



Prescrit le 26 juin 2017
Arrêté le 15 avril 2019
Enquête publique du 12 septembre
au 16 octobre 2019
Approuvé le 16 décembre 2019
Modifié le 12 décembre 2022



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Président, Francis COUREL



PIÈCE N2



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
VALORISER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PONT-AUDEMER VAL DE RISLE	9
CONFORTER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE TOUT EN PROPOSANT UNE OFFRE DE QUALITE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	15
ADAPTER L’OFFRE DE LOGEMENTS AUX DEMANDES ACTUELLES ET ANTICIPER SUR LES BESOINS FUTURS.....	19
ACCENTUER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	27
REINTERROGER LES MOBILITES DU TERRITOIRE ET PROPOSER DES ALTERNATIVES	31
L’OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	37

Préambule

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la pièce maîtresse du PLUi. Il traduit en objectifs les enjeux thématiques mis en avant dans le Rapport de présentation (diagnostic territorial). Il sert de cadre à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ce document, finalisé au printemps 2018, est l'aboutissement d'une démarche menée durant plus d'un an avec l'ensemble des élus et des partenaires associés. Il est le fruit d'une réflexion commune portant sur le cadre de vie, les pistes de progrès et les innovations à apporter pour améliorer l'existant et préparer l'avenir.

Sa conception s'appuie sur la combinaison entre :

- le **cadre législatif**, notamment les principes fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Grenelle II **portant engagement national pour l'environnement**, pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF).
- la **prise en compte des stratégies supra-communales** : Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, préconisations des Chambres d'Agriculture, du Commerce et d'Industrie, etc.
- et des **orientations particulières choisies par les élus** pour que le PLUi fixe à terme un plan des droits à bâtir répondant à une vision globale du territoire.

Le document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal. Il constitue par conséquent l'outil d'articulation du projet retenu par les élus pour le développement du territoire dans les années à venir.

Ainsi, le PADD définit les orientations générales des politiques en matière d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et enfin de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les thématiques suivantes sont abordées :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique,
- les équipements publics,
- les loisirs.

Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de mettre en lumière les interactions et les forces du territoire, ce document-cadre se déploie autour de cinq axes transversaux, au même degré d'importance :

- Valoriser le cadre de vie remarquable de la Communauté de communes Pont-Audemer Val de Risle ;
- Conforter la dynamique démographique tout en proposant une offre de qualité en services et équipements ;
- Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs ;
- Accentuer la dynamique économique ;
- Réinterroger les mobilités du territoire et proposer une alternative au tout-automobile.

Notre Communauté de communes

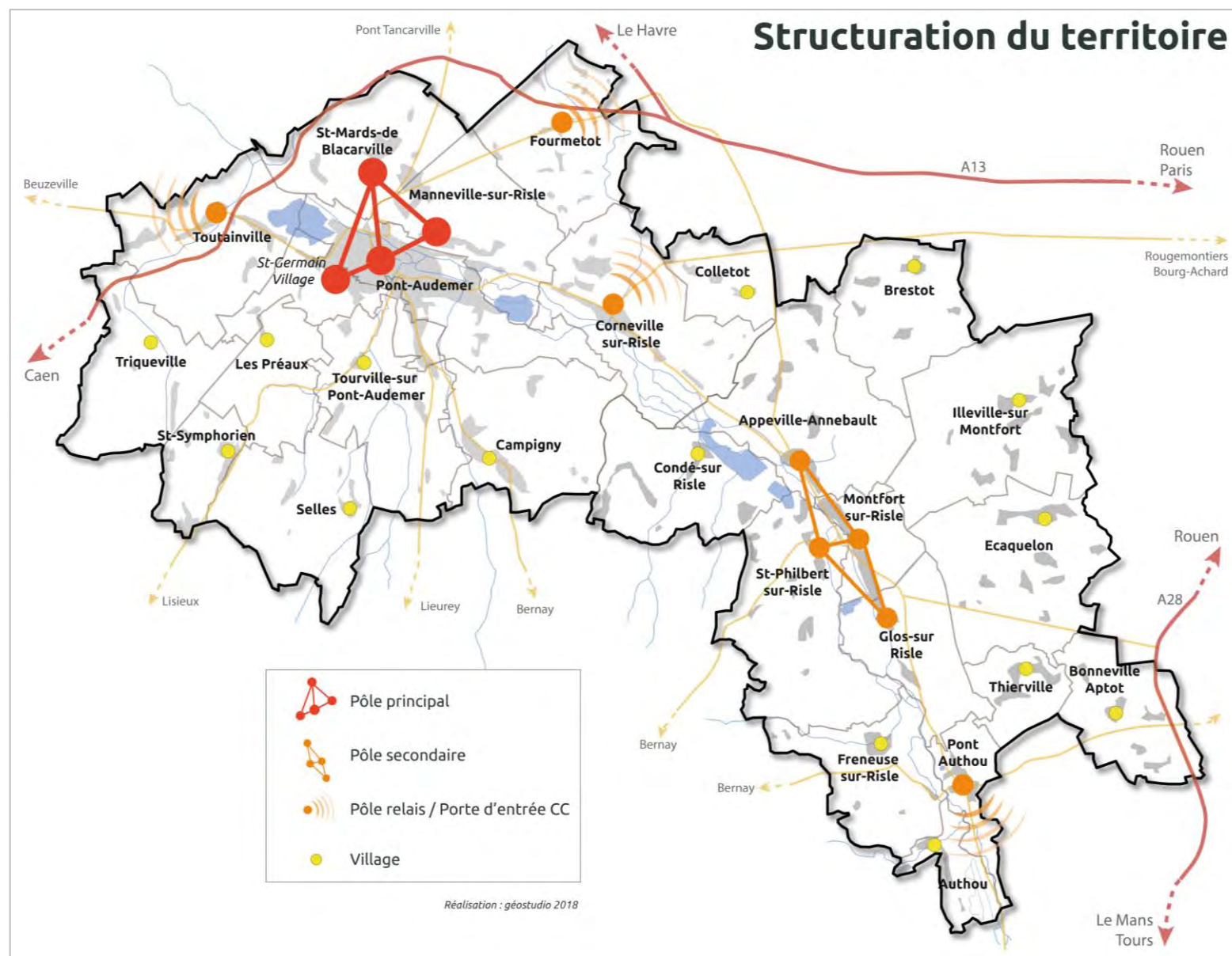
A l'échelle régionale, notre territoire bénéficie d'une position géographique stratégique. Il est situé à l'interface des agglomérations structurantes de Normandie - Rouen, Le Havre et Caen - jouissant ainsi des emplois, services, équipements et commerces implantés dans ces trois pôles. Les autoroutes A13 et A28 le relient aisément aux pôles structurants normand, au littoral de la Manche et aux autres Régions dont l'Île-de-France. Sur ce territoire bien desservi mais dont la typologie rurale impose l'usage de l'automobile, réinterroger la place des véhicules à moteur semble nécessaire pour **offrir des alternatives au tout voiture**.

Notre intercommunalité présente la particularité d'allier à la richesse de son patrimoine bâti et architectural, un environnement naturel et paysager d'une grande diversité, caractérisé par la vallée de la Risle et ses affluents, les coteaux abrupts boisés et des plateaux agricoles au nord et au sud. Notre territoire offre un **cadre de vie remarquable**, qu'il convient de **préserver et de mettre en valeur**.

L'**attractivité économique et démographique** de notre territoire résulte de cet environnement de qualité et de son positionnement géographique. Stabiliser et amplifier la dynamique économique, répondre aux attentes des nouveaux arrivants, représentent donc des enjeux essentiels. Le potentiel d'accueil des habitants sera réparti sur l'ensemble de notre territoire, en renforçant son pôle principal (Pont-Audemer et sa première couronne) et son pôle secondaire (Montfort-sur-Risle et sa périphérie), tout en organisant ses « portes d'entrées » et en préservant les villages.

Il conviendra également de répondre aux besoins actuels des habitants et également d'anticiper les besoins des générations futures en matière de **logements**, tant sur le plan de la typologie, de la localisation, ou de la densité que sur celui des formes urbaines.







Valoriser le cadre de vie remarquable de la Communauté de communes de Pont-Audemer Val de Risle



Valoriser le cadre vie remarquable de la CCPAVR

La Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle présente un cadre de vie remarquable à conserver et à valoriser. La Risle structure le territoire et a façonné un paysage varié : les plateaux du Roumois et du Lieuvin, les coteaux encadrant la rivière et ses affluents, et la vallée elle-même.

Néanmoins, cette structure particulière du paysage présente aussi des risques naturels : cavités, inondations, coulées de boue, retrait-gonflement des argiles, qui sont à prendre en compte.

Protéger et valoriser la diversité paysagère du territoire

- ✓ Maintenir et valoriser le caractère rural de notre territoire et la valeur paysagère de la vallée de la Risle.
 - Protéger le bocage et les zones tampons aux abords des bourgs. Ces espaces jouent un rôle primordial dans l'identité de notre territoire, dans la perception du paysage et dans la préservation de la biodiversité.
 - Porter une attention particulière sur les interfaces et transitions entre les activités et terres agricoles et les habitations.
 - Maintenir le caractère agricole des terres garantes du paysage et du cadre de vie.
 - Réglementer voire compenser la disparition des haies et des espaces naturels tels que les prairies, les vergers, les mares actuellement en recul significatif surtout sur les plateaux, les vallons et aux abords des villages.
 - Mieux prendre en compte les paysages dans les projets de développement économique, qu'ils soient industriels ou agricoles ou para-agricole.

- Encourager les plantations d'essences locales et interdire l'usage de certaines plantes importées pour les limites de propriété.
- Préserver et valoriser les cônes de vues identifiés sur les vallées et les coteaux boisés.
- ✓ Maintenir et valoriser les formes urbaines caractéristiques de notre territoire.
 - Veiller à l'insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions – traditionnelles ou contemporaines –, notamment par leur implantation et le choix des matériaux et des couleurs utilisés, de même que pour la rénovation des bâtiments anciens.
 - Prendre en compte l'intégration paysagère et patrimoniale des aménagements d'entrées de ville.
 - Respecter les silhouettes des bourgs et villages en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des centres-bourgs.



Pont-Audemer



Thierville

- ✓ Accompagner le maintien et le développement des continuités écologiques.
 - Maintenir et valoriser les espaces dits de respiration (jardins, parcelles arborées, etc.) dans les villes et villages. Ces espaces offrent des vues et jouent un rôle important dans les continuités écologiques et le cadre de vie.
 - Préserver et valoriser les boisements, qui participent à la valeur paysagère et forment des couloirs de biodiversité existants notamment dans les vallées.
 - Conserver et valoriser les espaces boisés au sein des plateaux cultivés en confortant leur rôle de support de la biodiversité.



Pont-Authou



Triqueville



Saint-Philbert-sur-Risle



Corneville-sur-Risle

Valoriser les ressources naturelles

Protéger la ressource en eau.

- ✓ Améliorer la protection des eaux de la nappe phréatique, de la Risle et de ses affluents en adaptant les usages pour limiter les pollutions diffuses et les pollutions accidentelles.
- ✓ Poursuivre les actions de gestion de l'assainissement :
 - Favoriser la réhabilitation des systèmes d'assainissement.
 - Prioriser l'urbanisation le long des réseaux existants de collecte des eaux usées.

Maintenir et conforter les continuités écologiques.

- ✓ Traduire à l'échelle locale les orientations régionales et supra-communales relatives à la Trame Verte et Bleue.
- ✓ Identifier les mares et les haies constitutives des continuités écologiques pour les protéger.
- ✓ Reconquérir certaines zones où cette trame est fragilisée.
- ✓ Utiliser le développement urbain pour optimiser et étendre la trame verte en insérant des plantations au sein des projets et également sur les infrastructures urbaines (toiture végétale, etc.).



Colletot



Saint-Mards-de-Blacarville

Réduire l'exposition des habitants aux risques et nuisances

- ✓ Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques en évitant l'urbanisation dans les zones dites « sensibles » ; le cas échéant, définir des règles d'urbanisme permettant d'adapter les modes de construction aux risques encourus.
- ✓ Maîtriser les ruissellements à la source :
 - en imposant une gestion des eaux pluviales à la parcelle et en privilégiant le recours à des techniques alternatives,
 - en identifiant et en protégeant les mares, les talus et les haies ayant un rôle de rétention des eaux pluviales (principalement en amont des zones bâties ou à bâtir).
- ✓ Prendre en compte les nuisances sonores liées aux flux des déplacements sur les axes routiers et ferroviaires :
 - en maintenant des espaces suffisants entre les nouvelles constructions et les infrastructures génératrices de nuisances ;
 - en reportant dans le règlement les périmètres des infrastructures de transport terrestres définis par arrêté préfectoral.



Légende à venir



Campigny

Accompagner le territoire face au changement climatique

- ✓ Encourager des nouvelles constructions conçues selon le principe du bioclimatisme.
- ✓ Limiter les déperditions thermiques en :
 - Optimisant les formes urbaines (densité, volumétrie, etc.).
 - Incitant à l'isolation du bâti existant.
- ✓ Inciter l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, éolien, etc.).
- ✓ Assurer la compatibilité entre les orientations du PLUi et celles du futur Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).



Campigny



Campigny



Triqueville



Pont-Audemer

Prendre en compte la richesse du patrimoine naturel et bâti identitaire

- ✓ Préserver les belles propriétés, les manoirs, les maisons de maître et l'habitat traditionnel de Normandie qui ensemble contribuent à la richesse paysagère.
- ✓ Recenser le bâti remarquable pour le protéger, confortant ainsi sa pérennité.
- ✓ Préserver les caractéristiques paysagères propres aux communes ou secteurs.
- ✓ Préserver les éléments naturels garants des paysages : alignements d'arbres, espaces boisés, haies, vergers, etc.
- ✓ Mettre en valeur les sites et les monuments inscrits ou classés, leur cône de visibilité et soigner leurs abords.



Freneuse-sur-Risle

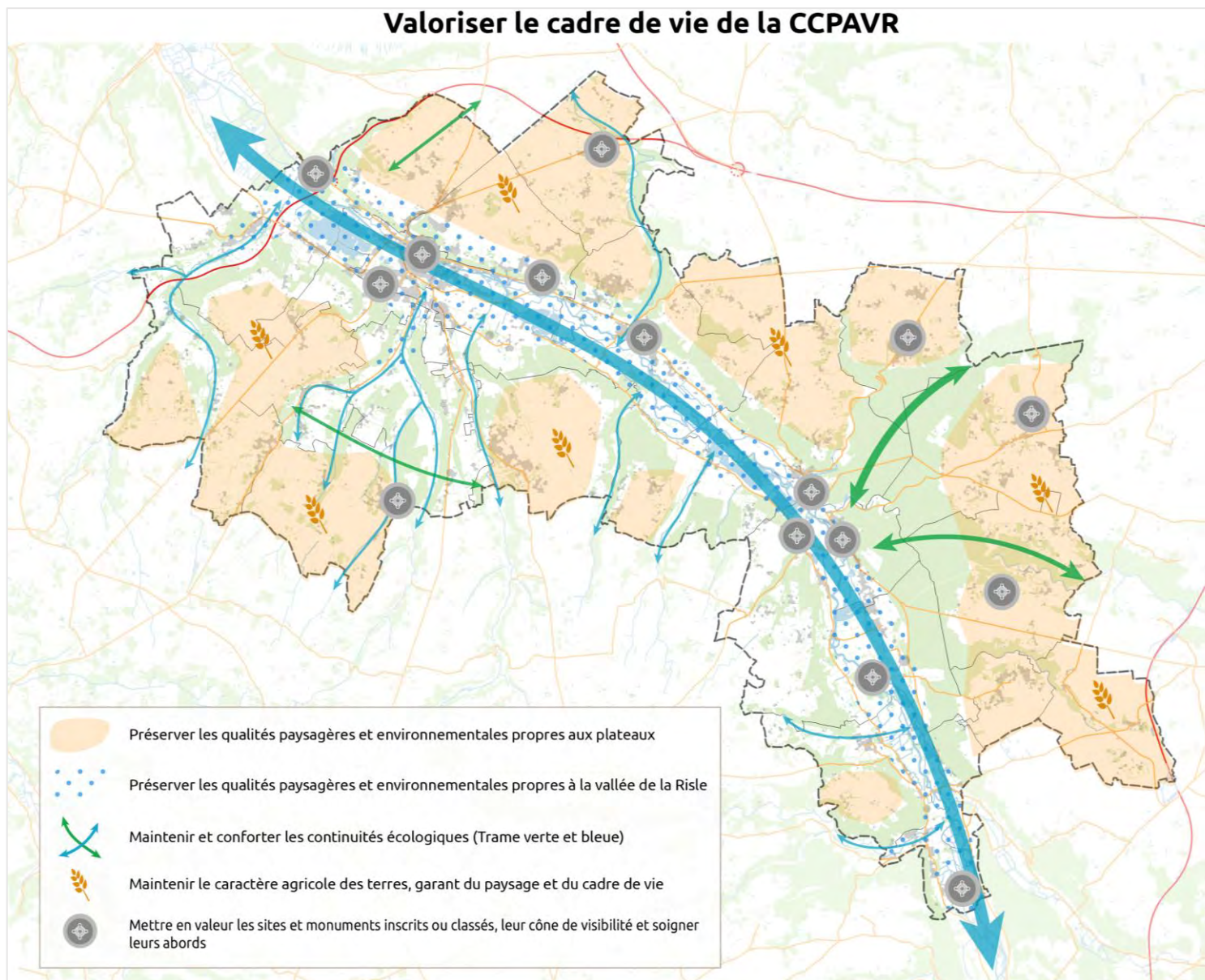


Manneville-sur-Risle

Développer l'éco-tourisme

- ✓ Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs, participant à mettre en valeur les sites, en veillant à leur intégration et au respect de leur environnement.
- ✓ Se positionner sur un tourisme vert (dit aussi tourisme nature ou éco-tourisme), proposant une offre complémentaire à celle des territoires voisins : randonnée, canoë, tourisme équestre, etc.
- ✓ Renforcer l'identité touristique du territoire.
- ✓ Coordonner l'offre touristique.

Valoriser le cadre de vie de la CCPAVR





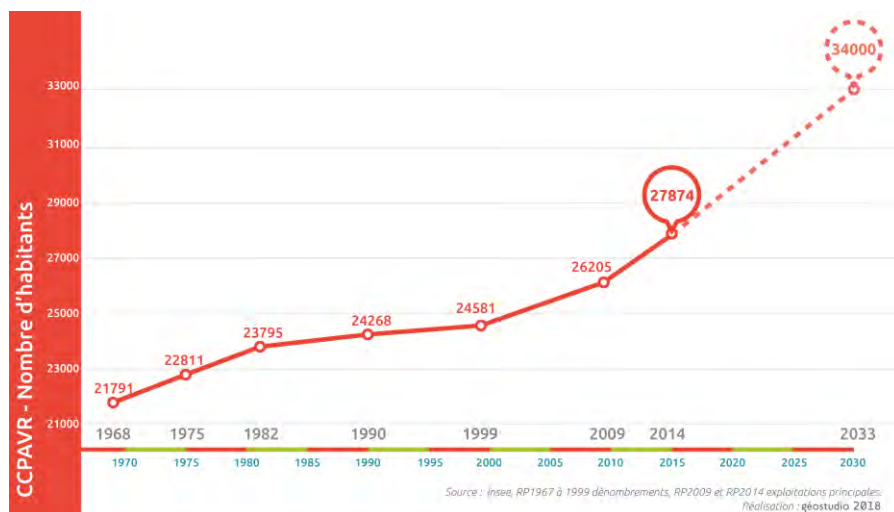
Conforter la dynamique démographique tout en proposant une offre de qualité en services et équipements



Conforter la dynamique démographique tout en proposant une offre de qualité en services et en équipements

Atteindre 34 000 habitants à horizon 2033

Notre territoire est parmi les plus attractifs du département depuis plusieurs années. Sur la période 2009-2014, la population a augmenté de +1,4% par an, en moyenne.



D'ici 2033, nous avons pour ambition d'atteindre **34 000 habitants** sur le périmètre des 26 communes, ce qui équivaut à accueillir **6 000 habitants supplémentaires** en une douzaine d'années. La croissance démographique souhaitée s'élève à **+1,05%/an**.

Pour l'estimation de cette croissance démographique, ont été pris en considération :

- La position géographique de notre territoire, au cœur des pôles normands (Rouen, Le Havre, Caen) et à proximité du littoral, confortée par un maillage routier structurant,
- Les futurs demi-échangeurs autoroutiers de Toutainville et Bourneville,
- Le cadre de vie agréable et remarquable,
- Un prix du foncier attractif.

Echelonner la croissance démographique dans le temps permettant ainsi l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions sans déséquilibrer le territoire

- Echelonner l'accueil des habitants dans le temps, par pallier, en s'appuyant sur une répartition temporelle et spatiale de la croissance démographique via une stratégie foncière viable.
- Anticiper l'implantation des équipements et des services.

Répartir l'accueil des nouveaux habitants en fonction du rôle des communes au sein du bassin de vie et de leur position géographique

- ✓ Prioriser la croissance démographique sur les pôles, qui proposent des équipements, services, emplois, etc.; tout en favorisant un équilibre sur le territoire.
- Conforter le pôle de Pont-Audemer et sa première couronne : Manneville-sur-Risle, Saint-Mards-de-Blacarville et *Saint-Germain-Village* – appelé le **Pôle principal**.
- Renforcer le **Pôle secondaire** composé de Appeville-Annebault, Glos-sur-Risle, Montfort-sur-Risle et Saint-Philbert-sur-Risle.
- Appuyer le rôle des portes d'entrée de la CCPAVR, considérées comme les **pôles relais** : Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Pont-Authou et Toutainville.
- Renforcer la qualité attractive des **villages** : Authou, Bonneville-Aptot, Brestot, Campigny, Colletot, Condé-sur-Risle, Freneuse-sur-Risle, Ecaquelon, Illeville-sur-Montfort, Les Préaux, Saint-Symphorien, Selles, Thierville, Tourville-sur-Pont-Audemer et Triqueville.

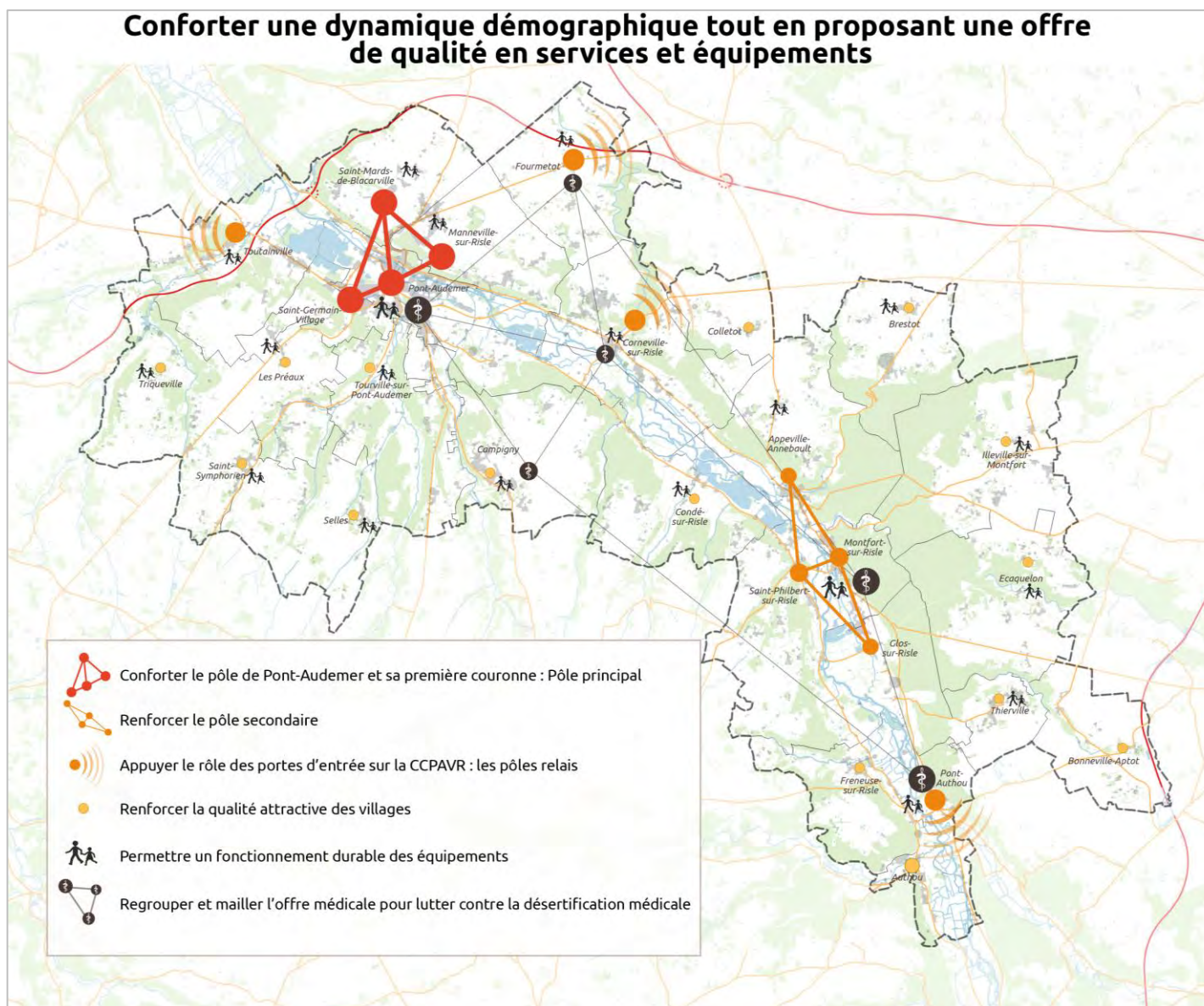
Favoriser la bonne intégration des habitants sur la commune et plus largement sur le territoire limitant ainsi le phénomène de zone d'ortoir

- ✓ Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain – sentes piétonnes et cyclables, accès, etc. – pour assurer des liens avec l'existant.
- ✓ Favoriser la création d'espaces publics de qualité et vecteur de lien social – lieux de rencontre, d'échange.
- ✓ Encourager la mixité fonctionnelle dans les nouveaux aménagements.

Conforter une offre d'équipements et de services qui réponde aux besoins et aux attentes des habitants

- ✓ Permettre un fonctionnement durable des équipements :
 - En implantant les nouvelles constructions à proximité des équipements.
 - En facilitant l'accès et le stationnement aux abords de ces équipements.
- ✓ Hiérarchiser, répartir et mutualiser les équipements dits « structurants », comme par exemple un gymnase, un équipement culturel à rayonnement intercommunal, etc.
- ✓ Regrouper et mailler l'offre médicale pour lutter contre le phénomène de désertification médicale à l'œuvre sur le territoire :
 - En s'appuyant sur les structures existantes (le centre hospitalier de Pont-Audemer, les maisons de santé et les différents praticiens sur le territoire);
 - En favorisant la création de nouveaux espaces d'accueil et l'installation de nouveaux praticiens sur le territoire.
- ✓ Créer ou accompagner la création d'espaces d'accueil collectif dédié à la petite enfance, de micro-crèches et également favoriser l'installation d'assistantes maternelles permettant ainsi de diversifier les modes de garde pour enfants et d'augmenter les capacités d'accueil.
- ✓ Renforcer l'offre culturelle sur les pôles et favoriser une offre « mobile » sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Faciliter le raccordement aux réseaux de communication numérique, notamment l'accès au très haut débit.
- ✓ Prévoir l'éventail de services permettant le maintien à domicile des personnes âgées.

Conforter une dynamique démographique tout en proposant une offre de qualité en services et équipements





Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs



Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper sur les besoins futurs

2 440 logements nécessaires pour atteindre 34 000 habitants en 2033.

Le scénario démographique retenu : une croissance de 1,05% (moy/an)

PARAMETRES	2009	2009 à 2014 variation annuelle	2014	2014 à 2033 variation annuelle	2033
Population intercommunale	26205		27874		34000
Croissance annuelle		1,24%		1,05%	
Population des ménages	25641		27319		33323
Taille moyenne des ménages	2,3		2,3		2,3
Taux de desserrement		0,00%		-0,12%	
Parc logements	12875	240	14073		16849
Résidences principales	11168	87%	12124	86%	14810
Résidences secondaires	833	6,5%	862	6,1%	893
Logements vacants	874	6,8%	1086	7,7%	1146
Renouvellement logements		-145			-300
Taux de renouvellement		-1,13%		-2,13%	
Construction neuve (pour la période 2009-2014)		1053			
(A) EFFET DEMOGRAPHIQUE		146		140	2668
(B) POINT MORT (1+2+3+4)		19		3	55
(1) RENOUVELLEMENT LOGEMENTS		-29		-16	-300
(2) VARIATION RES SEC		6		2	31
(3) VARIATION LOG VAC		42		3,1	60
(4) DESSERREMENT		0		14	264
(C) TOTAL LOGEMENT NECESSAIRES => (A+B)		165		143	2723
(D) Déduction du nombre de logements construits de 2014 à 2017					280
(E) Nombre de logements à construire à partir de 2017 => (C-D)					2443
Nombre de logements à construire d'ici 2033					2443

Les calculs prennent en compte des décimales qui ne sont pas affichées ci-dessus.

Sources :

Données INSEE 2014 et 2009

Calculé à partir des données Sítadel et des données fournies par la CCPAVR et les communes

Variables ajustables - estimations

Les élus de Pont-Audemer Val de Risle ont retenu pour objectif une croissance démographique de l'ordre de +1,05% en moyenne annuelle à l'échelle du territoire intercommunal.

Cet objectif équivaut à une population de 34 000 habitants à horizon 2033, soit une augmentation de **6 000 habitants** par rapport à 2014 (sur le périmètre de 2017).

Le besoin en logement équivalent à l'objectif démographique : le scénario retenu se base sur les estimations suivantes :

- Une densité des ménages d'environ 2,3 personnes/ménages
- Un renouvellement du parc de logements qui se maintient (300 logements)
- Une diminution du nombre de résidences secondaires et un ralentissement de l'augmentation du nombre de logements vacants
- Un besoin brut en logement de 2 723 logements
- Un **besoin de construction net près de 2 440 logements** (après déduction des logements construits entre 2014 et 2017), soit **200 logements par an en moyenne**. (sur 12 ans)

Répartir de manière équilibrée la production de logements sur l'ensemble du territoire

Pour atteindre 34 000 habitants à horizon 2033, il est nécessaire d'accroître le parc de logements de manière significative. Les nouveaux logements seront positionnés en fonction du rôle des communes au sein du bassin de vie et de leur position géographique. L'objectif est de prioriser le développement sur les unités urbaines des pôles.

Rythme annuel moyen d'accueil de logements	Rythme annuel par catégorie	Rythme annuel par commune	
Centrer l'effort sur le pôle principal <i>Pont-Audemer (y compris l'ex-commune de Saint-Germain-Village), Manneville-sur-Risle et Saint-Mards-de-Blacarville</i>	90 log./an	Pont-Audemer	70 log./an
		Manneville-sur-Risle Saint-Mards de-Blacarville	12 log./an
Assurer la dynamique du pôle secondaire <i>Apperville-Annebault, Glos-sur-Risle, Montfort-sur-Risle, Saint-Philbert-sur-Risle</i>	40 log./an	8 à 10 log./an	
Conforter le rôle des pôles relais <i>Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Pont-Authou et Toutainville</i>	30 log./an	7 à 9 log./an	
Garder un rythme de croissance adapté aux villages <i>Communes rurales présentant un paysage et un cadre de vie naturel, proposant peu d'équipements</i>	30 à 40 log./an	1 à 3 log./an	
TOTAL CCPAVR	Environ 200 log./an		

Le rythme annuel par commune est inscrit à titre indicatif, permettant de fixer un fil conducteur pour chaque commune. Celui-ci peut varier en fonction des protections environnementales et des risques, du type d'assainissement, de la desserte et d'autres contraintes ; l'enjeu étant de proposer un projet en cohérence avec l'ensemble des orientations inscrites dans ce PADD.

Favoriser les logiques vertueuses de densification et de construction des villes et des villages sur eux-mêmes, afin de limiter l'étalement urbain

Entre 2005 et 2015, 166,6 hectares ont été consommés pour la construction de logements sur l'ensemble de la CCPAVR, dont 80% en extension et 20% en densification.

Sont considérées comme « densification » les opérations suivantes :

- Les constructions en **dent creuse**, c'est-à-dire sur des parcelles non bâties implantées au sein des espaces déjà urbanisés ;
- Les constructions après division de grandes parcelles déjà bâties implantées au sein des parties déjà urbanisées (notion de **parcelles mutables**) ;
- Les **réhabilitations** de bâtiments anciens en logements.
- Les **opérations groupées de logements, immédiatement imbriquées** dans des espaces déjà urbanisés et dont la surface est limitée et adaptée aux besoins du développement la commune.

La modération de la consommation d'espace agricole ou naturel, ainsi que la lutte contre l'étalement urbain, sont des objectifs majeurs de notre PLUi :

- ✓ Optimiser la gestion de l'espace en confortant les armatures urbaines existantes pour couvrir, au minimum, la moitié du besoin de logements :
 - Repérer l'offre foncière existante en dents creuses, parcelles mutables, privilégier les réhabilitations et opérations groupées de logements imbriquées au sein des villes et villages, tout en préservant des espaces de respiration.
 - Reconvertir des friches stratégiques, existantes ou en devenir, pour y accueillir des logements notamment à Pont-Audemer, Les Préaux, Manneville-sur-Risle et Pont-Authou.
- ✓ Privilégier la densification et les extensions dans les centres bourgs. Des exceptions seront accordées aux centres bourgs présentant des intérêts patrimoniaux, architecturaux ou/et environnementaux à protéger et à valoriser. Dans ce cas, le choix pourra se porter sur un hameau dense, proche du bourg, où les réseaux sont suffisants.
- ✓ Encourager le **renouvellement** du parc immobilier :
 - Inciter à la remise sur le marché des logements vacants (Montfort-sur-Risle, Pont-Audemer, Pont-Authou, etc.).
 - Réhabiliter l'habitat dégradé et lutter contre l'habitat indigne.
 - S'appuyer sur les dispositifs de type ANAH, Solibail, sur les aides proposées par la Fondation du Patrimoine Normandie, sur le dispositif Malraux pour le **site patrimonial remarquable** (ex. AVAP) de Pont-Audemer ou le dispositif « monuments historiques », etc.

Ouvrir une offre complémentaire en extension, en prenant soin à la qualité des liens avec l'urbanisation des villes et villages

Les opportunités de densification identifiées par le PLUi ne suffiront pas à répondre intégralement à la demande en nouveaux logements. Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces dédiées à l'habitat.

Ces opérations de construction devront permettre l'évolution harmonieuse de nos villes et villages :

- ✓ **Relier les nouveaux quartiers** à la trame urbaine, en les connectant notamment aux équipements déjà présents, afin de faciliter la participation des nouveaux arrivants à la vie locale ;
- ✓ **Intégrer les architectures nouvelles** au cadre bâti existant ;
- ✓ Soigner le traitement des nouvelles **franges d'urbanisation** ;
- ✓ Proscrire les lotissements isolés et non connectés (sans accroche urbaine, avec un paysage bâti uniformisé et mal intégré dans l'environnement) ;
- ✓ S'appuyer sur les réseaux existants (voirie, eau, assainissement, électricité, etc.) ;
- ✓ Limiter l'**étalement** linéaire de l'urbanisation le long des voies ;
- ✓ Respecter les caractéristiques des grandes entités paysagères en appliquer une densité plus soutenue dans les nouvelles opérations situées en vallée, et une densité moindre dans celles situées sur les plateaux.
- ✓ Promouvoir une **densité moyenne** pour les opérations d'aménagement d'ensemble (**densité brute, hors voirie et réseaux divers et espaces verts**).

	Densité brute ¹ moyenne par catégorie	
Centrer l'effort sur le Pôle principal Pont-Audemer (y compris le territoire de l'ex-commune de Saint-Germain Village), Manneville-sur-Risle et Saint-Mards-de-Blacarville.	Pont-Audemer	40 log./ha
	Manneville-sur-Risle Saint-Mards-de-Blacarville	15 log./ha, soit 650 à 700 m²/logement
Assurer la dynamique du Pôle secondaire Appeville-Annebault, Gros-sur-Risle, Montfort-sur-Risle, Saint-Philbert-sur-Risle,	15 log./ha, soit 650 à 700 m²/logement	
Conforter le rôle des Pôles relais Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Pont-Authou, et Toutainville	15 log./ ha, soit 650 à 700 m²/logement	
Garder un rythme de croissance adapté aux villages Authou, Bonneville-Aptot, Brestot, Campigny, Colletot, Condé-sur-Risle, Freneuse-sur-Risle, Ecaquelon, Illeville-sur-Montfort, Les Préaux, Saint-Symphorien, Selles, Thierville, Tourville-sur-Pont-Audemer et Triqueville	10 log./ ha, soit 1 000 m²/logement	

Diversifier le parc de logements pour l'adapter aux évolutions de la société

Dans les pôles principaux, le parc de logements est diversifié (mixité locative, variété des formes urbaines et de la taille des logements). A l'opposé, les villages sont caractérisés par un habitat plus homogène (majorité de grandes maisons occupées par leurs propriétaires).

Aujourd'hui, du fait des évolutions sociétales, le parcours de vie (études, installation en couple, arrivée d'enfants, séparation, monoparentalité, recomposition de familles, grand âge, handicap, isolement social, etc.) façonne le parcours résidentiel : les habitants recherchent aux différentes époques de leur vie un logement adapté aux besoins du moment. Pour « fixer » ses habitants, le territoire doit pouvoir intégrer et répondre à ces attentes :

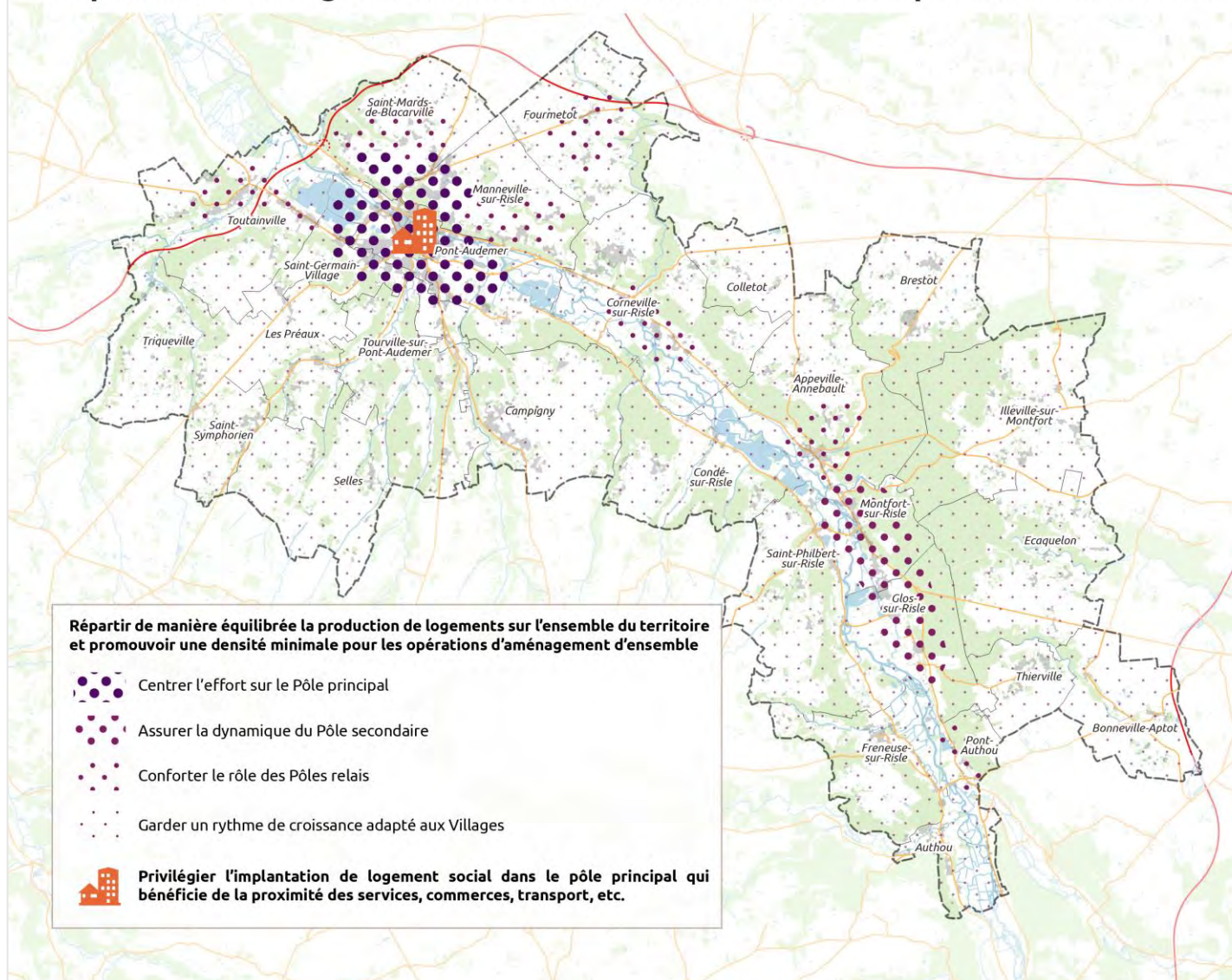
- ✓ Conforter la mixité sur le pôle principal, en combinant des logements **locatifs** et des logements **en accession** et en panachant **petits et grands logements**.
- ✓ Permettre la diversification du parc de logements au sein du pôle secondaire, des pôles relais et des villages, grâce à la construction de logements locatifs
- ✓ Renouveler les formes d'habitation, en s'inspirant des traditions locales : **maisons de villages, maisons individuelles, appartements**.
- ✓ Eviter la constitution de zones résidentielles « dortoirs », en **conjuguant le logement avec les autres fonctions** des villes et villages (commerces, activités, loisirs, ...).

¹ Densité brute : Les voiries, réseaux divers et espaces verts ne sont pas inclus. Ces densités concernent uniquement les logements.

Répondre aux attentes et aux besoins en logements de tous les publics

- ✓ Conforter et développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des personnes âgées dont le nombre est en augmentation.
- ✓ Favoriser la mixité intergénérationnelle, en introduisant des logements dédiés aux seniors dans certaines opérations de logements.
- ✓ Proposer de nouvelles formes de logements / résidences, pour les personnes âgées autonomes, puis en situation de perte d'autonomie.
- ✓ Faciliter l'adaptabilité des logements au handicap.
- ✓ Privilégier l'implantation des logements sociaux dans le pôle principal qui bénéficie de la proximité des services, commerces, transport, etc.
- ✓ Permettre une implantation raisonnée des logements sociaux dans le pôle secondaire, les pôles relais et les villages afin de maintenir un équilibre territorial.
- ✓ Offrir un parc de logements adapté aux besoins des jeunes en décohabitation, en formation, en apprentissage, etc.
- ✓ Maintenir l'aire d'accueil des gens du voyage de Pont-Audemer, et réfléchir à l'avenir de l'aire de Pont-Authou (en herbe, inondable, ouverte d'avril à octobre, etc.).

Adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et anticiper les besoins futurs





Accentuer la dynamique économique



Accentuer la dynamique économique

Pont-Audemer constitue un pôle économique structurant pour la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle et même au-delà, notamment à l'échelle du bassin de vie.

L'attractivité économique du territoire repose sur sa position géographique à équidistance des métropoles normandes et du littoral, sur un réseau routier dense et sur un cadre de vie remarquable.

Il convient de porter une attention particulière au développement économique envisagé pour les années à venir sur ce territoire à fort potentiel, d'autant que les espaces économiques proposés sur le territoire arrivent à saturation.

Renforcer l'attractivité du territoire en accueillant durablement de nouvelles entreprises

- ✓ Conforter les espaces économiques existants :
 - Optimiser les surfaces encore disponibles (Maison Rouge, et quelques espaces à Pont-Audemer).
 - Réinvestir les friches industrielles, situées essentiellement le long de la Risle : la Cartonnerie et la Papèterie à Pont-Audemer ; les silos et les tissages à Glos-sur-Risle, à Montfort-sur-Risle, Pont-Authou, Saint-Philbert-sur-Risle, etc.
- ✓ Implanter les activités commerciales au sein des zones existantes dédiées, dans les centres bourgs ou en renouvellement.

- ✓ Proposer de nouveaux espaces économiques répondant aux besoins des entreprises, prenant en compte leur cycle de vie : création, croissance, stabilisation ou réorganisation :

- Localiser les futurs espaces économiques à proximité des infrastructures routières, autoroutières et des réseaux, notamment le gaz et le numérique (critères déterminants dans le choix d'implantation des entrepreneurs).
- Varier l'offre à disposition en termes de surface, de localisation et de vocation des zones.
- Dédier des espaces à l'artisanat, en prenant en compte les besoins spécifiques : accessibilité, volumétrie adaptée à l'activité, répartition des ateliers sur l'ensemble du territoire.
- Limiter les nuisances, voire les conflits, entre activités économiques, le monde agricole et les habitations.
- Se positionner en complément de l'offre des territoires voisins, dans le cadre d'une entente inter-territoires.



Pont-Audemer

Accompagner les commerces de proximité

- ✓ Pérenniser une offre commerciale et de services dense et diversifiée dans les centres-villes de Pont-Audemer, de Montfort-sur-Risle.
- ✓ Soutenir l'offre commerciale et de services de proximité dans les pôles relais (Corneville-sur-Risle, Fourmetot, Pont-Authou, Toutainville) et les villages.
- ✓ Proscrire les réhabilitations de commerces en logements dans les centres-villes.



Pont-Audemer



Saint-Philbert-sur-Risle

Conforter l'attractivité touristique du territoire

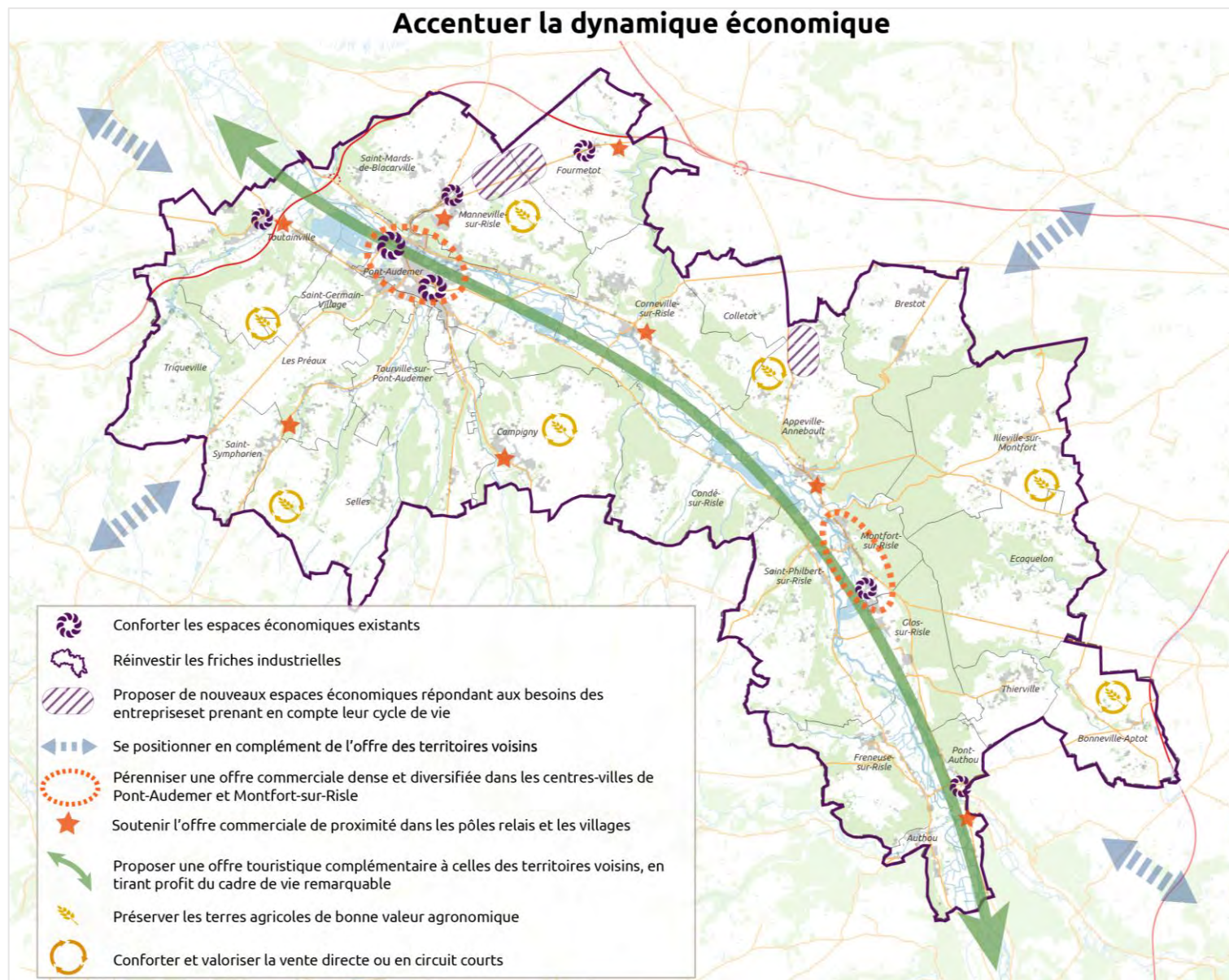
- ✓ Coordonner et développer les activités touristiques et de loisirs, notamment les activités nautiques.
- ✓ Favoriser l'implantation des hébergements touristiques, traditionnels ou insolites, pour répondre au panel des nouvelles demandes.
- ✓ Proposer une offre touristique complémentaire à celle des territoires voisins, en tirant profit du cadre de vie remarquable de notre Communauté de communes.

² Périmètre de réciprocité : Distance d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers, visant à éviter les conflits : 50mètres à 100 mètres minimum.

Soutenir le développement des activités agricoles

- ✓ Préserver les terres agricoles de bonne valeur agronomique en priorité, dans le cadre d'un développement durable et de la protection de la santé publique.
- ✓ Préserver la pérennité des sièges et des bâtiments agricoles par l'application a minima du principe de réciprocité² permettant ainsi de limiter les conflits liés aux troubles de voisinage. Un périmètre élargi sera pris en compte pour les exploitations d'élevage.
- ✓ Permettre l'évolution et la diversification de l'activité agricole et para-agricole (vente directe, agro-tourisme, etc.) :
 - En autorisant le changement de destination des bâtiments actuellement utilisés ou en friche (situés hors périmètre de réciprocité),
 - En favorisant l'installation de nouvelles activités répondant aux critères environnementaux,
 - En veillant à l'accessibilité des exploitations.
- ✓ Conforter et valoriser la vente directe ou en circuits courts afin de promouvoir la production locale, de favoriser un prix de vente plus satisfaisant pour l'exploitant et de répondre aux évolutions de consommation.
- ✓ Faciliter le développement du lycée agricole situé à Tourville-sur-Pont-Audemer.
- ✓ Veiller à l'exploitabilité des terres lors des délimitations de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et prévoir une concertation avec la profession agricole en amont des projets d'aménagement.
- ✓ Favoriser les échanges de parcelles agricoles entre exploitants visant à réduire les temps et distances de déplacements.

Accentuer la dynamique économique





Réinterroger les mobilités du territoire et proposer des alternatives



Réinterroger les mobilités du territoire et proposer des alternatives

La mobilité est essentielle dans les territoires ruraux pour travailler, étudier, sortir, etc. La connexion de notre Communauté de communes aux métropoles normandes via les grandes infrastructures routières et autoroutières, se trouve renforcée par le doublement de l'échangeur de Bourneville et la création de celui de Toutainville. Rendu davantage accessible et attractif, le territoire supporte d'importants flux de personnes et de marchandises. Les déplacements, essentiels à sa dynamique, doivent donc être encadrés pour limiter les nuisances sur cet espace contraint par une géographie en fond de vallée.

De ce fait, le sujet des mobilités comporte des objectifs prioritaires : organiser l'existant, proposer des alternatives à la voiture individuelle, développer les itinéraires à vocation touristique, ...

Favoriser le covoiturage pour limiter le trafic des voitures individuelles et ainsi, les nuisances liées à l'automobile (émission de gaz à effet de serre, bruits, embouteillages, etc.)

- ✓ Organiser et mailler les aires de covoiturage en fonction des infrastructures routières et des trajets les plus fréquents. Le covoiturage doit être facilité grâce à l'aménagement d'aires adaptées et sécurisées :
 - **A proximité des échangeurs autoroutiers de Toutainville et de Bourneville** : à Fourmetot, Toutainville et Bonneville-Aptot ;
 - **Sur la route de Quillebeuf-sur-Seine** (D810, en direction du Havre et de Notre-Dame-de-Gravenchon), entre Manneville-sur-Risle et Saint-Mards-de-Blacarville.
 - **Près des lieux de convergence des routes départementales** : Appeville-Annebault, Montfort-sur-Risle, Corneville-sur-Risle ;

- A proximité immédiate **des arrêts de bus, de la gare routière de Pont-Audemer et de la gare SNCF de Glos-Montfort**, pour permettre une meilleure intermodalité.
- ✓ Harmoniser la signalisation des aires sur l'ensemble du territoire pour améliorer leur visibilité et leur fréquentation et ainsi inciter les habitants à les utiliser.
- ✓ Sécuriser les aires de covoiturage afin d'encourager leur utilisation.



Pont-Authou

Permettre l'utilisation de nouvelles formes de mobilité

- Prévoir l'équipement en bornes électriques des aires de covoiturage et des futurs parkings, en veillant à leur bonne répartition sur le territoire.
- Prévoir de relier entre elles les véloroutes (Véloroute de la Seine, voie verte Evreux-Vallée du Bec).
- Aménager des locaux à vélo sécurisés et équipés (stations de gonflage) sur les grandes aires de stationnement.



Sente piétonne sécurisée à Fourmetot

Sécuriser et faciliter les déplacements doux du quotidien

- ✓ Cibler les voies les plus empruntées notamment :
 - la desserte des lycées de Pont-Audemer et de Tourville-sur-Pont-Audemer, du collège de Montfort-sur-Risle ;
 - le long de la voie ferrée ou de la Risle, pour soutenir le développement du tourisme ;
 - autour de la route de Condé-sur-Risle (D39) ;
 - dans les bourgs regroupant des services et des équipements.
- ✓ Mailler le réseau de chemins de randonnée existants sur notre territoire et prévoir des connexions avec ceux des territoires voisins.
- ✓ Sécuriser les voies douces, trottoirs et pistes cyclables, par exemple en les séparant des axes routiers par des plantations et en les équipant d'éclairage adapté.

Gérer le transit des poids-lourds, très chargé le long de la Risle et source de nuisances

- ✓ Aménager certains carrefours ou voies afin de réduire la vitesse des poids lourds et de contraindre les itinéraires de grand transit passant par la vallée de la Risle.
- ✓ Réfléchir à des itinéraires adaptés aux poids lourds et engins agricoles dans le cadre d'une entente inter-territoires.
- ✓ Créer des parcs de stationnement spécifiques aux poids lourds aux endroits stratégiques (notamment les zones d'activités) et éviter le stationnement sauvage.
- ✓ Fluidifier les dessertes locales en proposant des pôles logistiques urbains de livraison, et en délimitant des aires de livraisons.

Encourager les initiatives en matière de transport en commun et conforter les lignes de transport en commun existantes

- ✓ Favoriser les initiatives locales (plateforme mobilité, service de transport à la demande, etc.).
- ✓ Assurer l'avenir de la gare ferroviaire de Glos-Montfort, en permettant ses évolutions futures.
- ✓ Maintenir, voire développer, le service de transport en commun à Pont-Audemer (Petit Bus) et étudier son extension sur les communes limitrophes.

Questionner l'avenir de la voie ferrée Evreux-Honfleur

- ✓ Assurer l'avenir de la gare de Glos-Montfort et en améliorer les conditions d'accès (desserte bus coordonnée aux horaires de train, intermodalité) ;



Glos-sur-Risle

- ✓ En cas de fermeture définitive de la ligne, veiller, à minima, à :
 - La mise en place d'une navette cadencée et régulière Pont-Audemer/Gares de Bernay ou de Brionne pour les mobilités du

quotidien (déplacements domicile-travail, scolaires, accès aux services et équipements) et les déplacements touristiques, etc, en collaboration avec les organismes et structures dédiés.

- L'adaptation de l'infrastructure existante en voie douce utilisable par les piétons et vélos.

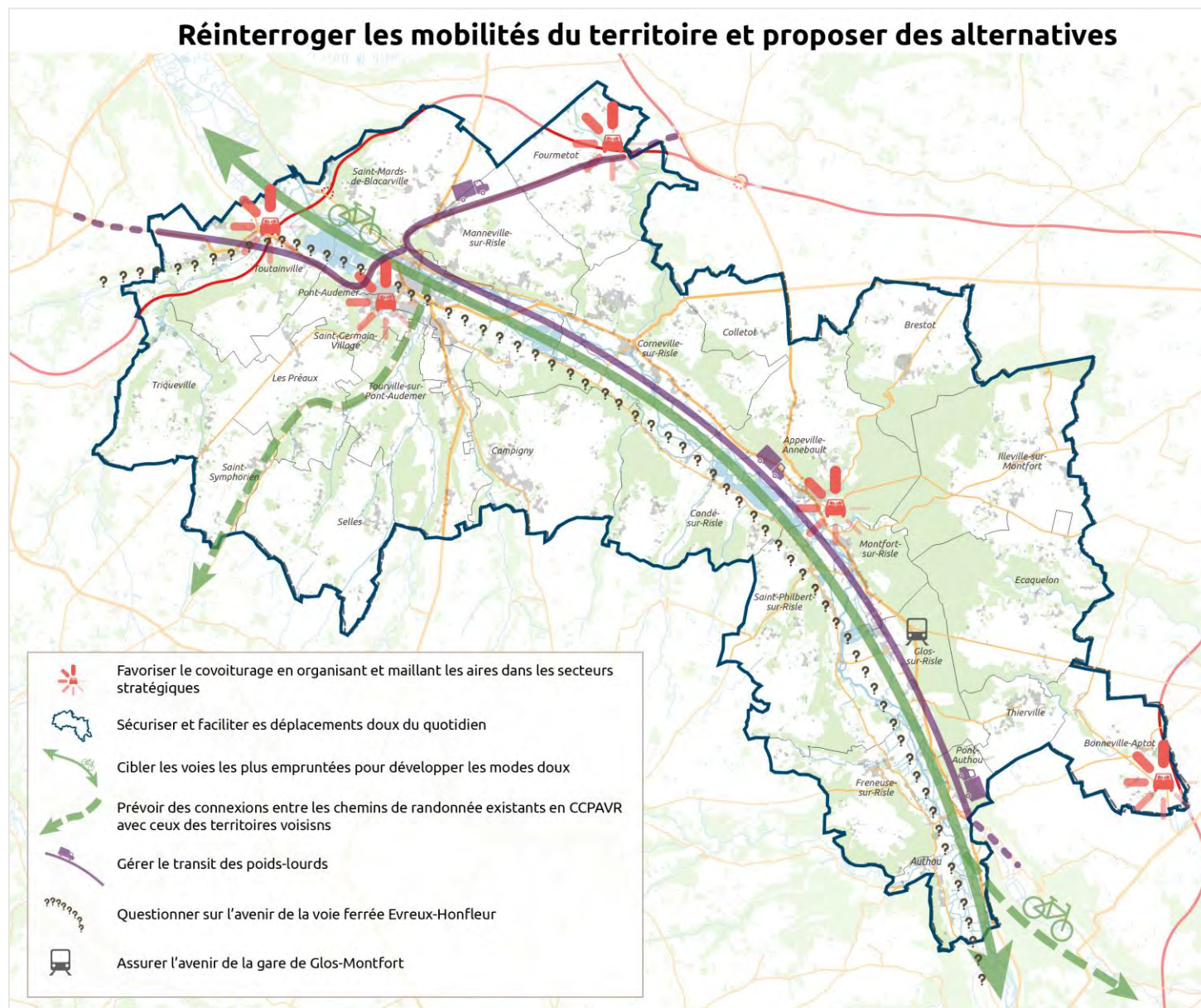


Voie ferrée en friche à Toutainville

Anticiper les besoins en stationnement dans les nouveaux aménagements

- ✓ Prévoir le stationnement nécessaire aux maisons individuelles et logements collectifs.
- ✓ Organiser le stationnement commun dans les opérations d'ensemble.

Réinterroger les mobilités du territoire et proposer des alternatives



L'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Sur la dernière décennie, 2005-2015, la consommation foncière de la Communauté de communes de Pont-Audemer Val de Risle a été de 195,73 ha, dont **166,47ha de terres agricoles et naturelles** (chiffre incluant le développement de l'habitat, de l'activité économique et des équipements).

Tout en répondant à ses objectifs en matière de développement du logement, de l'activité économique et des équipements, la CCPAVR entend modérer d'environ **46 hectares** sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'ici 2033, de manière à réduire l'étalement urbain.

Catégorie	Consommation foncière d'espaces naturels et agricoles 2005-2015 (ha)	Consommation foncière estimée en extension urbaine 2018-2033 (ha)
Habitat	143,34	75
Activités économiques (hors activités agricoles)	20,58	40
Equipements	2,55	5
TOTAL	166,47 ha	120 ha

Le foncier à vocation économique

Concernant les **activités économiques**, entre 2005 et 2015, 20,58ha ont été consommés (hors activités agricoles). En 2017, les espaces à vocation économique arrivent à saturation, la disponibilité foncière est estimée à 3,3ha, de plus, la CCI a estimé un besoin foncier économique de 33 hectares au minimum, permettant d'absorber la demande effective et ainsi conforter l'attractivité du territoire. Par conséquent, la consommation foncière estimée approche approximativement **40 hectares**, pour les activités économiques.

Le foncier dédié au logement

Concernant le besoin en **foncier dédié au logement**, le calcul effectué se présente comme suit :

Catégorie de communes	Objectif de constructions de logements neufs	Densité moyenne appliquée	Foncier nécessaire (ha)
Pôle principal	1120		30,8
Pont-Audemer*	840	40 log/ha	31
Manneville-sur-Risle	140	15 log/ha	9,6
Saint-Mards-de-Blacarville	140	15 log/ha	9,6
Pôle secondaire	480	15 log/ha	32
Pôles relais	380	15 log/ha	25
Villages	420	10 log/ha	42
TOTAL	2400		149,5 ha

* Une distinction de densité a été opérée sur l'ancienne commune de Saint-Germain-Village.

La Communauté de communes est en capacité d'accueillir la moitié de l'objectif de constructions de logements neufs en densifiant ses enveloppes urbaines (dents creuses, parcelles mutables et opérations groupées de logements, immédiatement imbriquées dans des espaces déjà urbanisés). Par conséquent, 75 ha en extension seront nécessaires. La modération de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles à vocation d'habitat est de **68 hectares**.

Le foncier dédié aux équipements

Agrandissement d'un groupe scolaire privé, espace d'accueil collectif d'enfant en bas âge, centre médical, tels sont les projets d'équipements portés par le privé et la collectivité dans les années à venir. Il est estimé un besoin en foncier de cinq hectares.

