



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Elaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT)
Seine Normandie Agglomération (27)**

N° MRAe 2025-5888

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 29 juillet 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Laurent BOUVIER, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE et Louis MOREAU DE SAINT-MARTIN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 30 avril 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 10 juin 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de l'Eure.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

AVIS

1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

2 Présentation du contexte réglementaire et environnemental

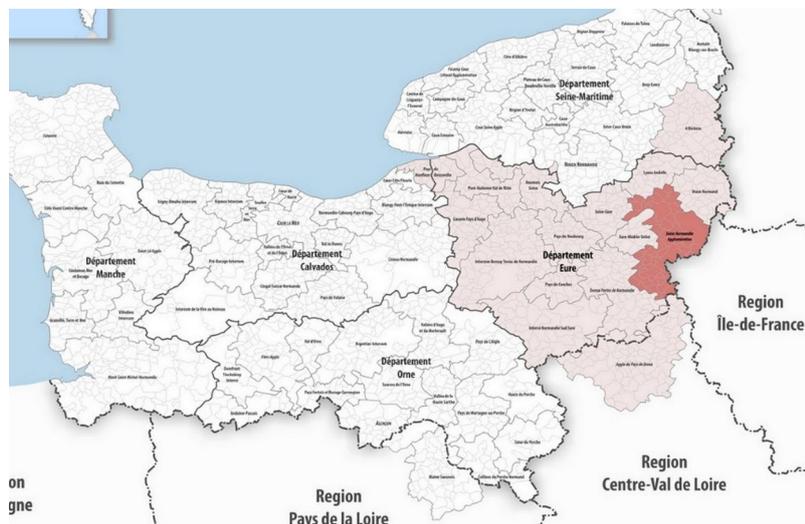
Le 27 mars 2025, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération a prescrit l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de son territoire. Conformément à l'article R. 104-7 du code de l'urbanisme, les élaborations ou révisions des SCoT sont soumises à évaluation environnementale systématique. Le projet de SCoT a été arrêté le 27 mars 2025 et a été transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 30 avril 2025.

L'évaluation environnementale du SCoT est réalisée en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. En application des articles L. 104-4 et suivants et R. 141-2 et suivants du même code, l'évaluation environnementale est contenue dans le rapport de présentation et comporte une évaluation des incidences du SCoT sur les sites Natura 2000².

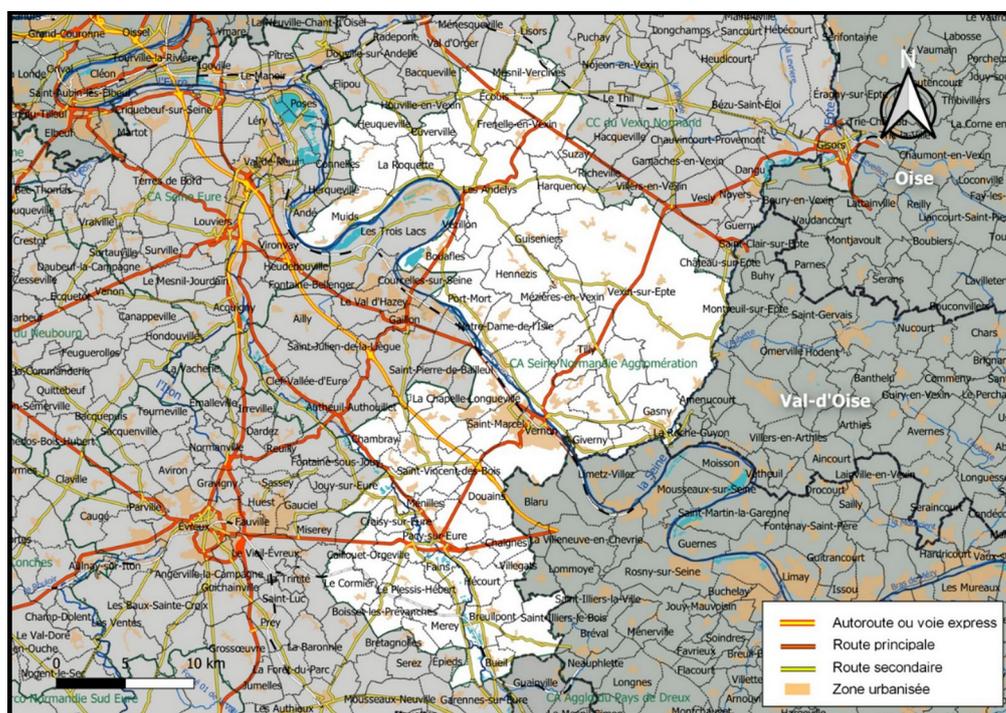
Le périmètre du projet de SCoT Seine Normandie Agglomération (SNA) correspond à celui de la communauté d'agglomération du même nom, issue du regroupement des deux anciennes communautés de communes des Andelys-et-de-ses-environs et de Epte-Vexin-Seine et de la communauté d'agglomération des Portes-de-l'Eure, puis modifié par le départ ou l'intégration de quelques communes limitrophes. Créée le 1er juillet 2017, la communauté d'agglomération SNA s'étend aujourd'hui sur un territoire de 700 km² et compte 82 564 habitants, répartis dans 61 communes. Deux habitants sur trois vivent dans les communes de Pacy-sur-Eure, Les Andelys, Saint-Marcel, Vernon, et Vexin-sur-Epte. Ces communes ont connu une très forte croissance démographique entre 1982 et 2010, mais voient aujourd'hui une diminution et un vieillissement de leur population. Le bâti ancien, antérieur à 1970, représente le tiers du parc résidentiel.

L'urbanisation est principalement développée autour de trois pôles urbains situés en zone de vallée : Vernon (23 705 habitants), Les Andelys (8 098 habitants) et Pacy-sur-Eure (5 092 habitants) où sont implantés plusieurs établissements industriels. Ce territoire présente un caractère à la fois rural et urbain et est soumis à l'influence du pôle francilien et de la métropole de Rouen, en termes d'attractivité commerciale et en termes d'emplois. Il est traversé par de nombreuses infrastructures, notamment des axes routiers (autoroute A13, route nationale - RN 13, route départementale - RD 6014), la ligne de chemin de fer Paris-Saint-Lazare - Le Havre et la Seine (transport fluvial de fret et passagers).

² Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).



Situation de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (en rouge) (Source : Wikipedia)



Carte des 61 communes composant la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération (Source : Wikipedia)

De grands espaces agricoles s'étendent sur les plateaux. Le territoire compte environ 400 exploitations agricoles sur plus de 44 000 hectares (ha) de surface agricole utile. Le territoire est traversé d'est en ouest par la Seine et plus au sud par l'Eure. Il recèle des paysages d'intérêt liés à la topographie marquée autour des vallées, notamment au niveau des boucles de la Seine. Il concentre des espaces naturels remarquables comme le confirment les zonages d'inventaires (151 Znieff)³ et les sites de protection (six sites Natura 2000). On note la présence de nombreux bois, coteaux, talus, mares et vallons. Sur certains coteaux calcaires se développent des bois et pelouses calcicoles abritant des espèces végétales endémiques. Ces espaces naturels constituent des trames écologiques identifiées au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Srdadet)⁴ de Normandie. Ces milieux sont toutefois fragmentés en raison des nombreux axes de transport qui sillonnent le territoire. Les zones humides recensées au niveau des vallées principales et cours d'eaux

³ Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

affluents subissent des pressions liées aux activités humaines. Le territoire est exposé à certains risques, notamment aux risques d'inondation, par débordement de cours d'eau et remontées de nappe ainsi que par la présence de cavités souterraines.

3 Présentation du projet de SCoT

Le projet de SCoT est constitué de trois documents, conformément à l'article L. 141-2 du code de l'urbanisme :

- un projet d'aménagement stratégique (PAS) qui transcrit les choix d'aménagement des collectivités ;
- un document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui traduit réglementairement les orientations et les objectifs du PAS et dont les prescriptions s'imposeront aux plans locaux d'urbanisme (intercommunaux) (PLU/PLUi) dans un rapport de compatibilité ;
- des annexes comportant notamment un diagnostic territorial, une présentation de l'état initial de l'environnement et un rapport d'évaluation environnementale contenant les justifications des choix retenus par l'intercommunalité et les indicateurs de suivi.

Le PAS est articulé autour de trois axes, chacun déclinant plusieurs orientations et objectifs avec pour fil rouge « *SNA une alternative de développement sur l'axe Paris-Normandie* » :

- « *SNA cultive sa spécificité rurale normande aux portes de l'île de France* » ;
- « *SNA active les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire* » ;
- « *SNA renforce ses complémentarités territoriales pour un espace de vie cohérent et distinctif* ».

Le DOO est découpé quant à lui selon trois grandes thématiques, correspondant aux axes du PAS :

- « *Engager les transformations écologiques et climatiques pour Seine Normandie Agglomération* » ;
- « *Structurer et mailler un tissu économique local et adapté aux besoins du territoire, à partir de l'axe Seine* » ;
- « *Accroître durablement la qualité de vie et l'attractivité résidentielle* ».

Ces thématiques sont elles-mêmes traduites en treize objectifs, l'objectif 7 « *Consolider un tissu commercial pour soutenir l'attractivité des centralités* » valant document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Globalement, le projet de SCoT fixe un objectif de maintien de la population pour la période 2026-2031 puis d'une augmentation pour atteindre environ 83 400 habitants entre 2036 et 2046, soit une évolution démographique moyenne annuelle de + 0,1 % pour cette deuxième décennie. Cette projection prévoit une inflexion à la hausse de la tendance actuelle qui s'est marquée par une diminution de 675 habitants pour la période 2011-2016 puis par une stabilité de 2017 à aujourd'hui, (annexe 3.2, p. 12 et annexe 3.7, p. 17). Le projet de SCoT fixe également un objectif de production de 3 720 logements durant la période 2026-2046, dont 42 % (soit 1 560 logements) pour le pôle majeur de Vernon, Saint-Marcel, La-Chapelle-Longueville. La communauté d'agglomération insiste particulièrement sur la localisation de SNA, située entre deux identités territoriales fortes et très attractives que sont les franges franciliennes à l'est et la Normandie à l'ouest, comme le décrit le fil rouge du PAS (p.6) : « *Notre territoire jouit d'une réelle singularité dans cet espace au sens où il constitue désormais le dernier espace rural en tant que tel, contrairement, à ce qui existe en amont entre Paris et Mantes-la-Jolie, en aval entre Louviers – Val-de-Reuil et Rouen* ».

4 Prévu par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

4 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

4.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier comprend les trois documents réglementaires prévus par le code de l'urbanisme (DOO, PAS, annexes) et contient également une synthèse des orientations du projet dans le fascicule 3.6 intitulé « *Justifications des choix* ».

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et illustrés. Conformément à l'article L. 141-15 du code de l'urbanisme, l'annexe intitulée « *3.7. Analyse de la consommation d'espace et justification [...]* » présente la superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers consommée au cours des dix années précédant le présent projet et la justification dans le DOO des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation. Les indicateurs et leurs sources, listés sous forme de tableau en fin de l'annexe « *3.6 Justification des choix* », sont pertinents. Cependant, tel que présenté, ce tableau n'est pas opérationnel ; il serait nécessaire de présenter des valeurs de départ et d'établir des valeurs cibles ainsi que les corrections envisagées en cas de non-atteinte des objectifs. Le dossier mériterait également d'être complété par une cartographie à une échelle adaptée des orientations du SCoT pour une meilleure lisibilité des enjeux du territoire.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des impacts du projet de SCoT sur l'environnement et la santé humaine par la définition d'objectifs cibles pour chaque indicateur et par la présentation de mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs pré-définis et qui pourraient trouver leur traduction dans les PLU/PLUi. Elle recommande également de compléter le dossier par une cartographie synthétique des orientations du SCoT pour une meilleure compréhension des enjeux du territoire.

4.2 Qualité de la concertation avec le public et de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. La délibération de la communauté d'agglomération du 27 mars 2025 arrêtant le projet de SCoT, jointe au dossier, fait mention de la démarche de concertation qui a été menée, des observations formulées dans ce cadre et conclut que le bilan de la concertation « *tel qu'il a été présenté aux conseillers sera annexé à la présente délibération* ». Contrairement à ce qui est écrit, ce bilan n'est pas joint en annexe, ce qui ne permet pas de rendre compte des observations émises lors de la concertation et de la façon dont ces observations ont pu faire évoluer le projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la présentation des observations issues de la concertation avec le public et d'exposer les suites qui y ont été données dans le projet de SCoT.

La communauté d'agglomération présente dans le document « *3.6 Justification des choix* » un travail d'analyse de son territoire selon trois scénarios prospectifs de développement. L'analyse de ces trois scénarios prospectifs a amené SNA à tenter de concilier les points positifs émergeant de ces trois scénarios afin de construire le PAS : « *Ainsi, il s'agit pour SNA de mettre en place une alternative de développement sur l'axe Paris-Normandie, en renforçant les liens outre-fleuves pour un développement équilibré, résilient et durable* ».

5 Analyse du projet de SCoT et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

Par ailleurs, cet avis tient compte du fait que la communauté d'agglomération dispose d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) sur lequel l'autorité environnementale a émis un avis le 28 mai 2020⁵. Certaines thématiques comme celles relatives aux milieux naturels (urbanisation, tourisme), aux paysages, aux effets de la pollution sur la santé abordées dans le cadre du PCAET sont communes avec le projet de SCoT, le présent avis renvoie par conséquent à des observations déjà émises dans le cadre de l'avis relatif au PCAET.

5.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, le cycle du carbone en réduisant notamment sa capacité de stockage et donc contribuent au réchauffement climatique.

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit environ trois fois plus de carbone que dans les forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits de carbone est du même ordre de grandeur que celle des océans (sur la période 2014-2023, ces derniers ont stocké environ 2,9 milliards de tonnes de carbone par an, soit environ 25 % des émissions annuelles d'origine anthropique⁶). Limiter l'artificialisation des sols est ainsi une démarche visant à lutter activement contre le réchauffement climatique⁷.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 hectares (ha) d'Enaf consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements⁸.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des Enaf d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du Srdet de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal, Pour ce qui s'applique au territoire couvert par le SCoT Seine Normandie Agglomération, cet objectif est fixé à - 47,9 %.

Un des objectifs de l'élaboration du SCoT est d'enrayer la baisse de population observée depuis 2006, puis d'inverser cette tendance vers une légère augmentation de sa démographie (p. 17 annexe 3.7).

5 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020_3520_pa_pcaet_delibere.pdf

6 <https://essd.copernicus.org/articles/15/5301/2023/essd-15-5301-2023.pdf>

7 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR

8 https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

Ainsi, la population resterait, dans un premier temps, à 82 564 habitants (en 2018 selon le dossier) ou à 82 981 habitants (selon les données 2022 de l'Insee). La communauté d'agglomération indique que « *l'ambition résidentielle portée pour le territoire de SNA s'appuie sur une stratégie de reconquête de l'attractivité résidentielle dans l'objectif de conserver une diversité du peuplement générationnel et social.* » (p. 12 annexe 3.7). Dans cette perspective, l'intercommunalité a déterminé un besoin d'environ 3 720 logements, à l'horizon 2046, qu'elle présente comme répartis en :

- 2 320 logements pour le desserrement des ménages ;
- 800 logements pour répondre au renouvellement du parc ;
- 400 logements pour permettre l'accueil de nouveaux habitants ;
- 200 logements à réinvestir sur le marché pour réduire la vacance qui s'élève à un taux de 8,4 % en 2022.

Pour l'autorité environnementale, l'estimation du nombre de logements dédié au desserrement des ménages apparaît élevé et nécessite d'être plus précisément argumenté. En outre, l'objectif de remise sur le marché de logements vacants ne saurait être comptabilisé au titre des besoins de production de logements, mais au contraire comme potentiel à envisager pour répondre à une partie de ces besoins. L'objectif fixé de 200 logements à réinvestir paraît de surcroît modeste au regard du nombre de logements vacants recensés sur le territoire (3 497 en 2022), et les modalités de mise en œuvre de cette remobilisation mériteraient d'être explicitées.

L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'estimation du nombre de logements destiné à répondre au phénomène de desserrement des ménages, compte tenu de son importance relative. Elle recommande également de retirer du besoin total de logements le nombre de logements vacants remis sur le marché, tout en reconsidérant ce nombre à la hausse ou, à défaut, d'en justifier la modestie au regard du nombre total de logements vacants recensés sur le territoire, et en explicitant les modalités prévues pour la mise en œuvre de cette remise sur le marché.

Les communes soumises à l'article 55 de la loi dite SRU ont comme objectif d'atteindre ou de maintenir le taux de 20 % de logements sociaux qui leur est demandé (cf. annexe 3.7 p. 20).

La communauté d'agglomération espère bénéficier des effets des politiques locales en matière d'habitat, le territoire disposant d'un programme local de l'habitat⁹ (PLH) 2019-2025 et du dispositif « Petites villes de demain »¹⁰ destiné à redynamiser les petites et moyennes centralités.

L'objectif du SCoT est de relancer la croissance démographique afin d'arriver à une population totale d'environ 83 400 habitants (annexe 3.7 p. 17). Cet objectif signifie un accueil d'environ 500 nouveaux habitants sur vingt ans, soit 25 par an. Dans cette perspective, l'estimation du besoin de logements dédié à l'accueil de nouveaux habitants (400) apparaît élevée au regard du nombre moyen d'occupants par résidence principale sur le territoire (de l'ordre de 2,3) et nécessite, elle aussi, d'être plus précisément argumentée.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage l'estimation du nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants au regard du nombre moyen d'occupants par logement projeté et en tenant compte des évolutions démographiques.

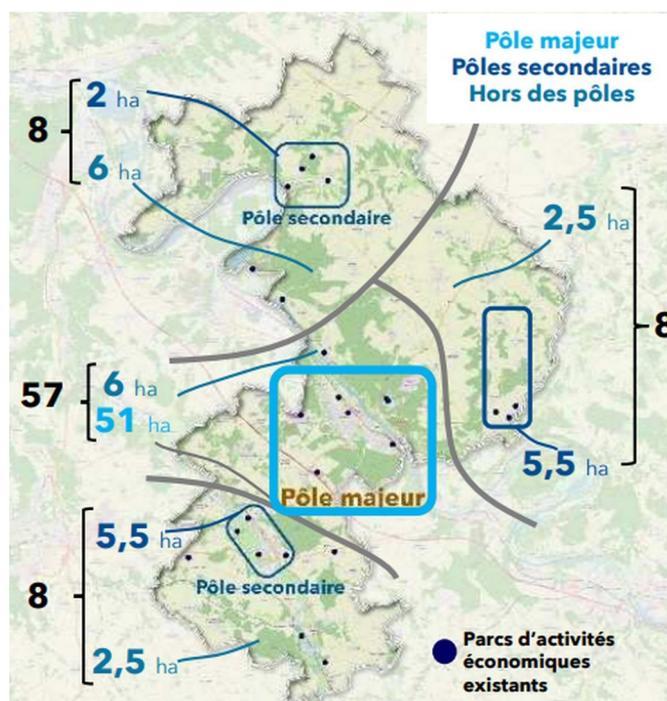
Le projet de SCoT hiérarchise le développement en renforçant le poids des pôles qui structurent le territoire, à la fois en fonction des espaces de vie (vallée de la Seine, vallée de l'Eure, plateau des Andelys et plateau du Vexin) et par armature urbaine, déclinée en pôle majeur (Vernon, Saint-Marcel, La-Chapelle-Longueville), pôles secondaires (Pacy-sur-Eure, Ménilles, Les Andelys, Gasny et Vexin-sur-Epte) et communes rurales. L'objectif est de privilégier le développement des pôles en cohérence avec

9 Le PLH est un document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat sur le territoire.

10 Programme piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Lancé en octobre 2020, le programme soutient les communes de moins de 20 000 habitants ayant un rôle clé pour la dynamique locale pour revitaliser leurs centres-villes, améliorer l'attractivité locale et renforcer les services aux habitants. Pensé jusqu'en mars 2026, le programme offre un accompagnement complet pour la réalisation de projets de territoire structurants.

les équipements et services existants et ainsi de conserver l'armature urbaine existante. Hormis les communes rurales situées le long de la vallée de la Seine, dans lesquelles 18 % des nouveaux logements seront produits, le projet de SCoT a comme objectif de modérer le développement des petites communes en n'y prévoyant pour la période 2026-2046 que 3 à 5 % de nouveaux logements. Il s'appuie également sur l'armature urbaine pour adapter la densité des constructions futures, en extension du bâti existant. Ainsi, pour la période 2036-2046, le pôle majeur de Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle-Longueville se voit imposer une densité de 28 logements à l'hectare, les pôles secondaires 24 logements/ha et les autres communes 19 logements/ha. Cependant, afin de limiter le mitage et l'étalement urbain que peuvent engendrer ces densités variables, la moitié des nouveaux logements doit être construite en secteurs de renouvellement urbain (60 % pour Vernon, 50 % pour les pôles secondaires et 40 % pour les communes rurales).

La collectivité souhaite conforter et renforcer les activités économiques, avec pour ambition de « s'inscrire sur les dynamiques de l'axe Seine, en misant sur son positionnement d'interface entre l'île de France et la ruralité normande pour affirmer ses caractéristiques différenciantes. » (DOO, p. 46). Un recensement précis des zones d'activités et une hiérarchisation ont été établis pour organiser le développement (annexe 3.7, p. 26 et DOO, p. 47). Aucune nouvelle zone n'est créée ; en revanche, l'extension des zones existantes est permise. En lien avec l'ambition de la collectivité, il est prévu de mobiliser 129 ha de foncier pour les activités, à raison de 48 ha identifiés en potentiel de densification et 81 ha en extension. Des exigences environnementales sont prévues pour l'aménagement des zones d'activités (DOO, p. 50).



Localisation des parcs d'activités au sein du territoire de SNA (Source : DOO)

Concernant les activités commerciales, leurs conditions d'implantation figurent dans l'objectif 7 du DOO valant DAACL.

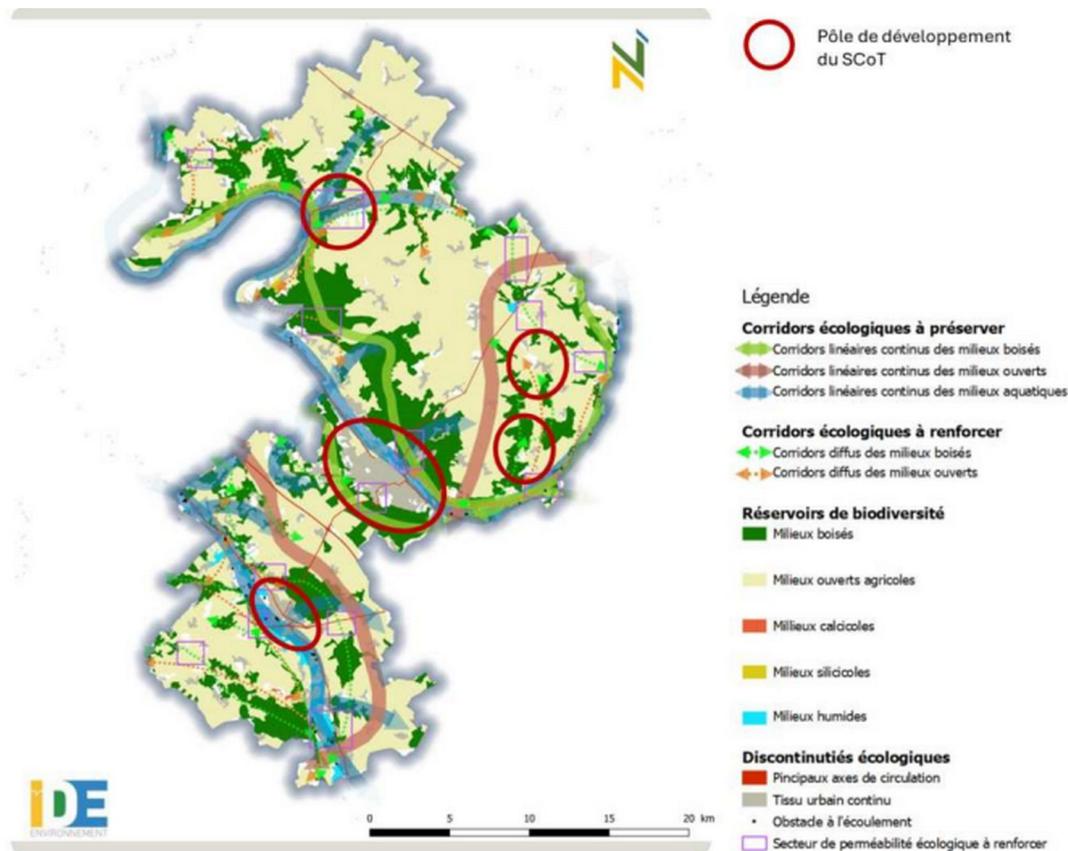
Ainsi, toutes destinations confondues, le projet de SCoT de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération prévoit une consommation foncière moyenne de 15 ha/an sur 20 ans (Résumé non technique (RNT) p. 31). Il est à souligner que le SCoT prévoit un phasage de la consommation d'espace, la première période allant de 2026 à 2036, la seconde de 2036 à 2046. Pour la prochaine décennie, ce sont 110 ha, soit une moyenne de 11 ha par an, qui pourraient être urbanisés. Étant donné que durant la période de référence 2011-2021 du Sradet de Normandie, la consommation d'espace en extension, toutes vocations confondues, a été, selon le dossier, de 23,28 ha par an, le SCoT SNA respecterait la trajectoire de réduction d'environ 50 % de la consommation d'espace en lien avec

l'objectif du « Zan ». Pour la seconde période 2036-2046, le SCoT prévoit une consommation d'espace à hauteur de 41 ha, soit 4,1 ha par an.

L'autorité environnementale rappelle cependant que le nombre d'hectares urbanisables, fixé par le Srdet de Normandie, constitue une valeur maximale à ne pas dépasser, et non un objectif à atteindre. Toute consommation d'espace sera donc à justifier précisément dans les futurs documents d'urbanisme.

5.2 La biodiversité et les paysages

Comme indiqué précédemment, le territoire du SCoT Seine Normandie Agglomération comporte de nombreuses richesses environnementales. L'état initial de l'environnement (EIE) décrit les différents milieux existants, et comporte des cartes relatives aux éléments de la trame verte et bleue (zones humides, haies, mares...) et une carte de synthèse de cette trame (annexe 3.3 EIE, p. 59).



Localisation des pôles de développement du SCoT au regard de la trame verte et bleue identifiée au Srdet

(Source : dossier)

L'EIE s'appuie sur les données du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ancienne Haute-Normandie, qui décline la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire. Pour rappel, le SRCE haut-normand auquel il est fait référence est intégré depuis 2020 au Srdet de Normandie, tel que précisé *supra*. Le DOO prévoit des orientations fortes pour préserver les milieux naturels. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, qui correspondent aux secteurs les plus sensibles (sites Natura 2000, Znieff de type I, etc.), sont strictement protégés et cette protection devra être déclinée dans les PLU/PLUi.

Toutefois, alors que ces secteurs sont bien caractérisés par des zooms illustrés et commentés (pôles de Vernon, des Andelys, de Pacy-sur-Eure/Ménilles, Vexin-sur-Epte et Gasny), les modalités de mise en œuvre de leur protection mériteraient d'être précisées. Il apparaît en effet utile que le SCoT comporte les prescriptions d'urbanisme que les PLU/PLUi devront prendre en compte et décliner. Par exemple, le projet de SCoT pourrait, d'ores et déjà, fixer des règles relatives à la préservation des éléments de la

trame verte et bleue, dont les haies, et conditionner strictement leurs éventuelles suppressions en définissant des modalités et un ratio de compensation ambitieux. Pour les milieux boisés, il serait utile de préciser le type de classement retenu en indiquant la référence législative ou réglementaire utilisée (exemple : classement des espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme). Concernant les zones humides, elles sont cartographiées dans l'état initial de l'environnement sur la base des données du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie et le DOO prévoit leur protection mais sans indiquer précisément les outils réglementaires utilisés.

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de préservation et de renforcement de la trame verte et bleue qui seront à mettre en œuvre dans les PLU/PLUi.

Le projet de SCoT, par les aménagements qu'il permet, est susceptible de porter atteinte à des secteurs sensibles. Il met d'ailleurs bien en évidence les menaces qui pèsent sur ces sites. L'évaluation environnementale (p. 50) indique que, malgré les mesures de mises en œuvre du Zan limitant l'étalement urbain, des incidences potentielles du projet de SCoT demeurent, sans évoquer la poursuite de la démarche ERC attendue dans les PLU/PLUi et/ou dans les projets d'aménagement. Pour l'autorité environnementale, il appartient au SCoT de définir, à son niveau, les conditions permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les incidences identifiées dans le cadre de son évaluation environnementale, sans en renvoyer la responsabilité à d'autres procédures ou acteurs.

Concernant plus particulièrement la préservation des six sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal, l'évaluation des incidences (p.109 de l'annexe 3.4 évaluation environnementale) conclut que le SCoT aura des incidences très positives sur les sites Natura 2000. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation demeurent assez générales. Des orientations relatives à la renaturation d'espaces non bâtis situés au sein de la trame verte et bleue et à la désartificialisation d'espaces urbains sont présentées, compte tenu des grands ensembles potentiellement fragilisés (corridors et abords de réservoirs de biodiversité, berges de cours d'eau, coupures urbaines...). Le projet de SCoT devrait avoir comme objectif d'identifier, dès à présent, les mesures d'évitement nécessaires ou, à défaut, les conditions que les aménagements susceptibles de leur porter atteinte devront respecter.

Le projet de SCoT met également l'accent sur l'intérêt de la nature en ville. Outre son rôle écologique en tant qu'espace de la trame verte et bleue, elle permet en effet d'améliorer le cadre de vie et de contribuer à l'adaptation au changement climatique, notamment dans les grandes villes confrontées au phénomène d'îlots de chaleur urbains. Le DOO prévoit de favoriser la place de la végétation en ville, par la végétalisation des toitures et/ou des façades, et dans les nouveaux projets par des opérations de déminéralisation ou de renaturation (exemple de désimperméabilisation des cours d'écoles, p. 26). Pour l'autorité environnementale, c'est également à l'échelle des documents d'urbanisme à venir qu'il conviendra de s'assurer du bon équilibre entre densification urbaine et maintien de la nature en ville. La communauté d'agglomération indique être engagée dans la préservation voire le développement des trames brunes, pour favoriser une interconnectivité écologique entre les sols, et noires, pour préserver la biodiversité nocturne, visant à limiter le fractionnement des continuités écologiques. De même, cette trajectoire devra se traduire par des actions concrètes réglementées, ou a minima, encouragées par les PLU/PLUi.

L'autorité environnementale recommande de définir dans le projet de SCoT les conditions permettant d'éviter et à défaut de réduire ou de compenser l'ensemble des incidences négatives résiduelles de sa mise en œuvre, sans préjudice des dispositions qui incomberont aux PLUi/PLU pour les décliner à leur échelle et aux porteurs de projets pour s'y conformer.

Le diagnostic territorial comprend une description complète et illustrée des grandes unités paysagères du territoire. L'état initial de l'environnement (p. 92) présente ces paysages divers façonnés et caractérisés à la fois par les différentes composantes naturelles (reliefs, cours d'eau...) et par le patrimoine culturel, architectural et archéologique présent sur le territoire. Dix unités de paysage parmi

les quatre grands ensembles du territoire de Seine Normandie Agglomération sont dénombrées. Chacune d'elles présentant des caractéristiques paysagères homogènes :

- le plateau de l'Eure : la plaine de Saint-André, la vallée de l'Eure, de la confluence de l'Avre à la confluence de l'Iton, le plateau de Madrie ;
- le Vexin Normand : la vallée de l'Epte, la vallée du Gambon, le plateau de Vexin, le Vexin Bossu ;
- la Vallée de la Seine : la vallée de Gaillon-Vernon, les méandres des Andelys ;
- le Pays de Bray entre Caux et Vexin (uniquement l'extrémité Nord de Mesnil-Verclives) : le Pays de Lyons.

Le DOO du SCoT prévoit quelques mesures destinées à préserver le paysage, notamment par la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels dont les vallées humides et les espaces aquatiques. Il doit prévoir également des mesures à apporter dans la conception des entrées de ville dont l'impact peut altérer les paysages. La préservation de la trame verte et bleue est également un élément fort qui participe à la protection du paysage.

Les nombreux monuments, sites ou secteurs à protéger ou valoriser sont identifiés dans l'état initial de l'environnement. La richesse de ce patrimoine est soulignée dans le DOO, sans précision sur la nature des protections envisagées par le SCoT, au-delà des protections au titre de la réglementation concernant les sites classés et inscrits et les monuments historiques.

5.3 Les risques naturels

L'état initial de l'environnement présente les différents risques naturels auxquels est exposé le territoire du SCoT : il s'agit prioritairement des risques d'inondation par coulées de boue et remontée de nappe phréatique. Plus marginalement sont également relevés les risques d'effondrement liés à la présence de cavités souterraines, les risques sismiques, les feux de forêts et de moissons et les tempêtes. Seine Normandie Agglomération est concernée par quatre plans de prévention des risques inondation (PPRi), le PPRi des Boucles de Poses, le PPRi Epte Aval, le PPRi Eure Moyenne et le PPRi Seine.

Ces risques sont pris en compte dans le projet de SCoT en imposant aux documents d'urbanisme de se référer au règlement des PPRi en vigueur sur le territoire. Les extensions urbaines et nouveaux aménagements sont évités dans l'ensemble des zones à risque identifiées par les PPRi, à l'exception d'équipements tels que les centrales solaires au sol, pour lesquels les espaces potentiels se situent parfois dans des zones réglementées par les PPRi (anciennes carrières, friches industrielles). Le SCoT prévoit également des mesures préventives contre les dégâts humains et matériels liés aux débordements de cours d'eau, remontées de nappes et ruissellements à réaliser « *dès que possible* ». Le DOO impose, conformément là encore aux PPRi, que les zones naturelles d'expansion des crues soient protégées de l'urbanisation et que leur gestion soit adaptée à une occurrence de crue pertinente. Toutefois, le DOO prévoit que des aménagements peuvent être envisagés dans les zones d'expansion, « *mais dans une logique de compensation à l'échelle du bassin ou du secteur aménagé* ».