



VE2A

Villes et Architectures en Ateliers

SCoT Inter Caux Vexin

Séminaire ZAN – 13 mai 2024



Ordre du jour

- Rappels sur la notion de « Zéro Artificialisation Nette » et la trajectoire ZAN ;
- Présentation des éléments cartographiques du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : l'armature urbaine, commerciale et économique proposée par le SCoT ;
- Présentation du bilan provisoire de la consommation d'espaces passée ;
- Vers la territorialisation du ZAN : présentation des scénarios de répartition de la consommation d'espaces à venir ;
- Présentation de l'outil « sursis à statuer ZAN ».

Personnes présentes

- VE2A : Lucie GIROD, Mathilde LONCLE ;
- Services de la Communauté de Communes : Nicolas HERON, Hervé MOUSSA, Julie VALLOIS, Céline HUYS ;
- Elus communautaires : Eric HERBET, Philippe PICARD, Alain NAVE ;
- Communes représentées (42) :

Commune	Nom Prénom	Fonction
Anceaumeville	Foucault Yves	Maire
Authieux-Ratiéville	Dhotel Philippe	Adjoint
Auzouville-sur-Ry	Jegat Annie et Nave Alain	Maire et Adjoint
Beaumont-le-Hareng	Fourneaux Béatrice	Maire
Bierville	Boutet Jean-Jacques	Maire
Blainville-Crevon	Picard Philippe	Maire
Bois-Guilbert	Boucher Bruno	Maire
Bois-Hérault	De Lamaze Edouard et Bourgeois Dominique	Maire et Adjoint
Bosc-Bordel	Verhaeghe Fabienne	Maire
Bosc Edeline	Grisel Christophe	Adjoint
Bosc-le-Hard	Vincent Philippe	Maire
Cailly	Cordier Julien	Maire
Claville-Motteville	Du Mesnil François-Régis	Maire
Clères	Thierry Nathalie	Maire
Cottevrard	Collet Catherine	Adjointe
Elbeuf-sur-Andelle	Lelouard Patrick	Maire
Ernemont-sur-Buchy	Godefroy Ghislain	Adjoint
Fontaine-le-Bourg	Viguiier Nicolas	Conseiller municipal
Fresquiennes	Octau Nicolas	Maire
Frichemesnil	Vauclin Michel	Adjoint
Grugny	Lécaudé Fabienne	Maire
La-Rue-Saint-Pierre	Léger Bruno	Maire
Le Bocasse	Bertram Xavier	Maire
Longuerue	Petit Jacques	Maire

Mesnil-Raoul	Gosse Emmanuel	Maire
Mont-Cauvaire	Langlère Jacques	Adjoint
Montigny	Frémont Philippe	Adjoint
Montville	Clabaut Anne-Sophie	Maire
Morgny-la-Pommeraye	Sagot Pascal	Maire
Pissy-Pôville	Lesellier Paul	Maire
Quincampoix	Herbet Eric	Maire
Roumare	Couiller Jean-Paul	Maire
Ry	Paumier Nadine	Adjointe
Saint-André-sur-Cailly	Avenel Eric	Maire
Saint-Denis-le-Thiboult	Rouyer Jacques	Adjoint
Saint-Georges-sur-Fontaine	Fouldrin Gaël	Maire
Saint-Germain-des-Essourts	Burette Alain	Maire
Saint-Germain-sous-Cailly	Dupuis François	Maire
Saint-Jean-du-Cardonnay	Niel Jacques	Maire
Servaville-Salmonville	Dupressoir Jean-Paul	Maire
Vieux-Manoir	Otero Fabrice	Maire
Yquebeuf	Auber Françoise et Molmy Georges	Adjointe et Maire

Communes non représentées : Bois d'Ennebourg, Bois l'Evêque, Boissay, Bosc-Guérard-Saint-Adrien, Buchy, Catenay, Eslettes, Esteville, Fresne-le-Plan, Grainville-sur-Ry, Grigneuseville, Héronchelles, La Houssaye-Béranger, La Vaupalière, La Vieux-Rue, Martainville-Epreville, Pierreval, Préaux, Rebets, Sainte-Croix-sur-Buchy, Saint-Aignan-sur-Ry et Sierville.

Qu'est-ce que le ZAN ?

La traduction du ZAN se fait à deux échelles concernant le territoire :

- Au sein du SCoT : grande répartition des enveloppes foncières par secteur ;
- Au sein des PLUi : répartitions chiffrées par commune.

Calendrier

Le SCoT (et le PLUi) est à la jonction de 2 périodes :

- 2021-2031 : objectif de réduction de la consommation d'ENAF, tout espace situé en-dehors des enveloppes urbaines. Un dialogue avec les services de l'Etat permet de définir ce qui est consommé ou non avec de plus en plus de précision ;
- Passé 2031 : objectif de réduction de l'artificialisation : une réduction par deux de la consommation d'espaces NAF par rapport à la période 2021-2031 est attendue ;
- 2041-2050 : pas d'information sur la trajectoire visée. Le SCoT sera arrivé à termes et une révision permettra de se mettre en conformité avec le cadre législatif.

Les délais d'intégration de la trajectoire ZAN

Des délais existent à chaque échelle de document :

- SCoT : jusqu'à février 2027
- PLUi : jusqu'à février 2028

Si le SCoT ou le PLU ne respectent pas ces délais, les zones à urbaniser des PLU/PLUi seront gelées.

L'effort de réduction a d'ores et déjà commencé depuis 2021. L'effort porté s'élève à 53,3% de réduction à l'échelle de l'ICV à horizon 2031 d'après le SRADDET. A partir de 2031, sur la base de l'effort réalisé, il faudra intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation. Application d'un prorata pour aller jusqu'à 2044 (fin du SCoT) puis révision pour notamment traiter la période 2044-2050.

Ce qui sera considéré comme « artificialisé » à partir de 2031

A partir de 2031 : introduction de la notion « d'artificialisation » avec 5 catégories de surfaces considérées comme artificialisées et 5 catégories de surfaces non artificialisées. Les catégories d'occupation du sol se regardent au regard de leur vocation et également de leur surface.

A partir de 2031 : une construction de plus de 50m² sera considérée comme de l'artificialisation. De fait, les bâtiments agricoles seront considérés comme des surfaces artificialisées.

La renaturation et la compensation dans les documents d'urbanisme

Concernant la renaturation et la compensation : aujourd'hui les décrets sont très peu précis, bien que ces notions soient présentes dans la loi ZAN, elles ont davantage été pensées pour leurs fonctions écologiques que pour permettre la compensation.

2 outils existent cependant, permettant l'identification de zones préférentielles pour la renaturation dans les documents d'urbanisme :

- SCoT : identification de surfaces à renaturer ;
- Dans les PLUi, identification des zones au sein d'OAP (avec ciblage des objectifs de renaturation). Dans l'attente de davantage d'informations sur la méthode cela permettra d'engager le travail et de cibler les zones préférentielles.

Questions des participants

Comment fonctionne la mise en compatibilité pour les communes en RNU ?

- ⇒ Les communes en RNU devront intégrer une démarche de réalisation d'un document d'urbanisme si elles souhaitent continuer à urbaniser. En effet, si le SCoT n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 février 2027 : en RNU, les secteurs en dehors des parties urbanisées ne pourront plus être ouverts à l'urbanisation pour autoriser des constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou l'extension mesurée des constructions existantes, et le recours à la délibération motivée (cf. article L.111-4 du code de l'urbanisme) ne sera plus possible.

Comment seront traités les parkings semi-imperméabilisés ?

- ⇒ A la lecture du décret oui si c'est imperméabilisé ou semi-imperméabilisé, cela sera compté comme de l'artificialisation dès lors que les sols seront « stabilisés,

compactés ou recouverts de matériaux minéraux ou composites » mais cela n'est pas clairement évoqué, il existe en effet de nombreux « oubliés » dans l'actuelle nomenclature : places, trottoirs, voies pédestres, aires de loisirs, etc.

⇒ Quelques exemples techniques :

- Surfaces végétalisées herbacées (parcs, jardins...) : à la lecture du décret, les services de l'Etat considéreraient ces espaces comme non artificialisé ;
- Les fonds de jardins privés seront considérés comme artificialisé, ce qui permettra de réaliser les extensions, nouvelles constructions... Sur ces parcelles. Cela permettra de ne pas descendre trop précisément ;
- Golf : peu de détail au sein du décret. L'EPF Normandie considère les golfs comme consommés avant 2031, il sera possible de poursuivre cette lecture et de considérer les golfs comme artificialisés ;
- Photovoltaïque : selon la législation, dès lors qu'il sera prouvé que l'installation n'affecte pas les fonctions écologiques et agricoles, la nature des sols, on ne considérera pas ces projets comme artificialisés. Certains détails sont encore manquants (taille et surface des piquets...) ;
- Aménagements piétons et cyclables : ces projets étant vertueux, un seuil de référence de 5m de largeur permet aux territoires de ne pas décompter les espaces de ces aménagements en-deçà ;
- Bâtiments agricoles : les bâtiments agricoles n'ont pas été comptés sur la période 2011-2021, ni sur la période 2021-2031 par les données CCF. Néanmoins, au sens du décret, les bâtiments agricoles (et non pas la parcelle entière) seront comptés comme de l'artificialisation des sols à partir de 2031.

Question sur le suivi du ZAN : *après 2031, comment traduire la notion de réduction d'artificialisation au niveau d'un document d'urbanisme : quel suivi, quelle vérification de la conformité des objectifs du PLUi, un document d'urbanisme qui n'est pas fait pour descendre si précisément dans le suivi de l'artificialisation ?*

⇒ Ces éléments ne sont pas clairs aujourd'hui, notamment dans le cas des bâtiments agricoles (fixer un nombre de bâtiments agricoles maximal à produire ? Répartir par communes ?). Ce type de questionnements est important à faire remonter pour pouvoir les transmettre aux partenaires publics.

Vers la territorialisation du ZAN

La méthodologie proposée est la suivante :

- 1) Faire un bilan de l'occupation du sol aujourd'hui, de son évolution, de la consommation réalisée, de son efficacité (type de construction, remobilisation de friches...). Première étape déjà réalisée dans le cadre du diagnostic ;
- 2) Construire un projet de territoire : ré-interrogation des besoins du territoire (rythme de construction, besoins divers, optimisation des surfaces existantes...) ;
- 3) Envisager une démarche de réduction (introduite lors du séminaire) : chiffre de réduction de consommation, de densité à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, à afficher au sein du DOO ;
- 4) Créer de nouveaux espaces de nature pour cibler de la renaturation : encore une méthode floue, mais a minima identification des secteurs et de leur surface.

Présentation des cartes d'armature par thématique

Une armature urbaine est une cartographie venant catégoriser et hiérarchiser les communes en fonctions de leurs rôles et devoirs dans l'accueil d'habitants, d'entreprises, d'équipements, de commerces... Certaines communes seront ciblées comme pôle majeur, d'équilibre (soutient des pôles majeurs), relais (rôle d'appui) ... En fonction de cette hiérarchisation, les communes se verront attribuer des droits (surfaces à urbaniser...) mais également des devoirs (formes urbaines, densités...). C'est la base de la traduction concrète des objectifs du SCoT.

Les risques existants sur la commune sont par ailleurs à prendre en compte dans le cadre du dessin de l'armature du territoire.

Point sur le bilan provisoire de la consommation d'espaces

D'après les dernières données CCF disponibles (actualisation attendue d'ici l'été/automne 2024) : 295 hectares consommés sur la période 2011-2021. Les données par commune sont disponibles au sein du diagnostic du SCoT ainsi que dans le diagnostic du PLUi 51 en cours de rédaction.

Le SRADDET donne pour constat, sur l'ICV, de 295 ha consommés entre 2011 et 2021, avec – 157,2 ha comme objectif de réduction sur la période 2021-2031 (-53,3%), à laquelle il faut retrancher encore 20 ha (-15%) pour les projets régionaux = 118 ha à se répartir sur l'ICV entre 2021 et 2031.

Questions, échanges et modifications suggérées sur les cartes d'armature urbaine, commerciale et économique :

Il y a une erreur de vocation sur les communes de La-Rue-Saint-Pierre, l'une a une vocation économique, l'autre de transport.

Pour la carte d'armature commerciale : Vieux-Manoir et Morgny-la-Pommeraye seraient à afficher comme centralités relais.

Pour la carte d'armature économique :

- Il est rappelé que seules les ZAE de gestion intercommunale sont reprises
- *Coopérative du Vert-Galant : un besoin d'extension sera à prévoir et donc à anticiper dans les travaux du SCoT.*

Ces cartes tiennent-elles compte des communes voisines du SCoT, qui exercent une attraction commerciale ?

- ⇒ Une analyse des espaces concurrentiels hors territoire de l'ICV a été menée au sein du diagnostic. La proposition de carte d'armature prend en compte ce contexte concurrentiel. Certaines vocations commerciales ne seront par exemple pas forcément portées au regard de ce contexte concurrentiel ;
- ⇒ Le SCoT et son DAACL peuvent également réglementer l'implantation des grandes surfaces commerciales au regard du contexte extérieur : une réflexion peut par exemple être menée sur la pertinence de développer hors emprise constante les grandes surfaces commerciales dans la partie Ouest du territoire au regard de la proximité de Barentin et de leur important foncier disponible ou remobilisable. Ce type de choix nécessite un positionnement commun à l'échelle du SCoT.

Les services médicaux, paramédicaux, pharmaceutiques... Sont-ils traités au sein de la cartographie d'armature commerciale ?

- ⇒ Ces services rentrent plus dans la première catégorie de cartographie (armature démographique/équipements et services).

Est-ce que le SCoT traite de la question des stations essence, qui tendent à s'amenuiser sur les territoires ?

- ⇒ Ces types de sujet peuvent poser des problèmes d'affichage auprès des partenaires, dans un contexte où la tendance nationale est à la transition des modes de mobilité vers une décarbonation.

Présentation des scénarios de répartition de la consommation d'espaces

Une fois les cartes sur l'armature territoriale fixées et l'objectif surfacique présenté, plusieurs méthodologies de travail sont possibles :

- 1) Diviser par commune (la calculatrice) :

Chaque commune divise par 2 sa propre consommation d'espaces. Biais : si cette méthodologie est adoptée, certaines communes se retrouveront avec 0 hectares.

- 2) Diviser en fonction de l'armature urbaine (le puzzle) :

Chaque commune porte une partie de l'enveloppe de consommation d'espaces en fonction de son statut au sein de l'armature. C'est le plus représentatif de l'armature, qui ne prend pas en compte la consommation passée par commune. Biais : si cette méthodologie est appliquée, chaque projet de grande envergure (économique, etc...) restera imputé à la commune.

- 3) Faire le point sur ce qui est d'intérêt communal ou intercommunal (le pot commun) :

Chaque commune dispose d'une enveloppe propre à échelle communale (projets « personnels »), et une autre enveloppe pour les projets intercommunaux s'y ajoute (siège d'entreprise, siège d'administration, certains types d'équipements...).

Cette méthodologie est plus juste car permet à certains projets d'être portés à l'échelle intercommunale. Elle peut s'adosser aux deux autres méthodologies précédentes, à une répartition mathématique de la consommation d'espaces par commune (la calculatrice), ou à une répartition par armature (le puzzle).

Il faudra également fixer dans le SCoT si l'enveloppe du pot commun reste à l'échelle des secteurs, ou à l'échelle des communes.

Questions, remarques et échanges sur les scénarios de répartition de la consommation d'espaces à venir :

Au sujet des écoles, la tendance à l'échelle de l'Education Nationale est de favoriser les regroupements scolaires. Au regard de cette tendance, comment faire cohabiter la volonté de regroupement, avec la réalité de terrain qui va nécessiter une consommation d'espaces pour les communes qui vont accueillir les regroupements scolaires et qui vont devoir s'étendre ? Comment sera imputée cette consommation d'espaces ?

- ⇒ Cette question est liée à l'armature : les pôles seront privilégiés en matière de consommation d'espaces notamment pour permettre ce type de projets.
- ⇒ Dans le cas de l'implantation d'un collège (hors enveloppe régionale car étant une compétence du Département), il serait injuste d'imputer toute la consommation

à une commune. C'est au territoire de choisir le mode de calcul de la répartition des enveloppes de manière à permettre de mutualiser cette consommation d'espaces. L'extension d'un SDIS relève de la même logique.

Est-il possible de prévoir une surface minimum attribuable à chaque commune ?

⇒ C'est tout l'objet du second scénario (*le puzzle*) et du 3^e (*le pot commun*).

En cas de définition d'un pot commun : serait-il possible d'imputer une partie de la consommation initialement prévue pour le pot commun à la commune, au titre du fait que cela va venir bénéficier à l'attractivité de la commune ?

⇒ Chaque commune va contribuer au pot commun en fonction de son armature : de fait, cette partie sera déjà « prise » à la commune.

A ce stade, les personnes présentes tendent vers le scénario du pot commun calculé sur la base du puzzle, sans descendre à l'échelle des communes. Le montant de l'enveloppe intercommunale est encore à définir en alimentant la liste des projets d'envergure intercommunale.

Le souhait d'acter ce choix de scénario par vote est exprimé par plusieurs participants, éventuellement lors du débat du Projet d'Aménagement Stratégique, après transmission du support présenté et analyse des communes sur les éléments chiffrés de chaque scénario.