



Schéma de Cohérence Territoriale

-

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

-



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Pays entre Seine et Bray a été réalisé sous le pilotage du Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray, avec l'appui des bureaux d'études suivants :



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I - FAVORISER DE NOUVELLES PRATIQUES DE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER DURABLEMENT LA QUALITE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	9
1 – HABITER LE TERRITOIRE EN PRESERVANT LA QUALITE DE VIE	9
1.1 – Valoriser le cadre de vie du Pays entre Seine et Bray	10
1.2 – Poursuivre l'accueil de populations nouvelles en intégrant mieux les évolutions démographiques du territoire	10
1.3 – Répondre aux besoins diversifiés en logements.....	12
1.4 – Coordonner les politiques d'équipements et de services	14
1.5 – Protéger la vie et la santé des habitants	15
2 – UN DEVELOPPEMENT QUI PRESERVE LES RESSOURCES DU TERRITOIRE.....	16
2.1 – Un développement économe en espace	16
2.2 – Un développement économe en énergie	17
2.3 – La ressource en eau préservée	18
II - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE, RESPECTUEUX DES EQUILIBRES TERRITORIAUX	23
1 – MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DE PROXIMITE, MOTEUR DU DEVELOPPEMENT RURAL	23
1.1 - Pérenniser les surfaces agricoles	24
1.2 - Permettre les évolutions de l'agriculture et valoriser son rôle économique.....	24
1.3 - Valoriser le rôle environnemental et social des agriculteurs	24
2 – DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU PAYS	25
2.1 – Un objectif quantifié sur 20 ans.....	25
2.2 – Favoriser la diversification du tissu économique local.....	25
3 – CONFORTER LES POLARITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE.....	27
3.1 – Renforcer les pôles historiques et les zones d'activités dédiées plus récentes.....	27
3.2 – Accompagner le développement économique par une offre de services plus efficiente	27
III – S'APPUYER SUR L'ENSEMBLE DES RESEAUX DU TERRITOIRE	32
1 – LE RESEAU DES POLES URBAINS : BASE D'UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE	32
1.1 - Les pôles majeurs.....	33
1.2. - Les pôles d'équilibre « services-emplois »	34
1.3 - Les communes stratégiques « emplois-mobilité »	34
1.4 - Les villages.....	34

2 – LES RESEAUX DE TRANSPORTS COLLECTIFS : OSSATURE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	35
2.1 – Faciliter l’usage des transports collectifs	35
2.2 – Limiter l’usage de la voiture individuelle.....	36
2.3 – Le réseau routier, appui d’un développement de l’offre en transports collectifs.....	37
2.4 – Carte de synthèse armature urbaine / mobilité et déplacements.....	38
3 – LES TRAMES VERTE ET BLEUE : CADRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	39
3.1 – Les trames verte et bleue consolidées.....	39
3.2 – Les espaces protégés pour leurs fonctions.....	41
3.3 – Les paysages valorisés	42
3.4 – La trame bleue mise en valeur	43

INTRODUCTION

En l'espace de 30 ans, le Pays entre Seine et Bray a profondément évolué vers une nouvelle forme de ruralité, influencée par sa proximité de l'agglomération rouennaise, désormais entre rural et urbain. Un véritable renouveau démographique s'est opéré, la population ayant augmentée de 76 %. Il a impliqué sans conteste de profonds changements du territoire, dans son fonctionnement et dans la manière dont il est vécu par les habitants, nouveaux ou anciens.

Bénéficiant d'une réelle attractivité par sa proximité de l'agglomération, mais aussi par la qualité de ses paysages, de son environnement et de son bon maillage en services de proximité, le Pays a su s'adapter à cette évolution. Les communes ont veillé à être à l'écoute de leurs habitants tout en améliorant toujours leur organisation par le biais d'une intercommunalité vive et active. Toutefois, si ce renouveau démographique a été une chance, il implique de nouvelles contraintes et comporte des risques, que ce soit par la pression démographique ou urbaine qui en découle.



L'impact de cette pression et de l'urbanisation, même modérée, est indéniable et se traduit par une modification d'organisation des villes et villages du territoire, par une gestion du capital environnemental et paysager toujours plus tendue, et parfois menacé par des conflits d'usage. L'accueil de nouvelles populations a engendré aussi de nouveaux besoins de mobilité auxquels il est aujourd'hui nécessaire de trouver des réponses satisfaisantes aussi bien du point de vue des usagers que de l'environnement.

L'ensemble de ces éléments a conduit les élus du Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray à franchir une nouvelle étape dans l'organisation de leur territoire et à affirmer une ambition commune en se dotant d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT1).

¹ Le dossier de SCoT comporte un Rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et un Document d'Orientation et d'Objectifs.

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans la continuité des travaux engagés par le Pays depuis sa création en 1982 et prolonge son action plus récente sur la question de l'aménagement de son territoire (Charte de développement durable en 2004, Charte paysagère en 2007). Elle doit permettre de poursuivre et de renforcer la coopération entre l'ensemble des membres du Syndicat Mixte du SCoT², de conforter le projet intercommunautaire (déclinaison de la Charte de Pays) dans un document

d'urbanisme réglementaire intercommunal à l'échelle du Pays.

Ce document de planification stratégique³ intercommunale souhaité par les élus est un moyen de fixer des orientations de Développement Durable⁴ qui devront être déclinées dans les documents

d'urbanisme locaux (PLU, Cartes Communales).

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD** (qui constitue l'une des pièces écrites du dossier de SCoT) expose les objectifs politiques que se fixent les élus du Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray (conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans son prolongement, le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** du SCoT précise les objectifs du PADD sous la forme de règles ayant un caractère opposable et de recommandations.

² Les 62 communes et les 3 Communautés de Communes (Portes Nord Ouest de Rouen, Plateau de Martainville, Moulin d'Ecalles).

³ Le PADD n'est en aucune façon un document technique détaillé mais un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus par les élus (conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme). Certains sont déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme) et créent de nouvelles règles qui s'imposeront localement (dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux- PLU, Carte Communale).

⁴ Le PADD intègre les grands principes du Développement Durable qui ont été renforcés dans le cadre de la Loi "Engagement National pour l'Environnement", dite Loi Grenelle 2 de l'Environnement du 12 juillet 2010.

- | -

FAVORISER DE NOUVELLES PRATIQUES DE
DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER
DURABLEMENT LA QUALITE ET L'ATTRACTIVITE DU
TERRITOIRE



Habiter le territoire en préservant la qualité de vie



Un développement qui préserve les ressources du territoire

I - FAVORISER DE NOUVELLES PRATIQUES DE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER DURABLEMENT LA QUALITE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le Pays entre Seine et Bray est un territoire rural attractif, en raison de sa proximité de l'agglomération rouennaise, de son maillage interne en bourgs et villages dynamiques et en raison de la qualité de son cadre de vie, reconnu par les habitants. Mais la diffusion de l'urbanisation tend à masquer progressivement le caractère rural du territoire, à brouiller son identité, induit une pression sur les espaces et pose question face aux enjeux de mobilité future.

Pour son développement et compte-tenu du phénomène de vieillissement de la population, le SCoT du Pays entre Seine et Bray vise à poursuivre l'accueil de nouvelles populations sur son territoire. Mais face aux enjeux auxquels il est confronté, le territoire doit infléchir son mode de développement en l'axant sur les priorités suivantes :

- Rechercher les modes de développement urbain valorisant les villes et villages.*
- Concilier perspectives de développement et préservation des ressources majeures du territoire.*
- Soutenir le tissu économique local.*
- Améliorer la mobilité et organiser le développement urbain pour éviter l'asphyxie de ses axes majeurs.*

Pour assurer un développement interne équilibré, permettant une identité territoriale préservée, le Pays et ses collectivités membres devront porter des projets garants de la cohérence du développement territorial et de la capacité à offrir durablement aux habitants un cadre de vie de qualité.

Le PADD vise donc à orienter le territoire vers un développement urbain plus structuré, prenant mieux en compte la diversité des besoins de la population actuelle et future, permettant d'assurer son développement tout en préservant mieux son identité paysagère et ses ressources environnementales.

1 – HABITER LE TERRITOIRE EN PRESERVANT LA QUALITE DE VIE

Le PADD définit les priorités suivantes :

- Répondre à une demande forte de populations aspirant à vivre et rester dans le Pays entre Seine et Bray pour sa qualité de vie.
- Accompagner les dynamiques démographiques et économiques tout en marquant un infléchissement dans la tendance à la dispersion des urbanisations.
- Limiter l'emprise du développement résidentiel sur les espaces agricoles et naturels et sur leur fragmentation pour éviter les risques de fragilisation des activités agricoles, de déclin de la biodiversité et de dégradation de l'état des masses d'eau.
- Anticiper les risques pour la santé et la vie des populations liés à la dégradation de la qualité de l'air, à la prégnance du bruit et à l'augmentation des déplacements.

Dans cette optique, il fixe les 5 objectifs suivants :

- 1 - Valoriser le cadre de vie du Pays entre Seine et Bray (préserver l'identité rurale du territoire).**
- 2 – Maintenir l'attractivité du territoire en répondant mieux aux besoins actuels et futurs de la population.**
- 3 - Répondre aux besoins diversifiés en logements.**
- 4 - Coordonner des politiques d'équipements et de services.**
- 5 - Protéger la vie et la santé des habitants.**

1.1 – VALORISER LE CADRE DE VIE DU PAYS ENTRE SEINE ET BRAY

1.1.1 – Organiser le développement urbain respectueux du cadre rural

L'objectif est de préserver l'identité rurale du Pays entre Seine et Bray : ne pas reproduire « la ville à la campagne ». Aussi, le PADD soutient un modèle de développement garant de l'attractivité du Pays entre Seine et Bray, en recherchant un équilibre entre développement urbain et développement rural.

Le Pays entre Seine et Bray doit inventer un modèle urbain pour son territoire sans oublier son caractère rural. Pour cela, différentes orientations sont développées dans le PADD :

- Arrêter le mitage de l'espace.
- Privilégier l'urbanisation sur les polarités (pôles majeurs, pôles d'équilibre « services-emplois ») et les communes stratégiques « emplois-mobilité », et développer modérément l'urbanisation hors polarités.
- Conforter le rôle de chaque pôle urbain dans l'espace qu'il structure et consolider ses fonctions de proximité.
- Prendre en compte le caractère hétérogène du Pays (secteurs de la frange d'agglomération, arrière-pays rural) en adaptant la programmation du SCoT aux enjeux identifiés par secteur.
- Développer un urbanisme de projet pour faire évoluer chaque entité urbaine (villes, villages).
- Privilégier le développement des cœurs de bourg afin de favoriser la proximité aux services et donc stopper le développement des hameaux lorsqu'ils ne constituent pas la seule possibilité de développement pour la commune considérée.
- Définir les éléments ruraux à conserver (qualité architecturale, paysagère, agricole).
- Définir les typologies bâties à privilégier : maison rurale avec faible densité sur certains secteurs, mixité de l'offre plus forte en zones denses.
- Localiser les discontinuités urbaines à conserver (coupure d'urbanisation).
- Prendre en compte les trames verte et bleue dans les futurs aménagements.

1.1.2 – Préserver les espaces ruraux

La campagne d'entre Seine et Bray est depuis longtemps recherchée par les populations urbaines soit pour des temps de loisir, soit pour y vivre. Dans le SCoT, ces espaces n'ont pas vocation à devenir des banlieues résidentielles, ni à accueillir des activités génératrices de flux de déplacements que les infrastructures ne peuvent supporter.

Le PADD inscrit le maintien des espaces ruraux garants d'une vie locale et d'une économie agricole diversifiée et valorisante pour les campagnes. Il défend le principe d'un développement résidentiel maîtrisé, cohérent avec les capacités locales à répondre aux besoins des populations (logement, emplois et organisation des déplacements).

1.2 – POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES EN INTEGRANT MIEUX LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE

Les politiques à mettre en place dans le mode de développement urbain choisi par le SCoT devront répondre aux objectifs suivants :

- Assurer l'accueil des nouveaux habitants en apportant des réponses quantitatives et qualitatives adaptées.
- Adapter l'offre résidentielle (logements, services) aux besoins des personnes âgées, des jeunes.
- Programmer une offre renforcée en logements locatifs à proximité des transports collectifs (répondre aux demandes des jeunes et jeunes ménages en début de parcours résidentiel).
- Structurer l'offre de logements, d'équipements et de services, et apporter des réponses adaptées à la diversité sociale et démographique de la population.
- Ecarter tout schéma qui conduirait à développer des effets ségrégatifs (en raison notamment de l'augmentation du coût du foncier).
- Organiser cet accueil pour limiter l'impact du développement résidentiel sur les espaces agricoles ou naturels et sur l'environnement.

1.2.1 – Une perspective quantifiée

Le Pays entre Seine et Bray a accueilli de nombreux habitants : + 18 900 habitants sur les 35 dernières années. Si, globalement, la dynamique démographique s'est infléchi depuis les années 70 (cf. fig. 1), elle reste toujours soutenue, surtout en partie Nord/Est dans le secteur de Buchy.

Figure 1 - Nombre d'habitants gagnés par an

	Variation annuelle moyenne (en nombre d'habitants)	Taux moyen de variation annuelle (en %)
1975 à 1982	839	2,5
1982 à 1990	560	1,45
1990 à 1999	415	0,97
1999 à 2008	473	1,01
Source : INSEE - RGP		

Dans 20 ans, sans évolution de son attractivité, le SCoT entre Seine et Bray pourrait accueillir de l'ordre de 8 600 habitants supplémentaires. Cette perspective correspond à une croissance moyenne de l'ordre de + 0,80 % par an (rythme moyen inférieur à ceux constatés dans les années 90 et 2000).

S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre, cette perspective démographique réaliste est avancée en raison de la pression urbaine qui s'exerce naturellement sur le territoire par sa simple proximité de l'agglomération, et de la volonté politique de poursuivre l'accueil de populations nouvelles afin de lutter contre le vieillissement de la population. En effet, si la croissance démographique des années 70 a fait de ce territoire le plus jeune de Haute Normandie, il est marqué comme de nombreux autres pays ruraux par un vieillissement de sa population qui devrait fortement s'amplifier amenant à une stagnation de la population de moins de 65 ans, malgré une croissance toujours soutenue.

Les besoins liés à l'accueil de populations nouvelles seront importants :

- logements pour répondre à la demande interne, l'évolution de la taille moyenne des ménages et les tendances lourdes de la société (décohabitation, vieillissement, monoparentalité, célibat...) ;

- infrastructures, équipements et services ;
- déplacements en raison de la dispersion des fonctions ;
- espaces pour les activités, les loisirs...

La dispersion de l'habitat, les ségrégations spatiales engendrées par la typologie des logements, l'éloignement des emplois, des commerces et services des centres, l'usage de la voiture individuelle sont des facteurs limitant la vie sociale. Le PADD propose un développement urbain qui privilégie la proximité, la diversité et la solidarité.

L'accueil de populations nouvelles devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en équipements et services (accueil de la petite enfance, hébergement des personnes âgées, développement de commerces et de services médico-sociaux, renforcement de l'offre culturelle, transports en commun...). Cette offre nouvelle sera développée sur l'ensemble du territoire, et particulièrement sur les polarités urbaines pour renforcer leur attractivité.

1.2.2 - Rechercher un renouvellement des habitants et maintenir les jeunes sur le territoire

Le maintien sur place des jeunes actifs est un enjeu fort du Pays (créer des emplois, offrir des conditions adaptées en termes d'accueil résidentiel).

L'offre immobilière devra ainsi être adaptée aux capacités d'investissement des jeunes actifs et jeunes ménages (mixité dans l'offre de logements : accession /location, produits aidés).

1.2.3 - Adapter l'offre urbaine au vieillissement de la population

La poursuite du vieillissement de la population est confirmée dans les projections démographiques de l'INSEE. Il n'existe pas suffisamment de structures d'accueil ou de logements adaptés pour les personnes âgées sur le territoire, pouvant répondre aux besoins à venir. Aussi, l'objectif du SCoT est d'adapter l'accueil et la prise en charge des personnes âgées.

Il s'agira de prévoir de nouveaux équipements et services adaptés aux besoins des personnes âgées, de manière préférentielle dans les polarités urbaines. Le développement des services à domicile permettra de pallier certains manques en équipements sur les parties les moins accessibles du territoire.

1.3 – REPONDRE AUX BESOINS DIVERSIFIES EN LOGEMENTS

Si villes et villages, secteurs de franges d'agglomération et secteurs d'arrière-pays rural ne doivent pas faire face aux mêmes nécessités, toutes les communes devront cependant offrir, en fonction de leurs potentiels, une réponse satisfaisante aux populations en présence et aux évolutions en cours.

Les politiques de l'habitat devront, par une offre quantitative et qualitative adaptée, prendre en compte les perspectives de croissance de la population et l'ensemble des facteurs ayant un impact ou influant sur les programmations locales :

- L'état du parc de logements.
- La structure démographique et notamment l'augmentation du nombre de personnes âgées et l'allongement de la durée de vie.
- La taille des ménages, l'augmentation des divorces, des familles monoparentales et recomposées.
- Les ressources des ménages, les difficultés d'accès au logement des jeunes en raison de leur entrée tardive dans la vie active ou de la précarité de leurs revenus, les difficultés de ménages liées à des ruptures professionnelles ou à des ressources modestes.

1.3.1 – Perspective quantifiée en logements

Un ralentissement global de la production de logements a été constaté depuis 1999. Toutefois, le développement du parc de logements a été soutenu au cours de la dernière décennie en partie Nord/Est du territoire. Cependant, la production est majoritairement axée sur des logements individuels (97 %) implantés sur de grandes parcelles (environ 1 400 m² en moyenne sur l'ensemble du territoire) et occupés par des propriétaires (faiblesse de la location, notamment sociale).

Par ailleurs, compte tenu de la poursuite du phénomène de décohabitation, il sera nécessaire de produire plus de logements pour maintenir au minimum un même niveau de population.

Aussi, le SCoT repose sur une programmation en logements accentuée sur les pôles urbains, visant à répondre aux besoins de 58 800 habitants : près de 5 800 logements à l'horizon 2030.

Cette programmation devra répondre à différents besoins :

- le « desserrement » des ménages⁵ : de l'ordre de 1 800 logements sur 20 ans ;
- le renouvellement du parc : de l'ordre de 380 logements sur 20 ans ;
- la fluidité du marché : de l'ordre de 120 logements sur 20 ans ;
- l'accueil de populations nouvelles : de l'ordre de 3 500 logements sur 20 ans-

Une part de cette programmation devra être réalisée par densification du tissu urbain existant (aménagement des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration du parc ancien) afin d'économiser le foncier.

Cet objectif quantifié de création de nouveaux logements est doublé d'une volonté de mieux maîtriser les extensions urbaines futures : tendre vers des formes urbaines adaptées pour ne pas dénaturer le caractère de chaque partie du territoire du SCoT (secteurs urbains pouvant accueillir des opérations denses, zones ayant conservé un caractère rural dans lesquelles l'objectif est d'éviter une surdensité dans les opérations nouvelles).

1.3.2 - Une accentuation de la programmation de logements sur les polarités :

Cette programmation de 5 800 nouveaux logements en 20 ans tient compte :

- de l'offre actuelle et future en transports collectifs ;
- des centralités à renforcer.

Les travaux du SCoT ont permis d'identifier et de hiérarchiser les différents pôles urbains, de services ou d'emplois. Ces pôles doivent servir de point d'appui du développement urbain du territoire et notamment pour ce qui concerne la production de logements.

⁵ Il s'agit de la baisse de la taille moyenne des ménages qui devrait se poursuivre selon l'INSEE. Ce « desserrement » des ménages s'explique par le vieillissement de la population et la tendance à la décohabitation des ménages.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précise les objectifs quantifiés de production de nouvelles constructions.

L'objectif est un renforcement de la programmation de nouveaux logements sur les polarités : de l'ordre de 52 % de la programmation du SCoT sur 20 ans contre 38,3 % constatés entre 2002 et 2011.

1.3.3 – Répondre aux besoins de la population par une offre diversifiée en logements

Le développement résidentiel sur le territoire entre Seine et Bray s'est appuyé sur des politiques de l'habitat orientées vers un habitat individuel. Le coût du logement et son mode de financement depuis les années 1980 a en effet largement privilégié les opérations d'acquisition individuelle et amené nombre de ménages à l'accession dans des communes éloignées des pôles d'emplois.

A terme, le risque est de mettre à l'écart certaines catégories de la population (jeunes, primo-accédants...) qui ne disposeraient pas des revenus suffisants pour assurer leur maintien résidentiel dans le Pays (effet ségrégatif de l'augmentation des prix du foncier). Le vieillissement de la population laisse également entrevoir l'émergence de nouveaux besoins qui nécessitera l'adaptation de l'offre de logements que ce soit en termes d'accessibilité, d'assistance ou de services.

Aujourd'hui, le profil social et démographique des ménages et les perspectives d'évolution de la population supposent d'autres réponses. La maison individuelle, l'accession à la propriété ne peuvent donc plus constituer la seule réponse aux besoins des populations. Le PADD fixe comme objectif de diversifier l'offre de logements pour assurer une programmation au plus près des besoins de la population :

- Élargir la typologie des logements (maisons, habitat groupé, collectifs) pour faciliter la cohabitation entre les générations et les populations dans les communes et corriger les déséquilibres sectoriels.
- Adapter la typologie des bâtiments aux fonctions de la commune et au tissu urbain local riche en patrimoine.

- Favoriser la vie locale et sociale par l'insertion urbaine des nouveaux programmes.

Les politiques de l'habitat devront adapter la diversification de l'habitat aux spécificités de chaque secteur du territoire et de chaque commune, et assurer plus de solidarité entre les communes. Aussi, cet effort sur la diversification de l'offre de logements concernera toutes les communes, même s'il devra être accentué sur les polarités urbaines.

Cette diversification de l'offre de logements devra faciliter les parcours résidentiels, offrir plus de choix aux ménages aux différentes étapes de la vie et être adaptée aux ressources des ménages.

Enfin, le SCoT incite à développer davantage de formes intermédiaires d'habitat pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière. Le développement de formes intermédiaires d'habitat telles que des collectifs⁶, des logements individuels denses⁷ sur petite parcelle – maisons en bande- répondra à l'objectif d'économie du foncier, de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de l'offre de transports collectifs.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précise les objectifs quantifiés de diversification de l'offre de nouvelles constructions.

1.3.4 – Renforcer la mixité sociale dans l'offre

Les logements aidés sont destinés à l'ensemble des ménages ne disposant pas des ressources nécessaires pour accéder ou se loger dans le parc privé : familles ou personnes seules, jeunes, personnes âgées. Ils permettent ainsi à des ménages de faire face à des changements de situation personnelle, à des périodes transitoires au plan professionnel.

⁶ Logements collectifs : il s'agit d'un immeuble qui comprend au moins deux logements et une entrée commune, ou d'immeubles pluriménages (collectifs avec entrées individuelles à l'extérieur).

⁷ Logements individuels denses : il s'agit de logements implantés sur de petites parcelles de l'ordre de 300 à 400 m² maximum, en mitoyenneté (maison en bande) ou non.

Le SCoT retient dans cette typologie l'ensemble des logements locatifs publics ainsi que l'accession sociale à la propriété, les opérations de logements destinées à l'habitat des seniors (résidences avec services, logements adaptés) ou qui faciliteront le maintien à domicile des personnes âgées.

Les communes du Pays entre Seine et Bray comptent 883 logements locatifs publics (5 % du parc répartis uniquement sur 23 communes).

Le développement de l'offre de logements pour les primo-accédants est un enjeu mais il faut aussi renforcer l'offre locative : nécessité d'une intervention publique pour mettre en œuvre de nouvelles opérations locatives. L'offre locative doit aussi s'adresser aux personnes âgées qui libèrent leur maison qui n'est plus adaptée à leurs besoins. L'offre locative peut aussi permettre de développer des opérations plus denses et par conséquent moins consommatrices d'espaces agricoles ou naturels.

Les objectifs du PADD sont :

- de renforcer l'offre en logements locatifs aidés, principalement dans les polarités, les secteurs bien équipés et bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs ;
- d'adapter la programmation de logements locatifs aidés aux spécificités des parties du territoire (les secteurs de la frange d'agglomération, l'arrière-pays rural) ;
- d'élargir l'offre de logements accessibles à l'accession.

La diversification dans la création de nouveaux logements par densification du tissu urbain existant et extension de l'urbanisation doit ainsi passer par des actions en direction du logement locatif aidé. L'objectif est de développer l'offre en logements locatifs aidés sur le territoire, de manière équilibrée sur les différents secteurs, en tenant compte des possibilités et des spécificités de chacune des communes.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise les objectifs quantifiés de mixité sociale dans l'offre de nouvelles constructions.

1.3.5 - Proposer un habitat de qualité

Cette qualité doit répondre aux besoins des habitants qui aspirent à un habitat intégrant les enjeux énergétiques, d'espace mais aussi à l'intimité et à la sécurité. Le parc des logements est largement composé d'un habitat ancien

ou d'un habitat relativement récent mais peu adapté aux exigences d'économie d'énergie.

Les projets d'habitations individuelles, groupées ou en immeuble composeront avec les attendus des populations et les objectifs d'économie d'espace et d'énergie. L'effort devra porter aussi sur la rénovation, la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien qui joue un rôle important du point de vue social et dans la valorisation des espaces urbains.

1.4 – COORDONNER LES POLITIQUES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Le PADD définit les priorités suivantes concernant l'objectif d'une adaptation de l'offre en équipements et services aux nouveaux besoins :

1.4.1 - Des équipements en phase avec les évolutions démographiques et sociales

- Développer les équipements ou structures d'accueil adaptées à l'état de santé des personnes âgées.
- Équilibrer l'offre d'équipements pour la petite enfance dans les secteurs déficitaires.
- Concevoir des espaces de détente et de loisirs.

1.4.2 – Conforter les services à la population

La dispersion des urbanisations a pu localement fragiliser le tissu de services (professionnels de la santé, artisans) et de commerces de proximité. L'augmentation de la population va générer de nouveaux besoins de services, commerces. Ces services à la personne participent de la qualité de la vie et du développement de nombreux emplois dans les domaines de la santé, des loisirs, de la culture, de l'éducation.

Pour assurer leur développement, le SCoT défend un modèle qui rassemble les populations au plus près des services existants et assure le maintien des activités de services au plus près des espaces urbains (artisans, commerçants, services publics...).

- Maintenir et adapter l'offre de services aux évolutions démographiques et sociales et aux réalités locales pour assurer l'accueil et l'accompagnement des personnes âgées et des familles, la création de nouveaux services pour les salariés des secteurs d'emploi.
- Faciliter l'insertion des services de proximité dans les espaces urbains dans une perspective d'animation de la vie locale et de développement des emplois locaux.
- Assurer le maintien d'une offre de commerce de première nécessité accessible à pied pour le plus grand nombre d'habitants.
- Compléter la gamme des commerces pour que les ménages trouvent près de chez eux l'essentiel des produits.

1.5 – PROTEGER LA VIE ET LA SANTE DES HABITANTS

Le Pays entre Seine et Bray est soumis à des risques naturels (inondation, mouvement de terrain), technologiques (entreprises, réseaux) et à des risques liés aux infrastructures. En outre, ses activités et ses fonctions résidentielles ont un impact sur la qualité des ressources naturelles et les équilibres écosystémiques, qui assurent des services rendus et des aménités essentielles à la population. Pour limiter les risques sur la santé des habitants, le PADD fait le choix d'un développement qui prenne en compte l'ensemble de ces risques.

1.5.1 - Protéger les habitants des nuisances sonores

La présence d'infrastructures autoroutières et ferroviaires, l'augmentation des trafics sur les routes nationales et départementales génèrent des nuisances sonores pour les populations. Le SCoT prend en compte ces infrastructures dans ses choix de développement. Il propose que soient recherchées toutes les solutions limitant l'impact sonore des infrastructures pour les riverains :

- Adaptation de la vitesse sur les réseaux routiers.
- Report de zones de stationnement.
- Aménagement des voiries et de leurs abords.
- Réalisation d'ouvrages de protection.
- Choix de modes d'urbanisation adaptés aux caractéristiques des infrastructures.
- limitation de l'urbanisation linéaire le long des voies structurantes.

Ces mesures doivent aussi contribuer à réduire les risques d'accidents pour les usagers de la route et les habitants résidant à proximité.

1.5.2 - Limiter les émissions de gaz à effet de serre

Le SCoT identifie trois leviers pour limiter les émissions de gaz à effet de serre :

- La maîtrise des déplacements motorisés.
- La maîtrise des consommations énergétiques dans les bâtiments.
- la production d'énergies renouvelables locales (soit sur l'habitat, soit par des parcs éoliens plus importants, photovoltaïques, biomasse...).

Dans un contexte de croissance démographique et de demande de mobilité croissante, l'enjeu est de taille. Pour assurer la maîtrise des déplacements, le SCoT propose un développement urbain plus dense et recentré facilitant le maintien de services et équipements accessibles à pied, le développement de liaisons directes entre les quartiers résidentiels et les centres, le développement de sites de parking incitant au covoiturage et facilitant l'accès aux réseaux majeurs de transports collectifs (gares essentiellement).

Dans le domaine de l'habitat, le SCoT propose de développer une offre de logements plus économes en énergie par leur forme (logements collectifs, logements intermédiaires, formes urbaines innovantes d'habitat individuel...), leur orientation, leur qualité d'isolation voire leurs propres équipements de production d'énergie (équipements solaires, géothermiques...). Un effort sera aussi à faire en direction du parc des logements anciens dont les performances énergétiques sont faibles.

1.5.3 - Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Les risques d'inondation, de mouvement de terrain, les risques technologiques sont bien identifiés. Toutefois, une réflexion à l'échelle du Pays sur les marnières permettrait de mutualiser la connaissance de ces risques, de prévenir et de les réparer.

Le principe de précaution doit prévaloir pour les risques naturels avec la préservation des espaces utiles à l'eau (zones humides, zones inondables) et la maîtrise du ruissellement des eaux en amont (occupation des sols, éléments topographiques...).

Le principe de prévention doit également être appliqué afin que la prise en compte du risque d'inondation soit réalisé à l'amont des démarches de planification locale (PLU) et ainsi préserver de toute urbanisation, les secteurs exposés à un risque, et ainsi ne pas exposer davantage de biens et de personnes.

Enfin, un principe de non-aggravation du risque d'inondation doit s'appliquer à toutes les opérations d'aménagement du territoire, afin de ne pas augmenter l'exposition des territoires déjà vulnérables, ou exposer de nouveaux territoires à un risque connu (déviation des écoulements, imperméabilisation des sols sans gestion des eaux pluviales, déconnexion des zones d'expansions de crues...).

Afin de réduire sur l'ensemble du territoire les risques pour la vie et la santé des populations, les choix de développement urbain devront respecter les contraintes identifiées dans les différents schémas traitant ces risques.

1.5.4 - Garantir le bon état des équilibres écosystémiques

Le bon état des masses d'eau, qu'elles soient de surface ou souterraines, constitue un enjeu majeur à maintenir ou à restaurer pour 2015, voire d'ici 2021 ou 2027, notamment pour la ressource en eau potable de la population.

De même, la biodiversité, qu'elle soit exceptionnelle ou dite « quotidienne », contribue à la qualité du cadre de vie (aménités, structures paysagères, chasse, sports de nature...), mais procure également d'importants services rendus aux développements agricoles (auxiliaires agricoles, effets brise-vent des haies, par exemple....) et économiques (tourisme de loisir vert, traitement de l'eau...).

Aussi, le PADD vise à maintenir voire à restaurer le bon état des masses d'eau et celui des continuités écologiques des trames verte et bleue, dans le respect des orientations fixées par les différents schémas correspondants.

2 – UN DEVELOPPEMENT QUI PRESERVE LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

En proposant un mode de développement urbain infléchissant une tendance lourde à la dispersion des urbanisations, le SCoT se donne comme objectifs :

- De préserver les ressources naturelles du territoire.
- De limiter les risques de diminution et de fragmentation des espaces agricoles, forestiers et naturels (fragilisation des activités agricoles, déclin de la biodiversité, dégradation de la qualité de l'eau).
- De limiter les risques pour la santé et la vie des populations liés à la dégradation de la qualité de l'air, à la prégnance du bruit et à l'augmentation des déplacements.

2.1 – UN DEVELOPPEMENT ECONOMIE EN ESPACE

2.1.1 - Des pressions foncières soutenues

L'espace est une ressource abondante du territoire du SCoT. 86 % de sa superficie est encore non bâtie. 70 % de ses surfaces sont agricoles et 15 % composées de forêts ou des espaces naturels protégés.

La demande d'espaces est multiple pour répondre aux besoins urbains de logements, équipements, locaux d'activités et de commerce, stationnement, voiries. Les parcelles en continuité des espaces bâtis et des axes routiers sont ainsi soumises à de fortes tensions d'usages entre les besoins pour l'agriculture, le développement résidentiel, les infrastructures, les espaces d'activités, les équipements, et les besoins d'espaces nécessaires à la protection des ressources en eau et la protection contre les risques naturels.

Depuis plusieurs années, l'artificialisation se fait en majorité au détriment des espaces prairiaux et bocagers. Près de 27 hectares par an d'espaces agricoles ou potentiellement agricoles sont mobilisés pour la production de logements. En intégrant les équipements publics, les infrastructures, le développement économique, se sont de l'ordre de 35 hectares par an qui sont mobilisés.

Le PADD se fixe comme objectif prioritaire d'assurer la protection et la valorisation à long terme des grands espaces naturels et agricoles en faisant évoluer les modes d'urbanisation.

2.1.2 - Réduire les besoins fonciers

L'urbanisation des 20 dernières années s'est largement faite au gré d'opportunités foncières et de développement linéaire des réseaux, avec des conséquences sur l'évolution des espaces agricoles ou les conditions d'exploitation, sur les déplacements et sur les finances des collectivités locales qui ont investi pour équiper les espaces urbanisés.

Le SCoT fixe comme objectif de réduire globalement d'au moins 21 % l'espace consommé et de limiter l'emprise des urbanisations sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

→ Dans le domaine du logement

- Favoriser le renouvellement urbain :

L'objectif est de mieux identifier les potentialités de renouvellement urbain sur le territoire afin d'économiser l'espace. Le renouvellement urbain :

- s'appliquera à des terrains particulièrement bien situés dans les parties actuellement urbanisées, gage d'insertion du projet ;
 - permettra la transformation en douceur de certaines communes vers plus d'urbanité ;
 - pourra accueillir des opérations d'habitat ou des opérations mixtes ;
 - permettra de recentrer les opérations logements dans les centres, à proximité des équipements et services existants (notamment transports collectifs) et dans les « dents creuses » des espaces urbains.
- Rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement.

Le SCoT ne suggère pas de renoncer à l'habitat individuel mais, en revanche, il conviendra d'introduire de la diversité dans les formes d'habitat plus économes en espaces. Cette recherche d'une plus grande diversification, et donc densification de l'habitat, est un objectif fort du SCoT.

Cet objectif ne pourra cependant s'appliquer uniformément sur le territoire. Il devra en particulier concerner les polarités urbaines et les secteurs bien desservis par les transports collectifs. L'ensemble des communes du territoire devront participer à l'effort commun en évitant le mitage d'urbanisation au sein des hameaux.

→ Dans le domaine des activités économiques

Le SCoT propose un développement économique et commercial plus économe en espaces :

- Accueillir des activités dans le cadre d'un renouvellement urbain : investir les dents creuses de l'espace urbain, reconquérir les bâtiments désaffectés.
- Rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement en zones d'activités économiques et commerciales.
- Adapter l'offre de foncier aux besoins locaux et à l'évolution des activités économiques.

→ Dans le domaine des équipements publics

Les collectivités peuvent économiser le foncier nécessaire aux équipements publics en privilégiant des localisations dans les espaces urbains et en optimisant les fonctions des bâtiments.

2.2 – UN DEVELOPPEMENT ECONOME EN ENERGIE

La nécessité d'économiser les ressources énergétiques fossiles et de limiter les émissions de gaz à effet de serre constitue un enjeu mondial. Réduire la facture énergétique constitue aussi un enjeu économique important pour les ménages et les entreprises.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT dispose de deux leviers et se donne comme objectifs d'agir sur les déplacements et sur les besoins énergétiques des bâtiments. Il s'agit de maîtriser l'augmentation des déplacements dans une période où la croissance de la population et des activités engendrera de nouveaux besoins et d'agir sur la qualité énergétique des bâtiments.

2.2.1 - Réduire la dépendance à la voiture

Le PADD définit les priorités suivantes :

- Orienter le développement urbain en priorité autour des gares et des sites desservis par les transports collectifs.
- Rassembler les populations au plus près des services existants et maintenir les activités et services dans ces espaces urbains.
- Intensifier les espaces bâtis en recherchant des formes plus denses compatibles avec la mise en place de transports collectifs plus performants.
- Engager des démarches de réflexion sur les déplacements doux (schéma des déplacements).
- Traiter les espaces publics pour donner plus de place aux piétons et généraliser les liaisons douces, développer les pistes cyclables.
- Améliorer l'accès aux réseaux actuels (trains, bus) et développer les points multimodaux (parcs relais) facilitant le passage d'un mode à l'autre.

2.2.2 - Améliorer la qualité des bâtiments

La facture énergétique des ménages, des entreprises et des collectivités augmente avec le renchérissement des sources d'énergie et le développement des équipements.

Pour ne pas aggraver la facture énergétique globale et dégrader la qualité de l'air, le SCoT défend des modes de construction plus économes en énergie.

- Engager des démarches collectives du type « plan lumière » ou « plan climat » pour une gestion plus économe des bâtiments et espaces publics.
- Développer des formes d'habitat plus groupées et plus économes en énergie (bioclimatisme, bâtiments limitant la déperdition de chaleur, développement des modes de production d'énergie renouvelable).
- Soutenir les projets d'éco-construction, éco-lotissements, éco-quartiers innovants, notamment s'ils permettent d'initier de nouvelles pratiques de d'urbanisation adaptées à un territoire rural.
- Réhabiliter le parc plus ancien.

2.2.3 - Mobiliser des énergies renouvelables (bois, soleil, éolien...)

A ce jour, la source d'énergie renouvelable la plus rentable reste l'eau chaude solaire. Rendu obligatoire dans les DROM (Départements et Régions d'Outre Mer), il pourrait bénéficier en métropole de réglementations dans les PLU facilitant son implantation... Un accompagnement similaire pour le photovoltaïque pourrait être mis en place.

Une réflexion globale sur la filière bois à l'échelle du Pays pourrait être mise en place : production de plaquettes (gestion des haies, des coupes forestières), séchage, distribution, mais aussi de pellets ou bûches compressées (sciures issues des scieries – 2 sur le Pays et d'autres à proximité)... Le développement de petits réseaux de chaleur à l'échelle des opérations d'aménagement est une possibilité.

Une réflexion sur la biomasse, sur le Pays dont l'activité économique principale est l'agriculture pourrait être initiée (en cours sur le plateau de Martainville, mais un seuil pourrait être passé à l'échelle du Pays). Le développement éolien devra s'envisager dans le respect du Schéma régional. L'objectif du SCoT sera de privilégier les opérations structurantes en évitant une certaine forme de mitage des parcs éoliens.

2.3 – LA RESSOURCE EN EAU PRESERVEE

2.3.1 - Assurer le bon état des masses d'eau

L'État Initial de l'Environnement a mis en lumière les points de fragilité de l'eau notamment au regard des objectifs de bon état retenus par le SDAGE en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Dans la logique du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Cailly-Aubette-Robec, le SCoT se donne comme objectif de proposer un mode de développement :

- Protégeant de toute nouvelle dégradation, renaturant, réhabilitant les milieux naturels aquatiques (rivières, sources, mares, zones humides...);
- préservant les zones d'expansion de crues et le lit majeur en général ;
- favorisant le maintien de la qualité de la ressource en eau superficielle et souterraine

2.3.2 – Economiser la ressource

Une économie et une gestion en amont de la ressource en eau sont des objectifs importants pour le SCoT, et notamment lors du développement urbain et économique. Plusieurs pistes peuvent être engagées, telles que le développement de techniques de maintien de l'eau en amont (traitement à la parcelle : mares, noues, toitures végétalisées...), la valorisation des eaux de pluie (par stockage et utilisation pour les usages moins nobles : WC, lavage du linge), perméabilité hydraulique des espaces publics et des voiries...

2.3.3 - Sécuriser et garantir la ressource en eau potable

Les ressources locales sont en quantité actuellement suffisantes, que ce soit pour le Pays entre Seine et Bray et les territoires voisins (une des ressources principales de l'agglomération rouennaise).

L'alimentation en eau potable est assurée par de multiples captages et forages puisant la nappe de la craie. Cette ressource est rendue particulièrement vulnérable du fait de la nature karstique du sol, des multiples pressions exercées. 18 captages pour l'alimentation en eau potable sont recensés sur le territoire dont 5 ne sont pas associés à un périmètre de sécurité.

La préservation de la qualité des eaux souterraines est un enjeu majeur pour l'avenir. Le PADD pose le principe d'une protection accrue des bassins d'alimentation de captage participant à l'alimentation des nappes souterraines par des périmètres adaptés et un encadrement des pratiques agricoles, industrielles et artisanales polluantes. La diversification à long terme des sources d'approvisionnement devra permettre de faire face aux besoins dans les secteurs où se conjuguent de fortes pressions pour l'agriculture (prélèvements pour l'irrigation des terres agricoles), les ménages et les activités économiques.

2.3.4 - Contribuer au bon état des eaux de surface

Les orientations du SCoT devront être compatibles avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Dans l'objectif d'atteindre et de maintenir le bon état des masses d'eaux, le PADD retient les priorités suivantes :

- **Améliorer le traitement des eaux usées**
 - Conjuguer les efforts de mise aux normes des stations d'épuration des eaux usées pour que les eaux qu'elles déversent dans les rivières ne dégradent pas la qualité des milieux récepteurs.
- **Gérer les eaux de pluie**
 - Gérer les eaux pluviales au plus près de la source d'émission et permettre une infiltration (lorsque la nature des sols le permet) et une épuration naturelle en amont pour soulager les ouvrages d'assainissement et ne pas compromettre leur bon fonctionnement.
 - Développer les systèmes séparatifs pour les eaux de pluie.
- **Sécuriser l'assainissement autonome**

Les modes d'urbanisation devront prendre en compte la fragilité des petites unités qui présentent des dysfonctionnements (surcharge notamment) pouvant engendrer des rejets polluants et s'assurer de la qualité des installations.
- **Adapter l'urbanisation aux exigences de qualité des eaux**

Faciliter l'infiltration des eaux dans les sols pour limiter la quantité des eaux de ruissellement et les risques de transports de polluants de surface.

Limiter l'imperméabilisation des sols par la transformation d'espaces agricoles et forestiers au profit de l'urbanisation.

Prévoir lorsque c'est nécessaire (zone d'activités, voiries structurantes...) la dépollution des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.

Promouvoir une gestion collective des eaux pluviales à l'échelle des opérations d'aménagement du territoire.
- **Préserver la trame bleue**

Les orientations du SCoT assureront la protection de l'ensemble des espaces utiles à l'eau qui composent la trame bleue : ruisseaux et rivières, zones humides, zones de captage.

- || -

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DIVERSIFIE, RESPECTUEUX DES EQUILIBRES
TERRITORIAUX



Maintenir une agriculture dynamique et de proximité



Diversifier le développement économique du Pays



Conforter les polarités économiques du territoire

II - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE, RESPECTUEUX DES EQUILIBRES TERRITORIAUX

Dans un contexte de dynamique démographique soutenue, le développement de l'emploi constitue un enjeu majeur pour le territoire.

Le SCoT fixe comme objectifs :

- *Maintenir une agriculture dynamique et de proximité.*
- *Soutenir la création et la diversification de l'offre d'emplois en s'appuyant sur le tissu économique local.*
- *Ne pas développer d'activités induisant des nuisances pour l'environnement et les habitants.*
- *Jouer la complémentarité avec l'agglomération rouennaise en terme de développement économique.*
- *Conforter les capacités d'accueil en zones d'activités économiques (ne pas se contenter de la création d'emplois dans le tissu urbain existant) tout en évitant une forme de mitage économique.*
- *Valoriser les espaces d'activités et faciliter l'accès aux réseaux numériques pour dynamiser l'économie locale.*
- *Conforter le maillage de commerces et services présents dans chacun des pôles.*
- *Valoriser les ressources locales (tourisme vert et culturel notamment)*

Pour répondre à la volonté d'économiser l'espace, le PADD se donne pour objectif d'assurer ce développement économique en maîtrisant les extensions urbaines, en œuvrant pour une plus grande qualité des espaces d'activités.

1 – MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DE PROXIMITE, MOTEUR DU DEVELOPPEMENT RURAL

L'agriculture est une composante essentielle de l'identité du Pays entre Seine et Bray. Même si elle regroupe uniquement 2,1 % des actifs occupés en 2010 au sens de l'INSEE, ce secteur représente une activité indispensable au territoire. Les exploitants agricoles « gèrent » en effet plus de 70 % des espaces.

Le secteur agricole et agroalimentaire demeure très présent aujourd'hui sur le territoire, tant au niveau de l'occupation des sols qu'en ce qui concerne les activités qu'il génère. L'agriculture a donc également un rôle important à jouer dans l'aménagement du territoire.

Le SCoT reconnaît les espaces agricoles comme majeurs dans le développement du territoire du Pays en raison de leur intérêt économique, social, environnemental et paysager.

L'objectif est de maintenir les activités agricoles dont l'avenir doit être assuré par des dispositions préservant un bon fonctionnement des exploitations agricoles. Le maintien d'une agriculture locale dynamique repose notamment sur :

- Une agriculture productive et performante économiquement.
- Une agriculture locale diversifiée et confortée (maraîchage, circuits de proximité, tourisme...).
- Une agriculture actrice de la gestion des espaces : encourager l'entretien des fonds de vallées par les agriculteurs. La question de l'évolution à terme de l'agriculture dans les vallées est importante tant économiquement qu'au niveau de la gestion du territoire et de ses paysages.
- L'encouragement des exploitants agricoles à l'utilisation des méthodes agricoles et culturelles respectueuses de l'environnement.

1.1 - PERENNISER LES SURFACES AGRICOLES

La protection à long terme des espaces agricoles doit donner aux agriculteurs la visibilité nécessaire au développement de leur activité économique. Elle doit aussi assurer la préservation des grandes entités agricoles et paysagères et leurs fonctions majeures dans la préservation de l'eau et de la biodiversité.

Le PADD définit les objectifs pour la préservation des espaces agricoles. Il défend un mode d'urbanisation qui optimise le foncier disponible ou en mutation dans les tissus urbains existants et limite les extensions sur des terres agricoles.

Les différentes « crises » agricoles et le « desserrement urbain » marqué depuis l'après-guerre ont favorisé le mitage des terres arables et la disparition de nombreuses exploitations. Pour se maintenir, les exploitants ont besoin de surfaces exploitables de plus en plus importantes. Le développement de l'activité agricole dépend de la capacité du territoire à assurer le maintien des terres agricoles (terres labourées et surfaces en herbe), à pérenniser le foncier agricole le plus productif à long terme.

Ces espaces doivent être suffisants en quantité pour assurer les productions et permettre l'adaptation de l'économie agricole aux exigences environnementales et à celle des consommateurs (évolution des types de culture, des techniques, pratiques et des modes de distribution). Ils doivent aussi être homogènes et fonctionnels pour faciliter le travail des exploitants et la transmission des exploitations.

Le PADD fixe comme objectif de préserver à long terme les espaces agricoles stratégiques définis par :

- le rôle majeur qu'ils jouent pour l'activité agricole (qualité des sols, homogénéité du foncier, proximité des exploitations),
- la préservation des ressources naturelles (eau, biodiversité),
- la gestion/valorisation des paysages et la qualité du cadre de vie (espaces de loisirs).

La préservation de ces espaces passe en premier lieu par la volonté d'économiser le foncier agricole et d'en préserver les fonctionnalités, notamment en faisant le choix d'un développement urbain recentré sur les espaces existants.

1.2 - PERMETTRE LES EVOLUTIONS DE L'AGRICULTURE ET VALORISER SON

ROLE ECONOMIQUE

Le SCoT reconnaît la place essentielle de l'agriculture dans l'économie locale et dans la vie locale des communes. Il ne s'agit pas simplement d'éviter que le nombre d'agriculteurs diminue, mais de leur permettre de développer leur activité économique. Il s'agit également de maintenir leur capacité à offrir des produits alimentaires dans un environnement urbain proche.

Le maintien d'espaces agricoles à proximité des villes doit faciliter le développement d'une agriculture soucieuse d'apporter des produits de qualité aux consommateurs et celui d'activités nouvelles liées à la production, la transformation ou à la commercialisation des productions agricoles.

Elle doit aussi pouvoir contribuer à l'alimentation des populations urbaines de plus en plus nombreuses et opérer les adaptations nécessaires à cette fonction de proximité. Certains espaces du territoire, délaissés par l'agriculture traditionnelle, pourraient servir de support au développement d'une agriculture de proximité permettant le lien direct entre producteurs et consommateurs.

L'agriculture participe au développement du tourisme vert avec la création de services valorisant les activités agricoles (vente directe, circuits courts) et avec l'offre d'hébergement de type gîtes ou chambres d'hôtes.

1.3 - VALORISER LE ROLE ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL DES AGRICULTEURS

Le maintien d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture et l'entretien des espaces boisés participe à la bonne tenue des paysages ruraux et à la qualité de la vie dans les communes rurales pour des populations locales ou d'origine plus urbaine.

L'agriculture a également un rôle essentiel à jouer en matière de préservation de l'environnement, par ses gestions de l'occupation des sols sur les problématiques liées à l'eau, aux risques, aux trames vertes et bleues.

Le maintien des agriculteurs, leur renouvellement, le développement de nouveaux emplois agricoles participent à la valorisation du caractère rural du territoire du SCoT.

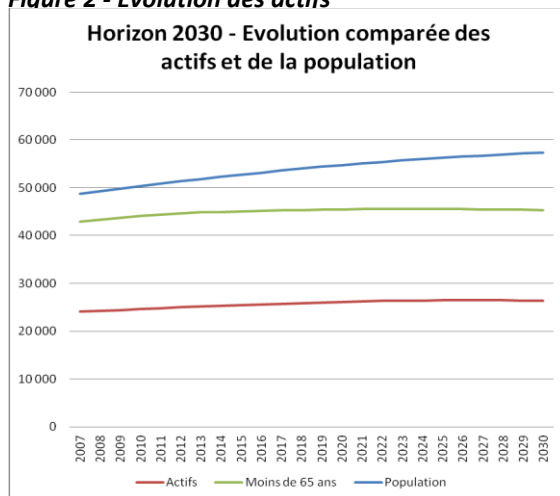
2 – DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU PAYS

2.1 – UN OBJECTIF QUANTIFIE SUR 20 ANS

Force est de constater que le Pays entre Seine et Bray se trouve dans une situation de déséquilibre entre les emplois locaux et le nombre d'actifs habitants sur le territoire (le taux d'emploi en 2010 était de 0,47)⁸. Renforcée par le fait, qu'une grande part des actifs travaille en dehors du territoire et majoritairement sur l'agglomération rouennaise, le développement durable du territoire nécessite de réduire ce déséquilibre.

Or, Le Pays a connu au cours des années 2000 un fort dynamisme économique : + 2 592 emplois au cours de la période 1999/2010, soit + 236 emplois par an en moyenne (+ 32,5 %). Par ailleurs, compte-tenu du vieillissement actuel, la population active du territoire n'augmentera pas dans les mêmes proportions que la population dans son ensemble.

Figure 2 - Evolution des actifs



Ainsi, le maintien d'une telle dynamique permettrait d'améliorer substantiellement le taux d'emploi, ce dernier pouvant atteindre le taux de 0.62, et donc de réduire le déséquilibre constaté

⁸ Le Pays offre en effet 10 569 emplois en 2010 pour une population active occupée de 22 549 personnes, soit un taux d'emploi de 0,47.

Mais cette perspective paraît difficilement tenable compte-tenu des conditions économiques actuelles. La poursuite de la création d'emplois à un rythme intermédiaire de l'ordre d'une centaine d'emplois par an permettrait d'atteindre un taux d'emploi de 0,51.

S'il ne s'agit pas, comme pour la démographie, d'un objectif à atteindre, cette perspective est avancée en raison de la volonté politique de renforcer l'attractivité économique du Pays. Le SCoT se fixe pour objectif de créer les conditions favorables au soutien de ce rythme de croissance de l'emploi local, qui permettra de réduire sa dépendance par rapport aux bassins d'emplois voisins.

2.2 – FAVORISER LA DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Le modèle de développement économique à favoriser repose sur :

- Une économie résidentielle principalement (commerces, construction, services...), intégrant un développement du tourisme vert.
- Une économie ouverte sur plusieurs créneaux à conforter ou développer : petite industrie, tissu artisanal, services aux entreprises, activités liées à l'environnement, économie verte.

L'objectif du SCoT est d'encourager le développement des activités économiques dans le cadre d'une stratégie d'accueil d'entreprises axée sur la diversification et permettant de répondre aux besoins de la main d'œuvre locale et en particulier des jeunes. Les potentialités d'accueil sur le territoire se prêtent en effet au maintien d'un tissu économique local varié (industrie, artisanat, services, commerces notamment de proximité, agriculture...).

2.2.1 - Développer le tissu des entreprises artisanales

Les entreprises artisanales représentent une source d'emplois importante pour le Pays. Il convient de conforter ce gisement d'emplois, ainsi que le rôle social et de proximité que tient l'artisanat (de nombreuses entreprises artisanales sont installées dans les petites communes). Pour favoriser les implantations artisanales, les zones d'activités locales doivent programmer une offre adaptée aux besoins des artisans. Pour autant, les communes peuvent promouvoir la mixité des artisans dans les tissus urbains existants en permettant des activités compatibles avec le voisinage.

2.2.2 - Accompagner le développement de l'économie résidentielle (construction, services, commerces...)

L'économie résidentielle correspond aux services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant. La valorisation de l'économie résidentielle pourra se faire par la rénovation de l'offre existante et le développement des services aux habitants (diversification par l'accompagnement de la vieillesse, le développement du commerce de proximité, etc).

Cette économie résidentielle pourra être confortée sur l'ensemble du territoire du SCoT car elle répond à divers besoins émanant d'habitants résidant tant en milieu urbain qu'en milieu rural.

2.2.3 - Développer le tourisme vert et les loisirs de proximité

Le Pays entre Seine et Bray est fort d'un potentiel patrimonial et d'un potentiel d'activités, mais l'organisation territoriale du secteur touristique et de loisir et sa stratégie de développement sont à clarifier et à consolider.

Le développement touristique et de loisirs du Pays s'inscrit dans le tourisme rural et de pleine nature comme par exemple le tourisme d'itinérance douce, le tourisme de nature et de loisirs, le tourisme culturel.... Son développement repose donc sur des pôles identifiés (majeurs, secondaires, potentiels) à conforter ou à développer de manière complémentaire, mais également sur des zones plus diffuses. Ce développement touristique diffus est permis par le caractère rural du territoire, sa qualité paysagère et environnementale.

Le SCoT doit donc veiller à la protection des paysages, de l'environnement et du patrimoine qui constituent alors le socle de l'attractivité, et donc du développement, du territoire.

Par ailleurs, le Pays dispose presque exclusivement d'un hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes), qui, à certains moments et pour certaines clientèles, s'avère insuffisant. Il faut inciter le développement de cet hébergement rural. L'objectif est de pouvoir accroître l'offre d'hébergement et ainsi assurer une offre constante qu'elle soit d'initiative privée ou publique.

2.2.4 - Encourager le développement d'une économie verte

Le territoire du SCoT présente un potentiel dans différents domaines qui permettrait d'organiser le développement d'une économie verte :

- Le domaine de la biomasse : le développement d'une filière de biomasse autour des espaces forestiers est une piste pour le territoire. Un diagnostic biomasse est en cours sur le secteur du Plateau de Martainville.
- Le développement des énergies renouvelables sur le Pays : eau chaude sanitaire solaire, photovoltaïque, géothermie, filière bois, éolien, passe par le développement complémentaire de ces énergies alternatives.
- Le développement de la rénovation énergétique des bâtiments, par la création d'emplois d'artisanat spécialisés, tant en ingénierie qu'en production pour : l'isolation thermique des murs et toitures, les huisseries, les modes de chauffage. Mais aussi le développement de filières de construction écologiques et bioclimatiques.

2.2.5 - La question du développement logistique

Le développement de sites logistiques est une nécessité pour le territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises, notamment dans la perspective du développement des ventes électroniques. Pour répondre aux besoins locaux, le territoire privilégiera à court et moyen terme le développement de plateforme intégrée aux zones d'activités actuellement projetées.

Un site stratégique a par ailleurs été retenu dans le cadre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine. Ce site de « Vieux Manoir » se situe à un endroit stratégique qui pourrait permettre la création d'une plateforme multimodale (autoroute-axe ferroviaire). Toutefois, compte-tenu que :

- la logistique de flux est essentiellement orientée sur les zones portuaires et l'axe Seine,
- le développement d'une telle plateforme soulève de nombreuses questions en termes de connexion ferroviaire et de rentabilité économique à moyen termes,

elle aurait pour objet de répondre avant tout à des besoins de niveau régional non encore avérés.

Le SCoT du Pays entre Seine et Bray ne fait pas de cette plateforme un projet à moyen terme du territoire. Il veillera toutefois, conformément à la DTA, à ce que les espaces identifiés ne connaissent pas de transformation pouvant obérer le développement futur du site stratégique, si le besoin était avéré.

3 – CONFORTER LES POLARITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

3.1 – RENFORCER LES POLES HISTORIQUES ET LES ZONES D'ACTIVITES

DEDIEES PLUS RECENTES

La politique économique à poursuivre sur le territoire du SCoT doit conduire à une amélioration de la lisibilité de l'offre économique en s'appuyant sur les polarités économiques qui structurent le territoire. 7 zones d'activités principales sont comptabilisées sur le territoire du SCoT dont la moitié est en maîtrise d'ouvrage intercommunale. Il s'agit pour toutes de zones de moyenne ampleur ne dépassant pas les 30 hectares.

Si elles constituent l'essentiel de la dynamique récente en termes d'implantation et de création d'entreprises, il n'en demeure pas moins que les emplois restent très majoritairement localisés en dehors de ces zones d'activités (70 %). La structure économique du territoire repose donc très largement sur des pôles historiques de services, commerces ou de petite industrie. Toutefois, certains pôles économiques présentent une fragilité en raison de leur mono-fonctionnalité (une à deux entreprises de taille importante : exemples à Montville et à Fontaine-le-Bourg).

Ainsi, le SCoT poursuivra les objectifs suivants :

- Assurer le maintien des activités existantes, l'accueil de PME, le développement d'activités de production, dans le tissu urbain existant.
- Rechercher une diversification de l'offre économique sur les polarités monofonctionnelles.
- Définir une programmation économique en privilégiant l'extension de l'existant et en évitant le développement de nouvelles zones d'ampleur, afin d'économiser l'espace et éviter les concurrences internes inutiles.

- Conforter les capacités d'accueil en zones d'activités économiques (ne pas se contenter de la création d'emplois dans le tissu urbain existant), en privilégiant les démarches intercommunales.

- Développer à l'échelle des intercommunalités des stratégies pour valoriser ces espaces et soutenir le développement de l'économie :

- Réserver l'offre foncière pour les activités en priorité en continuité des zones existantes.
- Qualifier les espaces existants, en particulier dans les entrées de ville, au fil des changements d'activités ou des mutations foncières.

Les futurs aménagements en zones d'activités devront intégrer des objectifs de qualité environnementale, notamment en s'inscrivant dans des démarches de labellisation (THQE, BePOS, label Palme...) et devront prendre en compte les contraintes d'aménagement liées à des besoins de protection de la biodiversité ou au respect d'espaces de sécurité (par exemple, les périmètres de sécurité en lien avec un plan de prévention des risques...).

3.2 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PAR UNE OFFRE DE SERVICES PLUS EFFICIENTE

La création de nouveaux emplois passe par le développement des entreprises implantées et par l'accueil de nouvelles activités sur le territoire du SCoT. Il s'agit par conséquent de réunir toutes les conditions qui faciliteront la mise en œuvre de ces objectifs sur le Pays, à savoir une programmation d'offre foncière suffisante et adaptée sur l'ensemble du territoire, mais aussi et surtout, une qualité de services aux entreprises exemplaire (développement de services d'accompagnement et de conseils des entreprises, desserte des zones d'activités en très haut débit via la fibre optique, desserte en infrastructures routières et/ou ferroviaires favorisant les déplacements des actifs, mais aussi le transport de marchandises...).

Le développement économique programmé doit par conséquent bénéficier de mesures d'accompagnement. Le projet intègre des objectifs en matière de renforcement de l'offre de services à l'ensemble des acteurs économiques (entreprises, salariés...).

3.2.1 - Développer de nouveaux services aux entreprises

D'une manière générale, sur l'ensemble du territoire, il s'agira de renforcer le niveau de services aux entreprises, éléments d'attractivité pour l'accueil de nouvelles entreprises (restauration, crèches, conseils et ingénierie, location de matériel...).

3.2.2 - Diversifier les capacités d'accueil d'entreprises

L'implantation d'hôtel d'entreprise et/ou de pépinière d'entreprises est un objectif du SCoT, de préférence sur des zones d'activités.

Il s'agit là d'aider au développement de petites entreprises en les groupant en pool afin de générer un dynamisme et des complémentarités. Cet objectif vise les services ou les techniques généralement externalisés par les industries.

3.2.3 - Conforter le réseau de transport d'information à haut débit

La couverture du territoire par le réseau haut débit étant encore incomplète, l'objectif est donc d'améliorer la transmission de données au moyen de réseaux de télécommunication à haut débit couvrant le territoire du SCoT. Cette offre devient également un des critères déterminants dans le choix des investisseurs.

Les objectifs du SCoT sont de :

- Croiser la localisation du développement de sites économiques avec le niveau de desserte actuel ou potentiel en réseaux, et la couverture du territoire en très haut débit : seuls les sites bien desservis, ou dont le raccordement potentiel sera avéré, pourront être développés dans le projet de SCoT.
- Rechercher une synergie/solidarité entre les collectivités pour le développement du haut débit (ADSL/Wifi/WiMax/Satellite/Fibre...).
- Développer une réflexion sur le Très Haut Débit dans les zones d'activités (exploitation des réseaux fibres existants le long des axes de transport : voies ferrées, A150, A28 ou développement de nouveaux réseaux sur les lignes THT).

3.2.4.- S'inscrire dans une démarche de qualité

Afin de permettre le renforcement de l'attractivité des zones, les élus du Pays seront vigilants sur l'intégration dans leur conception des principes de qualité et d'optimisation du foncier et d'une démarche de qualité de l'accueil des entreprises. Le SCoT intègre des éléments de la Charte paysagère de 2007 afin de concrétiser cet objectif.

3.2.5 - S'inscrire dans une démarche de limitation de l'impact environnemental des déplacements.

L'implantation et le développement de nouvelles activités doivent être conçus dans un souci de préservation de l'environnement et notamment de l'impact des déplacements vers ces activités. Il conviendra de diversifier les modes d'accès et ne plus les limiter à la seule desserte en automobile, du moins d'inciter les entreprises à réaliser un Plan de Déplacements d'Entreprise (PDE) ou un Plan de Déplacements Inter Entreprises (PDIE), promouvant par exemple le covoiturage, ou mutualisant des équipements visant à réduire le nombre de déplacements automobile.

3.3 – CONFORTER ET ORGANISER L'OFFRE COMMERCIALE SUR LE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement Durables du Pays entre Seine et Bray définit une stratégie de développement durable en matière de développement commercial qui s'articule autour de quatre objectifs complémentaires :

- Fixer les habitudes de consommation des habitants du Pays entre Seine et Bray.
- Développer une stratégie commerciale d'équilibre en prenant appui sur une armature urbaine hiérarchisée en adéquation avec le projet de territoire.
- Favoriser le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive et diversifiée dans les centres-villes et centres-bourgs du Pays.
- Opérer un développement commercial qualitatif et respectueux de l'environnement.

3.3.1.- Fixer les habitudes de consommation des habitants du Pays entre Seine et Bray

Compte-tenu des perspectives démographiques exprimées précédemment, l'ambition du SCoT du Pays entre Seine et Bray est de favoriser un développement qualitatif (formats, services, enseignes de proximité) et quantitatif (en adéquation avec les évolutions démographiques) qui permettra de satisfaire les nouveaux besoins de consommation et répondre au vieillissement de la population.

L'ambition du SCoT est également de développer et de diversifier l'offre commerciale du Pays, principalement dans la réponse aux besoins réguliers et occasionnels lourds voire occasionnels légers, afin d'offrir une véritable réponse sur ces besoins de consommation, et limiter les déplacements externes pour un motif achat.

Le Pays souhaite également accueillir des développements rayonnant à l'échelle des sous-bassins de vie et du SCoT (développement d'un commerce local) en complémentarité avec les territoires limitrophes et notamment l'agglomération rouennaise et le Pays de Bray. L'ambition du SCoT est de mieux desservir sa population actuelle et future en accueillant des développements préservant les équilibres existants entre grandes surfaces et commerces traditionnels.

3.3.2 - Développer une stratégie commerciale d'équilibre en prenant appui sur une armature urbaine hiérarchisée en adéquation avec le projet de territoire

Le projet de territoire affirme la volonté de conforter l'armature urbaine du Pays et d'orienter le développement sur les pôles urbains comme base d'organisation multipolaire. Ce raisonnement permet de prendre en compte et de valoriser les réseaux structurant le territoire et le Pays (réseau des pôles urbains, réseau des transports collectifs et des infrastructures assurant la mobilité des populations...).

Sur le plan commercial, l'enjeu majeur est de mettre en adéquation la hiérarchie commerciale actuelle et future et l'armature urbaine du territoire du SCoT tout en prenant en compte les contraintes économiques des activités afin d'assurer un développement commercial durable et optimal. Cette adéquation permet :

- d'assurer une cohérence entre développement commercial et développement résidentiel, développement économique en

s'appuyant sur une armature territoriale urbaine et villageoise hiérarchisée ;

- d'apporter une réponse globale aux besoins des populations et de favoriser les complémentarités entre bassins de consommation internes et les polarités périurbaines et rurales.

La stratégie d'organisation territoriale du commerce retenue s'appuie sur les objectifs suivants :

- Conforter le rôle de Buchy et Montville, pôles commerciaux majeurs à l'échelle du SCoT bénéficiant d'une offre structurante et attractive à l'échelle de leur bassin de vie et porteurs d'une diversité des fonctions urbaines.
- Stabiliser le développement du pôle de Barentin sur les deux communes comprises sur le territoire du SCoT (Roumare et Pissy-Pôville).
- Développer les pôles de Clères et Quincampoix vers une offre répondant à des achats réguliers pour lesquels la réponse est aujourd'hui partielle.
- Favoriser un maillage de proximité (formats < 500 m²) au sein des pôles secondaires d'équilibres de Blainville-Crevon, Cailly, Ry et Fontaine-le-Bourg mais aussi de Préaux, afin d'assurer la structuration d'espaces plus ruraux.
- Pérenniser les activités de proximité existantes au sein des centres-bourgs sur l'ensemble des polarités du SCoT.

3.3.3 - Favoriser le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive et diversifiée dans les centres-villes et centres-bourgs du Pays

Le SCoT affirme la volonté de confortement du commerce au cœur des centres-villes et centres-bourgs dans une logique de mixité des fonctions et de maintien de leur vitalité. Cette ambition se traduit par les objectifs suivants :

- Privilégier le développement de l'offre répondant à des achats quotidiens (commerces traditionnels) au cœur des centralités urbaines et villageoises, dans une logique d'accessibilité multimodale, de rapprochement des lieux de résidence et d'achat et d'animation de la vie urbaine et rurale.

- Favoriser le développement de l'offre répondant à des achats hebdomadaires dans les enveloppes urbaines, au cœur ou au plus près des centralités dans la limite des disponibilités foncières dans ces secteurs.
- A l'inverse, ne pas favoriser des implantations totalement déconnectées des centres-villes/centres-bourgs, positionnés sur les logiques de captage de flux.
- Dédier en priorité les ZACOM (Zones d'Aménagement COMmercial) au développement du « grand commerce » (commerce > 500 m²) plus difficile à implanter dans les centralités urbaines, dans une logique de complémentarité.

Par ailleurs, le SCoT affirme le confortement de certaines gares (notamment celle de Clères) et la recherche de mixité des fonctions (habitat, stationnement, commerces) dans ces secteurs. Le confortement de ces secteurs doit toutefois être lié au développement du trafic ferroviaire et de l'habitat limitrophe.

3.3.4 - Opérer un développement commercial qualitatif et respectueux de l'environnement

Ce dernier objectif vise à inciter à ce que les nouveaux développements commerciaux (notamment les créations mais aussi les extensions majeures) apportent une véritable plus-value par rapport à l'existant, en matière de qualité environnementale et paysagère et d'accessibilité multimodale afin de limiter leur impact sur l'environnement et sur l'aménagement du territoire.

Il s'agira notamment :

- d'améliorer la desserte multimodale des pôles commerciaux et l'utilisation des transports collectifs ;
- de préserver le caractère rural du territoire en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux équipements commerciaux ;
- de limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux ;
- d'optimiser le foncier à vocation commerciale.

III – S'APPUYER SUR L'ENSEMBLE DES RESEAUX DU TERRITOIRE



Le réseau des pôles urbains : base d'une organisation multipolaire



Les réseaux de transports collectifs : ossature du développement



Les trames verte et bleue : cadre du développement

III – S'APPUYER SUR L'ENSEMBLE DES RESEAUX DU TERRITOIRE

Pour concrétiser le projet d'un nouveau mode de développement urbain basé sur la préservation des ressources locales, le SCoT s'appuie sur l'ensemble de ses réseaux naturels ou construits au fil de l'histoire. Le PADD pose le principe d'un développement qui prenne en compte et valorise les réseaux qui structurent le territoire du Pays.

→ *L'organisation multipolaire du territoire prend appui sur le réseau des pôles urbains et de communes stratégiques « emplois-mobilité ».*

Ces derniers pourront assurer un rôle spécifique dans l'accueil de populations, d'activités ou d'équipements et services. L'objectif est de développer, à partir des pôles urbains existants des communes stratégiques « emplois-mobilité », des entités urbaines solidaires et complémentaires.

→ *Le développement urbain est adossé aux réseaux de transport.*

L'organisation multipolaire est construite autour du réseau des transports collectifs et des infrastructures assurant la mobilité des populations. Pour faire face à la croissance démographique, l'organisation des déplacements devra être consolidée par le développement d'une offre de transports alternatifs à la voiture assurant un bon niveau de liaisons entre les points d'appui de l'armature urbaine définis ci-dessus.

→ *Le développement préserve les espaces constitutifs des trames verte et bleue.*

Le SCoT prend acte de la richesse que constituent les espaces de nature dans l'attractivité du territoire ainsi que des risques qui pèsent sur ces espaces. Le PADD se donne comme objectif de pérenniser les espaces agricoles et naturels, son armature verte et bleue, pour maintenir leurs fonctionnalités économiques et écologiques, et préserver un cadre de vie de qualité aux habitants. En recentrant le développement urbain, le SCoT rompt avec un mode de planification où l'affectation des espaces était trop souvent guidée par des choix individuels ou une vision à court terme.

→ *Le développement valorise la trame bleue.*

Le SCoT prend acte de la fragilité de la ressource en eau et des risques pour la population en termes d'inondation. Il fait le choix d'un développement qui protège les espaces contribuant à la qualité de l'eau et maintient ceux qui assurent la protection des habitants contre les risques d'inondation. Les ruisseaux et rivières structurent fortement les paysages du Pays. En valorisant la trame bleue, le PADD reconnaît son importance dans les paysages, le patrimoine naturel et ses potentialités dans la préservation du cadre de vie.

1 – LE RESEAU DES POLES URBAINS : BASE D'UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE

Sur la question des centralités, le SCoT se positionne sur un renforcement des pôles urbains existants et l'accompagnement du développement de communes stratégiques « emplois-mobilité ». Le SCoT met ainsi l'accent sur le développement de l'habitat (logements, équipements, services) de ces entités urbaines du territoire. Il ne s'agit pas pour autant de stopper tout développement des communes plus rurales mais de le rendre plus équilibré, en correspondance avec leurs capacités en réseaux et services.

L'accueil de populations (nouvelles installations sur le territoire) sera plus important sur ces entités urbaines, de même que la programmation de nouveaux logements, services et équipements.

Le développement des capacités d'accueil de nouvelles populations sera également accompagné d'un effort réel sur la façon de produire des logements (typologie, densité, forme) sur l'ensemble des communes du SCoT. Ces efforts seront accentués sur les pôles urbains et les communes stratégiques « emplois-mobilité ».

Un développement orienté vers les pôles urbains et les communes stratégiques « emplois-mobilité ».

Le SCoT prend appui sur :

- 13 pôles dont 4 pôles majeurs et 9 pôles d'équilibre « services-emplois » liés à une offre de service et/ou économique et/ou de transport (gare).
- 4 communes stratégiques « emplois-mobilité » liées à un potentiel économique ou de transport (gare), qui pourront avoir un rôle structurant futur pour le territoire.
- 45 villages.

Cet ensemble compose l'armature urbaine actuelle et ses potentialités d'évolution à terme.

Ce système prend ainsi en compte les risques de fragilisation des espaces ruraux face aux pressions foncières et à la dispersion des urbanisations.

1.1 - LES POLES MAJEURS

Le PADD identifie comme pôles majeurs les communes qui, en raison de leur poids démographique ou économique, de leur offre urbaine ou de transport, exercent une attractivité sur les communes proches.

- Pôles majeurs avec une gare : Buchy, Clères, Montville.
- Pôle majeur sans gare : Quincampoix.

La présence de gares à bon niveau de desserte et de grands équipements (collège...) élargit cette attractivité à des communes plus éloignées.

Ces pôles majeurs accueillent 21,2 % de la population du Pays (10 579 habitants en 2010 selon l'INSEE), et 32,3 % des emplois (3 415 emplois en 2010 selon l'INSEE). Ils exercent un réel rôle d'animation dans le fonctionnement de l'ensemble du territoire du SCoT. Ils bénéficient d'une offre importante en transports collectifs.

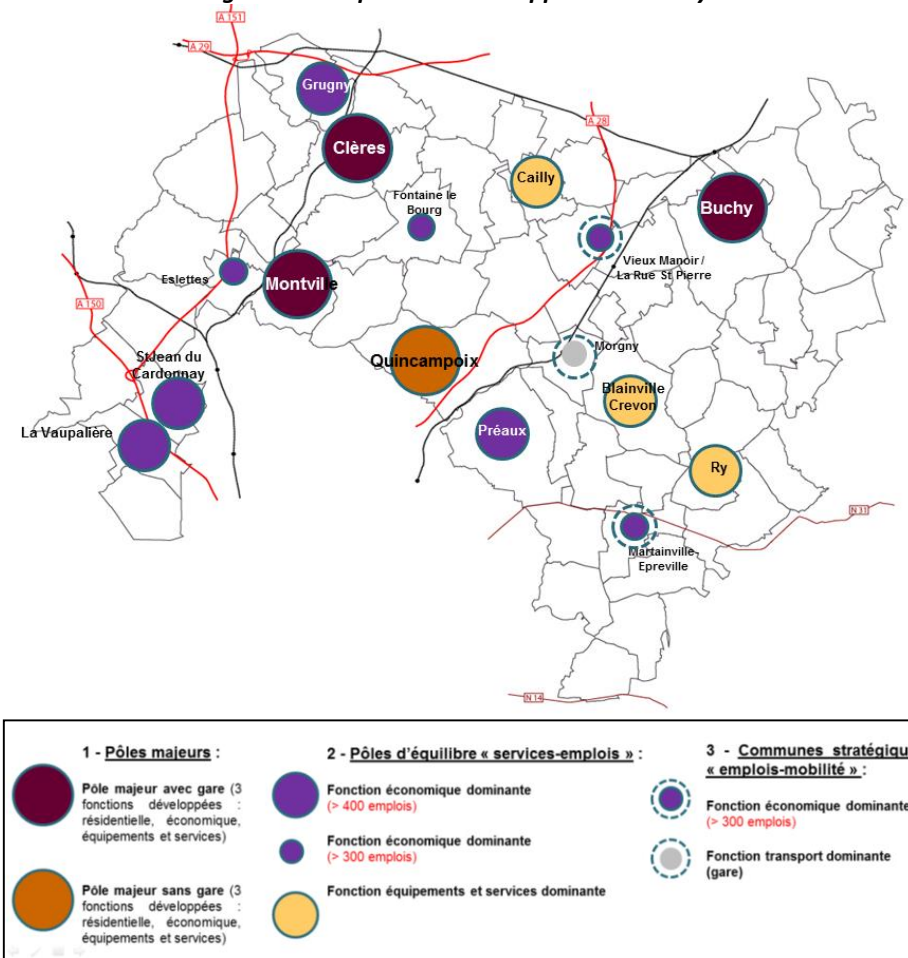
Le PADD donne aux pôles majeurs un rôle moteur et une responsabilité dans l'organisation du développement. Il prévoit des capacités de développement pour répondre aux besoins locaux et pour permettre à ces communes d'assurer leur statut de pôle majeur regroupant des fonctions urbaines (en terme d'habitat, d'équipements et services, de transports, d'offre économique).

Les pôles majeurs devront conforter les offres de logements, d'emplois, l'offre d'équipements et de services d'intérêt général. Leur développement sera axé sur la mobilisation du foncier disponible, la diversification de leurs fonctions et la structuration des déplacements.

La densification et le renouvellement urbain y sont des principes à appliquer prioritairement, qui s'articulent autour de la diversification des fonctions urbaines.

En raison de leur rôle dans la desserte du territoire, le développement des quartiers gares des pôles majeurs constitue un enjeu important pour les années à venir. Le PADD confère aux quartiers gares un statut de centralité à conforter dans l'organisation du territoire et la valorisation des espaces desservis. Leurs aménagements doivent contribuer au développement de la mobilité par la qualité du maillage et des accès aux transports collectifs ou aux modes de déplacement doux.

Figure 3 – Les pôles de développement du Pays



Les pôles majeurs participent au maintien des trames verte et bleue. Les développements urbains doivent maintenir la proximité avec la nature en préservant ou aménageant les transitions entre espaces bâtis et espaces de nature, en assurant leur perméabilité écologique et en favorisant l'insertion paysagère des constructions.

1.2. - LES POLES D'EQUILIBRE « SERVICES-EMPLOIS »

Les pôles d'équilibre « services-emplois » constituent un deuxième niveau dans la hiérarchie l'armature urbaine du territoire du SCoT. Ils relayent les pôles majeurs dans une offre de proximité et dans la structuration d'espaces plus ruraux (complémentarité).

Les pôles secondaires d'équilibre retenus dans le SCoT sont : Blainville-Crevon, Cailly, Eslettes, Fontaine-le-Bourg, Grugny, La Vaupalière, Préaux, Ry, Saint-Jean-du-Cardonnay.

Ces pôles d'équilibre « services-emplois » se singularisent par leur poids démographique ou les fonctions qu'ils occupent (emplois, équipements et services).

Ils accueillent 21 % de la population du SCoT (10 492 habitants en 2010 selon l'INSEE), et 30 % des emplois (3 167 emplois en 2010 selon l'INSEE)

Le PADD conforte leur rôle d'animation, notamment lorsqu'ils sont desservis par les transports collectifs. Leur développement doit diversifier l'offre de logements et renforcer l'offre de services à la population (services publics et offre commerciale). Les aménagements confortent les espaces urbains existants dans un souci de valorisation du patrimoine urbain et de qualité de la vie quotidienne.

La densification et le renouvellement urbain y sont des principes à appliquer prioritairement, qui s'articulent autour de la diversification des fonctions urbaines.

1.3 - LES COMMUNES STRATEGIQUES « EMPLOIS-MOBILITE »

Les communes stratégiques « emplois-mobilité » sont : Vieux-Manoir/La Rue Saint-Pierre, Martainville-Epreville, Morgny-la-Pommeraye. Elles ne constituent pas actuellement des pôles pour le Pays.

Elles accueillent 6,3 % de la population du SCoT (3 148 habitants en 2010 selon l'INSEE), et 7,3 % des emplois (772 emplois en 2010 selon l'INSEE).

Le caractère stratégique de ces communes est lié :

- à un potentiel de développement économique pour Vieux-Manoir/La Rue Saint-Pierre (zone d'activités du Moulin d'Ecalles) et Martainville-Epreville ;

- à la présence d'une gare à Morgny qui doit prendre une place plus importante à terme dans l'offre en transports collectifs.

Leur développement doit également diversifier l'offre de logements et renforcer l'offre de services à la population (maillage d'équipements, de commerces et de services de proximité).

Ces communes stratégiques ont également un rôle de relais aux territoires périurbains ou ruraux dans lesquels elles se situent, en maintenant à une distance limitée un minimum de services.

La densification et le renouvellement urbain y sont prioritaires.

1.4 - LES VILLAGES

Ils accueillent 51,4 % de la population du SCoT (25 601 habitants en 2010 selon l'INSEE), et 30,4 % des emplois (3 214 emplois en 2010 selon l'INSEE).

Les villages ont vocation à préserver le caractère rural du Pays entre Seine et Bray. Leur développement valorise les centres pour assurer le maintien des espaces agricoles et naturels.

Le rythme de croissance de leur population doit être compatible avec la capacité des communes à offrir les équipements nécessaires. La diversification de l'habitat contribue à répondre aux besoins locaux et à maintenir les équipements communaux (école, petits commerces, poste par exemple...).

Le SCoT confère à ces villages un rôle fondamental dans la préservation de l'identité culturelle, sociale et paysagère du territoire.

Ainsi, leur développement urbain doit être adapté aux possibilités d'assimilation de nouveaux habitants et s'appuyer notamment sur les potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant quand elles existent.

2 – LES RESEAUX DE TRANSPORTS COLLECTIFS : OSSATURE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Face aux perspectives de développement et aux besoins de mobilité, le SCoT propose d'élargir l'offre de déplacement pour donner à chacun plus de choix, garantir l'accessibilité du territoire et son développement.

Sur cette thématique des déplacements, le champ d'analyse est nécessairement à l'échelle inter-SCoT car les échelles et les périmètres de réflexion ne correspondent pas à la réalité du bassin de déplacements qui se rapproche davantage de celui de l'aire urbaine de Rouen.

Le PADD propose un développement conciliant croissance démographique et amélioration de la mobilité. Il défend un mode de développement urbain et une organisation des réseaux propices au déploiement des transports collectifs. Il préconise un rapprochement entre les différents acteurs concernés par cette thématique des déplacements pour définir un schéma cohérent de développement à terme de l'offre en transports collectifs sur les territoires du SCoT et de la CREA.

2.1 – FACILITER L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

2.1.1 – Valoriser les secteurs de gare et faciliter leur accès

L'organisation et le maillage des réseaux de transport doit contribuer à améliorer l'accessibilité aux gares par la mise en place de services concordants avec le cadencement des trains.

La structuration de cette offre devra s'appuyer sur :

- La mise en place de parcs relais ou des parcs de rabattements sur les axes Nord/Sud les plus chargés.
- La gestion du stationnement à proximité des gares.
- Le renforcement des liaisons douces (piétons et cycles) dans les villes équipées de gares.
- une tarification attractive visant à développer les usages combinés de plusieurs modes de transports collectifs ou de plusieurs réseaux.

2.1.2 – Valoriser les infrastructures ferroviaires

Les deux lignes ferrées qui traversent le territoire du SCoT constituent un atout. Le cadencement sur la ligne Rouen–Dieppe a modifié les comportements de mobilité. Mais l'offre reste limitée sur la ligne Rouen–Amiens

L'organisation d'un ou deux pôles urbains à densifier autour des gares de la ligne Rouen–Amiens (Morgny-La-Pommeraye déjà proche de l'urbanisation et Montréolier-Buchy qui peut remplir un rôle polarisant pour son bassin de vie) peut favoriser le renforcement de l'offre ferroviaire.

2.1.3 - Prendre appui sur le réseau de l'agglomération rouennaise

Les projets de l'agglomération rouennaise constituent des opportunités pour améliorer les échanges entre le Pays entre Seine et Bray et l'agglomération rouennaise, principal pôle d'emplois pour le Pays, notamment l'axe lourd Nord/Sud.

Le PADD fait le choix d'un développement multipolaire adossé, d'une part, au réseau des gares, d'autre part à la continuité avec l'urbanisation rouennaise, et d'un mode d'urbanisation plus « intense » qui favorise la diversification des fonctions de ces pôles. Si cette proximité facilite les accès des résidents et actifs riverains, elle ne suffira pas à résoudre l'accès aux gares pour l'ensemble des communes qui en sont éloignées. Des dessertes locales de rabattement tant vers les gares que vers les pôles d'échanges ou terminus du réseau urbain de la CREA peuvent être étudiées.

De même, l'opportunité de réflexion sur un nouveau schéma de desserte ferroviaire initiée par la CREA pourrait jouer un rôle dans la desserte du Pays.

2.1.4 - Faire évoluer l'offre de transports collectifs

Actuellement, de multiples acteurs sont compétents dans le domaine des transports collectifs, ce qui complique la gestion de l'offre. L'objectif est de rechercher une plus grande cohérence dans l'offre en transports collectifs et son évolution.

Dans l'optique d'apporter de nouvelles réponses aux besoins de déplacements internes au Pays entre Seine et Bray et de faciliter l'accès aux gares, le SCoT propose de renforcer l'offre de transports collectifs.

Une meilleure régulation du développement urbain inscrit dans le PADD permettra une plus grande efficacité des transports collectifs.

Les priorités du Pays seront définies dans le cadre de la mise en place d'un Schéma Local de Déplacements qui devra être cohérent avec les orientations du SCoT. Les objectifs de ce schéma sont de :

- Développer localement le réseau de transport public.
- Privilégier les dessertes performantes (rapidité, niveau d'offre) desservant les accroches urbaines et pôles de structuration (à une dilution de l'offre en transports collectifs).
- Desservir les secteurs peu denses en transport à la demande, un mode plus souple.

2.1.5 - Mailler les urbanisations nouvelles

La desserte par les transports collectifs constitue un préalable aux extensions des urbanisations ou à l'implantation de pôles générateurs de nombreux déplacements.

2.1.6 - Adapter le réseau routier

Les aménagements routiers sur les axes principaux répondent à la nécessité d'organiser le partage de la voirie, notamment dans la traversée des villages et hameaux, pour assurer la sécurité des différents usagers de la voirie et encourager les modes doux.

2.2 – LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

Le développement de la mobilité n'est pas qu'affaire de voitures et de transports collectifs. Il devra être assuré par une meilleure prise en compte des modes de déplacements non motorisés.

2.2.1 - Généraliser l'usage des modes doux en intégrant les liaisons douces aux projets urbains

Les liaisons douces devront être imaginées au plus près des pratiques des piétons et cyclistes pour assurer les trajets quotidiens entre habitat et école, entre équipements et services. Elles devront garantir la sécurité des habitants.

L'élaboration de projets d'ensemble pourra être l'occasion de matérialiser et sécuriser les cheminements entre les espaces urbains et en bordure des axes les plus fréquentés ; des pistes cyclables reliant les espaces urbains proches. D'autres mesures devront être développées comme l'adaptation de la vitesse pour faciliter la cohabitation entre les modes de déplacements ou encore faciliter le stationnement des vélos.

2.2.2 - Réduire la place de la voiture en zone urbanisée

Le SCoT vise à favoriser le recours aux modes de déplacement doux au sein des ensembles urbanisés. Ce développement doit s'accompagner d'une réflexion sur les politiques de stationnement au sein des zones urbanisées et à proximité des pôles favorisant la multimodalité.

De plus, dans les opérations de grande ampleur (zones d'activités, lotissements, pôles commerciaux...), les parkings peuvent être une source importante de pollution et d'artificialisation des sols qu'il est nécessaire de réduire.

Les politiques de stationnement devront donc participer à l'effort de réduction de l'artificialisation des espaces, à la libération des espaces publics, à la fluidité des trafics dans les centres urbains. Elles optimiseront l'offre nécessaire aux besoins quantitatifs en assurant :

- Le dimensionnement du stationnement autour des gares, en fonction de son rôle.
- La bonne localisation des parkings de rabattement et un cheminement facile, sécurisé et agréable vers les secteurs d'activités (commerciale ou équipements).

- La création de parkings en sous sols pour les opérations de construction de taille significative et la mutualisation des parkings existants chaque fois que possible, en particulier dans les opérations nouvelles d'ampleur.
- La mise en place de politiques tarifaires incitatives privilégiant un usage de courte durée dans les centres urbains et un usage de longue durée dans des parcs.

2.2.3 – Initier un usage raisonné de l'automobile

Malgré les efforts déployés pour renforcer l'usage des transports publics et des modes actifs, le recours à l'automobile restera probablement nécessaire pour de nombreux déplacements. Le SCoT a pour ambition de conduire à un usage plus raisonné de l'automobile par :

- Le développement du covoiturage par la création de plates-formes d'échanges en connexion avec le réseau de transport public.
- L'incitation pour les grandes entreprises à la réalisation de Plan de Déplacements d'Entreprise (PDE) et pour celles groupées dans des zones d'activités de Plan de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE).
- Le développement de pratiques «pédibus» vers les écoles.
- L'aménagement de zones piétonnes ou valorisant le trajet à pieds (confort, agrément et sécurité).

d'échange de la CREA : TEOR ou gare de Darnétal) et proposant une offre attractive tant en fréquences qu'en temps de parcours).

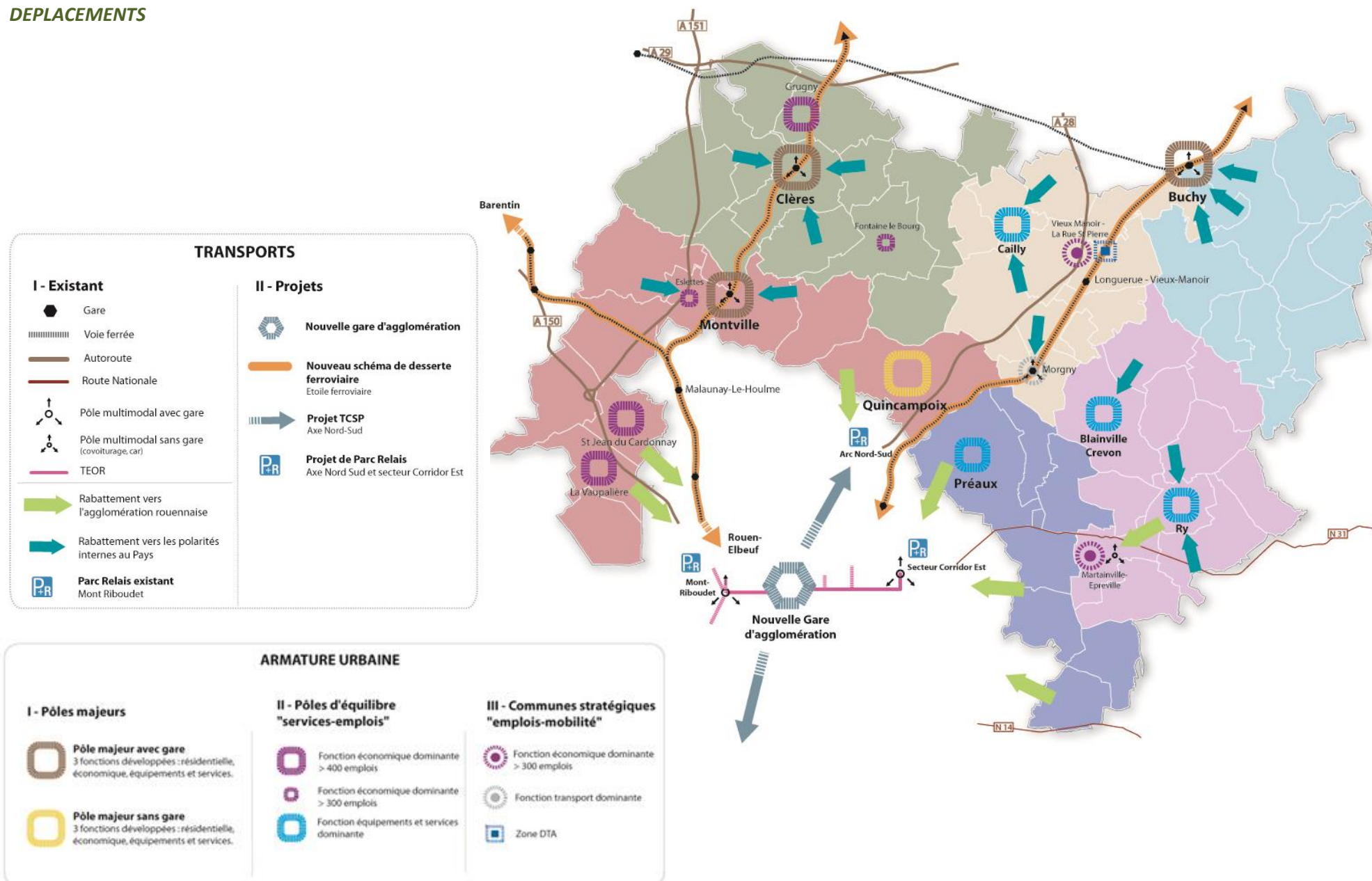
- Densification sur le pôle de structuration urbaine du Plateau de Martainville.
- Travailler en coordination avec la CREA.

2.3 – LE RESEAU ROUTIER, APPUI D'UN DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

L'objectif du SCoT est de travailler sur des axes structurants sur lesquels les gens peuvent se rabattre pour prendre les transports collectifs, par exemple la RN 31.

- Etudier et concevoir un transport public performant entre le pôle du Plateau de Martainville et l'agglomération rouennaise (ligne express bénéficiant d'aménagements de voirie facilitant son insertion, en rabattement sur un pôle

2.4 – CARTE DE SYNTHÈSE ARMATURE URBAINE / MOBILITÉ ET DEPLACEMENTS



3 – LES TRAMES VERTE ET BLEUE : CADRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le SCoT prend acte des menaces qui pèsent sur ses espaces naturels et propose un développement urbain conciliant croissance urbaine et maintien des espaces de nature reconnus comme ressource majeure du Pays entre Seine et Bray.

Les espaces de natures, espaces sensibles et espaces liés à l'eau ne peuvent être perçus comme des réserves pour l'urbanisation. Ils composent les trames verte et bleue du Pays entre Seine et Bray, cadres du développement urbain.

Le PADD fixe comme objectifs :

- de mettre en valeur les pôles verts complémentaires à l'agglomération rouennaise ;
- de préserver les zones humides et autres zones naturelles patrimoniales, en appui des atouts touristiques et de gestion des risques ;
- d'assurer le maintien, voire la restauration des continuités écologiques de la trame verte et bleue ;
- de préserver les territoires agricoles et les paysages.

3.1 – LES TRAMES VERTE ET BLEUE CONSOLIDEES

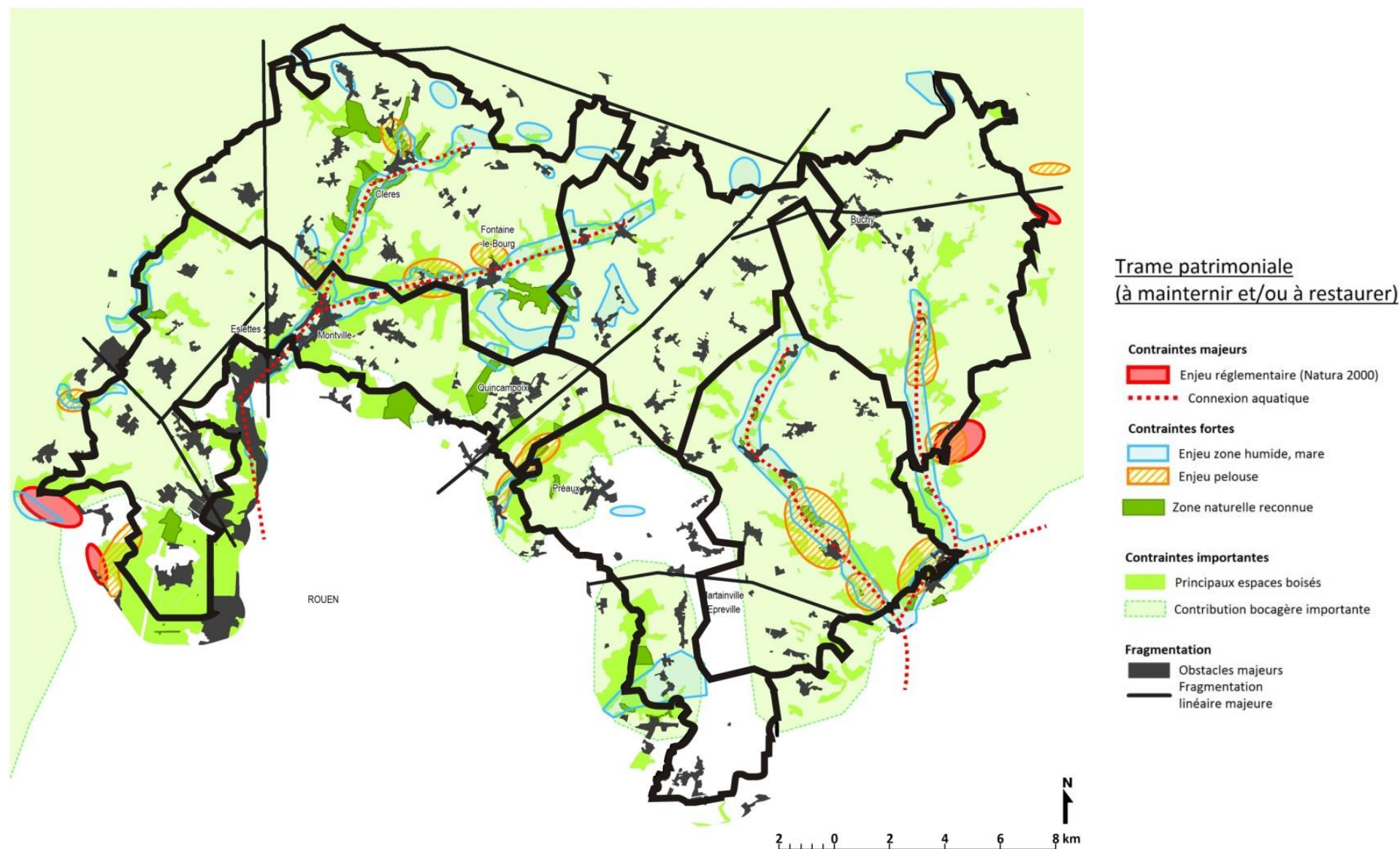
Le PADD fixe comme objectif de préserver la trame verte et bleue du Pays entre Seine et Bray, pour enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

La conservation voire la restauration des continuités écologiques contribue à :

- conserver et améliorer la qualité écologique des milieux naturels, et garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;

- préserver les services rendus par la biodiversité (auxiliaires agricoles et avantages agronomiques, paysage, loisir de nature et tourisme vert, grands équilibres biochimiques, traitement des pollutions...) ;

- améliorer le cadre de vie, la qualité et la diversité des paysages, prendre en compte les activités économiques et favoriser un aménagement durable des territoires, en favorisant les activités durables, notamment agricoles et forestières, et en maîtrisant l'urbanisation et l'implantation des infrastructures (amélioration de la perméabilité des infrastructures existantes et des zones urbanisées).



Sources : BD Carto (commune, route) © IGN PARIS - Licence PESB, BD ALTI® - © IGN, BD Carthage® - © IGN MATE (1999), enviroscop pour le PESB, Réalisation EnviroScop, mars 2011, Copie et reproduction interdite

3.2 – LES ESPACES PROTEGES POUR LEURS FONCTIONS

3.2.1 - Les espaces naturels protégés ou inventoriés

En raison de leur richesse écologique, ces espaces doivent être protégés et mis en valeur dans un schéma global. Les zones naturelles reconnues pour leur richesse écologique font l'objet de protections contractuelles et réglementaires. Seule une des entités du site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « LE PAYS DE BRAY – LES CUESTAS NORD ET SUD » concerne directement le territoire du Pays entre Seine et Bray. A proximité du territoire, d'autres espaces naturels d'enjeu européen sont identifiés :

- Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) « LES BOUCLES DE LA SEINE AVAL » à l'extrémité Sud Ouest de la commune de ROUMARE.
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) "ESTUAIRE ET LES MARAIS DE LA BASSE SEINE" à 500 mètres environ l'extrémité Sud Ouest de la commune de ROUMARE.

Ce secteur d'enjeu abrite également une réserve naturelle régionale.

En outre, les espaces naturels du Pays entre Seine et Bray présentent des enjeux régionaux voire locaux, identifiés en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique, notamment liés aux vallées (Aubette, Robec, Cailly, Austreberthe, Andelle...), à des réseaux de mares ou de zones humides, et à certains versants boisés ou ouverts (pelouses calcicoles).

Le SCoT a pour objectif la préservation des espaces naturels identifiés.

3.2.2 - Les liaisons entre les espaces de nature (les continuités écologiques)

La pérennité des trames verte et bleue s'appuie sur la préservation des continuités assurant les liens visuels et fonctionnels entre tous les espaces et les espèces. Elles concernent les habitats et espèces patrimoniales, d'intérêt européen ou national, mais également ceux identifiés dans les trames verte et bleue régionales. A l'échelle locale, sont pris en compte également les réseaux forestiers, de bocage et des mares/zones humides et les enjeux liés à la nature « quotidienne ».

Ces liaisons contribuent au maintien de la biodiversité et à la richesse des milieux en facilitant les échanges entre les différents espaces naturels : espaces sensibles répertoriés, espaces de nature ordinaire, espaces ou agricoles ou boisés, rivières et ripisylves (berges).

La protection et la valorisation des corridors écologiques contribuent à la préservation à long terme des trames verte et bleue et de leurs fonctionnalités pour le bon état écologique, le maintien de l'agriculture et la qualité de vie des populations.

Le SCoT doit assurer le maintien de coupures vertes entre les urbanisations pour protéger ces corridors écologiques, mais aussi valoriser leur rôle paysager, économique et fonctionnel pour la population (randonnée, vélo, circulation des troupeaux et des engins agricoles...). Cette protection doit être renforcée pour les corridors écologiques et devra être accompagnée quand leur restauration s'impose.

Les corridors écologiques à préserver sont principalement :

- Les cours d'eau, assurant la libre circulation des espèces et le bon état écologique.
- Les fonds de vallées, la trame verte y étant intimement liée à la trame bleue. Les zones humides contribuent à la préservation de la qualité de l'eau, à la gestion de risques (régulation) et à la protection contre l'érosion. Elles jouent aussi un rôle sur le climat local et ont une valeur culturelle, éducative, scientifique et touristique indéniable....
- Sur les plateaux, les corridors écologiques se cantonnent aux bocages et aux espaces boisés, isolés par des parcelles agricoles de plus en plus grandes, les espaces bocagers présentant encore, ça et là, des noyaux de milieux structurants. Les enjeux de continuités entre massifs s'entendent à une échelle plus large que le territoire du SCoT, entre notamment les grands massifs de la vallée de la Seine, le bocage du Pays de Bray et le massif d'Eawy.
- Les continuums liés aux pelouses et coteaux calcicoles sont très peu présents, très fragmentés et leur état menacé par l'évolution de la végétation pour la plupart.

3.2.3 - Les forêts et boisements

Peu nombreux (15 % de la superficie du territoire du SCoT), les espaces boisés doivent être préservés et entretenus pour leur rôle dans la préservation de la biodiversité et le développement d'énergies renouvelables ou d'activité de loisirs.

Ils sont considérés comme des cœurs de nature ou des réservoirs écologiques à préserver dans le SCoT.

En outre, le PADD renforce la préservation de leurs continuités dans les espaces ouverts (par exemple, par des éléments linéaires ou de relais ponctuel) notamment en relation avec les espèces de lisière à enjeu présentes dans ces boisements.

3.2.4 - La fragmentation

Les fragmentations sont principalement liées :

- au développement des zones urbaines, notamment dans les fonds de vallées et de manière plus ponctuelle sur les plateaux ;
- aux grands ensembles agricoles de grandes cultures ;
- aux obstacles à la circulation des espèces piscicoles dans les cours d'eau ;
- aux grandes infrastructures de transport, qui ne permettent pas leur franchissement par la moyenne et grande faune (absence de passages aménagés), notamment l'A28 doublée de la voie ferrée sur les plateaux, mais surtout le triangle autoroutier de l'A 15 – A 150 et A 151 isolant le noyau de Roumare de ceux du Cailly et de la Forêt Verte.

Le SCoT se fixe comme objectif de ne pas créer de nouvelles fragmentations par :

- une réflexion approfondie sur la création de nouvelles infrastructures ;
- un travail sur les extensions urbaines et la densification permettant une perméabilité écologique ;

- une gestion moins intensive des plateaux agricoles dans le cadre de réflexion raisonnée (gestion des axillaires, amélioration agronomiques par exemple).

Une réflexion globale sur la restauration de continuité sur les infrastructures linéaires existante est à rechercher.

3.3 – LES PAYSAGES VALORISES

En s'appuyant sur les trames verte et bleue, le PADD défend le principe d'un développement urbain valorisant les grands paysages, préservant le cadre de vie et l'identité rurale du Pays, et assurant le maintien des équilibres entre espaces naturels, agricoles et bâtis.

En maintenant l'agriculture, le SCoT reconnaît sa place centrale dans la préservation des paysages et du cadre de vie des populations. Le maintien « d'espaces agricoles » en réseau (espaces en herbe, prés bocages, bosquet ou espaces forestiers, vergers et réseaux de chemins) est essentiel à la préservation de la trame verte, à la valorisation des corridors biologiques et de la diversité des espèces animales et végétales et à la protection de la trame bleue.

Le SCoT fait de l'insertion des urbanisations dans le paysage un objectif de qualité.

Compte tenu de leur répartition équilibrée et de la taille des éléments patrimoniaux sur le territoire, rares sont les secteurs définis comme présentant un enjeu paysager particulier. Tout comme pour les trames verte et bleue (et peut-être en corrélation), ces zones doivent retrouver un réseau permettant leur préservation et leur mise en valeur.

3.3.1 - Les vallées

Que ce soit les vallées affluentes de la Seine ou les vallées du cœur du Pays, elles accueillent l'essentiel de l'urbanisation (centre ou habitat dispersé) et leurs versants sont souvent boisés. Les fonds de vallée apparaissent moins intéressants pour l'agriculture qui s'est développée sur les plateaux.

L'eau y est omniprésente. Les zones humides possèdent de multiples qualités environnementales et jouent un rôle d'épuration de l'eau.

La transformation de ces espaces passe souvent par un stade « agriculture de loisirs » qui conserve, tant que cette activité perdure, un paysage de fond de vallée, mais qui assure une transition parfois rapide vers l'urbanisation.

Le PADD propose une organisation des usages du sol qui préserve les fonctionnalités des espaces de vallées. Leur protection doit contribuer au maintien du lien urbain-rural et valoriser la diversité de leurs paysages et des reliefs qui les dominent.

3.1.2 - Les plateaux

Ils constituent l'élément de paysage le plus étendu. Leurs paysages sont façonnés par la forte présence de l'agriculture, notamment les plateaux de Bosc-Guérard ou Martainville, du pays cauchois ou de Saint-André-sur-Cailly. Plus vallonnés, les plateaux filant vers le Pays de Bray présentent une structure moins homogène avec la présence de bosquets ou de zones de bocages plus prégnantes.

Les plateaux sont des espaces susceptibles d'accueillir l'urbanisation, contrainte dans les vallées par les enjeux de protection de l'agriculture et par l'eau, comme c'est le cas du plateau d'Isneville ou de Roumare. Leur protection est essentielle.

L'urbanisation doit assurer le maintien des vues lointaines et des vues larges sur les espaces verts et naturels en limitant les dispersions autour des villages et hameaux et en prenant appui sur les éléments des patrimoines bâtis locaux, et favoriser les continuités écologiques.

3.3.3 - Les coteaux

Leur visibilité et la prégnance du végétal leur donne une grande importance dans la lecture des paysages.

Principalement boisés sur les vallées du Pays et générant des paysages fermés, ils présentent pourtant quelque fois des ouvertures passagèrement intéressantes (en plus de leur richesse écologique) : les prairies sèches et coteaux calcicoles.

Les coteaux boisés ont un rôle particulier à jouer dans la protection des sols et la gestion des eaux (ruissellement, érosion) et les dispositions à prendre pour maîtriser l'urbanisation sur les coteaux au titre des risques naturels ou de la

protection des boisements, doivent être complétées par une protection des vues remarquables et des éléments caractéristiques du patrimoine naturel constitutifs de l'identité du territoire.

3.3.4 - Les points de vigilance

Le SCoT identifie les situations dans lesquelles les nouvelles urbanisations devront avoir une vigilance particulière et prendre des mesures appropriées :

- Les transitions entre espaces urbains et ruraux dans un souci de valorisation réciproque.
- Les abords des axes routiers et ferrés, afin de préserver la qualité et la diversité des points de vue offerts sur les paysages naturels, agricoles ou urbains et d'offrir une image positive du territoire.
- Les cœurs de villages et les abords de hameaux pour en valoriser le patrimoine.

3.4 – LA TRAME BLEUE MISE EN VALEUR

Le SCoT propose de donner plus de place à l'eau dans l'aménagement du territoire en portant une politique d'ensemble valorisant les composantes du réseau bleu et confortant l'armature verte du Pays entre Seine et Bray.

Le PADD fait de la préservation des espaces une priorité pour la mise en place de politiques de préservation de la qualité de l'eau.

L'eau est omniprésente. Elle est parfois perçue comme une contrainte, en raison des risques d'inondation. Essentiellement localisée dans les fonds de vallées et sur les versants non urbanisés, la trame bleue est constituée par le chevelu des cours d'eau et leurs ripisylves, accompagnées des zones humides dans les fonds de vallées.

L'objectif est de considérer l'ensemble des espaces qui jouent un rôle dans la circulation de l'eau comme une trame à protéger et à mettre en valeur. Les projets d'aménagements devront prendre en compte la présence de l'eau sous toutes ses formes : les ruisseaux et rivières et leurs berges, les zones humides. A l'échelle communale, l'inventaire des mares à amphibiens, des zones humides et des haies

permettra de compléter la connaissance de ces milieux, et ce notamment sur les plateaux. A noter que de nombreuses mares recensées par le SAGE Cailly-Aubette-Robec en 2005, et dont le rôle est hydraulique, sont situées dans les zones urbanisées.

3.3.1 - Un patrimoine local à protéger

Le PADD propose de traiter comme un patrimoine naturel remarquable mais fragile les cours d'eau des bassins versants.

La protection des systèmes alluviaux participe à l'alimentation et à la préservation des ressources stratégiques en eau et de la biodiversité.

Le SCoT accorde la même valeur patrimoniale aux nombreuses mares et zones humides. La préservation de l'ensemble des zones humides doit être recherchée.

3.3.2 - Une ressource à valoriser

Le PADD définit les priorités pour la valorisation de la trame bleue :

- Préserver les berges des cours d'eau, leurs ripisylves et leurs bassins naturels d'expansion de crue afin d'assurer l'écoulement des flux y compris en période de crue et la libre circulation des espèces entre les différents espaces naturels du territoire.
- Maintenir les boisements le long des cours d'eau et sur les berges pour pérenniser leurs paysages et assurer les continuités naturelles des réseaux hydrographiques.
- Offrir des espaces de détente et loisirs aux populations.

