Seine Normandie
AGGLOMÉRATION

SCoT

ELABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET

Réunions publiques
NOVEMBRE 2024

Déroulé de la réunion

Schéma de Cohérence Territoriale

1. Le SCoT : outil et démarche
2. Les objectifs du futur SCoT

La démarche SCoT

LE SCOT QU'EST CE QUE C'EST ?

un Schéma

- définit les **grandes orientations** de l'aménagement du territoire à long terme.
- **référence unique (intégrateur)** pour les documents d'urbanisme locaux (PLU) qui détermineront ensuite le droit à construire

de Cohérence

- **vision partagée** de l'avenir du territoire à 2040
- **champ pluridisciplinaire** : logement, économie, déplacement, tourisme, etc.

Territoriale

- concerne les **61 communes** de SNA
- document **d'aménagement du territoire** : traduction spatiale – cartographiée.

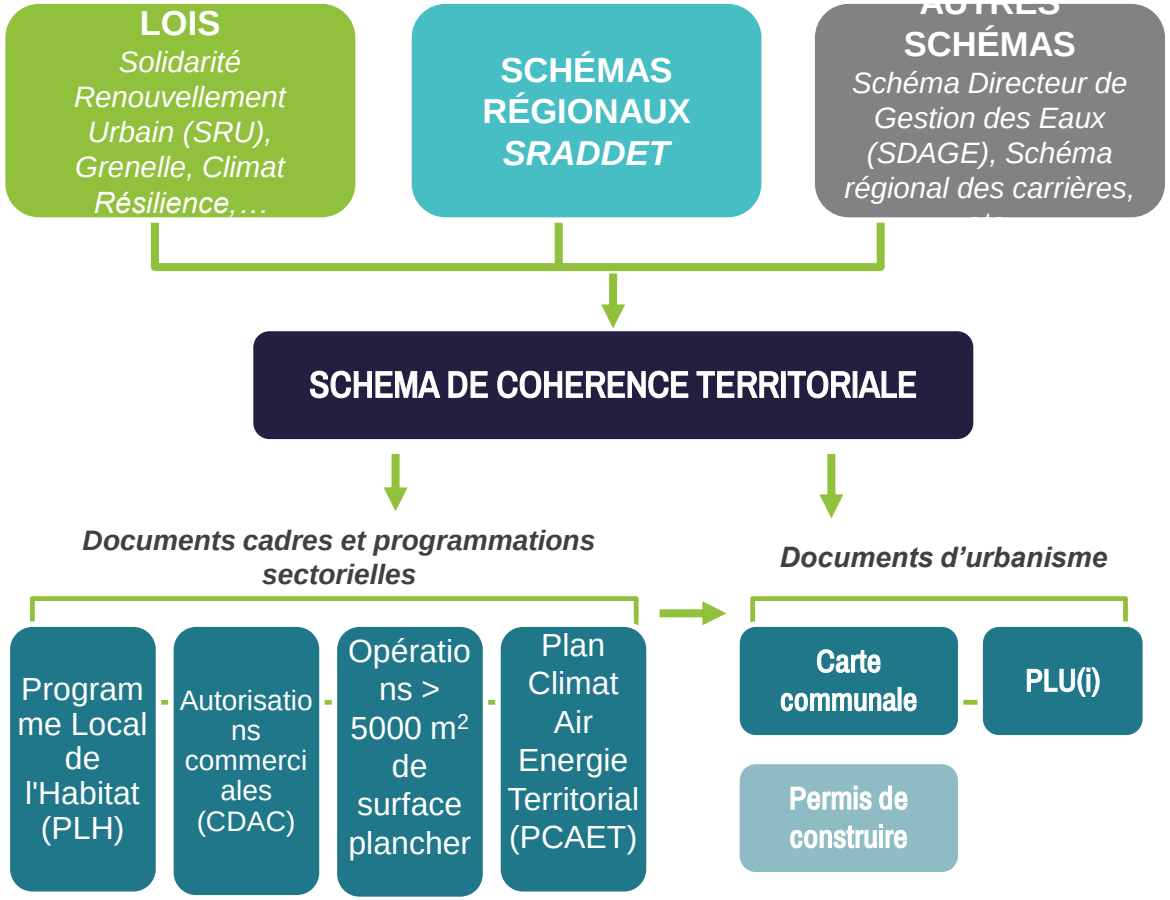
LE TERRITOIRE

61 communes

83 000 habitants

716 km2

LA PLACE DU SCOT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT



SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové

ELAN : Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PGRI : Plan de Gestion des Risques Inondations

PLH : Programme Local de l'Habitat

CDAC : Commission Départemental de l'Aménagement Commercial

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

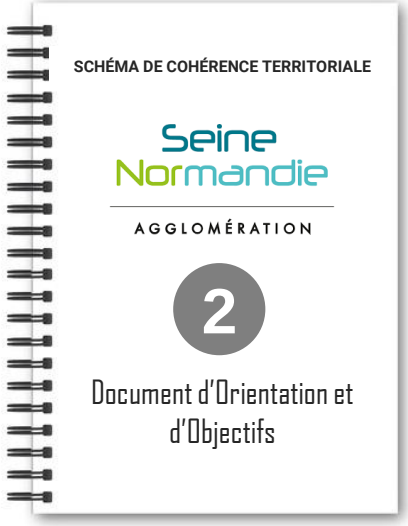
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)

La structure du SCoT dans le cadre de la modernisation

L141-1 à L141-19 du CU

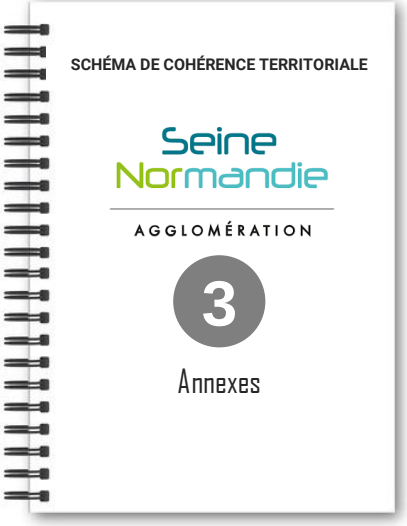
Positionnement & Tonalité du développement futur choisi



L141-4 à L141-14

1. Activités économiques, agricoles et commerciales (dont DAACL)
2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
3. Transition écologique et énergétique

Les actions à mener pour mettre en œuvre les objectifs du projet de territoire



L141-15

1. Diagnostic territorial
2. Evaluation environnementale
3. Justification des choix pour établir le PAS (scénarios) et le DOO
4. Analyse de la consommation d'espaces NAF (n-10 ans)

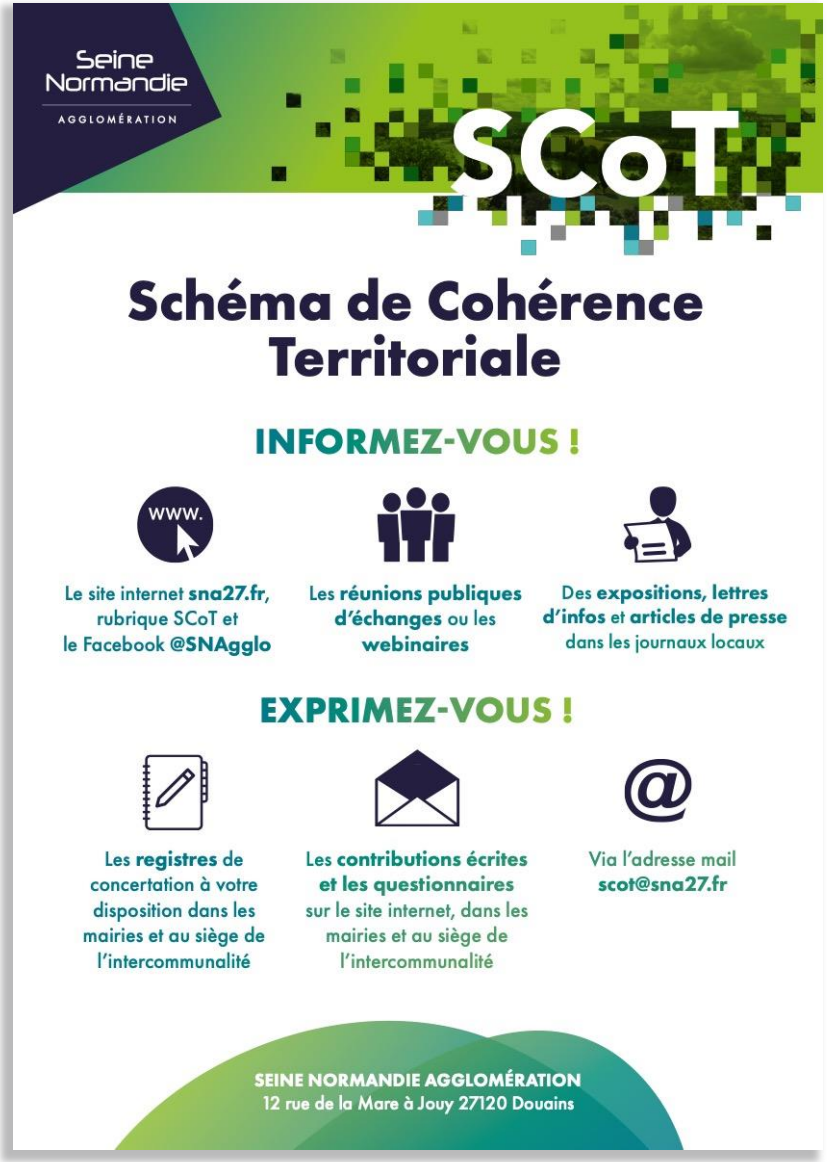
LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

→ Registres de concertation dans les Mairies

→ Site internet de SNA

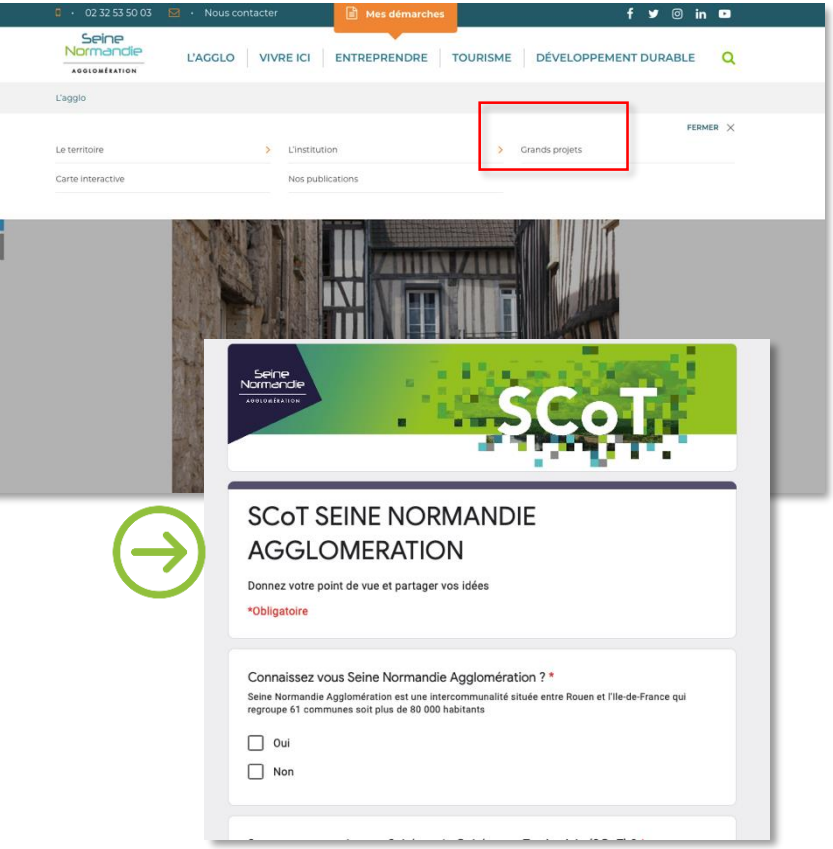
→ Parcours d'exposition

→ Lettres SCOT

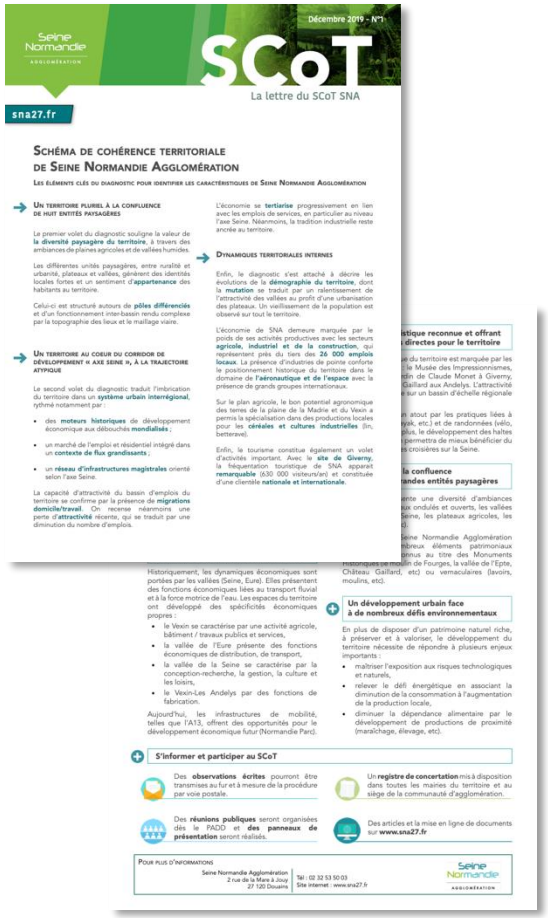


S'INFORMER SUR LE SCOT SNA

Le site internet www.sna27.fr



La lettre du SCoT



L'exposition itinérante

Mettre en œuvre une stratégie qui prépare le territoire aux défis du 21ème siècle

Limiter les émissions de gaz à effet de serre et anticiper les adaptations aux effets du changement climatique

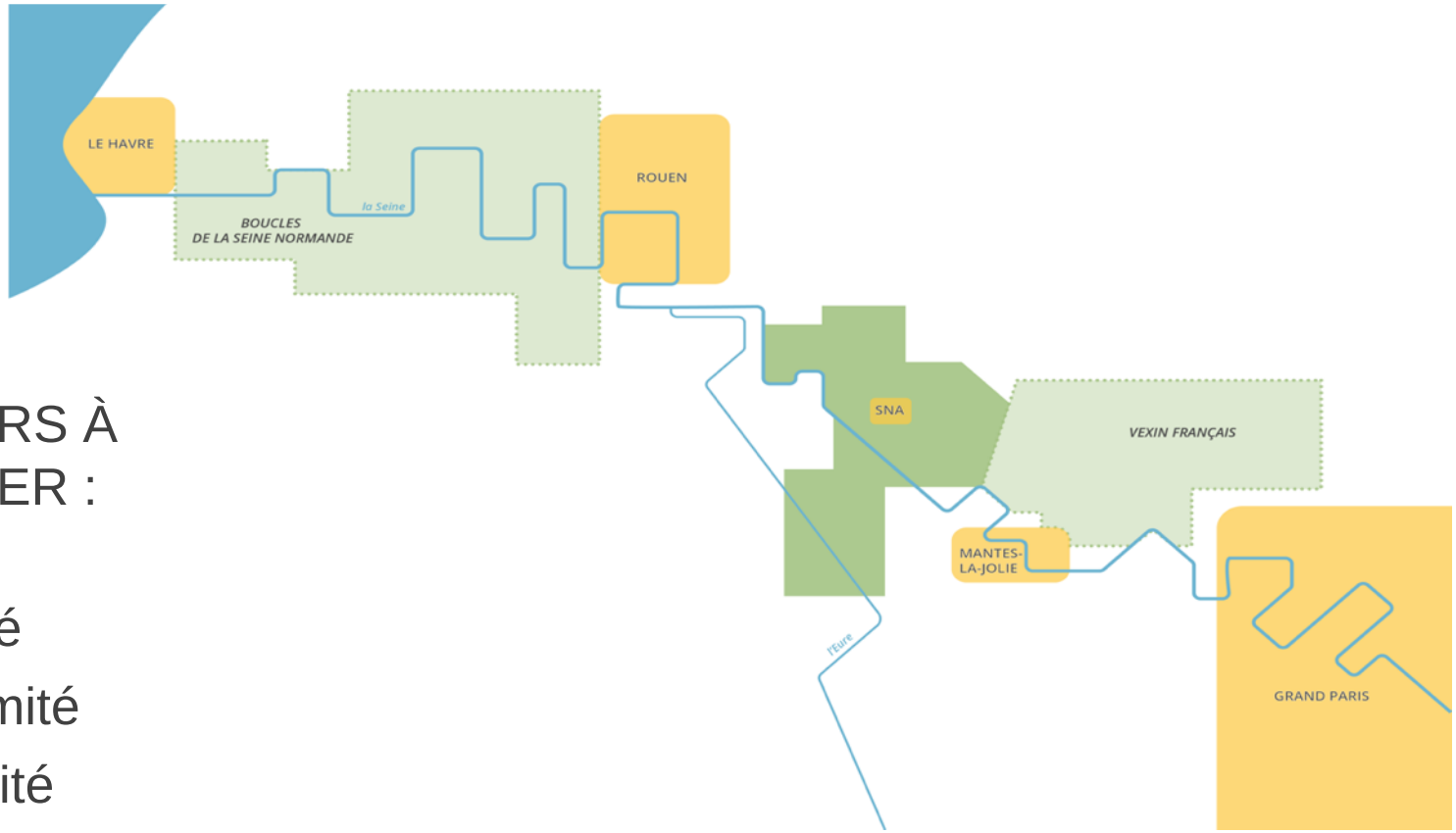
Enrayer la perte de biodiversité et améliorer le fonctionnement écologique des milieux

Limiter la consommation d'espaces naturels et réduire l'artificialisation

Projet d’Aménagement Stratégique

UNE ALTERNATIVE DE DÉVELOPPEMENT sur L'AXE PARIS-NORMANDIE

Renforcer les liens outrefleuve pour un développement équilibré, résilient et durable



→ 4 VALEURS À MOBILISER :

- La qualité
- La proximité
- La porosité
- L'agilité

3 AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

1. **Cultiver la spécificité rurale normande** aux portes de l'Île-de-France

2. **Activer les moteurs de développement métropolitain** au bénéfice de tout le territoire

3. **Renforcer les complémentarités territoriales** sur un espace de vie cohérent et distinctif

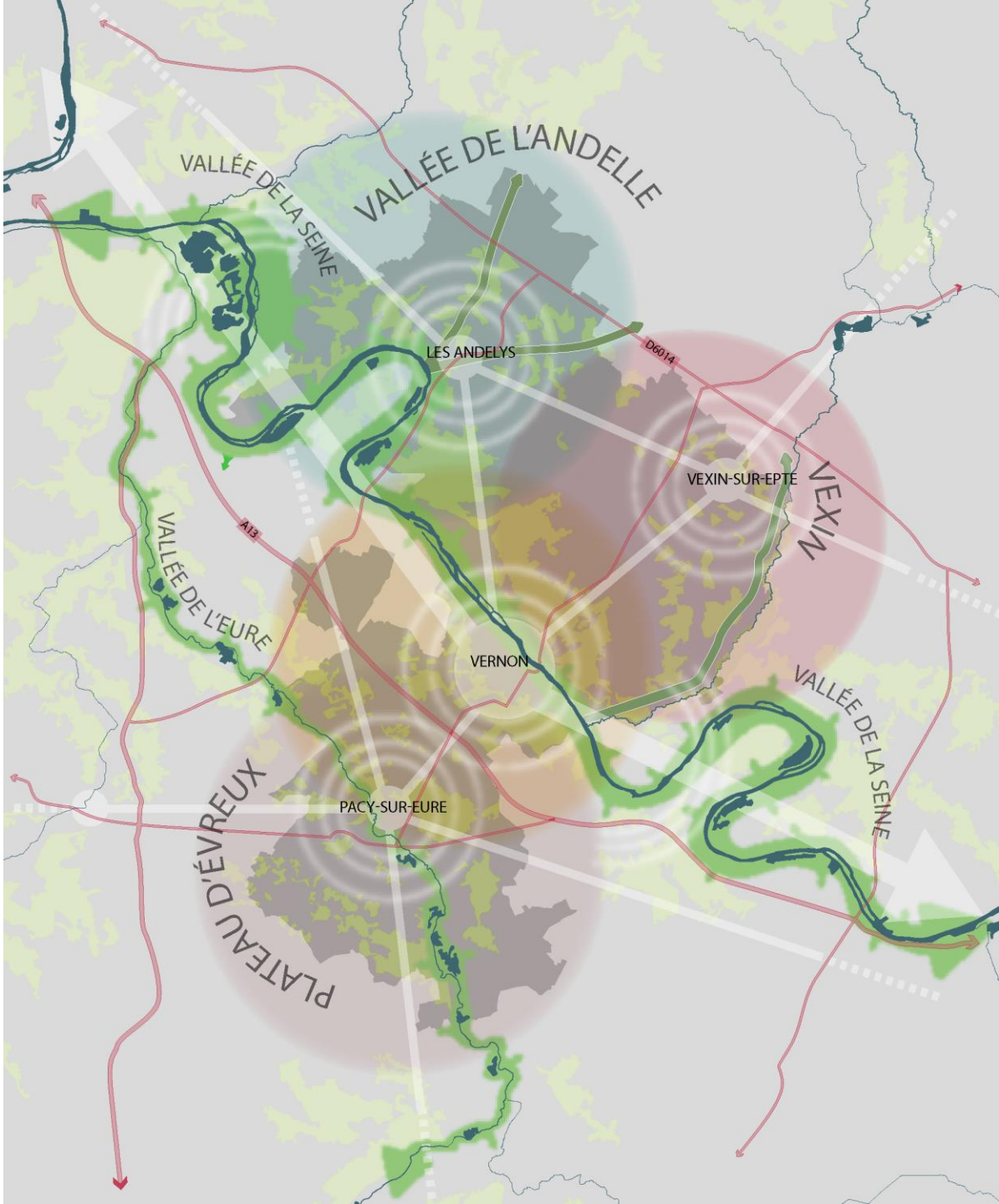
SCHEMA DES INTENTIONS D'AMENAGEMENT

Maillage de pôles de proximité pour assurer une proximité des services et équipement et l'articulation avec les aglomérations voisines proches

Logique des bassins de proximité basée sur les ensembles géographiques
-- échelles de coopération avec les territoires

Les vallées: sites majeurs de valorisation paysagère

Vernon: pôle d'appui pour l'inscription dans les échanges métropolitains



novembre 2024

Contenu du DOO et du DAACL

Document d’orientation et d’objectifs

ORGANISATION DES OBJECTIFS DU DOO

ENGAGER LES TRANSFORMATIONS ÉCOLOGIQUES ET CLIMATIQUES

1. Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
2. Préserver les paysages et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains
3. Protéger la biodiversité et la ressource en eau
4. Accélérer la transition écologique et climatique

STRUCTURER ET MAILLER UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET ADAPTÉ AUX BESOINS DU TERRITOIRE, À PARTIR DE L'AXE SEINE

5. Dynamiser et structurer le tissu économique à partir des pôles économiques métropolitains
6. Renouveler et accroître l'attractivité commerciale des centralités
7. Organiser l'évolution du commerce et de la logistique (DAACL)
8. Diversifier les modèles agricoles en associant maintien des grandes cultures et développement de l'agriculture de proximité

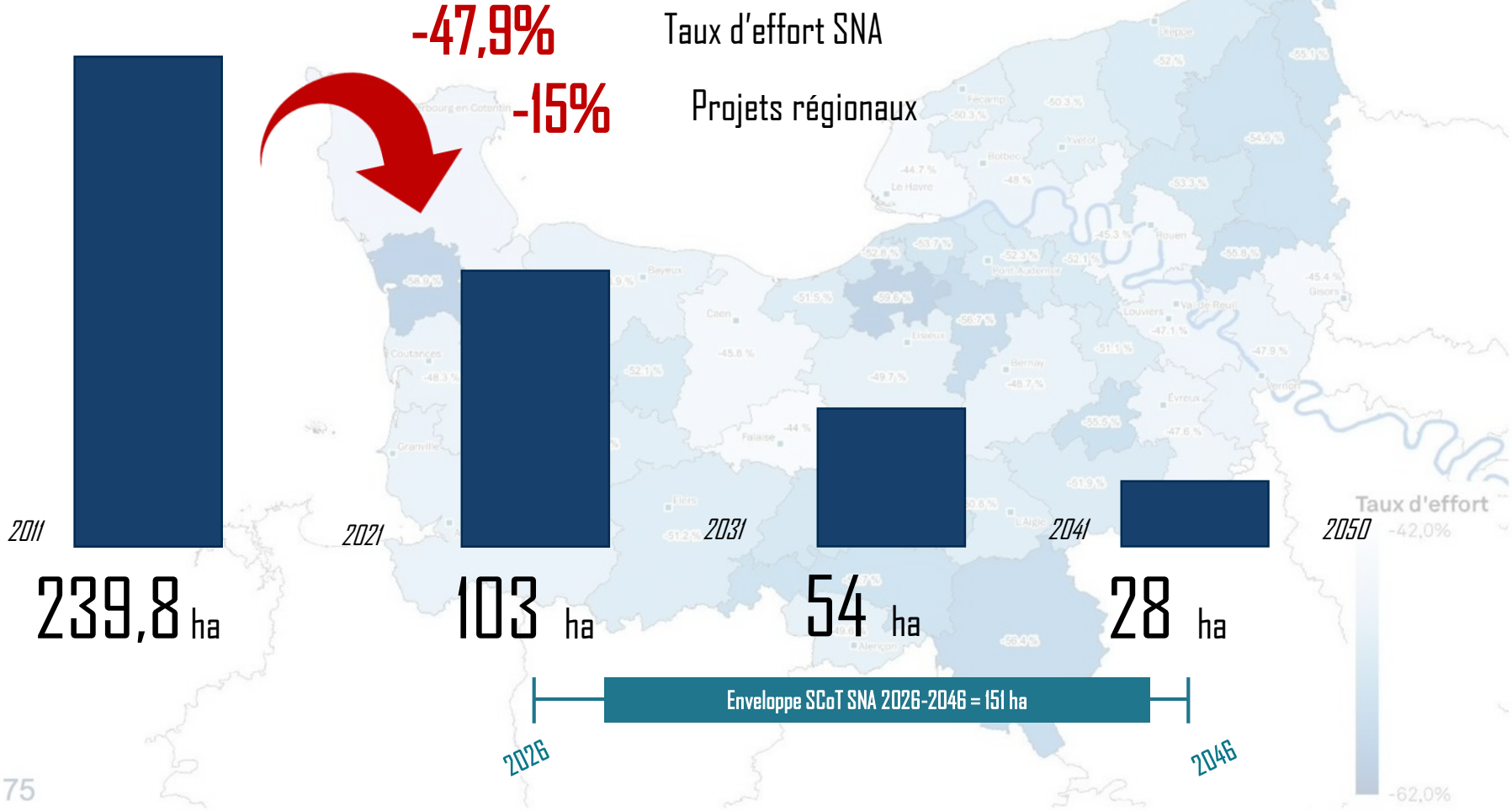
ACCROÎTRE DURABLEMENT LA QUALITÉ DE VIE ET L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

9. Accompagner l'ambition de maintien démographique par l'adaptation et le renouvellement du parc
10. Produire de nouveaux logements en assurant la mise en valeur patrimoniale du territoire
11. Organiser l'offre de mobilité, des services et des équipements à partir de bassins de bin articulés aux réseaux majeurs
12. Planifier les projets d'infrastructure liés aux services et aux équipements au regard des capacités locales
13. Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation

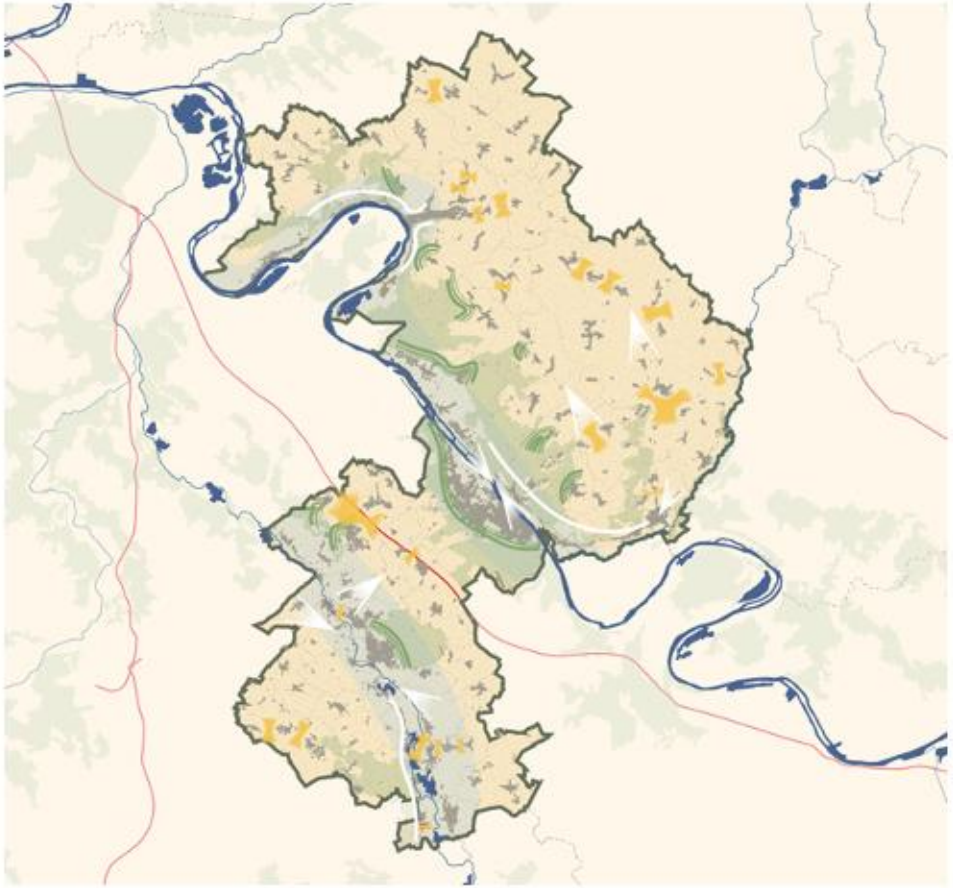
Objectifs en faveur de transitions environnementales et écologiques

1 MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espaces



2 PRÉSERVER LES PAYSAGES ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS OU URBAINS



- Limite urbaine à conserver afin de limiter le mitage forestier
- Coupures d'urbanisation à conserver afin de limiter le mitage agricole
- Points de vue à conserver ou à mettre en valeur : limiter l'enfrichement et adapter les formes urbaines
- Coteaux dont le caractère non bâti est à conserver et dont l'enfrichement est à limiter
- Massifs boisés à protéger de l'urbanisation
- Espaces agricoles
- Fonds de vallées dont les zones humides sont à protéger

Espaces forestiers et agricoles

➔ Maintien des espaces agricoles et lutte contre le mitage

➔ Préservation des motifs de prairies et prés vergers péri villageois

Fonds de vallées et coteaux

➔ Coupures d'urbanisation entre les noyaux bâtis

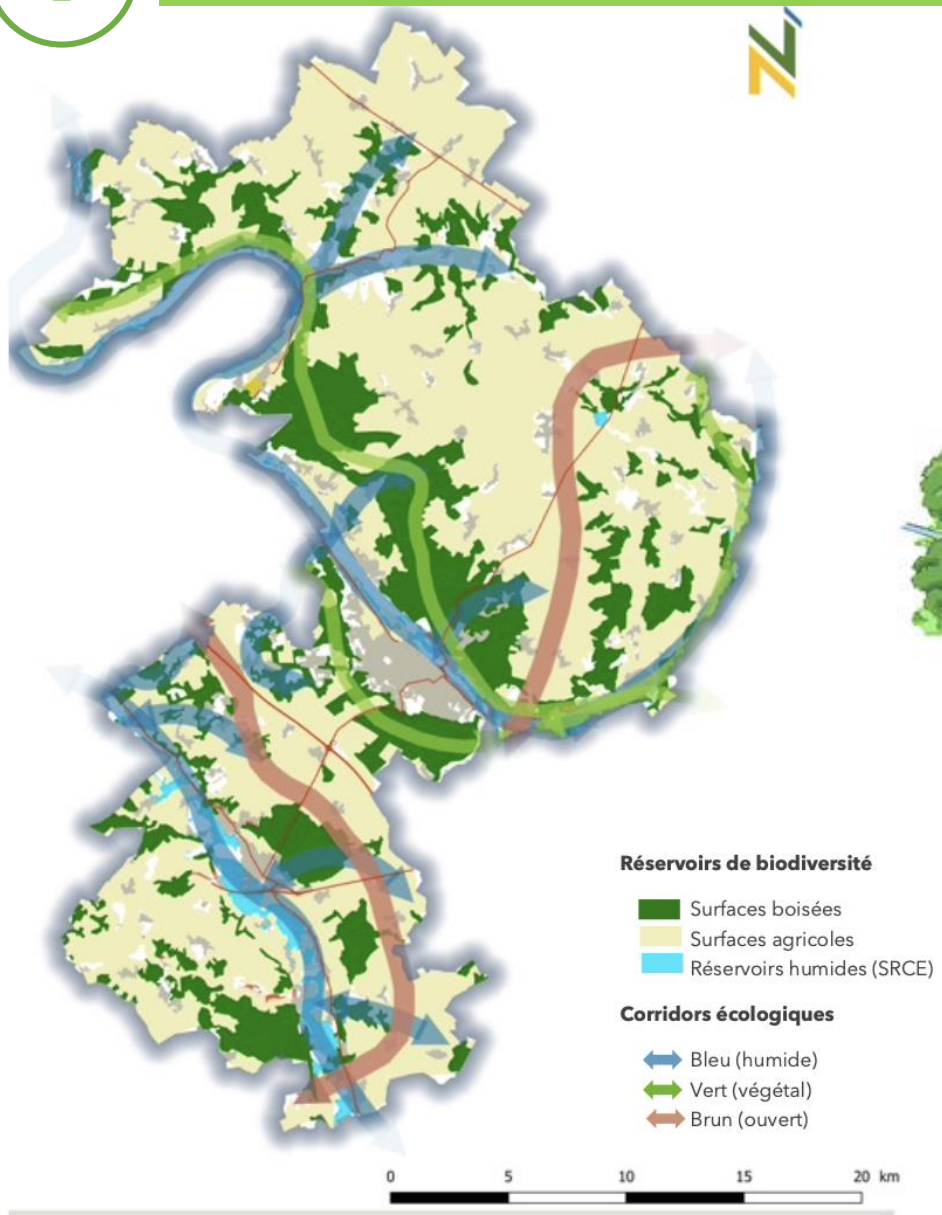
➔ Préservation des zones humides et motifs fonds de vallées

Coteaux et pentes

➔ Maintien des paysages ouverts agriculture extensive (prairies)

➔ Espaces de vergers sur coteaux

3 PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET LA RESSOURCE EN EAU



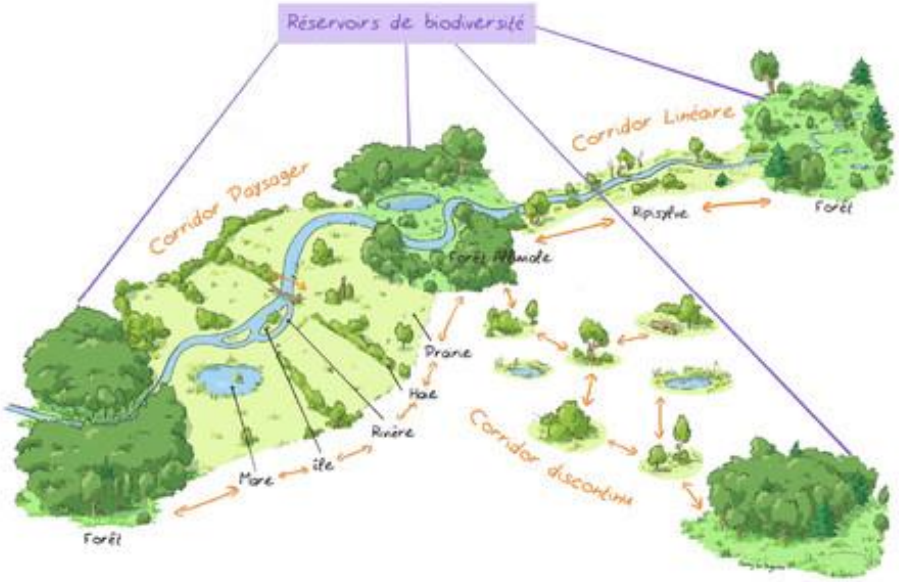


Illustration des trames écologiques
Sources: Centre de ressource TVB

4 ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET CLIMATIQUE

Organiser le déploiement de la production d'énergies renouvelables en respectant la qualité des paysages

- **Photovoltaïque :** priorité aux installations sur bâtiments, aux surfaces déjà artificialisées, aux espaces agricoles en compatibilité avec les activités
- **Eolien, hors** : contraintes aériennes, espaces naturels, zones de sensibilités paysagères
- **Méthanisation** : en lien avec les gisements locaux, accessoire à l'activité agricole,
- **Bois-énergie**
- **Géothermie**
- **Hydraulique**

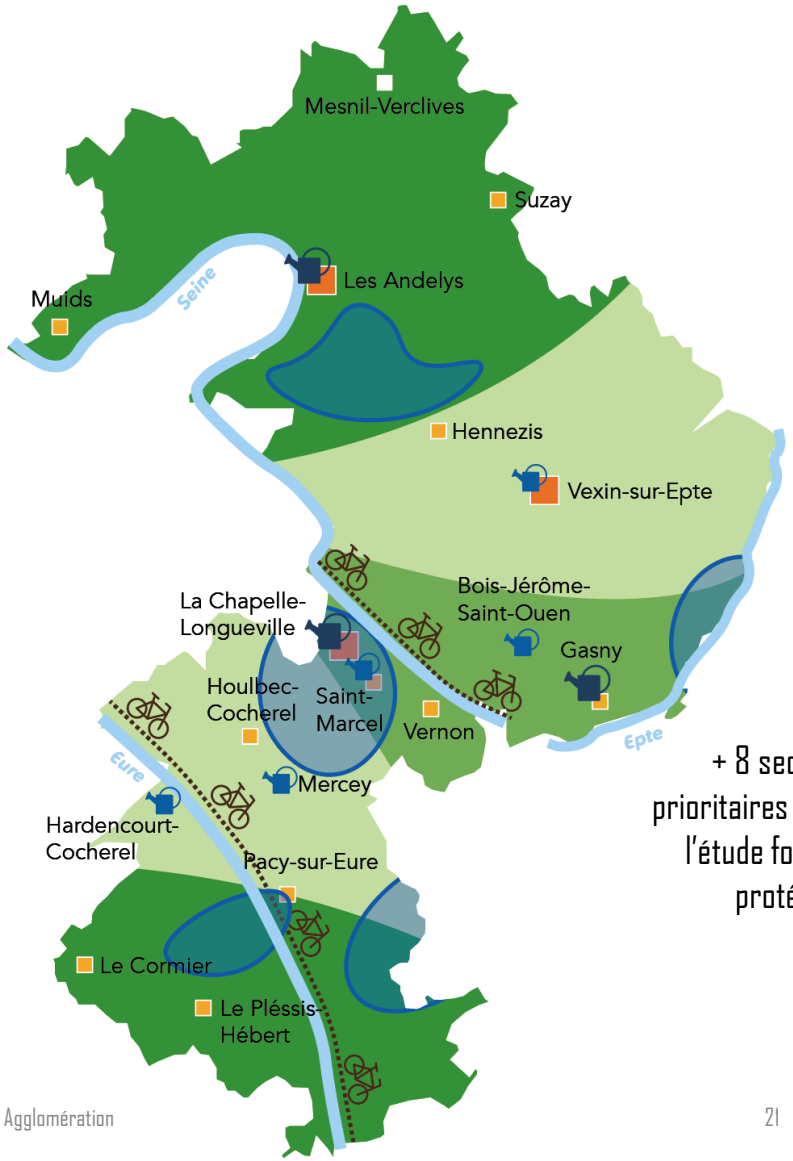
Anticiper la nécessité d'approvisionnement de matériaux pour la rénovation énergétique en développant des filières

- **Soutien à l'utilisation et la production d'écomatériaux :** promotion de la filière d'écoconstruction et des techniques d'écoconstruction
- **Réponse aux besoins en matière minérale** : recyclage de matériaux, évolution raisonnée des carrières

4 ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET CLIMATIQUE

Développer les circuits courts à proximité des zones disposant d'espaces supports de diversification agricoles

- Installation de jeunes agriculteurs très favorable
- Installation de jeunes agriculteurs favorable
- Espaces de diversification agricole à destination des habitants
- Aires de protection des BAC dans lesquels le développement de l'agriculture biologique est à favoriser
- Itinéraires cyclables majeurs



+ 8 secteurs prioritaires défini dans l'étude foncière à protéger

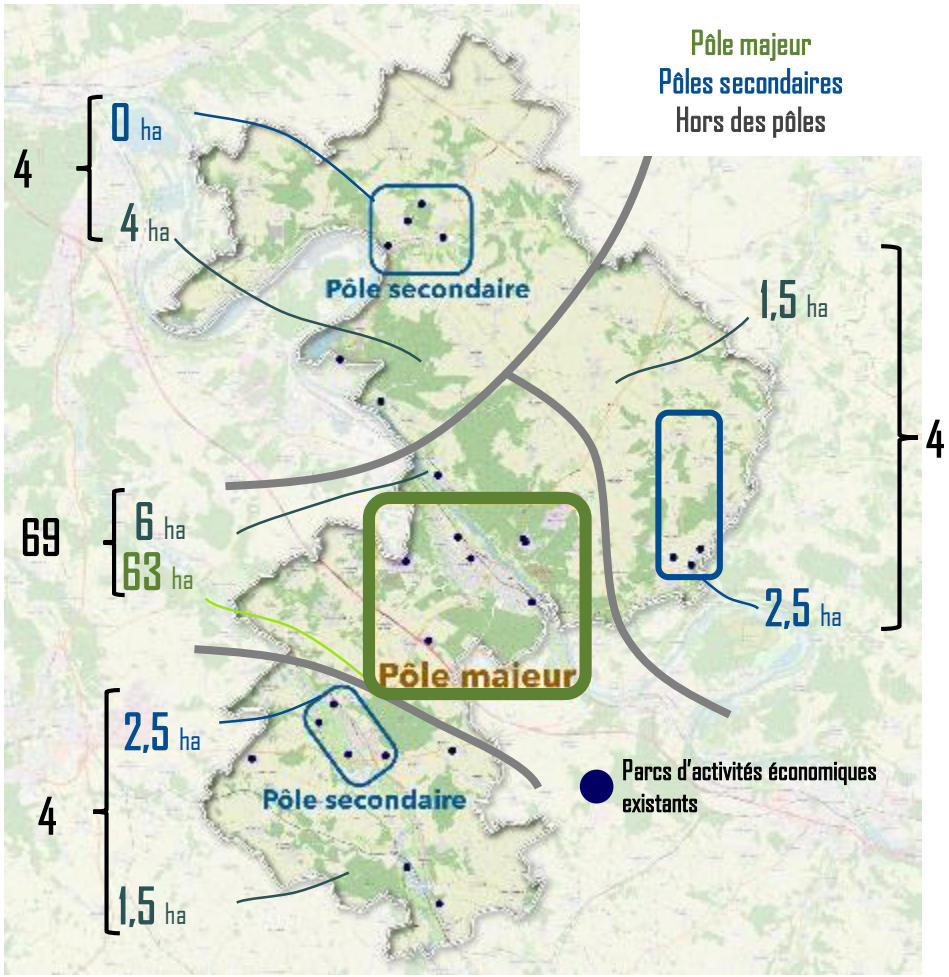
Objectifs en faveur du développement économique

5 DYNAMISER ET STRUCTURER LE TISSU ÉCONOMIQUE À PARTIR DES PÔLES ÉCONOMIQUES MÉTROPOLITAINS

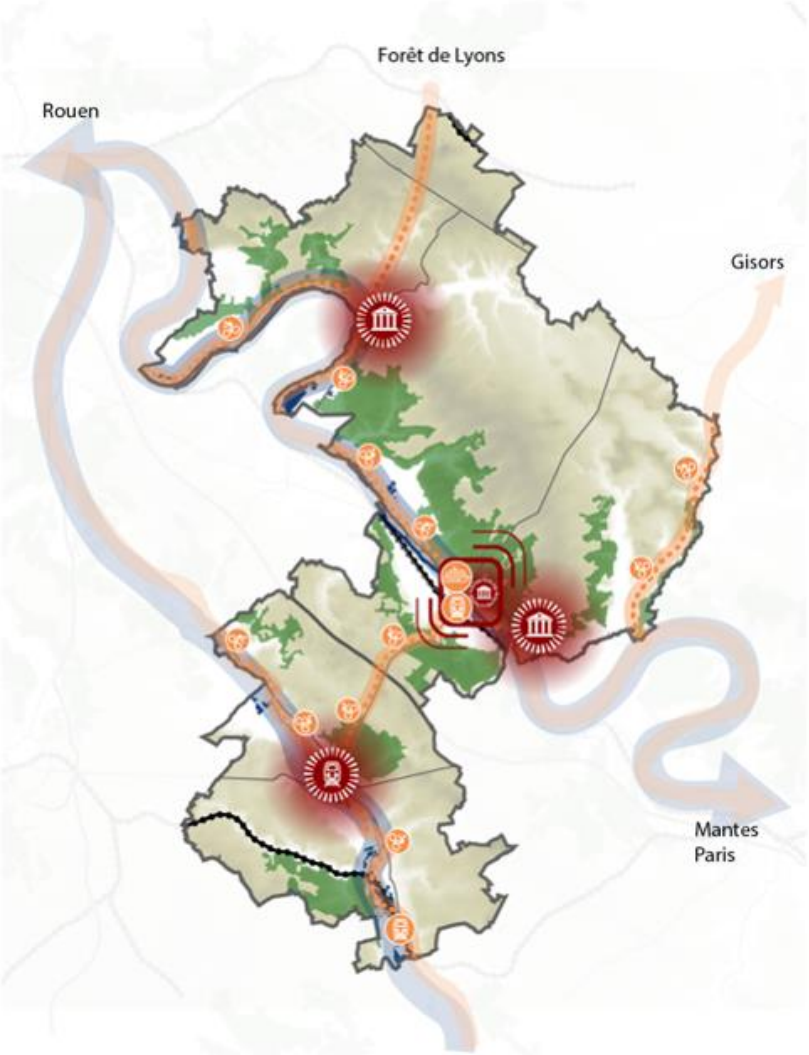
- **pôle économique majeur** accueillant principalement les fonctions de recherche/conception, de fabrication et de distribution ;

- **pôles économiques secondaires** accueillant des fonctions productives en cohérence avec les filières structurantes du territoire et d'innovation locale dans la production à petite échelle ;

- **espaces économiques de proximité** au sein des espaces de vie (accueil d'activités d'artisanat, de services…). Pour cela, le SCoT assure une extension des activités isolées de façon contenue.



5 DYNAMISER ET STRUCTURER LE TISSU ÉCONOMIQUE À PARTIR DES PÔLES ÉCONOMIQUES MÉTROPOLITAINS



Éléments identitaires à mettre en valeur pour conforter notre attractivité touristique

- Éléments patrimoniaux remarquables
- Gare et train touristique de Pacy-sur-Eure
- Réseau hydrographique dont l'identité est à préserver et mettre en valeur
- Forêt et espaces boisés à préserver
- Pôle vernonnais : porte d'entrée touristique

Infrastructure de mobilité touristique

Porte d'entrée sur le territoire :

- Logique de continuité des modes doux avec nos voisins
- Embarcadère de croisières
- Gare TER

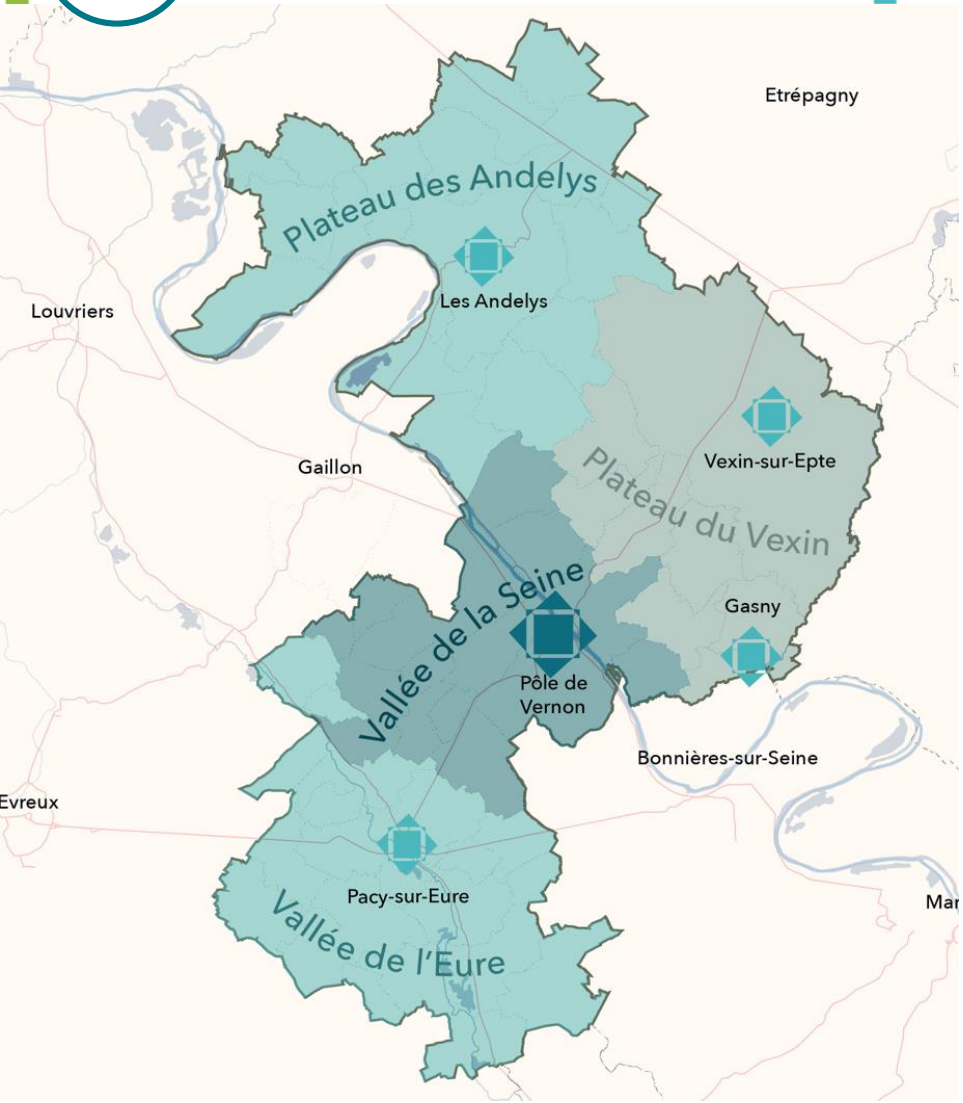
Pour la desserte et la découverte du patrimoine

- Réseau cyclable à développer

Développer l'économie liée au tourisme en s'appuyant sur les patrimoines et les paysages disposant d'une forte attractivité

- ➔ **S'appuyer sur les principaux sites attracteurs pour développer une offre touristique locale :** renforcement de la qualité d'accueil des visiteurs sur les grands sites à travers la qualité paysagère, la mobilité bas carbone, etc.
- ➔ **Renforcer les services (hébergements et restauration) à proximité des grands attracteurs :** développer prioritairement les équipements touristiques aux abords des sites et des itinéraires structurants
- ➔ **Mettre en place des boucles locales permettant de mailler plus finement le territoire :** itinéraires cyclo touristiques en lien avec les gares et les axes structurants existants

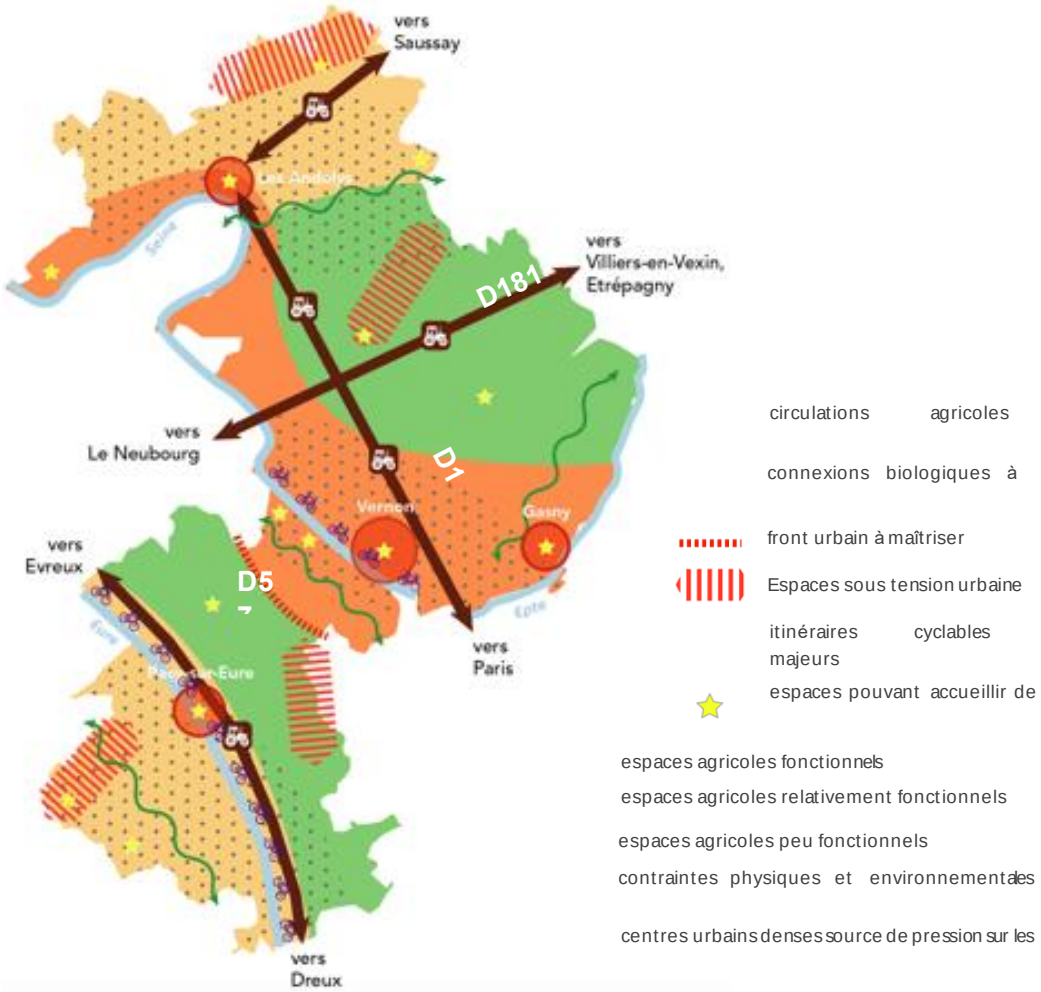
6 RENOUVELER ET ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DES CENTRALITÉS



- Le **pôle majeur** : offre commerciale supérieure, pour l'ensemble des habitants du territoire ;
- Les **pôles secondaires** des Andelys, de Pacy-sur-Eure et Gasny/ Vexin sur Epte développent une offre commerciale intermédiaire ;
- Les **communes rurales** développent des activités artisanales et commerciales locales ;

Secteurs d'implantation	Centralité	Aucune limite
	Périphérique	Maximum 1 500 m² – toutes activités
Hors des secteurs d'implantation		300 m² max

8 DIVERSIFIER LES MODÈLES AGRICOLES EN ASSOCIANT MAINTIEN DES GRANDES CULTURES ET DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

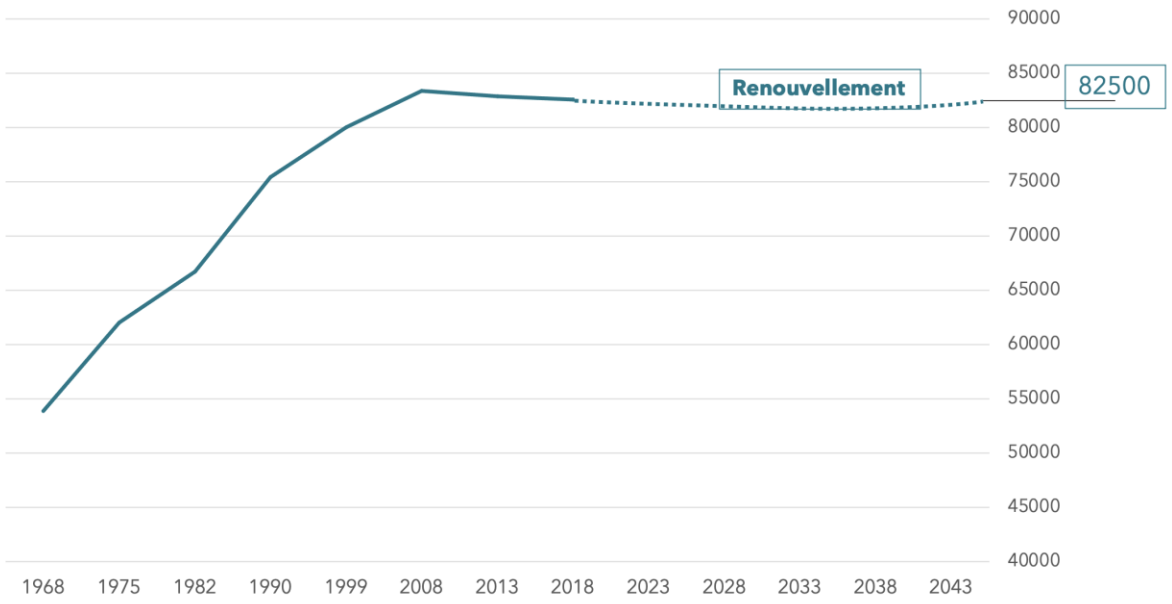


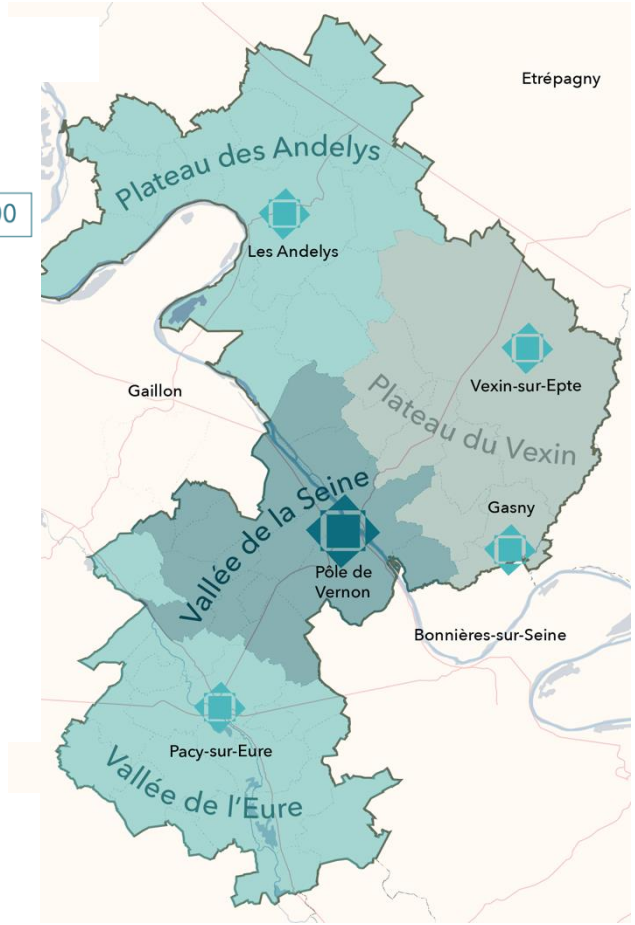
- **Préserver les espaces de production agricole** : respect des continuités d'espaces agricoles, lutte contre le mitage des espaces, maintien des axes de circulations des engins agricoles, etc.
- **Mettre en valeur les spécificités agricoles locales** : céréaliculture intégrant les dispositions nécessaires à la protection de la ressource en eau, élevage en lien avec la préservation des prairies, diversification des exploitations en faveur de nouvelles activités de circuits courts, etc.
- **Soutien au développement des modes de production de locale et l'agrotourisme**

Objectifs concernant le développement résidentiel

9 ACCOMPAGNER L'AMBITION DE MAINTIEN DÉMOGRAPHIQUE PAR L'ADAPTATION ET LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Diversifier les types de logements sur l'ensemble du territoire





En 2046 : **83 400** hab.
(+830 hab.)

Entre 2026 et 2046 : **3 700** log.
à produire

Pôle majeur

Pôles secondaires

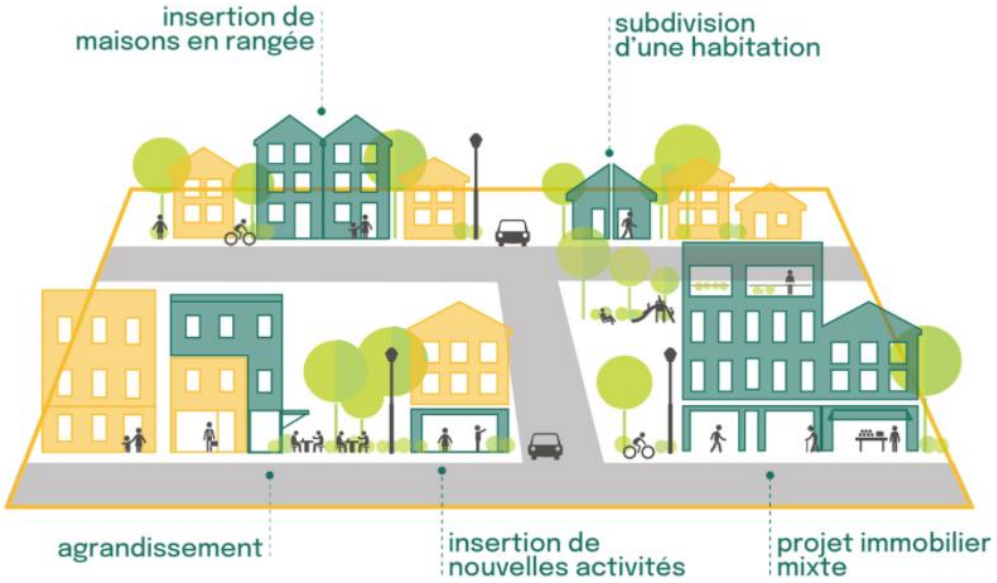
Espace de vie associé

10 PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN ASSURANT LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE DU TERRITOIRE

Réinvestir le bâti existant mais non occupé du territoire (logements vacants…)

Combler les dents creuses au sein des enveloppes constituées

Privilégier les **nouvelles formes urbaines** et architecturales pour **densifier les opérations** (en extension notamment)



Source : Vivre en Ville.

11 DENSIFIER LES ESPACES BÂTIS POUR RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION

Densifier les espaces urbains existants

Produire la majorité des logements au sein de l'enveloppe urbaine :

- **Pôle majeur : 60% des nouveaux logements ;**
- **Pôles secondaires : 50% des nouveaux logements ;**
- **Autres communes : 40% des nouveaux logements.**

Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers zéro artificialisation nette

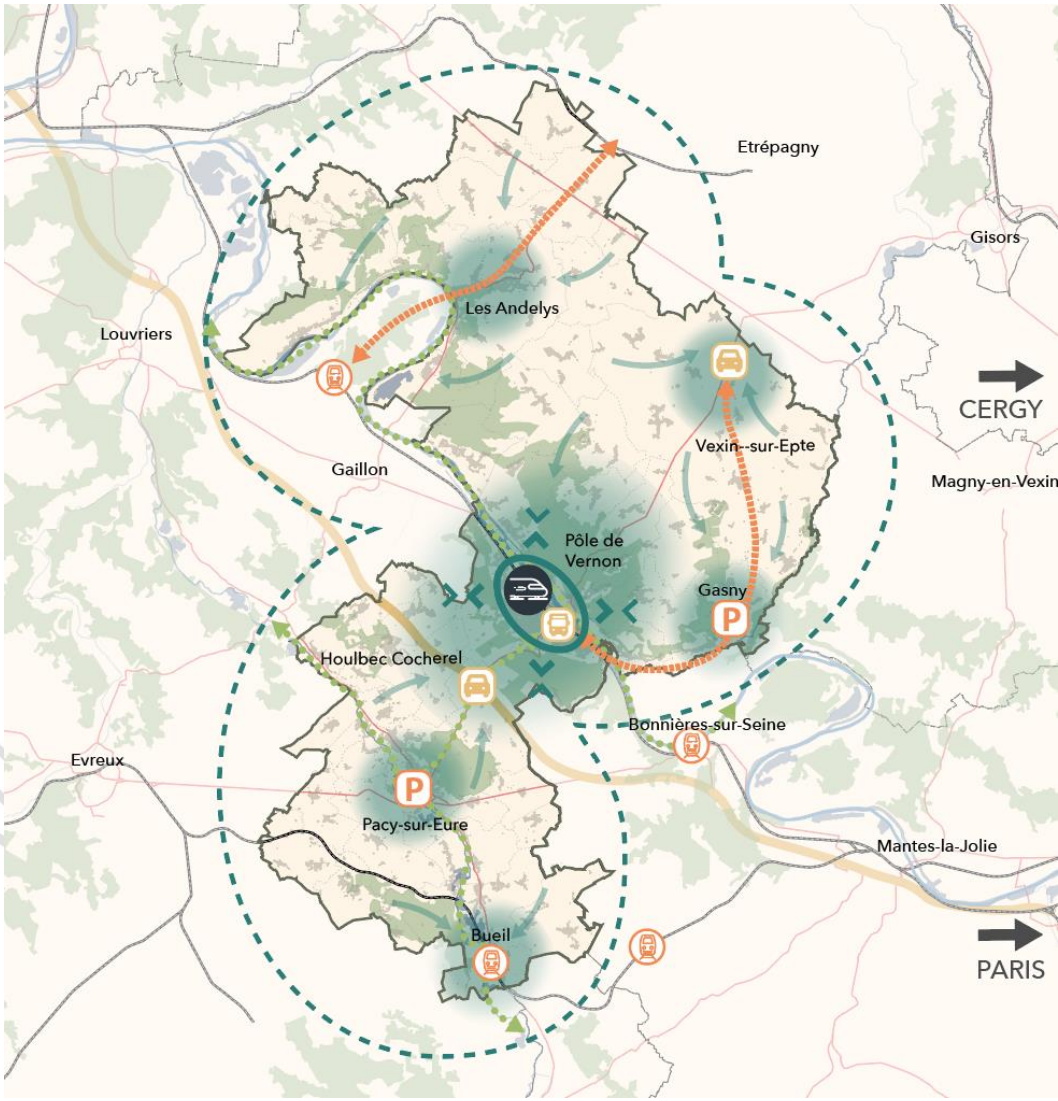
Densité en extension (log/ha)

	2026-2036	2036-2046
Pôle majeur (Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle-Longueville)	25	28
Pôles secondaires (Gasny, Pacy-sur-Eure/ Ménilles, Les Andelys et Vexin-sur-Epte)	20	24
Autres communes	13	19
Seine Normandie Agglomération	20	24

12 ORGANISER L'OFFRE DE MOBILITÉ, DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES À PARTIR DES BASSINS DE VIE ARTICULÉS AUX RÉSEAUX MAJEURS

- Faire de la gare de Vernon la porte d'entrée pour le territoire
- Organiser les transports en commun pour en faire une alternative au quotidien
- Développer le nœuds multimodaux pour diversifier les mobilités sur les axes structurants
- Aménager les centres urbains et les espaces économiques pour les modes doux

- Logique de rabattement autour du pôle Vernonnais et de sa gare
- Développement de modes alternatifs permettant le rabattement vers les pôles secondaires du territoire
- Rabattement des territoires ruraux
- Gare de Vernon-Giverny
- Gares TER situées au sein et à proximité du territoire
- Liaisons de transport en commun à renforcer
- Parking relais en lien avec des transports collectifs
- Gare routière de Vernon
- Aires de covoiturage à développer à proximité des grands axes
- Autoroute
- Liaisons douces (Seine, Eure à vélo et liaison entre les deux)



13 PLANIFIER LES PROJETS D'INFRASTRUCTURE LIÉS À LA MOBILITÉ, AUX SERVICES ET AUX ÉQUIPEMENTS AU REGARD DES CAPACIÉS LOCALES

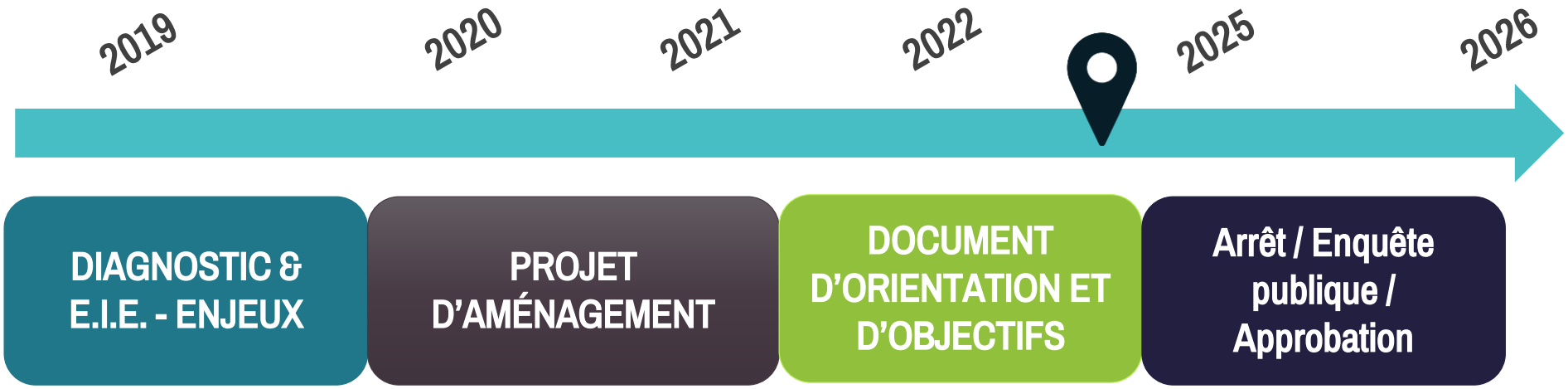
- Aménager le pôle gare de Vernon comme principal pôle multimodal du territoire

- Développer le réseau d'itinéraires dédiés aux modes doux
  - Développer le réseau d'itinéraires pour les déplacements touristiques
  - Renforcer les déplacements doux dans les déplacements du quotidien en adaptant les espaces publics afin de sécuriser ces types de déplacements

- Renforcer le maillage territorial d'équipement et de services à partir des pôles du territoire

Temps d’échanges et de débats

LE PLANNING DU SCOT



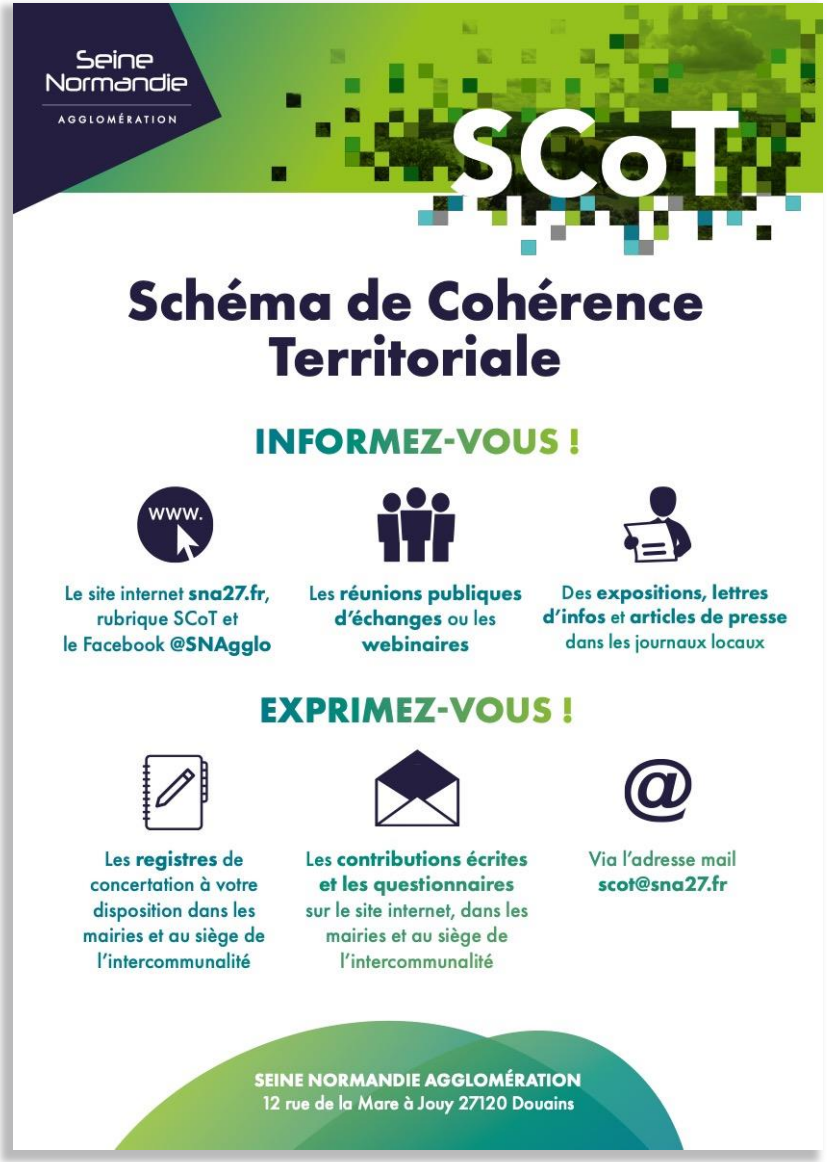
POURSUITE DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

→ Registres de concertation dans les Mairies

→ Site internet de SNA

→ Parcours d'exposition

→ Lettres SCOT



Merci de votre attention

Franck Wehrlé
f.wehrle@atopiaconseil.com
06 62 02 98 38
3 allée Verte
75011 PARIS