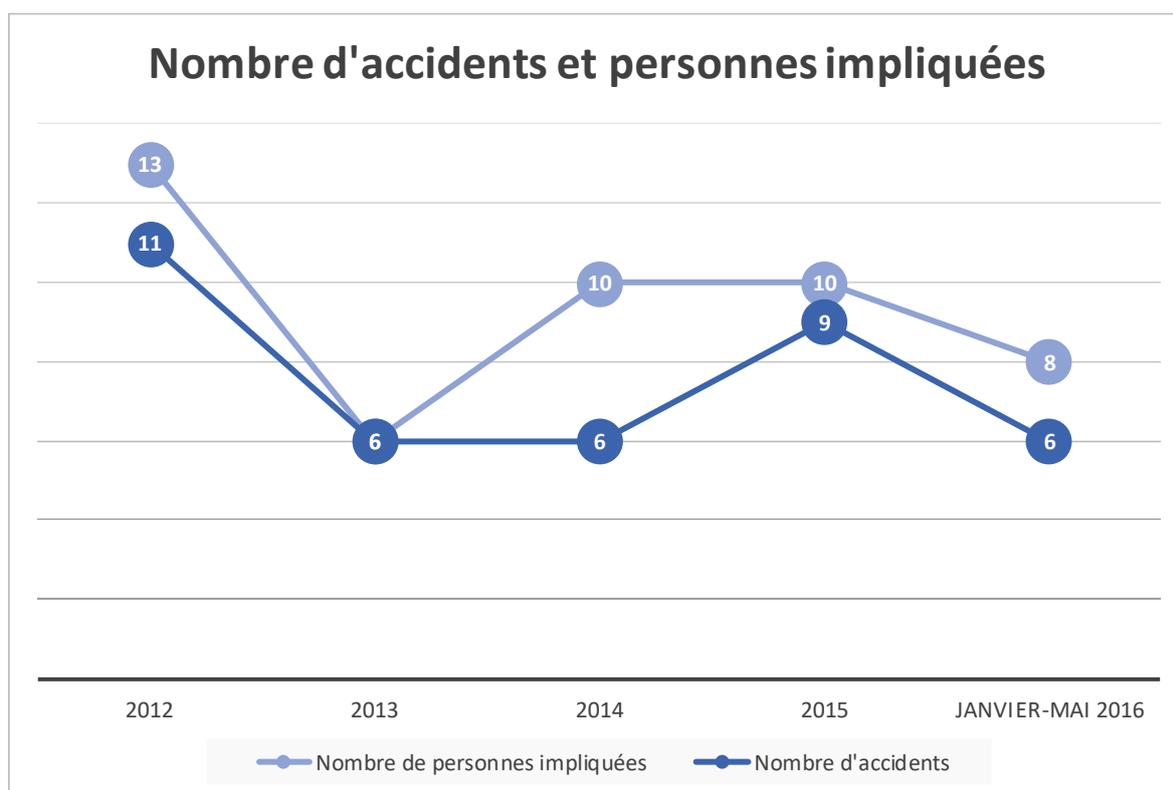
#### 4.4 La sécurité des déplacements

L’observatoire de la sécurité routière de la Préfecture de l’Eure a fourni les données relatives aux accidents corporels et mortels sur le territoire de la CCEMS.

Entre janvier 2012 et mai 2016, on dénombre 38 accidents de la route impliquant des dommages corporels ou décès, sur l’ensemble du territoire.

Les chiffres de l’accidentologie dénombrent :

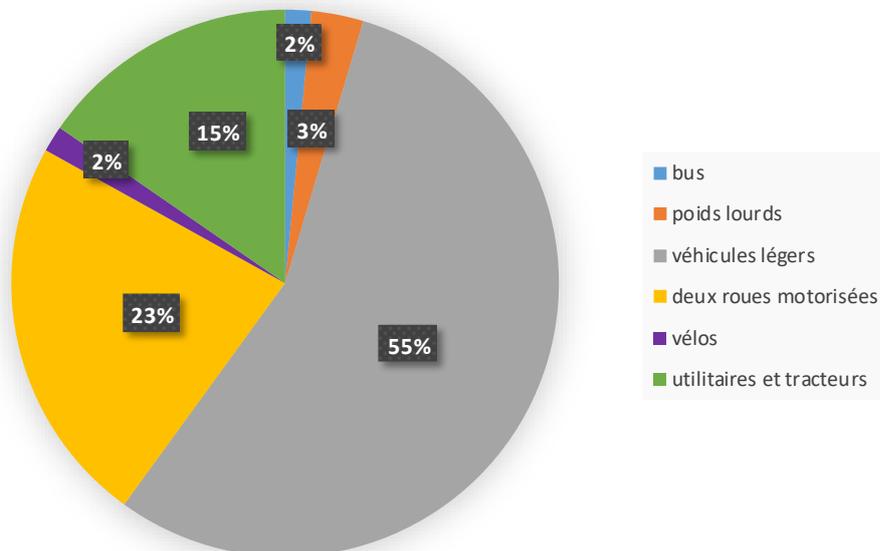
- 6 décès sur les routes de la CCEMS, dont 1 piéton,
- 33 blessés hospitalisés dont 5 piétons,
- 12 blessés non hospitalisés.



Les chiffres de l’accidentologie montrent une nette baisse du nombre d’accidents sur les années 2013 et 2014 vis-à-vis de l’année 2012 où ont été recensés 11 accidents et 13 personnes impliquées (aucun accident mortel). 2015 semble malheureusement montrer des chiffres à la hausse, et l’année 2016, présentait déjà sur le premier semestre des chiffres équivalents à 2014 avec 8 personnes impliquées dans 6 accidents, dont un mortel.

Les accidents impliquent majoritairement des véhicules légers et deux roues motorisées.

### Types de véhicules impliqués dans les accidents entre janvier 2012 et mai 2016



Sur les dernières années, entre 2012 et mai 2016, le recensement des accidents corporels et mortels laisse entrevoir que les 5 axes principaux du territoire sont aussi les axes accidentogènes :

- L’A13 qui compte 5 accidents dont un mortel en 2015, à proximité de Saint-Julien-de-la-Liègue,
- La RD836 où 4 accidents ont été recensés, dont 1 mortel à Autheuil-Authouillet en 2014. Un second accident mortel est recensé en 2010 à La Croix-Saint-Leufroy sur la RD10 qui permet d’accéder à la RD836,
- La RD6015 où 7 accidents se sont produits sur cette période. Aucun accident mortel ne s’est produit.
- La RD316 qui compte 7 accidents corporels mais non mortels.
- La RD135 où deux accidents mortels sont à déplorer en 2013 à Venables et un second en 2016 à Bernières-sur-Seine.

**Cumul des accidents de la circulation  
Janvier 2012 à août 2016**

Cc Eure-Madrie-Seine

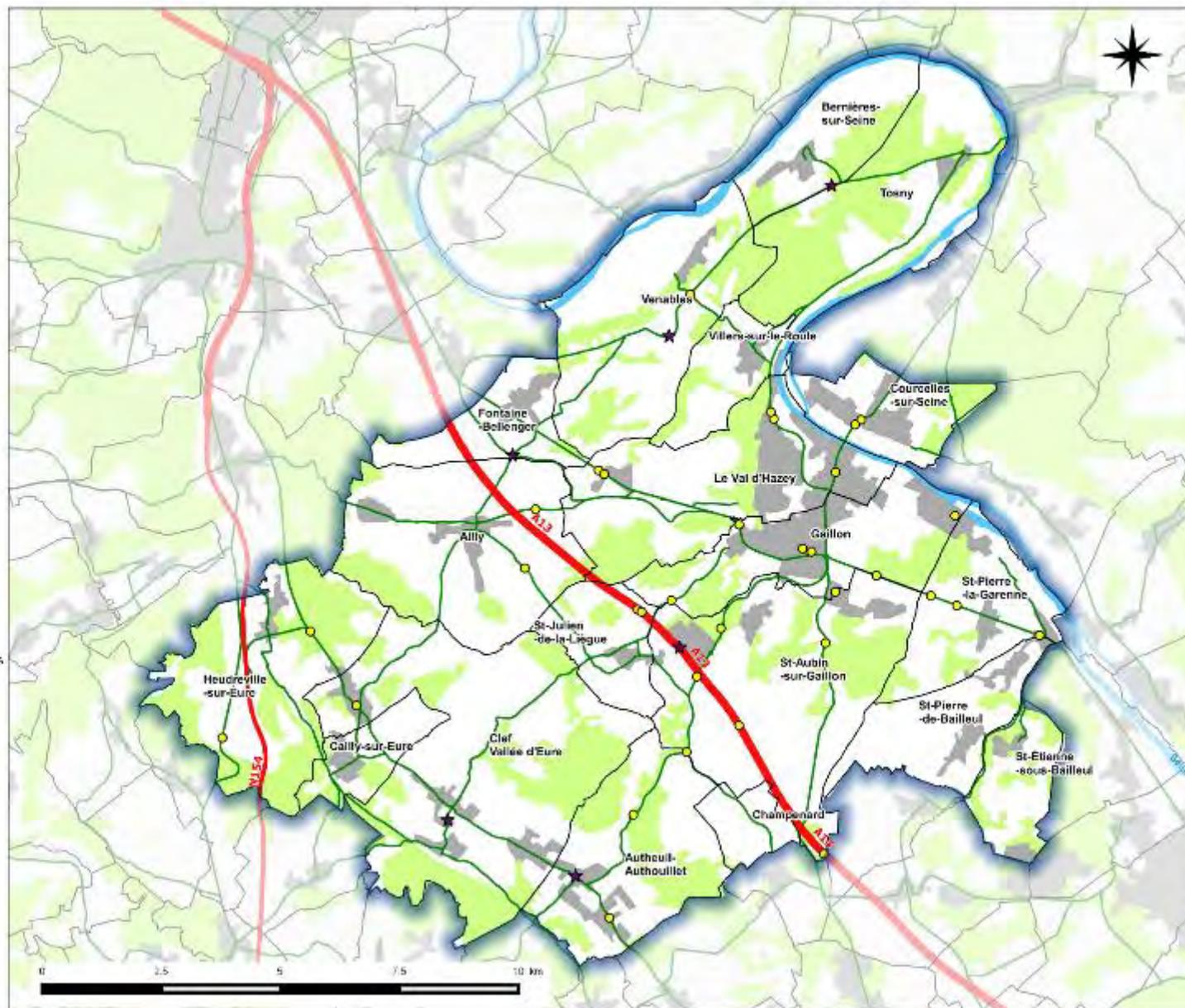
**LÉGENDE**

- ★ Accidents mortels
- Accidents corporels
- Réseau routier**
- Autoroutes
- Routes nationales
- Routes départementales
- Limite de communes  
(Au 1er janvier 2016)

- Données de 2012 à 2015 consolidées  
- Données de janvier à juillet 2016 provisoires



DDIM07/S215404811-1 - n° 7018  
Sources : C. Gb. RD Carat; 2015



TSCTSDJASTERSDCAWTO-SPECROLES-SAC-19K-1081642408040404 2016-07-14.gis

#### 4.5 L'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sont toutes les personnes qui ont une difficulté, telles que les personnes handicapées (comprenant les personnes ayant des incapacités sensorielles ou intellectuelles, les personnes ayant des incapacités motrices et les personnes en fauteuils roulants), les personnes de petite taille, les personnes avec des bagages encombrants, les personnes âgées, les femmes enceintes, les personnes avec des chariots à provisions, et des personnes avec de jeunes enfants (y compris des enfants en poussette).

En France, 26 millions de personnes sont concernées par une situation de handicap :

- Déficience motrice : 13,4% de la population (environ 8 millions)
- Déficience mentale : 6,6% de la population (environ 4 millions)
- Déficience sensorielle : 11,4 % de la population (environ 8 millions), dont : 3,1 millions de déficients visuels et 4 millions de malentendants.

Chaque personne ayant des difficultés à se déplacer rencontre ses propres difficultés dans ses déplacements quotidiens. Les aménagements nécessitent la prise en compte de ces différentes situations pour améliorer l'accessibilité et la mobilité, particulièrement en milieu urbain.

#### 4.6 Analyse qualitative des déplacements : les secteurs et enjeux stratégiques

L'analyse développée permet de conclure que la majeure partie de la mobilité est liée à un besoin quotidien en déplacements de la population. Les flux principaux étant largement liés à des déplacements pendulaires domicile-travail. Ce besoin en déplacement est lié à deux facteurs :

- Une très bonne accessibilité aux grands axes de communication (ferré et routier)
- Un positionnement géographique stratégique au cœur d'un système de villes moyennes et de grandes agglomérations en secondes lignes, attirant naturellement la population vers les emplois et services qu'elles proposent.

Au cœur de cette réflexion, la mobilité domicile-travail revêt une importance particulière car elle draine et anime le territoire. Cependant, l'accessibilité routière tend à limiter les déplacements en transport en commun. En effet, le manque d'une desserte en bus régulière, globale et efficace et le positionnement de la gare qui, bien que dynamique, ne draine en majorité que les habitants autour du pôle urbain, incite à une utilisation accrue de la voiture. Il s'agit toutefois d'un constat général dans des territoires à dominante rurale d'autant plus lorsque, comme à la CCEMS, les pôles d'emploi sont proches.

L'éloignement délibéré des personnes de leur lieu de travail résulte bien souvent de facteurs sociaux et économiques qui dépassent la seule question de la mobilité. **L'enjeu du PLUi étant de tendre vers une concentration des futurs habitants en majorité autour du pôle urbain et plus particulièrement pérenniser voire renforcer le lien avec la gare.**

Sur le territoire de la CCEMS, on notera plusieurs points stratégiques concernant la qualité des déplacements sur le territoire :

- La gare SNCF est l'atout majeur du territoire en matière de transport en commun. Le renforcement du rôle de la gare est particulièrement important. L'intermodalité est en mesure d'être développée autour de la gare (vélo, train, voiture, fluvial).
- L'échangeur de l'A13 est un point primordial de l'accès au territoire de la CCEMS, pour les habitants, visiteurs mais également les entreprises. Il s'agit d'ailleurs d'un secteur à fort intérêt pour les activités

économiques du territoire. La stratégie d'implantation d'aires de covoiturages à proximité a été mise en œuvre et présente une efficacité remarquable.

- Les franchissements de la Seine qui sont autant de portes vers Les Andelys et le Vexin : Pont de Courcelles-sur-Seine et Pont de Tosny. Quelques ralentissements sont notés mais globalement le trafic est fluide et permet un temps de trajet raisonnable entre les deux rives de la Seine. Il s'agit du principal axe nord-sud sur le territoire.
- Le rond-point de la RD6015 pour accéder à Gaillon et Aubevoye représente un lieu de circulation dense et congestionnée aux heures de pointe, notamment sur le trafic provenant de Vernon. Une aire de covoiturage a été mise en place à proximité et montre une très bonne occupation, ce qui permet d'imaginer que les habitudes changent sur le transport individuel.
- Les circulations douces entre les centres-villes de Gaillon et Val d'Hazey-Aubevoye, sont un enjeu d'avenir pour relier les équipements, services à la gare et aux grands axes touristiques de « La Seine à Vélo » et aux bords de Seine. L'accessibilité PMR doit également être au cœur des réflexions sur ces axes stratégiques.
- Le transport en commun par bus est peu exploité et peu efficace au vu des fréquences et temps de trajet peu adaptés aux déplacements quotidiens qui drainent la majeure partie des flux de déplacement.

#### 4.7 Forces et faiblesses en matière de mobilité : les constats et les enjeux à retenir

La mobilité sur le territoire de la CCEMS s'appuie sur plusieurs constats. Qu'il s'agisse de points forts ou de points faibles, il s'agira de fixer, dans les objectifs du PLUi valant SCoT, les moyens pour conforter ou améliorer la situation existante.

Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un territoire très accessible grâce à la présence de grandes infrastructures de transport.</li> <li>○ Une gare SNCF accueillant des flux importants et reliant le territoire aux métropoles.</li> <li>○ Une offre en co-voiturage qui se développe et une demande en hausse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une accessibilité moins aisée sur un axe stratégique Nord-Sud entre Les Andelys et Evreux.</li> <li>○ Un réel manque d’offre de transports en commun aboutissant à une forte dépendance à l’utilisation de la voiture individuelle.</li> <li>○ Des circulations douces restant à conforter dans les vallées d’Eure et de Seine notamment.</li> </ul>
<h3 style="text-align: center;">Enjeux</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer les mobilités locales en développant le covoiturage de proximité, pour inciter à diminuer la suprématie de la voiture individuelle.</li> <li>▪ Améliorer la liaison Nord-Sud, notamment vers Evreux.</li> <li>▪ Développer les circulations douces, notamment dans les vallées d’Eure et de Seine.</li> <li>▪ Améliorer les connexions avec Louviers, Vernon ainsi que les connexions entre les pôles ruraux et les équipements/services présents sur le territoire.</li> </ul>	





# I. Diagnostic agricole



## **Communauté de communes Eure-Madrie-Seine Diagnostic de l'activité agricole**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Décembre 2016

**aGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
EURE



# Sommaire

<b>1. Introduction</b>	p. 4
1.1 Préambule	p. 4
1.2 Méthode du diagnostic agricole	p. 4
<b>2. Caractérisation et évolution des espaces agricoles</b>	p. 5
2.1 Les espaces agricoles au sein du territoire	p. 5
2.1.1 Point méthodologique	p. 5
2.1.2 Les régions naturelles agricoles	p. 6
2.1.3 41% de surfaces agricoles productives en 2016	p. 8
2.1.4 Une majorité des sols cultivés	p. 13
2.1.5 Evolution des espaces agricoles	p. 16
2.2 Sols et potentialités agricoles	p. 17
2.2.1 Potentiels agricoles	p. 19
2.3 Structures foncières	p. 19
2.3.1 Méthodes et définitions	p. 24
2.3.2 Structuration parcellaire	p. 25
➤ Taille des îlots	p. 25
➤ Déplacements agricoles	p. 29
2.4 Outils d'aménagement	p. 31
2.4.1 Equipements agricoles	p. 31
➤ Drainage	p. 31
➤ Irrigation	p. 34
<b>3. Exploitations agricoles</b>	p. 36
3.1 Exploitations agricoles : description générale	p. 36
3.1.1 Des exploitations moins nombreuses mais plus grandes	p. 36
3.1.2 Systèmes de production et sites en activité	p. 37
3.2 Exploitants	p. 44
3.3 Installations	p. 46
3.4 Formes juridiques des exploitations agricoles	p. 46
3.5 Modes de faire valoir	p. 48
3.6 Population agricole : vieillissante et moins nombreuse	p. 51
3.7 Pérennité des exploitations	p. 51
3.8 Les actifs agricoles	p. 54
➤ emplois directs	p. 54
➤ emplois indirects, filière amont-aval	p. 54
<b>4 Signes de qualité et diversification</b>	p. 56
4.1 Signes de qualité	p. 56
4.1.1 Définition	p. 56
4.1.2 Signes de qualité au sein du périmètre	p. 56
➤ IGP	p. 56
➤ Label Rouge	p. 57
4.2 Diversification des activités agricoles	p. 57
4.2.1 Définition de la diversification	p. 57
4.2.2 Les producteurs fermiers	p. 58
4.2.2.1 Définition et enjeux	p. 58
4.2.2.2 Description au sein du périmètre	p. 59
4.2.3. L'accueil à la ferme	p. 61
4.2.3.1 Méthode	p. 61
4.2.3.2 Près d'un quart des exploitations agricoles accueillent du public	p. 63
4.2.3.3 Labels présents	p. 63
➤ Bienvenue à la ferme	p. 63
➤ Gîtes de France	p. 64

<b>5. Protection des corps de ferme</b>	p. 66
5.1 Enjeux autour de l'élevage	p. 66
5.2 Réglementation liée aux exploitations d'élevage	p. 66
➤ RSD	p. 66
➤ ICPE	p. 67
5.2.1 Situation des élevages dans le périmètre	p. 68
5.3 La réglementation liée aux épandages	p. 71
➤ De l'intérêt collectif des surfaces agricoles pour la collectivité	p. 71
➤ Réglementation et surfaces épandues	p. 73
5.4 Les corps de ferme et l'urbanisation	p. 74
5.5 Protection de l'activité agricole	p. 76
5.5.1 Règle de réciprocité	p. 76
5.5.1.1 Avec élevage	p. 76
5.5.1.2 Sans élevage	p. 77
<b>6. Agriculture et Environnement</b>	p. 79
6.1 Les ZNIEFF	p. 81
6.2 Natura 2000	p. 81
6.3 Les captages	p. 82
6.4 Bassin d'alimentation de captage et Mesures agro-environnementales	p. 82
➤ le BAC de Cailly	p. 82
➤ MAEC	p. 82
6.5 Exploitations et SRCE	p. 83
<b>7. Points noirs</b>	p. 85
7.1 Bilan / Enjeux par rapport à l'urbanisation	p. 87
<b>Annexes</b>	p. 89
➤ Retour travaux en ateliers	p. 90
➤ Décret relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation	p. 94

# 1. Introduction

## 1.1 Préambule

La Communauté de communes Eure-Madrie-Seine (CC EMS) a confié à la Chambre d'agriculture de l'Eure, la réalisation du diagnostic agricole intercommunal préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant SCOT. Ce travail a pour objectifs principaux :

- de connaître les activités agricoles sises sur le territoire communal,
- de spatialiser l'activité agricole (sièges, bâtiments isolés...),
- de disposer d'éléments prospectifs, notamment en matière de pérennité et d'évolution des exploitations agricoles,
- in fine, de protéger les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Ce travail est donc un préalable important à l'élaboration du Projet de Territoire et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du document d'urbanisme.

## 1.2 Méthode du diagnostic agricole

La présente étude a été conduite pour le territoire de la CC EMS à partir de mai 2016 et jusqu'en novembre 2016, à travers des réunions en mairie, des rencontres individuelles, des visites de terrain et des appels téléphoniques.

Dans les pages suivantes, les chiffres recueillis en 2016 font l'objet d'une comparaison avec les chiffres issus du recensement général agricole (RGA), seuls chiffres statistiques officiels en la matière, les données les plus récentes datant de l'année 2010.

Néanmoins, c'est avec beaucoup de prudence qu'il faut apprécier les évolutions mises en avant. En effet, le recueil de données effectué par nos services, diffère de la méthode utilisée par l'Agreste. Ainsi, les chiffres 2016 doivent être entendus comme des estimations et la comparaison avec les chiffres du RGA, comme la possibilité de percevoir les tendances et les évolutions opérées sur la dernière période sur le périmètre de la CC EMS. Il ne s'agit pas d'une comparaison valide au sens de la statistique agricole officielle.

## 2. Caractérisation et évolution des espaces agricoles

### 2.1 Les espaces agricoles au sein du territoire

#### 2.1.1 Point méthodologique

La Chambre d'agriculture a procédé à un travail d'identification des parcelles agricoles :

- Parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) anonyme 2014 ;
- Réunions d'enquêtes agricoles : identification du parcellaire à l'aide des exploitants présents ;
- Parcelles non déclarées à la PAC : croisement avec les territoires agricoles du Mode d'Occupation du Sol (MOS) et relevés de terrain (notamment pour les espaces maraîchers et les prairies utilisées pour les activités équestres) ;
- Travail de photo-interprétation à l'aide de la photo aérienne de 2012 (IGN BD ORTHO)

Les surfaces agricoles présentes sur le territoire de la CC EMS ont été classées selon la typologie suivante :

- Terres labourables : surfaces généralement caractérisées par des cultures de ventes ou des cultures destinées à l'alimentation animale telles que les :
  - o céréales (blé, orge...) & oléo-protéagineux (colza, féverole, pois),
  - o cultures industrielles (betteraves sucrières, lin, pommes de terre),
  - o cultures fourragères (maïs, luzerne, ray-grass).
- Prairies : surfaces en herbe généralement situées en zone bocagère. En dehors des secteurs d'élevage, ces surfaces sont souvent situées en zone humide de vallée.
- Maraîchage : surfaces permanentes dédiées à la culture de légumes ou de petits fruits.
- Vergers : surfaces permanentes dédiées à la culture d'arbres fruitiers.
- Pépinières : terrain où l'on bouture, marcotte, sème et élève des arbres fruitiers, forestiers ou d'ornement destinés à être replantés.
- Non communiquée : surfaces pour lesquelles les données ne nous ont pas été fournies.

### 2.1.2 Les régions naturelles agricoles

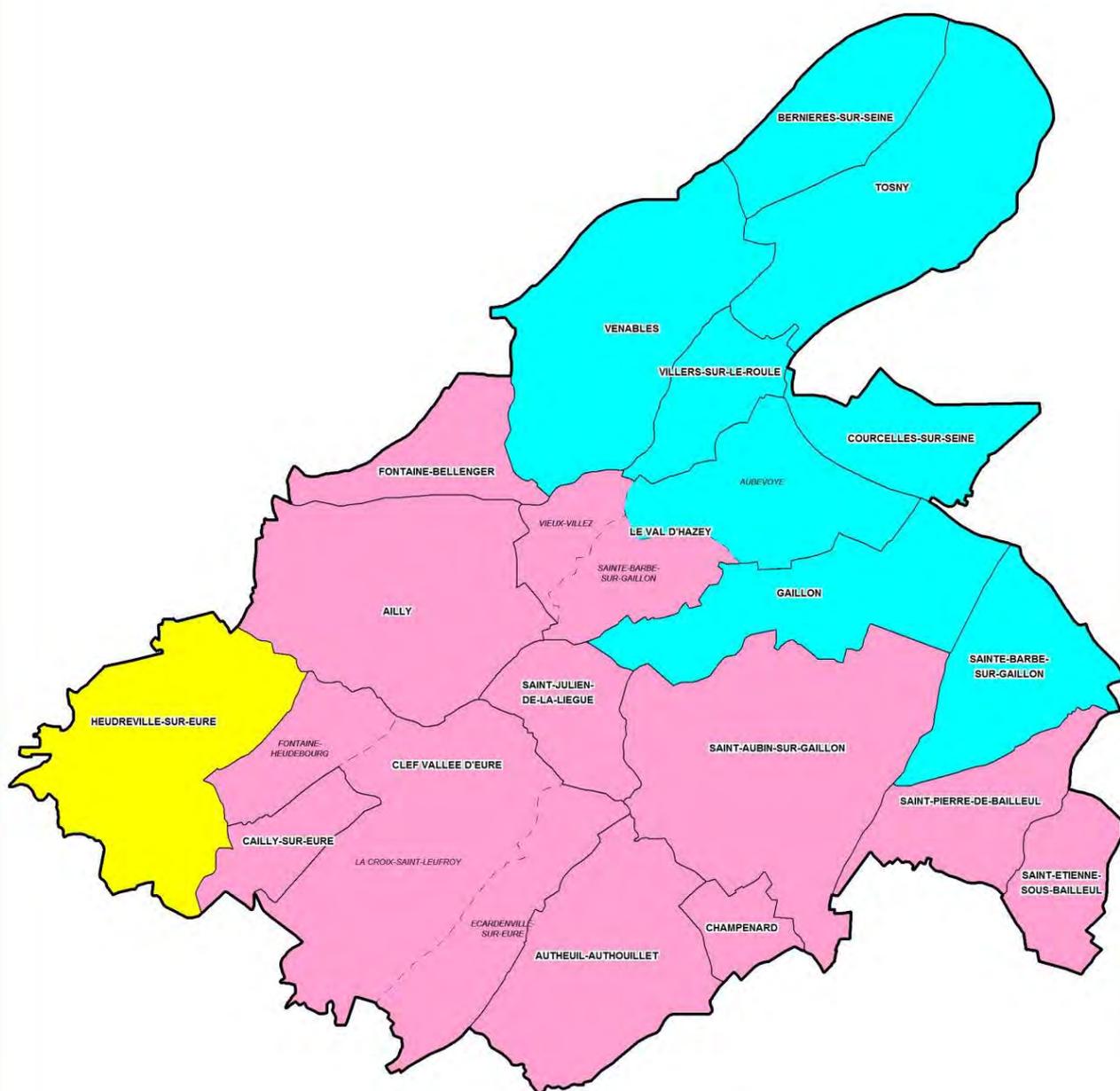
**La vallée de la Seine** : région couverte de forêts à l'intérieur des méandres et de cultures à la base de versants en pente douce. Les bourgs y sont importants, bénéficiant de l'industrialisation de la basse Seine à l'aval de Paris.

**Le pays de Madrie** : situé entre la vallée de Seine et la vallée de l'Eure, le plateau de Madrie couvre un territoire étroit. Il s'allonge depuis le sud de la région jusqu'à la confluence de la Seine et de l'Eure. Le plateau peu accidenté, aux villages nombreux, présente des sols sableux permettant la céréaliculture, caractérisée par de longues étendues couvertes de blé, de colza et d'orge. Le plateau de Madrie est très binaire, il est composé d'une part, de grandes parcelles agricoles et d'autre part, de bois et forêts dans les petits vallons affluents.

**Le plateau Evreux Saint André** : situé entre l'Eure et l'Iton, il constitue la plus grande région agricole de l'Eure. Il occupe donc la partie sud de l'Eure et les petites vallées affluentes de l'Eure et de la haute vallée de l'Iton viennent créer des événements boisés dans cette plaine tabulaire. Ce paysage très ouvert provient d'une pratique très ancienne de la culture céréalière, sans doute une des plaines cultivées les plus anciennes de la Normandie. D'une immensité plane, tout élément vertical devient un événement. Les petits bois et bosquets qui ponctuent la plaine, donnent une échelle de profondeur à ces espaces ouverts.

**Cf. carte Régions naturelles agricoles**

# CC EMS - Régions naturelles agricoles



**Légende :**

- Pays de Madrie
- Vallée de Seine
- Plateau Evreux Saint André

0 1000 2000 m

Nord



### 2.1.3 41% de surfaces agricoles productives en 2016

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS), établi par la Dréal en 2009, définit les différents types d'occupation du sol sur le territoire de la CC EMS.

Tableau : Usage des sols et répartition sur le territoire de la CC EMS

Mode Occupation des Sols	Surfaces en ha	% CC EMS	Haute-Normandie %
<b>Territoires agricoles</b>	<b>9 200,34</b>	<b>47,8</b>	65,8
Forêts et milieux semi-naturels	6 216,89	32,3	11,1
Territoires artificialisés	2 974,20	15,4	19,4
Surfaces en eau	859,98	4,5	3,7
	<b>19 251,41</b>	100	100

source : Mode d'Occupation des Sols Haute-Normandie 2009, Dréal)

Sur l'ensemble du périmètre de la CC EMS **en 2009**, les surfaces agricoles occupaient 9 200 hectares (ha) soit 47,8% du territoire. Cette donnée est à relativiser car elle est ancienne et englobe des espaces photos, interprétés comme agricoles, mais pouvant être des fonds de jardins ou des espaces délaissés. Cette donnée situe la CC EMS en-dessous de la moyenne constatée au niveau haut-normand (et ce taux était de 54% au niveau national en 2014 – source Agreste/mémento2015).

Au total, les surfaces agricoles, les forêts et les espaces semi-naturels, les surfaces en eau couvrent 84,6% du territoire de la CC EMS. Les surfaces artificialisées représentent 15,4% du périmètre.

- **Les terres agricoles**

Dans le MOS les territoires agricoles sont compris au sens large. Ils prennent en compte les surfaces déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) ; et les surfaces agricoles non déclarées telles que les prairies mises en valeurs par des activités de loisirs, des activités équestres, maraîchères, etc...

- **Les forêts et les milieux semi-naturels**

Les forêts sont principalement localisées au nord du territoire (boucle de la Seine dite des Andelys) et dans les zones de pentes des talwegs.

- **Les territoires artificialisés**

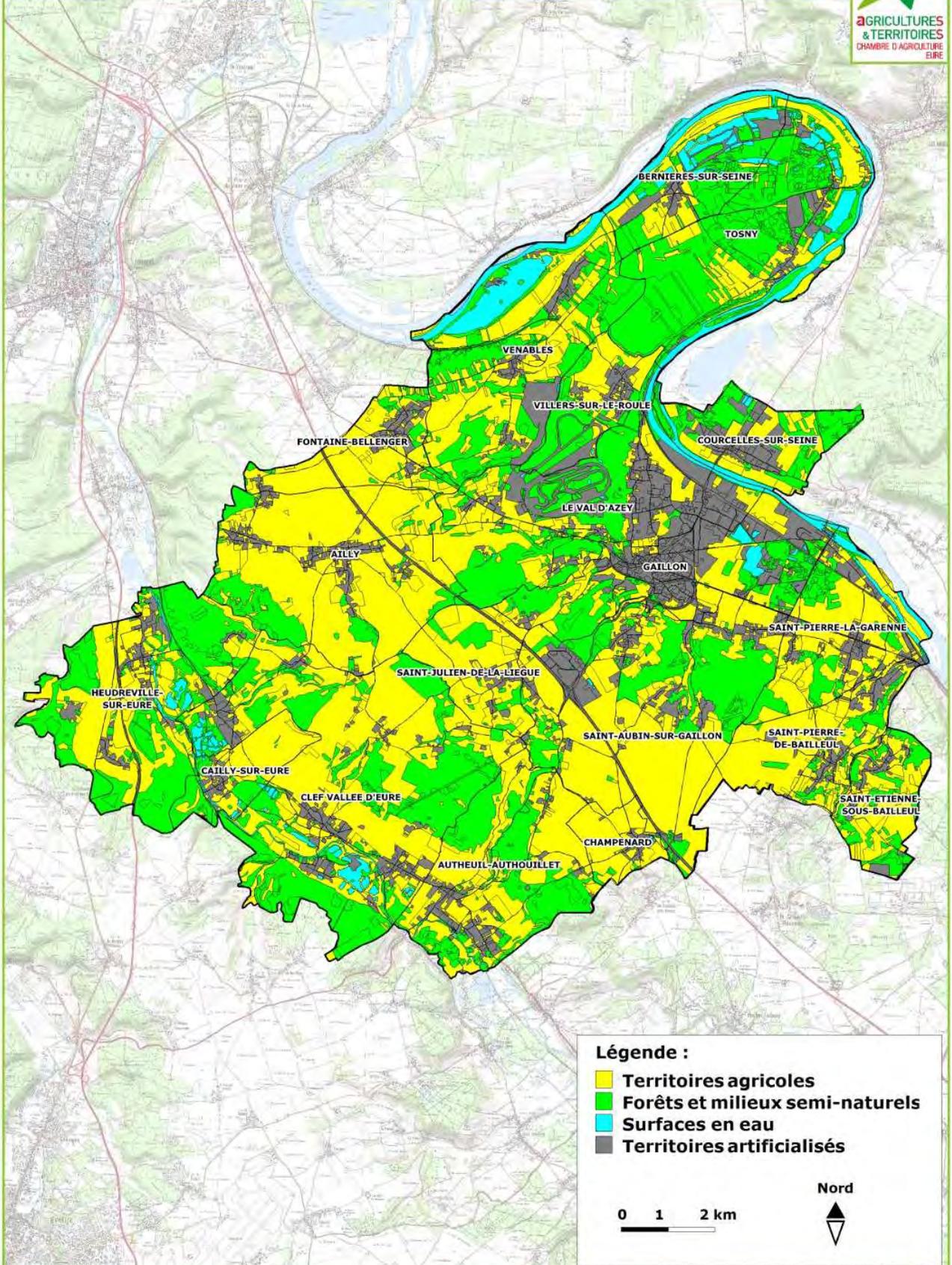
Les communes de Gaillon et Aubevoye représentent le secteur le plus urbanisé du territoire. Ailleurs, l'artificialisation du territoire s'est développée de façon linéaire le long des cours d'eau et plus ponctuellement au cœur du territoire (la ZA des Champs Chouettes, bourg d'Ailly). La proportion de surfaces urbanisées est légèrement moindre à celle de la Haute-Normandie.

- **Les surfaces en eau**

Il s'agit des cours d'eau (Seine et Eure), des étangs naturels ou formés suite à l'extraction de granulats par les carrières. Ces surfaces en eau sont donc localisées au nord et au sud du territoire.

**Cf. carte Mode d'Occupation des sols / MOS**

# CC EMS - Mode d'Occupation des Sols (MOS)



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

Or, suite à l'enquête agricole, la **réalité 2016** montre que les surfaces agricoles productives représentent une part plus faible de l'occupation des sols sur le territoire de la CC EMS. En effet, les **surfaces valorisées par l'activité agricole ne représentent plus que 7 846 hectares du territoire de la CC EMS (19 251 ha) soit 41% des surfaces.**

Ce différentiel de plus de 1 300 hectares entre 2008 et 2016 concernant les surfaces agricoles peut s'expliquer de la façon suivante :

- Changement de destination des surfaces agricoles. En effet, sur un pas de temps de 8 ans, une part des sols agricoles a été artificialisée pour l'urbanisation, l'activité économique, le réseau routier, les aires de stationnement... Le MOS ne permet pas une analyse plus précise de ce changement de destination. Néanmoins le bureau d'études en charge de l'analyse de la consommation foncière l'a estimé pour ces 10 dernières années (2006-2015) à 132 hectares.
- Des terrains, sans réelle vocation agricole, ont été pris en compte par le MOS dans le contour des territoires agricoles (grands jardins, zones de loisirs...). Ainsi, suite à l'enquête agricole, **les surfaces agricoles productives prises en compte sont les suivantes :**
  - o les îlots agricoles déclarés par les agriculteurs à la PAC (Politique Agricole Commune) pour bénéficier d'aides financières en contrepartie du respect de règles culturelles et administratives strictes ;
  - o les surfaces identifiées avec les agriculteurs mais non déclarées à la PAC ;
  - o les surfaces valorisées par les activités équestres et le maraîchage.

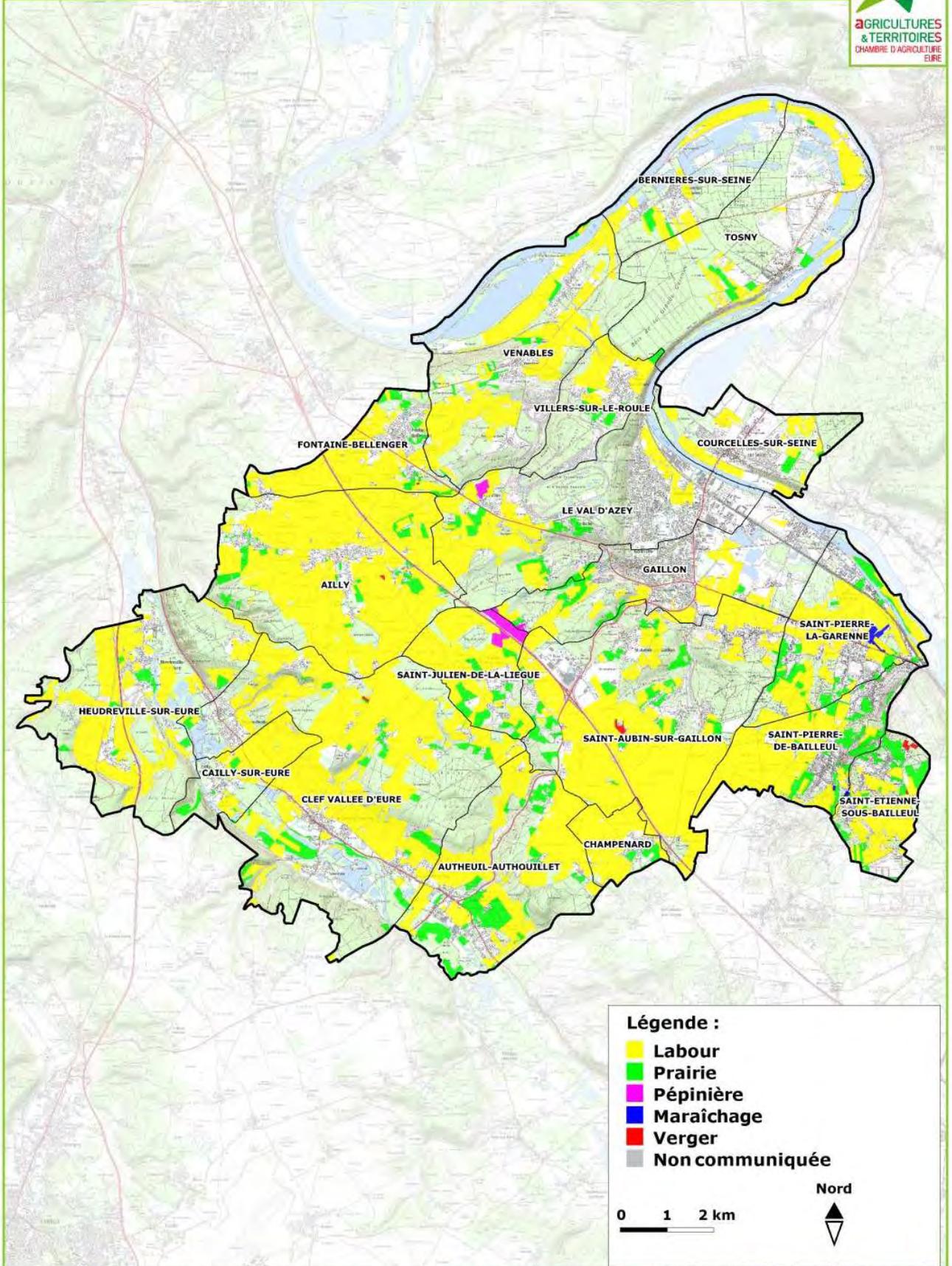
Ainsi, en 2016, les surfaces agricoles se répartissent comme suit sur la CC EMS :

Occupation du sol	Surfaces en ha	%
Terres labourables	6 836,71	87,1
Prairies	951,76	12,1
Pépinières	43,08	0,5
Maraîchage	10,99	0,1
Vergers	4,19	0,05
	7 846,73	100

Source : CA27, 2016

#### Cf. carte Occupation du sol

# CC EMS - Occupation du sol

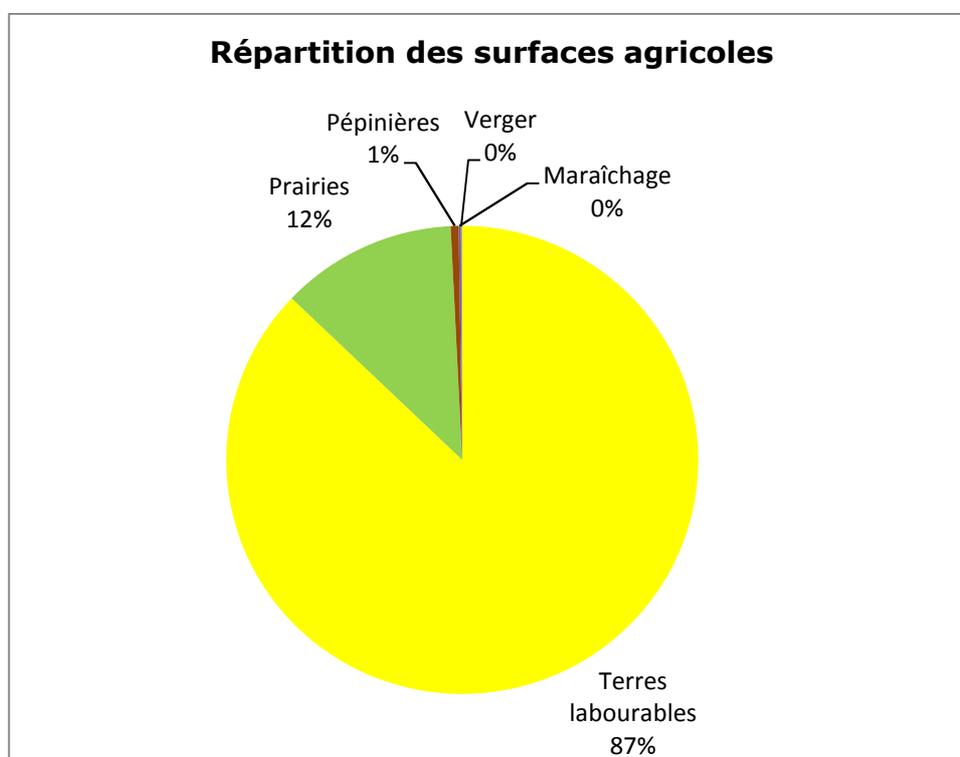


Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

### 2.1.4 Une majorité de sols cultivés

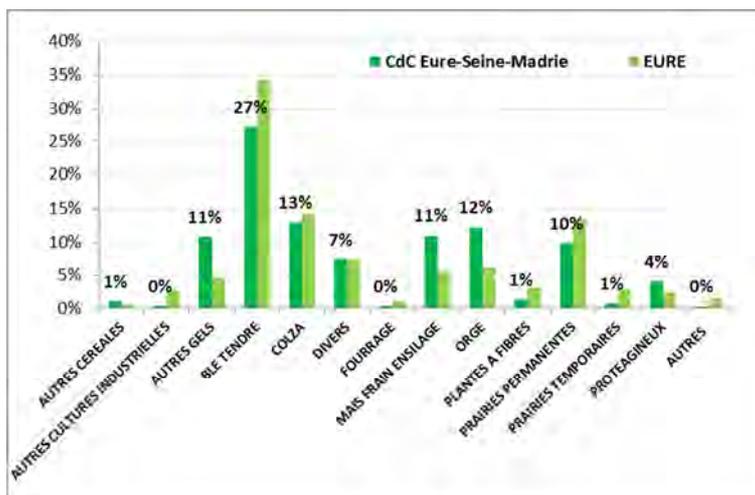
Plus de 7 800 ha ont été identifiés lors de l'enquête agricole. Cette Surface Agricole Utilisée (SAU) est composée des surfaces déclarées à la PAC, auxquelles il faut ajouter des prairies mises en valeur par les utilisateurs d'équidés (centres équestres, éleveurs, entraîneurs) et par les surfaces en maraîchage.

Ainsi, 87% des surfaces agricoles sont des terres labourables destinées majoritairement à la céréaliculture. Les prairies représentent 12% des surfaces agricoles. Les autres surfaces (moins de 1%) comprennent essentiellement des surfaces maraîchères, des pépinières en plein champ et des vergers.



Les terres labourables se retrouvent principalement sur les zones de plateau et les secteurs de faible pente. Les prairies quant à elles sont essentiellement localisées en vallée, dans les secteurs plus humides ou vallonnés. Les surfaces agricoles résiduelles de 1% ou moins comprennent notamment des cultures permanentes : pépinières, maraîchage, vergers. Même si ces surfaces sont faiblement représentées, elles sont à considérer à part entière car il s'agit de cultures pérennes à forte valeur ajoutée qui en plus de la production agricole, jouent un rôle « multifonctionnel » sur le territoire (qualité paysagère, biodiversité, stockage du carbone...).

## Assolement (données PAC 2013)



Pour mémoire, les surfaces agricoles déclarées à la PAC ne sont pas exhaustives dans la mesure où toutes les parcelles ne font pas l'objet d'une déclaration ouvrant droit à une aide européenne. Néanmoins, il s'agit bien des parcelles déclarées au sein du périmètre en 2013.

En 2013, 40% de l'assolement est constitué de céréales (blé : 27%, orge : 12% et autres céréales : 1%) et 17% d'oléoprotéagineux (colza : 13%, protéagineux : 4% c'est à dire pois, luzerne ; lupin, féverole ou légumes secs). Cela confirme l'orientation « grandes cultures » de ce territoire.

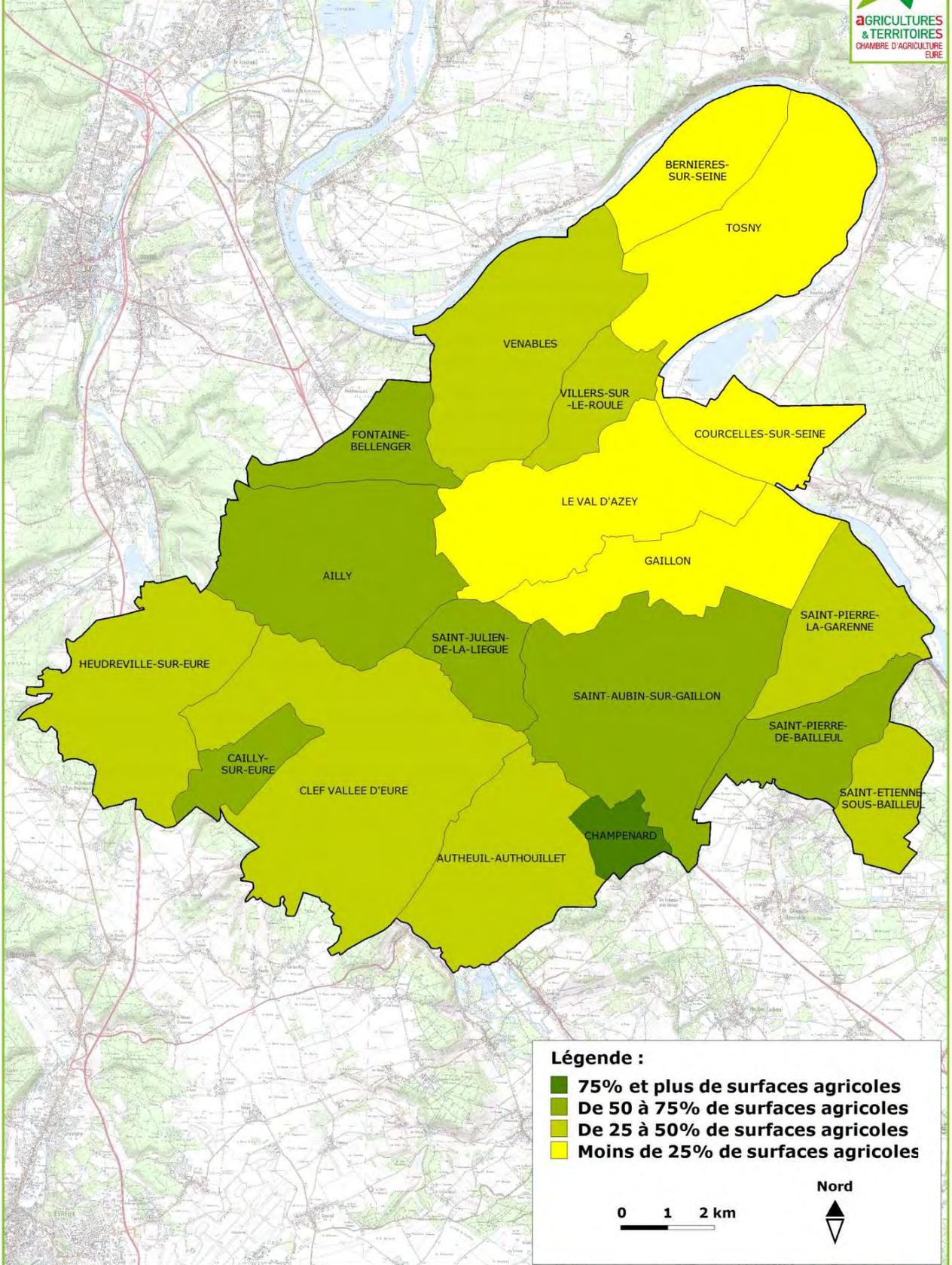
Les prairies (permanentes et temporaires) représentent en 2013, encore 11% de l'assolement. Ce qui est moins qu'à l'échelle du département, et s'explique par la régression de l'élevage herbivore sur le territoire. Néanmoins, il faut nuancer ce pourcentage en signalant que la réglementation de la PAC contraint les agriculteurs à maintenir un pourcentage de surfaces en herbe sur leurs exploitations. Les agriculteurs sont donc obligés de maintenir des surfaces en herbe.

A l'échelle du territoire, la part des surfaces agricoles par commune est variable. 5 communes ont moins de 25% de surfaces agricoles : Gaillon, Aubevoye, Courcelles sur Seine, Tosny et Bernières sur Seine. Si l'urbanisation et l'industrialisation expliquent cette proportion pour les 3 premières communes, ce sont les surfaces en forêt qui prédominent sur Bernières-sur-Seine et Tosny.

Par contre, Champenard possède plus de 75% de surfaces agricoles.

### Cf. carte Part des surfaces agricoles par commune

# CC EMS - Part des surfaces agricoles par commune



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

### 2.1.5 Evolution des espaces agricoles

#### Méthodologie :

L'évolution de la SAU des exploitations au sein du périmètre d'étude entre 2 recensements agricoles (2000 et 2010) nous a permis d'étudier l'évolution des surfaces agricoles.

S'agissant des surfaces agricoles recensées au RGA, elles comprennent l'ensemble des parcelles exploitées par toutes les exploitations ayant leur siège sur une commune du périmètre. De nombreuses parcelles ne sont donc pas situées à l'intérieur du périmètre. C'est la raison pour laquelle les chiffres déclinés dans les tableaux ci-dessous sont complètement différents. Ils sont étudiés dans le seul but de montrer les grandes tendances en termes d'évolution.

Evolution des surfaces agricoles entre 2000 et 2010 :

<b>RGA</b>	<b>CC EMS</b>	<b>Eure</b>
Surfaces exploitées en 2000 (ha)	8 212	385 000
Surfaces exploitées en 2010 (ha)	8 122	376 981
Evolution en % 2000/2010	-1,10%	-2%
Surfaces en terres labourables en 2000 (ha)	7 174	301 523
Surfaces en terres labourables en 2010 (ha)	7 390	315 627
Evolution en % 2000/2010	3%	4,7%
Surfaces en prairies en 2000 (ha)	1000	73 679
Surfaces en prairies en 2010 (ha)	630	58 065
Evolution en % 2000/2010	-37%	-21,2%

Sources : RGA 2000 et 2010

Dans l'ensemble, les surfaces exploitées diminuent.

Mais un double phénomène apparaît entre 2000 et 2010 :

- Les surfaces en prairie ont diminué de 37% entre 2000 et 2010. Une partie de ces surfaces a été retournée pour devenir des terres labourables en raison de l'abandon de l'élevage (conjoncture) d'où l'augmentation des surfaces labourables sur la même période.

Evolution des surfaces agricoles entre 2000 et 2016 :

CC EMS	2000	2016	Evolution 2016/2000
Surfaces exploitées (ha)	8 212	7 846	-4,5%
Terres labourables (ha)	7 174	6 836	-4,7%
Surfaces en prairie (ha)	1 000	951	-4,9%

Sources : RGA 2000, CA27 2016

- Entre 2000 et 2016 les surfaces agricoles, notamment les surfaces labourables, régressent du fait de la pression foncière tandis que les surfaces en prairie diminuent sensiblement. Ce relatif maintien des surfaces en prairie vient du fait que pour l'étude du diagnostic agricole des prairies non déclarées à la PAC par choix des exploitants (notamment les gérants des activités équestres) ont été recensées et que les agriculteurs sont également tenus par la réglementation de maintenir un pourcentage de surfaces en herbe. Ce dernier point mais donc un arrêt à la disparition progressive des prairies détenues par des céréaliers.

En ce qui concerne la pression foncière, nous savons, grâce aux éléments fournis de la CC EMS que la consommation foncière de ces 10 dernières années a été estimée à « seulement » 132 hectares ; toutefois, les agriculteurs enquêtés nous ont à plusieurs reprises fait part de leur inquiétude concernant le développement de l'urbanisation et des zones d'activités qui « grignotent » petit à petit les terres agricoles.

Globalement, la pression foncière influe sur le prix des terres. Sur le territoire de la CC EMS, le prix des terres et prés loués a augmenté de près de 26% depuis 2010, ce qui est inférieure à la moyenne départementale (34%) mais au-dessus de la moyenne nationale (20%).

Cependant, beaucoup de surfaces agricoles sont délaissées du fait d'un potentiel agronomique mauvais.

## 2.2 Sols et potentialités agricoles

### Méthodologie :

Au-delà des caractéristiques historiques des petites régions agricoles qui qualifient la nature des sols (source : Ministère de l'agriculture), le potentiel agricole est évalué à partir de la couche géologique du BRGM. Cette dernière permet de qualifier des potentialités agronomiques à défaut d'un véritable référentiel pédologique non disponible.

Les textures de sol de la couche BRGM ont fait l'objet de la classification suivante :

- Loess : « dépôt sédimentaire détritique meuble, de la taille des limons (2 à 50 µm), carbonaté, d'origine éolienne (donne des terres très fertiles.) » Potentialités excellente.
- Limons : « dépôt détritique meuble de la classe des lutites, constituant une fraction des sols dont les particules ont des dimensions comprises entre 2 et 50 µm ; sol très riche en ces éléments, d'origine éolienne ou fluviatile, généralement très fertile. » Potentialités excellentes.
- Formations intermédiaires : mélange de sols composés de limons et de colluvions (matériaux fins de bas de pente, mis en place par faible transport sur un versant). Potentialités fortes.
- Argiles à silex : « fraction fine d'un sol, constituée des particules inférieures à 2 µm ; argile brune contenant des rognons durs de silex, résultant de la dissolution sur place des calcaires à silex. » Potentialités moyennes.
- Alluvions : « sédiment des milieux fluviatiles ou lacustres. » Potentialités moyennes.
- Formations sableuses : présence de sable dans les sols. Potentialités faibles.
- Association de sols sableux, argileux, crayeux et calcaires : association de sols composée de sables très grossiers hydromorphes de plateau, d'argiles hydromorphes, de sols peu épais caillouteux de calcaire dur. Potentialités faibles.
- Alluvions hydromorphes : « alluvions récentes ». Potentialités faibles.

Pour fiabiliser cette première interprétation, un travail d'analyse auprès des agriculteurs a été réalisé. Des conseillers agricoles (qui accompagnent les agriculteurs sur le terrain) et les agriculteurs ont conforté, ou nuancé cette première interprétation selon différents critères : cultures présentes, texture réelle des sols (plus ou moins caillouteuses), épaisseur, rendements, drainage. Ce travail, à dire d'experts, a permis d'aboutir à une carte de potentiel agricole, reflétant une réalité terrain au-delà de la couche BRGM. Les terres agricoles ont alors été classées selon 4 catégories :

- potentiel agricole excellent ;
- potentiel agricole fort ;
- potentiel agricole moyen ;
- potentiel agricole faible.

### 2.2.1 Potentiels agricoles

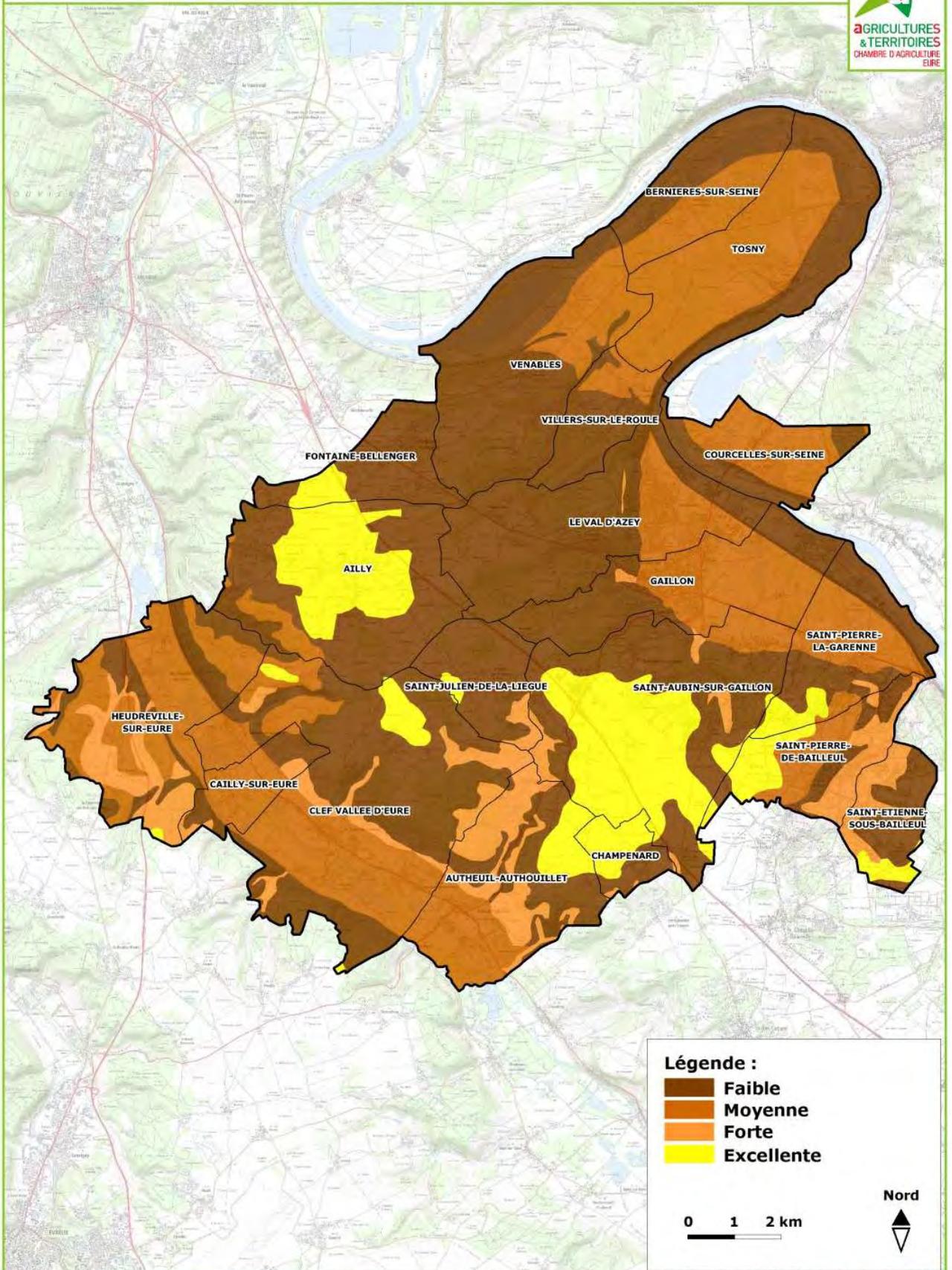
Les surfaces se répartissent selon leurs potentialités agronomiques faibles, moyennes, fortes ou excellentes.

Nous avons établi deux cartes pour illustrer le potentiel agricole. La première visualise de façon globale la répartition des sols selon leur potentiel agronomique sur l'ensemble du périmètre d'étude. La seconde plus fonctionnelle concerne uniquement le potentiel agronomique des espaces agricoles exploités.

#### ➤ Un potentiel agronomique limité sur la moitié du territoire

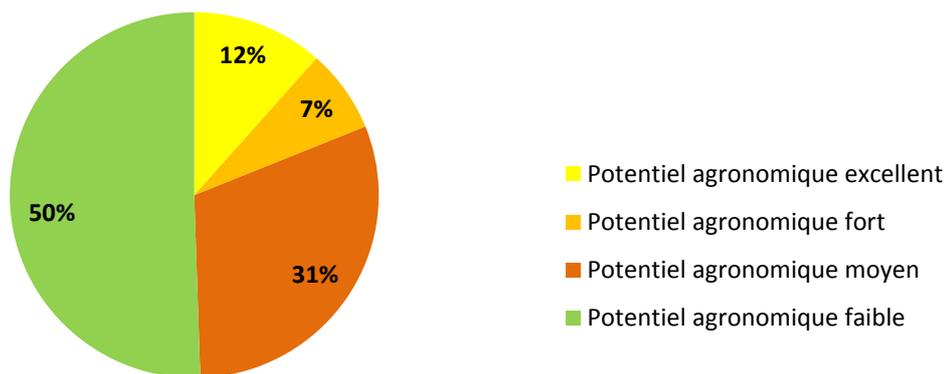
**Cf. carte Potentialité des sols**

# CC EMS - Potentialité des sols



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

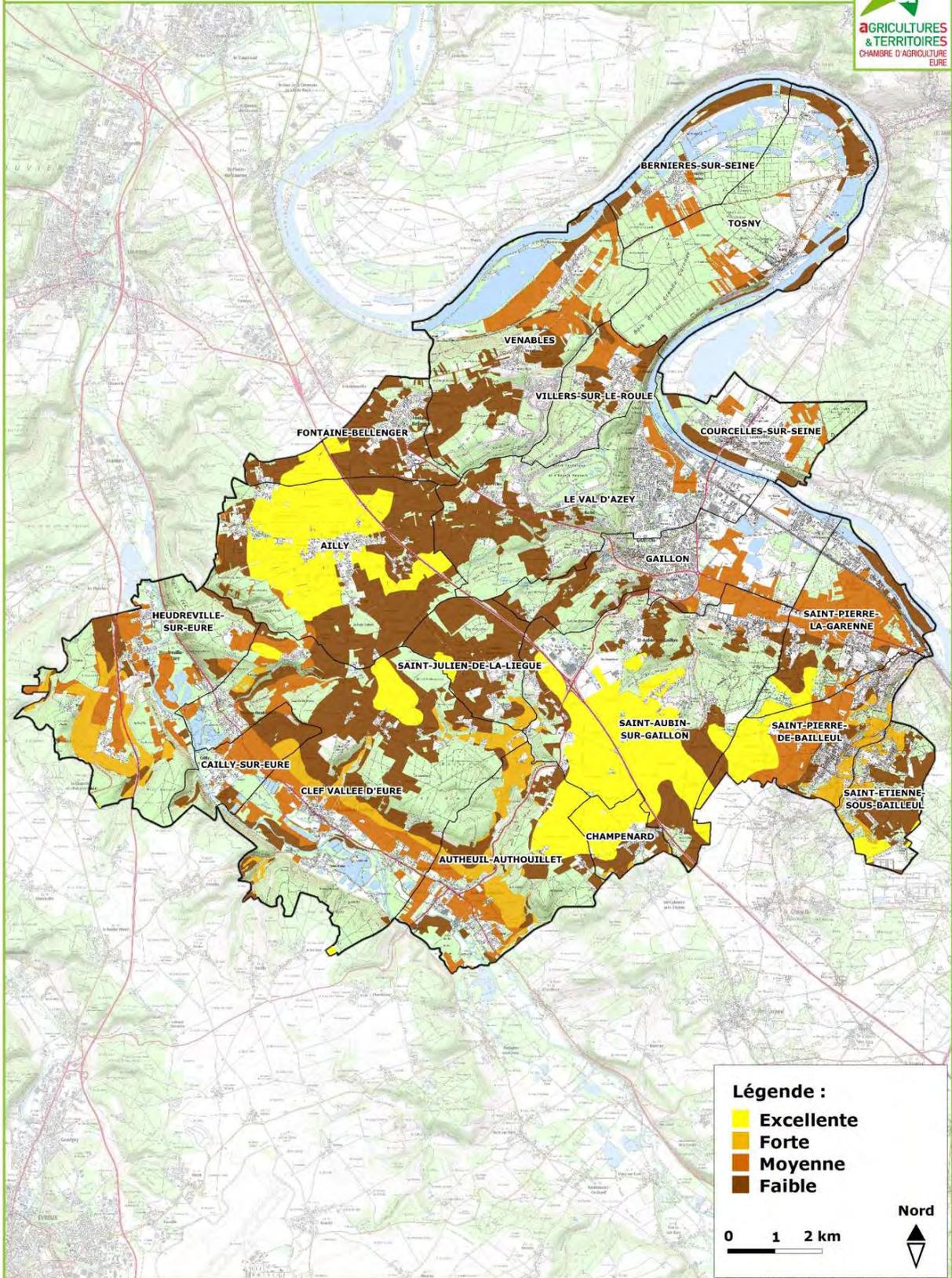
## Potentiel agronomique des sols de la CC EMS



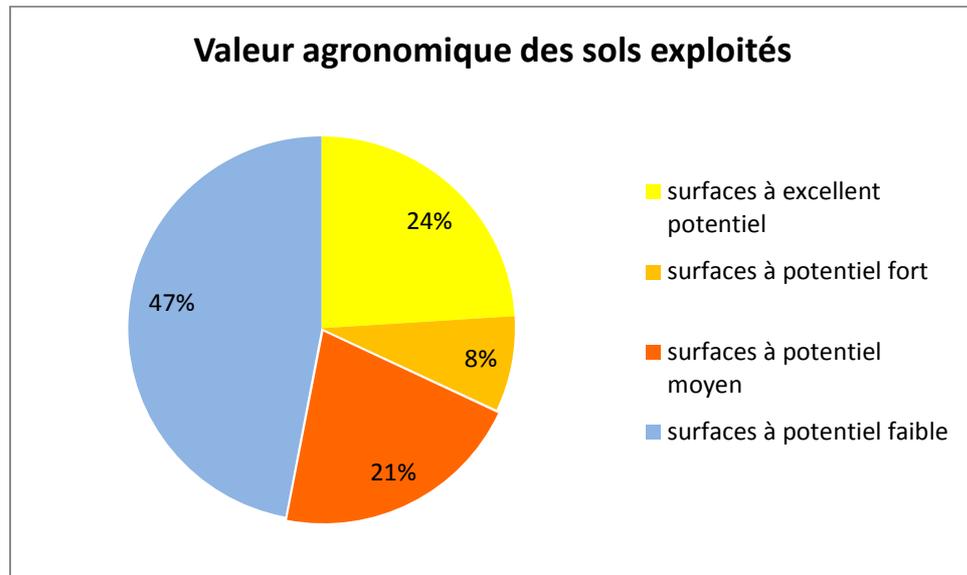
➤ **Valeur agronomique des sols exploités :**

**Cf. Carte Valeur agronomique des sols exploités**

# CC EMS - Valeur agronomique des sols exploités



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires



- **1 883 hectares de surfaces agricoles au potentiel agronomique excellent, soit 24% des terres exploitées**

Ces sols, majoritairement profonds, sont situés sur des grandes plaines agricoles, constituées de loess et de limons profonds très fertiles. Il s'agit notamment des secteurs de la plaine d'Ailly, du plateau de St Aubin sur Gaillon et plus ponctuellement de petites zones au nord de la commune CLEF Vallée d'Eure, sur St Julien de la Liègue et au sud de St Etienne sous Bailleul.

Dans ces secteurs au potentiel agricole fort, on trouve un assolement très diversifié composé aussi bien de cultures céréalières que de cultures industrielles.

C'est également sur ces plaines agricoles que l'on constate des rendements élevés.

Pour la prochaine campagne culturale (2016-2017), suite à la disparition des quotas de betteraves, des agriculteurs du secteur de St Aubin sur Gaillon ont été démarchés par la sucrerie d'Etrépagny pour cultiver des betteraves. Cette culture viendra donc en complément de l'assolement traditionnel présent sur ce plateau ce qui démontre bien la valeur agronomique des sols de ce secteur.

- **628 hectares de surfaces agricoles à fort potentiel agronomique, soit 8% des terres exploitées**

Ces terres se localisent plutôt dans le tiers sud du territoire et situées dans les zones de transitions entre plateau et vallée. Elles sont constituées de formations intermédiaires, c'est-à-dire un mixte de limon de plateau et de colluvions. Ces sols présentent de bonnes potentialités agronomiques, on y retrouve une majorité de céréales, oléagineux et protéagineux.

- **1 648 ha de surfaces agricoles à potentiel agronomique moyen, soit 21% des terres exploitées**

Il s'agit, pour l'essentiel, de formations alluvionnaires situées en vallée. Les sols se caractérisent par une portance réduite à l'automne et au printemps et par un ressuyage lent. On retrouve ces sols sur les fonds des vallées de l'Eure et de la Seine. On y retrouve de nombreuses parcelles en prairies, mais la culture céréalière reste dominante en termes de surfaces. Présence de maraîchage en vallée de Seine.

Les autres sols de qualité moyenne sont composés d'argiles à silex plus difficiles à travailler. Leurs potentialités sont donc qualifiées de moyennes à faibles en fonction de l'épaisseur de limon au-dessus de l'argile, de la pente qui peut empêcher la mécanisation, et localement de la pierrosité qui peut être une gêne pour le labour ou interdire certaines cultures.

- **3 687 hectares de surfaces agricoles au potentiel agronomique faible, soit 47% des terres exploitées**

Il s'agit essentiellement de formations crayeuses, de sols peu épais sur argile à silex (sols très caillouteux), de formations calcaires, sableuses ou argileuses. Les alluvions hydromorphes correspondent aux zones inondables et se situent surtout en vallée de Seine.

## **2.3 Structures foncières**

### **2.3.1. Méthodes et définitions**

L'objectif de l'analyse ci-dessous est d'identifier les secteurs agricoles les mieux structurés et les plus fonctionnels pour l'agriculture. Cette analyse est réalisée à partir des îlots agricoles issus du Registre Parcellaire Graphique anonyme (RPG 2014) et complétés par ceux identifiés lors de l'enquête agricole.

Un îlot agricole est un ensemble de parcelles agricoles exploitées par le même agriculteur, entité homogène non fragmentée. Il peut tout aussi bien comprendre plusieurs parcelles en céréales mais aussi associer terres labourables et prairies. Ces îlots agricoles sont déclarés à la PAC par les exploitants pour bénéficier des aides européennes. Un îlot agricole fait donc référence à la notion d'exploitation agricole, et non pas à la notion de propriété foncière.

En croisant les données concernant la taille des îlots et celles concernant la provenance des exploitants (voir carte « siège des exploitations »), nous pourrions apprécier le morcellement des îlots exploités et donc les contraintes engendrées pour les exploitants. Et à contrario, nous pourrions apprécier les secteurs les plus fonctionnels pour l'agriculture (ayant déjà fait l'objet d'un remembrement par exemple) de ceux qui sont moins bien structurés.

La carte des sièges d'exploitation a été établie à partir du siège d'exploitation identifié et la commune où se situe l'îlot parcellaire exploité.

### 2.3.2 Structuration parcellaire

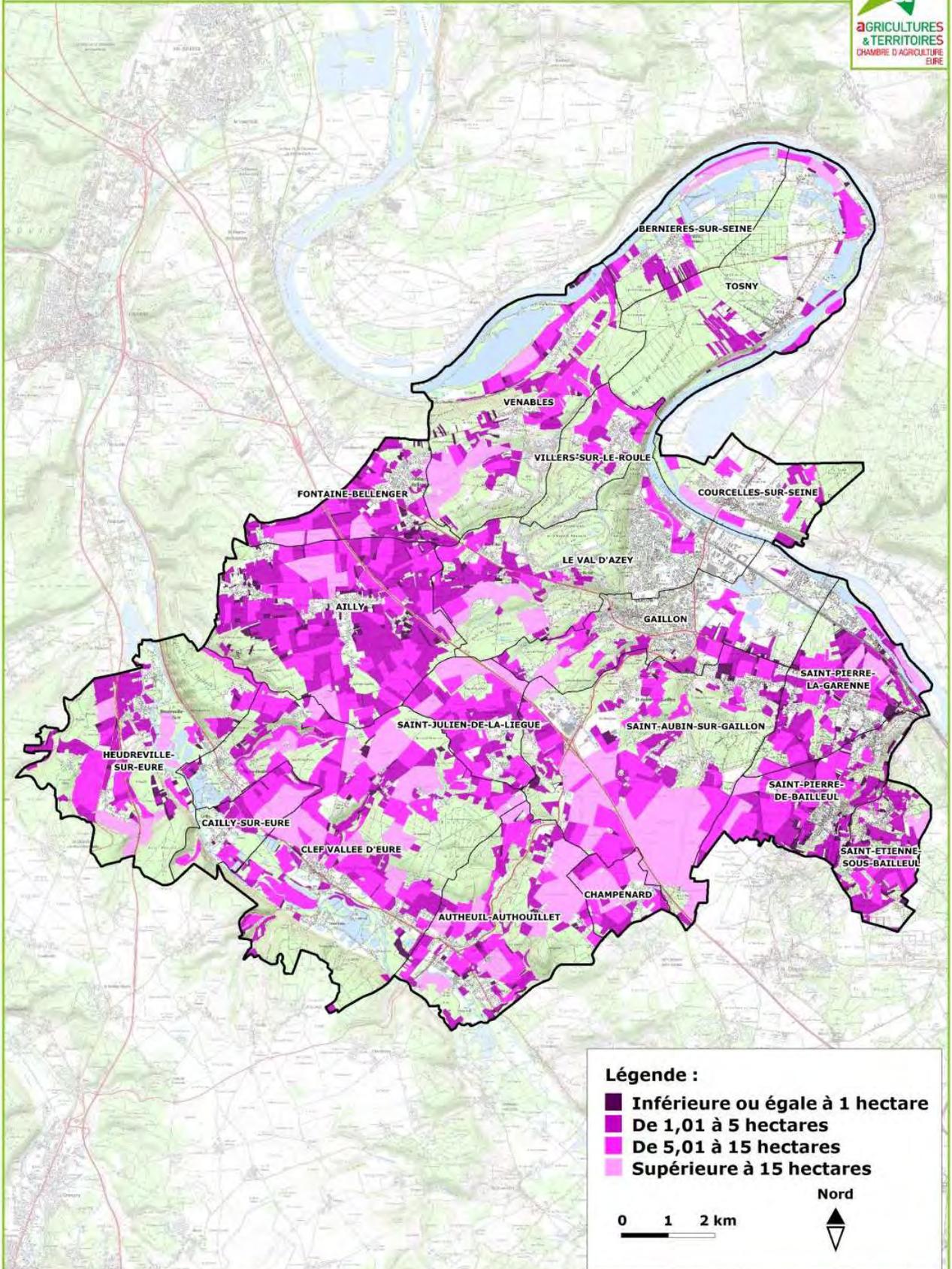
#### ➤ Taille des îlots

La taille des îlots permet d'estimer la fonctionnalité des espaces agricoles et leur structuration.

**La taille moyenne des îlots agricoles déclarés à la PAC du périmètre est de 4 hectares** (elle descend à 3,8 hectares en considérant toutes les surfaces agricoles exploitées déclarées à la PAC et celles non déclarées, identifiées par photo aérienne et par des visites sur le terrain). Cette moyenne est relativement faible au regard de la moyenne constatée à un niveau inter-régional (Haute-Normandie) proche de 7 hectares.

#### **Cf. Carte Taille des îlots agricoles**

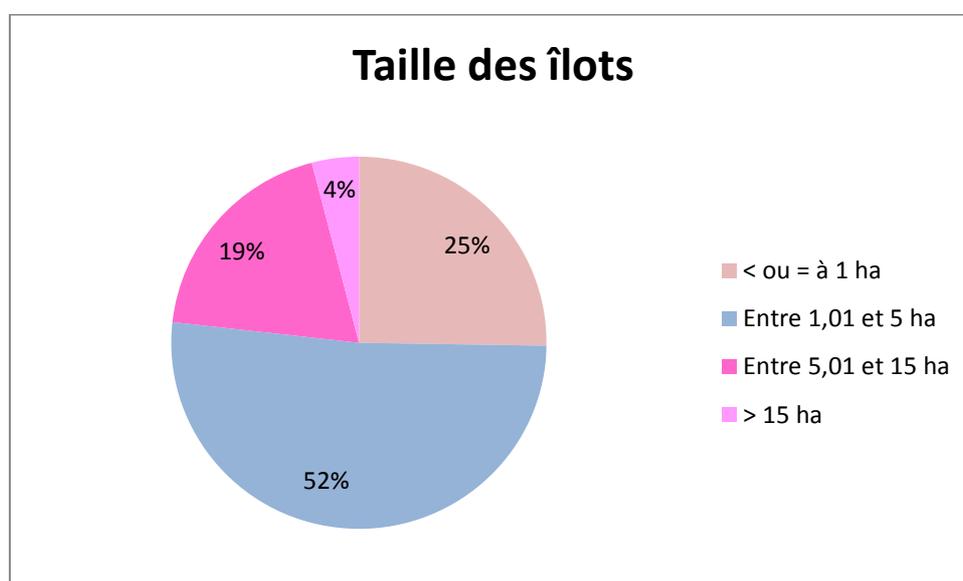
# CC EMS - Taille des îlots agricoles



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

La taille des îlots se répartie comme suit :

- 25% des îlots ont une taille inférieure ou égale à 1 hectare : c'est-à-dire qu'ils sont considérés comme très petits.
- 51 % des îlots ont une taille comprise entre 1,01 et 5 hectares : îlots considérés comme petits. Ces îlots comprennent une ou plusieurs parcelles qui, au regard des modes d'exploitation agricole contemporains, ne sont pas d'une taille suffisante pour garantir une optimisation du temps de travail et un passage aisé des engins agricoles pour la céréaliculture. Ces îlots seront souvent dédiés au maraîchage ou au pâturage.
- 19% des îlots ont une surface comprise entre 5,01 et 15 hectares : îlots considérés comme moyens. La taille est suffisante pour permettre une exploitation agricole fonctionnelle, relativement bien adaptée aux modes d'exploitation actuels. Cette taille permet une utilisation mixte des parcelles, en céréaliculture ou en prairies.
- 4% des îlots ont une taille supérieure à 15 hectares. Ces îlots sont considérés comme grands. Ils comprennent une ou plusieurs parcelles de tailles suffisantes pour permettre une exploitation agricole aisée, adaptée au passage des engins agricoles.



Le plus grand îlot fait 62,3 ha.

De manière générale, on constate que les îlots les plus grands sont majoritairement situés en cœur de plaines agricoles. Cependant, nous remarquons qu'une grande partie du territoire est morcelé, notamment la commune de Ailly, Tosny et Bernières sur Seine

et les communes à l'est de la CC EMS (St Pierre la Garenne, St Pierre de Bailleul, St Etienne sous Bailleul).

Sur Ailly, les agriculteurs nous ont signalé, lors de l'enquête agricole, les problèmes de fonctionnalité de leur parcellaire en raison du morcellement important. Ce phénomène est ancien et se retrouve déjà sur les plans parcellaires dits plans napoléoniens dressés entre 1823 et 1857. Il n'y a pas eu de remembrement sur ces communes (uniquement en bordure de l'A13 sur Ailly) et les agriculteurs, quand ils le peuvent, essaient de pratiquer des échanges parcellaires pour faciliter le travail sur ces parcelles. Mais cela n'est pas facile et reste très limité et ponctuel selon l'entente des personnes, le lien patrimonial au parcellaire...

LEURE

Cote : 3 PL 69'-9



Archives départementales de l'Eure — 5 Septembre 2016

Les îlots plus petits sont davantage représentés en lisière de bourg et en vallée. Ces espaces concentrent d'ailleurs la majorité des îlots non déclarés à la PAC, soumis à de multiples pressions. Ces espaces moins fonctionnels sont souvent réservés à une agriculture plus extensive ou en dehors des systèmes conventionnels. Ils peuvent aussi comprendre des cultures spécialisées (maraîchage, pépinières, vergers, etc.) ou des prairies liées à des centres équestres qui ne déclarent pas systématiquement leurs surfaces à la PAC.

Ces surfaces non négligeables sont particulièrement exposées aux changements d'usage, d'autant plus qu'elles n'atteignent pas toujours le seuil d'application du statut du fermage qui garantit une visibilité sur le moyen, long terme à l'exploitant agricole.

Les îlots les plus grands sont « concentrés » principalement sur la plaine de St Aubin sur Gaillon. Cette zone s'étend sur les communes de St Aubin-sur-Gaillon, Autheuil-Authouillet et Champenard. D'autres, également nombreux, sont situés sur les communes de CLEF Vallée d'Eure et Cailly-sur-Eure.

### ► **Déplacements agricoles**

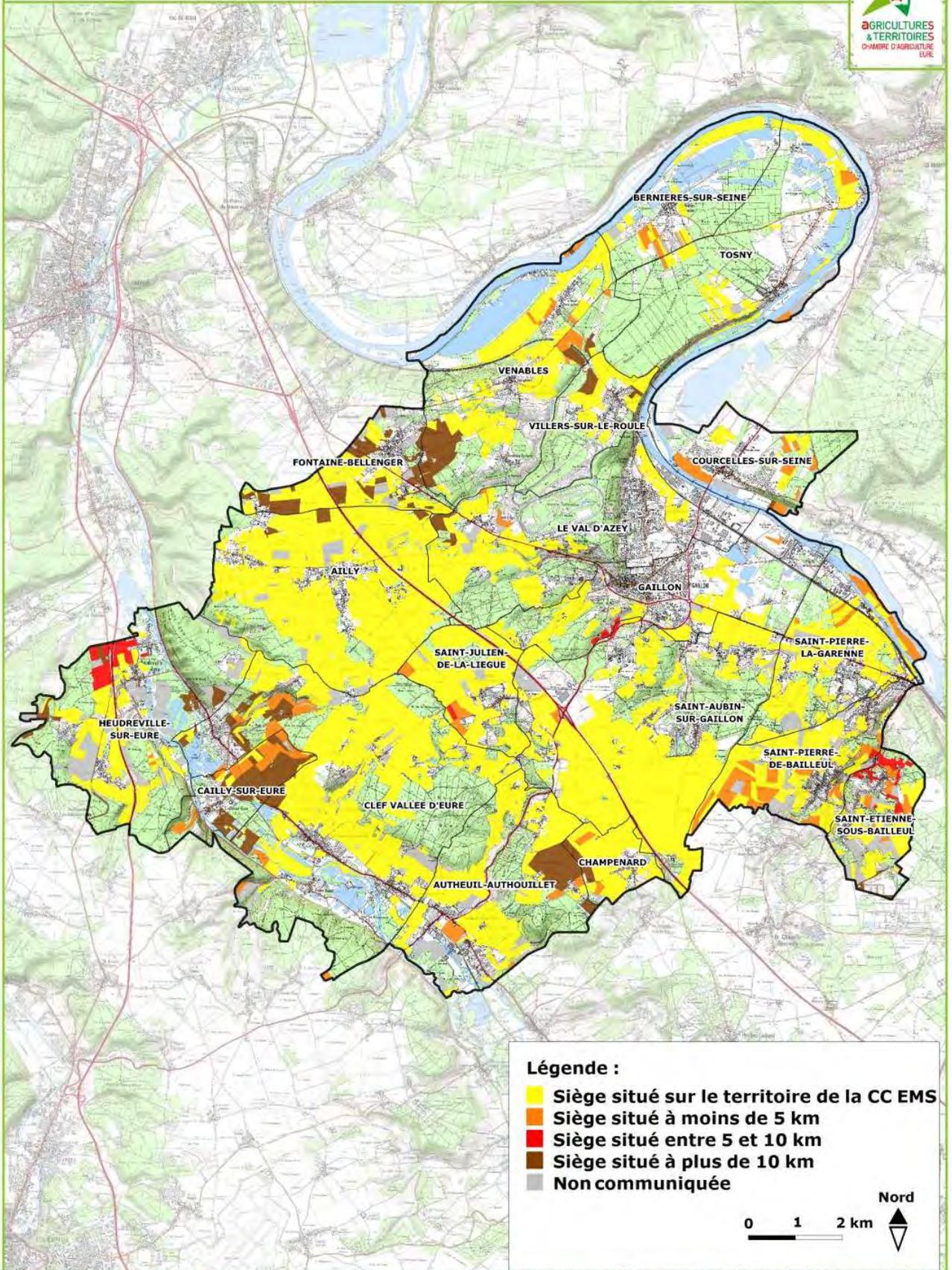
Les surfaces agricoles du territoire de la CC EMS sont exploitées à la fois par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la CC EMS mais aussi par des exploitants venant de « l'extérieur », c'est-à-dire dont le siège d'exploitation est situé hors du périmètre de la CC EMS. Les distances parcourues sont donc plus ou moins longues pour les agriculteurs afin de valoriser leur parcellaire et nous renseignent sur la dispersion parcellaire.

Remarquons que certains agriculteurs dont le siège d'exploitation est très éloigné peuvent faire réaliser tout ou une partie de leurs travaux agricoles par des exploitants ou des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) locales. Dans les calculs ci-dessous, nous avons tenu compte uniquement des sièges d'exploitations.

Enfin, signalons que des agriculteurs dont le siège est situé au sein du périmètre de la CC EMS peuvent aussi parcourir plusieurs kilomètres pour exploiter leur parcellaire.

### **Cf. Carte Siège des exploitations**

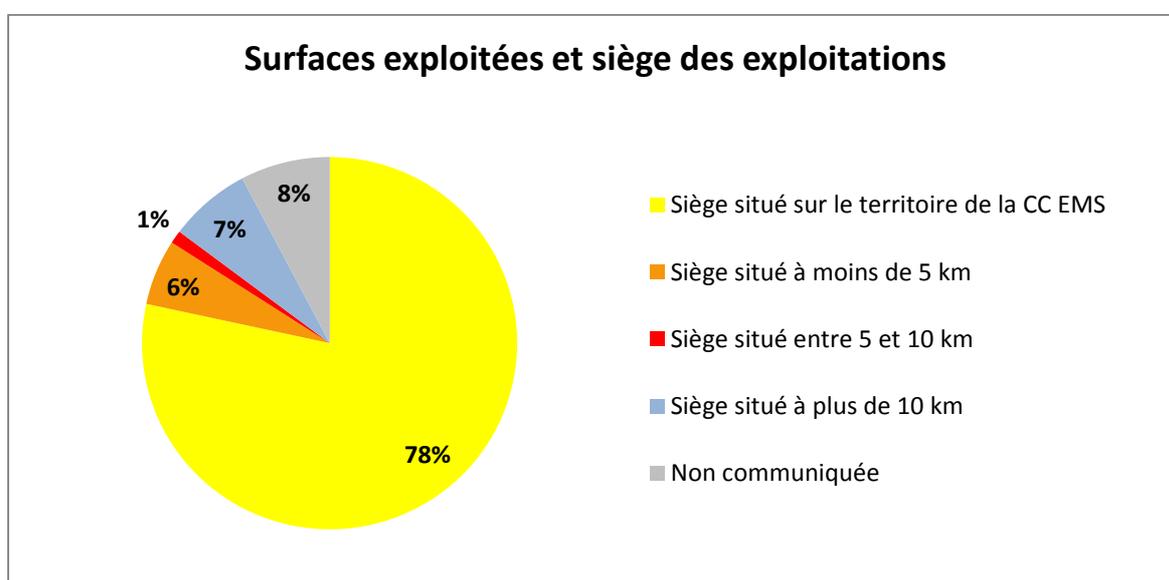
# CC EMS - Siège des exploitations



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

Ainsi suite à l'enquête agricole, nous savons que plus de 5 900 hectares (soit 78% des surfaces agricoles) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur le territoire de la CC EMS. Les exploitants, venus de l'extérieur, valorisent un peu plus de 1 000 hectares sur le territoire de la CC EMS, soit 14% des surfaces agricoles. Ils viennent principalement des communes limitrophes (Bouafles, Muids, Reully, Irreville, St Pierre d'Autils, les Andelys, Acquigny, St Vigor, Port-Mort, Chambray) ou plus éloignées (Vernon, la Haye-le-Compte, le Neubourg, Daubeuf-près-Vatteville, Lyons la Forêt, Heubécourt-Haricourt, Quatremares, Surville, St Etienne du Rouvray...).

Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée des communes.



## 2.4 Outils d'aménagement

### 2.4.1 Equipements agricoles

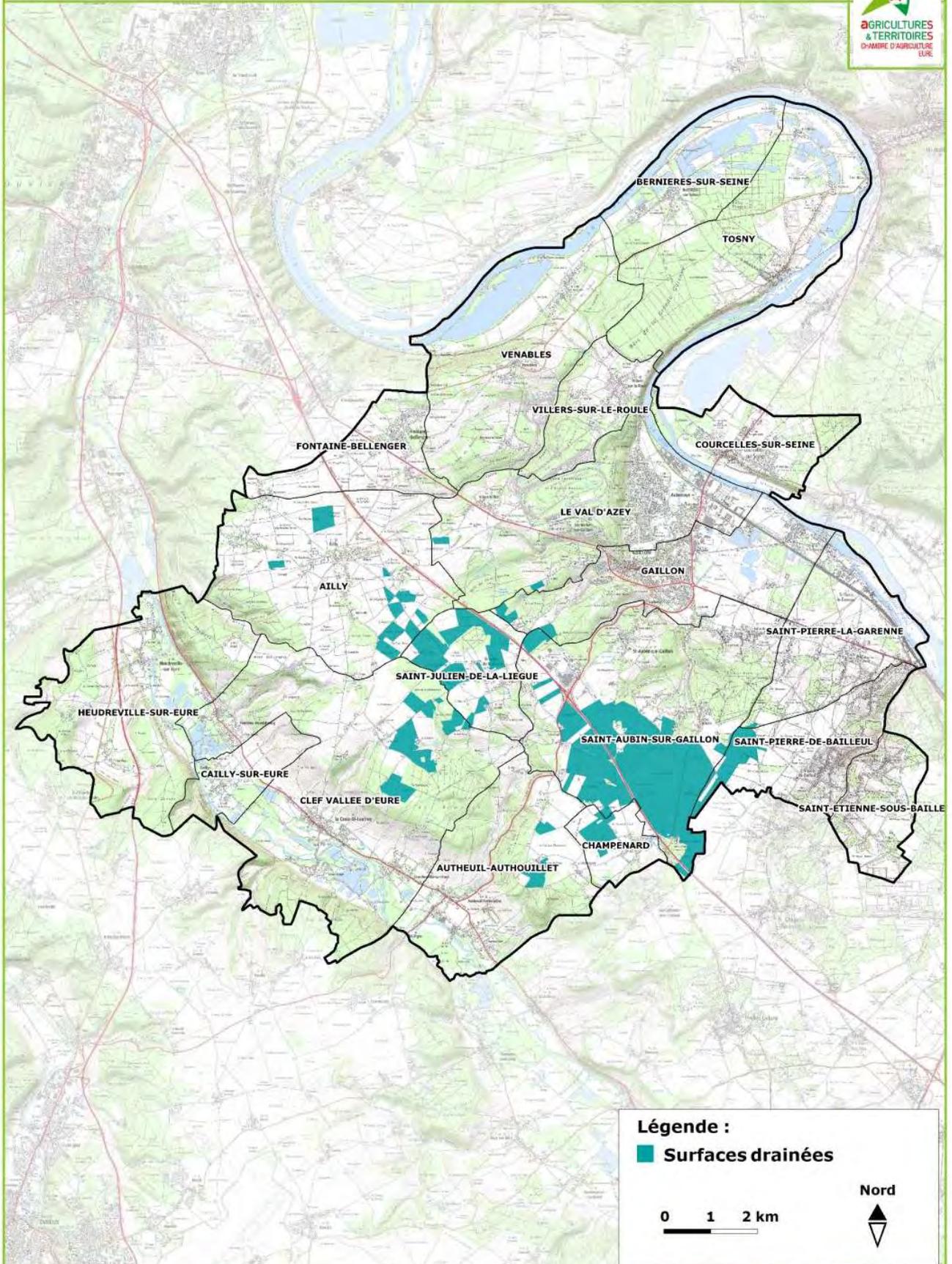
#### ➤ Drainage

Il est possible d'améliorer, grâce au drainage, le potentiel agronomique faible des sols et ainsi pour les agriculteurs pratiquer la polyculture. En effet, le drainage artificiel permet d'éviter l'engorgement hivernal de certains sols, préjudiciable à la croissance des jeunes plants, en particulier ceux des céréales d'hiver. De nombreuses terres ont ainsi été drainées, pour améliorer la régularité des productions céréalières ou encore pour transformer des prairies en grandes cultures.

Sur le périmètre d'étude, on retrouve des réseaux enterrés sur les plateaux dans des sols classés en associations de sables grossiers et argiles à silex hydromorphes. En effet, l'argile à silex rend le sol hydromorphe (= qui arrive à saturation en eau régulièrement) et non adapté à la culture de céréales d'hiver. L'installation de drains rend possible la culture de céréales.

**Cf. cartes Drainage**

# CC EMS - Drainage



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

9 communes du territoire de la CC EMS ont des surfaces drainées d'après le RGA 2010. Celles-ci représentent 1 674 ha pour les exploitations agricoles concernées soit 3% de leurs surfaces exploitées. L'enquête agricole a confirmé le drainage sur 1 120 ha.

Ces surfaces drainées se localisent essentiellement sur le plateau et ses franges sud et est dans des sols profonds pour drainer des points humides. On les retrouvera aussi dans des secteurs où les argiles à silex (sols imperméables) sont affleurantes ou prédominantes dans les associations de sols.

### ➤ **Irrigation**

L'irrigation permet d'apporter artificiellement de l'eau aux cultures pour limiter le stress hydrique et ainsi augmenter les potentiels de rendements.

Sur l'ensemble du périmètre, l'irrigation est faible et surtout utilisée pour des systèmes maraîchers, horticole ou les pépinières. L'horticulture, pratiquée en système « hors sol » essentiellement, utilise l'irrigation avec un système de goutte à goutte de façon répandue.

Le RGA 2010 précise que les parcelles irriguées représentent 15 hectares.

## Synthèse

En 2016, les surfaces productives représentent 41% du territoire de la CC EMS. Les surfaces agricoles sont dominées par les terres labourables (87%) et la polyculture représente la majeure part de l'assolement (57%).

La pression foncière est forte en périphérie de zone urbaine.

Le potentiel agricole est faible pour 47% des terres exploitées; cependant  $\frac{1}{3}$  des terres exploitées ont un potentiel élevé (excellent et fort). Ces surfaces à potentialités agricoles élevées coïncident avec les secteurs où la pression foncière est forte.

Les terres les plus hydromorphes ont fait l'objet de drainage.

La structuration des espaces agricoles est très variable : à côté du plateau de St Aubin sur Gaillon au parcellaire bien structuré et fonctionnel, d'autres zones ont un parcellaire très morcelé ce qui rend leur utilisation contraignante.

## 3. Exploitations agricoles

### 3.1 Les exploitations agricoles : description générale

Données sur les exploitations agricoles :

	2000	2010	Evolution 2000/2010	2016	Evolution 2010/2016
Nombre d'exploitations	168	101	"-"40%	85*	"-"15,8%
Nombre d'UGB	2315	6320	"+"273%		
SAU périmètre CC EMS (ha)	8212	8122	"-"1,1%	7846	"-"3%
SAU par exploitation (ha)	49	80	63%	118**	47%
Chefs d'exploitations et co-exploitants	168	128	"-"24%	94	"-"26%

(source : RGA 2000 et 2010, Chambre d'agriculture de l'Eure 2016)

(\*) exploitations recensées lors du diagnostic agricole et inscrite auprès du Centre de Formalité des Entreprises (CFE)

(\*\*) moyenne calculée d'après un échantillon représentatif de 61 exploitations, tous systèmes confondus, valorisant 7 248 ha de SAU et ayant leur siège sur la CC EMS.

#### **40% d'exploitations disparues depuis 2000**

Au recensement agricole 2010, le territoire comptait 101 exploitations (toutes tailles confondues), soit près de 40 % de moins qu'au recensement 2000 (soit 61 exploitations en moins en 10 ans). Cette tendance est plus forte sur le territoire de la CC EMS que la moyenne départementale (- 35%).

Un quart des chefs d'exploitations et co-exploitants a disparu entre 2000 et 2010 !

Le nombre conséquent d'UGB<sup>1</sup> totales (bovins, ovins, volailles et porcins) et sa progression depuis 2010 (6 320 UGB totales en 2010, en hausse de 273% par rapport à 2000) traduit la présence d'élevages de volailles (dont un atelier avicole de type industriel sur la commune d'Authueil-Authouillet) et de structures équestres (élevages, pensions, centres équestres).

#### **3.1.1 Des exploitations moins nombreuses mais plus grandes**

Entre 2000 et 2010, la SAU totale utilisée par les exploitants ayant leur siège sur le territoire de la CC EMS a diminué de 1,1% et la SAU moyenne par exploitation est passée de 49 à 80 ha sur la même période. Il s'agit d'un phénomène constaté au niveau départemental.

---

<sup>1</sup> UGB : Unité Gros Bétail

Ce recensement précis a permis d'identifier **85 exploitations agricoles** dont le siège se trouve sur le territoire de la CC EMS contre 101 au RGA de 2010, soit une différence de l'ordre de 15,8 % (soit 16 exploitations de moins en 6 ans !).

Entre 2010 et 2016, le territoire a perdu 15,8% de ses exploitations. Et la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 47% !

Moyennes et grandes exploitations :

	2000		2010	
	Nombre EA	Part moyennes et grandes EA	Nombre EA	Part moyennes et grandes EA
<b>CC EMS</b>	<b>168</b>	<b>49%</b>	<b>101</b>	<b>64%</b>
Eure	7 710	48%	5 018	62%

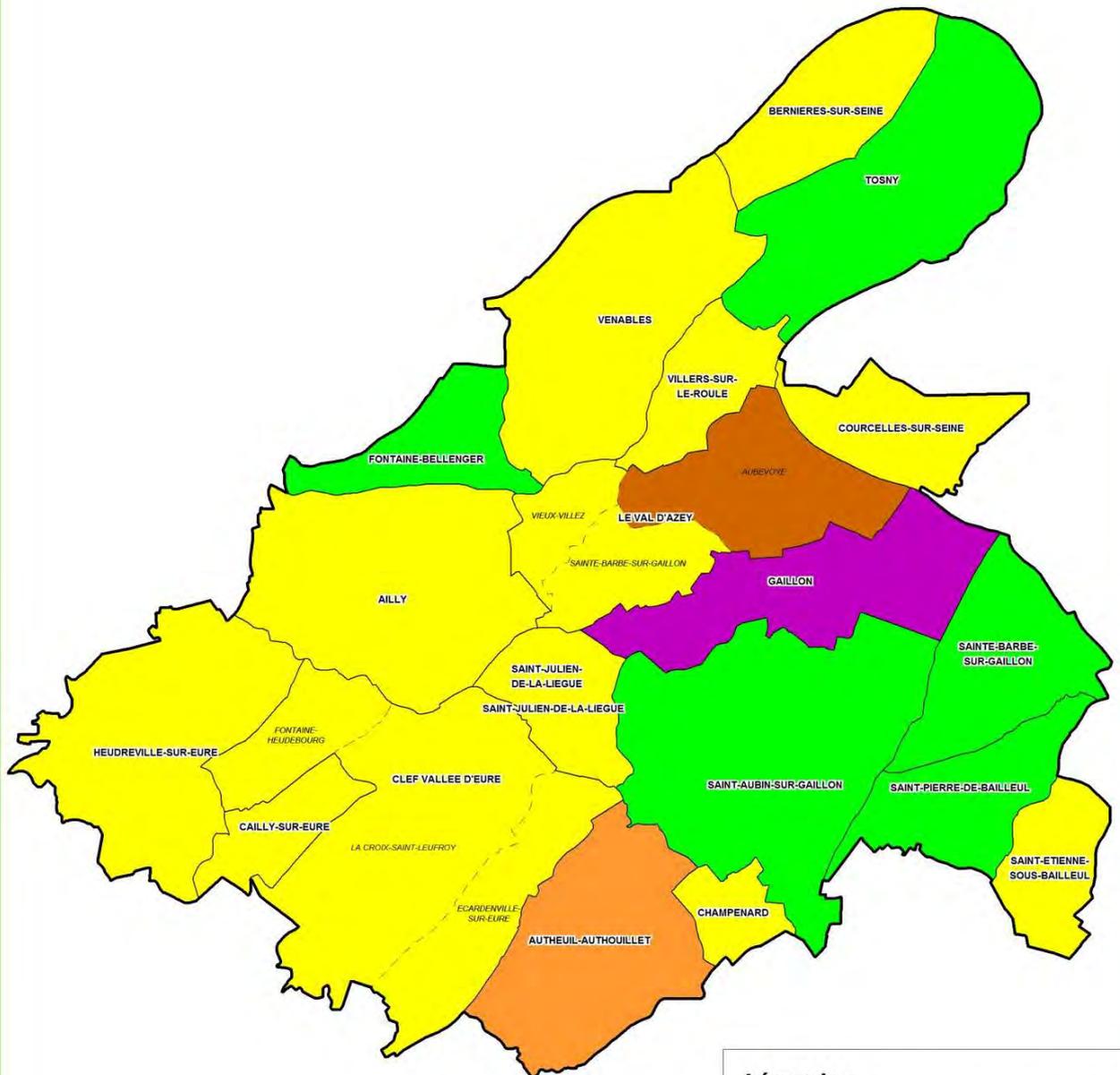
De même, la proportion de moyennes et grandes exploitations agricoles (EA), par rapport au nombre total d'exploitations agricoles, est en augmentation : + 15 points en 10 ans !

### 3.1.2 Systèmes de production et sites en activité

Le RGA 2010, montre que les systèmes en polyculture seuls ou associés avec de l'élevage sont prédominants sur le territoire de la CC EMS.

**Cf. carte de l'Orientation technico-économique dominante**

# CC EMS - Orientation technico-économique dominante



## Légende :

- Céréales et oléoprotéagineux
- Polyculture et polyélevage
- Fleurs et horticulture diverse
- Volailles
- Granivores mixtes

0 1 2 km

Nord



Suite à l'enquête agricole réalisée en 2016, les données de l'orientation technico-économique des exploitations a sensiblement évolué :

OTEX des exploitations agricoles ayant un site de production sur le territoire de la CC EMS	Nombre
Polyculture	37
Polyculture élevage bovin	10
Polyculture élevage laitier	1
Polyculture élevage ovin	2
Polyculture élevage avicole	3
Polyculture et palmipèdes gras	1
Polyculture élevage allaitant maraîchage	1
Polyculture maraîchage	1
Activités équestres	18
Maraîchage	2
Elevage avicole	1
Horticulture pépinière	4
Pisciculture	1
Apiculture	3
Elevage canin	1
<b>total</b>	<b>86</b>

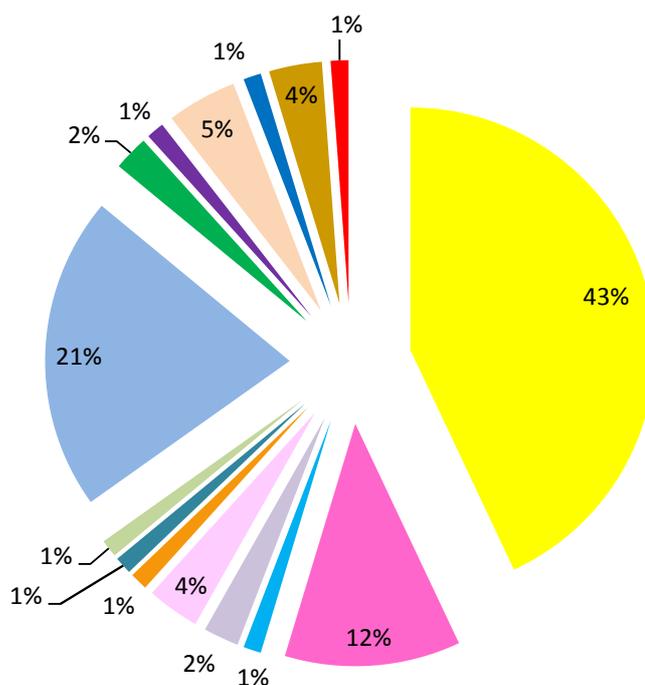
Source : Chambre d'agriculture de l'Eure, 2016\*

(\*) les activités ont été référencées en tenant compte des sites de productions en activité et présents sur le territoire.

En plus des 85 exploitations ayant leur siège sur le territoire de la CC EMS, ont été comptés un élevage bovin, un corps de ferme céréalier et un horticulteur dont les sites de production se trouvent sur la CC EMS mais les sièges hors CC EMS.

A contrario, 2 exploitations ayant leur siège sur la CC EMS mais n'y exploitant aucun parcellaire ni corps de ferme ont été retirées.

## Répartition des exploitations par activité



Le périmètre est principalement caractérisé par des fermes spécialisées en polyculture (37 soit 43 %). La grande culture (ou polyculture) reste l'activité dominante, tant en surfaces qu'en nombre d'exploitations. Sa présence est historique, liée à la fois à des conditions pédo-climatiques favorables et à la proximité de la ville de Paris et du port de Rouen.

C'est elle qui façonne les vastes paysages des plateaux agricoles. Son dynamisme actuel est fondé sur des exploitations agricoles hautement mécanisées et des filières de commercialisation qui se sont étendues à l'ensemble du monde, grâce au port de Rouen pour la Normandie notamment.

Viennent ensuite les systèmes associant élevage et polyculture (18 soit 21%), avec une forte représentation des systèmes polyculture/élevage bovins. Il reste « encore » 10 élevages bovins allaitants sur le territoire de la CC EMS mais une seule exploitation laitière !

L'analyse précise des sites agricoles en activité permet également de faire ressortir des exploitations moins traditionnelles qui n'apparaissent pas dans la statistique agricole.

C'est le cas notamment de l'activité équestre, qui représente 21% des fermes en activité : en effet, on dénombre 18 exploitations agricoles sur l'ensemble du périmètre. Il s'agit principalement de centres équestres accueillant du public. Mais aussi d'élevages de centres d'entraînements (compétition, CSO, courses...).

Ressort également le maraîchage, pratiqué par 4% des exploitations (soit 4 exploitations). Deux exploitations (dont une cressonnière) sont uniquement maraîchères et deux exploitations pratiquent le maraîchage associé à d'autres productions (cultures et/ou élevage). Il semblerait que le maraîchage ait connu une forte régression sur ce territoire, notamment en vallée de Seine. En effet, en vallée de Seine, où dominant des sols alluviaux propices, de vastes zones maraîchères ont été englouties par l'urbanisation. Cette production s'est toutefois maintenue dans l'est du territoire à proximité de la RD 6015.

Par ailleurs, les cultures légumières demandent des quantités d'eau supérieures à celles que fournissent les précipitations ; seuls des dispositifs variés d'arrosage et d'irrigation permettent d'assurer des récoltes régulières. De même l'activité horticole et de pépinière demande une irrigation maîtrisée et régulière (ex : irrigation des plantes au goutte-à-goutte).

L'horticulture est pratiquée par 2 exploitations dont le siège est sur le territoire de la CC EMS et par une 3<sup>ème</sup> exploitation dont le siège se trouve en Seine-Maritime. Ces exploitations sont surtout en système « hors-sol ».

Le site de production de la pépinière (1 exploitation) quant à lui, se réalise en plein champ.

A noter que les activités équestres, de maraîchage et horticoles nécessitent peu de foncier.

Enfin d'autres activités agricoles plus atypiques sont également présentes sur le territoire :

- 1 pisciculture : spécialisée dans le repeuplement en poisson de points d'eau et la pêche sportive dite « no-kill » (les prises ne sont pas tuées mais relâchées) ;
- 3 apiculteurs : 1 seul vendant sa production (sur marché et à domicile) ;
- 1 élevage canin.

Il s'agit de petites structures sans corps de ferme et sans parcellaire.

#### **Les productions animales** (RGA 2010 et données CA27)

Nombre d'exploitations avec :	Dans CC EMS / 2000	Dans CC EMS / 2010	Dans l'Eure / 2010	CC EMS 2016
Vaches allaitantes	21	12	1 098	10
Vaches laitières	9	3	683	1
Brebis	33	8	843	2
Equins	40	12	188	18
Volailles	33	8		4
Canards				1

**Constat :** L'élevage classique a fortement diminué et, quand il existe, il s'agit principalement d'un élevage de vaches allaitantes produisant des bovins pour la viande. Il n'existe plus qu'un seul élevage laitier. Aujourd'hui, la majorité des exploitations avec animaux est constituée de structures équestres sans élevage (centres équestres, centres d'entraînement, pension).

Depuis plusieurs années le contexte économique est plus favorable aux grandes cultures face aux difficultés rencontrées par l'élevage (évolution du prix du lait, obligation de mise aux normes des ateliers, astreintes de travail et difficultés à trouver de la main-d'œuvre de remplacement, augmentation des coûts d'aliments, contraintes d'exploitation,

contraintes sanitaires, ...), expliquant ainsi une baisse des effectifs d'animaux, l'élevage reste malgré tout très présent dans les exploitations de la zone d'étude.

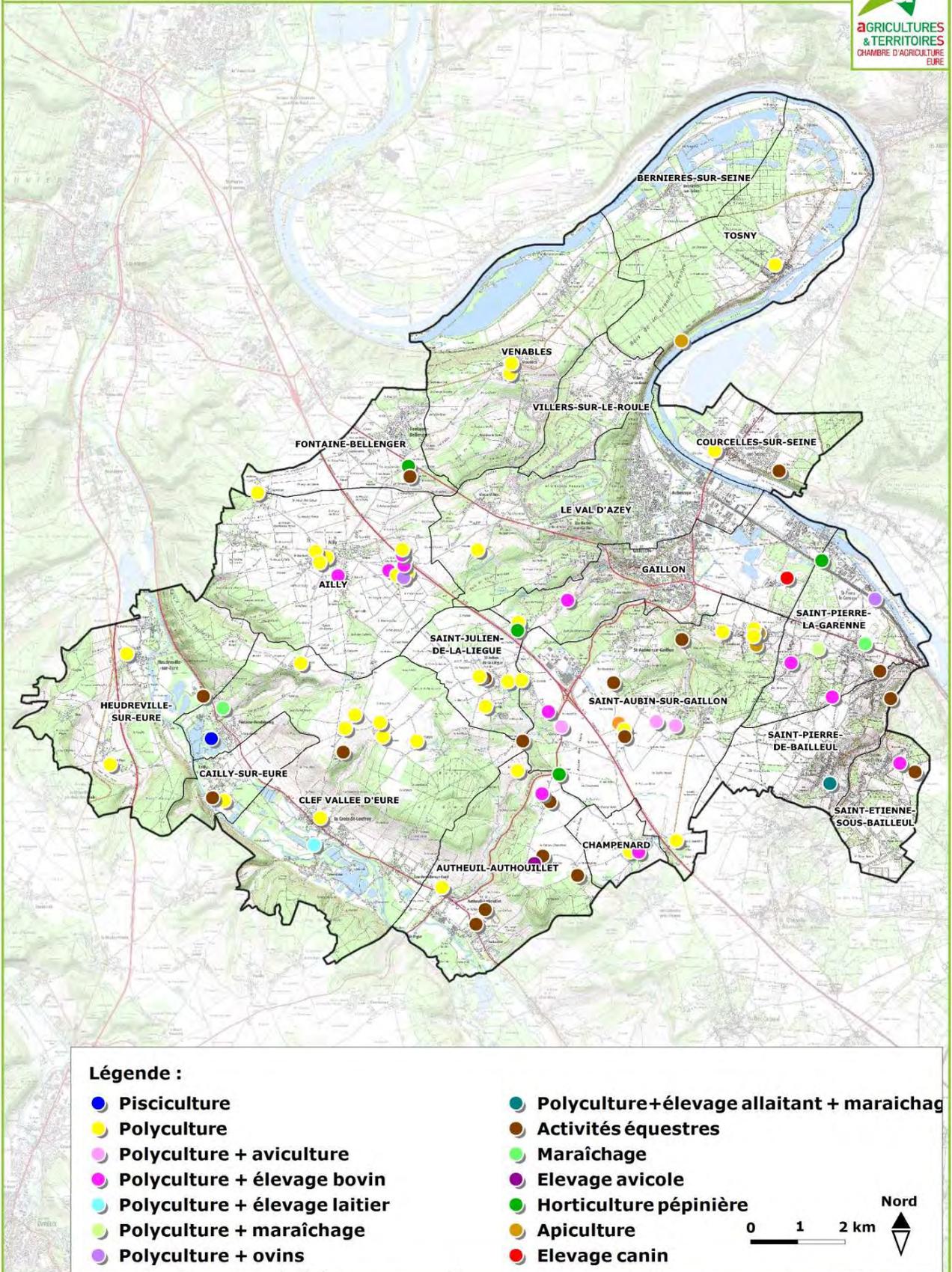
Les exploitations avec brebis ou volailles étaient plus nombreuses lors du recensement agricole de 2000 mais constituées des élevages « familiaux ». Ainsi, par exemple, il y avait 33 exploitations produisant 16 082 poulets et coqs contre 8 exploitations en 2010 mais produisant 39 323 volailles !

Avec l'augmentation de la taille des exploitations, la tendance départementale est d'une manière générale au développement des systèmes « grandes cultures » quelques fois associés à un élevage allaitant ou à un atelier d'engraissement.

En effet, l'atelier animal permet soit de valoriser des surfaces herbagères de vallées soit les prairies « obligatoires » non retournables soit celles soumises à des contraintes environnementales.

#### **Cf. carte Systèmes de production**

# CC EMS - Systèmes de production



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

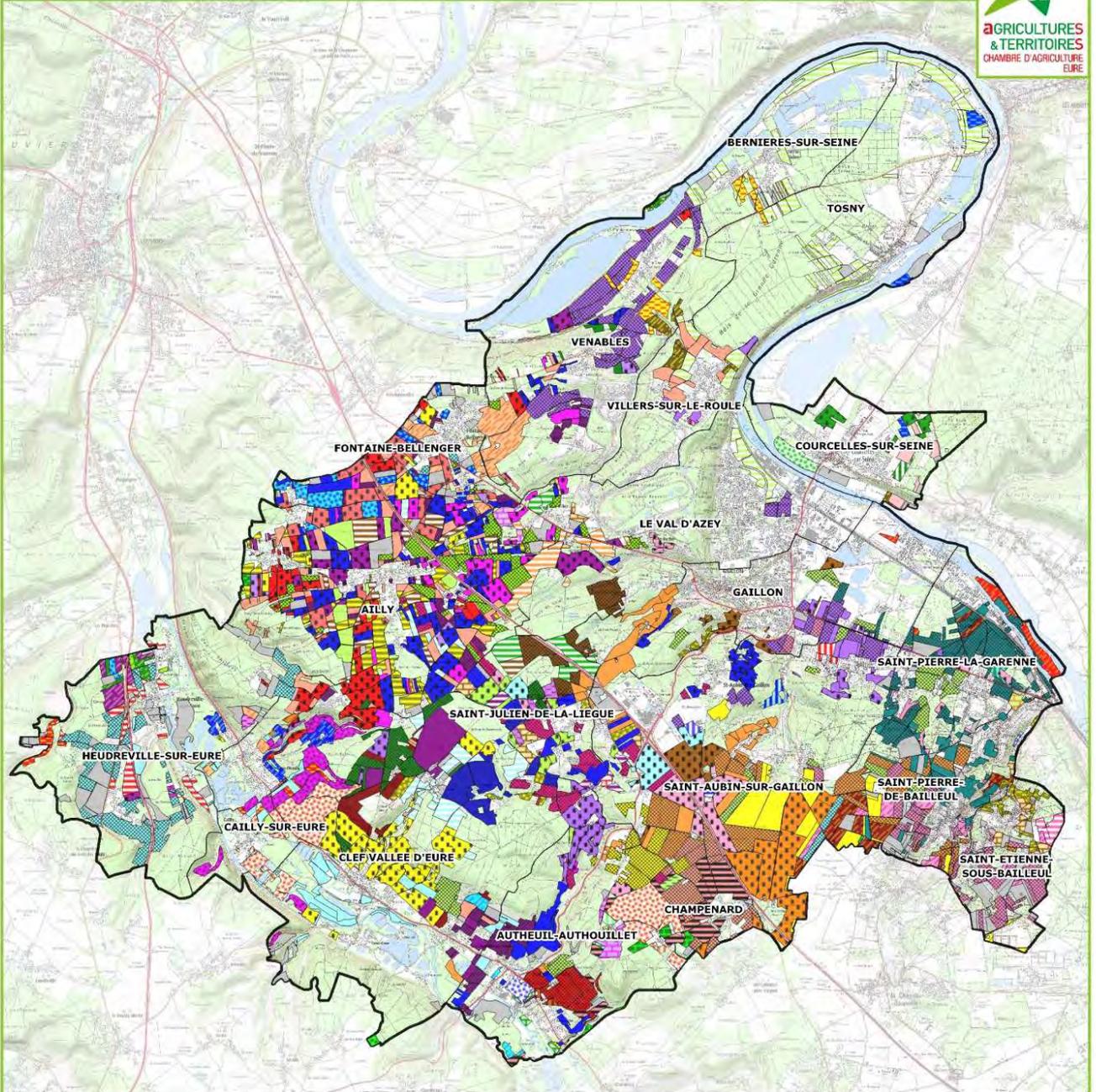
### 3.2 Exploitants

En 2016, on dénombre plus de 171 exploitants sur le territoire intercommunal qui valorisent le parcellaire agricole. Cette donnée nous a été apportée par le RPG anonyme 2014) et en identifiant les exploitants qui ne déclaraient pas leur parcellaire à la PAC. En effet, tous les exploitants valorisant du parcellaire agricole ne déclarent pas leur parcellaire à la PAC (ex : les exploitants valorisant des activités équestres, les maraîchers). 110 exploitants ont été identifiés pendant la phase de diagnostic agricole dont 85 ayant leur siège sur le territoire de la CC EMS. S'il y a 85 sièges d'exploitations sur le territoire de la CC EMS, il y a seulement 75 corps de ferme en activité ou site de production présents.

19 exploitants ont été également identifiés mais non retenus car n'exerçant plus leur activité (décès, changement d'activité, arrêt d'activité, changement de domicile, restés sans réponse suite aux relances de diagnostic agricole).

***Cf. Carte des exploitants***

# CC EMS - Exploitants



## Légende :

1	13	24	35	46	57	69	80	91	102
2	14	25	36	47	59	70	81	92	103
3	15	26	37	48	60	71	82	93	104
4	16	27	38	49	61	72	83	94	105
5	17	28	39	50	62	73	84	95	106
6	18	29	40	51	63	74	85	96	107
7	19	30	41	52	64	75	86	97	108
8	20	31	42	53	65	76	87	98	109
9	21	32	43	54	66	77	88	99	110
10	22	33	44	55	67	78	89	100	NC
11	23	34	45	56	68	79	90	101	

0 1 2 km



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

Plus de 5 900 hectares (soit 78 % des surfaces agricoles identifiées) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur la CC EMS. Les exploitants, venus de l'extérieur, valorisent plus de 1 600 hectares sur le territoire de la Communauté de communes. Ils viennent principalement des communes limitrophes (voir paragraphe sur le siège des exploitations) ou plus éloignées.

### 3.3 Installations

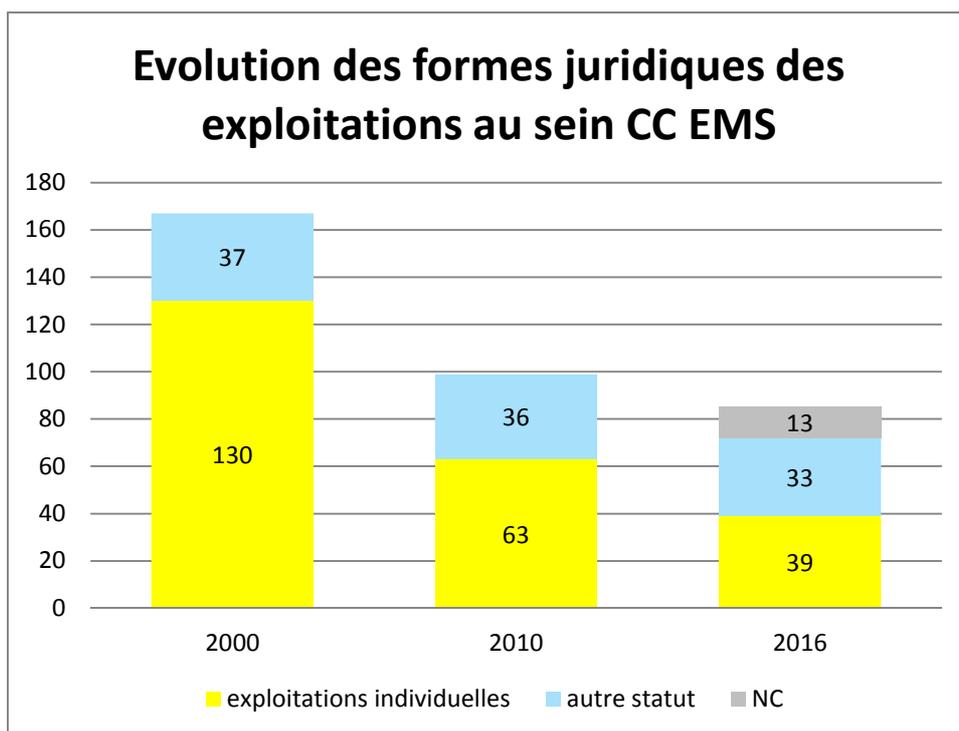
Sur la période 2010-2014, il n'y a eu qu'une seule installation qui à bénéficier d'une Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) sur le territoire. Sur la même période, il y a eu 222 DJA dans l'Eure.

### 3.4 Formes juridiques des exploitations agricoles

	2000		2010		2016
	Ensemble exploitations	Moyennes et grandes exploitations	Ensemble exploitations	Moyennes et grandes exploitations	Ensemble exploitations
Exploitations ayant leur siège sur la CC EMS	<b>168</b>	61	<b>101</b>	79	<b>85</b>
Exploitation individuelle	<b>130</b>	29	<b>63</b>	29	<b>39</b>
% expl. Ind.	<b>78</b>	48	<b>64</b>	37	<b>45</b>
Statut autre qu'individuel	<b>37</b>	32	<b>36</b>	50	<b>33</b>
% expl. Autre statut	<b>22</b>	52	<b>36</b>	63	<b>38</b>

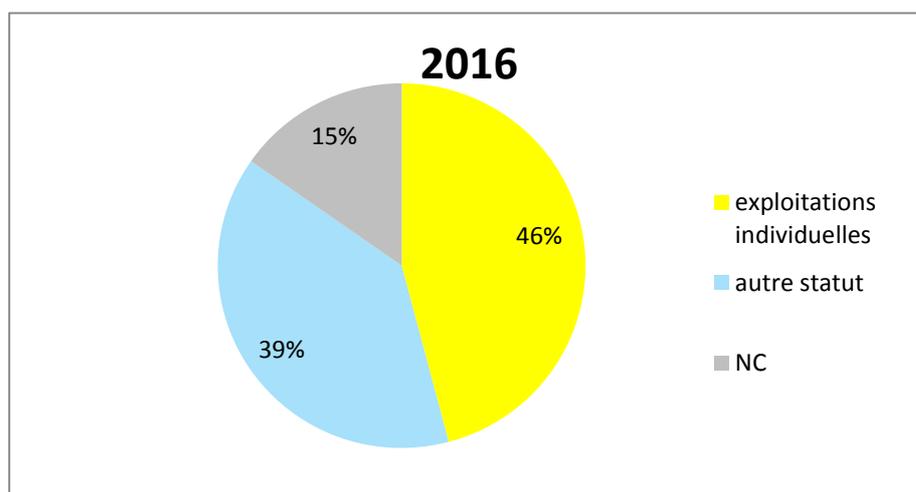
2000 et 2010 : données RGA ; 2016 données CA 27

Sur le territoire de la CC EMS, la proportion d'exploitations individuelles diminue au profit d'exploitations choisissant un autre statut juridique (GAEC, EARL...). Les exploitations individuelles sont principalement représentées sur des structures un peu moins importantes.



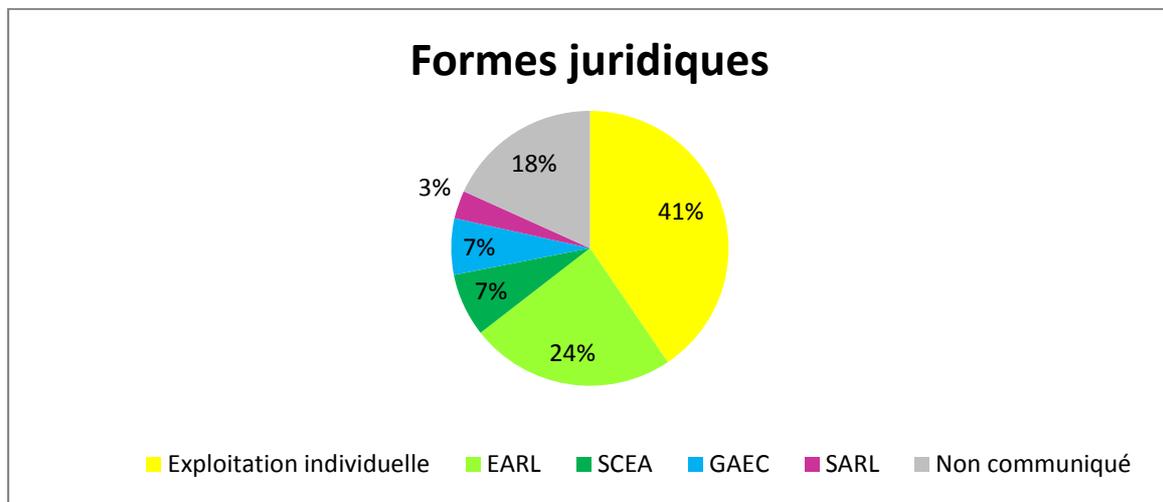
*Source : Chambre d'agriculture de l'Eure, 2016*

Le fait majeur est la constante augmentation de la forme sociétaire des exploitations agricoles depuis quelques années sur le territoire de l'intercommunalité ou à l'extérieur.



*Source : Chambre d'agriculture de l'Eure, 2016*

Ainsi en 2016, sur l'ensemble des exploitants identifiés du territoire de la CC EMS, nous recensons :



*Source : Chambre d'agriculture de l'Eure, 2016*

Aujourd'hui 41% des surfaces de la CC EMS sont exploitées par des sociétés. Principalement des EARL (24%). Cette augmentation peut s'expliquer par le fait que les agriculteurs doivent de plus en plus consolider leur exploitation agricole afin de sécuriser leur revenu face à une conjoncture incertaine. Par contre, les exploitations individuelles sont encore très présentes (41% des exploitations), sur des structures un peu moins importantes.

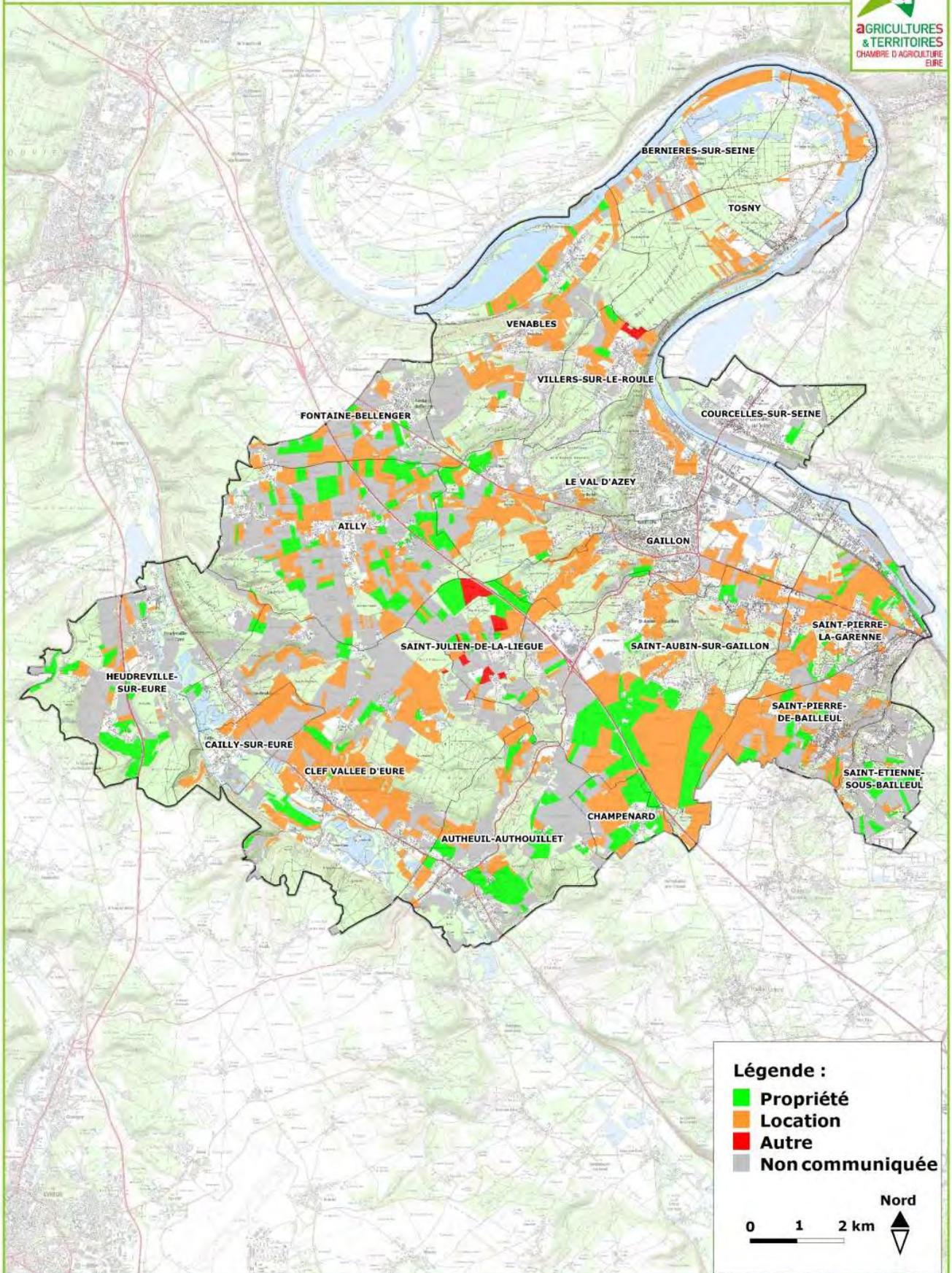
### 3.5 Modes de faire valoir

L'enquête réalisée n'a pas permis d'obtenir des données exhaustives en matière de faire valoir du parcellaire agricole. Cependant nous avons un échantillon représentatif à partir duquel une analyse a été faite. Cet échantillon paraît crédible car il correspond à la tendance que nous retrouvons habituellement dans l'Eure.

Sur le territoire communal, les terres sont principalement exploitées en location (pour 42 % des surfaces enquêtées). 17% des surfaces sont exploitées en propriété. 1% des surfaces sont exploitées selon un mode de faire valoir plus précaire (location annuelle, en indivision, nu-propriété ou co-propriété...)

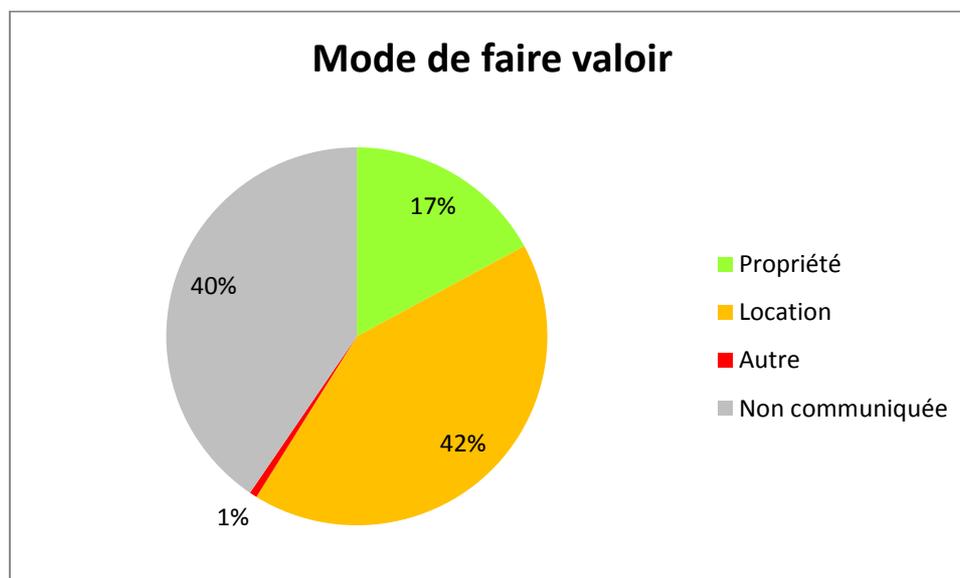
#### **Cf. carte Modes de faire valoir**

# CC EMS - Modes de faire valoir



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

Les agriculteurs sont généralement locataires des parcelles qu'ils exploitent, c'est le cas pour 3 278 hectares enquêtés (42% du parcellaire). Les terres exploitées en propriété sont représentées à hauteur de 1 339 hectares soit 31%. Enfin, quelques parcelles sont exploitées sous une autre forme (1% du parcellaire) telle que indivision, location annuelle...



Source : Chambre d'agriculture de l'Eure, 2016

Or, le fait de ne pas avoir la maîtrise des terres, et notamment à proximité des secteurs bâtis, peut être préjudiciable pour certaines exploitations, en cas de projet communal. Pour rappel, dès qu'un secteur passe constructible, il y a une possibilité pour le propriétaire de la parcelle de résilier le bail.

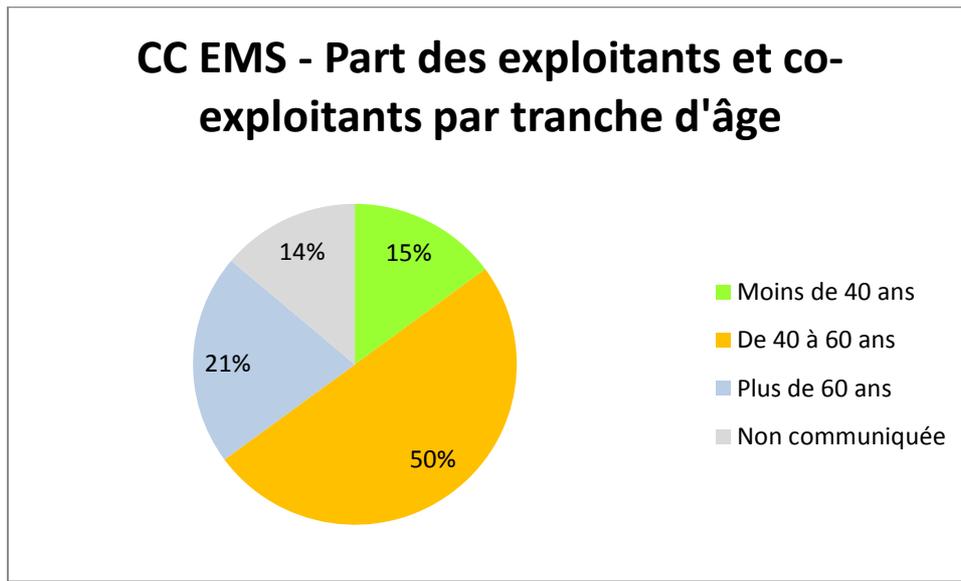
D'autre part, pour les exploitants propriétaires, en cas de difficultés financières ou pour anticiper de faibles retraites, la tentation est forte de vendre des terres agricoles en terrain à bâtir, en particulier sur les communes où la pression foncière est importante. La pression foncière a pour conséquence l'augmentation du prix de la terre, qui entre en concurrence avec d'autres utilisations possibles. Les objectifs des propriétaires peuvent donc changer au gré des opportunités. Enfin, soulignons que les tensions sur les prix rendent de plus en plus difficile l'accès des terres aux jeunes qui souhaitent s'installer.

Si des projets émergent sur des surfaces importantes, la collectivité devra travailler sur un effort de compensation foncière. Le contexte économique fait qu'il est primordial de tenir compte de l'agriculture et de réaliser un travail important sur la compensation individuelle (voir en annexe le décret relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation)

### 3.6 Population agricole : vieillissante et moins nombreuse

En 2010, il y avait 128 chefs d'exploitations ou co-exploitants dont 14% ont moins de 40 ans (16% dans l'Eure) et 30% sont des femmes (28% dans l'Eure). Ils représentent 2,1% des chefs d'exploitations de l'Eure.

Sur le territoire de la CC EMS en 2016 :



*Source : Chambre d'agriculture de l'Eure, 2016*

Nous avons recensés environ 93 exploitants et co-exploitants en 2016 ayant leur siège sur le territoire de la CC EMS dont 23 femmes (24%). La moitié d'entre eux a entre 40 et 60 ans, 15% moins de 40 ans et 21% plus de 60 ans !

La part de la population de plus de 60 ans est importante.

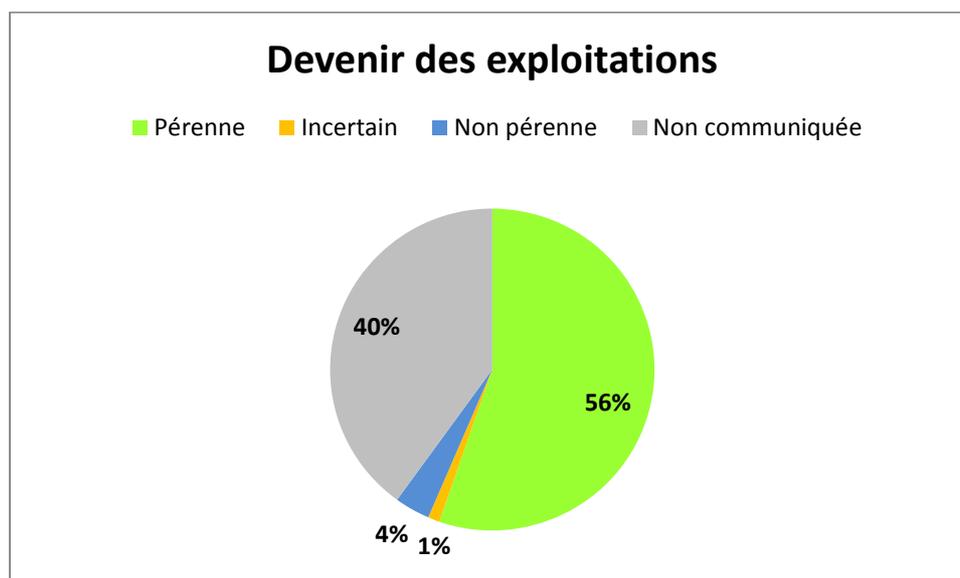
### 3.7 Pérennité des exploitations

Différents critères servent à mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitations (l'état de l'outil de production, sa mise aux normes ou non, l'âge des actifs ; la succession assurée ou pas. la surface Agricole Utile (SAU) de l'exploitation). Cependant ces critères ne reflètent pas la réalité économique des exploitations agricoles. La profession agricole connaît une situation structurelle de crise depuis 3 ans en élevage et 2 ans en culture. Ainsi, même si les critères énumérés précédemment sont objectifs, cela ne présage en rien de la solidité et du devenir économique de ces exploitations.

Crise agricole : La crise agricole dure depuis plusieurs années et a d'abord touché les producteurs de lait et de viande. Elle s'est accentuée avec l'embargo russe en août 2014 et surtout avec la fin des quotas laitiers le 1<sup>er</sup> avril 2015 provoquant la chute du prix du lait. Le prix de la viande est bas aussi. Pour les céréaliers, suite à des conditions climatiques défavorables au printemps, la moisson 2016 a été catastrophique affichant des rendements en baisse de presque 30% par rapport à l'année 2015. La filière maraîchère n'est pas épargnée non plus en raison de la météo.

La conjoncture défavorable vient se greffer à une situation extrêmement difficile pour le secteur agricole. Les industriels augmentent leurs marges au détriment des agriculteurs. Pour une grande majorité des exploitations, les chiffres d'affaires ne couvrent plus les charges. Pour compenser, les agriculteurs réduisent leurs charges, retardent leurs investissements et se rémunèrent peu ou pas.

#### **Cf. Carte Pérennité des exploitations**

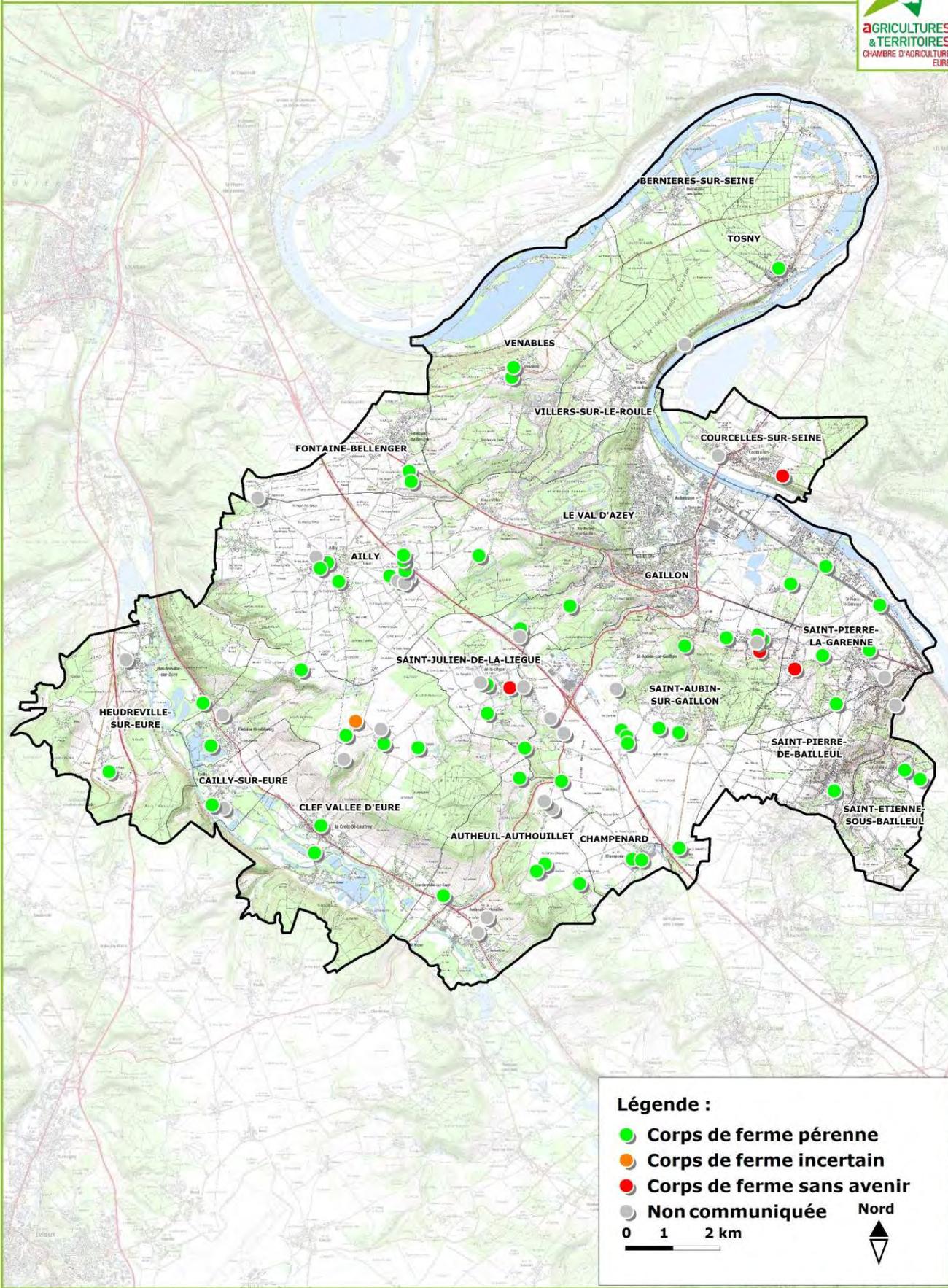


Source : Chambre d'agriculture de l'Eure, 2016

D'après l'enquête réalisée :

- 56% des exploitations sont pérennes. 4% des exploitants enquêtés ont le projet d'arrêter leur activité. Les principales raisons : pas de successeur, proximité immédiate de l'urbanisation. Enfin, pour 1% des exploitations l'avenir est incertain...
- En matière de succession, 20% des exploitants ayant leur siège sur la CC EMS ont signalé avoir un successeur dans le cadre familial et 22% ne s'estiment pas concernés actuellement (car ils sont à plus de 5 ans de l'âge de la retraite).

# CC EMS - Pérennité des exploitations



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

### 3.8 Les actifs agricoles : 2,7% des UTA de l'Eure

#### ➤ Emplois directs

Représentant 165 UTA (Unité de Travail Agricole «équivalent temps plein») en 2010, la population a diminué de 12% en 10 ans. La part d'UTA des salariés permanents est de 30% (50 UTA salariés permanents en 2010) et est supérieure à la moyenne départementale (22% en 2010).

#### ➤ Emplois indirects

Outre les emplois directs, l'agriculture compte d'autres acteurs amont et aval des filières (représentant au maximum 28 emplois).

#### **Cf. Carte Filières amont/aval**

L'exploitation agricole est ancrée sur son territoire et travaille avec un grand nombre d'entreprises créatrices d'emplois sur et à proximité du territoire.

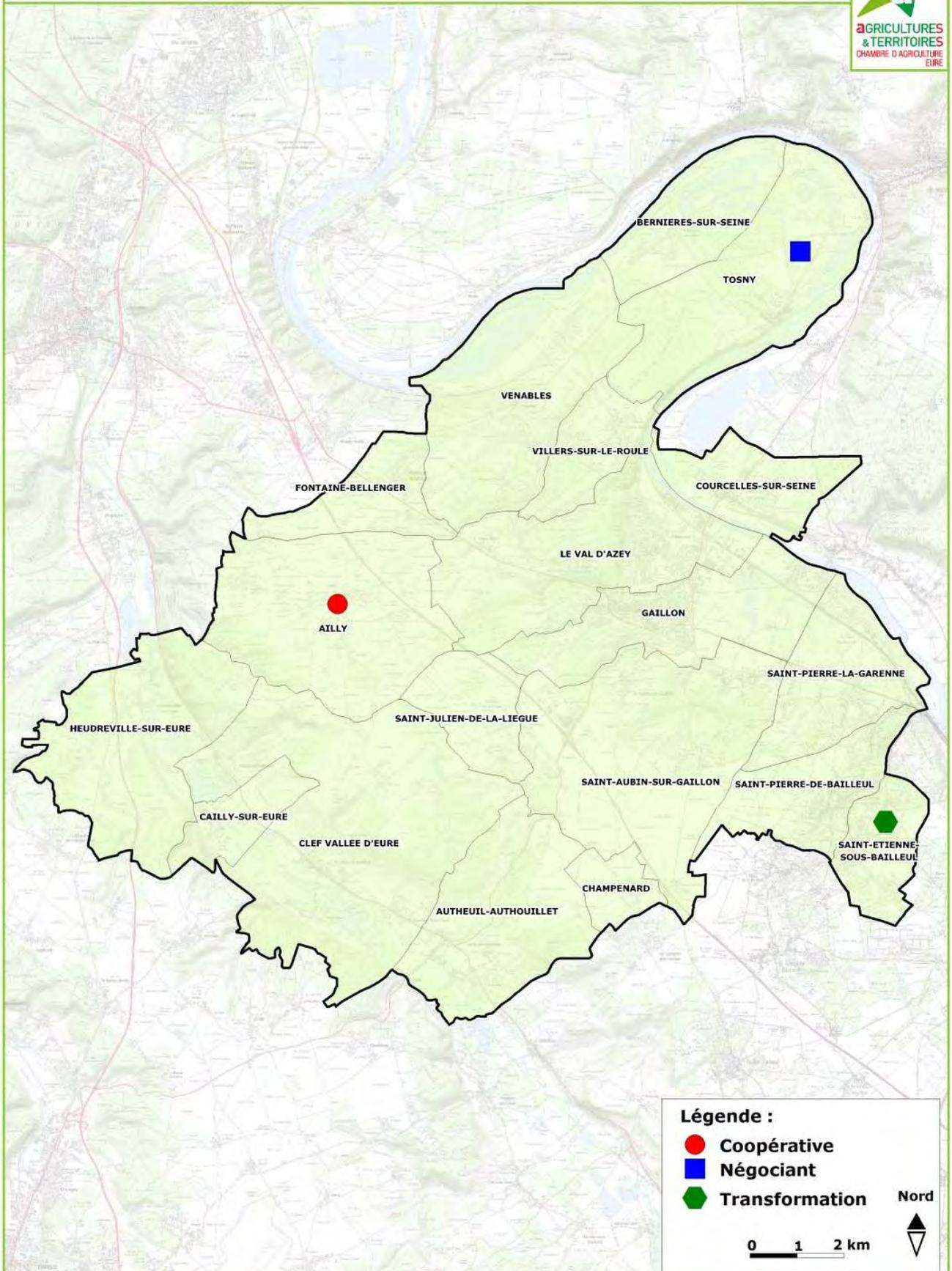
Le tissu économique agricole est réduit sur le territoire de la CC EMS. Nous notons la présence :

- d'une coopérative agricole (SEVEPI) à Ailly (moins de 10 salariés) : le silo est un site de collecte de céréales.
- d'une plateforme à ciel ouvert de collecte de céréales (coopérative) à Tosny.
- d'une entreprise de transformation de viande (Ets Dorémus) à St Etienne sous Bailleul.

Entreprise fondée en 1912, demeurée depuis toujours sur son site historique et dirigée par la même famille depuis plus de 100 ans. Elle est spécialisée dans la production de boyaux naturels (moutons ou porc) pour la fabrication de saucisses, saucissons, boudins, andouillettes...Elle emploie moins de 20 personnes.

Cependant, en amont, les exploitants agricoles travaillent avec les activités de services, les agro fournisseurs et les organismes professionnels pour répondre aux besoins de l'exploitation (ex : concessionnaire, centres comptables...). En aval, les coopératives, négociants, industries de transformation des matières premières permettent de commercialiser les productions agricoles des exploitations du territoire (ex : sucrerie, abattoir, collecte de lait...)

# CC EMS - Filières amont - aval



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

## 4. Signes de qualité et diversification

### 4.1 Signes de qualité

#### 4.1.1 Définition des signes de qualité

Les signes de la qualité sont là pour différencier des produits et pour certifier de leurs origines. Ils sont des signes « officiels » garantis par l'Etat. Ils sont à l'origine d'une démarche collective et volontaire qui émane de producteurs ou d'un groupement de producteurs. La production est strictement encadrée et validée par l'Etat, par des contrôles réguliers. Il existe 3 types de signes de qualité :



L'AOP Appellation d'Origine Protégée désigne la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté. Il s'agit de la déclinaison au niveau communautaire de l'AOC.



L'IGP Indication Géographique Protégée désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation ou leur élaboration.



L'AB Agriculture Biologique : la garantie d'un mode de production respectueux de l'environnement.

La certification du mode de production biologique fait également l'objet d'une réglementation communautaire. Les règlements (CE) n°834/2007 et (CE) n°889/2008 déterminent les règles de production, de préparation, d'étiquetage et de contrôle en agriculture biologique.

#### 4.1.2. Signes de qualité présents au sein du périmètre

##### ➤ **Les Indications Géographiques Protégées (IGP) :**

Le périmètre d'étude est couvert par 3 IGP (Porc de Normandie, Volaille de Normandie et Cidre de Normandie). Les IGP sont de véritables atouts pour les productions agricoles liées, restreintes à une zone spécifique, elles apportent de la valeur ajoutée aux produits et une lisibilité au consommateur. Toutefois, compte tenu certainement d'un cahier des charges trop contraignant aucun exploitant du territoire produit sous ce signe de qualité.

## ► **Label Rouge**



Label Rouge : Le Label Rouge est un signe national qui désigne des produits qui, par leurs conditions de production ou de fabrication, ont un niveau de qualité supérieur par rapport aux autres produits similaires habituellement commercialisés.

Sur le territoire de la CC EMS, **une exploitation produit des volailles sous Label Rouge.**

### ***Situation au sein du périmètre***

- Le périmètre ne compte pas d'AOP.
- On ne dénombre aucune ferme en système biologique. Seule une exploitation conventionnelle de polyculture exploite une parcelle de 10 hectares convertie en agriculture biologique.

Les signes de qualité sont donc quasi-inexistants dans le périmètre de la CC EMS. Actuellement, les exploitants préfèrent mettre en valeur un savoir-faire personnel plutôt que d'engager des démarches de qualité collective et onéreuse.

## **4.2 Diversification des activités agricoles**

### **4.2.1 Définition de la diversification**

On considère comme relevant de la diversification, les activités agricoles (production de biens alimentaires, transformation de produits de la ferme ou activités de services) complémentaires aux grandes productions agricoles traditionnelles (grandes cultures, élevage) et dégagant un complément au revenu agricole, qu'il soit principal ou secondaire.

L'une des caractéristiques importante des activités de diversification est que l'agriculteur est souvent amené à maîtriser le plus loin possible le devenir de son produit en matière de commercialisation, contrairement à la plupart des grandes productions végétales ou animales dans lesquelles le chef d'exploitation a délégué les fonctions de transformation et de commercialisation pour se spécialiser dans l'acte de production et la gestion.

La diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet une offre différente des prestations hôtelières ou des commerces. Elle donne la possibilité de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures à

la commune. Ces activités doivent être encouragées et autorisées dans le document d'urbanisme par un règlement adapté de la zone agricole.

Dans le cadre de l'étude, seules les diversifications qui apportent de la valeur ajoutée au sein du territoire ont été prises en compte :

- d'une part, les producteurs fermiers en lien avec les dynamiques de circuits courts et la vente directe,
- d'autre part, l'accueil à la ferme notamment l'agri-tourisme et toute forme d'activité pédagogique...

Ont été exclues les prestations de services (travail à façon) réalisées par certains agriculteurs auprès d'autres exploitations, dans la mesure où elles n'apportent pas une nouvelle activité sur le territoire.

## 4.2.2 Les producteurs fermiers

### 4.2.2.1 Définition et enjeux

On parle de producteur fermier lorsque celui-ci commercialise directement tout ou partie de sa production et/ou transforme ses produits fermiers sur le site de l'exploitation. Généralement, le mode de commercialisation privilégié est le « circuit court ». Il se décline de trois manières principales :

- La vente à la ferme (cf. ci-dessous accueil à la ferme).
- Les marchés de plein vent.
- Les magasins et GMS<sup>2</sup>.

Les producteurs fermiers jouent un rôle important sur l'économie des territoires. En plus de la création de valeur ajoutée, ces exploitations sont davantage pourvoyeuses d'emplois. Selon les chiffres du RGA 2010, une exploitation en circuit court valorise 2,2 UTH en France contre 1,4 sur une exploitation classique. A titre de comparaison, dans l'Eure, une exploitation en circuit court valorise 2,8 UTH<sup>3</sup>. Dans un contexte de développement de l'économie de proximité, les producteurs ont donc toute leur place car ils créent des emplois non délocalisables pour le territoire.

---

<sup>2</sup> GMS : Grandes et Moyennes Surfaces

<sup>3</sup> UTH : Unité de Travail Humain

#### 4.2.2.2 Description au sein du périmètre

On comptabilise en tout **9 producteurs fermiers**, mais certains produisent plusieurs catégories de produits. Ils sont répartis plutôt au le nord-ouest du périmètre, c'est-à-dire au-dessus de l'autoroute A13 avec une diversité de productions.

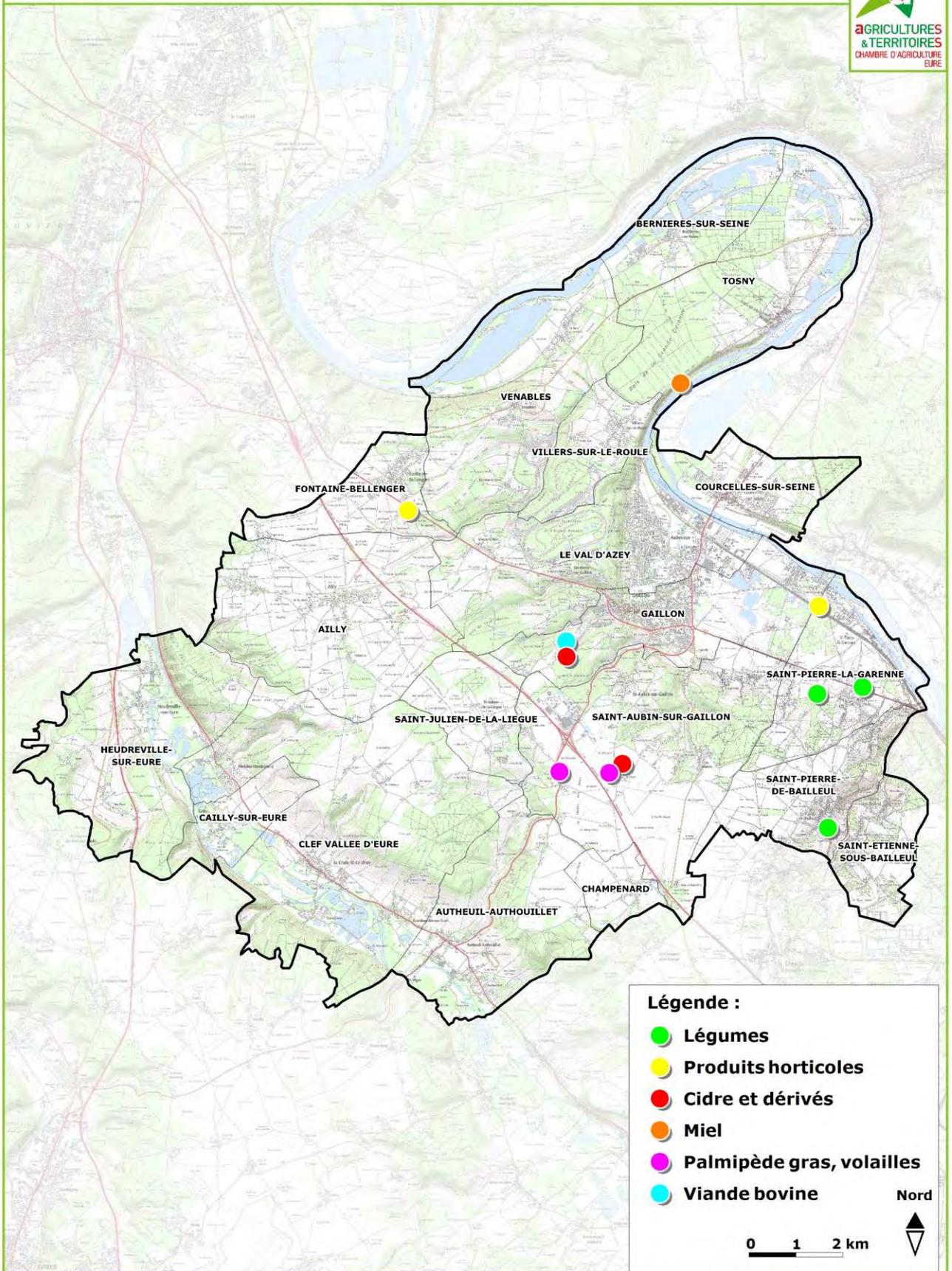
Les principaux producteurs sont dans l'ordre :

- légumes : 3
- produits horticoles : 2
- cidre et dérivés : 2
- miel : 1
- palmipèdes gras : 1
- volailles : 1
- viande bovine : 1

Les producteurs fermiers sont donc concentrés en périphérie des agglomérations d'Aubevoye et Gaillon. Le maraîchage est localisé à l'est du territoire de la CC EMS, en vallée de Seine.

**Cf. carte Producteurs fermiers**

# CC EMS - Producteurs fermiers



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

Cette diversification est « ancienne » pour les exploitations la pratiquant. Mais elle pourrait s'accroître les prochaines années avec la pénurie de foncier pour les jeunes qui veulent s'installer. Face à la difficulté de trouver des terres, on assiste à un développement des installations agricoles sur des petites surfaces avec création d'activités à forte valeur ajoutée (souvent en circuits courts). Cette nouvelle forme d'agriculture de proximité se révèle être un atout pour dynamiser les territoires ruraux. Avec de moins en moins de commerces dans les petits villages, les productions fermières prennent de l'ampleur. Cette création de valeur ajoutée sur les exploitations est une véritable richesse pour l'agriculture, elle véhicule une image positive des terroirs et des territoires. Cela favorise ainsi l'activité économique et le tourisme dans la région. Par ailleurs, les producteurs fermiers pratiquent souvent l'accueil à la ferme sous plusieurs formes, la principale étant la vente directe de leurs produits. Sur les 8 producteurs recensés, tous font de la vente directe.

### 4.2.3 L'accueil à la ferme

#### 4.2.3.1 Méthode

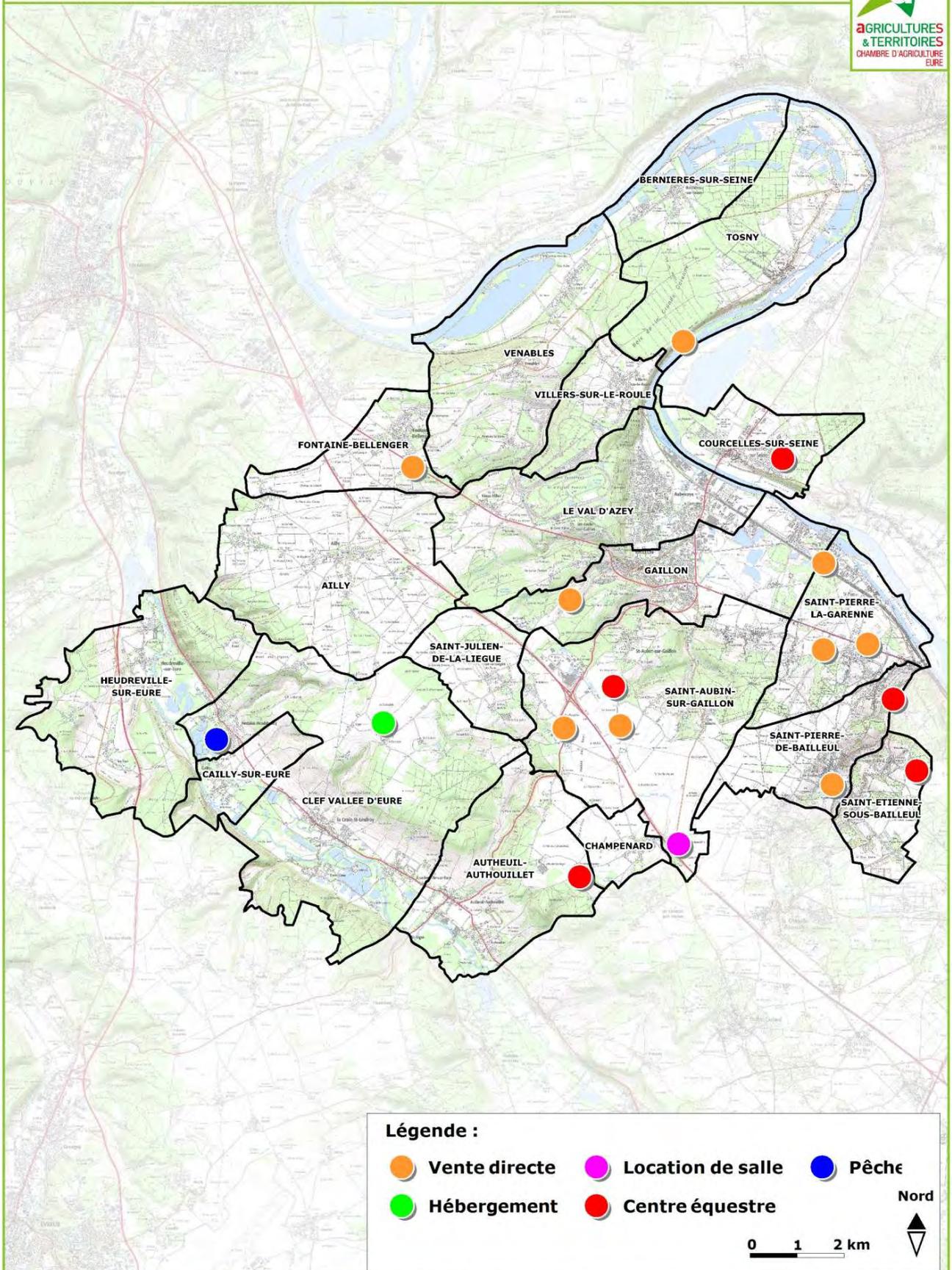
Ont été recensées, au sein du périmètre, toutes les exploitations agricoles accueillant du public au travers de leurs activités, à savoir :

- gîtes à la ferme,
- chambres d'hôtes à la ferme,
- location de salle,
- ventes directes,
- centres équestres,
- pisciculture.

Ces exploitations font l'objet d'une attention particulière par le lien social qu'elles favorisent en milieu rural au-delà de l'activité économique elle-même. Ces dernières créent des dynamiques sur les territoires et permettent les échanges avec les locaux et les riverains.

**Cf. carte Accueil à la ferme**

# CC EMS - Accueil à la ferme



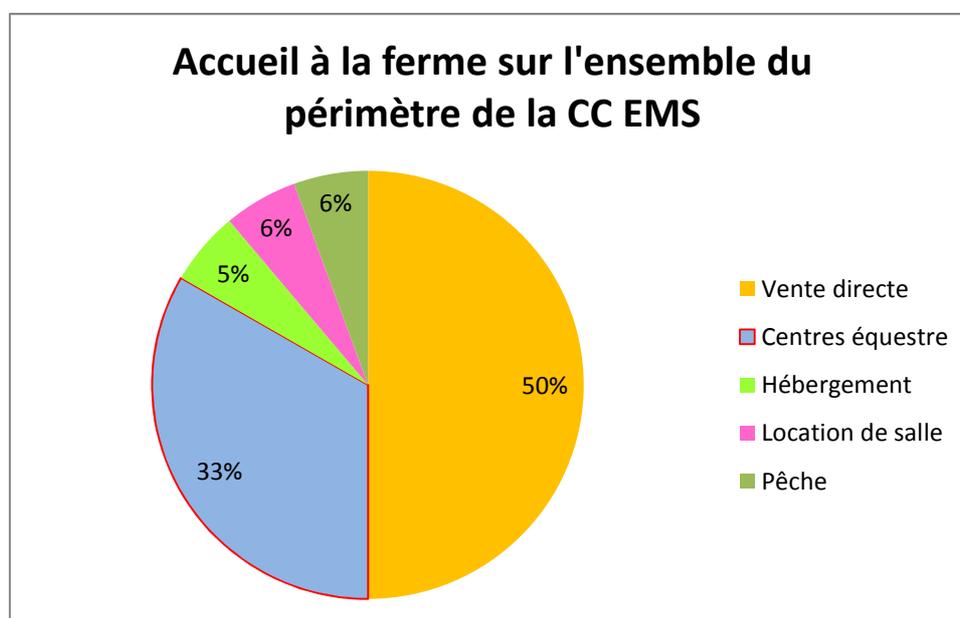
Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

#### 4.2.3.2 Près d'un quart des exploitations agricoles accueillent du public

Au sein du périmètre d'étude, on compte **17 exploitations faisant de l'accueil à la ferme**, soit 20%. Il s'agit pour l'essentiel de la vente directe qui concerne près de la moitié des exploitations. Viennent ensuite les centres équestres (29%).

Malgré l'attractivité paysagère que procure la vallée de Seine et la proximité avec la région parisienne, l'agri-tourisme tels que les gîtes à la ferme et les chambres d'hôtes sont peu développés sur le secteur. (seulement 5% des exploitations hébergent du public). Pour la même proportion, une exploitation pratique la location de salle pour des évènements et/ des cérémonies et un accueil des pêcheurs.

Faute de pouvoir s'agrandir, les agriculteurs cherchent de nouvelles sources de revenus (jusqu'à devenir pluriactif).



#### 4.2.3.3 Labels présents

##### ➤ Bienvenue à la Ferme



Bienvenue à la Ferme est le premier réseau d'agriculteurs en vente directe et accueil à la ferme. C'est une marque des Chambres d'agriculture depuis 1988. Elle regroupe 6 500 agriculteurs dans 96 départements. Ce maillage national est renforcé par une grande variété d'offres (produits fermiers, restaurations, séjours, loisirs) et 50% des producteurs en vente directe. Les prestations d'accueil et de vente à la ferme sont encadrées par une « charte éthique » et des « cahiers des charges » spécifiques.

Sur le périmètre de la CC EMS, **une seule exploitation adhère au réseau Bienvenue à la ferme pour la vente de produits fermiers.**

➤ **Gîtes de France**



Gîtes de France est un label habilité pour l'agrément d'hébergements touristiques. Initialement spécialisés dans la location d'hébergement en milieu rural, le réseau se développe également en ville.

Sur le territoire de la CC EMS, **une exploitation adhère au réseau Gîtes de France pour de l'hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes).**

## Synthèse / enjeux sur les structures agricoles

Le nombre d'exploitations diminue et leur surface augmente. Le nombre d'agriculteurs recule également. Ils sont généralement locataires des surfaces qu'ils valorisent sous forme sociétaire pour la majorité d'entre eux.

La principale orientation technico-économique des exploitations est la polyculture. Néanmoins, plus d'une exploitation agricole sur deux exerce une activité d'élevage, souvent associée à de la polyculture. Les exploitations ayant une activité équestre (18) sont aussi nombreuses que les agriculteurs ayant une activité de polyculture-élevage (18).

Dans le contexte économique actuel, même si notre étude a identifié 56% d'exploitations pérennes, cette donnée est à prendre avec précaution. En effet, le devenir de certaines exploitations peut basculer à tout moment, particulièrement pour les exploitations avec des animaux qui pourraient choisir de cesser leur activité d'élevage pour s'orienter exclusivement vers la culture.

Les signes de qualité sont faiblement représentés. On dénombre une ferme produisant sous Label Rouge, une autre adhérente à la marque Bienvenue à la ferme et enfin une ferme adhérente au réseau Gîtes de France. A noter, une exploitation conventionnelle ayant converti 10 ha de son parcellaire à l'agriculture biologique.

Les circuits courts et toutes les formes de diversification sont également représentés : on dénombre **17 fermes accueillant du public** (vente de produits, hébergement à la ferme, centres équestres, location de salle, pêche) et **9 producteurs fermiers commercialisant en circuits courts** au sein du périmètre. Ces fermes diversifiées jouent un rôle économique (création de valeur ajoutée et d'emplois) et social (relation avec les néo-ruraux) majeur au sein des territoires. C'est la raison pour laquelle, il convient de prendre en compte ces exploitations agricoles.

## 5. Protection des corps de ferme

### 5.1 Enjeux autour de l'élevage

Même si la polyculture domine, plusieurs exploitations ont conservé un atelier d'élevage. La protection des élevages est un enjeu important pour la diversité de l'économie agricole locale mais aussi pour la préservation des paysages, de l'environnement et l'identité des territoires ruraux.

Les fermes d'élevage sont une source de diversité sur les territoires. Elles méritent une attention particulière car elles concentrent plusieurs enjeux : par le maintien des surfaces en herbe et participent à la préservation de la qualité paysagère et environnementale des territoires. L'activité d'élevage nécessite de lourds investissements dans un contexte réglementaire évolutif, investissements qui ne peuvent se réaliser sans visibilité sur le long terme. Toute contrainte supplémentaire ou projet d'aménagement risque de décourager les éleveurs dans un contexte actuel tendu et la tentation serait grande d'arrêter toute production animale. Par ailleurs, Il s'agit d'une activité plus difficilement mobile à cause de l'organisation même de ses structures.

L'élevage permet de maintenir des surfaces en herbe, qui ont une véritable incidence sur la qualité de l'eau souterraine et sur la biodiversité locale.

### 5.2 La réglementation liée aux exploitations d'élevage

En fonction du type d'élevage et de l'importance de celui-ci, une réglementation spécifique est en vigueur. Trois types de régime qualifient les exploitations d'élevage : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), le régime de la Déclaration et de l'Autorisation pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- **RSD : règlement sanitaire départemental** : Le RSD constitue le texte de référence pour imposer des prescriptions, en matière d'hygiène et de salubrité, aux activités qui ne relèvent pas du champ d'application des installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le cadre des plaintes de voisinage, c'est le maire qui doit intervenir pour faire cesser les infractions. Le RSD relève de sa compétence.

- **ICPE soumises à déclaration :** Ce sont toutes les installations exploitées ou détenues par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers pour l'environnement ou pour la santé ou la sécurité des riverains, est soumise aux dispositions :
  - du Code de l'environnement Partie législative Livre V ;
  - du Code de l'environnement Partie réglementaire Livre V Titre 1.
- **ICPE soumises à enregistrement :** Le régime de l'enregistrement d'élevage, entré en vigueur au 1<sup>ier</sup> janvier 2014, a été créé comme intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation. Il a pour objectif de raccourcir les procédures tout en maintenant les exigences en termes de protection des ressources naturelles. Il concerne les élevages de vaches laitières et de porcs. Contrairement à l'autorisation, il ne nécessite pas d'enquête publique, mais fait l'objet d'une consultation du public dans les communes concernées par le projet. Dans les cas les plus simples, l'arrêté préfectoral d'enregistrement, fixant les prescriptions réglementaires à respecter par l'exploitant peut être attribué sans passage devant le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST). Néanmoins, selon les caractéristiques du dossier, le Préfet peut décider du basculement vers le régime de l'autorisation.
- **ICPE soumises à autorisation :** Le titre 1er du Livre V du code de l'environnement relatif aux ICPE prévoit que les installations industrielles et agricoles d'une certaine importance doivent, dans un souci de protection de l'environnement, préalablement à leur mise en service, faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection.  
Cette autorisation est délivrée par le Préfet après instruction par les services administratifs, enquête publique et passage devant le CoDERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques)

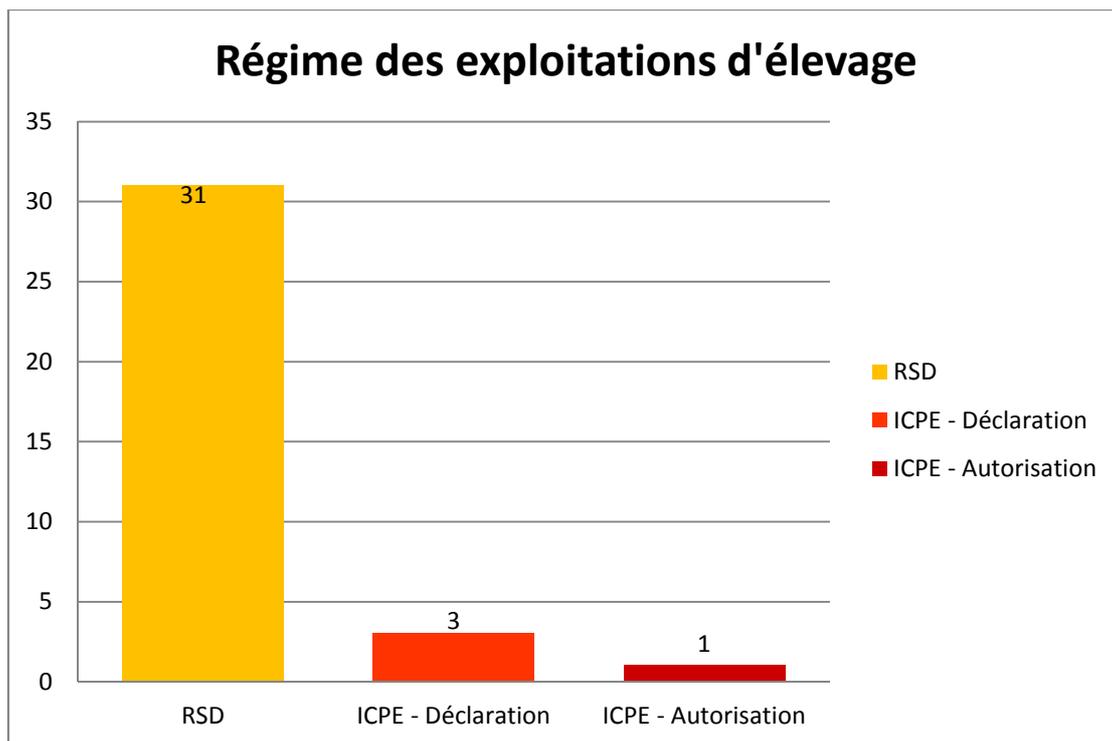
Tableau sur le statut des élevages RSD ICPE

	R.S.D.	ICPE	
		Déclaration	Autorisation
Vaches laitières et/ou mixtes	< 50	de 50 à 100	> 100
Vaches allaitantes	< 100	à partir de 100	non concerné
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement	< 50	de 50 à 400	> 400
Moutons, chèvres	quel que soit l'effectif	non concerné	non concerné
Porcs	< 50	de 50 à 450	> 450
Chevaux	quel que soit l'effectif	non concerné	non concerné
Chiens	< 10	de 10 à 50	> 50
Lapins	< 2 000	de 2 000 à 6 000	> 6 000
Volailles, gibier à plumes	< 5 000	de 5 000 à 30 000	> 30 000

Les élevages soumis au RSD doivent, notamment, être situés à au moins 50 mètres des locaux habituellement occupés par des tiers et des maisons d'habitation. Cette distance est portée à au moins 100 mètres pour les élevages ICPE.

### 5.2.1 La situation des élevages dans le périmètre

Sur les 86 fermes en activité de la CC EMS, 35 exploitations agricoles sont soumises à des règles de distance. Parmi ces 35 exploitations agricoles, seulement 20 ont une activité d'élevage.

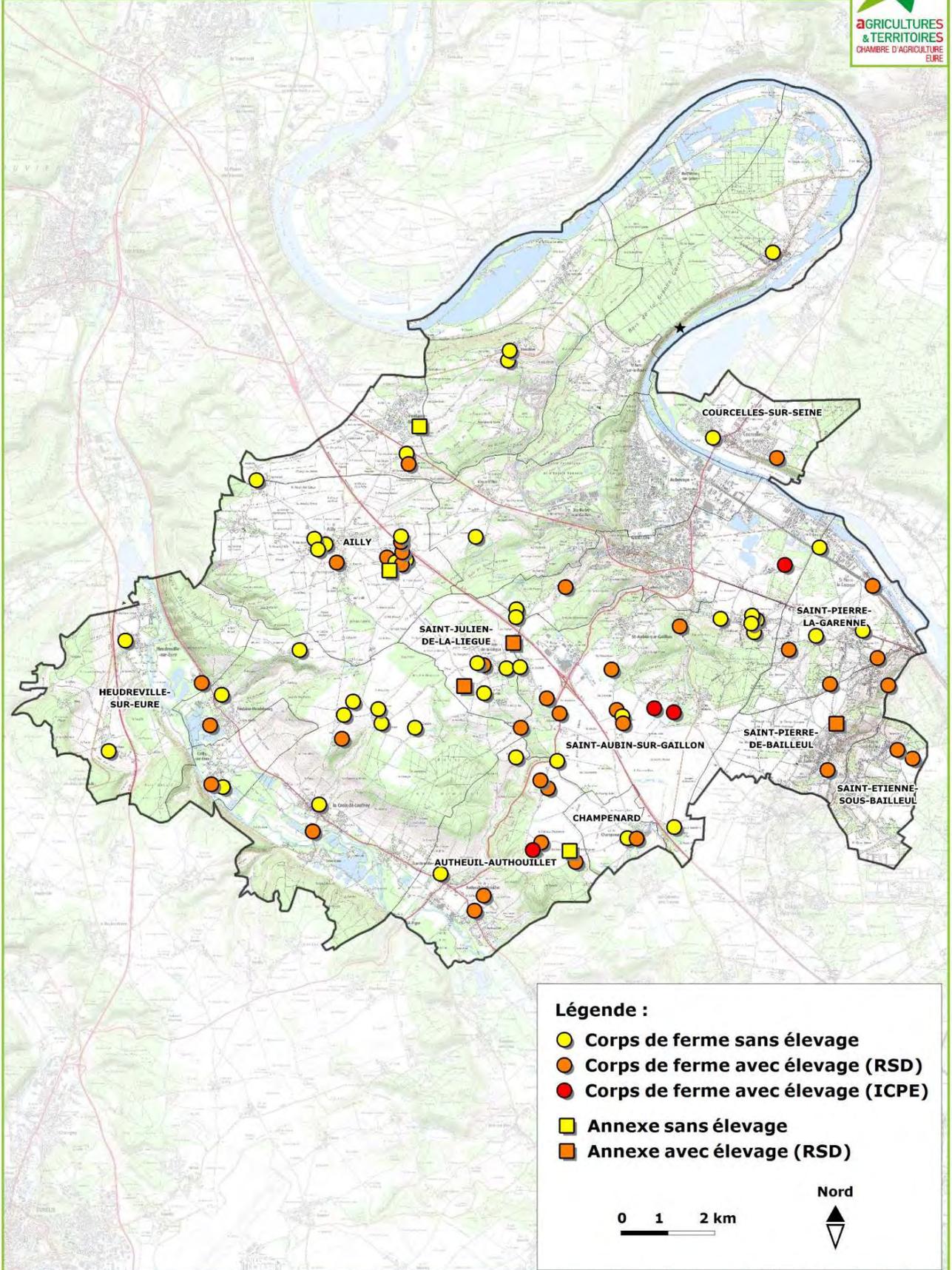


La majorité de ces exploitations avec de l'élevage (89 %) est soumise au RSD. Il s'agit en particulier des structures avec chevaux (élevages, valorisation chevaux de sport, pension, centres équestres...) [48 %] suivi par les élevages bovins viande et lait (39%). Les 13% d'exploitations restantes regroupent des élevages d'ovins, volailles, canards.

On comptabilise 4 exploitations soumises au régime des ICPE (3 en déclaration et 1 en autorisation). Trois d'entre elles produisent des volailles (dont 2 en système de polyculture/élevage et une produit uniquement des volailles industrielles, elle appartient à un groupe agro-agroalimentaire), et la quatrième est un élevage canin.

#### **Cf. carte Législation des corps de ferme**

# CC EMS - Législations des corps de ferme



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

### 5.3 La réglementation liée aux épandages

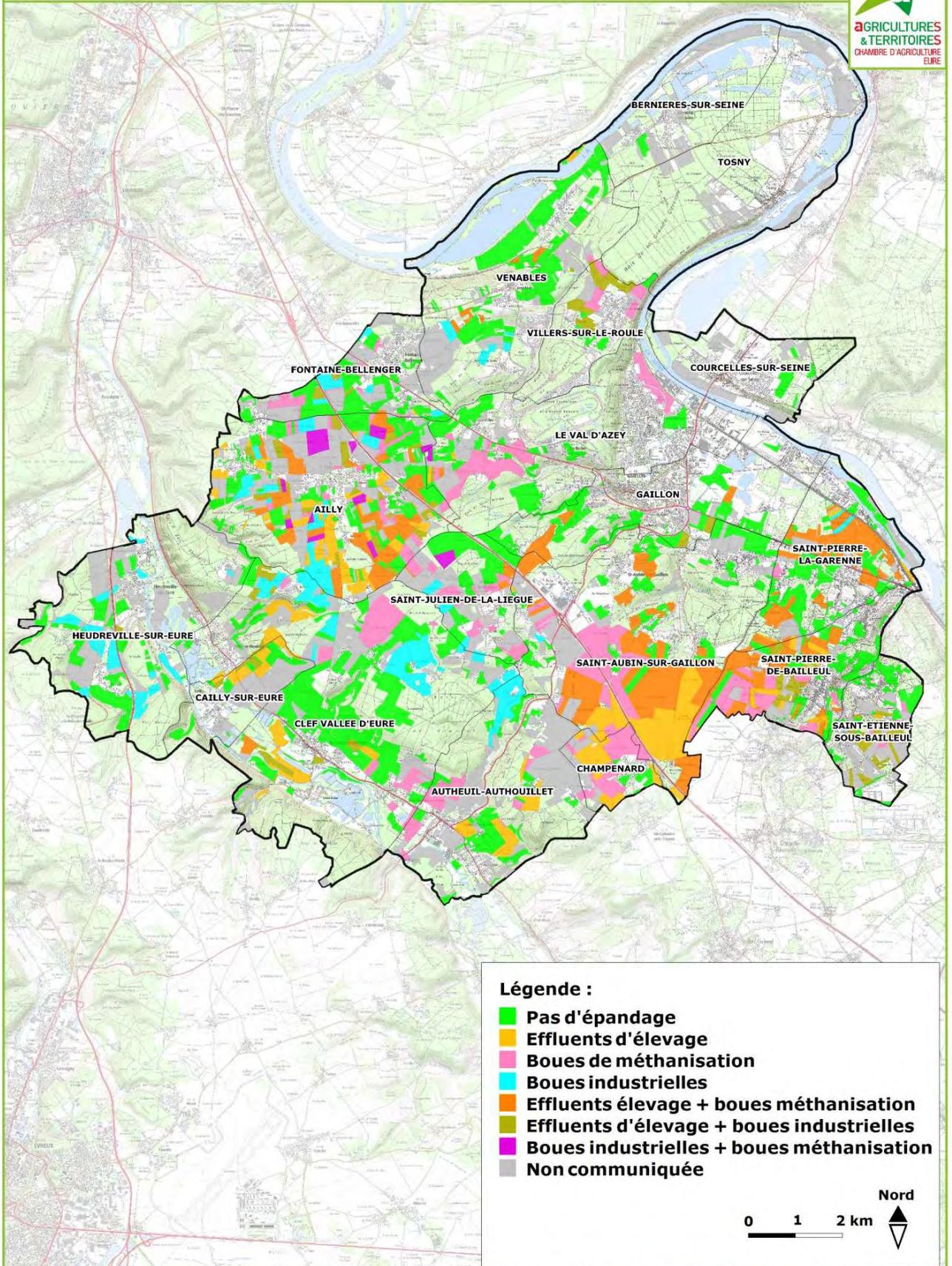
- De l'intérêt collectif des surfaces agricoles pour la collectivité

Sur le périmètre de la CC EMS, les agriculteurs épandent des effluents d'élevage (fumier et/ou lisier) provenant des élevages, mais également des boues provenant de l'unité de méthanisation d'Aubevoye, ainsi que des boues industrielles. Ces produits peuvent être épandus seuls ou associés à d'autres. Les apports sont alors adaptés au(x) produit(s) apporté(s) et à la culture. Les épandages sont apportés par rotation sur les parcelles et en fonction de l'assolement à venir.

Ces surfaces d'épandage sont donc importantes pour les agriculteurs pour épandre les effluents (lisier ou fumier) produits par leurs élevages mais aussi pour le service rendu à la collectivité (épandages du digestat issu du processus de méthanisation de la station d'épuration d'Aubevoye. En effet, l'unité de méthanisation dispose d'un périmètre d'épandage réalisé à partir de surfaces agricoles situées à proximité et sur lesquelles les épandages seront possibles (la proximité des habitations, des points d'eau, le degré de pente de la parcelle, l'assolement, le pH de la parcelle...) sont pris en compte. Ces surfaces ne sont pas choisies par la station d'Aubevoye mais définies grâce au parcellaire que les agriculteurs du secteur acceptent de mettre à disposition gracieusement. C'est pourquoi dire qu'il s'agit d'un service rendu à la collectivité.

#### **Cf. Carte des Epandages**

# CC EMS - Epanrages



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

## Diagnostic agricole intercommunal CC EMS

Chambre d'agriculture de l'Eure - Service Economie et Territoires - Septembre 2016

## ➤ Réglementation et surfaces épandues

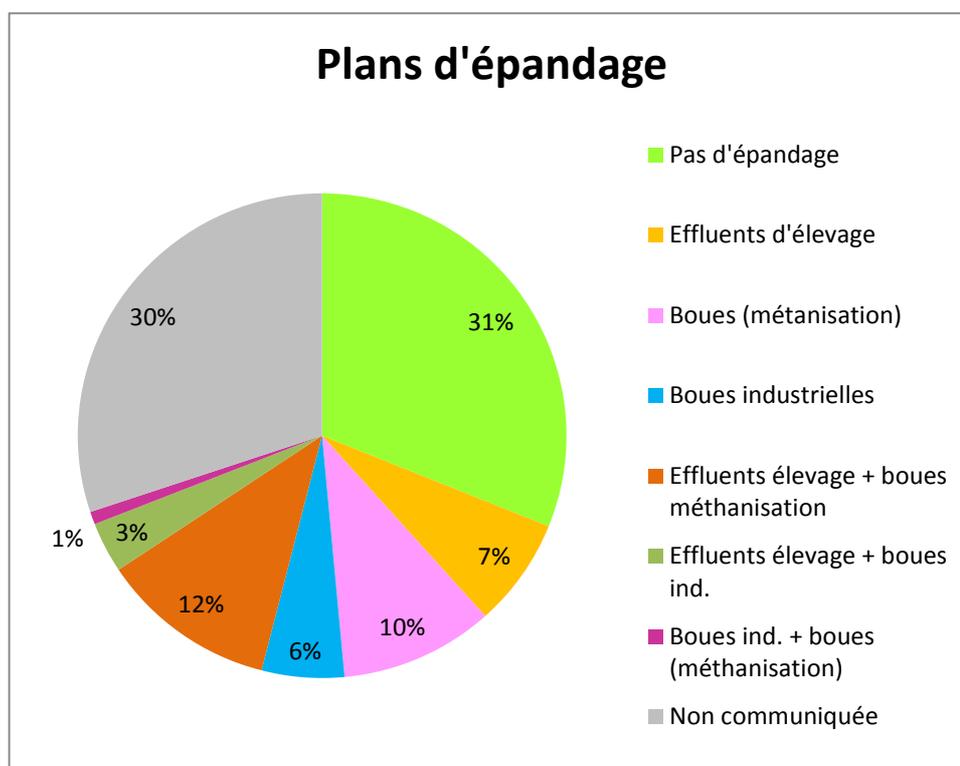
Les exploitations d'élevage et toutes celles pratiquant des épandages doivent respecter les règles environnementales se traduisant par la tenue et la mise à jour d'un cahier d'épandage des effluents ou de boues.

Ils respectent ainsi des distances minimales vis-à-vis des habitations et des mares. En l'absence de principe d'antériorité pour ces plans (et ce, contrairement aux bâtiments d'élevage), il convient de préserver ces surfaces. Sur l'ensemble des surfaces enquêtées,

### **3 044 hectares sont concernés par un plan d'épandage :**

- 570 hectares par un plan d'épandage d'effluents d'élevage ;
- 798 hectares par un plan d'épandage de boues de station d'épuration ;
- 428 hectares par un plan d'épandage de boues industrielles ;
- 1 181 hectares peuvent recevoir des effluents d'élevage associés à des boues industrielles ou de station d'épuration ;
- 66,56 hectares peuvent recevoir des boues industrielles et de station d'épuration.

2 441 hectares ne sont pas concernés par un plan d'épandage.



Toutefois, il faut noter que de nombreuses contraintes peuvent perturber la mise en place de plans d'épandage, comme la proximité du bâti, des cours d'eau, les zones humides, les captages, mares, pentes et réduire les surfaces épandables des parcelles. Aussi les surfaces communiquées sont peut-être dans la réalité réduites selon les contraintes terrain.

#### 5.4 Les corps de ferme et l'urbanisation

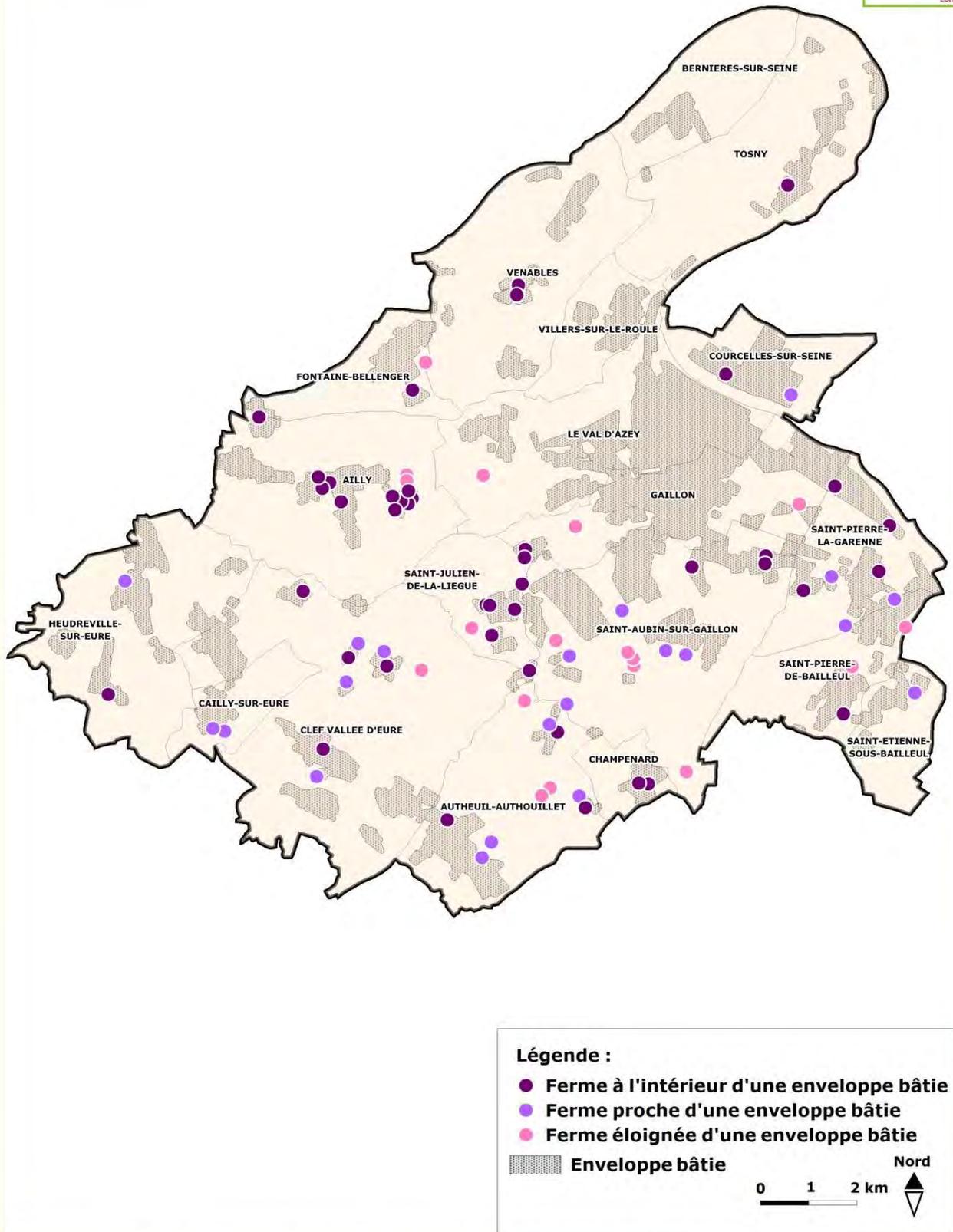
Sur le périmètre de la CC EMS, la situation des corps de ferme est variée : certains se situent en périphérie des enveloppes bâties de bourg, d'autres sont englobés dans l'urbanisation ou sont isolés. Les exploitations sont quelquefois très proches de maisons d'habitation de tiers. De manière générale, la grande majorité des agriculteurs s'inquiète de l'avancement des constructions à usage d'habitation ou de zones d'activités à proximité de leur exploitation. La cohabitation n'est donc pas sans poser problèmes dans un contexte actuel où les nouveaux habitants, majoritairement issus des milieux urbains, ont de plus en plus de difficultés à comprendre et à respecter l'activité agricole. Cette problématique montre combien il est nécessaire de travailler sur la notion de zones tampons ou de transitions entre espaces urbanisés et espaces voués à l'activité agricole. Effectivement, pour les corps de ferme situés à l'intérieur d'une zone urbaine, les problèmes de co-nuisances sont particulièrement forts.

En regardant la carte ci-après nous relevons 81 sites en activités comprenant les corps de ferme (75) et des bâtiments annexes isolés (6) en activité qui se répartissent comme suit :

- 42 sont situés dans une enveloppe urbaine bâtie ;
- 21 sont situés en limite ou à proximité d'une enveloppe urbaine bâtie ;
- 18 sont situés en dehors de toute enveloppe bâtie.

#### **Cf. carte Situation des sites agricoles en activité par rapport aux enveloppes bâties**

## CC EMS - Situation des sites agricoles en activité par rapport aux enveloppes bâties



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

Dans le PLUi, il conviendra fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords des exploitations. En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être « fragilisées » du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée :

- par un prélèvement important de terres agricoles productives en future zone constructible ;
- par le prélèvement d'une zone stratégique pour l'exploitation (exemple : prairie à côté d'un bâtiment d'élevage) ;
- par la construction d'habitation de tiers à proximité des bâtiments d'exploitation qui compromettrait la possibilité d'évoluer et de se développer.
- par des problèmes de cohabitation entre néo-ruraux et agriculteurs. Il existe aujourd'hui de nombreux problèmes de contentieux (conflits liés aux troubles de voisinage) entre les acteurs de l'activité agricole et les nouveaux arrivants.

D'où l'importance de la prise en compte de l'agriculture dans le PLUi.

## **5.5 Protection de l'activité agricole**

### **5.5.1. Règle de réciprocité**

#### **5.5.1.1. Avec de l'élevage**

Rappel de la règle de réciprocité des distances, article L111-3 du Code Rural : l'article 105 de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) de 1999 a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (50 mètres minimum) et la législation sur les installations classées (100 mètres minimum). Elles dépendent du type d'élevage et de l'effectif. Les périmètres s'appliquent autour des bâtiments d'élevage et de l'ensemble de leurs annexes.

Pour rappel, ces régimes soumettent des distances minimales. La commune peut décider d'instaurer des distances supérieures dans le cadre de l'élaboration du PLU, avec les objectifs suivants :

- éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) à l'image de toute autre activité économique ;
- permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions ;
- créer un espace tampon afin de limiter les contentieux avec des tiers.

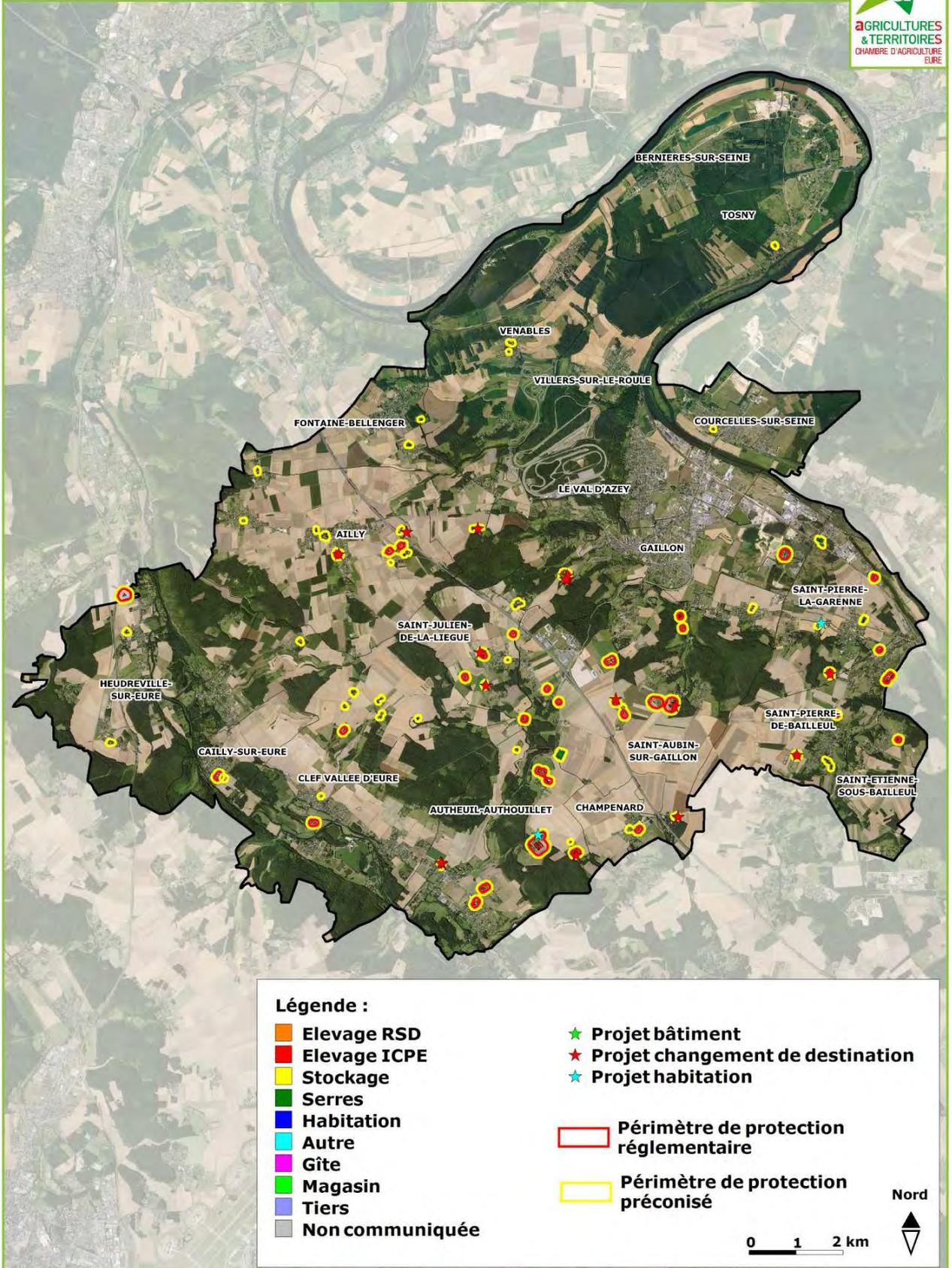
### 5.5. 1.2. Sans élevage

Pour les bâtiments agricoles sans élevage (stockage des récoltes, paille, matériel...), il n'existe aucune législation visant à éloigner les tiers des bâtiments en activité.

Des protections de 50 mètres ou plus peuvent néanmoins s'avérer nécessaires sur ces sites, soit pour les nuisances produites (bruit, salissement), soit pour des raisons évidentes de sécurité (risque d'incendie).

**Cf. carte Protection des activités agricoles**

# CC EMS - Protection des activités agricoles



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright BD ORTHO - IGN PARIS - 2012 / Service Economie et Territoires

## Diagnostic agricole intercommunal CC EMS

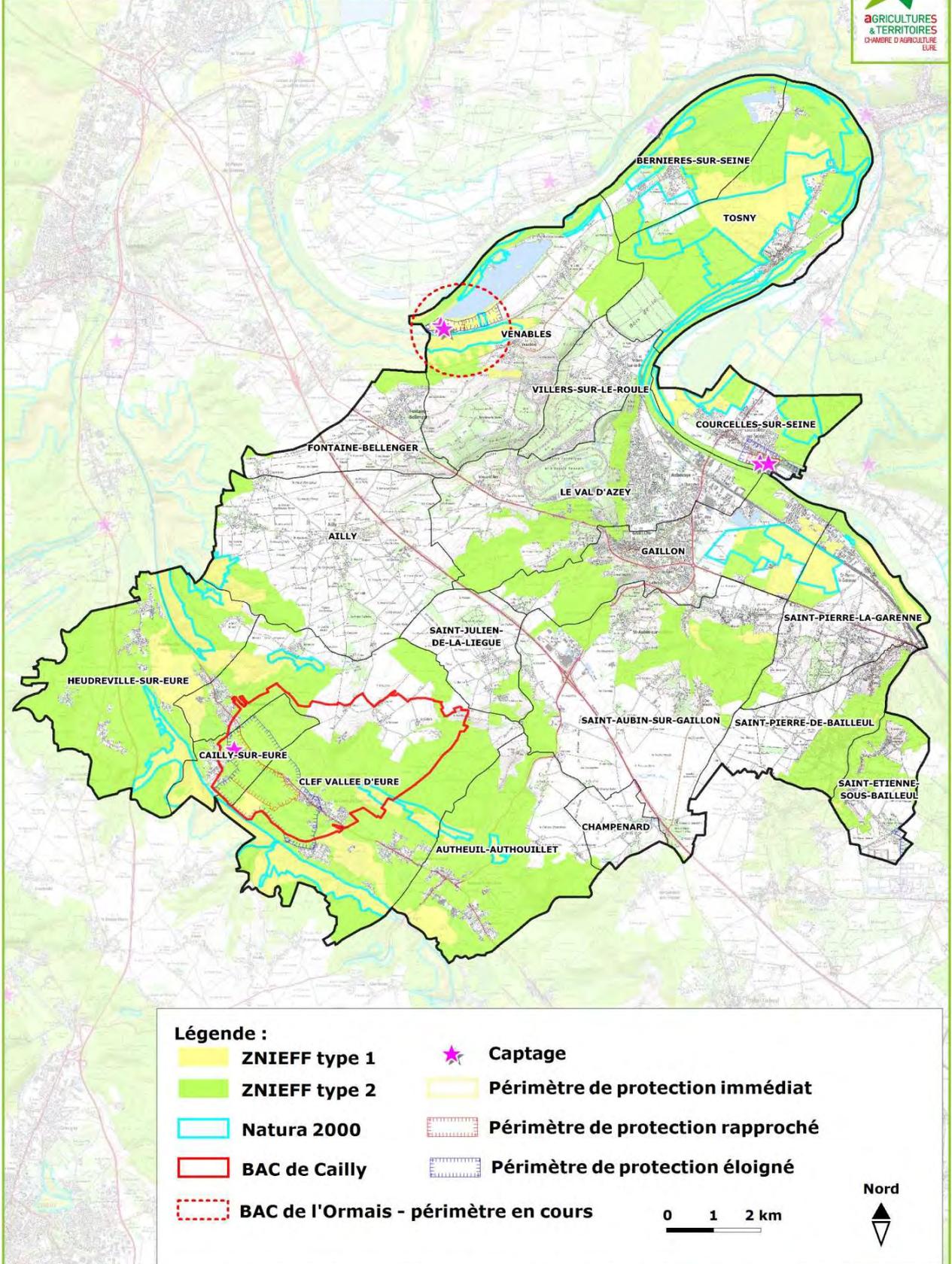
Chambre d'agriculture de l'Eure - Service Economie et Territoires - Septembre 2016

## 6. Agriculture et Environnement

L'agriculture contribue à la biodiversité et à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) à plusieurs niveaux : à l'échelle de la parcelle, de l'exploitation, des territoires et des paysages. A l'inverse, les contributions de la biodiversité et de la TVB à l'agriculture sont aussi nombreuses et peuvent être soit directes (augmentation de la production de fourrage...) soit indirectes et concernent dans ce cas des échelles spatiales plus vastes que l'exploitation (disponibilité en eau et la régulation des crues, la qualité des eaux...). Beaucoup d'exploitations agricoles se situent en milieux sensibles pour l'environnement. Au total 2 330 hectares de surfaces agricoles sont inclus dans les zones à enjeux suivantes :

**Cf. carte Environnement**

# CC EMS - Environnement



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

## Diagnostic agricole intercommunal CC EMS

Chambre d'agriculture de l'Eure - Service Economie et Territoires - Septembre 2016

## 6.1 Les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ». Elles constituent un inventaire scientifique à travers le recensement d'espaces naturels remarquables. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : de superficie réduite, ce sont des espaces homogènes à fort intérêt écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés ;
- les ZNIEFF de type 2 : de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

**Sur le territoire de la commune, on recense au total 10 920 ha en ZNIEFF répartis comme suit :**

- **2 020 ha en ZNIEFF de type 1**
- **8 900 ha de ZNIEFF de type 2.**

Ces surfaces sont situées essentiellement en zone de vallée, en bordure de rivière/fleuve et sur les massifs forestiers.

Les espaces agricoles sont peu concernés par ces zones d'inventaires. Il n'y a donc pas d'incidence directe entre ZNIEFF et activité agricole.

La ZNIEFF n'a pas de portée prescriptive, elle n'implique pas, en tant que tel, d'actions de protection particulière. Les PLU doivent en tenir compte dans leurs orientations.

## 6.2 Natura 2000

Les sites Natura 2000 correspondent aux zones de bord de Seine au nord de la CC EMS dites :

- Les Boucles de la Seine Amont d'Amfreville à Gaillon ;
- Les terrasses alluviales de la Seine ;
- Les îles et berges de la Seine dans l'Eure ;

Et au sud du territoire à la zone dite :

- la « vallée de l'Eure ».

Ces sites se réfèrent aux directives Habitat et Oiseaux pour la protection de la faune et de la flore spécifiques à ces milieux. La zone Natura 2000 représente 2 230 ha sur la CC EMS.

### 6.3 Les captages

Il y a 7 captages d'identifiés sur le territoire de la CC EMS (Venables : Lormais I et Lormais II ; Courcelles sur Seine : Forage n°2 et Forage n°3 ; Gaillon : le Val Corbon et Verte Bonne ; Cailly sur Eure : les Bancelles). Des périmètres immédiats (0,51 hectares), un périmètre rapproché (d'une surface de 235,39 hectares) et un périmètre éloigné (surface de 394,7 hectares) s'étalent autour du captage. Cela nécessite de la part des exploitations concernées des pratiques agricoles adaptées à la sensibilité du milieu.

### 6.4 Bassin d'Alimentation de Captage (BAC) et Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC)

#### ➤ le BAC de Cailly

Le BAC de Cailly se situe intégralement sur le territoire de la CC EMS et couvre une surface de 1 154 ha. Ce périmètre BAC peut avoir une influence sur l'activité agricole où des pratiques agricoles plus respectueuses de la ressource en eau peuvent être encouragées. Une animatrice dédiée, de la Chambre d'agriculture de l'Eure, assure le suivi annuel des pratiques agricoles. Les techniques culturales respectueuses de l'environnement sont encouragées. Elle coordonne et met en place des actions auprès des agriculteurs.

Le BAC de Cailly concerne 22 agriculteurs et 680 ha cultivés.

#### ➤ Les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC)

Des aides sont proposés aux agriculteurs du BAC par l'intermédiaire des Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC). L'agriculteur signe un contrat d'une durée de 5 ans comprenant des engagements à respecter sur les parcelles de son exploitation qu'il choisit d'engager. Les rémunérations associées aux contrats tiennent compte de l'effort demandé et des conséquences des changements de pratiques.

Au total en 2016, 5 agriculteurs sont engagés dans des MAEC pour une surface totale de 264 ha soit 39% des surfaces cultivées du BAC. Les mesures contractualisées sont les suivantes :

- création de couverts herbacés,
- réduction de produits phytosanitaires.

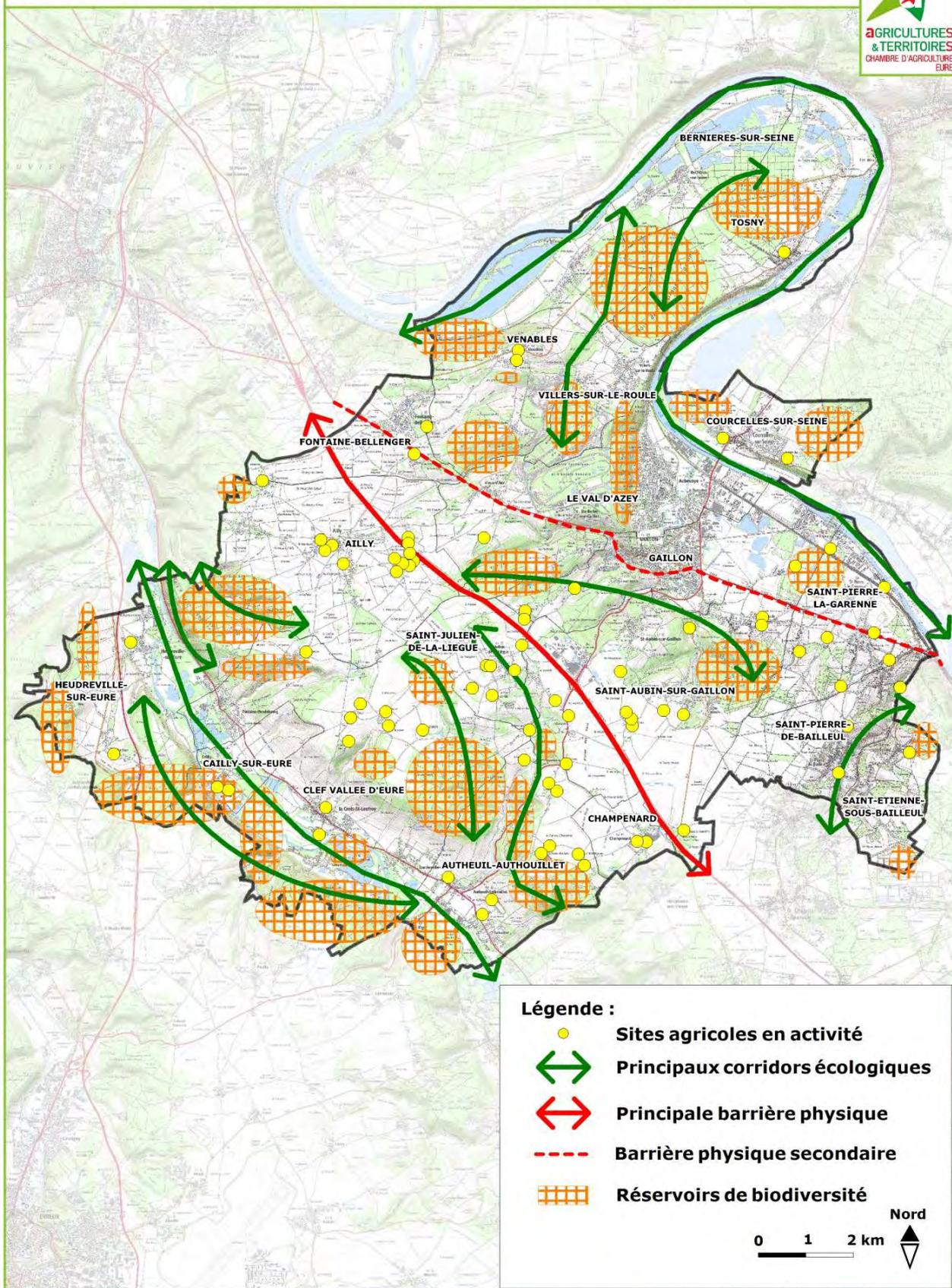
## 6.5 Exploitations et SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a pour objectifs de préserver la biodiversité, voir de reconstituer des espaces. Pour cela sur le territoire de la CC EMS des zones de réservoirs ont été identifiées. Des corps de ferme sont situés à la marge de ces réservoirs. La faune et la flore doivent pouvoir se déplacer sur le territoire d'un réservoir à l'autre, d'où l'existence de corridors écologiques qui sont des zones agricoles. D'où la nécessité de maintenir la capacité de développement des corps de ferme situés dans les zones de biodiversité et de ne pas sanctuariser les surfaces agricoles à enjeux écologiques. Il faut préserver l'activité agricole sur ces dernières.

### **Cf. carte SRCE**

Outre les surfaces agricoles exploitées, de nombreuses exploitations du périmètre se situent à proximité de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité, et valorisent des parcelles et notamment des prairies. Il ne faut donc pas oublier de reconnaître l'usage agricole de ces parcelles ainsi que leurs intérêts agronomiques et économiques pour les agriculteurs. En effet, il conviendra de veiller à ne pas les grever de contraintes supplémentaires lors du choix de leur classement dans le futur document d'urbanisme. Une emprise supplémentaire pourrait devenir contraignante pour l'agriculture alors que c'est justement leur usage agricole qui leur confère un intérêt écologique et environnemental !

# CC EMS - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

## Diagnostic agricole intercommunal CC EMS

Chambre d'agriculture de l'Eure - Service Economie et Territoires - Septembre 2016

## 7. Points noirs

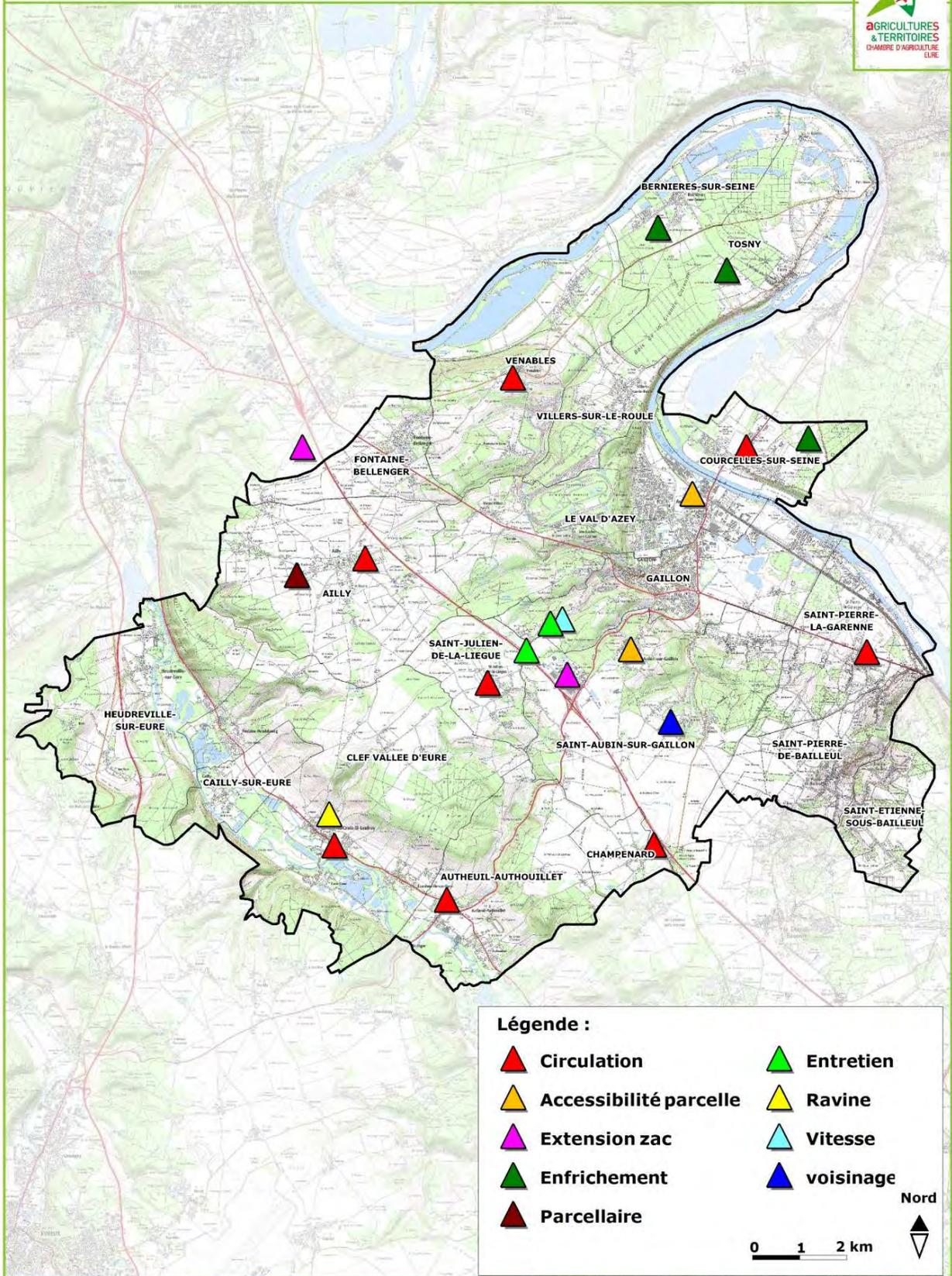
Lors des réunions d'enquêtes agricoles réalisées en présence d'élus et d'agriculteurs un ensemble de problématiques récurrentes a été indiqué. Une liste détaillée a été établie mais ne seront présentées dans la carte récapitulative ci-dessous que les principales.

### **Cf. carte des Points noirs**

Ainsi ont été mentionnés et localisés des problèmes liés :

- circulation : engins agricoles, aménagement routiers, vitesse, sécurité, entretien bordures et talus...,
- voisinage : problème avec les riverains récemment arrivés, plaintes pour nuisances sonores, olfactives, insectes...,
- pratiques agricoles, morcellement parcellaire...,
- incivilité,
- urbanisation : zones péri-urbaines, développement des zones d'activités...,
- respect contraintes réglementaires, mise aux normes,
- environnement : enfrichement, inondation...

# CC EMS - Points noirs



Juillet 2016 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2015 / Service Economie et Territoires

## **7.1 Bilan / Enjeux par rapport à l'urbanisation : restitution des travaux en atelier élus/agriculteurs (26 Septembre 2016)**

A l'occasion de la restitution du diagnostic agricole intercommunal faite le 26 septembre 2016 au siège de la CC EMS en présence d'élus et d'agriculteurs, les participants ont travaillé en atelier selon 4 thématiques dégagées lors du diagnostic agricole : aménagement foncier, environnement, économie, social.

Voici ci-dessous sous forme d'une synthèse globale les principaux éléments qui ressortent de l'analyse élus/agriculteurs :

## Enjeux agricoles partagés par les agriculteurs et les élus

THEMES	ENJEUX AGRICOLES	PISTES D'ACTION
<b>Aménagement / foncier</b>	<p>Préserver l'espace agricole Permettre la circulation des engins agricoles Maintenir et améliorer les fonctionnalités des espaces agricoles</p>	<p>Se doter d'un document d'urbanisme « clair » Prévoir des compensations foncières pour les fermiers dont la parcelle fait l'objet d'un projet d'urbanisation. Ne pas découper les parcelles pour projet urbanisation, les prendre en globalité. Engager la concertation avec les agriculteurs avant tout travaux d'aménagement et/ou de voirie. Accompagner les échanges parcellaires.</p>
<b>Economie</b>	<p>Permettre des capacités de développement aux exploitations agricoles. Favoriser la diversification des exploitations agricoles. Eviter la consommation des terres à fort potentiel agricole.</p>	<p>Mener un travail de concertation avant tout projet. Anticiper les projets à long terme. Finir de remplir une zone d'activité avant d'en ouvrir une autre. Se concentrer sur les parcelles restées en friche dans les ZA. Harmoniser le développement urbain communal avec le PLUi. Privilégier les parcelles de moins bonne valeur agronomique pour l'urbanisation. Créer un stock foncier à l'échelle de l'intercommunalité pour aider à la réalisation de projet, à l'installation...</p>
<b>Environnement</b>	<p>Maintenir la capacité de développement des corps de ferme situés dans les zones à enjeu environnemental. Maintenir les potentiels d'épandage. Gérer le risque de délaissés dans les zones à faible potentiel agronomique. Limiter le risque de ruissellement.</p>	<p>Ne pas ajouter de contraintes supplémentaires pour les exploitations situées en secteur de biodiversité. Communiquer sur les boues de méthanisation auprès de la population. Descendre le zonage du PLUi valant SCOT à l'échelle de l'exploitation. Maintien des prairies.</p>
<b>Social</b>	<p>Développer le « vivre ensemble ». Valoriser et encourager les exploitations agricoles engagées dans des démarches d'accueil ou souhaitant les développer.</p>	<p>Anticiper les projets, plus de concertation (avec agriculteurs, usagers, service des routes...) Redorer l'image du « paysan ». Favoriser la diversification. Veiller à ce que le règlement de la zone agricole permette les activités de diversification. Développer le tourisme. Infrastructures routières : ne pas penser qu'aux voitures ! Communiquer sur l'agriculture dans les publications communales.</p>

## ANNEXES

- Annexe 1 : retour travaux en ateliers.
- Annexe 2 : décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

## Thème : Aménagement Foncier

Bilan	Enjeux	Priorités* :		
		Atelier 1	Atelier 2	total
Franchissement, travaux aménagement routier non adaptés...	Permettre la circulation engins agricoles et l'accès au parcellaire	***	***	6
Présence de plusieurs EA avec ou sans élevage	Protéger tous les bâtiments en activité ⇨ zones tampon		**	2
Réduction de la SAU	Limiter le développement des hameaux et le mitage des grands espaces agricoles cohérents	***		3
Majorité de parcelles soumises au statut du fermage	Protéger les agriculteurs les plus précaires, (notamment ceux dont le parcellaire se situe à proximité des communes)			
Morcellement parcellaire	Accompagner les échanges parcellaires, remembrement		**	2

(\*) \* faible \*\* moyen \*\*\* élevée

Etes-vous d'accord avec les enjeux identifiés ? Les partagez-vous ?	
<p><b>Circulation</b> : Venables : travail en escorte car problème de traversée Trottoirs occupés par voitures Problème de l'accès au parcellaire après urbanisation (ex : lors création parking de co-voiturage) et de la circulation entre les parcelles</p> <p><b>Problème voisinage</b> : A St Aubin de Gaillon : inquiétude à proximité du hameau.</p> <p><b>Morcellement parcellaire</b> : les agriculteurs font déjà des échanges d'eux-même quand ils peuvent. Le morcellement touche des publics différents (propriétaires, fermiers...). Fort attachement aussi au parcellaire (famille, valeur agronomique) ⇨ difficultés supplémentaires Ailly : jamais de remembrement, présence de beaucoup de propriétaires.</p> <p><b>Epannage</b> : quand le bâti se rapproche des corps de ferme cela crée des problèmes (nuissances, perte surfaces épanchables) sur les surfaces épanchables.</p>	
Quel est l'enjeu qui vous semble le plus important ? Pour quelle(s) raison(s) ? Hiérarchisez les enjeux selon leur priorité : • = faible, ** = moyenne, *** = élevée	
Ces enjeux ont une priorité différente selon la commune.	
Quelles solutions envisageriez-vous ? Quelles pistes pouvez-vous voir ?	
<p><b>Circulation</b> : Prendre en compte cette problématique dans les futurs amén: Prendre en compte cette problématique dans les futurs aménagement (largeur minimum = 3,5 m) Si parcelle mise en AU : tout prendre ! But : limiter les problèmes de voisinage et engager le dialogue le plus en amont possible.</p> <p>Quand il y a une parcelle en <b>fermage</b> "prise" pour l'urbanisation, l'agriculteur pourrait avoir une compensation foncière. SAFER ?</p> <p><b>Morcellement parcellaire</b> : besoin d'un animateur extérieur neutre pour aider aux échanges</p>	
Quel rôle peut jouer la CC EMS ? (éléments complémentaires)	
<p>Mme MEULIEN demande des infos sur la méthode à suivre pour mettre en place un remembrement et les échanges parcellaires. Un document d'urbanisme "clair" peut aider à pratiquer des échanges. Projet fusion CASE &amp; CC EMS ⇨ volonté de cohérence des PLUi. Fusion envisagée d'ici 2019. Volonté de se projeter à long terme</p>	

## Thème : Economie

Bilan		Enjeux		
		Priorités* :		
		Atelier 1	Atelier 2	total
Pertes de surfaces agricoles en faveur des Z.A. et le développement urbain	Maintenir un tissu agricole viable, des exploitations structurées		***	3
Diversification des systèmes (polyculture, élevage)	Permettre aux EA des de diversifier leurs productions pour consolider leurs revenus, pour mieux résister à la conjoncture...	***		3
Exploitations avec des projets	Permettre la diversification et l'évolution des exploitations			

### Etes-vous d'accord avec les enjeux identifiés ? Les partagez-vous ?

La question de la **valeur agronomique des sols** ne s'est jamais posée dans les projets d'urbanisation.  
 Beaucoup de surfaces utilisées dans les ZAC et beaucoup de perte.  
 Le **remembrement** serait utile : il y a multiplication du nombre de parcelles.  
 A contrario, beaucoup d'acteurs agissent sur le démembrement.  
 Manque d'anticipation dans les projets.  
 Manque de concertation.  
 Grignotage progressif des terres agricoles  
 SAFER ne fournit pas de compensation foncière suffisante.  
 L'agriculture est aussi importante que les autres activités (industrielles notamment).

### Quel est l'enjeu qui vous semble le plus important ? Pour quelle(s) raison(s) ? Hiérarchisez les enjeux selon leur priorité : • = faible, \*\* = moyenne, \*\*\* = élevée

Priorité aux pertes de surfaces.  
 Viser la préservation des terres de qualité  
 Anticiper les projet à long-terme.  
 ?

### Quelles solutions envisageriez-vous ? Quelles pistes pouvez-vous voir ?

Beaucoup d'habitations abandonnées ou de parcelles en friche dans les ZAC : se concentrer sur ces parcelles  
 Prendre en compte le démembrement parcellaire consécutif à l'urbanisation (parcelles découpées, mitage...). Utiliser la moins bonne parcelle pour l'urbanisation  
 Rappel réglementation : si terrain placé en zone AU (à urbaniser) non utilisé après 10 ans, il bascule en zone A (agricole)  
 Mener un travail de concertation avant tout projet.  
 Chacun doit prendre conscience de la qualité du sol.  
 Une commune ne maîtrise pas son développement (ex : avec les cartes communales et les divisions parcellaires). Il faut limiter l'urbanisation. Le PLUi sera une solution.  
 Réfléchir de manière globale aux prélèvements fonciers  
 Finir une ZA avant d'en commencer une nouvelle  
 La complexité des dossiers est un frein à la **diversification**.

### Quel rôle peut jouer la CC EMS ? (éléments complémentaires)

La collectivité n'est pas aidée par la SAFER.  
 La collectivité doit aider toutes les populations. Les agriculteurs ne doivent pas être les seuls lésés par les projets.  
 Ne pas agir au coup par coup. Tenir compte des rythmes de développement différents des communes. CC EMS avait la volonté d'un développement cohérent d'où le SCOT.  
 Solution aujourd'hui/demain : la CC EMS veut faire un PLUi valant SCOT : volonté d'harmoniser les développement des communes.  
 La collectivité doit constituer un stock foncier.  
 Exemple de la CASE : aide à l'installation de maraîchers dans un secteur BAC.  
 Rapprochement avec la CASE pour des projets communs.

## Thème : Environnement

		Priorités :		total
		Atelier 1	Atelier 2	
Bilan	Enjeux			
Surfaces concernées par un plan d'épandage	Surfaces importantes pour l'agriculteur et pour la collectivité (service rendu), maintenir les potentiels d'épandage			
Enfrichement parcelles, fermeture paysages	Gérer, entretenir les délaissés (faible potentiel agro)			
CDF situés dans des réservoirs et des corridors écologiques	Maintenir pour ces CDF leur capacité de développement		***	3

Etes-vous d'accord avec les enjeux identifiés ? Les partagez-vous ?
<p><b>Plan d'épandage</b> de fientes de poules à proximité du golf ⇒ odeurs le week-end. Les agriculteurs doivent respecter des règles ⇔ travail de la Chambre d'agriculture</p> <p>Boues de méthanisation : travail à faire sur la communication, l'origine des déchets...</p> <p>Enfrichement (particulièrement à proximité des carrières) : pas d'avenir pour ces parcelles. Les subventions ne sont pas une solution. Pas de solution en local.</p> <p>Enfrichement à des conséquences directes pour les parcelles à proximité = prolifération des lapins de garenne ⇒ dégâts aux cultures.</p> <p>Enfrichement = constat navrant pour un agriculteur !</p> <p>Depuis la disparition de l'élevage, les parcelles à faible potentiel agricole ont été abandonnées.</p> <p>Parcelles en zone de biodiversité : la collectivité ne doit pas ajouter de contraintes supplémentaires.</p>
Quel est l'enjeu qui vous semble le plus important ? Pour quelle(s) raison(s) ? Hiérarchisez les enjeux selon leur priorité : • = faible, ** = moyenne, *** = élevée
Quelles solutions envisageriez-vous ? Quelles pistes pouvez-vous voir ?
<p>Les communes ne sont pas informées des plans d'épandages existants sur leurs territoires.</p> <p>Permettre aux exploitations agricoles de ne pas être figées, d'évoluer.</p>
Quel rôle peut jouer la CC EMS ? (éléments complémentaires)
<p>Communication sur les boues de méthanisation à faire par la CC EMS et les communes</p> <p>Parcelles en zone de biodiversité : la collectivité ne doit pas ajouter de contraintes supplémentaires.</p> <p>Dans les documents d'urbanisme la protection des bois est possible (réservoirs de biodiversité)</p> <p>Il faudrait "descendre" le zonage du PLUi à l'échelle des exploitations.</p> <p>Le SRCE est déjà pris en compte à l'échelle de la CC EMS (justification de projets etc...)</p>

Thème : Social

Bilan	Enjeux	Priorités :		total
		Atelier 1	Atelier 2	
diversification, accueil public, VD	permettre la diversification, rapprocher consommateur/producteur, communication sur activité agricole	••		2
Problèmes de cohabitation, compréhension des pratiques agricoles, problèmes de voisinage	développer le "vivre ensemble"	••		2

**Etes-vous d'accord avec les enjeux identifiés ? Les partagez-vous ?**

Proximité de la région parisienne  
 Zone A (agricole) : inconstructible sauf pour l'activité agricole. Si **diversification**, le document d'urbanisme doit le prévoir sinon impossible !  
 De plus en plus d'agriculteurs vont avoir des projets de diversification (dans leur assolement, accueil à la ferme, vente directe...)  
 Manque de communication avant les projets routiers  
 Vivre ensemble : les aménageurs doivent penser à tous les utilisateurs

**Quel est l'enjeu qui vous semble le plus important ? Pour quelle(s) raison(s) ? Hiérarchisez les enjeux selon leur priorité : • = faible, •• = moyenne, ••• = élevée**

**Quelles solutions envisageriez-vous ? Quelles pistes pouvez-vous voir ?**

Vivre ensemble : penser en cas d'infrastructures routières qu'il n'y a pas que les voitures ! De plus en plus de chicanes, trottoirs, réductions voies... ⇒ Problème de sécurité, contraintes supplémentaires (allongement des temps de parcours...)  
 Plus de concertation avec les usagers, le service des routes, les transports...  
 Développer le tourisme  
 Favoriser la diversification.  
 Ne pas empêcher la vente directe chez un agriculteur qui produit = emplois, économie...  
 Redorer l'image du paysan.

**Quel rôle peut jouer la CC EMS ? (éléments complémentaires)**

Le règlement de la zone A (agricole) doit prévoir les activités de diversification  
 Anticiper les projets  
 Communiquer sur l'agriculture dans les publications communales  
 Mettre un visage sur l'agriculteur (volontaire)  
 Favoriser la diversification  
 Mieux vivre ensemble = prise en compte de la circulation agricole.

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

#### MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DE LA FORÊT

Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

NOR : AGRT1603920D

**Publics concernés :** maîtres d'ouvrage publics et privés.

**Objet :** étude préalable et mesures de compensation collective agricole.

**Entrée en vigueur :** le décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité compétente à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2016.

**Notice :** le décret précise les cas et conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire.

**Références :** le code rural et de la pêche maritime peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 et R. 122-2 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 112-1-1 à L. 112-1-3 et L. 181-10 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 9 juin 2016 et 7 juillet 2016 ;

Après avis du Conseil d'Etat (section des travaux publics),

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La section 1 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code rural et de la pêche maritime (partie réglementaire) est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« Sous-section 5

« Compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire

« **Art. D. 112-1-18.** – I. – Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- « – leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
- « – la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

« II. – Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du décret ainsi que du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'article précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.

« **Art. D. 112-1-19.** – L'étude préalable comprend :

« 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;

« 2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

« 3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation mondiale globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;

« 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été soigneusement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 112-1 et suivants ;

« 5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné. L'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

« Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. À cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte.

« **Art. D. 112-1-20.** – Les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu de l'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions.

« **Art. D. 112-1-21.** – I. L'étude préalable est adressée par le maître d'ouvrage au préfet par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception.

« Le préfet transmet l'étude préalable, y compris lorsqu'elle est établie sous la forme mentionnée à l'article D. 112-1-20, à la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10 qui émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. À l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

« II. – Lorsque les conséquences négatives des projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés sont susceptibles d'affecter l'économie agricole de plusieurs départements, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées, qui procède à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet et recueille leurs avis, rendus après consultation dans chaque département de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10. Il peut prolonger le délai prévu à l'alinéa précédent d'un mois en cas de besoin.

« III. – Le préfet notifie au maître d'ouvrage son avis motivé sur l'étude préalable dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier ainsi que, le cas échéant, à l'autorité décisionnaire du projet. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, le préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées est chargé de la publication de ces avis dans les mêmes conditions.

« À défaut d'avis formulé dans ce délai, le préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler sur l'étude préalable.

« Lorsque le préfet estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective, son avis et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de la préfecture. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, les avis des préfets des départements et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de chacune des préfectures des départements concernés par le projet dès lors que l'un des préfets consultés estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective.

« **Art. D. 112-1-22.** – Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature. »

**Art. 2.** – Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au *Journal officiel* de la République française.

**Art. 3.** – Le ministre de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, porte-parole du Gouvernement, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 31 août 2016,

MANDE VALLS

Par le Premier ministre,

*Le ministre de l'agriculture,  
de l'agroalimentaire et de la forêt,  
porte parole du Gouvernement,*  
STÉPHANE LE FOLL

Etude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure  
Rédaction et cartographie : Delphine OMNÈS LEBLANC  
Appui cartographie : Mathieu DEWULF  
Mise en Forme : Catherine CROIX  
Reproduction : Bernadette BONTEMPS



**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
EURE

Service Economie & Territoires  
Unité Aménagement / Foncier / Dév local  
5, rue de la Petite Cité – CS 80882  
27008 EVREUX CEDEX  
Tél. : 02.32.78.80.44 / Fax : 02.32.78.80.58  
[www.agri-eure.com](http://www.agri-eure.com)



UTE DE COMMUNES  
E MADRIE SEINE

Fontaine-Bellenger

Ailly

Fontaine-Hadecbouva

Gailly  
sur-Eure

Croix  
Saint-Leufroy

