

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

S<sup>2</sup>LOW

INTERCOM  
**Bernay**  
Terres de Normandie

# SCoT

## Intercom Bernay

## Terres de Normandie

Version pour arrêt

### 1/ Projet d'Aménagement Stratégique



LA  
BOITE  
DE  
L'ESPACE

URBANISTES ASSOCIÉS



LESTOUX &  
ASSOCIÉS

DM  
EAU | 

dixit • net

# Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>CONFORTER L'IDENTITE TERRITORIALE EN S'APPUYANT SUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF</b> .....	<b>6</b>
Accompagner les bonnes fonctionnalités de la trame verte et bleue du territoire, socle du patrimoine naturel et vecteur de biodiversité .....	7
Garantir une gestion équilibrée des ressources naturelles et une maîtrise des risques (inondations, cavités, industriels, transport de matières dangereuses).....	10
Assurer la transition énergétique, dans tous les types de développement du territoire.....	12
<b>S'ORGANISER POUR GARANTIR UN ACCUEIL EQUILIBRE AU CŒUR D'UN MAILLAGE DE PROXIMITE</b> .....	<b>13</b>
Entre proximité et rayonnement, une armature territoriale progressive .....	14
Chaque bourg de commune et commune déléguée se caractérise a minima comme un pôle de proximité.....	14
Une organisation territoriale qui assure un accès adapté aux diverses fonctions du territoire .....	16
Un accueil des nouveaux habitants qui participe à la diversification du parc résidentiel.....	16
Un développement progressif de solutions de mobilité alternatives adaptées au monde rural.....	19
Une sobriété foncière qui respecte les objectifs de la loi Climat et Résilience .....	20
<b>CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE VERTUEUX</b> .....	<b>21</b>
Corréler ambition démographique et stratégie économique en visant un renforcement de l'indice de concentration de l'emploi.....	22
Maintenir la vitalité de tous les centres-villes et centre-bourg... notamment en matière de commerces mais aussi de services, de tertiaire.....	24
Accompagner l'activité agricole : valoriser le foncier agricole, protéger les terres, encadrer l'urbanisation du territoire, accompagner les développements et la mise en œuvre d'outils mutualisés.....	25
Renforcer l'offre et l'attractivité touristique : valoriser et optimiser les sites existants, conforter l'offre en hébergements et créer des parcours entre ces sites.....	26

## Préambule

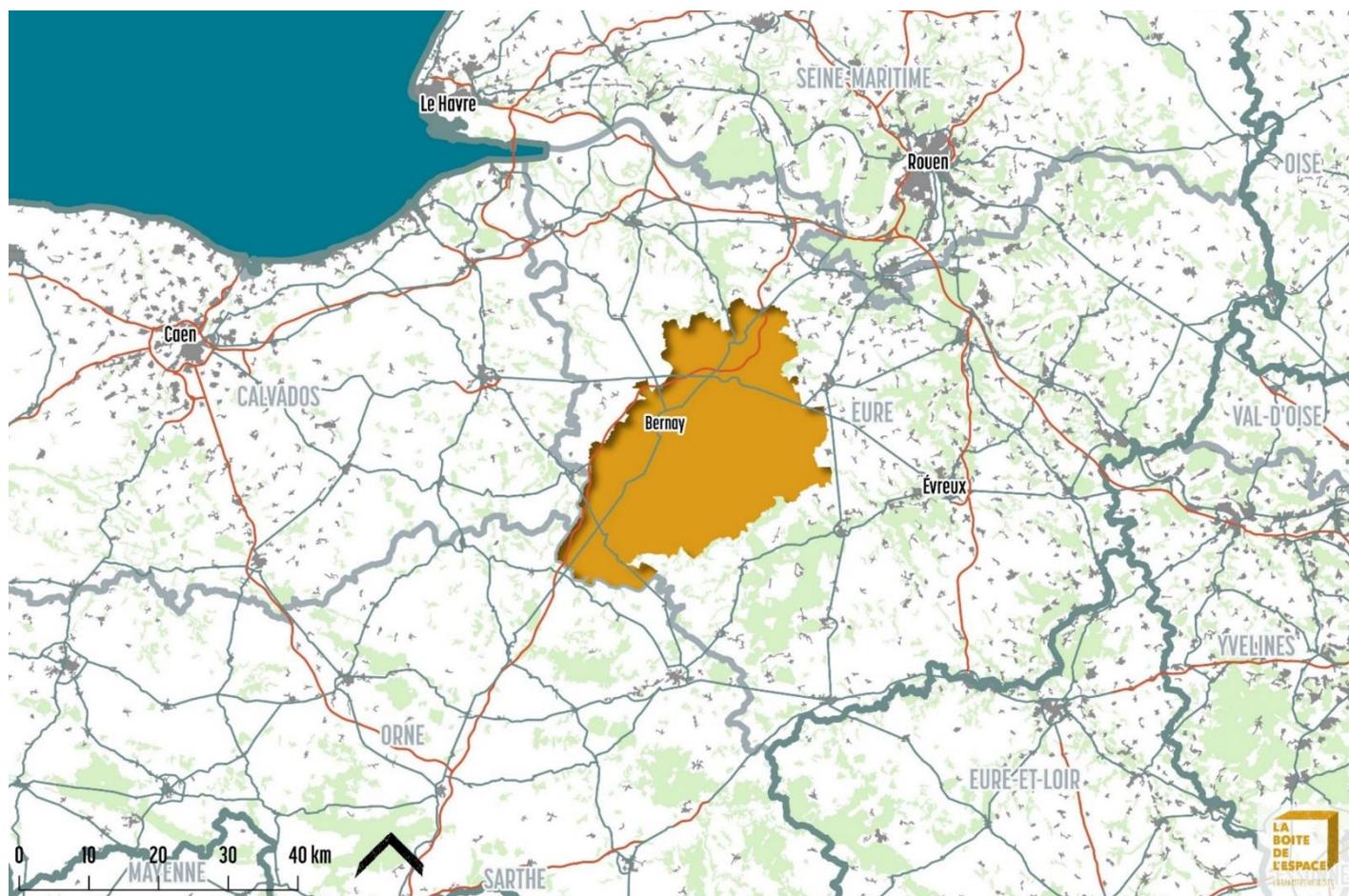
L'**Intercom Bernay Terres de Normandie** (IBTN) regroupe 75 communes. Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle est issue de la fusion de 5 Communautés de communes dans le cadre de la loi NOTRe :

- Communauté de communes du canton de Broglie
- Communauté de communes de Bernay et ses environs
- Communauté de communes rurales du canton de Brionne
- Communauté de communes du canton de Beaumesnil
- Communauté des communes Intercom Risle et Charentonne

L'Intercom Bernay Terres de Normandie compte 54 829 habitants en 2019 et s'étend sur une superficie de 917 km<sup>2</sup>.

### 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 diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait émerger des enjeux pour le territoire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie. C'est sur la base de ces enjeux et de la recherche de cohérence territoriale que les élus ont fixé le cap du **Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS) à travers 3 grands axes :

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



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

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

Il n'y a pas de hiérarchie entre ces grands axes qui se veulent interconnectés et essentiels au bon fonctionnement des autres.

---

# CONFORTER L'IDENTITE TERRITORIALE EN S'APPUYANT SUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

---



Environnement

Paysages

Ressources naturelles

Transition écologique,  
énergétique et climatique

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

Territoire d'eaux, de forêts de prairies, l'Intercom comporte une **diversité de milieux naturels** abritant une **richesse floristique et faunistique**. Les vallées de la Risle et de la Charentonne constituent la colonne vertébrale du territoire sur laquelle s'appuie toute son armature écologique.

Support privilégié des principaux boisements sur les coteaux et se poursuivant sur les plateaux, les **vallées** rassemblent aussi les principales continuités de la **trame verte et bleue**. Ces milieux sont reconnus par de nombreuses zones d'inventaires et mesures de protection.

Dans le SCoT, ces espaces sont identifiés comme des **réservoirs de biodiversité principaux**. L'objectif est de les préserver et les valoriser en assurant des aménagements adaptés et maîtrisés.

Le territoire comprend également des espaces d'importance pour la biodiversité **à l'échelle locale**, mais non reconnus à l'échelle régionale. Avec le bocage, les petits boisements, les affluents, les zones humides et les mares, la trame verte et bleue se poursuit de manière diffuse sur les plateaux.

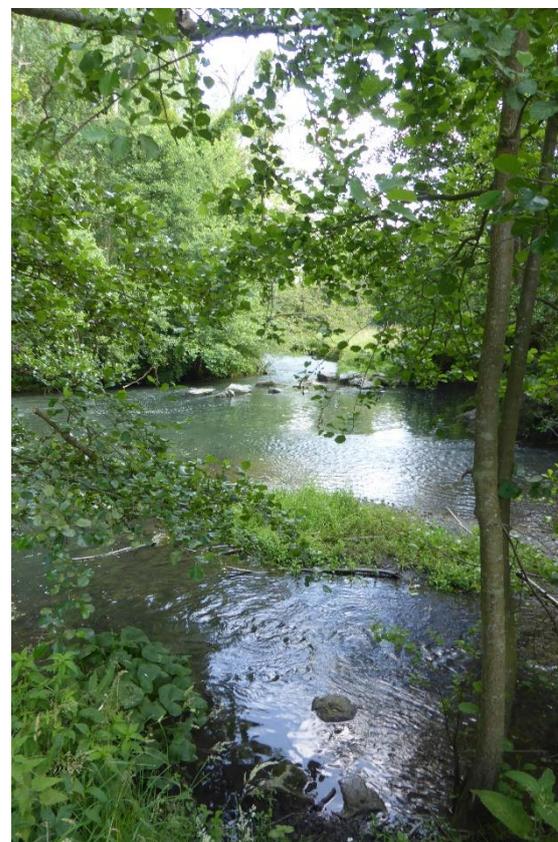
L'intercommunalité possède sur son territoire **des réservoirs d'espèce en grande voie de disparition** : l'agrion de mercure, l'écrevisse à patte blanche, la loutre, les chauves-souris, la reinette verte et le triton crêté, le lucarne cerf-volant, la cigogne noire. Il convient de répertorier ces réservoirs locaux afin de les intégrer dans la trame verte et bleue.

Toutefois, la volonté n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de **favoriser leur maintien** et leur **mise en valeur**, dans le respect des enjeux écologiques locaux.

Le SCoT a souhaité les prendre en compte et les intégrer comme des **réservoirs de biodiversité complémentaires** au sein de la trame verte et bleue du territoire. Au niveau de la trame verte, il s'agit des **zones boisées**, des **zones bocagères denses** et des **prairies permanentes**.

Les réservoirs complémentaires de biodiversité de la trame bleue sont les zones qui présentent une densité forte en **cours d'eau, plans d'eau, zones humides, mares et réseaux de mares** non identifiés à l'échelle régionale. Dans un paysage de plus en plus fragmenté, ces réservoirs de biodiversité complémentaires doivent être identifiés et pris en compte à l'échelle du territoire, puis ensuite à l'échelle communale.

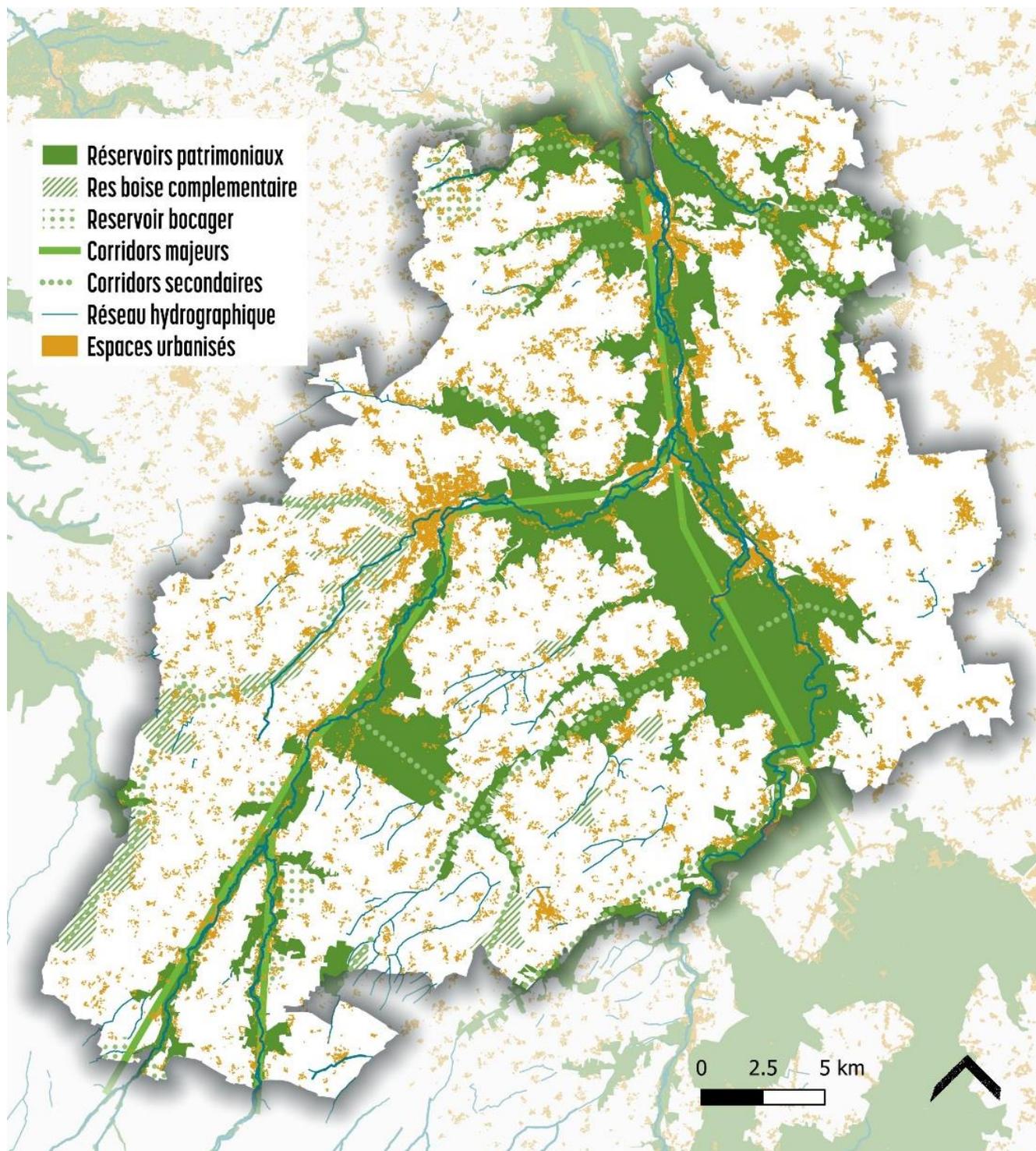
Les **corridors écologiques** assurent des **connexions entre les réservoirs de biodiversité** au sein d'une même trame et entre les différentes trames, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces liaisons écologiques sont primordiales pour de nombreuses espèces animales. Les **continuités existantes** doivent être **préservées** et celles discontinues ou fragilisées doivent être **restaurées** afin de compenser les effets négatifs de la fragmentation des habitats naturels et d'accroître la connectivité entre les habitats pour maintenir et si possible améliorer, la biodiversité territoriale.



**Valoriser la richesse de la biodiversité locale, assurer ses bonnes inter-connexions et intégrer ses enjeux dans les aménagements.**

Le maintien et la valorisation de la trame verte et bleue au sein du SCoT se traduit par les orientations suivantes :

- › **Assurer les continuités écologiques régionales** connectées aux vallées de la Risle et de la Charentonne en tant que **réservoirs de biodiversité principaux**.
- › **Assurer et protéger les continuités écologiques entre la trame verte et la trame bleue** : entre les zones boisées des coteaux et les zones humides de fond de vallées et la rivière et entre le réseau bocager et les mares.
- › **Renforcer les continuités écologiques locales** en s'appuyant sur un travail d'échelle communale et territoriale.
- › **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.
- › **Prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales** (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, mares, boisements, haies bocagères) sur tout le territoire pour en **assurer la préservation et la protection à la fois en milieu naturel et en milieu urbain**.
- › **Garantir une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans les milieux urbains**, particulièrement dans les vallées, pour atténuer l'effet de rupture dans les grandes continuités écologiques (notamment à travers des espaces « relais » végétalisés et la perméabilité des clôtures).
- › **Accompagner les aménagements** le long des corridors et au sein des réservoirs pour **garantir les conditions de bonnes continuités** (place du végétal, limiter l'imperméabilisation...) sans « figer » les développements. Au regard d'un contexte environnemental qualitatif où la pression anthropique apparaît moins forte que sur d'autres territoires, il s'agit surtout de **s'assurer que les aménagements intègrent pleinement les enjeux des grands espaces environnants**.
- › **Apporter une réflexion sur la bonne prise en compte de la trame noire** (absence de pollution lumineuse) dans les aménagements du territoire à toutes les échelles. Préserver les paysages et l'environnement nocturnes par une meilleure adaptation de l'éclairage artificiel la nuit.



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

Assurer un **maintien** et une **valorisation** du **cadre de vie** à long terme, cela passe notamment par une **bonne gestion des ressources naturelles** du territoire.

Forte de ses deux cours d'eau principaux, la Risle et la Charentonne, et de leurs affluents, la ressource en eau du territoire est intéressante, mais la qualité est à améliorer. Le **bon état écologique** est visé sur l'ensemble des cours d'eau du territoire.

Avec près de **20% du territoire occupé par des forêts**, la ressource en bois est considérable.

Entre l'eau, le bois, le sous-sol et le sol, le territoire est riche de ressources naturelles qui subviennent aux besoins des habitants, mais qu'il faut toutefois protéger, notamment vis-à-vis du développement démographique et de l'urbanisation qui en découle, de l'industrialisation et des infrastructures de transport.

L'**amélioration qualitative** des **eaux** et des **milieux aquatiques** en général constituant la trame bleue, est un des enjeux forts du territoire, qui nécessite de :

- › **S'assurer de la cohérence des capacités des stations d'épuration** avec le projet de développement territorial.
- › Gérer les réseaux d'assainissement (eaux usées et pluviales) et **rendre encore plus efficace les outils de gestion des eaux pluviales**.
- › **Maîtriser les impacts globaux de l'activité humaine sur les zones humides, les mares et les cours d'eau** (érosion, pollutions ponctuelles ou diffuses, canalisation des écoulements...).

Dans une optique de **sécurisation** de l'**approvisionnement** et de capacité d'accueil de nouveaux habitants, la recherche de nouvelles ressources apparaît nécessaire. Face à ce constat, l'**optimisation des prélèvements** et la **limitation des pertes** dans les réseaux anciens sont des enjeux importants afin de garantir durablement l'approvisionnement en eau.

Cela suppose de :

- › **Continuer à améliorer la qualité de la ressource en eaux** (superficielles et souterraines).
- › **Adapter le projet de territoire à la capacité d'alimentation du territoire**.
- › **Maîtriser l'urbanisation notamment en matière d'imperméabilisation des sols**.

Assurer un cadre de vie de qualité c'est également **éviter d'exposer la population et les biens aux risques** (naturels et technologiques) plus ou moins importants.

Si le **risque d'inondation** constitue le principal risque naturel, avec un réseau hydrographique possédant des régimes hydrauliques à

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Le calcul du besoin en logements prendra en compte la capacité de la station d'épuration à accueillir de nouveaux habitants.

Des règles de gestion des eaux à la parcelle et/ou dans les opérations seront proposées.

Des orientations visant à préserver les composantes naturelles du territoire seront inscrites.

**Préconiser une bonne gestion des ressources du territoire, afin d'assurer un développement viable**

fortes variations sur les vallées de la Risle et de la Charentonne, la **prise en compte de l'ensemble des nuisances et pollutions**, pour en réduire des incidences, participe à entretenir un environnement vivable.

Il s'agit notamment de :

- › **Prévenir et protéger la population et les biens des risques naturels et technologiques.**
- › **Anticiper la baisse de la disponibilité de l'eau**, qui pourrait pénaliser le secteur agricole, et les inondations liées aux événements climatiques intenses.
- › **Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.**
- › **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** avec des progrès à poursuivre sur l'agriculture, l'industrie et le transport.

Enfin, intégrer les objectifs du PCAET « *Un territoire résilient face au changement climatique* » :

- › **Consolider et mettre en œuvre une stratégie d'adaptation au changement climatique.**
- › **Préserver la biodiversité.**
- › **Optimiser la gestion des eaux et des milieux aquatiques.**
- › **Maintenir et préserver la séquestration carbone.**

#### **Vers quels objectifs dans la phase suivante ?**

Des secteurs à protéger de l'urbanisation seront identifiés, et dans les secteurs urbanisés et à urbaniser, des règles spécifiques de prise en compte des risques seront prescrites (recul, coefficient d'imperméabilisation...).

Un développement innovant, notamment en termes d'énergie sera recherché.

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

Les objectifs du territoire en matière de **transition énergétique** sont à la hauteur des enjeux auquel le territoire devra faire face dans les prochaines décennies.

En 2019, le territoire a produit grâce aux énergies renouvelables **12% de sa consommation énergétique totale**. Engagé dans une démarche de territoire à énergie positive, l'Intercom vise à la fois à activer l'ensemble des leviers visant à **réduire les consommations énergétiques** tout en conservant les particularités d'un **territoire rural et du maillage associé**.

Le SCoT se doit donc de **lier développement démographique et économique** et **limitation des consommations énergétiques**. Des politiques ambitieuses doivent être menées sur la performance thermique des bâtiments en particulier celle des logements. La sobriété énergétique passe également par une **baisse de la dépendance à l'automobile** pour les déplacements et le développement des mobilités douces pour les courtes distances quotidiennes.

La transition énergétique s'appuie également sur la **production d'énergies renouvelables**. Cela contribue à la durabilité du territoire et l'autonomie des populations. L'ambition est donc de continuer à valoriser les énergies renouvelables du territoire et de mobiliser progressivement l'ensemble du potentiel identifié de production d'énergie propre et renouvelable.

Le projet territorial se développera dans le respect des ressources environnementales :

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



Parmi la totalité de la consommation énergétique du territoire, 49% sont assurés par les énergies fossiles, 22% par l'électricité et **7% par les énergies renouvelables**.

Les transports routiers sont les premiers consommateurs d'énergie (30%) suivi par le résidentiel (27%) et l'industrie (24%).

## S'engager vers une énergie 100% renouvelable et locale

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Les objectifs en matière de production à travers un mix énergétique pourraient se traduire par une localisation préférentielle des différentes sources d'énergies.

---

# S'ORGANISER POUR GARANTIR UN ACCUEIL EQUILIBRE AU CŒUR D'UN MAILLAGE DE PROXIMITE

---



Démographie

Logements

Armature territoriale

Mobilités

## Entre proximité et rayonnement, une armature territoriale progressive

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

Les 75 communes de l'Intercom, par leurs villes et bourgs, mais aussi les bourgs des communes déléguées participent à l'**identité** et à la **vitalité du territoire**. Le SCoT vise à renforcer leur importance et leur attractivité vis-à-vis des espaces périphériques, notamment du point de vue démographique pour conforter leur rôle de rassemblement, de lieu de vie et de rencontre et limiter l'effet « communes dortoirs ».

Il s'agit d'engager une politique publique d'urbanisme visant à maintenir, renforcer, voire retrouver le **caractère structurant de chacune des centralités**, notamment pour conserver une échelle de proximité forte et ses intérêts sociaux, environnementaux et économiques.

Ces centralités peuvent être le support de **tiers lieux** visant à répondre à des objectifs de **proximité administrative** des citoyens, de **travail partagé et/ou mutualisé** dans une optique de développement durable, de **rencontres culturelles, associatives, citoyennes**.

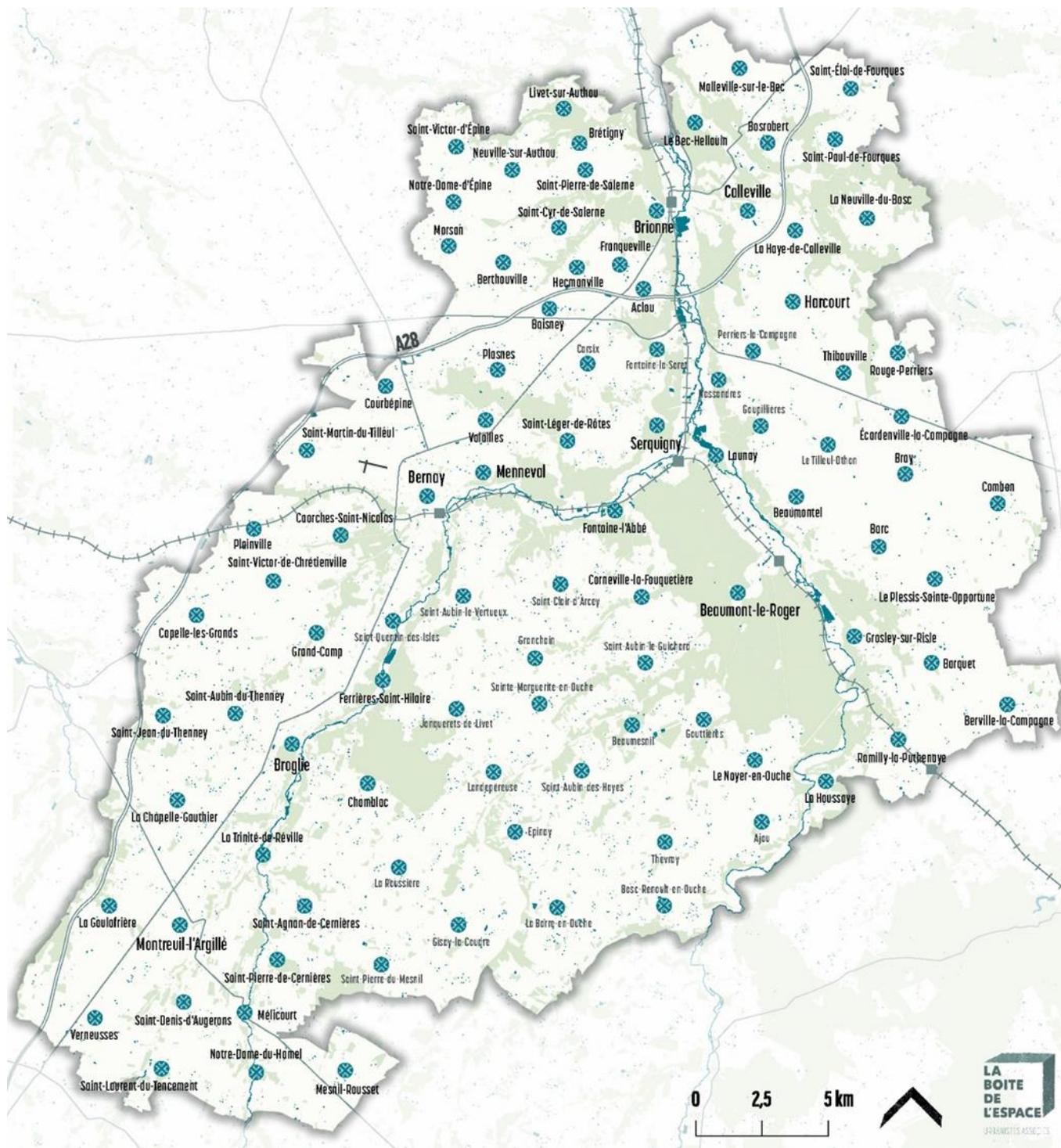
Approche transversale du projet, la vitalité des bourgs et centres-villes est le résultat de nombreux leviers à activer :

- › **Faciliter les opérations de renouvellement urbain** et de requalification des lieux pour **revaloriser les centralités**, le cas échéant.
- › Favoriser la production ou la **remise sur le marché de logements** au plus près des équipements et services.
- › **Accompagner le maintien et le développement des activités**, des services, des commerces et des équipements **au cœur des centralités**, que cela soit en permanence ou en itinérance.
- › Mettre en œuvre un aménagement des bourgs qui **facilite les échanges, les déplacements à pied et à vélo et la présence sur l'espace public** pour contribuer au **vivre ensemble** au cœur des centralités.
- › Optimiser les réseaux (routes, électricité, eau, assainissement, communications électroniques, transports, déchets...) et les coûts d'installation et de gestion associés pour **assurer un aménagement du territoire économe**.

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Il s'agira de préciser les grands principes d'aménagement dans les centralités mais aussi les possibilités d'évolution des bâtiments existants et les changements de destination des bâtiments en milieu agricole et dans les hameaux et secteurs isolés.

## Encourager la vitalité de l'ensemble des bourgs et centres-villes du territoire



## Une organisation territoriale qui assure un accès adapté aux diverses fonctions du territoire

Au-delà du rôle de proximité joué par l'ensemble des communes, **l'organisation territoriale doit permettre de répondre aux enjeux d'équilibre** dans l'accueil démographique, l'accès à l'emploi, aux équipements et aux services et toutes autres fonctions qui structurent la Communauté de communes.

Le développement s'appuie sur **4 niveaux de structuration** du territoire afin d'assurer une organisation à la fois cohérente et interconnectée :

- › En tant que ville centre, constituant un pôle d'emplois, d'équipements, de services, de commerces, dont l'influence s'étend au-delà des limites territoriales, **Bernay** doit maintenir son **rôle rayonnant**. A l'échelle de la Communauté de communes, le poids démographique de Bernay doit être maintenu voire renforcé. Assurant continuité urbaine et fonctions structurantes, la commune de **Menneval** est pleinement intégrée à cette polarité rayonnante qui répond à l'ensemble des besoins des habitants à l'échelle du territoire et au-delà.
- › S'appuyant sur des polarités historiques mais aussi sur un maillage géographique équilibré, six centralités constituent les **pôles d'équilibre** du territoire : le bi-pôle **Brionne/Calleville**, le bi-pôle **Nassandres-sur-Risle/Serquigny**, **Beaumont-le-Roger**, la **Barre en Ouche**, **Broglie** et **Montreuil-l'Argillé**. Assurant une diversité des fonctions : résidentielles, économiques, commerciales, d'équipements et de services dont la mobilité... ces polarités garantissent un accès aux besoins du quotidien.
- › Afin de renforcer les choix possibles dans le parcours résidentiel, cinq autres communes jouent le rôle de **pôles relais**. Il s'agit de **Barc**, **Beaumesnil**, **Harcourt**, **Landepéreuse** et **la Neuville-du-Bosc**.
- › Les fonctions essentielles de proximité sont assurées sur l'ensemble du territoire par le maillage des **centralités de proximité**, détaillées précédemment, qui à l'échelle communale jouent un rôle vis-à-vis de l'ensemble des lieux de vies et notamment les hameaux.

La connexion du territoire avec ses voisins doit également permettre de rechercher des **complémentarités avec les polarités limitrophes** (Le Neubourg, Orbec, Conches-en-Ouche...).

## Définir différents niveaux de pôles, afin d'équilibrer le dynamisme de l'Intercom

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Des objectifs progressifs seront appliqués, notamment en matière d'accueil et de formes constructives selon les différents niveaux de fonctionnement inscrits dans l'armature territoriale.

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

Les **dynamiques démographiques et constructives** sont très variées à l'échelle de l'intercommunalité et les tendances des années 2010 sont plutôt à **la baisse de la production et du nombre d'habitants**.

Deux constats marquants illustrent les disparités :

- le premier, **la population des principales polarités**, rayonnante et d'équilibre, **diminue** de manière plus intense que les autres communes ;
- le second, **la frange Est du territoire**, qui fonctionne de plus en plus avec l'agglomération d'Evreux, notamment dans les flux domicile-travail, **attire** de nombreux nouveaux habitants.

Le SCoT se fixe un **objectif de regain démographique** et de renforcement de la production résidentielle, non seulement en quantité, mais aussi en diversité.

Le territoire vise ainsi à accueillir environ **3 750 habitants en 20 ans** soit en moyenne 190 habitants supplémentaires par an, correspondant à une croissance de l'ordre de 0,3% en moyenne annuelle.

Ce choix est motivé par un contexte porteur lié à la fois à un **développement économique renforcé** sur le territoire ces dernières années mais aussi plus globalement à un contexte de **regain d'attractivité pour les territoires ruraux** au cadre de vie agréable, restant à proximité des grandes métropoles et de la région parisienne.

Cet objectif ambitieux s'accompagne de la volonté d'**un rééquilibrage de l'accueil démographique** :

- › **Conforter les polarités**, en assurant a minima le maintien de leur poids démographique ;
- › Rechercher **un équilibre des grands territoires**, notamment par la maîtrise de l'accueil au nord-est, l'accompagnement au nord-ouest et le rééquilibrage au sud.

Dans ce contexte, la production de logements sera définie par le SCoT pour assurer une **offre adaptée au besoin des habitants** des 20 prochaines années :

- › **Assurer une production de l'ordre de 130 à 190 logements par an**
- › **Renforcer la diversification du parc résidentiel** en assurant une production supplémentaire de **logements groupés et collectifs, de petits logements et de logements adaptés** (senior, social...), notamment sur les polarités mais avec une **participation adaptée et progressive sur l'ensemble des communes**.
- › Assurer une majorité de la production de nouveaux logements **dans les tissus urbains existants** ou en **remise sur le marché de logements vacants**.
- › Identifier en cœur de bourgs des secteurs visant à produire une offre de **logements adaptés aux personnes âgées**.
- › Anticiper la production de logements permettant d'accueillir de la population sur **l'ensemble des centralités**.
- › Associer production de nouveaux logements et **nouvelles formes urbaines** pour s'assurer d'un parc adapté au territoire tout en contribuant à la **limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain**.
- › Inciter à la **réhabilitation** du parc immobilier vétuste, et **réduire la vacance** de logements.

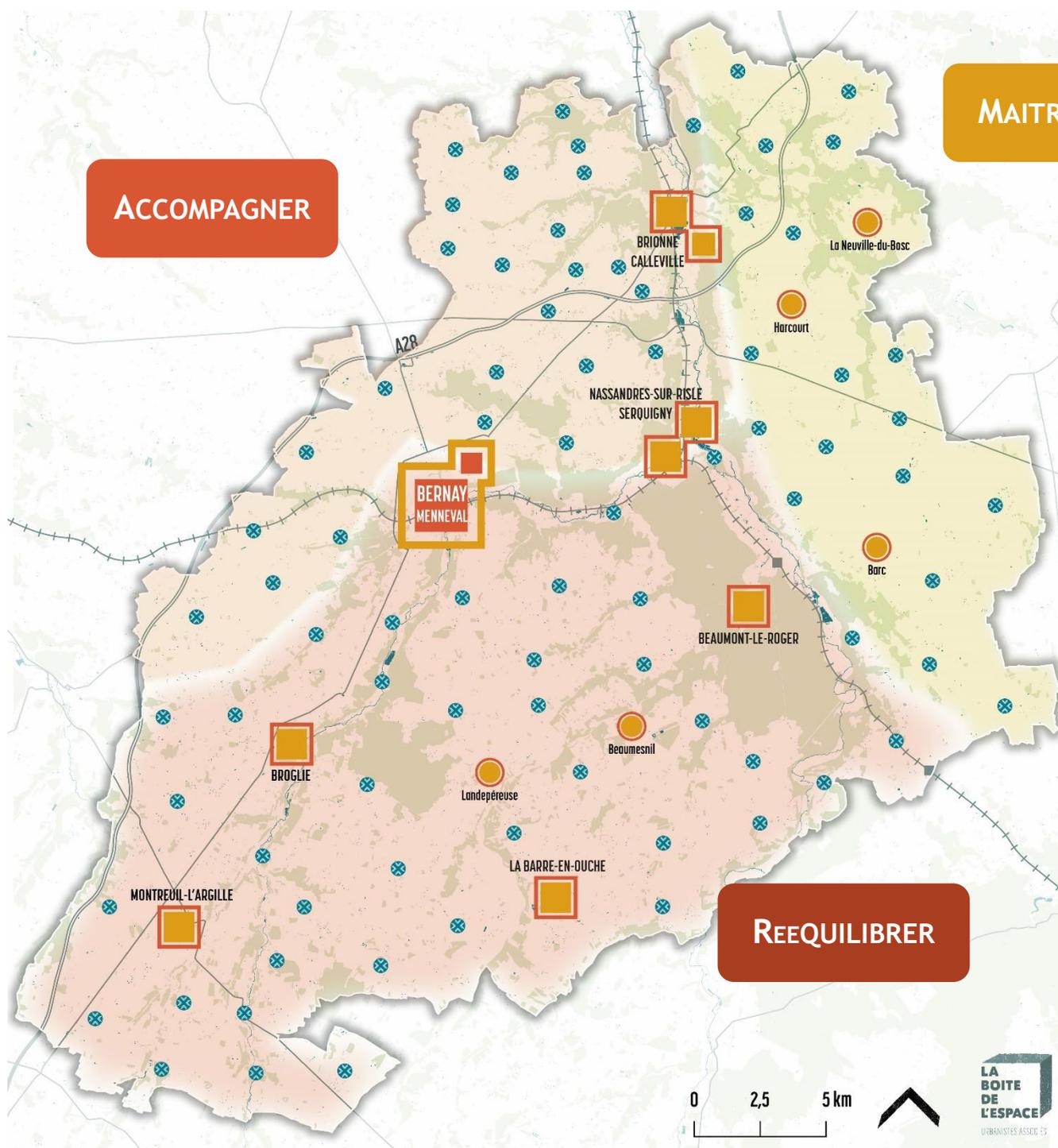
### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Des objectifs chiffrés de production de logements par commune seront inscrits, visant à assurer l'accueil équilibré des 3750 habitants supplémentaires, tenant compte des effets de rééquilibrage souhaités.

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Des objectifs chiffrés sur la typologie des logements et les densités résidentielles seront fixés selon les communes.

**Proposer un parc de logements varié tout en travaillant sur l'existant pour développer l'offre**



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

Les mobilités du territoire sont très largement captées par l'**usage de la voiture**. Au-delà des aspects écologiques et des nuisances associées, le **coût de la mobilité** ainsi que la question de l'**isolement des personnes**, et tout particulièrement des **personnes âgées** sont des enjeux que le territoire doit aborder pour s'assurer que le maillage de proximité ne conduise pas uniquement à une seule forme de mobilité.

Dans un contexte rural où la répartition des populations s'illustre par la **présence de nombreux hameaux**, il est nécessaire de porter une réflexion pour **se déplacer autrement**. Le territoire de l'Intercom dispose de nombreux atouts pour le faire.

En premier lieu, les **infrastructures ferroviaires** et notamment la présence de **5 gares sur le territoire** constituent un atout fondamental, tant pour les **mobilités internes** au territoire que pour les **connexions avec les territoires voisins**.

Le SCoT vise à **conforter la place de ces gares** dans une optique multimodale, mais également afin de **relier les différentes fonctions résidentielles, économiques et d'équipements et services** pour en favoriser les usages.

Outre les **continuités écologiques** que constituent les vallées de la Risle et de la Charentonne, ces espaces rassemblent la majorité des habitants et constituent ainsi des **axes privilégiés** pour le développement de **mobilités alternatives**, que cela soit par du covoiturage, des transports en commun ou des mobilités douces.

Sur les plateaux, le **déploiement progressif des liaisons douces** sur les trajets courts vers les principales polarités du territoire pourra faciliter le développement de la pratique cyclable pour une partie des déplacements du quotidien.

Dans un contexte de transition écologique et de nécessité à réduire les déplacements, le SCoT vise à :

- › **Encourager les alternatives à l'usage individuel de l'automobile** pour favoriser l'accessibilité des personnes qui ne peuvent conduire, notamment les jeunes, les personnes aux revenus modestes et les personnes âgées
- › **Développer une offre en transport collectif** adaptée aux différents profils de la population
- › **S'appuyer sur la présence des 5 gares** pour valoriser la multimodalité
- › **Développer les mobilités douces** au cœur des **centralités** et entre les **communes du territoire** pour améliorer la **convivialité des bourgs** et permettre une **relation au territoire de proximité**
- › Renforcer les liens avec les **territoires voisins** en recherchant notamment **les complémentarités avec les pôles limitrophes**

## Trouver des solutions alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Des principes d'aménagements adaptés aux liaisons douces seront inscrits de même qu'une carte des principales liaisons douces à déployer.

## Une sobriété foncière qui respecte les objectifs de la loi Climat et Résilience

Au cœur des grandes évolutions législatives mais aussi des grands enjeux de l'aménagement du territoire, la **sobriété foncière** vise à la fois à **préserver les sols** en tant qu'**outil agricole** ou **support de biodiversité** d'une part, mais aussi dans une approche vertueuse du point de vue **économique**, de **gestion des réseaux et des matériaux** et favorisation des **mobilités douces**.

**Optimiser les espaces, rapprocher les fonctions et limiter l'artificialisation des sols** constituent des orientations d'un **aménagement moins consommateur** (de réseaux, de gestion, de coûts de transport, de foncier, etc.) et qui participe pleinement à une **vitalité des bourgs et des centres-villes**.

**Les terres agricoles et naturelles ne sont pas extensibles** et leur préservation est donc une priorité, tout comme la **bonne maîtrise de leur sous-sol**, pour un territoire dont l'identité s'appuie grandement sur la **qualité de son cadre de vie**.

Il s'agit aussi d'anticiper davantage de **mutualisations des espaces**, là où c'est le plus pertinent.

Il s'agit aussi de favoriser le **renouvellement des ressources foncières et des matériaux** par le **renouvellement urbain** et le **recyclage des matériaux de déconstruction**, pour limiter les besoins en matière première et donc en exploitation des sous-sols.

Dans l'attente des **objectifs du SRADDET** (Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Normandie qui s'impose au SCoT, le territoire s'appuie sur les grandes orientations nationales et régionales, à savoir **réduire de 50% la consommation foncière** de la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes.

Le territoire a observé une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de l'ordre de **267 hectares entre 2011 et 2021**, soit une consommation de 26,7 hectares par an en moyenne.

En cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET de Normandie, le SCoT se fixe ainsi pour objectif de réduire de plus de 48% sa consommation foncière **sur la période 2021-2031**, soit :

- › **Assurer en moyenne une consommation foncière inférieure à 13,7 hectares par an**, dont une part servira à la mutualisation de projets régionaux.

Pour la décennie suivante, c'est-à-dire la période 2031-2041, le SCoT prévoit déjà **un objectif supplémentaire visant à assurer une consommation foncière inférieure en moyenne à 6,9 hectares par an**.

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Des objectifs chiffrés de consommation foncière à l'échelle infra territoriale et selon les différents usages seront inscrits.

**Assurer une consommation foncière inférieure à 206 hectares en 20 ans (2021-2041)**

—

# CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE VERTUEUX

—



Développement économique

Industrie

Artisanat de proximité

Mixité fonctionnelle

Commerce

Agriculture

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

Aux portes de l' « axe Seine » et disposant d'un **fort réseau industriel** sur le territoire, l'Intercom dispose d'une **structuration économique importante** comparativement aux territoires ruraux environnants.

Toutefois, les emplois productifs (industrie, agriculture...) diminuent en faveur d'emplois dits « présents » sur le territoire.

Dans le même temps le **développement démographique** des dernières années s'est essentiellement réalisé sur l'Est du territoire, où les nouveaux actifs vont majoritairement **travailler en dehors de la Communauté de communes**.

Ainsi, en cohérence avec les **objectifs d'accueil démographique** et de **rééquilibrage territorial**, le SCoT vise à mettre en œuvre les bonnes conditions d'un développement de l'emploi en se fixant pour objectif de renforcer l'**indicateur de concentration de l'emploi**, c'est-à-dire le ratio entre les actifs ayant un emploi habitant sur le territoire et les emplois présents.



En 2018, l'**indicateur de concentration d'emploi** est de 82 à l'échelle de l'Intercom : il y a **82 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone**.

Pour le territoire, le SCoT vise à renforcer l'indice de concentration de l'emploi pour atteindre 85 emplois pour 100 actifs. En intégrant les futurs habitants, cela correspond à la **création d'environ 1800 emplois en 20 ans**, soit environ 90 en moyenne par an, tous secteurs et toutes localisations confondus.

Le développement de ces emplois devra à la fois répondre aux besoins des habitants en termes d'emploi et permettre de redynamiser le territoire, en relançant son attractivité économique dans une approche de sobriété foncière. Avec actuellement une densité de bâti limitée à moins de 18%, les marges de développement au sein des périmètres des zones existantes sont conséquentes.

En cohérence avec l'armature territoriale et les implantations existantes, le SCoT cherche à :

- › **Affirmer les spécificités du territoire** autour des filières de l'industrie, de la construction, de l'innovation et de l'agriculture et développer des secteurs complémentaires à l'image du tourisme.
- › Maintenir et conforter l'emploi local en **offrant aux entreprises la possibilité d'un parcours de développement tout au long de leur vie**, par des caractéristiques et localisations du foncier économique adaptées.
- › Au-delà des zones aménagées spécifiquement pour les activités, **le développement économique et la création d'emplois se conçoivent sur l'ensemble du territoire**, à la fois à travers les **activités agricoles** et **sylvicoles** mais aussi dans l'ensemble des centralités à travers une **mixité fonctionnelle**.
- › **Favoriser le tourisme qualitatif** prenant appui sur la qualité paysagère et patrimoniale du territoire.

**Dynamiser le territoire en permettant aux entreprises de créer de l'emploi**

- › Engager une stratégie de **densification des zones d'activité actuelle** et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones au respect d'une certaine densité de bâti
- › **Assurer une appropriation des friches économiques** pour favoriser un développement non-consommateur de foncier.
- › Aménager les zones d'accueil d'entreprises dans une logique de **mutualisation et d'adaptabilité**.
- › Affirmer une volonté de **monter en qualité dans l'aménagement et l'organisation des zones** tant pour conforter l'image du territoire que de séduire les investisseurs
- › **Limiter les conflits d'usage** entre les activités incompatibles et permettre leur mixité dans les autres cas.

#### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Des secteurs stratégiques seront ciblés pour le développement économique, avec des objectifs selon les typologies d'économie (industrie, tertiaire, commerciale...).

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

L'économie présentielle et notamment le commerce constitue le socle de l'emploi sur le territoire alors que le secteur industriel a perdu 1200 emplois en 10 ans.

Seule la moitié des habitants bénéficie d'un commerce alimentaire sur leur commune et les communes sans commerce progressent plus vite en nombre d'habitants que les polarités

Alors que la dynamique démographique est faible, le territoire a connu une croissance importante de son plancher des grandes et moyennes surfaces (+35% en 15 ans)

Les élus sont désormais préoccupés de la fragilisation de leur centre-ville et centre-bourg et souhaitent mieux maîtriser le commerce de périphérie.

Au même titre que la plupart des zones d'activités, les zones commerciales offrent une attractivité tout à fait banale dénuée d'un véritable aménagement paysager et d'aménagement dédiés aux piétons alors qu'elles sont souvent très proches voire à l'intérieur tache urbaine.

Ainsi en réponse à ce constat la stratégie d'aménagement commercial déclinée dans le SCoT vise à :

- › **Privilégier l'installation du commerce au plus près des lieux d'habitation** et au sein des périmètres de centres-villes et des centres-bourgs
- › Accompagner cette stratégie en **renforçant les facteurs d'attractivité des cœurs de villes** et de villages autour d'une vocation multifonctionnelle, en y maintenant tout particulièrement des moteurs de flux propices à la dynamisation du commerce local (habitat dense, services publics, équipements de santé...).
- › **Réserver l'implantation en périphérie à des concepts commerciaux incompatibles avec les centralités**
- › **Limiter le développement commercial en dehors des centralités aux secteurs d'implantation périphérique (SIP)** existants et connectés aux zones d'habitation ou à la tache urbaine.
- › **Favoriser une densification des SIP existants** et réduire le commerce dilué le long des axes de flux.
- › Engager une démarche active d'amélioration des déplacements au sein des zones commerciales en **favorisant une meilleure cohabitation voiture / piéton** et en recherchant un plus fort usage des modes alternatifs à la voiture.
- › **Imposer aux opérateurs du commerces une meilleure intégration paysagère** et un respect des enjeux environnementaux

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Un document spécifique le DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique) viendra préciser les possibilités d'implantation des commerces selon les secteurs.

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

Les surfaces agricoles représentent près de **70% de la surface du territoire en 2020**. Cette configuration implique que l'aménagement du territoire de l'Intercom est pleinement lié à l'activité agricole et aux terres associés.

L'agriculture et la sylviculture jouent un rôle fondamental sur le **plan économique** et sur les **paysages** et constitue **l'identité première du territoire**. La question de l'activité en tant que telle est un sujet aussi important que celle du foncier en tant qu'outil agricole. Le SCoT vise à **limiter la consommation d'espaces agricoles** et à garantir les bonnes conditions de la poursuite de leurs activités.

La question du **maintien** et de la **pérennité** des exploitations agricoles sera également réfléchi. Bien que l'évolution des exploitations ne soit pas un sujet du SCoT en tant que tel, il peut toutefois y être fixé des mesures plus ou moins précises afin de pérenniser cette activité.

La valorisation de l'activité agricole passe par plusieurs orientations :

- › **Arrêter le mitage des espaces ruraux** pour préserver l'activité agricole
- › **Favoriser les productions historiques** du territoire (lait, vergers, bois...), tout en permettant **l'évolution des exploitations et pratiques** agricoles et sylvicoles
- › **Diversifier l'activité agricole**, notamment vers de l'hébergement de loisirs, de la vente directe...
- › **Assurer une transition entre les espaces habités et les espaces agricoles**, afin de limiter les conflits
- › **Maîtriser la consommation foncière** et limiter l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire
- › **Développer le territoire dans le respect des enjeux agricoles locaux**

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Le SCoT affinera les possibilités d'évolution des constructions dans l'espace agricole et veillera à fixer des objectifs limitant les conflits d'usage entre les différents acteurs du territoire.

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

Porté par un **patrimoine, naturel et bâti de grande qualité**, le territoire de l'Intercom dispose de nombreux atouts touristiques.

Poursuivre le développement touristique du territoire est un des objectifs du SCoT, dans une perspective de **diversification et de renforcement de ses activités économiques**, mais aussi de **valorisation de son cadre de vie et de son patrimoine naturel et bâti**.

Si le territoire ne bénéficie pas de sites touristiques de niveau national ou international, il n'en reste pas moins attractif, et les objectifs de l'Interco sont à la hausse de la fréquentation et du niveau d'activité des opérateurs touristiques.

Le SCoT s'attache à promouvoir les actions touristiques de tout le territoire, notamment :

- › **Développer l'offre d'hébergement touristique**, en adaptant la réglementation des documents d'urbanisme : hôtels, campings, changements de destination, etc. tout en gardant la typicité liée au territoire.
- › **Proposer un réseau de promenades et découverte du territoire** : ses composantes naturelles, son patrimoine bâti... que ce soit grâce à des chemins de randonnées, cyclables, pédestres ou équestres.
- › **Renforcer le « tourisme vert »** en préservant le cadre naturel du territoire et assurant une offre de proximité



L'Intercom est un **territoire touristique**, à titre indicatif, l'offre commerciale touristique représente **28%** de l'offre commerciale traditionnelle. C'est **l'offre la plus représentée**.

## Affirmer l'identité touristique de l'Intercom

### Vers quels objectifs dans la phase suivante ?

Une cartographie des itinéraires touristiques à valoriser ou à créer pourra flécher les sites de projet.

