

Schéma de
Cohérence
Territoriale
Intercom
Bernay Terres
de Normandie



LESTOUX &
ASSOCIÉS



dixit.net



Soirée –débat
Échanges sur le
projet territorial et
les objectifs
associés

22 mai 2023

LE DEROULÉ DE LA PRÉSENTATION

Présentation du projet territorial à travers

3 axes grands qui portent la notion de « ruralité d'avenir »

- Vers une ruralité d'avenir qui valorise un cadre de vie durable et raisonnable

Vers une ruralité d'avenir vivante et solidaire

- Vers une ruralité d'avenir porteuse d'une économie forte

La présentation fait des focus sur des objectifs, sans être exhaustive

Les échanges porteront sur le diagnostic mais aussi sur les propositions pour le futur projet !

A vous la parole

3 temps d'échanges et de partages après chacun des axes

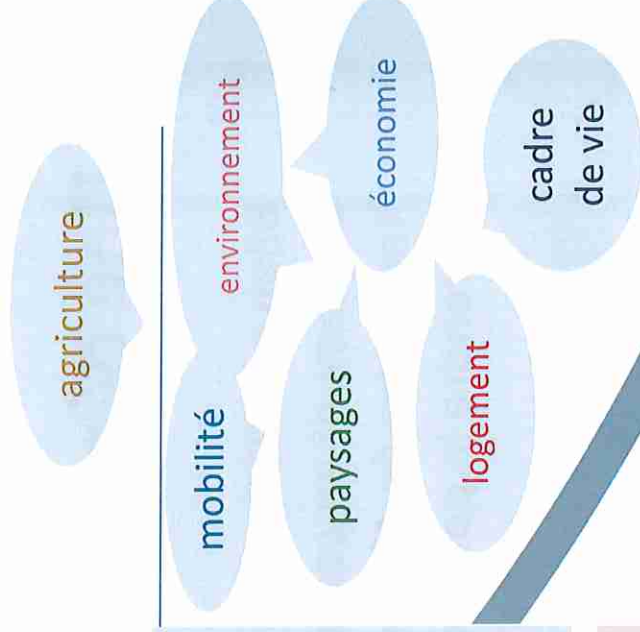
Un SCOT c'est quoi ?

Un projet politique qui fixe le cap et les orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années.

Des objectifs déclinés qui seront traduits dans les PLU(i)

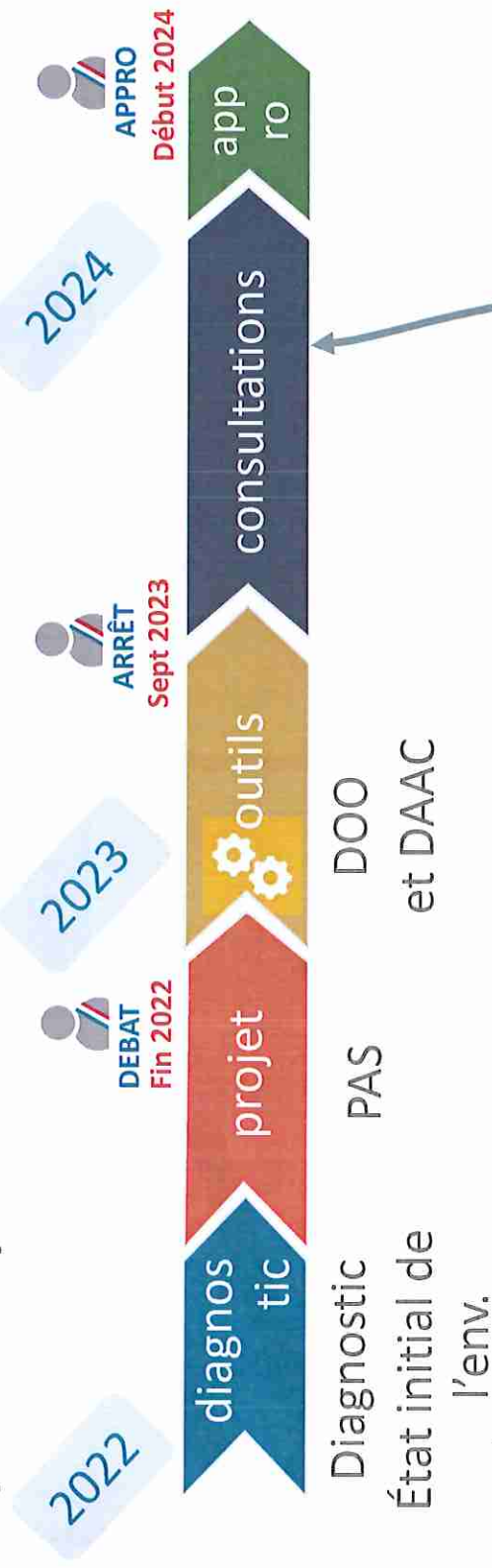
Une approche opérationnelle qui tient compte des spécificités communales

- > Peser dans les réflexions régionales avec une identité territoriale
- > Intégrer les différentes politiques sectorielles (PCAET, plan de mobilité,...)
- > Permettre l'appropriation locale du projet



Une démarche (de production) lancée fin 2021

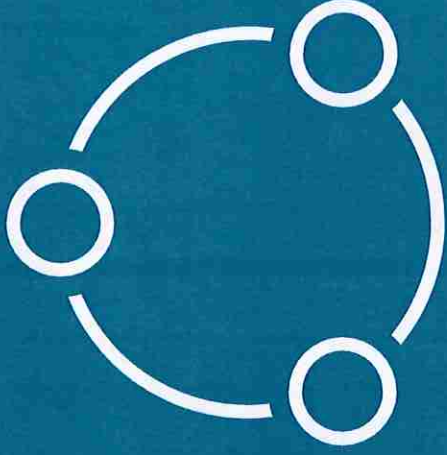
Bilan en 2018, puis délibération de révision dans la foulée
Lancement en conférence des maires en décembre 2021
Rencontre de 42 communes sur 75 pour expliquer la démarche et
« prendre le pouls » du territoire



Une enquête publique qui assure le recueil de l'ensemble des remarques individuelles

3 grands axes pour une approche transversale :

Conforter l'identité territoriale
en s'appuyant sur un cadre de vie qualitatif



Appuyer l'attractivité territoriale
par un développement
économique ambitieux, vertueux
et cohérent

S'organiser pour garantir un
accueil équilibré au cœur d'un
maillage de proximité

Une politique de l'aménagement réceptacle et cadre de nombreuses politiques locales !

Conforter l'identité territoriale en s'appuyant sur un cadre de vie qualitatif

Vers une ruralité d'avenir !

Se poser les bonnes questions sur le cadre de vie !

Pourquoi venir sur le territoire et qu'est-ce
qui caractérise l'identité du territoire ?

Comment anticiper les effets du
changement climatique ?

Quelle utilisation et valorisation des
ressources naturelles du territoire ?

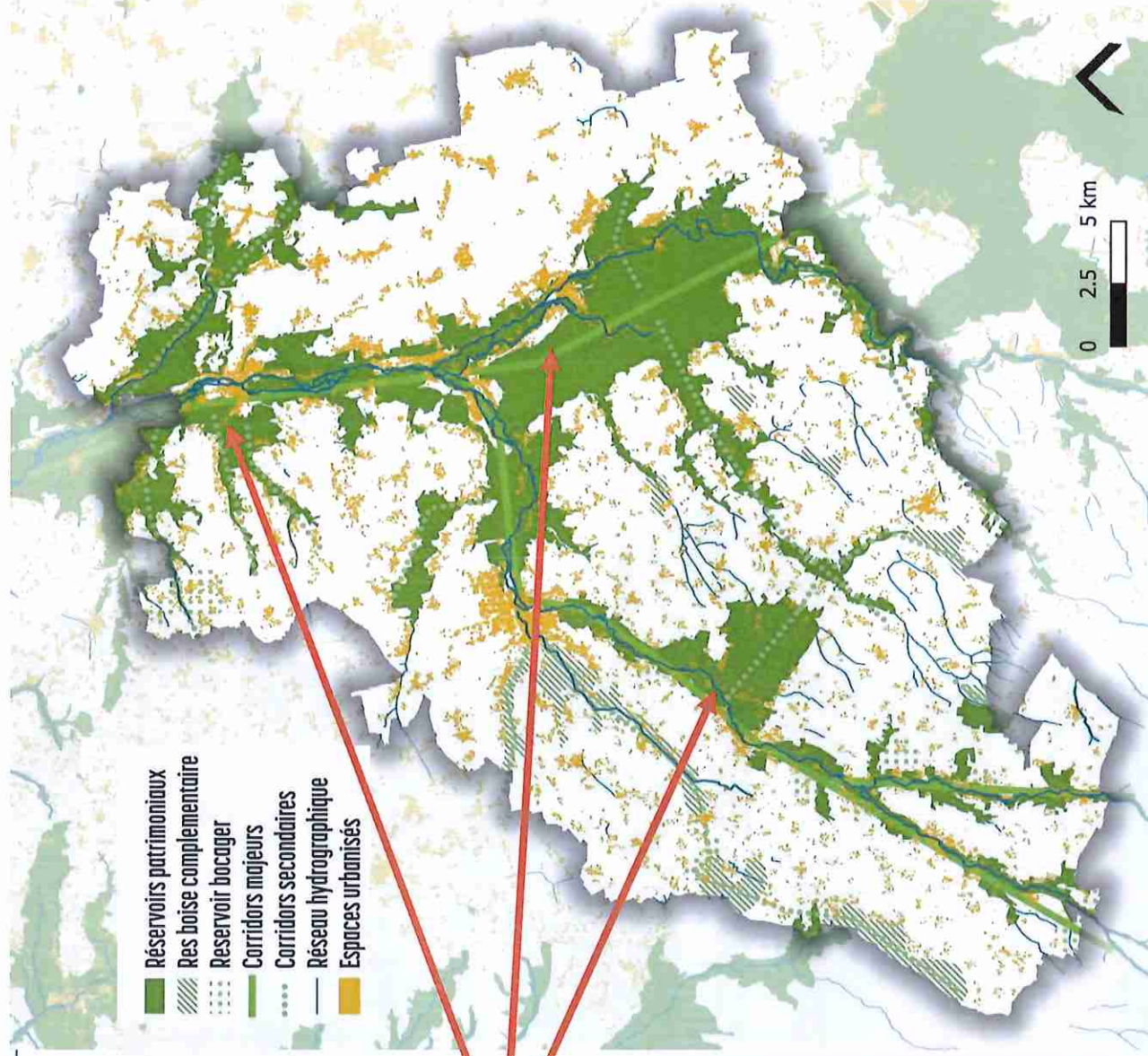
Comment associer développement
et préservation du territoire ?

Conforter l'identité territoriale en s'appuyant sur un cadre de vie attractif

Accompagner les bonnes fonctionnalités de la trame verte et bleue du territoire, socle du patrimoine naturel et vecteur de biodiversité

Les grands réservoirs patrimoniaux

Objectif : Le développement aux abords des grands réservoirs est limité et des espaces tampons sont travaillés sur les franges urbaines. En cas d'aménagement, il s'agira de garantir les conditions de bonnes continuités (place du végétal, limiter l'imperméabilisation, approche spécifique des milieux urbains...).

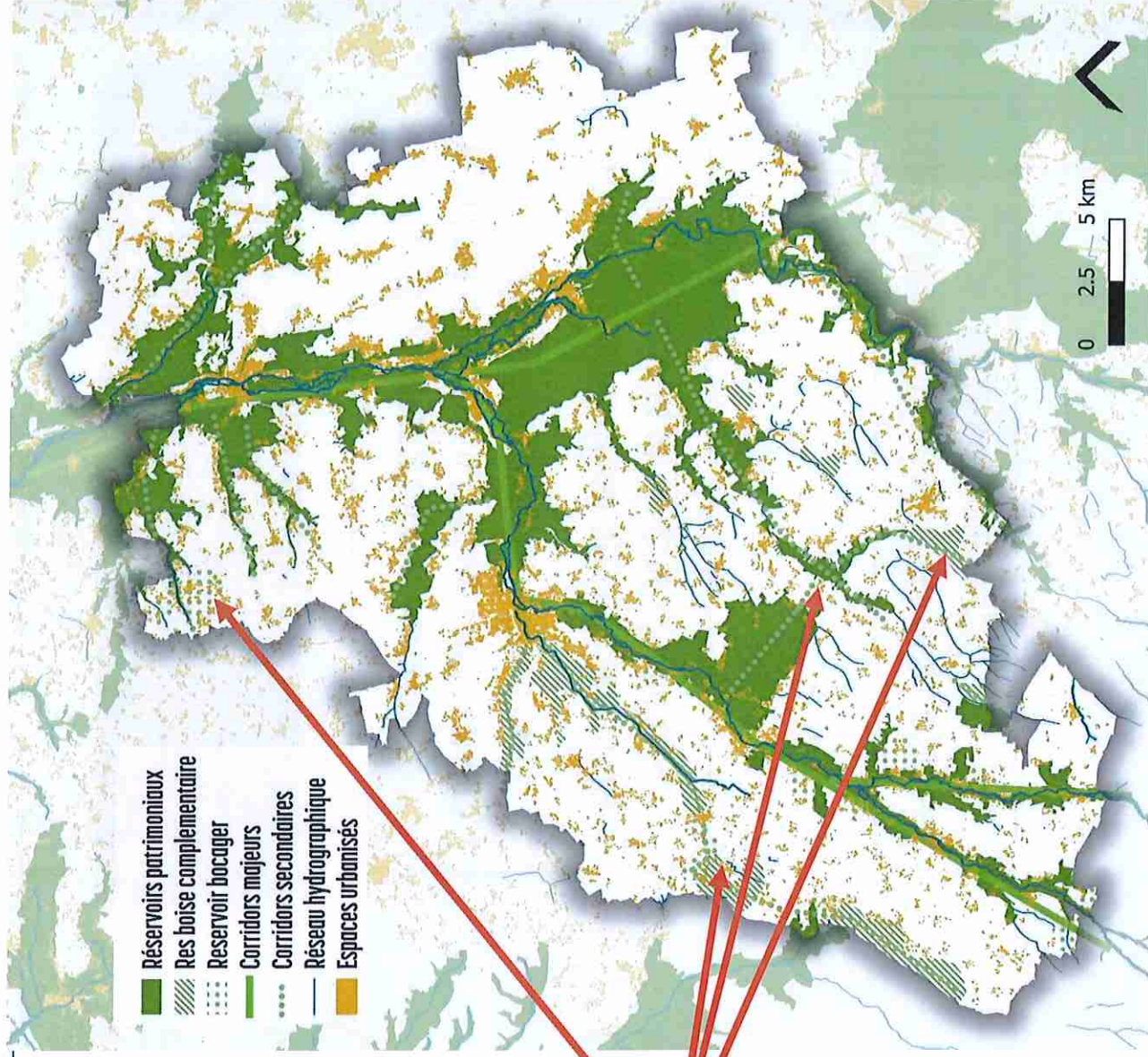


Conforter l'identité territoriale en s'appuyant sur un cadre de vie attractif

Accompagner les bonnes fonctionnalités de la trame verte et bleue du territoire, socle du patrimoine naturel et vecteur de biodiversité

Les continuités locales d'enjeu SCOT

Objectif : Inscrire des outils de préservations dans les PLU(i) et privilégier le déploiement de nouvelles entités écologiques sur les corridors concernés

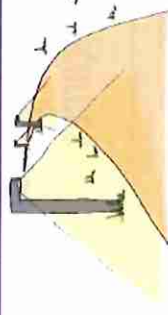
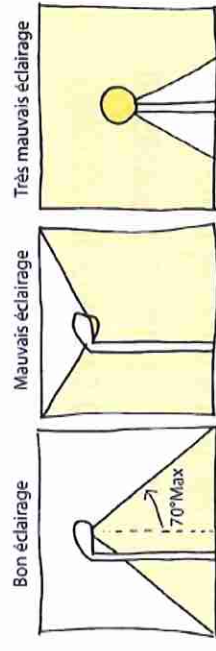
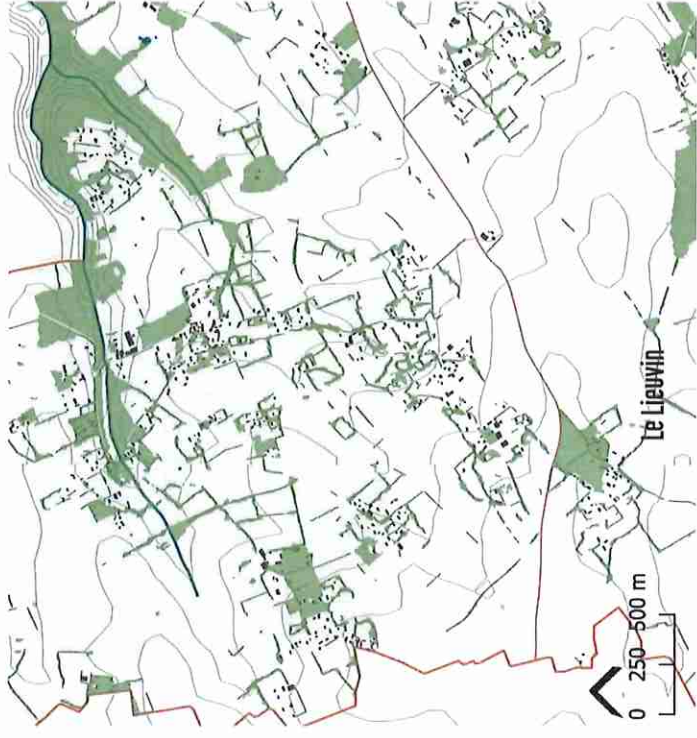


Axe 1 / Conforter l'identité territoriale en s'appuyant sur un cadre de vie attractif

Accompagner les bonnes fonctionnalités de la trame verte et bleue du territoire, socle du patrimoine naturel et vecteur de biodiversité

Objectif : Protéger le bocages des hameaux
[« villages jardinés »], tant au cœur qu'en ceinture,
sur les plateaux du Lieuvin et du Pays d'Ouche,
Accompagner le développement de plantation en
lisières de bourgs sur le plateau du Neubourg

Objectif : Intégrer la prise en compte de la trame noire
dans les aménagements



Conforter l'identité territoriale en s'appuyant sur un cadre de vie attractif

Garantir une gestion équilibrée des ressources naturelles et une maîtrise des risques (inondations, cavités, industriels, transport de matières dangereuses)

- Améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques
- Sécuriser les approvisionnements et prendre en compte les nuisances

Poursuivre les engagements du PCAET :

Un territoire résilient face au changement climatique

- >> **Protection de la ressource en eau** et plus particulièrement des captages d'alimentation en eau potable
- >> **Préservation et développement de la ressource en bois** en lien notamment avec la séquestration carbone mais aussi avec l'intérêt dans le cadre du changement climatique
- >> **Prévenir les risques au-delà des plans de prévention en vigueur** (notamment avec un traitement du risque inondation en amont sur les plateaux)

Objectif : Les cours d'eau devront être identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme par une bande de recul inconstructible. La largeur de cette bande sera déterminée en fonction du contexte local.

Assurer la transition énergétique, dans tous les types de développement du territoire

Poursuivre les engagements du PCAET :

- **Assurer un territoire 100% énergies renouvelables** en 2040.
- **Maîtrise de la consommation d'énergie** avec des progrès à poursuivre sur l'habitat et le transport ;
- **Production d'énergies renouvelables** dans une approche diversifiée.

Valoriser et préserver les patrimoines caractéristiques du territoire

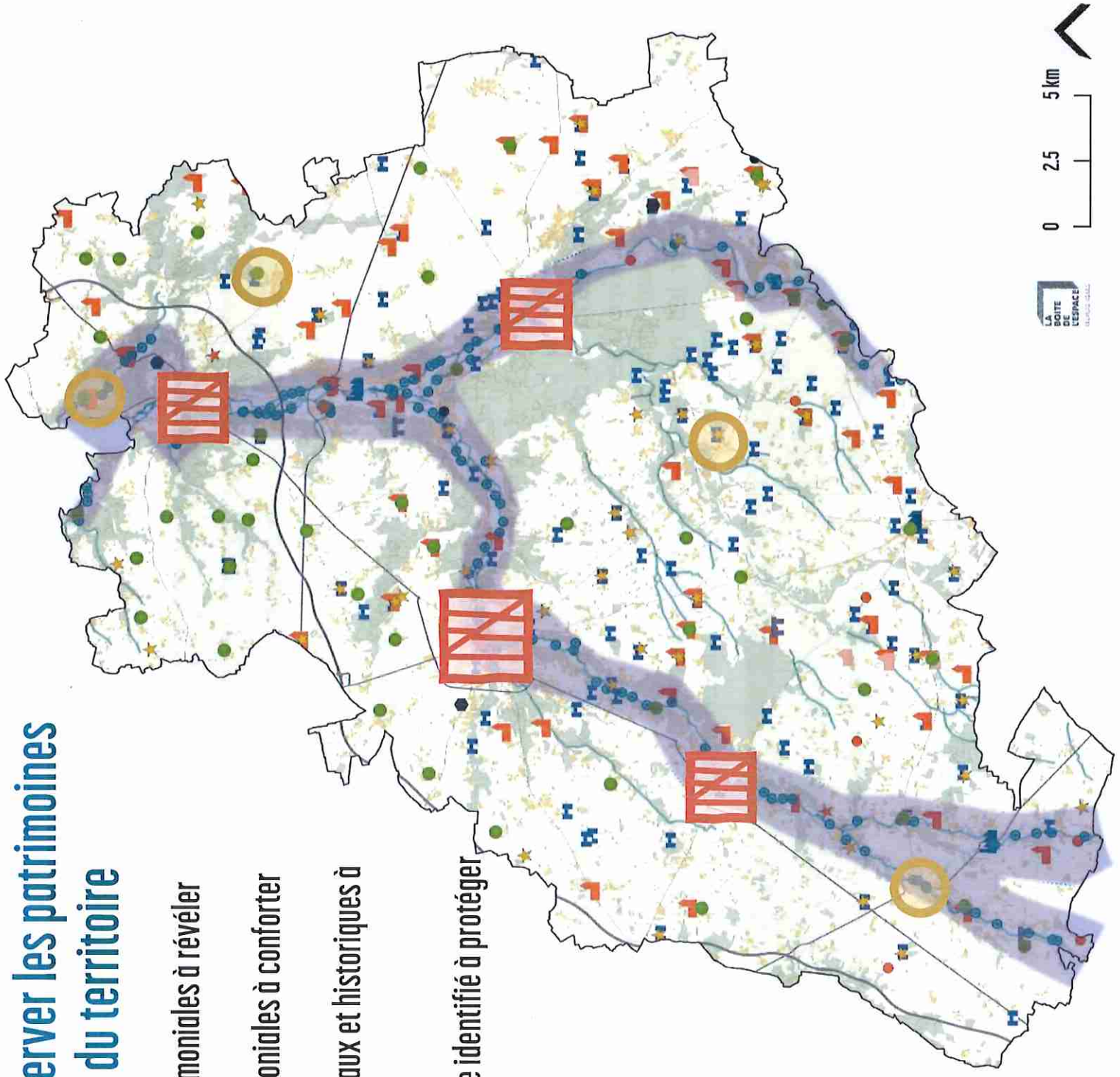
Des vallées patrimoniales à révéler

Des villes patrimoniales à conforter

Des bourgs castraux et historiques à valoriser

Un patrimoine remarquable identifié à protéger

- Edifice religieux
- abbaye et prieuré
- Élément funéraire
- presbytère
- Mégastrate
- Château
- Industriel
- Moulin
- Équipement carcéral
- Militaire
- Monuments aux morts
- végétal
- Rural
- Architecture
- Gare



DES OBJECTIFS PARTAGÉS ?

A VOUS LA PAROLE !

**PRÉSERVER LES ATOUTS
PATRIMONIAUX QUI SONT LE SOCLE DU
CADRE DE VIE DU TERRITOIRE**

**PRÉSERVER LES RESSOURCES
À TOUS LES NIVEAUX**

**ENGAGER LE TERRITOIRE DANS UNE
DÉMARCHE À HAUTEUR DES DÉFIS LIÉS
AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

**Le SCoT, un document cadre
qui trouvera sa pleine
portée dans un PLUi**

**Des objectifs
complémentaires ?**

S'organiser pour garantir un accueil équilibré au cœur d'un maillage de proximité

Vers une ruralité d'avenir !

Se poser les bonnes questions sur l'accueil des populations !

Où vont vivre les nouveaux habitants ?

Où les nouveaux habitants vont-ils
travailler, consommer, se ressourcer ?

Comment tenir compte du
vieillessement de la population ?

Comment structurer le territoire pour
avoir un projet viable, quelle que soit la
croissance démographique ?

L'accueil des nouveaux habitants
va-t-il accentuer les déséquilibres ?

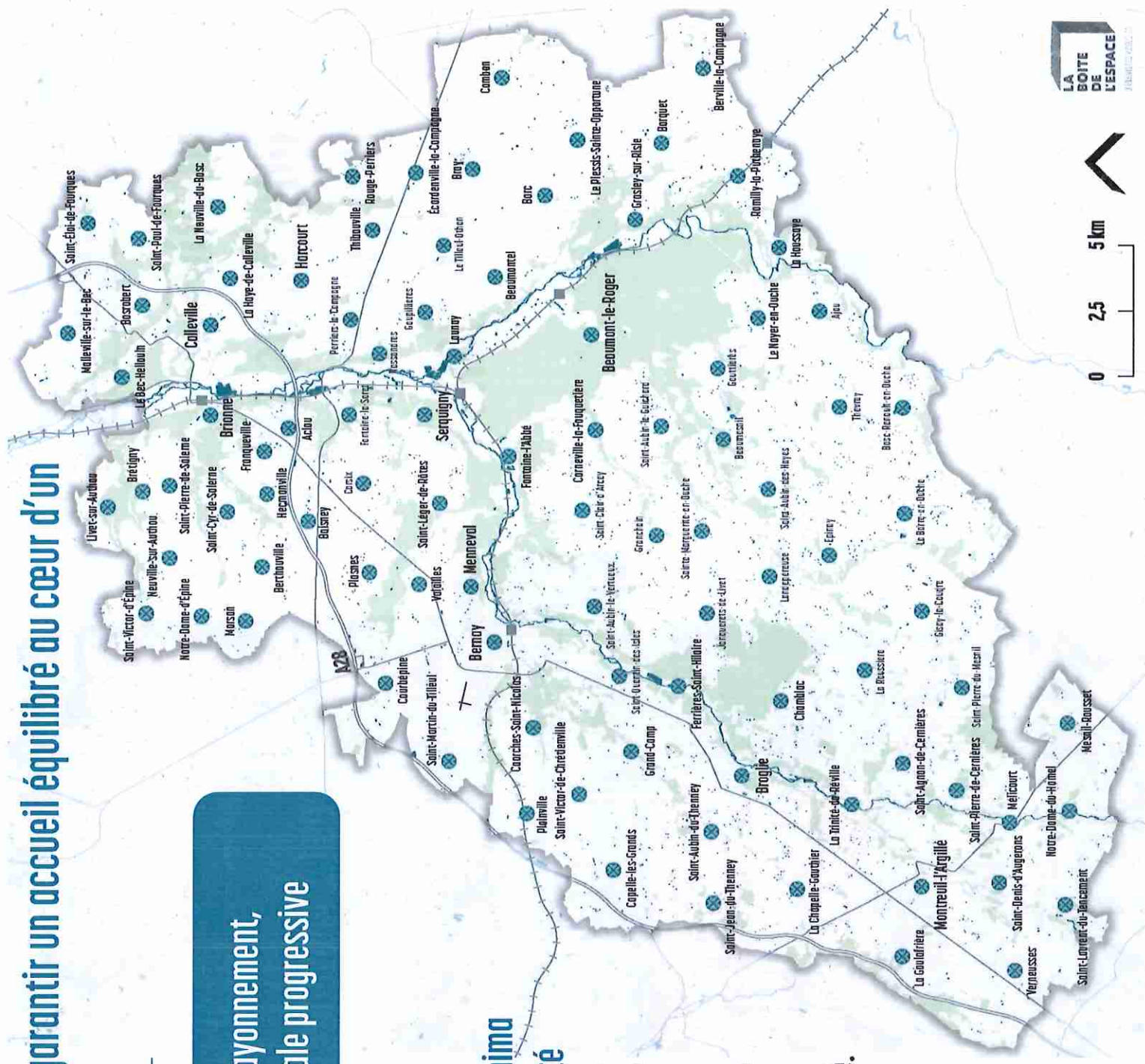
Axe 2 / S'organiser pour garantir un accueil équilibré au cœur d'un maillage de proximité

Entre proximité et rayonnement,
une armature territoriale progressive

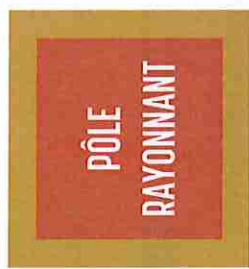
Chaque bourg
de commune et commune
délégée se caractérise a minima
comme un pôle de proximité

La notion de maillage et de
proximité (3 à 5 km) est
essentielle, quel que soit le
nombre d'habitants / de
bâtiments dans la centralité.

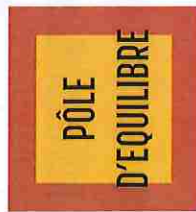
Les bourgs des communes
délégées sont repris à ce
titre.



Quelle armature projet à 20 ans ?



BERNAY/MENNEVAL



**BRIONNE/CALLEVILLE
NASSANDRE-SUR-RISLE/SERQUIGNY**

**BEAUMONT-LE-ROGER
LA BARRE-EN-OÛCHE**

**BROGLIE
MONTREUIL-L'ARGILLE**



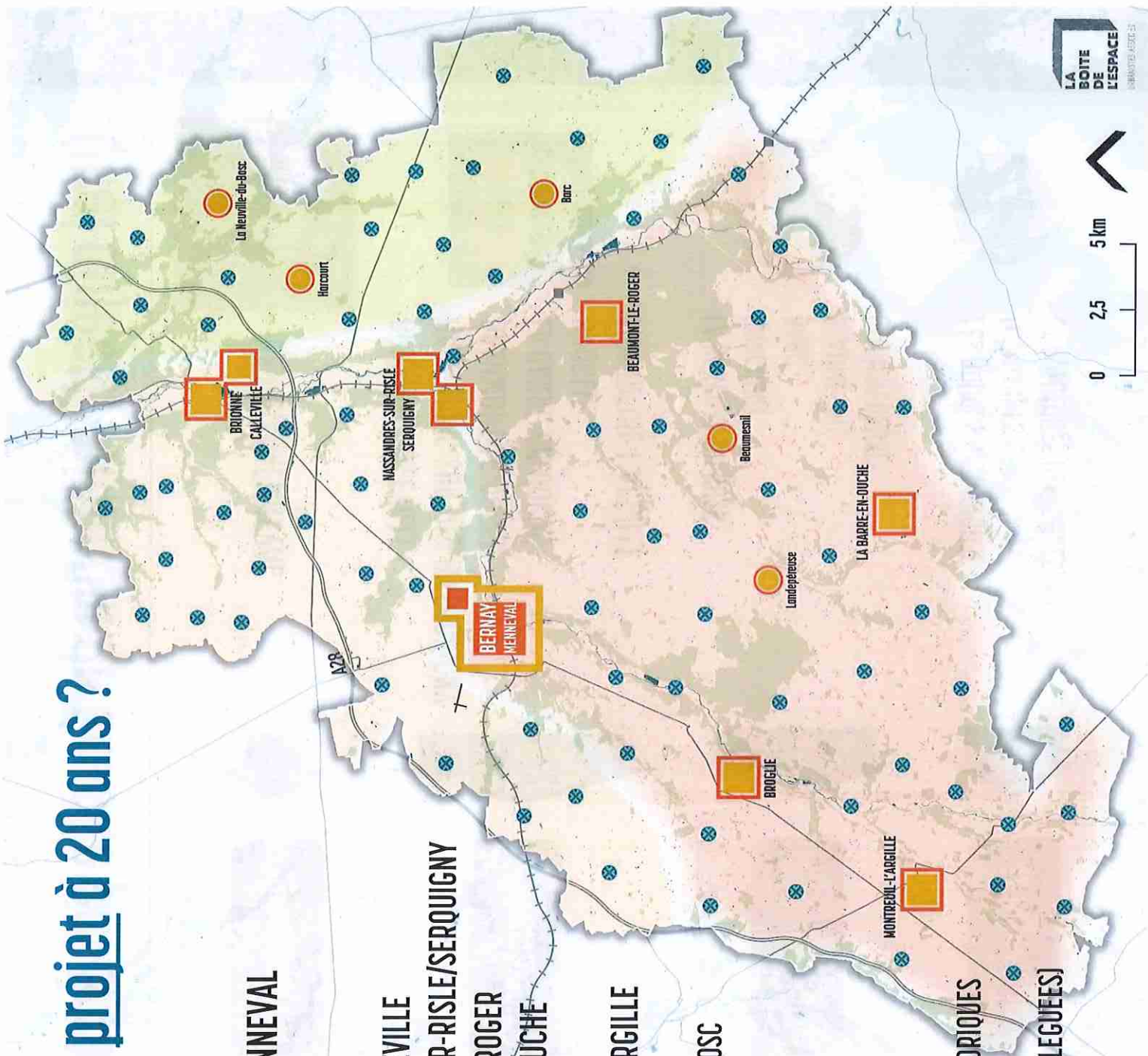
LA NEUVILLE DU BOSC

**HARCOURT
BARC**

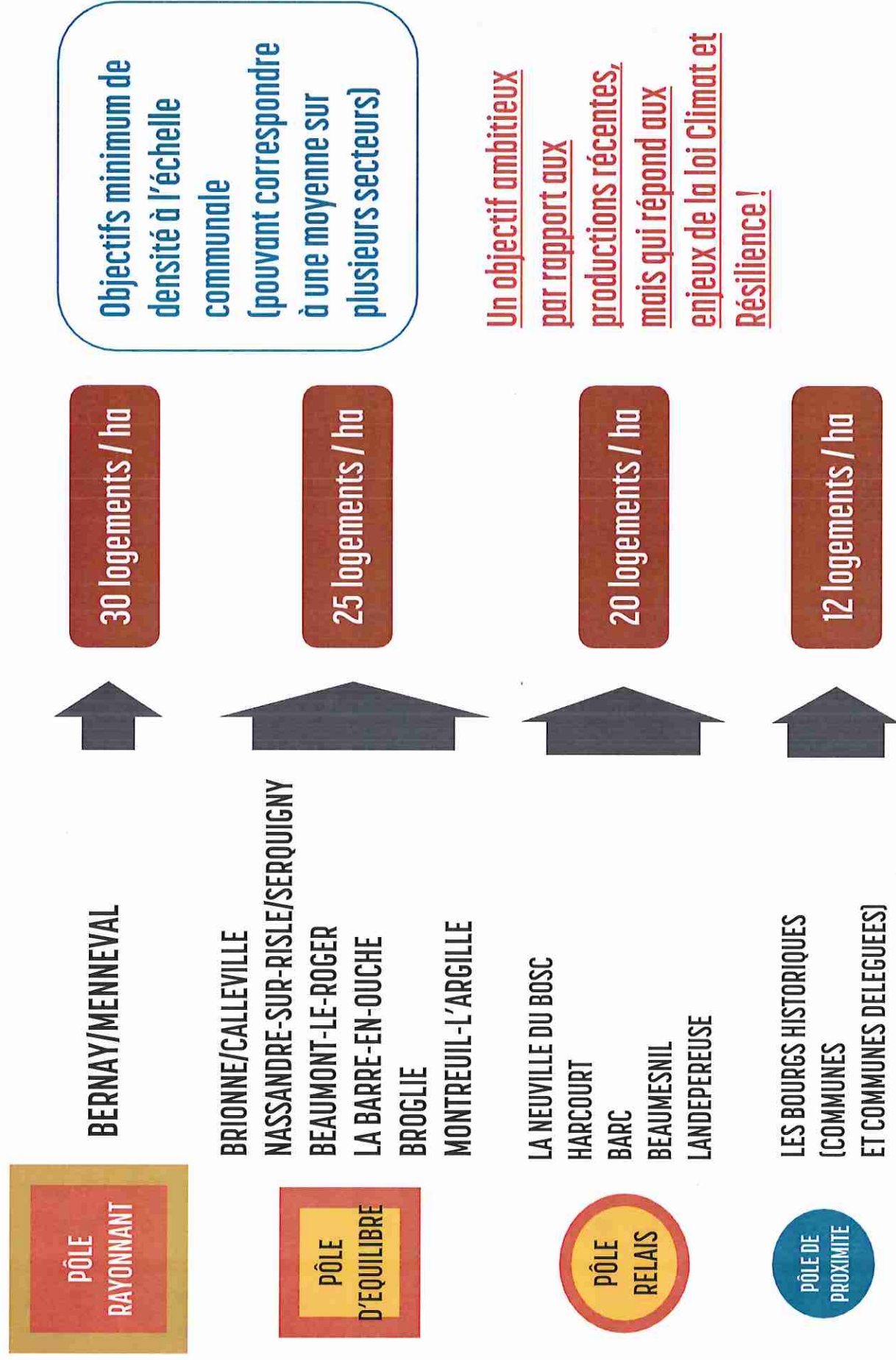
**BEAUMESNIL
LANDEPEREUSE**



**LES BOURGS HISTORIQUES
(COMMUNES
ET COMMUNES DELEGUEES)**



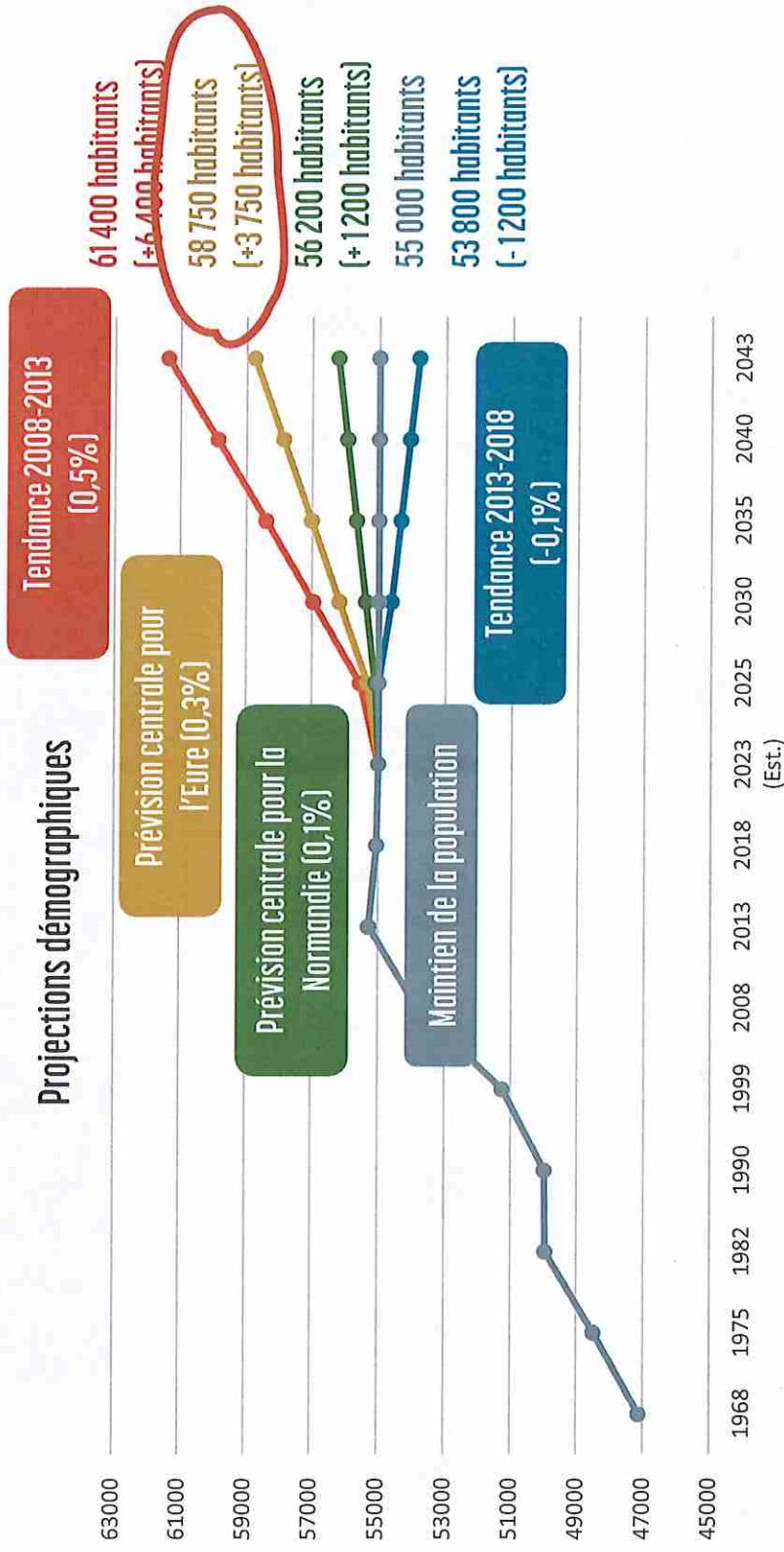
Quel objectif minimum de densité par niveau d'armature ?



Un accueil des nouveaux habitants qui participe à la diversification du parc résidentiel

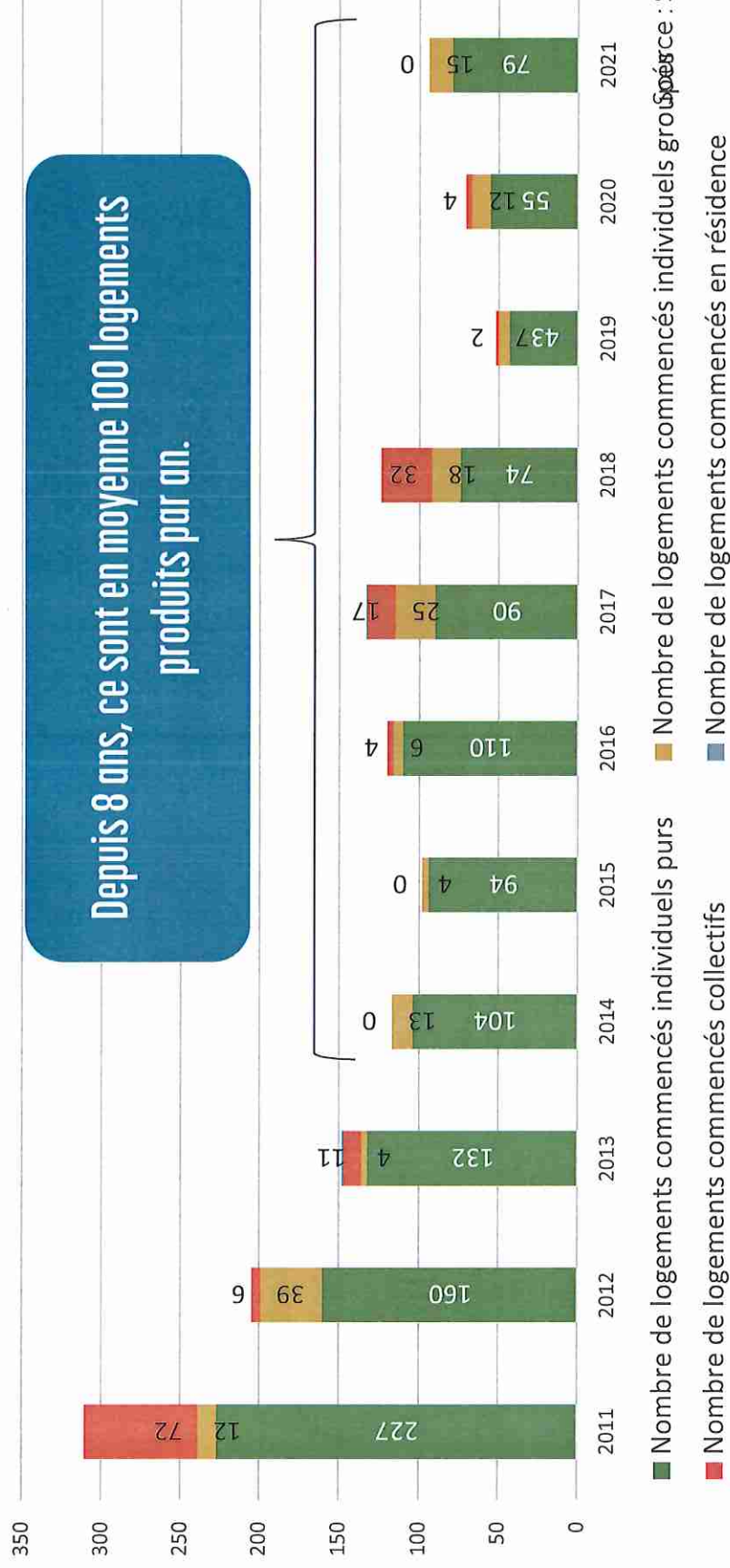
Après une baisse démographique au dernier recensement, l'objectif est de retrouver une augmentation de la population

+ 3750 habitants en 20 ans
soit +190 habitants/an
(+0,3% de croissance annuelle moyenne)



Quelle projection démographique et quelle production résidentielle ?

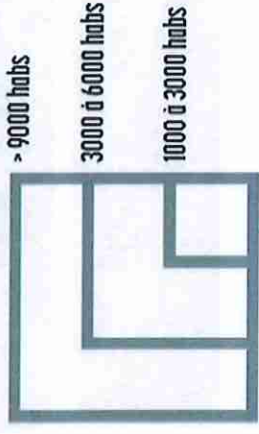
Nombre de logements commencés par type depuis 2011



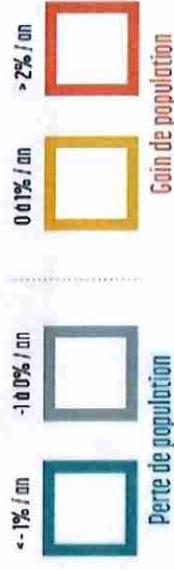
Dans les 20 ans à venir, entre 40 et 96 logements par an seront nécessaires pour répondre à la décohabitation !

Depuis une dizaine d'années: 2 principaux phénomènes d'évolution des équilibres

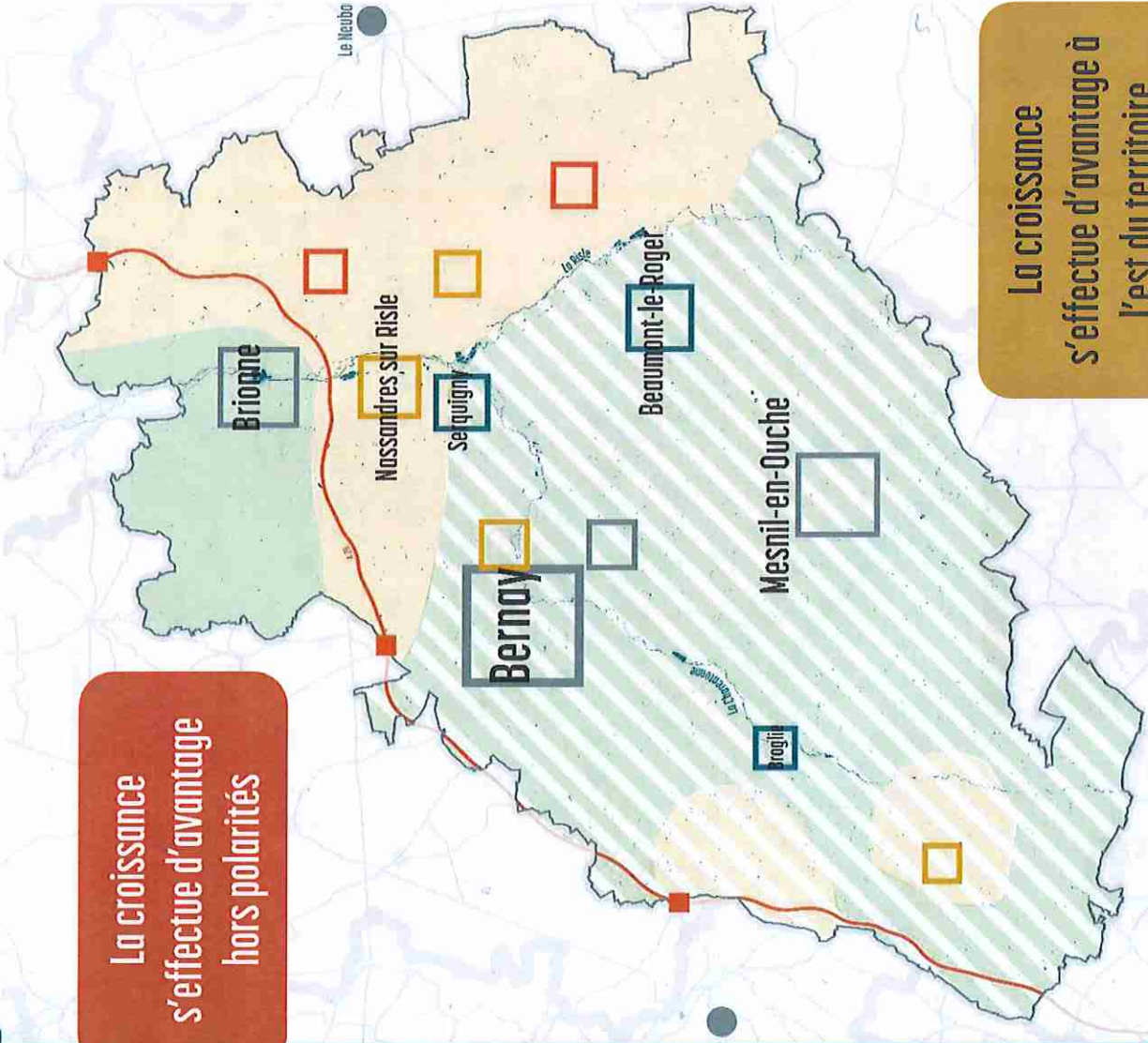
Une concentration d'habitants le long des vallées



Taux de variation annuelle de la population
entre 2013 et 2018



La croissance s'effectue d'avantage hors polarités



Une croissance démographique positive sur l'est du territoire
Secteurs qui perdent de la population

Une population plus âgée et un phénomène de vieillissement qui s'accroît

La croissance s'effectue d'avantage à l'est du territoire

OBJECTIFS :

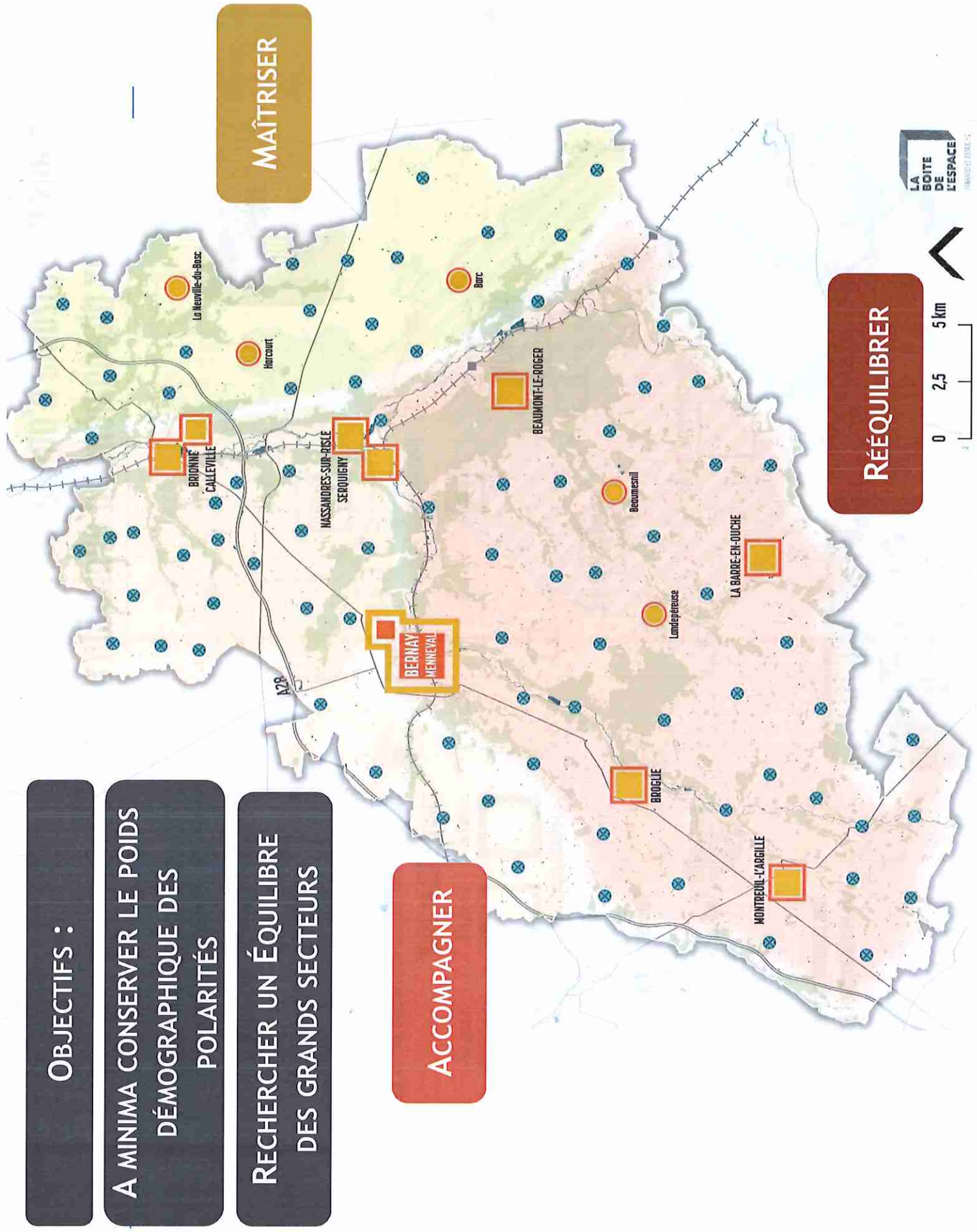
A MINIMA CONSERVER LE POIDS
DÉMOGRAPHIQUE DES
POLARITÉS

RECHERCHER UN ÉQUILIBRE
DES GRANDS SECTEURS

ACCOMPAGNER

MAÎTRISER

RÉÉQUILIBRER



Quelle traduction chiffrée ?

Proposition de déclinaison :

Armature 2022	Nouveaux logements liés à la décohabitation d'ici 2040	Nombre de logements pour l'accueil démographique d'ici 2040	Total nouveaux logements (tout confondus) sur 20 ans	MOYENNE nouveaux logements par an
Menneval	48	80	128	6
Bernay	319	621	940	47
Brionne	132	167	299	15
Calleville	21	24	44	2
Nassandres sur Risle	75	86	162	8
Beaumont-le-Roger	88	117	205	10
Broglie	32	43	75	4
Mesnil-en-Ouche	143	176	318	16
Montreuil-l'Argillé	26	33	60	3
Serquigny	58	76	134	7
Barc	37	33	69	3
Harcourt	34	25	59	3
La Neuville-du-Bosc	22	19	41	2
Proximité Est	222	137	359	18
Proximité Ouest	224	110	335	17
Proximité Sud	220	76	296	15
TOTAL	1700	1823	3523	176

Les « nouveaux logements » intègrent une part de remise sur le marché de logements vacants et changements de destination

Eclairage :

Ni objectif minimum, ni maximum, ni strict, il s'agit d'un objectif ayant valeur d'indicateur pour la politique à mettre en œuvre à l'échelle locale.

> Cela va toutefois servir à justifier les objectifs de consommation foncière.

Un accueil des nouveaux habitants qui participe à la diversification du parc résidentiel

- Renforcer la diversification du parc résidentiel en assurant une production supplémentaire de logements groupés et collectifs, de petits logements et de logements adaptés (senior, social....).

- Assurer une majorité de la production de nouveaux logements dans les **tissus urbains existants** ou en remise sur le marché de logements vacants.

- Une sobriété foncière qui respecte les objectifs de la loi Climat et Résilience, et leur traduction dans le SRADDET Normandie

Objectif :

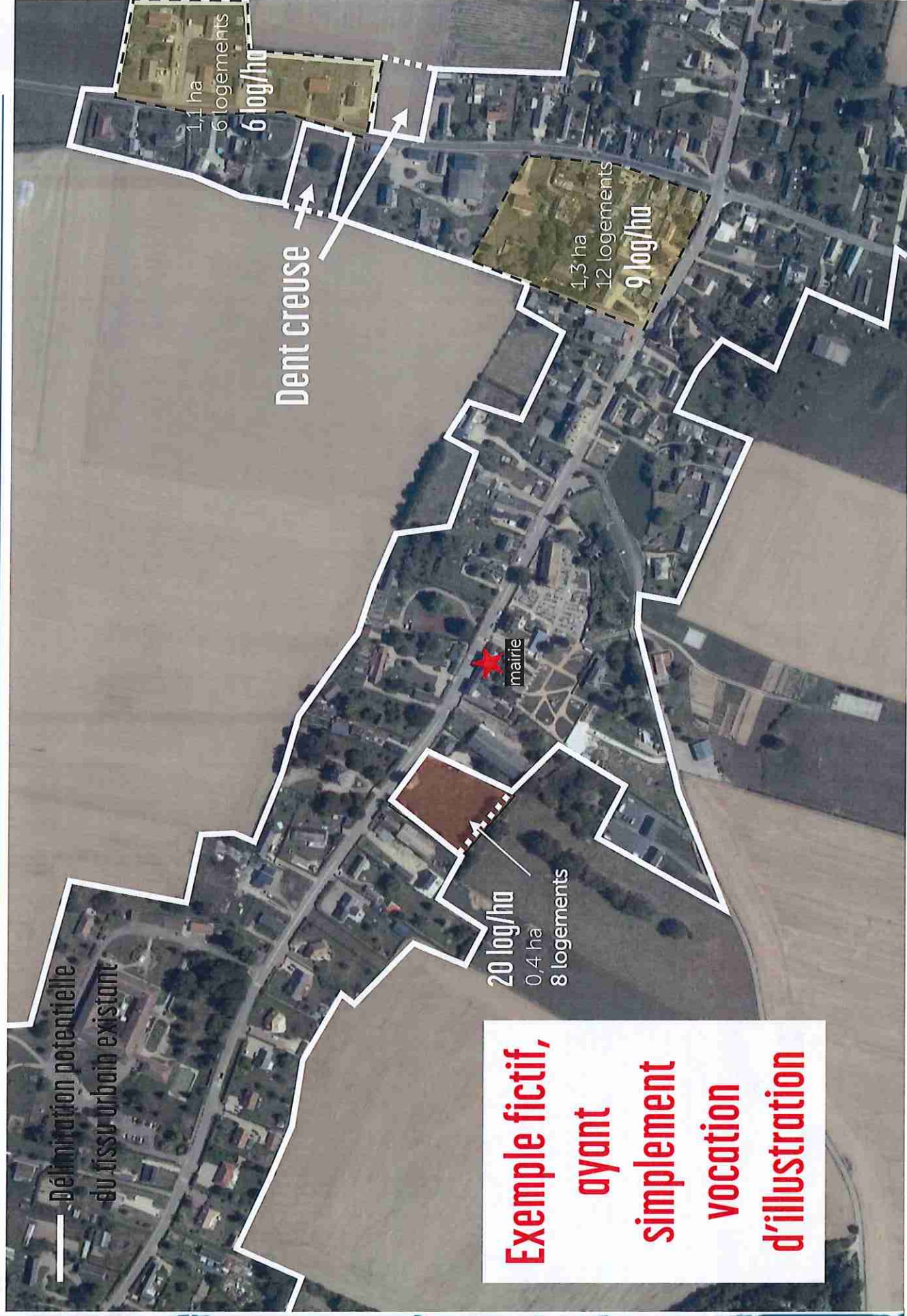
Toutes les communes veillent à ce que la production de logements permette de :

- rechercher une **diversité des tailles** de logements,
- favoriser l'existence d'une **offre locative** répondant à la demande des jeunes ménages et de personnes âgées,
- Mettre en place des **logements adaptés à tous** et notamment aux personnes à mobilité réduite.

Les polarités rayonnantes, d'équilibre et relais visent une diversité renforcée, notamment à travers la production de logements sociaux.

- 25 % à Bernay/Menneval et dans les pôles d'équilibre
- 20 % dans les pôles relais

Illustration des densités proposées :



Densité et formes urbaines : quelques exemples

Vie de quartier

En ouvrant mon volet ce matin, le soleil est venu traverser mon logement annonçant l'idée d'une belle journée dans ce nouveau quartier...



Louise quitte son T1 après avoir demandé à Elisabeth si elle avait besoin de quelque chose au marché ce matin. Elisabeth a subi une intervention orthopédique qui la freine dans ses déplacements. Elle attend les infirmières ce matin avant de se rendre chez Eric le nouveau kinésithérapeute qui vient de s'installer au pôle santé. Louise prend le temps de saluer Nathalie, une résidente du foyer Val André qui habite un logement inclusif situé en face de la résidence. Elles ont jardiné ensemble hier au jardin potager partagé. Nathalie est passionnée de puzzles qu'elle emprunte à la ludothèque en face du pôle santé et à deux pas de la résidence. C'est lors d'une soirée jeux organisée par Stéphanie et Laurence que Nathalie et Louise se sont rencontrées et ont immédiatement sympathisé.



Résidence autonome

Logements inclusifs

Louise se rend au marché. Elle salue Alexis qui range son vélo dans le local prévu à cet effet, traverse la place de la Mairie en vérifiant que son marchand de fruits et légumes est bien là. Pour le moment elle a rendez-vous avec Karine de France Services située dans les mêmes locaux que l'Agence Postale Communale. Elle doit se renseigner sur le chèque énergie et Karine va l'accompagner dans ses démarches. Elle en profitera pour prendre un peu d'espèces pour régler ses courses sur le marché. Je mangerai bien du poisson ! Louise a trouvé une recette sympa sur sa tablette numérique grâce à Corentin le conseiller numérique de Mesnil-en-Ouche qu'elle va voir régulièrement pour avoir des conseils sur l'utilisation de sa tablette et de son téléphone. Corentin était aussi du voyage senior que le CCAS de Mesnil-en-Ouche organise chaque année. Louise se sent en confiance avec Corentin, qui explique bien et prend le temps avec chacun, l'ambiance des ateliers est sympa et on rigole bien ! Après manger, Louise fait une petite sieste. Elle ira ensuite voir Sarah à la médiathèque qui participe comme chaque année au mois du film documentaire. Ce sera l'occasion de rencontrer le réalisateur du film sélectionné par Mesnil-en-Ouche ! Demain une nouvelle journée commencera avec les ados qui viendront partager, dans la salle commune, des crêpes lors d'un goûter organisé par Laurence l'animatrice de la résidence autonome.

"Moi qui avais peur de la solitude et de m'ennuyer le soir ravie de vieillir en douceur à Mesnil-en-Ouche !" Louise

La Barre en Ouche, 38 logements sur environ 6000m²
avec équipements et espaces naturels
> 63 logements/hectare

Un développement progressif de solutions de mobilité alternatives adaptées au monde rural

Encourager les alternatives à l'usage individuel de la voiture :

- Prôner l'intermodalité et toutes les formes de mobilité qui permettent de limiter l'auto-solisme, en s'appuyant notamment sur l'armature territoriale et les équipements structurants (gares, autoroutes...).
- Pour utiliser la voiture même quand on ne peut/veut pas conduire, favoriser l'usage du covoiturage dans les déplacements du quotidien .
- Développer une offre de transport en commun adapté (TAD notamment).
- Renforcer les mobilités douces au cœur des centralités et développer des liaisons cyclables entre-elles.

Objectifs :

Favoriser dans les centralités des espaces permettant une intermodalité adaptée (liaisons douces, covoiturage, transports en commun, voitures partagées...)

Mettre en avant la place du piéton et du vélo dans l'ensemble des opérations d'aménagement (espace et équipements publics, habitat, économie...)

Prévoir des stationnements vélos (anneaux, abri, râteliers...) à proximité des équipements publics, des commerces et services, des zones d'activités, des logements collectifs








Développer les mobilités douces au cœur des centralités et entre les communes du territoire

...pour améliorer la convivialité des bourgs et permettre une relation au territoire de proximité







Objectifs :

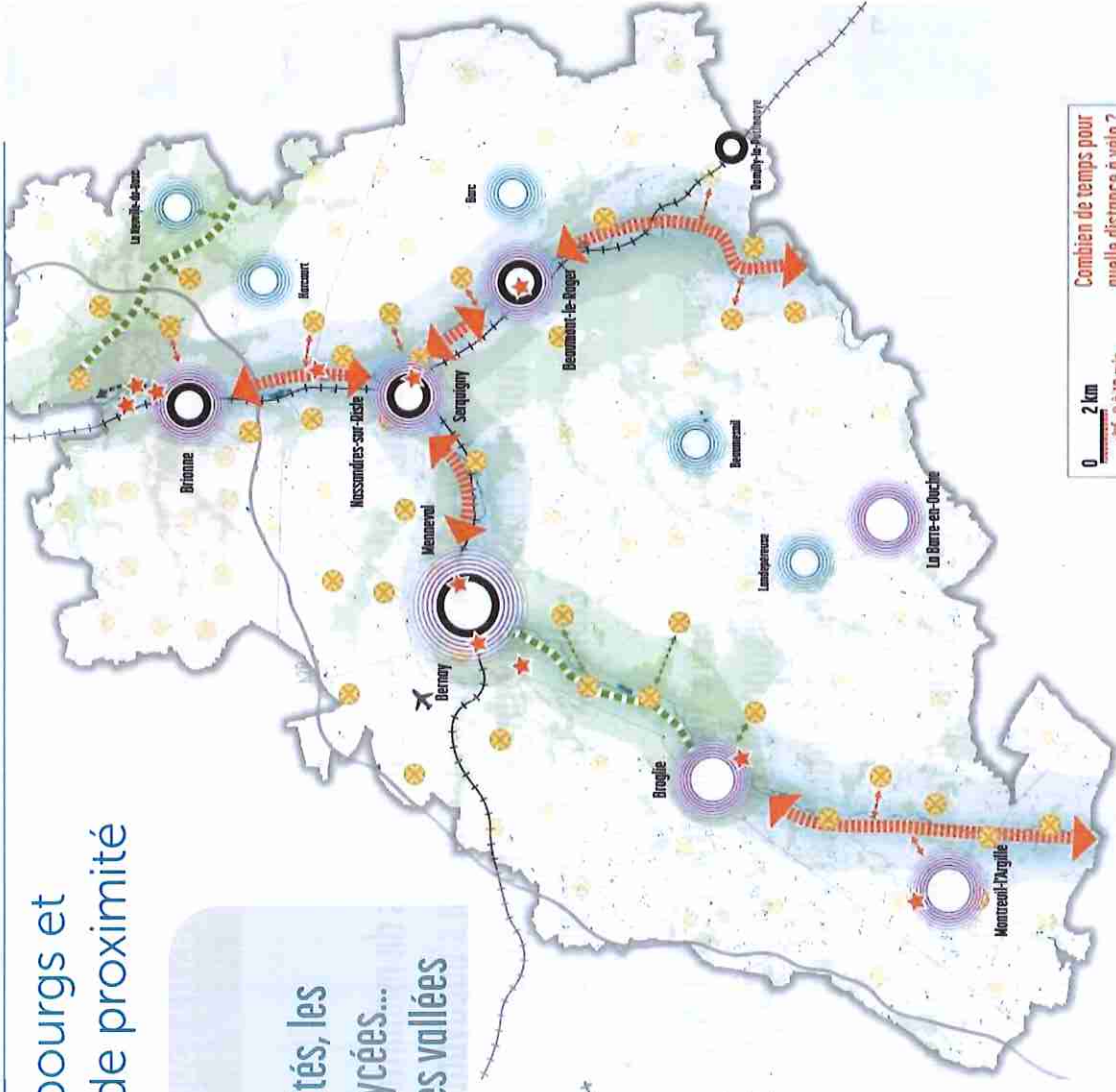
Développer des itinéraires cyclables entre les polarités, les secteurs d'emplois, d'équipements, les collèges et lycées...
(cf. plan de mobilité simplifié), notamment le long des vallées

Éléments de contexte

-  Autoroute
-  Gares
-  Réseau ferré
-  Voies vertes
-  Pôles de rayonnement et d'équilibre identifiés dans le PAS : secteurs d'emplois et/ou d'équipements
-  Pôles de proximité identifiés dans le PAS
-  Entreprises principales du territoire

Mobilités

-  Liaisons à développer le long des vallées / à aménager pour la pratique quotidienne du vélo
-  Liaisons à développer pour rejoindre les axes cyclables existants dans un périmètre de 2 kms
-  Centralités dans un périmètre de 2 kms des axes existants ou à développer
-  Centralités dans un périmètre éloignés de plus de 2 kms des axes existants ou à développer
-  Périmètres de 2 kms autour des axes à développer
-  Périmètres de 2 kms autour des axes existants (voies vertes)



DES OBJECTIFS PARTAGÉS ?

FAIRE ÉVOLUER LA PRODUCTION
RÉSIDENTIELLE POUR DAVANTAGE DE
DIVERSITÉ

GARANTIR UNE LIMITATION DE LA
CONSOMMATION D'ESPACES
AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

DONNER LES MOYENS DE RÉDUIRE
L'USAGE INDIVIDUEL DE LA VOITURE

A VOUS LA PAROLE !

Le SCoT, un document cadre
qui trouvera sa pleine
portée dans un PLUi

Des objectifs
complémentaires ?

**Appuyer l'attractivité territoriale
par un développement
économique ambitieux,
vertueux et cohérent**

Vers une ruralité d'avenir !

Se poser les bonnes questions sur les évolutions économiques !

Quelles perspectives d'emplois
pour le territoire ?

Quelle hiérarchisation et priorisation
des zones économiques?

Comment continuer à accompagner
l'accueil et le développement des
entreprises à l'heure de la sobriété
foncière?

Quelle évolution des commerces en
dehors des centres-villes et
centres-bourgs ?

Axe 3 / Conforter l'attractivité du territoire par un développement économique vertueux

Corréler ambition démographique et stratégie économique en visant un renforcement de l'indice de concentration de l'emploi ...

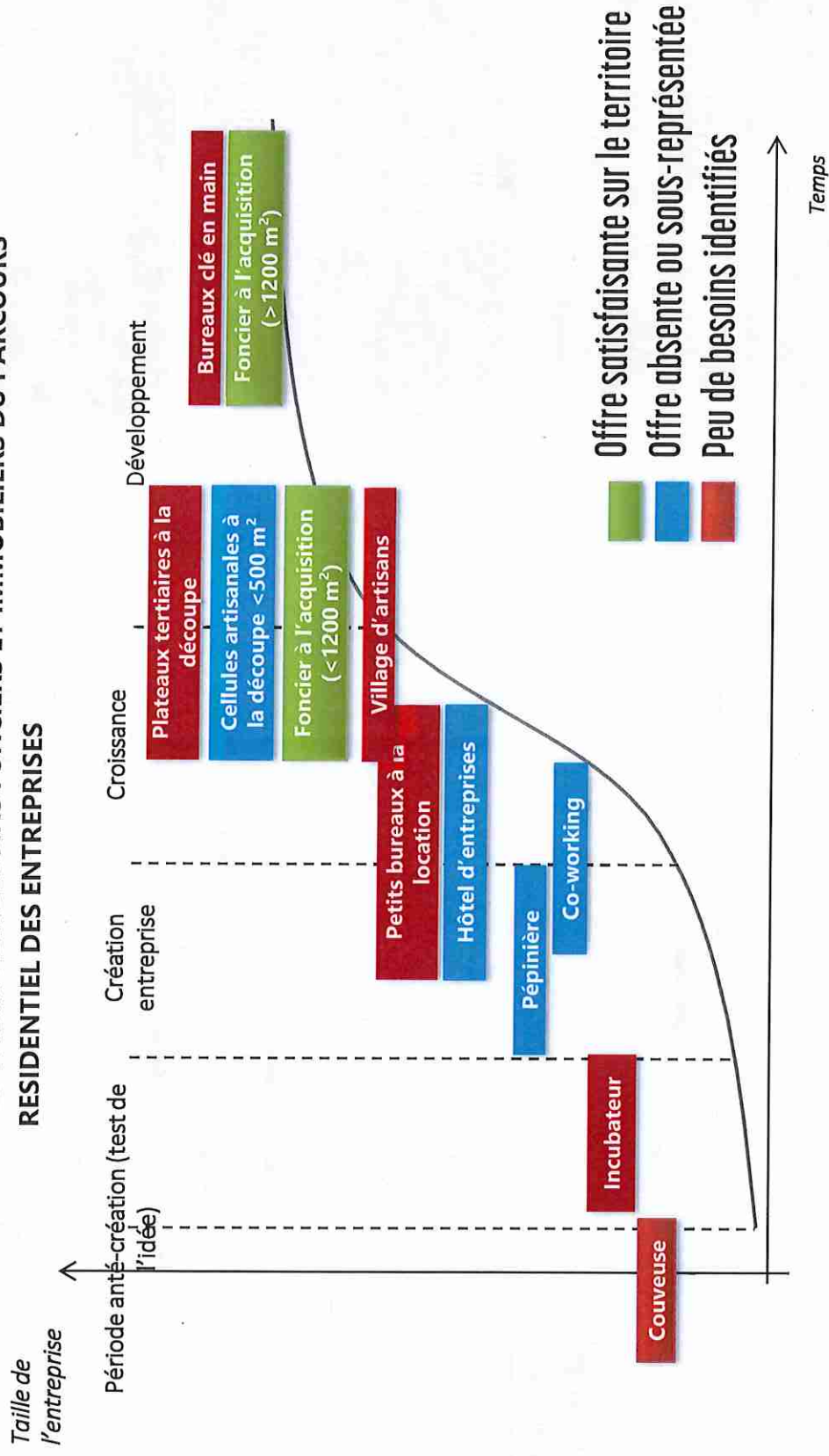
Aujourd'hui 54 829 habitants
dont 21 102 actifs ayant un emploi (38%)
et 17 329 emplois
soit une concentration de l'emploi de 82,1

Avec le scénario démographique à 0,3% :
En 20 ans, +3750 habitants, dont environ 1425 actifs ayant un emploi (en considérant un ratio identique à aujourd'hui 38%)... en visant un indice de concentration de l'emploi à 85,
ça correspondrait à 1 820 emplois
à créer soit environ 90 par an.

Vers un aménagement du territoire qui crée de l'emploi et favorise le parcours résidentiel des entreprises

- Accompagner le parcours résidentiel des entreprises, notamment en s'appuyant sur le réseau local

REPERE AUX BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DU PARCOURS RESIDENTIEL DES ENTREPRISES



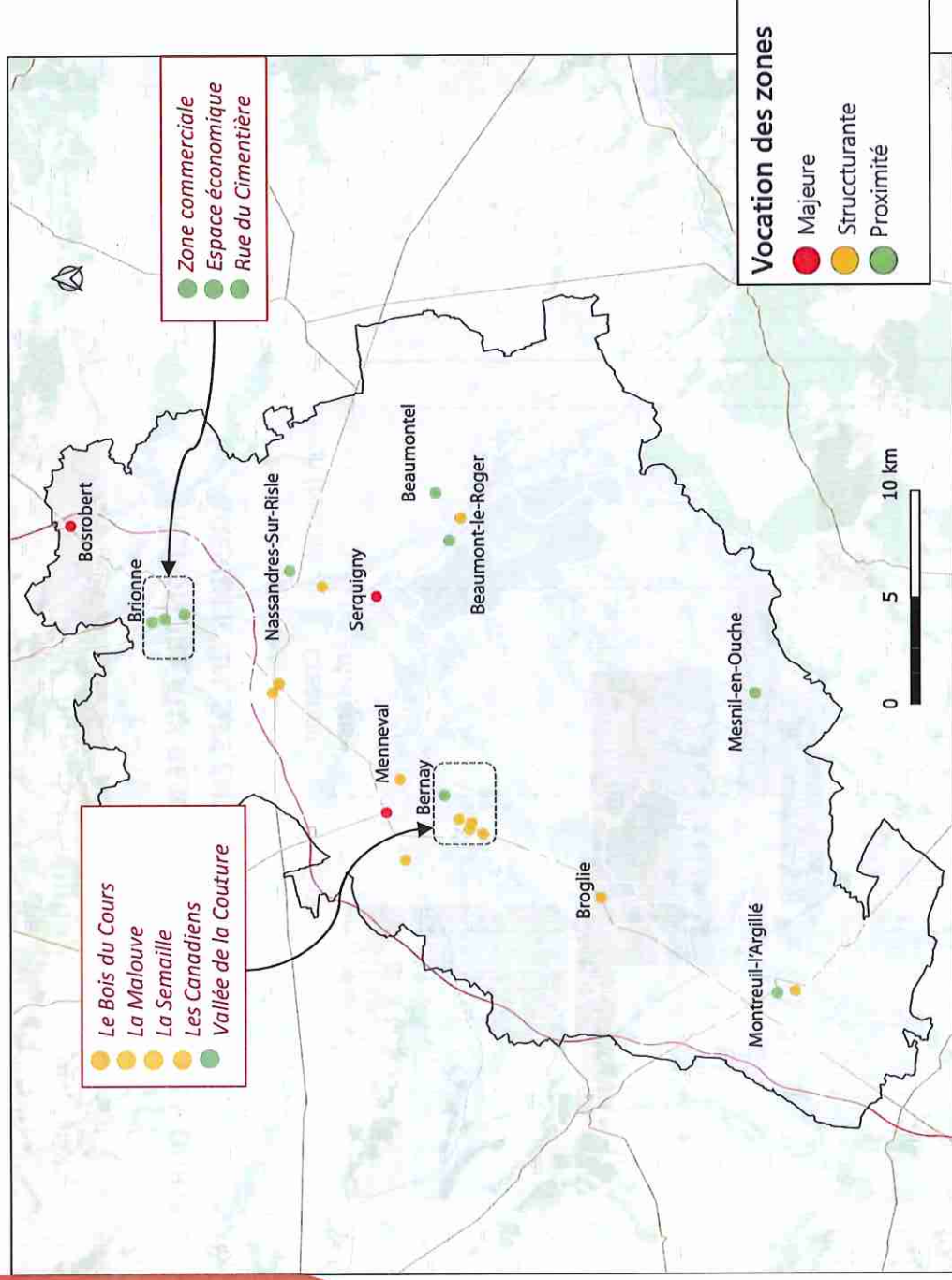
Assurer une stratégie foncière cohérente et économe en foncier

Inscrire une stratégie de développement des zones d'activités en lien avec l'armature territoriale et le potentiel des entreprises en place

Privilégier les zones d'activités pour les activités nuisantes et/ou incompatibles avec l'habitat

Assurer une optimisation des zones, et une appropriation des friches économiques...
vers une sobriété foncière

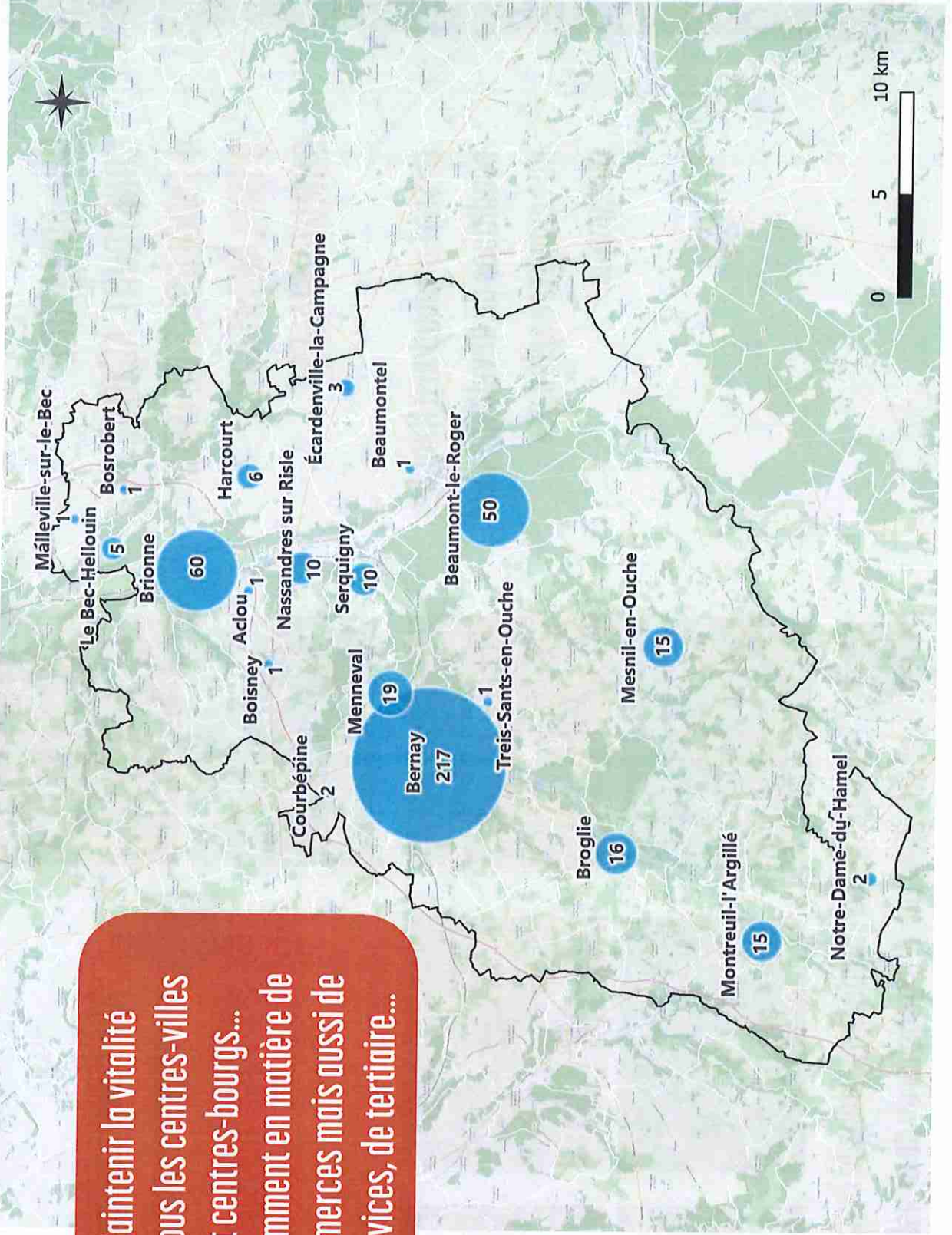
HIERARCHISATION DES ZONES D'ACTIVITES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



Conforter le développement de l'emploi et des activités en centre-ville /centre-bourg

Maintenir la vitalité de tous les centres-villes et centres-bourgs... notamment en matière de commerces mais aussi de services, de tertiaire...

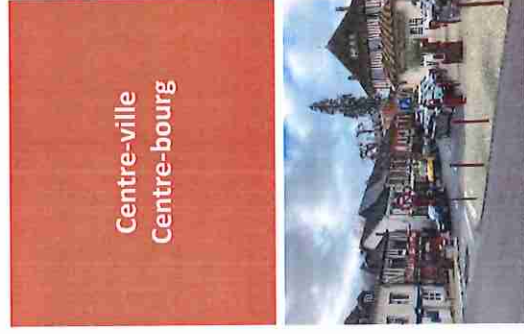
LOCALISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE



Quelle stratégie d'aménagement commercial ?

**UNE ARMATURE
CONSTRUITE AUTOUR DE
4 TYPOLOGIES DE LIEUX
D'IMPLANTATIONS
COMMERCIALES**

Le SCoT a vocation à fixer les
conditions de développement
du commerce selon ces
catégories.



Autoriser/encourager le
développement des commerces
en centre bourg



Assurer un développement cohérent aux activités ancrées au territoire

Accompagner l'activité agricole : valoriser le foncier agricole, protéger les terres, encadrer l'urbanisation du territoire, accompagner les développements et la mise en œuvre d'outils mutualisés

- Maîtriser la consommation d'espaces et stopper le mitage des espaces agricoles
- Favoriser les productions historiques notamment par la mise en œuvre d'équipements mutualisés
- Garantir une bonne cohabitation des usages de la route dans l'espace rural ainsi que dans les milieux urbanisés

Objectif :

Accompagner le développement d'équipements agricoles dédiés à la diversification et la transformation agricole pour valoriser l'agriculture locale.

Favoriser les synergies et augmenter la valeur ajoutée aux productions du territoire.

D'une manière générale, favoriser la mutualisation d'engins, de matériaux et d'équipements agricoles.

Objectif :

Afin de limiter les conflits d'usage potentiels, dès lors qu'un aménagement routier ou un projet urbain donne lieu à une consommation significative de terres agricoles, coupant un chemin d'exploitation, les principes de circulation alternative pour les engins liés aux activités primaires sont analysés, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

Assurer un développement cohérent aux activités ancrées au territoire

Renforcer l'offre et l'attractivité touristique :
valoriser et optimiser les sites existants,
conforter l'offre en hébergements et créer
des parcours entre ces sites...

- Viser un confortement de la vocation touristique du territoire
- Continuer à développer les parcours touristiques en lien avec le patrimoine local
- Permettre le développement d'hébergements touristiques



Objectif :

Accompagner le développement touristique, culturel et événementiel des secteurs patrimoniaux dès lors qu'ils s'intègrent dans une démarche de valorisation des sites.

DES OBJECTIFS PARTAGÉS ?



A vous la parole !

Le SCoT, un document cadre qui trouvera sa pleine portée dans un PLUi

Des objectifs complémentaires ?

Et vous comment vous voyez le territoire dans 20 ans?



Les réflexions à ne pas louper ?
Au-delà des objectifs évoqués,
y a-t-il d'autres sujets essentiels ?



Des pistes de projet pour y arriver ?

A vous la parole !