

Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 1a :

Rapport de présentation

Partie 1 : Diagnostic

Prescrit le 8 novembre 2019

Arrêté le 2 octobre 2020

Approuvé le



GOUPIL-OTHON



SOMMAIRE

I. Préambule	5
A. Qu'est-ce qu'un PLU ?	6
1. Origine et objectif d'un PLU	6
2. Les cinq étapes d'élaboration	7
3. Contenu d'un PLU.....	7
B. La démarche environnementale	8
C. Le contexte communal et intercommunal	10
1. Une commune nouvelle	10
2. Une commune de l'Intercom Bernay Terres de Normandie	11
3. Une commune du Pays Risle et Charentonne	11
II. Cadre réglementaire	13
A. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Risle Charentonne.....	14
B. Le schéma régional climat air énergie (SRCAE)	17
C. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).....	17
D. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)	18
E. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie)	18
F. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE de Haute- Normandie)	19
G. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	20

III. Diagnostic humain.....	23
A. Les dynamiques sociodémographiques	24
1. Une forte croissance démographique depuis 2000	24
2. Une population majoritairement jeune	26
3. Des ménages plus petits qu'en 1968	28
4. Les enjeux sociodémographiques	30
B. Les dynamiques résidentielles	31
1. Un parc de résidences principales et de logements vacants en augmentation.....	31
2. Un parc de logements ruraux qui se diversifie	35
3. Le prix de l'immobilier relativement attractif	38
4. Les enjeux des dynamiques résidentielles	39
C. Dynamiques socio-économiques	40
1. Un secteur touché par le chômage	40
2. Un désert de cadres	42
3. Des revenus similaires aux moyennes départementales.....	43
4. Des activités économiques.....	44
5. Une activité agricole toujours présente.....	44
6. Les enjeux liés aux dynamiques socio-économiques.....	55
IV. Diagnostic urbain	57
A. Organisation du territoire	58
B. Déplacements et mobilités	60
1. Le réseau viaire	60
2. Les transports collectifs.....	62

3. Le covoiturage	62	D. Analyse foncière	79
4. L'offre de stationnement.....	62	1. Consommation foncière sur les 10 dernières années.....	79
5. Les déplacements doux	63	2. Potentiel constructible	88
C. Equipements, commerces et activités	65	E. Les enjeux urbains.....	91
1. Equipements : une commune rurale proposant une offre variée	65		
2. Les activités de tourisme et de loisirs	66	VI. Synthèse	93
3. Les services de santé	67	A. En bref : diagnostic humain	94
4. Les commerces et artisanat.....	68	1. Dynamiques sociodémographiques	94
5. La desserte numérique.....	68	2. Dynamiques résidentielles	94
		3. Dynamiques socio-économiques	95
V. Morphologie urbaine	69	B. Les enjeux urbains.....	95
A. Morphologie urbaine.....	70		
1. Le centre-bourg ancien de Goupillières	70		
2. Les extensions urbaines du centre-bourg de Goupillières.....	71		
3. Tilleul-Othon.....	71		
4. Les hameaux	72		
5. Le mitage du plateau	72		
B. Evolution de l'urbanisation : une tendance au mitage et à la perte d'identité	76		
1. Paysages et identité	76		
2. Des principes de développement.....	76		
C. Densité et organisation des opérations récentes	78		



1. Préambule



A. Qu'est-ce qu'un PLU ?

1. Origine et objectif d'un PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 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 naturels, 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- 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 ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 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 ;
- 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.

2. Les cinq étapes d'élaboration

L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :

- La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de la commune. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.
- L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.
- Une phase réglementaire permet de traduire les orientations générales d'aménagement définies dans le PADD sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, Conseil départemental, Chambres Consulaires...) qui émettent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait

l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.

- Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

3. Contenu d'un PLU

En application des articles L.151-1 à L.151-8, le PLU comprend :

- **Un Rapport de présentation** (le présent document) :
Il contient un diagnostic du territoire qui précisent les prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de service. Le diagnostic dresse une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la capacité de densification et de mutation afin de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Pour finir, il explique les choix d'aménagements retenus.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**
Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

- **Un Règlement et un Zonage :**

Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'affectation des sols et destination des constructions ; de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; d'équipements, de réseaux et d'emplacements réservés. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- **Des Annexes.**

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

B. La démarche environnementale

La commune étant concernée par un site Natura 2000, une évaluation environnementale est donc obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.

- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R.414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui

justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

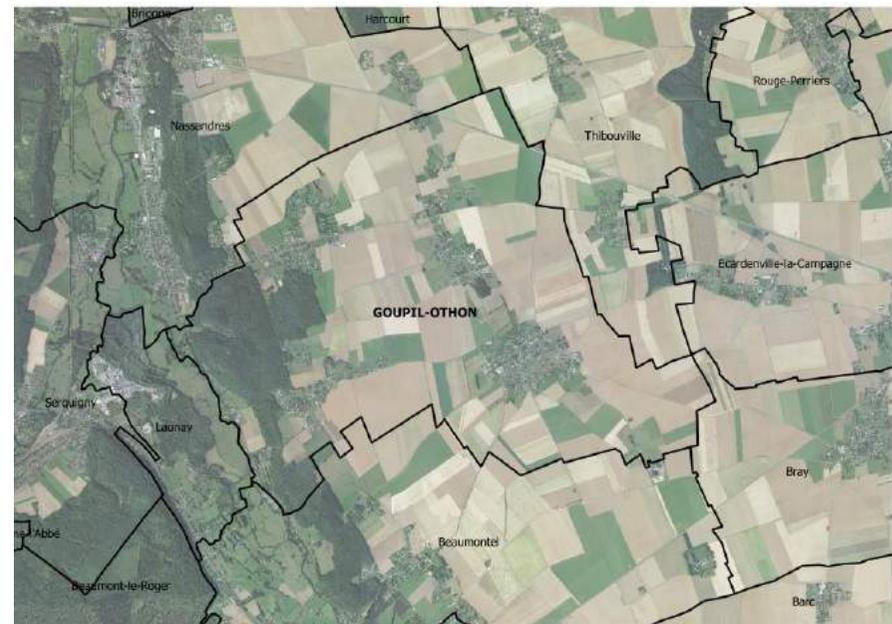
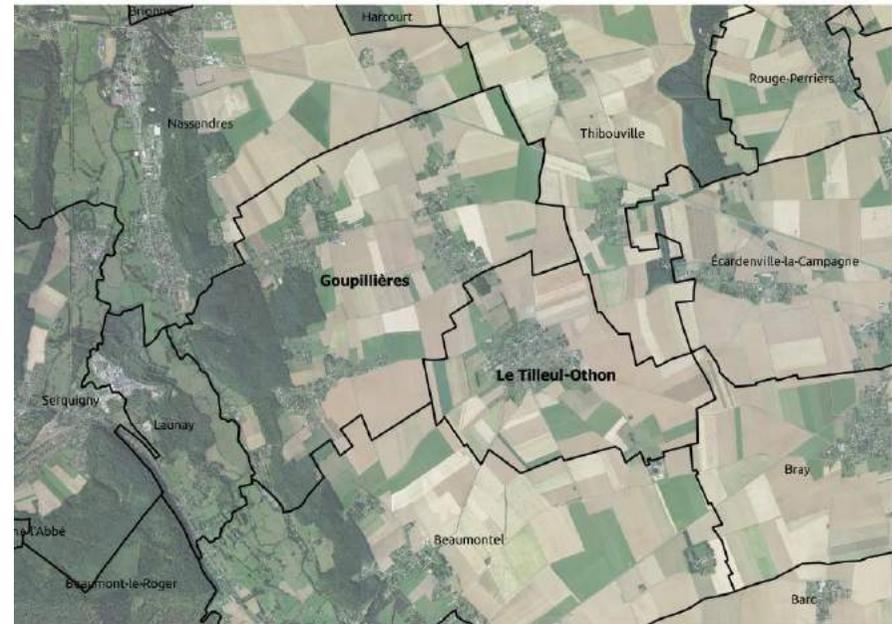
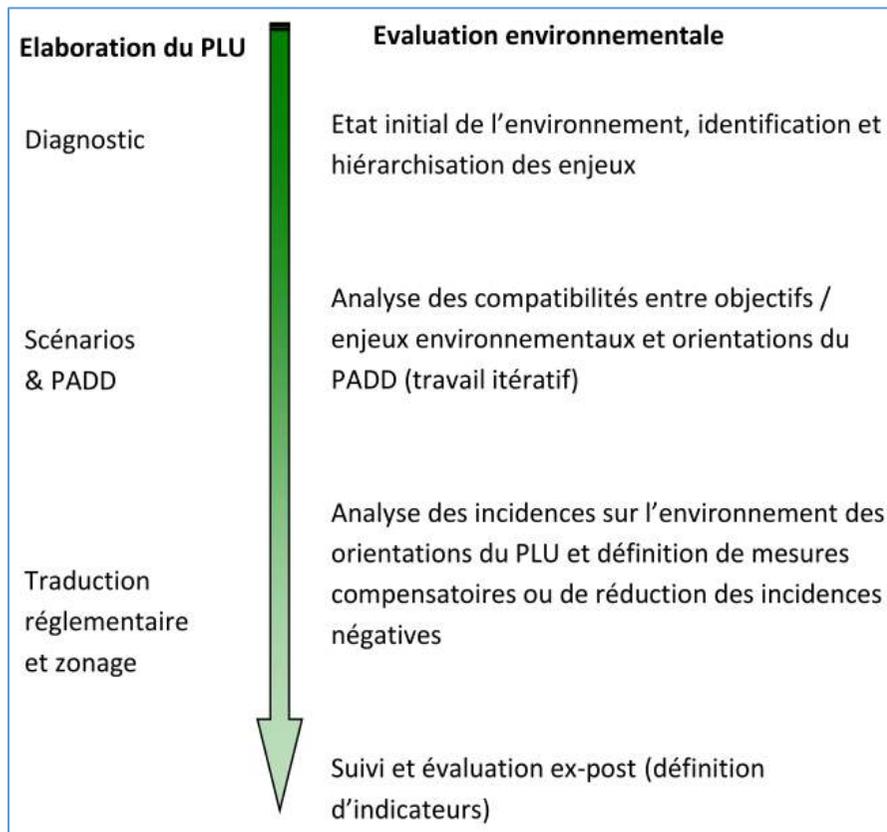
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, qui a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.



C. Le contexte communal et intercommunal

1. Une commune nouvelle

La commune de Goupil-Othon est née d'une fusion entre les communes de Goupillières et de Tilleul-Othon, par un arrêté du Préfet de l'Eure du 21 septembre 2017, à compter du 1^{er} janvier 2018.

2. Une commune de l'Intercom Bernay Terres de Normandie

Goupillières et Tilleul-Othon appartenait à la Communauté de Communes Intercom Risle et Charentonne. Cette intercommunalité a disparu le 1^{er} janvier 2017.

La nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion entre la Communauté de Communes de Bernay et ses Environs, l'Intercom du Pays Brionnais, l'Intercom Risle et Charentonne, la Communauté de Communes du Canton de Broglie et la Communauté de Communes du Canton de Beaumesnil.

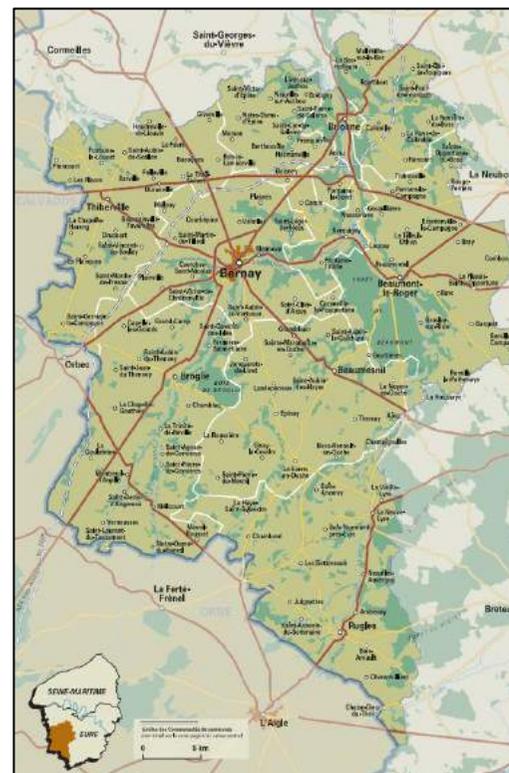


3. Une commune du Pays Risle et Charentonne

Le Pays Risle-Charentonne est né en 1994 sous l'impulsion des conseillers généraux des huit cantons autour de Bernay. Sentant leurs territoires ruraux délaissés, la volonté de ces élus locaux était de se rassembler afin de mettre en œuvre une politique commune de développement de leurs cantons.

Le Pays est constitué de 3 intercommunalités :

- Communauté de Communes de Bernay Terres de Normandie ;
- Communauté de Communes de Rugles ;
- Communauté de Communes de Thiberville.







2. Cadre réglementaire

A. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Risle Charentonne

D'après le Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale qui est basé sur trois grandes orientations qui possèdent, elles-mêmes, différents objectifs.



Axe 1 : La préservation et la valorisation des ressources et des espaces naturels et agricoles.

- Préserver les exploitations agricoles et leur potentiel agronomique par la réalisation d'un diagnostic agricole lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et la prise en compte de leur fonctionnement dans la conception des stratégies locales de planification.
- Limiter la consommation d'espace.
- Préserver les espaces sensibles et maintenir ou recréer les corridors écologiques, les continuités naturelles, les zones humides et les milieux aquatiques.
- Gérer de manière optimisée la ressource en eau, les ruissellements et les eaux pluviales.
- Impulser l'utilisation des énergies renouvelables.

Axe 2 : La préservation et l'amélioration du cadre de vie.

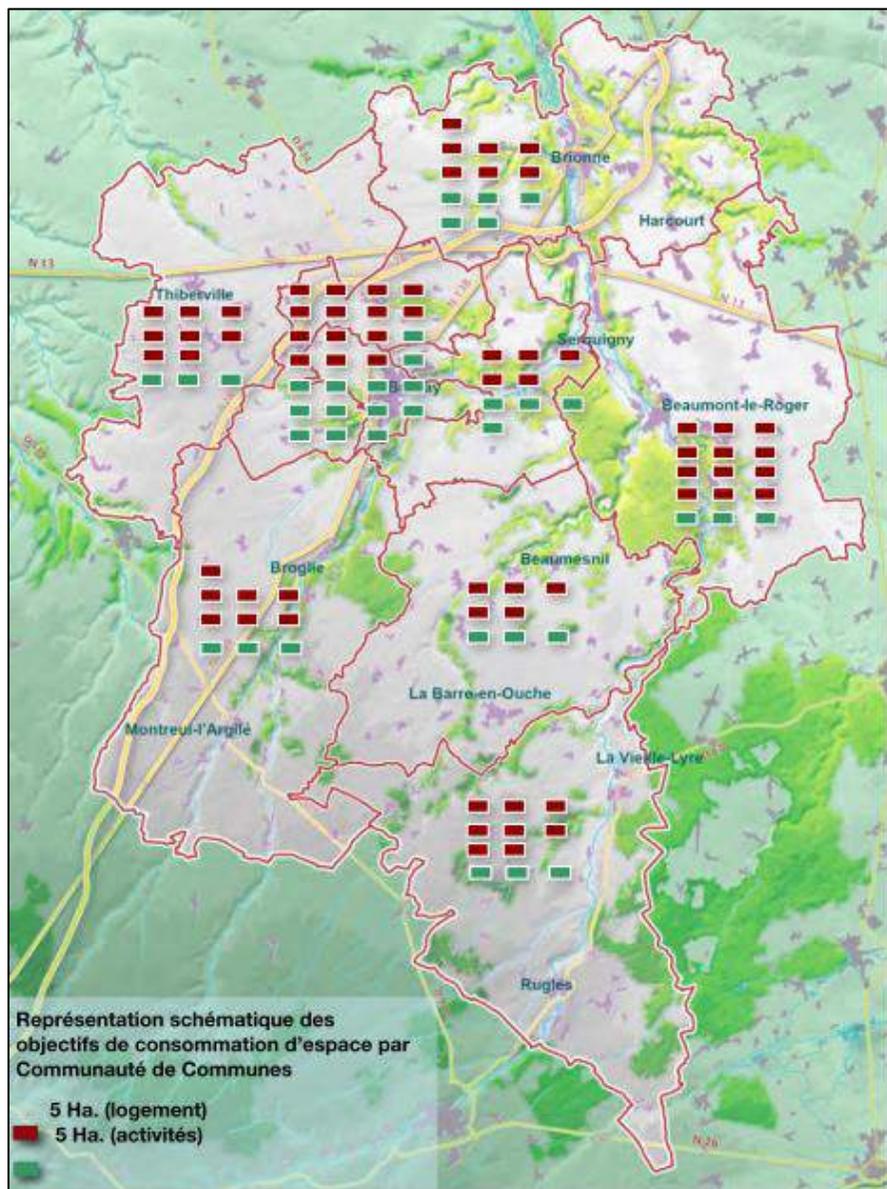
- Développer la qualité urbaine aussi bien en ce qui concerne les opérations d'optimisation du tissu urbain que les nouvelles opérations.
- Améliorer les silhouettes urbaines en prêtant attention à la qualité des franges et lisières urbaines.
- Diversifier les morphologies urbaines et notamment par la construction accrue de logements collectifs ou groupés.
- Préserver le bocage existant et insérer les nouvelles zones à urbaniser dans un bocage urbain en prenant appui sur des éléments bâtis ou végétaux qui existent dans et aux abords du site.
- Conserver, préserver et valoriser le bocage et l'ensemble des milieux auxquels est associée l'entité paysagère des vallées : boisements, lisières forestières, cours d'eau et zone humide, vallonement et pentes abruptes.
- Préserver et mettre en œuvre des cônes de vue et les coupures d'urbanisation.

Axe 3 : La structuration du développement résidentiel, économique et touristique du territoire autour des pôles.

- Articuler l'urbanisation autour d'une armature urbaine constituée de pôles urbains principaux et secondaires en réseau.
- Lutter contre le mitage et limiter l'habitat diffus en privilégiant l'urbanisation des cœurs de bourg, en limitant l'urbanisation des hameaux et en conditionnant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à la création de potentialités de densification dans le tissu urbain préexistant.
- Densifier les nouvelles opérations de construction, particulièrement dans les pôles.
- Prévoir la réalisation d'équipements et de services à la personne ; dans les pôles en ce qui concerne les services de santé et plus généralement, dans les bourgs pour les services à destination des personnes âgées.
- Stimuler et structurer l'activité économique en permettant l'insertion d'activités tertiaires dans le tissu urbain existant, l'intensification des zones d'activités et d'artisanat, et en localisant prioritairement dans les pôles et dans les bourgs les activités commerciales.
- Structurer l'activité touristique du pays en valorisant les axes paysagers et touristiques, en favorisant le développement des liaisons douces et l'identification du patrimoine et des activités touristiques du territoire.
- Améliorer les liaisons et favoriser les modes doux de transport en prévoyant davantage de liaisons cyclistes ou pédestres et en renforçant les pôles de transport du territoire autour des gares.

Le territoire du SCoT du pays Risle-Charentonne est structuré de la manière suivante :

- Les pôles principaux, desservis par des transports collectifs de grande capacité (Bernay, Brionne, Serquigny/Nassandres, Beaumont-le-Roger) ont pour vocation d'offrir à la fois une capacité de développement résidentielle, de services, d'équipements et d'emploi à l'égard de l'ensemble du territoire. Une place spécifique doit être réservée au sein de ces pôles à la Ville de Bernay, qui représente un enjeu fondamental pour l'ensemble du territoire, pour lequel elle assure la quasi-totalité des services supérieurs.
- Les pôles secondaires (Menneval, Calleville, Harcourt, Beaumesnil, la Neuve et la Vieille Lyre, Thiberville, Saint-Germain-La-Campagne, La Barre-en-Ouche, Broglie, Montreuil l'Argillé, Rugles) ont vocation à constituer des pôles de service et d'emploi à l'égard du secteur environnant, dans un objectif d'accessibilité aux équipements et services essentiels.
- Les communes non-pôles (dont fait partie Goupil-Othon) : le développement résidentiel et économique de ces communes devra être proportionné aux capacités en ressources urbaines mobilisables (équipements, réseaux...) et dans le cadre d'une mutualisation possible à organiser entre plusieurs communes voisines et avec les pôles relais. Ce développement se réalisera dans le cadre d'une répartition à l'échelle de la communauté de communes.



Extrait du SCoT du Pays de Risle et Charentonne

Le SCoT fixe des objectifs chiffrés de production de logements qui concernent la commune et l'intercommunalité. La consommation d'espace pour la période est fixée de manière suivante : 25ha pour les logements et 20ha pour les activités.

Communauté de communes	Beaumesnil	Beaumont le Roger	Bernay	Brionne	Brogrie	Risle Charentonne	Rugles	Thiberville	Total
Pôle principal		Beaumont le Roger	Bernay	Brionne		Serquigny/Nassandres			
Nombre de logements		300	500	308		200			1308
Pôle secondaire	La Barre en Ouche Beaumesnil		Menneval	Calleville Harcourt	Brogrie Montreuill l'Argilé		Rugles Lyre	Thiberville Saint Germain la Campagne	
Nombre de logements	131		285	183	172		213	188	1172
Autres communes non pôles									
Nombre de logements	195	439	428	275	258	123	320	282	2320
Total	326	739	1213	766	430	323	533	470	4800

L'urbanisation résidentielle sera développée en priorité au cœur des bourgs, dans un objectif d'optimisation du tissu urbain.

L'ouverture éventuelle à l'urbanisation de nouveaux espaces et leur taille dépendra :

- des capacités d'accueil encore possibles dans le tissu existant (friches industrielles, dents creuses et espaces urbains à potentialité de densification),
- des besoins supplémentaires nécessaires pour répondre au projet de développement de la commune.

L'urbanisation des hameaux sera limitée.

B. Le schéma régional climat air énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de 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.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien).

Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables.
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique.
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants.
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités.
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale.
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique.
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux biosourcés.
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique.
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

C. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (LMAP) a institué le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Le PRAD doit ainsi identifier les priorités de l'action régionale des services de l'État. Porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à l'occasion de l'élaboration et de

la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par le préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans.

Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes.
- Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs.
- Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols.
- Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire.
- Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

D. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date 27 mars 2012, le PPRDF de Haute Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques

de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

E. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie)

Ce document supra-communal a pour objectif de mettre en place une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine Normandie. Ce dernier couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9000 communes.

Le schéma 2016-2021 a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015. Ce document a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Paris, le 18 décembre 2018. Par conséquent, c'est le précédent SDAGE (2009-2015) qui s'applique. Pour autant, dans un souci de justesse et d'adaptation des objectifs liés à la ressource en eau, seront pris en considération les orientations du dernier SDAGE.

Le SDAGE a pour enjeux :

- la gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- la gestion qualitative de la ressource ;
- la gestion quantitative de la ressource ;
- la prévention et la gestion des risques.

Il s'agit d'un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en actions et moyens pour parvenir à l'objectif de bon état écologique des masses d'eau en 2021.

Il se fixe 6 orientations fondamentales qui correspondent à des défis à relever :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

F. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE de Haute-Normandie)

Trame verte et bleue, réservoir de biodiversité, corridors écologiques : Qu'est-ce que c'est ?

Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement utilisées par la faune et la flore, pour relier les réservoirs. Ils sont déterminés à partir des différents modes de déplacement (aérien, terrestre, aquatique), de la capacité de dispersion et des besoins vitaux, des espèces végétales et animales.

L'ensemble (réservoir de biodiversité + corridors écologiques) constitue la trame verte et bleue permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur pérennité.

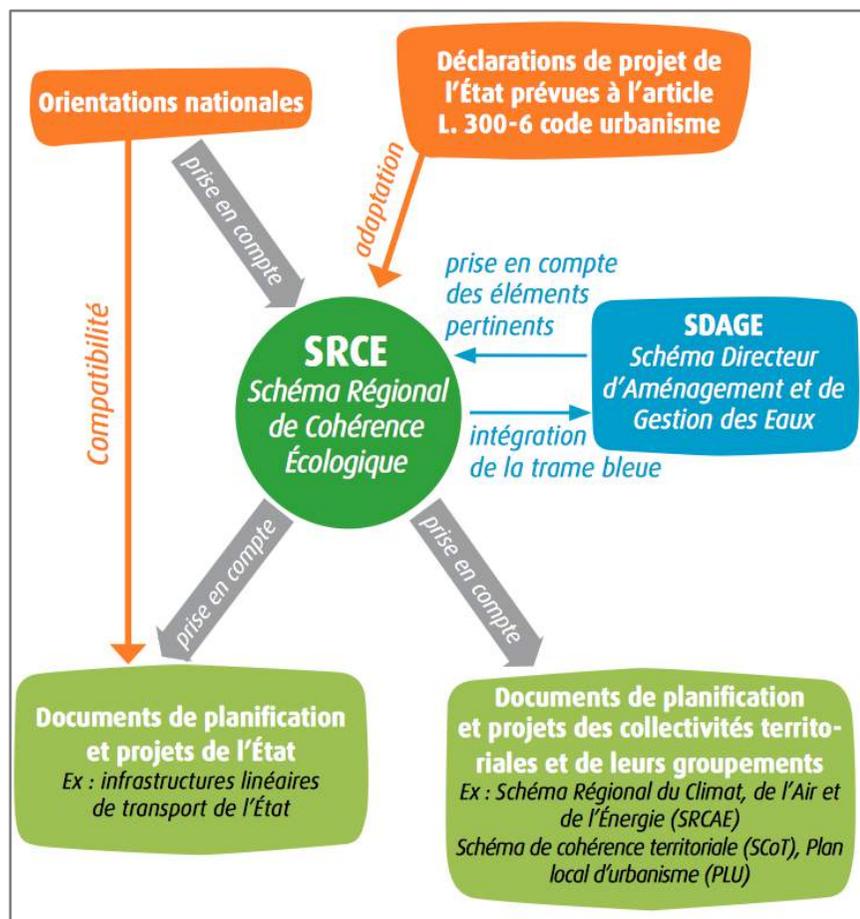
Le Schéma Régional de Cohérence écologique : Pourquoi ?

Une des principales causes de l'érosion de la biodiversité est la fragmentation des milieux naturels et des paysages. Elle isole les populations animales et végétales et empêche les espèces d'accomplir leur cycle de vie.

L'enjeu majeur est donc de protéger et/ou reconstituer un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... et ainsi d'enrayer la perte de biodiversité.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » sont à l'origine de la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire et de sa définition à l'échelle régionale via le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.
- La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise le projet d'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.



Approuvé à l'unanimité par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de région le 1 Novembre 2014, le SRCE de Haute Normandie est le cinquième SRCE adopté en France.

Le SRCE est un document-cadre élaboré conjointement par le Conseil Régional de Haute Normandie et l'État en concertation avec les représentants du territoire (décideurs, gestionnaires ou usagers de l'espace). L'élaboration du SRCE a été réalisée en régie par le service Ressources de la DREAL avec l'appui technique du CEREMA (Centre

d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) de Rouen.

Le document SRCE est composé :

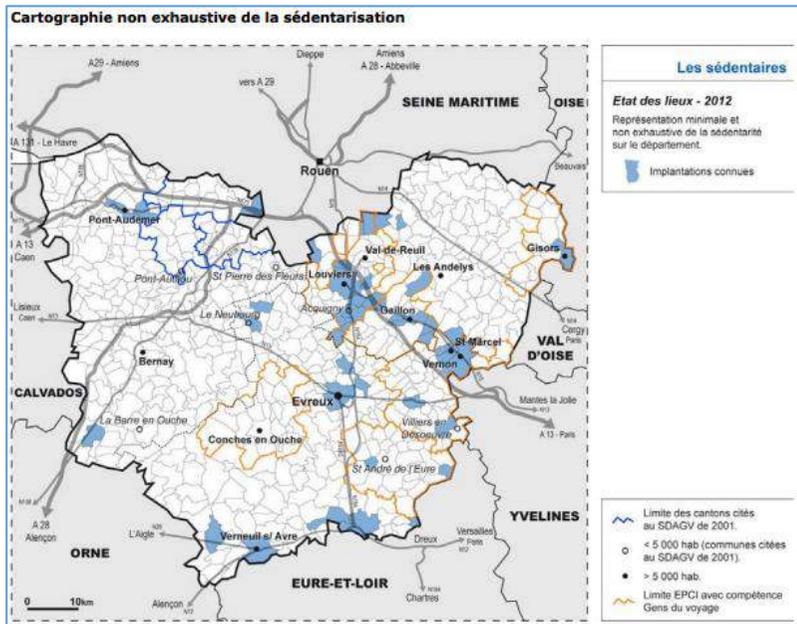
- d'un résumé non technique ;
- d'un document définissant les enjeux, les objectifs, les mesures de suivi et le plan d'action stratégique ;
- une notice d'interprétation des cartes de la trame verte et bleue (TVB) ;
- de cartes au 1/100 000ème présentant les éléments de TVB régionale, les objectifs assignés aux éléments de TVB, les enjeux et actions prioritaires.

G. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Les objectifs du SDAGV sont de permettre une réelle intégration de cette population (accès aux droits, insertion professionnelle, scolarisation), de mettre à disposition des infrastructures d'accueil cohérentes avec leur fonctionnement mais aussi de créer une réelle synergie départementale de gestion et d'actions auprès des Gens du Voyage. L'Eure se trouve être un lieu de halte important pour les familles circulant :

- vers la Seine Maritime et l'agglomération Rouennaise, depuis les départements limitrophes, en particulier depuis les Yvelines et l'Eure et Loir,
- au Nord-ouest, vers les côtes de la Manche,
- au Sud, le long de l'Eure et Loir.

Par ailleurs, le département apparaît également comme un secteur privilégié d'ancrage territorial, en limite d'agglomération Ile de France.



Pour autant, la commune n'est pas recensée comme une commune ayant l'obligation d'ouvrir une aire d'accueil spécifique. Mais l'accueil des gens du voyage concerne aussi toutes les communes ou communautés de communes qui doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48h) comme le stipule la jurisprudence du Conseil d'État « ville de Lille c/ Ackerman, 2 décembre 1983 ».





3. Diagnostic humain

A. Les dynamiques sociodémographiques

1. Une forte croissance démographique depuis 2000

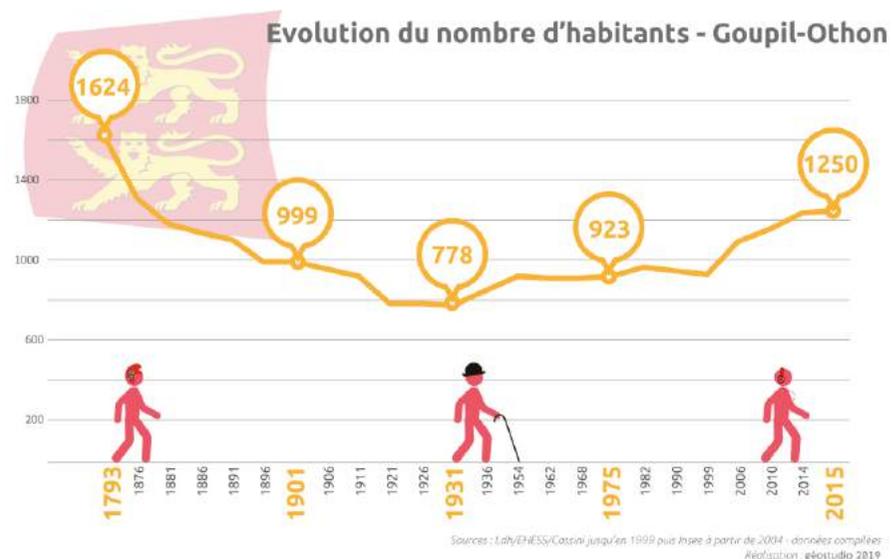
En 2015, la commune de Goupil-Othon compte 1 250 habitants pour une superficie de 14,8 km², soit une densité de 84 habitants au km², densité inférieure à celle du département (100 habitants par km²). Concernant la densité des communes voisines, celles situées à l'ouest présentent une densité supérieure ou similaire tandis que la densité des communes situées à l'est est inférieure.

De manière générale, depuis 1968, la population communale est en augmentation, passant de 934 à 1 250 habitants. Les taux de variation annuelle moyens sont compris entre -0,2% et 2% entre 1968 et 2015.

Une analyse plus fine à l'échelle communale nous permet de constater les évolutions suivantes :

- De 1968 à 1975, la population a légèrement augmenté, passant de 917 à 923, soit une évolution annuelle moyenne de +0,1%, en 7 ans. Cette légère augmentation s'explique par un solde naturel positif compensant un solde migratoire négatif (-1%) ;
- De 1975 à 1982, le nombre d'habitants a augmenté pour atteindre 967, soit une hausse annuelle moyenne de +0,67%. L'augmentation de la population s'explique à la fois par des soldes naturel et migratoire positifs ;
- Ensuite, de 1982 à 1999, le nombre d'habitants a diminué, passant de 967 à 934, soit une perte d'une trentaine d'habitants (-0,22%/an) s'expliquant par un solde migratoire négatif malgré un solde naturel légèrement positif ;
- Depuis 1999, la population ne cesse d'augmenter, passant de 934 en 1999, à 1 161 en 2010 et 1 250 en 2015, soit une augmentation de 316 habitants en 15 ans. Cette augmentation s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune et par un solde

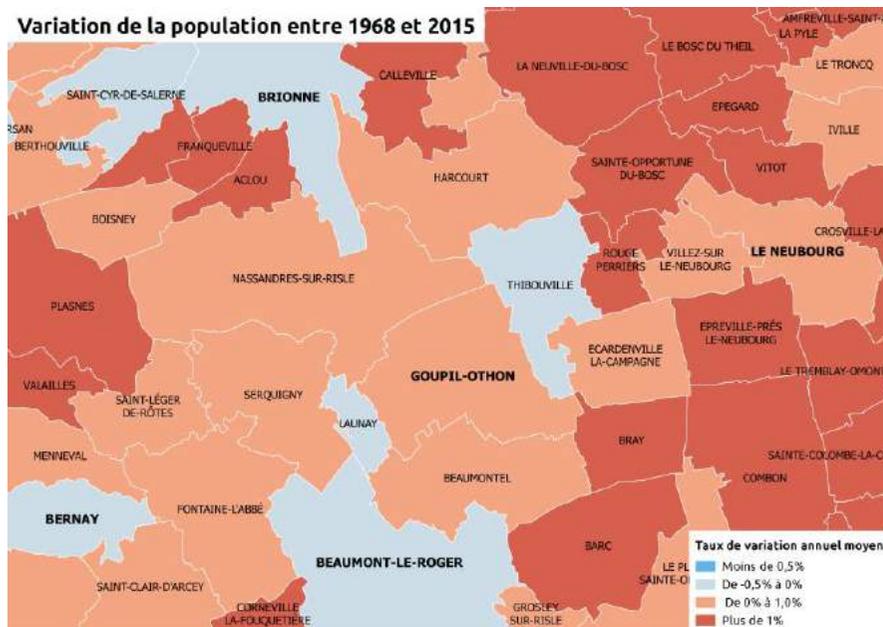
naturel également positif. Le taux de croissance annuelle moyen s'élève à 1,84%, ce qui correspond à une forte augmentation de la population. A titre de comparaison, le département de l'Eure enregistre une croissance de +0,67% sur cette même période.



L'évolution de la population est le résultat de deux composantes :

- *Le solde naturel* : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est généralement positif, le nombre de naissances étant le plus souvent supérieur à celui des décès.
- *Le solde migratoire* : différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont parties au cours d'une période donnée.

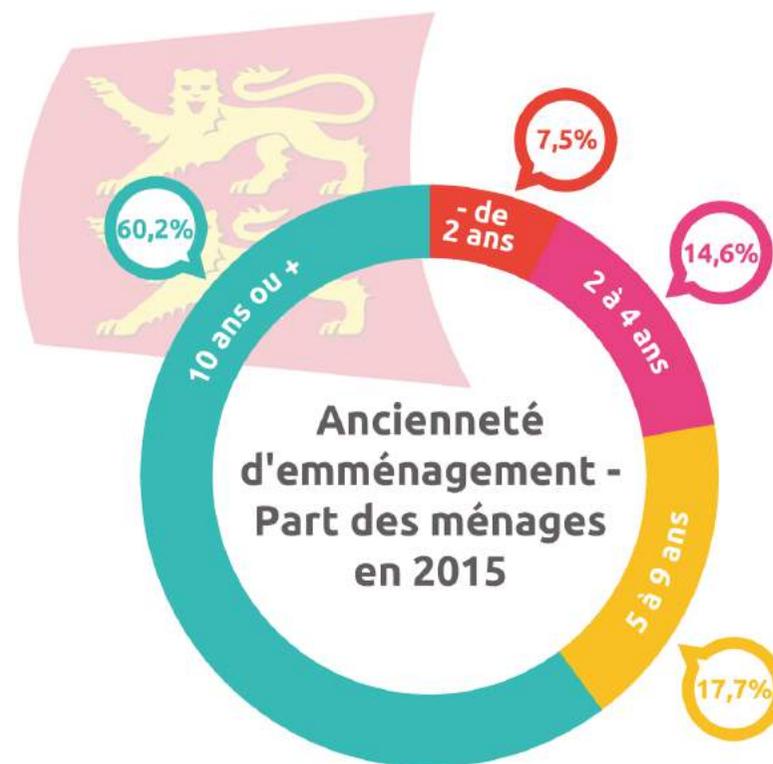
Variation de la population entre 1968 et 2015



La forte croissance de l'ouest parisien au cours du XXème siècle s'observe très bien sur la période 1968-2013 avec des fortes croissances démographiques au tour du grand Evreux jusqu'au sud de l'agglomération rouennaise. Cependant, sur la période 1999-2013, il apparaît que le grand Evreux perd de la population au profit des communes rurales à proximité et notamment autour du Neubourg et l'Est de la Risle. Les communes importantes comme Bernay, Brionne et Evreux perdent des habitants. Ce phénomène a engendré une certaine pression foncière sur les communes rurales puisque le prix des terrains est plus faible que dans les grandes agglomérations urbaines.

Au cœur de ces différents constats, la commune de Goupil-Othon a connu une stabilisation voire une légère diminution de sa population de 1968 jusqu'aux années 2000, qui marque un tournant. Depuis, la population augmente de manière constante.

La mobilité résidentielle des ménages est cohérente avec les évolutions démographiques enregistrées ces dernières décennies. Un tiers des ménages sont installés depuis plus de 20 ans, un quart entre 10 et 19 ans et un autre quart durant les quatre dernières années (entre 2011 et 2015).

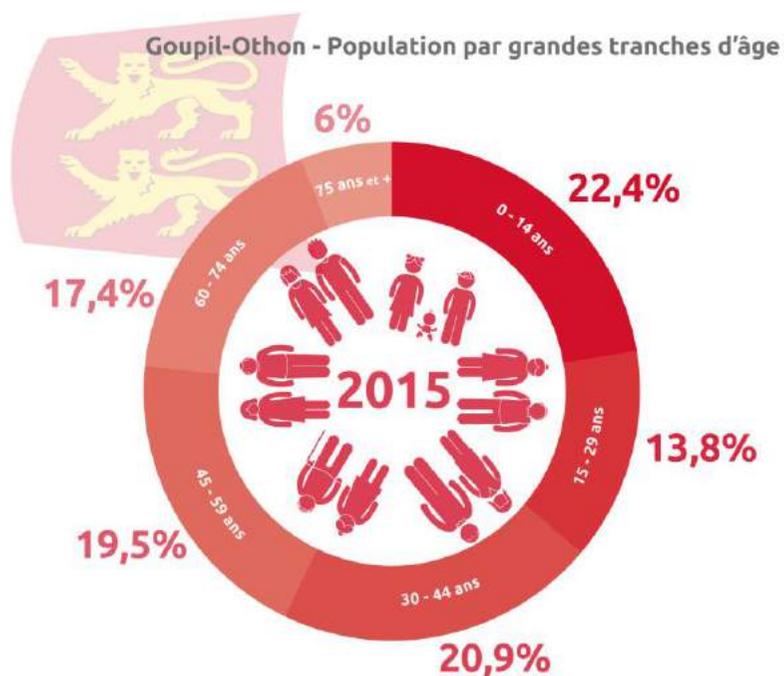


Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.
Réalisation : géostudio 2019

2. Une population majoritairement jeune

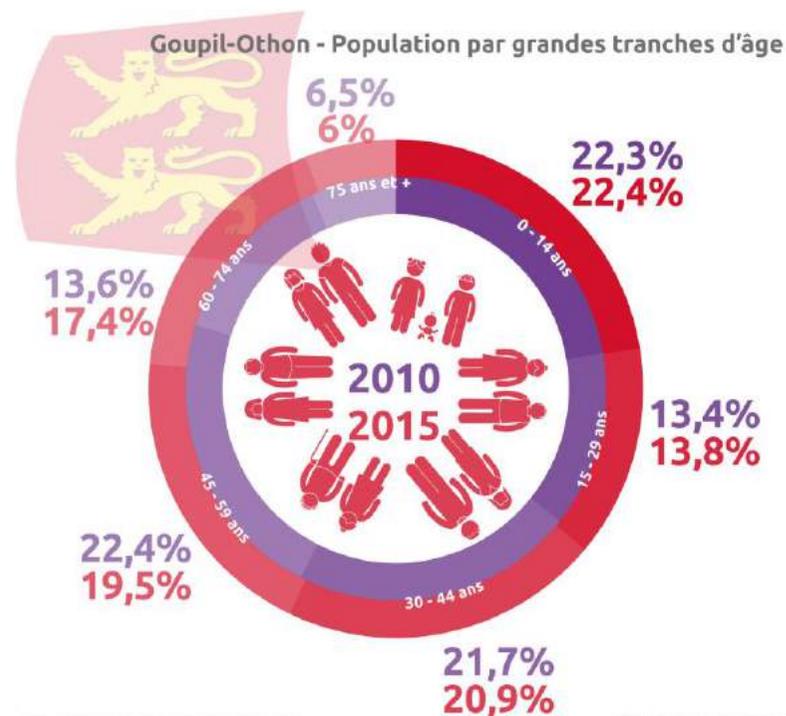
En observant la répartition de la population par tranches d'âge, on constate que les moins de 14 ans représentent la part de la population la plus importante avec 22,4%, suivis de près par les 30-44 ans représentant 20,9% de la population communale en 2015. Les moins de 30 ans représentent un habitant sur trois et les moins de 45 ans représentent 57,1% de la population totale de Goupil-Othon, ce qui en fait une commune dynamique.

Le nombre de naissances et de décès permettent de confirmer ce fait. Entre 2010 et 2015, 83 naissances ont été enregistrées, contre 42 décès, soit moitié moins.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.
Réalisation : géostudio 2019

Entre 2010 et 2015, la répartition des âges a légèrement évolué, les 45-59 ans étaient majoritaires, leur part a fortement diminué au profit des 60-74 ans. Passant de 22,4% en 2010 à 19,5% pour les 45-59 ans et 13,6% à 17,4% pour les 60 à 74 ans. La part des moins de 14 ans est sensiblement identique, de même pour les 15-29 ans, les 30-44 ans et les 75 ans et plus.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

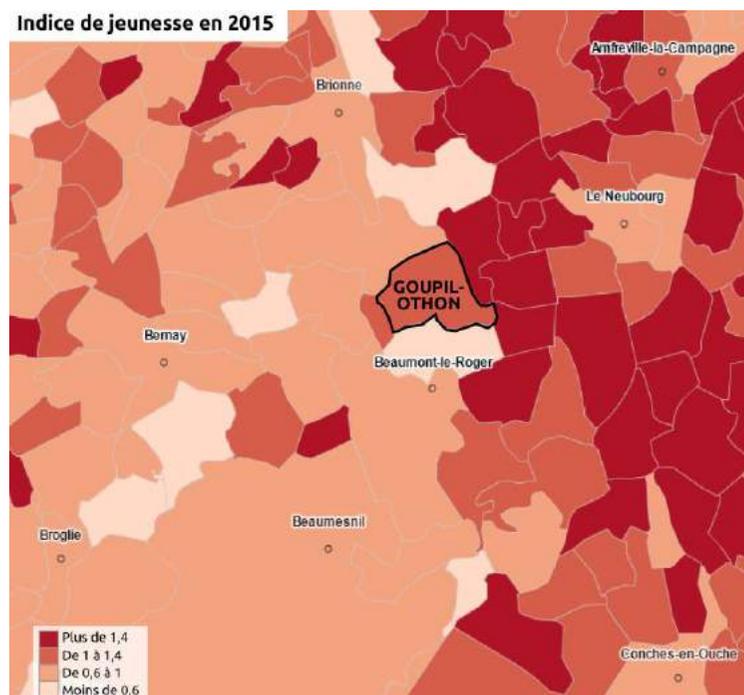
Réalisation : géostudio 2019

La tendance nationale est au vieillissement de la population. La commune de Goupil-Othon est également touchée par ce phénomène mais dans une moindre mesure puisque l'indice de jeunesse est de 1,2, un score positif si on le compare à Beaumont-le-Roger dont l'indice est d'0,95, et au niveau national où l'indice est de un.

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans, divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la

population est jeune. Supérieur à 1 l'indice de jeunesse marque la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus.

Les plus de 75 ans sont en surreprésentation dans la Vallée de la Risle mais aussi dans le sud-ouest de l'Eure en règle générale. Cette forte représentation signifie que ce type de population cherchera des commerces de proximité, des services médicaux et un cadre de vie de qualité.



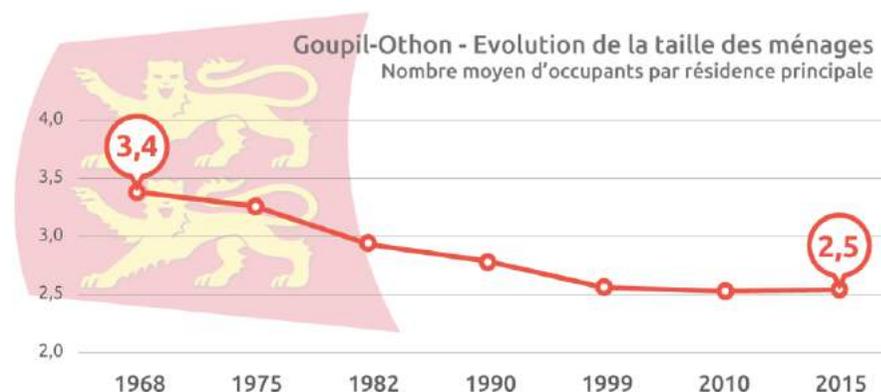
3. Des ménages plus petits qu'en 1968

On constate un phénomène sociétal de desserrement des ménages, lié à plusieurs facteurs (vieillesse de la population, augmentation de la proportion de familles monoparentales, etc...). Ce phénomène national se traduit par une forte diminution du nombre de personnes par ménage. Ce phénomène s'observe également sur la commune de Goupil-Othon, dans une moindre mesure. **Ceci signifie que par rapport aux années 70, à population égale, il faut plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.**

La taille des ménages est passée de 3,4 personnes par ménage en 1968 à 2,5 en 2015 et 2016 également. Depuis les années 2000, la taille des ménages se stabilise à 2,5 personnes par ménage, ce qui est supérieure à la moyenne départementale (2,4 personnes) et à la moyenne nationale (2,2).

On observe qu'entre 1999 et 2015, la commune a vu la construction de 117 logements et dans le même temps la commune a gagné 316 habitants, soit une moyenne de 2,7 habitants par ménage sur cette période. Notons, qu'entre 1975 et 1999, 85 nouveaux logements ont été construits pour accueillir seulement 11 habitants, soit bien moins d'une personne par ménage en moyenne. Ce desserrement des ménages a un impact fort sur le besoin en logement mais surtout l'efficacité des constructions nouvelles en termes d'accueil de population supplémentaire.

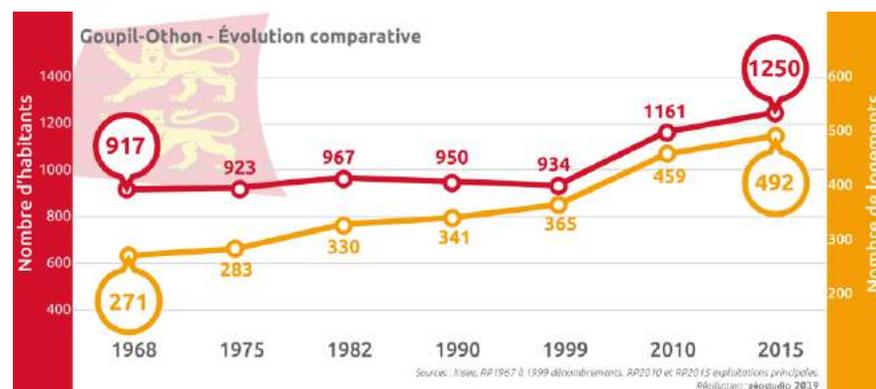
Différents critères permettent d'estimer les besoins en logements par rapport aux ambitions démographiques que se fixe un territoire : la variation démographique, le renouvellement du parc ancien, le desserrement des ménages et la variation du parc sous-occupé (résidences secondaires et logements vacants). Ces éléments vont permettre de déterminer le point d'équilibre, c'est-à-dire le nombre de logements permettant de maintenir la population à un niveau stable en prenant en compte les évolutions structurelles du parc existant. On appelle ce point d'équilibre : **le point mort**.



Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

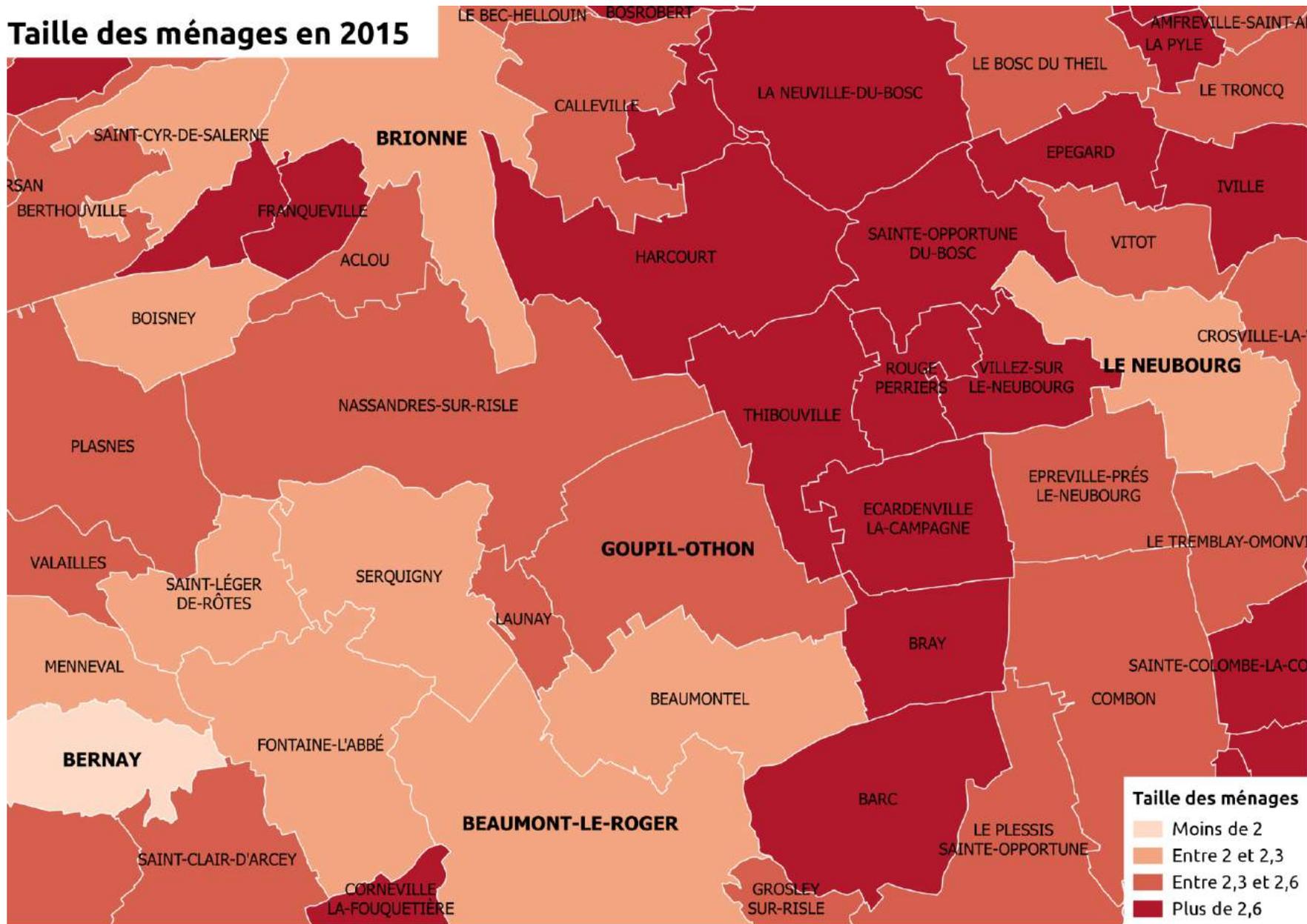
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Réalisation : géostudio 2019



Ce nombre moyen d'occupants élevé par ménage masque celui des personnes vivant seules, notamment des personnes de plus de 80 ans : une personne de plus de 80 ans sur deux vit seule ; et une personne âgée de 65 à 79 ans sur quatre vit seule.

Taille des ménages en 2015



4. Les enjeux sociodémographiques

Atouts – Opportunités :

- + Une augmentation constante de la population depuis le début des années 2000
- + Une population plutôt jeune et homogène dans ses tranches d'âge
- + Une taille des ménages élevée et stable

Faiblesses – Menaces :

- Augmentation du nombre de personnes âgées vivant seule

Enjeux :

- ✓ Prendre en compte l'augmentation du nombre de personne vivant seule dans la politique d'habitat
- ✓ Favoriser l'intégration des nouveaux habitants pour limiter le phénomène de village dortoir à travers une réflexion sur la localisation des futures constructions

B. Les dynamiques résidentielles

1. Un parc de résidences principales et de logements vacants en augmentation

En 2015, le parc de logements de la commune de Goupil-Othon est réparti de la manière suivante :

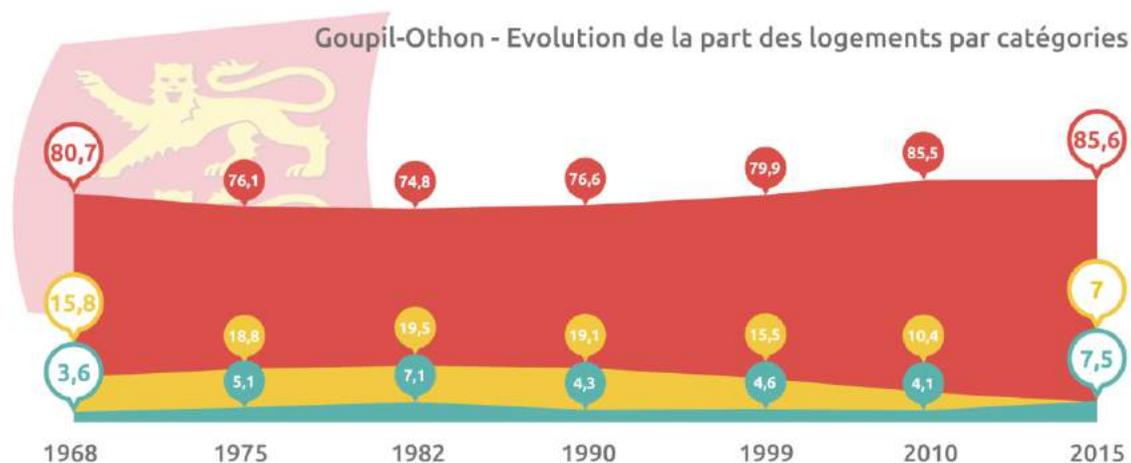
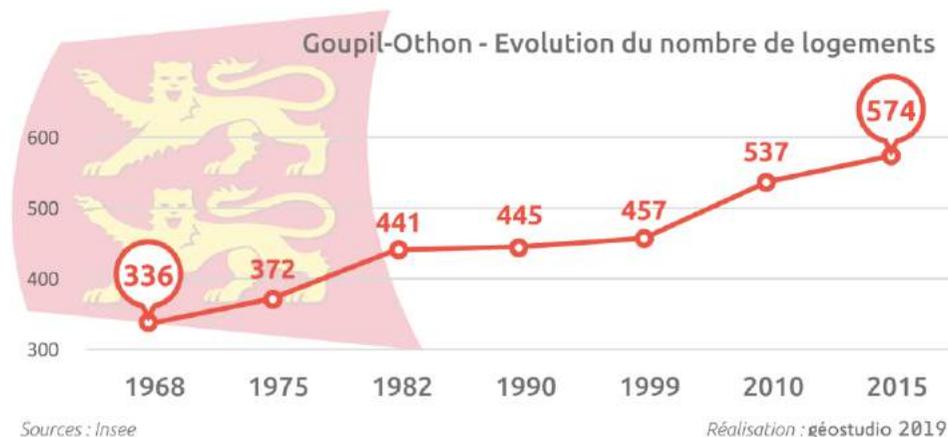
- Résidences principales : 85,6%,
- Résidences secondaires : 7%,
- Logements vacants 7,5%.

Cette répartition a évolué au fil des années. En effet, en 1982, les résidences secondaires représentaient 19,5% du parc de logements, soit un logement sur cinq, l'âge d'or des résidences secondaires. Depuis, leur part diminue, atteignant 7% en 2015 (soit 40 logements), au profit des résidences principales.

La part des logements vacants oscille entre 3,6% et 7,5%. Il est considéré qu'un taux compris entre 4% et 6% est la traduction d'une vacance fonctionnelle correspondant à la rotation des logements (ventes et achats). Par conséquent, à Goupil-Othon, le taux est légèrement élevé en 2015.

L'INSEE a transmis à la commune, les données en matière de logements pour l'année 2019. La vacance a fortement diminué, passant de 43 logements à 26, soit 4,6% du parc de logements. Cette vacance est désormais considérée comme fonctionnelle et non symptomatique d'un éventuel problème. La part des résidences secondaires dans le parc de logements a, quant à elle, augmenté, passant de 7% en 2015 à 8,1% en 2019.

L'ensemble de ces évolutions sont à prendre en considération pour la définition du projet communal.



Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

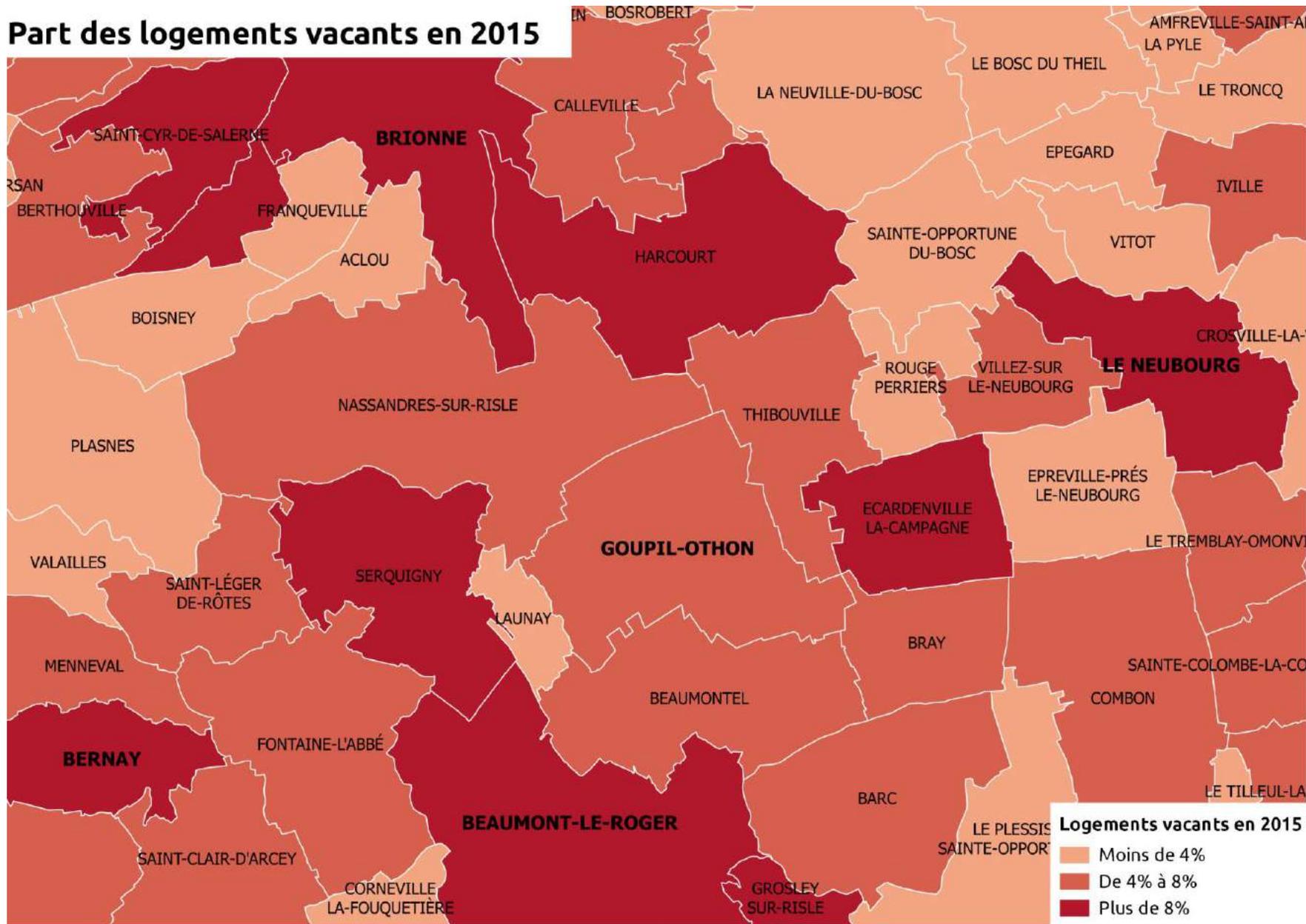


Le rythme des constructions est variable selon les périodes :

- De 1968 à 1982, on recense 105 nouvelles constructions, soit sept à huit constructions par an.
- De 1982 à 1999, 16 constructions supplémentaires en 17 ans, soit moins d'une construction par an.
- De 1999 et 2015, une nouvelle période construction soutenue avec 117 constructions en 15 ans, soit sept à huit constructions par an.

Une attention particulière sera portée sur le rythme de construction, dans les années à venir, en effet, le SCoT du pays de Risle et Charentonne encadre la production de logements à l'échelles des anciennes Communautés de communes. Il prévoit entre un à deux logements par commune, donc deux à quatre pour Goupil-Othon.

Part des logements vacants en 2015



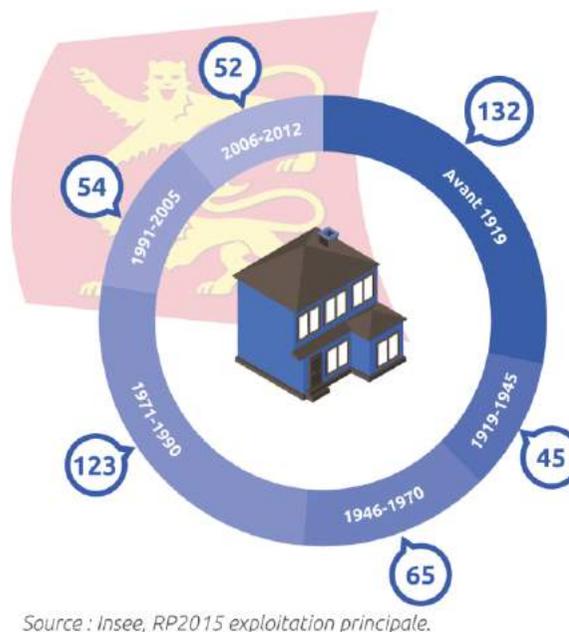
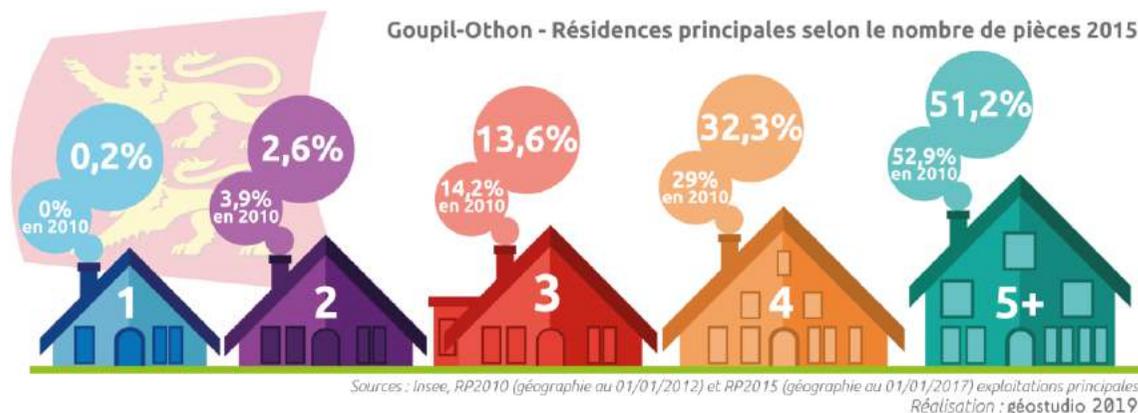
2. Un parc de logements ruraux qui se diversifie

Le parc de logements sur le territoire communal propose une faible diversité en termes de tailles des logements. Plus de 80% des logements sont des maisons individuelles de type T4, T5 voire plus. Par conséquent, environ 15% possèdent moins de quatre pièces.

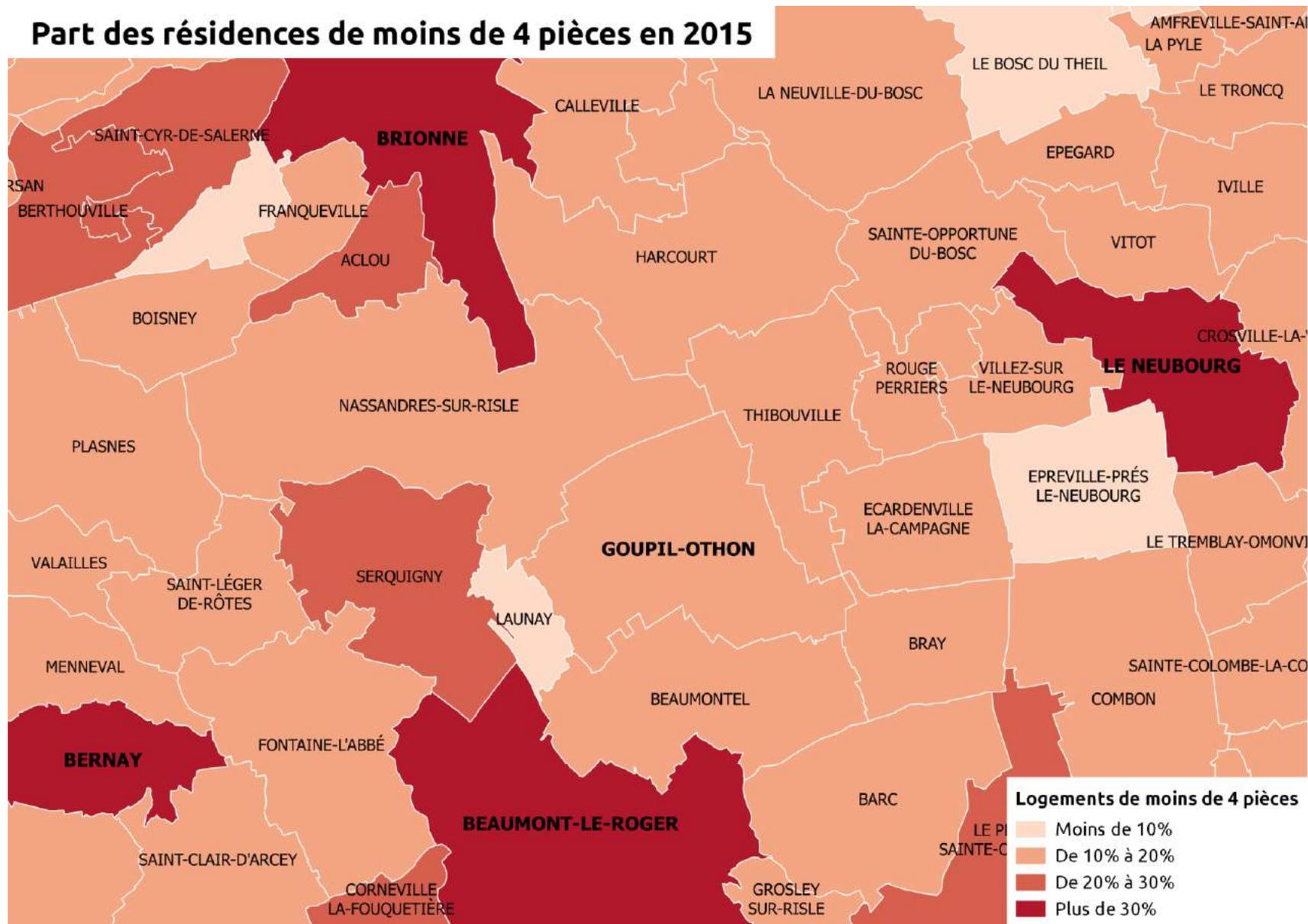


Au cœur d'un territoire rural, la commune de Goupil-Othon est une des rares communes à proposer des logements locatifs en maisons individuelles, l'équivalent d'une quarantaine de maisons. Neuf appartements sont recensés sur la commune.

Les propriétaires occupants représentent 86,8% du parc, les locataires 12% dont 1,2% d'un logement HLM (habitation à loyer modéré). Le part des propriétaires est en légère diminution par rapport à 2010 (passant de 88,7% à 86,8% en 2015).



Part des résidences de moins de 4 pièces en 2015

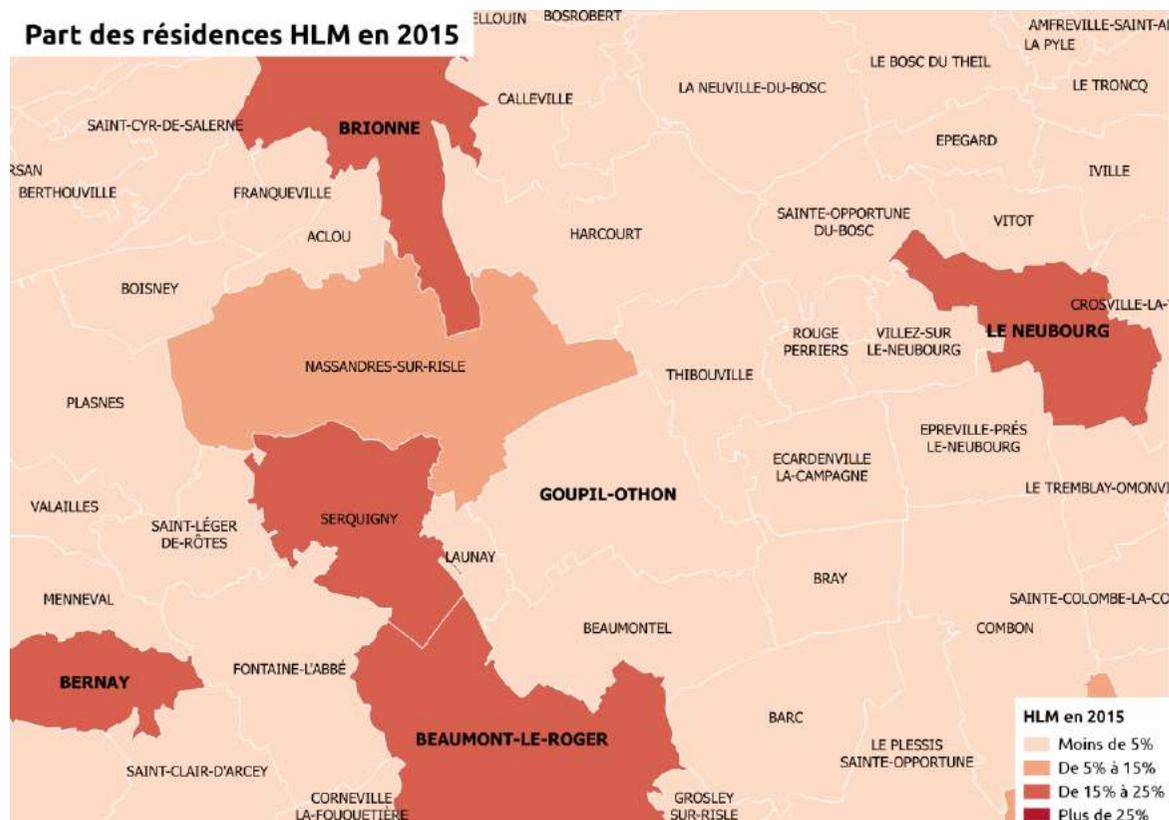
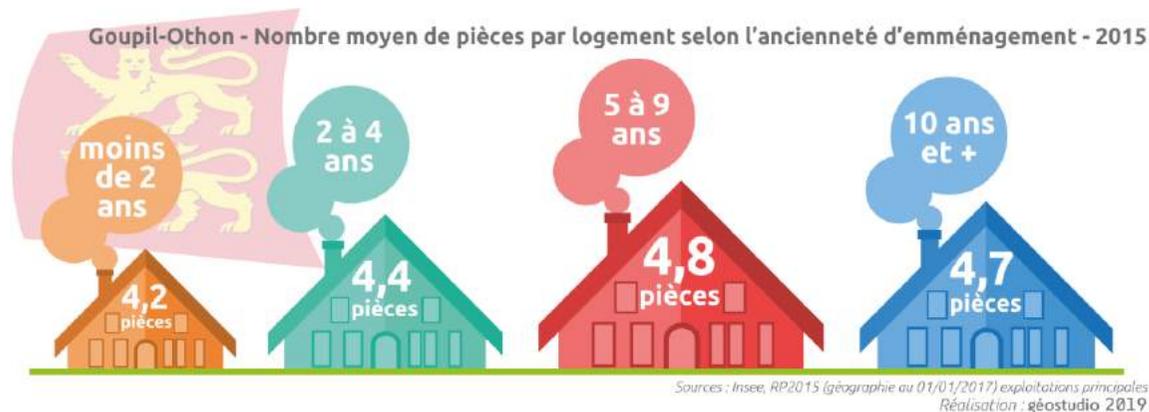


La taille des logements tend à se réduire et à se diversifier : Les habitants résidant dans la commune depuis moins de 2 ans vivent dans des logements de 4,2 pièces en moyenne pour 4,7 pour les habitants installés dans leur logement depuis plus de 10 ans.

Goupil-Othon, bien que commune rurale, recense six appartements à loyer modéré, soit 1,2% du parc total de logements. Cette part est légèrement plus élevée que sur les communes rurales du secteur, puisque la plus grande majorité n'en possède pas. La vallée industrielle de la Risle est un secteur très local où les HLM ont été développés pour répondre aux besoins des ouvriers travaillant sur place.

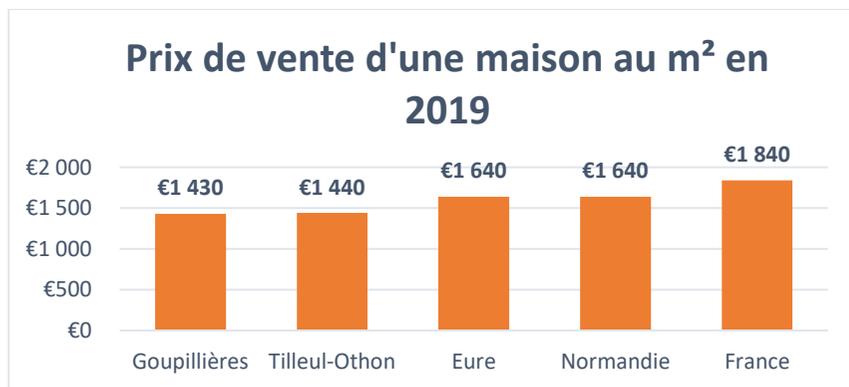
L'enjeu pour la commune consiste donc à répondre aux besoins et aspirations des habitants actuels et futurs en diversifiant la typologie des logements et en proposant des formes plus denses sans nécessairement passer par davantage de hauteur.

Une grande partie des résidences principales a été construite entre 1946 et 1990, aux caractéristiques éloignées des besoins actuels. Ces logements vont constituer un enjeu en matière d'adaptation aux nouvelles contraintes d'isolation thermique, de taille des logements (notamment en matière de maintien des personnes dans leur domicile).



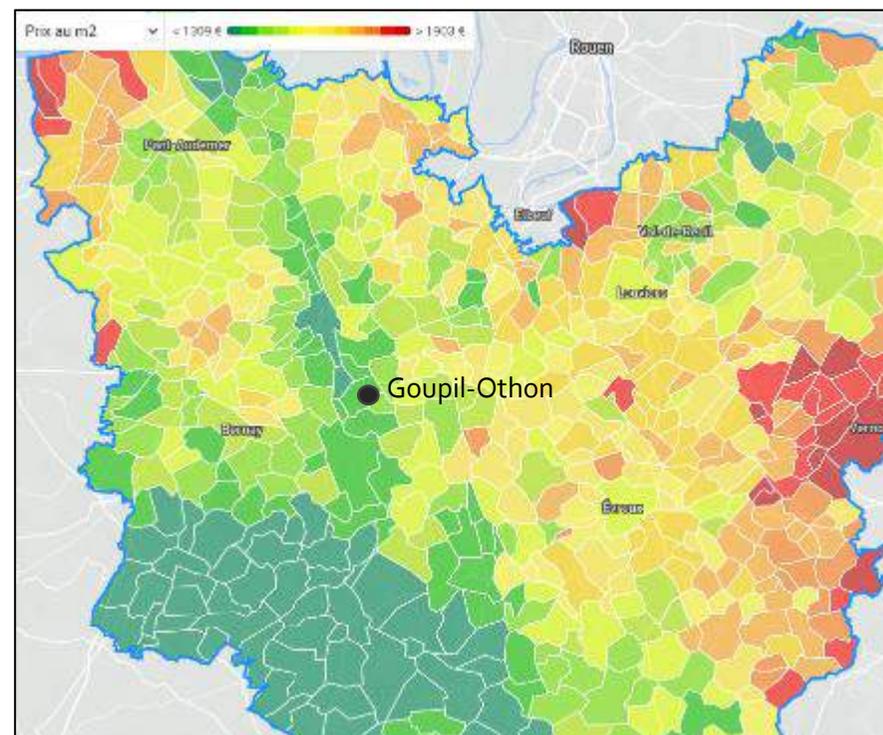
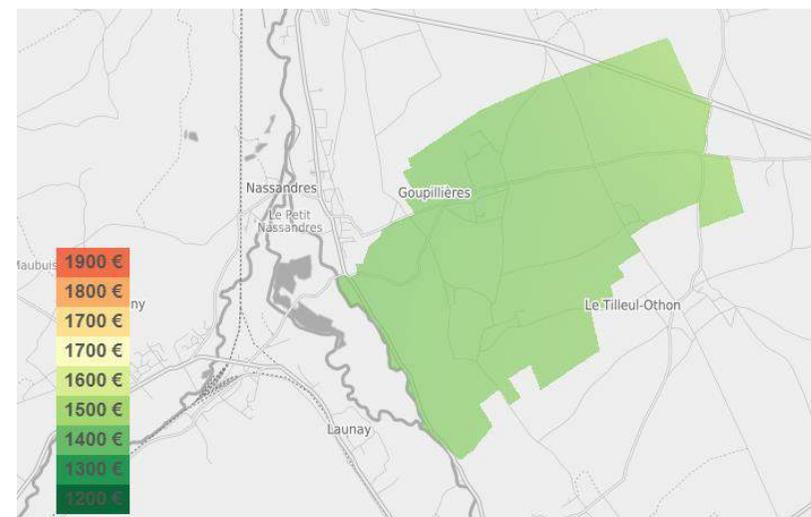
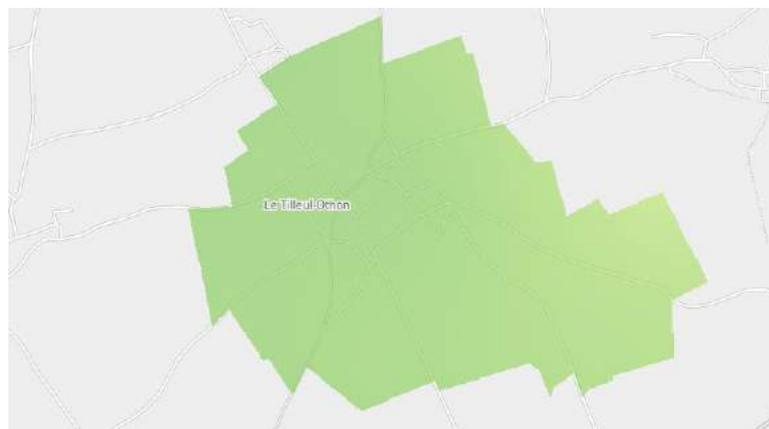
3. Le prix de l'immobilier relativement attractif

Le marché de l'immobilier se situe plutôt en dessous des prix du marché constaté à l'échelle départementale. Il est comparable aux prix appliqués dans la vallée de Risle. (Source : Efficity).



Evolution

Sur 3 mois	+0,4%
Sur 6 mois	+1,2%
Sur 12 mois	+4,4%



4. Les enjeux des dynamiques résidentielles

Atouts – Opportunités :

- + Un prix du foncier attractif
- + Une taille des ménages élevée, coïncidant avec la typologie des logements sur la commune
- + Une production de logements soutenue depuis 2000, permettant le maintien voire le développement des équipements

Faiblesses – Menaces :

- Un prix du foncier faible pouvant engendrer une consommation abusive d'espace
- Un parc de logement stéréotypé
- Des logements vacants en augmentation

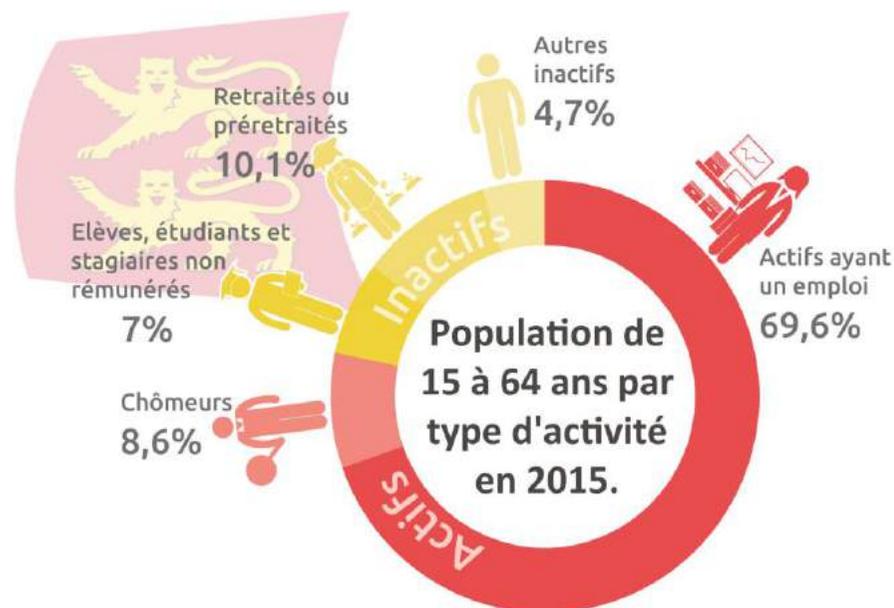
Enjeux :

- ✓ Prévoir un développement du parc de logements en adéquation avec la volonté des élus concernant les profils d'habitants recherchés et le fonctionnement de la commune
- ✓ Lutter contre l'augmentation de la vacance des logements
- ✓ Prendre en compte l'augmentation du nombre de personne vivant seule dans la politique d'habitat
- ✓ Gérer l'attractivité du foncier à travers une programmation en cohérence avec la position de Goupil-Othon comme village rural du plateau

C. Dynamiques socio-économiques

1. Un secteur touché par le chômage

L'espace géographique situé entre les vallées de Risle et Charentonne observe un taux de chômage plus élevé que la moyenne départementale. Ceci s'explique en partie par une industrie moins forte que par le passé et donc moins d'emplois. De plus, les pôles comme Bernay sont moins dynamiques que Evreux, Vernon ou Louviers. Goupil-Othon se distingue de ses communes limitrophes, par un taux de chômage, inférieur à la moyenne départementale, cependant il reste élevé : 9,5%. Ce taux atteint 25% chez les jeunes actifs de 15 à 24 ans.

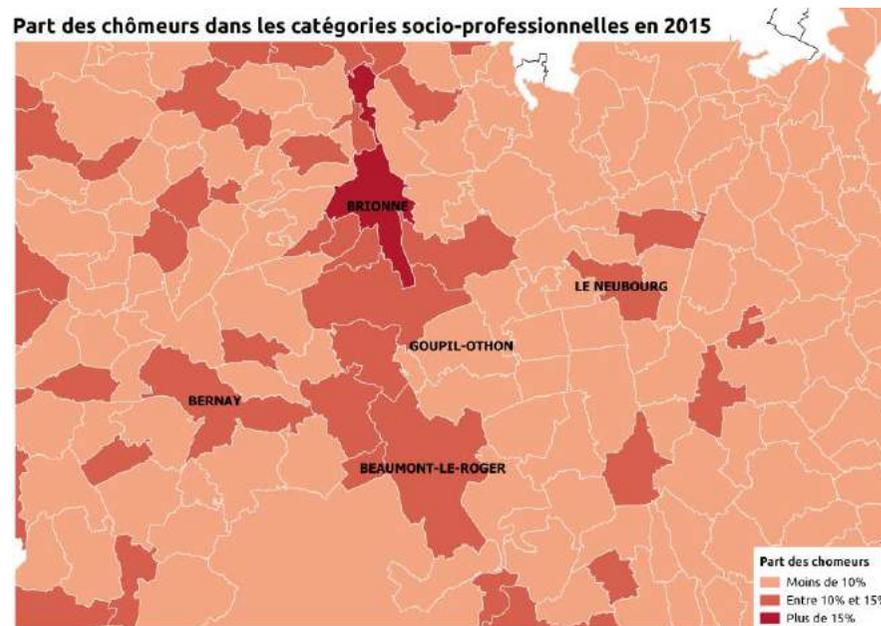


Source : Insee, RP2015 exploitation principale.

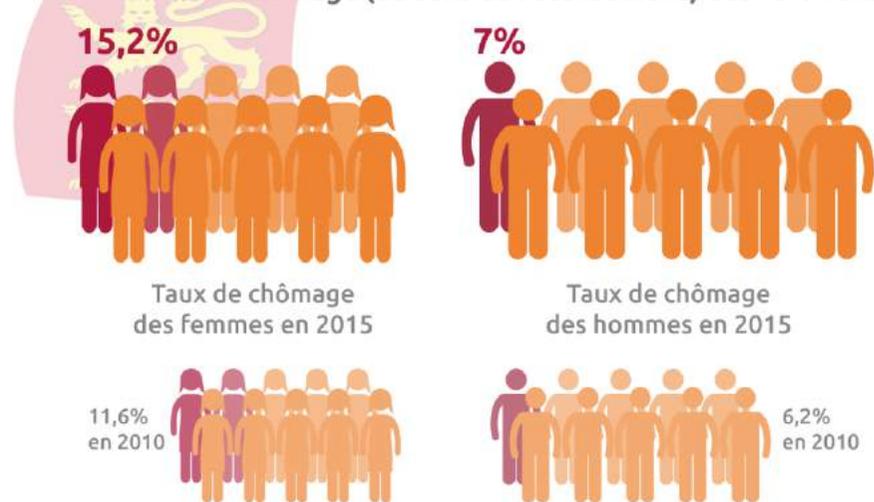
Réalisation : géostudio 2019

Les femmes sont davantage touchées par le chômage, avec un taux de 15,2%, celui est en forte augmentation par rapport à 2010 (+3,6 points). Le taux de chômage des hommes a diminué entre 2010 et 2015, passant de 6,2% à 7%, un taux faible.

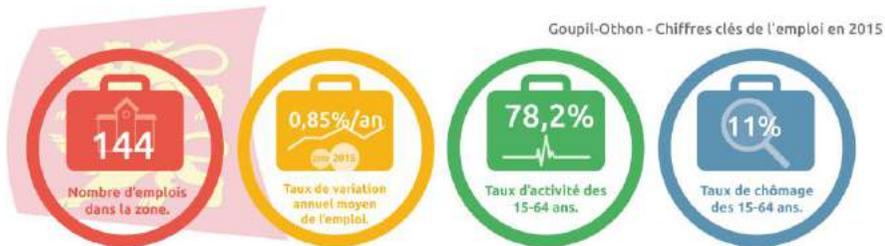
Part des chômeurs dans les catégories socio-professionnelles en 2015



Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans.

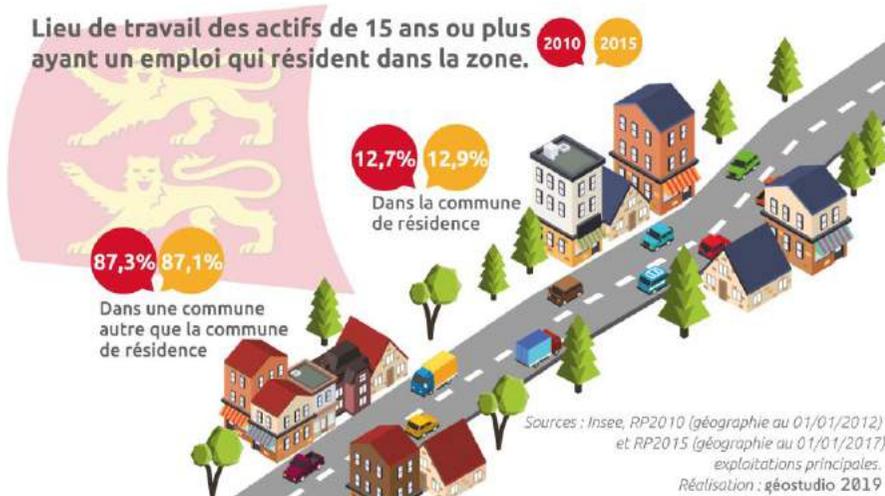


Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales. Réalisation : géostudio 2019

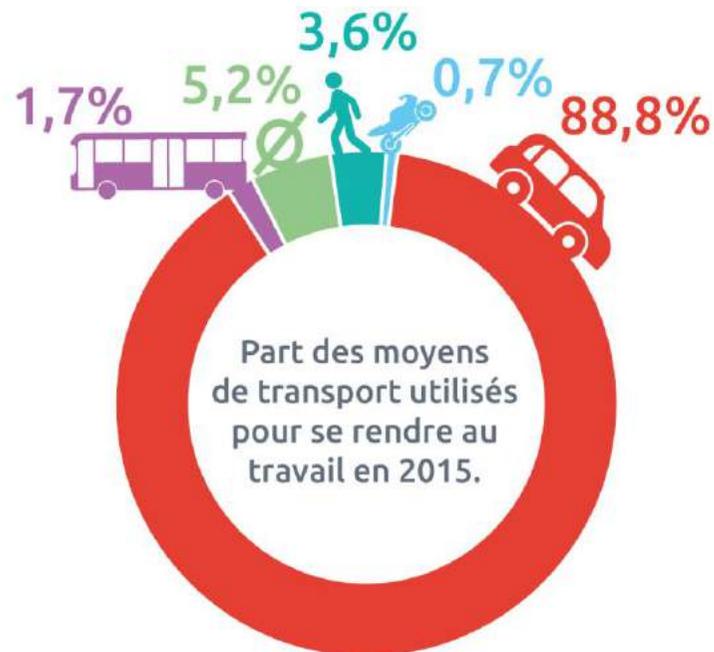


Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales
Réalisation : géostudio 2019

Pour ceux les actifs ayant un emploi, la majorité ne travaille pas sur la commune. 12,9% des actifs vivent et travaillent à Goupil-Othon, soit 70 emplois. En effet, l'indicateur d'emploi est de 26,6 ce qui signifie qu'il y a 26,6 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résident sur la commune. De nombreux actifs vont travailler sur l'agglomération rouennaise mais aussi à Bernay, Evreux et Brionne. Cette répartition est normale puisque Goupil-Othon est un village rural à vocation résidentielle et agricole. Cet indicateur est stable depuis 2010. Les migrations domicile/travail concernent 87,1% des actifs, une tendance constante depuis 2008.



88,8% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail contre seulement 3,6% pour la marche à pied.



Source : Insee, RP2015 exploitation principale.

Réalisation : géostudio 2019

2. Un désert de cadres

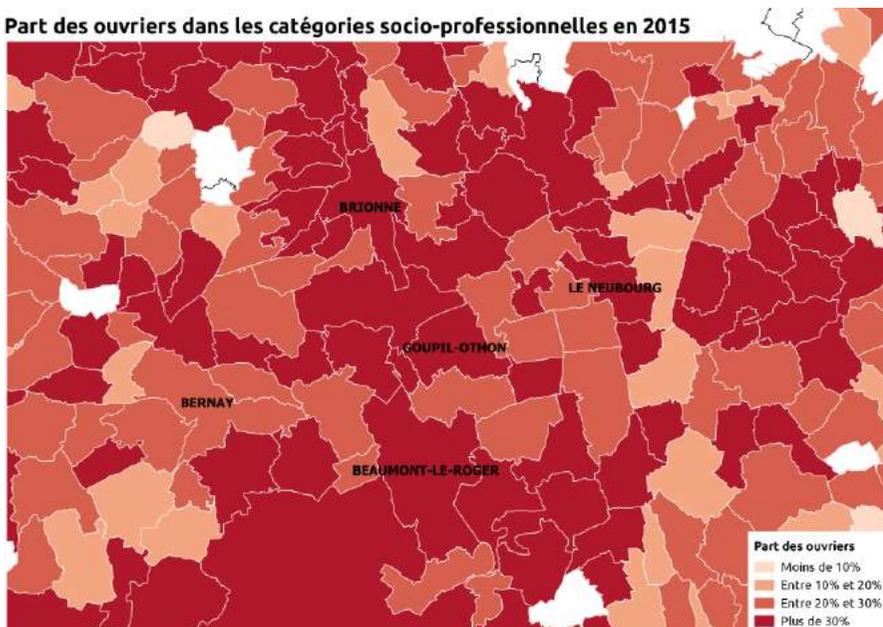
Les actifs vivant à Goupil-Othon sont essentiellement des ouvriers (26,1%) et des employés.

Voici la répartition par catégories socio-professionnelles :

- Ouvriers : 36,7%
- Employés 29,2%
- Professions intermédiaires : 19,7%
- Artisans, commerçants et chefs d'entreprises : 7,7%
- Cadres, professions intellectuelles supérieures : 5%
- Agriculteurs et exploitants : 0,9%

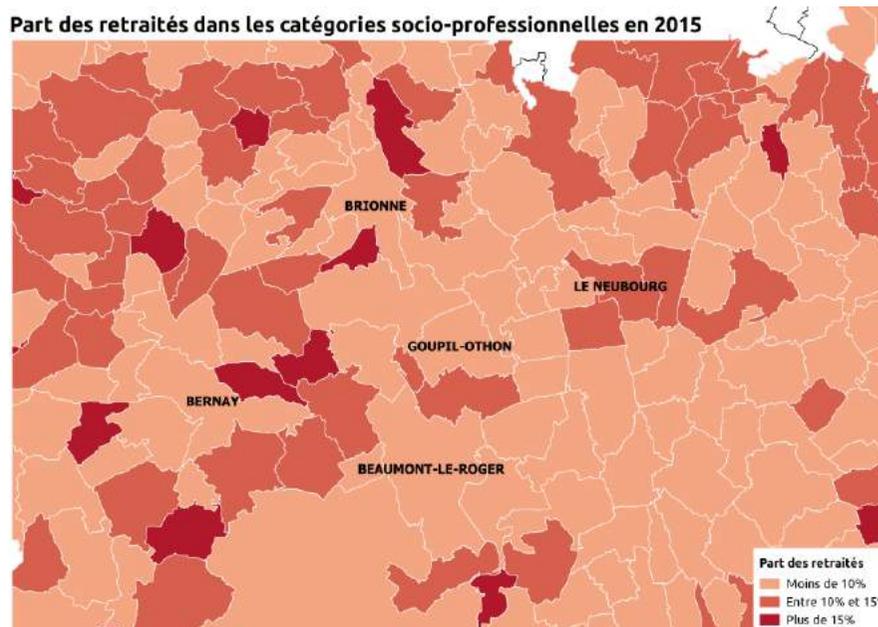
Les ouvriers représentent % des actifs de Goupil-Othon, ce qui est inférieur par rapport au département (29,1% en 2015).

Part des ouvriers dans les catégories socio-professionnelles en 2015



On observe une grande représentation des ouvriers dans la vallée de la Risle en règle générale. Ceci est évidemment due à la forte empreinte industrielle historique sur ce secteur du territoire.

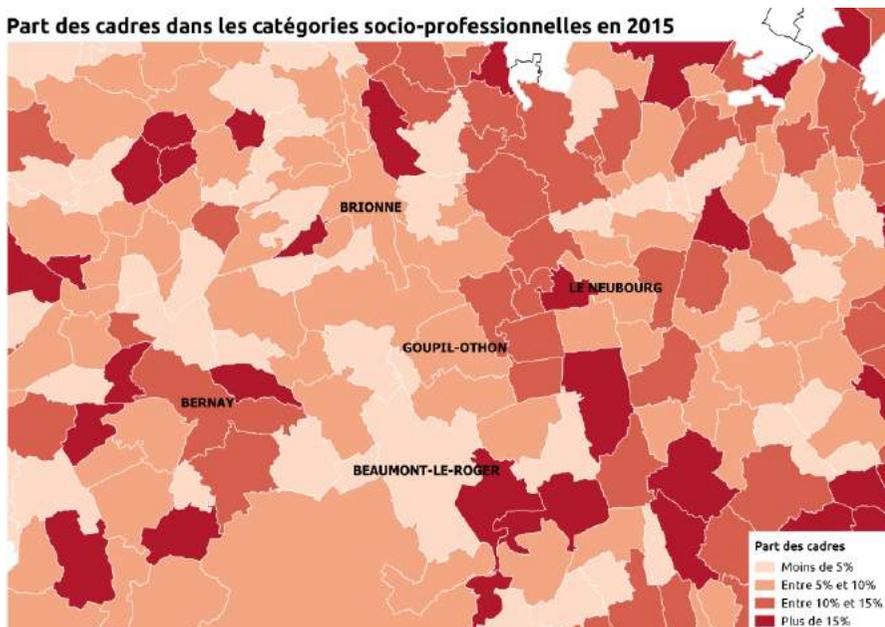
Part des retraités dans les catégories socio-professionnelles en 2015



13,9% des 15-64 ans sont des retraités ou préretraités, contre 8,4% à l'échelle du département. Les retraités sont surreprésentés dans tout le sud-ouest du département, de la vallée de la Risle jusqu'au département de l'Orne.

On observe un désert de cadres dans la vallée de la Risle en comparaison avec le plateau du Neubourg entre Louviers et Evreux. L'accessibilité, l'offre en services de haute qualité et le cadre de vie sont des facteurs importants d'attractivité pour les cadres en France, Dans l'Eure, les cadres représentent 10,5% des actifs, contre 5% à Goupil-Othon.

Part des cadres dans les catégories socio-professionnelles en 2015

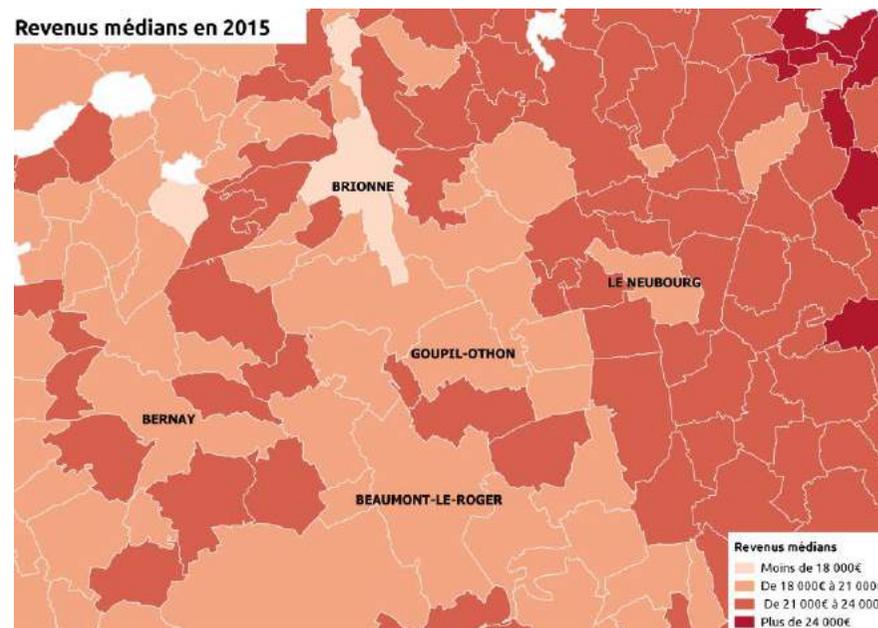


3. Des revenus similaires aux moyennes départementales

Les revenus médians sont généralement plus faibles que la moyenne départementale dans tout le sud-ouest du département. On peut mettre en corrélation cette donnée avec la forte représentativité des ouvriers et des retraités sur ce même secteur du département.

En 2015, à Goupil-Othon, le revenu médian est de 20 671 euros, similaires à la médiane départementale (20 554€).

Revenus médians en 2015



4. Des activités économiques

Au 1^{er} janvier 2017, 49 entreprises sont présentes à Goupil-Othon. Les domaines d'activité sont variés : 17 des 49 entreprises exercent dans le domaine de la construction, huit dans les services aux particuliers, 12 dans le commerce, transport, hébergement et transport, quatre dans les services aux entreprises et trois dans l'industrie.

En 2017, trois entreprises ont été créées : une dans le commerce, transport, hébergement et restauration et deux dans les services aux particuliers.

5. Une activité agricole toujours présente

Goupil-Othon est un territoire à dominante rurale où l'activité agricole marque les paysages. Cependant, à l'image des tendances observées à l'échelle nationale, Goupil-Othon connaît une diminution du nombre d'agriculteurs exploitants.

Les données les plus récentes mises à disposition sont issues du Recensement général agricole (RGA) de 2010. Ces données ont été complétées par des relevés de terrain effectués et une rencontre avec les exploitants agricoles au cours de l'élaboration du PLU.

Pour obtenir des données chiffrées à l'échelle de la commune nouvelle, les données de Goupillières et Tilleul-Othon ont été additionnées.

a) L'évolution du nombre d'exploitations agricoles

A Goupil-Othon, le nombre d'exploitations agricoles est en baisse depuis 30 ans. Il est toutefois supérieur à la moyenne des communes de l'ex-Intercom Risle et Charentonne et également des communes de l'Eure (cf. tableau suivant).

En 1988, on dénombrait 36 exploitations agricoles à Goupil-Othon, contre 15 en moyenne sur les communes de l'ex-Intercom Risle et Charentonne, 19 sur l'Intercom Bernay Terre de Normandie et 16 en moyenne sur les communes du Département de l'Eure.

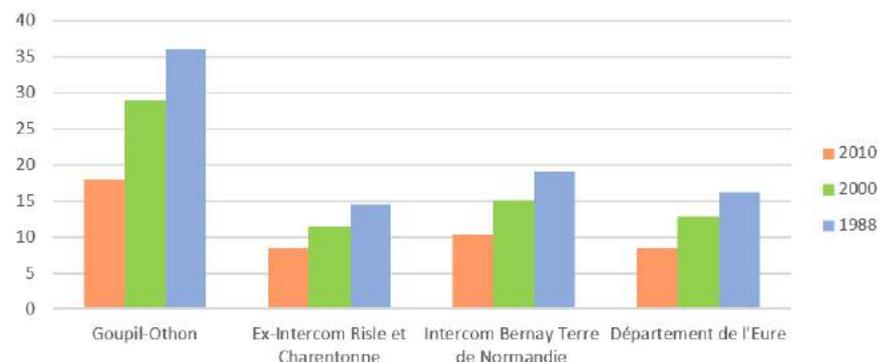
Sur chacun de ces territoires, le nombre d'exploitations a reculé depuis 1988. En 2000, on comptait 29 exploitations agricoles à Goupil-Othon, contre 18 exploitations en 2010 sur la commune. **En 2019, la commune de Goupil-Othon compte neuf sièges d'exploitation agricole.**

En comparaison, les communes de l'ex-Intercom Risle et Charentonne comptaient en moyenne 8 exploitations agricoles sur leur territoire en 2010 ; 10 en moyenne par commune de l'Intercom Bernay Terre de Normandie 8 exploitations en moyenne par commune au niveau du Département de l'Eure.

Evolution du nombre d'exploitations agricoles - comparaison par entité territoriale en moy/commune (source : RGA 2010)

	2010	2000	1988
Goupil-Othon	18	29	36
Ex-Intercom Risle et Charentonne	8	11	15
Intercom Bernay Terre de Normandie	10	15	19
Département de l'Eure	8	13	16

Evolution du nombre d'exploitations agricoles - comparaison par entité territoriale (en moyenne par commune) - source : RGA 2010



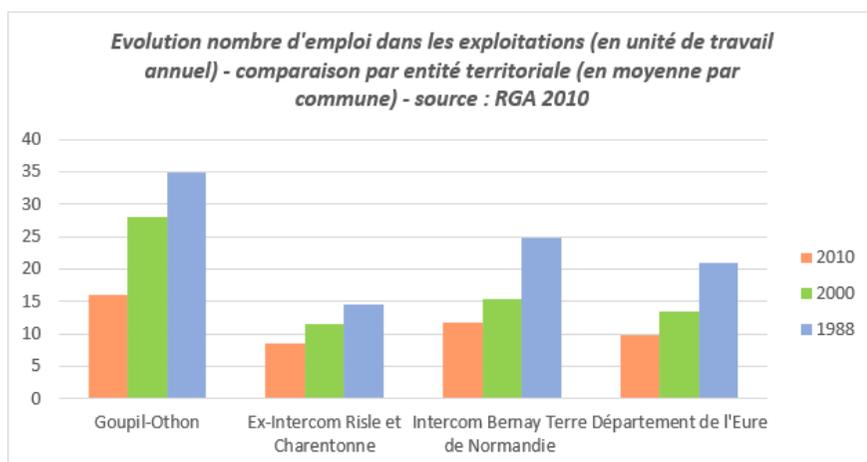
Cette évolution traduit celle de l'activité agricole d'aujourd'hui, le nombre d'exploitations est en baisse, mais leur taille augmente.

b) L'évolution du nombre d'exploitations agricoles

A l'image de l'évolution du nombre d'exploitations agricoles, le nombre d'emplois est lui aussi en baisse, (cf. tableau et graphique suivants), un phénomène qui peut s'expliquer du fait de la mécanisation croissante de l'activité agricole.

A Goupil-Othon, alors qu'en 1988 une exploitation employait en moyenne 35 personnes sur une année pleine, en 2010, une exploitation agricole emploie désormais 16 personnes à l'année (hors travailleurs saisonniers), soit une baisse de 54,3%. La diminution est similaire, pour les communes du département, de l'ex intercom et de l'Intercom Bernay terre de Normandie. Le nombre d'emploi a également diminué de moitié, passant de 15 en 1988 à 8 en 2010 sur les communes de l'ex-Intercom Risle et Charentonne et de 21 à 10 emplois en moyenne sur les communes du département.

Le nombre d'emplois à Goupil-Othon est supérieur que les moyennes par communes des territoires de comparaison.



Evolution nombre d'emploi dans les exploitations (en unité de travail annuel) - comparaison par entité territoriale en moy/communes (source : RGA 2010)

	2010	2000	1988
Goupil-Othon	16	28	35
Ex-Intercom Risle et Charentonne	8	11	15
Intercom Bernay Terre de Normandie	12	15	25
Département de l'Eure	10	13	21

c) L'évolution de la surface agricole utile

La surface agricole utile (SAU) regroupe trois types de modes d'usages agricoles des sols : les superficies en terres labourables, les superficies en cultures permanentes et les superficies toujours en herbe.

La SAU, ramenée au siège d'exploitation, représente ainsi les terres utilisées par une exploitation, aussi bien sur la commune d'implantation que sur d'autres territoires.

La SAU de Goupil-Othon a diminué entre 1988 et 2000, passant de 1 045ha à 1 331ha (répartis entre les 29 exploitations) et a ensuite diminué entre 2000 et 2010, passant à 967ha (répartis entre les 18 exploitations). Cela peut s'expliquer par la disparition d'exploitations dont le siège se situe à Goupil-Othon, et reprise des terres par des exploitations situées sur d'autres communes ou encore par la création ou l'apparition d'exploitations plus petites.

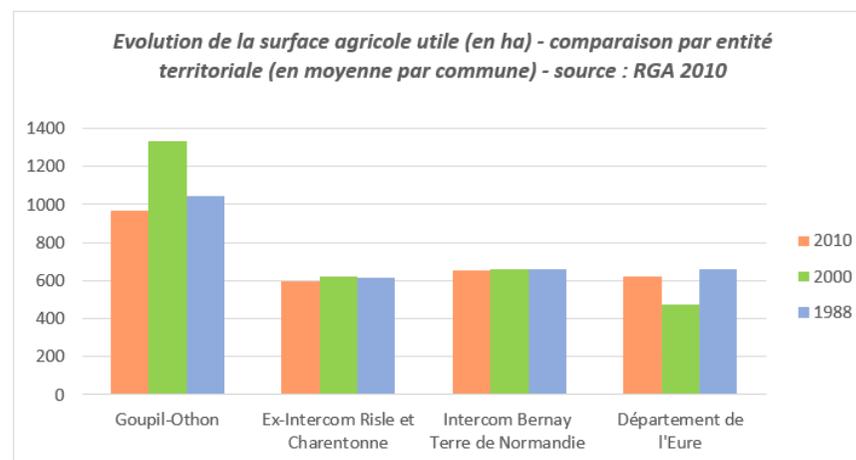
En comparaison, les SAU des communes du Département et de l'ex-CC sont inférieures à celles de Goupil-Othon, ce qui peut s'expliquer par la superficie de la commune nouvelle, qui est relativement élevée (14,8km²).

Depuis 1988, la SAU est restée stable sur les communes des territoires de comparaison :

- l'ex-Intercom Risle et Charentonne : 615ha en 1988 contre 596 en 2010.
- l'Intercom Bernay Terre de Normandie : 661ha en 1988 contre 651ha en 2010.
- Le département de l'Eure : 657ha en 1988 contre 624ha en 2010.

La SAU globale est en diminution, l'analyse par exploitation est également intéressante. A Goupil-Othon, la SAU par exploitation connaît une augmentation significative : passant d'une moyenne de 29ha par siège en 1988 à 54ha par exploitation en 2010. Cette augmentation est également constatée pour les communes de l'ex-Intercom Risle et Charentonne, l'Intercom de Bernay et du département.

Si l'on compare ces données en ajoutant le nombre moyen d'exploitations agricoles par commune, nous obtenons une SAU moyenne de 71ha par exploitation pour les communes de l'ex-Intercom, SAU moyenne de 63 pour les communes de l'Intercom Bernay Terre de Normandie et une SAU moyenne de 75ha par exploitation sur le Département. Pour rappel, la SAU moyenne est de 54 ha par exploitation à Goupil-Othon, et donc inférieure.



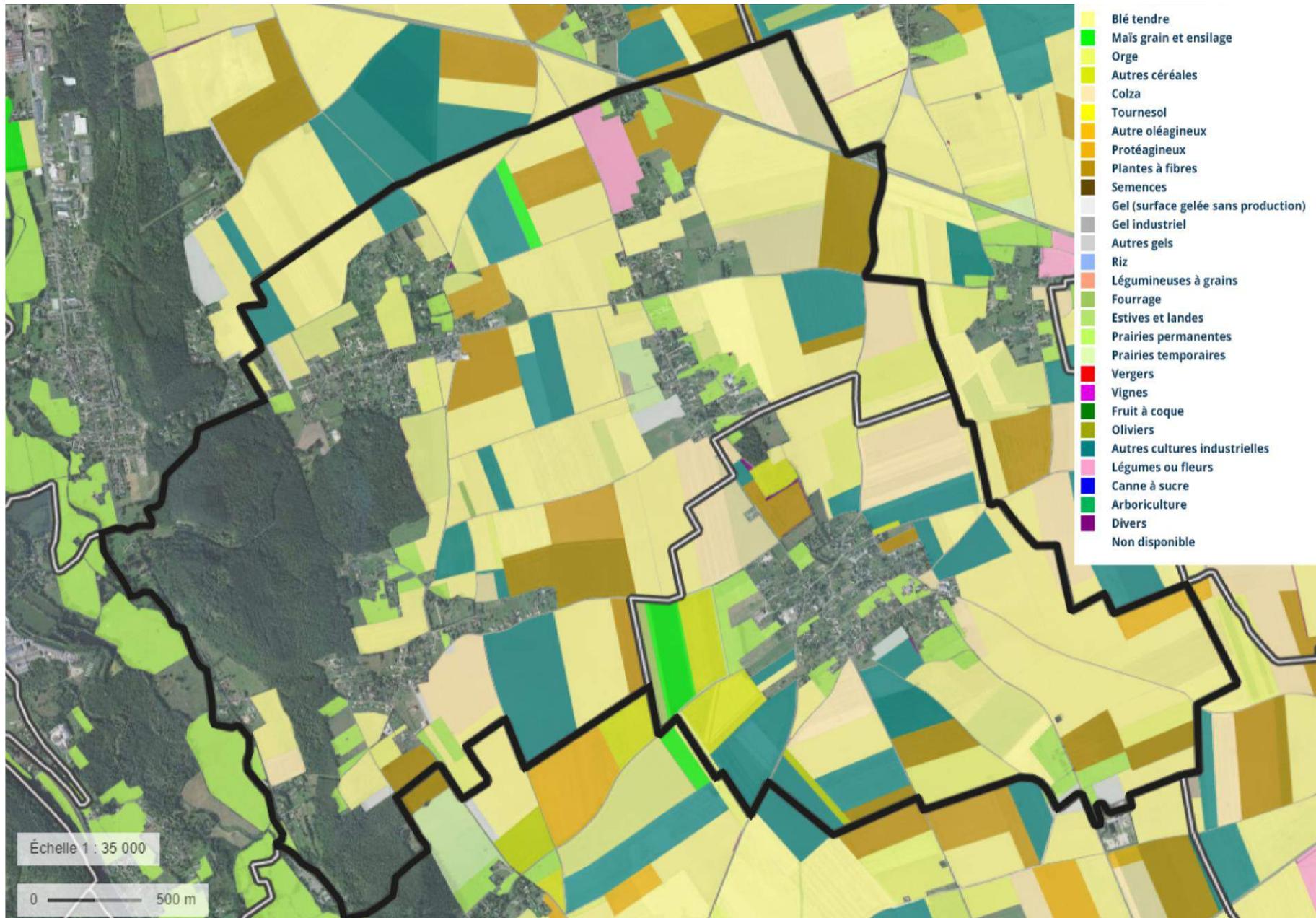
Evolution de la surface agricole utile (en ha) - comparaison par entité territoriale en moy/communes (source : RGA 2010)

	2010	2000	1988
Goupil-Othon	967	1331	1045
Ex-Intercom Risle et Charentonne	596	619	615
Intercom Bernay Terre de Normandie	651	660	661
Département de l'Eure	624	474	657

d) Le type d'agriculture pratiquée à Goupil-Othon

L'agriculture que l'on observe à Goupil-Othon repose essentiellement sur les cultures générales (autres grandes cultures, or blé, orge, protéagineux).

La carte ci-dessous traite de l'occupation des parcelles agricoles en 2017 à Goupil-Othon. On peut voir que les céréales de type blé tendre et orge, ou encore betterave ou lin sont dominants.



e) L'avenir de l'activité agricole à Goupil-Othon

Une concertation agricole a été organisée afin de récolter le maximum d'informations sur les exploitations agricoles implantées sur la commune : la vocation des bâtiments agricoles, les difficultés rencontrées en matière de circulation des engins ou de cohabitation entre les activités agricoles et les habitations, et également la nature des projets envisagés et leur localisation.

Environ une dizaine d'exploitants agricoles et quelques élus étaient présents à ce temps d'échange. Un questionnaire a été distribué en amont, permettant de prendre connaissance de manière plus précise de leur projet, de la pérennité de l'activité ou autre information nécessaire à l'élaboration du PLU.

Des cartes étaient à disposition afin de localiser les bâtiments agricoles et leurs usages : bâtiments de stockage, d'élevage, maison d'habitation ou encore diversification de l'activité agricole (exemple : gîte). Ces informations seront essentielles en phase réglementaire (zonage et règlement), elles permettront de définir les périmètres de réciprocité agricoles et de repérer les bâtiments agricoles pouvant changer de destination (exemple : vente directe à la ferme ou gîte), permettant ainsi la diversification de l'activité agricole.

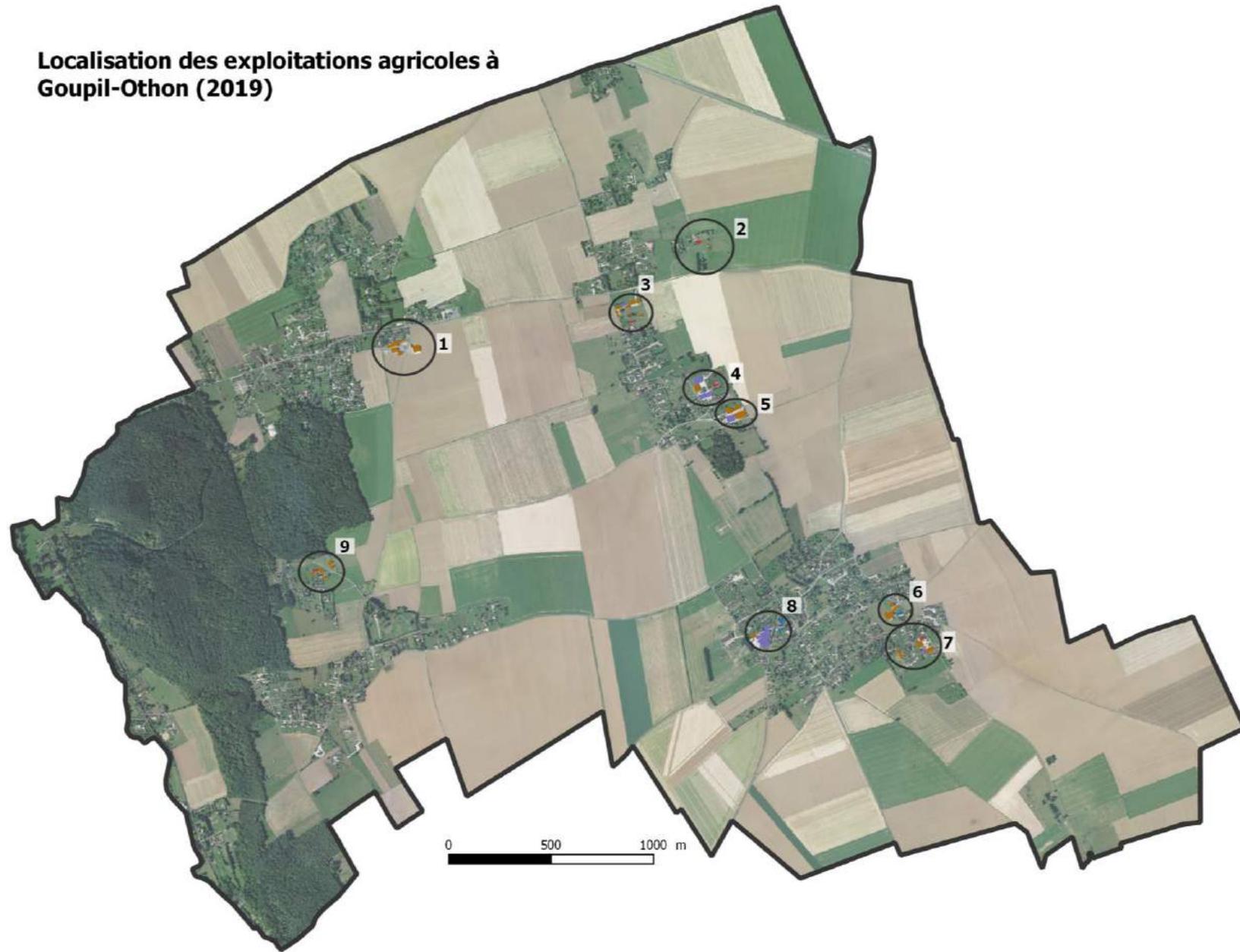
9 exploitations agricoles sont recensées en 2019 à Goupil-Othon. Sur les cartes suivantes, sont reportés l'ensemble des bâtiments de chaque exploitation agricole, encore en activités.

Vocation des bâtiments

-  Stockage
-  Habitation
-  Bétail
-  Diversification - Gite



**Localisation des exploitations agricoles à
Goupil-Othon (2019)**



1



Activité pérenne

Projet : Extension de hangard

2



Activité de maraîchage pérenne, avec une vente à la ferme.

Pas de projet connu à court ou moyen terme.

3



Activité de polyculture

Pas de projet connu à court ou moyen terme.

4



Activité pérenne

Projet : Construction d'un bâtiment dédié à l'élevage

5



Activité pérenne

Pas de projet connu à court ou moyen terme.

6



Activité pérenne

Projet : un gîte ou d'une réhabilitation du bâtiment situé en limite de rue.

7



Activité pérenne

Pas de projet connu à court ou moyen terme.

8



Activité pérenne, poney club

Projet : Projet de boxes pour chevaux et vente à la ferme

9



Petite activité agricole, pas de repreneur connu à ce jour.

Pas de projet connu à court ou moyen terme.

6. Les enjeux liés aux dynamiques socio-économiques

Atouts – Opportunités :

- + Un niveau de vie des habitants similaires à celui du département
- + Des emplois sur la commune
- + Des entreprises en augmentation sur la commune

Faiblesses – Menaces :

- Un taux de chômage élevé surtout chez les jeunes actifs et les femmes
- Une dépendance aux communes voisines concernant les emplois et les commerces
- Une homogénéité dans les catégories professionnelles des habitants (ouvriers et retraités)

Enjeux :

- ✓ Soutenir et accompagner les activités économiques sur la commune





4. Diagnostic urbain



A. Organisation du territoire

Le territoire de l'intercom Bernay Terres de Normandie est situé sur la partie ouest du département. La vallée de la Risle est un des axes structurants du grand territoire. Goupil-Othon est situé sur cet axe.

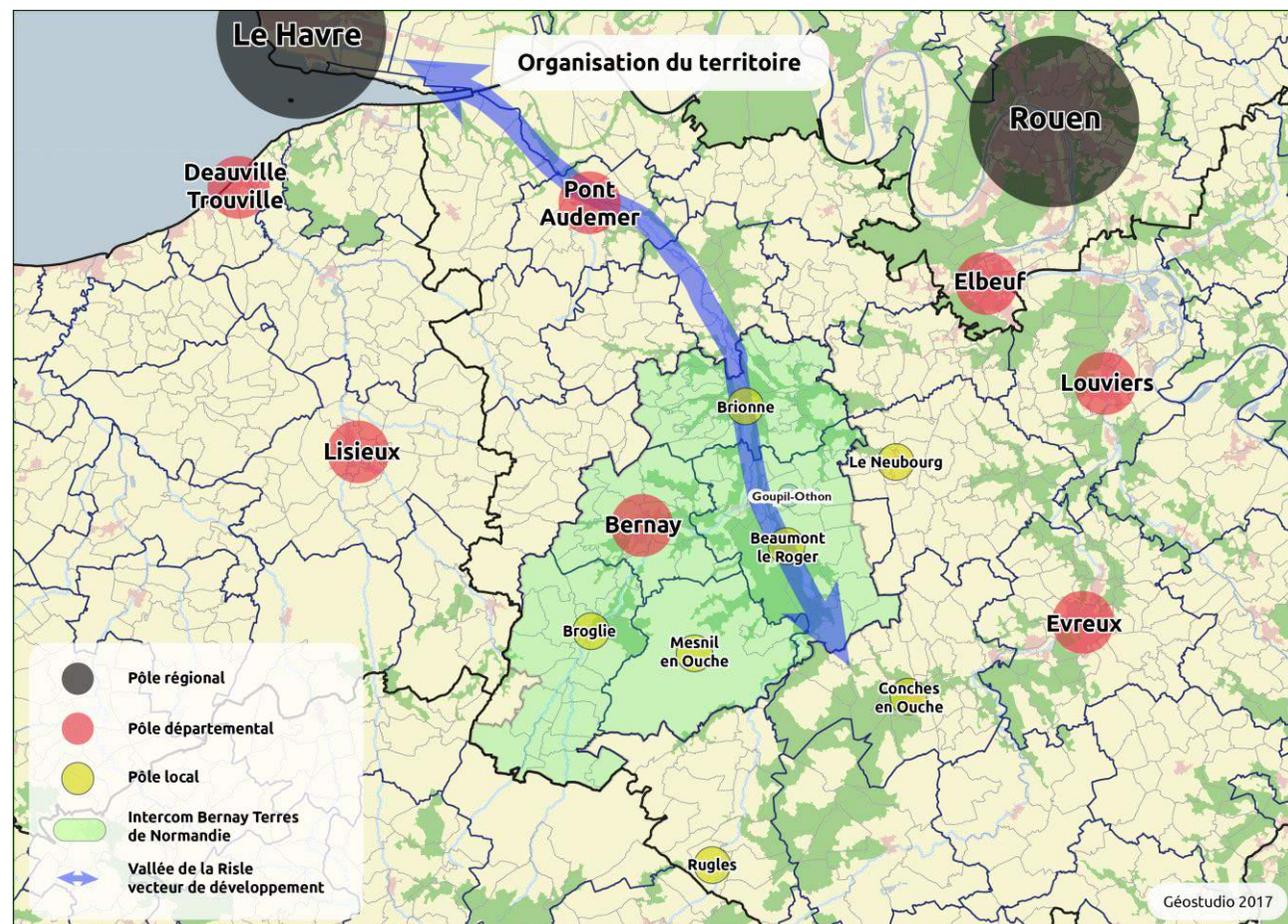
Goupil-Othon est une commune rurale située au cœur du carré formé par les communes de :

- Beaumont le Roger (10 min en voiture),
- Bernay (20min en voiture),
- Brionne (10 min en voiture),
- Le Neubourg (10 min en voiture).

La commune est caractérisée par à l'est la Vallée de la Risle, qui la traverse dans un axe nord/sud, constituant une frontière naturelle avec la commune de Launay. La Vallée représente un espace riche écologiquement puisqu'elle est constituée de zones humides et de cours d'eau. Elle héberge deux hameaux et quelques constructions isolées : Melleville, La Héroudière et le Moulin à papier.

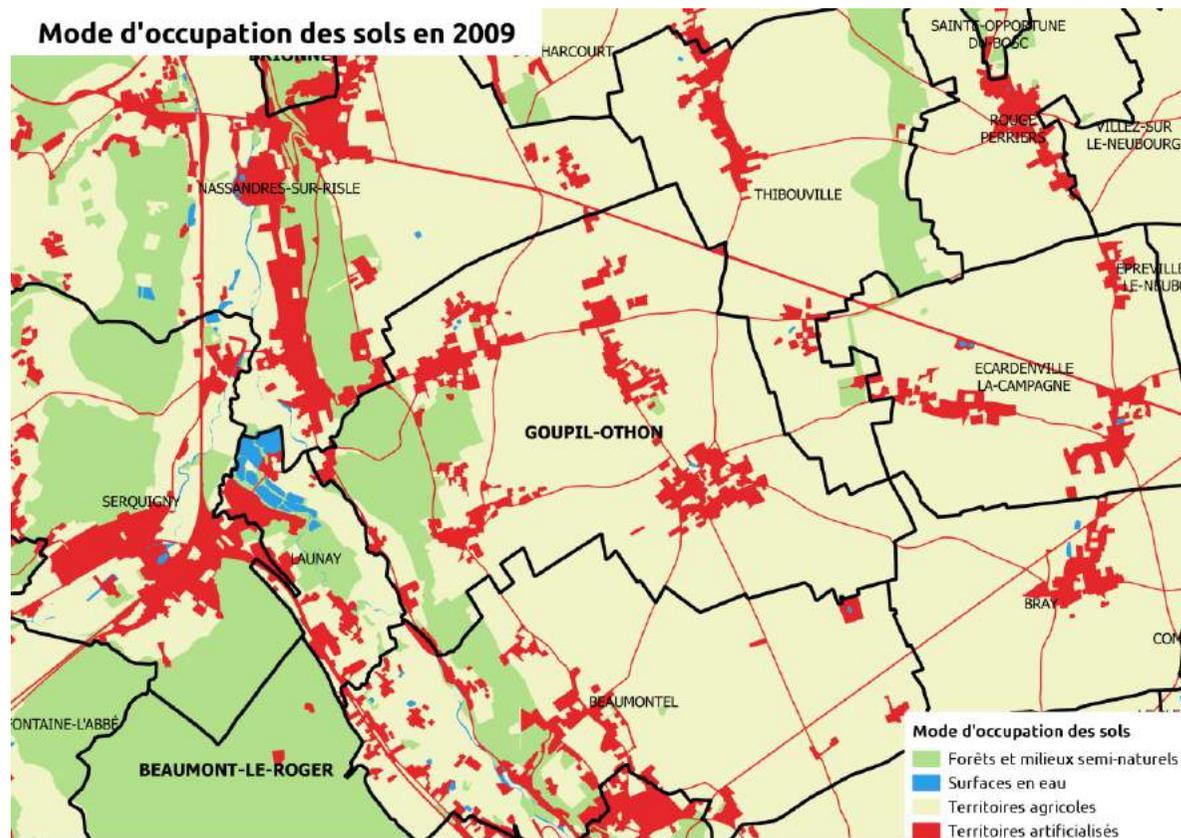
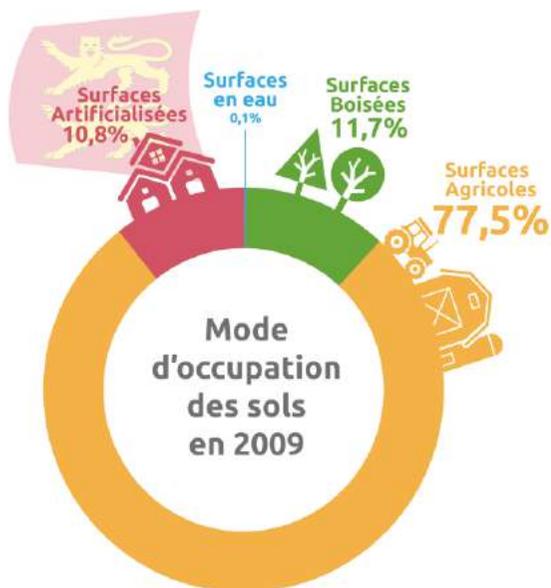
Un bois sépare la vallée de la Risle et le plateau agricole, l'ouest de la commune. Sur ce plateau agricole sont situés les bourgs de Tilleul et de Goupillières, et les hameaux de Fréville, Bouquelon, La Goderie et La Conardière.

La RD24 est la route principale qui dessert la commune., elle relie Serquigny à Le Neubourg.



Ces caractéristiques sont mises en lumière par le mode d'occupation des sols, mis en ligne par la Région Normandie.

Les surfaces artificialisées représentent 10,8% du territoire communal, elles comprennent les secteurs urbanisés (équipements, constructions, économie) et les axes routiers. Les surfaces boisées représentent 11,7% du territoire, correspondant aux coteaux boisés et quelques boisements dispersés sur le plateau agricole. Les surfaces en eau représentent seulement 0,1% du territoire, et correspondent à la Risle à l'ouest et aux mares situées aux bourgs de Tilleul-Othon et à celui de Goupillières. Les espaces agricoles représentent 77,5% du territoire.



B. Déplacements et mobilités

Près de 96% des ménages de la commune possèdent au moins une voiture, ce qui est supérieur à la moyenne de l'Eure (88%) : un taux d'équipement qui témoigne de la dépendance des habitants de Goupil-Othon aux déplacements automobiles. Entre 2010 et 2015, la part des ménages possédant deux voitures a augmenté.

Equipement automobile des ménages		
	2010	2015
Au moins une voiture	94,4%	96,5%
1 voiture	39,4%	36%
2 voitures ou plus	54,5%	60,4%

Source : INSEE RP2015

1. Le réseau viaire

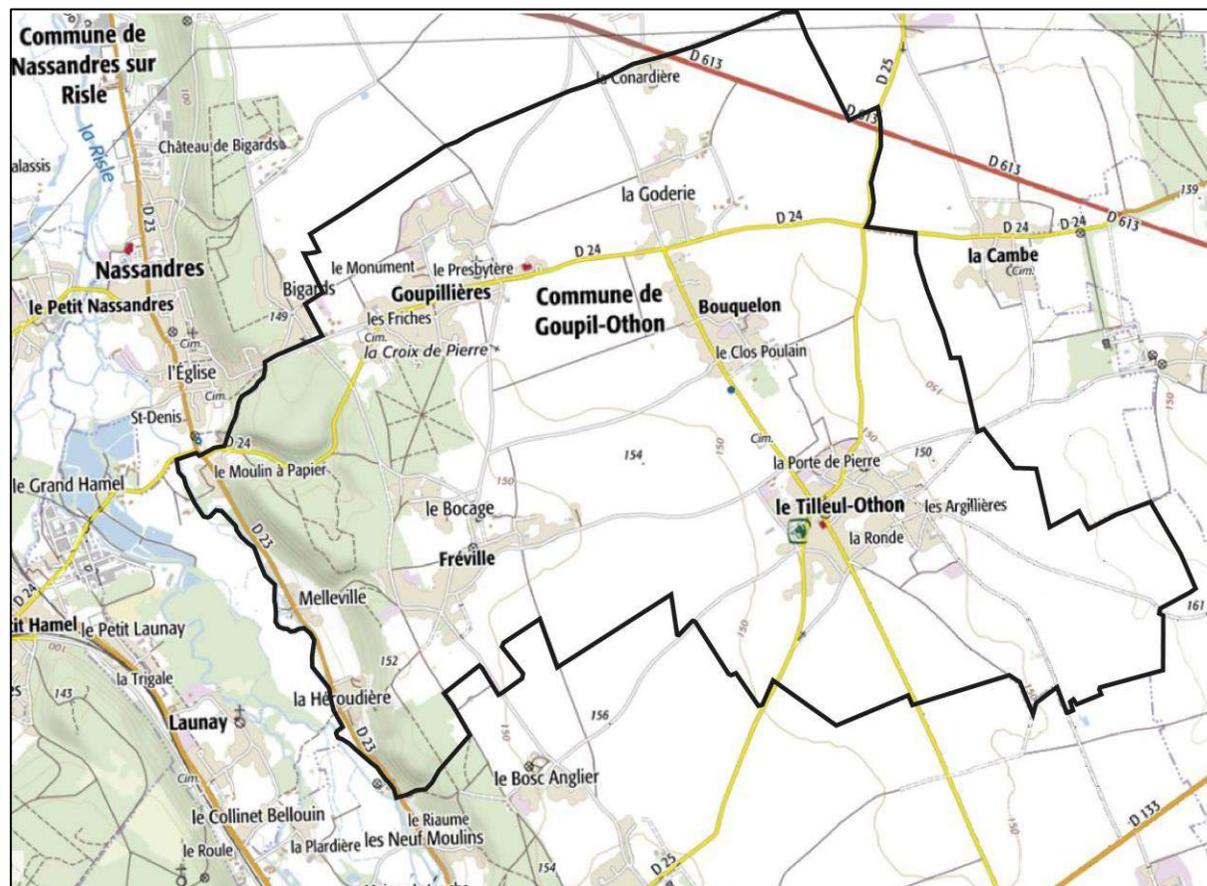
Les principaux accès à la commune sont situés au Nord où circule l'A28. Il s'agit de l'autoroute reliant Tours à Abbeville, via Rouen. C'est un point d'accès majeur au territoire puisqu'elle irrigue le département de l'Eure et permet de rejoindre l'A13 (axe Le Havre-Paris).

Les principaux axes permettant l'accessibilité au territoire de la commune sont :

- La RD613, circulant d'Ouest en Est et qui relie Lisieux à Evreux. Il s'agit d'un

axe structurant du grand territoire où circulent environ 10 000 véhicules par jours dont 10% de poids lourds au niveau de Goupil-Othon.

- La RD23, circulant du Nord au Sud et permettant de relier Brionne au centre-ville de Beaumont-le-Roger via Serquigny. Cet axe accueille près de 3000 véhicules par jours au nord de Serquigny et 1883 véhicules par jours entre Serquigny et Beaumont-le-Roger.

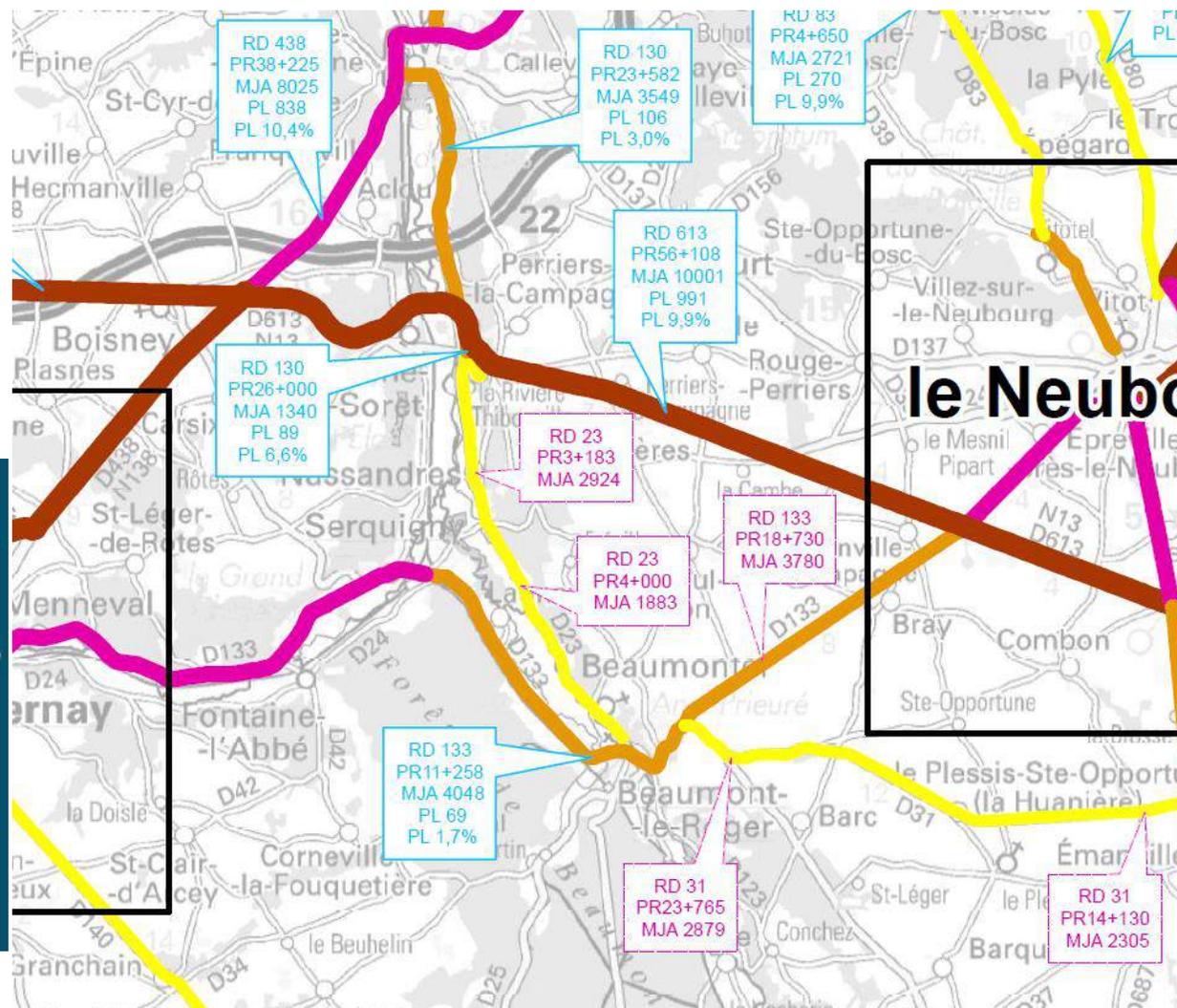


Source : Géoportail

Trafics des principaux axes (Source : Conseil Départemental de l'Eure)

0 - 1 000	5 000 - 8 200
1 000 - 3 000	8 200 - 16 400
3 000 - 5 000	16 400 - 25 000

D6015	Compteur permanent
PR 20+100	Localisation
MJA	Moyenne journalière annuelle tous véhicules
TV	Traffic tous véhicules (Moyenne annuelle jours ouvrables)
PL	Traffic poids lourds
%PL	Pourcentage Poids Lourds
D181	Poste secondaire MJA Comptée 2015
PR 6 + 070	Localisation
MJA	Moyenne journalière annuelle tous véhicules
PL	Moyenne journalière annuelle poids lourd
% PL	% Poids lourd de la moyenne journalière annuel
D61	Poste secondaire MJA extrapolée
PR 0 + 585	Localisation
MJA	Moyenne journalière annuelle tous véhicules
PL	Moyenne journalière annuelle poids lourd
PL %	% Poids lourd de la moyenne journalière annuel



2. Les transports collectifs

a) Les bus

Hormis le transport scolaire, la commune de Goupil-Othon ne bénéficie d'aucune ligne de transport en commun.

Notons que le bus départemental n°160 qui assure la ligne régulière Beaumont-le-Roger – Le Neubourg – Louviers – Val de Reuil circule sur la RD 133 au sud de la commune. Un arrêt est effectué dans le centre de Bray, commune limitrophe de Goupil-Othon.

b) La desserte SNCF

La commune ne bénéficie pas de la présence d'une gare. Les gares les plus proches sont celles de Serquigny, située à environ 4,5 km du centre-bourg et celle de Beaumont-le-Roger, située à environ 8 km du centre-bourg.

3. Le covoiturage

Il n'existe aucune aire de covoiturage sur le territoire de Goupil-Othon. L'aire la plus proche se situe à Bourg-Achard, au croisement de l'A28 et de l'A13.

4. L'offre de stationnement

Concernant l'offre privée de stationnement, en 2015, sur les 492 résidences principales, 400 disposent d'au moins d'un emplacement de stationnement, soit 81,3% des ménages. Tandis que, 474 possèdent au moins une voiture, soit 96,3%. L'offre de stationnement privé a diminué entre 2010 et 2015, 82,6% possédaient un emplacement en 2010, contre 81,3%.

Pour autant, aucun problème de stationnement sauvage ou gênant n'a été signalé.

Equipement automobile des ménages		
	2010	2015
Au moins une voiture	94,4%	96,5%
1 voiture	39,4%	36%
2 voitures ou plus	54,5%	60,4%
Ménage disposant un emplacement de stationnement privé		
	2010	2015
Au moins 1 emplacement	82,6%	81,3%

Source : INSEE RP2015

Concernant l'offre de stationnement public, sont recensées une centaine de places de stationnement, répartie de la manière suivante :

- Mairie de Goupil-Othon : environ 15 places non marquées,
- Crèche : 20 places marquées,
- Eglise et salle communale de Goupillières : environ 25 places non marquées,
- Cimetière : 14 places marquées,
- Eglise de Tilleul-Othon : 11 places marquées,
- Salle communale à Tilleul : une dizaine de places non marquées.



Parking du cimetière à Goupillières – salle communale à Tilleul

Le nombre de place semble suffisant à l'heure actuelle sur la commune. La seule problématique rencontrée concerne le parking du cimetière, qui est régulièrement occupé par des poids lourds.

5. Les déplacements doux

a) Chemin de Grande Randonnée (GR)

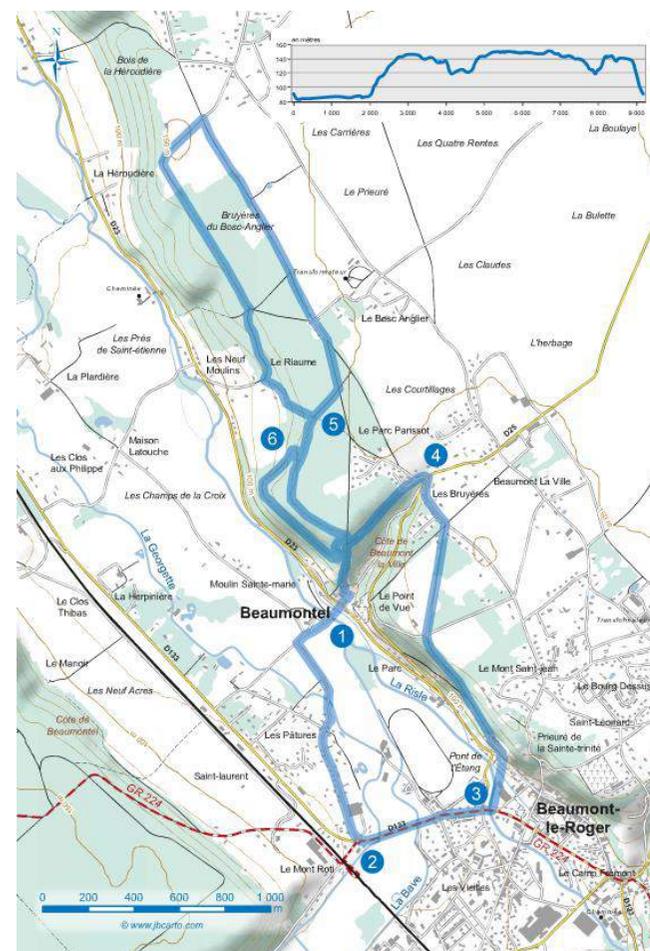
Aucun chemin de grande randonnée ne circule sur le territoire de Goupil-Othon.

b) Les chemins de promenade et de randonnées

Plusieurs circuits de promenade et de randonnées permettent la pratique de la marche à pieds, voire du vélo ou de la balade équestre sur le territoire de Goupil-Othon.

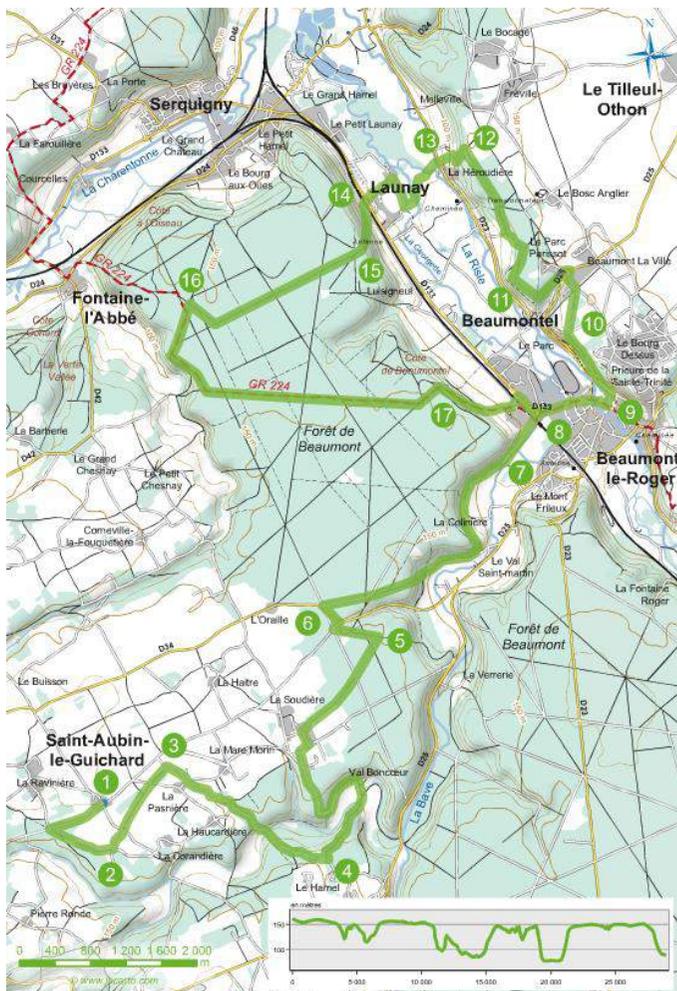
L'ancienne Intercom Risle et Charentonne a mis en place de nombreux chemins de randonnées sur l'ensemble des communes de l'Intercom.

Trois sentiers concernent directement Goupil-Othon, dont un qui s'y inscrit plus particulièrement.



Tracé du circuit du Parc Parissot

Le circuit du Parc Parissot est une boucle de 6 à 10 km au départ de Beaumontel. Il concerne le territoire sur une petite partie, au Nord de la Hérondière où le chemin suit la lisière du Bois.



Tracé du circuit du Chemin de Régulus

Le chemin de Régulus est un circuit de 30 km, le plus important des circuits proposés par l'Intercom Risle et Charentonne. Il propose une randonnée thématique sur Charles Etienne Martin originaire de Saint-Martin-le-Guichard et créateur de Régulus qui a pris place dans le clocher de l'Eglise Saint-Nicolas en 1826.

Le circuit a pour point de départ le centre-bourg de Saint-Aubin-le-Guichard. Le chemin permet ensuite de rejoindre Beaumont-le-Roger via le hameau de La Soudière puis le vallon de la Bave. La boucle permet, ensuite, de traverser le centre-ville de Beaumont-le-Roger via la place de l'Eglise pour y découvrir Régulus. Le chemin poursuit ensuite en direction de Beaumontel puis Launay, en passant par les ruines du Prieuré de la Sainte-Trinité et le bois de la Héroudière.



Tracé du circuit des Fours à pain

Ce circuit de 13 km concerne tout particulièrement le territoire de Goupillères-Othon. Il a pour point de départ la place de l'église Notre-Dame et permet largement la découverte du patrimoine et du paysage de la commune, en circulant autour du centre-bourg et en traversant les deux centres-bourgs et les hameaux de Fréville et Bouquelon.

C. Equipements, commerces et activités

1. Equipements : une commune rurale proposant une offre variée

a) Equipements sportifs

La commune propose un équipement sportif : un terrain de boule, au niveau de la place de l'Eglise de Goupillières.

De nombreux équipements sportifs sont présents à proximité de Goupil-Othon sur les communes de Serquigny et Beaumont-le-Roger à moins de 10 minutes en voiture et à Bernay (moins de 20 minutes en voiture).

b) Equipements scolaires



Goupil-Othon fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Perriers la Campagne et Thibouville; de la petite section de maternelle au CM2. Goupil-Othon accueille trois des sept classes du regroupement.

Le syndicat Intercommunal à vocation Scolaire risque d'être dissous dans les prochaines années, ce qui peut engendrer des nouvelles constructions sur ce secteur.

Une micro-crèche, de compétence intercommunale, est située à côté de l'école. Elle accueille dix enfants de 3 mois à 3 ans.

Les collèges les plus proches sont situés à Beaumont-le-Roger, Brionne et Le Neubourg, tous à moins de 10 minutes en voiture.

Les lycées sont situés à Bernay et Le Neubourg.

c) Centre d'incendie et de secours



Un centre d'incendie et de secours est installé à Goupil-Othon, rue du Neubourg.

d) Les associations : un dynamisme indéniable

Huit associations sont présentes et dynamiques sur la commune :

- Le comité des fêtes qui organise loto, course, repas dansant, foire aux jouets.
- Les anciens combattants.
- Le Club Automne souriant de Goupil-Othon qui propose des activités pour les personnes de plus de 60 ans : un mercredi après-midi sur deux, des activités en plein air ou jeux de société.
- L'association des parents d'élèves du SIVOS du plateau qui met en place des repas dansant, des spectacles de fin d'année, un goûter pour Noël.
- Association Trac't Auto retro Goupillierois qui propose des expositions de véhicules anciens pour des événements.
- Othon club : club des anciens
- ATO : Comité de fêtes de Tilleul
- Automobile sportive normande

2. Les activités de tourisme et de loisirs

a) Hébergements touristiques

La commune de Goupil-Othon accueille un gîte de France, au Tilleul-Othon. Il s'agit de la chaumière aux poneys, localisée dans le cœur de bourg. Elle permet l'accueil de 12 personnes.

b) Les chemins de promenade et de randonnées

Plusieurs circuits de promenade et de randonnées permettent la pratique de la marche à pieds, voire du vélo ou de la balade équestre sur le territoire de Goupil-Othon. Se référer au chapitre **IV. Diagnostic urbain – B. Déplacements et mobilités – 5. Les déplacements doux (du présent document)**.

c) Les autres activités de nature

Chasse

La commune de Goupil-Othon s'inscrit au droit du bois de la Héroudière. Ce massif se situe, quant à lui, à proximité de la forêt de Beaumont qui est un site de première importance pour la chasse.

De ce fait, des activités de chasse sont potentiellement présentes dans les boisements de la commune.

Pêche

La Risle est une rivière très poissonneuse où la pêche est pratiquée. Il s'agit d'une rivière de 1^{ère} catégorie piscicole où le peuplement piscicole dominant est constitué de salmonidés (truite, omble chevalier, ombre commun, etc.).

En effet, les secteurs courants sont propices à la pêche de la truite et des cyprins d'eau vive sur l'ensemble du cours de la Risle. Les secteurs calmes

sont plutôt propices à la pêche au coup (du vairon à la brème), et la pêche des carnassiers (brochets et perches).

La pêche est gérée, sur la commune, par l'Association agréée de pêche et de protection des milieux aquatiques (AAPPMA) « La Gauloise de Beaumont ».

La diversité des parcours en Risle permet d'y pratiquer différentes techniques, notamment la pêche à la mouche.

Un parcours de pêche d'1km permettant notamment la pêche à la mouche est proposé sur le bras de la Risle marquant la limite communale entre Launay et Goupil-Othon. Ce parcours s'étend de Melleville à La Héroudière.

Parcours de pêche



Parcours de pêche proposés à Launay et Goupil-Othon
(Source : AAPPMA)

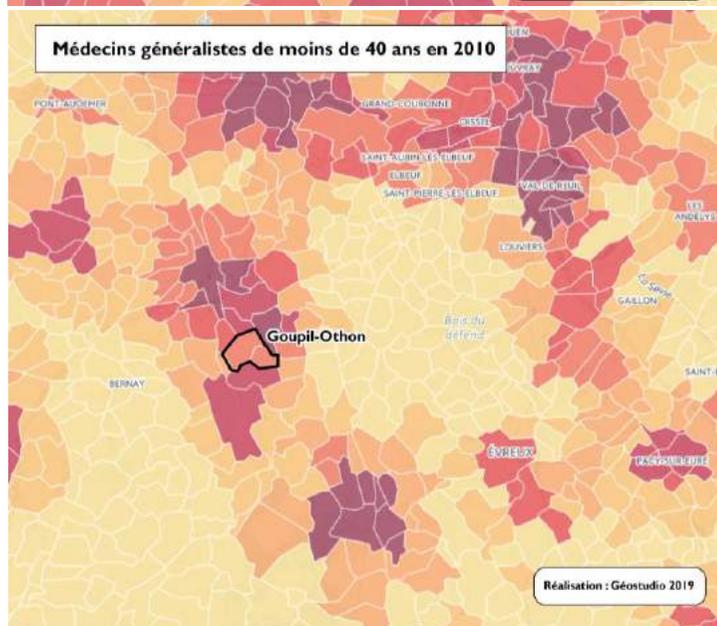
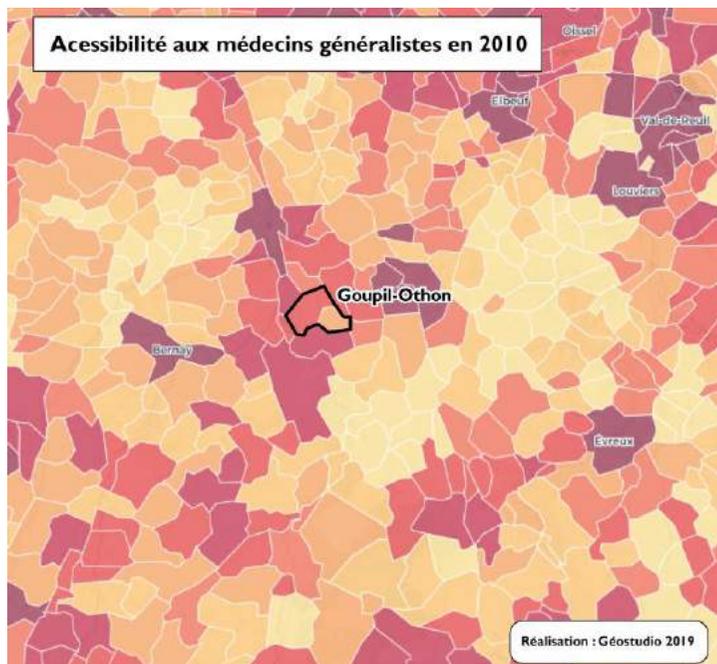
3. Les services de santé

L'attrait du territoire pour de nouveaux habitants et le bien-être de la population en place s'apprécie notamment par rapport à l'accès aux services et notamment les services de santé. L'hôpital le plus proche est situé à Bernay (20 min en voiture).

L'indicateur de mesure de l'accessibilité spatiale aux soins, appliqué ici aux médecins généralistes libéraux, est plutôt bon pour la commune de Goupil-Othon. Cet indicateur d'accessibilité potentielle localisée (APL) tient compte du niveau d'activité des médecins pour mesurer l'offre et du taux de recours différencié par âge des habitants pour mesurer la demande. Il s'agit d'un indicateur local, calculé au niveau de chaque commune mais qui considère également l'offre de médecins et la demande des communes environnantes.

La commune de Goupil-Othon est sur un secteur assez riche en termes d'accès aux médecins généralistes. Il y a d'ailleurs sur ce secteur une part importante de médecins généralistes de moins de 40 ans. Cette donnée est intéressante au moment où la France observe une diminution des installations de médecins dans les espaces ruraux.

Source : DataFrance – Mai 2019



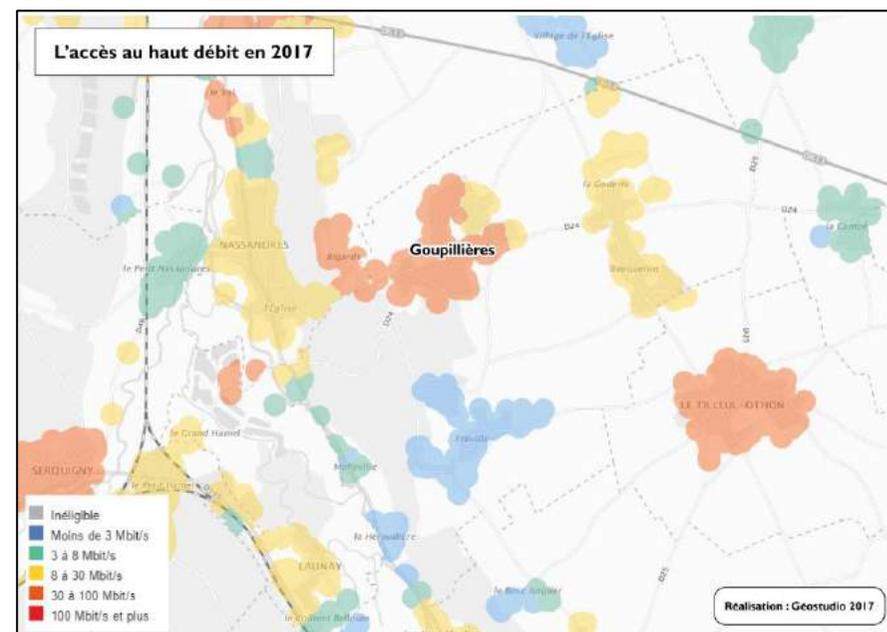
4. Les commerces et artisanat

Aucun commerce n'est installé sur la commune, toutefois une coiffeuse à domicile exerce sur la commune.

De nombreux artisans sont implantés sur la commune (maçon, plombier, charpentier, électricien, etc.).

5. La desserte numérique

La commune de Goupil-Othon est inégalement desservie entre le centre bourg et les hameaux situés sur le plateau et la vallée de la Risle y compris le hameau de Fréville. Le département de l'Eure a engagé depuis plusieurs années un programme de développement de la fibre : Eure Numérique. Ce projet devrait permettre à la commune d'avoir rapidement accès à la fibre sur l'ensemble de son territoire.



Source : Observatoire France Très Haut Débit – 2017



5. Morphologie urbaine

A. Morphologie urbaine

La commune est caractérisée par un espace bâti articulé autour de nombreux hameaux. La commune nouvelle de Goupil-Othon, issue de la fusion entre Goupillières et Tilleul-Othon, présente la particularité d'être dotée de deux centres-bourgs. Celui de Goupillières correspond au centre administratif de la commune nouvelle, la Mairie et les équipements scolaires et petites enfance y sont implantés. Le centre bourg apparaît aussi grand que les hameaux principaux.

1. Le centre-bourg ancien de Goupillières

Le centre ancien de Goupillières est relativement restreint, il présente des constructions implantées en limite d'emprise publique, sous la forme de longères. La densité moyenne est de 10 logements par hectare, soit 1 000m² par logement.

Les typologies sont le plus souvent du R+1 c'est pourquoi cet espace est peu vertical. L'Eglise prend alors tout son poids en termes de repère visuel.



Le centre ancien de Goupillières



L'ambiance du centre ancien est mixte, au nord elle est essentiellement végétale, l'Eglise est implantée en retrait de la voirie, permettant ainsi la présence de nombreux espaces verts et les clôtures sont majoritairement végétales. Au sud de l'axe principal, le centre ancien est davantage minéral, les constructions étant implantées aux limites de l'emprise publique.



Les constructions récentes sont entremêlées aux constructions anciennes. On distingue trois types de constructions : les longères, les maisons bourgeoises et les pavillons individuels, qui se distinguent par leurs aspects extérieurs, leur volume et gabarit et leur hauteur. L'enjeu repose sur la préservation de cette mixité d'habitat.

Sont recensés de belles propriétés et du patrimoine vernaculaire de qualité, qu'il conviendra de préserver.

4. Les hameaux

La commune est également constituée de nombreux hameaux. Les plus conséquents en termes de constructions et de population sont ceux de Bouquelon, Fréville et la Goderie. Des hameaux à dimension plus faible constituent également l'ensemble bâti, certains sont situés dans la Vallée de la Risle : Melleville, la Héroudière et d'autres sur le plateau agricole : La Conardière. Les constructions anciennes et récentes s'entremêlent.

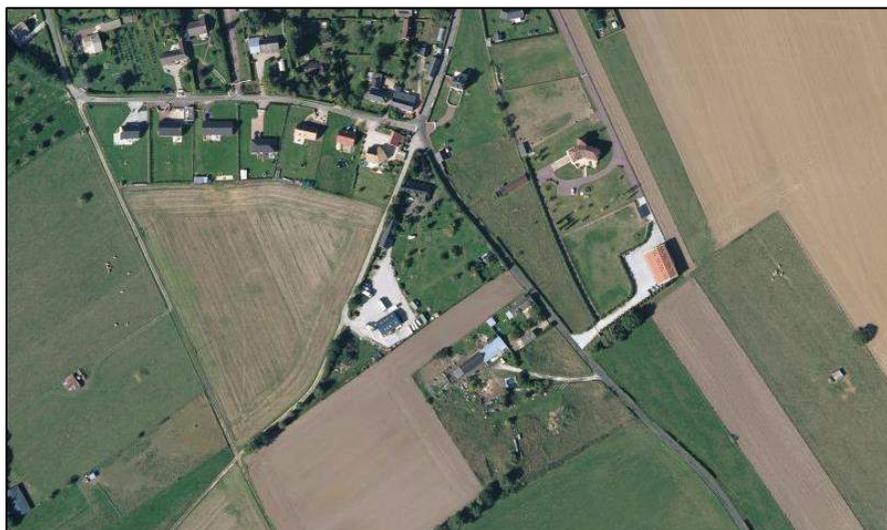
A Bouquelon et la Goderie, la majorité des constructions sont sous la forme de longères, alors qu'à Fréville les constructions sont davantage sous la forme pavillonnaire.

5. Le mitage du plateau

Les nouvelles constructions fleurissent dans les hameaux, réduisant l'emprise des terres agricoles, favorisant ainsi le mitage agricole. Dans le hameau de Fréville, le mitage y est le plus important.



Développement linéaire de Fréville



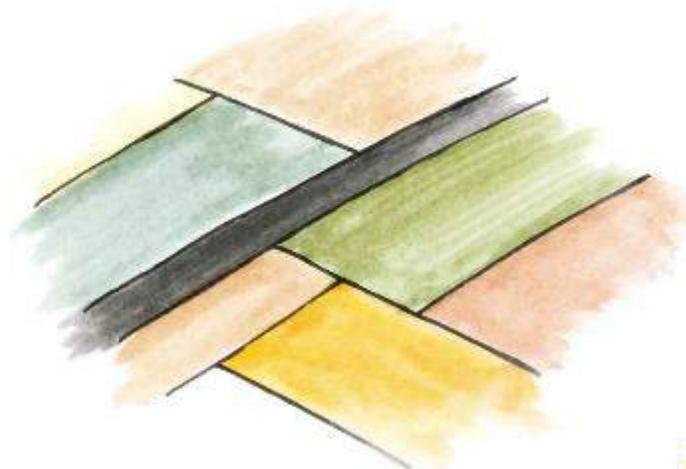
Mitage agricole à Fréville

Ces hameaux se développent avec une consommation d'espace non organisée créant ainsi des coûts en réseaux, des problèmes de fonctionnement mais aussi une imperméabilisation des sols sur des sites naturelles riches.

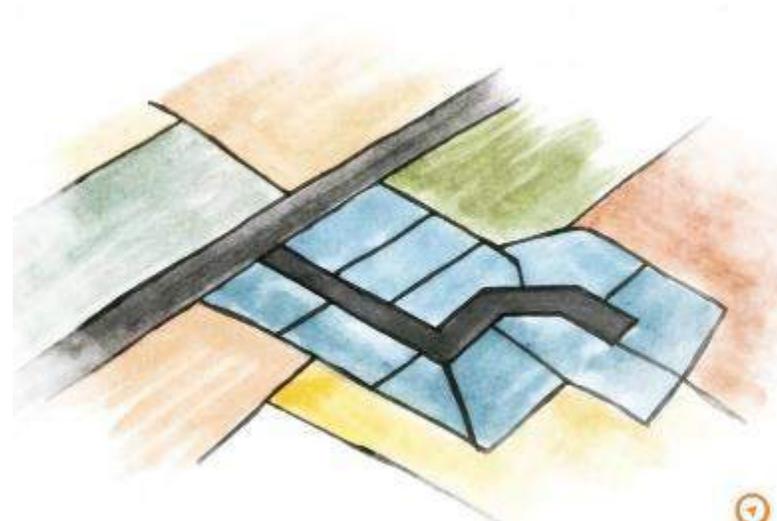
Ces formes d'habitat focalisent une part importante des enjeux de maîtrise quantitative et qualitative du développement urbain actuel, en raison de leurs nombreux impacts négatifs : discontinuités urbaines, ruptures d'échelle avec les tissus anciens, fortes consommations d'espaces agricoles du fait des densités bâties et du mitage générés, banalisation et perte d'identité des paysages ruraux, fragilisation des centres-bourgs par concurrence et éloignements dans l'accueil de nouveaux habitants.

Au final, ces modèles de développement de l'habitat produisent des espaces bâtis, mais ne crée pas « d'urbanité » propice aux relations entre habitants, et entre les habitants et leur territoire.

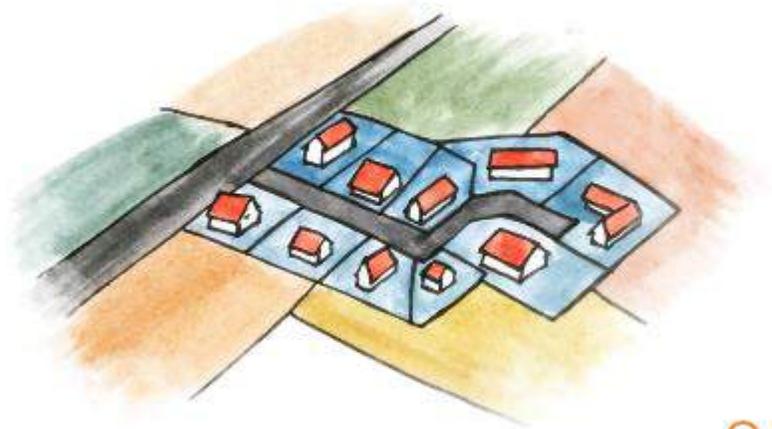
Les lotissements objets



1) Le parcellaire agricole initial



2) Un aménagement « posé »



3) Des constructions « posées »

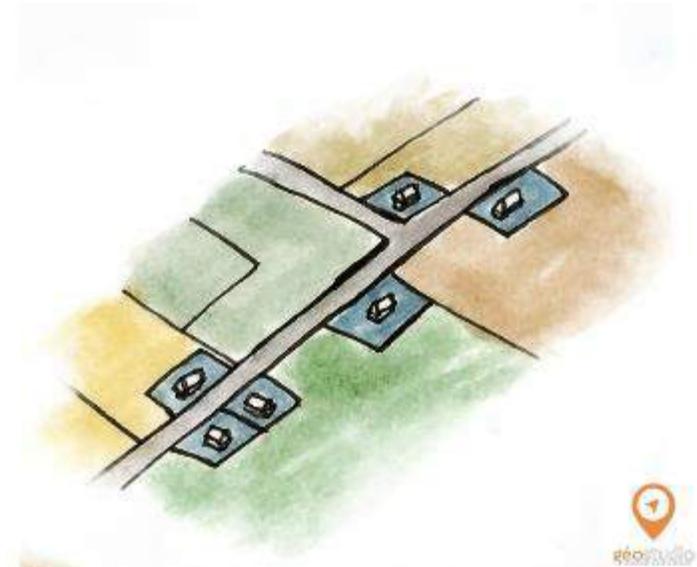
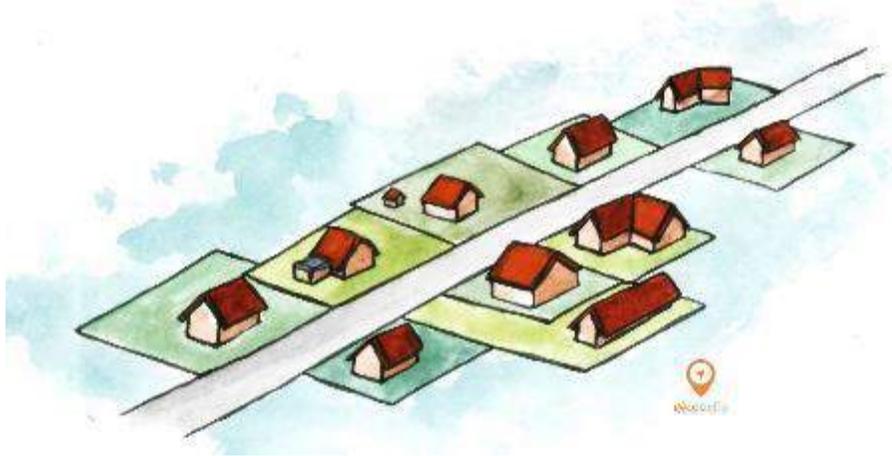


4) Une « collection » de lotissements objets

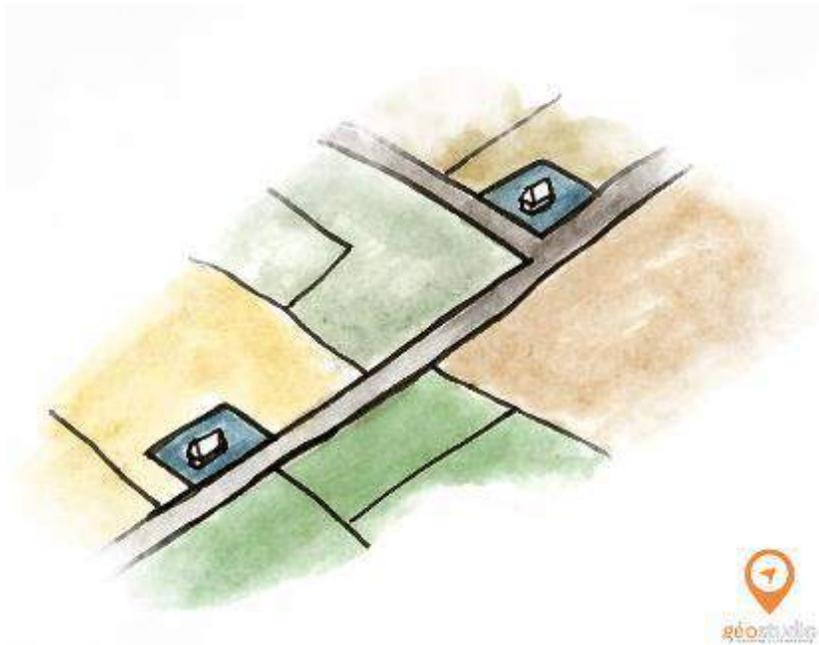
Les principaux dysfonctionnements constatés sur les lotissements « objets » :

- Une absence d'accroches urbaines, à la fois au tissu existant et entre opérations, produisant une juxtaposition d'espaces enclavés.
- Une pauvreté des espaces collectifs.
- Le surdimensionnement des voiries.
- Un paysage bâti uniformisé (pavillonnaire au milieu d'un grand îlot), accentué par des architectures et matériaux standardisés.
- Des franges le plus souvent non traitées en confrontation directe avec les espaces agricoles.

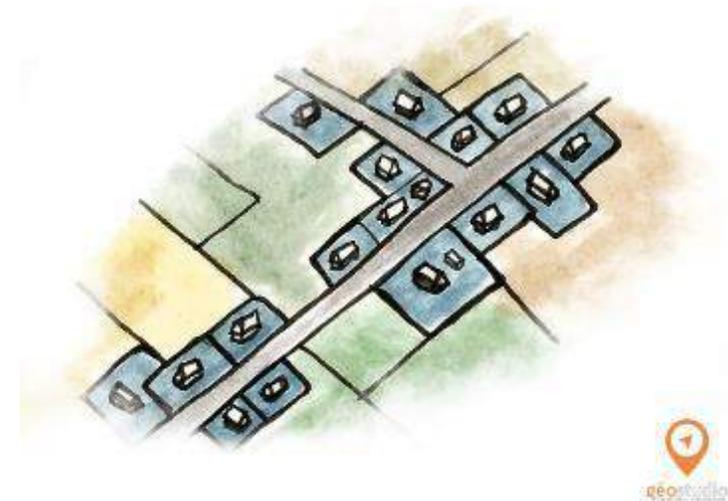
L'extension linéaire



2) Un mitage au « coup par coup »



1) Le site initial agricole et de bâti isolé



3) La création d'un continuum bâtis linéaires, une extension sans limites ?

B. Evolution de l'urbanisation : une tendance au mitage et à la perte d'identité

1. Paysages et identité

Le territoire connaît une pression foncière notable, due à la proximité de Rouen et Paris et à l'attractivité d'un cadre de vie rural en proximité d'agglomération.

Des années 70 à aujourd'hui, un développement massif des constructions pavillonnaires s'est observé, en rupture avec la structure villageoise héritée, « au coup par coup » ou sous forme de lotissements, entraînant :

- Des phénomènes de mitage et de perte d'identité des bourgs lié à l'étirement de l'enveloppe urbaine et à la perte d'importance du cœur de bourg historique.
- Une diminution des terres agricoles et naturelles et un risque pour l'intérêt paysager et écologique qu'elles présentent.
- Un dépeuplement des centres bourgs historiques, et l'apparition de nouvelles polarités distinctes des centres bourgs anciens.
- Une banalisation des constructions individuelles qui ne respectent pas l'identité du territoire, l'architecture normande et la qualité des paysages.

Cette tendance a tendance à ralentir depuis les années 2000, avec l'apparition de documents d'urbanisme « plus contraignants » concernant l'occupation du sol.

Il est important que le développement des villages soit pensé dans un souci d'intégration paysagère.



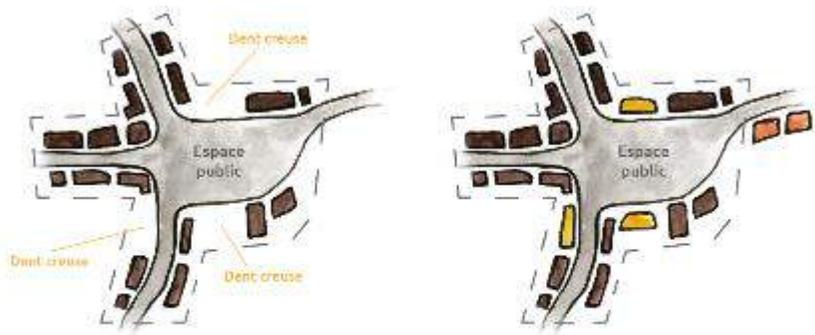
Intégration de nouvelles constructions au sein du village



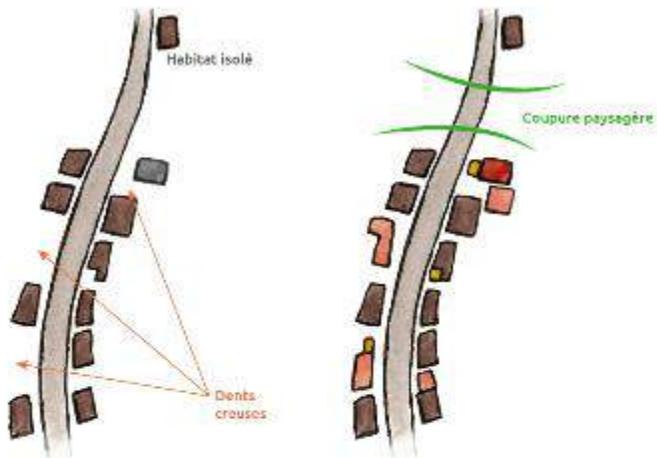
Eviter la création d'entité déconnectée du centre bourg

2. Des principes de développement

Il est préférable de privilégier le développement de l'espace bâti au cœur des bourgs à travers le comblement des dents creuses. Ce comblement de dents creuses ne doit pas se faire « à tout prix » mais de façon cohérente avec les ouvertures paysagères au sein des villages. La création d'un front bâti n'est pas forcément de nature à enrichir la qualité paysagère des villages. Il est parfois souhaitable de mixer le développement des espaces bâtis entre comblement de dents creuses et extensions limitées.



-  Comblement de dent creuses.
-  Développement en extension limitée.



-  Construction en dent creuse.
-  Extensions.
-  Changement d'affectation.
-  Coupure paysagère.



Exemple du hameau au nord de l'Eglise de Goupillières

Ce principe ne peut aujourd'hui s'appliquer sur de l'habitat isolé. En effet, ce type d'espace urbanisé n'a pas vocation à être renforcé ou étendu. Seule l'extension limitée de l'habitat existant pourrait être envisagée.

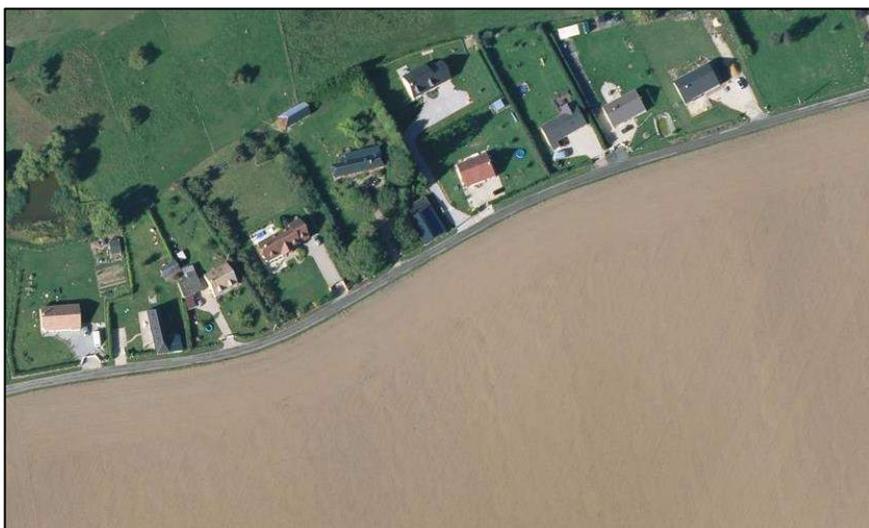
C. Densité et organisation des opérations récentes

Les opérations récentes dans la commune sont, pour la plupart, des constructions pavillonnaires au « coup par coup ». Ces extensions très consommatrices d'espace (densités généralement moins élevées que dans les bourgs) adoptent globalement les mêmes formes et respectent des modes d'implantation et d'organisation relativement semblables.

L'habitat contemporain regroupe ainsi essentiellement des constructions individuelles dont la plupart sont établies soit au milieu de leur parcelle soit en retrait de la voie. Les pierres de pays ont été remplacées par le parpaing ou la brique, les enduits par les crépis, les constructions de plain-pied sont de plus en plus répandues, la tuile devient le matériau de couverture le plus utilisé, l'espace dédié aux véhicules est plus conséquent...



Exemple d'étalement pavillonnaire à la Goderie



Exemple d'étalement pavillonnaire à Fréville



Exemple du lotissement du centre bourg, au Monument

D. Analyse foncière

1. Consommation foncière sur les 10 dernières années

La croissance démographique sur la commune (+151 habitants entre 2006 et 2015) s'est accompagnée d'une forte consommation foncière pour la création de logements, de bâtiment agricole et d'équipements. Pour ce faire, un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre a été réalisé afin de mesurer la consommation foncière effective sur la commune, qui s'est produite durant la période 2005-2017 (photos aériennes disponibles sur ces périodes). Le travail a été complété par l'analyse des permis de construire délivrés par la commune.

La consommation foncière s'élève à 14,19 ha répartie de la façon suivante :

- 12,1 ha ont été utilisés pour accueillir du logement à travers deux opérations de lotissement dans le centre bourg de Goupillières et à Fréville et des opérations au « coup par coup » sur l'ensemble du territoire.
- 1,04 ha a été consommé pour des équipements : la construction de l'école, de la micro-crèche et l'aménagement du parking au centre bourg de Goupillières et la construction des trois éoliennes au sud de Tilleul-Othon.
- 0,53 ha a été consommé pour la construction de bâtiments agricoles.
- 0,52 ha a été consommé pour de l'activité.

On observe que l'urbanisation s'est essentiellement réalisée dans l'ensemble des entités bâties : centres bourgs et tous les hameaux (sauf la Conardière et la Héroudière).

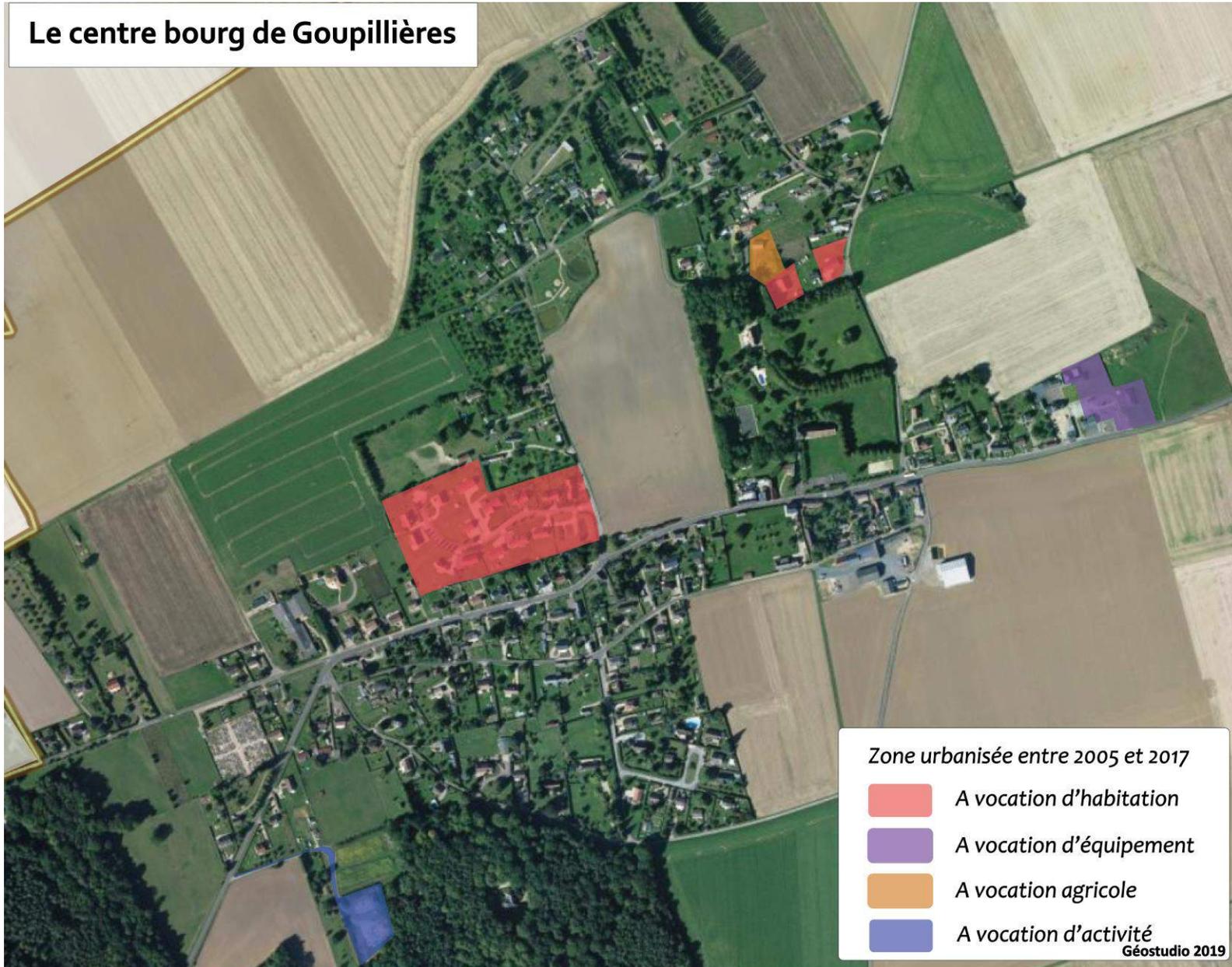
12,1 ha ont été consommés pour la construction de 57 maisons individuelles ou mitoyennes, soit une superficie moyenne de 2 100 m² par construction. Cette superficie moyenne atteint 2 900 m² à Menneville contre 1 390 m² dans le centre bourg de Goupillières. Les surfaces parcelles construites sont comprises entre 700 m² à 5 000 m².

Une analyse approfondie montre que l'urbanisation s'est réalisée au détriment des terres agricoles et naturelles :

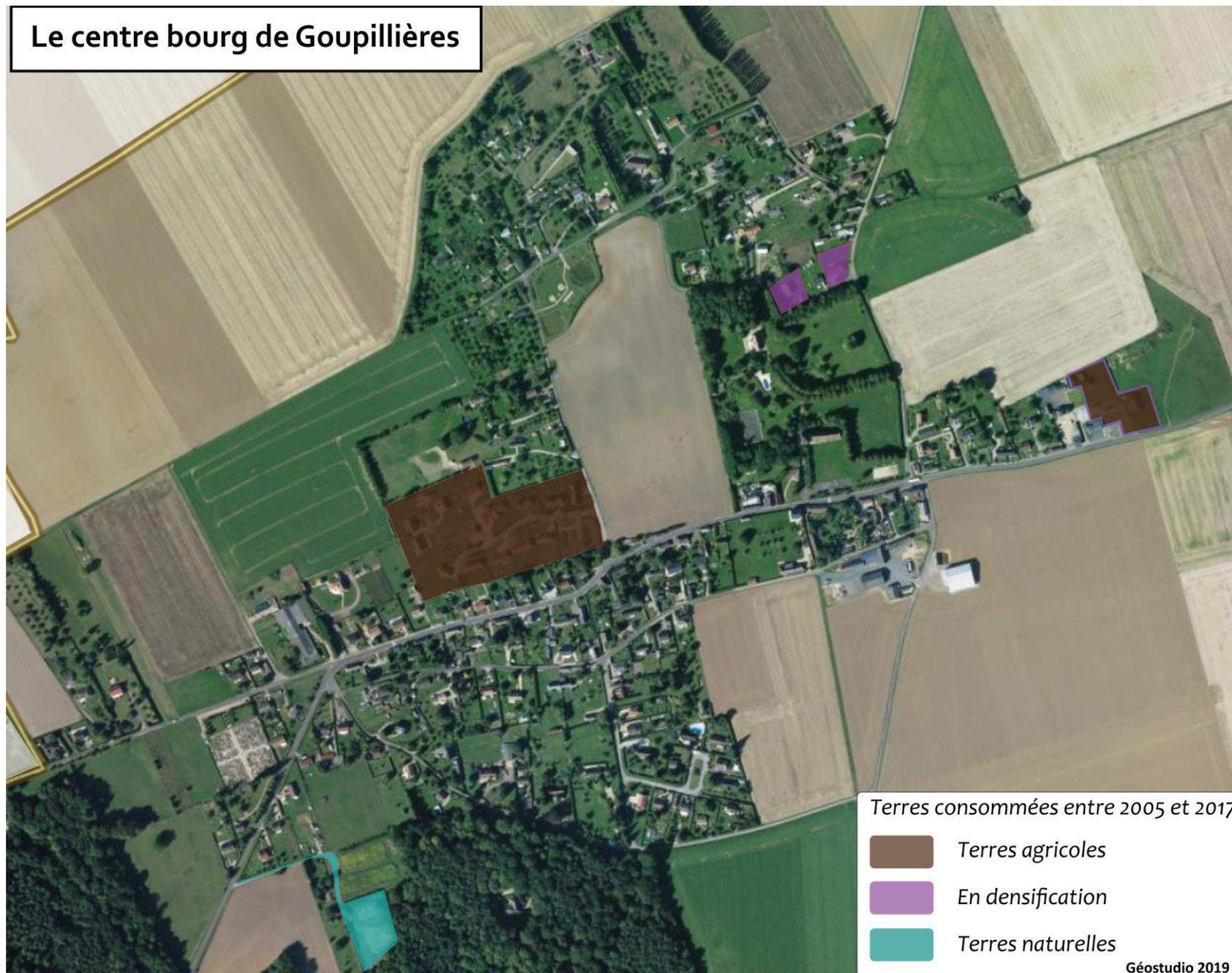
- 9,1 ha de terres agricoles ont été urbanisés, soit 63,8% de la consommation foncière ;
- 1,4 ha était des terres naturelles, l'équivalent de 10,1% de la consommation totale ;
- 3,7 ha ont permis la densification des terres déjà artificialisées, soit 26%.

Ainsi, **10,5 ha de terres agricoles ou naturelles ont été consommés** entre 2005 et 2017 (la période a été choisie en fonction des photos aériennes disponibles).

Le centre bourg de Goupillières



Le centre bourg de Goupillières



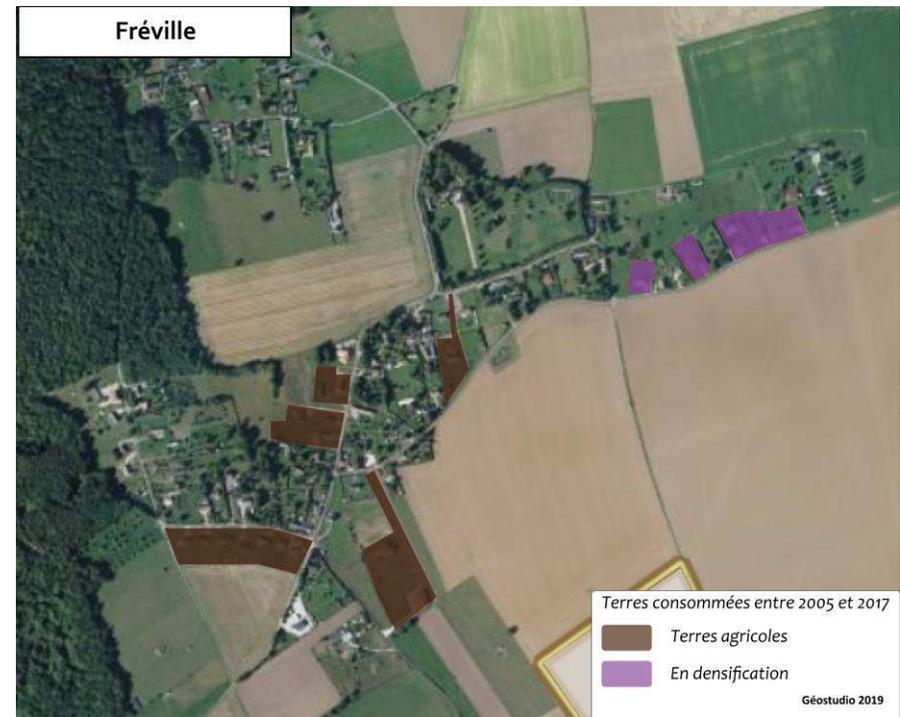
Géostudio 2019

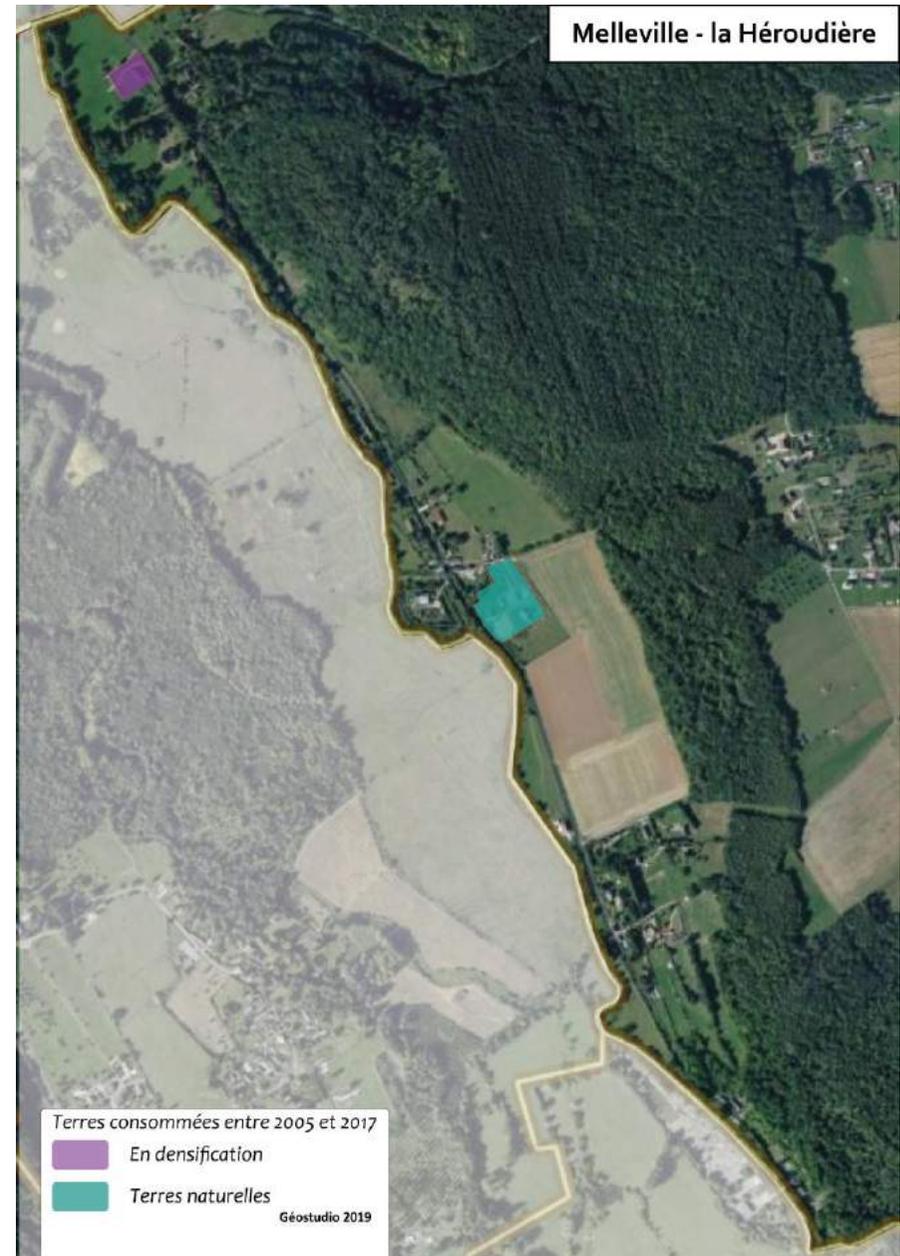


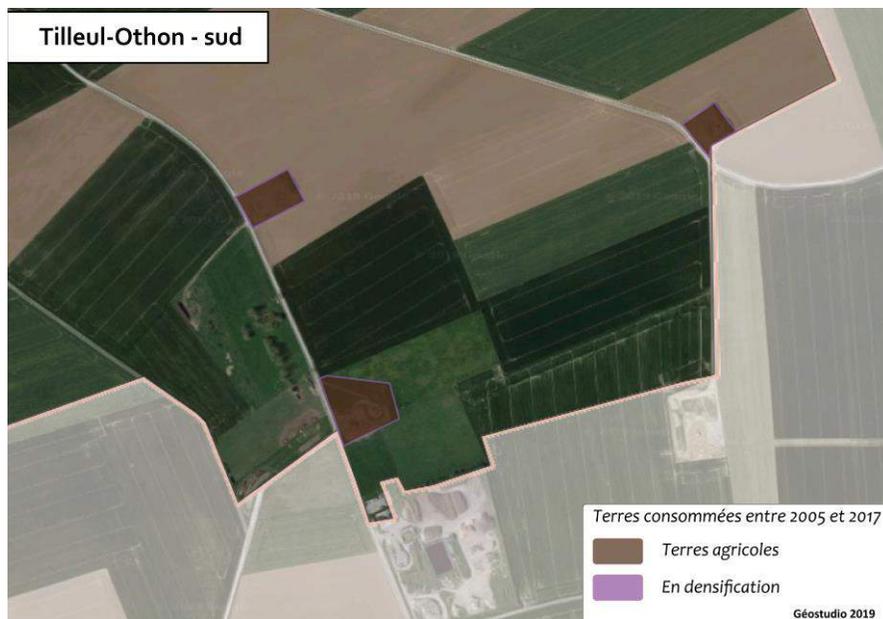


Goupil-Othon - Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation – Diagnostic territorial









2. Potentiel constructible

Le potentiel constructible consiste à déterminer le nombre de nouvelles constructions potentiellement réalisables au sein des secteurs constructibles.

On distingue deux catégories, qui participent à la densification du tissu urbanisé et limitent ainsi l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles et naturelles :

- Les dents creuses, qui correspondent à des parcelles de plus de 900 m², entièrement non bâties, qui pourraient accueillir une nouvelle construction dès l'opposabilité du PLU.
- Les parcelles mutables correspondent à de grandes parcelles (plus de 2 000 m²) déjà construites, qui pourraient être divisées en plusieurs parcelles pour ainsi accueillir une nouvelle construction.

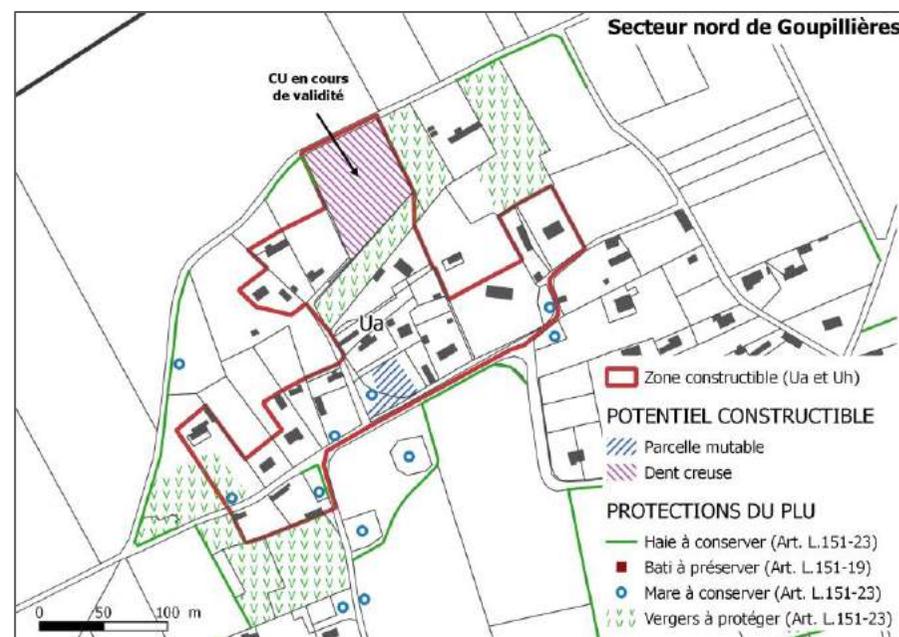
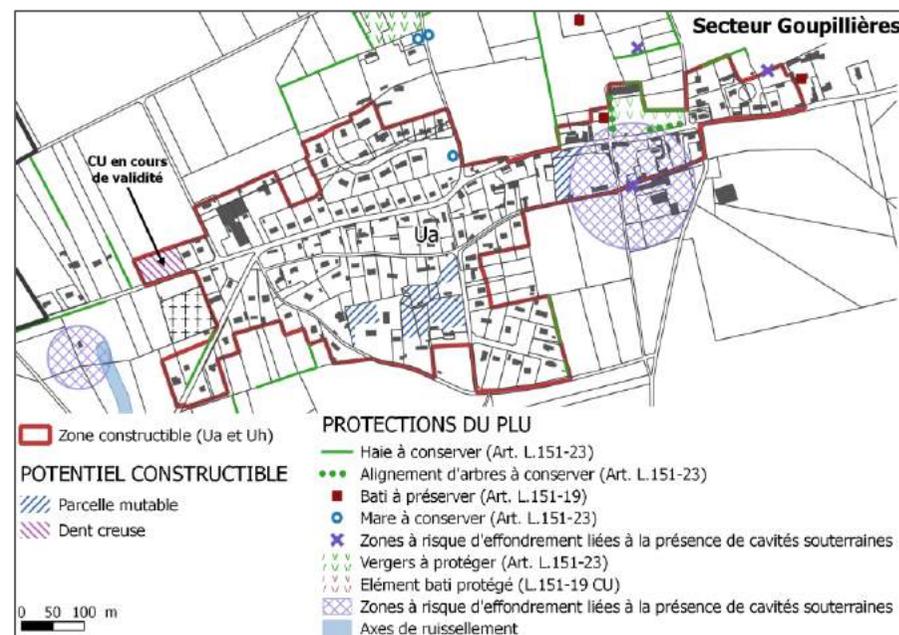
Ainsi, les secteurs constructibles correspondent aux zones Ua (zone urbanisée à vocation mixte et dominante résidentielle) et Uh (secteur urbanisé sous la forme de hameau), délimitées sur le plan n°1 (Document 3B du PLUi).

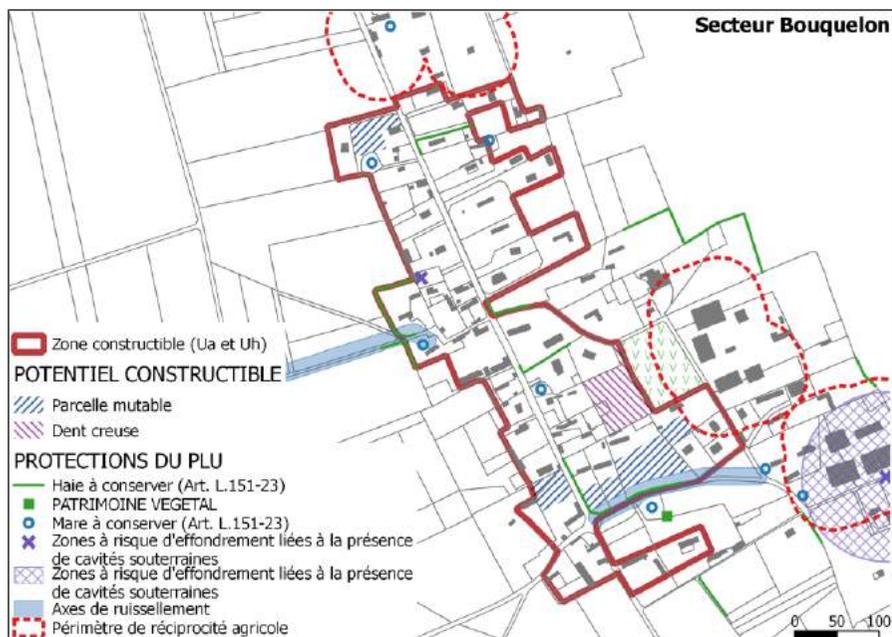
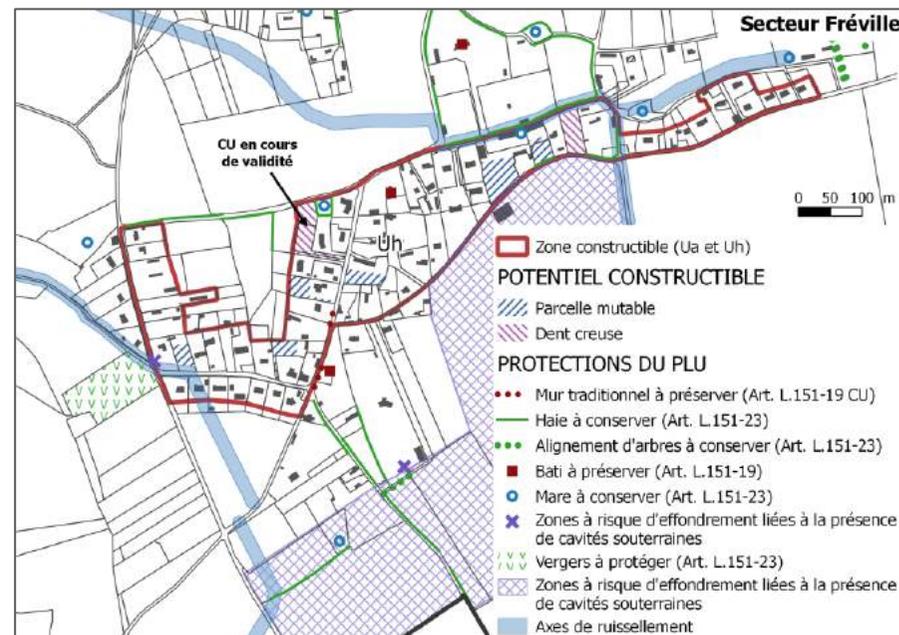
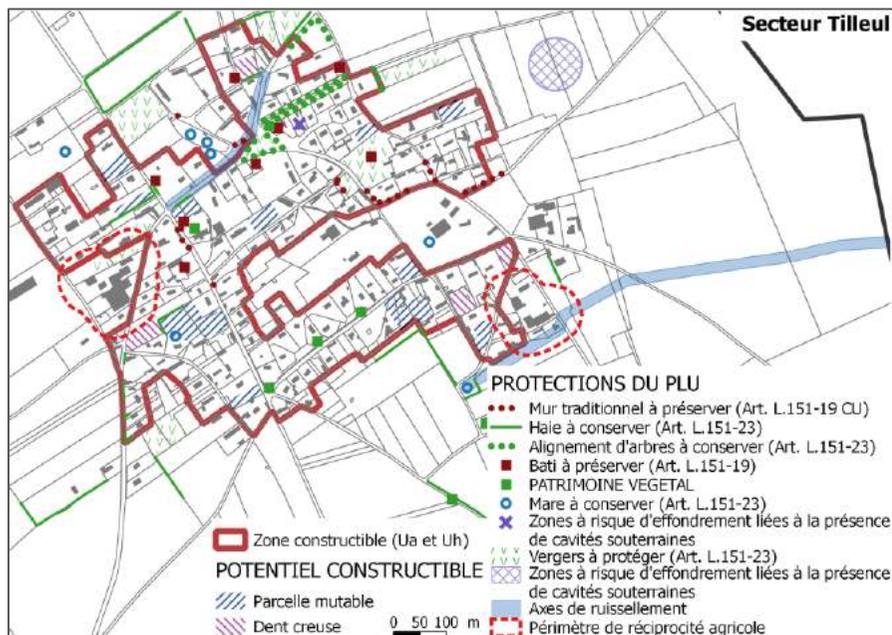
Au sein de ces secteurs, ont été analysées chaque parcelle, mesurant la possibilité de construire au regard de la desserte, de la capacité et présence des réseaux. Ensuite, ont été exclues tout le potentiel présentant :

- un risque naturel : ruissellement ou cavité souterraine,
- un patrimoine bâti de qualité à préserver,
- un patrimoine naturel à conserver : mares, arbres remarquables et vergers.
- un périmètre de réciprocité agricole.

Sur la commune de Goupil-Othon, on recense en 2020, un potentiel de :

- 5,4 hectares de parcelles mutables,
- 2,4 ha de dents creuses.





La déduction du nombre de logements issus de ce potentiel densifiable n'est pas automatique ni systématique. Appliquer une densité de 10 logements par hectare n'est pas pertinent au regard des caractéristiques et des contraintes de chaque parcelle identifiée.

De manière générale, les taux de rétention appliqués sont de :

- **30% pour les dents creuses**, cela signifie que 7 parcelles sur 10 repérées vont accueillir une nouvelle construction dans les dix prochaines années
- **50% pour les parcelles mutables**, une parcelle sur deux sera construite d'ici dix ans.

Cependant, le nombre de propriétaires d'un potentiel identifié joue sur la probabilité d'accueillir une nouvelle construction, on sait que plus il y a de propriétaires, moins il y a de chances que le projet aboutisse. Ainsi, pour les parcelles mutables, lorsqu'il n'y a qu'un seul propriétaire, le taux de

rétenion appliqué est bel et bien 50%. Lorsqu'ils sont au moins deux, le taux appliqué est de 70%. Ensuite, pour les dents creuses, chaque parcelle recensée appartient à une seule personne, aucune distinction n'a été mise en place (taux de rétenion 30%). Le nombre de propriétaire est une estimation réalisée en fonction du découpage cadastrale. Il est possible qu'une seule parcelle soit en indivision ou appartienne à plusieurs personnes, mais cette vérification n'a pas été effectuée, pour des raisons de confidentialité.

Ainsi, sont recensés 34 logements au sein des zones constructibles, répartis de la manière suivante :

- 19 logements potentiels pour les parcelles mutables, pour un total de 5,4 ha,
- 15 logements potentiels en dents creuses, pour un total de 2,4 ha.

POTENTIEL DE DENSIFICATION			
Secteur	Nombre de logements		
	Parcelles mutables	Dents creuses	TOTAL
Goupillières	4	6	10
Tilleul	9	4	13
Bouquelon	3	2	5
Fréville	4	3	6
TOTAL	19	15	34

PARCELLES MUTABLES			
Secteur	Nombre de logements		Surface ha
	Brut	Après rétenion	
Goupillières	10	4	1,3
Tilleul	19	9	2,4
Bouquelon	7	3	0,9
Fréville	7	4	0,9
TOTAL	43	19	5,4

DENTS CREUSES			
Secteur	Nombre de logements		Surface ha
	Brut	Après rétenion	
Goupillières	8	6	0,8
Tilleul	6	4	0,7
Bouquelon	3	2	0,4
Fréville	4	3	0,5
TOTAL	21	15	2,5

E. Les enjeux urbains

Atouts – Opportunités :

- + Des axes de dessertes routières rendant la commune accessible
- + Le bâti des hameaux plutôt organisé
- + Des ambiances différentes entre les hameaux

Faiblesses – Menaces :

- Une consommation d'espace naturel et agricole importante ces douze dernières années
- Un centre bourg fonctionnel de Goupillières peu présent
- Déficit d'organisation urbaine et de connexion piétonne
- Peu de transition paysagère entre espace urbain et espace agricole

Enjeux :

- ✓ Veiller à préserver et mettre en valeur les spécificités des secteurs bâtis
- ✓ Programmer un développement urbain permettant de bien équilibrer l'espace bâti
- ✓ Prévoir un développement urbain en cohérence avec la mixité constructions anciennes et constructions récentes et aussi prévoir de la cohérence dans les ambiances (urbain récent et village rural)





6.Synthèse



A. En bref : diagnostic humain

1. Dynamiques sociodémographiques

Atouts – Opportunités :

- + Une augmentation constante de la population depuis le début des années 2000
- + Une population plutôt jeune et homogène dans ses tranches d'âge
- + Une taille des ménages élevée et stable

Faiblesses – Menaces :

- Augmentation du nombre de personnes âgées vivant seule

Enjeux :

- ✓ Prendre en compte l'augmentation du nombre de personne vivant seule dans la politique d'habitat
- ✓ Favoriser l'intégration des nouveaux habitants pour limiter le phénomène de village dortoir à travers une réflexion sur la localisation des futures constructions

2. Dynamiques résidentielles

Atouts – Opportunités :

- + Un prix du foncier attractif
- + Une taille des ménages élevée, coïncidant avec la typologie des logements sur la commune
- + Une production de logements soutenue depuis 2000, permettant le maintien voire le développement des équipements

Faiblesses – Menaces :

- Un prix du foncier faible pouvant engendrer une consommation abusive d'espace
- Un parc de logement stéréotypé
- Des logements vacants en augmentation

Enjeux :

- ✓ Prévoir un développement du parc de logements en adéquation avec la volonté des élus concernant les profils d'habitants recherchés
- ✓ Lutter contre l'augmentation de la vacance des logements
- ✓ Prendre en compte l'augmentation du nombre de personne vivant seule dans la politique d'habitat
- ✓ Gérer l'attractivité du foncier à travers une programmation en cohérence avec la position de Goupil-Othon comme village rural du plateau

3. Dynamiques socio-économiques

Atouts – Opportunités :

- + Un niveau de vie des habitants similaires à celui du département
- + Des emplois sur la commune
- + Des entreprises en augmentation sur la commune
- + Une diversification en cours dans les catégories professionnelles des habitants

Faiblesses – Menaces :

- Un taux de chômage élevé surtout chez les jeunes actifs et les femmes
- Une dépendance aux communes voisines concernant les emplois et les commerces

Enjeux :

- ✓ Soutenir et accompagner les activités économiques sur la commune

B. Les enjeux urbains

Atouts – Opportunités :

- + Des axes de dessertes routières rendant la commune accessible
- + Le bâti des hameaux plutôt organisé
- + Des ambiances différentes entre les hameaux

Faiblesses – Menaces :

- Une consommation d'espace naturel et agricole importante ces douze dernières années
- Le centre de Goupillières peu présent
- Peu de transition paysagère entre espace urbain et espace agricole

Enjeux :

- ✓ Veiller à préserver et mettre en valeur les spécificités des secteurs bâtis
- ✓ Programmer un développement urbain permettant de bien équilibrer l'espace bâti
- ✓ Prévoir un développement urbain en cohérence avec la mixité constructions anciennes et constructions récentes mais aussi prévoir de la cohérence dans les ambiances (urbain récent et village rural)

