



PLUIh approuvé le : 28 novembre 2019

Modification n°1 : 27 janvier 2022

Modification n°2 : 29 juin 2023

Modification n°3 : 22 février 2024

Modification n°4 : 27 février 2025

DPMECDU n°3 : 18 décembre 2025

Le président,
Bernard LEROY

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	7
UN TERRITOIRE A HAUTE QUALITE DE VIE	9
1. Maintenir un cadre de vie attractif	9
1.1. Protéger et valoriser les paysages	9
1.2. Préserver et faciliter l'accès au patrimoine naturel	13
1.3. Vivre en harmonie avec les contraintes du territoire.....	15
2. Préserver et optimiser les ressources.....	19
2.1. L'agriculture : force économique et gestion des paysages	19
2.2. Optimiser les ressources et leur gestion.....	21
3. Le tourisme vert, support de développement pour le territoire.....	23
UN TERRITOIRE EQUILIBRE POUR VIVRE ET GRANDIR.....	25
1. Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité	27
2. Développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée	31
2.1. Miser sur la diversité du territoire pour se développer harmonieusement	31
2.2. Se développer en limitant l'étalement urbain	32
2.3. Des projets de qualité, garants du cadre de vie	33
2.4. Répondre à tous les besoins, assurer les parcours résidentiels.....	35
3. Un développement équilibré conforté par la mobilité	39
3.1. Consolider l'accessibilité depuis et vers le grand territoire.....	39
3.2. Poursuivre le développement des transports collectifs tout en améliorant les conditions de circulation automobile	41
3.3. Favoriser les mobilités durables.....	42
UN TERRITOIRE INNOVANT ET CREATEUR D'EMPLOIS.....	43
1. Favoriser la création d'emplois sur le territoire.....	45
2. Assurer et développer une offre économique diversifiée sur le territoire.....	47
2.1. Poursuivre le développement des filières performantes ou à haute valeur ajoutée sur le territoire	47
2.2. Poursuivre la politique de développement d'une offre économique attractive et diversifiée sur le territoire	48
2.3. Promouvoir un aménagement numérique au service du territoire.....	50
3. Développer l'armature commerciale du territoire	51

3.1. Conforter le pôle commercial majeur de l'Agglomération Seine-Eure autour des villes-centre de Louviers et de Val-de-Reuil	51
3.2. Assurer le développement des commerces et services de proximité au sein des pôles d'équilibre et des villages	52

Liste des illustrations

<i>1. Vue sur les falaises de Connelles depuis le barrage de Poses.....</i>	<i>10</i>
<i>2. Moulin sur la Seine, Andé.....</i>	<i>12</i>
<i>3. Jardin de Bigard, Louviers.....</i>	<i>14</i>
<i>4. Plateau Agricole, Surville.....</i>	<i>20</i>
<i>5. Barrage de Poses.....</i>	<i>21</i>
<i>6. Base de Loisirs de Léry-Poses.....</i>	<i>23</i>
<i>7. Gare de Val-de-Reuil.....</i>	<i>40</i>
<i>8. Transport en commun sur la commune de Val-de-Reuil.....</i>	<i>41</i>
<i>9. Groupe Sanofi-Pasteur, Val-de-Reuil.....</i>	<i>48</i>
<i>10. Parc d'activité de la Fringale.....</i>	<i>50</i>
<i>11. Commerce de proximité, Le Vaudreuil.....</i>	<i>51</i>

Introduction

Pour relever ensemble les défis qui se présentent à elles en matière d'emploi, d'habitat, et de cadre de vie, les 40 communes de la communauté d'Agglomération Seine-Eure ont décidé d'élaborer ce PLUi en cohérence avec le projet de territoire. Deuxième Agglomération du Département de l'Eure, elle occupe une position centrale, à 30 mn de Rouen, 20 mn d'Evreux et à 1h de Paris. Le territoire, idéalement positionné sur l'Axe Seine, dispose d'infrastructures routières (autoroutes A13 et A154, trois échangeurs dont un gratuit) et ferroviaires (ligne Le Havre – Paris) qui lui confèrent les conditions avantageuses pour une grande attractivité économique. Elle accueille 25 parcs d'activités, 2 500 entreprises et plus de 30 000 emplois, mais compte un nombre élevé de demandeurs d'emplois.

C'est également un lieu de vie de grande qualité où vivent plus de 70 000 habitants dans un écrin « vert et bleu ». Un écrin vert qui se traduit par la présence importante de la forêt représentant un tiers de la superficie du territoire, mais également de nombreux espaces préservés au titre de la biodiversité. Un écrin bleu car le territoire est à la confluence de nombreux cours d'eau : la Seine, l'Eure, l'Iton, l'Andelle et l'Oison. Ces éléments naturels confèrent au territoire un cadre paysager unique où s'entremêlent de nombreuses unités paysagères : paysage de vallées, de plateaux, de coteaux calcaires, de cours d'eau, etc.

Le développement important des entreprises qui s'y trouvent génère aussi des trafics journaliers pendulaires importants et sources d'émission de gaz à effet de serre, car près d'un salarié sur deux ne trouve pas à se loger sur le territoire.

L'ambition des élus de l'Agglomération Seine-Eure est de préserver le dynamisme de leur territoire en misant sur ses atouts :

- un territoire à haute qualité de vie ;
- un territoire équilibré pour vivre et grandir ;
- un territoire innovant et créateur d'emplois.

Un territoire à haute qualité de vie

1. Maintenir un cadre de vie attractif

1.1. Protéger et valoriser les paysages

L'Agglomération Seine-Eure dispose d'une grande richesse paysagère. Son identité est formée par trois ensembles paysagers majeurs que se sont appropriés les Hommes :

- La vallée de la Seine où se sont installés les villes et villages, où se sont développés les industries et les axes de communication,
- Les vallées de ses affluents (l'Eure, l'Iton, l'Oison et l'Andelle), où se sont développés les industries et les axes de communication,
- Les plateaux séparés des vallées par les coteaux arborés et calcaires, où s'est développée une agriculture intensive en raison de la qualité agronomique des terres.

a) Valoriser les séquences paysagères

Ce patrimoine naturel est caractéristique du territoire et participe à la singularité de son paysage. La collectivité a pour ambition d'intégrer pleinement le paysage dans son développement en valorisant et préservant ces séquences paysagères au travers des objectifs suivants :

- Préserver la vallée de Seine et les vallées de l'Eure en cohérence avec les objectifs du PPRE¹, de l'Andelle, de l'Oison et de l'Iton,
- Protéger les coteaux calcaires et les terrasses alluviales de la Seine en cohérence avec les objectifs Natura 2000 :
 - o Maintenir le caractère naturel des coteaux boisés en limitant l'urbanisation nouvelle en continuité de l'existant,
 - o Préserver et entretenir les coteaux calcaires pour maintenir le caractère paysager remarquable de ces espaces.

¹ Programme pluriannuel de restauration et d'entretien de la rivière Eure.

- Permettre la mise en valeur de la forêt de Bord et des massifs forestiers en tant que marqueurs historiques du paysage.



1. Vue sur les falaises de Connelles depuis le barrage de Poses.

b) Protéger et mettre en valeur les panoramas

La géographie de confluence et de vallée crée de nombreux panoramas dont la protection est nécessaire :

- Les abords directs de chaque cône de vue seront maintenus libres de toute implantation en particulier d'installations agricoles isolées ou d'infrastructures techniques. Une attention particulière sera portée au contrôle strict de la publicité,
- Des aménagements d'accueil et d'information seront mis en place,
- Veiller à la qualité des constructions et des aménagements perceptibles depuis les panoramas remarquables,
- Les infrastructures routières situées dans le panorama de la Côte des Deux Amants devront avoir les impacts visuels les plus restreints possibles.



2. Panorama du Plessis, Amfreville-sous-les-Monts

c) Améliorer l'aménagement des portes d'entrées du territoire

Les portes d'entrées de l'Agglomération sont des marqueurs du paysage et jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire et de son identité. Ces portes d'entrées sont des vitrines du territoire et nécessitent une attention particulière. L'Agglomération est un territoire que l'on traverse facilement, sans s'arrêter, il s'agit de faire évoluer cette vision en veillant :

- À l'aménagement des portes d'entrées du territoire,
- À la qualité architecturale des constructions et des aménagements ainsi qu'à la qualité paysagère aux abords des grands axes de communication et des entrées de ville de chaque commune.

d) Conserver la morphologie des villes et villages

LA PRESERVATION DES SILHOUETTES URBAINES (VILLAGES DE PLATEAUX NOTAMMENT)

L'urbanisation nouvelle évitera de renforcer l'étalement urbain le long des voies de dessertes départementales. Une urbanisation en greffe sur les noyaux urbains constitués sera privilégiée, en définissant des pénétrantes de désenclavement sur chaque opération permettant d'assurer le bouclage routier des sites.

LA MAITRISE DE L'URBANISATION DES COTEAUX

L'inconstructibilité des coteaux est la règle.

L'urbanisation nouvelle se réalisera en continuité de l'existant en veillant à ne pas dépasser la ligne d'urbanisation la plus haute et en conservant autant que possible la ligne moyenne d'épannelage existante, en prévenant les surélévations des constructions, et, sauf nécessités techniques indispensables, toute construction présentant un faitage plus haut que l'existant.

PRESERVER LES LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION

Maintenir les limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces cultivés ou naturels et forestiers afin de favoriser l'urbanisation au sein de l'existant et limiter les extensions linéaires des villes, bourgs et villages.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

L'Agglomération Seine-Eure dispose d'un patrimoine bâti historique important qu'il convient de valoriser et de mettre en valeur dans chacune de ses communes en :

- Prenant en compte les enjeux de préservation et de qualité architecturale des abords des monuments protégés ou non au titre des Monuments Historiques,
- Veillant à prendre en compte les éléments patrimoniaux naturels et bâtis dans les projets urbains et les opérations d'aménagement,
- Tenant compte des morphologies urbaines historiques du territoire afin de s'en inspirer pour poursuivre le développement urbain du territoire et ainsi veiller à la qualité architecturale et aux paysages urbains.



2. Moulin sur la Seine, Andé.

e) Assurer une continuité paysagère dans les nouveaux projets

- Veiller à l'insertion paysagère des projets urbains afin qu'ils s'intègrent au mieux dans leur environnement proche et lointain,
- Travailler à la qualité des lisières urbaines et en particulier celles perceptibles depuis le grand paysage et notamment aux interrelations avec la forêt,
- Favoriser l'intégration des projets urbains dans le tissu bâti existant en veillant à la qualité des espaces publics (cheminements doux, espaces d'agrément, végétalisation),
- Favoriser la qualité des aménagements sur les zones d'activités économiques du territoire en veillant à :
 - o La bonne insertion paysagère et à la cohérence architecturale des bâtiments,
 - o Rechercher l'aménagement d'espaces publics multifonctionnels (l'aménagement de cheminements doux, d'espaces d'agrément, végétalisation, de parkings mutualisés, ...).

1.2. Préserver et faciliter l'accès au patrimoine naturel

Vivre au sein de l'Agglomération Seine-Eure c'est disposer de la ville à la campagne dans un cadre de vie reconnu pour son exceptionnelle qualité. L'ambition de la collectivité est d'être un territoire qui concilie attractivité, haute qualité de vie et innovation et création d'emplois. L'équilibre reste fragile entre la préservation de cet environnement et le développement, c'est pourquoi l'Agglomération souhaite préserver et mettre en valeur ses ressources en menant les actions suivantes.

a) Poursuivre la protection et la gestion des espaces naturels

- Préserver les zones humides dans le respect du SDAGE2 Seine-Normandie et du SAGE3 de l'Iton, du PPRE de l'Eure et du plan de gestion de l'Oison. Les projets d'urbanisation ne devront pas conduire à la destruction ou à la dégradation des zones humides,
- Veiller à la préservation des berges, des ripisylves et des boisements alluviaux en périphérie des cours d'eau de la Seine, de l'Eure, de l'Andelle, de l'Iton et de l'Oison,
- Préserver les coteaux calcaires des Vallées de la Seine et de l'Eure,
- Préserver et mettre en valeur la forêt de Bord en tant que milieu naturel d'importance communautaire et comme premier réservoir boisé du territoire.

b) Conserver et rétablir les corridors écologiques sur les plateaux agricoles

- Sur les plateaux, protéger les éléments permettant une bonne connexion entre les réservoirs de biodiversité :
 - o Veiller au maintien d'un réseau de mares suffisamment dense,
 - o Protéger et créer des haies, des prés-vergers et des boisements ponctuels structurants, qui participent au cadre paysager et favorisent à la connexion entre les espaces de biodiversité, tout en veillant à la compatibilité avec l'activité agricole,
 - o S'appuyer sur la valorisation des chemins ruraux afin de créer ou entretenir les continuités écologiques par la création ou l'entretien de haies arborées.

² Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

³ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

c) Valoriser et intégrer la nature en ville en s'appuyant sur la nature ordinaire

- Maintenir et préserver les espaces naturels urbains en s'appuyant sur les espaces publics (parcs publics, jardins, linéaires végétalisés, ...),
- Maintenir des espaces végétalisés multifonctionnels (transition, mode doux, ...) à l'intérieur des espaces urbanisés afin de favoriser leur perméabilité et leur connexion et en créer dans les nouvelles opérations d'aménagement.



3. Jardin de Bigard, Louviers.

d) Faciliter l'accès aux cours d'eau

- Rendre accessibles les bordures des rivières par la réalisation d'axes de circulation verte quand cela est possible,
- Mettre en valeur la présence de l'eau en milieu urbain en développant les parcours de découverte de la nature en ville, et notamment des cours d'eau intégrés dans le tissu urbain.

e) Faire de la forêt de Bord un véritable poumon vert du territoire, accessible à tous par :

- La préservation et la valorisation des lisières forestières,
- La connexion en modes doux des communes limitrophes,
- La création de parkings aux entrées de la forêt si nécessaire ou en cas de besoin.

f) Mailler le territoire par des cheminements doux :

- Préserver les chemins ruraux existants, notamment sur le plateau,

- Prendre appui sur ces chemins ruraux pour développer un réseau d'itinéraire doux (pistes cyclables, voies vertes, chemins de randonnée) reliant les centres-villes, les centres-bourgs, les villages aux grands espaces naturels et cours d'eau.

1.3. **Vivre en harmonie avec les contraintes du territoire**

a) **Risque inondation**

INTEGRER LES RISQUES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENTS

La présence de nombreux cours d'eau expose l'Agglomération Seine-Eure au risque inondation. Considéré comme un territoire à risques importants d'inondation, le territoire est couvert par 4 plans de prévention des risques inondations (PPRI) de la boucle de Poses, de l'Eure Aval et de l'Yton Aval et de l'Andelle, d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et d'une stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI). En complément des règles des PPRI, les risques liés au ruissellement doivent être pris en compte dans l'aménagement du territoire :

- Éviter les constructions sur les axes de ruissellement,
- Rendre fonctionnelles les zones inondables, de ruissellement ou de compensation à l'aménagement de manière cohérente par rapport aux projets et à leur environnement,
- Gérer les eaux pluviales et de ruissellement, en privilégiant les aménagements naturels à la rétention collective par infrastructure,
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

PRESERVER LES ZONES SOUMISES AUX REMONTEES DE NAPPES DANS L'OUEST DU TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION (COMMUNES DU PLATEAU)

Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée. Les secteurs exposés à des risques avérés devront tenir compte de ce risque.

b) Risques liés aux mouvements de terrains

TENIR COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

Réduire le risque pour les constructions existantes et neuves en mettant en œuvre des précautions particulières pour les secteurs concernés.

INTEGRER LE RISQUE CAVITES SOUTERRAINES

Dans les secteurs concernés, l'usage des sols tient compte de la présence de cavités et de carrières sous-terraines.

ANTICIPER LE RISQUE D'EFFONDREMENT DE FALAISES

Dans les secteurs concernés, prendre des précautions particulières lors de la construction de bâtiments ou d'infrastructures pouvant être impactés par ce phénomène.

c) Risques technologiques

LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES EN ADAPTANT LA CONSTRUCTIBILITE AUTOUR DES INSTALLATIONS A RISQUES

- Appliquer les prescriptions des différents plans de prévention des risques technologiques (PPRT) qui impactent le territoire,
- Intégrer dans la maîtrise de l'urbanisation les zones de risques des entreprises identifiées (notamment SEVESO) et les zones d'effet des installations classées pour l'environnement (ICPE).

d) Tenir compte des nuisances générées par le bruit

- Ne plus accoler les nouveaux quartiers d'habitation aux grands axes de circulation, ni aux emprises ferroviaires, sauf nécessité de localisation argumentée ou mesures compensatoires effectives mises en œuvre,
- Mettre en place des mesures visant à limiter les nuisances sonores pour les populations riveraines des importantes infrastructures de transport, notamment autoroutières,
- Mettre en place des mesures lors de l'aménagement de nouveaux parcs d'activités afin de limiter les nuisances sonores pour les populations riveraines (création

d'espaces tampons paysagers, travail sur l'organisation des parcs d'activités, accessibilité, ...).

e) Améliorer la qualité de l'air et diminuer les émissions de gaz à effet de serre

L'Agglomération Seine-Eure s'est engagée à travers la mise en place d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) à encourager la diminution des gaz à effet de serre sur son territoire. La collectivité s'est fixée les objectifs suivants :

- Poursuivre la politique de réduction des déchets afin de réduire les pollutions liées à leur élimination,
- Accompagner les entreprises dans leurs démarches de réduction des rejets atmosphériques et encourager l'économie circulaire,
- Poursuivre la politique de rénovation thermique des bâtiments privés et publics,
- Favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures et encourager l'installation de chaudières bois pour les habitations individuelles,
- Encourager la diminution des déplacements automobiles quotidiens par la mise en cohérence de l'aménagement du territoire (localisation des fonctions résidentielles, économiques et commerciales) avec les objectifs de qualité de l'air sur le territoire,
- Développer et promouvoir un service de transports collectifs performant en alternative à l'automobile (Bus à Haut Niveau de Service),
- Limiter l'implantation de nouveaux quartiers d'habitation en bordure des grands axes de circulation où se concentrent la pollution et les nuisances sonores liées au trafic routier.

f) Optimiser l'usage des sites pollués

Résorber les friches industrielles et les sites pollués dans le cadre de démarches partenariales.

2. Préserver et optimiser les ressources

L'Agglomération Seine-Eure dispose d'un cadre environnemental de qualité, à partir duquel elle puise un grand nombre de ressources qu'elle souhaite valoriser et préserver dans le cadre de son projet.

2.1. L'agriculture : force économique et gestion des paysages

L'Agglomération Seine-Eure possède un système agricole diversifié qui participe à la qualité du territoire, aux paysages et à l'activité économique. L'objectif pour la collectivité est de permettre le maintien d'une activité agricole performante et de qualité sur le territoire malgré la pression foncière.

L'Agglomération Seine-Eure cherche ainsi à :

a) Assurer la pérennité des activités agricoles

- Préserver les systèmes de productions locaux :
 - o Le maraîchage sur les communes de Criquebeuf-sur-Seine, Martot, Val-de-Reuil et sur les communes de la vallée alluviale ainsi qu'à la périphérie des espaces urbanisés,
 - o Les cultures et l'élevage sur les communes du plateau du Neubourg à l'ouest de l'Agglomération ainsi que la préservation des prairies en périphérie urbaine,
 - o Conforter les activités équine du territoire en veillant à leur articulation avec les autres pratiques agricoles.
- Protéger les sièges d'exploitation et les bâtiments fonctionnels et en activité en :
 - o Permettant leurs évolutions et en limitant leur enclavement,
 - o En respectant une distance minimale d'implantation pour toute nouvelle construction non agricole,
 - o Permettant la construction de nouveaux bâtiments et de nouveaux sièges d'exploitation,
 - o En permettant le développement d'activités annexes et compatibles avec l'activité agricole comme le camping à la ferme, l'accueil de camping-cars, les gîtes ou des points de vente directe à la ferme.
- Accompagner et favoriser les échanges parcellaires et la transmission des exploitations afin de permettre le cas échéant l'installation de nouveaux exploitants.



4. Plateau Agricole, Surville

b) Maintenir une agriculture de proximité et diversifiée

- Favoriser le développement d'une agriculture raisonnée et d'une agriculture biologique,
- Accompagner la structuration d'une filière circuits-courts sur le territoire : faciliter la mise en place de distributeurs, de nouveaux points de vente,
- Favoriser le développement des points de vente directe à la ferme en permettant l'implantation de bâtiments dédiés sur les sièges des exploitations.

c) Limiter la consommation de foncier agricole

- Veiller à limiter la consommation des terres agricoles en privilégiant l'urbanisation des espaces de renouvellement urbain et les dents creuses.

d) Prendre en compte les déplacements agricoles sur le territoire

- Prendre en compte les itinéraires nécessaires à l'exploitation agricole et veiller à ne pas créer d'obstacles afin de garantir les déplacements d'engins agricoles,
- Favoriser les regroupements fonciers,
- Prendre en compte les besoins de la profession agricole dans les nouveaux projets d'aménagement.

2.2. Optimiser les ressources et leur gestion

L'Agglomération Seine-Eure dispose de ressources qu'il convient de préserver. La collectivité souhaite réduire son empreinte sur l'environnement par une gestion optimisée de ses ressources.

À travers son projet, l'Agglomération Seine-Eure ambitionne de :

a) Protéger la ressource en eau

Poursuivre la politique de gestion de l'eau en :

- Renforçant la protection aux abords des points de captage,
- Poursuivant les travaux de renouvellement des réseaux d'eau potable et d'assainissement et la mise en conformité des stations d'épuration du territoire.

b) Œuvrer à l'amélioration de la performance de tri des déchets

- Poursuivre la politique de sensibilisation des habitants afin de promouvoir la réduction des déchets à la source,
- Travailler à la création de locaux de mutualisation du tri sélectif dans les opérations d'urbanisme (points d'apport volontaire),
- Envisager la réalisation d'unités de méthanisation valorisant les résidus de la biomasse.

c) Permettre l'exploitation des énergies douces et renouvelables

- Poursuivre le développement de la production énergétique solaire, notamment par l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, les parkings couverts et les délaissés fonciers des sites pollués,
- Poursuivre la politique de développement de la filière « bois énergie »,
- Permettre le développement de la production hydroélectrique à partir des barrages existants (barrage de Poses) sur la Seine et l'Eure sans que cela n'impacte la libre circulation des espèces aquatiques et des sédiments,
- Développer l'énergie éolienne sur le territoire en cohérence avec le schéma régional de l'éolien.



5. Barrage de Poses

d) Favoriser les projets qui utilisent de nouveaux modes d'énergie

- Promouvoir un urbanisme qui soit moins consommateur d'énergie intégrant les dimensions paysagères et environnementales,
- Prendre en compte les conditions climatiques sur le territoire lors de la conception des nouveaux bâtiments,
- Faciliter l'amélioration énergétique des bâtiments existants et l'utilisation de nouveaux modes d'énergie

e) Assurer la pérennité des exploitations minières

- Accompagner l'installation des nouvelles carrières dans le respect du schéma départemental des carrières et s'assurer que la reconversion des sites sera en adéquation avec les besoins et les projets de la collectivité,
- Permettre l'extension des carrières existantes de manière raisonnée.

3. Le tourisme vert, support de développement pour le territoire

L'Agglomération Seine-Eure souhaite mieux faire connaître son territoire et structurer l'activité touristique afin de renforcer son attractivité. Les orientations à mettre en œuvre sont :

a) Développer les structures d'hébergement et d'accueil touristiques

- Permettre le tourisme d'accueil et son développement dans les secteurs ruraux (chambre d'hôtes, gîtes, petites structures d'hébergement, etc.) et en milieu agricole (accueil à la ferme, petites aires d'accueil de camping-cars),
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement à proximité des infrastructures touristiques et de loisirs, dans le respect du cadre paysager et de l'environnement,
- Développer les structures d'accueil destinées au tourisme d'affaires.

b) Renforcer l'accessibilité des infrastructures touristiques, sportives et de loisirs, en privilégiant les transports en commun et les modes doux et en l'accompagnant d'un balisage spécifique

c) Permettre le développement des activités touristiques, sportives et de loisirs, implantées en milieu naturel, et notamment de la base de Léry-Poses, dans le respect du cadre paysager et de l'environnement

- Développer les infrastructures touristiques et de loisirs capables d'attirer un public large et familial de type parc à thèmes et permettre leur implantation dans un environnement en lien avec leurs activités,
- Permettre l'implantation des équipements afférents aux activités touristiques, sportives et de loisirs, de manière proportionnée à leurs besoins et dans le respect du cadre paysager et de l'environnement.



6. Base de Loisirs de Léry-Poses

d) Développer le tourisme fluvestre dans les Boucles de Seine

- Réaliser des projets touristiques respectueux du contexte environnemental et tenant compte des risques le long des fleuves,
- Accompagner le projet d'escale croisière fluviale à Pont-de-l'Arche,
- Mettre en valeur le patrimoine fluvial et préserver le pôle batellerie de Poses,
- Renforcer le réseau de cheminements le long des cours d'eau,
- Poursuivre le développement des activités nautiques sur l'Eure et la Seine et permettre l'implantation des équipements connexes à ces activités le long de ces cours d'eau.

e) Développer le tourisme à vélo

- Poursuivre la mise en place de la Voie Verte sur le territoire de l'Agglomération Seine-Eure dans le cadre du projet « La Seine en vélo » et permettre l'implantation des équipements connexes à la pratique du vélo le long de cet axe,
- Développer de nouveaux itinéraires cyclables à vocation touristique et de loisirs.

f) Développer la vocation touristique des massifs forestiers du territoire

- Accompagner la création d'infrastructures et d'équipements dédiés au tourisme forestier (Maisons de la Forêt, aires de pique-nique, etc.),
- Poursuivre le développement du réseau d'itinéraires doux au sein de ces espaces.

Un territoire équilibré pour vivre et grandir

L'Agglomération Seine-Eure est composée de :

- Villes ⁴ : Léry, Le Vaudreuil, Louviers, Pîtres, Pont-de-l'Arche et Val de Reuil,
- Bourgs structurés : Acquigny, Alizay, Andé, Criquebeuf-sur-Seine, Les Damps, La Haye-Malherbe, Igoville, Incarville, Le Manoir sur Seine, Terres de Bord, Poses et Saint-Pierre du Vauvray,
- Villages : Amfreville-sous-les-Monts, Amfreville-sur-Iton, Connelles, Crasville, Herqueville, Heudebouville, La Haye-le-Comte, La Vacherie, Le Bec-Thomas, Le Mesnil Jourdain, Martot, Pinterville, Porte-de-Seine, Quatremare, Saint-Cyr-la-Campagne, Saint-Didier-des-Bois, Saint-Etienne du Vauvray, Saint-Germain-de-Pasquier, Surtauville, Surville, Vironvay, Vraiville.

Cette diversité devra permettre de proposer un mode de vie urbain dans un cadre de vie près de la nature avec une offre diversifiée de logements. L'offre d'équipements, de commerces, la présence d'établissements scolaires et le réseau de transport collectif doivent faire de l'Agglomération Seine-Eure un territoire où il fait bon vivre.

Néanmoins près de 50% des salariés travaillant au sein du territoire n'y résident pas, générant par leur trajet domicile-travail la première cause d'émission de gaz à effet de serre, des encombrements routiers, et du gaspillage d'énergie. Il est donc nécessaire de proposer une offre qualitative et quantitative de logements qui permettront de capter une partie des ménages dont au moins un des membres travaillent sur le territoire.

Par ailleurs, il a été démontré que l'offre immobilière actuelle ne permet pas l'installation des nouveaux ménages et que le territoire souffre d'un manque de visibilité et n'est pas assez connu.

L'Agglomération Seine-Eure a donc l'ambition de s'appuyer sur l'ensemble des communes de son territoire pour produire des logements qui correspondent aux besoins des jeunes, des actifs et des seniors.

⁴ Données de population issues du recensement général de la population de 2013/ Sont considérés comme ville les communes de plus de 2000 habitants, comme bourgs structurés les communes dont la population est comprise entre 1 000 et 2 000 habitants et comme village les communes de moins de 1 000 habitants.

La traduction de cette ambition devra se faire dans un souci de :

- Préserver la qualité du cadre de vie et de créer les meilleures conditions d'accueil pour les nouveaux arrivants,
- Prendre en compte les investissements réalisés par la collectivité et la capacité à consolider ou à offrir plus de services à la population,
- Réduire les nuisances et la pollution due aux déplacements.

1. Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur sa diversité

Le territoire Seine-Eure de par la diversité de ses communes présente un fonctionnement multipolaire. Une organisation fonctionnelle des communes s'observe et permet de distinguer la structuration suivante du territoire :

- Un pôle urbain central, concentrant près de 60% de la population, organisé autour du bipôle de Louviers, Val de Reuil, des villes de Le Vaudreuil, Léry, les bourgs d'Incarville et de Poses et les villages de Pinterville et de La Haye-le-Comte,
- Des pôles d'équilibres organisés autour :
 - o De la ville de Pont-de-l'Arche et des bourgs de Criquebeuf-sur-Seine et de Les Damps,
 - o Du bourg d'Acquigny,
 - o Des bourgs de Saint-Pierre du Vauvray, d'Andé avec le village de Saint-Etienne du Vauvray,
 - o Des bourgs de La Haye-Malherbe et de Terres de Bord,
 - o Des bourgs d'Igoville, d'Alizay, de Le Manoir-sur-Seine et de Pîtres.
- Des villages d'Amfreville-sous-les Monts, d'Amfreville-sur-Iton, de Connelles, de Crasville, d'Herqueville, de Heudebouville, de La Vacherie, du Bec-Thomas, de Martot, du Mesnil Jourdain, de Porte-de Seine, de Quatremare, de Saint-Cyr-la-Campagne, de Saint-Didier-des-Bois, de Saint-Germain-de-Pasquier, de de Surtauville, de Surville, de Vironvay et de Vraiville.

Ces polarités se distinguent au vu de leur niveau d'équipements, de commerces et de leur poids démographique. Néanmoins, les villages, regroupant près de 20% de la population, contribuent à l'attractivité du territoire et développent une offre résidentielle recherchée par les habitants souhaitant de la tranquillité.

Le scénario de développement retenu par l'Agglomération Seine-Eure est le suivant :

- Accueillir 5 400 nouveaux habitants entre 2020 et 2033, soit une croissance démographique annuelle de 0,5%/an,
- Satisfaire à la demande de logements liée au desserrement des ménages, au renouvellement du parc et à la variation de la vacance, soit près de 3 200 logements,
- Réaliser entre 2020 et 2033 près de 2 400 logements pour accueillir de nouveaux habitants.

Ce scénario nécessite donc la réalisation de 5 600 logements sur la période 2020-2033 soit 400 logements/an.

La répartition de la croissance sur la période 2020-2033 devra s'appuyer sur l'ensemble des composantes du territoire pour accueillir les nouveaux habitants en :

- Confortant le pôle urbain et les pôles d'équilibre,
- Favorisant le développement des villages tout en limitant l'étalement urbain et préservant le cadre de vie.

Ces principes pour la répartition de la croissance devront permettre :

- La prise en compte du cadre de vie en proposant les meilleures conditions d'accueil pour les nouveaux arrivants,
- La prise en compte des investissements réalisés par la collectivité et la capacité à consolider ou à offrir de nouveaux services de proximité à la population,
- Le renforcement des centres-villes, centre-bourgs et cœurs de villages en privilégiant le comblement des dents creuses.

Selon les dispositions des lois Grenelles et ALUR, le PLUiH propose une répartition de la croissance démographique en fonction des différents critères suivants :

- Du niveau d'équipements et de commerces,
- De la présence de l'assainissement collectif,
- Des transports collectifs,
- Du foncier disponible en renouvellement urbain et en extension,
- Et la proportionnalité du poids démographique actuel.

La répartition de la croissance proposée recommande de recentrer la croissance démographique autour du pôle urbain et des pôles d'équilibre. Ce recentrage devra laisser la possibilité aux villages de pouvoir se développer et accueillir de nouveaux habitants en respectant le principe de maîtrise de l'étalement urbain.

Ainsi la répartition de la croissance entre 2020-2033 proposée serait la suivante :

- 50% sur le pôle urbain central, soit l'accueil de 2 640 nouveaux habitants et la production d'environ 3 300 nouveaux logements,
- De 30 à 35% sur les pôles d'équilibre se traduisant par l'accueil d'environ 1 700 nouveaux habitants et la construction d'environ 1 600 nouveaux logements,

- 15% à 20% sur les villages, soit l'accueil d'environ 1 000 nouveaux habitants et la construction d'environ 740 nouveaux logements.

La maîtrise de ces objectifs de consommation foncière nécessitera la réalisation de formes urbaines diversifiées avec des densités réalistes selon les pôles ou les villages permettant une modération de la consommation foncière de 10%.

2. Développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée

2.1. Miser sur la diversité du territoire pour se développer harmonieusement

En offrant des logements qui correspondaient aux besoins, les secteurs du Val de Seine, ont connu une croissance forte ces dernières années et profité du développement de l'activité. La croissance a été moins forte dans le pôle urbain. L'enjeu est donc de permettre la création de logements correspondant aux emplois pour que l'agglomération profite du développement de l'activité. La répartition des nouvelles populations devra donc permettre le renforcement des centres-villes, centres-bourgs et des cœurs de villages, tout en tenant compte des investissements réalisés par les collectivités et de l'attractivité naturelle vers les pôles d'emploi proches (Métropole de Rouen et Évreux, ainsi que, des zonages qui s'appliquent à la production de logements B1, B2, C).

L'Agglomération bénéficie d'une situation centrale qui lui permet, outre sa propre dynamique d'emploi très dynamique, de capter les actifs qui choisissent de s'établir à mi-chemin. Outre cette position de confluence, le territoire se caractérise par une grande diversité de communes qui sont autant de possibilités d'installation. Plus ou moins dotées en équipements, services et commerces, elles offrent une liberté de choix de type d'habitat en phase avec la diversité des besoins.

Ainsi, les villages avec moins d'équipements, de services et de commerces, auront un potentiel d'accueil revalorisé par la proximité d'une zone d'emploi en développement.

L'accueil de la population se fera en harmonie avec le caractère de la commune et sera respectueux des enjeux environnementaux.

2.2. Se développer en limitant l'étalement urbain

Certains grands sites de développement futurs sont déjà identifiés :

a) L'axe structurant, colonne vertébrale du pôle urbain

Colonne vertébrale du pôle urbain, le projet d'aménagement de l'axe structurant permettra la reconquête du tissu urbain peu qualitatif et de mieux optimiser la ressource foncière en centralité. La recomposition urbaine devra être hautement qualitative, performante en proposant une densité renforcée, des bâtiments thermiquement exemplaires, des formes urbaines cohérentes avec la fonction d'entrée de ville et une liaison à l'existant permettant l'intégration maximale. Ce projet se décomposera de la façon suivante :

- *Entrée de ville de Louviers* : cette restructuration de grande ampleur implique le redimensionnement de l'axe entrant dans la ville autour d'un bus à haut niveau de service, la requalification de la place Thorel avec des projets immobiliers structurants.
- *Centre-ville de Val-de-Reuil* : appuyé sur le programme de renouvellement urbain du centre-ville, la ville va se développer en privilégiant des éco-opérations, telles que l'éco-quartier des Noës.
- *Gare de Val-de-Reuil* : maintenant rénovée, le quartier de la gare pourra recevoir un pôle d'activité tertiaire.
- *De part et d'autre de la Fringale* : vaste périmètre ce site accueillera en priorité de l'activité économique (industrielle et tertiaire) et la reconquête d'une vaste friche industrielle.

b) La Côte de la Justice à Louviers

Opération d'une dizaine d'hectares déjà engagée, ce projet est l'occasion pour la ville de Louviers de rééquilibrer la croissance démographique sur la frange Sud de son territoire en proposant un habitat diversifié mêlant logements collectifs, groupés et individuels.

c) La Ferme Equestre à Val-de-Reuil

Site identifié pour accueillir un projet urbain d'ensemble contribuant à la diversification de l'habitat, et répondant aux besoins croissants des populations notamment celles ayant un emploi sur le territoire.

d) La gare de Louviers

Reconquête d'un secteur comprenant plusieurs friches industrielles et les délaissés ferroviaire de la gare désaffectée, un tissu urbain peu qualitatif. Ce site de renouvellement urbain, proche du centre-ville et doté d'équipement structurant sera appréhendé comme éco-opération.

e) La friche Labelle à Saint-Pierre du Vauvray

Reconquête d'une friche industrielle, ce site de renouvellement urbain très proche du centre-ville comprendra de l'activité, des services et du logement. La composition tiendra compte des contraintes d'aménagement propres au site.

Ces sites sont principalement orientés vers du renouvellement urbain et les extensions urbaines assurent les continuités urbaines. **Ainsi les nouveaux sites d'habitat se feront principalement en renouvellement urbain ou en continuité urbaine.**

Les sites de projets devront prioriser le développement en renouvellement urbain en mobilisant les dents creuses et le foncier mutable. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain pourra nécessiter l'intervention de partenaires afin de traiter des problématiques comme la pollution des sols qui gêne la réalisation des projets.

2.3. Des projets de qualité, garants du cadre de vie

Les études sur les projets intégreront les principes de qualité suivants :

- La contribution du projet à l'objectif de diversité et de mixité de l'offre d'habitat aux échelles du quartier, de la ville et de l'Agglomération,
- La composition urbaine, notamment les formes urbaines,
- L'articulation du projet avec le tissu urbain voisin pour favoriser son intégration et les connexions.

Les projets seront conçus et conduits autant que possible suivant les préceptes d'éco-opération, pour proposer des projets optimisant les ressources foncières et naturelles et locales, dans la limite de l'acceptabilité économique. Une approche globale du projet sera privilégiée intégrant à la fois le montage du projet et les coûts de fonctionnement ultérieurs. Cette approche sera d'autant plus importante pour le logement abordable, locatif ou en accession.

La maîtrise de l'étalement urbain et la rareté du foncier nécessitent une recherche d'amélioration de la densité dans les projets. Les densités des opérations devront être

modulables en fonction de la proximité des aménités, des formes urbaines existantes, de la proximité des transports collectifs, de la présence d'assainissement collectif. Ces densités seront appliquées sous réserve des contraintes réglementaires du secteur (PPRI, autre risque, ...).

La réalisation d'opérations plus denses n'ira pas à l'encontre de la qualité des opérations et du bien-être des futurs habitants. Cet objectif nécessitera un travail qualitatif sur les formes urbaines, une approche consolidée du marché immobilier pour répondre aux attentes des ménages et une approche prospective des besoins des ménages non exprimés. Les formes urbaines les plus denses privilégieront le collectif et l'individuel groupé. L'individuel isolé sera proposé en couture, une réduction de la taille des parcelles sera recherchée.

La mixité des formes et la qualité de la composition urbaine seront décisives dans le projet final. La diversité des formes urbaines répond à la diversité des attentes de ménages. La recherche de la mixité et de la diversité des produits nécessaires aux parcours résidentiels guidera les choix.

a) La rénovation du parc ancien ou son remplacement

L'Agglomération a engagé une politique ambitieuse de rénovation énergétique, prioritairement orientée vers la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne ou dégradé. D'autres cibles du parc privé émergent tels que la lutte contre les propriétés ou le parc locatif privé indigne ou dégradé.

L'adaptation des logements du parc de logements anciens et leur recensement permettront de mieux répondre au vieillissement de la population et des personnes à mobilité réduite.

Des nouveaux programmes de renouvellement urbain au titre de l'ANRU sont déjà pré-fléchés sur les quartiers de centre-ville à Val-de-Reuil et La Londe, Les Oiseaux, Acacias à Louviers. Dans d'autres, des immeubles sont déjà identifiés au titre du droit commun, l'enjeu sera de prioriser les efforts à apporter.

Il est nécessaire de :

- Cibler les quartiers, les ilots composés de friches et ayant une part importante de bâtis dégradés,
- Envisager l'éventuelle démolition des bâtis publics énergivores et inconfortables, pouvant comporter de l'amiante.

b) La transition énergétique et le choix des énergies, les éco-projets

L'Agglomération, qui est engagée dans une démarche de territoire à énergie positive pour la croissance verte, souhaite soutenir les projets performants et exemplaires, encourager le développement des énergies propres alternatives aux énergies fossiles. Sans être tous à un niveau de performance élevé, les projets devront être conçus pour limiter les déperditions et limiter le besoin en énergie (choix de matériaux locaux voir bio-sourcés⁵, la production d'énergie verte, la récupération d'eau...)

La volonté est que les ménages les plus modestes puissent également bénéficier des logements confortables et à faibles charges.

2.4. Répondre à tous les besoins, assurer les parcours résidentiels

Le parcours résidentiel c'est proposer une gamme de logements diversifiés correspondant aux jeunes, aux familles, aux seniors, pour tous les niveaux de revenus.

Le pôle urbain permettra tous les parcours résidentiels, il offrira la plus grande diversité de produits de l'habitat à l'hébergement. Les pôles secondaires devront être mieux dotés et, disposer d'une offre plus diversifiée notamment en logements locatifs.

Il conviendra de compléter les types d'offres utiles aux salariés, apprentis, etc., qui ont des besoins spécifiques du fait de contrats ou de missions de courte durée. Concernant les autres salariés, parvenir à leur installation dès le début du parcours est une chance accrue pour que ces ménages s'installent ensuite sur le territoire.

a) Une offre diversifiée, de qualité et à prix abordable

Proposer des logements de type familial à prix abordable au cœur de l'agglomération, là où les prix sont plus élevés. À contrario veiller à proposer un minimum de logements locatifs publics dans les communes équipées et au moins 10% dans les communes des polarités.

⁵ Matériaux d'origine animale ou végétale (bois, laine de mouton, paille). (cf. biomatériaux ou agro-ressources).

b) Plus de diversité des produits pour compenser les manques constatés et éviter les déséquilibres sociologiques

Lutter contre les déséquilibres se fait à toutes les échelles pour rééquilibrer les quartiers très majoritairement de logement locatif public, pour éviter les communes étiquetées d'une image négative, pour éviter les tensions sur certains logements en nombre insuffisant.

Ce rééquilibrage permettra également aux communes centrales qui supportent les équipements structurants et, les logements des personnes les plus modestes, de retrouver une meilleure attractivité pour des populations ayant davantage de ressources.

La diversification se fera par la taille des logements, le niveau de prix, le statut. L'offre locative viendra redynamiser les effectifs des communes ayant une école. On veillera dans toutes les communes à proposer une offre abordable et à améliorer la mixité sociale jusqu'à l'échelle du quartier.

En matière de demandes et d'attributions de logements locatifs publics, la conférence intercommunale du logement⁶ (CIL) dotera le territoire d'un cadre d'action plus précis.

c) Assurer l'accueil des publics défavorisés et des réponses aux besoins des publics spécifiques

Des solutions temporaires sont possibles sur les polarités, déjà bien dotées, il faudra veiller à maintenir un niveau d'offre compatible avec les différents besoins. Des solutions variées, adaptées aux besoins non couverts seront développées (hébergement, habitat adapté). L'Agglomération s'appuiera sur le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Concernant plus spécifiquement les gens du voyage, les capacités des aires d'accueil étant suffisant, les actions à mener seront davantage orientées vers la sédentarisation.

⁶ Conférence obligatoire pour les EPCI compétents en matière d'habitat et disposant d'un PLH. Elle est co-pilotée par le Préfet et le Président de l'Agglomération, son rôle est d'adopter des orientations en matière d'attributions et de mutations des logements, de définir les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires et, de suivre la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution.

d) Recenser et adapter les logements pour répondre aux besoins des personnes ayant un handicap et en raison du vieillissement de la population

Le logement des ménages seniors est un nouvel enjeu pour les années à venir. Plusieurs solutions sont possibles :

- réaliser des travaux d'adaptation des logements,
- produire des types d'habitat adapté de type classique prévoyant éventuellement des services fléchés, un local commun ou encore des résidences spécifiques adaptées aux besoins des personnes âgées.

e) Être attentif au logement des jeunes

Les jeunes semblent avoir plus de difficultés à trouver un logement. En proposant une offre accessible et une aide par des actions dédiées.

f) Poursuivre les partenariats mis en place en s'assurant collégialement que les parcours résidentiels sont possibles

Faire vivre et diversifier le partenariat pour mieux répondre aux besoins non exprimés.

3. Un développement équilibré conforté par la mobilité

L'Agglomération Seine-Eure par sa position centrale le long de l'Axe Seine dispose d'infrastructures de transport structurantes à l'échelle nationale et régionale. Le territoire est traversé par les autoroutes A13 et A 154, ainsi que la ligne SNCF Le Havre-Paris. Au niveau local, le réseau routier de l'Agglomération est structuré en étoile. Le réseau est dense au centre du bipôle Louviers/Val-de-Reuil et devient plus lâche aux périphéries. Ainsi, chaque jour, en raison du dynamisme économique, de l'attractivité du territoire et de sa proximité avec la Métropole de Rouen, l'Agglomération d'Évreux et la région parisienne, les déplacements pendulaires domicile-travail représentent environ 30 000 déplacements auxquels s'ajoutent les circulations de poids lourds et le transit.

Le projet de l'Agglomération Seine-Eure intègre la mobilité comme vecteur du développement durable au regard des enjeux environnementaux et du développement des modes alternatifs au tout automobile. L'Agglomération Seine-Eure cherche à être innovante dans ce domaine avec la prise en compte des nouvelles applications numériques, souhaite offrir aux habitants la possibilité d'utiliser des moyens de transports plus durables en rendant l'utilisation des transports collectifs plus simple et en facilitant les déplacements piétons et cyclistes.

3.1. Consolider l'accessibilité depuis et vers le grand territoire

L'Agglomération Seine-Eure est confrontée chaque jour à d'importantes congestions du trafic automobile sur la partie Nord du territoire. Des solutions devront être recherchées pour fluidifier la circulation au niveau de l'échangeur de Criquebeuf-sur-Seine et sur le pont de Pont-de-l'Arche.

Le réseau ferré se structure autour de la gare de Val-de-Reuil et des haltes ferroviaires de Pont-de-l'Arche (commune d'Alizay) et de Saint-Pierre-du-Vauvray mais n'offre pas les conditions optimales de dessertes pour concurrencer le tout voiture.

Afin d'améliorer l'accessibilité de son territoire et pour promouvoir les transports collectifs, l'Agglomération Seine-Eure se fixe les objectifs suivants :

- Travailler en lien avec la Région Normandie à l'augmentation progressive du cadencement des trains régionaux entre Rouen-Alizay/Pont-de-l'Arche et Val-de-Reuil,
- Poursuivre la politique de restructuration autour des deux grandes gares du territoire des communes de Louviers et de Val-de-Reuil :

- o La gare de Val-de-Reuil comme pôle d'échange multimodal de rang régional en connexion avec l'Axe Structurant et la réalisation d'un Bus à Haut Niveau de Service,
- o La gare de Louviers comme pôle d'échange multimodal inscrite au cœur d'un éco-quartier de renouvellement urbain aux fonctions mixtes.
- Promouvoir le développement de la multi-modalité des gares de Pont-de-l'Arche/Alizay et de Saint-Pierre-du-Vauvray en intégrant dans le projet les réserves foncières pour réaliser les équipements nécessaires (parkings) afin qu'elles soient desservies par le réseau de transport en commun régulier.



7. Gare de Val-de-Reuil.

L'Agglomération Seine-Eure souhaite améliorer les conditions de circulation sur le secteur Val de Seine et désenclaver la vallée de l'Andelle et soulager les villages de Pitres, Le Manoir-sur-Seine, d'Alizay, d'Igovie et de Pont-de-l'Arche, de la traversée de poids lourds.

Afin d'améliorer les conditions de déplacement et promouvoir les modes doux, l'Agglomération Seine-Eure souhaite développer les connexions entre son réseau de transport collectif et ceux des EPCI limitrophes, notamment celui de la Métropole Rouen Normandie,

Anticiper l'amélioration de la desserte ferroviaire de l'Agglomération Seine-Eure afin de développer une offre de transport alternatif au tout voiture, notamment en œuvrant pour l'amélioration de la desserte régionale des haltes ferroviaires de Pont-de-l'Arche/Alizay et de Saint-Pierre-du-Vauvray,

Encourager le développement du transport fluvial sur le secteur Val de Seine-Nord (communes d'Igovie, Alizay, Le Manoir-sur-Seine, Pitres).

3.2. Poursuivre le développement des transports collectifs tout en améliorant les conditions de circulation automobile

Alors que le territoire connaît une augmentation des déplacements quotidiens, l'Agglomération Seine-Eure a fait de l'amélioration de l'offre de transports collectifs une priorité de sa politique de déplacements, afin de concurrencer efficacement l'utilisation de l'automobile et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Pour répondre aux enjeux environnementaux, à l'amélioration du cadre de vie et pour répondre aux besoins des habitants, la collectivité souhaite mettre en place un système de transports collectifs qui soit profitable à l'ensemble des communes et adapté à leurs besoins.

Pour répondre à ces ambitions, l'Agglomération Seine-Eure se fixe notamment les objectifs suivants :

a) Sur le bipôle Louviers/Val-de-Reuil

- Poursuite de la mise en place du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) depuis le pôle multimodal de la gare de Val-de-Reuil et le développement de l'axe structurant en direction de la place Thorel,
- Favoriser le report modal vers les transports collectifs par la création de poches de stationnement le long de l'axe structurant et de parcs relais aux portes d'entrées du territoire.



8. Transport en commun sur la commune de Val-de-Reuil.

b) Sur les pôles d'équilibre

Travailler au maintien de la structuration actuelle du réseau de transport en commun, depuis les pôles d'équilibre vers le bipôle Louviers/Val-de-Reuil tout en permettant l'amélioration ou le renforcement de certains axes.

c) Pour les villages

Développer le système de transport à la demande tout en permettant le renforcement ou l'optimisation des lignes existantes.

3.3. Favoriser les mobilités durables

Le projet de l'Agglomération Seine-Eure est de promouvoir les modes de déplacements durables. En cela, tous les habitants de l'Agglomération Seine-Eure doivent pouvoir avoir accès aux équipements, aux services et à l'emploi via ces modes de transports. Toutefois, il convient d'anticiper les besoins des habitants de toutes les communes et de créer les aménagements appropriés et nécessaires.

Afin de garantir les conditions d'une mobilité durable, l'Agglomération Seine-Eure se fixe les objectifs suivants :

- Mettre en place des lignes de transport en commun avec des plages horaires élargies permettant de rallier les gares du territoire,
- Améliorer l'offre de desserte en transport en commun à destination des centres hospitaliers locaux,
- Encourager le covoiturage en partenariat avec le Conseil Départemental pour le développement d'aires de stationnement dédiées, aux portes de l'Agglomération et à proximité des axes structurants,
- Développer les aménagements piétons et cyclables dans les centres villes ainsi que dans les bourgs et villages,
- Poursuivre la sécurisation des pistes et bandes cyclables afin de développer un réseau de circulation apaisé et devant répondre à la politique nationale en matière de déplacements doux,
- Poursuivre la mise en place de la voie verte sur l'Agglomération Seine-Eure en lien dans une logique de développement touristique du territoire,
- Intégrer la mobilité durable dans tous les projets d'aménagements du territoire (habitat, équipements, ZA) (traversées piétonnes, pistes cyclables, stationnements de cycles),
- Poursuivre la politique communautaire visant à encourager la démocratisation des déplacements doux par l'aménagement de stationnements sécurisés ou non pour les cycles à proximité des stations de transports collectifs, des centres villes ou des gares du territoire, ainsi que par le développement à terme d'une offre de location de cycles,
- Promouvoir l'utilisation des véhicules électriques en poursuivant la politique de l'Agglomération pour la mise à disposition sur l'espace public de bornes de recharge.

Un territoire innovant et créateur d'emplois

L'attractivité d'un territoire se mesure dans sa capacité à offrir un cadre favorable à l'implantation des entreprises et l'Agglomération Seine-Eure souhaite poursuivre sa politique engagée depuis près de 20 ans.

La collectivité cherche à renforcer son attractivité économique en développant l'économie tertiaire. Ainsi l'Agglomération Seine-Eure s'engage à :

- répondre aux besoins des entreprises en développant une stratégie d'offre foncière et immobilière, des services adaptés et en agissant en faveur de l'emploi,
- offrir des conditions favorables d'implantation pour l'artisanat sur les pôles d'équilibre,
- développer une offre commerciale de proximité qui répond aux besoins des habitants.

1. Favoriser la création d'emplois sur le territoire

L'Agglomération Seine-Eure est un territoire attractif dont la part d'actifs de sa population est en augmentation. Malgré le dynamisme économique, la collectivité connaît un des taux de chômage les plus élevés du département de l'Eure. Ainsi le projet a vocation à poursuivre le dynamisme actuel de création d'emplois sur l'Agglomération Seine-Eure en renforçant l'attractivité du territoire pour l'implantation d'entreprises innovantes. Ainsi la collectivité réaffirme son engagement dans l'animation, la structuration et la promotion des filières présentes et à attirer sur le territoire.

En complément, la collectivité souhaite répondre aux besoins des entreprises locales en matière d'emploi en développant et promouvant une offre de formations spécifiques et adaptées pour les habitants du territoire.

Enfin, l'Agglomération Seine-Eure souhaite faciliter l'essor de l'économie sociale et solidaire. À ce titre, le projet encourage le développement d'entreprises à but d'emploi afin de permettre la création d'emplois dans les secteurs de l'artisanat, des services et du commerce, liés à l'économie résidentielle répondant aux besoins de la population locale.

2. Assurer et développer une offre économique diversifiée sur le territoire

L'Agglomération Seine-Eure est riche de 1511 entreprises (353 industries, 592 commerces, 566 entreprises de services et d'artisanat). Par son projet la collectivité souhaite conforter son dynamisme économique en offrant les conditions favorables de développement aux entreprises existantes et en se donnant les moyens d'en accueillir de nouvelles.

La collectivité souhaite que le dynamisme économique profite à l'ensemble des communes du territoire. Il est donc important au niveau local de permettre le maintien et le développement d'activités de proximité sur les communes secondaires et hors pôles.

2.1. Poursuivre le développement des filières performantes ou à haute valeur ajoutée sur le territoire

L'offre économique de l'Agglomération Seine-Eure est articulée autour de cinq grands domaines d'activités : la pharmaceutique, la cosmétique, la logistique, l'équipement industriel et l'électronique. Il convient de conforter ces pôles d'excellence innovants, véritables moteurs économiques, en permettant le développement des entreprises du territoire.

L'Agglomération Seine-Eure souhaite poursuivre sa politique en faveur de l'implantation sur son territoire d'entreprises innovantes, exportatrices, créatrices d'emplois et à haute valeur ajoutée.

Enfin, dans une logique de développement durable et afin de permettre la diminution des coûts de traitement des déchets industriels et des rejets de gaz à effet de serre, l'Agglomération Seine-Eure souhaite faire une approche généralisée de l'économie circulaire. Elle accompagne les entreprises et encourage le développement de l'écologie industrielle sur ses parcs d'activité.

Enfin dans une logique de diversification des activités, la collectivité souhaite encourager le développement sur le bi-pôle Louviers/Val-de-Reuil d'une offre foncière et immobilière devant permettre l'accueil d'entreprises tertiaires à proximité de l'axe structurant. Des secteurs d'accueils prioritaires ont été identifiés :

- À proximité de la gare de Val-de-Reuil,
- À proximité de l'ancienne gare de Louviers,
- Le long de la future ligne de Bus à Haut Niveau de Services.



9. Groupe Sanofi-Pasteur, Val-de-Reuil.

2.2. Poursuivre la politique de développement d'une offre économique attractive et diversifiée sur le territoire

À travers son projet de territoire, la collectivité cherche à maintenir et permettre le développement des entreprises existantes et accueillir de nouvelles activités. L'Agglomération Seine-Eure souhaite proposer une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises.

Toutefois, l'activité économique ne peut se limiter aux seuls parcs d'activités. Il s'agit de prendre en considération les activités économiques qui se situent dans le tissu urbain des communes qui participent à l'animation et à l'attractivité du territoire.

Sur la période 2020-2033, l'Agglomération Seine-Eure estime les besoins fonciers pour l'économie entre 200 et 250 hectares se répartissant comme suit :

- Environ une vingtaine d'hectares sur la zone d'activité du Bosc Hétreil à Criquebeuf-sur-Seine,
- Une soixantaine d'hectares pour l'extension Ecoparc 4 sur la commune d'Heudebouville et une quinzaine d'hectares sur la commune de Vironvay,
- Environ une vingtaine d'hectares le long de la Voie de l'Orée sur la commune de Val-de-Reuil,
- Environ 130 hectares pour la création de la zone d'activité Alizay-Le Manoir-Pîtres.

Le projet de territoire de l'Agglomération Seine-Eure se fixe les objectifs suivants :

- Conforter les zones d'activités dans leurs périmètres actuels et leur permettre de s'étendre en fonction des opportunités économiques et foncières le cas échéant,
- Permettre la requalification et la modernisation des parcs d'activités existants par :
 - o L'optimisation du foncier,
 - o L'amélioration des espaces publics,
 - o L'amélioration de l'accessibilité en transports en commun et par les modes doux,
 - o En offrant les équipements et services nécessaires aux entreprises et salariés (crèches interentreprises, restaurants, nettoyage, maintenance).
- Favoriser l'émergence d'une nouvelle zone d'activité d'intérêt communautaire, sur les communes d'Alizay, Le Manoir-sur-Seine et Pîtres, structurée autour de l'aménagement portuaire,
- Étudier la possibilité d'étendre la Zone d'activité Ecoparc sur la commune d'Heudebouville. L'extension dénommée Ecoparc 4 devra respecter les règles d'aménagements du parc d'activité :
 - o Un traitement végétal et écologique performant de la vitrine autoroutière,
 - o Un traitement environnemental ambitieux des interfaces avec les zones agricoles et naturelles périphériques, conçues comme des espaces de restauration de la biodiversité.
- Étudier la possibilité d'envisager une zone d'activité économique sur le « Plateau du Madrie » en prenant en considération son environnement immédiat. Il faudra entre autres veiller à sa bonne intégration paysagère et à sa compatibilité avec l'habitat situé à proximité,
- Permettre le développement de zones d'artisanat d'intérêt local pour les pôles d'équilibre non dotés d'une zone d'activité d'intérêt communautaire car elles participent à créer des emplois à proximité des pôles de vie et ainsi limitent les déplacements domicile/travail tout en favorisant l'économie locale,
- Favoriser au sein des villages le maintien et le développement de l'activité artisanale de petite taille et les autres PME compatibles avec la proximité des habitations existantes,
- Favoriser et permettre le développement d'entreprises d'artisanat d'art, afin de développer les filières d'excellence sur l'Agglomération Seine-Eure (par exemple le projet de carré Saint-Cyr sur la commune du Vaudreuil).



10. Parc d'activité de la Fringale

2.3. Promouvoir un aménagement numérique au service du territoire

Dans le monde d'aujourd'hui, ultra connecté, l'Agglomération Seine-Eure a décidé de faire du développement des communications numériques une de ses priorités. Dans une logique de compétitivité des territoires et afin d'offrir un service en cohérence avec les nouveaux besoins des habitants, des entreprises et des administrations, la collectivité souhaite assurer à terme une couverture totale du territoire par le Très-Haut Débit (THD).

L'Agglomération Seine-Eure se fixe comme objectifs de :

- Favoriser le développement de nouveaux services et besoins dans les domaines de l'éducation, de la santé, de l'économie, des mobilités, du tourisme, du travail etc.,
- Garantir un accès au Très Haut-Débit pour tous afin de répondre aux nouveaux besoins des populations et assurer une équité d'accès en tous points du territoire,
- Renforcer et encourager les partenariats industriels d'innovation et créer un écosystème propice à l'éclosion de Start-up dans tous les domaines du numérique. Notamment en développant une politique d'animation, de structuration et de promotion des NTC,
- Promouvoir les nouvelles technologies numériques par la mise en place d'une cité du numérique sur le territoire (par exemple sur l'ex-CINRAM).

3. Développer l'armature commerciale du territoire

Le projet de l'Agglomération Seine-Eure vise à favoriser un développement équilibré du territoire en permettant à toutes les communes d'offrir à leurs administrés les conditions favorables à la vie de proximité. La collectivité souhaite encourager un développement commercial équilibré sur son territoire devant répondre aux besoins quotidiens de la population.

À partir de la structuration territoriale actuelle et dans un souci d'équilibre entre les communes, le projet de territoire vise à :

- Conforter le bi-pôle Louviers/Val de Reuil comme le pôle commercial majeur,
- Assurer le maintien de commerces dans les pôles d'équilibre,
- Permettre aux villages d'offrir à leurs administrés des services de proximité de première nécessité.

Ainsi l'Agglomération Seine-Eure se fixe les objectifs suivants.

3.1. Conforter le pôle commercial majeur de l'Agglomération Seine-Eure autour des villes-centre de Louviers et de Val-de-Reuil

Le bipôle Louviers/Val-de-Reuil dispose de la structure commerciale de première importance à l'échelle de l'Agglomération Seine-Eure qu'il convient de conforter et de valoriser.

Il convient d'offrir les conditions favorables à la structuration de cœurs commerçants par :

- La valorisation et la préservation des linéaires commerciaux et des devantures en rez-de-chaussée,
- L'amélioration des circulations piétonnes et un traitement qualitatif de l'espace public,
- Le développement de commerces de proximité permettant de mettre en réseau les producteurs, les distributeurs et les consommateurs en s'appuyant sur l'agriculture locale et les circuits courts.



11. Commerce de proximité, Le Vaudreuil

Par ailleurs, au regard de la population du bipôle, l'implantation commerciale de plus de 1 000 m² de surface de vente pourra être réalisée sur les communes de Louviers, d'Incarville, de Val-de-Reuil et le long de l'axe structurant.

3.2. Assurer le développement des commerces et services de proximité au sein des pôles d'équilibre et des villages

L'Agglomération Seine-Eure à travers son projet permettra aux communes de proposer une offre de commerces et de services de proximité de première nécessité. Ainsi afin de favoriser un équilibre territorial de l'offre commerciale, la collectivité se fixe les ambitions suivantes :

- Offrir les conditions favorables à la structuration de cœurs commerçants dans les pôles d'équilibre par :
 - o La valorisation et préservation des linéaires commerciaux et des devantures en rez-de-chaussée,
 - o L'amélioration des conditions de stationnement,
 - o L'amélioration des circulations piétonnes et un traitement qualitatif de l'espace public.
- Pour les communes hors pôle, œuvrer pour le développement de points relais, de points de vente multi-services par la mise en réseau des commerces de proximité ainsi que des producteurs et des consommateurs en s'appuyant sur l'agriculture locale et les circuits courts.



Hôtel d'Agglomération
1, place Ernest Thorel
27405 Louviers Cedex

02 32 50 85 50

agglo@seine-eure.com

agglo-seine-eure.fr



agglo.seine.eure



AggloSeineEure



territoireseineeure

