

Syndicat Mixte du Pays Entre Seine et Bray

Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays entre Seine et Bray





**Phase 2 :
la définition d'un projet
pour le Pays**





Commissions transversales

17, 18 et 22 mars 2011

Co-traitants :



ITER
18/20, rue Claude TILLIER
75 012 PARIS
Tel : 01.43.72.10.09



ENVIROSCOP
32, rue de l'Eglise
76690 St Georges/Fontaine
Tel : 02.32.91.04.32



Mandataire :




Agence SIAM
1, place de Chevry
91 190 GIF SUR YVETTE
Tel : 01.60.12.69.00

Syndicat Mixte du Pays Entre Seine et Bray

Sommaire :

- 1. Analyse comparée des schémas prospectifs et synthèse des travaux des trois commissions thématiques de février 2011**
- 2 . Confrontation des trois schémas aux grands enjeux identifiés en phase 1**
- 3 . Les prochaines étapes**





Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays entre Seine et Bray

Préambule : quelques rappels



**Phase 2 : La définition du projet de SCoT →
PADD (projet politique) et DOO
(règles)**

3 Commissions thématiques animées les 01, 02
et 03 février 2011 :

➔ Débat sur les contours d'un projet pour le Pays.

- Commission « Urbanisme et espace »
- Commission « Développement économique et équilibres territoriaux »
- Commission « Polarités et déplacements »

Phase 2 : La définition du projet de SCoT → PADD (projet politique) et DOO (règles)

3 Commissions transversales animées les 17, 18 et 22 mars 2011 :

→ Discussions sur les schémas prospectifs proposés en février 2011.

Problématique des commissions transversales de mars 2011

→ Poursuivre la **réflexion prospective de manière transversale** sur l'évolution à terme (horizon 2030) du territoire du SCoT.

→ **4 schémas prospectifs** proposés en février 2011 :

Schéma 1 :

Le périurbain **intégré à la ville**
(arrêt du phénomène de périurbanisation)

Schéma 2 :

Poursuite et **généralisation** de la périurbanisation

Schéma 3 :

Le périurbain **transformé en « périruralité »**
(valorisation maximale du cadre de vie)

Schéma 4 :

Le périurbain **recomposé en réseau**

Problématique des commissions transversales de mars 2011

→ Il est ressorti des débats avec les élus en février 2011 que le **schéma n°1 n'était pas souhaité par les élus.**

Par conséquent :

Poursuivre les réflexions sur la base des schémas n° 2, 3 et 4.



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays entre Seine et Bray

1. Analyse comparée des schémas prospectifs et synthèse des travaux des trois commissions thématiques de février 2011



1 – Comparaison des schémas sous l'angle de plusieurs variables		
Variable	→ Identité territoriale	
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Une identité rurale pouvant être mise à mal dans les secteurs les plus soumis aux pressions urbaines.	Préservation d'une identité rurale et d'un cadre de vie de grande qualité.	Une identité rurale préservée dans le cadre d'une structuration du territoire en réseau de bourgs ou de pôles économiques et de mobilité collective : pas de réponse homogène.

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'identité rurale du Pays. - Préserver les territoires agricoles et les paysages. 	<p>De nombreuses remarques d'élus ont porté sur la nécessité de ne pas recréer la ville à la campagne : par conséquent, il s'agit de préciser quelle est la limite entre la ville et la campagne :</p> <p>→ quel est le niveau d'acceptation de formes d'habitat qui ne remettraient pas en cause l'identité rurale du territoire ?</p>

Illustrations

Photos de formes d'habitat en milieu rural

A COMPLETER

Rappel des aspects quantifiés de chaque schéma

	Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « péri-ruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Démographie	+ 1,20 % par an + 16 000 habitants	+ 0,50 % par an + 6 100 habitants	+ 0,65 % par an + 8 100 habitants
Logements	+ 440 logements par an	+ 170 logements par an	+ 220 logements par an
Mobilité	+ 13 000 véhicules	+ 6 000 véhicules	+ 5 400 véhicules
	↓ Fort développement	↓ Développement modéré et qualitatif	↓ Développement inférieur au « fil de l'eau »
			(« fil de l'eau 1999/2006 = + 0,96 % par an)

Variable		→ Démographie
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périuralté »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
<p>Renouvellement générationnel par l'accentuation de populations nouvelles.</p> <p>Cependant, les contraintes de mobilité et le coût du foncier risquent d'écartier les populations les plus modestes et les jeunes (effet ségrégatif).</p>	<p>Risque de vieillissement accentué en raison d'un accueil moins important de populations.</p> <p>Effet ségrégatif accentué (par rapport au schéma 2) : élévation du niveau social.</p>	<p>En fonction du mode de répartition des logements et de la diversité de l'offre à l'échelle de chaque bassin de vie, renouvellement générationnel ou risque de vieillissement sur les pôles et en périphérie.</p> <p>Efforts en terme de transports collectifs et maîtrise foncière permettent de maintenir une diversité sociologique.</p>

Variable		→ Logement
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périuralté »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
<p>Développement de logements individuels principalement en diffus : consommation foncière accrue.</p>	<p>Développement de logements individuels majoritairement ; activité très encadrée pour préserver l'environnement : consommation foncière réduite.</p>	<p>Recherche d'une plus grande diversification de l'offre, principalement dans les polarités et à proximité (individuel groupé, maison de bourg, collectif, primo-accédant, location aidée et privée) : consommation foncière maîtrisée.</p>

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
<ul style="list-style-type: none"> - Adapter l'offre résidentielle (logements, services) aux besoins des personnes âgées, des jeunes. - Programmer une offre renforcée en logements locatifs (répondre aux demandes des jeunes et jeunes ménages en début de parcours résidentiel). - Ecarter tout scénario qui conduirait à développer des effets ségrégatifs (en raison notamment de l'augmentation du coût du foncier). 	<ul style="list-style-type: none"> - Revoir la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier et rechercher une plus grande mixité dans l'offre de logements.

Variable		→Agriculture
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « péri ruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Pressions urbaines plus fortes sur l'agriculture, notamment dans les vallées.	Agriculture préservée : maintien des formes traditionnelles d'agriculture.	Agriculture toujours diversifiée mais concurrencée sur les pôles.

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
- Préserver les territoires agricoles.	→ Quelle place donner à l'agriculture dans le projet économique du Pays ?

Variable	→Economie	
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
<p>Multiplication des sites d'activité (site DTA, points d'échange du projet de contournement Est liaison A28 – A13, ...).</p> <p>Risque de conflits d'usage locaux du fait d'un développement économique diffus (induisant notamment la création de nouvelles infrastructures, le développement de nuisances ...).</p>	<p>Poursuite de l'aménagement de l'existant : pas de création de nouveau site d'activités, pas de nouvelles nuisances.</p>	<p>Renforcement de l'offre d'accueil économique sur des polarités bien identifiées (polarités résidentielles, polarités économiques) :</p> <p>- Hiérarchisation du développement économique pour une meilleure lisibilité de l'offre.</p> <p>- Capacité à s'imposer des règles d'organisation urbaine.</p>

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
- Conforter les capacités d'accueil en zones d'activités économique (ne pas se contenter de la création d'emplois dans le tissu urbain existant).	Développer des possibilités d'accueil diversifiées pour les entreprises : offre foncière, offre immobilière (pépinière d'entreprises) ?

Variable	→ Economie	
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périuralté »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Ouverture à différents créneaux économiques (dont la logistique).	Pas de développement de nouveaux créneaux (pas de logistique ...). Développement de créneaux s'appuyant sur les potentialités locales (tourisme vert ...). Vers une économie présentielle de nature touristique.	Recherche d'une diversification du tissu économique local : opportunité de la logistique, économie touristique et de loisirs sur les zones les plus attractives ...

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
<p>- Ne pas développer d'activités induisant des nuisances pour l'environnement et les habitants.</p> <p>- Développer de petites unités commerciales sur le territoire plutôt que de grandes surfaces commerciales.</p> <p>- Vérifier la question de la logistique sur le site de Moulin d'Ecalles (zone DTA).</p>	<p>- Quel modèle de développement économique favoriser ?</p> <p>→ Une économie résidentielle principalement, intégrant un développement du tourisme ?</p> <p>→ Une économie ouverte sur plusieurs créneaux à conforter voire développer : petite industrie, tissu artisanal, services aux entreprises, activités liées à l'environnement ... ?</p> <p>Attente d'éclairages sur la question de la logistique (l'Agence d'Urbanisme lance l'étude d'un schéma de développement des activités logistiques sur le périmètre d'intervention de l'Agence).</p>

Variable	→ Autonomie économique par rapport à l'agglomération rouennaise		
	Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
	Dépendance de l'agglomération rouennaise en terme d'emplois mais opportunité d'un développement plus important en lien avec la CREA (DTA).	Dépendance plus forte de l'agglomération rouennaise en terme d'emplois malgré la recherche d'un développement des emplois dans le tissu urbain existant.	Dépendance plus forte de l'agglomération rouennaise en terme d'emplois mais recherche d'une diversification de l'économie locale en s'appuyant sur des polarités économiques.

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
- Jouer la complémentarité avec l'agglomération rouennaise en terme de développement économique.	- Quelles coopérations avec l'agglomération rouennaise ? Avec quel(s) interlocuteur(s) ? Pour faire quoi ? - Comment le Pays pourrait-il contribuer à un objectif de renforcement de l'offre économique de l'agglomération rouennaise ?

Variable		→ Transports
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « péri-ruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Forte mobilité individuelle : accentuation des points de saturation sur le réseau routier.	Mobilité individuelle maîtrisée : croissance modérée du parc automobile.	Mobilités intenses mais canalisées autour d'axes de transports collectifs performants : croissance maîtrisée du parc automobile.

Variable		→ Transports
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
<p>Urbanisation diffuse : évolution lente du réseau de transport collectif (il n'est pas possible de tout desservir).</p> <p>Augmentation du covoiturage. Croissance des trafics gares (en raison de l'évolution démographique).</p>	<p>Evolution modérée de l'urbanisation : amélioration sensible de l'offre en transports collectifs</p> <p>notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le réseau ferré (liaisons ferroviaires cadencées et de qualité ; - rabattement performant vers les gares (bus, circulations douces, covoiturage) 	<p>Transports collectifs développés fortement, de manière hiérarchisée et structurée.</p>

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
<p>- Rechercher une plus grande cohérence dans l'offre en transports collectifs et son évolution. Actuellement, de multiples acteurs sont compétents (ce qui complique la gestion de l'offre en transports collectifs).</p>	<p>- Quelle implication du Pays dans l'organisation des transports ?</p> <p>→ Mieux réguler son développement urbain pour une plus grande efficacité des transports collectifs ?</p> <p>→ Organiser des pôles d'échange autour des gares ? Favoriser le covoiturage ? Aménager des parkings relais ? ...</p>

Variable		→ Mode d'urbanisation
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « péri-ruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Poursuite de l'étalement urbain (développement urbain diffus). Faible densification.	Fort ralentissement de l'étalement urbain. Urbanisation en périphérie d'espaces naturels préservés.	Urbanisation des pôles et maîtrise de l'étalement urbain. Recherche d'une plus grande densification (dans la limite de la préservation de l'identité du territoire).
Urbanisation diffuse : gestion plus complexe et coûteuse des réseaux (assainissement, eau, communication ...).	Urbanisation contenue : peu de développement des réseaux.	Urbanisation hiérarchisée : économie d'échelle dans la gestion des réseaux ; meilleure rentabilité et facilité d'entretien autour des pôles.

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
- Le développement des hameaux ne renvoie pas à une question de consommation foncière mais bien à une problématique de gestion des réseaux et de développement des services à la population.	- A-t-on les moyens d'ici 2020/2030 de poursuivre un développement diffus ? (et de pouvoir répondre aux demandes des habitants en termes de renforcement des services et des réseaux, notamment sur le haut et très haut débit) - Sur la préoccupation de certains élus concernant le maintien des classes dans les villages, la politique urbaine doit-elle être l'outil permettant de sauver des classes ? N'y a-t-il pas d'autres solutions, notamment en terme d'organisation des communes (regroupement scolaire) tout en laissant des possibilités de construire des logements dans les villages ?

Variable		→ Environnement
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Un environnement naturel plus difficile à préservé (corridors écologiques, poumons verts ...) en raison d'une fragmentation accrue du territoire.	Un environnement préservé et de qualité : politique volontariste (préservation des identités paysagères, « sanctuarisation » d'espaces naturels ...).	Un environnement préservé et mis en valeur sur les secteurs prioritaires (hiérarchisation).

Variable		→ Patrimoine
Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
En raison d'un développement soutenu et des réponses à apporter sur le volet énergétique, la qualité des bâtiments est peu développée (peu de financement mobilisable).	Développer au maximum la qualité des bâtiments.	Traiter différemment les secteurs : niveau d'exigence variable en terme de qualité (par rapport à la localisation sur le territoire : veiller à doser la réglementation sur la qualité architecturale).

Synthèse des Commissions thématiques de février 2011	
1 – Les points sur lesquels les élus s'accordent :	2 – Les points à débattre
	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité des bâtiments pour répondre aux nouvelles normes (BBC ...)? - Se doter de ressources propres pour répondre aux besoins énergétiques ? (promouvoir les énergies renouvelables ...).

2 – Synthèse			
	Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « péri-ruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
	Accentuation du développement de manière diffuse ↓	Développement modéré avec recherche de qualité ↓	Développement organisé autour de secteurs à forts potentiels. ↓
Impacts +	<ul style="list-style-type: none"> Dynamisme démographique et économique Création d'emplois en zones d'activités Diversité du tissu économique Transports collectifs renforcés (mais ne pouvant pas répondre à tous les besoins) 	<ul style="list-style-type: none"> Identité rurale préservée Environnement préservé et mis en valeur Fort ralentissement de l'étalement urbain Peu de développement des réseaux Agriculture préservée Création d'emplois (dans le tissu urbain existant) Mobilité individuelle maîtrisée 	<ul style="list-style-type: none"> Dynamisme démographique et économique Diversité de l'offre résidentielle Transports collectifs plus performants Agriculture toujours diversifiée Croissance maîtrisée du parc automobile Meilleure rentabilité et facilité d'entretien des réseaux autour des pôles. Environnement préservé sur secteurs prioritaires

2 – Synthèse			
	Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « périruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
	Accentuation du développement de manière diffuse ↓	Développement modéré avec recherche de qualité ↓	Développement organisé autour de secteurs à forts potentiels. ↓
Impacts -	<ul style="list-style-type: none"> Identité rurale pouvant être mise à mal Mobilité individuelle forte Effet ségrégatif de l'offre urbaine (coût élevé du foncier, mobilité) Offre résidentielle monotypée Gestion complexe et coûteuse des réseaux Environnement naturel plus difficile à préserver (fragmentation accrue du territoire) 	<ul style="list-style-type: none"> Risque de vieillissement accentué Effet ségrégatif (coût élevé du foncier mobilité) Offre résidentielle monotypée Dépendance plus forte de l'agglomération rouennaise en terme d'emplois 	<ul style="list-style-type: none"> Risque de vieillissement accentué (dépend du type de logements développés à l'échelle des différents bassins de vie) Une certaine rupture avec le mode de production axé très majoritairement depuis plusieurs décennies sur le logement individuel sur grande parcelle Agriculture concurrencée par les pôles



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays entre Seine et Bray

2. Confrontation des 3 schémas prospectifs aux grands enjeux identifiés en phase 1



Confrontation des 3 schémas aux grands enjeux identifiés en phase 1		Schéma 2 Poursuite et généralisation de la périurbanisation	Schéma 3 Le périurbain transformé en « péri-ruralité »	Schéma 4 Le périurbain recomposé en réseau
Variables	Enjeu identifié en phase 1			
Identité territoriale	Préserver	- -	+ +	+ / - (pas de réponse homogène)
Démographie	Renouvellement générationnel	+ +	-	+
Emplois	Créer de nouveaux emplois	+ +	=	+
	Améliorer le ratio Habitat / Emploi	-	=	+
Mixité résidentielle	Diversifier l'offre de logements	-	- -	+ (inflexion par rapport au constat)
Habitat individuel	Diversifier la typologie dans le parc	=	+	-
Mobilité individuelle	Réduire les déplacements	- -	=	+
Transports collectifs	Renforcer l'offre	=	=	+
Environnement	Préserver, valoriser	-	+ +	+
Consommation foncière	Maîtriser l'étalement urbain	- -	+ +	+



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays entre Seine et Bray

3 . Les prochaines étapes



Poursuite de la procédure

Approfondir un schéma prospectif :

Troisième série de commissions thématiques
en avril 2011

Débat en Communautés de communes
en mai 2011

Débat sur le PADD en Comité Syndical

Novembre 2011

Le planning prévisionnel

2011	<p>Le projet politique : le PADD</p> <p>Les règles du SCoT : le DOO</p>
2012	<p>La formalisation du dossier : Rapport de présentation</p> <p>Arrêt du projet de SCoT</p>
2013	<p>Approbation du SCoT</p>

Synthèse	
<p>Sc 1 : le périurbain intégré à la ville (arrêt du phénomène de périurbanisation)</p>	<p>Fin de la dispersion.</p> <p>Modèle urbain compact et concentré.</p> <p>Ville/campagne rurale.</p>
<p>Sc 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation</p>	<p>Périurbanisation dominante.</p> <p>Dispersion, dé-densification et confort spatial.</p>
<p>Sc 3 : le périurbain transformé en « périuralté »</p>	<p>Préservation maximale du cadre de vie.</p> <p>Périurbanisation contrôlée et canalisée.</p> <p>Espaces naturels sanctuarisés.</p> <p>Effets ségrégatifs.</p>
<p>Sc 4 : le périurbain recomposé en réseau</p>	<p>Hiérarchisation entre pôles (économiques, résidentiels) et fonctionnement en réseau.</p>

