

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SEINE-EURE FORET DE BORD

DOSSIER APPROUVE

1 2 3 4 5 6 7

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Syndical
du 14 décembre 2011 approuvant
le Schéma de Cohérence Territoriale Seine Eure Forêt de Bord

Le Président

SYNDICAT MIXTE
SEINE - EURE
FORÊT DE BORD

SOMMAIRE

1 UN TERRITOIRE DE CONFLUENCE AU POSITIONNEMENT STRATEGIQUE	5
2 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES : UN TERRITOIRE EN CROISSANCE	17
3 CARACTERISATION DE L'OFFRE RESIDENTIELLE.....	33
4 QUELS BESOINS A L'HORIZON DU SCOT ?	47
5 EQUIPEMENTS : UNE FORTE POLARISATION DE L'AXE STRUCTURANT.....	63
6 QUELS BESOINS A L'HORIZON DU SCOT ?	73
7 EMPLOI ET POPULATION ACTIVE : UN NIVEAU D'EMPLOIS CONSIDERABLE MAIS DES DESEQUILIBRES CROISSANTS.....	77
8 LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : UNE AMBITION COMMUNAUTAIRE DE COMPETITIVITE 87	
9 L'ACCUEIL DE LA CROISSANCE ECONOMIQUE	107
10 QUELS BESOINS A L'HORIZON DU SCOT ?.....	123
11 CARACTERISATION DE L'OFFRE DE DEPLACEMENTS	135
12 LES BESOINS A L'HORIZON DU SCOT	151

1. UN TERRITOIRE DE CONFLUENCE AU POSITIONNEMENT STRATEGIQUE

1.1. UN TERRITOIRE RELAIS AU CŒUR D'UN AXE DE DEVELOPPEMENT EUROPEEN MAJEUR

Situé au cœur d'un axe d'envergure européenne connecté aux grandes métropoles de Paris et Londres, le Val de Seine constitue une porte d'entrée continentale de la France sur la mer la plus fréquentée du monde, La Manche. Reliant les ports du Havre et Rouen à la capitale, ce corridor valléen est le support de flux économiques majeurs et en constante évolution (en lien avec le projet de Port 2000 au Havre et les futurs pôles de compétitivité). Son exceptionnelle accessibilité routière et ferroviaire (A 13 et A 154, ligne Paris-Rouen-Le Havre) ainsi que sa situation dans un corridor fluvial de grandes capacités, le positionne comme une interface entre le bassin parisien, l'agglomération rouennaise et le grand Nord Ouest.

Le territoire a bénéficié du desserrement de l'Île de France sur le corridor Seine aval par la création de la ville nouvelle de Val de Reuil, résultat de la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement de l'Etablissement Public de Basse Seine sur l'Ouest parisien dans les années 70. Le territoire du SCoT a connu une croissance démographique très rapide aux côtés de Louviers permettant ainsi de passer du statut d'espace rural à celui d'espace urbain, grâce à la constitution du « bipôle » structurant Val de Reuil / Louviers aujourd'hui seconde agglomération de l'Eure en terme de poids de population.

L'émergence de ce bassin de vie associant croissance démographique et développement économique créateur d'emplois est aujourd'hui caractérisé par la jeunesse de sa population, son dynamisme économique dans des filières industrielles héritées et nouvelles (dont le puissant secteur pharmaceutique) participant à la création d'un axe industriel d'échelle européenne, une composante élevée d'ouvriers dans la population étant donné la forte orientation industrielle et sa performance en terme d'emplois puisque le territoire du SCoT propose plus d'emplois que d'actifs occupés.

La performance économique du territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord doit lui permettre d'affirmer son rayonnement dans la perspective de deux projets d'envergure nationale et européenne renforçant l'axe industrialo-portuaire de la vallée de Seine :

- la création de Port 2000 au Havre, premier système portuaire français avec la réalisation d'une plate-forme d'accueil et de traitement des plus grands porte-conteneurs permettant la massification des flux de marchandises du Nord de l'Europe vers de nouveaux terminaux implantés dans toute la Normandie,
- l'intégration aux pôles de compétitivité « Logistique Seine-Normandie », « Chimie-Biologie-Santé » et « Cosmetic-Valley », témoins des atouts et des savoirs-faire régionaux.

Un territoire industriel performant qui doit profiter d'un environnement économique régional performant pour asseoir son rayonnement à l'échelle européenne

1.2. UN TERRITOIRE D'APPUI DANS L'EMERGENCE DE LA METROPOLE ROUENNAISE

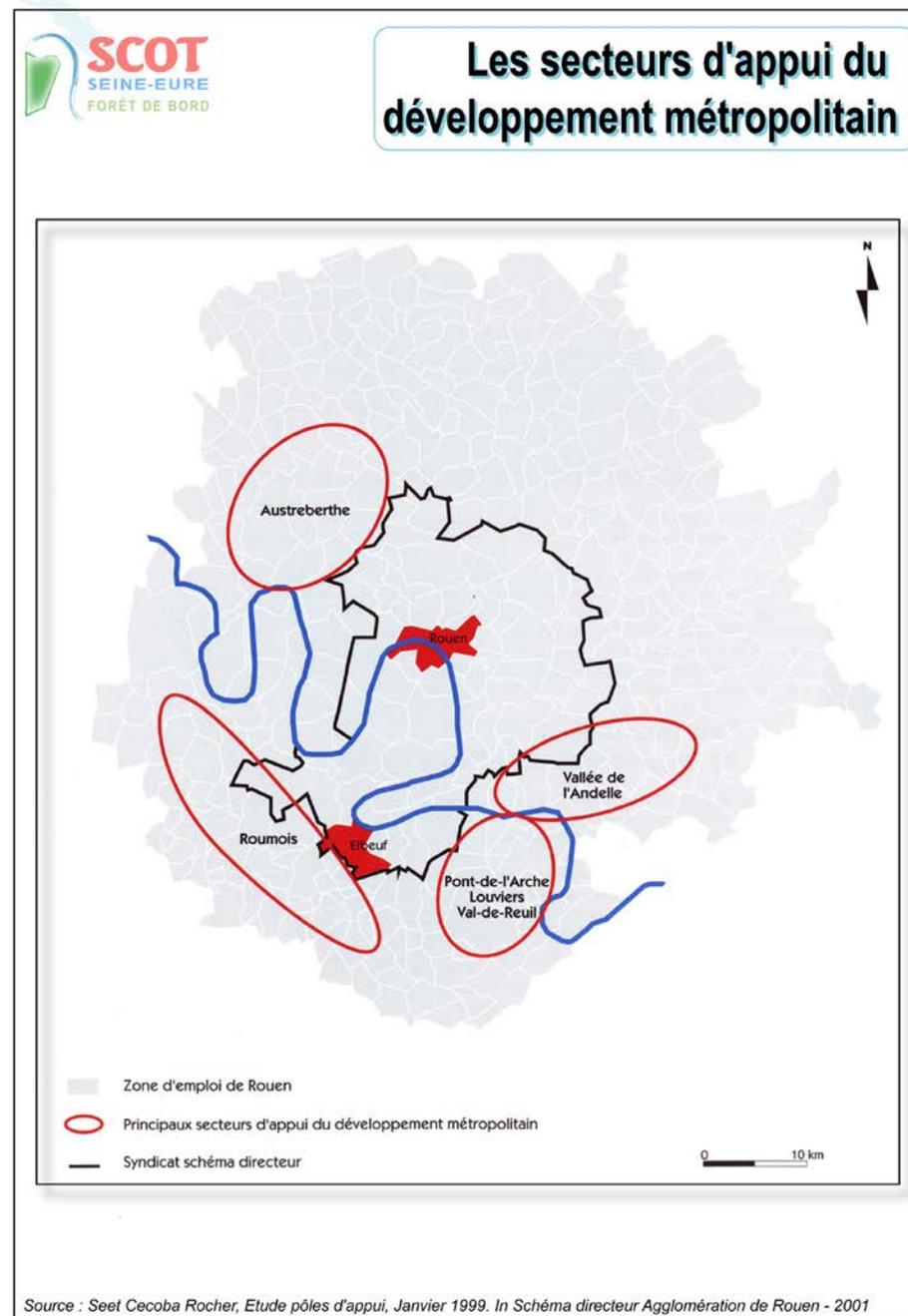
Le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord apparaît comme un partenaire de premier ordre pour Rouen. Attractif, dynamique et profitant d'opportunités foncières, le territoire se place aux côtés de l'agglomération d'Elbeuf pour accueillir le développement de l'agglomération Rouennaise et cherche à développer de fortes solidarités dans les démarches de coopération.

Engagée dans la constitution d'une Métropole Normande aux côtés de Caen et Le Havre, l'agglomération de Rouen a impulsé un développement économique basé à la fois sur la confortation du tissu d'activités existant et sur le développement d'activités de pointe, dans un contexte de globalisation de l'économie.

Parmi les projets de développement économique portés par l'agglomération rouennaise figurent le renforcement des équipements logistiques du Port de Rouen, l'aménagement et le développement de sites d'activités destinés à l'accueil d'activités tertiaires, industrielles, artisanales ou commerciales dont la technopôle du Madrillet, siège du pôle de compétitivité à vocation mondiale MOV'EO.

Dans le cadre de cette coopération inter territoriale, le territoire du SCoT accueille les zones d'activités de Pharma Parc et d'Eco Parc qui comptent parmi les 14 sites-projet de développement économique de la zone d'emplois de Rouen.

Afin d'affirmer son rang et son rôle dans le développement économique de la région, le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord doit renforcer sa participation à la construction d'un espace économique élargi, propre à optimiser les compétences et les potentialités des territoires. Cette coopération régionale sera également l'échelle d'action pour la mise en réseau des modes de transports et la rationalisation des déplacements.



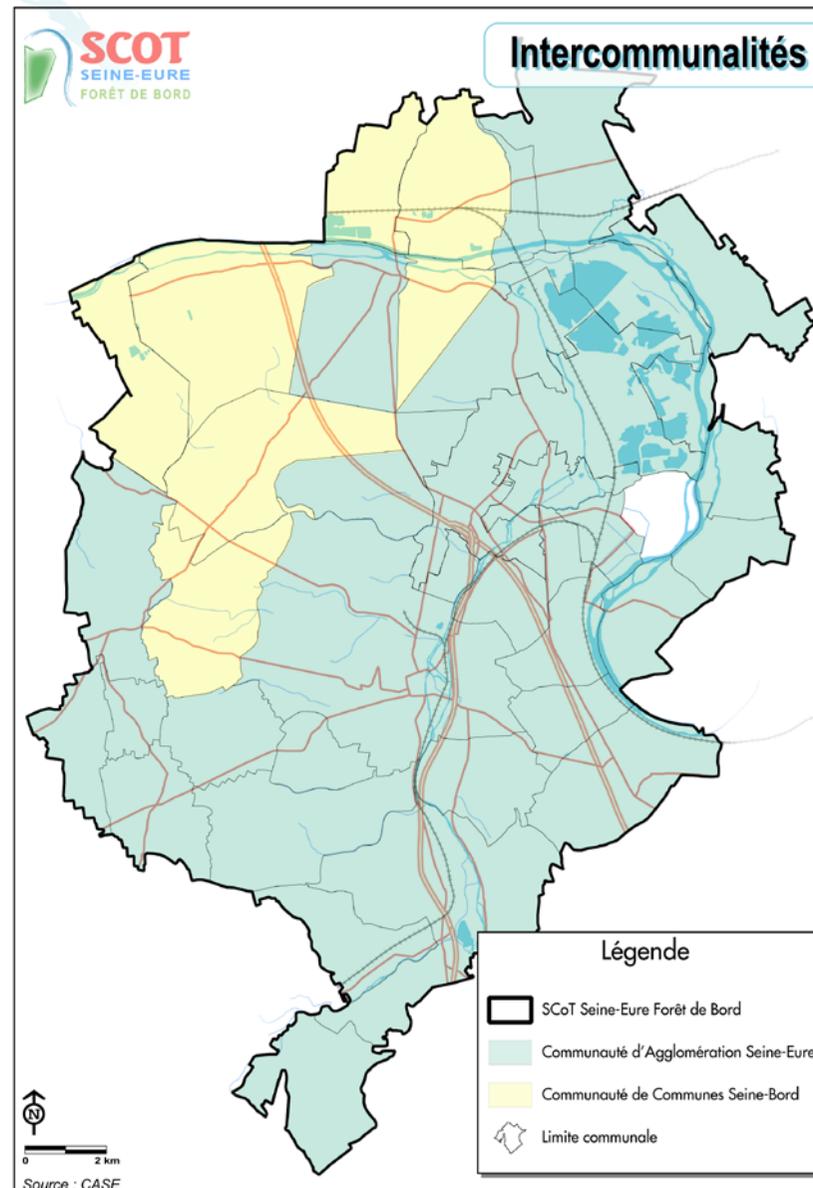
1.3. UN BASSIN DE VIE JEUNE ET DYNAMIQUE

Structuré autour de la Communauté d'Agglomération Seine Eure (29 communes) et de la Communauté de Communes Seine Bord (7 communes) et Porte-Joie, le territoire du SCoT regroupe 37 communes pour plus de 66 000 habitants.

Le projet de territoire est en construction depuis 10 ans, date de la création de la Communauté de Communes (1997) devenue Communauté d'Agglomération en 2001. Le contrat de ville intercommunal, le Programme Local de l'Habitat (2001-2002) puis le Contrat d'Agglomération renforcent l'action territoriale pour aboutir en 2004 à la création du syndicat mixte en vue de l'élaboration du SCoT. L'intercommunalité est rejointe en janvier 2006 par la Communauté de Communes Seine Bord pour sceller ce projet.

Ce bassin de vie constitue un pôle d'emploi de dimension régionale, ouvert sur l'extérieur et structuré autour d'un ensemble urbain densément peuplé : Louviers-Val de Reuil (593 habitants/km²). Le reste du territoire est caractérisé par une péri-urbanisation croissante de communes rurales soumises à une forte résidentialisation.

Cette attractivité résidentielle est corrélée par une croissance rapide de la population depuis plusieurs décennies, particulièrement jeune, faiblement qualifiée et marquée par des disparités sociales. Ces caractéristiques expliquent en partie le taux de chômage relativement élevé alors que le tissu industriel est performant, diversifié et créateur d'emplois. Mais ce dynamisme profite essentiellement aux actifs « extérieurs » qui accroissent les mouvements pendulaires quotidiens vers le territoire et complètent la résorption du chômage.



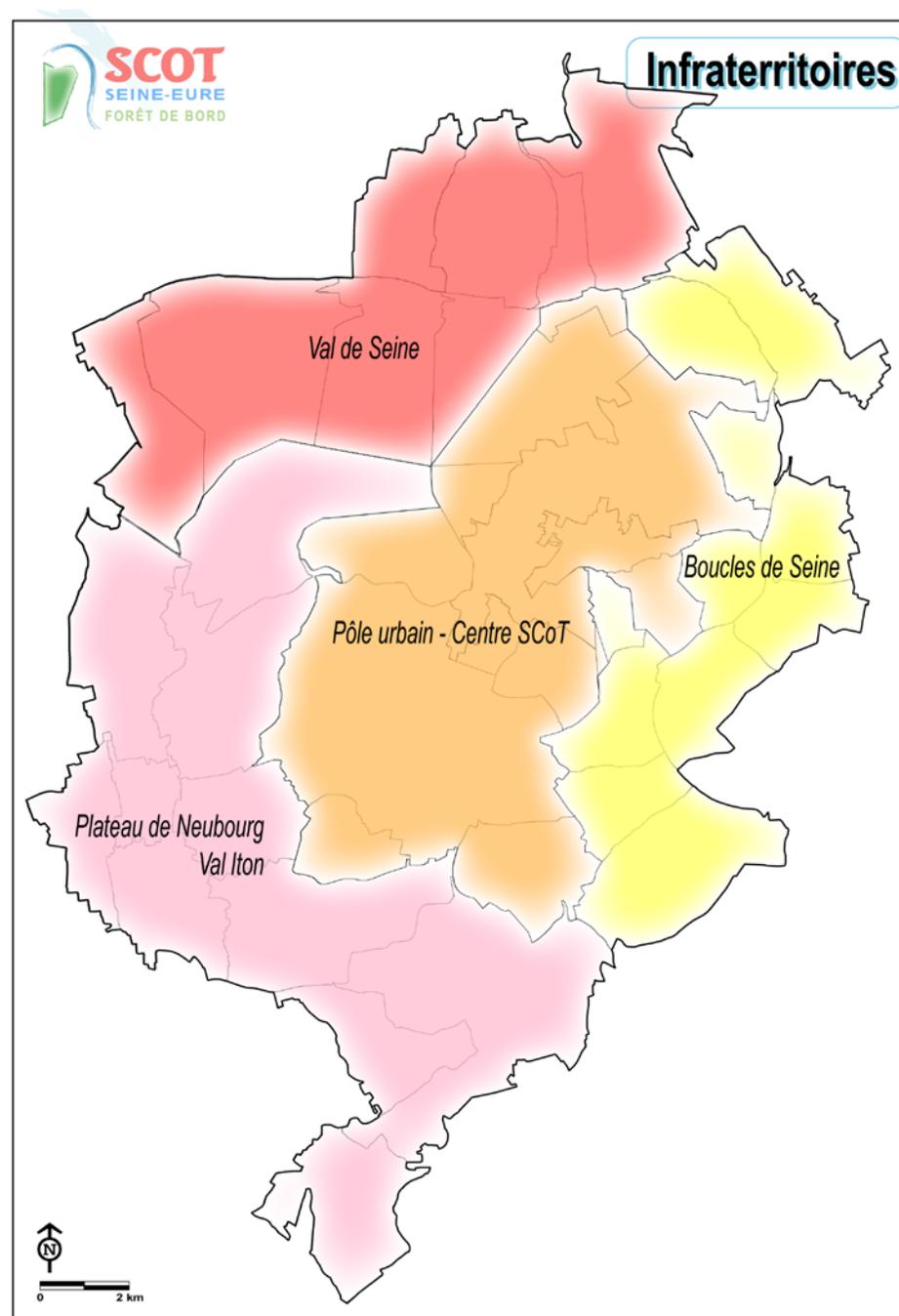
L'occupation humaine a été structurée par les quatre axes valléens de la Seine, de l'Eure, de l'Iton et de l'Andelle, le long desquels on retrouve les principaux bourgs d'Amfreville-sur-Iton à Martot, de Saint-Pierre-du-Vauvray à Igoville.

Cette structuration urbaine est caractérisée par une multipolarité dominée par le bipôle « Louviers-Val de Reuil ». La commune de Pont-de-l'Arche constitue un troisième pôle urbain, ouvert sur le Sud de l'Agglomération Rouennaise. Enfin, plusieurs bourgs ponctuent le territoire rural (ceux du Neubourg, de la Boucle de Seine et du Val d'Iton), assurant leur rôle de pôle-relais vers l'axe structurant.

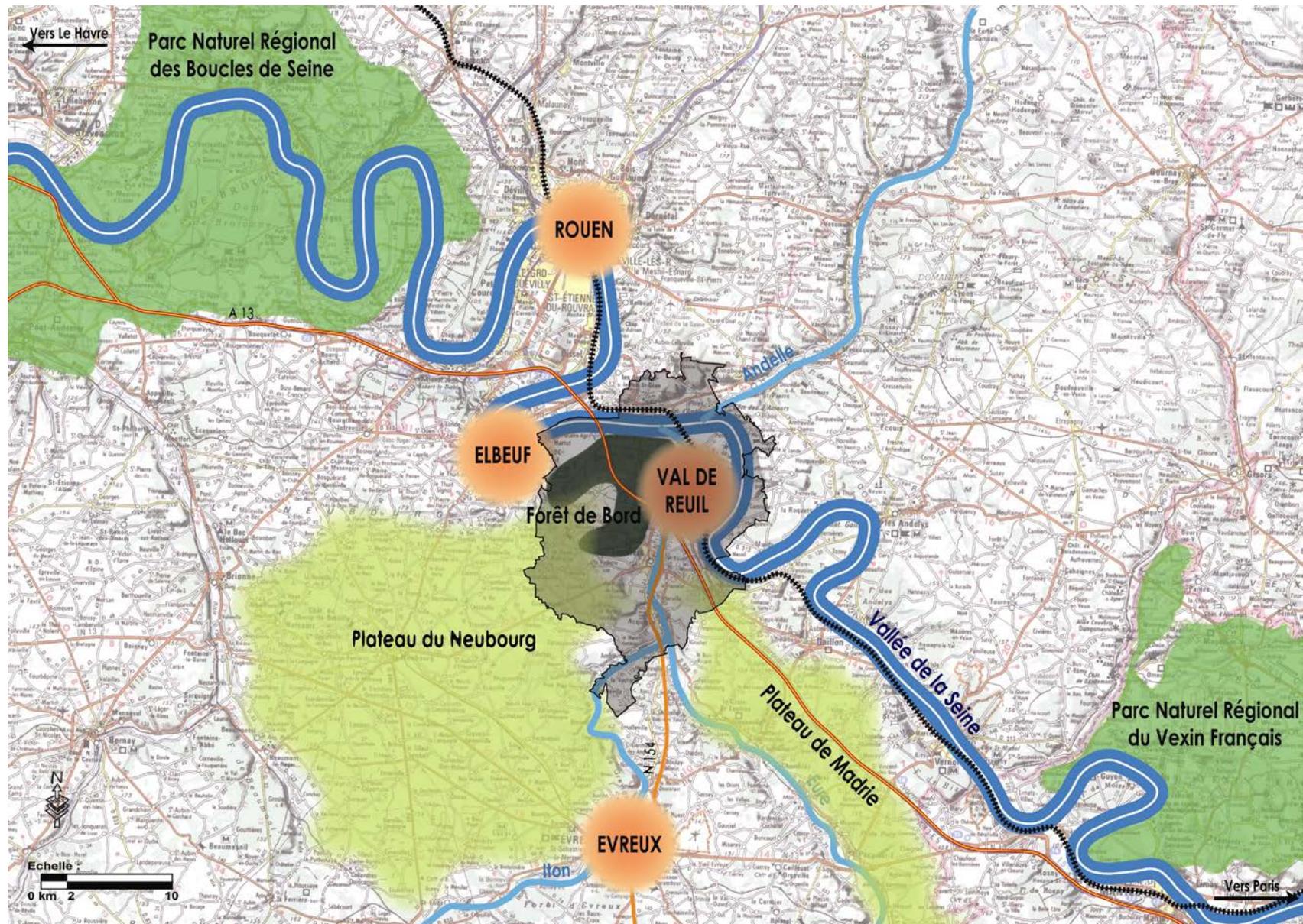
La ruralité du territoire reste prégnante avec près du tiers de sa superficie occupée par les surfaces agricoles et un second tiers par la forêt.

Quatre infra-territoires se dessinent à l'échelle du SCoT Seine Eure Forêt de Bord :

- **Le pôle urbain du Centre-SCoT** correspondant à l'axe structurant, de Léry à Pinterville
- **Le Val de Seine** composé des communes bordant la Seine en aval de Poses
- **Les Boucles de Seine amont**
- **Le Plateau du Neubourg et le Val d'Iton** jusqu'en vallée d'Eure



1.4. GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE



Le ScoT Seine Eure Forêt de Bord se situe au Nord du département de l'Eure, au coeur de la région Haute Normandie, entre le Pays d'Auge à l'Ouest, le Vexin à l'Est et la Basse-Seine au Nord.

Le territoire est au centre de grands ensembles naturels reconnus : Parc Naturel Régional du Vexin Français à l'Est, Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande au Nord-Ouest, Vallée de la Seine. Il se caractérise par un relief de plateaux entaillés de vallées et coteaux calcaires. L'altitude des plateaux est comprise entre 100 m et 150 m, le relief est relativement peu élevé mais contrasté par la présence des coteaux abrupts.

Le principal réseau hydrographique est celui de la Seine et de ses affluents : l'Eure, l'Iton et l'Andelle. Le réseau hydrographique est complété par une multitude de vallées sèches qui sillonnent les plateaux et leur donnent une morphologie particulière. Alors que les vallées humides ont une direction générale Nord-Sud sur leur grande longueur, les vallées sèches s'orientent autour de la direction Est-Ouest. Cette orientation générale sur l'ensemble du département de l'Eure a donné une dissymétrie caractéristique des versants : les versants regardant au Nord à pente douce sont recouverts de colluvions et les versants tournés vers le Sud sont abrupts avec des affleurements de craie. En vallée humide, la morphologie est marquée par des phénomènes liés à l'érosion et la sédimentation fluviale, laissant subsister des buttes témoins comme par exemple « la Côte de la Justice » à Louviers.



Le sous-sol de la région est caractérisé par la présence de roches sédimentaires, formées de couches calcaires pouvant dépasser plusieurs centaines de mètres. Cette roche calcaire, tendre et friable parfois, favorise la formation de réseaux karstiques facilitant la pénétration des eaux de ruissellement vers la nappe de la craie, rendant alors très vulnérables les eaux souterraines, à la turbidité et aux pollutions. Cette roche est également à l'origine d'une exploitation importante dans des carrières ou « marnières », pour la production de granulats.

Ce contexte géologique explique la nature des sols présents sur le territoire :

- **les sols profonds sur limons**, localisés essentiellement sur le plateau de Neubourg. Ils possèdent une forte capacité de rétention en eau, sont favorables aux grandes cultures (céréales, betteraves, légumineuses) et sont considérés comme les meilleures terres agricoles de France. En revanche, leur richesse en éléments fins les rend sensibles aux phénomènes d'érosion.
- **les sols sur loess peu épais**, ressemblent aux sols profonds sur limons, mais présentent une richesse et une réserve hydrique moins importante. Renfermant des silex et de l'argile, ils sont plutôt consacrés aux herbages et aux forêts. En effet, ce type de sol constitue le support de la forêt domaniale de Bord.
- **les sols sur alluvions fins**, se composent de limons et d'argiles, parfois de tourbes. Ce sont des sols propices aux prairies mais essentiellement humides.
- **les sols sablo-caillouteux**, considérés comme des sols légers et bien drainés, propices à la culture de primeurs, recouvrent notamment les communes de Martot et de Criquebeuf où l'exploitation maraîchère prédomine. Ils sont, au même titre que les sols sur alluvions fins, caractéristiques des sols de fonds de vallées.
- **les sols argileux et argilo-limoneux sur craie**, sont caractéristiques des coteaux des vallées. Relativement profonds, ils présentent parfois des cailloux et des affleurements de craie. Leur réserve hydrique est assez faible, ce qui les rend sensibles à la sécheresse. Ils se localisent sur les versants des communes de Saint Pierre du Vauvray, de Vironvay et d'Acquigny.
- **les sols sablo-argileux**, sont de caractéristiques très variées selon les endroits. On les retrouve sur le secteur de Vironvay et Heudebouville, communes connaissant des problèmes d'infiltrations des eaux de pluies liés à une nature du sol plutôt argileuse.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL : Habitat et Vie sociale



Le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord occupe une position d'interface dans le système régional. Il se trouve au cœur d'un système d'influences qui conditionnent fortement son fonctionnement, sa structuration et ses besoins :

- **la Région Urbaine de Rouen (Rouen - Elbeuf)** qui influence fortement la partie Nord du SCoT par un système d'influences croisées (attraction des habitants du SCoT liée au bassin d'emploi et à l'appareil commercial de l'agglomération rouennaise, attractivité résidentielle du territoire Seine Eure Forêt de Bord à l'égard des actifs rouennais notamment),
- **Influence "relative" de l'agglomération d'Evreux** sur les Communes Sud du SCoT (Val d'Iton),
- **Influence très diffuse du bassin parisien** (au sens large) - moins forte qu'attendue en comparaison d'espaces périphériques comparables, notamment du point de vue des déplacements domicile - travail.

Territoire attractif, support d'une croissance démographique très forte, le territoire Seine Eure Forêt de Bord est confronté aujourd'hui à une exigence double : répondre aux besoins croissants en terme de logements et d'équipements et garantir le respect et la préservation des espaces sensibles ou d'intérêt patrimonial.

2. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES : UN TERRITOIRE EN CROISSANCE

Deuxième pôle d'emplois du département, le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord est marqué par un développement démographique exceptionnel constaté ces trente dernières années. L'attractivité du territoire a constitué le principal moteur de la croissance durant plusieurs décennies et demeure encore très importante malgré un net ralentissement des apports migratoires. Aujourd'hui, la croissance démographique reste dynamique, le solde naturel étant venu relayer le tassement du solde migratoire.

Avec une densité de population élevée (200 habitants/km²), le territoire présente des caractéristiques urbaines évidentes et s'organise essentiellement autour de l'axe Louviers/Val de Reuil et de pôles urbains secondaires constitués par Pont de l'Arche, Acquigny, St Pierre du Vauvray, Igoville, Pîtres, Léry, La Haye Malherbe, ...

Néanmoins, près des deux tiers du territoire présentent un caractère rural, couverts en grande partie par des espaces agricoles et de la forêt.

Impulsées par la création de la Ville Nouvelle de Val de Reuil et portées par un développement économique important, les dynamiques de croissance témoignent de l'attractivité et de la performance du territoire du territoire même si un certain nombre de déséquilibres émergent aujourd'hui.

2.1. LES PHASES DE CROISSANCE

D'un espace essentiellement rural, organisé autour de la ville historique de Louviers, le territoire est devenu, en l'espace de trente ans, une structure urbaine multipolaire, très densément peuplée. Lieu d'élection pour la réalisation d'une Ville Nouvelle, au cours des années 1970, son développement, impulsé et soutenu par l'Etat a été rapide et important. Aujourd'hui, la transition est achevée et le territoire du SCoT, avec près de 66 000 habitants, constitue la deuxième agglomération de l'Eure.

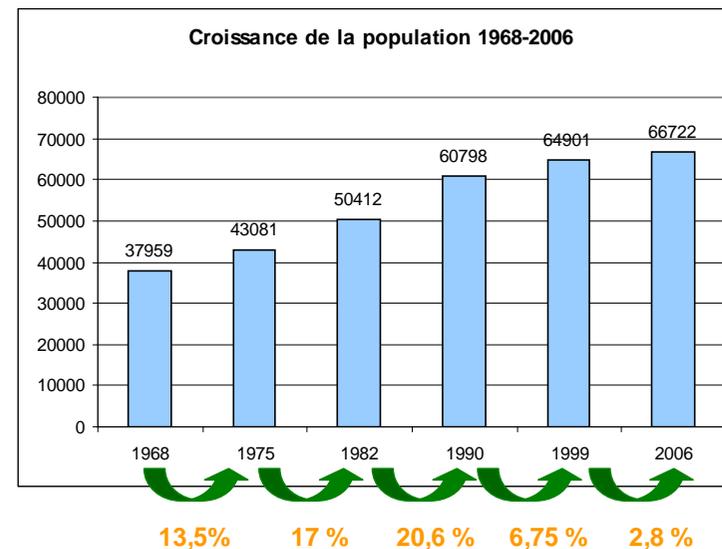
2.1.1 1975 – 1990 : Un effet «Ville Nouvelle»

Depuis 30 ans, le rythme de croissance du territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord est largement supérieur à celui du département : tandis que la population de l'Eure enregistre une croissance de 41% entre 1975 et 1990, le territoire du SCoT connaît une progression de près de 74%.

Cette croissance très soutenue est particulièrement liée à la montée en charge de la Ville Nouvelle de Val de Reuil dont la population est passée de 378 habitants en 1975 à 11 359 en 1990 (+ 2900%). La croissance de Val de Reuil compte en effet pour 61% dans la croissance globale du territoire au cours de cette période.

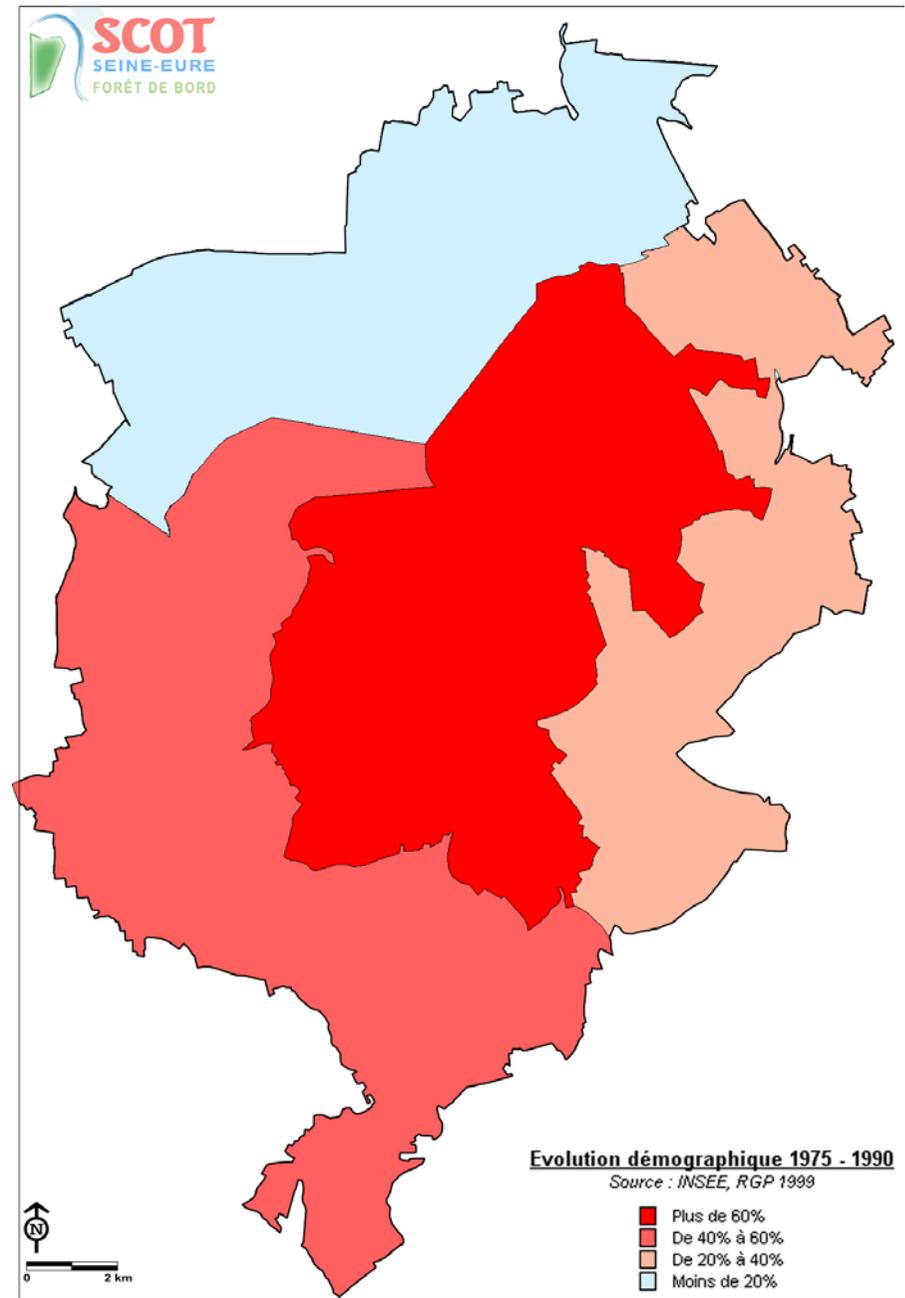
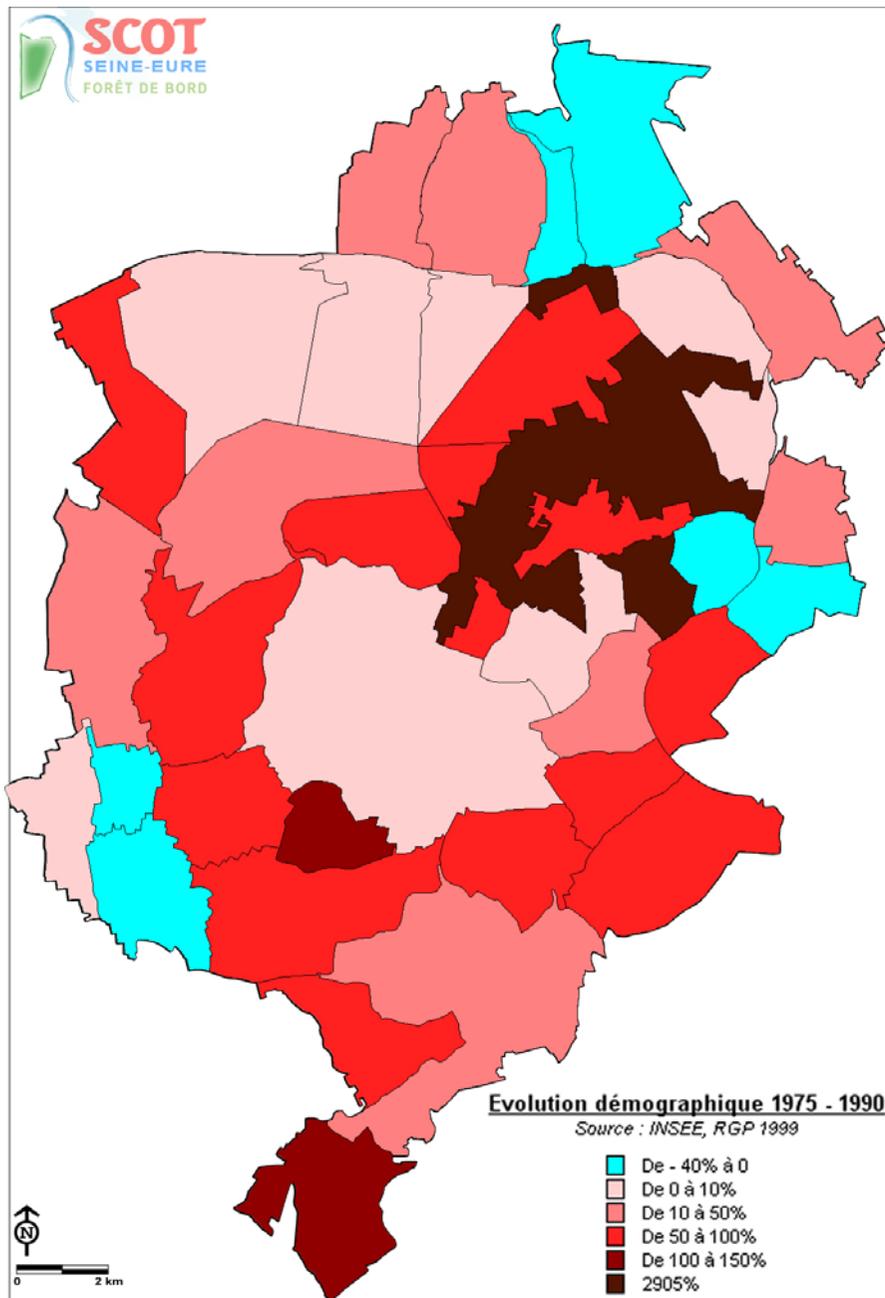
La combinaison de soldes migratoires et naturels très importants jusqu'au début des années 1990 explique l'ampleur de la croissance démographique du territoire. Le développement de Val de Reuil s'est accompagné d'une croissance spectaculaire de l'emploi qui a favorisé et porté la croissance démographique de la commune. Très attractif à l'égard des jeunes ménages, du fait de l'offre considérable de logements bon marché et du bassin d'emplois, le territoire s'est caractérisé par une population particulièrement jeune, qui assure encore aujourd'hui des excédents du solde naturel.

La dynamique démographique engagée par Val de Reuil profite à l'ensemble du territoire, et tout particulièrement aux communes du pôle urbain, qui enregistrent une croissance de plus de 60% en 30 ans. Cette tendance semble toutefois échapper à la commune de Louviers, qui connaît même une diminution de sa population entre 1982 et 1990, du fait de l'attractivité exercée par Val de Reuil, qui propose alors une quantité importante de logements sociaux neufs et un niveau d'équipements très supérieur à celui de la commune historique. Le Val de Seine qui subit une relative stagnation de la population, avec une croissance limitée à 5%, à l'exception de Martot qui affiche une croissance de plus de 70%.



Une croissance démographique forte, portée par le développement de Val de Reuil entre 1975 et 1990

Sources : INSEE – RGP 1999 et 2006



2.1.2 1990-1999 : Une croissance démographique hétérogène et ralentie

Sources : INSEE – RGP 1999	Part de la croissance démographique du SCoT 1990-1999	Rappel poids de population du SCoT 1990	Représentation
Secteur Boucles de Seine	8,97%	6,8%	1,32
Secteur Val de Seine	23,54%	18,8%	1,25
Pole urbain-Centre SCOT	54,42%	63,2%	0,86
Plateau Neubourg-Val Iton	13,06%	11,2%	1,17

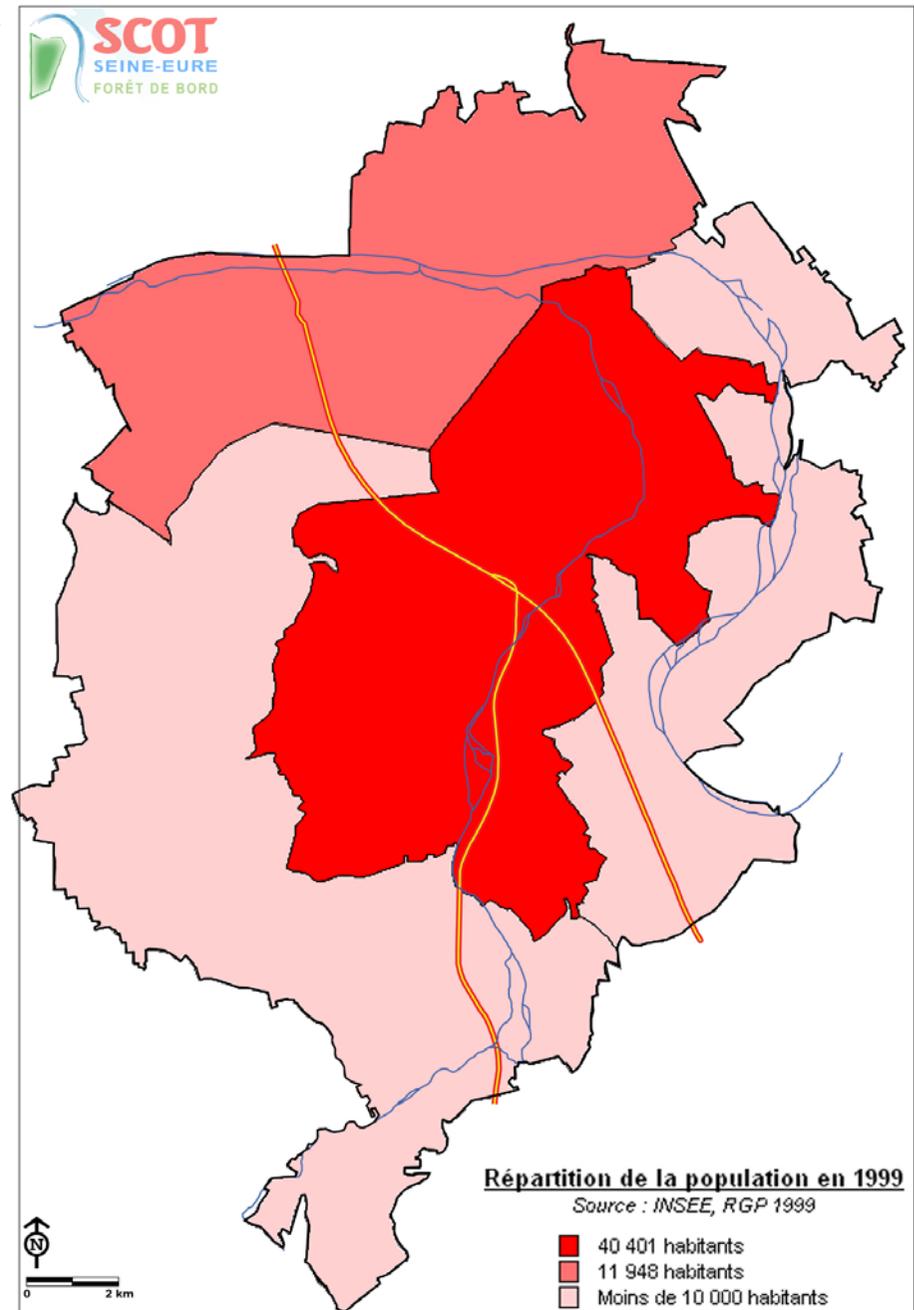
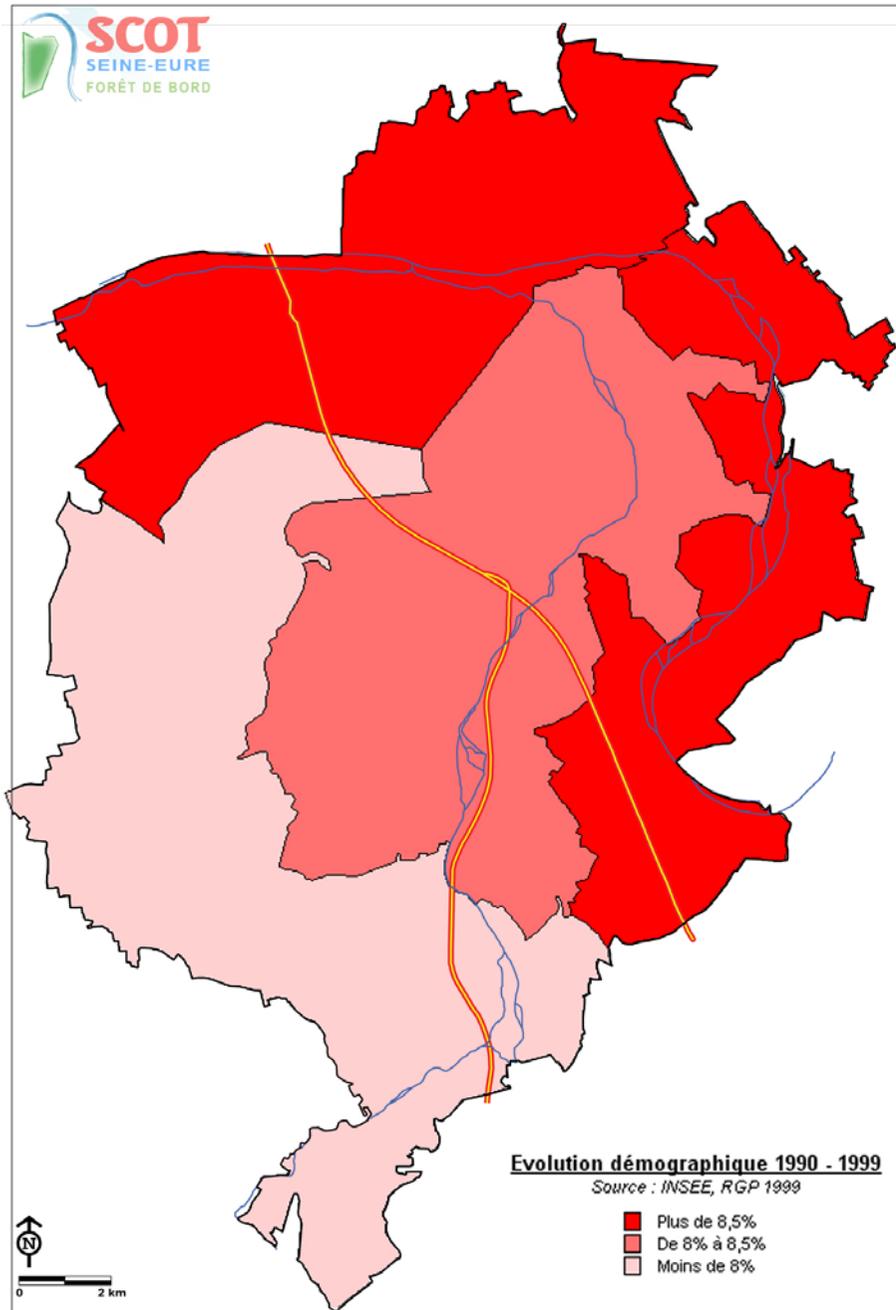
La lecture des croissances démographiques intervenues entre 1990 et 1999, montre le net ralentissement de la hausse de population dans le bipôle après la suspension de la montée en charge de la Ville Nouvelle de Val de Reuil que le lent redémarrage de Louviers ne parvient pas à compenser.

La période se caractérise par un recul très net des apports migratoires à l'origine d'un affaiblissement du rythme de croissance (+ 24,3 % entre 1982 et 1990, 6,7 % entre 1990 et 1999).

Plus globalement, la croissance démographique est largement positive sur les 4 infra-territoires d'étude mais d'intensité distincte :

- forte mais très hétérogène aux échelles communales sur le secteur des Boucles de Seine : hausse sur Saint Pierre de Vauvray et Connelles mais des taux négatifs à Herqueville et Vironvay ;
- significative sur le Val de Seine Nord avec le renforcement des croissances en particulier sur Pont de l'Arche et Alizay mais un contexte singulier pour Martot qui cumule des soldes naturels et migratoires déficitaires ;
- établie et appuyée sur le plateau du Neubourg et le Val d'Iton (+ 530 habitants soit des hausses de 10% à 15% pour les communes d'Acquigny, Amfreville, la Vacherie) ;
- pondérée et ralentie sur le centre du SCoT caractérisée par une poche de décroissance à l'Ouest (Louviers - Incarville - Pinterville) et une croissance soutenue la partie Est et ses marges (Vaudreuil, Val de Reuil, Léry).

1990 – 1999 : un recul très net des apports migratoires à l'origine d'un affaiblissement du rythme de croissance

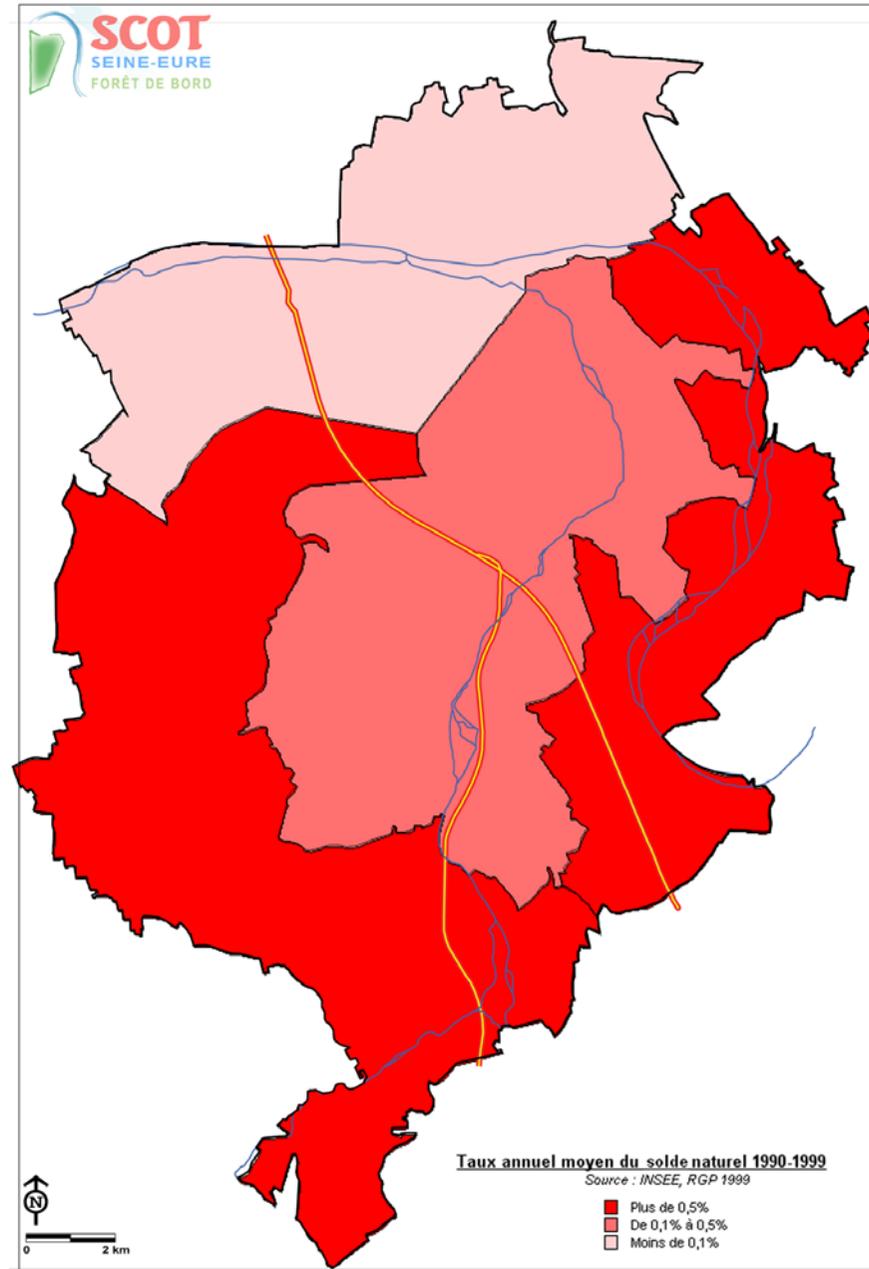
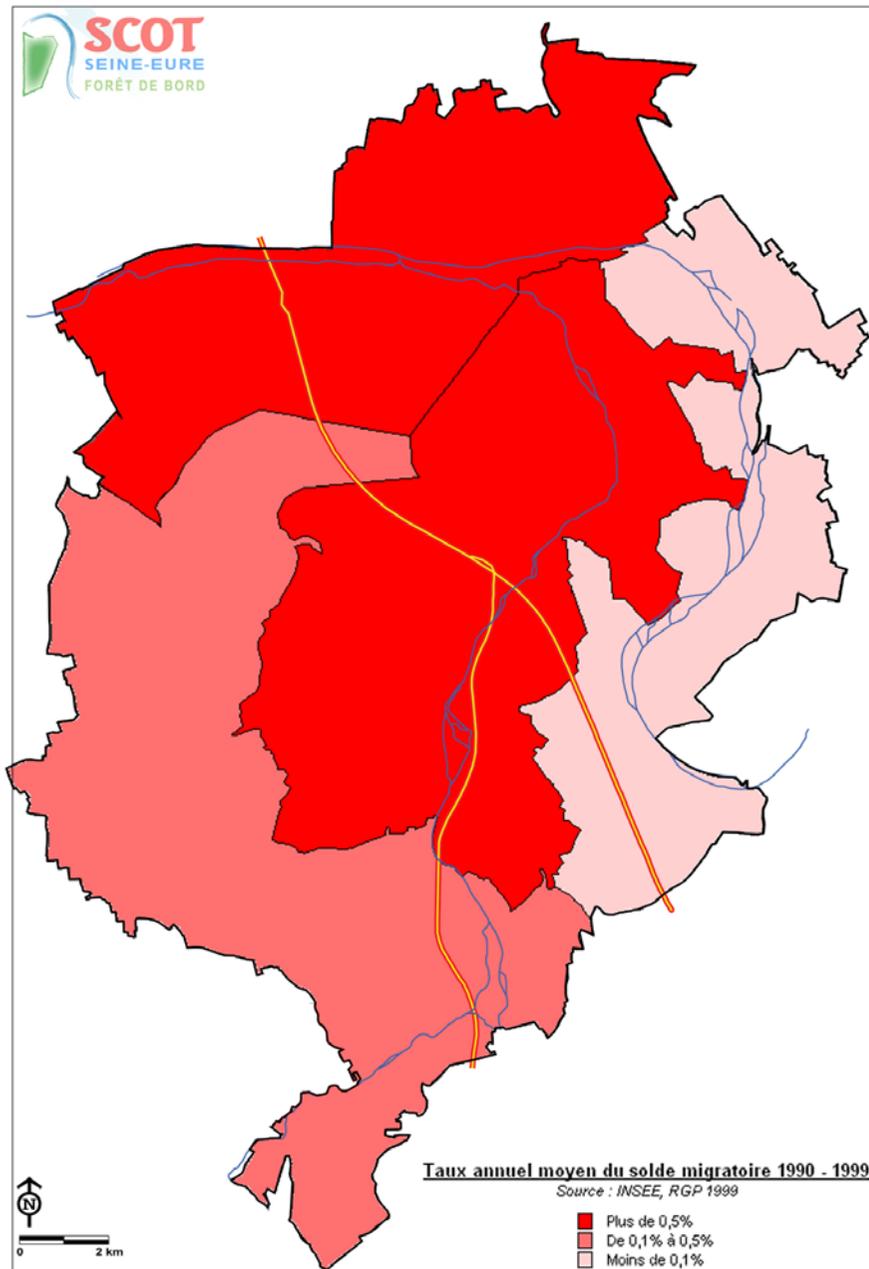


La répartition géographique de la population recensée en 1999 montre les centralités organisées autour de l'Axe Structurant d'une part et du Val de Seine d'autre part :

- Nord Val de Seine (Criquebeuf/Pont de l'Arche/Rive Droite de la Seine) - 12 420 habitants soit 20% de la population
- Pôle Urbain Centre (Louviers/Val de Reuil/Vaudreuil) - 40 645 habitants soit 63% de la population - deuxième agglomération du département
- Plateau du Neubourg/Vallée d'Iton - 7 335 habitants soit un peu plus de 10% de la population
- Boucles de Seine (St Pierre/Andé) - 4 500 habitants soit 7% de la population

La répartition de la population en 1999 permet de constater que les deux tiers de la population sont concentrés dans la partie centre et urbanisée du territoire (axe dit du bipôle Louviers-Val de Reuil). Elle souligne également l'émergence d'autres secteurs urbanisés dont les Rives de Seine, avec les agrégations Igoville - Alizay - Pîtres (6000 habitants) et le poids démographique du binôme Pont de l'Arche/les Damps (4400 habitants), et de manière moins prononcée, les axes Saint Pierre - Andé (2300 habitants) et La Haye Malesherbes - Montauve (+ de 2500 habitants).

Deux principaux pôles de centralité organisés autour de l'Axe Structurant du pôle urbain et du Val de Seine



Schématiquement, l'analyse des facteurs explicatifs de la croissance (soldes naturels et migratoires) révèle des différences de contexte démographique sensibles entre les 4 territoires d'études du SCoT

- Un solde naturel fort et en excédent (+ 4000 habitants) attribué au pôle urbain centre mais aussi dans toutes les communes rurales du plateau du Neubourg soulignant le poids des jeunes classes d'âges
- Un solde migratoire contrasté : devenu négatif par le déficit élevé du secteur centre urbain Louviers/Val de Reuil alors que les autres territoires sont en forte croissance (+ 512 habitants sur le Val de Seine Nord - en particulier Pont de l'Arche avec + 450 habitants).

En synthèse, l'analyse de l'évolution démographique 1990-1999 montre que l'axe structurant (Louviers-Val de Reuil) représente le cœur de la croissance démographique : + 2250 habitants du fait essentiellement d'un solde naturel fort mais en perte d'attractivité résidentielle. On constate en effet une érosion du solde migratoire qui se reporte sur les marges du territoire, et notamment les communes situées aux franges de l'aire urbaine Rouennaise. Ces communes périphériques, notamment le secteur Val de Seine, présentent une croissance mixte (naturel/migratoire), qui représente un quart de la croissance du SCoT à cette période. La forte attractivité des communes périphériques du territoire est liée à la proximité des agglomérations de Rouen et Elbeuf, du fait du développement de comportements résidentiels de type périurbanisation. Malgré tout, des situations communales singulières d'érosion démographique sont signalées sur Herqueville, Martot, Incarville, Pinterville et Mesnil-Jourdain trahissant des contextes fonciers problématiques (insuffisance de l'offre, risques naturels, ...).

Les capacités d'accueil du Val de Seine sont également en cours de saturation en raison de l'importance du risque inondation et des superficies agricoles.

2.1.3 1999-2006 : Un affaiblissement du Centre-SCOT et un renforcement des périphéries

	Population totale 2006	Poids de la population du SCOT 2006	Taux de variation de la population 1999-2006	Part de la croissance démographique du SCOT 1999-2006
Secteur Boucle de Seine	4629	7%	3%	6%
Secteur Val de Seine	13389	20%	8%	54%
Pôle urbain-Centre SCOT	40954	61%	1%	17%
Plateau Neubourg-Val Iton	7758	12%	6%	23%

Source : INSEE - RGP 2006

L'analyse des croissances démographiques intervenues entre 1999 et 2006 révèle un ralentissement de la hausse de la population à l'échelle du SCOT. Le taux de variation s'élève à 2.7% sur la période, contre 6.7% entre 1990 et 1999. La période se caractérise également par un recul très net des apports migratoires à l'origine de l'affaiblissement du rythme de croissance.

La croissance démographique des 4 infra-territoires d'étude est positive entre 1999 et 2006 mais d'intensité distincte. Dans le secteur Boucle de Seine, le Pôle urbain - Centre SCOT et le secteur Plateau Neubourg - Val Iton, la croissance a connu un certain ralentissement. Dans le Val de Seine celle-ci est restée stable.

Le ralentissement de la croissance s'observe particulièrement dans le pôle urbain Val de Reuil – Le Vaudreuil. De manière plus générale, les communes de l'Axe structurant du pôle urbain connaissent une perte d'attractivité au profit des communes périphériques, localisées notamment dans les secteurs du Val de Seine et du Plateau Neubourg-Val Iton.

En terme de répartition de la population, l'Axe Structurant du pôle urbain reste le premier pôle de centralité. Il est cependant moins dynamique qu'entre 1990 et 1999 : son poids démographique dans le SCOT a diminué au profit des autres secteurs, tout comme sa part dans la croissance démographique. Il concentre ainsi 61% de la population en 2006 mais seulement 17% de la croissance démographique entre 1999 et 2006 (contre 54% entre 1990 et 1999).

A l'inverse, le Val de Seine, qui compte 20% de la population du SCOT, est le secteur le plus attractif : il concentre 54% de la croissance démographique (contre 23% entre 1990 et 1999) et a connu le taux de variation le plus élevé entre 1999 et 2006 (7.7%). **Le Val de Seine conforte ainsi sa place de second pôle urbain du SCOT.**

1999-2006 : Un net
ralentissement de la
croissance
démographique

La comparaison des taux de variation de la population entre les périodes 1990-1999 et 1999-2006 révèle plusieurs constats :

- **Boucle de Seine : une baisse de l'attractivité des communes en marge du Pôle urbain.** La croissance ne ralentit que dans les communes de Connelles, Porte-Joie et St Pierre du Vauvray. Entre 1999 et 2006, les petites communes de moins de 150 habitants telles que Porte-Joie et Herqueville perdent de la population (respectivement -24 et -3 habitants). St Pierre du Vauvray, une commune de taille nettement plus importante (1333 habitants en 2006) connaît également une légère baisse de population (-1% depuis 1999).
- **Val de Seine : une forte attractivité du secteur.** La croissance ne ralentit qu'à Igoville et Pitres. Entre 1999 et 2006 Pitres, une commune de plus de 2000 habitants perd de la population (-7.5%). A l'inverse, Pont de l'Arche (3899 habitants en 2006) reste dynamique (11,1%), tout comme des communes plus petites telles que Les Damps et le Manoir qui connaissent le taux de variation le plus élevé du SCOT (22% chacune).
- **Pôle urbain-Centre SCOT : l'axe Léry -Val de Reuil -Le Vaudreuil - Louviers en perte de vitesse.** La croissance démographique a ralenti dans la plupart des communes. Seules Incarville, Louviers et Pinterville ont connu une accélération de leur croissance, bien qu'entre 1999 et 2006 celle-ci se révèle être toujours négative à Incarville (-3.4%) et Louviers (-0.4%). Pinterville est la commune qui gagne le plus d'habitants, avec un taux de variation de 12%. Malgré une perte de population entre 1999 et 2006, Louviers reste la commune la plus importante du SCOT avec 18259 habitants en 2006.
- **Plateau Neubourg-Val Iton : un secteur toujours dynamique malgré un certain ralentissement.** La croissance n'accélère qu'à Acquigny, Le Mesnil-Jourdain, Surtauville, Surville et LaVacherie. Entre 1999 et 2006, toutes les communes du Plateau, qui ne dépassent pas 2000 habitants, ont une croissance positive sauf Le Mesnil-Jourdain (-3.6%) et Montaure (-6.1%).

Une croissance hétérogène : un centre affaiblit et des périphéries dynamiques

Les soldes naturels et migratoires sont des facteurs explicatifs de la croissance. A l'échelle du SCOT, les naissances restent le principal apport de population. Toutefois, des différences de contexte démographique s'observe entre les 4 infra-territoires :

- **Des soldes naturels et migratoires positifs : Le Val de Seine** est le seul secteur dans lequel le solde migratoire est supérieur au solde naturel, ce qui témoigne d'une forte attractivité résidentielle. **Le secteur Plateau Neubourg-Val Iton** est également attractif, de façon moindre : le solde naturel est excédent malgré un solde migratoire positif mais faible.
- **Des soldes migratoires négatifs : Le secteur Boucle de Seine et le Pôle urbain-Centre SCOT** perdent une partie de leur population à travers la migration résidentielle, au profit d'autres secteurs. Cependant, la croissance globale reste positive car le solde naturel compense le solde migratoire. Les naissances sont donc la seule source de population pour ces deux secteurs.

L'analyse de l'évolution démographique 1999-2006 montre donc que le premier pôle urbain du SCOT, l'axe structurant Louvier-Val de Reuil, ne représente plus le cœur de la croissance démographique (+306 habitants). Cette perte d'attractivité s'explique par l'émergence du pôle Val de Seine (+953 habitants), situé aux franges de l'aire urbaine rouennaise, dont l'apport migratoire est la principale source de développement.

2.1.4 Projections de croissance démographiques d'après les données de la construction neuve

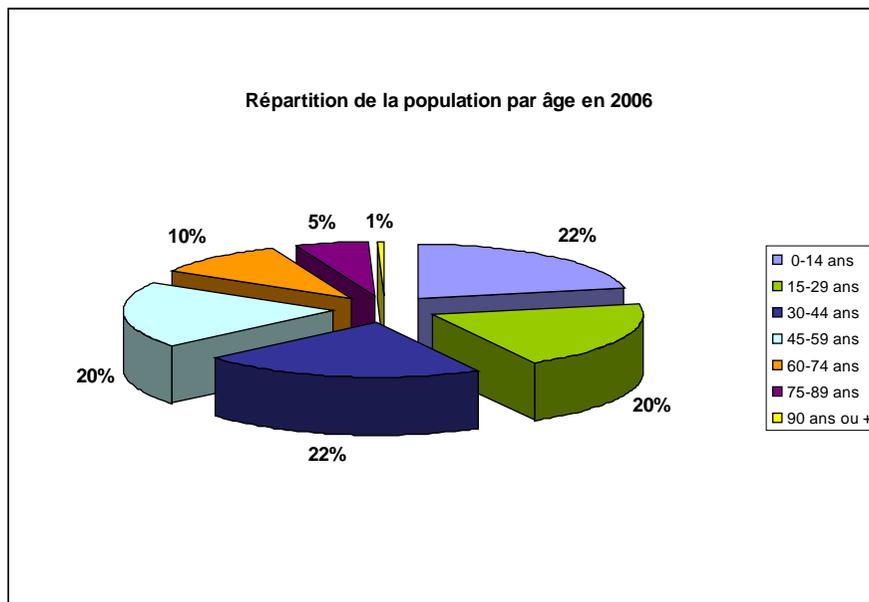
L'exploitation des données Sitadel de la construction neuve sur le territoire entre 1999 et 2005 permet d'estimer le volume de population actuel. La méthode de calcul considère que chaque logement équivaut à un ménage composé de 2,7 personnes (moyenne du territoire en 1999). Ainsi, avec 2176 logements neufs, l'apport de population nouvelle est estimé à 5875 personnes, portant le volume total de population à 71 776 habitants. Ces estimations laissent percevoir une relance de la croissance démographique (+18% depuis 1999) mais démontrent également un report de l'attractivité en direction du Val de Seine et du plateau du Neubourg. Si l'ensemble du territoire présente une croissance positive, le secteur du Val de Seine est aujourd'hui, toutes proportions gardées, le principal moteur du développement démographique, son rythme de croissance ayant doublé en 6 ans (15,8 % depuis 1999 selon les estimations). L'ensemble des communes périphériques de l'agglomération rouennaise semblent ainsi devenir le support d'un mouvement émergent de périurbanisation. Le secteur Neubourg/Val d'Iton a accusé un ralentissement du rythme de croissance dans les années 1990 avant de renouer, lui aussi avec une croissance forte (9,9 % depuis 1999). Les secteurs du pôle urbain et des Boucles de Seine progressent aujourd'hui sur des rythmes inférieurs que par le passé (respectivement 7,7 % et 6,5 % depuis 1999).

Si l'ensemble du territoire présente une croissance positive, le secteur du Val de Seine est aujourd'hui, toutes proportions gardées, le principal moteur du développement démographique

La forte croissance démographique qu'a connu le territoire du SCoT jusqu'au début des années 1990 est très fortement liée à la montée en charge de la Ville Nouvelle de Val de Reuil et à la conjonction de soldes naturels et migratoires forts. A partir de 1990, l'effondrement du solde migratoire est à l'origine d'un ralentissement très net de la croissance. Cette tendance semble se renverser sur la période récente, après le bouleversement des tendances démographiques constaté entre 1990 et 1999, le territoire entre aujourd'hui dans une nouvelle phase, celle de la stabilisation qui marque l'attractivité forte du Val de Seine et du Plateau du Neubourg/Val d'Iton, dans une moindre mesure.

2.2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE A L'ORIGINE DE BESOINS NOUVEAUX

2.2.1 La perspective du vieillissement de la population



Une population jeune
malgré un
vieillissement de la
population active

Le territoire du SCOT Seine Eure Forêt de Bord se distingue par une population particulièrement jeune. L'indice de jeunesse¹ reste, en 2006, bien supérieur à la moyenne départementale (1.79 contre 1.38 dans l'Eure). Il est pourtant inférieur au taux de 1999 (1.86), ce qui témoigne d'un vieillissement de la population.

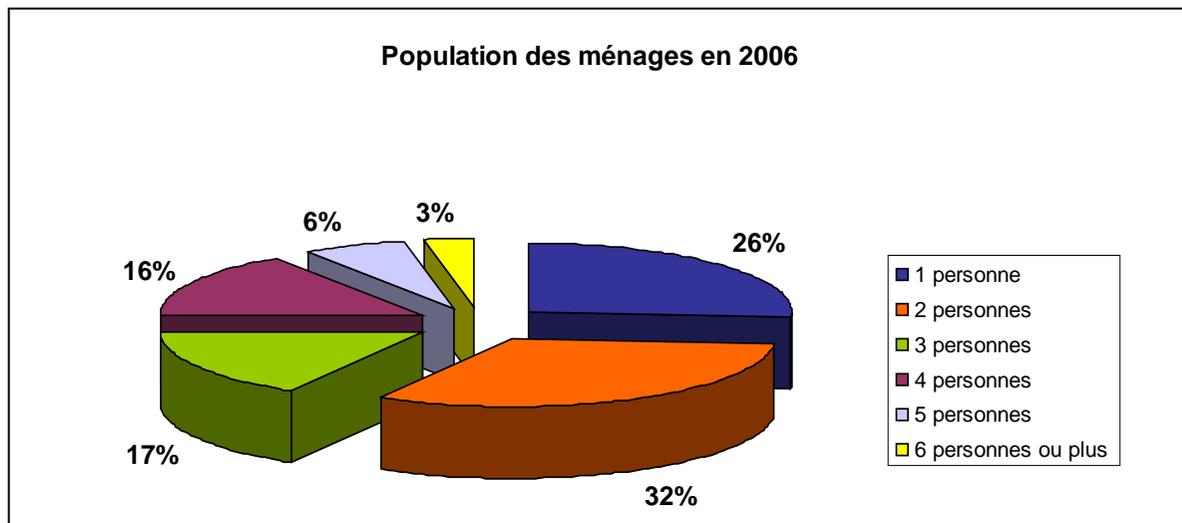
Source : INSEE – RGP 2006

Entre les recensements de 1999 et 2006, le vieillissement s'observe particulièrement chez la population comprenant les actifs, par une baisse de la part des personnes âgées de 20 à 39 ans au profit des 40-59 ans et des 60-74 ans. Dans le même temps, la part des moins de 19 ans et celle des plus de 75 ans restent stables.

En 2006, plus de 40% de la population a moins de 30 ans. Cette jeunesse est le résultat d'une croissance démographique assez forte durant ces dernières décennies, qui s'est traduite par l'installation de nombreux jeunes ménages sur le territoire et par une natalité correspondante élevée.

¹ Rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans

2.2.2 L'évolution des modèles familiaux vers une multiplication du nombre des ménages



Source : INSEE – RGP 1999

Une population jeune impliquant des besoins importants en décohabitation : un potentiel qui concerne ainsi un tiers des habitants du SCOT.

En lien avec la structure de la population (peu de retraités, beaucoup de familles avec enfants), la taille moyenne des ménages sur le territoire du SCOT reste élevée en 2006 avec 2.6 personnes par ménages (contre 2.4 à l'échelle nationale en 2006) et jusqu'à 3.1 personnes à Val de Reuil.

Les ménages de une à deux personnes représentent 58% de la population en 2006 contre 54% en 1999.

La tendance actuelle à la réduction de la taille des ménages est structurelle et s'accompagne d'une multiplication de leur nombre. Cette tendance devrait concerner fortement le territoire du SCOT dans les années à venir du fait d'une population particulièrement jeune impliquant des besoins importants en décohabitation. Les moins de 15 ans représentent 34% de la population des ménages dont seulement 1.6% vivent seuls ou en dehors de leur famille. Le potentiel de décohabitation concerne ainsi près d'un tiers des habitants du SCOT.

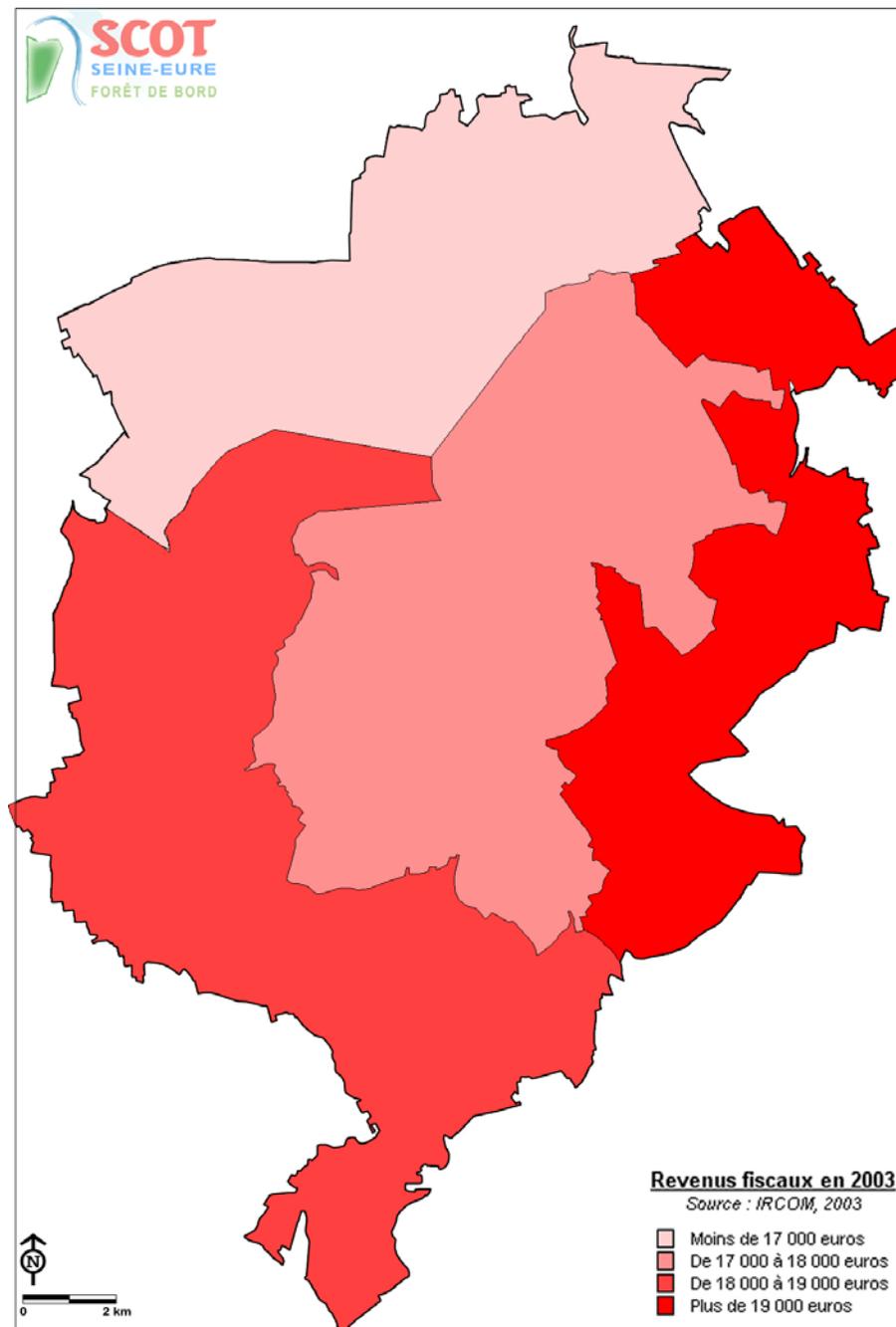
2.2.3 Des disparités en matière de revenus

Revenu moyen net imposable des foyers fiscaux en 2006			
Acquigny	27 532	Le Mesnil-Jourdain	27 981
Alizay	21 757	Montaure	29 440
Amfreville-sous-les-Monts	25 306	Pinterville	24 659
Amfreville-sur-Iton	25 803	Pîtres	18 375
Andé	25 792	Pont-de-l'Arche	20 748
Connelles	23 231	Porte-Joie	29 024
Crasville	22 208	Poses	25 610
Criquebeuf-sur-Seine	24 801	Quatremare	25 491
Les Damps	23 094	Saint-Étienne-du-Vauvray	23 782
La Haye-le-Comte	31 502	Saint-Pierre-du-Vauvray	20 724
La Haye-Malherbe	24 745	Surtauville	23 180
Herqueville	20 152	Surville	27 338
Heudebouville	27 148	Tostes	25 014
Igoville	21 382	Tournedos-sur-Seine	75 161
Incarville	22 966	La Vacherie	25 512
Léry	19 526	Val-de-Reuil	13 834
Louviers	17 149	Le Vaudreuil	26 058
Le Manoir	16 391	Vironvay	31 693
Martot	22 754		

Le territoire du SCOT Seine Eure Forêt de Bord présente un revenu moyen imposable par foyer fiscal très supérieur à la moyenne départementale (25 320 euros contre 21 144 euros dans l'Eure).

Il existe néanmoins d'importantes disparités sociales entre les communes, les revenus pouvant varier du simple au triple. Plusieurs petites communes résidentielles combinent une proportion relativement élevée des catégories sociales favorisées (faible part de chômeurs, revenus des ménages relativement élevés) à l'image de Tournedos sur Seine, la Haye le Comte, Porte Joie, le Mesnil Jourdain, Amfreville sur Iton ou Andé.

A l'inverse, la commune de Val de Reuil présente le revenu moyen le plus faible (13 834 euros), très en deçà de la moyenne départementale. Cette situation trouve son origine dans la concentration de populations en difficulté du fait de la très forte proportion de logements sociaux sur la commune. La part des foyers imposables est inférieure au seuil des 50% dans le pôle urbain (47,2 % des foyers fiscaux à Louviers, 37,4 % à Val de Reuil).



Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération Seine Eure a par ailleurs constaté que 66 % de la demande locative sociale provient de ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds admis pour être éligibles à un logement social.

Fin mai 2004, le chômage touche 11% de la population active de la CASE et jusqu'à 20% sur la commune de Val de Reuil. La typologie des demandeurs d'emploi montre la forte représentation des chômeurs de longue durée (29,5%) dont près des deux tiers sont inscrits depuis deux ans.

Une part importante de la population se trouve dans une situation d'aide et d'assistance, près de 6% des habitants de Louviers et de Val de Reuil sont allocataires du Revenu Minimum d'Insertion, alors que ce taux est inférieur à 3% à l'échelle du département.

Une part importante de la population se trouve dans une situation d'aide et d'assistance

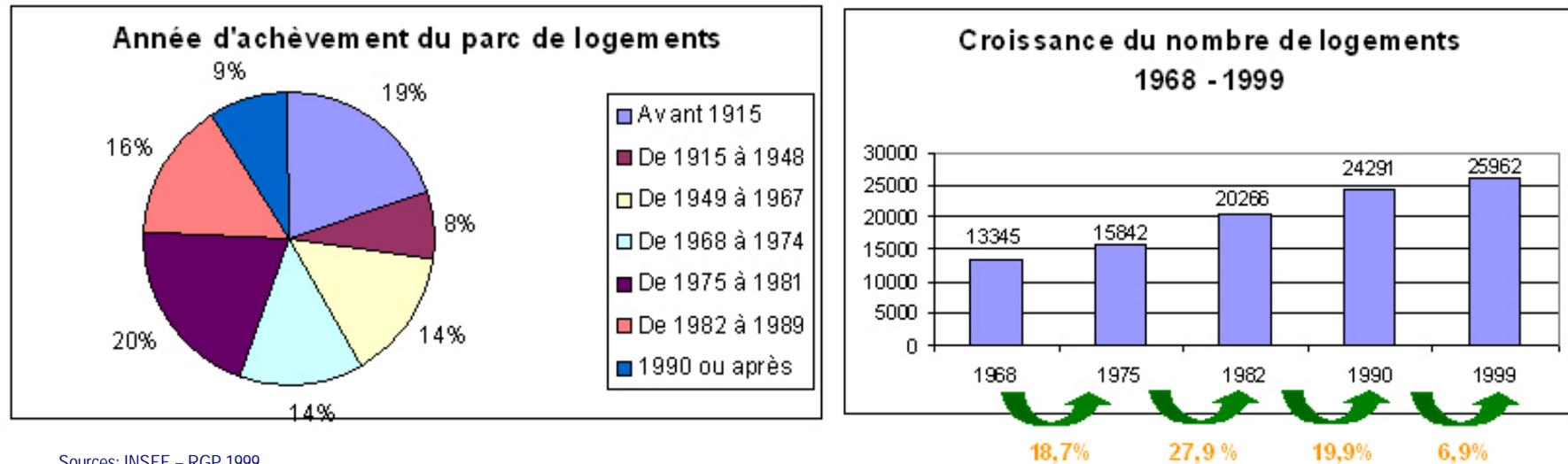
L'anticipation des mutations de la structure démographique du territoire est primordiale pour répondre aux besoins de la population. La représentation croissante des personnes âgées pose la question de l'adaptation de l'offre en logement et de l'offre en équipements et services sanitaires (services médicaux, services d'aide au maintien à domicile...). De la même manière, le phénomène de desserrement des ménages contribue à alimenter les besoins en logements, même dans un contexte de ralentissement des apports migratoires.

L'importance de la part de la population dépendante d'un accompagnement social révèle l'enjeu d'un projet de développement solidaire, intégrant les principes de droit à l'accès au logement, aux équipements publics et de loisirs, de culture et d'éducation, et aux équipements sanitaires et sociaux.

3. CARACTERISATION DE L'OFFRE RESIDENTIELLE

La croissance du parc de logement a été, à l'image de celle de la population, très importante jusque dans les années 1980. Le rythme de croissance s'est ralenti au cours des années 1990 (-7% au sein de la Communauté d'Agglomération). Le territoire se caractérise par une segmentation marquée du parc de logement associée à la spécialisation de certaines parties du territoire. Ainsi, il existe un contraste important entre espaces urbains et ruraux et parmi ces derniers, entre la ville historique de Louviers et la Ville Nouvelle de Val de Reuil. Cette dernière se caractérise en effet par une nette prédominance du logement social tandis qu'un habitat plus diversifié s'est développé sur Louviers. Les espaces ruraux sont dominés par le modèle de la maison individuelle en accession. Malgré un parc social très développé, il apparaît que le territoire peine à répondre à un certain nombre de besoins, notamment dans la gamme de l'offre de logements intermédiaires. Les tendances récentes de la constructions ne semblent pas amorcer un revirement de la situation et le rythme de production demeure faible au regard des ambitions de développement exprimées dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Seine Eure. .

3.1. DES RYTHMES DE CROISSANCE RESIDENTIELLE CONTRASTES : DEUX SECTEURS EN DEVELOPPEMENT : LE VAL DE SEINE NORD ET LE POLE URBAIN



Sources: INSEE – RGP 1999

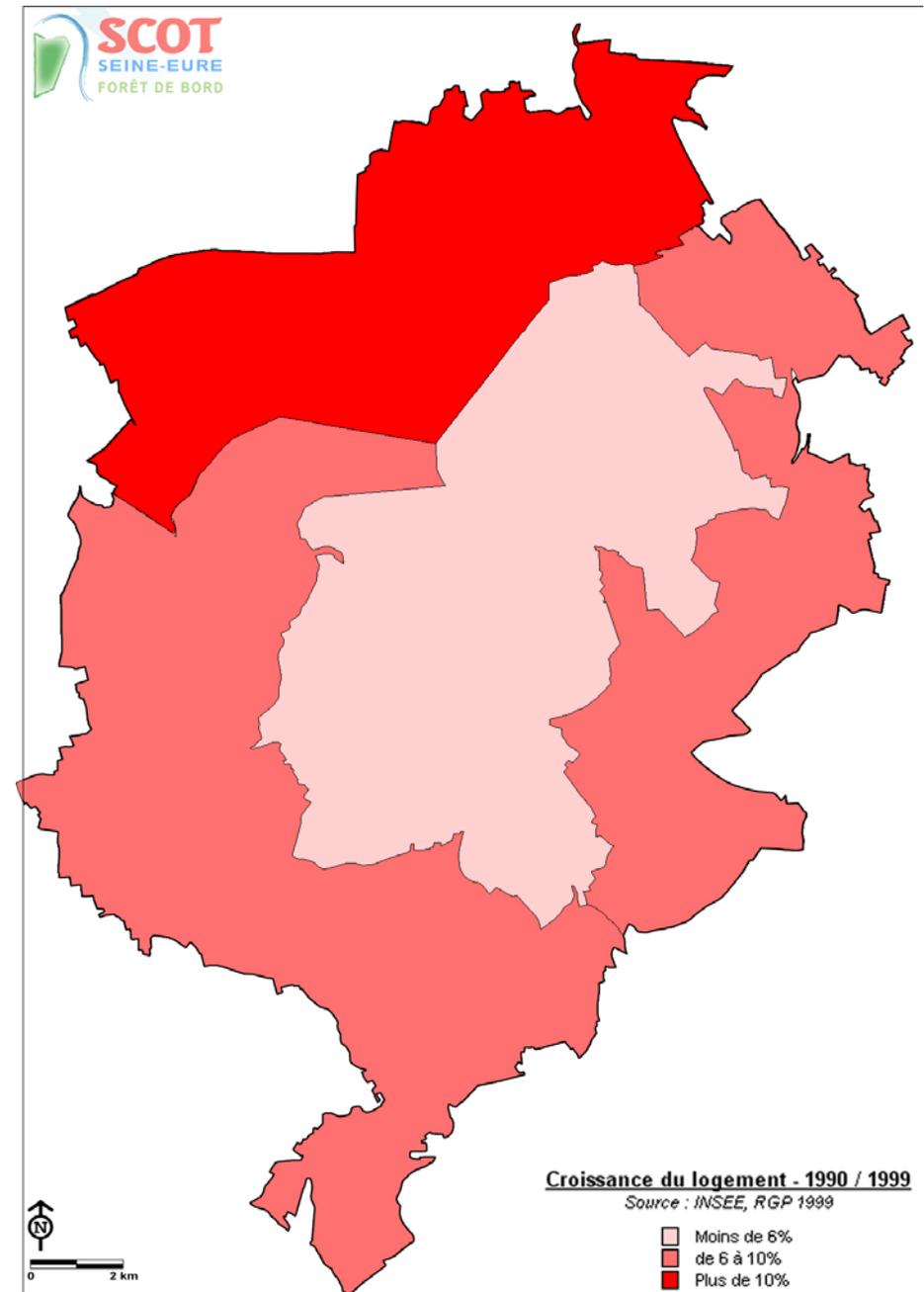
Le parc de logement a connu une progression de + 64 % entre 1975 et 1999. L'essentiel de cette croissance s'est réalisé entre 1975 et 1990, période correspondant à la création de la Ville Nouvelle de Val de Reuil où le volume de logements a progressé de plus de 2800%.

Au cours des années 1990, le rythme de croissance s'est considérablement ralenti (7% de croissance, soit près de 3 fois moins qu'au cours de la précédente période intercensitaire). La distinction par sous secteurs laisse apprécier des phénomènes différents :

- Une diminution très importante du rythme de croissance du pôle urbain (croissance de 24% entre 1982 et 1990 et de 5% entre 1990 et 1999), qui marque le désinvestissement de Val de Reuil, mais également, dans une moindre mesure, de Pinterville tandis que la Haye le Comte, Léry et le Vaudreuil poursuivent une tendance de croissance exponentielle,
- Des rythmes de croissance constants mais relativement faibles au sein des communes des Boucles de Seine, hormis à Heudebouville et St Pierre de Vauvray, dont la croissance, supérieure à 20%, est soutenue par leur développement économique lié à la présence de zones d'activités, dont Eco Parc,
- Un tassement de la croissance résidentielle des communes du plateau et du Val d'Iton (réduction du rythme de croissance de près de 50%) dont le développement est freiné par la nécessaire conservation des surfaces agricoles,
- Une croissance élevée (12%) dans le secteur du Val de Seine qui marque l'attractivité renouvelée de ce territoire, notamment à l'égard des actifs de l'agglomération rouennaise.

L'observation des rythmes de croissance permet d'identifier le Val de Seine comme un territoire en fort développement, à l'instar du pôle urbain qui, même s'il subit un certain ralentissement de son développement, continue d'assurer l'essentiel de la croissance résidentielle du SCoT. Bien que progressant sur des rythmes inférieurs à la précédente période intercensitaire, la croissance résidentielle des années 1990 témoigne des pressions qui s'exercent sur le territoire du SCoT :

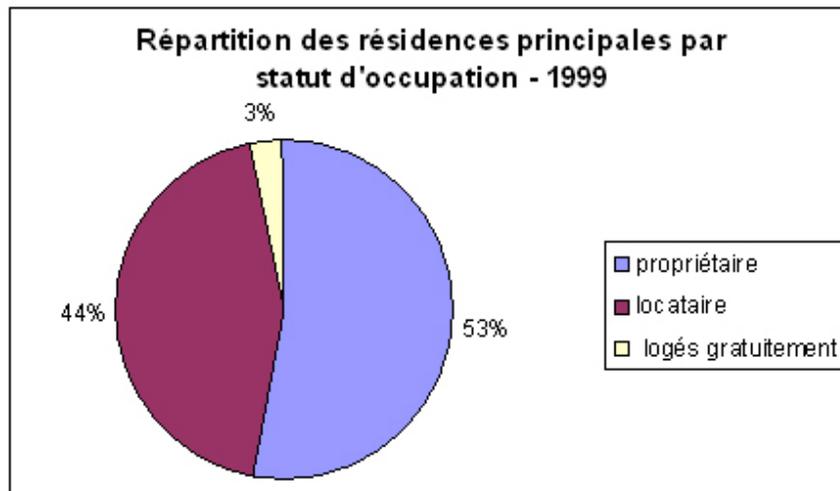
- Pression périurbaine en premier lieu, notamment dans les communes proches de l'agglomération rouennaise mais également sur le plateau du Neubourg où le développement résidentiel est contraint par la nécessité de préserver les surfaces dédiées à l'agriculture et la volonté de conserver un cadre de vie rural,
- Pression également liée à la réduction du potentiel foncier mobilisable suite à l'approbation du PPRI, touchant particulièrement les communes des Boucles de Seine.



3.2. UNE MIXITE ACQUISE MAIS DES SEGMENTS DE MARCHÉ INSUFFISAMMENT REPRESENTES

3.2.1 Un parc locatif public important

3.2.1.1 Une offre considérable répartie sur une part importante du territoire

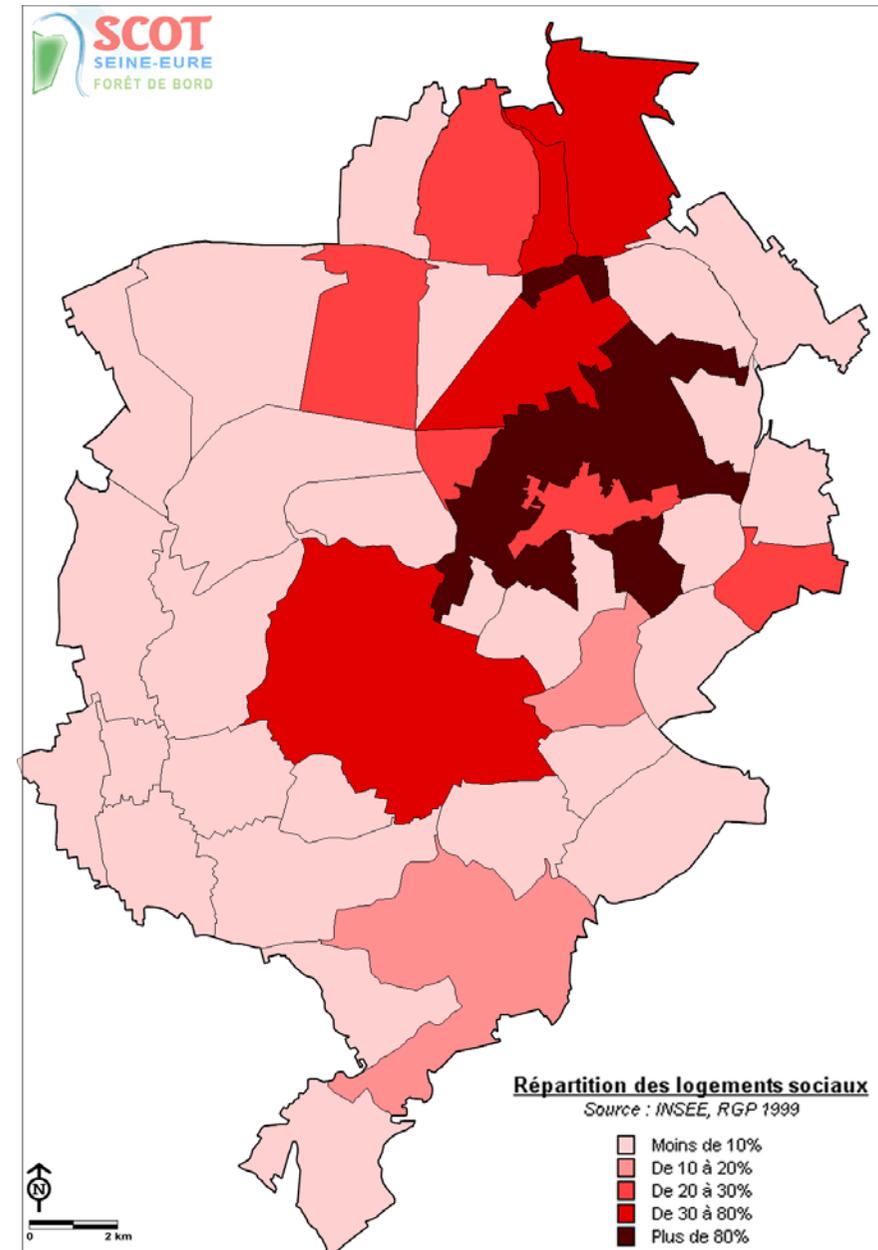


Source: INSEE - RGP 1999

Avec 7 620 unités au 1^{er} janvier 2002, l'offre locative du parc social est considérée comme particulièrement élevée : le parc locatif social représente 3 logements sur 10 à l'échelle du territoire du SCoT.

Ce parc est globalement bien réparti sur l'ensemble du territoire et constitue ainsi un élément remarquable de mixité sociale.

19 communes sur les 37 qui composent le SCoT proposent une offre publique sociale. Malgré tout, la part des logements publics aidés dans le volume total des logements marque la prédominance du bipôle Louviers/Val de Reuil qui concentre près de 80% de l'offre.



Ce constat résulte essentiellement de la spécialisation résidentielle opérée par Val de Reuil, dont le parc social constitue 74% de l'offre. Six autres communes ont un parc supérieur à 100 logements, rassemblant 18% de l'offre : Léry, Pont de l'Arche, Pîtres, Le Vaudreuil, le Manoir et Alizay.

Entre 1999 et 2002, l'effort de production de logements a conforté le rôle de Val de Reuil (croissance de 15% du parc tandis que Louviers renforçait son offre de 10%). Mais compte tenu de leur volume de population et de leur nombre de logements sociaux en 1999, ce sont les communes de Saint Pierre de Vauvray, Acquigny, Pîtres et le Manoir qui ont contribué le plus activement au renforcement de l'offre, consolidant par là même la mixité sociale à l'échelle du territoire.

	% des logements sociaux du SCOT construits depuis 1990	Rappel % de population 1999
Secteur Boucles de Seine	8,2%	7,0%
Secteur Val de Seine	37,3%	20,0%
Pole urbain-Centre SCOT	51,3%	63,0%
Plateau Neubourg-Val Iton	3,2%	10,0%

3.2.1.2 Structure générale du parc

Plus du tiers du parc social est constitué de logements réalisés après 1982, essentiellement à Val de Reuil. Globalement récent, le taux de rotation important (Léry : 39%, St Pierre du Vauvray : 21%, Le Vaudreuil : 15%, Val de Reuil : 19%, Louviers : 13%) concernant notamment le parc ancien et les petits logements remet pourtant en question la qualité des logements et l'adéquation entre l'offre et la demande.

Le parc récent s'est essentiellement développé dans sa composante « logement individuel » notamment dans les communes de Val de Reuil, Pont de l'Arche, Incarville, Saint Pierre du Vauvray et Acquigny. Néanmoins, ce type de réalisation est à l'origine de coûts plus élevés (loyer+charges), qui créent une inadéquation entre la demande moyenne et la solvabilité des ménages. La forte proportion de logements individuels explique la taille des logements, globalement élevée : près de la moitié des logements sont composés de 4 pièces et plus.

Un parc locatif social conséquent avec 3 logements sur 10, une consolidation progressive de la mixité sociale à l'échelle du territoire

3.2.1.3 Opération de renouvellement urbain

Certains quartiers de l'agglomération souffrent aujourd'hui de dysfonctionnements, tant du point du fonctionnement urbain que du fonctionnement social. Des programmes importants de requalification urbaine ont été engagés dans le cadre du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération Seine Eure. Ils concernent notamment des quartiers Grands-Champs, Justice, Maison Rouge, Acacias et des Hayes Meslins à Louviers et du Germe de Ville, Sablons et Voie Blanche à Val de Reuil. Les communes de Pont de l'Arche, Léry et Pîtres bénéficient également d'actions de requalification des quartiers d'habitat social.

Deux opérations de renouvellement urbain, conduites dans le cadre de l'ANRU, sont menées à Louviers et Val de Reuil.

L'Opération de Renouvellement Urbain engagée sur Val de Reuil prévoit la démolition/réhabilitation de 100 à 130 logements. La reconstitution du parc se fera essentiellement via l'opération de la ZAC des Coteaux (au total 400 logements prévus sur le site).

L'opération vise la réintégration des quartiers dans le marché local de l'habitat par :

- le rétablissement du fonctionnement urbain du Germe de Ville en refaisant de la Dalle un espace signifiant,
- la revalorisation et le rééquilibrage de l'ensemble urbain,
- la dédensification du tissu bâti et la restructuration des équipements mal ou non utilisés,
- la réhabilitation et la remise aux normes techniques des logements,
- la rénovation et la réhabilitation des équipements scolaires,
- la limitation des phénomènes de ségrégation sociale et le départ des familles bien insérées et l'introduction de plus de mixité,
- la création des conditions d'insertion pour les jeunes,
- la contribution à une meilleure socialisation des familles en situation d'échec.

Le programme présenté à l'ANRU sur le quartier Maison Rouge à Louviers prévoit la démolition de 56 logements locatifs aidés et la reconstruction hors site de 45 logements (logements sociaux et intermédiaires, notamment sous la forme d'habitat individuel), le reste de la reconstitution de l'offre étant réalisée en centre ville.

3.2.2 Un parc locatif privé peu développé

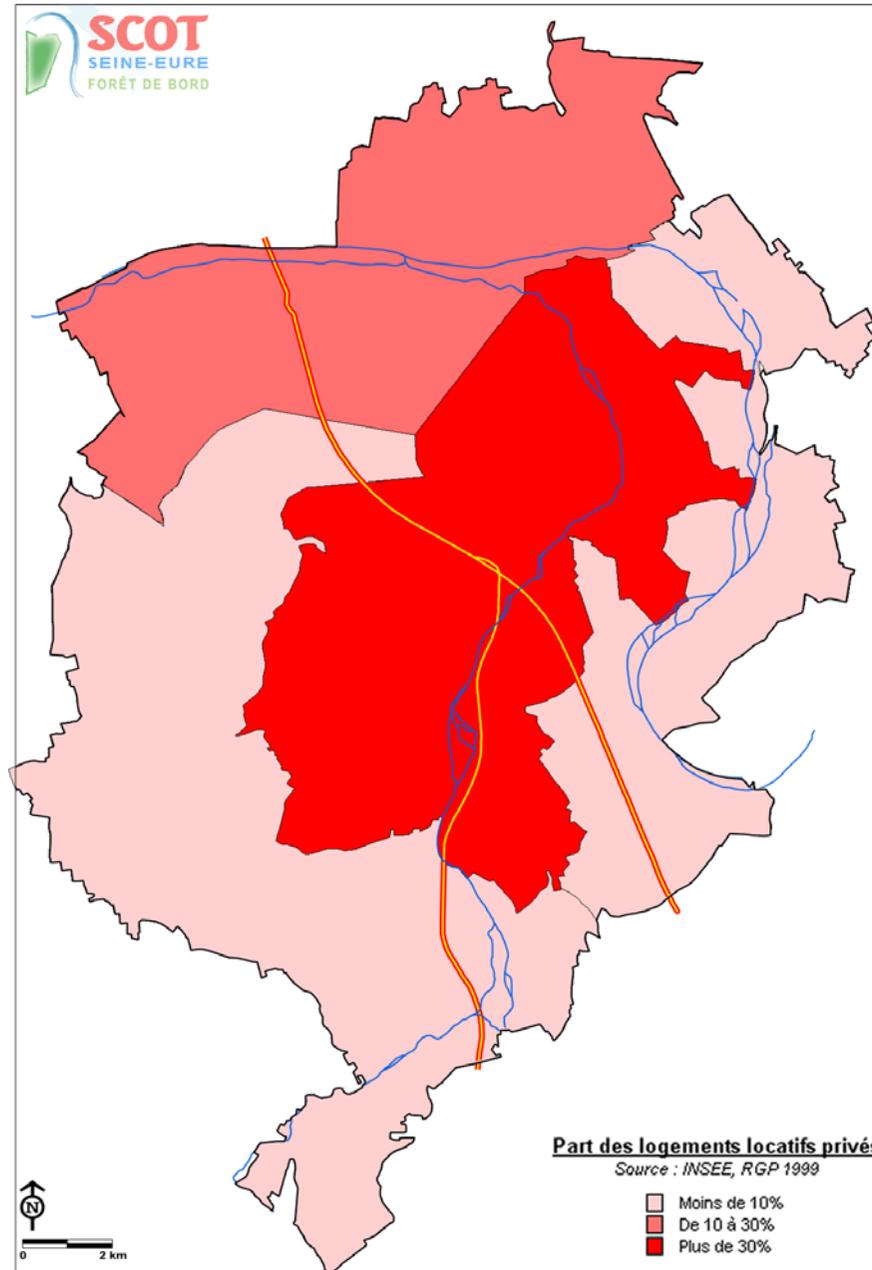
La répartition des statuts d'occupation indique une situation d'équilibre entre propriétaires et locataires.

Néanmoins, le marché locatif est essentiellement développé dans sa composante sociale. L'offre locative privée est limitée, elle ne représente que 15 % des résidences principales, malgré une demande soutenue générée par l'attractivité du territoire et par la représentation importante des jeunes ménages.

Le parc est concentré en grande partie sur le centre SCoT (58 % de l'offre), à Louviers (1584 unités, soit 48 % de l'offre du SCoT) et à Val de Reuil et au Vaudreuil qui disposent chacun de 5 % de l'offre.

Le secteur du Val de Seine Nord offre également un parc locatif conséquent mais largement inférieur au volume du centre SCoT (10 % de l'offre), et situé en particulier à Pont de l'Arche.

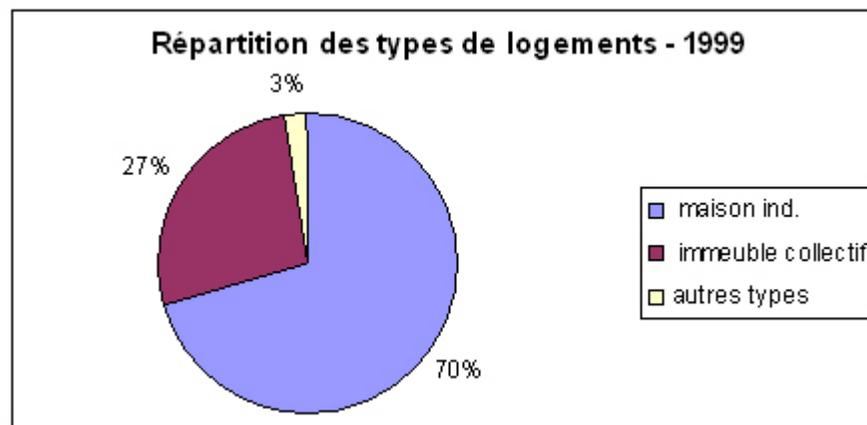
Les logements locatifs se développent également au sein des bourgs bien desservis sur les secteurs plus ruraux comme Saint Etienne et Saint Pierre du Vauvray (autoroute, transports urbains) et disposant d'un certain niveau de service.



Un parc locatif privé insuffisamment développé, n'offrant que peu d'alternatives entre le logement locatif social et l'accession

3.2.3 Une prédominance du modèle de la maison individuelle

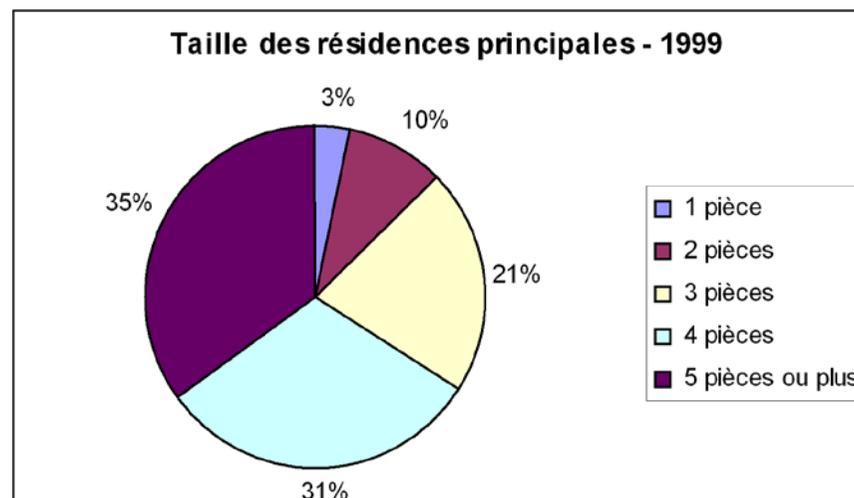
L'habitat du SCoT se caractérise par un type essentiellement pavillonnaire, près de 7 logements sur 10 sont des maisons individuelles, marquant le caractère rural d'une large part du territoire. La prédominance de ce type de logement est renforcée par le développement d'une offre locative sociale de type pavillonnaire. Ce choix de développement urbain a pour effet la raréfaction de l'offre foncière.



Un parc monotypé qui pénalise la fluidité résidentielle

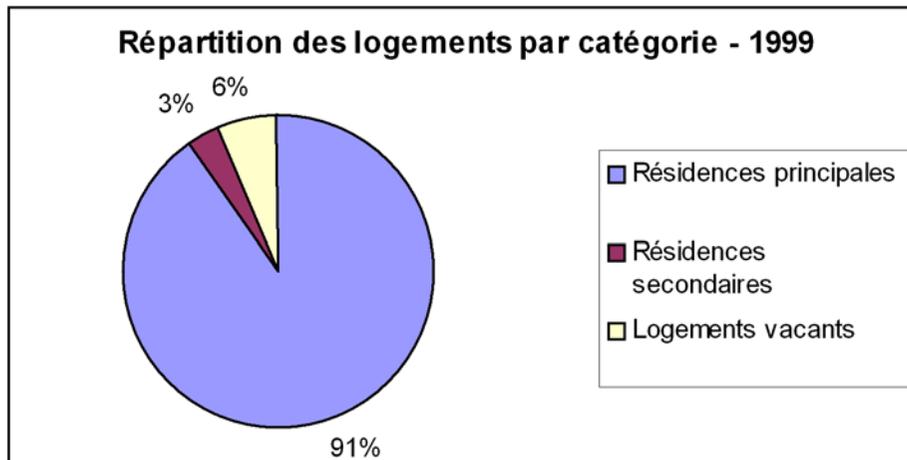
3.2.4 Un parc caractérisé par la présence de grands logements

66% des logements sont composés de quatre pièces et plus. Cette représentation importante est contradictoire avec la composition des ménages, 54 % des ménages étant composés de une ou deux personnes. D'autre part, la répartition par âge de la population permet d'envisager des besoins importants en décohabitation. La satisfaction de ces besoins nécessite la mise sur le marché de logements plus petits, adaptés à de jeunes ménages.



Sources: INSEE - RGP 1999

3.2.5 Un taux de vacance faible



Source: INSEE – RGP 1999

Un faible potentiel de reconversion des logements vacants et des résidences secondaires qui implique le recours à la construction neuve comme principal modèle de développement résidentiel

Le taux de vacance à l'échelle du territoire se révèle faible (6 % du parc de logement) et peut être considéré en grande partie comme une vacance structurelle, c'est à dire relevant du fonctionnement normal du parc (« turn over » des logements). La commune de Val de Reuil se distingue toutefois par une vacance plus élevée (17,1% du parc en 1999) qui révèle un dysfonctionnement du marché local. Il s'agit dans ce cas d'une désaffectation d'une partie du parc social de la commune (plus de 270 logements vacants au 01/01/2000). Le parc privé ancien de Louviers et de Pont de l'Arche est également plus fortement touché par la vacance.

La caractérisation du parc de logements sur le territoire fait apparaître une inadéquation entre l'offre et la demande. Le Programme Local de l'Habitat, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération a pointé ces divergences et oriente la production neuve de manière à en réduire le poids. Il s'agit essentiellement de produire une offre intermédiaire entre les deux segments de logements les plus représentés : le logement social et l'acquisition d'une maison individuelle. Le développement d'une offre locative privée et l'accession à la propriété à des prix intermédiaires doivent ainsi être encouragés.

3.3. LES LOGEMENTS SPECIFIQUES

3.3.1 Les gens du voyage

La loi « Besson » du 31 mai 1990 dispose qu' « un schéma départemental prévoit les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage, en ce qui concerne le passage et le séjour, en y incluant les conditions de scolarisation des enfants et celle d'exercice d'activités économiques ».

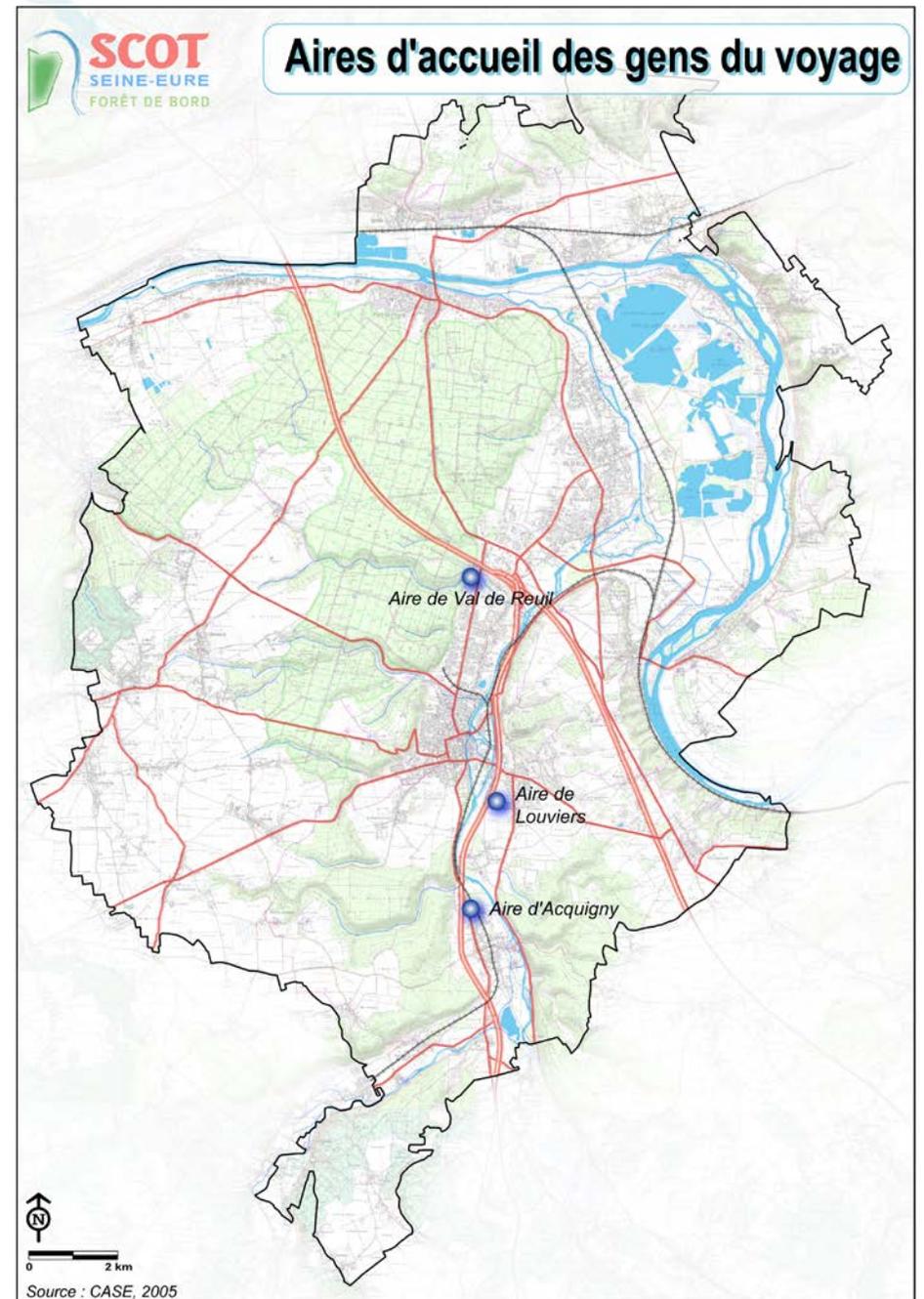
Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Eure a été publié le 30 avril 2001. Les villes de Louviers et de Val de Reuil sont concernées par le schéma qui indique que deux terrains pour les grands rassemblements des gens du voyage sont à rechercher, dont un dans la vallée de la Seine.

Trois aires d'accueil étaient projetées pour un total de 85 places :

- Aire d'accueil de Louviers proposant 24 emplacements - 48 places, séjour long de 9 mois au maximum.
- Aire d'accueil de Val de Reuil proposant 15 emplacements - 30 places, séjour court inférieur à 4 mois.
- Aire d'accueil d'Acquigny : 3 emplacements – 6/7 places, en tant que complément d'accueil.

Deux des ces aires ont déjà été réalisées : celle de Louviers et celle de Val de Reuil, conformément au projet.

Les besoins des gens du voyage en voie de sédentarisation sont pris en compte par le Contrat de Ville qui préconise la mise en place de dispositifs d'accueil adaptés associés à une politique d'intégration. Ces mesures concernent 17 foyers recensés pour une population d'environ 50 personnes.



3.3.2 L'hébergement d'urgence

L'offre en structure d'hébergement est relativement bien développée sur le territoire :

- un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de 20 places à la Haye Malherbe
- le Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) « l'Etape » qui propose 82 places à Louviers
- le foyer intergénérationnel l'Espages, à Val de Reuil qui propose 82 places dont 32 places de type foyer de jeunes travailleurs, 4 places en logement d'urgence et 46 places pour les personnes âgées
- 42 places d'Allocations Logements Temporaires (ALT), gérés par les centres communaux d'action sociale

Le Programme Local de l'Habitat a défini les objectifs suivants :

- Réhabilitations et modernisation à conduire pour le foyer intergénérationnel « L'Espages » et restructuration du FJT de Louviers, aboutissant à la création de 53 places modernisées dans des appartements reconfigurés et transformation de FJT en résidence sociale en 2006-2007.
- Démolition de la résidence sociale Winston Churchill en 2006, dans le cadre d'une restructuration de l'offre en CHRS à une échelle plus vaste (remplacement par un CHRS à Radepont).

Par ailleurs, il existe un projet de création d'une maison-relais sur la commune de Louviers (5 appartements, correspondant à 15 places en ALT).

3.3.3 Le logement des jeunes

Volet à part entière du PLH, la question du logement des jeunes se pose comme un enjeu fondamental compte tenu de la jeunesse de la population.

Eloignés du marché locatif privé du fait de coûts des logements prohibitifs, la demande des jeunes se reporte sur d'autres types de solutions, tel le marché social, les centres d'hébergements et foyers de jeunes travailleurs parfois mal adaptés à leurs besoins et leurs attentes. Les orientations proposées par le PLH prévoient, outre l'accroissement du rythme de construction de logements, le développement de l'offre sociale sous la forme de logements de type T2/T3, en PLAI, facilitant l'accès des jeunes au logement autonome.

3.4. LES TENDANCES RECENTES 1998- 2007

Secteurs	Volume de logements commencés 1998-2007	Part de la production neuve 1998-2007 - SCOT en %	Volume de logements commencés 1990 -1999	Part de la production neuve 1990-1999 - SCOT en %	Evolution volume annuel de production 1990/1999 et 1998/2007
Boucles de Seine	225	8,43	294	12,89	-23,47%
Val de Seine	852	31,92	653	28,63	30,47%
Pôle urbain - Centre SCOT	1243	46,57	1094	47,96	13,62%
Plateau Neubourg - Val Iton	349	13,08	240	10,52	45,42%
Total SCOT	2669	100	2281	100,00	17,01%

3.4.1 Un rythme de construction plus faible

L'exploitation du fichier SITADEL permet l'analyse de la construction neuve tant dans les rythmes annuels de construction que les types de logements produits.

Cette exploitation statistique montre un volume total de 2 669 logements commencés entre 1998 et 2007, soit un rythme annuel de 266 logements. Ce rythme est supérieur à celui enregistré entre 1990 et 1999 (228 logements par an) de 38 unités mais ne satisfait pas les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Seine Eure qui prévoit un scénario de production moyenne de 375 logements neufs par an entre 2006 et 2011.

En cause, des besoins exprimés plus faibles du fait d'un moindre desserrement des ménages par rapport aux prévisions et des capacités de construction neuve qui n'étaient pas à la hauteur des ambitions initiales.

Un rythme de construction neuve qui confirme l'attractivité résidentielle du Val de Seine mais demeure insuffisant au regard des ambitions de développement du Programme Local de l'Habitat de la CASE

3.4.2 Des disparités géographiques quant à l'accueil de la construction neuve

Les communes en progression de rythme de construction

Tournedos sur Seine	0,00
Connelles	0,23
Andé	0,89
Vironvay	0,63
Amfreville sous les Monts	1,02
Heudebouville	0,18
Pîtres	58,70
Alizay	81,00
Le Manoir	81,60
Les Damps	112,70
Pont de l'Arche	251,20
Martot	9,50
Criquebeuf sur Seine	48,70
Igoville	26,30
Saint Etienne du Vauvray	1,23
Louviers	30,42
Le Vaudreuil	3,52
Pinterville	3,02
Acquigny	3,46
Amfreville sur Iton	0,70
Surtauville	0,04
Le Mesnil Jourdain	0,14
Surville	2,27
La Haye Malherbe	2,26

Les communes en ralentissement de rythme de construction

Poses	-1,82
Porte Joie	-0,40
Herqueville	-0,19
Saint Pierre du Vauvray	-10,51
Léry	-5,77
Incarville	-2,61
La Haye Le Comte	-0,97
Val de Reuil	-2,91
La Vacherie	-0,64
Quatremare	-0,16
Crasville	-0,06
Montaure	-0,19
Tostes	-0,27

(en nombre de logement, rythme annuel moyen de construction)

Source : Sitadel 2009

Entre 1998 et 2007, l'ensemble des secteurs enregistre une croissance de leur rythme de construction annuel comprise entre 10 et 40 logements en comparaison avec la période 1990/1999, à l'exception des Boucles de Seine.

Le secteur des Boucles de Seine connaît un tassement important consécutif au gel des constructions à Herqueville et Porte Joie. Le pôle urbain voit un recul de sa participation dans la construction neuve à l'échelle du territoire de SCOT mais cela masque néanmoins des dynamiques communales contrastées. Ainsi, Louviers et, dans une moindre mesure, Le Vaudreuil et Pinterville, connaissent une croissance positive du rythme tandis La Haye Le Comte, Incarville, mais surtout Léry et Val de Reuil enregistrent un ralentissement du rythme de production.

L'accroissement de l'agglomération de Pont de l'Arche – les Damps est en rapport avec le desserrement de l'agglomération rouennaise et la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

3.4.3 Des modes constructifs contrastés entre espaces urbains et ruraux

Part des modes constructifs réalisés entre 1998 et 2007 en %					Proportionnalité du mode constructif réalisé entre 1998 et 2007 au regard de la production sur le territoire du SCOT en %				
Secteurs	Individuel pur	Individuel groupé	Collectifs	En résidence	Secteurs	Individuel pur	Individuel groupé	Collectifs	En résidence
Boucles de Seine	67,11	12,89	4,44	15,56	Boucles de Seine	12,60	3,69	1,59	62,50
Val de Seine	52,11	30,99	16,90	0,00	Val de Seine	37,06	33,59	22,89	0,00
Pôle urbain - Centre SCOT	23,81	36,85	37,65	1,69	Pôle urbain - Centre SCOT	24,71	58,27	74,40	37,50
Plateau Neubourg - Val Iton	87,97	10,03	2,01	0,00	Plateau Neubourg - Val Iton	25,63	4,45	1,11	0,00
Total SCOT	44,89	29,45	23,57	2,10	Total SCOT	100,00	100,00	100,00	100,00

Sources : Sitadel 2006

Si le mode constructif prédominant en milieu rural et péri-urbain est la construction individuelle - qui est souvent corrélée à l'accession à la propriété - la construction "intermédiaire" (individuel groupé et collectif) est majoritaire mais inégalement répartie dans l'espace se concentrant sur le secteur Val de Seine (Pont de l'Arche - les Damps - Alizay - le Manoir - Igoville - Pîtres - Martot - Criquebeuf) et le pôle urbain Louviers-Val de Reuil (près de 92% de la production cumulée du SCOT).

Il existe des facteurs techniques à la limitation de la production d'opérations "denses" dans les communes assainies en mode individuel expliquant partiellement cette répartition déséquilibrée.

La typologie de la construction neuve confirme la place accordée au modèle de la maison individuelle dans les secteurs ruraux et périurbains

4. QUELS BESOINS A L'HORIZON DU SCOT ?

4.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE – PREVISIONS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

L'appréciation des besoins à l'horizon du SCoT est dépendante du volume de population attendu. Plusieurs facteurs entrent en considération pour déterminer la croissance démographique :

- la projection des tendances démographiques actuelle, articulées en fonction des soldes naturels et migratoires constatés et pondérés en fonction de l'évolution attendue des comportements sociétaux à l'horizon du SCoT
- les capacités d'accueil résidentiel déterminées principalement la construction neuve, dont les orientations à l'horizon de 2011 sont définies dans le PLH pour la Communauté d'Agglomération Seine Eure.

4.1.1 Hypothèses de projection des tendances démographiques

En 1999, les dynamiques démographiques se caractérisent par un solde migratoire positif (0,07 % annuel), quoiqu'en baisse et par un solde naturel dynamique (0,87 % annuel), porté par la jeunesse de la population.

Dans le contexte démographique du territoire Seine Eure Forêt de Bord, la forte proportion des classes jeunes (29 % de population âgée de 0 à 24 ans en 1999) peut permettre de préjuger du maintien d'un solde naturel fort à l'horizon du SCoT, lié à un taux de natalité qui reste stable et une décroissance du taux de mortalité lié à l'allongement de l'espérance de vie.

Compte tenu de l'attractivité du territoire, notamment à l'égard des ménages rouennais et de la croissance de l'offre en logement (impulsée par le PLH), le solde migratoire devrait également progresser à l'horizon du SCoT.

Ainsi, deux hypothèses de croissance sont envisagées : celle du maintien des indicateurs démographiques à leurs valeurs de 1999 et celle d'une croissance cumulée des soldes naturel et migratoire.

	Population 1999	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99	Tx annuel moyen var pop dû au mouvement naturel 90/99	Pop estimée 2020 Maintien des rythmes constatés	Tx annuel moyen var pop dû au mouvement naturel 90/2020 (+30 %)	Tx annuel moyen var pop dû au mouvement migrat 90/2020 (+30 %)	Pop estimée 2020 Croissance de 30% des indicateurs démographiques
Secteur Boucles de Seine	6218	0,34 %	0,63 %	7122	0,44 %	0,82 %	73394
Secteur Val de Seine	11948	0,40 %	0,55 %	13648	0,52 %	0,71 %	14159
Pole urbain-Centre SCOT	40401	1,23 %	-0,30 %	46052	1,60 %	-0,21 %	48827
Plateau Neubourg-Val Iton	7334	0,50 %	0,37 %	8298	0,65 %	0,48 %	8587
TOTAL	65901	0,87 %	0,07 %	75120	1,13 %	0,09 %	78967
		0,93 %			1,21 %		

L'hypothèse d'une croissance de 30 % des soldes naturel et migratoire à partir de 1999 permet d'envisager une croissance de l'ordre de 1,21 % par an contre 0,9 % en 1999. Cette accélération de la croissance permettrait un gain de 3847 habitants à l'horizon du SCoT.

4.1.2 Hypothèses de croissance selon les données de la construction neuve

La projection des besoins en logement définis dans le PLH à l'horizon du SCoT permet d'estimer les besoins en logements neufs à plus de 6200 unités².

Dans l'hypothèse du maintien de la taille des ménages à 2.7 personnes, ces besoins permettent d'envisager une population de plus de 87 600 personnes, soit une croissance de 34% de la population résidente depuis 1999. Le projet du PLH prévoit donc la relance du rythme de croissance démographique avec un rythme annuel de 1.6% contre seulement 0.9% au cours de la dernière période intercensitaire.

4.2. LES ORIENTATIONS DU PLH

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la CASE, révisé en 2004 et actualisé fin 2005, fait apparaître des besoins en construction neuve de 400 logements par an au cours de la période 2006-2011, au lieu d'un rythme actuel de 250 – 280 unités/an pour maintenir le niveau actuel de population.

L'accélération du rythme de production de logement est progressive : 350 logements/an entre 2006 et 2008 et jusqu'à 400 logements par an entre 2009 et 2011 (contre 200 logements/an entre 1990 et 1999 et moins de 300 entre 1999 et 2005).

L'objectif du PLH consiste à rétablir :

- **un équilibre démographique**, de manière à limiter les pertes migratoires en proposant une offre adaptée aux besoins : il s'agit de développer le segment locatif privé, rééquilibrer et diversifier le locatif aidé, et de proposer une offre en accession à coûts maîtrisés de manière à limiter les pertes migratoires et les déséquilibres socio démographiques ;
- **un équilibre spatial** entre les communes et au sein des quartiers : il s'agit de rééquilibrer la construction neuve au profit du secteur central (Louviers, Val de Reuil, le Vaudreuil et Pont de l'Arche), de diversifier géographiquement l'offre locative aidée et d'enrayer le processus de dévalorisation de certains quartiers ;
- **un équilibre entre l'offre et la demande de logements** en privilégiant la réalisation de logements de taille intermédiaire (3 pièces).

² Estimation selon hypothèse de poursuite du rythme de production défini dans le PLH de la CASE et de maintien du rythme constaté entre 1998 et 2005 dans la Communauté de Communes Seine Bord soit : moyenne de 375 logements annuels au sein de la CASE + 40 logements annuels au sein de la Communauté de Communes Seine Bord

4.3. POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DES ENTITES TERRITORIALES : QUELS BESOINS, QUELLES CONDITIONS ?

4.3.1 Le pôle urbain – Centre SCoT

Entre Forêt de Bord et Vallée de la Seine, l'extension de l'espace urbanisé du bipôle est limitée. Espace très urbanisé, ses franges Est et Ouest sont sensibilisées par une consommation foncière importante (pour les activités essentiellement). Les espaces agricoles, qui jouent le rôle de coupure d'urbanisation, sont contraints par l'avancée de l'urbanisation et notamment la jonction entre Louviers et La Haye le Comte. L'identité du territoire est menacée par la banalisation des paysages résidentiels périphériques, des entrées de ville et des espaces d'activités.

4.3.1.1 Louviers la Roquette

Le blocage du noyau villageois de Pinterville et la recherche de sites d'extension pour le développement de Louviers ont fait émerger un continuum urbanisé le long de la RD 184, corridor résidentiel aujourd'hui pris entre deux contraintes : l'inondabilité de l'Eure en contrebas et les pelouses calcicoles en contre-haut. Quelle marge de développement le SCoT doit-il attribuer à cet ensemble ? Mais aussi quelle stratégie mettre en oeuvre pour affirmer le caractère d'entrée de ville (et d'agglomération) du quartier de la Roquette en rive de l'Eure ?

4.3.1.2 Louviers Centre

L'épuisement de la capacité d'accueil est pressant sur la rive gauche de l'Eure. Les deux derniers sites (Côte des Oiseaux et Côte de la Justice) ne permettant pas de satisfaire l'ensemble des besoins d'habitat du PLH, quels nouveaux axes de développement urbain résidentiel le SCoT doit-il envisager :

- l'extension de l'urbanisation sur les espaces vierges aux abords de l'agglomération (route du Neubourg, route de la Haye Comte, ...) ?
- l'accélération du renouvellement urbain, en particulier le long de l'Axe Structurant (11 novembre) ?

4.3.1.3 Le tissu villageois du cœur d'agglomération

En parallèle à l'Axe Structurant, mais aussi en négatif, se positionne un tissu aggloméré plus villageois, plus intime (St Hildevert, Incarville, Le Vaudreuil) composé autour de maisons de ville, d'espaces publics et d'espaces verts. Le SCoT doit-il favoriser la densification de cette frange ou au contraire veiller au maintien du caractère ouvert de ce tissu plus lâche ?

4.3.1.4 Val de Reuil

Un territoire communal dont les disponibilités foncières restent très importantes : ZAC des Coteaux (90ha), secteur de la Voie Blanche, secteur de la Gare, carrefour des Quatre Saisons, sont autant d'emprises capables d'accueillir un nombre important de logements (environ 2800 sur la seule ZAC des Coteaux). Les disponibilités foncières sont donc à la hauteur des ambitions de la commune et la problématique est plutôt de structurer l'ouverture à l'urbanisation pour équilibrer le tissu urbain et créer des pôles de centralités (Centre commercial des Quatre Saisons, Gare). La présence de zones d'expansion de crues à proximité de la Gare réduit quelque peu les opportunités sur le secteur de la rive droite de l'Eure.

4.3.2 Les Boucles de Seine

Le développement urbain est limité du fait du risque d'inondation dans la vallée et de la nécessité de préserver les terres agricoles, les coupures vertes et corridors écologiques présents sur le plateau.

4.3.2.1 Heudebouville-Vironvay

Les deux villages du plateau se caractérisent par une prédominance de l'habitat individuel pur ayant pour résultat une structuration lâche (Heudebouville) doublée d'une structuration multi-site (Vironvay). Support du plus grand projet de développement économique - Ecoparc - le plateau de Madrie doit-il également voir renforcer les capacités d'accueil résidentiel des communes proches ? Quelles opportunités de densification existe-t'il entre Vironvay et le hameau des Foulonnières ?

4.3.2.2 Saint Pierre de Vauvray / Saint Etienne de Vauvray

Le tissu résidentiel assez dense en centre-ville laisse peu de place pour le renouvellement urbain. L'application du PPR Inondation et la proximité des sites Natura 2000 limitent les opportunités de développement du bourg de Saint Pierre de Vauvray et conduisent au redéploiement de l'urbanisation nouvelle sur le plateau de Madrie. Il existe un résiduel mobilisable au lieu-dit les Matrais pour lequel il convient de définir les limites d'urbanisation à l'Ouest. Néanmoins, l'urbanisation de ce secteur est limitée par le problème des sorties directes sur la route départementale.

4.3.2.3 Rive droite de la Seine : Andé-Herqueville - Connelles

Les villages de la rive droite, situés en surplomb de la Seine, en dehors des zones d'aléas d'inondation, connaissent des dynamiques démographiques contrastées avec une forte croissance de la production neuve sur Andé et Connelles, comparée à l'absence de construction sur Herqueville. De grands sites d'urbanisation future sont programmés en continuité directe des villages d'Andé et d'Herqueville alors que le développement de Connelles apparaît plus contraint.

Face aux blocages fonciers issus de l'application du PPR sur la rive opposée, le SCoT doit-il concevoir la rive droite de la Seine comme un territoire relais de croissance de Saint Pierre du Vauvray ?

4.3.2.4 Poses et autres villages de la boucle de Seine

Le PPR Inondation restreint fortement les capacités de développement des villages des rives de Seine (et en particulier Tournedos et Porte-Joie où les marges d'extension sont quasi-nulles). Le récent PLU de Poses a toutefois pu dégager des zones de développement conséquentes en arrière du village.

L'analyse de la trame bâtie met en évidence la qualité paysagère du tissu existant de ces villages composés de villas intégrées aux parcs et jardins représentant une identité patrimoniale. Ce tissu urbain, espace paysager sensible, nécessite d'être préservé des risques d'une densification excessive qui compromettrait l'unité des sites. Un complément urbain à l'arrière du tissu patrimonial est possible, dans des zones déjà identifiées aux documents d'urbanisme.

4.3.2.5 *Amfreville sous les Monts*

Il existe une tendance au développement du hameau du Plessis, en limite d'entités naturelles et agricoles de grande valeur. Est-il possible et raisonnable de densifier ces hameaux, éloignés des grands axes de communication et des équipements scolaires ?

4.3.3 **Le Val de Seine**

Le Val de Seine est aujourd'hui un territoire attractif sous pression périurbaine. La fenêtre de développement est limitée par la zone d'expansion de crues au Sud de la voie ferrée sur la rive gauche à Igoville et Alizay, au Sud de Pîtres/Le Manoir. Le développement urbain est repoussé au Sud pour Pont de l'Arche, Criquebeuf et Martot du fait du classement en zone verte du PPRI de la Vallée de la Seine aval depuis Pont de l'Arche jusqu'à Martot.

4.3.3.1 *Binôme Igoville / Alizay*

Le développement urbain s'est réalisé sous forme linéaire relativement lâche le long des axes, avec une intensité urbaine très pondérée. Aujourd'hui, enserrées entre le coteau qu'elles tentent de gagner et la ligne SNCF Paris-Rouen, les marges de capacité d'accueil sont devenues relatives.

4.3.3.2 *Binôme Manoir / Pîtres*

Les formes urbaines des deux bourgs s'opposent entre une agglomération compacte au Manoir et un développement en doigt de gant à Pîtres offrant des opportunités significatives au sein du tissu aggloméré. A l'échelle du SCoT, on retrouve cette notion de limite Nord du développement (voie SNCF pour le Manoir, RD 321 pour Pîtres) et le devenir de l'espace interstitiel entre les deux zones agglomérées.

4.3.3.3 *Binôme Pont de l'Arche/les Damps*

La déviation routière de l'agglomération fixe une nouvelle limite à l'enveloppe de l'agglomération dont le résiduel de capacité d'accueil est désormais limité (identification de la zone d'urbanisation future au Sud de Pont de l'Arche).

4.3.3.4 *Binôme Criquebeuf sur Seine / Martot*

La présence des activités maraîchères du Val de Seine, situées sur le pourtour des deux villages, limite le potentiel du développement urbain (hypothèse vérifiée lors de la récente approbation du PLU de Martot). Les capacités d'accueil dans ce secteur semblent à rechercher prioritairement par le remplissage des poches constituées. Le SCoT devra d'abord déterminer la marge d'extension de la zone urbanisée vers la RD 321 et la qualification de cet axe une fois la déviation d'Elbeuf réalisée.

4.3.4 Le Plateau du Neubourg – Val de l'Eure et de l'Iton

Le développement du parc de logement est contraint par la nécessité de préserver l'exploitation des terres agricoles, des surfaces forestières et des prés vergers d'une urbanisation diffuse, notamment le long des axes de communication.

4.3.4.1 Agglomération la Haye Malherbe / Montaure

La prévalence de l'urbanisation diffuse a généré un étalement urbain marqué le long des routes. Les effets de ces continuités bâties en doigts de gant sont multiples :

- perte de lisibilité des centres-bourgs et fragilité des centralités
- création d'une troisième agglomération née du regroupement des trois villages au lieu-dit la Vallée
- enclavement de grands cœurs d'îlots qui mériteraient d'être mobilisés en priorité avant les extensions sur les zones agricoles
- perte d'identité paysagère par la réduction des prés vergers au profit de la construction neuve.

4.3.4.2 Les villages du plateau

Une urbanisation relativement compacte et regroupée offrant de nombreux interstices mobilisables.

4.3.4.3 Confluence Eure / Iton

Le nouveau PLU d'Amfreville sur Iton réorganise le développement urbain au Nord de la RD 61 et dans l'enveloppe agglomérée du village. Avec 14 hectares de zones d'urbanisation future résidentielle (12 hectares dans le val et 2 hectares à la Mare Hermier), le village d'Amfreville dispose d'une capacité d'accueil importante à l'échelle du SCoT. L'objectif poursuivi consiste à compléter les dents creuses et à éviter l'urbanisation sur les coteaux. La commune a émis le souhait de limiter les constructions nouvelles aux abords de l'unité industrielle existante.

4.3.4.4 Acquigny

A l'inverse, la capacité d'accueil du village d'Acquigny est restreinte en raison du PPR inondation et de l'A154. Dans ce cadre, quelle vocation (activités/habitat/agriculture) pourrait prendre le dernier site d'extension possible de l'urbanisation ?

4.4. BESOINS FONCIERS

Le recours à la construction neuve constitue aujourd'hui la principale voie du développement résidentiel compte tenu de la croissance des besoins exprimés et de la raréfaction du potentiel de reconversion des logements existants.

L'importance des besoins en logements est consécutive à une dynamique démographique forte associée à des besoins en décohabitation croissants.

Les besoins en desserrement des ménages sont importants du fait des structures démographiques en place (jeunesse de la population), le phénomène est appelé à se poursuivre à l'horizon du SCoT. Entre 1990 et 1999, la compensation du phénomène de desserrement a représenté 38% de la construction neuve³.

Entre 1990 et 1999, au sein de l'agglomération Seine Eure, le nombre de résidences principales construites est inférieur à l'augmentation du nombre de ménages. Cela signifie que les tensions entre l'offre et la demande sont très marquées : la construction neuve n'a pu couvrir les besoins liés au renouvellement du parc. La satisfaction des besoins est intervenue en partie grâce à la reconversion du parc vacant et à la transformation du parc de résidences secondaire en résidences principales.

Aujourd'hui, la capacité de renouvellement du parc est faible du fait du faible pourcentage de logements anciens et de logements inconfortables. Le taux de vacance avoisine le taux incompressible lié à la rotation des logements. La relance de la construction neuve apparaît donc comme la principale alternative pour répondre aux besoins en logements du territoire.

Entre 1998 et 2005, la répartition des modes constructifs dans les réalisations neuves a permis de démontrer que la construction "intermédiaire" (individuel groupé et collectif) est majoritaire même si la construction individuelle est prédominante en milieu rural et péri-urbain.

Les objectifs de production neuve annuelle de la CASE, définis dans le PLH, prévoient la répartition suivante :

- 113 logements collectifs, soit 30 % de la production
- 150 logements individuels groupés, soit 40 % de la production
- 113 logements individuels pur, soit 30 % de la production

L'estimation à l'horizon du SCoT des besoins en logements et des incidences foncières qui s'y rapportent dépend du rythme de construction privilégié. Le territoire de la CASE s'est doté d'un PLH qui prévoit une moyenne de 375 logements neufs à produire annuellement. Ce scénario engage la Communauté de Communes jusqu'en 2011. Il s'agit, dans le cadre du SCoT, de déterminer les besoins sur une échelle temporelle supérieure, correspondant à la période d'application du SCoT.

Deux scénarii sont envisagés :

- le premier privilégie la poursuite du rythme de construction de la CASE tel qu'il est défini dans le PLH, soit 375 logements/an jusqu'en 2020,
- le second prévoit un ralentissement d'un tiers de ce rythme à partir de 2012.

Dans les deux cas, le rythme de production de la Communauté de Communes Seine Bord demeure stable, il s'agit de la projection des

³ Source : Diagnostic du PLH, 2000

tendances constatées dans la construction neuve entre 1998 et 2005, soit une moyenne de 40 logements/an. La répartition par type de construction distingue les communes de la CASE, pour lesquelles est appliquée la préconisation du PLH (30 % de logements individuels purs, 40 % d'individuel groupé et 30 % de collectif) et celles de la Communauté de Communes qui suivent également les tendances de la période 1998/2005.

Pour mémoire, le PLH définit les valeurs suivantes :

Logement individuel pur : densité d'environ 10 logements/ha

Logement individuel groupé : densité d'environ 20 logements/ha

Logement collectif : densité d'environ 50 logements/ha

4.4.1 1^{ère} hypothèse : projection du rythme de production de logements neufs au delà de 2012

Le report de la programmation de la construction neuve à l'horizon du SCoT (orientations du PLH de la CASE et prolongation des rythmes 1998/2005 sur la Communauté de Communes Seine Bord) fait apparaître un besoin estimé à 6230 logements à produire entre 2006 et 2020 sur l'ensemble du territoire du SCoT, impliquant une consommation foncière d'environ 360 hectares dont plus de 56 % pour l'habitat individuel, 34 % pour l'habitat groupé et 10 % pour l'habitat collectif.

L'analyse des besoins fonciers entre 2006 et 2020 fait apparaître des besoins distingués par sous territoire :

	Construction neuve à réaliser 2006-2020			Incidences foncières		
	habitat individuel	groupé	collectif	habitat individuel	groupé	collectif
Secteur Boucles de Seine	163	218	163	16,2	10,9	3,2
	30%	40%	30%	54%	36%	11%
	544			30,4		
Secteur Val de Seine	473	431	280	47,3	21,5	5,6
	40%	36%	24%	64%	29%	8%
	1185			74		
Pole urbain-Centre SCOT	1178	1571	1178	117,8	78,6	23,6
	30,0%	40,0%	30,0%	53,6%	35,7%	10,7%
	3928			220,0		
Plateau Neubourg-Val d'Iton	201	212	160	20,1	10,6	3,2
	35,1%	36,9%	27,9%	59,4%	31,2%	9,4%
	573			33,9		
TOTAL	2016	2431	1782	201,6	121,5	35,6
	32%	39%	29%	56,2%	33,9%	9,9%
	6230			359		

4.4.1.1 Boucles de Seine

544 logements représentant une incidence foncière de 30 hectares dont : 16 hectares pour l'habitat individuel, 11 hectares pour l'habitat groupé et 3 hectares pour l'habitat collectif.

Boucles de Seine				
	Commune	Désignation du site	Superficie	N° Plan Action Foncière
Site de confortement des enveloppes agglomérées	Heudebouville	Manoir du Sang Mélé	2,8	50401
	Andé	Diffus dans le village	3,5	50404 à 50414
		Les Puchots	7,5	50601 et 50602
		rue d'Herqueville	0,8	50605
		la Pierre Ricard	1	50606
		Route de Muids	2	50607 à 609
	Herqueville	Rives de Seine	1,2	50610 et 611
		Centre bourg Mairie	3,8	50501
	Poses	Le village	3	non renseigné
		Bas de Poses	6,7	41501, 502,503 et 504
		La Grande Voie	1,7	41505
La Voie de Dessus - Mesnil		1,1	41506	
	Le Mesnil	0,4	41507	
Site de renouvellement urbain	Herqueville	Domaine Renault	7,5	50503
Sites de développement des espaces agglomérés	Heudebouville	Chemin du Champ de Tir	2,9	50402
		Chemin de Pileux	2,8	50403
	Vironvay	site du Corset Rouge	5,4	non renseigné
	Saint Etienne	le plateau	14	non renseigné
		le Val	2,1	non renseigné
Herqueville	La Plante	2,5	50502	
Grands sites de développement urbain				
Total			72,7	

Source : Volet Foncier du Contrat d'Agglomération, EPF Normandie, 2004

L'analyse du volet foncier du Contrat d'Agglomération fait apparaître des capacités foncières estimées à plus de 70 hectares. La problématique de cet infra-territoire n'est pas une pénurie foncière mais une structuration et une hiérarchisation dans l'ouverture des zones d'urbanisation future.

4.4.1.2 Val de Seine Nord

1185 logements représentant une incidence foncière de 74 hectares dont : 47 hectares pour l'habitat individuel, 21 hectares pour l'habitat groupé et 6 hectares pour l'habitat collectif.

L'évaluation foncière de la production d'habitat réalisée dans le cadre du Contrat d'agglomération fait apparaître :

- des capacités de la commune de Pont de l'Arche évaluées à 175 logements répartis sur 2 sites représentant 9,3 ha (7,3 hectares sur le secteur Sud et 2 hectares sur la Folie Vachet),
- des capacités de la commune du Manoir évaluées à 90 logements répartis sur 4 sites représentant 7 hectares (ensemble du Clos Fossier : 6,3 hectares, et friche St Martin),
- des capacités de la commune de Pîtres évaluées à 240 logements répartis sur 4 sites représentant 13,1 hectares (ensembles fonciers significatifs des 2 chemins : 6,2 hectares, et de Pîtres Centre : 5,8 hectares) auquel s'ajoute dans le nouveau PLU une zone AU résidentielle aux abords de la Gare de 11,3 hectares.

L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur des communes de Seine Bord a relevé :

- 9 hectares d'urbanisation future destinés à l'habitat à Martot
- 2,56 hectares à Alizay
- 37,5 hectares à Igoville répartis comme suit :
 - zone NAa « les Sablons » : 20,3 hectares
 - zone NAa « Cœur de Ville » : 3,2 hectares
 - zone NAa « Pelaisières » : 1,57 hectares
 - zone NAa « Coteaux des Sablons » : 12,48 hectares

Au total, les capacités foncières des communes du Val de Seine Nord sont estimées à 90 hectares

4.4.1.3 Pôle urbain – Centre SCoT

3928 logements représentant une incidence foncière de 220 hectares dont : 118 hectares pour l'habitat individuel, 79 hectares pour l'habitat groupé et 23 hectares pour l'habitat collectif.

Agglomération du Bîpole Louviers - Val de Reuil				
	Commune	Désignation du site	Superficie	N° Plan Action Foncière
Site de confortement des enveloppes agglomérées	Incarville	Rue Maurey	0,4	41303
	Lery	Centre	2,2	non renseigné
	La Haye le Comte	Petit Mesnil	2,5	40603
Site de renouvellement urbain	Louviers	Îlot Thorel	1,4	10101
	Louviers	Abbé Caresmes	0,3	10102
	Louviers	Maison Dray	0,5	10103
	Louviers	Papillons Blancs	0,9	10104
Sites de développement des espaces agglomérés	La Haye le Comte	Rue Langlois	6,3	40601-40602
	La Haye le Comte	Village	1,45	40603
	Pinterville	Les Cerisiers	7	non renseigné
	Pinterville	Les Cerisiers Sud	2,4	non renseigné
	Pinterville	L'Alizier	4,1	non renseigné
	Louviers	Côte de la Justice	15,5	non renseigné
	Louviers	Route de la Haye - RD113	7	non renseigné
	Louviers	Maison Rouge	2,7	non renseigné
	Louviers	Ferme La Carrière	4,8	non renseigné
	Lery	Bout de la ville- Près aux Moines	3,2	non renseigné
	Lery	Lery-centre	2,2	non renseigné
Grands sites de développement urbain	Louviers	Coteaux des Oiseaux	13,8	10105-10106-10107
	Le Vaudreuil	Le Marais	4,4	10301
	Le Vaudreuil	La Métairie	0,6	10302
	Le Vaudreuil	Sainte Marguerite-Pré Mallet	6	10304-10305-306-307
	Val de Reuil	Chemin de Louviers	80	20101-20102
	Val de Reuil	Voie Blanche	1,3	20103
	Val de Reuil	Ferme Equestre	16,9	non renseigné
	Val de Reuil	les Noes	8,6	20105
	Lery	Rue Goujon	4,8	30301
	Incarville	Epreville	2,8	41301
	Incarville	Les 4 acres	1,6	41302
	Incarville	Clos Chevalier	1,5	41304
	Total			207,15

Source : Volet Foncier du Contrat d'Agglomération, EPF Normandie, 2004

L'analyse du volet foncier du Contrat d'Agglomération fait apparaître des capacités foncières estimées à plus de 200 hectares.

L'analyse territoriale montre le **déficit foncier** auquel est confronté le pôle urbain centre pour réaliser les objectifs estimés (déficit d'une vingtaine d'hectares) par le PLH, étant acquis que les mécanismes de rétention foncière ne permettront pas de mobiliser l'intégralité des superficies à urbaniser détectées.

L'ensemble des moyens concourant à la réalisation des objectifs de production neuve doit être mis en œuvre et notamment :

- l'optimisation du foncier déjà bâti (renouvellement urbain) sur le secteur de Louviers
- l'évolution de la construction neuve sur le pôle urbain au profit des modes les plus intenses (groupé, collectif) et la pondération de l'habitat individuel.

L'analyse marque également **l'impact environnemental** de cette compression de la marge foncière pour le développement de l'habitat :

- l'aménagement d'espaces environnementaux de qualité sur les coteaux et la lisière de la Forêt de Bord,
- le débordement de l'urbanisation récente au delà de l'unité de site du bipôle (rive droite de l'Eure)

4.4.1.4 Plateau du Neubourg – Val d'Iton

573 logements représentant une incidence foncière de 34 hectares dont : 20 hectares pour l'habitat individuel, 11 hectares pour l'habitat groupé et 3 hectares pour l'habitat collectif.

Plateau du Neubourg - Val d'Iton				
	Commune	Désignation du site	Superficie	N° Plan Action Foncière
Site de confortement des enveloppes agglomérées	La Haye Malherbe	Coeur de village	1,72	40101
	Surtauville	Chemin des Forrières	1,04	40202
	Crasville	Diffus dans le village	2,2	40301 à 40303
	Surville	Diffus dans le village	3,3	40406 puis 4010 à 4014
	Quatremare	Coeur de village	2	40505
		Diffus dans le village	2,8	autres sites
	Mesnil Jourdain	Cavoville	2,5	40702 et 703
	Amfreville sur Iton	Rue d'en Haut	2,9	41002
	Montaure	La Craponeuse	2,5	non renseigné
		Ferme Blaquetuis	0,7	non renseigné
Site de renouvellement urbain				
Sites de développement des espaces agglomérés	La Haye Malherbe	Développement Sud	6,3	non renseigné
		Les Puchaux Nord	5,9	non renseigné
	La Vacherie	Chateau d'eau	3,8	41101 et 41102
	Surville	Les Forrières	6,35	40401 et 40402
		le jardin de Melles	3,6	40404
		Vieux Moulin Nord	2,5	40407
	Quatremare	Forières Nord	1,7	40501 et 40502
	Amfreville sur Iton	Croix au Loup	8,1	non renseigné
		carrefour RD 61	1,5	non renseigné
		la Mare Hermier	2	41001
Montaure	la Boulangère	1,3	non renseigné	
Grands sites de développement urbain				
Total			64,71	

Source : Volet Foncier du Contrat d'Agglomération, EPF Normandie, 2004

La commune de Montaure dispose de 8,1 hectares répartis comme suit :

- Clos Binat : 2 hectares,
- Craponeuse : 6,1 hectares,
- un potentiel estimé à 2 hectares à la Vallée.

L'analyse du volet foncier du Contrat d'Agglomération fait apparaître des capacités foncières estimées à près de 73 hectares, avec 4 communes - la Haye Malherbe, Surville, Montaure et Amfreville concentrant 73% (53 hectares) de l'offre foncière résidentielle répertoriée.

La densité urbaine très faible des territoires péri-urbains donne à réfléchir quant aux formes urbaines à privilégier pour construire un développement économe en terme de consommation foncière et cohérent en terme de structuration du territoire dans les principes de la loi SRU.

4.4.2 2^{ème} hypothèse : ralentissement du rythme de production de logements neufs à partir de 2012

La diminution d'un tiers du rythme de production du PLH après 2012 fait apparaître un besoin de 5100 logements à produire entre 2006 et 2020 dont :

- 2490 unités durant la période d'application du PLH avec une consommation foncière estimée à plus de 140 hectares
- 2610 unités entre 2012 et 2020 avec des besoins fonciers estimés à 150 hectares

Au total, ce sont plus de 290 hectares qui sont nécessaires dont 25 hectares pour les Boucles de Seine, 60 hectares pour le Val de Seine, 180 hectares pour le pôle urbain et 28 hectares pour le plateau du Neubourg-Val d'Iton.

L'analyse du volet foncier du contrat d'agglomération et des documents d'urbanisme indique que chacun des sous-territoires distingués, aurait, dans ce scénario, les réserves foncières suffisantes pour remplir l'objectif de production.

Les besoins fonciers établis selon les orientations du PLH font apparaître une consommation foncière considérable. Le secteur du pôle urbain ne dispose pas de réserves suffisantes pour répondre aux besoins de production de logement à l'horizon du SCoT, telles qu'elles sont définies dans l'hypothèse de projection du rythme du PLH à l'horizon du SCoT. Signé pour une période de 6 ans, le PLH est applicable sur le territoire de la CASE jusqu'en 2011, soit près de la moitié de la période d'application du SCoT. Le SCoT se doit de préparer « l'après PLH » de manière à décider sur quels rythmes devra croître le territoire. L'effet d'accélération de la croissance que va produire le PLH devra t-il être poursuivi à l'horizon du SCoT ?

5. EQUIPEMENTS : UNE FORTE POLARISATION DE L'AXE STRUCTURANT

5.1. ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET HIERARCHISATION FONCTIONNELLE

Le territoire n'est pas dominé par le commandement unique d'un pôle urbain omniprésent et seul pôle d'attractivité du territoire. De par sa situation à l'interface entre une métropole régionale en devenir, Rouen, et une ville-préfecture, Evreux, accessible en quelques minutes par la liaison autoroutière 154 gratuite, le territoire du SCoT est sous influence externe forte et croissante.

5.1.1 Louviers, le centre historique et le principal pôle urbain

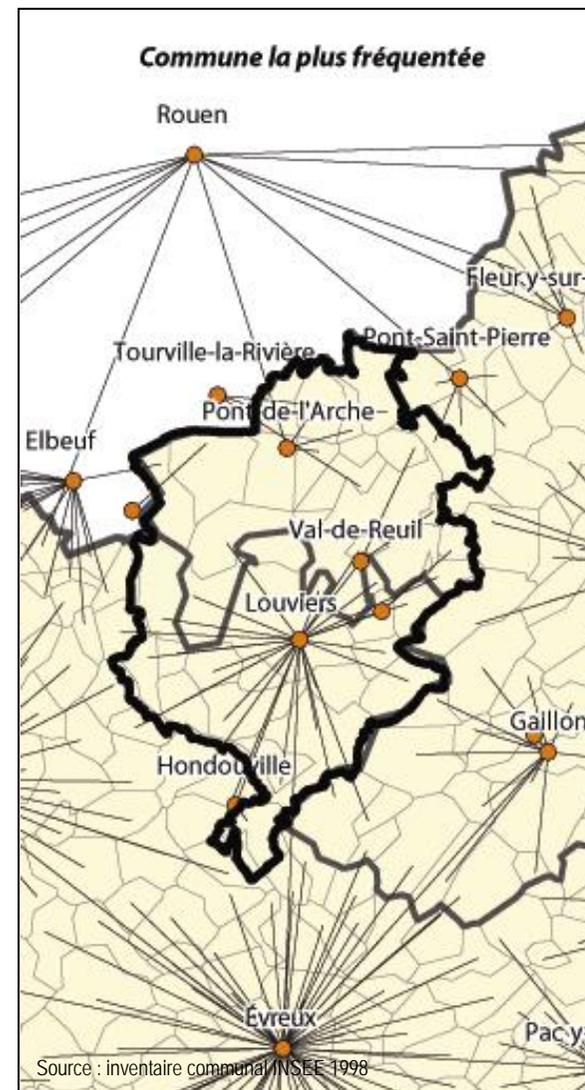
La ville de Louviers constitue le centre historique de ce bassin de vie et exerce une polarisation réelle sur le territoire Sud du SCoT et les marges rurales du plateau du Neubourg, du Val d'Iton et des Boucles de Seine amont. Représentant environ 32 000 habitants en 1999 cette influence dépasse les limites du SCoT vers le Sud de l'Eure et ne fera que croître à l'horizon du SCoT étant données les projections démographiques énoncées d'environ 80 000 habitants, dont une grande partie sur le centre-SCoT.

5.1.2 La nouvelle centralité affirmée sur Val de Reuil

La ville de Val de Reuil, créée dans les années 70 s'est imposée comme le second pôle d'attractivité, notamment grâce à sa montée en charge rapide et à la présence de la gare permettant d'accéder efficacement aux grandes agglomérations rouennaise et parisienne. Elle est cependant limitée au Nord par l'influence de Pont de l'Arche et l'agglomération rouennaise (Elbeuf, Oissel, Tourville-la-Rivière).

Le bipôle Val-de-Reuil - Louviers représente aujourd'hui un bassin de vie de 50 000 habitants soit plus de 75% de la population du SCoT.

Ce poids de population sous influence du bipôle structurant permet d'envisager à l'horizon du SCoT un bassin de vie d'environ 60 000 habitants impliquant des besoins en équipements structurants (gymnases, piscines, stades, salle de congrès, sites de manifestation de plein air, médiathèque, ...).



Ce bipôle urbain est complété par un pôle secondaire et des communes en continuité directe :

- **Pont de l'Arche**, troisième commune du territoire en terme de population, services et équipements mais dont l'influence est essentiellement orientée vers les franges Nord du territoire et sous influence totale de Rouen pour les équipements et services structurants,
- **Le Vaudreuil, Léry** pour Val de Reuil,
- **Incarville, Pinterville et La Haye le Comte** pour Louviers.

5.1.3 Des communes péri-urbaines et rurales faiblement équipées sur le reste du territoire

Pîtres, Saint-Pierre et Saint Etienne du Vauvray, Heudebouville et La Haye Malherbe maillent le reste du territoire et constituent des pôles-relais proposant un minimum de services de proximité et d'équipements de base.

Le maintien et le développement des relais de services est un enjeu important dans la mesure où ils garantissent un accès à certains équipements pour les personnes peu mobiles, participant ainsi à l'attractivité résidentielle des petites communes rurales et permettant d'éviter le déséquilibre d'équipements entre l'axe structurant et le reste du territoire.

La structuration du territoire repose donc sur la centralité du bipôle représentant environ 50 000 habitants sous influence directe de Louviers d'abord, et de Val de Reuil plus récemment et qui devrait atteindre plus de 60 000 habitants selon les projections démographiques du SCoT et la répartition de la croissance à l'horizon 2020.

Ce bassin de vie est aujourd'hui comparable en terme d'équipements et de services à des agglomérations comme Evreux, Alençon ou Soissons et nécessite un confortement des équipements existants et une concentration des futurs équipements structurants sur le bassin de vie du centre-SCoT pour assurer son indépendance vis-à-vis de Rouen, Elbeuf et Evreux et son rayonnement vers les bourgs-relais, garants de l'équilibre du territoire en milieu rural.

5.2. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS SPORTIFS MAIS UNE CERTAINE OBSOLESCENCE

Le territoire du SCoT est correctement doté en équipements sportifs cependant la répartition est inégale.

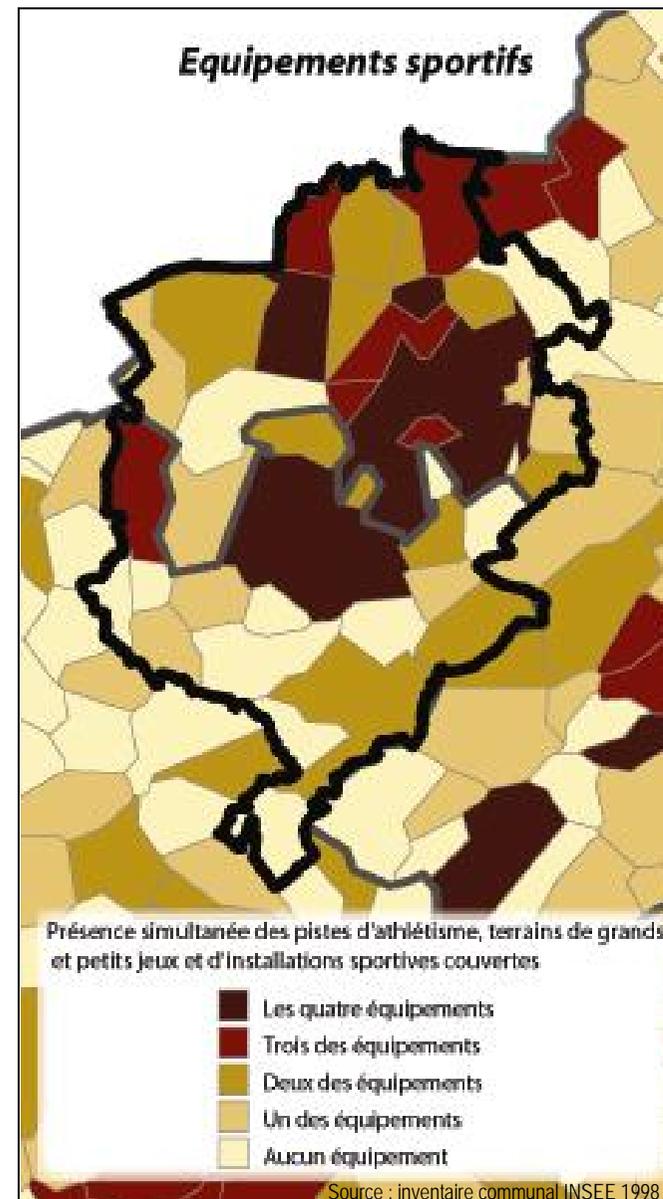
Cette offre se concentre majoritairement sur les deux pôles de vie du territoire : Louviers et Val de Reuil (respectivement 21 et 44 équipements dédiés à la pratique du sport). Les pôles secondaires que sont Le Vaudreuil et Pont-de-l'Arche accueillent respectivement 16 et 8 équipements. Ainsi l'offre en matière d'équipements sportifs reste principalement localisée dans la partie Nord du territoire, ce qui s'explique par la forte densité du territoire et le poids important de population concernée (près de 80 % de la population).

Le secteur « plateau du Neubourg/Vallée d'Iton » (10 % de la population) ne possède que très peu d'équipements sportifs (12 répartis sur Surtauville, Surville, et la Haye Malherbe).

Sur les communes de Louviers et Val de Reuil le nombre d'équipements est non seulement important mais également diversifié. En effet ces communes offrent un large panel d'activités (terrains extérieurs, terrains de tennis, centre équestre, piscine, patinoire, golf). En revanche, elles présentent une proportion d'équipements par rapport à leur population bien différente. Val de Reuil est une commune suréquipée par rapport à sa population. Cette ville nouvelle, construite en 1973, est équipée pour accueillir 15 à 20 000 habitants, or aujourd'hui elle n'en compte que 13 796, ce qui représente environ un équipement sportif pour 300 habitants ou pour 100 logements alors que ces chiffres sont trois fois inférieurs à Louviers.

Quant aux pôles secondaires, Pont-de-l'Arche et Le Vaudreuil, ils sont dotés d'une capacité sportive importante par rapport à leur population qui est de seulement 3000 habitants.

L'environnement naturel du territoire du SCoT (Forêt de Bord, Seine, Eure, Falaises,...) permet également la pratique d'activités sportives. La base régionale de loisirs régionale de Léry-Poses en est le parfait exemple. Elle permet la pratique d'activités nautiques comme le téléski nautique, le canoë, le kayak, la voile sur les lacs des Deux Amants et du Mesnil et draine jusqu'à un million de visiteurs par an. Autre exemple avec la réserve ornithologique de la Grande Noë qui au détour des sentiers de randonnée permet de découvrir la biodiversité du milieu.



L'analyse du niveau d'équipements est à nuancer étant donné l'ancienneté des données (inventaire communal de l'INSEE 1998). Cependant, on remarque d'ores et déjà que le territoire est bien pourvu en équipements notamment pour Val de Reuil. Néanmoins, la répartition est inégale et plus de la moitié des équipements ont plus de 20 ans ce qui freinent le développement des clubs et associations malgré un tissu existant dynamique.

Le bassin de vie constitué par le bipôle Louviers-Val de Reuil qui représentait en 1999 50 000 habitants va voir son poids de population progresser à l'horizon du SCoT et donc ses besoins en équipements sportifs croître. La réhabilitation et le confortement de l'existant (piscine, gymnases et salles spécialisées, stades et terrains de grands jeux), sera donc une première priorité surtout sur Louviers afin de maintenir au moins le niveau de service d'un bassin de vie de plus de 60 000 habitants. Cette mise à niveau est pour l'instant problématique car la CASE ne possède pas la compétence « sport » ce qui freine les investissements et les initiatives et laisse les communes seuls décideurs. Le niveau d'équipements en comparaison avec d'autres agglomérations de même taille reste toutefois bon et le domaine sportif dynamique.

En revanche, les communes rurales ou péri-urbaines possèdent un niveau d'équipements assez faible et sont sous influence forte du bipôle du centre-SCoT ou des franges rouennaises (Elbeuf, Oissel, ...). Ce faible niveau d'équipements est actuellement un facteur de limitation de leur croissance et la médiocre accessibilité aux grands équipements une seconde problématique à prendre en compte, dans une optique de développement péri-urbain dont les besoins de la population sont ceux d'une population urbaine.

5.3. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET ENSEIGNEMENT SUPERIEUR : DES OPPORTUNITES LIEES AUX POLES DE COMPETITIVITE

5.3.1 Accueil de la petite enfance

Les structures d'accueil telles que les crèches ou les écoles maternelles sont principalement présentes sur la commune de Val de Reuil. En effet, elle compte à elle seule 4 crèches et 6 écoles maternelles, ce qui représente la moitié des structures d'accueil des enfants en bas âge du territoire du SCoT. Ce phénomène de concentration de ce type de structure sur Val de Reuil est à mettre en relation avec l'âge de la population communale relativement jeune.

5.3.2 Les équipements d'enseignement

5.3.2.1 L'enseignement du premier degré

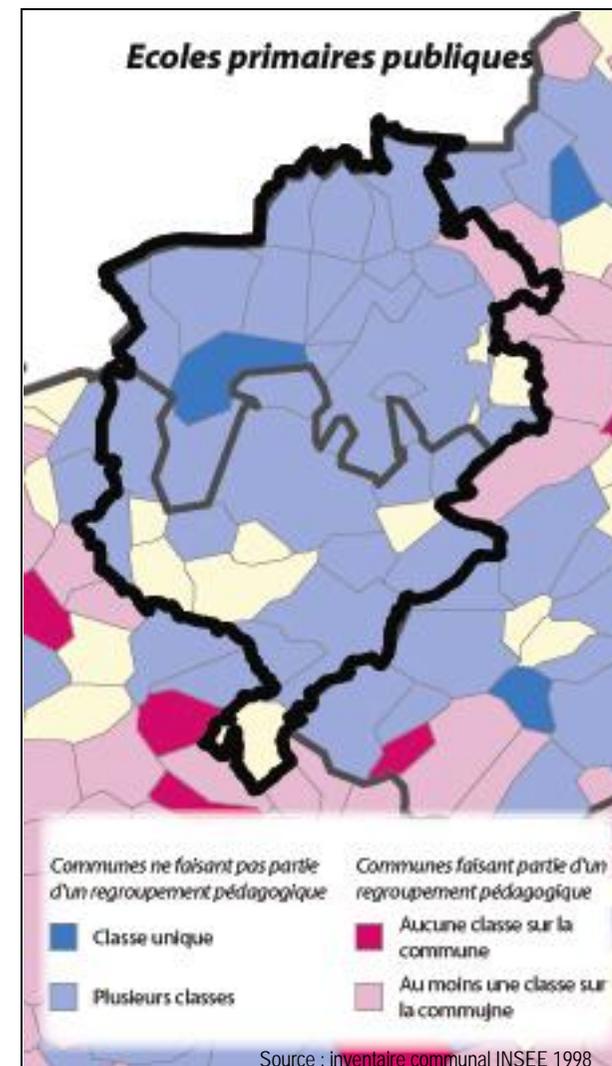
L'ensemble du territoire totalise 35 écoles primaires. Parmi les 37 communes du territoire, 8 n'ont pas d'école primaire (Quatremare, le Mesnil Jourdain, Vironvay, Connelles, la Haye le Comte, Crasville, Porte-Joie, Tournedos sur Seine) : ce sont des communes rurales de faible poids démographique et qui se situent à proximité de bourgs relais : La Haye Malherbe pour le plateau du Neubourg et Saint-Pierre et Saint-Etienne du Vauvray pour les Boucles de Seine.

Le bipôle structurant accueille à peu près 3000 élèves en écoles primaires. La commune de Louviers rassemble un peu plus de la moitié de cet effectif (1611 enfants scolarisés dans 7 écoles élémentaires), alors que Val de Reuil compte 1463 élèves répartis dans 7 écoles élémentaires.

5.3.2.2 L'enseignement secondaire

L'enseignement secondaire est concentré au sein de l'axe Louviers – Val de Reuil – Le Vaudreuil et regroupe la quasi-totalité des collèges du territoire (7 sur 9). Les autres secteurs urbanisés des rives de Seine (Igoville – Alizay – Pîtres comptent 6000 habitants) et le binôme Pont de l'Arche – les Damps (4400 habitants) ne possèdent pas de telles structures d'enseignement secondaire alors qu'ils font partie de l'infra-territoire du Val de Seine appelé à se développer en relation avec l'agglomération de Rouen et les grands projets du barreau de liaison de l'A 13 et de la plateforme trimodale améliorant l'accessibilité et le rayonnement économique de ces communes péri-urbaines.

L'offre en matière de lycée est également exclusivement centralisée sur Louviers, qui compte 2 lycées dont un professionnel, et sur Val de Reuil (1 lycée).



5.3.2.3 *L'enseignement supérieur*

Il n'existe pas d'université sur le territoire, la majorité des étudiants souhaitant continuer leurs études après le lycée sont dans l'obligation de s'orienter vers les villes avoisinantes comme Rouen ou Evreux. Il existe tout de même des offres d'enseignements supérieurs de type BTS (trois BTS à Louviers, un BTS en création sur Val de Reuil) et une école d'ingénieur en agriculture (ESITPA) même si son déménagement à Rouen est programmé.

Les communes de Val de Reuil et de Louviers concentrent une grande partie des jeunes du territoire (30 % moins de 20 ans, 40 % moins de 40 ans) ce qui explique la concentration importante des structures d'enseignements sur ces deux pôles. En revanche, l'attractivité des campus de Rouen et d'Evreux limite les potentialités de développement d'une offre en enseignement supérieur diversifié mais les filières post-Bac pourraient être complétées par un Institut Universitaire Technologique en lien avec les domaines de compétences des futurs pôles de compétitivité du territoire (logistique, pharmaceutique). L'absence de lycée dans le secteur du Val de Seine est également problématique étant donné la forte croissance projetée sur ce territoire et l'accueil de populations urbaines dans le sillage de l'agglomération rouennaise.

5.4. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX ADAPTE MAIS DES SERVICES A DOMICILE A DEVELOPPER

5.4.1 L'offre des soins

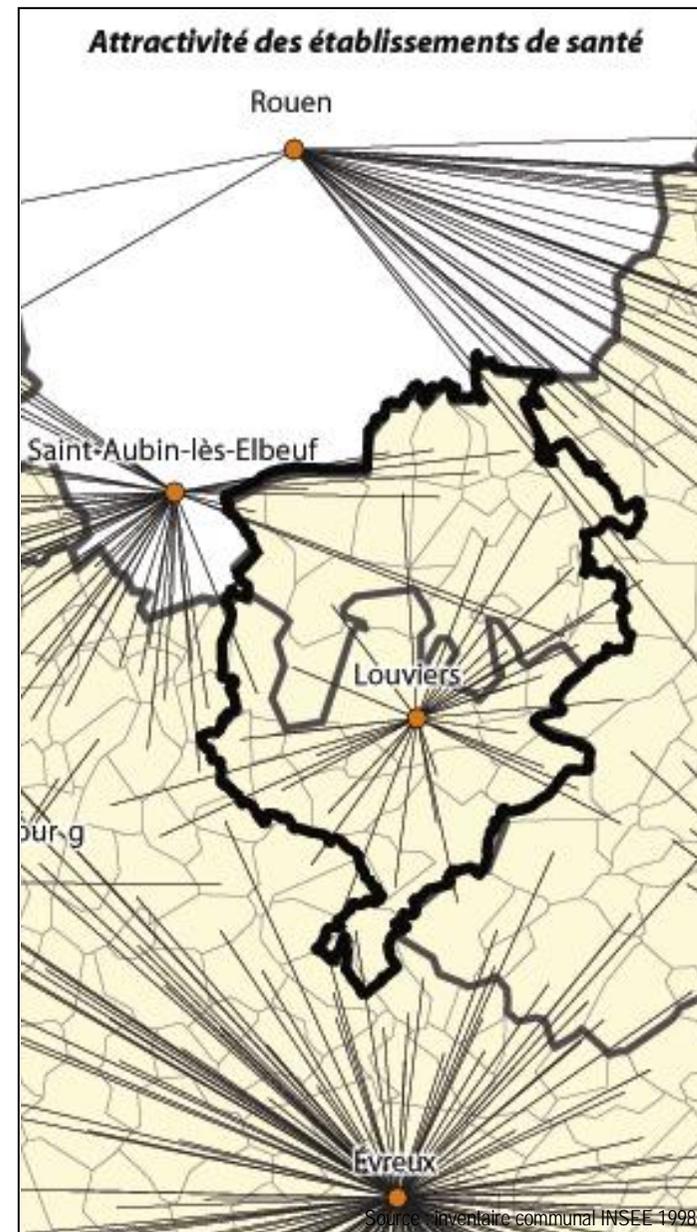
La commune de Louviers regroupe l'essentiel de l'offre médicale du territoire : 24 médecins généralistes et une diversité importante de médecins spécialistes. Ces spécialistes sont principalement regroupés dans les différents établissements hospitaliers que compte la commune. En effet, Louviers accueille un Centre Hospitalier Intercommunal (Elbeuf – Louviers – Val de Reuil : 120 lits/1000 habitants), une unité de soins longue durée (45 lits/1000 habitants) et une clinique privée (55 lits/1000 habitants).

Les communes de Val de Reuil, le Vaudreuil, Pont de l'Arche jouent un rôle de pôles secondaires en matière d'offre médicale, l'offre se limitant principalement à des médecins généralistes. La commune de Pont de l'Arche possède cependant un petit hôpital local de 8 lits/ 1000 habitants ainsi que celle de Martot mais l'essentiel de la demande se reporte sur Elbeuf.

5.4.2 Les personnes âgées

Le territoire Seine Eure Forêt de Bord dispose de différentes structures d'accueil pour les personnes âgées (maisons de retraite médicalisées ou centre social d'accueil aux personnes âgées) :

- la maison de retraite médicalisée privée « le château de Calyste » (54 lits) à Amfreville sous les Monts,
- la maison de retraite médicalisée privée « les Rivalières » (98 lits) au Vaudreuil,
- le foyer public CCAS « le Village » à Léry,
- la maison de retraite médicalisée privée « l'Ermitage » (90 lits) à Louviers,
- les logements privés « l'Ecureuil » (36 appartements) à Louviers,
- le foyer public CCAS à Louviers,
- la maison de retraite médicalisée publique DEHPA (226 lits) à Louviers,
- la maison de retraite médicalisée publique (78 lits) au Pont de l'Arche,



- les logements privés (52 appartements) au Pont de l'Arche,
- les logements privés « résidence Espaces » (30 appartements) à Val de Reuil.

En matière d'équipements hospitaliers, et malgré une présence de structures dans le centre-SCoT, le territoire reste tout de même sous l'influence des pôles voisins que sont Rouen, Elbeuf et Evreux. Le niveau d'équipement et l'offre de soins médico-sociale régionale est plus dense qu'au niveau national : le taux d'équipement pour l'hébergement des personnes âgées et les personnes handicapées est même très bon (respectivement 203 places pour 1000 habitants contre 103 au niveau national fin 2004 et 9,7 places pour 1000 habitants contre 8,9 places au niveau national) et particulièrement sur le secteur Seine-Eure et à proximité de l'agglomération de Rouen.

En revanche, l'offre de soins à domicile reste insuffisante sur tout le département de l'Eure (14,8 places pour 1000 personnes de 75 ans ou plus en services de soins infirmiers à domicile en 2004, contre 15,8 places au niveau national).

Enfin, la fermeture de la maternité de Louviers a reporté les besoins sur les maternités hors du territoire, et plus particulièrement sur la maternité d'Elbeuf, et réduire l'attractivité des structures existantes. Cette dépendance accrue des habitants aux services de soins hors du territoire du SCoT fragilise l'équilibre et le fonctionnement territorial et voit s'affirmer un commandement de Rouen et Evreux et, dans une moindre mesure, Elbeuf, à l'horizon du SCoT qu'il sera important de réguler pour maintenir l'attractivité et le niveau de services attendus pour un bassin de vie de 80 000 habitants.

L'équipement en structures hospitalières et médico-sociales devra se faire prioritairement sur le bipôle pour maximiser leur capacité d'accueil et leur rentabilité économique. Les services secondaires et l'offre de soins à domicile sera privilégiée sur les communes les plus rurales des secteurs du plateau, de la Vallée d'Iton et des Boucles de Seine, où les équipements font défaut, en créant un réseau s'appuyant sur des bourgs-relais (La Haye Malherbe, Saint-Pierre et Saint-Etienne-du-Vauvray).

Compte tenu de la faible part de retraités sur le territoire (15,5 %), les équipements d'accueil des personnes âgées sont aujourd'hui suffisants et même supérieurs à la moyenne nationale.

Néanmoins, l'offre à domicile fait encore défaut et le vieillissement de la population en cours ne va cesser d'augmenter la part des personnes âgées à l'horizon du SCoT. Le niveau d'équipements sanitaires et leur accessibilité ainsi que l'augmentation de l'offre de services à domicile (portage de repas, soins, aides ménagères, soutien et accompagnement des personnes handicapées) constituent des éléments fondamentaux sur lesquels il faudra agir. En effet, la proximité d'une offre de soin est indispensable pour permettre le maintien à domicile des populations captives.

Le développement de résidences d'accueil médicalisées, l'adaptation des logements à destination des personnes âgées et la localisation privilégiée dans les centres urbains bien desservis par les transports collectifs et à proximité des services sont des enjeux majeurs dans les années à venir.

5.5. UNE BONNE DOTATION EN EQUIPEMENTS CULTURELS

Le territoire Seine Eure Forêt de Bord possède une offre limitée en matière d'équipements culturels de type salles de concerts et spectacles (comparativement à des villes de même poids démographique). Cela s'explique par la proximité de Rouen et Evreux qui captent l'essentiel des manifestations culturelles d'importance.

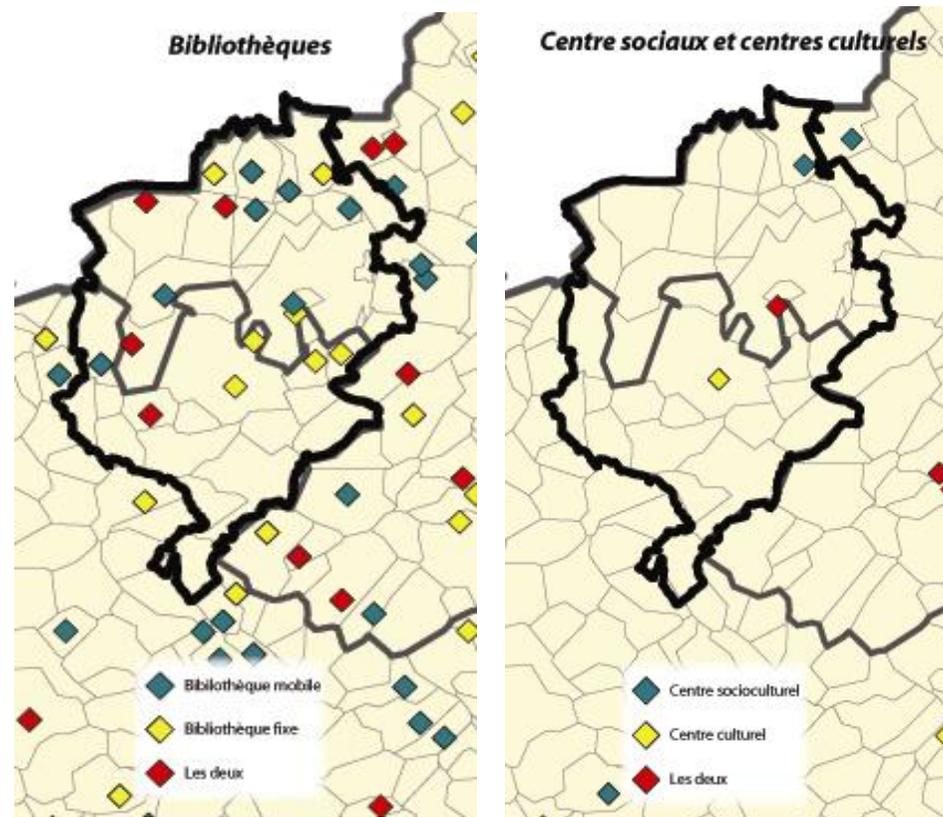
Le territoire possède d'autres atouts en terme d'accès à la culture.

Louviers (19 328 habitants), cité historique au patrimoine culturel et architectural attractif (ancienne cité drapière) et Val de Reuil (13 796 habitants), les deux plus grandes villes du territoire, comptent toutes les deux un cinéma et un théâtre. Compte tenu de leur population, ces communes apparaissent comme bien dotées en équipements culturels. L'opportunité d'une salle de congrès serait à envisager étant donné le poids de population à l'horizon du SCoT et les manques actuels sur le centre-SCoT.

Le territoire possède également un réseau dense de bibliothèques (8 bibliothèques communales, 4 bibliothèques scolaires, bibliobus itinérant) dont les deux centres culturels de Louviers et Val de Reuil.

La commune de Pont de l'Arche, cité historique (Abbaye de Bonport fondée en 1189), à l'articulation du Val de Seine et du centre-SCoT, est également une centralité fonctionnelle du territoire. Elle apparaît comme un pôle secondaire d'appui et de relais du centre-SCoT et pourrait entrer en complémentarité avec Louviers-Val de Reuil.

Le reste du territoire est peu équipé mais affiche un bon niveau d'équipements pour les festivités ou manifestations sociales comparativement à d'autres villes de taille comparable et aux pôles principaux de Louviers et Val de Reuil. Cette présence de salles des fêtes, salles polyvalentes, foyers ruraux déterminent des pôles secondaires ou ruraux (Pîtres, Connelles, Andé, La Haye Malherbe, Acquigny). L'opportunité d'une salle en rive droite de la Seine pourrait être envisagée, au Vaudreuil par exemple, ainsi que sur le plateau du Neubourg pour compléter celle de La Haye Malherbe. Des sites de manifestation culturelle de plein air sont également envisageables, à Léry et Poses en rive de Seine ou bien plus au Sud à Louviers en rive de l'Eure.



Source : inventaire communal INSEE 1998

La CASE ne dispose pas de la compétence culturelle ce qui limite pour l'instant son champ d'action et la mise en place d'un projet culturel d'agglomération.

Cependant, plusieurs éléments sont déjà reconnus : le territoire est multipolarisé et doit offrir à l'ensemble des habitants l'accès aux équipements centraux et des lieux de relais dans les bourgs intermédiaires. La diversification de l'offre et son équilibrage pourraient s'appuyer sur le confortement des structures existantes notamment à Louviers et Val de Reuil et sur l'équipement de Pont de l'Arche dans un souci de complémentarité et le développement de sites de proximité dans les zones rurales. La thématique de l'eau et le réseau constitué par la trame verte peuvent être des supports de développement de lieux de festivité et des thématiques à l'origine d'événements fédérateurs pour l'image du territoire.

5.6. MAILLAGE COMMERCIAL ET SERVICES DE PROXIMITE : UN TISSU ARTISANAL A SOUTENIR

Le territoire du SCoT subit l'influence de l'agglomération rouennaise et du pôle commercial de rayonnement régional de Tourville-la-Rivière et, dans une moindre mesure, d'Evreux, sur les franges Sud du territoire. Malgré un contexte concurrentiel prégnant, plusieurs pôles commerciaux sont présents pour une surface commerciale d'environ 20 000 m² :

- Le Centre Leclerc à Incarville
- Le site « Les Becquets » à Louviers
- Le centre-ville de Louviers
- Le centre commercial ATAC de Val-de-Reuil
- Le centre commercial Super U à Igoville

A l'échelle de la CASE, 80 % de l'offre commerciale alimentaire et 96 % de l'offre en non alimentaire est centralisée au sein de ces cinq pôles principaux. Les autres commerces traditionnels constituent des pôles relais (Pont-de-l'Arche, Acquigny, Le Manoir, Poses, Saint Pierre du Vauvray, Incarville, Le Vaudreuil et La Haye Malherbe, ...) sur le reste du territoire.

Ces commerces alimentaires de proximité sont généralement présents dans les communes ayant une école et un bureau de poste car ils génèrent des flux de populations et permettent d'assurer les services de proximité au quotidien. Des tournées en milieu rural peuvent également être assurées (boulangerie, épicerie, ...) depuis ces commerces vers les communes les moins bien desservies et les populations à mobilité réduite. Les commerces les plus représentés sur le territoire du SCoT concernent le commerce alimentaire et l'offre de services (presse, fleuriste, coiffure, ...).

L'alimentaire est souvent la dernière activité à se maintenir dans une commune mais est parfois fragilisée par l'accessibilité réduite ou une transmission rendue difficile en milieu rural.

Les perspectives du commerce en milieu péri-urbain et rural reposent sur une prise en compte des besoins des artisans-commerçants (en terme de transmission d'entreprises, d'environnement commercial ou de modernisation des locaux) et une organisation stratégique du maillage commercial (par le renforcement des centralités, l'optimisation du foncier résiduel pour la constitution de zones artisanales en centre-bourg et la valorisation des commerces par une signalétique en entrée de ville).

6. QUELS BESOINS A L'HORIZON DU SCOT ?

La question du tissu commercial et des services publics en milieu rural relève d'un enjeu fondamental. L'influence qu'exercent Rouen et Tourville-la-Rivière et le bipôle Louviers-Val de Reuil en matière d'offre commerciale limite le potentiel de développement de l'offre non alimentaire dans les zones rurales en particulier. De la même manière, le niveau de l'offre au sein des bourgs-centres limite le potentiel de développement des communes plus rurales. Ainsi, l'organisation du maillage commercial représente un levier de développement dans la perspective de l'accueil de nouvelles populations. Un effort particulier de renforcement des équipements et services devra être entrepris au sein des communes désignées comme les pôles principaux et les pôles relais pour accueillir la croissance résidentielle. La relative vétusté de certains équipements devra également faire l'objet d'une réhabilitation pour répondre aux besoins des nouveaux résidents.

Le niveau d'équipements sportifs, culturels et médico-sociaux du territoire est satisfaisant même si l'obsolescence de grands équipements de structures pose le problème de leur réhabilitation à court ou moyen terme et celui de la répartition qui reste inégale avec d'importantes disparités entre le Nord et le Sud du territoire certainement dues à l'influence d'Evreux sur les communes rurales du Sud.

La cité historique de Louviers concentre un bon niveau d'offre en équipements et compte des structures de grande envergure (piscine, cinéma, théâtre, stade, centre culturel,...) et est relayée par la ville nouvelle de Val de Reuil. Ce bipôle assure les besoins d'environ 50 000 habitants, 60 000 à l'horizon du SCoT. Les manques résident essentiellement dans la vétusté des équipements (piscine de Louviers) et l'absence d'une halle sportive d'intérêt intercommunal porteuse d'image hors du territoire du SCoT, de salles de manifestation (foyers communaux, salles polyvalentes de proximité) et d'aires de manifestation de plein air. Le confortement des équipements existants représente donc le premier enjeu stratégique pour confirmer la centralité sur le bipôle qui devra par la suite accueillir prioritairement les grands équipements structurants.

Parallèlement à ce confortement, gage d'équilibre face à Rouen et Evreux, il convient de renforcer les pôles secondaires pour maintenir leur attractivité envers :

- les jeunes dont les besoins en matière d'offre sportive et culturelle sont diversifiés,
- les personnes âgées et handicapées dont la part va augmenter étant donnée la tendance au vieillissement d'ici 2020
- et les artisans-commerçants pour conserver le tissu économique local.

Ce renforcement passe par la réhabilitation des salles communales et sportives, le développement des services à domicile, le soutien à l'installation et à la transmission des petites entreprises et le maintien des services publics de référence (poste, école, trésorerie, ...) en priorité sur les bourgs relais de la croissance (La Haye Malherbe, Saint-Pierre et Saint-Etienne du Vauvray, Acquigny, Pont de l'Arche).

DIAGNOSTIC TERRITORIAL :
Prospectives économiques



Le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord est un espace économiquement dynamique, qui s'intègre pleinement à un environnement régional et extra régional attractif et compétitif. **Le territoire se positionne en tant que rouage essentiel de la zone d'emploi de Rouen au sein de laquelle il exerce un rôle stimulant et moteur.** L'économie régionale s'inscrit progressivement dans un environnement économique européen auquel le territoire du SCoT participe pleinement du fait :

- d'un **positionnement stratégique** lui permettant de capter à la fois les flux économiques du Grand Ouest parisien dans son ensemble et ceux liés à l'infrastructure portuaire du Havre,
- d'une **longue tradition industrielle** amorcée par les délocalisations industrielles de la région parisienne au cours des années 1960 et 1970, notamment sur la Ville Nouvelle de Val de Reuil,
- d'une **offre foncière à vocation économique concurrentielle** dans un contexte de pénurie du Grand Rouen (hormis une disponibilité de 200 hectares pour Elbeuf, lui permettant de répondre à ses besoins de développement économique pour 14 ans),
- de **l'existence de pôles d'excellence** dans les domaines de la pharmacie et de la santé, de la cosmétique, de l'électronique, de la logistique,
- du **renforcement récent du secteur tertiaire.**

7. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE : UN NIVEAU D'EMPLOIS CONSIDERABLE MAIS DES DESEQUILIBRES CROISSANTS

Deuxième pôle d'emploi du département de l'Eure, le territoire Seine Eure Forêt de Bord est un espace économique attractif et dynamique qui se caractérise par une croissance très forte du nombre d'emplois sur la longue période (l'offre d'emplois a doublé en 40 ans) et par un nombre d'emplois supérieur au volume d'actifs occupés (1,1 emploi pour un actif).

Cet indicateur de performance se traduit par des migrations domicile/travail favorables au territoire (35 % des actifs résidents dans le SCoT travaillent en dehors de celui-ci et 38 % des emplois sont occupés par des actifs de l'extérieur), démontrant par la même le rôle centripète du territoire du SCoT au sein de la zone d'emplois de Rouen.

Ce constat d'ensemble masque cependant un double déséquilibre : spatial, du fait d'une répartition inégale des emplois sur le territoire, mais surtout qualitatif car les types d'emplois proposés se distinguent de plus en plus du niveau de qualification de la main d'œuvre locale.

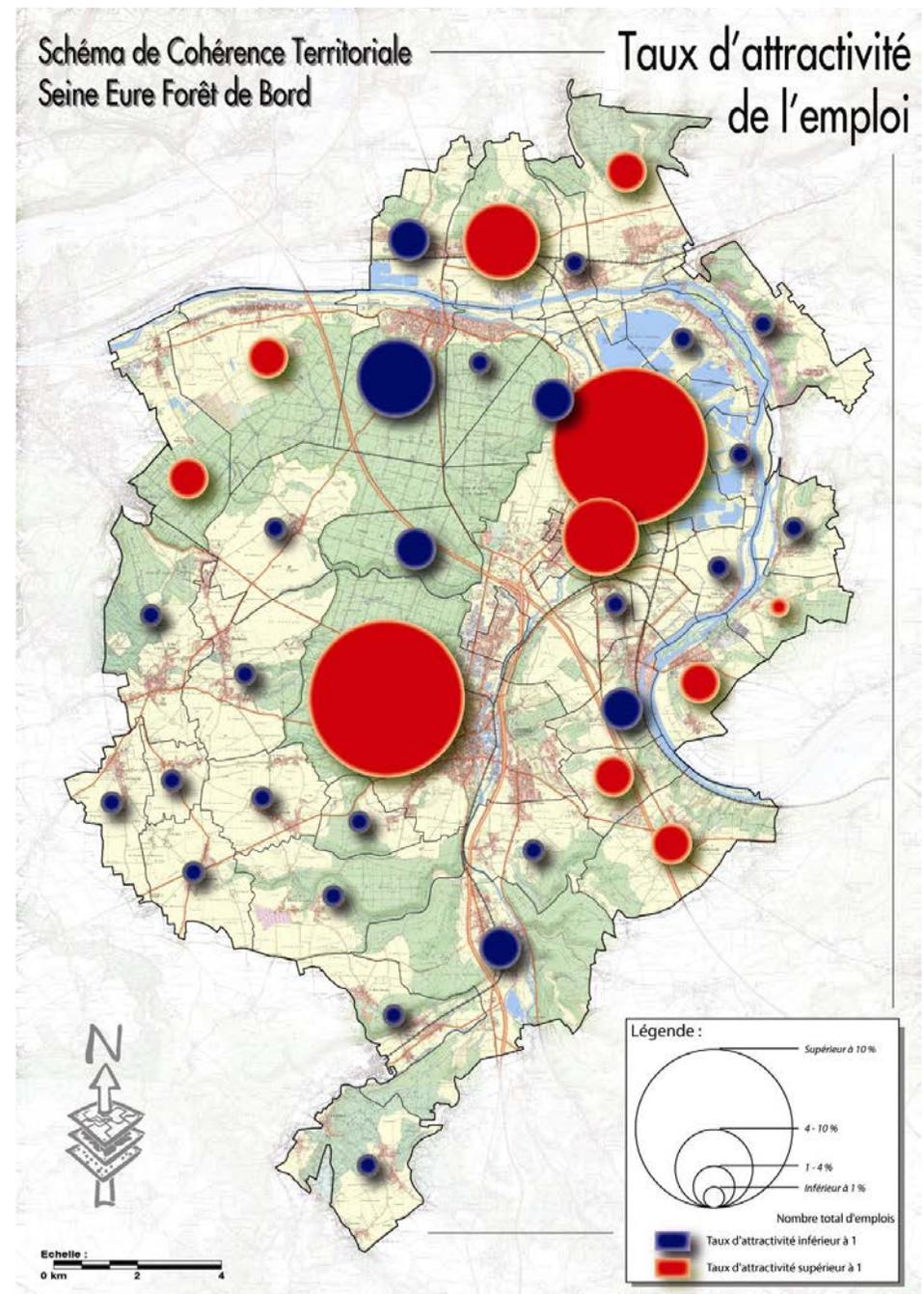
Un nombre d'emplois
supérieur au volume
d'actifs occupés

7.1. UNE REPARTITION INEGALE DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE

Les trois-quarts des 26 762 emplois que compte le territoire du SCoT en 1999 sont concentrés au sein des communes de Louviers (8719 emplois), Val de Reuil (6158 emplois), le Vaudreuil (1884 emplois), Alizay (1427 emplois) et Pont-de-l'Arche (1106 emplois). Val de Reuil, le Vaudreuil, Heudebouville et Vironvay ont connu une croissance très forte de l'emploi au cours de la dernière période intercensitaire liée au développement de leurs zones d'activités. La spécialisation acquise autour de pôles compétents (notamment Pharma Parc et Ecoparc qui concentrent respectivement 200 et 1140 emplois) est à l'origine de la concentration de forts volumes d'emplois qui expliquent une déconnexion de plus en plus marquée entre les pôles d'emplois et les lieux de résidences. Ainsi, plus de la moitié des emplois sont concentrés sur le bipôle Louviers-Val de Reuil, trois pôles secondaires regroupent un peu plus du quart des emplois : Le Vaudreuil, Alizay et Pont de l'Arche, tandis que 25 communes ont moins de 500 emplois dont 16 en comptent moins de 100.

Le rapport emplois/actifs est supérieur à 1 sur un arc « Val de Seine Nord » et une boucle de développement « Axe Structurant / rives de Seine ». Au contraire, les secteurs ruraux et résidentiels des plateaux du Neubourg, de la Madrie, des vallées de l'Eure et de l'Iton et des Boucles de Seine enregistrent des ratios négatifs. Le secteur du Plateau profite néanmoins du fort générateur d'emploi que constitue l'imprimerie Pacifica à Hondouville.

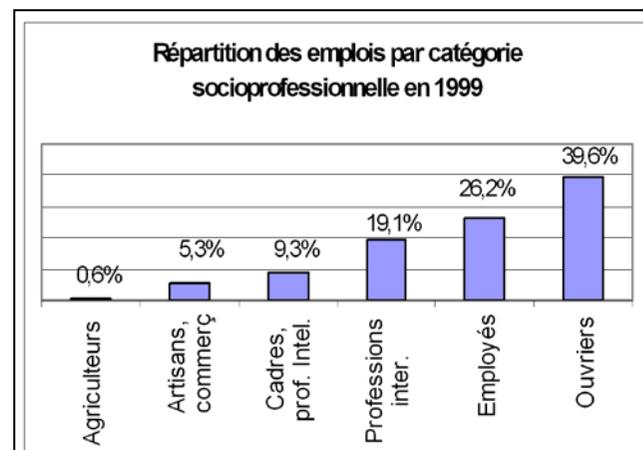
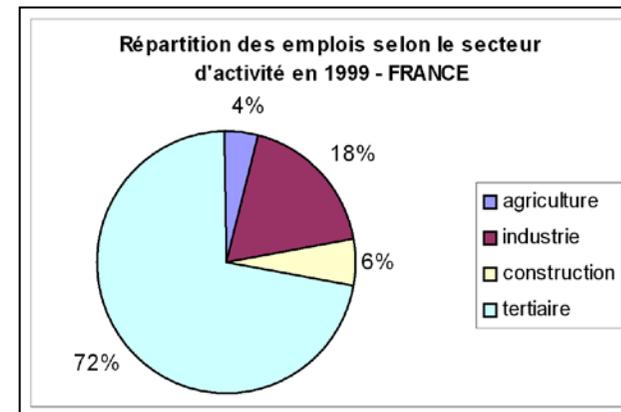
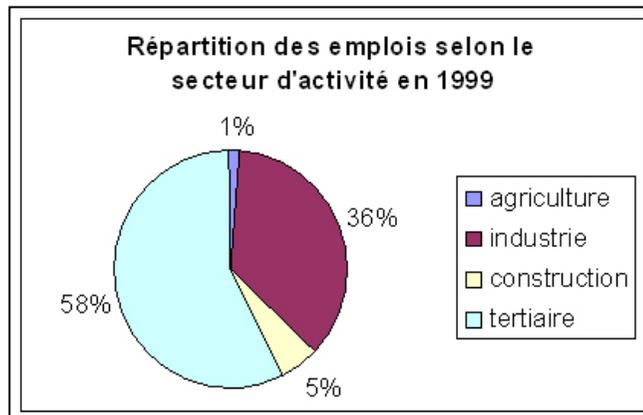
Ce déséquilibre spatial de l'emploi est à l'origine de migrations pendulaires considérables. 35 % des actifs du territoire exercent leur activité à l'extérieur du territoire et parmi les déplacements internes 53 % se réalisent en direction d'une commune autre que celle de résidence. Au total, ce sont 69 % des 25536 actifs que compte le territoire qui se déplacent quotidiennement hors de leur commune.



7.2. UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE MAIS UN MARCHÉ DE L'EMPLOI QUI ECHAPPE A LA DEMANDE LOCALE

Le développement économique du territoire masque un déséquilibre social structurel en progression. Le passage d'une tradition industrielle héritée organisée autour d'activités à faible niveau de qualification à une industrie à plus forte valeur ajoutée éloigne progressivement la population locale du marché de l'emploi et implique une nécessaire adaptation des formations disponibles.

7.2.1 Une typologie des emplois en évolution



Sources : INSEE - RGP 1999

La structure de l'emploi au sein du SCoT est très marquée par la place qu'occupe le secteur industriel. Ces emplois sont deux fois plus nombreux au sein du territoire Seine Eure Forêt de Bord qu'au niveau national du fait d'une tradition industrielle amorcée par les délocalisations franciliennes des années 1970 (Wonder, Philips, activités textiles, ...).

Aujourd'hui, le secteur industriel est marqué par la forte représentation des industries pharmaceutiques et de la parfumerie (avec plus de 2000 emplois au recensement de 1999) et de celles de la chimie-caoutchouc-plastiques (plus de 1000 emplois). Les industries du bois et du papier, de la métallurgie et de la transformation des métaux et celles des biens d'équipement mécanique sont également des secteurs de poids.

Le secteur industriel du territoire du SCoT est dominé par des groupes internationaux et se compose en grande partie d'établissements de plus de 50 salariés, dont SANOFI-PASTEUR (957 emplois), VALOIS (570 emplois), JANSEN-CILAG (510 emplois), CINRAM OPTICAL DISC (415 emplois) ou SCHNEIDER ELECTRIC (380 emplois).

Le poids du secteur tertiaire, bien qu'en progression depuis plusieurs années (croissance de 37 % des emplois entre 1990 et 1999) reste en deçà des moyennes constatées au niveau départemental ou régional. Il constitue 58 % des emplois à l'échelle du SCoT tandis que cette représentation atteint 62 % à l'échelle de l'Eure, 67 % à celle de la Haute Normandie et une moyenne de 72 % à l'échelle nationale⁴. La très forte croissance de ce type d'emplois ces dernières années ne parvient pas à compenser le retard de développement du secteur notamment dans le domaine des services. Le développement des services est en décalage par rapport au rythme de croissance de la population, leur représentation est insuffisante aujourd'hui compte tenu du poids démographique du territoire.

Le développement du tertiaire tient pour beaucoup au dynamisme du secteur industriel puisque les services aux entreprises sont le secteur le plus développé (13 % des emplois), et notamment les services opérationnels qui regroupent les activités de maintenance, de nettoyage, de gardiennage et d'intérim pour un total de près de 2400 emplois, soit le vivier d'emplois le plus important du territoire.

A l'opposé, le secteur des services aux personnes peine à se développer, en raison notamment du faible pouvoir d'achat des ménages. Ce type de services ne constitue que 5 % des emplois soit 2,3 points en dessous de la moyenne nationale.

Une structure de l'emploi très marquée par la place qu'occupe le secteur industriel

⁴ Sources : INSEE 1999

TAUX D'EMPLOI MÉTROPOLITAIN EN 1999 PAR FONCTION

	Art	Banque assurance	Commerce	Commercial dans l'industrie	Gestion industrielle	Information	Informatique dans l'industrie	Services aux entreprises	Télécom- munications	Transports	Recherche	Total des EMS*	
Bassin parisien (hors Ile-de-France)	0,34	0,44	0,61	0,26	0,48	0,12	0,07	1,25	0,24	0,42	0,95	5,18	
Hors Bassin parisien	0,44	0,48	0,83	0,32	0,50	0,15	0,13	1,86	0,33	0,39	1,26	6,69	
France	0,61	0,76	1,03	0,39	0,57	0,30	0,18	2,86	0,39	0,54	1,40	9,04	
Haute-Normandie	0,31	0,39	0,57	0,23	0,51	0,10	0,11	1,29	0,21	0,65	0,95	5,31	
Rang de la Haute-Normandie	20	17	19	16	8	22	9	14	22	2	17	13	
Aires urbaines	Rouen	0,40	0,65	0,74	0,24	0,44	0,12	0,09	1,81	0,34	0,59	1,09	6,50
	Référentiel	0,36	0,49	0,78	0,29	0,44	0,14	1,89	0,45	0,33	1,89	7,16	
	Le Havre	0,25	0,24	0,58	0,18	0,42	0,07	1,07	0,13	1,54	0,85	5,37	
	Référentiel	0,45	0,62	0,68	0,30	0,48	0,19	1,38	0,27	0,45	1,38	6,22	
	Evreux	0,31	0,59	0,50	0,24	0,41	0,15	1,64	0,32	0,22	0,53	5,04	
	Référentiel	0,27	0,57	0,65	0,29	0,51	0,13	1,22	0,23	0,30	0,78	5,01	
	Elbeuf	0,19	0,12	0,43	0,25	0,61	0,00	0,15	0,53	0,02	0,24	3,24	
	Dieppe	0,27	0,18	0,43	0,16	0,65	0,08	0,04	0,77	0,09	0,37	3,30	
	Louviers	0,15	0,10	0,45	0,34	0,99	0,01	0,55	0,81	0,15	0,40	5,51	
	Vernon	0,45	0,21	0,33	0,48	0,95	0,13	1,41	0,09	0,17	3,74	8,30	

Source : INSEE - Recensements de la population 1990 et 1999 exploitation complémentaire

Note : Pour les trois plus grandes aires urbaines de la région, le référentiel est constitué d'aires urbaines du Bassin parisien dont le nombre d'emplois est comparable.

* EMS : Emplois Métropolitains Supérieurs.

Unité : %

Afin d'apprécier le développement du secteur tertiaire de haut niveau, l'INSEE a introduit le concept d'EMS (Emplois Métropolitains Supérieurs), qui constituent les activités stratégiques pour un territoire, dans la mesure où ces « fonctions économiques dont le contenu décisionnel est élevé [...] contribuent à l'image de marque et au rayonnement des villes⁵ » (il s'agit des emplois dans des fonctions de conception et de direction). Le taux d'EMS, avec 5,51 % des emplois, est très favorable à l'aire urbaine de Louviers qui est très largement au dessus des aires urbaines de taille comparables (pour comparaison, l'aire urbaine d'Elbeuf ne compte que 3,24 % d'EMS). Ainsi, l'agglomération est très bien pourvue dans les postes de recherche (1,57 % des emplois) et de gestion dans l'industrie (0,99 % des emplois) et se distingue par la place des emplois liés à l'informatique dans l'industrie (0,55 % des emplois tandis que l'aire urbaine de Rouen n'en concentre que 0,09 %).

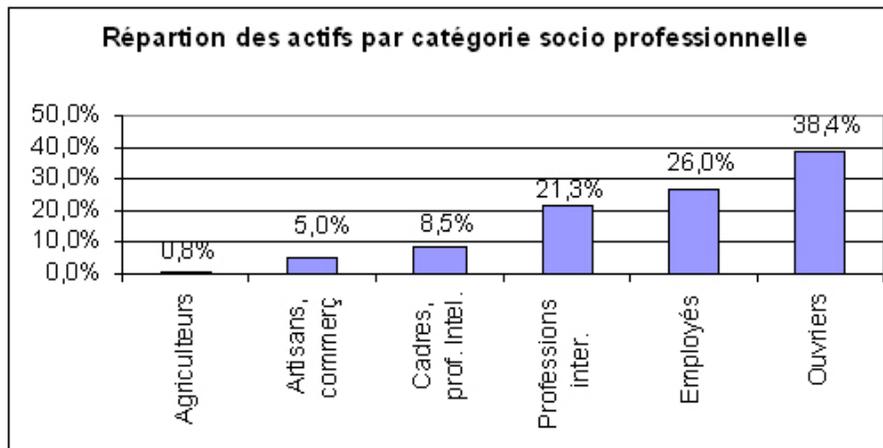
Un niveau d'Emplois
Métropolitains
Supérieurs élevé

L'activité commerciale regroupe 12,6 % des emplois du territoire et se maintient à un niveau assez proche de la moyenne nationale (13,2 %).

Le secteur des transports est bien développé avec près de 2000 emplois, en raison de la grande accessibilité routière du territoire qui favorise l'activité logistique.

⁵ Source AVAL 2005

7.2.2 Une dynamique économique qui ne profite pas à la main d'œuvre locale



Sources : INSEE – RGP 1999

La structure des emplois est le reflet de l'appareil productif local, la représentation des emplois ouvriers étant deux fois et demie supérieure à la moyenne nationale. Cette caractéristique s'explique en partie par le fait que l'industrie traditionnelle, fondée sur des activités de main d'œuvre (textile, mécanique, sous traitance), ne nécessite pas de compétences particulières. Mais l'évolution du tissu économique en direction d'activités à plus forte valeur ajoutée, dans les domaines de pointe relatifs aux pôles de compétences en cours de constitution, éloigne progressivement la main d'œuvre locale du marché de l'emploi. Aujourd'hui, le dynamisme économique du territoire ne paraît pas bénéficier à la population résidente, comme le démontrent l'importance des flux de migrations alternantes en provenance de l'extérieur (38 % des emplois sont occupés par des actifs en provenance de l'extérieur) et les statistiques élevées du chômage.

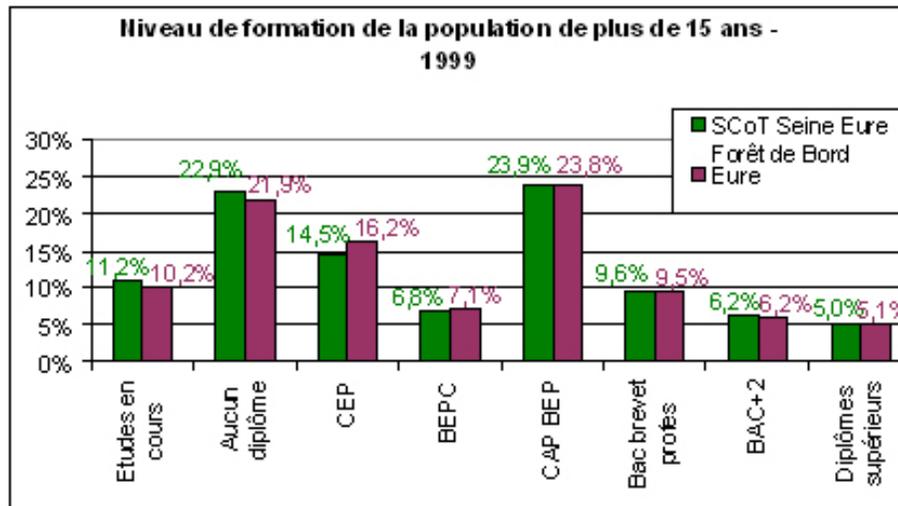
Fin mai 2004, la CASE⁶ compte 2468 demandeurs d'emplois, soit 11 % de la population active et jusqu'à 20 % sur la commune de Val de Reuil, tandis qu'à la même période, le taux national s'élève à 9,8 %. La typologie des demandeurs d'emploi montre la forte représentation des chômeurs de longue durée (29,5 %) dont près des deux tiers sont inscrits depuis plus de deux ans.

Une caractéristique importante de la demande d'emploi locale tient aux faibles niveaux de formation et de qualification de la main d'œuvre : 24 % de la demande d'emploi portent sur des postes pas ou peu qualifiés (manœuvres et ouvriers spécialisés), tandis qu'à l'échelle nationale, cette catégorie ne représente que 11,8 % de la demande totale.

Fin mai 2004, la CASE compte 2468 demandeurs d'emplois, soit 11 % de la population active et jusqu'à 20 % sur la commune de Val de Reuil, tandis qu'à la même période, le taux national s'élève à 9,8 %.

⁶ Faute de données exploitables sur le périmètre de la Communauté de Communes de Seine Bord, l'analyse du chômage ne concerne que l'agglomération Seine Eure.

7.2.3 Un niveau de qualification globalement faible et un manque de formation



Sources : INSEE – RGP 1999

Le territoire du SCoT, à l'image du département de l'Eure, souffre d'un niveau de scolarisation et de qualification particulièrement faible. Plus du quart de la population sortie du système scolaire ne possède aucun diplôme (20 % à l'échelle nationale, 24 % dans l'Eure) et 51 % ont un diplôme de niveau inférieur au bac (50 % à l'échelle nationale, 52,5 % dans l'Eure).

La faible représentation des diplômés de l'enseignement supérieur (12,6 %) conduit le territoire à recruter à l'extérieur pour occuper les emplois de cadres et professions intermédiaires (28,4 % des emplois).

L'offre de formation initiale est faible sur le territoire du SCoT. L'enseignement supérieur se limite à des formations de type BTS (hôtellerie, vente adaptée l'industrie et électronique à Louviers – un future BTS programmé à Val de Reuil). Un CFA est présent à Val de Reuil, conduisant jusqu'au baccalauréat. Enfin, la CASE souhaite développer l'offre de formation par alternance dans les lycées.

L'objectif poursuivi consiste à mettre en adéquation les emplois proposés et le profil de la population active.

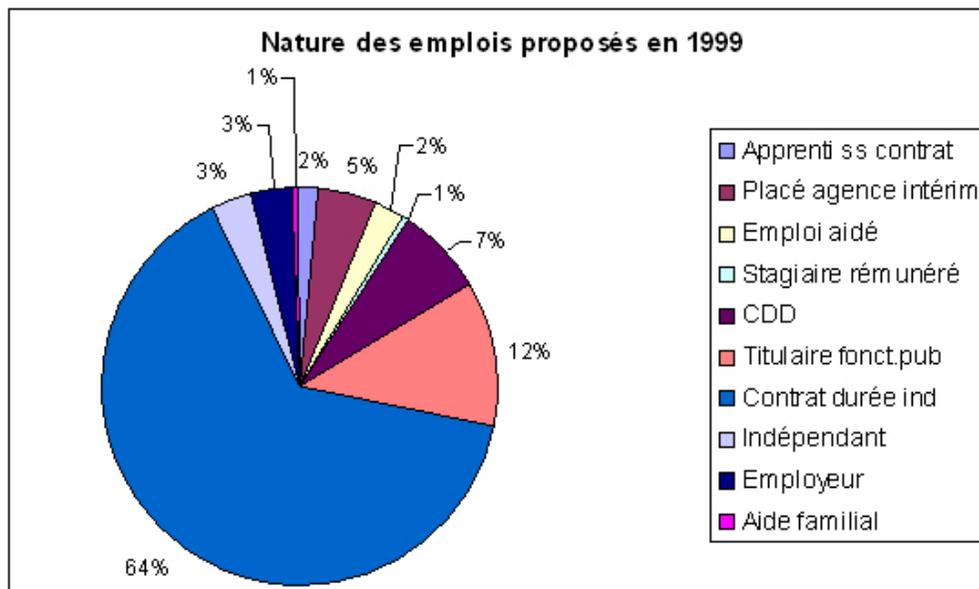
Conscient du décalage progressif qui s'instaure entre l'évolution du tissu économique et des besoins des entreprises et le niveau de qualification de la main d'œuvre, la CASE soutient activement les actions d'insertion par l'activité économique qui viennent en complément de celles menées par le Conseil Régional et le Conseil Général :

- le Programme Local pour l'Insertion et l'Emploi de la CASE (troisième génération 2005/07) accompagne 500 bénéficiaires vers le retour à l'emploi,
- le Plan pour l'Emploi Global sur l'Agglomération Seine Eure (PEGASE), validé courant 2004 et mis en place pour une durée de trois ans, a pour enjeu de favoriser le recours à la demande d'emploi locale et à l'insertion durable des demandeurs d'emplois du territoire (adéquation des structures de formation aux besoins des entreprises).

Plus du quart de la population sortie du système scolaire ne possède aucun diplôme et 51% ont un diplôme de niveau inférieur au bac

L'accompagnement vers l'emploi des publics les plus en difficulté fait l'objet d'un consensus entre les différents partenaires institutionnels et pose les fondements d'une coopération intercommunautaire : le projet de la Maison de l'Emploi, de la Formation et de l'Entreprise (MEFE) est porté par la CASE, la Communauté de Communes Seine Bord et celle de l'Andelle. Il s'agit de rassembler en un même lieu l'ANPE, le PLIE et le service de développement économique de la CASE, la CAF, la Mission Locale et divers organismes de formation (mise à disposition de salles).

7.2.4 Une représentation importante des emplois précaires



Sources : INSEE – RGP 1999

La part des emplois précaires sur le territoire du SCoT est supérieure à celle de l'Eure. 15 % des actifs ayant un emploi est sous un contrat de type intérim, emploi aidé, stagiaire ou à durée déterminée contre 13 % à l'échelle départementale. L'orientation très industrielle du tissu économique local explique le recours particulièrement élevé au travail temporaire qui constitue 5 % des emplois disponibles sur le territoire et concerne près de 1300 actifs en 1999.

7.3. UN FORT TAUX DE DEPENDANCE DES EMPLOIS LOCAUX

A l'image de la Région, le territoire du SCoT, s'il accueille des entreprises de renommée mondiale, souffre corrélativement d'un taux de dépendance important vis à vis de centres de décision extérieurs, notamment franciliens. Cette situation est une conséquence des mesures publiques visant à promouvoir le développement économique de la Ville Nouvelle de Val de Reuil et qui ont lancé le mouvement de délocalisation des unités de production de la région parisienne.

Cette relation de dépendance ne permet pas au territoire de contrôler pleinement son développement économique et le place en tant que spectateur de son avenir, dépendant des choix de croissance de groupes industriels internationaux.

Un second point de vulnérabilité réside dans le fait que l'emploi industriel est en grande partie concentré autour d'un petit nombre d'entreprises. Une décision de fermeture ou de délocalisation d'une de ces unités impliquerait des conséquences non négligeables sur la structure de l'emploi local.

Enfin, la spécialisation de l'activité industrielle s'accompagne d'un réseau important de sous-traitants. Cette structuration de l'activité permet de bénéficier de la présence de véritables pôles d'excellence, maîtrisant la filière complète de la production, l'ensemble des activités d'une branche étant représenté (à l'image des entreprises formant le Système Productif Local Pharma Parc). Mais ce tissu de sous traitance demeure très sensible aux aléas de la demande émanant des donneurs d'ordre, qui s'inscrivent le plus souvent dans une logique de concurrence internationale.

Un tissu économique dépendant de centres de décision extérieurs

Le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord présente une proportion d'emplois au lieu de travail remarquable, l'imposant en tant qu'espace économique majeur de la zone d'emploi de Rouen et de la région Haute Normandie. Le territoire du SCoT connaît depuis plusieurs années une mutation du tissu économique et notamment de la filière industrielle en direction d'activités à plus forte valeur ajoutée, parallèlement à une croissance sans précédent du secteur tertiaire, fortement marqué par la proportion des emplois métropolitains supérieurs. Cette évolution, si elle témoigne de l'attractivité et du caractère compétitif de l'économie locale, trouve le revers de la médaille dans l'exclusion progressive des actifs locaux du marché de l'emploi, faute de qualification. L'enjeu essentiel du volet économique du SCoT consiste à faire en sorte que le dynamisme économique perdure et profite à la population locale.

8. LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : UNE AMBITION COMMUNAUTAIRE DE COMPETITIVITE

Le développement économique du territoire Seine Eure Forêt de Bord s'inscrit à deux échelles d'intervention : la confirmation du rôle du territoire au niveau régional et extra régional d'une part et la consolidation de la diversité et de la compétitivité du tissu économique local d'autre part.

8.1. LA VALORISATION DES SAVOIRS-FAIRE PAR LA CONSTITUTION DE POLES DE COMPETENCES

L'appareil productif du territoire est essentiellement industriel, avec une proportion d'emploi deux fois supérieure à la moyenne nationale (36 % des emplois).

Traditionnellement lié à des filières industrielles de production (notamment la filière textile), le secteur industriel connaît depuis plusieurs années une réorientation en direction de filières spécialisées à plus forte valeur ajoutée telles que la pharmacie, la para pharmacie, la chimie fine, l'électronique, la mécanique et les technologies de la communication qui viennent compenser les pertes subies par le secteur au cours des années 1990.

La filière « pharmacie » constitue le principal fournisseur d'emplois industriels avec plus de 2000 salariés et fait de l'agglomération Louviers-Val de Reuil le premier pôle pharmaceutique régional. Elle est représentée par des groupes d'envergure internationale, tels SANOFI-PASTEUR ou JANSSEN-CILAG.

La construction électrique et électronique est également un secteur de poids avec 2000 salariés (SCHNEIDER, EADS, ...).

Pour accompagner ce positionnement économique basé sur des secteurs d'avenir, à forte valeur ajoutée, le territoire peut compter sur son positionnement géographique qui lui permet d'impulser et de s'investir dans des partenariats économiques régionaux et extra régionaux. La proximité de la région parisienne a de longue date dynamisé le tissu économique local. Ce lien traditionnel est voué à se renforcer mais l'environnement économique du territoire s'ouvre aujourd'hui à un périmètre plus large, intégrant le SCoT dans une dynamique de développement à l'échelle nationale, voire européenne.

Dans un contexte d'économie mondialisée, le renforcement des liens et des échanges avec l'extérieur permet de consolider et de développer les partenariats et collaborations dans le domaine du développement économique, notamment l'exploitation du potentiel offert par l'intégration aux pôles de compétitivité en cours de constitution.

Cette démarche relève de la volonté de conduire un développement à une échelle cohérente, dépassant les logiques de concurrence pour favoriser le partenariat, la coopération des différents acteurs du monde de l'entreprise, de la recherche et de la formation, dans le but d'optimiser les compétences et savoir-faire en place.

Traditionnellement lié à des filières industrielles de production, le secteur industriel connaît depuis plusieurs années une réorientation en direction de filières de spécialisation à plus forte valeur ajoutée

8.1.1 Pôle de Compétitivité « Logistique Seine Normandie »

Le territoire du SCoT appartient à un espace régional, qui, du fait de son positionnement et de la qualité de ses infrastructures et de sa desserte (routière, fluviale et ferroviaire), contribue fortement à l'intégration de la France dans les échanges internationaux. Le complexe portuaire normand propose une alternative aux ports du Nord de l'Europe, le projet de Port 2000 au Havre (1^{er} port français avec un trafic de 19 millions de tonnes en 2003) permettra notamment de tripler la capacité de traitement de la marchandise conteneurisée sur la période 2001-2007. Cette perspective laisse présager des besoins logistiques croissants, confortés par le projet du futur Canal Seine Nord pour la relance du fret fluvial permettant de liaisonner en grand gabarit le Benelux et le Val de Seine aval et impliquant des perspectives favorables pour le territoire du SCoT.

L'intégration prochaine de la CASE au pôle de compétitivité Logistique Seine Normandie offre des possibilités de développement en lien avec le potentiel de la vallée de la Seine et contribue à l'insertion de la région dans une économie mondiale.

Unique pôle à l'échelle du département de l'Eure, Logistique Seine Normandie vise à faire de la Normandie « la plate-forme multimodale d'échanges internationaux à l'Ouest de l'Europe et l'offreur de services logistiques à forte valeur ajoutée »,

La création d'une plate-forme logistique trimodale et d'un centre de recherche porté par EADS à Val de Reuil signent la participation du territoire au pôle de compétitivité.

8.1.2 Pôle de Compétitivité « Cosmetic Valley »

Le secteur « parfum-cosmétiques » est organisé depuis 1994 au sein du réseau « Cosmetic Valley », qui rassemble l'ensemble des acteurs de la filière verticale au sein d'un pôle qui s'étend sur les régions Centre, Ile de France et Haute Normandie. Le réseau est le porteur de projet du pôle de compétitivité retenu par décision du CIADT du 12 juillet 2005.

Dédié à la parfumerie-cosmétiques, aux sciences de la beauté et du bien-être, le pôle réunit de grands groupes et de nombreuses PME maîtrisant la chaîne complète des savoirs-faire (extraction de principes actifs, formulation, conditionnement, emballage et logistique). Au total, ce sont plus de 200 entreprises comptant environ 16 000 emplois directs (Dior, Guerlain,...) qui travaillent en partenariat avec des laboratoires regroupant près d'un millier de chercheurs publics et privés et des instituts de formation. Le pôle a trois objectifs stratégiques : parvenir au premier rang mondial dans le domaine de la parfumerie et de la cosmétique, développer l'image de marque de Cosmetic Valley, développer la recherche dans le domaine des sciences de la beauté et du bien-être.

La CASE a récemment rejoint le consortium et a organisé un salon de l'emballage cosmétique en 2007.

La participation du territoire aux pôles de compétitivité renforce son insertion dans l'économie régionale et ouvre des opportunités de développement considérables

8.1.3 Pôle de Compétitivité « Chimie Biologie Santé »

Le dépôt du dossier de labellisation du pôle de compétitivité «Chimie Biologie Santé » a eu lieu en juin 2006. Initié par l'association « technopôle CBS » à Val de Reuil, chargée de l'animation et de la mise en réseau des acteurs de la filière, le projet s'inscrit en complémentarité de Cosmetic Valley.

En Haute-Normandie, la chimie est le premier employeur industriel, devant l'industrie automobile et les industries agroalimentaires. Plus de 150 établissements industriels et 23 000 salariés (10 % des effectifs nationaux) exercent dans la filière chimie-pharmacie.

Les potentialités de développement dans ce domaine sont importantes pour le territoire du SCoT étant donné la spécificité de la filière et son ancrage territorial, notamment au travers du parc d'activités dédié « Pharmaparc ».

8.1.4 Système Productif Local Pharmaparc

Un « Système Productif Local » désigne un groupement d'entreprises et d'institutions géographiquement proches et qui collaborent dans un même secteur d'activité. C'est le cas des entreprises du domaine de la chimie-pharmacie au sein du parc d'activité dédié « Pharmaparc » destiné à l'accueil de fournisseurs d'articles de conditionnement, façonniers, sous-traitants des industries pharmaceutiques.

L'intégration aux pôles de compétitivité marque la volonté du territoire de s'ouvrir et de s'investir dans son environnement économique, dans une logique de coopération plutôt que de concurrence. De part son positionnement géographique, sa tradition industrielle et l'excellence de son accessibilité, le territoire Seine Eure Forêt de Bord a les moyens de conduire le développement économique sur la voie de la compétitivité et de la performance, en contribuant à l'affirmation de la zone d'emplois de Rouen sur la scène nationale et européenne.

Toutefois, ce positionnement en direction d'activités spécialisées à forte valeur ajoutée peut constituer une source de fragilité du tissu économique local dans l'éventualité de difficultés que connaîtraient les secteurs concernés. Cette voie développement doit ainsi s'accompagner de la diversification des domaines d'activités et de l'encouragement d'une économie multipolaire dans l'objectif de dynamiser l'économie locale.

8.2. L'ACCOMPAGNEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

8.2.1 La préservation des savoir- faire industriels traditionnels

Le modèle de développement encouragé, contribuant à la constitution de filières de spécialisation, en lien étroit avec des partenaires économiques régionaux et extra régionaux, induit un paysage industriel remodelé. Mais le tissu industriel hérité, fondé sur des activités de production, est encore très présent, notamment dans les secteurs du Val de Seine Nord et de l'Andelle où savoir-faire industriels et culture ouvrière ont forgé paysage et cadre de vie.

Les activités de la métallurgie (Manoir Industrie, spécialisé dans la fonderie d'acier à Pîtres) et du « papier carton » (M-Real à Alizay) sont des secteurs industriels hérités fournissant une grande part de l'emploi pas ou peu qualifié. M-Real emploie notamment le quart des effectifs nationaux de la fabrication de pâte à papier. La conservation de ce tissu industriel est le gage de la cohésion sociale d'un territoire, dont ¼ de la population ne possède aucun diplôme, mais également de la préservation d'un patrimoine et d'une culture qui ont façonné au fil des années, l'identité de ces espaces.

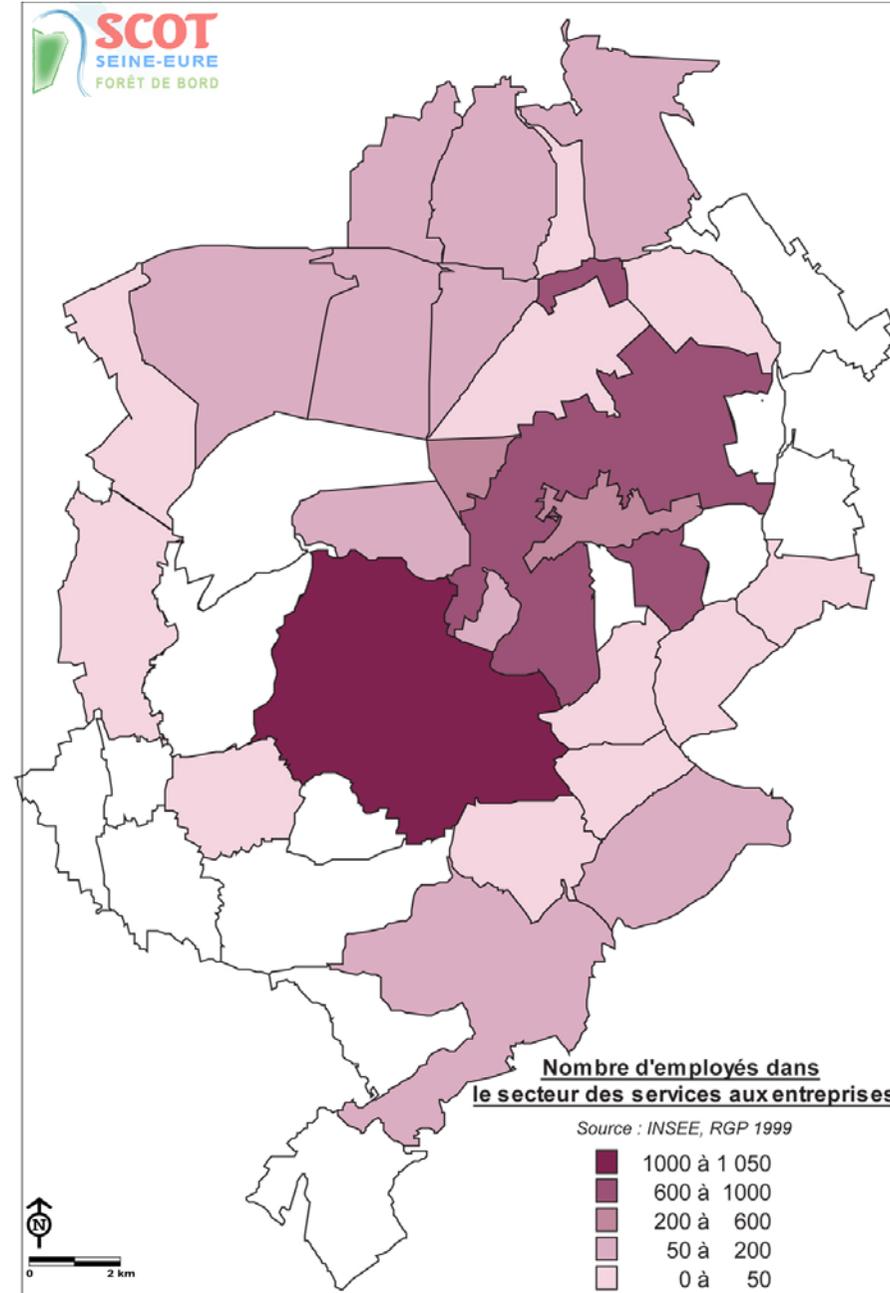
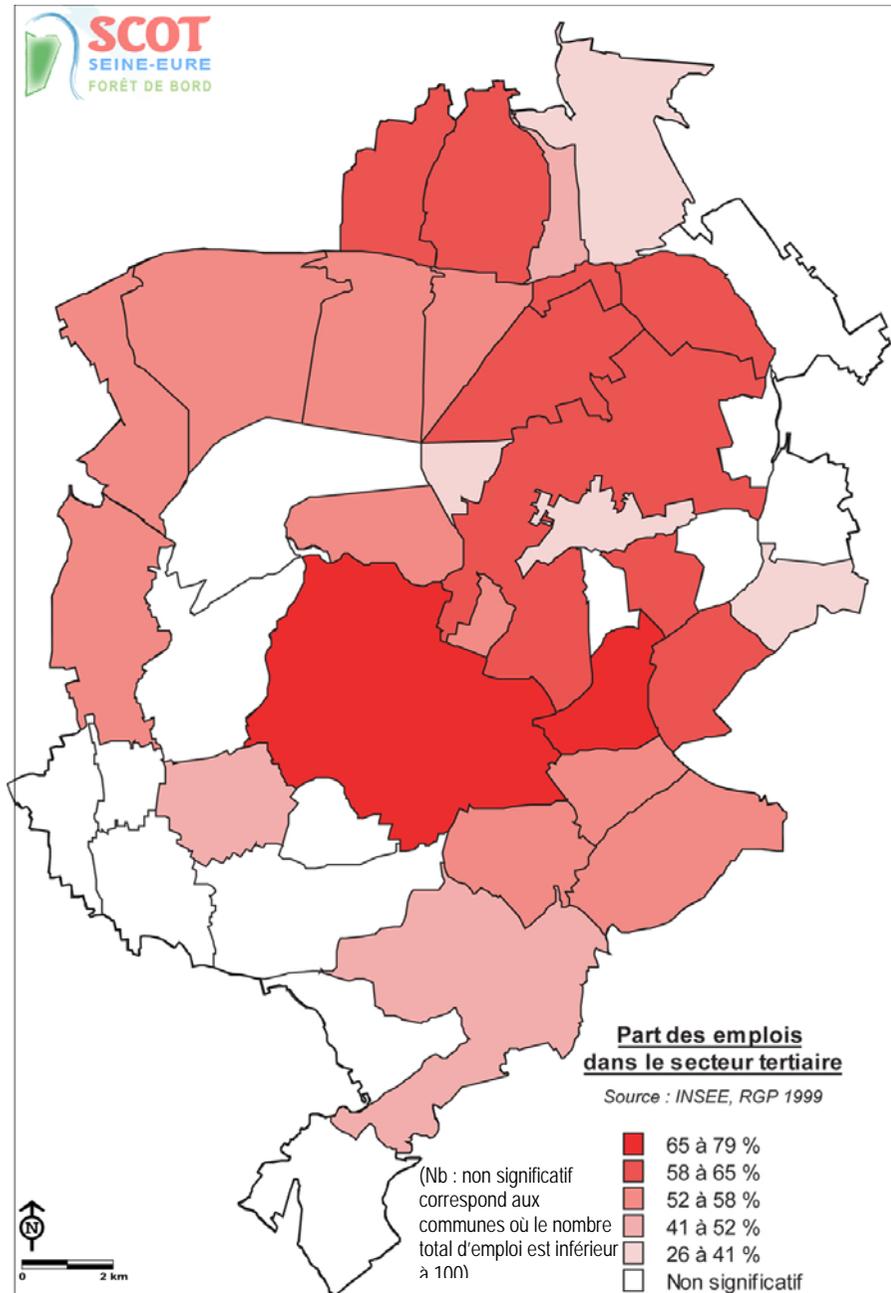
Une tradition industrielle héritée, un territoire qui reste marqué par la culture ouvrière

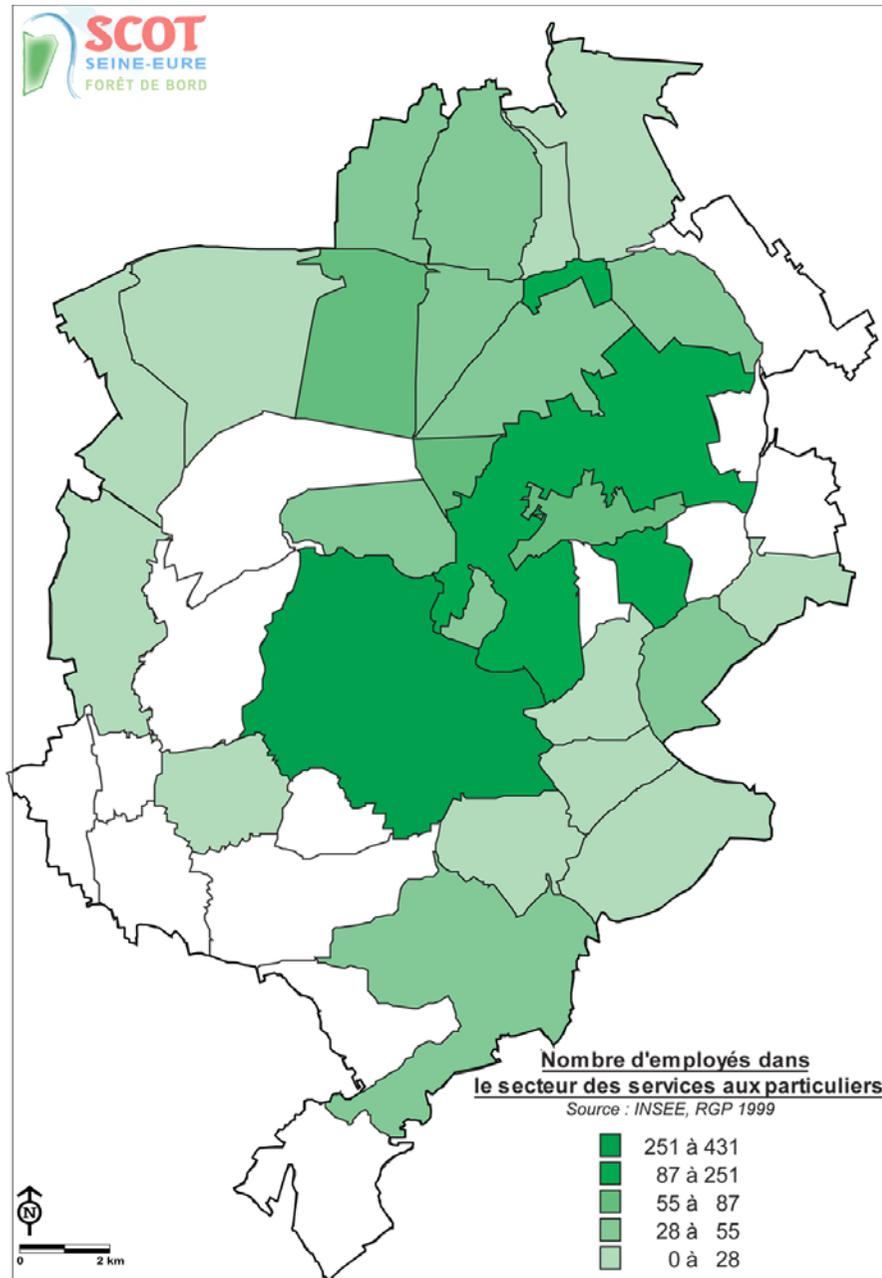
8.2.2 L'accompagnement du développement du secteur tertiaire

L'ensemble des activités tertiaires représente 58 % des emplois, le secteur est donc beaucoup moins présent qu'à l'échelle nationale où il rassemble près de 72 % des emplois. Pour autant, le secteur tertiaire est celui qui a enregistré la plus forte croissance avec des effectifs multipliés par 4 entre 1962 et 1999 mais malgré ce développement à un rythme élevé, notamment dans le domaine des services, le tertiaire semble encore sous-dimensionné au regard du poids de population.

Seule la commune de Saint Pierre du Vauvray parvient à atteindre et dépasser la moyenne nationale des emplois tertiaires. De manière générale, la faiblesse du tissu des services au sein du territoire s'explique par le fait que la croissance démographique accélérée par la création de Val de Reuil n'a pas été accompagnée par le déploiement d'une offre de services à la hauteur. Elle s'explique également par la présence de pôles de services majeurs à proximité (agglomération de Rouen-Elbeuf et d'Evreux), concurrençant fortement l'offre locale, notamment à l'égard des actifs effectuant des migrations pendulaires.

Un secteur tertiaire peu développé mais en très forte croissance, notamment dans le secteur des services





L'analyse de la répartition des emplois tertiaires sur le territoire permet de constater l'existence de centralités de services. Les communes de Saint Pierre de Vauvray et de Louviers présentent le taux de tertiarisation de l'emploi le plus important, avec plus de 65 % des emplois. Plus généralement, une centralité de services semble s'organiser autour de l'Axe Structurant et plus particulièrement autour de Louviers et de Val de Reuil. Une distinction notable apparaît dans le fait que toutes proportions gardées, Val de Reuil présente un niveau d'emploi supérieur à Louviers dans le domaine des services aux entreprises (25 % de l'emploi tertiaire contre 18 % à Louviers), en raison probablement de la forte présence industrielle au sein de ses zones d'activités, tandis que Louviers propose plus d'emplois de services aux particuliers, même si, avec 7,4 % des emplois tertiaires, la représentation de ces services demeure près de trois points en deçà de la moyenne française.

Les services à la population au sens large (commerces, services aux particuliers, services publics, santé, action sociale, ...) sont ceux qui manquent le plus alors que les services aux entreprises sont globalement bien représentés. Toutefois on peut observer des disparités au sein de ces activités de services aux entreprises : les services opérationnels, soit les moins qualifiés (intérim, nettoyage, gardiennage), sont les types d'emplois les plus représentés, à l'image de la région Haute Normandie, au détriment des services nécessitant le plus de qualification (conseil, assistance).

8.2.3 Le soutien des fonctions artisanales et commerciales

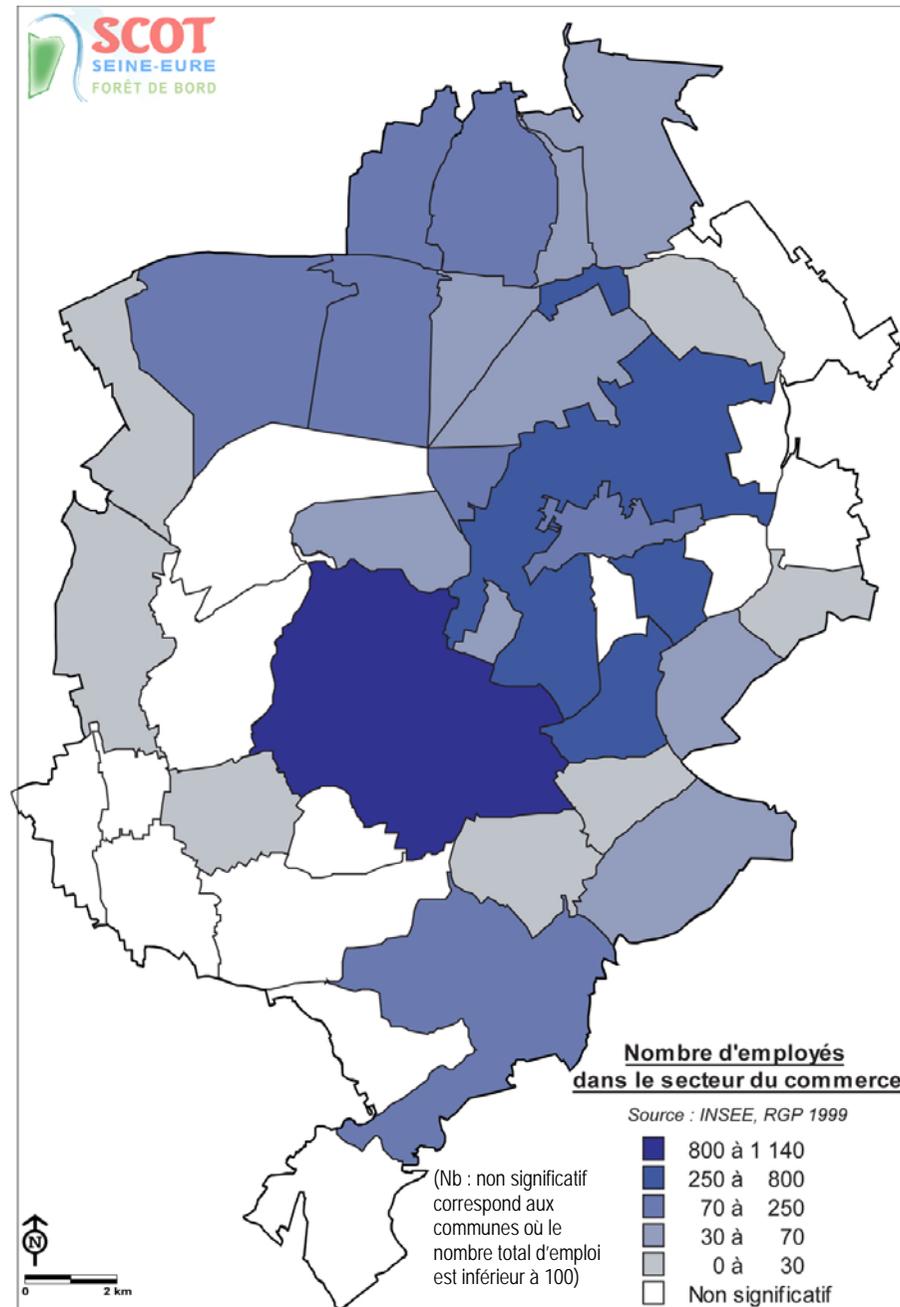
L'offre commerciale du territoire du SCoT s'organise autour de cinq pôles principaux : Incarville, Louviers « les Becquets », Louviers centre-ville, Val de Reuil et Igoville, dynamisés par la présence d'un hypermarché ou d'un supermarché. Ces communes centralisent 80 % de l'offre en surface alimentaire et 96 % en non alimentaire, soit 38 565 m² de surface de vente.

Les autres pôles sont des pôles commerciaux secondaires ou pôles-relais tels Pont de l'Arche, le Vaudreuil, Acquigny, Saint Pierre du Vauvray ou Criquebeuf sur Seine.

D'autres communes plus petites, comme Léry ou Pîtres éprouvent des difficultés à maintenir un tissu commercial compte tenu de la faiblesse de leur zone de chalandise.

A l'échelle de la CASE, la densité commerciale de moyennes et grandes surfaces est de 682 m² pour 1000 habitants dont 47 % dédiés à l'alimentaire (densité commerciale de l'Eure : 910 m² pour 1000 habitants).

Les cantons de Louviers, Val de Reuil et Pont de l'Arche totalisent 396 commerces de proximité dont 73 % en non alimentaire soit une densité de 6,08 commerces pour 1000 habitants (Eure : 6,97).



80 % de l'offre commerciale alimentaire et 96 % de l'offre en non alimentaire centralisée au sein de cinq pôles principaux

Secteur d'habitation	Taux d'emprise en %	Contribution au chiffre d'affaires du pôle Louviers en K€	% cumulé de chiffre d'affaires	Zone
Louviers Maison Rouge	67 %	30 518	17 %	Primaire
Louviers Centre Ville	72 %	30 251	34 %	Primaire
Le Vaudreuil	69 %	30 074	51 %	Primaire
Val de Reuil	62 %	22 613	63 %	Primaire
Pont-de-l'Arche	37 %	21 960	76 %	Secondaire
Acquigny	36 %	10 001	82 %	Secondaire

Source: SDEC Eure - 2004

Le développement du grand commerce de périphérie s'est largement opéré au détriment des centres villes qui ont perdu de leur influence. Ce phénomène est particulièrement marqué pour les communes limitrophes de l'agglomération de Rouen Elbeuf, en prise directe avec la concurrence du centre commercial de Tourville la Rivière. L'emprise commerciale globale de « Louviers agglomération » est de 57 % sur l'ensemble de son aire de chalandise (qui représente 58 036 habitants) et jusqu'à 75 % pour les produits alimentaires. Cette emprise diminue fortement sur les franges du territoire : 37 % à Pont de l'Arche, 36 % à Acquigny, du fait de l'évasion commerciale hors du territoire du SCoT.

La situation délicate du commerce à Pont de l'Arche résulte en premier lieu de la proximité du centre commercial de Tourville la Rivière, des équipements d'Elbeuf et de Rouen et en second lieu d'un trafic routier important en centre ville, réduisant son attrait et occasionnant des difficultés de stationnement. Ainsi, l'offre commerciale de proximité au sein du canton de Pont de l'Arche s'élève seulement à 5,46 commerces pour 1000 habitants.

Les communes du pôle urbain connaissent des situations diverses. Louviers concentre l'essentiel des équipements commerciaux, son dynamisme est lié à sa grande tradition commerçante. L'équipement commercial est ainsi plus important que la moyenne départementale avec 8,36 commerces pour 1000 habitants.

L'offre commerciale de Val de Reuil est quant à elle sous dimensionnée au regard de son volume de population et insuffisamment diversifiée. Le ratio cantonal ne s'élève qu'à 3,02 commerces pour 1000 habitants et se trouve donc très en dessous des valeurs attendues au sein d'un espace aussi urbanisé.

Une très forte évasion commerciale au profit du grand commerce de périphérie

Les orientations du Schéma de Développement Commercial

- Pôle de Louviers : renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville, développement des moyennes surfaces spécialisées (articles sportifs, électroménager,...) afin de réduire l'actuelle évasion de clientèle en direction des pôles commerciaux de Seine Maritime
- Pôle de Val de Reuil : renforcement de l'attractivité commerciale du centre « les Quatre Saisons » (diversification de l'offre, qualité paysagère,...)
- Pôle de Pont de l'Arche : pérennisation et renforcement de l'offre alimentaire de proximité (capacité de développement commercial faible du fait de la proximité de Tourville la Rivière)
- Pôle du Vaudreuil : préservation de l'offre actuelle en centre ville, renforcement de l'animation
- Communes rurales : maintien, adaptation, voire développement d'une offre de 1^{ère} nécessité, principalement à vocation alimentaire
- Louviers : stabilisation du développement des hypermarchés, la part des hypermarchés est largement supérieure par rapport aux autres pôles majeurs du département, développement des moyennes surfaces spécialisées, insuffisamment représentées (16 % de part de marché en non alimentaire alors que la moyenne des pôles majeurs est de 26 %).

La limitation de l'évasion commerciale impose le renforcement de l'offre de proximité et le développement d'une offre nouvelle, axée sur le créneau insuffisamment développé des moyennes surfaces spécialisées. Le développement de ces unités commerciales est dépendant des locomotives commerciales que constituent les grandes surfaces alimentaires. Or, seuls les pôles de Val de Reuil et d'Igville disposent encore de marges de développement.

8.2.4 Le maintien de la diversité agricole

L'activité agricole occupe 32 % de la surface du territoire Seine Eure Forêt de Bord, c'est-à-dire bien moins qu'à l'échelle de l'Eure où 67% de l'espace est consacré à l'agriculture, et représente 1 % des emplois. Le territoire du SCoT est marqué par un caractère urbain et périurbain, à l'origine de pressions exercées sur les milieux ruraux et agricoles.

La tendance générale est au déclin des cultures fruitières et de l'élevage (notamment pour la viande bovine) au profit des grandes cultures et du maraîchage. La production laitière par producteur demeure toutefois supérieure à la moyenne du département avec une production de 170 000 litres/an.

L'agriculture intensive céréalière occupe 6000 ha, essentiellement sur les plateaux de Madrie, du Neubourg et du Vexin Normand, soit 3 % de la surface du département. Les fonds de vallées se caractérisent par des activités de polyculture et d'élevage plus fragiles et en régression.

Comme le souligne le diagnostic de la Chambre d'Agriculture, réalisé en avril 2006, le territoire agricole se compose de 6 sous-territoires, ensembles géographiques cohérents caractérisés par le type de culture et d'exploitation :

- « **Le Plateau** », regroupant les communes de Quatremare, Surtauville, Crasville et Surville, dont la vocation agricole et rurale est marquée avec une SAU occupant 83 % du territoire. Les types de cultures y sont diversifiés : élevage pour la moitié des 21 exploitations présentes (pour une surface moyenne de 92 hectares), dont 50 % de production laitière, et cultures céréalières pour la seconde moitié. Outre l'alimentation humaine et animale, la production agricole du Plateau bénéficie de voies de diversification en direction des énergies renouvelables.
L'activité agricole du Plateau crée des paysages variés et un cadre de vie attractif. Ce potentiel est utilisé au travers d'une valorisation touristique des exploitations (accueil à la ferme, vente directe) mais est également à l'origine de conflits d'usage quant à l'utilisation des sols (contexte de périurbanisation des territoires agricoles).
- « **Bordures de Plateau** » : regroupant les communes d'Amfreville sous les Monts, Heudebouville, La Vacherie, La Haye Malherbe, le Mesnil Jourdain, Montauve et Tostes. Ce secteur présente des caractéristiques rurales, l'occupation agricole est moins marquée que sur le Plateau avec une SAU couvrant 49 % du territoire. La surface boisée couvre 33 % du territoire. Le secteur compte 25 exploitations en activité, pour une moyenne de 87 hectares par exploitation, dont 16 pratiquent l'élevage (dont 50 % de production laitière) et 10 pratiquent des cultures céréalières et des grandes cultures.
- « **Vallée Mixte** » : regroupant les communes d'Alizay, Amfreville sur Iton, Igoville, La Haye le Comte, Saint Pierre du Vauvray et Vironvay. Ce secteur rassemble des communes plus urbanisées, la SAU ne couvre que 39 % du territoire, les surfaces boisées 19 %. L'espace urbanisé occupe plus de territoire que l'agriculture, hormis sur les communes d'Amfreville sur Iton et de la Haye le Comte. Le secteur compte 13 exploitations pour une surface moyenne de 111 hectares dont plus des 2/3 pratiquent la culture céréalière et les grandes cultures. Ces communes périurbaines bénéficient de la proximité géographique des consommateurs pour développer des circuits courts de distribution.
- « **Vallée des Maraîchers** » : regroupant Criquebeuf sur Seine et Martot où sont localisés 360 hectares de cultures maraîchères sur les 400 hectares que compte le territoire du SCoT (45 % de la production départementale). Les sols d'alluvions sont particulièrement propices au maraîchage et les exploitants ont installé des systèmes d'irrigation afin de régulariser la production. La surface agricole couvre 28 % du territoire, la surface boisée près de la moitié de la surface des deux communes. Ce sont les carrières et sablières qui occupent l'essentiel de l'espace. Le secteur maraîcher est coïncé

Un caractère urbain et périurbain du territoire à l'origine de pressions exercées sur les milieux ruraux et agricoles

Une agriculture céréalière intensive sur les plateaux
Des activités de polyculture et d'élevage dans les fonds de vallées

entre le bois porté par les coteaux, la Seine et les carrières. La pression urbaine est également fortement ressentie. Les producteurs se sont organisés autour d'une coopérative légumière, la CRIMART. Les productions agricoles trouvent des débouchés de par la proximité des bassins de consommation de Louviers, Val de Reuil et surtout Rouen, à la fois par le développement de la vente directe à la ferme et dans le cadre d'une valorisation industrielle des productions.

- « **Vallée de l'Eure** » : regroupant les communes d'Acquigny, Incarville, Le Vaudreuil, Léry, Louviers et Pinterville. La surface agricole n'occupe que 14 % du territoire, la surface boisée représente 41 % de l'espace. Le territoire agricole se trouve pris en étau entre la forêt et le développement des zones urbanisées, résidentielles ou d'activités. L'agriculture, de type périurbaine joue le rôle de coupure d'urbanisation, notamment entre Louviers et la Haye le Comte. Le secteur compte 14 exploitations pour une surface moyenne de 100 hectares, essentiellement tournées en direction de la production céréalière et des grandes cultures. Les communes de Pinterville et du Vaudreuil n'ont plus de siège d'exploitation en activité. La pression exercée par la croissance progressive des surfaces urbanisées et notamment le développement des zones d'activités artisanales et industrielles limite de plus en plus la présence agricole.

- « **Vallée de la Seine** » : regroupant les communes d'Andé, Connelles, Herqueville, Le Manoir, Les Damps, Pîtres, Pont de l'Arche, Porte Joie, Poses, Tournedos sur Seine, Saint Etienne du Vauvray et Val de Reuil. Espace urbanisé, le secteur est recouvert à 25 % de terres agricoles et 20 % de bois. Le territoire agricole se trouve pris en étau entre la Seine exploitée par les gravières et les grandes surfaces en eau transformées en zones de loisirs ou en réserve ornithologique, le développement de la Ville Nouvelle et celui des zones d'activités. Ce secteur compte 19 exploitations pour une surface moyenne de 91 hectares. Les communes d'Herqueville, Poses et le Manoir n'ont plus de siège d'exploitation en activité. Une part considérable des terres agricole est mise à disposition précaire par l'Etablissement Public Foncier en attente des programmes d'aménagement : projets routiers, terrains des carrières et gravières, zones à destination d'activités industrielles ou artisanales, zones d'urbanisation future.

L'importance de la surface forestière à l'échelle du territoire du SCoT et la richesse naturelle des forêts constituent un potentiel économique important. Les zones boisées, essentiellement constituées par la forêt de Bord, occupent 29 % du territoire, alors que la moyenne départementale ne s'élève qu'à 20 %.

La production sylvicole a un poids relativement important : à l'échelle régionale, elle représente 3 % de la production nationale en volume. La filière forêt-bois (secteur forestier, 1^{ère} et 2^{ème} transformations du bois) concerne environ 10 000 emplois en Haute-Normandie, principalement en zone rurale, répartis dans près de 1500 entreprises ; cette activité participe ainsi à l'aménagement du territoire régional. Malgré cela, la ressource semble sous-exploitée : la récolte est très inférieure à l'accroissement. Il existe donc un potentiel important lié à cette ressource sylvicole. La qualité des forêts haut normandes (80 % de feuillus, dont près de la moitié de chênes et le quart de hêtres) représente un atout majeur à valoriser face à la concurrence croissante des pays d'Europe de l'Est.

En 2006, le territoire du SCoT compte 117 exploitations (soit une diminution d'un tiers des exploitations depuis 1988). Le territoire du SCoT a connu une réduction de 50 sièges d'exploitation entre 1988 et 2000. Cette tendance à la déprise semble se réduire avec une diminution de 13 exploitations depuis 2000 mais l'activité agricole demeure très fragile, l'utilisation du foncier étant très concurrencée par les autres secteurs de l'économie et la forte résidentialisation du territoire, ne permettant que le développement de grosses exploitations au détriment des plus petites à échelle « humaine ». A ces pressions s'ajoutent les difficultés de circulation des engins agricoles et des pratiques professionnelles perturbées par l'arrivée de nouveaux habitants, qui constituent pour les agriculteurs des menaces à la pérennité de leur activité. Le secteur bénéficie néanmoins de réelles opportunités de développement liées à la proximité des bassins de consommation, au développement de l'agrotourisme, ou à la production de biomasse énergétique.

8.2.5 Le développement touristique

La vallée de la Seine est un axe de développement touristique majeur au niveau national et régional. La qualité des sites naturels et paysagers, le patrimoine historique, la présence de sites dédiés aux loisirs font du territoire Seine Eure Forêt de Bord un espace privilégié du développement touristique, soutenu en cela par une situation géographique au cœur d'axes de communication et à proximité d'agglomérations importantes constituant des potentiels de clientèle non négligeables. A cette clientèle de proximité (celle d'Ile-de-France comprise) s'ajoute un rayonnement à l'égard des touristes étrangers et une croissance considérable du tourisme d'affaires :

Un territoire attractif pour la clientèle de proximité et le tourisme d'affaire

- La part des visiteurs étrangers (essentiellement anglais) s'élève à 39 % pour l'année 2002 (source : CDT 27) contre 35 % à l'échelle du département
- La proximité des parcs d'activités et l'accessibilité rapide vers l'agglomération rouennaise ont favorisé le développement du tourisme d'affaires qui constitue la principale clientèle touristique de l'agglomération Seine Eure (46,8 % en 2000).

La durée moyenne d'un séjour est de deux nuits au lieu de 1,6 nuits au niveau régional et 1,5 nuits au niveau départemental.

Sites	Nombre de visiteurs par an
Bases de loisirs de Léry-Poses	1 000 000
Observatoire des poissons, passes à poissons à Poses	nc
Musée de Louviers	12 000
Atelier de peinture de Mme Ratel à Poses	5 000
Château d'Acquigny	5 000
Musée de la Batellerie à Poses	3 000
Réserve ornithologique	1050 sur 94 jours

Source : Communauté d'agglomération Seine-Eure, Office de tourisme de Louviers, mars 2001

Le territoire du SCoT propose une offre touristique diversifiée associant qualité du patrimoine et valorisation des espaces naturels.

8.2.5.1 Un tourisme de site : la vallée de la Seine

La base de loisirs de Léry-Poses constitue le principal équipement touristique de la vallée de la Seine. La base régionale de plein air et de loisirs a été créée en 1971 sur d'anciennes ballastières et s'étend sur environ 1 400 hectares. Elle est fréquentée chaque année par 1 000 000 de visiteurs (source : CASE, mars 2001) et se compose de deux lacs :

- le lac des Deux Amants, avec plages surveillées, terrains de pétanques, de volley-ball, d'aires de pique-nique, golfs miniatures, restauration rapide, location d'engins nautiques, ...
- le lac du Mesnil, comprenant le Centre Nautique (sports nautiques de plein air) et le Centre Régional Jeunesse et Sport (aviron, canoë-kayak).

Le tourisme fluvial est en cours de développement sur le territoire Seine Eure (création d'un réseau de haltes fluviales et d'un lieu d'accueil des plaisanciers). Le site du barrage et des écluses de Léry-Poses est un lieu privilégié de promenade et de divertissement (musée de la Batellerie, passe à poissons, guinguette, croisière sur la Seine, ...).

D'autres projets ont été proposés dans le cadre d'une étude réalisée en 2004 concernant le développement du tourisme fluvial : aménagement de l'île du Trait à Poses, développement de la randonnée nautique sur l'Eure, ...



Quai aménagé - Poses



Passe à poissons - Poses



Base Nautique - Léry Poses



Sources : CASE - 2006

8.2.5.2 Un tourisme Vert

La grande diversité des paysages naturels du SCoT représente un potentiel important de valorisation touristique. La vallée de la Seine, des rivières de l'Eure et de l'Iton, la forêt de Bord, la réserve ornithologique, ..., sont autant d'espaces de découverte que le territoire cherche à mettre en valeur.

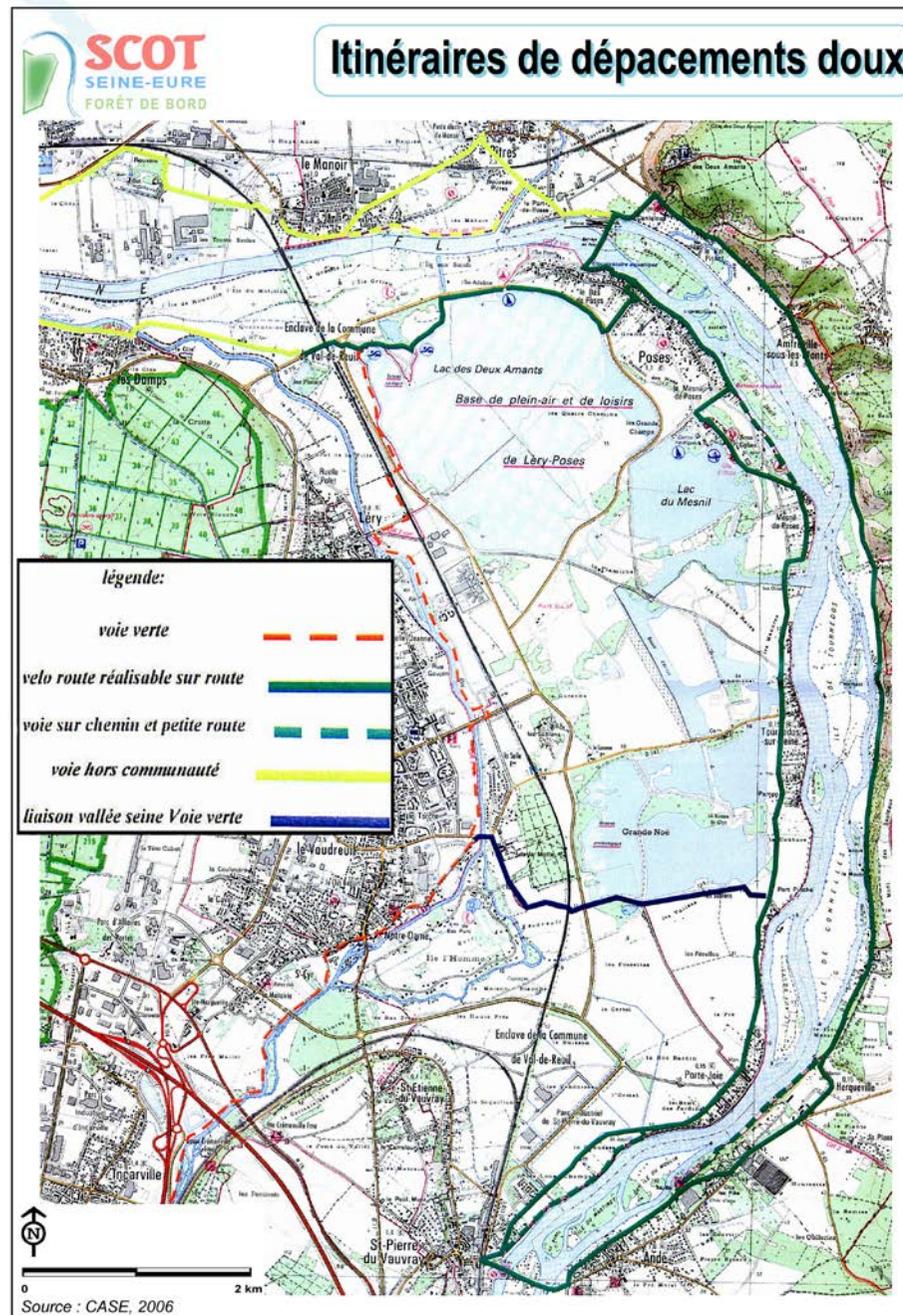
Ainsi, le territoire est traversé par un réseau dense de sentiers de randonnée (dont le GR2 et le GR 222) et par un réseau Voies Vertes en cours de constitution avec la réalisation d'une « Avenue Verte » le long de la vallée de l'Eure (premier tronçon de 18 km réalisé de la base de loisirs à Incarville, la liaison Louviers/Evreux le long de l'Iton est en projet). La Voie Verte est un itinéraire roulant en site propre (sécurisé) pouvant être emprunté par des vélos, des randonneurs, des rollers et des personnes à mobilité réduite. Les Voies Vertes sont reliées par des Véloroutes, itinéraires d'intérêt national ou européen, empruntant des routes secondaires à faible trafic routier. Un réseau national et européen est en cours de constitution. Le Conseil Général de l'Eure a retenu en 2002 un schéma départemental des Véloroutes et Voies Vertes portant sur 146 km en site propre et 238 km sur routes à faible circulation.

La confluence Seine/Eure est le support de projets de valorisation du site et en particulier la réalisation d'une grande voie verte le long de la Seine en lien avec ce Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes.

Ce type de tourisme est complété d'une gamme variée d'activités sportives et de loisirs (canoë, golf, tennis, tir à l'arc, ...).



Sources : CASE - 2006



8.2.5.3 Un tourisme patrimonial

Le patrimoine culturel, architectural et historique se compose de monuments classés (Collégiale à Louviers, Eglise Notre Dame des Arts, Abbaye de Bomport à Pont de l'Arche, ...), d'un patrimoine historique sur les berges de Seine (ouvrages hydrauliques, batellerie, ...) et dans les villes et villages (maisons à pans de bois, ...) mais également d'un héritage industriel important (industrie textile à Louviers, fabrique de chaussures à Pont de l'Arche, ...).

Le potentiel de développement du tourisme culturel et urbain est renforcé par la demande du label « agglomération d'art et d'histoire ».



Collégiale - Louviers



Pont de l'Arche



Louviers

Sources : CASE - 2006

Une étude sur la valorisation du patrimoine culturel urbain sera prochainement lancée avec notamment une réflexion sur l'opportunité d'adhérer à une démarche d'agglomération d'art et d'histoire.

8.2.5.4 L'agrotourisme

Peu développé à l'heure actuelle, l'agrotourisme constitue une opportunité intéressante de diversification des exploitations agricoles et répond à une demande croissante d'un tourisme de terroir.

Actuellement, seules neuf exploitations (soit 7,7 % d'entre elles⁷) proposent une activité d'accueil et 22 (soit 19 %¹) pratiquent la vente directe des produits de la ferme.

1 Source : « SCot Seine Eure Forêt de Bord, diagnostic de l'activité agricole » Chambre d'agriculture de l'Eure, juin 2006

Les faibles capacités d'accueil limitent cependant le développement touristique :

- L'offre hôtelière est conséquente avec 812 lits sur l'agglomération Seine Eure, soit 18,5 % de l'offre hôtelière départementale, ce qui la place juste derrière l'agglomération d'Evreux en terme de capacités d'accueil. Elle vise à la fois le bas et le haut de gamme. Ainsi, les chambres classées sans étoile ou une étoile constituent 39 % du parc contre 33 % dans l'Eure et 21 % pour l'ensemble de la Normandie. A l'opposé, 40 % des chambres appartiennent à la catégorie 3 étoiles et plus, contre 23 % dans l'Eure et 27 % en Normandie. Néanmoins, cette offre s'adresse essentiellement à une clientèle d'affaires, délaissant le tourisme de loisirs (une étude réalisée par la CCI de l'Eure en 2004 rapporte que seulement 38 % de la clientèle touristique séjourne dans les hôtels du territoire).
- Les gîtes ou chambres d'hôtes sont faiblement représentés (2 % du parc départemental en 1999) et l'agglomération ne bénéficie pas de petite auberge associant hébergement de confort simple et restauration. Ce créneau hôtelier est en cours de structuration au niveau national sous l'appellation « Auberge de Pays » et constitue une offre intermédiaire entre les hébergements ruraux et les « Logis de France ».
- D'autres types d'hébergements sont jugés insuffisants : les gîtes d'enfants, gîtes de séjour, campings et campings à la ferme.

Le tourisme constitue un potentiel encore sous exploité, une opportunité majeure de développement et de mise en valeur du territoire.

Le développement du tourisme de loisirs, en plus de l'opportunité de développement économique, est un outil de valorisation du patrimoine naturel et rural. L'amélioration et la diversification des hébergements est fondamentale pour permettre au territoire de se positionner en tant que lieu de villégiature.

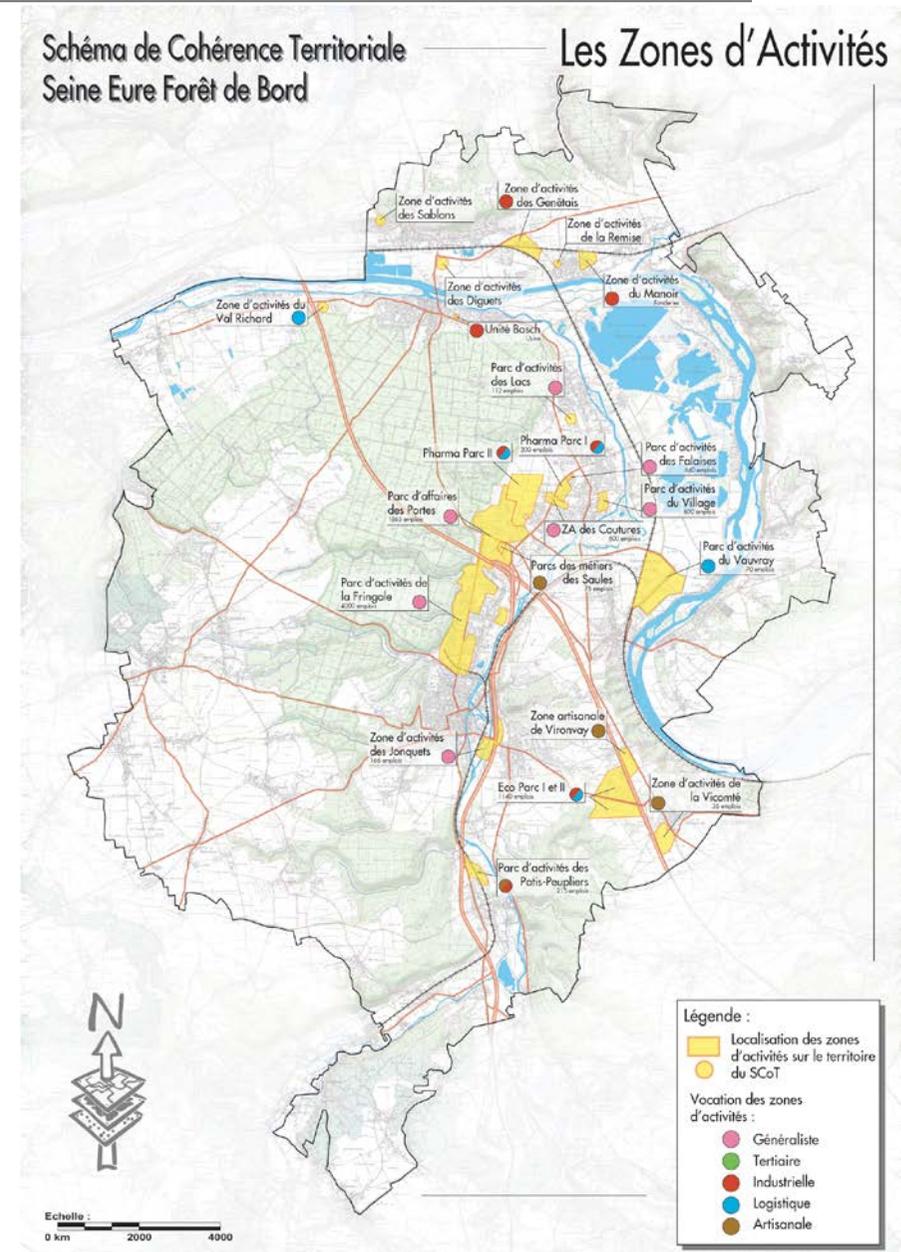
Le développement touristique doit aussi passer par l'élaboration de produits « clé en main » diversifiés à destination d'une clientèle individuelle.

9. L'ACCUEIL DE LA CROISSANCE ECONOMIQUE

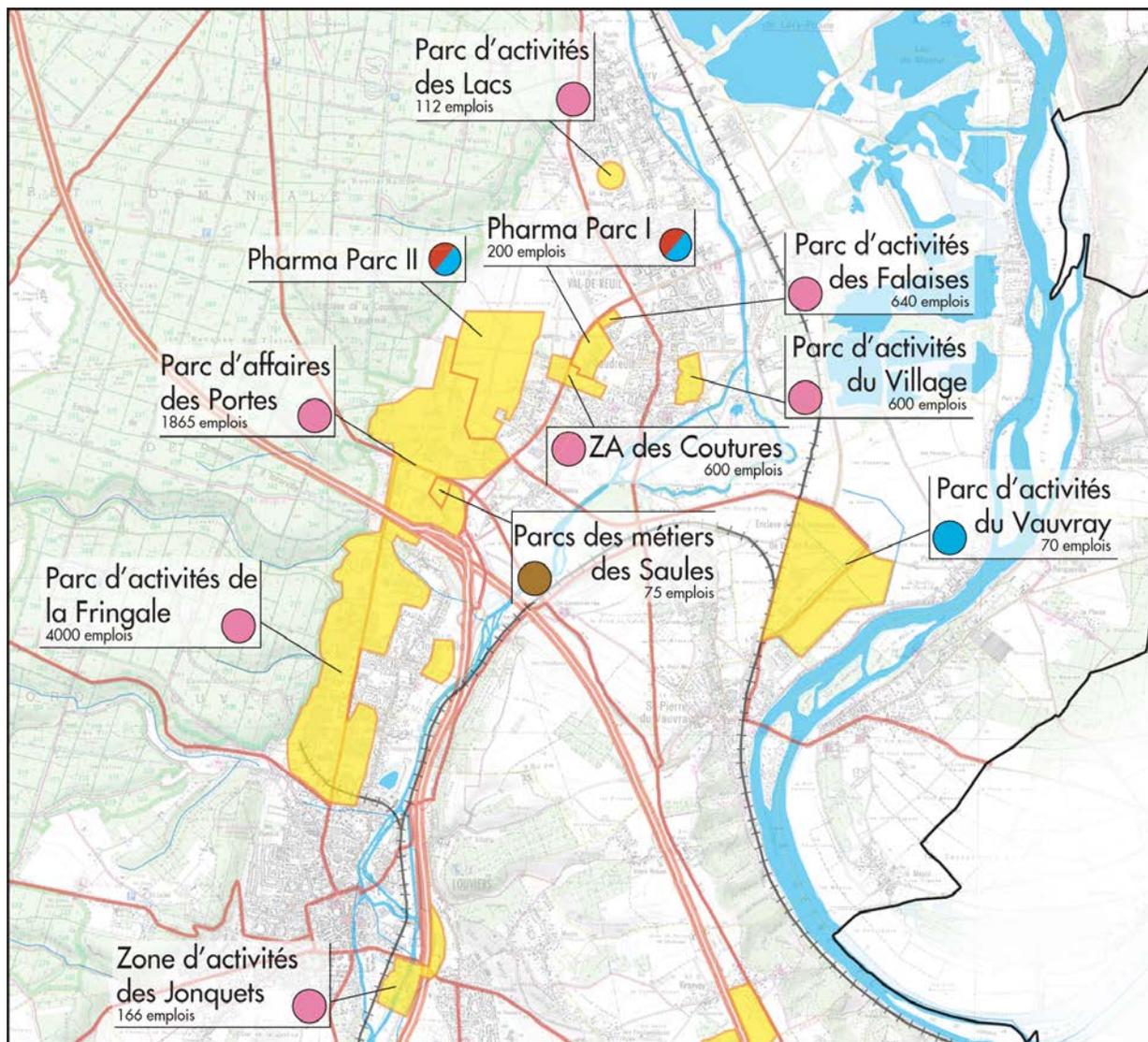
9.1. UNE ORGANISATION SPATIALE FAISANT EMERGER LES CENTRALITES ECONOMIQUES

Source : site internet CCI 27 SIG Euréka 27

Les zones d'activités du territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord proposent près de 600 hectares, essentiellement le long de la Seine et de l'Eure. Les zones d'activités concentrent près de 4 emplois sur 10, avec une densité moyenne d'environ 17 emplois à l'hectare. A cela s'ajoutent 170 hectares d'implantations industrielles diffuses (M Real, Fonderies du Manoir, ...). Les capacités d'accueil des activités s'organisent essentiellement autour de trois unités géographiques : le Bipôle – Axe Structurant - 70 % (Louviers, Le Vaudreuil, Val de Reuil), le Val de Seine Nord – 9 % (Criquebeuf sur Seine, Alizay, le Manoir, Pîtres) et enfin l'axe Vironvay – Heudebouville – Acquigny (18 %).



9.1.1 Le Bipôle – Axe Structurant



L'Axe Structurant accueille onze parcs d'activités pour une surface totale de 425 hectares soit plus de la moitié de la surface disponible à l'échelle du SCoT. Au cœur du territoire, l'espace économique de l'Axe Structurant constitue le lien entre les deux principaux pôles urbains accueillant la majorité de la population. La densité de population permet une desserte efficace par les transports en commun, complétant des infrastructures routières performantes (autoroutes A 13 et A 154, routes nationales). Les caractéristiques urbaines du site associées à un potentiel foncier considérable font de ce secteur le principal support du développement économique du territoire.

L'Axe Structurant : le principal support du développement économique du territoire

9.1.1.1 Le parc d'activités Pharma Parc I et II (Route des Falaises Val de Reuil – Le Vaudreuil)



Parc labellisé Système Productif Localisé, Pharma Parc est dédié à l'industrie pharmaceutique et para pharmaceutique : pharmacie, conditionnement, imagerie, électronique, informatique, optique. La création de parcs d'activités dédiés vient renforcer et structurer le développement de cette filière. Ce campus est dédié aux fournisseurs d'articles de conditionnement, façonniers, sous-traitants des industries pharmaceutiques et para pharmaceutiques. Pharma-Parc accueille également des activités de support technique.

Cinq entreprises exercent sur Pharma Parc I pour un total de 283 emplois, dont Pharnalog (120 emplois). Pharma Parc I dispose d'une superficie de 17,8 hectares, aujourd'hui seul 1,1 ha reste disponible.
Pharma Parc II propose 43 hectares dont 41 sont disponibles, sur des parcelles comprises entre 14 000 et 76 000 m².

Le parc bénéficie d'un accès direct à l'échangeur des autoroutes A 13 et A 154, de la proximité de la RN 15 à 800 m et se situe sur les lignes des réseaux de transports urbains (bus de ville et bus de gare).

Le site Pharma Parc II doit demeurer un parc de haute technologie dans sa dernière phase de commercialisation.

Pharma Parc : zone dédiée à l'industrie pharmaceutique et para pharmaceutique

9.1.1.2 Parc d'affaires des Portes (RN 15 - Val de Reuil, Le Vaudreuil)

Parc d'activité généraliste, les Portes réunit 50 entreprises pour un total de 2000 emplois dont Jansen-Cilag (510 emplois), Logistrans (159 emplois), EADS (164 emplois).

Le parc bénéficie d'un accès direct à l'échangeur des autoroutes A 13 et A 154, de la proximité de la RN 15 et se situe sur les lignes des réseaux de transports urbains (bus de ville et bus de gare).

4,3 hectares sont encore mobilisables sur les 259,7 hectares que compte le parc. Les parcelles disponibles vont de 4 000 à 70 000 m². Il s'agira de déterminer la vocation de ce potentiel foncier (activités à forte valeur ajoutée ou mixte activités/ habitat ?).



Parc d'affaires des Portes

9.1.1.3 Parc des métiers des Saules (Route des Falaises Val de Reuil)

Zone à vocation artisanale le parc des Saules regroupe 6 entreprises pour 70 salariés sur une surface de près de 5 hectares. Le parc propose encore 1,8 ha de foncier disponible.

Le parc bénéficie d'un accès direct à l'échangeur des autoroutes A 13 et A 154, de la proximité de la RN 15 et est accessible par le réseau de transports urbains.

Le parc est complété par un hôtel d'entreprises ce qui porte les effectifs à 29 entreprises pour plus de 128 emplois.



Parc des métiers des Saules

Sources : CASE - 2006

9.1.1.4 Parc d'activités du Vauvray (Val de Reuil)

Parc intermodal, la zone d'activités du Vauvray accueille deux entreprises de logistique pour un total de 75 emplois.

Le parc bénéficie de la proximité des autoroutes A 13 et A 154, de la RN 15 et est desservi par les lignes 3 du bus de Gare et V du Villabus. Il profite également d'un embranchement au fer.

Initialement d'une surface de 64,4 hectares, sa superficie a été réduite à 7,2 hectares en raison du risque d'inondation rendant inconstructible les terrains. La totalité du parc est occupée, il n'existe aucun potentiel de développement car le résiduel programmé à l'origine est devenu inconstructible pour cause d'inondabilité. Les bâtiments existants, en zone rouge du PPRI, pourront faire l'objet d'extension sous réserve que le volume total de l'emprise (existant+extension) n'excède pas 35 % de la surface du terrain et que la réalisation n'aggrave pas le risque existant.

Les capacités résiduelles de la zone, soit 57 hectares classés en zone verte, ne pourront pas être exploitées à des fins économiques ou résidentielle. La vocation de cet espace reste donc à déterminer, il s'agit d'encourager la fonctionnalisation de l'espace non constructible de manière à valoriser au mieux son potentiel.

9.1.1.5 Parc d'activités des Lacs (Val de Reuil, proche centre urbain)

Zone d'activités non dédiée, la zone des Lacs accueille 10 entreprises pour 179 emplois. Le parc est proche de la RD 77 et de la gare de Val de Reuil. Il est desservi par le réseau de transports urbains (lignes A et D Bus de Ville).

D'une surface de 3,5 hectares, entièrement consommés, le parc profite d'un projet de requalification et d'un projet d'extension de « Ferme Equestre ou Lacs II », mixant habitat et activité sur une surface de 2,8 hectares.



Parc d'activités des Lacs

9.1.1.6 Parc d'activités de la Fringale (Incarville, Val de Reuil et Louviers)

Parc d'activités non dédié développé autour du site Philips au début des années 50, il accueille aujourd'hui 74 entreprises pour un total de près de 4500 emplois dont Sanofi Pasteur (1461 emplois), Cinram Optical Disc (415 emplois).

Développé de part et d'autre de la RD 71, le parc est proche de l'échangeur des autoroutes A13 et A154, de la RN 15 et est desservi par le réseau de transports urbains (bus de ville, bus de gare, ligne L Villabus)

D'une surface de 155,67 hectares, sa capacité résiduelle est nulle et son potentiel de développement limité car bordé à l'Est et au Sud par des quartiers d'habitat, posant la question de son éventuelle mutation (tertiarisation) à terme. Seuls les terrains du silo agricole sont mutables à court terme (potentiel foncier de moins de 4 ha). Il bénéficie néanmoins d'un projet de requalification.



Parc d'activités de la Fringale

9.1.1.7 Parc d'activités des Falaises (Route des Falaises - Val de Reuil, Le Vaudreuil)

Zone d'activités non dédiée accueillant 9 entreprises pour un total de 665 emplois dont l'entreprise Valois (570 emplois), le parc des Falaises est proche de l'échangeur des autoroutes A 13 et A 154, de la RN 15 et est desservi par le réseau de transports urbains (ligne 1 Bus de gare, lignes A et D Bus de Ville).

D'une surface de 1,7 hectares, il ne bénéficie d'aucune capacité résiduelle.



Parc d'activités des Falaises

9.1.1.8 Parc d'activités du Village (Le Vaudreuil)

Zone d'activités non dédiée accueillant 5 entreprises pour un total de 750 emplois dont l'usine Schneider Electric (400 emplois) et situé sur RD 177, proche de la RD 147, le parc est à proximité de l'échangeur des autoroutes A 13 et A 154, de la RN 15 et est desservi par le réseau de transports urbains (ligne 2 Bus de Ville).

D'une surface de 11 hectares, il ne bénéficie d'aucune capacité résiduelle. Son potentiel de développement est limité du fait de son implantation dans le tissu urbain du Vaudreuil.

9.1.1.9 Zone d'activités de Saint-Pierre du Vauvray

Cette zone d'activités accueille deux entreprises sur 5 hectares. Elle ne dispose pas de capacité résiduelle.

9.1.1.10 Zone d'activités des Coutures (Val de Reuil)

Zone d'activités non dédiée accueillant 8 entreprises pour un total supérieur de 116 emplois, située le long de la Route des Falaises, la zone des Coutures est proche des autoroutes A 13 et A 154, de la RN 15 et est desservi par le réseau de transports en commun (Bus de Ville A et D, Bus de Gare, ligne départementale 390 Évreux-Louviers-Elbeuf/Rouen).

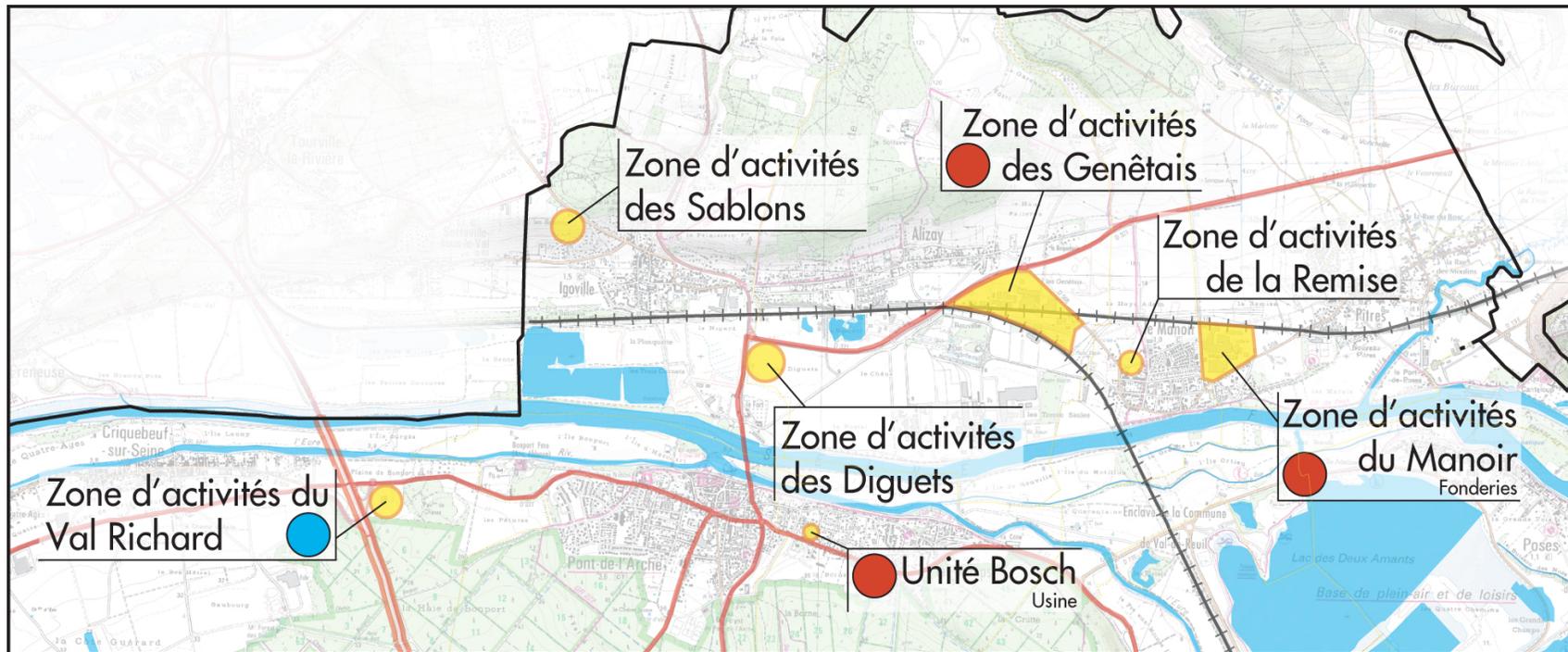
D'une surface de 5 hectares, la zone ne bénéficie d'aucune capacité résiduelle.

Sources : CASE - 2006



Sources : CASE - 2006

9.1.2 Le Val de Seine Nord



Le Val de Seine Nord :
en prise directe avec
l'agglomération
rouennaise

Le Val de Seine Nord propose 250 hectares en zones d'activité plus un tissu d'activités desserrées le long de la RD 321 dont l'entreprise de papeterie M Real (330 salariés) à Alizay et les Fonderies du Manoir (425 salariés) à Pitres. Son positionnement le place à proximité directe de l'agglomération rouennaise et elbeuvienne dont il accueille le desserrement résidentiel. Le secteur est traversé par de nombreuses infrastructures routières (A13, D321, N15) mais il demeure à l'écart de la desserte régulière par les transports en commun.

9.1.2.1 Zones d'activités de Criquebeuf sur Seine

La zone d'activités du Val Richard est à vocation logistique et relève de la compétence de la Communauté de Communes Seine Bord. Elle accueille 5 entreprises sur 7 hectares et ne dispose pas de capacité résiduelle.

Située sur la RD 321, elle est proche de l'autoroute A13 avec un accès direct à l'échangeur et est desservie par la ligne départementale 390 Évreux-Louviers-Elbeuf/Rouen.

La commune dispose également de la zone d'activités de Bosc Etré, qu'elle partage avec la commune de Martot. D'une superficie de 44 hectares, la zone dispose d'une capacité d'accueil résiduelle de 0,9 hectares.

9.1.2.2 Zones d'activités de Martot

Outre la zone d'activité de Bosc Etré (voir ci-dessus), la commune de Martot dispose d'une zone d'activités appelées « Les Crochetiers » à vocation commerciale et industrielle de 8,5 hectares, regroupant 4 entreprises. Elle ne dispose pas de capacité résiduelle.

9.1.2.3 Zone d'activité du Fort (Igoville)

La zone d'activité du Fort à Igoville occupe 44,7 hectares situés le long de la Seine. La zone accueille 15 entreprises. Il n'y a pas de disponibilités foncières sur ce site.

9.1.2.4 Zones d'activités d'Alizay

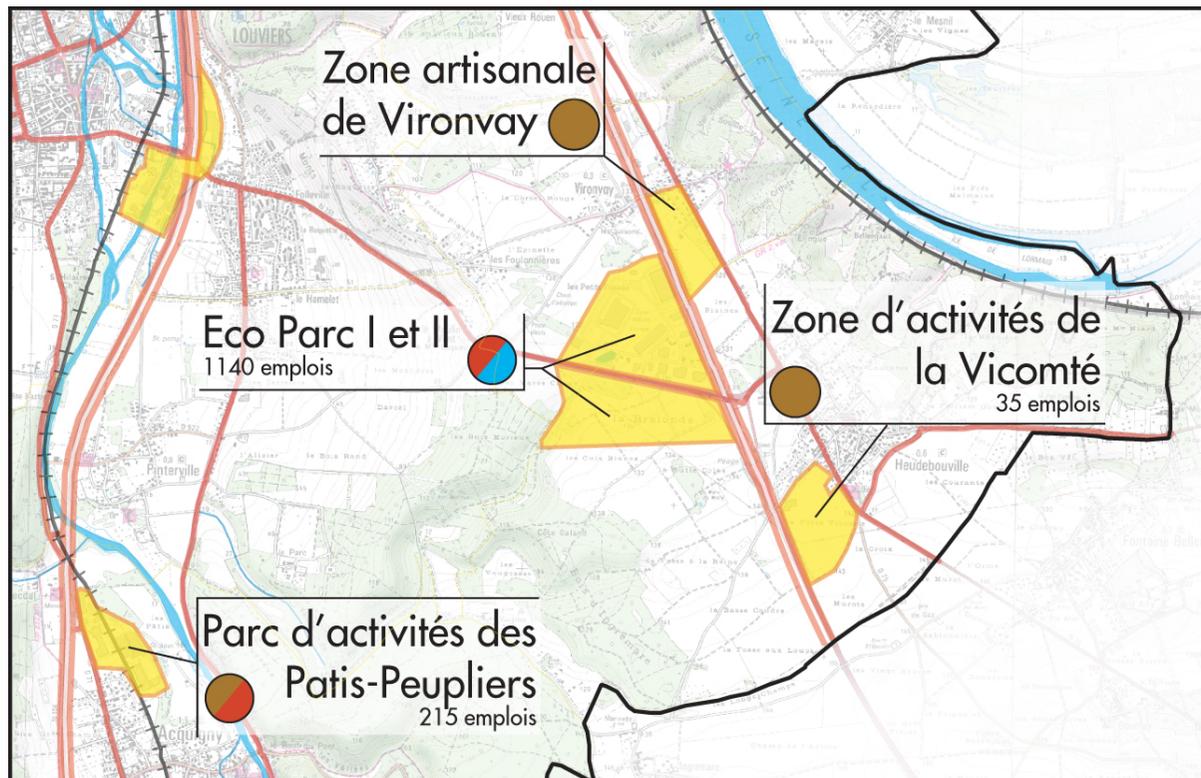
Le site industriel d'Alizay constitue le cœur d'activités de la rive droite de la Seine. La commune dispose de cinq espaces d'activités : les Sablons (5,5 hectares), le Genétais (9,4 ha), la Rangle (14,2 hectares), le Clos Pré (115 hectares) et les Diguets 1 (4,9 hectares). Aucun de ces sites ne bénéficie d'une capacité résiduelle. Le développement de ces zones est contraint d'une part par la présence d'un champ captant au Nord et d'autre part par la zone d'expansion de crues de la Seine.

9.1.2.5 Zone d'activités du Manoir

La zone d'activités de la Remise au Manoir-sur-Seine accueille 2 entreprises sur un terrain de 0,9 hectares.

A ces espaces d'activités il faut ajouter l'unité Bosch des Damps (1 hectare en centre ville) dont l'emprise pourrait être disponible à terme.

9.1.3 Axe Vironvay - Acquigny – Heudebouville



Un secteur contraint par le risque inondation, porté par le développement d'Eco Parc

Ce secteur accueille sept zones d'activités pour une surface totale de 186 hectares. Dans un espace fortement contraint par le risque inondation, le site d'Eco Parc constitue le potentiel de développement le plus important.

9.1.3.1 Parc d'activités Eco Parc I et II (Heudebouville - Vironvay)



Zone d'activités regroupant des entreprises industrielles et de logistique pour un total de 1000 emplois environ parmi lesquels la base Intermarché (250 emplois), Europa Discount (135 emplois). Le site dispose également d'une pépinière d'entreprises « Le Satellite » regroupant une douzaine d'entreprises pour une quarantaine d'emplois.

Situé de part et d'autre de la RN 155, Eco Parc propose un accès direct au demi échangeur de l'A13, la RN 15 est à 500 mètres. Il est desservi par la ligne départementale 110 Louviers-Gaillon-Vernon mais n'est pas inclus dans le réseau de lignes urbaines.

Le site d'Eco Parc I dispose d'une capacité résiduelle de 1 hectare (divisé en deux parcelles de 7 250 et 1 900 m²) sur les 56 hectares initiaux. Il fait l'objet d'un projet de requalification.

L'extension « Eco Parc II » est en cours de réalisation sur une surface de 85 hectares à vocation logistique (deux tiers) et accueil PME/PMI (un tiers), 6 hectares sont encore disponibles.

L'extension du parc « Eco Parc 3 » est prévue pour un total de 110 hectares.

L'accessibilité du site demeure le point négatif : insuffisamment desservi par les transports en commun et ne bénéficiant que d'un demi échangeur autoroutier, le développement de l'emploi au sein d'Eco Parc impose de mener une réflexion concernant sa desserte et son accessibilité à l'horizon du SCoT. A ce sujet, une demande a

été formulée à la Société des Autoroutes Paris-Normandie en vue de la réalisation d'un échangeur complet sur l'A13.

Le site d'Eco Parc est appelé à devenir le plus grand pôle d'activités économique du territoire du SCoT

Plus généralement, le SCoT devra répondre aux conditions techniques nécessaires à l'extension d'Eco Parc :

- formuler des exigences en matière de positionnement environnemental et d'économie foncière – quelle stratégie pour la mise en œuvre du développement durable, du respect des valeurs paysagères, de l'économie de l'eau, de l'incitation à l'usage des énergies renouvelables ?
- motiver et justifier le choix de localisation au regard des déplacements générés et en particulier les moyens mis en œuvre pour intégrer les site au réseau de transport en commun de la Communauté.

La réflexion concernant l'aménagement de la zone peut être élargie à la création de logements à proximité (renforcement du développement résidentiel des communes proches).

9.1.3.2 Zone artisanale de Vironvay (Vironvay)

Zone accueillant deux entreprises artisanales sur 0,9 hectares, la zone de Vironvay est située sur la RN 15 et dispose d'un accès rapide au demi échangeur de l'A13 et à la RN 155.

Le parc est desservi par la ligne départementale 110 Louviers-Gaillon-Vernon.

9.1.3.3 Zone d'activités de la Vicomté (Heudebouville)

Zone accueillant des entreprises artisanales et TPE/TPI (6 entreprises pour plus d'une quarantaine de salariés) sur 23 hectares, située sur le long de la RN 15, la zone dispose d'un accès rapide au demi échangeur de l'A13 et à la RN 155. Elle est également desservie par la ligne départementale 110 Louviers-Gaillon-Vernon.



Zone d'activités de la Vicomté

9.1.3.4 Zone d'activités des Jonquets (Louviers)

Zone d'activités non dédiée accueillant 5 entreprises pour un total de 150 emplois environ.

Située sur la RD 133, la zone des Jonquets est proche de l'autoroute A154 et dispose d'un accès rapide à l'échangeur. Le site est desservi par la ligne 110 du réseau de transports urbains.

D'une surface de 5,5 ha, elle ne bénéficie d'aucune capacité résiduelle.

9.1.3.5 Parc d'activités des Pâtis/Peupliers (Acquigny)

Zones d'activités à vocation artisanale et industrielle accueillant 12 entreprises dont l'entreprise de recyclage Prapec Normandie (35 emplois) pour un total de 141 emplois sur 16,4 hectares, elle est située sur la RD 71, le long de la RN 154.

Le site dispose d'un embranchement au fer sur la ligne Rouen/Evreux et est desservi par la ligne départementale 390 Evreux-Louviers-Elbeuf/Rouen.

Il n'y a plus de terrains disponibles sur ces deux sites.



Zone d'activités des Pâtis

Sources : CASE - 2006

Le territoire du SCoT bénéficie de capacités d'accueil considérables au sein des zones d'activités. Le prix du foncier attractif, en comparaison des agglomérations de Rouen et Elbeuf renforce l'attractivité du territoire à l'égard des investisseurs et entrepreneurs. Le territoire dispose de réserves foncières quantitativement suffisante à l'horizon du SCoT (2020) permettant de développer l'activité économique. La question porte alors plus sur la vocation économique (forte diversité, valeur ajoutée) et l'intégration des zones d'activités à leur environnement urbain, la qualité des dessertes de transport et la proximité de l'habitat, ...

9.2. DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT QUI S'APPUIENT SUR LES POTENTIALITES REGIONALES

L'accroissement du poids économique du territoire renforce son attractivité à l'égard des actifs et des investisseurs. Aujourd'hui, le développement économique du territoire du SCoT s'inscrit dans une démarche plus large, dépassant les limites du territoire pour constituer une réponse aux besoins et attentes de la zone d'emploi de Rouen dans son ensemble. Parallèlement, les projets de développement poursuivent la satisfaction des besoins liés au développement local, notamment par la mise à disposition de zones d'activités adaptées.

Afin de satisfaire une demande croissante, l'offre foncière et immobilière d'entreprise est renforcée, par l'optimisation des capacités d'accueil actuelles, la requalification des zones d'activités et des friches, le développement et la structuration de réserves foncières autour des axes stratégiques.

9.2.1 Projets structurants d'envergure

Aujourd'hui, l'essor économique est une réalité pour l'ensemble du Grand Ouest parisien. Le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord participe activement à cette vitalité en s'équipant de zones d'activités dont le rayonnement dépasse l'échelle du territoire pour venir conforter une dynamique économique engagée à la dimension du Grand Rouen, en lien notamment avec le pôle de compétitivité logistique et en complément du projet de Port 2000 au Havre. Ces projets contribuent à affirmer et consolider l'image du territoire en tant que pôle économique de niveau régional.

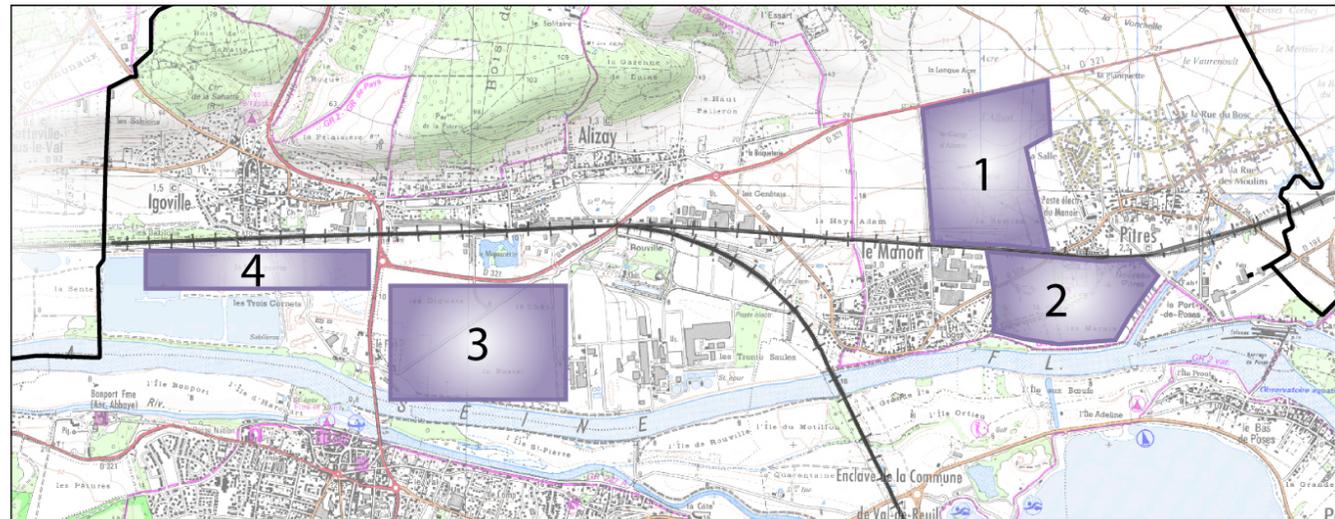
9.2.1.1 Zone d'activités trimodale

Le projet de plate forme trimodale « route-rail-fleuve » de nouvelle génération, positionné en rive droite de la Seine, est porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie régionale. Il s'agit d'un équipement d'importance dans un contexte de développement de la filière logistique, permettant le traitement des conteneurs et leur acheminement via la route, la Seine ou la voie ferrée.

L'agglomération rouennaise ne dispose pas de disponibilités foncières propices au développement d'une telle plate-forme, du fait de la consommation d'espace induite par le développement du Port de Rouen.

Aujourd'hui, le développement économique s'inscrit à l'échelle du Grand Rouen

Plusieurs sites sont envisagés sur le territoire du SCoT :



- **1** Pîtres-le Manoir : 32 ha entre la Seine et la RD 508 (située en zone Verte du PPRI : expansion des crues),
- **2** Le Manoir : 9 ha contigus aux installation de M Real, en aval du pont ferroviaire (zone Verte du PPRI),
- **3** Alizay : 64 ha en bordure de la RD 321(zone Verte du PPRI),
- **4** Igoville : 70 ha en face de la commune de Pont de l'Arche (zone jaune du PPRI : remontées de nappes).

Le classement en zone verte du PPR Inondation d'une partie des emprises de la plate-forme implique la prise en compte d'un certain nombre de mesures car, comme l'indique le règlement de la zone :

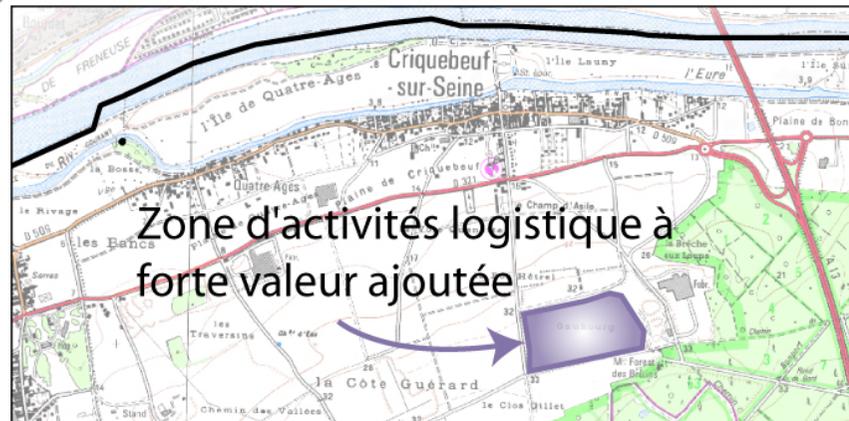
« les travaux liés aux infrastructures de transport des personnes et des biens [...] sont autorisés à condition que :

- toutes les mesures soient prises pour assurer le libre écoulement des eaux telles que la mise en place de buses sous les routes,
- des mesures compensatoires éventuelles de réduction du risque soient prises [...] ».

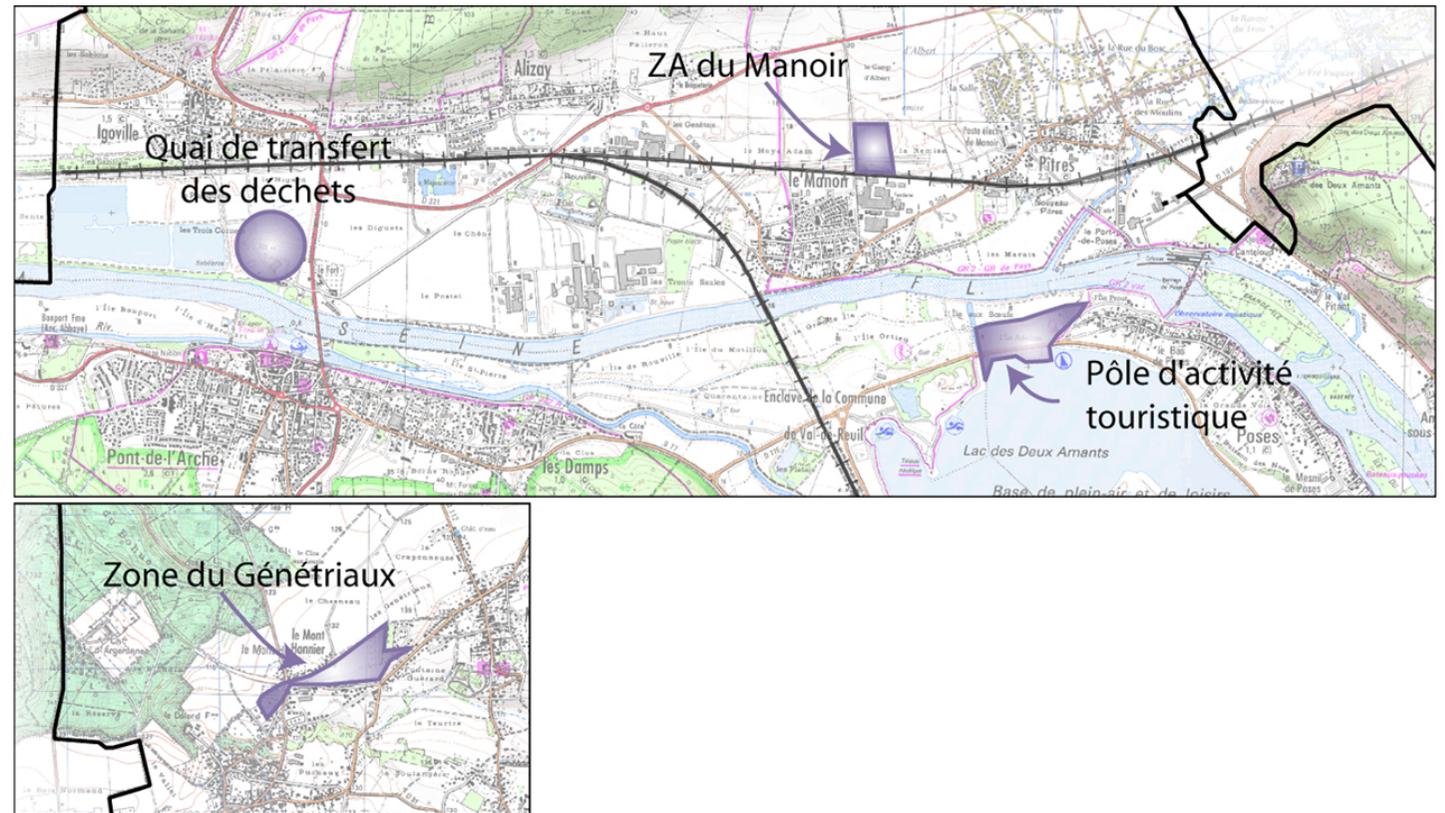
9.2.1.2 Zone d'activité logistique à forte valeur ajoutée

Porté par la Communauté de Commune Seine Bord, le projet de création d'une zone d'activité logistique à forte valeur ajoutée se positionne sur la communes de Criquebeuf sur Seine, en façade de la future déviation de Criquebeuf/Martot, sur le lieu dit Bosc Hetrel/Côte Gérard. D'une superficie projetée de 48 hectares, il est retenu un aménagement en deux temps, avec une première phase de 25 hectares dédiés aux activités logistiques de forte valeur ajoutée. Tout comme la zone d'activités du Val Richard, la zone bénéficiera d'un aménagement routier permettant un accès à l'autoroute A13, dans le cadre du projet de contournement Est d'Elbeuf.

La création de ces nouveaux espaces économiques vient en complément des extensions projetées des parcs d'activités existants, dont la réalisation vise à renforcer l'attractivité du territoire à l'égard d'entreprises spécialisées dans les domaines relatifs aux pôles de compétitivité (extension de Pharma Parc, Eco Parc, ...).



9.2.2 Soutien au développement local



- Aménagement d'une zone d'activités au Manoir « Cour Carrel » d'une capacité prévue de 12 hectares destinée à l'accueil de PME/PMI et d'entreprises artisanales (sur une partie de l'emprise foncière destinée au pôle trimodal),
- Création d'une zone artisanale couplée à une opération logement à la Haye Malherbe de 8 hectares dont 6 hectares pour le logement et 2 hectares pour l'activité, sur la zone du Génétriaux,
- Création d'un pôle d'activités touristique d'entrée de village à Poses sur une surface de 24 hectares (camping, stationnement, ...),
- Projet de création d'un quai de transfert des déchets par voie fluviale à destination de Rouen sur 30 hectares à Igoville (terrains Lafarge),
- Développement de l'immobilier en blanc inscrit dans le cadre du contrat d'agglomération de la CASE : îlot Thorel à Louviers, gares de Val de Reuil et Louviers.

9.2.3 Renforcement de l'attractivité par le développement d'une offre concurrentielle

Le territoire se dote d'équipements vecteurs d'attractivité dans le but de satisfaire, d'une part, les besoins et attentes des entreprises présentes et, d'autre part, d'attirer de nouveaux investisseurs et entrepreneurs.

Cette démarche de qualité poursuit deux directions : la qualité de l'accueil au sein des zones d'activités et l'effort de compétitivité numérique.

Enjeu majeur pour le développement et l'aménagement d'un territoire, l'accès au réseau haut débit devient également un élément d'attractivité et de compétitivité.

Ainsi, la CASE est la première agglomération de la région Haute-Normandie à avoir créé une boucle optique à très haut débit permettant un accès Internet à très haut débit dans l'ensemble des bâtiments publics et des zones d'activités, concernant 20 000 emplois industriels et de services. Elle a été inaugurée au printemps 2006.

Outre le développement numérique, la CASE développe l'offre de services à destination des entreprises : pépinière d'entreprises « le Satellite », projet de crèche d'entreprise, ...

10. QUELS BESOINS A L'HORIZON DU SCOT ?

10.1. LES BESOINS EN MATIERE DE FONCIER ET D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

10.1.1 La consommation foncière des activités économiques

Nombre d'hectares de terrains d'activités vendus⁸ :

ANNEE	Superficie (en m ²)	Superficie (en ha)
1998	22 500	2,25
1999	70 639	7,06
2000	132 046	13,2
2001	31 277	3,12
2002	50 100	5,01
2003	8 895	0,88
2004	9 042	0,9
2005	49 424	4,94
2006	20 264	2,02
TOTAL	394 187	39,38

Source : CASE

+ vente de 8,6 hectares entre 1998 et 2000 sur Pharma-Parc par le Syndicat Mixte du Vaudreuil.

Pour 1998-2000 : chiffres antérieurs à la création de la CASE (sous réserve)

Pour 2001-2005 : chiffres fiables se basant sur les délibérations de la CASE créée en 2001, moyenne de 5,6 hectares par an

2006 : année en cours

⁸ Ces chiffres ne prennent pas en compte les compromis de vente. Les ventes de privé à privé ne sont pas non plus comptabilisées.

Le rythme annuel de commercialisation au sein de la Communauté d'Agglomération évolue autour de 5 à 6 hectares par an auxquels s'ajoute la potentialité d'une implantation "vaste" de 10 hectares tous les dix ans. Les besoins sont estimés à 1,5 hectares/an sur le territoire de la Communauté de Communes.

Les besoins en immobilier de bureau sont estimés par l'étude menée par YL Aménagement entre 300 et 400 m² par an au sein de la Communauté d'Agglomération. L'étude, qui analysait la viabilité économique de la réalisation de grands ensembles tertiaires en blanc, a émis l'hypothèse que ce potentiel était fortement contraint par l'effet d'écran joué par les intercommunalités du Sud Eure (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure notamment) pour l'accueil du desserrement francilien.

Toutefois, le territoire bénéficie de la localisation stratégique de la gare de Val de Reuil et de l'Axe Structurant pour l'accueil de ces équipements. Le développement des capacités d'accueil de l'offre foncière et immobilière tertiaire sera donc privilégié de long de cet axe. Il est important de signaler par ailleurs le projet de création d'une nouvelle gare pour l'agglomération rouennaise. Ce projet sera l'occasion d'un programme de développement économique, en majorité d'immobilier de bureaux, bénéficiant d'une localisation et d'une desserte de premier ordre à l'échelle du « Grand Rouen ».

Les besoins en foncier industriel s'expriment à l'échelle de la région urbaine, l'offre du territoire du SCoT devant répondre à une demande bien supérieure aux strictes besoins endogènes. L'agglomération rouennaise est en état de pénurie foncière en ce qui concerne les sites fluviaux, leur développement ne peut être envisagé que sur le territoire du SCoT (plate forme trimodale). Une modification du SCoT Rouen-Elbeuf a permis le changement de vocation de 50 hectares d'espaces naturels ou agricoles vers une vocation d'activité (Port Angot, activité tertiaire) auxquels s'ajoutent les 150 hectares inscrits au SCoT, approuvé le 2 février 2001, soit un total de 200 hectares pour l'agglomération d'Elbeuf.

Sur la base des estimations du CEDRE d'un besoin foncier de 15 hectares/an, l'agglomération elbeuvienne pourrait donc répondre à ses besoins de développement économique pour les 14 prochaines années.

La projection de ces tendances à l'horizon du SCoT permet d'établir **des besoins estimés à 130 hectares (+ / - 30 %)** d'espace destinés à l'accueil des entreprises.

Des besoins estimés à (+ / - 30 %) 130 hectares destinés à l'accueil des entreprises à l'horizon du SCoT

10.1.2 Le potentiel de valorisation des friches d'activités

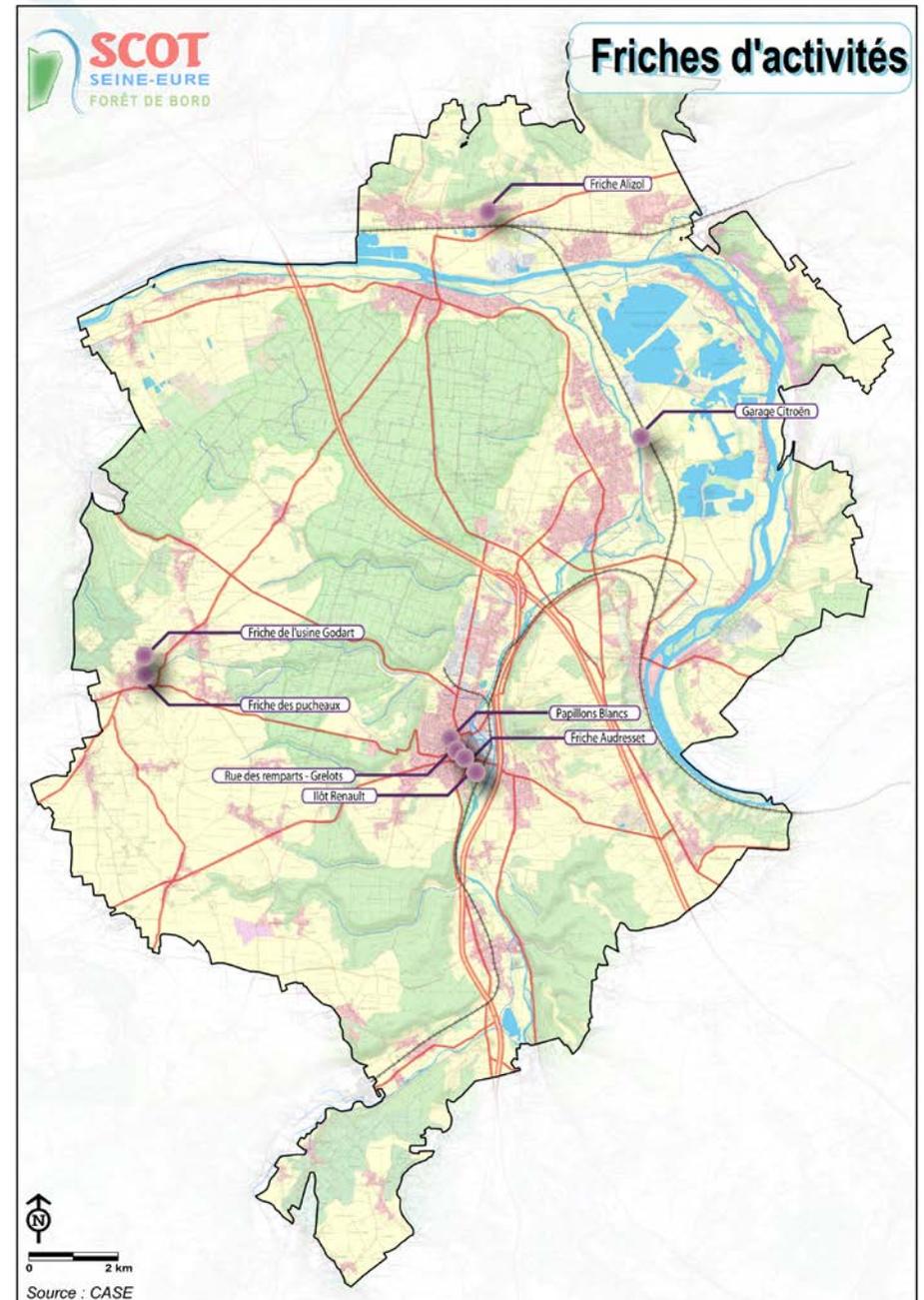
L'inventaire des friches d'activités et des espaces en sous capacité montre un potentiel foncier remarquable, en particulier à Louviers (friches Wonder et Audresset). Plusieurs sites à mutabilité forte sont également recensés, particulièrement en entrée de Louviers (rue du 11 novembre).

Au total, les friches industrielles recensées dans le volet foncier du Contrat d'Agglomération de la CASE, présentant un potentiel foncier mobilisable, représentent une vingtaine d'hectares auxquels il faut notamment ajouter la friche Alizol à Alizay, une partie de l'îlot Renault à Louviers :

- Friche Audresset à Louviers : friche bâtie de valeur patrimoniale de 4,93 hectares.
- Friche des Pucheaux à La Haye Malherbe : ancienne carrière située dans le bourg, surface de 16,04 hectares. Ces parcelles sont préservées de toute construction. Elles ont pour vocation à accueillir dans les décennies à venir un ou plusieurs équipements liés à l'histoire du site.
- Site « papillons blancs » de l'ancienne usine Wonder, surface de 0,91 hectare.
- Îlot Renault à Louviers, 0,76 hectare .
- Friche Alizol à Alizay : 1 hectare.
- Perspectives défavorables pour l'unité Bosch aux Damps à l'horizon du SCoT (1 hectare).

Pour l'essentiel composé de petites unités, cet espace foncier à reconquérir en partie au sein du pôle urbain appelé à se renforcer dans sa capacité de desserte et son degré de ville (projet urbain de l'axe structurant) pourra en particulier servir à la réalisation de zones économiques tertiaires en direction des activités de services aux personnes et aux entreprises (petites unités d'entreprises, besoins immobiliers limités) qui font défaut sur le territoire ou à la satisfaction des besoins des entreprises artisanales.

D'autres secteurs, partiellement en friche peuvent être considérés, à l'image de l'ancienne gare de Louviers (potentiel de 10,86 hectares), l'îlot Thorel à Louviers (0,76 hectare) ou encore l'espace d'activité au cœur de la commune de Saint Pierre de Vauvray, partiellement en friche dont la structuration permettrait d'équilibrer le rapport habitat/emploi sur cet espace en forte croissance résidentielle et d'optimiser l'infrastructure ferroviaire limitrophe en tant que plate forme fret et pour faciliter les déplacements domicile/travail.



10.1.3 Synthèse du potentiel foncier à l'horizon du SCoT

Capacités résiduelles en zones d'activités		Friches connues à vocation économique		Projets connus de développement économique	
Pharma Parc II	15 ha	Friche Audresset à Louviers	4.93 ha	Plate forme trimodale	Plusieurs sites envisagés : surface moyenne de 44 ha
Parc d'affaires des Portes	13 ha	Papillon Blanc (ancienne usine Wonder)	0.91 ha	Zone d'activités logistique à Criquebeuf sur Seine	48 ha
Eco Parc I	1.53 ha	Ilot Renault à Louviers		Zone d'activités au Manoir Cour Carrel	12 ha
Eco Parc II	60 ha	Friche Alizol à Alizay	1 ha	Zone artisanale à la Haye Malherbe	5.6 ha
Parc d'activités des Pâtis	1.88	Unité Bosch aux Damps (à terme)	1 ha	Pôle d'activité touristique à Poses	24 ha
				Quai de transfert des déchets à Iqoville	30
				Eco Parc III	25 ha
TOTAL	96.6 ha		8.6 ha		187 ha

Au total, la synthèse des capacités résiduelles, opportunités foncières et projets en cours permet de considérer un potentiel foncier de l'ordre de 187 hectares à moyen terme. Les besoins estimés à l'horizon du SCoT (estimés à 130 hectares) seraient donc satisfaits.

10.2. LE SOUTIEN A L'ECONOMIE LOCALE

Les hypothèses de croissance démographiques (établies à partir du volume de constructions préconisé dans le PLH de la CASE et projeté à l'horizon du SCoT et en reportant le rythme de production 1998/2005 sur la période du SCoT pour le territoire de la Communauté de Communes (ne faisant pas partie du PLH)), permettent d'envisager un volume de population avoisinant les 87 600 personnes en 2020.

Le territoire, pour conserver son dynamisme, doit avant tout maintenir le rapport actuel de 1,1 emplois pour un actif occupé. Pour ce faire, en considérant que les proportions d'actifs et d'actifs occupés restent stables, le territoire nécessitera 35 959 emplois en 2020, soit 9200 emplois de plus qu'en 1999.

Les emplois produits localement doivent profiter essentiellement aux actifs du territoire afin de réduire le chômage et la précarisation d'une part non négligeable de la population. Le diagnostic a souligné le décalage progressif entre la qualification des actifs et la nature des emplois proposés. Le territoire doit ainsi favoriser l'emploi, la cohésion sociale et l'intégration des populations les plus fragilisées. L'accent doit être mis sur le renforcement des structures de formation et d'insertion, en lien direct avec les entreprises et leurs besoins. La forte proportion de l'emploi précaire (de type intérim), fortement lié à la représentation des activités industrielles sur le territoire, contribue à la fragilisation des ménages et constitue un frein au développement économique durable du territoire. Ce dernier doit ainsi favoriser la diversification du tissu économique de manière à renforcer les activités susceptibles de créer de l'emploi durable, à l'image du secteur des services, encore peu développé sur le territoire.

La représentation importante d'entreprises dont le capital est détenu hors du territoire démontre l'attractivité et la performance économique du territoire mais constitue également une fragilité dans le sens où une décision de délocalisation ou le ralentissement économique d'un secteur d'activité affaiblirait considérablement le dynamisme du territoire. L'emploi local est très dépendant de la conjoncture nationale voire internationale. Le renforcement de l'économie résidentielle, directement liée à la satisfaction des besoins des habitants et usagers d'un territoire et moins exposée aux chocs de la sphère productive, constitue un gisement d'emplois considérable et stable dans le temps.

Les emplois produits localement doivent profiter essentiellement aux actifs du territoire afin de réduire le chômage et la précarisation d'une part non négligeable de la population

10.3. POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DES ENTITES TERRITORIALES : QUELS BESOINS, QUELLES CONDITIONS ?

Le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord n'est pas uniforme dans la composition de son tissu d'activités et son dynamisme économique. Des besoins différents émergent en fonction des espaces dont la satisfaction est soumise à un certain nombre de conditions.

10.3.1 Pôle urbain – Centre SCoT

Espace de développement économique et résidentiel, le bipôle cumule l'ensemble des fonctions urbaines et constitue le centre de l'agglomération, fortement attractif pour l'ensemble des habitants du territoire du SCoT. Ce secteur concentre l'essentiel des emplois du territoire et dispose d'opportunités de développement importantes (notamment au sein des zones d'activités).

Le projet phare de ce secteur est organisé autour de la composition de « l'Axe Structurant », et notamment de la réalisation du « 4^{ème} barreau ». Il consiste à réaliser une liaison manquante sur la RD 71, de manière à relier plus efficacement Val de Reuil et Louviers. Plus largement, le projet d'Axe Structurant permettra de sécuriser les carrefours, de désengorger l'axe, donnera une continuité au territoire et facilitera l'utilisation des modes doux.

Les besoins de l'Axe Structurant en matière de développement économique consistent à profiter de l'attractivité qu'il exerce et à optimiser au mieux le potentiel de développement dont il dispose.

Les besoins de l'Axe Structurant en matière de développement économique consistent à profiter de l'attractivité qu'il exerce et d'optimiser au mieux le potentiel de développement dont il dispose.

10.3.1.1 Organisation / structuration des zones d'activités

Le principal pôle économique du territoire du SCoT établit le lien entre les deux pôles urbains de Louviers et de Val de Reuil mais ne constitue pas une centralité à proprement parler. Le décalage d'image entre la qualité inégale du tissu existant (trame urbaine créant des îlots industriels, délaissés en alignement de voie, unités peu qualifiantes, disparité des échelles de bâti entre petites maisons ouvrières et grands volumes d'activités, unités agricoles résiduelles, ...) et la volonté de réalisation d'un axe réellement structurant nuit à l'ambition du projet. La densification et la structuration des zones d'activités (notamment par le biais de règles d'urbanisme d'alignement de façades sur la rue) sont nécessaires pour faire de cet axe une véritable épine dorsale du bipôle.

10.3.1.2 Renforcement l'offre commerciale

Le pôle urbain propose l'essentiel de l'offre commerciale du territoire du SCoT mais souffre d'une évasion commerciale importante. Afin de réaffirmer l'attractivité du cœur d'agglomération, il est nécessaire de renforcer l'offre dans le centre de Val de Reuil, sous-équipé, et de développer l'offre en moyennes surfaces spécialisées.

10.3.1.3 Renforcement du rôle économique de la gare de Val de Reuil

Porte d'entrée du territoire, la gare de Val de Reuil demeure sous-exploitée en terme de valorisation de son rayonnement économique. En zone inondable et en zone d'extension de crues, il reste un faible résiduel non soumis au risque inondation. Son développement engage une stratégie double : d'une part la création d'une centralité de service par le renforcement de l'offre commerciale et le développement d'activités tertiaires à proximité (profitant de l'infrastructure ferrée pour accroître son attractivité) et d'autre part la valorisation tant physique que fonctionnelle de son statut « d'entrée d'agglomération ».

10.3.2 Les Boucles de Seine

Le secteur des Boucles de Seine est un espace fortement contraint par le risque inondation et ses capacités de développement économique paraissent limitées. Ainsi, l'extension du parc industriel du Vauvray est impossible et le développement de Saint Pierre de Vauvray est compromis à l'Est. Le secteur des Boucles de Seine doit ainsi optimiser au mieux son potentiel de développement, concentré pour l'essentiel dans le cadre de l'extension d'Eco Parc et au cœur de la commune de Saint Pierre du Vauvray.

10.3.2.1 Accompagnement du développement du site d'Eco Parc

Les principaux besoins du secteur sont liés au développement d'Eco Parc sur la commune d'Heudebouville dont l'extension doit nécessairement s'accompagner de mesures visant à en améliorer l'accessibilité et renforcer les capacités d'accueil des communes avoisinantes. Le SCoT devra :

- formuler les exigences en matière de positionnement environnemental et d'économie foncière (quelles stratégies pour la mise en oeuvre du développement durable - valeurs paysagères, économie de l'eau, énergies renouvelables, ...),
- motiver et justifier le choix de localisation au regard des déplacements générés - et en particulier les moyens mis en oeuvre pour intégrer les sites au réseau de transport en commun de la Communauté,
- considérer les besoins en logements induits par le renforcement de l'offre d'emplois.

10.3.2.2 Renouvellement urbain du centre de Saint Pierre de Vauvray

La présence d'un grand site d'activités, en partie en friche au cœur du village de Saint Pierre est une opportunité importante de renouvellement urbain sur cette partie du territoire permettant :

- d'équilibrer le rapport habitat/emploi sur cet espace en croissance résidentiel
- d'optimiser l'infrastructure ferroviaire limitrophe en tant que plate-forme fret et de déplacements domicile-travail

10.3.3 Le Val de Seine

En contact direct avec la Communauté d'Agglomération Rouennaise, le secteur du Val de Seine constitue l'un des relais du développement économique du Grand Rouen. Fort d'une longue tradition industrielle, le Val de Seine accueille d'importants sites industriels et d'activités (M Real, ZA Alizay/Le Manoir) et constitue le support de projets dont l'envergure dépasse le cadre du SCoT (plate forme trimodale, zone d'activités logistique à forte valeur ajoutée), complétés par le projet du barreau de l'A13, le contournement de l'agglomération elbeuvienne et la déviation de Pont de l'Arche/Les Damps.

10.3.3.1 Accueil du desserrement économique de la Communauté d'Agglomération Rouennaise

Le potentiel foncier mobilisable du Val de Seine associé à son positionnement stratégique entre route, fer et fleuve, lui permet d'accueillir le projet de plate forme multimodale, porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie régionale.

La réalisation de cet équipement d'envergure nécessite de considérer ses impacts environnementaux et paysagers. Le secteur du Val de Seine fait partie intégrante de la ceinture verte de l'agglomération rouennaise. L'artificialisation de l'axe valléen (carrières, industries, espaces urbanisés, ...) implique de maîtriser le développement urbain et économique et d'aménager les entrées de ville. La réalisation de la plate forme multimodale exerce notamment une pression environnementale forte sur la plaine alluviale de la Seine, déjà fortement occupée par les activités humaines.

10.3.3.2 Renforcement de l'offre commerciale

Le secteur des Boucles de Seine doit optimiser au mieux son potentiel de développement, concentré pour l'essentiel dans le cadre de l'extension d'Eco Parc et au cœur de la commune de Saint Pierre du Vauvray.

En contact direct avec la Communauté d'Agglomération Rouennaise, le secteur du Val de Seine constitue l'un des relais du développement économique du Grand Rouen

La croissance démographique importante n'est pas relayée par le développement commercial, en partie du fait de la forte concurrence exercée par Tourville la Rivière. Le pôle commercial d'Igoville, le seul ensemble commercial de moyennes surfaces de cette partie du SCoT, est susceptible de contenir l'évasion commerciale. Bien desservi par la RN 15, son aire de chalandise couvre la rive Nord de la Seine et l'agglomération de Pont de l'Arche. Les possibilités d'extension du pôle sont limitées à sa partie arrière (un peu moins de 3 hectares comprenant les aires de stationnement actuel) disponibles pour une unité commerciale supplémentaire.

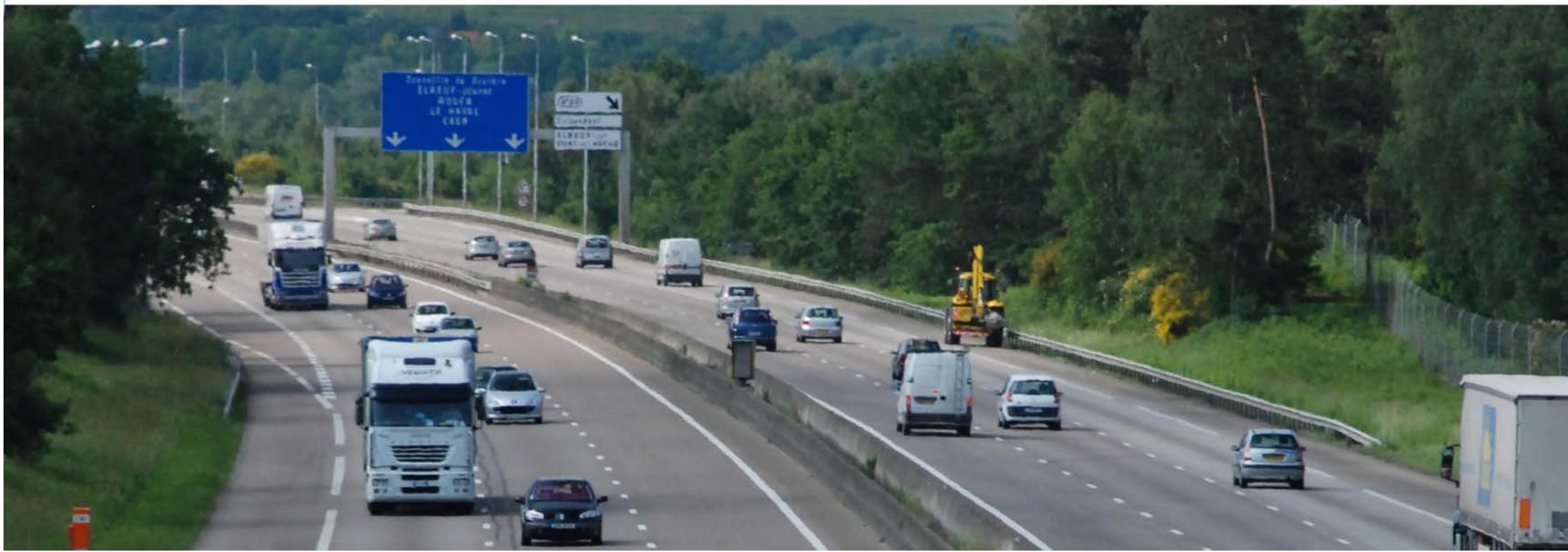
10.3.4 Le Plateau du Neubourg – Val de l'Eure et de l'Iton

Le Plateau du Neubourg – Val de l'Eure et de l'Iton est un espace attractif de développement résidentiel. Avec une croissance de 64 % du nombre de logements entre 1968 et 1999, ce secteur a enregistré la seconde croissance la plus importante du territoire du SCoT après celle du pôle urbain. Depuis 1999, le secteur a accueilli 12,3 % de la construction neuve. Le nombre d'emploi n'a pas suivi cette croissance et le secteur enregistre la plus faible proportion d'emploi du SCoT avec 0,36 emploi pour un actif. Les besoins liés à ce secteur concernent donc le rééquilibrage à opérer entre développement résidentiel et développement économique. Plusieurs sites sont susceptibles d'accueillir la croissance économique :

- l'agglomération La Haye Malherbe/Montaure où la reconversion de la friche des Génétriaux (environ 5 hectares pour le volet économique) permettrait de rétablir l'équilibre habitat/emploi et le renforcement de l'offre de services.
- Dans la commune d'Acquigny, le faible résiduel d'accueil limite sérieusement les capacités d'extension du territoire. La réalisation de nouveaux sites d'activités pourrait être envisagée sur la façade Sud de l'A154. La question de l'accessibilité de ce secteur mériterait alors d'être résolue.

Les besoins de ce secteur sont liés au nécessaire rééquilibrage entre développement résidentiel et développement économique

DIAGNOSTIC TERRITORIAL : Transports et mobilités



11. CARACTERISATION DE L'OFFRE DE DEPLACEMENTS

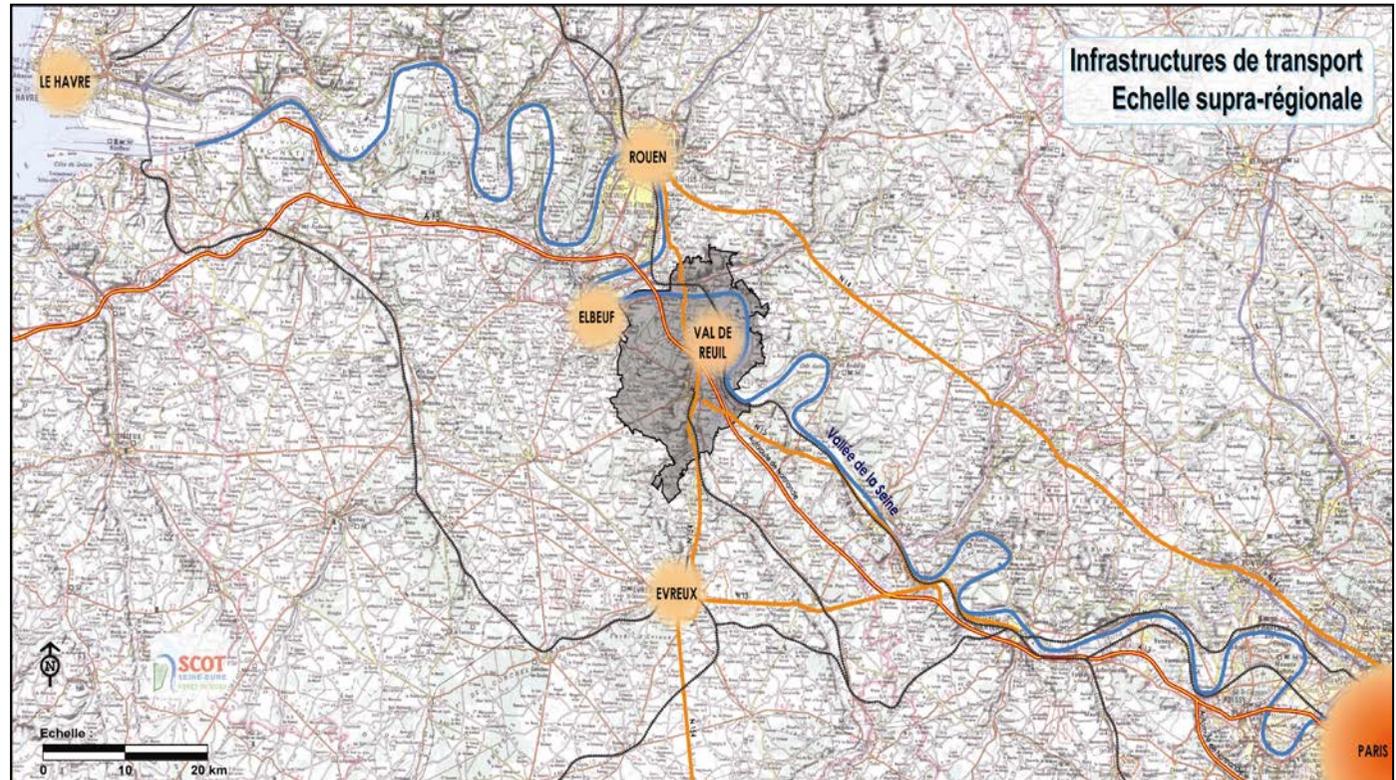
Un TERRITOIRE DE CONFLUENCE qui bénéficie :

1) D'une accessibilité exceptionnelle en saturation potentielle :

Une grande accessibilité routière avec les autoroutes A 13 (Rouen – Île-de-France), A 154 (Louviers - Évreux), supportant un trafic quotidien de près de 65 000 véhicules/jour
 Une desserte ferroviaire majeure (Paris – Rouen - Le Havre)
 Une intermodalité dont le potentiel n'est pas exploité

2) D'une situation au cœur d'un axe majeur de développement : la Vallée de la Seine – l'Axe Paris-Rouen :

Le bassin d'emploi de Rouen : 724 721 habitants
 L'Île-de-France à moins d'une heure
 Le port du Havre, placé au 3ème rang européen avec le projet « Port 2000 »



**Le territoire constitue l'interface entre le bassin parisien et l'agglomération rouennaise et bénéficie d'une large ouverture sur le grand Nord Ouest.
 Des projets structurants vont conforter l'accessibilité à l'horizon de la mise en œuvre du SCoT (équipements multimodaux, renforcement des capacités routières).**

11.1. UN RESEAU ROUTIER PLAÇANT LE TERRITOIRE AU CŒUR DES ECHANGES MAIS EN VOIE DE SATURATION

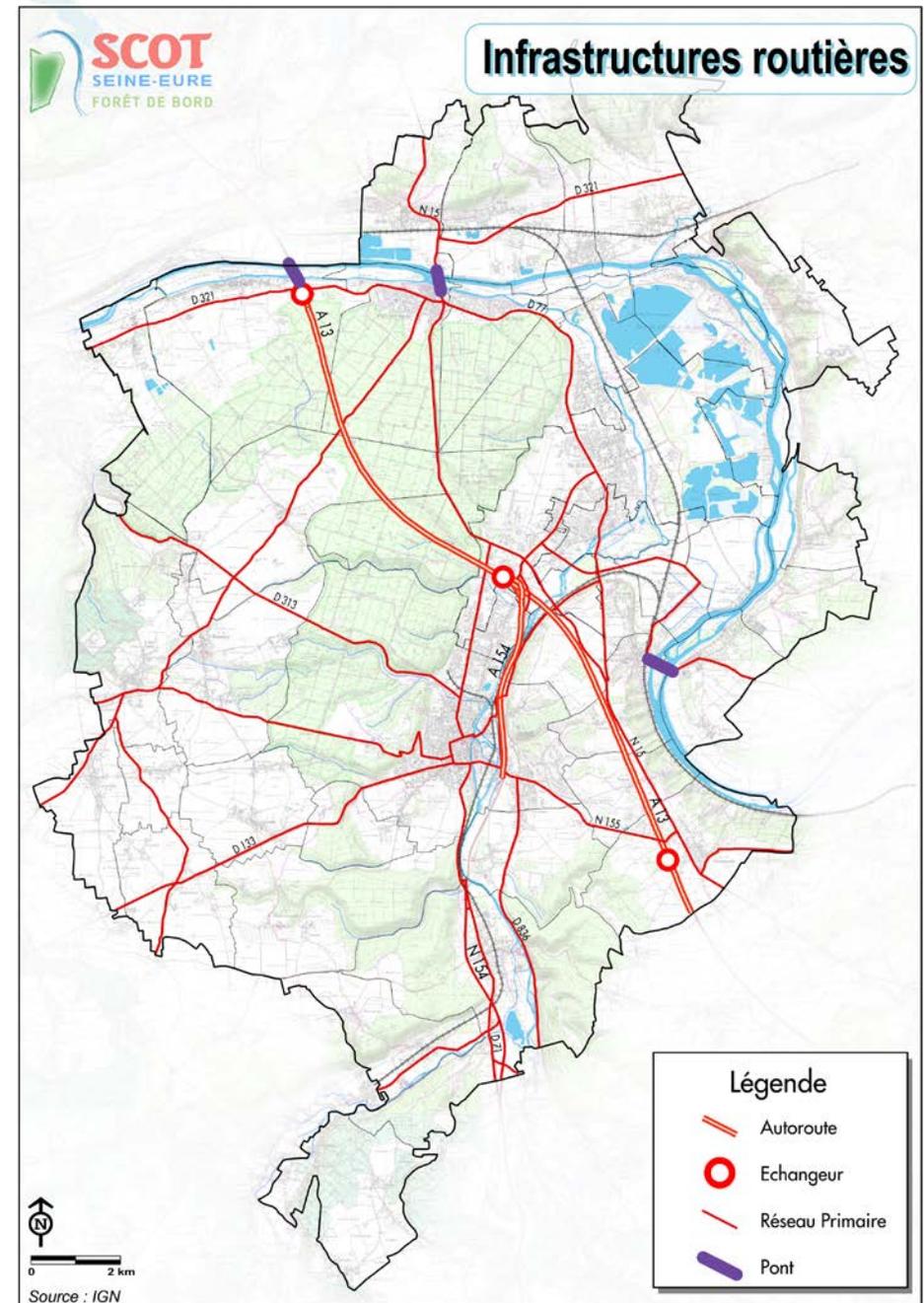
11.1.1 Un réseau national qui place le territoire du SCoT sur la route des échanges économiques

Le territoire du SCoT Seine Eure Forêt de Bord se positionne autour d'un carrefour autoroutier qui le place à la croisée d'axes d'échanges d'envergure européenne établissant la connexion des pôles majeurs du bassin parisien.

L'A13 relie Paris à Rouen et traverse le territoire du SCoT du Sud Est au Nord Ouest, desservant l'essentiel des zones d'activités et plaçant le territoire au cœur de l'espace économique du Grand Ouest parisien (Louviers est à 30 minutes de Rouen, à 1 heure et quart de Paris et à 1 heure du Havre). Le territoire est irrigué par trois échangeurs à Heudebouville, Incarville et Pont de l'Arche-Criquebeuf-sur-Seine pour lesquels la différence de charge s'explique en grande partie par la tarification pratiquée (gratuité entre Criquebeuf-sur-Seine et Rouen).

L'A13 subit aujourd'hui un trafic important, avec une moyenne de 55 400 véhicules/jour, qui a progressé de 15 % entre 1999 et 2004.

L'A154 relie l'A 13 à Louviers-Val de Reuil à Evreux avec trois échangeurs, à Incarville, Louviers et Acquigny. Avec 26 900 véhicules/jour, le trafic a progressé de 19 % entre 1999 et 2004.



11.1.2 Un réseau régional assurant la desserte des principaux générateurs de trafics

Trois routes à grand gabarit assurent la desserte du territoire depuis le Bassin Parisien vers la Normandie et au cœur de l'axe structurant :

- La RN 15, reliant Mantes-la-Jolie à Rouen, est la principale voie d'échange entre le territoire et l'extérieur, hors autoroutes. Elle dessert l'essentiel des zones d'activités et pour un trafic journalier de 19 751 véhicules, en stagnation depuis 1999). La différence de flux en amont et en aval du territoire (vers Gaillon ou vers Rouen) confirme l'utilisation marquée de cet axe national et témoigne de son rôle d'échanges primordial.
- La RN 155, assurant la jonction entre Louviers et la RN15, de même que la liaison entre les autoroutes A 13 et A 154, elle supporte un trafic de 10 000 véh./jour
- La RD 71, correspondant au tronçon de l'Axe Structurant entre Louviers et Val de Reuil, elle permet la liaison des deux centres et assure la desserte des grandes zones d'activités de l'axe structurant (Parc d'Affaires des Portes, Parc Industriel La Fringale, ...). Elle supporte un trafic compris entre 12 400 et 13 000 véh/jour, en augmentation de 20 à 30 %.

11.1.3 Un réseau local venant compléter le maillage viaire du territoire

La RD 321 assure un maillage transversal au Nord du territoire et alimente l'échangeur autoroutier de Criquebeuf (jusqu'à 16 300 véhicules/jour et une augmentation de 65 % côté Elbeuf). Elle est l'axe non national le plus chargé du territoire.

La RD 77 assure quant à elle la desserte de Val de Reuil (10 500 véh/jour entre Pont de l'Arche et Val de Reuil) par la Voie Blanche et permet le bouclage de Val de Reuil en créant une déviation au centre-ville.

Enfin, le réseau de voirie converge vers Louviers depuis l'Ouest et le Sud : la RD 133, axe transversal entre le Plateau du Neubourg et Heudebouville, la RD 836 longeant l'Eure de Louviers à Acquigny et la RD 313 dans le prolongement jusqu'à Saint-Etienne et Saint-Pierre-du-Vauvray.

L'étude des trafics sur la période 1999-2004 confirme plusieurs tendances :

- **la stagnation des trafics sur la RN15,**
- **une augmentation particulièrement importante (+ 65 %) sur la RD321 du côté d'Elbeuf et alors qu'elle est beaucoup plus faible du côté de Pîtres (+ 4 %),**
- **une augmentation du trafic sur l'axe structurant ente Louviers et Val de Reuil alors que les évolutions sont moins marquées sur les autres pénétrantes.**

11.1.4 Des difficultés de raccordement aux grands axes qui nuisent à l'accessibilité générale

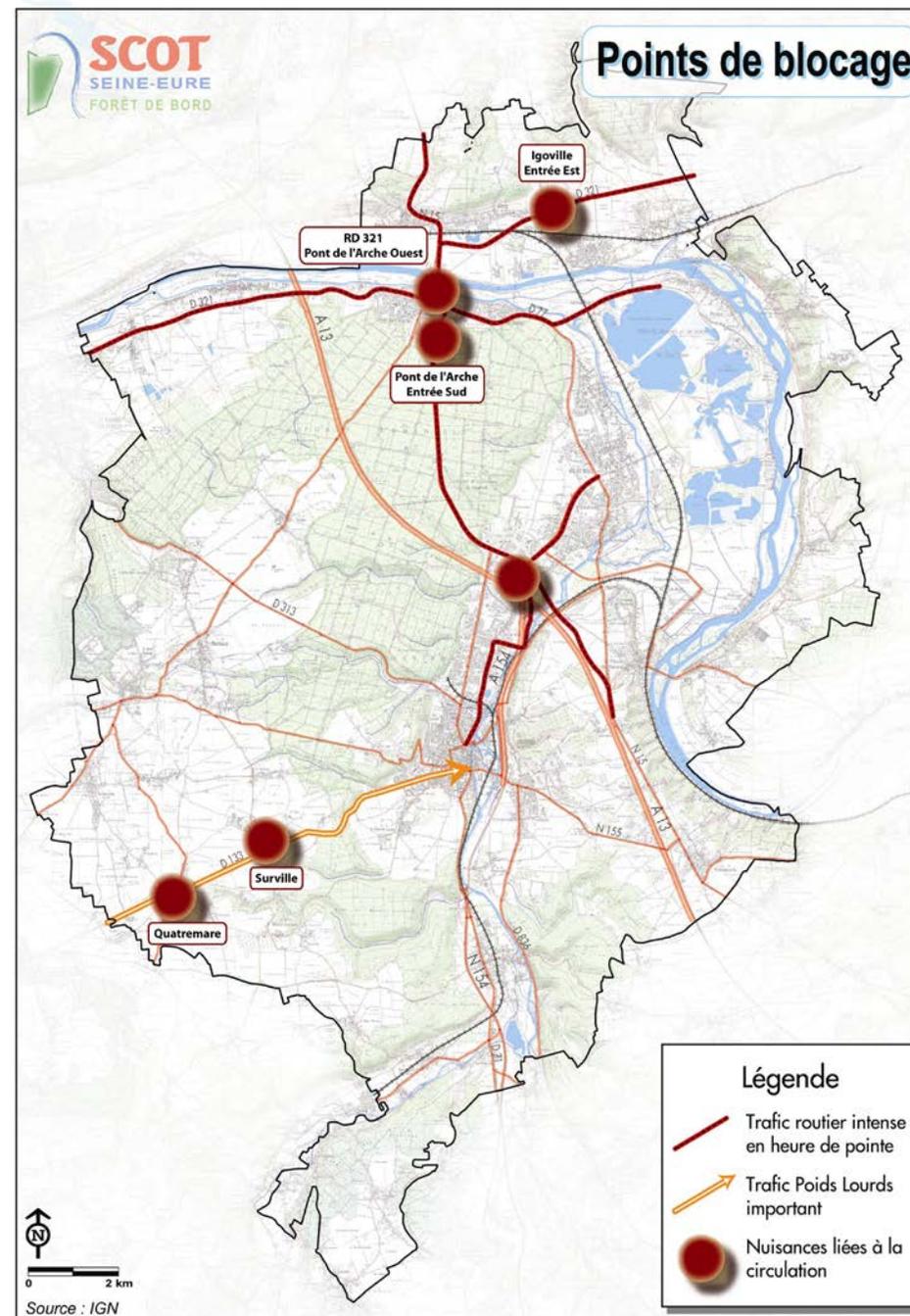
La part de transit représente la moitié des flux entrants et sortants du trafic total mais le transit traversant entièrement le territoire est faible. La tarification de l'A13 entre Criquebeuf-sur-Seine et Mantes-la-Jolie engendre un report de trafic sur le réseau national pour accéder au tronçon gratuit entre Rouen et Criquebeuf-sur-Seine.

Les tronçons du réseau national concerné sont :

- la RN15 et la RD 321 d'un côté et la RD 77 et RD 321 d'un autre côté,
- la RN 15 entre Pont de l'Arche et Louviers qui subit également un trafic intense aux heures de pointe, occasionnant une congestion de la circulation, notamment sur le pont, à l'origine de nuisances importantes pour Pont de l'Arche,
- la RD 133 est très fréquentée par un trafic Poids Lourds en direction de l'A13 (7,5 % du trafic), traversant de nombreux bourgs (Quatremare, Surville),
- la RD 71 reliant le bipôle Louviers/Val-de-Reuil et fortement engorgé aux heures de pointe.

De plus, la coupure engendrée par l'A 13 sur l'axe structurant contribue à une mauvaise lisibilité du réseau routier. Le projet d' « Axe Structurant » vise ainsi à créer un environnement urbain harmonieux rétablissant le lien entre les deux pôles principaux.

Enfin, le futur projet de Port 2000 au Havre et les perspectives de développement d'une plateforme multimodale sur le territoire du SCoT devrait contribuer à accroître le volume du trafic des PL.



11.1.5 Une répartition modale traduisant l'hégémonie de la voiture particulière

Plus de 90 % des déplacements sont réalisés en voiture ce qui classe le territoire parmi les agglomérations en tête du classement national, avec des les territoires de l'Etang de Berre ou la Côte Basque.

Les transports collectifs ne dépassent par 4 % des navettes domicile-travail de même que les modes doux, avec une disparité entre les principaux pôles urbains (part relativement faible à Louviers : 2 % et plus significative à Pont-de-l'Arche : 10 %). Cette hégémonie de la voiture place le territoire parmi les agglomérations où ces parts modales sont les plus faibles.

11.1.6 Des volumes considérables de déplacements liés au travail

Du fait de son accessibilité et de son volume d'emplois, le territoire est très ouvert sur l'extérieur conduisant ainsi à un volume de navettes domicile-travail conséquent.

Les échanges avec les agglomérations de Rouen et Elbeuf correspondent à la moitié des flux (45 %) avec l'extérieur. Les échanges avec Elbeuf sont équilibrés mais ceux avec Rouen montrent une prédominance des navettes depuis l'agglomération rouennaise vers le territoire ce qui confirme sa forte attractivité.

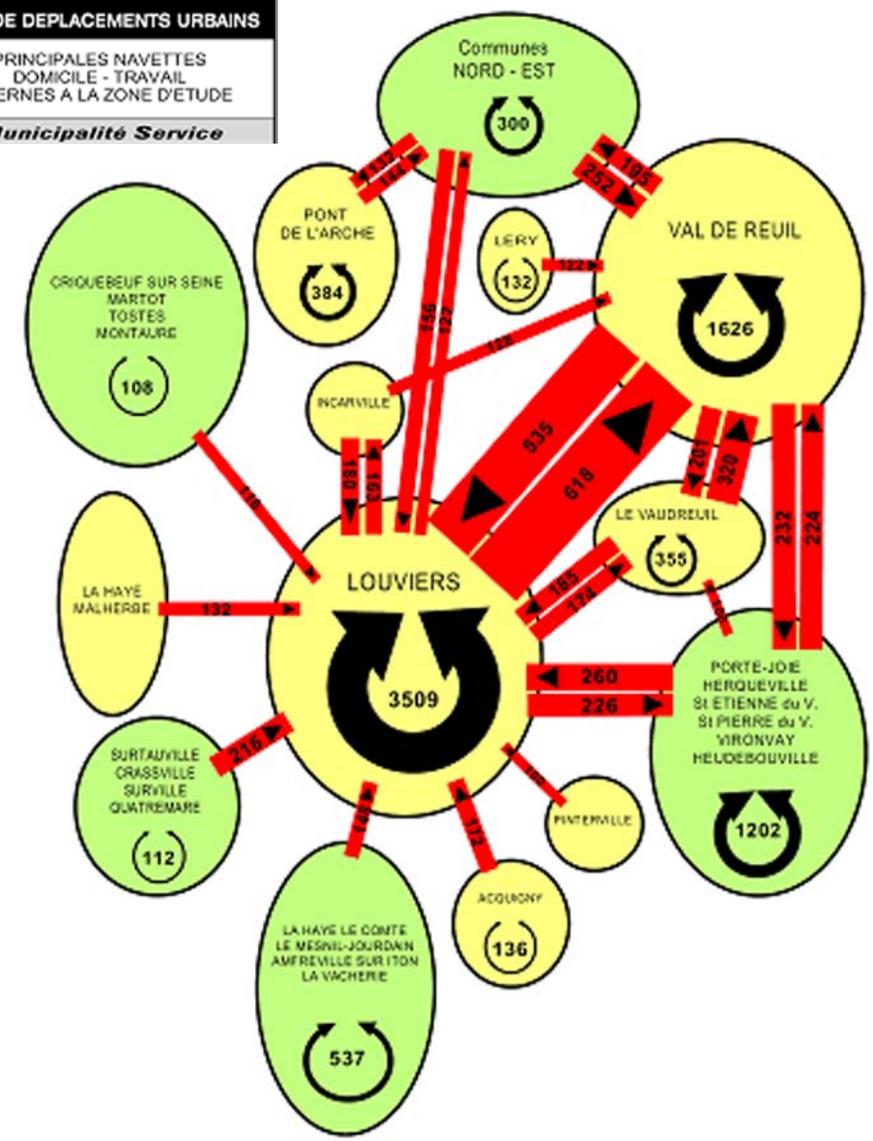
Les échanges avec le Sud représentent environ le quart des flux externes et sont principalement orientés vers Evreux, le Neubourg et l'Île de France.

Les échanges Est/Ouest s'établissent avec le reste du département et présentent une forte prédominance des flux entrants depuis Gaillon, Vernon, le Vexin Normand à l'Est et le plateau du Neubourg.

Les flux internes démontrent le poids du bipôle avec des échanges importants (jusqu'à 1200 navettes domicile-travail aux heures de pointe) entre Louviers et Val-de-Reuil et plus globalement sur le triangle Louviers-Val de Reuil-communes Est en rives de Seine. C'est toutefois bien Louviers qui est le principal pôle attractif devant Val de Reuil, les communes Nord-Est du Val de Seine constituant un second pôle d'émission / attraction significatif.

Communauté d'Agglomération SEINE-EURE
PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS
 PRINCIPALES NAVETTES
 DOMICILE - TRAVAIL
 EXTERNES A LA ZONE D'ETUDE
Municipalité Service

Communauté d'Agglomération SEINE-EURE
PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS
 PRINCIPALES NAVETTES
 DOMICILE - TRAVAIL
 INTERNES A LA ZONE D'ETUDE
Municipalité Service



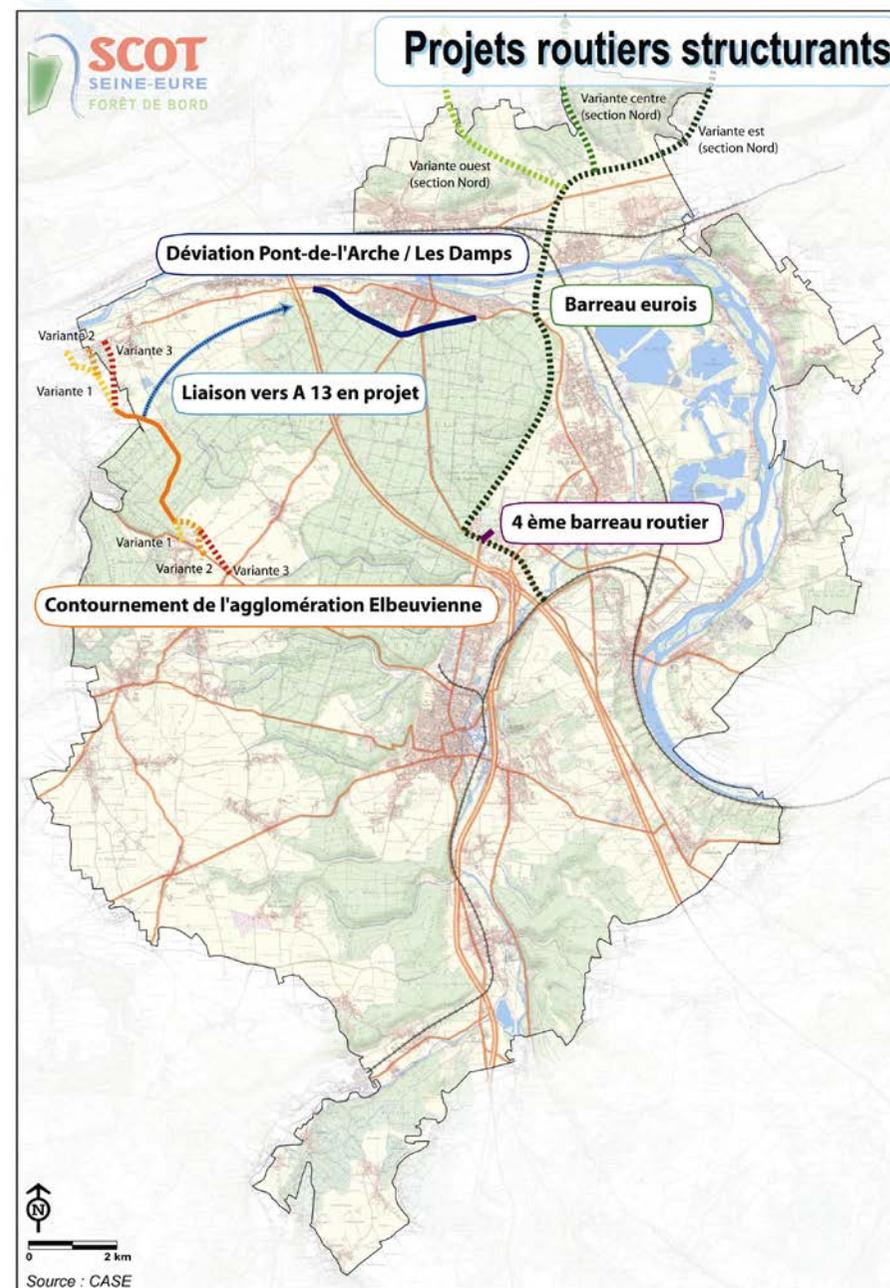
L'attractivité du territoire en terme de d'emploi est actuellement un indicateur de performance économique mais la cause première des échanges externes (53 % concernent les navettes domicile-travail) et internes au territoire étant donné la forte motorisation des ménages. Les caractéristiques du réseau routier, accessible mais souffrant de contraintes structurelles fortes, conduisent à son utilisation massive pour accéder aux échangeurs autoroutiers. Cette tendance va subir une croissance accrue des trafics du fait du phénomène de périurbanisation du Val de Seine et conduire à une saturation des capacités et à des blocages sur les tronçons les plus sensibles actuellement : la RN 15 entre Pont-de-l'Arche et Igoville, les systèmes d'échanges de l'A154 à Louviers et l'échangeur de l'A13 à Criquebeuf-sur-Seine, pouvant générer des remontées de queue sur l'autoroute.

Les projets en matière de développement économique (l'extension d'Ecoparc sur la commune d'Heudebouville, le projet de plate-forme-trimodale sur Pîtres-Le Manoir ou à Igoville, la création de la zone logistique « Bosc Hetrel » à Criquebeuf-sur-Seine et les extension des zones d'activités existantes) et les projets d'habitat (plusieurs ZAC à Val de Reuil, Louviers, La Haye-Malherbe et des programmes de renouvellement urbain dans le cadre des ANRU de Louviers et Val de Reuil) constituent de futurs secteurs générateurs de trafics qui vont contribuer à la saturation du réseau et seront l'occasion de développer le maillage du réseau de transports en commun.

11.2. DES PROJETS D'AMENAGEMENTS ROUTIERS POUR CONFORTER LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE ET AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION INTERNES

Parallèlement à ces phénomènes d'augmentation du trafic automobile et d'hégémonie de la voiture plusieurs réponses sont apportées pour pallier à court, moyen et long terme cet engorgement du réseau routier sur le territoire du SCoT. Des projets d'infrastructures visant à accroître la capacité du territoire au niveau régional et à structurer l'espace à l'échelle locale concernent :

- **Le barreau Eurois** : projet d'envergure qui permettrait de rejoindre le futur contournement de l'agglomération Rouennaise à l'A13. Il a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Nationale du Débat Public fin 2005 (et approbation ministérielle du 2 mars 2006) et prévoit la traversée de la Seine au niveau de la commune du Manoir jusqu'à l'échangeur d'Incarville selon trois variantes (le long de la Seine, le long de la Forêt de Bord, à travers la Forêt de Bord). Le Préfet a demandé que le niveau d'études soit porté à celui du contournement Est pour permettre de lancer l'enquête publique au premier trimestre 2008. Les études d'incidences et études d'impacts réalisées à l'occasion du choix du tracé préférentiel seront à prendre en compte dans l'élaboration de l'évaluation environnementale du SCoT.
- **Le contournement de l'agglomération elbeuvienne** : le report du trafic lié au péage de l'A13 sur la RD 321 engendre plus de 16 000 déplacements par jour sur cet axe qui traverse le centre-ville de plusieurs communes (St Pierre-les-Elbeuf, Criquebeuf-sur-Seine et Pont-de-l'Arche). Le contournement devrait permettre de soulager cet axe des circulations de transit. Le projet intègre la déviation de Criquebeuf-sur-Seine, permettant ainsi une meilleure desserte du futur pôle logistique.



- **La déviation Pont-de-l'Arche/Les Damps** : la surcharge du pont sur la Seine et l'augmentation du trafic sur la RD77 (Les Damps) est en partie consécutive au report de trafic lié au péage de l'A 13 sur la RD 321, passant à proximité d'écoles maternelles, primaires (400 élèves) et d'un collège (600 élèves). Cette déviation doit contourner Pont-de-l'Arche par le Sud en lisière de la Forêt de Bord. La première phase est en cours de travaux (entre l'Abbaye de Bonport et la RN15).
- **Le 4^{ème} barreau routier dans le cadre du projet d'Axe Structurant** : La RD 71, l'axe principal reliant Louviers à Val-de-Reuil et desservant les principales zones d'activités (Pharmaparc, La Fringale, Les Portes, ...), est une zone d'engorgement aux heures de pointe et fortement accidentogène. Le quatrième barreau consiste à réaliser une liaison manquante sur la RD 71, de manière à relier plus efficacement Val de Reuil et Louviers.
Plus largement, le projet « d'Axe Structurant » permettra la requalification et la sécurisation de l'axe Winston Churchill – Avenue des Métiers, le développement de transports en commun avec une meilleure qualité de service et éventuellement en site propre, le traitement urbain des espaces publics et la gestion environnementale du site.

11.3. DES OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT LIEES AU RENFORCEMENT DU TRANSPORT FERRE

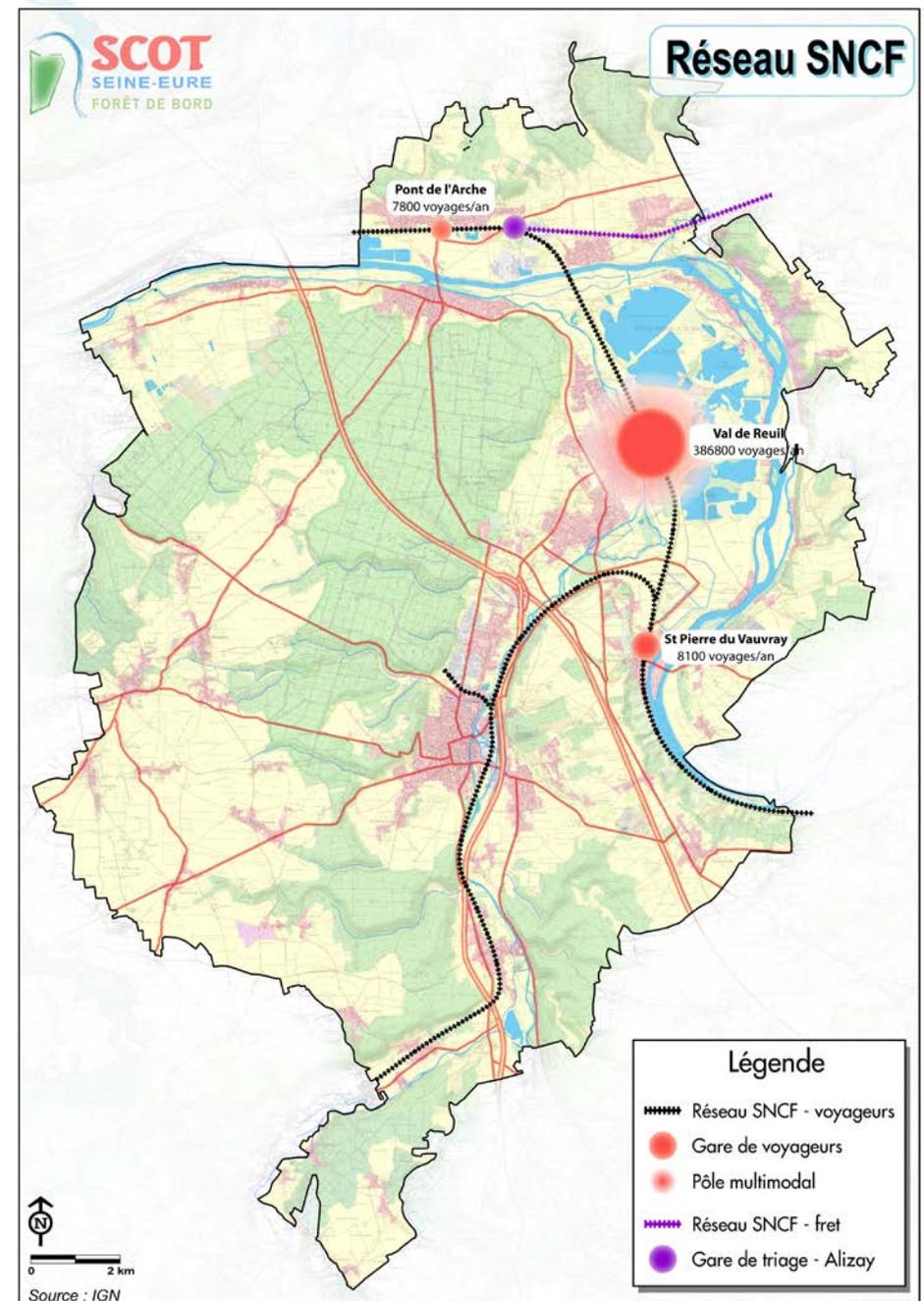
11.3.1 Une efficacité moindre de la ligne Rouen/Paris

La ligne effectue 14 allers/retours quotidiens entre Rouen/Val-de-Reuil/Vernon/Paris dont 3 desservent Pont de l'Arche et 4 Saint Pierre du Vauvray.

Les horaires concentrés aux heures de pointe (un seul train entre 9h et 12h) réduisent cependant l'attractivité de cette ligne aux seuls actifs l'utilisant aux heures de bureau mais ne sont pas bien adaptés aux besoins des autres types de populations.

Un travail est en cours pour cadencer la ligne afin d'augmenter l'attractivité du train pour les déplacements privés.

Temps de trajets



11.3.2 Un réseau de gares sous exploité mais des perspectives de développement régional

Trois gares constituent le réseau ferré, reliées avec celle de Mantes-la-Jolie peu à peu intégrée dans le dispositif de la ligne TGV entre Rouen et Marseille et une ancienne gare, celle de Louviers.

Le rayonnement de la gare de Val de Reuil (386 800 voyageurs /an) reste limité malgré son statut de principale porte d'entrée du territoire (architecture et accessibilité aux personnes à mobilité réduite, absence de commerces, situation excentrée, ...). Un projet d'aménagement du parvis de la gare permettant une intermodalité facilitée entre le train et les bus de gare est en cours. Les gares de Pont de l'Arche et Saint Pierre de Vauvray sont quant à elles fragilisées du fait de leur faible fréquentation (respectivement 7 800 et 8 100 voyageurs/an) bien qu'elles constituent de petits pôles d'échanges à l'échelle du territoire qui pourraient être valorisés pour les déplacements internes, voire même vers Rouen pour Pont de l'Arche. Quant aux emprises de la gare de Louviers, elles sont maintenues pour une éventuelle réexploitation de la ligne ou une valorisation dans le cadre du développement du réseau de modes doux (voies vertes, pistes cyclables aménagées sur anciennes voies, ...).

Malgré une faible exploitation du réseau ferré, l'intégration progressif au réseau régional, à la ligne TGV Rouen-Marseille et le projet de liaison rapide Normandie/Vallée de Seine offrent des opportunités de développement et de diversification de l'offre.

Dans le cadre du Schéma Régional de Transport une réflexion est en cours pour assurer la recomposition de la desserte TER, la modernisation du matériel roulant, la création d'un véritable pôle d'échanges sur Louviers/Val de Reuil et la mise en place d'un support unique de billetterie permettant d'améliorer la lisibilité du réseau pour les usagers. Ces perspectives de renforcement du réseau imposent également de réajuster les horaires de la desserte régionale pour assurer un rabattement plus efficace sur les gares du territoire.

11.3.3 Le développement de la filière logistique appuyé par les capacités du transport de fret

Le réseau ferré est pour l'instant peu utilisé pour le transport de fret (car limité par la distance inférieure au seuil de rentabilité de 600 km), mais les infrastructures existantes et le positionnement de nouveaux opérateurs sur ce marché pourraient permettre une reprise d'exploitation. La ligne Louviers-Rouen qui assurait ce transport jusqu'à l'année dernière, la ligne traversant l'Andelle et l'emprise de la voie et de la gare de triage d'Alizay relèvent d'une importance stratégique notamment dans le cadre du projet de zone d'activités trimodale pour le développement de la filière logistique en relation avec l'agglomération de Rouen. Cette multi-modalité est également à étudier avec les perspectives de développement du mode fluvial. **Le réseau ferré du territoire est structuré sur les marges Est, dans la Vallée de Seine et ne pénètre pas directement jusque dans l'axe structurant. Les perspectives de développement régional ne visent pas à développer le réseau d'infrastructures et reposent sur la création d'un véritable pôle d'échanges multimodal à Val de Reuil plus ouvert sur l'Île-de-France qui nécessite une bonne cohérence avec le réseau de transport en commun TRANSBORD et une requalification urbaine pour améliorer son attractivité. L'opportunité, à l'horizon du SCoT, du développement d'un tram/train Barentin-Rouen-Elbeuf permettrait une meilleure pénétration du territoire et une réduction des temps de parcours donc une plus grande attractivité de ce mode de transport.**

Enfin, le potentiel de développement pour le transport de fret représente également une réelle opportunité de renforcer la multimodalité du territoire en associant plusieurs types de transports et en localisant dans un même site zones d'emplois et zones d'habitat.

11.4. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS : UN RESEAU A ETOFFER

11.4.1 Un réseau urbain clair et bien organisé

Développé avec la création du Syndicat Intercommunal de Transports Urbains de Louviers en 1993, le réseau urbain TRANSBORD est constitué de 5 produits distincts :

- **le Bus de Ville** (lignes A à D), assurant une desserte cadencée sur la partie centrale du territoire, avec une fréquence de 1 bus toutes les 30 min de 6h30 à 19h30,
- **le Bus de Gare** (lignes 1 à 4), assurant la desserte régulière entre le centre de Louviers et la Gare de Val de Reuil pour 21 services quotidiens en correspondance avec les trains soit une fréquence moyenne de 1 bus toutes les 52 min,
- **le Villabus**, adapté à la desserte des principaux villages périphériques en ligne régulière ou en service à la demande (Saint-Etienne et Saint-Pierre-du-Vauvray, Pîtres, Le Manoir, Pont-de-l'Arche, Val de Reuil, Ecoparc),
- **le Flexibus**, service à la demande spécifiquement mis en place pour les zones excentrées ou de faible densité et adapté à la prise en charge des personnes à mobilité réduite,
- **le Génération Bus** qui assure la desserte des établissements scolaires secondaires et de quelques écoles primaires également accessibles aux usagers non scolaires,
- une dernière ligne assure la desserte des hôpitaux de Louviers et Elbeuf trois fois par jour.

L'offre est relativement atypique et bien adaptée aux besoins des usagers assurant une desserte de 63 % des habitants du territoire Seine-Eure Forêt de Bord avec 1,1 millions de voyageurs/an en 2004 (soit 17 voyages par habitant). La CASE souhaite également développer les Plans de Déplacements Entreprises pour les employeurs les plus importants du territoire du SCoT.

Plusieurs communes échappent cependant à ce réseau de transport en commun original et spécifique, car elles sont éloignées et peu accessibles (Amfreville-sous-les-Monts, Porte-Joie, Herqueville et Andé, leur accessibilité étant toutefois possible jusqu'à Saint-Pierre et Saint-Etienne-du-Vauvray) ou sous l'influence de l'agglomération Rouennaise (communes de la Communauté de Communes Seine-Bord, pour lesquelles seuls les bus départementaux assurent un service de transports). La gare de Pont de l'Arche représente également une alternative aux déplacements entre le Val de Seine et Rouen, et notamment grâce à la future gare rouennaise qui diminuera les temps de parcours d'environ 5-10 min.

11.4.2 Un réseau interurbain venant compléter l'offre de la SNCF

Organisé sous l'égide du Conseil Général, une offre de bus complète le réseau SNCF avec des lignes interurbaines desservant l'Eure (Evreux, Vernon et Louviers), Elbeuf et les campus de Rouen et Evreux :

- ligne 110 : Louviers/Gaillon/Vernon
- ligne 120 : Louviers/Elbeuf
- ligne 160 : Val de Reuil/Beaumont-le-Roger
- ligne 390 : Rouen/Val de Reuil/Louviers/Évreux
- ligne 540 : Alizay/Rouen
- un service express de car entre les campus de Rouen et Évreux dessert Louviers

11.4.3 Un nécessaire renforcement de la desserte des principaux générateurs de trafics de manière à accompagner l'évolution des besoins

L'offre en transports en commun est bien organisée et répond à divers besoins, mais elle reste très concurrencée par la voiture. La desserte de certains générateurs de trafic est encore trop faible à l'image de l'unité M-Real ou encore d'Eco Parc qui ne dispose que d'une ligne départementale ne proposant que deux services quotidiens (ligne 110) et une ligne urbaine de transport à la demande, incitant ainsi l'utilisation du seul mode automobile.

La croissance des échanges domicile/travail liée à l'attractivité du territoire permet d'envisager le développement et le cadencement adapté de lignes de transports en commun rentables vers les pôles d'emplois existants et à venir (plateforme-multimodale en vallée de Seine, zone d'activités logistique à Criquebeuf-sur-Seine, extension d' Ecoparc...). Certaines difficultés subsistent étant donné la variété des horaires suivant les entreprises et la grande diversité d'origine des salariés.

Elle majore cependant l'opportunité d'établir un axe de desserte en transport collectif entre la gare de Val de Reuil (1550 voyageurs/jour) dans le cadre du projet de pôle d'échanges multi-modal et Louviers centre.

11.5. TRANSPORT FLUVIAL : UN MODE A OPTIMISER

Le transport fluvial est actuellement sous exploité, tant pour le fret que le transport de voyageurs.

11.5.1 Un potentiel de développement du transport de marchandises par voie fluviale

Il existe aujourd'hui assez peu de données permettant de faire une analyse exhaustive de la situation du transport de marchandises, néanmoins on peut déjà dresser quelques constats.

Il apparaît que ce mode n'est utilisé qu'au quart de sa capacité, l'essentiel du transport s'effectuant par la route. Le trafic Poids Lourds représente globalement 7 % du trafic général sur le réseau primaire (plus de 20 % sur l'A 154, 12 % sur l'A 13 et entre 8 et 10 % sur la RN 15) ce qui renforce les nuisances sonores, la pollution atmosphérique ainsi que l'insécurité routière et les congestions du trafic urbain liées aux livraisons en centre-ville. Les principaux générateurs de trafic sont concentrés sur l'axe Louviers-Val de Reuil au cœur du territoire.

L'organisation du transport de marchandises est peu structurée du fait de la faiblesse de la filière et de l'absence de réglementation. Les besoins sont pour l'heure actuelle difficilement identifiables et nécessitent des études complémentaires pour quantifier et qualifier le transport de fret et les acteurs concernés par son développement. Il conviendra de faciliter l'accès aux centres urbains pour les livraisons des commerces et activités de centre-ville et de d'encourager le développement des zones d'activités périphériques à proximité de pôles d'échanges multimodaux.

Plusieurs projets de développement actuellement à l'étude offrent des perspectives de diversification du mode fluvial : la plate forme trimodale du Val de Seine dans le cadre de la stratégie de développement de la filière logistique au Sud de Rouen en lien avec Port 2000, la réalisation d'un quai de transfert des déchets à Igoville vers l'usine d'incinération de Grand-Quevilly et le projet de canal Seine-Nord à grand gabarit, maillon manquant de la liaison européenne Nord Amsterdam Paris qui constitue une voie alternative au transport sur cet axe particulièrement saturé.

11.5.2 La valorisation de la voie fluviale comme vecteur de développement territorial économique et touristique

La voie fluviale représente aujourd'hui une opportunité de développement non seulement économique avec la création de la plateforme multimodale dans le Val de Seine et les perspectives de transport de fret (la voie fluviale n'est utilisée qu'au quart de ses capacités) mais aussi une source de développement touristique avec la création de haltes fluviales.

Plusieurs projets concernent donc la valorisation de l'axe fluvial sur le territoire :

- La création d'une plate forme trimodale route/rail/fleuve dans la logique du pôle de compétitivité logistique et de l'opportunité de développement liée à Port 2000
- La plateforme à Igoville pour le transfert des déchets par voie fluviale en direction de Rouen
- L'activité de fret va également profiter du futur Canal Seine Nord permettant la liaison en grand gabarit entre le Val de Seine Aval et le Benelux,
- La création de haltes fluviales à Poses, Saint Pierre de Vauvray et Heudebouville, dans un souci de développement des itinéraires touristiques et de valorisation de la trame bleue.

11.6. LES MODES DOUX DANS UNE OPTIQUE DE VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET D'ALTERNATIVE AUX DEPLACEMENTS MOTORISES

11.6.1 Des itinéraires en milieu urbain peu développés et peu adaptés

L'usage des modes doux en milieu urbain reste marginal et n'apparaît pas aujourd'hui comme un choix mais une nécessité. Les équipements spécifiques peu nombreux sont à l'origine d'un faible recours aux modes doux pour les déplacements de proximité (pistes cyclables absentes hormis à Val de Reuil et Incarville, peu de voies piétonnes en centre ville, des connexions à la Voie Verte inexistantes, ...).

Les cyclistes disposent de conditions assez peu favorables à leurs déplacements et des aménagements restent à envisager, principalement autour de Val-de-Reuil. Le réseau est peu maillé et n'offre pas une véritable alternative à la voiture.

Les piétons sont une population captive particulièrement représentés dans les centres ville et les quartiers périphériques et pour lesquels les itinéraires piétonniers sont encore peu aménagés. L'usage de la marche à pied dans les déplacements reste également marginal, et seulement employé pour des distances ne dépassant pas 500 m. Il conviendrait de développer les axes piétons dans les centres (secteur administratif et commercial) et sur les principaux points de rupture de charge, autour des parkings et des pôles d'échanges comme les gares ainsi que sur l'axe structurant.

L'amélioration de la mobilité des personnes dépendantes ou handicapées représentent également un enjeu majeur dans la satisfaction des besoins, notamment sur les lignes de bus urbaines et les établissements recevant du public. Des objectifs d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite issus de la réglementation Lois 91-663 pour l'accessibilité des personnes handicapées et 2005-102 pour l'égalité des droits et des chances sont à atteindre pour prendre véritablement en compte leurs besoins spécifiques.

11.6.2 Des itinéraires cyclables et piétonniers en projet, des itinéraires de randonnée ancrés dans des thématiques locales

En matière d'usages, les modes doux sont essentiellement liés aux activités de tourisme vert présentes sur le territoire.

Le schéma national des Véloroutes et Voies Vertes, décliné au niveau régional, permet la mise en place d'un réseau de déplacements doux reliant les régions européennes et leurs grandes agglomérations. Sur le territoire, c'est le tronçon de Rouen à Giverny qui emprunte les berges de la Seine de Martot à Heudebouville. Ce projet de vélo-route est à l'étude entre le base de loisirs de Léry-Poses et Elbeuf via Pont de l'Arche pour compléter les itinéraires doux et améliorer le maillage de ce réseau de voies touristiques et les interconnexions avec les espaces urbanisés.

Une Avenue Verte est également en projet sur le territoire, elle fait partie des trois projets départementaux financés par le Conseil Général de l'Eure et concerne deux tronçons : l'un de 13 km entre Poses et Incarville, déjà réalisé, et l'autre encore en projet entre Incarville et La Vacherie. Cette voie verte est accessible grâce à la ligne d'autocar 160 pour Incarville et les bus du réseau Transbord. On compte également des possibilités de location de vélos, de barques et bateaux de plaisance à Poses ainsi que des connexions aux boucles pédestres et au GR2 sur le territoire.

Le réseau de sentiers de randonnée s'appuie sur la promotion du patrimoine et des traditions locales. Quatre thèmes sont développés :

- « La Vie du Fleuve » autour de Poses, la cité batelière et la base nautique,
- « Sur les sentiers forestiers » avec des randonnées dans la Forêt de Bord-Louviers, dans les Côtes du Vauvray (PR30) ou sur les sentiers de Val de Reuil (PR27),
- « La Vallée Drapière » à la découverte de Louviers et de l'industrie traditionnelle du textile,
- « Les Bâisseurs de la Vallée » à Pont de l'Arche.

Les conditions d'intermodalité avec les voies douces et sentiers de randonnée sont la principale condition à développer pour améliorer leur accessibilité et diversifier les usages, à la fois dans un souci de promotion touristique de la trame verte et bleue du territoire mais aussi dans une optique de gestion des déplacements courts quotidiens, en centre-ville ou depuis les quartiers périphériques. Ce dernier usage constitue une alternative possible et favorable à la diminution des navettes domicile-travail motorisées et permettra de gérer l'évolution des déplacements et de pollutions induites.

Certains aspects méritent toutefois une attention particulière pour sécuriser et rendre ces modes de déplacements attractifs :

- la création d'un véritable réseau piétonnier dans le centre ville des pôles urbains structurants (Louviers, Val de Reuil, Incarville),
- la connexion des divers itinéraires cyclables et piétonniers et leur raccordement aux zones urbaines (notamment les voies vertes) pour créer des continuités et former un véritable réseau alternatif de transport,
- la sécurisation des circulations douces et l'accès des personnes à mobilité réduite dans les réseaux de transport et les lieux publics.

12. LES BESOINS A L'HORIZON DU SCOT

12.1. UN OBJECTIF D'EQUILIBRE ENTRE URBANISME ET MOBILITES

Pour atteindre un développement cohérent entre urbanisme et mobilités, un équilibre entre les divers modes de transport doit être envisagé. Toute opération d'urbanisme d'envergure doit être soit intégrée au réseau de transport en commun existant soit accompagnée de la création d'une desserte adaptée qui sera justement calibrée et ce afin d'assurer un report modal important et efficace pour limiter l'accroissement des flux routiers et des points de congestion sur un réseau secondaire devenu inadapté.

Il sera important de réfléchir à la desserte des zones d'urbanisation future dans un souci de limitation de la diffusion urbaine et d'optimisation des transports en commun existants ou à venir (projet en cours d'étude du tram-train entre Barentin, Rouen et Elbeuf centre via Oissel ou via Grand Quevilly).

12.2. DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A METTRE EN COHERENCE AVEC L'OFFRE DE TRANSPORTS

L'accroissement des déplacements repose en grande partie sur l'augmentation des navettes domicile-travail et les destinations des actifs résidents (35 % des actifs travaillent à l'extérieur du territoire, 38 % des emplois sont occupés par des actifs en provenance de l'extérieur pour un volume total d'échanges domicile/travail qui représente 36 000 déplacements quotidiens). Le bipôle structurant constitue l'axe central très attractif du territoire mais en parallèle, les futurs projets économiques de taille (plate-forme multimodale, extension d'Ecoparc) désignent de nouveaux pôles d'emplois attractifs et générateurs de trafic qu'il conviendra d'interconnecter avec les réseaux de transports collectifs internes au territoire et vers l'agglomération de Rouen-Elbeuf : le Val de Seine, l'axe structurant de Val-de-Reuil à Pinterville et le site d'Heudebouville avec la zone d'Ecoparc.

Le renforcement de la centralité autour du bipôle permettra d'améliorer les flux vers le centre SCoT et d'affirmer le rôle prépondérant de l'agglomération au Sud de Rouen. Le projet d'axe structurant, avec sa ligne de bus à haut niveau de service et le 4^{ème} barreau participent à cet effort de renforcement de l'épine dorsale du territoire mais doit également être accompagné d'une densification de l'habitat (prévue au PLH) pour maximiser les capacités d'accueil dans les secteurs les mieux desservis en cœur d'agglomération.

Syndicat mixte du SCoT Seine-Eure Forêt de Bord

Maison commune, avenue des métiers
27100 Val-de-Reuil

Tel: 02 32 50 85 50

www.agglo-seine-eure.fr (*rubrique SCoT*)



45 rue Gimelli
83 000 TOULON
Tel : 04 94 18 97 18 - Fax : 04 94 18 97 19
www.citadia.com