

**SCoT**

**Intercom Bernay Terres de Normandie**

**SYNTHESE**

**Version pour  
arrêt**

**LA  
BOITE  
DE  
L'ESPACE**

URBANISTES ASSOCIÉS

# Les grandes orientations du PROJET

## 3 axes interconnectés

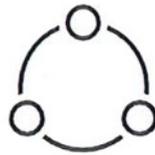
Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, ont permis de faire émerger des enjeux importants pour imaginer le développement du territoire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie pour les 20 prochaines années.

Les élus ont réfléchi à un **Projet d'Aménagement Stratégique** organisé autour de la notion de « **ruralité d'avenir** », à travers 3 grands axes interconnectés :

*Il n'y a pas de hiérarchie entre ces grands axes essentiels au bon fonctionnement des autres.*

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

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



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

### Comment sont mis en œuvre ces axes ?

Ces trois axes englobent le projet politique de l'Intercom pour les 20 prochaines années. Ils sont traduits par des **orientations** à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité (cartes communales, PLU).

Ces orientations sont déclinées dans le **Document d'Orientation et d'Objectifs**.

### Le projet dans ses grandes lignes

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

- > un projet qui intègre les différentes trames écologiques dans les documents d'urbanisme
- > un projet qui préserve le patrimoine naturel et la biodiversité de l'IBTN
- > un projet qui contribue à une gestion durable de l'eau
- > une transition énergétique adaptée au rural
- > des risques et nuisances à connaître, intégrer et prévenir
- > un cadre paysager et patrimonial qui concourt au « bien vivre »

**Vers une ruralité d'avenir vivante et solidaire**

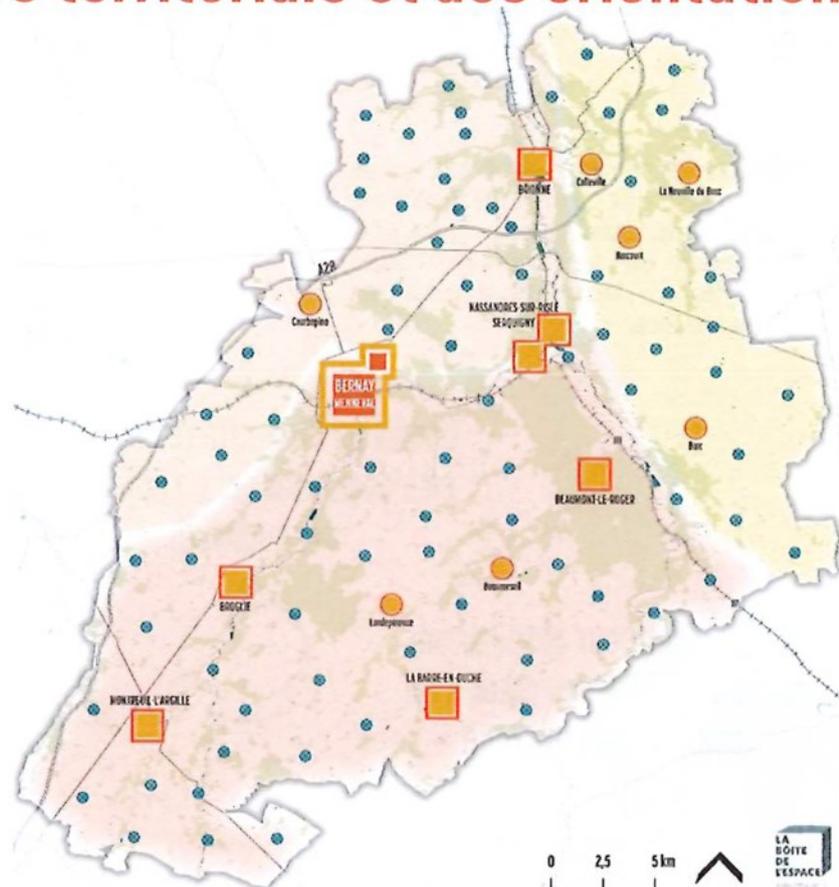
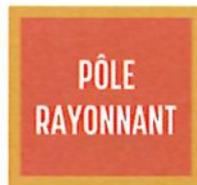
- > une politique de logement qui s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire
- > une politique de mobilité rurale qui s'engage dans les alternatives à l'usage individuel de la voiture
- > développer la solidarité, le vivre-ensemble par la culture, le sport et la richesse associative

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

- > des économies ancrées au territoire
- > un projet territorial qui accompagne et valorise les activités primaires
- > un équilibre des activités commerciales entre centralités et périphérie

Un "Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique" vient compléter le volet économique du SCoT.

# Une armature territoriale et des orientations



Si la tendance démographique est négative ces dernières années à l'échelle du territoire, les dynamiques restent très différenciées d'une commune à l'autre. L'objectif des élus est de retrouver une dynamique d'accueil démographique, se basant sur une approche résolument optimiste et ambitieuse. La projection souhaitée correspond à une croissance de **+0,3%/an**. Cela correspond à environ **3 750 habitants supplémentaires** pour le territoire en 20 ans.

Cet objectif démographique se traduit par un **rééquilibrage nécessaire** de l'accueil de ces habitants :

- Conforter les pôles qui sont déficitaires de l'accueil d'habitants,
- Accompagner l'ouest du territoire, qui a une tendance à la perte de population,
- Maîtriser le développement de l'est, lié à la proximité du Neubourg et de l'influence d'Evreux,
- Rééquilibrer le sud, qui observe à la fois un vieillissement de la population et une perte d'habitants.

L'armature territoriale s'appuie sur **quatre logiques combinées d'organisation** :

La **logique de proximité** à l'échelle communale en appuyant le renforcement de chacun des bourgs du territoire (dont les bourgs des communes déléguées dans les communes nouvelles). Le renforcement du maillage principal est un élément important du projet en matière d'accessibilité aux équipements et services, de mobilités, de mitage de terres agricoles, de vitalité des bourgs et de finances publiques.

La **logique d'accompagnement des pôles relais**, qui répondent à des besoins importants de diversification du parc résidentiel en dehors des polarités principales.

La **logique autour des pôles d'équilibre** qui s'appuie sur les polarités historiques, ainsi que sur un maillage géographique équilibré permettant de répondre en partie aux besoins du quotidien, qu'ils soient résidentiels, économiques, commerciaux, d'équipements et de services.

La **logique d'accompagnement de la principale polarité**, représentée par le bi-pôle rayonnant Bernay/Menneval qui permet de répondre à tous les besoins des habitants du territoire et au-delà.

# Focus sur quelques orientations et objectifs stratégiques :

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

Objectif : Protéger les zones humides et les mares, sur le périmètre directement concerné mais aussi par une attention sur les aménagements situés à proximité.

Objectif : Inscrire la protection du bocage comme un principe systématique. Avec un principe de compensation a minima de « 1 pour 1 ».

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

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...).

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 (notamment pour les 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.

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

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

Développer des itinéraires cyclables entre les polarités, les secteurs d'emplois, d'équipements, les collèges et lycées... (cf. carte ci-contre), notamment le long des vallées

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

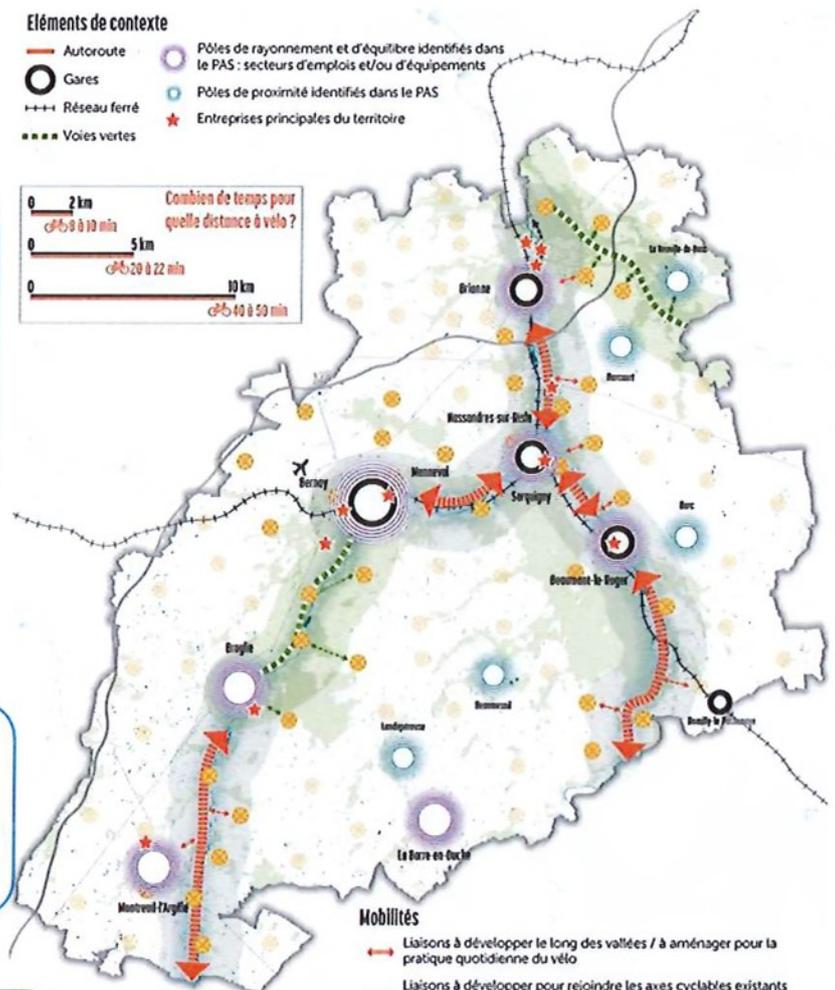
Objectif : Conforter les économies du territoire. Animer les bourgs de l'Intercom par le développement économique.

Objectifs : Viser un confortement de la vocation touristique du 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

### 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 éloigné 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)

