

Département de l'Eure
Commune de
SAINT-MARCEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Rapport de présentation
Volume 1**

**DIAGNOSTIC
ET PROJET DE VILLE**



Pièce n° **1a**

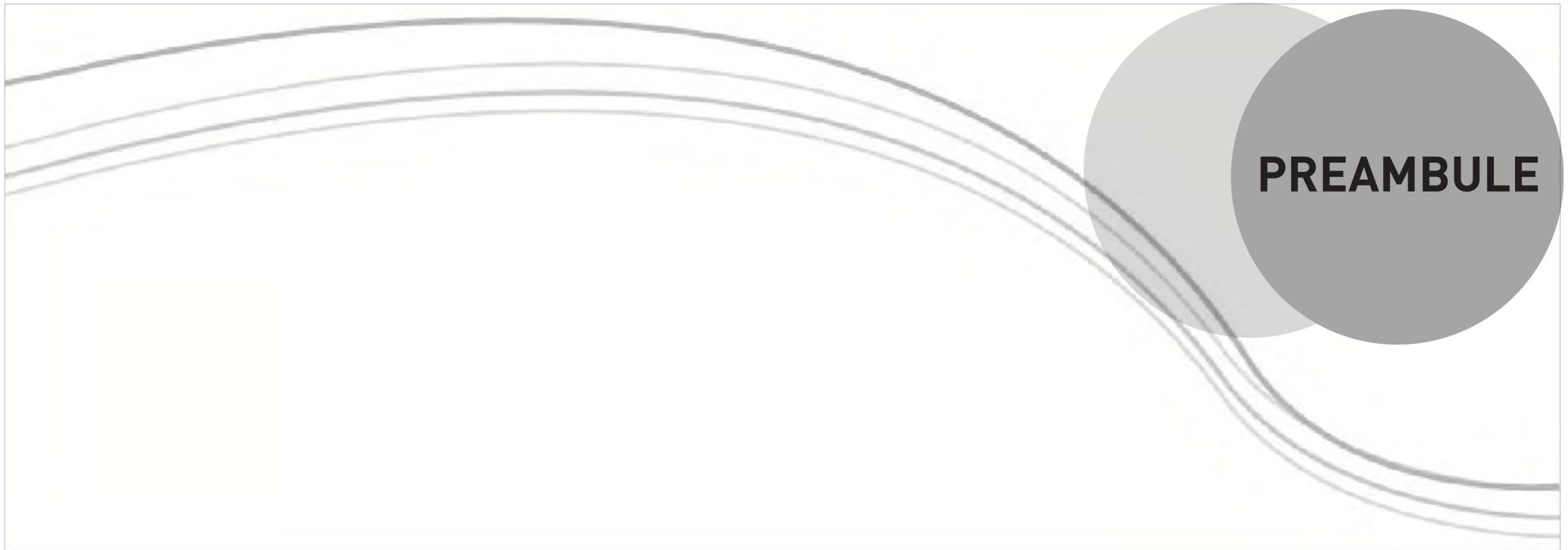
Révision n°1 du PLU

Prescrite le 07-02-2013 / Arrêtée le 29-04-2016 / Approuvée le 12-05-2017



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5	IV/ ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE	59
1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE ET PROJET DE VILLE	7	A. Rappel des objectifs du SCOT de la CAPE	60
I/ APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE	9	B. St Marcel, pôle économique d'un territoire dynamique	61
A. Présentation générale : Un positionnement stratégique au sein de l'axe Seine	10	C. Un pôle commercial et des ZAE de fort rayonnement local à valoriser	62
B. Cadre réglementaire et administratif	11	D. Révéler les potentiels touristiques	63
C. Compatibilités avec les documents supra-communaux	13	E. Préserver l'agriculture locale (Synthèse du diagnostic agricole)	64
D. Prise en compte des documents supra-communaux	20	V/ ÉQUIPEMENTS	67
E. Le document d'urbanisme en vigueur : le PLU de 2005	29	Une offre en équipements et services nombreuse et diversifiée	68
II/ APPROCHE SPATIALE	31	VI/ MOBILITÉS	71
A. Évolution de la forme de la ville : Une ville lovée entre coteaux boisés et bords de Seine	32	A. Rappel des objectifs du SCOT de la CAPE	72
B. Évolution des formes urbaines	34	B. Répondre à une mobilité pendulaire conséquente	73
C. Une commune aux nombreuses qualités paysagères, mais «fragmentée»	40	C. Organiser le flux routier de transit et internes à la commune	74
D. Approche transversale : Lecture sensible de la commune / Image vécue et ressentie	44	D. Inventaire des capacités de stationnement	76
E. Des projets envisagés sur la communes pour faciliter les liens à travers la ville	47	E. Les modes alternatifs à la voiture	77
F. Mettre en place le projet de ville - Le potentiel foncier brut urbanisable	48	VII/ ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	81
III/ DÉMOGRAPHIE, HABITAT	49	A. Analyse, consommation et équilibre entre les différents espaces	82
A. Un récent tassement démographique	50	B. Milieu physique	83
B. Des besoins importants en logements non comblés	52	C. Milieu humain	84
C. Quel type de ménages sur le territoire?	54	D. Le paysage	95
D. Habitat	55	E. Milieu naturel	96
		VIII/ PROJET DE VILLE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	103
		A. Synthèse des contraintes et invariants	104
		B. Enjeux prospectifs	105
		C. Projet de ville	106
		ANNEXE : DIAGNOSTIC AGRICOLE	111



PREAMBULE

La commune de Saint-Marcel a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2013 la **révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 28 janvier 2005, ayant fait l'objet de deux modifications les 16 février 2007 et 19 mai 2009 et d'une 1^{ère} révision simplifiée le 21 mai 2010.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, modifié par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 Juillet 2003, et complété par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi Alur du 27 mars 2014 ont profondément réformé les documents de planification urbaine et notamment le PLU afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme.

A cet effet, les principes fondamentaux définis dans la première partie du Code de l'Urbanisme ont été revalorisés de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace et prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ce document comprend :

-
- **Un rapport de présentation**, le présent document, qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
-
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
-
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
-
- **Un règlement écrit** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2, qui peuvent notamment porter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les

zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

.....

- **Un règlement graphique** que sont les plans de zonage sur lesquels apparaissent le territoire divisé selon quatre types de zones : en zone urbaines (U), à urbaniser (AU), à protéger vis-à-vis de l'activité agricole (A) et à mettre en valeur pour les espaces verts et naturels (N).

.....

- **Des annexes** qui comportent des documents, indépendants du projet de PLU, apportant des informations complémentaires au public sous la compétence d'autres services, notamment la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), et selon les cas les documents spécifiques à la situation de la commune (plan d'exposition au bruit, plan de prévention des risques naturels et technologiques, etc.)



1^{ère} partie :
DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE
ET
PROJET DE VILLE

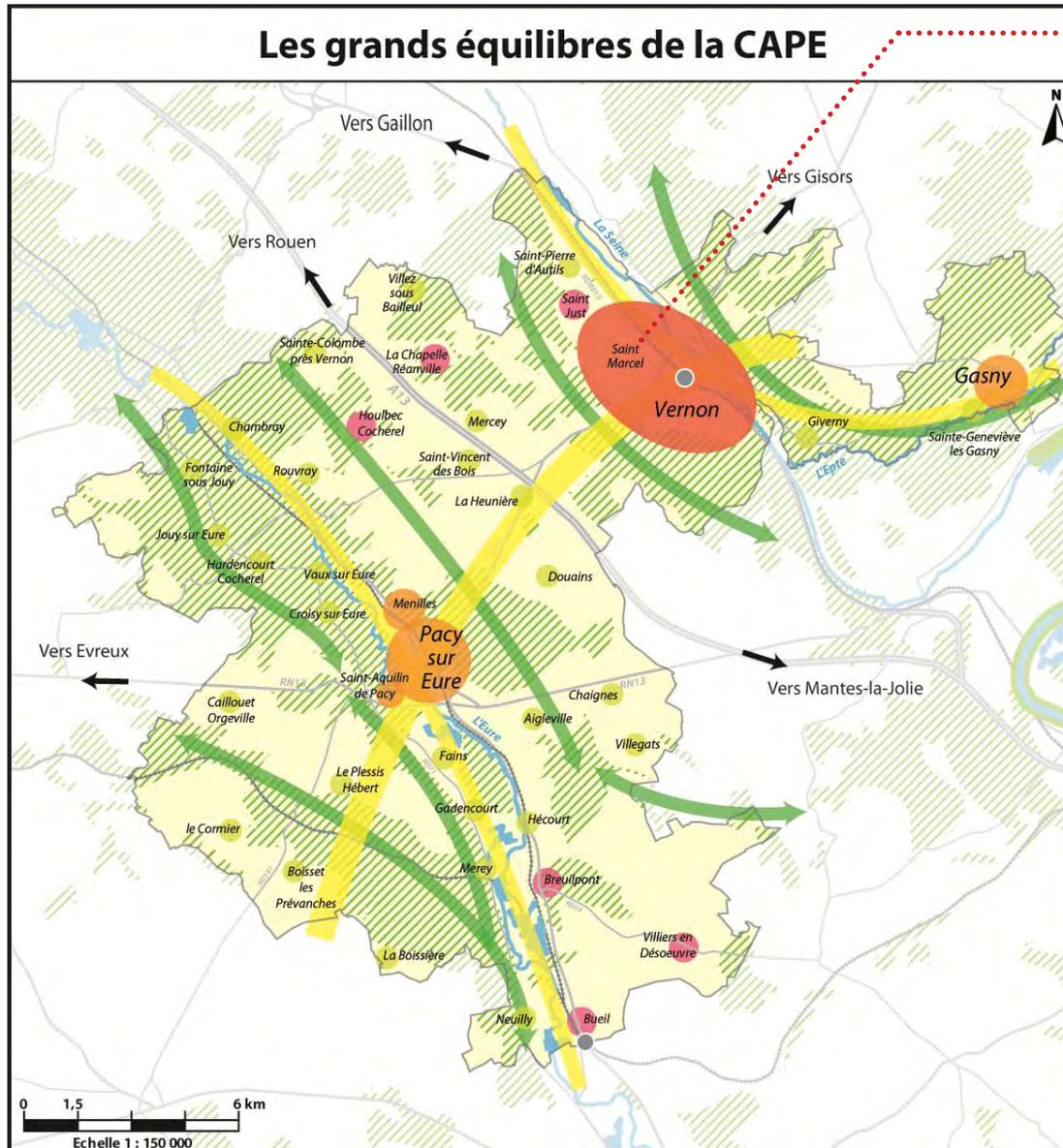


I.

APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE : UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE AU SEIN DE L'AXE SEINE

Extrait du PADD du SCOT de la CAPE



Saint-Marcel en Haute-Normandie

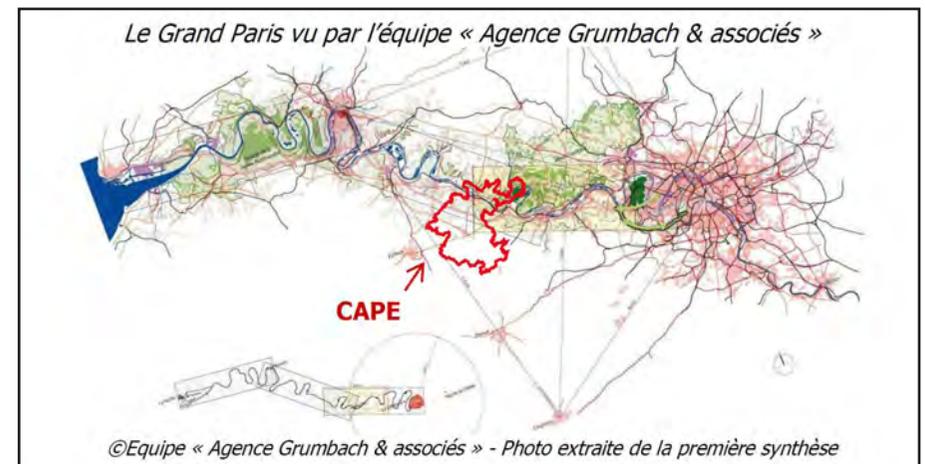
La commune se situe dans le département de l'Eure, le long de trois axes majeurs :

- La Seine
- La voie ferrée de la ligne le Havre-Paris
- L'autoroute A13

A 80 km au Nord-Ouest de Paris intramuros et à 60 km au Sud-Est de Rouen, la commune, de **990 ha**, accueille **4935 habitants** en 2009*, et appartient au **coeur urbain** (St Marcel-Vernon) de la **Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure** (CAPE).

Ce coeur urbain s'inscrit dans la **dynamique de projets de l'Axe Seine**.

* source : INSEE recensement de la population 2009



©Equipe « Agence Grumbach & associés » - Photo extraite de la première synthèse

B. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF

1. Rapports aux perspectives d'évolution urbaine et territoriale

La démarche menée sur les espaces communaux doit s'établir dans le respect des lois et dans la prise en compte des grands enjeux de l'Etat, s'articuler avec l'ensemble des orientations et des dispositions (thématiques ou globales) prévues ou mises en oeuvre pour l'avenir de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

Les orientations et dispositions retenues sont issues principalement du porter à connaissance des services de l'Etat, des documents de planification urbaine et territoriale arrêtés ou en projet et des dispositifs d'aménagement ou de gestion du territoire de l'agglomération (SCOT, PLH, ...).

2. Les objectifs de développement durable

Les dispositions L101-2 du code de l'urbanisme précisent que « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces natu-

rels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
 - 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
 - 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
 - 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute

nature ;

- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

3. La loi « Engagement National pour l'Environnement » dite loi Grenelle 2



La loi du 12 Juillet 2010 poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009.

Les principaux objectifs de cet engagement national pour l'environnement sont :

- la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions des gaz à effet de serre,
- la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'es-

- pace et des ressources,
- la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le Grenelle 2 confirme le rôle des documents de planification qui deviennent des instruments privilégiés pour territorialiser les objectifs sous forme d'orientations stratégiques et de mesures prescriptives ambitieuses.

4. Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)



La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et **à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires** ».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées** et à **lutter contre l'étalement urbain**. Il prévoit également **la suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS)** et de la taille minimale des terrains dans les PLU.

5. Les dispositions législatives particulières

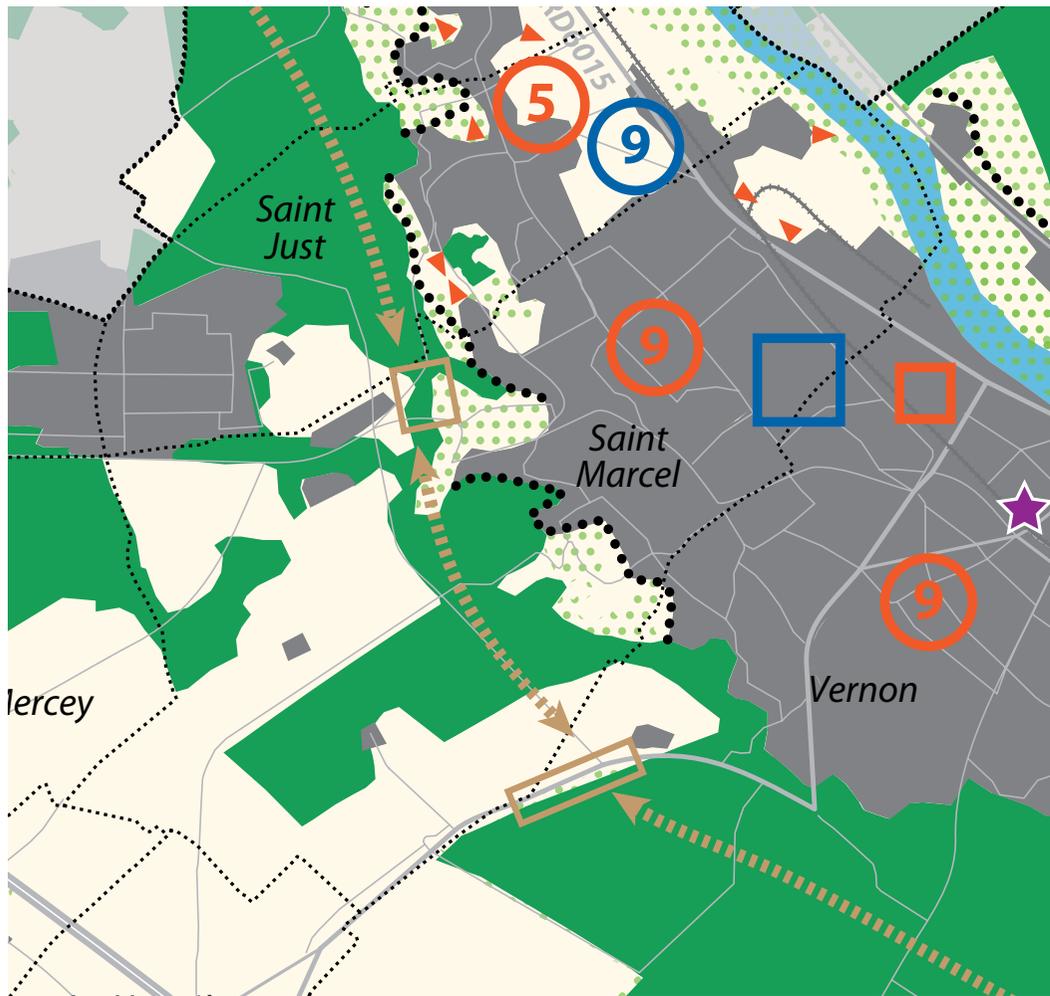
Le cadre juridique qui régit la gestion du territoire s'accompagne de dispositions particulières relatives aux caractéristiques de la commune.

Ces dispositions juridiques particulières s'appliquent:

- sur les installations agricoles et le développement urbain (article L. 111.3 du code rural) ;
- sur la connaissance des cavités souterraines et marnières (article L.563-6 premier alinéa du code de l'environnement) ;
- sur l'élaboration des zonages d'assainissement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) ;
- sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (articles L.111-6 à 111-8 du code de l'urbanisme).

C. COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Extrait du DOG du SCOT de la CAPE



<p>Préserver la grande armature écologique et favoriser sa fonctionnalité</p> <ul style="list-style-type: none"> Massifs forestiers et principaux boisements à préserver Fonds de vallées et grandes liaisons naturelles à conforter (site NATURA 2000 Directive "Habitats", parties naturelles des sites classés et ZNIEFF de type I : secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) Perméabilité biologique à préserver (zones humides restanques, pentes et fonds de vallées occupés par des prairies, des haies ou des vergers, parties naturelles des sites inscrits et ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes) Corridors biologiques d'intérêt local pour la faune terrestre à préserver Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir 	<p>Garantir la préservation des ceintures vertes et/ou agricoles et des alternances ville/campagne</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles Limites paysagères de développement à respecter (route, haie, ligne de crête ou lisière urbaine) Espaces de respiration non bâti à préserver entre deux espaces urbanisés <p>Infrastructures à réaliser ou à conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Gare à conforter Principe de contournement 	<p>Assurer un développement urbain économe en espace et des alternances ville/campagne</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces urbanisés Direction d'urbanisation Potentiel urbanisable communal maximum (en hectares) à horizon 2025 Nouvelle zone de développement économique et sa surface urbanisable maximum (en hectare) Site potentiel de développement économique, localisé au droit de l'échangeur Direction d'extension limitée de la zone d'activités Site privilégié de renouvellement urbain habitat/activités
--	---	--

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CAPE

- Une mise en compatibilité du PLU nécessaire

Outil de mise en cohérence des politiques d'aménagement du territoire en matière d'habitat, d'infrastructures, de déplacements, d'implantations commerciales et de protection de l'environnement, le SCOT de la CAPE a été **approuvé le 17 octobre 2011**. Son aire d'intervention est celle de la **Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure**. Créée en janvier 2003, elle s'étend sur **41 communes** (dont Saint Marcel) et comptait **58 394 habitants** en 2010.

Conformément à l'article L 151-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations du SCOT s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Diverses orientations, relatives :

- à l'urbanisme,
- à la préservation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger,
- à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux
- à l'équipement commercial et artisanal
- au paysage (cf. charte paysagère et écologique de la CAPE)

cadrent ainsi l'aménagement des communes du territoire de la CAPE.

ENJEUX pour Saint Marcel :

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT
- Intégration des prescriptions du SCOT lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, surtout à partir d'octobre 2014 (3 ans après l'approbation du SCOT)

- Le PLU en vigueur (2005) : Quelles (in)compatibilités majeures avec le SCOT?

AMÉNAGEMENT DES BORDS DE SEINE (SITE BATA)

- > Dans le PLU : Bata site pressenti pour de l'habitat le long de la voie ferrée
- > Dans le SCOT : Bata site pressenti pour de l'extension urbaine mais à vocation d'activité le long de la voie ferrée, l'habitat étant plutôt pressenti en lieu et place de l'usine actuelle

=> Un PADD à priori non conforme au SCOT...



- Aménagement des bords de Seine
Conservation de la ripisylve
- Protection des espaces boisés
- Espaces boisés à préserver
- Création d'une coulée verte paysagée
- Paysagement des rues à fonction centrale
- Aménagement d'espaces destinés aux loisirs et au développement du tourisme fluvial
- Actions sur les friches
- Création de liaisons viaires vers la commune de Saint Just
- Aménagement de carrefours sécurisés
- Elargissement de voirie pour l'accès au camping
- Amélioration de la sécurité et atténuation des nuisances
- Réaménagement des entrées de ville
- Confirmation de zones centrales anciennes et nouvelles
- Identification de zones de développement de l'habitat

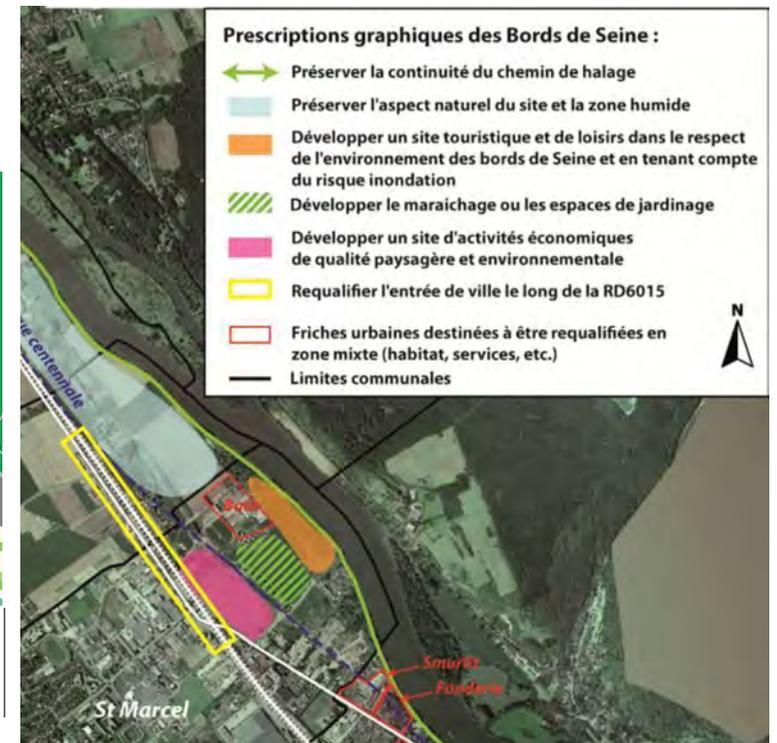
Extrait du DOG du SCOT de la CAPE - carte générale



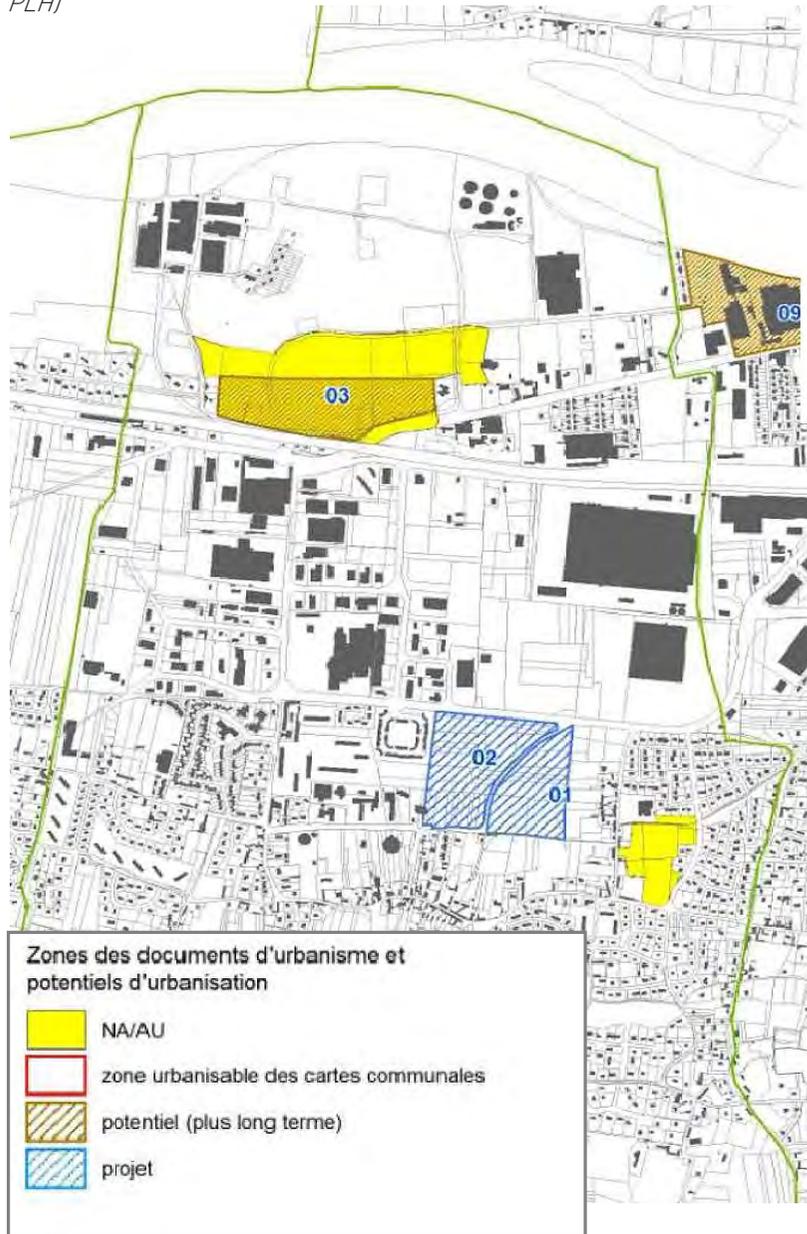
Assurer un développement urbain économe en espace

- Espaces urbanisés
- ▶ Direction d'urbanisation

Extrait du DOG du SCOT de la CAPE - Orientations d'aménagement des «Bords de Seine»



Projets et potentiels d'urbanisation du coeur urbain de la CAPE (extrait du PLH)



- **Le PLU en vigueur (2005) : Quelles (in)compatibilités majeures avec le SCOT?**

AMÉNAGEMENT DES BORDS DE SEINE (SITE BATA)

=> Un PADD non conforme au SCOT...

... mais conforme au PLH

qui identifie la possibilité de construire 50 logements le long de la voie ferrée.

ENJEUX :

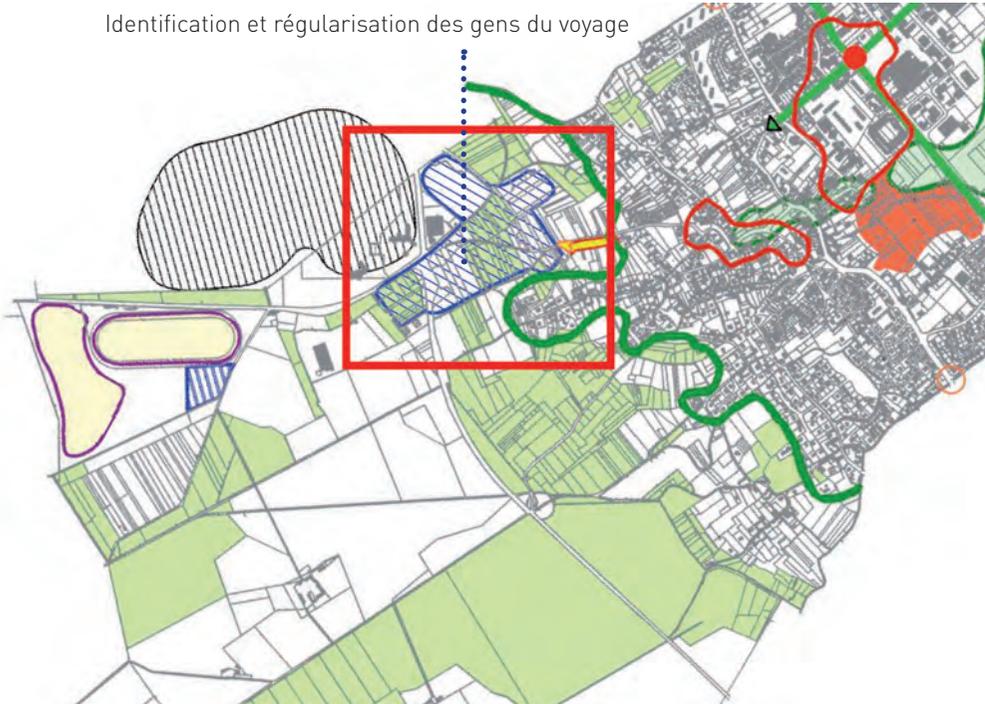
- Une mise en compatibilité du PLU avec le SCOT est nécessaire et prise en compte par la commune.
- Au niveau du PLH, il est plus important de respecter le nombre de logements à construire (plutôt que l'emplacement).

• **Le PLU en vigueur (2005) : Quelles (in)compatibilités majeures avec le SCOT?**

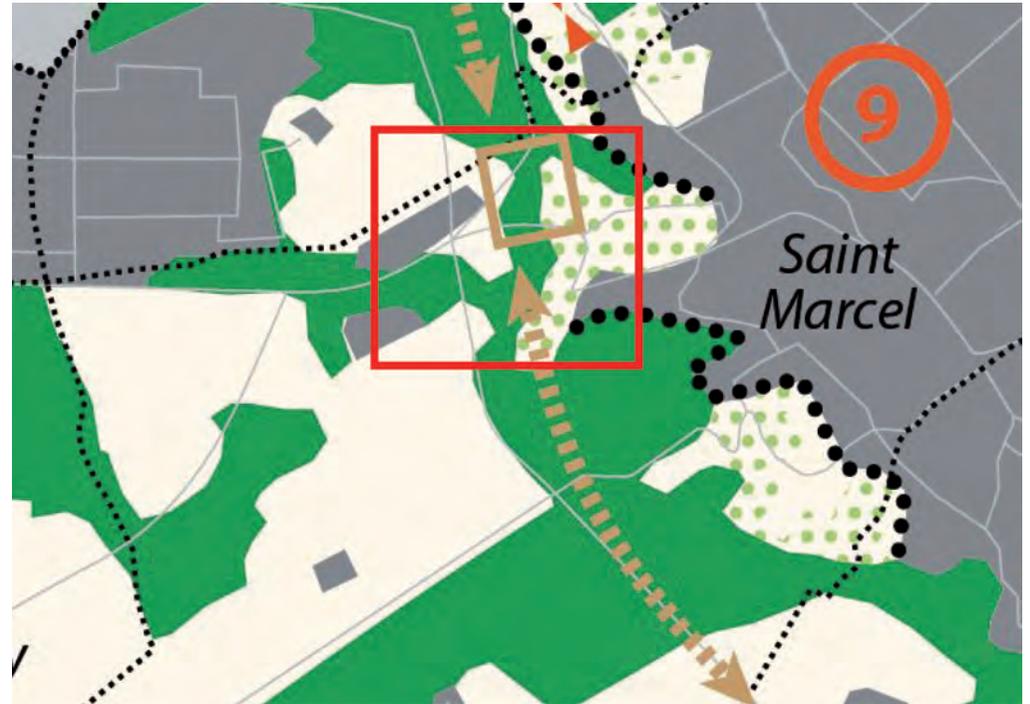
LA PRISE EN COMPTE DES GENS DU VOYAGE

PADD du PLU de St-Marcel

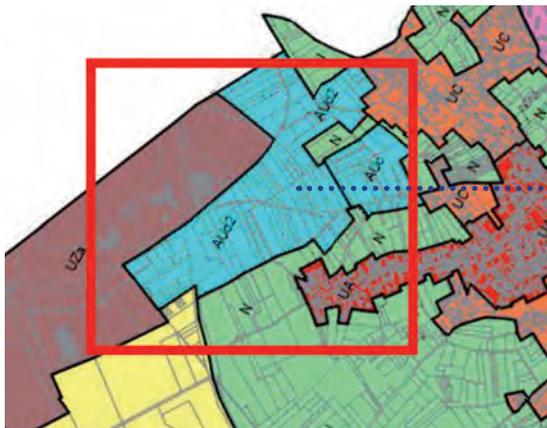
Identification et régularisation des gens du voyage



Extrait du DOG du SCOT de la CAPE - carte générale



Extrait du plan de zonage du PLU de St-Marcel



Zone AUd2 : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage et plus particulièrement à la maîtrise de la sédentarisation des familles des gens du voyage

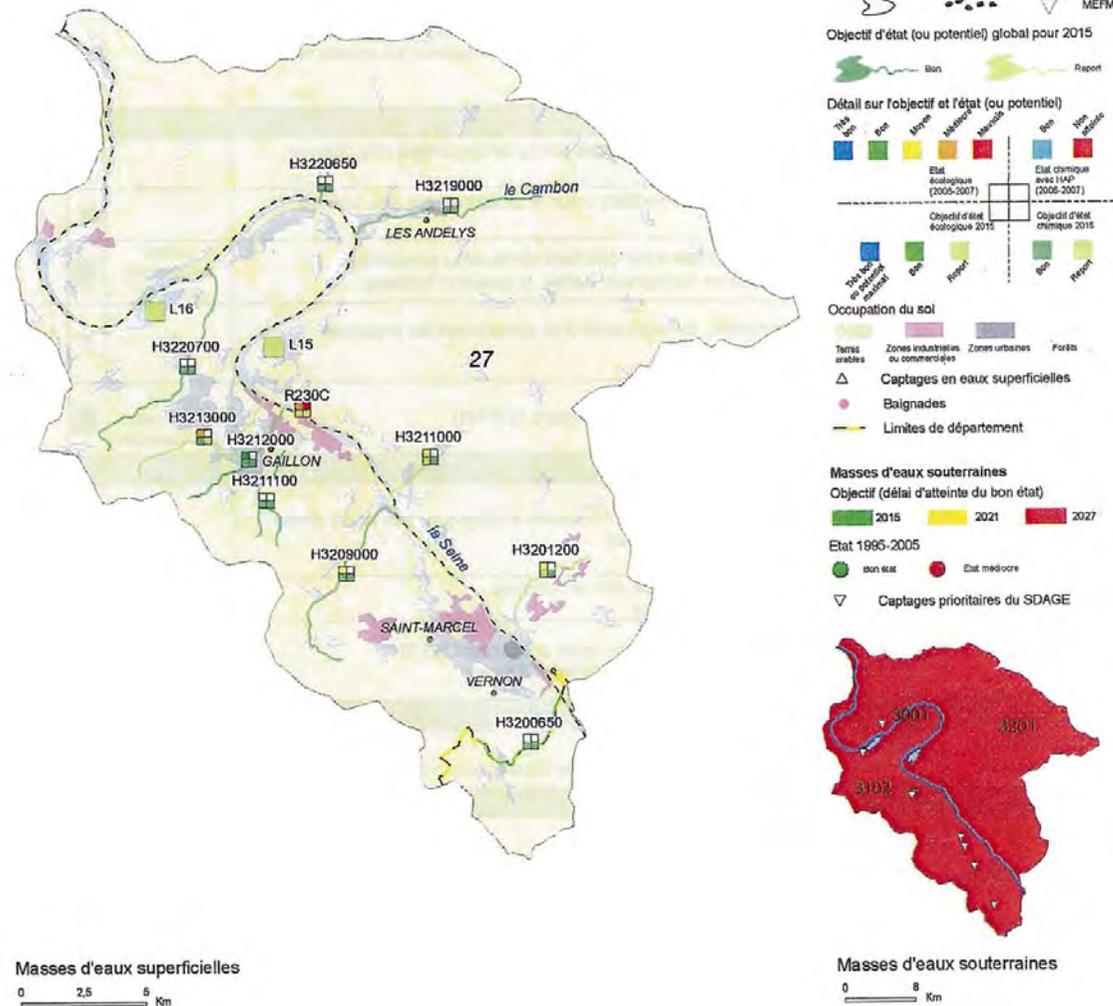
Préserver la grande armature écologique et favoriser sa fonctionnalité

-  Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
-  Fonds de vallée et grandes liaisons naturelles à conforter (site NATURA 2000 Directive "Habitats"; parties naturelles des sites classés et ZNIEFF de type I : secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable)

-  Perméabilité biologique à préserver (zones humides restantes, pentes et fonds de vallées occupés par des prairies, des haies ou des vergers, parties naturelles des sites inscrits et ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes)
-  Corridors biologiques d'intérêt local pour la faune terrestre à préserver
-  Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir

Incompatibilité de l'objectif du PLU de sédentarisation des gens du voyage avec l'orientation du SCOT de préservation de la grande armature écologique? avec le SRCE?

Extrait de la fiche de l'unité hydrographique correspondant à la commune



2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Saint Marcel est située dans le périmètre du SDAGE Seine Normandie (approuvé le 20 novembre 2009 et applicable depuis le 17 décembre 2009).

De ce fait, le PLU doit être **compatible avec les orientations** fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau** et avec les **objectifs de qualité et de quantité** des eaux.

La commune de St-Marcel appartient à l'unité hydrographique «Seine fleuve - amont Poses» qui fait l'objet de diverses mesures à mettre en oeuvre pour :

- la réduction des pollutions éventuelles
- la réduction des pollutions diffuses agricoles
- la protection et la restauration des milieux
- la gestion quantitative de la ressource en eau
- la connaissance des milieux

3. Programme Local de l'Habitat (PLH)

Adopté par les élus de la CAPE le 31 mai 2010, le Programme local de l'habitat (PLH) est un document d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement qui s'applique à l'échelle d'un territoire et s'étend sur 6 ans (2010-2016).

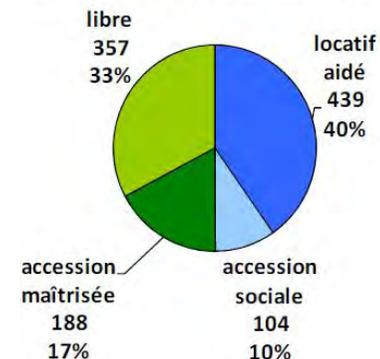
Le PLH considère Saint Marcel comme **une composante** à part entière **du pôle Vernonnais** et a défini des objectifs communs à ce « coeur urbain de la communauté » :

- **1089 logements** à réaliser **d'ici à 2016**, soit un objectif total de **180 logements par an** sur les 2 communes.

Proportionnellement aux poids de population de chaque ville, le PLH préconise **pour Saint Marcel** la construction d'un total de :

- **187 logements** (31 par an)
- Dont **75 logements sociaux**

Répartition de la production indiquée par le PLH pour le pôle Vernon-Saint-Marcel

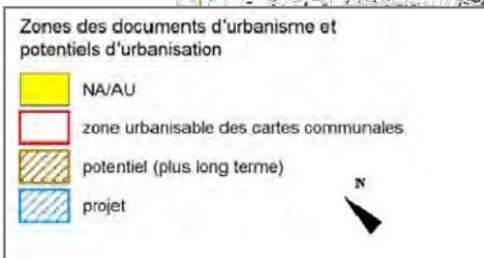
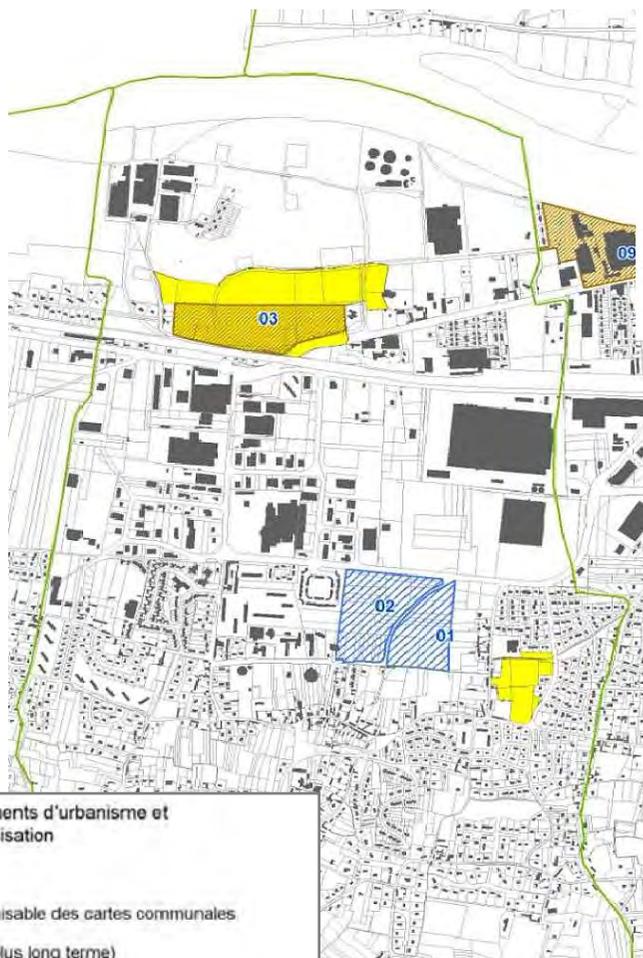


ENJEUX :

- Respecter les objectifs qualitatifs et quantitatifs du PLH de la CAPE et notamment mettre en oeuvre les opérations de logements sur les sites des maraîchers et Bata (où seul le nombre de logements est opposable au PLU).

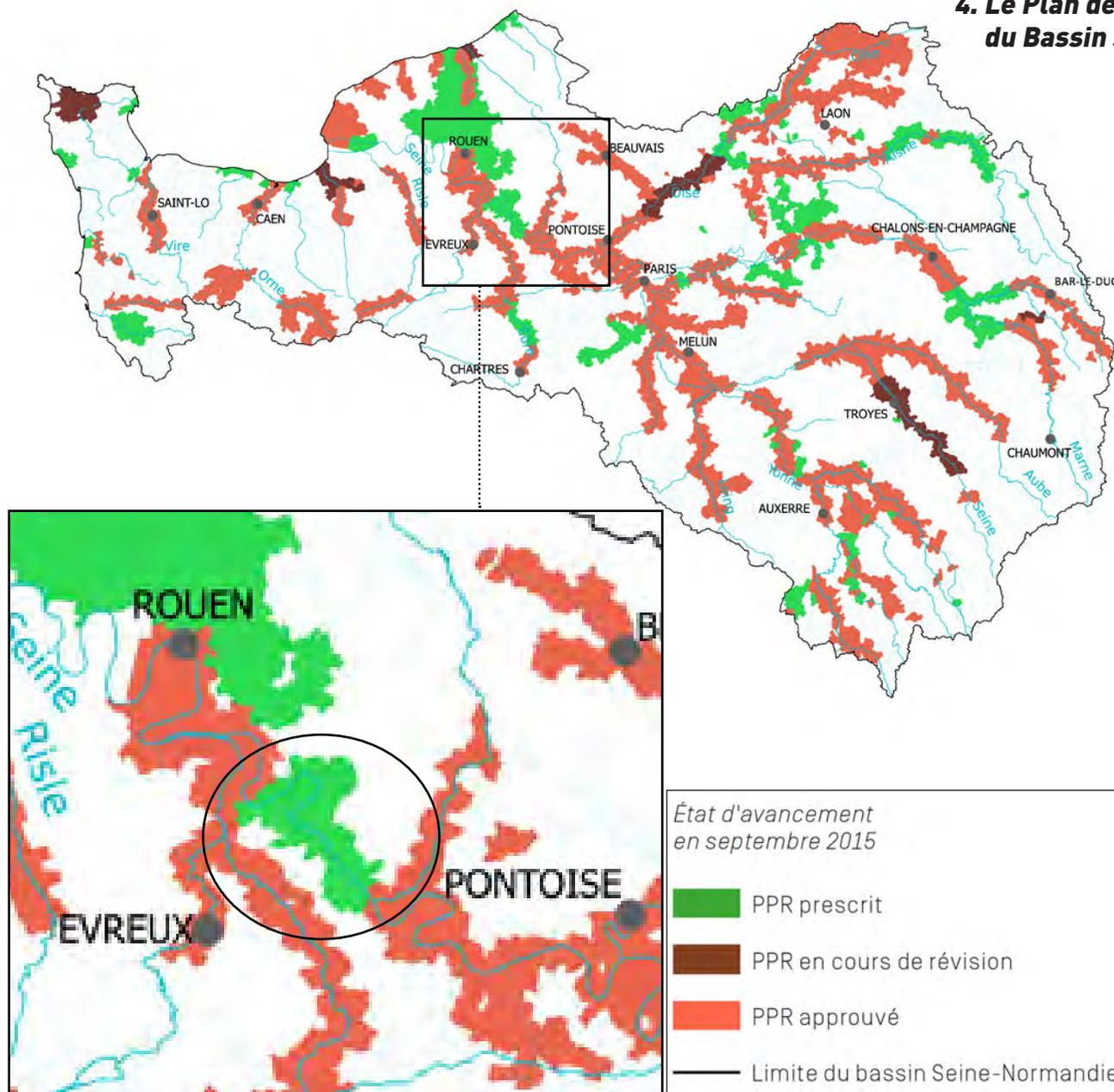
Note : La CAPE a mené, en parallèle de l'élaboration du SCOT, l'élaboration du PLH qui définit des orientations et un programme d'action dans le domaine de l'habitat, pour une période de 6 ans.

Le DOG s'appuie sur les réflexions issues du PLH. Le SCoT définit la politique de l'habitat sur une période prospective de 10-15 ans.



Projets et potentiels d'urbanisation du coeur urbain de la CAPE (extrait du PLH)

4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Seine Normandie



Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) est le document de planification qui accompagne l'ensemble des TRI du Bassin Seine-Normandie. Il a été approuvé le 7 décembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin. Il fixe quatre objectifs pour la période 2016-2021 pour réduire les conséquences négatives des inondations :

- Réduire la vulnérabilité des territoires;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés;
- Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

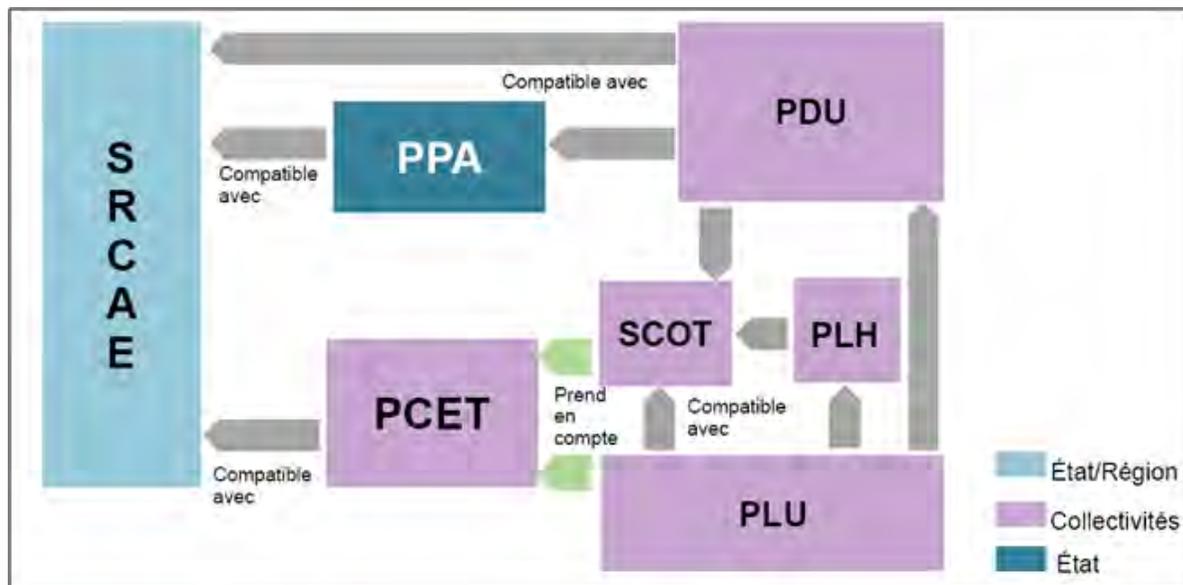
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PGRI.

St-Marcel n'appartient pas à un Territoire à risque inondation (TRI).

En revanche, un PPRI a été prescrit sur son territoire, concernant le risque d'inondation par de débordement de la Seine.

D. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)



Le SRCAE de Haute-Normandie doit définir une **stratégie régionale** permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Il a été approuvé le 21 mars 2013.

Il s'applique sur **plusieurs secteurs** : le bâtiment, le transport des voyageurs, le transport des marchandises, l'agriculture, l'industrie, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.

Pour chaque secteur sont définies des **orientations** en vue de répondre aux objectifs.

2. Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

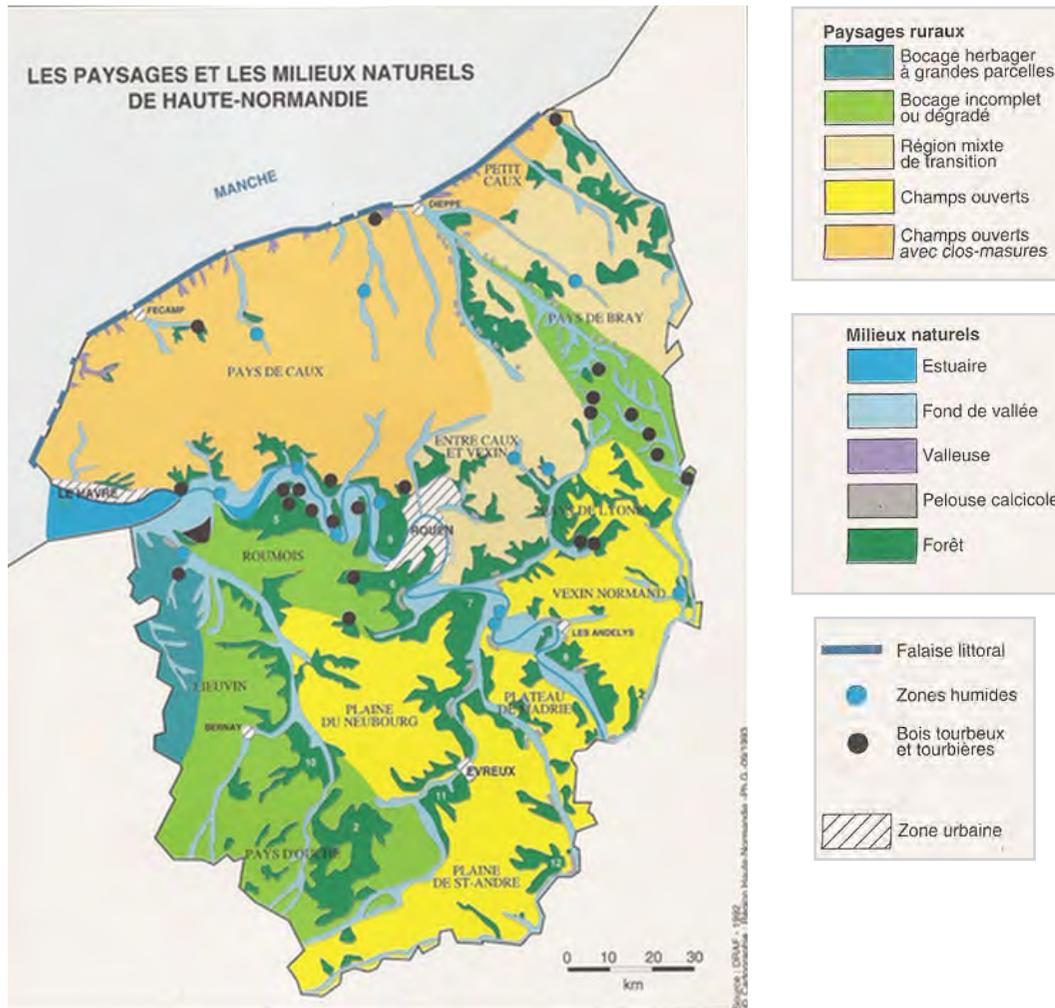
Le plan régional de l'agriculture durable a été institué suite à la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** en juillet 2010. Elle fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielles de l'Etat dans la région. Il doit permettre une bonne appropriation des enjeux agricoles régionaux par les communes, notamment lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

Le PRAD de Haute-Normandie a été **approuvé le 5 avril 2013** et est applicable pour une durée de 7 ans.

3. Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)

Le plan pluriannuel régional de développement forestier a pour objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois dans le respect des conditions durables de gestion des forêts.

Le PPRDF de Haute-Normandie a été **approuvé le 27 mars 2012**. Il est composé d'un **état des lieux des caractéristiques de la forêt** et de son positionnement sur le territoire. Il contient ensuite une partie sur la gestion des forêts et la récolte de bois. Différents thèmes sont pris en compte dans l'analyse du territoire : sols, climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux et l'accueil du public.



4. Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Le PCET est une démarche participative visant à mettre en place une stratégie de **réduction des émissions de GES** et de **maîtrise de l'énergie**.

4 objectifs pour le PCET de Haute-Normandie:

- Maîtriser les consommations énergétiques
- Responsabiliser les acteurs afin d'optimiser les économies d'énergie
- Développer l'autonomie énergétique
- Conforter le rôle de leader de la Haute-Normandie dans la production d'énergie

5. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute-Normandie

Le SRCE constitue un engagement majeur pour l'identification et la **mise en oeuvre** de la **Trame Verte et Bleue** à l'échelle régionale.

L'objectif est de préserver les continuités écologiques et stopper ainsi l'érosion de la biodiversité.

La lisière du bois de la Folie, ainsi que les coteaux et bois entre St-Pierre-d'Autils et St-Just sont ainsi inventoriés pour leur fonction notamment de corridors écologiques.

6. Schéma Régional du Tourisme en Vallée de Seine et Schéma Départemental du Tourisme

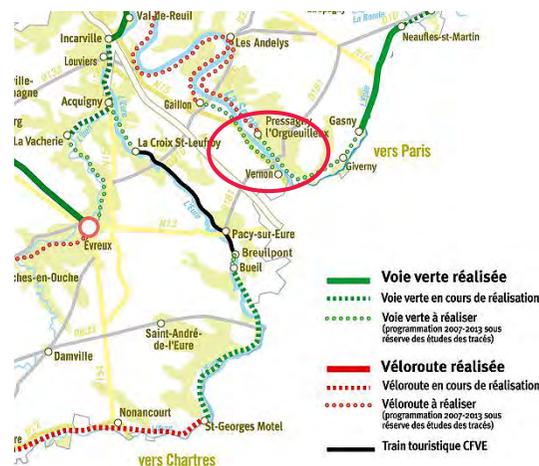
Les grandes orientations touchant St Marcel :

Agir en faveur d'une augmentation et d'une diversification des capacités d'accueil, d'hébergements touristiques sur le territoire, de manière à favoriser un **allongement des temps de séjour**.

Il s'agit notamment de :

- Aménager et agrandir le camping de St Marcel pour atteindre 4 étoiles ;
- Développer une nouvelle offre d'hébergement touristique de type : **résidences de loisirs, tourisme d'affaire , gîtes et chambres d'hôtes, hôtels...**
- Améliorer la capacité d'accueil des camping cars, notamment dans le secteur de Giverny.
- En **s'appuyant sur Giverny**, développer une offre touristique : train touristique, étang, canoë, tourisme fluvial

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES VÉLOROUTES ET VOIES VERTES



Adopté en 2003 par le Conseil Général, le Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes prévoit la constitution d'un itinéraire qui longera la Seine des Andelys à Giverny. Celui-ci devrait prendre la forme d'une piste en site propre entre Vernonnet et Giverny et requièrerait l'utilisation du chemin de halage de l'île St Jean à Pressagny l'Orgueilleux (rivage opposé).



7. L'accueil des gens du voyages

UN ENJEU TERRITORIAL FORT

- Une **forte présence** des familles du voyage sur le département,
- Un **phénomène de sédentarisation** relativement important sur le territoire de la CAPE et notamment à Saint-Just, Vernon et Saint-Marcel.

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Établi en 2000 - Révision approuvée le 21 décembre 2012

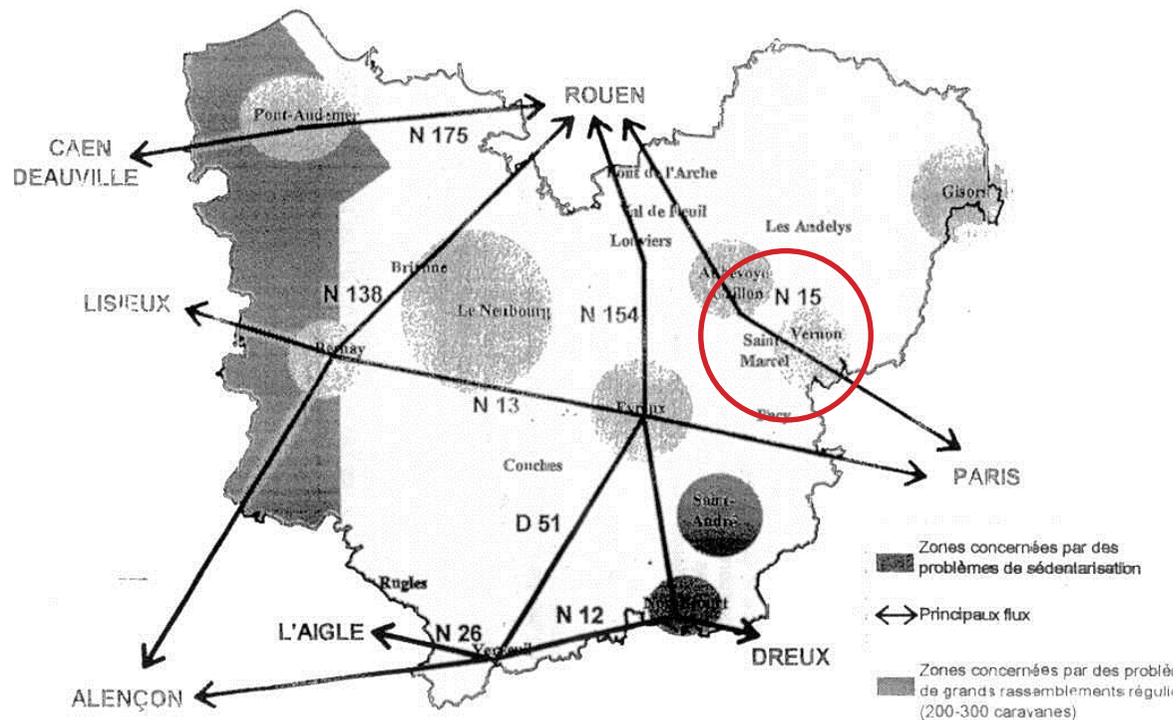
Vernon : une commune de plus de 5000 habitants tenue de respecter le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage.

Saint Marcel : aucune obligation mais une **volonté communale de répondre aux réalités de son territoire** rapportée dans le schéma. Ce dernier préconise une action intercommunale pour mettre en oeuvre ces initiatives.

- Rappel du contexte à St Marcel :
En 2004, la commune s'est dotée grâce à la CAPE d'une aire de petit passage de 24 places mais suite à de nombreuses dégradations puis pour des raisons d'insalubrité, celle-ci a été fermée fin 2006.

Le Schéma Directeur enjoint à une réponse intercommunale des besoins de ces familles.

Il définit également les modalités d'accueil des gens du voyage pour assurer la meilleure intégration physique (environnement...) et sociale possible et précise les règles (droit et devoir de chacune des parties entre gens du voyage et commune) de stationnement selon les contextes.



Dans le SCoT :

Le SCoT de la CAPE rappelle l'ensemble des enjeux présents dans le Schéma Départemental.

Les prescriptions du SCOT sont de :

- Aider les communes à répondre aux besoins d'habitat des familles du voyage sédentarisées et des personnes adoptant un type d'habitat similaire à Vernon et Saint-Marcel/St-Just
- Réaliser des aires d'accueil pour les Gens de passage conformément au Schéma Départemental

Dans le PLH :

Le PLH inscrit dans la liste des actions à mettre en oeuvre la nécessité de :

- **Répondre aux besoins d'habitat des familles du voyage sédentarisées et des personnes adoptant un type d'habitat similaire...**

L'objectif fixé est de fournir un appui aux communes de Vernon, Saint-Just et Saint-Marcel pour répondre aux enjeux auxquels elles font face. Sont citées des **actions** visant :

- Au relogement et régularisation, notamment dans le cadre des situations de non-respect du droit les plus fortes
- A la recherche de solutions d'habitats adaptés ou de terrains pour des familles en voie de sédentarisation, notamment les jeunes couples ;
- A l'enrayement du phénomène de densification et de ghettoïsation qui se développe sur le site St Marcel / St Just
- Mettre en place sur le territoire de la CAPE un ensemble de documents d'urbanisme permettant de répondre de façon équilibrée à cette thématique.

Des **moyens** sont également conseillés :

- Mobiliser une MOUS insalubrité / publics défavorisés
- Négocier avec les partenaires pour proposer des solutions d'habitat adaptées

ENJEUX :

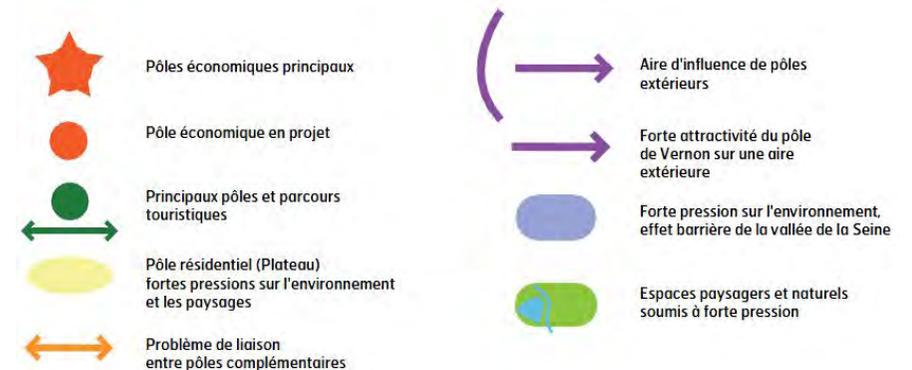
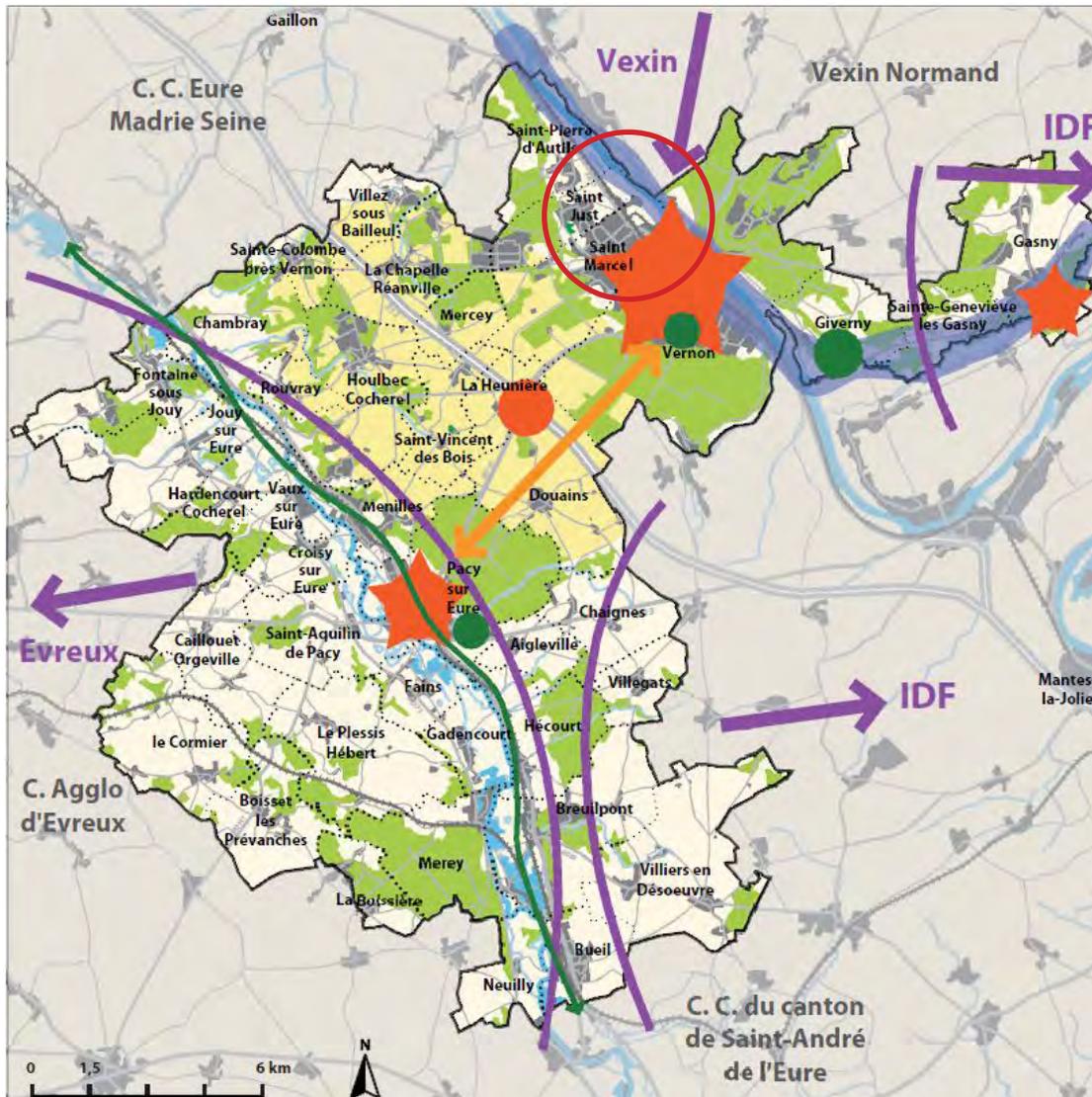
- **Concilier les objectifs du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage, du PLH, du SCOT, du SRCE et les volontés communales.**

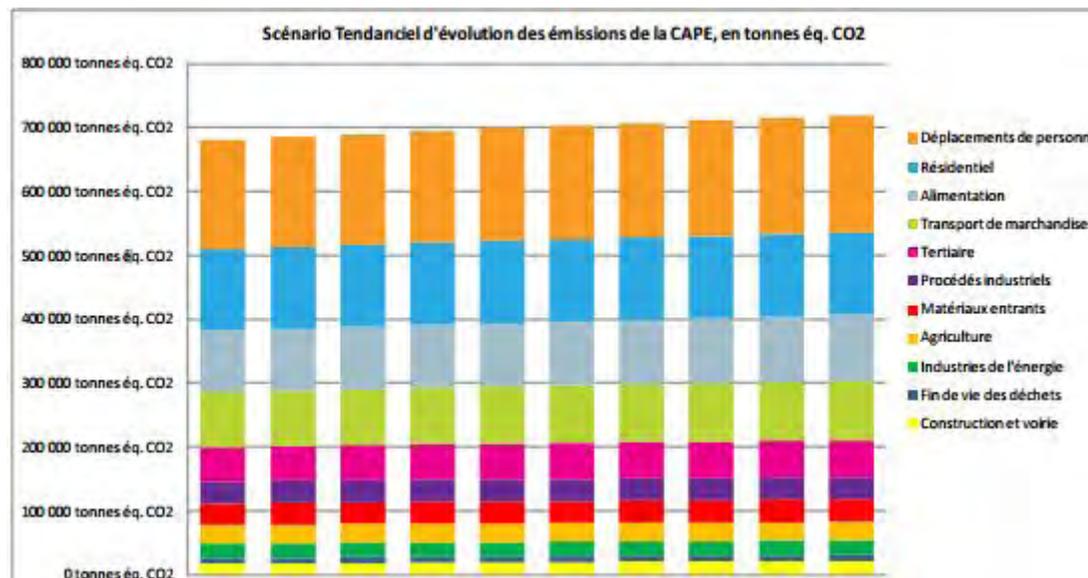
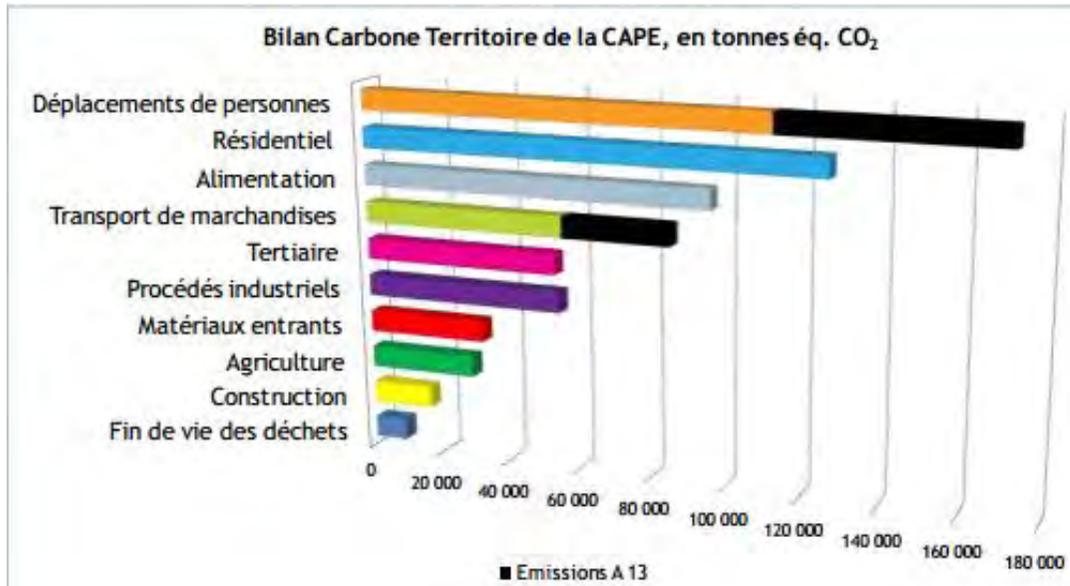
8. Contrat d'agglomération de la CAPE 2008/2013

Projets réalisés à Saint Marcel dans le cadre de ce contrat :

- Création d'une maison des associations et y intégrer la bibliothèque de Saint Marcel
- Afin de compléter la mise en réseau des bibliothèques de la CAPE, la bibliothèque de Saint Marcel doit être informatisée
- Acquisition et aménagement de locaux pour l'association L'arbre aux légumes (L'AAL)

- Quelles perspectives dans le cadre du futur contrat d'agglomération (définition des objectifs ~septembre 2014) ?





9. Plan Climat Énergie Territorial de la CAPE

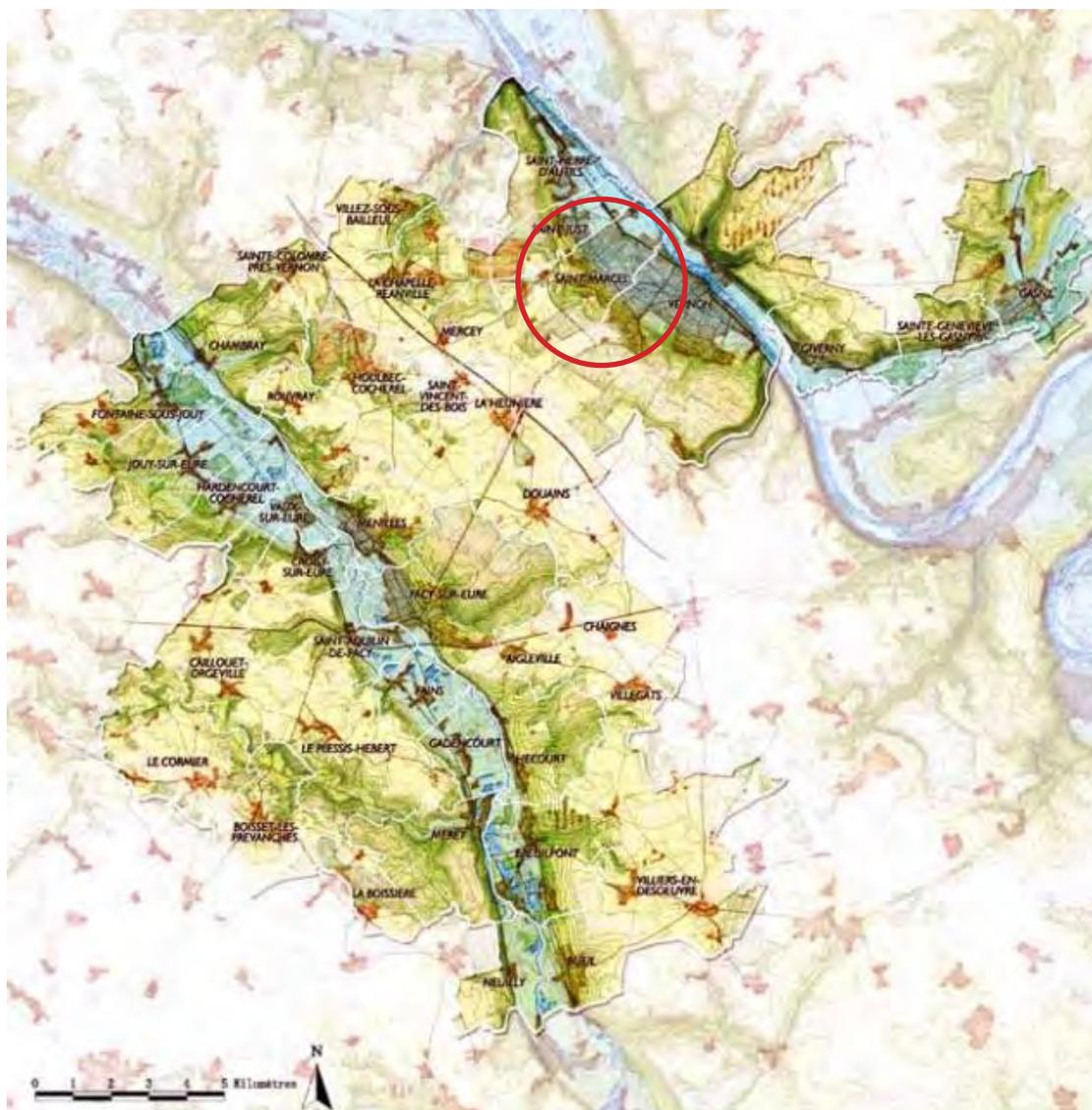
En accord avec les objectifs internationaux, nationaux et régionaux, la CAPE s'est engagée depuis 2012 dans la réalisation d'un PCET local.

A travers cette démarche participative la CAPE souhaite mettre en place une stratégie de **réduction des consommations énergétiques, des émissions de GES** et vise à **augmenter la capacité de production du territoire en matière d'énergies renouvelables**.

5 axes stratégiques déclinés en 24 fiches action pour le PCET de la CAPE:

- Favoriser l'optimisation énergétique du territoire
- Orienter les transports et les déplacements vers des logiques durables
- Accompagner le territoire vers un changement des modes de consommations
- Devenir une collectivité territoriale exemplaire
- Anticiper les impacts des changements climatiques

Une réflexion est actuellement en cours sur la création d'un réseau de chaleur autour des équipements.



10. La charte paysagère et écologique de la CAPE

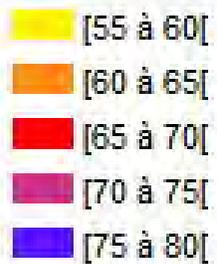
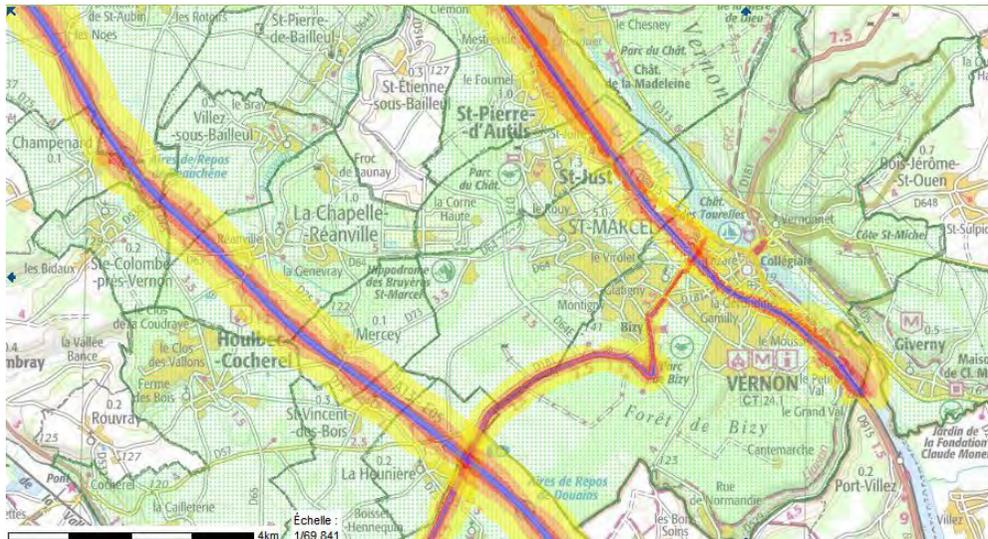
Signée le 12 janvier 2012, cette charte définit **des principes de préservation et de gestion du cadre naturel**, mais aussi sa mise en valeur au bénéfice des habitants et des visiteurs du territoire.

Élaborée en partenariat avec les acteurs intercommunaux du paysage et de l'environnement, elle se veut être l'**expression d'un intérêt commun pour la qualité du cadre de vie et des milieux naturels**.

De nombreuses actions y sont développées dont 7 qui touchent plus particulièrement notre territoire :

- Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités
- Recentrer le développement urbain des villages de vallées
- Promouvoir un urbanisme spécifique pour les quartiers nouveaux implantés sur les coteaux
- Retrouver des usages sociaux et économiques aux vergers de haute tige
- Mettre en valeur les rives de la Seine
- Mettre en valeur les entrées de ville et traiter les «points noirs» paysagers aux abords des RN 13 et RN 15
- Améliorer l'image des abords de voies ferrées et des gares

Au-delà de l'engagement moral, pour donner un poids réglementaire aux orientations et principes portés par la Charte, la plupart des objectifs ont été intégrés, de manière prescriptive ou à titre de recommandations, au Schéma de Cohérence Territorial.



11. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Eure et les cartes de bruit stratégiques

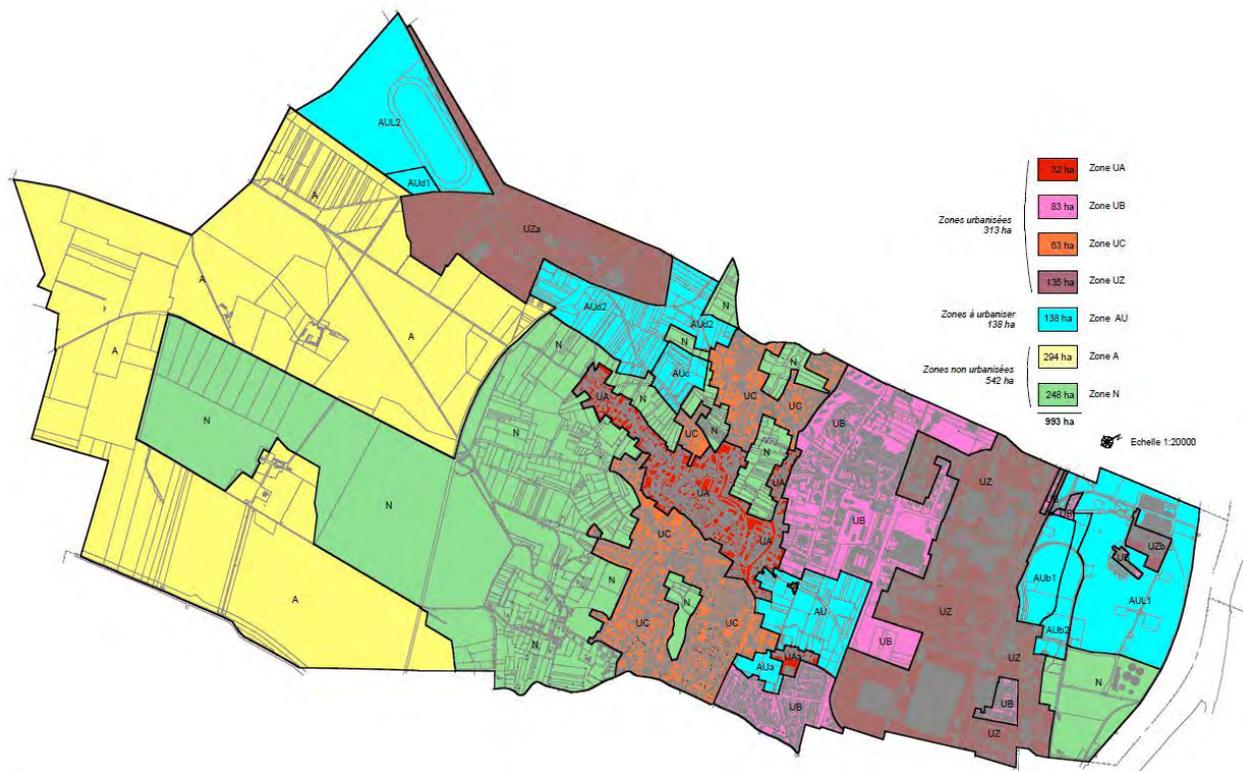
Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par arrêté préfectoral du 27 novembre 2014 couvre le département de l'Eure.

Des **cartes de bruit stratégiques** approuvées par arrêté préfectoral du 31 juillet 2013 concernent la commune, au niveau de la voie ferrée Paris-Le Havre et les RD 181 et 6015. (voir ci-contre).

La carte ci-contre (de type A) localise les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones par pas de 5 dB(A) : de 55 dB(A) à plus de 75 dB(A) pour l'indice Lden, et de 50dB(A) à plus de 70dB(A) pour l'indice Ln.

Tenir compte de ces secteurs bruyants lors des réflexions menées en termes d'aménagement de secteurs d'habitat.

E. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR : LE PLU DE 2005



Le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune est le **Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 janvier 2005**.

Ce PLU a subi **2 modifications et 1 révision simplifiée** :

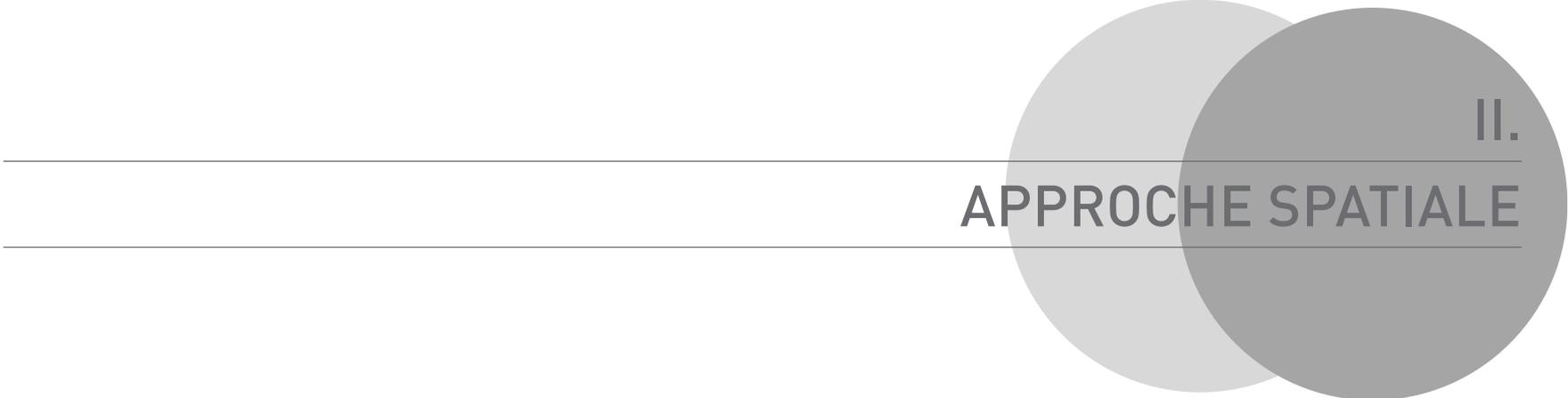
- modification n°1 le 16 février 2007
- modification n°2 le 19 mai 2009
- révision simplifiée n°1 le 21 mai 2010

Il a permis la **réalisation de nombreux projets** sur la commune :

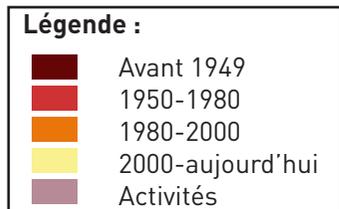
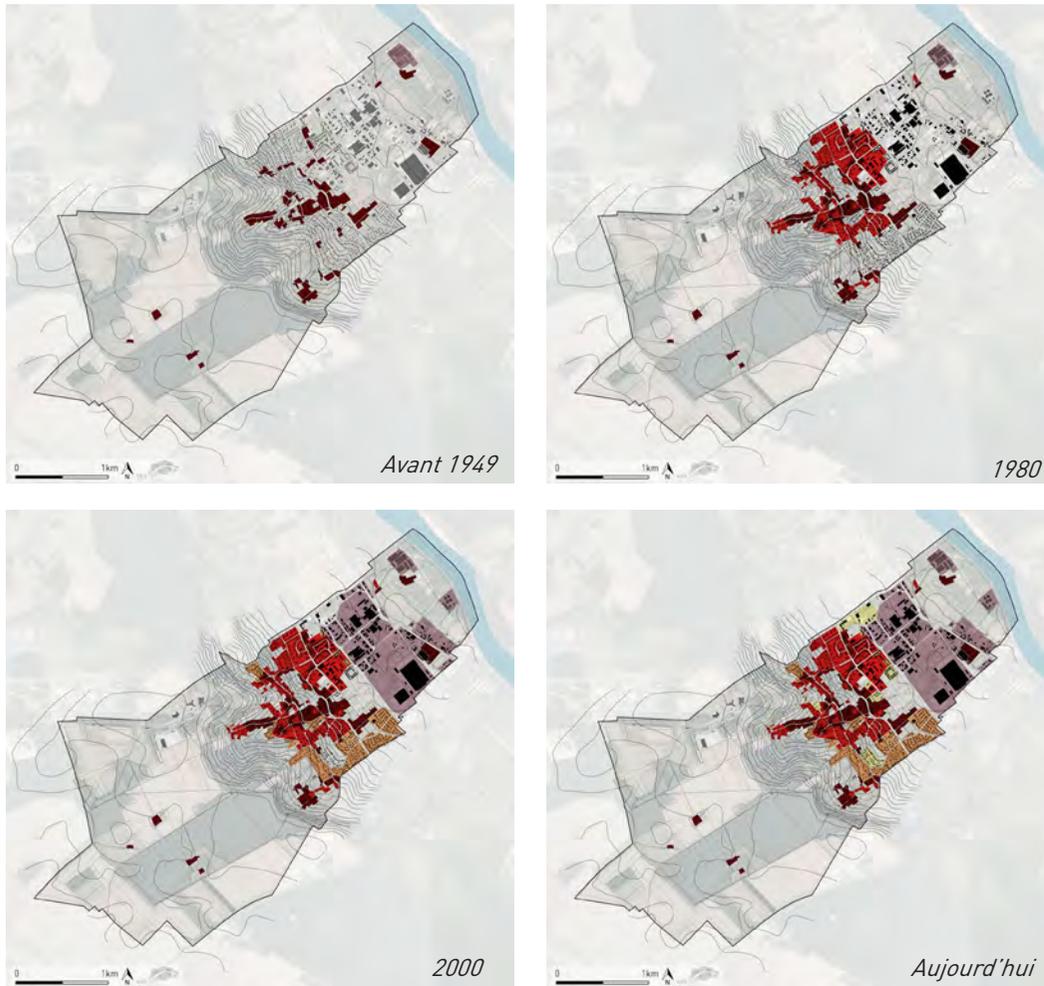
- la densification du tissu urbain
- la création d'un espace nautique, d'une médiathèque et d'une maison des associations
- la densification de la zone d'activités
- la mise en place de projets d'aménagement liés à une «coulée verte» reliant les coteaux aux bords de Seine
- la protection des EBC (Espaces Boisés Classés), espaces naturels remarquables (vergers notamment) et espaces agricoles

Par délibération du conseil municipal du 7 février 2013, la commune prescrit la **révision générale n°1 du PLU** afin de répondre à plusieurs objectifs :

- **Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure**, approuvé le 17 octobre 2011 et les **évolutions législatives et réglementaires (Grenelle, Alur, ...)**.
- **Articulation du développement de l'urbanisation avec une gestion économe de l'espace** tout en favorisant la cohésion et la mixité sociale, en assurant les besoins communaux en matière de qualité de vie, d'habitat, de services, de développement économique, en préservant et valorisant l'environnement.
- **Prise en compte des contraintes liées à la sédentarisation des gens du voyage.**



II.
APPROCHE SPATIALE



2. Une évolution de la ville selon la topographie et l'activité

La commune de Saint-Marcel s'est d'abord installée sur les coteaux face à la Seine, formant un tissu dense et adapté à la topographie. Progressivement, l'urbanisation s'est poursuivie le long des coteaux vers le Sud et le Nord-Est, jusqu'à l'implantation d'activités en partie basse de la commune.

Cette zone d'activités, et surtout l'axe constitué par la RD 6015 et la voie ferrée, marquent la fin du tissu urbain.

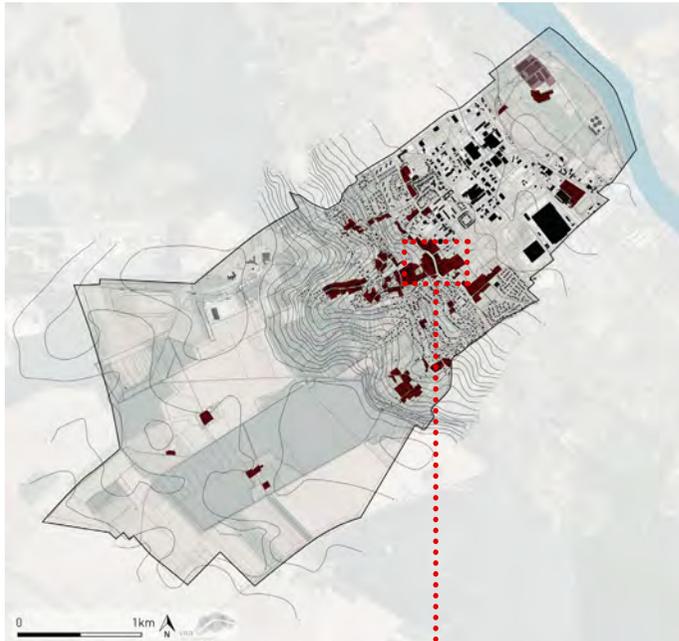
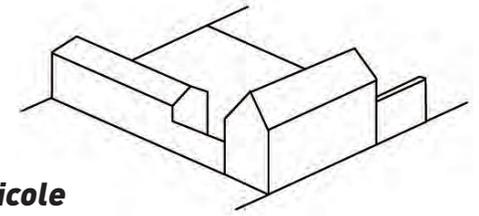
La période de développement la plus forte de la commune se situe entre les années 1950 et 1980. Durant les deux dernière décennies, la ville a peu bâti, privilégiant pour les nouvelles constructions un comblement de la tache urbaine.

Le centre ville s'est «dilué» au fil du temps : depuis le centre ancien vers la zone d'activités.

Enjeux :

- **Quels liens possibles entre les coteaux et la Seine?**
- **Quelle centralité? Quel coeur de ville? Où?**

B. ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES



1. Avant 1949 : Une ville agricole

L'habitat agricole forme une partie du centre ancien. Les **anciens corps de ferme** ont une typologie particulière en formant un **front bâti sur rue**, offrant une **cour intérieure** entourée de bâti, aujourd'hui rénové parfois en habitat.

L'implantation du bâti s'est faite en rapport à la topographie présente et prononcée, dessinant des **rues étroites et sinueuses**.

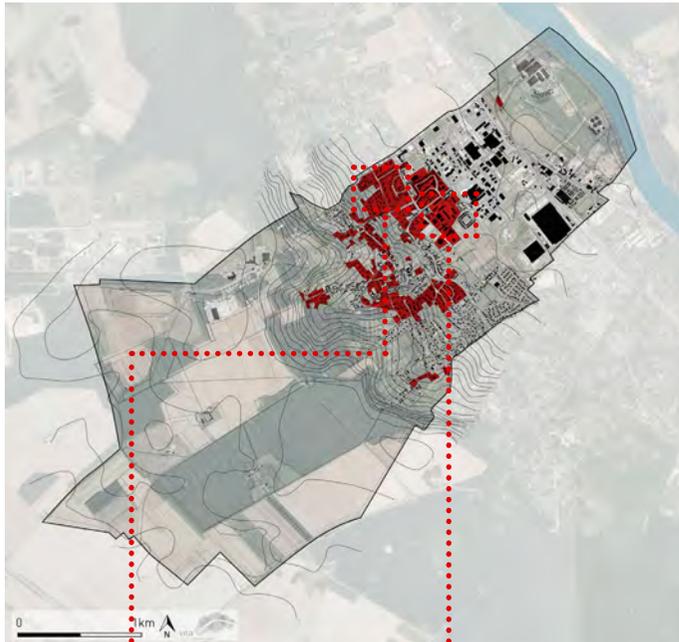
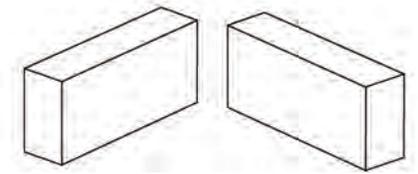
Les matériaux les plus utilisés dans les constructions anciennes sont la **Pierre, le torchis et la tuile**.



Enjeux :

- Préserver et valoriser (réhabiliter) ce tissu ancien.
- Favoriser la reconversion des corps de ferme en habitat de qualité.

Note : la ferme de l'Ecoufle et la ferme de la Folie ne peuvent faire l'objet de densification ou d'extension limitée (cf. DOG du SCOT de la CAPE).

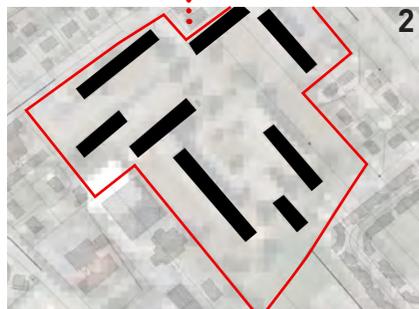


2. Entre 1950 et 1980 : Logements collectifs

Dans les années 1970 sont implantés des **logements collectifs**. Dans la ville, ils sont situés en dehors du centre ancien mais intégrés à des opérations d'ensemble comprenant du logement individuel sous forme de lotissement.

Différentes organisations spatiales créant différentes ambiances urbaines peuvent être identifiées.

Les collectifs associés à des opérations d'aménagement de type lotissement (1) sont construits en R+4+C, parallèles les uns aux autres, permettant de cadrer des vues sur le grand paysage. La végétation est présente dans les espaces publics, offrant aux habitants des espaces de détente et de rencontre.



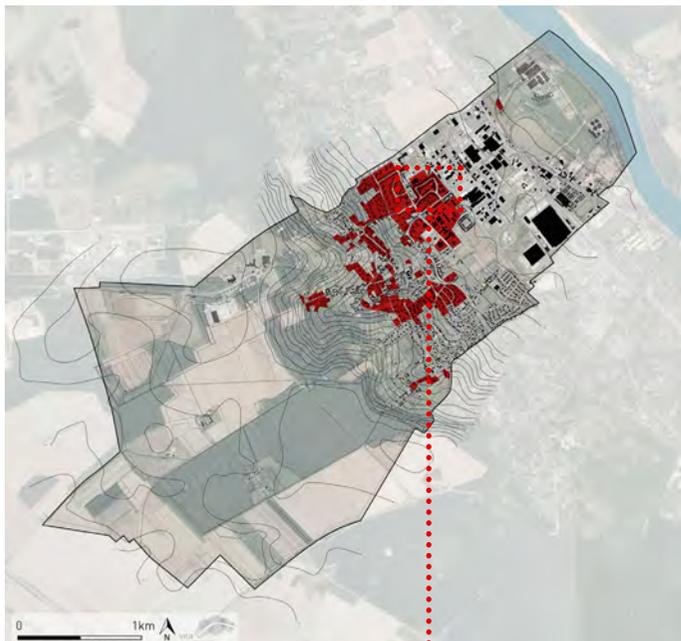
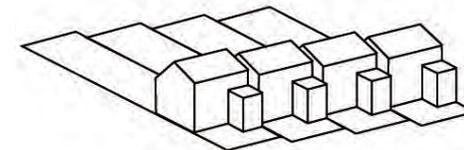
Les «barres» de logements (2), d'une hauteur R+3 à R+4, situées à proximité de la zone d'activité actuelle sont disposées de manière à former des cours permettant le stationnement et offrant quelques espaces de détente, moins importants que dans la typologie précédente. Ces espaces semblent traversés et utilisés seulement par les habitants des immeubles.

Enjeux :

- Revaloriser les espaces en coeur d'îlot et améliorer leur qualité d'espaces de détente
- Question de la facture énergétique de ces bâtiments peu ou pas isolés.

Densité : 84 logt/ha





3. Entre 1950 et 1980 : Habitat groupé

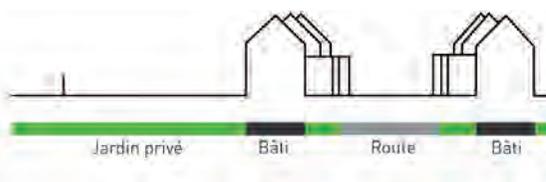
Deux types d'habitats groupés construits entre 1950 et 1980, sont recensés sur la commune.

Le premier fait partie d'une composition d'ensemble avec de l'habitat collectif et intermédiaire. Il se trouve entre le centre ancien et la zone d'activité actuelle. Les hauteurs sont R+1+C avec des toitures en pentes.



Le deuxième se trouve sur les coteaux et s'inscrit en harmonie avec la topographie. Les hauteurs sont de R+2 côté entrée et de R+1 côté jardin.

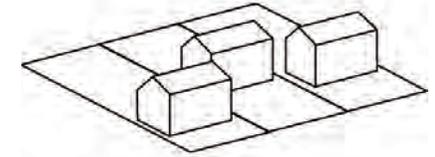
Chaque maison est mitoyenne sur au moins un côté. Elles bénéficient chacune d'une entrée individuelle, ainsi que d'un garage.



Densité : 19 logt/ha

Enjeux :

- Question de la facture énergétique de ces bâtiments peu ou pas isolés.



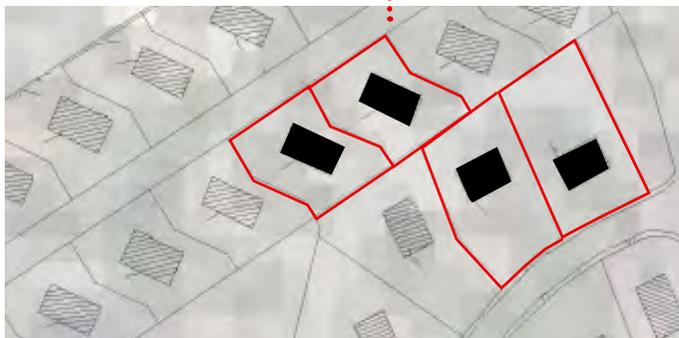
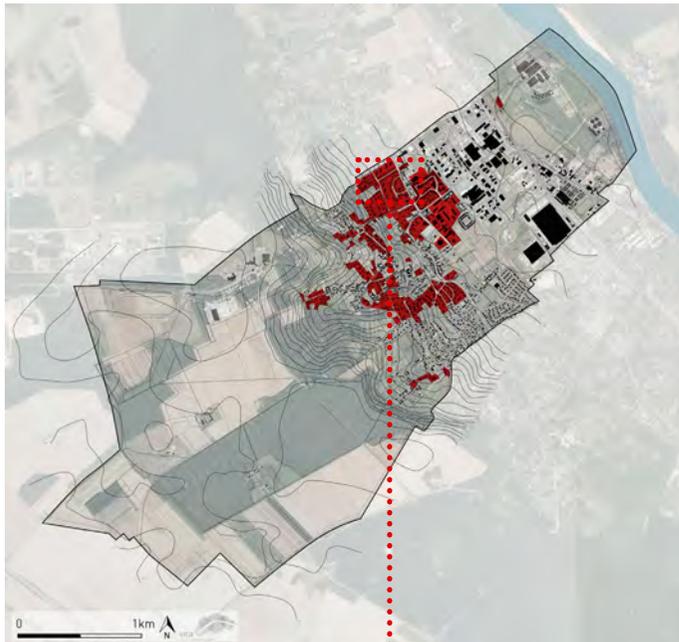
4. Entre 1950 et 1980 : Habitat individuel

L'habitat individuel pavillonnaire commence à se développer à partir des années 1960.

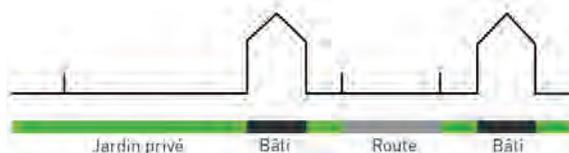
Les maisons sont souvent construites **avec des retraits plus ou moins importants par rapport à la rue**, créant ainsi une ambiance mi-rurale, mi-urbaine.

La surface des parcelles varie selon les opérations. Le lotissement ci-contre montre le souci d'un alignement sur la rue avec des habitations disposées parallèlement les unes aux autres et toutes de la même dimension.

Les opérations en retrait des rues principales ont une organisation plus libre, sans alignement particulier.



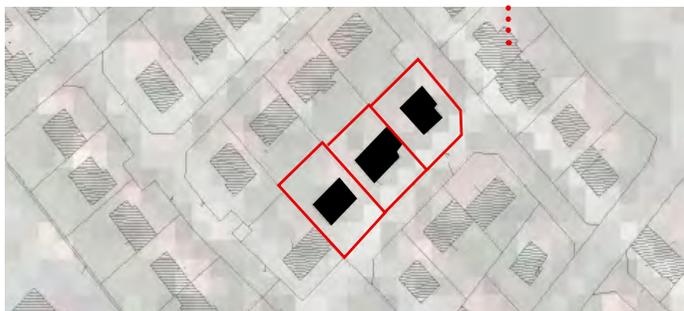
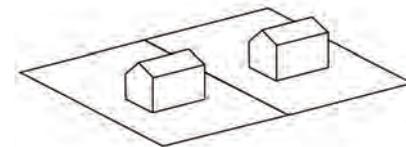
Densité : 12 logt/ha



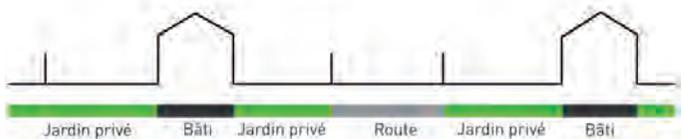
Enjeux :

Question de la qualité énergétique de ces constructions souvent peu ou pas isolées (très énergivores).

Limiter l'étalement de cette forme urbaine, fortement consommatrice de foncier.



Densité : 15 logt/ha



Les années 1980 marquent le début des **extensions pavillonnaires**.

Des zones à urbaniser sont ouvertes en dehors du tissu urbain existant bien qu'en continuité de la tache urbaine.

Les maisons sont bien souvent érigées au **milieu de leur parcelle** avec toutefois un certain ordonnancement.

Les espaces publics sont peu qualifiés et peu qualitatifs, à l'image de la qualité architecturale des constructions.

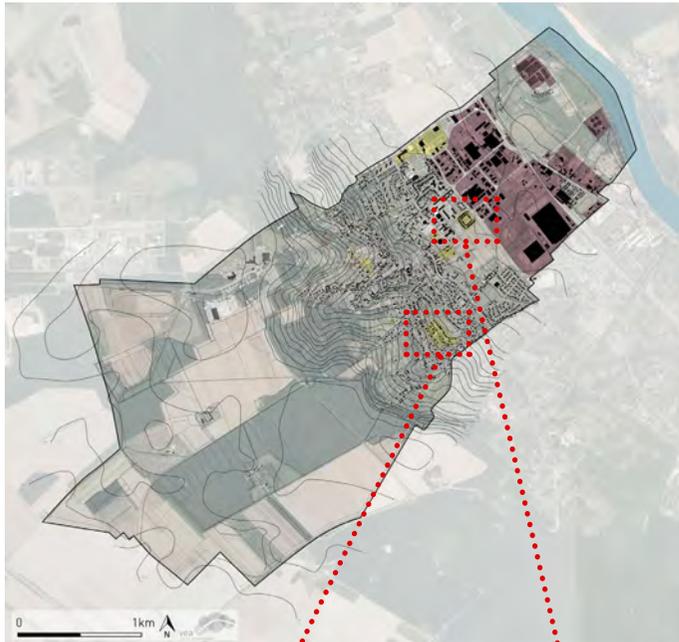
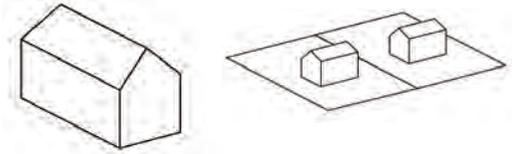
Ces îlots urbains communiquent peu avec les quartiers alentours (certains lotissements en forme de raquette).

En parallèle, l'**habitat diffus** se développe également, notamment dans certains fonds de parcelles du tissu ancien (avant 1949). La maison se trouve aussi au milieu de sa parcelle.

A partir des années 1980, la zone d'activités au nord de la ville se développe également.

Enjeux :

Prêter attention à la qualité des espaces publics.
Ouvrir ces espaces d'entre-soi, créer des perméabilités et connexions avec le reste de la ville.



Densité : 11 logt/ha

5. Entre 2000 et aujourd'hui : Habitat individuel et résidences

Le développement de la ville se fait de deux manières :

- **Renouvellement du tissu ancien**
- **Extensions pavillonnaires**

Des **résidences de logements collectifs** sont construites à l'intérieur du tissu urbain existant. Elles créent des espaces fermés au public mais collectifs aux habitants des résidences.

L'**habitat individuel** de cette période reprend les principes de la période précédente (1980-2000) et se caractérise par le manque général de vie sociale (quartiers à fonction uniquement résidentielle et individuelle).

De l'**habitat groupé** se développe également sur cette période, moins consommateur d'espace et formant des coeurs d'îlot pouvant être vecteurs de liens sociaux.

Enjeux :

- Poursuivre le travail sur le renouvellement du coeur urbain
- Prêter attention aux liens entretenus avec l'espace public et l'intégration dans l'environnement bâti et paysager.
- Limiter les opérations peu «sociables» (repli sur soi) et consommatrices d'espaces naturels (pour les quartiers en extension urbaine).

C. UNE COMMUNE AUX NOMBREUSES QUALITÉS PAYSAGÈRES, MAIS «FRAGMENTÉE»



1. Une commune aux paysages variés

La commune est constituée de 4 paysages différents en rapport étroit avec une topographie prononcée :

1. paysage de bord de Seine
2. paysage urbain
3. paysage de coteaux boisés
4. paysage de plateaux agricoles

La ville s'est développée selon la topographie, contribuant à la construction de ce paysage.

Des cônes de vue permettent d'apprécier le paysage lointain.

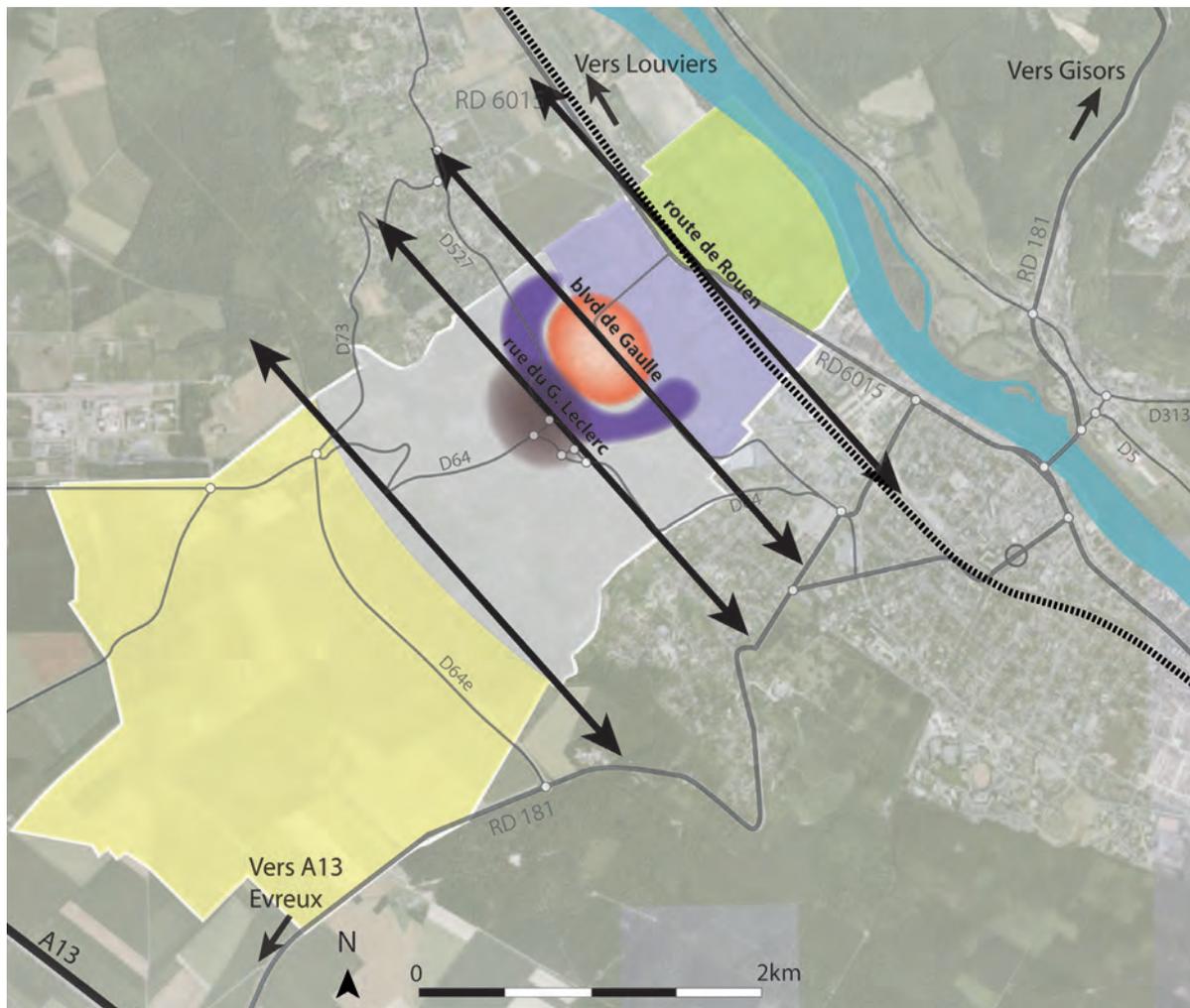
Légende :

- | | | | |
|---|-------------------------|--|------------------|
|  | Espace agricole |  | Cône de vue |
|  | Espace paysager/naturel |  | Limite communale |
|  | Espace urbain | | |
|  | Seine | | |

Enjeux :

- **Préserver et valoriser les qualités paysagères de la commune**
- **Préserver les cônes de vue** vers la Seine et les coteaux rive droite
- Poursuivre le travail paysager de qualité engagé en milieu urbain, via le plan de paysage du bureau d'études Interscène





Les différents «secteurs» de St Marcel

- | | |
|---|---|
|  Prairie/labour/maraîchage |  «Banane» d'équipements, |
|  Activités |  Secteurs de commerces |
|  Habitat |  Centre historique |
|  Espaces boisés et agricoles | |

2. Différents paysages à l'origine de différentes séquences paysagères

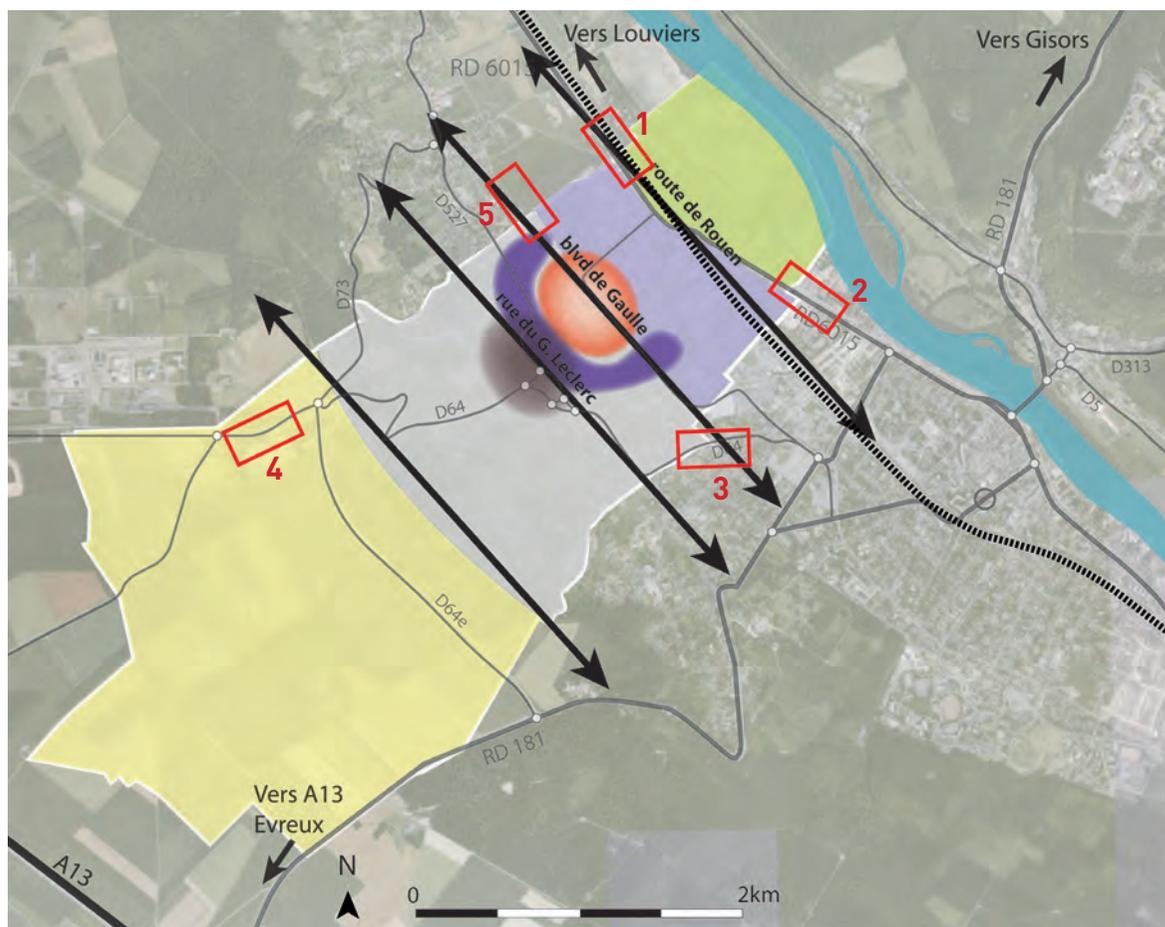
En 2011, une étude a été réalisée par INTERSCENE en vue de définir le développement des projets paysagers et urbains de Saint-marcel. Elle a permis de définir la **structure urbaine** de la commune et d'observer l'**organisation** de son **maillage** :

La ville se divise en **quatre zones** ou sections paysagères **délimitées par les différents réseaux viaires** de la ville :

- Entre la Seine et la route de Rouen : Une zone occupée par des prairies/labours, ainsi que quelques activités économiques et poches d'habitat;
- Entre la Route de Rouen et le Boulevard de Gaulle : un espace occupé par les activités ;
- Entre le Boulevard de Gaulle et la Rue du Général Leclerc (et plus particulièrement le long des rues des Prés et du Général Leclerc) : concentration de la majorité des équipements, services et commerces ;
- Et plus généralement du Boulevard de Gaulle jusqu'à la naissance des coteaux se trouve un secteur d'habitat important.

On observe donc des **espaces très cloisonnés marquant différentes séquences et différents seuils.**

Une particularité de la commune réside en son **absence de centre-ville clairement visible et affirmé : centralité autour d'équipements, du centre historique, des commerces?**



3. Les entrées sur le territoire communal : des entrées de ville Nord à requalifier

L'identité de la commune passe en partie par les entrées de ville. Elles marquent le seuil entre les différentes communes, et jouent également un rôle d'interface entre différents paysages.

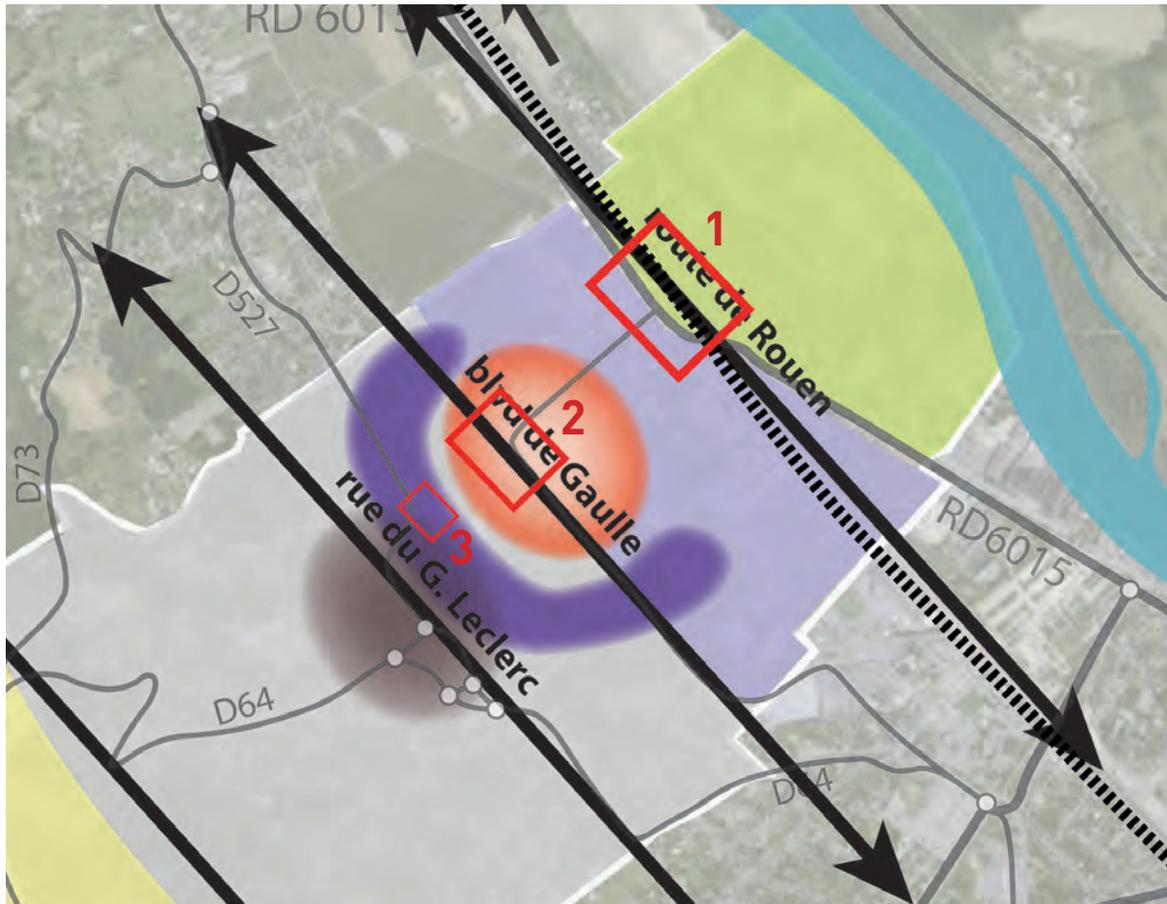
Les entrées de ville situées au Sud, à l'Est et à l'Ouest de la commune sont plutôt qualitatives et soulignent le grand paysage.

En revanche, les entrées de ville au Nord sont fortement marquées par les infrastructures routières et ferrées, créant de véritables fractures dans le paysage et les continuités urbaines.

Enjeux :

- Atténuation visuelle des infrastructures au Nord de la commune : traitement paysager et intégration urbaine.





4. Les entrées sur le territoire communal : une entrée progressive vers le coeur de ville

L'accès au coeur urbain se fait à travers différents «filtres» depuis la route de Rouen le long de la rue des Prés, accès majeur menant à la commune.

- Un premier seuil consiste en l'entrée dans la zone d'activités : **peu qualitatif, peu urbain, n'invitant pas au parcours, voire repoussant.**
- Un second seuil est constitué par le rond-point au carrefour de la rue des Prés et du blvd de Gaulle. Ce carrefour marque la «sensation» d'entrée en coeur urbain/centre-ville.
- Le dernier seuil est le carrefour entre les rues des Prés, J. Ferry et Leclerc. Il donne accès aux équipements structurants (écoles et collège notamment) et au centre ancien (mairie, église). **Peu visible, il semble étriqué.**

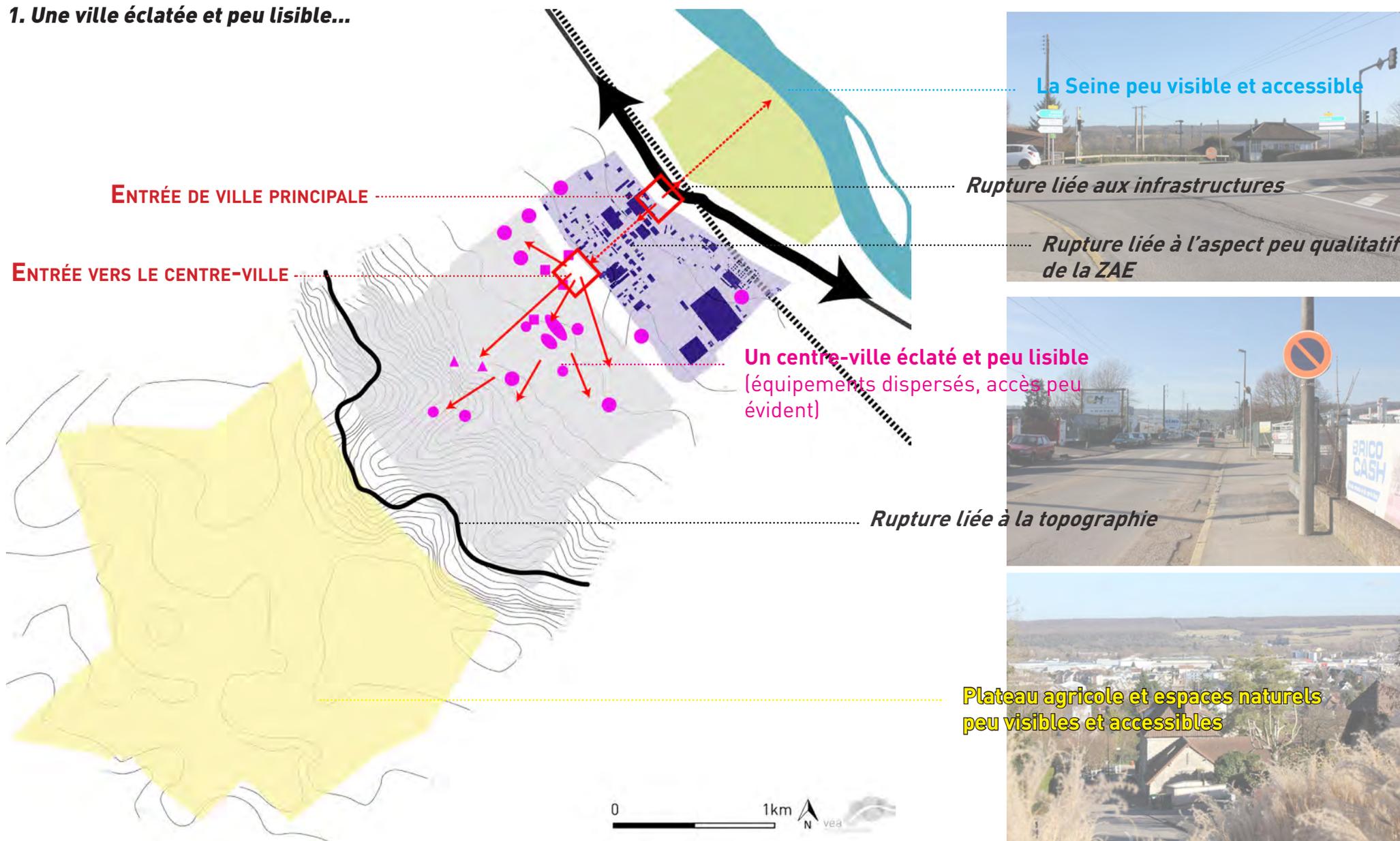


Enjeux :

- Meilleure lisibilité et qualité du parcours urbain menant au coeur de ville.
- Un travail sur les seuils est à opérer.
- Réfléchir à une nouvelle entrée vers le coeur urbain?

D. APPROCHE TRANSVERSALE : LECTURE SENSIBLE DE LA COMMUNE / IMAGE VÉCUE ET RESENTIE

1. Une ville éclatée et peu lisible...



2. ... mais présentant une qualité paysagère et un patrimoine architectural singulier



3. Créer du lien entre les quartiers



Les différents «secteurs» de St Marcel

 Agriculture/tourisme

 Activités

 Habitat

 Espaces boisés et agricoles

 Créer du lien entre les différents secteurs de la ville

 Affirmation d'une centralité

Enjeux :

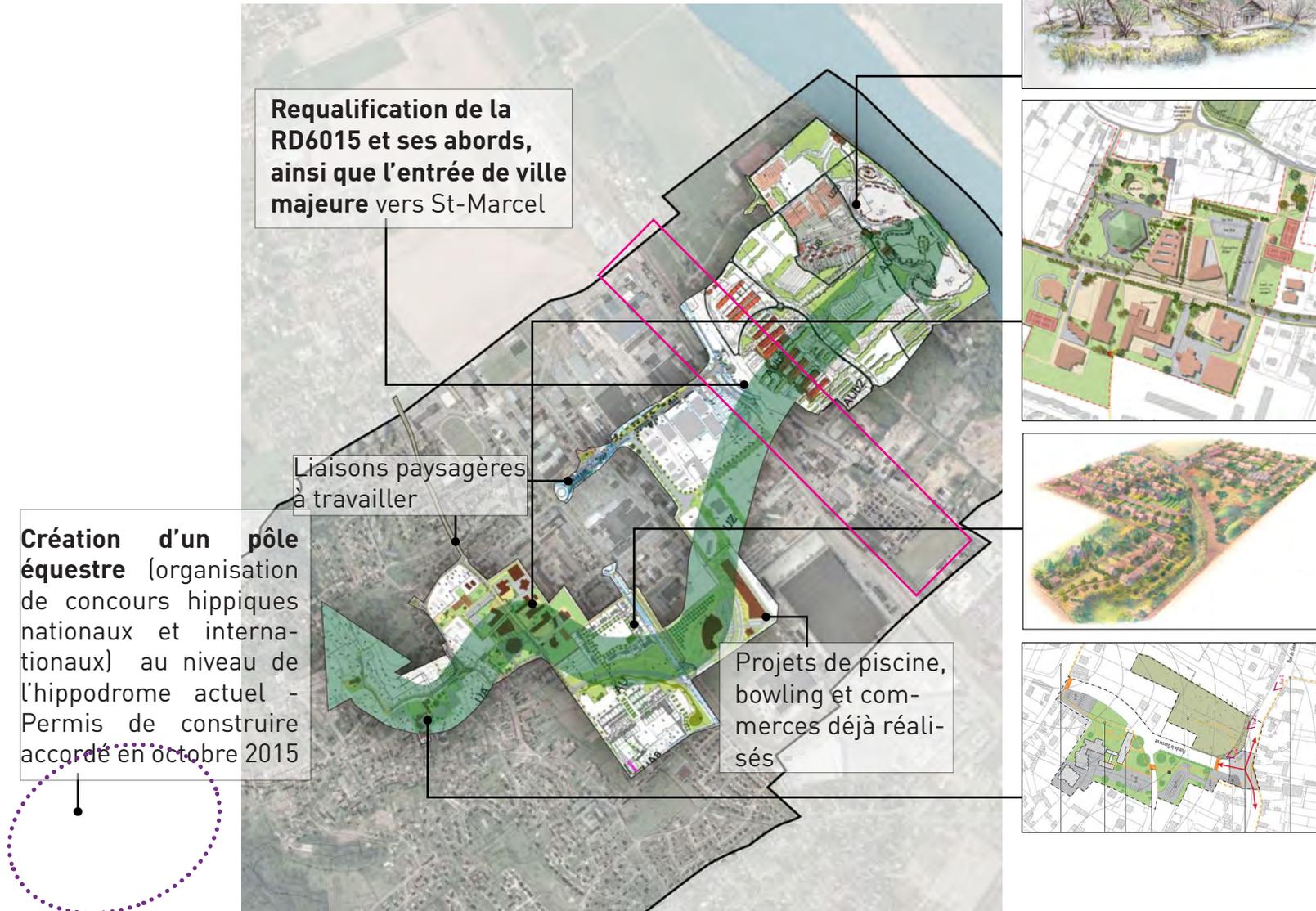
Faciliter les liaisons inter-quartiers, les connexions Nord-Sud, entre plateaux agricoles et bords de Seine.

Rendre le parcours de la ville plus agréable (déplacements automobiles et doux + qualité des espaces publics)

Conférer à la commune une véritable centralité :
Quelle vision de la centralité pour les élus?

E. DES PROJETS ENVISAGÉS SUR LA COMMUNE POUR FACILITER LES LIENS À TRAVERS LA VILLE

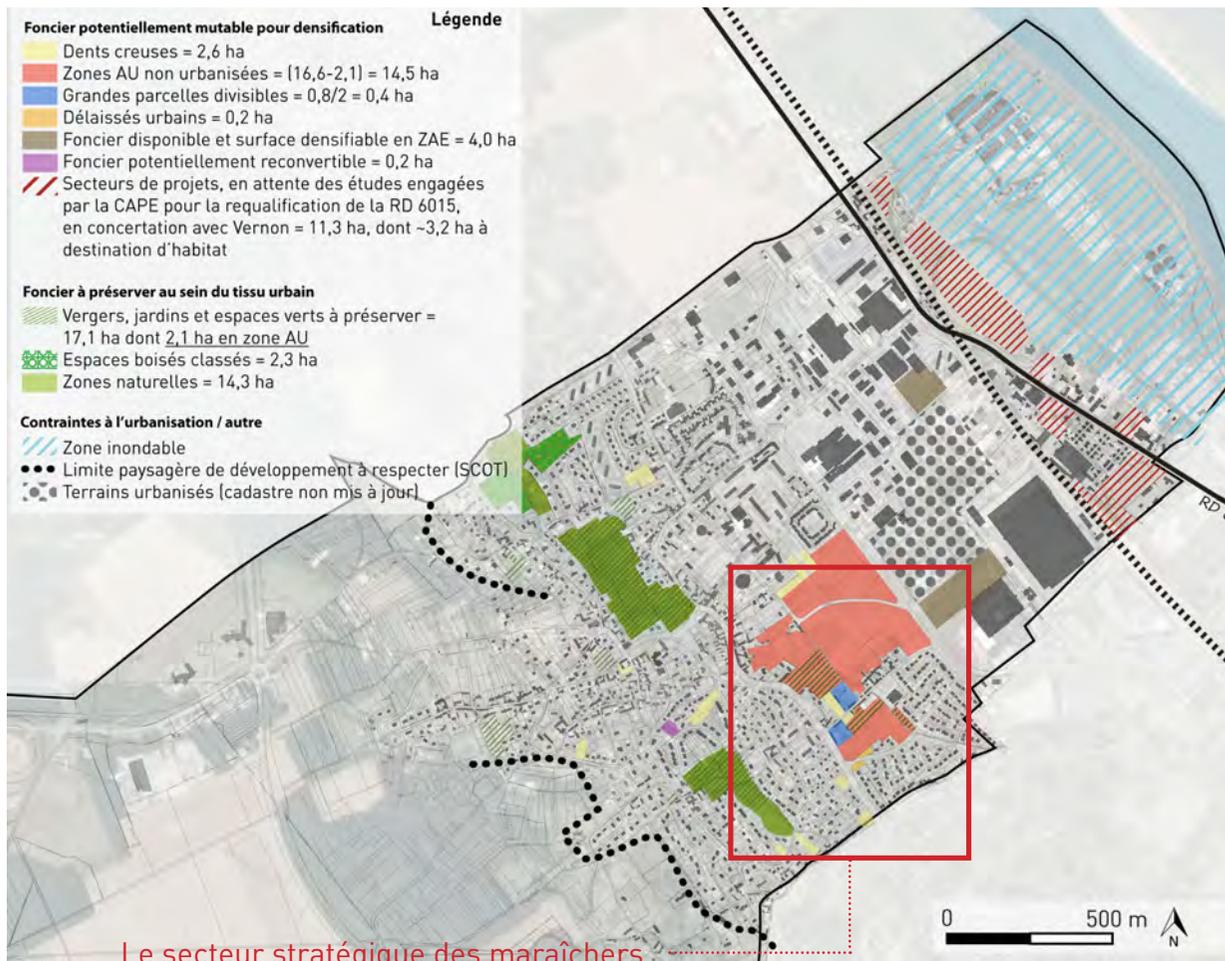
Plusieurs projets autour d'une trame verte fédératrice



- **Reconversion des usines Bata et des berges de Seine :**
 - > Logements, accueil de tourisme, aménagements paysagés, activités économiques...
- Développer une ambiance parc autour des équipements :
 - > ouvrir les équipements sur un espace public paysagé.
 - > nouvel emplacement de la mairie.
- Réflexion en cours sur l'aménagement du secteur des Maraîchers/Virolet :
 - > logements, activités, équipements, ...
- Mise en cohérence autour de la mairie :
 - > restructuration de l'ancien lavoir
 - > verger conservatoire
 - > traitement qualitatif des espaces publics

Le secteur des Maraîchers/Virolet : l'opportunité de répondre aux besoins en logements et relancer la croissance démographique.

F. METTRE EN PLACE LE PROJET DE VILLE - LE POTENTIEL FONCIER BRUT URBANISABLE



* en milieu urbain dense, sont désignées par dents creuses, les terrains non bâtis (généralement inférieurs à 1000 m²) situés entre plusieurs zones bâties.

L'ensemble des surfaces disponibles au sein du tissu urbain constitué représente un **potentiel foncier brut** non négligeable d'environ **33,2 ha** composé de :

- **dents creuses*** et **secteurs non urbanisés** : ~17,1 ha (en jaune et saumon).
- **grandes parcelles divisibles** : ~0,4 ha (en bleu), étant entendu que la moitié de la parcelle reste occupée par le propriétaire actuel
- **parcelles dont l'occupation peut muter** vers de l'habitat ; il s'agit de zones de garages, délaissés urbains et secteurs d'activités peu qualitatifs en bordure de la RD 6015 qui pourraient être densifiés : ~3,6 ha (en orange, violet et hachures rouges)
- **parcelles inoccupées** mobilisables pour des activités : ~4,0 ha (en marron)

Ne sont pas comprises dans le calcul :

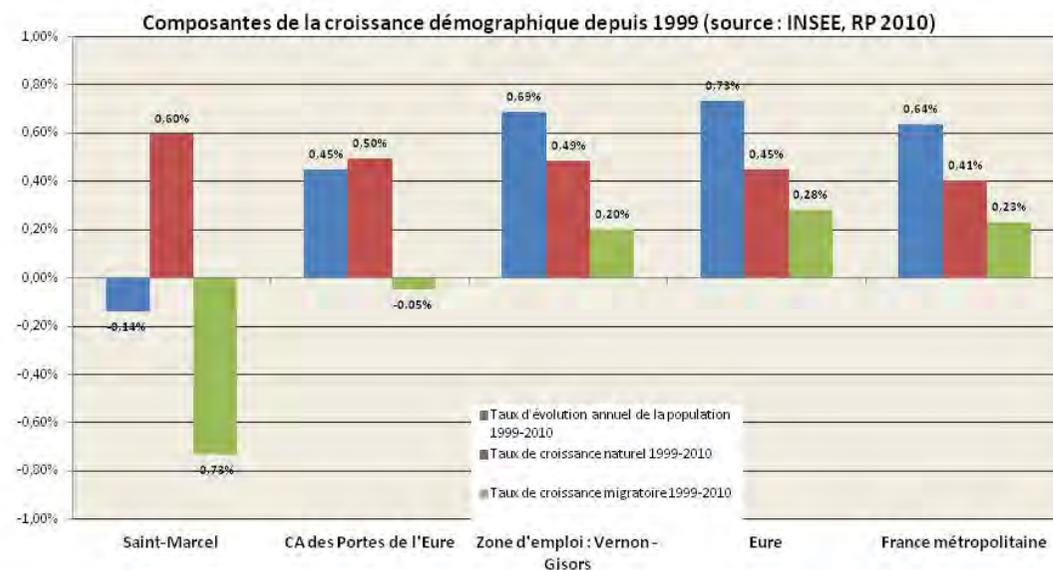
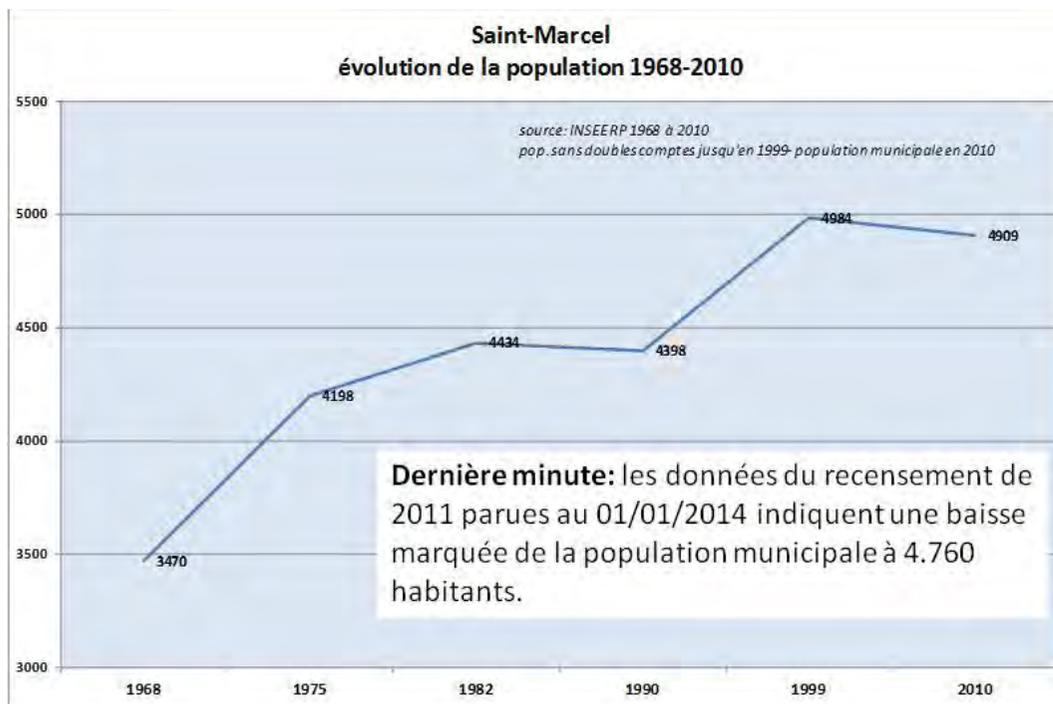
- les parcelles ayant un caractère paysager remarquable (vergers, jardins et espaces verts publics ou privés, espaces boisés remarquables), parties intégrantes de la trame verte de la commune
- les parcelles difficilement urbanisables de par leur topographie et leur accessibilité
- les parcelles impactées par les risques et protections environnementales recensés sur le territoire communal

Enjeux : Prendre en compte et optimiser ce potentiel foncier mutable dans l'élaboration du projet de ville, dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces (la justification de la prise en compte de ces éléments est indiquée dans le volume 2 du rapport de présentation / Pièce 1b).



III.
DÉMOGRAPHIE,
HABITAT

A. UN RÉCENT TASSEMENT DÉMOGRAPHIQUE



1. Un récent tassement démographique après 3 décennies de forte croissance...

Au 1er janvier 2014, St-Marcel compte 4760 habitants (INSEE, RP 2011). Après une **forte augmentation** du nombre d'habitants entre 1968 et 1999, ce dernier **diminue** progressivement entre 1999 et 2011.

2. ... qui s'explique par un solde migratoire nettement négatif...

Entre 1999 et 2010, le **taux de croissance migratoire** (rapport entre entrées et sorties sur la commune) est **nettement négatif**.

En parallèle, le **taux d'accroissement naturel** (naissances-décès) est **positif**, voire supérieur aux secteurs de comparaison, mais **insuffisant** pour engendrer une croissance démographique positive sur la commune.

ENJEUX :

- Retrouver une certaine croissance démographique en rapport avec le niveau d'équipement de la commune
- Offrir des logements adaptés aux besoins permettant ainsi de rendre la commune plus attractive.

La construction neuve depuis 1999 (source : SITADEL 2012)

	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Construction neuve 1999-2009 inclus (SITADEL)	132	2531	6661	34339	3983943
<i>Construction neuve 1999-2009 inclus (SITADEL) - exprimé en annuel</i>	12	230	606	3122	362177
Indice de construction par an pour 1000 habitants 1999-2010	2,4	4,0	5,1	5,5	6,0

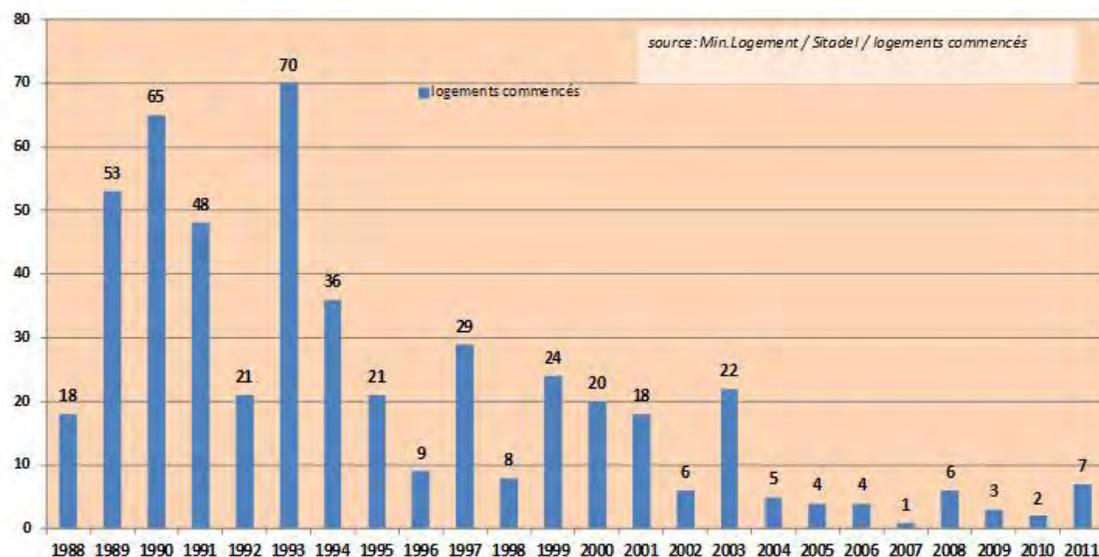
Méthode / définition : l'indice de construction (exprimé par an pour 1000 habitants) est le nombre de logements construits chaque année, sur une période donnée, pour 1000 habitants. En pondérant le nombre de constructions sur un territoire par le poids de sa population, on peut ainsi comparer les dynamiques de construction à des échelles différentes

Le nombre de logements construits est établi à partir des données SITADEL. Ce décompte repose sur le nombre de logements commencés (en date réelle) auxquels est appliqué un décalage d'une année pour les logements individuels et de deux années pour les logements collectifs. Ce décalage temporel correspond à une évaluation du temps nécessaire à la réalisation des opérations.

3. ... et un fort ralentissement de la construction à partir du début des années 2000

Avec une moyenne de 12 logements neufs construits par an entre 1999 et 2010, St-Marcel affiche un **indice de construction (2,4 logts /an /1.000 hab.) largement inférieur aux moyennes de l'agglomération, départementale et nationale.**

SAINT MARCEL
évolution des mises en chantier de logements - 1988-2011



4. Des réalisations très en-deçà des objectifs du PLH

Le PLH de la CAPE adopté pour la période 2010-2016 fixe un objectif de constructions de l'ordre de 150 à 187 logements pour la commune (soit 25/30 par an).

Les principaux projets identifiés en 2010 étaient celui des Maraîchers (100 logements) et celui du terrain Bata (50 logements).

L'objectif de construction en locatif social a été ciblé dans une **fourchette de 75 à 106 logements.**

ENJEUX :

- Une relance de la construction nécessaire pour **restaurer l'attractivité de la commune et répondre aux objectifs du PLH**

B. DES BESOINS IMPORTANTS EN LOGEMENTS NON COMBLÉS

Jeunesse et personnes âgées - données de synthèse (source : INSEE, RP 2010)

	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Indice de jeunesse 2010	1,19	1,28	1,33	1,25	1,06
Indice de jeunesse 1999	1,45	1,53	1,61	1,43	1,15
% des 60 ans et + en 2010	22%	21%	20%	21%	23%
Taux d'évolution annuel des 60 ans et + 1999-2010	1,09%	1,72%	1,98%	1,73%	1,33%
% des 80 ans et + en 2010	4%	5%	4%	5%	5%

Méthode / définition : l'indice de jeunesse correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans. Si il est inférieur à 1, le rapport s'inverse, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

Evolution de la taille moyenne des ménages (source : INSEE, RP 2010)

	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Taille moyenne des ménages en 2010	2,37	2,41	2,46	2,41	2,26
Desserrement des ménages 1999-2010	-0,82%	-0,61%	-0,68%	-0,62%	-0,55%
Taille moyenne des ménages en 1999	2,60	2,58	2,65	2,58	2,40
Desserrement des ménages 1990-1999	-0,53%	-0,57%	-0,62%	-0,74%	-0,74%
Taille moyenne des ménages en 1990	2,72	2,72	2,80	2,76	2,57

Méthode / définition : le taux de desserrement des ménages traduit la rapidité de la baisse de la taille moyenne des ménages. Plus le taux est négatif, plus la diminution de la taille moyenne des ménages à été importante sur la période considérée. Précisons qu'un taux de desserrement est forcément négatif. Si celui-ci est positif, alors on parle de taux de resserrement de la taille moyenne des ménages. Dans ce cas (plutôt rare), la taille moyenne des ménages a augmenté.

1. Une population vieillissante...

L'indice de jeunesse (inférieur aux secteurs de comparaison) a diminué entre 1999 et 2010. Même s'il reste supérieur à la moyenne nationale, il est inférieur aux référents locaux.

2. ...doublée d'une baisse rapide de la taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages, bien que supérieur à la moyenne nationale, est inférieure aux moyennes locales.

Le **taux de desserrement** des ménages est par ailleurs **plus important que la tendance nationale et que les référents locaux**.

ENJEUX :

Prévoir une offre suffisante en petits logements (T2, T3) pour l'accueil des jeunes décohabitants, familles monoparentales et personnes âgées.

Le point mort 1999-2010 exprimé en logements / an (sources : INSEE, RP 2010 ; SITADEL, 2012)					
	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon -	Eure	France métropolitaine
Besoins liés au desserrement des ménages 1999-2010 - exprimé en annuel	16	134	298	1321	136016
Renouvellement du parc 1999-2010 - exprimé en annuel	-1	-8	-26	-45	15085
Variation des logements vacants 1999-2010 - exprimé en annuel	0	32	91	466	28606
Variation des résidences secondaires 1999-2010 - exprimé en annuel	-2	-33	-87	-281	18774
Point mort - exprimé en annuel	13	125	277	1460	198481
Construction neuve 1999-2009 inclus (SITADEL) - exprimé en annuel	12	230	606	3122	362177
Effet démographique - exprimé en annuel	-1	105	329	1662	163696

Méthode / définition : la notion de point mort détermine le nombre de logements qui ont du être construit pour arriver à maintenir sur un territoire la population en place. Ces besoins "endogènes" sont la somme de trois phénomènes :

- le desserrement des ménages. La taille des ménages diminue. Il faut donc plus de logements pour arriver à loger un nombre équivalent de personnes.

- le renouvellement du parc. Le parc de logements se transforme en permanence. Certains logements font l'objet de réhabilitation (ex : ANRU), ils sont alors indisponibles pendant un temps, d'autres font l'objet de division, on crée alors du logement sur de l'existant. La notion de renouvellement du parc permet de faire la synthèse de l'ensemble de ces mouvements qui participe à la création ou à la diminution du stock de logements dans le parc existant.

- la variation des logements vacants et des résidences secondaires. La baisse de la vacance ou la transformation de résidences secondaires en résidences principales constituent le troisième facteur de variation de l'offre de logements.

C'est la somme de ces trois facteurs qui détermine le point mort. Si la construction neuve a été supérieure à ce point mort, alors une partie des logements construits a permis de soutenir la croissance démographique, on parle alors d'"effet démographique".

3. Des besoins importants liés au desserrement des ménages non comblés

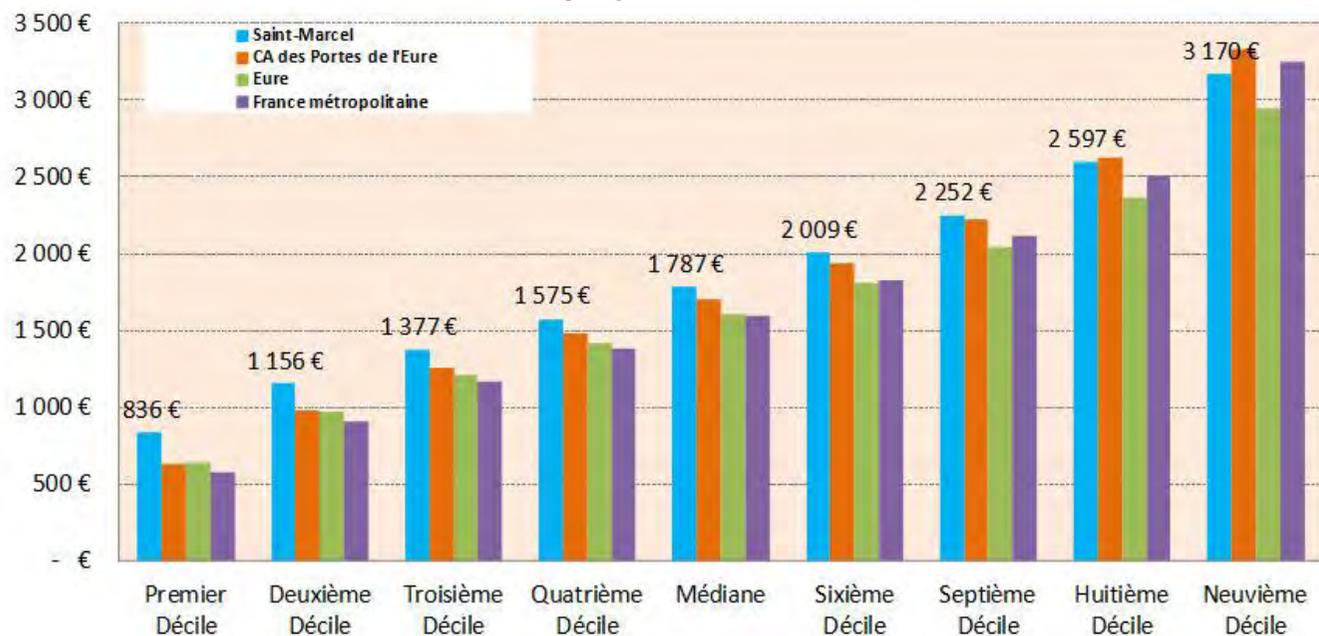
Le nombre de constructions neuves sur la période 1999-2010 est inférieur aux besoins engendrés par l'important taux de desserrement des ménages.

ENJEUX :

Une relance nécessaire de la construction pour maintenir à minima le même nombre d'habitants sur la commune.

C. QUEL TYPE DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE ?

Revenus mensuels des ménages par unité de consommation en 2011



1. Des revenus globalement supérieurs à ceux de l'agglomération et du département

En 2011, avec un revenu médian de 1787€ des ménages, la population de St-Marcel est légèrement plus aisée que celle de l'agglomération et du département.

2. Un niveau de chômage relativement faible

La population est également caractérisée par un taux de chômage relativement faible (8,1% contre 11,6% en France en 2010).

3. Un poids important des retraités et des professions intermédiaires

Plus d'un tiers (36%) des ménages saint-marcelois est représenté par un retraité et 19% par une personne exerçant une profession intermédiaire.

Le chômage en 2010 et son évolution depuis 1999 (sources : INSEE, RP 2010 ; Pôle Emploi, 2012)					
	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Nombre de DEFM fin 2011 - catégorie A	230	2956	6312	27391	2882970
Nombre de DEFM fin 2009 - catégorie A	216	2624	5613	24847	2664146
Nombre de chômeurs en 2010 (RP)	187	3215	7174	32526	3397319
Taux d'évolution annuel du nombre de chômeurs 1999-2010	-2,94%	0,01%	0,92%	0,04%	-0,01%
Taux de chômage en 2010	8,1%	11,7%	12,3%	11,7%	11,6%

Méthode / définition : le nombre de DEFM correspond au nombre de Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois. Les DEFM de catégorie A sont les personnes en recherche d'emploi sans aucune activité (à l'inverse des catégories B et C qui ont une activité réduite).

Il faut bien distinguer les deux sources INSEE, RP et INSEE, pôle emploi - DEFM. La première se base sur les résultats du recensement rénové de la population (enquête auprès de la population) alors que la seconde correspond aux situations telles qu'elles sont enregistrées par les services de pôle emploi (suivi administratif).

Catégories socio-professionnelles des chefs de ménages en 2010 (source : INSEE, RP 2010)					
	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Ménages en 2010 (compl)	1980	23720	48986	238302	27106517
% chefs de ménages agriculteurs en 2010	0%	0%	1%	1%	1%
% chefs de ménages artisans, commerçants et chefs d'entreprises en 2010	3%	5%	4%	5%	5%
% chefs de ménages cadres et professions intellectuelles supérieures en 2010	12%	13%	10%	9%	11%
% chefs de ménages professions intermédiaires en 2010	19%	15%	15%	15%	15%
% chefs de ménages employés en 2010	10%	10%	10%	10%	12%
% chefs de ménages ouvriers en 2010	16%	19%	23%	23%	17%
% chefs de ménages retraités en 2010	36%	33%	32%	33%	33%
% chefs de ménages autres en 2010	4%	4%	4%	4%	6%

D. HABITAT

1. Un parc de résidences principales assez diversifié

Parc de logements en 2010 - zoom sur l'évolution de la vacance depuis 1999 (source : INSEE, RP 2010)

	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Logements 2010	2096	26566	54798	273996	32520024
% des résidences principales en 2010	95%	89%	89%	87%	83%
% des résidences secondaires et logements occasionnels en 2010	1%	5%	5%	7%	10%
% des logements vacants en 2010	4%	6%	6%	6%	7%
% des logements vacants en 1999	4%	5%	5%	5%	7%

Un taux de vacance très faible qui témoigne de l'attractivité de la commune

Les logements vacants sont globalement moins nombreux sur St-Marcel par rapport aux secteurs de comparaison.

Une forte proportion d'individuels dans le parc de logements de la commune et un secteur locatif bien représenté

Bien qu'inférieur aux référents locaux, le taux de logements individuels est relativement important sur la commune, supérieur aux référents régional et national.

Une majorité de propriétaires occupants mais un secteur locatif tant privé (22% des RP) que social (14% des RP en logements familiaux) bien représenté.

Un **parc immobilier relativement ancien**, d'où la présence d'**OPAH** passées et en cours sur le territoire. Ainsi, depuis 2011, **15 logements ont été réhabilités**.

	% maisons en 2010
Saint-Marcel	65%
CA des Portes de l'Eure	67%
Zone d'emploi : Vernon - Gisors	71%
Unité urbaine : Vernon	48%
Eure	77%
Haute-Normandie	63%
France métropolitaine	56%

source: INSEE RP 2010

Les statuts d'occupation en 2010 (source : INSEE, RP 2010)

	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Résidences principales en 2010	1990	23721	48980	238258	27106997
% des propriétaires occupants en 2010	62%	59%	62%	64%	58%
% des locataires HLM en 2010	14%	17%	17%	15%	15%
% des locataires du secteur privé en 2010	22%	22%	19%	19%	25%
% des logés gratuit en 2010	2%	2%	2%	2%	3%

ENJEUX :

- Permettre une certaine densification de l'habitat en rapport avec le niveau d'équipement et de services offerts.
- Encourager la rénovation du parc immobilier pour préserver le patrimoine bâti et réduire les déperditions de chaleur.

2. Une mobilisation au profit des personnes vulnérables



Le foyer ADOMA a pour vocation d'**accueillir principalement des publics immigrés et des publics en difficulté.**

Outre les travailleurs migrants ce foyer est également **habilité pour recevoir d'autres types de public (salariés, bénéficiaires du RMI, jeunes couples sans enfants,...).**

Il s'agit d'une **offre spécifique au territoire**, qui permet aujourd'hui d'accueillir 100 résidents dont 40% de personnes âgées.

Par ailleurs, ce foyer comprend également **une quinzaine d'appartements de type 3 en gestion locative.**

Cette démarche de solidarité **participe à la diversification du parc immobilier de la commune et facilite les parcours résidentiels.** Toutefois, on y observe **une faible rotation** et la **réintroduction de familles dans le parc social** de la commune ne s'effectue que **de manière trop ponctuelle.**

3. Une commune qui relève de l'article 55 de la loi SRU

- En 2010, le parc HLM « familial » comptait 272 logements selon la DREAL Haute-Normandie (273 selon le recensement).
- En ajoutant aux logements HLM « familiaux », les logements-foyers, la DREAL Haute-Normandie a établi dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU, un inventaire de **387 logements locatifs sociaux au 01/01/2012 soit 19,8 % des résidences principales de la commune.**
- **La commune de St-Marcel relève de l'article 55 de la loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbains) qui stipule que les communes concernées doivent prendre des dispositions pour faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux en vue d'atteindre, à long terme, **un objectif de 25%.**

ENJEUX :

Développer une offre nouvelle en locatif social permettant de répondre aux exigences de la loi et de répondre à la diversité des besoins existants





IV.
ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE

A. RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT DE LA CAPE

Extrait du PADD du SCOT de la CAPE



Les principaux objectifs du SCOT en matière de stratégie économique sont :

- de **valoriser les savoir-faire locaux** et les activités traditionnelles du territoire (industries, gestion des risques avec notamment le CNPP, ...);
- de consolider le tissu économique local par l'**accueil de nouvelles entreprises** ;
- de favoriser une **offre commerciale équilibrée** à l'échelle de la CAPE ;
- de **préserver une agriculture dynamique** ;
- de **développer l'activité touristique** du territoire ;
- de **tendre vers un équilibre global emploi/actifs** à l'échelle du territoire en créant environ 2500 emplois à horizon 2025.

Quelques implications directes pour Saint Marcel :

- Requalifier et valoriser les sites existants en menant des **opérations de renouvellement urbain sur les friches industrielles**. Site identifié : **le site BATA à Saint Marcel**.
- Conforter et compléter l'offre autour des axes et pôles structurants. Sites identifiés : le **bipôle Vernon/St Marcel** ; **améliorer la qualité paysagère et architecturale de l'entrée d'agglomération le long de la RD 6015** (Route de Rouen) à St Marcel, notamment en y interdisant toute activité industrielle ou d'entreposage
- Structurer une offre commerciale de proximité. Pour ce faire, le SCOT préconise : la **redynamisation du centre-ville de Saint Marcel** ; le **réaménagement de la zone d'activités commerciales de Vernon/Saint Marcel** pour lui donner une image plus « urbaine » ; le **développement de services de proximité dans les quartiers saint-marcellois éloignés des commerces existants**, notamment en inscrivant des secteurs spécifiques dans le PLU ou en utilisant le droit de préemption.
- Encourager la création et la diversification des capacités d'hébergements touristiques. Site identifié : le **camping de St Marcel à agrandir et aménager pour atteindre les 4 étoiles + aire de camping-cars?**
- Préserver une agriculture dynamique : Les choix de localisation des zones d'urbanisation future, doivent éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement et les PLU doivent comporter une évaluation des impacts des projets d'extensions urbaines sur l'agriculture.
- Valoriser les bords de Seine.

<p>4.1 Valoriser le tissu économique local et favoriser la création de nouveaux emplois</p>	<p>4.2 Trouver un équilibre commercial</p>	<p>4.4 Développer le potentiel touristique local et de loisirs</p>
<ul style="list-style-type: none"> Accompagner le développement de Normandie Parc d'une offre de services et d'une desserte en transport en commun Veiller à la reconversion des friches industrielles et du site LRBA Réhabiliter les espaces d'activités existants Encourager la création un pôle sur la "gestion des risques, pollutions et nuisances" Etudier l'opportunité/faisabilité d'un nouveau site d'activités au droit de l'échangeur sur la RN13 Aménager la Zone d'Activités des Saules (Saint Just) 	<ul style="list-style-type: none"> Redynamiser le commerce de centre-ville Donner une image urbaine aux pôles commerciaux actuels Conforter et développer les commerces de proximité <p>4.3 Préserver et diversifier l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les terres agricoles et diversifier l'activité vers d'autres usages 	<ul style="list-style-type: none"> Qualifier et conforter le site de Giverny Mettre en valeur / aménager d'autres sites touristiques et/ou de loisirs Pérenniser et renforcer l'attractivité du train touristique en vallée de l'Eure Développer les voies vertes et routes touristiques Développer le tourisme fluvial en vallée de Seine

Le confortement du pôle structurant St-Marcel/Vernon est prioritairement visé par le SCOT :
 requalification de friches, densification des ZAE existantes, développement économique de qualité paysagère et architecturale en entrée d'agglomération le long de la RD 6015, ...

B. ST MARCEL, PÔLE ÉCONOMIQUE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Une progression sensible de l'emploi depuis 1999 alors que le nombre d'actifs résidents occupés stagne

La population active occupée en 2010 et son évolution depuis 1999 (source : INSEE, RP 2010)					
	Saint-Marcel	CA des Portes de l'Eure	Zone d'emploi : Vernon - Gisors	Eure	France métropolitaine
Nombre d'actifs occupés en 2010	2104	24299	51286	245033	25905489
Nombre d'actifs occupés en 1999	2101	22633	46094	219141	22963168
Nombre d'emplois au lieu de travail en 2010	3798	21583	40657	202816	25770649
Nombre d'emplois au lieu de travail en 1999	3516	21524	38480	189519	22774306
Indice de concentration de l'emploi en 2010	1,81	0,89	0,79	0,83	0,99
Indice de concentration de l'emploi en 1999	1,67	0,95	0,83	0,86	0,99

Méthode / définition : le nombre d'actifs occupés correspond à la population en âge de travailler et ayant un emploi. Les personnes au chômage font donc partie de la population active mais pas de la population active occupée. La notion d'emplois au lieu de travail correspond simplement au nombre d'emplois proposés sur le territoire. Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Il permet de positionner le territoire dans son tissu économique. Si le taux d'emploi est supérieur à 1, le nombre d'emplois offerts sur le territoire est plus important que le nombre d'actifs occupés qu'il héberge. Dans ce cas, on est sur un pôle d'emploi. A l'inverse, si le taux d'emploi est inférieur à 1, le nombre d'emplois proposés localement est inférieur au nombre d'actifs occupés présents sur le territoire. Dans ce second cas, la vocation résidentielle prédomine.

Enjeux

- Conforter le rôle de moteur économique du bipôle St-Marcel/Vernon
- Quels besoins? Quelle demande? Quel foncier à mobiliser? Mettre en oeuvre des procédures de « vigilance foncière » ou de réserves foncières (ZAD, ZAC, classement spécifique dans le PLU, ...)?
- Mieux répondre à la demande des actifs travaillant sur la commune

Une économie de territoire tournée autour du bipôle St-Marcel / Vernon

Saint Marcel s'inscrit au cœur d'un **territoire économiquement dynamique** presque auto-suffisant au niveau de l'emploi. Bénéficiant d'une **image positive** liée à une industrie de pointe et à une **situation géographique privilégiée** (à mi-chemin entre Paris et Rouen), avec 16 857 emplois salariés (hors agriculture)*, la CAPE présente un **rayonnement** qui va au delà de ses frontières et qui attire des actifs extérieurs.

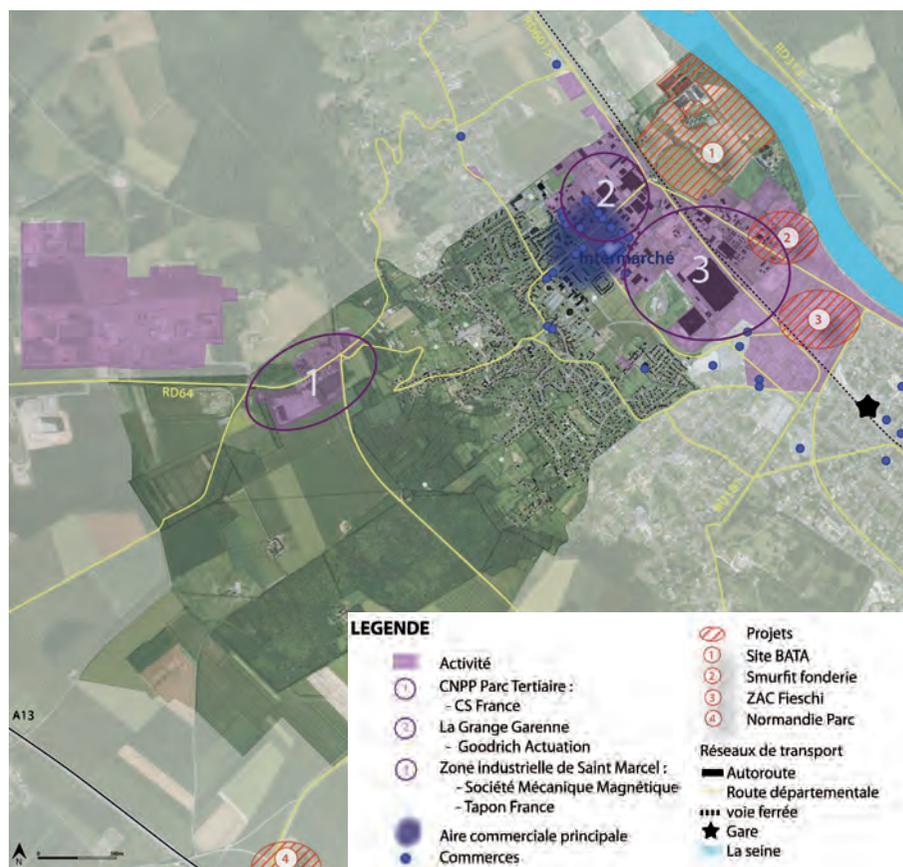
Ainsi, à Saint Marcel, le **taux de chômage est inférieur à la moyenne départementale** et en baisse par rapport aux années précédentes. La commune enregistre un taux de population active de 72,4% dont :

- **30% de la population travaille dans la commune**
- Une autre part importante est employée à Vernon
- La zone est enfin sous l'influence de la proche région parisienne (21,4% de la population travaille dans une autre région).

La CAPE possède une **économie plutôt diversifiée** mais concentrée dans la zone urbaine centrale : le **bipôle Vernon-Saint Marcel compte près de 68% de l'offre d'emplois**. Avec Vernon, Saint Marcel regroupe la majorité de l'activité industrielle, de la construction et des commerces.

*INSEE 2011

C. UN PÔLE COMMERCIAL ET DES ZAE DE FORT RAYONNEMENT LOCAL À VALORISER



La commune offre **3810 emplois** répartis au sein de **469 établissements** et majoritairement représentés dans les secteurs :

- du **commerce, des transports et services divers** (62,9% des emplois), dont 23% de **commerce et réparation automobile**,
- de la **construction** (14,1%)
- de l'**administration publique, enseignement, santé et action sociale** (13,0%).

Sur son territoire, Saint Marcel bénéficie :

- D'une **offre commerciale diversifiée et croissante**, portée notamment par **Intermarché** qui joue un rôle de locomotive, et **largement présente** dans le fond de vallée, **dans la zone d'activités**.
- D'**établissements industriels de renom** qui concourent grandement au dynamisme économique local : CS France, SKF, UTC aerospace system, Tapon France... Malgré certains secteurs en déclin (chimie, caoutchouc, plastique, métallurgie...), et d'importantes entreprises spécialisées en **technologies de pointe** qui emploient une **main d'oeuvre hautement qualifiée**.
- De **3 zones d'activités** : le technopôle CNPP Parc tertiaire (65,3 ha dont 47,9 ha disponibles), la Grande Garenne (10,8 ha) et la zone industrielle de St Marcel (75,3 ha dont 0,5 ha disponibles).
- De **projets d'envergure**, vecteurs **potentiels** d'une **attractivité** territoriale accrue (Normandie Parc, ZAC Fieschi, requalification du site BATA...)

source : INSEE, 2009

Une étude sur la densification des ZAE (réalisation CCI) a souligné l'importance de :

- Travailler les entrées de ville et de ZAE
- La gestion des eaux pluviales, notamment rue des prés
- Intensifier les liaisons entre les ZAE et le centre ville
- Préserver les flux de marchandises via la voie ferrée et fluviale
- Maintenir les commerces de proximité au niveau du bourg

Enjeux :

- **Améliorer la qualité environnementale et l'intégration urbaine des zones d'activités, notamment en entrée d'agglomération**
- **Redynamisation des commerces de centre-ville / de proximité : implantation dans le centre ancien? autres quartiers?**
- **Développement du tertiaire (prescription du SCOT)?**

D. RÉVÉLER LES POTENTIELS TOURISTIQUES

Un dynamisme touristique porté par Giverny

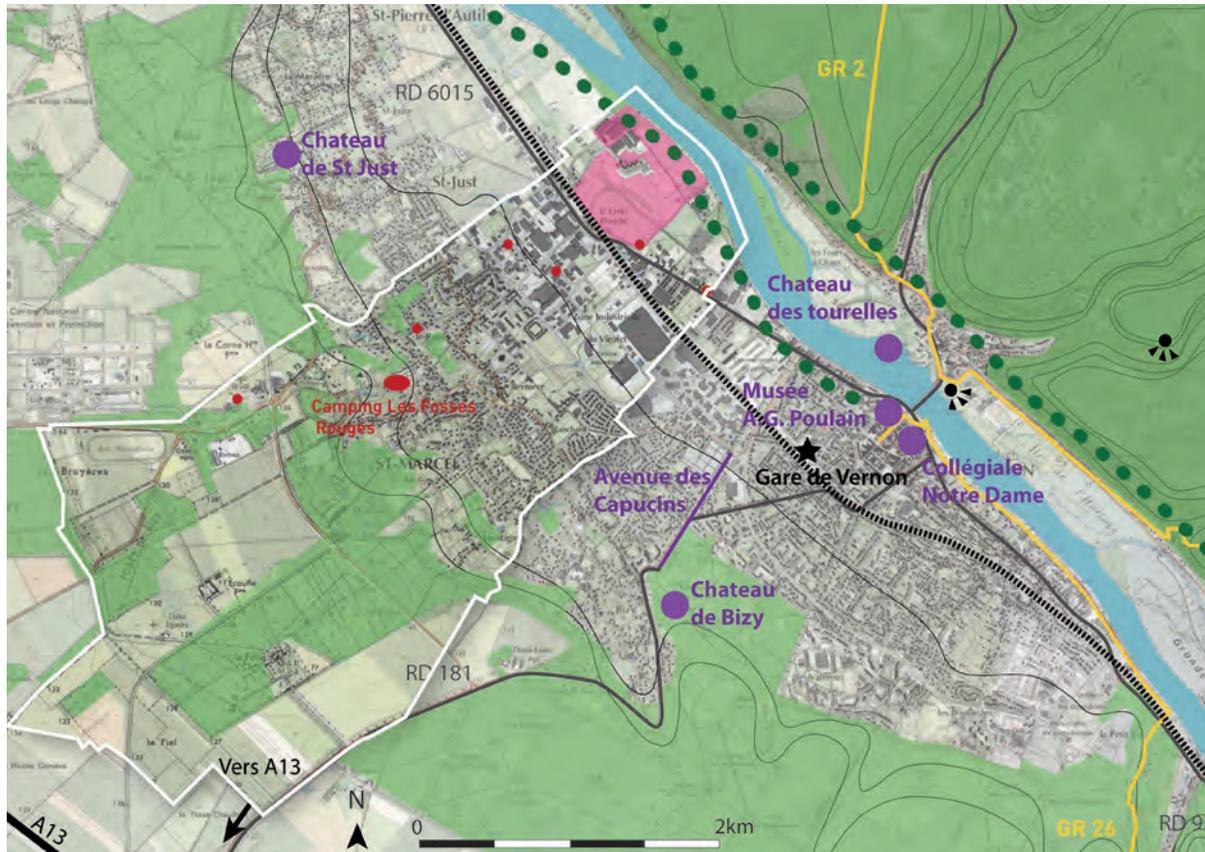
Le territoire jouit également d'une forte attractivité touristique, largement portée par le site de Giverny (400 000 à 460 000 visiteurs/an), l'ensemble des parcs et jardins situés autour de St-Marcel et le paysage offert par la vallée de la Seine.

Saint Marcel compte près de 60% des lits de la CAPE, offre insuffisante au vue de la renommée territoriale. La commune dispose de :

- 2 hôtels,
- 3 hôtels-restaurants,
- 1 gîte,
- L'unique camping de la CAPE, le camping des Fosses Rouges (1 étoile, 60 emplacements).

Dans la commune et le camping sont proposés des services de locations de vélo. La ville bénéficie également d'un espace nautique La Grande Garenne. La commune est également située sur le futur tracé départemental des véloroutes et voies vertes.

Le projet BATA (en cours d'étude) devrait s'inscrire dans la dynamique touristique territoriale (cité lacustre, halte fluviale...?).



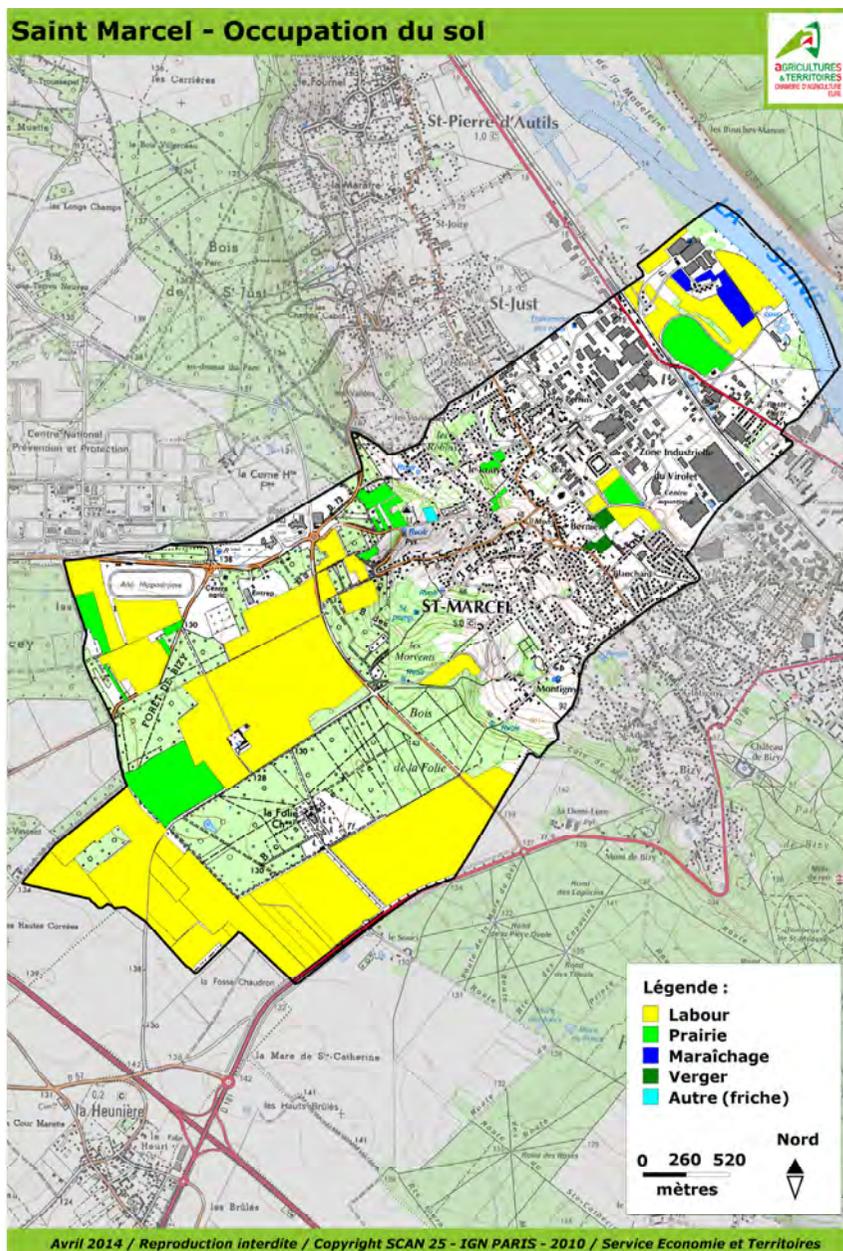
Légende :

	St Marcel		Périmètre du projet BATA		Réseaux routiers
	Espaces boisés		Hébergements touristiques		Voie ferrée
	Coteaux boisés		Sites remarquables à visiter		Gare
	La Seine		Belvédère		Projet de voie verte/ véloroute

Enjeux

- Répondre aux objectifs de la CAPE et révéler le fort potentiel touristique et économique du secteur (bords de Seine, Giverny, ...) : le réaménagement du site Bata, l'opportunité de révéler ce potentiel et de relier la ville aux bords de Seine?
- Développer l'offre et la qualité de l'hébergement (diversifier l'offre, aire de camping-cars...).

E. PRÉSERVER L'AGRICULTURE LOCALE (SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE) *



1. Chiffres clés

La commune s'étend sur une superficie totale de 993 hectares, dont 308,75 ha sont utilisés par l'agriculture en 2014 (contre 325 ha en 2000, selon le RGA), soit **31 % du territoire**, ce qui la place en dessous de la moyenne départementale (63%).

Une part importante de la surface de la commune est boisée.

Le territoire de la commune est **principalement voué à la polyculture**. En effet, les surfaces agricoles en 2014 se répartissent comme suit :

- 264 hectares de labours,
- 37 hectares de prairies,
- 4,8 ha de maraîchage,
- 1,9 ha de vergers,
- 0,5 ha autres (friche).

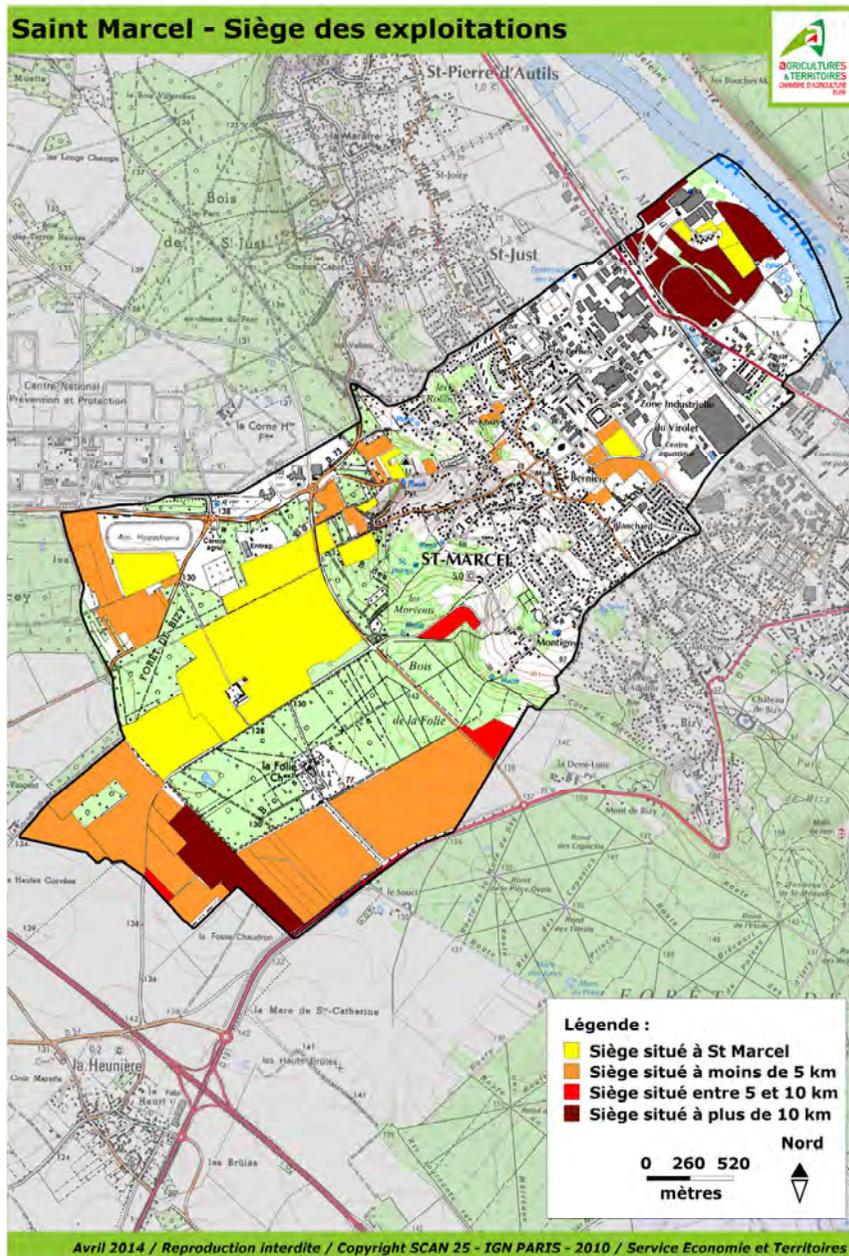
2. Exploitations agricoles

Sur la dernière décennie, on observe une **diminution du nombre d'exploitations** et une augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne. Cette évolution suit la tendance nationale actuellement.

La SAU moyenne est moins importante que celle du département de l'Eure (110 hectares), car parmi les trois exploitations, l'une est une exploitation maraîchère et une autre un centre équestre.

En 2014, il reste **3 exploitations agricoles ayant leur siège à Saint Marcel**. Deux sont localisées au sud-ouest de la commune et l'autre au nord-est. Deux exploitations sont éloignées du tissu urbain, l'autre est proche de quelques habitations.

* Le diagnostic agricole complet se situe en annexe de ce document



3. Exploitants

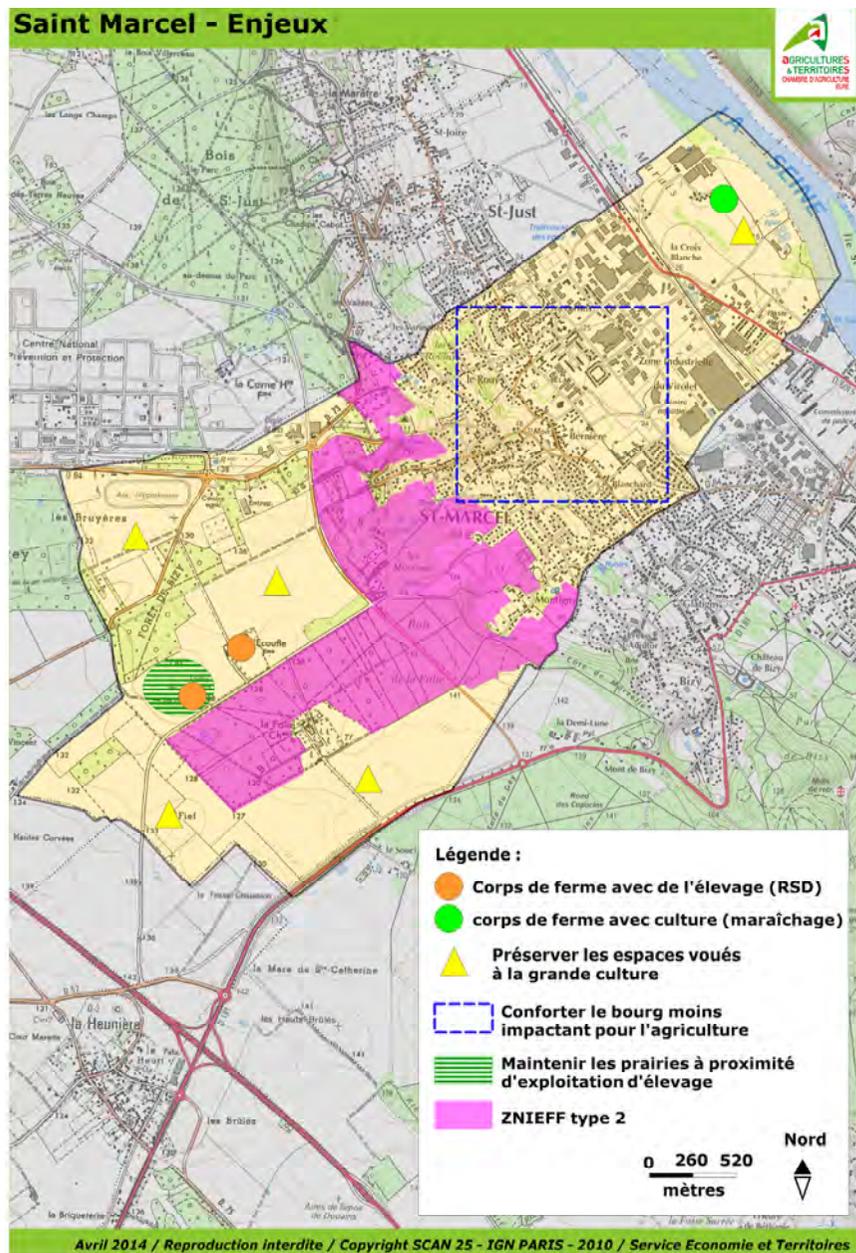
En 2014, **13 exploitations, comprenant au total 33 exploitants**, mettent en valeur le territoire de la commune et façonnent son paysage. Ce chiffre est important au regard de la SAU communale.

Environ 106 hectares (soit 34 % des surfaces agricoles) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur Saint Marcel. Les exploitants, venus de l'extérieur, valorisent 203 hectares sur le territoire de la commune. Ils viennent de communes limitrophes (La Heunière, Saint Vincent des Bois, Vernon), avoisinantes (St Pierre d'Autils, Mercey, Douains), mais aussi plus lointaines (Bus Saint Rémy, Saint Aubin sur Gaillon). Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur **la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune**, bien que la majorité prenne les grands axes de circulation pour contourner le bourg.

Les agriculteurs sont généralement **locataires des parcelles qu'ils exploitent**, c'est le cas pour environ 249 hectares renseignés. Les terres exploitées en propriété sont représentées à hauteur de 50 hectares soit 16 %.

4. Situation des corps de ferme

On peut souligner que 2 corps de ferme sont situés en dehors des enveloppes bâties. L'autre exploitation est à proximité de quelques maisons d'habitation de tiers. Cette **cohabitation n'est pas sans poser problèmes** dans un contexte actuel où les nouveaux habitants, majoritairement issus des milieux urbains, ont de plus en plus de difficultés à comprendre et à respecter l'activité agricole. Cette problématique montre combien il est nécessaire de travailler sur la notion de zones tampons ou de transitions entre espaces urbanisés et espaces voués à l'activité agricole.



Enjeux :

- Protéger les bâtiments en activité et permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles par un **classement en zone A du PLU** et par un travail sur la **création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation**, plus adapté que l'application stricte de la règle de réciprocité.
- Préserver la prairie aux abords de l'exploitation d'élevage équin.
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des boues de station de collectivités).
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour **limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses**.
- Permettre, au travers du PLU, la possibilité de diversification de l'activité agricole.
- Préserver et conforter les emplois liés à l'agriculture.
- Enfin, **garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles** sur le territoire communal.



UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES NOMBREUSE ET DIVERSIFIÉE

Mairie



Eglise



Des équipements et services de base bien représentés :

- Une mairie, une église, un cimetière

Les équipements dédiés à l'enseignement et la petite enfance

- 2 écoles
- 1 collège
- Des systèmes d'accueil pour les enfants en bas âge (Relais assistance maternelle, 1 halte garderie intercommunale, 1 centre aéré).

Les équipements médico-sociaux

- 8 médecins généralistes, 2 dentistes, 4 infirmières, quelques spécialistes et 1 cabinet de radiologie
- 1 résidence pour personnes âgées

Centre culturel



Espace nautique la Grande Garenne



Une offre particulièrement développée en équipements sportifs et de loisirs:

Equipements sportifs

- 1 espace nautique (La Grande Garenne)
- 1 complexe sportif
- 1 halle des sports
- 1 stade
- 1 gymnase
- 1 centre équestre
- Plusieurs terrains de jeux (terrains de tennis...)

Bibliothèque



Résidence pour personnes âgées La Pommeraie

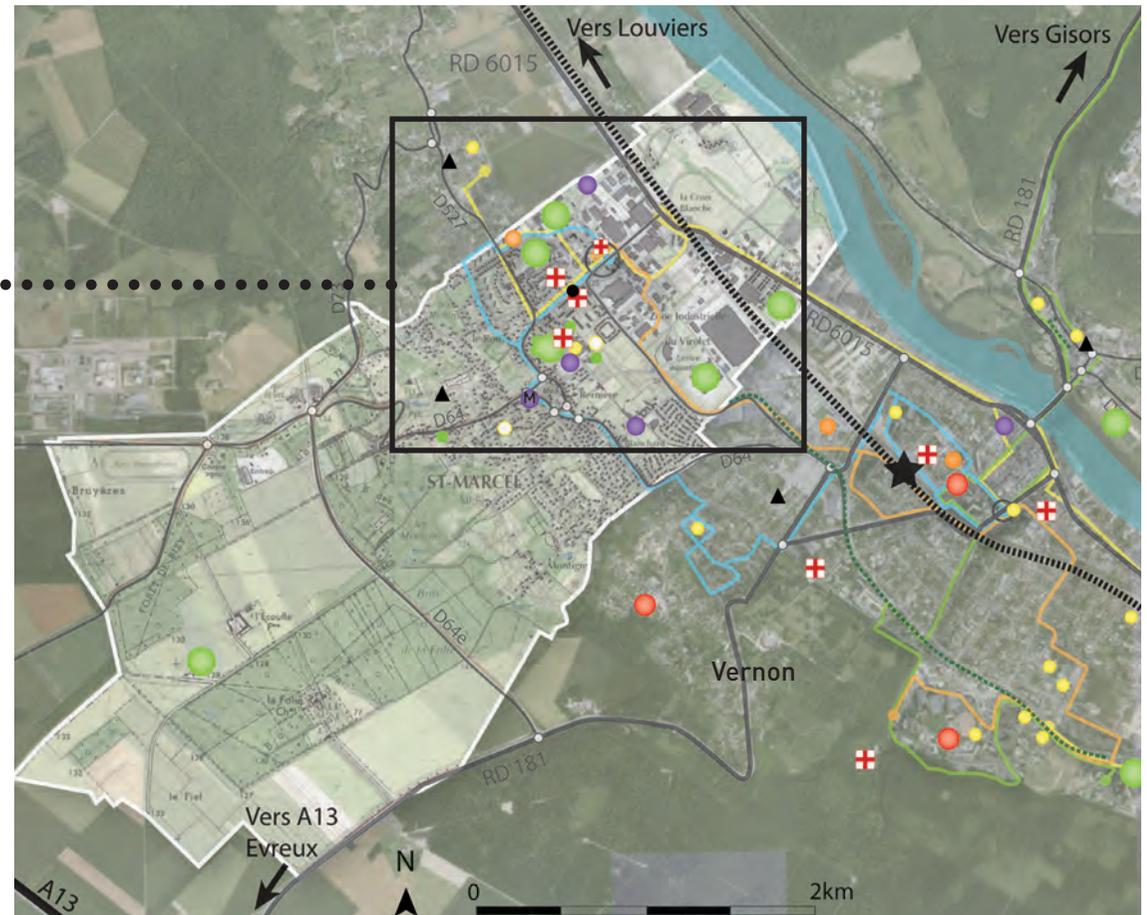
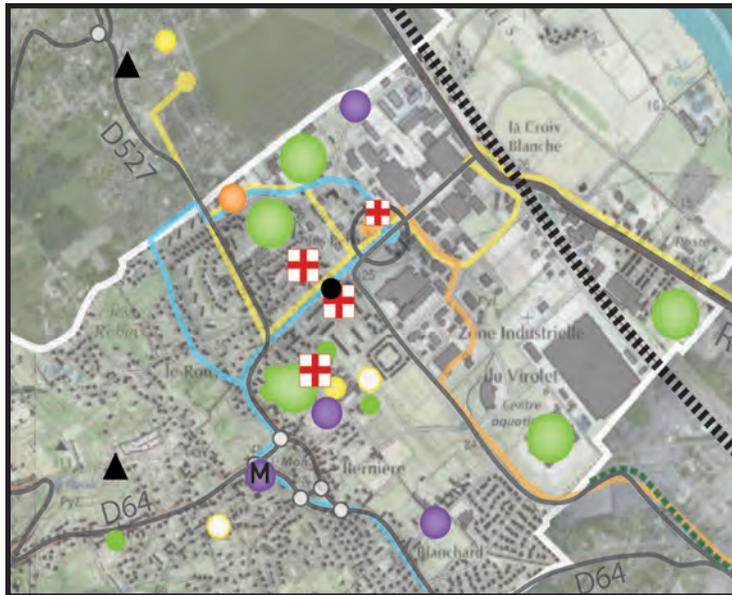


Les équipements culturels et de loisirs

- 1 théâtre - centre culturel
- 1 salle des fêtes
- L'Espace Saint-Exupéry : 1 maison des associations & 1 médiathèque intercommunale
- 1 école de musique
- 1 laser-game
- 1 bowling
- 1 comité de jumelage

Un environnement vert exceptionnel

Si la ville ne compte pas de parc, elle s'inscrit dans un environnement exceptionnel et bénéficie de la proximité immédiate de nombreux bois et forêts (Forêt de Bizy à Vernon, Bois de Saint Just...)



LEGENDE :

Saint Marcel	Equipements culturels	Réseaux et transport
Equipements sportifs	Lycée	Autoroute
Equipements scolaires	Collège	Réseau primaire (RD)
Santé et accueil de personnes âgées	Ecole	Réseau secondaire (RD)
Equipements religieux	Petite enfance, centre aéré...	Réseau ferré
Mairie		Gare
		Pistes cyclables
		Réseau Bus
		Pôle d'échange Bus

ENJEUX

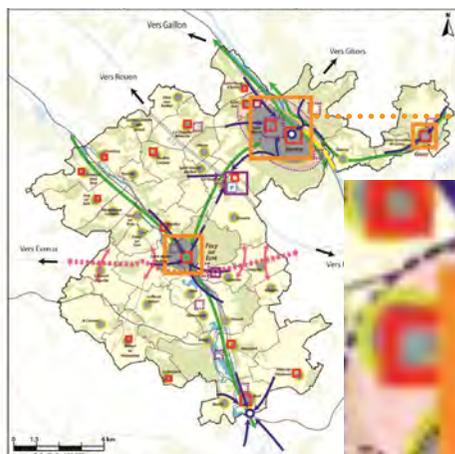
- Une **offre riche complétée par** les communes voisines, et plus particulièrement **Vernon** ;
- Des équipements et services **concentrés le long de la rue des Prés et de la rue du Général Leclerc** où se trouvent également de nombreux commerces, services et entreprises.
- Des équipements **très bien desservis par les transports en communs**.

- **Maintenir le niveau et la diversité de l'offre en équipements et services en adéquation avec les besoins** de la population
- **Assurer la cohérence de l'offre à l'échelle de l'agglomération**
- **Renforcer l'accessibilité et la liaison des équipements entre eux via les modes doux.**
- **Poursuivre l'insertion de coeurs de nature au sein de St Marcel**, depuis les co-teaux jusqu'aux bords de Seine (cf. plan de paysage de la commune)



VI.
MOBILITÉS

A. RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT DE LA CAPE



Extrait du PADD du SCOT de la CAPE :
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation
du territoire à une société «post-carbone»



- Pour **limiter les déplacements motorisés** : **Renforcer** les principaux pôles du territoire, dont le **«cœur urbain» Vernon/Saint Marcel** (consolider les activités qui s'y trouvent, les équipements, services, développer en priorité les zones d'activité existantes, opérations de renouvellement urbain, favoriser la mixité des fonctions...)
- **Favoriser les modes doux** et les rendre attractifs à l'échelle communale et du quartier en prévoyant les espaces nécessaires à leur circulation. **Les PLU devront prévoir l'obligation de réaliser à minima des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos lors de la construction d'habitat collectif.**
- **Mettre en valeur des rives de la Seine** par le développement notamment des modes doux sur le chemin de halage
- Porter une attention particulière aux **entrées de villes** qui jouent un rôle de vitrine pour le pôle Vernon/St Marcel , notamment en requalifiant la **RD 6015**, depuis le rond-point de St Just jusqu'à l'entrée dans Vernon et y interdire toute activité industrielle ou d'entreposage
- Organiser un **rabattement pertinent des transports en commun vers les principaux pôles urbains**, dont St-Marcel.

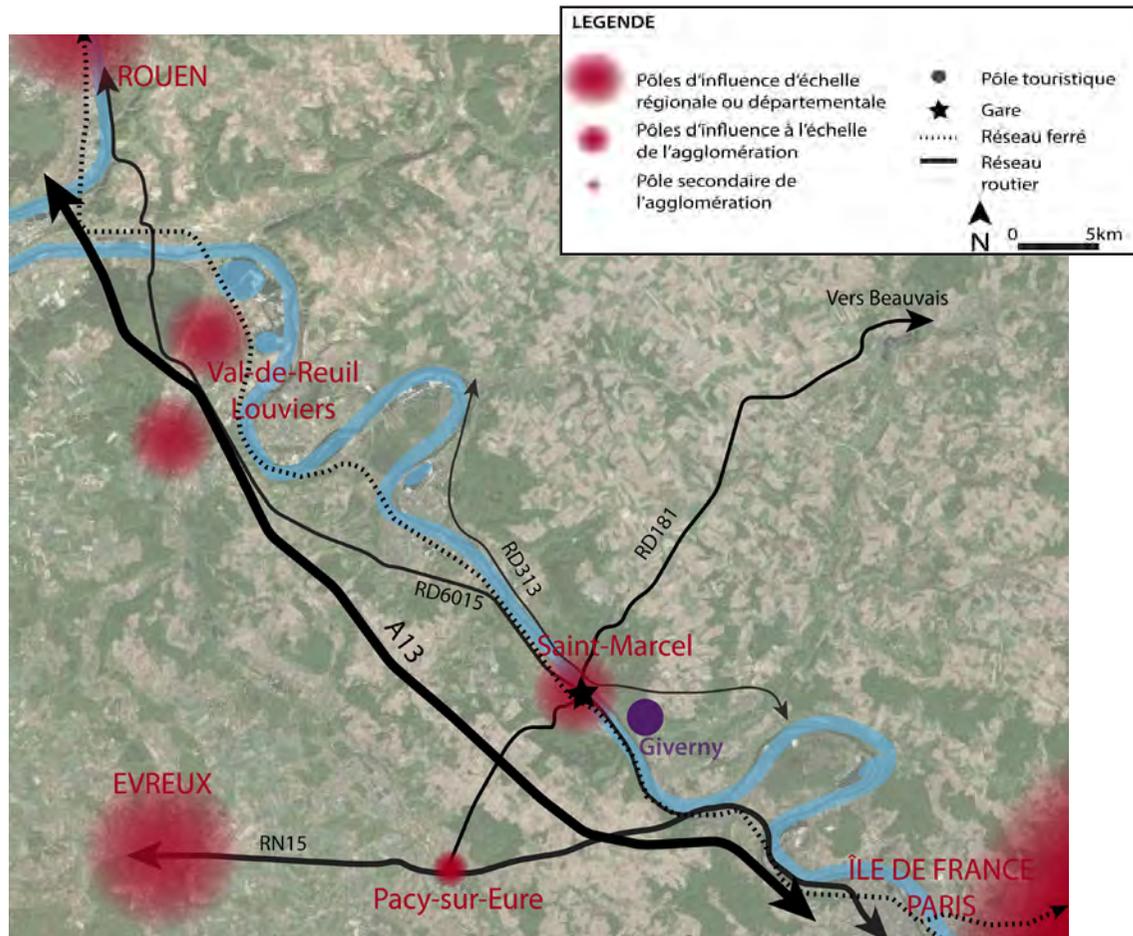
1.1 Favoriser une utilisation rationnelle de l'espace et de l'énergie

- Renforcer les pôles urbains structurants en favorisant une mixité des fonctions (habitat/emplois/services)
- Favoriser le renouvellement urbain et limiter la consommation d'espace
- Développer et préserver les services et commerces de proximité
- Requalifier/développer les sites d'activités économiques
- Valoriser le potentiel local pour la production d'énergies renouvelables (biomasse, éolien, solaire, géothermie...)

1.2 Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins en déplacements

- Intensifier l'urbanisation aux abords des gares et renforcer l'intermodalité
- Organiser un rabattement pertinent vers les principaux pôles urbains et les gares (en transport en commun, transport à la demande, aménagement de parkings relais...)
- Optimiser le réseau urbain Transcape
- Créer/aménager des parkings pour le covoiturage (exemple de l'échangeur de Douains - non exhaustif)
- Assurer la perméabilité Nord-Sud le long du projet de mise à 2x2 voies de la RN13
- Développer un réseau intercommunal de cheminements doux (piétons/vélos)
- Etudier l'opportunité/faisabilité d'une liaison Vernon-Giverny par bateau pour les touristes

B. RÉPONDRE À UNE MOBILITÉ PENDULAIRE CONSÉQUENTE



1. Une commune structurante ...

Saint Marcel se place à la croisée des principales aires d'influence de la région et sa périphérie (Rouen, Evreux, Île-de-France, Paris ...) grâce à :

- L'**A13** Paris/Caen
- La **RD 6015** Paris/Rouen
- La **RD 181** Evreux/Beauvais
- La gare de Vernon (qui se trouve sur la ligne Paris-Saint-Lazare – Le Havre et qui passe par Rouen).

2. ...avec des flux domicile-travail importants

La commune, constituée avec Vernon, un pôle d'emplois structurant du territoire. Cependant :

Près de **70% des actifs travaillent hors la commune***
Dont plus de 20% en dehors des limites régionales, témoignant de la combinaison entre l'influence de l'Île-de-France et sa très bonne accessibilité.

Le **taux de motorisation** des ménages est d'ailleurs **très élevé** : **88%** d'entre eux possèdent au moins une voiture*.

Par ailleurs, la commune attire de **nombreux actifs venant de l'extérieur** (environ **44% des emplois** de la zone sont occupés par des résidents extérieurs.

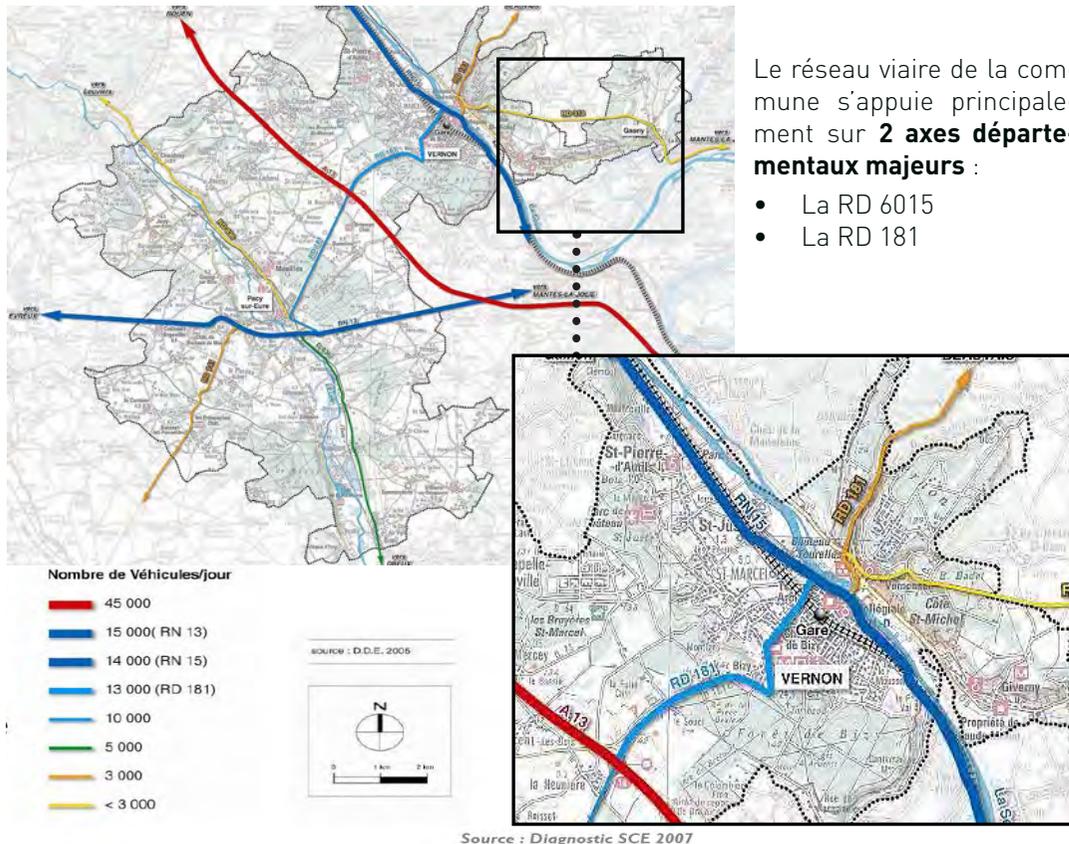
*INSEE 2009

Enjeux :

- Favoriser les modes de **déplacements alternatifs** à l'usage individuel de l'automobile vu l'importance des mobilités pendulaires : développer le covoiturage ? Un Plan de Déplacements des Entreprises ?...
- Réfléchir à une **offre d'emplois adaptée** aux profils et aspirations des Saint-Marcellois pour limiter les déplacements domicile-travail?

C. ORGANISER LES FLUX ROUTIERS DE TRANSIT ET INTERNES À LA COMMUNE

Organiser les flux routiers en lien avec la desserte des équipements et le traitement des espaces publics



Enjeux :

- Réfléchir à une hiérarchie plus claire du réseau viaire afin notamment de distinguer les flux de transit des flux internes à la commune
- Mettre en valeur les entrées de ville et orchestrer un travail tout particulier sur la RD6015 pour répondre aux enjeux d'une circulation élevée, des nuisances qu'elle occasionne etc. -> Limiter la vitesse, améliorer les franchissements, ... transformation en boulevard urbain...

1. Un trafic important sur la RD 6015

D'après les comptages routiers*, on note :

- Un **trafic important sur la RD6015** (13672 véhicules/jour en moyenne en 2008) qui **relie Rouen à Paris**.
- Un **trafic important sur la RD 181 Evreux/Beauvais** (12916 v/jour en moyenne en 2008). Cet axe borde seulement les limites sud-ouest de la commune et constitue indirectement une des entrées de la ville.

Ces deux axes se caractérisent également par une **circulation importante des poids lourds** (8 à 10% du trafic) et une **accidentologie relativement élevée**.

La **RD 5** (3592 v/jour en mai 2009), de l'autre côté de la Seine bien que moins fréquentée est également stratégique car elle **dessert le site de Giverny**.

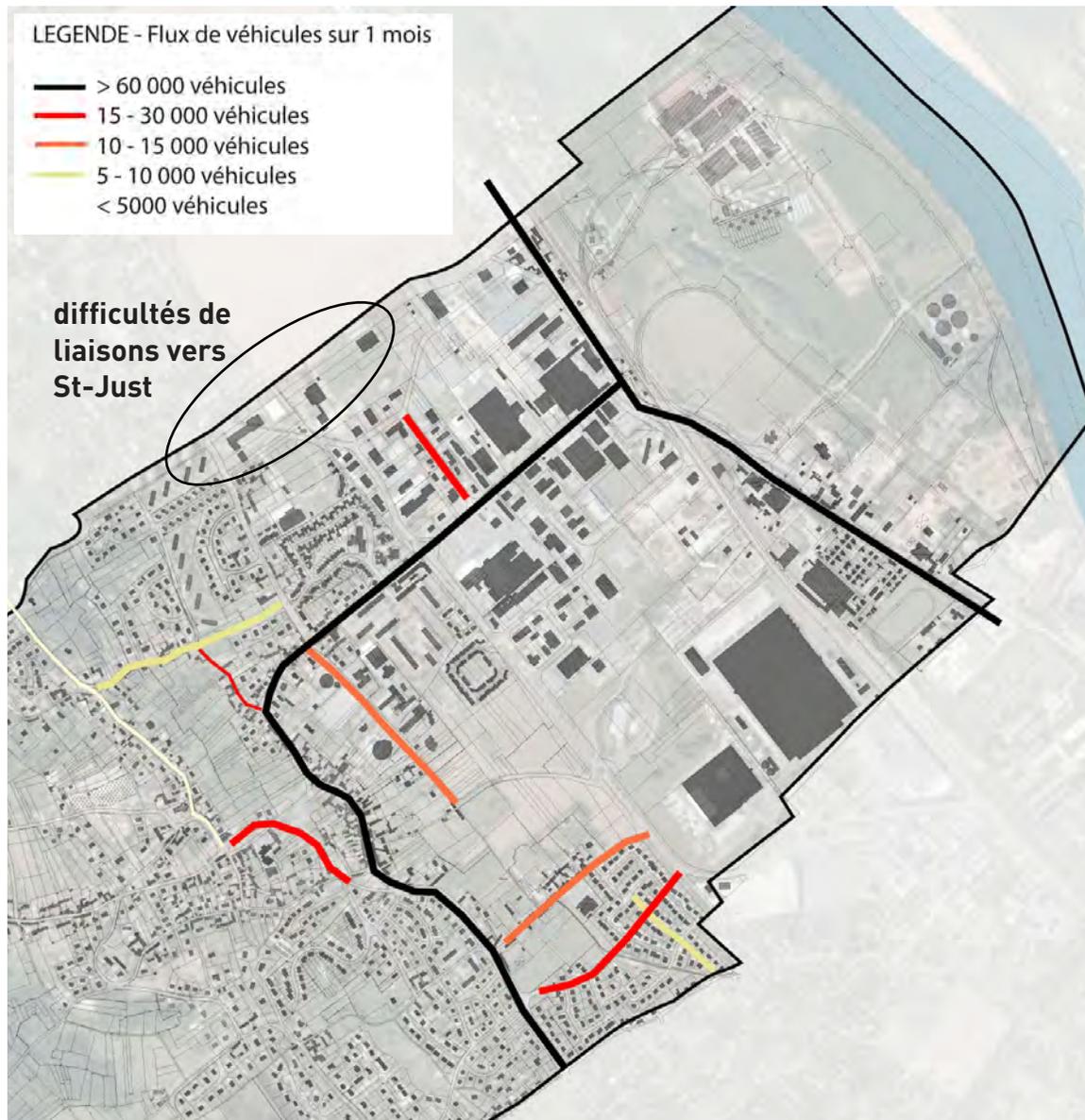
Enfin, au coeur même de Saint Marcel, la **Rue des Près** qui joint ensuite la RD64 assure une **desserte communale Nord-Sud**.

Les déplacements domicile-travail participent grandement à cette intensité de circulation. En outre, Vernon constitue un pôle générateur de déplacement du fait qu'il soit/accueille :

- Un pôle d'emplois important (plus de 10000 emplois**)
- Le Centre Hospitalier intercommunal Eure-Seine
- 3 lycées

Les **entrées de villes** sont **nombreuses** à Saint-Marcel mais il n'y a que **via la RD6015** qu'elle se manifeste au travers d'un axe structurant. Celle-ci suppose de nombreux **enjeux** : classée **voie sonore** de type II, elle est un **obstacle majeur entre la Seine et la ville** et les franchissements y sont difficiles et dangereux.

* Observatoire départemental de sécurité routière de la DDTM 27
**INSEE 2009



2. Des flux internes impactés par des flux de transit conséquents

Des comptages routiers et calculs de vitesse ont été effectués sur une **période d'un mois**, sur quelques rues structurantes, en 2013.

Ces comptages ont révélé que **des flux de transit issus de la RD6015** traversaient le centre de St-Marcel, via la rue des Prés et la rue du Gal Leclerc.

Il est à noter toutefois que la suppression de deux carrefours à feux sur la RD6015 limite le déport de trafic vers les voies communales.

Par ailleurs, des **flux relativement conséquents** (ainsi que les vitesses) traversent la commune du Sud vers le Nord et inversement via la **route de Chambray**.

Par ailleurs, des difficultés de circulation Est/Ouest sont rencontrées, notamment en direction de St-Just au niveau du collège, où des **rues en sens unique** (rues de Barrière et de la Plaine) contraignent les liaisons.

Enjeux :

- Hiérarchiser et distinguer les flux de transit des flux internes
- «Contraindre» par des aménagements spécifiques les flux de transit et ainsi diminuer les vitesses?
- Améliorer la lisibilité de certains carrefours (notamment rue des Prés/rue J. Ferry)

D. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

Une offre de stationnement pour véhicules importante

La ville de Saint-Marcel dispose sur son territoire d'une offre de **stationnement public et ouvert au public d'environ 3000 places**.

La répartition de ces stationnements est inégale, plus de 70% des places étant regroupées au niveau de la zone d'activités économiques au Nord de la commune.

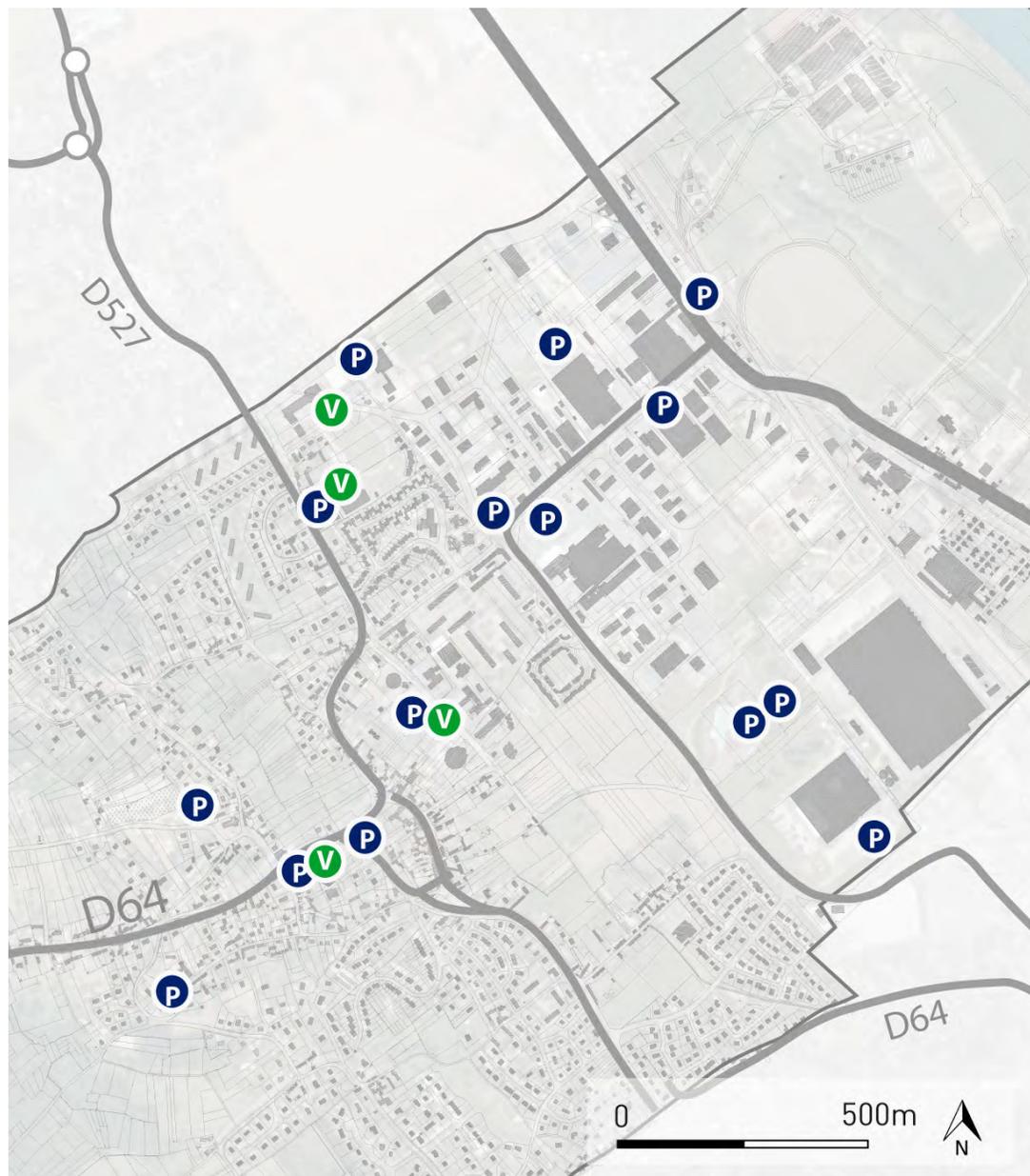
Cette offre, à destination principale des activités économiques et commerciales, étant relativement éloignée des zones d'habitat, **peut difficilement être mutualisée** et servir au stationnement des habitants de la commune.

Toutefois, le tissu urbain étant constitué en majorité d'habitat pavillonnaire, le stationnement est relativement bien géré au niveau des parcelles privées et empiète peu sur l'espace public. De plus, une offre en parcs de stationnement au niveau du centre ancien répond parfaitement aux besoins et difficultés rencontrés au sein de ce tissu étroit et dense.

Des parcs de stationnement pour vélos sont recensés au niveau des équipements majeurs : **mairie, collège, centre culturel, COSEC**.

ENJEUX :

- Encourager la **mutualisation des stationnements** (logement / activité ou équipements) dans les futurs projets.
- Enrichir l'offre en stationnement vélo au niveau des commerces de proximité.



E. LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

1. Un réseau viaire marqué par des incohérences et qui laisse peu de place à la pratique piétonne et aux modes doux

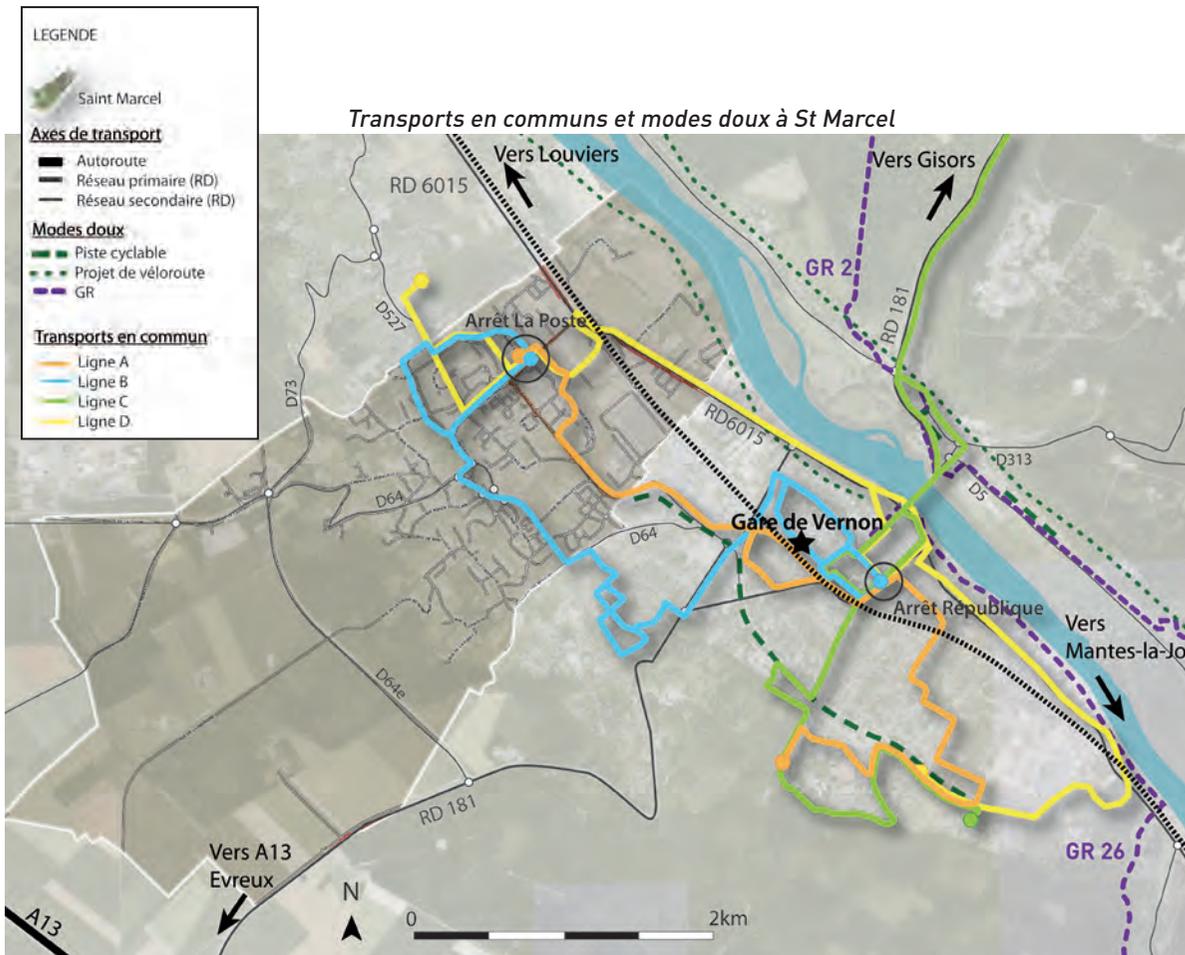
INTERSCENE a révélé plusieurs enjeux quant à la cohérence de la structure viaire :

- Au coeur de l'ancien village, autour de la Mairie : l'omniprésence automobile ne permet pas une continuité des circulations douces entre les différents espaces publics.
- Sur le secteur d'habitat : Un réseau viaire marqué par de nombreuses voies en impasses et un effet labyrinthe caractéristique des secteurs de lotissement pavillonnaire.
- Dans la zone d'équipements publics : Des espaces cloisonnés par le réseau viaire, les barrières, mobiliers urbains etc. qui ne permettent pas de qualifier au mieux les espaces publics et paysagers et créent un manque de lisibilité des continuités piétonnes.
- Sur le secteur des zones d'activité : Des axes très routiers, un manque de végétation et de qualité de l'espace paysager. La pratique piétonne y est encore une fois très contrainte.
- La route de Rouen et le chemin de fer : des axes de rupture entre la Seine et le reste de la commune marquée. La RD6015 qui est l'une des principales entrées de ville de St Marcel supporte en outre une importante circulation et souffre d'abord paysagers peu valorisés.



Enjeux :

- Valoriser et qualifier davantage les lieux publics en assurant une circulation douce sans rupture entre les équipements, services et espaces de socialisation.
- Assurer une perméabilité pour les modes doux et les piétons dans le tissu pavillonnaire.
- De manière générale : valoriser les sentes et cheminements doux pour assurer une circulation piétonne sécurisée et de qualité.
- Améliorer les franchissements de la RD6015 et raccorder la commune avec les berges de la Seine.
- Améliorer la lisibilité et la qualité paysagère des entrées de ville.



2. Une bonne desserte en transports en commun à renforcer

Une **bonne desserte** communale ...

- **Ligne A** : La Poste à St-Marcel - Lycée Dumezil à Vernon.
- **Ligne B** : La Poste à St-Marcel - Centre-ville de Vernon (**dessert la Gare TER**).
- **Ligne D** : dessert St-Just.

... qui **relie efficacement les deux pôles** de la CAPE ainsi que les différents **quartiers d'activités et d'équipements** de St Marcel (Rue des Prés, Boulevard de Gaulle, Zones d'activité...).

Cependant : une **fréquence** du service **modérée** avec en moyenne un bus par heure.

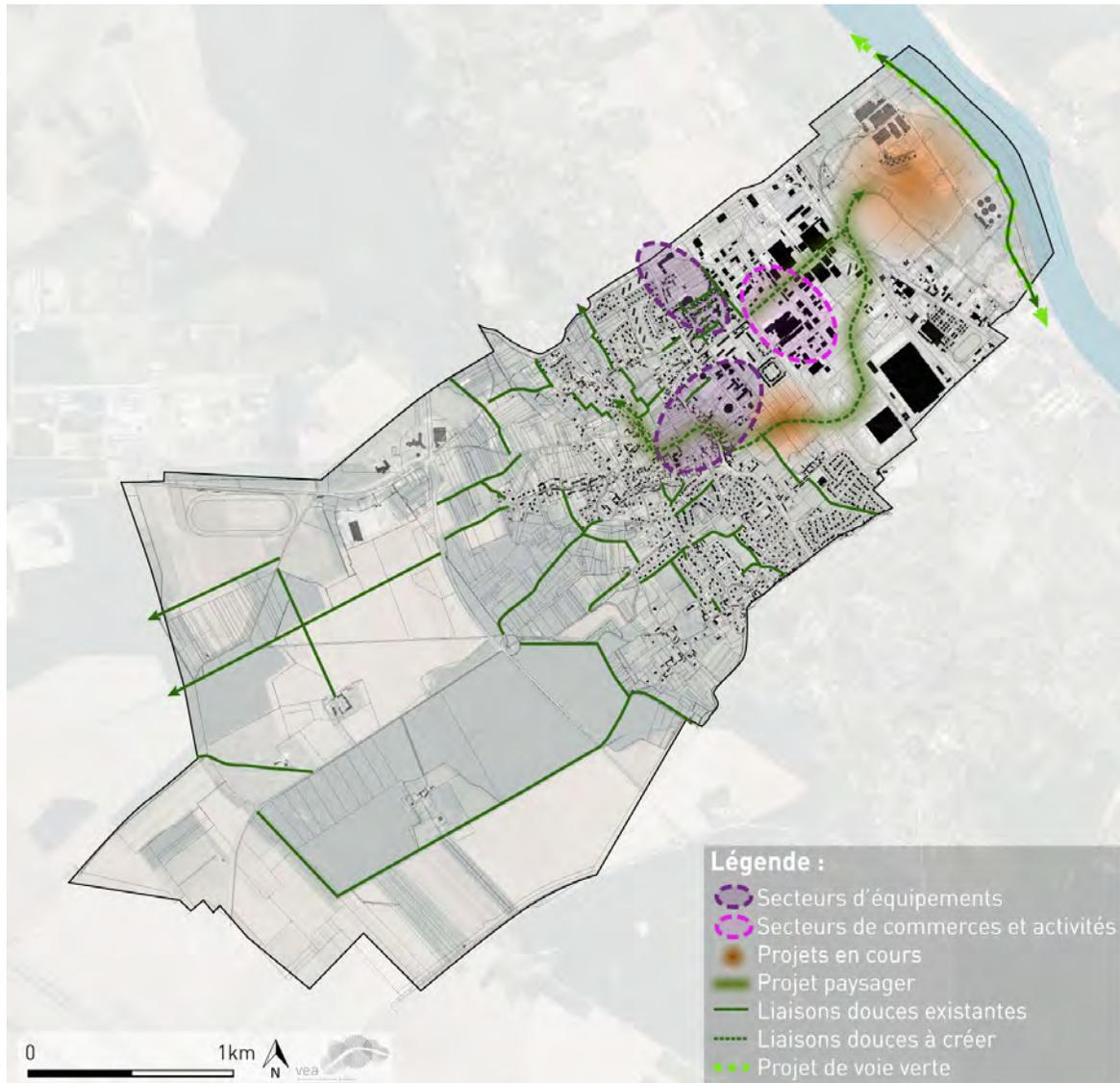
Complétée par l'offre de **Vernon** :

- Présence d'une **gare TER**
- Départ des **lignes d'autobus départementales** : 220 (en direction des Andelys), 250 (en direction de Gisors), 110 (en direction de Louviers), 300 et 300b (en direction d'Evreux).
- Ligne autobus C : qui dessert l'entreprise SNECMA (Vernon).

Des **TC tournés vers l'ensemble des publics** du territoire (jeunes, travailleurs...) qui **relient** les différents **équipements** communaux (établissements scolaires, équipements et services publics...) ainsi que les **zones d'emplois** (ZAC, SNECMA...).

Enjeux :

- Améliorer la fréquence des TC?
- Créer un maillage cyclable efficace pour relier la commune à Vernon et aux différentes villes et attractivités touristiques de son territoire



3. Donner une place plus importante aux modes doux

La commune ne dispose **pas encore de réseau cyclable**, ce qui est dommageable au coeur d'un territoire aux multiples attractions touristiques et aux paysages de qualité.

Le CG a adopté en 2003 un **Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes** qui doit donner naissance à la véloroute de la vallée de la Seine de Pressagny l'Orgueilleux à Giverny.

La commune compte cependant un **nombre important de sentes et de chemins, notamment à travers les coteaux et les plaines agricoles.**

Des connexions sont à envisager permettant de relier les pôles équipements et commerces entre eux et vers les secteurs d'habitat, tout en s'appuyant sur les projets en cours et à venir ainsi que sur la trame paysagère.



Enjeux :

- Permettre la connexion des secteurs d'équipements et de commerces.
- Développer les modes doux de différentes nature (piétons, vélos...)

