

# Vernon

L'actualité de la ville de Vernon

magazine



**>> Page 4 . Environnement**  
**La chasse aux pesticides**  
**expliquée aux enfants**



**Vernon**  
naturellement solidaire

**>> Page 6**  
Logement

**Le quartier des Douers**  
**s'ouvre à la mixité sociale**

**>> Page 10**  
Vernon tout court

**Un nouveau rendez-vous**  
**sportif et convivial**

### Les Douers. Un quartier exemplaire

*Logements sociaux, habitat resserré, approche environnementale : trois clés qui permettent à la municipalité d'imprimer sa marque sur la Zac des Douers et d'y créer une vraie mixité sociale.*

Lancé depuis 2005, l'aménagement du quartier résidentiel des Douers était déjà bien avancé. Mais avant de signer la convention qui permettra aux lotisseurs Imnoma et Loticis de commercialiser les deux dernières tranches, la nouvelle équipe municipale est parvenue à infléchir la tendance en introduisant une dimension sociale dans ce projet qui, à l'origine, s'adressait exclusivement à des acheteurs à haut niveau de ressources.

#### Des logements sociaux pour favoriser la mixité

Avec la rue Adolphe-Vard (voir plus bas), c'est ici qu'apparaîtront donc les premiers logements sociaux, chers à la municipalité. Une cinquantaine de logements que se partageront les trois principaux bailleurs de Vernon : Eure habitat, la Sécomile et

#### Si vous êtes intéressés

La plaquette «Les coteaux des Douers», éditée par l'aménageur, est à votre disposition au Centre technique municipal (rue de l'Industrie). Vous pouvez également contacter Loticis au 01.34.94.12.12 ou au 02.32.62.07.82.



Derrière Jean-Luc Lecomte et Philippe Nguyen Thanh, la deuxième tranche, qui reste à aménager. En arrière-plan, le quartier des Boutardes.

le Logement Familial de l'Eure. Pour Jean-Luc Lecomte, maire adjoint chargé de l'urbanisme et des travaux, « Ça sera du logement social de très haute qualité environnementale et architecturale. Nous avons demandé aux architectes d'être innovants. Quitte à faire cela, autant que ça ait de l'allure, que ce soit innovant et exemplaire. » Il ne s'agira d'ailleurs pas d'immeubles collectifs, mais de maisons de ville.

#### Une redensification de l'habitat

Outre l'habitat social, la mixité va être favorisée par la densification des constructions et la modification des prescriptions architecturales. Ainsi, la taille des terrains a été revue à la baisse, promettant la construction de quatre-vingts pavillons là où seulement cinquante-neuf étaient initialement prévus. Si cette modification rend

les terrains nettement plus accessibles, elle permet aussi d'augmenter le nombre de logements. « Il faut éviter le mitage du territoire » explique l'élu. « Aujourd'hui, une maison sur 1 000 m<sup>2</sup> en ville est difficilement supportable du point de vue du développement durable. Si on ne mène pas des opérations de densification, on aura du mal à réaliser la mixité sociale car Vernon manque de réserves foncières. »

## Vite dit

### Des logements sociaux rue Adolphe-Vard

Alors que le programme initial présenté par la Sécomile avait suscité beaucoup d'inquiétudes de la part des riverains, les différentes rencontres organisées par la ville entre le bailleur social, les riverains et les représentants de l'école Château-Saint-Lazare ont débouché sur un nouveau projet d'immeuble qui semble aujourd'hui convenir au plus grand nombre. « Avec treize logements au lieu des quinze initialement prévus, le bâtiment apparaît aujourd'hui beaucoup moins massif », explique Jean-Luc Lecomte. À la demande des parents d'élèves, la Sécomile a aussi accepté de le reculer, afin de doubler la largeur du trottoir devant l'école, sans pour autant empiéter sur la cour de récréation. Dans le cadre de ce projet, l'élu vernonnais s'est également engagé à réaliser des aménagements de sécurité pour l'accès des écoliers dès les vacances de printemps.

### Le logement ver

À côté des 185 logements des Boutardes, tout d'abord, la construction menée dans le cadre de l'opération Le quartier Fieschi ensuite, devra être intégrée à la caserne. Deux élus vernonnais sont aux commandes de l'Agglomération des Portes de l'équilibre social de l'habitat et

La modification des prescriptions architecturales, enfin, va permettre elle aussi de réduire les coûts de construction, en supprimant un certain nombre de contraintes particulièrement onéreuses, comme le fait d'imposer soixante tuiles au mètre carré quand le PLU (plan local d'urbanisme) n'en exige que quarante-huit.

### Le critère environnemental devient prioritaire

« Nous avons allégé les contraintes architecturales au profit de contraintes environnementales » explique l'élus. Ce sont désormais des cibles environnementales qui doivent être prises en compte : répartition des ouvertures (plus grandes et nombreuses au sud qu'au nord), orientation des pièces à vivre (pièces à vivre au sud et pièces de service au nord), orientation des toitures afin de favoriser l'implantation des panneaux solaires, compacité de la construction afin d'offrir le minimum de prise au vent et d'échanges avec l'extérieur, qualité des matériaux de construction, isolation des

murs et de la toiture, utilisation de double vitrage à faible émissivité ou plus, récupération des eaux pluviales, résultat du bilan thermique. À chaque acquéreur de choisir suffisamment de critères parmi cette liste pour décrocher son permis de construire.

### Un habitat diversifié

Avec ces nouvelles orientations, le quartier des Douers va se trouver en mesure de répondre aux différentes demandes qui existent sur la ville. « On trouve toujours des lots à 800 ou 900 m<sup>2</sup> pour ceux que cela intéresse, mais on offre aussi des terrains à 60 000 euros, ce qui est franchement rare à Vernon. » De plus, la proximité des Boutardes devrait permettre aux futurs acquéreurs de bénéficier d'une TVA à 5,5 %, dans le cadre de programme Anru (Agence pour le renouvellement Urbain) dont le quartier fait l'objet. Les quartiers sont d'ailleurs si proches qu'ils font l'objet d'une réflexion commune en terme d'équipements et de services à implanter. ●

### Les Douers en chiffres

Une superficie de 17,6 hectares  
185 logements, dont 50 logements sociaux  
Une surface moyenne ramenée de 800 à 637 m<sup>2</sup>, pour faciliter l'accès à la propriété  
Des terrains autour de 60.000 euros

## vernonnais en pleine mutation

Les Douers, deux autres dossiers pèsent particulièrement lourd dans la ville.

Il faut voir leur physionomie totalement remaniée avec la restructuration Anru (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

Il pourrait voir la création de 450 à 500 logements sur le site de l'ancienne

aux avant-postes de ces dossiers pilotés par la Cape (Communauté de l'Eure) : Jean-Luc Piednoir en tant que vice-président en charge de et Gilles Dantu vice-président chargé du renouvellement urbain.

## On y voit plus clair...

Bonnes nouvelles du côté de l'éclairage public, puisque des travaux qui apportent une réelle amélioration pour les riverains, tant en matière de confort que de sécurité, ont récemment été réalisés. Quai de Seine, entre la place Chantereine et la rue de Seine, les luminaires qui étaient régulièrement dégradés ont été remplacés par du mobilier anti-vandalisme. Rue du Montroberge, l'éclairage a été renforcé par la pose de trois nouveaux lampadaires. Enfin, un projecteur a été placé sous l'ancien pont SNCF, rue Saint-Lazare, afin de rendre le passage piéton plus visible.



## Vernon sous la neige

Depuis le début de l'année, la météo n'épargne rien aux équipes de la voirie, qui sont à pied d'œuvre, dès que la neige tombe, pour saler l'intégralité des chaussées vernonnaises. A chaque fois, les deux saleuses municipales sillonnent les rues vernonnaises de 4 heures du matin à 22 heures. trente tonnes de sel ont ainsi été déversées, entre le 5 et le 7 janvier, même si l'efficacité de celui-ci est limité, puisqu'en dessous de -7°C, il cristallise et se trouve totalement neutralisé.

Ces « épisodes neigeux » donnent l'occasion de rappeler que chacun d'entre nous, locataire, comme propriétaire, a l'obligation d'entretenir le trottoir qui longe la propriété qu'il occupe. Et si en temps normal, un coup de balai suffit le plus souvent, voici ce que prévoit l'article 4 du règlement municipal de voirie adopté en septembre 2003 :

« Les occupants des immeubles bordant les voies publiques doivent par temps de gel, débarrasser les trottoirs de la neige et de la glace ou à défaut les rendre moins glissants en y répandant du sel, du sable ou de la sciure de bois, qu'ils doivent balayer au dégel. Les trottoirs doivent être ainsi traités sur toute leur largeur au droit des entrées et sur au moins un mètre de large. »

Seuls les efforts conjugués de la ville et des riverains peuvent permettre de traverser dans les meilleures conditions possibles ce type de situation un peu exceptionnelle.