



Le Document d'Orientation Générale : un règlement d'aménagement et d'urbanisme pour l'Agglomération Seine-Eure Forêt de Bord

édito

Depuis 2006 et la validation du diagnostic territorial du SCoT, une vision partagée du développement de notre territoire à l'horizon 2020 a vu le jour. Alimenté par les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et en concertation avec les équipes municipales, le projet de Document d'Orientation Générale (DOG) traduit aujourd'hui ses objectifs.

Pour les actuels et futurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), nous avons souhaité que le SCoT constitue un cadre facile à comprendre, qui énonce clairement les objectifs et les orientations de l'agglomération pour les dix ans à venir. Il s'agira d'appliquer des règles claires et souples conjuguant le développement de zones économiques, urbaines avec plus de mixité sociale et générationnelle et de densité afin de préserver les espaces naturels et agricoles qui font la richesse de notre territoire.

La mise en place de ce document ne sera pas une contrainte mais bien la première pierre d'un territoire cohérent dans son aménagement et solidaire dans ses pratiques.

Jérôme Bourlet
Président du syndicat
mixte du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seine-Eure Forêt de Bord a pour vocation de définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement durable pour les 10 prochaines années.

LE DOCUMENT D'ORIENTATION GÉNÉRALE EST LE TROISIÈME ET DERNIER VOLET DU SCoT (LE DIAGNOSTIC ET LE PADD ONT ÉTÉ PRÉSENTÉS DANS LES SCoT'INFOS N° 1 ET 2).

Le Document d'Orientation Générale (DOG) est le volet réglementaire du SCoT.

→ Il doit traduire les intentions politiques en actes, en réalités concrètes sur le terrain et constitue les « règles du jeu » que doivent respecter les documents d'urbanisme (et notamment les PLU) des communes. Cet aspect de compatibilité des documents d'urbanisme locaux vis-à-vis du SCoT est essentiel puisqu'il permet de donner vie à cette grande ambition politique.

→ Le DOG définit ainsi les conditions qui vont permettre un développement harmonieux et durable du territoire dans le respect des équilibres entre ville et campagne, de protection des espaces naturels et agricoles, de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture...

Des extraits de ce document sont présentés en pages 2 et 3 de cette présente lettre d'information.

Dans le cadre de la concertation aux habitants, une réunion publique de présentation du Document d'Orientation Générale du SCoT est organisée **le mercredi 7 avril 2010 à 20 heures à l'Espace des Archépontains à Pont-de-l'Arche.**



La trame bleue au Vaudreuil

Les objectifs majeurs du (PADD) du SCoT o dans le document d'orientation générale

Ci-dessous quelques exemples de règles pour chacun de ces objectifs



Le Vaudreuil centre



L'Eure, un élément constituant de la trame bleue

A La mobilité comme vecteur de développement durable

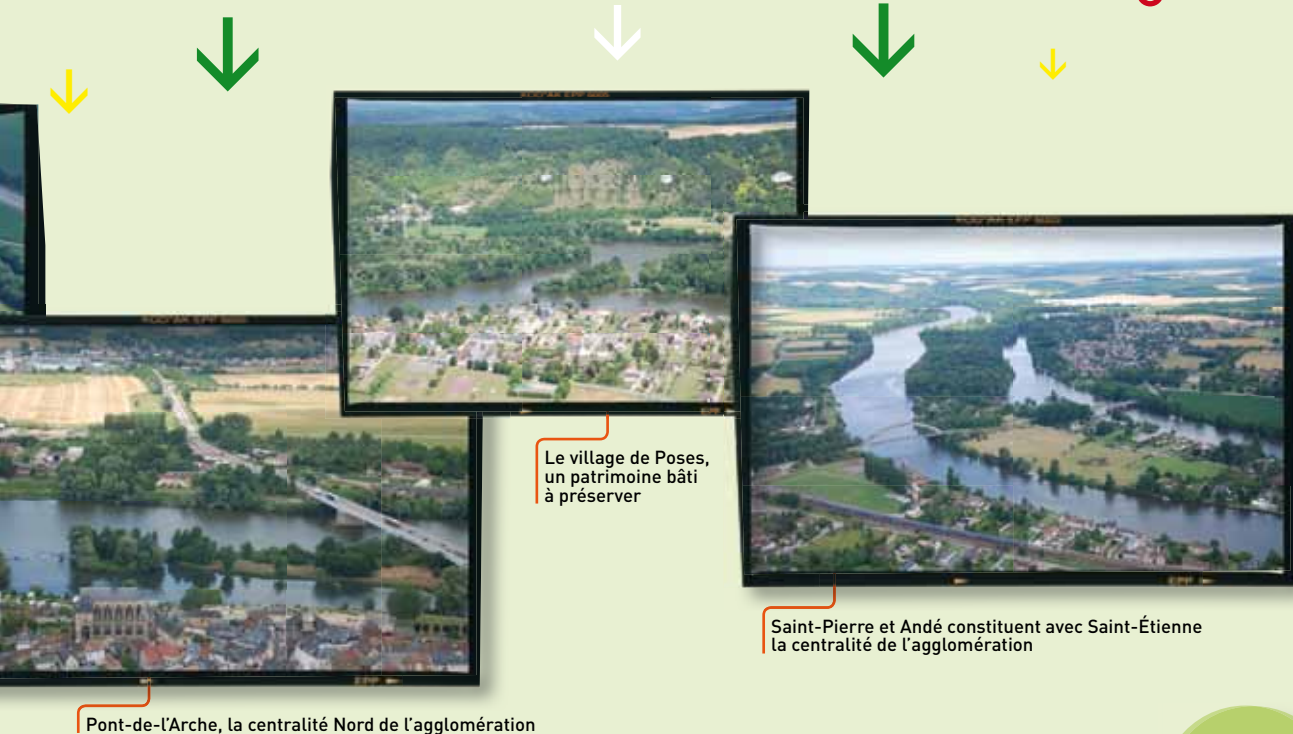
- Développer les modes doux (vélos, marche) afin de limiter la place de la voiture en renforçant le réseau cyclable, les voies vertes et en aménageant les voiries pour laisser plus de place aux piétons dans les villes et les bourgs.
- Localiser prioritairement les nouvelles urbanisations à proximité d'une desserte en transport collectif.
- Favoriser l'intermodalité, c'est-à-dire l'interconnexion entre les différents réseaux de transports collectifs, en créant des pôles d'échanges à la gare de Val-de-Reuil et la place Thorel à Louviers.

B Conforter le développement économique local et favoriser la création des emplois de demain

Les zones d'activités existantes et futures ont été caractérisées par des vocations dominantes (centrales et périphériques) :

- les mieux desservis par le transport en commun devront accueillir les entreprises générant le plus d'emploi.
- Protéger le foncier agricole. Soumis à la pression de l'étalement urbain, cette protection favorisera le développement d'une agriculture biologique de proximité.

nt été traduits en règles



Améliorer la qualité de vie des habitants

C

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle : réserver des terrains à proximité des commerces et des services afin de permettre la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées, aux personnes à mobilité réduite.
- Prioriser et densifier l'habitat dans les centres bourg afin de diminuer les déplacements automobiles et permettre le maintien des commerces et des services de proximité.
- Diversifier la typologie des nouvelles constructions de logements et répartir équitablement sur l'ensemble du territoire l'offre locative publique.
- Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable.

Préserver le cadre de vie attractif de l'agglomération

D

Le règlement du SCoT fixe un minimum de 12 logements à l'hectare pour les futurs lotissements. À l'horizon 2020, cela permettra de préserver 85 % du territoire en zone naturelle ou agricole.

- Les espaces naturels protégés seront reliés entre eux par des corridors écologiques : une trame verte (forêt de Bord, zones humides, coteaux...) et une trame bleue (Seine, Eure et Iton).
- Mettre en place des espaces tampons entre les zones urbanisées et les zones inconstructibles (naturelles ou agricoles) favorisera le maintien de la biodiversité (faune et flore locale).

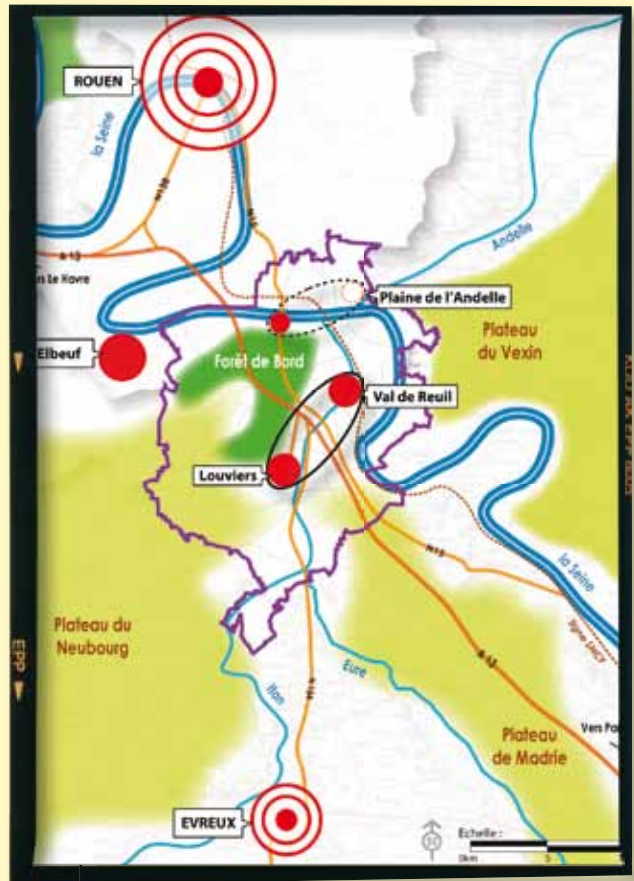
Calendrier de la démarche :

- **Décembre 2006 :**
Validation du diagnostic du SCoT.
- **Avril 2009 :**
Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
7 avril 2010 à 20 heures : organisation d'une réunion publique de présentation du document d'orientation générale du SCoT à l'Espace des Archépointains à Pont-de-l'Arche.
- **Mai 2010 :**
Arrêt du document proposé au vote des élus du conseil syndical.
- **Juin à octobre 2010 :**
Concertation des partenaires et enquête publique.
- **Fin 2010 :**
Approbation du SCoT et entrée en vigueur du document.

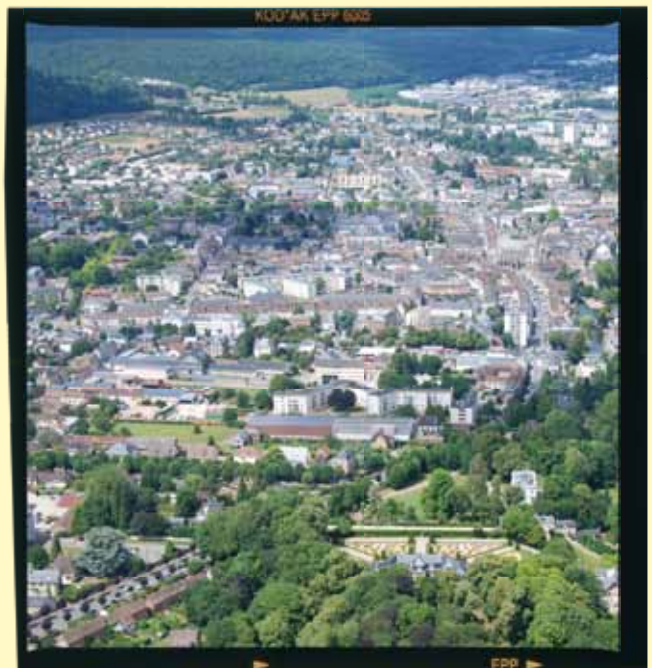


L'urbanisation se fait souvent au dépend des terres agricoles

Carte de localisation du SCoT



Carte de localisation du territoire du SCoT



Le cœur de l'agglomération de Louviers

Information et consultation des documents du SCoT sur le site Internet :

www.agglo-seine-eure.fr

→ rubrique « le SCoT »

Concertation aux habitants, votre avis nous intéresse : scot@seine-eure.com

Crédits
Lettre d'information éditée par le Syndicat mixte du SCoT Seine-Eure Forêt Bord
Maison commune,
Avenue des Métiers
BP 117 - 27 101 Val-de-Reuil Cedex
Tél. 02 32 50 89 22

Directeur de la publication : Jérôme Bourlet de la Vallée
Rédacteur en chef : Fabien Pélaprat
Crédit photos : AREHN
Conception-réalisation : Perroquet Bleu