

ELABORATION DU SCOT DU PAYS ENTRE SEINE ET BRAY

Phase 2 – La définition du projet de SCoT (PADD, DOO)

**Commission thématique :
« Polarités et Déplacements »**

*Compte-rendu de la réunion du jeudi 03 février 2011
18H00 à Servaville Salmonville*

Monsieur NAVE, Président de la Commission « Polarités et Déplacements », 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 « Développement économique et équilibres territoriaux »**

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 périurbanisation¹.

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.

¹ 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 :

- Par rapport aux préoccupations énergétiques, le schéma n°4 apparaît intéressant. Il permet de recomposer le territoire. Cependant, ce schéma implique des choix courageux à faire par les élus en terme de limitation du développement en dehors des polarités à conforter ou à faire émerger.
- L'effet ségrégatif du schéma n° 3 n'est pas acceptable.
- Qu'en est-il des moyens d'action par rapport à tel ou tel schéma prospectif ?
- Avant de se préoccuper des moyens, il faut définir des axes de développement.

- Le schéma n° 2 (poursuite et généralisation de la périurbanisation) n'est pas souhaitable.
- Le schéma n°1 (le périurbain intégré à la ville) n'est pas souhaitable non plus.
- L'aspect ségrégatif du schéma n°3 (le périurbain transformé en « périurbanité ») conduit à se rapprocher finalement du schéma n°4 (le périurbain recomposé » en réseau). Ce schéma organise, canalise le développement actuel. Il propose un développement modéré.
- Dans le cadre du schéma n°3, les jeunes du Pays ne pourraient plus rester en raison de l'augmentation des prix des terrains à bâtir. De plus, les jeunes extérieurs ne pourraient pas venir s'installer dans le Pays en raison d'une inadéquation de l'offre en logements (insuffisance de l'offre locative, conditions difficiles pour l'accès à la propriété).
- Par rapport à la situation dans le Pays de Bray, on a de la chance d'avoir beaucoup de choix ici.
- « *On a développé sans compter. A présent, il faut se rapprocher des réseaux (et laisser de côté le développement des hameaux).* »
- « *On recrée la ville à la campagne. Doit-on poursuivre dans cette direction ?* »
- Il faut retrouver un niveau de service pour limiter les déplacements vers l'agglomération rouennaise.
- Le constat est fait d'une faiblesse des liaisons Est / Ouest (cf le diagnostic en phase 1). Mais quel est l'enjeu pour le territoire ? Y a-t-il un réel intérêt à améliorer les liaisons Est-Ouest sur le territoire d'entre Seine et Bray (sachant que les flux de déplacements sont très majoritairement orientés Nord / Sud vers l'agglomération rouennaise).
Des réponses pourront être apportées dans le cadre d'un schéma de déplacements à réaliser à l'échelle du Pays.
- Beaucoup de personnes âgées se sont maintenues dans les logements locatifs (peu de rotation, notamment au bénéfice de jeunes).
- « *Il faut un apport régulier de population.* » On ne peut déconnecter cela du type d'habitat qui devra être développé. L'offre en logements aidés est insuffisante pour assurer aux jeunes un parcours résidentiel sur le territoire du SCoT (prix élevé du foncier). Comment développer une offre de logements adaptés aux jeunes ? De plus, des personnes âgées retournent en ville. Il faut adapter les capacités d'accueil (logements, services, transports).
- A Quincampoix, l'offre locative est très faible : depuis deux ans, on constate la fermeture de deux classes.
- Cela signifie-t-il qu'il faut toujours construire plus ?
- Il faut continuer à renforcer l'offre en logements et diversifier cette offre notamment en développant du logement en location.
- Il existe des situations où malgré la réalisation de nombreuses constructions certaines classes n'ont pu être maintenues.
- Le territoire du SCoT est hétérogène au niveau de l'offre et de la demande en logements.
- Il n'est pas possible de tout bloquer en terme de développement de l'offre de logements. Un projet de 90 hectares de zones d'activités à La Ronce (extérieur au SCoT) aura un impact sur la demande en logements dans le secteur (Pays concerné). A Isneauville, 360 pavillons ont été réalisés en parallèle à un développement économique sur la commune.
- Avec l'évolution à la hausse du coût de l'énergie, on peut s'interroger sur la capacité des jeunes à se déplacer de manière autonome.
- Le Pays dispose de deux atouts : deux voies ferrées traversent le territoire du SCoT.

- Il faut construire des petits logements pour les jeunes et les personnes âgées. Où les localiser ? Partout ? Dans les pôles identifiés, associés aux services et transports ?
- Si on oriente les nouvelles constructions vers les pôles, on condamne les petites communes et leurs écoles : risque de villages dortoirs à terme.
- Les personnes âgées ont intérêt à pouvoir disposer à proximité d'une offre en services et transports.
- Il faut penser à développer les résidences pour personnes âgées, les services à la personne, le maintien à domicile.
- Une réflexion approfondie est à mener, combinant transports et offre de services.
- Il faut travailler sur des axes structurants sur lesquels les gens peuvent se rabattre pour prendre les transports collectifs. Par exemple, la RN 31 : aménager une aire de covoiturage près du musée.
- Il faut éviter au maximum les ruptures de charge.
- La situation est complexe au niveau de la gestion de l'offre en transports collectifs : de multiples acteurs sont compétents (2 Autorités Organisatrices de Transport + la CREA + le Département 76), ce qui réduit les marges de manœuvre en terme d'harmonisation de l'offre. Par conséquent, la problématique des transports est trop diffuse : pas de lignes directrices. Il faut développer des conventions entre les acteurs compétents pour une plus grande cohérence dans l'offre en transports collectifs et son évolution.
- On parle d'abord pour le territoire en évoquant les deux lignes ferrées qui traversent le territoire. Mais on dispose de peu d'informations sur l'évolution possible de ces voies ferrées.
- Il est important d'avoir un vrai projet commun dans lequel on prévoit de ne pas ouvrir n'importe comment de nouvelles zones à l'urbanisation.
- La plupart des communes sont en PLU dans la Communauté de Communes du Plateau de Martainville. Le scénario 4 aura sans doute la préférence de la Communauté de Communes du Plateau de Martainville.
- Un axe fort est de préserver l'identité rurale de la Communauté de Communes du Plateau de Martainville : la Communauté de Communes apportera une réponse collégiale sur la définition de cette notion d'identité rurale.

En conclusion, **Monsieur NAVE** 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
Bergougne Gérard	Quincampoix
Frotiée Michel	Bosc-Guérard Saint-Adrien
Fortier Joël	Longuerue
Sinclivier Jacques	Bois-d'Ennebourg
Pillon William	Auzouville sur Ry
Styns Guy	Sainte-Croix sur Buchy
Deest Jean-Pierre	Ry
Bailleatre Francette	Fresne le Plan
Delperoix Jean-Marc	Martainville-Epreville
Charbonnier Robert	Martainville-Epreville
Levasseur Léon	Cailly
Lemercier Catherine	Saint-Denis le Thibout
Lemoine Jean-Pierre	Préaux
Otéro Fabrice	Vieux-Manoir
Decroix Chantal	La Vieux-Rue
Duvivier Edith	
Ader Mathias	Bois-d'Ennebourg
Paul Lesellier	Pissy-Pôville
Nom	Équipe technique
Jean Michel BARAËR	Agence SIAM