



Délégués :

En exercice :.....	17
Présents :.....	12
Pouvoirs :.....	4
Votants :.....	16
Suffrages exprimés :.	14
Ont voté pour :.....	14
Ont voté contre :.....	0
Abstentions :.....	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

Bureau communautaire du 14 septembre 2023

DECISION N° BC/23-069

Urbanisme

**Seine Normandie Agglomération : avis sur le projet de
modification du SRADDET Normand arrêté**

Les membres du Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération, légalement convoqués le 8 septembre 2023, se sont réunis lors de la séance du Bureau de Seine Normandie Agglomération, Salle Vallée du Gambon, sous la Présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, le 14 septembre 2023 à 15h30.

Etaient présents :

Frédéric DUCHÉ, Pieternella COLOMBE, Aline BERTOU, Thomas DURAND, Christian LE PROVOST, Johan AUVRAY, Thibaut BEAUTÉ, Pascal JOLLY, Jérôme GRENIER, Julien CANIN, Annick DELOUZE, Patricia DAUMARIE

Absents :

Antoine ROUSSELET

Absents excusés :

Pouvoirs :

François OUZILLEAU a donné pouvoir à Jérôme GRENIER, Pascal LEHONGRE a donné pouvoir à Frédéric DUCHÉ, Dominique MORIN a donné pouvoir à Johan AUVRAY, Guillaume GRIMM a donné pouvoir à Pascal JOLLY

Secrétaire de séance : Pascal JOLLY

Le Bureau communautaire de Seine Normandie Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DÉLE/BCLI/2019-59 du 30 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ;

Vu la délibération n°CC/21-78 du 8 juillet 2021 portant délégation de compétences au Bureau communautaire ;

Vu le courrier de la région sollicitant l'avis SNA reçu le 23/07/2023 ;

Vu le rapport de présentation du Président ;

Considérant que le Bureau communautaire a reçu délégation pour prendre toute décision relative aux avis obligatoires prévus par le code de l'urbanisme dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des documents de planification des collectivités membres ou voisines de Seine Normandie Agglomération ;

Considérant que le SRADDET est un document de planification régional, prévu par la Loi Notre de 2015 ;

Considérant qu'il fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région Normandie en matière d'équilibre et d'égalité des territoires.

Considérant que le SRADDET est prescriptif, puisqu'il est opposable aux documents de planification et d'urbanisme locaux. Ainsi le SCoT SNA, devrait prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles édictées par ce document régional ;

Considérant qu'il y a lieu que SNA porte un avis afin d'adopter une approche souple et adaptative du SRADDET, qui tienne compte des particularités locales tout en s'alignant sur les objectifs régionaux et nationaux. La coopération entre les acteurs régionaux et locaux est fortement recommandée pour trouver des solutions durables, équitables et équilibrées ;

Considérant que ne prennent pas part au vote François OUZILLEAU et Thibaut BEAUTE,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : De donner un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques annexé à la présente et a minima :

- que les objectifs soient exprimés en pourcentage de réduction par EPCI ou territoire de SCoT plutôt qu'en hectares, pour tenir compte des spécificités locales.
- de reconsidérer l'obligation d'utilisation de la base de données CCF comme référence pour évaluer la consommation foncière passée, en raison des différentes lacunes qu'elle présente et de laisser aux collectivités la liberté d'utiliser la base qui leur conviendrait le mieux pour juger de la compatibilité et de l'atteinte des objectifs de leur document d'urbanisme.
- afin promouvoir les ENR pour atteindre les objectifs régionaux et nationaux, de laisser plus de latitude aux EPCI au travers d'une évaluation flexible au cas par cas des projets éoliens, agrivoltaïques, hydrauliques tout en respectant les exigences de protections paysagères et écologique plutôt que de prôner une interdiction stricte et

ainsi permettre au territoire de rester une zone d'innovation et d'expérimentation en la matière.

Article 2 : En vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 3 : La présente décision sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs, communiquée au conseil communautaire lors de sa prochaine séance et ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Trésorier.

Article 4 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait en séance les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

ANNEXE

La région Normandie, conformément aux articles L.4251-9-I et L.4251-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, a transmis le 18/07/2023 à l'agglomération son projet de modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) arrêté par l'assemblée régionale le 02/05/2023.

Seine Normandie Agglomération doit donner un avis sur ce projet en tant qu'EPCI porteur du SCoT. Une analyse est également portée à connaissance de la région au titre des autres compétences de l'agglomération.

Au titre de la compétence Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Globalement, les objectifs du SRADDET modifié correspondent à l'orientation du SCoT de SNA en élaboration et prennent en compte les objectifs de la Loi Climat et Résilience. Cependant, à la lecture du document d'objectif du SRADDET, nous identifions certains points qui devraient être revus afin de permettre à notre territoire d'évoluer de manière plus équilibrée et durable sur tous les aspects.

Objectifs 4 et 4bis : la territorialisation de la consommation foncière pour s'inscrire dans la perspective du ZAN :

- La loi climat et résilience prévoit une réduction de 50% de la consommation foncière entre 2021-2030 par rapport à 2011-2020. Dans le but d'atteindre cet objectif, la région prévoit dans le cadre du SRADDET, d'imposer à chaque territoire de SCoT ou de PLUi de traduire en hectares l'objectif de réduction défini par la région, pour les 10 prochaines années (règle prescriptive n°21 – fascicule des règles générales).

SNA souhaiterait que seul l'objectif de réduction ainsi que la préservation de l'enveloppe régionale, sous forme de pourcentage, par EPCI ou territoire de SCoT soit repris dans le document final du SRADDET. Cela ouvrirait la voie à une plus grande souplesse dans l'atteinte des objectifs chiffrés tout en tenant compte des spécificités territoriales dans le respect du principe de compatibilité des documents infra.

Important à noter : Une attention particulière est requise concernant la répartition des hectares à l'échelle régionale suite aux changements législatifs. La nouvelle Loi accorde désormais aux communes le droit à une extension de 1 hectare sans imposer de conditions de densité. Cela soulève la question cruciale de la quantité d'hectares restants pour la réalisation des projets régionaux. Une réflexion approfondie est nécessaire pour garantir une harmonisation entre les besoins des communes et les impératifs de développement local et régional.

Objectif 49 :

- La création d'observatoires, est pertinente pour préserver l'environnement et contrôler l'artificialisation des sols. Cependant, sa réussite dépendra de l'engagement et de la collaboration entre les collaborateurs locaux et régionaux pour mettre en œuvre ces dispositifs complexes.

SNA répond d'ores et déjà à cet objectif en mettant en place des études de stratégies foncière liées au développement économique et aux enjeux liés à l'eau.

En matière de développement économique

Objectif 50 : la requalification des friches présente en effet de nombreux avantages, notamment en terme de recyclage foncier, de revitalisation urbaine et d'économie du foncier.

Le fait de les recenser dans le cadre du SRADDET est une démarche louable, cependant, il est impératif d'en assurer un suivi rigoureux afin de garantir des projets de qualité.

La rareté du foncier, le coût élevé des opérations et la complexité des processus de requalification doivent être encadrés pour éviter les opérations immobilières purement lucratives, sans réel intérêt pour la réhabilitation environnementale et sociale des sites concernés. Pour cela, il est essentiel de mettre en place des mécanismes de contrôle et de régulation stricts pour s'assurer que les projets de requalification respectent les normes actuelles et répondent aux besoins locaux et régionaux.

En outre, un grand nombre de friches a déjà été traité via différents dispositifs et cette offre est vouée à disparaître et pas être renouvelable.

OBJECTIF 60 : territorialiser l'ambition économique régionale

Il faut faire attention encore une fois à la territorialisation des enveloppes foncières. En effet, l'accord d'un hectare de droit à artificialiser par commune pourrait compromettre l'atteinte de l'objectif fixé. Afin de donner la priorité à l'économie, il est nécessaire d'établir un cadre précis concernant l'utilisation de ces hectares par les communes.

De plus, il est essentiel de faire une distinction claire entre le foncier destiné au développement économique et celui destiné à l'habitat, car c'est le foncier consacré à l'habitat qui a le plus fortement impacté la consommation foncière de la Normandie, malgré une diminution du nombre d'habitants. En pénalisant le développement économique, la Région ne sera pas en mesure d'attirer de nouveaux résidents.

En matière d'habitat :

La Région Normandie souhaite accompagner un aménagement sobre en foncier, via notamment la requalification des logements vacants et dégradés, dans un contexte de crise nationale du logement. Elle annonce ainsi la création d'un dispositif efficace de résorption de logements vacants dans le cadre de la révision du SRADDET, avec un accompagnement financier et la coordination des dispositifs existants.

Enjeu majeur identifié dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, la problématique des logements vacants reste importante sur Seine Normandie Agglomération notamment sur les centres-urbains. Les élus ont ainsi souhaité travailler avant tout sur la requalification du parc existant pour répondre aux besoins en logements. L'axe 1 du PLH vise ainsi à mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat. Le réinvestissement de l'existant constitue la condition d'un développement résidentiel vertueux et durable : maintien de l'attractivité de secteurs d'habitat existant, limitation de l'étalement urbain, transition énergétique dans le parc de logements existants...

Seine Normandie Agglomération s'était fixé comme objectif dans son PLH de diminuer par 4 la progression de la vacance, par rapport à la tendance observée sur la période 2010-2015. De nombreuses actions ont été prévues et certaines instaurées dès 2021 comme la mise en place d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) à l'échelle de l'agglomération et de 2 OPAH-RU (Renouvellement Urbain) sur le périmètre ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) des communes de Vernon et des Andelys, ainsi que la signature d'une convention Action Cœur de

Ville de Vernon et d'une convention Petites Villes de Demain sur les communes des Andelys, de Pacy, de Gasny et de Vexin-sur-Epte. Pour faciliter la mise en œuvre de ces opérations, SNA et les communes de Vernon et des Andelys ont instauré un régime d'aides spécifiques visant la rénovation des logements des propriétaires occupants et bailleurs, et la lutte contre la vacance. Enfin, une étude spécifique a été réalisée par Citémétrie sur les logements vacants en centre-ville de Pacy-sur-Eure en 2022.

En parallèle, un observatoire de la vacance a été créé en 2021 par le service SIG de SNA se basant sur l'exploitation des données LOVAC, et partagé avec les communes.

Toutefois, l'élaboration du bilan à mi-parcours du PLH met en lumière la persistance de la problématique des logements vacants, qui s'est même renforcée, de façon légèrement plus marquée qu'au niveau départemental (8,9% sur SNA au dernier recensement contre 8,5% sur l'ensemble du territoire départemental). Ainsi, à l'échelle de SNA, la vacance sur le parc total de logements s'élevait à 5,3% en 2008, puis 7,1% en 2013 pour atteindre 8,9% sur plus de 40 000 logements en 2020 (Insee, recensements de la population). La vacance est notamment très importante sur les communes des Andelys (13,3%), de Vernon (11,9%) et dans une moindre mesure de Pacy (9,5%). Elle touche presque exclusivement le parc privé puisque la vacance du parc social est quasiment nulle (1% sur les 5873 logements sociaux sur SNA suivant les données RPLS de 2021). Les données LOVAC indiquent que 4362 logements sont vacants sur SNA en 2021, dont 1109 depuis plus de 2 ans, soit 25% de vacance structurelle.

Malgré la mise en place d'une OPAH et de 2 OPAH-RU en juin 2021 et d'un régime d'aides incitatif par SNA, Vernon et les Andelys, le territoire peine à faire sortir des logements de la vacance. SNA et ses communes membres souhaitent donc renforcer la lutte contre la vacance avec l'instauration de nouveaux dispositifs. L'agglomération s'est ainsi dotée en 2023 de l'outil Zéro Logement Vacant créé avec le soutien du Ministère du Logement, qui reste à déployer sur les communes. La ville de Vernon a voté en mars 2023 l'instauration de la taxe locale sur les logements vacants et la commune des Andelys étudie également cette possibilité.

La lutte contre la vacance nécessite du temps, de l'ingénierie et des moyens financiers importants. C'est pourquoi si la Région lance une expérimentation sur le sujet, SNA se porte candidate pour y participer. Il est en effet indispensable de mutualiser les initiatives et les moyens pour aboutir à des résultats probants en la matière.

En matière de développement durable :

Le PCAET de SNA prévoit la réduction de 50% le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2025 mais également de couvrir 100% de nos besoins énergétiques en énergie renouvelable d'ici à 2050. Pour cela, SNA accompagne les porteurs de projets de méthaniseur, de centrales photovoltaïques, d'éoliennes... en veillant à la préservation des paysages et de la biodiversité. SNA est également engagée en tant que "Territoire 100% énergies renouvelables en 2040" (Appel à Manifestation d'intérêt de la Région Normandie) avec pour objectif d'aboutir à la couverture de la consommation énergétique du territoire par une production d'énergies renouvelables locales.

En 2016, les 150 GWh produits par des énergies renouvelables sur le territoire de l'agglomération ne permettaient de couvrir que 7.8% de la consommation d'énergie. La production d'énergie renouvelable est donc un enjeu fort pour notre territoire. Plusieurs projets sont actuellement identifiés sur le territoire de SNA, avec des niveaux de réalisation différents : Projets de méthaniseurs, projets photovoltaïques.

Le territoire est concerné par la présence du radar de la base 105 restreignant le développement de certains projets d'énergies renouvelables tels que les parcs éoliens. C'est donc pour un mix énergétique que SNA oriente le développement de sa production d'énergie renouvelable locale.

Deux objectifs sont donc à atteindre et à concilier pour le territoire de SNA:

- **une production d'énergies renouvelables locales à 100% - 2040**
- **une atteinte du zéro artificialisation nette - 2050**

A la lecture du projet du SRADDET, certains points de vigilance sont à relever en ce qu'ils pourraient empêcher SNA d'atteindre ses objectifs de production d'énergie renouvelable. Certains projets consomment du foncier et d'autres intéressent l'agglomération pour leur double intérêt comme les projets agrivoltaïques associant production d'énergie renouvelable et maintien de l'activité agricole.

Projets éoliens

Le SRADDET demande l'évitement du mitage des paysages. En accord avec cette orientation, SNA souhaite développer une **charte paysagère et écologique**. Une **stratégie d'accompagnement** des communes sur le développement de l'éolien est en cours pour faciliter la participation citoyenne et éviter le mitage du territoire.

Projets agrivoltaïques

Le SRADDET proscrit les installations de fermes agrivoltaïques. L'agglomération souhaiterait que les **projets puissent être étudiés** avant tout rejet. En effet, l'agglomération cherche à connaître le potentiel de ce type de production d'énergie renouvelable qui n'exclut pas le maintien d'une activité agricole notamment au travers d'expérimentation, tout en partageant avec la Région les enjeux de préservation des capacités de production alimentaire des territoires et de sauvegarde de nos paysages.

Si un projet est présenté avec l'accord des agriculteurs et des collectivités, SNA souhaite accompagner ce type de projet et évaluer leur pertinence pour le territoire. Il est donc demandé que le SRADDET soit moins restrictif et permette la réalisation de projets d'agrivoltaïsme au regard de leur respect de la charte paysagère du territoire et leur démarche de concertation locale.

Hydraulique

Le SRADDET ne souhaite autoriser que les projets de réhabilitations de petites centrales hydrauliques existantes. Or il s'avère que sur le territoire de SNA, quelques communes seraient intéressées par l'installation de **micro-turbines**. Quelles sont les raisons qui ne permettent pas le développement de petites unités? SNA souhaite permettre à des porteurs de projets de micro turbines d'étudier le potentiel et la faisabilité de ces projets.

Pour respecter les deux objectifs fixés (loi Climat et territoire 100% ENR) l'agglomération souhaite **ne pas restreindre certains projets** comme les micro turbines hydroélectriques ou les projets agrivoltaïques. Certaines données sont encore manquantes notamment sur le nombre de toitures disponibles pour les projets de panneaux photovoltaïques, le potentiel de géothermie et du bois énergie pour lesquels l'agglomération manque d'outils d'analyse.

SNA propose que les projets ENR, et notamment solaire au sol, agrivoltaïque ou encore hydraulique, ne soient pas automatiquement écartés mais étudiés au cas par cas, et conditionnés pour les territoires à la définition d'une charte paysagère et écologique qui prendrait en compte les trames verte, bleue et noire du territoire. Cela permettrait d'éviter une certaine incohérence entre les objectifs gouvernementaux (un territoire 100% ENR) et les freins que pourraient représenter certaines injonctions du SRADDET.

En effet, cette charte définirait les conditions à respecter pour tout projet de production d'énergie renouvelable et permettrait de garantir une préservation des paysages et des milieux.

SNA souhaite disposer d'une latitude globale à l'examen de projets d'énergie renouvelable pour lui permettre d'atteindre ses objectifs de production d'énergie renouvelable, rester un territoire d'expérimentation, tout en respectant les obligations de la loi Climat et en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conclusion,

SNA émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des demandes formulée dans le présent avis. A savoir :

- **que les objectifs soient exprimés en pourcentage de réduction par EPCI ou territoire de SCoT plutôt qu'en hectares, pour tenir compte des spécificités locales.**
- **de reconsidérer l'obligation d'utilisation de la base de données CCF comme référence pour évaluer la consommation foncière passée, en raison des différentes lacunes qu'elle présente et de laisser aux collectivités la liberté d'utiliser la base qui leur conviendrait le mieux pour juger de la compatibilité et de l'atteinte des objectifs de leur document d'urbanisme.**
- **afin promouvoir les ENR pour atteindre les objectifs régionaux et nationaux, de laisser plus de latitude aux EPCI au travers d'une évaluation flexible au cas par cas des projets éoliens, agrivoltaïques, hydrauliques tout en respectant les exigences de protections paysagères et écologique plutôt que de prôner une interdiction stricte et ainsi permettre au territoire de rester une zone d'innovation et d'expérimentation en la matière**

En conclusion, SNA réclame une approche souple et adaptive du SRADDET, qui tienne compte des particularités locales tout en s'alignant sur les objectifs régionaux et nationaux. La coopération entre les acteurs régionaux est locaux est fortement recommandée pour trouver des solutions durables, équitables et équilibrées.

|
|