Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20250327-CC25-05bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception : 27/03/2025
Publication : 27/03/2025

Seine Normandie Agglomération

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Pièce 3.1

ANNEXE : Diagnostic stratégique

Vu pour être annexé à la délibération du :

SOMMAIRE

CONTENU DU DOCUMENT p. 2

UN TERRITOIRE PLURIEL RÉVÉLANT UNE MOSAÏQUE D'IMPRESSIONS ET LA PRÉGNANCE DE LOGIQUES DE PROXIMITÉ p. 3

UN TERRITOIRE AU CŒUR DU CORRIDOR DE L'AXE SEINE MAIS PRÉSENTANT UNE TRAJECTOIRE ATYPIQUE p. 10

DE LA MOSAÏQUE À LA JUXTAPOSITION : DES RECOMPOSITIONS EN COURS LAISSANT ENTREVOIR L'ÉMERGENCE D'UN RÉEL SYSTÈME TERRITORIAL ? p. 19

CONCLUSION SYNTHÉTIQUE DE LA TRAJECTOIRE TERRITORIALE ENGAGÉE PAR SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION p. 26

CONTENU DU DOCUMENT

La présente synthèse du diagnostic stratégique établi dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Seine Normandie Agglomération, reprend les principaux éléments de décryptage de la trajectoire du territoire au cours des dernières décennies, et s'efforce de mettre en récit les dynamiques à l'œuvre et les enjeux prospectives, qui y sont sous tendus.

Exercice complémentaire au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement, la présente synthèse reprend ici quelques données d'évolution factuelles de SNA permettant d'étayer les interprétations, sans viser ici à l'exhaustivité dans les analyses.

Il s'agit de faire ressortir les lignes de forces permettant d'étayer les principaux risques et opportunités.

1. UN TERRITOIRE PLURIEL RÉVÉLANT UNE MOSAÏQUE D'IMPRESSIONS ET LA PRÉGNANCE DE LOGIQUES DE PROXIMITÉ

1. UN TERRITOIRE PLURIEL RÉVÉLANT UNE MOSAÏQUE D'IMPRESSIONS ET LA PRÉGNANCE DE LOGIQUES DE PROXIMITÉ

1.1 Un territoire à la confluence de plusieurs grandes entités naturelles et paysagères

La réalité du territoire SNA se découvre d'abord visuellement par la variété de ses ambiances paysagères en lien étroit avec sa topographie qui oscille entre logiques de plateaux et de vallées mais également entre ambiances agreste ou davantage urbaine. Ces entités locales s'accrochent à des ensembles géographiques régionaux plus vastes et reconnus (vallée de la Seine, vallée de l'Eure, le Vexin) et participent, de fait, à une difficile lecture identitaire unique du territoire.

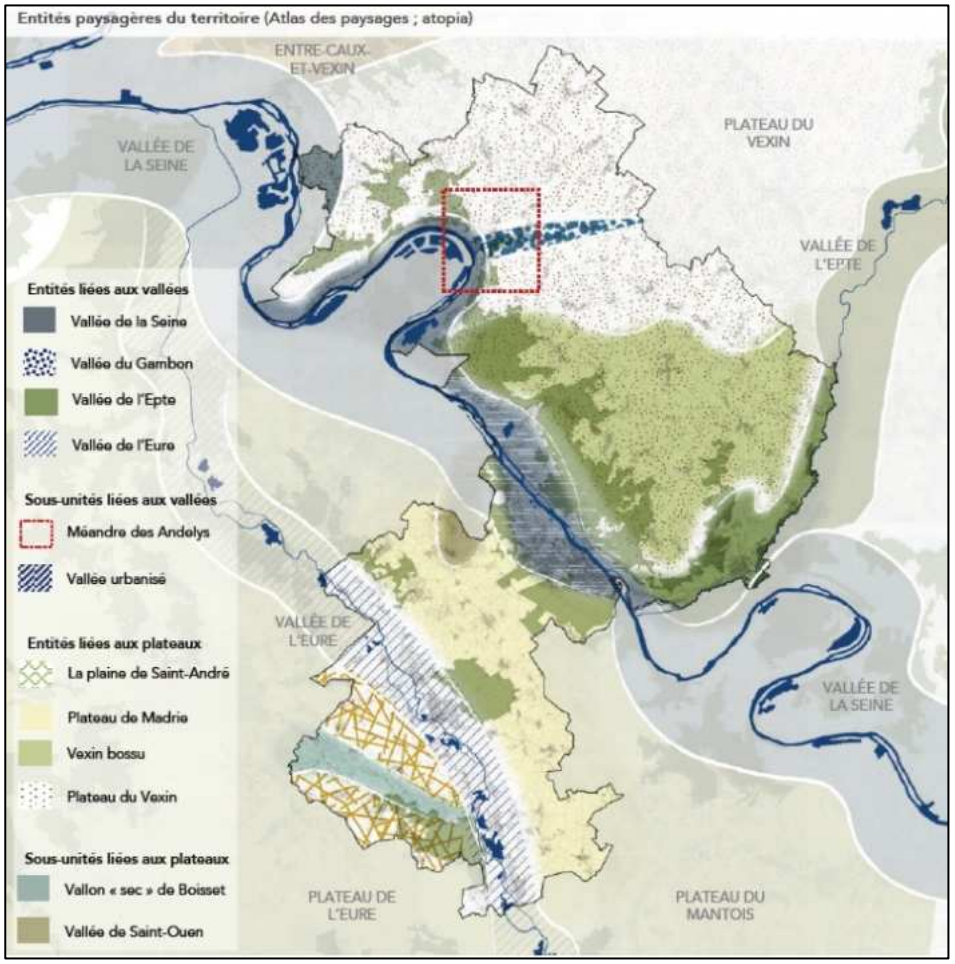
De plus, le spectre des « sentiments et perceptions d'appartenance » à l'une ou l'autre de ces réalités est prégnant : « sentiment d'être un urbain ou sentiment de vivre dans la ruralité », « territoire d'activités ou territoire de villégiature », « territoire d'eau ou territoire de plateau », « village « muséifié » ou village en développement », etc.

Une identité véliocasse affirmée sur les plateaux nord

Le Vexin propose des ambiances contrastées de plateaux entre sa partie Nord largement ondulée et ouverte et sa partie « Vexin bossue » avec son relief accentué. Sur la partie est du territoire, la vallée de l'Epte qui se raccroche à la Seine à Giverny marque la délimitation historique de la Normandie. Plus au nord du plateau, la vallée profonde du Gambon trouve son débouché dans les méandres de Les Andelys. Ces plateaux sont largement dédiés aux grandes cultures végétales (céréales, lin, betterave). L'identité véliocasse s'affirme également dans les formes du bâti avec au sein des hameaux des fermes avec cours close ou encore les restes de fortification dans la vallée de l'Epte.

Une identité euroise revendiquée sur la frange sud du territoire

La partie Sud du territoire articule la vallée de l'Eure à la topographie peu marquée avec les deux plateaux, celui de la Madrie et celui de la plaine de Saint-André. La vallée alterne les espaces urbanisées (Pacy-sur-Eure et nombreux villages, des infrastructures routières) et les espaces agricoles ainsi que de grandes zones humides et des boisements conséquents. Les espaces de plaine sont largement dédiés aux cultures céréalières et oléagineuses.



Une identité Seine « historique »

La partie centrale du territoire SNA est occupée par la vallée de la Seine qui présente un profil ample et profond avec des coteaux raides et boisés en rive gauche et une pente plus douce en rive droite. Le fond de la vallée, présente une quasi continuité urbaine à partir du pôle urbain principal de Vernon / Saint Marcel.

Des paysages qui ont fortement évolué en lien avec l'urbanisation et les pratiques agricoles

En lien avec le développement urbain du territoire mais également les pratiques et techniques agricoles, les paysages et formes traditionnelles urbaines ont fortement évolué au cours des dernières décennies. On peut notamment pointer :

- La perte d'harmonie et de qualité architecturale et la diminution des ceintures vertes végétales protectrices suite à l'implantation de nouveaux bâtis, notamment dans les villages des plateaux ;
- La déqualification des entrées de ville par l'implantation directe de nouvelles opérations ou de zones industrielles aux extrémités des structures urbaines ;
- Dans les vallées, des villages qui ont tendance à tendre vers des profils urbains linéaires ou encore à s'étendre progressivement sur les pentes des coteaux avec des incidences diverses : défrichement des côteaux, perte des espaces de prairie de fond de vallée, pertes de transitions visuelles plateau/vallée.

Sur le temps long, la perception que certains de ces ensembles, notamment dans les vallées, sont progressivement en train de se « fermer » peut être corroborée par quelques exemples factuels :

- Les activités économiques et particulièrement l'agriculture a quasiment disparu sur les coteaux de Seine au profit des boisements et taillis, réduisant parfois les cônes de vue ; de même l'arboriculture fruitière (pommiers)a quasiment disparu des paysages du Vexin ;
- Dans cette même vallée de la Seine, la densité des infrastructures de transport rend difficile l'accessibilité physique au fleuve ;
- Les clôtures de propriété, les réserves de chasse, la privatisation des étangs et bords d'eau de l'Eure restreignent l'accessibilité à la rivière.

1.2 Une organisation et un fonctionnement territorial reposant sur des logiques de bassins de vie locaux

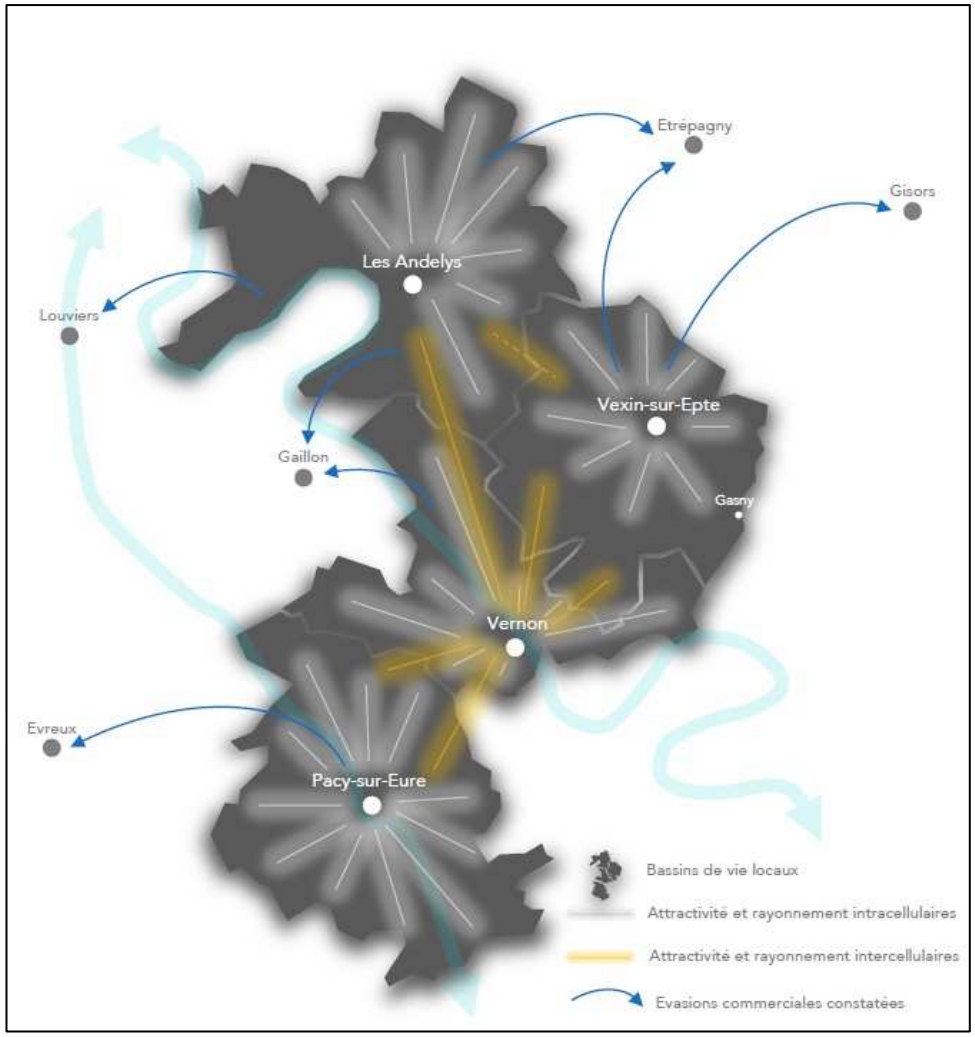
Quatre logiques de proximité qui organisent l'accès aux équipements et services du quotidien

L'accès des habitants du territoire aux équipements et services de la vie quotidienne s'organise selon une logique plurielle. Quatre principales polarités structurent des espaces de vie au sein desquels les populations accèdent préférentiellement aux offres de proximité voire de niveau intermédiaire :

- Vernon / Saint-Marcel exerce son influence dans la vallée de la Seine et propose une densité et diversité d'équipements-services plus importante que les autres pôles ;
- Pacy-sur-Eure structure une offre de services rayonnant sur la partie Sud du territoire ;
- Les Andelys organise une offre de services pour une majorité des habitants du nord de la rive droite de la Seine ;
- Le Vexin propose une offre de grande proximité davantage multipolarisée à partir des villages de la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte (Écos et Tourny) et le bourg de Gasny.

A eux seuls, ces quatre polarités concentrent près des 2/3 de la population du territoire et assurent de fait leur accessibilité aisée pour une grande majorité des habitants.

Au-delà de ces polarités, la grande proximité communale constitue une réalité encre vivace pour les habitants avec une offre de services publics ou privés encore significative : près de la moitié des communes dispose a minima d'un commerce et plus du tiers d'entre elles possède une école primaire.



Des difficultés plus importantes à structurer l'offre dans le Vexin

Les polarités de Vernon / Saint-Marcel et de Pacy-sur-Eure irriguent de manière satisfaisante les parties centrale et sud du territoire SNA et couvrent des « bassins de clientèle » significatifs (environ 48 000 habitants pour le bassin de Vernon et 27 000 habitants pour celui de Pacy-sur-Eure). Par contre, il faut mettre en exergue les difficultés plus importantes à structurer et affermir l'offre sur le Vexin Normand :

- Le bassin de vie de Les Andelys apparait de taille réduite (15 000 habitants environ) avec des habitants des communes en frange nord-ouest du territoire qui s'orientent également vers Louviers ou Gaillon voire Etrépagny pour accéder à certains services du quotidien ;

- L'absence de polarité réellement structurante sur la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte se traduit par des phénomènes d'évasion vers Gisors et Etrépagny.

Les fonctions urbaines spécifiques du pôle vernonnais mais un rayonnement limité à l'échelle de SNA

Vernon / Saint-Marcel offre une densité et une diversité d'équipements et services de niveau intermédiaire ou supérieur bien plus importantes que les autres polarités présentes sur SNA. Dans cette logique vallée de la Seine, une distribution des fonctions s'est progressivement opérée avec le développement du commerce de grande distribution à Saint-Marcel alors que Vernon concentre historiquement l'offre de services publics (lycée et enseignement supérieur, hôpital, etc.), le commerce spécialisé de centre-ville et l'offre d'équipements-animations culturels et sportifs.

Néanmoins, la diffusion sur l'ensemble du territoire SNA de ces fonctions urbaines supérieures n'apparait pas « naturelle ». Aux portes du territoire, l'influence d'Evreux pour la partie du territoire SNA inscrite dans la vallée de l'Eure et celle de Louviers pour le nord-ouest du Vexin apparaissent prégnantes.

Complémentairement, l'inscription du territoire dans la conurbation « Axe Seine » facilite l'accès des habitants aux offres métropolitaines de Rouen et des agglomérations de l'ouest et nord-ouest francilien. Ainsi, les offres périphériques de grands équipements culturels et de loisirs ou encore de commerces spécialisés de grande distribution complexifient l'affirmation des fonctions supérieures de Vernon sur l'ensemble du territoire.

Localisation de la zone de chalandise de Vernon (CCI Portes de Normandie, 2018)

1.3 Une sociologie de population segmentée selon les bassins de proximité révélant des risques accentués de clivage

Les profils sociologiques des populations résidantes apparaissent également nuancés selon les bassins de vie. D'une manière générale, il est possible de mettre en exergue :

- Dans la vallée de l'Eure, un profil de résidents davantage âgé, une proportion significative de cadres possédant des niveaux de revenus plus conséquents que sur le reste du territoire. Cet espace présente par ailleurs une vocation de villégiature prononcée avec plusieurs communes disposant d'une proportion importante de résidences secondaires ;

- Le Vexin, propose globalement un profil plus jeune composé de familles avec des enfants, des CSP intermédiaires avec des niveaux de revenus plus modestes, notamment dans les communes les plus à l'ouest du territoire ;

- La vallée de la Seine, avec son pôle urbain et ses communes périurbaines voire rurales, propose un profil davantage dichotomique, avec toutefois des tendances marquées par l'importance de personnes vivant seules et une population globalement plus âgée que la moyenne du territoire.

Au-delà de ces nuances entre les bassins de proximité, il faut constater le profil particulier des principales polarités du territoire globalement plus marqués que leurs communes périurbaines ou rurales par des niveaux de revenus plus modestes et le vieillissement de leur population en lien, d'une part avec la difficulté à maintenir leurs classes d'âge les plus jeunes, d'autre part avec l'attrait de ces communes pour les populations âgées attirées par leur niveau d'équipements et services (santé, commerce de proximité, etc.). Mais au sein même de ces pôles, il est remarqué des profils de populations très distincts selon des logiques de quartier. C'est par exemple le cas de la commune de Vernon qui alterne des quartiers résidentiels avec des catégories socioprofessionnelles supérieures et des quartiers concentrant des classes populaires (Les Boutardes, Blanchères, Valmeux).

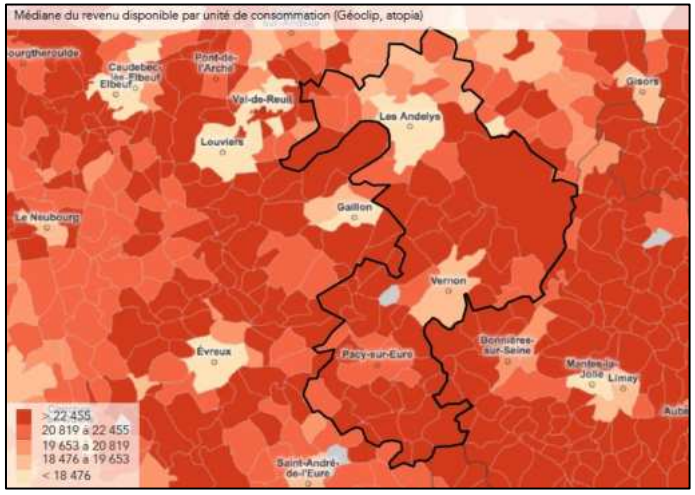
Si ces profils sociologiques ont toujours été nuancés selon les bassins de proximité, la tendance à cette segmentation apparait s'affirmer au regard des nouvelles populations qui viennent résider sur le territoire et porte intrinsèquement de réels risques quant à la cohésion du territoire :

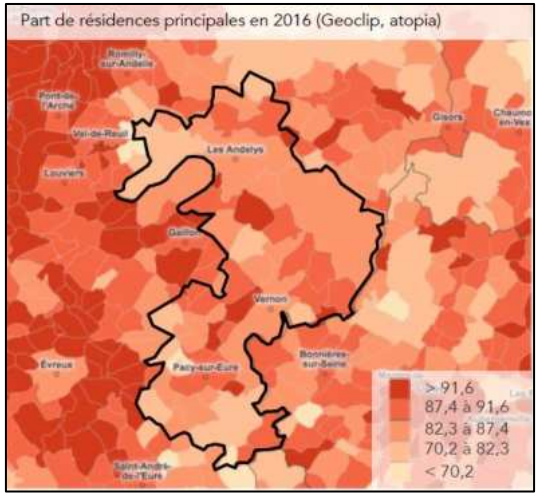
- Amoindrissement de la mixité sociale et intergénérationnelle ;

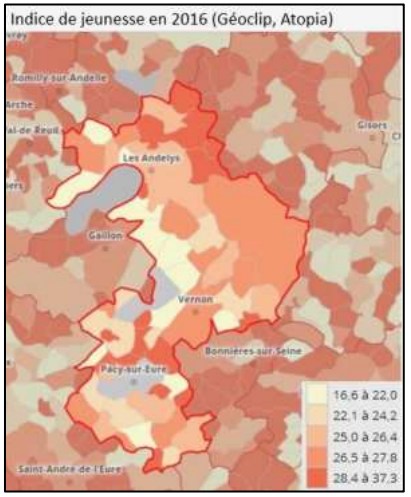
- Evolutions divergentes des besoins et donc de la nature et volumétrie des équipements et services à maintenir ou développer ;

- Intérêts divergents quant à la localisation physique des offres sur le territoire ;

- Etc.







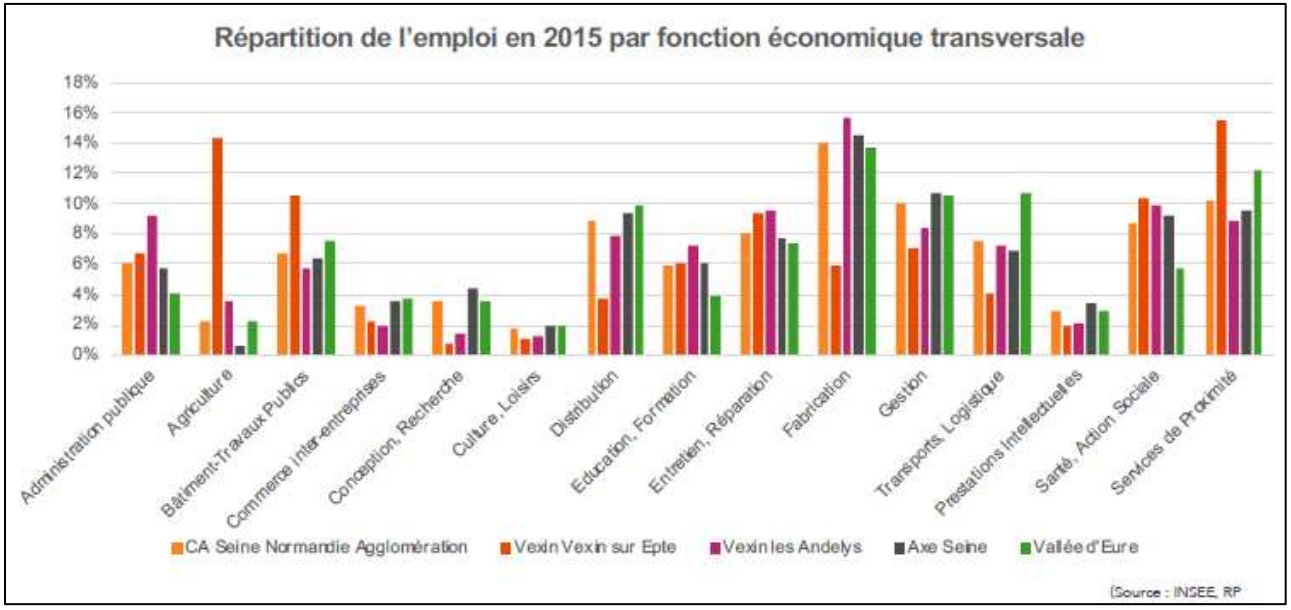
1.4 Des spécificités économiques marquées selon les bassins locaux

Si, d'une manière générale, le territoire SNA se caractérise par son assise productive (comparativement à d'autres territoires davantage marqués par le poids de leur économie présentielle), il apparait néanmoins que de réelles spécificités infra territoriales se sont progressivement affirmées au sein de SNA :

- Le secteur de la vallée de l'Eure présente des fonctions économiques[1] marquées dans la distribution, le transport et la logistique ;
- Le secteur du Vexin se caractérise par le poids historique de son agriculture mais également la forte présence des emplois de BTP et des services ;
- Le secteur du Vexin-Les Andelys propose un profil marqué sur des fonctions de fabrication en lien avec la présence de quelques grandes entreprises industrielles mais se distingue également par le poids de la fonction « administration » pour son bassin de vie ;
- Le secteur de la vallée de la Seine, en écho à l'histoire de son développement économique notamment les secteurs de l'aéronautique et de l'espace et la présence du pôle urbain principal de Vernon, propose une orientation marquée dans le domaine les fonctions de conception-recherche, de gestion mais également de la culture et des loisirs.

Derrière ces profils nuancés des fonctions au sein des entreprises, ce sont bien des filières et des natures d'activités diversifiées qui sont sous-jacentes.

De fait, toute stratégie foncière et immobilière devra s'interroger sur les enjeux relatifs à la spécialisation / réorientation de ces profils économiques spécifiques.



[1] La répartition de l'emploi sur les territoires est le plus souvent analysée en fonction d'un découpage sectoriel, qui correspond à l'activité principale exercée par les établissements. Ici, est présentée une analyse par fonction remplie par les actifs au sein de leur entreprise, c'est-à-dire la profession qu'ils occupent (les professions sont réparties en quinze fonctions).

1.5 Un fonctionnement interbassins rendu complexe par la topographie des lieux et le maillage viaire secondaire

Une vallée de la Seine présentant des difficultés de circulation et de franchissement

Le fonctionnement relativement cloisonné du territoire selon les logiques de bassins de proximité et plus globalement entre le Vexin et toute la partie située au sud de la Seine trouve pour partie son origine dans la géographie physique de SNA ainsi que la structure de son réseau viaire.

Le territoire est couvert par un réseau d'infrastructures magistrales de nature axiale organisant un bon accrochage de SNA à l'Axe Seine depuis Paris jusque Rouen : autoroute A 13, RN 13, RD6014, voies ferrées Paris-Normandie. Pour autant, ces infrastructures n'assurent que marginalement des fonctions de liaisons internes au territoire.

La vallée de la Seine propose un profil très encaissé rendant complexe les liaisons Nord-Sud routières au sein de SNA (et encore davantage pour les liaisons douces). Si la RD 181 constitue un train d'union selon cette orientation nord-sud, les difficultés de franchissement du pont de Vernon limitent ces échanges inter bassins. Au sein même de la vallée, le trafic routier très soutenu sur la RD 6015 (11 000 véhicules/jour) complexifie encore les conditions de circulation. De fait, des reports de circulation sont observés vers la rive droite de la Seine à partir de la RD313.

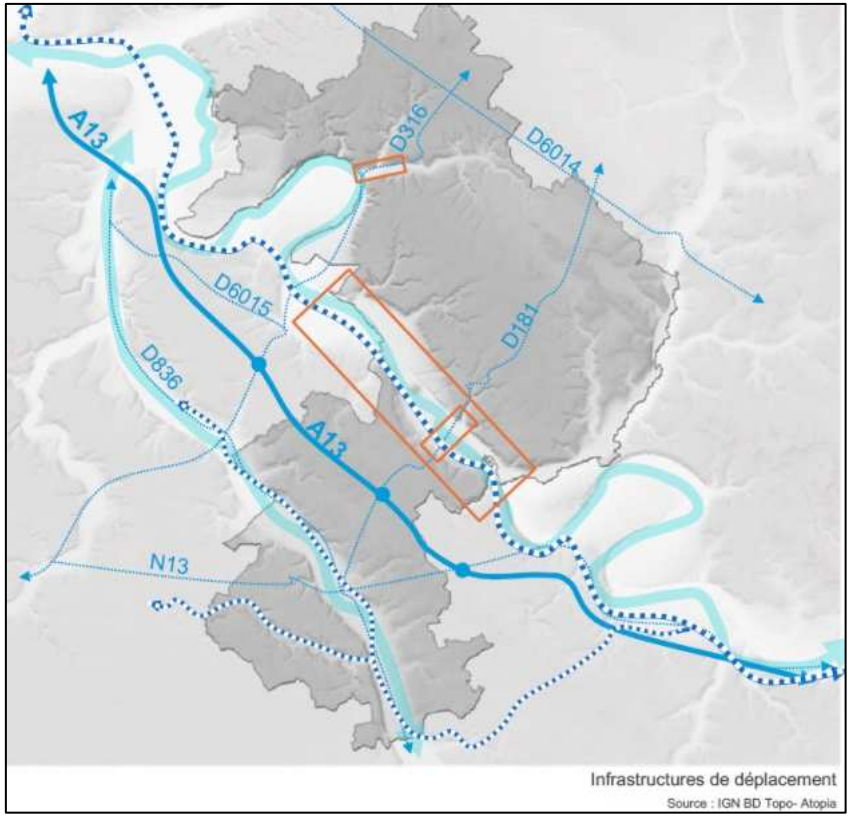
La RD 316 propose également une orientation Nord-Sud sur la partie Ouest du territoire et permet l'accessibilité des communes rurales au pôle de Les Andelys. Par contre, ses fonctions structurantes à l'échelle du territoire communautaire sont plus limitées même si elle assure un raccrochage à la rive gauche de la Seine en s'embranchant sur le réseau autoroutier et la RD 6015.

Une offre de mobilité collective faiblement structurée à l'échelle SNA

La Région et SNA développent une offre de mobilité collective permettant de renforcer a minima les liens entre les bassins de proximité.

L'offre interurbaine de la Région s'organise particulièrement à partir de la Ligne 300 proposant des services réguliers toute la journée et permettant depuis Vexin-sur-Epte et Pacy-sur-Eure d'accéder au pôle de Vernon. Les autres Lignes interurbaines présentes particulièrement sur la moitié Nord du territoire disposent d'une offre de cadencement beaucoup plus réduite.

Quant à l'offre urbaine de mobilité développée par SNA, elle se structure principalement au sein des principaux pôles urbains mais n'irrigue pas systématiquement en profondeur l'ensemble du territoire communautaire.



Infrastructures de déplacement

Source : IGN BD Topo- Atopia

2. UN TERRITOIRE AU CŒUR DU CORRIDOR DE L'AXE SEINE MAIS PRÉSENTANT UNE TRAJECTOIRE ATYPIQUE

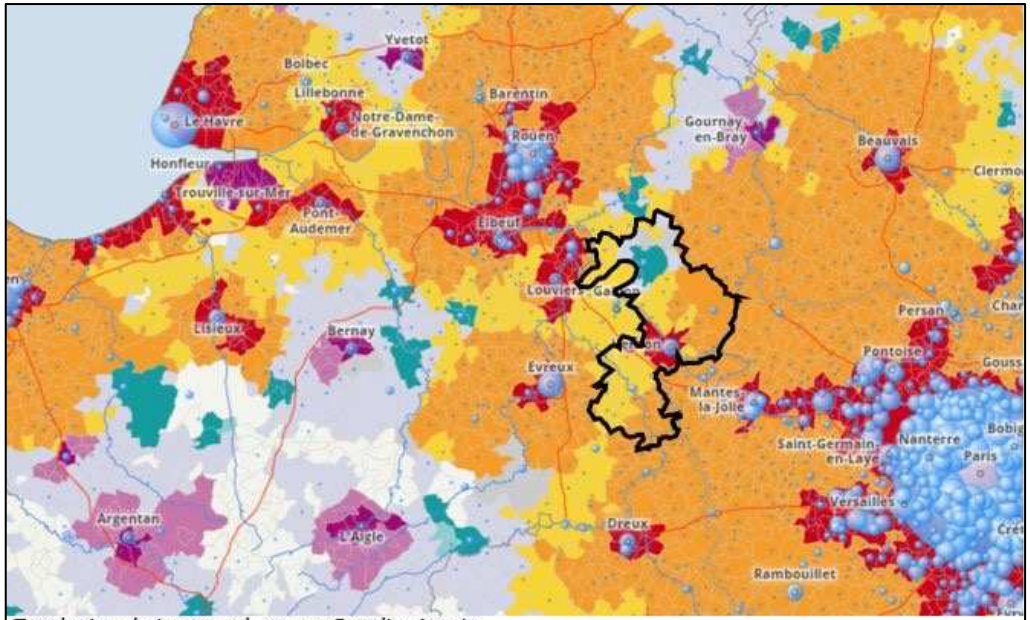
2.1 SNA au cœur du puissant axe de développement Seine Aval

Un axe majeur d'envergure national voire européen

La trajectoire des implantations humaines et des activités sur SNA ne peut s'appréhender sans inscrire le territoire dans le puissant corridor de développement et d'échanges que constitue « l'Axe Seine aval » depuis le cœur aggloméré de la région capitale jusque son débouché maritime au Havre.

Cet Axe Seine, au-delà de la géographie physique stricto sensu du fleuve et sa vallée, irrigue en profondeur les territoires qui lui sont connectés et constitue à ce jour l'un des plus puissants systèmes urbains, d'échanges et de flux à l'échelle métropolitaine et même européenne (un tiers du PIB national se concentre dans les Régions Ile-de-France et Normandie, 50% du trafic fluvial national de marchandises est localisé sur la Seine).

A quasi équidistance de Rouen et de Paris, SNA se situe au cœur géographique de ce corridor et entretient des relations soutenues avec les autres territoires de ce système urbain.



Typologie urbain et rural, source Geoclip, Atopia

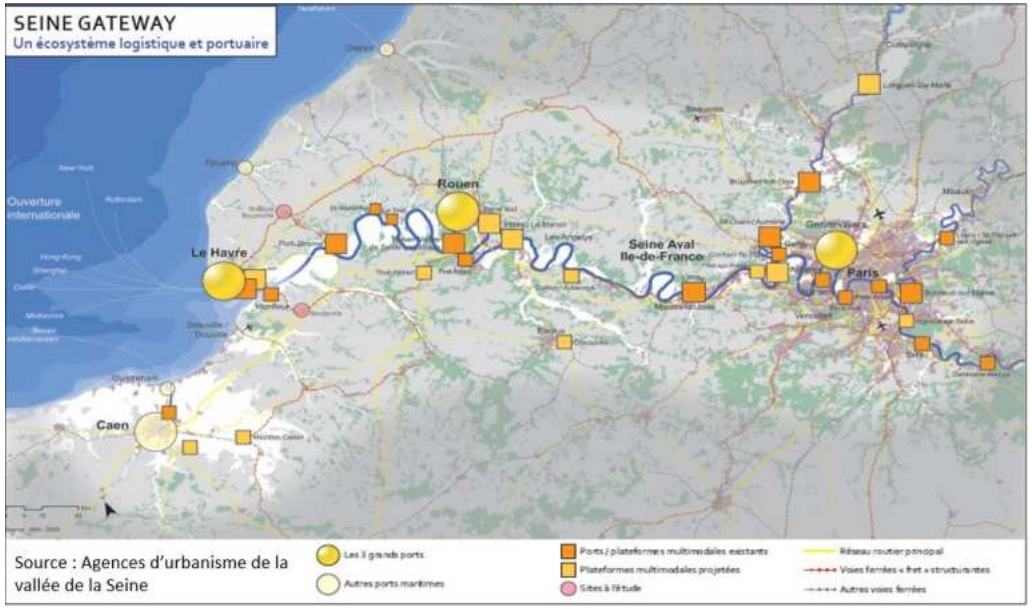
Une forte connectivité du territoire via sa pleine inscription dans le réseau d'infrastructures magistrales

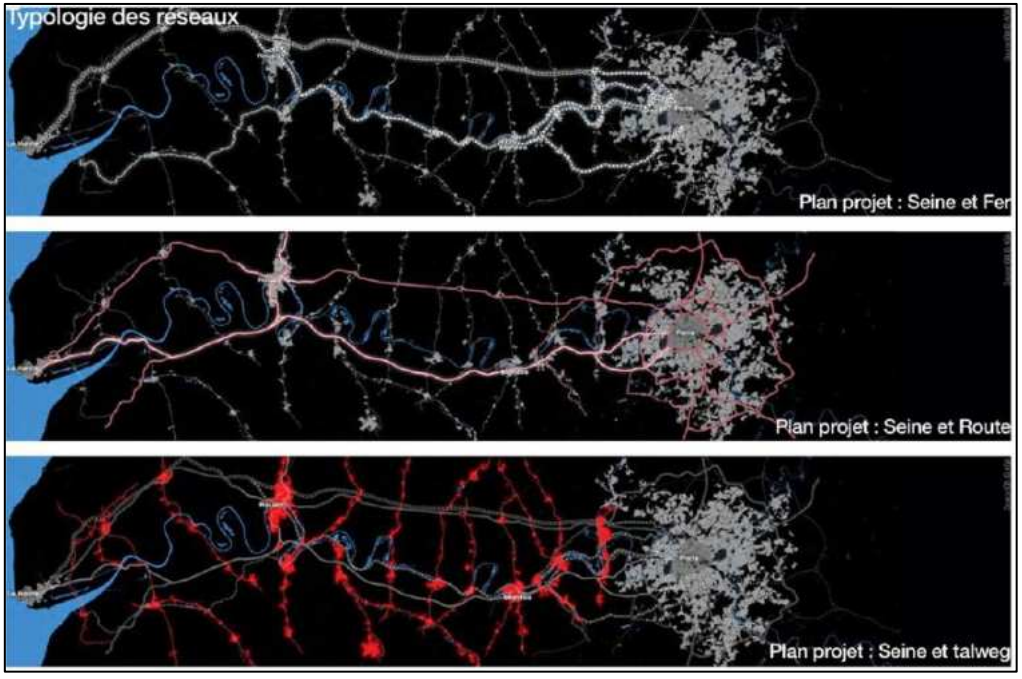
La réalité de ce corridor et la pleine connexion de SNA à ce dernier est d'abord une réalité physique avec les infrastructures magistrales qui desservent le territoire selon cette logique axiale :

- Le réseau autoroutier avec l'A13 reliant Paris à Rouen, Caen et la façade maritime de la Manche dessert directement le territoire via la sortie N°16 à La Heunière ;
- Le réseau routier avec notamment la RN13 dans la vallée de l'Eure assure le raccrochage à l'ouest parisien, Evreux et Caen ; la « RN 14 » (désormais RD 6014 ou RD 14 selon les départements) dessert le nord-ouest francilien ;
- La ligne ferrée Paris-Le Havre dessert la gare de Vernon et plus accessoirement la ligne Mantes la Jolie -Cherbourg celle du Bueil ;
- Le transport fluvial de marchandises et de croisiéristes avec pour ces derniers des haltes fluviales à Vernon et Les Andelys.

Les portes d'entrée-sortie du territoire assurent de fait la pleine inscription de SNA dans cet axe et de nouveaux projets (en cours de réalisation ou à l'étude vont encore l'amplifier :

- mise à 2X2 voies de la RN 13 entre Evreux et Chaufour-les-Bonnières ; augmentation de la desserte ferrée de la gare de Vernon en 2020 ;
- projet Eole aux portes du territoire ;
- perspective de création du canal Seine Nord Europe assurant la liaison entre la Seine et l'Escaut et donc les principaux ports et conurbations d'Europe du Nord ;
- etc.


SEINE GATEWAY
Un écosystème logistique et portuaire
Ouverture internationale
Rouen
Le Havre
Seine Aval
Île-de-France
Paris
Caen
Source : Agences d'urbanisme de la vallée de la Seine
Les 3 grands ports
Autres ports maritimes
Ports / plateformes multimodales existants
Plateformes multimodales projetées
Sites à l'étude
Réseau routier principal
Voies ferrées « fret » structurantes
Autres voies ferrées


Typologie des réseaux
Plan projet : Seine et Fer
Plan projet : Seine et Route
Plan projet : Seine et talweg

2.2 Des moteurs historiques de développement économique aux débouchés mondialisés… mais à la recherche d'un second souffle local

Un territoire orienté sur les activités productives et qui peine à affirmer sa tertiarisation

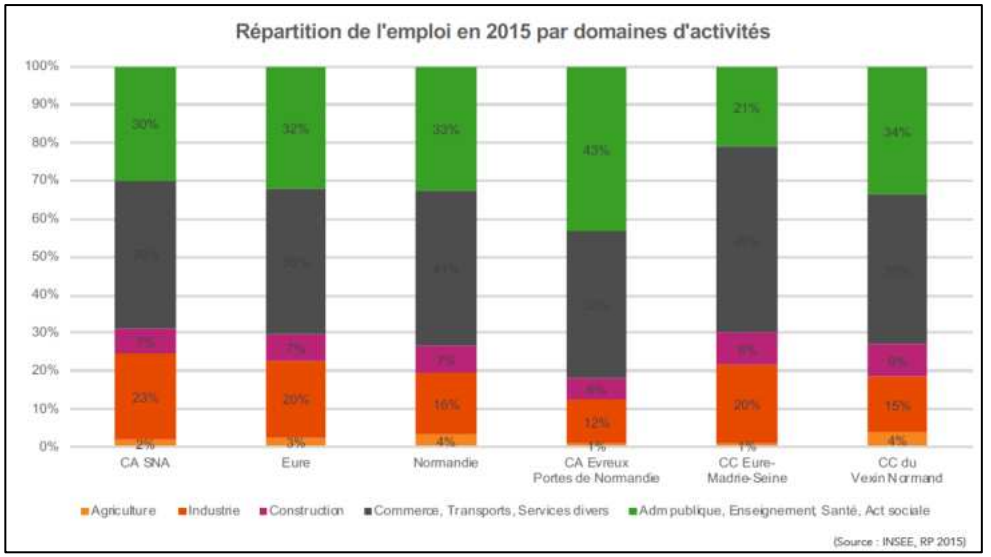
L'économie de SNA demeure marquée par le poids de ses activités productives avec les secteurs agricole, industriel et de la construction qui représentent toujours près du tiers des 26 000 emplois locaux. En ce sens, SNA présente un profil relativement atypique sur cet Axe Seine. Si la sphère productive a considérablement diminué son poids relatif dans l'économie locale en lien avec la perte d'actifs agricoles (mécanisation, hausse de la taille des exploitations) et les fortes pertes d'emplois industriels des années 1980 et 1990, le profil « productif » de SNA demeure une réalité sur cet Axe Seine.

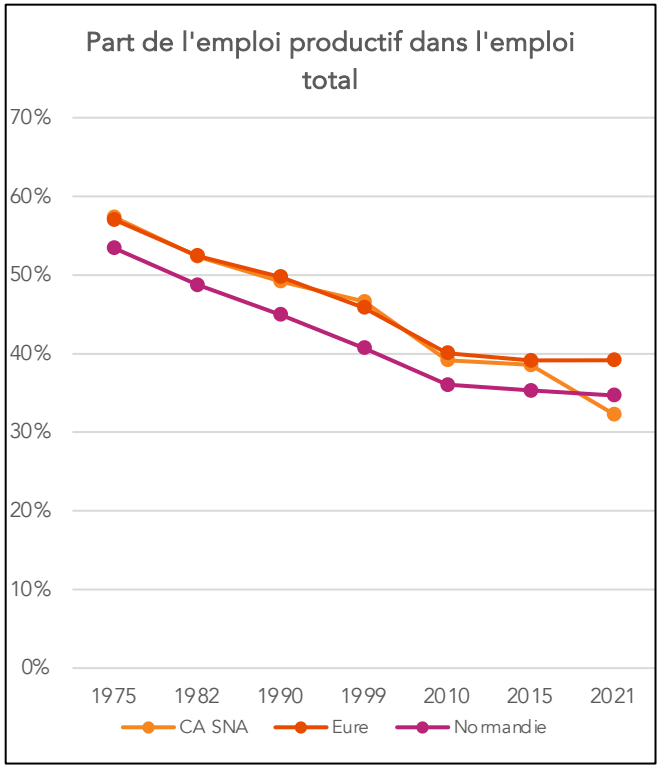
Cette perte d'emplois productifs a été partiellement compensée par la hausse quasi continue de la sphère présentielle (notamment le tertiaire public et privé). Néanmoins, cette économie résidentielle perd désormais des emplois et se traduit, au final, par une perte sèche de 1 600 emplois sur le territoire pour la période 2011-2016.

La présence d'industries de pointe (aéronautique et espace notamment) et cette tertiarisation progressive de l'économie locale ont engendré la forte présence d'emplois de cadres, notamment dans les fonctions supérieures (conception-recherche, direction, etc.), situant SNA dans les mêmes dynamiques que des agglomérations telles Evreux ou Rouen.

Des vallées industrielles et commerçantes qui ont généré des effets polarisants

L'économie du territoire s'est historiquement développée selon les logiques de vallées, prioritairement celle de la Seine et dans une moindre mesure celle de l'Eure. Localisant l'essentiel des habitants et donc la main d'œuvre, l'industrie mais également le tertiaire-commerce y ont prioritairement trouvé leur espace de développement. Ainsi, près des ¾ des emplois de SNA sont localisés dans les principales polarités de Vernon / Saint-Marcel, Les Andelys et Pacy-sur-Eure. Le poids de la vallée de la Seine avec le pôle Vernon / Saint-Marcel apparait prépondérant puisque la moitié des emplois du territoire y est localisée.





Une industrie face aux défis de l'adaptation permanente et qui rentre progressivement dans un écosystème local vertueux

Malgré le phénomène important de désindustrialisation des années 1990-2000 qui a engendré la fermeture ou restructuration de nombreux établissements, l'industrie représente toujours près du quart des emplois, situant le territoire bien au-delà de la moyenne normande ou nationale.

La structure industrielle du territoire est marquée par le poids de grands établissements appartenant souvent à des multinationales évoluant sur les marchés européens voire mondiaux.

Si les secteurs de l'emballage, de l'énergie ou de l'agroalimentaire y sont bien représentés, il faut mettre en exergue le positionnement historique du territoire dans le domaine de l'aéronautique et de l'espace avec la présence de grands groupes internationaux (Arianegroup, Airbus, Safran-Snecma, UTC Aerospace Systems, etc.). Suite à la fermeture par l'Etat du LRBA en 2012 qui disposait d'un important potentiel foncier (près de 400 ha) et immobilier, un projet ambitieux de cluster associant production - formation - recherche- s'affirme dans les hauts de Vernon sur le site « Plateau de l'espace ».

D'une manière plus générale, ce projet traduit la volonté de la puissance publique locale (en partenariat avec la Région) de renforcer les logiques de filières d'excellence via des coopérations renforcées entre tous ses acteurs : consolidation de la dimension gestion territoriale des ressources humaines tant dans la montée en compétence des actifs locaux en place que dans l'attractivité du territoire pour de nouveaux profils supérieurs, amélioration de la lisibilité et visibilité économique de SNA, etc.

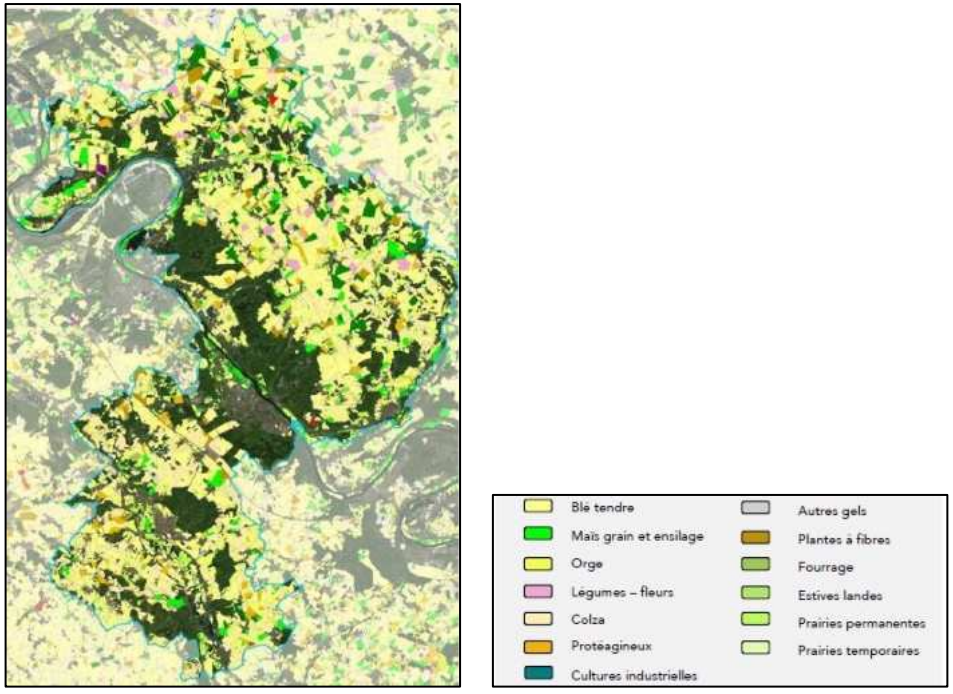
Une agriculture orientée sur les marchés mondiaux mais à la recherche de création de davantage de valeur ajoutée locale

Le bon potentiel agronomique des terres de la plaine de la Madrie et du Vexin a spécialisé l'agriculture locale dans les productions céréalières mais également industrielles (lin, betterave). Complémentairement, l'élevage bovin (et plus marginalement volaille et cuniculture) est encore présent, notamment dans les prairies permanentes des vallées de l'Eure et de l'Andelle.

Si les exploitations sont globalement performantes, il n'en demeure pas moins qu'elles se sont fortement restructurées : baisse du nombre d'exploitations avec pour corollaire l'augmentation des surfaces unitaires, chute importante du nombre d'actifs sous les effets de la mécanisation.

A l'instar de l'industrie, ces productions trouvent majoritairement leurs débouchés sur les marchés européens voire mondiaux, à partir notamment du port de Rouen. Cette agriculture « exportatrice » présente néanmoins certains signes de fragilité en lien avec la volatilité très forte des marchés agricoles depuis la libéralisation progressive de la Politique Agricole Commune (betterave sucrière notamment).

De fait, l'agriculture locale a progressivement engagé sa mue, avec la volonté de réintroduire davantage de valeur ajoutée locale à partir de ses grandes filières ou encore via sa diversification sur de nouvelles productions (légumes, fruits, etc.). L'élaboration d'un Plan Alimentaire de Territoire (PAT), intégré au PCAET de SNA, traduit cette ambition avec l'objectif premier de renforcer l'autonomie alimentaire de SNA et l'objectif sous-jacent de réduire l'empreinte carbone de ce secteur (circuits-courts, agriculture biologique, etc.).



Giverny, un site de notoriété internationale mais qui peine à générer une réelle économie touristique locale

Avec le site de Giverny (Fondation Claude Monet et Musée des Impressionnismes), la fréquentation touristique de SNA apparait remarquable (630 000 visiteurs/an à la fondation, 2ème site le plus fréquenté de Normandie) et constituée d'une clientèle nationale et internationale. Complémentairement, le tourisme local s'appuie sur d'autres attracteurs de notoriété : patrimoine médiéval (château Gaillard à Les Andelys) ou plus classique (château de Bizy, musée de Vernon), offre de croisières sur la Seine. Enfin, le territoire offre également d'autres patrimoines « nature » et architecturaux d'intérêt mais encore insuffisamment révélés ou mise en valeur : le patrimoine lié à l'eau de la vallée de l'Eure et de l'Epte, le patrimoine vernaculaire du Vexin.

Néanmoins, les retombées économiques de cette activité sont encore trop faibles en raison des difficultés à « mettre en tourisme » l'ensemble des atouts du territoire pour, de fait, retenir les clientèles au-delà de quelques heures ou la journée. Ainsi, l'offre d'hébergements demeure sous-dimensionnée au regard des potentialités. D'autre part, il apparait de réelles difficultés à diffuser et mettre en réseau l'ensemble de ces atouts à l'échelle de l'ensemble du territoire SNA. Des aménagements ou connexions physiques sont en cours de réalisation, projetés ou évoqués afin de renforcer les itinérances et connectivités : réalisation de la « Seine à vélo », navette touristique entre la gare de Vernon et Giverny, évolution des aménagements du « Train de la vallée de l'Eure », renforcement des aménagements liés aux équipements fluviaux et nautiques, boucles de randonnée locales, etc.

En tout état de cause, cette « mise en tourisme » à partir de filières d'exception (impressionnisme, médiéval, fluvial, nature) pourrait permettre l'affirmation progressive d'une destination touristique d'étape et de court séjour avec des clientèles captives très importantes aux portes du territoire.

2.3 SNA, un territoire d'étape dans le parcours résidentiel des habitants de l'Axe Seine

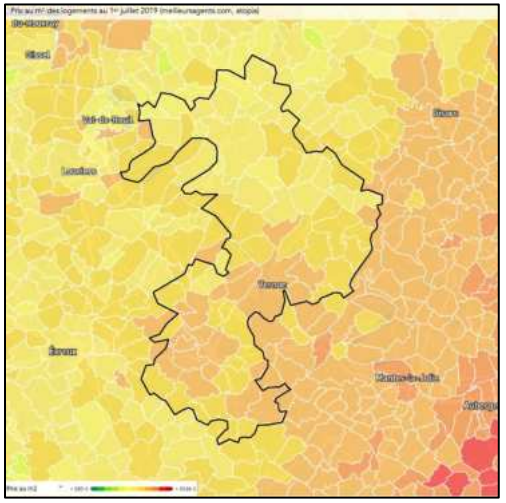
L'Axe Seine constitue également une réalité dans le parcours résidentiel des habitants de SNA et c'est bien à cette échelle géographique qu'il faut appartient d'analyser les avantages comparatifs mais également les limites de l'offre résidentielle locale.

Des néo résidants en provenance de la région capitale

Le territoire SNA assure une forte attractivité pour les néo-résidants en provenance de la Région Capitale et leur origine géographique est d'ailleurs contrastée en fonction des secteurs de SNA : davantage de néo résidants du Val d'Oise dans le Vexin, provenance marquée depuis les Yvelines et la Métropole du Grand Paris dans la vallée de la Seine, public en provenance des Yvelines dans la vallée de l'Eure.

Ce desserrement résidentiel depuis l'Ile-de-France s'appuie notamment sur la compétitivité relative des prix locaux du foncier et de l'immobilier mais également la très bonne connectivité routière et ferroviaire du territoire (ou située aux portes du territoire) qui assure un accès facilité à son lieu de travail (qui est souvent demeuré inchangé).

En tout état de cause, ce modèle de développement résidentiel apparait pour partie « opportuniste » de la part des néo résidants car guidé d'abord par un « effet prix » voire un « effet défiscalisation immobilière ».



Ensuite, les différentiels marqués des prix fonciers/immobiliers selon les sous-bassins, participent à la segmentation sociologique précédemment évoquée. Enfin, ces stratégies résidentielles individuelles se traduisent parfois par une fragilisation accrue de certains ménages et plus globalement par une faible insertion locale de ces néo résidants, notamment remarquée dans le Vexin.

Des départs de résidants vers l'aval de l'axe Seine

Pour les habitants qui quittent SNA, l'Axe Seine aval constitue également la destination privilégiée dans une logique « toujours plus vers l'Ouest ». Pour la moitié des habitants qui change de commune de résidence, près de 40% vont s'installer dans un territoire Normand (hors SNA).

Les migrations résidentielles au sein même de SNA sont significatives puisque 30% des ménages qui changent de commune vont rester implantés sur le territoire SNA. Cette redistribution au sein même de SNA s'opère à l'échelle des bassins de proximité (« on quitte Pacy-sur-Eure pour accéder à la propriété dans la vallée de l'Eure ») ou plus largement à l'échelle du territoire communautaire. Par contre, il faut mettre en exergue que les installations vers l'Ile-de-France sont plus marginales et parfois le fait de populations franciliennes qui ne se sont pas adaptées localement (sous-estimation des coûts financiers induits par l'achat immobilier et les besoins de mobilité domicile-travail / domicile-études, séparation au sein du couple, etc.).

2.4 Une interdépendance croissante avec les aires urbaines extérieures

Le marché local du travail s'organise aussi très largement selon cette logique « Axe Seine » et les mouvements pendulaires à cette échelle sont importants. Le déséquilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs explique pour partie cette importance des flux alternants.

L'attractivité du marché de l'emploi francilien pour les résidants de SNA

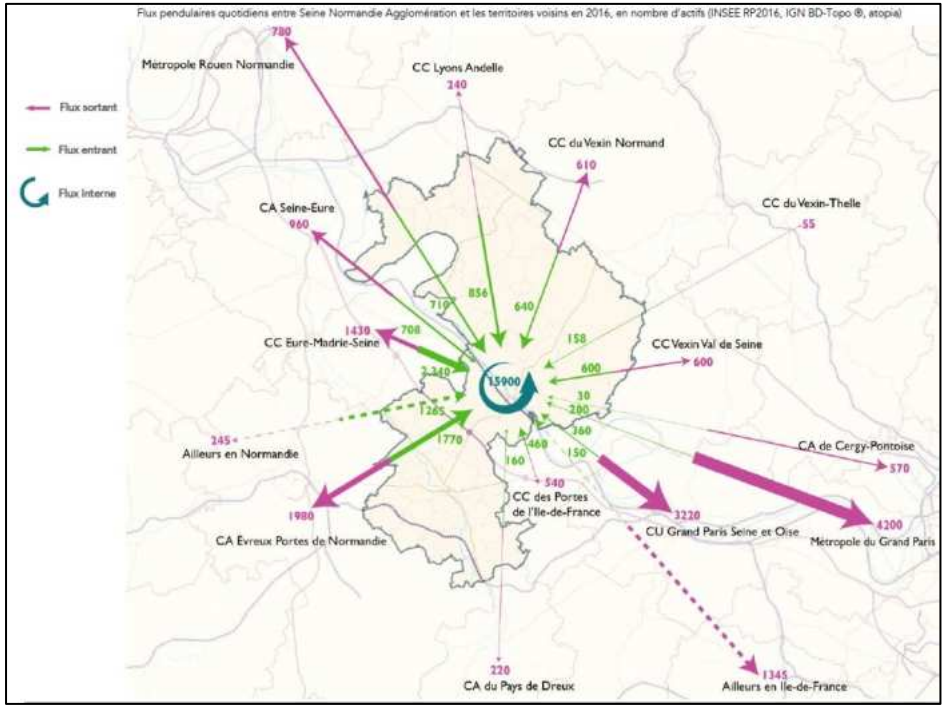
Plus de la moitié des actifs en emploi (soit 17 000 personnes environ) quittent quotidiennement le territoire pour se rendre sur leur lieu de travail. Ici encore, les relations avec l'Ile-de-France sont puissantes puisque plus de 10 000 d'entre eux s'orientent vers la région capitale (essentiellement la Métropole du Grand Paris et la CU Grand Paris Seine et Oise). Les migrations vers les territoires normands et notamment les pôles urbains périphériques (Evreux, Louviers-Val de Rueil, Gaillon et dans une moindre mesure Rouen) sont plus ténues.

Un bassin d'emploi SNA attractif pour les actifs résidants dans les intercommunalités normandes voisines

Inversement, la capacité d'attractivité du « bassin d'emplois SNA » est également attractif puisqu'un tiers des emplois locaux sont occupés par des actifs résidants à l'extérieur du territoire, tout particulièrement en provenance des intercommunalités normandes limitrophes.

D'une manière générale, l'intensité de ces flux entrant et sortant génèrent des besoins de déplacements importants. Même si l'offre ferrée permet aux actifs de se rendre vers l'Ile-de-France via une offre collective et « propre » de mobilité, la part des déplacements « carbonés » réalisée en voiture individuelle demeure majoritaire.

Par ailleurs, on peut également s'interroger sur l'adéquation entre la nature des emplois offerts (importance significative des emplois d'ouvriers et employés) et la capacité de ces même CSP à demeurer sur le territoire en raison du renchérissement du coût du foncier et de l'immobilier en lien avec l'arrivée depuis l'Ile-de-France de CSP intermédiaires ou supérieures.



2.5 Un territoire à la trajectoire atypique qui interroge au sein de l'Axe Seine

Le profil économique de SNA et les relations étroites qu'elle entretient avec les autres territoires attestent de sa forte imbrication dans le système « Axe Seine ». Néanmoins, il faut également pointer d'autres tendances qui démontrent son profil plus atypique.

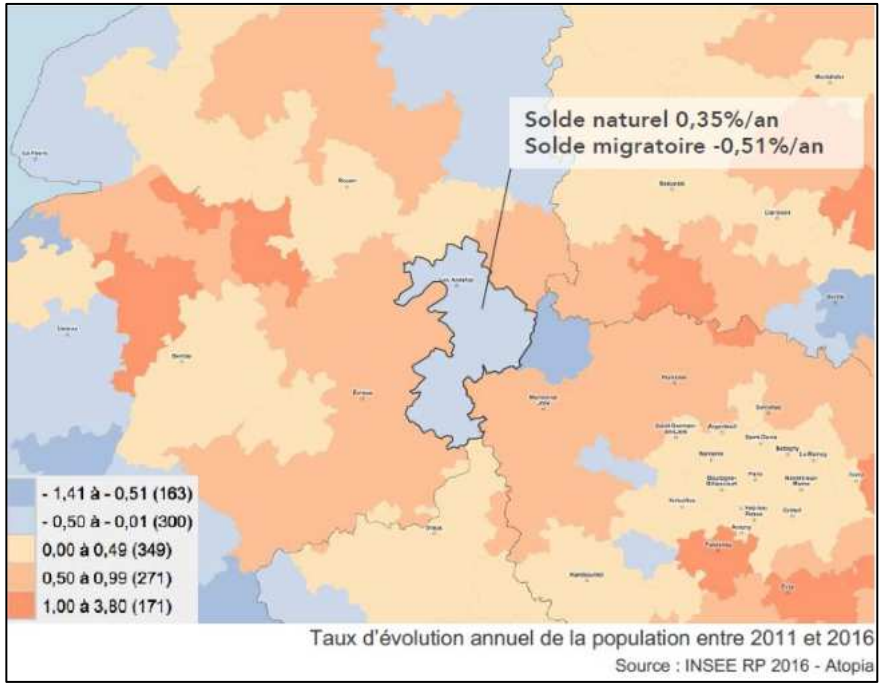
Une attractivité résidentielle interrogée dans un contexte de croissance généralisée

Après la forte croissance démographique de la période 1970-1990, le territoire SNA connait une stagnation puis même une légère diminution de sa population au cours des années 2010 (-0,16%/an entre 2010 et 2016 soit une perte de 670 habitants). Sur l'Axe Seine, SNA constitue une quasi exception puisque les autres intercommunalités conservent globalement une réelle dynamique de croissance. Cette dégradation est d'abord due à un solde migratoire nettement négatif que le faible renouvellement naturel n'arrive plus à combler.

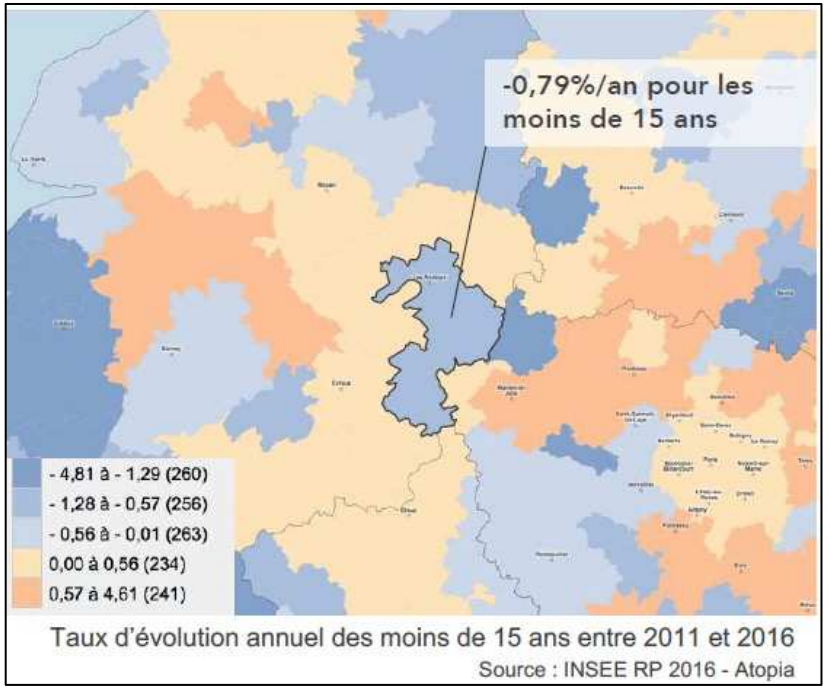
La capacité du territoire à maintenir ses classes d'âge les plus jeunes est de fait interrogée puisque notamment le nombre de moins de 20 ans stagne et la classe d'âge des 20-39 ans est en diminution sensible. De multiples causes méritent d'être explorées pour expliquer ce phénomène : capacité de ces jeunes vivant seuls ou en couple à réaliser un parcours résidentiel complet sur le territoire, insuffisance de l'offre de formation supérieure et d'adéquation entre les qualifications et emplois proposés, offres d'équipements-animations qui peuvent orienter les populations vers des offres davantage « urbaines », etc.

Un territoire sur une trajectoire vieillissante

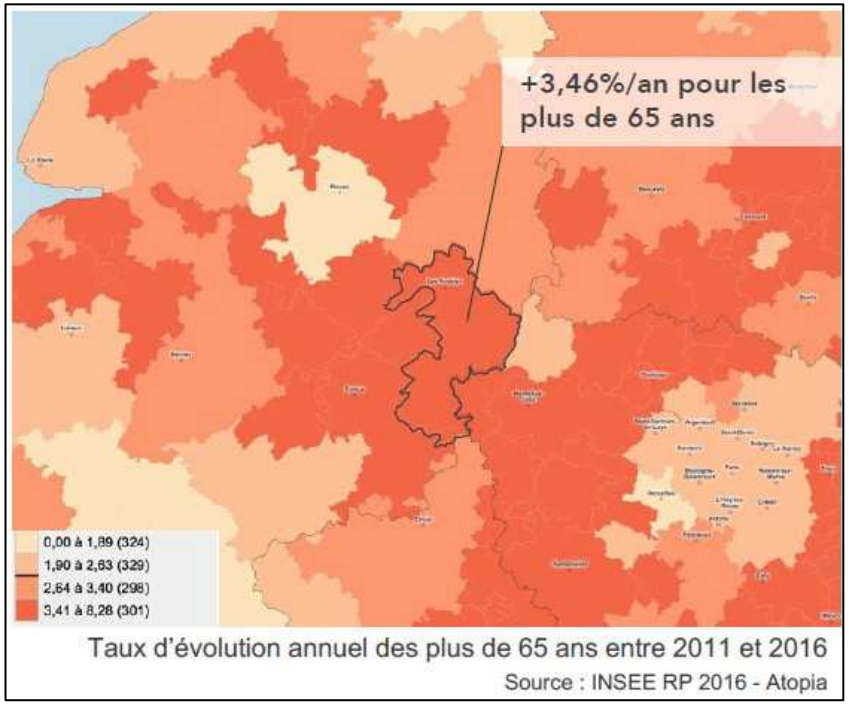
Corollairement à la diminution de la population jeune, le nombre de personnes des classes d'âge supérieures augmente de manière très sensible en lien avec le phénomène naturel d'allongement de la durée de la vie mais aussi en lien avec l'attractivité du territoire pour des retraités qui trouvent localement un cadre de vie et des équipements-services répondant à leurs attentes. Au final, l'indice de jeunesse (nombre de moins de 20 ans rapporté au nombre de 60 ans et +) est désormais quasiment équilibré et atteste du vieillissement sensible du territoire.

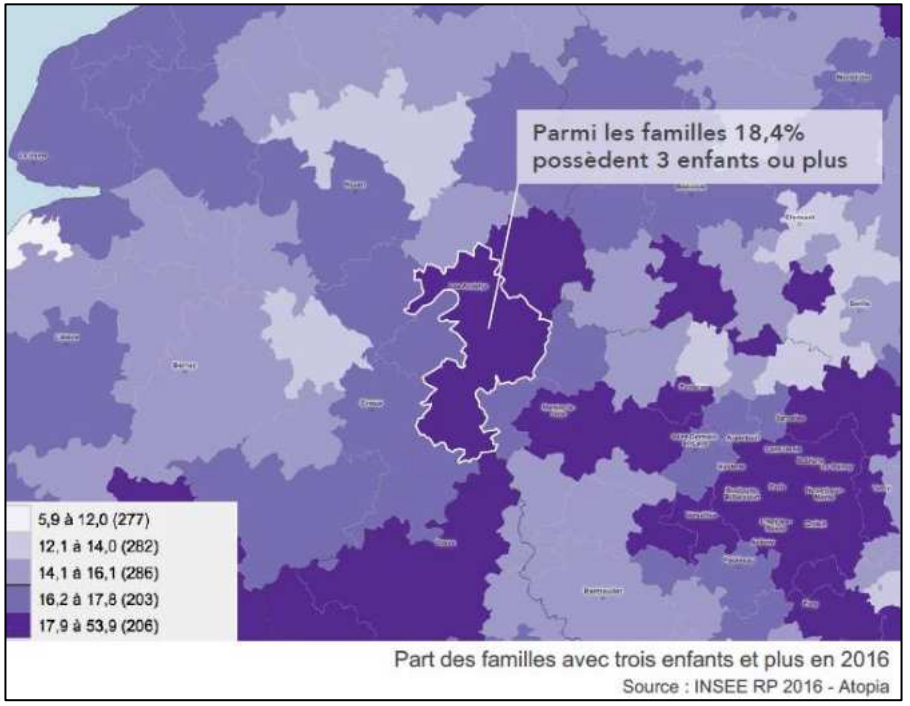


Taux d'évolution annuel de la population entre 2011 et 2016
Source : INSEE RP 2016 - Atopia



Taux d'évolution annuel des moins de 15 ans entre 2011 et 2016
Source : INSEE RP 2016 - Atopia





Un profil qui demeure plutôt familial

SNA n'a pas échappé à a tendance lourde de diminution de la taille moyenne des ménages. Néanmoins, avec 2,4 personnes par foyer, elle se situe dans la moyenne observable sur l'Axe Seine. SNA demeure un territoire attractif pour des couples avec enfants et même les familles nombreuses puisque la proportion de familles avec trois enfants ou plus y est sensiblement plus importante que dans les autres territoires de référence de l'Axe Seine.

Ce phénomène est particulièrement observable dans le Vexin où la capacité financière à accéder à la propriété pour de jeunes couples est plus aisée que dans ls vallées de la Seine et de l'Eure.

Une identité, notamment économique, peu lisible et visible

Malgré sa qualité patrimoniale et ses « pépites » économiques et touristiques, le territoire SNA demeure difficilement identifié à l'échelle de l'Axe Seine. Si, par exemple, la communauté d'agglomération Seine Eure possède un profil économique marqué et une reconnaissance dans les secteurs de la chimie-pharmacie et la communauté d'agglomération Seine et Oise dans le secteur aéronautique-spatial, SNA ne dispose pas de cette même lisibilité et visibilité extérieure. De même, le site de Giverny, malgré les efforts engagés, apparait parfois constituer une « extraterritorialité » peu associée à son territoire d'accroche SNA.

Au-delà de ces exemples, Il s'agira pour SNA d'affirmer son identité, notamment économique, dans un contexte territorial fortement concurrentiel dans lequel les stratégies de promotion-communication sont des vecteurs importants d'attractivité.

3. DE LA MOSAÏQUE À LA JUXTAPOSITION : DES RECOMPOSITIONS EN COURS LAISSANT ENTREVOIR L'ÉMERGENCE D'UN RÉEL SYSTÈME TERRITORIAL ?

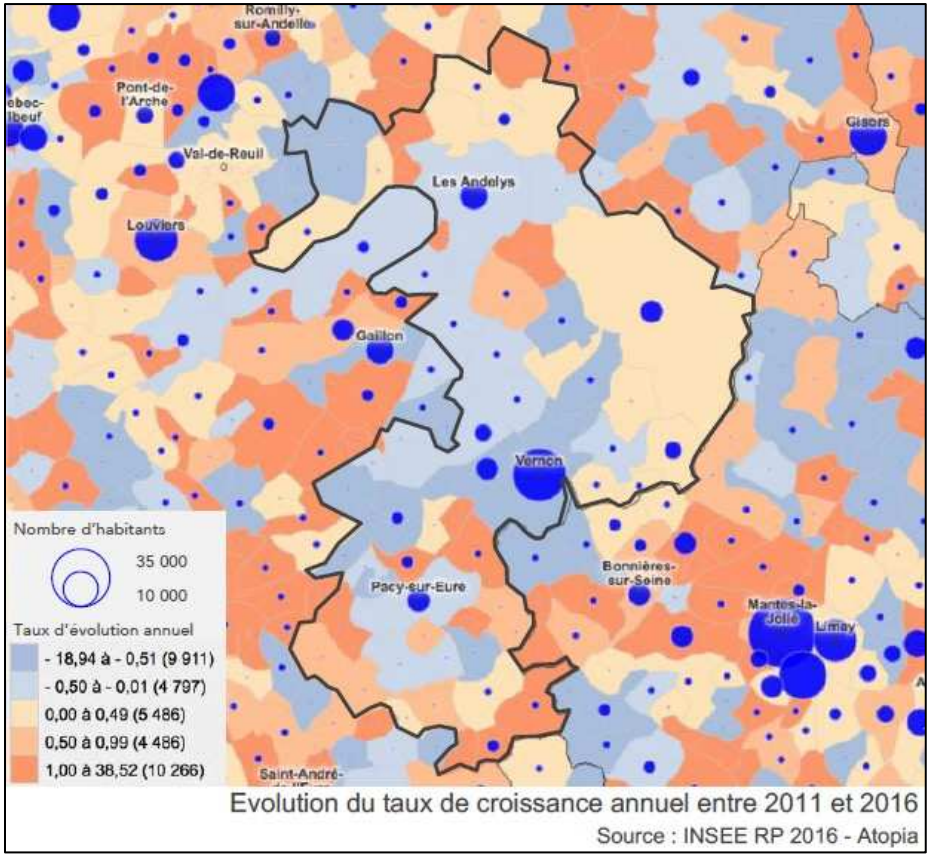
3.1 Un ralentissement de l'attractivité des vallées au profit d'une urbanisation des plateaux

Une perte d'attractivité résidentielle sur les communes-pôles

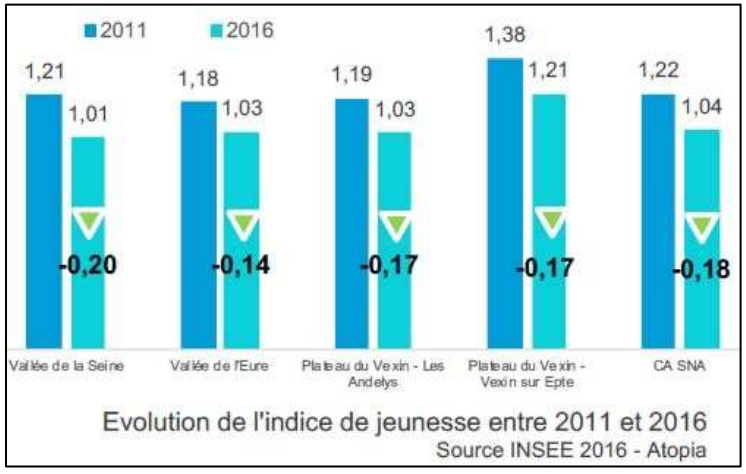
L'attractivité résidentielle globale du territoire SNA a largement marqué le pas ces quinze dernières années et une tendance baissière du nombre d'habitants est même amorcée depuis le début des années 2010. Les principaux pôles urbains du territoire participent largement à cette perte d'attractivité. Le pôle de Vernon a notamment perdu en moyenne 213 habitants/an sur la période 2010-2016. Si la tendance est moins forte sur Les Andelys et Pacy-sur-Eure, elle n'en est pas moins réelle. Les facteurs explicatifs à cette tendance sont multiples et sont à nuancer selon chacun des pôles. Néanmoins, ils trouvent pour partie leur origine dans les difficultés liées à leur tissu économique, des problématiques liées aux offres foncières et de logements mais sans doute aussi à l'insuffisante « appétence » de ces pôles pour se différencier des secteurs plus ruraux ou encore des pôles urbains de l'Axe Seine.

Au-delà du pôle de Veron-Saint-Marcel, c'est quasiment l'ensemble de la vallée de la Seine, secteur qui concentre historiquement les implantations humaines et les activités économiques, qui connait une perte de population. Le vieillissement par le haut mais aussi par le bas de la pyramide des âges témoigne de la difficulté à fixer les actifs et les jeunes dans la vallée.

Néanmoins, il faut souligner les politiques volontaristes engagées sur le pôle urbain central pour reconquérir cette attractivité résidentielle : finalisation en cours du programme immobilier de la ZAC Fieschi, mise en place du dispositif Cœur de ville, volontarisme affiché en faveur de la transition écologique et énergétique, etc.



Evolution du taux de croissance annuel entre 2011 et 2016
Source : INSEE RP 2016 - Atopia



Evolution de l'indice de jeunesse entre 2011 et 2016
Source INSEE 2016 - Atopia

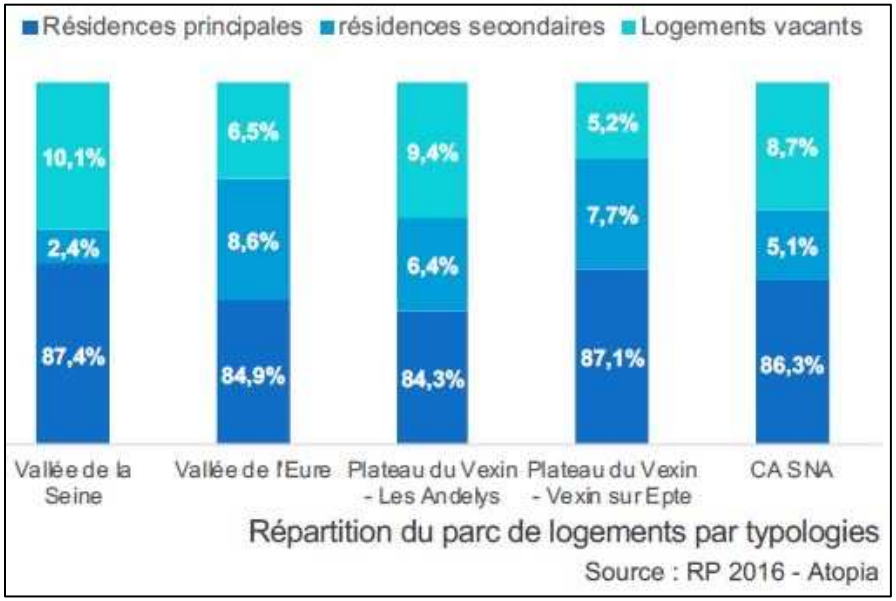
Une dynamique résidentielle qui oscille entre reconquête du parc existant et activité de construction en fonction des secteurs

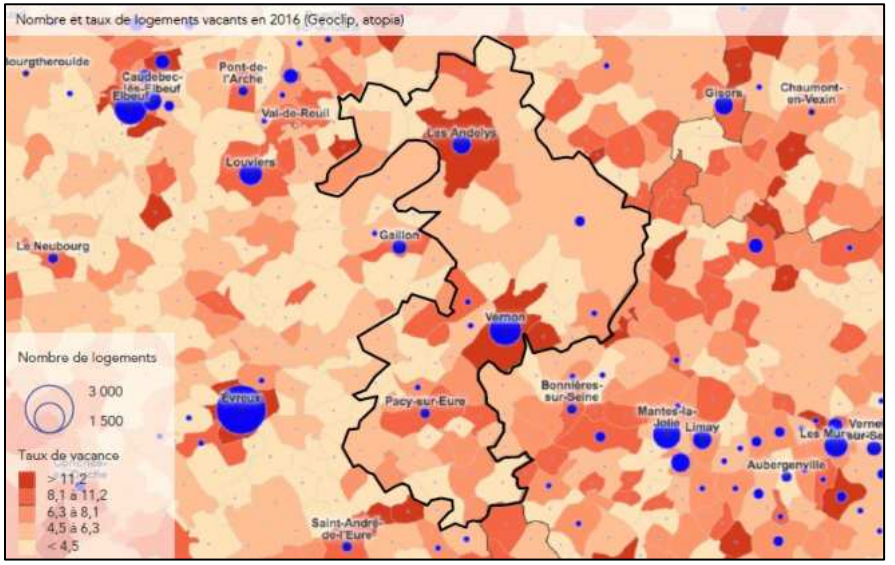
En lien avec le ralentissement de l'attractivité résidentielle observée ces dernières années et malgré quelques opérations emblématiques (quartier Fieschi à Vernon tout particulièrement), la dynamique constructive s'est largement atténuée au cours de la décennie 2010. Si le développement urbain sur les plateaux s'est principalement opéré selon une logique de logements individuels purs, les opérations portées dans les vallées et pôles urbains présentent davantage de densité (opérations collectives, individuelles groupées).

Les équilibres à trouver entre développement résidentiel des plateaux et affirmation des pôles urbains des vallées supposent notamment de réinvestir et renouveler les tissus urbains existants :

- Mobilisation et optimisation du potentiel foncier (friches, parcelles faiblement bâties, changement de destination de certains bâtis non occupés, etc.) ;
- Lutte contre la vacance, tout particulièrement dans les principaux pôles urbains qui doivent faire face à cette problématique prégnante et toujours plus importante (+ 997 logements depuis 2011 dont 556 pour la commune de Vernon).

Ainsi, à travers le PLH 2019-2025, qui vise globalement à une stabilisation de la population sur le territoire, les élus de SNA souhaitent prioritairement réinvestir l'existant (opportunités foncières, division par 4 de la progression de la vacance) pour répondre au besoin de production d'environ 350 nouveaux logements par an. De plus, ce programme semble acter le développement résidentiel tout à la fois à partir des vallées et des plateaux : 40% des constructions nouvelles dans les pôles urbains et 60% en secteur « rural ».





Des projets de développement économique sur les plateaux

L'histoire du développement économique du territoire est intimement liée aux logiques de vallées, particulièrement celle de la Seine, qui a prioritairement concentré les activités et les offres foncières associées. Certains de ces espaces sont en cours de requalification (parc d'activités de Vernon / Saint-Marcel) et d'autres constituent à ce jour des espaces délaissés (friches).

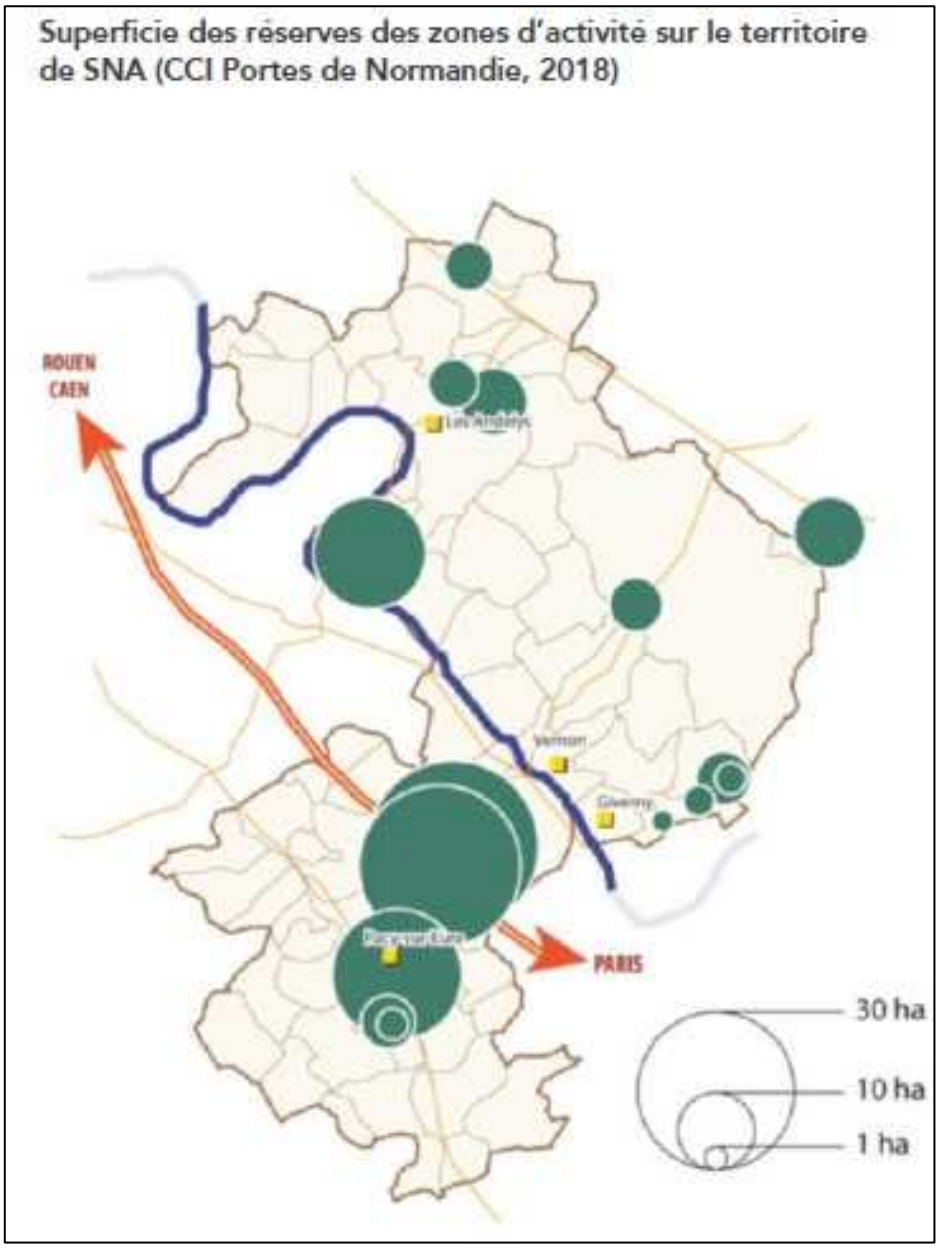
Néanmoins, une redistribution des offres foncières de la vallée vers les plateaux s'opère progressivement, avec notamment :

- Les aménagements en cours sur le Normandie Parc à Douains qui aura vocation à accueillir très principalement un « village de marques ». Ce projet ambitieux pourrait se traduire par la création de 800 emplois directs à court terme et 1 200 sur le long terme ;

- Le projet ambitieux du Plateau de l'Espace sur les hauts de Vernon avec la volonté d'y développer un cluster dédié aux industries de l'aéronautique et de l'espace.

Si ces opérations emblématiques ont constitué de réelles opportunités, la stratégie foncière à long terme de SNA mérite d'être interrogée et monter en puissance afin d'opérer des choix stratégiques entre intensification des activités en vallée/reconquête d'éventuelles friches et les opportunités/plus-values de valorisation de nouvelles offres sur les plateaux. Au-delà de la « gestion de parcelles », il s'agira également pour SNA de s'interroger sur les orientations économiques des différents types d'espaces (industrie, artisanat, tertiaire) et les réseaux immatériels à consolider sur ces espaces (services aux entreprises et leurs actifs).

Superficie des réserves des zones d'activité sur le territoire de SNA (CCI Portes de Normandie, 2018)

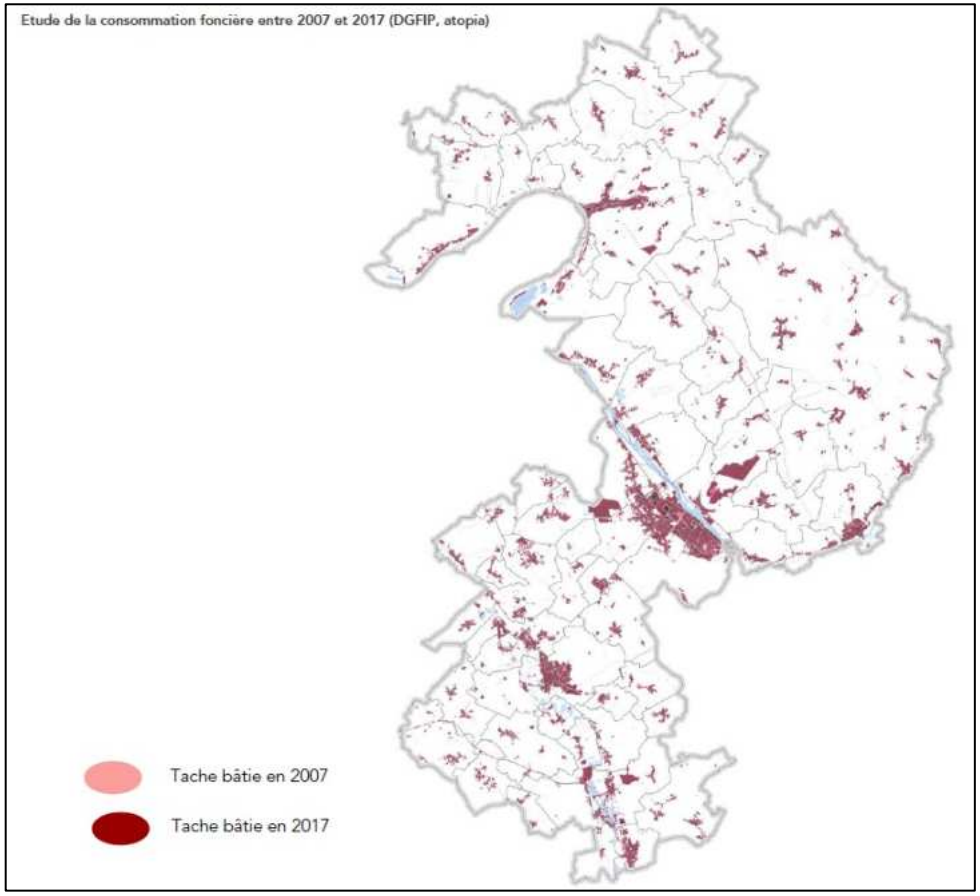


3.2 Un modèle de développement dichotomique qui s'explique pour partie par les disponibilités et la maîtrise foncière

Au cours de la dernière décennie, la tache urbaine s'est étendue de 323 ha sur le territoire SNA, soit une extension moyenne annuelle de 32 ha. Au final, la croissance des espaces artificialisés est de 6,7% sur l'ensemble de la période.
Globalement, les acteurs locaux partagent le sentiment que cette croissance soutenue, perçue comme spontanée voire subie, est aussi fruit d'une faible maitrise du foncier.

Le développement urbain par extension a été particulièrement marqué sur les plateaux du Vexin et de la Madrie. Par contre, il faut observer un équilibre davantage prononcé entre intensification et extension dans les vallées urbanisées de la Seine et de l'Eure où se situent les principales polarités urbaines du territoire.

En tout état de cause, les objectifs nationaux de « 0 artificialisation nette » pousseront les acteurs locaux à optimiser leurs marges de manœuvre : renouvellement urbain et densification de l'habitat, renaturation des espaces artificialisés laissés à l'abandon (friches), etc.

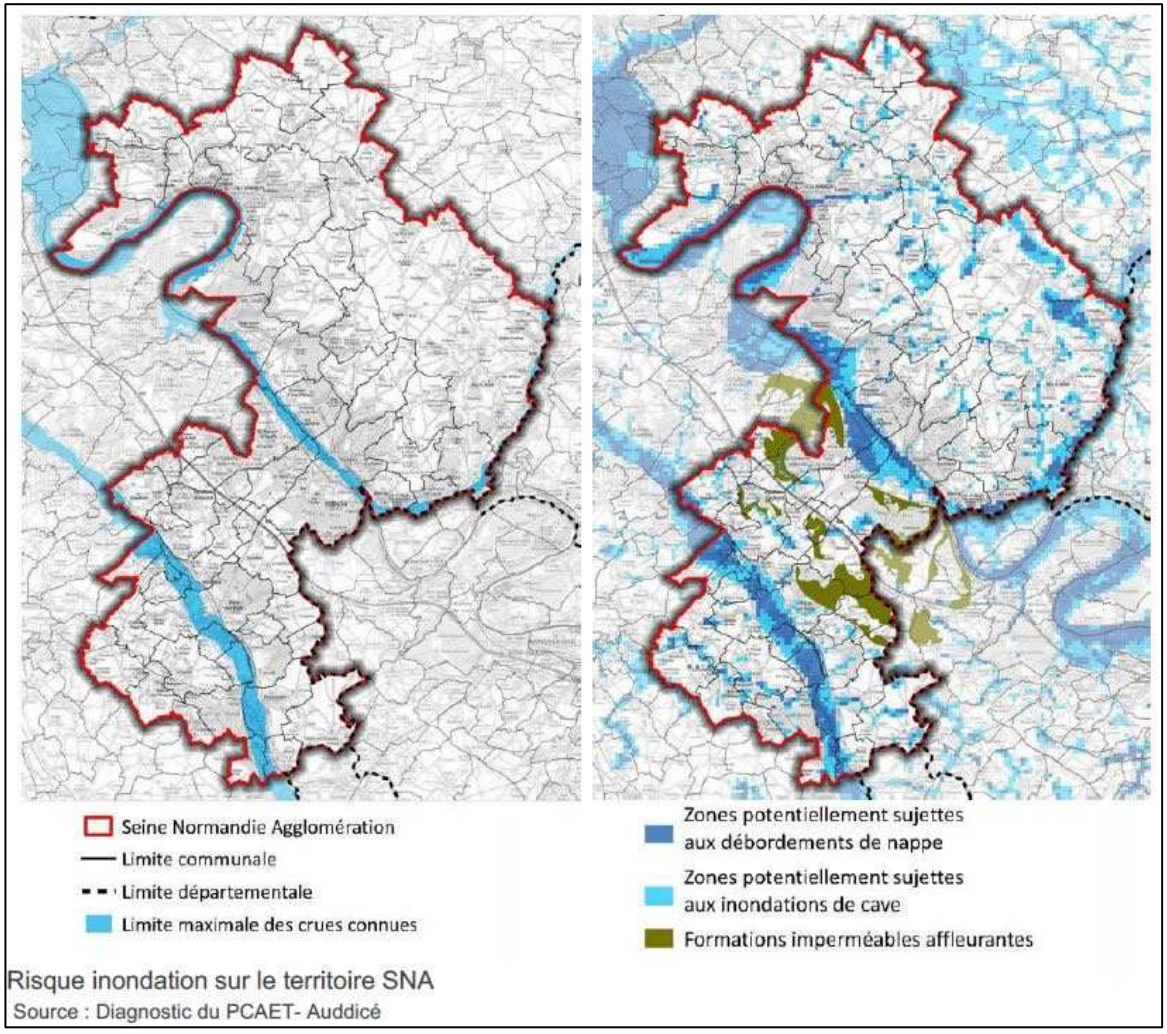


3.3 Des logiques de développement contraints par les risques, particulièrement le risque inondation en vallée

Les vallées, historiquement marquées par leur emprunte résidentielle et économique, doivent également pleinement intégrer dans leur urbanisation la gestion des risques, notamment ceux associés aux inondations. La moitié des communes est aujourd'hui concerné par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Des efforts significatifs ont été engagés, notamment sur le pôle vernonnais, pour favoriser la résilience urbaine face à ce risque et plus globalement assurer sa transition écologique. Mais, c'est bien à l'échelle du territoire que des solidarités devront être nouées quant aux choix d'urbanisation à long terme.

Par ailleurs, les activités économiques, notamment industrielles, présentes sur le territoire appellent une vigilance quant à la protection de l'environnement ou le risque technologique.



Risque inondation sur le territoire SNA
Source : Diagnostic du PCAET- Auddicé

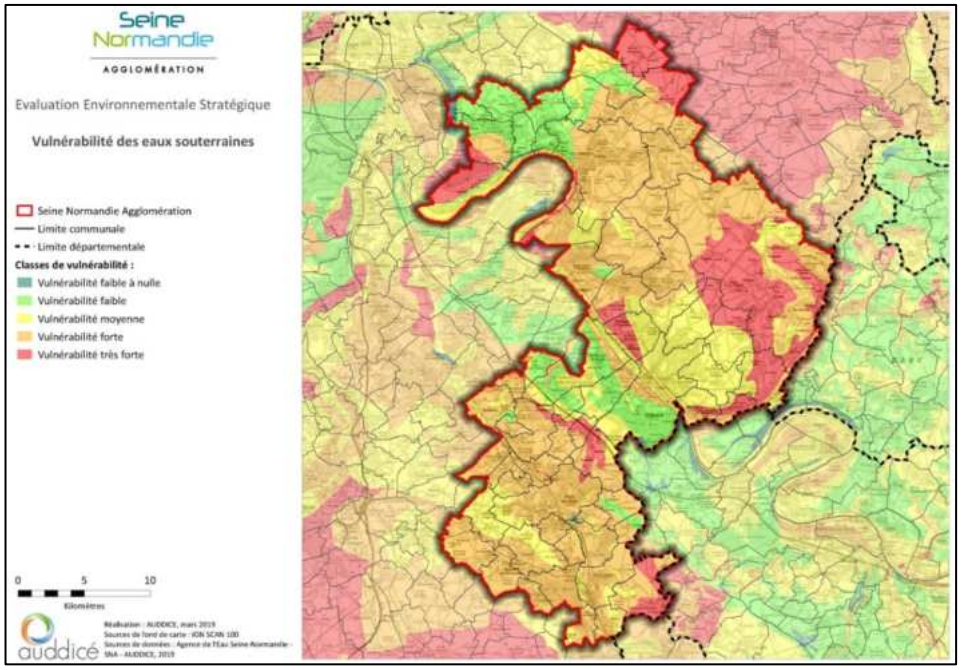
3.4 Des ressources naturelles à protéger et valoriser, qui nécessitent de fait des solidarités selon des échelles territoriales élargies

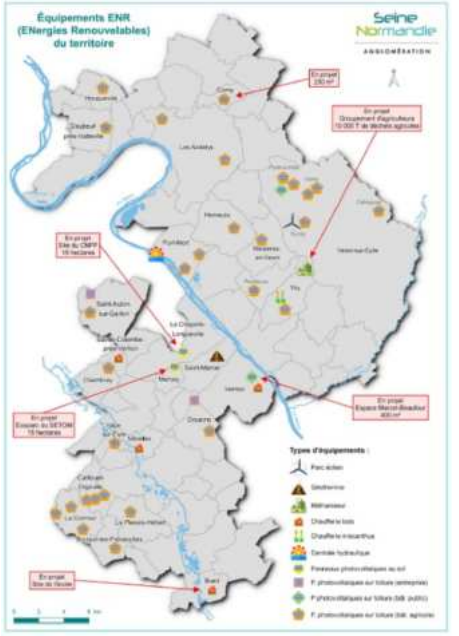
La qualité des eaux de surfaces (mauvais état chimique de l'ensemble des cours d'eau et qualité écologique moyenne notamment pour la Seine) et des eaux souterraines (vulnérabilité moyenne à forte) appelle à une réelle vigilance pour préserver le potentiel de développement résidentiel et économique du territoire. Affluents de la Seine sur le territoire SNA en ce qui concerne l'Epte et le Gambon, affluents en aval de la Seine en ce qui concerne l'Eure, l'interdépendance de ce système hydrographique interpelle de fait des solidarités territoriales qui dépassent même le seul territoire SNA.

De même, il faut reconnaitre le volontarisme local affiché en faveur de la sobriété et diversification du bouquet énergétique :

- La consommation énergétique totale a diminué depuis 2005 alors même que la population a crû d'environ un millier d'habitants ;
- La production d'énergie renouvelable permet de couvrir à ce jour près de 8% des besoins totaux et est principalement issue du bois mais également de l'éolien. Si le solaire est aujourd'hui marginale dans cette production renouvelable, le doublement des surfaces de photovoltaïque sur le site de la CNPP va en faire la plus grande centrale solaire de Normandie.

Ici encore, l'action concertée de tous les acteurs locaux (mobilisation de la biomasse à partir du bois mais également du miscanthus pour le chauffage notamment, exemplarité des collectivités locales) apparait une condition nécessaire à un engagement volontariste du territoire en faveur de la transition énergétique.





Conclusion synthétique de la trajectoire territoriale engagée par Seine Normandie Agglomération

Le territoire du SCoT Seine Normandie Agglomération (SNA) repose sur des bassins de proximité aux caractéristiques géographiques, économiques et résidentielles distinctes. Son fonctionnement est fortement influencé par sa position stratégique à l'interface entre l'Île-de-France et le Grand Ouest. Cette situation lui confère des atouts majeurs, tels que des moteurs économiques puissants dans les secteurs industriel, agricole et touristique, ainsi que des flux démographiques importants. Par ailleurs, le territoire bénéficie d'infrastructures de transport structurantes, bien que certains points nodaux montrent des signes de saturation. Malgré l'intensité de ces dynamiques de flux, le territoire demeure relativement préservé des pressions socioéconomiques.

<u>Synthèse de la trajectoire engagée</u>

- Les intérêts et les opportunités

Le territoire s'inscrit dans les dynamiques métropolitaines, favorisant le développement d'une offre en services et équipements de haut niveau, comme Eole ou le commerce haut de gamme. Il bénéficie également d'une structuration industrielle et urbaine alignée avec l'ambition nationale de l'Axe Seine. Cette montée en gamme se traduit par l'accueil d'acteurs au fonctionnement ouvert et connecté à l'extérieur, ce qui renforce les opportunités de développement et élargit les choix pour les acteurs économiques et les habitants. Par ailleurs, le développement des activités touristiques, en particulier des croisières, s'appuie sur les atouts du territoire, tels que Giverny et la Seine, constituant un levier important de retombées économiques locales.

- Les limites et les risques

Le territoire est marqué par une segmentation géographique entre vallées et plateaux, mais aussi par des clivages économiques (mondialisé contre local), sociaux et touristiques (dynamique mondiale contre proximité), ce qui engendre un développement souvent subi plutôt que choisi. Cette fragmentation s'accompagne d'une dissociation territoriale entre les bassins de vie, qui tendent à se spécialiser sur le plan économique et sociologique, tout en restant dépendants des dynamiques extérieures. Par ailleurs, le territoire peine à consolider ses acquis en termes de notoriété et d'équipements, notamment en raison de l'affaiblissement de l'attractivité et du rayonnement du pôle Vernonnais. Enfin, l'accroissement de l'accueil de fonctions supports liées à l'agglomération francilienne, telles que la logistique, les réseaux ou le traitement environnemental, contribue à une déqualification progressive du territoire.