Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20250327-CC25-05bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/04/2025
Publication : 29/04/2025

Seine Normandie Agglomération

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Pièce 2

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Vu pour être annexé à la délibération du :

Sommaire

Sommaire 1

1. Engager les transformations écologiques et climatiques pour Seine Normandie Agglomération 5

Objectif 1 : Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain..... 7

1.1 Inscrire le territoire dans la trajectoire d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050..... 7
1.2 Optimiser et densifier les espaces artificialisés..... 9
1.3. Décliner sur le territoire les objectifs de lutte contre l'étalement urbain..... 10
1.4. Encourager la désartificialisation des espaces..... 11

Objectif 2 : Préserver les paysages et les espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains..... 12

2.1. Affirmer les identités paysagères rurales porteuses de la spécificité de SNA..... 12
2.2. Gérer de manière qualitative le patrimoine urbain pour souligner les spécificités rurales du territoire 15
2.3 Préserver, réhabiliter et valoriser la valeur patrimoniale du territoire..... 19
a. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager..... 19
b. Préserver et revitaliser des centres anciens et leurs extensions..... 19
c. Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural..... 20
2.4. Développer des formes urbaines respectueuses des qualités du territoire 21
2.5. Aménager les entrées de ville pour affirmer la spécificité rurale normande du territoire .. 22

Objectif 3 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau..... 24

3.1. Protéger et renforcer les continuités écologiques 25
a. Protéger les réservoirs de biodiversité..... 25
b. Renforcer les corridors de biodiversité 25
c. Développer la biodiversité au sein des espaces urbanisés 26
3.2. Accroître la résilience du territoire face aux risques majeurs..... 33
3.3. Protéger et gérer durablement la ressource en eau 35
3.4. Prévenir et améliorer la gestion des déchets 36

Objectif 4 : Accélérer les transitions écologique et énergétique 38

4.1. Encourager la production d'énergies renouvelables en respectant la qualité des paysages 38
a. Ressource photovoltaïque..... 38
b. Ressource éolienne 38
c. Méthanisation..... 39
d. Bois-énergie et biomasse 39
e. Géothermie 39
f. Ressources hydrauliques..... 40
4.2. Anticiper la nécessité d'approvisionnement de matériaux pour la rénovation énergétique et développer des filières locales pour l'écoconstruction..... 40
a. Encourager l'utilisation de matériaux de construction biosourcés et recyclés 40
b. Minimiser l'exploitation de la ressource minérale brute 40
4.3. Développer des circuits courts et soutenir les productions alimentaires de proximité..... 41
4.4. Préserver les milieux naturels pièges à carbone..... 44

4.5 Garantir un cadre de vie sain pour les habitants 44

2. Structurer et mailler un tissu économique local et adapté aux besoins du territoire, à partir de l'axe Seine 45

Objectif 5 : Structurer le développement économique à partir des pôles économiques métropolitains 47

5.1. Organiser le développement économique de façon hiérarchisée 47
a. Conforter et densifier les activités économiques dans les centralités urbaines existantes 48
b. Densifier les parcs économiques existants 48
c. Accompagner le développement par des capacités foncières ajustées aux besoins. 49
d. Éco-concevoir et requalifier les Zones d'Activités Économiques 50
5.2. Accompagner l'adaptation des filières structurantes aux objectifs de développement environnementaux et climatiques et au renforcement de leurs liens avec le territoire 50
a. Dynamiser les centralités pour développer les activités tertiaires 50
b. Consolider l'écologie industrielle territoriale autour du pôle majeur et de ses atouts historiques 51
c. Soutenir les filières agricoles par la présence d'équipements de transformation 52
5.3. Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'attractivité des patrimoines et des paysages 54
a. S'appuyer sur les principaux sites attracteurs pour développer une offre touristique locale 54
b. Renforcer les services d'accueil touristique à proximité des grands attracteurs 54
c. Soutenir l'écotourisme et la contribution des activités touristiques aux objectifs écologiques et énergétiques 55
d. Mettre en place des boucles locales permettant de mailler plus finement le territoire 55

Objectif 6 : Renouveler l'attractivité commerciale des centralités 57

6.1. Renforcer l'attractivité des polarités commerciales 57
a. … sur le pôle majeur Vernonnais 57
b. … sur les polarités secondaires 57
c. … dans le reste du territoire 58
6.2. Renouveler les offres commerciales périphériques 58

Objectif 7 : Consolider un tissu commercial pour soutenir l'attractivité des centralités (valant DAACL) 60

7.1. Privilégier les implantations de commerces importants dans les centralités 61
a. Prioriser le renforcement du commerce dans les centralités commerciales 61
b. Assurer des implantations commerciales qualitatives au sein des centralités commerciales 62
7.2. Encadrer le développement du commerce et de la logistique de périphérie 63
a. Cibler les secteurs périphériques stratégiques 63
b. Assurer des implantations commerciales et logistiques qualitatives au sein des secteurs périphériques 64
7.3 Localisation préférentielle de la logistique commerciale 65
7.4 Localisation des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique 66

Objectif 8 : Accompagner l'adaptation et la diversification des activités primaires 71

8.1. Préserver les espaces de production agricole et sylvicole 72

8.2. Mettre en avant les spécificités agricoles locales 73
8.3. Conserver les accès aux équipements de transformation de la production agricole 73
8.4. Développer une agriculture de proximité résiliente et de proximité 73
a. Préserver les espaces agricoles qui présentent un potentiel en faveur de la production alimentaire de proximité 73
b. Accompagner la structuration de filières alimentaires locales 74
8.5. Faciliter l'accès des habitants à une production alimentaire locale 74
8.6. Encourager le développement de l'agro-tourisme le long des itinéraires cyclables structurants 74
8.7 Favoriser le développement et l'adaptation des filières sylvicoles locales pour renforcer l'autonomie du territoire 75

3. Accroitre durablement la qualité de vie et l'attractivité résidentielle 76

Objectif 9 : Accompagner l'ambition de maintien démographique par l'adaptation et le renouvellement du parc de logements 78

9.1 Prévoir une production résidentielle régulière sur 20 ans 78
9.2. Organiser la production de logements pour renforcer des espaces de vie de proximité autour des pôles 78
9.3. Diversifier les types de logements sur l'ensemble du territoire 81
9.4. Répondre aux besoins en logements aidés en priorité sur les pôles 81
9.5. Compléter la diversification du parc par une offre résidentielle innovante 82

Objectif 10 : Produire de nouveaux logements en assurant la mise en valeur patrimoniale du territoire 83

10.1. Reconquérir la capacité résidentielle des logements existants 83
10.2. Prioriser la densification résidentielle sur les centres des pôles pour accompagner leur revitalisation 83
10.3. Décliner une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités de chaque espace 84
10.4. Réduire la consommation énergétique du bâti en le rénovant 87

Objectif 11 : Organiser l'offre de mobilité, des équipements et des services à partir des pôles et des bassins de vie articulés aux réseaux majeurs 88

11.1. Faire de la gare de Vernon la porte d'entrée pour le territoire 90
11.2. Organiser les transports en commun pour en faire une alternative à l'autosolisme pour l'accès aux pôles et aux gares 90
11.3. Développer des nœuds multimodaux à partir des gares, des parking relais et des aires de covoiturage pour diversifier les mobilités sur les axes structurants 91
11.4. Aménager les centres urbains et les espaces économiques pour les modes actifs 92
11.5. Concentrer les services et les équipements dans les centralités 92

Objectif 12 : Planifier les projets d'infrastructure liés à la mobilité, aux services et aux équipements au regard des capacités locales 93

12.1. Aménager le pôle gare de Vernon comme principal pôle multimodal du territoire 93
12.2. Développer le réseau d'itinéraires dédiés aux modes actifs 93
12.3. Renforcer le maillage territorial d'équipement et de services à partir des pôles du territoire 94

Objectif 13 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation 96

13.1. Réaliser la majeure partie des nouveaux logements dans les espaces urbains existants . 96

13.2. Densifier les centralités et les espaces desservis par les transports collectifs 97
13.3. Augmenter la densité résidentielle des nouvelles opérations..... 97

1. Engager les transformations écologiques et climatiques pour Seine Normandie Agglomération

Le territoire de Seine Normandie Agglomération porte un projet de territoire structuré autour de ses valeurs environnementales liées à la ruralité, en affirmant notamment sa position en tant que porte normande de l'Île de France. Situé entre la Métropole francilienne et l'Agglomération rouennaise, le territoire de Seine Normandie Agglomération constitue un espace d'interface rural en contraste vis-à-vis des espaces urbains denses.

Il préserve et renforce la qualité et la valeur patrimoniale de chacune de ses composantes en cohérence avec son ambition de développement alternatif et d'aménagement équilibré et durable.

Tenant compte du caractère urbain de certaines parties du territoire, lié notamment à la présence de villes dans les vallées qui sont les points d'appui pour son développement, SNA vise à renforcer la valeur patrimoniale de ses espaces bâtis et à amplifier les interactions avec les espaces agricoles et naturels.

Pour accompagner cette ambition, le Document d'Orientation et d'Objectifs vise la préservation des ressources patrimoniales du territoire, voire, la réintroduction du vivant au sein des espaces ayant perdu leurs capacités :

- Les espaces naturels porteurs de valeur biologique ;
- Les espaces ruraux vecteurs de l'identité rurale et porteurs de ressources locales ;
- Les espaces urbains qui reflètent la richesse culturelle et la qualité de vie de notre territoire ;
- la renaturation des espaces ayant perdu leur valeur environnementale et écologique.

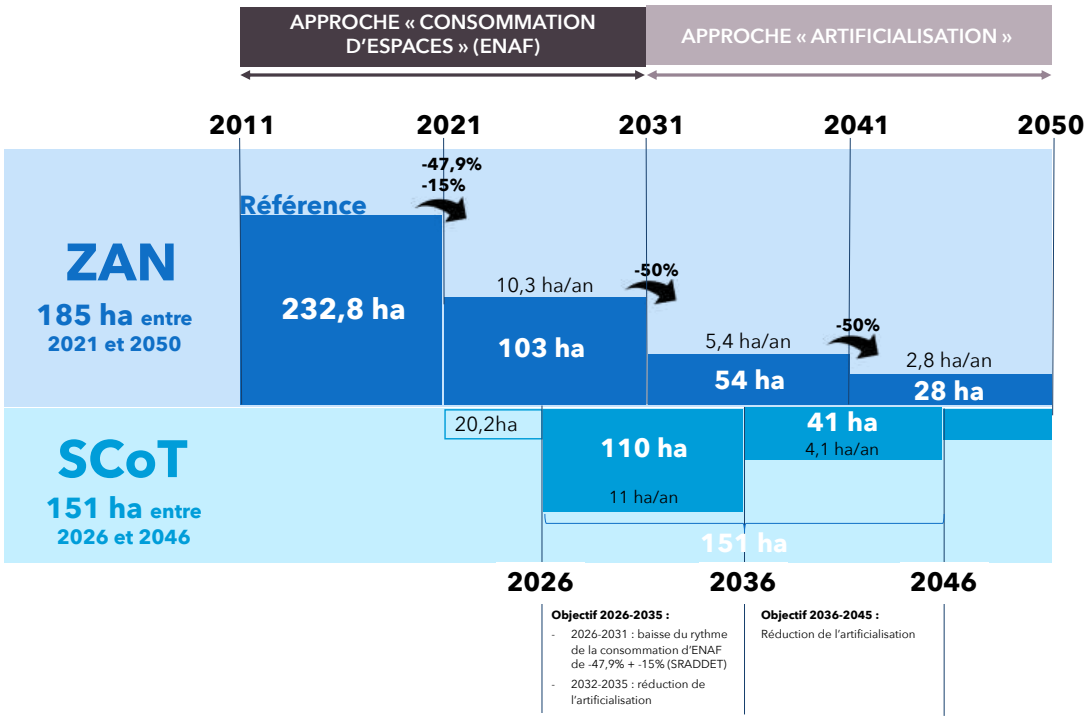
Objectif 1 : Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1.1 Inscrire le territoire dans la trajectoire d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050

Le territoire Seine Normandie Agglomération vise un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La diminution progressive de l'urbanisation et de l'artificialisation est envisagée en deux périodes de 10 années (2026-2036 et 2036-2046) au cours desquelles le rythme de l'artificialisation sera décroissant, dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience.

L'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 sera réduite de façon à suivre l'objectif SRADDET connu à ce jour. Ainsi le rythme de l'urbanisation sera réduit sur la période 2021-2030 et se poursuivra jusqu'en 2046 selon une trajectoire permettant d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050.



Afin de garantir un développement équilibré sur le territoire et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions dont ils ont besoin, Seine Normandie Agglomération s'organise autour d'une armature territoriale à trois niveaux :

- Le pôle majeur : Vernon – Saint-Marcel – La Chapelle-Longueville ;
- Les pôles secondaires : Les Andelys, Pacy-sur-Eure / Ménilles, Vexin-sur-Epte et Gasny ;

- Les communes rurales.

Cette organisation territoriale sert d'appui à la déclinaison du projet de territoire porté par le SCoT et pourra, le cas échéant, être précisée par les documents de programmation et de planification inférieurs.

1.2 Optimiser et densifier les espaces artificialisés

Pour répondre à l'objectif Zéro Artificialisation Nette, le SCoT prévoit le recyclage des espaces déjà artificialisés, à la fois en construisant « la ville sur la ville » et « les villages sur les villages » (renouvellement urbain, densification, etc.).

La satisfaction des besoins liés au développement (logements, équipements, activités, …) doit être réalisée prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes constatées à l'arrêt du SCoT.

Ainsi, au moins 50% des développements résidentiels et économiques doivent être réalisés au sein des enveloppes urbaines existantes.

Pourquoi délimiter l'enveloppe urbaine ?

Elle nous sert de référence pour la mesure des possibilités d'extension du SCoT (l'urbanisation au-delà de l'enveloppe existante doit être interprétée comme de l'extension urbaine).

L'enveloppe urbaine est l'ensemble des espaces artificialisés (bâtis ou non) présentant une continuité et une certaine compacité, de taille suffisante pour être conforté par de nouvelles constructions.

Tout en étant à considérer selon un principe de compatibilité l'enveloppe urbaine est définie comme un périmètre constitué :

- de bâtiments proches les uns des autres de moins de 50 mètres existants à l'arrêt du SCoT,
- d'au moins 30 bâtiments principaux (seuil indicatif du nombre de bâtiments qui permet aux hameaux de présenter une organisation urbaine (notamment, plusieurs voies)).

  Les bâtiments principaux peuvent être de plusieurs destinations (habitation, agricole, artisanat, etc). Les annexes (emprises inférieures à +/- 50 m^2) ne sont pas considérées comme des bâtiments principaux – ex. un bâtiment agricole et une habitation sont appréhendés comme 2 bâtiments.

Exceptions : Au sein de cette enveloppe, les espaces libres de plus de 5 000 m2 ne sont pas considérés comme constitutifs de l'enveloppe urbaine. Cette surface permet des fonctionnalités biologiques et/ou agricoles. Cette exception ne s'applique pas sur des terrains déjà artificialisés au sens de la loi climat et résilience (art. 192).

1.3. Décliner sur le territoire les objectifs de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette est différencié selon l'armature urbaine du SCoT, du fait des capacités d'accueil spécifiques de chaque tissu bâti et des paysages de chaque partie du territoire.

	2026-2036		2036-2046		TOTAL SCOT SNA Surface max. en extension 2026-2046
	Surface max. en extension à vocation **HABITAT**	Surface max. en extension à vocation **ÉCONOMIQUE**	Surface max. en extension à vocation **HABITAT**	Surface max. en extension à vocation **ÉCONOMIQUE**	
Vallée de la Seine	**27,8**	**41,3**	**12**	**15,7**	**96,8**
Pôle (Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle-Longueville)	14,1	36,4	6	14,6	71,1
Autres communes (10 communes)	13,7	5	6	1	25,7
Vallée de l'Eure	**8,6**	**6**	**3**	**2**	**19,6**
Pôles secondaires (Pacy-sur-Eure / Ménilles)	5,1	4,4	2	1,1	12,6
Autres communes (21 communes)	3,4	1,7	1	0,8	6,9
Plateau des Andelys	**8,6**	**6**	**3**	**2**	**19,6**
Pôles secondaires (Les Andelys)	5,1	1	2	1	9,1
Autres communes (17 communes)	3,4	5,1	1	0,9	10,4
Plateau du Vexin	**5,7**	**6**	**2**	**2**	**15,7**
Pôles secondaires (Gasny, Vexin-sur-Epte)	3,4	4,4	1	1,1	9,9
Autres communes (5 communes)	2,3	1,7	1	0,8	5,8
SNA	**51 ha**	**59 ha**	**19 ha**	**22 ha**	**151ha**
	110 ha		**41 ha**		

Le SCoT déploie une stratégie en deux décennies (2026-2036 et 2036-2046), au cours desquelles la densification urbaine s'accroît sur la seconde période, ceci afin de tendre vers zéro en 2050.

Note : Ces chiffres correspondent à des capacités maximales à ajuster en fonction des besoins liés au développement résidentiel et économique définis dans les autres parties du DOO.

1.4. Encourager la désartificialisation des espaces

Le SCoT vise l'objectif de « zéro artificialisation nette » à 2050 par la diminution de l'urbanisation puis de l'artificialisation, et éventuellement la renaturation permettant de compenser l'urbanisation / artificialisation brute - l'atteinte de l'équilibre entre urbanisation / artificialisation et renaturation à l'échelle du territoire.

➔ Entre 2021 et 2031, la renaturation au sens de la loi consiste à identifier des espaces urbanisés pour les transformer en espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Ces surfaces renaturées pourront compenser les surfaces urbanisées afin de respecter la trajectoire de sobriété foncière visée par le SCoT (objectif 1.1)

➔ A partir de 2031, la renaturation consistera à désartificialiser les sols et s'inscrira dans le bilan au titre du respect de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Le respect des objectifs de diminution de l'artificialisation s'appuiera sur le solde entre surfaces artificialisées et surfaces désartificialisées, évalué au regard des catégories listées par la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

Le SCoT identifie plusieurs zones préférentielles de renaturation (liste non exhaustive) :

- Les corridors écologiques ;
- Les abords des réservoirs de biodiversité ;
- Les berges et abords des cours d'eau ;
- Les coupures urbaines vertes / paysagères ;
- Les axes de ruissellement des eaux de pluie ; etc.

En outre le SCoT identifie des sites de grande capacité foncière permettant de participer activement à la diminution de l'urbanisation et de l'artificialisation à l'échelle du territoire du SCoT.

Identification du site	Vocation envisagée
Friche BATA, située à Saint-Marcel	Renaturation
La soufflerie (Vernon)	Habitat/activité
« Pierre liquide » (forêt de Mézières)	/
Friche Peugeot (Vernon)	Renaturation au vu du risque inondation

Objectif 2 : Préserver les paysages et les espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains

L'objectif est de préserver et de valoriser l'identité rurale du territoire, à la fois esthétique et culturelle. Celle-ci permet la préservation du cadre de vie, et des services écologiques que fournissent les paysages, accompagnant le territoire vers la résilience.

2.1. Affirmer les identités paysagères rurales porteuses de la spécificité de SNA

Les composantes paysagères du territoire (vallées humides et sèches, espaces forestiers, agricoles et les coteaux) sont à préserver. Ces espaces, berceaux de patrimoines urbains, architecturaux, culturels et naturels remarquables ont acquis une renommée et sont devenus de véritables archétypes.

Des objectifs ciblés sont définis pour chacune d'elle, pour leur permettre de préserver leur spécificité.

Les espaces forestiers et agricoles

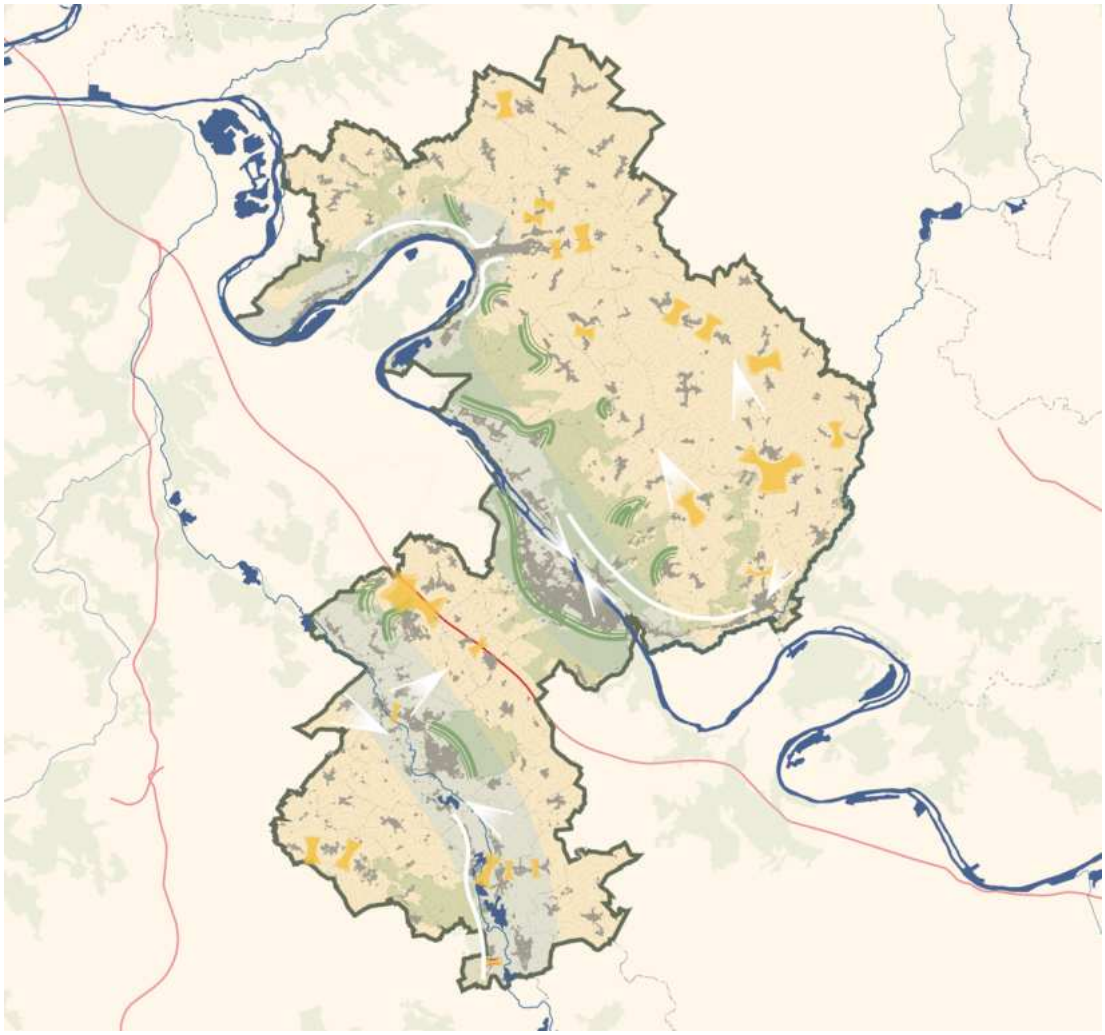
- Préserver la cohérence, l'intégrité et la fonctionnalité des espaces agricoles sur le plateau des Andelys et dans les communes du Vexin normand, notamment en luttant contre le mitage des espaces cultivés (par exemple en les préservant de l'implantation de nouveaux bâtiments ou installations isolés) ;
- Préserver les espaces boisés et forestiers identitaires près de Vernon en :
    - travaillant sur la transition entre espaces boisés et espaces urbains ou agricoles pour les rendre ces premiers attractifs et inciter les habitants et touristes à s'y rendre ;
    - luttant contre le mitage des lisières forestières (en contenant les espaces urbains à distance de celles-ci) ;
- Préserver et développer les ceintures de prairies, de haies et de prés-vergers autour des villages.

Les fonds de vallée et coteaux

- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les noyaux denses urbanisés ;
- Préserver les zones humides et les milieux aquatiques participant à la diversité des paysages de vallées (Eure, Epte, Gambon, etc) et notamment autour de l'axe Seine ;
- Maintenir la lisibilité des éléments motifs liés à l'eau et des fonds de vallée (berges, étangs, marais…) en confortant les vocations agricoles et en limitant les boisements.

Les coteaux et les pentes

- Maintenir le caractère non urbain des coteaux et des pentes (exception des bâtiments permettant de gérer les sites), préserver les côteaux calcaires des Andelys ;
- Maintenir et développer les pratiques agricoles extensives permettant de limiter l'enfrichement et de maintenir les vues du coteau vers les vallées ;
- Préserver une diversité de typologie d'espaces naturels : pelouses, prairies, agriculture, boisements, vergers,…



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 notamment en limitant l'enfrichement et les urbanisations linéaires ou élevées

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 à conforter

Fonds de vallées dont les zones humides à maintenir ouverts à préserver des

2.2. Gérer de manière qualitative le patrimoine urbain pour souligner les spécificités rurales du territoire

L'objectif est d'accompagner la densification des espaces urbains, tout en assurant le maintien des caractéristiques intrinsèques de l'identité rurale du territoire et de ses patrimoines urbains, villageois et paysagers.

Ainsi, au sein des espaces bâtis, la densification veillera à :

- Protéger les caractéristiques historiques des secteurs urbains denses (par ex. mitoyenneté, continuité, alignements, etc.) des villes bourgs et villages, notamment au sein des ensembles urbains qualitatifs, et particulièrement les sites classés du territoire : « Les abris sous roches de Mestreville à Saint-Pierre-d'Autils », « Les bords de la Seine, avenues et places de Vernon », « Le Moulin de Fourges », « L'église et le cimetière de Berthenonville », « Le cimetière de Cocherel à Houlbec-Cocherel », « Le Parc du château de la Madeleine à Pressagny-l'Orgueilleux », « Le champ de bataille de Cocherel à Hardencourt-Cocherel », « Le château de Cahaignes et son parc », « La vallée de l'Epte à Authevernes, Berthenonville, Bus-Saint-Rémy, Château-sur-Epte, Dampsmesnil, Fourges, Gasny», « Giverny-Claude Monet, le confluent de la Seine et de l'Epte à Giverny, Sainte-Geneviève-lès-Gasny », « La boucle de la Seine dite de Château-Gaillard à les Andelys, Aubevoye, Bernières-sur-Seine, Bouafles, Courcelles-sur-Sine, Muids, La Roquette, le Thuit, Venables, Vézillon, Villers-sur-le-Roule » ;
- Préserver les caractéristiques paysagères associées au Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Giverny, qui s'étire le long de la RD5 et alterne zones urbanisées et naturelles. Il convient notamment de préserver les cônes de vue, les espaces de respiration, l'authenticité du bâti traditionnel, la qualité architecturale des maisons bourgeoises et des villas liées à la période impressionnistes, et de contrôler les constructions en rupture avec les modes constructifs traditionnels.
- Préserver les séquences urbaines et les continuités visuelles cohérentes au regard des volumes, rythmes et gabarits des constructions ;
- Préserver les qualités architecturales et urbaines des secteurs à forte valeur patrimoniale sans renoncer à l'accueil de projets contemporains proposant un réel parti architectural de réinterprétation et évitant le pastiche, sans oublier la réappropriation des matériaux vernaculaires ;
- Accompagner les tissus pavillonnaires peu denses vers une densification se rapprochant de celle du bâti ancien tout en recherchant une cohérence des continuités visuelles urbaines et le maintien de la présence du végétal.

Légende des cartes

Objectifs de renouvellement urbain adapté aux spécificités de chaque espace

- Tissus pavillonnaires à densifier
- Tissus urbains historiques à densifier en accord avec des caractéristiques patrimoniales
- Consolider et révéler l'urbanisation linéaire des faubourgs
- Secteur périphérique commercial à restructurer et intégrer dans le tissu urbain
- Centralité commerciale dont le rôle est à affirmer
- Zone d'activités économiques à densifier et dont la vocation industrielle / économique est à conforter

Objectifs d'organisation des mobilités

- Gare ferroviaire et/ou routière
- Parking relais
- Franchissement de la Seine à améliorer
- Axe à forte valeur paysagère

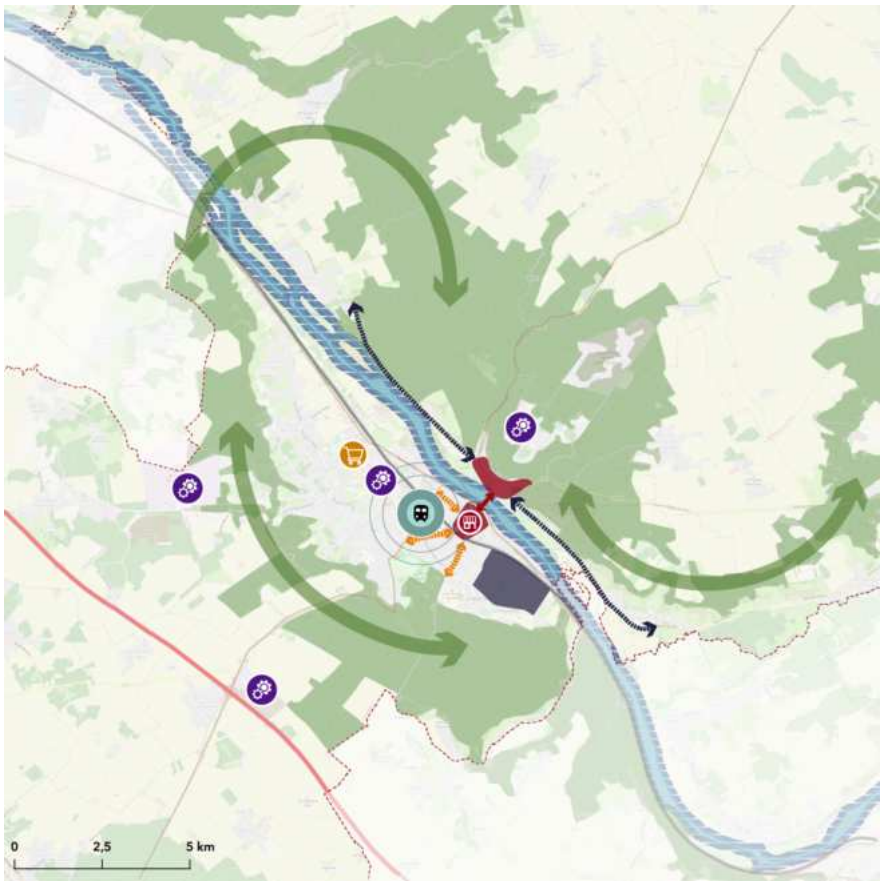
Objectifs de préservation des continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Trame verte à préserver
- Trame bleue à préserver

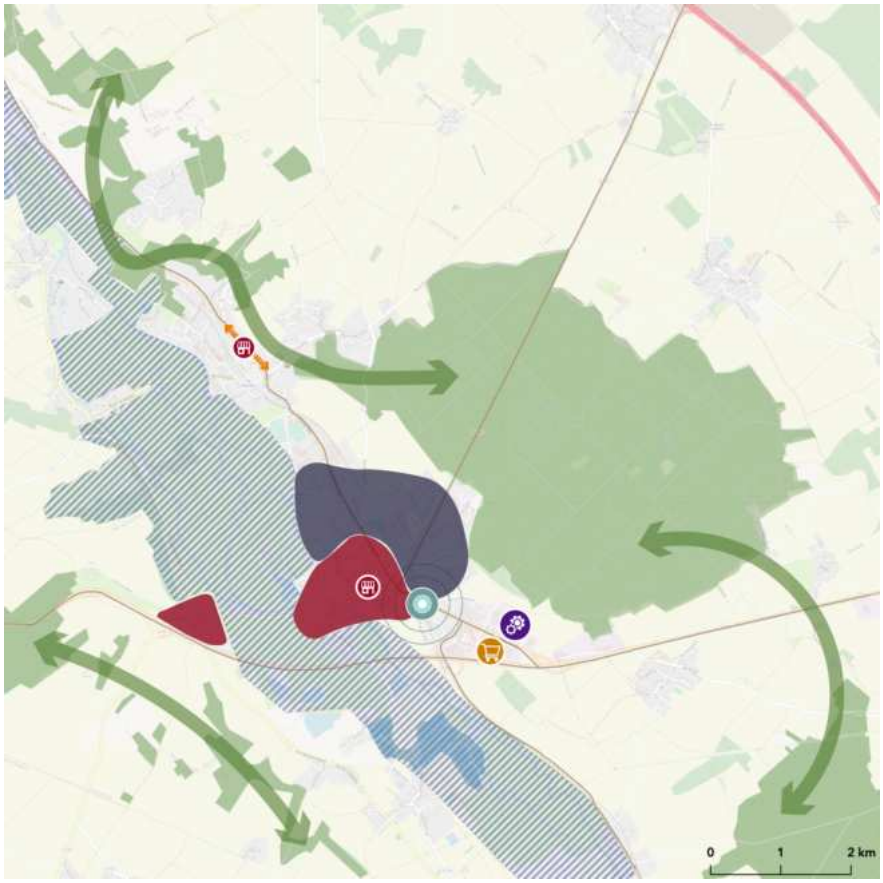
Corridors écologiques permettant de relier des réservoirs de biodiversité

- Continuités vertes à renforcer
- Réseau hydraulique à sauvegarder



Vernon

Les Andelys



Pacy-sur-Eure

2.3 Préserver, réhabiliter et valoriser la valeur patrimoniale du territoire

Le patrimoine bâti et architectural du territoire constitue un élément essentiel de son identité et de son attractivité. Sa préservation et sa mise en valeur participent non seulement à la transmission du cadre de vie et de l'histoire locale, mais aussi au développement touristique et économique du territoire.

Dans cette perspective, le SCoT vise à assurer la préservation, la visibilité et la pérennité des sites patrimoniaux en s'attachant notamment à l'intégration urbaine et paysagère harmonieuse des aménagements et opérations urbaines futures.

a. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager

Les documents d'urbanisme identifient les éléments du patrimoine et assurent leur protection et leur mise en valeur (par exemple : art. L.151-19 du code de l'urbanisme).

Il s'agit d'assurer la valorisation :

- Des éléments, et de leurs abords, identifiés au titre des Monuments Historiques et des Sites inscrits et sites classés, et des SPR / ZPPAUP / AVAP au travers de leur intégration harmonieuse dans les projets de rénovation ou d'extension urbaine, de réaménagement de l'espace public, ainsi que de réhabilitation ou valorisation des éléments bâtis ;
- Des bâtiments ou éléments bâtis remarquables qui par leur conception architecturale ou leur valeur historique participent à la valeur patrimoniale des espaces du territoire ;
- Des éléments végétaux participant à la mise en scène des bâtiments, des monuments, silhouettes, espaces publics et entrées de villes doivent également être identifiés et protégés (par exemple au titre de l'article L.151-23).

b. Préserver et revitaliser des centres anciens et leurs extensions

La mise en valeur des cœurs historiques et du patrimoine bâti normand passe notamment par l'identification, la préservation et la valorisation des secteurs les plus représentatifs de la singularité du développement urbain.

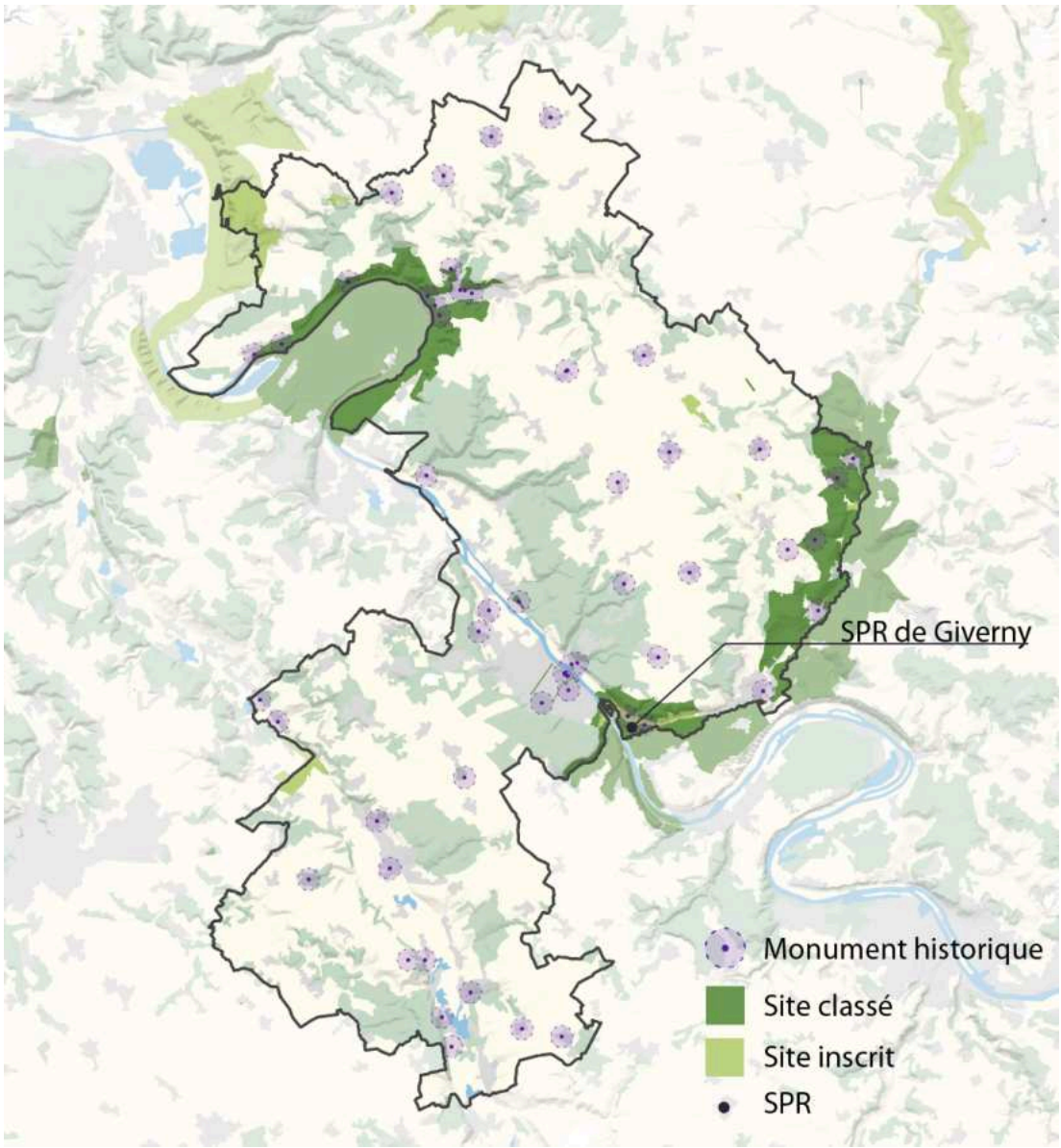
Les documents d'urbanisme communaux valoriseront les éléments de patrimoine urbain local, en complément des protections réglementaires en vigueur. Leur lisibilité, leur reconnaissance et leur bon usage seront facilités par l'entretien et la sécurisation de leurs abords, une accessibilité renforcée, ainsi qu'une visibilité accrue (éclaircissement de boisements…).

Pour les constructions nouvelles, il est d'usage de s'inspirer des volumes, des hauteurs et des densités de bâti existant dans les cœurs urbains constitués. Pour autant, l'exigence d'insertion urbaine ne s'oppose en aucun cas à l'expression de formes urbaines et architecturales contemporaines.

c. Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural

Le patrimoine bâti rural est présent sur tout le territoire et ancré dans le paysage. Il participe fortement à faire perdurer son identité. Ce patrimoine bâti rural doit être reconnu et protégé par les documents d'urbanisme, qui peuvent également préciser les modalités de leur préservation (art. L.151-19 du code de l'urbanisme). Par exemple et si nécessaire, les documents d'urbanisme peuvent limiter la constructibilité ou soumettre à des conditions particulières l'occupation des sols aux abords de ces éléments afin de mieux les valoriser.

Le patrimoine végétal existant (structures végétales ponctuelles ou linéaires, arbres isolés…) anime aussi l'espace rural et accompagne parfois des éléments de son patrimoine bâti. Les documents d'urbanisme l'identifient et le préservent.



2.4. Développer des formes urbaines respectueuses des qualités du territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Seine Normandie Agglomération a pour objectif de réinvestir les tissus urbains.

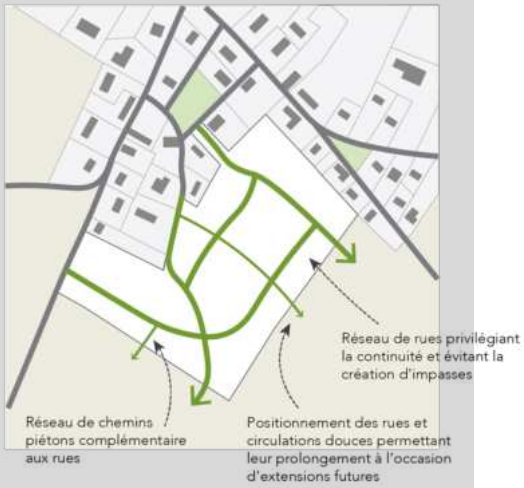
Les opérations de renouvellement urbain doivent être intégrées dans les trames et tissus existants, à ce titre ces opérations doivent répondre aux objectifs suivants :

- Proposer une trame viaire connectée et continue avec les trames existantes ;
- Prévoir un réseau interne de voies adaptées aux différents modes de déplacement y compris les modes actifs (connecté à la trame environnante) ;
- Veiller à la cohérence morphologique des trames urbaines futures avec celles existantes (volumétrie, implantations, gabarits, etc.).

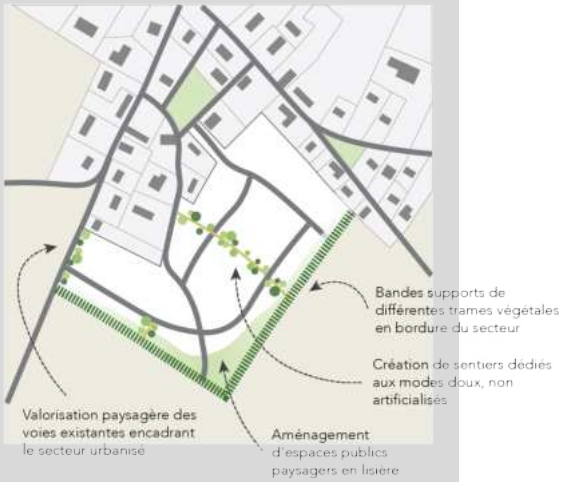
Ces opérations doivent tenir compte des spécificités des tissus au sein desquels elles prennent place :

- Dans les tissus historiques : permettre la présence d'espaces ouverts assurant un équilibre bâti / non bâti ;
- Dans les tissus de faubourgs : favoriser l'épaississement des tissus historiquement linéaires ;
- Dans les tissus de grands ensembles : favoriser un maillage interne ;
- Dans les tissus pavillonnaires : favoriser la densification, la traversée des ilots et un maillage continu des voies de desserte, dans le respect du paysage et de la présence du végétal.

Principes à encourager



Extensions intégrées à l'enveloppe urbaine, en continuité



Dans les **extensions**, le SCoT a pour objectif de limiter les impacts des extensions urbaines sur les espaces limitrophes :

- S'inscrire en continuité des tissus aménagés des centralités (gabarits, hauteurs…) ;
- Se raccorder aux trames viaires urbaines existantes par une trame interne continue et plurimodale ;
- Contribuer à la compacité de la forme de l'enveloppe urbaine en maitrisant les excroissances linéaires ;
- Prévoir des transitions paysagères entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces urbanisés.

2.5. Aménager les entrées de ville pour affirmer la spécificité rurale normande du territoire

La qualification des entrées urbaines des sites portes du territoire du SCoT s'appuie sur les principes d'aménagement suivant :

- Le **maintien de coupures urbaines** : dans une perspective de préservation des continuités écologiques et de mise en valeur des paysages, l'urbanisation linéaire doit être stoppée (cf. objectif 4) ;
- Les **transitions entre espaces agricoles et espaces urbanisés** sont assurées : les vues dégagées offertes par les espaces ouverts agricoles sur les espaces urbanisés sont traitées (cf. objectif 4) ;
- La **composition urbaine et architecturale** des constructions de qualité permettant de proposer la constitution de continuités et de séquences urbaines cohérentes : alignement des façades, hauteurs, etc. ;
- Le **partage de l'espace public entre les différents usagers** : aménagement, transformation et sécurisation des accotements en faveur des mobilités actives, maîtrise des aménagements routiers en faveur d'aménagements « urbains » (bordures plutôt que glissières, carrefours simples évitant les îlots directionnels…) ;
- La **végétalisation renforcée** des abords des infrastructures routières : à la faveur d'une continuité visuelle, végétalisation des abords des voies, etc. ;
- **L'ordonnancement du mobilier urbain**, caractérisé par une recherche de simplification : maîtrise du nombre d'éléments, sobriété des formes, unicité de style, ordonnancement de la disposition, unicité des matériaux ;
- La **sobriété du niveau de l'éclairage public** visant à réduire la pollution lumineuse (trame noire) et mettre en valeur des espaces paysagers et architecturaux ;
- La **maîtrise de la publicité et de l'affichage extérieur** : le nombre de dispositifs, leurs proportions ainsi que les couleurs et matériaux utilisés

permettent d'assurer leur insertion dans le paysage urbain et naturel d'entrée de ville. Les dispositifs digitaux de publicité sont limités et encadrés notamment en matière d'impact lumineux et d'emplacement au sein de l'espace public.

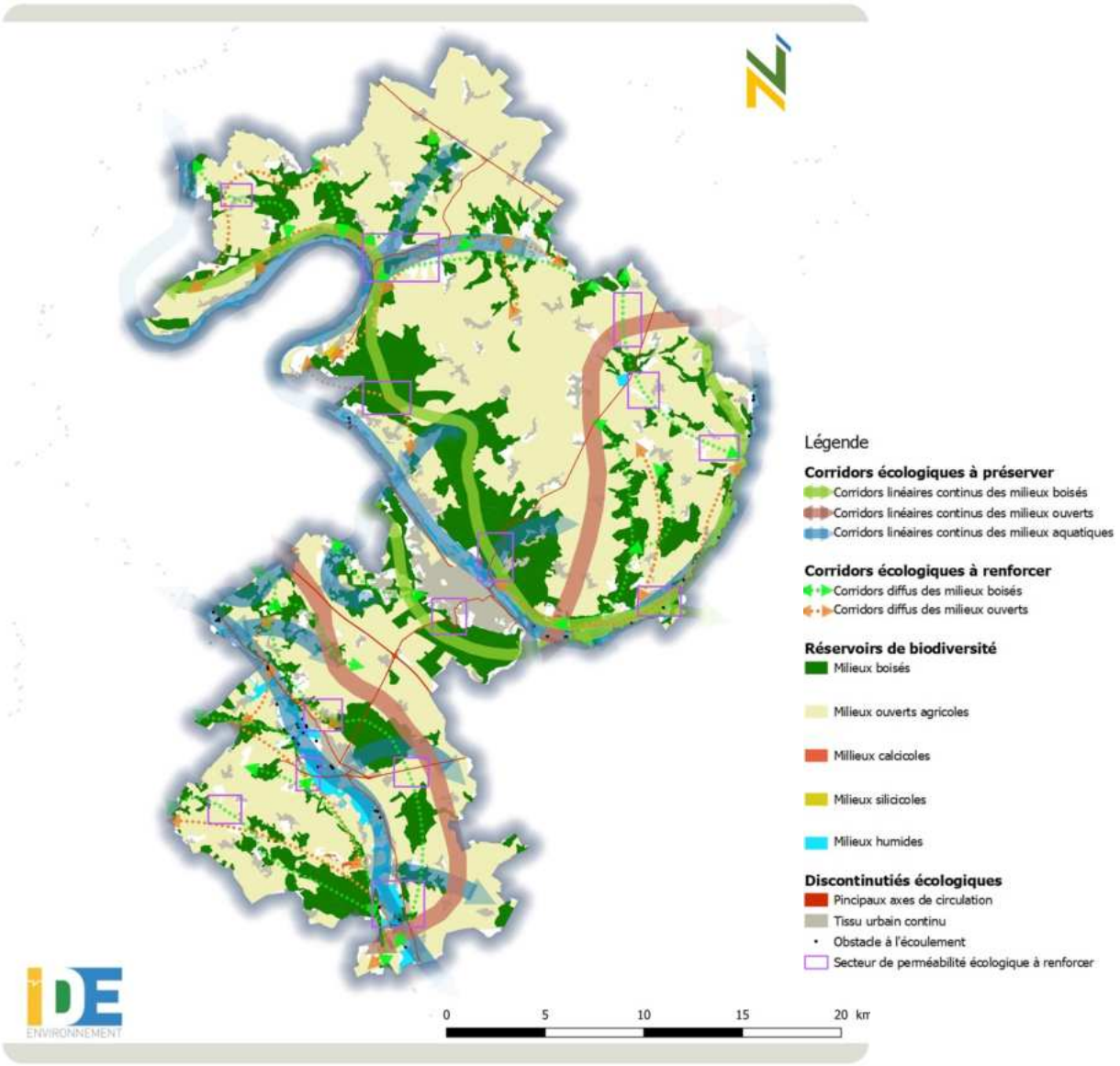
- Dans les centres-villes à l'offre commerciale et à l'habitat dense (Vernon, Les Andelys, Pacy-sur-Eure...) l'aménagement d'espaces permettant d'**accueillir les véhicules de livraison** seront aménagés afin de rationaliser, fluidifier, et sécuriser les déplacements.

Objectif 3 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau

L'objectif du SCoT est de renforcer la biodiversité et les espaces et milieux qui lui sont favorables. Il s'agit de régénérer la fonctionnalité et la continuité de ces milieux par la constitution d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

Les composantes de la trame verte et bleue sont les suivantes :

- Les **réservoirs de biodiversité** présentent potentiellement la biodiversité la plus riche, la mieux représentée et réunissent des conditions vitales, indispensables à son fonctionnement et à son maintien. Ainsi, une espèce vivant dans ces espaces peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie.
- Les **corridors écologiques** sont des continuités de milieux aux formes variées qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.



3.1. Protéger et renforcer les continuités écologiques

a. Protéger les réservoirs de biodiversité

Le SCoT a pour objectif, au sein de ces réservoirs de biodiversité une protection permettant le maintien de leur niveau de biodiversité. Ainsi, les réservoirs de biodiversité sont à préserver de l'urbanisation et d'autres actions pouvant amener à une diminution de la biodiversité.

Pour cela, le SCoT prévoit de :

- Privilégier les destinations naturelle, agricole ou forestière au sein des réservoirs de biodiversité, en tant que support de vie de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales ;
- Préserver les conditions de circulation des espèces au sein de ces milieux pour éviter leur fragmentation (clôtures, infrastructures linéaires, etc.) ;
- Préserver la diversité des sols présents dans les réservoirs de biodiversité et en adapter la gestion pour conserver une mosaïque de sols utiles à l'ensemble des espèces ;
- Préserver les étendues d'eau (mares, étang et plans d'eau) et leurs abords, principalement localisés le long de l'Eure, qui constituent des habitats et des zones de refuges de plusieurs espèces (amphibiens, odonates) ;
- Préserver les zones humides qui constituent un habitat privilégié de plusieurs espèces animales et végétales, ainsi qu'une zone d'accueil des oiseaux migrateur.

b. Renforcer les corridors de biodiversité

Les corridors verts ou bleus reposent en particulier sur les vallées humides et sèches, les espaces à dominante boisée parallèles aux vallées et les espaces agricoles qui permettent des liens inter-vallées.

Les communes doivent veiller au respect de la cohérence de leur zonage avec celui des communes adjacentes, concernées par les mêmes continuités biologiques.

Pour ces milieux, le SCoT vise :

- Dans le cadre de la trame bleue : le maintien ou le rétablissement de la continuité permettant le passage des poissons migrateurs en ciblant des actions sur les ouvrages hydrauliques limitant le transit sédimentaire et représentant des obstacles pour ces espèces, la préservation des zones humides, de la ripisylve, des espaces de mobilité du cours d'eau et des zones d'expansion des crues afin de conserver les fonctions environnementales et notamment de prévention du risque inondation.
- Dans le cadre de la trame verte : la protection des continuités boisées entre les réservoirs forestiers présents sur le territoire et la reconstitution de continuités

arborées notamment par le développement de l'agroforesterie, de la plantation de haies...

- Dans le cadre de la trame des espaces ouverts : la préservation des pelouses calcicoles présentes sur le territoire se fait à travers la connexion entre les espaces ouverts relais, permettant de constituer des corridors et des continuités de sols non urbanisés entre ces espaces.

c. Développer la biodiversité au sein des espaces urbanisés

Développer la végétalisation dans les espaces urbanisés

Afin de favoriser la perméabilité écologique des espaces urbanisés, leur évolution cherchera à :

- Préserver une part importante de végétation au sein des aménagements des espaces publics et en favorisant la diversité de cette végétation ;
- Favoriser la desimperméabilisation des parkings, des places et des esplanades ;
- Développer une forte présence végétale et arborée, ainsi que des espaces de pleine terre en milieu urbain, refuge de biodiversité ;
- Gérer les espaces végétalisés de façon différenciée afin de proposer une palette d'espaces aux espèces présentes et augmenter la présence de biodiversité.

Des objectifs spécifiques visent les espaces et bâtiments concernés par des continuités écologiques. Les équipements et les bâtiments doivent favoriser :

- La présence de toitures végétalisées et/ou de façades végétalisées permettant l'accueil de la biodiversité ;
- La renaturation des espaces non bâtis (exemple : désimperméabilisation des cours d'écoles) pour parvenir à une régénération des écosystèmes sur l'ensemble du territoire.

Développer les trames brunes dans les espaces urbanisés

Les sols sont des espaces tridimensionnels composés d'éléments minéraux et d'organismes vivants. Afin de favoriser leurs fonctions écologiques, et face au déclin grandissant de leur biodiversité, il est nécessaire de développer des « trames brunes », c'est-à-dire une connectivité écologique entre les sols.

Les pratiques d'aménagement durable et les opérations d'aménagement chercheront à préserver la trame brune, notamment cherchant à :

- Limiter le fractionnement de la continuité des sols fonctionnels ;

- Adapter l'espace public et privé pour permettre la circulation des espèces en aménageant des espaces végétalisés de pleine terre permettant l'accueil de la biodiversité et sa circulation au travers des tissus urbains ;
- Privilégier l'ouverture des espaces privés au sein des espaces urbanisés, en permettant notamment la traversée des clôtures pour la petite faune.

Constituer et préserver les trames noires au sein des espaces urbains

Pour accroître l'accueil de la biodiversité dans les espaces urbains, l'objectif est de consolider la mise en place d'une « trame noire » favorisant la circulation des espèces nocturnes en milieu urbain et le long des grands axes de transports.

Les continuités de trames noires s'appuient sur les autres continuités écologiques identifiées (trames vertes et trames bleues).

Pour restaurer et préserver une « trame noire », il convient de poursuivre les objectifs suivants :

- Éviter l'implantation de nouvelle source lumineuse dans les réservoirs de biodiversité et les zones de perméabilités écologiques fortes identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue ;
- Prévoir des mesures d'ajustement de l'éclairage (sur les arbres, façades des bâtiments) en tenant compte des spécificités de certaines espèces emblématiques ;
- Identifier et rétablir autant que possible les corridors dysfonctionnels la nuit du fait de l'éclairage nocturne.

Zoom illustré sur le pôle de Vernon

Trame brune

Aménagements associés à la restauration de la trame brune :

1 : Adapter l'espace public et privé pour permettre la circulation des espèces en aménageant des espaces végétalisés de pleine terre permettant l'accueil de la biodiversité et sa circulation au travers des tissus urbains

2 : Privilégier l'ouverture des espaces privés au sein des espaces urbanisés, en permettant notamment la traversée des clôtures pour la petite faune

Trame verte

Aménagements permettant la reconstitution de la trame

1 : Lier les espaces réservoirs de biodiversité en préservant/reconstituant des espaces ouverts, agricoles, naturels, de loisirs, non construits. (Prés-vergers, haies plantées…)

2 : Assurer la traversée des infrastructures linéaires empêchant la liaison entre des réservoirs de biodiversité (aménagement de passage à faune…)

3 : Prendre en compte la faune et la flore présente dans l'environnement immédiat lors de réhabilitation de friche ou opération d'extension urbaine et intégrer leurs parcours dans les nouveaux aménagements afin de permettre leur circulation.

Zoom illustré sur le pôle des Andelys

Trame brune

Aménagements associés à la restauration de la trame brune :

1 : Adapter l'espace public et privé pour permettre la circulation des espèces en aménageant des espaces végétalisés de pleine terre permettant l'accueil de la biodiversité et sa circulation au travers des tissus urbains

2 : Privilégier l'ouverture des espaces privés au sein des espaces urbanisés, en permettant notamment la traversée des clôtures pour la petite faune

Trame verte

Aménagements permettant la reconstitution de la trame

1 : Connecter les espaces réservoirs de biodiversité en préservant/reconstituant des espaces ouverts, agricoles, naturels, de loisirs, non urbanisés (prés-vergers, haies plantées, etc.)

2 : Traiter les discontinuités écologiques par le renforcement de la végétalisation de la part et d'autre de l'obstacle

3 : Renforcer la perméabilité écologique dans les tissus urbains existants (végétalisation, etc.) et reconstituer des continuités écologiques (notamment lors des opérations de renouvellement)

Zoom illustré sur le pôle de Pacy-sur-Eure / Ménilles

Trame brune

Aménagements associés à la restauration de la trame brune :

1 : Adapter l'espace public et privé pour permettre la circulation des espèces en aménageant des espaces végétalisés de pleine terre permettant l'accueil de la biodiversité et sa circulation au travers des tissus urbains

2 : Privilégier l'ouverture des espaces privés au sein des espaces urbanisés, en permettant notamment la traversée des clôtures pour la petite faune

Trame verte

Aménagements permettant la reconstitution de la trame

1 : Connecter les espaces réservoirs de biodiversité en préservant/reconstituant des espaces ouverts, agricoles, naturels, de loisirs, non urbanisés (prés-vergers, haies plantées, etc.)

2 : Traiter les discontinuités écologiques par le renforcement de la végétalisation de la part et d'autre de l'obstacle

3 : Renforcer la perméabilité écologique dans les tissus urbains existants (végétalisation, etc.) et reconstituer des continuités écologiques (notamment lors des opérations de renouvellement)

Zoom illustré sur le pôle de Vexin sur Epte

Trame brune

Aménagements associés à la restauration de la trame brune :

1 : Adapter l'espace public et privé pour permettre la circulation des espèces en aménageant des espaces végétalisés de pleine terre permettant l'accueil de la biodiversité et sa circulation au travers des tissus urbains

2 : Privilégier l'ouverture des espaces privés au sein des espaces urbanisés, en permettant notamment la traversée des clôtures pour la petite faune

Trame verte

Aménagements permettant la reconstitution de la trame

1 : Connecter les espaces réservoirs de biodiversité en préservant/reconstituant des espaces ouverts, agricoles, naturels, de loisirs, non urbanisés (prés-vergers, haies plantées, etc.)

2 : Traiter les discontinuités écologiques par le renforcement de la végétalisation de la part et d'autre de l'obstacle

3 : Renforcer la perméabilité écologique dans les tissus urbains existants (végétalisation, etc.) et reconstituer des continuités écologiques (notamment lors des opérations de renouvellement)

Zoom illustré sur le pôle de Gasny

Trame brune

Aménagements associés à la restauration de la trame brune :

1 : Adapter l'espace public et privé pour permettre la circulation des espèces en aménageant des espaces végétalisés de pleine terre permettant l'accueil de la biodiversité et sa circulation au travers des tissus urbains

2 : Privilégier l'ouverture des espaces privés au sein des espaces urbanisés, en permettant notamment la traversée des clôtures pour la petite faune

Trame verte

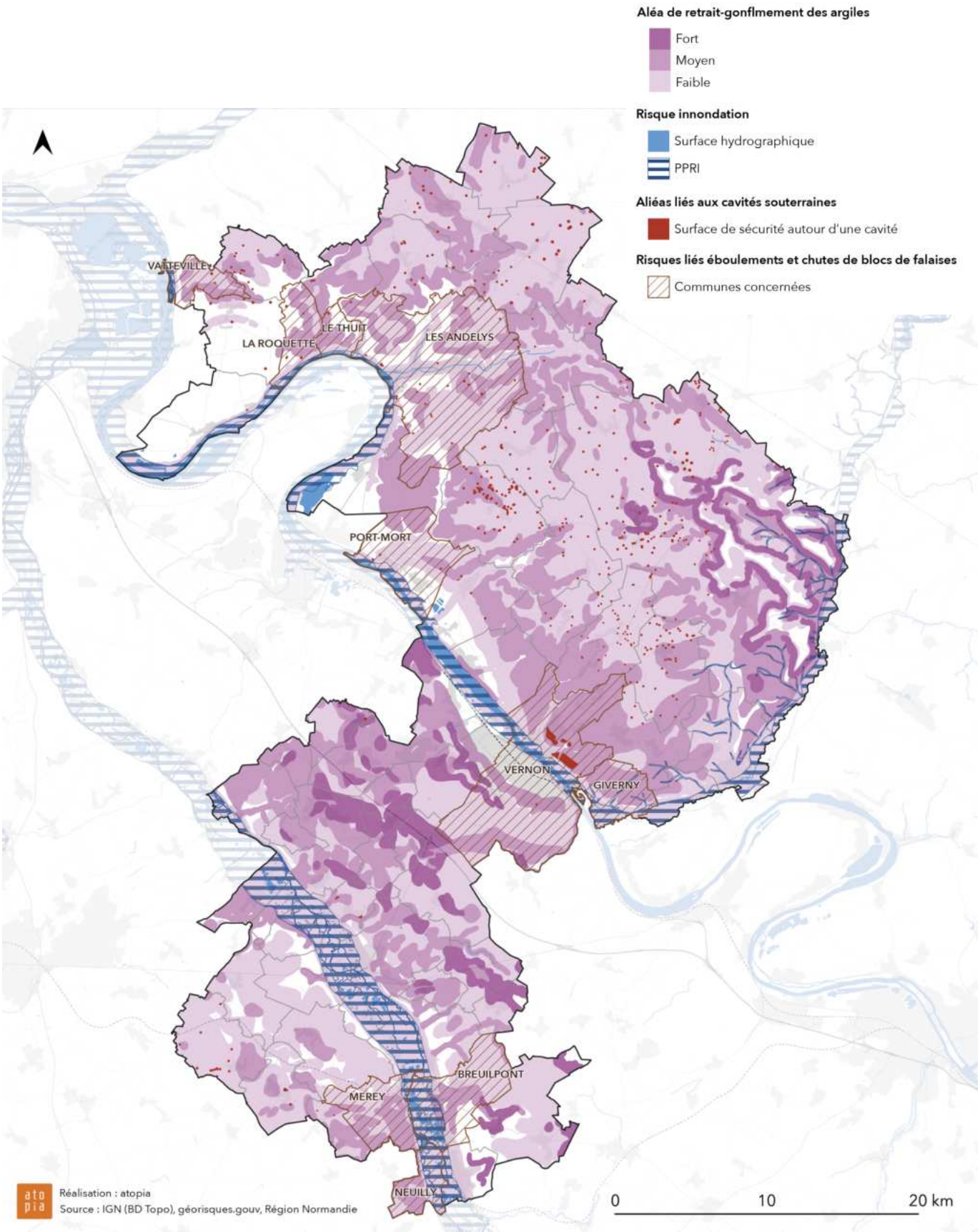
Aménagements permettant la reconstitution de la trame

1 : Connecter les espaces réservoirs de biodiversité en préservant/reconstituant des espaces ouverts, agricoles, naturels, de loisirs, non urbanisés (prés-vergers, haies plantées, etc.)

2 : Traiter les discontinuités écologiques par le renforcement de la végétalisation de la part et d'autre de l'obstacle

3 : Renforcer la perméabilité écologique dans les tissus urbains existants (végétalisation, etc.) et reconstituer des continuités écologiques (notamment lors des opérations de renouvellement)

3.2. Accroître la résilience du territoire face aux risques majeurs



Dans les **zones inondables**, le SCoT cherche à modérer l'urbanisation et le développement d'infrastructures stratégiques. Ainsi la prévention des risques inondations est assurée à travers :

- la déclinaison des objectifs de protection et de prévention des plans de prévention des risques (PPRi) en vigueur sur le territoire : PPRi des Boucles de Poses, PPRi Epte Aval, PPRi Eure Moyenne, et PPRi Seine ;
- les extensions urbaines et nouveaux aménagements sont évités dans l'ensemble des zones identifiées au PPRi des Boucles de Poses, de l'Epte Aval, de l'Eure Moyenne et de la Seine, à l'exception d'équipements tels que les centrales solaires au sol, pour lesquels les espaces potentiels se situent parfois en PPRi (anciennes carrières, friches industrielles) ;
- des mesures préventives contre les dégâts humains et matériels liés aux débordements de cours d'eau, remontées de nappes et ruissellements sont réalisées dès que possible ;
- les zones naturelles d'expansion des crues sont protégées de l'urbanisation et leur gestion est adaptée à une occurrence de crue pertinente.
- des aménagements peuvent être envisagés, mais dans une logique de compensation à l'échelle du bassin ou du secteur aménagé.

Dans les zones soumises à **l'aléa de retrait ou gonflement des argiles**, dans les zones où l'aléa est présent (en particulier sur les communes présentant un risque fort : Vexin-sur-Epte, La Chapelle- Longueville, Saint-Marcel, Vernon, Villez-sous-Bailleul, Houlbec-Cocherel, Saint-Vincent-des-Bois, Mercy, La Heunière, Pacy-sur-Eure, Chaignes, Villegats, Villiers-en-Désœuvre et Bueil), les projets d'urbanisme et d'aménagement intègrent ces risques notamment en matière de gestion des eaux et de renforcement structurel.

Dans les zones soumises aux **aléas liés aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain**, le SCoT a pour objectif, en particulier dans la zone nord du territoire particulièrement soumise à cet aléa, de :

- Limiter l'augmentation de la population, des constructions et des activités économiques dans les zones à enjeux ;
- Mettre en place des mesures préventives et / ou de résorption du risque contre les mouvements de terrain.

Concernant le **bruit des infrastructures de transports terrestres**, le territoire compte plusieurs voies classées :

- Catégorie 1 : A13 et la voie SNCF Rouen-Paris (tangente seulement le territoire) ;
- Catégorie 2 : la voie SNCF Caen-Paris, N13 ;
- Catégorie 3 : N13, RD6015, RD181, RD6014, RD316 et RD6014 ;
- Catégorie 4 : RD181, RD836, RD1 et RD135.

Pour les communes situées à proximité de ces aménagements, les formes urbaines, les implantations de bâtis… devront être adaptées afin de limiter l'exposition au bruit des populations.

Les risques de **ruissellement des eaux pluviales** sont pris en compte dans les modifications d'usage du sol, notamment en limitant l'urbanisation nouvelle en extension sur les lignes de crête et en intégrant une gestion des eaux pluviales au sein des aménagements.

Concernant la prévention des **risques liés aux éboulements et chutes de blocs des falaises** : dans les zones d'aléas fort, moyen et faible l'objectif d'une diminution de l'exposition des biens et des personnes implique le maintien en l'état (non urbanisation et constructibilité des zones concernées) et la non augmentation du nombre de logements visant à ne pas accroître l'exposition. Les aménagements et installations n'ayant pas pour conséquence d'accentuer le risque (sur les biens et les personnes) peuvent être autorisées. En particulier les aménagements ou installations visant à lutter contre le risque relatif aux inondations, visant à sécuriser les falaises ou à réduire le risque falaise, visant à réduire la vulnérabilité, liés aux infrastructures de transport, lié à la signalisation routière, strictement nécessaire au fonctionnement des services publics et qui ne pas être implantés en d'autres lieux.

Concernant la prévention du phénomène des îlots de chaleur urbains, le SCoT a pour objectif de favoriser : le renforcement de la présence de la nature et de l'eau au sein des projets d'aménagement, une optimisation de l'organisation spatiale, une conception technique adaptée, et une conception intégrant les besoins et usages.

Dans les zones soumises à des **risques technologiques**, (sites SEVESO faisant l'objet d'un PPRT) :

- les règles de constructibilité limitée à proximité de ces installations doivent être appliquées,
- l'accueil d'activités nouvelles pouvant générer un risque important pour la population riveraine doit être évité.

3.3. Protéger et gérer durablement la ressource en eau

L'eau occupe une part importante sur le territoire de Seine Normandie Agglomération, ainsi, l'objectif du territoire est de participer à la protection de cette ressource et de permettre une gestion de manière durable et pérenne pour répondre à ses besoins et au rôle important de cet élément au sein des écosystèmes.

Afin d'améliorer la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource, il est nécessaire :

- En milieu agricole, de **maitriser les ruissellements** en implantant des espaces tampons (haies, espaces agro-forestiers, vergers…) à l'échelle des bassins

versants afin de limiter les inondations des secteurs urbanisés et la diffusion des intrants agricoles dans les nappes et les cours d'eau du territoire ;

- En milieu urbain, de développer des **zones tampons végétalisées** (dispositifs enherbés, talus, fossés…) permettant de limiter la diffusion des polluants issus des eaux de voirie et en favorisant l'infiltration des eaux de pluie pour optimiser le remplissage des nappes (désimperméabilisation des espaces comme les parkings, cours d'écoles, …) ;
- De **développer des dispositifs de récupération d'eaux pluviales** dans les nouveaux aménagements résidentiels, publics ou économiques et dans les opérations de renouvellement urbain ;
- De contribuer à la préservation de la ressource en eau, en poursuivant les actions de **renforcement des capacités épuratoires des stations d'épuration** (STEP) ;
- De contribuer à la préservation de la ressource en eau, en développant les **programmes d'actions agricoles et non-agricoles sur les bassins d'alimentation des captages** sensibles et prioritaires afin de développer des pratiques ou activités compatibles avec la protection de la ressource en eau pour limiter les pollutions des nappes d'eau souterraines et des milieux aquatiques. Cela concerne notamment des Bassins d'Alimentation et de Captage présents sur le territoire (BAC Vallée de la Seine, BAC de la Noë et le BAC de Bouafles) ;
- De **sécuriser l'alimentation en eau potable** pour satisfaire les besoins de la consommation locale, notamment au travers du maintien ou de l'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) ;
- De **protéger les zones humides avérées**, les cours d'eau et les boisements associés, ainsi que leur interconnexion, ces espaces doivent être protégés de toute urbanisation et les opérations d'aménagement ne doivent pas avoir pour conséquence leur isolement ou leur enserrement.

3.4. Prévenir et améliorer la gestion des déchets

Afin de limiter le gaspillage des ressources et de permettre l'optimisation de leur utilisation, un des objectifs de SNA est de poursuivre les efforts de réduction des déchets et de traitement plus durable. Le territoire souhaite tendre vers une économie circulaire en passant d'un modèle linéaire d'extraction des ressources et de fin de vie à un modèle de réemploi. Pour cela, et afin de limiter les déchets ultimes, le SCoT vise :

- De perfectionner le processus de recyclage des déchets inertes ;
- De favoriser le réemploi, en renforçant le réseau de ressourceries et de recycleries, ou encore des déchetteries communautaires ;

- D'améliorer les processus de tri et de valorisation des biodéchets, par valorisation énergétique, ou à des fins agroalimentaires, par compostage, tout en appuyant le développement de pratiques domestiques de valorisation des biodéchets (composts individuels, poulaillers, etc.) ;
- D'appuyer les pratiques locales et individuelles de réduction et de valorisation des déchets ;
- De renforcer la valorisation des déchets verts (par compostage) et des déchets de bois (valorisé en chaufferie industrielle après broyage, ou par la fabrication de panneaux de particules) ;
- De renforcer la valorisation des gravats (en technique routière) et des ferrailles.
- En matière de déchets industriels, d'anticiper la création des déchets en prévoyant des espaces de stockage, de tri et de recyclage des déchets ; de favoriser les synergies sur la valorisation des déchets et la mutualisation des ressources entre entreprises, dans une démarche d'écologie industrielle ;
- De prendre en compte la gestion des déchets dans l'ensemble du cycle de vie des projets d'aménagement.

Objectif 4 : Accélérer les transitions écologique et énergétique

Le territoire de Seine Normandie Agglomération s'inscrit pleinement dans la transition énergétique et climatique, le SCoT poursuit un modèle de développement résilient et durable, qui consacre une place importante au champ énergétique.

L'ambition du territoire est d'assurer l'autonomie énergétique et de réduire significativement ses émissions de gaz à effets de serre, tout en préservant ses atouts paysagers et patrimoniaux vecteurs de son identité et de son attractivité touristique.

4.1. Encourager la production d'énergies renouvelables en respectant la qualité des paysages

En matière d'énergie renouvelable, l'ambition de SNA est d'avoir un mix énergétique 100% décarboné en 2040. Pour cela, il est nécessaire de développer de manière importante la production d'énergie renouvelable de manière organisée en préservant l'environnement et les perceptions des paysages sur le territoire.

La pose de dispositifs d'énergie renouvelable ne doit pas présenter d'impacts visuels conséquents sur des paysages remarquables ou des sites possédant un intérêt patrimonial important.

a. Ressource photovoltaïque

La production d'énergie photovoltaïque est favorisée :

- sur les bâtiments existants et les espaces déjà urbanisés / artificialisés : résidentiels, tertiaires, industriels, stationnements, etc. ;
- sur des espaces artificialisés des sites dégradés (friches industrielles, sites et sols pollués, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de 10 ans, carrières en fin d'exploitation) sous réserve : qu'ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique et qu'ils ne puissent pas être réhabilités pour y implanter de l'habitat ;
- sur des espaces agricoles, dans le cadre de l'agrivoltaïsme (conditions définies par l'article L111-29 du code de l'urbanisme) et hors des secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité ou comme corridors écologiques (trame verte, bleue et brune)

  Exemple : L'installation d'une centrale de production photovoltaïque sur l'ancienne décharge de Mercey est un exemple de projet compatible avec les objectifs du SCoT.

b. Ressource éolienne

Le développement des dispositifs d'énergie éolienne est encouragé en dehors des contraintes règlementaires (notamment celles liées à la base aérienne 105) et zones

d'exclusion identifiées par le SCoT prévoyant la protection des qualités paysagères et écologiques du territoire, à savoir :

- Les réservoirs de biodiversité (ceinture forestière de Vernon, vallées sèches…) et corridors écologiques identifiés par le SCoT ;
- Les zones humides avérées ;
- Au sein ou en co-visibilité de la vallée des impressionnistes (Seine) ;
- Au sein ou en co-visibilité de la vallée royale (Eure) ;
- Les périmètres situés à moins de 500 mètres des habitations ;
- Les crêtes des coteaux ou des pentes.

c. Méthanisation

Le SCoT soutient le développement de la méthanisation des matières organiques par le développement des équipements qui y sont nécessaires :

- En tenant compte de la proximité des gisements locaux et des possibilités réelles de valorisation de l'énergie produite (notamment par les possibilités de consommation de la chaleur, d'injection dans le réseau de gaz naturel, etc.) ;
- En reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole ;
- En optimisant le recours à cette énergie par une densification urbaine des secteurs desservis par les équipements.

d. Bois-énergie et biomasse

Un parc de chaufferies collectives bois-énergie et des réseaux de chaleur est encouragé sur le territoire pour consolider la demande locale, notamment en collaboration avec les acteurs locaux de la filière.

Les massifs boisés et forestiers sont préservés, entretenus et gérés notamment dans une perspective de valorisation énergétique.

Les haies sont favorisées pour permettre l'utilisation du bois déchiquetés et soutenir la biodiversité.

e. Géothermie

Les réseaux de chaleur sont également encouragés pour mettre en valeur la ressource géothermique du territoire. Cette ressource énergétique permet également la diversification du mix énergétique à l'échelle individuelle (résidentiel, activités…) et est encouragée par le SCoT.

f. Ressources hydrauliques

Les ouvrages hydrauliques existants sont entretenus et maintenus. Leur maintien est néanmoins apprécié suivant leur capacité à maintenir, voire, à restaurer la continuité écologique des cours d'eaux. L'équipement à vocation de production énergétique de petits seuils tels que les anciens moulins ou les ouvrages existants, mais ne produisant pas à ce jour d'électricité (barrages de navigation, barrages d'alimentation en eau potable), est encouragée.

4.2. Anticiper la nécessité d'approvisionnement de matériaux pour la rénovation énergétique et développer des filières locales pour l'écoconstruction

a. Encourager l'utilisation de matériaux de construction biosourcés et recyclés

En corollaire au développement de la production d'énergie renouvelable et à l'amélioration de la performance thermique des bâtiments, le SCoT poursuit l'objectif de structuration des filières associées à l'écoconstruction :

- Promotion de la filière locale de l'écoconstruction ;
- Accompagnement à la construction et à la rénovation de biomatériaux (bois…) ;
- Accompagnement à l'innovation et montée en gamme des artisans… ;
- Utilisation des techniques de l'écoconstruction dans les bâtiments publics pour appliquer le principe d'exemplarité ;
- Soutien au développement des filières liées à la production de matériaux biosourcés et d'agro-matériaux, notamment les filières lin et paille représentées sur le territoire par des producteurs et des artisans.

b. Minimiser l'exploitation de la ressource minérale brute

Pour répondre à cette ambition, les capacités productives de matière minérale sur le territoire sont préservées, ainsi, le SCoT prévoit de :

- Mobiliser la filière de recyclage afin de réutiliser les matériaux inertes issus des déconstructions notamment par leur réutilisation dans les projets de construction et par le soutien au développement des équipements nécessaires à cette filière (exploitation, stockage, logistique, transformation, etc.).
- Permettre le maintien et le développement des sites d'extractions en évitant les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1, tout en prenant en compte les problématiques liées aux carrières et gravières. Pour cela, les documents d'urbanisme, privilégient les espaces appropriés et mettent en place les mesures permettant :

- que leur activité n'engendre pas de nuisances supplémentaires sur les habitations voisines (bruit, poussières…) ;
- que leur activité ne s'exerce pas au détriment de la préservation des milieux naturels et des paysages les plus sensibles, et à la protection de la ressource en eau (préservation des points de captages d'eau potable) ;
- que les voiries de desserte aient une capacité suffisante pour accueillir les trafics engendrés par leur activité ;
- que les aménagements et le fonctionnement du site ne nuisent pas à la sécurité de la population et à la sécurité routière ;
- que les projets susceptibles d'impacter un site Natura 2000 doivent systématiquement faire l'objet d'une évaluation des incidences, comme précisé aux articles R.414-19 à 23 du code de l'environnement ;
- que les exploitations susceptibles d'impacter une ZNIEFF de type 1 ou 2 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur le patrimoine naturel et paysager en cas de risque d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques, en précisant les mesures permettant le maintien de l'intérêt écologique des milieux concernés.

- Interdire l'ouverture de nouveaux sites d'extraction de granulats dans les zones à forts enjeux environnementaux, au sein desquelles l'activité n'est pas compatible (lit mineur des rivières, espaces de mobilité des cours d'eau, zones humides avérées à fortes contraintes écologiques).
- Prévoir les emprises nécessaires au développement des modes de transport massiques, plus respectueux de l'environnement, moins émetteurs de gaz à effet de serre et plus économes en énergie doivent être envisagées lors de la création d'un nouveau site : voie d'eau et fret ferroviaire (ce dernier pour la desserte des sites « secs » notamment).
- Porter une grande attention aux modalités et à la qualité des réaménagements des sites d'extraction après exploitation.

4.3. Développer des circuits courts et soutenir les productions alimentaires de proximité

Le SCoT a pour objectif de soutenir la mise en place des circuits courts sur le territoire et notamment la structuration des filières locales permettant de répondre aux besoins alimentaires locaux.

Afin de soutenir la diversification agricole sur le territoire du SCoT ainsi que la production alimentaire au sein d'installations agricoles économiques ou de productions complémentaires par des particuliers, le SCoT identifie des sites prioritaires d'opportunité, en faveur de :

- **L'installation de jeunes agriculteurs** sur le territoire notamment dans les communes disposant de parcelles agricoles de petites surfaces et isolées ;

- La mise à disposition d'espaces agricoles pour les habitants : corresondant à proximité des logements collectifs disposant de parcelles adaptées à proximité) ;

Dans ces secteurs, les collectivités sont encouragées, d'une part, à déterminer plus précisément les parcelles susceptibles de répondre à ces besoins, et, d'autre part, à entreprendre des démarches de maîtrise foncière pour faciliter le développement des usages productifs alimentaires mentionnés.

En outre, dans l'objectif de **développer les filières alimentaires de proximité**, le SCoT vise :

- L'approvisionnement de la restauration collective des équipements et services du territoire par des produits locaux, en soutenant la commande publique et en facilitant la création des **équipements nécessaires à l'organisation de cette filière,** tels que la mise en place d'une légumerie et d'une chaîne logistique locale, entre autres. Ces équipements seront réalisés sans nécessiter d'urbanisation ou d'artificialisation supplémentaire, en privilégiant leur implantation dans les espaces urbains existants et, le cas échéant, sur des sites agricoles.
- Le **développement des points de vente directe** sans nécessité d'urbanisation / artificialisation supplémentaire, en privilégiant les implantations des lieux de vente sur les sites d'exploitation, dans les centralités urbaines, ou, à proximité des itinéraires cyclo touristiques majeurs (identifiés sur la cartographie ci-après).

Enfin, le **développement de la production alimentaire biologique** est soutenu afin de répondre, dans un premier temps, aux besoins d'approvisionnement local (puis éventuellement aux besoins d'autres territoires). Pour concilier cet objectif de production avec la préservation de la ressource en eau, le SCoT identifie les aires de protection des bassins d'alimentation des captages (BAC) comme des zones où les collectivités sont encouragées à promouvoir des pratiques agricoles biologiques.

Mesnil-Verclives
Suzay
Les Andelys
Muids
Seine
Hennezis
Vexin-sur-Epte
La Chapelle-Longueville
Bois-Jérôme-Saint-Ouen
Gasny
Houlbec-Cocherel
Saint-Marcel
Vernon
Epte
Eure
Mercey
Hardencourt-Cocherel
Pacy-sur-Eure
Le Cormier
Le Pléssis-Hébert
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 Bassins d'Alimentation des Captages (BAC) favorables au développement de l'agriculture biologique
Itinéraires cyclables majeurs

4.4. Préserver les milieux naturels pièges à carbone

Pour ancrer la lutte contre le changement climatique au sein du territoire, le SCoT vise la protection voire la création d'espaces et milieux participant à la séquestration du carbone. Pour ce faire, il s'agit de :

- Protéger les milieux naturels à forte capacité d'absorption du carbone : espaces boisés existants (à développer), zones humides, haies bocagères… ;
- Développer des pratiques innovantes notamment dans l'agriculture : pratiques agroécologiques comme l'agroforesterie, l'agriculture de conservation des sols, etc. qui participent au stockage du carbone dans le sol ;
- Favoriser les infrastructures agroécologiques (bandes fleuries ; les haies, arbres isolés et lisières boisées ; les milieux aquatiques et semi-aquatiques ; les prairies et milieux ouverts ; les bordures de champs…), qui permettent, en plus de stocker du carbone, de préserver et favoriser la biodiversité, en améliorant la connectivité des milieux naturels.

4.5 Garantir un cadre de vie sain pour les habitants

L'objectif du SCoT est d'offrir, à ses habitants un cadre de vie permettant de prévenir les risques de santé publique. Pour cela, le SCoT prévoit de :

- Préserver la **qualité de l'air**, notamment au sein des habitations en utilisant des matériaux et des produits non toxiques et en limitant l'implantation d'activités fortement émettrices de polluants, aux abords de secteurs d'habitation et réciproquement ;
- Préserver la **qualité des sols** en ayant une utilisation raisonnée des sites pollués ou potentiellement pollués selon le rapport pollution/coût de dépollution des sols, et en appliquant le principe « pollueur -payeur » ;
- Diminuer **l'exposition aux nuisances sonores** en développant les modes de transport actifs (cf. objectif 12.2) et en veillant à l'intégration de règles de construction définies dans les zones de bruit situées de part et d'autre des voies bruyantes ;

2. Structurer et mailler un tissu économique local et adapté aux besoins du territoire, à partir de l’axe Seine

L'ambition du territoire Seine Normandie Agglomération est de s'inscrire sur les dynamiques de l'axe Seine, en misant sur son positionnement d'interface entre l'île de France et la ruralité normande pour affirmer ses caractéristiques différenciantes. Pour arriver à cela, le territoire a deux exigences :

- appuyer la qualité de son développement en valorisant ses moteurs internes pour se singulariser et jouer « sa propre musique », et ;
- mettre en exergue ses avantages comparatifs au sein de ce grand ensemble Axe Seine en segmentant son offre.

Le but est de renouveler son attractivité économique, tout en assurant une offre résidentielle attractive pour les actifs qui occuperont ses emplois de demain.

Pour arriver à cette vision, Seine Normandie Agglomération veut créer des points d'accroche hiérarchisés, permettant de capter les grandes dynamiques métropolitaines et ancrer le territoire davantage dans l'axe Seine :

- Un premier pôle Vernonnais représentant la carte différenciante du territoire face aux grands pôles urbains, s'appuyant sur une qualité patrimoniale et une urbanité renouvelée ;
- Deux pôles urbains renouvelant leur attractivité (Pacy-sur-Eure / Ménilles et Les Andelys), développant une offre complémentaire à celle de Vernon à leur échelle respective ;
- Vexin-sur-Epte et Gasny, des pôles ruraux qui organisent leur complémentarité permettant de fixer et capter les dynamiques résidentielles et économiques du « plateau du Vexin » ;
- Des sites à haut potentiel économique permettant d'affirmer la spécialisation du territoire par rapport aux autres territoires de l'Axe Seine.

En complément de cette approche permettant de capter les flux de l'axe Seine, le territoire vise également l'augmentation de la valeur ajoutée locale :

- En structurant ses filières agricoles aux débouchées régionales et locales ;
- En renforçant son écosystème local touristique et sa notoriété nationale voire mondiale en capitalisant et en mettant en synergie ses grands attracteurs, et ;
- En développant ses activités productives à la faveur de nouvelles filières d'écologie industrielle et territoriale

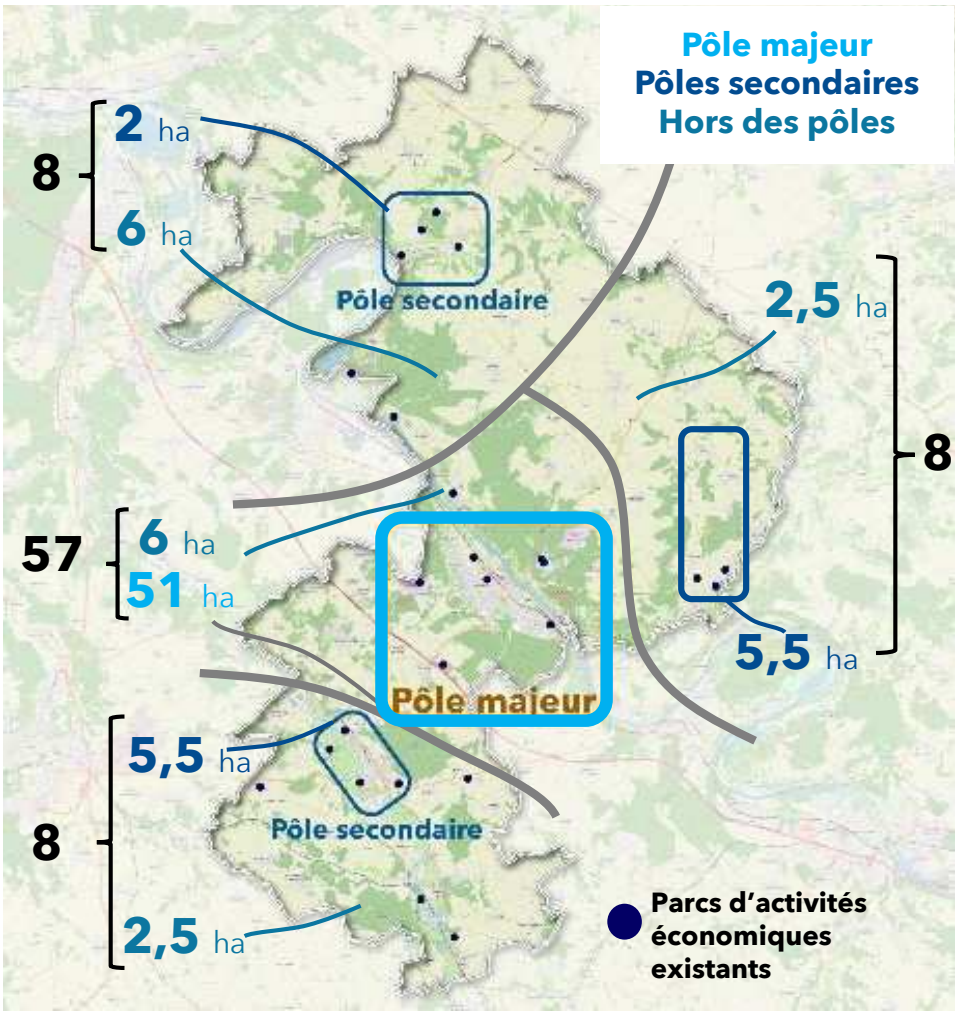
Objectif 5 : Structurer le développement économique à partir des pôles économiques métropolitains

5.1. Organiser le développement économique de façon hiérarchisée

Le projet de Seine Normandie Agglomération pour les 20 prochaines années vise un développement en lien privilégié avec l'axe Seine, souhaitant profiter des grandes dynamiques métropolitaines traversant le territoire.

Le SCoT entend donc développer l'attractivité du territoire en accueillant des fonctions économiques en particulier sur certains grands pôles dont la vocation est à affirmer :

- un **pôle économique majeur** Vernonnais dont la vocation est d'accueillir principalement les fonctions de recherche/conception, de fabrication et de distribution, composantes de la spécificité économique du territoire :
  - les zones industrielles de Vernon – Saint-Marcel, permettant un confortement de la vocation industrielle et tertiaire ;
  - le campus de l'espace, ayant vocation à accueillir des activités de recherche ;
  - le Normandie Parc et ses abords.
- des **pôles économiques secondaires** (Les Andelys et Pacy-sur-Eure / Ménilles), assurant le développement économique de Seine Normandie Agglomération en cohérence avec les filières développée des logiques appliquées sur le pôle majeur (accueil d'activités de fabrication et de distribution) moindre :
  - Dans la zone d'activité à dominante industrielle de Pacy-sur-Eure, et,
  - Dans les zones d'activité des Andelys : ZAC de la Marguerite, Holophane / Europhane, rue Lavoisier et Route de la paix.
- des **pôles économiques de proximité** (Gasny, Bouafles, Bueil,…) au sein des espaces de vie (accueil d'activités d'artisanat, de services …) pour faire en sorte que les artisans fournissant des services locaux puissent y rester. Pour cela, le SCoT assure une extension des activités diffuses de façon contenue.



a. Conforter et densifier les activités économiques dans les centralités urbaines existantes

Les espaces urbains existants sont les principaux lieux de développement économique du territoire. Le SCoT poursuit l'objectif d'accueil de 3 emplois sur 4 nouveaux entre 2026 et 2046. (Note : en 2022, les tissus urbains existants hors ZAE accueillent 73% de l'emploi du territoire).

Les centres urbains sont les lieux du développement économique dans lesquels les capacités d'évolution doivent être renforcées (surtout pour les activités compatibles avec l'habitat).

Les tissus de faubourg et les espaces économiques existants doivent être le lieu de renforcement des capacités de développement des activités existantes et d'accueil de celles qui ne peuvent prendre place dans les centres urbains.

b. Densifier les parcs économiques existants

Dans le cadre de la limitation de la consommation d'espace, la stratégie foncière et immobilière de Seine Normandie Agglomération en matière de développement

économique vise d'abord la densification des espaces urbains préexistants, qu'il s'agisse de zones d'activités dédiées comme de sites isolés.

La densification foncière doit également être atteinte par la mobilisation en priorité des lots aménagés libres situés dans les espaces d'activités économiques, et qui représentent un **potentiel foncier de 12 ha** répartis sur l'ensemble des espaces d'activités du territoire.

Cette densification implique :

- la **reconversion des friches** d'activités (réemploi, démolition – reconstruction, etc.) ;
- la **densification des activités de production** pour maintenir les capacités productives.
- la recherche d'une **meilleure utilisation de l'espace** par des formes bâties et des implantations au sein de la parcelle permettant l'évolution des bâtiments et la densification (dans la continuité des aménagements réalisés sur la friche Fieschi) ;
- la recherche d'une **mutualisation entre entreprises** d'une même zone des aménagements et installations pouvant être partagés (aires de stationnement, salles de réunion et de formation, accueil, entrepôts par exemple) ;
- la **proximité des transports en commun** doit être prise en compte, pour permettre une organisation du parc d'activités économiques permettant sa mise en valeur, notamment grâce à la localisation des services communs.

c. Accompagner le développement par des capacités foncières ajustées aux besoins

En complément de la densification et de la montée en gamme de l'offre immobilière existante au sein des enveloppes urbaines (cf objectif 1), le développement économique du SCoT mobilise un volant foncier adapté pour répondre aux besoins d'accompagnement des acteurs économiques et accueillir de nouvelles activités sur Seine Normandie Agglomération.

Ce volant s'élève à **81 ha** nécessitant d'être aménagés en extension des espaces urbains existants. Ceux-ci sont répartis de la manière suivante :

- **57 ha** pour conforter, améliorer la qualité et développer l'offre immobilière et foncière des sites économiques situés sur le pôle majeur ;
- **13 ha** dans les espaces économiques existants dans les pôles économiques secondaires, pour maintenir le tissu économique de proximité, et accompagner les besoins de confortement et de déploiement de points d'accroche aux infrastructures support des dynamiques inter-métropolitaines sur lesquelles le territoire souhaite baser son développement ;
- **11 ha** pour conforter l'armature territoriale des parcs d'activités de proximité de Seine Normandie Agglomération. La mobilisation de ces capacités

d'extension est envisageable en confortation d'espaces économiques existants en répondant aux objectifs suivants :

- Une surface dédiée à l'activité économique existante de plus de 3 ha (sans discontinuité) à l'approbation du SCoT ;
- Une trame viaire dédiée permettant de desservir le bâti à vocation économique, et ;
- L'extension est d'une surface de moins de 1 ha.

Exemple : Le bâtiment Winston Churchill (site Fieschi à Vernon), bâtiment d'activité ayant permis la réhabilitation de patrimoine est un exemple de projet que le SCoT soutient et reflète la logique d'aménagement souhaitée pour les parcs d'activité de proximité.

d. Éco-concevoir et requalifier les Zones d'Activités Économiques

La requalification urbaine et paysagère sera développée en recourant aux pratiques de l'écologie urbaine : traitement alternatif des eaux usées et pluviales, recours aux pâturages urbains et aux pratiques durables pour l'entretien des espaces verts, promotion de clôtures végétales aux essences adaptées, promotion des bâtiments à forte performance énergétique, etc.

Pour éviter les friches futures, l'éco-conception des bâtiments et des espaces économiques est encouragée, afin de leur permettre des modifications ultérieures à leur conception en cas de changement d'activités, en prévoyant :

- une diversité des typologies bâties permettant un parcours résidentiel des entreprises ;
- la modularité des constructions en favorisant notamment des structures facilitant leur adaptation à de nouveaux types d'activités ;
- la déconstruction et la reconstruction des bâtiments et la réversibilité des aménagements en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie de la zone d'activité, dès sa conception ;

5.2. Accompagner l'adaptation des filières structurantes aux objectifs de développement environnementaux et climatiques et au renforcement de leurs liens avec le territoire

a. Dynamiser les centralités pour développer les activités tertiaires

La reconquête des tissus urbains existants permet l'accueil d'activités de services commerciaux et touristiques. La diversification et la qualification du tissu local d'entreprises permet le développement d'activités tertiaires, notamment en lien avec les infrastructures de mobilité.

Pour cela, le SCoT prévoit de :

- faire du **quartier gare de Vernon-Giverny** un site d'implantation économique de première importance en renforçant la présence d'activités tertiaires notamment en accompagnant l'adaptation de l'offre immobilière à ce type d'activité ;
- permettre le développement de ces activités dans les **centres-villes des pôles secondaires** (Pacy-sur-Eure / Ménilles, Gasny / Vexin-sur-Epte et Les Andelys), par la requalification de friches, notamment l'Hôpital Saint-Jacques, etc. ;
- développer une offre immobilière ciblée prenant la forme de tiers lieux d'activités économiques ou espaces de coworking en priorité **en cœur de bourgs et de villages** en synergie avec des activités et services de proximité, voire de l'habitat semi-collectif : commerce, maison de services au public, activités associatives liées aux loisirs et à la culture, équipements publics, hébergements spécifiques pour les travailleurs et apprentis, hébergements temporaires, etc.

b. Consolider l'écologie industrielle territoriale autour du pôle majeur et de ses atouts historiques

Seine Normandie Agglomération vient conforter ses clusters économiques de référence (technologique, énergétique…) en développant de nouvelles filières d'écologie industrielle territoriale. Cette dernière fait partie des composantes territorialisées de l'économie circulaire. Elle se définit par une optimisation des flux des ressources (matières, eau, énergie) utilisées et produites à l'échelle d'un territoire, dans le cadre d'actions de coopération industrielles (synergies de substitution et de mutualisation des ressources), limitant ainsi les impacts environnementaux et améliorant la compétitivité économique du territoire.

Au sein du pôle économique majeur, ce développement se fait principalement sur le **campus de l'espace,** qui a vocation à accueillir de nouvelles activités de recherche et d'expertise technologiques. Pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises, le SCoT prévoit :

- la **densification des tissus bâtis au sein de l'enveloppe urbaine**, tout en respectant, au vue de la situation du site, l'intégration de la biodiversité au sein des espaces urbanisés (cf. objectif 12.1) ;
- la remobilisation des **anciennes friches ou friches** situées au sein du pôle économique, qu'elles soient privées ou publiques (CNPP, ancien hippodrome de Saint-Marcel, la soufflerie…), sont à intégrer dans le tissu productif local notamment en lien avec les activités associées aux équipes de recherche du plateau de l'Espace.

Pour permettre le développement du **Normandie Parc**, le SCoT prévoit :

- le développement d'infrastructures de transport et l'amélioration de sa liaison avec le centre-historique du pôle Vernonnais et celui de Pacy-sur-Eure ;

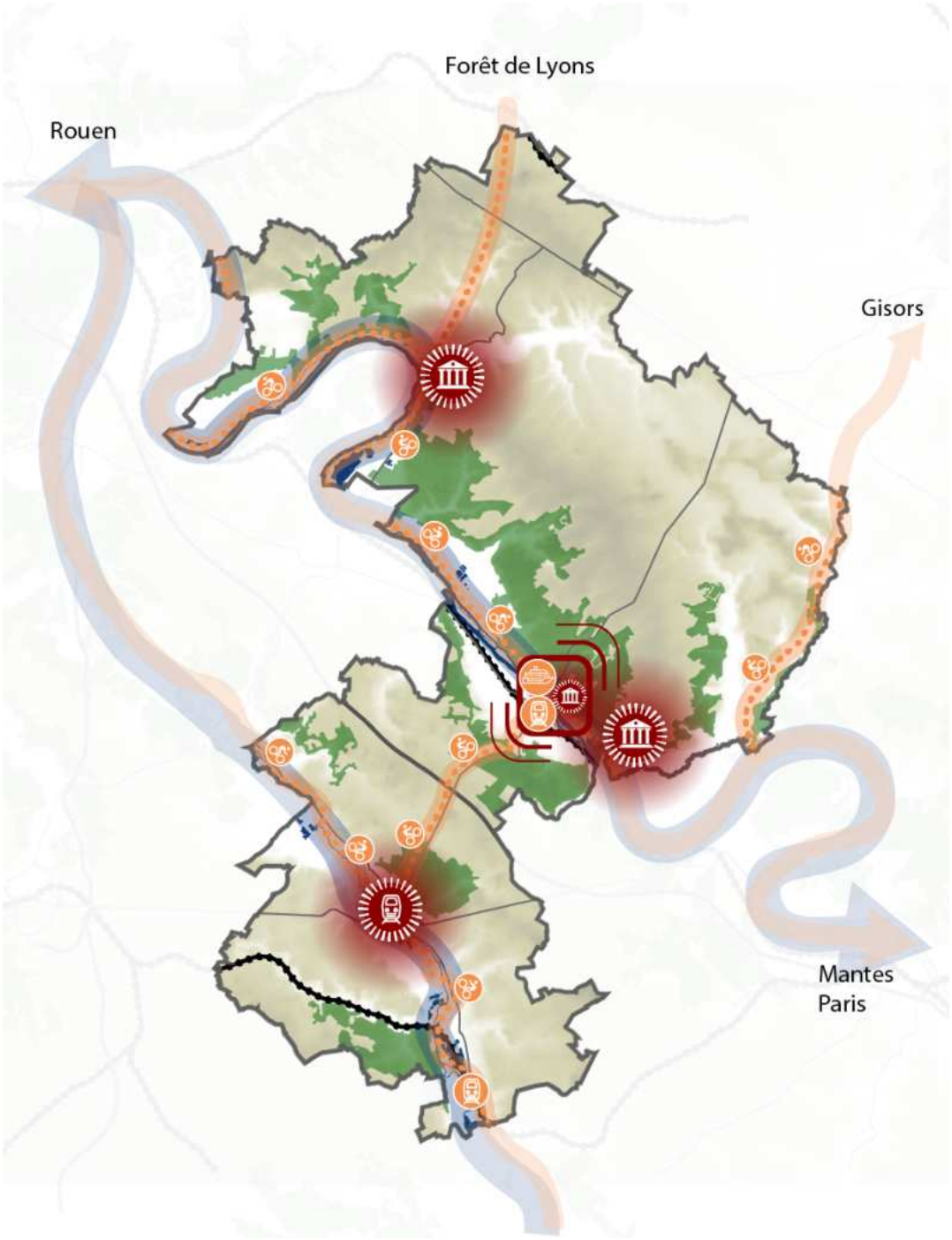
- l'accueil d'activités disposant d'un rapport emplois par hectare élevé, peu consommatrices d'espaces et incompatibles avec les espaces urbanisés à vocation d'habitat.

Pour assurer le **développement d'une offre de logistique intermodale** augmentant l'efficacité et la fiabilité de service, les aménagements d'infrastructures permettant la desserte du territoire par des transports (de marchandise notamment) massifiés en veillant à :

- faciliter le transfert de marchandise d'un mode à un autre (ferré/fluvial, routier/ferré ou routier/fluvial) afin de diminuer le temps de transit des marchandises et participer à l'attractivité des transports massifiés pour le transport de marchandises ;
- assurer le verdissement de la flotte (notamment fluviale) en prévoyant des points de ravitaillement permettant la diminution de l'impact environnemental des transports par rapport aux carburants carbonés traditionnels.

c. Soutenir les filières agricoles par la présence d'équipements de transformation

Le SCoT vise, en complément de la préservation des connexions avec ces sites de transformation situés à proximité, l'accueil et le développement de nouveaux sites de transformation agricole (structures coopératives anciennes, établissements industriels, brasseries…), sur son territoire.



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 actifs avec nos voisins
- Embarcadère de croisières
- Gare TER

Pour la desserte et la découverte du patrimoine

- Réseau cyclable à développer

5.3. Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'attractivité des patrimoines et des paysages

Seine Normandie Agglomération souhaite amplifier son ancrage dans les destinations touristiques à fort rayonnement en affirmant des services à la hauteur de ses attracteurs territoriaux, et, en améliorant l'accessibilité aux vallées porteuses de l'histoire et du patrimoine vernaculaire.

a. S'appuyer sur les principaux sites attracteurs pour développer une offre touristique locale

À proximité de ses grands attracteurs : Les Andelys et en particulier son château Gaillard, Vernon et son centre-ville, Giverny, la vallée de la Seine, et la vallée royale de l'Eure et le chemin de fer touristique de Pacy-sur-Eure, le SCoT prévoit l'accueil d'une offre touristique adaptée à leur rayonnement.

Pour cela, ces sites ont vocation à :

- conserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et la qualité paysagère des sites touristiques, de loisirs et leurs abords (cf. objectif 11.3) ;
- constituer des points d'appui pour l'accueil d'équipements touristiques de rayonnement régional ou national, ceux-ci devront être réalisés en cohérence des autres objectifs poursuivis par le SCoT, relatifs notamment à la maitrise de l'artificialisation, à la qualité paysagère, à la qualité environnementale (biodiversité, énergie…) et devront intégrer une accessibilité basée sur des mobilités non carbonées ;
- organiser le rabattement des visiteurs depuis les grandes infrastructures de mobilité collective.

b. Renforcer les services d'accueil touristique à proximité des grands attracteurs

- Les sites attracteurs du territoire constituent les points d'appui pour le renforcement et le développement d'une offre d'hébergement et /ou de restauration touristique. Pour autant la préservation des qualités paysagères et patrimoniales du territoire ainsi que l'objectif de diminution de l'urbanisation impliquent :
    - La localisation préférentielle de ces équipements à proximité des sites attracteurs et des itinéraires structurants,
    - La rationalisation des équipements touristiques en valorisant la densification ou le renouvellement des sites existants.
- Aussi :
    - La réalisation de nouveaux équipements touristiques (hébergements, restaurants, parkings, etc.) doit s'envisager prioritairement par la

mobilisation des équipements et infrastructures existants avant d'envisager la création de nouveaux équipements ;

- Le développement des équipements touristiques est envisagé prioritairement dans des secteurs déjà urbanisés ou artificialisés (en privilégiant la réhabilitation du bâti existant, le traitement de la vacance, le changement de destination, la valorisation des dents creuses), ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes afin d'éviter la diffusion d'installations isolées dans des zones naturelles et/ou agricoles et limiter les impacts fonciers ;
- Les implantations en dehors des espaces urbains existants veillent à minimiser la consommation d'espace, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de la ressource en eau et s'assurent d'une bonne intégration dans l'environnement (prise en compte des objectifs paysagers et écologiques du DOO). Les besoins fonciers liés à ces équipements touristiques seront satisfaits à partir de l'enveloppe foncière totale prévue par le SCoT (cf. objectif 10).

c. Soutenir l'écotourisme et la contribution des activités touristiques aux objectifs écologiques et énergétiques

Dans cet objectif, les documents d'urbanisme prennent également en compte la dimension écotouristique de la filière au travers de la capacité des équipements :

- à économiser et produire de l'énergie à partir des ressources renouvelables,
- à offrir du stationnement pour des mobilités alternatives,
- à intégrer des modes d'aménagement ou de construction facilitant l'adaptation au changement climatique

d. Mettre en place des boucles locales permettant de mailler plus finement le territoire

En appui des itinéraires cyclotouristiques majeurs que sont la Seine à Vélo, l'Eure à Vélo et la liaison Vernon/Pacy-sur-Eure, le SCoT envisage le développement d'itinéraires de desserte locale de modes actifs (cf. objectif 7 et 8), entre :

- Bueil et Breuilpont, rejoignant la gare touristique ;
- Mesnil-Verclives et les Andelys permettant une liaison à la Seine ;
- Gasny et Gisors, reliant la voie verte existante entre Sainte-Geneviève et Gasny à la Seine à vélo ;

La réalisation de ces itinéraires implique de :

- créer des liens avec les infrastructures de modes actifs existantes ou en projet sur le territoire et les territoires voisins, et ;

- assurer des continuités avec les polarités et les grands équipements touristiques et culturels.

Objectif 6 : Renouveler l'attractivité commerciale des centralités

Seine Normandie Agglomération poursuit l'objectif de redynamisation de l'offre commerciale disponible sur son territoire en s'appuyant sur une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale autour des communes pôles identifiées. Ainsi :

- Le **pôle majeur Vernonnais** a vocation à développer une offre commerciale supérieure, permettant à l'ensemble des habitants du territoire de satisfaire leurs besoins en matière d'achats occasionnels ;
- Les **pôles secondaires** des Andelys, de Pacy-sur-Eure / Ménilles, de Gasny et de Vexin-sur-Epte confortent et développent une offre commerciale intermédiaire ;
- Les **communes rurales** maintiennent et densifient une offre commerciale de proximité.

6.1. Renforcer l'attractivité des polarités commerciales

a. … sur le pôle majeur Vernonnais

Le **maintien et la redynamisation de l'attractivité commerciale** s'organise par le confortement des principales polarités commerciales, ce qui nécessite :

- Dans l'hyper-centre de Vernon :
  - d'une part, la préservation du linéaire commercial des artères et des places commerçantes historiques (notamment, la place Charles de Gaulle) à la faveur d'actions de requalification des espaces publics, de régulation accrue des circulations et du stationnement ;
  - d'autre part, l'accompagnement à l'adaptation-remembrement des cellules commerciales permettant l'accueil de « locomotives commerciales » sur des superficies plus importantes, etc.
- Pour les espaces commerciaux structurants de rayonnement intercommunal, situés dans les faubourgs rue de Paris et rue de Rouen et dans la zone commerciale périphérique du Virolet :
  - conforter et renouveler l'offre commerciale dans une logique de complémentarité au centre-ville pour ne pas le concurrencer ;

b. … sur les polarités secondaires

L'ambition du SCoT est de développer la fonction commerciale des pôles secondaires afin d'améliorer la proximité avec les habitants de chaque espace de vie.

Pour cela, l'offre commerciale est renforcée dans les polarités commerciales des pôles secondaires qui se définissent par une densité du bâti plus élevée, une diversité de fonctions (habitat, équipements, services…), un espace public

générateur de lien social et une accessibilité pluri-modale. Dans ces polarités commerciales de pôles secondaires, le SCoT a pour objectif de :

- préserver les continuités commerciales afin de favoriser les « regroupements » qui constituent le fondement de l'attractivité des commerces ;
- aménager des espaces publics permettant une accessibilité à tous et à tous les modes de transport ;
- adapter-remembrer des cellules commerciales permettant l'accueil de « locomotives commerciales » ;
- développer des services tels que des conciergeries, consignes, espaces de retrait de commande, etc.

c. … dans le reste du territoire

Dans les communes rurales, le développement du commerce repose sur :

- le maintien de noyaux regroupés de commerces en particulier autour des noyaux de centralité ;
- la mobilisation des cellules vacantes ou de bâtiments vacants pour le développement ou l'accueil de commerces, la création de points de distribution de produits ;
- l'adaptation des espaces publics pour l'accueil de commerces ambulants permettant de compléter l'offre commerciale présente.

L'offre créée par ce type de commerce étant complémentaire à celle disponible, elle permettra de redynamiser les villages et d'encourager la consommation de proximité en créant des points de vente sédentaires ou non sédentaires à proximité des consommateurs.

6.2. Renouveler les offres commerciales périphériques

L'**offre commerciale située dans les secteurs périphériques** du territoire de Seine Normandie Agglomération n'a pas vocation à se renforcer.

Les principales zones commerciales périphériques sont situées à :

- Douains (Normandie Parc) ;
- Ecouis ;
- Gasny ;

Ainsi, le SCoT envisage, dans un ordre de priorité :

- Une complémentarité de fonctions commerciales vis-à-vis de l'offre commerciale des centres-villes en limitant l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » ;

- Une application des principes de sobriété foncière en ne permettant ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants et en favorisant la requalification du bâti ;
- Une meilleure articulation avec les transports en communs ;
- Une amélioration de l'urbanité de ces secteurs par :
    - la requalification-densification et la diversification des espaces ouverts et bâtis,
    - l'aménagement-sécurisation des traversées,
    - l'aménagement de voies cyclables et de cheminements entre les différents points de vente ;
    - le rétrécissement des voiries ;
    - le renouvellement du mobilier urbain ;
    - l'amélioration des conditions de stationnement pour les autres modes que la voiture.
- Un meilleur traitement paysager en privilégiant :
    - l'intégration des abords du secteur dans son environnement paysager élargi, et ;
    - la végétalisation des espaces de stationnement.

Objectif 7 : Consolider un tissu commercial pour soutenir l'attractivité des centralités (valant DAACL)

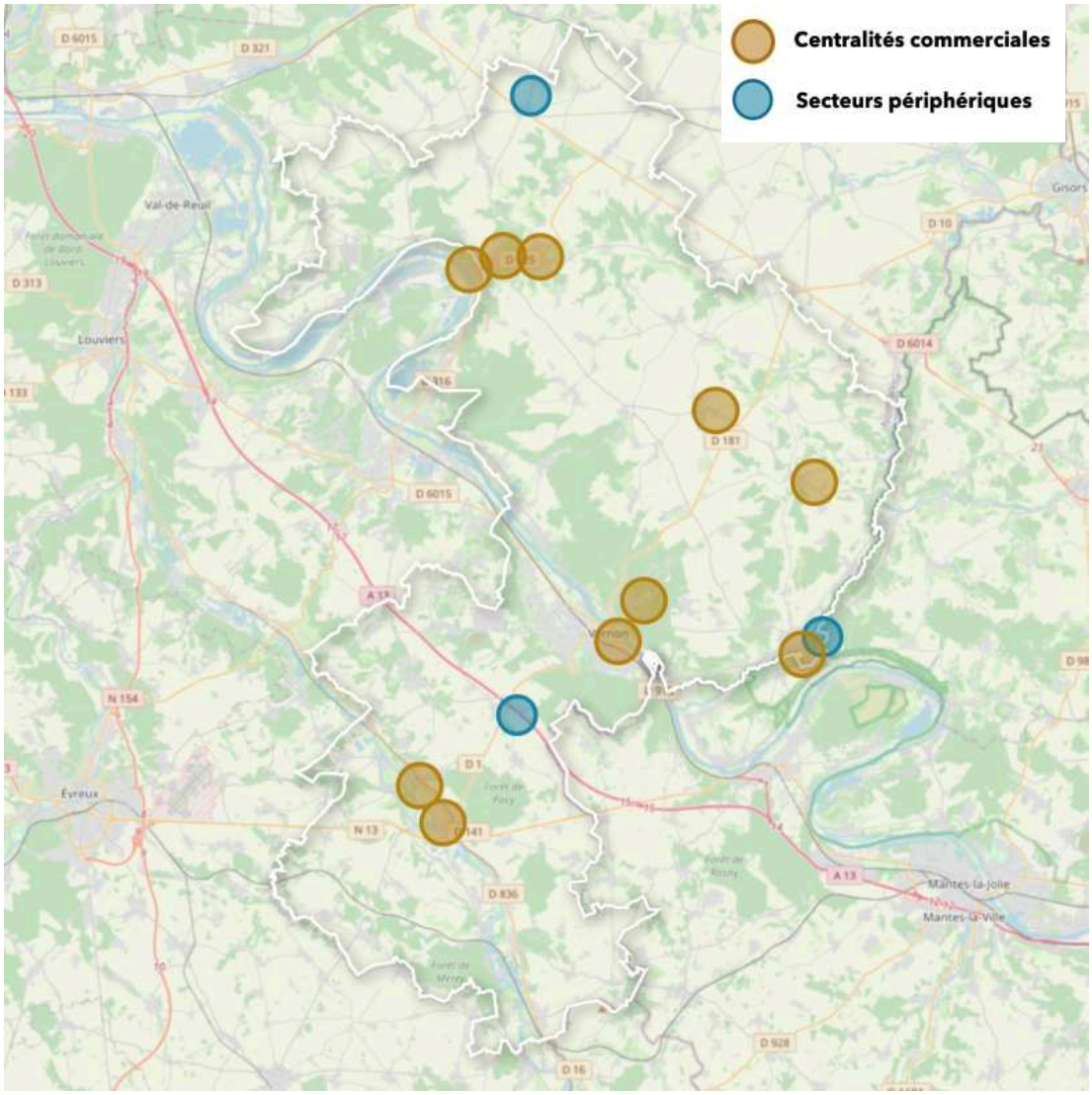
Le territoire de Seine Normandie Agglomération a pour ambition de limiter le développement du commerce en périphérie afin d'affirmer le rôle structurant des centralités de son territoire.

Définitions :

*Les **commerces importants** dans le cadre du DAACL de Seine Normandie Agglomération sont considérés comme ceux ayant une surface de vente supérieure à 300 m².*

*Les **friches commerciales** sont des bâtiments ou des locaux commerciaux vides depuis au moins deux ans et dont l'état n'importe pas (c'est-à-dire aussi bien réutilisables facilement que dégradés).*

Secteurs d'implantation des commerces



Synthèse des objectifs du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Secteur d'implantation		Surface de vente maximale	Application en fonction des types d'activité
Hors secteurs d'implantation		300 m²	Toutes les activités commerciales
Secteurs d'implantation	Centralités	Aucune	Toutes les activités commerciales
	Secteurs périphériques hors Normandie Parc	1 500 m²	Toutes les activités commerciales
	Secteur périphérique Normandie Parc	4 000 m²	Activités commerciales touristiques

*Pour les commerces et ensembles commerciaux existants dont la surface de vente est supérieure à un des plafonds susvisés, l'**extension est admise, à condition qu'elle représente un maximum de 20% de leur surface de vente** à la date d'approbation du SCoT, et qu'elle respecte les conditions d'implantation présentées par ailleurs dans le DAACL.*

Les plafonds des surfaces de vente maximale peuvent être dépassés dans les cas de réutilisation de friches commerciales ou de projet d'ensemble nécessitant la création de surface de vente lié à l'activité de production développée sur le site. L'ensemble commercial de Saint-Marcel et celui de la Grande Garenne constituent bien des secteurs commerciaux mais n'apparaissent cependant pas dans les secteurs de centralité périphériques identifiés au SCoT, considérant que les surfaces commerciales sont suffisantes pour la zone de chalandise et que la possibilité d'extension de 20% est adaptée pour la dynamique du commerce.

7.1. Privilégier les implantations de commerces importants dans les centralités

L'objectif du SCoT est de privilégier l'accueil et le développement des commerces dans les centralités. Le renforcement du commerce dans les centralités vise à :

- Favoriser l'utilisation des déplacements décarbonés, et notamment des modes actifs, dont l'utilisation est plus aisée en milieu urbain aux fonctions mixtes,
- Maîtriser l'artificialisation des espaces en favorisant l'implantation de commerces dans des espaces déjà artificialisés,
- Préserver les capacités de développement des commerces importants ne pouvant s'implanter dans les centralités (en raison notamment des flux qu'ils génèrent) dans les secteurs périphériques.

a. Prioriser le renforcement du commerce dans les centralités commerciales

Les centralités commerciales sont les centralités des communes principales appartenant au pôle majeur et aux pôles secondaires.

L'objectif est de développer leur capacité de polarisation commerciale vis à vis de l'ensemble du territoire et de disposer d'un niveau d'équipement commercial bénéficiant à un espace de vie élargi. Les centralités commerciales ont vocation à accueillir l'ensemble des types d'activités de commerces sans limite de surface.

b. Assurer des implantations commerciales qualitatives au sein des centralités commerciales

En lien avec les objectifs de développement de l'offre commerciale au sein des centralités, l'objectif est d'assurer l'intégration des équipements commerciaux au sein du bâti existant.

Ainsi, les implantations commerciales dans les centralités sont concernées par les conditions d'implantation suivantes.

Densité et compacité des formes urbaines

- Les implantations commerciales sont favorisées au sein de bâtiments à usage mixte.
- Les implantations commerciales s'inscrivent de façon privilégiée dans le prolongement de linéaires commerciaux existants afin de participer à un effet de regroupement.

Reconquête des surfaces vacantes

- Les créations ou extensions de commerces privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur de centralité.
- Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine des centralités.

Optimisation des surfaces dédiées au stationnement

- Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier.
- Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes actifs.
- Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions).

Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes

- Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif.

Qualité environnementale, architecturale et paysagère

- Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits, l'aspect extérieur et le choix des couleurs.
- Diminuer les impacts visuels des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandises.
- Traiter les arrières de bâti, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de circulation.
- Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public
- Favoriser les alignements de bâtiments.
- Améliorer les espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés.

Pour poursuivre les ambitions en matière de qualité environnementale, il est nécessaire que les projets :

- Prennent en compte l'impact carbone des constructions et aménagements en intégrant notamment des matériaux biosourcés ;
- Participent aux économies d'énergies ;
- Soient adaptés et résilients aux effets du changement climatique : implantations des bâtiments, gestion de l'eau, protection contre les intempéries, ventilation naturelle, production d'énergie renouvelable, réduction des îlots de chaleur urbain ;
- Prévoient une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet ;
- Intègrent une part significative d'espaces végétalisés, d'espaces non imperméabilisés, et ;
- Contribuent à la réduction des déchets à la source en accueillant des dispositifs permettant le tri (notamment pour les biodéchets), la valorisation ou la réutilisation des matières.

7.2. Encadrer le développement du commerce et de la logistique de périphérie

a. Cibler les secteurs périphériques stratégiques

Les « commerces importants » du territoire se situent pour la majorité au sein des zones périphériques. Ceux-ci correspondent aux espaces urbanisés en périphérie des enveloppes urbaines constituées et accueillent, le plus souvent uniquement des fonctions commerciales. Ces espaces présentent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et une densité bâtie inférieure à celle des centralités. L'objectif principal est de contenir le développement des secteurs périphériques afin de renforcer les centralités.

Les secteurs périphériques identifiés ont vocation à accueillir le commerce de façon complémentaire à celui présent dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie.

Dans les secteurs périphériques l'implantation de nouvelles activités commerciales est prioritairement réalisée par l'utilisation de surfaces commerciales vacantes et notamment des friches commerciales.

b. Assurer des implantations commerciales et logistiques qualitatives au sein des secteurs périphériques

Les formes urbaines des secteurs périphériques sont caractérisées par des implantations de bâtis de grands gabarits. Afin d'améliorer l'intégration de ces zones et de leur bâti au sein des espaces du territoire, les nouvelles implantations sont soumises aux conditions suivantes.

Densité et compacité des formes urbaines

- La recherche d'une compacité des formes bâties permettant d'accroître la densité urbaine et commerciale.

Reconquête des surfaces vacantes

- Les créations ou extensions de commerces privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur périphérique.
- Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans les espaces urbains / artificialisés existants au sein du secteur périphérique.

Optimisation des surfaces dédiées au stationnement

- Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier.
- Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des stationnements adaptés aux modes doux.
- Les surfaces de stationnement sont à valoriser pour l'implantation d'équipements de production énergétique.
- Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions).

Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes

- Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif.

Qualité environnementale, architecturale et paysagère

- Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits, l'aspect extérieur et le choix des couleurs.
- Diminuer les impacts visuels des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandises.
- Traiter les arrières de bâti, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de circulation.
- Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public
- Favoriser les alignements de bâtiments.
- Améliorer les espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés.

Pour poursuivre les ambitions en matière de qualité environnementale, il est nécessaire que les projets :

- Prennent en compte l'impact carbone des constructions et aménagements en intégrant notamment des matériaux biosourcés ;
- Participent aux économies d'énergies ;
- Soient adaptés et résilients aux effets du changement climatique : implantations des bâtiments, gestion de l'eau, protection contre les intempéries, ventilation naturelle, production d'énergie renouvelable, réduction des îlots de chaleur urbain ;
- Prévoient une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet ;
- Intègrent une part significative d'espaces végétalisés, d'espaces non imperméabilisés, et ;
- Contribuent à la réduction des déchets à la source en accueillant des dispositifs permettant le tri (notamment pour les biodéchets), la valorisation ou la réutilisation des matières.

7.3 Localisation préférentielle de la logistique commerciale

Les activités de logistique commerciale s'implantent dans les parcs d'activité existants dont la configuration et la localisation sont adaptées aux besoins inhérents à l'accessibilité et à la gestion des flux.

En matière de logistique commerciale, les objectifs suivants sont définis :

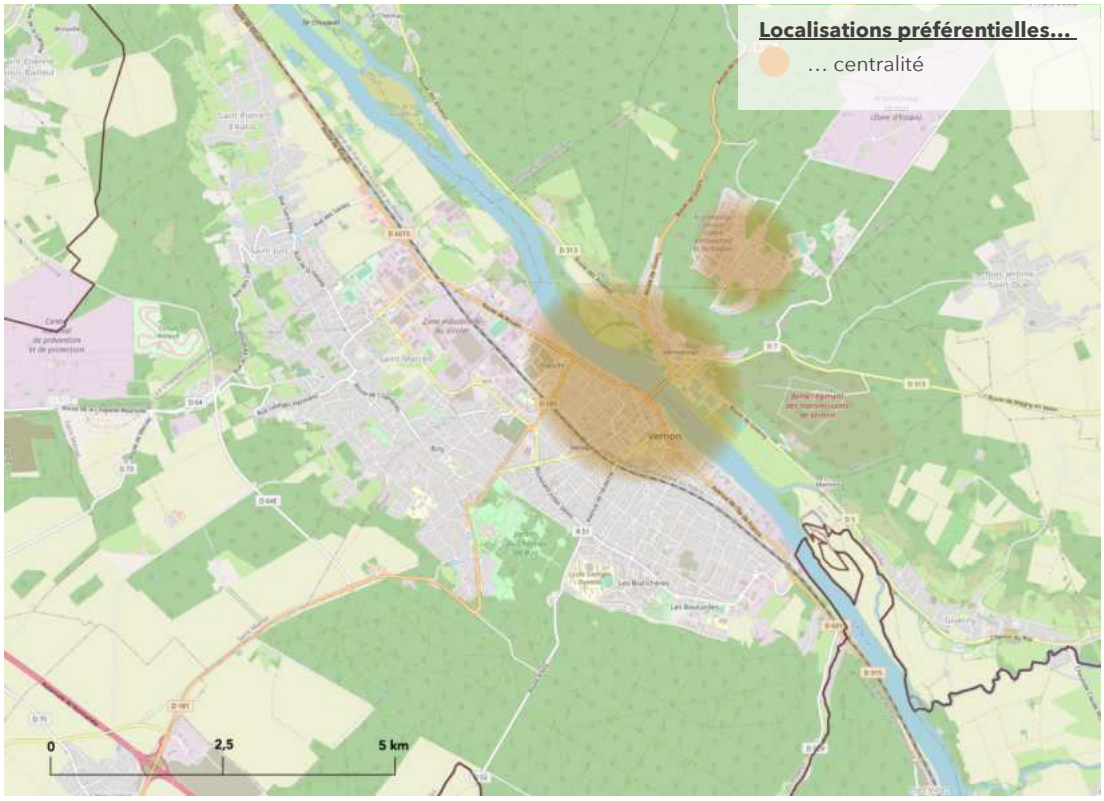
- Les bâtiments de logistique, dédiés au stockage de produits frais ou non, d'une surface de plancher supérieure à 300 m^2 sont localisés dans les parcs d'activités économiques disposant d'une desserte aisée par les axes routiers structurants ;

- Les activités de drive piéton seront localisées exclusivement dans les centralités ;
- Les activités de drive déporté seront exclusivement localisées au sein des parcs d'activités existants et bénéficiant d'un accès aisé depuis un axe de desserte structurant ;
- Les implantations d'activité logistique sont soumises aux conditions d'implantation définies pour les centralités et les sites périphériques.

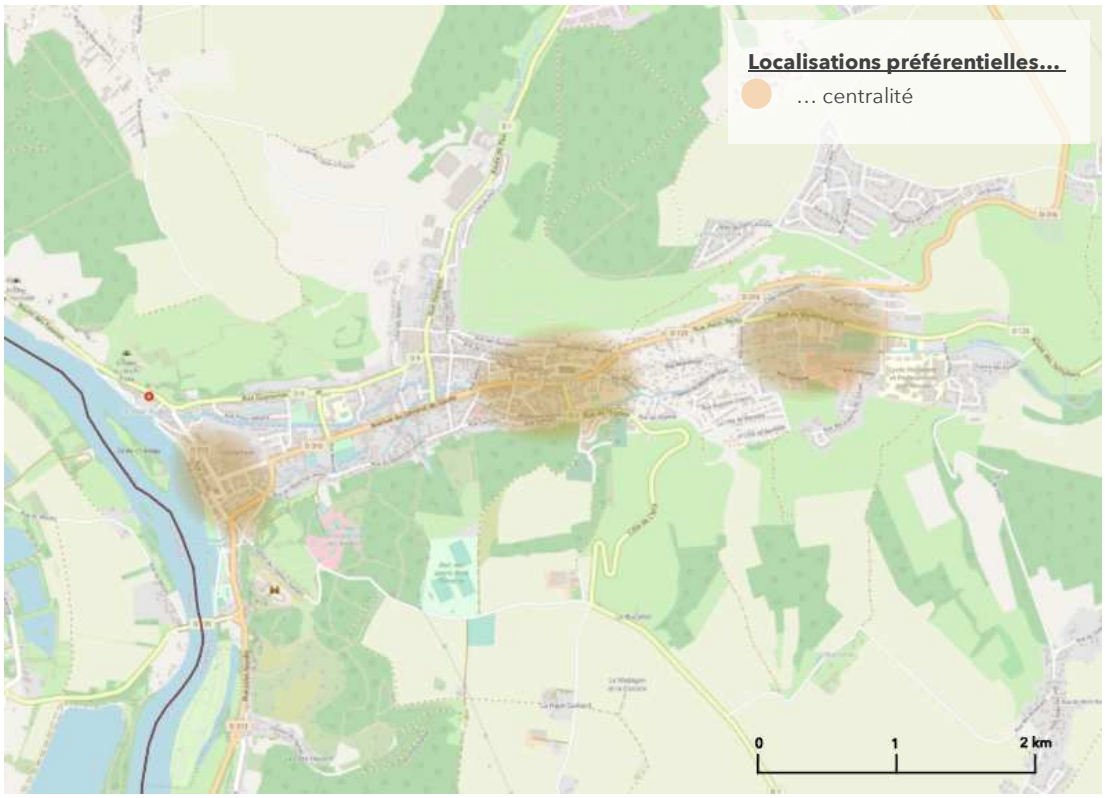
7.4 Localisation des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique

Les conditions déterminées par le SCoT en matière d'aménagement artisanal, commercial et logistique s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

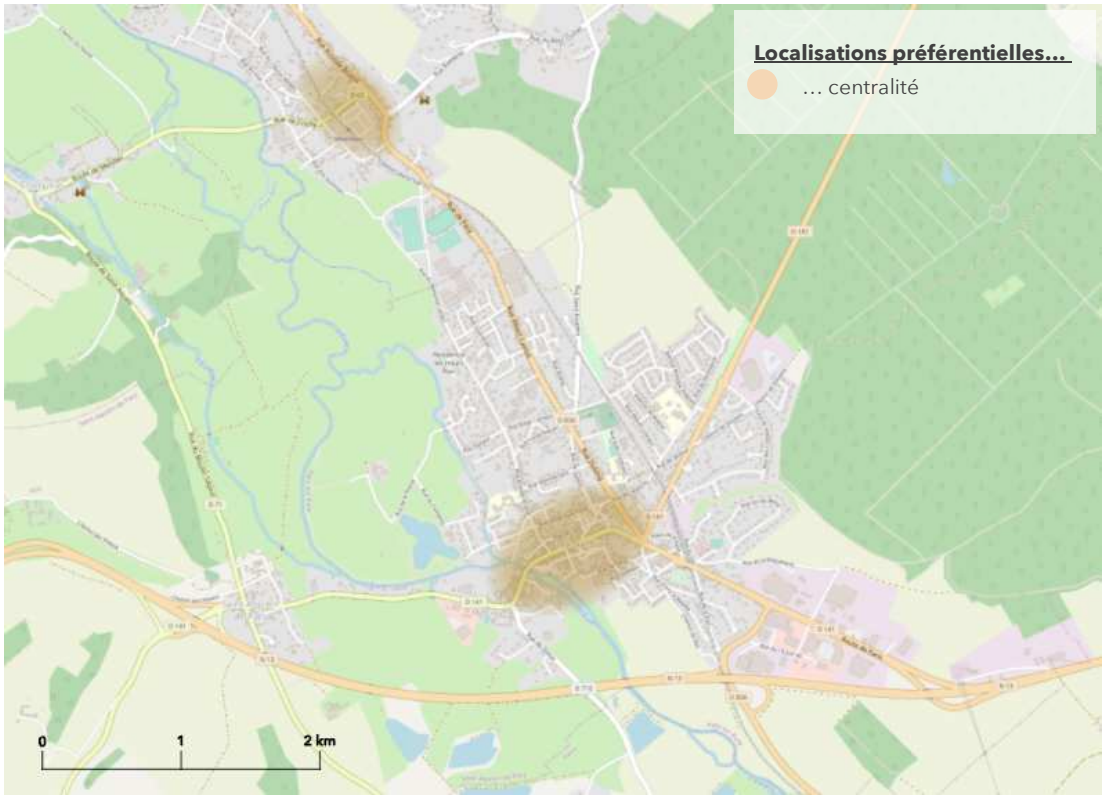
Des secteurs d'implantations spécifiques sont déterminés permettant de localiser (de manière informative et non opérationnelle) les espaces où s'appliquent les conditions citées ci-dessus.



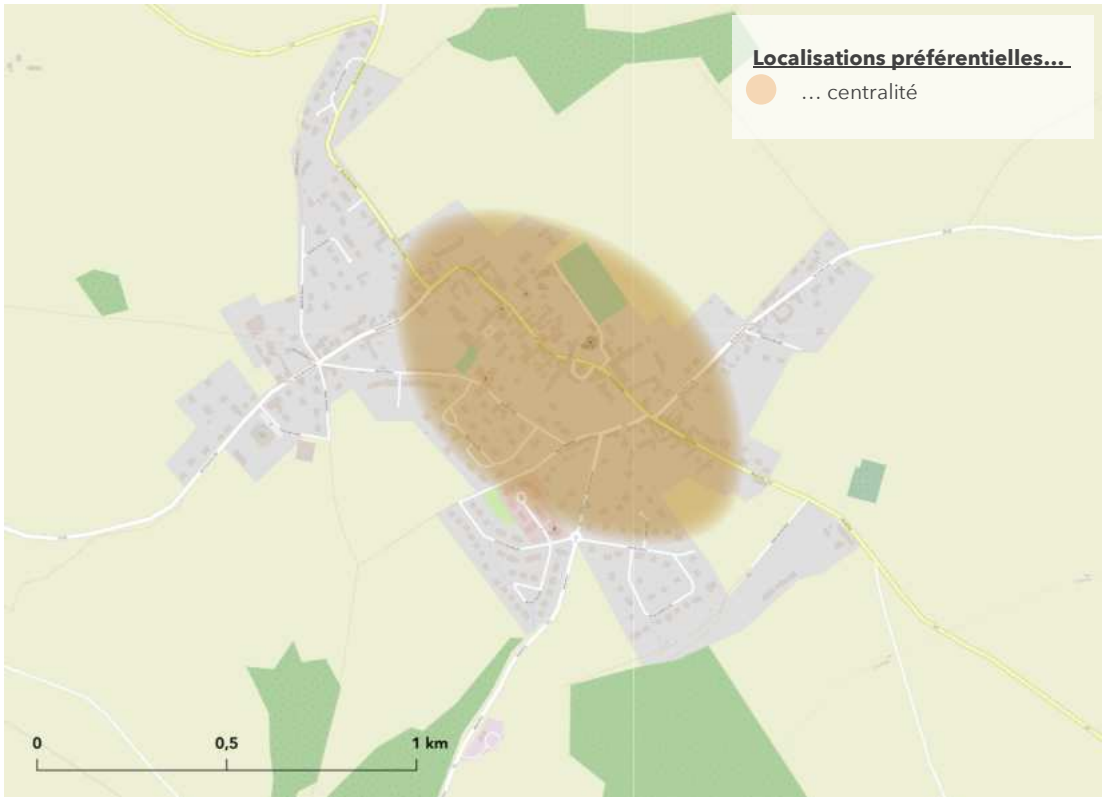
Pôle Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle Longueville



Les Andelys

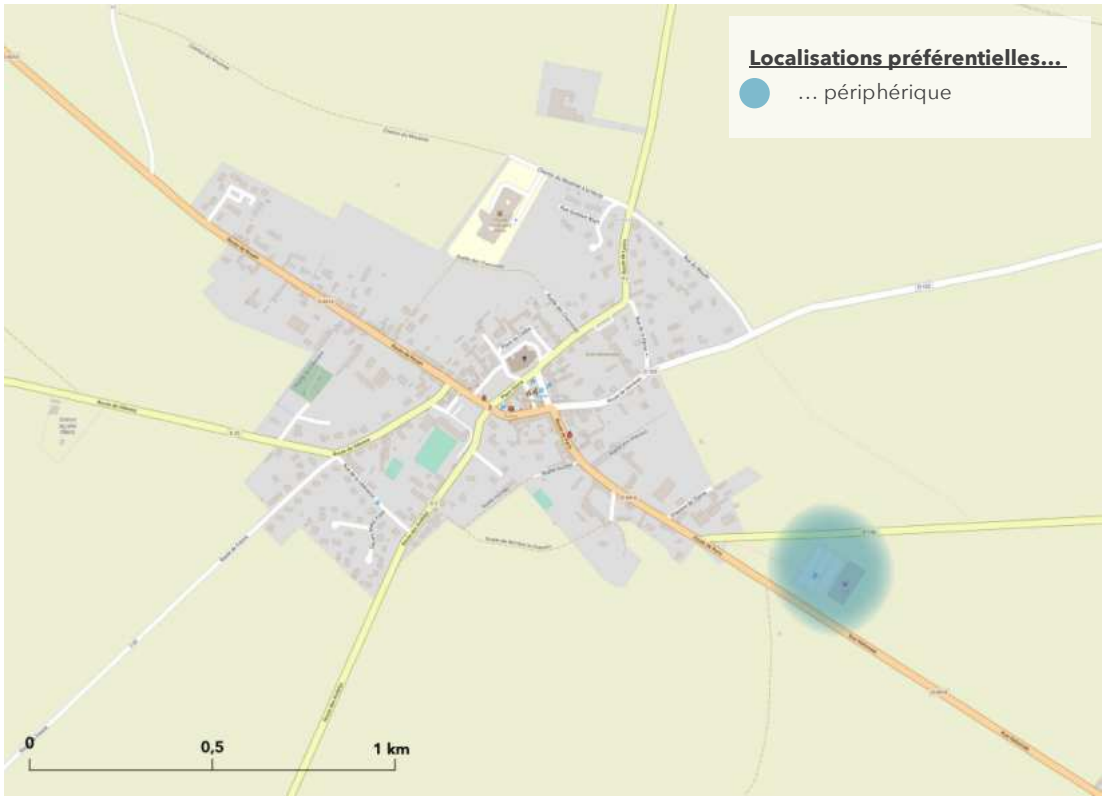


Pacy-sur-Eure / Ménilles

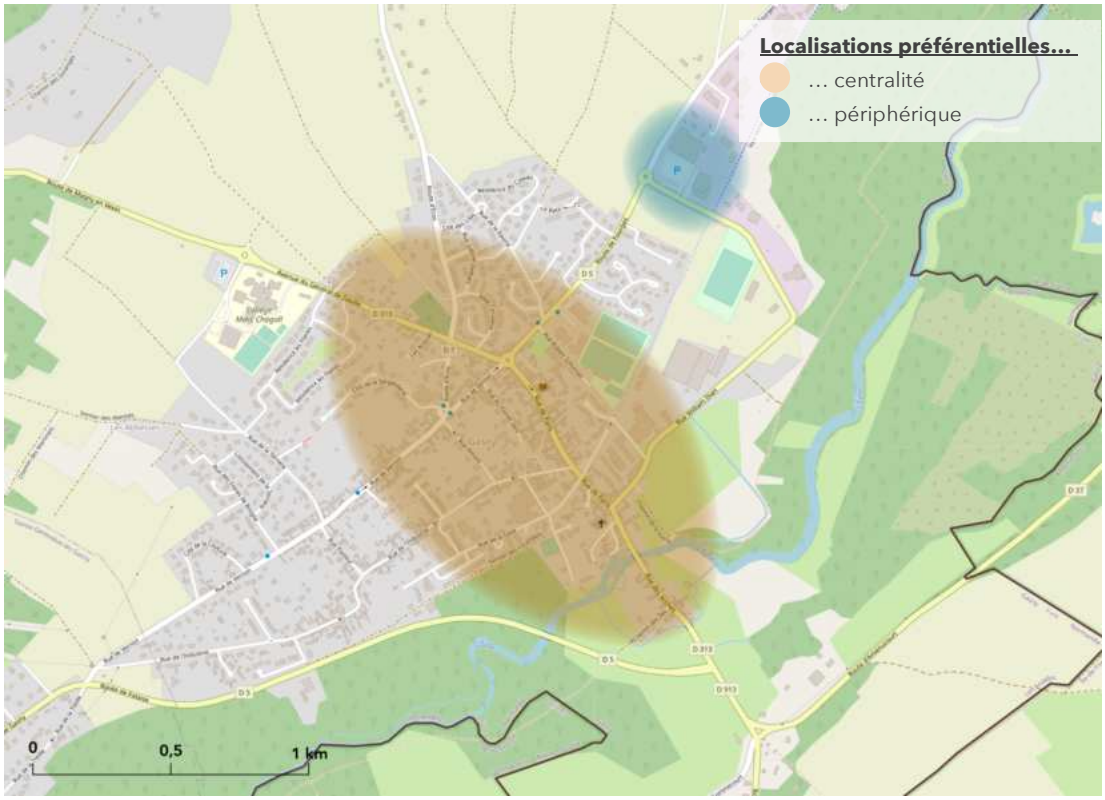


Vexin-sur-Epte *(village d'Écos)*

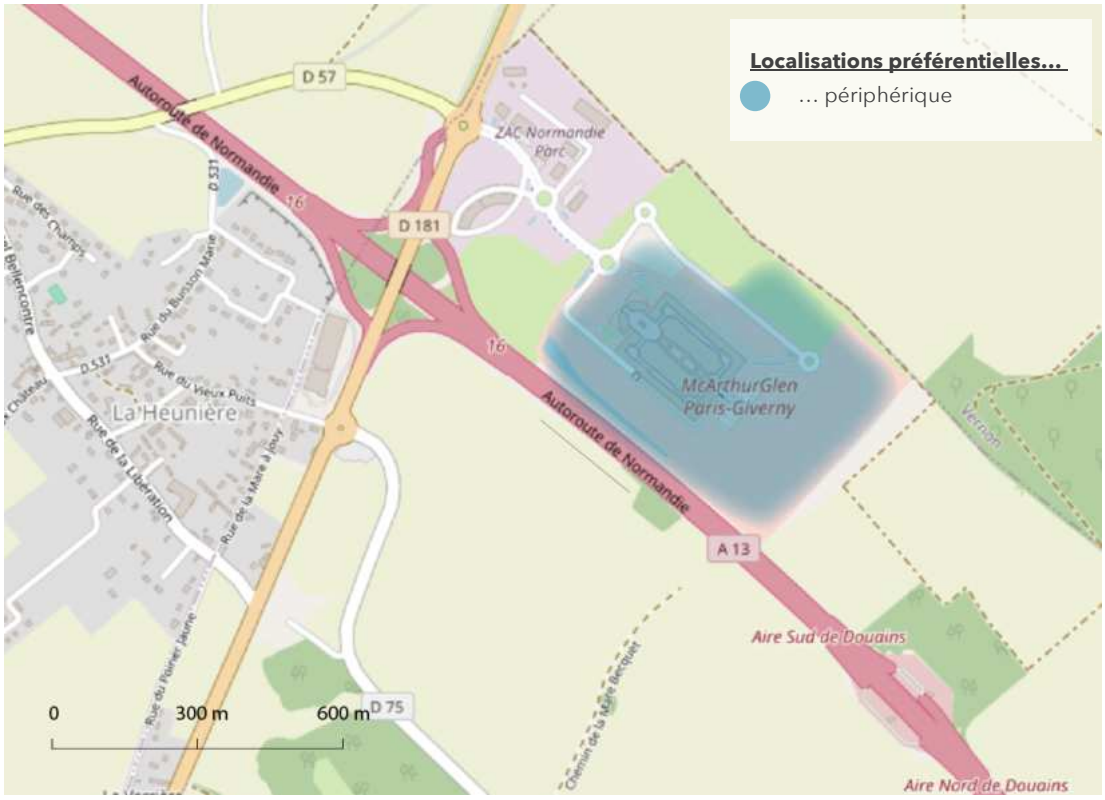
Vexin-sur-Epte *(village de Tourny)*



Ecouis



Gasny



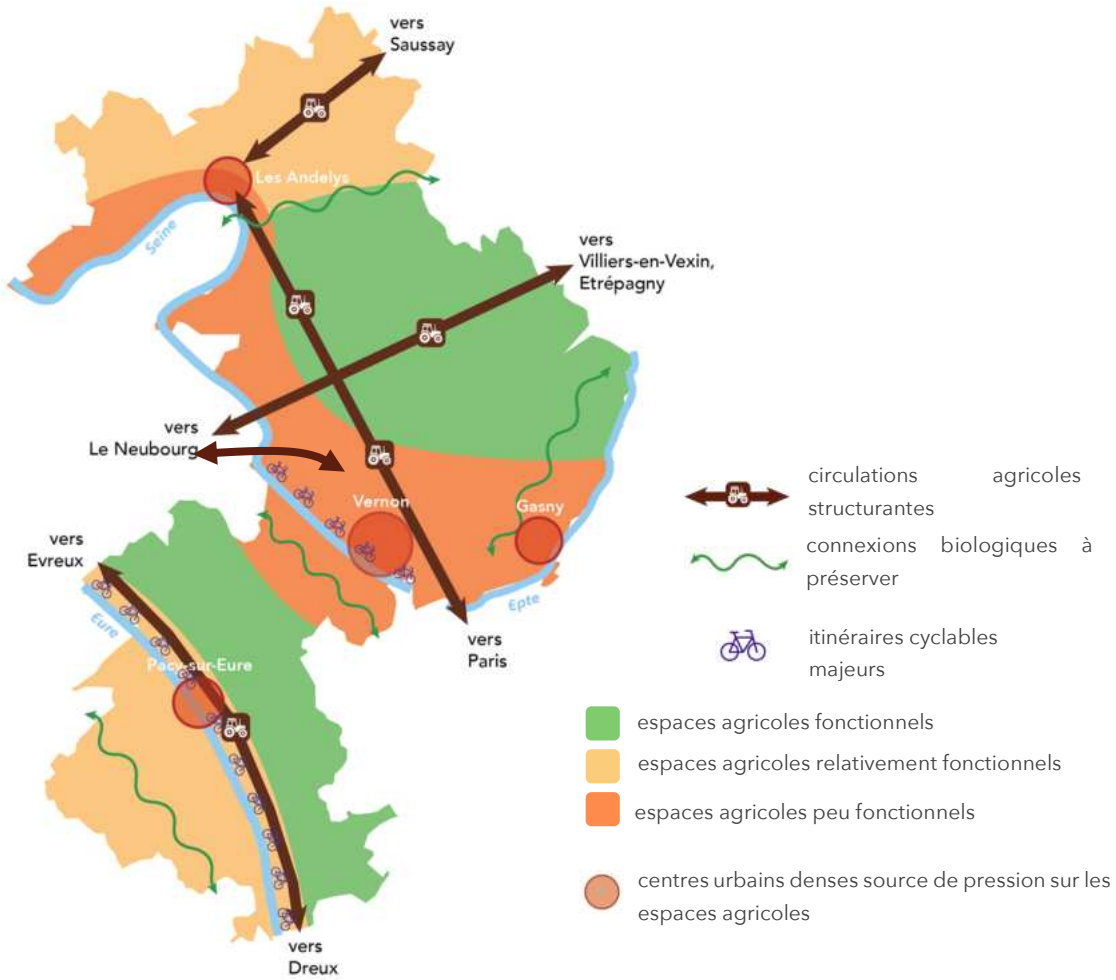
Douains – « Village des Marques », ZAC Normandie Parc

Objectif 8 : Accompagner l'adaptation et la diversification des activités primaires

Le projet de préservation et de valorisation du caractère productif identitaire des espaces agricoles de Seine Normandie Agglomération offre une perspective de développement local durable.

Le SCoT entend pérenniser les capacités de production locales en préservant les espaces agricoles et en maintenant des capacités d'évolution des sites de production permettant un accroissement de la valeur ajoutée, des capacités de production et de transformation.

L'objectif est de soutenir la diversité des agricultures en mettant particulièrement en valeur les productions emblématiques et en favorisant leur montée en gamme, notamment grâce à la labellisation de systèmes productifs territoriaux et des produits locaux.



8.1. Préserver les espaces de production agricole et sylvicole

Le SCoT de Seine Normandie Agglomération affirme la nécessité de protéger la capacité productive agricole et sylvicole du territoire et de ses terroirs, en tant que vecteur de son identité rurale affirmant ses caractéristiques différenciantes sur l'axe Seine et aux portes de l'île de France. L'objectif est d'assurer la préservation et le développement des espaces agricoles et forestiers, de maîtriser l'artificialisation des sols et les conditions de l'urbanisation, afin qu'elles n'entravent pas les capacités d'exploitation.

L'objectif est de conserver et de renforcer les capacités productives des espaces agricoles et forestiers, ainsi, le SCoT vise :

- La maîtrise et la limitation du développement urbain, limitée par une capacité maximale d'extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire du SCoT (cf. objectif 1) ;
- Le respect de la continuité des aires cultivées et l'évitement du morcellement et de l'enclavement des espaces agricoles et sylvicoles ;
- La protection des espaces agricoles et forestiers vis à vis des risques de mitage, en admettant de manière exceptionnelle les constructions admises non liées à l'activité agricole ou sylvicole dans les espaces agricoles ou forestiers et le regroupement des bâtiments d'exploitation agricoles ou sylvicoles ;
- La gestion durable de la ressource forestière, en cohérence avec le Schéma régional de gestion sylvicole (SRGS).

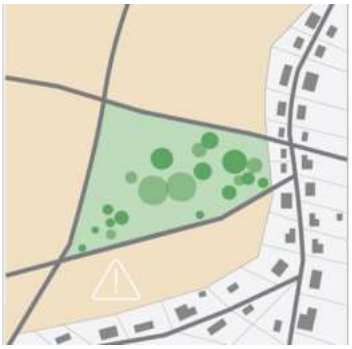
Principe à encourager

Maintien d'un front urbain cohérent, en continuité avec le tissu existant

Principe à éviter

Création d'une enclave agricole, due à une extension linéaire du bâti

Création d'un espace en continuité du front urbain, préservant les conditions de fonctionnement agricole



Création d'une enclave agricole, due à une création d'espace vert en rupture du front bâti

8.2. Mettre en avant les spécificités agricoles locales

L'objectif premier est de conforter la diversité des agricultures présentes sur le territoire du SCoT à travers :

- L'élevage et la polyculture-élevage sur la partie Est et Nord-Est sur les plateaux du Vexin et des Andelys notamment ;
- L'élevage permettant la préservation des prairies et la conservation des caractéristiques paysagères de la vallée de la Seine ;
- Les cultures céréalières et grandes cultures sur les plateaux du territoire (plateau des Andelys, du Vexin, de la Madrie et d'Évreux Saint André), en veillant au développement des haies pour participer à la régulation des ruissellements en privilégiant l'infiltration et limiter l'érosion des sols ;
- La possibilité de diversification des activités agricoles ou sylvicoles : tourisme et accueil sur site, production d'énergie d'origine renouvelable, circuits courts et vente directe, transformation sur place, etc. notamment dans les vallées du territoire en relation avec l'ambition touristique de ces espaces.
- Le développement de filières structurantes pour l'économie locale permettant une plus forte valeur ajoutée et la diversification des cultures à bas niveau d'intrants et l'agriculture biologique favorables à la protection de la ressource en eau

8.3. Conserver les accès aux équipements de transformation de la production agricole

Le territoire ne disposant pas de site de transformation de sa production agricole, les conditions de circulation vers les équipements situés à proximité sont à préserver, ce qui nécessite :

- l'amélioration des conditions des circulations et des accès aux sites nécessaires à la production, transformation et commercialisation des productions agricoles ou sylvicoles, sont notamment ciblées les routes sur lesquelles il existe d'importantes circulations agricoles (D6014, D125, D1, D10 et la D181) ;
- le maintien des infrastructures de transport, et ;
- l'adaptation des axes aux circulations agricoles (élargissement des voies, création de zones de dépassement…).

8.4. Développer une agriculture de proximité résiliente et de proximité

a. Préserver les espaces agricoles qui présentent un potentiel en faveur de la production alimentaire de proximité

Le SCoT vise la satisfaction des besoins alimentaires locaux et le développement des productions maraîchères afin de diversifier la production agricole et répondre aux besoins alimentaires locaux.

Il identifie des secteurs du territoire qui présentent un potentiel de valorisation d'espaces agricole en faveur de la production alimentaire de proximité.

Ces potentiels sont notamment identifiés à proximité des zones urbaines des communes suivantes : Les Andelys, Boisset-les-Prévanches, La Chapelle-Longueville, le Cormier, Gasny, Hennezis, Houlbec-Cocherel, Muids, Pacy-sur-Eure, Saint-Marcel, Suzay, Vernon et Vexin-sur-Epte (cf. cartographie de l'objectif 4.3).

b. Accompagner la structuration de filières alimentaires locales

Le SCoT vise la structuration et le développement de filières et de circuits locaux d'alimentation. Il s'agit de soutenir les différentes étapes des filières en accompagnant la création ou le développement :

- d'activités des filières alimentaires, telles que les unités de découpe, de transformation, légumerie, conserverie, etc. ;
- de points de commercialisation de type « marché paysan » et « magasin de producteur » ;
- de pratiques relevant de la vente directe (AMAP, « paniers paysans », etc.), et ;
- de marchés forains dans les villes et centres-bourgs.

8.5. Faciliter l'accès des habitants à une production alimentaire locale

Le territoire a pour ambition de rendre sa ruralité caractéristique accessible à ses habitants afin de participer à l'amélioration du cadre de vie sur l'ensemble du territoire. Les espaces ciblés pour ce type d'opération sont les espaces stratégiques (décrits dans l'objectif 4.3) de petite taille, situés à proximité d'habitat collectifs.

Les communes disposant de potentielles parcelles présentant ces caractéristiques sont, notamment : Les Andelys, La Chapelle-Longueville, Gasny, Saint-Marcel, Hardencourt-Cocherel, etc.

Le SCoT préconise au sein et aux alentours de ces zones, la création d'infrastructures légères (cabanons…) permettant le stockage d'outils nécessaires au travail des jardins. Une attention particulière au traitement qualitatif et esthétique de ces infrastructures est nécessaire afin de garantir leur intégration harmonieuse dans le paysage.

8.6. Encourager le développement de l'agro-tourisme le long des itinéraires cyclables structurants

Le développement des itinéraires cyclables le long de l'Eure et de la Seine représente une opportunité importante notamment en matière de développement touristique pour le territoire. Pour capter ces dynamiques, le SCoT envisage la diversification des exploitations agricoles en lien avec cette opportunité.

Ainsi, le SCoT envisage, à proximité des vallées de l'Eure et de la Seine :

- la **valorisation par la vente directe des productions agricoles** en prolongeant l'acte de production et permettant aux agriculteurs de diversifier leurs débouchées. Cela se traduit par la création :
  - d'ateliers de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation ;
  - de points de vente de produits transformés et conditionnés à la ferme, etc.
- un **développement d'une offre d'hébergement « à la ferme »** (gîtes, maison d'hôtes…) afin d'augmenter la capacité touristique du territoire, à condition que ces nouveaux équipements mobilisent :
  - du bâti existants en activité, ou ;
  - des bâtiments agricoles vacants à rénover.

8.7 Favoriser le développement et l'adaptation des filières sylvicoles locales pour renforcer l'autonomie du territoire

Dans le cadre du développement des filières locales et pour accroître l'autonomie du territoire en bois d'œuvre et en biomasse énergétique, le SCoT vise :

- L'implantation des équipements nécessaires à la valorisation du bois en priorité dans les espaces déjà urbanisés ou artificialisés, ou en continuité avec des équipements déjà existants afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Des espaces de stockage peuvent justifier une implantation de proximité, y compris au cœur des massifs forestiers. Ces équipements lorsqu'ils prennent place en zone agricole ou naturelle et génèrent de l'urbanisation / artificialisation, mobiliseront les capacités d'artificialisation à vocation économique prévues par le SCoT ;
- L'amélioration de l'accessibilité par le réseau routier secondaire, notamment pour les grumiers à fort tonnage, afin de faciliter le transport et la logistique ;
- Le développement ou la consolidation d'infrastructures sylvicoles (sites de stockage, tri, transformation, etc.), sont envisagés dans le respect des objectifs définis par le SCoT en matière :
  - Préservation et renforcement des trames écologiques ;
  - Valorisation et intégration paysagère des équipements sylvicoles.

3. Accroitre durablement la qualité de vie et l’attractivité résidentielle

L’ambition résidentielle portée pour le territoire de Seine Normandie Agglomération s’appuie sur une stratégie de reconquête de l'attractivité résidentielle dans l’objectif de conserver une diversité du peuplement générationnel et social.

La dynamique résidentielle attendue est envisagée selon un objectif de maîtrise de la périurbanisation en visant le développement résidentiel priorisé sur les pôles, afin de favoriser le renforcement des services et équipements nécessaires à une vie de qualité pour les résidents.

La diversification et dynamisation résidentielle vise en outre à conforter l'attractivité économique du territoire, en veillant à la présence continue d’actifs et en offrant un cadre de vie attractif.

Dans cette perspective, le Document d’Orientation et d’Objectifs décline les objectifs visant à :

- Assurer l’équilibre et la diversité de la structure démographique tant d’un point de vue sociologique, générationnel que familial afin de maintenir la pérennité des équipements, de maitriser les risques de spécialisation territoriale et de conforter l’attractivité économique en assurant la présence des actifs ;
- Maitriser les phénomènes de périurbanisation et de dépendance en organisant le développement résidentiel sur l’ensemble du territoire, en soutenant des pôles locaux permettant de renforcer le niveau de services et d’équipements.

Objectif 9 : Accompagner l'ambition de maintien démographique par l'adaptation et le renouvellement du parc de logements

L'ambition du SCoT en matière résidentielle est, dans un premier temps, de renouveler et diversifier l'habitat afin de pérenniser les équilibres démographiques, et, à minima, maintenir le niveau de population. Dans un second temps de soutenir une croissance démographique retrouvée.

Pour stabiliser les foyers, le DOO vise la diversification du parc permettant de répondre aux parcours résidentiels et aux objectifs de diversité sociale et générationnelle.

9.1 Prévoir une production résidentielle régulière sur 20 ans

Pour maintenir le niveau de population et assurer l'adaptation du parc de logements aux besoins des différents segments de ménages, le SCoT vise un objectif de production de 3 720 logements supplémentaires entre 2026 et 2046.

Ces nouveaux logements permettent :

- de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages (2 320 logements) ;
- de répondre aux besoins liés à l'évolution du parc (1 400 logements).

Bien que le SCoT prévoit la diminution continue de l'artificialisation de l'espace, la production de logements est envisagée selon un rythme régulier d'environ 186 logements par an pendant 20 ans.

Rappel : objectif à apprécier par les auteurs des documents locaux dans un rapport de compatibilité

Les modalités de production sont définies par ailleurs dans le DOO (cf. objectifs 9 et 10).

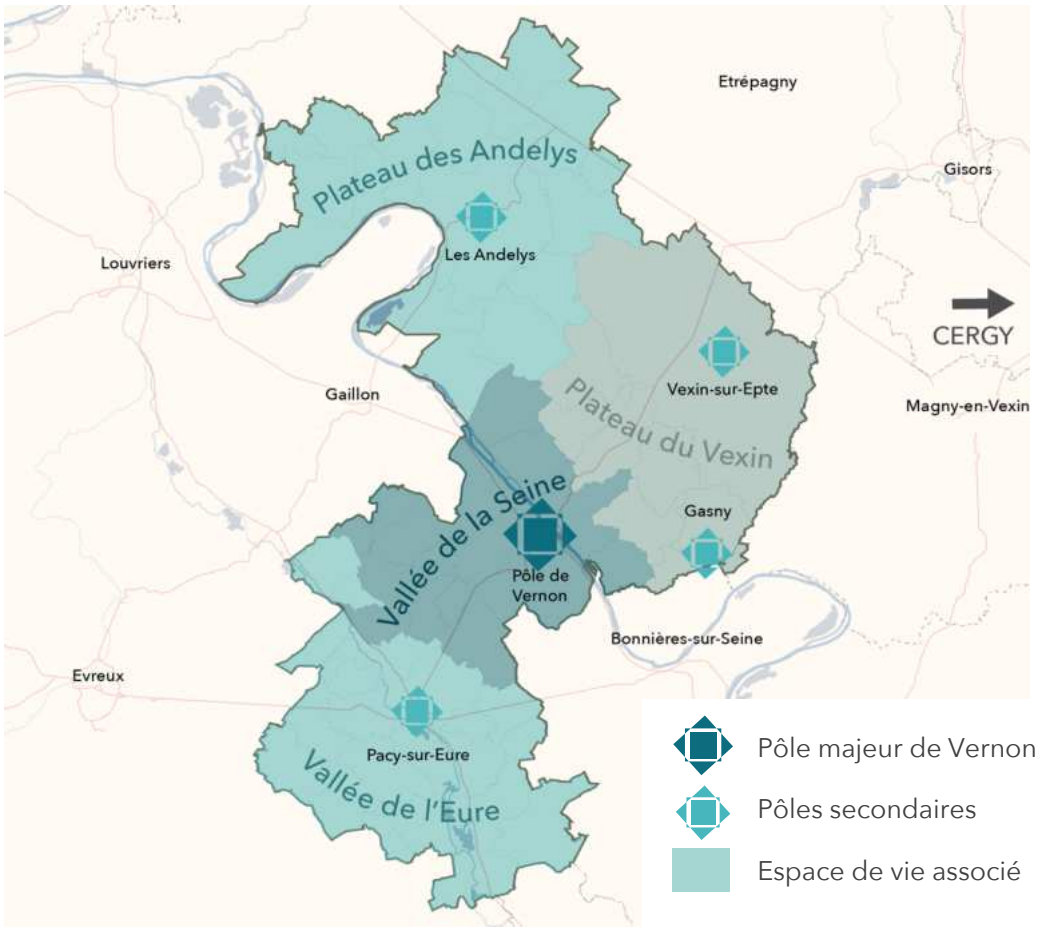
9.2. Organiser la production de logements pour renforcer des espaces de vie de proximité autour des pôles

Le renouvellement du parc de logements dans les villes constitue un levier essentiel pour répondre aux besoins identifiés. En réhabilitant et modernisant les constructions existantes, il est possible d'augmenter l'offre tout en préservant le patrimoine urbain. Pour adapter les objectifs de production aux spécificités locales (paysages, densités, desserte par les transports, zones de chalandise, niveau d'équipement…) des différentes parties du territoire, et accompagner la vitalisation des pôles urbains, le SCoT fixe les objectifs de production de logements par espaces de vie et niveau de pôles.

- l'espace de vie « Vallée de la Seine » est organisé autour du pôle majeur (Vernon, Saint-Marcel et la Chapelle-Longueville) ;

- l'espace de vie « Vallée de l'Eure » est structuré autour du pôle secondaire de Pacy-sur-Eure / Ménilles. L'objectif est le renforcement du rôle de la commune de Pacy-sur-Eure comme centralité de cet espace de vie ;
- l'espace de vie « Plateau des Andelys » est organisé autour du pôle secondaire des Andelys, et ;
- l'espace de vie « Plateau du Vexin » est structuré autour des pôles secondaires de Vexin-sur-Epte et de Gasny.

En complément de cette organisation en espaces de vie assurant les besoins des habitants à l'échelle de proximité, le territoire se structure autour du pôle majeur (Vernon, Saint-Marcel et la Chapelle-Longueville) et en particulier autour de la commune centre (Vernon), pour répondre aux besoins moins fréquents.



Pour refléter cette ambition de structuration du territoire et affirmer les pôles :

- La production de logements est accentuée sur les **pôles du territoire** (majeurs et secondaires) pour assurer la proximité des logements (des habitants) avec les équipements et services qu'ils proposent.

Répartition de la production de logements

	Production de nouveaux logements				En 2022
	2026 - 2035	2036 - 2046	TOTAL 2026 - 2046	Répartition (en %)	Part des logements
Vallée de la Seine	**1 115**	**1 115**	**2 230**	**60%**	**44%**
Pôle majeur (Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle-Longueville)	780	780	1 560	42%	38%
Communes rurales	335	335	670	18%	6%
Vallée de l'Eure	**280**	**280**	**560**	**15%**	**20%**
Pôles secondaires (Pacy-sur-Eure / Ménilles)	195	195	390	10%	8%
Communes rurales	85	85	170	5%	12%
Plateau des Andelys	**280**	**280**	**560**	**15%**	**21%**
Pôles secondaires (Les Andelys)	195	195	390	10%	11%
Communes rurales	85	85	170	5%	10%
Plateau du Vexin	**185**	**185**	**370**	**10%**	**15%**
Pôles secondaires (Gasny, Vexin-sur-Epte)	130	130	260	7%	11%
Communes rurales	55	55	110	3%	4%
SNA	**1 860**	**1 860**	**3 720**	**100%**	**100%**

- A l'échelle des pôles pluri-communaux, les **communes centres** sont celles sur lesquelles les objectifs de production de logements sont les plus importants, afin de conforter leur rôle de centralité au sein de ces ensembles urbains. Le SCoT prévoit :
  - Vernon / Saint-Marcel / La Chapelle Longueville : 70% de la production de logements est prévue sur la commune de Vernon ;
  - Pacy-sur-Eure / Ménilles : 70% de la production de logements du pôle est prévue sur la commune de Pacy-sur-Eure.

9.3. Diversifier les types de logements sur l'ensemble du territoire

Pour accompagner la stratégie économique et résidentielle du territoire, la diversification de la typologie de logements porte prioritairement sur la production :

Sur les communes pôles, la production de nouveaux logements doit permettre de développer le parc de logements, individuels comme collectifs, de **taille moyenne (T3-T4),** en locatif comme en accession à la propriété, pour maintenir les ménages de familles au cœur de ces communes ;

Sur l'ensemble du territoire, la production de logements doit permettre la production :

- de **logements de petite taille (T1 à T2)** au sein d'unités d'habitat collectif pour répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes, notamment les jeunes actifs (dans le parc locatif social et privé) ;
- de **logements adaptés et accessibles** aux personnes à mobilité réduite et aux seniors (projet d'habitat inclusif, habitat regroupé, résidences autonomie, béguinages, hébergements apprentis, saisonniers, etc.). 10% des nouveaux logements locatifs sociaux doivent être adaptés ou adaptables.

Exemple : Le projet de la *Villa Capucine* (Vernon / Fieschi) par le club des six est représentatif des opérations soutenues dans le cadre de l'application du SCoT, en matière de création de logements adaptés et d'innovation sociale permettant l'intégration de personnes en situation de handicap.

9.4. Répondre aux besoins en logements aidés en priorité sur les pôles

La production de nouveaux logements vise à assurer la mixité sociale partout sur le territoire. Le SCoT vise l'atteinte ou le maintien d'un taux de 20% de logements sociaux dans les communes concernées par l'article 55 de la Loi SRU, et ce :

- Pour les communes déjà soumises à la loi SRU (en 2025 il s'agit de : Pacy-sur-Eure, Saint-Marcel, Vernon et Les Andelys) : il s'agit de respecter les dispositions législatives en augmentant ou maintenant le taux de production ;
- Pour les communes qui pourraient être soumises à la loi SRU en fonction de leur évolution démographique (par exemple : Gasny, Vexin-sur-Epte et La Chapelle-Longueville) : il s'agit d'anticiper le respect de la Loi SRU et développer une offre de logements locatifs sociaux en amont de l'application de la Loi.

La production de logements sociaux prend place tant au sein des opérations de renouvellement urbain que dans les nouveaux projets d'aménagement comprenant une offre de logements avec une programmation équilibrée et mixte.

9.5. Compléter la diversification du parc par une offre résidentielle innovante

Pour accompagner chaque étape du parcours résidentiel des ménages, le SCoT encourage :

- les **nouvelles formes urbaines et architecturales**, modulaires, réversibles et évolutives, permettant d'adapter le logement à toutes les étapes de la vie et fluidifier le marché immobilier ;
- les **montages juridiques** et les **organisations foncières originales** (habitat participatif, colocation, baux à vocation sociale, par exemple) ;
- l'intégration du principe **de mixité sociale et générationnelle** au sein des opérations (mixité à l'îlot, habitat inclusif, habitat intergénérationnel).

La recherche d'autonomie et d'inclusion sociale, tout en restant à domicile, des personnes seniors et handicapées s'appuie également sur l'intégration des possibilités offertes par le numérique dans l'adaptation de leur logement, avec le développement encouragé de la domotique dans les nouvelles constructions.

Exemple : la résidence *Bellamira*, située sur la commune de Vernon, est le type d'opération soutenu dans le cadre de l'application du SCoT en matière d'intégration sociale et intergénérationnelle.

Objectif 10 : Produire de nouveaux logements en assurant la mise en valeur patrimoniale du territoire

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale est de prioriser la production de logements dans les tissus bâtis existants afin de réduire l'artificialisation des sols.

Ainsi, sur le territoire, la revitalisation des pôles urbains est à envisager à travers la requalification de l'offre résidentielle et la reconquête du bâti ancien.

Le développement du parc de logements constitue alors un levier de la reconquête des centres, villes, bourgs et villages, tout en préservant les caractéristiques patrimoniales urbaines des noyaux bâtis historiques, fondement de l'identité de Seine Normandie Agglomération.

10.1. Reconquérir la capacité résidentielle des logements existants

Le développement et la diversification de l'offre de logements s'appuie en priorité sur le réinvestissement du patrimoine bâti existant de chaque commune de Seine Normandie Agglomération.

Ce réinvestissement s'appuie sur, dans un ordre de priorité :

- la reconquête et la remise sur le marché du parc de **logements vacants**, par une adaptation de ces formes bâties anciennes à la demande locale actuelle et future ;
- la **résorption des logements et des copropriétés dégradés** voire potentiellement indignes, l'amélioration des conditions d'habitabilité et de confort et leur remise sur le marché ;
- la **rénovation de l'habitat ancien** dans les projets de réaménagement global des centres, des villes, des bourgs et villages pour pérenniser leur attractivité et optimiser l'occupation.

10.2. Prioriser la densification résidentielle sur les centres des pôles pour accompagner leur revitalisation

La stratégie de reconquête du parc de logements existants s'appuie sur des opérations structurantes à l'échelle du SCoT qui impliquent le déploiement d'outils opérationnels agissant sur plusieurs leviers de la revitalisation des centralités urbaines : résidentielle mais également commerciale, mobilités, espaces publics… ces derniers sont traités par ailleurs dans le SCoT.

Pour assurer la reconquête résidentielle des centralités, le SCoT prévoit **l'augmentation de 20% du nombre de logements existants** dans les périmètres de projet de reconquête et de revitalisation des centralités urbaines :

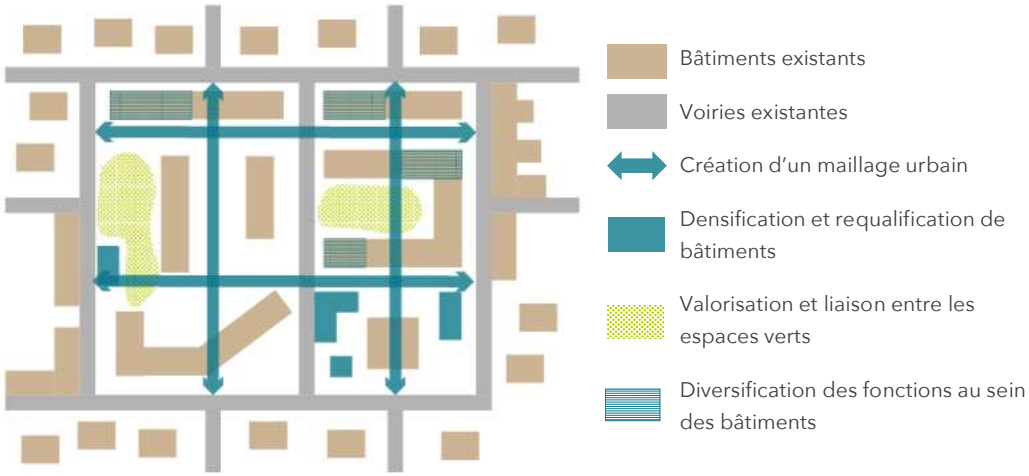
- Action Cœur de Ville (ACV) et Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), à Vernon ;

- Petite Ville de Demain (PVD) et Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) aux Andelys, Gasny, Pacy-sur-Eure et Vexin-sur-Epte.

10.3. Décliner une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités de chaque espace

L'objectif est de permettre la densification en tenant compte des caractéristiques morphologiques de chaque tissu bâti et de leur contexte.

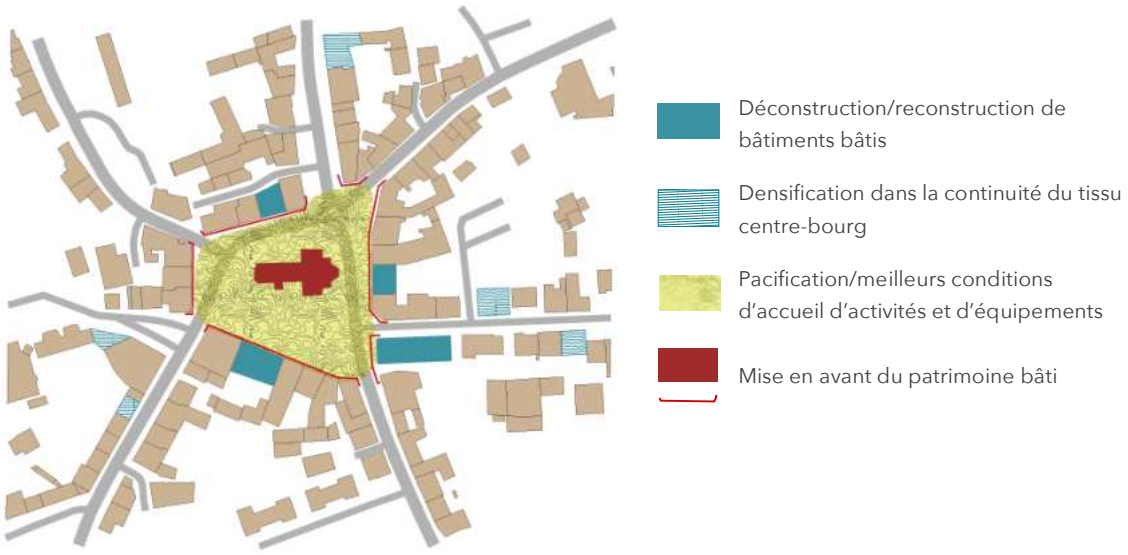
Pour le **pôle majeur** :



L'aménagement du quartier gare Vernon-Giverny doit préfigurer l'ambition à suivre sur l'ensemble du pôle Vernonnais et les autres pôles du territoire. Ainsi, le SCoT a pour ambition :

- la densification ou la requalification de secteurs urbains dégradés (notamment les espaces libres à proximité de la gare ou encore en lien entre le tissu bâti et la Seine) ;
- la diversité fonctionnelle des bâtiments au sein des opérations de renouvellement avec, autour du secteur gare des besoins d'immobilier tertiaire à développer davantage que sur le reste de la commune ou les autres pôles ;
- la requalification du tissu bâti et la rénovation énergétique des bâtiments et des logements sont mises en œuvre, afin d'améliorer le confort des logements et de rendre de nouveau attractif un parc délaissé.

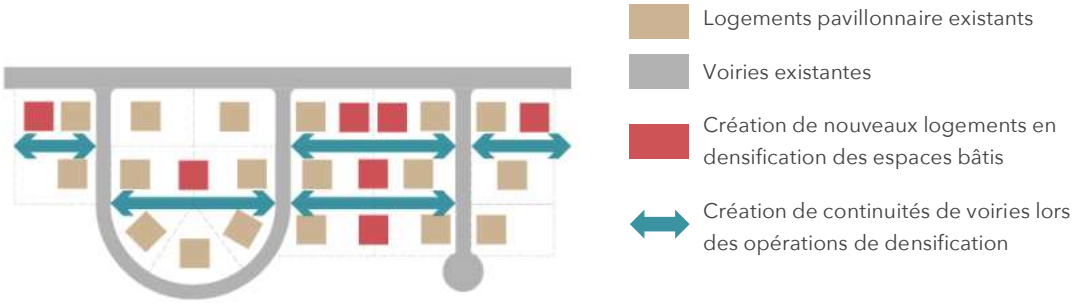
Pour les **sites et tissus patrimoniaux** :



Au sein et aux abords des sites patrimoniaux, les actions de requalification du parc ancien participeront à

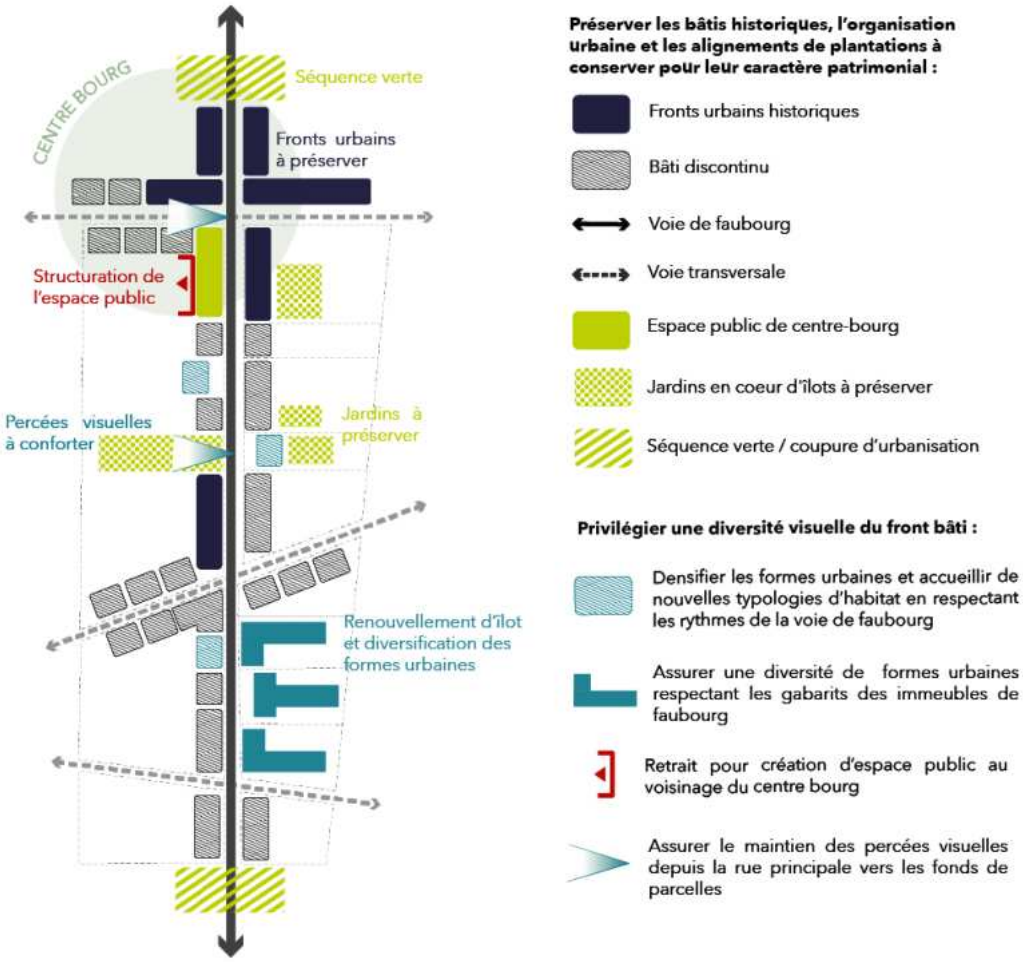
- la cohérence patrimoniale en prenant en compte les gabarits, couleurs et matériaux utilisés ;
- la préservation et à la mise en valeur de la qualité architecturale et patrimoniale du bâti ;
- la préservation des qualités architecturales et urbaines se fera sans renoncer à l'accueil de projets contemporains proposant un réel parti architectural de réinterprétation et évitant le pastiche sans oublier la réappropriation des matériaux vernaculaires.

Pour les **tissus pavillonnaires** :



Au sein des **secteurs pavillonnaires**, l'accent est mis sur la **densification qualitative**. La recherche de la cohérence des continuités visuelles urbaines et la présence du végétal constituent des objectifs à poursuivre dans la mise en œuvre de la densification de ces tissus. En continuité des tissus bâtis anciens, et dans l'objectif de concilier densification et qualité des espaces urbains, la densification des tissus pavillonnaires cherchera à se rapprocher de celle du bâti ancien.

Au sein des secteurs de type **faubourg** :



- Préserver les motifs urbains historiques de villégiatures associés à des parcs ;
- Privilégier une diversification visuelle du front bâti sur rue en assurant :
  - la diversité harmonieuse des gabarits des constructions des prospects (alignement ou retrait), des implantations (continues, semi-continues, voire discontinue), des couleurs et des matériaux ;
  - le maintien d'ouvertures visuelles latérales depuis la voie pour révéler la profondeur du faubourg, des perspectives paysagères vers les centres d'îlots et vers les éléments structurants du paysage environnant (château, église, berges…), et ;
  - la diversification des formes urbaines des nouvelles opérations.

10.4. Réduire la consommation énergétique du bâti en le rénovant

Pour participer à l'ambition du territoire d'un bilan énergétique neutre en 2040, il est nécessaire de réduire la consommation d'énergie.

Le SCoT vise la rénovation énergétique pendant sa période d'application de :

- 20% des logements rénovés au niveau BBC d'ici 2040,
- 90% des bâtiments publics rénovés et ;
- 80% du parc tertiaire privé.

Cet objectif est priorisé sur les logements construits avant la première règlementation thermique (1974) et non rénovés énergétiquement.

Pour participer à la transition énergétique de manière durable en utilisant les ressources du territoire, il est nécessaire de :

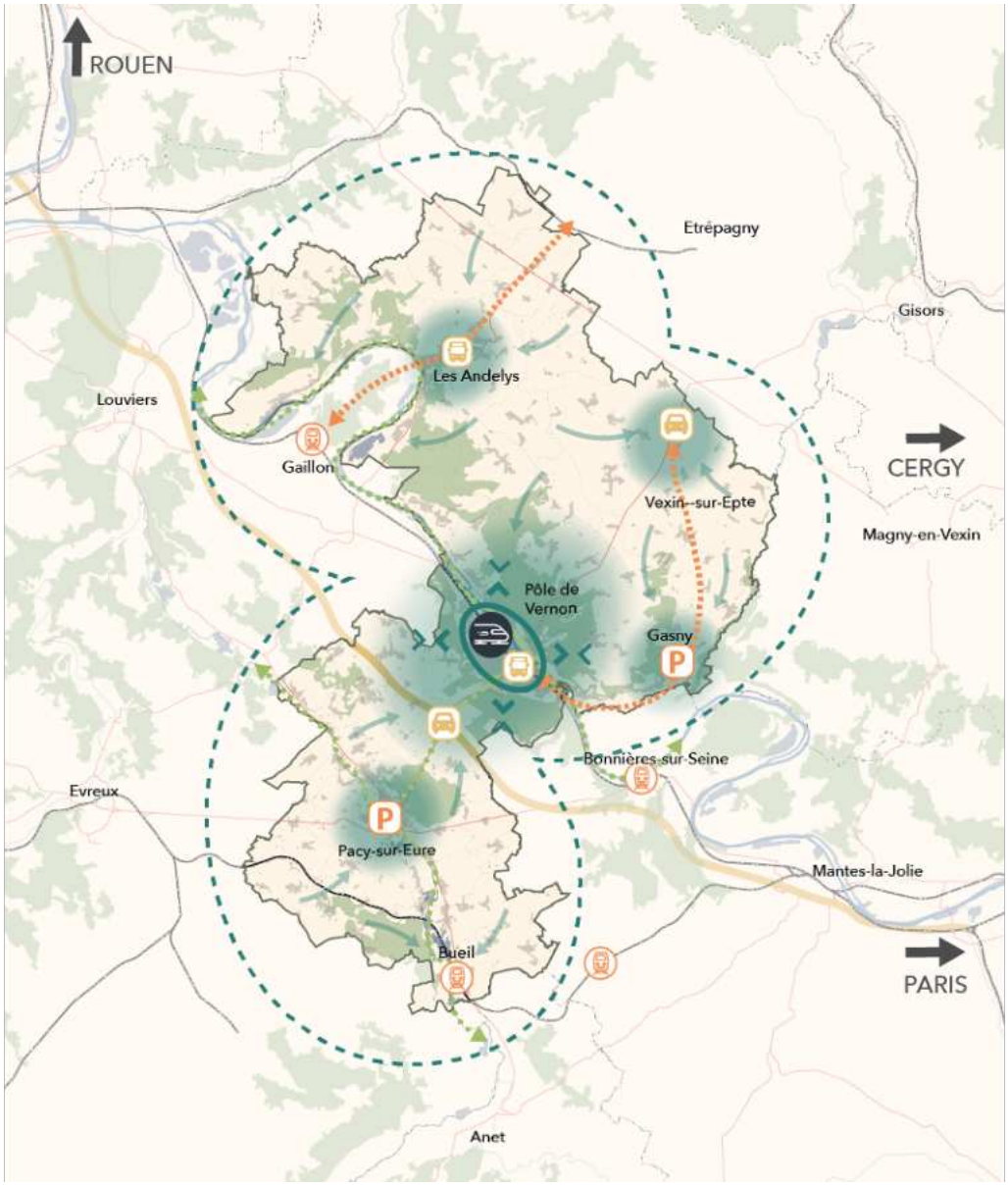
- Structurer la filière de la rénovation du bâtiment, d'écoconstruction et des matériaux bio-sourcés ;
- Structurer des filières professionnelles permettant de former à la rénovation des bâtiments et à l'utilisation des matériaux bio-sourcés ;
- Prendre en compte le caractère extérieur du bâti pour réaliser une rénovation respectueuse des caractéristiques patrimoniales du territoire ;
- Continuer le développement et la communication autour des dispositifs nationaux.

Objectif 11 : Organiser l'offre de mobilité, des équipements et des services à partir des pôles et des bassins de vie articulés aux réseaux majeurs

Dans notre territoire à dominante rurale et globalement peu dense, l'offre de mobilité pour accéder à l'emploi ou aux équipements et services au sein du territoire ou en dehors de celui-ci revêt une importance cruciale tant en termes d'équité sociale que de qualité de vie pour tous.

En ce sens, nous portons collectivement l'ambition de réduire les besoins en déplacements et de rendre ceux-ci plus propres lorsqu'ils sont nécessaires.

À l'échelle du territoire, il s'agit de proposer des solutions de mobilité innovantes pour nos secteurs ruraux dans une logique de rabattement vers les pôles de nos différents bassins de vie : Vernon, Pacy-sur-Eure / Ménilles, Les Andelys, Ecos-Tourny pour la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte…



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

Aires de covoiturage à développer à proximité des grands axes

Autoroute

Liaisons cyclables (Seine à vélo, Eure à vélo et liaison entre les deux)

11.1. Faire de la gare de Vernon la porte d'entrée pour le territoire

Le SCoT affirme l'intérêt de diversifier les fonctions de la gare de Vernon-Giverny afin d'en développer sa vocation d'accueil pour tous les usagers, et notamment ses visiteurs.

L'objectif est de faire de la gare et de ses abords une porte d'entrée pour le territoire. L'intégration de cette fonction au site de la gare est envisagée en coordination avec les acteurs économiques locaux.

Le SCoT a vocation à renforcer :

- Les services de mobilité (au travers de la rénovation de gare routière et sa place centrale dans le développement des liaisons structurantes pour le territoire : Gasny et Vexin-sur-Epte) ;
- La valorisation et promotion du foncier situé à proximité de la gare pour en faire un pôle économique, de services et d'équipements à part entière au sein du territoire ;
- La vocation touristique en reliant cette porte d'entrée du territoire à ses attracteurs touristiques (Giverny, Château des Andelys, Seine à Vélo…).

Pour répondre aux objectifs de création de parcours touristiques sur le territoire, la gare favorisera l'implantation de services de mobilité (locations, stationnements), permettant de faciliter les connexions au reste du territoire pour les visiteurs.

11.2. Organiser les transports en commun pour en faire une alternative à l'autosolisme pour l'accès aux pôles et aux gares

Le SCoT de Seine Normandie Agglomération a pour objectif de réduire l'usage individuel de la voiture sur son territoire. Pour accompagner cette ambition, le SCoT poursuit trois objectifs complémentaires :

- proposer une offre de transport en commun pertinente permettant de relier les pôles du territoire ainsi que les grands nœuds de mobilité (notamment les gares) situés au sein ou à proximité du territoire du SCoT de SNA (notamment la gare de Gaillon et Bonnières-sur-Seine) ;
- améliorer les conditions d'accès à l'offre de transport en commun en prévoyant des aménagements permettant un meilleur rabattement de l'ensemble des habitants du territoire vers l'offre de transport en commun ;
- favoriser le covoiturage en tant qu'option préférentielle pour les déplacements n'offrant pas d'alternative en transport collectifs.

À cet effet, le SCoT prévoit :

- l'aménagement ou le confortement de pôles multimodaux routiers sur les pôles stratégiques du territoire :

- parking-relais à Pacy-sur-Eure permettant la multimodalité voiture / transports collectifs ;
- parking-relais à Gasny permettant la multimodalité voiture / transports collectifs avec notamment une liaison en bus vers Vernon et la gare de Vernon-Giverny ;
- pôle-multimodal de Bueil qui permet la multimodalité train / bus / voiture.

- l'amélioration de la desserte entre les communes du territoire et les points d'accroche multimodaux externes, en permettant une meilleure mise en valeur des axes de mobilité interne en lien avec les autorités organisatrices compétentes ;
- la création ou l'amélioration des espaces de covoiturage existants aux abords des grands axes de communication :
  - à la sortie de l'Autoroute 13 ;
  - en lien avec la route départementale n°6014 et ;
  - à Pacy-sur-Eure permettant une accroche à la N13 (dont le doublement est à l'étude) ;
- le développement de solutions de mobilités semi-collectives (tel que le transport à la demande – TAD, par ex.) adaptées aux faibles densités des espaces ruraux et permettant le rabattement vers les pôles urbains et les pôles de mobilité multimodale (gares ferroviaire, routière, aire de covoiturage, etc.).

11.3. Développer des nœuds multimodaux à partir des gares, des parking relais et des aires de covoiturage pour diversifier les mobilités sur les axes structurants

L'objectif est de réduire la circulation des véhicules individuels motorisés pour les grands déplacements, en particulier les déplacements domicile travail.

Dans ce but, le SCoT encourage l'utilisation du train. Il encourage le développement des solutions de rabattement depuis et vers les gares du territoire (Vernon et Bueil) ainsi que vers celles de Gaillon et Bonnières-sur-Seine.

L'objectif est de renforcer et améliorer les liaisons structurantes en bus :

- Vers la gare de Vernon : depuis Pacy-sur-Eure, Gasny et Vexin-sur-Epte ;
- Vers la gare de Gaillon, depuis Les Andelys et Écouis (en coordination avec l'autorité organisatrice compétente) ;
- Vers la gare de Bueil.

Par ailleurs, pour diversifier les solutions de mobilité, le covoiturage est développé afin de permettre un usage collectif de la voiture et agir en faveur de la réduction de l'autosolisme. Des aires de co-voiturage sont renforcées ou créées aux sorties

de l'A13, de la RN13, RD6014, RD181, RD1, permettant de relier le territoire aux axes routiers magistraux.

11.4. Aménager les centres urbains et les espaces économiques pour les modes actifs

L'objectif du SCoT est de développer l'usage des modes actifs et réduire l'autosolisme sur l'ensemble du territoire.

L'objectif porte sur les espaces générateurs de flux réguliers, tels que les zones d'activités économiques (trajets domicile-travail importants) et les centres-bourgs (trajets liés aux achats quotidiens, aux loisirs…).

À cet égard, les espaces publics et les voiries des centres-bourgs et des espaces d'activités économiques développés sur les communes de Seine Normandie Agglomération favoriseront l'accueil des modes actifs et piétons, à travers :

- l'augmentation de la part de l'espace public dédiée aux modes actifs et l'aménagement des espaces publics en faveur de la pacification, la sécurisation et l'accessibilité ;
- l'installation de dispositifs de stationnements pour les vélos et autres modes de transports alternatifs à proximité des gares, points de covoiturage, commerces de centres-bourgs, des équipements et services ;
- La mise en œuvre de services pour les modes actifs : écomobilité scolaire, locations, réparations, etc.

11.5. Concentrer les services et les équipements dans les centralités

Seine Normandie Agglomération a pour ambition de structurer ses espaces de vie en lien avec les communes pôles tout en structurant une offre de services à partir des bourgs du territoire. Pour cela, le SCoT préconise :

- Dans les communes pôles, viser à la concentration des services et des commerces dans les centres-bourgs (centralités du pôle majeur et des pôles secondaires), et la proximité des zones d'activités économiques des zones résidentielles des travailleurs… permettant de favoriser la proximité des services et des emplois et ainsi diminuer les besoins en déplacement sur de longues distances permettant de favoriser l'usage des modes actifs.
- Dans les bourgs des communes rurales, développer et aménager des espaces pour favoriser l'accueil de services et commerces mobiles et ambulants. L'espace public « place centrale » des bourgs et villages est privilégié pour assurer ce rôle.

Objectif 12 : Planifier les projets d'infrastructure liés à la mobilité, aux services et aux équipements au regard des capacités locales

Les projets d'infrastructure liés à la mobilité, aux services et aux équipements sont la traduction concrète des aménagements nécessaires à la réalisation des ambitions du territoire en matière d'organisation de la mobilité.

12.1. Aménager le pôle gare de Vernon comme principal pôle multimodal du territoire

Le SCoT vise :

- la création d'une nouvelle voie ferrée permettant une augmentation du trafic ferroviaire et donc de la desserte de la gare ;
- le réaménagement des abords de la gare ferroviaire en plateforme multimodale pour faciliter l'intermodalité entre trains et autres modes (cars régionaux et nationaux, modes actifs, dessertes à destination des grands sites touristiques du territoire, etc.) ;
- la lisibilité et la pacification des liaisons entre la gare et le centre-ville de Vernon, notamment :
  - en adaptant à la circulation des modes actifs les rues et espaces publics (exemple des rues Ambroise Bully, Émile Loubet…) ;
  - en proposant une offre d'équipements et des aménagements adaptés aux pratiques actives (installation de parking vélo, de recharge vélo…).

Ces objectifs ciblés sur le secteur gare Vernon-Giverny ont vocation à être déclinés à l'échelle des autres gares ferroviaires et nœuds multimodaux du territoire, notamment :

- Gare ferroviaire de Bueil ;
- Parking-relais du pôle multimodal de Pacy-sur-Eure ;
- Aire de covoiturage de la RD6014 ;
- Parking-relais de Gasny ; etc.

12.2. Développer le réseau d'itinéraires dédiés aux modes actifs

Le territoire de Seine Normandie Agglomération a pour ambition de réduire les émissions de GES liées à la mobilité. Pour cela, le territoire mise notamment sur le développement des mobilités actives. Afin de contribuer à cet objectif, le SCoT prévoit :

- Pour les déplacements touristiques :
  - améliorer l'accessibilité et la visibilité de l'axe Seine à Vélo ;

- favoriser la création d'un axe cyclable sécurisé dans la vallée de l'Eure (« Eure à vélo ») tout en conservant l'emprise ferroviaire pour des modes de transports collectifs massifiés (trains ou autres solutions) ;
- aménager un axe cyclable sécurisé entre Pacy-sur-Eure et Vernon, prenant appui sur la RD 181 et intégrant l'accès aux sites d'emplois et de loisirs jalonnant l'itinéraire, dont Normandie Parc ;

- Renforcer les déplacements actifs dans les déplacements du quotidien en adaptant les espaces publics afin de sécuriser ces types de déplacements. Cela se traduit :
  - en pacifiant les traversées urbaines par les axes de communication importants (par exemple, la RD6015 dans sa traversée du pôle Vernonnais ou encore la RD528) ;
  - en développant les boucles locales et les jonctions permettant de relier les itinéraires cyclables « touristiques » aux pôles générateurs de flux (centres-villes, bourgs, villages et espaces économiques), pour en faire des axes de déplacement du quotidien ;
  - en adaptant les espaces publics et les rues de desserte locale pour favoriser la circulation des modes actifs, et notamment les itinéraires d'accès aux nœuds multimodaux (par exemple dans un rayon de 5 km) ;
  - en proposant des services et des équipements adaptés (parking vélo, point de recharge vélo, point réparation vélo…) dans les centres-villes et centres-bourgs des pôles, dans les nœuds multimodaux (gares ferroviaires, gares routières, parking-relais, aires de covoiturage, etc.).

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

Le pôle Vernonnais et les pôles structurants du territoire (Gasny, Pacy-sur-Eure/Ménilles, Vexin-sur-Epte et Les Andelys) ont vocation à accueillir des équipements et services de centralité qui renforcent l'attractivité et la visibilité de leur offre urbaine et leur capacité à irriguer l'ensemble du territoire.

Le développement de ces équipements et services est envisagé dans une approche intercommunale des besoins et des projets en matière d'équipements pour optimiser les investissements et proposer aux habitants une offre diversifiée et complémentaire :

- En articulation avec les opérations de renouvellement urbain, de reconquête et de production de nouveaux logements, de structuration de l'offre commerciale ;
- Au sein des centralités du territoire (notamment dans une optique de renouvellement de l'offre d'équipements aux Andelys), en visant à répondre aux objectifs :

- d'économie foncière et de synergie entre différents équipements quand cela s'avère possible : réversibilité de bâtiments, espaces publics partagés, mutualisation des stationnements, mutualisation de la gestion des déchets, etc. ;
- de valorisation des patrimoines architecturaux et urbains ;
- d'accessibilité : desserte par divers modes de mobilité dont les transports en commun, maillage des mobilités actives, etc. ;

- Les terrains d'emprise affectés aux services urbains (équipements et réseaux d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable, de recyclage…) doivent être conservés à ces usages, sauf si une relocalisation s'avère absolument nécessaire ou plus efficace par rapport au service rendu et au bilan écologique.

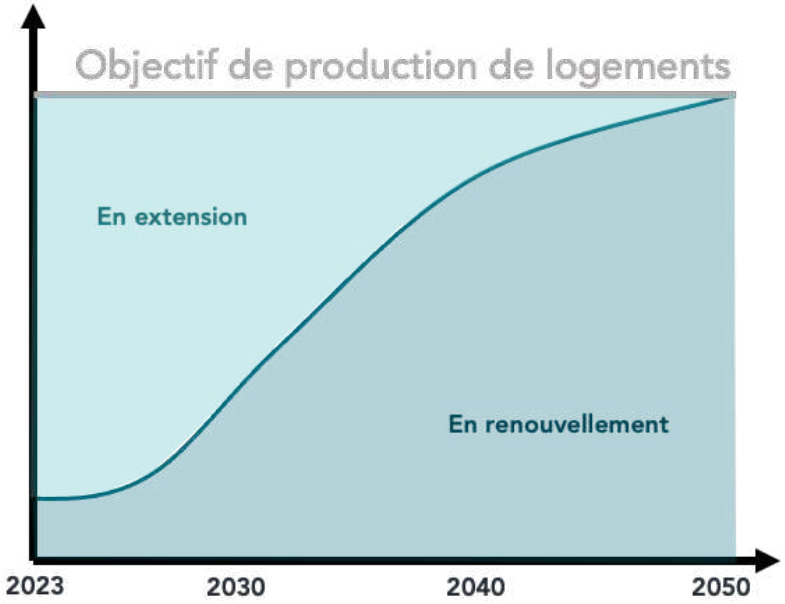
Le développement et/ou le maintien des infrastructures de services à la population est encouragé dans les pôles du territoire dans une perspective de rayonnement territorial, y compris le mode itinérant. Dans les centre-bourgs des communes non pôles, les installations nécessaires aux services et équipements itinérants (points d'eau, électricité, mobilier urbain, …) seront anticipés lors des aménagements d'espaces publics.

Le SCoT prévoit également le renforcement et la valorisation des équipements touristiques du territoire, par exemple : la maison de Claude Monet (Giverny), le musée des impressionnismes (Giverny), le château Gaillard (Les Andelys), etc.

Il s'agira de mettre en réseau ces équipements, notamment au travers de la mutualisation de leur programmation culturelle.

Objectif 13 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation

L'objectif est d'accompagner au cours du SCoT la transition vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) tout en permettant de répondre aux besoins en logements.



13.1. Réaliser la majeure partie des nouveaux logements dans les espaces urbains existants

Pour réduire l'urbanisation / l'artificialisation la production de nouveaux logements est priorisée dans les espaces mobilisables au sein des enveloppes urbaines (telles que définies par ailleurs dans le SCoT).

Ainsi, pour atteindre cet objectif, le SCoT prévoit de produire la majorité des logements au sein de l'enveloppe urbaine :

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

Note d'interprétation de l'objectif : Si l'objectif de production de logements dans une commune rurale est de 20 logements, alors, au moins 40% de ces logements (soit, 8) doivent être construits au sein de l'enveloppe urbaine telle que défini dans l'objectif 10. La traduction de cet objectif est cumulative aux autres objectifs du SCoT notamment l'objectif 1 sur la maîtrise de la consommation d'espace et la trajectoire d'atteinte zéro artificialisation nette à 2050.

13.2. Densifier les centralités et les espaces desservis par les transports collectifs

Afin de parvenir efficacement aux objectifs de diminution de l'urbanisation / artificialisation et d'accélérer le rapprochement des habitants avec les services et équipements, et avec les transports collectifs, le SCoT vise l'élévation des niveaux de densité existants de façon privilégiée dans :

- Les centralités où s'associent la proximité des fonctions, l'animation et l'identité patrimoniale de tissus bâtis denses de qualité (notamment les centres des pôles de Vernon / Saint-Marcel / La Chapelle Longueville, Les Andelys, Pacy-sur-Eure / Ménilles, Vexin-sur-Epte) ;
- Les secteurs urbains desservis par les transports collectifs (aux abords des gares, des aires de covoiturage, des parking-relais, etc.) et en premier lieu la gare de Vernon et la gare de Bueil.

  En particulier, pour le pôle majeur Vernonnais (Vernon / Saint-Marcel / La Chapelle Longueville), les opérations situées aux abords de la gare devront :

  - atteindre une densité minimale de 40 logements par hectare ;
  - privilégier la remobilisation de fonciers déjà urbanisés / artificialisés ;
  - répondre aux ambitions de qualité urbaine, paysagère, écologique et énergétique poursuivies par le SCoT.

13.3. Augmenter la densité résidentielle des nouvelles opérations

Le SCoT définit des objectifs de densité brute moyenne progressifs sur sa période d'application. Ainsi :

- Entre 2026 et 2035 les objectifs permettent de réduire significativement le rythme d'artificialisation des espaces ;
- Entre 2036 et 2046, les objectifs sont accentués pour tendre vers l'objectif ZAN.

Objectifs de densité en fonction de l'armature du territoire :

	Densité en extension (log/ha)	
	2026-2035	**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**

Rappel : Les objectifs chiffrés contenus dans ce tableau doivent être appréciés par les auteurs des documents locaux dans un rapport de compatibilité.