

Plan Local d'Urbanisme de VERNON

PIECE N°2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Ville de Vernon
EN NORMANDIE



PLU approuvé le 21 octobre 2016

Synthèse Architecture – Urbaconseil – Médiaterre Conseil

Au cœur de l’Axe Seine entre Paris et Rouen les enjeux identifiés des évolutions territoriales sont nombreux : développement d’activités économiques, valorisation touristique, reconquête des berges de la Seine, aménagement des friches industrialo-militaires, renforcement du tissu commercial du centre-ville, accueil de nouvelles populations, maîtrise de l’étalement urbain, protection et valorisation des richesses écologiques et paysagères de la commune.

Vernon, ville centre de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

Avec une population d'environ 25 000 habitants, Vernon représente le pôle urbain majeur avec plus de 40% de la population de l'agglomération des Portes de l'Eure.

Ville centre, qui s'est développée dans les années 60 à partir de son pôle industriel sur la Seine, elle concentre la majorité des équipements, des services et des emplois.

Pourtant, comme de nombreuses villes-centre en France, Vernon a vu sa croissance ralentir au profit des communes alentours.

Ainsi, sur l'ensemble de la période 1968-2011, la commune de Vernon a connu une croissance démographique de 30% environ, bien plus modérée que celle de son agglomération qui s'élève à plus de 50%.

Cette tendance tend néanmoins à s'inverser depuis 2006, avec une production de logements plus soutenue à Vernon. Cette montée en puissance s'explique par un regain de la promotion privée destinée entre autres à un public francilien, potentiellement attirés par l'accessibilité, le cadre de vie et les services d'une ville comme Vernon.

La commune entend endosser pleinement son **rôle de pôle de développement** et répondre aux objectifs du SCOT de renforcer les pôles urbains et de maîtriser le développement urbain en milieu rural.

La mixité fonctionnelle de la ville sera consolidée par le développement des fonctions spécifiques, qui en font avec Saint-Marcel le cœur économique, commercial et touristique du territoire.

Les **projets de renouvellement urbain** (Fieschi, fonderie-papeterie, Plateau de l'Espace...) et le **développement spontané des secteurs résidentiels** répondront aux objectifs de construction sur le territoire, en assurant un rythme moyen de l'ordre de **150 nouveaux logements par an**.

Le développement de Vernon se fera dans le cadre de ces objectifs intercommunaux et sera guidé par les axes suivants qui fondent le projet de ville :

- 1- **Accompagner l'axe Seine**
- 2- **Renforcer l'attractivité du territoire**
- 3- **Rendre son plaisir de vivre à Vernon**

Vernon-St-Marcel constitue le «cœur urbain» de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, aux côtés des pôles de Pacy-sur-Eure/Ménilles-St-Aquilin-de-Pacy et de Gasny.

C'est au sein de ces pôles principaux que doit être renforcée l'offre de logements, d'emplois, d'équipements, de commerces et de services en tenant compte de la desserte en transports en commun et/ou en favorisant les déplacements de proximité.

Le SCOT et le PLH fixent un objectif global de construction pour Vernon et Saint-Marcel de 181 logements par an.



I. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'AXE SEINE

La commune de Vernon est au cœur du développement de « l'axe Seine » entre Paris et Rouen.

Les enjeux d'évolution y sont nombreux et concernent tant une échelle globale (développement économique et touristique) que locale (aménagement d'espaces de loisirs, de promenade).

Les espaces en lien avec la Seine, composés de friches, de bâtis dégradés, de zones naturelles peu valorisées, concentrent un potentiel de renouvellement et d'aménagement exceptionnel, que la Municipalité entend exploiter pleinement.

Elle place donc l'accompagnement du développement de l'axe Seine comme axe premier de son projet de ville à 10 ans.

1. Inscrire le développement économique de Vernon dans la dynamique de l'axe Seine

La Seine structure historiquement le développement du territoire et porte la dynamique économique.



Le Grand Paris et les projets de transport (RER EOLE, Ligne nouvelle Paris Normandie) peuvent constituer une **opportunité économique et touristique** et bénéficier au territoire de l'axe Seine.

Vernon souhaite profiter de l'amélioration de la desserte ferroviaire et de la proximité immédiate avec l'Île-de-France pour attirer des entrepreneurs, investisseurs, visiteurs, touristes...

La ville entend s'inscrire dans la dynamique économique métropolitaine en valorisant les **filières d'excellence**, notamment, **aéronautique et spatiale** sur le plateau de l'espace et plus largement les **activités tertiaires** à proximité de la gare.

Vernon souhaite également profiter de sa situation de gare d'entrée vers Giverny pour capter des visiteurs et développer ses **activités touristiques**.

I. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'AXE SEINE

2. Reconquérir les friches industrialo-militaires : créer un véritable éco quartier sur les sites de la caserne et de la fonderie-papeterie

Le devenir des sites d'activités en mutation représente un enjeu d'avenir pour la ville. Les réserves foncières générées par les fermetures d'entreprises, d'usines et le départ de l'armée ont laissé de nombreuses friches sur le territoire.

La **caserne Fieschi** et la **fonderie-papeterie** constituent un potentiel de renouvellement urbain de plus de **20 hectares**.

Idéalement situés l'un en face de l'autre, en bords de Seine, ces deux sites constituent les **secteurs prioritaires de développement de la ville à horizon 10 ans**.

Le destin de ces deux sites est intimement lié. Ils constituent l'entrée de ville par l'avenue de Rouen, et devront profiter de leur situation en bords de Seine pour s'ouvrir sur le fleuve. **Un traitement particulier sera opéré sur la RD6015 afin de la transformer en véritable boulevard urbain**.

Longtemps pensés séparément, l'aménagement de ces sites se fera au contraire en parfaite **cohérence** et en **complémentarité**. Le projet développé sur le site de la fonderie-papeterie s'inscrira dans la continuité du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) engagé sur la caserne Fieschi. Bien qu'ayant des caractéristiques propres, leurs deux sites formeront un seul et même nouveau quartier.

Le développement d'une urbanité qui fasse sens se constituera dans le temps par fragments successifs.



Ces deux friches industrialo-militaires constituent l'opportunité pour Vernon de développer des programmes de construction mixtes, faisant cohabiter habitat, commerces, équipements... De nouveaux pôles de vie à l'extérieur du centre-ville seront ainsi créés, dans le respect de la dimension écologique (bâtiments à basse consommation, gestion des déchets...).

Le rapport privilégié de ces sites à la Seine offre une occasion historique de **recréer un lien franc entre la ville et son fleuve**.

3. Ouvrir Vernon sur la Seine et aménager intégralement les deux berges

Vernon est une des quatre villes (avec Paris, Rouen et Troyes) dont l'urbanisation s'est faite sur les deux berges de la Seine, ce qui constitue donc une caractéristique forte du territoire communal.

Pourtant, la ville ressent un **déficit d'image par rapport à son fleuve** : elle lui tourne le dos, et semble ignorer ses rives, dont le potentiel apparaît évident.

En rive gauche, l'urbanisation s'est faite sans lien avec le fleuve, alors que la ville aurait dû profiter de sa présence. Le bâti implanté entre la RD6015 et les bords de Seine apparaît désorganisé et parfois vétuste, ce qui rend la présence du fleuve difficilement perceptible : cette bande de constructions constitue une coupure forte entre les

I. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'AXE SEINE

quartiers anciens du centre-ville, de Saint-Lazare, du Moussel et la Seine.

En rive droite, les zones naturelles qui bordent le fleuve sont insuffisamment valorisées.

Vernon doit donc se réapproprier la Seine au bord duquel elle est née, afin de valoriser sa présence et faire du fleuve un marqueur identitaire fort de la Ville.

De la même manière, le renouveau des quartiers bordant le fleuve passe par le réaménagement des berges, qui doit s'inscrire au sein d'une réflexion globale intégrant notamment Saint-Marcel.

En rive gauche, il ne s'agit donc pas de réaliser des petits aménagements indépendants les uns des autres mais de bâtir un projet ambitieux depuis le Petit Val jusqu'aux anciennes usines BATA de Saint-Marcel. Ce projet permettra à terme la revitalisation des tissus dégradés des bords de Seine.

En rive droite, la volonté communale est de développer les loisirs et le tourisme, dans le périmètre comprenant les installations sportives et le site des Tourelles, ainsi que l'ensemble de la zone entre le quartier du Vernonnnet et Giverny.

Les nouveaux espaces aménagés doivent être des **lieux de détente, de loisirs** qui renouent avec ce qui fut l'histoire fluviale de Vernon.

Dans le **domaine touristique et économique**, la ville souhaite encourager l'installation d'une offre de restauration, créer des navettes en bateau entre Vernon et Giverny et de manière plus large développer le tourisme fluvial et de plaisance en réaménageant les Tourelles et en créant de nouveaux quais croisiéristes (un projet est actuellement en cours).

Dans le **domaine culturel**, les berges pourront accueillir des espaces de création mobile, d'exposition, des concerts...



En repensant l'aménagement des abords de la Seine par une stratégie d'ouverture de la Ville sur son fleuve (cônes de vue recréés, accès facilités...), c'est tout le fonctionnement du territoire qui s'en trouvera modifiée.

Les aménagements projetés assureront également une promenade continue le long de la Seine : des cheminements piétons et cyclistes de qualité seront créés et constitueront la colonne vertébrale du nouveau réseau communal de circulations douces (et notamment l'accès à Giverny).

Ce projet d'aménagement des berges constitue une **priorité du projet de ville à 10 ans**, qui participera au renouveau de Vernon et en particulier des quartiers situés aux abords de la Seine.

Il redonnera à Vernon une **identité forte** et participera au **nouveau cadre de vie des Vernonnais**.



II. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Au-delà du développement de l'axe Seine, la Municipalité entend renforcer d'une manière générale l'attractivité du territoire.

Le projet de ville développé à 10 ans a pour ambition de faire de Vernon une ville dynamique, et non pas seulement une ville « dortoir », de la grande banlieue parisienne.

Pour ce faire la commune souhaite réveiller ses atouts : sa situation géographique stratégique, son commerce, son patrimoine...

La modernisation du cœur de ville, patrimoine de tous les vernonnais, constitue la rotule autour de laquelle s'articuleront les différentes actions.

1. Accueillir de nouvelles entreprises

Afin de favoriser le développement territorial, il est nécessaire de pouvoir offrir un meilleur accueil aux entreprises. A ce titre, il s'agit d'anticiper leurs besoins et les mutations économiques. La mairie doit donc fixer les conditions d'un dialogue permanent avec les chefs d'entreprises et les investisseurs, en organisant des rencontres régulières.

Par ailleurs, la Ville doit assurer le renouvellement des secteurs économiques, afin de permettre la croissance des entreprises existantes et d'encourager de nouvelles implantations. Trois secteurs complémentaires disposent d'atouts indéniables pour l'accueil d'activités : le Plateau de l'Espace, la gare et la caserne Fieschi.

Depuis la fermeture du site militaire du LRBA fin 2009, le Plateau de l'Espace dispose de disponibilités foncières très importantes et d'un ensemble immobilier professionnel (laboratoires, bureaux, salles de réunion...) et civil (pavillons individuels, équipements sportifs...) aujourd'hui inutilisé. Il représente donc un secteur à forte potentialité pour Vernon : la Municipalité entend profiter de son abandon partiel pour reconstituer un pôle industriel d'excellence technologique, notamment dédié à la filière aérospatiale (maintien de l'activité de la SNECMA).

Le projet de reconversion s'appuiera sur la SPL du Plateau de l'Espace, qui devra être particulièrement attentive aux fortes contraintes pesant sur le site (enclavement, pollution des sols, réseau d'assainissement ancien...) pour envisager les meilleures options.

La gare, par sa fonction et sa situation à l'interface entre le centre-ville et le futur quartier de Fieschi, est un secteur stratégique de développement de l'activité économique à Vernon. Elle est utilisée chaque jour par de nombreux professionnels pour leurs déplacements pendulaires en direction de Paris ou de Rouen.

II. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

La Municipalité souhaite y favoriser l'accueil d'activités tertiaires, **avec notamment la création de bureaux pour des séjours de courte durée et à haut niveau d'équipement**, permettant à des entreprises de s'installer provisoirement.

L'attractivité de ces bureaux sera bien sûr liée à leur accessibilité facilitée par la présence de la gare à proximité. Mais ils pourront également profiter de l'extension du RER E jusqu'à Mantes-la-Jolie (projet EOLE) au début des années 2020. La gare semble donc bel et bien un secteur adapté au renouvellement de l'activité économique de Vernon.

Par ailleurs, **la caserne Fieschi** propose 3500 m² d'activités au sein du futur écoquartier. Ces locaux, commercialisés avant même leur construction, répondent à la demande d'entreprises souhaitant profiter d'une bonne accessibilité routière et de facilités de stationnement. Ils jouiront également de la proximité avec la gare de Vernon.

Enfin, le projet de Normandie Parc et de son village des Marques est un objectif important pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire. Cette opération à moyen/long terme se développera sur plusieurs territoires communaux (Douains, Vernon, et la Heunière).

Pour accroître son attractivité et accueillir de nouvelles entreprises sur l'ensemble de son territoire, la Municipalité se donne également pour ambition de faire de Vernon une **ville numérique**.

L'objectif est de **développer les réseaux de communication à très haut débit**, afin de répondre à l'augmentation continue des besoins des entreprises et des particuliers en termes d'échanges d'informations via des supports de plus en plus volumineux, et de permettre aux entreprises de proposer des services innovants, via un réseau de télécommunication de grande capacité.

Afin de répondre à ces besoins et enjeux, la commune s'est engagée au côté du Département

pour le déploiement de la **fibres optique** sur l'ensemble du territoire communal à **horizon 2020**.

Le PLU imposera aux constructions, travaux, installations et aménagements, de prendre en compte les besoins en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

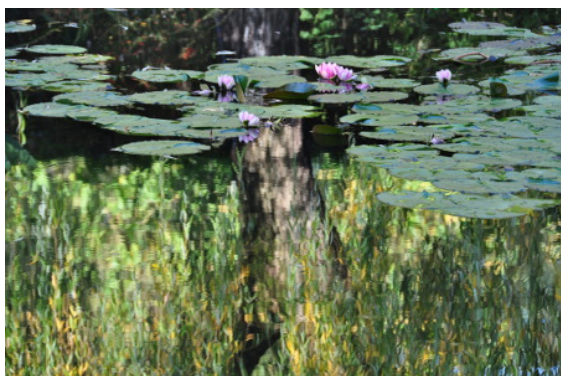
II. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

2. Créer une vraie identité touristique vernonnaise, support de développement économique

Vernon et sa gare constituent la porte d'entrée privilégiée à la commune voisine de Giverny, dont la renommée est internationale grâce à la présence **des jardins et de la maison de Claude Monet** (Fondation Claude Monet), qui attirent plus de 600 000 visiteurs par an, et au **musée des impressionnistes Giverny** (MDIG).

Vernon entend ainsi **s'appuyer sur cette situation privilégiée pour développer son potentiel de destination touristique.**

La Ville doit devenir une destination touristique à part entière, complémentaire de Giverny, et plus seulement un lieu de passage de touristes se rendant dans la commune voisine.



La promotion du tourisme à Vernon doit s'appuyer en premier lieu sur le patrimoine architectural historique de la commune, et ce à deux échelles.

La commune s'inscrit d'abord au sein du Vexin, une région caractérisée par son riche patrimoine historique. Vernon pourrait dans ce cadre jouer le rôle de ville-étape au sein de parcours thématiques liées à la visite de la région (l'Ancien Régime et les châteaux, le XIX^e siècle et les « maisons de campagne », les artistes et les peintres de la Seine, l'industrie, la reconstruction d'après-guerre...).

A l'échelle de son territoire, Vernon comprend un riche patrimoine bâti témoin des époques traversées par la commune, du Moyen-Âge à la reconstruction d'après-guerre. Pourtant, la plupart des édifices et monuments remarquables souffrent d'un manque de valorisation, qui les rend peu perceptibles aux yeux des visiteurs. Le PLU peut agir comme levier pour la mise en valeur patrimoniale.

Si le quartier historique du centre-ville comprend l'essentiel de ces éléments de patrimoine, c'est l'ensemble de la trame bâtie communale qui devra être prise en compte lors de leur identification dans le PLU. En effet, les anciens cœurs de village de Vernonet, de Bizy et de Gamilly, ainsi que le quartier du Parc, composé de manoirs bourgeois du XIX^e siècle, disposent également de maisons typiques de leur époque de construction, et qu'il convient de protéger afin d'accentuer le rayonnement touristique de la commune.

Ce rayonnement passe également par la tenue d'événements culturels d'envergure, qui pourront notamment être en lien avec le patrimoine bâti.

Par ailleurs, la mutation de Vernon de ville de transit à ville-étape, au sein de laquelle les touristes s'arrêtent, implique le développement des possibilités d'accueil de ces touristes, qui doivent trouver à proximité de la gare les infrastructures nécessaires pour dormir et se restaurer.

Dans la même optique, la commune porte également comme projet de **développer l'activité liée aux croisiéristes** et de capter ces visiteurs de passage notamment en cœur de Ville.

L'ensemble de ces ambitions a pour objectif de faire émerger une identité touristique propre à Vernon, qui doit s'affirmer comme pôle économique et touristique structurant à l'échelle régionale.

Par ailleurs, une vraie réflexion sur le transit entre les pôles touristiques (lien Vernon-Giverny) et les pôles économiques (lien Vernon-Saint-Marcel) sera engagée.

II. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

3. Faire rayonner le cœur de ville, patrimoine de tous les vernonnais

Le Centre-Ville vernonnais constitue une **polarité forte**, regroupant la majorité des commerces, services et équipements publics de la commune. Toutefois, il présente quelques dysfonctionnements, que la commune souhaite solutionner. Il s'agira de mettre en valeur le cœur de ville, d'en faire un véritable lieu de vie et plus largement de **faire rayonner la ville à travers un centre attractif**.

La volonté de la Municipalité de réveiller son centre-ville se traduit par le programme « **Cœur de Ville 2020** », dont un des enjeux est de réduire la vocation essentiellement routière du quartier, à l'image de son réseau de places dédiées quasiment exclusivement au stationnement, pour redonner de l'importance au piéton au sein de l'espace public.



Ce programme intègre notamment un plan de rénovation des façades adopté en 2014 pour favoriser **l'embellissement du centre historique et la mise en valeur du patrimoine architectural communal**.

La **requalification des espaces publics** fait office de priorité, notamment la place de la République et ses 172 places de stationnement. La ville porte ainsi comme ambition la **création de lieux de convivialité** et la **hiérarchisation des espaces publics**.

La dynamisation du cœur de ville passe également par la protection et le renforcement du **commerce de proximité**. Si elle a su se maintenir au fil des années malgré la concurrence de la zone industrielle du Virolet, l'offre commerciale de qualité qui caractérise le centre est pourtant fragile. Sa protection est donc nécessaire, et sera permise grâce aux différents outils à disposition de la Municipalité :

Partenariat avec la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Eure,

- Mise en place de **périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**,
- Inscription d'opérations dans le cadre du **dispositif FISAC** (Fond d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce),
- Inscription de **règles adaptées et incitatives au PLU**.

La valorisation du cœur de ville ne pourra se faire qu'en **organisant à moyen et long terme la place accordée à la voiture**, trop importante aujourd'hui et qui confère au centre-ville un caractère principalement routier. Un juste équilibre devra être trouvé afin de ne pas nuire aux commerces de proximité, ce qui nécessitera une **concertation forte** avec l'ensemble des usagers du centre-ville.

D'ores et déjà la Municipalité a lancé une **étude spécifique visant à améliorer le stationnement à l'échelle de la ville**.

Les premières pistes de réflexion de cette étude porte avant tout sur une **meilleure gestion de l'offre existante**.

La libération des places du centre-ville occupées par les « navetteurs » et les commerçants doit permettre d'augmenter les capacités de stationnement effectives. Le stationnement des « navetteurs » directement aux abords de la gare doit ainsi être favorisé.

II. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE



Ces différentes mesures (requalifications des espaces publics, maintien du tissu commercial de proximité, réflexion sur le stationnement...) impliquent de manière globale l'amélioration de la lisibilité de l'espace public et un partage plus juste entre piétons et automobilistes. **La qualité du traitement des espaces publics** devra donc être le dénominateur commun à l'ensemble des aménagements projetés au sein du centre-ville.

Des **objectifs de densification raisonnée** du centre-ville sont également prévus, et notamment une réflexion autour de l'accueil d'activités tertiaires et de logements répondant aux besoins de la population vernonnaise.

II. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

4. Requalifier les entrées de ville, reflet de l'image de la commune

Les entrées de ville jouent un rôle crucial dans l'image du territoire vernonnais, puisqu'elles sont révélatrices de l'identité territoriale.

Les accès principaux au secteur aggloméré, situées le long de la Seine, présentent un caractère essentiellement routier et sont en conséquence peu lisibles.

De faible qualité urbaine et paysagère, elles ne renvoient pas une image de ville dynamique. Au contraire, elles sont souvent bordées par des tissus désorganisés, voire dégradés, parfois à l'état de friches.

Elles constituent donc des secteurs prioritaires d'aménagement, au même titre que les friches industrialo-militaires. L'attractivité de la commune est liée à la requalification de ces entrées de ville, de par leur rôle de vitrine du territoire.

La Fonderie-Papeterie d'un côté, et la ZAC Fieschi de l'autre, composent **l'entrée de ville par l'avenue de Rouen**. Aujourd'hui en friches, ces sites représentent un potentiel fort pour créer un nouveau paysage modernisé sur ce secteur à l'extrémité Nord-Ouest de la trame urbaine.

Leur urbanisation s'accompagnera ainsi d'une requalification de la RD en boulevard urbain, qui participera à la nouvelle image de l'entrée de ville et la structurera. Des vues devront être préservées depuis cet axe en direction de la Seine, ce qui implique une réflexion particulière sur la programmation du site de la Fonderie-Papeterie.

En particulier, l'aménagement du site de la Fonderie devra dégager des vues sur la Seine depuis l'axe requalifié.

Le secteur de la gare constitue également une entrée de ville importante par la voie ferrée. L'urbanisation des friches de Fieschi et de la Fonderie-Papeterie

offre une opportunité de connecter la gare à ces nouveaux quartiers.

Plus globalement, la gare et ses abords marquent l'interface entre Fieschi et le centre-ville : le quartier pourrait être revisité pour s'ouvrir à l'Est comme à l'Ouest.

L'entrée de ville en arrivant de Paris comporte un enjeu majeur de redynamisation. Aujourd'hui, elle se résume à un couloir de circulation utilitaire, bordé de bâtiments de services commerciaux et d'activités qui se sont établis en bord de Seine sur une bande de terre peu profonde. L'ensemble de l'aménagement offre un paysage urbain qui n'est pas à la hauteur de cet endroit privilégié.

Dans les prochaines années, ce secteur pourrait être amené à muter. Quelques emprises se libèrent dès à présent, comme l'important terrain Peugeot.

Dans la continuité de cette entrée de ville, la place de Paris compose le **seuil d'entrée au cœur de ville**. Sa mise en valeur passera par **la requalification de l'espace public, son lien avec le cinéma et avec le site de l'hôpital** situé en arrière-plan.

Cette entrée au centre-ville porte également l'enjeu d'une **ouverture vers la Seine** puisqu'elle pourrait faire l'objet d'une valorisation économique et touristique liée à l'activité croisiériste.

Les entrées de ville en rive droite (D5 et D313), notamment traversées par les visiteurs de Giverny, méritent d'être valorisé davantage, en s'appuyant sur le lien direct avec les berges de Seine et sur un paysage ouvert.

Les qualités paysagères des **entrées de Vernonnet** au Nord (D181 et D313) et **de Bizy** au Sud (D181) sont à préserver et à renforcer.

III. RENDRE SON PLAISIR DE VIVRE A VERNON

Le projet de ville de la Municipalité s'appuie sur l'évolution de secteurs stratégiques (renouvellement des friches industrialo-militaires, modernisation du centre-ville...) qui modifieront en partie l'image de la commune.

Il prête également une attention toute particulière aux tissus existants qui caractérisent le territoire.

Si Vernon est une ville agréable à vivre, c'est notamment grâce à son cadre naturel exceptionnel, et à son tissu résidentiel attractif, proposant différentes ambiances et typologies.

Le développement souhaité de Vernon doit se faire dans le respect des équilibres en place.

Outre la valorisation des qualités urbaines et naturelles qui fondent l'attractivité du territoire, la Municipalité entend agir sur les nuisances quotidiennes des habitants et notamment celles concernant les déplacements.



1. Préserver l'environnement urbain et stopper les projets qui dénaturent la ville

Maintenir la diversité urbaine

La ville de Vernon souhaite poursuivre son développement en veillant à préserver ses équilibres et son cadre de vie.

Elle s'attachera à **maintenir les qualités de chaque quartier** : centre-ville historique, secteurs pavillonnaires paysagers, anciens villages, hameaux...

Le règlement du PLU se veut le reflet de cette diversité, et cherchera donc à préserver les vocations et formes urbaines qui caractérisent l'identité de chaque quartier, grâce à des règles adaptés et notamment des règles renforcées pour protéger **les tissus traditionnels**.

Dans les quartiers de Bizy, du Parc et de Gamilly, **le tissu pavillonnaire de faible densité sera préservé et mis en valeur**. La Municipalité entend **conserver les caractéristiques propres de ces quartiers** : maintien du caractère paysager, hauteur mesurée des constructions, faible emprise au sol...

Ainsi, des espaces tels que le Fond du Pérouset seront mis en valeur sans densification.

Une attention forte sera également portée aux **hameaux**. En effet, Vernon a vu se développer plusieurs petits hameaux en périphérie du secteur aggloméré (hameau de Normandie, Ma Campagne, Petit Val...). Ces hameaux étant relativement étendus, il est nécessaire de limiter leur extension afin de maintenir leur vocation de poches d'urbanisation isolées. Ainsi, conformément au SCOT, le Grand Val et le Val d'Acquonville ne pourront faire l'objet ni de densification, ni d'extension. Pour les autres hameaux, le développement restera très limité (densification et/ou extension limitée) et devra se faire en cohérence avec le tissu existant.

III. RENDRE SON PLAISIR DE VIVRE A VERNON

Maîtriser la densification du tissu et lutter contre l'étalement urbain

- ***Une offre de logements en adéquation avec les besoins du territoire***

En termes de production de logements, la ville s'inscrit dans les objectifs fixés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure pour répondre aux besoins du territoire.

Le rythme moyen projeté est de l'ordre **150 logements construits par an**.

L'offre de nouveaux logements devra être **attractive** à la fois pour la **population vernonnaise** (dessalement des ménages, parcours résidentiel) et pour un **public francilien**.

Aujourd'hui, le parc de logements ne permet pas un parcours résidentiel complet, dans la mesure où il ne répond pas toujours aux besoins des jeunes adultes et des personnes âgées.

Des **logements intermédiaires** devront être proposés, notamment pour **accueillir des jeunes couples franciliens**, souvent primo-accédant, qui souhaitent s'installer sur le territoire.

L'offre de **logements collectifs** devra être renforcée pour répondre à la demande de personnes âgées désirant rester sur la commune, en appartement et à proximité du centre.

En termes de statut, Vernon dispose d'une antériorité forte en matière de production aidée, qui a marqué durablement la physionomie de son territoire.

La ville connaît aujourd'hui une **dynamique privée** lui permettant d'assurer une **diversification de sa population** et montrant que son attractivité résidentielle est réelle.

La Municipalité souhaite poursuivre cette diversification de l'offre de logements pour **tendre vers un rééquilibrage**.

L'offre de **logements locatifs privés**, sous-représentée sur la ville au regard des besoins, sera consolidée, notamment sur les sites de renouvellement urbain.

La part de logement social dans la production neuve respectera les objectifs inscrits dans les documents supra communaux.

- ***Des grands projets pour concentrer l'offre de nouveaux logements***

Les **friches industrialo-militaires** sont **au cœur du projet de la ville de Vernon**, qui entend par leur renouvellement répondre aux besoins en logements sur le territoire, maîtriser la densification des quartiers résidentiels et lutter contre l'étalement urbain.

La ZAC Fieschi comprend un programme d'environ 600 logements de typologie variée (maisons de ville, logements collectifs neufs, logements locatifs sociaux et logements rénovés), complétés par des équipements, dont la clinique psychiatrique, et des commerces.



Dans la continuité de ce nouveau morceau de ville, le secteur de **l'ancienne fonderie-papeterie**, permettra également l'aménagement d'un quartier mixte habitat/équipements, ouvert sur la Seine et au quartier de Fieschi lui faisant face.

En rive droite, le projet du **Plateau de l'Espace**, bien qu'orienté essentiellement vers le

III. RENDRE SON PLAISIR DE VIVRE A VERNON

développement économique, permettra, par le biais d'opérations de réhabilitation, la valorisation des quelques 130 pavillons aujourd'hui vacants.

Ces 3 projets d'aménagement de friches comportent aujourd'hui les plus forts enjeux d'aménagement pour la Ville, dans la mesure où ils représentent l'essentiel de ses capacités de développement, notamment en termes de production de logements, pour les 10 années à venir.

Ainsi, s'ils s'inscrivent dans le cadre d'une certaine mixité fonctionnelle, ces projets ont pour objectif premier de diversifier le parc de logements de Vernon pour répondre aux problématiques démographiques communales, tout en permettant des densités plus importantes que dans les quartiers déjà établis.

Par ailleurs, l'entrée de ville par l'avenue de Paris est identifiée comme opportunité de développement potentiel à plus long terme.

Le centre-ville constitue également un secteur potentiel de renouvellement dans la mesure où le programme « Cœur de Ville » prévoit des actions de densification raisonnées des tissus. La sensibilité architecturale du quartier implique que ce travail d'intensification soit respectueux du cadre bâti existant.

En outre, le PLU maintient en zone à urbaniser à moyen-long terme le secteur des Fagets. Une nouvelle zone d'urbanisation future est projetée au niveau du 8^{ème} RT dans la limite de 2 hectares. Une partie du secteur du Fond du Pérouset est quant à lui rendu constructible, alors que le cœur d'îlot sera protégé pour confirmer sa vocation naturelle. **Ainsi, le PLU se fixe comme objectif de ne pas consommer plus de 12 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, soit deux fois moins que ce qui a été consommé entre 2003 et 2015.**

Enfin, la Municipalité envisage à long terme (hors échéance du PLU), l'aménagement du secteur

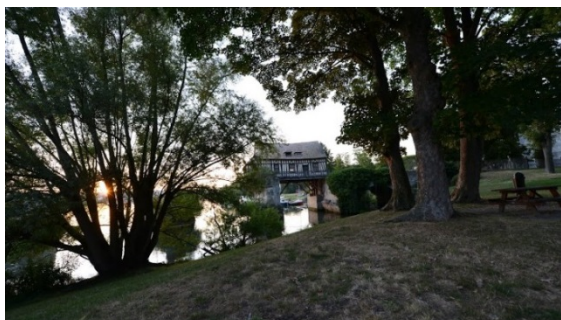
Normandie Parc et souhaite y inscrire des règles particulières afin de préserver l'avenir.



Le PLU se veut donc être le juste équilibre entre maîtrise de l'étalement urbain, préservation des caractéristiques morphologiques constituant l'identité communale et renouvellement urbain au sein des secteurs à enjeux. L'objectif est de répondre aux ambitions du projet de Ville tout en limitant au maximum son développement à ses contours actuels.

III. RENDRE SON PLAISIR DE VIVRE A VERNON

2. Protéger, valoriser le patrimoine naturel et l'ouvrir aux habitants



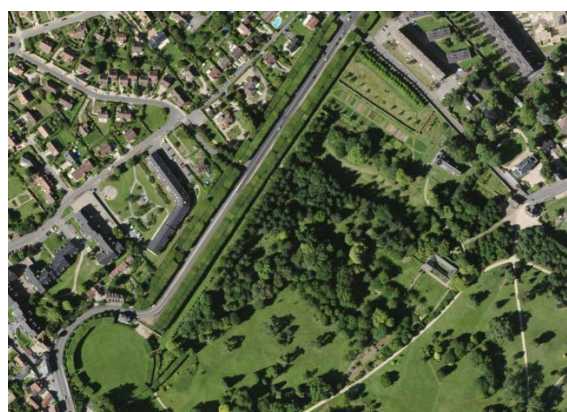
Dotée d'importants massifs boisés, d'espaces agricoles, et des berges de Seine, la ville de Vernon possède une richesse naturelle indéniable. Le classement de certains espaces en sites Natura 2000 ou en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) témoigne de la qualité de ces éléments du patrimoine naturel de Vernon mais aussi de leur fragilité. Ce capital végétal d'exception constitue, à l'heure du développement durable, un atout majeur pour la qualité de vie des Vernonnais et pour le maintien des écosystèmes. Il convient donc de le protéger et de le valoriser.

Pour ce faire la commune maintiendra les mesures de protection instaurées au règlement du PLU afin de pérenniser les éléments les plus remarquables de ce patrimoine. Plus spécifiquement, les protections sur les boisements du secteur du LRBA seront conservées pour éviter tout risque de mitage et préserver le cadre de verdure du plateau, sur lequel viendra s'implanter à terme le parc technologique. Vernon prévoit en complément le classement en zone naturelle d'une grande partie des berges de Seine ; Ce classement permettra une meilleure cohérence avec l'utilisation actuelle des terrains et favorisera l'émergence des fonctions de loisir et de détente souhaitées sur les rives du fleuve.

La végétation présente dans le tissu urbain contribue également à la trame verte de la ville. Cependant, celle-ci est mise en péril par l'effet de densification de l'urbanisation. Sa protection est donc à prévoir. Ceci se traduira par une préservation des jardins en

instaurant une part minimale d'espaces verts à aménager à la parcelle, des emprises au sol des constructions limitées....

Le maintien et le renforcement du réseau de parcs, de jardins publics et de squares seront aussi entrepris pour accentuer le maillage vert du tissu urbain de la commune, au gré des opérations d'aménagement futur. Enfin, les alignements d'arbres qui sont des éléments emblématiques du paysage urbain de Vernon seront protégés afin de maintenir la ceinture verte autour du centre-ville et favoriser les continuités écologiques. Cette protection concerne notamment les alignements reliant le château de Bizy au centre-ville, les alignements sur les avenues Victor Hugo, Gambetta, Mendes France et le cours du Marché aux chevaux.



Enfin, la vallée de la Seine, qui constitue l'élément majeur de la trame bleue à l'échelle de la commune, possède un caractère exceptionnel par l'ampleur de ses paysages et la qualité biologique des milieux en présence. La ville entend valoriser son fleuve par les différentes actions programmées dans le cadre de l'axe Seine, et notamment le réaménagement des berges.

III. RENDRE SON PLAISIR DE VIVRE A VERNON

3. Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie

Pour compléter ses actions visant à préserver le cadre urbain, paysager et naturel de la ville qui fonde le plaisir de vivre à Vernon, la Municipalité entend agir sur ce qui participe au quotidien à la qualité du cadre de vie des habitants.

- ***Des projets d'équipements en lien avec la création de nouveaux logements***

La ville porte comme ambition la **création de lieux de convivialité** et la **hiérarchisation des espaces publics**.

Par ailleurs, elle veillera à maintenir la **bonne répartition des équipements** publics, administratifs socio-culturels et sportifs.



Les équipements nécessaires à l'arrivée d'une population nouvelle seront intégrés aux programmes.

Afin d'anticiper l'arrivée de nouveaux enfants sur la commune, la ville a d'ailleurs lancé en 2015 une **étude spécifique sur les besoins scolaires futurs**.

La ville a une **vie associative et culturelle de qualité** qu'elle désire mettre en valeur en favorisant les synergies entre les différents lieux.

- ***Améliorer la mobilité et valoriser les déplacements doux***

La présence à Vernon de grands axes de transport, d'une topographie très marquée et de la Seine qui scinde le territoire en deux, provoquent d'importantes coupures urbaines qui nuisent au trafic à l'échelle locale. Ces fractures rendent particulièrement difficiles les déplacements par modes doux (marche à pied, vélo,...).

La ville porte donc comme ambition de réaménager progressivement l'espace public pour faciliter la cohabitation entre les différents types de mobilité et promouvoir l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

Dans ce cadre, la ville entamera une réflexion pour anticiper le déchargement du futur boulevard urbain et mieux connecter Vernon à St Marcel d'une part et à Giverny d'autre part.

De plus, pour améliorer les déplacements quotidiens et favoriser les liaisons inter-quartiers, la commune veillera à préserver et connecter les chemins et sentes existants, qui offrent un cadre de déplacement naturellement apaisé et sécurisé au cœur du tissu urbain, et ainsi faire émerger un maillage doux plus dense et continu. L'aménagement de pistes ou bandes cyclables sera également étudié pour certains tronçons afin de favoriser la complémentarité entre les différents modes de déplacement.



Ceci permettra en outre de développer le potentiel touristique de la ville.

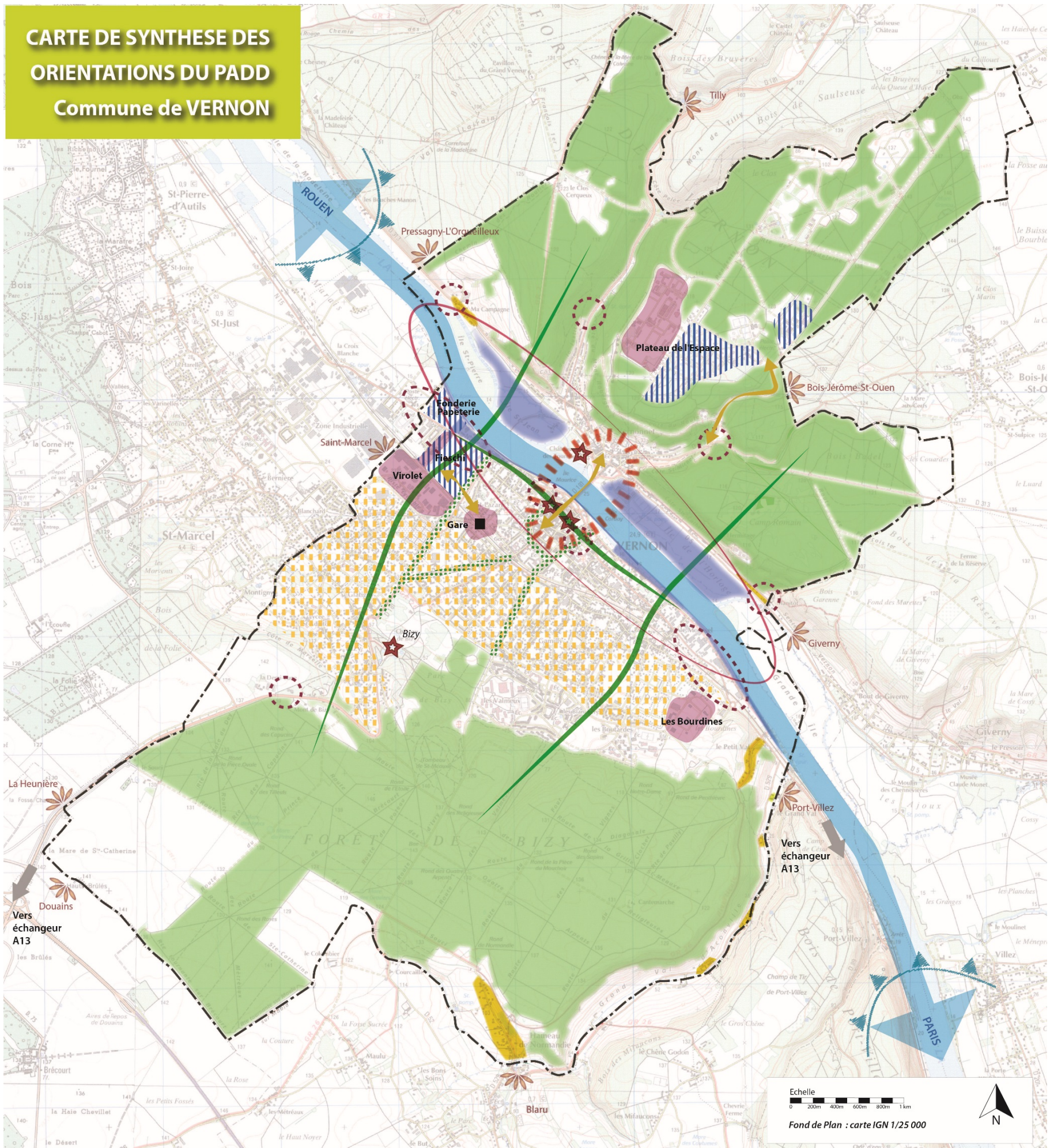
III. RENDRE SON PLAISIR DE VIVRE A VERNON

Dans cette mise en réseau, une attention particulière sera portée à **l'accroche entre la ville et ses plateaux**. On étudiera, chaque fois que cela sera possible, de **nouveaux cheminements vers ces plateaux**.

Enfin, le réseau de transport collectif sera rendu plus attractif par une meilleure facilité d'accès aux stations de bus et aux gares. Les pratiques multimodales seront notamment développées par des aménagements et des infrastructures connectant les transports collectifs (train, bus, cars) et individuels (automobiles, deux-roues).



**CARTE DE SYNTHÈSE DES
ORIENTATIONS DU PADD
Commune de VERNON**



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'AXE SEINE

- Axe Seine Paris-Rouen
- Inscrire le développement de Vernon dans la dynamique de l'axe Seine
- Reconquérir les friches industrielo-militaires du Plateau de l'Espace et créer un véritable écoquartier sur les sites de la caserne Fieschi et de la fonderie/papeterie
- Ouvrir Vernon sur la Seine et aménager intégralement les deux berges

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- Valoriser les pôles d'activités et développer une offre d'accueil de nouvelles entreprises
- Valoriser les potentiels touristiques et créer une vraie identité vernonnaise, support de développement économique
- Préserver et faire rayonner le cœur de ville
- Aménager les entrées et sorties de la ville et du centre-ville
- Renforcer les synergies avec les villes voisines
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable

RENDRE SON PLAISIR DE VIVRE À VERNON

- Préserver le caractère urbain et paysager des secteurs résidentiels
- Protéger les hameaux
- Améliorer les déplacements, favoriser les liens inter-quartiers

RENFORCER LA TRAME VERTE

- Protéger et valoriser le patrimoine naturel
- Protéger et conforter la trame verte
- Valoriser la trame verte urbaine

Echelle
0 200m 400m 600m 800m 1km
Fond de Plan : carte IGN 1/25 000

