

# Plan Local d'Urbanisme de VERNON



## *Rapport de présentation*

*Juillet 2013*

Eric Bouchard, architecte-urbaniste

**PLU de Vernon**  
**Rapport de présentation**

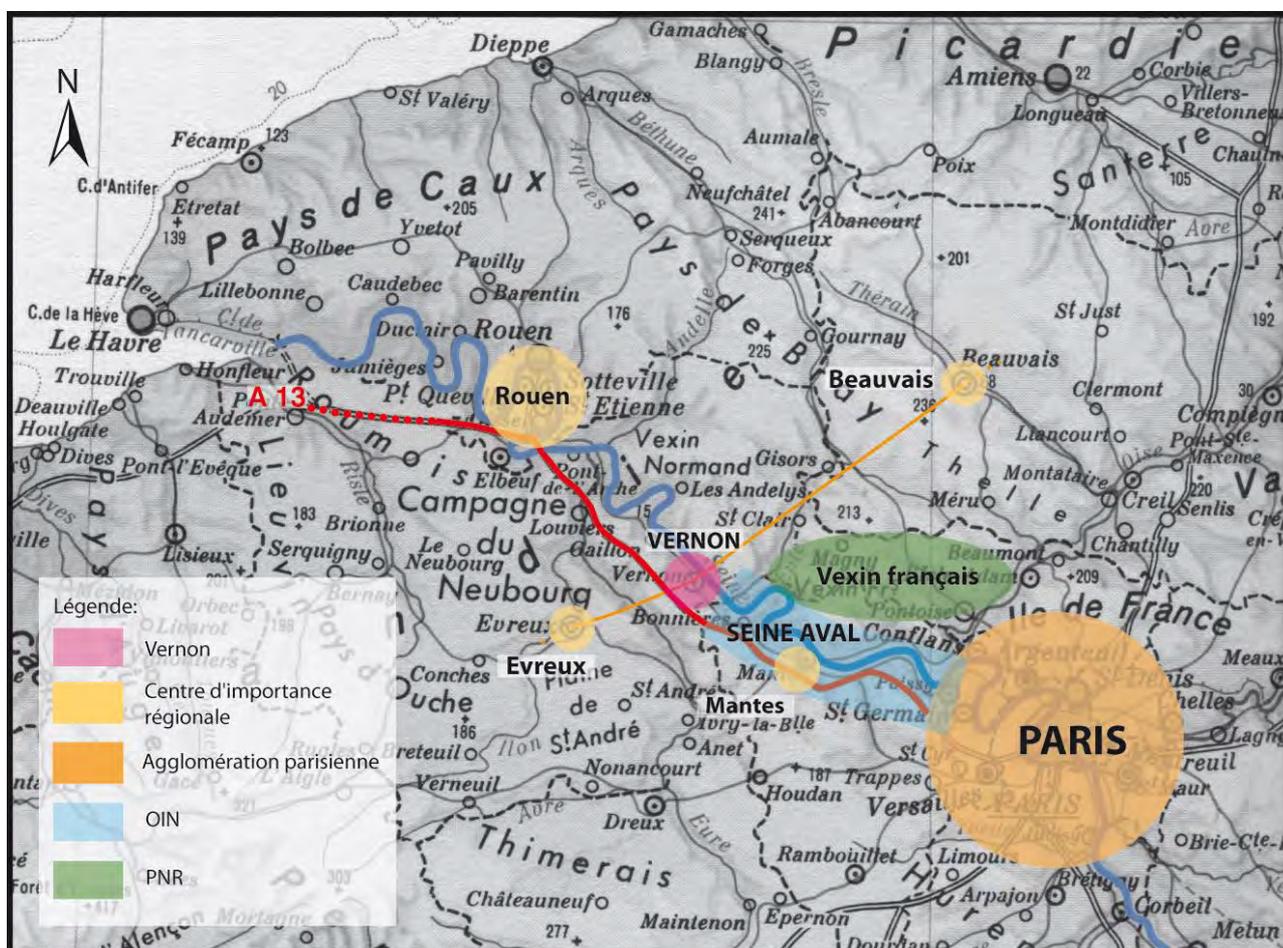
- 1. Site, histoire, population et logement** ..... p. 1  
Une commune aux portes de la Normandie, en limite de région Île-de-France  
La population  
Le parc de logements
- 2. Vie économique** ..... p. 31  
Les activités, le commerce  
Les équipements
- 3. Les déplacements** ..... p. 62  
Les déplacements des habitants  
Un maillage routier soumis à un fort trafic de transit  
Les transports en commun  
Les circulations douces
- 4. Un patrimoine bâti et végétal remarquable** ..... p. 74  
Des formes urbaines issues de l'histoire  
Un ensemble urbain aux architectures multiples et à forte mixité morphologique  
Un patrimoine naturel remarquable constitutif de l'identité
- 5. De fortes contraintes environnementales et urbaines** ..... p. 99  
Les risques naturels à prendre en compte  
Les nuisances sonores  
Les risques technologiques, les pollutions  
La sécurité routière  
La gestion de l'eau  
La gestion des déchets ménagers
- 6. Un territoire et des quartiers très différenciés** ..... p. 129  
Les quartiers : caractéristiques et morphologie  
La nécessaire adaptation des documents d'urbanisme  
La synthèse des atouts, contraintes et enjeux du territoire

<b>7.</b>	<b><i>Exposé des motifs, rappel des orientations du PADD</i></b> ..... p. 139 <b><i>Justification des choix de la règle et</i></b> <b><i>Evaluation des incidences des orientations du plan sur</i></b> <b><i>l'environnement</i></b> Des mutations foncières importantes et une dynamique urbaines à encourager Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, le PADD et les réponses du nouveau document d'urbanisme Du PADD à la règle, les choix Le zonage La règle, motivation et justification des choix Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement Exposé général des motifs des changements apportés par la présente révision
<b>8.</b>	<b><i>La concertation dans la phase diagnostic</i></b> ..... p. 175 Atelier itinérant n° 1 du 29 mai 2010 matin Atelier itinérant n° 2 du 29 mai 2010 après-midi Atelier itinérant n° 2bis du 29 mai 2010 après-midi Atelier itinérant n° 3 du 12 juin 2010 matin Atelier itinérant n° 4 du 12 juin 2010 après-midi
<b>9.</b>	<b><i>Annexes</i></b> ..... p. 188 Base de données BASIAS sur la commune de Vernon

# 1. Site, histoire, population et logement

## 1.1. Une commune aux portes de la Normandie, en limite de région Île de France

### 1.1.1. Eléments de cadrage



La commune de Vernon, chevauchant la Seine, à environ 75 km au Nord-Ouest de Paris et 55 km en amont de Rouen, est située dans le département de l'Eure, aux portes de la Normandie, en limite de la région Ile de France. Le territoire communal est en limite du département des Yvelines.

Sa population de 25 323 habitants en 2009 la place au deuxième rang des villes de l'Eure, après Evreux. Sa superficie couvre environ 3 492 hectares avec une densité de 725 habitants par km<sup>2</sup>.

Elle bénéficie d'une excellente desserte par l'autoroute A13 avec un échangeur à 10 km, les routes départementales RD 6015 (ancienne RN15) et RD 181, qui la traversent. La liaison ferroviaire est directe avec Paris et Rouen.

Elle est limitrophe des communes, rive droite, du Nord au Sud, de Pressagny-l'Orgueilleux, Panilleuse, Tilly, Heubécourt-Haricourt, Bois-Jérôme-Saint-Ouen, Giverny, et rive gauche, du Sud au Nord, de Port-Villez et Blaru, communes des Yvelines, Douains, La Heunière et Saint-Marcel.

Elle est située à une dizaine de kilomètres en amont De la limite Ouest de l'Opération d'intérêt national Seine-Aval.

### 1.1.2. Contexte topographique, géologique et hydrographique.



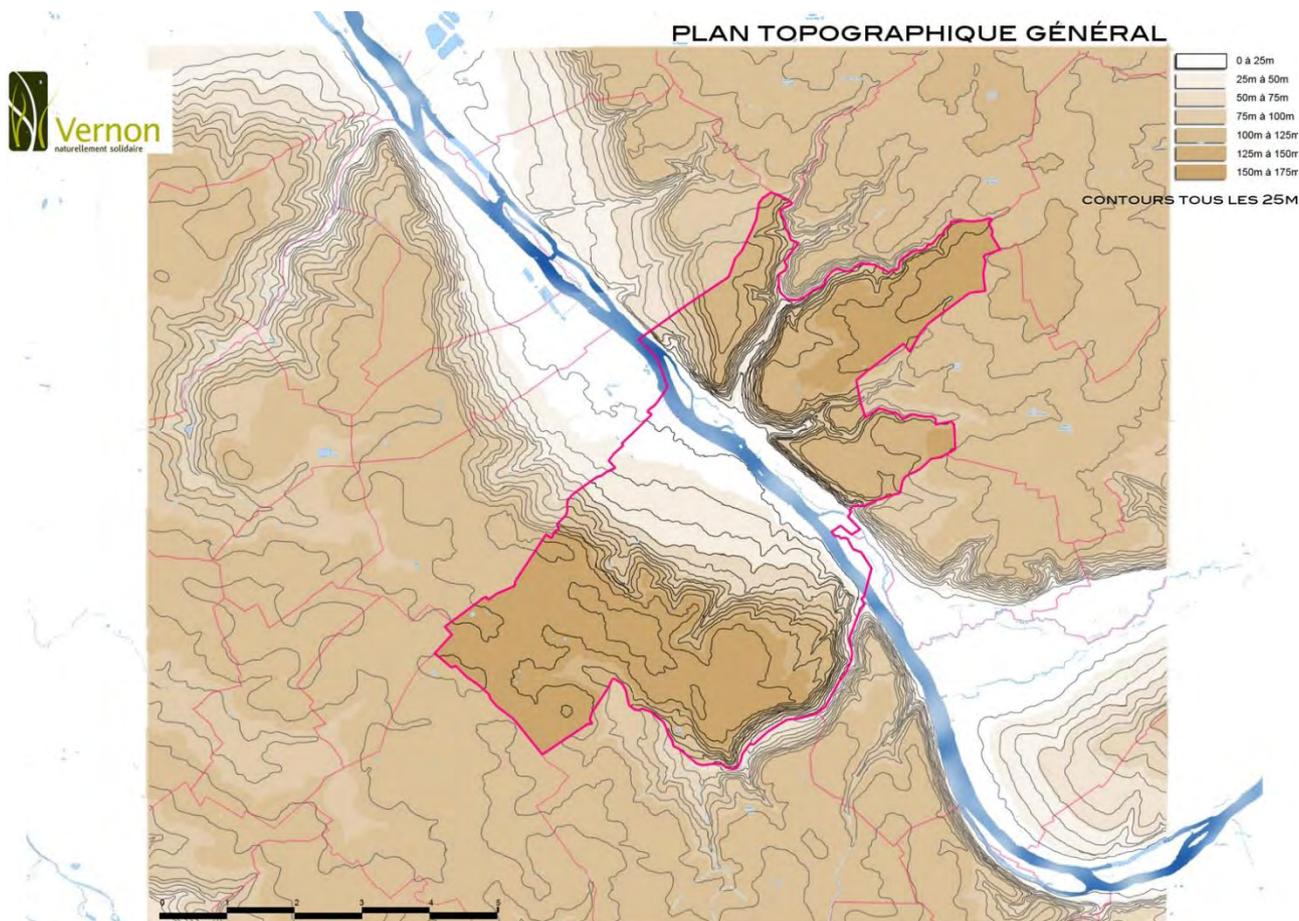
Entre Rouen et Paris, la commune de Vernon chevauche la Seine à 75 km au Nord-ouest de Paris, à l'endroit où la traversée du fleuve est relativement étroite.

La partie urbanisée de cette commune se trouve principalement sur les pentes douces de la plaine alluviale qui descend jusqu'aux bords de la Seine. Au Nord-Ouest, les limites de la commune se dispersent dans l'agglomération de Vernon/Saint Marcel et Saint Just. À l'Est de la Seine, c'est l'horizon boisé qui délimite la commune. Contrairement au Sud-Ouest, où la limite de la commune (l'ancienne limite du parc du château de Bizy) dépasse l'horizon boisé et se termine au milieu du plateau agricole. Au Sud la limite est formée par le grand val d'Aconville.

Quatre unités topographiques identifient le territoire. La topographie, dont l'altitude varie de 13 à 175 mètres, constitue un élément important de la commune, et peut se décomposer en quatre unités :

- Une partie basse dans la vallée de la Seine, composée de formations de l'oligocène: alluvions récentes et anciennes. Superficie de 920 hectares. Suite à la construction du centre historique, avec la traversée du fleuve et la ville fortifiée, c'est dans cette vallée que se sont construits la plupart des développements du 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle. (Gare, chemin de fer, zones industrielles, lycée, station d'épuration, premiers lotissements)
- Les falaises et coteaux secs sont constitués d'affleurement de craie blanche. Superficie de 90 hectares. Ces coteaux, (coteaux de Giverny, Vernonnet et du Grand Val d'Aconville) commencent à perdre leur importance écologique, dû à l'embroussaillage depuis la disparition du pâturage dans ces secteurs.
- Les coteaux boisés. Superficie de 790 hectares. Ces coteaux ont une topographie très mouvementée et complexe, et c'est dans une petite cuvette abritée qu'on trouve le château de Bizy. Des lotissements récents profitent des vues lointaines vers l'Est.

- Les plateaux forestiers et agricoles. Superficie de 1 690 hectares. Ces deux plateaux limoneux sont en général assez plat (moyenne 1%), et s'étendent vers les horizons ouverts, sans constructions et toujours avec un caractère rural.



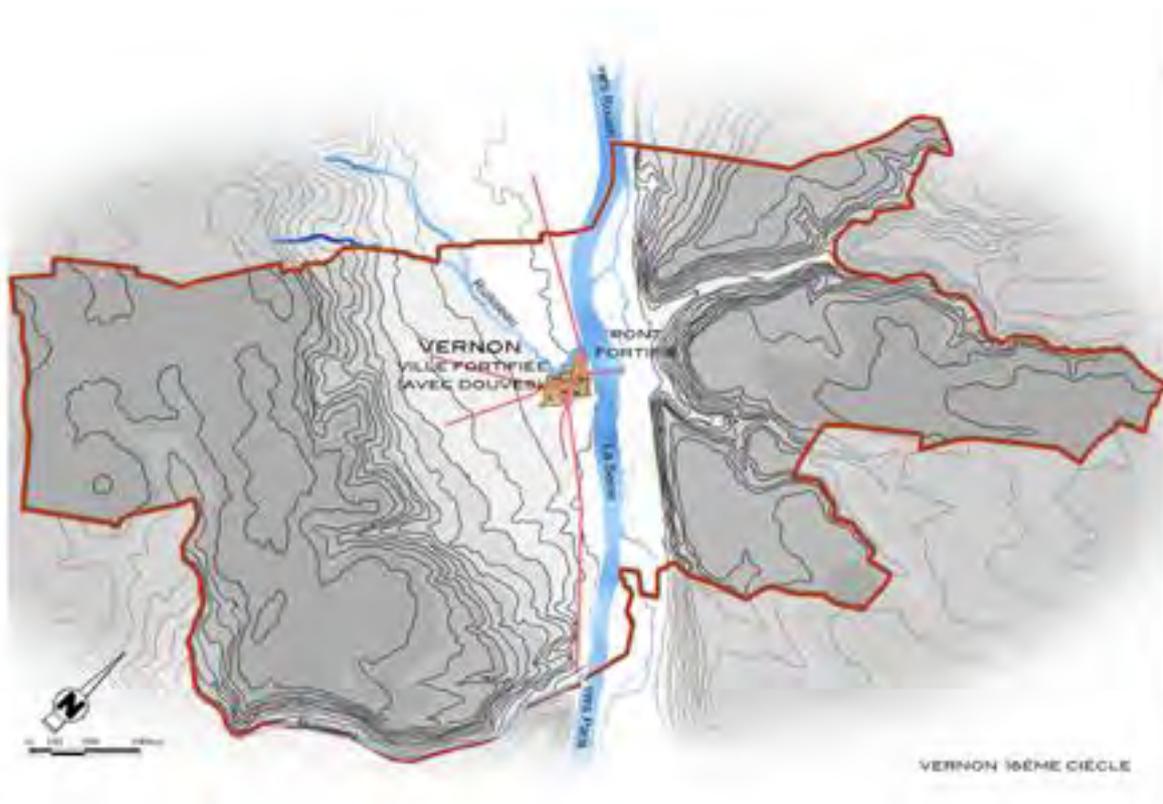
### Géologie

Schématiquement, la composition du sol et du sous-sol est la suivante :

- les rives de la Seine où s'est développée l'urbanisation correspondent à des alluvions qui mêlent sable, limons, argiles et marnes,
- l'amorce du plateau de Madrie (quartiers de Glatigny, des Fontnelles et des Boutardes) coïncide avec une formation superficielle caillouteuse de dépôts de pente
- les ruptures de pente entre plateaux et vallées (vallée de la Seine, Val d'Aconville ...) correspondent à de la craie,
- les plateaux du Vexin et de Madrie qui portent les forêts de VERNON et de Bizy coïncident principalement avec des alluvions, placages de cailloux, mousses (silex, meulière, grès, grains de quartz des sables de Lozère),
- les terres agricoles du plateau de Madrie correspondent essentiellement au limon des plateaux.

### Réseau hydrographique

L'histoire de la commune de Vernon est étroitement liée à l'eau. La ville s'est installée sur les bords de la Seine, à l'endroit où, grâce aux nombreux îlots, la traversée du fleuve est relativement facile. Du point de vue militaire et commercial, le fleuve était le lien principal entre Paris et le monde extérieur. Les douves de la ville fortifiée furent alimentées par un ruisseau (maintenant canalisé) qui descend de St Marcel et Montigny. Au 18ème siècle, le château de Bizy, et les fontaines du parc, furent alimentés également par des eaux de source. Le ruisseau du grand val d'Aconville délimite la commune vers le Sud.



La Seine au 16ème siècle



La Seine en 1910

### Le risque d'inondations

La crue historique, servant de référence, est celle de 1910 et indique la limite actuelle de la zone inondable/ zone d'expansion des crues. Pour réduire les dommages d'une crue majeure, de nombreux aménagements ont été réalisés en amont de Paris (voir: les grands lacs de Seine). Depuis plus de cinquante ans, aucun épisode majeur ne s'est produit.

#### **1.1.3. Contexte historique**

Vernon a une origine très ancienne attestée par des vestiges préhistoriques, celtiques, gallo-romains, mérovingiens mais la première mention officielle de la ville apparaît seulement au 11<sup>e</sup> siècle.

Elle devient, comme Gisors, une ville militaire importante après la constitution du Duché de Normandie. Richard de Revers, Capitaine de Vernon, participa à la bataille d'Hastings, en 1066, et fit souche en Angleterre. Vernon joua un rôle politique et militaire tout au long de la rivalité des Capétiens et des Plantagenêts et fut rattachée au domaine royal par Philippe Auguste en 1196, avant même le reste de la Normandie (1204). Celui-ci fit bâtir le château de Vernon, dont le donjon et une tour subsistent toujours.

Saint-Louis vint souvent à Vernon, où il rencontra son ami Eudes Rigaud, archevêque de Rouen. Il fonda l'Hôtel-Dieu (actuel Hôpital Saint-Louis) et le dota richement, ainsi qu'en témoignent de précieuses chartes.

Durant près de quatre siècles, la ville subira les aléas de la rivalité franco-anglaise et ne deviendra définitivement française qu'en 1449. Avec la fin de ce conflit, Vernon perd son importance stratégique. La vie, centrée autour de l'agriculture, devient plus paisible.

Au 18<sup>e</sup> siècle, Vernon, comme Gisors, les Andelys, Lyons-la-Forêt, fut cédée par Louis XV au comte de Belle-Isle, petit-fils de Fouquet, en échange de Belle-Isle-en-Mer. Ses biens, après sa mort, revinrent à la couronne, puis furent attribués au duc de Bourbon-Penthièvre, petit-fils de Louis XIV et de Madame de Montespan, et grand-père de Louis-Philippe.

L'arrivée du train en 1843 (la ligne Paris-Rouen) amène de grands changements. La capitale devient soudain très proche, les industries remplacent peu à peu les fermes.

Vernon conserve le souvenir des héroïques combats menés en 1870 par les mobiles de l'Ardèche. Les bombardements de la Seconde Guerre mondiale ont détruit en partie le centre-ville. Heureusement, le quartier médiéval autour de la collégiale a été épargné. Après la guerre, la ville de Vernon s'est inscrite dans le processus traditionnel de reconstruction puis de développement et de transformation pour devenir la ville que l'on connaît aujourd'hui.

#### **1.1.4. Contexte supracommunal**

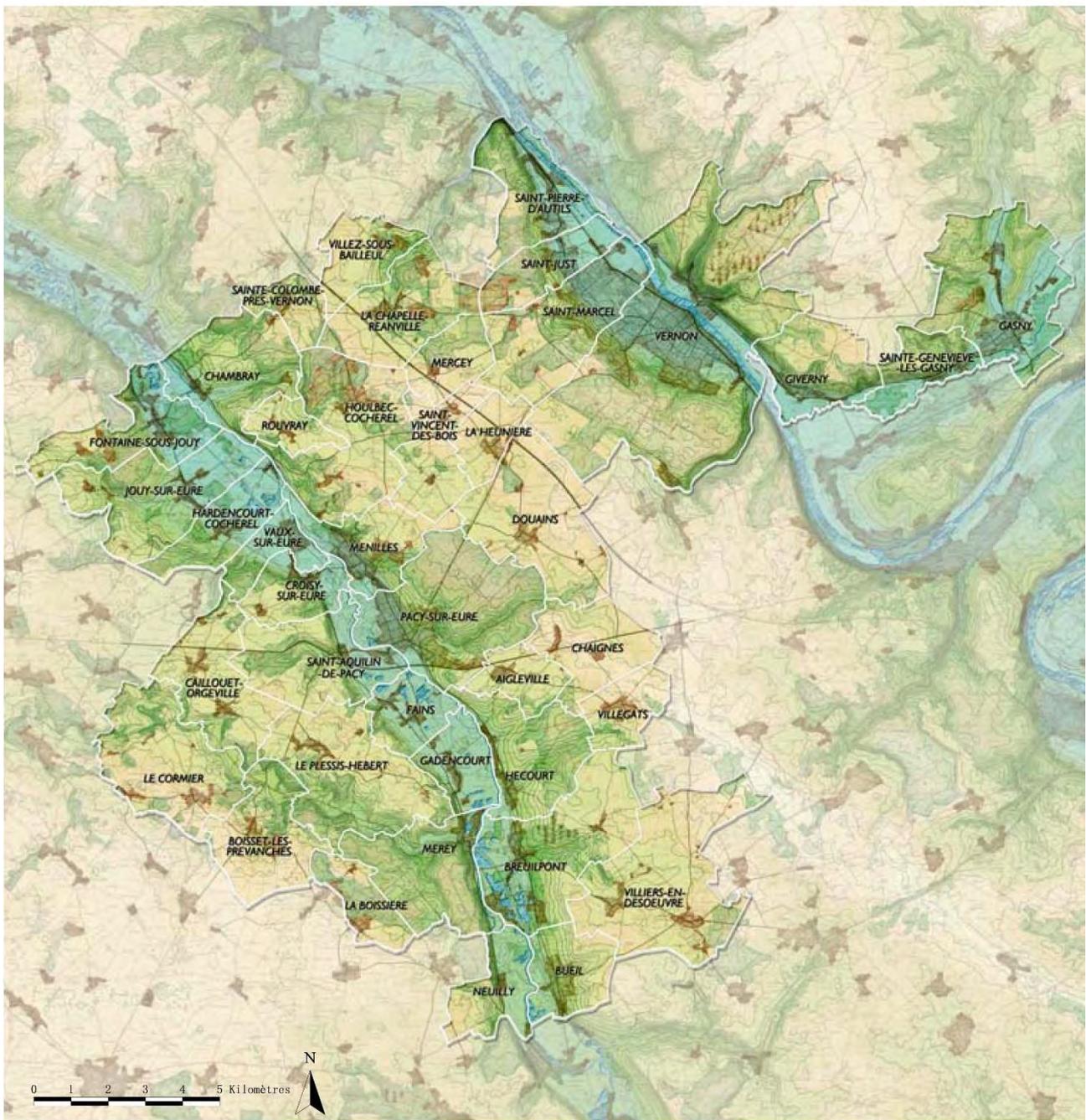
##### **La communauté d'agglomération des portes de l'Eure (CAPE)**

La CAPE est répartie entre plusieurs bassins de vie et d'emploi, tant vers Evreux que Rouen-Elbeuf ou les pôles franciliens voisins.

En 2000, Vernon, Saint-Marcel et la Communauté de Communes de Pacy-sur-Eure se sont regroupées avec le Conseil Général de l'Eure pour former un syndicat mixte en charge du développement économique. Le Normandie Parc, qui représente le plus grand projet de développement économique de la région, et le réaménagement de la caserne Fieschi constituent les projets au cœur de la réflexion intercommunale.

De ce noyau est née la réflexion de créer une structure intercommunale entre Vernon, Saint-Marcel, la communauté de communes de Pacy-sur-Eure et d'autres communes avoisinantes, en prenant Vernon comme ville-centre, afin d'organiser l'aménagement de leur territoire, tant en matière économique, qu'en matière d'habitat ou de services.

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la Communauté d'Agglomération rassemble 41 communes et 59 579 habitants en 2007.



Source : Charte paysagère et écologique de la CAPE (Agence Follea-Gautier)

### Vernon au sein du SCOT et son PADD.

L'ambition de la CAPE est de renforcer les équilibres urbains globaux de son territoire et de lutter contre la perte de dynamisme démographique des communes du nord dont Vernon. Il s'agit ainsi de privilégier dans les années à venir le renforcement des 3 principaux pôles urbains dont Vernon et de limiter les phénomènes conjoints d'étalement urbain et de périurbanisation.

C'est le développement durable qui constitue au travers du SCOT, un véritable support pour la stratégie de la Communauté d'Agglomération déjà initié dans le cadre d'une politique volontariste dans le domaine (Charte paysagère et écologique).

Ainsi le PADD du SCOT, approuvé le 17 octobre 2011, préconise de s'engager vers un aménagement permettant de réduire et de raccourcir les déplacements de personnes et de marchandises, de réduire les besoins de chauffage, ou encore de substituer les énergies fossiles par des énergies renouvelables.

Des objectifs ont été identifiés :

- plus de mixité fonctionnelle (habitats commerces, services, équipements, entreprises non nuisibles),
- plus de compacité et de densité bâtie,
- plus d'espaces verts urbains,
- plus de conservation de terres cultivables pour l'avenir,
- plus de sources d'énergies renouvelables,
- plus de solidarités entre les habitants.

Ces objectifs s'inscrivent dans des options globales de développement durable :

1. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à une société "post-carbone",
2. La préservation de la biodiversité et la protection des milieux et des ressources,
3. L'épanouissement de tous les citoyens,
4. Une dynamique de développement économique suivant des modes de production et de consommation responsables.

#### **LES COMPETENCES OBLIGATOIRES DE LA CAPE :**

**La développement économique et le tourisme** : cette compétence gère :

- L'aménagement de ZAC de plus de 10 hectares
- La requalification de friches industrielles
- la conduite d'actions de communication et de promotion économique du territoire, de prospection d'entreprises, d'aide à la création d'entreprises
- la réalisation et la gestion d'immeubles locatifs d'entreprises (sur, ou à proximité immédiate d'une zone d'activités communautaire)
- un certain nombre d'actions de développement touristique

**L'aménagement de l'espace communautaire et le transport** : cette compétence gère:

- le schéma directeur et schéma de secteur (élaboration du SCOT et du PLH)
- La création et la réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire (ZAC de plus de 10 hectares)
- Le transport urbain et les transports scolaires dans le cadre de conventions avec le conseil général.

**L'équilibre social de l'habitat** : cette compétence gère :

- le programme local de l'habitat
- la politique du logement d'intérêt communautaire
- l'action et l'aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- les réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées

**La politique de la ville** : cette compétence gère:

- la coordination et l'animation du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS)
- le point service publics (dispositif rattaché au service MOUS)
- la prévention de la délinquance (prévention et médiation sociale)
- l'ensemble des actions financées dans le cadre du CUCS

#### **LES COMPETENCES OPTIONNELLES :**

**Le sport et la culture** : cette compétence s'occupe de la construction aménagement et entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire (piscines existantes, complexes multi-sports, équipements destinés à la pratique sportive de haut niveau et les actions de promotion des pratiques de haut niveau qui s'y rattachent.)

**La protection de l'environnement** : la CAPE gère l'élimination et la valorisation des déchets ménagers. Sa seconde mission consiste à assurer une activité dite de "sensibilisation à l'environnement" auprès des écoles et du public.

**L'assainissement** : cette compétence regroupe l'assainissement collectif et non collectif. Elle prend en charge la programmation des travaux pour la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales, ainsi que le fonctionnement des systèmes de traitement.

### **LES COMPETENCES FACULTATIVES :**

**L'enfance et la jeunesse** : cette compétence gère la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des crèches et haltes-garderies, relais assistantes maternelles, centres de loisirs sans hébergement, les contrats "Petite enfance" et "Temps libre".

Quelques grands projets en cours ou récemment achevés, gérés par la CAPE, concernent la commune de Vernon :

les Boutardes : le projet ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine)  
l'extension du CRJS (Centre Régional Jeunesse et Sports)  
le futur quartier FIESCHI

Le territoire de la CAPE et plus particulièrement de Vernon est concerné par le projet du Grand Paris. Il a été déclaré que *"le Havre, c'est le port du Grand Paris et la Seine est l'axe nourricier autour duquel la métropole a vocation à s'ordonner"* ainsi que *"la grande vitesse sur l'axe le Havre-Paris qui mettra Le Havre à une heure de Paris"*.<sup>1</sup>

### **Le PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Le PLH définit les orientations politiques de l'habitat qui tiennent compte des options d'aménagement et des objectifs du SCOT relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la production de logements. Le projet de PLH de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure se compose en trois documents :

- un diagnostic relatif au fonctionnement du marché local du logement et aux conditions d'habitat
- des orientations
- un programme d'actions

Il a été arrêté par le Conseil Communautaire du 6 juillet 2009 et approuvé par le Conseil Communautaire le 31 mai 2010.

Dans un territoire dont la structuration apparaît très hétérogène, avec des contrastes importants entre l'urbain et le maillage rural dense, il apparaît primordial que le développement de l'habitat s'intègre dans une stratégie globale et partagée d'aménagement pour le territoire.

### **L'Agence de l'eau Seine-Normandie**

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

Ce document a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009. Conformément au dernier alinéa de l'article L124-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations et objectifs du document approuvé en 2009.

Les grandes orientations définies dans ce document sont notamment, pour une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines.

- d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion,
- de maîtriser les rejets polluants,
- préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable,
- protéger les personnes et les biens de ne pas implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

<sup>1</sup> Discours du président Nicolas Sarkozy le 29 avril 2009

**L'objectif global du SDAGE est d'atteindre un bon état des eaux en 2015 pour 2/3 des rivières et 1/3 des nappes souterraines.**

### **Le département de l'Eure**

#### Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R124-5 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de la révision du plan local d'urbanisme. Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels

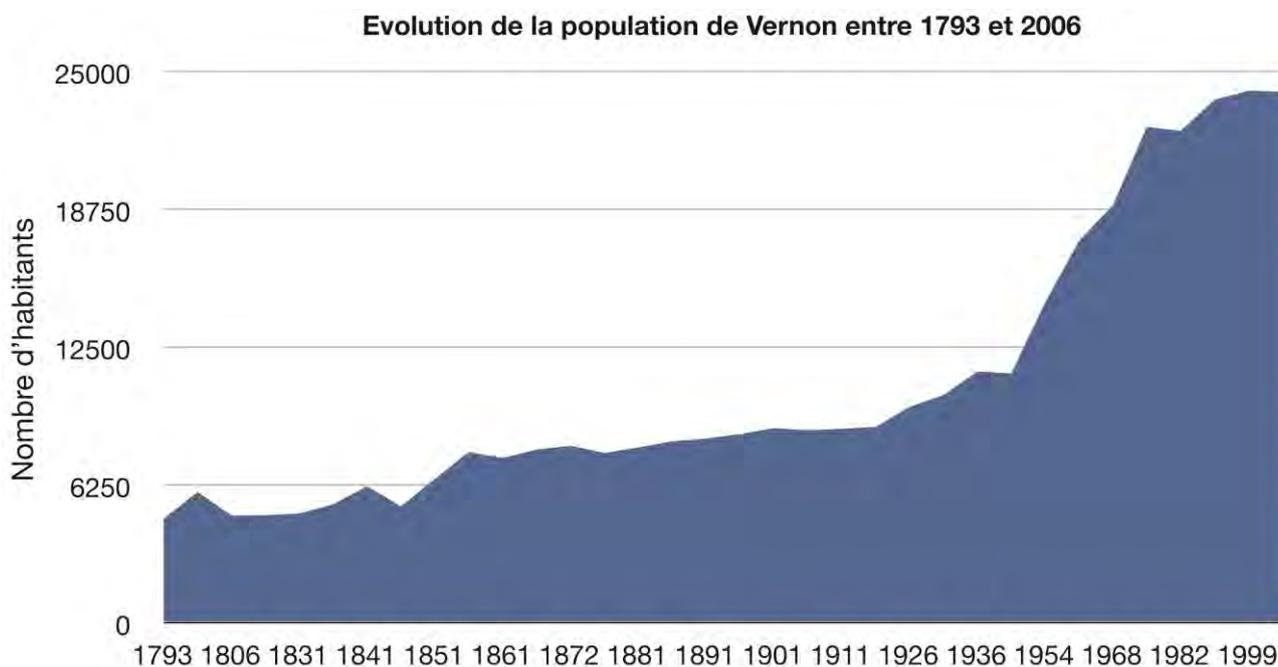
### **ENJEUX**

- Riche d'une histoire ancienne, Vernon est une ville dont l'existence et l'évolution ont été déterminées par les caractéristiques topographiques et hydrographiques du territoire et dont le futur lui est encore en partie lié.
- Cœur de la vie locale, la commune est encore aujourd'hui au centre des orientations stratégiques urbaines, régionales définies dans le cadre du SCOT
- Vernon bénéficie d'une position stratégique aux portes de la Normandie, en limite de la région Île de France, à proximité de l'Opération d'intérêt national Seine Aval et du site touristique de Giverny et sur l'axe Paris-Le Havre initié par le Grand Paris.

## 1.2. La population

Vernon, deuxième ville de l'Eure avec 24 018 habitants (population municipale de 2006), représente aujourd'hui 42% de la population de la CAPE (57 000 habitants).

### 1.2.1. Evolution démographique des dernières décennies



Au début du 19<sup>e</sup> siècle, la population de Vernon compte environ 5 000 habitants et augmente doucement jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale aux environs de 11 000 habitants. Dans les cinquante dernières années, l'évolution de la population de Vernon s'est faite en deux phases principales :

Une première phase de forte croissance qui a débuté durant l'après-guerre et s'est poursuivie jusqu'au milieu des années 70.

Dans la seconde phase, la population augmente plus doucement et s'est stabilisée, depuis deux décennies, autour de 24 000 habitants, alors que dans le même temps la population de la communauté d'agglomération et du département continue d'augmenter significativement.

Evolution de la population											
	1962	1968	1975	1982	Taux 75-82	1990	Taux 82-90	1999	Taux 90-99	2006	Taux 99-06
Vernon	17 247	18 872	22 422	22 243	-0,79%	23 659	+6,36%	24 063	+1,70%	24 018	-0,18%
Variation		+1625	+3550	-179		+1416		+404		-45	
CAPE		37 255	43 828	46 818	+6,82%	52 271	+11,64%	55 591	+6,35%	57 008	+2,54%
Eure		383 385	422 952	462 254	+9,29%	513 818	+11,15%	541 263	+5,34%	567 223	+4,79%

Source : Insee, RGP 1962 à 2006

Variations démographiques annuelles comparées en %												
	De 1975/1982			De 1982/1990			De 1990/1999			De 1999/2006		
	Global	Solde naturel	Solde migratoire									
Vernon	-0,10%	1,10%	-1,20%	0,80%	1,10%	-0,30%	0,20%	0,90%	-0,70%	0,00%	0,50%	-0,60%
CAPE	0,90%	0,80%	0,20%	1,40%	0,80%	0,60%	0,70%	0,70%	0,00%	0,40%	0,50%	-0,10%
Eure	1,30%	0,50%	0,70%	1,30%	0,60%	0,70%	0,60%	0,50%	0,10%	0,70%	0,40%	0,20%

Source : Insee, RGP 1975 à 2006

De 1975 à 2006, l'augmentation de la population totale à Vernon est modérée, malgré un solde naturel assez élevé dans le contexte local. En effet, ce dernier ne parvient pas à compenser la perte de population due à un solde migratoire toujours négatif durant cette période.

Solde naturel et migratoire						
Vernon	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	2 280	3 036	3 129	3 617	3 785	
Taux de natalité en ‰	21,3	21,4	19,9	19,8	17,6	15,1
Décès	1 115	1 448	1 404	1 562	1 857	
Taux de mortalité en ‰	10,4	10,2	8,9	8,5	8,6	9,6
Solde naturel	1 165	1 588	1 725	2 055	1 928	
Solde migratoire	460	1 962	-1 904	-639	-1 531	
Variation totale	1 625	3 550	-179	1 416	397	-45

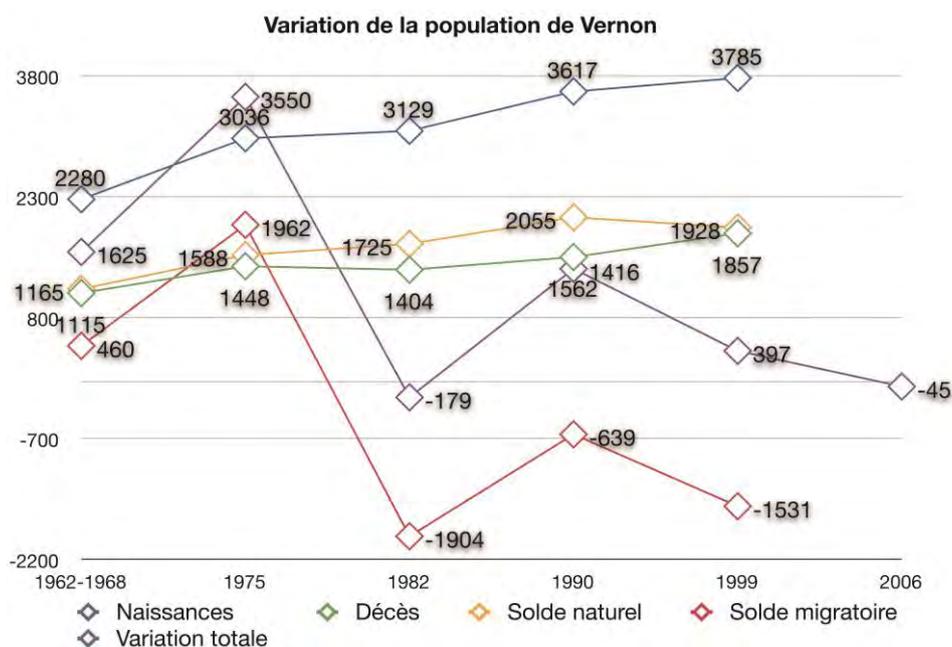
Source : Insee, RGP 1962 à 2006

### Le solde naturel

Le solde naturel depuis 1975 s'est bien maintenu et a légèrement augmenté et ceci grâce à la baisse du taux de mortalité. Cependant, dans le contexte local, le taux de natalité, sur la période 1999-2006, à l'échelle de la CAPE (13,5 ‰), est sensiblement inférieur à celui de Vernon alors que le taux de mortalité est à peu près similaire (8,5 ‰).

### Le solde migratoire

C'est le solde migratoire qui fait la différence et a entraîné une forte augmentation de la population de la commune jusqu'en 1975. L'inversion de tendance depuis cette date a entraîné la stagnation de la population.



### 1.2.2. Une population de moins en moins jeune

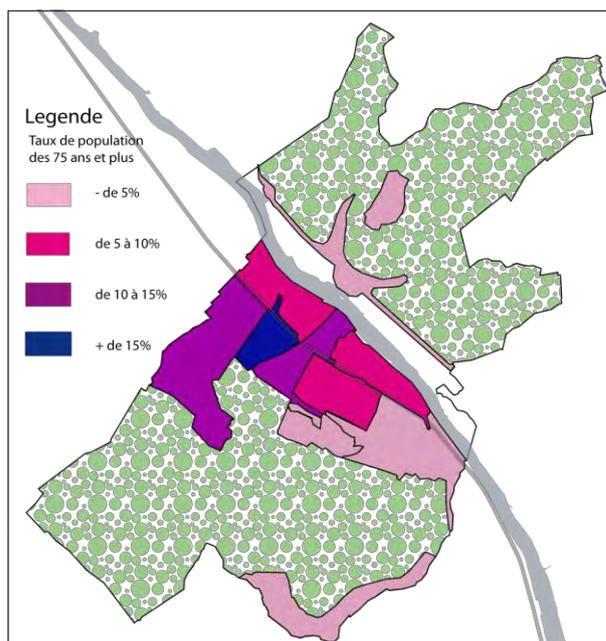
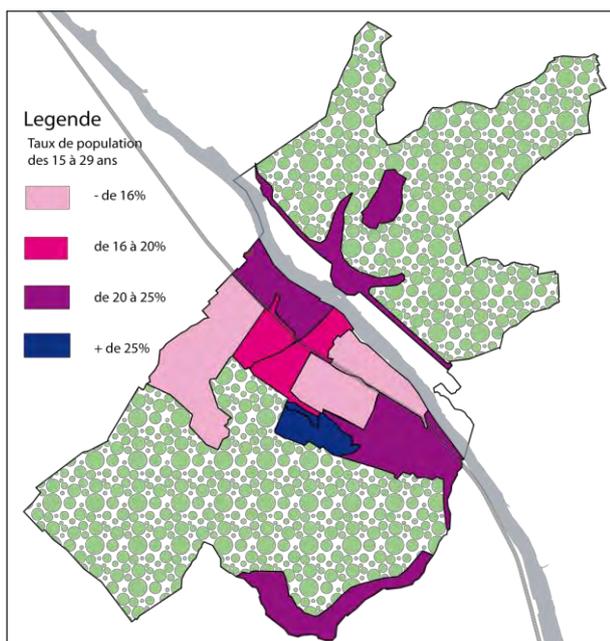
Population totale par âge à Vernon en 1999 et 2006									
	0 à 9 ans	10 à 19 ans	20 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 69 ans	70 ans et plus	Total
Valeur absolue 2006	3 488	3 308	3 216	3 271	3 242	2 872	1 860	2 760	24 018
Taux 2006	14,52%	13,77%	13,38%	13,61%	13,49%	11,95%	7,74%	11,49%	100,00%
Valeur absolue 1999	3 310	3 558	3 409	3 579	3 201	2 443	1 860	2 703	24 063
Taux 1999	13,75%	14,78%	14,16%	14,87%	13,30%	10,15%	7,72%	11,23%	100,00%
CAPE Taux 2006	13,98%	13,69%	10,99%	13,97%	14,79%	13,50%	8,33%	10,71%	100,00%
France Taux 2006	12,37%	12,69%	12,53%	13,86%	14,09%	13,29%	8,85%	12,28%	100,00%

Source: Insee, RGP 1999 - 2006

Avec un indice de jeunesse 2 de 1,47, la population est globalement jeune, conforme au contexte départemental (1,43) et communautaire (1,53) mais très supérieur à l'indice national (1,18). La part

<sup>2</sup> L'indice de jeunesse est le rapport de la population des moins de 20 ans sur celle des personnes de 60 ans et plus. Plus il est faible, plus la population est vieillissante.

des plus de 70 ans est équivalente à celle de la communauté d'agglomération mais inférieure au taux national.



Source: Insee, RGP 2006

Les jeunes adultes se concentrent dans quelques quartiers périphériques, dans des proportions de plus de 20 %, dans le hameau de Normandie, les Boutardes, Vernonnet, Saint-Lazare et plus particulièrement dans le quartier des Blanchères (25,73 % de 15-29 ans).

La population la plus âgée se concentre dans les quartiers du Centre et de Bizy. Elle est peu présente, moins de 5 %, dans les quartiers périphériques. (Hameau de Normandie, Les Boutardes-Valmeux-Blanchères, Vernonnet).

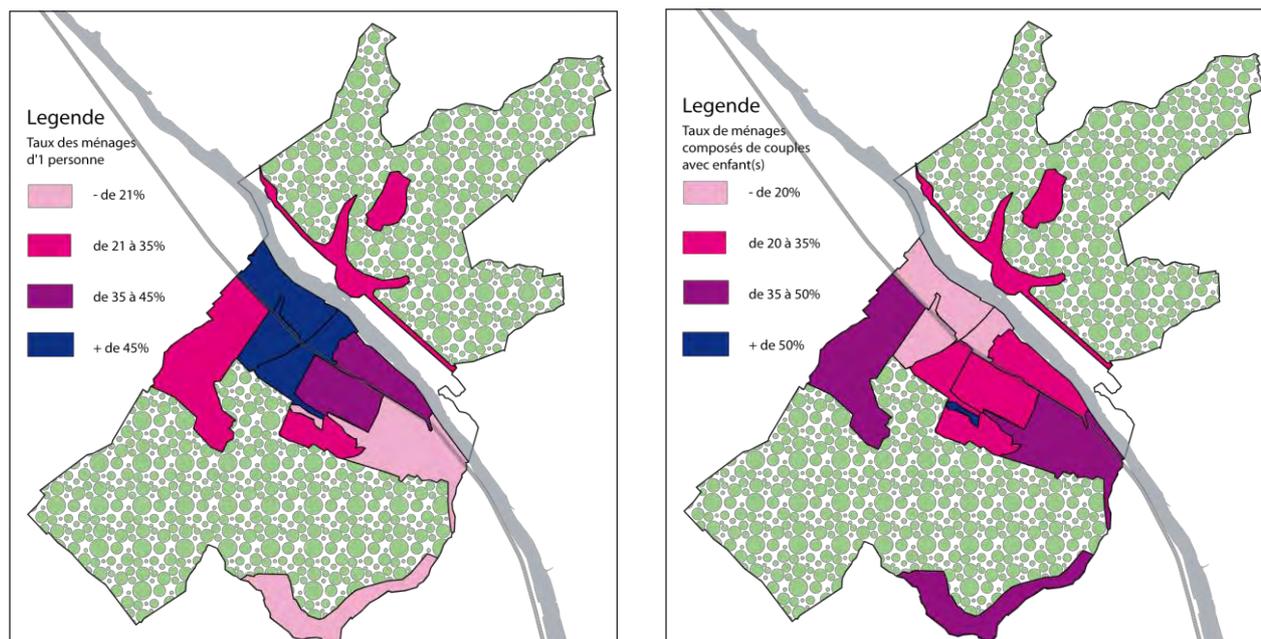
### 1.2.3. Taille moyenne des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage dans la commune est en légère baisse autour de 2,38 en 2006 contre 2,50 en 1999. Mais c'est une tendance générale sur l'ensemble du département de l'Eure et de la CAPE (2,51 en 2006 contre 2,63 en 1999). Entre 1999 et 2006, le département de l'Eure passe d'une moyenne de 2,58 personnes par ménage à 2,45.

Evolution comparée de la répartition des ménages en fonction de leur taille					
	Vernon		CAPE	Eure	
Nombre de personnes	1999	2006	2006	1999	2006
1	33,4%	<b>36,8%</b>	<b>28,7%</b>	24,9%	26,9%
2	29,8%	<b>28,7%</b>	<b>32,1%</b>	32,0%	<b>34,1%</b>
3	14,6%	<b>14,4%</b>	<b>16,2%</b>	17,7%	<b>16,6%</b>
4	12,3%	<b>11,7%</b>	<b>14,8%</b>	16,0%	<b>14,8%</b>
5	5,9%	<b>5,1%</b>	<b>5,7%</b>	6,5%	<b>5,6%</b>
6 et +	4,1%	<b>3,3%</b>	<b>2,5%</b>	2,9%	<b>2,1%</b>

Source: RGP 1999 - 2006

La taille moyenne des grands ménages, composés de 5 personnes et plus, accuse une légère diminution (10,0 % en 1999 contre 8,4 % en 2006) même si elle reste supérieure à celle du département (7,7 % en 2006).



Source: Insee, RGP 2006

Dans l'ensemble, le taux de personnes vivant seules est sensiblement plus élevé que dans le reste de la communauté d'agglomération et du département. Ceci est en partie dû à la typologie de l'habitat des milieux urbains composée d'un plus grand nombre de petits logements.

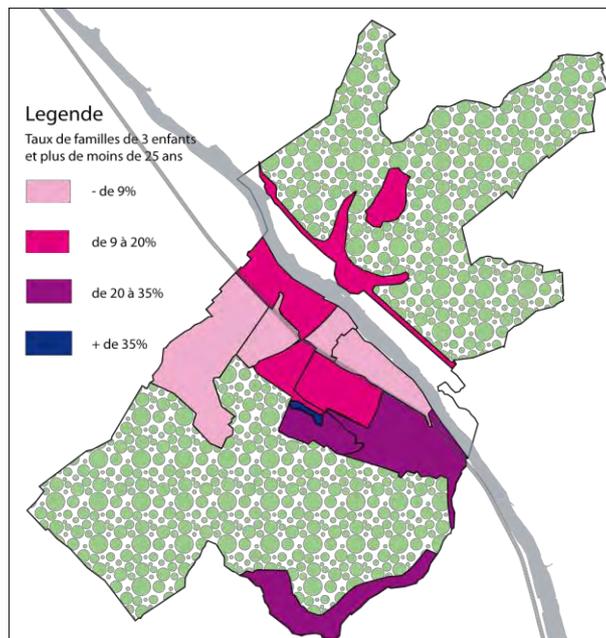
Cependant, il existe des disparités et les quartiers qui concentrent le plus de personnes vivant seules (+ de 45 % des ménages), c'est à dire les quartiers du centre ne sont pas homogènes dans leur composition. En effet, dans les quartiers du centre historique et de Saint-Lazare, si le taux de personnes âgées reste élevé, les jeunes y sont mieux représentés (+ de 10 % de 15-24 ans contre 6% sur l'ensemble de la ville). Inversement, dans le quartier pavillonnaire du Parc, les plus de 55 ans représentent plus de 60 % des personnes vivants seules.

Ce sont dans ces mêmes quartiers que se trouve la plus faible proportion de couples avec enfants, toujours à cause de la typologie de l'habitat qui ne correspond pas aux besoins d'une famille.

#### 1.2.4. Composition des familles

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 1999 et 2006						
	Aucun enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants et plus	Total
Valeur absolue 2006	2 573	1 499	1 296	531	304	6 202
Taux 2006	41,5%	24,2%	20,9%	8,6%	4,9%	100,0%
Valeur absolue 1999	2 676	1 452	1 288	548	356	6 320
Taux 1999	42,3%	23,0%	20,4%	8,7%	5,6%	100,0%
CAPE Taux 2006	44,5%	22,0%	22,3%	7,9%	3,3%	100,0%
Eure Taux 2006	46,10%	22,60%	21,10%	7,80%	2,60%	100,00%

Source: Insee, RGP 1999 - 2006



Source: Insee, RGP 2006

Concernant la composition des familles, la répartition sur le territoire vernonnais est assez contrastée. C'est dans les quartiers d'immeubles collectifs et de logements sociaux (Les Blanchères, Valmeux, les Boutardes) que se concentre la majorité des grandes familles alors que, partout ailleurs, ces taux sont inférieurs à 12 % et à 8 % dans les quartiers du centre.

La part des familles de taille moyenne, c'est à dire les couples ayant 1 à 2 enfants, ainsi que celle des couples sans enfants a légèrement augmenté, respectivement de 43 à 45,1% et de 27,8 à 29,3 %, de 1999 à 2006. Au détriment des familles nombreuses, c'est à dire des couples ayant 3 à 4 enfants et plus, dont la part a sensiblement diminué de 38,3 à 33,6 % sur la même période. Leur taux en 2006 reste cependant plus élevé que celui de la CAPE qui totalise 11,2 % et celui du département avec 10,4 %.

## ENJEUX

- Depuis une vingtaine d'année, la population vernonnaise reste stable et le solde naturel assez élevé ne permet pas de compenser le solde migratoire négatif.
- Vernon affiche une taille moyenne des familles plus basse que la CAPE et le département, qui s'explique par une offre en logement avec de petites typologies plutôt adaptées aux petits ménages.

## 1.3. Le parc de logements

### 1.3.1. Un parc en croissance modérée depuis 30 ans

Le parc immobilier de la commune croît régulièrement mais plus modérément depuis 1975 (+33,31% contre + 48,52 % dans la communauté d'agglomération) tandis que sa part, au sein de la CAPE, tend à diminuer.

Evolution du nombre total de logement						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Vernon	6 492	8 249	8 696	9 717	10 499	10 997
		+1757	+447	+1021	+782	+498
Taux des logements de la commune au sein de la CAPE	46,3%	48,2%	44,8%	44,7%	43,8%	43,3%
CAPE	14 026	17 113	19 412	21 746	23 944	25 417

Source : Insee, RGP - 2006

Cette croissance a essentiellement permis, entre 1999 et 2006, de couvrir le point mort annuel de 110 logements par an.

Croissance du nombre de logements entre 1990 et 2006 dans les communes limitrophes											
	Vernon	Saint-Marcel	Douains	Blaru	Port-Villez	Giverny	Bois-Jérôme-St-Ouen	Panilleuse	Pressagny-l'Orgueilleux	St-Just	CAPE
Nombre de logements en 2006	10 997	2 090	190	348	110	282	304	201	323	505	25 417
Taux d'augmentation depuis 1990	+13,2%	+28,5%	+13,1%	+13,4%	+18,3%	+10,6%	+21,1%	+14,9%	+13,3%	+49,9%	+16,9%

Source : Insee, RGP 1990 - 2006

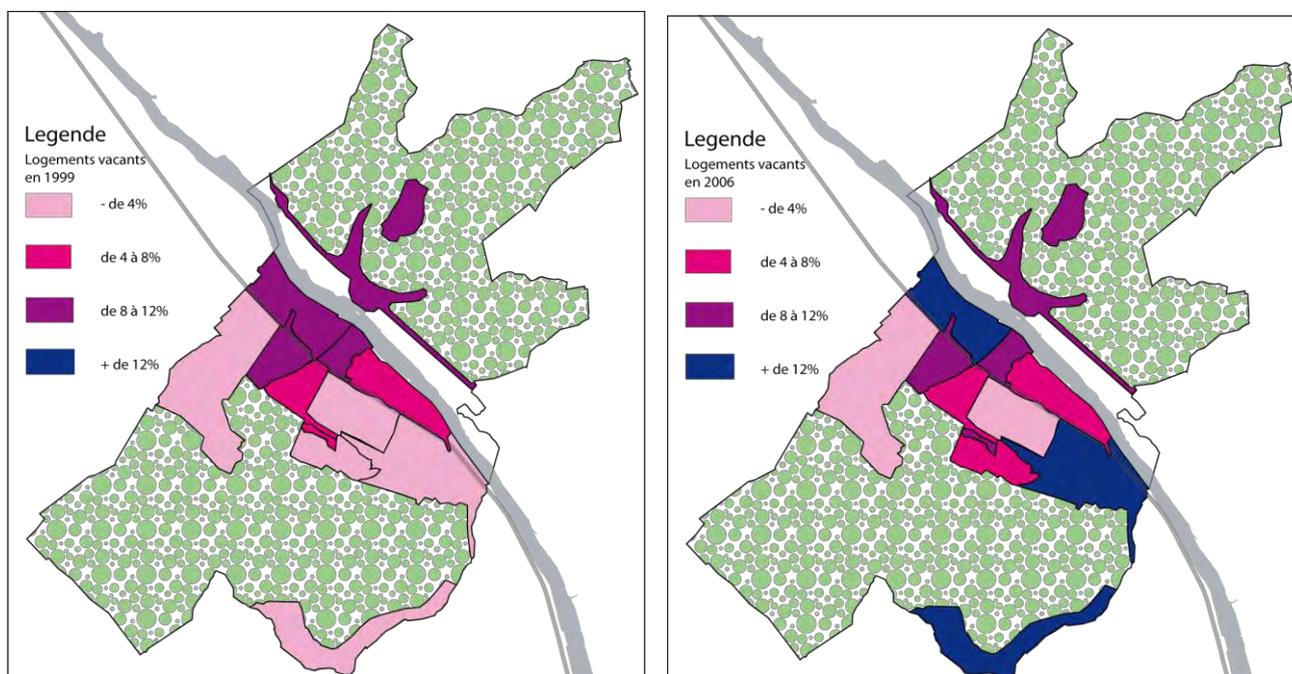
### 1.3.2. Les logements vacants et les résidences secondaires

Au dernier recensement (RGP 2006), le parc est avant tout composé de résidences principales (10 054, soit 91,4 % de l'habitat). La part des résidences secondaires en 2006, très inférieure à celle de la CAPE (1,2 % contre 4,9 %), est marginale et en diminution constante (2,3 % en 1999).

Evolution de la vacance depuis 1968							
		1968	1975	1982	1990	1999	2006
Vernon	Logements vacants	272	612	524	541	652	813
	Taux	4,18%	7,41%	6,02%	5,56%	6,21%	7,39%
CAPE	Logements vacants	696	1 046	1 168	994	1 223	1 435
	Taux	4,96%	6,11%	6,01%	4,62%	5,10%	5,64%

Source : Insee, RGP - 2006

La bonne fluidité d'un parc de logement est assurée par un minimum de 6 % de logements vacants (*temps de transaction de ventes immobilières et renouvellement de baux*). Le dernier taux connu de 7,39 % (supérieur à celui du département de l'Eure de 5,2 %) est actuellement le signe d'un marché immobilier fluide.



Source : Insee, RGP - 2006

Le taux de logements vacants, réparti de façon contrastée au sein de la commune, subit une évolution sensible dans certains quartiers entre 1999 et 2006. Si le taux important dans les quartiers centraux s'explique par la présence d'un habitat ancien parfois un peu vétuste, celui des secteurs d'habitats collectifs des Boutardes, qui a subi une forte augmentation sur cette même période, serait lié à la mauvaise image du quartier et l'insécurité y régnant.

Ce sont, en effet, ces facteurs qu'identifie le dossier ANRU, réalisé par l'agence RVA, comme responsables de la désaffection du quartier par les ménages les moins "captifs". En effet, sur le quart de logements vacants au 1er janvier 2005, la plupart était de petite taille.

Par ailleurs, dans la perspective des démolitions à venir, les logements désaffectés par les ménages ne sont volontairement pas reloués. La vacance est donc partiellement entretenue mais les perspectives de renouvellement de l'offre sur ce quartier devraient permettre à moyen terme de la résorber en partie.

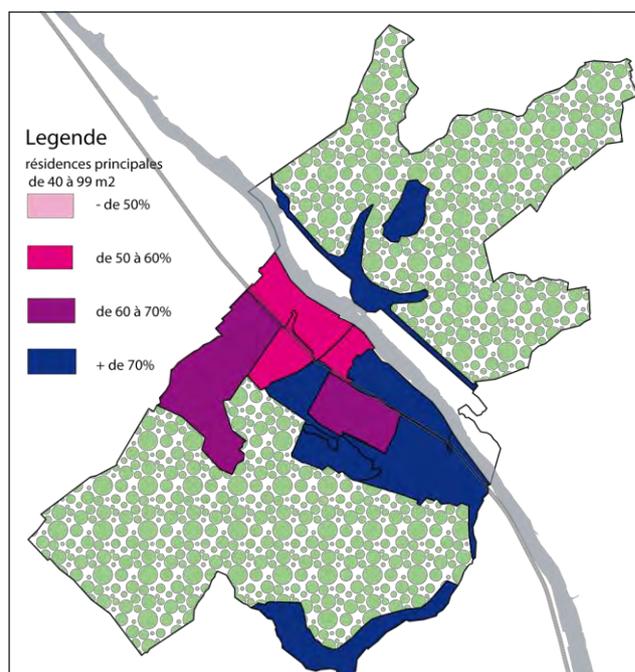
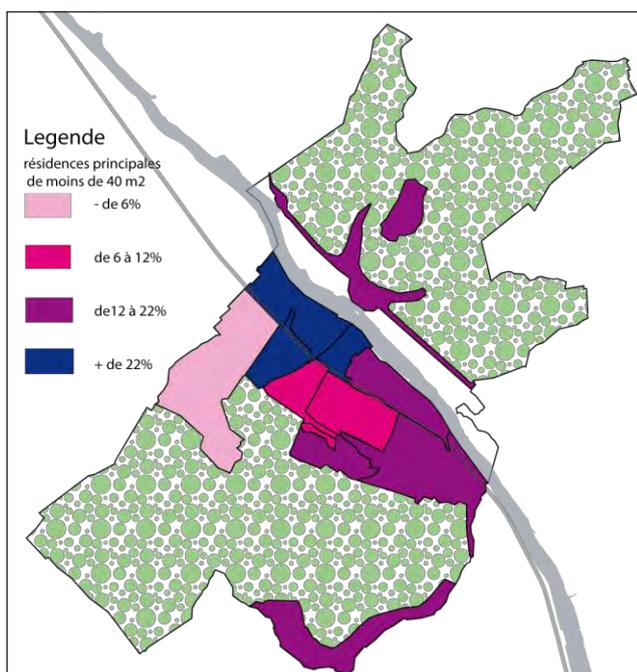
### 1.3.3. La taille des logements

Les résidences principales selon le nombre de pièces en 1990 et 2006							
	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Vernon en 2006	670	1 697	2 596	2 537	1 377	1 177	10 054
Taux en 2006	6,7%	16,9%	25,8%	25,2%	13,7%	11,7%	100,0%
Vernon en 1999	737	1 615	2 507	2 504	1 260	985	9 608
Taux en 1999	7,7%	16,8%	26,1%	26,1%	13,1%	10,3%	100,0%
CAPE en 2006	3,9%	11,0%	20,0%	26,3%	20,0%	18,8%	100,0%
Eure en 2006	3,2%	8,2%	18,6%	27,8%	23,2%	19,1%	100,0%

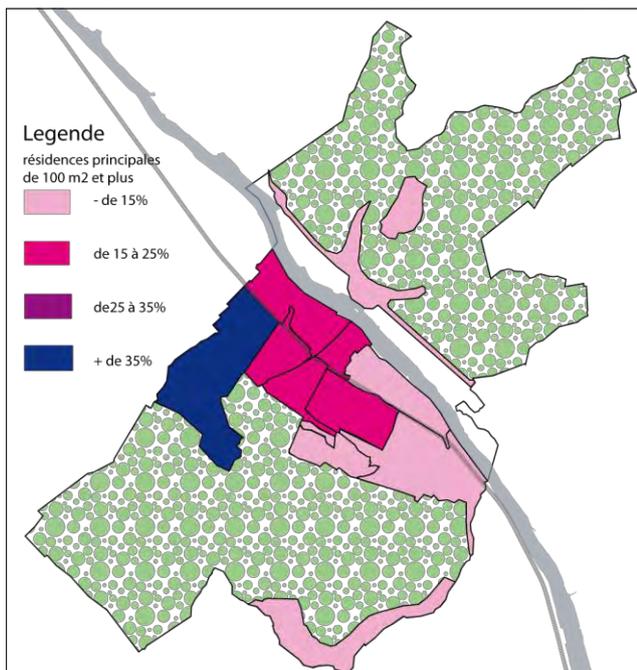
Source : Insee, RGP - 2006

La typologie du parc de résidences principales de Vernon est assez différente de celui du contexte local et départemental.

Les petits logements de 1 et 2 pièces y sont mieux représentés avec un peu plus de 23 % du total contre 15 % dans la CAPE et un peu plus de 11% dans le département, tandis que les grands logements extrêmement répandus sur le territoire (un peu plus de 42 % de 5 pièces et plus dans l'Eure et près de 39 % dans la CAPE) sont présents dans une part inférieure à Vernon (un peu plus de 25 %).



Source : Insee, RGP - 2006



Les quartiers du centre de Vernon présentent une concentration relative de petits logements (un peu plus de 22 % de résidences de moins de 40 m<sup>2</sup> contre 14,3 % sur l'ensemble de la commune). Mais ce ne sont pas les quartiers les plus dépourvus de grands logements. C'est le secteur de Bizy qui concentre le plus de grands logements (35,5 %) et inversement le moins de petits logements (2,9 %).

Tous les autres quartiers, ceux de l'est et Vernonnet, sont marqués par une typologie de logements de taille moyenne.

Source : Insee, RGP - 2006

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces et de la taille des ménages en 2006						
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2006	1 et 2	3	4	5	6 et +	Total
	2 367	2 596	2 537	1 377	1 177	10 054
	23,5%	25,8%	25,2%	13,7%	11,7%	100,0%
Ménages selon le nombre de personnes en 2006 à Vernon	1	2	3	4	5 et +	Total
	3 700	2 882	1 447	1 179	846	10 054
	36,8%	28,7%	14,4%	11,7%	8,4%	100,0%

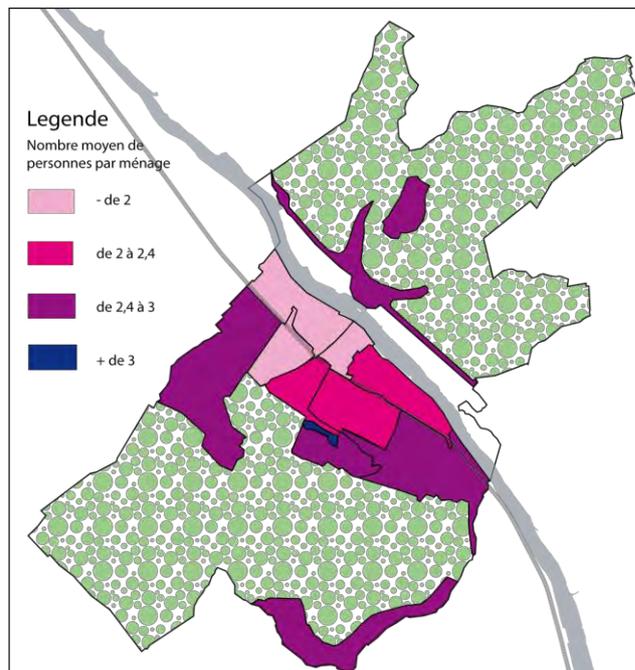
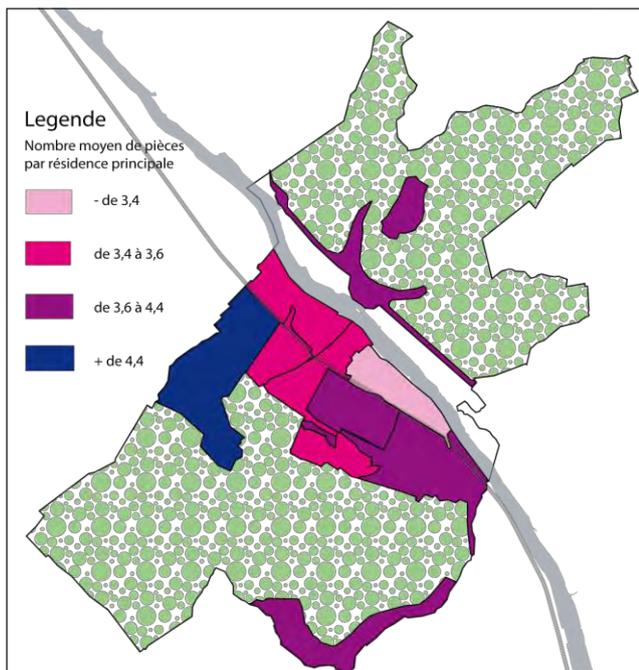
Source : Insee, RGP - 2006

Il existe une certaine inadéquation entre la typologie des logements et celle des ménages. Le nombre de petits ménages est nettement supérieur au nombre de petits logements et inversement pour les ménages et les appartements de grande taille.

Variation des résidences principales selon le nombre de pièces et des ménages selon le nombre de personnes entre 1999 et 2006							
Variation des résidences principales selon le nombre de pièces	1 et 2	3	4	5	6 +	Total	Variation totale
	+15	+89	+33	+117	+192	446	+ 4,64% de résidences principales en plus
Variation des ménages selon le nombre de personnes	1	2	3	4	5 et +	Total	Variation totale
	+ 492	+23	+40	+2	-112	446	+ 4,64% de ménages en plus

Source : Insee, RGP 1999 - 2006

Ce phénomène qui existait déjà en 1999 a encore été accentué depuis. Alors que la taille des grands ménages a très légèrement diminué, le nombre de grands logements a sensiblement augmenté.



Source : Insee, RGP - 2006

Un aperçu de la répartition des résidences principales selon le nombre moyen de pièces confirme la présence importante de petits logements dans le centre-ville (3,42 contre une moyenne de 3,66 sur l'ensemble du territoire vernonnais).

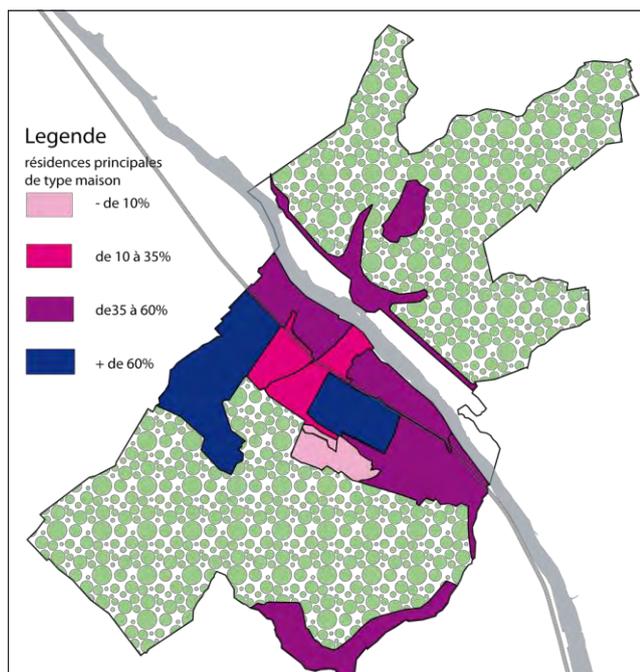
### 1.3.4. L'occupation des logements

La sous-occupation des logements en 2006					
	Vernon	CAPE	Eure	Ile de France	France
Nombre de logements sous-occupés	1822	5 896	65 568	671 904	6 812 930
Taux de logements sous-occupés	18,12%	25,93%	29,02%	13,91%	26,13%

Source : RGP - 2006 (NB La sous occupation forte considérée ici concerne les logements pour lesquels le nombre de pièces est supérieur de 3 au nombre de résidents : par exemple un ménage de 2 personnes habitant dans un logement de 5 pièces et plus)

La sous-occupation concerne en 2006 18,12 % des logements soit un taux sensiblement inférieur à celui de la CAPE et du département mais supérieur à celui de la région Île de France toute proche.

### 1.3.5. Une majorité de logements collectifs



La majorité du parc est constituée de logements collectifs, dont la part est en augmentation depuis 1999 et très supérieure aux taux départementaux et communautaires.

C'est le secteur de Bizy qui concentre le moins de logements collectifs (27,02 %). En revanche dans les quartiers du sud (Les Blanchères-Valmeux et les Boutardes), ils y sont très majoritaires.

Les logements collectifs en 1999 et 2006			
	Vernon	CAPE	Eure
1999	54,4%	29,6%	20,2%
2006	57,2%	32,0%	22,1%

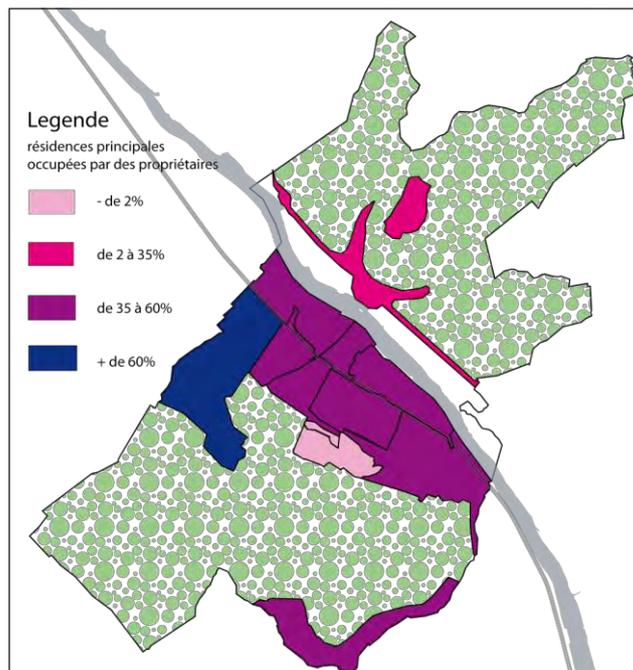
Source : RGP 1999 - 2006

### 1.3.6. Une minorité de propriétaires en légère augmentation

Propriétaires de logement 1999-2006		
	1999	2006
Vernon	37,0%	38,2%
CAPE	55,1%	57,3%
Eure	61,6%	63,5%

Source : RGP 1999 - 2006

Le statut des occupants, en majorité locataires, n'est pas concordant avec le contexte local mais le nombre de propriétaires est en légère augmentation depuis 1999.



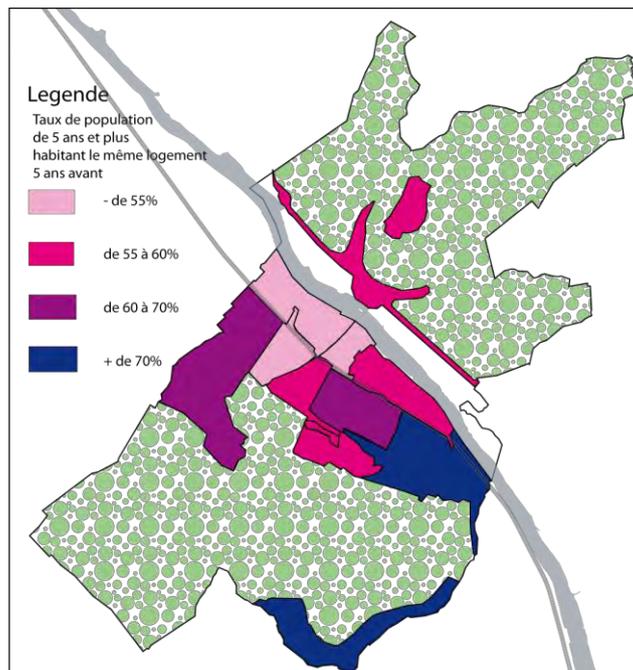
Source : RGP 2006

Les propriétaires sont plus nombreux dans la partie ouest de la ville et en particulier dans le secteur de Bizy (68,01 %) corroborant la forte présence de maisons et de grands logements. Les quartiers de logements collectifs des Blanchères-Valmeux sont quasi exclusivement occupés par des locataires (97,1 %). Le reste de Vernon est proche de la moyenne communale, conforme à la plus grande mixité typologique de ces quartiers.

### 1.3.7. La mobilité résidentielle

Résidences principales selon l'ancienneté d'emménagement en 2006						
	Moins de 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	De 10 à 19 ans	De 20 à 29 ans	30 ans ou plus
Vernon	14,67%	23,78%	20,87%	18,77%	10,54%	11,35%
CAPE	12,35%	20,57%	19,70%	20,37%	13,76%	13,21%
Eure	12,20%	19,62%	18,54%	19,11%	15,19%	15,32%

Source : RGP 2006



Source : RGP 2006

La population la plus mobile se situe en centre-ville qui est composé essentiellement d'une typologie de petits logements. Dans les quartiers d'habitats pavillonnaires, la population est en revanche moins mobile.

*Si certains quartiers qui cumulent les difficultés sociales connaissent une rotation plus élevée, on note cependant une rotation minimale dans les nouveaux logements sociaux créés en individuel.*

### 1.3.8. Un parc de logement plutôt ancien

Ensemble des logements construits selon l'âge				
	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2003
Vernon	2 892	3 988	1 832	1 193
	29,2%	40,3%	18,5%	12,0%
CAPE	6 517	7 062	5 415	3 294
	29,2%	31,7%	24,3%	14,8%

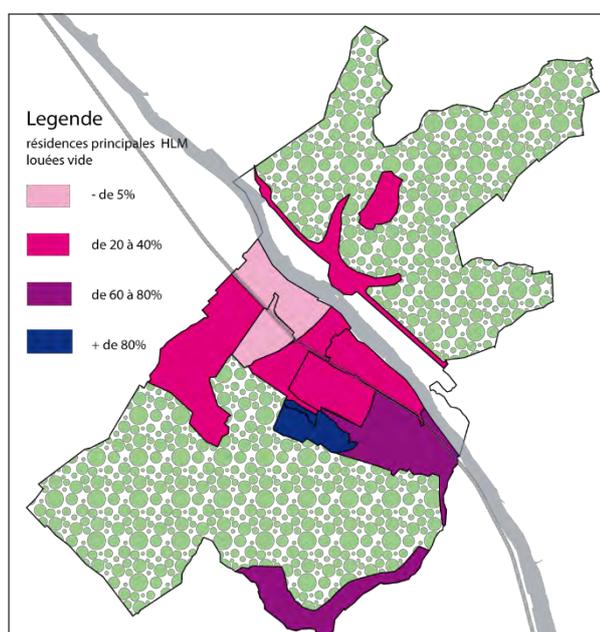
Source : RGP 2006

Le parc ancien antérieur à 1949 représente encore près du tiers des logements sur la commune. Ce taux est équivalent à celui de la communauté d'agglomération ainsi qu'à celui du département de l'Eure (32 %).

### 1.3.9. Le parc locatif privé

Le parc locatif 1999-2006								
	Parc privé		Logement gratuit		Parc HLM		Total	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Vernon	2 477	2 638	309	167	3 270	3 405	6 056	6 210
Taux	25,78%	26,23%	3,21%	1,66%	34,03%	33,86%	63,03%	61,76%
CAPE	21,81%	22,33%	3,62%	2,07%	19,47%	18,26%	44,91%	42,67%
Eure	18,31%	18,69%	3,48%	2,21%	16,63%	15,59%	38,44%	36,50%

Source : RGP 1999 - 2006



En 2006, 6210 locataires ont été recensés pour un ensemble de 10 054 résidences principales. Le segment locatif privé, plus important que dans la communauté d'agglomération et le département tend aujourd'hui à augmenter légèrement.

Globalement, la proportion de logements locatifs privés en bon état et de confort moyen est supérieure à celle de la communauté d'agglomération.

*Cependant, à l'échelle de la CAPE, plus de la moitié du parc locatif privé jugé inconfortable (56%) est situé à Vernon. Certains spécialistes de la location sur Vernon soulignent un état des logements parfois vétuste. D'ores et déjà, du fait de cette dévalorisation des biens les moins confortables, la vacance de certains logements anciens s'accroît. L'offre est plutôt centrée sur les petits logements, ce que confirment les agents immobiliers. La demande qui émane surtout de jeunes ménages locaux, pour*

*des motifs de décohabitation, porte plus spécifiquement sur les petits logements. Après une certaine désaffection, il semblerait que les petits logements de Vernon soient à nouveau plébiscités, les jeunes ménages préférant le collectif à proximité des services urbains plutôt que les logements offerts dans du bâti ancien dans les villages plus isolés.*

L'état de confort du parc locatif privé en 2005						
	Classement cadastral < 5 (logements en bon état)		Classement cadastral 6 (logements de confort moyen)		Classement cadastral 7 et 8 (logements d'état général médiocre à très médiocre)	
	nb	%	nb	%	nb	%
Vernon	1 143	52%	668	31%	371	17%
CAPE	1 901	42%	1 952	43%	667	15%
Eure	13 663	36%	20 063	53%	4 288	11%

Source: Filocom 2005

Ce mouvement de retour vers les services de la ville centre est également constaté chez les personnes âgées, plus attirées cependant par les logements en résidence neuve qui bénéficient d'un certain nombre d'éléments de standing (gardien, ascenseur...)

L'offre locative va se renouveler au travers d'importantes opérations neuves en projet à Vernon, en majorité en collectif. S'il n'est pas possible de connaître précisément par avance la répartition, certains indicateurs, tels que la taille des logements, peuvent nous orienter. Parmi ces programmes, certains présentent en effet une typologie particulièrement axée sur les petits logements (type T2). Afin d'éviter qu'une logique d'investissement ne prévale sur la préoccupation de loger tous les types de ménages sur Vernon, la mairie tente d'inciter les promoteurs à davantage de mixité dans les tailles de logements. Mais les prix élevés (de l'ordre de 3000 €/m<sup>2</sup>) ne permettent pas de commercialiser très aisément les grandes surfaces.

### Le parc locatif HLM

Vernon concentre 3 339 logements sociaux soit plus de 81% du total de la CAPE. Le locatif social représente sur la ville plus d'un tiers (35%) du parc des résidences principales.

La très grande majorité du parc social se situe au sein d'un vaste quartier de ZUS réunissant les Valmeux (1050 logements), les Blanchères et la Futaie (320) et les Boutardes (568). Cet ensemble de logement sociaux représente 58 % des locatifs aidés de Vernon et plus du quart de la population vernonnaise, concentrée sur un cinquième du territoire communal. Ce quartier souffre d'un certain éloignement avec le reste de la ville: notamment du fait du réseau viaire qui crée une véritable coupure avec la zone pavillonnaire proche. -

Il s'est constitué en trois phases :

Les Valmeux à la fin des années 60,

Les Boutardes dans les années 70,

Les Blanchères au début des années 80.

L'âge du parc locatif aidé								
	avant 1949		de 1950 à 1969		de 1970 à 1989		après 1990	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Vernon	26	1%	1 768	53%	1 205	36%	330	10%

Source: EPLS 005 DRE Haute Normandie

Depuis la fin des années 80, le rythme s'est ralenti sur Vernon. Un processus de renouvellement urbain est engagé depuis plusieurs années déjà sur ces quartiers, qui ont vu notamment la réhabilitation de Valmeux. Le projet d'ANRU sur les Boutardes en constitue actuellement le second volet.

La ville comporte également d'autres programmes de locatifs aidés répartis dans la plupart des quartiers sauf dans le centre-ville (environ 3,77 % d'habitations à loyer modéré).

Typologie du parc locatif aidé à Vernon					
	Individuel		Collectif		Total renseigné
	nb	%	nb	%	
Parc locatif aidé 2005	276	8%	3 053	92%	3 329

Source: EPLS 2005 DRE Haute Normandie

Typologie du parc locatif aidé											
	T1		T2		T3		T4		T5		Total renseigné
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	
Parc locatif aidé 2005	136	4,0%	670	20,0%	1 208	36,0%	1 071	32,0%	221	7,0%	3 329
Ensemble des résidences principales 2006	670	6,7%	1 697	16,9%	2 596	25,8%	2 537	25,2%	2 554	25,4%	10 054

Source: EPLS 2005 DRE Haute Normandie

*Seuls 7 % du parc sont consacrés aux logements de type T5 ou plus, pour de grandes familles qui sont relativement présentes dans le parc.*

Les logements sociaux sont constitués de logements à vocation plutôt familiale où les 3 et 4 pièces occupent une place prépondérante. Ces caractéristiques typologiques correspondent à l'époque de construction de la majorité des logements sociaux plutôt anciens (54 % ont été construits avant 1969).

*L'offre existante devrait connaître des évolutions avec notamment le projet de renouvellement urbain qui voit le jour sur les Boutardes, deuxième phase d'un processus déjà engagé de revalorisation du quartier de Zone Urbaine Sensible à Vernon.*

### **Le logement des personnes défavorisées et logements spécifiques**

Le parc locatif social, au sens de la loi SRU, comprend non seulement le parc HLM mais également des logements conventionnés et non conventionnés, des logements spécifiques (foyers) et des logements d'urgence.

La ville de Vernon dispose d'une capacité de 40 places en unité de soins longue durée au centre hospitalier, de 84 places dans la maison de retraite Ridou, de 84 places dans la maison de retraite Semiramis et de plusieurs résidences de logements foyers :

Résidence "Bully" : 66 places,

Résidence la chaussée de Bizy : 44 places,

Résidence les Blanchères : 80 places.

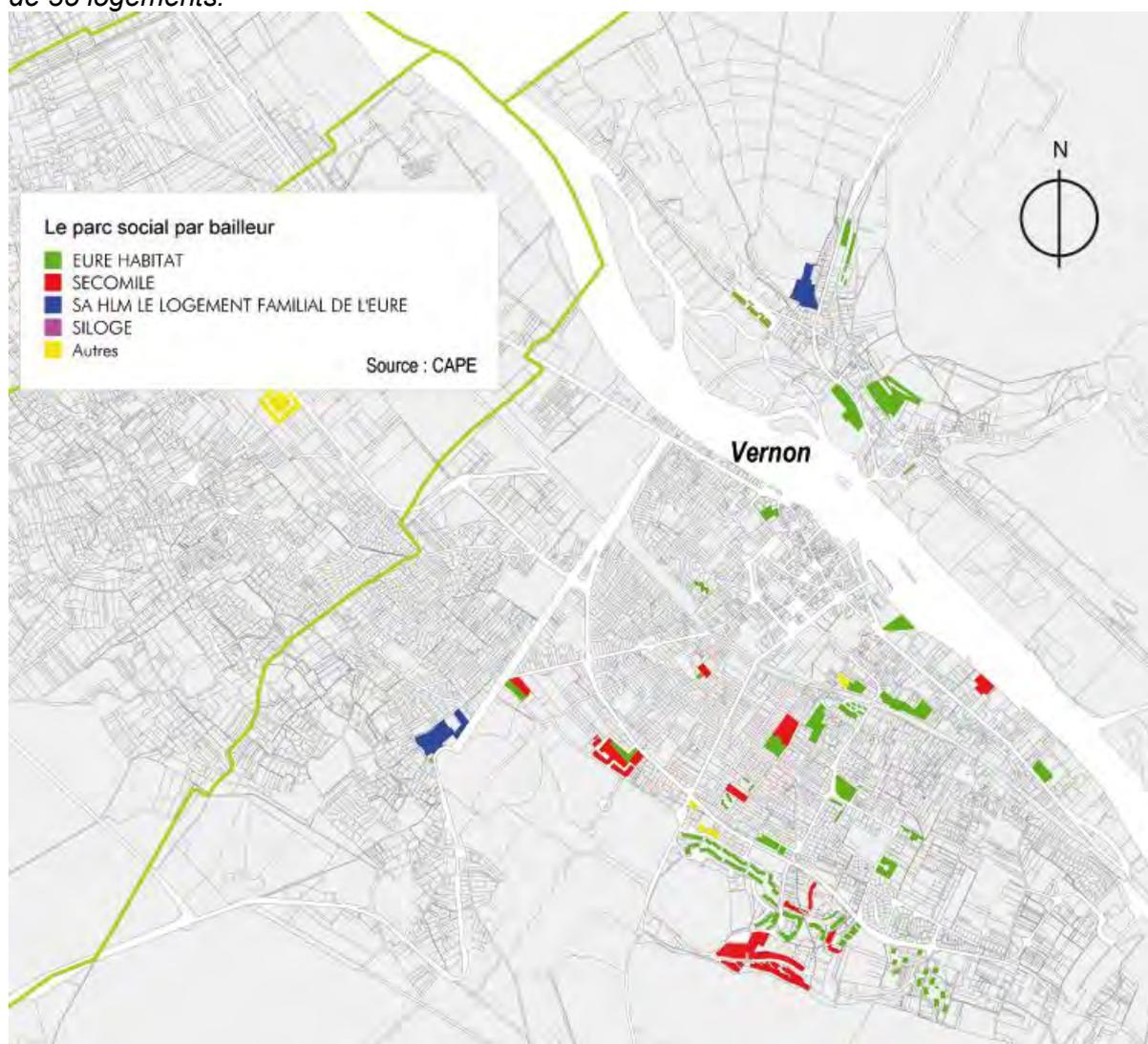
### **Les bailleurs sociaux à Vernon**

Les bailleurs sociaux						
	Eure habitat	SECOMILE	SA HLM LFE	SILOGE	SA Normande d'HLM d'Habitation	Total
nombre de logements	2 181	838	273	33	20	3 345
%	65,2%	25,1%	8,2%	1,0%	0,6%	100,0%

Source : DRE union sociale pour l'habitat de haute normandie mars 2006 mise à jour CODRA

***Eure habitat:** Sur Vernon, Eure Habitat a permis la production, à partir des années 1960, d'une quantité importante de logements pour répondre aux besoins massifs identifiés à cette époque. Par conséquent, ce bailleur gère aujourd'hui 2 181 logements sur Vernon (soit 14 % de son parc global, notamment les ensembles de Valmeux, des Boutardes et des Blanchères. Ce quartier en ZUS connaît actuellement d'importants projets de restructuration et le bailleur se trouve impliqué dans la gestion des réaménagements et relogements liés à l'opération de renouvellement urbain en cours sur les Boutardes.*

**SECOMILE** (Société d'économie mixte du logement de l'Eure): elle détient un patrimoine de plus de 5 000 logements sur le département de l'Eure. Son capital est détenu à 42 % par le conseil général, 38 % par 8 villes du département (dont Vernon), 20 % par la caisse des dépôts et consignations et le 1 % logement. Elle participe à la reconstitution de l'offre pour compenser les démolitions prévues dans le cadre de l'ANRU aux Boutardes. Pour cela il est prévu qu'elle intervienne sur le site à hauteur de 35 logements.



Source : Diagnostic PLH, CAPE, mars 2007

### 1.3.10. La production de logements neufs

Nombre annuel de constructions de logements neufs à Vernon de 2000 à 2005											
Année	Total 1990-1999	Moyenne annuelle 1990-1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total 2000-2005	En % des RP 1999	Moyenne annuelle 2000-2005
Ensemble	1333	113	101	30	50	41	171	249	642	7%	107

Source : SITADEL de 2000 à 2004 et service urbanisme de la mairie pour 2005

La ville de Vernon a connu un ralentissement entre 2000 et 2005 par rapport à la période précédente, compensé par l'année 2005 qui a relevé la moyenne. La liste des permis instruits à la mairie de Vernon depuis 2004 montrent une reprise de la construction (156 permis instruits en 2004, 249 en 2005 et 198 en 2006).

Nombre de constructions de logements neufs par typologie de 2000 à 2004								
Vernon	Collectif			Individuel			Somme 2000-2004	Moyenne annuelle
	Total 2000-2004	Moyenne annuelle	part	Total 2000-2004	Moyenne annuelle	Part		
	149	30	55%	123	25	45%		

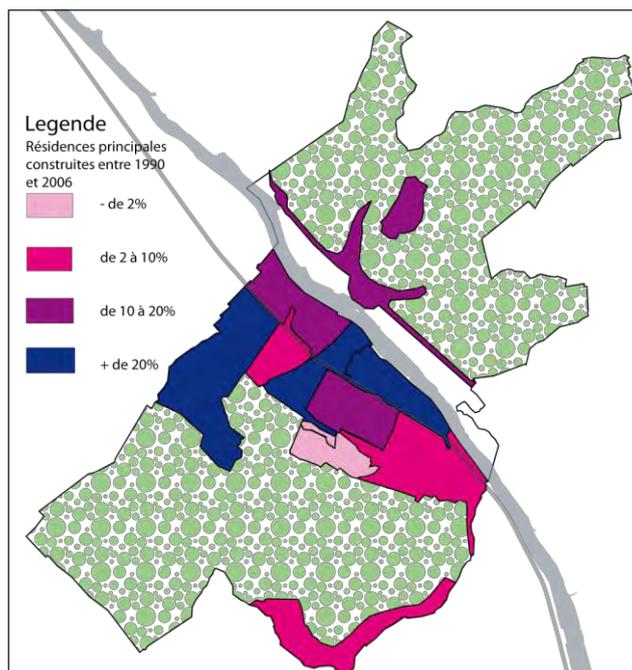
Source : SITADEL

De 2000 à 2004, le collectif est majoritaire dans la construction à Vernon mais le logement individuel reste très présent.

Nombre de constructions de logements neufs par typologie en 2008 et 2009								
Année	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Ensemble	Individuel pur surface	Individuel groupé surface	Collectif surface	Total surface
2008	57	41	4	102	7758	4167	280	12205
2009	79	3	12	94	9487	499	671	10657

Source : SITADEL

Sur les deux dernières années, la construction de logement individuel est devenu très majoritaire (91,8 %).



Source : Insee, RGP - 1990 - 2006

## Les principaux projets en cours ou à venir

### La Caserne Fieschi

Conçu comme un véritable projet urbain en prolongement du centre-ville de Vernon, la reconversion de ce site proposera à terme, un total de 670 logements. Au sein de la programmation, la réalisation de 30 logements locatifs aidés est prévue en réhabilitation du bâti.

*Le terrain a été acquis par la CAPE auprès du ministère de la Défense grâce à l'intervention de l'établissement public foncier de Normandie et la ZAC a été créée en juin 2006.*

*L'opération prévoit de reconvertir un certain nombre de bâtiments, d'implanter des équipements publics, d'aménager 43 620 m<sup>2</sup> de SHON. Activités, commerces et espaces verts sont également prévus, dans une démarche globale d'aménagement qui prévoit de suivre des principes de haute qualité environnementale.*

#### La ZAC des Douers

*Cette ZAC à l'est de Vernon devrait comprendre à terme un total de 145 logements en accession à la propriété et 50 logements locatifs sociaux. La majorité d'entre eux ont été prévus en lots à bâtir individuel (145), et il a été prévu davantage de densité en cœur de quartier grâce à la construction de maisons de ville. Le projet a été élaboré par les promoteurs Imnoma et Loticis pour une livraison entre 2008 et 2012.*

#### **Les besoins en nouveaux logements**

Pour maintenir le nombre d'habitants recensé dans une ville, le parc de logements doit augmenter. Ce nombre minimum de nouvelles constructions que l'on appelle le "point mort" permet d'assurer de nouveaux logements nécessaires au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (logements hors d'usage ayant été démolis dans le cadre de rénovation par exemple ou ayant changé d'affectation).

Sur la période 1999/2006 la taille des ménages est passée de 2,50 à 2,38 soit une baisse de 0,12 personne par ménage correspondant à -0,68 % par an. Ce rythme de baisse devrait faire descendre la taille des ménages à 2,27 en 2013. Ceci nécessite, à population égale, 75 logements en plus par an pour le desserrement des ménages.

Concernant le renouvellement du parc, sur les 749 logements construits de 1999 à 2006, 251 l'ont été pour le renouvellement du parc (+ 498 logements supplémentaires entre 1999 et 2006). Sur cette période, le renouvellement a concerné annuellement 0,32 % du parc, ce qui est important mais s'explique par les démolitions dans le cadre de l'ANRU. Ainsi les besoins annuels pour le renouvellement du parc devraient être de 35 logements.

Le "point mort" sur la commune de Vernon	
Besoins liés au desserrement des ménages	75
Besoins liés au renouvellement du parc	35
TOTAL	110

## ENJEUX

- Depuis trente ans, le parc de logements croît modérément et ne parvient qu'à couvrir le point mort annuel de 110 logements alors qu'il augmente plus sensiblement dans les communes voisines.
- Le parc immobilier de Vernon diffère totalement de son contexte local : le collectif est prépondérant dans un territoire où la maison individuelle prévaut et qui correspond au principal produit demandé. La Ville affiche également une minorité de propriétaires, quoique en très légère augmentation, dans un territoire où l'accession à la propriété domine.
- La typologie de petits logements surreprésentée dans la commune participe à l'éventail assez vaste qu'offre la commune et qui permet de répondre à la diversité de la demande.
- Environ 34 % de logements locatifs sociaux qui ont, en grande partie, plus de 30 ans.
- Une offre intermédiaire en maison susceptible de répondre aux budgets locaux, fait défaut.

## 2. Vie économique et équipements

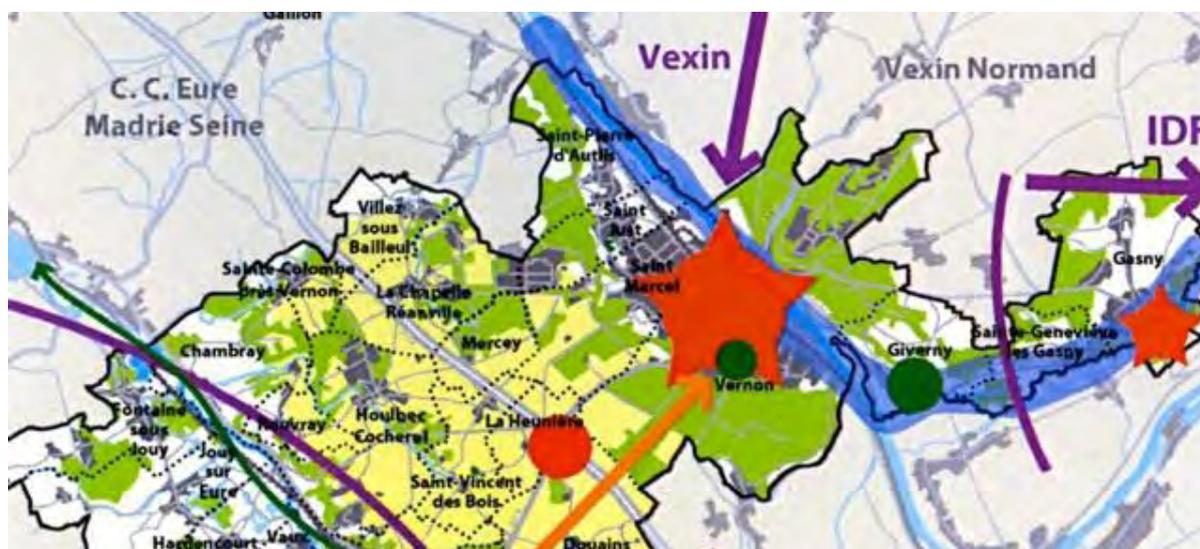
### 2.1. Vie économique, commerces

#### 2.1.1. Le territoire d'étude

Le diagnostic porte, essentiellement, sur la ville de Vernon. Cependant, l'approche a été réalisée à un niveau macro-économique intégrant, à la fois, le territoire proche en interaction forte avec la zone urbaine étudiée, notamment la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (la CAPE), mais également l'échelon régional dont les grandes évolutions auront un impact certain sur le développement du territoire.

La CAPE ayant, dans ses compétences réglementaires, le développement économique et le tourisme, nous mettrons en exergue les orientations prises dans le cadre du SCOT.

Le contrat d'agglomération 2008/2013 signé entre la CAPE et l'État synthétise le projet de territoire et identifie le pôle Vernon/Saint-Marcel comme pôle économique principal avec une forte attraction sur le Vexin, alors que l'impact de l'Île-de-France serait très faible et ne dépasserait pas Giverny. Pour les élus de Vernon, la ville a une attraction faible sur le Vexin, territoire plutôt tourné vers Pontoise et Gisors.



L'activité économique est essentiellement industrielle et centralisée sur le pôle Vernon/Saint-Marcel qui regroupe 68 % des emplois salariés de la CAPE<sup>1</sup>.

Le transfert du LRBA à Bruz, en Bretagne, fin 2009 se traduit par la suppression de 429 emplois directs dont une très large majorité quittera Vernon, avec famille et enfants ; l'impact sur la démographie ne sera pas neutre.

Le territoire possède, également, un certain nombre d'atouts touristiques autour des vallées de la Seine et de l'Eure. Mais, en dehors du château de Bizy, ils sont peu mis en valeur.

<sup>1</sup> Chiffres CAPE

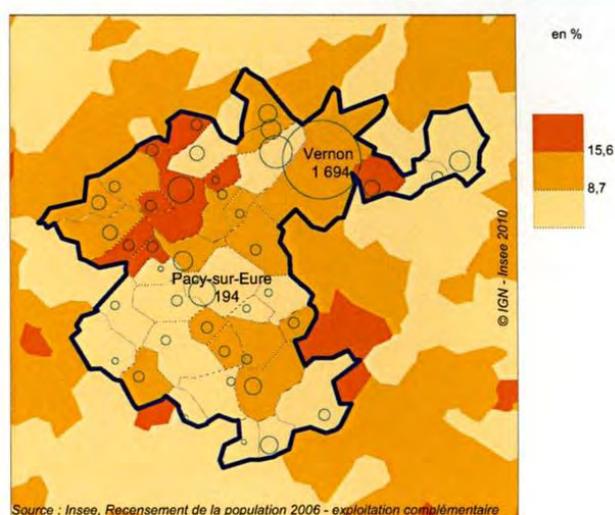
## a – Une surreprésentation des CSP+, mais aussi des “non-diplômés”

### Comparaison population en activité/population active

Population	Vernon				CA des Portes de l'Eure				Eure 2006
	RGP 1999	RP 2006	Poids en 2006	% 99-06	RGP 1999	RP 2006	Poids en 2006	% 99-06	
Agriculteurs exploitants	4	17	0,1%	ns	191	170	0,4%	ns	1,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	462	475	2,5%	2,8%	1 588	1 673	3,7%	5,4%	
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 524	1 694	9,0%	11,2%	3 090	3 895	8,7%	26,1%	5,9%
Professions intermédiaires	2 388	2 435	12,9%	2,0%	5 721	6 328	14,1%	10,6%	
Employés	2 904	3 103	16,5%	6,9%	6 994	7 367	16,4%	5,3%	16,4%
Ouvriers	3 252	3 079	16,3%	-5,3%	7 895	7 454	16,6%	-5,6%	19,3%
Retraités	3 992	4 383	23,3%	9,8%	9 216	10 659	23,7%	15,7%	
Autres personnes sans activité professionnelle	3 816	3 652	19,4%	-4,3%	8 371	7 467	16,6%	-10,8%	
	<b>18 342</b>	<b>18 838</b>	<b>100%</b>	<b>2,7%</b>	<b>43 066</b>	<b>45 013</b>	<b>100%</b>	<b>4,5%</b>	

Source : Insee, RP 1999 et RP 2006 exploitations complémentaires

### Part et nombre des cadres en 2006



Source : Insee, Recensement de la population 2006 - exploitation complémentaire

Territoire : 8,7 %  
Zone de comparaison : 5,9 %

Par rapport à la moyenne départementale, on constate le poids élevé de la catégorie « Cadres et professions intellectuelles supérieures » à la fois à Vernon (9,0 %) et dans la CAPE (8,7 %) pour une moyenne départementale de 5,9 %.

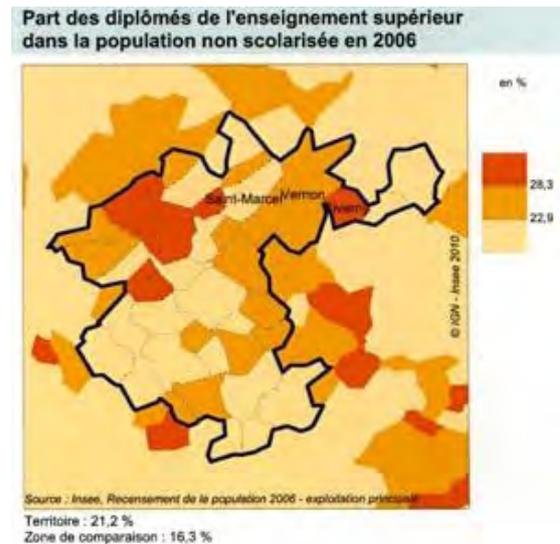
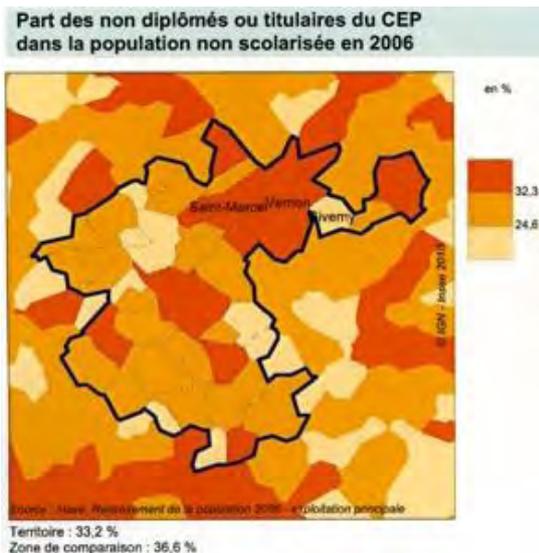
Parallèlement, le poids des « ouvriers » est plus faible à Vernon (16,3 %) et dans la CAPE (16,6 %) que dans le département (19,3 %). Il est en régression importante sur le territoire (baisse supérieure à 5 %).

Ces informations sont tout à fait corrélées par les niveaux de diplôme. En 2006, à Vernon, 23,0 % de la population a un niveau bac + 2 (dont 12,8 % un diplôme de niveau supérieur), contre 21,2 % pour la CAPE (10,8 % avec un diplôme supérieur) et 16,3 % pour l'Eure. A contrario, le poids des détenteurs du BEPC ou du CAP est plus faible à Vernon que dans la CAPE. De même, à Vernon (et Saint-Marcel) le poids des non diplômés ou titulaires du seul CAP est très élevé.

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus, en 2006

Formation	Vernon			CA des Portes de l'Eure			Eure
	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes	
<b>Population non scolarisée de 15 ans ou plus</b>	<b>16 720</b>	<b>7 836</b>	<b>8 884</b>	<b>40 349</b>	<b>19 371</b>	<b>20 978</b>	
<b>Part des titulaires :</b>							
- d'aucun diplôme	23,5%	23,2%	23,8%	20,9%	20,4%	21,4%	
- du certificat d'études primaires	11,6%	8,8%	14,0%	12,3%	9,7%	14,6%	
	<b>35,1%</b>	<b>32,0%</b>	<b>37,8%</b>	<b>33,2%</b>	<b>30,1%</b>	<b>36,0%</b>	<b>36,6%</b>
- du BEPC, brevet des collèges	8,3%	6,0%	10,3%	7,1%	5,4%	8,6%	
- d'un CAP ou d'un BEP	21,1%	25,0%	17,8%	24,5%	29,0%	20,4%	
	<b>29,4%</b>	<b>31,0%</b>	<b>28,1%</b>	<b>31,6%</b>	<b>34,4%</b>	<b>29,0%</b>	<b>33,3%</b>
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	12,5%	12,1%	12,8%	14,0%	13,5%	14,5%	13,8%
- d'un diplôme de niveau bac + 2	10,2%	9,0%	11,3%	10,4%	9,1%	11,6%	
- d'un diplôme de niveau supérieur	12,8%	15,9%	10,1%	10,8%	12,9%	8,9%	
	<b>23,0%</b>	<b>24,9%</b>	<b>21,4%</b>	<b>21,2%</b>	<b>22,0%</b>	<b>20,5%</b>	<b>16,3%</b>

Source : Insee, RP2006 exploitation principale

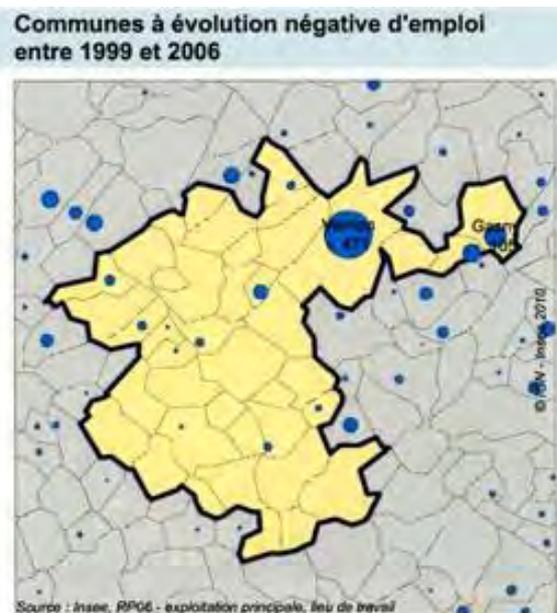
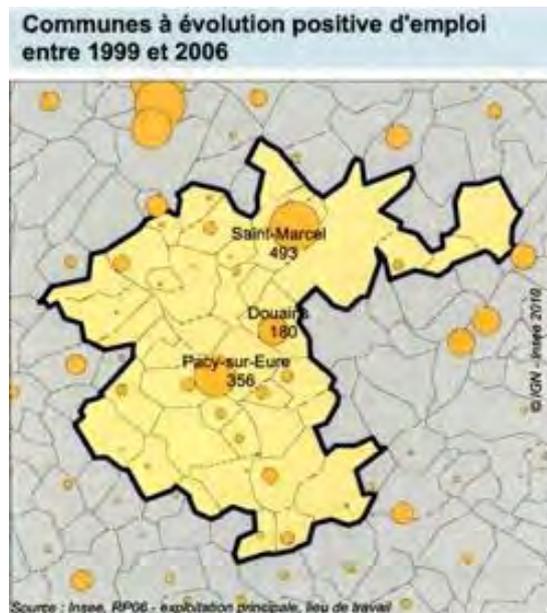


Pour les titulaires d'un diplôme de niveau supérieur, on constate également des écarts très importants entre les hommes et les femmes : + 5,8 points à Vernon au détriment des femmes et + 4 points dans la CAPE.

### ***b – Baisse de l'industrie et développement du tertiaire, précarisation des salariés***

Sur la période 1999-2006, les évolutions globales de l'emploi sont très variables suivant les communes de la CAPE. Deux collectivités se détachent, Vernon par l'ampleur des destructions (- 471 emplois) et Saint-Marcel pour le niveau de créations (+ 493).

Même si les deux communes sont contiguës, les destructions et les créations, du même ordre de grandeur, ne portent probablement pas sur les mêmes secteurs.



En effet, sur l'ensemble de l'agglomération de la CAPE, mais aussi à Vernon, on constate une évolution semblable des secteurs d'activité, marquée par les tendances suivantes :

Une faible représentation du secteur primaire, un peu moins présent à Vernon plus urbaine, relativement stable,

Une forte baisse du secteur industriel : - 792 postes à Vernon (- 27 % sur 7 ans !) et - 1 196 postes dans la CAPE (y compris Vernon) (- 17,2 %). Hors Vernon, la baisse dans la CAPE a été de 404 postes soit - 10,2 %.

Un secteur de la construction, en progression, mais avec des effectifs bien moins importants que ceux du secteur industriel : Vernon + 111 postes (+ 29,1 %) et, au niveau de la CAPE : + 173 postes (+ 13,5 %).

Un secteur tertiaire en fort développement : Vernon + 269 emplois (+ 3,6 %) et CAPE + 1 438 emplois (+ 10,8 %).

Au niveau du commerce, l'emploi en net développement dans la CAPE (+ 438 soit + 16,4 %) reste stable sur Vernon : + 35 (+ 2,8 %).

Le désengagement du secteur industriel, notamment à Vernon, s'explique par la fermeture des Fonderies, mais aussi par la délocalisation partielle de Smurfit Kappa France ou la réduction des effectifs de Rowenta. Mais plus que la baisse de l'industrie qui est une tendance générale, c'est l'ampleur du recul de ces emplois qui interroge.

Les emplois dans le secteur industriel sont, en effet, des emplois qualifiés, à temps plein, en CDI, et relativement stables dans le temps, contrairement aux emplois du secteur tertiaire dont une part importante sont peu payés, souvent à temps partiel et peu stables. Le transfert entre ces deux secteurs d'activité induit une augmentation forte de la précarité de l'emploi.

Fin 2007, hors agriculture, défense et intérim, Vernon comptait 1 398 établissements et la CAPE 3 195 (chiffres Insee).

#### Evolution et structure de la population en activité

Secteur d'activité	Vernon					CA des Portes de l'Eure				
	RGP 1999	Poids en 1999	Recensement 2006	Poids en 2006	Évolution	RGP 1999	Poids en 1999	Recensement 2006	Poids en 2006	Évolution
Agriculture	60	0,6%	79	0,8%	19	365	1,7%	363	1,6%	-2
Industrie	2 945	27,4%	2 153	20,8%	-792	6 957	31,7%	5 761	25,8%	-1 196
Construction	381	3,5%	492	4,7%	111	1 283	5,8%	1 456	6,5%	173
Tertiaire	7 381	68,6%	7 650	73,7%	269	13 332	60,8%	14 770	66,1%	1 438
	<b>10 767</b>	<b>100%</b>	<b>10 374</b>	<b>100%</b>	<b>-393</b>	<b>21 937</b>	<b>100%</b>	<b>22 350</b>	<b>100%</b>	<b>413</b>
dont :										
commerce	1 256	11,7%	1 291	12,4%	35	2 674	12,2%	3 112	13,9%	438
service aux entreprises	1 305	12,1%	1 487	14,3%	182	2 548	11,6%	2 934	13,1%	386
service aux particuliers	716	6,6%	777	7,5%	61	1 394	6,4%	1 608	7,2%	214

Source : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail

#### Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31/12/2007

Nombre et évolution	Vernon			CA des Portes de l'Eure		
	Nbre établissements 31/12/2007	Évol. 2008/2000	Évolution actifs avec emploi 2006/1999	Nbre établissements 31/12/2007	Évol. 2008/2000	Évolution actifs avec emploi 2006/1999
Industrie	94	7,1%	-792 -26,9%	268	-4,8%	-1 196 -17,2%
Construction	124	53,7%	111 29,1%	393	24,0%	173 13,5%
Commerce	338	4,1%	35 2,8%	728	11,1%	438 16,4%
Service	842	21,9%	243 12,0%	1 806	22,8%	600 15,2%

Source : Insee, REE (Sirène) et CLAP

Champ : Ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Même si les périodes de comparaisons ne sont pas strictement identiques (2000/2008 pour les établissements, 1999/2006 pour les actifs avec un emploi), on constate des tendances significatives.

Pour l'industrie, à Vernon, on observe une hausse du nombre d'établissements et une forte baisse des emplois caractérisant la disparition d'entreprises importantes et leur remplacement par de petites sociétés.

Sur les autres secteurs, les accroissements d'établissements sont cohérents avec l'augmentation des effectifs.

Par tranche d'effectif, on constate que :

Plus de la moitié des établissements (51,5 %) n'ont pas de salarié, y compris dans le secteur de l'industrie (44,7 %),

Le poids de l'artisanat (entreprises de 0 à 19 salariés) est très élevé dans l'industrie et la construction, atteignant 86,7 % (189 établissements sur 218),

Le secteur industriel (au sens large, entreprises de 50 salariés et plus) est très restreint avec seulement 3 entreprises et une seule dans la construction.

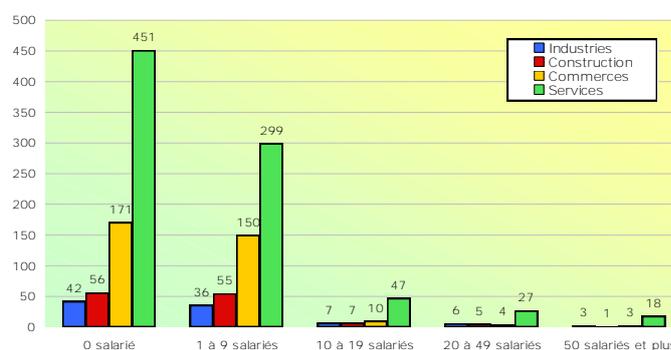
De même, dans le commerce, on ne compte que trois établissements de plus de 49 salariés.

Un constat identique peut être fait sur le secteur Pacy/Gaillon/Vernon en 2009<sup>2</sup> : un solde positif pour la création d'établissements (+ 63), mais une perte nette d'emplois (- 89), principalement dans l'industrie et quelques activités du tertiaire :

Tranche d'effectif	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus	TOTAL
Industries	42	36	7	6	3	94
Construction	56	55	7	5	1	124
Commerces	171	150	10	4	3	338
Services	451	299	47	27	18	842
<b>Effectif total</b>	<b>720</b>	<b>540</b>	<b>71</b>	<b>42</b>	<b>25</b>	<b>1 398</b>

Source : Insee, CLAP  
Champ : Ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Répartition des établissements actifs de Vernon, par secteur d'activité, au 31/12/2007



### c – Un lieu de travail de plus en plus éloigné du lieu de résidence

Entre 1999 et 2006, le nombre d'actifs résidants ET travaillant sur Vernon a diminué de 13 %

Démographie d'établissements en 2009		
Pacy Gaillon Vernon	Nbre établissements	Emplois correspondants
Créations	315	494
Cessations	252	583
<b>Service</b>	<b>63</b>	<b>-89</b>

Source : CCI de l'Eure, fichiers des entreprises

(- 609 personnes) alors que pour la CAPE, hors Vernon, la baisse « n'est que » de : - 3,9 % (- 125 personnes).

Même si la proximité de la zone d'activité de Saint Marcel peut induire des déplacements lieu de résidence/lieu de travail entre Vernon et la commune voisine et relativiser certaines données, cette évolution est d'autant plus préoccupante que le report semble s'être fait en grande partie pour un lieu de travail dans « une autre région de France métropolitaine » : Vernon + 493 personnes (+ 24,4 %) et, de façon semblable, CAPE hors Vernon : + 784 personnes (+ 20,7%).

Cette évolution – et surtout sa tendance – ne sont pas sans impacts sur les flux des déplacements journaliers sur le territoire. L'utilisation importante de la voiture entraîne de nombreux points noirs : pont de Vernon, principales traversées d'agglomération ...

<sup>2</sup> Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure, Observatoire de l'attractivité des pays et agglomérations de l'Eure, Pacy, Gaillon, Vernon, n°2, juin 2010

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone

Travaillent dans :	Vernon					CA des Portes de l'Eure				
	RGP 1999	Poids en 1999	Recensement 2006	Poids en 2006	% 99-06	RGP 1999	Poids en 1999	Recensement 2006	Poids en 2006	% 99-06
La commune de résidence	4 700	51,7%	4 091	44,3%	-13,0%	7 920	34,9%	7 186	29,9%	-9,3%
Une commune autre que la commune de résidence	4 395	48,3%	5 144	55,7%	17,0%	14 780	65,1%	16 837	70,1%	13,9%
<b>située dans :</b>	<b>9 095</b>	<b>100%</b>	<b>9 235</b>	<b>100%</b>		<b>22 700</b>	<b>100%</b>	<b>24 023</b>	<b>100%</b>	
le département de résidence	2 205	24,2%	2 438	26,4%	10,6%	8 630	38,0%	9 345	38,9%	8,3%
un autre département de la région de résidence	149	1,6%	181	2,0%	21,5%	320	1,4%	391	1,6%	22,2%
une autre région de France métropolitaine	2 021	22,2%	2 514	27,2%	24,4%	5 797	25,5%	7 074	29,4%	22,0%
une autre région hors France métropolitaine	20	0,2%	11	0,1%	-45,0%	33	0,1%	27	0,1%	-18,2%

Source : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales

## d – Un territoire très peu pourvu en équipements touristiques

Le territoire possède, incontestablement, un certain nombre d'atouts touristiques. La découverte de la nature pourrait être valorisée, notamment les deux vallées (la Seine et l'Eure), Giverny, site renommé, accueille aujourd'hui près de 500 000 visiteurs par an. Pourtant, il n'existe que très peu d'aménagements cyclables en dehors de Vernon et au sein même de la ville, les parcours spécifiques restent très modestes, mal signalés, et l'offre de vélos rétrograde.

De même, si le territoire de la CAPE constitue un cadre naturel et urbain propice à un développement touristique, force est de constater que l'offre d'hébergement est largement insuffisante et inadaptée à la demande :

Chambres d'hôtel en nombre insuffisant : 62 à Vernon, 453 dans la CAPE mais en intégrant à Saint-Marcel un Formule 1 typiquement clientèle d'affaire « bas de gamme ». Un seul hôtel à Giverny, le Moulin du Béchet avec 12 chambres.

Un seul camping sur le territoire de la CAPE, à Saint-Marcel : petit (60 places), peu agréable, équipement insuffisant (2 étoiles).

Aucun gîte sur le territoire de la CAPE, ni de « B & B ».

Une capacité touristique très faible : 1,7 lit/100 habitants pour Vernon, 10 pour la CAPE.

### 2.1.2 – Les grandes tendances des activités économiques actuelles

#### a – L'Industrie

La Haute-Normandie, région à forte tradition industrielle, possède une industrie très capitalistique, parmi les plus dynamiques en France. Avec 4 % des effectifs industriels

#### Equipements de tourisme

Équipements	Vernon				CA des Portes de l'Eure				Eure
	Au 31/12/2005		Au 31/12/2009		Au 31/12/2005		Au 31/12/2009		
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres	
<b>Hôtels (nombre et chambres)</b>									
dont :									
0 étoile	0	0	0	0	1	63	2	67	
1 étoile	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 étoiles	1	12	1	12	8	290	9	307	
3 étoiles	1	50	1	50	1	50	1	50	
4 étoiles et luxe	0	0	0	0	1	29	1	29	
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>62</b>	<b>2</b>	<b>62</b>	<b>11</b>	<b>432</b>	<b>13</b>	<b>453</b>	
<b>Camping (terrains et emplacements)</b>									
dont :									
1 étoile	0	0	0	0	0	0	1	60	
2 étoiles	0	0	0	0	0	0	0	0	
3 étoiles	0	0	0	0	0	0	0	0	
4 étoiles	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	
<b>Résidences secondaires</b>									
	<b>Nbre</b>	<b>Taux</b>	<b>Nbre</b>	<b>Taux</b>	<b>Nbre</b>	<b>Taux</b>	<b>Nbre</b>	<b>Taux</b>	
Ensemble des logements			10 997				25 417		
dont : résidences secondaires			56	0,5%			1 119	4,4%	
<b>Capacité touristique totale pour 100 habitants</b>			<b>1,7 lit/ 100 hab.</b>				<b>10,0 lits/ 100 hab.</b>		<b>20,0</b>

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques

nationaux, elle se place en deuxième position des régions françaises ; 148 239 salariés

travaillent dans l'industrie, soit un salarié sur quatre, contre près d'un salarié sur six (17,4 %) en métropole.

Depuis une trentaine d'années, l'emploi industriel baisse en Haute-Normandie comme dans le reste de la France, même si, depuis le milieu des années 90, cette dégradation s'est ralenti grâce à une amélioration de la conjoncture. Néanmoins, l'évolution reste plus défavorable dans cette région que dans l'ensemble du pays, certains secteurs étant fortement exposés à la concurrence étrangère et le taux de dépendance<sup>3</sup>, généralement, très élevé.

L'industrie haute-normande est très orientée vers la production de biens intermédiaires et de biens d'équipement. La pétrochimie, l'énergie, la pharmacie, l'automobile, l'électricité et l'électronique, le spatial et l'agroalimentaire sont les filières les mieux représentées.

Aux portes de l'Île-de-France, l'Eure possède de nombreuses PME. La moitié des salariés travaille dans des établissements de moins de 200 salariés.

Le département se caractérise par la cohabitation d'industries de pointe et de secteurs traditionnels. Les industries des biens intermédiaires et des biens de consommation sont particulièrement présentes. L'Eure est ainsi un des premiers départements de France, en terme d'emplois salariés, pour la fabrication de matériel électrique, l'industrie pharmaceutique, mais également l'industrie du caoutchouc et la transformation des matières plastiques.

Dans le secteur des biens d'équipement, Snecma Moteurs, premier établissement du département avec plus de 1 400 salariés, constitue la vitrine spatiale de la région et concentre sur le site de Vernon ses activités de conception et de production de moteurs pour les fusées Ariane.

De nombreuses zones d'emplois sont marquées par le poids de l'industrie dans l'économie locale. À Vernon, par exemple, en 1999, le poids de l'industrie (mesuré en terme de population en activité) était de 27,4% (niveau équivalent à celui de l'Eure) pour une moyenne nationale de 14,8%.

**En 2007, l'industrie à Vernon ne pèse plus que 20,4 % (- 7 points),** baisse supérieure à celle de la CAPE (- 5,9 points) et surtout à celle de l'Eure (- 4,4 points). À titre de comparaison, le recul en France n'est que de 3,4 points.

#### Evolution et structure de la population en activité

Secteur d'activité	Vernon		CAPE		Eure		France	
	Poids en 1999	Poids en 2007	Poids en 1999	Poids en 2006	Poids en 1999	Poids en 2007	Poids en 1999	Poids en 2007
Agriculture	0,6%	0,2%	1,7%	1,6%	4,2%	3,0%	4,2%	3,1%
Industrie	27,4%	20,4%	31,7%	25,8%	27,5%	23,1%	18,2%	14,8%
Construction	3,5%	5,1%	5,8%	6,5%	6,3%	7,2%	5,8%	6,8%
Tertiaire	68,6%	66,7%	60,8%	66,1%	62,0%	73,7%	71,8%	75,4%

Source : Insee, RP1999, RP2006 et RP2007 exploitations complémentaires lieu de travail

<sup>3</sup> Le taux de dépendance permet d'évaluer la dépendance des établissements régionaux vis-à-vis d'autres établissements situés hors de la région. Il mesure la part des effectifs salariés des établissements régionaux dépendant d'un siège situé hors région sur l'ensemble des effectifs salariés des établissements présents sur le territoire régional.

Cette évolution à la baisse des emplois de l'industrie, à Vernon est préoccupante car ce secteur d'activité possède la plus grande stabilité de l'emploi avec 90 % d'emplois à temps plein, pérennes<sup>4</sup>, c'est-à-dire à durée indéterminée, ce qui n'est pas le cas des activités de service.

À moyen terme, l'accroissement de la concurrence influera sur la délocalisation des activités industrielles, à l'échelle nationale ou internationale, et risque de se traduire par une baisse continue du poids de ce secteur dans l'économie locale si des mesures fortes (mise à disposition d'équipements : terrains aménagés, voiries, ...) ne sont pas prises par la collectivité. Cette tendance risque, en outre, d'être amplifiée par la présence d'établissements à forte dépendance économique, bénéficiant d'une faible autonomie décisionnelle et qui sont donc, dès lors, davantage exposés aux délocalisations et restructurations.

C'est pourquoi, le Contrat de projet État-Région 2007-2013 classe le bassin économique de Vernon parmi les huit territoires de Haute-Normandie « particulièrement fragilisés » sous les mutations économiques et technologiques et pouvant bénéficier d'aides à « la reconversion et la redynamisation économiques ».

Quel que soit le secteur industriel considéré, ce sont les secteurs de haute technicité et créateurs de forte valeur ajoutée qui auront le plus de capacité à se maintenir. Dans ce contexte, la présence de la Snecma est un atout, de même que S2M sur la zone de Saint-Marcel, mais le maintien d'entreprises de pointe nécessite un environnement industriel propice, avec des entreprises plus traditionnelles et un bassin de main-d'œuvre important réunissant des compétences individuelles et collectives pointues.

Au niveau du contrat d'agglomération 2008/2013, l'effort de la collectivité pour encourager l'activité économique industrielle porte quasi-exclusivement sur l'aménagement de la ZAC « Le Normandie Parc », une zone de 80 ha située sur la commune de Douains destinée à l'accueil « des activités industrielles, logistiques, artisanales et tertiaires ».

Par contre, les sites industriels délaissés du territoire de la CAPE, qualifiés de « friches industrielles » : le silo de Pacy-sur-Eure et la Caserne Fieschi à Vernon, ainsi que les sites de Smurfit Kappa et du LRBA également à Vernon, sont identifiés pour être requalifiés en logements ou en commerce.

Dans la zone d'activité Vernon/Saint-Marcel, le SCOT prévoit également la requalification du site « Bata » à Saint-Marcel.

L'objectif économique du SCOT<sup>5</sup> est de créer environ 2 000 emplois à l'horizon 2020 (à taux d'activité équivalent) en « renforçant l'attractivité économique de la CAPE » et en favorisant « la mise en place d'une filière économique de proximité » ... mais en maîtrisant « l'extension des espaces à vocation économique ».

Ces objectifs nous paraissent tout à fait pertinents car l'équilibre d'un territoire passe par une adéquation entre l'emploi, le logement, les services mis à disposition du public. Cependant, ils nous paraissent difficilement réalisables si les zones industrielles délaissées sont transformées pour accueillir des activités commerciales ou du logement, abandonnant les activités économiques de proximité (qu'elles soient industrielles ou artisanales).

Pourtant une demande forte existe sur certains marchés, notamment tout le secteur de la construction en Île-de-France (bâtiments basse énergie / basse consommation), mais aussi du marché du granulat pour lequel de profondes mutations sont attendues (cf. transport fluvial). Plusieurs entreprises de fabrication de portes et de fenêtres PVC recherchent des terrains dans l'Eure ; aucune suite n'a été donnée.

De même, la présence d'outils d'éclosion et d'accompagnement de projets (couveuse d'entreprise, pépinière, hôtel d'entreprise) serait un atout pour implanter de nouvelles activités.

---

<sup>4</sup> Étude CREFOR, Mutations économiques et évolution de l'emploi dans le secteur industriel, octobre 2008

<sup>5</sup> Cf. PADD

Aussi, le tissu industriel de l'agglomération de Vernon disparaît, sans se renouveler, et la reconversion vers le tertiaire ne se fait pas.

La situation apparaît préoccupante et nécessiterait une redynamisation du secteur afin de préparer l'avenir dans de bonnes conditions.

## **b – Le commerce<sup>6</sup>**

Trois études permettent d'apporter un éclairage sur l'appareil commercial de Vernon :

Le schéma départemental de développement commercial (SDDC), publié le 18 juin 2004, un peu ancien (on considère qu'un schéma doit être renouvelé tous les 4 ans), mais dont les grandes tendances restent pertinentes,

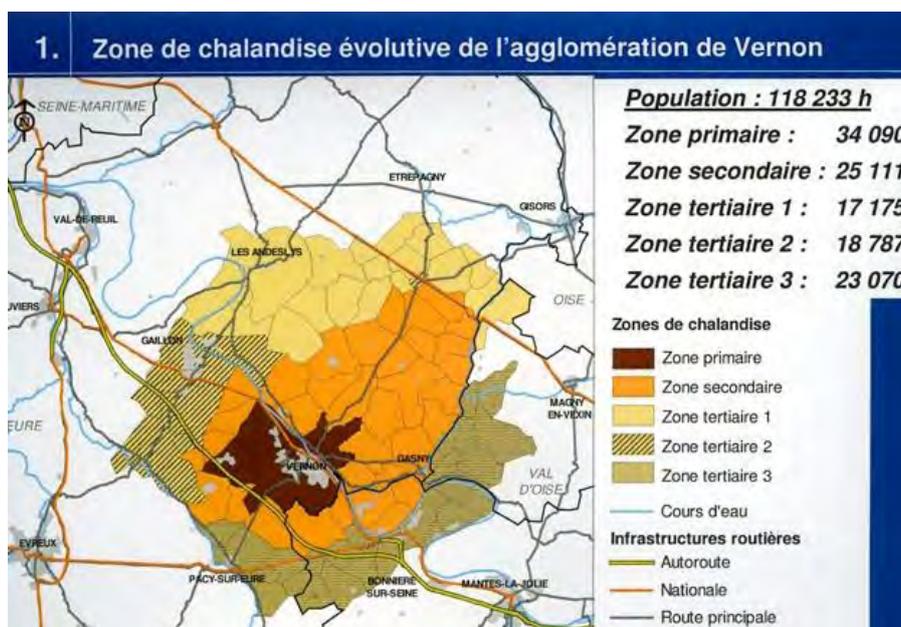
L'étude réalisée en janvier 2006 par le Cabinet AID Observatoire pour l'implantation du magasin Leclerc,

L'étude réalisée par Cibles & Stratégies pour l'EPARECA<sup>7</sup> sur la ZRU de Vernon.

Au niveau national, le rapport de l'Observatoire national du commerce (2000-2001) rappelle que la dernière décennie a été marquée par la baisse du nombre de petits magasins et l'accroissement des grandes surfaces, notamment des grandes surfaces spécialisées. Ces tendances évoluent et on constate aujourd'hui des changements lourds qui devraient perdurer :

La montée des magasins de type « maxidiscompte »,  
La montée des grandes surfaces spécialisées,  
L'essoufflement du modèle de l'hypermarché,  
Le développement du commerce en ligne,  
Le développement de l'implantation de commerces dans les lieux de passage (gares...).

D'après le SDDC, le pôle commercial de Vernon réalise, en 2004, un chiffre d'affaires de 172 M€ (qui n'a pu que croître sensiblement) avec une prédominance de l'alimentaire. Il s'agit d'un pôle majeur avec une zone de chalandise relativement étendue<sup>8</sup> :



<sup>6</sup> Étude EPARECA, Cibles & Stratégie, janvier 2008

<sup>7</sup> Etablissement Public

<sup>8</sup> AID Observatoire, Étude économique sur les potentiels de développement commercial à Vernon, diagnostic, janvier 2006

Sur l'agglomération, la part de marché des supermarchés est relativement faible et s'explique, en partie, par une forte présence de maxidiscompteurs.

Les hypermarchés ont plus une fonction alimentaire que non-alimentaire ; ils remplissent donc également la fonction de supermarchés. On note une forte densité de maxidiscomptes alimentaires à Vernon.

L'agglomération de Vernon/Saint Marcel compte 12 surfaces alimentaires :



#### Grandes Surfaces Alimentaires (GSA)

Ville	Type de GSA	Enseigne	Adresse	Surface commerciale
Saint-Marcel	Hypermarché	INTERMARCHÉ	C.C. Intermarché	4 449
Saint-Marcel	Supermarché	ED	Rue de la Garenne	700
Saint-Marcel	Fruits et légumes	LIBRE-FRUIITS	Rue des Chaumes	586
Vernon	Hypermarché	LECLERC	Bd Jean Jaurès	3 700
Vernon	Hypermarché	CARREFOUR	Bd Isambard	3 060
Vernon	Magasin-populaire	MONOPRIX	1, rue des Huilliers	2 568
Vernon	Supermarché	LEADER-PRICE	56, rue d'Albufera	990
Vernon	Supermarché	ALDI	Bd Jean Jaurès	970
Vernon	Supermarché	ED	Rte de Chambray	865
Vernon	Supermarché	COCCINELLE	Bd des Boutardes	800
Vernon	Supermarché	LIDL	4, rue Ogereau	650
Vernon	Supermarché	ECOMARCHE	4, rue des Pontonniers	600

Les 3 hypermarchés alimentaires couvrent une surface de vente totale de 11 200 m<sup>2</sup> répartis de la façon suivante :

**Intermarché** (4 449 m<sup>2</sup>) récemment rénové et agrandi (+ 749 m<sup>2</sup>). Cet agrandissement s'est accompagné de l'extension du magasin **Bricomarché** (+ 920 m<sup>2</sup> à 2 651 m<sup>2</sup>), du magasin culturel **Espace-Temps** (+ 160 m<sup>2</sup> à 459 m<sup>2</sup>), du transfert d'un magasin de **Sport 2000** (+ 429 m<sup>2</sup> à 950 m<sup>2</sup>) et du transfert du magasin **La Halle aux Vêtements** (passée à 1 063 m<sup>2</sup> en 2010).

**Leclerc** (5 800 m<sup>2</sup>) récemment transféré sur une nouvelle surface de vente (+ 2 100 m<sup>2</sup>) accompagné d'une galerie commerciale de 1 780 m<sup>2</sup>.

**Carrefour** (3 060 m<sup>2</sup>) qui s'est récemment agrandi en passant de l'enseigne **Champion** à **Carrefour** (+ 820 m<sup>2</sup>).

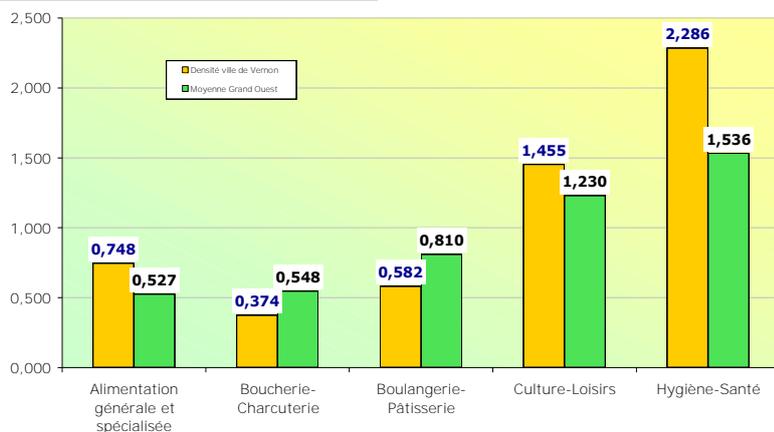
L'ensemble des grandes surfaces alimentaires bénéficie d'une bonne image grâce à des aménagements récents.

Toutefois, 72 % des surfaces commerciales sont implantées sur le nord-ouest de l'agglomération, seule l'enseigne **Ecoprim** (800 m<sup>2</sup> dont la surface réellement utilisée se limite à 400 m<sup>2</sup>) est la seule grande surface alimentaire sur la partie sud de la ville de Vernon, avec de grandes difficultés de survie (rendement de 2000 €/m<sup>2</sup>, soit deux fois moins que le rendement potentiellement attendu compte tenu de la zone de chalandise<sup>9</sup>).

Il est intéressant, également, de comparer la densité commerciale des magasins traditionnels par rapport à la moyenne du Grand Ouest.

Pour réaliser les comparaisons, la densité de la ville de Vernon a été établie par rapport à la population municipale en 2007 : 24 589 habitants (Source Insee, derniers chiffres connus) en hausse de + 0,3 % par rapport à 1999, les commerces de proximité ayant essentiellement une zone de chalandise locale.

**Densité commerciale**  
(Nombre de commerce pour 1000 habitants)



Comme dans les commerces traditionnels, on observe des densités plutôt faibles dans les secteurs de la boucherie (3 bouchers ½) (- 31 % par rapport à la moyenne du Grand Ouest) et de la boulangerie (27 %). Si, pour le secteur de la boucherie les créations sont rares compte tenu de l'investissement nécessaire et de la concurrence des grandes surfaces, dans le secteur de la boulangerie, le déficit est plus préoccupant.

À l'inverse, la densité est plutôt élevée dans le secteur de l'alimentation générale et spécialisée. Cette situation peut s'expliquer par la présence de spécialistes (cave à vin, poissonnerie, chocolaterie, fromagerie, torréfacteur, diététique...) disposant d'une influence plus large que la ville de Vernon.

Ce phénomène s'observe également sur le secteur culture-loisirs (fleurs, presse, tabac, jeux, jouet, sport, cadeaux...) et celui de l'hygiène et santé (pharmacie, coiffeur, opticien, parfumerie, esthétique).

D'une façon générale, l'offre commerciale est très importante pour les vêtements, voire les librairies. Le secteur du bricolage et de l'équipement de maison affichent un déficit significatif.

L'étude EPARECA confirme, également, que 77 % des commerces de Vernon sont regroupés en centre-ville et que la zone des Boutardes/Valmeux/Blanchères qui concentre 30 % de la population communale rassemble seulement 5 % de l'offre commerciale.

<sup>9</sup> Étude EPARECA, Cibles & Stratégie, Préconisations, février 2008

De son côté, le SDCC indiquait, en 2004, huit secteurs avec un taux d'emprise<sup>10</sup> supérieur à 50 %, correspondant à la présence d'une offre « largement satisfaisante sur le plan quantitatif » et cinq secteurs avec un taux d'emprise inférieur à 50 %, correspondant à « une offre insuffisante ».

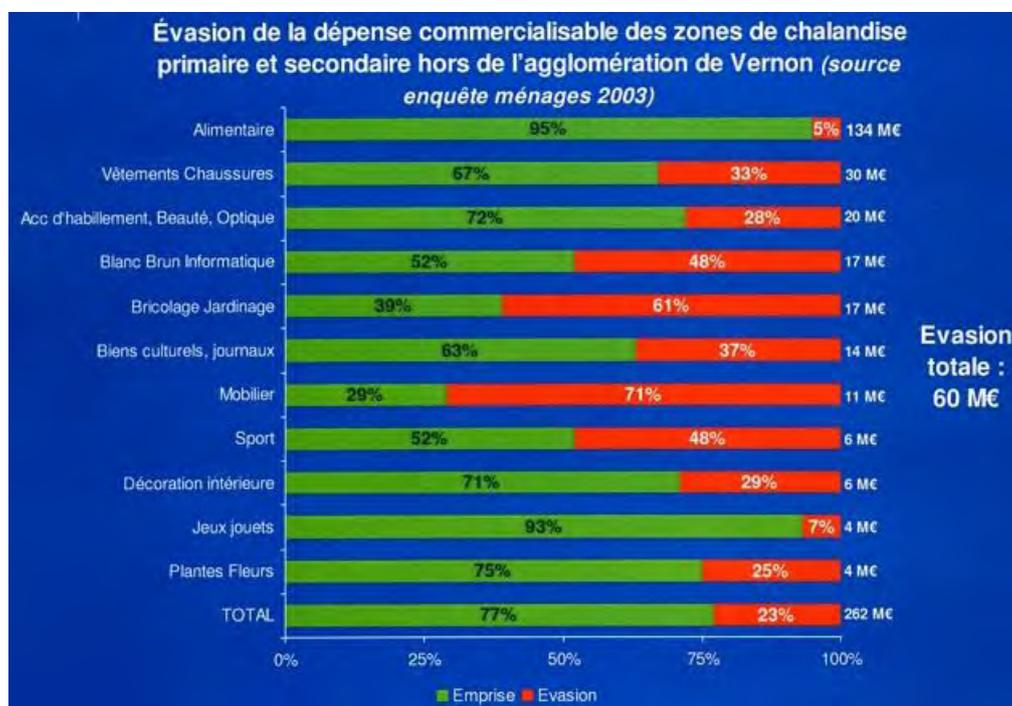
Dans ce contexte, l'analyse de l'évasion commerciale permet de mieux comprendre les domaines sur lesquels le consommateur ne se satisfait pas de l'offre locale, l'évasion venant plutôt des catégories « cadres » (44 %), avec un âge moyen compris entre 40 et 60 ans (49%)<sup>11</sup>. Cette typologie correspond à des ménages très consommateurs et elle contribue à générer une évasion plus élevée qu'en moyenne étant donné que ces familles sont aussi les plus aisées.

Ce serait un plus pour Vernon si l'offre était présente sur place, mais en l'état, le déséquilibre de l'offre commerciale se traduit par une fuite de clientèle vers Tourville-la-Rivière, Mantes et Aubergenville (qui ne sont qu'à 12/15 mn par l'autoroute), voire dans une moindre mesure Evreux. Globalement, en 2005, l'évasion totale est estimée à 60 M€<sup>12</sup>.

#### Taux d'emprise

Produits attractifs		Produits moins attractifs	
Produit	Taux d'emprise	Produit	Taux d'emprise
Optique médicale	80%	Mobilier, vaisselle, arts de la table	30%
Lessive, produits d'entretien	74%	Linge de maison	33%
Produits de toilette, beauté	65%	Sport (articles et vêtements, chaussures)	37%
Livres, disques, jeux, jouets	61%	Décoration intérieure et bricolage	44%
Graines, plantes et fleurs	60%	Electroménager, hi-fi, photo, vidéo, téléphonie, informatique	46%
Revue, magazines, journaux	57%		
Horlogerie, bijouterie	56%		
Prêt-à-porter, chaussures ...	51%		

Source : Schéma Départemental de Développement Commercial de l'Eure, 2004



<sup>10</sup> Un taux d'emprise de 60 % signifie que les ménages de la zone de chalandise effectuent 40 % de leurs achats à l'extérieur de la zone.

<sup>11</sup> Schéma Départemental de Développement Commercial (18/6/2004)

<sup>12</sup> AID Observatoire, Étude économique sur les potentiels de développement commercial à Vernon, Diagnostic, janvier 2006

Sur le long terme, les données de l'Insee sont tout à fait pertinentes et permettent de mieux comprendre l'évolution de l'offre commerciale :

**Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31/12/2007**

Nombre et évolution	Vernon			CA des Portes de l'Eure		
	Nbre établissements 31/12/2007	Évol. 2008/2000	Évolution actifs avec emploi 2006/1999	Nbre établissements 31/12/2007	Évol. 2008/2000	Évolution actifs avec emploi 2006/1999
Industrie	94	7,1%	-792 -26,9%	268	-4,8%	-1 196 -17,2%
Construction	124	53,7%	111 29,1%	393	24,0%	173 13,5%
Commerce	338	4,1%	35 2,8%	728	11,1%	438 16,4%
Service	842	21,9%	243 12,0%	1 806	22,8%	600 15,2%

Source : Insee, REE (Sirène) et CLAP

Champ : Ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

A Vernon, sur la période 2000/2008, le nombre de commerces a augmenté de seulement + 4,1 % (soit 13 établissements) et de 35 personnes (+ 2,8 %).

Or, sur la même période, des hypermarchés alimentaires, accompagnés de leurs galeries commerciales, se sont implantés ou déployés. Ces GSA possèdent un personnel relativement important (Leclerc 198 personnes, Carrefour 78 ...), sans commune mesure avec les effectifs des petits commerces de centre-ville.

Même si nous n'avons pas de données plus précises, la quasi-stabilité de l'emploi dans le commerce depuis 1999 s'accompagne de la disparition d'établissements de taille moyenne et une réduction des effectifs dans les petits et moyens commerces du centre-ville.

Ce phénomène est d'autant plus préoccupant que l'Insee n'observe pas de transferts d'activité commerciale, par exemple le remplacement d'un petit commerce par une banque (très nombreuses en centre-ville) ou une agence immobilière, phénomène habituel des centres-villes de localités moyennes.

En résumé, à Vernon, le petit commerce reste fragile, même si le marché, présent deux fois par semaine, paraît très dynamique. La situation est différente suivant le lieu d'implantation : le cœur du centre-ville tout en étant fragile, arrive à maintenir une certaine activité. En revanche, les « petits centres commerciaux » situés dans les quartiers périphériques ont beaucoup de mal à générer une activité suffisante. Néanmoins, la CCI constate<sup>13</sup> une rotation élevée : si de nombreux commerces ferment, les emplacements sont vite repris pour créer une autre activité commerciale, confirmant à la fois le dynamisme de l'activité et sa fragilité.

Le maintien des petits commerces nécessite probablement de diversifier l'offre et de favoriser l'accroissement de la fréquentation alors que le niveau de population reste stable et que les hypermarchés de la zone de chalandise augmentent fortement leurs surfaces de vente. Dans ce contexte, des aménagements publics urbains (réhabilitation de places, sens de circulation repensés, aménagements des entrées de ville ...), aidés par le FISAC, sont indispensables pour réactiver le petit commerce de centre-ville.

Le SCOT prévoit de valoriser la gare de Vernon «pour l'implantation de commerces et services de proximité, sans que ces commerces rentrent en concurrence avec ceux du centre-ville».

Cette orientation nous interroge. Le développement d'un pôle commercial au niveau de la gare ne peut se concevoir que dans une réflexion plus vaste intégrant l'évolution des zones de chalandise. A contrario, le risque d'une concurrence avec les commerces de centre-ville est sérieux.

Une étude sur la redynamisation de l'activité commerciale du centre-ville, financée pour partie par le FISAC, semble une priorité pour la ville de Vernon et serait tout à fait conforme aux

<sup>13</sup> CCI de l'Eure, Mme RICHARD, service « commerce »

objectifs du SCOT. Le cahier des charges correspondant est en cours d'élaboration par la municipalité.

Le département de l'Eure est déjà un territoire fortement doté en surfaces commerciales de grande distribution<sup>14</sup>. Conscient de l'évolution de l'offre commerciale à l'échelle de la CAPE, le SCOT se donne comme objectifs de «redynamiser le commerce de centre-ville» et de «conforter et développer les commerces et services de proximité» en limitant «le développement des commerces de grande distribution aux seules zones existantes/programmées, afin de ne pas entrer en concurrence avec la redynamisation des petits commerces de centre-ville».

Néanmoins, dans les opérations programmées, la CAPE procède à la commercialisation d'une zone commerciale sur la commune de Saint-Just (entre Vernon et Gaillon, sur la route de Rouen).

Elle a vocation à accueillir des activités commerciales et artisanales. La CAPE a désigné un maître d'œuvre pour aménager la zone, et celle-ci sera viabilisée au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2013.

Elle recouvre 10,5 ha, sur lesquels 8,5 ha restent à commercialiser. Deux hectares ont été vendus à des concessions automobiles le long de la RD6015. Les lots sont de petites surfaces (2000 à 13000 m<sup>2</sup>) et seront commercialisés peu à peu préférentiellement pour des activités d'équipement de la maison et de la personne.

Parallèlement l'acquisition d'un terrain de 20 000 m<sup>2</sup> à Saint-Marcel par un promoteur-aménageur afin d'implanter un bowling, un restaurant (Courtepaille) et cinq enseignes « destinées à la personne et à la maison » avait été annoncée par voie de presse le 6 octobre 2006.

Le dossier avait été déposé à la mi-novembre 2010 à la CDAC<sup>15</sup>. L'impact sur le commerce de centre-ville de Vernon sera immédiat pour les boutiques de vêtements et d'équipement de la maison.

### ***c – Les principaux établissements du pôle économique Vernon/Saint-Marcel***

Le fichier CLAP de l'Insee fournit la liste des 20 premiers établissements de 20 salariés et plus par territoire. Nous avons fait réaliser une extraction pour les années 2005 et 2008 (dernier exercice traité) pour les communes de Vernon et de Saint-Marcel.

A Saint-Marcel, on constate le poids important de l'Industrie (83 % des emplois concernés en 2008) contrairement à Vernon où le secteur est moins important (40 %), même si, en valeur absolue, les chiffres sont proches (respectivement 1 972 et 1572 emplois en 2008).

En revanche, sur la période de trois ans, on constate un recul important dans ce secteur, aussi bien à Saint Marcel (- 319 emplois, soit – 13,9 %) qu'à Vernon (- 447 emplois, soit – 22,1 %) confirmant que les pertes d'emplois sur les entreprises existantes ne sont pas compensées par les créations d'établissements. Ces données corroborent tout à fait les observations faites dans les pages précédentes.

Pour Vernon, le recul provient de l'impact de la délocalisation du LRBA : 429 emplois directs supprimés, essentiellement dans la catégorie cadres, entraînant avec les familles un transfert négatif de population d'au moins un millier de personnes, non compensé par l'implantation de nouvelles activités.

<sup>14</sup> La densité hypermarchés/supermarchés de l'Eure est de 325 m<sup>2</sup>/1 000 habitants contre 283 m<sup>2</sup>/1 000 habitants pour la moyenne nationale

<sup>15</sup> Commission Départemental de l'Aménagement Commercial

SNECMA Moteurs, bien que filiale du groupe SAFRAN, est moins fragile. La société prévoit une stabilité des effectifs à moyen terme<sup>16</sup>. De même, l'activité de SAFEN semble stable.

Par contre, la situation de ROWENTA est plus délicate. Appartenant à un groupe allemand, spécialiste du petit électroménager, l'établissement de Vernon regroupe le siège social France, la partie R & D de l'Hexagone, et une unité industrielle dont les effectifs ne cessent de décroître (- 83 personnes entre 2005 et 2008 soit une baisse d'un tiers de l'effectif). À moyen terme, la situation de cette société, fortement concurrencée par les pays à bas coûts et faisant fabriquer la majeure partie de sa production hors Europe, interroge.

Pour le secteur du commerce, les tableaux regroupent les grandes surfaces (établissements de plus de 20 personnes). Sur les deux communes, le poids du secteur est important et en développement, probablement au détriment du petit commerce.

A Vernon, le secteur santé-social représente, en 2008, sensiblement le poids de l'industrie. C'est un secteur relativement stable et en développement vers l'accueil des personnes âgées.

L'hôpital de Vernon, dépendant de celui d'Evreux, bénéficie actuellement de travaux pour l'implantation d'un centre lourd d'hémodialyse et pour moderniser l'EPHAD. Cependant, la structure souffre de la concurrence de cliniques privées implantées à proximité et de l'absence de formations universitaires de premier niveau (la première année de médecine est assurée à Evreux).

---

<sup>16</sup> Cf. CESR Haute-Normandie, Les mutations économiques et l'évolution de l'emploi dans le secteur industriel, op. cit.

**LISTE DES 20 PREMIERS ETABLISSEMENTS DE 20 SALARIES ET PLUS DE LA COMMUNE DE VERNON**

Raison Sociale	Ets secondaire	Activité	Code APET	2005	2008	Var. 2008/2005
SNECMA MOTEURS	ES	Construction spatiale	3030Z	1 144	1 153	
LABO RECHERCHES BALISTIQUES AERODYNAMIQUE		Recherche et développement	731Z	429	67	
ROWENTA FRANCE		Fabrication d'équipements électriques	2751Z	256	173	
SAFEN	ES	Activités de services administratifs et de soutien	8121Z	97	130	
TRANSPORT DU VAL DE SEINE		Transports et entreposage	4939B	93	116	
<b>Industrie</b>				<b>2 019</b>	<b>1 572</b>	<b>-447</b>
ETABLISSEMENTS ROGER GERVILLIERS		Commerce et réparation automobile	4511Z	78	67	
SAS VERMADIS (Centre LECLERC)		Commerce ; réparation d'automobiles	4711F	125	198	
MONOPRIX EXPLOITATION (MONOPRIX)	ES	Commerce de détail, réparations	524Z	63	78	
STE DES NOUVEAUX HYPERMARCHES (CARREFOUR)	ES	Commerce ; réparation d'automobiles	4711F			
<b>Commerce</b>				<b>266</b>	<b>343</b>	<b>77</b>
COMMUNE DE VERNON (MAIRIE)		Administration publique	8411Z	255	273	
DD SECURITE PUBLIQUE (COMMISSARIAT)		Administration publique	8424Z	72	86	
<b>Administration</b>				<b>327</b>	<b>359</b>	<b>32</b>
CENTRE HOSPITALIER DE VERNON		Santé, médico-social et social	8610Z	783	839	
DOMALIANCE 75 (DOMALIANCE 27)	ES	Santé, médico-social et social	8810A		112	
CCAS (SCE AIDE ACCOMPAGNEMENT DOMICILE)		Santé, médico-social et social	8810A	114	83	
MAISON RETRAITE AUGUSTE RIDOU (CH VERNON)		Santé, médico-social et social	8710A	92	98	
LES FONTAINES "ABBE PIERRE MARLE"		Santé, médico-social et social	8710B	90	69	
LES FONTAINES "ABBE PIERRE MARLE"		Santé, médico-social et social	8790A		66	
ASS AIDE AUX MERES FAMILLES A DOMICILE		Santé, médico-social et social	853K	58		
RESIDENCE SEMIRAMIS	ES	Santé, médico-social et social	853D	57		
<b>Santé-Social</b>				<b>1 194</b>	<b>1 267</b>	<b>73</b>
LYCEE GENERAL ET TECHNO GEORGES DUMEZIL		Enseignement	8531Z	246	175	
COLLEGE CERVANTES		Enseignement	802A	87	64	
LYCEE ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DUMEZIL		Enseignement	8532Z	75	79	
COLLEGE ARIANE		Enseignement	802A	70	58	
COLLEGE NATIONALISE CESAR LEMAITRE		Enseignement	802A	59	58	
<b>Enseignement</b>				<b>537</b>	<b>434</b>	<b>-103</b>
				<b>4 343</b>	<b>3 975</b>	<b>-368</b>

Source : Insee, CLAP

Compléments : CCI de l'Eure, MM. LESIMPLE et BIHAN-POUDEC que nous remercions vivement

**LISTE DES 20 PREMIERS ETABLISSEMENTS DE 20 SALARIES ET PLUS DE LA COMMUNE DE SAINT-MARCEL**

Raison Sociale		Activité	Code APET	2005	2008	Var. 2008/2005
GUINTOLI		Construction	4312B	451	377	
GOODRICH ACTUATION SYSTEM SAS		Industries des équipements électriques et électroniques	2651A	442	477	
TRANSPORTS LOHEAC DE L OUEST PARISIEN		Transports et entreposage	4941B	209	156	
SOCIETE DE MECANIQUE MAGNETIQUE		Industrie des composants électriques et électroniques	2711Z	142	257	
SMURFIT KAPPA FRANCE SAS		Industries du bois et du papier	1721A	153	23	
PLASTIC OMNIUM VERNON		Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	2229A	348	117	
SA TAPON FRANCE		Métallurgie et fabrication de produits métalliques	2592Z	105	89	
C-S France (C-S STEEL - COUVRENEUF)		Industries des équipements mécaniques	281A	97		
CARTONNAGE GIL STE (GIL SERVICES)		Travail du bois, industries du papier et imprimerie	1721A	89	94	
ETS STEINER		Industrie chimique	2012Z	79	72	
SOGETI HIGH TECH		Activités juridiques, comptables, de gestion	7112B	73	79	
JOLY		Construction	4391B		36	
GAMLEN INDUSTRIES SA		Chimie, caoutchouc, plastiques	246L	53		
TRANSPORTS CHEVALIER		Transports et entreposage	4941A	50	49	
ILE DE FRANCE OUEST TRANSPORTS		Métallurgie et fabrication de produits métalliques	4941C		48	
SOC NOUV DES ARMATURES ASSEMBLEES MURE		Métallurgie et fabrication de produits métalliques	2593Z		27	
PRESTA METAL		Construction	4399B		26	
LA POSTE (PLATFORME DISTRIBUTION)		Transports et entreposage	5310Z		23	
HYDRO D		Autres Industries	9311Z		22	
<b>Industrie</b>				<b>2 291</b>	<b>1 972</b>	<b>-319</b>
SAINT MARCEL DISTRIBUTION (INTERMARCHÉ)		Commerce ; réparation d'automobiles	4711F	161	176	
SA DES PRÉS		Commerce ; réparation d'automobiles	4752B		35	
<b>Commerce</b>				<b>161</b>	<b>211</b>	<b>50</b>
COMMUNE DE SAINT MARCEL (MAIRIE)		Administration publique	8411Z	46	42	
<b>Administration</b>				<b>46</b>	<b>42</b>	<b>-4</b>
COLLEGE NATIONALISE		Enseignement	8531Z	65	66	
CNPP ENTREPRISE		Enseignement	8559A	42	42	
ECOLE PRIMAIRE JULES FERRY		Enseignement	8520Z		33	
<b>Enseignement</b>				<b>107</b>	<b>141</b>	<b>34</b>
				<b>2 605</b>	<b>2 366</b>	<b>-239</b>

Source : Insee, CLAP

### **2.1.3 – Les opportunités à saisir**

#### **a – Le “Grand Paris”**

Le **Grand Paris** vise à transformer l’agglomération parisienne en une grande métropole mondiale et européenne du XXI<sup>e</sup> siècle, «en symbiose avec son environnement», à l’instar des cinq premières grandes villes mondiales (New-York, Londres, Tokyo, Shanghai et Hong-Kong). Le projet s’appuie sur la mise en place de pôles économiques majeurs autour de Paris, reliés par un réseau de transport public performant aux aéroports, aux gares TGV et au centre de Paris et donnant un essor puissant aux activités appartenant aux domaines considérés comme stratégiques.

Cette grande mutation affichée entraînerait des reconversions et ouvrirait de nouveaux développements au sein desquels le territoire de Pacy, Gaillon, Vernon pourrait trouver sa place. En effet, ce secteur dispose d’avantages et de savoir-faire performants qui entrent tout à fait dans la stratégie développée : près de 67 % des emplois du territoire sont dans la mouvance «Grand Paris» et 39 % représentent des opportunités sur des dynamiques nouvelles<sup>17</sup>, notamment dans la construction aéronautique, la fabrication des produits électroniques, l’industrie du papier et la fabrication de produits en caoutchouc et en plastique.

Le projet du «Grand Paris» est aujourd’hui aux premiers stades de la réflexion, mais la dynamique est enclenchée et le développement économique futur du territoire devra s’intégrer dans ce grand projet. Il convient donc de saisir les opportunités qui vont se présenter ou de les anticiper.

Dans ce cadre, notamment, se décident les principales caractéristiques d’une Ligne à Grande Vitesse Normande (horizon 2015) qui desservirait Paris/Mantes/Rouen/Le Havre.

Cette nouvelle voie ferrée libèrerait du potentiel sur les actuelles « grandes lignes ». Deux opportunités sont donc à saisir :

Obtenir des liaisons classiques «toujours à moins d’une heure», avec une fréquence plus grande, entre Aubevoye, Vernon, Mantes, la Défense ou Paris St Lazare,

Maintenir l’accessibilité ferroviaire (longues distances) des marchés européens aux entreprises du territoire (gare de marchandises d’Aubevoye).

#### **b – Le trafic fluvial marchandises de la Seine pourrait plus que doubler d’ici 2020**

En France, le transport fluvial se porte plutôt bien. Au premier semestre 2010, il a progressé de 11,8 % malgré un réseau parfois inadapté et nécessitant un peu partout des investissements importants.

En effet, un tiers seulement du réseau de canaux est en grand gabarit (barges de plus de 1 000 tonnes) ou intermédiaire (400 à 1 000 tonnes). Par contre, la Seine, entre Le Havre et Paris, est totalement calibrée pour ce type de barges (1 000 à 3 000 tonnes et convois de 1 250 à 18 000 tonnes).

Par ailleurs, Paris, le premier port fluvial français, multiplie les investissements : (225 millions d’euros pour la période 2007-2011) et ce, d’autant plus, que la Seine est la seule infrastructure en Île-de-France qui ne soit pas saturée.

---

<sup>17</sup> Chambre de Commerce et d’Industrie de l’Eure, Observatoire de l’attractivité des pays et agglomérations de l’Eure, Pacy, Gaillon, Vernon, n°2, juin 2010

Ces investissements doivent mailler la région en rapprochant les terminaux à conteneurs des plates-formes logistiques et en soulageant Gennevilliers (Hauts-de-Seine). Une nouvelle plate-forme est projetée sur la zone de confluence Seine/Oise à Achères, dont la capacité va prochainement doubler.

Hervé Martel, directeur général de Ports de Paris, pense que le trafic fluvial à destination de la capitale va plus que doubler d'ici 2020<sup>18</sup>.

Dans ce contexte et dans la continuité du Grenelle de l'Environnement, Rouen, premier port européen d'exportation de céréales se positionne sur des objectifs très élevés, notamment dans l'optique du Grand Paris, qui prévoit une coopération accrue entre les trois ports de la Seine (Paris, Rouen, Le Havre). Ainsi, le transport fluvial doit passer de 4,27 millions de tonnes en 2008 à 12 millions en 2020 (7,7 millions dès 2015), soit une progression de 180 % dès 2015 et + 280 % pour 2020.

Or, le transport fluvial sur la Seine concerne essentiellement trois grands types de produits :

les céréales, déjà très largement utilisatrices de ce type de transport,  
les matériaux de construction et les granulats, fortement transportés par voie d'eau également,  
les conteneurs, aujourd'hui véhiculés essentiellement par voie autoroutière.

Sur le territoire de la CAPE, le trafic fluvial se focalise actuellement sur Vernon (25 000 tonnes de céréales en 2009) et Saint-Pierre d'Autils (près de 800 000 tonnes de granulats sur la même période).

Trafic fluvial 2009 des ports situés entre Les Andelys et Limay (en tonnes)

Type chargement/ports	Limay	Guernes	Bonnières	Vernon	St Pierre d'Autils	Gaillon	Tosny	Biaufles	Les Andelys	N. D. D. l'Isle	St Martin la Garenne
<b>Produits agricoles</b>											
Chargement	118 010		5 581	23 075			32 732				
Déchargement	2 000		1 020			1 100					
<b>Denrées alimentaires et fourrages</b>											
Chargement	14 094			2 036			1 810		1 174		
Déchargement	849										
<b>Combustibles minéraux solides</b>											
Chargement											
Déchargement						539					
<b>Minerai et déchets pour la métallurgie</b>											
Chargement	36 242										
Déchargement	68 092		113 122								
<b>Produits métalliques</b>											
Chargement	9 452		18 841								
Déchargement	54 346		3 451								
<b>Minéraux bruts et matériaux de construction</b>											
Chargement	8 969	42 476			567 108		198 588			3 086	17 392
Déchargement	931	86 918			229 394		329 849			237 643	16 894
<b>Engrais</b>											
Chargement	9 483										
Déchargement	1 200					2 246					
<b>Produits chimiques</b>											
Chargement	538										
Déchargement	1 794										
<b>Machines, véhicules, objets manufacturés</b>											
Chargement	75 215										
Déchargement	32 767										
<b>Total Chargements</b>	<b>272 003</b>	<b>42 476</b>	<b>24 422</b>	<b>25 111</b>	<b>567 108</b>	<b>0</b>	<b>34 542</b>	<b>198 588</b>	<b>1 174</b>	<b>3 086</b>	<b>17 392</b>
<b>Total Déchargements</b>	<b>161 979</b>	<b>86 918</b>	<b>117 593</b>	<b>0</b>	<b>229 394</b>	<b>3 885</b>	<b>0</b>	<b>329 849</b>	<b>0</b>	<b>237 643</b>	<b>16 894</b>
<b>TOTAL Chargements + Déchargements</b>	<b>433 982</b>	<b>129 394</b>	<b>142 015</b>	<b>25 111</b>	<b>796 502</b>	<b>3 885</b>	<b>34 542</b>	<b>528 437</b>	<b>1 174</b>	<b>240 729</b>	<b>34 286</b>

Source : Voies Navigables de France - Mme GAMBLIN que nous remercions vivement pour son amabilité

Pour atteindre les objectifs ambitieux de développement annoncés, le directeur du port de Rouen<sup>19</sup> table sur un doublement du trafic des conteneurs dès 2015, une forte augmentation du transport des céréales - notamment avec l'ouverture du canal Seine-Nord - et un triplement du trafic des granulats dans les cinq ans. Le déficit de l'Île-de-France en matières inertes devrait, en outre, engendrer de plus en plus d'importations de granulats marins en provenance d'Ecosse et de Norvège.

L'accroissement du trafic fluvial porte sur deux axes différents :

<sup>18</sup> L'Usine Nouvelle, n°3207, 30 septembre 2010

<sup>19</sup> L'Usine Nouvelle, n°3207, 30 septembre 2010

le développement de la logistique d'entreprises utilisatrice de la voie d'eau pour transporter des produits généralement en vrac (céréales, granulats ...),

le développement du trafic conteneurs, Le Havre/Rouen vers Paris, par voie d'eau plutôt que par route.

Actuellement, sur le territoire de la CAPE, deux entreprises utilisent la voie d'eau pour transporter leurs produits :

SEVEPI à Vernon pour des céréales,

GSM à Notre-Dame de l'Isle et Saint-Pierre d'Autils pour des granulats de carrière.

VNF (Voies Navigables de France) n'a pas identifié d'entreprises autour de Vernon qui souhaitent se développer autour de la voie d'eau, mais va prendre contact avec les opérateurs de transport pour étudier leurs besoins et leur positionnement.

Pour le transport de conteneurs, l'accroissement très important du trafic nécessite la mise en place de bases logistiques le long de la Seine entre Rouen et Paris. En dehors d'Achères, une réflexion est actuellement engagée sur deux sites intéressés pour l'implantation d'une plateforme multimodale :

Pitres / Le Manoir / Alizay,

Gaillon / Aubevoye.

Si le premier site étudié n'entre pas en concurrence directe avec Vernon, il n'en est pas de même du second situé seulement à quelques kilomètres de la ville.

Dans les dix ans à venir, le développement du trafic fluvial sur la Seine est acté et, ce, dans des proportions très importantes.

La version actuelle du PADD «faire du bord de Seine un espace préservé sur le plan paysager et écologique» est, certes, louable mais n'autorise strictement aucune activité économique, y compris dans les zones actuelles industrialisées.

Alors que le SCOT se positionne sur une vision à long terme (10 à 15 ans) et affirme «le rôle de la CAPE sur l'axe Paris-Le Havre» et la volonté de «privilégier les modes de déplacements doux», l'interrogation porte sur la possibilité de préserver la création d'activités industrielles ou commerciales liées à la Seine.

### **c – Trafic fluvial tourisme et infrastructures**

Le travail fluvial tourisme devrait fortement se développer si les infrastructures sont présentes.

Le trafic actuel concerne 7 bateaux qui partent en croisière fluviale au départ de Paris, vers Rouen, et font escale à Vernon. Toutefois, les plus gros s'arrêtent aux Andelys, Vernon ne disposant pas des équipements pour les accueillir.

En moyenne, 4 500 passagers par an descendent à Vernon pour rejoindre Giverny par car.

### Escales bateaux passagers, en 2009, sur l'axe Seine

Bateaux/Escales	Le Bizet	River Baroness	Rhône Princess	Seine Princess	Le Renoir	Le Cézanne	Le Viking Seine	TOTAL escales
Le Peccq			12	2	1			15
Conflans	23	33	10	33	28	3	30	160
Mantes		33	12	18	27			90
Vernon	31	33	25	19	34	36	34	212
Les Andelys	25	36	21	27	15	33	24	181
Rouen	25	36	30	51	38	30	33	243
Caudebec en Caux	25	33	30	26	29	32	33	208
Honfleur	12		25	36	26			99
<b>Total passagers par bateau sur l'année</b>	<b>3 700*</b>	<b>3 960*</b>	<b>7 190*</b>			<b>4 800**</b>	<b>4 950**</b>	

\* Chiffres communiqués par les compagnies

\*\* Chiffres obtenus en multipliant le nombre de croisières par la capacité d'accueil du bateau

Cellules grisées : données non disponibles

Source : Voies Navigables de France - Mme GAMBLIN que nous remercions vivement pour son amabilité

L'augmentation « naturelle » du nombre de bateaux, fonction de la fréquentation touristique, est d'environ un par an.

Les travaux du canal Seine-Nord Europe sont censés s'achever fin 2015 pour une mise en service en 2016, même si un léger retard n'est pas exclu. Les opérateurs touristiques hollandais et allemands ont déjà pris contact avec VNF. Ils envisagent une vingtaine de bateaux/an, assurant des liaisons régulières entre Paris et le nord de l'Europe (les canaux étant interconnectés) et entraînant un trafic supplémentaire d'une dizaine de bateaux réguliers circulant entre Paris et Le Havre.

Ainsi, à l'échelle de cinq ans, le trafic touristique fluvial ferait plus que doubler, ce qui conduirait à une dizaine de milliers de personnes faisant escale à Vernon.

Or, les escales actuelles sont saturées. Par moments, à Vernon, 3 bateaux doivent se mettre à couple (c'est-à-dire en parallèle). Cela oblige les passagers du dernier bateau arrivé à passer sur les deux autres bateaux. Même si aucun incident n'est à déplorer, les conditions optimales de sécurité ne sont plus remplies.

De plus, les conditions actuelles de stationnement des cars, pour des excursions vers Giverny, ne sont pas satisfaisantes. Un projet de réaménagement est en cours d'élaboration avec la ville de Vernon et le Département de l'Eure, mais les opérateurs s'inquiètent de la lenteur des travaux.

Les aménagements concernent la mise en place d'une aire d'accueil (eau, électricité, gestion des ordures ménagères et déchets divers), d'une aire de stationnement facile pour les bus et d'un accueil des passagers. L'accueil actuel opéré par l'office de tourisme, avec une présentation du territoire sur chaque bateau, est jugé particulièrement intéressant et tout à fait en phase avec la demande.

La mise en valeur du site des Tourelles entre, également, dans cette démarche. Ce projet, inscrit comme site prioritaire du schéma de développement touristique de la CAPE, est acté dans le contrat d'agglomération 2008-2013 et dans le SCOT. Il comprend l'aménagement du quai croisiéristes en rive gauche et des bords de Seine. Les opérateurs sont très demandeurs de quais plus grands afin de pouvoir faire accoster leurs bateaux (en tenant compte du développement programmé), soit au niveau de Vernon, soit sur d'autres zones potentiellement intéressantes (comme le château des Tourelles).

Ces différents équipements sont tout à fait conformes aux grandes orientations du SCOT, qui encourage de «développer le tourisme fluvial par la réalisation d'équipements en bord de Seine pouvant accueillir les bateaux de tourisme ou de plaisance».

Toutefois, pour l'instant, Vernon se positionne essentiellement comme point de transit de

passagers fluviaux, amenés par bateaux, acheminés ensuite par car vers Giverny. L'absence de moyens de déplacement (mini-bus ?), de mise en valeur du patrimoine du centre-ville et d'une signalisation adaptée ne les incite pas à fréquenter la ville.

L'impact économique du tourisme fluvial sur Vernon restera relativement marginal s'il ne s'accompagne pas d'une politique de développement touristique global pour la ville (mise en valeur du patrimoine du centre-ville, développement de l'attractivité, mise en place de moyens de déplacement, équipements culturels, offre d'hébergement renforcée, réseau de pistes cyclables au départ de la gare SNCF interconnecté jusqu'à Giverny, offre de location de vélos, interconnexion gare/bus/taxis/vélos ...).

#### **d – La reconversion du site du LRBA**

Fin 2009, le LRBA a été officiellement fermé et son personnel transféré. La cession du site et des bâtiments a, alors, été confiée par le Ministère de la Défense au Cabinet SOFRED afin d'étudier les solutions économiques les plus pertinentes. Un rapport d'évaluation a été déposé début octobre.

Le site comporte un foncier très important, voire exceptionnel, et un ensemble immobilier professionnel qui abritait plus de 400 personnes (salles, bureaux, laboratoires, restauration collective ...). En lisière existent aussi plusieurs logements :

Certains appartiennent à une filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations,

D'autres, sous forme de pavillons, dont certains semblent avoir été rachetés très récemment par leurs occupants (retraités du LRBA ?). Il conviendrait de veiller à ce que des opérations individuelles n'interfèrent pas sur la redynamisation de l'espace.

Incontestablement, cet ensemble possède une très forte potentialité. Il s'agit d'une réelle opportunité pour la ville de Vernon, l'un des objectifs pouvant être de recréer des emplois de haut niveau, capables d'apporter un plus économique et social à la ville et de compenser le départ du personnel de l'ancien laboratoire des armées.

Par contre, des contraintes fortes pèsent aussi sur l'espace :

1/ La mise en place du PPRT «Seveso 2» (plan de prévention des risques technologiques), imposé par la loi du 30 juillet 2003 (votée après la catastrophe d'AZF à Toulouse) autour de la SNECMA impacte assez fortement le site (seuil haut) et impose des prescriptions particulières lourdes (notamment l'utilisation de vitrages anti-déflagration et mise aux normes des bâtiments). Ces contraintes, renforcées par une extension du périmètre concerné, entraîneront l'annulation de certains projets et probablement de création d'habitat, même si ces projets sont mis en exergue dans le SCOT.

2/ Le site est excentré ; il convient donc de développer un réseau de transport le reliant au centre-ville (à intégrer au futur PDU).

Plusieurs projets de reconversion ont été analysés par la SOFRED, mais l'extension du périmètre du PPRT a entraîné l'annulation de certains d'entre eux.

La vocation pédagogique du site autour d'un campus universitaire et technologique avec salles de cours, de travaux pratiques et restaurant universitaire, créant une synergie R & D autour de l'aéronautique/spatial, paraît une piste très intéressante<sup>20</sup>. Il convient de l'approfondir. Ce pourrait être le projet porteur de la reconversion du site.

L'école d'ingénierie des sciences aérospatiales (ELISA) à Val de Reuil est fort intéressée pour s'y installer ; d'autres écoles pourraient l'être. Il est important de tenir compte de cette dynamique et de s'appuyer dessus pour trouver des solutions pertinentes. Ce pourrait être

<sup>20</sup> Le campus de Lumigny (banlieue de Marseille) avec son école d'ingénieurs (ESIL) est implanté dans une zone intégrant des activités universitaires et des entreprises spécialisées sur le biomédical. Il nous semble avoir été développé dans un esprit proche de ce que pourrait être la reconversion du LRBA.

### l'amorce d'un pôle d'essaimage vers les activités aéronautiques.

L'implantation d'un campus pédagogique devrait être complétée par l'implantation d'autres activités compatibles avec le classement PPRT « Seveso 2 ». La mise en place d'un musée spatial – sous réserve que le projet soit compatible avec les contraintes du site –, comme le défend l'association de valorisation de l'aventure spatiale (AVAS), nous semble devoir être étudiée.

Les conditions de cession du LRBA (1 €) sont une réelle opportunité pour la ville de Vernon, collectivité prioritaire pour l'acquisition (avant la CAPE). Une des pistes de redynamisation du site pourrait être la réimplantation d'activité économique de haut niveau et la possibilité, ainsi, de maintenir, sur le territoire, des emplois et des familles de catégories socioprofessionnelles supérieures.

#### **2.1.4 – La nécessité de mettre en place une action économique forte**

L'agglomération de Vernon a été un pôle industriel majeur, mais depuis le milieu des années 1970 la baisse du poids de l'industrie a conduit à une baisse drastique des activités et des emplois correspondants.

Aujourd'hui, le bassin de Vernon est fragilisé :

le tissu industriel disparaît et l'hémorragie des emplois continue (la fermeture du LRBA étant le dernier exemple),

le commerce de centre-ville nécessite une redynamisation,

et l'emploi public, notamment dans le secteur hospitalier, est fragilisé.

Or, les objectifs économiques de la CAPE, au travers du SCOT ne plaident pas pour une politique de reconquête agressive, mais seulement pour une meilleure gestion des zones d'activité en augmentant la densité des emprises (passage de 50 % à 60/70 % pour Vernon), avec un traitement qualitatif.

En creux, c'est plutôt l'absence d'orientation industrielle qui prédomine dans le projet du SCOT, l'accent étant mis sur la reconversion des friches industrielles urbaines (11 ha) vers le commerce et surtout le résidentiel entraînant, de fait, tout retour en arrière impossible.

Pourtant, contrairement à une idée trop répandue, l'économie ne va pas de soi. Dans un monde globalisé, les entreprises matures souffrent de la mondialisation et se doivent d'être performantes et innovantes. L'appui des collectivités leur est souvent indispensable pour se développer, ne serait-ce qu'en offrant des terrains et des infrastructures adaptées.

Vernon bénéficie de réelles opportunités (cf. paragraphe précédent) : une mutation économique et une évolution de l'emploi dans le secteur industriel favorable au territoire, un «réservoir» de main d'œuvre qualifiée et de haut niveau, la présence de la Seine vecteur économique par excellence, des convergences évidentes entre le Verdonnais et le Mantois.

La structuration de l'espace, facteur de cohésion sociale et territoriale, doit prendre appui sur une anticipation des mutations économiques sur les territoires fragilisés, sur l'innovation et sur la promotion économique.

Vernon bénéficie aujourd'hui de la présence de catégories socioprofessionnelles supérieures correspondant à des emplois de cadres dans l'industrie : c'est un atout important. Un recentrage vers le tertiaire ou vers le résidentiel aurait, immanquablement, des répercussions sur la cohésion du territoire.

## **2.2. Les équipements**

### **2.2.1. La petite enfance : capacité des structures existantes**

En 2007, sur le territoire de la CAPE, les équipements collectifs destinés à la petite enfance (haltes-garderies et structures multi-accueil) implantés qu'à Vernon, Saint-Marcel et Giverny. Leur capacité globale est de 100 places.

Vernon dispose d'une seule crèche familiale municipale, située dans le quartier des Valmeux, de 90 berceaux : 80 places en accueil permanent et 10 en accueil temporaire.

Vernon dispose également d'une halte-garderie, pouvant accueillir 40 enfants. 10 places sont réservées à l'accueil semi-permanent pour les parents travaillant à temps partiel, avec un maximum de 10 jours ou 20 demi-journées dans le mois. La halte jeux de Vernonnet propose 15 places en accueil temporaire.

En mode de garde privé, un relais de 105 assistantes maternelles indépendantes permet d'accueillir 243 enfants. Elles sont encadrées par les relais assistantes maternelles (RAM), qui leur permettent ainsi qu'aux parents, d'avoir une aide administrative, et de bénéficier d'ateliers d'éveil pour compléter leurs pratiques. Ce mode de garde est très sollicité.

**Actuellement, les besoins en termes de petite enfance sont couverts.**

La question de la petite enfance est traitée à l'échelle intercommunale depuis la création de la communauté d'agglomération. **Vernon devra très probablement faire face à une demande plus importante**, émanant des personnes résidant dans une des communes de l'agglomération qui, soit travaillent à Vernon, soit prennent le train à Vernon pour se rendre sur leur lieu de travail.

### 2.2.2. L'enseignement du premier degré et primaire

La ville compte 10 écoles maternelles et 11 écoles élémentaires publiques. Elles ont accueilli, à la rentrée 2010, 808 élèves en maternelle et 1 106 en élémentaire. Deux écoles maternelles ont fermé en juin 2010 (écoles des Fontenelles et de la Forêt).

Deux établissements privés ont accueilli 135 enfants en maternelle et 362 en élémentaire.

On note **une diminution régulière des effectifs depuis 2000**, qui confirme la baisse générale de la natalité.

ECOLES MATERNELLES				
		Nombre de classes occupées	Nombre total d'élèves	nombre moyen d'élèves par classe
Public	Pénitents	5	103	21
	Vieux Château	3	78	26
	République	4	95	21
	Vaux Buis	3	53	18
	Moussel	3	66	22
	Croix d'Epine	3	55	18
	Parc	4	96	24
	Maxime Marchand	4	104	26
	Boutardes	3	76	25
	Futaie	4	82	21
	<b>Total public</b>	<b>36</b>	<b>808</b>	<b>22</b>
Privé	Jeanne d'Arc	5	135	27
	<b>Total privé</b>	<b>5</b>	<b>135</b>	<b>27</b>
<b>TOTAL</b>		<b>41</b>	<b>943</b>	<b>23</b>

*Etude de programmation Etablissements Scolaires, par le BET Estime, 2009.*

ECOLES PRIMAIRES						
	Nombre de classes occupées	Nombre de classes libres	Nombre total d'élèves	nombre moyen d'élèves par classe	Capacité d'accueil maximal	capacité résiduelle
Marcel Beaufour	7	6	145	24	300	155
Pierre Bonnard	4	3	102	26	150	48
Boutardes	7	6	121	24	225	104
Centre	9	2	195	22	200	5
Château Saint Lazare	6	5	118	20	200	82
Chaussée	2	4	95	24	152	57
Croix d'Épine	6	8	109	15	300	191
Maxime Marchand	10	0	209	21	250	41
Moussel	5	0	107	22	100	-7
Parc	6	1	141	24	200	59
Poterie	6	0	111	19	150	39
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>35</b>	<b>1 453</b>	<b>22</b>	<b>2 227</b>	<b>774</b>

Etude de programmation Etablissements Scolaires, par le BETEstime, 2009.

**Tant pour les écoles maternelles que primaires, les besoins locaux sont couverts. L'ensemble des écoles primaires dispose de places supplémentaires. La plupart possède des classes vides non occupées qui permettraient de répondre à l'accueil de nouveaux ménages.**

### 2.2.3. L'enseignement secondaire et la formation

COLLEGES				
		Nombre de classes occupées	Nombre total d'élèves	nombre moyen d'élèves par classe
Public	César Lemaire	21	499	24
	Cervantès	33	658	20
	Ariane	22	478	22
	<b>Total public</b>	<b>76</b>	<b>1 635</b>	<b>22</b>
Privé	Jeanne d'Arc	11	271	25
	Saint-Adjutor	15	391	26
	<b>Total privé</b>	<b>26</b>	<b>662</b>	<b>25</b>
<b>TOTAL</b>		<b>102</b>	<b>2 297</b>	<b>23</b>

A la rentrée 2002, les trois collèges publics accueillent 1 635 élèves (contre 1 614 en 1998) et les deux établissements privés 662 élèves. On a constaté une diminution globale des effectifs depuis 2000. Le fléchissement est plus accentué sur les 3 collèges publics de Vernon. Les effectifs des collèges privés de la ville sont stables.

Le collège Cervantès souffre de nombreux dysfonctionnements. Imbriqué dans le quartier d'habitat social des Boutardes, son accessibilité est difficile. Il s'agit d'un bâtiment en préfabriqué vétuste qui a nécessité d'importants travaux de réhabilitation, terminés en 2010. De plus, la cohabitation entre les élèves des quartiers des Boutardes, des Blanchères et des Valmeux et les élèves provenant de communes rurales est difficile.

COLLEGES				
		Nombre de classes occupées	Nombre total d'élèves	nombre moyen d'élèves par classe
Public	Lycée Georges Dumézil	54	1 472	27
	Lycée Professionnel	24	540	23
	<b>Total public</b>	78	2 012	26
Privé	Lycée Saint-Adjutor	13	302	23
	Lycée professionnel Sainte-Agnès	16	233	15
	<b>Total privé</b>	29	535	18
<b>TOTAL</b>		107	2 547	24

Le lycée polyvalent Georges-Dumézil accueillait, à la rentrée 2002, 1 472 élèves en enseignement général et 540 en section professionnelle. Les lycées privés accueilleraient 535 élèves.

Le lycée Georges-Dumézil propose trois sections BTS : mécanique automatismes industriels, action commerciale et assistant de direction. Le lycée privé Saint-Adjutor propose un BTS d'informatique de gestion.

L'institut des Fontaines accueille des adolescents présentant des troubles de caractère et de personnalité âgés de 11 à 16 ans et dispense des cours de la 6<sup>e</sup> à la 3<sup>e</sup>.

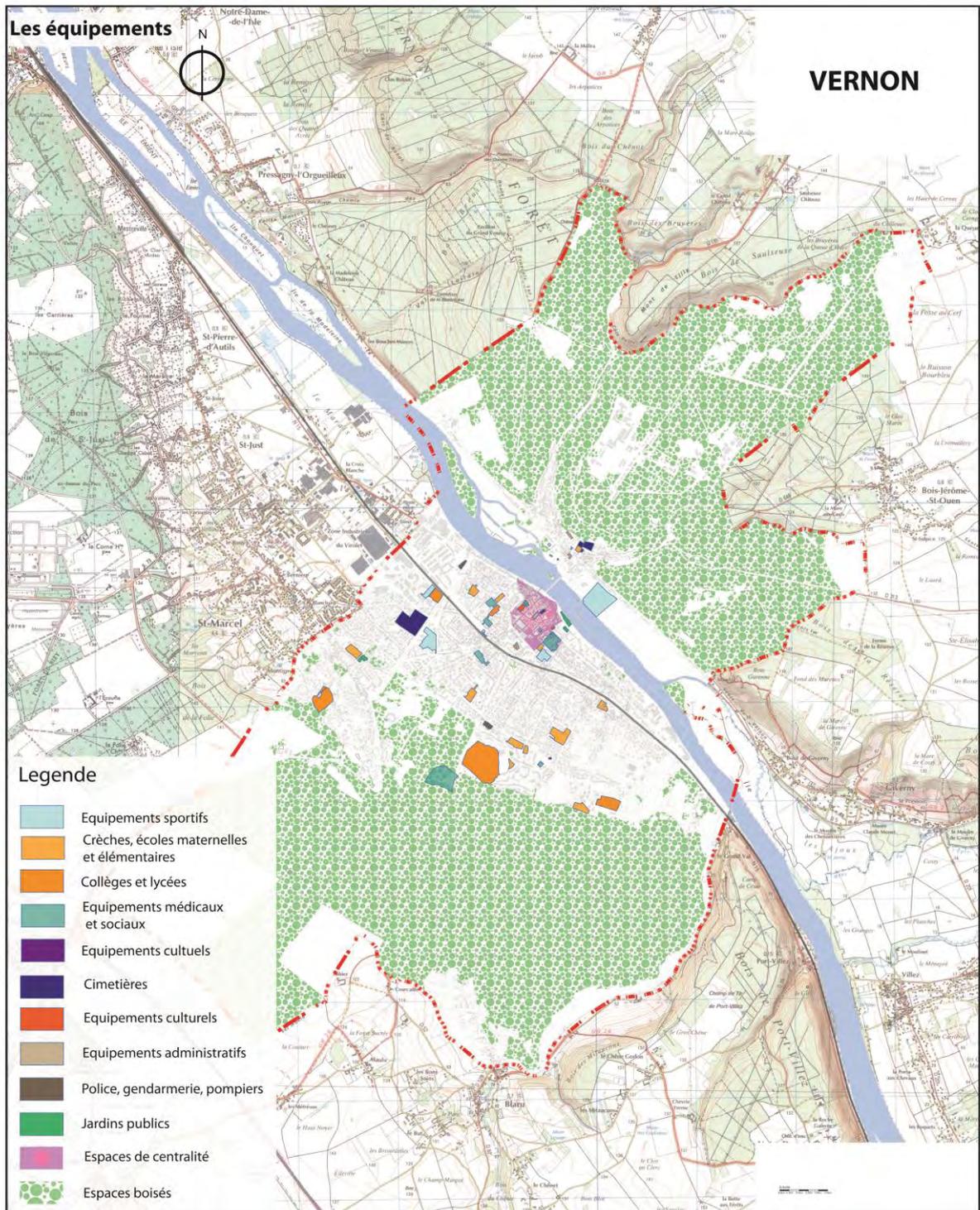
L'établissement de la Source qui dépend de l'institut des Fontaines, accueille une vingtaine d'enfants, jusqu'à 14 ans environ, présentant un handicap moteur.

**Au sein de la CAPE, Vernon est la seule commune disposant de lycées (un public et deux privés, dont un professionnel), et proposant une formation BTS.**

Une étude menée par le CREFOR Haute-Normandie (centre de ressource pour la formation professionnelle) et l'OREF (observatoire régional de l'emploi et la formation) en mars 2006 laisse apparaître que sur la zone d'emploi de Vernon, bien que de plus en plus d'élèves poursuivent leurs études après le baccalauréat, ils sont moins nombreux qu'au niveau régional. Globalement, les jeunes rentrent plus rapidement dans la vie active, avec un niveau de diplôme de plus en plus élevé. Cependant, les plus diplômés doivent sortir de la zone d'emploi pour poursuivre leurs études.

Quelques déséquilibres notables ont été repérés par le CREFOR et l'OREF sur la zone d'emploi de Vernon. Le bassin d'emploi n'offre pas de formations agricoles et aucun CFA n'est implanté (des CFA sont en revanche présents dans les zones d'emploi limitrophes). Les formations liées à la logistique et au transport, tout comme celles liées au bâtiment ou à l'industrie de process répondant aux besoins de la zone d'emploi, sont sous-représentées. Les formations orientées vers le tertiaire, le commerce ou les services sont les plus nombreuses, alors que le secteur industriel est encore bien représenté dans l'emploi.

**Tout comme au niveau de l'emploi, il apparaît nécessaire de diversifier l'offre de formations pour une meilleure adéquation avec les besoins locaux.**



#### 2.2.4. Les personnes âgées

Le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus a progressé de 1,5 % par an entre 1990 et 1999. En 1999, on dénombre 4 573 personnes de plus de 60 ans dont 1 795 personnes de plus de 75 ans.

##### Les structures d'accueil

La commune de Vernon présente une offre diversifiée suivant le degré de dépendance. Elle dispose d'une maison d'accueil pour personnes âgées, la MAPA Auguste Ridou gérée par le syndicat inter-hospitalier Eure-Seine. Elle accueille 124 personnes âgées. Cette structure est occupée à 100 % de ses capacités.

La résidence privée Semiramis dispose de 90 places, toutes occupées. Les foyers-résidences pour personnes âgées (FRPA.) constituent une solution entre le domicile et la maison de retraite. Ils accueillent des personnes valides et autonomes tout en leur assurant aide et sécurité. 3 foyers-résidences existent sur Vernon :

- la résidence des Blanchères qui regroupent 80 logements, tous occupés,
- la résidence Ambroise Bully, qui regroupe 66 logements, actuellement occupés à 90 %,
- la résidence de la Chaussée de Bizy, offrant 32 F2 et 14 F1bis, tous occupés.

Il existe, de plus, un service de soins infirmiers à domicile (capacités de 29 patients à Vernon). D'après le Schéma Départemental en faveur des personnes âgées, ces capacités sont nettement au-dessus de la moyenne nationale.

Equipements pour les personnes âgées à Vernon		
Maisons de retraites	Unités de Soins	Logements foyers
84 places	124 places longues durée	110 places

L'ensemble des structures est totalement occupé. La demande se porte prioritairement vers les structures en centre-ville.

**Malgré une offre existante plus diversifiée à Vernon que dans le reste de l'agglomération, celle-ci ne suffit pas à satisfaire la demande. Plusieurs projets qui permettront d'accroître l'offre seront prochainement réalisés. La SECOMILE a réalisé un programme neuf de logements pour personnes âgées en 2008.**

**La municipalité affiche une volonté politique forte de répondre aux besoins actuels importants et qui vont s'accroître dans l'avenir.**

#### 2.2.5. Les autres équipements et services publics

##### Le sport

Outre les terrains de sport directement liés aux établissements scolaires, Vernon dispose d'un stade municipal à Vernonnet (géré par la CAPE), comprenant 4 courts couverts de tennis, 5 courts extérieurs de tennis, 2 terrains de football, 1 terrain de rugby, 1 piste d'athlétisme et des plateaux EPS Le quartier des Boutardes accueille des terrains de grands jeux et des plateaux EPS.

Le LRBA dispose des terrains privés de grands jeux et d'une structure couverte. La commune possède plusieurs les équipements sportifs.

La salle de sport du Grévarin (gérée par la CAPE) comprend des salles omnisports, de gymnastique, de musculation, d'haltérophilie, et des salles spécialisées (boxe, danse, yoga, terrains de boules ...).

C'est l'équipement sportif qui permet d'accueillir le plus grand nombre de spectateurs (500).

**Mais sa capacité reste insuffisante par rapport à la demande.**

Le gymnase du lycée (salle omnisports et salle d'activité) est géré par la Région.

La salle de sport à Gamilly, gérée par la CAPE, comprend une grande salle omnisports et 3 salles spécialisées : arts martiaux, escrime, tennis de table.

Un gymnase de type COSEC comprend une grande salle omnisports (800 m<sup>2</sup>).

Le centre sportif du Rabelin est un centre régional permanent d'entraînement de gymnastique de haut niveau et de formation.

Le LRBA dispose d'une salle omnisports.

Les communes de Vernon et de Saint-Marcel ont réalisé une piscine intercommunale sur le territoire de Saint-Marcel (la CAPE en a délégué la gestion à Gesclub). Son ouverture a entraîné la fermeture des deux piscines communales : la piscine d'été en bord de Seine, qui présentait des risques d'effondrements, et la piscine située dans le quartier des Valmeux, vendue à la Région et transformée en salle des sports. **Il conviendra de réfléchir à la reconversion de la piscine.**

Les bords de Seine comportent une base nautique rive droite, de larges espaces verts aménagés, rive gauche. Ils accueillent un centre aéré aux Tourelles. Vernon dispose également d'un parcours sportif, le parcours du coeur situé en forêt de Bizy.

La CAPE a restructuré, en 2008, le centre régional jeunesse et sports à Vernon (CRJS.) qui a bénéficié d'une extension améliorant les conditions d'accueil et assurant une bonne fonctionnalité et un meilleur confort des utilisateurs.

Le CRJS de Vernon offre 1 426 m<sup>2</sup> de locaux ainsi rénovés.



L'extension du CRJS était inscrite au contrat d'agglomération. L'objectif était de disposer d'un équipement de rayonnement régional sur le territoire de la CAPE.

### La culture

Le centre-ville possède des équipements dont l'attractivité dépasse le quartier à vocation à la fois éducative et culturelle tels que bibliothèque, salle des fêtes, cinéma, théâtre, école de musique, etc.

L'espace Philippe-Auguste inauguré en 1992 comprend la médiathèque municipale, le conservatoire municipal, un théâtre-auditorium, une salle des fêtes ainsi qu'une salle d'exposition. Il propose un programme varié de manifestations tout au long de l'année. En dehors des jours consacrés à la programmation, l'auditorium et les deux salles peuvent être loués.

Le Foyer des Jeunes Travailleurs de la rue Potard assure, outre sa fonction d'accueil, une fonction socio-éducative.

Par ailleurs, la municipalité de Vernon met à la disposition des associations, deux salles de réunion d'environ 50 m<sup>2</sup> et les six salles de la Villa Castelli représentant 180 m<sup>2</sup>.

Tout en conservant au centre sa vocation de centre historique et culturel, la ville a réalisé des équipements de quartier. Vernon dispose ainsi :

- de trois centres sociaux : la salle Jacques-Brel dans le quartier des Boutardes, le centre social Léopold-Sédar-Senghor dans le quartier Valmeux-Blanchères, le centre social des Pénitents dans le quartier de Vernonnet,
- les Boutardes, rue Edith-Blanchet, ont une salle de quartier.

L'offre culturelle diversifiée de Vernon assure le rayonnement de la ville :

- du musée A.G. Poulain datant de 1862, dans un bâtiment datant du 15<sup>e</sup> siècle,
- d'un cinéma,
- d'une salle d'exposition,
- d'une médiathèque,
- d'un conservatoire de musique, danse, art dramatique,
- d'un centre culturel,
- de plusieurs théâtres:
  - le théâtre auditorium de 500 places,
  - le théâtre de l'Arrosoir,
  - le théâtre du Lion à Vernonnet.

### Les équipements sanitaires et sociaux

Le centre hospitalier général, en centre-ville, dispose d'une capacité de 479 lits, dont 378 sont en service actuellement. La densité médicale de Haute-Normandie est la plus faible de France (ratio entre le nombre de praticiens "en ville" et le nombre d'habitants), et l'offre médicale libérale sur le secteur Evreux-Vernon diminue. Il existe cependant une concentration de services paramédicaux et de médecins généralistes sur les pôles urbains dont principalement Vernon.

Vernon possède également :

- un centre de PMI dans le quartier Valmeux-Blanchères-Boutardes,
- une Maison d'Aide aux Personnes Agées (MAPA).

En ce qui concerne les équipements sociaux, Vernon compte notamment :

- un centre d'hébergement (centre d'hébergement Ile-de-France),
- un foyer de jeunes travailleurs, rue Potard,
- un institut médico-psycho-pédagogique, rue de Bizy,
- un centre de la CAF (avec service d'aide aux mères et aux familles) aux Blanchères,
- un centre social dans le quartier Valmeux-Blanchères-Boutardes et à Vernonnet.

### Les services publics

De par sa taille, Vernon est dotée d'un certain nombre de services publics, notamment :

- une antenne de la CPAM,
- un centre EDF - GDF,
- un centre des impôts,
- une recette de la Poste et deux agences postales de quartier,
- une Trésorerie Principale,
- une garnison (8<sup>ème</sup> RT) pas de personnel (automatique),
- une gare SNCF,
- une gare routière,
- un commissariat de police,
- une antenne de Pôle Emploi,
- une antenne de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF),
- une Permanence d'Accueil Information et Orientation (P.AIO),
- un centre Protection Maternelle Infantile (PMI) rue de l'industrie
- un Centre d'Information et d'Orientation (CIO),
- un relais de l'Institut National de la Statistique (INSEE),

Outre l'hôtel de ville, Vernon dispose d'un centre technique municipal, d'un CCAS et d'une déchetterie.

#### L'accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Une politique adaptée à l'accueil des gens du voyage est à l'étude au sein de la CAPE.

La création d'aires d'accueil à Vernon et Saint-Marcel, ainsi qu'à Pacy-sur-Eure (depuis les résultats du recensement au 1<sup>er</sup> janvier 2006) est nécessaire. La communauté et les communes travaillent à l'identification de sites pour ces projets et considèrent les modalités de leur aménagement (à Pacy-sur-Eure, celui-ci pourra faire l'objet de financements de l'Etat).

A Vernon et Saint-Marcel, les besoins de sédentarisation de certaines familles, imposent de mener un véritable processus adapté de production de logements, sur la base d'un travail social approfondi.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est actuellement en cours de révision.

#### **2.2.6. Les parcs et jardins**

Vernon possède peu de parcs, squares et jardins. Bien qu'entouré de deux grandes forêts (forêts de Bizy et de Vernon) s'étendant sur près de 1380 hectares, les grandes étendues vertes se situent principalement le long des berges de la Seine.

- Le jardin des Arts, ouvert en 2006,
- Vernon Plage, ouvert en 2003,
- Le square Jeanne-et-Robert-Laurence,
- Le square Benjamin-Pied,
- Le square Pierre-Nicolas,
- Le square de Bizy.

## ENJEUX

La ville de Vernon est pourvue d'un nombre important d'équipements couvrant un large éventail d'activités. Ils répondent globalement aux besoins des habitants. Certains équipements sont dotés d'un rayonnement supra-communal, comme l'espace culturel Philippe-Auguste ou l'hôpital Saint-Louis.

Une politique d'implantation d'équipements à l'échelle de l'agglomération a été initiée avec la construction d'une piscine intercommunale à Saint-Marcel.

Il est cependant notable que dans le bassin d'emploi dont dépend Vernon, l'offre en formations agricoles et CFA est inexistante. Les formations orientées vers le secteur industriel, caractéristique de la zone, sont sous-représentés.

### 3. Les déplacements

#### 3.1. Les déplacements des habitants

Lieu de travail des habitants en 1999						
		Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France Métropolitaine	Hors région dans Dom, Com ou à l'étranger
1999	Nombre	4233	2405	184	2423	8
	%	45,7%	26,0%	2,0%	26,2%	0,1%

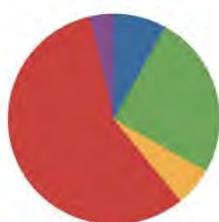
Source : INSEE - RGP - 1999

La moitié de la population active de Vernon (ayant un emploi) travaille à Vernon. La commune est pôle générateur de déplacements avec les 14 500 emplois du pôle urbain (Vernon/Saint-Marcel), le centre hospitalier et les 1 600 élèves des lycées.

Les déplacements se font majoritairement à l'avantage de la voiture particulière, d'autant plus qu'une part croissante de la population active habite en dehors des pôles urbains, alors que les emplois restent concentrés dans ces mêmes pôles. Par exemple sur l'axe Rouen-Paris, la part des voyages en véhicule particulier est de 66 %, et de 33 % en train.

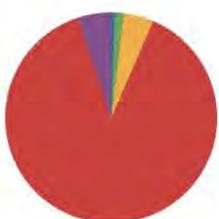
Moyen de transport de la population active résidente en 2006 (source INSEE)					
	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Vernon	373	1 110	388	5 841	1 541
	4,0%	12,0%	4,2%	63,1%	16,7%
CAPE	996	1 924	804	17 291	3 023
	4,1%	8,0%	3,3%	71,9%	12,6%

Source : INSEE - RGP - 2006

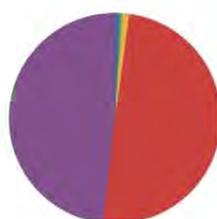


Population résidant et travaillant à Vernon en 2006

- Pas de transport
- Marche à pied
- Deux roues
- Voiture, camion, fourgonnette
- Transports en commun



Population résidant à Vernon et travaillant dans le département de l'Eure hors commune en 2006



Population résidant à Vernon et travaillant hors du département de l'Eure en 2006

Les personnes habitant et travaillant à Vernon, bien qu'elles utilisent de manière significative les modes de transport alternatifs à la voiture, n'utilisent que très peu les transports en commun. En revanche, plus d'un tiers des personnes travaillant hors département, se déplace en transports en commun. Il s'agit principalement de personnes travaillant en région parisienne.

Les déplacements par mode selon le lieu de travail en 2006					
Lieu de travail	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Vernon	8,1%	<b>25,2%</b>	6,0%	57,2%	3,7%
Département de l'Eure Hors commune	0,5%	1,4%	4,6%	88,4%	5,2%
Hors département de l'Eure	0,7%	0,5%	1,0%	49,6%	<b>48,2%</b>

Les actifs travaillant dans les autres communes du département se déplacent très majoritairement en voiture et vont travailler essentiellement dans les communes de l'aire urbaine de Vernon, principalement dans les communes limitrophes, dont Saint-Marcel.

## 3.2. Un réseau routier soumis à un fort trafic de transit

### 3.2.1. L'accessibilité par la route, les accès routiers

Vernon est située à proximité immédiate de l'A13 et de l'échangeur de Douains (sortie 16). Cette autoroute permet d'atteindre :

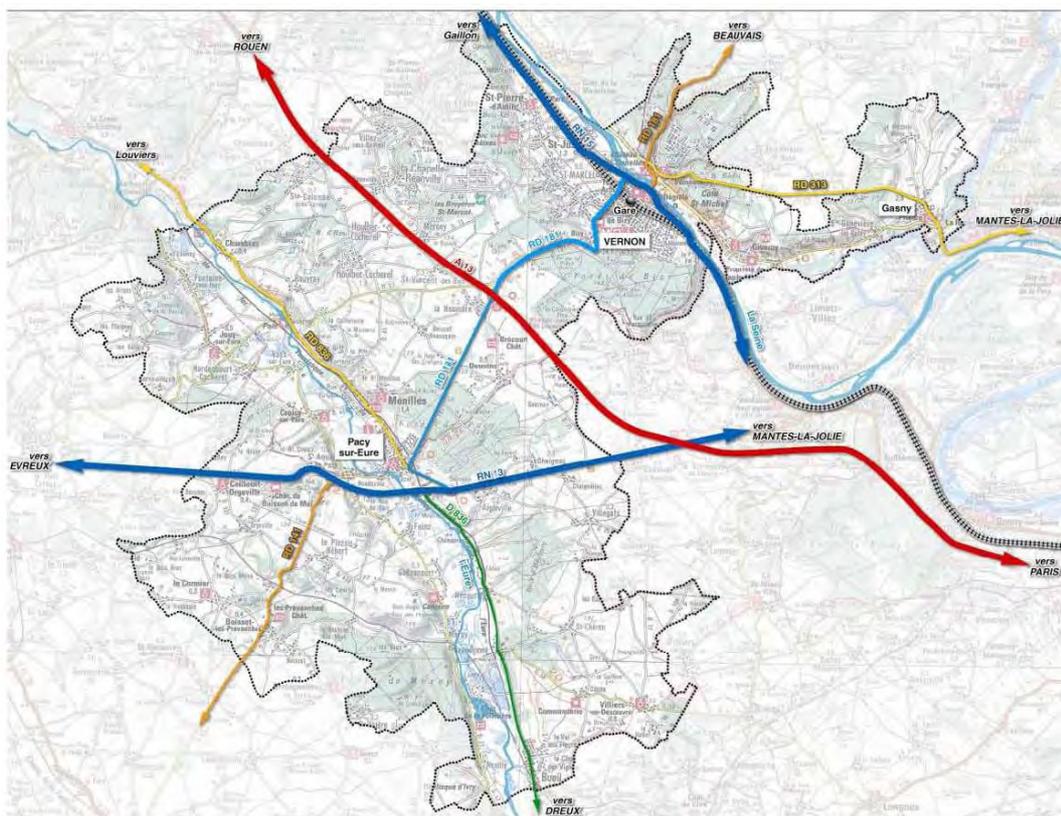
- ✓ Paris en 55 minutes
- ✓ La Défense par l'A14, en 40 minutes
- ✓ Rouen-centre en 45 minutes
- ✓ Deauville en 1 h 15
- ✓ Caen en 1 h 35

### 3.2.3. Les principaux axes qui traversent la commune

La commune de Vernon est très bien desservie. Le réseau routier comprend un linéaire d'environ 136 km dont 67 km de routes départementales et 69 km de voies communales. Deux axes de transit traversent Vernon, la RD 6015 (ancienne RN15), axe historique qui relie Paris et Rouen, qui longe la Seine et la RD 181 qui relie Evreux à Beauvais.

La RD 6015 compte entre 8 400 et 12 700 véhicules/jour en moyenne en 2006 entre Vernon et Louviers,

La RD 181 compte entre 10 000 et 13 000 véhicules/jour en moyenne en 2006 entre Pacy-sur-Eure et Vernon. Cet axe qui traverse la Seine par l'unique pont situé entre Bonnières et Gaillon, est très fréquenté par les poids lourds.



Source DDE 2006

La direction des services techniques de la ville de Vernon a mandaté le BET SNEF STC, qui a établi en janvier 2010 un diagnostic du plan de circulation actuel de la ville. Cette analyse a confirmé que le trafic de transit était assez important et représentait globalement plus de 51 % du trafic total.

La route de Rouen et la route d'Evreux (vers l'autoroute A13) représentent les grands postes de transit.

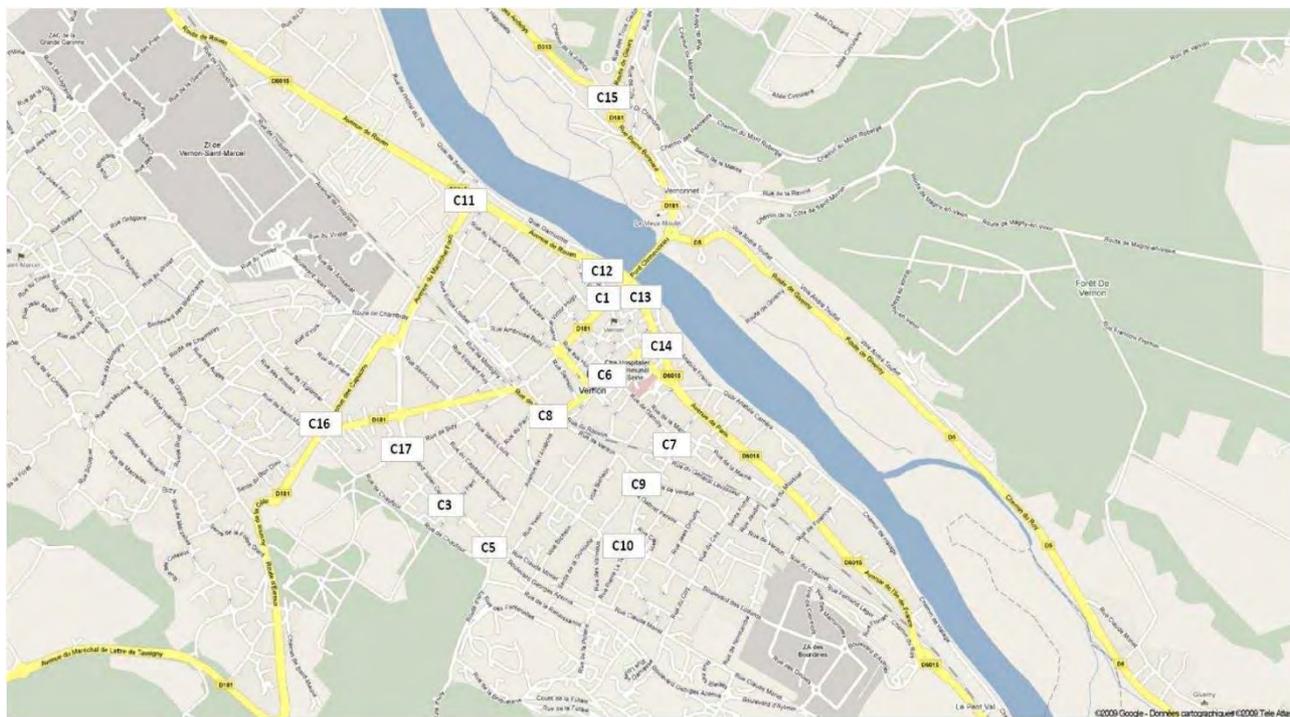
Quant au trafic d'échange, il représente globalement 49 % du trafic.

Cette étude révèle également plusieurs points noirs :

- carrefour RD 6015 / Pont Clemenceau (n° 12)
- carrefour RD 6015 / Pont Clemenceau (n° 13)
- carrefour RD 6015 / Cours du Marché aux Chevaux (n° 14)
- carrefour rue Pierre-Bonnard / rue du Docteur-Chanoine (n° 15)

D'autres carrefours connaissent des difficultés à certains moments de la journée, notamment aux heures de rentrée et de sortie scolaire, avec le trafic des cars induits. Il s'agit du carrefour avenue de l'Ardèche / rue de la Madeleine (n° 8) et du carrefour rue de Gamilly / avenue Pierre Mendès France (n° 6).

En dehors de ces carrefours à feux, le carrefour giratoire de la tête du pont Clemenceau est non seulement saturé aux heures de pointe, mais dangereux dans son fonctionnement.



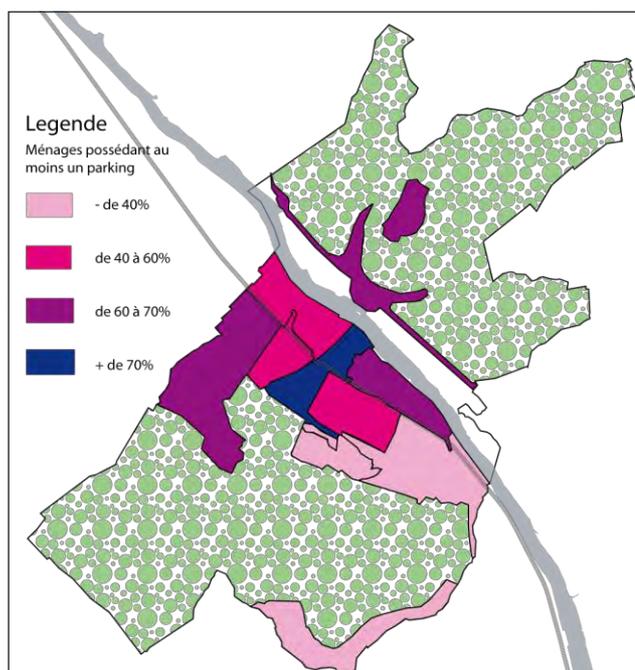
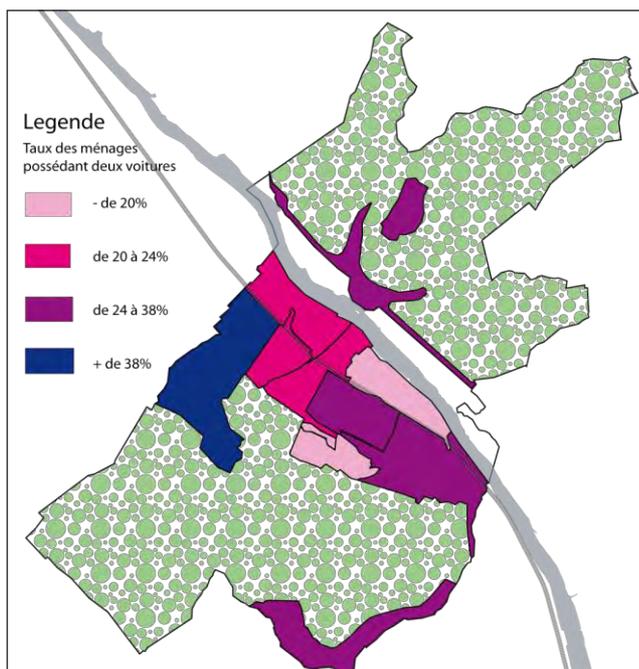
Source : Ville de Vernon, Etude de plan de circulation, SNEF STC, 2010

Cette étude a été complétée, en mars 2010, par des propositions de scénarios de plans de circulation. Elle révélerait que, hormis le pont Clemenceau, dont la saturation serait plutôt due à un aménagement géométrique qu'à une surcharge réelle, le réseau viarie a une bonne réserve de capacité qui permettrait des possibilités d'organisations multiples des flux de circulation.

Le conseil général projette de réaliser d'un nouveau pont sur la Seine. Sa localisation n'est pas arrêtée mais il semblerait que l'option préférentielle est celle entre Vernon et Gaillon.

### **3.2.3. La place de l'automobile dans l'espace public**

Alors qu'un peu moins de 23 % des ménages ne possèdent pas de voiture (15 % à l'échelle de la CAPE), un peu plus de 44 % des résidences ne sont pas équipées de places de stationnement. Ce pourcentage monte à 58 % pour les appartements, plus nombreux dans le centre ancien. Près de 24,5 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus (37 % dans la CAPE). A l'échelle de la CAPE, un peu moins de 34 % des logements ne disposent pas de place de stationnement.



Source INSEE, RGP 2006

Le stationnement sur la voirie comporte des secteurs réglementés, où la tarification est établie selon 4 zones:

- ✓ Zone bleue : stationnement gratuit réglementé,
- ✓ Zone verte : stationnement payant de longue durée,
- ✓ Zone jaune : stationnement payant de courte durée (2 h),
- ✓ Zone violette : stationnement payant (4 h) et illimité gratuit pour riverains (environs gare).

A proximité de la gare, le parking payant, Emile-Loubet, accueille 149 places.

Vernon comporte deux parcs de stationnement souterrains :

- le parc Philippe-Auguste d'une capacité d'accueil de 140 places,
- le parc P. Mendès-France, d'une capacité de 52 places (sur abonnement).

Vernon dispose de parkings gratuits en centre-ville : -

- la place de la République, 170 places,
- le parc Vélodrome, 90 places,

- le parc Clemenceau, 90 places.

Concernant le stationnement, le diagnostic de l'étude de circulation conclut à des problèmes liés à absence de rotation. En effet, le stationnement payant de centre-ville n'atteint pas le taux de rotation supérieur à 50 % permettant de dynamiser le commerce.

Les parcs de stationnement (Vélodrome et Place de la République) nécessitent un réaménagement complet tant en termes d'organisation et de marquage des places de stationnement que d'intégration dans le réseau de voirie adjacent.

### 3.2.4. Les entrées de ville

Il existe 8 façons d'entrer Vernon en voiture. Les accès principaux s'effectuent par la RD 6015 et la RD 181. La plupart des entrées de ville ne font pas l'objet de traitement particulier et sont, pour certaines plutôt dévalorisantes, notamment l'entrée sud-est depuis la RD 6015.

Depuis la rive gauche de la Seine, on comptabilise 4 entrées de ville :

- L'entrée de ville Sud-Est depuis la RD 6015 est marquée par un rond-point et une zone d'activités à la qualité architecturale, urbaine et paysagère faibles, symbolisant l'entrée en Normandie.
- L'entrée de ville par la RD 6015, du côté de Saint-Marcel, n'est pas clairement identifiée. Elle pourrait faire l'objet d'une réflexion commune avec Saint-Marcel.
- En crête de coteau, l'entrée Sud se fait par la RD 181. Elle subit un trafic important, notamment de poids lourds. Aujourd'hui, cette entrée de ville n'est pas mise en valeur.
- Depuis Blaru, on accède à Vernon par la RD 52, au coeur de la forêt de Bizy, puis on débouche sur la rue de l'Ardèche.

Depuis la rive droite, les entrées se font, soit par la vallée de la Seine, depuis la RD 313 en provenance de Pressagny-l'Orgueilleux ou depuis la RD 5, en provenance de Giverny, soit depuis le plateau du Vexin, par la RD 181 ou par la RD 313 en direction de Gasny. Ces routes convergent toutes vers Vernonnet.

## 3.3. Les transports en commun

### 3.3.1. Transports ferroviaires

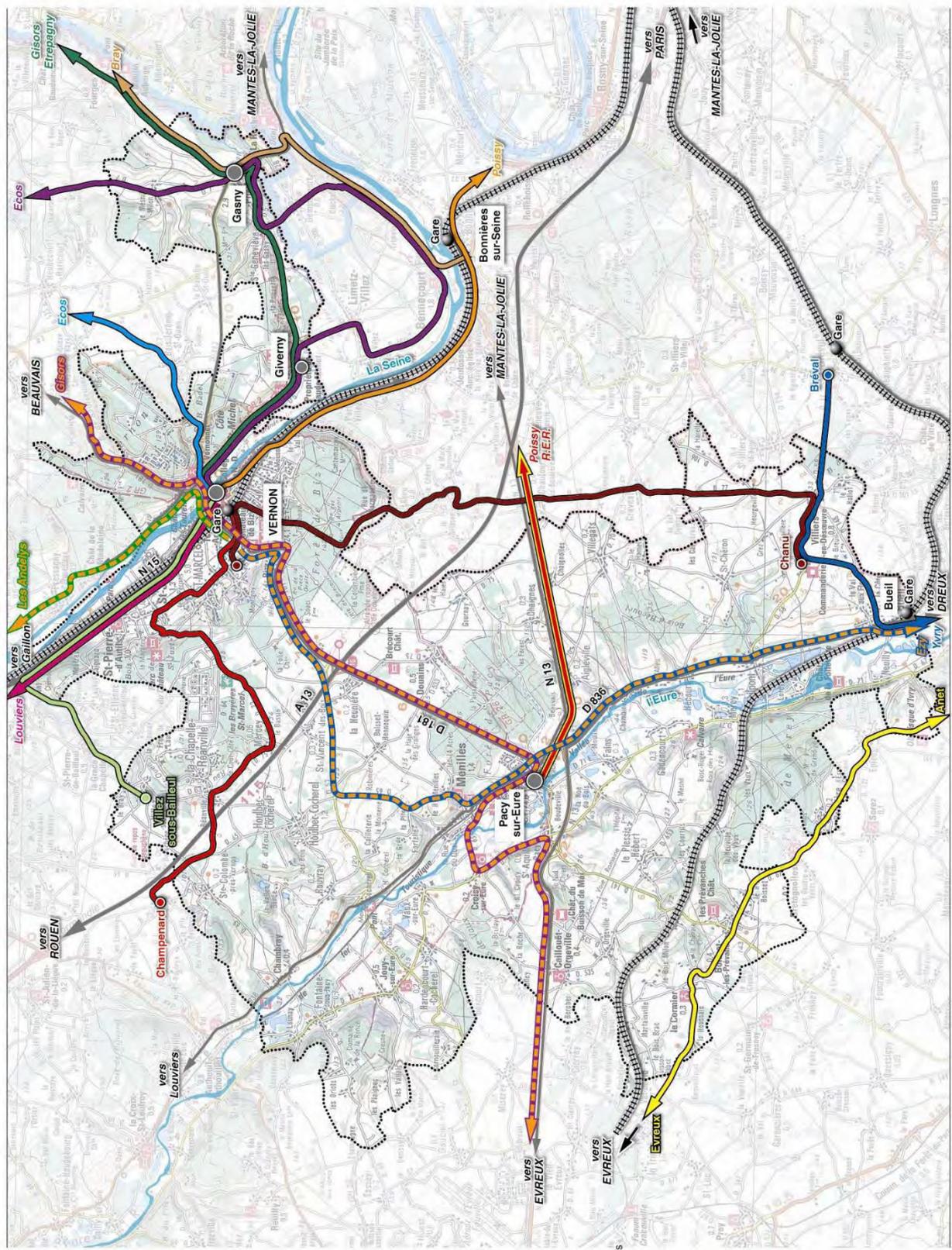
Vernon est desservi par une gare d'intérêt national sur la ligne Paris - Saint - Lazare - Le Havre. Elle a une fréquentation annuelle de plus de 1 200 000 voyageurs, ce qui lui vaut la deuxième place régionale juste après Rouen-Rive-Droite. Globalement, la qualité et la quantité de l'offre sont bonnes mais les dessertes sont proches de la saturation pour les flux allant vers Paris en heure de pointe.

Gare de Vernon	Vers Paris-Saint-Lazare			Vers Rouen	
	Corail Intercités	TER	Transilien	TER	Corail Intercités
	14	7	2	5	18

L'offre TER en gare de Vernon à destination de Paris correspond à l'offre moyenne des gares situées à 75 km de Paris aux heures de pointe (de 7 h à 9 h).

La gare de Vernon constitue un pôle d'échange majeur, avec plus de 4 000 voyageurs par jour, et offre des lignes directes vers Paris (le trajet le plus court est de 42 minutes). La ligne Paris-Le Havre relie Vernon à Rouen-Rive-Droite en 30 minutes et la gare du Havre en 1 h 30. La fréquence des allers-retours vers Paris ou Rouen est importante au moment des heures de pointe, mais faible par ailleurs. Le week-end, l'offre à destination de Rouen et de Paris s'allège, avec néanmoins 9 à 12 départs/jour suivant la destination.

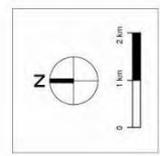
La gare ferroviaire est située à proximité du centre. A pied, elle est facilement accessible depuis les deux côtés de la voie ferrée grâce à un passage souterrain. Contrairement aux voitures et aux cars qui n'ont pas la possibilité de se garer au sud de la voie, même de façon temporaire. Mais, elle est séparée de la gare routière, ce qui ne favorise pas les déplacements multimodaux.



### Déplacements

- Réseau de voirie majeur
- Voie ferrée
- Gare
- BUS**
  - 110 Louviers-Vernon
  - 210 Villez-Vernon
  - 220 Les Andelys-Vernon
  - 230 Ecos-Vernon
  - 240 Ecos-Gasny-Vernon
  - 250 Etrepagny-Vernon
  - 260 Ezy-Pacy-Vernon
  - 270 Champenard-Vernon
  - 280 Bonnières-Bray
  - 300 Evreux-Vernon
  - 300b Evreux-Gisors
  - 310 Evreux-Anet
  - 610 Bréval-Ivry
  - 092 003 Vernon-Bonnières
  - Poissy
  - 092 004 Chanu-Blaru
  - Vernon
  - Pacy-sur-Eure
  - Poissy R.E.R.

sources : IGM 100 000ème  
P.D.R. Haute-Normandie  
Avril 2006



Dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région 2007/2013, et de sa fiche action 6.1 (améliorer les liaisons ferroviaires Le Havre-Rouen-Paris»), la région mène actuellement une étude de faisabilité sur le déplacement de la gare de Vernon jugée peu performante.

Précisons qu'un emplacement réservé figure dans la ZAC Fieschi pour une éventuelle implantation de cette gare.

### 3.3.2. Transports par bus

Les lignes régulières interurbaines convergent sur Vernon et permettent de desservir les établissements scolaires suivants :

- Le lycée Dumézil,

- Les collèges : Ariane, Cervantès, César Le Maître, Sainte-Agnès, Jeanne-d'Arc.

L'organisation de ces transports relève de la compétence du conseil général qui en a délégué la gestion à la CAPE sur son territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Les lignes régulières interurbaines			
Lignes	Trajet	Destination Vernon	Origine Vernon
110	Louviers-Gaillon-Vernon	St Marcel 18h16	12h10 vers St Marcel
210	Villez sur Bailleul-Vernon	A la demande	A la demande
220	Tourny-les-Andelys-Gaillon-Vernon	St Marcel : 13h17 et 18h47	6h30 vers St Marcel
230	Ecos-Vernon		
240	Gasny-Vernon	Giverny : 7h18 et 9h10	11h45, 16h05 et 18h12 vers Giverny
250	Etrepagny-Gisors-Vernon	Giverny : 7h42 et 14h10	7h00, 13h00 et 18h15 vers Giverny
260	Ezy-pacy / Eure-Vernon	Pacy / Eure : 7h30	16h50 et 17h50 vers Pacy/Eure
270	Champenard - St-Marcel - Vernon	A la demande	A la demande
300	Evreux - Vernon -Gisors	Pacy / Eure : 7h00, 9h20, 11h10, 12h40, 15h20, 16h30, 17h30, 18h30	7h30, 8h30, 9h50, 13h00, 16h00, 17h10, 18h30 vers Pacy / Eure
300b	Evreux-Vernon	Pacy / Eure : 7h50, 8h50	17h05 vers Pacy / Eure

Douze lignes de cars sont en service sur Vernon et le territoire de la CAPE. L'offre interurbaine est particulièrement importante entre Pacy-sur-Eure et Vernon avec 8 allers-retours par jour sur la ligne 300 au lieu de 1 à 3 allers-retours sur les autres lignes.

Le réseau urbain Transcape dessert les communes de Vernon, Saint-Marcel et Saint-Just, soit 32 843 habitants sur les 59 579 de la CAPE. Il s'articule autour de quatre grandes lignes (A, B, C et D) déployées sur les communes de Vernon, Saint Marcel et Saint-Just :

**LIGNE A** : La Poste Saint Marcel – Garenne – Blériot – Espace Nautique – ZI Violet – Ariane – SNCF Montigny – République – Hôpital – Gamilly – Le Tellier – Coq Lodards – Beaufour – Boutardes – L. Damasse – Blanchères – Futaie – Horticole – Lycée Dumézil

**LIGNE B : République – Gare SNCF – Place d'Evreux – Albufera – Ile Hébert – Fieschi – Cimetière – Capucins – Saint-Marcel – VERNON Auges – Montigny – 11 Novembre – Mairie – Quesvrue – Tourelles – Saint-Marcel Poste.**

**LIGNE C : SNECMA – Forêt – Route de Gisors – Chanoine – Pénitents – Jules Soret – Albuféra – Place d'Evreux – Gare SNCF – République – Ardèche – Chauffour Ivry – Lycée Dumézil – Horticole – Futaie – Blanchères – L. Damasse – Bad Kissingen**

**LIGNE D : Saint-Just Jardinerie – Saint-Just Mairie – Mésanges – Cornouillères – Chenevrières – Croix Baudot – Saint Marcel Tourelles – Saint-Marcel Poste – Garenne – Adoma – Rosiers – Gendarmerie – Grosse Borne – Ile Hébert – Albuféra – Place d'Evreux – Gare SNCF – République**

### Réseau urbain TransCape



Source TRANCAPE, 2013

Les lignes verte et bleue fonctionnent en boucle compte tenu de l'étroitesse de la voirie. La ligne jaune dessert des zones résidentielles, des établissements scolaires et le centre-ville de Vernon.

La ligne bleue est une longue boucle desservant la zone industrielle, la zone d'activités et le centre commercial de Saint-Marcel, les équipements comme la piscine, la gare SNCF, le lycée et le centre-ville de Vernon. Le trajet varie aux heures creuses.

La ligne rouge dessert les zones d'activités excentrées de Saint-Marcel et des Bourdines à Vernon. Elle traverse la zone d'habitat collectif des Boutardes, les services de l'ANPE, l'Hôpital, la Gendarmerie, le centre commercial de Saint-Marcel et le centre-ville de Vernon.

La ligne verte traverse la Seine et dessert le quartier des Blanchères-Valmeux-Boutardes, le lycée, le centre-ville de Vernon, le quartier de Vernonnet ainsi que l'important pôle d'emploi de la SNECMA.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le renouvellement du contrat d'exploitation du réseau de transport urbain, le TransCape, avait été lancée en août 2006 par la CAPE, dans le but d'améliorer l'efficacité et l'attractivité des transports collectifs.

Il en a résulté un réaménagement du réseau via une desserte plus efficace des quartiers d'habitation dans le but d'améliorer la vocation du transport public d'aide à l'accès à l'emploi (par exemple, les fréquences de passage des bus ont été doublées en heures de pointe aux Boutardes et aux Tourelles). De même, les zones d'activité du territoire ont vu leur desserte affinée (zone industrielle du Virolet, SNECMA, etc.).

En parallèle, la desserte des établissements scolaires a été réajustée via l'adaptation des horaires de passage des bus aux heures d'entrée et de sortie des établissements scolaires (lycée, collèges).

Les deux pôles principaux de ce réseau, desservis par les quatre lignes, sont : la Gare SNCF de Vernon (desservie de 6h44 à 19h50) et la Place de la République (permettant notamment la correspondance avec les lignes du Conseil Général).

**Une fréquentation faible mais en progression:** Un diagnostic d'efficacité et de rentabilité du réseau TransCape a été effectué en 2008 par Transorco. Ces chiffres révèlent bien un intérêt croissant de la population pour le réseau TransCape. Une comparaison avec des réseaux équivalents en France a permis d'évaluer que la production kilométrique du réseau de Vernon (209 000 km) est légèrement inférieure à la moyenne observée (297 544 km). Sa densité et son offre par habitant sont aussi inférieures. La fréquentation du réseau Transcape recueille 160 000 voyageurs annuels contre une moyenne observée de 587 000 voyageurs/an (productivité de 0,73 voyages/km contre 1,99 en moyenne). Néanmoins on assiste à une progression constante depuis 2006. Les kilomètres parcourus par kilomètre de ligne ont révélé un niveau de service plutôt faible (6 088km), en-dessous de la moyenne de 6 719 km. Ce résultat signifie qu'il y a un déficit de desserte aux heures creuses de la journée et que l'amplitude est peut-être trop faible. Les principaux tarifs appliqués sur le réseau de Vernon correspondent aux prix en vigueur sur les réseaux de tailles comparables.

L'offre horaire de ces réseaux, avec son amplitude augmentée (desserte de 6h05 à 20h38), est valable du lundi au samedi tout au long de l'année, vacances scolaires incluses (hors jours fériés).

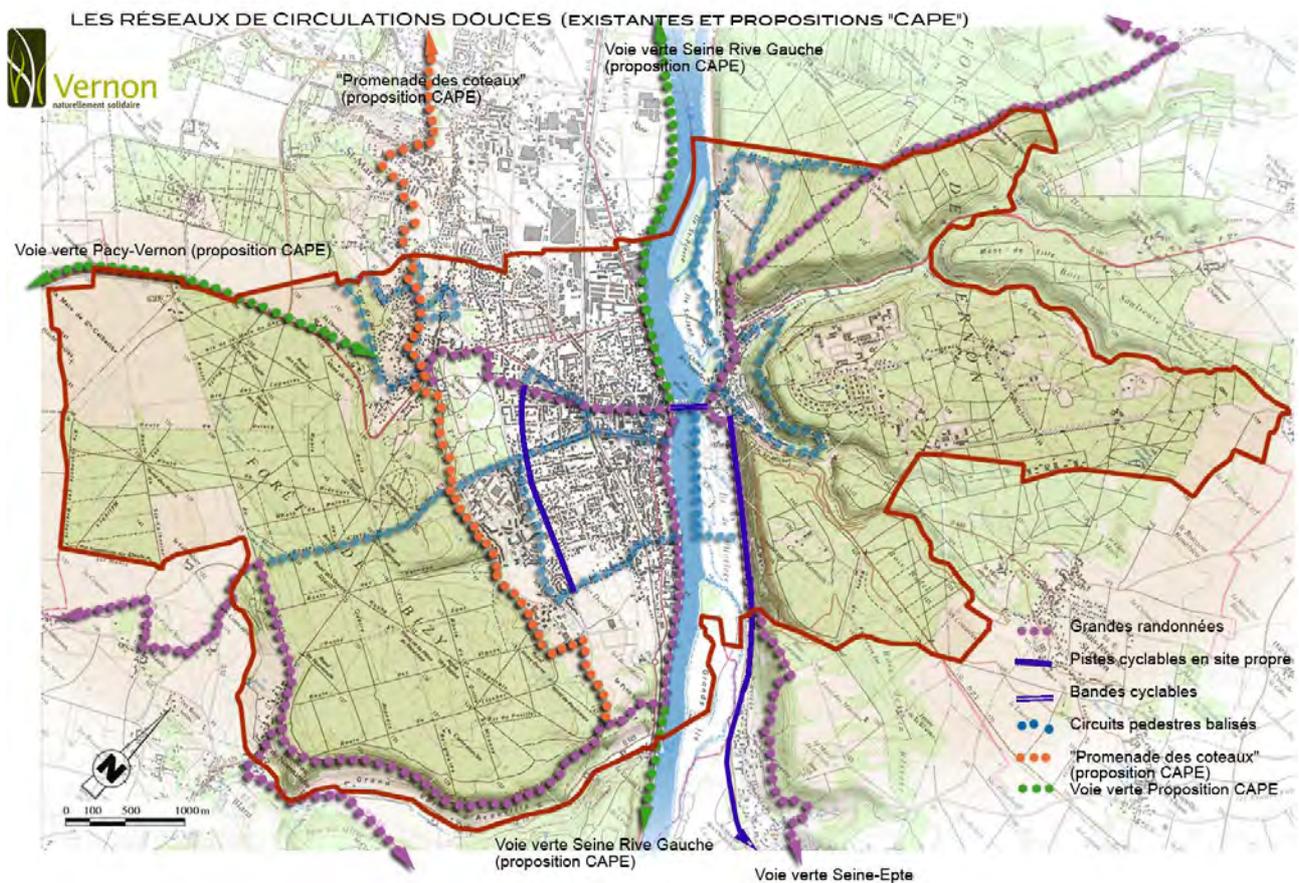
Une enquête «satisfaction» du mois d'avril 2008 par la CAPE a permis de constater que les employés et les jeunes sont les principaux usagers du service, pour une utilisation quotidienne vers les pôles d'activités, les pôles urbains (loisirs), la part domicile-travail ou domicile-école représentant un tiers des réponses. Mais ce mode de déplacement est choisi par défaut. La grande majorité des personnes interrogées n'ont pas d'autre choix car elles ne disposent pas de véhicule pour se déplacer. Le réseau a été jugé peu accessible aux personnes à mobilité réduite. Néanmoins, la qualité de service est jugée plutôt bonne par les utilisateurs.

### 3.4. Les circulations douces

Les modes alternatifs à la voiture sont également utilisés pour les déplacements domicile-travail, notamment par les habitants de Vernon allant travailler en Ile-de-France par le train, pour le rabattement en gare.

D'après les chiffres INSEE du recensement général de la population (RGP2006), dans la ville de Vernon, un peu plus de 16 % des déplacements se faisaient à pied ou en 2 roues, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départementale (9,7 %).

Ce constat peut s'expliquer par la prééminence de l'automobile à Vernon, qui peut décourager les cyclistes. On relève cependant à Vernon le traitement de certains axes avec des contre-allées et des pistes cyclables. Plusieurs pistes cyclables ont été aménagées boulevard Azémia, avenue de l'Ardèche et boulevard Jean-Jaurès.



## Le schéma départemental des véloroutes et voies vertes

Le conseil général a adopté en 2003 un schéma départemental des véloroutes et voies vertes (VVV), qui vise à mailler son territoire avec plus de 500 kilomètres d'itinéraires à vocation récréative et touristique, dont 168 km en site propre. 23,5 km ont déjà été réalisés. La ville de Vernon est concernée par l'itinéraire de la vallée de la Seine, de Pressagny l'Orgueilleux à Giverny par Vernon.

Sur cet itinéraire, sont prévus une piste en site propre entre Vernonnet et Giverny et l'utilisation du chemin de halage de l'île St Jean à Pressagny-l'Orgueilleux. Elle constituerait une section particulièrement intéressante de l'axe en vallée de la Seine, compte-tenu notamment de l'attractivité touristique de Giverny et du fait que Vernon constitue un point d'entrée bien desservi par la ligne SNCF Paris – Le Havre.

L'itinéraire longeant la Seine relève de la CAPE pour son aménagement des Andelys à Giverny. Une jonction avec la gare SNCF et le centre-ville de Vernon sera prévue. La voie verte va permettre de relier les différents sites touristiques prestigieux de la vallée de la Seine. Des traitements de voirie seront à prévoir afin de constituer un cheminement sécurisé, homogène et de qualité.

## ENJEUX

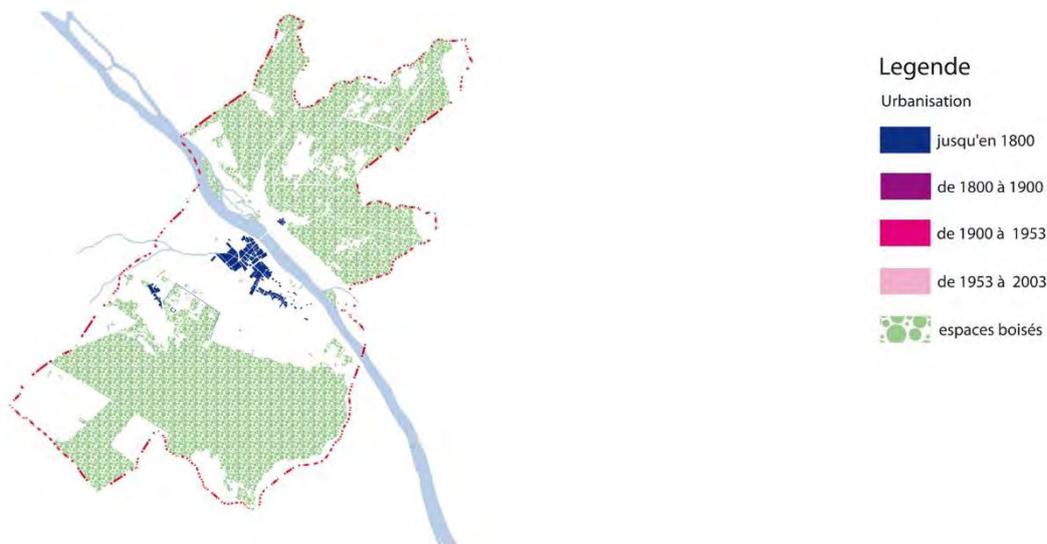
- La commune de Vernon bénéficie d'une accessibilité routière de qualité et d'un réseau viaire bien constitué capable de développer un maillage de circulations douces.
- Le territoire de Vernon est facilement accessible par le train depuis les grands pôles régionaux et nationaux mais les autres modes de transport collectif d'échelle locale sont surtout dédiés au scolaire. Le réseau de transport urbain TransCape sur Vernon - Saint-Marcel est peu satisfaisant et reste moins rentable que la moyenne. Une amélioration de ces transports contribuerait également à désengorger les encombrements de circulation ponctuels.
- Les entrées de villes, premières images de la ville, méritent d'être valorisées.

## 4. Un patrimoine bâti et végétal remarquable

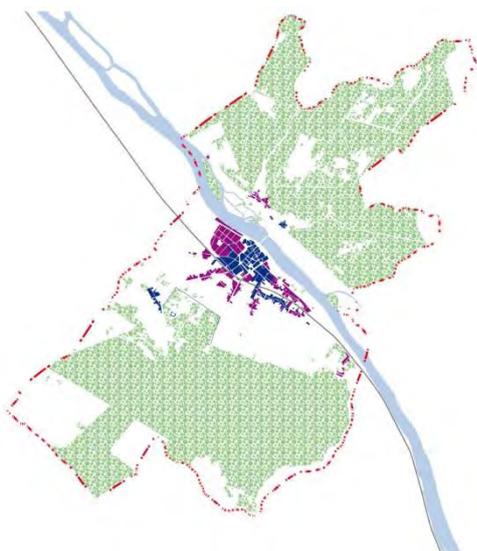
### 4.1. Des formes urbaines issues de l'histoire de la ville

Cinq périodes historiques caractérisent le développement urbain, avec des morphologies particulières correspondantes, encore aujourd'hui très lisibles.

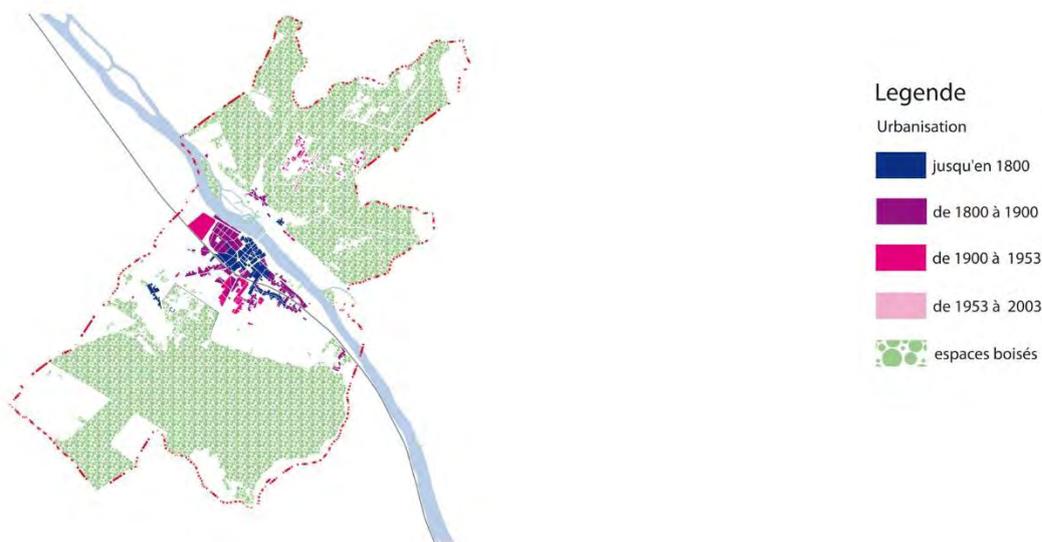
#### 1. Un développement urbain du centre bourg autour du noyau médiéval



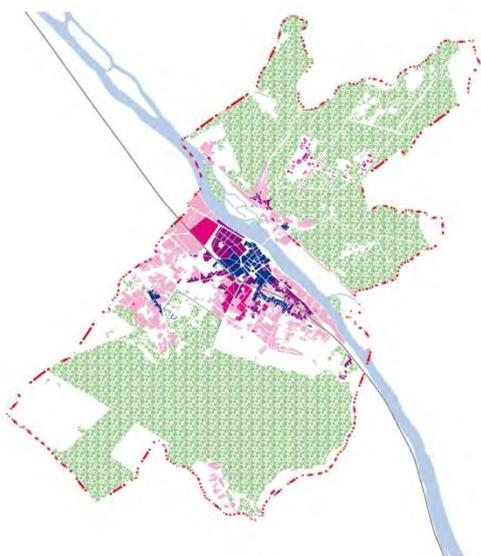
#### 2. Un développement des maisons bourgeoises aux 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles



#### 3. Un développement résidentiel, économique et militaire, du 19<sup>e</sup> siècle à la seconde guerre mondiale sur la base de l'amélioration des moyens de transport



#### 4. La densification, de l'après-guerre à aujourd'hui et les constructions collectives sur les coteaux sud



##### 4.1.1. Le développement urbain du centre bourg autour de la motte féodale

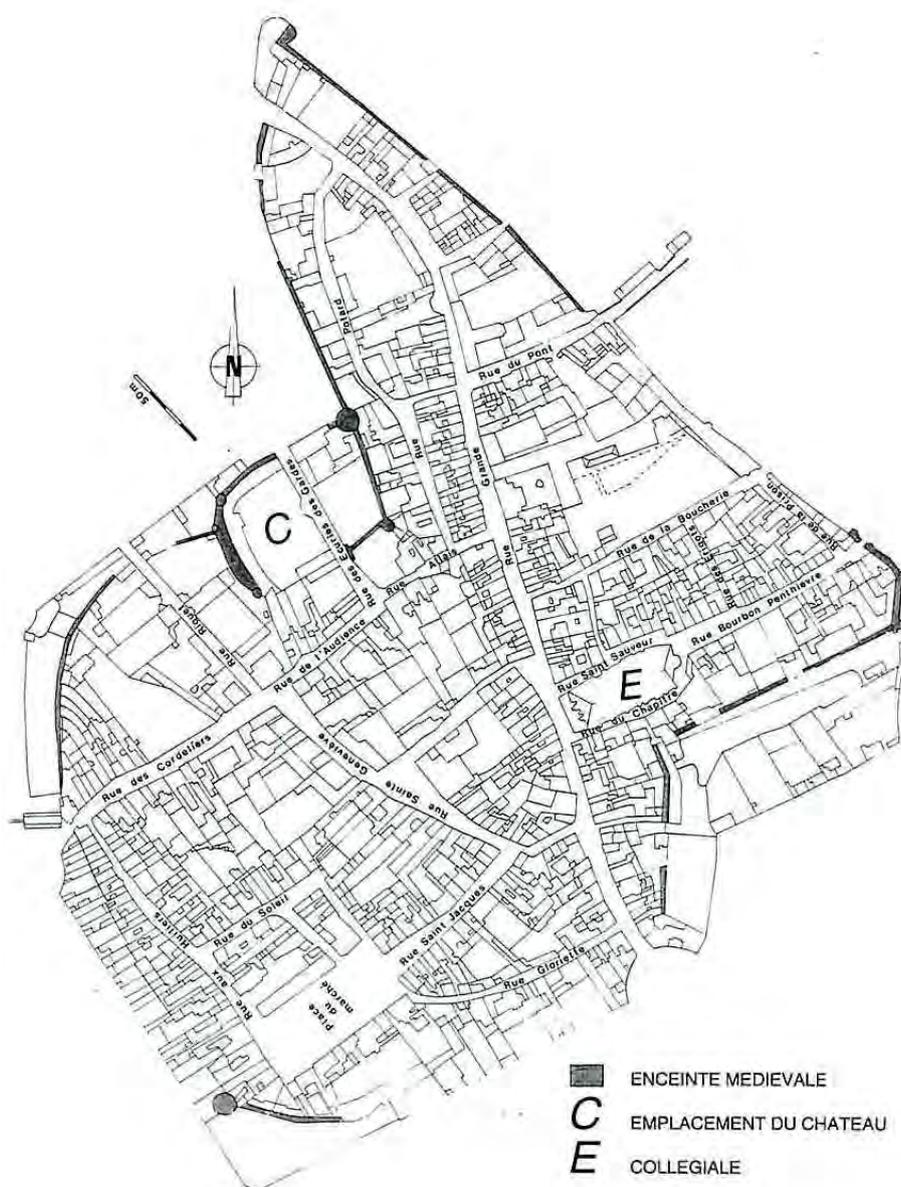
L'origine du nom Vernon serait celtique et signifierait «rivière bordée d'aulnes». Des tribus gauloises ont occupé Vernon dès la plus haute antiquité. Après la conquête de la Gaule, les Romains installèrent le camp de César sur la colline de Vernonnet. L'existence de la ville au Haut Moyen-Age est attestée par les nombreuses découvertes funéraires effectuées depuis 150 ans dans le secteur de l'actuel hôtel de ville. Mais les données, tant textuelles qu'archéologiques, manquent pour évaluer l'importance de cette agglomération.

La ville acquiert un rôle stratégique particulier au début du 10<sup>e</sup> siècle, à la suite de la création du duché de Normandie auquel elle est rattachée. Située à la frontière avec l'Ile-de-France, elle contrôle un point de passage de la Seine ainsi que la route reliant Rouen à Paris. Vernon connaît différentes périodes de fortification au cours des nombreuses luttes entre le royaume de France et le royaume d'Angleterre. En juillet 1153, Vernon est assiégée sans succès par Louis VII qui avait incendié ses faubourgs quelques mois auparavant. La ville est prise peu de temps après et restituée l'année suivante au duc de Normandie. La fin du 12<sup>e</sup> siècle est marquée par le début de la conquête de Normandie par Philippe Auguste. Profitant de la captivité de Richard Coeur de Lion en Allemagne, le roi de France multiplie ses attaques contre le duché et s'empare de plusieurs places fortes. En 1196, un traité de paix est signé par les deux souverains : Vernon et

son château entrent dans le royaume de France. L'un des premiers gestes du nouveau maître de la ville est l'édification d'un donjon cylindrique au nord de la forteresse : l'actuelle tour des archives.

Au 13<sup>e</sup> siècle, Vernon, désormais ville royale, voit de nombreux séjours de la reine Blanche de Castille puis de son fils Louis IX. Ce dernier fait construire l'hôtel Dieu, vers 1260, qui deviendra hôpital Saint-Louis après la canonisation du roi. Bien que les défenses de la ville furent renforcées au cours de la guerre de Cent Ans, Vernon est incendiée par Edouard III d'Angleterre et en 1356, elle est livrée au pillage des troupes du Duc de Lancastre et des Navarrois. En 1359, Vernon est attribuée en apanage à la Reine Blanche de Navarre, veuve de Philippe VI de Valois. En 1415, le roi d'Angleterre pénètre en France avec ses troupes et entreprend la conquête de la Normandie. En janvier 1419, Rouen capitule après plusieurs mois de siège. Cet événement est suivi par la reddition de Vernon qui restera, pendant trente ans, sous la domination anglaise.

L'iconographie et les plans anciens concernant Vernon permettent de restituer une image précise de la ville à la fin du Moyen-Age. L'enceinte urbaine, dont on lit encore nettement le tracé sur le cadastre napoléonien correspond à la surface maximale enclose, résultant d'extensions de la ville vers l'ouest, à partir d'un noyau primitif situé le long de la Seine et selon un schéma et une chronologie encore mal établis.



Tracé de l'enceinte médiévale positionné sur le Cadastre napoléonien, vers 1820

Cette enceinte qui englobe une surface d'environ 15 hectares, est percée de cinq portes : quatre d'entre elles correspondent à deux voies terrestres se croisant dans la ville. La présence d'une «porte de l'eau» montre que Vernon était également tournée vers la Seine.

La ville est traversée par un ruisseau sur lequel est établi, depuis plusieurs siècles, le moulin Quincampoix. Le château, situé au nord de la ville et à cheval sur l'enceinte, occupe une position déterminante : implanté près de la jonction des deux principaux axes de circulation traversant la ville, son donjon est situé dans l'alignement du pont qui traverse la Seine.

Pendant la période monarchique, Vernon devient la propriété successive de différents ducs et duchesses, de Louis XIV pour finalement tomber dans l'héritage du duc de Penthièvre, dernier seigneur de Vernon, de 1775 à 1789. Entre le 15<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup> siècle, les remparts de la ville sont progressivement détruits, permettant ainsi le développement d'un habitat traditionnel en pierres de pays (provenant des remparts ?).



*La petite ville de Vernon-sur-Seine par Chastillon, 1<sup>ère</sup> moitié du 17<sup>e</sup> siècle*

En 1723, le Maréchal de Belle-Isle, alors propriétaire du château de Bizy, fait tracer la magnifique avenue des Capucins. Plantée à l'origine d'ormes, elle les voit substituer, en 1770, par 560 tilleuls disposés en double rangée, dont beaucoup ont résisté au cours du temps.



Plan du 18<sup>e</sup> siècle– Extrait plan du marquisat de Bizy, archives départementales de l'Eure

e. A la Révolution, Vernon subit peu de dommages. Quelques édifices religieux sont cependant démolis. Les citoyens élisent une municipalité (chargée de gérer la ville). Le premier maire, M. Rigault, fait rattacher les faubourgs de Bizy et de Gamilly à Vernon. Vernonnet gardera son autonomie jusqu'en 1805.

f. Pendant la période du second Empire, le visage de la ville se transforme avec la construction du pont de pierre sur la Seine, du nouvel hôpital Saint-Louis, des nouvelles halles, le percement de la rue d'Albufera et l'élargissement de certaines rues du centre.

L'arrivée du chemin de fer en 1843, permet à Vernon de renforcer sa position privilégiée sur l'axe Paris-Rouen. En 1830, Louis-Philippe, petit-fils du duc de Penthièvre et fils aîné de la duchesse d'Orléans, hérite du château de Bizy. Il y séjourne fréquemment une fois ouverte la ligne de chemin de fer.

Les premières manufactures se développent le long de la Seine, en même temps que les faubourgs : ouvriers à l'est et à l'ouest et bourgeois au sud.

Au cours de la guerre de 1870-1871, Vernon subit un bombardement de l'artillerie prussienne, installée sur les hauteurs de Vernonnet : d'importants dégâts sont causés dans les quartiers du centre. Les 22 et 26 novembre, de violents combats ont lieu dans la forêt de Bizy où s'illustrent les « mobiles » de l'Ardèche. Un monument est érigé en hommage aux défunts.

#### 4.1.2. Le 20<sup>e</sup> siècle

La ville de Vernon est fortement marquée par les deux guerres mondiales. Près de 300 Vernonnais trouvent la mort dans le premier conflit mondial. Aucun dommage matériel n'est alors répertorié. Le bilan de la deuxième guerre mondiale est beaucoup plus lourd en termes matériels : 300 victimes civiles et militaires et destruction de l'ensemble des quartiers du centre. La Libération a lieu du 19 au 28 août 1944, après 4 ans d'occupation et de privations. Elle est marquée par les faits d'armes des résistants et par les combats violents menés par les troupes britanniques pour chasser les Allemands.

Après la guerre, la période de reconstruction de la ville (rôle de Georges Azémia) qui préserve un patrimoine civil, religieux et privé de qualité mais méconnu, le développement de l'urbanisation pour loger la main d'œuvre des industries florissantes, puis les grands travaux de rénovation et de modernisation, en particulier le lycée, les collèges, les installations sportives, le centre culturel Philippe-Auguste, ont façonné le visage actuel de Vernon.



- ✓ des petites parcelles
- ✓ des volumétries variées
- ✓ un mur mitoyen
- ✓ des hauteurs plutôt homogènes de 3 étages sauf sur la rue d'Albuféra et l'avenue P. Mendès-France, présentant des hauteurs plus hautes : 4 étages avec combles ou 5 étages
- ✓ une absence de végétation



Cette typologie se décline en "maison de marchand" qui combine les locaux du commerçant au rez-de-chaussée et au sous-sol tandis que les étages sont réservés à l'habitation.

#### 4.2.4. Les maisons bourgeoises

Les maisons bourgeoises, que l'on retrouve dans le quartier du Parc, datent pour l'essentiel de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, contemporaines de l'ouverture de la ligne de chemin de fer. Chaque demeure se singularise par une architecture reflétant des styles et des modes hétéroclites, et est implantée en mitoyenneté ou isolée sur la parcelle. Elles montrent toutefois certaines similitudes. Elles se caractérisent par :

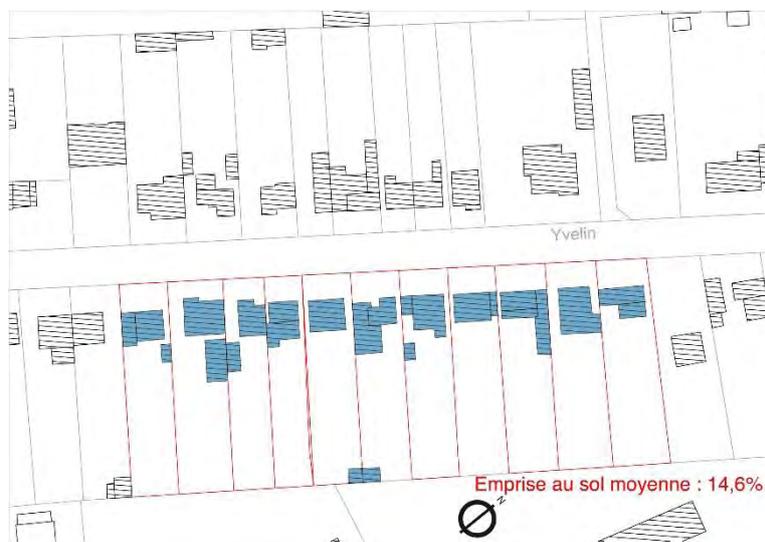
- ✓ Une volumétrie semblable
- ✓ Une taille importante de la parcelle
- ✓ Une implantation du volume bâti en retrait de l'espace public
- ✓ D'un dispositif mur-grille-jardin
- ✓ Un soin particulier apporté au traitement des façades et une noblesse des matériaux



#### 4.2.5. Les pavillons et les maisons de "maçon" (petit pavillonnaire année 30)

Ce sont des maisons typiques de l'entre deux-guerres. Il s'agit de constructions de type pavillonnaire 1930/1940 (loi Le Loucheur). Elles se caractérisent par :

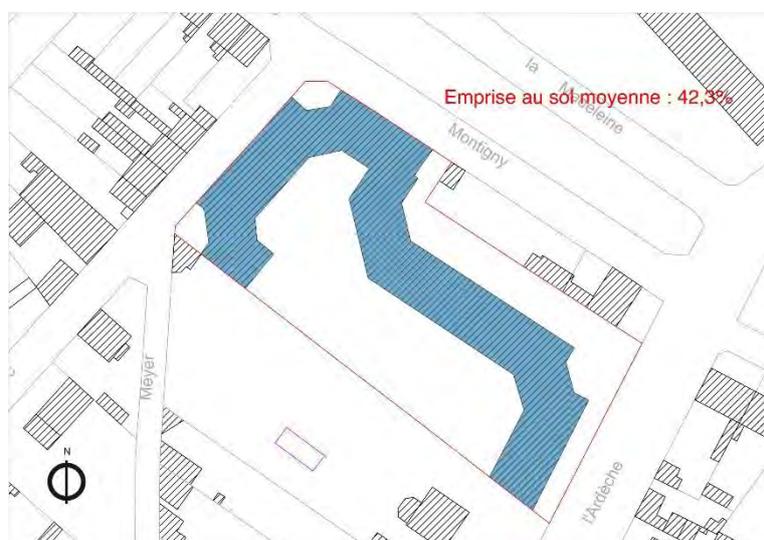
- ✓ une volumétrie et des proportions simples et modestes
- ✓ des parcelles étroites
- ✓ une implantation en léger retrait d'alignement et en retrait des limites séparatives
- ✓ de la meulière, de la brique comme matériau de construction
- ✓ une décoration simple en façade agrémentée parfois de marquise
- ✓ des clôtures typiques constituées par un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie doublée d'une haie végétale



Elles sont essentiellement localisées dans le quartier du Parc ou sur les principaux axes de communication menant au centre ancien. L'ouverture de la ligne de train a grandement contribué à leur développement.

#### 4.2.6. Les immeubles résidentiels

Les immeubles résidentiels sont implantés sur des parcelles divisées, issues de grandes propriétés.



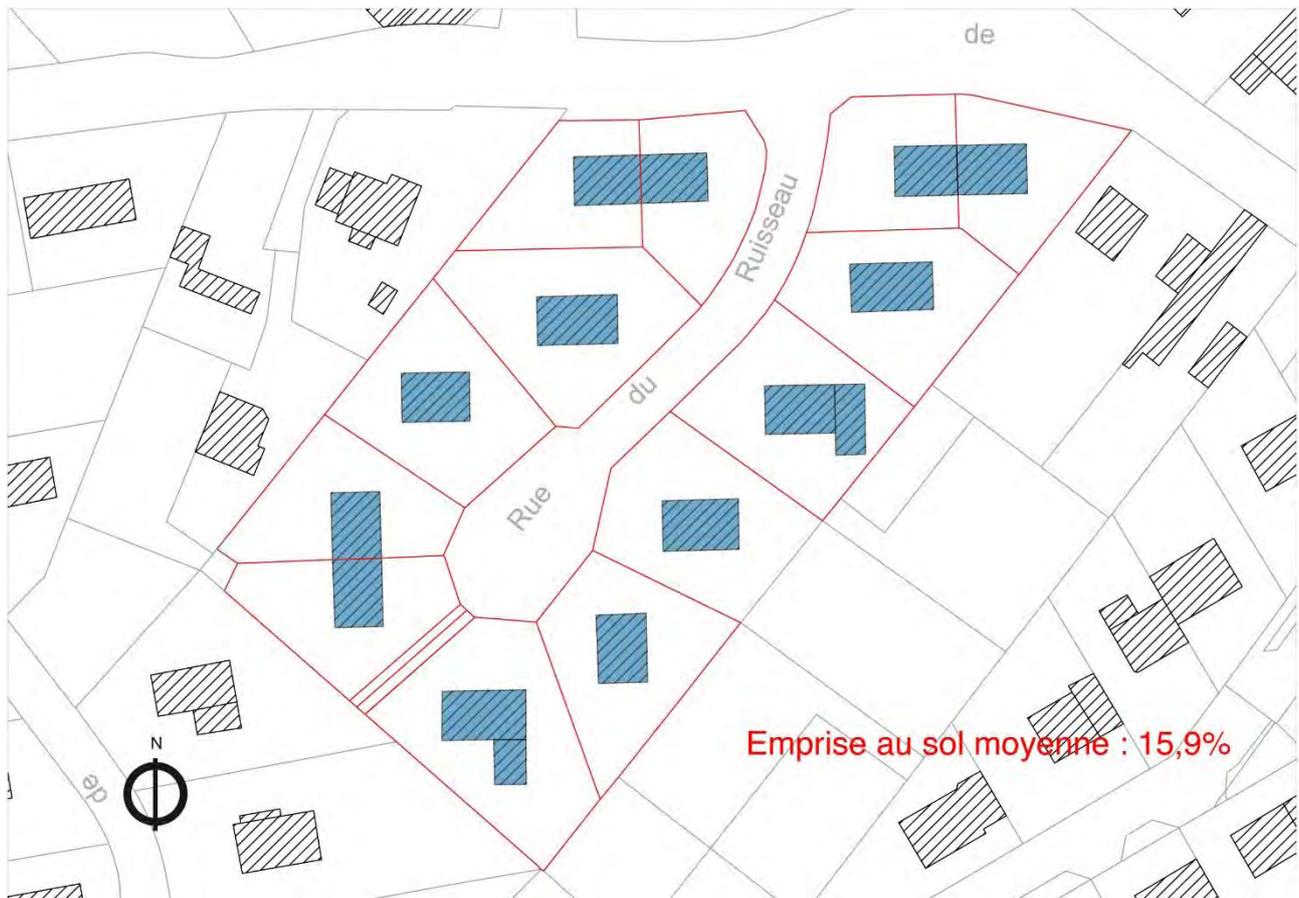
#### 4.2.7. Les immeubles collectifs

L'habitat collectif est en grande partie localisé sur les coteaux sud.



#### 4.2.8. Les pavillons de constructeurs

Il s'agit d'un habitat individuel lié à des opérations de lotissements menées par des constructeurs promoteurs. Ce type d'habitat est simple, fonctionnel et économique. Ces opérations débutent timidement à la fin des années 50, pour prendre un réel essor au cours des années 70 et 80. Ces lotissements contemporains, situés en grande majorité sur les coteaux, voisinent avec les immeubles collectifs et semi-collectifs implantés à la même période.



#### 4.2.9. Les édifices patrimoniaux

Vernon dispose d'éléments de patrimoine remarquable : patrimoine naturel avec la Seine et ses berges, ses coteaux, ses forêts ; patrimoine historique avec un nombre important de bâtiments témoins de l'histoire. Elle bénéficie d'autre part d'un atout incontestable : la proximité de Giverny qui accueille la maison et les jardins de Monet, lieu de destination touristique mondiale.

Ce patrimoine bâti et naturel doit être protégé et mis en valeur. Vernon dispose notamment de plusieurs monuments historiques classés et inscrits.

Sont classés les monuments historiques suivants :

**Collégiale Notre-Dame** : classée par liste de 1962.

**Le château des Tourelles** : donjon de l'ancien château de Vernonnet classé en 1945.

**La tour des Archives** : Liste de 1840

**La maison du «Temps Jadis»** : maison à pans de bois du 15<sup>ème</sup> siècle, façades, toitures et caves (1924), située rue Carnot.

**Le château de Bizy** : façades, toiture avec la partie ordonnancée du parc, ainsi que ses sept fontaines, et ses perspectives (1<sup>er</sup> juillet 1974) puis l'emprise foncière du Petit parc (1996).

**Les sources** : de Marzelles, Penthièvre, Comtesse, Duchesse et Schickler, le bassin dit de la Princesse ainsi que toutes les canalisations partant de ces sources et alimentant le domaine de Bizy (1992).

Sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

**Le portail faisant partie du presbytère de Vernonnet** : 1926.

**Le poteau d'angle de la maison Benac** : rue Carnot / rue du Pont (1926), la tour sud de l'ancienne enceinte du château (1926).

**La maison du 15<sup>e</sup> siècle dite le manoir du Grévarin** : située au n°124 rue de Verdun (1928).

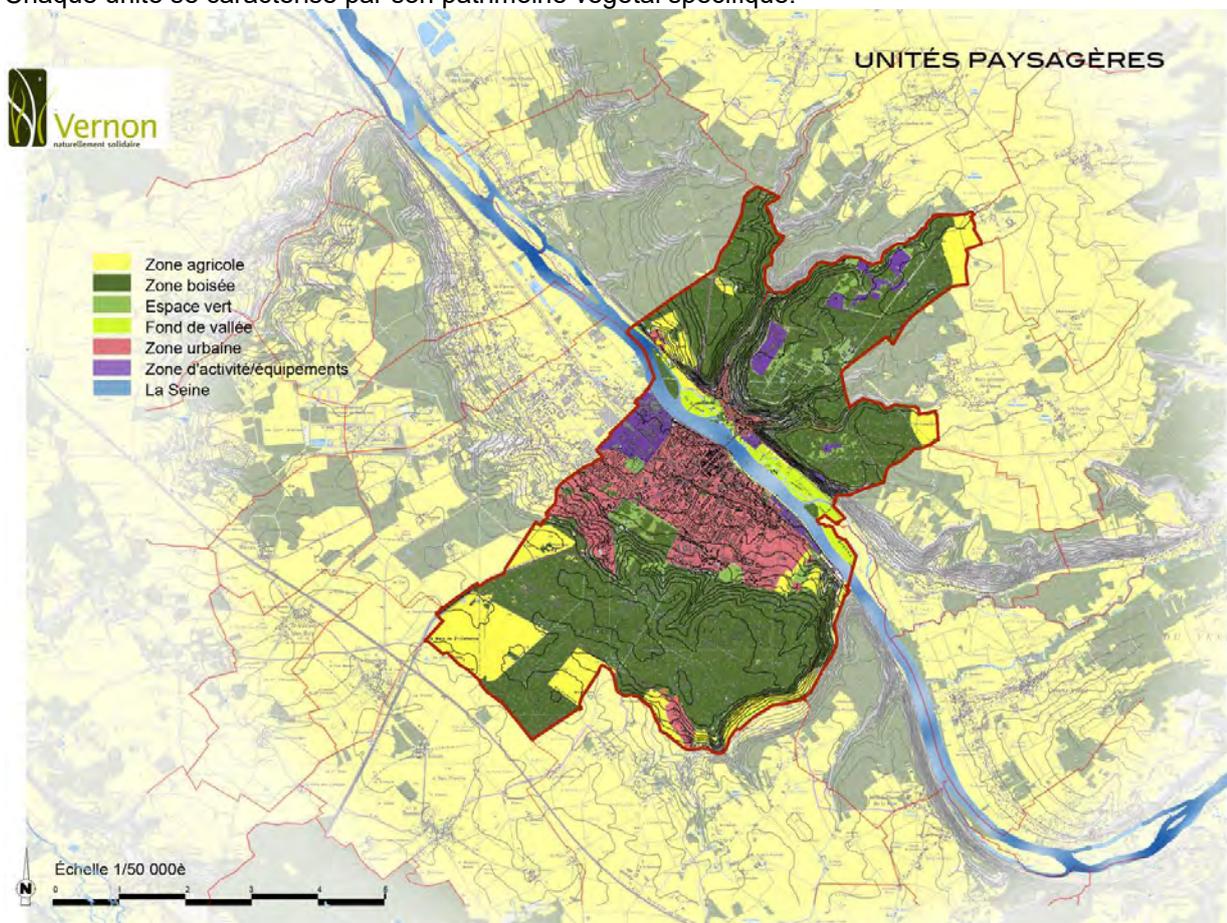
Un périmètre de protection de 500 mètres est institué autour des monuments historiques classés et inscrits, dans lequel tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

### 4.3. Un patrimoine naturel remarquable identitaire

Le territoire de Vernon présente quatre unités topographiques :

- ✓ La partie basse
- ✓ Les falaises et coteaux secs
- ✓ Les plateaux et coteaux boisés.
- ✓ Les plateaux agricoles.

Chaque unité se caractérise par son patrimoine végétal spécifique.



#### 4.3.1. La partie basse

La vallée de la Seine a creusé une vallée ample et profonde, assez rectiligne entre des séquences de méandres en amont et en aval. Le profil transversal est dissymétrique, avec des coteaux raides et boisés en rive droite et plus doux en rive gauche, où le boisement a été repoussé vers le sommet par l'urbanisation et la culture présentes en contrebas. De petits vallons étroits et profonds proposent localement des enclaves intimistes contrastant avec la vallée principale. Vernon et les communes voisines forment un ensemble urbain presque continu en rive gauche.

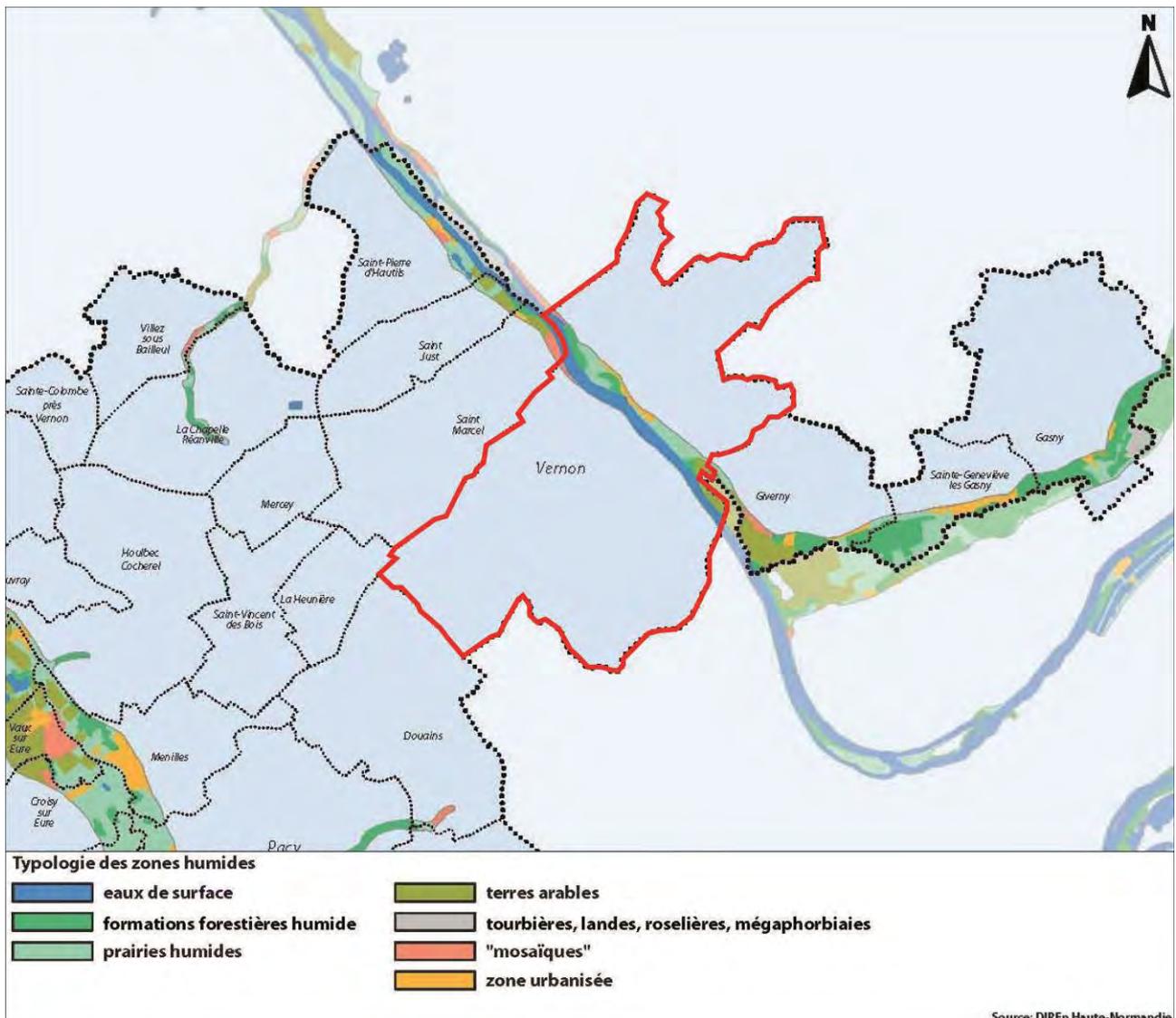
Dans cette partie, la végétation se divise en trois zones, selon l'importance du développement urbain.

- ✓ Zone 1. La zone inondable/ plaine agricole (y compris les îlots)

La vallée de la Seine est occupée par de nombreuses zones humides, où se côtoient le fleuve, les rivières, mais aussi leurs berges boisées ou arborées, les espaces inondables, les fossés et bras secondaires. La vallée de la Seine est marquée par la présence de bras secondaires et d'îles de grandes dimensions. La Seine et ses abords sont très dégradés. Ceci se reflète sur la faune : cortèges de poissons très appauvris dans la Seine.

Dans cette zone, se sont installés des boisements d'essences indigènes typiques des zones ripisylves (saules, frênes, aulnes). Cette végétation a tendance à former un écran qui masque le fleuve et bloque l'accessibilité des îles au public. Des plantations ponctuelles de saules pleureurs et peupliers sont évocatrices des paysages

des peintres impressionnistes. La qualité paysagère et écologique de la Seine doit être renforcée, tout en facilitant l'accès du public aux bords de l'eau.



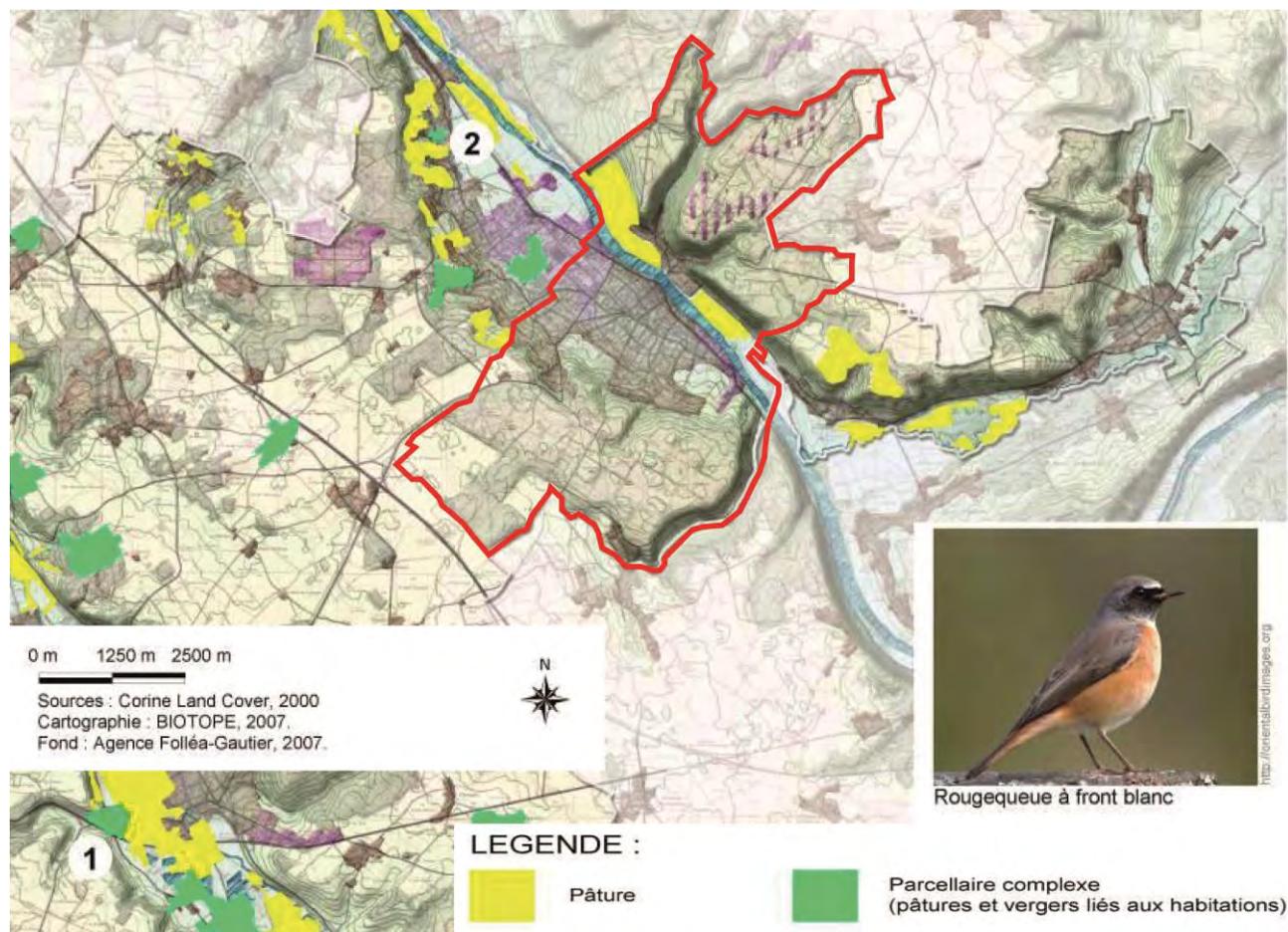
Zone humide inondable en rive droite de la Seine à Vernon

✓ Zone 2. Les pâtures et les vergers

Les vergers de pommiers et les prairies étaient dans cette région traditionnellement associés à l'élevage bovin ou ovin, à l'instar du reste de la Normandie. Ils n'ont subsisté que là où des sols lourds et pentus ont rendu leur conversion en terres labourées difficile, disparaissant en particulier des abords des villages du plateau. Ils ont subsisté sur les coteaux de part et d'autres de la Seine.

Ces éléments de prairies sont agrémentés de vieux pommiers de haute tige, de haies, de parcelles de céréales, de maraîchages, et de ruisseaux et fossés humides. L'ensemble constitue un type de bocage complexe et diversifié, témoin de la richesse passée des espaces agricoles.

La flore est banale du fait du pâturage et de la richesse des sols. Les éventuelles espèces remarquables restent confinées aux éléments de diversité que sont les berges de ruisseaux, les haies, les lisières de boisements et les coteaux calcaires secs adjacents.



Cet habitat est très favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux de bocage, qui exploitent les milieux ouverts, mais nichent dans les arbres. Les espèces communes sont toutes présentes, mais les espèces emblématiques de ce cortège sont menacées, voire absentes de certains secteurs, car elles nichent dans les cavités des vieux pommiers.

Les prairies, vergers et résidus de bocage sont extrêmement menacés. Les éléments restants ne sont qu'une petite partie de ceux existant après-guerre. Les causes de ce fort déclin des surfaces et de l'état général de conservation des éléments restants sont multiples :

- Disparition progressive de l'élevage.
- Perte de l'intérêt économique du cidre.
- Pression de l'urbanisation.

### ✓ Zone 3. La partie urbaine

Les éléments de diversité sont nombreux et divers, et conditionnent la présence de la faune et de la flore sauvages en milieu urbain, comme dans l'agricole proche : mares de village, jardins des particuliers, grands et petits bâtiments, parcs arborés et alignements d'arbres urbains, friches industrielles et terrains vagues.

Mélange très riche d'essences horticoles et indigènes, la végétation de la partie urbanisée de Vernon est significative de sa riche histoire, avec des nombreux arbres d'alignements à protéger et à conserver. Certains alignements suivent les anciennes douves autour de la ville historique, d'autres, les allées d'accès entre la ville et le parc du château de Bizy. Les alignements le long de la route Rouen/Paris ont moins bien survécu et sont à conforter avec, notamment, la mise en valeur des entrées de la ville. Ils sont constitués principalement : tilleuls, sycomores, platanes.

Outre les oiseaux de bocage les plus communs, qui se sont adaptés aux jardins, on trouve en milieu urbain des espèces nichant dans les cavités de rochers : les grands bâtiments historiques de Vernon accueillent en particulier le Choucas, le Faucon crécerelle et le Pigeon biset. Des colonies de nidification d'Hirondelle des fenêtres, d'Hirondelle rustique et de Martinet sont également présentes.

L'intérêt écologique du milieu urbain en tant que lieu de vie de la faune et de la flore et en tant qu'élément de diversité en milieu agricole continue globalement de régresser. Cette dynamique négative est liée à l'évolution de nos modes de vie qui s'éloignent toujours plus du contact avec la terre et qui s'urbanisent, même en milieu rural.

#### **4.3.2. Les falaises et coteaux secs (coteaux de Vernonnet et du Grand val d'Aconville)**

Sur ces coteaux hauts et abrupts, le substrat calcaire dur, le sol peu épais et les très fortes pentes ont historiquement restreint leur utilisation au seul pâturage, principalement ovin. Avec la quasi disparition de l'élevage, ils ont perdu leur vocation historique il y a plusieurs dizaines d'années, et sont actuellement le plus souvent abandonnés et embroussaillés.

Malgré leur richesse écologique, ces pelouses sèches sont en phase de dégradation. Elles ont tendance à s'enfricher suite à une sous-exploitation liée à la disparition du pâturage traditionnel et au manque d'entretien. Ces zones sont peu accessibles et donc peu fréquentées par la population.

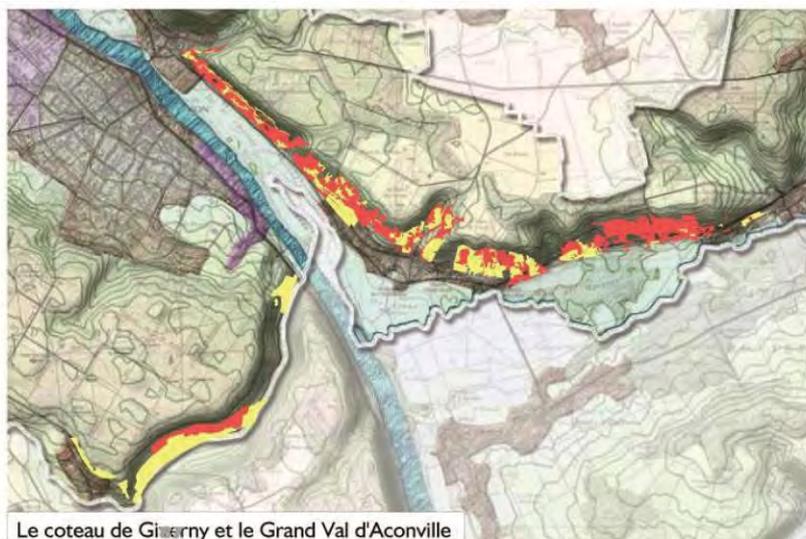
La forte pente les a protégés dans une certaine mesure de l'urbanisation, malgré une forte pression en particulier sur la rive droite de la Seine.

Des cortèges animaux et végétaux remarquables de diversité s'y sont installés, en fonction de l'exposition, de la pente et de l'épaisseur du sol. Ils sont menacés au niveau européen par l'abandon des pratiques d'élevage traditionnelles. C'est pourquoi la plupart des coteaux secs des vallées de la Seine ont été intégrés au réseau Natura 2000 et inscrits à l'inventaire des ZNIEFF de Haute-Normandie.

Nous avons cartographié ici les coteaux à végétation non forestière, ouverte ou embroussaillée, intégrés aux sites Natura 2000 "la vallée de l'Epte" (coteau de Giverny) et "la vallée de l'Eure" (qui comprend le vallon sec de Boisset).  
Nous avons ajouté les milieux ouverts du Grand Val d'Aconville, exclus de Natura 2000 car situés en dehors des deux vallées.

#### LEGENDE :

-  Pelouse sèche, éventuellement envahie par le Brachypode penné et piquetée de Genévriers et d'arbustes
-  Espace dégradé par un fort embroussaillage, demandant des actions de débroussaillage pour retrouver son patrimoine végétal et animal remarquable



Actuellement, on observe sur les coteaux une mosaïque de pelouses, broussailles, prés-bois, bois calcicoles et carrières souterraines ou à l'air libre. A chaque habitat correspond un cortège de faune et de flore particulier, souvent riche en espèces rares. Les coteaux sont le domaine d'orchidées, de reptiles, d'insectes et de plusieurs chauves-souris rares. Notons l'envahissement progressif du coteau de Giverny par l'Ailante du Japon.

Dans l'ensemble, les coteaux sont abandonnés et ne font l'objet d'aucune gestion. Ils évoluent donc vers les boisements après un stade de broussailles. Compte tenu de la pauvreté et de l'aridité du substrat, cette évolution s'étend sur plusieurs décennies.

#### **4.3.3. Les plateaux et les coteaux boisés**

Les milieux boisés couvrent environ 50% du territoire de Vernon. Ils représentent donc un milieu déterminant du territoire tant du point de vue écologique que paysager. Ils se répartissent en :

- Grands massifs boisés pour la plupart privés (forêts de Bizy, de Vernon) ils sont donc peu accessibles au grand public. Ils représentent la majeure partie des surfaces boisées. Il s'agit le plus souvent de futaies ou taillis sous futaies de feuillus (principalement chêne sessile). Seule la forêt de Bizy présente des surfaces conséquentes de résineux. Ces bois et ces secteurs forestiers sont des corridors biologiques importants pour la faune terrestre. Des liaisons boisées sont à créer entre ces massifs pour faciliter la traversée des axes routiers.
- Très nombreux bosquets et petites propriétés boisées sur le plateau agricole et sur les coteaux. Il s'agit soit de taillis anciens destinés dans le passé à la production de bois de chauffage. Beaucoup de ces bosquets sont dans un état de relatif abandon.
- Masses végétales des coteaux boisés apparaissant comme caractéristiques des vues lointaines de la commune de Vernon. Il s'agit de boisements spontanés de structure hétérogène, qui se sont développés sur les coteaux après la disparition de l'élevage qui les maintenait ouverts. L'intérêt paysager réside dans le foisonnement de la végétation et l'intégration de la ville et des lotissements récents dans cette trame verte. Cette intégration est moins bien réussie pour certains collectifs. Le vert s'étend vers deux horizons, en lien direct avec la forêt du parc du château de Bizy sur la frange ouest. Cet horizon arboré devant être conservé, la conquête progressive des coteaux par l'urbanisation est à contrôler.
  - Des liaisons transversales, corridors écologiques sont à créer entre ces coteaux et les bords de la Seine. Les perspectives vers les coteaux et le fleuve doivent être mise en valeur.
  - Les vergers résiduels des hauts de coteaux sont menacés par la poursuite de l'urbanisation, en particulier pavillonnaire.
  - Les chênes et frênes dominant, avec des nombreux bosquets. Quelques arbres remarquables sont à conserver.

Les habitats forestiers hébergent des cortèges végétaux et animaux qui leurs sont propres. Des éléments de diversité peuvent permettre la présence d'habitats particuliers et d'espèces supplémentaires. On peut citer :

- les mares, fossés et milieux humides intra-forestiers,
- les clairières et allées intra-forestières enherbées,
- les coupes forestières.

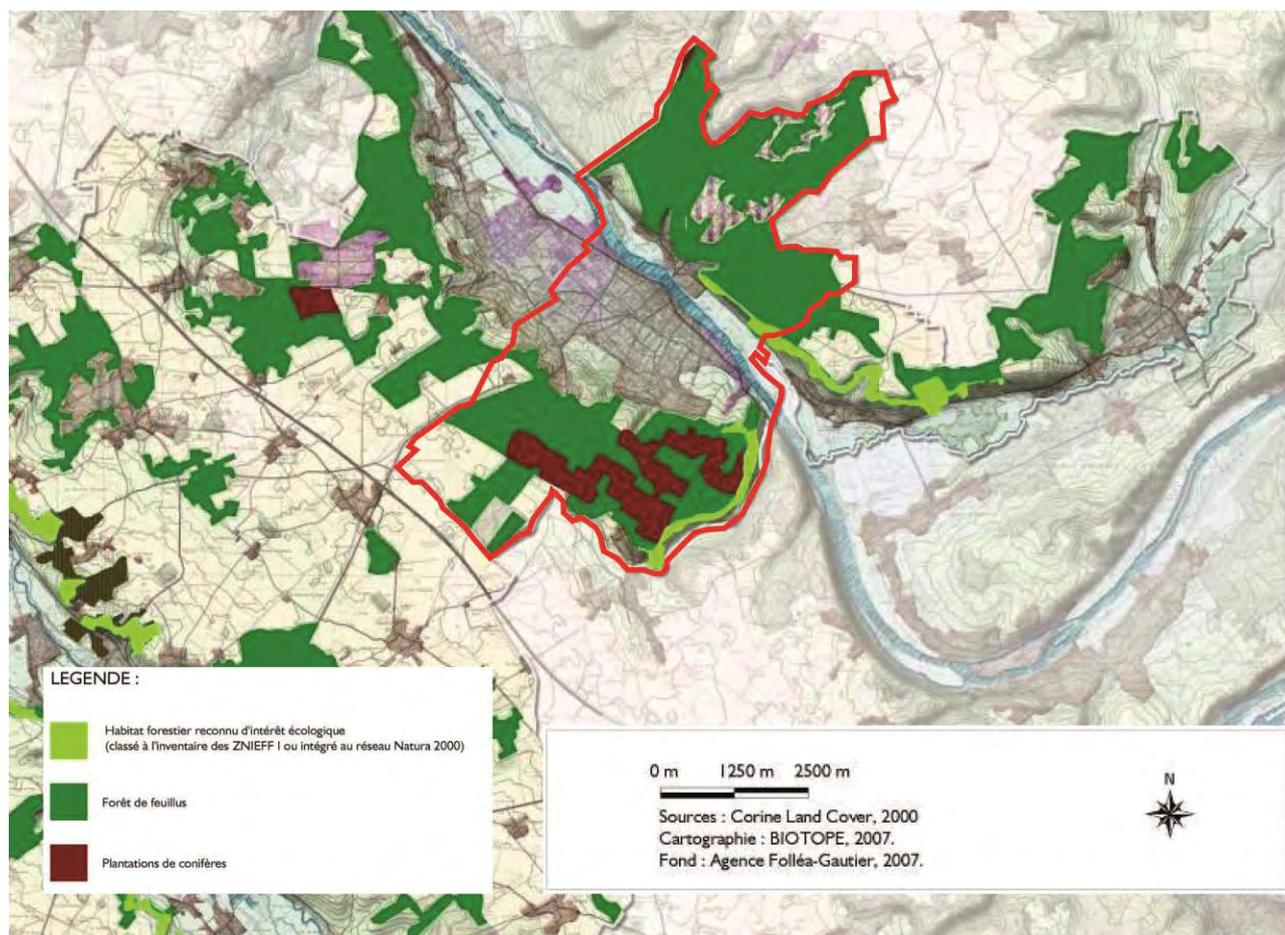
Les forêts et bosquets appartiennent principalement aux quatre habitats suivants :

- la Chênaie pubescente, qui se développe sur les coteaux calcaires les plus arides et ensoleillés au sud de la vallée de l'Eure. Cet habitat thermophile calcicole est ici en limite septentrionale de son aire de répartition et est exceptionnel pour la Haute-Normandie ;
- la Hêtraie calcaricole, sur les coteaux boisés depuis longtemps. Cet habitat est d'intérêt européen, et a souvent été intégré au site Natura 2000 « La vallée de l'Eure » ;
- la Chênaie sessile acidophile, sur les sols de plateaux ;
- l'Ormaie rudérale sur sols nitrés, surtout en lisière en milieu agricole.

La faune forestière est bien représentée sur le territoire de Vernon. On trouve toutes les espèces de mammifères, amphibiens, chauves-souris et oiseaux attendues en milieu forestier en Haute-Normandie, y compris le Cerf.

Les habitats forestiers sont dans l'ensemble peu menacés à Vernon. Les grands massifs sont gérés et relativement stables. Les bosquets du plateau agricole semblent également éviter le déboisement au profit des grandes cultures. Sur les coteaux secs, les taillis vieillissants et les broussailles issues de l'abandon du pâturage

sur les pelouses sèches ont tendance à freiner l'évolution vers des habitats forestiers plus naturels et plus riches.



#### 4.3.4. Les plateaux agricoles

Sur les plateaux, le paysage des champs ouverts, sans haies et presque sans végétation est évocateur d'une agriculture très mécanisée et résolument à grande échelle. Ce faciès paysager se rapproche plus des grands plateaux du centre et de l'Est du bassin parisien que des paysages typiquement associés à la Normandie, tels que les vallons et les bocages. L'habitat traditionnel est concentré dans les villages, quelques fermes ponctuant les étendues cultivées.

Il s'agit d'une agriculture peu accueillante pour la faune et la flore sauvages, qui sont limitées par l'utilisation importante d'engrais, d'herbicides et d'insecticides. De ce fait, il s'agit d'un milieu pauvre et peu diversifié. La valeur des étendues cultivées des plateaux est essentiellement productive : elles n'offrent en effet que peu d'usages aux habitants et aux touristes (les chemins y étant rares), et leurs paysages restent relativement banals dans le contexte interrégional. Les transitions paysagères entre les espaces cultivés et les villages ou les espaces boisés sont caractérisées par la présence de très grandes parcelles cultivées au plus près des habitations et des forêts.

Les « prés – vergers », encore très présents sur les plateaux il y a une cinquantaine d'années (notamment sur le pourtour des villages et des bois), ont progressivement disparu au cours de « l'industrialisation » de l'agriculture, au détriment de la qualité et de la diversité des paysages en place. L'apparition récente des « jachères PAC » tend néanmoins à renforcer localement l'attrait de ces paysages.

Les éléments de diversité en milieu agricole sont donc déterminants pour la présence d'une certaine diversité d'espèces végétales et animales sauvages, et la formation de corridors biologiques facilitant la traversée du plateau.

Ces éléments de diversité sont nombreux et variés. Ils concourent tous de façon différente à la biodiversité de l'espace agricole :

- Villages du plateau, leurs jardins et mares de village.

- Vergers et haies résiduels.
- Bosquets et lisières de boisements.
- Bords de chemins et bords enherbés de routes et autoroutes.

Ces rares structures végétales existantes sont à protéger, et à valoriser. Les lisières entre les champs et les bois/ forêts doivent être mises en valeur, par des zones de transition écologique.

La flore qui est observée dans ces espaces agricoles de la correspond aux adventices (plantes qui colonisent les cultures : mauvaises herbes) des grandes cultures, et aux plantes typiques des éléments de diversité cités ci-dessus

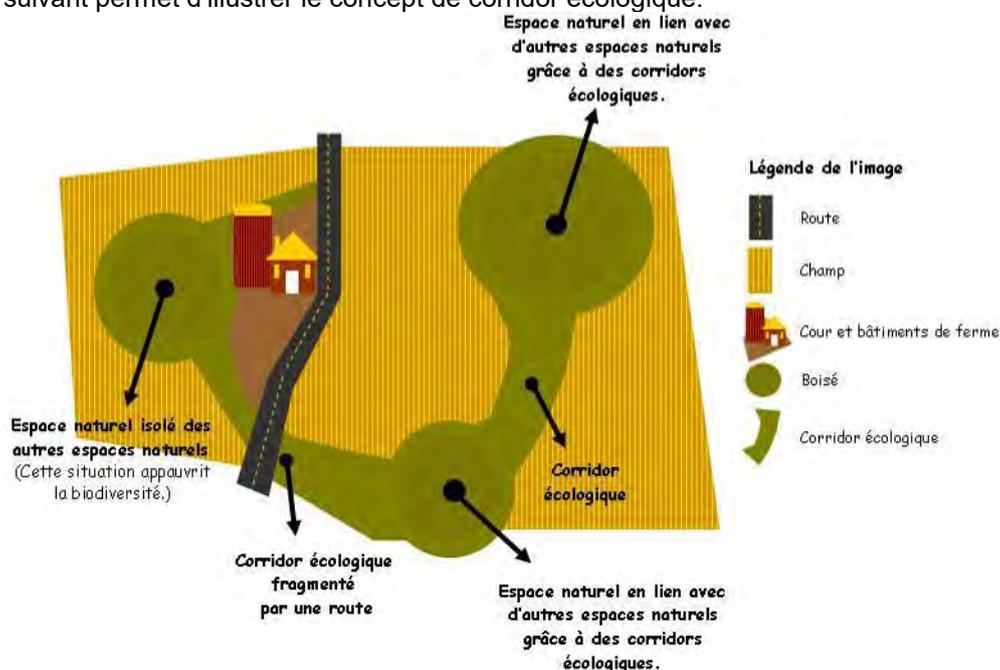
La faune des espaces agricoles, peu diversifiée, dépend aussi fortement des éléments de diversité, bien que certains animaux soient inféodés à l'espace agricole : Perdrix grise, Busard Saint-Martin, Corbeau freux, Choucas des tours, Vanneau huppé en hiver. Le Sanglier et le Chevreuil sont également bien présents.

#### 4.3.5. Les corridors écologiques

Le **corridor écologique** est un passage qui relie des espaces naturels entre eux. Les cours d'eau et leur végétation riveraine, les forêts et les bosquets, les haies et les talus végétaux en sont des exemples. La faune et la flore migrent d'un endroit à un autre par ces passages selon leurs besoins.

Ces déplacements sont vitaux aussi bien pour les animaux (pour chercher de la nourriture ou un abri tranquille, pour trouver un partenaire lors de la reproduction ou, tout simplement, pour fuir les prédateurs, ...) que pour les végétaux (pour se disperser et coloniser de nouveaux territoires, se reproduire en éparpillant leurs graines, ...).

Le schéma suivant permet d'illustrer le concept de corridor écologique.



Source : Diagnostic SCOT

Ce schéma montre notamment un problème très fréquent des corridors écologiques : la fragmentation du territoire par les infrastructures routières notamment.

La carte ci-jointe (issu de la Charte Paysagère et Ecologique de la CAPE) dresse un état des lieux des principaux axes de déplacement de la faune terrestres (corridors écologiques terrestres). On perçoit ainsi le rôle de barrière joué par les grandes infrastructures routières mais également la barrière engendrée par la Seine. Plus localement, les routes départementales et les voies ferrées peuvent également faire barrière aux déplacements de la faune terrestre.

Cette carte relève également les secteurs à enjeux sur le territoire de la CAPE, au niveau desquels une attention particulière devra être portée pour permettre le maintien de ces corridors écologiques. Sont notamment concernés la section de la RD 181 à l'entrée de Vernon en lisière de la forêt de Bizy.

#### 4.3.6. Peu d'espaces verts accessibles au public

Les espaces verts couvrent une surface importante de Vernon. En effet, d'importants massifs boisés occupent les coteaux et le bord des plateaux. Ils contribuent au cadre de vie agréable qu'offre Vernon, mais peu sont accessibles au public. En effet, la forêt de Bizy est une propriété privée, gérée par un groupement forestier qui interdit tout accès. La forêt de Vernon, propriété du ministère de la Défense, est inaccessible du fait des activités à risques générées par le LRBA et la SNECMA.

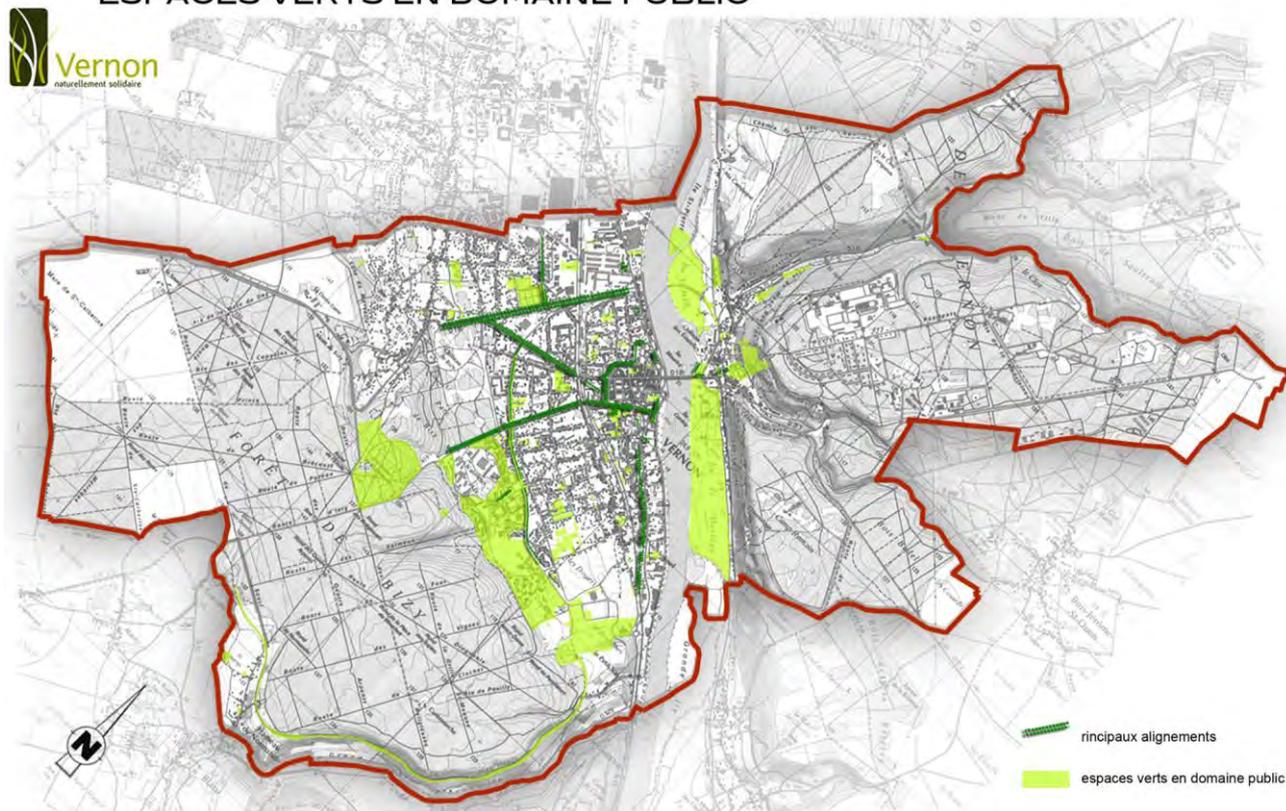
En revanche, les bords de Seine permettent de se promener à pied ou vélo. Rive gauche, un sentier sur berges permet de longer la Seine en direction de Saint-Marcel.

Rive droite, il est possible de se rendre à pied à Giverny en empruntant le tracé de l'ancienne voie ferrée, situé de l'autre côté de la RD5. Aucun sentier ne permet pour l'instant de se promener, depuis Vernon, en direction de Pressagny l'Orgueilleux.

Dans le cadre du projet de voie verte, qui doit rendre accessible aux piétons et cyclistes les berges de la Seine entre Paris et Le Havre, projet soutenu par le Conseil Général, la ville souhaite aménager un chemin reliant Giverny à Pressagny. Celui-ci permettra de se rendre à Giverny par les bords de Seine.

La commune n'offre aux Vernonnais qu'un seul espace vert public important : le parcours du coeur, d'une surface de 40 ha environ. Situé sur le coteau, près du château, il reste peu connu des habitants. Le centre-ville souffre d'un manque d'espaces verts de proximité.

#### ESPACES VERTS EN DOMAINE PUBLIC



#### 4.3.7. Les sites et monuments naturels classés

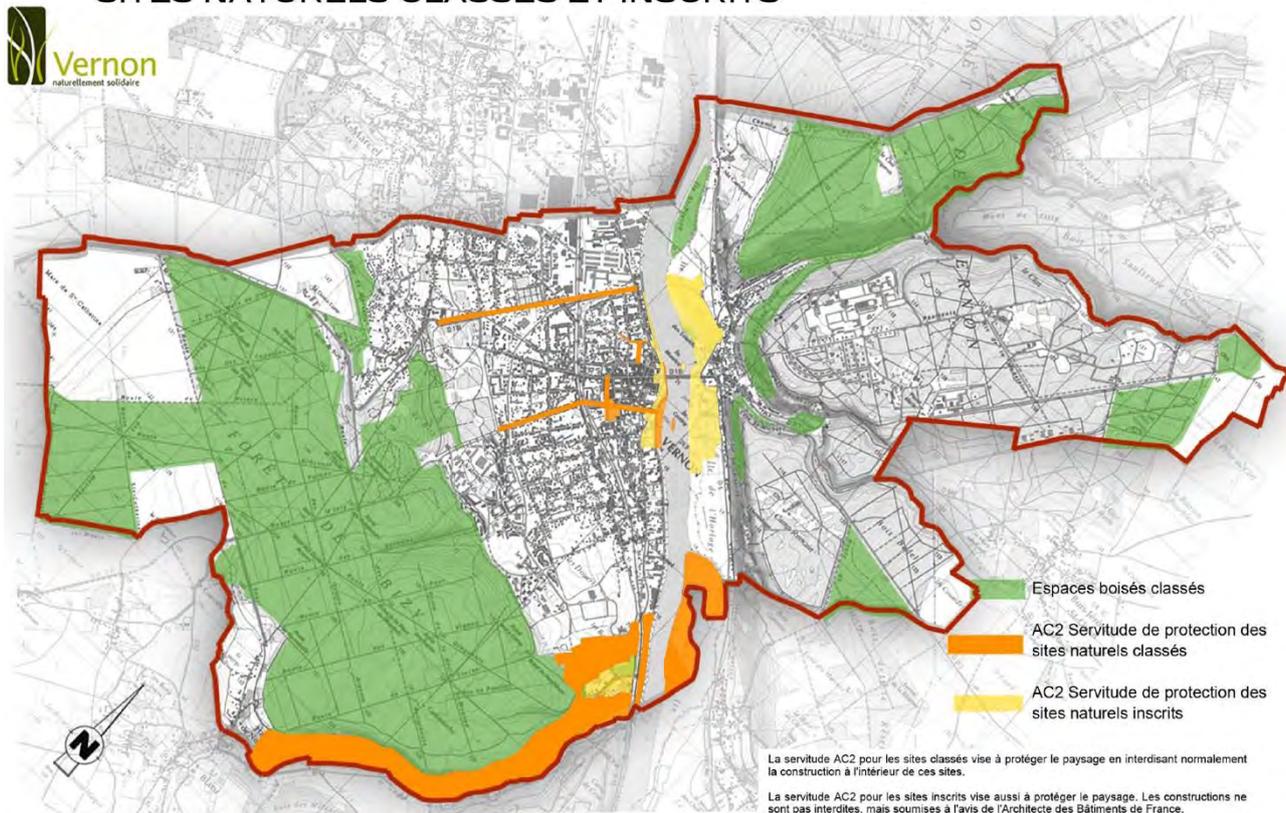
On recense à Vernon les sites et monuments naturels classés suivants :

- ✓ les alignements d'arbres des avenues des Capucins, de l'Ardèche, Pierre-Mendès-France, Gambetta,
- ✓ les places de la République, du Vieux-René, le cours du Marché aux Chevaux,
- ✓ les rues du Point du Jour, des Ecuries-des-Gardes,
- ✓ les sites remarquables de l'île de Brécourt et de la Grande Ile, le lieu-dit «Le Grand Val».

Les sites et monuments naturels inscrits rive droite et rive gauche de la Seine par :

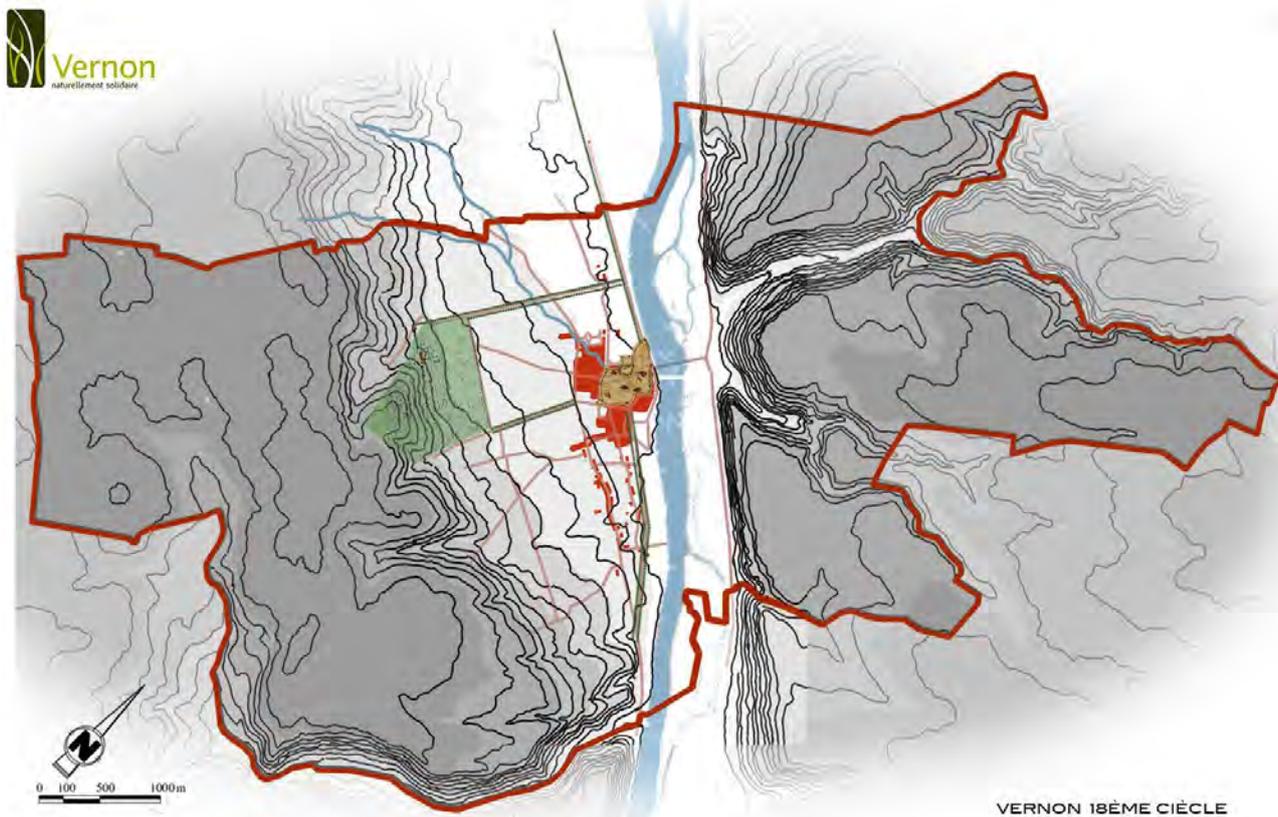
- ✓ l'ensemble formé par le vieux moulin et l'ancien pont de Vernonet, le château des Tourelles, le stade municipal et leurs abords,
- ✓ les îles du Talus, Hébert et Saint-Jean,
- ✓ un ensemble de part et d'autre du pont, délimité à l'ouest par le pont du chemin de fer et à l'est par la rue des Champsourgs,
- ✓ le lieu-dit «Le Petit Val».

## SITES NATURELS CLASSÉS ET INSCRITS



VERNON ALIGNEMENTS PRINCIPAUX

La plupart des grandes allées repérées et protégées comme sites naturels classés, sont d'anciennes allées liant le château de Bizy à la ville et soulignant la route principale vers Paris/Rouen. Ces alignements d'arbres constituent un élément fédérateur très important dans la ville. Ils relient le paysage des différents quartiers et confèrent à la ville son unité et son caractère vert.



## ZNIEFF

Il existe deux types de ZNIEFF

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ;

Quatorze ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) sont identifiées sur le territoire de Vernon:

1. LA CÔTE DE LA JUSTICE (230031020) ; type 1.
2. LA CÔTE DU ROULE (230031095) ; type 1
3. LA CÔTE SAINT-MICHEL ET LE VALLON DU MESNIL MILLON (230031132) ; type 2
4. LA FORÊT DE BIZY (230009086) ; type 2
5. LE CARREFOUR DE LA ROUTE DE LA MADELEINE (230031101) ; type 1
6. LE ROND DE NORMANDIE ET LA ROUTE DU SOUCI (230031021) ; type 1
7. LES BERGES DE LA GRANDE ILE A VERNON (230030986) ; type 1
8. LES COTEAUX DE GIVERNY (230004515) ; type 1
9. LES COTEAUX ET BOIS ENTRE SAINT-PIERRE-D'AUTILS ET SAINT-JUST (230031110) ; type 2
10. L'ÎLE DE L'HORLOGE (230031017) ; type 1
11. L'ÎLE DES TOURELLES A VERNON (230030984) ; type 1
12. L'ÎLE MAURICE (230030985) ; type 1
13. L'ÎLE SAINT JEAN (230030983) ; type 1
14. L'ÎLE SAINT PIERRE A VERNON (230030982) ; type 1
15. LA FORÊT DE VERNON (230031155)
16. LES ÎLES ET BERGES DE LA SEINE EN AMONT DE ROUEN (230031154)

Les ZNIEFF ne constituent pas une protection réglementaire mais cet inventaire signifie qu'il existe un enjeu important pour la protection de la nature. Aussi tout aménagement ou construction pouvant causer un dommage irréversible à l'écosystème de la ZNIEFF pourrait constituer une erreur manifeste d'appréciation, sanctionnée de manière constante par la juridiction administrative.

### Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de Rio adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

La commune est concernée par deux projets de site Natura 2000 d'importance communautaire désignés au titre de la directive européenne du 21 mai 1992, dite "directive Habitats" :

1. **« La vallée de l'Epte » (FR2300152)** : Etendu sur plusieurs communes, le site est occupé essentiellement par des friches et minoritairement par des boisements et des zones urbanisées sur la commune de Vernon. Ces friches correspondent à un habitat composé de formations herbeuse sèches semi-naturelles et faciès d'embroussaillage assimilables à des pelouses sur calcaire (sites à Orchidées).

Les espèces repérées sont des :

- Astragalus monspessulanus (Astragale de Montpellier) très rare.
- Melica ciliata : (Mélique ciliée) menacée d'extinction.
- Prunella laciniata : (Brunelle laciniée) très rare et menacée d'extinction
- Orobanche teucrii : (Orobanche de la Germandrée) rare.
- Lacerta viridis (Lézard vert) qui fait l'objet d'une protection européenne (annexe IV de la directive 92/43 CEE : « Habitats, Faune, Flore »)

L'état de conservation des habitats observés sur le site est de moyen à mauvais.

Sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte des objectifs de développement durable ont été définis en fonction de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite directive Habitats, qui a pour objectif principal de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif général, d'un développement durable.

Les principaux objectifs de gestion par habitat et par espèce, et les principales actions positives ou négatives qui peuvent y être associées sont les suivantes :

Habitat ou groupe d'habitats éligible ou à restaurer au titre de la directive Habitats	Etat de conservation	Activités présentes	Objectif général	Principales actions favorisantes pour atteindre l'objectif « d'optimum écologique »	Principales actions défavorables voire incompatibles avec l'objectif « d'optimum écologique »
<b>6210* : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embroussaillage sur calcaire (*sites d'orchidées remarquables)</b>	Habitat rare et en régression : encore en assez bon état de conservation, mais fortement menacé par le développement des ligneux et des herbacées sociales	Zones souvent chassées, pâtures pour chevaux et ovins, gestion écologique par le CSNHN, plantation de résineux (rare)	Maintien d'un mélange de pelouses et de végétation arbustive en privilégiant les zones ouvertes	Pâturage extensif, débroussaillage, déboisement, fauchage tardif	Abandon (et enrichissement), labour (sauf expérimentation), activités de loisir non contrôlées (motocross, quad...), fréquentation répétée et destructrice (camping, feux, dépôt d'ordures, cueillette...), pâturage intensif, plantations (sylviculture ou espèces exogènes)

L'objectif principal pour le site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte est donc le maintien et la restauration des habitats d'intérêts prioritaire et/ou communautaire tout en préservant une **mosaïque de formations végétales** indispensables à la pérennité de la biodiversité.

D'autre part, on observe la présence d'**espèces invasives** (animales et végétales) sur la quasi-totalité du site Natura 2000 : priorité doit être donnée à la maîtrise (sinon à l'éradication quand cela est possible) de ces espèces indésirables.

En dehors des objectifs de développement durable relatifs au maintien et à la restauration des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, des objectifs transversaux peuvent être mis en évidence. Ils sont nécessaires notamment pour assurer une cohérence entre les objectifs du site Natura 2000 et les enjeux locaux, pour améliorer la connaissance du site et assurer l'information et l'animation pendant la mise en œuvre du document d'objectifs.

<b>Objectifs de développement durable du site Natura 2000</b>	<b>Priorité</b>
Maîtriser l'urbanisation en favorisant la mise en place de documents d'urbanisme compatibles avec le document d'objectifs Natura 2000 du site Vallée de l'Epte	Hautement prioritaire
Mettre en place des corridors écologiques afin d'assurer le déplacement des espèces (trame verte/trame bleue)	Hautement prioritaire
Encourager la gestion différenciée des espaces verts communaux et privés	Prioritaire
Sensibiliser et informer la population	Hautement prioritaire
Améliorer les connaissances naturalistes (Chiroptères, Poissons, Insectes, Mollusques, Ecrevisses...)	Prioritaire
Assurer l'animation et la mise en œuvre du Docob	Hautement prioritaire
Assurer un suivi des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	Prioritaire

2. **« Les grottes du Mont Roberge » (FR2300152)** : Il s'agit d'une ancienne carrière de pierre de Vernon, utilisée par de nombreuses espèces de chauves-souris comme refuge hivernal. A ce jour le document d'objectifs (Docob) pour ce site est en cours de rédaction.

Néanmoins un descriptif et des objectifs ont été formulés sur la fiche synthétique de présentation du site.

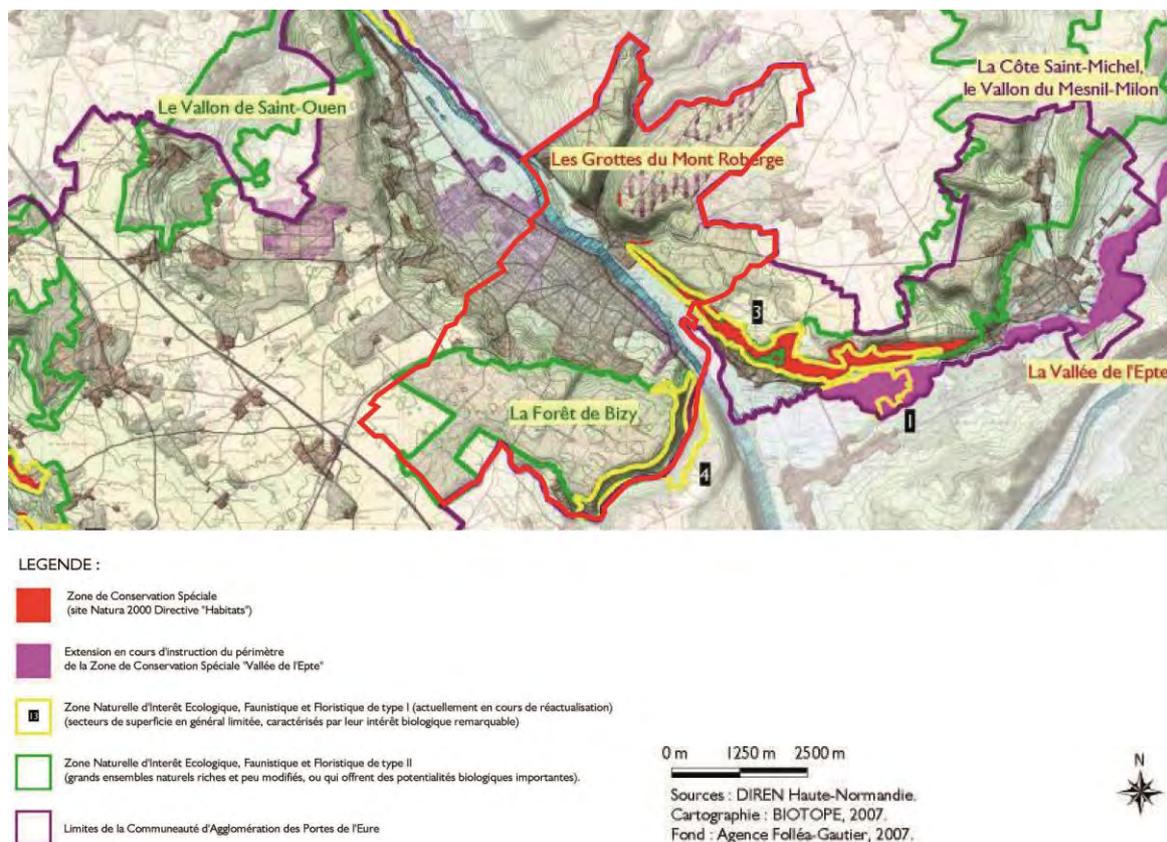
Celui-ci comprend l'ensemble des cavités situées au sommet de la côte du Mont Roberge. Il s'agit de carrières souterraines servant de site d'hibernation pour au moins 8 espèces de chauves-souris dont 4 inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats.

Ce site est particulièrement remarquable pour une des quatre espèces éligibles au titre de la Directive Habitats : le petit rhinolophe. La population totale estimée sur l'ensemble des cavités s'élève à une trentaine d'individus, ce qui est un niveau exceptionnel pour la Haute-Normandie. Il s'agit en effet d'une espèce d'affinité méridionale, en limite d'aire de répartition dans la région et toujours présente en faible effectif. Les populations de cette espèce sont en déclin sur l'ensemble du territoire français.

#### Orientation de gestion :

Pendant l'hibernation tout réveil des animaux peut mettre en péril leur survie. Il est donc nécessaire d'éviter tout dérangement direct et surtout tout réchauffement de l'atmosphère de la Grotte. L'interdiction d'accès aux personnes constitue donc la meilleure des protections. Elle est par ailleurs rendue nécessaire pour des problèmes de sécurité. Le respect des règles de sécurité conditionneront la gestion du site en tout état de cause.

Ces sites feront l'objet d'un document d'objectifs, organisant leur gestion conservatoire et contractuelle.



### La protection des sites archéologiques

L'étude des plans anciens, et le recalage des découvertes archéologiques effectuées à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, permettent aujourd'hui de définir un territoire sensible sur le plan archéologique. La zone principale correspond aux agglomérations antiques et médiévales qui ne se superposent pas complètement et que l'on peut inclure dans le périmètre suivant : à l'est : la Seine, puis du nord au sud : la rue du Point-du-Jour, la rue Saint-Lazare, la rue Emile Steiner, la rue Samson, l'avenue Pierre Mendès-France, la rue de Gamilly, la rue des Champsbourgs.

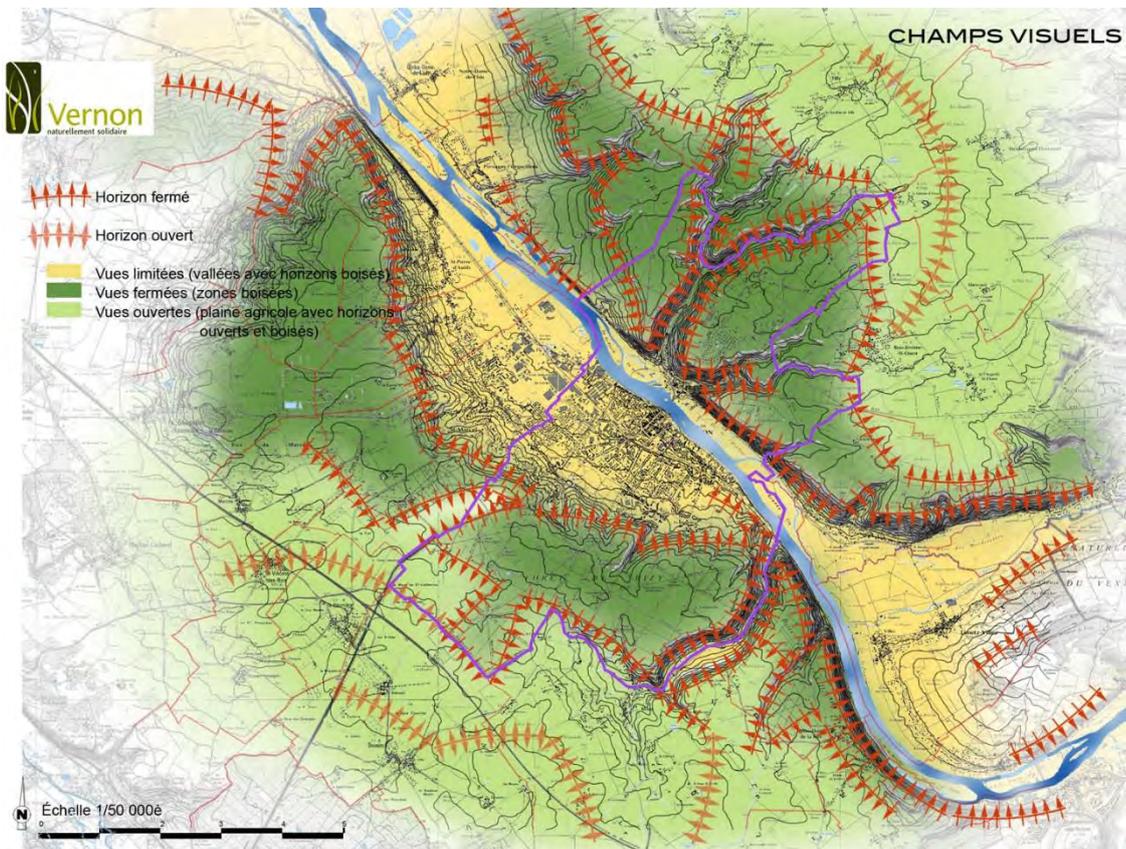
A ce périmètre s'ajoutent :

- ✓ les propriétés situées de part et d'autre de la rue Saint-Lazare, où serait enterrée une léproserie mais qui n'est pas localisée,
- ✓ un secteur compris entre la rue de Montigny, la rue du Parc, la rue du Capitaine Rouveure et la rue Yvelin où des sépultures antiques ont été reconnues. Elles appartiennent à une nécropole dont les limites ne sont pas encore connues,
- ✓ l'île du Talus, qui a accueilli le premier hôtel-Dieu,
- ✓ Vernonnet, dont l'existence est attestée au Moyen-Age, dans un périmètre compris entre : la rue de la Ravine, le CR 74, le chemin de la Messe, le CR 73, la rue des Prés et le chemin de la Cuvette.

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 125 sites archéologiques sur le territoire de la commune. Tout projet de construction situé dans ces périmètres est soumis à déclaration. Le préfet dispose d'un délai de deux mois pour exiger un diagnostic archéologique.

#### **4.3.8. Le patrimoine paysager et visuel**

Essentiellement cerné par les côteaux de la vallée de la Seine, l'horizon boisé est un élément majeur qui donne à la ville de Vernon une identité forte. La Seine en est un autre, levier de l'importance commerciale et militaire de Vernon. Cependant, la ville lui tourne le dos, et le fleuve n'est finalement visible que depuis le pont.



### Les vues vers la ville

Les rares vues vers la ville, ainsi que les vues depuis Vernon, sont à protéger, et à souligner afin de mettre en valeur le site exceptionnel.

### CÔNES DE VUE ET HORIZONS À SAUVEGARDER

#### VUES VERS VERNON

**Vue 1**  
Horizon à sauvegarder

**Vue 2**  
Horizon à sauvegarder

**Vue 3**  
Horizon à sauvegarder

**Vue 4**  
Horizon à sauvegarder

**Vue 5**  
Horizon à sauvegarder

**Vue 6**  
Horizon à sauvegarder

**Vue 7**  
Renforcer la qualité paysagère autour des entrées de ville/ zones d'activités

**Vue 8**  
Horizon à sauvegarder

**Vue 9**  
Sur les côtes, sauvegarder et créer des vues vers la vallée de la Seine

**Vue 10**  
Vue à valoriser. Mettre en valeur les rives de la Seine. Cône de vue à protéger et sauvegarder

Depuis les routes principales, peu de vues lointaines existent. La ville reste cachée depuis l'autoroute et la partie plaine de la RD181. La ville de Vernon, adossée à la forêt de Bizy, est malgré tout visible depuis l'importante route touristique Giverny/Vernon. Cet horizon boisé de conifères est à sauvegarder. La vue depuis le pont Clemenceau vers la ville historique, ainsi que celles depuis les entrées de ville le long de la RD 6015 sont à améliorer.

Les vues depuis la ville.

Même quand le cône de vue est limité, l'horizon boisé domine toutes les vues vers l'extérieur, créant un encadrement naturel sans interruption.

**CÔNES DE VUE ET HORIZONS À SAUVEGARDER**  
**Vernon**  
naturellement solidaire

**VUES DEPUIS VERNON**  
 Vue à mettre en valeur  
 Rendre la Seine plus accessible et visible

**Vue 1**

**Vue 2**

**Vue 3**

**Vue 4**

**Vue 5**

**Vue 6**

**Vue 7**

**Vue 8**

**Vue 9**

**Vue 10**  
 Sur les côtes, sauvegarder et créer des vues vers la vallée de la Seine

**Vue 11**  
 Garder les ouvertures vers la Seine  
 Vue à mettre en valeur

**Horizon à sauvegarder**

**Horizon à sauvegarder**

**Cône de vue à sauvegarder**

**Cône de vue à protéger et sauvegarder**

Les ouvertures visuelles vers l'horizon sont à sauvegarder et à intégrer dans les nouveaux aménagements. Occupées pour la plupart par des zones industrielles, les berges de la Seine méritent d'être mises en valeur. Les ouvertures visuelles vers la Seine sont à sauvegarder ou à créer.

## 5. Des contraintes environnementales

### 5.1. Le climat et l'effet de serre

#### 5.1.1. Les caractéristiques du climat

Du fait de la proximité avec l'océan, la Haute-Normandie, comprenant le territoire de Vernon, est marquée par le climat de type océanique. Les résultats suivants sont fournis par la station météorologique d'Evreux-Huest, de Météo France.

##### La pluviométrie

Les pluies fréquentes ne sont négligeables en aucune saison, mais présentent un maximum en décembre et en mai (59-60 mm) et un minimum en août avec 37 mm, pour une moyenne annuelle de 611,6 mm étalés sur 115 jours de pluie en moyenne.

##### Les températures

La douceur de la température et d'assez faibles écarts au cours de l'année sont une autre marque de ce climat. Les hivers sont dans l'ensemble assez cléments alors que les étés ne connaissent pas de très grosses chaleurs. Ainsi, la température minimale annuelle moyenne est de 6,2°C, avec une moyenne minimale en janvier, et la température maximale moyenne est de 14,6°C, avec des pics en juillet et août.

##### L'ensoleillement

L'ensoleillement annuel moyen est d'environ 1 684 heures soit 186,9 jours. La moitié de cet ensoleillement se produit de mai à août, avec des moyennes mensuelles proches ou supérieures à 200 heures d'exposition.

##### Les vents

Les vents d'Ouest à Sud-Ouest sont prédominants, quelle que soit la saison, et sont principalement humides.

#### 5.1.2. Les politiques engagées par la région Haute-Normandie et le département de l'Eure dans la lutte contre l'effet de serre

Avec l'adoption par la Région Haute-Normandie et les Départements de l'Eure et de la Seine-Maritime de plans climat territoriaux, les collectivités de la région se sont engagées dans une politique volontariste en faveur de la lutte contre le changement climatique, sans attendre les initiatives du Grenelle de l'Environnement.

##### Le Plan Climat Energies de la Région Haute-Normandie

La Région Haute-Normandie a adopté son plan climat énergies en juin 2007.

La stratégie régionale présentée en octobre 2007 s'appuie sur les neuf objectifs suivants :

- ✓ éco-conditionner les politiques et les projets :
  - dès 2008, l'ensemble des aides régionales aux opérations d'investissement sur les bâtiments publics sera conditionné à la performance énergétique ;
  - la contractualisation avec les territoires sera conditionnée à l'intégration d'un volet « climat-énergies » ;
- ✓ développer les compétences régionales sur les problématiques « climat-énergies » par la formation (initiale, professionnelle et apprentissage) et mettant l'accent sur les professionnels du bâtiment ;
- ✓ quantifier pour agir : rendre plus lisible l'enjeu de l'effet de serre passe par la réalisation d'un bilan carbone régional, la révision du plan régional de la qualité de l'air et la mise en place d'un observatoire de l'énergie (Fiche 5.5 du CPER) ;
- ✓ sensibiliser et informer par des programmes d'éducation à l'environnement et par des opérations de communication, afin de permettre à chaque haut-normand de participer à l'effort régional ;
- ✓ favoriser une mobilité durable, par la poursuite de la mise en œuvre du plan de déplacement régional (PDR) et la réalisation du schéma régional des infrastructures de transport (SRIT) ;
- ✓ encourager un aménagement plus économe du territoire régional, en généralisant l'approche environnementale de l'urbanisme et en anticipant les effets du réchauffement climatique sur la biodiversité et le trait de côte ;

- ✓ améliorer l'efficacité énergétique par la réalisation d'économie d'énergies dans la construction et la rénovation de l'ensemble des bâtiments (bâtiments publics, habitat, industrie, tertiaire) ;
- ✓ poursuivre le soutien au recours aux énergies renouvelables ;
- ✓ mobiliser les compétences régionales pour développer l'éco-innovation et l'écoconception.

#### Le Plan Climat Energies de la Région Haute-Normandie

Le Conseil Général de l'Eure a adopté son Plan Climat en juin 2007. Le Département de l'Eure s'est nourri des contributions du colloque sur l'énergie qui avait réuni 450 personnes en octobre 2007 à Evreux pour définir les principales orientations et leviers d'action de son Plan Climat départemental.

Le Conseil général de l'Eure s'est ainsi engagé à mobiliser plus de 16 M€ au titre de son Plan Climat départemental dans le cadre du Contrat de plan Etat-Région 2007-2013 et de la « contractualisation 276 » (Le 276 est un espace de coopération et de projet commun aux trois grandes collectivités : Région Haute-Normandie + départements de l'Eure et de la Seine-Maritime).

Le Plan Climat départemental prévoit des actions simultanées dans de nombreux domaines :

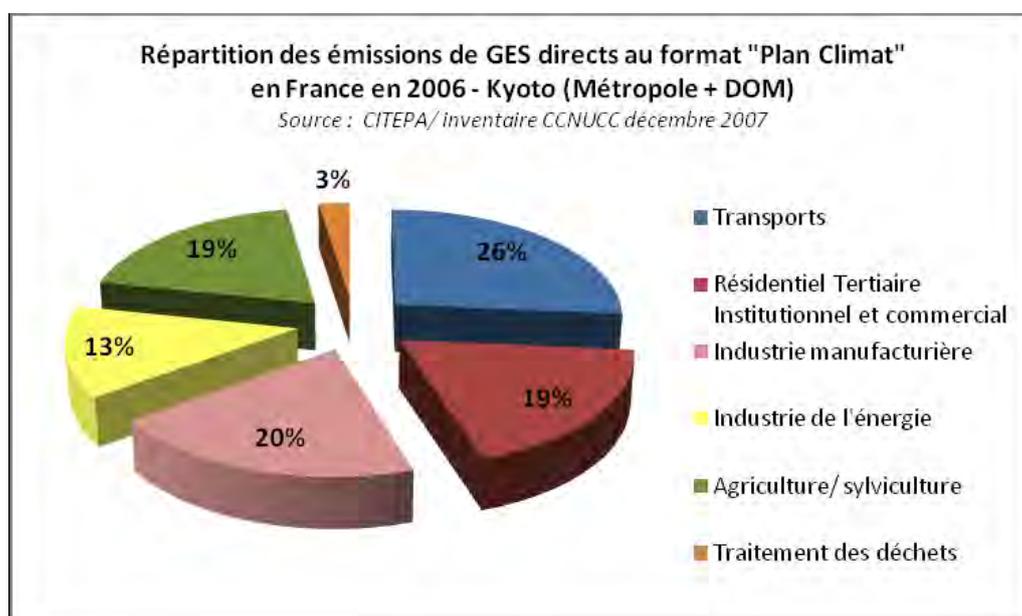
- ✓ l'habitat : réinventer les logements sociaux et privilégier les économies d'énergie,
- ✓ les bâtiments et équipements publics : influencer sur les dépenses énergétiques
- ✓ le partenariat avec les acteurs économiques de l'énergie : encourager et accompagner les entreprises
- ✓ les transports : favoriser des déplacements moins polluants
- ✓ le conseil aux collectivités et aux entreprises : la création d'une expertise de l'énergie
- ✓ l'information, éducation et la sensibilisation.

#### **5.1.3. La CAPE face au défi climatique**

##### Les émissions de gaz à effet de serre de la CAPE

Le territoire de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, de par son fonctionnement (construction et chauffage de bâtiments, déplacement des personnes et des marchandises, production agricole et industrielle, production de déchets,...) émet également, à son niveau, des gaz à effet de serre.

Seul un Bilan Carbone™ du territoire permettrait de connaître véritablement les postes les plus émetteurs de GES ; néanmoins, on considérera que ce territoire émet des GES à peu-près dans les mêmes proportions que le territoire national.



Ainsi, les « postes » les plus émetteurs sont vraisemblablement :

- ✓ le transport (utilisation majoritaire de la voiture pour le transport des personnes et du poids lourd pour le transport des marchandises, et augmentation des déplacements de manière générale) ;

- ✓ le bâtiment (chauffage des logements et des bâtiments tertiaire majoritairement à partir d'énergie fossile : fioul, gaz ; présence d'un parc de logement ancien fortement consommateur d'énergie),
- ✓ et dans une moindre mesure l'industrie (présence d'entreprises consommatrices d'énergie, mais aucune soumise à Quotas pour la période 2008-2012) et l'agriculture (émanation liées à l'élevage, aux engrais,...)

Notons que seules les émissions des secteurs du bâtiment (résidentiel-tertiaire) et des transports sont en constante augmentation entre 1990 et 2006 (respectivement +20,2% et +13,5%). Les émissions des autres secteurs diminuent. C'est donc bien sur ces deux postes, en lien direct avec l'urbanisme, que les efforts doivent être menés.

#### Les émissions de gaz à effet de serre de la CAPE

La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, en signant en janvier 2009 la « Charte pour un Habitat Durable dans l'Eure », s'est engagée sur plusieurs objectifs en lien direct avec une réduction de ses émissions de GES :

- ✓ Promouvoir les énergies locales et renouvelables en incitant financièrement la réalisation d'installations telles que les chauffe-eaux solaires, les systèmes solaires combinés, les équipements solaires photovoltaïques et les chaudières bois (à hauteur de 50 % du montant de toutes les aides de la Région Haute Normandie en matière d'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables),
- ✓ Mettre en œuvre dans ses documents d'orientations et de planification que sont le **Schéma de Cohérence Territoriale**, le Programme Local de l'Habitat et la Charte Paysagère et Ecologique, des objectifs forts de développement durable,
- ✓ Apporter un soutien technique et opérationnel aux 41 communes de son territoire pour atteindre ces objectifs qui sont, entre autres :
  - de gérer l'espace de façon rationnelle dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain,
  - de promouvoir les valeurs paysagères et écologiques clefs de la CAPE dans les études et opérations d'aménagement et de développement.
- ✓ Faire de ses 2 projets phare d'aménagement : la restructuration de la caserne Fieschi (450 logements) et la rénovation du quartier des Boutardes à Vernon (140 constructions, 380 réhabilitations), de véritables « éco-quartiers », en imposant de nombreuses cibles HQE aux promoteurs et bailleurs sociaux.

#### L'enjeu du SCOT de la CAPE dans la lutte contre le changement climatique

Compte-tenu des différentes sources d'émission des GES énoncés précédemment (chauffage des bâtiments, transports de personnes et de marchandises, industries, déchets,...), le SCOT relayé par les documents locaux que sont le PLU, constitue une opportunité importante pour la CAPE et Vernon de participer localement à la lutte contre le changement climatique.

En effet, le SCOT a fixé pour les 10 à 20 prochaines années les « objectifs liés à l'équilibre et à l'utilisation économe des espaces (maîtrise de l'étalement urbain, renouvellement urbain, protection des espaces agricoles, naturels et des paysages), à la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat et à la satisfaction des besoins de tous (habitat, équipements, services), à la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, à la préservation de la qualité de l'eau, de l'air et des milieux, à la prévention des risques et la réduction des nuisances ».

Précisons par ailleurs que la loi Grenelle II permet d'organiser une meilleure articulation des différentes politiques publiques dans les documents d'urbanisme (logement, activités, foncier agricole, transports, énergie, espaces verts, biodiversité...) avec les plans climat-énergie territoriaux dans l'objectif d'un aménagement économe de l'espace et des ressources naturelles ;...

Le caractère opposable du SCOT et du PLU y sont renforcé sur des sujets permettant notamment de réduire les émissions de gaz à effet de serre :

- ✓ obligation de fixer des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace,
- ✓ possibilité de fixer des normes minimale de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol, dans certains secteurs ;
- ✓ possibilité de fixer des densités minimales dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs

- ✓ possibilité d'imposer des normes minimales ou maximales de réalisation d'aire de stationnement ;
- ✓ possibilité de définir des secteurs ouverts à l'urbanisation conditionnés subordonnée à l'obligation pour les constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

En complément de la loi Grenelle II, les collectivités locales peuvent s'engager dans des démarches de maîtrise de leur consommation énergétique, de réduction de leurs émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables en mobilisant divers partenaires (Etat, ADEME,...) et outils : bilan carbone®, démarche AEU®, étude de programmation énergétique, etc.

## 5.2. L'énergie

### 5.2.1. La consommation d'énergie et la production énergétique en Région Haute-Normandie

Source : Profil Environnemental Régional de Haute Normandie (mai 2006) et Bilan énergétique de la région Haute-Normandie de 1999

Le territoire de Vernon consomme de l'énergie (électricité, gaz, fuel) que ce soit pour les besoins de son industrie, de ses transports (de personne ou de marchandises) ou encore du chauffage de ses constructions. Les données de consommation d'énergie n'étant pas disponibles à l'échelle de la commune de Vernon, nous citerons les chiffres de la Région Haute-Normandie (le bilan précis de ces consommations pourrait être fait dans le cadre d'une étude énergie-climat ou dans le cadre d'un Bilan Carbone™ du territoire).

#### Consommation d'énergie finale totale de la Région Haute Normandie par type d'énergie

	1999	2002	2004	2005	2006	% en 2006
Consommation finale totale (ktep)	5 961	5 483	4 986	5 469	5 429	100%
Charbon tous secteurs (ktep)	74	80	5	1	1	0%
Produits pétroliers tous secteurs (ktep)	2 540	2 181	1 949	1 999	2 141	39%
Gaz naturel tous secteurs (ktep)	1 688	1 668	1 338	1 514	1 421	26%
Electricité tous secteurs (ktep)	1 200	1 161	1 285	1 402	1 291	24%
Bois énergie tous secteurs (ktep)	230	201	201	309	305	6%
Chauffage urbain tous secteurs (ktep)	205	192	209	207	191	4%
Autres énergies renouvelables tous secteurs (ktep)	nd	nd	nd	18	60	1%

Source : Observatoire de l'Énergie, 24/10/2007

La consommation énergétique finale totale de la région Haute-Normandie est de 5 429 ktep en 2006, soit environ 3,5% de la consommation française. Cette forte consommation d'énergie, en partie fossile, dégage des gaz à effet de serre à l'origine des modifications climatiques.

Depuis 1999, cette consommation est globalement en stagnation. En 2006, 39% de cette consommation est d'origine pétrolière, 26% du gaz naturel et 24% d'électricité. Notons que la part du bois énergie (6% en 2006) est en augmentation, de même que l'on voit à partir de 2005 l'apparition d'autres énergies renouvelables dont la part reste faible dans la consommation finale de la Région.

On note ainsi une forte dépendance du territoire aux énergies fossiles (on considère que l'électricité, principalement d'origine nucléaire en France, est une énergie fossile dans la mesure où l'uranium est extrait du sous-sol).

Rappelons qu'au rythme actuel d'exploitation, la situation des réserves de pétrole et de gaz naturel est extrêmement préoccupante (pénurie, puis épuisement d'ici 25 ans selon les plus optimistes pour le pétrole, et 60 ans de réserves mondiales au rythme de la consommation actuel pour le gaz). Quant au charbon, les réserves sont immenses dans l'ensemble du monde mais les problèmes de pollution locale et globale et les difficultés d'exploitation limitent son utilisation à très grande échelle. Enfin, concernant l'uranium, les scientifiques prédisent également un épuisement de cette ressource non renouvelable (gisements exploitables à un coût admissible) avant 2050. On risque ainsi de voir à moyen terme une montée irréversible des prix de ces énergies fossiles.

## Consommation d'énergie de la Région Haute Normandie par secteur et par type d'énergie

	1999	2002	2004	2005	2006	% en 2006
Industrie (ktep)	2 402	2 247	1 776	2 231	2 048	100%
Charbon et coke de houille industrie (ktep)	74	74	5	1	1	0%
Produits pétroliers industrie (ktep)	447	331	243	239	240	12%
Gaz naturel industrie (ktep)	1087	1 066	728	939	842	41%
Electricité industrie (ktep)	638	631	638	747	627	31%
Bois énergie industrie (ktep)	nd	nd	nd	108	114	6%
Autres énergies renouvelables thermiques industrie (ktep)	nd	nd	nd	18	60	3%
Achats de vapeur industrie (ktep)	157	145	162	160	144	7%
Combustibles spéciaux non renouvelables industrie (ktep)	157	145	162	19	20	1%
Résidentiel tertiaire (ktep)	1 998	1 815	1 758	1 735	1 855	100%
Charbon résidentiel tertiaire (ktep)	24	6	nd	nd	nd	
Produits pétroliers (livraisons) résidentiel tertiaire (ktep)	555	453	278	280	398	21%
Gaz naturel résidentiel tertiaire (ktep)	598	598	608	574	577	31%
Electricité résidentiel tertiaire (ktep)	544	510	626	634	642	35%
Bois énergie résidentiel tertiaire (ktep)	230	201	nd	nd	191	10%
Chauffage urbain résidentiel tertiaire (ktep)	48	47	nd	nd	nd	
Agriculture (ktep)	85	79	48	45	45	100%
Fioul domestique (livraisons) agriculture (ktep)	78	73	42	40	40	89%
Gaz naturel agriculture (ktep)	4	3	2	2	2	4%
Electricité haute tension agriculture (ktep)	3	3	3	3	3	7%
Transport (ktep)	1 476	1 342	1 404	1 458	1 481	100%
Produits pétroliers (livraisons) transports (ktep)	1 460	1 325	1 386	1 440	1 463	99%
Electricité haute tension transports (ktep)	16	17	18	18	18	1%

Source : Observatoire de l'Énergie, 24/10/2007

A l'échelle de la Région Haute Normandie, l'industrie représente 38% de la consommation finale totale, le « résidentiel et le tertiaire » en représentent 34%, les transports 27% et l'agriculture uniquement 1%. A l'échelle du territoire de Vernon, on peut d'ores et déjà penser que les transports, le chauffage des bâtiments et les procès industriels représentent également la majeure partie de ses consommations d'énergie.

### 5.2.2. La production énergétique et les réseaux de distribution d'énergies

#### La production énergétique régionale

Grande consommatrice avec des industries comme la chimie, les engrais, le papier ou le verre, la Haute-Normandie est aussi et surtout une grande région productrice d'énergie, exclusivement électrique : environ 54 000 GWh d'électricité primaire nette en 2006, soit environ 14 000 ktep d'énergie primaire, hors énergies renouvelables (source : Observatoire de l'énergie 2007).

EDF produit ainsi dans les centrales de Paluel, de Penly et du Havre environ 10% de l'électricité nationale. L'énergie nucléaire représente la plus grande part de la production d'électricité (la production hydraulique régionale représente 1/1000 de la production d'EDF).

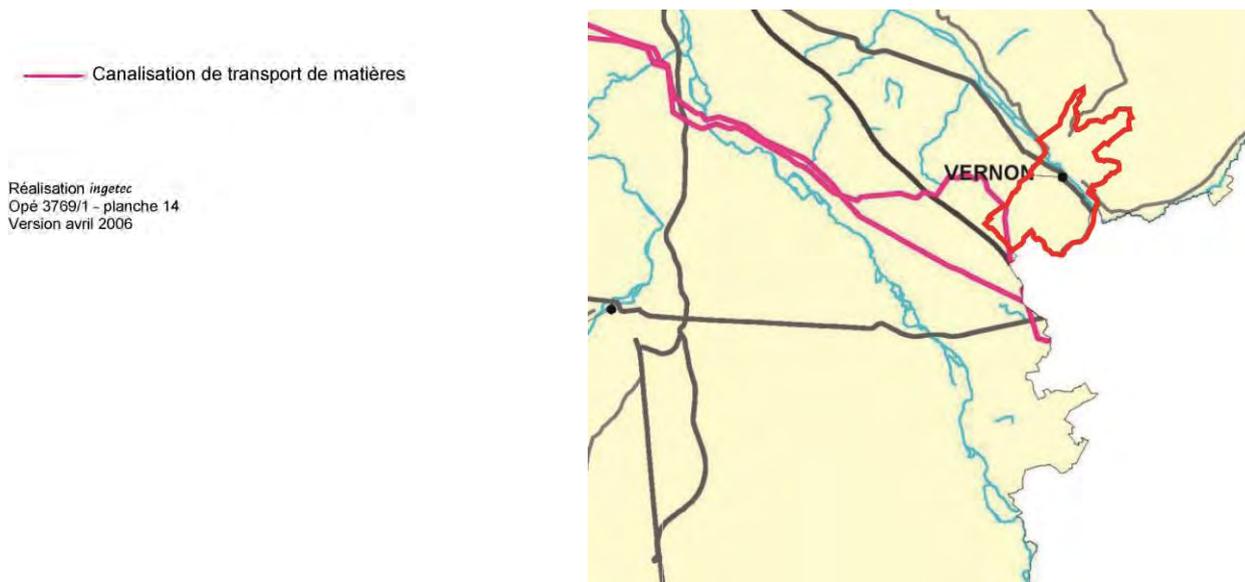
Par ailleurs, les quatre raffineries implantées dans l'agglomération de Rouen et dans l'estuaire de la Seine représentent plus du tiers de la capacité française de raffinage.

Près des trois quarts des hydrocarbures traités en Haute-Normandie et de l'électricité produite sont exportés hors région.

### La desserte énergétique du territoire de la CAPE

L'énergie (électricité, gaz, fuel) est essentiellement acheminée par des réseaux enterrés (canalisations d'hydrocarbures, de gaz) ou aériens (réseaux d'électricité haute, moyenne et basse tension), voire localement par voie routière (fuel). Rappelons que ces différentes installations font l'objet de servitudes de protection (cf. chapitre sur les risques technologiques).

### **Réseaux de transport de matière (hydrocarbures et gaz haute pression) sur Vernon**

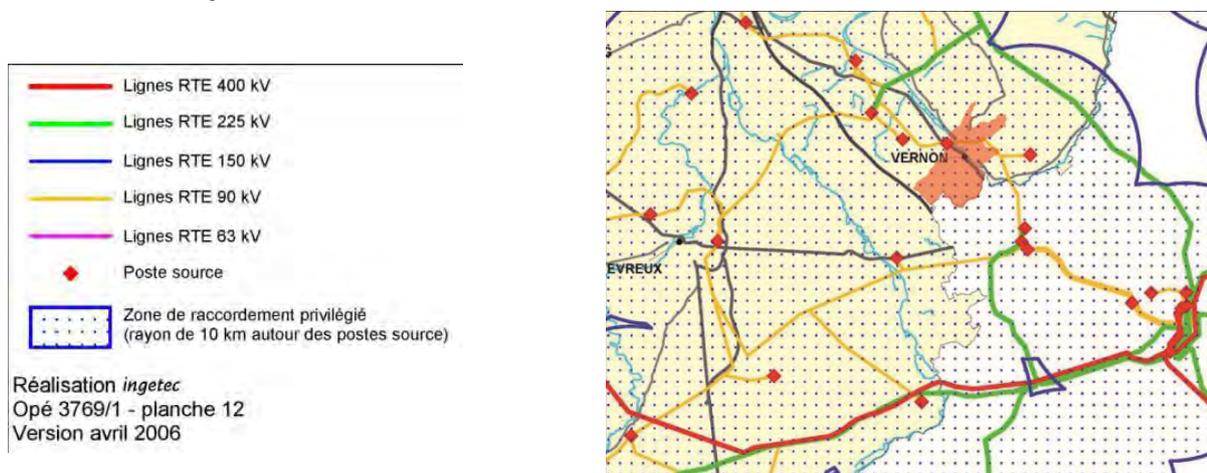


Adapter les cartes

Source : Schéma Régional Eolien

### **Accessibilité du territoire de la CAPE au réseau électrique**

Source : Schéma Régional Eolien



Il existe sur la ville de Vernon un réseau de chaleur sur la ZUP « Les Valmeux ». Ce réseau appartenant à l'OPAC27 et géré par Dalkia France, mesure 2 km de long et dessert en 2005, 1 793 équivalents logements. Il fournit environ 21 200 MWh et utilise à 84% du gaz naturel, le reste étant fourni par cogénération (source : Via Sèva, 2008).

*NB : Le principe de base de la cogénération est la production simultanée de chaleur et d'électricité à partir d'un seul combustible. Elle utilise ainsi l'énergie thermique perdue dans les systèmes classiques de production d'énergie mécanique. Cette récupération de chaleur permet d'obtenir un rendement global plus élevé, se situant en moyenne autour de 75 à 85 % contre 25 à 55 % dans les filières classiques.*

### 5.2.3. Les sources d'énergie renouvelables potentielles sur Vernon

#### Les énergies renouvelables exploitées en Haute Normandie et sur le territoire de Vernon

La production d'énergie à partir des énergies renouvelables et des déchets progresse et représente environ 5% de la consommation totale au niveau de la Région en 2006.

#### **Production primaire d'énergies renouvelables en Haute Normandie**

	1999	2002	2004	2005	2006
Solaire thermique (ktep)	nd	nd	0	0	nd
Géothermie (ktep)	nd	nd	0	nd	nd
Bois de chauffage (ktep)	nd	201	nd	nd	191
Valorisation de déchets urbains (ktep)	nd	nd	50	nd	nd
Superficie de panneaux solaires (m2)	nd	nd	2936	3565	nd
nombre de logements utilisant du bois	nd	179	nd	nd	197
Nombre d'installations éoliennes	nd	0	0	0	2
Nombre de site géothermie	nd	nd	0	nd	nd
Nombre de sites de valorisation de déchets urbains	nd	nd	4	nd	nd

Source : Observatoire de l'Énergie, 24/10/2007

En haute Normandie, les principales sources d'énergies renouvelables exploitées sont la biomasse (bois de chauffage), le soleil (panneaux solaires) et le vent (éoliennes).

A l'échelle de Vernon, des installations de panneaux solaires ont déjà vu le jour, mais à l'échelle d'habitations de particuliers. De même, l'utilisation de la biomasse (bois, paille, céréales et autres plantes) s'étend également de façon plus systématique, toujours pour le chauffage des maisons individuelles.

Notons que la CAPE étudie la faisabilité de chaufferies collectives (bois ou autre énergie renouvelable) dans le cadre des projets du quartier Fieschi et du quartier des Boutardes à Vernon.

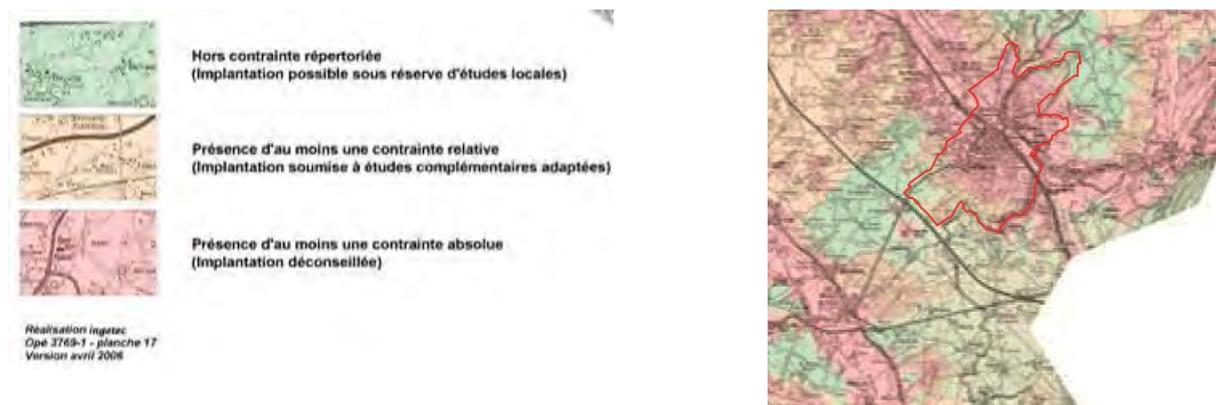
#### Le potentiel éolien

La Région Haute-Normandie a réalisé en 2006 le schéma régional éolien. Ce document est accompagné d'une cartographie qui montre que le territoire de Vernon comporte des zones d'un potentiel intéressant (vitesse du vent pouvant être supérieure à 6 m/seconde à 40 m du sol) mais très restreintes : la plupart sont situées sur le haut des falaises de la Seine.

A cette cartographie des potentiels s'ajoute celle des contraintes (servitudes, paysage, patrimoine, sécurité...) qui réduit considérablement la possibilité de réaliser des éoliennes, puisque les zones intéressantes mentionnées ci-dessus sont dans les zones de contraintes absolues.

Les autres secteurs situés hors de la vallée de la Seine (où l'implantation d'éoliennes est déconseillée) présentent au moins une contrainte relative et l'implantation d'éolienne y est soumise à des études complémentaires adaptées.

## Extrait de la carte de synthèse du Schéma Régional Eolien de haute Normandie



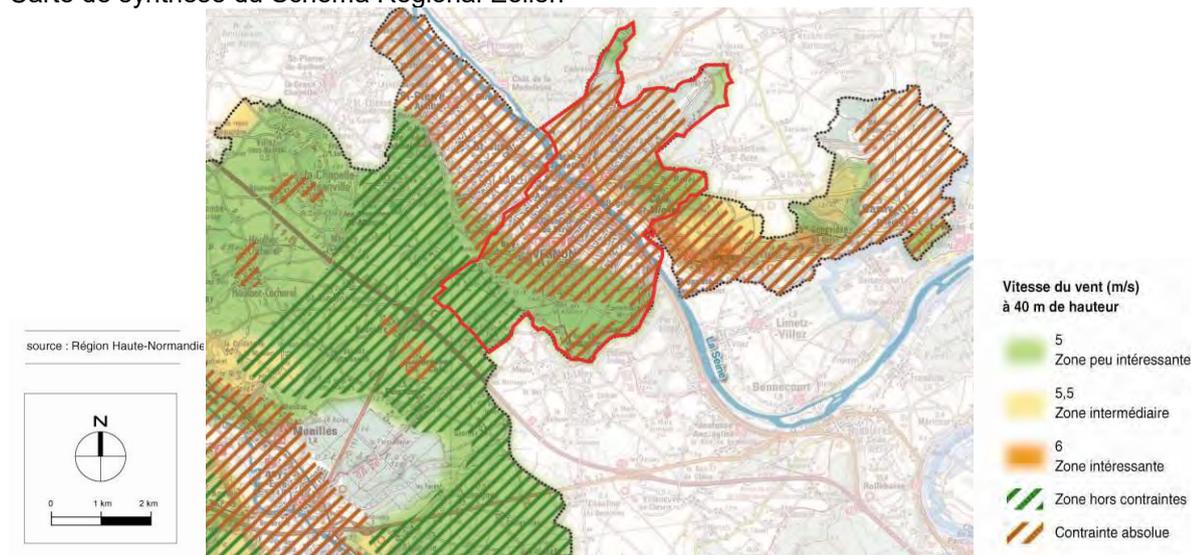
Source : Schéma Régional Eolien

Précisons que les éoliennes commercialement disponibles se situent actuellement dans la gamme de 500 kW à 1,5 MW de puissance. Une éolienne de 1MW produit, suivant le site, environ 2,5GWh par an. Dans la mesure où le coût du combustible est nul, que les seules dépenses courante correspondent à l'exploitation et à l'entretien (environ 4% de l'investissement) et que l'électricité produite peut-être revendue à EDF, le temps de retour du projet d'éolienne est d'environ 7 ans.

Rappelons enfin que les collectivités territoriales peuvent jouer un rôle majeure dans le développement de l'éolien :

- ✓ elles peuvent favoriser un développement raisonné et concerté de la filière éolien sur leur territoire en élaborant un schéma de développement de l'éolien (ce schéma pourra ensuite être intégré dans les orientations du SCOT) ;
- ✓ elles peuvent devenir maître d'ouvrage à travers la création d'une société d'exploitation d'une ou de plusieurs éoliennes ;
- ✓ une commune peut, dans son PLU, intégrer la notion de zone pour des constructions d'éoliennes. Reste que cette notion est encore difficilement transcrite dans le code de l'urbanisme.

## Carte de synthèse du Schéma Régional Eolien



## Le solaire



Au vu de la situation géographique de Vernon, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) par le biais de panneaux solaire thermiques, voire la production supplémentaire de chauffage par la mise en place d'un système solaire combiné (SSC), s'avère envisageable (rappelons toutefois qu'une installation solaire ne peut couvrir 100% des besoins). En effet, cette technologie sait tirer parti du rayonnement solaire diffus et présente donc un intérêt à être exploitée.

Ainsi, 1m<sup>2</sup> de capteurs solaires pourra produire en moyenne de 200 à 400 kWh et éviter ainsi les émissions de CO<sub>2</sub> de l'énergie fossile ainsi substituée. Par ailleurs, les économies de charge peuvent aller jusqu'à 70% sur le poste ECS, alors que sur le poste chauffage, les économies peuvent atteindre 60% dans le cas d'un SSC.

Le recours au solaire photovoltaïque nécessite quant à lui un ensoleillement optimal des bâtiments. Même si cette technique de production d'électricité reste moins rentable que l'éolien, la cartographie ci-après indique qu'une parcelle disposerait tout de même d'un gisement solaire compris entre 3,2 et 3,4 kWh par m<sup>2</sup> par jour (pour une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude). Ainsi, contrairement aux idées reçues, un système photovoltaïque peut-être installé partout en France. Sur Vernon, un système photovoltaïque installé dans des conditions standard produira jusqu'à 1 000 kWh/m<sup>2</sup>/an d'électricité.

Le coût des technologies photovoltaïques (modules, membranes, tuiles,...) sont encore relativement importants. Néanmoins, rappelons qu'aujourd'hui l'énergie produite par ce type d'installation bénéficie d'une obligation d'achat sur 20 ans par EDF à des tarifs intéressants, permettant, avec le cofinancement des collectivités locales et les aides fiscales d'obtenir des temps de retour financiers cohérents avec la durée de l'emprunt.

Précisons également que ces deux solutions « solaires » ne doivent être retenues qu'après étude de faisabilité technique et économique pour chaque bâtiment. En effet, le recours à ces solutions nécessitent de prendre en compte à la fois les besoins des futurs bâtiments, l'emplacement des panneaux solaires, les masques solaires potentiels...

Le rôle des collectivités dans le développement des capteurs solaires (pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage) et des panneaux photovoltaïques (pour l'électricité) est aujourd'hui prépondérant. Elles peuvent en effet favoriser l'installation de nouveaux systèmes sur leur territoire en proposant des aides à l'investissement ou en instaurant des règles d'urbanisme adaptées, ainsi que des réglementations précises au niveau des bâtiments. Cette technologie représente ainsi l'un des leviers dont elles disposent pour augmenter leur part de production d'énergie à partir des énergies renouvelables et mettre en application les principes du développement durable.

### La biomasse

- Le bois énergie

Le territoire de Vernon étant boisé sur environ 50% de sa surface, l'utilisation du bois comme mode de chauffage engendrerait théoriquement peu de transports, augmentant ainsi l'intérêt environnemental de ce mode d'énergie.

Le développement de la filière Bois-énergie est donc assez important sur le territoire. Le recours à ce mode d'énergie permettrait en outre d'agir sur le volet économique et social puisqu'il permet la création d'emplois et de nouveaux services tout en limitant les atteintes à l'environnement.

Précisons également que, contrairement aux idées reçues, la combustion du bois est neutre vis-à-vis des émissions de CO<sub>2</sub> puisqu'elle ne fait que réémettre dans l'atmosphère le CO<sub>2</sub> qui a été absorbé lors de la croissance des arbres. Par ailleurs, l'utilisation du bois énergie contribue à l'entretien de la forêt et du paysage. La valorisation énergétique des déchets forestiers permet d'améliorer l'état sanitaire des forêts et de régénérer les peuplements âgés.

Deux types d'utilisation du bois énergie sont possibles :

- ✓ l'utilisation domestique du bois énergie concerne le chauffage des habitations individuelles en base ou en appoint à un système de chauffage classique selon différentes technologies dont les performances sont variables. Le rendement peut varier de 15 % pour une cheminée à foyer ouvert à plus de 70 % pour une chaudière. L'alimentation peut être manuelle ou automatisée.
- ✓ l'utilisation en chaufferies collectives ou dans des installations industrielles lorsque les besoins de chaleur sont importants et réguliers (par exemple, dans le logement collectif, le secteur de la santé-maisons de retraite, hôpitaux - ou pour le chauffage des piscines couvertes). Les réseaux de chaleur peuvent-être également alimentés par la ressource bois.

Malgré un coût d'investissement qui reste élevé, les équipements de chauffage au bois sont économiquement intéressants grâce à un coût du combustible faible et à des aides à l'investissement pour les particuliers, les entreprises et les collectivités.

- La biomasse agricole

La commune de Vernon n'a qu'environ 10% de son territoire qui est consacré à la production agricole mais de par sa situation géographique au milieu de vastes plaines agricoles, Vernon pourrait bénéficier de la biomasse agricole pour l'utiliser en énergie renouvelable propre pour la nature et la santé humaine.

Ainsi, le DGEAF de l'Eure évoque la valorisation des produits agricoles non alimentaires en ressources bioénergétiques.

Celle-ci pourrait concerner le colza qui connaît la plus forte progression avec une hausse de 17.000 hectares en 10 ans (CA/27-novembre 2006). Pratiquement 45% du colza produit dans le département trouve une valorisation non alimentaire dans les unités de transformation hautes normandes. Notons toutefois que cette production agricole « non alimentaires » ne doit pas entrer en concurrence avec la production agricole alimentaire en occupant les mêmes surfaces cultivables.

Rappelons en effet que les surfaces cultivables deviennent rares à l'échelle mondiale, voire nationale.

Par ailleurs, l'activité agricole peut produire d'autre type de bio-énergie, ou de bio-matériaux. Par exemple, les agriculteurs de la CAPE produisent près de 26 500 tonnes de paille par an, ce qui pourrait chauffer près de 8 000 logements.

Précisons que la CAPE a affiché dans son contrat d'agglomération le développement des projets utilisant la biomasse agricole en partenariat avec l'association d'agriculteurs Cap'Energie créée récemment dans le cadre de réunions d'échanges.

#### La valorisation énergétique des déchets ménagers

Deux filières permettent de récupérer l'énergie contenue dans les déchets :

- ✓ L'incinération : elle permet de produire de la chaleur qui peut être transformée sous forme de vapeur ou d'électricité. A noter que cette filière génère également des mâchefers, qui peuvent être valorisés dans les travaux publics.
- ✓ La méthanisation : elle consiste à accélérer les phénomènes de fermentation de la partie organique des déchets et produit du « biogaz », ainsi que du compost. L'équilibre économique de la filière dépend beaucoup de l'utilisation de ces deux coproduits.

Cependant, chacune de ces deux filières présentent certaines limites et certaines contraintes. La production d'électricité à partir de la chaleur fournie par les fumées d'incinération ou la combustion du biogaz est actuellement plus difficile à mettre en œuvre que la valorisation sous forme de chaleur.

L'intérêt d'une production de vapeur est toujours dépendant d'une forte demande chaleur proche du lieu de production. Ce qui relève de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Enfin, l'injection de biogaz épuré dans le réseau de distribution de gaz implique en amont la maîtrise du tri des déchets, pour éviter la présence de toxiques.

#### La géothermie

La géothermie à partir de ressources superficielle (< 100m) constitue également un potentiel de production d'énergie locale.

- Les capteurs horizontaux

Les capteurs enterrés horizontaux permettent d'exploiter la chaleur de la Terre du proche sous-sol. Ils sont constitués de tubes installés en boucles enterrées horizontalement à faible profondeur (de 0,60 m à 1,20 m) qui vont permettre le prélèvement de l'énergie contenue dans le sous-sol proche. Dans ces tubes, circule en circuit fermé selon la technologie employée, soit de l'eau additionnée d'antigel, soit le fluide frigorigène de la pompe à chaleur.

La surface de terrain a mobilisé pour installer le capteur doit correspondre à 1,5 à 2 fois la surface habitable à chauffer. Ce dispositif est donc plus adapté aux grandes parcelles en milieu rural qu'en milieu urbain.

- Les sondes géothermiques

La quasi-totalité des terrains se prêtent à l'implantation de sondes géothermiques (échangeurs verticaux allant jusqu'à une centaine de mètres de profondeur). Une ou deux sondes permettent de satisfaire au besoin d'un logement au moyen d'une pompe à chaleur. Pour des opérations plus importantes, on voit commencer à se développer des « champs de sonde », qui permettent d'alimenter des bâtiments du petit collectif ou du tertiaire. La réalisation du forage est le principal facteur de risque pour ces opérations, ce qui a conduit le BRGM, l'ADEME et EDF à promouvoir une démarche qualité pour les foreurs.

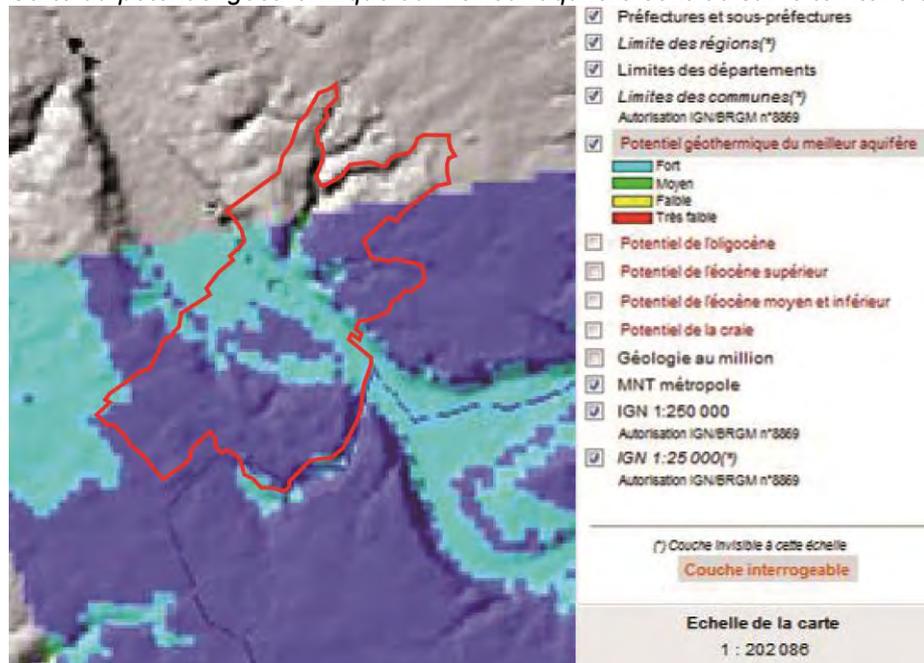
### Les nappes superficielles

De nombreuses nappes existent sur l'ensemble du territoire de la CAPE dans les formations quaternaires et tertiaires (sable, grès, craie, calcaire). Leur productivité est variable suivant les secteurs, mais peut atteindre voire dépasser 100 m<sup>3</sup>/h, ce qui permet de réaliser des opérations importantes avec des pompes à chaleur pour les bâtiments du tertiaire et de logements collectifs. Ces nappes servent à d'autres utilisations : AEP, industries, irrigation. Cependant, si les projets de géothermie prévoient la réinjection, leur impact sur la ressource est nul.

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé le Système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable. Cet outil d'aide à la décision est destiné au Maîtres d'ouvrages potentiels, Bureaux d'études, décideurs des collectivités afin qu'ils puissent déterminer la possibilité d'utiliser la géothermie lors d'un choix énergétique (il ne peut ni ne doit en aucun cas remplacer l'étude de faisabilité réalisée par des bureaux d'études compétents).

Une partie de cet outil centré sur la région Ile-de-France déborde sur le territoire de Vernon, ce qui nous permet de constater que certains secteurs de la commune ont un « fort » potentiel.

### *Carte du potentiel géothermique du meilleur aquifère centrée sur le territoire de Vernon*



### L'énergie Hydraulique

Le débit des cours d'eau situés sur le territoire Vernon est par endroit suffisamment fort pour pouvoir mettre en œuvre des sites de micro-hydraulique (une étude du potentiel de chaque site est néanmoins nécessaire). Ainsi tout le monde peut installer une petite centrale hydraulique : particuliers, collectivités locales, entreprises, ... Il suffit de disposer d'un cours d'eau à proximité avec un débit et une hauteur de chute suffisante. Rappelons également que l'électricité produite peut-être injectée sur le réseau et vendue au distributeur d'électricité.

### **5.2.4. L'impact des choix d'urbanisme sur l'énergie**

Les choix et les décisions qui pourront être engagées en matière d'urbanisme dans le PLU peuvent avoir un impact direct sur :

- la demande en énergie,
- l'offre en énergie,
- les perspectives de développement d'énergies renouvelables.

### La demande en énergie

Le bâtiment (« résidentiel et tertiaire ») et les transports représentent respectivement 34% et 27% de la consommation énergétique à l'échelle de la Région. Ainsi, l'enjeu du PLU réside dans la diminution de ces consommations d'énergie qui sont à l'origine de la majeure partie des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

En ce qui concerne la consommation d'énergie dans le bâtiment, le PLU a les moyens d'agir en affichant des objectifs et des orientations permettant de :

- développer des opérations de réhabilitation thermique des bâtiments existants dans la mesure où les constructions neuves représentent une faible part chaque année (ainsi, les logements neufs de Vernon représentent chaque année moins de 1% du parc existant) ;
- produire de nouveaux bâtiments respectant la réglementation thermique en vigueur (90 kWh/m<sup>2</sup>/an pour le neuf) et anticipant les objectifs de la loi Grenelle I (50 kWh/m<sup>2</sup>/an à partir de 2012, et bâtiments à énergie positive à partir de 2020). Rappelons qu'aujourd'hui en France, la consommation moyenne de chauffage des logements existants est de 250 kWh/m<sup>2</sup>/an.
- réduire les besoins énergétiques des bâtiments en favorisant les approches passives :
  - ✓ dans le règlement du PLU: permettre la densité et la compacité, travailler sur les gabarits, l'orientation des bâtiments par rapport au soleil, l'aménagement des espaces verts...
  - ✓ dans la conception des bâtiments : travailler sur l'isolation de l'enveloppe, l'inertie thermique du bâtiment, son orientation (vis-à-vis du soleil et du vent), les baies vitrées, les protections solaires, ...

En ce qui concerne les transports, le PLU a les moyens d'agir pour :

- raccourcir les déplacements automobiles (transport de personnes) : cela revient à limiter l'étalement urbain, rapprocher les lieux d'habitat des lieux d'emplois, de service, d'équipements, travailler sur la compacité et la densité des tissu urbains, ... ;
- réduire les déplacements automobiles en les substituant, lorsque cela est possible, par des déplacements doux (piéton, vélos) ou des transports en commun (sans attendre le jour où une nouvelle génération de véhicules propres - électrique, hybride, à hydrogène – remplacera définitivement le parc automobile actuel) ;
- raccourcir les déplacements de poids lourds (transport de marchandises) en rapprochant les lieux de production des lieux de consommation ;
- réduire les déplacements de poids-lourds en les substituant, lorsque cela est possible, par le fret ou le transport fluvial.

### L'offre en énergie

Les options d'urbanisme définies dans le PLU détermineront le choix des solutions qui pourront être envisagées pour répondre aux besoins énergétiques des populations de Vernon.

L'organisation de l'espace urbain de la commune conditionne en grande partie les possibilités techniques des systèmes de production et de distribution de l'énergie, ainsi que leur intérêt économique. Le niveau de densité urbaine ou la proximité d'activités fortes consommatrices de chaleur représentent par exemple un paramètre décisif pour le choix d'une technique performante de type cogénération. Il en est de même pour l'implantation d'un éventuel réseau de chaleur.

A contrario, le développement et l'étalement périurbain mal maîtrisés conduisent à des besoins d'infrastructures importants, y compris en terme de fourniture énergétique, notamment pour l'éclairage public. Ils aboutissent en outre à réduire les options possibles pour le choix de l'énergie et entraînent le plus souvent l'installation de solutions individuelles peu performantes.

### Les perspectives de développement de nouvelles sources d'énergie

Nous avons vu précédemment qu'il existe sur le territoire de Vernon des ressources énergétiques renouvelables potentielles. Elles ne pourront être exploitées qu'à condition que les choix et les décisions d'urbanisme dans le PLU le permettent. Il importe donc de préserver les options futures en évitant par exemple

une occupation des sols incompatibles avec l'exploitation d'une source d'énergie potentielle. Ainsi, les zones identifiées comme présentant un bon potentiel en éolien ou en hydroélectricité doivent être préservées. Par contre, une zone présentant un potentiel d'énergie géothermique peut être réservée à la construction de logements ou d'autres équipements utilisant au mieux ce potentiel.

Le PLU ne devra pas non plus interdire la construction de centrales de cogénération qui, selon leur taille, peuvent être soumises à une procédure d'autorisation préfectorale. On pourra aussi, par l'intermédiaire des PLU, favoriser ou a contrario réduire les possibilités d'implantation de capteurs solaires pour la production de chaleur ou d'électricité. Il apparaît donc clairement que les choix du PLU, dont on a vu qu'ils ont un impact sur l'offre et la demande en énergie, peuvent aussi conditionner les possibilités de développement de nouvelles sources d'énergie sur le territoire.

### **5.2.5. La gestion énergétique sur le territoire de Vernon**

#### Le rôle des collectivités en matière de gestion énergétique

Le système français de production et de distribution de l'énergie connaît aujourd'hui une profonde évolution qui ouvre de nouvelles possibilités d'intervention aux collectivités et leur permet de se positionner en tant qu'acteurs territoriaux de l'énergie.

Ce système, qui a accompagné tout le développement industriel de la France au cours des 19ème et 20ème siècles, se caractérisait en effet par son extrême centralisation. C'était l'Etat qui décidait de tout ou presque : des sources d'énergies, de leur exploitation, de la planification, des systèmes de distribution, et même des tarifs...etc. Les collectivités locales se trouvaient ainsi cantonnées à un simple rôle de « consommateurs d'énergie ». Elles ne disposaient d'aucun réel pouvoir de décision quant aux choix énergétiques permettant de répondre au mieux aux besoins de consommation existant sur le territoire.

Aujourd'hui, la donne est en train de changer. L'ouverture des marchés de l'énergie à la concurrence et la modification des statuts des entreprises publiques représentent sans nul doute les phénomènes les mieux connus de cette mutation qui est actuellement en cours. Mais celle-ci concerne aussi d'autres aspects et d'autres composants des marchés de l'énergie, qui ont un lien direct avec les responsabilités et les pouvoirs de décision des acteurs territoriaux.

Les collectivités locales représentent également aujourd'hui des acteurs décisifs pour le développement des énergies renouvelables. Eolien, solaire thermique ou photovoltaïque, géothermie, hydroélectricité,...

Elles interviennent désormais au cœur des processus de décisions pour l'exploitation et la mise en valeur de ressources énergétiques locales. Elles peuvent ainsi, par une politique volontariste et déterminée, favoriser l'implantation de ces énergies non polluantes sur leur territoire, dès lors qu'un potentiel a pu être identifié.

En outre, elles peuvent privilégier la mise en place de solutions performantes, en termes d'efficacité énergétique et de réduction des pollutions, pour alimenter en énergie une zone bien localisée sur le territoire : systèmes de cogénération, chaufferies bois, valorisation énergétique des déchets ménagers, réseaux de chaleur. En la matière, les collectivités disposent d'un réel pouvoir de décision.

Si les collectivités locales prennent progressivement conscience des responsabilités nouvelles qu'elles peuvent désormais exercer dans le domaine de l'énergie, et si des initiatives se multiplient, des progrès restent encore à faire en matière de diffusion des méthodes et outils d'aide à la décision qui sont à leur disposition et dans l'échange de bonnes pratiques de politique énergétique à l'échelle du territoire.

### **5.2.6. Les politiques énergétiques sur le territoire de Vernon**

Rappelons que la Région Haute-Normandie et le Département de l'Eure ont adopté chacun leur Plan Climat qui définissent des orientations en matière de gestion énergétique.

Rappelons également que de son côté, la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure, en signant en octobre 2008 la « Charte pour un Habitat Durable dans l'Eure », s'est engagée sur plusieurs objectifs en lien avec la gestion énergétique :

Promouvoir les énergies locales et renouvelables en incitant financièrement la réalisation d'installations telles que les chauffe-eaux solaires, les systèmes solaires combinés, les équipements solaires photovoltaïques et les chaudières bois (à hauteur de 50 % du montant de toutes les aides de la Région Haute Normandie en matière d'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables),

Mettre en œuvre dans ses documents d'orientations et de planification, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale, des objectifs forts de développement durable,

Apporter un soutien technique et opérationnel aux 41 communes de son territoire pour atteindre ces objectifs qui sont, entre autres de gérer l'espace de façon rationnelle dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain,

Faire de ses 2 projets phares d'aménagement : la restructuration de la caserne Fieschi (450 logements) et la rénovation du quartier des Boutardes à Vernon (140 constructions, 380 réhabilitations), de véritables « éco-quartiers », en imposant de nombreuses cibles HQE aux promoteurs et bailleurs sociaux.

En plus de cette engagement, la CAPE prévoit dans son contrat d'agglomération de :

- développer une politique de transports à énergie renouvelable : achats de véhicules écologiques,...
- faire un diagnostic thermique des équipements publics communautaires,
- développer des projets utilisant la biomasse en partenariats avec Cap'Energie.

Précisons enfin que la CAPE bénéficie d'un Espace Info Energie itinérant tenu par l'association EURE SOLAIRE. Rappelons qu'un Espace Info Energie est un lieu où le particulier, mais également les petites entreprises et les collectivités, peuvent obtenir des informations sur la maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement (utilisation rationnelle de l'énergie, efficacité énergétique, énergies renouvelables).

### **5.3. Les risques majeurs**

Cinq types de risques ont été recensés sur le territoire de la CAPE :

- le risque de « ruissellement » des eaux pluviales lié au recul des haies et des zones humides ou encore à l'imperméabilisation des sols ;
- le risque « inondation par débordement », en raison de la possibilité de crues de la Seine;
- le risque « mouvement de terrain » lié à la présence de bêtouilles (phénomènes naturels) et de marnières (carrières d'extraction), et au phénomène de retrait-gonflement argileux ;
- le risque « industriel » ou technologique du fait de la présence de plusieurs établissements considérés comme dangereux, localisés sur les communes de Vernon ;
- le risque « lié au transport de matières dangereuses », la CAPE comportant d'importants axes de circulation et plusieurs canalisations souterraines de transport de gaz ou d'hydrocarbures.

#### **5.3.1 Les risques naturels à prendre en compte**

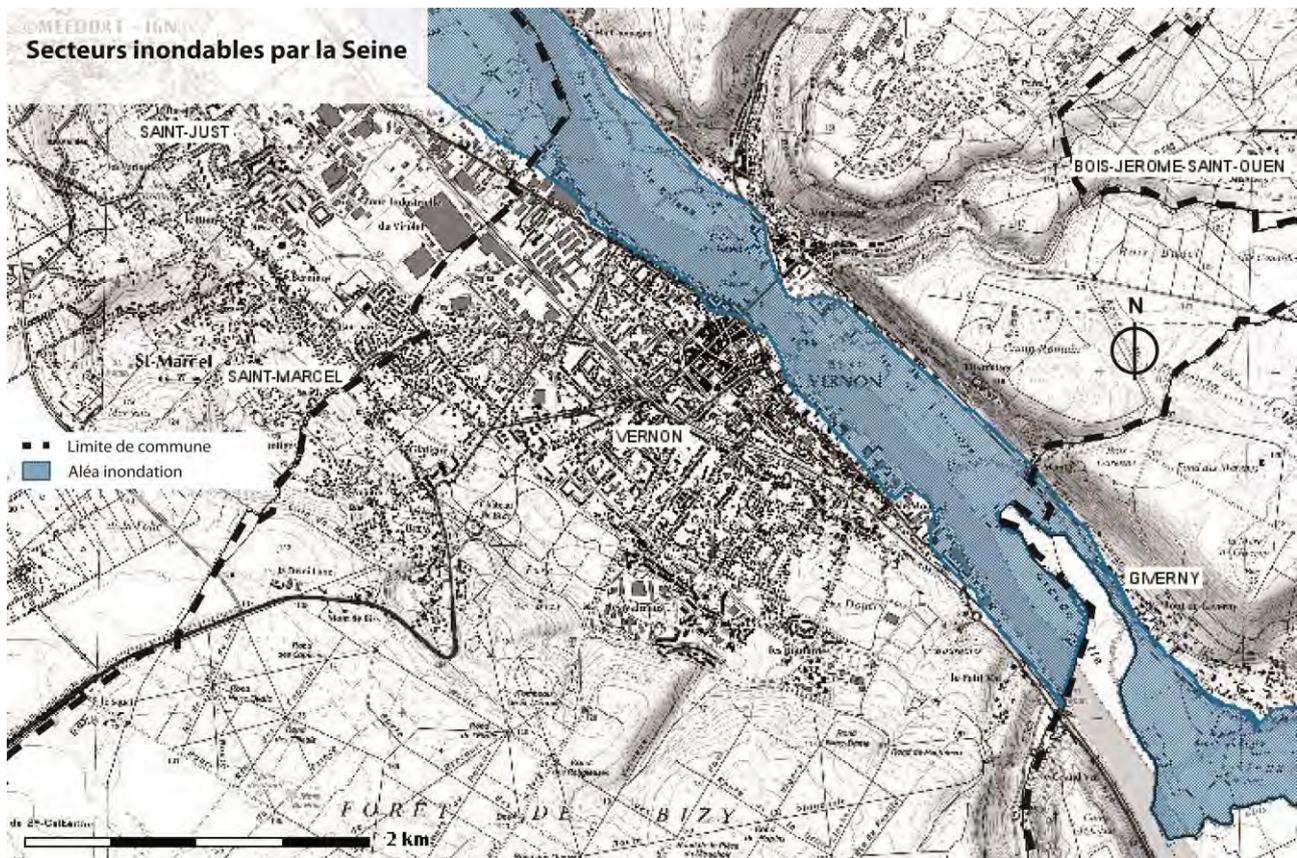
##### Le ruissellement des eaux pluviales

La Haute Normandie figure parmi les régions de France les plus marquées par les phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols. Le développement des surfaces imperméabilisées (zones urbanisées et voiries) et des surfaces cultivées au détriment des mises en herbe (pâturages) ont considérablement accru les problèmes d'érosion et de ruissellements d'eaux pluviales en Haute Normandie.

Sur la commune de Vernon le principal volet des politiques de prévention contre ces risques consiste à prévoir un développement de l'urbanisation à écart des zones d'écoulement préférentiel.

Le SDAGE « Seine Normandie » prévoit notamment de « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation ».

##### Les risques d'inondation par débordement



Source : Préfecture de l'Eure

La commune de Vernon est concernée par le PPRI de la Seine prescrit le 10 février 2012. Les études seront engagées au cours de l'année 2013. Dans l'attente de son approbation, le service de l'Etat en charge de l'élaboration du PPRI devra être sollicité pour les autorisations d'urbanisme situées en zone inondable. Le risque d'inondation que peuvent constituer les débordements de la Seine devra donc être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des crues de 1910 et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, il est nécessaire de prendre en compte la délimitation des zones inondables au regard de la crue de référence.

#### Les risques d'effondrements de cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires qui représentent un risque d'effondrement. Par ailleurs, rappelons que la présence de bétoires et de marnières provoque des problèmes de turbidité dans les eaux potables.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a prévu dans son article 159 que les communes élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Une enquête générale menée en 1995 par la Direction Départementale de l'Equipement auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font déjà état de la présence ou de présomptions de très nombreuses cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

Les informations auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondant à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissement, effondrement, information locale).

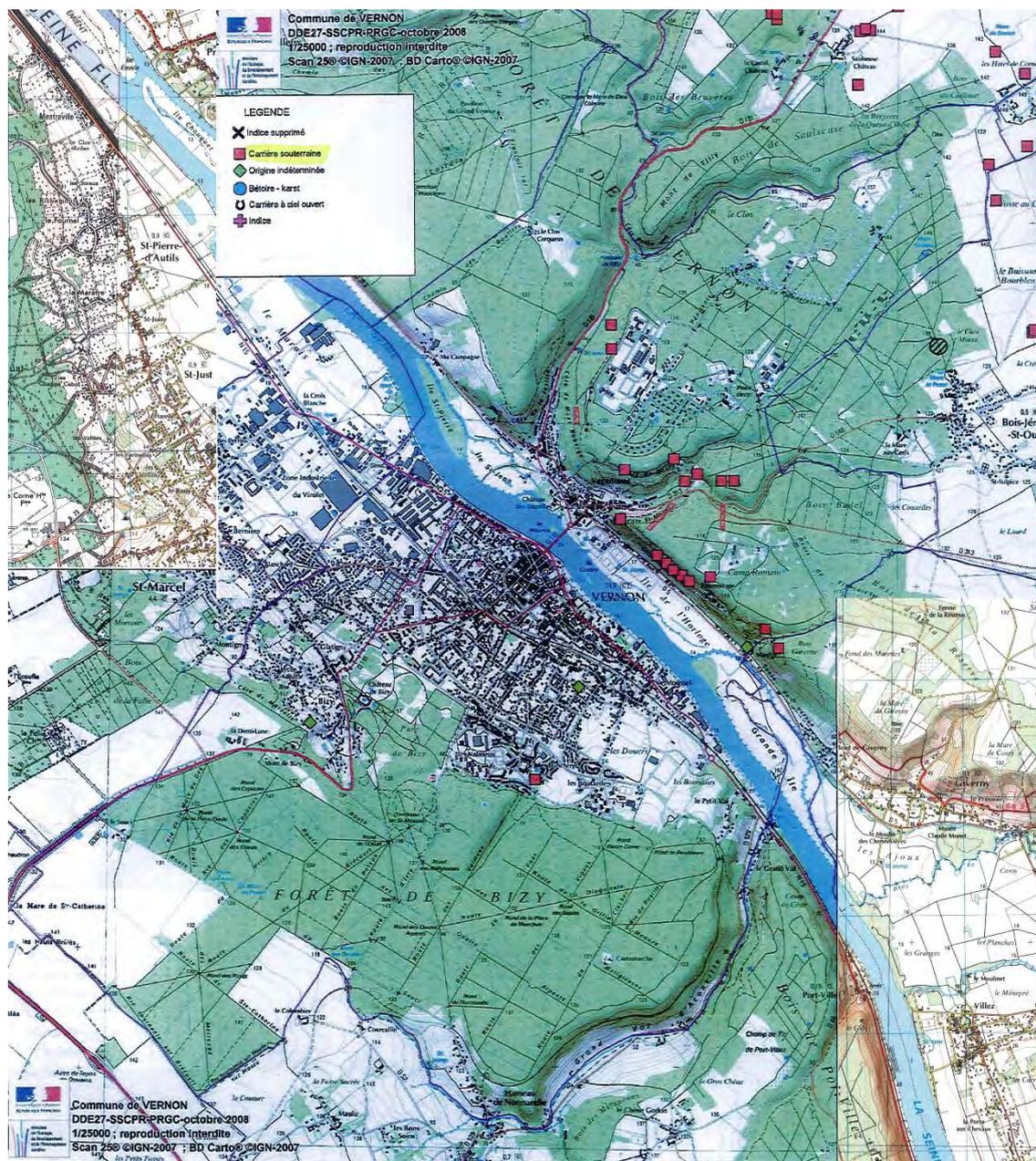
Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnière qui ont pu être faites depuis le milieu du 19<sup>e</sup> siècle.

Plusieurs marnières sont recensées sur le territoire communal. Lors de nouvelles urbanisations, il pourra donc être nécessaire d'effectuer un inventaire complémentaire des indices de présence probable de cavités souterraines.

De nombreuses carrières de pierre de taille ont été exploitées dans le secteur de Vernonnnet. Aujourd'hui, la plupart ont été abandonnées. L'une est encore en activité ; les pierres qui en sont extraites servent

exclusivement à la rénovation de monuments historiques. Une autre carrière fait usage de champignonnière. Les risques d'effondrement existent donc dans ce secteur et doivent être pris en compte mais la définition d'une zone à risque se révèle difficile.

Une marnière a été identifiée au hameau de Normandie et a provoqué un effondrement déclaré en catastrophe naturelle en 1966.



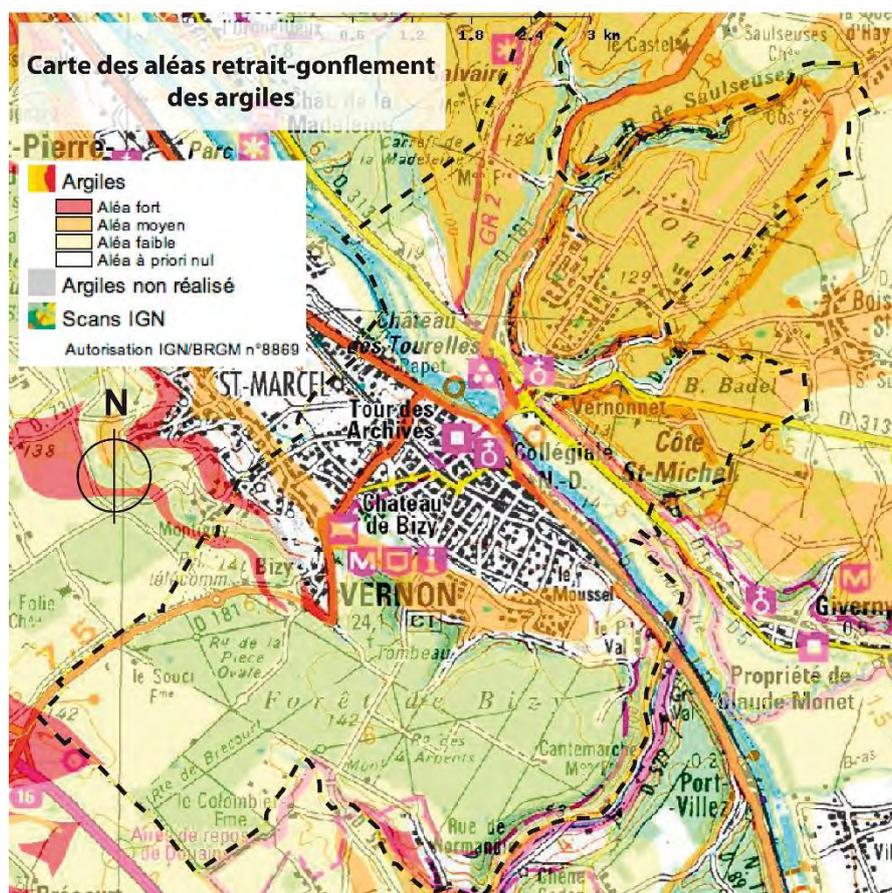
Source : Porter à Connaissance, Carte des cavités souterraines, DDE, octobre 2008.

### Les risques liés aux retrait-gonflement argileux

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres, certes lents donc a priori non dangereux pour l'homme, mais parfois très importants, affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

Ce phénomène a encore récemment été mis en évidence lors de l'épisode de sécheresse de l'année 2003, qui a fait l'objet d'une procédure d'indemnisation exceptionnelle. En termes d'indemnisation, l'Eure est en 53ème position des départements français après la sécheresse 2003, avec un coût indemnisé au titre des catastrophes naturelles sécheresse de 4,2 millions d'euros.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le ministère de l'écologie et du développement durable a confié au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), dans le cadre de sa mission de service public, la réalisation d'une cartographie de l'aléa retrait-gonflement dans de nombreux départements, dont celui de l'Eure. Par aléa, on entend le phénomène "naturel" susceptible de se produire, avec une probabilité d'occurrence plus ou moins grande. Pour le phénomène de retrait-gonflement des terrains argileux, on parlera d'aléa fort, moyen ou faible. Le territoire de Vernon est concerné ponctuellement par ce risque comme en témoigne cet extrait de carte.



Source : BRGM

### 5.3.2. Les risques technologiques

#### Les entreprises à risques

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Ce risque concerne les entreprises classées dans une liste dite SEVESO en deux catégories, seuil haut et seuil bas. Pour ces entreprises, les études de danger conduisent à définir des périmètres, traduits dans le zonage du plan local d'urbanisme par des secteurs à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être limitée.

Le territoire de Vernon est impacté par les zones de dangers des établissements industriels suivants : Snecma groupe Safran (essais et mise au point de moteurs pour lanceurs spatiaux) : établissement classé SEVESO 2 seuil haut, compte tenu de la présence d'hydrogène. Elle est donc répertoriée en tant que « assujettie à servitude ». Ce site est soumis à autorisation.

Pour chaque accident majeur identifié sur ce site, 3 types d'effets sont à prendre en compte :

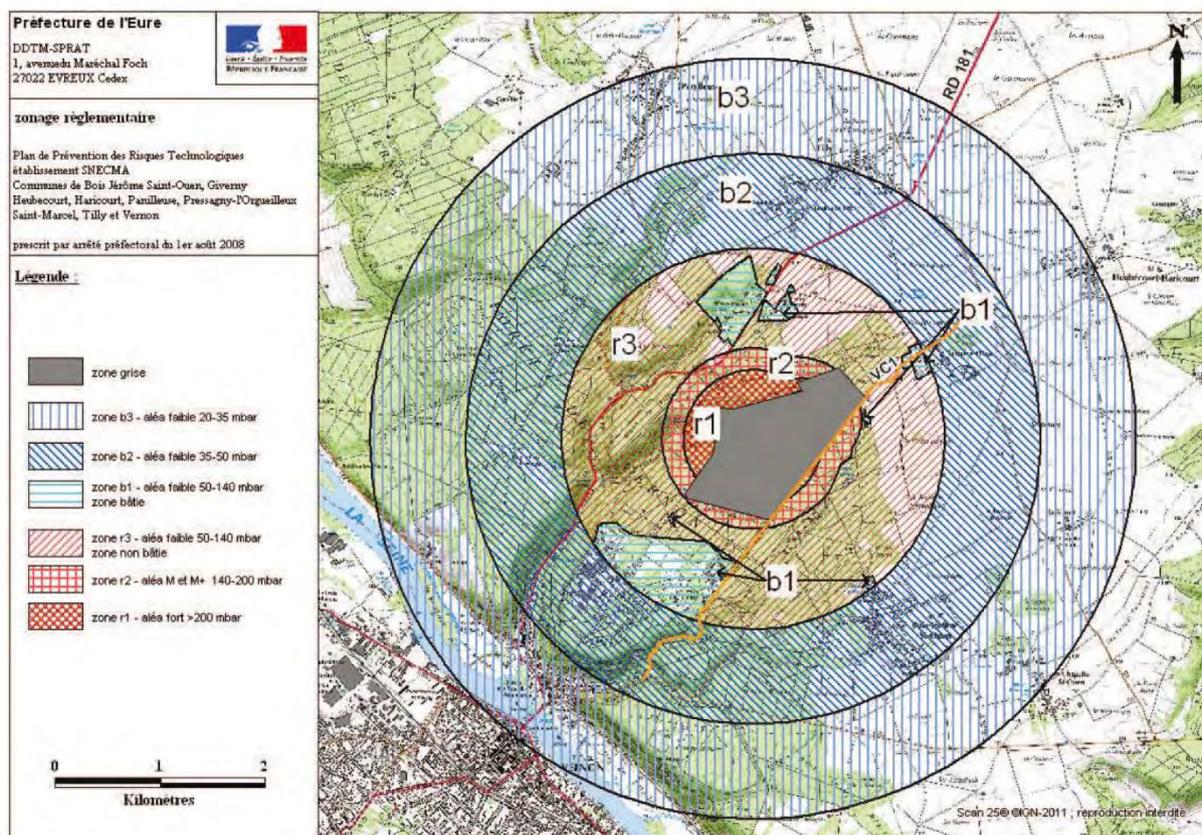
- l'effet thermique lié à l'incendie,
- l'effet de pression lié à une explosion,
- l'effet toxique lié à une fuite d'un produit, aux gaz de décomposition ou aux fumées.

L'accident majeur identifié sur le site de la SNECMA est l'explosion. Les risques encourus sont l'incendie, l'explosion et le nuage toxique. La commune de Vernon est donc un site prioritaire.

Le Normandie Parc à Douains (entrepôt de stockage) est également mais dans une moindre mesure un établissement potentiellement dangereux compte tenu de la présence de matières combustibles.

### La maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risques

Les niveaux d'aléas sont définis à partir des conséquences sur la vie humaine en cas d'accident. Ces zones d'aléas ont été prises en compte dans l'élaboration du PPRT et pour le dimensionnement des plans de secours. Elles sont représentées sur la carte ci-après. Ces zones sont issues des études qui ont été réalisées sous la responsabilité de l'exploitant.



Source : DDTM EURE

Différents niveaux d'aléas sont définis :

- ✓ Niveau d'aléa fort à fort+ : dépassement du seuil correspondant à des conséquences très graves sur la vie humaine par effet direct (surpression supérieure à 200 mbar).
- ✓ Niveau d'aléa moyen à moyen+ : dépassement du seuil correspondant à des conséquences graves sur la vie humaine par effet indirect (surpression comprise entre 140 et 200 mbar).
- ✓ Niveau d'aléa faible :
  - dépassement du seuil correspondant aux conséquences significatives sur la vie humaine par effet indirect (surpression comprise entre 50 et 140 mbar).
  - dépassement du seuil correspondant aux effets indirects sur les personnes par bris de vitres (surpression comprise entre 20 et 50 mbar).

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et la réparation des dommages prévoit la mise en œuvre de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de tous les établissements classés SEVESO 2 seuil haut. Le PPRT du site de la SNECMA a été approuvé le 31 août 2012. Celui-ci est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités.

### Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les transports de marchandises dangereuses (TMD) sont en général peu impliqués dans les accidents majeurs. Ils sont entourés d'un maximum de mesures de précaution et font l'objet d'une attention constante. Toutefois le risque est bien réel, et les accidents peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, les biens ou l'environnement.

- ✓ Le transport par route

Seules les routes classées à grande circulation ont été retenues dans le DDRM (Direction Départementale des Risques Majeurs) : RD181, RD6015.

- ✓ Le transport par voies navigables

Le tissu dense des industries chimiques et pétrolières de la vallée de la Seine fait de ce fleuve un vecteur très important pour le transport de toutes sortes de marchandises (hydrocarbures divers, produits chimiques, propane, butane, ammoniac, liquides inflammables, explosifs...).

- ✓ Le transport par rail

Seul l'axe Paris-le Havre, principal vecteur des échanges économiques, a été retenu.

- ✓ Le transport par canalisation

De plus, deux canalisations de transport de matières dangereuses traversent le territoire communal. Ces canalisations sont exploitées par :

- GRT Gaz (DN 200 Mantes - Vernon),
- Trapil (pipeline le Gargenville - Vernon).

Le passage de la canalisation d'hydrocarbures liquide TRAPIL de Ø32 reliant la station de pompage de Port-Jérôme aux installations TRAPIL de Vernon, et une canalisation de Ø20 de Vernon à la station de Gargenville. Le règlement de sécurité des pipelines à hydrocarbures (arrêté du 21 avril 1989 modifié par l'arrêté du 4 août 2006) fixe des distances d'éloignement par rapport à la conduite allant de 10 à 40 mètres selon la vocation de la construction (constructions à usage d'habitation, établissement recevant du public, installation classée, ...). Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS). Des distances d'éloignement sont également fixées par rapport aux installations annexes de TRAPIL (stations de pompage, terminaux,...) pour les ICPE et les établissements recevant du public. Elles vont de 60 à 75 mètres.

Par ailleurs, la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) a recensé des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation préfectorale sans générer des zones de risques sortant de l'enceinte de l'établissement. Il s'agit des établissements suivants :

- Carrières Val de Saane, chemin des Carrières,
- déchetterie Vernon,
- Rowenta France, chemin du Virolet : ce site relève seulement du régime de déclaration des ICPE
- SEA, 14 rue de l'Île de France.

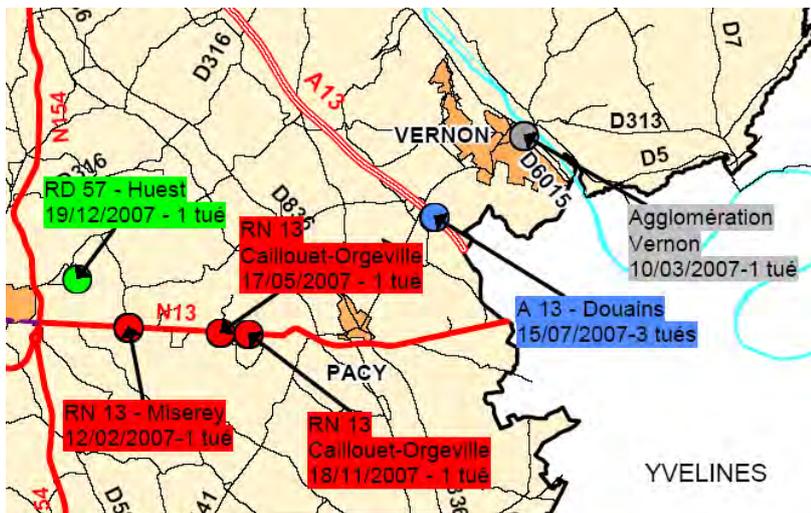
### **5.3.3. La sécurité routière**

L'observatoire départemental de la sécurité routière de la Direction Départementale de l'Équipement établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.



Source: DDE27, février 2008

## 5.4. Les pollutions et nuisances

### 5.4.1. La pollution des sols

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La DREAL recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

#### Sites de la base de données BASOL

Les quatre sites suivants ont été répertoriés dans la base BASOL sur le territoire de la commune :

- ✓ l'ancienne fonderie de Vernon, actuellement friche industrielle, implantée en bordure de la Seine et qui constitue un lieu stratégique de renouvellement urbain, en prolongement de la caserne Fieschi. Il conviendra de recenser le degré de pollution de ces sols afin de définir les mesures de dépollution à appliquer en cohérence avec la future vocation du site.
- ✓ le C.A.S. d'EDF GDF, dont le terrain, d'une superficie d'environ 2 600 m<sup>2</sup> et situé dans les faubourgs Nord-Ouest de Vernon, a accueilli, de 1862 à 1956, une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille.
- ✓ l'ancienne décharge d'ordures ménagères, située au Fond du Croquet au Sud-Ouest de la ville, d'une superficie de 8 hectares. Sommairement réhabilitée lors de la fermeture du site en 1996. Un dossier présentant les actions de réhabilitation complémentaires doit être remis à l'inspection des installations classées ainsi qu'un dossier de servitudes d'utilité publique interdisant toute construction.
- ✓ l'ancienne papeterie SMURFIT, à l'emplacement privilégié également, implantée en bordure de Seine à côté du site de la fonderie de Vernon.

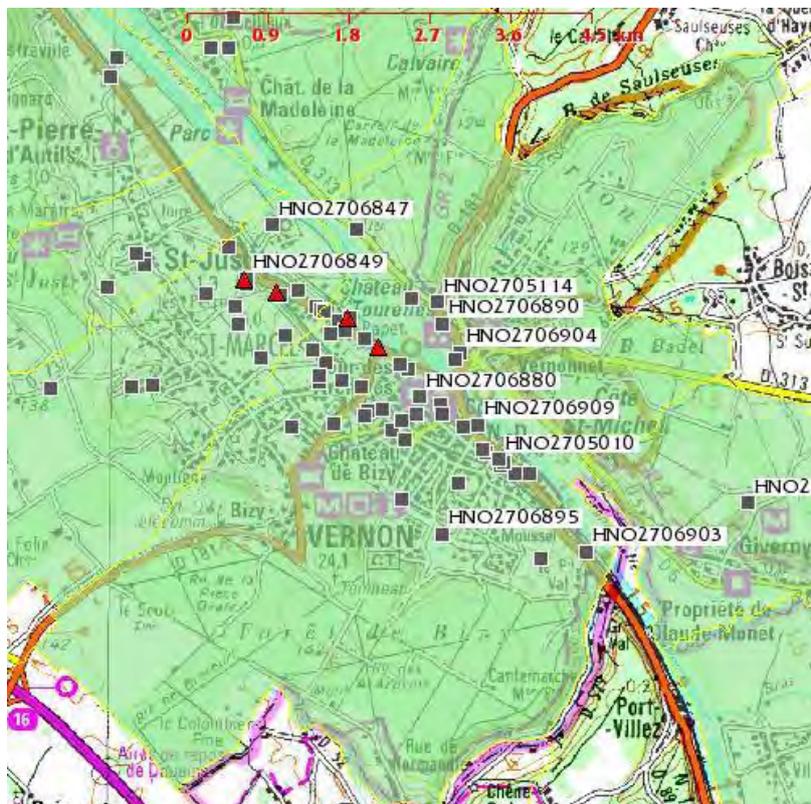
Notons également la présence d'une ancienne zone de stockage d'obus sur le site aujourd'hui fermé du Laboratoire de Recherches Balistiques et Aérodynamiques (LRBA) de Vernon. La présence de cette structure a pu occasionner une pollution des sols.

#### **Extrait de la carte de géo localisation de la base BASOL**



### Sites de la base de données BASIAS

Une centaine de sites ont été recensés dans la base BASIAS (cf. liste en annexe). Il faut rappeler toutefois que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



L'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution et de prendre les dispositions techniques et / ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministres de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des

transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

#### 5.4.2. La pollution atmosphérique

##### Le qualité de l'air sur le territoire de Vernon

Le territoire de Vernon ne dispose pas à ce jour de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. N'ayant pas de mesures précises sur la commune de Vernon, le tableau ci-après permet de résumer l'évaluation de la qualité de l'air en Haute-Normandie pour l'année 2004 en fonction des seuils minimaux et maximaux des directives.

Zone	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	Pb	O <sub>3</sub>	Ni	Cd	As	BaP
Agglomération Rouennaise											
Estuaire de la Seine											
Territoriale											

niveaux	inférieurs au seuil minimal	entre le seuil minimal et le seuil maximal	supérieurs au seuil maximal
---------	-----------------------------	--	-----------------------------

Source : AirNormand

On observe ainsi au niveau territorial, qui caractérise le territoire de Vernon, des dépassements de seuils pour les particules ou poussières en suspensions dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres (PM<sub>10</sub>), et pour l'ozone (O<sub>3</sub>) :

- □ Les PM<sub>10</sub> proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport automobile (gaz d'échappement, usure, frottements...) et d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération...).
- □ L'ozone est un polluant dit "secondaire". Il résulte généralement de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits "primaires" (en particulier NO<sub>x</sub> et COV), sous l'effet des rayonnements solaires. Les mécanismes réactionnels sont complexes et les plus fortes concentrations d'O<sub>3</sub> apparaissent l'été, en périphérie des zones émettrices des polluants primaires, puis peuvent être transportées sur de grandes distances.

Pour les autres polluants, on remarque que les principales sources de pollutions sont concentrées dans les agglomérations dont Vernon où se situent la majeure partie du trafic, des bâtiments chauffés ou encore des industries polluantes. Les axes routiers à fort trafic, tels que l'A13, constituent également des sources de pollutions diverses.

##### Les entreprises polluantes du territoire de Vernon

Le registre français des émissions polluantes est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants. L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'arrêté du 24 décembre 2002 puis par l'arrêté du 31 janvier 2008 relatifs à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation (JO du 07 mars 2003).

Pour de nombreuses raisons, un tel registre ne peut être exhaustif. Les installations concernées sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (directive 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution). Le registre vise cent polluants pour les émissions dans l'eau, cinquante pour les émissions dans l'air (notamment des substances toxiques et cancérigènes) et 400 catégories de déchets dangereux. En cas d'anomalie les exploitants ont la possibilité d'en informer le service d'inspection des installations classées dont ils dépendent et d'effectuer une demande de modification des données publiées.

Le registre français des émissions polluantes recense ainsi 5 entreprises sur la commune de Vernon :

Entreprise	Réglementation	Pollutions (air, eau, déchets)	Production de déchets dangereux en 2006	Prélèvement en eau en 2006
SMURFIT KPRF papeterie de Vernon	Directive 2003/87/CE (quota CO2) Directive 96/61/CE (IPPC)	Emissions dans l'eau : - Azote total (N) - Carbone organique total (COT) - Demande biologique en oxygène (DBO5) - Demande chimique en oxygène (DCO) - Matières en suspension (MES)	Néant	13 800 m <sup>3</sup> d'eau du réseau 435 000 m <sup>3</sup> d'eau de surface
Direction Grosse Propulsion à Liquides (DGPL)	Néant	Emissions dans l'air : - Acide fluorhydrique (fluorure d'hydrogène) - Dichlorométhane (DCM - chlorure de méthylène) - Hydrochlorofluorocarbures (HCFC) Emissions dans l'eau : Cobalt et ses composés (Co) Déchets : Dichlorométhane (DCM - chlorure de méthylène)	203 t/an	57 500 m <sup>3</sup> d'eau du réseau
SEA	Néant	Emissions dans l'air : Méthanol (alcool méthylique)	471 t/an	4 490 m <sup>3</sup> d'eau du réseau
LRBA de Vernon	Néant	Néant	14 t/an	107 000 m <sup>3</sup> d'eau souterraine
Centrale thermique de Smurfit Socar	Directive 2003/87/CE (quota CO2)	Emissions dans l'air : Dioxyde de carbone (CO2)	Néant	Néant

Source : IREP, 2008

### 5.4.3. Les nuisances sonores

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis).

Ce décret indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992,

le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2011.

La commune est concernée par la voie ferrée Paris - Le Havre qui est classée en catégorie 1 et la RD 6015, classée en catégorie 3.

Un couloir de nuisances sonores de 300 mètres est défini de part et d'autre du bord de la voie ferrée. Pour la RD 6015, il est de 100 mètres, et pour la RD 181, il est de 30 mètres du nord de la Seine à la limite de l'agglomération et de 100 mètres sur le reste du parcours.

Le classement des autres routes départementales n'est pas encore défini. Les RD 5 et 528 seront concernées mais les études ne sont pas encore effectuées par la Direction Départementale de l'Équipement pour définir la catégorie de la voie.

## **5.5. La gestion de l'eau**

### **5.5.1. Les documents cadres**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) :

- ✓ le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- ✓ le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local. L'initiative d'un SAGE revient aux responsables de terrains. Le préfet arbitre la procédure en consultant les collectivités territoriales et le comité de bassin pour fixer le périmètre. Il n'y a actuellement aucun SAGE sur le territoire de la CAPE.

L'ensemble du territoire de la CAPE est inclus dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie approuvé le 29 octobre 2009. La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau a imposé la révision récente du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.

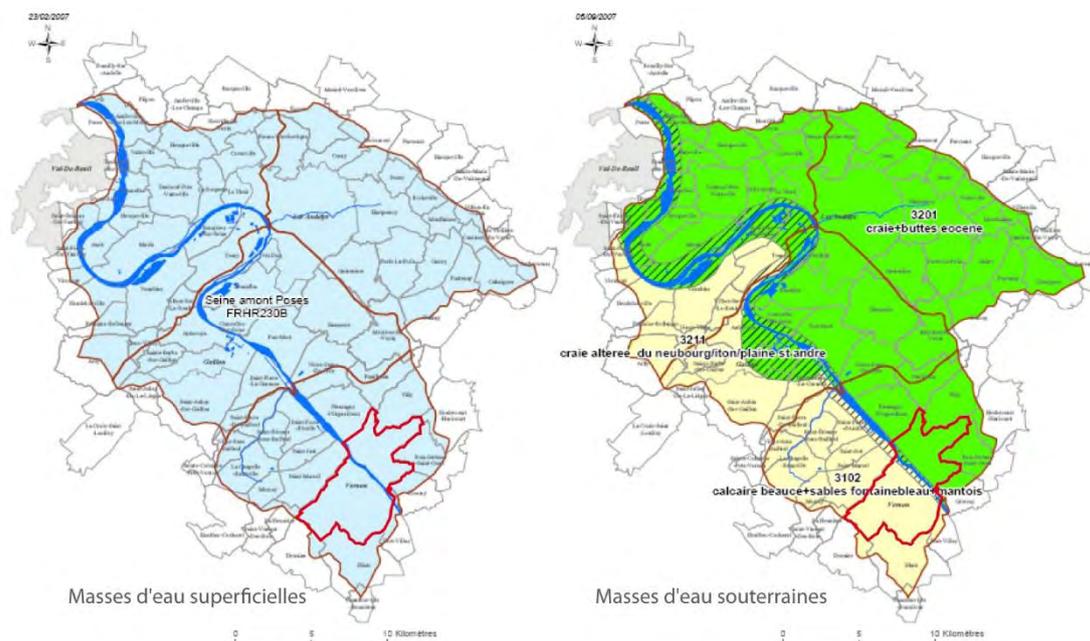
Ce chantier, confié au Comité de bassin, a débuté en 2005 et a été clôt à la fin de l'année 2009. Le SDAGE devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

L'objectif global du SDAGE est d'atteindre un bon état des eaux en 2015 pour 2/3 des rivières et 1/3 des nappes souterraines. Pour ce faire, huit défis à relever pour répondre aux enjeux du bassin ont été défini :

- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

### **5.5.2. Les masses d'eau superficielles et souterraines**

Le territoire de Vernon est essentiellement concerné par la Seine et quelques affluents de celle-ci. La commune est située dans l'unité hydrographique « Seine en amont de Poses »



Source : Diagnostic SCOT

### Diagnostic et enjeux

Cette unité hydrographique est composée d'une masse d'eau de surface et de 3 masses d'eau souterraines. Cette masse d'eau est sous influence directe de l'agglomération parisienne. Vernon est concerné par chacune de ces masses d'eau.

La masse d'eau de surface est classée comme fortement modifiée au titre de la navigation. Elle est en mauvais état chimique en raison d'une pollution de l'eau par les alkylphénols et les métaux, et ses sédiments présentent une contamination par des métaux, des composés organo-étains, des alkylphénols, des pesticides organochlorés, des HAP et des phtalates.

Les masses d'eau souterraines 3201 (qui concerne la commune le nord de Giverny et la partie de Vernon situé en rive droite de la Seine) et 3102 (qui concernent les communes situées en rive gauche de la Seine) ne sont pas actuellement en bon état chimique du fait de leur contamination par les nitrates et les pesticides. D'autre part, les alluvions de la Seine (masse d'eau 3001) ne sont pas en bon état quantitatif et doivent faire l'objet de mesures spécifiques pour une meilleure gestion de la ressource, ni en bon état chimique du fait de leur contamination par les nitrates et par les pesticides.

### Objectifs assignés aux masses d'eau de cette unité hydrographique

La masse d'eau superficielle est classée en fortement modifiée (la justification de ce classement est en cours d'élaboration). Elle ne sera probablement pas au bon état chimique en 2015 : le délai est reporté.

Les 3 masses d'eau souterraines ne seront probablement pas au bon état chimique en 2015 du fait de leur contamination par les nitrates et les pesticides. L'objectif de bon état global de ces masses d'eau est fixé pour 2027. Par ailleurs, les masses d'eau souterraines 3102 et 3201 seront probablement au bon état quantitatif en 2015, tandis que la masse d'eau 3211 risque de ne pas être au bon état quantitatif en 2015.

### Principales actions à mettre en œuvre pour la restauration des masses d'eau

<b>Hydromorphologie</b>	Restaurer la continuité écologique Restaurer les zones humides du lit majeur et la continuité transversale
<b>Pollutions ponctuelles</b>	Améliorer les systèmes de collecte et de traitement des eaux résiduaires urbaines (y compris éventuellement les industriels raccordés) Mieux gérer et traiter les eaux pluviales urbaines Réduire l'impact des rejets industriels Réduire les apports de substances prioritaires et supprimer les apports de substances prioritaires dangereuses

<b>Pollutions diffuses</b>	<p>Limitier les apports et les transferts de nitrates et de produits phytosanitaires</p> <p>Lutter contre l'érosion et les ruissellements</p> <p>Réduire l'impact des rejets de l'artisanat et des TPE - Actions collectives branches artisanales</p>
<b>Connaissance</b>	Mieux organiser et compléter la surveillance des milieux et le suivi des actions
<b>Quantitatif étiages</b>	Limitier les prélèvements sur les petits cours d'eau et en amont des bassins versants (affluents)

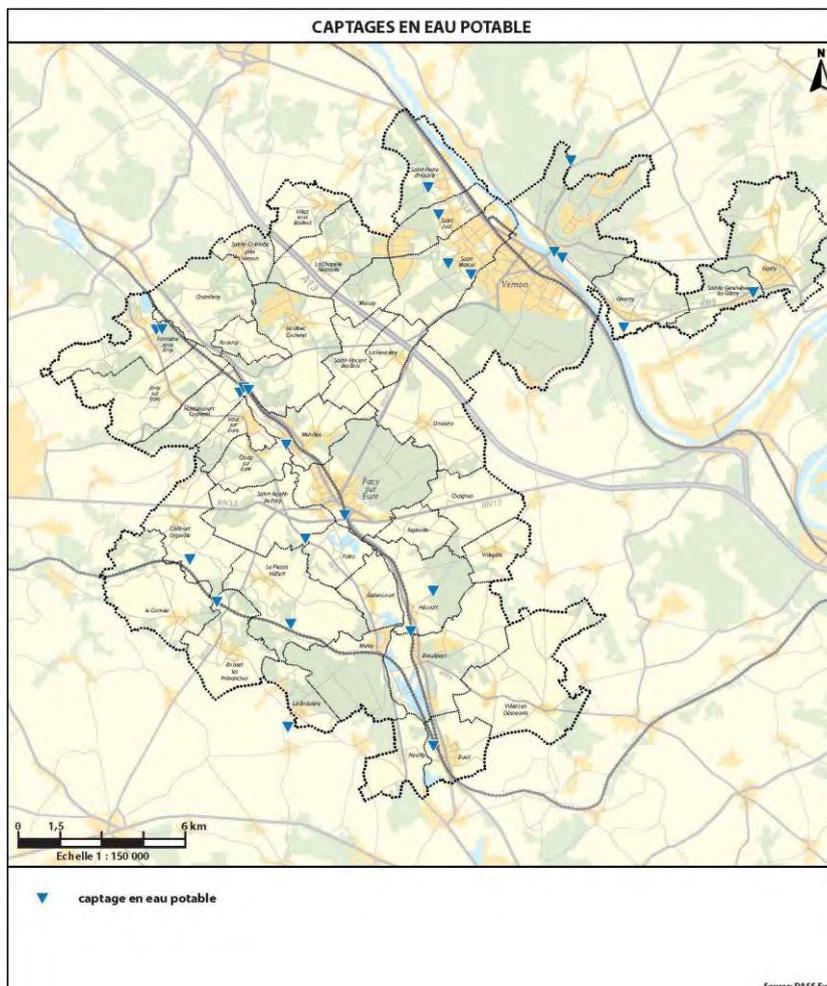
### 5.5.3. L'alimentation en eau potable (AEP)

#### Compétences

Vernon est alimentée en eau potable par le service eau de la CAPE (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure) depuis le 1<sup>er</sup> avril 2008. La CAPE est chargée de l'exploitation des réseaux de distribution d'eau potable ainsi que de l'entretien, du renforcement, de l'extension et de la mise aux normes des réseaux et matériels.

#### La quantité et la qualité de la ressource en eau potable

La Haute-Normandie repose essentiellement sur la nappe d'eau souterraine de la Craie, qui lui assure la totalité de ses besoins en eau. La ressource est abondante mais tend à diminuer régulièrement. Un déficit pluviométrique qui perdurerait dans les années à venir poserait des problèmes d'alimentation en eau potable, pour une population assez peu sensibilisée aux économies d'eau (Source : « Elaboration du SRADT Haute-Normandie », 2004).



Source : DASS Eure

L'eau distribuée est pompée depuis quatre stations de pompage :

- Forage de Giverny 250 m<sup>3</sup>/h,
- Forage de Vernonnet 180 m<sup>3</sup>/h,
- Forage de Vernonnet 2 100 m<sup>3</sup>/h,
- Source et puits de Montigny 60 m<sup>3</sup>/h.

L'eau est non-turbide (non trouble), avec une concentration en nitrates entre 20 et 30 mg/l. Elle est filtrée, stérilisée et traitée. Les analyses effectuées régulièrement à la production et à la distribution sont favorables quant aux normes de qualité de l'eau potable.

#### Etats des lieux des captages d'eau potable desservant le territoire de Vernon

Commune	Maître d'ouvrage	Communes de la CAPE desservies	DUP	Qualité de l'eau
Giverny	Vernon	Vernon	Périmètres avec DUP du 10/03/00	L'eau présente une bonne qualité bactériologique et physico-chimique.
Vernon (3 forages, 2 puits)	Vernon	Vernon	Périmètres avec DUP du 16/02/00	

Source : DDASS, données complémentaires au Porter à Connaissance de l'Etat, décembre 2008

La commune de Vernon possède plusieurs captages dont les périmètres de protection sont déclarés d'utilité publique. Les périmètres immédiats et rapprochés doivent en particulier être inconstructibles. Rappelons que ces captages d'eau potable font l'objet de servitudes résultant de l'instauration de ces périmètres de protection (AS1).

De plus, il est à signaler qu'une partie de la commune de Vernon se trouve dans les périmètres rapproché et éloigné du forage de Tilly.

#### 5.5.4. L'assainissement

Le service public d'assainissement est géré par la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure (CAPE), qui a confié l'entretien du réseau ainsi que l'exploitation de la station d'épuration à la société Lyonnaise des Eaux, par contrats d'affermage. Vernon est doté d'un réseau d'assainissement collectif.

La commune de Vernon est rattachée à la station d'épuration de Saint-Marcel. Elle est dimensionnée pour 60 000 équivalents/habitants, et traite les effluents de 42 000 équivalents/habitants : elle présente un fonctionnement satisfaisant.



Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans le milieu naturel (Seine). A chaque stade de traitement, les effluents font l'objet de contrôles réguliers afin de s'assurer de la qualité de l'eau restituée. Ce souci de préservation de l'environnement se traduit notamment par la démarche de certification ISO 14001.

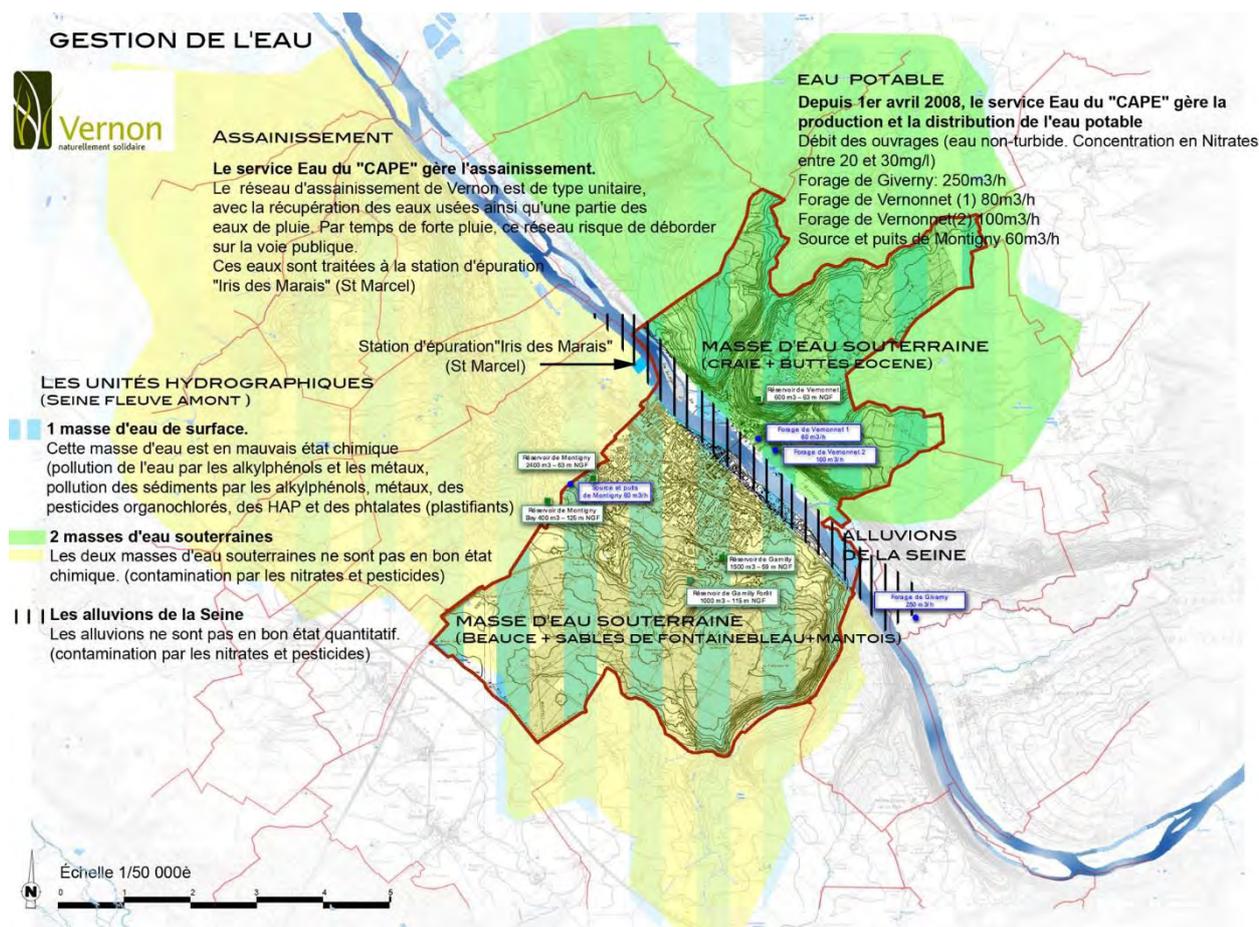
En effet, la CAPE et Lyonnaise des Eaux ont mis en place un Plan de Management Environnemental dans le cadre de la certification environnementale ISO 14001. Cet outil de travail a permis de réaliser un nombre important d'actions visant à la protection du milieu naturel et à la limitation des nuisances issues du fonctionnement du système d'assainissement.

Cette démarche a été gratifiée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie via l'attribution de la prime AQUEX. Enfin, précisons que les boues des stations d'épuration sont fortement valorisées grâce à l'épandage, ce qui permet d'atteindre un taux de valorisation de 100% en 2004 (source : PDEDMA 2008).

Cependant de nombreux problèmes d'assainissement sont recensés sur la commune, notamment des surcharges apparaissent en cas d'orages.

Un petit nombre de secteurs ne sont pas reliés à l'assainissement collectif et les habitations de ce secteur ont obligation d'être équipées d'un assainissement autonome (fosse, épandage...). Pour s'assurer de la conformité de leur installation, les particuliers peuvent faire appel au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) opérationnel depuis le 1er janvier 2006 sur le territoire de la CAPE. Il s'agit d'un contrôle sur place et de conseils de mise en conformité.

La CAPE, gestionnaire du réseau, précise qu'un grand nombre de maisons individuelles ne sont pas raccordées au réseau d'eaux usées bien qu'il passe à proximité.



### Le Schéma Directeur d'Assainissement de la CAPE

La programmation de l'assainissement (étude diagnostique et zonage) a été rendue obligatoire par la loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision pour les élus dont l'objectif est l'optimisation du fonctionnement de l'assainissement afin d'améliorer le service aux usagers et de protéger l'environnement.

La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure a engagé en 2006, avec le concours de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et du Conseil Général de l'Eure, un Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle de l'Agglomération qui a été adopté après délibération le 31 mai 2010. Cette étude a permis de :

- dresser un état des lieux des actions engagées au niveau du territoire de la CAPE et les mettre en cohérence,
- disposer d'un outil d'aide à la décision pour la programmation de l'assainissement au niveau de la C.A.P.E.

Les objectifs du schéma directeur d'assainissement de la C.A.P.E. étaient de :

- ✓ Mettre en cohérence les schémas directeurs d'assainissement existants,
- ✓ Déterminer les zones relevant de l'assainissement collectif et non collectif,
- ✓ Définir les zonages d'assainissement sur l'ensemble de l'aire d'étude afin de les soumettre à enquête publique,
- ✓ Se prononcer sur le champ d'intervention de la C.A.P.E. en assainissement non collectif sur la base des résultats des zonages communaux et des assainissements individuels existants,
- ✓ Relever et reporter au SIG l'ensemble des équipements d'assainissement (collectif et pluvial) afin d'en faciliter la gestion ultérieure,
- ✓ Définir les solutions pour remédier aux désordres constatés et répondre aux besoins des usagers actuels et à venir ainsi qu'aux objectifs de dépollution, et de lutte contre le ruissellement, retenus sur l'aire d'étude,
- ✓ Elaborer un programme chiffré et hiérarchisé de travaux et d'actions adapté à la problématique et aux enjeux locaux.

## **5.6. Les déchets**

### **5.6.1. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Eure.**

La loi 92-6646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement (dite "loi déchets") oblige chaque département à être couvert par un Plan départemental (ou interdépartemental) d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

Un Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Eure a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 1995 et actualisé en 2000. Ce document a ensuite été révisé par le conseil général de l'Eure conformément à la loi du 13 août 2004 dite "Libertés et responsabilités locales" qui a transféré la compétence de l'élaboration et de la révision des Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) des services préfectoraux aux Conseils généraux. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2007.

Ce Plan a pour objet d'orienter et coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics, que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi. Ce Plan est opposable aux décisions des collectivités locales et de leurs concessionnaires.

Le PDEDMA doit être un outil de planification à long terme (révisé au plus tard 10 ans après son approbation). Ainsi, il se veut le garant de la coordination des actions des différents acteurs concourant à la gestion des déchets (pouvoirs publics et entreprises privées). Par ce travail de concertation, il peut atteindre les objectifs visés par la loi du 15 juillet 1975, repris par le décret du 18 novembre 1996.

### **5.6.2. La gestion des déchets ménagers**

#### Les déchets ménagers et assimilés sur Vernon

Le service de ramassage des déchets ménagers est géré par la CAPE sur l'ensemble de l'Agglomération. Elle a délégué au SETOM de l'Eure le transport, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers, et à un prestataire privé la collecte des déchets. Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2008, les déchetteries lui ont été transférées.

#### Les modalités de collecte et de tri des déchets.

Le tri sélectif est effectif depuis mai 2002. Sont collectés en porte à porte : les ordures ménagères, 2 à 3 fois par semaine, les cartons, les déchets verts, 1 fois par semaine et les encombrants et la ferraille, 1 fois par mois. Des colonnes d'apport volontaire sont réparties sur le territoire pour le verre, le papier et le textile.



*Containers enterrés à Vernon*

De plus, la CAPE met à disposition des habitants une déchetterie qui permet de récupérer les bouteilles en plastique, les cartons, le papier, la ferraille, les encombrants, les déchets verts ainsi que les déchets ménagers spéciaux. Les déchets spécifiques produits par les entreprises sont gérés par les producteurs eux-mêmes.

Le SETOM possède sur le territoire de Vernon une déchetterie comptant cinq quais :  
1 pour les déchets verts, 2 pour les encombrants, 1 pour le carton et 1 pour la ferraille et les déchets électroniques (D3E). Des containers collectent également les piles, les huiles, les pneus, les déchets dangereux des ménages (DDM), les gravats, le papier, le verre et les vêtements. La déchetterie est ouverte du lundi au samedi de 09H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 (à 18H00 du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre).

## 6. Un territoire composé de nombreux quartiers très différenciés

### 6.1. Les quartiers : caractéristiques et morphologie

La ville de Vernon est composée des quartiers suivants :

- ✓ Centre-ville,
- ✓ Bizy / Glatigny,
- ✓ Saint-Lazare / Fieschi,
- ✓ Parc,
- ✓ Gamilly / Moussel / Les Douers / Les Bourdines,
- ✓ Valmeux / Blanchères / Boutardes,
- ✓ Vernonnet,
- ✓ Petit-Val et les hameaux de Normandie et de Ma Campagne.

#### 6.1.1. Le centre-ville

Le centre-ville est composé de tissus hétérogènes où se mêlent des maisons anciennes, dont certaines datent du Moyen-Age, des immeubles collectifs et des maisons de ville datant de l'après-guerre. Il concentre la majorité des commerces, services et équipements publics de la commune.

La hauteur des bâtiments du centre-ville est relativement homogène. Les maisons comprennent 3 étages (dont le rez-de-chaussée). Certains immeubles situés le long des axes structurants du centre-ville, telles la rue d'Albuféra et l'avenue P. Mendès France, présentent des hauteurs plus hautes : 4 étages avec combles ou 5 étages.

Plusieurs repères visuels se démarquent :

- la collégiale,
- la résidence Saint Jacques, immeuble de 8 étages,
- la résidence les Cordeliers de 8 étages,
- la tour des archives.

#### 6.1.2. Le quartier de Bizy/Glatigny

Deux types de tissu d'habitat se distinguent à Bizy :

- **Un tissu ancien**, sur les hauts du coteau, qui composait le faubourg de Bizy. Il est caractérisé par des anciens corps de ferme aujourd'hui transformés en habitations et par d'anciens manoirs tels le Normandie occupé aujourd'hui par le lycée privé Adjutor.
- **Un tissu pavillonnaire** qui s'étend de la zone d'activités de Saint-Marcel jusqu'au bas du coteau. L'urbanisation continue à se développer aujourd'hui. Le hameau de Glatigny constitue le dernier lotissement réalisé.

#### 6.1.3. Le quartier Saint-Lazare / Fieschi

Quartier établi extra muros, à l'Ouest, entre le pourtour de l'ancienne ville, la voie ferrée Paris-Rouen, inaugurée en 1843, la route de Rouen qui longe la Seine et l'avenue des Capucins. Dans un premier temps, le quartier correspond en grande partie aux terrains de l'ancienne léproserie Saint-Lazare et englobe certaines propriétés péri-urbaines construites au 18ème siècle, telles que le château du Point du Jour, les villas de M. Ricquier et le château Saint-Lazare. A la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle, il s'étend au champ de manœuvres voisin, compris entre les rues Saint-Lazare, du Point-du-Jour, la route de Rouen et l'avenue des Capucins.

#### La caserne Fieschi

Suite à un retrait de l'armée en 1998, la caserne Fieschi, aujourd'hui à l'abandon, a fait l'objet d'orientations d'aménagement sur un quartier résidentiel. Le projet annonçait 450 logements avec une très forte majorité de

collectifs, soit 419 collectifs et 31 maisons de ville. Sur une emprise foncière de 11 ha, 3,5 ha étaient conservés pour se réserver la possibilité de déplacer la gare ou/et la création d'autres équipements publics.

Les bâtiments conservés :

- le bâtiment de l'Etat-Major,
- les deux bâtiments de la Cour d'honneur,
- la partie ancienne de l'ancien Couvent des Capucins
- le bâtiment dit "des charpentiers"

Les démolitions des bâtiments ont démarré en juillet 2007 et se sont terminées au mois d'avril 2008. 7 bâtiments ont été conservés. Le bâtiment de l'Etat-major, qui a été endommagé par un incendie en juillet 2008, a été protégé début 2010.

Des travaux de pré-aménagement ont été réalisés entre 2009 et 2010 :

- clôture et engazonnement des réserves foncières et des emplacements des futurs équipements,
- réfection du mur d'enceinte côté voie SNCF,
- démolition des fosses.

Le traité de concession d'aménagement qui avait été signé en 2007 avec l'aménageur ATAMRAXIA a été annulé par décision du tribunal administratif du 2 avril 2009.

La procédure visant à consulter de nouveaux aménageurs va donc être relancée pour un choix d'un candidat en 2011.

L'aménageur qui sera alors choisi sera chargé de viabiliser le site en réalisant les voiries, les espaces verts et tous les réseaux. Dans une seconde phase, l'aménageur vendra des lots à construire à des promoteurs, ces derniers étant choisis en partenariat avec la collectivité.

#### **6.1.4. Le quartier du Parc**

Ce quartier accueille principalement des demeures de caractère datant du début du XXème siècle. La partie du Sud du quartier comprend quelques ensembles d'habitat collectif.

#### **6.1.5. Le quartier de Gamilly- Moussel - Les Douers - Les Bourdines**

Tout comme le quartier de Bizy, le quartier de Gamilly est composé de deux types d'habitat :

- **Un tissu ancien**, qui composait le faubourg de Gamilly, situé de part et d'autre des rues de Verdun et de la Marne. Il est caractérisé par des anciens corps de ferme aujourd'hui transformés en habitations.
- **Un tissu majoritairement de pavillons modestes** ainsi que des îlots d'habitat collectif, qui se sont développés autour des faubourgs de Gamilly.

Ce quartier comprend la ZAC des Bourdines. Cette zone initialement programmée pour l'accueil d'activités artisanales a fait l'objet d'une réduction de son périmètre. L'implantation des entreprises est désormais circonscrite à l'Est, faisant place, à l'Ouest, à une zone d'habitat mixte (collectif, maison de ville, individuel; accession, locatif ; logement aidé ...) la ZAC des Douers. Cette nouvelle opération en cours d'achèvement se situe à la croisée de différents quartiers (la zone d'activités des Bourdines, le quartier d'habitat social des Boutardes, le pavillonnaire aux abords du Pérouset).

La zone d'activités située en entrée de ville Est, depuis la RD 6015, offre une première image médiocre de la commune.

#### **6.1.6. Le quartier des Valmeux - Blanchères - Boutardes**

Plus au Sud, en limite d'urbanisation de la ville, le quartier d'habitat social des Valmeux, Blanchères et Boutardes est né de la nécessité de loger rapidement la main d'oeuvre nécessaire au développement industriel dans les années 70. Il accueille aujourd'hui plus d'un tiers de la population communale et concentre plus de la moitié des logements sociaux.

En effet, Les Boutardes et Les Valmeux, construits entre 1968 et 1970, accueillent respectivement environ 2 000 et 3 700 habitants et Les Blanchères, construits entre 1980 et 1986, accueillent environ 1 200 habitants.

Le quartier des Boutardes a été sélectionné par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour faire partie de la seconde vague de subventions destinées aux projets de rénovation de quartiers d'habitat social.

L'étude, réalisée par l'Agence «RVA-Philippe Vignaud», prévoit de désenclaver le quartier et de l'ouvrir sur l'extérieur. Sur les 13 bâtiments existants (568 logements), quatre sont promis à la démolition (188 logements): Edelweiss, Impatiens, Kalmia, Pervenche. Au total, 100 ménages seront à reloger.

141 nouveaux logements (type villa urbaine) seront créés en privilégiant l'habitat horizontal. Les neuf immeubles conservés seront réhabilités et feront l'objet d'aménagements.

L'ensemble sera découpé en unités résidentielles avec des aménagements destinés à privatiser leurs alentours: parkings privés, jardinsets...



De l'autre côté du boulevard Azémia, la création de «polarités extérieures au quartier» :  
La construction d'une école et d'équipements favorisant la mixité sociale,  
L'aménagement d'espaces publics (squares, parcs, places...).

#### Les équipements publics

Création d'un centre socio-culturel.

#### Le financement

Le coût total de l'opération de rénovation urbaine est estimé à 67 M€ dont plus de 2,3 M€ porté par la CAPE. Le reste sera financé par l'ANRU (à hauteur de 35 %), les organismes de logement social (Eure-Habitat, Secomile), le Conseil Régional (2 %) et le Conseil Général (10 %), la Ville de Vernon (6 M€), la Caisse d'Allocations familiales.

L'ensemble de ces travaux se déroulera sur une période de 5 à 7 années.

### **6.1.7. Le quartier de Vernonnet\_**

Situé sur la rive droite de la Seine, ancienne commune rattachée à Vernon en 1804, il comprend un secteur d'habitat ancien et dense, un tissu pavillonnaire ainsi que de immeubles collectifs à usage social dont certains sont de qualité très moyenne. Eure Habitat a réhabilité des immeubles collectifs situés à côté du château des Tourelles dont il assure la gestion.

### **6.1.8. Le quartier du Petit Val, les hameaux de Normandie et de ma campagne\_**

Ces hameaux tous situés hors agglomération présentent un caractère rural et résidentiel.

Le Hameau de Normandie : petit hameau résidentiel pavillonnaire d'environ 200 habitants en lisière de la forêt, au sud, au contact direct du village de Blaru, situé dans les Yvelines.

Ma Campagne, située en rive droite de la Seine, est un petit hameau de Vernon en bordure de Seine, orientation sud, à l'ouest du centre-ville.

### 6.1.9. Les activités économiques

Quant aux activités économiques, outre les entreprises implantées ponctuellement en centre-ville ou dans des secteurs pavillonnaires, on recense une concentration d'entreprises en bord de Seine, ainsi qu'à l'ouest de la ville, où s'est développée, à cheval sur les communes de Vernon et de Saint-Marcel, la zone industrielle et commerciale du Virolet.

## 6.2. La nécessaire adaptation des documents d'urbanisme

### Le zonage actuel

**La zone UA** couvre le centre historique et commerçant de Vernon ainsi que le quartier de Vernonnet. Il s'agit des secteurs situés au Sud de la Seine, mais qui ne vont pas au-delà de la ligne de chemin de fer.

Le sous-secteur UAa, situé le long des berges de la Seine, en face du pont Clémenceau, correspond au secteur pittoresque le plus ancien de Vernon.

**La zone UB** correspond aux secteurs d'urbanisation périphériques et pourrait être qualifiée de péricentre. Ce sont des zones destinées à être densifiées. la plupart sont localisées autour du centre-ville au bord de la Seine, rive gauche et rive droite. Au Nord du fleuve, le centre du quartier est classé en zone UB.

La zone comprend un secteur UBH correspondant à l'hôpital de Vernon dont les règles diffèrent à l'article 14.

**La zone UC** correspond aux secteurs d'habitat collectif.

**La zone UD** correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire (quartiers de Bizy-Glatigny et Gamilly, secteurs pavillonnaires du quartier de Vernonnet, Le Petit Val ...). Ce classement concerne également les lieux-dits Ma Campagne, la Queue d'Haye et le hameau de Normandie.

Le sous-secteur UDa correspond au secteur de la rue du Petit Val, du Val d'Aconville, du Hameau de Normandie et au Sud du quartier de Bizy.

**La zone UY** correspond au domaine de la SNCF. Le règlement est très souple et autorise les aménagements et constructions liés au développement des activités ferroviaires.

**La zone UZ** est réservée aux activités industrielles, artisanales et tertiaires. Les zones d'activité au sud-ouest et nord-ouest de la voie ferrée (la zone du Virolet) et la zone des Bourdines, sont concernées par ce classement, ainsi que le secteur de vie et d'activité de la SNECMA.

**La zone AU** s'applique aux espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R 123-6). Deux types de zones AU sont prévus par le Code de l'Urbanisme en terme de réglementation des sols :

1. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
2. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

**La zone N** couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Le secteur N concerne en outre les périmètres de protection des captages en eau potable. L'ensemble de ces espaces constitue le poumon vert de la ville et contribue à son image et à son charme. Il s'agit d'espaces naturels forestiers qui, compte tenu de la fragilité de ces milieux et de leurs lisières, doivent faire l'objet d'une protection forte.

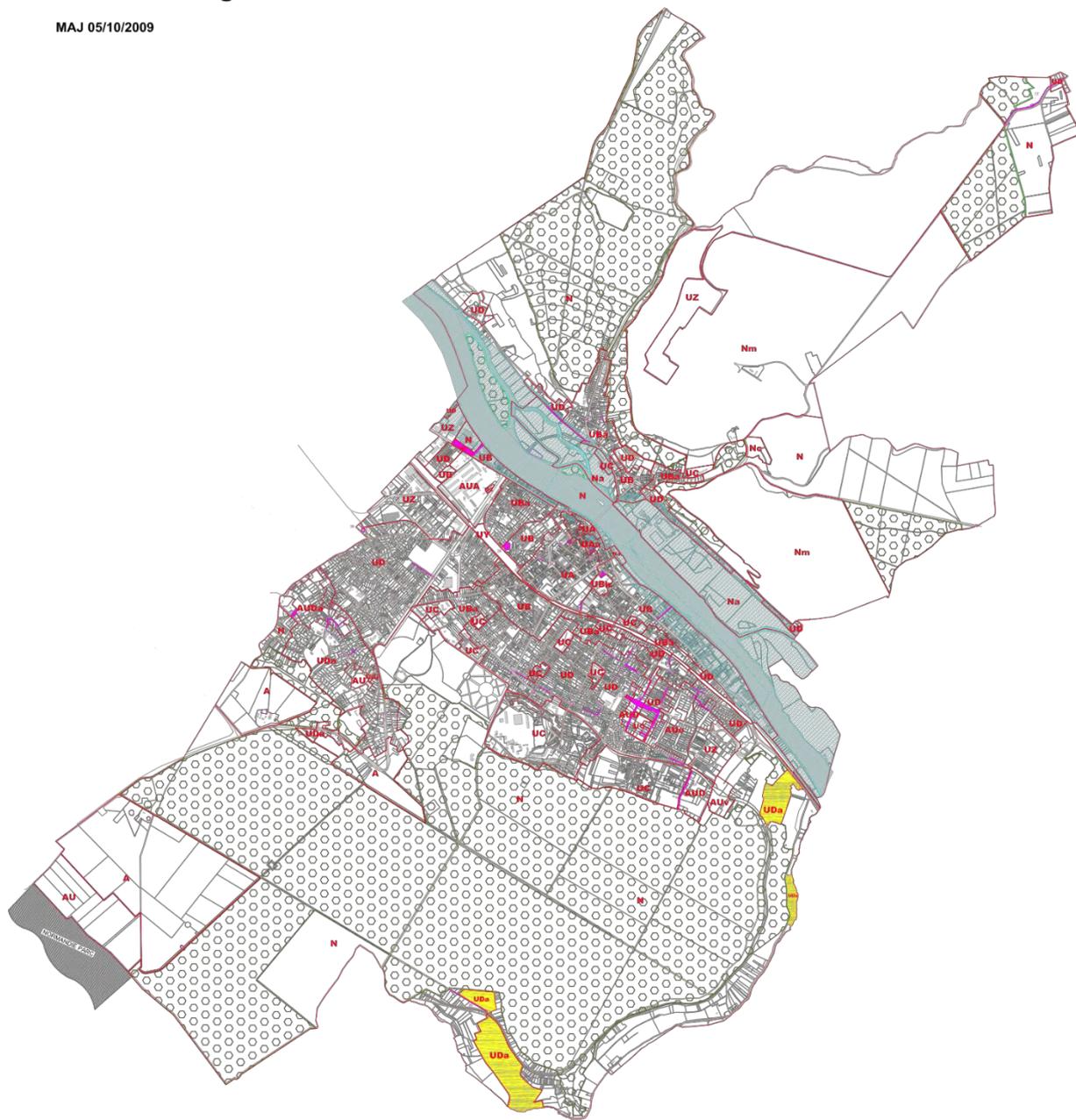
**La zone A** recouvre le lieu-dit La Demi-Lune, en limite de Saint-Marcel et de la forêt de Bizy, et les secteurs situés plus au Sud, vers la commune de Douains.

Cette zone est vouée à la protection de l'économie agricole. Seules les constructions destinées au logement et aux activités des exploitants agricoles y sont autorisées. Toutefois l'aménagement, l'extension mesurée et la transformation des locaux en habitation ou activités sont admis.

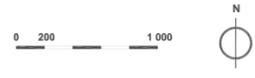
# P.L.U. DE VERNON

## Plan de zonage

MAJ 05/10/2009



- LEGENDE**
-  LIMITES DE ZONE ET DE SECTEUR
  -  EMPLACEMENTS RESERVES
  -  ZONE INONDABLE
  -  ESPACES BOISES CLASSES
  -  Périmètre de protection rapprochée de captage eau potable
  -  Surface minimale de parcelles (Intéret patrimonial ou assainissement non collectif)
  -  Servitude décrite à l'art. L123a du code de l'urbanisme



La Ville de Vernon est confrontée à des mutations importantes du tissu urbain avec la fermeture de sites industriels au positionnement stratégique. Au Nord-Est, certaines sont actuellement classées en zone UZ du PLU comme le site de la papeterie, zone réservée aux activités industrielles, artisanales et tertiaires où l'habitat n'est pas autorisé, le terrain de la fonderie désaffectée est actuellement classé en zone UB et N. Au vu de l'évolution actuelle du quartier vers une destination plus résidentielle (reconversion de la caserne Fieschi en quartier d'habitat, démolition du silo sis 106 avenue de Rouen sur le terrain duquel ont été construits deux immeubles de logements collectifs) il est nécessaire d'envisager la possibilité, notamment, d'une future implantation de logements sur ce site.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de la SNECMA dont le périmètre d'étude touche le territoire communal situé en rive droite de la Seine est prescrit (seuil haut) et pourra également entraîner des modifications des zones constructibles et imposer des contraintes supplémentaires qui devront être prises en compte dans le futur règlement.

### **6.3. La synthèse des atouts, contraintes et enjeux du territoire**

Qualité la plus significative de Vernon, la morphologie architecturale et paysagère variée avec la très forte présence du végétal dans la commune, est un héritage qui assure à la ville l'attraction d'habitants attachés à leur patrimoine ou en recherche d'une certaine qualité de vie.

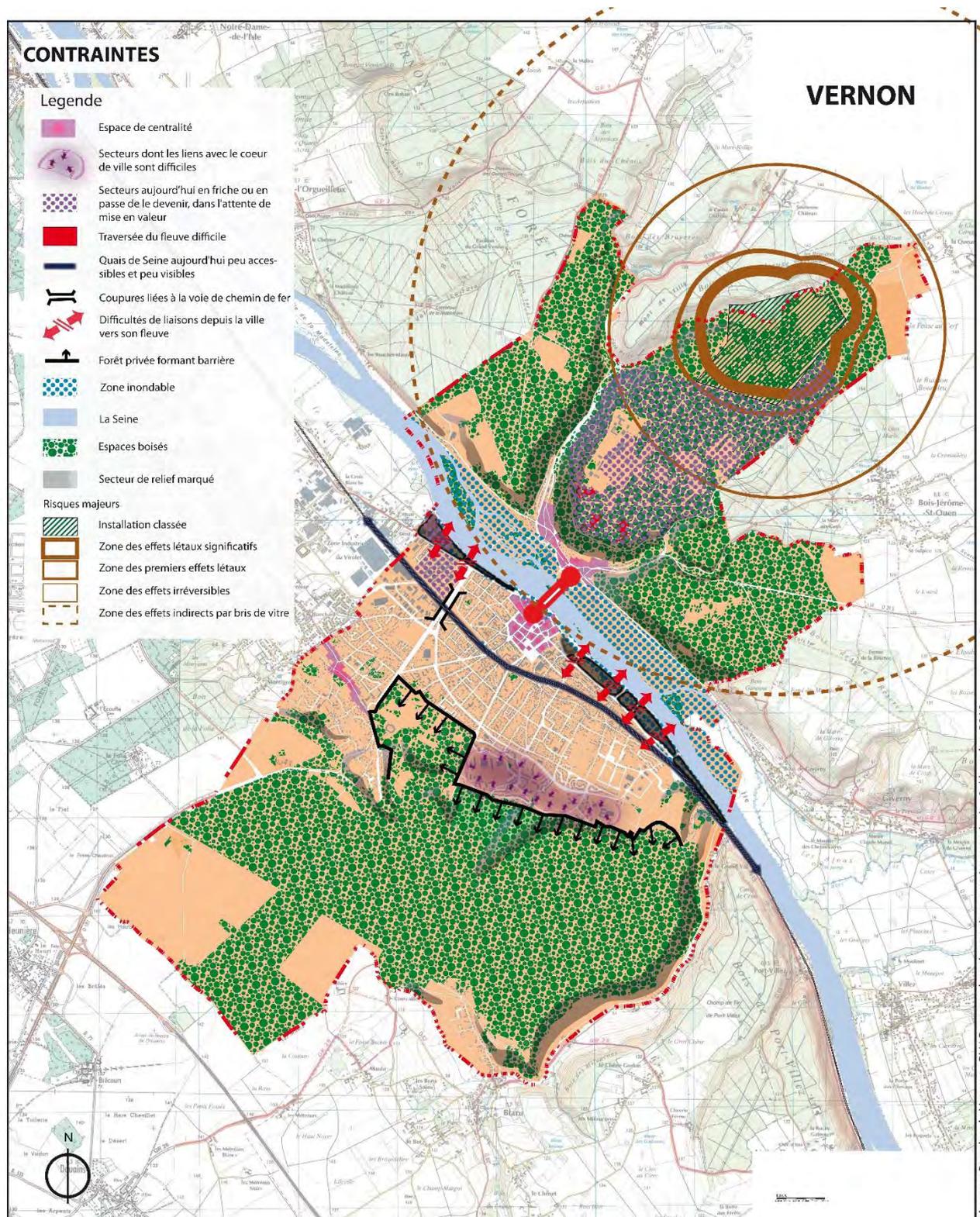
Une autre qualité unanimement reconnue, c'est l'implantation d'une partie des zones urbaines sur les plateaux et coteaux qui permet l'existence dans la ville de points de vue appréciés de tous vers la Seine et le grand paysage. Mais ce qui par ailleurs est reconnu comme un véritable atout a également des aspects contraignants. Le relief empêche à certains endroits de la commune, et plus particulièrement au Plateau de l'Espace, une communication fluide entre les différents secteurs de la ville, la grande majorité des forêts et espaces verts est privé et la Seine est comme inaccessible.

En dehors de ces héritages historiques et géographiques, la ville subit le P.P.R.T. ou plan de prévention des risques technologiques

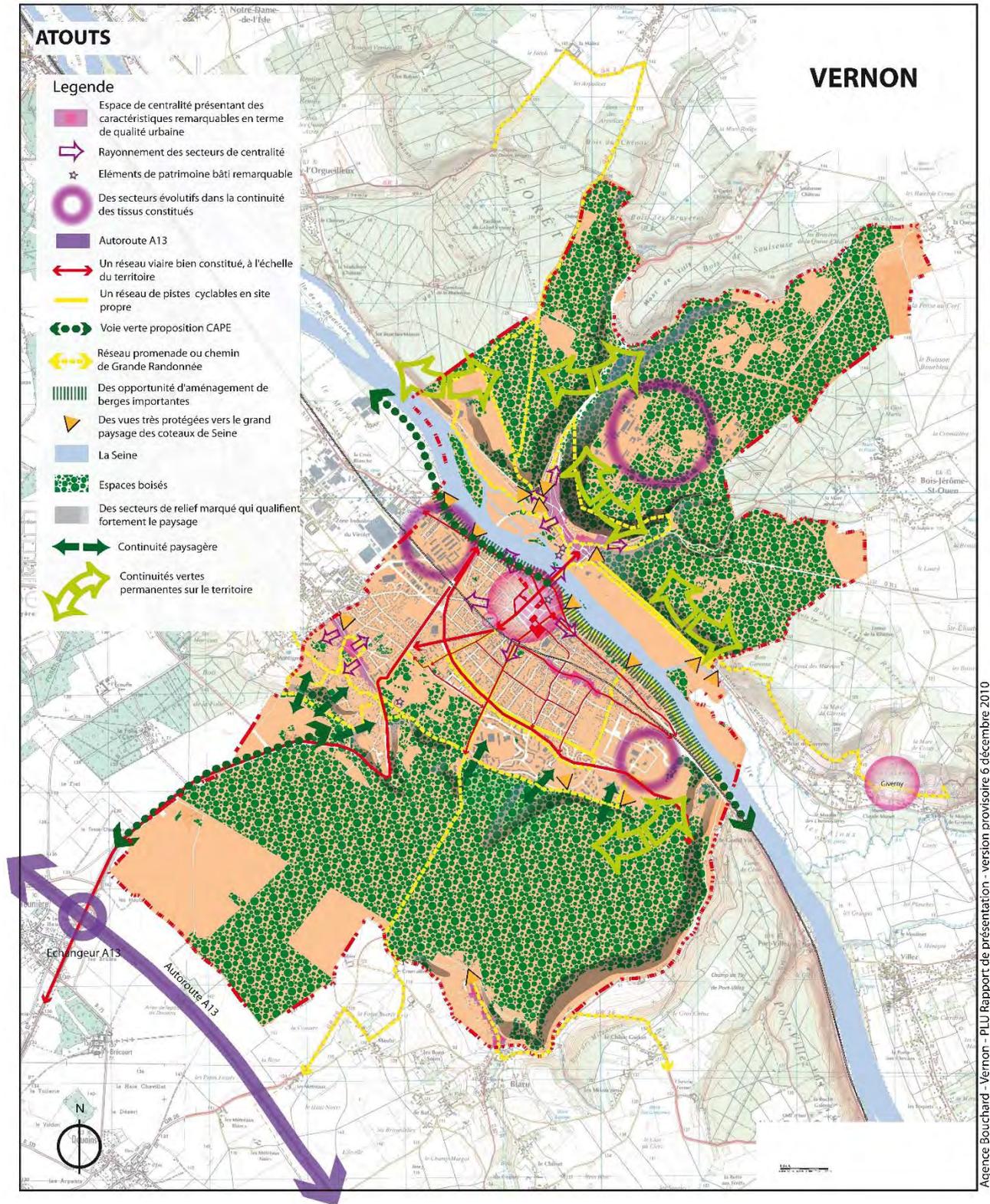
Entre les nombreuses qualités qu'il convient de préserver et les contraintes sur lesquelles les marges de manœuvre sont limitées, les enjeux du Plan Local d'Urbanisme sont importants. Il va falloir proposer des réponses à ces questions tout en préservant les qualités du territoire et parvenir à préserver l'identité de celui-ci tout en nourrissant le développement de la ville par une nouvelle dynamique.

Des disponibilités foncières existent pour permettre une croissance nécessaire au maintien d'une vitalité, mais maîtrisée dans le cadre d'une identité et d'une attractivité conservées. Elles sont plus nombreuses qu'on peut le croire, de natures différentes suivant les secteurs. Il convient de les identifier et de proposer pour chacune d'entre elles des orientations adaptées. Ces extensions progressives devront être réalisées dans le respect des équilibres existants et dans le respect des formes urbaines.

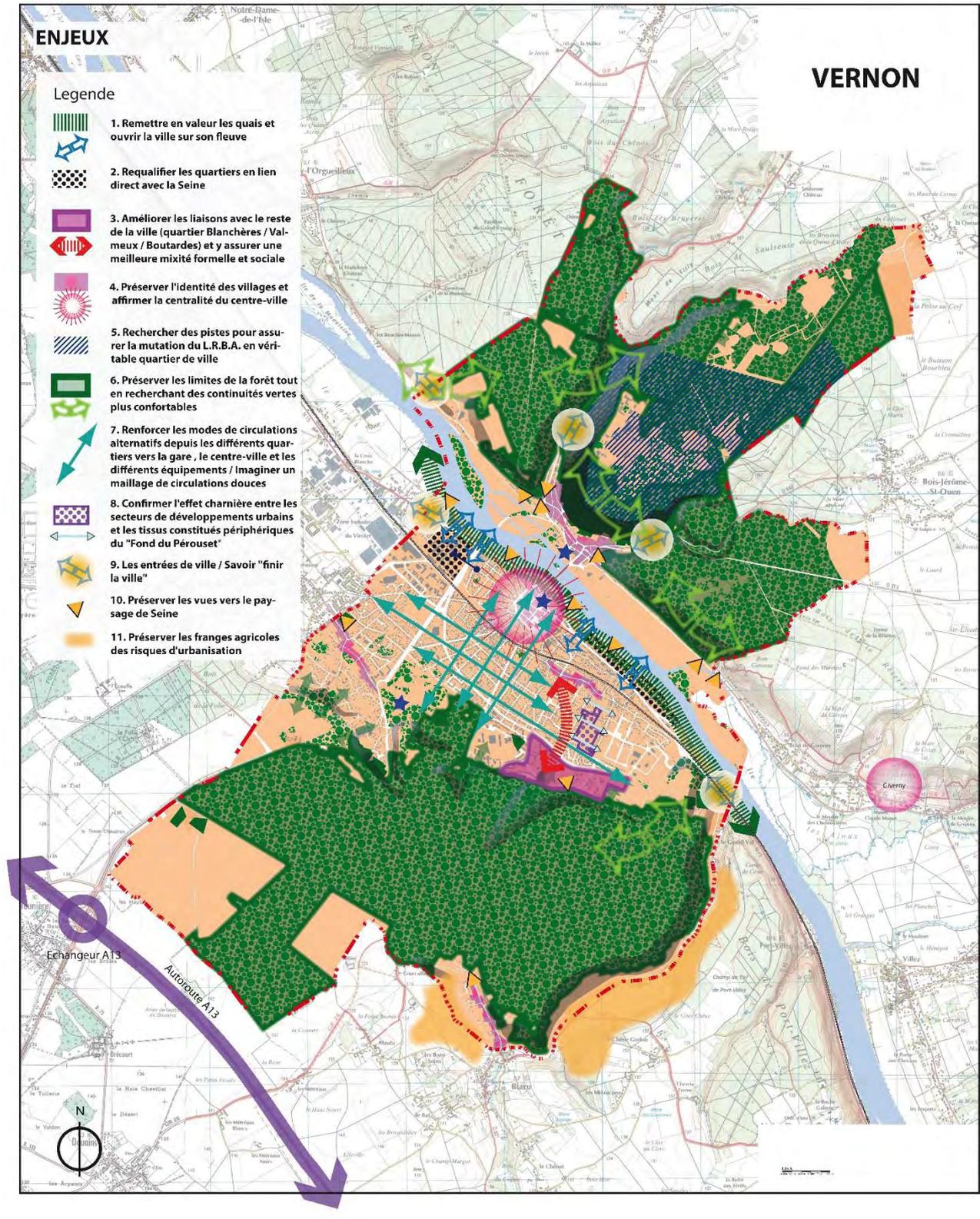
### 6.3.1. Synthèse des contraintes



### 6.3.2. Synthèse des atouts



### 6.3.3. Synthèse des enjeux



## **7. Exposé des motifs, rappel des orientations du PADD, justification des choix de la règle et évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement**

### **7.1. Des mutations foncières importantes et une dynamique urbaine à encourager**

*La ville a vu son paysage profondément évoluer depuis dix ans. Le départ de grands secteurs industriels ou d'activités qui avaient largement porté son développement a laissé des marques facilement lisibles dans les tissus.*

*La libération de la caserne Fieschi, suivi du départ de Smurfit et de la fonderie, du LRBA et d'autres entités plus petites ont libéré de très importants fonciers, désormais disponibles.*

*Un débat a été largement mené sur le devenir de ces emprises. L'envie de maintenir de l'industrie le partage avec la nécessité de produire du logement. Vernon se trouve aux portes du bassin parisien où la pression sur le foncier est devenue particulièrement forte.*

*Toutefois, localement, la pression se fait moins sentir et les prix de sortie des opérations restent à un niveau raisonnable.*

*Un enjeu du Plan Local d'Urbanisme reste donc la maîtrise des mutations foncières tant en terme d'emploi qu'en terme de phasage.*

*Des orientations doivent être données pour la ré-urbanisation, au sens large du terme, des emprises Fieschi, Smurfit, Fonderie, mais également sur l'utilisation des terrains de la gare ou du LRBA ou enfin des secteurs potentiellement urbanisables des bords de Seine ou du cœur de ville.*

*Le potentiel est important et il convient d'initier une dynamique forte, phasée dans le temps et respectueuse de la morphologie urbaine et des équilibres existants.*

*Comme les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les cartes communales, les Plans Locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable:*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.*

*L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.*

*La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

*La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la réservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la mise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les objectifs à atteindre en matière d'environnement ont encore été renforcés dans le cadre des Grenelle I et II, qui incitent à s'engager résolument dans une démarche de développement durable en contribuant à la lutte contre le changement climatique. Le PADD de la ville de Vernon s'inscrit dans ce cadre.

## **7.2. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, le PADD et les réponses du nouveau document d'urbanisme**

*A la suite du diagnostic, qui a permis d'élaborer un état des lieux et de commencer à identifier les enjeux du développement de la ville, il a été nécessaire d'élaborer «un projet d'aménagement et de développement durable». Celui-ci définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.123-1 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003).*

*Les orientations générales doivent permettre d'assurer conformément, à l'art. L.121-1 du code de l'urbanisme :*

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,*
- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels d'autre part,*
- la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat.*

*L'élaboration du PADD de Vernon s'inscrit donc dans les trois grands principes de planification urbaine qui président à tout document d'urbanisme :*

- l'équilibre entre le développement urbain, et l'utilisation économe de l'espace,*
- la valorisation des espaces naturels,*
- la protection et la mise en valeur de l'environnement urbain et paysager.*

*Dans ce cadre, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a organisé les actions à mener en trois grandes thématiques. Celles-ci seront le fil directeur des choix de zonage et de règle.*

### **1. Améliorer la qualité de ville et affirmer une volonté de modération de consommation d'espace,**

- Des enjeux d'équilibres démographiques et fonctionnels*
- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme,*
- Habitat*
- Transports et déplacements*
- Lutte contre l'étalement urbain*

### **2. Valoriser le patrimoine naturel et s'inscrire dans une démarche environnementale forte**

- Des enjeux pour l'environnement*
- Les orientations générales de la politique de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et préservation et restauration des continuités écologiques*

### **3. Créer / renforcer les conditions du rayonnement de la ville**

- Des enjeux de liens et d'armature générale*
- Orientations générales concernant le développement économique, l'équipement commercial, le développement des communications numériques*

## **7.3 Du PADD à la règle, les choix**

*Ce chapitre reprend les différents items du PADD et met en réponse les choix opérés dans le document de zonage et la règle pour répondre à ces options.*

## **I. Améliorer la qualité de ville**

### **A - UN AMÉNAGEMENT HARMONIEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL**

## **Requalifier les quartiers en lien avec la Seine, promouvoir des formes urbaines respectueuses d'un environnement exceptionnel**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*Les quartiers de bords de Seine sont aujourd'hui curieusement fermés par rapport au reste de la ville. Les pôles urbains sont coupés de l'accès au fleuve par une bande de territoire aujourd'hui peu ou mal occupée et souvent dégradée.*

*La Ville souhaite mieux profiter des berges en réintégrant pleinement ces secteurs dans le dispositif d'ensemble et c'est pourquoi le choix a été fait de prévoir pour ces secteurs des règles visant à en favoriser le renouvellement.*

*Ces nouveaux quartiers en rive gauche de Seine pourront prendre un caractère résidentiel affirmé. En rive droite, les zones naturelles de rive de fleuve resteront protégées.*

*Le zonage et la règle sont accompagnés d'une orientation d'aménagement générale prenant en compte les deux rives de Seine dans leur intégralité et définissant les grandes options du réaménagement des berges.*

## **Revaloriser les secteurs historiques du cœur de ville et consolider la centralité de celui-ci**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*Les secteurs historiques du centre-ville disposent d'un patrimoine bâti, monumental et domestique, important. Il conserve encore les traces de l'évolution de la cité depuis le XVI<sup>e</sup> siècle : maisons et échoppes de la fin du Moyen-Age, bâtisses du XVIII<sup>e</sup>, maisons bourgeoises du XIX<sup>e</sup> et immeubles datant de la reconstruction d'après-guerre.*

*Le PLU a cherché à mettre en place des règles visant à favoriser le renouvellement des secteurs les plus vieillissants et ainsi permettre une réappropriation de ces quartiers par la population. Le renouvellement du centre-ville devrait permettre la création de petits logements adaptés à des populations recherchant le cœur de ville et les services qui y sont liés.*

*Certains bâtiments importants, aujourd'hui libérés, peuvent aussi faire l'objet d'opérations de reconversion afin de les transformer en logements.*

*Dans les secteurs centraux, les règles de stationnement sont adaptées à la réalité du terrain.*

## **Préserver partout l'identité des villages et des hameaux**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*Les traces morphologiques des anciens villages aujourd'hui intégrés aux tissus constitués sont toujours présentes et il est facile d'en percevoir les limites. Le zonage et la règle sont adaptés à cet état de fait et doivent permettre l'évolution de ces secteurs dans le respect des formes bâties originales qui les constituent.*

*Pour les hameaux, situés en limite du territoire communal, en bordure de secteurs agricoles, (hameau de Normandie, Petit Val, Ma Campagne), le choix a été fait d'y limiter strictement les développements bâtis dans les limites de leur actuelle urbanisation, afin en particulier de protéger les espaces agricoles qui les entourent.*

## **Dessiner l'armature des secteurs de renouvellement, confirmer leur rôle urbain**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*L'ouverture partielle à l'urbanisation des terrains de la gare, au travers d'une zone AU, est accompagnée d'une orientation d'aménagement définissant les grands choix opérés sur ce secteur en terme de forme urbaine et de morphologie bâtie.*

*Le secteur de l'ancienne fonderie s'inscrit également dans la grande orientation d'aménagement des rives de Seine.*

*Le plan de masse du secteur de l'ancienne caserne Fieschi est également connu et pris en compte dans le PLU en particulier dans l'orientation d'aménagement des bords de Seine.*

## **Utiliser de manière raisonnée les disponibilités foncières, lutter contre la dispersion urbaine**

### **Réponse du document d'urbanisme**

Aujourd'hui, la population communale est considérée comme légèrement décroissante et vieillissante.

Par ailleurs, la difficulté d'assurer sur le territoire même un parc résidentiel suivi a été constatée. En effet, la typologie particulière du parc de logement et son faible renouvellement créent une situation de difficulté de développement évident.

La commune a des difficultés, dans le cadre de son actuel document d'urbanisme, à répondre au besoin en logements différenciés qui existe alors même que son objectif est à la fois de rétablir les mixités sociales et de génération qui ont progressivement disparues ou ont été malmenées lors des étapes de croissance du territoire et à la fois de continuer à accueillir un flux de nouveaux habitants dans un souci de diversité et de rajeunissement garant du bon usage des équipements publics.

Pour répondre à ces objectifs, la ville a fait le choix au travers de son PADD:

- d'utiliser de manière raisonnée les disponibilités foncières encore disponibles,
- de favoriser un renouvellement
- intensification encadré de certains secteurs.

Utiliser de manière raisonnée les disponibilités foncières encore disponibles c'est chercher à répondre à la demande de logements au travers d'opérations présentant une certaine densité afin d'économiser le foncier disponible.

- La programmation de la ZAC de l'ancienne caserne Fieschi a été préservée avec un total de plus de 600 logements.

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Fonderie + SMURFIT pour une superficie de 5,86 ha au total sur la base de zones UB accompagnées d'une orientation d'aménagement. Ce secteur peut permettre la réalisation d'environ 250 logements sous forme de petits collectifs, soit une densité moyenne de 43 logements à l'hectare.

- La mise en valeur du secteur de la gare dont on estime aujourd'hui les capacités totales à 50 logements environ.

- La mise en valeur des secteurs de bord de Seine qui doit permettre de dégager une constructibilité globale de l'ordre de 200 logements environ en rive gauche du fleuve, compris secteurs du Silo ou Eure-Habitat.

- La confirmation des secteurs de la ZAC des Douers et du fond du Perouset (250 logements environ).

- En rive droite, l'avancement des réflexions sur les zones AU du LRBA ne permet pas à ce jour d'estimer les capacités de développement en terme de logement mais on peut déjà affirmer qu'elles resteront réduites compte tenu des difficultés d'accès au site et que celui-ci sera plus orienté vers le développement économique que vers le logement.

L'ensemble de ces projets doit permettre de maintenir le nécessaire développement urbain dans les limites aujourd'hui connues sans étalement ni dispersion tout en permettant de développer une offre de logement élargie dans l'objectif de meilleurs équilibres démographiques.

Simultanément, le choix a été fait de limiter strictement le développement des hameaux périphériques qui s'opérait jusqu'à présent au détriment des secteurs agricoles, sur leurs limites actuelles.

Le centre-ville présente également quelques opportunités de renouvellement et d'intensification des tissus. Toutefois, il convient de pratiquer ce travail d'intensification dans le respect des équilibres existants tant sociaux que morphologiques.

La ville a donc pour but de favoriser l'intensification maîtrisée du centre-ville et d'étudier au cas par cas les opportunités qui pourront se présenter afin de rechercher la réponse la plus appropriée à chacun des projets. A titre d'exemple certains bâtiments sont vacants ou mal utilisés et ont pu faire l'objet pour certains d'entre eux de tentatives de projet de renouvellement sans résultats.

Enfin, du foncier disponible existe encore très ponctuellement dans certains secteurs du cœur de ville.

La densification des secteurs de maisons périphériques au centre-ville a aussi été retenue comme une éventualité réaliste de développement. En effet, l'intensification de ces secteurs au travers de divisions parcellaires et de renouvellement du bâti peut permettre de renforcer la couronne périphérique du centre-ville. L'objectif de 250 nouveaux logements à terme par intensification des secteurs constitués paraît aujourd'hui, après analyse des différents secteurs, tout à fait réaliste.

De manière générale, l'option de proposer des densités plus importantes sur les secteurs les plus aptes au renouvellement afin d'éviter les développements consommateurs d'espaces est aujourd'hui communément admise. Elle correspond également aux orientations générales du SCOT dans lequel a été fixé une densité minimale de 40 logements / hectare dans le cadre des opérations d'urbanisation situées au sein des espaces urbanisés de la ville et de 25 logements / hectare lorsqu'il s'agit de nouvelles zones urbaines créées.

La ville a cherché à inscrire son développement dans une consommation d'espace zéro.

Par ailleurs, la ville a souhaité mettre en place sur la totalité des zones urbaines, une servitude destinée à affirmer la mixité dans l'habitat au titre de l'article L123.1.5.16° du code de l'urbanisme.

Cette servitude impose aux programmes d'habitat collectif ou individuel un pourcentage de logement affecté à du locatif dans un objectif de mixité sociale. De sorte, la ville s'inscrit dans l'effort général de production de logements sociaux, dans le cadre des opérations de construction programmées.

Au nom d'un réalisme opérationnel, il s'agit d'éviter la dispersion des logements aidés, qui engendre des difficultés de gestion pour les bailleurs. Le seuil au-delà duquel la création de logements aidés est obligatoire est fixé à 5 logements. Le pourcentage de locatif social est progressif en fonction de la taille des opérations :

- Opération de 4 logements et moins : pas d'obligation de création de logement aidé,
- Opération de 5 à 19 logements : 20% de logement aidé en zone UA et 15% dans les autres secteurs (part arrondie à l'unité supérieure).
- Opération de 20 logements et plus : 30% de logement aidé en zone UA et 25% dans les autres secteurs (part arrondie à l'unité supérieure).

La servitude s'applique uniquement aux constructions neuves.

La servitude peut se traduire soit par la réalisation d'un programme mixte de logements, soit par la cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs conventionnés au profit d'un des organismes mentionnés à l'article L.112-2 du code de la construction et de l'habitation.

Un tableau récapitulatif d'estimation de programmation peut être proposé, établi à partir des zonages du PLU et de la connaissance des projets programmés. Ce tableau prend en compte:

- Les capacités d'évolution et de mutation des secteurs constitués.

Les secteurs de maisons peuvent encore évoluer vers une légère intensification des tissus par découpes foncières ou par mise en valeur de certains terrains encore peu utilisés.

Les secteurs du cœur de ville présentent encore des disponibilités foncières très ponctuelles qui peuvent être mobilisées progressivement.

Les secteurs de rives de Seine.

- Les secteurs d'aménagement identifiés au PLU

Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation progressivement.

- Les opérations connues et en cours de programmation.

	nombre de logements
Le Fond du Pérouset	240 logements
La ZAC des Douers	50 logements en cours
Les Boutardes/ANRU	210 logements
La ZAC Fieschi	670 logements
La Fonderie + Smurfit	250 logements
La Gare	50 logements
Intensification des tissus constitués	250 logements
Les rives de Seine	200 logements

	nombre de logements
LRBA	20 logements
Total	1940 logements

Soit un total au terme du PLU de 1940 logements (+ 20 % du parc existant)

Rappelons que le calcul du point mort de la CAPE faisait apparaître un besoin de 330 logements/an pour rester à population égale sur le territoire de la CAPE. Le document de programmation du PLH de la CAPE fixait comme objectif pour l'ensemble Vernon/Saint-Marcel 55 % environ des objectifs globaux soit 1089 logements sur une période de 6 ans (902 logements sur 6 ans pour la ville de Vernon). La programmation du PLU, près de 2000 logements sur 12 ans pour la seule ville de Vernon couvre donc le besoin identifié sur cette période.

Une évaluation des résultats en matière de nombre de nouveaux logements devra être effectuée afin de vérifier le respect de l'objectif mentionné précédemment. Cette évaluation servira au débat organisé en conseil municipal au plus tard 3 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme conformément à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme et portant sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements. L'indicateur qui servira à l'évaluation sera le nombre de logements en chantier (permis de construire).

## **B. DES DÉPLACEMENTS PLUS AISÉS DANS ET HORS DE LA VILLE**

### **Renforcer les relations entre quartiers**

La géographie des lieux et leur histoire ont rendu les liaisons entre les quartiers parfois difficiles, quels que soient les modes de transport utilisés. Le relief, la présence du fleuve et de la voie de chemin de fer et la trame des voies rendent certains déplacements peu confortables à pied et quelquefois complexes en voiture.

Progressivement, et au gré des opportunités, la ville devra améliorer les liens entre les quartiers et réfléchir à l'aménagement et à l'amélioration de l'espace public, dans un but de meilleur confort pour les usagers.

Chaque fois que cela sera possible, et en particulier dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, il conviendra de créer de nouveaux réseaux de déplacements prenant en compte les différents types de mobilité et permettant d'offrir des alternatives réelles au tout voiture.

### **Améliorer l'espace public par de nouvelles liaisons douces, en lien avec le fleuve**

#### **Réponse du document d'urbanisme**

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement des rives de Seine, le choix a été fait de privilégier les modes de déplacement alternatifs, à la fois le long des berges mais également depuis les tissus constitués situés en arrière-plan des berges.

Ces nouveaux liens physiques avec le fleuve doivent irriguer les quartiers et renforcer leur perméabilité. On cherchera à créer, chaque fois que possible, les conditions du développement de liaisons alternatives et de confort d'utilisation de l'espace urbain (parc de stationnement de deux roues, meilleure maîtrise du stationnement auto...).

### **Préserver les sentes et favoriser leur mise en réseau**

#### **Réponse du document d'urbanisme**

Des sentes ont été identifiées comme éléments du patrimoine commun. Elles participent au caractère particulier du territoire et permettent des déplacements protégés et agréables.

Le PLU a fait le choix d'en interdire leur élargissement et donc de les maintenir sous leur forme actuelle. Progressivement, il conviendra de rechercher leur mise en réseau par des traitements appropriés des points de liaison.

## **Améliorer l'accessibilité et le stationnement dans le centre-ville et les pôles attractifs**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*Le centre-ville regroupe une part des équipements et la plus grande partie des commerces. Ses ambiances y sont agréables et son environnement général remarquable. A ce titre, il demeure le cœur de la ville et est toujours particulièrement attractif.*

*Sa morphologie, son environnement historique et la présence de grands éléments d'infrastructure de déplacement peuvent le rendre parfois difficile d'accès. Le stationnement peut également y être inconfortable. Le PLU a choisi d'aider le renouvellement des secteurs du cœur de ville élargi en y favorisant le logement. Il a également pris l'option d'y affirmer des règles de stationnement réalistes, en particulier pour la création de commerce.*

*Enfin, là aussi, lors de chaque projet, la ville devra examiner toutes les possibilités d'amélioration de l'espace public en termes de confort et de sécurité des usagers. Elle devra en particulier réfléchir à la création de parcs de stationnement de centre-ville, permettant à la fois de faciliter le stationnement et à la fois de libérer certains espaces publics aujourd'hui encombrés de véhicules stationnés.*

## **C. DES ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉS, MIEUX RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE**

### **Veiller à une répartition équilibrée des équipements de quartier au sein du territoire et améliorer l'offre d'équipements culturels et d'accueil des activités associatives**

#### **Réponse du document d'urbanisme**

*La ville a une vie associative et culturelle de qualité qu'elle désire mettre en valeur en renforçant son offre d'équipements d'intérêt communal et en favorisant la synergie entre les différents lieux.*

*Compte tenu du caractère du territoire (présence de centres secondaires, centre principal fort et attirant, quartiers différenciés en terme de paysage...) le choix s'est porté sur une répartition équilibrée des équipements plutôt que sur un regroupement de ceux-ci en secteur central, reprenant en cela l'option développée dans les documents d'urbanisme précédents.*

*Rappelons également le constat fait dans le diagnostic de la présence sur le territoire de quelques centralités secondaires dans certains quartiers autour desquelles se sont installés au fil du temps commerces et équipements.*

*Le PLU a fait le choix au travers de son zonage d'affirmer ces centralités intermédiaires. Mais la ville a également pris l'option de compléter la trame d'équipements dans chacun des secteurs de développement.*

## **II. Valoriser le patrimoine végétal**

### **A. DES GRANDS MASSIFS BOISÉS AUX JARDINS DE VILLE : UNE TRAME VERTE RENFORCÉE**

#### **Créer une trame verte sur le territoire à toutes les échelles et en valorisant les éléments existants**

##### **Réponse du document d'urbanisme**

*Les parcs et jardins privés sont un élément majeur du paysage communal. A ce titre leur préservation paraissait essentielle.*

*Le PLU a répondu à cette préoccupation par la mise en place de règles adaptées dans certains secteurs visant à favoriser la construction en premier rang et à limiter les possibilités de divisions de second rang.*

*Des règles visant à protéger les arbres existants ont également été mises en place.*

*Des arbres remarquables ont été identifiés et protégés au travers d'un classement approprié.*

*Enfin des Espaces boisés classés ont été mis en place afin d'assurer le maintien des masses boisées et de rechercher les continuités entre les différents éléments existants.*

## **Utiliser les opportunités liées aux nouvelles opérations pour affirmer un réseau d'espaces verts publics**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*Les opportunités d'aménagement offertes par le départ d'entreprises industrielles, à l'ouest du territoire, le départ du LRBA ou la nécessaire reconquête des rives de Seine ouvrent un champ important pour le renforcement de la trame verte publique et ce, quels que soient les choix retenus pour ces secteurs.*

*Les nouveaux secteurs d'aménagement portent tous en eux la capacité d'y développer de grandes trames vertes. L'ancienne caserne Fieschi, le secteur de la fonderie mais aussi le secteur de la gare, le vallon du Perouset et plus encore le secteur du LRBA et les rives de Seine, tous vont largement participer au développement et au renforcement du réseau des espaces verts publics.*

## **B. UN CONTACT PLUS FACILE AVEC LES FORÊTS**

### **1. Mieux inscrire les massifs forestiers dans le territoire. Protéger et mettre en valeur les écosystèmes des coteaux de la Seine**

*Le territoire est géographiquement inscrit dans ses massifs forestiers, mais les liens avec ceux-ci sont, pour des raisons historiques, faibles ou difficiles. Les interfaces avec les forêts ont été jusqu'à présent volontairement limitées, enserrant la ville dans des massifs forestiers inaccessibles.*

*L'ouverture des forêts à la ville est un réel enjeu en termes de qualité de vie pour les habitants. La reconquête du site du LRBA devra permettre en particulier d'accéder au massif boisé du plateau de manière plus facile.*

*Dans le cadre de la mise en valeur du secteur du LRBA, les coteaux de Seine qui offrent un patrimoine naturel et écologique remarquable, devront faire l'objet des protections nécessaires.*

### **2. Imaginer une accroche nouvelle entre la ville et ses plateaux**

#### **Réponse du document d'urbanisme**

*L'accès aux plateaux nord et sud aujourd'hui est limité presque exclusivement à la RD 181 qui relie Evreux à Beauvais et qui supporte une circulation dense.*

*Les accès piétons ou vélo sont presque inexistants.*

*On étudiera, chaque fois que possible, de nouveaux cheminements vers ces plateaux.*

*La mise en valeur progressive du site du LRBA nécessitera de fait la création de liens nouveaux, plus faciles, depuis le cœur de Vernonnet. Il y a là une opportunité exceptionnelle pour le développement de la rive droite du fleuve.*

*En rive gauche, c'est le lien depuis la rive de Seine jusqu'au plateau, à travers la forêt de Bizy qui devra être recherché.*

## **C. LA PROTECTION DES GRANDS PAYSAGES ET DES VUES OUVERTES**

### **Ouvrir largement la ville sur la Seine. Préserver les vues ouvertes vers le grand paysage**

#### **Réponse du document d'urbanisme**

*La ville tourne le dos à son fleuve et les rives de Seine sont un peu ignorées. La mise en valeur des berges et des coteaux, est une priorité du PLU, aussi en termes de paysage, clairement inscrite dans l'orientation d'aménagement des deux rives de Seine.*

*Les vues depuis les points hauts du territoire sont l'une des richesses du territoire et participent fortement à l'attrait de celui-ci. Mais certaines vues depuis des points bas du territoire ou dans l'axe des voies peuvent aussi être remarquables et mériter d'être préservées.*

*Le zonage puis la règle ont pris ces données en compte. Les hauteurs autorisées pour les constructions respectent en particulier le caractère de certains secteurs de coteaux qui ne sauraient admettre des constructions trop importantes.*

### **Protéger les lisières des massifs boisés. Eviter tous développements urbains incontrôlés**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*Les lisières des massifs boisés forment des lignes d'arrêt pour la ville jusqu'à aujourd'hui infranchissables. Ces limites naturelles ont permis de contenir le développement urbain et d'éviter l'étalement de la ville.*

*Au travers de son document d'urbanisme et des choix qui lui sont liés, la ville affirme son objectif de non consommation d'espace naturel ou agricole et de préservation des corridors écologiques que sont les berges de Seine, les coteaux et les forêts.*

### **Préserver l'intégrité du site du LRBA. Eviter le mitage pour préserver sa valeur environnementale**

#### **Réponse du document d'urbanisme**

*Le site du LRBA s'inscrit dans un environnement naturel exceptionnel.*

*L'arrêt de ses activités pose aujourd'hui la question de sa reconversion. Quel que soit le choix retenu, il est essentiel de préserver l'intégrité du site et d'éviter tout mitage par une parcellisation excessive des opérations. Il conviendra de réfléchir à un projet global ou à un ensemble de grands projets, prenant en compte le caractère naturel et forestier du site et la présence de coteaux très fragiles en matière d'écosystèmes.*

*Pour ces raisons, le PLU a fait le choix de cinq grands secteurs différenciés :*

- le maintien d'un secteur d'activités pour la SNECMA,*
- la création d'une zone destinée à recevoir le développement économique à partir d'une partie des anciens locaux du LRBA, conservés,*
- le développement limité, d'un secteur d'habitat, à partir des anciens logements du LRBA.*

*Ces trois secteurs se situent dans la zone d'aléas faibles du PPRT.*

*A l'intérieur de ces limites :*

- Une zone Na pouvant accueillir des équipements sportifs, là aussi à partir d'une partie des équipements sportifs existants,*
- enfin, une zone AU sans règle, sur le site de l'ancienne soufflerie, dans l'attente de projets en cohérence avec le site et ses contraintes.*

*La proximité du site Natura 2000 des Grottes du Mont Roberge a été prise en compte. Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le choix des activités économiques et des modes d'aménagement seront fait de façon à éviter les éventuelles nuisances acoustiques et lumineuses.*

*L'absence de liaisons naturelles simples depuis le centre-ville sera aussi un élément important de la réflexion et du développement de ces différents secteurs.*

## **III. Créer/renforcer les conditions du rayonnement de la ville**

### **A. LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ADOSSÉ AUX ATOUS HISTORIQUES ET PAYSAGERS**

#### **Mise en valeur du centre historique et des édifices emblématiques** **De meilleures synergies avec les pôles touristiques avoisinants**

#### **Réponse du document d'urbanisme**

*Depuis Vernon jusqu'au Vexin, et le long de la vallée de Seine, se présente un très important patrimoine, couvrant toutes les périodes de l'histoire de France.*

*Même si la règle du PLU n'a pas capacité directe à favoriser le développement touristique, la ville a fait le choix d'inscrire dans son projet de territoire la recherche d'une nouvelle attractivité pour le territoire, utilisant au mieux les qualités de celui-ci pour engager un mouvement de revitalisation, notamment au travers d'une meilleure mise en valeur des atouts touristiques et d'une offre d'accueil élargie.*

*Ce mouvement passera par une meilleure mise en valeur des bâtiments emblématiques de la commune mais aussi au travers d'un effort important qui pourrait être fait pour accueillir, guider et éventuellement loger les visiteurs de passage.*

## **B. DES COMMERCES ET DES ÉQUIPEMENTS ATTRACTIFS**

### **Réaffirmer le centre ancien**

#### **Y pérenniser une activité commerciale à fort rayonnement**

##### **Réponse du document d'urbanisme**

*Le cœur historique de la ville est situé en partie centrale du territoire et regroupe la plus grande part des fonctions administratives et du commerce*

*Il représente l'identité de la ville et il convient d'en préserver la qualité de l'offre et sa diversité.*

*Le PLU a pris cette nécessité en compte en particulier au travers de règles adaptées destinées à faciliter l'installation de commerces et à rendre le développement des équipements plus facile.*

*De même, la prise en compte dans le zonage et la règle de l'existence de centralités secondaires doit permettre à ces quartiers de continuer à se développer et de se renouveler dans le respect de leur caractère particulier.*

#### **Développer des activités culturelles, commerciales ou industrielles tournées vers le fleuve**

##### **Réponse du document d'urbanisme**

*Le fleuve est à l'origine de la ville. Il est aujourd'hui « ignoré » et ne participe que peu au développement urbain, alors même qu'il est un facteur d'attrait important.*

*La ville a choisi en conséquence d'imaginer un vaste plan de développement des deux rives de Seine sous forme d'une orientation d'aménagement prenant en compte les deux berges du fleuve et définissant la ou les vocations de chacun des secteurs.*

## **C. L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ADAPTÉES AU TERRITOIRE**

### **Encourager le développement économique sur l'ensemble du territoire**

#### **Requalifier et redynamiser les secteurs d'activités existants**

##### **Réponse du document d'urbanisme**

*Le PLU est probablement moins bien armé pour répondre à ces questions et les réponses viendront plus du travail effectué par la ville auprès des entrepreneurs et des différents intervenants concernés, pour conserver ou attirer les entreprises sur le territoire et en faciliter leur fonctionnement.*

*Le zonage et la règle ont pris en compte ces volontés. La zone d'activités existante de Virolet a été confirmée et son règlement adapté à la réalité du terrain.*

*La règle a également prévu de nouvelles facilités pour l'installation de très petites activités au sein même des tissus.*

#### **Étudier le renouvellement du site du LRBA. Préserver la capacité d'accueil du secteur**

##### **Réponse du document d'urbanisme**

*Le site du LRBA représente une opportunité historique pour le développement de la ville. Le traumatisme du départ passé, il convient aujourd'hui de redynamiser le secteur et d'utiliser au mieux ses potentialités.*

*Compte tenu de l'état d'avancement des études et de l'absence aujourd'hui de projet global pertinent, la ville a décidé, tout en affirmant la vocation du secteur à être urbanisé, de mettre une partie du secteur dans une position d'attente et d'accueil de projets partagés d'échelle et de rayonnement suffisant.*

*Une autre partie du secteur, celle située hors des limites connues du PPRT, est maintenue dans sa vocation actuelle, accueil d'activités et développement très limité de logements.*

*La préservation du massif forestier mais aussi la présence d'un PPRT ou la difficulté de créer des liens physiques avec la ville seront des éléments incontournables de la réflexion.*

## **D. Une image dynamique du territoire dès les entrées de ville**

### **Améliorer les entrées de ville et savoir éviter l'éparpillement des limites**

### **Réponse du document d'urbanisme**

*Certains secteurs d'entrée de ville sont peu accueillants et présentent une mauvaise lisibilité. C'est en particulier le cas des entrées est depuis Bonnières et ouest depuis Saint-Marcel. Bien souvent ces secteurs sont marqués par la proximité de zones peu ou mal occupées ou d'anciens secteurs d'activités, présentant un caractère désordonné.*

*Le PLU a clairement identifié ces secteurs et y propose des zonages favorisant leur renouvellement au travers de règles y autorisant une certaine densité accompagnée de possibilités de mixité fonctionnelle.*

*L'orientation d'aménagement des deux rives de Seine prend en compte cette réalité et doit participer en particulier à l'amélioration de ces deux secteurs d'entrée de ville.*

*De manière générale, le PLU s'est attaché à respecter les limites d'urbanisation connues.*

## 7.4 Le zonage

Les traits urbains de la commune sont fortement différenciés d'un quartier à l'autre. Le diagnostic a clairement fait ressortir cette particularité. Le zonage prend appui sur ces caractéristiques différentes pour définir les différentes zones du plan de règlement.

### **Constat et objectifs recherchés pour chacune des zones et sous-zones**

#### **Zone UA**

##### **Constat**

*Le centre-ville historique affiche un caractère traditionnel affirmé mais a aussi accueilli de nombreuses opérations de reconstruction ou de renouvellement depuis la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Certains îlots peuvent encore aujourd'hui se prêter à des opérations de renouvellement ou d'intensification des tissus.*

*Il bénéficie de commerces encore attractifs, d'un bon niveau d'équipement, d'un bâti remarquable ou intéressant et d'espaces urbains nombreux. Il continue à jouer un rôle de centralité forte pour l'ensemble des quartiers.*

##### **Buts poursuivis**

*Préserver l'attractivité du cœur de ville en y regroupant les équipements publics qui peuvent y trouver place, en recherchant à intensifier les secteurs qui peuvent l'être par la création de nouveaux logements respectueux des morphologies existantes et en y favorisant la pérennité du commerce.*

#### **Zone UB**

##### **Constat**

*Les secteurs proches du cœur de ville et en particulier les rives gauches de Seine et le quartier de Valmeux.*

##### **Buts poursuivis**

*Favoriser le développement et le renouvellement de ces secteurs proches des équipements et des commerces du cœur de ville au travers de règles adaptées.*

#### **Zone UC**

##### **Constat**

*Les secteurs de ville issus des anciens villages, progressivement intégrés à la ville mais ayant conservé leurs caractéristiques particulières et en particulier une morphologie spécifique issue des villages.*

*Quartiers de maisons plus ou moins denses, mitoyens assez nombreux sur parcelles étroites et souvent régulières dans les développements les plus anciens.*

##### **Buts poursuivis**

*Favoriser un développement respectueux des formes urbaines traditionnelles qui composent ces secteurs  
Préserver les cœurs d'îlot mais autoriser une intensification douce de ces secteurs par la réalisation de maisons de ville ou de petits collectifs de faible hauteur, en cohérence architecturale avec les ensembles limitrophes de maisons.*

*Ces secteurs évoluent encore et peuvent supporter une certaine densification, qui ne doit cependant pas modifier le caractère formel du paysage urbain.*

*Des sous-secteurs a et b permettent une certaine intensification grâce à des règles de hauteurs différentes.*

#### **Zone UD**

##### **Constat**

*Développements périphériques diffus à partir d'un tissu de maisons. Encore évolutifs, ces secteurs disposent de capacités d'accueil réelles, à proximité immédiate du cœur de ville.*

*Certains axes pénétrant vers le centre-ville présentent une structure bâtie forte issue de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. D'autres secteurs de maisons, plus éloignés du centre-ville, situés en limites des secteurs naturels ou agricole, présentent un caractère très diffus.*

Les secteurs UDe et Udf correspondent au secteur des Douers dont la mise en valeur est aujourd'hui presque terminée. Le secteur UDv correspond aux secteurs diffus des villages.

### **Buts poursuivis**

Permettre l'intensification des secteurs les plus proches du centre-ville tout en préservant les cœurs d'îlot et donc l'effet vert de ces secteurs. Y autoriser les collectifs avec des hauteurs respectueuses des maisons afin d'y confirmer une certaine mixité, tout en préservant le caractère des voies d'accès vers le centre-ville.

Dans les secteurs UDv, limiter strictement le développement de l'urbanisation et éviter toute avancée vers les secteurs naturels ou agricoles.

### **Zone UE**

#### **Constat**

Secteur de renouvellement urbain des Boutardes. Aujourd'hui le renouvellement du secteur est largement entamé.

### **Buts poursuivis**

Mettre en place une règle qui permette d'accompagner les opérations en cours et de continuer le renouvellement du secteur.

### **Zone UL**

#### **Constat**

Secteurs d'habitat collectif et d'équipements publics situés en zone inondable.

### **Buts poursuivis**

Permettre l'évolution de ce secteur de rive de Seine, en particulier dans le cadre du développement d'équipements à caractère touristique, tout en y maintenant la présence de logements, dans le respect du caractère inondable du site.

### **Zone UI**

#### **Constat**

Secteurs voués aux activités économiques.

### **Buts poursuivis**

Confirmer ces secteurs et leur permettre de se développer et de continuer à accueillir des activités.

### **Zones AU**

#### **Constat**

Il s'agit de zones à urbaniser qui pourront être ouvertes à l'urbanisation de manière progressive.

### **Buts poursuivis**

Ce classement concerne la Soufflerie du LRBA (AU1), Le Fond du Perouset (AU2), le secteur sud-est (AU3), l'extension du Normandie-Parc (AU4), la gare (AU5).

Ces secteurs sont aujourd'hui vides de règlement et ne pourront être ouverts à l'urbanisation que dans le cadre de projets globaux et à la suite de modifications du document d'urbanisme qui permettront de définir les règles de chacun de ces secteurs.

Des orientations d'aménagement couvrent certaines de ces zones. Concernant l'extension du Normandie-Parc, elle ne pourra être réalisée qu'après une révision du SCOT ayant intégré la zone AU4.

### **Zone UZ**

#### **Constat**

Secteur couvrant la ZAC Fieschi.

## Buts poursuivis

Le secteur de l'ancienne caserne Fieschi bénéficie d'un règlement autorisant son urbanisation dès que les conditions requises en préalable à cette urbanisation seront réalisées. Une orientation d'aménagement couvre cette zone.

## Zone N

### Constat

Zones naturelles à protéger.

### Buts poursuivis

Assurer une protection forte de ces zones tout en permettant aux constructions qui sont situées au cœur même de ces secteurs d'y évoluer de manière limitée.

Les zones N peuvent aussi accueillir certaines constructions liées au caractère du secteur. Pour cela des secteurs Na, zone naturelle où des équipements sportifs sont autorisés et Nc, zones naturelles au sein desquelles la construction d'équipements d'intérêt général est autorisée.

## Zones A et A1

### Constat

Zones agricoles à protéger de l'urbanisation.

### Buts poursuivis

Le choix a été fait de mettre en place une zone A stricte où seules les activités agricoles stricto sensu sont autorisées et où les constructions sont interdites quelle que soit leur destination.

Des secteurs A1, volontairement limités en surface, sont identifiés et doivent permettre certains types de constructions liées aux exploitations agricoles.

SUPERFICIE DES ZONES PLU 2005		SUPERFICIE DES ZONES PLU 2013		EVOLUTION EN %
		ZONES	Superficie en ha	
		UA	52,79	
		UB	77,66	
		UC	65,85	
		UD	260,84	
		UDv	117,20	
		UDm	29,19	
		UE	26,28	
		UI	225,30	
		UL	7,02	
		UZ	16,54	
Total des zones urbaines	<b>769,20</b>	Total des zones urbaines	<b>882,21</b>	<b>+ 14,69%</b>
AU	<b>100,34</b>	AU	<b>59,43</b>	<b>- 40,77%</b>
Total des zones agricoles	<b>159,21</b>	A A1 Total des zones agricoles	346,41 3,41 <b>349,82</b>	<b>+ 119,72%</b>
Total des zones naturelles	<b>2407,29</b>	N Na Nc Total des zones naturelles	1986,66 32,09 125,81 <b>2144,56</b>	<b>- 10,91%</b>

## 7.5 La règle, motivation et justification des choix

### Les zones U, AU

#### Articles 1 et 2 - Occupations interdites et Occupations sous conditions

##### 1 - Intentions

*Au-delà des interdictions traditionnelles, la ville souhaite appuyer l'article 1 sur des références à l'environnement et au patrimoine, en liaison avec les options du PADD.*

*L'article 2 s'élargit à de nouveaux champs et en particulier intègre la mixité dans l'habitat telle que définie dans le PADD, comme condition nouvelle à l'occupation.*

##### 2 - Évolutions apportées au règlement

*Les interdictions (article 1) et les occupations soumises à conditions particulières (article 2) affirment la volonté de préservation du territoire mais aussi de développement et de renouvellement équilibré, largement exprimée dans le PADD.*

*Ainsi, sur la totalité des zones urbaines, apparaît la mise en place d'une servitude pour affirmer la mixité dans l'habitat au titre de l'article L123. 1.16 du code de l'urbanisme.*

*Cette servitude impose aux programmes d'habitat collectif ou individuel un pourcentage de logement affecté à du locatif dans un objectif de mixité sociale. De sorte, la ville s'inscrit dans l'effort général de production de logements sociaux, dans le cadre d'opérations de construction plutôt que dans le cadre de la densification de secteurs de maisons.*

*Au nom d'un réalisme opérationnel, il s'agit d'éviter la dispersion des logements aidés, qui engendre des difficultés de gestion pour les bailleurs. Le seuil au-delà duquel la création de logements aidés est obligatoire est fixé à 5 logements. Le pourcentage de locatif social est progressif en fonction de la taille des opérations :*

- Opération de moins de 5 logements : pas d'obligation de création de logement aidé,*
- Opération de 5 à 19 logements : 20% de logement aidé dans les zones UA et 15% dans les autres secteurs (part arrondie à l'unité supérieure).*
- Opération de 20 logements et plus : 30% de logement aidé dans les zones UA et 25% dans les autres secteurs (part arrondie à l'unité supérieure).*

*Dans une optique de réalisme opérationnel et afin de ne pas charger des opérations de réhabilitation des bâtiments existants déjà souvent difficiles, la servitude s'applique ne s'applique qu'aux constructions neuves. La servitude peut se traduire soit par la réalisation d'un programme mixte de logements, soit par la cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs conventionnés au profit d'un des organismes mentionnés à l'article L.112-2 du code de la construction et de l'habitation.*

#### Article 3 - Accès et voirie

##### 1 - Intentions

*L'intention est de mieux contrôler les accès aux parcelles de second rang dans le cadre de divisions en drapeau, sans pour autant pénaliser les parcelles existantes sur lesquelles les propriétaires souhaiteraient réaliser des extensions ou annexes.*

*Cet article affirme la nécessité de créer des accès conformément aux règles de sécurité et de défense contre l'incendie lors de la mise en valeur de parcelles profondes ou d'îlot épais.*

*Enfin, la ville souhaite pouvoir limiter le nombre de bateaux sur les trottoirs en face de chaque propriété.*

##### 2 - Évolutions du règlement

*L'article 3 reprend pour partie les éléments connus de l'ancien document en les précisant, en particulier sous l'angle environnemental. Il insiste sur l'obligation pour les terrains de prévoir un accès automobile pour chaque voie carrossable. La largeur de cet accès doit permettre de satisfaire aux règles de sécurité et d'enlèvement des ordures.*

*L'article 3 est commun à toutes les zones du PLU.*

## **Article 4 - Réseaux**

### **1 - Intentions**

*Cet article est mis à jour en fonction des éléments du "porter à connaissance". Il s'inscrit dans le cadre du règlement intercommunal d'assainissement de la CAPE.*

### **2 - Évolutions du règlement**

*La régulation des eaux pluviales et leur rejet au réseau devient obligatoire et ce, quel que soit la taille des opérations de construction.*

*La gestion et la valorisation des eaux pluviales à la source (gestion à la parcelle) doivent permettre de limiter les incidences qualitatives et quantitatives du ruissellement urbain et éviter la surcharge des réseaux aux périodes de pointe.*

*Les antennes, sans être interdites, sont mieux encadrées. Leur impact visuel sur l'environnement doit ainsi être mieux maîtrisé.*

*Enfin, il est exigé des nouvelles constructions de prévoir des branchements aux réseaux en souterrain.*

## **Article 5 - Caractéristiques des terrains**

### **1 - Intentions**

*La ville s'inscrit clairement dans la valorisation et l'intensification du territoire, au travers de la suppression des minimas parcellaires sur l'ensemble du territoire.*

### **2 - Évolutions du règlement**

*La notion de minimas parcellaires disparaît sur l'ensemble du territoire, pour permettre une certaine intensification des quartiers, tempérée par des règles d'implantation strictes, apportant ainsi une contribution à la lutte contre l'étalement urbain.*

## **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

### **1 - Intentions**

*On observe des modes d'implantation différents sur le territoire en fonction des secteurs. Issus de l'urbanisation naturelle ou de projets d'aménagement, ils sont un facteur fort d'identification des quartiers. Le PLU respecte et confirme ces modes d'implantation, afin de préserver la forme urbaine typique de chaque secteur.*

### **2 - Évolutions du règlement**

*Dans la zone UA, secteur traditionnel du cœur de ville, l'implantation des constructions s'effectue sur l'alignement. Des implantations en retrait peuvent être acceptées aux conditions que ce retrait soit justifié et que l'alignement soit maintenu par des murs ou des bâtiments annexes sur rue.*

*La zone UB accepte l'alignement ou le retrait de 4,00m minimum.*

*Les zones UC et UL reprennent la même règle que la zone UA avec certaine souplesse dans le cadre de plans de composition qui pourraient induire d'autres types d'alignement.*

*Dans la zone UD, à dominante de maisons sur petites ou moyennes parcelles et où des collectifs peuvent coexister, la forme urbaine particulière, créée par l'alignement en léger retrait est préservée. Le PLU impose un recul minimum de 4 m, dans le but de confirmer cet état de fait. L'effet recherché est de préserver le caractère vert et planté des voies.*

## **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

### **1 - Intentions**

Des modes d'implantation divers existent sur le territoire. Produits de l'urbanisation naturelle, ils caractérisent fortement l'identité des différents secteurs. Le PLU respecte et confirme ces modes d'implantation, afin de préserver la forme urbaine particulière de ces quartiers. La règle est également simplifiée et commune dans sa forme à l'ensemble des zones du PLU.

## 2 - Évolutions du règlement

### Principe de l'implantation

UA et UC : sur au minimum une limite latérale afin de préserver les semi-continuités existantes, en second rang en retrait des limites.

UB, Udm, UDv : retrait ou sur l'une des deux limites.

Sur les deux limites pour les parcelles existantes de moins de 10 m de façade.

UDm1, sur les deux limites séparatives

UL, en retrait des limites;

### Distances à respecter en cas de recul

En cas de vue directe ou de pignon sans vue, la hauteur est calculée au point vertical le plus haut de la façade concernée.

La distance du pignon ou de la façade à la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en zones UA, UB, UC et UD, à la hauteur du bâtiment en zone UL (la moitié en cas de pignon sans vue)

Tous ces minimums s'appliquent également aux limites séparatives de fond de parcelle.

### Division de terrain

En cas de division, la construction existante sur le terrain initial faisant l'objet de la division doit respecter ces règles au même titre que les constructions futures. Dans le cas contraire, la division serait interdite. Le but est d'éviter que des parcelles où des bâtiments seraient implantés trop proches de limites séparatives et qui présentent donc des risques d'éventuelles nuisances vis-à-vis du voisinage puissent faire l'objet de divisions qui pourraient augmenter encore ces nuisances éventuelles.

Les équipements d'intérêt général ne bénéficient dans cet article d'aucun assouplissement de règle afin de ne pas créer de difficultés liées à la proximité avec les constructions voisines.

## Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### 1 - Intentions

L'objectif est de simplifier la règle du PLU par la suppression de la référence à la hauteur des bâtiments et de la rendre presque commune à presque toutes les zones.

Dans la mesure où il s'agit de distances appliquées entre bâtiments sur une même propriété, les nuisances potentielles sont bien sûr moindres.

### 2 - Évolutions du règlement

6 m en cas de vue directe pour l'ensemble des zones et 2,50 m en cas d'absence de vue pour les zones UA, UB, UL.

4m en cas de vue directe pour l'ensemble des zones et 2,50 m en cas d'absence de vue pour les zones UC et UD.

La zone UZ reprend les principes du règlement de la ZAC.

Sur l'ensemble des secteurs U, les équipements d'intérêt général bénéficient d'une exemption. En effet, les conditions particulière de fonctionnement de ces équipements font qu'il est préférable qu'ils puissent disposer d'une totale liberté dans ce domaine, et ce quelle que soit la zone.

Cette exception s'applique également aux piscines non couvertes, abris de jardin et annexes de stationnement.

Pas de règle en zone UI.

## Article 9 - Emprise au sol

## 1 - Intentions

Proposer une règle progressive sur l'ensemble du territoire, prenant en compte les particularités de chacun des secteurs et en particulier la densité physique de construction qui pourrait être acceptée.

## 2 - Le règlement

70 % en U<sub>Dm</sub>,  
60 % en U<sub>C</sub>,  
50 % en U<sub>D</sub>,  
40 % en U<sub>De</sub>, U<sub>Df</sub> et U<sub>Dv</sub>,  
25 % en U<sub>L</sub>,

Pas de règle en zones U<sub>A</sub>, U<sub>B</sub> et U<sub>E</sub>, compte tenu du caractère dense et constitué des tissus. La zone U<sub>Z</sub> reprend les principes du règlement de la ZAC.

Sur l'ensemble des secteurs U concernés par cette règle les équipements d'intérêt général bénéficient d'une exemption. En effet, les conditions particulières de fonctionnement de ces équipements font qu'il est préférable qu'ils disposent d'une totale liberté dans ce domaine et ce, quel que soit le caractère de la zone.

## Article 10 - Hauteur des constructions

### 1 - Intentions

Proposer une règle progressive sur l'ensemble du territoire, prenant en compte les particularités de chacun des secteurs et en particulier les volumes bâtis acceptables dans le paysage constitué.

### 2 - Le règlement

U<sub>A</sub> : 14 m droit + un arc de cercle de 4,50 m, R + 4 + Comble ou étage en retrait

U<sub>B1</sub> : 17 m droit + un arc de cercle de 4,50 m, R + 5 + Comble ou étage en retrait

U<sub>B2</sub> : 8,50 m droit + un arc de cercle de 4,50 m, R + 2 + Comble ou étage en retrait

U<sub>B</sub> et U<sub>B3</sub> : 11 m droit + un arc de cercle de 4,50 m, R + 3 + Comble ou étage en retrait

U<sub>C</sub> : 8,50m droit + un arc de cercle de 4,50m, R + 2 + Comble ou étage en retrait

U<sub>D</sub> et U<sub>Dm</sub> : 8,50 m droit + un arc de cercle de 4,50 m, R + 2 + Comble ou étage en retrait pour les maisons, 11 m droit + un arc de cercle de 4,50 m, R + 3 + Comble ou étage en retrait pour les immeubles collectifs.

U<sub>E</sub> : 16 m à l'égoût

U<sub>L</sub> : 8,50 m droit + un arc de cercle de 4,50 m, R + 2 + Comble ou étage en retrait

15 m au faîtage ou à l'acrotère pour les zones U<sub>i</sub> d'activités économiques, 12,50 m dans le secteur U<sub>1a</sub> de la SNECMA.

La zone U<sub>Z</sub> reprend la règle de la ZAC : 15 m à l'égout.

Un mode de calcul simple avec des règles homogènes d'une zone à l'autre mais prenant en compte les particularités de chacun des secteurs, un gabarit pour la plupart des zones et une possibilité de comble ou d'étage en retrait afin de ne pas pénaliser les constructions à toiture terrasse et de faciliter l'émergence de formes architecturales différentes du toit à deux pentes générée par la règle traditionnelle.

## Article 11 - Aspect extérieur

### 1 - Intentions

Insister sur le respect des ambiances bâties, des sites et des paysages, tout en autorisant une certaine liberté de conception architecturale.

## **2 - Le règlement**

*La règle affirme en généralités que la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Cette introduction confirme l'esprit du texte, à savoir l'affirmation du respect des existants.*

*Les articles suivants confirment cette option au travers de choix clairs en terme de préservation des existants et en particulier en terme de préservation des modénatures de façades.*

*Mais la règle ne ferme pas la porte à l'utilisation de matériaux innovants ou de dispositifs particuliers liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale.*

*Le traitement des toitures laisse également une certaine souplesse, n'interdisant aucun mode de couverture sous réserve de la qualité architecturale du projet. Une architecture plus contemporaine que traditionnelle est donc possible, encore une fois sous réserve de la qualité des projets présentés.*

*La question des matériels et équipements, liés à l'économie ou la production d'énergie est naturellement posée et encore une fois la règle n'interdit pas mais guide vers des recommandations architecturales*

*Ces équipements (chaudière, bloc de climatisation, pompes à chaleur, panneaux solaires ...) ne devront pas, en secteur UA, être visibles, si possible, du domaine public.*

*Concernant les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou similaires, ces équipements pourront être disposés au droit des murs ou en toitures de bâtiments selon les dispositions suivantes :*

- Les capteurs solaires seront disposés prioritairement sur des bâtiments annexes existants ou à créer, isolés ou accolés à la construction principale (garage, appentis, véranda, local poubelle, ...).*
- La pose de panneaux solaires sur le versant de toiture de la construction principale sera possible sous réserve de la composition de façade.*

*La règle est complétée dans les secteurs concernés par un chapitre sur les maisons ou ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial et ensembles bâtis remarquables inventoriés au titre de l'article L. 123.1-5-7 du Code de l'urbanisme.*

*Certaines maisons ou ensembles bâtis ont en effet été repérés au titre de l'intérêt particulier qu'ils peuvent présenter en termes d'exemples remarquables ou de références architecturales.*

*Volontairement limité en nombre, ce sont quelques exemples des différentes périodes architecturales qui ont composé la ville :*

- Les maisons à pans de bois,*
- Les ensembles de maisons bourgeoises du XIX<sup>e</sup> siècle des rues,*
- Les immeubles de la reconstruction,*
- L'architecture régionaliste.*

*A ce titre, au-delà des prescriptions générales applicables à l'ensemble des zones, les sentes ou chemins les plus remarquables, certains murs mais aussi certains ensembles ou séquences urbains sont désormais soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques. Elles sont traduites sous forme de prescriptions particulières qui complètent ainsi la règle.*

## **Article 12 - Stationnement des véhicules**

### **1 - Intentions**

- Adapter la règle à chacun des secteurs en fonction des spécificités locales.*
- Permettre de développer des capacités de stationnement automobile suffisantes sans favoriser de manière excessive la multiplication de la voiture.*
- Faciliter l'implantation du commerce par des règles adaptées.*

### **2 - Le règlement**

*Le stationnement des véhicules est désormais géré par une règle simplifiée, commune dans sa forme à toutes les zones du PLU et établie à partir des surfaces de plancher déclarées. La règle s'inscrit ainsi dans l'évolution des autorisations de construire telle qu'elle est aujourd'hui appliquée.*

*Une taxe pour non-réalisation d'aire de stationnement est conservée afin de ne pas figer certaines opérations réalisées sur des terrains complexes en termes de taille, notamment dans le centre bourg, ou en cas de présence d'arbres remarquables qui empêcheraient la réalisation de parc de stationnement.*

*La règle proposée est progressive en termes de surfaces de référence. Elle tient compte du caractère de chacune des zones.*

*Etablie sur la base des surfaces bâties, et non plus du nombre de logements, elle permet en particulier de supprimer la prime aux seuls grands logements dans une ville qui manque de petits logements.*

*Les rubriques retenues le sont pour des raisons de lisibilité de la règle et de facilité d'emploi. Ce sont en effet les catégories habituellement rencontrées lors des instructions de dossiers de construction :*

- Habitation,*
- Bureaux, services et activités,*
- Commerces,*
- Artisanat,*
- Hébergement hôtelier.*

*La règle exempte de stationnement les commerces de moins de 150 m<sup>2</sup> de Surface de plancher afin de ne pas entraver le développement du commerce de proximité par une règle irréaliste.*

*Enfin, il est fait mention d'un bonus, sous forme de réduction des exigences de la norme, pour les zones bénéficiant d'une desserte en transport en commun favorable.*

*Une règle concernant le stationnement des vélos, basée sur un pourcentage de la surface de plancher développée par l'opération est mise en place.*

## **Article 13 - Espaces libres, plantations**

### **1 - Intentions**

*Trois thèmes sont développés :*

- la préservation d'espace de pleine terre sur tous les secteurs où cela est possible et les espaces libres,*
- la préservation des arbres existants,*
- les espaces boisés classés et les arbres remarquables.*

### **2 - Le règlement**

*L'article insiste sur un nécessaire pourcentage de pleine terre (sans aucune construction en infrastructure), évoluant d'une zone à l'autre en fonction du caractère de chacun des secteurs et de leurs modes d'urbanisation.*

*L'objectif est de conserver dans ces quartiers la capacité d'infiltration des eaux pluviales.*

*Le PLU n'impose rien dans ce domaine en zone UA, compte tenu du caractère déjà largement constitué de ces secteurs.*

*Il insiste également sur la nécessité d'un traitement végétal pour les espaces libres de construction afin d'éviter la minéralisation abusive de certaines parcelles : un pourcentage des espaces libres de toute construction doit faire l'objet d'un traitement végétal et paysager distinct des aires de stationnement ou des terrasses.*

*Les espaces boisés classés font l'objet d'un toilettage visant à libérer certains secteurs non boisés et à protéger certains autres déjà boisés et plus fragiles et les arbres remarquables, identifiés lors de l'étude, sont intégrés à ce chapitre.*

#### Division de terrain

*En cas de division, la construction existante sur le terrain initial faisant l'objet de la division doit respecter ces règles au même titre que les constructions futures.*

## **Article 14 - Coefficient d'occupation des sols**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu des évolutions opérées sur l'ensemble de la règle, en particulier au sein des articles 6, 9 et 13, le coefficient d'occupation des sols est apparu inutilement contraignant. La ville a été amenée à le supprimer*

sur l'ensemble des zones à l'exception des zones Udc et Udf qui reprend la règle de la ZAC. Désormais, ce sont les règles d'alignement, de construction vis-à-vis des limites, d'emprise et de hauteur qui gèrent les droits à construire sur l'ensemble des secteurs.

## **2 -Le règlement**

*Suppression de l'ensemble des COS sur le territoire.*

## **Les zones N**

### **Articles N1 et N2 - Occupations interdites et Occupations sous conditions**

#### **1 - Intentions**

*La ville souhaitait affirmer la protection des zones naturelles tout en permettant aux constructions qui existent au sein de ces secteurs d'évoluer de manière limitée.*

*Il était par ailleurs nécessaire de créer des sous-secteurs au sein desquels pouvaient être autorisés les équipements d'intérêt général et les équipements sportifs afin de permettre l'aménagement limité de certains secteurs à caractère naturel.*

#### **2 -Le règlement**

*Les interdictions (article 1) et les occupations soumises à conditions particulières (article 2) sont motivées par la volonté de préservation du territoire mais aussi de développement et de renouvellement équilibré, largement développée dans le PADD.*

*La zone N possède quelques constructions au cœur même des territoires. Ces constructions doivent pouvoir continuer à évoluer sous certaines conditions et l'article 2.2 décrit ces conditions.*

*Les sous-secteurs Na et Nc autorisent en outre la construction et le développement de certains équipements d'intérêt général, à caractère sportif ou technique dans le respect du paysage et du caractère de la zone.*

### **Article N3 - Accès et voirie**

#### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère du secteur et tout en s'inscrivant dans la continuité du règlement des zones U, il convient de limiter au strict nécessaire les conditions d'accès aux terrains.*

#### **2 - Le règlement**

*L'article 3 se limite strictement au rappel du nécessaire respect du caractère de la zone et du paysage, sans éléments chiffrés en termes de taille de voirie.*

### **Article N4 - Réseaux**

#### **1 - Intentions**

*Cet article est mis à jour en fonction des éléments du "porter à connaissance".*

#### **2 - Le règlement**

*L'article est commun aux autres zones du territoire.*

### **Article N5 - Caractéristiques des terrains**

#### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'apparaît pas nécessaire de prévoir de taille minimum de parcelle pour les zones N.*

#### **2 - Le règlement**

*Il n'y a pas de minimums parcellaires dans la zone N.*

## **Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

### **1 - Intentions**

*En zone N, les constructions sont isolées au cœur de très vastes parcelles et la question de l'implantation par rapport aux voies ne se pose donc pas réellement.*

### **2 - Le règlement**

*Le PLU choisit d'imposer un recul minimum de 2,00 m sur l'ensemble des secteurs N afin de confirmer cette caractéristique. Il insiste par ailleurs sur la nécessaire intégration des constructions au caractère des lieux.*

## **Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1 - Intentions**

*En zone N, les constructions sont le plus souvent en cœur de parcelle.*

*Le PLU respecte et confirme ces modes d'implantation afin de préserver la forme urbaine particulière de ces différents secteurs.*

### **2 - Le règlement**

*Principe de l'implantation :*

*Retrait obligatoire fixé à 7,00 m minimum sans référence à la taille des bâtiments.*

## **Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'est pas nécessaire de prévoir de règle particulière pour les zones N.*

### **2 - Le règlement**

*Pas de règle en zones N , Na et Nc.*

## **Article N9 - Emprise au sol**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'est pas nécessaire de prévoir de règle particulière pour les zones N.*

### **2 - Le règlement**

*Pas de règle sur l'ensemble des zones N, tous sous-secteurs confondus.*

## **Article N10 - Hauteur des constructions**

### **1 - Intentions**

*Dans la mesure où les articles 1 et 2 autorisent une certaine constructibilité et des possibilités d'extensions et de reconstructions au sein des zones N, il est nécessaire de prendre en compte cette réalité et de limiter strictement la hauteur des volumes bâtis au sein des zones naturelles.*

### **2 - Le règlement**

*Une hauteur maximum de 4,00m est fixée pour l'ensemble des zones N indicées.*

*Les extensions de bâtiments existants ne sont pas soumises à cette limitation, mais elles doivent alors se limiter aux hauteurs existantes à l'égout et au faitage afin de s'inscrire dans la continuité des volumes.*

## **Article N11 - Aspect extérieur**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'est pas nécessaire de prévoir un article 11 détaillé pour les zones N.*

### **2 - Le règlement**

*La règle insiste uniquement sur l'intégration nécessaire des constructions dans le milieu environnant et sur le respect des sites et paysages.*

## **Article N12 - Stationnement des véhicules**

### **1 - Intentions**

*Adapter la règle à la spécificité de la zone N.*

### **2 - Le règlement**

*Pas de règle quantitative qui risquerait d'induire des besoins contraignants en termes d'impact sur le paysage. Seules contraintes : assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques et s'intégrer au caractère naturel des espaces.*

## **Article N13 - Espaces libres, plantations**

### **1 - Intentions**

*Thèmes développés :*

- la préservation des arbres existants,*
- les espaces boisés classés,*
- les espaces verts protégés.*

### **2 - Le règlement**

*Les espaces boisés classés ont été confirmés.*

*Le remplacement des arbres abattus (deux pour un au sein des Espaces Verts Protégés et un pour un dans l'ensemble des autres secteurs) devient la règle commune.*

## **Article N14 - Coefficient d'occupation des sols**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu des particularités des zones N, Na, Nc et Nm, il n'y a pas lieu de prévoir un coefficient d'occupation des sols pour ces secteurs.*

*Ce sont les règles de limitation des articles 1 et 2, d'alignement, de construction vis-à-vis des limites, d'emprise et de hauteur qui gèrent les droits à construire sur l'ensemble des secteurs.*

### **2 - Le règlement**

*Pas de COS sur l'ensemble de ces zones.*

## **Les zones A**

## **Articles A1 et A2 - Occupations interdites et Occupations sous conditions**

### **1 - Intentions**

*La ville souhaitait affirmer la protection absolue des zones agricoles et éviter tous risques de développement de logements sous des formes diverses au sein de ces secteurs.*

*Mais il était aussi nécessaire de créer un sous-secteur, limité en termes de surface et au sein duquel pourraient être autorisés les constructions strictement liées aux exploitations agricoles.*

## **2 -Le règlement**

*Les interdictions (article 1) et les occupations soumises à conditions particulières (article 2) sont motivées par la volonté de préservation du territoire mais aussi de développement et de renouvellement équilibré, largement développée dans le PADD.*

*Les panneaux solaires sont interdits s'ils ne sont pas intégrés à des constructions.*

*Dans la zone A, toutes les constructions sont interdites.*

*Le sous-secteur A1 autorise en outre la construction et le développement dans le respect du paysage et du caractère de la zone des constructions nécessaires aux exploitations agricoles.*

*Le logement principal de l'exploitant est autorisé avec une limitation à une construction par unité foncière afin d'éviter les risques de prolifération de logements sur certains secteurs.*

## **Article A3 - Accès et voirie**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère du secteur et tout en s'inscrivant dans la continuité du règlement des zones A, il convient de limiter au strict nécessaire les conditions d'accès aux terrains.*

### **2 - Le règlement**

*L'article 3 se limite strictement au rappel du nécessaire respect du caractère de la zone et du paysage, sans éléments chiffrés en termes de taille de voirie.*

## **Article A4 - Réseaux**

### **1 - Intentions**

*Cet article est mis à jour en fonction des éléments du "porter à connaissance".*

### **2 - Le règlement**

*L'article est commun aux autres zones du territoire.*

## **Article A5 - Caractéristiques des terrains**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'apparaît pas nécessaire de prévoir de taille minimum de parcelle pour les zones A.*

### **2 - Le règlement**

*Il n'y a pas de minimums parcellaires dans les zones A et A1.*

## **Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

### **1 - Intentions**

*En zone A, les constructions sont isolées au coeur de très vastes parcelles et la question de l'implantation par rapport aux voies ne se pose donc pas réellement.*

### **2 - Le règlement**

*Le PLU choisit d'imposer un recul minimum de 2,00 m sur l'ensemble des zones A et A1 afin de confirmer cette caractéristique.*

## **Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

## **1 - Intentions**

*En zone A, les constructions sont le plus souvent en cœur de parcelle.*

*Le PLU respecte et confirme ces modes d'implantation afin de préserver la forme urbaine particulière de ces différents secteurs.*

## **2 - Le règlement**

*Principe de l'implantation :*

*Retrait obligatoire fixé à 7,00 m minimum sans référence à la taille des bâtiments.*

## **Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'est pas nécessaire de prévoir de règle particulière pour les zones A.*

### **2 - Le règlement**

*Pas de règle en zones A et A1*

## **Article A9 - emprise au sol**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'est pas nécessaire de prévoir de règle particulière pour les zones A.*

### **2 - Le règlement**

*Pas de règle en zones A et A1.*

## **Article A10 - Hauteur des constructions**

### **1 - Intentions**

*Les zones A1 étant destinées à recevoir des constructions liées aux exploitations agricoles et quelques logements liés à celles-ci, il convient d'y autoriser des hauteurs suffisantes pour permettre la réalisation de ces bâtiments*

### **2 - Le règlement**

*Dans le but de rendre la règle en accord avec les existants, deux niveaux de hauteur pour la zone A1 :*

*- 6,00 m à l'égout du toit pour les habitations,*

*- 11,00 m au point le plus haut de la construction pour les autres constructions.*

## **Article A11 - Aspect extérieur**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu du caractère particulier du secteur et des limitations rigoureuses de construction, il n'est pas nécessaire de prévoir un article 11 détaillé pour les zones A et A1.*

### **2 - Le règlement**

*La règle insiste sur l'intégration nécessaire des constructions dans le milieu environnant et sur le respect des sites et paysages.*

*Elle insiste également sur la nécessaire intégration des dispositifs destinés à produire de l'énergie aux constructions. En cas contraire, ces dispositifs pourraient être refusés.*

## **Article A12 - Stationnement des véhicules**

## **1 - Intentions**

*Adapter la règle à la spécificité de la zone A.*

## **2 - Le règlement**

*Pas de règle quantitative qui risquerait d'induire des besoins contraignants en termes d'impact sur le paysage.  
Une seule contrainte : assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques.*

## **Article A13 - Espaces libres, plantations**

### **1 - Intentions**

*A l'identique des zones N, trois thèmes développés :*

- la préservation des arbres existants,*
- les espaces boisés classés,*
- les espaces verts protégés.*

### **2 - Le règlement**

*Les espaces boisés classés ont été confirmés.*

*Le remplacement des arbres abattus (deux pour un au sein des Espaces Verts Protégés et un pour un dans l'ensemble des autres secteurs) devient la règle commune.*

## **Article A14 - Coefficient d'occupation des sols**

### **1 - Intentions**

*Compte tenu des particularités des zones A et A1, il n'y a pas lieu de prévoir un coefficient d'occupation des sols pour ces secteurs.*

*Ce sont les règles de limitation des articles 1 et 2, d'alignement, de construction vis-à-vis des limites, d'emprise et de hauteur qui gèrent les droits à construire sur l'ensemble des secteurs.*

### **2 - Le règlement**

*Pas de COS sur les zones A et A1.*

## **7.6 Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Entre le PLU approuvé en 2005 et celui qui l'a été en 2013, il est à noter une légère diminution de 2,81 % des surfaces non urbaines, c'est-à-dire agricoles et naturelles (soit une superficie de 72,12 hectares). En revanche, il a été effectué un transfert assez sensible de secteurs classés en zones naturelles vers des zones agricoles pour un total de 190,61 hectares.

Un travail a été réalisé afin de recenser les terres cultivées dont certaines étaient classées en zone naturelle. Cela a permis une identification claire de l'activité.

Le périmètre des zones urbaines du PLU est resté pratiquement identique et n'a pas d'impact sur les terres naturelles et agricoles. L'augmentation de la surface résulte de l'insertion de dents creuses, de zones anciennement à urbaniser (ZAC Fieschi) et du Plateau de l'Espace (LRBA) auparavant situé en zone naturelle à vocation militaire.

### **La préservation des espaces naturels, de la faune et de la flore**

*Le PLU n'a pas d'incidences négatives en ce qui concerne les espaces naturels, la faune et la flore. La protection du coteau et des massifs boisés y est très clairement affirmée par un classement en zone N doublé d'une inscription sur l'ensemble des espaces forestiers en Espace boisé classé.*

*Il a été recherché toutes les continuités possibles entre les différents morceaux du massif forestier.*

*Le maintien et la reconstitution de ces continuités au travers de la préservation de certains espaces naturels doivent favoriser le maintien des couloirs biologiques.*

*Les deux sites Natura 2000, du Mont Roberge et de la Vallée de l'Epte sont situés en secteur N pour le premier et en secteur N et Nc pour le second et sont par conséquent exempts de toutes incidences à l'intérieur de leur périmètre respectif.*

*Le site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte concerne une pelouse calcicole située au nord de la voie Toufflet. Il est bordé au sud par une zone urbaine, le long de la route de Giverny, puis il remonte vers le centre de Vernonnet et la route de Magny. Le CSTEI (établissement militaire) s'étend au nord du site Natura 2000 mais certains bâtiments sont implantés à flanc de colline et enclavés dans le périmètre. Cette partie étant déjà construite, afin de permettre la pérennité des équipements militaires, la zone Nc a été étendue uniquement sur la partie déjà imperméabilisée, au plus près du bâti existant. Le reste du site est situé en zone naturelle dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée.*

*Le site Natura 2000 des grottes du Mont Roberge ne présente aucune construction existante et permettra de conserver le site vierge de toute intervention. Il faisait partie de la propriété du Laboratoire de Recherches Balistiques et Aérodynamiques, site militaire qui a été fermé le 31 décembre 2012. La partie urbanisée du site doit être cédée à la Commune alors que la partie forestière sera propriété du Ministère de l'Agriculture. La reconversion du site a été prévue dans le cadre de la révision du PLU. Ainsi, la forêt a été recensée en zone naturelle stricte alors qu'elle était auparavant dans une zone où les activités militaires étaient autorisées, ainsi que dans les espaces boisés classés, ce qui garantit le cadre immédiat des grottes. En ce qui concerne l'urbanisation, le périmètre construit et constructible du site n'est pas étendu. Le site va être redynamisé par l'implantation de nouvelles entreprises, qui resteront également dans l'emprise de la zone industrielle existante. L'urbanisation proche (quartier de Vernonnet) reste inchangée au niveau de son périmètre.*

*Hors site deux types d'incidences peuvent avoir lieu dans un rayon de moins de 300 mètres liés au bruit et aux sources lumineuses notamment sur le site du Mont Roberge. Celui-ci est à proximité immédiate d'une zone UI déjà existante dans le PLU précédent (UZ) et dédiée aux activités. Dans un rayon de 300 mètres sont également incluses des petites portions de zones UDv et U1a sur le plateau et de zones UC et UD dans le quartier de Vernonnet.*

*Concernant le bruit, l'impact ne pourra être que très limité et accidentel dans un rayon de 300 m. En ce qui concerne les sources lumineuses, elles doivent être orientées vers les grottes pour devenir une nuisance ce qui n'est pas possible compte tenu du classement en zone N de la périphérie immédiate du site.*

*Dans un rayon de 1 km, c'est l'ensemble du quartier de Vernonnet qui est concerné ainsi que les zones UI, U1a UDv et partiellement Na sur le plateau et le site en reconversion du LRBA. Il ne semble pas que ces zones urbaines aient portées atteinte à l'intégrité des sites jusqu'à présent et il n'est pas prévu d'évolutions sensibles de ces secteurs en termes de densité ou d'activité.*

*Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible d'atteindre l'état de conservation des espèces animales et végétales de ces sites Natura 2000.*

### **La préservation des espaces agricoles**

*Le classement en zone A des espaces cultivés du territoire affirme et consolide la protection du territoire agricole, aujourd'hui encore en exploitation.*

*Il semble bénéfique de "sanctuariser" ces territoires qui ne manquent pas de subir une pression urbaine permanente et la ville a fait là aussi choix d'inscrire cette protection comme élément référence du nouveau PLU.*

*Les parcelles rurales cultivées sont maintenues en périphérie de la commune. Elles permettent aussi de préserver les couloirs biologiques, car en contacts avec d'autres zones vertes limitrophes. Elles gardent ainsi toute leur valeur en matière de faune.*

*Le choix a été également fait de limiter strictement les constructions nécessaires à l'activité agricole et de les situer dans des secteurs choisis en raison de leur plus faible impact sur le paysage ou de la présence de constructions. Le but recherché était de limiter les risques de développement d'habitat déguisé tel que l'on peut le constater sur certains secteurs et d'empêcher ainsi le mitage progressif de la plaine agricole.*

*Concernant les impacts des extensions urbaines (zones AU) sur l'agriculture, ils sont négligeables dans le cas des secteurs de la Soufflerie du LRBA (AU1), du Fond du Perouset (AU2), du secteur sud-est (AU3) et de la gare (AU5) qui présentent très peu, voire aucun intérêt agricole. Seule l'extension à long terme du Normandie-Parc (AU4), entraînera une urbanisation de terres agricoles qui resteront cependant en culture jusqu'à cette échéance. Celle-ci n'arrivera qu'après une révision du SCOT ayant intégré la zone AU4.*

*Le classement en zone N des espaces naturels, accompagné parfois d'espaces boisés classés, ainsi que le maintien des secteurs agricoles a permis de maintenir la protection totale de la plus grande partie du territoire communal, s'inscrivant ainsi dans la continuité naturelle des documents d'urbanisme précédents.*

#### **La préservation des boisements significatifs**

*Les boisements des plateaux ont fait l'objet, reprenant en-cela le choix du document précédent, d'une protection sous forme d'espaces boisés classés. Le PLU a repris la quasi intégralité des EBC du document d'urbanisme précédent, s'inscrivant en cela dans le respect des documents du SCOT de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure; qui inscrit en espaces forestiers à préserver la plus grande part des boisements des deux rives de Seine.*

#### **La protection des fonds de parcelles et donc du couvert végétal domestique**

*En zones UD et UB, le maintien d'un coefficient d'emprise volontairement rigoureux, dans la mesure où il limite la construction en partie arrière de la parcelle, participe fortement à la volonté de la ville de préserver le couvert végétal existant.*

*Le caractère particulier des quartiers périphériques au cœur de ville provient en particulier de la forte présence du végétal au sein des parcelles et ce choix s'est avéré évident face à la volonté de préserver le patrimoine végétal sur les parcelles privées,*

*Par ailleurs, les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus et les constructions implantées dans le respect de ces arbres.*

*Dans les différents secteurs, des pourcentages minimum d'espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager distinct des aires de stationnement ou des terrasses et des pourcentages minimums de terrain doivent être préservés en espace vert de pleine terre.*

#### **La non imperméabilisation des parcelles et le traitement des eaux pluviales**

*La ville dans son PLU a pris des dispositions, pour obliger à trouver des surfaces minimum en pleine terre afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux de pluie (article 13 Espaces verts et plantations) ou l'obligation de rétention à la parcelle dans certains cas, pour toutes nouvelles constructions.*

*Par ailleurs, le PLU prévoit la nécessité d'un stockage partiel obligatoire des eaux de pluie sur la parcelle en cas d'impossibilité d'infiltration directe. De manière à éviter la surcharge des réseaux, des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sont favorisées et systématiquement recherchées.*

*En aucun cas un nouveau rejet d'eaux pluviales ne doit entraîner de dysfonctionnement des réseaux. Pour les extensions et changements d'affectation, il est exigé au minimum de ne pas aggraver la situation antérieure en mettant en place des dispositifs de rétention d'eau pluviale sur la parcelle. En cas contraire, la ville aura la possibilité de refuser un projet qui ne respecterait pas cette contrainte.*

#### **La protection de l'air**

*Les dispositions du PLU ont pas ou peu d'incidences sur la qualité de l'air.*

*La recherche de nouveaux réseaux de déplacements alternatifs aura tendance à limiter les déplacements locaux et donc à diminuer progressivement les émissions de gaz. La préservation des réseaux de sentes participe à cette volonté.*

*Une démarche d'incitation à l'usage des modes doux et des transports moins polluants est entreprise par la commune, de manière à ménager l'avenir. Elle se traduit en particulier dans le PLU par un bonus en terme d'obligation de stationnement pour les secteurs les mieux pourvus en transports collectifs.*

## **7.7 Exposé général des motifs des changements apportés par la présente révision**

Le PLU a été mis en révision globale afin de prendre en compte les projets d'aménagement qui ont vu le jour sur la Commune (reconversion des friches industrielles : LRBA, fonderies et papeterie) mais aussi afin de s'adapter aux nouvelles conditions de construction. En effet, la ville a aujourd'hui peu d'espace disponible pour créer de nouveaux quartiers et il était nécessaire de permettre la densification des tissus existants. De plus, afin d'assurer une offre équilibrée en logements, l'un des objectifs initiaux était d'imposer une mixité sociale dans toutes les zones du PLU.

La préservation de certaines caractéristiques du territoire a également été un enjeu majeur comme les sentes piétonnes qui parcourent la ville, les bâtiments remarquables et certains arbres remarquables qui sont des points de repère dans la ville.

Cette révision a également permis de prendre en compte le SCoT approuvé par la CAPE le 17 octobre 2011, ainsi que le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement SNECMA approuvé le 31 août 2012.

### **7.7.1 PADD**

#### **a. Habitat et équipements publics**

Si le PADD de 2005 avait pour objectif de "contribuer au renouvellement de la ville sur elle-même", ce mouvement s'est amplifié avec la fermeture de la papeterie et du LRBA.

Le développement urbain était alors ciblé sur des secteurs proches du centre-ville (Bourdines, Douers, Fond du Pérouset). La zone d'activité des Bourdines se remplit peu à peu et la ZAC des Douers est terminée.

Le développement urbain est aujourd'hui plutôt ciblé sur des secteurs déjà urbanisés mais à requalifier comme les bords de Seine, la ZAC Fieschi, la gare ou le LRBA. Le Fond du Pérouset est néanmoins maintenu en zone à urbaniser, tout comme le secteur des Fagets.

Un des objectifs en 2005 était de développer une offre diversifiée en matière d'habitat avec la création de la ZAC des Douers (principalement pour de l'habitat individuel), d'augmenter l'offre en logements pour les personnes âgées, d'encourager la construction de logements privés, de favoriser l'implantation de commerces dans les quartiers, de créer des espaces publics, d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage.

De nombreux projets d'immeubles collectifs privés ont vu le jour depuis 2006, l'accent est mis dans ce document sur la mixité sociale et l'intégration d'un pourcentage de logements sociaux dans les programmes privés.

Une aire d'accueil des gens du voyage a été identifiée dans le PLU afin de répondre à l'obligation du Programme Local de l'Habitat de la CAPE.

Le précédent document visait un équilibre entre les actions de renouvellement urbain et les projets d'urbanisation nouvelle nécessaires au développement global de la commune. Le nombre de friches industrielles ayant augmenté depuis 2005, l'accent est aujourd'hui mis sur ces secteurs qui doivent trouver un lien avec la ville et notamment prendre un caractère résidentiel affirmé tout en respectant l'environnement des bords de Seine.

#### **b. Déplacements et infrastructures routières**

En terme de transport, l'objectif était de valoriser la RD 6015, d'organiser le trafic de transit, de valoriser les entrées de ville en réalisant des aménagements spécifiques pour marquer les entrées de ville.

L'aménagement en cours des accès au pont Clémenceau permet de répondre au problème du trafic de transit.

Le PADD débattu le 10 juillet 2012 poursuit l'objectif affirmé en 2005 concernant l'amélioration des entrées de ville (ce qui passe entre autre par la valorisation de la RD 6015).

Il poursuit également les orientations suivantes :

- développer les circulations douces, notamment en bord de Seine,
- développer les liaisons entre les quartiers,
- améliorer le stationnement en centre-ville.
- préserver les sentes.

#### **c. Activités économiques**

Le but était d'assurer le maintien des activités existantes, de développer les commerces en centre-ville, notamment en interdisant la transformation des commerces en logement dans l'hypercentre. Cette mesure n'avait pas été mise en œuvre réglementairement, le PLU l'a donc imposée en zone UA.

Le PADD de 2012 insiste sur la nécessité de préserver le centre-ville historique et de créer une synergie avec les pôles touristiques voisins.

Il souhaite également développer la trame bleue afin que la ville se retourne vers son fleuve en développant des activités culturelles, touristiques ou économiques sur les berges.

En matière d'activité, la zone de Vernon / Saint Marcel / Saint Just est aujourd'hui vieillissante mais elle a un potentiel non négligeable qui doit être préservé en revitalisant la zone.

Le point stratégique est surtout la reconversion du site du LRBA qui doit accueillir de nouvelles entreprises capables de restituer les emplois disparus.

#### **d. Environnement**

L'objectif était de :

- Mettre en valeur les espaces verts et les espaces naturels
- Créer des espaces verts de proximité
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain
- Favoriser la qualité de la vie

La mise en valeur des berges de Seine est toujours d'actualité et a été réaffirmée dans le cadre du nouveau PADD. L'accent a été mis sur l'identification de la trame verte, la restauration des corridors écologiques, l'accessibilité des forêts, notamment au nord du territoire.

Il affirme également la non consommation d'espace agricole et naturel par les constructions.

Si certains points du précédent document ont été repris, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables soumis au débat le 10 juillet 2012 a mis l'accent sur :

- l'utilisation raisonnée des disponibilités foncières
- la préservation ou la remise en état des continuités écologiques,
- le développement des communications numériques
- les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### **7.7.2 Zonage**

Le zonage a été complètement revu d'une part, afin de s'adapter à la morphologie urbaine actuelle et d'autre part, afin de dessiner les contours de la ville de demain.

##### **a. Les zones urbaines**

La zone "centre-ville" (UA) a été élargie, notamment sur sa partie ouest, anciennement en zone UB. Elle a intégré dans sa partie est l'hôpital de Vernon, qui était auparavant dans une zone spécifique.

Les bords de Seine ont été identifiés en zone UB afin de pouvoir imposer une règle spécifique à la reconversion de ces secteurs.

Les secteurs d'urbanisation ancienne de la ville, appelés "villages" dans ce document, ont été classés en zone UC du fait de leur morphologie spécifique. Ils sont en effet très denses, avec des implantations en alignement sur la rue (souvent par le pignon). Ils étaient auparavant situés en zone UBa, UDa ou UC.

L'ensemble de l'habitat périphérique a été classé en zone UD avec des sous-secteurs correspondant à des morphologies particulières. Ainsi, la zone UDv correspond à un habitat peu dense que l'on souhaite préserver (hameaux, Bizy). La zone UDM identifie les axes structurants qui pénètrent dans le centre-ville, plus dense et avec des alignements marqués. Les secteurs UDe et UDe correspondent à la ZAC des Douers (auparavant située en zone à urbaniser) qui avait un règlement spécifique qui a été en partie maintenu. La zone UD regroupe d'anciennes zones UB, UC et UD.

De même, la ZAC Fieschi a été classée en zone UZ étant donné l'avancement du projet. Son règlement a repris en grande partie celui de la zone AUa dans laquelle elle était intégrée depuis 2005.

La zone UL a été créée pour le site des Tourelles, auparavant situé en zone naturelle. Elle permet de réaménager le site pour des activités de loisirs ou touristiques.

La zone UE a été créée spécifiquement pour le quartier des Boutardes. En effet, le projet de rénovation urbaine n'étant pas encore achevé, il était nécessaire de maintenir le règlement existant afin de ne pas compromettre les projets à venir.

Enfin, les zones UI sont spécifiquement dédiées aux activités. Elles ont intégré la zone industrielle du LRBA.

##### **b. Les zones à urbaniser**

Certaines zones à urbaniser ont été maintenues, il s'agit des Fagets, du Fond du Pérouset et de la réserve pour l'extension du Normandie Parc.

Une zone à urbaniser a été créée sur le site de la soufflerie du LRBA.

Une nouvelle zone à urbaniser a été créée dans le secteur de la gare et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Elle était préalablement située en zone UY réservée aux activités ferroviaires. La superficie importante des terrains disponibles appartenant à la SNCF et à RFF a amené la ville à envisager une urbanisation entre la voie ferrée et la rue Emile Loubet.

Les anciennes zones à urbaniser situées dans le quartier de Bizy ont été rattachées à la zone UDv car une grande partie a été urbanisée dans le cadre de lotissement au cours des dernières années.

### c. Les zones agricoles et naturelles

Un travail a été mené en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin d'identifier les terrains cultivés sur la Commune. Cela explique la hausse de plus de 50% de la surface des terrains classés en zone A, alors qu'ils étaient auparavant classés en zone naturelle.

Les zones naturelles ont de ce fait régressé mais la surface globale est stable (-2.81% par rapport à 2005). Cette légère diminution peut s'expliquer par l'intégration du LRBA, auparavant classé en zone Nm, en zone urbaine (UDv pour les habitations et UIa pour la partie industrielle).

### d. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont légèrement évolué. En effet, le site Natura 2000 de la vallée de l'Epte protège, pour ce qui concerne la commune de Vernon, les pelouses calcicoles situées au-dessus de la voie André Toufflet. L'espace boisé classé qui existait à cet endroit a donc été supprimé car il n'était pas cohérent avec la préservation de cet espace.

Par contre, les boisements qui ont été cédés au Ministère de l'Agriculture dans le cadre de la reconversion du LRBA, ont été intégrés aux espaces boisés classés.

Au total, les espaces boisés classés ont augmenté de 18,36% (252 ha supplémentaires).

### e. Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés ont été supprimés dans le PLU, la justification de leur suppression étant résumée dans la troisième colonne du tableau ci-dessous :

<b>N° sur le plan</b>	<b>Désignation de l'opération</b>	<b>Justification de la suppression</b>
2	Création de pans coupés angle RN 181 rue Maréchal de Belle Isle (dégagement de visibilité)	Réalisé
3	Elargissement de la rue de Verdun (environ 8 m de large)	Elargissement réalisé
4	Elargissement de la rue du Moussel (environ 8 m de large)	Elargissement abandonné
6	Elargissement de la ruelle Berg Op Zoom (environ 5,5 m de large)	Elargissement abandonné
7	Création d'un espace vert rue Benjamin Pied	Projet abandonné
10	Elargissement de la sente des Lèchebarbes (environ 7 m de large)	Elargissement abandonné
11	Elargissement de la ruelle Briet (environ 8 m de large)	Elargissement réalisé
12	Elargissement de la rue des Vignes (environ 6 m de large)	Elargissement réalisé
13	Elargissement de la rue Claude Monet (de 9 à 11 m de large)	Elargissement réalisé
14	Elargissement de la rue Ambroise Bully (environ 12 m de large)	Projet abandonné
15	Elargissement de la sente de la Fosse Diard (environ 7 m de large)	Projet abandonné
21	Elargissement de la rue Gabriel Pérelle (environ 9 m de large)	Elargissement réalisé
24	Aménagement carrefour rue des Soupirs / rue Ambroise Bully	Projet réalisé
25	Elargissement du chemin de Ronde (environ 5,5 m de large)	Elargissement réalisé

27	Elargissement du chemin de Panilleuse (environ 4,8 m de large)	Projet abandonné
29	Création d'un pan coupé Bd Julien Devos / av. Maréchal Montgomery	Elargissement réalisé
30	Création d'un pan coupé av. de l'Ardèche / bd J. Devos	Projet réalisé
31	Elargissement rue des Landes (environ 4,5 m de large)	Projet réalisé
32	Elargissement rue du Coq	Elargissement réalisé
33	Elargissement de la sente du Croquet (environ 7 m de large)	Elargissement réalisé
34	Création d'une voie piétonne le long de l'ancienne Fonderie (environ 12 m de large)	Projet réalisé
35	Création d'une voie de desserte entre la rue de Marzelles et le site à urbaniser (env. 10 m de large)	Projet abandonné
37	Rue de Normandie : aménagement d'une voie de desserte d'une opération future dans ce secteur (10,5 m)	Acquisition réalisée
39	Chemin des Chartreux : réalisation d'une placette de retournement	Projet réalisé

Les autres emplacements réservés existants ont été maintenus et pour certains ajustés aux parcelles restant à acquérir.

Quatre emplacements réservés ont été ajoutés. Leur objectif est :

- un dégagement de visibilité au carrefour de la rue Georges Carpentier et de la route de Giverny,
- le renforcement de la visibilité depuis les axes structurants et de l'accessibilité du musée A.G. Poulain,
- la création d'une liaison piétonne entre l'avenue Victor Hugo et la rue Potard,
- l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

#### **f. Les éléments remarquables du paysage**

Le document graphique peut repérer et identifier des éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, tandis que le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Aucun élément n'était identifié dans le PLU.

Désormais, 26 arbres remarquables sont recensés dans le tableau annexé au règlement, tandis que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de l'île de l'Horloge et de la Grande île ont été identifiées comme éléments écologiques remarquables sur le plan de zonage.

#### **g. Les éléments remarquables du bâti**

Les éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre historique, culturel ou architectural sont identifiés sur le plan de zonage tandis que le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Aucun bâtiment ou ensemble immobilier remarquable n'avait été identifié dans le PLU, ils sont aujourd'hui 24.

### **7.7.3 Règlement**

#### **a. Règles communes**

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du PLU. Les changements apportés aux règles du futur PLU sont les suivants :

L'article 2 intègre le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement SNECMA et précise que le constructeur doit se conformer au règlement du PPRT.

Il impose également une servitude de mixité sociale. En effet, Les dispositions de l'article L. 123-1-5-16° permettant d'imposer un pourcentage de locatifs sociaux dans les logements, sont mises en œuvre dans toutes

les zones urbaines de la commune à l'exception de la zone UE où les logements sont déjà uniquement sociaux, de la zone UI qui est destinée à l'activité et de la zone UZ. Cette règle permet de favoriser la mixité sociale.

La seule spécificité est la zone UA qui précise que "la transformation des locaux commerciaux existants à la date d'approbation du présent règlement et situés dans le périmètre d'implantation commerciale (PIC)" est interdite.

L'article 3 limite les accès carrossable à un seul par tranche de 20 m de façade, sauf en cas de réalisation de plusieurs maisons individuelles. Il interdit également l'élargissement des sentes dont la liste est annexée au règlement. La largeur minimale est inchangée à 3,50 mètres.

L'article 4 a été mis à jour selon le règlement du service Assainissement de la CAPE.

La règle de l'article 8 a été simplifiée. Les bâtiments ayant des vues directes devront être implantés avec une distance minimale de 6 m et ceux qui n'ont pas de vue pourront être implantés à une distance de 2,50 m.

L'article 11 a été profondément modifié :

- les formes des lucarnes ne sont plus imposées,
- les pentes de toitures ne sont plus imposées (les toitures terrasses sont autorisées),
- les modes de couvertures "alternatifs" à l'ardoise, la tuile ou le zinc sont autorisés sous réserve de la qualité architecturale du projet,
- certaines implantations seront privilégiées pour la pose de panneaux solaires.

Concernant les clôtures, les matériaux et hauteurs autorisés sur rue ont été assouplis : il est donc possible de monter un mur jusqu'à 1,80 mètre. Par contre, les murs de clôture anciens en pierre devront être conservés ou restitués si leur démolition est indispensable (sur rue et sur sente).

Des règles ont été ajoutées pour les bâtiments et ensembles immobiliers remarquables afin de ne pas porter atteinte au caractère ou à la qualité de ces constructions.

L'article 14 est sans objet dans l'ensemble des zones puisque les coefficients d'occupation des sols ont été supprimés.

Les articles 15 et 16 concernant les performances énergétiques et environnementales, ainsi que les infrastructures et réseaux de communication électroniques sont sans objet.

## **b. Les dispositions spécifiques**

### **✓ Article 6**

De manière générale, la règle de retrait définie en fonction de la hauteur de la construction et imposée dans toutes les zones a été supprimée (sauf en zone UE et UZ). Les équipements d'intérêt général peuvent déroger aux règles imposées.

Les retraits par rapport à l'alignement imposés dans certaines rues ont été supprimés.

En zone UA, les constructions doivent être implantées à l'alignement. Elles peuvent également être implantées en retrait de 4 mètres minimum si l'alignement sur la voie est maintenu par une clôture maçonnée ou un bâtiment secondaire.

En zones UB et UL, l'implantation peut se faire soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum. En bord de Seine, les implantations perpendiculaires au fleuve doivent être recherchées. Un retrait de 5 mètres végétalisé est obligatoire.

En zone UC, la règle est identique à la zone UA mais le retrait minimum n'est que de 2 mètres.

En zone UD, le retrait obligatoire est de 4 mètres minimum. Dans les secteurs UDe et UDe (ZAC des Douers), l'implantation à l'alignement est possible.

En zone UI, le retrait de 5 mètres obligatoire dans l'ancienne zone UZ a été supprimé. La distance de la construction par rapport à l'alignement opposé devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment.

En zone N, le retrait obligatoire est de 7 mètres, contre 10 à 20 mètres auparavant.

En zone A, le retrait obligatoire n'est que de 2 mètres contre 25 mètres auparavant.

✓ **Article 7**

La règle indiquant que, en cas d'implantation en retrait des limites, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative doit être égale à la hauteur du bâtiment divisée par deux, avec un minimum de 3 mètres, est maintenue.

Par contre, la dérogation qui permettait de s'implanter à 3 mètres pour les bâtiments d'une hauteur allant jusqu'à R+1+C est supprimée.

Une précision a été proposée concernant les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> qui ne sont pas soumises à cette règle et peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

Les règles d'implantation sur limite ou en retrait ont été précisées selon les zones.

<b>Zone</b>	<b>Bâtiment de 1<sup>er</sup> rang sur rue</b>	<b>Bâtiment au-delà du 1<sup>er</sup> rang</b>
UA	- sur limite séparative - en retrait de l'une des limites séparatives	- sur les limites séparatives - en retrait des limites séparatives
UB	- sur les deux limites séparatives latérales si la parcelle a une largeur inférieure à 10 mètres - sur l'une des limites séparatives - en retrait des limites séparatives	- sur l'une des limites séparatives - en retrait des limites séparatives
UC	- sur limite séparative - en retrait des limites séparatives	- en retrait des limites séparatives - lorsqu'un bâtiment voisin présente un pignon, en appui sur celui-ci
UD UDv	- en retrait de l'une ou des 2 limites séparatives - sur les deux limites séparatives latérales si la parcelle a une largeur inférieure à 10 mètres	
UDm	- sur les limites séparatives	
UDe	- en retrait des limites séparatives - pour les terrains présentant une façade sur rue de moins de 20 mètres, un garage peut être implanté en limite séparative	
UDf	- sur les 2 limites séparatives	
UE	- sur limite séparatives - lorsqu'une construction voisine est implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative, en retrait des limites séparatives	
UI	- sur une limite séparative (sur les limites séparatives internes à la zone) - en retrait des limites séparatives	
UL	- en retrait des limites séparatives (minimum 4 mètres ou 6 mètres)	
UZ	- sur les limites séparatives - en retrait des limites séparatives (minimum 5 mètres)	
N	- en retrait de 7 mètres	
A	Pas de prescription	

✓ **Article 9**

Dans l'optique de la densification du tissu urbain, les emprises au sol ont été augmentées dans toutes les zones. L'emprise au sol maximale était auparavant de 50% en zones UB et UZ, et l'emprise au sol en zone UD et UDa était de 40 et 30%.

<b>Zone</b>	<b>Emprise au sol autorisée</b>
UA	Néant
UB	Néant
UC	60%
UD	50%
UDm	70%
UDv	40%
UDe	40%

UDf	40%
UE	Néant
UI	60%
UL	25%
UZ	néant
N	néant
A	néant

✓ **Article 10**

De même, dans l'optique de la densification les hauteurs ont été augmentées, sauf dans les hameaux, le quartier de Bizy et le quartier des Boutardes.

<b>Zone</b>	<b>Hauteur autorisée</b>	
UA	14 m + 4,50 m	R+4+C ou attique
UB et UB3	11 m + 4,50 m	R+3+C ou attique
UB1	17 m + 4,50 m	R+5+C ou attique
UB2	8,50 m + 4,50 m	R+2+C ou attique
UC	8,50 m + 4,50 m	R+2+C ou attique
UD	Maisons individuelles : 8,50 m + 4,50 m Immeubles collectifs : 11 m + 4,50 m	R+2+C ou attique R+3+C ou attique
UDm	Maisons individuelles : 8,50 m + 4,50 m Immeubles collectifs : 11 m + 4,50 m	R+2+C ou attique R+3+C ou attique
UDv	7 m + 4,50 m	R+1+C ou attique
UDe	7 m à l'égout et 11 m au faîtage	R+1+C
UDf	7 m à l'égout et 11 m au faîtage	R+2+C
UE	16 m à l'égout	
UI	15 m par rapport au terrain naturel	
UIa	12,50 m par rapport au terrain naturel	
UL	7 m + 4,50 m	R+1+C ou attique
UZ	15 m à l'égout du toit	
Na Nc	4 m à l'égout du toit	
A	6 m à l'égout du toit 11 m à l'égout du toit pour les constructions à usage autre que l'habitation	

✓ **Article 12**

Les normes de stationnement ont été détaillées selon la destination de la construction alors qu'un nombre de place par m<sup>2</sup> de surface de plancher était imposé pour tous les projets autres que de l'habitation.

Les normes concernant les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'hébergement hôtelier, les installations nécessaires au service public ou à l'intérêt collectif sont identiques dans toutes les zones, ainsi que les dimensions demandées pour les locaux vélos dans les immeubles collectifs.

Les normes concernant l'habitation sont les suivantes :

<b>Zone</b>	<b>Places de stationnement demandées</b>
UA	Logements collectifs : 1 place par logement Logements individuels : 2 places par logement
UB	1 place par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement
UC	Logements collectifs : 1 place par logement Logements individuels : 2 places par logement
UD	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement
UE	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement

UL	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement
UZ	Logements collectifs : 1,5 place par logement Logements individuels : 2 places par logement

✓ **Article 13**

L'article 13 impose dans toutes les zones que, lorsqu'un arbre doit être abattu, un arbre de même essence soit replanté.

Le paragraphe concernant les espaces verts a été modifié pour imposer dans certaines zones des pourcentages de pleine terre et d'espaces végétalisés. Il privilégie le maintien des arbres existants et prévoit des règles de protection pour les arbres remarquables. Il va donc plus loin que le PLU actuel qui prévoit uniquement des pourcentages de terrain "non imperméabilisé".

<b>Zone</b>	<b>Pleine terre</b>	<b>Espaces végétalisés</b>	<b>Nombre d'arbres à planter</b>
UA	néant	néant	Néant
UB	20%	40%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre
UC	20%	30%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre
UD	20%	50%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre
UDv	50%	50%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre
UE	30%	50%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre
UI	néant	10%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre
UL	50%	70%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre
UZ	néant	20%	1 arbre pour 200 m <sup>2</sup> de terrain libre

## 8. La concertation dans la phase diagnostic

### 8.1. Atelier itinérant n° 1 du 29 mai 2010

Gamilly – Valmeux – Moussel – Blanchères – Boutardes

Une dizaine d'habitants, conduits par Jean-Luc Lecomte, Bernard Patin, Sylvaine Crampette, Eric Bouchard, Peter Bellchambers et Marianne Durand.

**Devant le centre social Jacques-Brel** (rue Georges-André) au point de départ de l'atelier, les élus relèvent l'importance de l'emprise privée sur la forêt de Bizy. Ils informent les participants de négociations avec les propriétaires pour l'aménagement d'un chemin piéton.

Les habitants expriment leur inquiétude devant le manque de mixité sociale des Boutardes. Ils voudraient connaître la nature des projets formulés pour le quartier (PRU).

**Rue Claude-Monet**, Eric Bouchard interpelle le groupe sur les aménagements du nouveau quartier en cours. Une personne s'enquiert de la présence future de commerces. L'adjoint au maire lui répond que si des implantations commerciales sont bien prévues, on ne peut garantir la réussite de ce type d'activité.

Un autre participant voudrait connaître le nombre d'habitants. Les quelque 2500 annoncés, en additionnant les opérations des Boutardes et de la Zac des Douers, font réfléchir. Cependant quelqu'un fait remarquer que l'on a «peut-être un peu trop gaspillé le terrain», avec 13 log/ha.

A ce propos, justement, JL Lecomte explique que pour des raisons d'économie d'espace et d'accessibilité, on a diminué la taille des parcelles à moins de 400 m<sup>2</sup>.

**Rue Chico-Mendes**, un habitant demande s'il est prévu des espaces verts dans le quartier, puisque la forêt est privée. «Quelles plantations le cahier des charges de la Zac prévoit-il ?».

En s'arrêtant sur le site d'implantation des futurs logements sociaux, E. Bouchard fait remarquer au groupe que ceux-ci sont de grande qualité.

Autre sujet de préoccupation : les eaux de ruissellement. Un membre du groupe désigne comme étant le déversoir des eaux de pluie qui ruissellent depuis le coteau.

E. Bouchard informe des règles du PLU qui peuvent imposer un pourcentage minimum de terrain perméable par parcelle construite.

**Rue de Normandie** : si on construit bien 125 logements ici, quelles liaisons prévoit-on pour le centre-ville ? Il y a un gros problème d'engorgement du trafic plus bas.

Les divisions parcellaires font l'objet de quelques échanges. Suite à la remarque de JL Lecomte, confronté à de nombreuses demandes de division en provenance des Vernonais, E. Bouchard précise que le PLU ne peut désormais interdire les divisions parcellaires que pour des motivations techniques bien particulières.

**Quartier du Moussel** : la densité urbaine, typique d'un centre de village, n'est plus ici remise en cause, contrairement au nouveau quartier. «C'est agréable». «Un vrai quartier». L'ambiance urbaine fait l'unanimité. Rue du Moussel, on s'attarde sur les clôtures. «La vile peut-elle interdire les murs très hauts» ? interroge un participant.

E. Bouchard met en garde contre de trop fortes contraintes concernant les clôtures. S. Crampette précise que le règlement actuel les limite à 1,5 m.

La présence de petits collectifs sur une grande parcelle permet au groupe de se questionner sur cette forme urbaine.

«Ce sont des hauteurs raisonnables. Cela permet de faire vivre les écoles, d'introduire de la mixité, avec des logements locatifs, mélangés à des maisons de propriétaires.»

En termes architecturaux, les avis divergent.

**Avenue de Paris** : le bruit, le blocage des accès à la Seine sont dénoncés.

Le caractère de zone inondable rend obligatoire l'avis du service de navigation de la Seine.

**Quai Anatole-Caméré** : une élue présente les objectifs de reconquête des berges du fleuve portés la mairie : création d'une plage, valorisation des sites picturaux ... E. Bouchard fait remarquer qu'il est rare de trouver des paysages de bords de fleuve encore aussi intacts. Et il est particulier qu'une ville possède les 2 rives d'un fleuve.

Le groupe se demande quel est l'avenir des bâtiments «industriels» anciens (silo, entrepôts ...). Un débat s'engage avec le patron de l'atelier de réparation de bateaux, qui restitue des éléments de l'histoire de son entreprise et de la Seine, dans les années 60-75, à l'époque de l'essor du bateau de plaisance.

E. Bouchard estime important de conserver des transparences. Un habitant émet le souhait d'un jardin public.

**Sente Léon-Blum, sente Lemarchand** : à propos de ce mode de liaison jugé agréable, E. Bouchard met en garde contre les risques d'élargissement liés à la pression des riverains.

**Rue Jean-Drouilly** : les constructions espacées amènent à discuter du devenir des grandes parcelles. Face à la suggestion d'un espace vert, un participant note que «avec de grands terrains libres à proximité, cet espace vert ne sera pas fréquenté.» C'est plutôt des plantations que l'on pourrait faire, suggère E. Bouchard. L'urbaniste interpelle le groupe sur les maisons à ossature bois. Les participants ne sont pas choqués, parce qu'il faut de la «diversité» expliquent-ils, celle-ci n'allant tout de même pas jusqu'à «implanter des chalets de montagne en Normandie.»

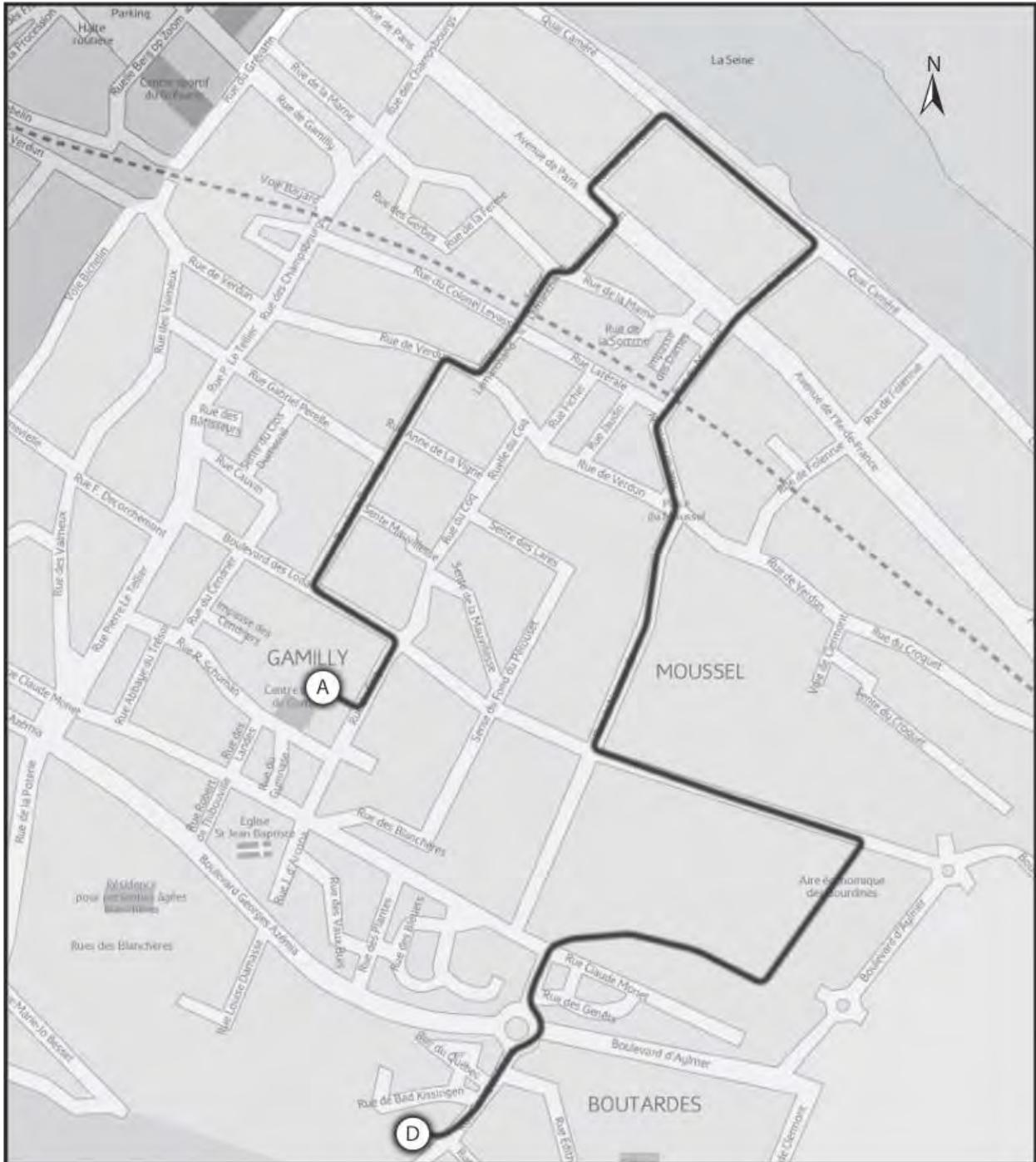
**La synthèse**, à l'école Marcel-Beaufour, permet de débattre de la pérennisation ou de la réimplantation du petit commerce dans certains quartiers.

Concernant la biodiversité, le paysagiste suggère d'augmenter encore les arbres d'alignement, qui sont déjà la signature de la ville (entre autres, 2800 tilleuls classés).

E. Bouchard résume le constat fait au cours de la promenade : la ville est caractérisée par une forte présence de la forêt et un linéaire important de rives fluviales, tous deux éléments remarquables, mais dans les deux cas presque inaccessibles.

# Ateliers itinérants

Premier itinéraire du samedi 29 mai 2010 à 9h30



- D** Départ
- A** Arrivée

Itinéraire Gamilly - Valmeux - Moussel - Blanchères - Boutardes:

Départ du centre social Jacques Brel, traversée du quartier (rénovation urbaine) - ZAC des Douers (habitat récent) - Rue de Normandie / rue du Moussel (quartier d'habitat ancien) - Quai Caméré (bords de Seine / projet de démolition du silo) - Rue de la Girondine (habitat récent en zone inondable) - Sente Jean Blin / Sente Lemarchand - Rue Jean Drouilly - Arrivée à l'école Marcel Beaufour vouée à être démolie.



## 8.2. Atelier itinérant n° 2 du 29 mai 2010

Centre-ville

Une dizaine d'habitants, conduits par Sylvaine Crampette, Eric Bouchard, Peter Bellchambers et Marianne Durand, avec la participation de Maryse Avice.

Quai Garnuchot

Un habitant dénonce «l'effet couloir» du quai. Le taillis coupe la vue sur la Seine. Eric Bouchard interpelle le groupe sur la barre d'immeubles construits après-guerre. Pour un participant, «ce n'est pas vilain du tout». Les bâtiments, «emblématiques» historiquement, sont bien intégrés dans le paysage.

En revanche, quelqu'un se dit choqué par la voirie, qui mériterait, en raison du lieu, d'être traitée avec «un vocabulaire de parc». On évoque le projet de liaison douce sur ce linéaire.

La friche avenue de Rouen constitue le point de départ d'un débat sur le site. Il faudrait une réhabilitation totale ici, dit un participant, tandis qu'un autre rêve tout haut d'«un lieu de convivialité, avec des commerces, des brasseries ...» pour retrouver la Seine d'autrefois. Enfin, un Vernonnais regrette l'animation passée, créée par un restaurant auparavant attractif.

A propos de tous les aménagements évoqués par les uns et les autres, plusieurs personnes font remarquer que l'on n'est plus dans la configuration 1910 : il y a moins d'inondations aujourd'hui. E. Bouchard explique que la mutabilité de ces entrepôts arrière disposant d'une façade avant sur la RN est difficile. Certains bâtiments relèvent d'entreprises encore actives aujourd'hui. Peut-être faudrait-il imaginer une orientation particulière d'aménagement sur ce secteur dans le cadre du PLU.

Quai de Seine

Le point de vue sur la berge depuis la passerelle permet au groupe d'observer l'état actuel de ce bord de Seine, fait d'une succession de vieux garages et de constructions neuves. L'opération collective récente, en retrait de la berge, derrière le parking, est mal perçue.

E. Bouchard interroge le groupe sur l'architecture jugée «peu originale».

En bout d'itinéraire, les participants s'enquière du devenir du chemin : à l'issue des travaux, le sentier sera aménagé.

Avenue du Mal-Foch

Les très importantes parcelles en friche engendrent un feu nourri de questions-réponses. Le terrain de 5 ha («Fonderie et Smurfitt») sur lequel la ville a conçu un projet de logements et équipements culturels fait l'objet d'un contentieux.

L'ancienne caserne a été rachetée par l'EPFN et doit faire l'objet d'une opération intercommunale de 4 à 500 logements et équipements. Un contentieux a également été lancé par un aménageur concurrent.

Les participants perçoivent bien qu'il s'agit de secteurs essentiels pour le développement à terme de la ville et pour la refonte complète de ces anciens secteurs aujourd'hui sans vocation.

Un habitant fait remarquer les transparences vers les berges, qui, de part en part, font prendre connaissance de l'existence du fleuve.

Cette entrée de ville est jugée dégradée. On s'arrête devant les bâtiments militaires qui ont changé d'usage.

Rue Saint-Lazare

Cette rue est considérée comme agréable, quoique très passagère. Des personnes évoquent le flux des 3200 usagers de la SNCF qui prennent d'assaut les places de stationnement non loin de la gare.

Le projet éventuel de déplacement de la gare est mis en débat. Un déplacement vers la caserne aurait l'avantage de fluidifier le trafic, mais l'inconvénient possible de transformer le faisceau ferroviaire de Vernon en voies de garage pour l'Île-de-France.

L'un des participants parle de l'association «Train de vie» qui milite pour l'augmentation de la fréquence des trains vers Paris, devenus omnibus.

Les divisions parcellaires dans ce secteur ne font pas consensus. Un habitant demande si un «périmètre historique» ne permettrait pas de les prévenir.

Si la transformation du bâtiment de l'ancienne clinique Ste-Marie elle-même en appartements de standing ne soulève pas d'opposition, les immeubles construits au ras de la rue suscitent des commentaires négatifs : bruits, vols ... E. Bouchard fait remarquer que ce type de front bâti est tout à fait habituel dans des rues de centre-ville.

L'opération d'habitat social sur la parcelle de logements de fonction, au carrefour avec la rue Adolphe-Vard, dérange certains participants qui trouvent le futur immeuble trop massif.

Rues de Mai, Ambroise-Bouilly, Emile-Steiner

Le paysage désastreux créé par les parkings plus ou moins sauvages liés à la gare est mis en débat : les Vernonnais semblent s'y être habitués. Interrogés sur la possible construction de logements, ils semblent plus préoccupés par l'existence d'une entreprise commerciale de fioul.

S. Crampette fait remarquer que ce propriétaire est en règle. E. Bouchard explique que le PLU peut faire jouer les règles de constructibilité : élevées, elles pourraient inciter les occupants à vendre et à faire évoluer leurs terrains.

Le projet de gare routière fait également l'objet de quelques échanges.

La place de la gare

Elle est appréciée dans son aspect actuel «pas vilaine, quoiqu'un peu vieillot».

Rue d'Albuféra

En cheminant dans ce quartier, nombre de participants rappellent des éléments passés de l'histoire urbaine : ici un grand hôtel, là la brasserie des bières Paillette.

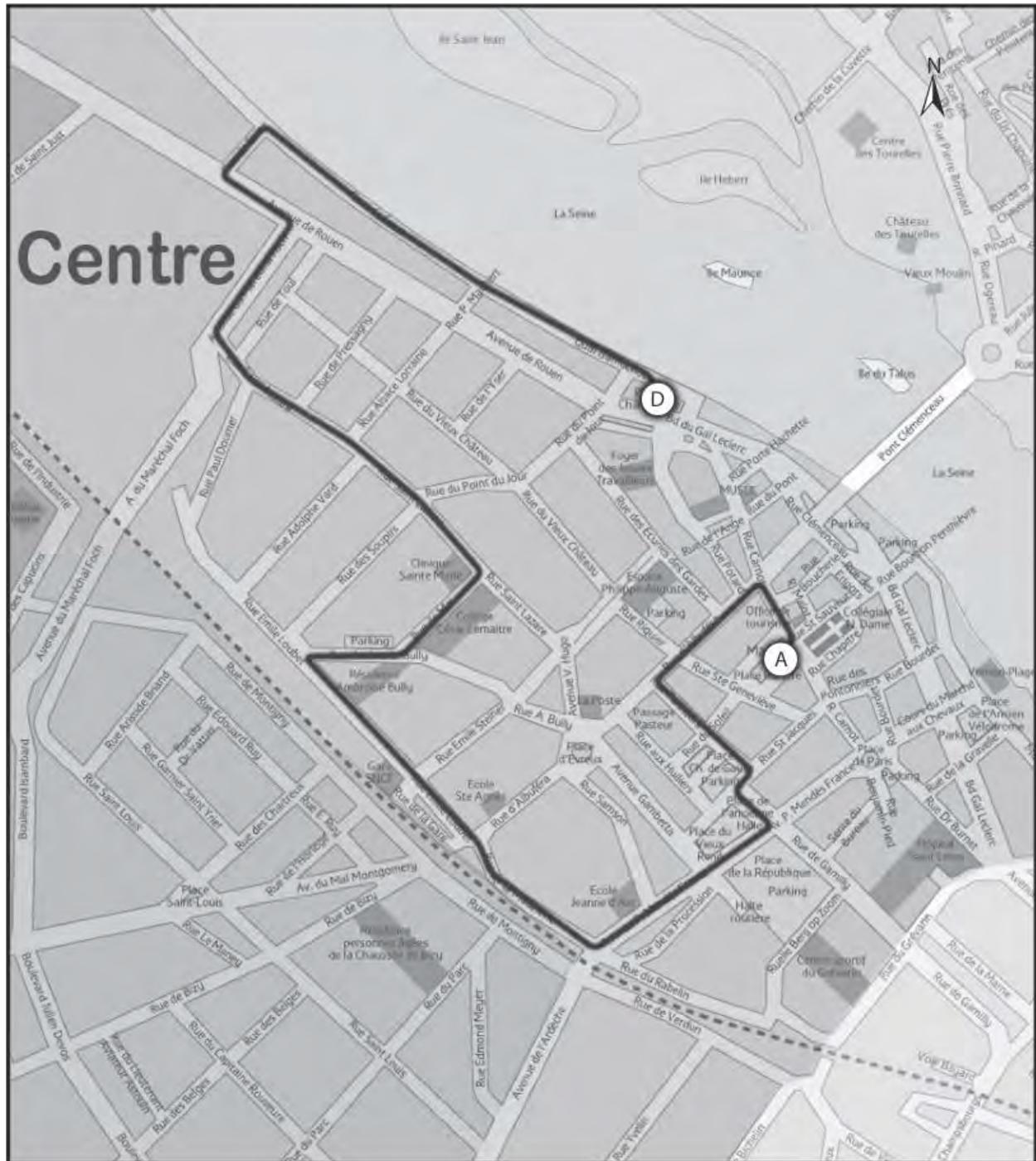
Hôtel de ville

Un Vernonnais relève que le thème de l'activité économique a été peu abordé dans l'atelier. Or la présence d'activités est indispensable. Quelqu'un relève que non seulement les commerces de proximité faiblissent, mais qu'ils ne suivent pas la mode, notamment celle des vêtements pour jeunes.

Quelqu'un d'autre aborde la question du bâtiment qui abrite le cinéma, plus du tout adapté aux usages actuels. E. Bouchard fait allusion aux aménagements réalisés à Beauvais où les pratiques de stationnement ont été mutualisées : le jour, pour la gare, la nuit, pour le cinéma.

# Ateliers itinérants

Deuxième itinéraire du samedi 29 mai 2010 à 14h30



- D** Départ
- A** Arrivée

**Itinéraire Centre:**

Départ de la place Chantereine - Quai Garnuchot et quai de Seine (bords de Seine / friches industrielles de la Fonderie et papeterie) - Avenue du Maréchal Foch (ZAC Fieschi) - Rue Saint Lazare (Construction NEXITY sur l'ancienne clinique Sainte Marie) - Rue de Mai / Rue Ambroise Bully - Rue Emile Loubet (accès, aménagement du parking de la gare) - Rue de la Madeleine - Avenue Pierre Mendès France - Place de la République (stationnement) - Place de l'Ancienne Halle / Place de Gaulle (traitement de l'espace public) - Rue des Tanneurs - Rue d'Albuféra (vue sur le jardin des Arts et la rue Potard) - Rue Carnot - Arrivée à la mairie.



### **8.3. Atelier itinérant n° 2bis du 29 mai 2010**

Hameau de Normandie

Une quinzaine d'habitants, conduits par Jean-Luc Lecomte, Sylvaine Crampette, Eric Bouchard, Peter Bellchambers et Marianne Durand.

#### **Rue de l'Orée du bois**

En plein secteur agricole, un lotissement a été implanté sur 15 000 m<sup>2</sup> alors que la volonté de départ était justement de ne pas construire.

L'un des habitants reconnaît l'égoïsme des nouveaux arrivants, dont il fait partie.

Quelqu'un, inquiet d'une éventuelle intervention sur la voirie, est rassuré par la mairie.

Un participant constate que les nouvelles constructions sont orientées au sud comme les maisons anciennes.

#### **Rue de la Saudrerie**

Le groupe est amené à constater l'évolution des prescriptions en 10 ans : «on interdisait tout, on autorise tout». «Ma maison est normande, on m'a reproché qu'elle ne soit pas Ile-de-France».

Une personne relève que «il y a des dents creuses et qu'il faut les utiliser». Un autre fait remarquer qu'il existe, dans le Hameau de Normandie, un habitat social de fait.

#### **Rue de la Vallée**

Les panneaux photovoltaïques font l'objet de quelques échanges. Un participant estime que ceux que le groupe observe sont très mal placés. E. Bouchard confirme que, dans certains cas, l'effet est très inesthétique.

Autre élément choquant : les murs en parpaings. E. Bouchard explique que le PLU peut rédiger une règle à ce sujet.

#### **Sente des Fontaines**

Le groupe se préoccupe de la protection des terrains agricoles.

Les habitants ne manifestent aucune volonté d'extension hormis les coups partis et l'utilisation des dents creuses.

Concernant les divisions, comme le minimum parcellaire est supprimé, la limitation due aux réseaux paraît aux riverains une bonne justification.

L'état et la nature du revêtement des sentes sont abordés : les uns souhaitent qu'elles soient goudronnées, pour leur usage personnel, les autres, au contraire, y sont opposés, au nom de la protection des espaces naturels.

Aucune synthèse n'est réalisée en salle, la Petite Ecole n'étant pas disponible.

## 8.4. Atelier itinérant n° 3 du 12 juin 2010

Bizy – Parc – Eglantiers

Une petite dizaine d'habitants, conduits par Sylvaine Crampette, Eric Bouchard, Peter Bellchambers et Marianne Durand, avec la participation d'Annick Le Gac.

### Boulevard Julien-Devos

D'après les témoignages des habitants du quartier, la piste cyclable du boulevard est bien utilisée.

### Rue du Parc

Le groupe passe devant un ensemble de petites maisons. L'occultation des parcelles par des clôtures opaques n'est pas du tout appréciée, contrairement à l'hétérogénéité architecturale. Les «très beaux murs» devraient être classés, suggère quelqu'un. Mais quelles obligations cela entraînerait-il ?

Devant une belle maison, le débat sur l'évolution des grandes parcelles est lancé. «Ce serait dommage de diviser cette propriété» déclare quelqu'un. Mais un autre habitant répond «qu'il préfère encore la division en appartements loués à la construction d'un immeuble». Tandis que certains estiment que les immeubles posent des problèmes de vue aux riverains, d'autres réfléchissent aux conséquences de la construction de maisons : «il n'y a plus de verdure». Le PLU peut-il imposer un % de terrains non construits ?

### Rue Rouveure

Le groupe observe un nouvel immeuble collectif : «il ne gêne pas». Son positionnement fait qu'il est bien intégré à la rue. Au carrefour avec la rue des Belges, un participant note que «les personnes en face sont gênées par la vue».

### Retour bd Julien-Devos

Parmi les nouvelles maisons, certaines sont jugées peu esthétiques, alors que d'autres «passent» mieux, grâce à la présence d'arbres.

### Avenue de Montgomery

La suppression de l'alignement de platanes a modifié le paysage de la rue. On remarque des éléments jusque-là cachés. Les maisons mitoyennes sont appréciées ... à condition de bonne isolation phonique. Ce à quoi E. Bouchard ajoute que cela crée une bonne homogénéité, tout en nuisant aux transparences : un problème évitable si on impose une règle d'implantation sur l'une des deux limites latérales.

### Sente des Amoureux

L'arrêt devant une implantation en retrait de la rue conduit E. Bouchard à faire remarquer que la maison pourrait avoir un étage de plus : le groupe acquiesce.

A proximité, le patrimoine d'Eure Habitat paraît bien vieillissant même si il dispose d'une belle végétation ancienne.

### Sente du Bon-Dieu

Les participants regrettent le revêtement goudronné, même s'ils se disent conscients de la nécessité de permettre aux gens de circuler. Des riverains évoquent l'état antérieur de la sente (caravanes, habitat précaire, sacs en plastique...). La valorisation a été permise par la construction des nouvelles maisons, elles-mêmes édifiées grâce à la viabilisation.

E. Bouchard sollicite l'avis des habitants sur le logement social. Les habitants se déclarent naturellement favorables à l'imposition d'un quota minimum.

### Rue Alexandre Steinlen

La traversée du hameau de Glatigny donne lieu à des échanges nourris sur ce type d'urbanisation. Le constat est que nombre de Vernonnais sont des nomades, des «rurbain » qui ont choisi la commune, non pour ses qualités mais pour le nombre de minutes qui séparent leur domicile de Paris. Résultat : la ville perd son identité. Quelques personnes déplorent la disparition des anciens vergers, dont P. Bellchambers fait remarquer quelques vestiges. Les grillages séparatifs entre les propriétés sont jugés inesthétiques.

### Rue Sainte-Catherine

Le lotissement des Morats suscite des critiques, car il a détruit la continuité de la sente. Les logements collectifs sont bien conçus. Il faudrait raser les anciens immeubles et les remplacer par quelque chose de plus «humain».

En passant devant St-Adjutor, un de ses professeurs donne quelques informations sur cet établissement qui accueille 900 élèves.

Un habitant évoque les ruisseaux qui descendent du coteau et alimentent les fontaines du château. Il en existerait une cartographie.

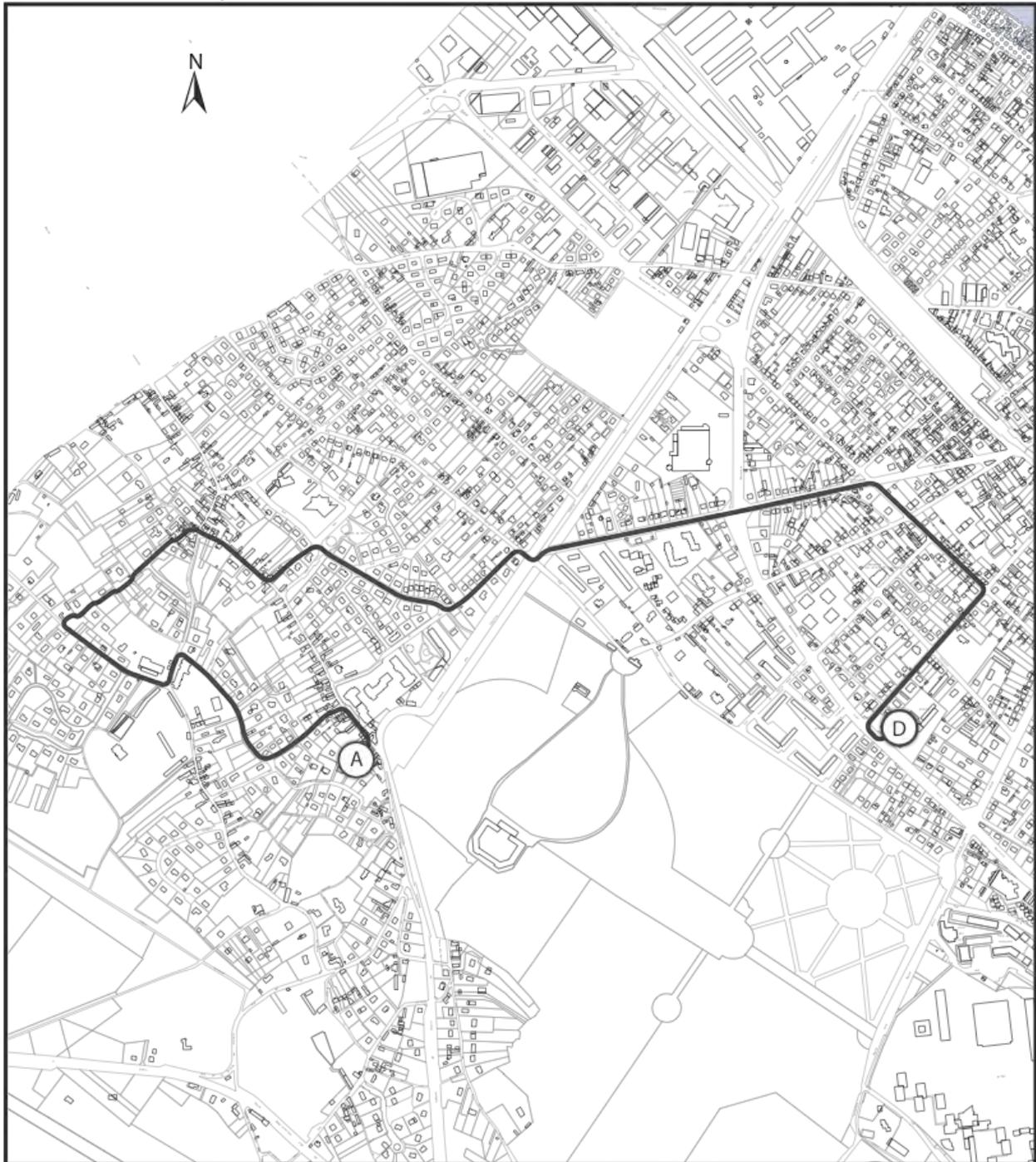
**La synthèse** permet de mesurer combien les secteurs visités offrent de mélange des genres. De nombreux murs sont à classer, un travail important en perspective.

Des habitants souhaiteraient que de nouvelles règles soient appliquées aux parcelles «qui restent à bâtir», pour les protéger.

Pour finir, le groupe s'informe de la suite du calendrier PLU.

# Ateliers itinérants

Troisième itinéraire du samedi 12 juin 2010 à 9h30



**D** Départ  
**A** Arrivée

Itinéraire Bizy - Eglantiers - Parc:

Départ de l'école du Parc - Rue du Parc / Rue Saint Louis (habitat ancien des quartiers assez aisés) - Avenue Montgomery - Rue de Saint Marcel / sente du Bon Dieu - Rue Steinlen (lotissement qualitatif datant d'une quinzaine d'années) - Sente des Château / Rue Saint Catherine - Rue de l'Abbé Théroude - Sente des Morats (comment concilier sentes piétonnes et urbanisation ?) - Rue de Marzelles / Ruelle Briet - Sente de la Fosse Diard / Rue des Vignes - Arrivée dans une ancienne école destinée à être vendue - Rue Sainte Catherine.

Echelle  
0.0km 0.1km 0.2km 0.3km 0.4km

## **8.5. Atelier itinérant n° 4 du 12 juin 2010**

Vernonnet

Une dizaine d'habitants, conduits par Sylvaine Crampette, Eric Bouchard, Peter Bellchambers et Marianne Durand, avec la participation d'André Giard.

### **Site des Tourelles**

Certains manifestent leur inquiétude devant les projets de la CAPE sur le site. Ils expriment leur volonté du maintien des lieux en l'état. Car, ici se déroulent de nombreuses activités de loisirs pour les enfants, qui seraient menacées par les aménagements projetés.

Un autre habitant de Vernonnet estime qu'il y a énormément de choses à faire pour affirmer la vocation touristique du site en lien avec Giverny, Ma Campagne ... : cheminements piétons, vélos, musées ... La question de l'accueil touristique mais sans pénaliser les activités existantes est posée.

### **Route des Andelys**

L'habitat précaire n'est pas apprécié : absence d'assainissement, etc. Il s'agit d'hébergement de gens du voyage sédentarisés.

Plus loin dans la rue, le groupe longe de beaux murs anciens, en bordure des terrains appartenant à l'ancienne église. E. Bouchard explique que le PLU peut identifier des éléments de patrimoine courant, tels que ceux-ci et les classer pour les protéger.

### **La cité des Haguelets**

Le groupe prend acte des projets de démolition -partielle ou totale - de cette ancienne cité d'urgence. Aux yeux de certains, la localisation de logement social sur ce site pose question.

### **Rue Pierre-Bonnard**

La déviation de la voie fait l'objet d'une discussion animée. Un nouveau pont sur la Seine, prévu depuis 40 ans, n'a jamais été construit. Cette entrée stratégique de Vernon est engorgée matin et soir, avec 30 minutes de bouchon. Parmi les véhicules, beaucoup d'usagers du train en provenance des bourgs avoisinants ou d'habitants se rendant à Beauvais, Évreux ...

Le conseil de quartier a déjà fait remonter les doléances des habitants à ce sujet.

De l'aveu même d'un participant, cet état de fait est largement dû à l'implantation de ménages à la campagne, dans les petits villages alentour qui sont en train de former une banlieue périphérique à la ville centre avec tous les inconvénients que cela induit. Les urbanistes font remarquer que le SCOT impose un minimum de densité. Les échanges tournent autour des transports, collectifs ou individuels.

### **Tilly**

Ce quartier, en cul-de-sac, est constitué, comme aux Haguelets, d'immeubles construits pour accueillir les travailleurs de la Seine (bateliers...). Les habitants (dont aucun représentant de la cité) déplorent l'absence totale de mixité sociale, le manque d'école et d'équipements pour les enfants pourtant nombreux, le cadencement lâche de la desserte TC.

### **Chemin de Panilleuse**

E. Bouchard fait remarquer la volumétrie des immeubles implantés au «bout du village», construits par Eure Habitat.

### **Rue du Mont Roberge**

Un participant rappelle que ce secteur était, entre 1950 et 1970, une banlieue à problèmes : histoire lointaine ..., le quartier a bien changé même si parfois il reste encore un peu remuant.

### **La forêt**

En traversant les bois, le groupe est interrogé sur la constructibilité de friches, en bordure du front urbain. Pas d'opinion tranchée.

### **Complexe Joubeaux**

Depuis le sentier qui domine la ville, les participants observent l'important complexe Joubeaux. «C'est un promoteur qui l'a construit, voilà pourquoi il a eu l'autorisation, alors que des particuliers ont essuyé des refus», commente un habitant.

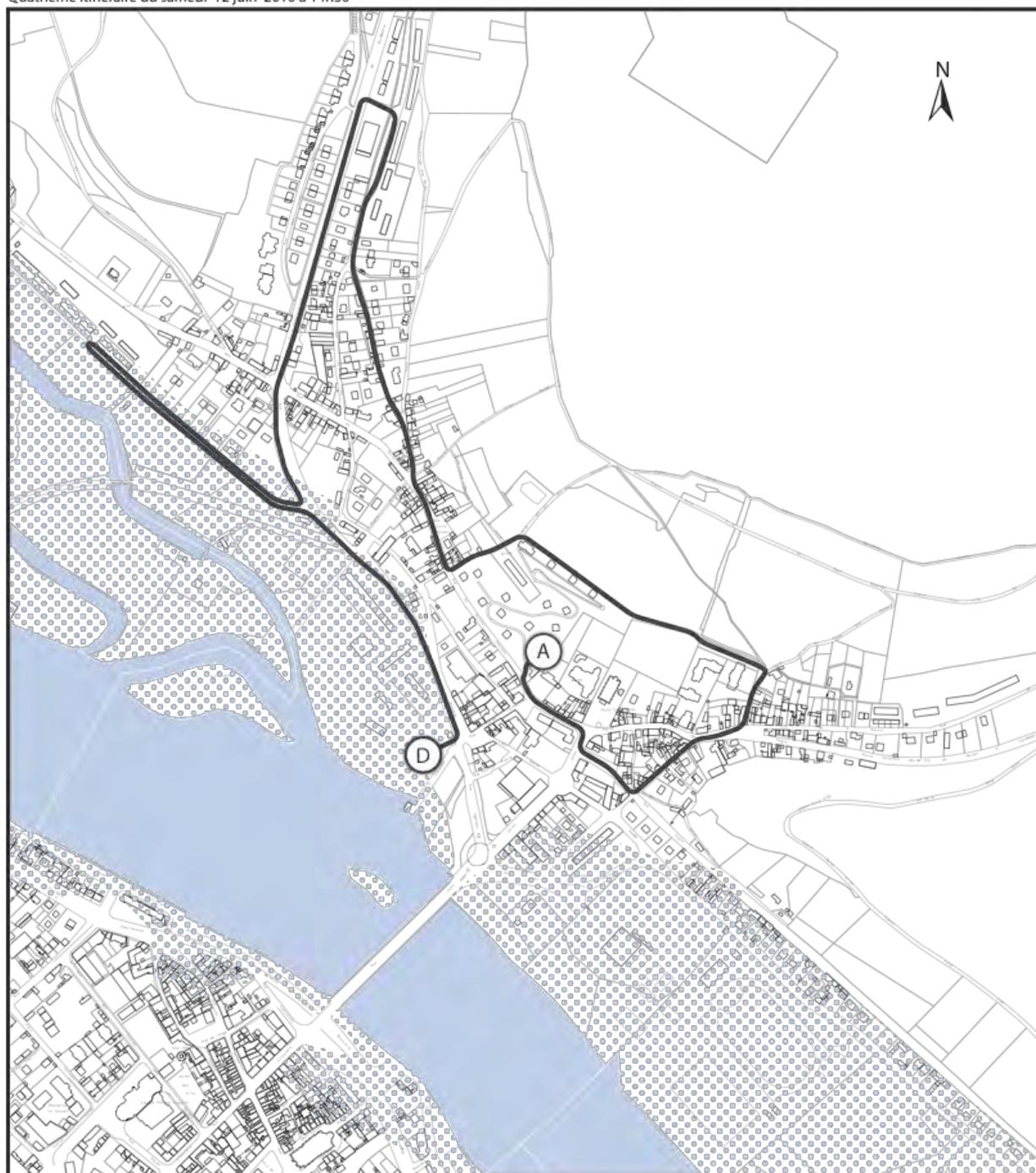
**La synthèse**, au centre social des Pénitents, permet de débattre du projet de voie verte, porté par la CAPE, qui serait implantée le long de la Seine. Les habitants déplorent le manque de concertation sur ce dossier, qui offre des avantages mais aussi des inconvénients.

LE PPRT (plan de prévention des risques technologiques) qui touche une partie de Vernonnet est longuement évoqué.

Enfin, il est question des commerces, qui se trouvent dans une situation déplorable dans ce quartier. E. Bouchard fait observer que le PLU n'a pas les moyens de provoquer l'implantation de nouveaux commerces.

# Ateliers itinérants

Quatrième itinéraire du samedi 12 juin 2010 à 14h30



**D** Départ

**A** Arrivée

Itinéraire Vernonnet:

Départ au château des Tourelles (vue sur la Seine – base nautique) - Rue Pierre Bonnard (logements sociaux) - Chemin des Haguelets (logements sociaux destinés à être démolis et reconstruits) – aller/retour - Route de Gisors (logements sociaux) - Rue de Tilly / chemin de Panilleuse - Rue du Docteur Chanoine - Chemin des Pénitents / Sente de la Messe / Roule aux Potiers - Rue de la Ravine (quartier ancien – logements populaires) - Rue de Giverny - Rue Jules Soret - Rue du Docteur Chanoine - Arrivée au Centre Social des Pénitents.

Echelle

0.0km 0.1km 0.2km 0.3km 0.4km

# ANNEXES

Base de données BASIAS sur la commune de Vernon.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) Nom(s) usuel(s) Adresse (ancien format) Dernière adresse Commune principale Code activité Etat d'occupation du site Etat de connaissance X Lambert II étendu (m) Y Lambert II étendu (m) X adresse Y adresse Précision adresse
HNO2706881	ESSO STANDARD / ex standard franco-americaine de raffinage, ex Economique station service ESSO Abreuvoir, rue de l' , P km 148,640 , rive gauche de la Seine Rue de l'Abreuvoir, de l'
HNO2706880	RAMOS / ex Petit marcel, ex Goutagny  Albuféra, 48 rue d' 48 Rue d'Albuféra  VERNON (27681)  v89.03z, c20.18z, v89.03z Activité terminée Inventorié 537676 2455389 537658 2455338 numéro
HNO2706893	LAMARE / ex Cheval  Albuféra, 9 rue 9 Rue Albuféra  VERNON (27681)  c13.3 En activité Inventorié     537828 2455489 numéro
HNO2706926	DEFONTAINE  Albuféra, rue d' Rue d'Albuféra  VERNON (27681)  c24.52z Activité terminée Inventorié 537476 2455114 537610 2455282 rue
HNO2705133	GONTAGNY MAURICE  Allujara, 48, rue d' 48 Rue d'Allujara  VERNON (27681)  g47.30z Activité terminée Inventorié
HNO2706896	MORY (SHIPP COMBUSTIBLES) / ex Comptoir Régional des Combustibles  Ambroise Bully, 40 rue 40 Rue Ambroise Bully  VERNON (27681)  v89.03z En activité Inventorié     537183 2455345 numéro
HNO2707671	LADNER-AMV Construction métallique Andelys (42, route des) 42 Route des Andelys  VERNON (27681)   En activité Inventorié 536975 2457266 537655 2456491 numéro
HNO2706883	DUFAU  Anges, rue des Rue des Anges  VERNON (27681)  e38.31z Activité terminée Inventorié     535898 2455210 rue
HNO2707673	Parfums Jean DESPREZ (Sté) Fabrique de parfum Artisanat (rue de l') Rue de l' Artisanat  VERNON (27681)   Activité terminée Inventorié 536550 2455539 536608 2455532 rue
HNO2706875	AMCB / ex Morice S. station service SHELL Artisanat, Rue de l' , ZI Rue de l'Artisanat
HNO2707674	BP Station service Barette (57, Place) 57 Place Barette  VERNON (27681)   Activité terminée Inventorié     537786 2455289 numéro
HNO2706874	SECOMILE  Briqueterie, 1 rue de la , ZUP III Les Valmeux 1 Rue de la Briqueterie, ZUP III Les Valmeux  VERNON (27681)  d35.41z Ne sait pas Inventorié     537878 2454703 numéro
HNO2707855	CENTRE HOSPITALIER GENERAL  Burnet (5, rue du Docteur) BP 912 5 Rue du Docteur Burnet BP 912  VERNON (27681)   En activité Inventorié     537999 2455144 numéro
HNO2705132	DOCKS MODERNES  Carnot, 22, rue 22 Rue Carnot  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié 537901 2455289 537861 2455309 numéro
HNO2705115	ROSSIGNOL  Carnot, Rue Rue Carnot  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié     537812 2455399 rue
HNO2706877	SHELL - BERRE (SOCIETE DES PETROLES) station service "Shell" CD 51 Chemin départemental 51  VERNON (27681)  g47.30z Ne sait pas Inventorié
HNO2706872	DREM (STE) / ex EGECO  Chantreux, 6 rue des 6 Rue des Chantreux  VERNON (27681)  f42, g45.21a, g45.21b En activité Inventorié     537164 2455160 numéro
HNO2706930	LEGRAS MAURICE  chemin du Port-Sec, quartier de l'Industrie Chemin du Port-Sec, quartier de "l'Industrie"  VERNON (27681)  c13.3 Activité terminée Inventorié     536497 2455925 rue
HNO2706878	PILES WONDER (LES)  Chemin du Virolet Chemin du Virolet  VERNON (27681)  c27.20z, v89.03z, c25.61z, d35.41z, c20.16z Activité terminée Inventorié 536803 2455564 536217 2455757 rue
HNO2705108	HLM DE L'EURE  Claude Monet, 139 rue 139 Rue Claude Monet  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié 537464 2454221 537485 2454222 numéro
HNO2705104	TRANSPORTS FLOCHLAY  Clos Dumesnil, Rue du Rue du Clos Dumesnil  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié     538021 2454495 rue
HNO2706925	DESPREZ LEON  Evreux, 54 rte d' 54 Route d'Evreux  VERNON (27681)  c24.53z, c24.54z Activité terminée Inventorié     535787 2453852 rue

HNO2706919	CAILLOT ET BORAL (MARCHANDS DE CHIFFONS)  Faubourg de Gamilly "Faubourg de Gamilly"  VERNON (27681)  c10.1 Activité terminée Inventorié     537974 2454948 rue
HNO2706921	OGEREAU  Faubourg de Vernonnet, lieu-dit la caserne de passage et des tourelles Faubourg de Vernonnet, lieu-dit "la caserne de passage et des tourelles"  VERNON (27681)  c15.11z, c15.12z Activité terminée Inventorié 538076 2455790 537764 2455983 numéro
HNO2706911	LUMIERE (LA)  Gare de Vernon Gare de Vernon  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié 537025 2455499 539558 2457482 numéro
HNO2706924	PONTS ET CHAUSSEES DU DEPARTEMENT DE L'EURE  Gare de Vernon Gare de Vernon  VERNON (27681)  c20.18z, h49.10z Activité terminée Inventorié 537251 2455239 539558 2457482 numéro
HNO2706915	BOUFFARD LUCIEN  Garnier, 12 rue , St Yrier 12 Rue Garnier,
HNO2705114	PION  Gisors, 2bis, route de 2 bis Route de Gisors  VERNON (27681)  g47.30z Activité terminée Inventorié 537861 2456455 537833 2456409 numéro
HNO2705112	TOPCUOGLU / ex Diepdale  Gisors, 8 Route de 8 Route de Gisors  VERNON (27681)  g45.21a, v89.03z En activité Inventorié 537575 2456490 537847 2456460 numéro
HNO2707675	TELS (SARL) Pressing Huiliers (7, rue aux) 7 Rue aux Huiliers  VERNON (27681)   En activité Inventorié 537631 2455189 537653 2455187 numéro
HNO2707859	BF GOODRICH DIAMALT  Ile-de-France (8, av.de L') BP 240 8 Avenue de l'Ile-de-France BP 240  VERNON (27681)   Activité terminée Inventorié     539095 2454141 numéro
HNO2707670	Comptoirs Modernes Economiques de Normandie (CHAMPION, exSTOC) Station service Isambard (Bd) Boulevard Isambard  VERNON (27681)  v89.03z En activité Inventorié 536710 2455069 536812 2455254 rue
HNO2707756	Comptoirs Modernes Economiques de Normandie STOC (SA) Station service Isambard (Bd) Boulevard Isambard  VERNON (27681)   En activité Inventorié     536812 2455254 rue
HNO2705130	BOURGEOIS ANDRE  Jean Drouilly, 16, Rue 16 Rue Jean Drouilly  VERNON (27681)  g47.30z Activité terminée Inventorié 538102 2454414 538103 2454399 numéro
HNO2706868	VERNON CARS (ETS)  Jean Jaures, Bd , ZI Saint-Marcel Boulevard Jean Jaures,
HNO2706891	LEBLOND ET FRERES (ETS)  La Gugrégation ? "La Gugrégation" ?  VERNON (27681)  c28.2, e38.31z Activité terminée Inventorié 537101 2455214
HNO2706907	? / ex SA L'ECONOMIQUECOMPTOIR FRANCAIS DES PETROLES  La Longue Raie La Longue Raie  VERNON (27681)  v89.03z Ne sait pas Inventorié
HNO2706897	COLLOIDES (SOCIETE FRANCAISE DES)  La Longue Raie , Route de Paris Route de Paris "La Longue Raie"  VERNON (27681)  c10.7 Activité terminée Inventorié
HNO2706885	MAIRIE  Le Petit Val Le Fond du Croquet Le Petit Val "Le Fond du Croquet"  VERNON (27681)  b08.12z, e38.11z, e38.47z En activité et partiellement réaménagé Inventorié 539023 2453564 539042 2454032 rue
HNO2706886	PENNEN RENE (ETS)  Leval Lairain, rte de Fourneaux Leval Lairain, route de Fourneaux  VERNON (27681)  c20.16z Activité terminée Inventorié
HNO2705139	PETROLES (CIE INDUSTRIELLE DES)  Londres, 54, rue de 54 Rue de Londres  VERNON (27681)  g47.30z Ne sait pas Inventorié
HNO2705095	MARCEL  Montigny, 19, rue 19 Rue Montigny  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié 537366 2455005 537366 2455042 numéro
HNO2705038	EDF - GDF  PARIS, 114 Avenue de 114 Avenue de PARIS  VERNON (27681)  v89.03z En activité Inventorié 538151 2455039 538103 2455055 numéro
HNO2705131	ELF / ex Brochard  Paris, 13 bis, avenue de 13 bis Avenue de Paris  VERNON (27681)  g47.30z En activité Inventorié     538677 2454529 numéro
HNO2705011	OUEST AUTOMOBILES (STE)  Paris, 141 avenue de 141 Avenue de Paris  VERNON (27681)  g47.30z En activité Inventorié     538123 2455021 numéro
HNO2705106	GERVILLIERS ROGER  Paris, 14 Avenue de 14 Avenue de Paris  VERNON (27681)  g45.21a, g47.30z En activité Inventorié 538727 2454514 538684 2454539 numéro
HNO2706916	BOUFFARD LUCIEN  Paris, 23 rte de 23 Route de Paris  VERNON (27681)  c20.30z, v89.03z Activité terminée Inventorié 538577 2454614
HNO2706918	LEMERCIER  Paris, 30 rte de , Gamilly, Faubourg de Vernon 30 Route de Paris
HNO2705098	BERTAUX MOTOS / ex Ewards  Paris, 65, avenue de 65 Avenue de Paris  VERNON (27681)  g45.21a, v89.03z En activité Inventorié     538442 2454740 numéro
HNO2706867	SHELL / ex MORICE Samuel station service "Shell" PARIS, 73-75 route de 73 Route de PARIS  VERNON (27681)  g47.30z En activité Inventorié 538402 2454759

HNO2706889	JACQUET FRERES (ETS)  Paris, 77 av de 77 Avenue de Paris  VERNON (27681)  c25.50a, c25.61z, c27.11z Activité terminée Inventorié 538377 2454789 538388 2454787 numéro
HNO2705116	FINA  Paris, Avenue de Avenue de Paris  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié     538561 2454643 rue
HNO2706876	AUTO HALL / ex Sté Ouest Automobile, concessionnaire "Renault"  Pierre Bonnard, 12 rue 12 Rue Pierre Bonnard  VERNON (27681)  g45.21a, g47.30z En activité Inventorié     538047 2456001 numéro
HNO2706890	JACQUES MAURICE  Prés, 10 rue des 10 Rue des Prés  VERNON (27681)  c11.02, c11.07, v89.02z, v89.03z Activité terminée Inventorié 537921 2456200 537918 2456239 numéro
HNO2706917	CITROEN / ex Abattoirs de la ville de Vernon  près de l'usine à gaz près de l'usine à gaz  VERNON (27681)  g45.21a, c10.1 En activité Inventorié     537811 2455523 numéro
HNO2706902	VILLEZ ANDRE  Procession, rue de la Rue de la Procession  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié     537677 2455000 rue
HNO2705010	TOTAL Relais de la Girondine RN 13Bis Route nationale 13 Bis  VERNON (27681)  g47.30z Activité terminée Inventorié 538552 2454689
HNO2705146	CIE FRANCAISE  RN 13Bis Route nationale 13Bis  VERNON (27681)  g47.30z Ne sait pas Inventorié
HNO2706898	EXPLOITATION DES ADHESIFS ( SOCIETE D' )  RN 15 (de Paris au Havre) Route nationale 15 (de Paris au Havre)  VERNON (27681)  c20.18z, c20.41z, c20.52z, c20.59z En activité Inventorié     537433 2453945 numéro
HNO2707757	DOCKS FOUQUETS (LES) Centrale à béton Rolland (rue Romain) Rue Romain Rolland  VERNON (27681)   En activité Inventorié     536548 2456177 rue
HNO2707866	STE IMMOBILIERE DE VERNON Fonderie et Acieries de Vernon Rouen, 108 à 112 route de 108 Route Rouen  VERNON (27681)  c24.52z Activité terminée Inventorié 536900 2456275 536868 2456138 numéro
HNO2707856	SMURFIT SOCAR  Rouen (114, av. de) BP 803 114 Avenue de Rouen BP 803  VERNON (27681)   En activité Inventorié     536753 2456211 numéro
HNO2705105	GAUFFRE STATION TOTAL Rouen, 11 Avenue de 11 Avenue de Rouen  VERNON (27681)  g45.21a, g47.30z En activité Inventorié 537551 2455690 537501 2455725 numéro
HNO2706873	HERY BERNARD / ex tabouret, ex Sté Pen station service "Fina" Rouen, 24 av de 24 Avenue de Rouen  VERNON (27681)  g47.30z En activité Inventorié     537404 2455799 numéro
HNO2706914	BRETTEVILLE GASTON / ex LEROUX, Mme MAILLOCHON  Rouen, 48 rte de 48 Route de Rouen  VERNON (27681)  e38.11z, e38.42z, v89.06z Activité terminée Inventorié 537050 2456040 537298 2455867 numéro
HNO2705107	GOSSELIN PAUL  Rouen, 51, avenue de 51 Avenue de Rouen  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié     537234 2455894 numéro
HNO2706892	LAFARGE EMBALLAGES / ex CANARD  Rouen, 64 av de 64 Avenue de Rouen  VERNON (27681)  c17.2 En activité Inventorié     537229 2455912 numéro
HNO2707873	C.A.S d'EDF-GDF C.A.S d'EDF-GDF Rouen, 68 avenue de 68 Avenue de Rouen  VERNON (27681)  c20.11z Activité terminée Pollué connu 537500 2454900 537212 2455922 numéro
HNO2705102	LECOMTE GARAGE AUTO-NORMANDIE Rouen, 75 route de 75 Route de Rouen  VERNON (27681)  g45.21a, g47.30z En activité Inventorié 536775 2456240 536757 2456195 numéro
HNO2705092	AUTO NORMANDIE (STE)  ROUEN, 75 Route de / Industrie, Rue de l' 75 Route de / Industrie, Rue de l', à ROUEN  VERNON (27681)  g47.30z, v89.03z En activité Inventorié 536620 2455769 536757 2456195 numéro
HNO2706894	CIMA / ex MARCEL  Rouen, 81 av de 81 Avenue de Rouen  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié 536850 2456115 536680 2456241 numéro
HNO2707858	CINQ CENT DIX-SEPTIEME REGIMENT DE TRAIN  Rouen (av. de) Avenue de Rouen  VERNON (27681)   Activité terminée Inventorié     537221 2455910 rue
HNO2706888	FONDERIES ET ACIERIES PARIS SEINE / ex Sté des nouveaux métaux  Rouen, Avenue de , 62 RN Avenue de Rouen
HNO2705090	CHAUVET PAUL Station ANTAR Rouen, Avenue de , RN 15 Avenue de Rouen, RN15  VERNON (27681)  g47.30z Activité terminée Inventorié     537221 2455910 rue
HNO2706910	BERTHEAU (STE)  Route de Chambray Route de Chambray  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié     536262 2455456 rue

HNO2705113	POMMIERS  Route de Gisors Route de Gisors  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié     538573 2457955 rue
HNO2706884	THURMANGER ET COMPAGNIE (ETABLISSEMENT)  route de Rouen Route de Rouen  VERNON (27681)  c24.54z, c25.61z, c25.62a, c25.71z Activité terminée Inventorié 536680 2456089 537221 2455910 rue
HNO2705097	PURFINA  Route de Rouen Route de Rouen  VERNON (27681)  v89.03z En activité Inventorié     537221 2455910 rue
HNO2706870	SEP (STE EUROPEENNE DE PROPULSION) / ex Brandt (Ets), ex Sté d'armes et de matériels de guerre / ex usine à gaz de Vernon  Route des Pénitents Route des Pénitents  VERNON (27681)  c20.51z, c28.2, v89.03z, v89.03z En activité Inventorié     539674 2458204 rue
HNO2706923	EDF - GDF / ex Ville de Vernon  Route de Vernon Route de Vernon  VERNON (27681)  d35.2, d35.1 Activité terminée Inventorié 536600 2456340 539558 2457482 numéro
HNO2706904	WILLOLYS ET DOUVISIS  rue Angereau Rue Angereau  VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié 538122 2455871
HNO2706879	GODEL P. / ex MARAU Joseph - Diabolux  Saint Marcel, 12 rue 12 Rue Saint Marcel  VERNON (27681)  c20.17z Activité terminée Inventorié 536250 2455038 536313 2454956 numéro
HNO2706920	COUVRECHEF  Saint Samson, rue Rue Saint Samson  VERNON (27681)  c20.15z Activité terminée Inventorié     537580 2455158 rue
HNO2706887	COMPTOIRS MODERNES (LES) magasin STOC SUMA, magasin SUMA, magasin  VERNON (27681)  g47.30z En activité Inventorié
HNO2707672	BP (Société Française des Pétroles) Station service TELLIER (44, rue Pierre LE) 44 Rue Pierre LE TELLIER  VERNON (27681)   Activité terminée Inventorié     537833 2454284 numéro
HNO2706899	RENAULT  Théâtre, rue du , Place de Paris et rue Benjamin Pied Rue du Théâtre place de Paris et rue Benjamin Pied  VERNON (27681)  g45.21a, v89.03z Activité terminée Inventorié 537926 2455189 538060 2455043 rue
HNO2706869	ROWENTA / ex pampryl  Virolet, 4 rue 4 Rue Virolet  VERNON (27681)  c10.3, c27, v89.03z En activité Inventorié 536475 2455914 536217 2455757 rue
HNO2706901	JUSTER (ETS)  Yser, rue de l' Rue de l'Yser  VERNON (27681)  v89.03z En activité Inventorié 537446 2455744 537425 2455697 rue
HNO2706895	COOPERATEURS DE NORMANDIE (STE DES)  ZAC des Blanchères, bd des moutardes Boulevard des Moutardes , ZAC des Blanchères  VERNON (27681)  g47.30z Activité terminée Inventorié 537926 2453842 538118 2453953 rue
HNO2706871	HLM DE L'EURE  ZUP I et II ZUP I et II  VERNON (27681)  d35.41z Ne sait pas Inventorié
HNO2706909	BERNHEIM    VERNON (27681)  v89.03z Ne sait pas Inventorié 538327 2455064
HNO2706903	TRAMICHEL    VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié 539528 2453639
HNO2705129	STANDARD FRANCAIS DES PETROLES    VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié
HNO2706905	PETROLES (CIE INDUSTRIELLE DES)    VERNON (27681)  v89.03z Activité terminée Inventorié
HNO2706906	VERNON (27681)  g45.21a, v89.03z Ne sait pas Inventorié
HNO2706922	STEINER FRERES    VERNON (27681)  b08.12z, c20.30z, v89.03z En activité Inventorié
HNO2706927	FEL    VERNON (27681)  c24.54z Activité terminée Inventorié
HNO2707857	LABORATOIRE DE RECHERCHES BALISTIQUES ET AERODYNAMIQUES    VERNON (27681)   En activité Inventorié