Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
027-200072312-20250327-CC25-05bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Publication : 25/03/2025

Seine Normandie Agglomération

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Pièce 3.6

ANNEXE : Justifications des choix

Vu pour être annexé à la délibération du :

SOMMAIRE

Introduction p. 4

Principales conclusions du diagnostic p. 6

Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE p. 7

Synthèse du système territorial de Seine Agglomération Normandie p. 15

Explication des choix retenus pour construire le PAS p. 17

Explication des choix retenus pour construire le DOO p. 34

Indicateur de suivi p. 55

INTRODUCTION

Introduction

Le contexte législatif

L'article L141-15 du Code de l'urbanisme précise que « Les annexes ont pour objet de présenter (...) la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ».

Ainsi, le volet « **Justification des choix retenus** » est partie intégrante des annexes du SCoT Seine Normandie Agglomération.

Ce volet est donc consacré aux explications des choix stratégiques opérés pour établir le contenu du Plan d'aménagement stratégique (PAS) et sa déclinaison dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Ces choix intègrent les objectifs fondamentaux poursuivis par la planification urbaine et territoriale, découlent des besoins et enjeux dégagés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et résultent de la volonté des élus de se doter d'un document définissant les grandes orientations et la vision stratégique de l'avenir de leur territoire pour les vingt années à venir. Ces débats se sont également appuyés sur les ateliers de travail avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus locaux municipaux et communautaires, acteurs privés, entrepreneurs, etc.) ainsi que les échanges avec la population ayant eu lieu lors des 2 webinaires et des 4 réunions publiques.

Ainsi, ces justifications viennent témoigner de **la cohérence des choix réalisés** entre les différentes pièces et temporalités du dossier de SCoT, facteur essentiel à la bonne réalisation du projet.

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

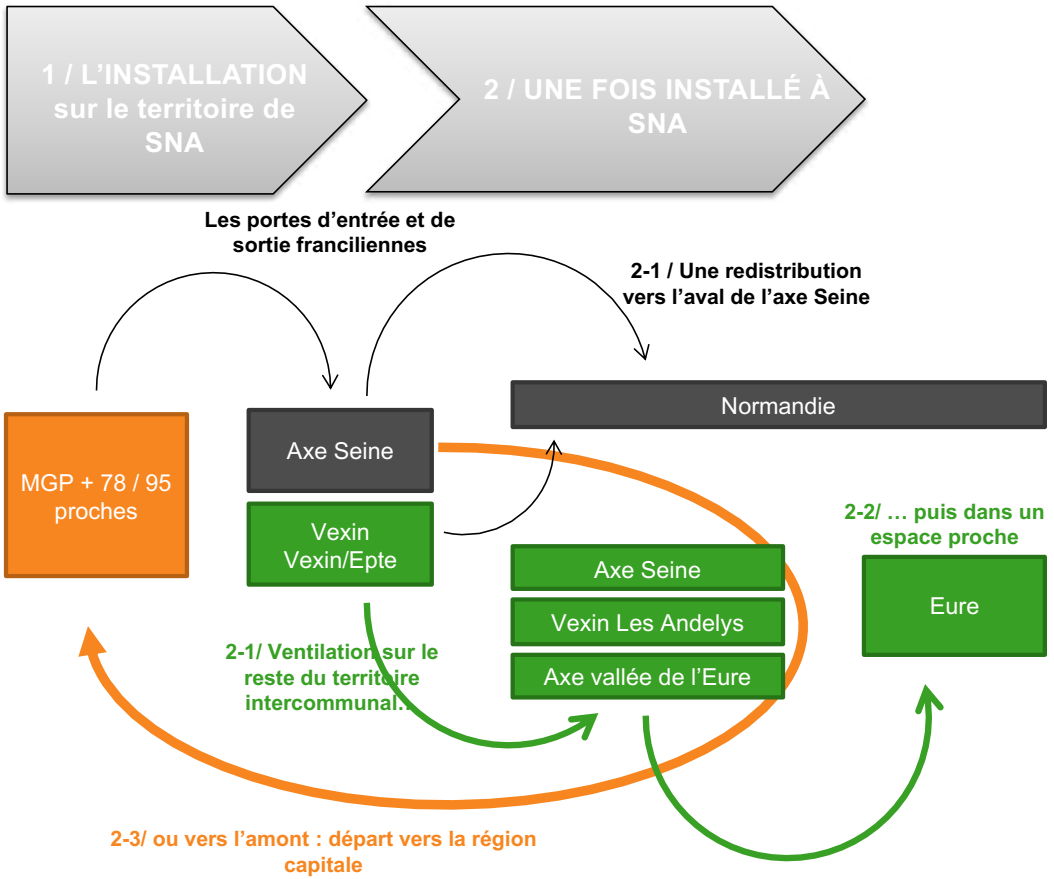
La trajectoire de peuplement

Données diagnostiques

Le territoire de Seine Normandie Agglomération (SNA) offre un cadre de vie de grande qualité, largement reconnu pour la diversité de ses paysages, ses services de proximité et sa dynamique associative. Ce cadre propose à la fois des ambiances rurales et urbaines, attirant ainsi une population variée.

Les principaux pôles urbains du territoire regroupent près des deux tiers des habitants. Ces pôles structurent des bassins de vie de proximité et permettent d'offrir un niveau de services satisfaisant, tant dans les gammes de proximité que dans les services intermédiaires.

Cependant, l'attractivité résidentielle de SNA s'est affaiblie, notamment dans un environnement « Axe Seine » qui reste dynamique. Par ailleurs, les bassins de peuplement historiques situés dans les vallées ne jouent plus leur rôle de sites de développement résidentiel prédominants. Cette évolution s'accompagne de difficultés à fixer les classes d'âge les plus jeunes, ce qui conduit à un vieillissement structurel de la population.



Démographie et migrations résidentielles

Données diagnostiques

Le territoire s'inscrit dans des flux résidentiels dynamiques, marqués par l'arrivée de nombreux ménages d'actifs, contribuant au renouvellement démographique. La bonne desserte par des infrastructures magistrales, qu'elles soient routières ou ferroviaires, facilite l'accès aux services et équipements supérieurs des agglomérations voisines, comme Rouen et Paris.

Le renchérissement des coûts du foncier et de l'immobilier, bien que variable selon les bassins, contribue à segmenter les sociologies de population. De plus, l'offre de logements actuelle ne parvient pas à répondre à la diversité des demandes, tandis que le taux de vacance reste en augmentation.

Enfin, le territoire souffre de l'absence de pôle d'équipements-services capable de rayonner naturellement sur l'ensemble du territoire. Les interactions avec les pôles extérieurs demeurent fortes, mais les mobilités internes sont souvent contraintes par la topographie, compliquant les relations entre les différents bassins du territoire.

Questions prospectives

Le territoire du SCoT SNA s'appuie sur des bassins de proximité aux spécificités géographiques, économiques et résidentielles propres. Le fonctionnement du territoire est très fortement marqué par son inscription à l'interface de l'Ile de France et Grand Ouest, se caractérisant notamment par des flux démographiques importants et des infrastructures de transports structurantes avec des points nodaux parfois proches de la saturation.

Même s'il s'inscrit dans des dynamiques de flux importants, le territoire est peu soumis aux pressions socioéconomiques.

Il s'agira de répondre aux questionnements suivants :

- Quelle ambition en termes d'attractivité résidentielle dans un système largement ouvert et concurrentiel à l'échelle de l'Axe Seine ?
- Comment la coopération interurbaine et inter bassins de vie à l'échelle SNA peut-elle contribuer au confortement et rehaussement des équipements-services sur les pôles ?
- En partant des polarités de proximité et des communes rurales, quelles dynamiques villageoises soutenir ou réactiver, et articuler avec les trois principaux pôles ?

La trajectoire en matière de développement économique

Données diagnostiques

Le territoire bénéficie d'un socle d'activités économiques diversifié, reposant sur des savoir-faire solides dans les domaines de l'industrie et de l'agroalimentaire. Il s'appuie sur des filières industrielles d'excellence telles que l'aérospatial, l'énergie ou encore l'emballage). Les points d'appui économiques, à l'image du Plateau de l'Espace et de Normandie Parc, jouent un rôle fédérateur et contribuent à structurer l'économie locale. Le territoire profite également de bassins de consommation importants et d'infrastructures stratégiques facilitant l'exportation de ses productions.

Un équilibre est maintenu entre le commerce de grande distribution et celui des centres-villes, notamment dans les principaux bourgs.

Par ailleurs, le potentiel agronomique a permis de développer un modèle agricole puissant, tourné vers l'exportation de productions végétales.

Le territoire possède également une richesse patrimoniale variée – naturelle, culturelle et bâtie – qui soutient les activités touristiques et favorise l'offre de services et de commerces. Le site de Giverny, de renommée touristique mondiale, constitue un atout majeur dans ce domaine.

Toutefois, le système productif du territoire est largement ouvert à des échanges mondiaux très concurrentiels, ce qui impose des investissements continus et des efforts constants pour innover et se renouveler. Cette dynamique est freinée par des ressources humaines locales parfois éloignées de l'emploi et par la difficulté à attirer des profils qualifiés, malgré une économie de plus en plus tertiarisée.

Malgré les efforts déjà engagés, la mise en réseau des acteurs économiques, qu'il s'agisse du tourisme, du commerce ou des industries de pointe, reste insuffisante. Cette faiblesse limite la capacité à développer des relais de croissance locaux et contribue à une situation de l'emploi peu favorable. De plus, le territoire souffre d'une faible visibilité économique par rapport à ses voisins.

Enfin, la stratégie foncière représente un défi de taille. L'accès au foncier reste limité pour les différents acteurs – agriculteurs, industriels et commerçants – et manque de lisibilité. Cette stratégie oscille entre le renforcement des fonctions historiques des vallées et une ouverture vers les plateaux environnants.

Questions prospectives

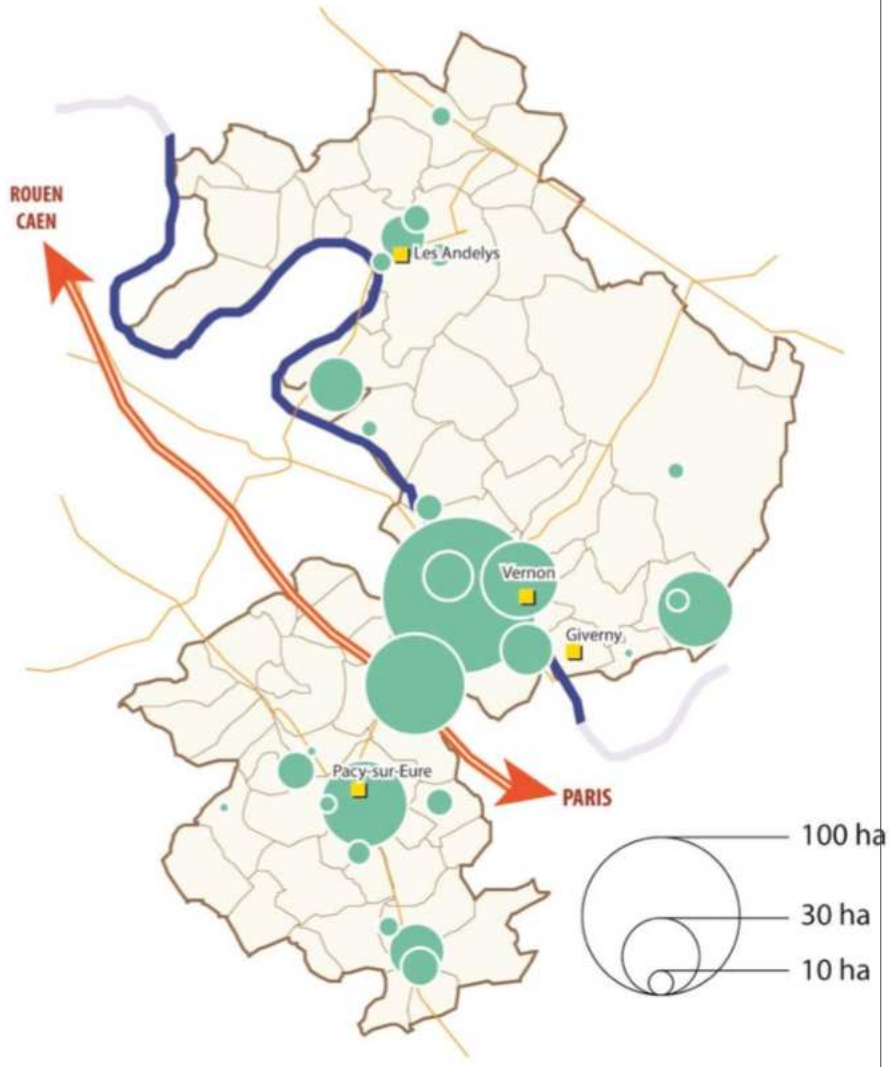
A l'échelle du territoire, des convergences territoriales émergent entre les différents espaces, notamment au regard des enjeux économiques.

La trajectoire engagée par le territoire soulève les questionnements suivants sur le plan économique :

- Comment tirer parti de l'inscription de SNA dans le corridor de développement et d'échanges de l'Axe Seine ?
- Comment valoriser le socle patrimonial et agro naturel pour renforcer son impact économique localement ?

La trajectoire en matière de développement économique

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



La trajectoire en matière d'aménagement, d'urbanisme et de cadre de vie

Données diagnostiques

Le territoire de Seine Normandie Agglomération (SNA) se distingue par une mosaïque de paysages emblématiques, notamment les vallées de la Seine et de l'Eure, le Vexin et le plateau de la Madrie, qui conservent une singularité et une lisibilité fortes. La diversité de ces paysages, tout comme le patrimoine architectural et naturel du territoire, bénéficie d'une sensibilité particulière de la part des acteurs locaux, désireux de préserver et de valoriser cet héritage.

Le principal pôle urbain de Vernon est engagé dans une politique volontariste de renouvellement urbain durable, intégrant des actions de reconversion, densification, intégration de la nature en ville, promotion de l'agriculture urbaine et adoption d'énergies renouvelables.

Cependant, le développement urbain récent est souvent perçu comme spontané ou subi, avec une maîtrise foncière limitée et des contraintes géographiques notables dans les vallées. Cette dynamique engendre des nouvelles urbanisations sur les plateaux, parfois critiquées pour leur qualité perçue comme ordinaire, influencée par des logiques économiques favorisant des coûts réduits pour les nouveaux acquéreurs.

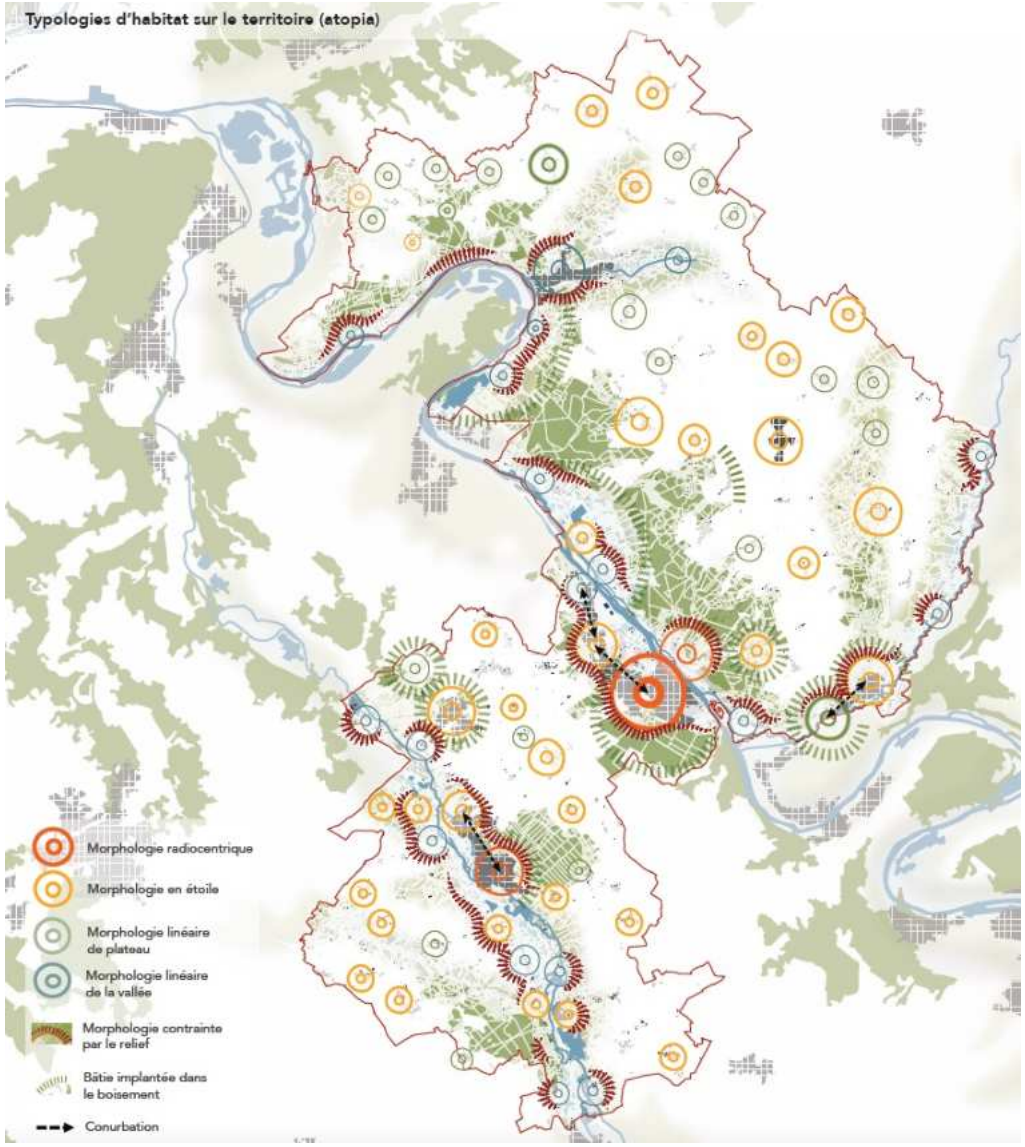
La topographie du territoire impose des contraintes importantes, notamment pour les mobilités inter-vallées et les déplacements Nord-Sud, qui se heurtent à la structure de la trame viaire. Par ailleurs, certains espaces, tels que les coteaux de la Seine et certaines zones de la vallée de l'Eure, connaissent un appauvrissement progressif ou une fermeture physique et visuelle, rendant ces paysages moins accessibles.

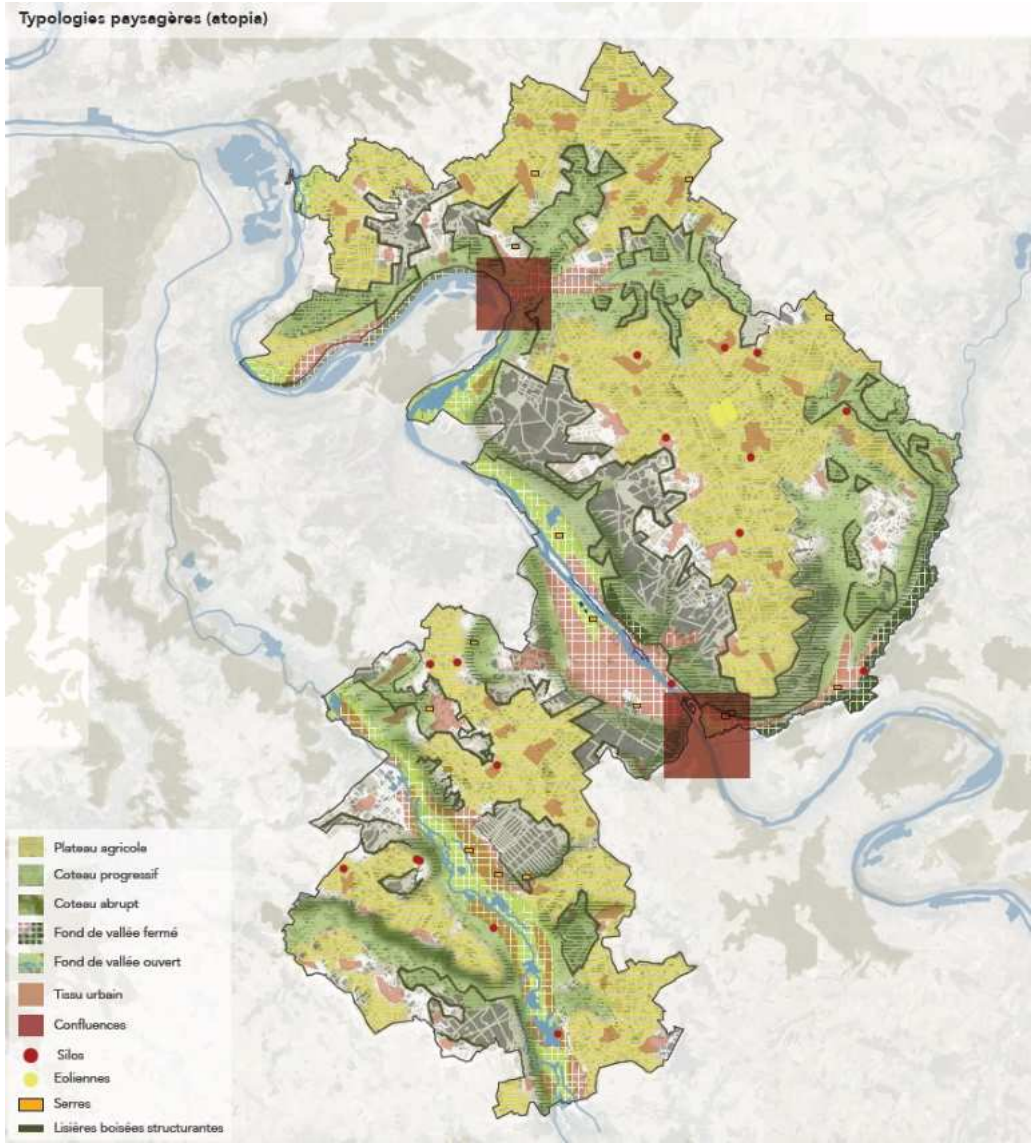
Questions prospectives

Les principaux questionnements soulevés par la trajectoire engagée par le territoire sur le plan de l'aménagement, de l'urbanisme et du cadre de vie sont les suivants :

- Quelle importance doit être donnée à la valorisation du capital territorial, incluant le foncier agricole, les paysages ainsi que les patrimoines urbains et ruraux, dans un contexte marqué par une urbanisation diffuse, à la fois résidentielle et économique ?
- Quelles sont les conditions nécessaires pour garantir un développement urbain équilibré, capable de dégager des capacités de croissance malgré les restrictions foncières liées aux usages concurrentiels et au cadre réglementaire, tout en assurant la redynamisation, voire le maintien, des centralités historiques, notamment des vallées par rapport aux plateaux et des centres par rapport aux périphéries ?

La trajectoire en matière d'aménagement, d'urbanisme et de cadre de vie





La trajectoire en matière de ressources environnementales

Données diagnostiques

Le territoire de Seine Normandie Agglomération (SNA) bénéficie de la présence de l'axe fluvial de la Seine, qui offre des alternatives de mobilité pertinentes dans un contexte de frugalité énergétique. Les conditions naturelles du territoire, notamment son climat et la qualité de ses sols, favorisent une performance agronomique notable.

Le patrimoine naturel du territoire est particulièrement riche, porté par de grands ensembles biogéographiques variés et complets, tels que les vallées de la Seine, de l'Eure, de l'Epte et du Gambon. Cette richesse naturelle s'accompagne d'une dynamique territoriale en faveur de la production énergétique locale, avec notamment l'engagement dans un PCAET labellisé « Territoire d'énergie renouvelable », et de nombreux projets locaux, comme le solaire et la méthanisation.

Cependant, le territoire fait face à une dépendance énergétique due à l'importance des flux résidentiels et économiques. Par ailleurs, plusieurs communes sont concernées par des Plans de Prévention des Risques (PPR), naturels et technologiques, qui limitent les opportunités de développement, qu'il soit résidentiel ou économique.

Certains risques naturels, tels que les cavités ou les ruissellements, restent parfois mal connus, ce qui accroît l'incertitude des stratégies d'aménagement et d'urbanisme. Les espaces de vallées sont particulièrement contraints dans leur évolution, du fait de la combinaison de mesures d'inventaire et de protection (ZNIEFF, Natura 2000, monuments historiques, sites classés) et de la présence de risques naturels comme les PPRi.

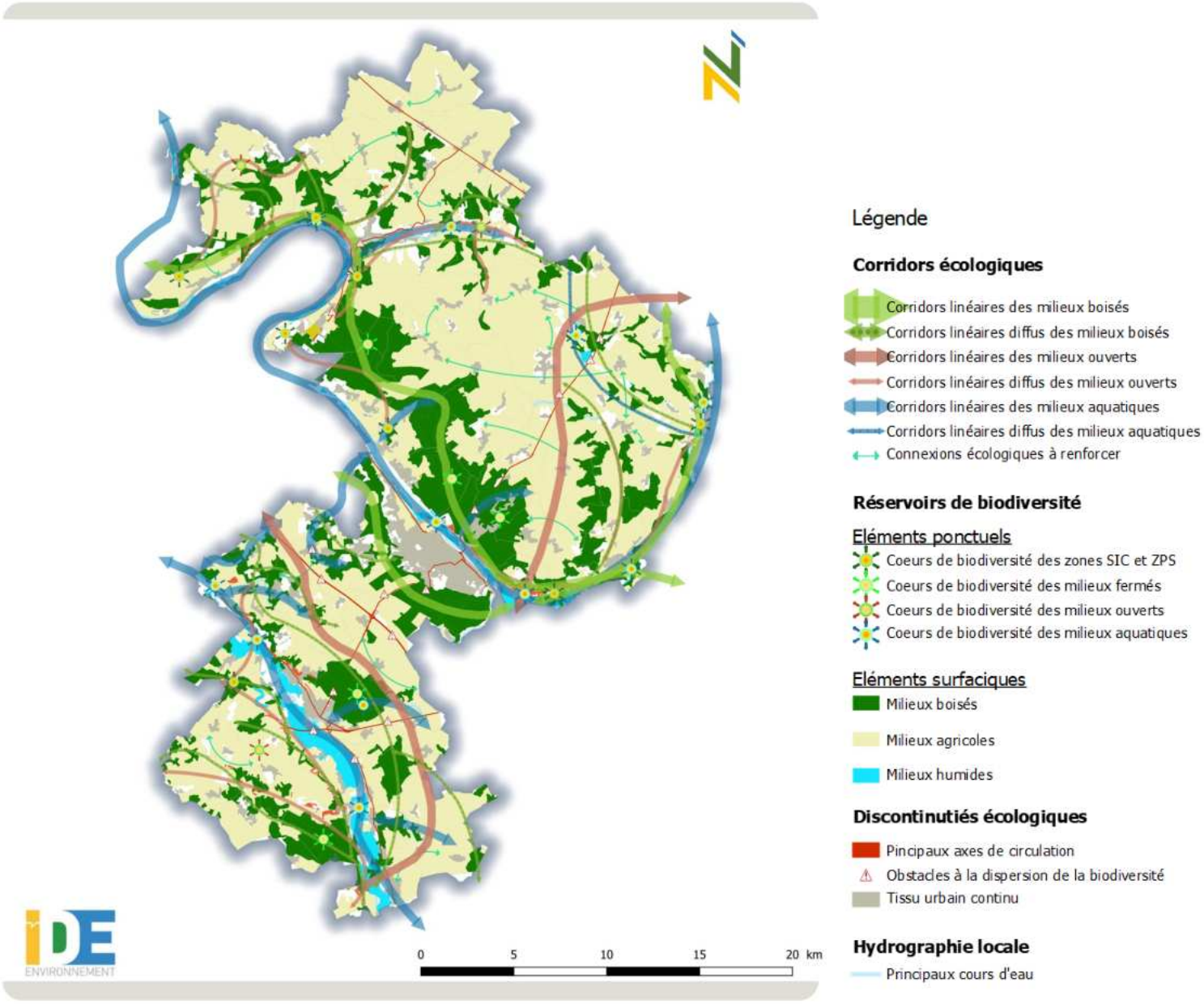
Enfin, la dépendance alimentaire du territoire constitue un facteur de vulnérabilité, qui pourrait être renforcé dans un contexte de crises économiques ou climatiques.

Questions prospectives

Le diagnostic soulève la question suivante en termes de ressource environnementale : Comment assurer la disponibilité dans le temps et la pérennité (durabilité et diminution de la dépendance) des ressources nécessaires au développement du territoire ?

La trajectoire en matière de ressources environnementales

Cartographie de la Trame Verte et Bleue locale (IDE Environnement)



Synthèse du système territorial de Seine Normandie Agglomération

Synthèse du diagnostic

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.

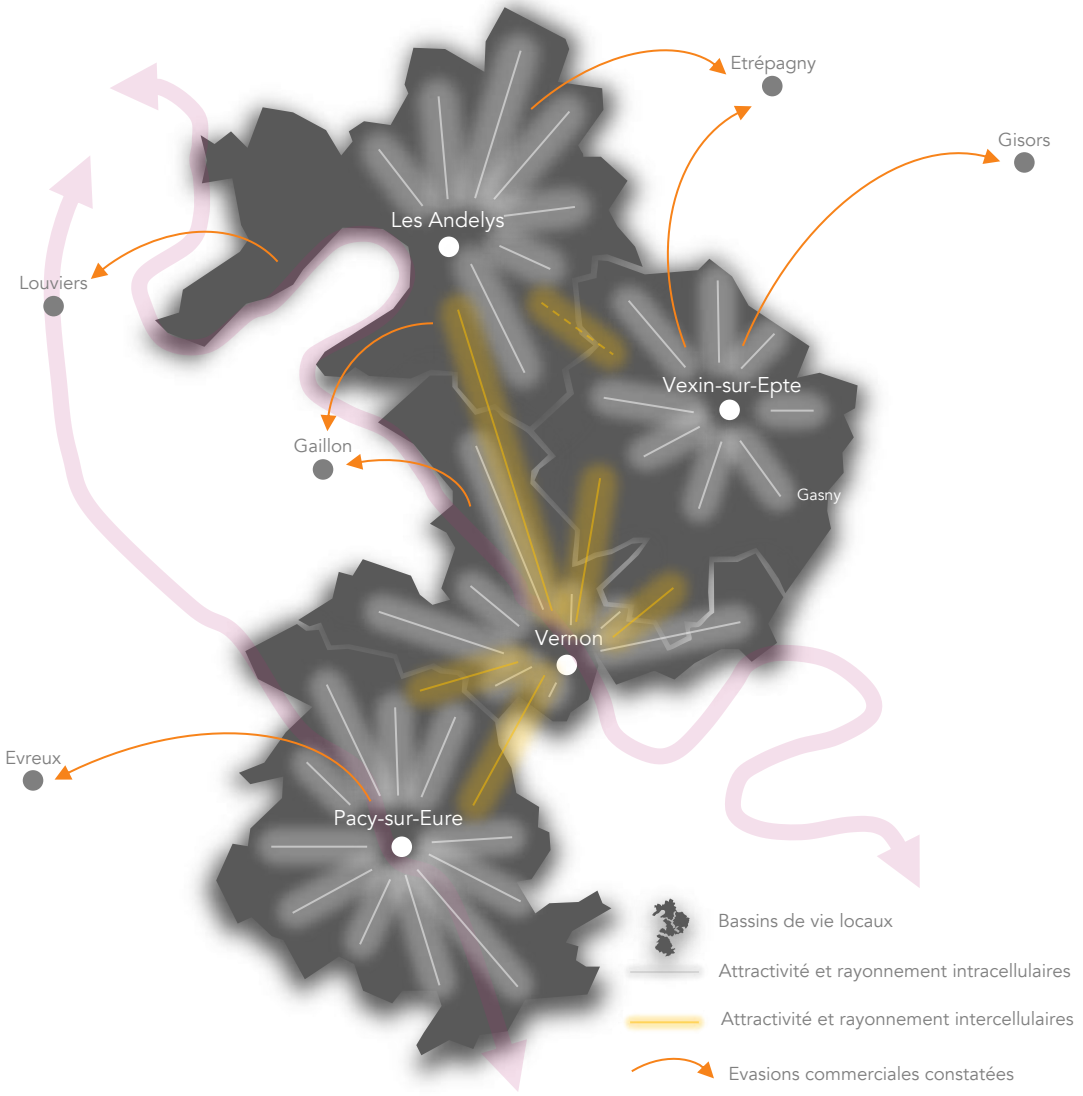
Synthèse de la trajectoire engagée

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.



Représentation schématique du modèle territorial SNA
Source : Ateliers territorialisées du 11 et 13 septembre 2019 - Atopia

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE PAS

Méthode de construction des scénarios prospectifs

Les conclusions du diagnostic ont permis d'identifier plusieurs enjeux relatifs aux dynamiques à l'œuvre sur le territoire de Seine Normandie Agglomération. L'identification de ces dynamiques a fait émerger des questionnements essentiels concernant le développement du territoire et permettant de guider la réflexion pour l'élaboration de scénarios prospectifs, interrogeant son devenir pour les 20 prochaines années.

Un exercice prospectif permettant l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Les scénarios présentent un résultat et interrogent l'éventuelle suite d'évènements qui auront pu y parvenir, cherchant à éclairer le devenir du territoire en identifiant des futurs possibles pour l'agglomération Seine Normandie. Ils sont construits à partir de variables motrices du territoire, en réaction à la tendance au fil de l'eau et les risques qu'elle représente. Ce sont alors les hypothèses d'évolution de ces variables qui permettront d'obtenir des scénarios prospectifs, probables et réalistes.

Il convient de garder à l'esprit que l'exercice des scénarios prospectifs ne vise ni à choisir un des scénarios en tant que tels, ni à produire un scénario supplémentaire résultat de la fusion des autres. Il s'agit davantage de nourrir le débat afin de mettre en évidence l'ambition pour le projet de territoire ainsi que les craintes et les points de vigilance qui sont à prendre en compte.

Ainsi, aucun des scénarios présentés n'a vocation à être choisie ; ils questionnent plus qu'ils n'affirment. C'est donc l'essence même de ce débat qui mènera à l'élaboration d'un scénario « choisi » qui constituera, par la suite, la trame de la stratégie de développement du territoire déclinée dans le PAS.

En réaction aux enjeux du diagnostic, les scénarios prospectifs doivent s'attacher à explorer le champ des possibles pour le territoire en prenant en compte tant les grands invariants, que les signaux faibles identifiés. Ces signaux supposent à la fois des réponses à apporter et des opportunités à saisir.

NB : L'objectif d'un travail par scenario prospectif contrasté est de faire se positionner les acteurs du territoire sur leur ambitions et leurs choix, ce qu'ils souhaitent pour celui-ci, ce qu'ils rejettent et ce qu'ils peuvent accepter par adaptation locale. Les débats sur les scenarios sont qualitatifs et non quantitatifs, car l'approche chiffrée présente l'écueil d'être trop partielle et ne constitue pas un choix en tant que tel.

Les invariants

Pour l'exercice de prospective ont été retenus comme invariants :

- **Le changement climatique** entrainant une modification durable du climat venant modifier les équilibres des écosystèmes : diminution des ressources en eau souterraines disponibles et du débit des cours d'eau impliquant l'évolution de la gestion des réseaux urbains et des intrants, épisodes météorologiques extrêmes plus nombreux, adaptation des modes de vie à ces effets (confort d'hiver et d'été).
- **L'objectif artificialisation zéro** posé par la loi Climat et Résilience d'août 2021 et la stratégie nationale bas carbone, tous deux à horizon 2050 qui appellent à repenser le modèle de développement pour favoriser la sobriété sur tous les champs territoriaux (renouvellement urbain, densification, mobilité, chauffage, énergies, modes de consommation et productions alimentaires, etc.). Quel que soit le scénario proposé, il permet d'atteindre ces objectifs en mobilisant différents leviers.
- **Le rôle croissant de l'intercommunalité**, accéléré par la loi NOTRe de 2015, élargit le socle de compétences des EPCI, les faisant les premiers interlocuteurs du SCoT pour sa mise en œuvre et l'identification des rôles à répartir en faveur de l'atteinte des objectifs de développement local fixés.
- **La digitalisation des modes de vie** favorisant la flexibilité horaire au travail et le développement de l'informatique dans les services du quotidien (téléconsultation, formation en ligne etc.).
- **Le vieillissement de la population**, nécessitant des réponses adaptées en termes de services ;

Les scénarios prospectifs ont été pensés au travers des volontés de :

- développement de l'offre en services et équipements métropolitains ;
- structuration industrielle et urbaine associée à l'ambition Axe Seine ;
- montée en gamme du territoire et de liberté de choix des acteurs ;
- développement des activités touristiques.

Les scénarios ont été élaborés en réponses aux problématiques identifiées par le territoire : L'accélération des dynamiques de métropolisation et l'influence croissante d'agglomérations périphériques, ont interrogées le territoire sur son inscription à l'une ou plusieurs d'entre elles. SNA s'est également interrogé sur la meilleure manière de mettre à profit la diversité du territoire comme élément de différenciation et de cohésion, afin de construire un modèle de développement équilibré et profitable à tous.

Les principales variables d'élaboration des scénarios sont :

- les interactions avec les territoires voisins ;
- l'attractivité économique ;
- la dynamique de l'attractivité résidentielle ;
- la valorisation du capital territorial.

Ces composantes vont, par la suite, permettre d'analyser et d'évaluer les scénarios les uns par rapport aux autres selon des critères communs. Cela permettra ainsi de dégager des enseignements utiles à la construction du scénario « choisi ».

1. LE BOULEVARD

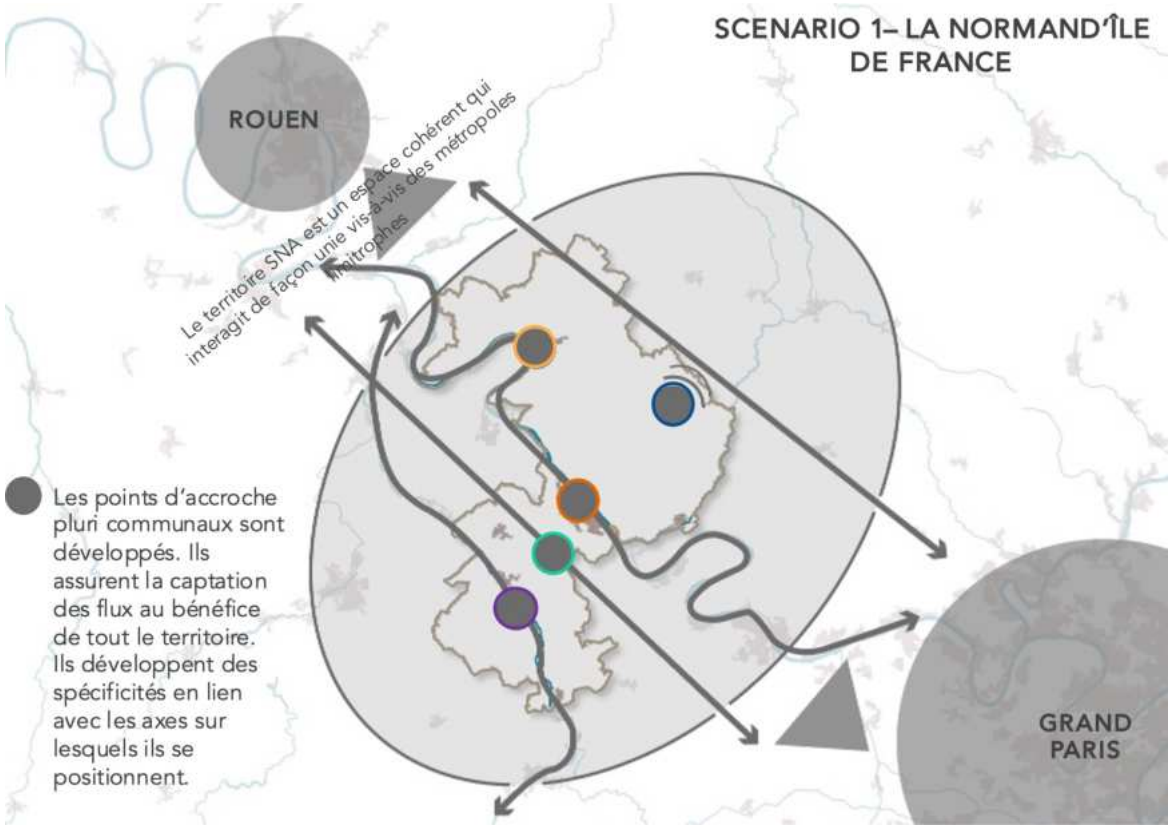
Présentation du scénario

En 2040, la Seine Normandie Agglomération (SNA) s'affirme pleinement comme un maillon stratégique du corridor de l'Axe Seine, jouant un rôle clé en tant qu'interface entre la Normandie et l'Île-de-France. Tirant parti de sa connectivité aux grands flux nationaux, le territoire dynamise ses secteurs économiques majeurs (industrie-tertiaire, agriculture, et tourisme) en leur donnant une portée nationale et internationale. Afin de renforcer son attractivité et sa capacité d'accueil, SNA développe des pôles stratégiques structurants qui bénéficient à l'ensemble du territoire. Enfin, la mise en place d'une dorsale polarisante permet d'assurer un développement maîtrisé tout en préservant les ressources foncières et environnementales.

Analyse générale du scénario

Le territoire de SNA est perçu comme un espace cohérent interagissant fortement avec la métropole francilienne et de manière plus ténue avec les pôles urbains normands. Elle enregistre un desserrement des activités franciliennes par une offre foncière et immobilière attractive, et une captation des chalandises franciliennes. L'attractivité résidentielle est portée par le desserrement francilien. SNA joue d'une image Normandie/Vexin qualitative et attractive. La structuration du territoire associe le renforcement de polarités historiques et de polarités émergentes. Les mobilités internes sont multiples et souples. Les spécificités paysagères et patrimoniales du territoire participent à l'affirmation d'une image qualitative et singulière sur l'axe Seine aval. La maîtrise des pressions sur les ressources est assurée par la structuration de points d'accroche. Par ailleurs, l'amplification de l'inscription dans les flux implique le développement de mobilités non carbonées.

Schéma de principe du scénario



Déclinaison par composante territoriale du SCÉNARIO 1

Mobilité

L'offre de mobilité interne du territoire est structurée autour d'une logique de rabattement vers des points d'accroche stratégiques. Une attention particulière est portée à l'aménagement des principales portes d'entrée et de sortie ferroviaires et routières du territoire, notamment l'A13, la N13 et la D6014, avec un effort spécifique sur le développement du pôle multimodal de la gare de Vernon. Par ailleurs, le territoire mise sur le développement d'infrastructures liées au tourisme fluvial le long de l'Axe Seine, renforçant ainsi son attractivité. Enfin, une offre de mobilité active est déployée, s'appuyant sur les vallées de la Seine et de l'Eure, dans une perspective de valorisation touristique interrégionale, favorisant ainsi un maillage cohérent et durable des déplacements.

Développement économique et touristique

La qualification des espaces d'activités vernonnais repose sur une optimisation foncière et immobilière visant à favoriser un développement structurant axé sur le tertiaire, la recherche et l'enseignement de qualité. Cette dynamique s'accompagne du renforcement des services urbains adaptés aux besoins des actifs, contribuant ainsi à l'attractivité économique du territoire. La valorisation des espaces économiques suit une logique de structuration en « Plateau », intégrant, lorsque pertinent, des opportunités de développement autour de la RD6014. Par ailleurs, la montée en puissance des filières locales, notamment dans le domaine du tourisme et des circuits courts alimentaires, constitue un levier stratégique pour capter les flux de chalandise franciliennes.

Habitat et équipements/services associés

Le développement territorial s'appuie sur un renforcement des polarités historiques telles que Vernon, Les Andelys, Gasny et Pacy-sur-Eure, tout en accompagnant l'émergence de nouvelles polarités comme Vexin/Epte et Normandie Parc. Cette dynamique vise à consolider l'attractivité et la cohérence du maillage territorial. Par ailleurs, une attention particulière est portée à l'amélioration de la qualité urbaine à travers la reconquête et la réhabilitation du parc de logements anciens dans les pôles historiques, contribuant ainsi à la valorisation du cadre de vie. Enfin, une montée en gamme des équipements et services est engagée afin de répondre aux besoins des habitants et renforcer la centralité et l'attractivité de ces pôles.

Protection et gestion du patrimoine et de l'environnement

Le territoire s'engage dans une politique volontariste de préservation de ses spécificités paysagères et patrimoniales, affirmant ainsi une identité forte et qualitative le long de l'axe Seine aval. Cette démarche vise à valoriser son cadre naturel et bâti, renforçant son attractivité et sa singularité. Parallèlement, la maîtrise des pressions sur les ressources repose sur une structuration cohérente des points d'accroche, permettant de maîtriser l'étalement urbain, d'optimiser les services environnementaux et d'intégrer les risques. Cette approche garantit un développement équilibré et durable du territoire, conciliant préservation des patrimoines et dynamisme économique.

2. LE QUATRE-QUARTS

Présentation du scénario

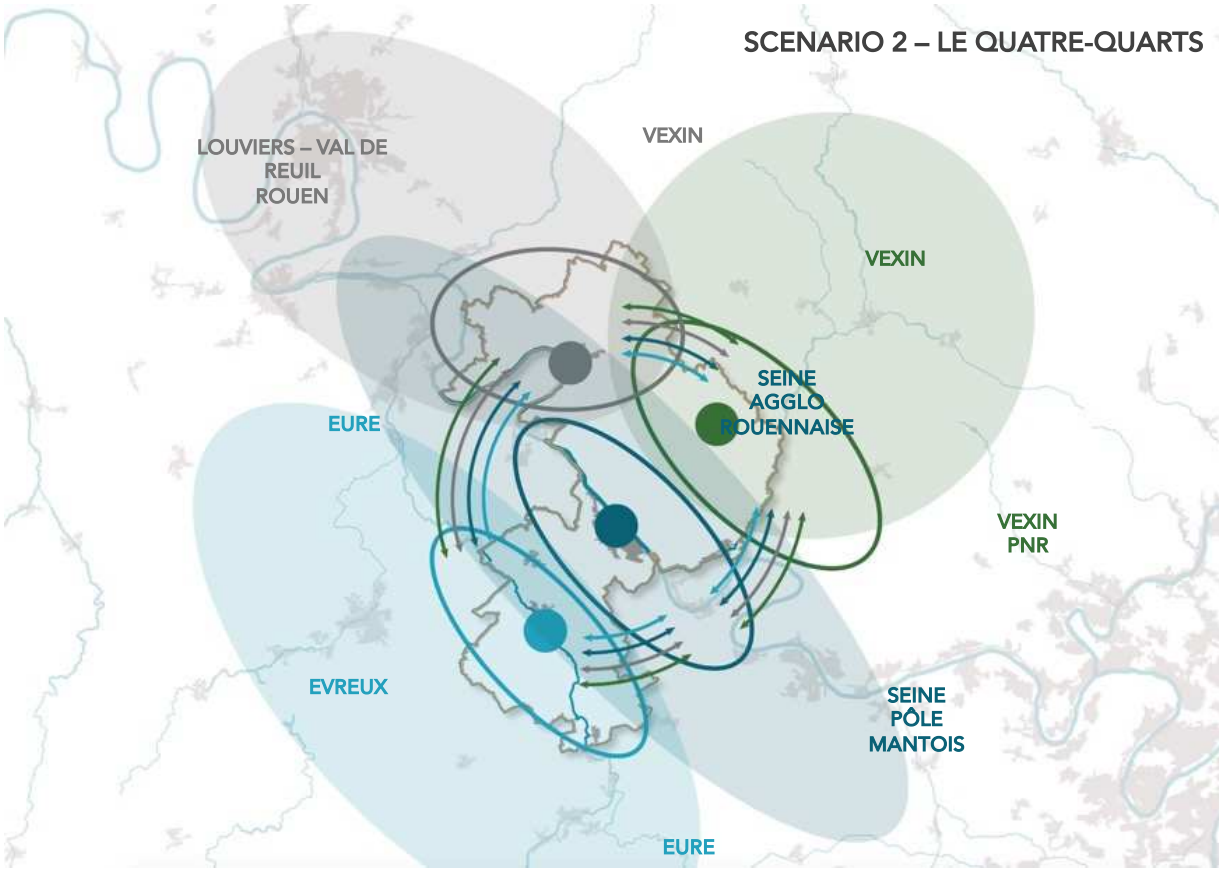
En 2040, la Seine Normandie Agglomération (SNA) se distingue comme un territoire diversifié et fortement ancré dans son espace régional. Cette diversité, qu'elle soit naturelle et paysagère, urbaine et rurale, ou encore liée à ses espaces de villégiature et à la variété de ses activités, constitue un véritable levier d'attractivité aux multiples ressorts. La proximité constitue une réalité et trouve sa traduction concrète dans des bassins de vie vivants et organisés à leur échelle, garants de solidarités et d'un lien social revitalisé.

Analyse générale du scénario

Le territoire développe des coopérations avec les territoires et les pôles régionaux, valorisant les ressources communes. Il redéveloppe des moteurs économiques historiques par l'organisation de filières et de coopérations économiques horizontales avec une recherche d'une complémentarité s'appuyant sur les atouts comparatifs de chaque espace. L'offre résidentielle s'organise de façon diffuse, sans logique de polarisation. Elle est presque exclusivement envisagée en optimisation/densification, selon la logique de micro-développement local. La structuration d'espaces de vie de proximité sont organisés à partir des polarités historiques plurifonctionnelles. L'organisation des mobilités est envisagée à l'échelle des bassins afin de faciliter l'accès aux services et équipements présents dans les pôles locaux.

Chaque espace valorise et développe les atouts comparatifs qui lui sont spécifiques. Les composantes environnementales sont parties prenantes du modèle de développement à travers l'engagement accéléré dans la transition écologique et énergétique.

Schéma de principe du scénario



Déclinaison par composante territoriale du SCÉNARIO 2

Mobilité

L'organisation de la mobilité interne repose sur une structuration à l'échelle des bassins de proximité.

Développement économique et touristique

Les moteurs économiques historiques du territoire, notamment autour des pôles vernonnais, de Pacy et des Andelys, sont fortement valorisés, tout comme les productions de proximité telles que l'énergie et l'agriculture, qui connaissent un développement significatif.

Habitat et équipements/services associés

L'offre résidentielle est organisée de manière diffuse, sans polarisation, et se concentre sur l'optimisation et la densification, dans une logique de micro-développement local. Les équipements et services sont prioritairement conçus pour répondre aux besoins des populations à l'échelle des bassins de proximité.

Protection et gestion du patrimoine et de l'environnement

Chaque espace met en avant ses atouts spécifiques, tels que ses unités paysagères, éléments patrimoniaux et productions agricoles. Les composantes environnementales s'intègrent pleinement au modèle de développement, avec un engagement renforcé dans la transition écologique et énergétique.

3. LE REMPART

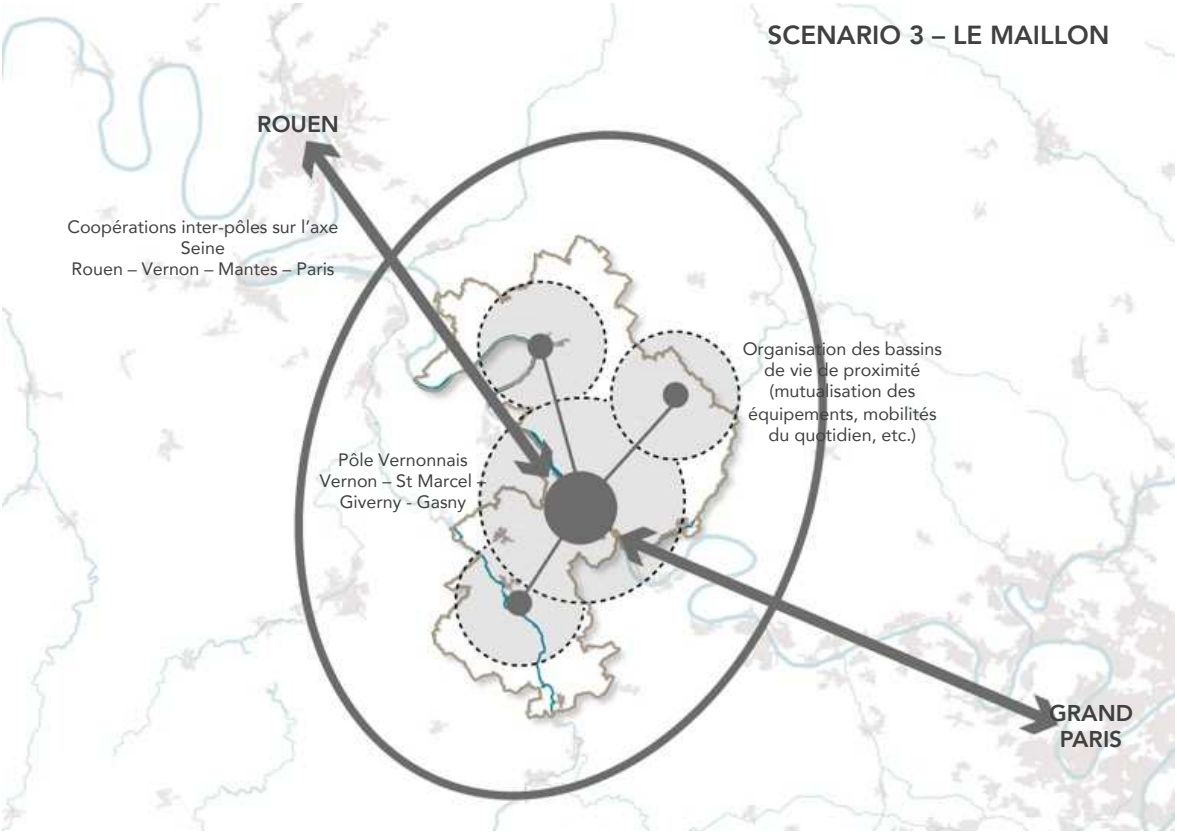
Présentation du scénario

En 2040, le territoire SNA est un espace cohérent, solidaire et organisé selon cette échelle. Il propose un cadre de vie attractif qui s'appuie sur une offre élargie en équipements et services (de niveau métropolitain, ex. enseignement, économie tertiaire, etc.), en mobilités urbaines, et en emplois supérieurs qualifiés. Le territoire est organisé et structuré autour de pôles urbains hiérarchisés à partir de Vernon. Cette armature territoriale permet d'irriguer l'ensemble du territoire et d'offrir l'accès aux services et équipements supérieurs depuis toutes les communes.

Analyse générale du scénario

SNA apparaît comme un maillon de l'armature territoriale de l'axe Seine, au sein duquel il s'affirme progressivement. SNA capte des flux nationaux au bénéfice de l'ensemble du territoire. Les filières historiques sont développées et renforcées par une valeur ajoutée accrue et une inscription croissante dans les logiques métropolitaines. L'offre résidentielle est portée par les pôles du territoire qui permettent une élévation du niveau d'équipements et de services, notamment grâce au renforcement du pôle Vernonnais. La structuration d'une armature territoriale à partir de ce pôle et de pôles relais permet l'accessibilité aux services et équipements. Les mobilités s'organisent à l'échelle de chaque espace de vie. La valorisation du capital territorial est principalement axée sur les grands éléments emblématiques, la Seine et Giverny. La forte structuration et organisation du territoire autour de pôles permet de maîtriser les incidences écologiques et de préserver les ressources.

Schéma de principe du scénario



Déclinaison par composante territoriale du SCÉNARIO 3

Mobilité

L'organisation de la mobilité interne repose sur une double échelle : à l'échelle des bassins de proximité des pôles intermédiaires (Pacy, Les Andelys, Vexin-sur-Epte) pour un maillage local, et à l'échelle de SNA pour relier les pôles relais au pôle vernonnais. Une offre d'infrastructures de mobilité active est également envisagée, adaptée à chaque bassin de proximité pour renforcer la connectivité durable.

Développement économique et touristique

La captation des flux nationaux est pensée au profit de l'ensemble du territoire, avec un renforcement des filières historiques grâce à une valeur ajoutée accrue. Ces filières s'inscrivent dans des dynamiques métropolitaines stratégiques, telles que la recherche universitaire et les grands attracteurs touristiques.

Habitat et équipements/services associés

L'offre résidentielle s'appuie sur les pôles du territoire, permettant une montée en gamme des équipements et services, en particulier grâce au développement du pôle Vernonnais comme point d'excellence.

Protection et gestion du patrimoine et de l'environnement

La structuration autour de pôles solidement organisés permet de maîtriser les impacts du développement et d'assurer la préservation des ressources.

Nom du scénario	INTÉRÊTS SOULEVÉS ET EFFETS ATTENDUS DU SCÉNARIO	RISQUES PRÉVISIBLES ET LIMITES DU SCÉNARIO
SCÉNARIO 1 «LE BOULEVARD»	• Valorisation des pôles d'excellence industrielle : campus de l'espace en élargissant vers d'autres secteurs d'activités, Normandie Parc, etc. • Possibilité de valoriser pleinement la desserte fluviale et de conforter le tourisme par la valorisation et l'aménagement des ports (Vernon voire Les Andelys). • Valorisation des pôles multimodaux et notamment les gares où il existe de grands enjeux d'accès et d'aménagement (Vernon, Bueil) et l'échangeur de l'A13. • Opportunité de renforcer un axe transversal nord-sud vers Beauvais.	• Difficulté de coopération avec les grands pôles métropolitains : position de faiblesse de SNA. • SNA demeure un territoire traversé sans capacité à capter les flux pour assurer un développement local. • Crainte d'une perte d'identité du territoire de SNA avec un risque de « dilution » dans l'espace inter-régional Ile-de-France/Normandie. • Risque d'accueil d'activités économiques peu valorisantes dans une logique de desserrement des activités franciliennes. • Risque de perte de qualité patrimoniale, de perte d'identité, notamment rurale, du territoire.
SCÉNARIO 2 «LE QUATRE-QUARTS»	• Permet de concilier la préservation de qualité patrimoniale avec une attractivité résidentielle choisie. • Semble être le scénario le plus en phase avec la réalité du territoire et de sa diversité : ruralité, géographie et socioéconomiques intra-communautaires. • Approche 360° : le territoire s'ouvre sans préférence de rapport (moins de dépendance à un seul pôle). • Fait plus de liens entre les parties du territoire, préserve l'équilibre et l'équité de développement entre chaque partie du territoire. • Opportunité pour structurer un projet de développement local de valorisation locale des productions agricoles, touristiques, énergétiques. • Possibilité de promouvoir une offre résidentielle différenciante par rapport aux grandes agglomérations : cadre de vie rural et lien social.	• Nécessite des coopérations avec les territoires périphériques pour accéder à des équipements – services de niveau supérieur (coopération avec Evreux par exemple). • Risque de spécification sociale : le scénario n'assure pas forcément la possibilité de réaliser un parcours résidentiel de tous les habitants du territoire, notamment pour les jeunes adultes, obligés de quitter le territoire pour accéder au marché locatif ou à la propriété au regard des prix élevés. • Un scénario exigeant sur le plan de l'urbanisme dont la réalisation nécessite un effort soutenu dans le développement de nouvelles formes urbaines et dans le respect des patrimoines bâtis et paysagers existants : reconquête-densification des centralités urbaines et villageoises, densification verticale a minima, mitoyenneté renouvelée de nouveaux logements et opérations semi-collectives, etc.
SCÉNARIO 3 «LE REMPART»	• Permet de renforcer les pôles urbains et de services secondaires au-delà du pôle vernonnais, et de conforter les bassins de vie ruraux. • Opportunité de mieux relier les bassins de proximité entre eux et selon une organisation à partir du pôle vernonnais (gare) : liens entre les pôles urbains de SNA ; renforcement de la cohésion et identité du territoire SNA. • Scénario qui offre l'opportunité de développer des équipements et services assurant la montée en gamme des activités économiques locales. • Une logique d'autonomie de fonctionnement qui peut trouver un intérêt en termes de production locale (fruits et légumes).	• Scénario qui « tourne le dos » à la ruralité du territoire alors même que celle-ci représente un atout par rapport aux aspirations contemporaines. • Ce scénario apparaît couteux car il suppose un renforcement significatif des services de rang métropolitain. • Crainte d'un « développement à deux vitesses » entre le pôle vernonnais, les pôles relais privilégiés, et les communes rurales peu prises en compte. • Semble difficilement réalisable au regard de l'environnement du territoire : le pôle vernonnais rayonnera difficilement sur l'ensemble du territoire au regard des offres urbaines périphériques (Evreux, Louviers/Val de Reuil…)

Les points de convergence identifiés à partir de l'analyse partagée des scénarios

Scénario 1

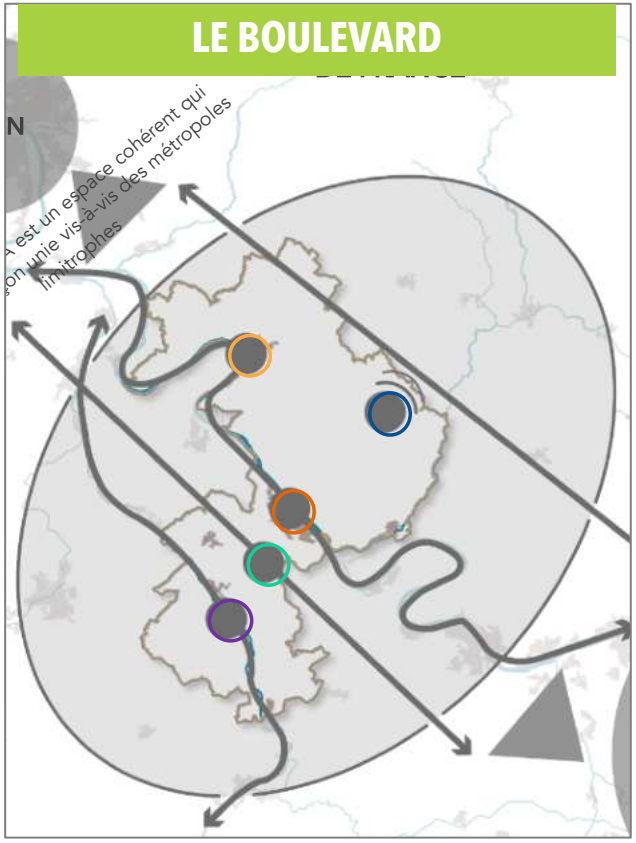
- L'ambition de valoriser les moteurs de l'axe Seine, qui traduit l'aspiration d'un développement exigent, qualitatif.
- La volonté d'un développement maîtrisé et choisi.
- La vision d'un développement qui permet de rééquilibrer le poids de l'économie vis-à-vis du résidentiel.

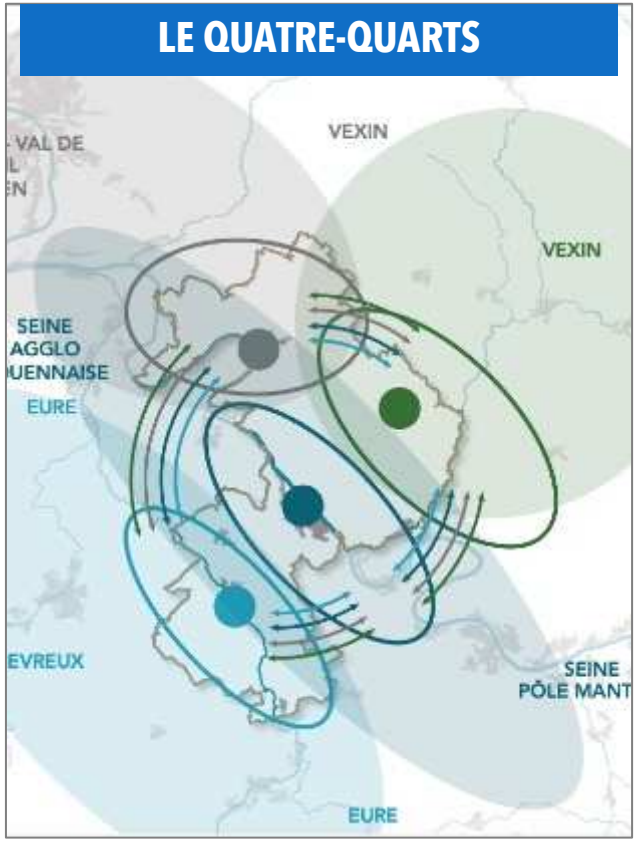
Scénario 2

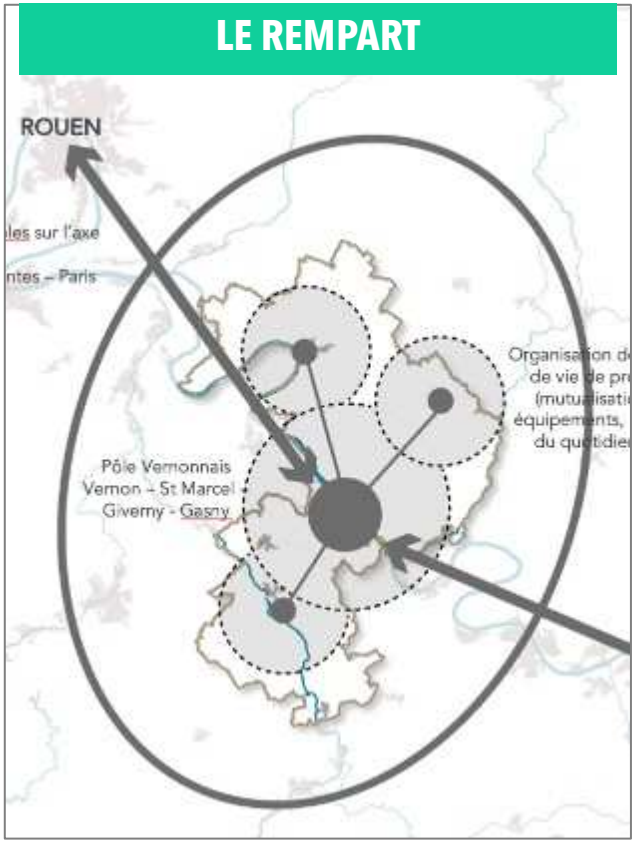
- La primauté donnée aux logiques de proximité.
- La volonté de se différencier, de se distinguer vis-à-vis des territoires voisins sur l'axe Seine.
- L'indépendance d'esprit sur la manière d'envisager soi-même son modèle de développement.

Scénario 3

- La recherche d'une montée en gamme des activités et du niveau d'équipement du territoire.
- La vision d'un espace au sein duquel s'organisent des liens interbassins et inter-pôles.
- La vision d'un modèle de développement ouvert et interconnecté avec l'extérieur du territoire, au-delà de Vernon.







Les valeurs motrices pour construire le PAS

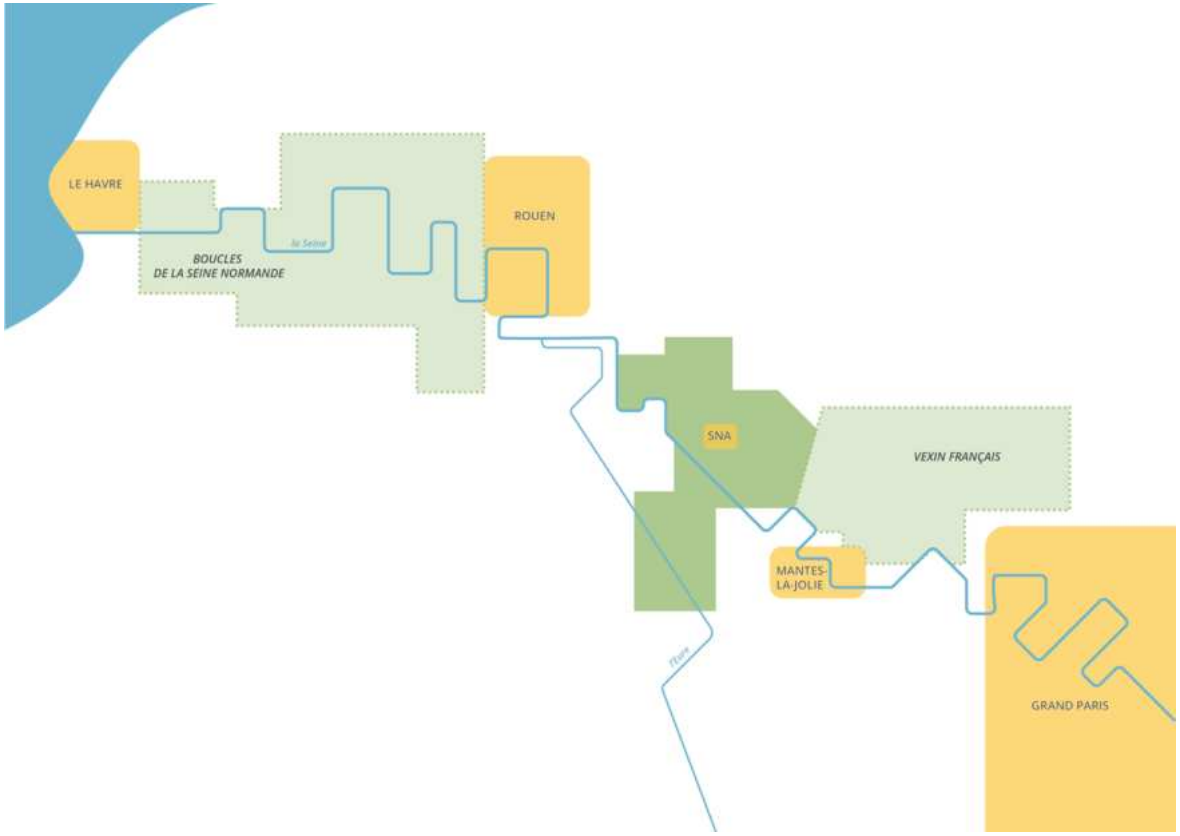
Les valeurs portées par le territoire SNA à l'horizon 2040 comprennent quatre thématiques :

- **la qualité :** L'ambition est de faire de ce territoire un espace reconnu pour sa forte qualité patrimoniale le long de l'Axe Seine, tout en développant une économie basée sur des moteurs à forte valeur ajoutée. Connectés aux réseaux métropolitains, ces moteurs – tels que le tourisme, l'agriculture et l'industrie R&D – permettent de renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire dans une logique durable et cohérente.
- **la proximité :** Il s'agit de conforter des espaces de vie organisés autour de bourgs polarisants aux identités et fonction différenciées.
- **la porosité :** Il s'agit de promouvoir un modèle d'organisation du territoire où chaque espace est en interaction forte avec les territoires voisins, à plusieurs échelles.
- **l'agilité :** L'ambition est d'organiser les complémentarités internes entre les parties du territoire et les filières (agricole/énergie, tourisme/commerce, industrie/énergie, etc.) pour un développement durable tendant vers une autonomie d'approvisionnement du territoire.

L'ambition portée par le SCoT

L'ambition du SCoT est de construire un territoire qui affirme son ancrage interrégional tout en valorisant ses moteurs métropolitains dans les domaines économiques, résidentiels et touristiques. Cette dynamique vise à consolider des liens inter-fleuve, en s'appuyant sur un développement harmonieux, maîtrisé et résilient, garantissant durabilité et attractivité pour l'ensemble du territoire.

Ainsi, il s'agit pour SNA de mettre en place une alternative de développement sur l'axe Paris-Normandie, en renforçant les liens outre-fleuves pour un développement équilibré, résilient et durable.



Les chantiers poursuivis par le scénario de référence

Le scénario de référence s'appuie sur cette ambition de développement fondée sur trois chantiers. Ainsi, il s'agit de faire de SNA un territoire exemplaire qui :

- **cultive sa spécificité rurale le long de l'Axe Seine**, grâce à une valorisation exigeante de ses espaces agricoles, naturels et patrimoniaux ;
- **mobilise les moteurs de développement métropolitains et amplifie leurs retombées au profit de l'ensemble du territoire**, tout en favorisant un développement équilibré et intégré au territoire ;
- **renforce les complémentarités et la solidarité inter-fleuve** en s'appuyant sur le renouvellement des villages et sur des espaces de vie de proximité, avec Vernon comme pivot central de cette dynamique.

Ces trois chantiers sont présentés plus en détail dans les paragraphes suivants.

1 Cultiver la spécificité rurale de SNA sur l'axe Seine

- Le territoire souhaite s'engager dans une stratégie de renforcement des **trames éco-paysagères** pour conjuguer qualité environnementale et identité affirmée. Les vallées sont placées au cœur de cette démarche, agissant comme des leviers stratégiques pour valoriser l'ensemble du territoire. La qualité des espaces cultivés et naturels, y compris les plus « ordinaires », est enrichie grâce au développement des trames vertes et bleues, tandis que la présence du végétal est amplifiée dans les espaces urbains pour refléter les valeurs de la ruralité. SNA aspire également à promouvoir la santé, en gérant durablement ses ressources, en garantissant la sécurité environnementale et en mettant en valeur ses patrimoines bâtis et paysagers.
- Par ailleurs, SNA souhaite que **les espaces ruraux deviennent de véritables ressources** pour un développement résilient et équilibré, avec une préservation durable des sols au service d'une production alimentaire diversifiée, d'une transition énergétique ambitieuse, de la protection des ressources en eau, et de l'accessibilité pour favoriser le bien-être des populations.

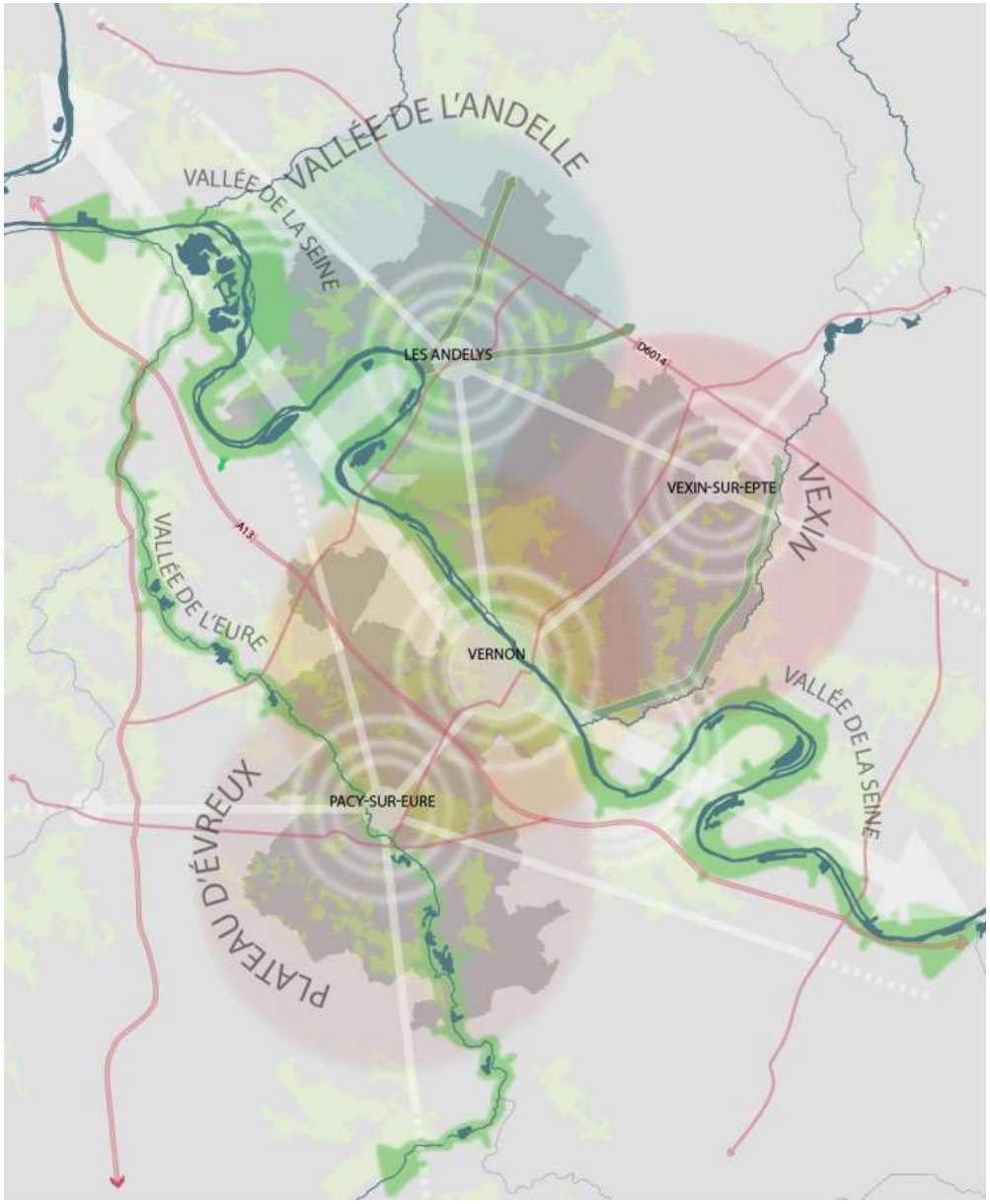
2 Activer les moteurs de développement métropolitains et amplifier leurs effets au bénéfice de tout le territoire

- Le territoire souhaite mettre à profit **des moteurs urbains** capables de capter et de diffuser les dynamiques économiques à travers une organisation territoriale équilibrée. Le **pôle vernonnais** incarne une nouvelle manière de vivre la ville le long de l'Axe Seine, combinant modernité et attractivité. **Pacy-sur-Eure et Les Andelys** renforcent leur rôle en renouvelant leur attractivité urbaine, tandis que **Vexin-sur-Epte (Écos – Tourny) et Gasny** structurent leur complémentarité en tant que pôles ruraux stratégiques.
- Cette dynamique s'inscrit dans une transition d'un système en « économie monde » vers un **« écosystème économique »** davantage territorialisé et local. Elle repose sur **des productions agricoles** à plus forte valeur ajoutée, soutenues par la structuration de filières aux débouchés régionaux et locaux, ainsi que sur des produits emblématiques reconnus au niveau national et mondial pour renforcer **l'écosystème touristique local**. Enfin, le développement d'activités sur **des sites à haut potentiel** vient bénéficier à l'ensemble du territoire, consolidant ainsi sa résilience économique et son attractivité.

3 Renforcer les complémentarités et la solidarité pour un espace de vie cohérent et distinctif

- SNA souhaite que le territoire s'organise autour de **bassins de vie** conçus pour structurer la proximité et favoriser une montée en gamme des services et équipements. Il s'agira de distinguer quatre espaces de vie, lesquels doivent être pensés pour renforcer les solidarités locales et offrir un cadre de vie harmonieux, où la proximité devient un levier de cohésion sociale et économique.
- Parallèlement, SNA souhaite **un parc de logements diversifié et renouvelé**, essentiel pour garantir les équilibres démographiques, en facilitant l'accès au logement et en fidélisant les ménages. La priorité est donnée à la mobilisation des capacités urbaines existantes pour répondre efficacement aux besoins résidentiels tout en limitant l'artificialisation des sols.
- Enfin, SNA souhaite développer **des offres de mobilités rationalisées et décarbonées**. Une organisation repensée, avec des solutions de mobilités collectives décarbonées pour les déplacements entrants et sortant de SNA, des offres différenciées s'adaptant à chaque type de secteurs ruraux, et un renforcement des mobilités actives, permet d'atténuer les besoins en déplacements tout en favorisant des alternatives durables et innovantes.

Synthèse graphique des intentions d'aménagement



Les objectifs de développement du PAS

Les objectifs de développement et d'aménagement sont définis par le PAS à travers une stratégie en trois axes :

- Axe 1. SNA cultive sa spécificité rurale normande aux portes de l'Ile-de-France
- Axe 2. SNA active les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire
- Axe 3. Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco contributeur pour le Bassin

Axe 1. SNA cultive sa spécificité rurale normande aux portes de l'Ile-de-France

Le projet est d'affirmer la position du territoire de SNA en tant que porte normande de l'Ile-de-France. Situé entre la Métropole francilienne et l'Agglomération rouennaise, l'objectif est d'en faire un espace d'interface rurale en contraste vis-à-vis des espaces urbains denses. Il s'agit de préserver et de renforcer la qualité et la valeur patrimoniale de chacune des composantes du territoire en cohérence avec l'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 du développement territorial, l'objectif est de renforcer la valeur patrimoniale de ces espaces bâtis et d'amplifier les interactions avec les espaces agricoles et naturels.

Il s'agit de traduire cette ambition en préservant et valorisant les différentes ressources patrimoniales du territoire :

- 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, la qualité de vie et les activités économiques de notre territoire.

1.1. Des trames éco-paysagères renforcées pour une qualité environnementale et une identité réaffirmée

Le Plan d'Aménagement Stratégique met l'accent sur le renforcement des trames éco-paysagères pour préserver la qualité environnementale et réaffirmer l'identité du territoire. Les vallées de la Seine et de l'Eure, véritables charpentes paysagères, sont au cœur de cette stratégie, avec une valorisation de leurs paysages, milieux aquatiques et patrimoines remarquables. Le maintien des pratiques agricoles, la préservation des zones humides et la restauration des trames vertes et bleues sur les plateaux visent à associer qualité paysagère et environnementale. L'approche englobe également les espaces bâtis et patrimoniaux, dont la reconquête qualitative repose sur des sites remarquables tels que Giverny ou Château Gaillard, tout en intégrant la gestion durable des risques naturels et technologiques. Enfin, en promouvant des espaces naturels urbains et ruraux riches en biodiversité, le territoire se dote d'une résilience accrue face au changement climatique, tout en offrant un cadre de vie sain et attractif pour ses habitants.

1.2. Des trames éco-paysagères renforcées pour une qualité environnementale et une identité réaffirmées

Le projet de SNA met en avant la valorisation des espaces ruraux comme levier de développement résilient et équilibré. Il s'appuie sur une préservation durable des sols et une réduction progressive de l'artificialisation pour protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en privilégiant l'extension urbaine pour le développement économique. L'autonomie alimentaire est encouragée par la diversification des productions agricoles locales, la préservation des terres nourricières et le soutien aux circuits courts. L'accent est également mis sur la transition énergétique, avec un objectif de couverture à 100 % des besoins en énergies renouvelables d'ici 2040, ainsi que sur la gestion durable de la ressource en eau, à travers la réduction de la consommation et la protection des bassins d'alimentation. Enfin, l'accessibilité et le bien-être sont renforcés grâce au développement des mobilités actives des chemins de randonnées et des activités écotouristiques, favorisant ainsi l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Axe 2. SNA active les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire

Le projet de SNA est de conforter son inscription dans les dynamiques puissantes portées par l'Axe Seine mais selon un très fort degré d'exigences quant à la nature et la qualité de son développement. La création de nouvelles richesses implique de s'appuyer sur un modèle urbain et économique différenciant et sur la valorisation accrue et raisonnée des ressources patrimoniales. Il s'agit de mettre en exergue les avantages comparatifs dans ce grand ensemble Axe Seine en segmentant les offres afin de se différencier et de renouveler l'attractivité économique tout en assurant des offres résidentielles attractives pour les actifs qui occuperont les emplois de demain.

2.1. Des moteurs territoriaux pour capter et diffuser les dynamiques économiques

Le projet entend renforcer l'attractivité des pôles urbains en structurant leur développement économique et résidentiel. Vernon se positionne comme un pôle majeur de l'axe Seine, favorisant une urbanité renouvelée, une mobilité durable et une dynamique économique tertiaire. Pacy-sur-Eure et Les Andelys misent sur la valorisation de leur patrimoine et le renouvellement urbain, tandis que Vexin-sur-Epte et Gasny structurent leur développement résidentiel et artisanal. Le territoire s'appuie également sur des sites économiques stratégiques comme Normandie Parc et d'anciennes friches industrielles pour optimiser l'offre foncière et renforcer son dynamisme économique, tout en maintenant une exigence écologique forte.

2.2. D'une « économie monde »… vers un écosystème économique davantage territorialisé et local

SNA souhaite renforcer la territorialisation de l'économie en valorisant les filières locales et en réduisant la dépendance aux marchés mondiaux. Concernant l'agriculture, il s'agit d'accroître sa valeur ajoutée en favorisant la transformation locale, les circuits courts et l'innovation dans les productions végétales et animales. Le tourisme capitalise sur les grands sites patrimoniaux et naturels tout en diffusant leurs retombées sur l'ensemble du territoire grâce à une meilleure mise en réseau. L'essor des activités productives repose sur le développement de filières d'écologie industrielle et territoriale, ainsi que sur les synergies entre entreprises, notamment autour des énergies renouvelables et de l'économie circulaire. Enfin, SNA ambitionne de devenir un territoire démonstrateur en matière de ville durable et de transition énergétique, en s'appuyant sur son pôle technologique du Plateau de l'Espace et sur l'innovation dans les *smartgrids* et l'hydrogène.

Axe 3. SNA renforce ses complémentarités territoriales pour un espace de vie cohérent et distinctif

D'essence rurale, le territoire a su construire un modèle de développement urbain particulier permettant à ses habitants et ses actifs de trouver localement les offres d'équipements et de services nécessaires à leur vie quotidienne. C'est bien sur ce modèle qui s'organise à partir des principales polarités urbaines et trouve des relais encore puissants dans la proximité communale et villageoise que le SCoT souhaite s'appuyer pour consolider les offres. Outre la satisfaction des besoins individuels des habitants, ce maillage fin d'équipements et les dynamiques d'animations associées à ces équipements seront les meilleurs garants de la poursuite, voire l'amplification des mécanismes de solidarité sociale et intergénérationnelle encore vivaces sur le territoire. Complémentairement, la diversité de l'offre de logements, en termes de taille, de statut d'occupation et de typologies, pour permettre un accès à un logement de qualité pour tous sera le garant d'un parcours résidentiel complet.

3.1. Des espaces de vie qui organisent la proximité de l'habitat et des services

Le SCoT de SNA vise à structurer une offre de services et d'équipements accessibles à tous en consolidant quatre espaces de vie autour des pôles urbains de Pacy-sur-Eure/Ménilles, Gasny/Vexin-sur-Epte, Vernon-Saint-Marcel et Les Andelys. Chaque espace de vie développera une offre adaptée de services éducatifs, commerciaux, culturels et médicaux, tout en maintenant des services de proximité dans les communes rurales. Le maillage territorial sera renforcé par des solutions innovantes comme les commerces itinérants, la mutualisation des équipements et l'amélioration des mobilités. Enfin, des partenariats avec les agglomérations voisines permettront d'accéder aux équipements spécialisés hors du territoire.

3.2. Un parc de logements renouvelé et diversifié pour pérenniser les équilibres démographiques

SNA souhaite renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en maintenant la population et en stimulant la croissance démographique. Cette ambition repose sur une diversification du parc de logements, favorisant l'accession abordable à la propriété, le logement locatif aidé et des solutions adaptées aux seniors. L'offre résidentielle sera développée en priorité dans les pôles urbains bien équipés, tout en réhabilitant le parc existant pour limiter la vacance et moderniser les logements. La reconquête des friches, la rénovation thermique et la revitalisation des centres urbains permettront d'améliorer l'attractivité du territoire tout en préservant les espaces ruraux.

3.3. Des offres de mobilité rationalisées, mieux organisées et décarbonées

Le SCoT de SNA vise à optimiser et décarboner les mobilités sur un territoire rural en réduisant les besoins de déplacements et en développant des solutions alternatives. Il encourage le rapprochement entre emploi et habitat, l'essor du télétravail et l'aménagement de pôles multimodaux, notamment autour des gares comme Vernon-Giverny. Les transports collectifs seront renforcés avec des solutions de rabattement et des offres adaptées aux zones rurales, incluant autopartage, covoiturage et transport à la demande. Le développement des mobilités actives (marche, vélo) et l'expérimentation de nouvelles solutions, telles que navettes fluviales ou véhicules autonomes, contribueront à améliorer la qualité de vie et à réduire l'empreinte carbone du territoire.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE DOO

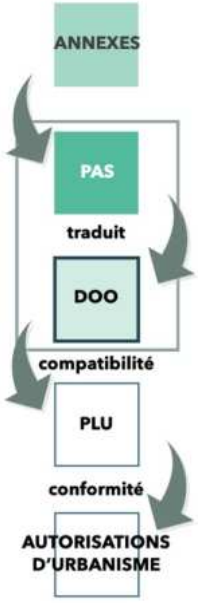
Le DOO dans le SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Le DOO intègre l'ensemble des dispositions supérieures avec lesquelles le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) doit être compatible. Dès lors, les documents de rang inférieur, en étant compatibles avec le SCoT, assurent leur compatibilité avec l'ensemble des documents de rang supérieur.

Le DOO est le document de référence pour la mise en œuvre des effets juridiques du SCoT. Si le Projet d'Aménagement Stratégique (pièce 1) permet d'expliciter les objectifs et orientations du DOO (pièce 2), les PLU(i), les CC et les autres décisions administratives soumises doivent être uniquement compatibles avec ce dernier.

En outre, le DOO doit être considéré dans son ensemble et non pas apprécié par rapport à chaque objectif ou orientation prise séparément.

Le DOO détermine, dans le respect des orientations définies par le PAS, des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme de rang inférieur devront être compatibles. Afin d'en faciliter la compréhension et l'appropriation, le DOO a été structuré en chapitres thématiques suivant l'organisation proposée aux articles L.141-4 et suivants du code de l'urbanisme. Cette organisation mobilise donc les outils proposés par le code et s'articule à l'ambition de développement choisie par les élus du territoire de Seine Normandie Agglomération.



Article L.141-4 du code de l'urbanisme (en date du 18 mars 2024)

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »

Articulation et cohérence entre le PAS et le DOO

Le DOO détermine, dans le respect des orientations définies par le PAS, des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme de rang inférieur, notamment les documents d'urbanismes locaux, devront être compatibles.

Ainsi, chaque orientation stratégique mise en avant dans le PAS trouve sa traduction règlementaire en objectifs dans le DOO :

Pour traduire la stratégie d'aménagement et de développement du territoire retenue dans le PAS et constituer un document facilement appréhendable pour les documents d'urbanismes locaux, le DOO du SCoT de SNA s'organise en trois parties, qui reprennent les 3 sous-sections de la section DOO (L.141-5 à L141-10) du Code de l'urbanisme :

- Sous-section 1 : Activités économiques, agricoles, commerciales et logistique → Partie 2 du DOO
- Sous-section 2 : Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification → Partie 3 du DOO
- Sous-section 3 : Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'ENAF → Partie 1 du DOO

AXES STRATÉGIQUES DU PAS		IMPLICATION DANS LE DOO
1. SNA cultive sa spécificité rurale normande aux portes de l'Ile de France	1.1. Des trames éco-paysagères renforcées pour une qualité environnementale et une identité réaffirmée	1.3; 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 ; 2.5; 3.1; 3.2; 3.3; 4.1; 4.4; 4.5 ; 8.4 ; 8.6
	1.2. Des espaces ruraux ressources pour un développement résilient et équilibré	1.2; 1.3; 3.1; 3.2; 3.3; 4.1; 4.3; 4.4; 4.5; 5.2; 8.1; 8.2; 8.4; 8.5; 8.6
2. SNA active les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire	2.1. Des moteurs territoriaux pour capter et diffuser les dynamiques économiques	5.1; 5.2; 6.1; 6.2; 7.1; 7.2; 7.3; 9.2; 9.4; 11.1; 11.5; 12.1; 12.3
	2.2. D'une « économie monde »… vers un écosystème économique davantage territorialisé et local	4.1; 4.2; 4.3; 5.2; 5.3; 8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.5; 8.6;
3. SNA renforce ses complémentarités territoriales pour un espace de vie cohérent et distinctif	3.1. Des espaces de vie qui organisent la proximité de l'habitat et des services	1.1; 1.2; 2.4; 4.5; 5.1; 5.3; 6.1; 6.2; 7.1; 7.2; 7.3; 8.2; 8.4; 8.5; 9.1; 9.2; 10.2; 10.3; 11.5; 12.1; 12.3; 13.1
	3.2. Un parc de logements renouvelé et diversifié pour pérenniser les équilibres démographiques	1.1; 1.2; 2.3; 9.1; 9.2; 9.3; 9.4; 9.5; 10.1; 10.2; 10.3; 10.4;13.1; 13.2
	3.3. Des offres de mobilité rationalisées, mieux organisées et décarbonées	8.6; 11.1; 11.2; 11.3; 11.4; 11.5; 12.1; 12.2; 12.3

PARTIE 1 – ENGAGER LES TRANSFORMATIONS ÉCOLOGIQUES ET CLIMATIQUES POUR SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION

AXES STRATÉGIQUES DU PAS		OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE DOO
1. SNA cultive sa spécificité rurale normande aux portes de l'Ile de France	1.1. Des trames éco-paysagères renforcées pour une qualité environnementale et une identité réaffirmée	1.3. Encourager la désartificialisation des espaces 2.1. Affirmer les identités paysagères rurales porteuses de la spécificité de SNA 2.2. Gérer de manière qualitative le patrimoine urbain pour souligner les spécificités rurales du territoire de SNA 2.3 Préserver et restaurer le patrimoine bâti 2.4. Développer des formes urbaines respectueuses des qualités du territoire 2.5. Aménager les entrées de ville pour affirmer la spécificité rurale normande du territoire 3.1. Protéger et renforcer les continuités écologiques 3.2. Accroître la résilience du territoire face aux risques majeurs 3.3. Protéger et gérer durablement la ressource en eau 4.1. Encourager la production d'énergies renouvelables en respectant la qualité des paysages 4.4. Préserver les milieux naturels pièges à carbone 4.5 Garantir un cadre de vie sain pour les habitants
	1.2. Des espaces ruraux ressources pour un développement résilient et équilibré	1.2. Décliner sur le territoire les objectifs de lutte contre l'étalement urbain 1.3. Encourager la désartificialisation des espaces 3.1. Protéger et renforcer les continuités écologiques 3.2. Accroître la résilience du territoire face aux risques majeurs 3.3. Protéger et gérer durablement la ressource en eau 4.1. Encourager la production d'énergies renouvelables en respectant la qualité des paysages 4.3. Développer des circuits courts agricole et locaux 4.4. Préserver les milieux naturels pièges à carbone 4.5 Garantir un cadre de vie sain pour les habitants
2. SNA active les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire	2.1. Des moteurs territoriaux pour capter et diffuser les dynamiques économiques	/
	2.2. D'une « économie monde »… vers un écosystème économique davantage territorialisé et local	4.1. Encourager la production d'énergies renouvelables en respectant la qualité des paysages 4.2. Anticiper la nécessité d'approvisionnement de matériaux pour la rénovation énergétique et développer des filières locales pour l'écoconstruction 4.3. Développer des circuits courts agricole et locaux

PARTIE 1 – ENGAGER LES TRANSFORMATIONS ÉCOLOGIQUES ET CLIMATIQUES POUR SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION

AXES STRATÉGIQUES DU PAS		OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE DOO
3. SNA renforce ses complémentarités territoriales pour un espace de vie cohérent et distinctif	3.1. Des espaces de vie qui organisent la proximité de l'habitat et des services	1.1. Optimiser et densifier les espaces artificialisés 1.2. Décliner sur le territoire les objectifs de lutte contre l'étalement urbain 2.4. Développer des formes urbaines respectueuses des qualités du territoire 4.5. Garantir un cadre de vie sain pour les habitants
	3.2. Un parc de logements renouvelé et diversifié pour pérenniser les équilibres démographiques	1.1. Optimiser et densifier les espaces artificialisés 1.2. Décliner sur le territoire les objectifs de lutte contre l'étalement urbain 2.3. Préserver et restaurer le patrimoine bâti
	3.3. Des offres de mobilité rationalisées, mieux organisées et décarbonées	/

PARTIE 1 – ENGAGER LES TRANSFORMATIONS ÉCOLOGIQUES ET CLIMATIQUES POUR SEINE NORMANDIE AGGLOMÉRATION

Justification des objectifs relatifs à la maîtrise de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain

1.1 Optimiser et densifier les espaces artificialisés

La densification des espaces artificialisés est une priorité pour réduire l'artificialisation des sols et répondre à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. C'est pourquoi le SCoT prévoit qu'au moins 50% des développements résidentiels et économiques soient réalisés au sein des enveloppes urbaines, tout en prévoyant un recyclage des espaces déjà artificialisés. Pour structurer le développement du territoire, le SCoT s'organise autour d'une armature à trois niveaux, comprenant le pôle majeur, les pôles secondaires et les communes rurales.

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

Les objectifs chiffrés permettant d'atteindre l'objectif ZAN prennent en compte les capacités d'accueil de chaque partie du territoire. Ainsi, des surfaces maximales d'extension à vocation d'habitat et à vocation économique sont définies pour les deux périodes du SCoT (2026-2036 et 2036-2046) pour 4 parties du territoire (vallée de la Seine, vallée de l'Eure, plateau des Andelys et plateau du Vexin), en appliquant pour chacune d'elle des objectifs différenciés pour les 3 niveaux d'armatures définis par le SCoT (pôle majeur, pôle secondaire et autres communes). Le SCoT définit ainsi une capacité d'extension maximale, adaptable en fonction des besoins, de 151 ha sur 20 ans. En outre, les capacités d'extension sont diminuées de 62% sur la deuxième période du SCoT par rapport à la première période, aussi bien pour les secteurs à vocation d'habitat que pour ceux à vocation économique. Le pôle majeur, ainsi que les communes des la vallée de la Seine, et les pôles secondaires sont privilégiés pour la répartition des capacités d'extension de part leur attractivité.

1.3. Encourager la désartificialisation des espaces

En visant l'objectif ZAN, le SCoT vise une restauration du bon état écologique de sols artificialisés en compensation de l'artificialisation nouvelle. La renaturation recherchée consiste à augmenter les surfaces bio-réceptives au sein des espaces urbains et à remettre en agriculture des espaces afin de restaurer les services écosystémiques des sols.

Justification des objectifs relatifs à la préservation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou urbains

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

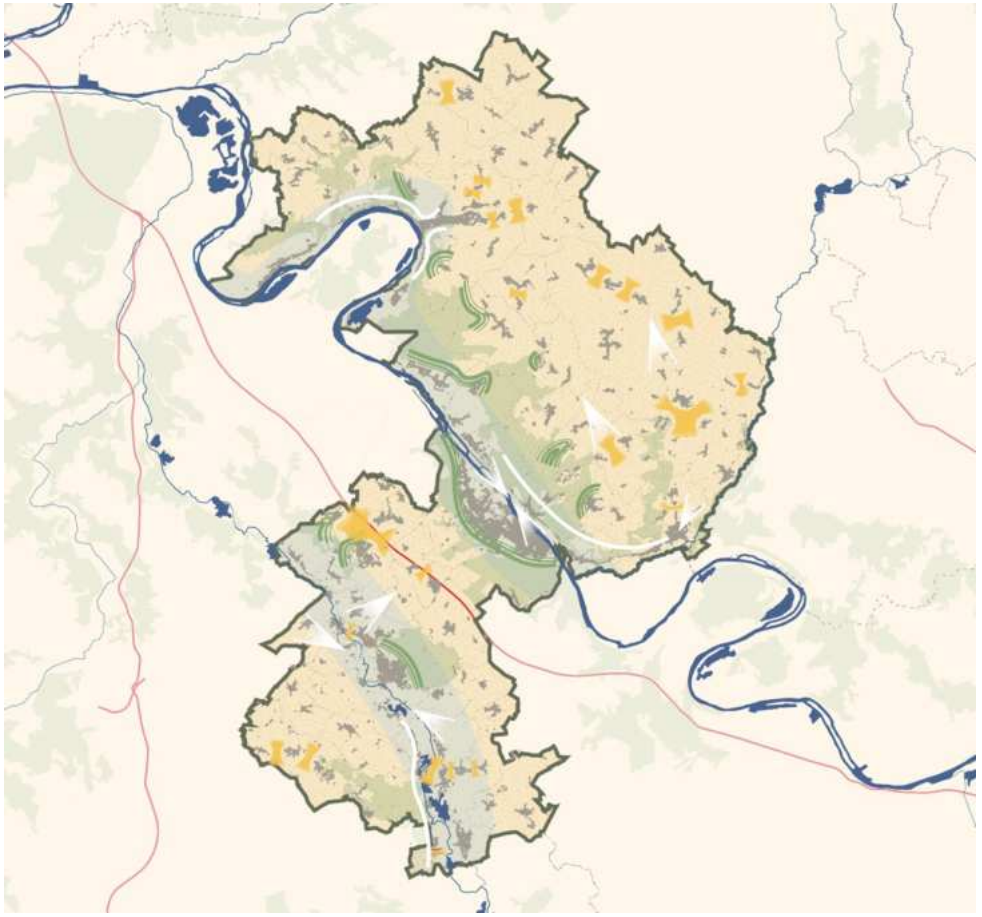
La valorisation des paysages repose sur la définition d'objectifs ciblés de préservation des différentes composantes paysagères du territoire (espaces forestiers et agricoles, fonds de vallées et coteaux, ainsi que les coteaux et leurs pentes).

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

L'identité du territoire, notamment son identité rurale, passe par le maintien de son patrimoine et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain historique (notamment les sites classés). Il est ainsi nécessaire de prendre en compte ces caractéristiques dans la densification des tissus urbains, et de ne pas dénaturer les caractéristiques intrinsèques du territoire. C'est pourquoi le DOO prévoit une densification soucieuse de protéger les secteurs urbains denses historiques, de préserver des séquences urbaines cohérente et une qualité des secteurs à forte valeur patrimoniale, et d'accompagner les tissus pavillonnaires dans les processus de densification.

2.3 Préserver et restaurer le patrimoine bâti

Le SCoT a pour objectif de protéger le patrimoine bâti et architectural, et d'assurer l'accessibilité touristiques des sites emblématiques, vecteurs d'attractivité pour le territoire.



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

2.4. Développer des formes urbaines respectueuses des qualités du territoire

Il est important que le développement urbain se réalise dans une continuité cohérente et harmonieuse avec le tissu urbain existant. C'est dans cette optique que le SCoT prévoit plusieurs recommandations adaptées à chaque typologie de tissus (historique, faubourg, grands ensembles, pavillonnaire) pour les opérations d'aménagement et les extensions.

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

Les entrées de ville constituent des vitrines du tissu urbain d'un territoire. C'est pour cela que le SCoT définit plusieurs principes d'aménagement permettant de qualifier ces entrées de ville.

Justification des objectifs relatifs à la protection de la biodiversité et de la ressource en eau

3.1. Protéger et renforcer les continuités écologiques

L'identification d'une trame verte et bleue et de ses composantes, que sont les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que la définition d'objectifs sont des éléments majeurs pour la régénération de la fonctionnalité et de la continuité des milieux. En complémentarité des objectifs fixés pour le renforcement des corridors et des réservoirs, le SCoT fixe également des objectifs de végétalisation des espaces urbanisés et de préservation des trames noires. Il apporte également en termes sur les objectifs propres aux trames verte et brune des principaux pôles du territoire.

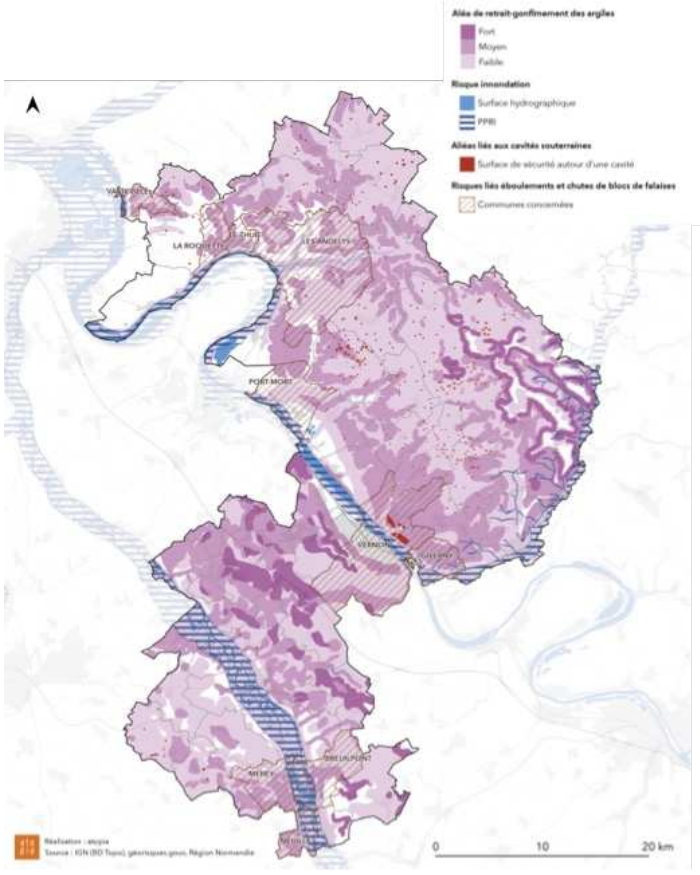
3.2. Accroître la résilience du territoire face aux risques majeurs

La résilience du territoire passe notamment par le recensement des risques auxquels celui-ci est soumis et la déclinaison des objectifs de protection et de prévention définis par les plans de prévention, notamment les PPRi en vigueur sur le territoire (PPRi des Boucles de Poses, de l'Epte Aval, de l'Eure Moyenne et de la Seine). Le territoire est notamment concerné par les aléas de gonflement des argiles, d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales, par des cavités souterraines et par les éboulements et chutes de blocs de falaises. Le SCoT prend également en compte les nuisances sonores générées par les infrastructures, ainsi que les risques technologiques et le PPRT de Vernon.

3.3. Protéger et gérer durablement la ressource en eau

L'eau est une ressource qu'il convient de préserver sur les plans quantitatifs et qualitatifs afin d'assurer le bon fonctionnement de ses nombreux rôles. Ainsi, le SCoT a permis de recesser les zones à enjeux (en termes d'eau potable, de ruissellement, d'inondation par débordement et de biodiversité) et émet des recommandations permettant la maîtrise des ruissellements en milieu agricoles et urbains, des eaux pluviales, de la préservation de la qualité de l'eau en tant que ressource, et sur la protection des zones humides avérées, lesquelles jouent un rôle primordial pour les sols et le maintien de la ressource en eau.

Le SCoT prévoit également de développer des programmes d'action, afin de protéger les trois Bassins d'Alimentation de Captage (BAC Vallée de la Seine, BAC de la Noë et le BAC de Bouafles) du territoire.



Justification des objectifs relatifs à l'accélération des transitions écologiques et énergétiques

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

Le territoire mise sur les énergies renouvelables pour atteindre un mix énergétique décarboné d'ici 2040. Des projets concrets, tels que des centrales photovoltaïques sur des friches industrielles, illustrent cette transition tout en limitant les impacts sur les paysages et les ENAF. La méthanisation agricole est également encouragée pour valoriser les déchets organiques locaux.

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

La rénovation énergétique vise à réduire les consommations d'énergie des bâtiments anciens, représentant une part importante des émissions de CO2 locales. L'objectif est de rénover 60% des logements au standard BBC d'ici 2040, tout en favorisant l'utilisation de matériaux biosourcés pour réduire l'empreinte écologique des constructions neuves.

4.3. Développer des circuits courts agricole et locaux

La promotion des circuits courts en agriculture et dans la production énergétique renforce l'autonomie du territoire tout en réduisant les impacts environnementaux. Par exemple, les projets de méthanisation permettent de valoriser les déchets agricoles, réduisant ainsi la dépendance aux énergies fossiles et soutenant une agriculture locale durable.

4.4. Préserver les milieux naturels pièges à carbone

Les zones humides et boisées représentent des réservoirs naturels de carbone et des régulateurs climatiques essentiels. Leur protection participe non seulement à la lutte contre le changement climatique, mais aussi à la gestion durable des ressources hydriques et à la réduction des inondations dans les vallées.

4.5 Garantir un cadre de vie sain pour les habitants

Le DOO intègre la transition écologique dans les projets d'aménagement urbain, en intégrant des espaces verts et végétalisés pour améliorer la qualité de l'air, réduire les îlots de chaleur, et promouvoir une gestion durable des ressources en eau. Ces mesures renforcent le bien-être des habitants tout en valorisant les paysages du territoire.

PARTIE 2 – STRUCTURER ET MAILLER UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ADAPTÉ AUX BESOINS DU TERRITOIRE, À PARTIR DE L'AXE SEINE

AXES STRATÉGIQUES DU PAS		OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE DOO
1. SNA cultive sa spécificité rurale normande aux portes de l'Ile de France	1.1. Des trames éco-paysagères renforcées pour une qualité environnementale et une identité réaffirmées	8.4. Développer une agriculture de proximité résiliente et de proximité 8.6. Encourager le développement de l'agro-tourisme le long des itinéraires cyclables structurants
	1.2. Des espaces ruraux ressources pour un développement résilient et équilibré	5.2. Accompagner l'adaptation des filières structurantes aux objectifs de développement environnementaux et climatiques et au renforcement de leurs liens avec le territoire 8.2. Mettre en avant les spécificités locales 8.5. Faciliter l'accès des habitants à une production alimentaire locale 8.6. Encourager le développement de l'agro-tourisme le long des itinéraires cyclables structurants
2. SNA active les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire	2.1. Des moteurs territoriaux pour capter et diffuser les dynamiques économiques	5.1. Organiser le développement économique de façon hiérarchisée 5.2. Accompagner l'adaptation des filières structurantes aux objectifs de développement environnementaux et climatiques et au renforcement de leurs liens avec le territoire 6.1. Renforcer l'attractivité des polarités commerciales 6.2. Renouveler les offres commerciales périphériques 7.1. Privilégier les implantations de commerces importants dans les centralités 7.2. Encadrer le développement du commerce de périphérie 7.3 Identifier les secteurs d'implantation
	2.2. D'une « économie monde »… vers un écosystème économique davantage territorialisé et local	5.2. Accompagner l'adaptation des filières structurantes aux objectifs de développement environnementaux et climatiques et au renforcement de leurs liens avec le territoire 5.3. Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'attractivité des patrimoines et des paysages 8.1. Préserver les espaces de production agricole 8.2. Mettre en avant les spécificités locales 8.3. Conserver les accès aux équipements de transformation de la production agricole 8.4. Développer une agriculture résiliente et de proximité 8.5. Faciliter l'accès des habitants à une production alimentaire locale 8.6. Encourager le développement de l'agro-tourisme le long des itinéraires cyclables structurants

PARTIE 2 – STRUCTURER ET MAILLER UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ADAPTÉ AUX BESOINS DU TERRITOIRE, À PARTIR DE L'AXE SEINE

AXES STRATÉGIQUES DU PAS		OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE DOO
3. SNA renforce ses complémentarités territoriales pour un espace de vie cohérent et distinctif	3.1. Des espaces de vie qui organisent la proximité de l'habitat et des services	5.1. Organiser le développement économique de façon hiérarchisée 5.3. Développer l'économie touristique en s'appuyant sur l'attractivité des patrimoines et des paysages 6.1. Renforcer l'attractivité des polarités commerciales 6.2. Renouveler les offres commerciales périphériques 7.1. Privilégier les implantations de commerces importants dans les centralités 7.2. Encadrer le développement du commerce de périphérie 7.3 Identifier les secteurs d'implantation 8.2. Mettre en avant les spécificités locales 8.4. Développer une agriculture résiliente et de proximité 8.5. Faciliter l'accès des habitants à une production alimentaire locale
	3.2. Un parc de logements renouvelé et diversifié pour pérenniser les équilibres démographiques	/
	3.3. Des offres de mobilité rationalisées, mieux organisées et décarbonées	8.6. Encourager le développement de l'agro-tourisme le long des itinéraires cyclables structurants

PARTIE 2 – STRUCTURER ET MAILLER UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ADAPTÉ AUX BESOINS DU TERRITOIRE, À PARTIR DE L'AXE SEINE

Justification des objectifs relatifs à la structuration du développement économique à partir des pôles métropolitains

5.1. Organiser le développement économique de façon hiérarchisée

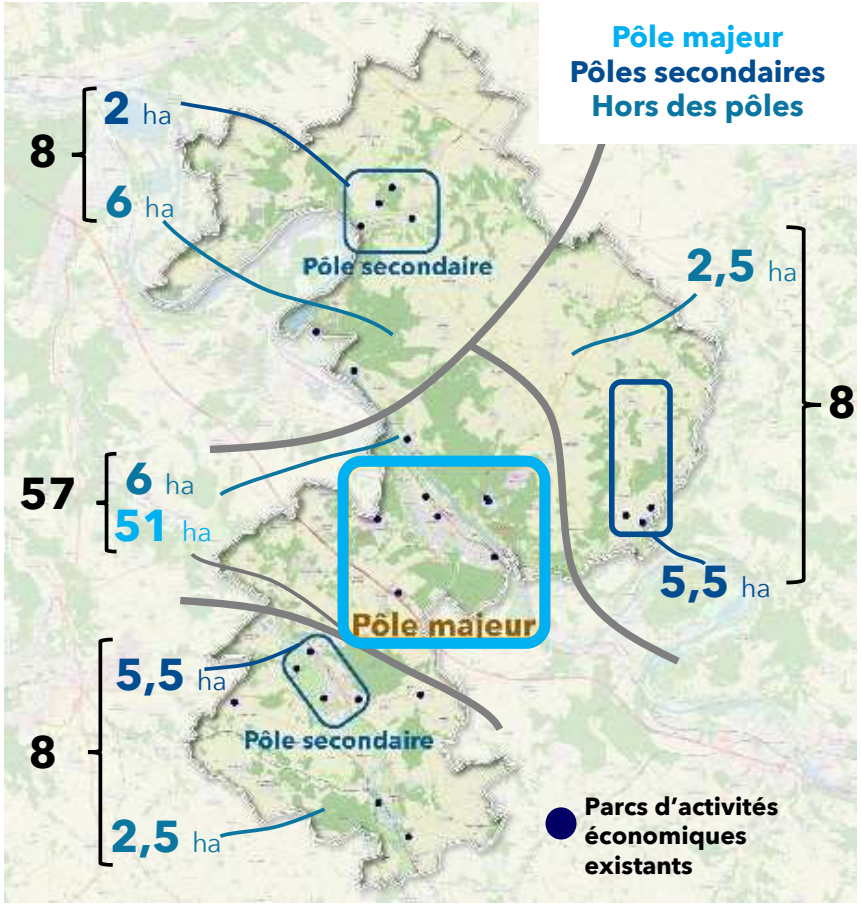
L'organisation du développement économique repose sur une hiérarchisation des pôles (pôle économique majeur du Vernonnais, pôles secondaires des Andelys et de Pacy-sur-Eure, pôles de proximité) pour optimiser leur complémentarité et répondre aux dynamiques de l'axe Seine. En renforçant les centralités urbaines et en densifiant les parcs économiques, le territoire adopte une stratégie de sobriété foncière. En complément de cette densification, le SCoT accompagne le développement économique avec une enveloppe d'extension nécessaire de 81 ha répartie selon les besoins. Cette approche permet d'attirer des entreprises de haute valeur ajoutée, d'encourager l'installation d'activités économiques adaptées aux infrastructures existantes et de dynamiser les pôles secondaires tout en maintenant une offre économique de proximité.

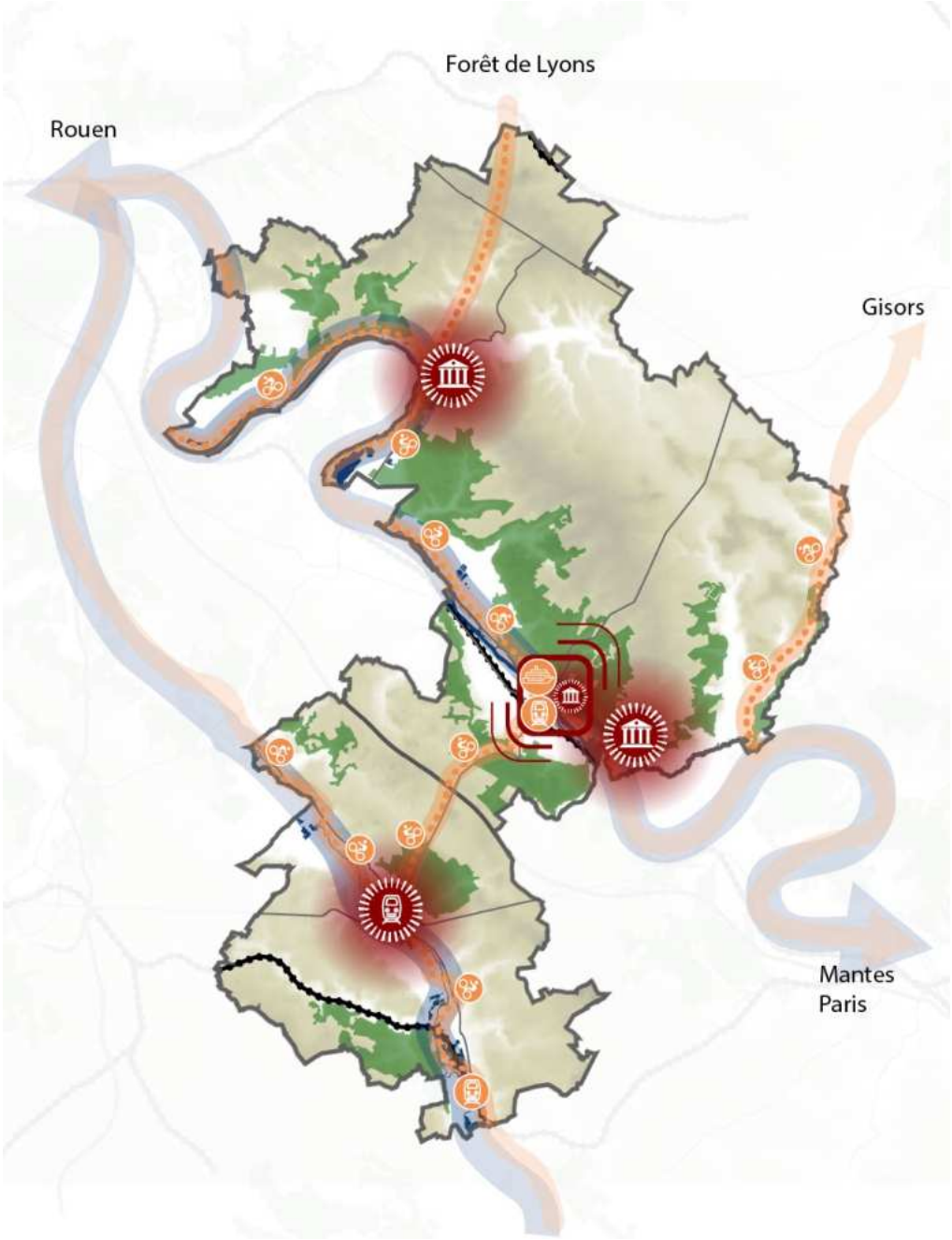
5.2. Accompagner l'adaptation des filières structurantes aux objectifs de développement environnementaux et climatiques et au renforcement de leurs liens avec le territoire

L'évolution des filières structurantes vers des modèles plus résilients et connectés au territoire est essentielle. Le développement des activités tertiaires dans les centralités (gare de Vernon-Giverny, centres-villes , cœurs de bourgs), de l'écologie industrielle et de l'innovation (principalement dans le pôle majeur du campus de l'espace) renforce la compétitivité du territoire. En parallèle, le soutien aux filières agricoles et la consolidation d'équipements de transformation permettent de renforcer les circuits de distribution courts.

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

L'économie touristique constitue un moteur de développement économique, notamment en s'appuyant sur les patrimoines naturels et culturels du territoire (château Gaillard, Giverny, les vallées de la Seine et de l'Eure). L'amélioration des services d'accueil et le développement d'itinéraires de dessertes locales pour modes doux, complémentaires aux itinéraires de cyclotourisme, renforcent l'attractivité du 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 doux avec nos voisins
- Embarcadère de croisières
- Gare TER

Pour la desserte et la découverte du patrimoine

- Réseau cyclable à développer

6.1. Renforcer l'attractivité des polarités commerciales

Le renforcement des centralités commerciales vise à structurer un réseau commercial équilibré et compétitif. En consolidant les pôles de commerce dans les centralités, le territoire limite la fuite commerciale vers l'extérieur et favorise l'implantation de nouvelles enseignes adaptées aux besoins locaux. Cette stratégie permet aussi de dynamiser le commerce de proximité et d'améliorer la diversité des offres, tout en facilitant l'accès aux produits locaux.

6.2. Renouveler les offres commerciales périphériques

Les zones commerciales périphériques doivent être repensées pour s'adapter aux nouvelles attentes des consommateurs et éviter une artificialisation excessive. La reconversion des friches commerciales et la modernisation des équipements permettent de maintenir l'attractivité de ces espaces sans nuire aux centralités. L'intégration d'espaces végétalisés et de mobilités actives contribue également à leur intégration paysagère et à leur durabilité.

Justification des objectifs relatifs à la consolidation du tissu commercial pour soutenir l'attractivité des centralités

7.1. Privilégier les implantations de commerces importants dans les centralités

La priorité donnée aux centralités pour l'implantation de commerces importants (surface de vente supérieure à 300 m²) vise à renforcer la cohésion territoriale et à éviter l'étalement commercial. Cette politique encourage la mixité fonctionnelle en intégrant les commerces dans des zones accessibles en transports collectifs et en mobilités actives. Elle favorise également le dynamisme économique local en attirant des enseignes majeures tout en soutenant les commerces indépendants.

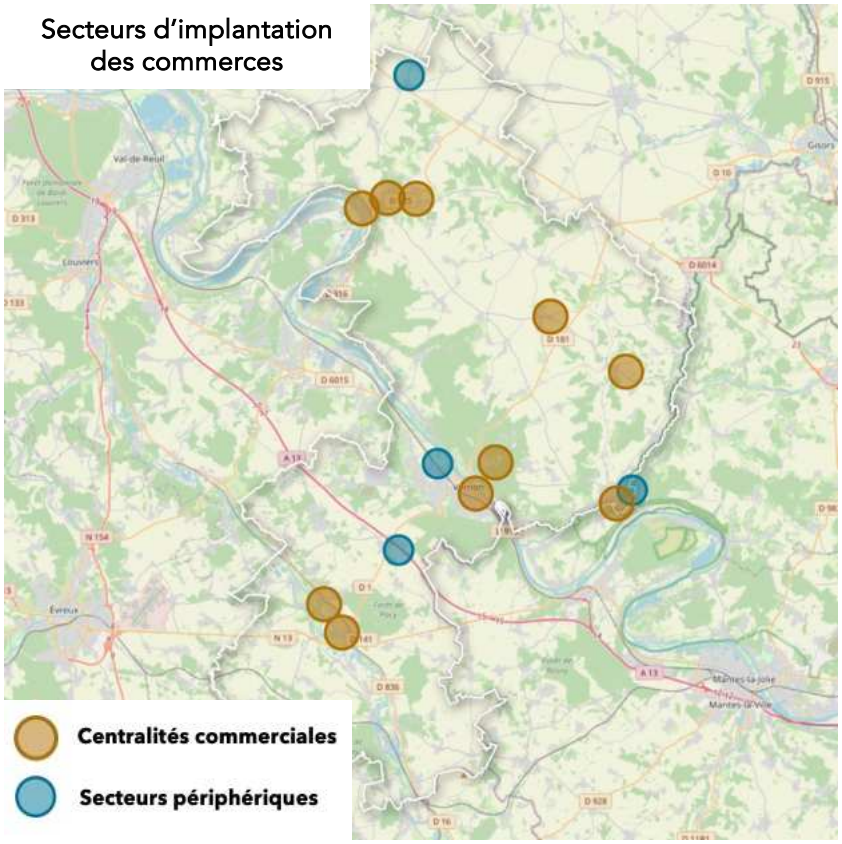
7.2. Encadrer le développement du commerce de périphérie

L'encadrement des implantations commerciales en périphérie par la définition d'objectifs (compacité des formes urbaine, reconquête des surfaces vacantes, optimisation des surfaces de stationnement, accessibilité aux modes doux) est essentiel pour éviter une dispersion des activités qui fragiliserait les centralités. En limitant les extensions et en favorisant la réhabilitation des friches commerciales, le territoire maintient une offre équilibrée et cohérente avec les principes de sobriété foncière. Cette approche vise à structurer un réseau commercial adapté aux besoins locaux et à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés.

7.3 Identifier les secteurs d'implantation

L'identification des secteurs d'implantation permet d'orienter le développement commercial en fonction des besoins réels du territoire. Cette stratégie repose sur une analyse des flux de consommation et des dynamiques économiques locales pour éviter la sur-densification de certaines zones et le sous-équipement d'autres. En privilégiant les sites bien desservis et en cohérence avec le maillage territorial, le territoire optimise son attractivité commerciale.

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
		1 500 m²	Autres activités commerciales non liées au tourisme

Justification des objectifs relatifs à l'accompagnement des besoins de productions agricoles orientées vers l'international présentant une opportunité de développement de circuits locaux

8.1. Préserver les espaces de production agricole

La préservation des espaces agricoles est cruciale pour garantir la souveraineté alimentaire et la pérennité des exploitations locales. En encadrant l'urbanisation et en limitant le mitage des terres agricoles, le territoire assure la continuité des filières et le maintien d'une agriculture productive. Cette politique contribue également à la protection des paysages et au développement de pratiques agroécologiques adaptées aux enjeux environnementaux.

8.2. Mettre en avant les spécificités locales

La valorisation des spécificités agricoles du territoire passe par le soutien aux productions locales, le maintien de la diversité des cultures, et le développement de filières structurantes, tout en préservant les ressources en sol et en eau.

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

L'accès aux infrastructures de transformation est un enjeu clé pour la viabilité des exploitations agricoles. Le territoire ne disposant pas de site de transformation, le bon maintien des infrastructures de transport et des conditions de circulation est nécessaire.

8.4. Développer une agriculture résiliente et de proximité

L'agriculture de proximité joue un rôle essentiel dans l'aménagement du territoire et la résilience alimentaire. En soutenant les exploitations locales et en favorisant les circuits de distribution courts, le territoire renforce son autonomie et sa durabilité. La création de ceintures agricoles autour des zones urbaines contribue à limiter l'artificialisation des sols tout en garantissant un approvisionnement régulier en produits frais. Ainsi, plusieurs communes présentant un potentiel de mobilisation d'espaces stratégiques ont été identifiées par le SCoT.

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

L'accessibilité aux produits alimentaires locaux est un enjeu central pour le développement économique et social du territoire. La mise en place de marchés de producteurs, de magasins de proximité et de points de vente en circuit court permet de renforcer les liens entre les agriculteurs et les consommateurs. Cette politique favorise également une alimentation plus saine et durable pour les habitants. Le SCoT identifie ainsi plusieurs communes disposant de parcelles propices à ce type d'opération.

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

L'agro-tourisme constitue une opportunité de diversification pour les exploitations agricoles et de valorisation du patrimoine rural. En développant des hébergements et des activités de découverte au sein des fermes à proximité des vallées de l'Eure et de la Seine, le territoire attire une nouvelle clientèle et génère des revenus complémentaires pour les agriculteurs. Cette dynamique s'inscrit pleinement dans une stratégie de tourisme durable et de mise en valeur des paysages.

PARTIE 3 – ACCROÎTRE DURABLEMENT LA QUALITÉ DE VIE ET L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

AXES STRATÉGIQUES DU PAS		OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE DOO
1. SNA cultive sa spécificité rurale normande aux portes de l'Ile de France	1.1. Des trames éco-paysagères renforcées pour une qualité environnementale et une identité réaffirmées	/
	1.2. Des espaces ruraux ressources pour un développement résilient et équilibré	/
2. SNA active les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire	2.1. Des moteurs territoriaux pour capter et diffuser les dynamiques économiques	9.2. Organiser la production de logements pour renforcer des espaces de vie de proximité autour des pôles 9.4. Répondre aux besoins en logements aidés en priorité sur les pôles 11.1. Faire de la gare de Vernon la porte d'entrée pour le territoire 11.5. Concentrer les services et les équipements dans les centralités 12.1. Aménager le pôle gare de Vernon comme principal pôle multimodal du territoire 12.3. Renforcer le maillage territorial d'équipement et de services à partir des pôles du territoire
	2.2. D'une « économie monde »… vers un écosystème économique davantage territorialisé et local	/

PARTIE 3 – ACCROÎTRE DURABLEMENT LA QUALITÉ DE VIE ET L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

AXES STRATÉGIQUES DU PAS		OBJECTIFS PROPOSÉS POUR LE DOO
3. SNA renforce ses complémentarités territoriales pour un espace de vie cohérent et distinctif	3.1. Des espaces de vie qui organisent la proximité de l'habitat et des services	9.1 Prévoir une production résidentielle régulière sur 20 ans9.2. Organiser la production de logements pour renforcer des espaces de vie de proximité autour des pôles 9.2. Organiser la production de logements pour renforcer des espaces de vie de proximité autour des pôles 10.2 Prioriser la densification résidentielle sur les centres des pôles pour accompagner leur revitalisation 10.3 Décliner une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités de chaque espace 11.5. Concentrer les services et les équipements dans les centralités 12.1. Aménager le pôle gare de Vernon comme principal pôle multimodal du territoire 12.3. Renforcer le maillage territorial d'équipement et de services à partir des pôles du territoire 13.1 Réaliser la majeure partie des nouveaux logements dans les espaces urbains existants
	3.2. Un parc de logements renouvelé et diversifié pour pérenniser les équilibres démographiques	9.1 Prévoir une production résidentielle régulière sur 20 ans 9.2. Organiser la production de logements pour renforcer des espaces de vie de proximité autour des pôles 9.3. Diversifier les types de logements sur l'ensemble du territoire 9.4. Répondre aux besoins en logements aidés en priorité sur les pôles 9.5. Compléter la diversification du parc par une offre résidentielle innovante 10.1. Reconquérir la capacité résidentielle des logements existants 10.2. Prioriser la densification résidentielle sur les centres des pôles pour accompagner leur revitalisation 10.3. Décliner une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités de chaque espace 10.4. Réduire la consommation énergétique du bâti en le rénovant 13.1. Densifier les espaces urbains existants 13.2. Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers zéro artificialisation nette
	3.3. Des offres de mobilité rationalisées, mieux organisées et décarbonées	11.1. Faire de la gare de Vernon la porte d'entrée pour le territoire 11.2. Organiser les transports en commun sur le territoire pour en faire une alternative au quotidien 11.3. Développer des nœuds multimodaux pour diversifier les mobilités sur les axes structurants 11.4. Aménager les centres urbains et les espaces économiques pour les modes doux 11.5. Concentrer les services et les équipements dans les centralités 12.1. Aménager le pôle gare de Vernon comme principal pôle multimodal du territoire 12.2. Développer le réseau d'itinéraires dédiés aux modes doux 12.3. Renforcer le maillage territorial d'équipement et de services à partir des pôles du territoire

PARTIE 3 – ACCROÎTRE DURABLEMENT LA QUALITÉ DE VIE ET L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Justification des objectifs relatifs au maintien démographique par l'adaptation et le renouvellement du parc de logements

9.1. Prévoir une production résidentielle régulière sur 20 ans

Pour maintenir un équilibre territorial, le DOO prévoit la construction de 3 720 logements sur 20 ans. Cette démarche assure une réponse adéquate aux besoins en logements en tenant compte des dynamiques démographiques tout en limitant l'artificialisation des sols. Elle contribue à accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels et à répondre aux défis du desserrement démographique.

9.2. Organiser la production de logements autour des pôles

L'organisation de la production de logements en plusieurs espaces de vie (« vallée de la Seine », « vallée de l'Eure », « Plateau des Andelys », « plateau du Vexin ») permet d'adapter les objectifs aux spécificités locales. En complément, structurer l'offre résidentielle autour des pôles de vie majeur et secondaires favorise une densification maîtrisée. Cela améliore l'accès des habitants aux services, équipements et transports en commun, renforçant la cohérence entre habitat et infrastructures. Le tableau ci-contre recense la production de logements, répartis par type d'armature et par territoire, fixée par le SCoT.

9.3. Diversifier les types de logements sur le territoire

La diversification des types de logements permet de répondre aux besoins variés des ménages (jeunes actifs, familles, seniors). Ainsi la production de logements de taille moyenne est privilégiée sur les communes pôles, ainsi que les petits logements et les logements adaptés au seniors et PMR, sur tout le territoire. Cette démarche favorise une meilleure mixité sociale et générationnelle, tout en anticipant les évolutions sociétales et les besoins spécifiques comme l'habitat inclusif.

9.4. Répondre aux besoins en logements aidés

Le maintien du seuil de 20% de logements sociaux dans les communes concernées par la loi SRU garantit une mixité sociale et une offre accessible pour tous. Ce quota répond aux besoins croissants des populations en difficulté tout en permettant un développement équilibré des centralités.

9.5. Compléter le parc par une offre résidentielle innovante

Le développement de solutions innovantes comme l'habitat réversible ou modulaire répond aux attentes en termes de durabilité et d'adaptabilité. Ces nouvelles formes d'habitat permettent une meilleure gestion des ressources et offrent une réponse flexible à l'évolution des besoins résidentiels.

	Production de nouveaux logements				En 2022
	2026 - 2036	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%**

Justification des objectifs relatifs à la production de nouveaux logements en assurant la mise en valeur patrimoniale

10.1. Reconquérir la capacité résidentielle des logements existants

La reconquête des logements vacants, la résorption des logements dégradés et la rénovation de l'habitat ancien, notamment dans les centres urbains, permet d'optimiser les ressources foncières et de répondre aux enjeux du zéro artificialisation nette (ZAN).

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

La revitalisation des centralités urbaines permet le maintien des populations dans des environnements bien desservis. Dans cet objectif, le SCoT prévoit de reconquérir le parc de logements existants avec notamment une augmentation de 20% du nombre de logements existants dans les périmètres de projets de revitalisation.

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

Les projets de renouvellement urbain favorisent la densification en tenant compte des caractéristiques morphologiques et en apportant des conditions de vie modernes et écoresponsables. Ainsi les stratégies de renouvellement diffèrent pour le pôle majeur vernonnais, pour les sites patrimoniaux, le tissu pavillonnaire ou encore les faubourgs;.

10.4. Réduire la consommation énergétique du bâti

Afin d'atteindre les objectifs territoriaux de neutralité énergétique en 2040, le SCoT fixe des objectifs de rénovations énergétiques différenciés selon les parcs de logements, en priorisant la rénovation du bâti ancien, construit avant la réglementation thermique de 1974.

Justification des objectifs relatifs à l'organisation de l'offre de mobilité, des équipements et des services à partir de bassins de vie articulés aux réseaux majeurs

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

La modernisation de la gare de Vernon en pôle multimodal renforce son rôle clé dans les mobilités régionales. Ce projet facilite les déplacements domicile-travail, renforce sa vocation touristique, tout en attirant des investissements logistiques et économiques autour de cet axe stratégique.

11.2. Organiser les transports en commun sur le territoire pour en faire une alternative au quotidien

La réduction de l'usage de la voiture individuelle participe à la diminution des émissions de GES. C'est dans cette optique que le SCoT prévoit l'amélioration des dessertes, l'aménagement de pôles multimodaux et le développement de solutions de mobilité collective ou semi-collective.

11.3. Développer des nœuds multimodaux pour diversifier les mobilités sur les axes structurants

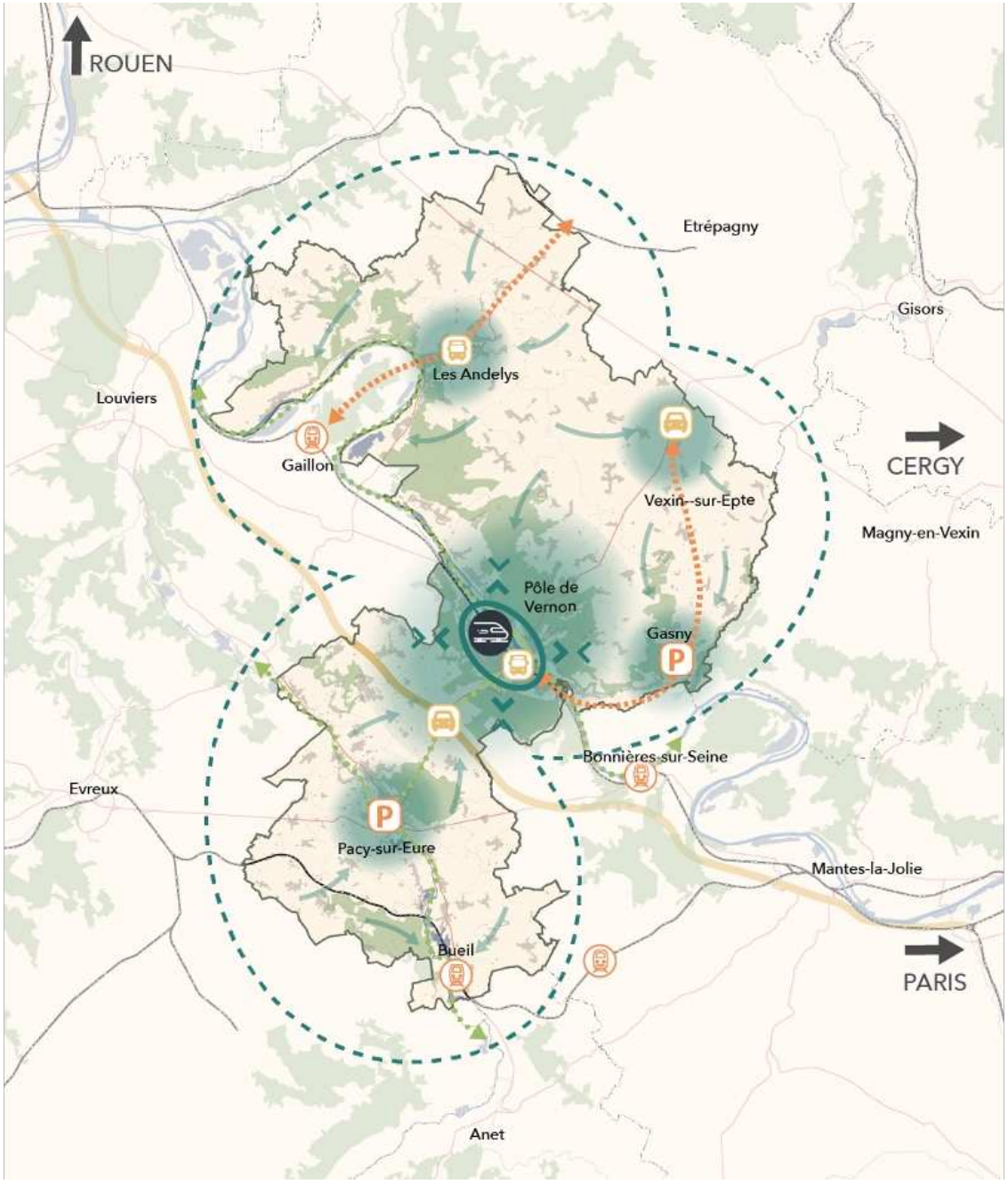
Les nœuds multimodaux favorisent l'interconnexion entre différents modes de transport (train, vélo, bus). Cette organisation optimise les déplacements quotidiens et soutient les mobilités actives. C'est dans cette optique que le SCoT encourage le développement d'offre de rabattement depuis et vers les gares du territoire.

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

L'extension des infrastructures pour piétons et cyclistes réduit les conflits d'usage et améliore la qualité de vie des habitants. Ces aménagements s'inscrivent dans une politique active de transition écologique.

11.5. Concentrer les services et les équipements dans les centralités

La concentration des équipements et services dans les communes pôles permet d'améliorer leur accessibilité tout en réduisant les coûts d'aménagement. Les services ambulants sont privilégiés pour les bourgs ruraux.



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

Justification des objectifs relatifs à la planification des projets d'infrastuctures liés à la mobilité, aux services et aux équipements au regard des capacités locales

12.1. Aménager le pôle multimodal de Vernon

Le développement d'un pôle multimodal autour de la gare de Vernon facilite l'accès aux mobilités collectives et soutient l'attractivité économique et résidentielle du territoire.

12.2. Développer les itinéraires modes doux

La création d'axes cyclables et piétons sécurisés favorise les déplacements quotidiens non motorisés, contribuant ainsi à réduire l'empreinte carbone des mobilités sur le territoire.

Par ailleurs, un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration.

12.3. Renforcer le maillage des équipements depuis les pôles

Un maillage renforcé des infrastructures de santé, d'éducation et de commerce autour des centralités permet de répondre efficacement aux besoins des habitants et de limiter les déplacements longs. Ainsi, le SCoT adopte une démarche intercommunale pour le développement de ces équipements et services en prenant en compte les opérations de renouvellement urbain et les centralités du territoire.

Justification des objectifs relatifs à la densification des espaces bâtis pour réduire l'artificialisation

13.1. Densifier les espaces urbains existants

La densification des zones urbaines s'inscrit pleinement dans les objectifs du ZAN et permet de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Afin de s'adapter aux spécificités du territoire, le SCoT prévoit des objectifs différenciés, avec des objectifs de densification plus ambitieux pour le pôle de Vernon (60% des nouveaux logements) et pour les pôles secondaires. En outre, le SCoT fixe également une densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de densification au sein du pôle vernonnais.

13.2. Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers zéro artificialisation nette (ZAN)

Pour tendre vers l'objectif ZAN, le SCoT répartit des objectifs de densité brute moyenne, à atteindre pour les opérations résidentielles, sur deux périodes de 10 ans à compter de l'approbation du SCoT. Ces objectifs sont plus ambitieux sur la deuxième période du SCoT afin de permettre une adaptation progressive des territoires du SCoT.

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

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

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

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT

Rappel réglementaire

En vertu de l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme, Seine Normandie Agglomération est chargé du suivi et de la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale.

L'article L.143-28 du Code de l'urbanisme impose à l'établissement public en charge du SCoT de procéder à une analyse des résultats de son application.

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. »

À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

D'après cet article, les indicateurs du SCoT permettent de rendre compte de la nécessité ou non de le réviser à l'occasion de son bilan, 6 ans après son élaboration.

Les indicateurs doivent concerner en particulier ces thématiques pour permettre un suivi de l'application des objectifs du SCoT :

- Environnement
- Transports et de déplacements
- Maîtrise de la consommation de l'espace
- Implantations commerciales

La liste suivante minimale est non exhaustive, celle-ci pourra être complétée selon les besoins de la mise en œuvre ou des politiques menées par les EPCI.

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT

Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
Objectif 1 : Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	• Surface consommée en extension par espaces de vie et par armatures territoriales • Surface artificialisée entre 2026 et 2035, puis entre 2035 et 2046 • Evolution des enveloppes urbaines du SCoT • Répartition de la consommation d'espaces NAF entre les destinations résidentielle et économique • Part de la surface de bâtiments économiques réalisés en enveloppe urbaine • Cohérence entre la réglementation d'urbanisme (tous types) et les objectifs de densification • Part des logements réalisés dans l'enveloppe urbaine • Part des logements réalisés en extension • Densité moyenne communale des secteurs d'extension urbaine • Potentiel identifié pour la réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine • Réalisation d'opérations de désartificialisation, de renaturation et de renouvellement urbain • Inscription d'objectifs de végétalisation et de pleine terre dans les opérations d'aménagement et l'urbanisme • Part des espaces verts ou de nature / loisirs prévus dans les opérations d'aménagement	• La base de données Cartographie de la Consommation Foncière (CCF) de l'EPF Normandie • CEREMA, portail de l'artificialisation des sols • Observatoire national de l'artificialisation des sols / OCSGE • Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme • Fichiers fonciers (DGFIP)
Objectif 2 : Préserver les paysages et les espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains	• Évolution du mètre linéaire de haies bocagères • Évolution des surfaces boisées • Évolution des surfaces des milieux naturels associés aux espaces de vallées • Identification de cônes de vue sur le grand paysage et les paysages urbains	• BDTOPO (végétation) IGN • BD Haies IGN • Documents d'urbanisme locaux / OAP sectorielles ou thématiques • Vigisol (SAFER de Normandie)

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT

Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
Objectif 3 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau	*Voir indicateurs dans l'évaluation environnementale (annexe 3.4)*	
Objectif 4 : Accélérer les transitions écologique et énergétique	*Voir indicateurs dans l'évaluation environnementale (annexe 3.4)*	
Objectif 5 : Structurer le développement économique à partir des pôles économiques métropolitains	• Nombre d'emplois total • Indice de concentration de l'emploi (rapport emplois / actifs occupés) • Nombre d'emplois dans les extensions des zones d'activités économiques • Nombre d'établissements économiques notamment dans différents domaines cibles : tourisme, industrie, économie sociale et solidaire, énergies renouvelables, écoconstruction, diversification agricole • Nombre de formations et évolution d'étudiants formés • Surfaces artificialisées et surfaces programmées dans les documents d'urbanisme locaux • Volumes de déchets industriels revalorisés	• ACOSS – Données URSSAF • INSEE, recensement de la population • Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme • Observatoire national de l'artificialisation des sols / OCSGE • Professionnels du secteur, gestionnaires des déchetteries
Objectif 6 : Renouveler l'attractivité commerciale des centralités	• Evolution de la diversité et du nombre des commerces et services présents au sein des centralités urbaines et villageoises	• Base SIRENE • INSEE BPE ou base privée en matière de commerce ; terrain

Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
Objectif 7 : Consolider un tissu commercial pour soutenir l'attractivité des centralités (valant DAACL)	• Nombre d'implantation de commerces au sein des centralités commerciales • Réglementation des documents d'urbanisme locaux en matière de commerce • Dispositifs mis en œuvre pour traiter la vacance commerciale • Localisation et surfaces de vente autorisées (en mètre carré de surface de vente) • Avancement des projets de réaménagement / amélioration de la qualité paysagère des sites d'implantation périphérique	• Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme • INSEE BPE ou base privée en matière de commerce ; terrain • Autorisation d'exploitation commercial (CDAC / CNAC)

Objectif 8 : Accompagner l'adaptation et la diversification des activités primaires	• Evolution des surfaces agricoles
	  • Dont évolution des surfaces des alpages,
	  • Dont évolution des espaces agricoles à enjeux forts,
	  • Dont évolution des surfaces à vocation de pâturage
	• Evolution des surfaces naturelles
	• Evolution des surfaces forestières
	• Nombre d'exploitations agricoles
	• Evolution du nombre de têtes de bétails
	• Construction de nouveaux bâtiments agricoles : localisation, insertion paysagère, emprises au sol
	• Nombre d'équipements de transformation de produits agricoles
	• Nombre d'activités de diversification des exploitations agricoles
		• Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme
		• Observatoire national de l'artificialisation des sols / OCSGE
		• RGA, AGRESTE, CRA Normandie
		• Fichiers fonciers (DGFIP)
		• INSEE
		• Base SIRENE

Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
Objectif 9 : Accompagner l'ambition de maintien démographique par l'adaptation et le renouvellement du parc de logements	• Evolution du nombre de logements par armatures territoriales des quatre espaces de vie, par périodes du SCoT • Evolution de la répartition du parc de logements entre typologie – résidences principales / résidences secondaires et occasionnelles / logements vacants • Typologie des nouveaux logements et localisation des programmes spécifiques • Evolution de la réponse aux besoins des publics particuliers (gens du voyage, seniors, jeunes ménages) • Evolution du taux de logements locatifs aidés et tendance vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU • Nombre de logements ayant fait l'objet de subventions en faveur de la réhabilitation	• INSEE, recensement de la population • DREAL / Etat • Communauté d'agglomération • Documents d'urbanisme locaux
Objectif 10 : Produire de nouveaux logements en assurant la mise en valeur patrimoniale du territoire	• Nombre de logements vacants remis sur le marché • Densité des nouvelles opérations de logements par armatures urbaines et spécificités des espaces • Nombre de logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique efficace	• Communauté d'agglomération • Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme • Fichiers fonciers (DGFIP) • autorité territoriale référente en matière d'OPAH

Objectifs du DOO	Indicateurs de suivi	Source(s)
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	• Évolution de la fréquentation des transports en commun • Evolution de la desserte en transport collectif • Nombre d'équipements implantés dans les centralités • Nombre d'équipements réalisés dans le cadre d'opérations mixtes • Evolution de la densité en logements à proximité des arrêts de transport collectif • Création de nouveaux itinéraires cyclables et services associés • Evolution des pratiques de covoiturage et d'autopartage • Evolution des parts modales entre les différents modes de déplacement • Aménagements en faveur des nouvelles formes de mobilité • Ampleur des secteurs pacifiés, voire interdits à l'automobile (véhicule léger)	• SNCF • Documents d'urbanisme locaux • EPCI, Datafrance • Autorité(s) organisatrice(s) des mobilités • Fichiers fonciers (DGFIP)
Objectif 12 : Planifier les projets d'infrastructure liés à la mobilité, aux services et aux équipements au regard des capacités locales	• Evolution du nombre d'équipements et de services de gamme intermédiaire et supérieure • Evolution du taux d'équipements dans les différents domaines stratégiques : services aux particuliers, établissements scolaires primaire et secondaire • Evolution du niveau de desserte par les transports collectifs cadencés	• Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme • Fichiers fonciers (DGFIP)
Objectif 13 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation	• Rapport entre potentiel foncier brut en enveloppe urbaine et potentiel foncier mobilisable • Densité des nouvelles opérations de logements • Nombre et part des logements réalisés en enveloppe urbaine • Surfaces de friches identifiées pour le renouvellement urbain et politiques publiques mises en œuvre pour leur réutilisation	• Documents d'urbanisme locaux / autorisation d'urbanisme • Fichiers fonciers (DGFIP)