



## Qu'est-ce qu'un SCoT ?

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

### édito

Imaginer, dialoguer et réfléchir au devenir de notre territoire de demain. Telle est la démarche ambitieuse initiée sur le territoire des 37 communes impliquées dans le SCoT.

Notre territoire connaît un développement important depuis plusieurs années. Cette croissance démographique et économique est amenée à se poursuivre. Pour l'accompagner au mieux et assurer un développement durable et solidaire, le SCoT est un document de planification indispensable.

Il mettra en cohérence les politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement ou encore d'environnement.

Le SCoT est une démarche concertée qui s'enrichit de la participation des habitants. Ce premier numéro de SCoT'infos que je vous invite à découvrir a été réalisé dans ce sens.

**Franck MARTIN**

Président du SCoT  
Seine Eure Forêt de Bord

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

**Le Schéma de Cohérence Territoriale : pour penser le développement du territoire dans tous les aspects de la vie quotidienne.**

#### LE SCOT, C'EST QUOI ?

- Le SCoT signifie Schéma de Cohérence Territoriale. Il s'agit d'un document cadre visant à mettre en « cohérence » les politiques de transport, d'urbanisme, d'habitat, d'économie et d'environnement. Ce document fixera les objectifs à atteindre pour un développement harmonieux et durable de notre territoire de vie au quotidien.
- Il s'agira de déterminer pour les dix prochaines années les orientations générales d'organisation spatiale notamment :
  - l'équilibre à maintenir entre les zones à urbaniser, les zones naturelles, forestières ou agricoles.
  - la diversité des fonctions urbaines (logement, travail, loisirs, services...)
  - la mixité sociale dans l'habitat
  - la limitation de l'étalement urbain, c'est-à-dire l'utilisation économe de l'espace.



Parc d'activité de la Fringale - Louviers/Incarville

#### À QUOI SERT UN SCOT ?

Le territoire Seine-Eure Forêt de Bord connaît depuis plusieurs années une croissance forte en terme de population et d'activités économiques. Ce développement n'est pas sans conséquence : consommation croissante de l'espace, saturation des axes routiers, offre en logement insuffisamment adaptée, diminution de la superficie des espaces naturels.

Le SCOT est un outil qui permettra de maîtriser et d'accompagner au mieux les conséquences de cette croissance en répondant à des questions telles que :

- Combien de logements faudra-t-il construire ?
- Quelles sont les localisations prioritaires ?
- Quels espaces doivent être protégés ?
- Où accueillir les nouvelles entreprises ?
- Où le transport en commun doit-il être développé en priorité ?

Le SCOT Seine-Eure Forêt de Bord servira de cadre de référence aux 37 communes qui le composent en s'imposant aux documents communaux :  
PLU (Plan Locaux d'Urbanisme), POS (Plan d'Occupation des Sols).



## Qui élabore le SCoT ?

Le syndicat mixte du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord est un **établissement public** de coopération intercommunale créé en 2001 par la **volonté des Maires** pour réfléchir et définir ensemble les grandes orientations d'aménagement du territoire Seine-Eure Forêt de Bord.

Le conseil syndical est composé de 37 conseillers, maires ou conseillers municipaux des communes membres.

Il est présidé par Franck Martin, Maire de Louviers et Président de la communauté d'agglomération Seine-Eure.

Le syndicat mixte prend en compte les avis des différents partenaires dans le cadre d'une concertation élargie avec :

- les habitants,
- les organismes publics (l'État, la Région, le Département),

- les agglomérations voisines (Rouen, Elbeuf, Évreux...),
- les chambres de commerce, de métiers et d'agriculture.

Le syndicat mixte approuve le projet mais aussi son suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale tous les 10 ans.

## Quel est le territoire du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord ?

Le périmètre du SCoT correspond à un territoire de vie cohérent dans lequel les habitants effectuent la majorité de leurs déplacements quotidiens.

Il se compose de :

- la communauté d'agglomération Seine-Eure (29 communes),
- la communauté de communes Seine-Bord (7 communes),
- la commune de Portejoie.

Les communes de Louviers (19 000 habitants) et de Val-de-Reuil (14 000) sont les communes principales de cette agglomération. Crasville, avec 124 habitants, est la moins peuplée.



L'Eure aux Damps



### LE TERRITOIRE DU SCoT EN CHIFFRES...

- 37 communes
- 292 km<sup>2</sup>
- 230 habitants/Km<sup>2</sup>
- 67 000 habitants
- 60 % de moins de 40 ans (50 % en France)
- 18 % de retraités (25 % en France)
- 13 607 € de revenu annuel moyen par ménage (14 255 € en France)
- 26 800 emplois
- 11 % de chômage.
- 36 000 déplacements quotidiens domicile-travail

## Le processus... de l'initiative à l'approbation d'un SCoT

# 1

### Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Le **diagnostic** correspond à l'analyse complète de notre territoire. Il doit en dégager **ses forces et ses faiblesses** et déterminer les enjeux majeurs pour les 10-15 années à venir.

L'**état initial de l'environnement** correspond à un constat sur la valeur environnementale du territoire aujourd'hui afin de mieux prendre en compte les conséquences des aménagements futurs.

# 2

### Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le PADD est l'étape centrale du SCoT.

Il définit les grandes orientations et les objectifs en matière **d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements et d'environnement** pour les 10-15 années à venir. C'est un **projet durable pour le territoire** issu de la volonté des élus locaux et de leurs partenaires (État, Région, Département, CCI, Ch. d'Agriculture...) dans les domaines déterminants de la vie locale.

# 3

### Le document d'orientation

Ce document traduit le projet d'aménagement par des règles et des mesures directement applicables à **l'organisation générale de l'espace** et qui s'imposeront aux documents d'urbanisme des communes.

# Les défis du territoire SCoT

POUR LA PÉRIODE 2007-2020

## Habitat : la faiblesse de l'offre en logements

### CONSTATS / CAUSES

- Une production de logements insuffisante par rapport aux besoins actuels et futurs.
- Une production de logements trop souvent éloignée des lieux de travail.
- Une production de logements inaccessibles aux revenus des jeunes actifs, nombreux sur le territoire.

### LES DÉFIS POUR 2007-2020

- Construire au moins 450 logements/an afin de permettre à tous de se loger.
- Construire des logements moins consommateurs d'espace et exploiter au maximum les possibilités de construction au sein des villes.
- Identifier dans l'agglomération des sites prioritaires pour accueillir de l'habitat.
- Créer des logements adaptés aux besoins de toute la population (taille, prix, localisation).



Centre-ville de Pont-de-l'Arche



Logements à Montaura

## Déplacements : la prépondérance de l'automobile

### CONSTATS / CAUSES

- Le problème de saturation du réseau routier s'accroît avec la croissance démographique.
- Le transport en commun n'est pas suffisamment attractif par rapport à la voiture.
- Les aménagements routiers et urbains ne facilitent pas la circulation des piétons et des cyclistes.

### LES DÉFIS POUR 2007-2020

- Donner envie d'utiliser les transports en commun en améliorant l'offre (le cadencement, la desserte).
- Améliorer le réseau routier (déviation de Pont-de-l'Arche : liaison A13 - futur contournement Est de Rouen).
- Faciliter la circulation des modes doux : piétons et vélos (élargir les trottoirs, créer des pistes cyclables...), développer les voies vertes et les itinéraires vélo-route.
- Améliorer la liaison entre les communes de Louviers et de Val-de-Reuil.

Bus de gare à Val-de-Reuil



Rond-point des Saules à Val-de-Reuil





## Environnement : un capital naturel exceptionnel mais fragile

### CONSTATS / CAUSES

- Certains modes d'urbanisation ont engendré une plus grande exposition aux risques naturels (érosion, inondation...).
- Le mode d'urbanisation de ces 30 dernières années a amoindri la qualité du paysage.

### LES DÉFIS POUR 2007-2020

- Préserver la richesse écologique des espaces et des paysages.
- Délimiter la place de l'urbanisation future.
- Déterminer la place de l'agriculture sur le territoire.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel.



L'Eure à Acquigny



Panorama sur la Seine à Vironvay



Maraîchers à Criquebeuf-sur-Seine

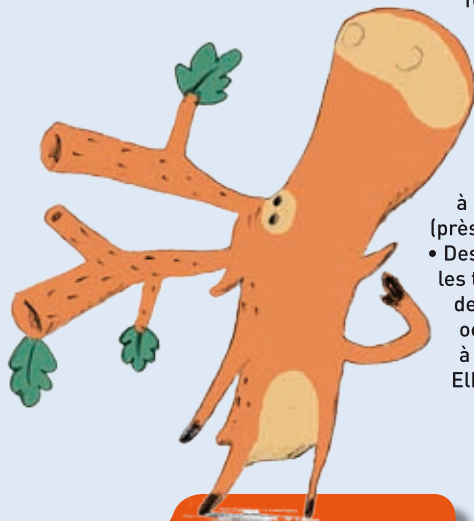
## Développement économique : un territoire dynamique

### CONSTATS / CAUSES

- Les centres-ville souffrent de la concurrence des zones commerciales périphériques (notamment celle de Tourville-la-Rivière).
  - Le territoire connaît un fort dynamisme économique avec une progression de 11 % du nombre d'emplois en 10 ans. Cependant, cette croissance ne profite pas suffisamment à la population locale (près de 11 % de chômage).
- Des échanges très importants avec les territoires voisins : près de 38 % des emplois locaux sont occupés par des personnes vivant à l'extérieur du territoire (Rouen, Elbeuf, Évreux...).

### LES DÉFIS POUR 2007-2020

- Réfléchir à une bonne localisation des entreprises et des commerces pour mieux répondre à leurs besoins et mettre en valeur les activités.
- Dynamiser les centres-ville en améliorant la qualité des espaces publics et en proposant une offre de commerces et de services spécifiques (culture/loisirs, enseignes spécialisées...).
- Faire profiter en terme d'emploi la population locale du dynamisme économique du territoire.
- Proposer aux entreprises des services facilitant leur implantation et leur développement.



Lettre d'information éditée par le Syndicat mixte du SCOT Seine-Eure Forêt Bord Maison commune, avenue des métiers BP 117 - 27101 Val-de-Reuil Cedex Tél. 02 32 50 85 71 - Fax. 02 32 50 89 75

Directeur de la publication : Franck Martin  
Rédacteur en chef : Fabien Pélapat  
Conception-réalisation : Perroquet Bleu  
Crédit photos : CASE et C.C. Seine-Bord  
Dépôt légal : à parution.



Louviers



Zone d'activité Écoparc à Heudebouville