

Seine Normandie Agglomération

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Seine
Normandie
AGGLOMÉRATION



SCoT

Pièce 3.2

Diagnostic territorial
3.2.2 Cahier d'actualisation

Vu pour être annexé à la délibération du :

Les objectifs de ce livret

1. Donner un cadre de référence actualisé du Diagnostic par la mise à jour des grandes données en matière de démographie, du parc résidentiel, d'emplois, de niveau d'équipements, mais aussi caractériser le développement urbain survenu au cours de l'élaboration du dossier de révision du SCoT de SNA.
2. Accompagner l'évolution des dynamiques à l'œuvre sur le territoire et confirmer les orientations et objectifs portées par le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs.

Sources utilisées

Ce volet d'actualisation exploite les dernières publications de l'INSEE sur le recensement 2022.

Sources volet démographie et habitat

- Bases chiffres clés : évolution et structure de la population 2022; logement 2022; séries historiques 2022;
- Migrations résidentielles : fichier détail des migrations résidentielles (localisation à la commune e résidence et à la commune de résidence antérieure) MIGCOM 2021.

Source volet économique

- Base chiffres clés : Emploi- population active 2021
- Rapport de l'office de tourisme 2024

Sources volet Equipements

- Base permanente des équipements 2023.

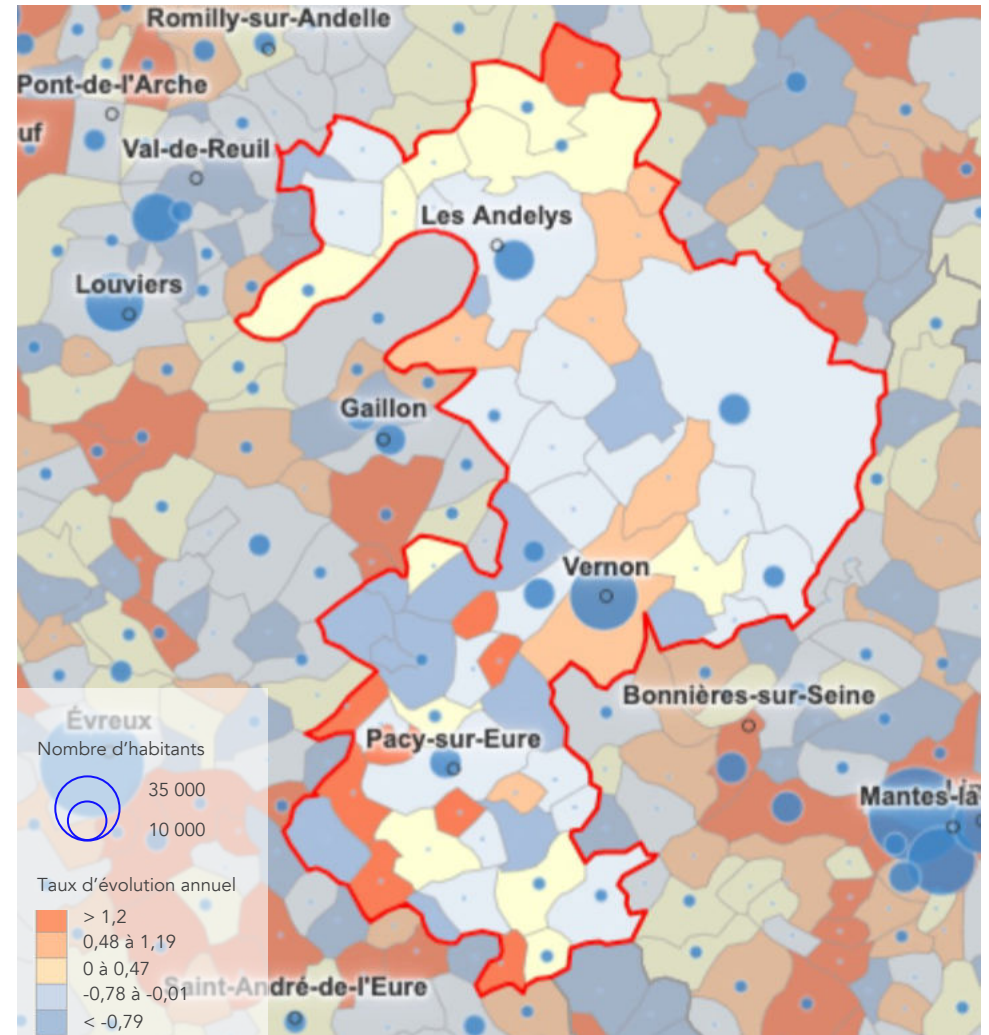
Un territoire polarisé par les grands pôles urbains et la vallée de la Seine

En 2022, la CA Seine Normandie Agglomération compte 82 981 habitants, soit 13,8% de la population du département de l'Eure et 2,5% de la population de la région Normandie.

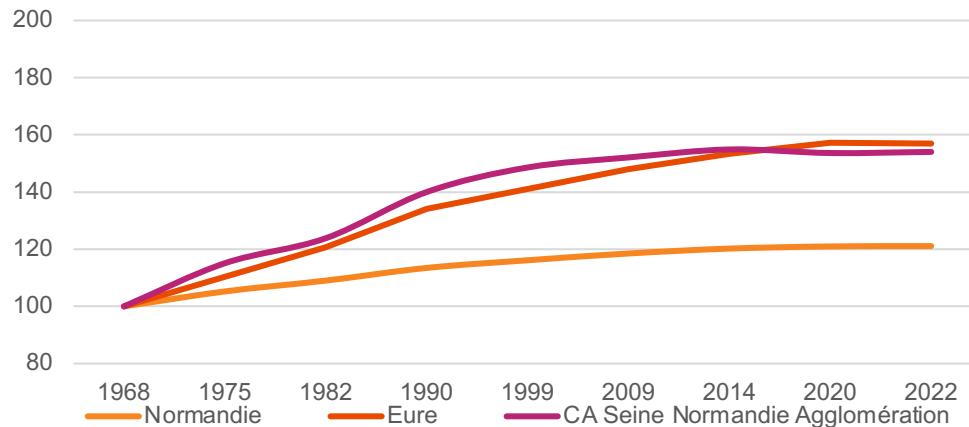
Les communes de plus de 3 000 habitants (Gasny, La Chapelle-Longueville, Les Andelys, Pacy-sur-Eure, Saint-Marcel, Vernon, Vexin-sur-Epte) abritent plus de 66% de la population totale soit 54 501 habitants. Les pôles de Vernon, Les Andelys et Pacy-sur-Eure comptent respectivement 24 841, 7 822 et 6 026 habitants soit la majorité de la population du territoire.

La croissance reste portée par le solde naturel, le solde migratoire étant toujours négatif.

Le recensement 2022 confirme la dynamique présentée dans le diagnostic territorial arrêté, faisant état d'un ralentissement de la dynamique démographique depuis 2006. **Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.**



Evolution de la population entre 1968 et 2022, base 100: 1968 (source: INSEE serie historique 2022, atopia)



Une tendance au vieillissement de la population qui se confirme

Entre 2011 et 2022 on observe une poursuite des tendances engagées dans le diagnostic arrêté. La part des personnes âgées de 60 ans et plus représente 18,2% de la population contre 16,2% de la population. Sur la même période, les classes d'âge les plus jeunes (moins de 30 ans) ont poursuivi leur diminution. Cela confirme l'inversion progressive de la pyramide des âges mise en avant dans le diagnostic.

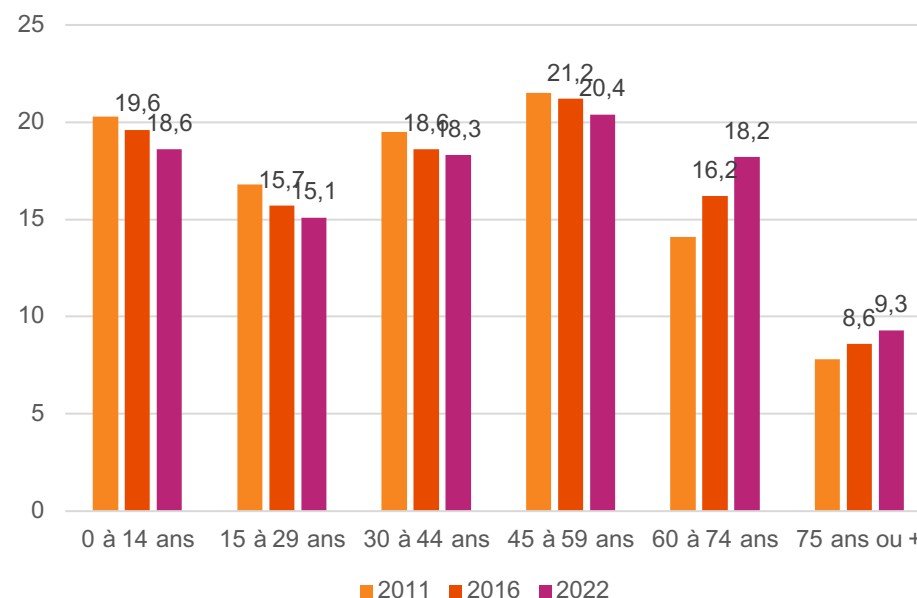
Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.

Le diagnostic territorial mettait en avant une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes en 2021, et mettait en avant le profil familial du territoire, expliquant le ralentissement du phénomène de desserrement sur la période.

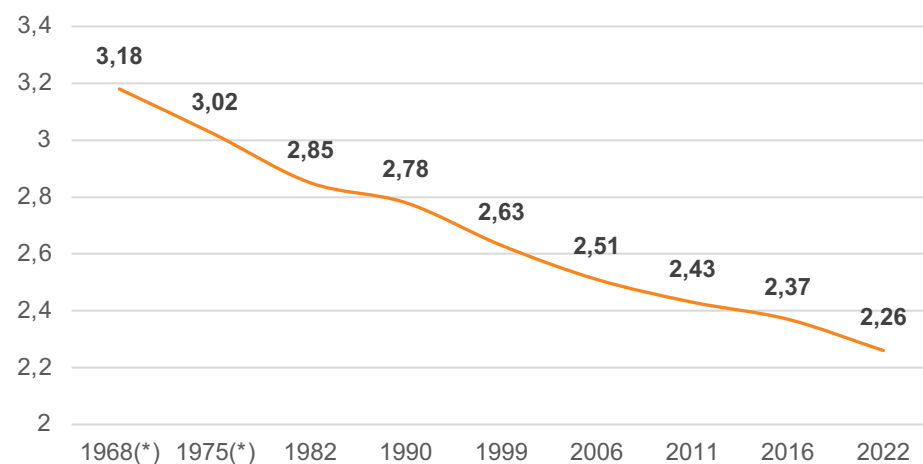
Le recensement 2022 montre une accélération de ce desserrement des ménages, atteignant 2,26 personnes par ménage.

Cette actualisation confirme les besoins en logement liés au desserrement des ménages tels qu'ils sont projetés dans le document d'orientation et d'objectifs.

Evolution de la structuration de la population entre 2011 et 2022 (source : INSEE RP 2022, atopia)



Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 1916 (source : INSEE RP 2022, atopia)



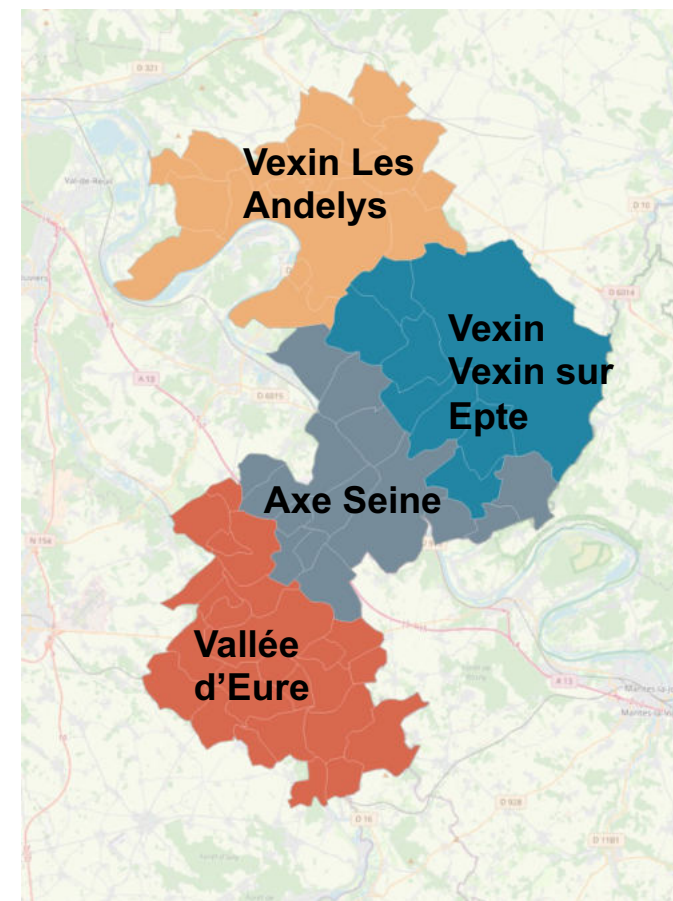
Des flux résidentiels de proximité

En 2021, le total des arrivées représente près de 4 703 personnes, réparties sur tout le territoire. Cet afflux résidentiel est porté par des EPCI à proximité tels que la CA Seine-Eure (13,9% des arrivées), la Métropole du Grand Paris (12,3% des arrivées), la CA Evreux Portes de Normandie et la CU Grand Paris Seine et Oise (9,6% des arrivées) et la CC des Portes de L'île de France.

Ces EPCI sont aussi les premiers récepteurs des flux résidentiels sortants mais dans des proportions légèrement inférieures. (4 372 départs).

On observe ainsi une poursuite des tendances identifiées dans le diagnostic. De même, le secteur axe Seine reste le premier secteur d'accueil et de départ des flux résidentiels

Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.



Départs SNA	Axe Seine	Vallée d'Eure	Vexin les Andelys	Vexin vexin sur Epte	Total général
Total général	1902	1110	822	538	4372
CA Seine-Eure	237	72	162	64	536
Métropole Rouen Normandie	233	138	75	50	496
CA Evreux Portes de Normandie	99	327	13	23	462
Métropole du Grand Paris	188	25	37	10	259
CU Grand Paris Seine et Oise	147	49	15		212

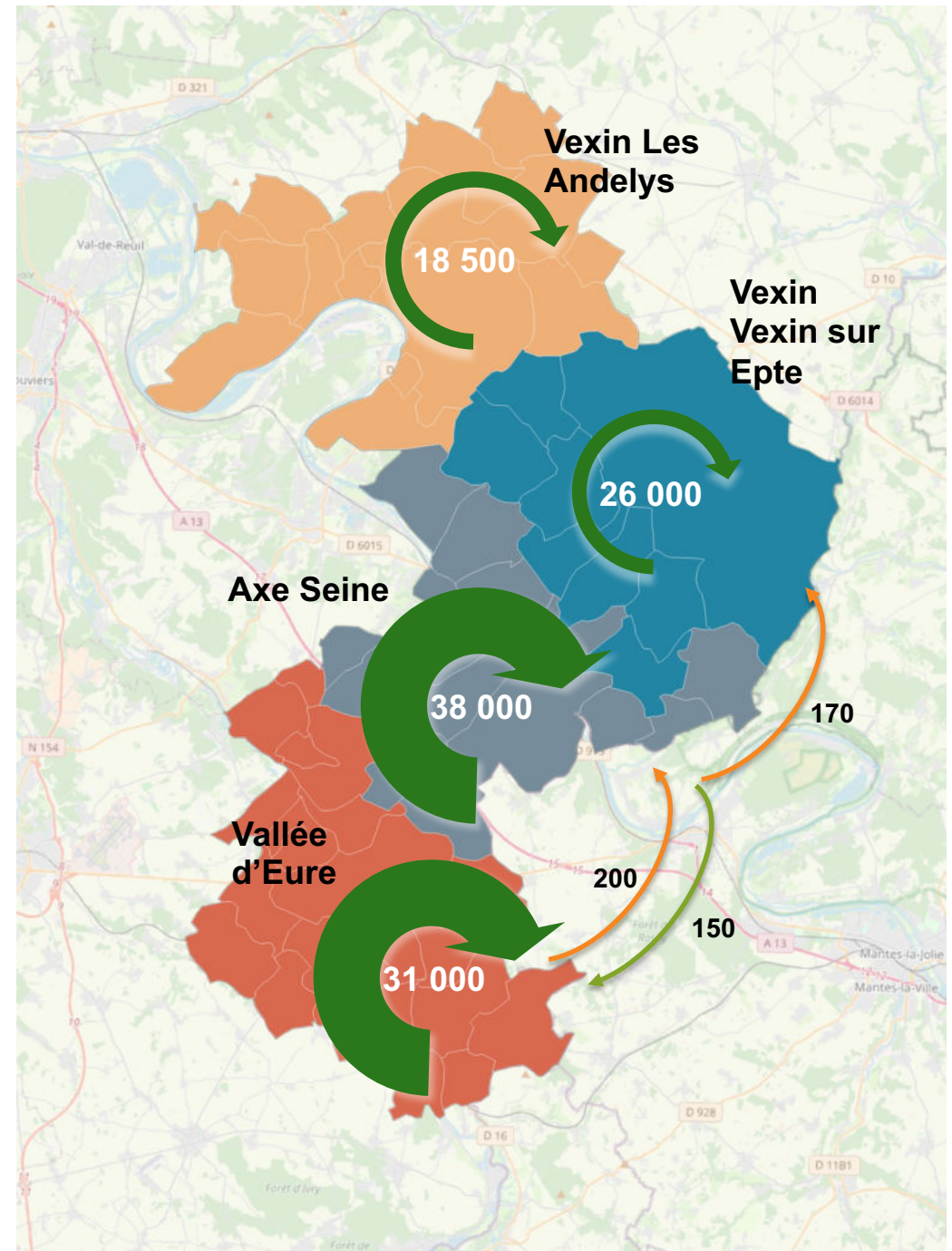
Arrivées SNA	Axe Seine	Vallée d'Eure	Vexin les Andelys	Vexin vexin sur Epte	Total général
Total général	1842	1484	898	480	4703
CA Seine-Eure	265	158	223	10	656
Métropole du Grand Paris	278	174	66	61	580
CA Evreux Portes de Normandie	53	383	19		456
CU Grand Paris Seine et Oise	216	110	40	90	456
CC Les Portes de l'île de France	74	109		20	203

Des mobilités internes majoritaires

En 2021, la majorité des flux résidentiels s'effectuent au sein du territoire du SCoT et même au sein des secteurs identifiés. En effet, le secteur axe Seine compte 38 000 flux résidentiels entre une ou plusieurs communes du secteur.

Autrement dit, les flux résidentiels sur le territoire du SCoT privilégient une logique de proximité et, à minima, un maintien dans le secteur de résidence antérieure.

Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.



Une croissance résidentielle qui se ralentit depuis le début des années 2000

En 2022, le parc résidentiel de Seine Normandie Agglomération s'élève à 41 468 logements. Les polarités comptant le plus de logements sont les mêmes que celles identifiées dans le diagnostic territorial, à savoir : Vernon, Pacy-sur-Eure et Les Andelys.

Si l'évolution du nombre de logement a poursuivi son ralentissement, on observe une progression du nombre de logement dans le parc.

Concernant la répartition des logements, la part des logements vacants s'est stabilisée par rapport au diagnostic territorial passant de 8,7% en 2016 à 8,4% en 2022. Le type de logement dominant reste donc la résidence principale sur le territoire.

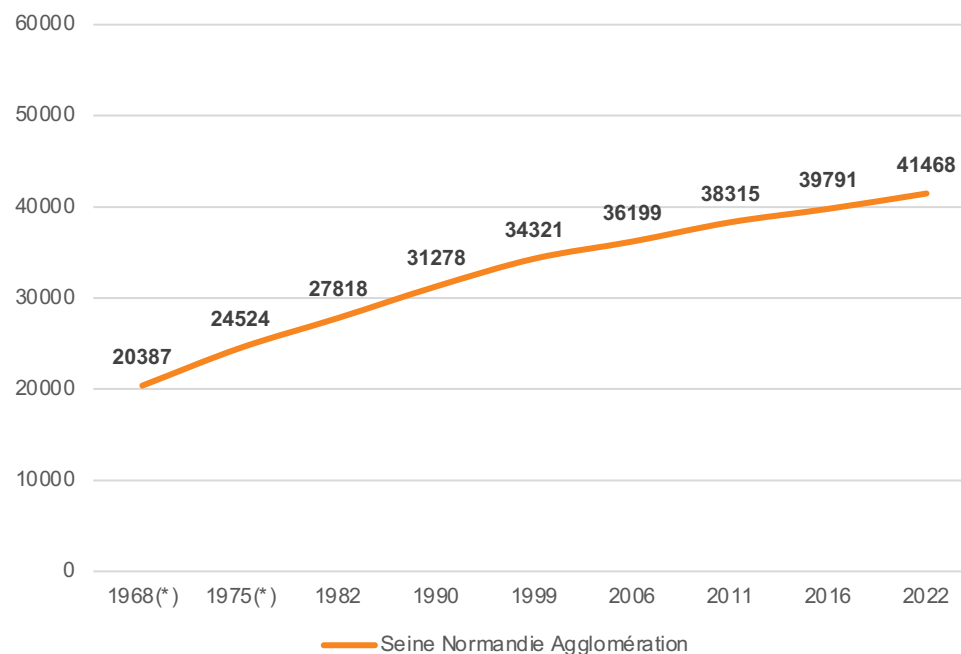
Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus

Un parc de logement sociaux localisés dans les pôles urbains du territoire

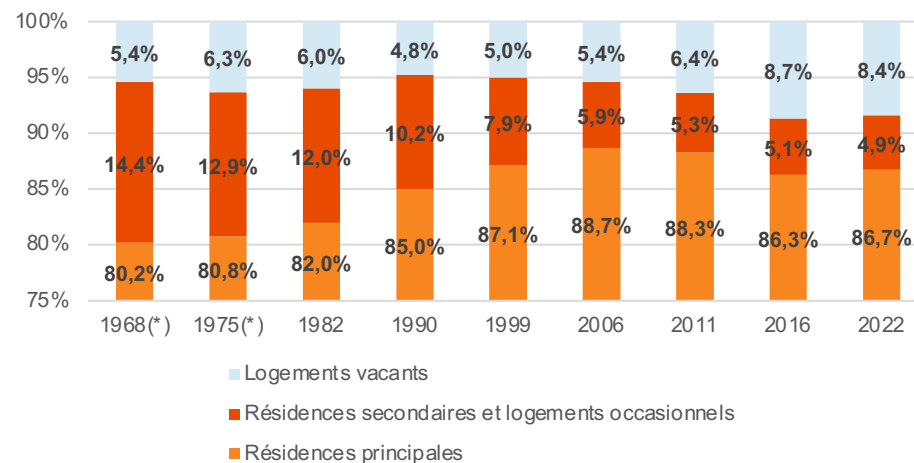
En 2023, le CA Seine Normandie Agglomération compte 5 808 logements sociaux, en augmentation par rapport à 2016. Pour autant, la répartition identifiée dans le diagnostic territorial reste similaire. Cinq communes sont soumises à la loi SRU sur le territoire à savoir :

- Vernon; Les Andelys; Pacy-sur-Eure; Saint-Marcel; Vexin-sur-Epte.
- Seul Vexin-sur-Epte (2,44%), Pacy-sur-Eure (16,47%) et Saint-Marcel (19,95%) sont carencés par rapport à l'objectif cible de 20%

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2020 (source: INSEE RP 2020, atopia)



Répartition des logements par typologie entre 1968 et 2022 (source : INSEE RP 2022, atopia)



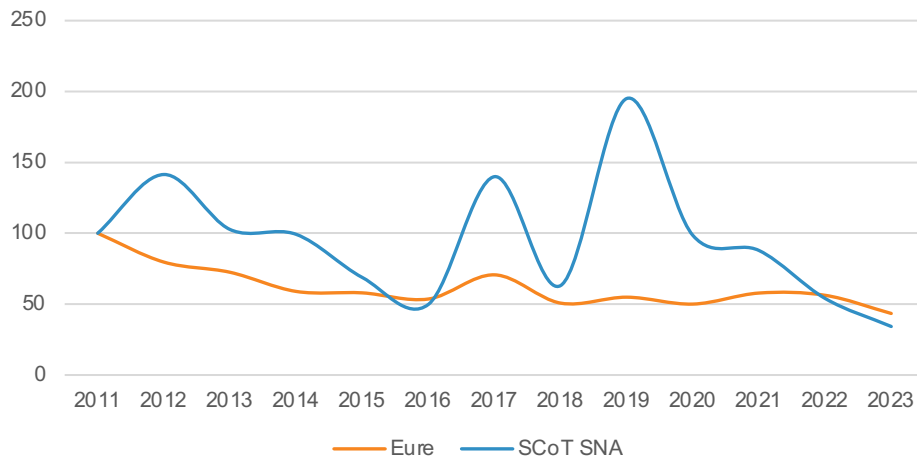
Une dynamique constructive plus faible que celle de l'Eure

La dynamique de production de logement identifiée dans le diagnostic territorial met en évidence un ralentissement de la production en volume et d'une spécialisation vers les logements individuels pur.

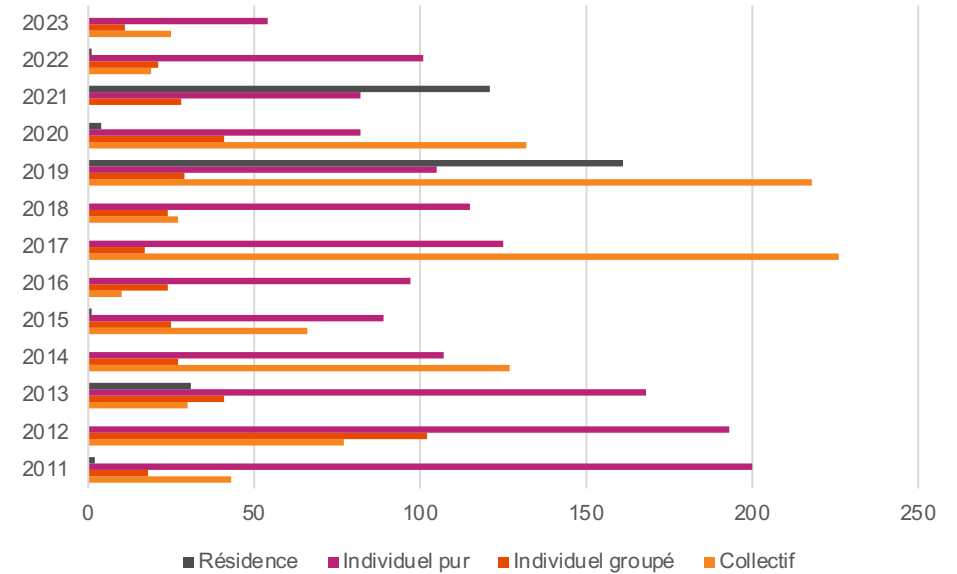
L'actualisation jusqu'en 2023 (ci-contre) confirme ce ralentissement de la production ainsi qu'une diversification des logements produits au profit des résidences et des logements collectifs sur les dernières années.

Cette dynamique constructive ne remet pas en cause les grands équilibres du SCoT et confirme les objectifs et orientations de diversification du parc de logement portés par le DOO.

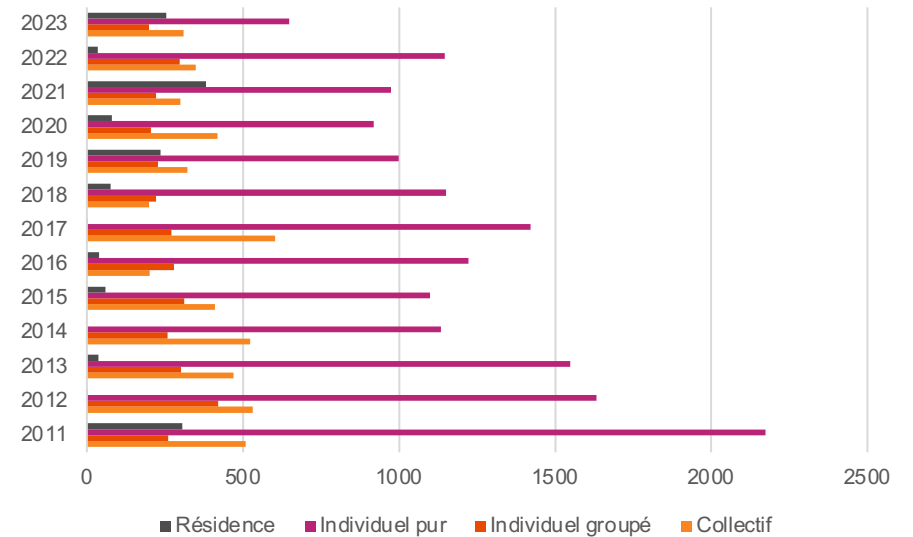
Dynamique de production de logement annuelle depuis 2011
(source : SITADEL, atopia)



Type de logements commencés depuis 2011 sur le SCoT SNA
(source : SITADEL, atopia)



Type de logements commencés depuis 2011 sur le SCoT SNA
(source : SITADEL, atopia)



Équipements – Nombre d'équipements

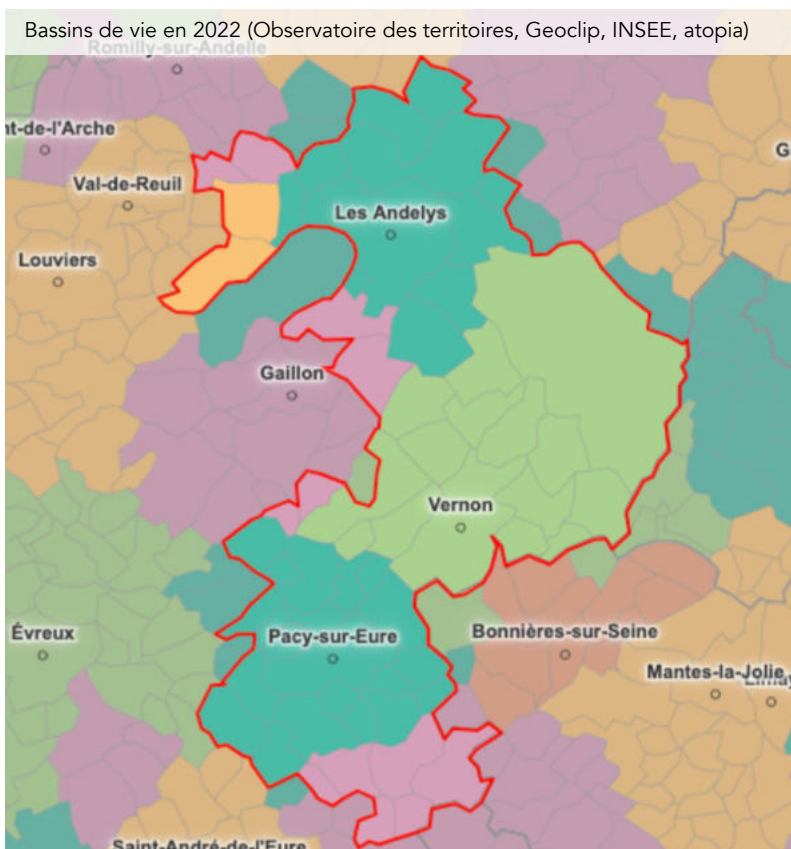
Un territoire qui apparaît polarisé par les Andelys, Vernon et Pacy-sur-Eure

L'actualisation de l'analyse du maillage en équipements par rapport au diagnostic territorial met en avant un maintien des équilibres identifiés en 2017.

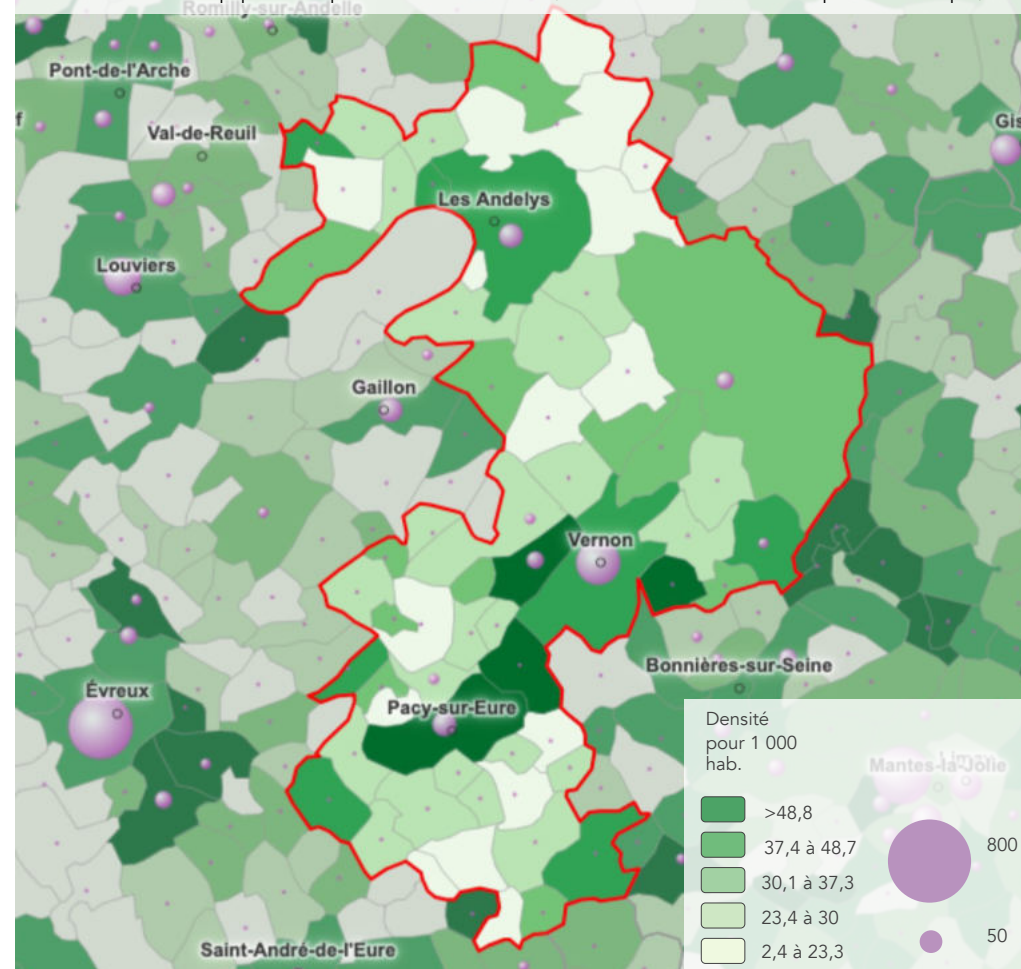
Les secteurs les mieux dotés restent les principales polarités du territoire ainsi que les communes proches du cœur du territoire. Les secteurs les moins bien dotés sont le nord du territoire (Notre-Dame –de-l'Isle) ainsi que les communes les plus au sud comme La Boissière à Fains.

Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus

L'actualisation des bassins de vie met en exergue un renforcement de l'influence de Pacy-sur-Eure et des Andelys entre 2012 (données diagnostic territorial) et 2022 (carte ci-dessous). Pour autant, cette évolution n'impacte pas le contenu réglementaire ainsi que les orientations et objectifs portés par le SCoT.



Nombre et taux d'équipements par commune en 2021 (France Découvertes, Géoclip, INSEE, atopia)



Un tissu économique local qui se structure autour de 3 pôles

Le diagnostic territorial arrêté mobilise des données et présente des analyses qui sont toujours pertinentes. Les chiffres clés suivants sont rappelés :

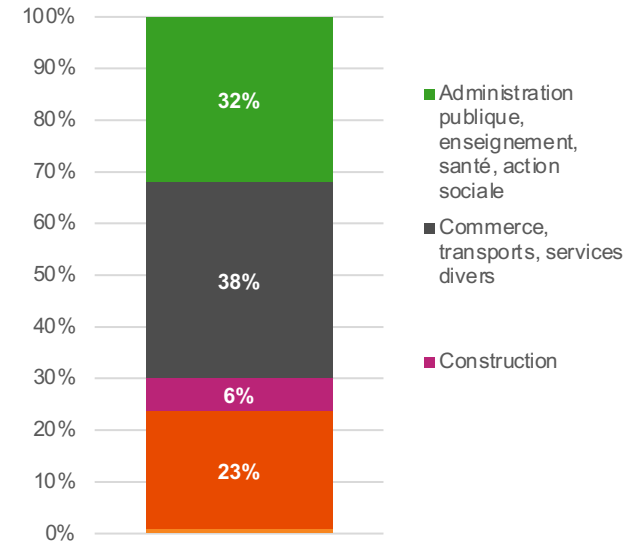
- Nombre d'emplois en 2022 : 26 260 emplois.
- Nombre d'actifs occupés en 2021 : 33 970 actifs occupés.
- Indice de concentration d'emplois en 2021 : 75,9
- Evolution de l'emploi de 2011 et 2022 : - 1 197 emplois.
- Taux de chômage au sens du recensement en 2022 : 11,3% (zone d'emploi de Vernon).
- Part des cadres et professions intellectuelles supérieures en 2021 dans la population active : 6 715 personnes soit 17,5%..
- Surface Agricole Utile par habitant en 2023 : 4 700 m².
- Nombre d'exploitations agricoles en 2021 : 400 exploitations.

L'actualisation des effectifs salariés ainsi que des établissements présents sur le territoire, par secteur d'activité, montre un renforcement des établissements commerciaux de 1 à 9 salariés. Pour autant, les tendances mises en avant dans le diagnostic sont confirmées. En effet, les établissements de moins de 10 salariés représentent toujours la majorité du tissu économique. De même, l'industrie et l'administration publique se distinguent par la présence d'établissements employeurs importants.

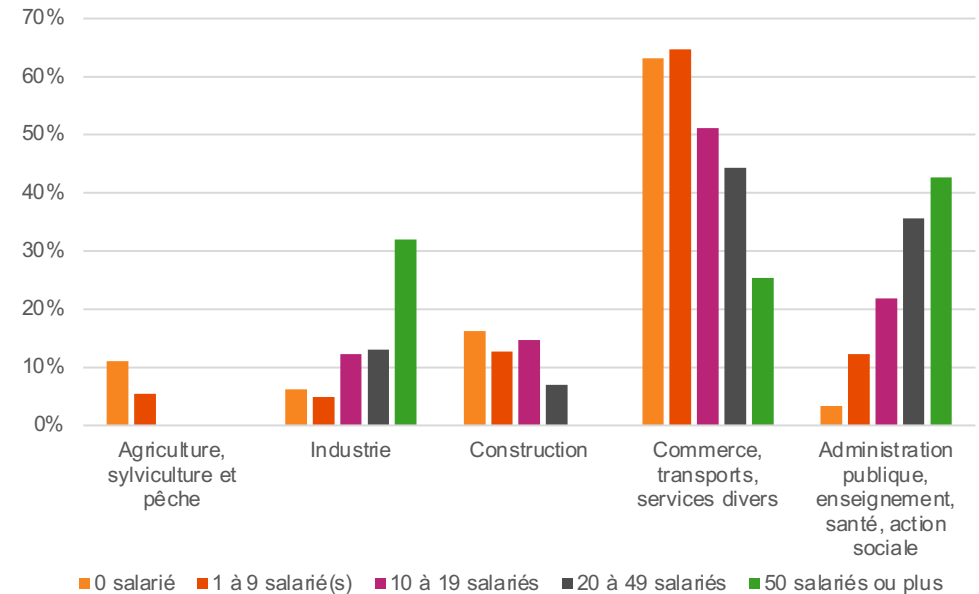
Concernant les effectifs salariés, les proportions analysées dans le diagnostic territorial sont confirmées par l'actualisation ci-contre.

Ces chiffres clés participent à l'actualisation du SCoT et confirment les grands équilibres du SCoT arrêté.

Effectifs salariés par secteur d'activité agrégé et tranche d'effectifs fin 2023 (source : INSEE, FLORES)



Répartition des établissements selon le secteur et le nombre de salariés en 2023 (source : INSEE, FLORES)



Les retombées économiques du tourisme sur le territoire eurois

Le diagnostic territorial arrêté met en avant un territoire touristique majeur, de renommée régionale. De plus, sa position stratégique sur la Seine lui permet de mettre en avant une attractivité pour la clientèle francilienne mais aussi pour les touristes en visite à Paris.

Cette offre touristique est basée sur le patrimoine et sur l'héritage culturel du territoire.

Par rapport aux éléments chiffrés du diagnostic territorial, les évolutions suivantes sont observées dans le **rapport d'activité 2024 de l'office de tourisme**.

- Une hausse de la fréquentation des sites majeurs du territoire en 2024
- Une hausse des capacités d'hébergement sur le territoire avec 490 hébergements en 2024, soit une hausse de 18% par rapport à 2023. Pour autant, une baisse du nombre de nuitées déclarées est mise en avant.
- Une baisse des croisiéristes en 2024 (130 937 croisiéristes, 4,52% de moins par rapport à 2023)

Ces évolutions participent à l'actualisation du socle de connaissance apporté par le SCoT de SNA mais ne remettent pas en cause les grands équilibres du SCoT ainsi que les objectifs et orientations identifiés.

Évolution du nombre de nuitées déclarées

