

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 027-200066413-20240926-173_2024-DE

S²LOW

INTERCOM
Bernay
Terres de Normandie

SCoT

Intercom Bernay Terres de Normandie

2/ DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Version pour arrêt



**LA
BOITE
DE
L'ESPACE**
URBANISTES ASSOCIÉS

LA!
LESTOUX &
ASSOCIÉS

DM
EAU | 

dixit • net

Sommaire

Préambule.....	5
Le Document d'Orientation et d'Objectifs, quelle mise en œuvre ?	7
I/ Vers une ruralité d'avenir qui valorise un cadre de vie durable et raisonnable.....	8
Un projet qui intègre les différentes trames écologiques dans les documents d'urbanisme	8
Introduction aux grandes composantes de la Trame Verte et Bleue	8
Préserver les principaux réservoirs de biodiversité : les vallées de la Risle et de la Charentonne	9
Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés à l'échelle locale	10
Garantir des trames écologiques efficaces : identifier et renforcer les corridors, instaurer des zones tampons aux abords des réservoirs, favoriser la perméabilité des zones urbaines.	11
La trame noire : Vers une gestion durable de l'éclairage	13
Un projet qui préserve le patrimoine naturel et la biodiversité de l'IBTN	14
Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau	14
Préserver et protéger les zones humides	15
Préserver et valoriser l'intérêt écologique des boisements tout en permettant la gestion forestière.....	17
Maintenir et entretenir le maillage bocager.....	18
Conserver et maintenir des prairies permanentes	20
Préserver les mares qui participent à l'identité du paysage local	20
Lutter contre les espèces invasives.....	21
Maintenir et développer la nature en milieu « urbain ».....	22
Un projet qui contribue à une gestion durable de l'eau	23
Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.....	23
Satisfaire les besoins et garantir sur le long terme les disponibilités en eau potable	24
Assurer un traitement performant des eaux usées et gérer les eaux pluviales à la source.....	24
Une transition énergétique adaptée au rural.....	26
Maîtriser les consommations énergétiques et limiter les émissions de gaz à effet de serre.....	26
Poursuivre le développement de la production d'énergies renouvelables	28
Des risques et nuisances à connaître, intégrer et prévenir	33
Prévenir et protéger la population et les biens contre les risques naturels et technologiques.	33
Prendre en compte la pollution des sols et permettre la réaffectation des sites pollués.....	35
Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.....	35
Un cadre paysager et patrimonial qui concourt au « bien vivre ».....	36

Paysages des Vallées de la Risle et de la Charentonne : Valoriser les rivières à travers leur patrimoine industriel et préindustriel	36
Villes patrimoniales et bourgs historiques	37
Patrimoine remarquable identifié	38
II/ Vers une ruralité d'avenir vivante et solidaire	41
Une politique de logement qui s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire	41
Introduction aux grandes composantes de l'organisation territoriale	41
Organiser une production résidentielle équilibrée et progressive	42
Diversifier le parc de logements pour assurer une offre adaptée à tous	44
Assurer une majorité de la production de nouveaux logements dans les tissus urbains existants ou en remise sur le marché de logements vacants	45
Assurer la production résidentielle de manière optimisée, qualitative et adaptée au territoire	48
Une politique de mobilité rurale qui s'engage dans les alternatives à l'usage individuel de la voiture	51
Assurer une vision des mobilités à long terme pour agir sur un accompagnement progressif des alternatives à l'usage individuel de la voiture	51
Mailler le territoire en connectant les différents modes de déplacement et faciliter les pratiques multimodales	52
Covoiturage et électrification du parc automobile	53
Anticiper une offre de transports collectifs cohérente avec les enjeux de ruralité	53
Déployer un maillage structurant des mobilités douces	54
Développer la solidarité, le vivre-ensemble par la culture, le sport et la richesse associative	56
Un territoire multigénérationnel : accompagner le vieillissement de la population et adapter le territoire à la jeunesse	56
Valoriser l'identité territoriale par une offre d'équipements et de services de qualité	56
Accompagner le déploiement des communications numériques	57
III/ Vers une ruralité d'avenir porteuse d'une économie forte	58
Des économies ancrées au territoire	58
Animer les bourgs de l'intercom par le développement économique	58
Accompagner le parcours résidentiel des entreprises	59
Nouvelle stratégie foncière du développement économique	59
Une économie touristique vecteur d'identité	63
Un projet territorial qui accompagne et valorise les activités primaires	64
Assurer une connaissance et une prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement de l'interco	64
Encourager la diversification agricole et la valorisation des productions locales	65
Concilier développement agricole, préservation environnementale et intégration paysagère	66
Valoriser les activités forestières comme ressource locale et durable	67
Un équilibre des activités commerciales entre centralités et périphéries	68
Privilégier les centralités comme les lieux prioritaires de commerce	69



Conforter l’attractivité des centralités autour d’une vocation multifonctionnelle.....70
Maîtriser et rationaliser le développement commercial en dehors des centralités.....71
Limiter le développement du commerce au sein des secteurs d’implantation périphérique connecté (SIP).....71

IV/ Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique 73

Préserver le commerce de proximité73
 Les localisations préférentielles de commerce.....73
Privilégier le développement en SIP par renouvellement urbain.....75
Améliorer la qualité urbaine et environnementale au sein des SIP76
Organiser la logistique urbaine.....78
Localisation des SIP79

Préambule

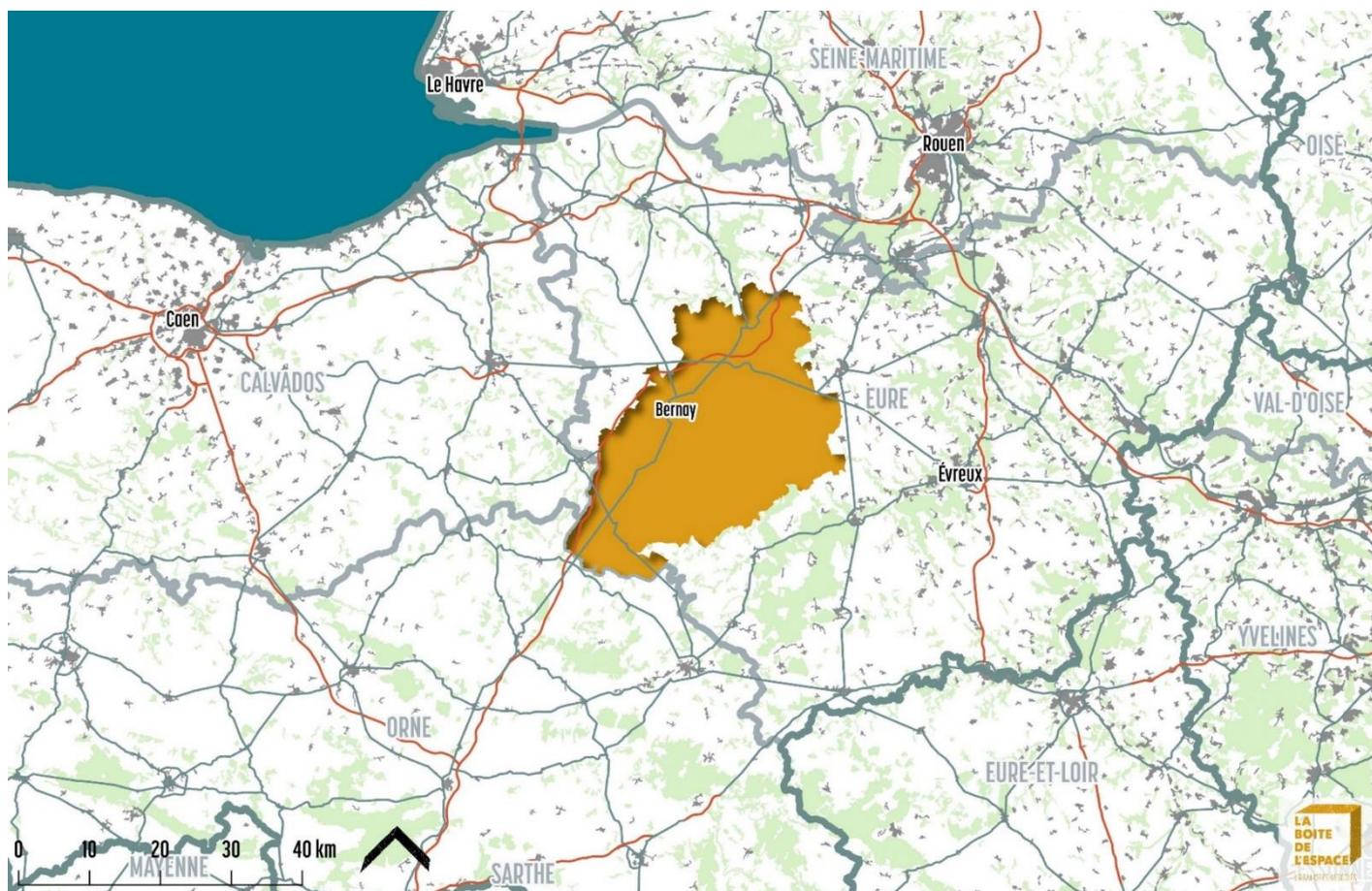
L'**Intercom Bernay Terres de Normandie** (IBTN) regroupe 75 communes. Créée le 1^{er} janvier 2017, elle est issue de la fusion de 5 Communautés de communes dans le cadre de la loi NOTRe :

- Communauté de communes du canton de Broglie
- Communauté de communes de Bernay et ses environs
- Intercom du Pays Brionnais
- Communauté de communes du canton de Beaumesnil
- Intercom Risle et Charentonne

L'Intercom Bernay Terres de Normandie compte 54 829 habitants en 2019 et s'étend sur une superficie de 917 km².

Situation géographique du territoire

Traitement Ibde, sources IGN, BD Topo



La Communauté de communes a délibéré le 7 décembre 2018 l'évaluation et la prescription de la révision du SCoT du Pays Risle Charentonne, sur la base de 4 objectifs :

- Tenir compte des conclusions de l'évaluation du SCoT,
- Adapter le SCoT à son nouveau contexte institutionnel,
- Prendre en compte les enjeux locaux,
- Intégrer pleinement les évolutions législatives et réglementaires applicables au SCoT

Les 75 communes du territoire



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) décline les 3 grandes orientations du **Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS) :

- › Conforter l'identité territoriale en s'appuyant sur un cadre de vie attractif
- › S'organiser pour garantir un accueil équilibré au cœur d'un maillage de proximité
- › Conforter l'attractivité du territoire par un développement économique vertueux

Le Document d'Orientation et d'Objectifs, quelle mise en œuvre ?

Le document d'orientation et d'objectifs constitue un cadre d'aménagement, pour les documents et opérations détaillées aux articles L142-1 et R142-1 du Code de l'urbanisme, dans un **rapport de compatibilité**.

Sont notamment concernés :

- Les plans locaux d'urbanisme
- Les Cartes communales
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH)
- Les plans de mobilité
- La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L113-16 du Code de l'urbanisme
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat
- Les autorisations prévues par l'article L752-1 du Code de commerce
- Les autorisations prévues par l'article L212-7 du Code du cinéma et de l'image animée
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L425-4

Les cartographiques inscrites dans le présent document ont **valeur illustrative nécessitant une traduction locale**, et non une application stricte.

La compatibilité, c'est quoi ?

La compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les règles et principes du document d'orientation et d'objectifs. Ainsi, la mise en compatibilité n'est pas une stricte conformité, mais permet d'adapter l'objectif au regard du contexte et des enjeux locaux.

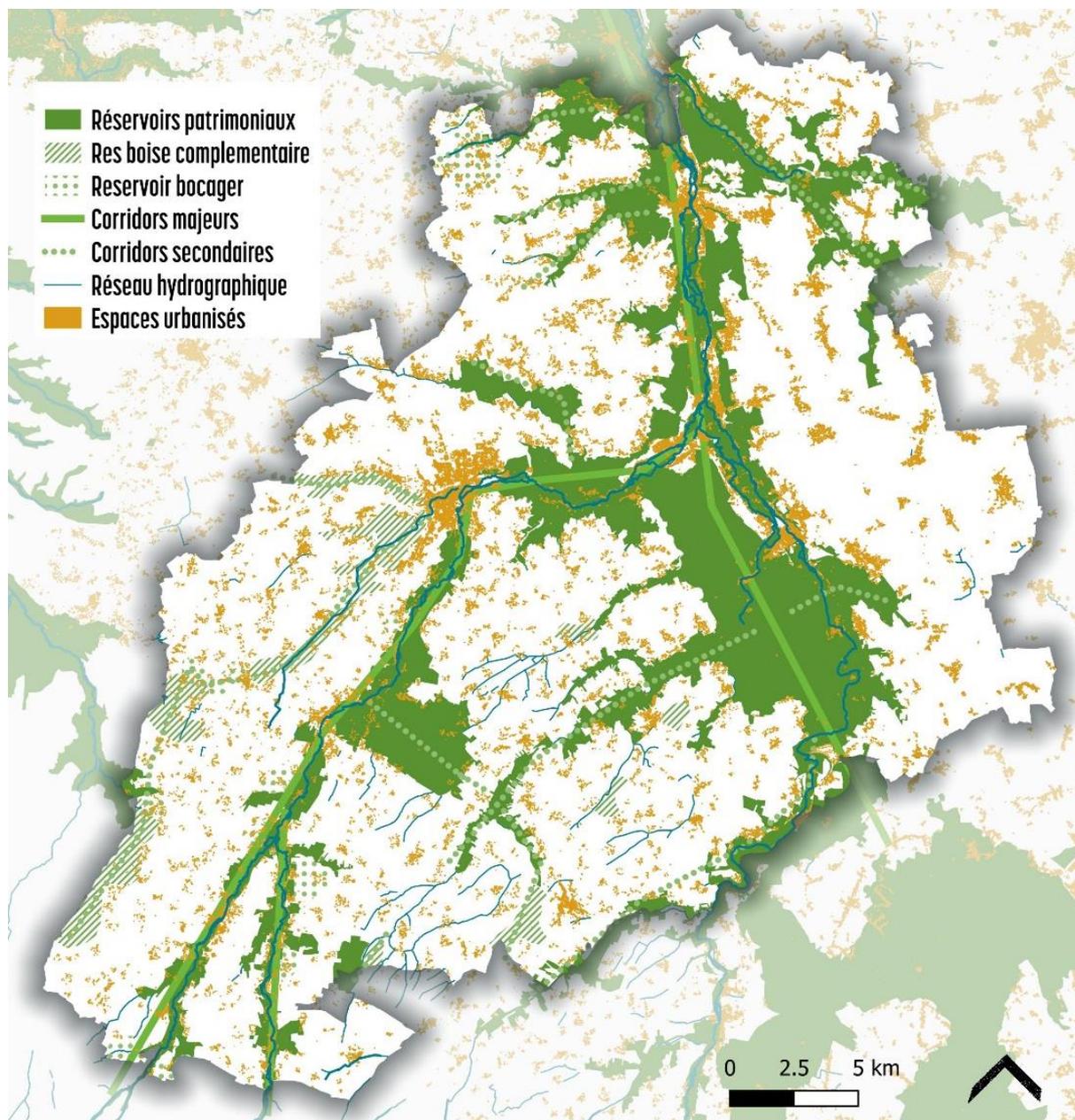
I/ Vers une ruralité d'avenir qui valorise un cadre de vie durable et raisonnable

Un projet qui intègre les différentes trames écologiques dans les documents d'urbanisme

Introduction aux grandes composantes de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue désigne le réseau de fonctionnement et de continuité de la biodiversité sur le territoire. Elle se compose notamment de réservoirs de biodiversité principaux et secondaires et de corridors permettant leurs connexions.

Des objectifs et réglementations associés à ces secteurs sont précisés dans les parties suivantes.



Préserver les principaux réservoirs de biodiversité : les vallées de la Risle et de la Charentonne

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Ces habitats abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils sont couverts par les dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire.

Ainsi sont identifiés comme réservoirs de biodiversité principaux à l'échelle du territoire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie au titre du présent document l'ensemble des sites, existants ou futurs identifiés par des dispositifs européens, nationaux ou départementaux :

- les Sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive habitats « Risle, Guiel, Charentonne » (FR2300150) et « Les cavités de Beaumont le Roger » (FR2302004)
- les Zones d'Intérêts Naturels Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 1 ;
- les Zones d'Intérêts Naturels Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 2 ;
- les 6 Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- les réservoirs aquatiques principaux (Risle et Charentonne)

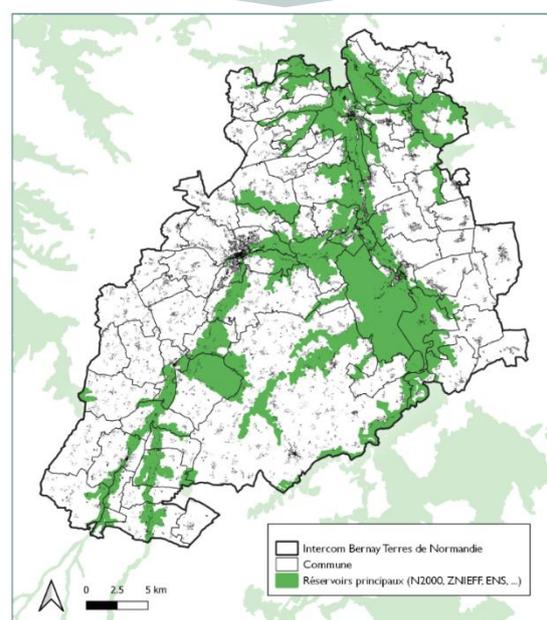
Globalement, il s'agit essentiellement des vallées de La Risle et de La Charentonne et des boisements environnants.

Les réservoirs de biodiversité principaux sont identifiés sur les documents cartographiques du DOO « Trame verte et bleue » (en annexe).

Objectifs :

- Les documents d'urbanisme locaux **délimitent à l'échelle parcellaire ces réservoirs de biodiversité** et en assurent la protection. Les périmètres doivent respecter au mieux les éléments écopaysagers et les supports de biodiversité (bois, haies, ripisylves, zones humides, prairies...) dans leur intégrité écologique. Les documents d'urbanisme locaux respectent les dispositions propres aux périmètres réglementaires qui les concernent, **limitent l'urbanisation de ces espaces et assurent la non dégradation de leur fonctionnalité de réservoirs** (maintien de l'intégrité physique et des caractéristiques des milieux).
- Les principaux pôles urbains du territoire sont situés en frange ou fragmentent ces réservoirs de biodiversité. A ce titre, **les projets d'urbanisation et de développement sont possibles, sous condition d'intégration des enjeux écologiques**, et en respectant les dispositions propres aux périmètres réglementaires qui les concernent. Il s'agira de justifier de l'intégration des composantes du réservoir de biodiversité dans les projets d'aménagement et de **justifier de la non dégradation de la fonctionnalité écologique ce dernier**.

En Annexe, le carte ci-dessous (et celles des pages suivantes) est présentée de manière détaillée et pour chacune des communes de l'Intercom, une carte de la Trame Verte et Bleue détaillant les réservoirs principaux, complémentaires et les corridors écologiques est présentée. Une étude spécifique Trame Verte et Bleue a vocation à préciser les réservoirs et les corridors à l'échelon communal.



Carte des réservoirs principaux

(Voir en annexe carte détaillée)

- ⌋ Concernant les sites Natura 2000, tous les aménagements **doivent être compatibles avec les objectifs de développement durable du DOCOB** (DOCUments d'Objectifs des sites N2000) permettant d'atteindre les objectifs fixés par les directives européennes relatives à N2000.
- ⌋ Si des aménagements dans ou aux abords des sites Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces sites, ils doivent faire l'objet d'une étude d'incidence, telle que prévue par le Code de l'Environnement, qui définira les éventuelles mesures d'évitement ou correctives et, en dernier recours, compensatoires.

Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés à l'échelle locale

Les réservoirs complémentaires de biodiversité sont des espaces d'importance pour la biodiversité non identifiés par des dispositifs européens, nationaux ou départementaux. Il s'agit de sites où l'organisation du milieu naturel apparaît comme satisfaisante pour faciliter aux espèces la réalisation de leur cycle de vie (chasse, reproduction, repos, ...).

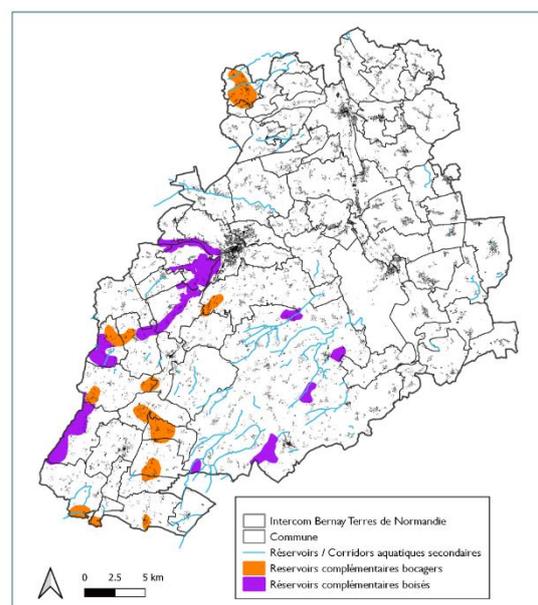
En ce qui concerne la trame verte, les réservoirs complémentaires de biodiversité sont d'une part les zones boisées (forêts, boisements) non identifiés précédemment et d'autre part les zones bocagères où la densité en haie est plus élevée que sur le reste du territoire. Les autres zones bocagères étant considérées comme des corridors.

Les réservoirs complémentaires de biodiversité de la trame bleue sont les cours d'eau non identifiés comme des réservoirs principaux (essentiellement les affluents de la Risle et de la Charentonne) ainsi que les mares, les réseaux de mares et les zones humides que l'on trouve sur les plateaux. A noter que les cours d'eau sont identifiés comme étant des réservoirs mais aussi des corridors.

A l'échelle du SCOT, des réservoirs complémentaires ont-été pré-identifiés (cf. Cartographie ci-après) qui seront précisés et complétés lors d'une déclinaison plus précise de la TVB à l'échelon local. Situé entre les deux principales vallées, le Pays d'Ouche concentre plusieurs réservoirs complémentaires, en particulier aquatiques.

Objectifs :

- ⌋ Les documents d'urbanisme locaux précisent à l'échelle parcellaire les contours des réservoirs de biodiversité complémentaires.
- ⌋ Les documents d'urbanisme locaux limitent l'urbanisation de ces espaces, et assurent la non dégradation de leur fonctionnalité de réservoirs.
- ⌋ Il s'agira de justifier, dans le cadre des projets et documents d'urbanisme locaux, d'une prise en compte des réservoirs de biodiversité complémentaires et de leurs problématiques spécifiques et d'une utilisation d'outils réglementaires adaptés à chaque trame.



Carte des réservoirs complémentaires bocagers et boisés.

(Voir en annexe carte détaillée)

- ⤵ A noter qu'au sein de ces réservoirs, **la construction d'ouvrages linéaires d'intérêt général est possible** à condition qu'ils préservent les continuités écologiques et sous condition d'intégration des enjeux écologiques.

Garantir des trames écologiques efficaces : identifier et renforcer les corridors, instaurer des zones tampons aux abords des réservoirs, favoriser la perméabilité des zones urbaines.

Les corridors écologiques assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité. Ils constituent les maillons sensibles des réseaux écologiques nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement des cycles de vie des espèces animales. Ces corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou surfaciques. Si les corridors ne sont pas maintenus, les continuités nécessaires à la faune et à la flore pour occuper leur domaine vital ne sont plus garanties. Ainsi, la protection de ces espaces est primordiale et a pour objectif de limiter toute nouvelle rupture du réseau écologique.

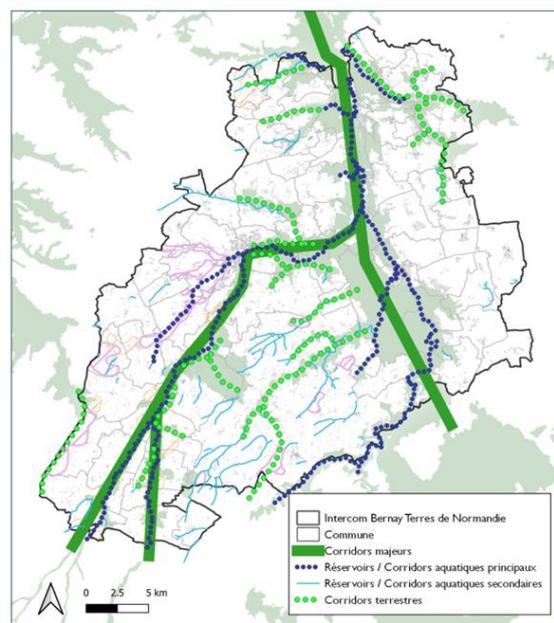
Les corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT sont de natures diverses.

- > **Des corridors écologiques majeurs** : il s'agit des vallées et coteaux boisés de la Risle et de la Charentonne
- > **Des Corridors aquatiques principaux** (cours d'eau de la Risle et de la Charentonne)
- > **Des corridors aquatiques secondaires** (affluents)
- > **Des corridors terrestres secondaires** (bosquets, haies, alignements d'arbres)
- > **Des corridors transverses** sont également nécessaires entre les réservoirs de la trame verte et de la trame bleue

Le fait que les principaux réservoirs de biodiversité soient situés le long des vallées traversant le territoire leur confère également un rôle de principaux corridors écologiques.

Objectifs :

- ⤵ Les documents d'urbanisme locaux précisent **à l'échelle parcellaire les corridors écologiques** en s'appuyant sur les cartographies du SCoT et de l'étude TVB ainsi qu'en identifiant les supports de biodiversité existant (haies, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés, réseau de mares, ripisylve, etc.).
- ⤵ Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement assurent **la préservation des corridors écologiques et de leur non dégradation**. Une telle démarche se traduit par la réalisation d'une **OAP thématique « trame verte et bleue »** dans les documents d'urbanisme, par une maîtrise de l'urbanisation, un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression.
- ⤵ Afin de préserver l'intégrité des réservoirs, les documents d'urbanisme locaux s'assurent que **le développement de l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs**. Ils gèrent la proximité ou le rapprochement des urbanisations par rapport à ces réservoirs par des zones tampons : maîtrise de



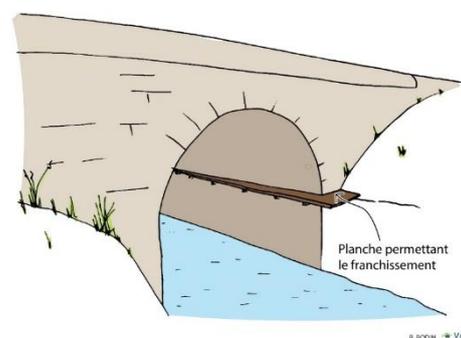
Carte des corridors majeurs et des corridors terrestres et aquatiques.

(Voir en annexe carte détaillée)

la densification du bâti et perméabilité, verdissement des espaces, diminution de l'éclairage nocturne, protection des supports de biodiversité existants (haies, bosquets, alignements d'arbres, mares, réseau de mares, ripisylve...).

- ↪ Au regard des enjeux écologiques des pressions dans les vallées de la Risle et de la Charentonne, les documents d'urbanisme locaux évitent qu'à terme **une urbanisation continue bordant les cours d'eau n'obère les échanges écologiques avec les coteaux** : des coupures d'urbanisation sont à prévoir ou des corridors verts urbain dans des secteurs bâtis peu denses pour faciliter le déplacement de la faune.
- ↪ Les documents d'urbanisme locaux **identifient les points de ruptures écologiques existants à l'échelle locale**. Les éléments terrestres qui fragmentent la trame verte sont les zones urbanisées (trame urbaine), les principales infrastructures de transport routier (l'A28, la D438, la D613) et ferroviaire, les étendues agricoles dépourvues de haies ou bosquets, les linéaires urbanisés entre les boisements et les cours d'eau, les zones de discontinuité ainsi que les éléments qui seront identifiés dans l'étude TVB.
- ↪ Pour limiter ces obstacles, **la perméabilité écologique des infrastructures est favorisée**, notamment au niveau des points de conflit, obstacles et menaces identifiés, par l'étude des aménagements et franchissements potentiels à réaliser afin d'atténuer la fragmentation.
- ↪ Les collectivités ont pour objectif le **rétablissement des corridors dégradés entre les réservoirs** : plantation de haies bocagères « multi-strates » ou plantation de bosquets en forme de « pas japonais »,
- ↪ Les collectivités ont pour objectif **d'empêcher le développement de clôtures (clôtures pleines...) compromettant la perméabilité environnementale des corridors de biodiversité** et de leurs abords (déplacement de la faune, écoulement pluviaux...). Elles soutiennent les actions de restauration de points de passage / clôtures perméables sur des secteurs adaptés.
- ↪ Concernant la trame bleue, des ouvrages artificiels liés à l'eau sont à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface (dans les talwegs, lits mineurs et majeurs de cours d'eau). L'objectif est d'agir en faveur de la **restauration des continuités écologiques des cours d'eau**. Divers acteurs avec l'appui des communes, mènent des actions pour atteindre cet objectif, notamment à travers les PPMAH (Programme Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des Milieux Aquatiques et Humides) en :

 - limitant les obstacles aux écoulements
 - rétablissant la continuité piscicole et sédimentaire,
 - améliorant les habitats naturels connexes au réseau hydrographique : renforcement des ripisylves et des zones humides associées, maintien des bandes enherbées non traitées...



- ↪ Les documents d'urbanisme locaux contribuent à la **protection de la ripisylve et de sa continuité le long des cours d'eau**, indispensable à la circulation des espèces semi-aquatiques, au maintien des berges et à la préservation de la qualité de l'eau par filtration des ruissellements.
- ↪ En ce qui concerne les mares, les documents d'urbanisme locaux contribuent à la **perméabilité entre les mares** afin d'assurer la fonctionnalité des réseaux de mares.

La trame noire : Vers une gestion durable de l'éclairage

L'éclairage nocturne est un sujet transversal à l'interface de deux enjeux importants que sont la gestion de l'énergie et l'impact sur la biodiversité. A l'échelle locale, l'éclairage artificiel peut former des zones infranchissables pour certains animaux, bloqués ou repoussés, ce qui occasionne une fragmentation, tandis que d'autres sont désorientés. L'éclairage des zones agglomérées et des routes peut ainsi désorienter les espèces qui utilisent la luminosité des astres (lune, étoiles) pour se déplacer comme les oiseaux migrateurs et de nombreux insectes volants. De nombreuses espèces ont des activités différentes le jour et la nuit. Les chauves-souris, qui chassent principalement à la tombée de la nuit ou encore les chouettes, dont l'activité est essentiellement nocturne, peuvent être impactés par la pollution lumineuse.

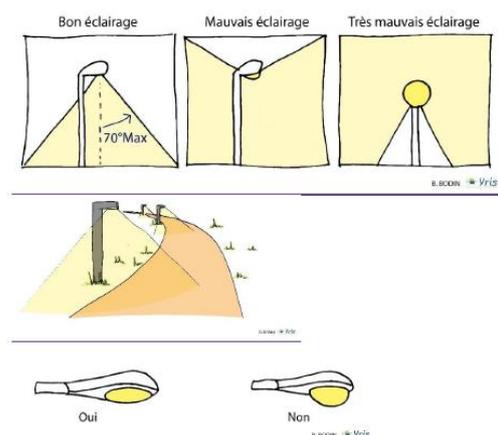
De par son projet TEPOS (territoire à énergie positive) qui prévoit notamment des actions en faveur de l'extinction nocturne de l'éclairage public, et avec la présence du site Natura 2000 « Les cavités de Beaumont le Roger » en faveur de la préservation des chauves-souris, l'Intercom souhaite intégrer la trame « noire ».

Objectifs :

- ↪ Le SCoT demande qu'une **réflexion sur la problématique de l'éclairage** soit traitée dans les documents d'urbanisme locaux et notamment sur les futurs secteurs de projets. Une telle démarche peut se traduire par la réalisation d'une OAP thématique « trame noire » dans le cadre des documents d'urbanisme.
- ↪ **Adapter le matériel urbain** (orientation, hauteur, type d'éclairage) :
 - En dehors des voies de circulation majeures des communes, l'éclairage urbain se définit par un balisage des itinéraires en faisant appel à des éclairages proche et orientés vers le sol.
 - L'emploi de candélabres ne devra se faire que de manière ponctuelle en privilégiant l'éclairage d'espaces pertinents telles que les placettes, les entrées de rue. L'éclairage devra impérativement s'orienter vers le bas en privilégiant des hauteurs de poteau réduites.
 - Création d'une bande de 10m entourant les éléments naturels (haies, alignements d'arbres, cours d'eau...) qui ne devra pas comporter de luminaire (sauf des bornes au sol à déclenchement automatique) et interdiction d'éclairer en direction des milieux naturels.

Les collectivités sont en première ligne dans la lutte contre les nuisances lumineuses :

- l'éclairage public est une importante source de pollution lumineuse ;
- la compétence urbanisme et le pouvoir de police du Maire sont des leviers importants sur l'éclairage public ;
- la mise en œuvre et le porter à connaissance de **l'arrêté du 27 décembre 2018**, relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses malheureusement peu connu et peu appliqué.



Un projet qui préserve le patrimoine naturel et la biodiversité de l'IBTN

Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Le territoire est marqué par les rivières le traversant : la Risle, la Charentonne et leurs affluents. Ces vallées sont des sites exceptionnels pour la préservation de la biodiversité. L'enjeu est d'agir pour favoriser l'atteinte du Bon Etat Ecologique des eaux superficielles du territoire (Directive européenne) et de permettre la restauration de la continuité écologique.

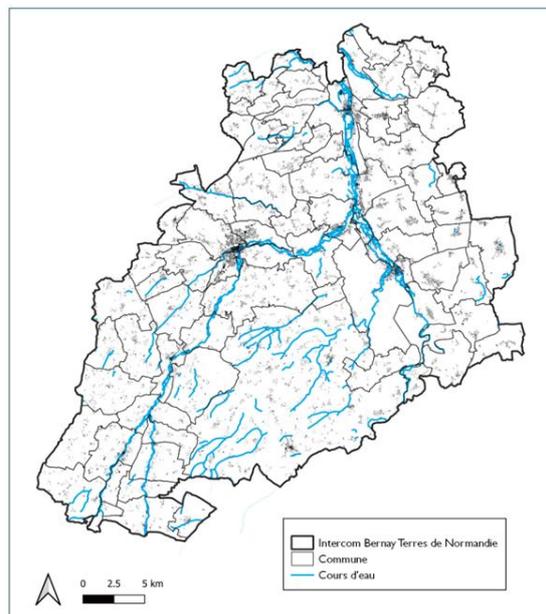
Sur le territoire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, les cours d'eau de la Risle et de la Charentonne sont à la fois à considérer comme réservoirs de biodiversité et comme corridors aquatiques dans la Trame Verte et Bleue. Ces derniers font déjà l'objet d'une réglementation spécifique assurant leur protection.

Assurer la valorisation et la préservation des cours d'eau dans les documents d'urbanisme

Il est rappelé que les cours d'eau doivent faire l'objet d'une inscription et d'une protection par des moyens adaptés dans les documents d'urbanisme locaux conformément aux attentes du SAGE Risle Charentonne et du SAGE de l'Iton.

Objectifs :

- ▮ Le SCoT impose que les cours d'eau et leurs berges, **soient identifiés au règlement graphique** des PLU ou PLUi et qu'ils fassent l'objet d'une **protection spécifique** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Pour cela, les communes prennent en compte les inventaires existants validés par les Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE.
- ▮ Les cours d'eau feront l'objet d'une prise en compte dans les documents d'urbanisme, par la création d'une **zone tampon inconstructible**. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas :
- ▮ Observer un **recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau** (10 mètres dans l'espace rural) et espaces en eau.
- ▮ Garantir l'espace de mobilité des cours d'eau, lorsqu'ils ne sont pas canalisés
- ▮ Préserver la végétation caractéristique des berges (ripisylve) ou en faciliter la restauration



Carte des cours d'eau.

(Voir en annexe carte détaillée)

Préserver et protéger les zones humides

Les zones humides présentent un très fort intérêt écologique qu'il s'agit d'appréhender globalement. Leur préservation, obligatoire pour améliorer la qualité de l'eau et lutter contre les inondations, nécessite différentes échelles de prise en compte : l'échelle des documents d'urbanisme et l'échelle du projet. Les collectivités :

- > Intègrent les zones humides dans les documents d'urbanisme pour leur protection via la réalisation d'inventaires partagés ;
- > Les prennent en compte en amont dans les projets d'aménagement ;
- > Font la promotion d'une gestion adaptée.

Améliorer la connaissance et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Sur le territoire de l'Intercom, des inventaires de terrain des zones humides ont été produits par le SAGE au niveau des vallées de La Risle et de La Charentonne. En revanche, sur les plateaux, des inventaires ont été réalisés par des études hors sol. Il y a donc une inégalité territoriale vis-à-vis de la pertinence de la donnée en matière d'inventaires des zones humides.

Au regard des inventaires déjà réalisés et ceux prévus à moyen terme, les zones humides doivent faire l'objet d'une connaissance fine, et d'une meilleure prise en compte de leur localisation et de leur fonctionnalité. A ce titre, des inventaires supplémentaires sont en cours de réalisation par les acteurs du territoire (Syndicat intercommunal basse vallée de la Risle et de la Charentonne, Association Syndicale Autorisé de la Risle Médiane, Intercom Bernay Terres de Normandie).

Objectifs :

- ↗ Afin de préserver les zones humides, le SCoT impose qu'elles soient **identifiées et protégées** (classement en zone naturelle ou agricole des zones humides, intégration des zones humides dans la trame verte et bleue des communes, protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme) dans les documents d'urbanisme locaux, et qu'elles fassent l'objet d'un règlement spécifique.
- ↗ Il s'agira de développer une lecture croisée des continuités écologiques, des zones humides et des zones inondables pour **identifier des secteurs géographiques stratégiques à protéger**. Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (richesse des milieux et des espèces, habitats d'intérêt communautaires) ou dégradées et celles en tête de bassin versant sont à traiter prioritairement.

Quels critères pour qualifier une zone humide ?

Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).



Rechercher une localisation et des aménagements générant le moins d'impact possible sur les zones humides

La préservation des zones humides nécessite de rechercher une localisation et des aménagements générant le moins d'impact possible sur les zones humides, notamment concernant les secteurs de développement (zones à urbaniser).

A cette fin, les projets développés sur le territoire respectent les zones humides identifiées, dans la logique de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser », du Code de l'Environnement, du SDAGE Seine Normandie et des SAGE locaux.

Objectifs :

- Les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement et d'urbanisme vérifient, le plus en amont possible, dès la conception de leur projet, la présence ou non de zones humides. Il est donc conseillé de faire **réaliser des inventaires complémentaires de zones humides sur les potentiels secteurs de projet**, dès le lancement des réflexions. L'évitement des impacts sur les zones humides est une priorité.
- Les **mesures d'évitement** (suppression totale de l'impact) peuvent concerner des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité).
- Les **mesures de réduction**, définies dans un second temps, visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts négatifs d'un projet sur les zones humides qui ne peuvent pas être complètement évitées notamment en mobilisant les meilleures techniques disponibles (moindre impact à un coût raisonnable). Outre leur étendue, il s'agit notamment d'une part de limiter au maximum leur drainage, comblement ou assèchement et d'autre part de limiter fortement les prélèvements d'eau en zone humide s'ils compromettent leur bon fonctionnement hydrologique et biologique.
- La **compensation** est activée en dernier recours, après avoir prioritairement recherché à éviter puis à réduire au maximum l'impact sur les zones humides. La compensation est acceptable si et seulement si la justification technique et économique du projet a pu démontrer, au préalable, l'absence de solution alternative moins impactante pour les zones humides.

Le SCoT autorise les aménagements de zones humides ayant pour objectif :

- > Une **valorisation, restauration ou amélioration écologique**, sous réserve de justifications techniques validées par les services de l'Etat
- > Une **mise en valeur patrimoniale**, dans le respect des réglementations en vigueur et des enjeux propres à la zone humide concernée (biodiversité, fonctionnement hydraulique..).



Préserver et valoriser l'intérêt écologique des boisements tout en permettant la gestion forestière

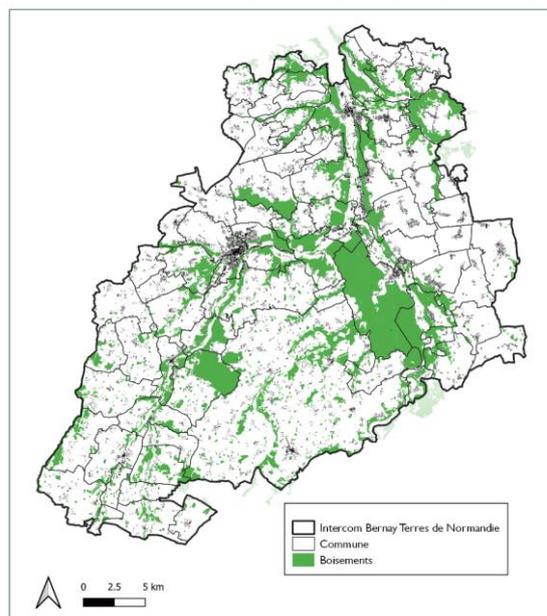
Le territoire de l'Intercom de Bernay Terre de Normandie compte plus de **18 000 hectares de bois soit environ 20 % du territoire**. L'emplacement des espaces boisés s'explique en partie par l'histoire géologique et les caractéristiques des sols.

Les bois ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels et dans la variété des paysages. Afin de maintenir la diversité des boisements sur le territoire, liée aux usages forestiers, **il est nécessaire de préserver les entités boisées**, tout en permettant la continuité des pratiques forestières.

De nombreux boisements du territoire font partie intégrante des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires. Les boisements reconnus comme réservoirs de biodiversité sont connectés à un réseau de bois et de bosquets de plus petites tailles répartis sur l'ensemble du territoire, mais dont les enjeux écologiques sont d'autant importants, car ils forment des corridors écologiques **propices au déplacement des espèces**.

Objectifs :

- ▮ Les documents d'urbanisme locaux **cartographient et protègent les boisements**, mais également **les bosquets et bandes boisés à travers un classement ou des prescriptions adaptés** aux enjeux (zonage Naturel, élément de protection du paysage, Espace Boisé Classé, Orientation d'Aménagement et de Programmation...). Outre l'intérêt écologique, la **dimension paysagère des boisements dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme** doit être prise en compte. La préservation des enjeux écologiques des forêts ne remet pas en cause la possibilité de leur exploitation et de leur gestion.
- ▮ Les **espaces de transition** entre l'urbanisation et les milieux boisés représentent de nombreux enjeux écologiques : conserver des habitats pour la biodiversité et permettre le déplacement des espèces animales et végétales. En effet ces lisières assurent la circulation des espèces qui n'ont pas d'intérêt à pénétrer au sein des secteurs bâtis. Les situations de lisières marquent également la limite des espaces urbains. Ainsi elles jouent un rôle **d'insertion des constructions et des aménagements dans le paysage**. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent traiter les lisières au contact des milieux naturels boisés, notamment en aménageant une transition douce entre le projet et le milieu naturel par un retrait des constructions afin de limiter l'artificialisation des sols à proximité des boisements. En outre, il sera intéressant de conserver et de restaurer les linéaires végétalisés en lien avec les éléments boisés existant, sous la forme de bosquets ou de haies champêtres, afin d'améliorer les possibilités de déplacement des espèces animales et végétales.



Carte des boisements.

(Voir en annexe carte détaillée)

Maintenir et entretenir le maillage bocager

Patrimoine vivant, le bocage est un élément central du paysage de l'Intercom, tout du moins là où il est présent. En effet, **sa répartition et sa densité sont hétérogènes, et il y a une très nette différence entre le plateau du Neubourg avec très peu de bocage et le reste du territoire**. Sur les secteurs où le bocage est présent, les dernières décennies se sont traduites par une réduction progressive du maillage bocager, en raison notamment des remembrements et du manque d'entretien.

Ses multiples rôles, allant du **ralentissement du ruissellement** à la **qualité paysagère**, en passant par la **biodiversité**, lui confèrent un attrait particulier qu'il s'agit de préserver, gérer et renforcer.

Le bocage, qu'est-ce que c'est ?

C'est un réseau de haies vives, entièrement créé et façonné par l'activité humaine. Son rôle premier était de marquer les limites de propriété et de clôturer les parcelles pour le bétail.

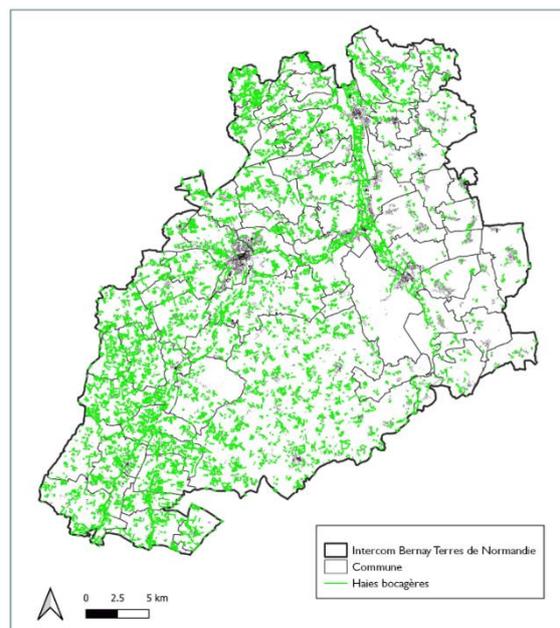
Pour déterminer l'importance d'une haie, plusieurs critères, non cumulatifs, peuvent être pris en compte :

- **Intérêt pour la qualité de l'eau :**
 - Le rôle des haies vis-à-vis de la qualité de l'eau est évalué en fonction de leur orientation par rapport à la pente. Si elles sont perpendiculaires à la pente, elles peuvent intercepter ou ralentir les écoulements d'eau de surface (ruissellement) et ainsi limiter l'érosion des sols.
 - Les haies qui constituent la ripisylve des cours d'eau sont intégrées dans les haies.
- **Intérêt paysager :**
 - La position de la haie par rapport aux bâtiments d'activité économique (exploitations agricoles, industries...) : si elle est située à proximité d'un bâtiment d'activité, il est considéré qu'elle joue un rôle de masque visuel, ou qu'elle favorise l'intégration paysagère de ce bâtiment.
 - La position de la haie par rapport aux routes et aux chemins : si elle est située à proximité d'une route ou d'un chemin, il est admis que la haie fait partie intégrante du patrimoine paysager de la commune
- **Intérêt agricole :**
 - Brise-vent : les haies qui répondent à ce critère sont nécessairement denses et hautes. Elles sont composées de diverses strates végétales et permettent d'augmenter le rendement des cultures.
 - Abri pour le bétail : ces haies se caractérisent par la présence d'arbres hauts et larges
- **Intérêt pour la biodiversité :**
 - Haie composée de trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) : plus le nombre de strates est diversifié, plus les types d'habitats présents dans la haie sont variés, et plus le nombre d'espèces qui les fréquentent est élevé.
 - Haies composées d'arbres entretenus en « têtards » ou d'arbres à cavités : ces haies sont composées de vieux sujets qui présentent des habitats particulièrement propices à certaines espèces...

Il est nécessaire, pour respecter les grands enjeux environnementaux du territoire, de considérer le bocage comme une **composante dynamique**, qui évolue selon les usages des terrains et les pratiques de chacun. Si les agriculteurs sont les premiers gestionnaires du bocage, les collectivités et le grand public ont également un rôle à jouer.

Objectifs :

- ↗ Sur la base **d'inventaires existants du patrimoine bocager ou de nouveaux inventaires**, les documents d'urbanisme locaux protègent, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ce maillage bocager qu'il soit à enjeux fort ou pas, ainsi que les talus qui leurs sont associés, et mettre en place les mesures permettant sa préservation.
- ↗ En cas de destruction ou d'abattage de haies bocagères, **une compensation sera obligatoire**, dans le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ». **Les plantations en compensation** pourront être recommandées par les services de la commune ou de l'Intercom et dans un rapport a minima 1 pour 1,5 pour chaque unité foncière considérée (1 mètre linéaire abattu = 1,5 mètre linéaire replanté). Les replantations seront à privilégier en **continuité du maillage bocager existant et prioritairement en bordure des cours d'eau et en rupture de pente** afin de préserver la ressource en eau et limiter l'érosion des sols.



Carte des haies bocagères.

(Voir en annexe carte détaillée)

Conforter et compléter les lisières paysagères autour du bourg

Dans une logique de transition végétale autour des bourgs, le SCoT entend conforter la place des « ceintures bocagères » des espaces habités, en transition avec l'espace agricole, tant dans la logique de « villages jardinés » qui occupaient et occupent encore une partie des plateaux du Lieuvin et du Pays d'Ouche, qu'en tant que frange paysagère sur les bourgs du plateau ouvert du Neubourg.

Objectifs :

- ↗ Les documents d'urbanisme locaux devront renforcer ou créer **des transitions arborées** en limite de l'espace urbanisé ou à urbaniser, qui pourront être support de liaisons douces. La plantation de nouvelles haies pour créer des interfaces végétalisées entre les futures zones d'urbanisation et les terrains agricoles constituent un enjeu fort. Ces plantations en lisières pourront s'appuyer sur les limites naturelles (haies bocagères, vallons) et les anciens chemins.
- ↗ Le SCoT encourage **la plantation d'arbres aux entrées des villages** notamment sur les communes des vallées, afin de marquer l'identité communale.

Accompagner les projets de replantation

Si la préservation des haies existantes est indispensable, elle n'est aujourd'hui pas suffisante pour pallier le déclin du bocage observé depuis plusieurs dizaines d'années. Plusieurs territoires sur l'intercommunalité se sont lancés dans des programmes de plantations de haies bocagères. Ils pourront être généralisés à l'échelle de l'Intercom dans le but de :

- > Créer de nouvelles connexions entre les réservoirs bocagers
- > Renforcer les connexions existantes
- > Créer de nouveaux réservoirs
- > Augmenter le linéaire de haies anti-érosives

Selon la position des haies replantées, l'enjeu biodiversité peut aller de pair avec la préservation des milieux aquatiques et l'enjeu inondation. Certaines haies ont en effet un rôle hydraulique majeur (ralentissement des ruissellements, réduction de l'érosion des sols, meilleure infiltration).

Dans une approche économique et énergétique, la valorisation des sous-produits de la haie (bois d'œuvre, bois de chauffage, plaquettes...) et l'ensemble de la filière de valorisation de ces produits sont également intéressants.

Conserver et maintenir des prairies permanentes

Sur le territoire, les prairies permanentes régressent au profit des prairies temporaires et des cultures fourragères (maïs notamment). Pourtant ces prairies sont considérées comme une véritable richesse patrimoniale. Le SCoT a cartographié dans le rapport de présentation les prairies permanentes.

- ▮ Le SCoT encourage les communes à **limiter la consommation des espaces agricoles et préserver les prairies**, en donnant priorité à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine ou le tissu urbain existant et en réhabilitant les friches, afin de conserver ce potentiel agroécologique au sein des paysages agricoles.

Préserver les mares qui participent à l'identité du paysage local

Le territoire comprend près de 3000 mares qui participent pleinement à l'identité territoriale mais aussi à la diversité de la trame verte et bleue et des habitats écologiques associés. Depuis plusieurs années, un processus de disparition et de dégradation des mares s'observe sur le territoire comme sur l'ensemble du département. Avec des opérations de restauration engagées sur plusieurs communes une dynamique inverse est mise en œuvre. Depuis 2021, la restauration d'une dizaine des mares s'est faite sur les communes de Mesnil-en-Ouche et de Brionne. Pour poursuivre le programme de restauration des mares communales sur le territoire, une étude de définition des travaux à réaliser sur 36 autres mares communales a démarré en 2021.

Objectifs :

- ▮ Les mares, au même titre que les zones humides, sont à protéger. Ainsi, le SCoT impose qu'elles soient **identifiées et protégées** (L151-23 du Code de

Qu'est-ce qu'une mare ?

Une mare est un milieu stagnant dont l'évolution naturelle conduit au comblement par accumulation de matière organique formant une couche de vase. À mesure que la profondeur de l'eau s'amenuise, les végétaux installés sur les rives, comme les grands hélrophytes (massette, roseaux), avancent et colonisent l'ensemble de la mare. Ce phénomène s'appelle l'atterrissement. Afin de conserver une mare à un stade équilibré et un niveau d'eau suffisant, il est donc nécessaire d'intervenir en entretiens légers et réguliers.

l'Urbanisme) dans les documents d'urbanisme locaux et qu'elles fassent l'objet d'un règlement associé. En outre, il est imposé une zone tampon (recul minimum de 5 mètres minimum) par rapport aux berges des mares identifiées sur le plan de zonage. Les continuités écologiques aquatiques et humides et notamment les continuités entre les mares sont à valoriser.

- ↗ Les documents d'urbanisme locaux **identifieront également les réseaux de mares** et contribueront à leur maintien et leur restauration.
- ↗ Le SCoT encourage les actions et travaux de **restauration et préservation des mares** afin de garantir leurs fonctions paysagères, hydrauliques et écologiques.



STADE 1

Les plantes des berges et les plantes aquatiques sont absentes ou commencent tout juste à s'implanter et/ou la mare n'est pas envasée.



STADE 2

Les plantes des berges et les plantes aquatiques ont déjà colonisé une partie de la mare et/ou la mare est peu envasée.



STADE 3

Les plantes des berges et les plantes aquatiques ont envahi la totalité de la mare et/ou la mare est partiellement envasée.



STADE 4

La mare est quasiment comblée. Elle est envahie par les ronces et les arbres et/ou elle est très envasée.

Les différents stades d'évolution d'une mare – Source : PRAM Normandie

Lutter contre les espèces invasives

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

L'Intercom Bernay Terres de Normandie a décidé depuis 2015 d'engager une série d'interventions pour freiner le développement de plusieurs espèces végétales repérées sur son territoire.

Objectifs :

- ↗ Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte **la problématique des espèces exotiques invasives** en listant par exemple ces espèces en annexe de leur document. Parmi ces espèces envahissantes, certaines concernent les milieux aquatiques et humides. On peut citer notamment le Myriophylle du Brésil ou encore la Jussie.



Maintenir et développer la nature en milieu « urbain »

Au sein des espaces urbanisés, les secteurs « non bâtis » participent également à la trame verte et bleue du territoire. Divers espaces de nature sont aménagés (parcs, jardins publics, jardins partagés, plans d'eau, chemins de promenades, équipements sportifs, alignements d'arbres...) et peuvent avoir un intérêt tout autant écologique (corridor biologique), qu'urbanistique (liaison de déplacement doux, continuité paysagère...), qu'historique ou identitaire (éléments patrimoniaux, lisibilité du paysage), etc.

Cette « trame verte urbaine » avec la proximité d'espaces de nature de qualité constitue un facteur d'attractivité pour les communes, aussi bien d'un point de vue écologique que social. En effet, elle améliore le cadre de vie et le bien-être des habitants (espaces de loisirs et de détente, fonction récréative) et permet de gérer l'eau de manière quantitative et qualitative (ruissellement, filtration).

En outre les principaux pôles urbains du territoire sont situés en frange ou fragmentent les réservoirs et les corridors de biodiversité. La nature en ville permet de limiter l'impact de ces fragmentations, notamment dans les vallées de la Risle et de la Charentonne.

Objectifs :

- ▮ Les documents d'urbanisme locaux encouragent la préservation et le renforcement de la présence de **la nature au sein des espaces urbanisés**.
- ▮ Les actions permettant une **meilleure intégration de la nature en milieu urbain**, sont à privilégier, notamment à travers :
 - La conception d'aménagements urbains qui **intègrent le patrimoine arboré existant** (haies, talus, planté, arbres isolés, ...)
 - La conception d'aménagements urbains qui favorisent la plantation de haies, arbres, bosquets d'essences locales, qui limitent la pollution lumineuse et l'artificialisation des sols, qui favorisent la perméabilité des clôtures
 - Le renforcement et la valorisation de la **présence de l'eau** en contexte urbain (par exemple : requalification des berges, le développement d'infrastructures de loisirs, ou encore par la gestion alternative des eaux pluviales, mares),
 - La mise en place d'un **plan de gestion différenciée des espaces verts**
 - La pratique d'une **fauche tardive** sur les bords de route pour permettre le développement de la faune et de la flore.
 - La réduction de la pollution lumineuse.
 - La limitation de l'artificialisation des sols
 - La réduction des clôtures non perméables à la petite faune
 - Le **choix des végétaux** : en privilégiant des essences locales, peu consommatrices d'eau, et diversifiées (éviter les haies monospécifiques (ex : Thuyas), qui appauvrissent la biodiversité ainsi que les paysages) et en excluant la plantation d'espèces exotiques envahissantes (EEE) ou invasives avérées ou potentielles.

Un projet qui contribue à une gestion durable de l'eau

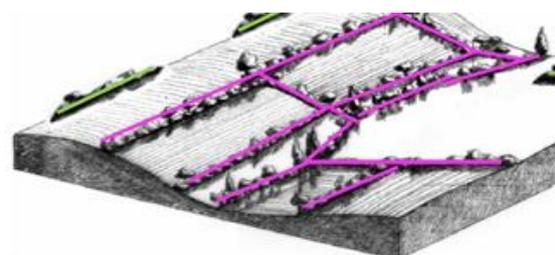
Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

Une politique globale de protection et de reconquête de la qualité de l'eau est menée à l'échelle des SAGE du territoire. Le SCoT doit être compatible avec les orientations et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce schéma. Ainsi, la protection des milieux aquatiques et l'amélioration de la qualité des eaux sont des enjeux forts pour le territoire.

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2018, l'Intercom Bernay Terres de Normandie exerce de manière obligatoire la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI). Compte-tenu du caractère rural de son territoire, l'Intercom Bernay Terres de Normandie s'est également dotée de la compétence « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ».

Objectifs :

- ▮ **Maintenir le maillage bocager**, notamment les haies qui ont une action anti-érosive. L'érosion, peut se définir comme des pertes de sol par l'action de l'eau de pluie. C'est le principal processus de dégradation des sols. Le ruissellement contribue également à transporter le sol sur de longues distances, jusqu'aux fossés et cours d'eau. L'érosion des sols contribue ainsi à dégrader la qualité de l'eau. Les haies ayant un rôle pour la qualité de l'eau sont celles ayant une action anti-érosive potentielle. Il s'agit donc, en premier lieu, des haies orientées perpendiculairement la pente (perpendiculaires au sens d'écoulement), qui peuvent intercepter ou ralentir les écoulements d'eau de surface (ruissellement) et ainsi limiter l'érosion des sols. On parle alors de **haies anti-érosives** lorsque celles-ci atteignent une densité suffisante pour avoir cette action. Les haies qui constituent la ripisylve des cours d'eau sont également intégrées dans les haies ayant un intérêt pour la qualité de l'eau. En effet, la ripisylve correspond à la végétation des berges des cours d'eau. Elle est, par définition, perpendiculaire à la pente du versant. La **ripisylve constitue la dernière protection de la qualité de l'eau** contre les pollutions diffuses, à l'interface entre le cours d'eau et son versant.
- ▮ Les documents d'urbanisme locaux **prennent en compte les études dites de « bassin versant »** qui permettent de connaître le fonctionnement hydraulique des eaux de surfaces et de recenser les dysfonctionnements existants. Dans ces études, le territoire est découpé en sous-bassins versants (surface au droit de laquelle toutes les gouttes d'eau qui y tombent rejoignent le même exutoire), les axes de ruissellement (chemins préférentiels des eaux de surface) y sont recensés, les mares, ou encore les zones de stagnation d'eau, etc.



Satisfaire les besoins et garantir sur le long terme les disponibilités en eau potable

Préserver la **ressource en eau**, assurer durablement l'**alimentation en eau potable des habitants** du territoire, garantir une **eau de qualité pour la consommation** des habitants et des entreprises sont des objectifs recherchés par le SCoT en application également des directives supra-communales.

La ressource en eau concentre des enjeux forts sur le territoire, nécessitant une politique transversale. La capacité d'accueil du territoire dépend en particulier de la disponibilité en eau potable.

Objectifs :

- ▮ Afin de garantir, sur le long terme, une alimentation en eau potable de bonne qualité sur l'ensemble du territoire, les politiques publiques locales veilleront à rationaliser la production et la distribution d'eau en **favorisant l'interconnexion et le bouclage des réseaux**. Les communes doivent poursuivre la rénovation des réseaux pour en améliorer les rendements et la qualité sanitaire de l'eau distribuée.
- ▮ Afin de préserver la ressource et donc le rechargement des nappes, il est important de **limiter l'imperméabilisation des sols** en cherchant à avoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- ▮ Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir **une urbanisation future en cohérence avec la capacité des réseaux AEP** à subvenir aux besoins en eau aussi bien sur les plans quantitatifs que qualitatifs. Parallèlement, ils doivent assurer la protection des captages en encadrant l'occupation et l'usage des sols alentours et en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource.
- ▮ Il est recommandé de mettre en place toutes les **solutions permettant des économies d'eau**. Ainsi, les espaces publics et espaces verts privés pourront préférentiellement être composés de plantes adaptées au climat local nécessitant peu ou pas d'arrosage. Les projets devront favoriser le recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales et la mise en place de dispositifs de réduction des consommations d'eau potable dans les nouvelles constructions.

Assurer un traitement performant des eaux usées et gérer les eaux pluviales à la source

En matière de gestion des eaux usées, l'enjeu premier est de garantir une **meilleure qualité des eaux**, avec pour objectif le retour au bon état écologique. Une dizaine de stations de traitement des eaux usées sont en fonctionnement sur le territoire.

En matière d'eaux pluviales, la maîtrise de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols constitue un enjeu primordial pour :

- > Limiter le risque d'inondation
- > Améliorer la qualité de l'eau des exutoires.

La réflexion sur la gestion des eaux pluviales, en respect de la réglementation (code de l'environnement R214-1, SDAGE, SAGE), intégrera l'objectif de préservation de la qualité des milieux.

En matière de gestion des eaux usées et pluviales, les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont :

- > Réduire la pollution organique et bactériologique,
- > Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- > Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.

Ces objectifs sont précisés dans le SAGE Risle Charentonne et le SAGE Iton (pour Berville-la-Campagne et en partie Barquet), notamment à travers la mise en place et la gestion des outils d'assainissement performants.

Objectifs :

- ▮ Le SCoT encourage l'intercommunalité à poursuivre la réalisation ou la mise à jour des **schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales ainsi que des eaux usées**, ou à procéder à leur révision, dans une démarche conjointe à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, en particulier dans les secteurs prioritaires d'assainissement.
- ▮ Afin de garantir la gestion des eaux usées et préserver la qualité des milieux naturels récepteurs sur l'ensemble du territoire, les documents d'urbanisme locaux veilleront d'une part à **définir des programmes d'urbanisme en adéquation avec les capacités réelles de collecte et de traitement des eaux usées** du territoire et d'autre part à **s'assurer de la maîtrise des rejets dans le milieu naturel par des dispositifs d'assainissement adaptés** (réseaux et stations).
- ▮ La poursuite de la modernisation et de l'amélioration du fonctionnement des stations d'épuration en :
 - Entretien des réseaux et des postes de relèvement (mise en œuvre des programmes de travaux afin de limiter les volumes en entrée des stations et ainsi s'assurer de l'efficacité du traitement, de la diminution des rejets dans les milieux naturels).
 - Renforçant les capacités et les performances des équipements, ou en créant de nouvelles stations.
 - Optimisant la connaissance des réseaux de collecte.
- ▮ Concernant l'assainissement non collectif, l'Intercom doit poursuivre le **contrôle de la conformité ainsi que la mise aux normes de l'assainissement non collectif**, en particulier ceux situés dans les périmètres de protection des captages publics, dans les zones stratégiques à préserver pour l'alimentation en eau potable et le long des cours d'eau pérennes ou non.
- ▮ Les communes, via les SPANC, sont invitées à encourager et accompagner les propriétaires d'installations non-collectives, à réhabiliter leur installation en cas de non-conformité.

Qu'est-ce que le SPANC ?

Le SPANC est un service public local chargé de :

- conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;
- contrôler les installations d'assainissement non collectif.

« Vous construisez une nouvelle habitation, vous rénovez un ancien bâtiment, vous souhaitez refaire votre système d'assainissement, vous vendez votre propriété », contactez l'Intercom Bernay Terres de Normandie.

- ↗ Les projets d'aménagement et d'urbanisme favoriseront une **gestion locale et alternative des eaux pluviales**, qui permet non seulement de trouver des alternatives à leur rejet dans les réseaux d'assainissement, mais aussi de les valoriser en tant que ressource à part entière utilisable localement. Ainsi, il sera veillé à :
 - Limiter et maîtriser l'imperméabilisation des sols sur les futures opérations d'aménagement d'ensemble afin d'une part de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial et d'autre part pour contribuer à la préservation de la ressource en eau face aux pollutions,
 - Assurer la maîtrise des écoulements provenant des bassins versants amont,
 - Limiter le ruissellement et privilégier les techniques alternatives au « tout tuyau », la rétention et l'infiltration sur site des eaux pluviales selon la nature du sol,
 - Limiter les impacts des rejets vers les milieux naturels, que ce soit sur le plan quantitatif (maîtrise des débits de fuite au niveau des exutoires) ou qualitatif (traitement adapté des rejets polluants susceptibles de dégrader le milieu),
- ↗ Encourager l'utilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques ou industriels par le biais de récupérateurs d'eau de pluie.



Une transition énergétique adaptée au rural

Maîtriser les consommations énergétiques et limiter les émissions de gaz à effet de serre

D'une manière générale, la qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire et elle s'est améliorée ces dernières années en raison de la baisse des émissions de polluants atmosphériques.

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte les préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et permettre sa traduction à l'échelle locale.

En matière de bâtiment

Comme l'indique le PCAET, le secteur résidentiel est le second secteur le plus énergivore et le troisième émetteur de gaz à effet de serre du territoire. Il a également un rôle prépondérant dans les émissions de polluants atmosphériques. Les enjeux autour de l'habitat ne sont pas seulement environnementaux mais sont également sociaux et la mise en place d'actions dans ce secteur permet de lutter contre la précarité énergétique. Le bâtiment est donc à cibler de manière prioritaire.

Plusieurs axes stratégiques sont développés dans le PCAET afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions carbone de l'habitat.

- > Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments
- > Prévenir et lutter contre la précarité énergétique
- > Soutenir la construction de bâtiments « bas carbone »

L'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien est un enjeu fort pour réduire les dépenses énergétiques. La compétence habitat est assurée par L'intercom. La communication est assurée par l'intercom via son opérateur opah soliha pour la précarité énergétique et la lutte contre l'habitat indigne.

Objectifs :

- ↳ Concernant les nouveaux logements, l'enjeu est de favoriser l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments afin de constituer un parc immobilier consommant moins d'énergie. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux ne devront pas induire de frein à la mise en œuvre dans les bâtiments de **solutions énergétiques sobres et efficaces** (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, menuiserie à double ou triple vitrage, éco matériaux, bio climatisme, récupération des eaux de pluie...), afin de permettre **la construction de bâtiments économes en énergies**.
- ↳ Au-delà des normes techniques, les performances énergétiques sont également recherchées à travers une **bonne orientation du bâti** favorisant, dans la mesure du possible, un ensoleillement optimisé. Les principes peuvent notamment se traduire dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En matière de mobilité

Le secteur des transports est le premier consommateur d'énergie, le second émetteur de gaz à effet de serre, le principal émetteur d'oxydes d'azote et a un rôle important dans l'émission de particules fines. Il est donc un secteur à viser prioritairement pour améliorer la qualité de l'air.

Les différents objectifs du DOO en matière de mobilité vont dans le sens d'une pratique moins importante de l'usage individuel de la voiture et donc d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre :

- > Encourager les alternatives à l'usage de la voiture
- > Développer une offre en transport collectif
- > S'appuyer sur la présence de 5 gares
- > Développer les mobilités douces au cœur des centralités et entre les communes du territoire

Ces objectifs de mobilités sont détaillés dans le chapitre Mobilité du DOO.

En lien avec les activités agricoles

L'agriculture, activité importante sur le territoire, premier secteur émetteur de gaz à effet de serre, principal secteur émetteur d'ammoniac et ayant un potentiel de séquestration carbone est un enjeu majeur. L'accompagnement et le soutien aux agriculteurs est nécessaire face aux enjeux du changement climatique. Néanmoins, l'agriculture possède un atout indéniable : la capacité de compenser une partie de ses émissions en stockant du carbone à travers les haies et les prairies, grâce à la photosynthèse.

Dans l'optique de réduire de 5% les consommations d'énergie et de 8% les émissions de GES issues des entreprises agricoles d'ici 2030, plusieurs axes sont développés dans le PCAET afin de soutenir la filière agricole dans sa transition énergétique :

- > Finaliser, mettre en œuvre et suivre le projet alimentaire territorial (PAT)
- > Favoriser et développer les filières alimentaires de proximité, notamment en approvisionnant la restauration collective en produits locaux et/ou issus de l'agriculture biologique
- > Sensibiliser et former les agriculteurs sur le changement des pratiques permettant de diminuer les émissions de GES et d'ammoniac : alternatives aux produits phytosanitaires, réduction du labourage, ...
- > Accompagner les agriculteurs dans le changement de pratiques (conversion à l'Agriculture biologique, aides à l'investissement pour l'achat d'équipements, ...)
- > Développer la filière bois-bocager (aide à la plantation et à l'entretien des haies pour produire du bois énergie)

En outre, le SCoT encourage l'accompagnement des échanges parcellaires entre exploitations agricoles afin de rendre plus performantes les exploitations agricoles sur le plan environnemental, tout en valorisant le développement du pâturage.

Poursuivre le développement de la production d'énergies renouvelables

L'Intercom Bernay Terres de Normandie est engagée dans une démarche en faveur de la transition énergétique. L'EPCI a, en effet, approuvé en 2017 un Programme « TEPOS » (Territoire à Energie Positive) composé de 32 actions permettant d'agir sur 11 thématiques parmi lesquelles celle de développer les énergies renouvelables.

Lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Territoire 100% Energies renouvelables », l'Intercom Bernay Terres de Normandie se fixe pour objectif de produire une quantité d'énergies renouvelables qui puisse équilibrer les besoins énergétiques du territoire à l'horizon 2040.

Le territoire dispose d'un potentiel de développement des énergies renouvelables par l'éolien, le photovoltaïque, la méthanisation, le bois-énergie et la géothermie.

Le développement des énergies renouvelables est un axe important du PCAET. La production d'énergies renouvelables sur le territoire devra donc être équivalente à la consommation d'énergie en 2040.

Pour rappel, la loi APER de 2023 fait de la planification territoriale des énergies renouvelables une priorité. Pour cela, elle réaffirme le rôle crucial des collectivités territoriales, en particulier des communes, en termes d'aménagement du territoire en leur donnant de nouveaux leviers d'action.

Pour l'ensemble des énergies renouvelables

Le SCoT encourage les installations de production de chaleur et d'électricité d'origine renouvelable sur les zones jugées adéquates à leur implantation au regard des critères liés à l'environnement, au cadre de vie, aux paysages, au patrimoine et à l'agriculture, en

diversifiant les sources (éolien, solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie...), tout en encadrant les projets afin de limiter les impacts sur les milieux.

Objectifs :

- ↪ Le SCoT encourage l'installation de système de **production d'énergies renouvelables sur les bâtiments publics existants**.
- ↪ Il est vivement préconisé de réaliser des études de potentiel en énergies renouvelables lors de l'implantation de nouveaux bâtiments tertiaires, industriels ou résidentiels hors du cadre obligatoire des études.
- ↪ Au sein des règlements, les documents d'urbanisme locaux devront **autoriser l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes**. En particulier, les règlements permettront de déroger aux règles de gabarit et d'aspect pour l'implantation de dispositifs liés aux énergies renouvelables sous réserve d'intégration paysagère et architecturale dans le milieu environnant.
- ↪ Dans une démarche de valorisation du territoire, où le paysage joue un rôle essentiel dans l'identité et l'appréciation du cadre de vie, le développement des énergies renouvelable, doit s'effectuer avec **une réflexion sur la bonne intégration paysagère** des infrastructures et leur perception lointaine.

Développer le solaire photovoltaïque / thermique

Le développement de dispositifs destinés à capter l'énergie solaire, en vue de l'utiliser pour un usage domestique, industriel ou pour la production d'électricité, est **à favoriser dans la mesure où il ne compromet pas l'exercice de l'activité agricole, la préservation des sites naturels et que les incidences paysagères demeurent limitées**.

Objectifs :

- ↪ Les installations peuvent être intégrées à un bâtiment, sous réserve de ne pas présenter d'impact visuel significatif sur des sites urbains à fort intérêt patrimonial ou sur des paysages remarquables.
- ↪ Le développement des énergies solaires est à prioriser sur les bâtiments résidentiels ainsi que sur les bâtiments publics.
- ↪ Les installations de panneaux photovoltaïques au sol seront conditionnées à un projet de **reconversion de friche ou de sites pollués**, à condition que les aménagements qui en résultent n'aient pour conséquence d'altérer la qualité d'un espace naturel.

Poursuivre les efforts de production d'énergie éolienne, tout en respectant la biodiversité et les paysages

Conformément au PCAET, le développement des énergies éoliennes doit se poursuivre, **notamment sur les franges du territoire**, particulièrement favorables.

Objectifs :

- ↯ Le développement de l'éolien sera encouragé en cohérence avec la protection des milieux, des paysages et des possibilités d'urbanisation. Il doit également être conçu comme **outil de mise en valeur du paysage** dès lors que les conflits d'usages (proximité des habitations, exploitation agricole..) sont pris en compte et que l'éolien est intégré aux caractéristiques des paysages locaux.
- ↯ Les éoliennes ne seront pas implantées de manière isolée, mais sous forme de parcs afin de créer un **motif paysager** valorisant la qualité esthétique des lieux.
- ↯ L'implantation des parcs sera réalisée préférentiellement **le plus au centre des plateaux**. Les parcs seront **en retrait des grandes vallées**, dont ils ne doivent pas dégrader la perception.
- ↯ La co-visibilité des parcs éoliens entre eux sera évitée, et les parcs s'implanteront à 4 km minimum les uns des autres, sauf lorsque les parcs considérés ont fait l'objet d'une organisation paysagère d'ensemble dont le parti choisi a pour vocation de créer un événement paysager de grande taille et qu'il s'établit dans un objectif de valorisation du territoire.
- ↯ L'aménagement interne des parcs privilégiera une implantation des éoliennes selon un axe nord-ouest/sud-est avec des éoliennes identiques pour **suivre les grandes lignes du paysage** du territoire. Toutefois, cette orientation sera adaptée au contexte précis du site d'implantation projeté pour tenir compte de la direction des vallées, des lisières boisées, du bocage, des routes et des courbes de niveau.
- ↯ Les parcs éoliens s'implanteront à une distance minimale de l'ordre de 500 m par rapport au bâti ; distance qui devra être déterminée dans le cadre des projets au regard de la configuration des lieux (notamment topographique et orientation des vents dominants, bruit généré...),

Poursuivre le développement de la méthanisation

Ces dernières années, plusieurs unités de méthanisation ont été installées sur le territoire. L'agriculture est un acteur déterminant dans la valorisation du potentiel énergétique local au travers de la méthanisation

Le SCoT, ainsi que le PCAET, entendent poursuivre ce développement dans les années à venir, aussi bien la méthanisation agricole qu'industrielle.

Objectifs :

- ↪ Le développement de nouveaux projets devra d'effectuer en tenant compte de la **proximité entre les gisements et les équipements de valorisation**.
- ↪ L'implantation de nouvelles unités de méthanisation devra tenir compte de la **facilité d'intégration paysagère** en s'appuyant sur le contexte existant : gestion du relief, identification des vues lointaines, présence de végétation et d'éléments d'appui paysagers. L'implantation **en continuité d'exploitations agricoles** existantes sera privilégiée.
- ↪ Un **plan de plantation** devra être établi afin d'assurer le **traitement des abords, immédiats et éloignés, des unités de méthanisation**. Une diversité des essences, des tailles et d'éloignement d'implantation, engendrant plusieurs strates végétales, sera privilégiée.

Continuer à développer la filière géothermie

Globalement, cette source d'énergie est encore peu utilisée, malgré des dispositifs d'incitation à l'échelle nationale. La géothermie très basse énergie a un potentiel de développement. Elle récupère (via une pompe à chaleur) la chaleur des masses d'eau souterraine (aquifères, alluvions...) à moins de 100 mètres de profondeur ou la température est inférieure à 30°C.

Valoriser la production de Bois-Bocage-Energie

Face au renchérissement du prix des combustibles fossiles, le bois constitue un substitut crédible pour certains usages, tels que le chauffage des bâtiments. Le développement de la ressource (forêt, taillis, haies...) peut en outre contribuer à la préservation de l'environnement : maintien de la biodiversité, amélioration de la qualité de l'eau, lutte contre l'érosion des sols... La valorisation du bois-énergie appelle enfin des actions de coupe, de transformation ou de conditionnement à même de dynamiser l'emploi local.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de territoire, de son PCAET et de son SCoT, l'Intercom de Bernay Terres de Normandie a souhaité la création, le soutien et le développement d'une filière bois-énergie. Un programme d'actions a été défini autour de plusieurs axes.

Objectifs :

- ↪ Soutenir le **développement et la structuration de la filière bois**, en développant la connaissance sur le potentiel d'approvisionnement et sur les pistes d'utilisation et de valorisation au niveau local.
- ↪ Réaliser une étude sur la ressource disponible via les haies et les petites parcelles boisées
- ↪ Adapter les essences au climat de la région et aux besoins énergétiques

- ↵ Mettre en place un dispositif d'aide à la plantation et l'entretien des haies dans un objectifs de production de bois-énergie
- ↵ Mettre en place une **charte de gestion durable des haies** qui permet leur renouvellement et leur pérennité dans le temps, ainsi que la préservation des intérêts écologiques.
- ↵ Promouvoir le programme « Normandie Forever » qui propose de compenser les émissions de carbone en mobilisant les peuplements forestiers « pauvres » et en plantant des essences d'avenir

La séquestration carbone permet le stockage du carbone en dehors de l'atmosphère : sols, végétation et plus particulièrement les forêts, océan... ce qui entraîne une réduction de la concentration atmosphérique de gaz à effet de serre, responsable du changement climatique.

- ↵ Pour ce faire, le SCoT encourage la collectivité et les communes au travers de leur document d'urbanisme à **limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols et à maintenir les forêts et les types de sols ayant un fort pouvoir d'absorption du carbone.**

Des risques et nuisances à connaître, intégrer et prévenir

Prévenir et protéger la population et les biens contre les risques naturels et technologiques.

Objectifs :

- ⤵ Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte des risques identifiés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de L'Eure. Dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, l'urbanisation s'effectue préférentiellement en dehors des zones à risque. Lorsque cela s'avère pertinent, **le projet doit être suffisamment justifié et intégrer pleinement les risques par des mesures adaptées** (matériaux, implantation, infrastructures spécifiques...).

Pour les risques naturels

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels : risque sismique, retrait-gonflement des argiles, effondrement, inondation.

Objectifs :

- ⤵ Les collectivités concernées doivent porter à connaissance ces risques dans les documents d'urbanisme et veiller à mettre en œuvre **les principes de préventions** relatifs au niveau d'aléas qui les concernent.
- ⤵ La prévention des inondations par ruissellement se fait par le biais d'aménagements de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols. Sur le territoire, des **études dites de « bassin versant »** ont été réalisées sur la quasi-totalité du territoire. (*voir partie « qualité des eaux superficielles et souterraines »*). Ces études ont permis de connaître le fonctionnement hydraulique des eaux de surfaces et de recenser les dysfonctionnements existants. Des aménagements pour limiter les désordres hydrauliques sont listés (prairies inondables avec barrages en terre, merlons de protection, mares tampon, noues enherbées, talus, haies arbustives...).
- ⤵ Dans **les zones à risque d'inondation et en amont de ces zones**, les documents d'urbanisme locaux visent à **limiter les surfaces imperméables** (ex : bitume, béton, ...) dans les nouveaux projets et à **désimperméabiliser les surfaces existantes** pouvant être traitées différemment (parking, abords de route, trottoirs, ...). Les espaces de pleine terre et les matériaux perméables ou semi-perméables (graviers stabilisés, dalles alvéolées ou enherbées, pavés drainants etc.) sont privilégiés pour l'aménagement des cheminements piétons et des espaces de mobilités douces, des aires de jeux et des stationnements

Concernant les inondations par débordement de cours d'eau, ces risques peuvent être limités par une gestion adéquate des cours d'eau en respectant le besoin de mobilité des rivières et en leur dédiant des zones d'expansion de crue. La gestion des rivières se fait en partie par des structures en place et en partie par l'Intercom

Bernay Terres de Normandie (pour la rivière Charentonne, le Guiel et le Cosnier). Des Plans Pluriannuels de Restauration et d'Entretien (PPRE) sont mis en œuvre.

- ↵ Les documents d'urbanisme **prennent en compte les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI)** et **intègrent des restrictions réglementaires** permettant de limiter les populations exposées au risque inondation.
- ↵ Les phénomènes d'inondation par remontées de nappes sont difficilement maîtrisables, l'accent est mis principalement sur de la **prévention** notamment en **évitant les nouvelles constructions dans les zones à risques**.
- ↵ La présence de cavités souterraines sur le territoire nécessite que les projets d'aménagement, quelle que soit leur nature, **prennent en compte les risques liés à l'effondrement de terrains**. Pour les risques d'effondrement, dans les zones à risque identifiées, les aménagements et constructions ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Les communes concernées doivent **porter à connaissance ce risque dans les documents d'urbanisme**. Il sera précisé dans les règlements de ces derniers les conditions d'implantation. Les communes concernées devront notamment réaliser un **recensement des cavités souterraines**.
- ↵ Enfin, afin de limiter le risque de feu de forêt, les communes doivent **assurer la maîtrise de l'urbanisation aux abords des massifs boisés** en imposant des retraits de l'urbanisation par rapport aux lisières.

Pour les risques technologiques

Objectifs :

- ↵ Les documents d'urbanisme veillent à prendre en compte les risques industriels et technologiques sur le territoire et à en limiter les effets sur la population.
- ↵ Les documents d'urbanisme locaux identifient les risques liés au transport de matières dangereuses, prennent en compte la réglementation en vigueur, et maîtrisent l'urbanisation le long de ces axes (A28, D438, D613, voies ferrées).
- ↵ Les établissements sensibles accueillant du public (crèches, écoles...) **ne seront pas implantés à proximité immédiate des axes de transports de matières dangereuses** (routiers, ferroviaires et canalisations), lignes à haute tension, antennes relais téléphonie.
- ↵ Les documents d'urbanisme locaux **identifient les installations classées**. Les activités susceptibles de générer des risques technologiques ou industriels (ICPE, SEVESO) ou pouvant présenter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives (zones de stockage des déchets ou de matériaux inertes, unité de méthanisation...) prendront en

compte, pour le limiter, **l'impact potentiel sur les zones résidentielles**. Pour ce faire, **la localisation des activités génératrices de risques technologiques est privilégiée à l'écart des zones habitées**. A noter que l'identification des bâtiments agricoles, dont certains peuvent être classés en ICPE, doivent faire l'objet d'une identification tel qu'évoqué dans le chapitre « projet territorial qui accompagne et valorise les activités primaires ».

Prendre en compte la pollution des sols et permettre la réaffectation des sites pollués.

Objectifs :

- Les documents d'urbanisme locaux doivent **identifier et localiser les sites pollués ou potentiellement pollués** dans les rapports de présentation afin de maîtriser l'urbanisation à proximité de ces sites.
- Le SCoT rappelle le principe d'éviction pour l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles sur et à proximité des sites et des sols pollués.
- Sur les sites identifiés comme abritant des sols pollués ou potentiellement pollués (sources CASIAS et BASOL), afin de limiter les risques pour la santé et l'environnement, **des études de sols devront être réalisées lors de tout projet d'aménagement**, notamment en cas de changement de vocation ou d'usage. Les conclusions de ces études de sols pourront aboutir à la mise en œuvre de mesures de gestion.

Le saviez-vous ?

Pour rappel, selon les bases de données BASOL et CASIAS (ex BASIAS), 7 sites BASOL pour lesquels une pollution des sols ou des eaux est suspectée ou prouvée, sont recensés sur le territoire du SCoT.

De plus, 162 sites CASIAS (exBASIAS) pouvant éventuellement être sources de pollution des sols, de par la nature de leur activité (exemple : station-service) sont identifiés à l'échelle du territoire de l'Intercom.

Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores

Sur le territoire, les nuisances sonores sont essentiellement liées aux trafics routiers et ferroviaires. Cinq axes routiers sont concernés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres : il s'agit de l'autoroute A28, de la D438, de la D613, de la D834 et de la D133.

Les voies ferrées qui traversent le territoire font également l'objet d'un classement sonore.

Objectifs :

L'objectif est de **prendre en compte ces nuisances sonores dans l'aménagement du territoire** et éviter de localiser des zones d'habitation et des équipements recevant du public à proximité de ces axes bruyants afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores. En cas d'urbanisation en bordure de ces voies bruyantes, un isolement acoustique minimal des façades est imposé. L'implantation d'activités générant des nuisances sonores sera évité à proximité de l'habitat et des équipements recevant du public.

Un cadre paysager et patrimonial qui concourt au « bien vivre »

Paysages des Vallées de la Risle et de la Charentonne : Valoriser les rivières à travers leur patrimoine industriel et préindustriel

Au paysage caractéristique de plaines inondables de ces fonds de vallée, s'ajoute le patrimoine préindustriel et industriel, qui marque le territoire en reflétant son histoire et en rythmant sa géographie, par les moulins et les fabriques implantés sur les bords de rivière.

Territoire rural au cœur de la Normandie, l'Intercom est également parsemée d'éléments de petit patrimoine, de fours, de moulins, de calvaires, et autres, qui représentent à la fois des points de repères et une mémoire à pérenniser.

Objectifs :

- 1 Préserver les édifices et infrastructures qui participent aux patrimoines industriels et préindustriels des vallées de la Risle et de la Charentonne en s'appuyant sur ceux identifiés sur la carte ci-après, et en les complétant avec les inventaires plus récents ou une approche locale des activités passées liées à la vallée, le cas échéant. A ce titre, des inventaires traitants de patrimoines spécifiques peuvent être intégrés dans les réflexions, à l'exemple des pigeonniers caractéristiques du patrimoine rural. A noter que cet objectif ne doit pas être contradictoire avec l'objectif de favoriser les continuités écologiques.
- 2 Les documents d'urbanisme locaux classent ces éléments (monuments, sites ou secteurs) au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, de manière à les protéger, valoriser ou requalifier, par le biais de mesures adaptées.
- 3 Les documents d'urbanisme prévoient, quand cela est possible, le maintien ou l'aménagement de percées visuelles sur des éléments remarquables paysagers ou bâtis. Dans les espaces qui bénéficient de vues sur des éléments remarquables, la hauteur et les volumes de la végétation et du bâti veilleront à ne pas masquer pas ces vues.
- 4 Dans l'optique de conserver un patrimoine vivant et accessible, le maintien d'activités et l'usage pour des équipements et services publics sera privilégié, mais pourra également faire l'objet de changements de destinations vers du logement sous réserve de ne pas accroître l'exposition de populations aux risques.
- 5 Révéler la présence de la Risle et de la Charentonne dans les villes et tout au long de leur parcours par l'intermédiaire du patrimoine bâti qui les accompagnent. Conforter la visibilité et l'accessibilité des vallées de la Risle et de la Charentonne, par des aménagements ponctuels et légers.
- 6 Développer des circuits touristiques en lien avec les thématiques des patrimoines industriels, des moulins et du ferroviaire.

Villes patrimoniales et bourgs historiques

Les villes patrimoniales

Plusieurs villes du territoire se caractérisent par une dimension patrimoniale, constituant un parcours sur le territoire : ville patrimoniale avec château, architecture historique, monuments classés ou inscrits, patrimoine végétal, etc.

Objectifs :

- Intégrer pleinement la dimension patrimoniale dans le projet d'aménagement des villes de **Bernay**, **Beaumont-le-Roger**, **Brionne** et **Broglie** particulièrement dans les opérations en cœur de ville mais aussi par un traitement qualitatif des entrées de ville.

La ville de Bernay est par ailleurs en cours d'élaboration d'un SPR. Ces documents sont un outil central de la protection du patrimoine, qui viennent en complément des documents d'urbanisme. À titre d'exemple, la basilique « Notre-Dame de la Couture » est un lieu de pèlerinage célèbre à l'échelle du territoire.

Les bourgs historiques

Les bourgs historiques regroupent à la fois les bourgs castraux, qui renvoient à un rôle particulier du château et de son enceinte fortifiée, et les bourgs ne disposant pas de château, mais dont l'aspect patrimonial est fortement identifié. On cite notamment ici : **Beaumesnil** (bourg castral) et **Harcourt** (bourg castral), **Montreuil-l'Argillé** (bourg castral) et le **Bec-Hellouin** en lien avec l'Abbaye.

Objectifs :

- Valoriser la dimension patrimoniale de l'ensemble du **bourg** et plus particulièrement **sur les parcours de connexion entre le cœur de bourg et le château**, tant dans une approche d'harmonie d'ensemble que dans l'optique de favoriser la déambulation et la vitalité des cœurs de bourgs (cafés, restauration, commerces...).
- Travailler particulièrement **les percées visuelles vers le château** mais aussi le cœur de bourg (en particulier le clocher)
- Accompagner le **développement touristique, culturel et événementiel** des secteurs patrimoniaux dès lors qu'ils s'intègrent dans une démarche de valorisation des sites.

Patrimoine remarquable identifié

Outre le patrimoine naturel, les villes patrimoniales et les bourgs historiques, le territoire bénéficie de tout un patrimoine qui rythme ses communes, que l'on soit dans l'espace rural ou dans les villes. Cette notion renvoie au patrimoine vernaculaire, au patrimoine religieux, et tout autre type de patrimoine, à l'image des catégories identifiées sur la carte. Le patrimoine emblématique du territoire est également concerné.

Ce patrimoine réside également, dans l'espace rural, où les constructions agricoles reflètent l'activité passée et actuelle du territoire. Pour corréliser potentiel de logements et témoin de l'histoire, l'évolution de ces constructions doit être possible sans compromettre l'activité agricole.

Objectifs :

- ▮ Les documents d'urbanisme protègent les éléments du patrimoine déjà identifiés dans la carte ci-après. A l'échelle locale, les communes sont invitées à **poursuivre leur action de reconnaissance, protection et restauration du patrimoine architectural, culturel, vernaculaire et naturel** typique du territoire.
- > Les documents d'urbanisme locaux classent ces éléments (monuments, sites ou secteurs) au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, de manière à les protéger, valoriser ou requalifier, par le biais de mesures adaptées.
- > Les documents d'urbanisme prévoiront, quand cela est possible, le maintien ou l'aménagement de percées visuelles sur des éléments remarquables paysagers ou bâtis. Dans les espaces qui bénéficient de vues sur des éléments remarquables, on veillera à ce que la hauteur et les volumes de la végétation et du bâti ne masquent pas ces vues.
- ▮ Permettre le **changement de destination** pour préserver le patrimoine rural

Le patrimoine bâti, notamment agricole est un véritable vecteur identitaire du territoire, tant par l'histoire des pratiques qui y sont ou étaient associées mais aussi par les conceptions des bâtiments, leurs matériaux et structuration. Aujourd'hui pour ces bâtiments souvent en décalage avec les pratiques agricoles actuelles, leur préservation est d'autant plus importante à anticiper.

Objectifs :

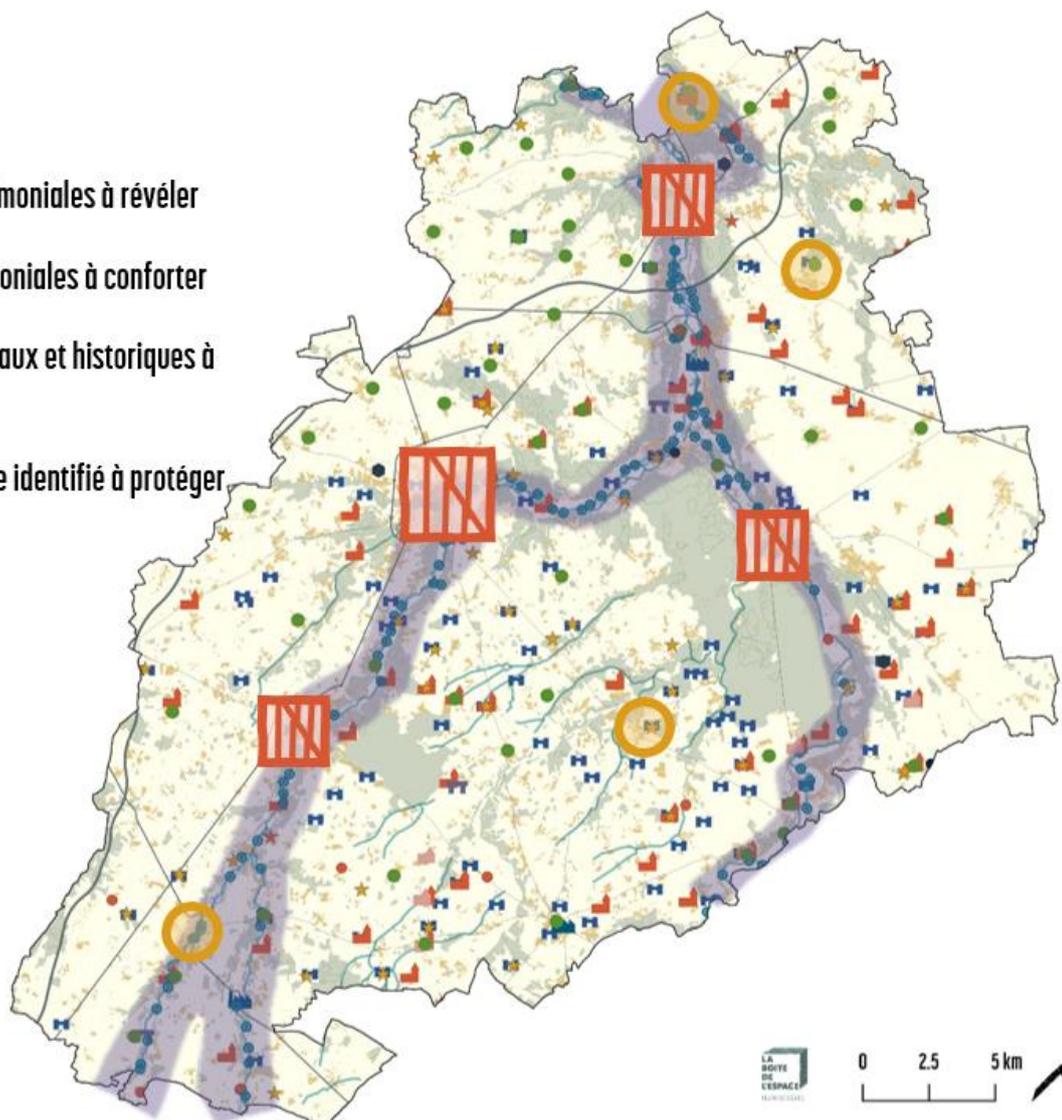
- ▮ Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial **situés en zones agricoles et naturelles seront identifiés dans les documents d'urbanisme locaux**. Dans le but d'entretenir les formes architecturales vernaculaires, ils pourront faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve d'assurer une intégration paysagère, de ne pas compromettre l'activité agricole et la protection des milieux naturels.

- ↵ Le territoire présente **des éléments de typicités liés au caractère rural et à l'architecture normande, qui pourront être valorisés** : architecture à pans de bois, matériaux (bois, ardoise, torchis), toitures, ouvertures et modes de construction.
- ↵ Afin d'éviter une banalisation des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration au paysage, **les PLU(i) définiront une politique de sauvegarde de ces éléments de typicité architecturale** sans pour autant interdire des architectures nouvelles et innovantes.
- ↵ Il s'agit de prévoir des **rappels à l'architecture traditionnelle** grâce aux articles de règlement relatifs au mode d'implantation et d'alignement, à la hauteur des constructions, aux aspects extérieurs (toitures, ouvertures, clôtures, couleurs et végétaux, etc...), sans reproduire strictement des types de constructions existants.
- ↵ Les documents d'urbanisme locaux définiront également des **essences végétales locales** pour la réalisation des plantations.
- ↵ **Protéger les arbres remarquables** identifiées sur la carte et compléter le cas échéant par les arbres remarquables d'intérêt local.
- ↵ En cas d'opération d'aménagement à proximité d'un arbre remarquable et tout particulièrement en cas de co-visibilité, **assurer la préservation de cônes de vues vers l'arbre**.
- ↵ Dans les bourgs où les vergers tiennent une place spécifique, particulièrement sur le plateau du Lieuvain, il s'agit d'assurer la préservation de ces espaces de respiration en cas de nouvelles constructions en intégrant la trame bocagère ou la composition du verger dans la réflexion d'implantation des constructions.

-  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
-  Mégalithe
-  Château
-  Industriel
-  Moulin
-  Equipement carcéral
-  Militaire
-  Monuments aux morts
-  végétal
-  Rural
-  Architecture
-  Gare



Source des éléments du patrimoine remarquable identifié : Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure / DRAC de Normandie

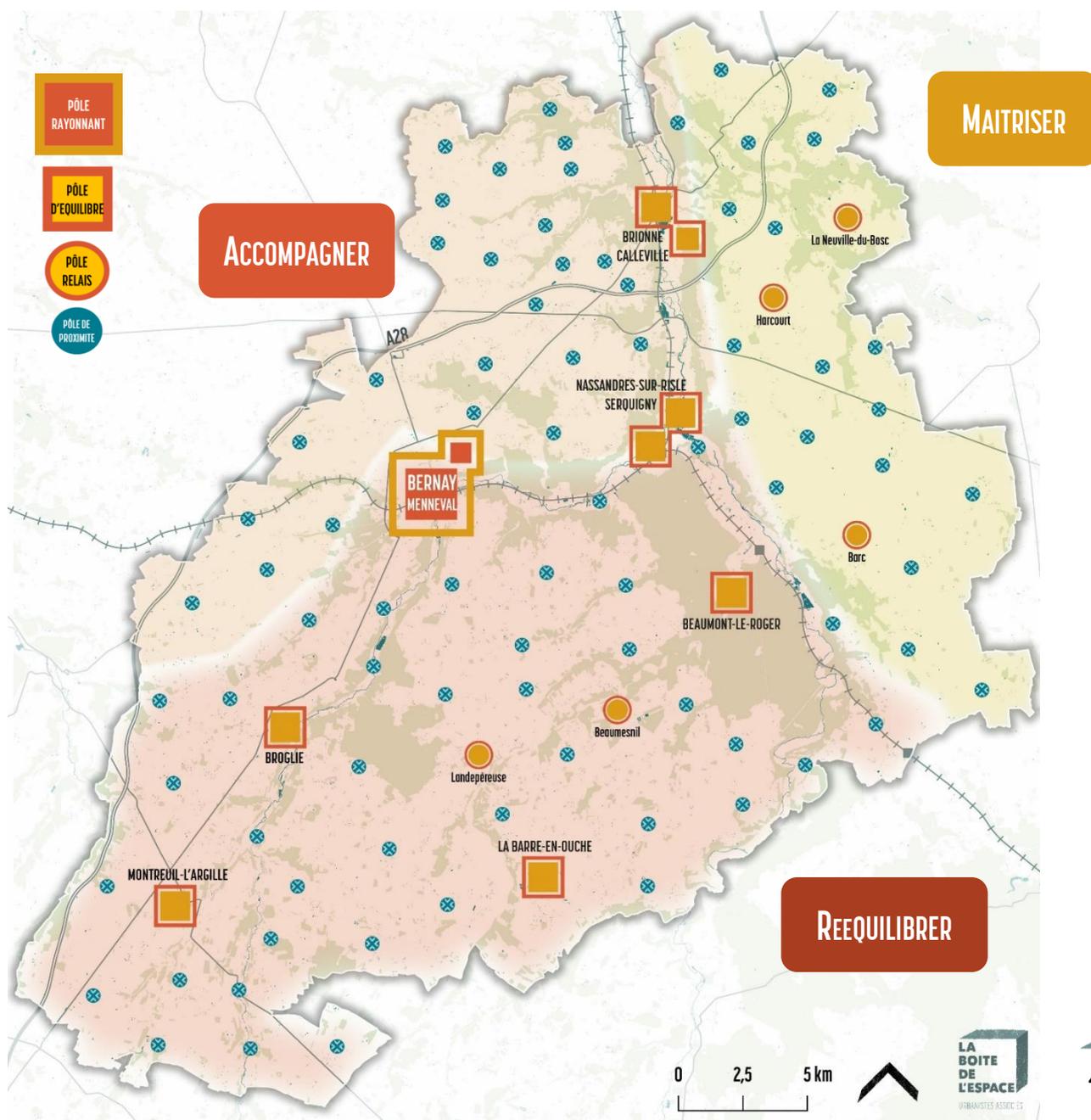
II/ Vers une ruralité d'avenir vivante et solidaire

Une politique de logement qui s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire

Introduction aux grandes composantes de l'organisation territoriale

L'armature territoriale (ou organisation territoriale) désigne les différentes fonctions observées et souhaitées sur l'ensemble du territoire. Elle répond à la fois à des caractéristiques existantes à maintenir et d'autres à développer, pour les différentes polarités (rayonnante, d'équilibre, relais et de proximité) mais aussi à la manière de requestionner les dynamiques du territoire (à maîtriser, accompagner ou rééquilibrer).

Des objectifs et réglementations associés à ces secteurs sont précisés dans les parties suivantes.



Organiser une production résidentielle équilibrée et progressive

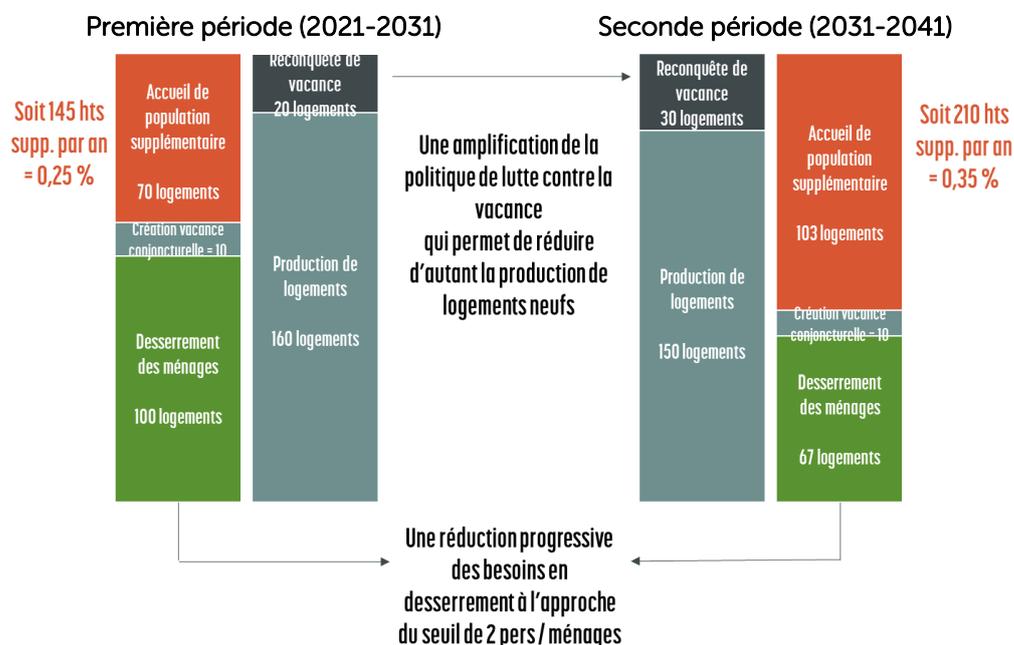
Tel qu'évoqué dans le Projet d'Aménagement Stratégique, le SCoT planifie une augmentation de la population à hauteur de **3 750 habitants supplémentaires en 20 ans**. L'objectif associé est donc d'assurer une production ou une remise sur le marché de suffisamment de logements pour à la fois accueillir de nouvelles personnes mais aussi pour répondre au phénomène de décohabitation des ménages.

Ce sont environ **180 logements par an** qui sont nécessaires pour répondre à l'accueil et à la décohabitation dont :

- Un besoin de nouveaux logements de 67 à 100 logts/an pour **maintenir le seuil de population** (*phénomène de décohabitation sur 20 ans*) avec un « desserrement » des ménages plus prononcé sur les dix premières années ;
- Un besoin de nouveaux logements de 80 à 113 logts/an pour **l'augmentation du nombre d'habitants** (environ 145 habitants supplémentaires par an sur les dix premières années puis environ 210 habitants par an pour les dix années suivantes).

La progressivité de la production de logements se dessine également dans une amplification de la politique de lutte contre la vacance qui permet de réduire d'autant la production de logements neufs.

Sur la période 2021-2031, ce sont environ 20 logements vacants qui seront remis sur le marché puis 30 par an sur les dix années suivantes.



S'appuyant sur l'armature territoriale détaillée dans le PAS, le SCoT vise à assurer une production de logements corrélée aux ambitions démographiques pour les différentes polarités.

Il s'agit, pour l'ensemble du territoire intercommunal de se donner les moyens de retrouver une croissance démographique, en confortant en premier lieu les principales polarités.

En vue d'une meilleure opérationnalité, les objectifs résidentiels sont déclinés à la commune pour les pôles rayonnants, d'équilibre et relais et par grands secteurs géographique dans les pôles de proximité.

Objectifs :

- ↗ Les documents d'urbanisme locaux **s'appuient sur les besoins estimés de production de logements**, détaillés ci-après, selon les niveaux de l'armature territoriale afin de mettre en œuvre leur projet. La notion de « besoin en logements » intègre une part de remise sur le marché de logements vacants, de changements de destination, de recompositions... et **s'inscrit dans une démarche de densification du tissu existant et de renouvellement urbain** tel que détaillés dans les parties suivantes.
- ↗ Les objectifs résidentiels **ne doivent toutefois pas être traduit strictement comme un objectif minimum ou maximum**. Il s'agit d'un objectif ayant **valeur d'indicateur** pour la politique à mettre en œuvre à l'échelle locale. Il s'agit dans ce cadre, de garantir davantage de souplesse d'une commune à l'autre en gardant un croissance globale cohérente avec les périodes précédentes et les projets d'aménagement engagés ou en réflexion.

	Niveau de polarité dans l'armature territoriale	Total besoin en logements (tout confondus) sur 20 ans	Besoin en logements - moyenne annuelle
Menneval	Rayonnant	128	6
Bernay	Rayonnant	940	47
Brionne	Equilibre	299	15
Calleville	Equilibre	44	2
Nassandres sur Risle	Equilibre	162	8
Beaumont-le-Roger	Equilibre	205	10
Brogie	Equilibre	75	4
Mesnil-en-Ouche	Equilibre	318	16
Montreuil-l'Argillé	Equilibre	60	3
Serquigny	Equilibre	134	7
Barc	Relais	69	3
Harcourt	Relais	59	3
La Neuville-du-Bosc	Relais	41	2
Proximité Est		359	18
Proximité Ouest		335	17
Proximité Sud		296	15
TOTAL		3523	176

Diversifier le parc de logements pour assurer une offre adaptée à tous

Dans l'optique de planifier au mieux la production de logements des prochaines décennies, outre la quantité de logements, la typologie des logements qui vont être produit est tout aussi importante.

Le diagnostic du territoire a mis en avant l'importance de diversifier davantage le parc résidentiel existant et d'assurer une production variée à l'échelle de toutes les communes de l'Intercom.

Objectifs :

- ↳ Toutes les communes veilleront ainsi 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.

Accompagner la production de logements sociaux

Objectifs :

- ↳ Afin de diversifier l'offre de logements, et permettre à tous types de ménages de pouvoir s'installer sur le territoire, les documents d'urbanisme locaux devront **assurer une proportion de logements sociaux** parmi la production totale, correspondant selon les secteurs, à :
 - **25% à Bernay/Menneval et dans les pôles d'équilibre**
 - **20% dans les pôles relais**
 - Dans les pôles de proximité, il s'agira pour les communes d'engager la démarche de faisabilité selon les secteurs, **d'assurer une part de logements sociaux lorsque le contexte s'avère pertinent** et plus particulièrement en cœur de bourg et dans les grandes opérations.
- ↳ Ces objectifs cumulés représentent **près de 20% de la production de logements à horizon 20 ans**, et correspondent à environ 30 logements sociaux par an. Des nouveaux logements sociaux peuvent aussi venir en renouvellement d'une partie de l'offre sociale obsolète sur certaines communes.

Une réflexion sur la bonne localisation des logements diversifiés

Une large partie de la diversification du parc immobilier vise à accompagner la recherche de logements des ménages les plus modestes ou ayant un besoin renforcé d'accompagnements en matière d'équipements et services.

Objectifs :

- ↪ Les secteurs regroupant l'offre de services, d'équipements, mais aussi de commerces de proximité doivent particulièrement faire l'objet d'un objectif de **diversité de la production de logements mais aussi d'une densité renforcée**. Outre les secteurs de cœur de bourg et de centre-ville, il s'agit des secteurs de gares et de haltes ferroviaires.
- ↪ Dans les principales opérations de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme locaux anticipent la **production de logements en rez-de-chaussée adaptés aux personnes âgées**.

Logements indignes : Résorber les logements vétustes afin de lutter contre le mal-logement et les déperditions énergétiques

En vue d'assurer un parc résidentiel qualitatif et adapté à tous les ménages, il apparaît nécessaire d'engager une démarche de résorption des logements vétustes. Outre l'enjeu essentiel du bien vivre et de l'approche sanitaire, il s'agit de limiter les surconsommations énergétiques, et donc les coûts associés pour les ménages résidents, mais aussi d'éviter une éventuelle vacance dans les années à venir.

Objectifs :

- ↪ Dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, les secteurs regroupant des **logements vétustes** feront l'objet :
 - d'une OAP renouvellement urbain ;
 - d'un emplacement réservé dans l'optique d'une opération de réhabilitation ou renouvellement urbain.

Des objectifs plus précis sont déclinés dans le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat.

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

La logique première de la planification résidentielle, sur le territoire de l'intercommunalité, est de mobiliser toutes les possibilités de nouveaux logements « sans s'étendre ».

Dans la logique de la production optimisée et située au plus près des différentes aménités de la ville et des bourgs, et dans la logique de la préservation des terres agricoles et naturelles, participant pleinement à la valorisation du cadre de vie du territoire, mais aussi au regard de la limitation de l'étalement urbain, la production de logements dans le tissu urbain existant est une priorité pour le territoire.

Objectifs :

- ↪ A l'échelle de l'Intercom, l'objectif est d'assurer **au moins la moitié de la production résidentielle « sans s'étendre »** et sans consommer de terres agricoles et naturelles.

Logements vacants : Diminuer la vacance et se fixer des objectifs de remise sur le marché des logements

La vacance résidentielle est une problématique importante sur une partie des communes du territoire, en particulier sur les principales polarités où le parc ancien est plus présent, mais aussi dans les communes plus rurales du sud du territoire. Le SCoT se fixe pour objectif d'assurer un cadre adapté à leur diminution, et une remise sur le marché des logements vacants.

D'ici 20 ans, l'objectif est ainsi de remettre sur le marché environ 500 logements vacants, soit environ 25 par an. Ce phénomène est inclus dans les objectifs globaux de production de logements. Tel qu'évoqué précédemment, une montée en puissance est prévue par le SCoT le temps de mettre en œuvre les outils de remise sur le marché des logements vacants, couplé à une pression progressive de la limitation de la consommation foncière. Ainsi, la remise sur le marché de logements vacants sera de l'ordre de 20 en moyenne annuelle sur les dix premières années et de 30 sur les dix années suivantes.

Objectifs :

- ⤵ La vacance dépendant fortement des particularités des communes, cet objectif est **décliné selon le taux de logements vacants des communes** :
 - si le taux est inférieur à 6%, aucun objectif n'est fixé
 - si le taux est compris entre 6 et 8%, le SCoT ne fixe pas d'objectif chiffré mais une réflexion doit être portée dans les documents d'urbanisme locaux pour viser à réduire la vacance observée.
 - si le taux est supérieur à 8%, une remise sur le marché des logements vacants ne faisant pas partie de la « rotation naturelle » (c'est-à-dire supérieure à 8%) doit être privilégiée.
- ⤵ Dans la continuité de l'expérimentation portée par le CAUE 27, les documents d'urbanisme s'inscriront dans **une démarche de remise sur le marché des logements vacants par « îlots » stratégiques**, et non de manière isolée, de manière à faciliter le regroupement des opérations.

Connaitre et mobiliser le potentiel en densification et renouvellement

De manière à mobiliser au mieux les possibilités de densification et de renouvellement du territoire, il est important d'identifier ce potentiel au préalable et de le mobiliser de manière adaptée aux spécificités des communes.

Objectifs :

- ⤵ Dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, l'ensemble des secteurs bâtis fait l'objet d'une **analyse du potentiel mutable et densifiable au sein de l'enveloppe urbaine**.

La rotation naturelle du parc

Il est admis qu'un parc de logements est sain si son taux de logements vacants est compris entre 6 et 8%, correspondant à la « rotation naturelle ».

En deçà de 6%, il est considéré comme « tendu », laissant peu de place à la rotation des ménages ;

Au-dessus de 8%, il peut traduire plusieurs problématiques : insalubrité, inadaptabilité aux besoins, etc.

- ↪ Dans le cadre de l'inventaire de ce potentiel, il s'agira de cibler des bâtiments dans ou proche du cœur de bourg ou dans le centre-ville pouvant bénéficier d'un **renouvellement urbain** : bâtiments vétustes, plus aux normes, sans activités, mal optimisé, etc. et de **mobiliser les outils pour engager leur réhabilitation** ou la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain (avec ou sans maîtrise foncière).
- ↪ L'histoire industrielle du territoire, notamment, a laissé **quelques friches abandonnées ou sous-exploitées**, dont une partie a déjà fait l'objet d'opérations de réhabilitation ou de renouvellement. Dans une optique tant de sobriété foncière que de valorisation du patrimoine identitaire du territoire, les documents d'urbanisme locaux veilleront à inscrire des outils facilitant leur évolution.
- ↪ L'enveloppe urbaine ou « tissus urbain existant » correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est **en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent**. Il tient compte de différents critères :
 - La continuité du bâti (moins de 50 mètres entre deux constructions)
 - l'occupation du sol artificialisée, tenant compte de la présence de vergers caractéristiques des villages, notamment sur le plateau du Lieuvin,
 - les formes urbaines,
 - la présence d'éléments paysagers et naturels,
 - le caractère enclavé des terrains,
 - La proximité à moins de 250 mètres du cœur de bourg.

Changement de destination : Identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Tant dans une optique de préservation de bâtiments patrimoniaux que de limitation de la consommation de terres agricoles, les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles pour une transformation en logements peuvent être autorisés en veillant à ne pas obérer les réhabilitations des bourgs.

Objectifs :

- ↪ Identifier et encadrer le **changement de destination des bâtiments agricoles vers du logement**, en tenant compte a minima des critères suivants :
 - qualité patrimoniale des bâtiments identifiés ;
 - proximité des bourgs ;
 - accessibilité (routière, ferroviaire et mobilité douce...)
 - présence des réseaux nécessaires.

Consommation foncière et dents creuses

A noter qu'au sein du tissu urbain existant, certains projets au regard de la loi Climat et Résilience pourraient constituer de la consommation foncière. Par exemple les terrains enclavés ou en dents creuses mais avec un usage agricole, naturel ou forestier mais aussi les très grands terrains enherbés (dont la surface de projet fait plus de 2 500m² par exemple).

Assurer la production résidentielle de manière optimisée, qualitative et adaptée au territoire

Aménager autrement : un urbanisme innovant et qualitatif

Que le développement s'effectue en densification des terrains existants ou extension, les enjeux de préservation du cadre de vie et de sobriété foncière visent à apporter une réflexion sur la manière d'aménager les nouvelles opérations résidentielles pour à la fois viser une meilleure optimisation mais aussi une intégration paysagère et urbaine adaptée.

Ainsi, le SCoT fixe des objectifs de densité de logements mais aussi d'évolution des formes urbaines et des aménagements associés.

Objectifs :

- ↳ Dans les principales opérations d'aménagement, les documents d'urbanisme recherchent à mettre en œuvre un **urbanisme innovant et qualitatif** :
 - S'appuyant sur la morphologie historique des bourgs, généralement des R+1+comble, voire du R+2+comble, même dans les bourgs de pôles de proximité, avec des hauteurs de niveaux supérieures aux normes actuelles, il s'agit d'avoir une approche de l'habitat intégrant de **nouvelles typologies urbaines** ;
 - La densification ne doit pas s'effectuer au détriment du **caractère rural du territoire** et il s'agit de conforter l'usage et la pratique existante des « **espaces de respiration** », largement liés à la présence de **vergers dans les villages jardinés** ;
 - De même, le processus de densification doit pleinement intégrer les caractéristiques de la demande actuelle, notamment dans le **travail soigné des espaces extérieurs privatifs** et la **gestion des vis-à-vis** afin de favoriser une approche exemplaire des nouvelles opérations.
 - Le **traitement des franges urbaines**, par ce qu'elles représentent dans la perception des bourgs, particulièrement sur le plateau ouvert du Neubourg, mais aussi dans la fonction d'interface avec l'activité agricole, nécessite une attention particulière. Le travail sur les accroches urbaines, la valorisation des patrimoines bâtis et naturels, le cas échéant, et la prise en compte du relief dans les aménagements fera l'objet d'orientations spécifiques tout comme le traitement végétal des interfaces.

Des objectifs chiffrés de densités corrélés au niveau de l'armature territoriale

S'appuyant à la fois sur les morphologies existantes et le rôle actuel ou souhaité des communes, différents objectifs de densité sont fixés selon les niveaux de l'armature territoriale.

- ↳ Objectifs de densités de logements en moyenne par commune selon les niveaux de l'armature territoriale :

Communes	Armature du SCoT	Densité moyenne communale
Menneval	Rayonnant	30
Bernay	Rayonnant	30
Brionne	Equilibre	25
Calleville	Equilibre	25
Nassandres sur Risle	Equilibre	25
Beaumont-le-Roger	Equilibre	25
Brogie	Equilibre	25
Mesnil-en-Ouche	Equilibre	25
Montreuil-l'Argillé	Equilibre	25
Serquigny	Equilibre	25
Barc	Relais	20
Harcourt	Relais	20
La Neuville-du-Bosc	Relais	20
Proximité Est		12
Proximité Ouest		12
Proximité Sud		12
Moyenne à l'échelle de l'Intercom		19,2

Il s'agit d'objectifs minimum de densité à l'échelle communale pouvant correspondre à une moyenne sur plusieurs secteurs.

L'application de ces objectifs n'a pas vocation à produire systématiquement des opérations de même densité sur une commune mais au contraire à adapter les densités aux caractéristiques du contexte dans lequel l'opération va s'intégrer et aussi des enjeux de proximité avec les équipements, services, notamment de transports, et commerces.

Ainsi, il peut s'agir pour la commune de Bernay par exemple, d'avoir dans les secteurs éloignés du cœur de ville des densités de l'ordre de 20 logements à l'hectare et dans le cœur de villes des opérations de plus de 40 logements à l'hectare.

Des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière corrélés au niveau de l'armature territoriale

S'inscrivant pleinement dans le cadre de la Loi Climat et Résilience et dans la trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » en 2050, le SCoT fixe les bases d'une bonne maîtrise de la consommation foncière sur le territoire :

- ↳ Dans un contexte rural, et sur 75 communes, on observe naturellement une dispersion de la population. Pour limiter le mitage des terres agricoles et naturelles et afin de conforter les centralités et veiller à limiter les déplacements et l'extension des réseaux, l'accueil des nouveaux habitants s'effectue en priorité dans les bourgs et dans les villes.

Toutes les communes disposent d'une centralité à renforcer !

- Pour toutes les communes, l'identification des capacités de densification dans les documents d'urbanisme est un **préalable aux éventuels projets d'extension urbaine**.

Pour rappel, du point de vue résidentiel, des densités ont été attribuées par type de pôle. Ces densités sont des moyennes, et permettent d'imposer des règles pour optimiser le foncier du territoire.

- La consommation foncière à vocation résidentielle de l'Intercom ne devra pas dépasser **106,5 hectares à horizon 2041**. Ce pas de temps est divisé en deux périodes : entre 2021 et 2031 (période en cours), 79,0 ha maximum pourront être consommés à vocation résidentielle, et entre 2031 et 2041, 39,5 ha maximum seront autorisés à vocation résidentielle.
- La **consommation foncière à vocation résidentielle** est répartie de deux manières : les principales polarités identifiées dans l'armature territoriale (pôles rayonnants, d'équilibre et relais) disposent de leur propre enveloppe foncière, calculée en fonction de la densité attribuée, et les pôles de proximité sont répartis en trois secteurs, auxquels sont attribués des enveloppes foncières mutualisées. Voir tableau ci-dessous :

Communes	Armature du SCOT	Densité moyenne communale	Total nouveaux logements (tout confondus) sur 20 ans	MOYENNE nouveaux logements par an	Consommation foncière maximale par an (2021-2031)	Consommation foncière maximale période 2021-2031 (10 ans)	Consommation foncière maximale période 2031-2041 (10 ans)
Menneval	Rayonnant	30	128	6	0,2	2.1	1.1
Bernay	Rayonnant	30	940	47	1,4	14.3	7.1
Brionne	Equilibre	25	299	15	0,4	3.9	2.0
Calleville	Equilibre	25	44	2	0,1	0.9	0.4
Nassandres sur Risle	Equilibre	25	162	8	0,3	3.2	1.6
Beaumont-le-Roger	Equilibre	25	205	10	0,3	2.5	1.3
Brogie	Equilibre	25	75	4	0,0	0.1	0.1
Mesnil-en-Ouche	Equilibre	25	318	16	0,5	4.9	2.4
Montreuil-l'Argillé	Equilibre	25	60	3	0,0	0.5	0.2
Serquigny	Equilibre	25	134	7	0,2	2.2	1.1
Barc	Relais	20	69	3	0,2	1.7	0.9
Harcourt	Relais	20	59	3	0,1	1.5	0.7
La Neuville-du-Bosc	Relais	20	41	2	0,1	1.0	0.5
Proximité Est		12	359	18	1,5	14.9	7.4
Proximité Ouest		12	335	17	1,4	13.8	6.9
Proximité Sud		12	296	15	1,1	11.4	5.7
Totaux			3523	176	7.9	79.0	39.5

Ces différents objectifs qui sont à transcrire dans les documents d'urbanisme locaux au regard des enjeux et projets locaux, s'inscrivent dans le respect de la législation en vigueur au moment de leur transcription.

Une politique de mobilité rurale qui s'engage dans les alternatives à l'usage individuel de la voiture

Assurer une vision des mobilités à long terme pour agir sur un accompagnement progressif des alternatives à l'usage individuel de la voiture

Si le cadre réglementaire d'un SCoT impose de rechercher un objectif de diminution de l'usage individuel de la voiture, cela répond de manière transversale à un modèle de développement qui place la notion de proximité au cœur de l'organisation territoriale.

Le fait d'être un territoire rural n'est pas un obstacle au développement d'alternatives à l'usage individuel de la voiture, mais il apparaît essentiel d'avoir une vision à long terme car le déploiement de nouvelles mobilités prend globalement plus de temps à s'effectuer qu'en milieu urbain.

Il s'agit donc bien ici de prendre toute la pleine mesure d'une planification à vingt ans qui anticipe à la fois une évolution progressive des pratiques modales et l'importance de la force publique dans l'accompagnement par des infrastructures ou services au déploiement des alternatives.

Objectifs :

- ↪ Intégrer dans les politiques sectorielles et les documents d'urbanisme locaux le **déploiement progressif des équipements et infrastructures nécessaires au développement d'alternatives à l'usage individuel de la voiture.**
- ↪ En lien avec l'armature du territoire, corrélés un accueil démographique, un développement économique et plus globalement un aménagement du territoire avec **une approche diversifiée de la mobilité.**
- ↪ Demeurer un territoire rural ouvert à tous en garantissant **une approche de proximité** où l'accessibilité est pensée tant pour ceux qui n'ont pas la possibilité de conduire (personnes âgées, personnes n'ayant pas le permis ...) que pour ceux pour qui le coût de la voiture pourrait devenir inabordable.
- ↪ Poursuivre les démarches de réflexions globales avec les territoires voisins dans la continuité des travaux du **Plan de Mobilité Simplifié** avec les Communautés de communes de Pont-Audemer Val de Risle, Roumois-Seine et Lieuvin Pays d'Auge.
- ↪ Prolonger la démarche d'organisation globale des mobilités par le déploiement de **Plans de Déplacements Entreprises** en lien avec le réseau de grandes entreprises du territoire.

Si la voiture restera le principal mode de déplacement sur le territoire, son utilisation est amenée à évoluer :

- baisse des déplacements liés au télétravail,

- augmentation du nombre de personnes par véhicule avec le covoiturage...

- augmentation des autres modes de déplacement et de l'intermodalité

Mailler le territoire en connectant les différents modes de déplacement et faciliter les pratiques multimodales

Le territoire dispose de nombreux atouts en matière de mobilité, avec des équipements structurants et notamment 5 gares présentes sur le territoire mais aussi la présence de l'A28, d'un réseau de départementales, d'un aérodrome et de voies vertes.

Les interconnexions et la diversité dans les offres de mobilité permettent de réduire l'usage de la voiture et d'optimiser la fréquentation des alternatives.

Mailler le territoire et favoriser l'intermodalité, c'est aussi une manière de faciliter les mobilités d'avenir qui pourraient émerger dans les prochaines.

Objectifs :

- ↪ Favoriser le maillage et l'intermodalité dans les documents d'urbanisme locaux, mais aussi dans les projets d'aménagement, notamment pour les équipements, pour les activités et pour les principales opérations résidentielles.
- ↪ Favoriser dans les centralités des espaces permettant une intermodalité adaptée (liaisons douces, covoiturage, transports en commun, voitures partagées...)
- ↪ Aménager des pôles multimodaux, à l'appui des gares, mais aussi des aires de covoiturage (existantes et futures), notamment près des grands axes de circulation (A28, RD613, RD438) et des départementales joignant les communes entre elles.
- ↪ Conforter l'offre en transport ferroviaire.
- ↪ Renforcer la mixité fonctionnelle dans les cinq secteurs de gares (Bernay, Serquigny, Brionne, Beaumont-le-Roger, Romilly-la-Puthenaye) pour favoriser une fréquentation « dans les deux sens » (venir à la gare pour travailler et pas simplement partir de la gare pour rejoindre la métropole rouennaise, Evreux ou la région parisienne. Développer des activités et services dans les secteurs de gare
- ↪ Assurer une cohérence entre le développement des aires de covoiturage et des pistes cyclable pour garantir la connexion entre les deux.
- ↪ Les mobilités agricoles doivent être prises en compte dans les futurs aménagements en anticipant les évolutions possibles des engins agricoles et les besoins d'emprises associés.

Covoiturage et électrification du parc automobile...

Le covoiturage est pratiqué sur le territoire et doit pouvoir être encore développé, particulièrement sur une logique domicile-travail avec des horaires souvent préétablis et une concentration des emplois sur certaines polarités (urbaines ou industrielles).

Objectifs :

- ↪ Outre le déploiement de nouvelles aires de covoiture, **la connexion et la communication autour des aires existantes** apparaît important à réaliser.
- ↪ Le déploiement de nouvelles aires ne doit pas nécessairement se traduire par de l'artificialisation mais peut aussi s'entendre comme **l'aménagement d'une signalétique sur des aires de stationnement** (privées ou publiques) déjà existantes.
- ↪ Autre forme de covoiturage, le **« rézopouce »**, un autostop solidaire déjà présent sur le territoire peut être développé.
- ↪ D'une manière générale, il est souhaitable dans les documents d'urbanisme locaux d'identifier **les secteurs où l'on peut développer les points d'intermodalité** selon la densité de passage, d'équipements, d'emplois, etc.
- ↪ L'électrification du parc automobile, engagée à l'échelle nationale, nécessite de s'interroger sur les capacités de recharge à l'échelle locale. A ce titre, **un déploiement des bornes de recharges sera accompagné.**

Objectif issu de l'étude mobilité

› augmenter la pratique du covoiturage, en particulier via la réalisation d'aires de covoiturage (une à deux par an).

Anticiper une offre de transports collectifs cohérente avec les enjeux de ruralité

La ruralité du territoire n'apporte pas la densité démographique la plus propice au développement de transports collectifs. Toutefois, l'organisation urbaine du territoire, essentiellement resserrée autour des vallées de la Risle et de la Charentonne et le réseau de grandes industries privilégiant certains flux sont des atouts pour la mise en œuvre d'un tel réseau.

Aujourd'hui essentiellement porté sur le pôle structurant Bernay/Menneval pour une offre de transports collectifs destinés à tous, le territoire dispose également d'une offre de transports scolaires étoffée qui pourrait être le support d'un fonctionnement élargi.

Objectifs :

- ↪ Apporter une réponse à l'isolement en milieu rural, notamment des personnes âgées, par **une offre de mobilité occasionnelle**, ne couplant transport à la demande et transport scolaire par exemple. Il s'agirait de trouver une offre à la fois souple et fréquente sans multiplier les coûts.
- ↪ Inscrire des **itinéraires privilégiés pour le déploiement de transports en commun.**

- ↪ Anticiper la **localisation des arrêts de transport en commun potentiels** dans les documents d'urbanisme ou dans les opérations d'aménagement. En fonction du projet, il ne s'agit pas nécessairement de réaliser les aménagements mais de prévoir la localisation adaptée à la desserte de bus ou simplement prévoir les liaisons douces vers cet emplacement.
- ↪ Renforcer le **réseau de transports collectif interurbain** existant, en direction des pôles économiques extérieurs et travailler l'intermodalité pour faire émerger un véritable système de mobilité

Déployer un maillage structurant des mobilités douces

Le déploiement d'un réseau de pistes cyclables nécessite une réflexion de long terme. La mobilité et le développement des modes doux n'est pas antinomique avec la ruralité. Bien que la pratique du vélo soit encore jugée « dangereuse » dans de nombreux secteurs du territoire où peu d'aménagements cyclables existent, il apparaît essentiel de se donner les moyens à vingt ans d'organiser un réseau cyclable cohérent qui puisse offrir une alternative efficace à la voiture.

En lien avec la volonté globale de renforcer les rôles de proximité, il s'agit de favoriser les mobilités douces et limiter les distances de trajets.

Le coût de la mobilité est en augmentation, les critères de proximité de pistes cyclables vont peser de plus en plus dans les choix d'installation des ménages.

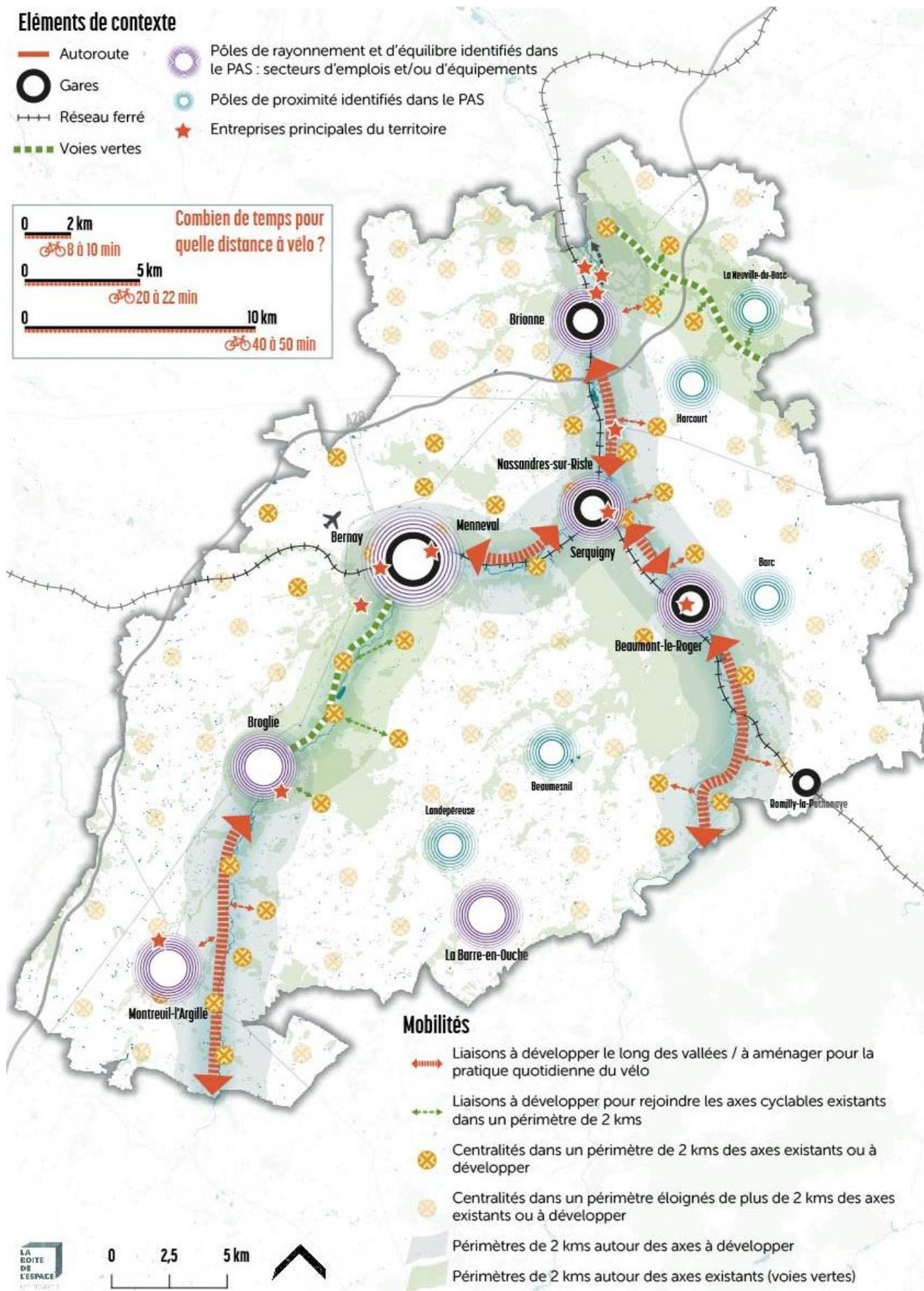
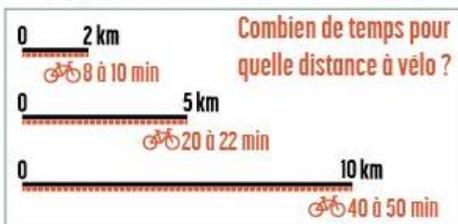
Une approche globale dans le cadre du schéma cyclable permettra d'assurer un déploiement progressif et adapté

Objectifs :

- ↪ Développer des **itinéraires cyclables** entre les polarités, les secteurs d'emplois, d'équipements, les collèges et lycées notamment le long des vallées
- ↪ Poursuivre les **maillages des pistes cyclables** sur les territoires voisins, en lien avec les projets en cours sur leur territoire
- ↪ Faciliter les déplacements piétons et à vélo **au sein des tissus urbanisés** par la mise en place de voies adaptées (site propre, voirie partagée...).
- ↪ 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 une offre de location longue durée de **vélo à assistance électrique** (VAE)

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)



0 2,5 5 km



Développer la solidarité, le vivre-ensemble par la culture, le sport et la richesse associative

Un territoire multigénérationnel : accompagner le vieillissement de la population et adapter le territoire à la jeunesse

Afin d'accompagner un développement résidentiel cohérent et de maintenir une qualité de vie et de services à tous les habitants, l'enjeu de l'adaptation des équipements et services apparaît nécessaire tout comme celui de leur accessibilité.

Objectifs :

- Poursuivre et développer **l'offre de services à la personne** : organiser un maillage des équipements médicaux et paramédicaux. Leur localisation sera privilégiée dans les pôles rayonnants, d'équilibre et relais, s'ils sont en déficit.
- Renforcer l'offre de logements et d'hébergement **adaptés aux séniors** : maisons de retraites, résidences spécialisées, médicalisées ou non, dans les centres-bourgs au sein des tissus urbains, a minima dans les pôles d'équilibre et dans les pôles relais.
- Dans les secteurs où l'implantation de maisons de retraites ou de résidences spécialisée n'est pas possible ou pas justifiée, prévoir a minima **la création de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite**, situées notamment près des services (de type maisons de villes ou logements en rez-de-chaussée dans les centres-bourgs). En complément des opérations de production, un travail sur la rénovation de l'existant sera réalisé, en s'appuyant sur le volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du territoire.
- Favoriser l'implantation de services dédiés à la personne, **plus particulièrement à l'enfance et la jeunesse** : crèches, halte-garderie, relai petite-enfance, centre de loisirs...

Valoriser l'identité territoriale par une offre d'équipements et de services de qualité

L'offre en équipements et services participe directement à la structuration du territoire. La plupart de ces équipements s'intègrent dans une logique intercommunale. Associés à l'armature territoriale développée dans le SCoT, il s'agit de favoriser les mutualisations et d'assurer la recherche d'équilibre et d'équité territoriale.

Objectifs :

- S'appuyer sur les équipements structurants du territoire, sur l'armature territoriale et les capacités d'accessibilité pour **anticiper l'implantation de nouveaux équipements structurants**, à l'image du futur centre aquatique de l'Intercom.

- ↵ Anticiper **un besoin en foncier** à l'horizon 20 ans. Les fonciers résidentiels et économiques inscrits dans les objectifs du présent document peuvent être mobilisés pour la réalisation d'équipements ou services. En cas d'équipements ou services intercommunaux **une mutualisation des surfaces peut être réalisée entre plusieurs communes**.
- ↵ Pérenniser et renforcer l'interconnexion et l'animation globale du réseau des 5 **France Services** de Bernay, Beaumont-le-Roger, Brionne, Mesnil-en-Ouche et la Trinité-de-Réville.
- ↵ Soutenir les **activités culturelles**, en pérennisant et en développant les équipements nécessaires.
- ↵ Développer les activités touristiques, en créant un **maillage entre les sites touristiques** ainsi qu'avec les centralités du territoire. Equiper le territoire d'offres d'hébergement touristique : camping, gîtes...
- ↵ Se projeter en matière d'évolution des besoins et de l'offre en services, notamment à travers une réflexion sur les services mutualisés et locaux partagés.

Accompagner le déploiement des communications numériques

L'accessibilité à l'ensemble des services liés aux communications électroniques est un besoin aujourd'hui incontournable. Outre les services à la personne et l'attractivité économique, l'accessibilité numérique participe également à réduire l'usage de la voiture individuelle dans de nombreux domaines, notamment la pratique du télétravail.

Objectifs :

- ↵ Analyser les besoins et encourager le **déploiement des réseaux de communications électroniques** sur le territoire afin de favoriser l'accessibilité numérique pour tous.
- ↵ Renforcer les connexions numériques, notamment le haut et très haut débit dans toutes **les zones structurantes d'activités économiques** pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises.

- ↪ Conforter les **synergies locales**, accompagner les animations de centre-bourg et valoriser les approches d'économies circulaires.

Accompagner le parcours résidentiel des entreprises

L'Intercom dispose d'un maillage de grandes industries dont la plupart rayonnent à l'international. Si le passé industriel du territoire a connu des dynamiques plus favorables, de nombreux investissements sont encore portés à la fois par les entreprises historiques mais aussi par de nouveaux acteurs.

Afin d'allier un développement endogène principal moteur de création d'emplois sur le territoire et un développement exogène apportant de nouvelles perspectives, l'Intercom recherche avant tout à assurer de bonnes conditions d'accueil et de développement pour tout type d'entreprise.

Pour répondre au mieux à cet enjeu, il s'agit d'accompagner la création et le développement des entreprises, à tous les stades d'évolutions et donc avec une diversité de l'offre immobilière et foncière. C'est ce que l'on appelle le « parcours résidentiel des entreprises ». C'est déjà dans cette logique que le centre d'affaires situé à Bernay, porté par l'Intercom, propose des espaces de travail et de synergie pour les entreprises.

Objectifs :

- ↪ Accompagner la création et de développement d'entreprises par **l'émergence d'une offre immobilière** sous-représentée sur le territoire de l'intercom : petites cellules ou offres de locaux mutualisables, mais aussi faciliter l'émergence de pépinières d'entreprises ...
- ↪ Faciliter **la croissance des entreprises locales** dans un contexte de rareté foncière, par l'émergence d'hôtels d'entreprises ou de cellules artisanales « à la découpe ».
- ↪ Favoriser l'émergence de petites cellules au plus près des entreprises existantes par une **optimisation des secteurs d'activités** et par la réalisation de bureaux en étages.
- ↪ Les documents d'urbanisme prévoiront les dispositifs réglementaires permettant de **faciliter, dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine, le développement des nouveaux modes de travail** (télétravail, travailleurs nomades), des activités libérales ou des micro-entreprises.
- ↪ Dans les pôles structurants et pôles relais, il s'agira d'identifier les biens ou les ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et **pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique**.

Nouvelle stratégie foncière du développement économique

Il y a eu une forte évolution des demandes ces dernières années en matière de développement économique. Si le territoire a eu par le passé des difficultés à commercialiser son foncier à vocation économique, la demande est désormais importante.

Dans un contexte de raréfaction du foncier, à l'échelle des vingt prochaines années, il s'agit d'assurer une politique foncière ciblée et adaptée qui puisse répondre à l'ensemble des besoins en mobilisant à la fois les leviers de :

- Renouvellement, notamment sur les friches à l'image de la démarche action menée dans le cadre d'un appel à projet pour les friches majeures du territoire (Brionne, Serquigny, Fontaine l'Abbé et Nassandres-sur-Risle).
- Densification des zones existantes, tant pour venir « combler » les potentiels non exploités, que par une meilleure optimisation de celles-ci.
- Mobilisation adaptée d'un foncier en extension, en distinguant ce qui relève des zones artisanales de proximité des grandes zones structurantes.

Si toutes les grandes entreprises du territoire disposent d'un potentiel de développement de leur activité, cela ne se traduira pas nécessairement par de la consommation de foncier. A la fois car les process industriels évoluent et les entreprises veillent à optimiser au mieux leurs surfaces mais aussi parce que pour plusieurs d'entre elles, à l'image d'Arkema à Serquigny ou Schneider Electric à Beaumont-le-Roger, situées dans la vallée de la Risle, le contexte encaissé cadre de fait les possibilités d'extension. Ce n'est pas le cas de Zalkin située sur les hauts de Montreuil-l'Argillé qui dispose de fait de possibilités d'extension.

Les zones structurantes de Maison-Rouge à Bosrobert et des Granges entre Bernay, Menneval et Courbépine de par leur situation stratégique disposent d'un intérêt de développement important. Il sera nécessaire de corréliser l'accueil d'entreprises avec une recherche d'efficience en matière d'emploi mais aussi une qualité dans l'aménagement de la zone.

Sur la question de la gestion des zones à l'échelle intercommunale, même si cela ne relève pas directement du SCoT, il y a un enjeu à chercher la cohérence dans les zones. Ce qui est important c'est de ne pas avoir une offre unique et de pouvoir répondre au parcours résidentiel des entreprises.

Se projeter à vingt ans, cela nécessite également de garder un peu de souplesse pour s'adapter aux enjeux du développement économique sur d'autres zones structurantes ou de proximité sans nécessairement les localiser.

La spécificité du site de l'aérodrome à Bernay et des entreprises aéronautiques associées, ainsi que la nécessité d'anticiper des besoins aujourd'hui non identifiés, fait qu'il semble pertinent d'y permettre également un développement à 20 ans.

Objectifs :

- **Favoriser l'optimisation et le renouvellement des zones d'activités**, notamment pour le développement d'activités nécessitant des surfaces réduites. A terme, une réduction des espaces de stationnements peut être corrélée au déploiement des transports en commun et de l'accessibilité cyclable.
- Identifier, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, **les potentielles friches industrielles ou agricoles susceptibles d'être réutilisées** pour des activités

artisanales ou industrielles, sous réserve d'être en cohérence avec les enjeux naturels, agricoles et économiques des sites concernés.

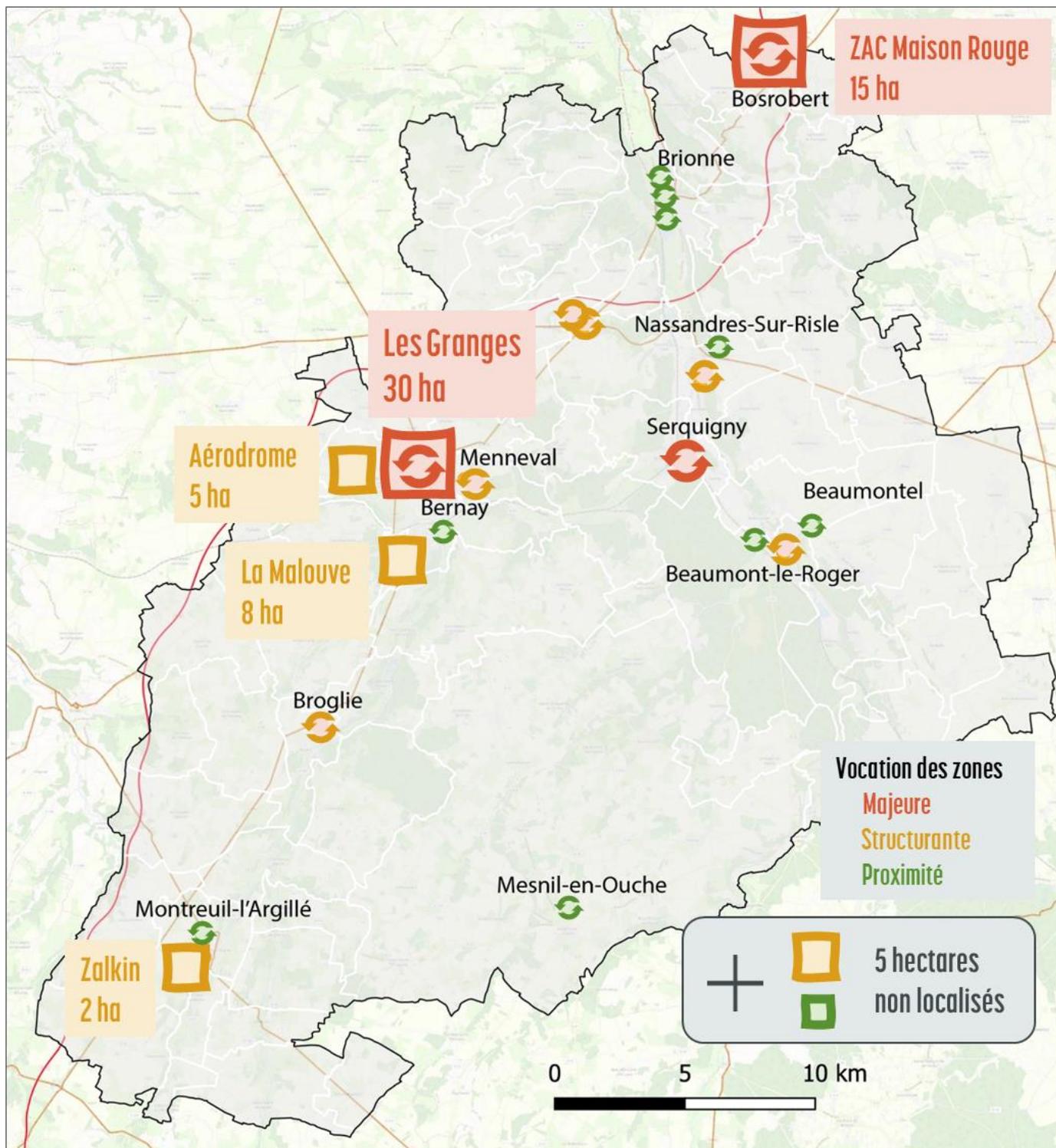
↳ Prévoir l'**extension des zones majeures (ZAC Maison Rouge, Les Granges)** pour l'implantation ou l'extension d'entreprises nécessitant de grandes emprises. Dans ce cadre, une attention sera portée sur la qualité des aménagements, la prise en compte des enjeux environnementaux, fonciers et paysagers :

- Optimiser l'usage foncier au regard des besoins et anticiper les évolutions (bâtiments en étages...).
- Gestion des eaux à la parcelle ou aménagement plusieurs parcelles. Intégration paysagère des ouvrages le cas échéant (non clôturé...). Rechercher la perméabilité des sols hors bâti, notamment pour les stationnements.
- Traitement végétal des limites de parcelles et du stationnement, réflexion sur un espace extérieur pour les salariés (arboré...).
- Réfléchir à la production d'énergie en photovoltaïque sur toiture et ombrière.
- Apporter une réflexion sur la mutualisation des places de stationnement, en particulier pour les places visiteurs, ou les places occupés par intermittence (télétravail, poste souvent sur terrain ou à mi-temps, horaires décalés...) et sur la possibilité de mutualiser ultérieurement (situé en entrée de site ou limite...).
- Intégrer la place du piéton et du cycliste dans les zones.

↳ Prévoir l'extension des zones structurantes et de proximité, **proches des locomotives industrielles du territoire** en respectant les consommations foncières suivantes détaillées dans le tableau et sur la carte ci-après. Intégrer notamment une offre de bureaux en étage et de petits locaux artisanaux.

Vocation des zones	Zone économique	Consommation foncière maximale période 2021-2031 (10 ans)	Consommation foncière maximale période 2031-2041 (10 ans)
Majeure	Parc d'activités Les Granges	15 ha	15 ha
	ZAC Maison Rouge	10 ha	5 ha
Structurante	Parc d'activités La Malouve	8 ha	-
	Parc d'activités Aéroport	2 ha	3 ha
	Site Zalkin	-	2 ha
Structurante ou proximité	Foncier non localisé	3 ha	2 ha
		38 ha	27 ha

Localisation des principales zones de développement économique engendrant une consommation d'espace à 20 ans et surfaces associées :



Une économie touristique vecteur d'identité

L'Intercom Bernay Terres de Normandie dispose de nombreux atouts pour un tourisme raisonné, valorisant et adapté à l'identité rurale et naturelle du territoire. Eloignée des sites de tourisme de masse à l'image des plages du débarquement, des falaises d'Etretat ou encore du Mont Saint-Michel, l'Intercom est toutefois suffisamment proche pour capter une partie de ces flux touristiques mais aussi suffisamment proche de la région parisienne ou des métropoles de Rouen, Caen et le Havre pour générer sa propre destination.

En adéquation avec les tendances récentes en matière d'un tourisme en quête de « sens », le territoire vise à développer un tourisme « vert » valorisant le patrimoine naturel et bâti tout en misant sur le développement d'une offre événementielle moderne.

Concernant l'hébergement touristique, le nombre de nuitée moyen est actuellement d'une seule nuit. L'Intercom souhaiterait s'appuyer sur un développement touristique pour augmenter le temps des séjours.

Objectifs :

- Accompagner le **développement touristique, culturel et évènementiel** des secteurs patrimoniaux dès lors qu'ils s'intègrent dans une démarche de valorisation des sites.
- Accompagner l'émergence de projets touristiques et évènementiels structurants, à l'image du **parcours lumineux associé à l'arboretum et au château d'Harcourt**.
- Assurer le maillage entre les **grands sites patrimoniaux** (détaillés dans la partie relative au patrimoine) et les centralités du territoire, notamment à travers des liaisons douces.
- Développer des **parcours touristiques en lien avec les patrimoines locaux** : patrimoine industriel, des moulins et du ferroviaire... Dans les documents d'urbanisme locaux, il s'agira de prioriser les démarches de réhabilitation ou de changement de destination sur les circuits touristiques.
- Les terrains de camping rendent le territoire attractif. Il y a encore **un besoin d'hébergements** identifié, notamment à proximité des circuits touristiques du territoire (Domaines d'Harcourt, Abbaye du Bec-Hellouin...). Dans une approche intercommunale, une consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières de l'ordre de 5 à 10 hectares pourrait être ciblé pour le développement d'hôtellerie de plein air.
- Un **maillage des aires de camping-cars** est également à intégrer à l'échelle du territoire.

Un projet territorial qui accompagne et valorise les activités primaires

Assurer une connaissance et une prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement de l'interco

Ancrage de l'identité rurale du territoire, les activités agricoles de l'Intercom représentent également une filière économique structurante localement mais qui à l'image des dynamiques nationales reste fragile et sensible aux pressions économiques et climatiques.

Le rôle du SCoT dans ce contexte est d'accompagner au mieux les activités primaires à toutes les échelles des projets d'aménagement.

Objectifs :

Pour s'assurer que les activités agricoles et sylvicoles continuent à structurer le territoire et soient bien intégrées dans les réflexions d'aménagement de l'Intercom, le SCoT inscrit les objectifs suivants :

- ↪ Un **diagnostic agricole** est réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme locaux pour déterminer les potentiels agricoles. La connaissance des activités primaires implique notamment de tenir compte des bâtiments et sites de production et de transformation, des principaux circuits d'engins agricoles mais aussi de la présence de secteurs en friche ou en déprise pouvant faire l'objet d'un retour à l'agriculture.
- ↪ L'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles **prend en compte les perspectives de maintien et de développement des exploitants agricoles** afin de favoriser la pérennité de ces exploitations, en tenant compte de la présence de beaucoup de hameaux, notamment sur le plateau du Lieuvin, en visant l'intégrité du parcellaire agricole et le maintien d'un accès aux terres exploitées.
- ↪ Afin de **limiter les conflits d'usage potentiels**, dès lors qu'un aménagement routier ou un projet urbain interviennent sur des liaisons agricoles, les **principes de circulation alternative** pour les engins liés aux activités primaires sont analysés.
- ↪ En franges des principaux pôles urbains, les documents d'urbanisme locaux identifient clairement le **foncier agricole ayant vocation à ne jamais être artificialisé** en vue d'éviter les spéculations et enrichissements d'une part et faciliter les investissements et la visibilité pour les exploitants d'autre part.
- ↪ Outre les distances minimales réglementaires à appliquer réciproquement entre les exploitations et les tiers, les documents d'urbanisme locaux définiront des **espaces de transition** entre les espaces agricoles et les espaces urbains d'une part, et entre les espaces agricoles et les boisements d'autre part : zones

tampons (fossé, espace boisé), clôtures, lisières urbaines, etc...

Encourager la diversification agricole et la valorisation des productions locales

L'intercom est un territoire à dominante agricole, mais dont l'essentiel de la transformation s'effectue en dehors du territoire. Il apparaît essentiel pour le territoire d'imaginer l'émergence d'équipements d'échelle communautaire dédiés à la diversification et à la transformation agricole.

Il s'agit à la fois de valoriser la qualité des productions locales, mais aussi de conforter les économies associées, mieux rémunérer les exploitants et agir dans une démarche de circuit court : producteurs, transformateurs et consommateurs sur le même territoire limitants les coûts (économiques et environnementaux) annexes.

Objectifs :

Il s'agit à la fois de valoriser l'économie, l'agriculture et le savoir-faire agricole local à travers les objectifs suivants :

- ↪ Dans l'optique de **favoriser les synergies et augmenter la valeur ajoutée aux productions du territoire**, le SCoT encourage le développement d'équipements agricoles dédiés à la diversification et la transformation agricole pour valoriser l'agriculture locale. À l'image de la conserverie Les petites l'Ouches, qui transforme sur place les légumes et fruits locaux, le SCoT encourage le développement d'activités de diversification agricole pour valoriser la production du territoire. Cela pourrait notamment se traduire par **le développement d'activités de transformation** en continuité du site des petites l'Ouches à Bernay, avec par exemple un atelier de découpe.
- ↪ D'une manière générale, favoriser **la mutualisation d'engins, de matériaux et d'équipements agricoles**, mais aussi les synergies entre exploitations et acteurs du territoire.
- ↪ Favoriser, lorsque le contexte législatif le permet, et dans le cadre d'une capacité de maîtrise sur les changements d'usage, la mise en place **de vente directe et de circuits courts**, ainsi que le développement des gîtes ruraux.
- ↪ Les **démarches qualité labellisées** (AOC, Charte de Bonnes Pratiques d'Élevage, AOC, Label Rouge, Certification de Conformité Produit, Agriculture Biologique. etc...) et de portes ouvertes pour la visite des exploitations (« fermes ouvertes », fermes pédagogiques, visites thématiques...) sont encouragées dans l'objectif de valoriser des savoir-faire et de parfaire la notoriété de l'Intercom Bernay Terres de Normandie dans le cadre de la politique d'attractivité du territoire.

Concilier développement agricole, préservation environnementale et intégration paysagère

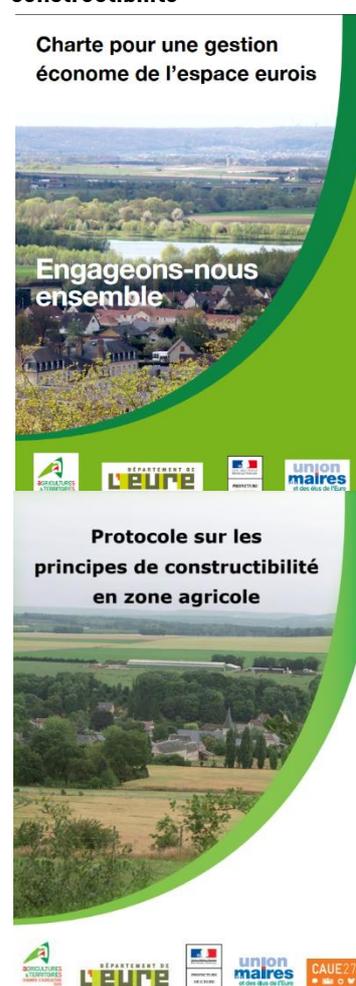
Filière économique « marqueur » du territoire, l'agriculture est également le pilier de l'entretien des paysages et est indissociable des enjeux naturels.

Dans une optique de préservation d'un cadre de vie de qualité, il y a un intérêt commun à conforter la valorisation environnementale et paysagère des exploitations agricoles et de leurs productions.

Objectifs :

- 1 En complément des objectifs évoqués dans la partie relative à la trame verte et bleue qui vise notamment à préserver les prairies permanentes, le SCoT favorise les **pratiques agro-environnementales**, en dehors de la contractualisation, par la mise en œuvre d'outils indirects des documents d'urbanisme locaux : reconnaissance, identification et protection des cours d'eau, des haies, des fossés, des ouvrages hydrauliques...
- 2 Le SCoT **encourage d'étendre les mesures agro-environnementales** suivantes :
 - La gestion raisonnée des phytosanitaires ;
 - Dans les secteurs sensibles, des sens de labours adéquats par rapport aux ruissellements, la mise en œuvre d'une gestion cohérente par rapport aux assolements et la création de bandes enherbées
 - La préservation de petits cours d'eau, des fossés et, du profil et de la morphologie des berges ;
 - La création d'espaces tampons aux abords des ouvrages hydrauliques naturels.
- 3 Assurer **une bonne intégration des bâtiments en zone agricole**, afin de concilier activité agricole et paysages, en tenant compte des disparités en matière d'activités et de paysage. Il s'agit notamment de tenir compte des notions suivantes :
 - Veiller à l'insertion dans le site
 - Prévoir les extensions futures
 - Bien étudier les volumes nécessaires
 - Choisir de bons matériaux et des couleurs adaptées
 - Végétaliser aux abords des bâtiments
- 4 Afin de **permettre la bonne transmission des exploitations agricoles**, d'éviter les futurs conflits d'usage et d'assurer la préservation des sites d'exploitations, un seul logement de fonction est privilégié par site d'exploitation. La création de nouveaux logements de tiers doit être évitée à proximité d'un site d'exploitation, a minima à moins de 100 mètres.

S'appuyer sur les chartes « gestion économe » et « principes de constructibilité »



Valoriser les activités forestières comme ressource locale et durable

Les forêts représentent environ 18% du territoire de l'Intercom. Accompagnant principale les vallées de la Risle et de la Charentonne les boisements jouent un rôle important dans à l'échelle du territoire.

Au-delà des enjeux paysagers et environnementaux, déjà évoqué dans les parties précédentes, les boisements représentent également une filière économique importante amenée à se développer, notamment au regard de l'aspect durable de cette ressource et des capacités énergétiques associées.

Les boisements contribuent à recycler et stocker le gaz carbonique, y compris celui émis par la combustion du bois, qui est fixé par les végétaux en phase de croissance. C'est pour cette raison que le bois-énergie constitue une énergie renouvelable. La production d'énergie renouvelable sur le territoire est d'ailleurs actuellement largement représentée par le bois-énergie pour la production de chaleur.

L'Intercom Bernay Terres de Normandie et ses partenaires (Centre Régional de la Propriété Forestière, Union Régionale des Collectivités Forestières de Normandie) accompagnent les propriétaires forestiers à la gestion durable de leurs boisements.

Objectifs :

Le SCoT encourage **une gestion raisonnée, concertée et durable de la ressource forestière**, respectueuse de la biodiversité et de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique, à travers les objectifs suivants :

- Promouvoir la **gestion durable des forêts** au travers du développement d'outils spécifiques (plan simple de gestion, certification PEFC et FSC®...) prenant en compte les enjeux de préservation de la biodiversité forestière et du changement climatique, sans empêcher leur valorisation forestière. A ce titre, il s'agit notamment de favoriser la mise en gestion des forêts communales.
- Mise en œuvre du Plan d'Approvisionnement Territorial en Bois et du Programme « 1000 chaufferies bois pour le milieu rural »
- Favoriser la **mobilisation de peuplements forestiers « pauvres »** et la plantation des essences d'avenir dans le cadre de programmes de compensation d'émissions de carbone, à l'image de Normandie Forever.
- Permettre le **développement de la filière bois** (bâtiments, sites de stockage, tri...) et promouvoir l'utilisation du bois pour la construction et le mobilier urbain.
- Faciliter l'établissement d'un réseau de desserte satisfaisant, permettant le maintien des accès aux forêts et l'exploitation forestière (gabarit, tonnage).
- Adapter les essences au climat de la région.

Sensibiliser les propriétaires forestiers en rappelant la réglementation

Sur le territoire, la grande majorité des boisements est privée.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie a mis en place un outil technique intitulé « La réglementation des coupes en forêt privée : aide-mémoire à l'usage des sylviculteurs normands ».

Cette fiche est disponible en ligne, à l'adresse suivante : https://hautsdefrance-normandie.cnpf.fr/sites/sofle/fiches/cnpf-old/fiche_coupe_bat_1_1_1.pdf

Adapter nos forêts au réchauffement climatique

Les sécheresses régulières durant les dernières périodes estivales, rendent les arbres de plus en plus vulnérables. Les essences les plus présentes sur le territoire sont les chênes et les hêtres. Ces essences risquent de souffrir, particulièrement les hêtres et certaines variétés de chênes qui ont plus besoin d'eau que d'autres, des sécheresses répétées.

Un équilibre des activités commerciales entre centralités et périphéries

>> Champ d'application du SCoT et définition de la notion de commerce

Le SCOT et le commerce :

Le volet commerce du SCOT se structure et répartit ses orientations et prescriptions entre :

- Le DOO qui définit les objectifs d'urbanisation et les localisations préférentielles du commerce
- Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) qui précise les conditions d'implantation du commerce dans les localisations préférentielles du commerce

Les activités concernées par le volet commerce du SCoT

Sont concernées par le volet commerce du DOO et du DAACL les activités d'artisanat et de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée. Cette définition inclut les commerces recevant du public sur une surface de vente mais aussi les drives, les distributeurs de produits alimentaires et non alimentaires qui sont considérés comme commerce à partir du moment où ils reçoivent du public. Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :

- *Alimentaire : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.*
- *Culture-loisirs : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.*
- *Hygiène-santé-beauté : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, parapharmacie.*
- *Équipement de la maison : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.*
- *Équipement de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.*
- *Les services aux particuliers : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses, les agences d'intérim.*

Sont exclues du champ d'application des règles du volet commerce du SCoT et du DAACL les activités suivantes :

- *Les bars, hôtels, restaurants y compris les campings.*
- *Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels.*
- *Les pharmacies.*
- *La vente directe de produits agricoles et maritimes domiciliée sur le lieu de production.*
- *Les stations de distribution de carburants.*
- *Les bowlings et parcs de loisirs, salle de fitness.*
- *Les pépinières avec espace de production.*
- *Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages, motocycles et motoculture de plaisance.*

L'exclusion de ces activités est justifiée dans la mesure où elles répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire.

Le cas particulier des activités de logistique commerciale

Les entrepôts de e-commerce sans point de retrait par les particuliers, les dark-stores, dark-kitchen, ne rentrent pas dans la classification du commerce telle que le précise le décret ministériel du 24 mars 2023. Néanmoins, au regard des évolutions des modes de consommation et de la croissance des livraisons générées par le e-commerce, la spatialisation de ces équipements fait partie du champ d'application du SCoT. Des orientations sur ce volet font l'objet d'un chapitre spécifique dans le DAACL.

Privilégier les centralités comme les lieux prioritaires de commerce

La préservation des centralités urbaines s'affirme comme la priorité des stratégies d'aménagement commercial du SCoT. Les centres-villes et centres-bourgs sont ainsi définis comme les espaces prioritaires de création et de développement de commerces. Cet objectif est indissociable du confortement de trois autres fonctions du centre-ville (valorisation de l'identité, renforcement des équipements et services publics et densification de l'habitat).

Définition du terme centralité :

La centralité correspond aux secteurs d'une commune (centre-ville, centre-bourg, cœur de quartier) caractérisés de façon cumulative par une certaine densité bâtie (plus forte densité de la commune, la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de sociabilisation publics (lieu de culte, place, espace public, ...), la mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton.

Chaque PLU(i) définit spatialement et avec précision (délimitation à la parcelle) le(s) périmètre(s) de centralités

Objectifs :

- ▮ Les centralités des **polarités** ont vocation à **recevoir tous les formats de commerces** sous réserve du respect des règles urbaines

Conforter l'attractivité des centralités autour d'une vocation multifonctionnelle

Les centralités constituent une composante essentielle de l'armature urbaine du territoire, qu'il convient de préserver pour maintenir leur attractivité. De fait, la préservation des centralités ne se résume pas seulement à la protection du commerce mais également au renforcement de leur mixité fonctionnelle.

Objectifs :

Pour concourir à cet objectif de multifonctionnalité des centralités, il conviendra de respecter des conditions de réussite :

- ↵ Définir un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité qui permette d'augmenter le volume d'habitants prioritairement sur ce périmètre renforçant ainsi le potentiel de commerces accessibles à pied.
- ↵ Favoriser la concentration et la polarisation du commerce de proximité (afin de favoriser les effets d'entraînement) et en éviter la dilution,
- ↵ Rechercher prioritairement des solutions d'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé au sein des périmètres de centralité.
- ↵ Densifier la centralité en fonctions économiques en particulier tertiaires dans une logique des villes de courtes distance (habitat – emploi – services)
- ↵ Privilégier les mobilités actives dans les aménagements de l'espace public

Maîtriser et rationaliser le développement commercial en dehors des centralités

Objectifs :

- ↪ Afin d'éviter la poursuite de la construction du commerce autour de la seule logique automobile, il ne pourra être construit de nouveaux locaux commerciaux hors centralité. Cette prescription centrale peut faire l'objet de dérogations :
 - Si l'implantation se situe en secteur d'implantation périphérique (SIP) selon les conditions définies ci-après
 - Si l'implantation se situe sur le périmètre d'une exploitation agricole.
 - S'il s'agit d'un showroom ou magasin d'usine qui s'appuie sur une activité artisanale ou industrielle.
- ↪ La mutation d'activité commerciale hors centralité ou hors SIP sera encouragée par les PLU(i) en supprimant toute interdiction de changement de destination des locaux commerciaux.
- ↪ L'agrandissement des locaux commerciaux, en dehors des secteurs de commerce autorisés (ex. cas du commerce isolé existant), sera possible dans la limite d'une croissance n'excédant pas +10% de surface de plancher, et dont la valeur exacte sera précisée à l'échelle de chaque document d'urbanisme local.

Limiter le développement du commerce au sein des secteurs d'implantation périphérique connecté (SIP)

Les SIP ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités. Afin de répondre au développement de ces concepts marchands sans déstabiliser les centralités, le SCoT définit des modalités de développement spécifiques. Pour cela le SCoT identifie des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) qui constituent les seuls autres espaces d'implantation du commerce à l'échelle du territoire. Il distingue :

- ↪ **Les SIP connectés aux espaces d'habitat.** Ce sont des secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine et en continuité des espaces d'habitat. Ils peuvent accueillir de nouvelles constructions commerciales selon les conditions et seuils fixés par le DAACL. Face à un modèle commercial en mutation, il sera possible de prévoir au sein des PLU(i) une mutation multifonctionnelle de ces espaces en lien avec le modèle urbain proche.
- ↪ **Les SIP déconnectés des espaces d'habitat** sont des secteurs sans continuité urbaine avec l'enveloppe urbaine. Les SIP déconcernés sont des secteurs aménagés dans une logique de captation des flux

automobiles. Leur évolution sera limitée à de la densification dans la limite du foncier déjà urbanisé.

L'implantation en SIP est uniquement réservée à l'implantation de commerce dont le format ou les conditions de fonctionnement seraient incompatibles, du fait de sa taille, avec les implantations en centralité. Ces seuils sont précisés au sein du DAACL.

En conséquence, peuvent s'implanter en SIP, les commerces dont la surface de vente est supérieure à la surface définie dans le DAACL. L'unité de mesure reste la surface de vente individuelle d'une unité commerciale. Ainsi, pour une galerie marchande, la surface prise en compte sera la surface de chaque cellule commerciale composant l'immobilier commercial.

Afin de maintenir les équilibres d'urbanisation existants, le développement du commerce devra être prévu uniquement sur les périmètres actuels des SIP et dans les enveloppes définies dans le DAACL. Ainsi la création de nouveau SIP est exclue sur la durée d'application du SCoT. La localisation de chaque SIP et les modalités de création d'agrandissement sont précisées dans le DAACL.

Commune	Nom de l'espace	Statut
Bernay	Bois du Cours	SIP connecté
	La Malouve, La Semaille	SIP déconnecté
	Vallée de la Couture	SIP connecté
Menneval	Menneval	SIP connecté
Brionne	Rue du Cimetière	SIP connecté
Beaumont le Roger	Route de Serquigny	SIP connecté
	Rue de la Foulurie	SIP connecté
	Rue Aristide Briand	SIP connecté
Broglie	Rue Augustin Fresnel	SIP connecté
Nassandres-sur-Risle (Carsix)	Malbrouk	SIP déconnecté

IV/ Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Préserver le commerce de proximité

Les localisations préférentielles de commerce

Dans la continuité des règles du DOO, le DAACL définit deux types d'espaces d'implantation préférentielle du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

- Les **centralités**, destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.
- Les **SIP** (secteur d'implantation périphérique) connectés ou déconnectés, privilégiés pour la création et le développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités. Afin de conforter les activités de proximité dans les centralités, les SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales de moins de 200 m² de surface de vente ou 300 m² de surface de plancher. Lors d'une division de locaux ou une construction d'ensemble commercial en SIP chaque unité commerciale (au sens d'accès différencié) doit respecter ce seuil.

Ces deux typologies d'espaces sont les seuls lieux pouvant accueillir du commerce. Des règles spécifiques sont définies dans le volet commerce du SCoT pour les commerces déjà implantés en dehors de ces espaces afin de préserver leur pérennité tout en respectant les objectifs du SCoT.

LISTE DES SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

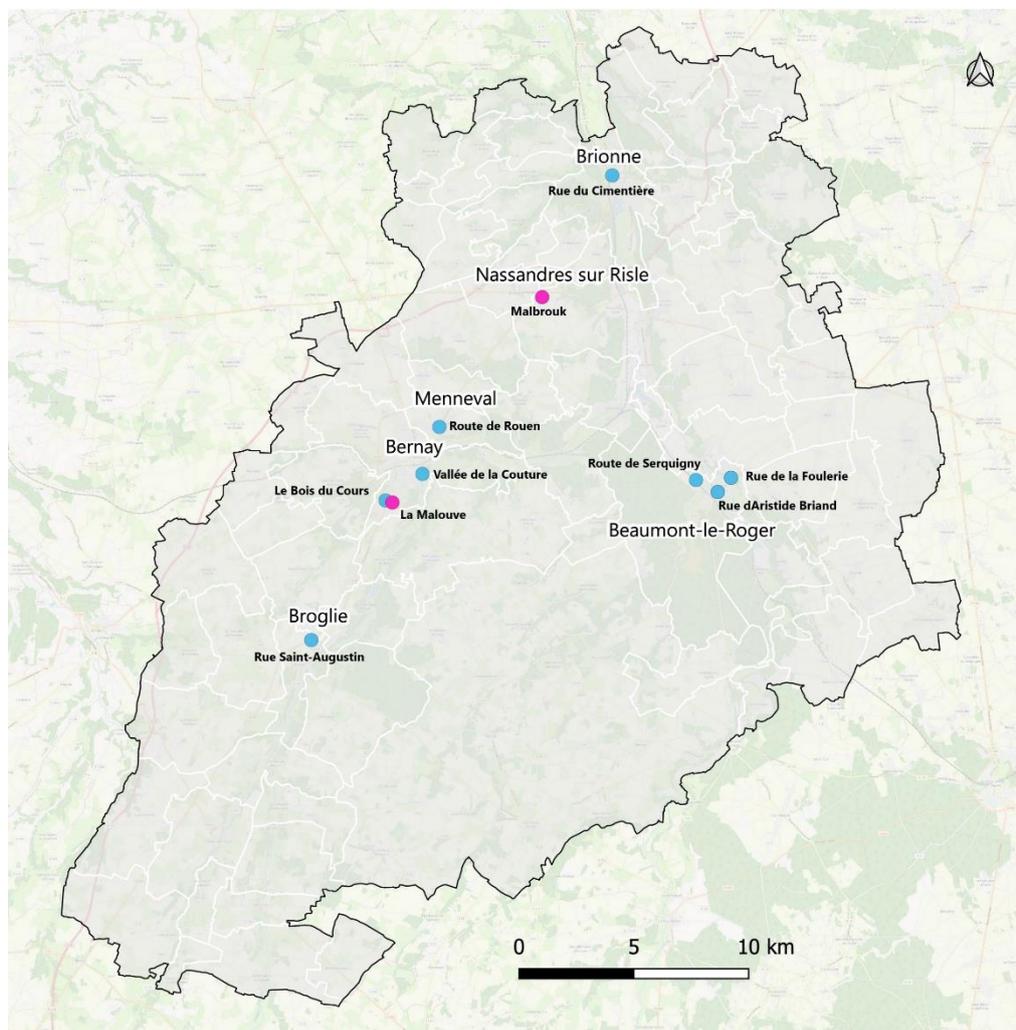
Commune	Nom de l'espace	Statut
Bernay	Bois du Cours	SIP connecté
	La Malouve, La Semaille	SIP déconnecté
	Vallée de la Couture	SIP connecté
Menneval	Menneval	SIP connecté
Brionne	Rue du Cimetière	SIP connecté
Beaumont le Roger	Route de Serquigny	SIP connecté
	Rue de la Foulerie	SIP connecté
	Rue Aristide Briand	SIP connecté
Broglie	Rue Augustin Fresnel	SIP connecté
Nassandres-sur-Risle (Carsix)	Malbrouk	SIP déconnecté

Thématiques :

Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques



CARTE DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DU COMMERCE



Typologies des SIP

- SIP connecté
- SIP déconnecté

Privilégier le développement en SIP par renouvellement urbain

Objectifs :

- ▮ A l'échelle des 10 SIP définis, un principe de sobriété foncière prévaut en limitant les constructions aux projets qui s'opéreront en renouvellement urbain c'est à dire par densification de foncier déjà artificialisé ou par réutilisation de bâti existant.
- Tout projet, quel que soit le SIP devra s'opérer à **surface artificialisée constante**. Il est rappelé que les SIP présentent à ce jour des niveaux de densité de bâti inférieur à 20% et que l'objectif, à 2040, est fixé à 35%.
- Les opérateurs bénéficient d'une liberté de réorganisation de leurs espaces à l'échelle de leur parcelle déjà urbanisée pour atteindre cet objectif de densification en respectant les règles urbaines du PLU(i).
- Sur les SIP connectés, les opérateurs pourront bénéficier de droits complémentaires en matière d'habitat et de services corrélés à la densité de population.

Améliorer la qualité urbaine et environnementale au sein des SIP

Le SCoT privilégie une organisation du commerce autour de polarités lisibles, insérées dans l'armature urbaine, se développant selon un principe de renouvellement urbain. L'objectif est de proposer au sein du territoire un équipement commercial qui contribue à l'attractivité territoriale. Par ailleurs, les implantations commerciales sur les espaces commerciaux ont souvent été réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. En conséquence, l'organisation des déplacements et la lisibilité des commerces est parfois délicate, réduisant leur attrait pour les consommateurs et les investisseurs.

L'économie de foncier :

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piéton et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.

L'accessibilité :

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui développe :

- ↳ Des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces.
- ↳ La mutualisation du stationnement entre les enseignes.
- ↳ Le stationnement intégré au bâti (en sous-sol, toiture...) ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production EnR, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

La protection de la ressource en eau :

Le développement de tout équipement commercial devra être en adéquation avec la ressource en eau disponible et contribuer à la préservation de la ressource en eau par :

- ↳ La gestion des eaux de pluie en diminuant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noue, bassins en surface ou enterrés, toiture végétalisée...).
- ↳ Les projets de création ou d'extension des surfaces commerciales devront être conditionnés à la possibilité

de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant. La capacité du milieu à recevoir les rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état doit être également pris en compte.

- ↵ La réutilisation des eaux pluviales.
- ↵ Favoriser l'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.

Organiser la logistique urbaine

La logistique commerciale concerne les équipements de stockage qui permettent la livraison des commerces et/ou la livraison des consommateurs finaux du territoire. Leur organisation spatiale est nécessaire afin d'optimiser les flux de véhicules et les conséquences sur l'espace urbain, l'air et l'environnement qui peuvent en résulter.

Les entrepôts liés au e-commerce doivent ainsi répondre pleinement aux objectifs poursuivis. En particulier, leur implantation ne doit pas perturber la circulation et ne doit pas générer de nouveaux flux ou s'implanter en dehors des espaces préférentiels de commerce. Leur implantation sera autorisée au regard des conditions d'accès et de stationnement.

Sur les sites concernés, l'autorisation d'implantation de lieux de retrait d'achats dématérialisés sera soumise aux mêmes règles que les autres activités commerciales du champ d'application.

Objectifs :

- ▮ Le SCoT privilégie l'implantation des activités logistiques à dimension locale (moins de 2 000 m²). Elles peuvent s'implanter au sein des **SIP** mais devront privilégier les zones d'activités identifiées dans le volet économique du DOO.
- ▮ Les lieux de retrait de type drive se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée. Ces lieux qui reçoivent du public sont autorisés sur les localisations préférentielles de commerces en lien directs avec les espaces habités (centralités et SIP connectés). Ainsi les SIP déconnectés n'ont pas vocation à accueillir les lieux de retrait d'achat dématérialisé de type drive et casier compte tenu de la volonté d'y limiter les flux de particuliers au regard de leur éloignement aux zones d'habitat.
- ▮ Les « dark store » ou centre de stockage de proximité du commerce rapide (« quick commerce ») ont vocation à alimenter un service de livraison à domicile. Dans l'hypothèse de l'instauration d'un périmètre de sauvegarde commercial au sein d'un PLU, il ne pourrait pas s'installer au sein de ce périmètre. Ils peuvent en revanche s'implanter en dehors des localisations préférentielles en respectant les dispositions des PLU. Ainsi les PLU peuvent réglementer plus strictement ces lieux en interdisant ou en soumettant « à conditions particulières » la sous-destination « entrepôt » dans un secteur délimité par le PLU (R. 151-33).

Localisation des SIP

BERNAY

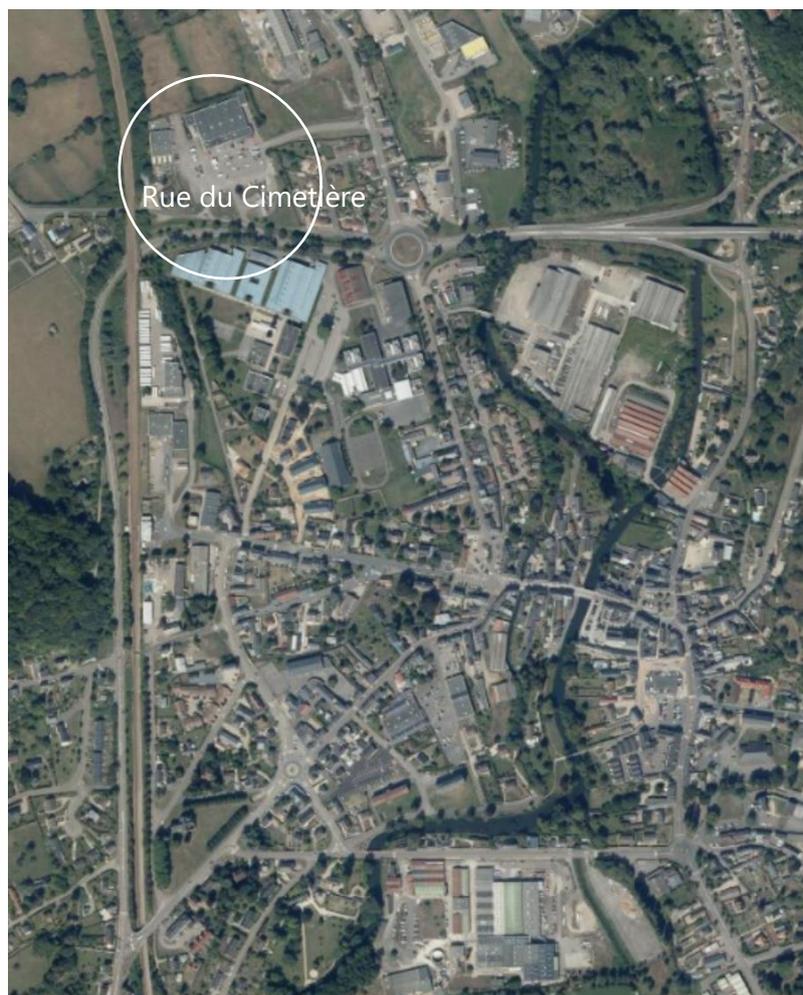


Nom	Statut	Orientations
Bois du Cours	SIP connecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à taille de la parcelle. La création de nouveaux commerces est possible uniquement par renouvellement urbain.
Vallée de la Couture	SIP connecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à 10% de la surface actuelle du bâti. Aucune création de nouveau commerce n'est autorisée sur la durée du SCoT.
La Malouvé, La Semaille	SIP déconnecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à 10% de la surface actuelle du bâti. Aucune création de nouveau commerce n'est autorisée sur la durée du SCoT.

MENNEVAL

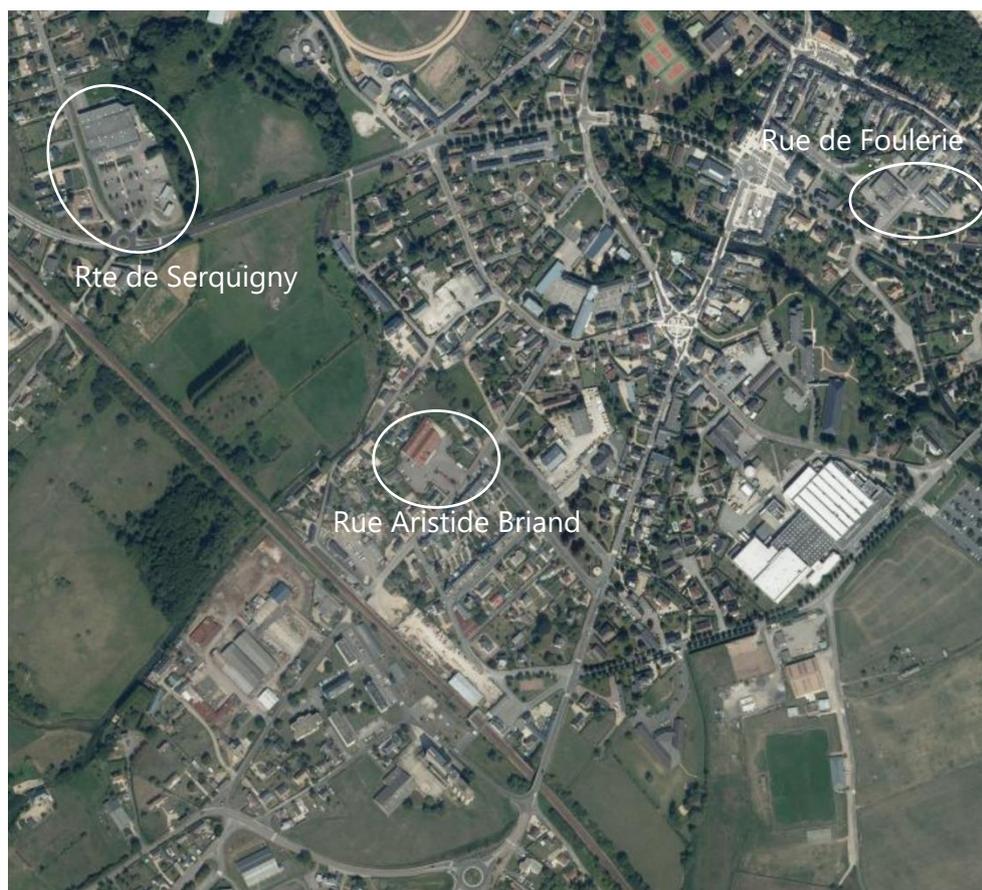
Nom	Statut	Orientations
Menneval	SIP connecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à taille de la parcelle. La création de nouveaux commerces est possible uniquement par renouvellement urbain.

BRIONNE



Nom	Statut	Orientations
Rue du Cimetière	SIP connecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à taille de la parcelle. La création de nouveaux commerces est possible uniquement par renouvellement urbain.

BEAUMONT-LE-ROGER



Nom	Statut	Orientations
Route de Serquigny	SIP connecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à taille de la parcelle.
Rue de la Foulerie	SIP connecté	
Rue Aristide Briand	SIP connecté	La création de nouveaux commerces est possible uniquement par renouvellement urbain.

BROGLIE



Nom	Statut	Orientations
Rue Augustin Fresnel	SIP connecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à taille de la parcelle. La création de nouveaux commerces est possible uniquement par renouvellement urbain.

NASSANDRES-SUR-RISLES



Nom	Statut	Orientation
Malbrouk (Carsix)	SIP déconnecté	L'agrandissement des commerces existant est limité à 10% de la surface actuelle du bâti. Aucune création de nouveau commerce n'est autorisée sur la durée du SCoT.

Bilan des règles d'implantation du commerce :

Espaces	Conditions d'implantation du commerce du champ d'application du SCoT
Centralité	Autorisé – tout format
SIP Connecté	<ul style="list-style-type: none"> • Seuil d'unité commerciale d'au moins 300 m² de surface de plancher ou 200 m² de surface de vente (respect d'au moins un des deux critères). • L'agrandissement des commerces existant est limité à taille de la parcelle. • La création de nouveaux commerces est possible uniquement par renouvellement urbain.
SIP Déconnecté	<ul style="list-style-type: none"> • Seuil d'unité commerciale d'au moins 300 m² de surface de plancher ou 200 m² de surface de vente (respect d'au moins un des deux critères). • L'agrandissement des commerces existant est limité à 10% de la surface actuelle du bâti. • Aucune création de nouveau commerce n'est autorisée sur la durée du SCoT.
Autres espaces	Non autorisé Agrandissement sous conditions