

## ELABORATION DU SCOT DU PAYS ENTRE SEINE ET BRAY

<b>Phase 2 – La définition du projet de SCoT (PADD, DOO)</b>	<b>Commission thématique : « Développement économiques et équilibres territoriaux »</b>
--	---

*Compte-rendu de la réunion du mercredi 02 février 2011  
18H00 à Buchy*

**Monsieur TIEURSI**N, Président de la Commission « Développement économique et équilibres territoriaux », accueille les participants à cette commission thématique.

Il rappelle que cette première commission thématique engage les travaux de la seconde phase de la procédure d'élaboration du SCoT « *La définition du projet de SCoT* (PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables - et DOO – Document d'Orientations et d'Objectifs).

Deux autres commissions thématiques sont programmées :

- **Commission « Urbanisme et Espace »**
- **Commission « Polarités et Déplacements »**

**Monsieur BARAËR** (Agence SIAM) rappelle quelques éléments forts du diagnostic, et notamment le caractère périurbain du territoire : dès les années 80 pour les communes les plus proches de l'agglomération, récemment pour la partie Nord, Nord/Est du territoire.

Ce modèle de développement périurbain qui est aujourd'hui confronté :

- aux préoccupations énergétiques (rareté et cherté : Grenelle de l'Environnement axé sur la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs) ;
- et aux critiques sur ce modèle (Grenelle de l'Environnement axé sur la recherche d'une économie du foncier dans les développements à venir).

**Monsieur BARAËR** précise que l'objectif des premiers travaux à mener au cours de cette seconde phase est d'engager une réflexion prospective sur l'évolution à terme (horizon 2030) du territoire du SCoT. La fonction première de cette démarche est d'être une aide à la décision stratégique pour les élus. Elle ne consiste pas à prévoir l'avenir mais à élaborer des schémas possibles d'évolution sur la base de données disponibles (états des lieux, tendances lourdes). Les élus pourront ainsi établir des choix éclairés en terme d'aménagement du territoire.

**Monsieur BARAËR** propose d'examiner **4 schémas prospectifs** assez tranchés afin de provoquer le débat avec les élus. Ce travail s'appuie sur des travaux récents d'experts au niveau national sur la thématique de la périurbanisation<sup>1</sup>. Il s'agit de ressortir des débats les points fondamentaux sur lesquels les élus s'accordent et qui seront à décliner dans le cadre des réflexions à approfondir à l'issue de cette première étape de travail.

<sup>1</sup> Rapport final du groupe de prospective sur les FUTURS PERIURBAINS de la France en Europe, septembre 2008, Martin VANIER, Romain LAJARGE

Article « Campagnes périurbaines : la dispersion est-elle derrière nous ? » La Revue POUR, GREP, février 2009, n°199 « Economie résidentielle : atout ou contrainte pour les territoires ruraux. »

## 1 – Présentation de 4 schémas prospectifs

Monsieur BARAËR présente le fondement de chacun des 4 schémas prospectifs suivants :

**Schéma 1** : le périurbain intégré à la ville (arrêt du phénomène de périurbanisation)

Mots clés du schéma :

*Fin de la dispersion.  
Modèle urbain compact et concentré.  
Ville/campagne rurale.*

**Schéma 2** : poursuite et généralisation de la périurbanisation

Mots clés du schéma :

*Périurbanisation dominante.  
Dispersion, dé-densification et confort spatial.*

**Schéma 3** : le périurbain transformé en « périruralité » (valorisation maximale du cadre de vie)

Mots clés du schéma :

*Préservation maximale du cadre de vie.  
Périurbanisation contrôlée et canalisée.  
Espaces naturels sanctuarisés.  
Effets ségrégatifs.*

**Schéma 4** : le périurbain recomposé en réseau

Mots clés du schéma :

*Hiérarchisation entre pôles (économiques, résidentiels) et fonctionnement en réseau.*

Monsieur BARAËR complète la présentation par une déclinaison thématique de chaque schéma prospectif.

## 2 – Synthèse des débats

Les participants ont formulé les remarques suivantes sur les éléments prospectifs proposés par l'équipe d'étude :

- Un schéma n° 5 pourrait être celui dans lequel les élus n'arrivent pas à se mettre d'accord sur un projet collectif. Dans cette hypothèse, on s'orienterait vers un schéma « au fil de l'eau » accentuant à terme le caractère périurbain du territoire. Cependant, avec l'augmentation du coût de l'énergie, les habitants auraient de plus en plus de difficulté à se rendre sur un lieu de travail éloigné. Cette perspective devrait inciter à construire un projet pour le Pays intégrant notamment la nouvelle donne énergétique à terme.

- Le schéma n°2 est attaché à une conditionnalité forte : une énergie abondante et peu cher. Cependant, avec l'augmentation du prix de l'énergie, il est sans doute intéressant de réfléchir dès à présent à un autre modèle de développement et de l'inscrire dans un document de cadrage tel que le SCoT.

- Il ne faut pas centrer le développement économique du territoire uniquement sur les services ou les commerces.
- La variable niveau de revenus doit être prise en compte : en milieu périurbain, le ménage dispose souvent de deux salaires. Cependant, le foncier prend régulièrement de la valeur. A terme, le risque est de mettre à l'écart certaines catégories de la population (jeunes ...) qui ne disposeraient pas des revenus suffisants pour assurer leur maintien résidentiel dans le Pays (effet ségrégatif de l'augmentation des prix du foncier).
- Une « chance » pour le territoire est d'être proche du cœur de l'agglomération rouennaise. Les conséquences de la périurbanisation sur des territoires plus éloignés est encore plus difficile à gérer.
- Aujourd'hui, beaucoup de cadres viennent s'installer dans le Pays entre Seine et Bray.
- Les administrations sont centralisées sur les grandes villes.
- Si l'offre de logements n'est pas assurée en zone urbaine pour répondre aux besoins, le report de la demande se poursuivra sur les secteurs périphériques.
- Si la pression foncière ne diminue pas, les opérations d'aménagement seront de plus en plus compliquées à réaliser. La situation du territoire du Pays est étroitement liée à celle de l'agglomération rouennaise.
- La question de l'adéquation de l'offre de logements avec le profil des emplois se pose.
- Il ne sera pas possible d'envisager un modèle de développement économique identique sur chaque secteur du Pays.
- L'adéquation Habitat / Emploi n'est pas un objectif à priori pour le Pays (« *on n'y arrivera pas.* »). En revanche, la recherche d'un meilleur équilibre entre Habitat et Emploi doit être poursuivie.
- Les grandes industries évoluent plutôt à la baisse dans l'agglomération rouennaise. La ville centre a tendance à repousser les grandes entreprises industrielles vers l'extérieur. Les pôles d'emplois importants s'écartent de Rouen. Cette évolution risque de s'accélérer au cours des prochaines années.
- Les services et les commerces manquent sur le territoire du SCoT.
- La question suivante est posée : « *souhaite-t-on des hypermarchés sur notre territoire ? (avec des emplois occupés par des personnes venant de l'extérieur)* ». Il apparaît préférable de développer de petites unités commerciales sur le territoire.
- Les petits commerces ne seront viables en milieu rural qu'à la condition d'être de qualité.
- Il faut recréer de la proximité. C'est de la responsabilité des Collectivités de recréer cette dynamique.
- Il faut développer des produits locaux (et la vente en circuit court).
- Le problème de la faible fréquentation des petits commerces est soulevé (« *Les jeunes n'y vont pas.* »).
- La question de l'état d'avancement de la réflexion de la CREA est posée. Cependant, il faut en premier lieu savoir ce qu'on veut pour notre territoire et poser la question de la complémentarité avec le projet en cours d'élaboration de la CREA.
- L'agglomération de Rouen est la plus grande agglomération en France à ne pas être qualifiée de métropole. Un « décrochage » de l'agglomération rouennaise est constaté par rapport aux métropoles nationales, ce territoire n'ayant pas pris le virage des services et des technologies de pointe. Une étude récente de l'INSEE au niveau national ne classe pas l'agglomération de Rouen comme métropole pour cette raison.
- Comment le Pays pourrait contribuer à un objectif de renforcement de l'offre économique de l'agglomération rouennaise ?

- L'agglomération rouennaise souhaite recentrer son développement économique vers la Seine (800 hectares du projet Seine Sud + la mobilisation éventuelle du foncier de l'aéroport qui risque de fermer). La CREA n'a a priori pas de vision prospective intégrant le Pays entre Seine et Bray dans son schéma de développement.  
En cas de reconversion de l'aéroport, quel(s) impact(s) pour le développement du Pays entre Seine et Bray ?  
La CREA espère « rebondir » sur le secteur de la gare rive gauche et améliorer la coordination avec le projet de tram-train (Barentin/Rouen/Elbeuf).  
Quel intérêt ce projet économique d'agglomération peut représenter pour le Pays entre Seine et Bray ? Ou quelles complémentarités ?
- On est en dehors des grands axes de développement économique (« *L'axe drainant est la Seine.* »). Par conséquent, on doit jouer forcément la carte de la complémentarité avec l'agglomération rouennaise.
- La ligne ferrée Le Havre/Paris constitue un atout pour le Pays entre Seine et Bray.
- La zone DTA est située à un endroit stratégique (« *Une entrée du territoire.* »). Il ne faut pas par conséquent y développer d'activités de logistique. Cela serait en contradiction avec l'identité rurale du territoire. De plus, une zone logistique n'est pas très créatrice d'emplois et consomme beaucoup d'espace. Cette zone DTA avait été programmée initialement dans la perspective d'accueillir une usine TOYOTA. Le projet n'ayant pas abouti, l'affectation de cette zone a évolué vers de la logistique.
- La peur d'un développement trop important sur le Pays entre Seine et Bray est exprimée. Il faudrait développer des sociétés de services informatiques plutôt que des usines.
- Il faut garder à l'esprit la nécessité de préserver le côté rural du territoire : par conséquent, il ne faut pas consommer trop d'espace.
- Avant, un bassin d'emplois conditionnait une implantation d'usines. A présent, les critères d'implantation des entrepreneurs ont évolué : la synergie avec leurs partenaires, leurs donneurs d'ordres, la présence de services aux entreprises (équipements et services : crèches, restauration, hébergement ...), la qualité de l'environnement et du cadre de vie, l'offre en habitat ... Le secteur du Mont-Saint-Aignan par exemple réunit ces conditions pour l'implantation de nouvelles entreprises.
- Si on accueille ce type d'entreprises (haute technologie, services ...), on aura des problèmes de connexion au réseau numérique (haut et très haut débit).
- Il faudra se fixer en terme de modalité de développement économique.
- L'agriculture a été jusqu'à présent peu discutée sous l'angle économique (et plus sous l'angle des aménités). Quelle place donner à l'agriculture dans le projet du Pays ?
- Il faut bien prendre en compte l'agriculture dans l'élaboration du projet de développement du Pays.
- Il est remarqué que l'habitat a surtout été développé sur des espaces de prairie, et plus rarement sur des terres agricoles.
- Quelles opportunités tirer des projets de l'agglomération rouennaise (en termes de développement économique, de transports et déplacements ...) ?
- Le territoire entre Seine et Bray est contrasté mais apparaît homogène dans ses relations avec l'agglomération.

En conclusion, **Monsieur TIEURSIN** remercie les participants et précise qu'une seconde série de commissions thématiques sera organisée courant mars 2011 afin de poursuivre et approfondir les réflexions prospectives qui permettront de formaliser un projet pour le Pays.

La séance levée à 20h00.

## ANNEXE

### LISTE DES PRESENTS

Noms	Communes
Langlois Brigitte	Présidente
Chabé Daniel	La Rue Saint-Pierre
Nave Alain	Auzouville sur Ry
Brument Cécile	Bosc-Edeline
Duval Jean-Michel	Saint-Germain des Essourts
Lainé Viviane	Saint-André sur Cailly
Debeauvais Michel	Ry
Morel René	Bosc-Roger sur Buchy
Molmy Georges	Yquebeuf
Archeray Marcel	Sainte-Croix sur Buchy
Maréchal Céline	Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles
Lefébvre Jean-Pierre	Montigny
Delnott François	Saint-Denis le Thibout
Bertrand Jean-Pierre	Grainville sur Ry
Cauchois Marie-Line	Grainville sur Ry
Dupressoir Jean-Bernard	Blainville-Crevon
Tieursin Michel	Eslettes
Lamarre Martine	Quincampoix
Duparc Philippe	Pissy-Pôville
Levasseur Léon	Cailly
Prangère Catherine	Elbeuf sur Andelle
Joutel Corinne	Longuerue
Otero Fabrice	Vieux-Manoir
Nom	Équipe technique
Stéphane JOT	Syndicat Mixte du Pays entre Seine-et-Bray
Jean Michel BARAËR	Agence SIAM