

Schéma de Cohérence Territoriale

Intercom Bernay

Terres de Normandie



Soirée -débat présentation du diagnostic territorial et des enjeux

20 avril 2023

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

A vous la parole !

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

LE DEROULÉ DE LA PRÉSENTATION

Un SCoT c'est quoi ?
Pourquoi réviser celui de l'Intercom Bernay
Terres de Normandie ?

Présentation du diagnostic à travers
4 grands axes qui caractérisent le territoire

- Rythmé par les vallées et les plateaux
 - Attraktif mais sans pression
 - Productif en mutation
- Entre proximité et hyper connectivité

Un SCoT c'est quoi ?

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

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

Une approche opérationnelle qui tient
compte des **spécificités communales**

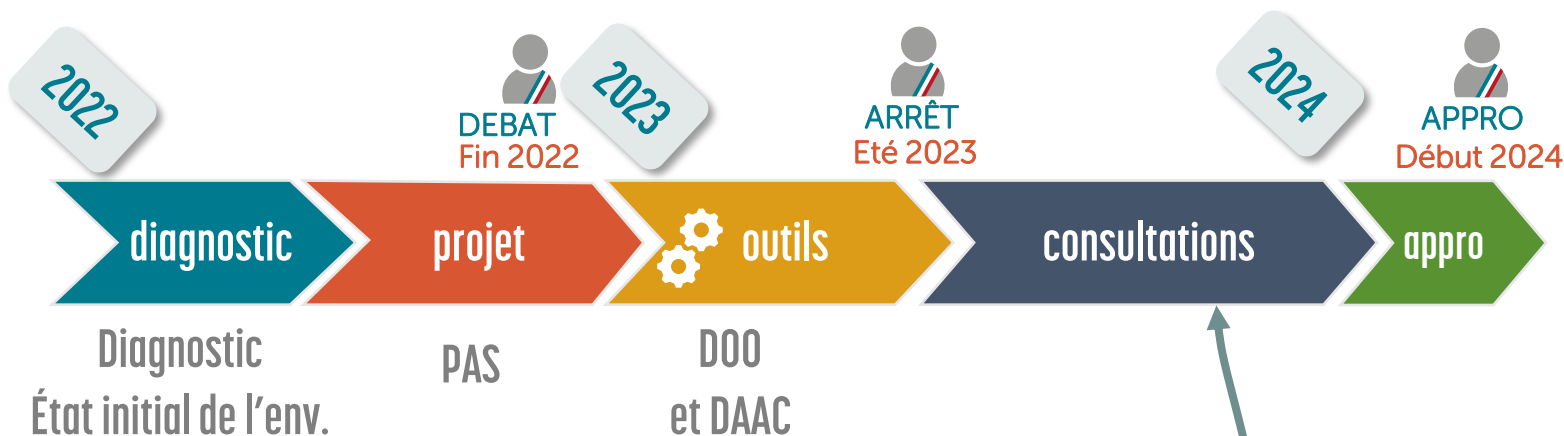
- > Peser dans les réflexions régionales avec une identité territoriale
- > Intégrer les différentes politiques sectorielles (PCAET, plan de mobilité,...)
 - > Permettre l'appropriation locale du projet

Une démarche (de production) lancée fin 2021

Bilan en 2018, puis délibération de révision dans la foulée

Lancement en conférence des maires en décembre 2021

Rencontre de 42 communes sur 75 pour expliquer la démarche et « prendre le pouls » du territoire



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

Synthèse du diagnostic autour de 4 grands axes qui caractérisent le territoire :

- Rythmé par les vallées et les plateaux
- Attractif mais sans pression
- Productif en mutation
- Entre proximité et hyper connectivité

... pour identifier
les enjeux d'une ruralité d'avenir !

Synthèse du diagnostic autour de 4 grands axes qui caractérisent le territoire :

- Rythmé par les vallées et les plateaux
- Attractif mais sans pression
- Productif en mutation
- Entre proximité et hyper connectivité

... pour identifier
les enjeux d'une ruralité d'avenir !

Vallées et plateaux rythment le territoire

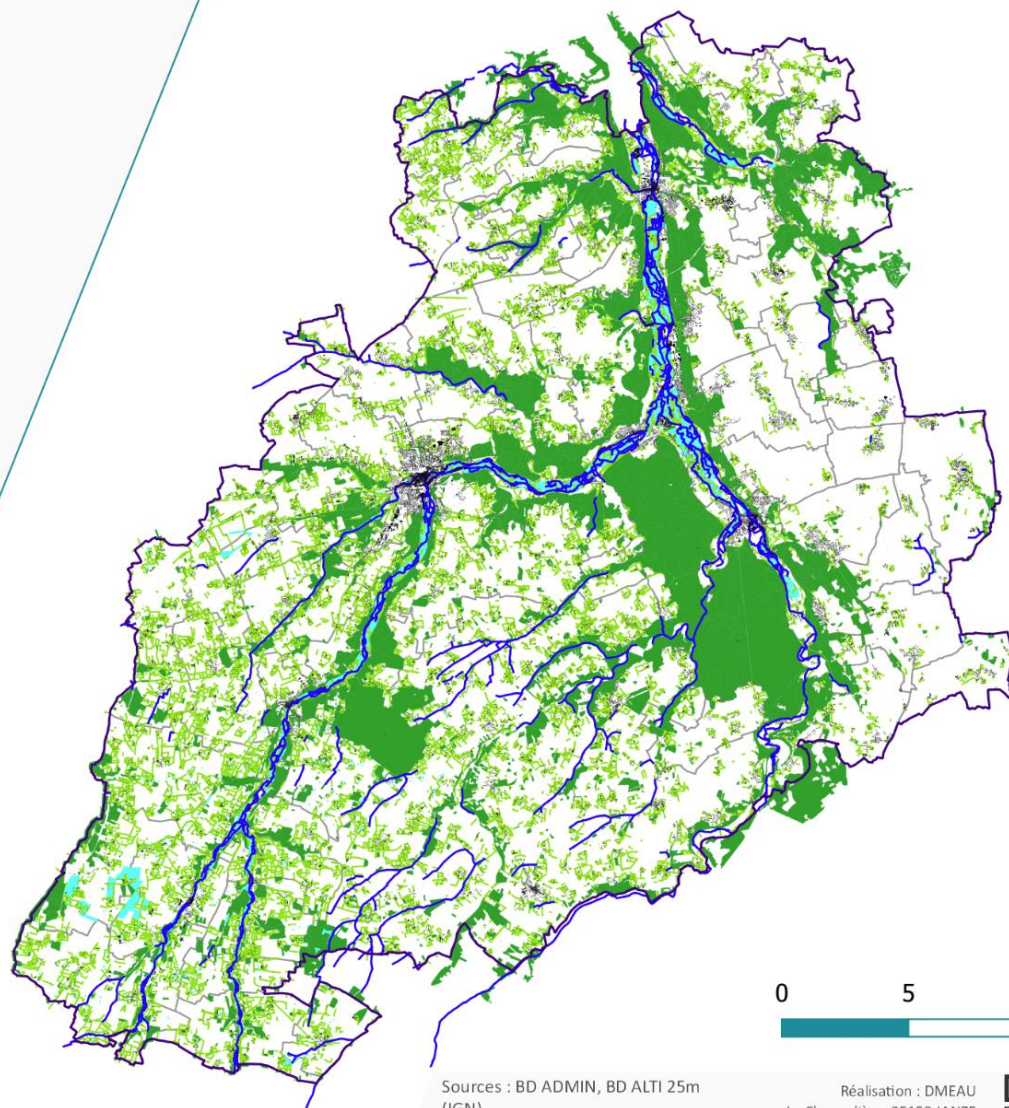
Schéma de Cohérence Territoriale

- Intercom Bernay Terres de Normandie
- Limites communales
- Bati
- Boisements
- Bocage
- Réseau hydrographique
- Zones humides

Traversant le territoire,
les vallées en constituent
une colonne vertébrale

C'est aussi un support
privilegié des continuités
écologiques

Carte éditée le : 22/02/2022

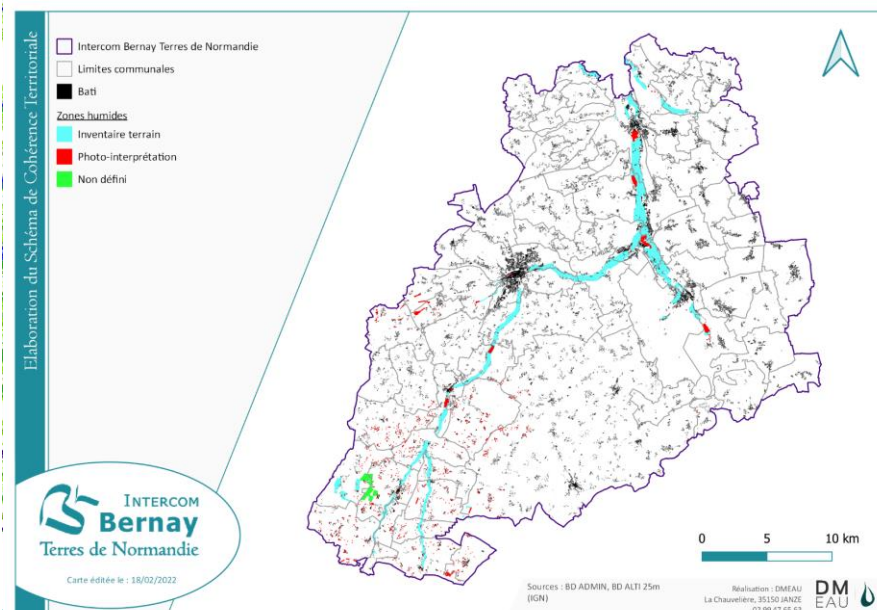
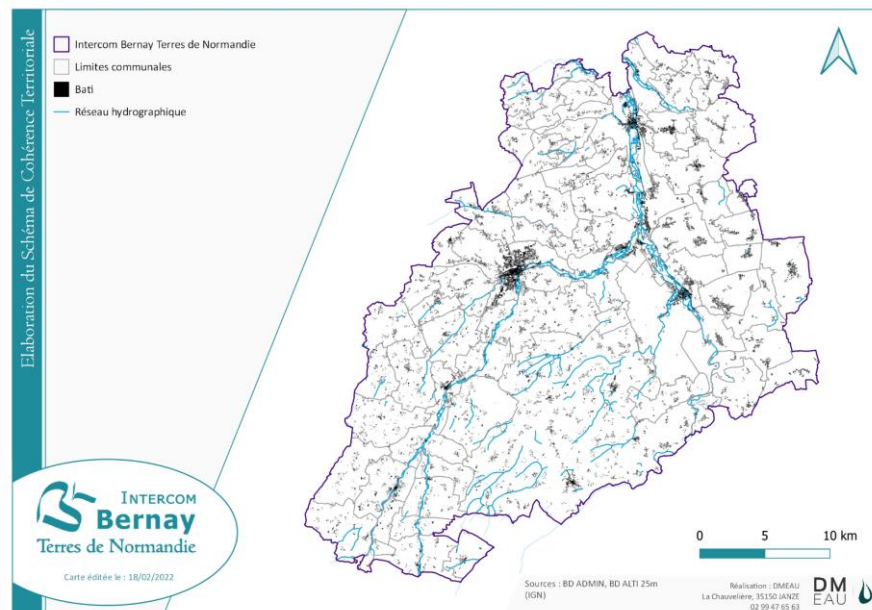
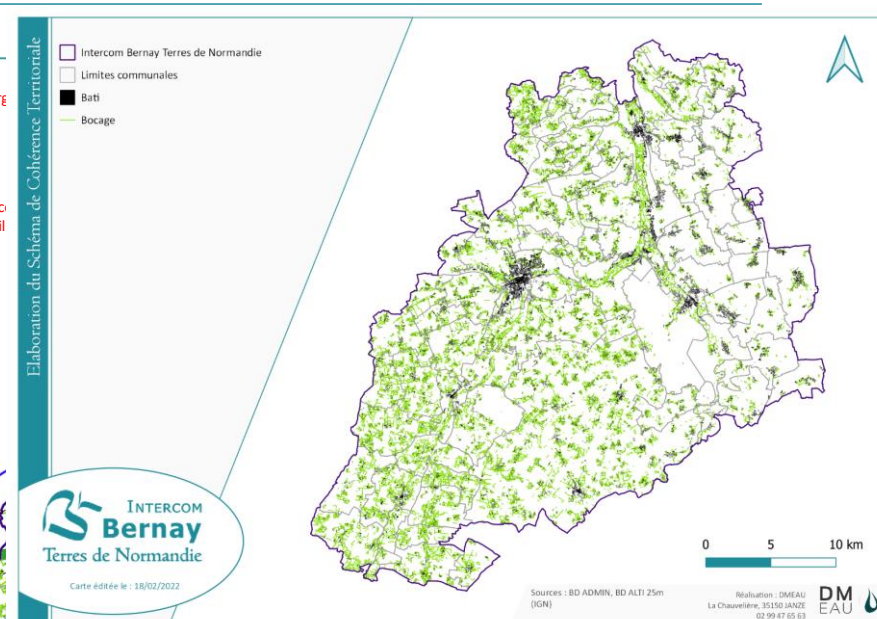
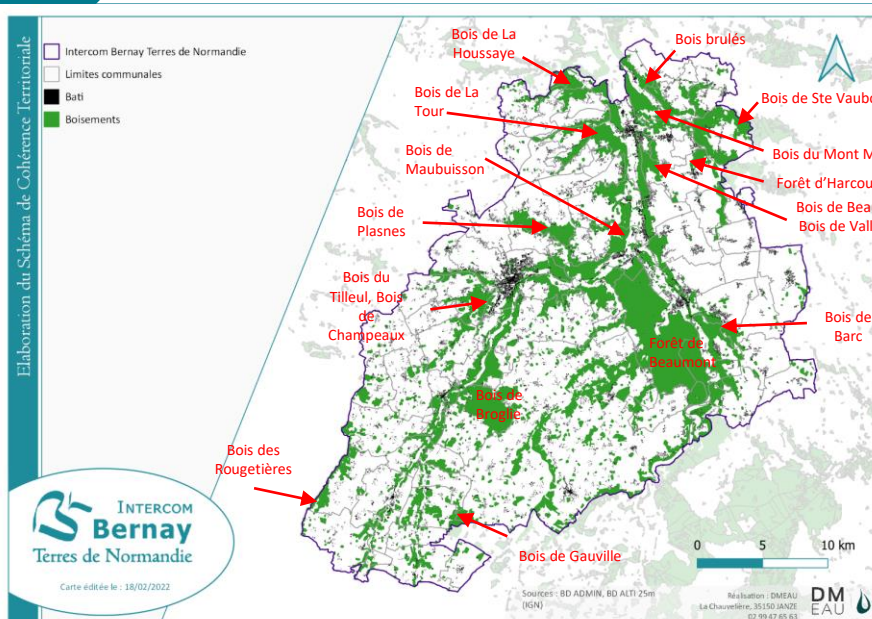


Sources : BD ADMIN, BD ALTI 25m
(IGN)

Réalisation : DMEAU
La Chauvelière, 35150 JANZE
02 99 47 65 63

DM
EAU

Vallées et plateaux rythment le territoire

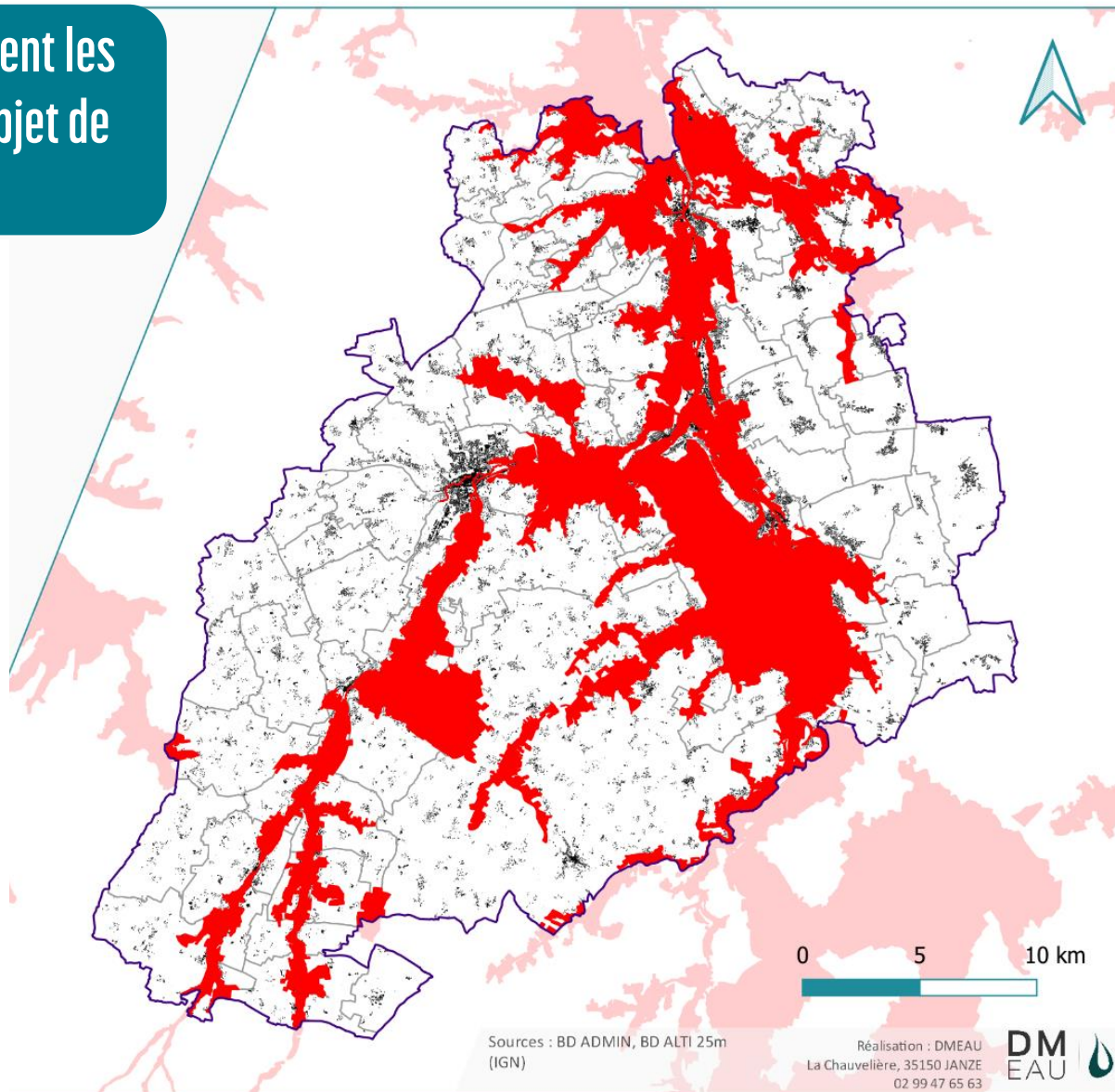


Vallées et plateaux rythment le territoire

C'est aussi là que se localisent les principaux sites faisant l'objet de protection

Réservoirs principaux de biodiversité :

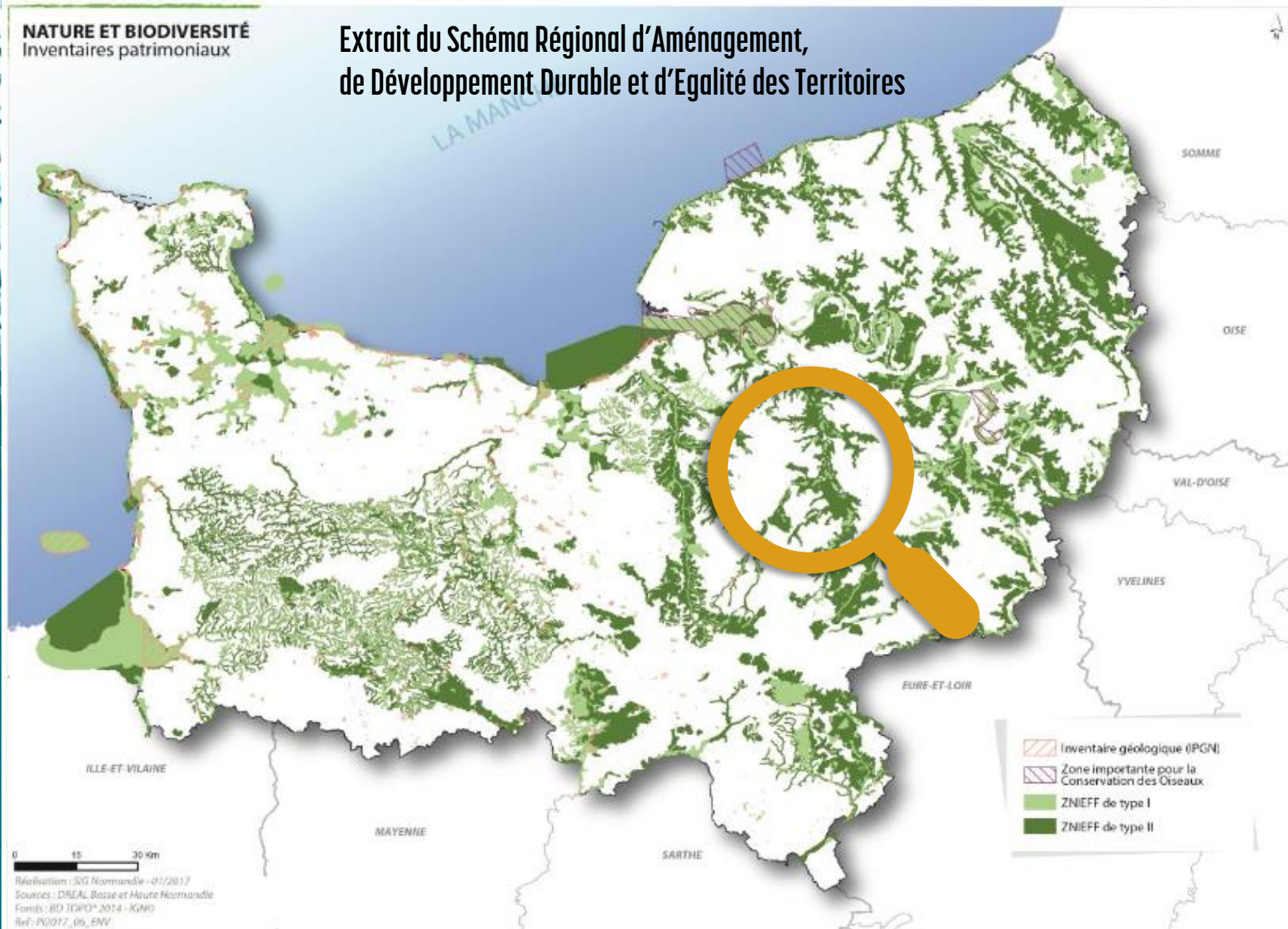
- Natura 2000
 - Arrêtés de protection de biotope
 - Espaces naturels sensibles
 - ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Vallées du Risle et de la Charentonne et boisements environnants



Des milieux naturels d'enjeux régionaux

NATURE ET BIODIVERSITÉ
Inventaires patrimoniaux

Extrait du Schéma Régional d'Aménagement,
de Développement Durable et d'Égalité des Territoires



Vallées et plateaux rythment le territoire

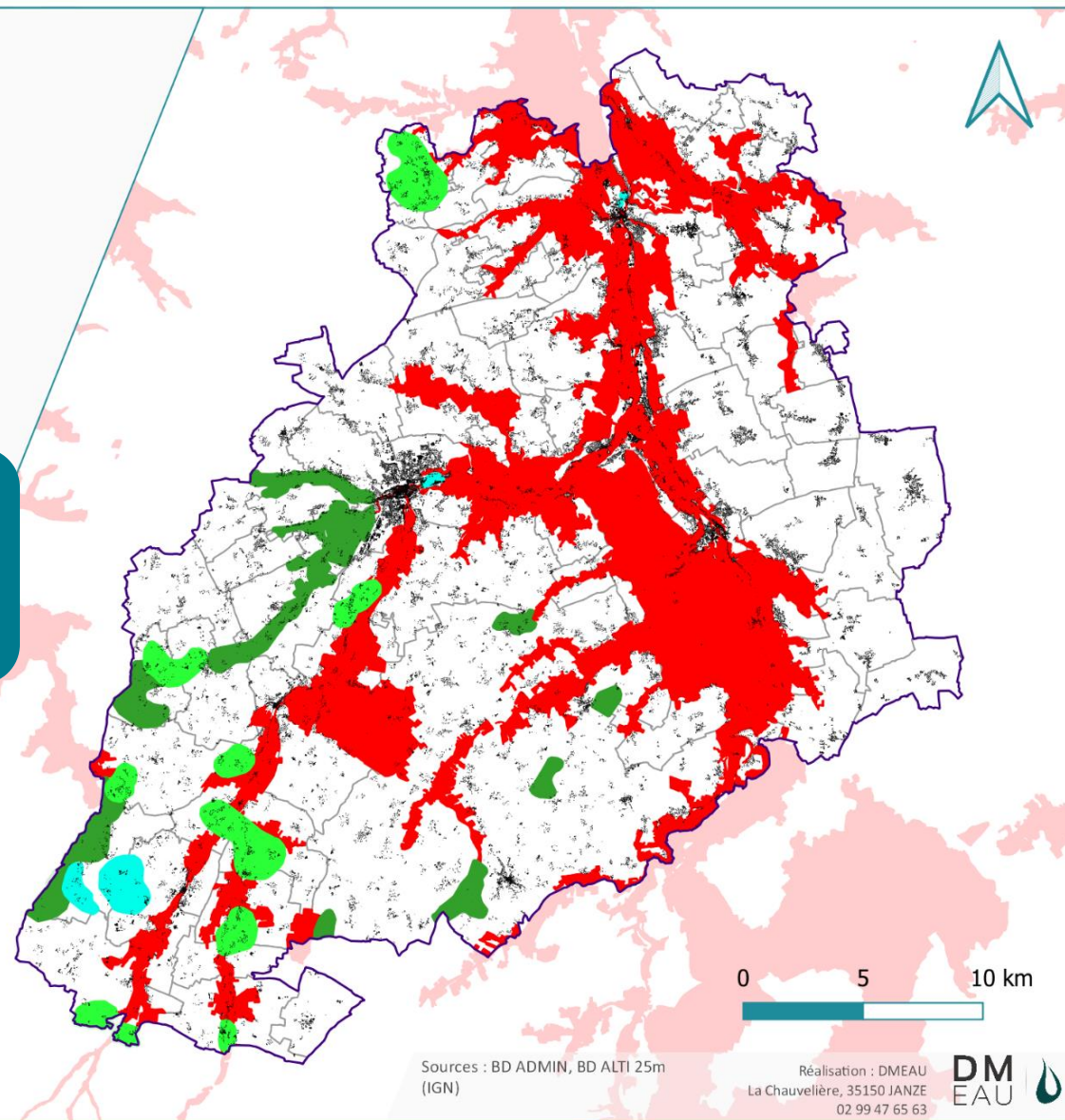
schéma de Cohérence Territoriale

- Intercom Bernay Terres de Normandie
- Limites communales
- Bati
- Réservoirs patrimoniaux de biodiversité
- Réservoirs complémentaires boisés
- Réservoirs complémentaires bocagers : secteurs très denses en bocage
- Réservoirs complémentaires zones humides

... mais qui nécessitent d'être complétées à l'échelle territoriale

INTERCOM
Bernay
Terres de Normandie

Carte éditée le : 21/02/2022



Sources : BD ADMIN, BD ALTI 25m (IGN)

Réalisation : DMEAU
La Chauvellerie, 35150 JANZE
02 99 47 65 63

DM
EAU

Vallées et plateaux rythment le territoire

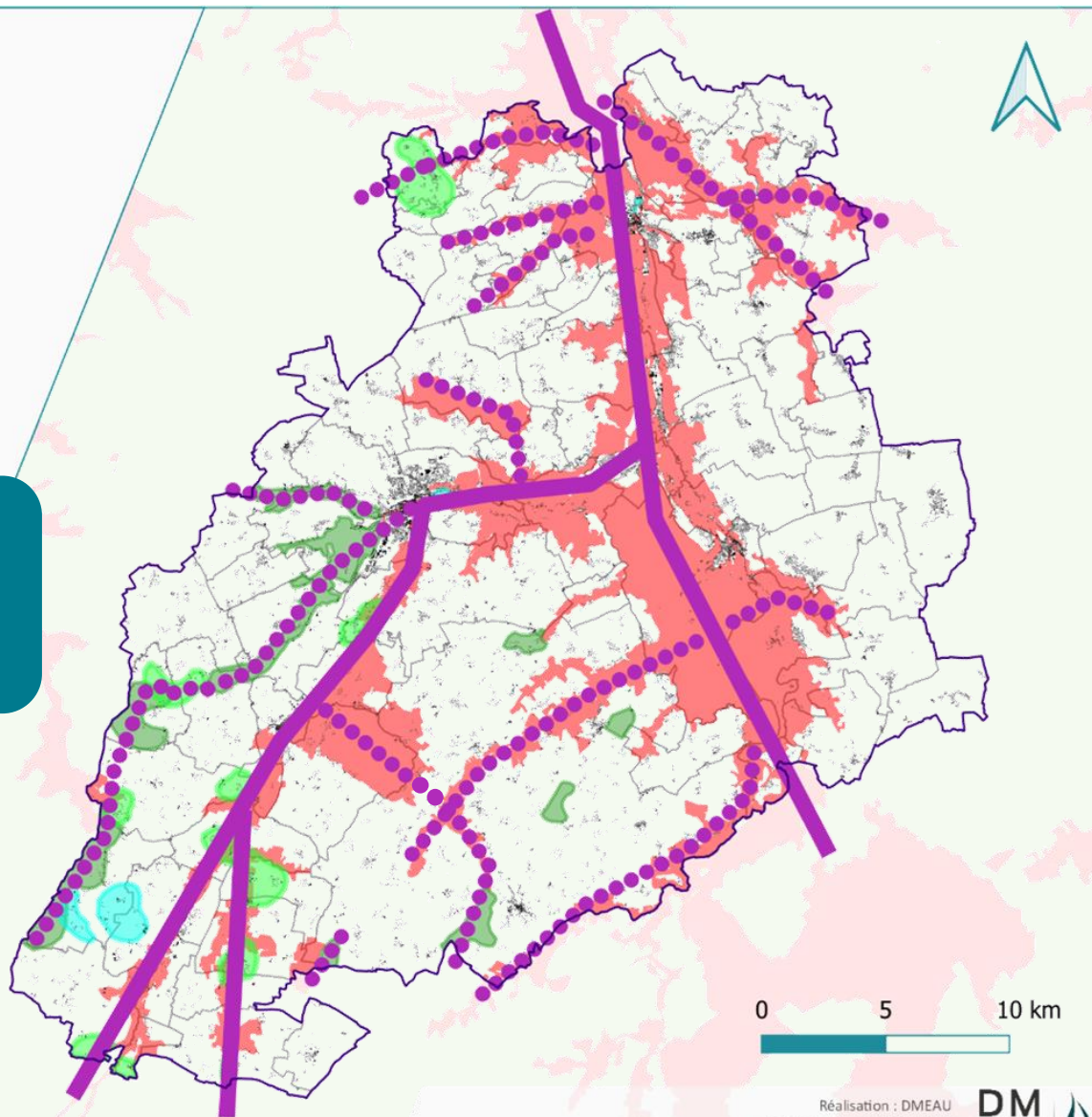
schéma de Cohérence Territoriale

- Intercom Bernay Terres de Normandie
- Limites communales
- Bati
- Réservoirs patrimoniaux de biodiversité
- Réservoirs complémentaires boisés
- Réservoirs complémentaires bocagers : secteurs très denses en bocage
- Réservoirs complémentaires zones humides
- Corridors majeurs
- Corridors secondaires

... mais qui nécessitent d'être complétées à l'échelle territoriale

 **INTERCOM**
Bernay
Terres de Normandie

Carte éditée le : 22/02/2022

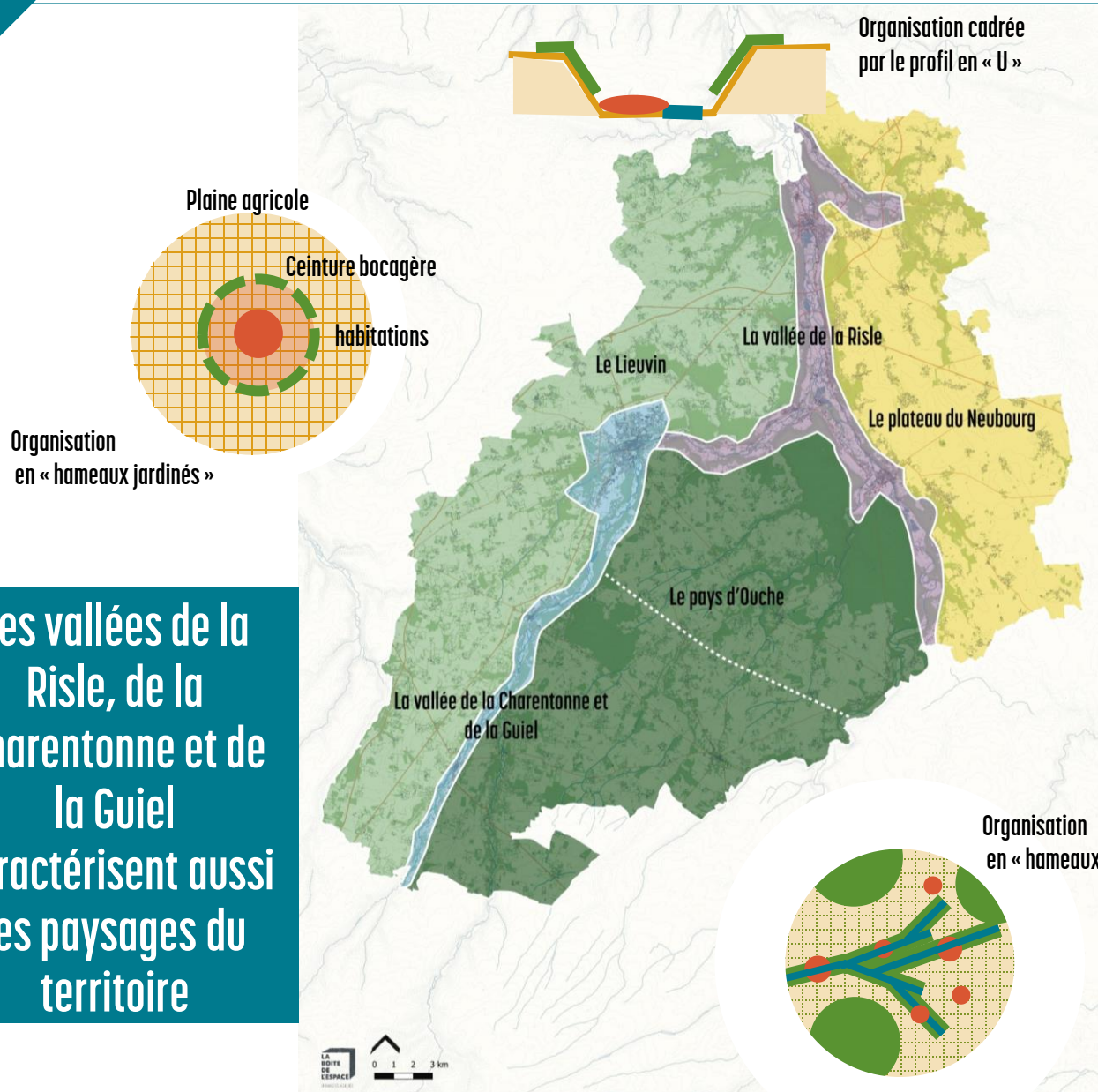


0 5 10 km

Réalisation : DMEAU
La Chauvelière, 35150 JANZE
02 99 47 65 63

DM
EAU 

Vallées et plateaux rythment le territoire

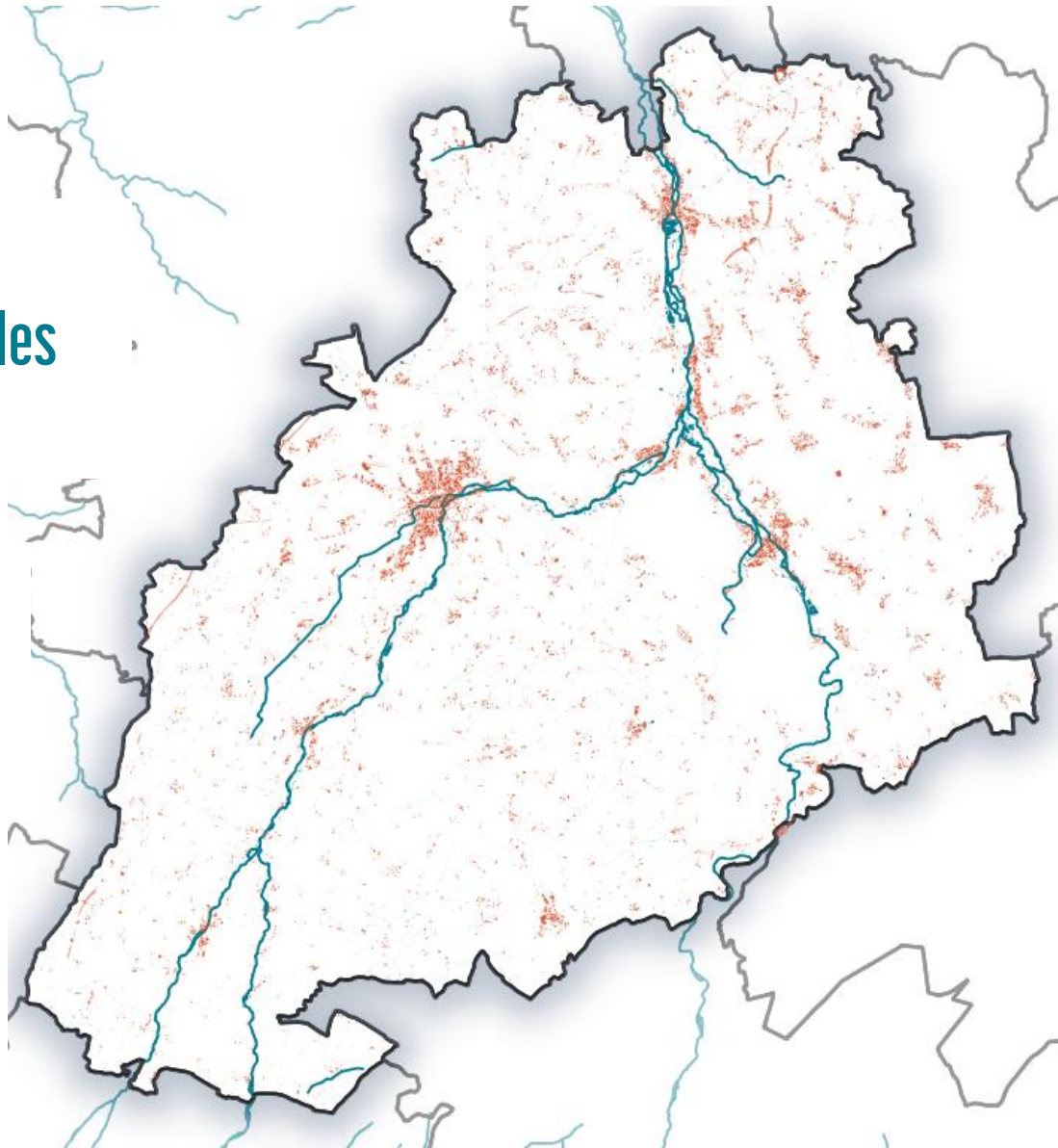


Les vallées de la Risle, de la Charentonne et de la Guiel caractérisent aussi les paysages du territoire

Vallées et plateaux rythment le territoire

Une occupation
urbaine qui suit les
vallées...

... et participe à
la structuration
des plateaux



Vallées et plateaux rythment le territoire

62 276 ha de SAU en 2020 dont :

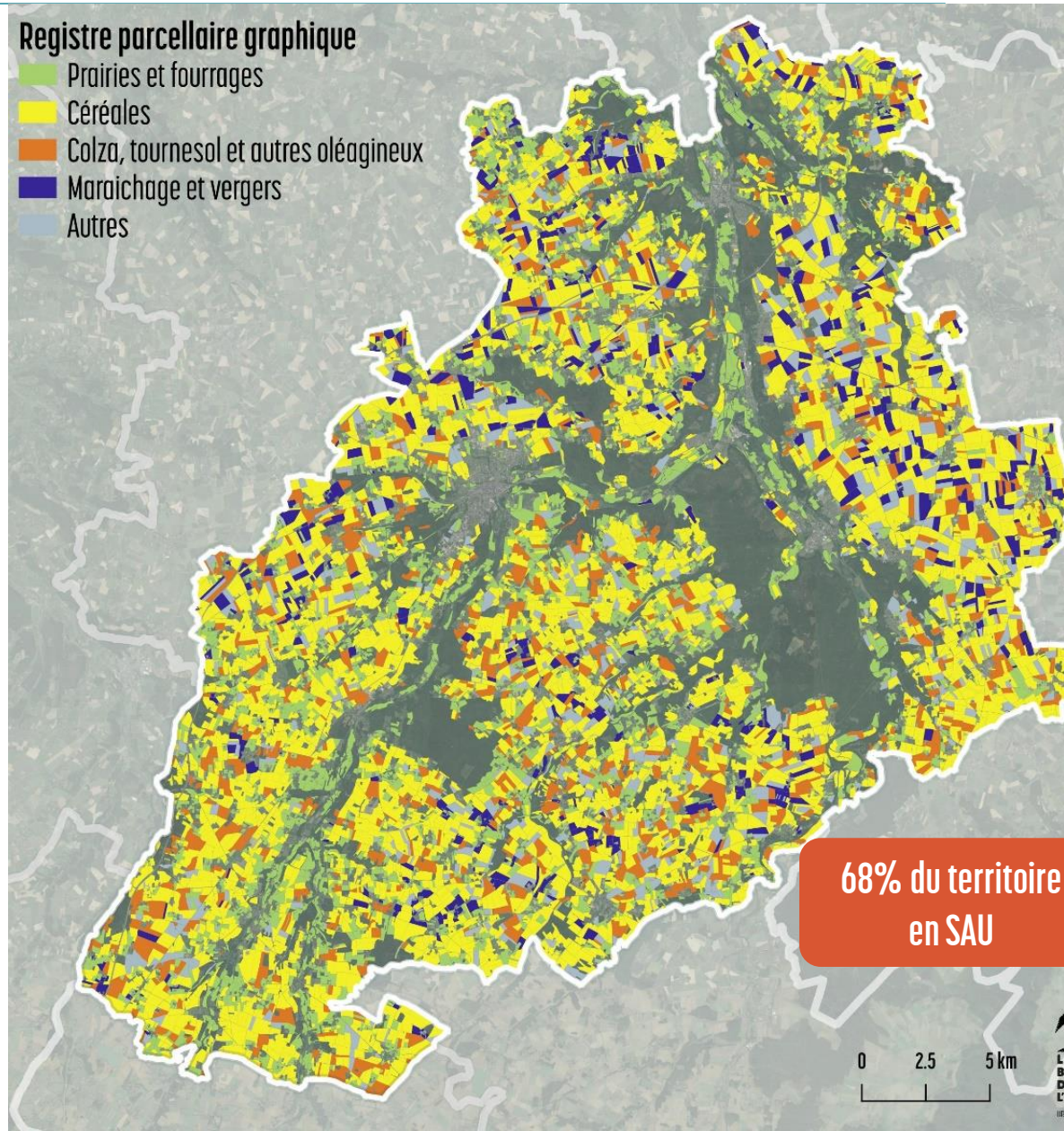
- _ 65% de cultures
- _ 13% d'élevage
- _ 22% de polyculture/ polyélevage

Empreinte agricole assez forte
sur l'ensemble du territoire de
l'Intercom

Les surfaces dédiées aux
grandes cultures augmentent
au détriment de la
polyculture/polyélevage et du
bovin lait.

Registre parcellaire graphique

- Prairies et fourrages
- Céréales
- Colza, tournesol et autres oléagineux
- Maraichage et vergers
- Autres



Vallées et plateaux rythment le territoire

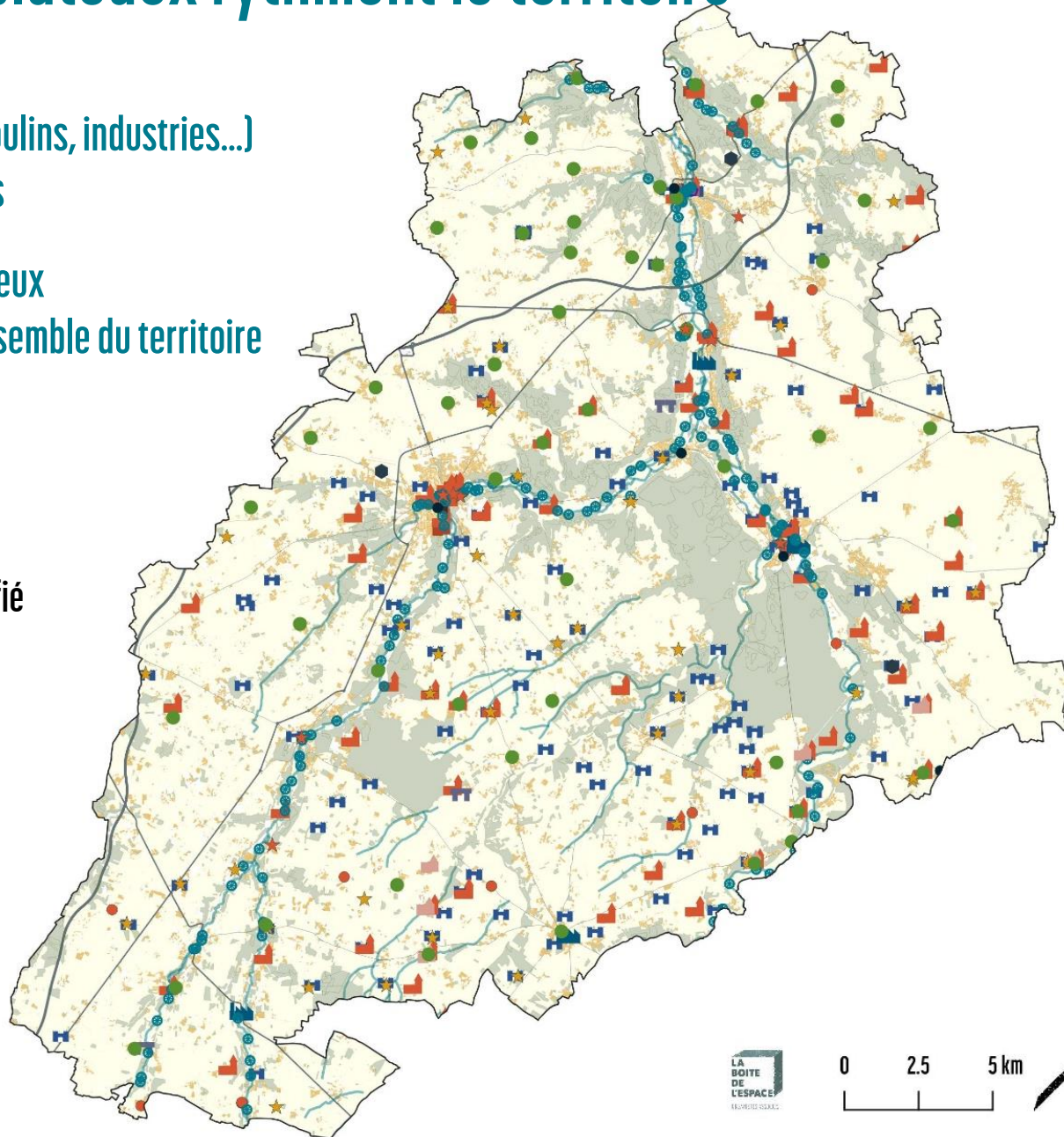
Un patrimoine de vallées (moulins, industries...) avec des villes patrimoniales

Châteaux, patrimoines religieux et vernaculaire maillent l'ensemble du territoire

64 sites inscrits ou classés aux Monuments Historiques

Un patrimoine remarquable identifié

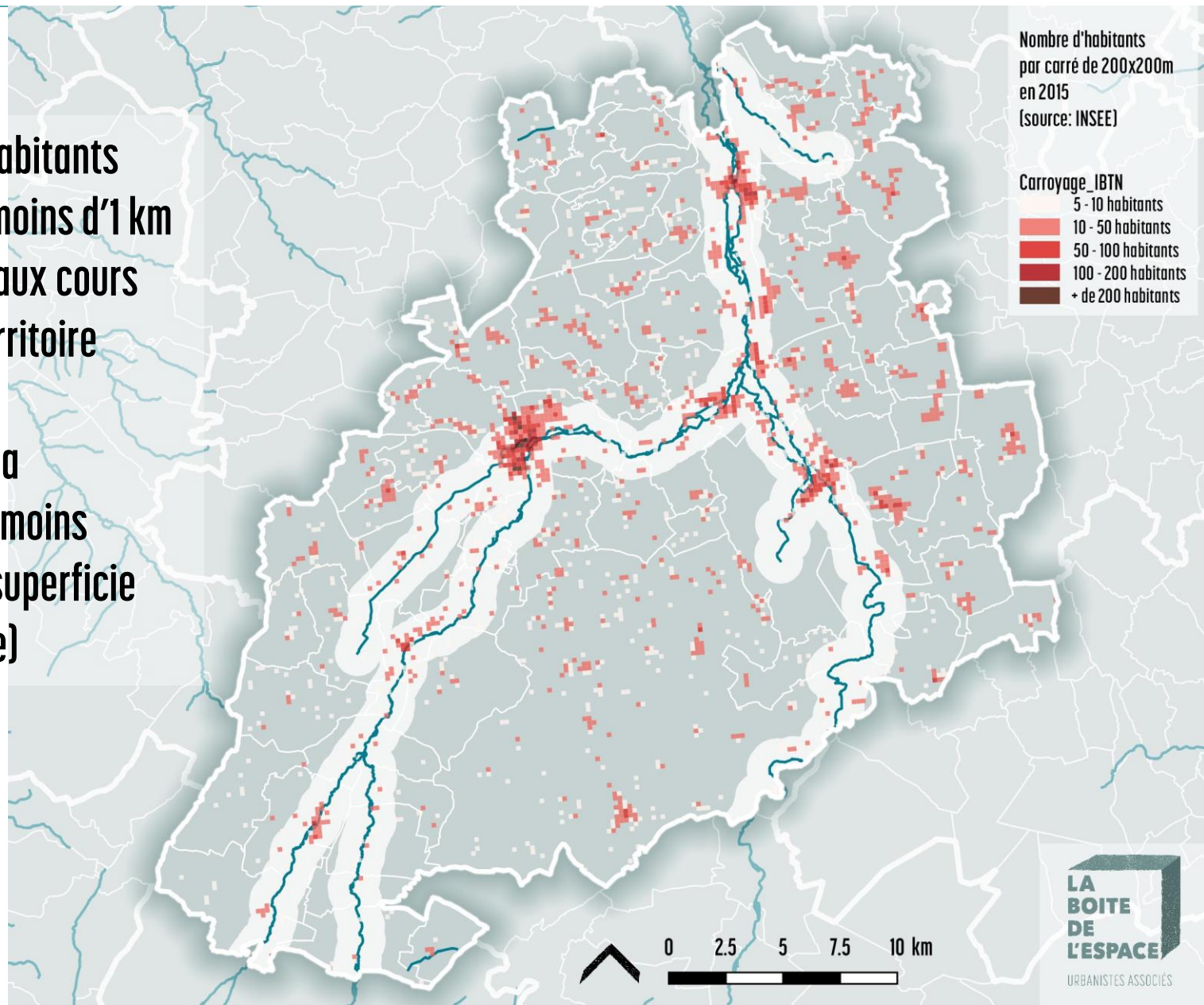
-  Edifice religieux
-  abbaye et prieuré
-  Élément funéraire
-  presbytère
-  Mégalithe
-  Château
-  Industriel
-  Moulin
-  Equipement carcéral
-  Militaire
-  Monuments aux morts
-  végétal
-  Rural
-  Architecture
-  Gare



Vallées et plateaux rythment le territoire

53 % des habitants
résident à moins d'1 km
des principaux cours
d'eau du territoire

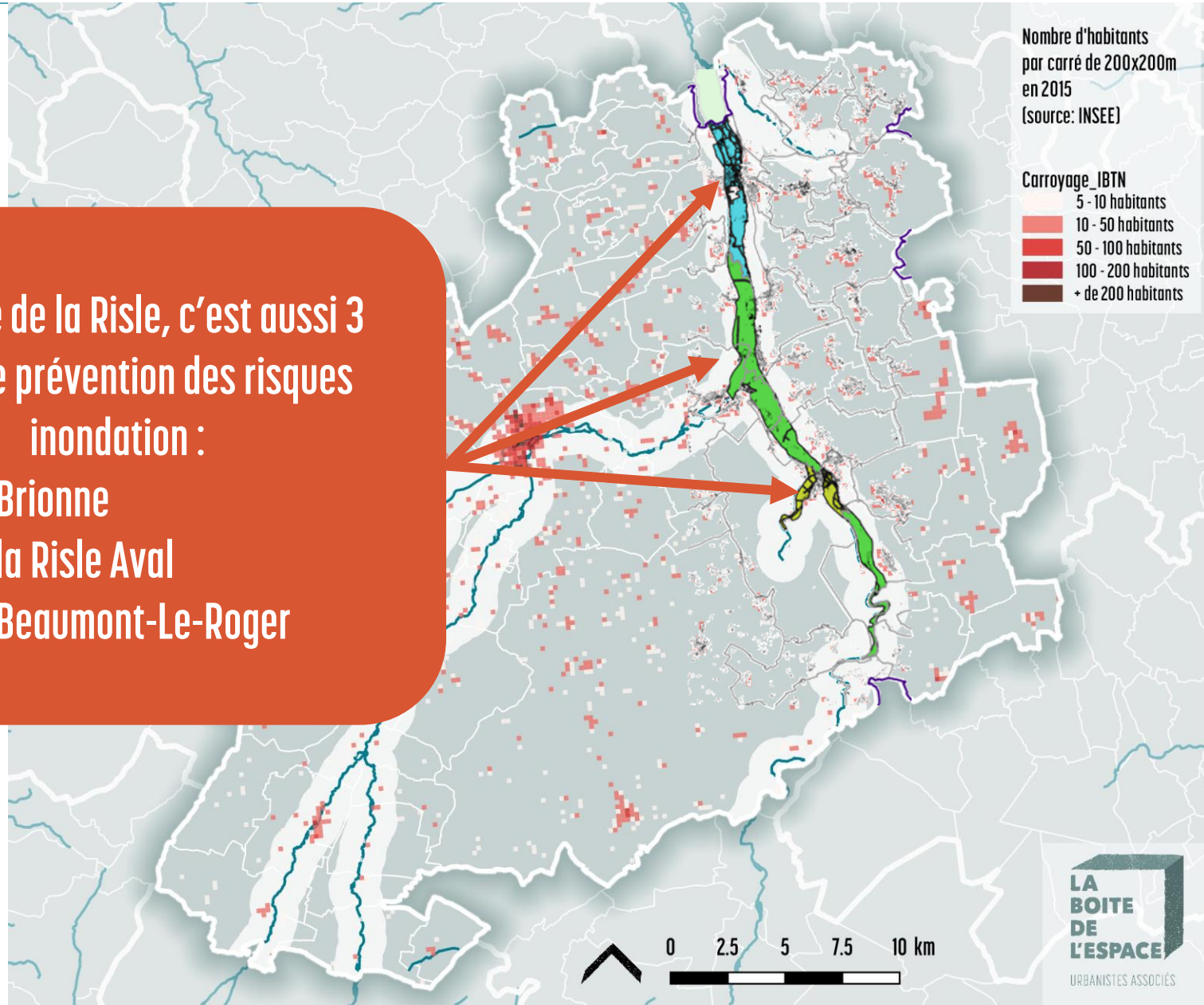
(alors que ça
représente moins
d'1/4 de la superficie
du territoire)



Vallées et plateaux rythment le territoire

La vallée de la Risle, c'est aussi 3 plans de prévention des risques inondation :

- Plan de Brionne
- Plan de la Risle Aval
- Plan de Beaumont-Le-Roger



DES ENJEUX PARTAGÉS ?

LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE ET LA RICHESSE PATRIMONIALE, DES ATOUTS INDÉNIABLES ! DEMAIN, COMMENT LES VALORISER / LES PRÉSERVER ?

QUELLES OPPORTUNITÉS POUR ATTEINDRE L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET PRÉSERVER LES RESSOURCES ?

HABITANTS, AGRICULTEURS, ENTREPRISES, TOURISTES, FAUNE, FLORE...
TOUS ACTEURS DU CADRE DE VIE.
COMMENT ASSURER COHABITATION ET PRÉSERVATION DES MILIEUX ?

A vous la parole !

Un territoire avec beaucoup d'atouts notamment environnementaux et paysagers qui participent à l'identité, au cadre de vie et à l'économie locale.

Demain, quel projet collectif pour éviter de laisser les opportunités locales façonner les paysages ?

Synthèse du diagnostic autour de 4 grands axes qui caractérisent le territoire :

- Rythmé par les vallées et les plateaux
- **Attractif mais sans pression**
- Productif en mutation
- Entre proximité et hyper connectivité

... pour identifier
les enjeux d'une ruralité d'avenir !

Une ruralité attractive mais sans pression

Après des décennies de croissance démographique, une baisse observée pour la première fois depuis 2013
-833 habitants en 7 ans

Dynamique de population

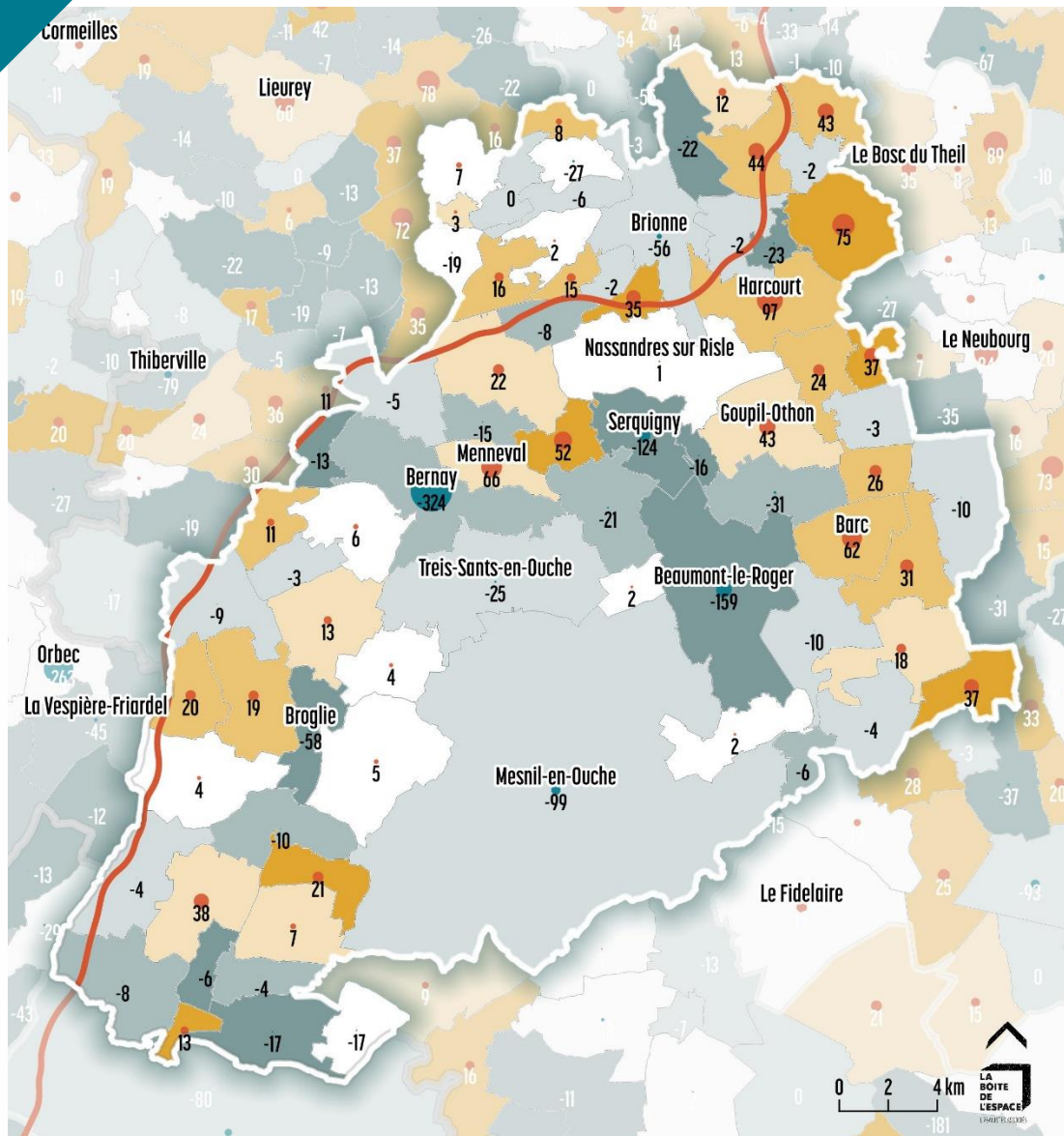
Evolution du nombre d'habitants entre 2013 et 2018

- Perte d'habitants
- Gain d'habitants

Taux de variation annuel entre 2013 et 2018

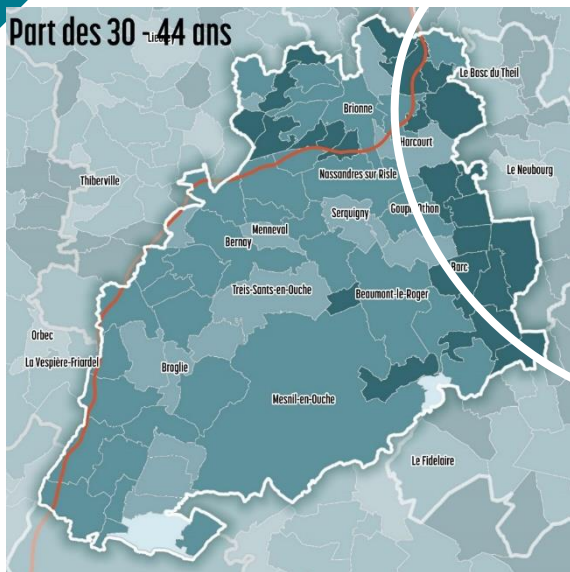
- 2 à -1 % par an
- 1 à -0,5 % par an
- 0,5 à 0 % par an
- 0 à 0,5 % par an
- 0,5 à 1 % par an
- 1 à 2 % par an
- >2% par an

Source : INSEE 2018

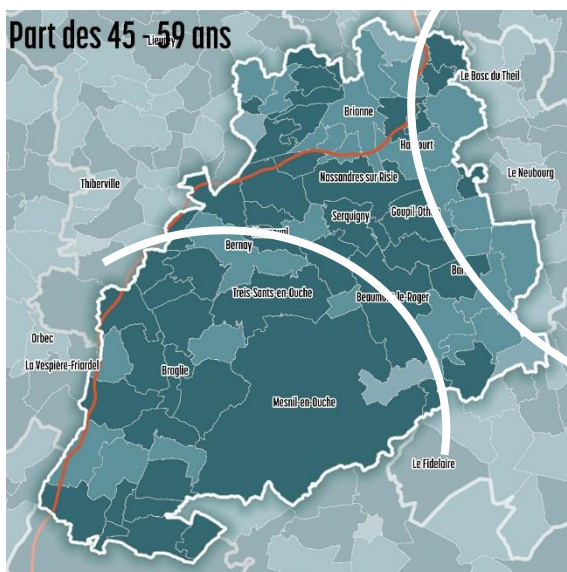


Des profils démographiques qui se distinguent localement

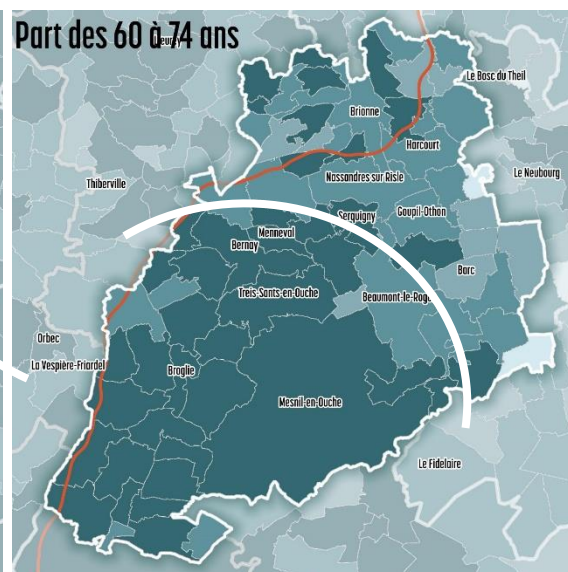
Part des 30 - 44 ans



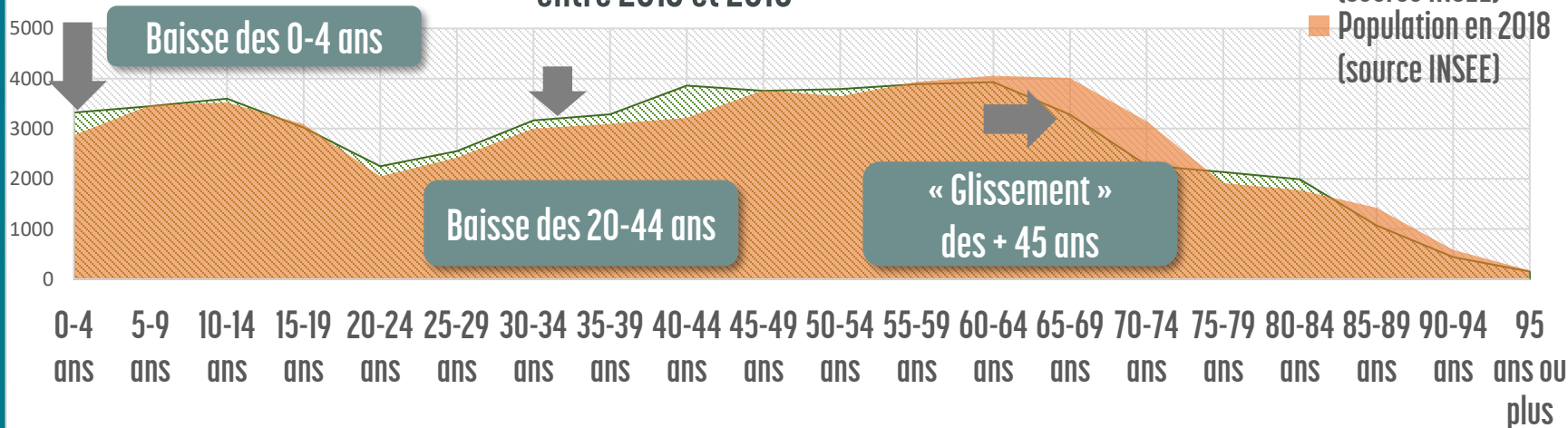
Part des 45 - 59 ans



Part des 60 à 74 ans



Evolution de la population par tranches d'âges
entre 2013 et 2018

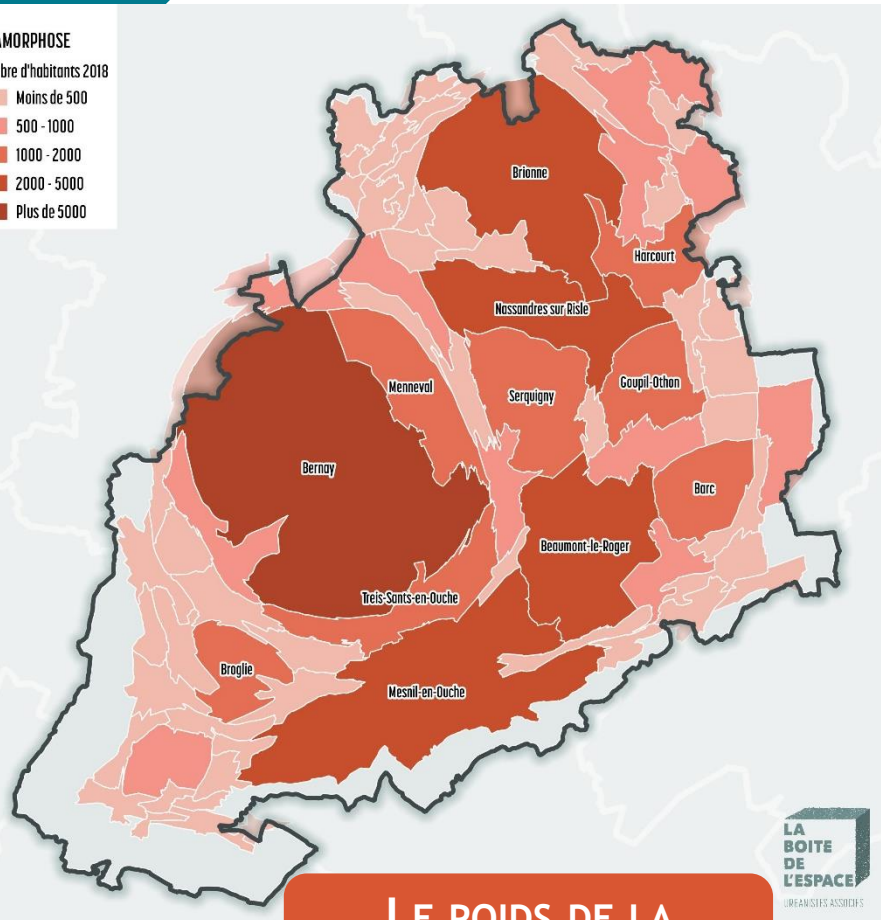


Un accueil démographique qui se porte essentiellement en dehors des pôles

ANAMORPHOSE

Nombre d'habitants 2018

- Moins de 500
- 500 - 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 5000
- Plus de 5000



LE POIDS DE LA
POPULATION

A l'échelle locale,
des évolutions démographiques contrastées

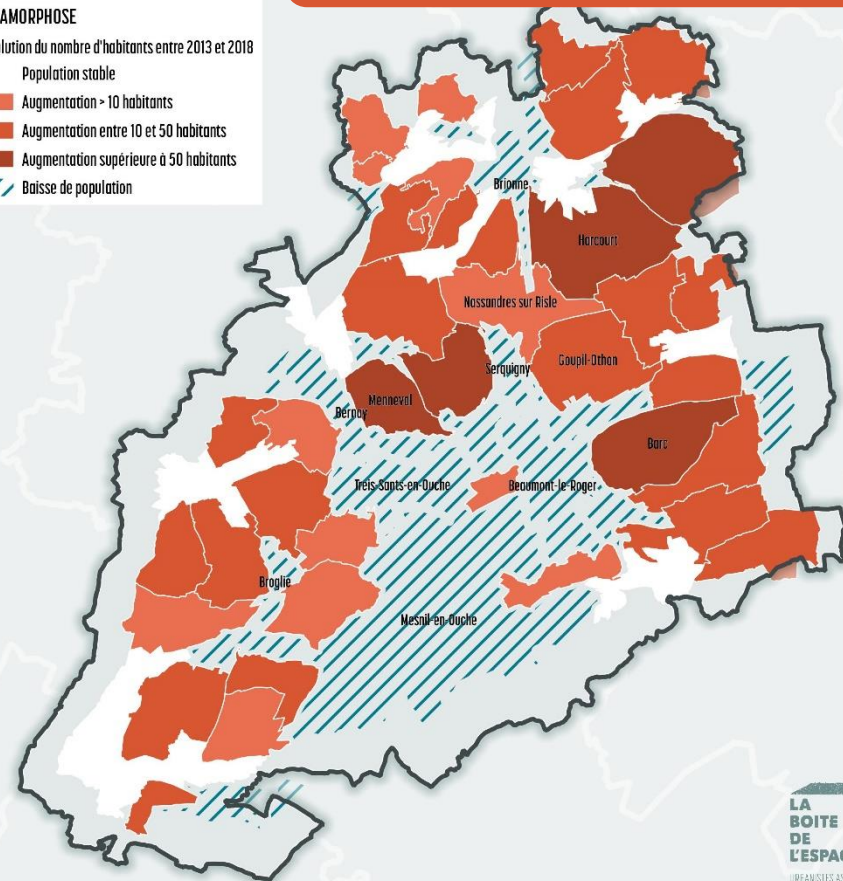
LE POIDS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

ANAMORPHOSE

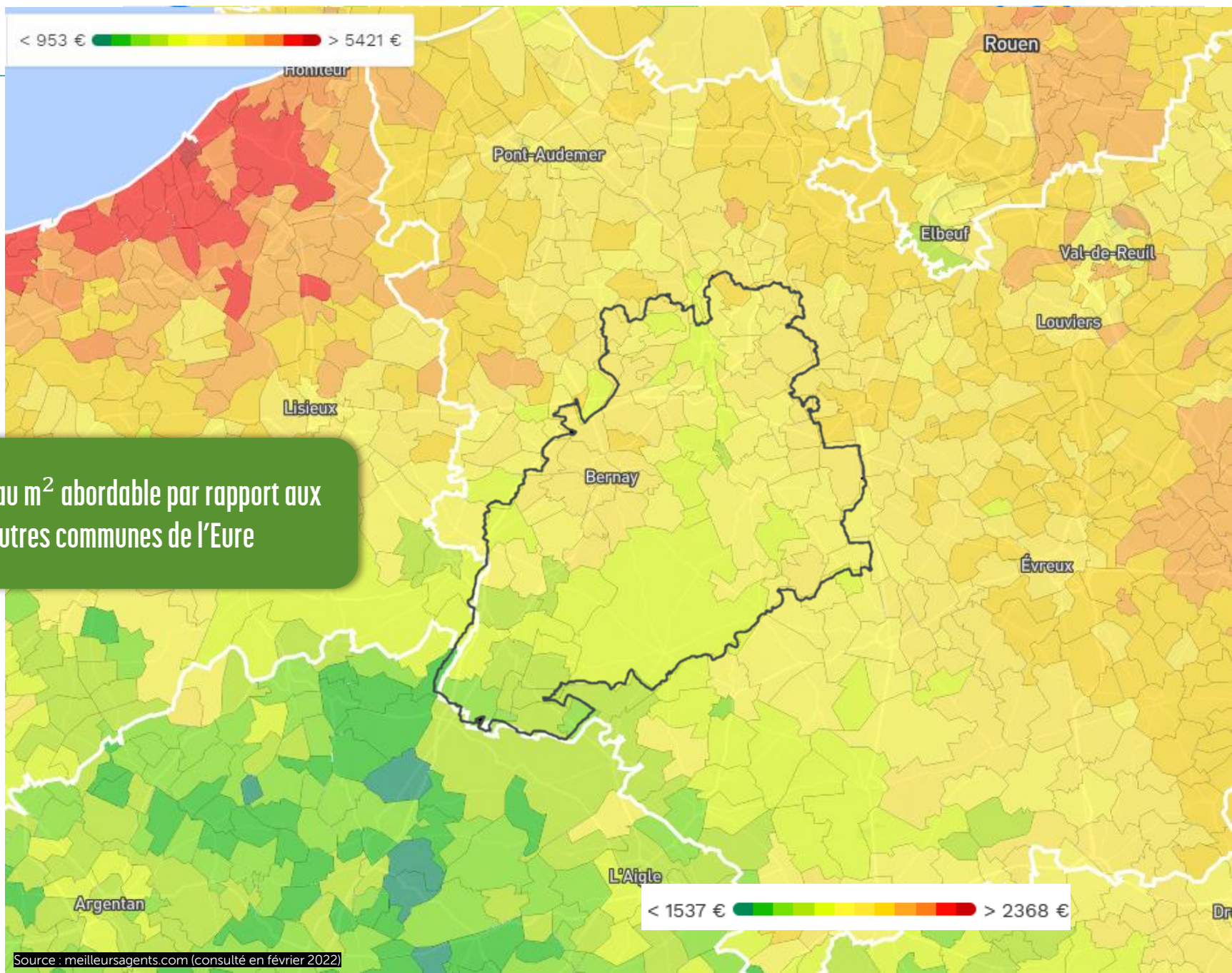
Evolution du nombre d'habitants entre 2013 et 2018

Population stable

- Augmentation > 10 habitants
- Augmentation entre 10 et 50 habitants
- Augmentation supérieure à 50 habitants
- Baisse de population



27



Un prix au m² abordable par rapport aux autres communes de l'Eure

La consommation d'espace entre 2009 et 2020

Objectif de la loi « Climat et résilience » :

-50% de consommation foncière pour les 10 prochaines années puis progressivement vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050

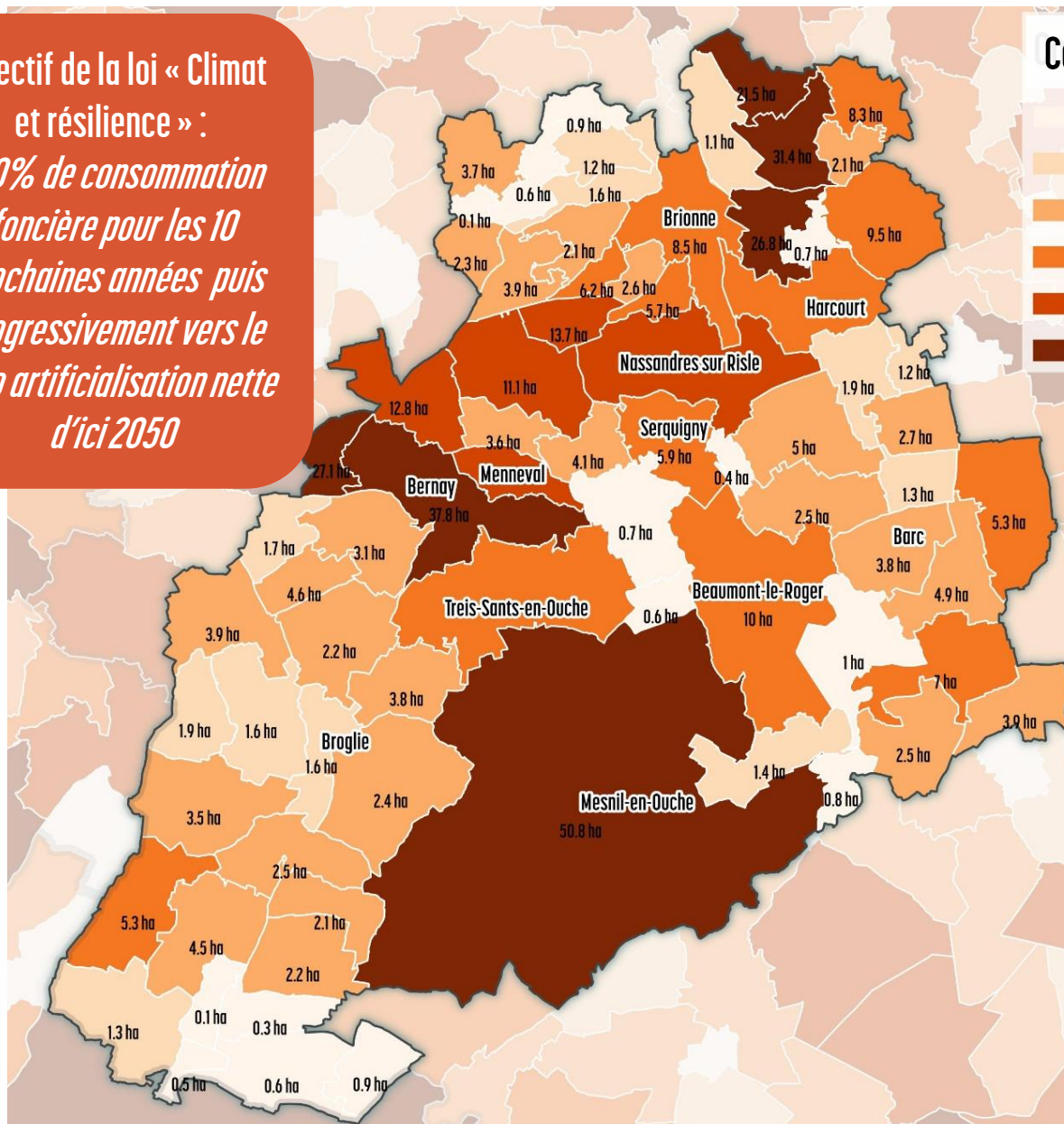
Consommation foncière entre 2009-2020



Source : CEREMA

>> Consommation globale à l'échelle de l'intercom : **453,7 ha**
dont **342,3 ha** pour l'habitat et **79,2 ha** pour l'activité

Une approche SCoT qui doit tenir compte du nombre d'habitants concernés, des superficies communales et du rôle des polarités.



DES ENJEUX PARTAGÉS ?

COMMENT ACCUEILLIR LES
NOUVEAUX HABITANTS DANS
DE BONNES CONDITIONS ?

COMMENT FACILITER L'ACCUEIL DES
JEUNES MÉNAGES TOUT EN
ACCOMPAGNANT LE VIEILLISSEMENT
DE LA POPULATION ?

QUELLES PRIORITÉS POUR
CONSERVER LE RÔLE DE PROXIMITÉ
DANS L'ORGANISATION
TERRITORIALE ?

QUELLE ÉVOLUTION DU PARC
IMMOBILIER POUR LIMITER LA
CONSOMMATION FONCIÈRE ?

A vous la parole !

Des dynamiques observées qui
requestionnent les équilibres en
place (localisés et générationnels).

Demain, faut-il rester sur le
même modèle de développement
mais « compacté et subit » ou
s'accorder sur un nouveau
modèle « optimisé et souhaité » ?

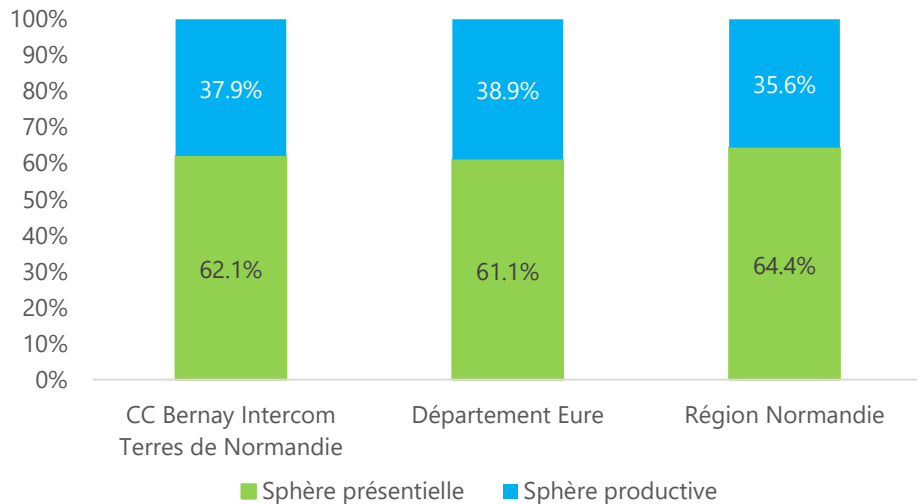
Synthèse du diagnostic autour de 4 grands axes qui caractérisent le territoire :

- Rythmé par les vallées et les plateaux
- Attractif mais sans pression
- **Productif en mutation**
- Entre proximité et hyper connectivité

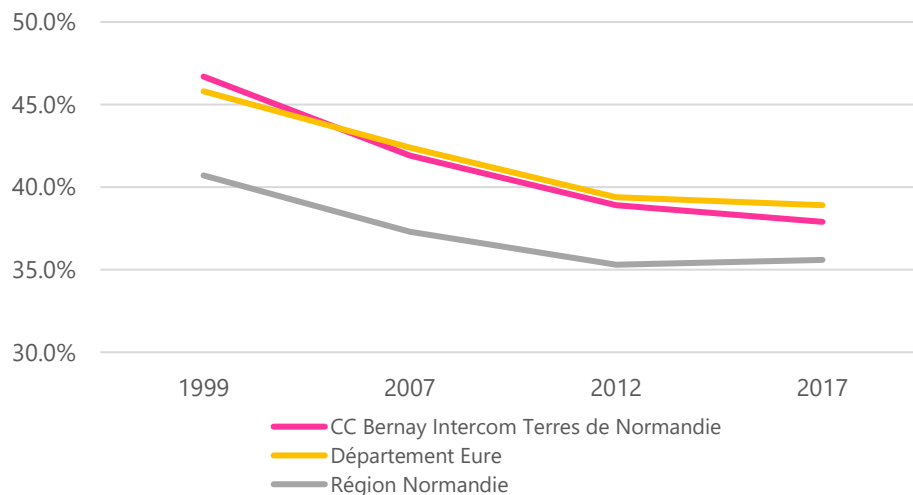
... pour identifier
les enjeux d'une ruralité d'avenir !

Une économie productive en mutation

RÉPARTITION DE L'EMPLOI SELON LES SPHÈRES PRODUCTIVES ET PRÉSENTIELLES



EVOLUTION DU POIDS DE LA SPHERE PRODUCTIVE



Une sphère productive (agriculture, industrie) qui s'affaiblit et une économie qui accroît sa dépendance à la sphère présente.

Une économie productive en mutation

Une mutation économique qui s'observe également dans les activités agricoles

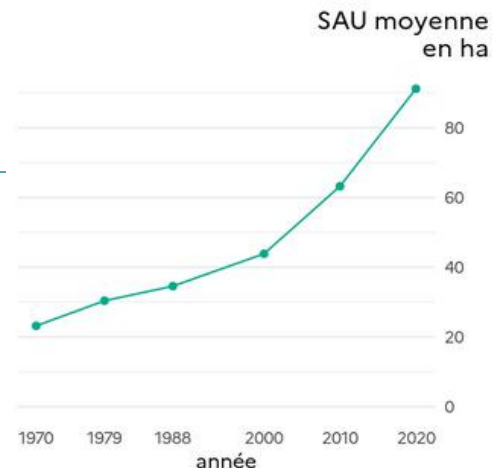
Une baisse du nombre d'exploitations et une augmentation de leur taille.

Un vieillissement de l'âge moyen des exploitants qui pose la question de la transmission.

- 683 exploitations agricoles (-321 depuis 2010)
- 1 462 actifs agriculteurs (-853 depuis 2010)
- -1185 ha de SAU à l'échelle du territoire en 10 ans
- des exploitations **plus grandes** (+ 28 ha en moyenne)

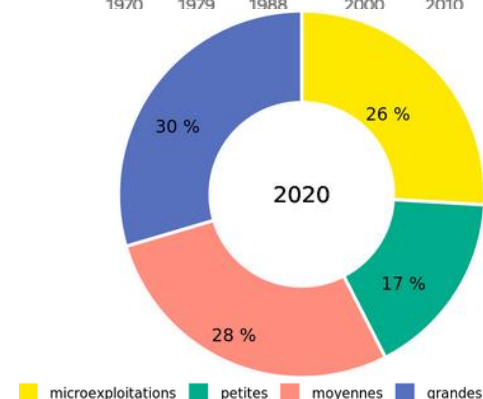
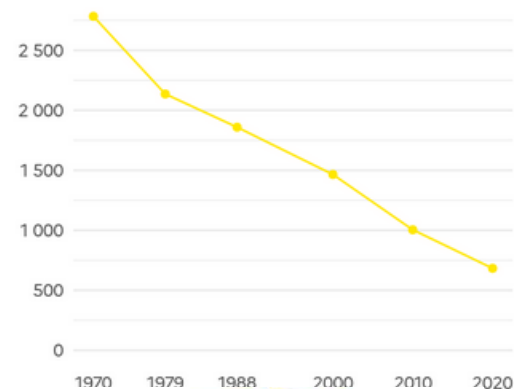
Les enjeux de transmission :

- 35% des chefs d'exploitations ont plus de 60 ans
- âge moyen des chefs d'exploitations : 54 ans
- exploitations concernées : 25% de la SAU

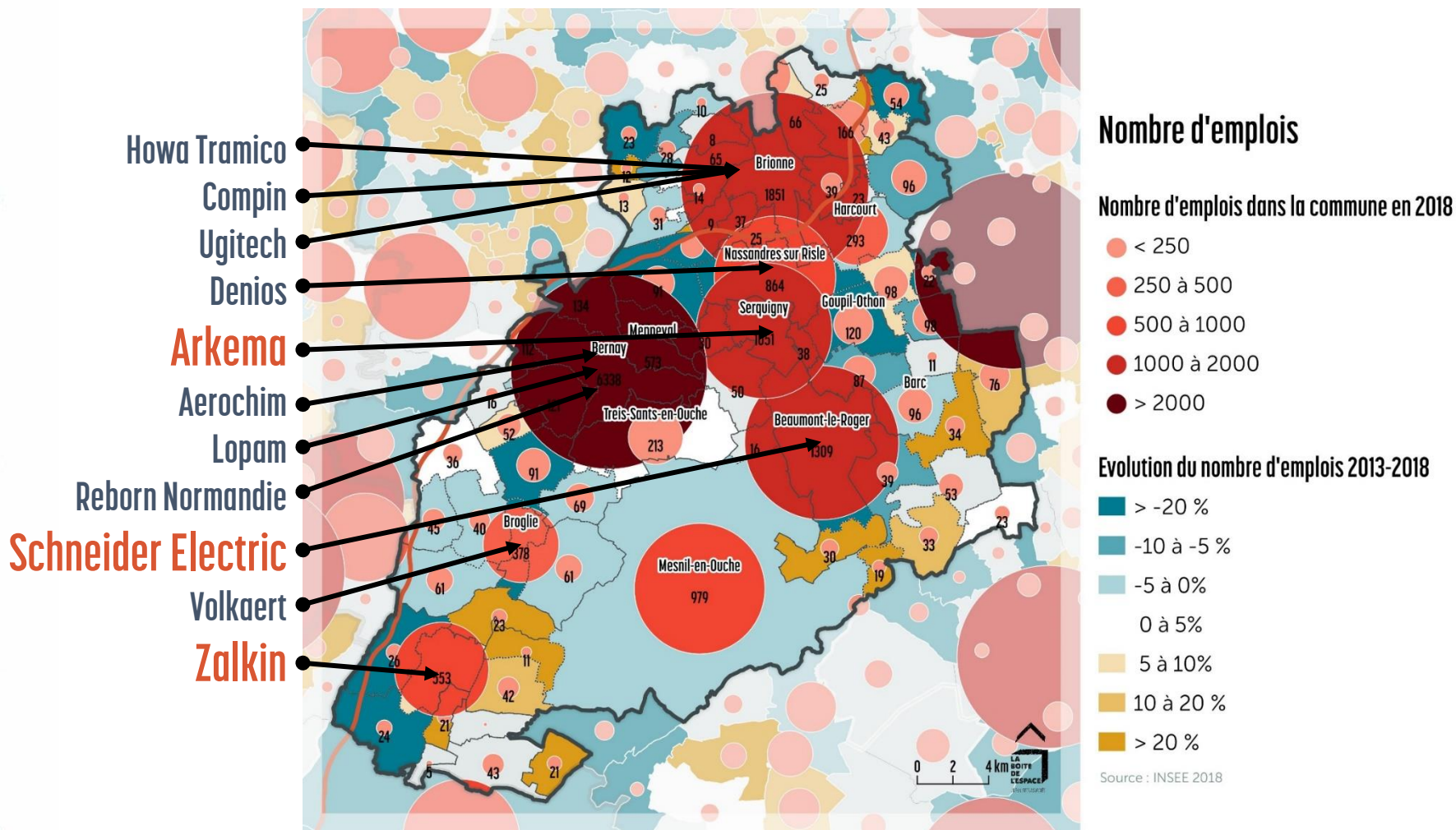


source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020p

nombre d'exploitations



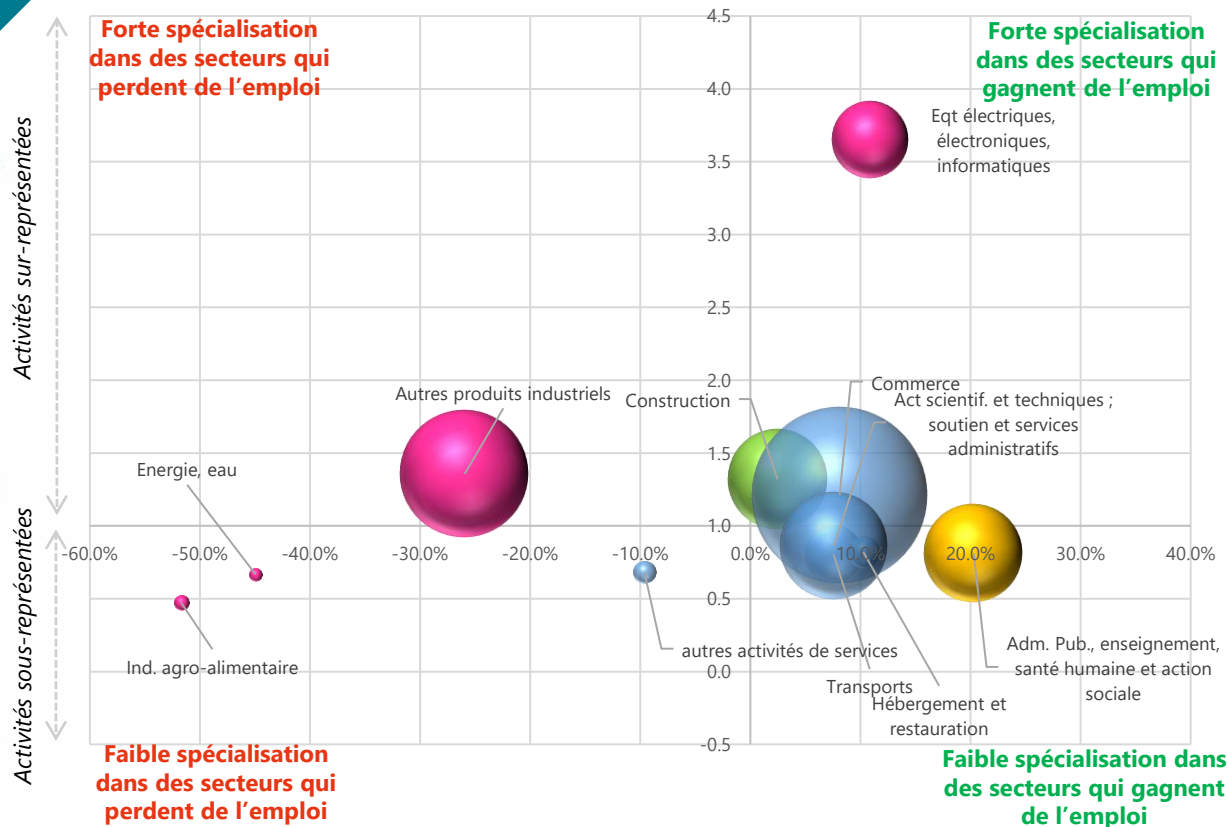
Un réseau de grandes entreprises qui maillent le territoire



7 026 entreprises
(hors agriculture)

Une économie productive en mutation

LES SPÉCIALISATIONS ET L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



Source : données Acof Urssaf
(effectifs salariés privés, hors agriculture)

Note de lecture :

La taille des cercles représente l'importance des effectifs salariés

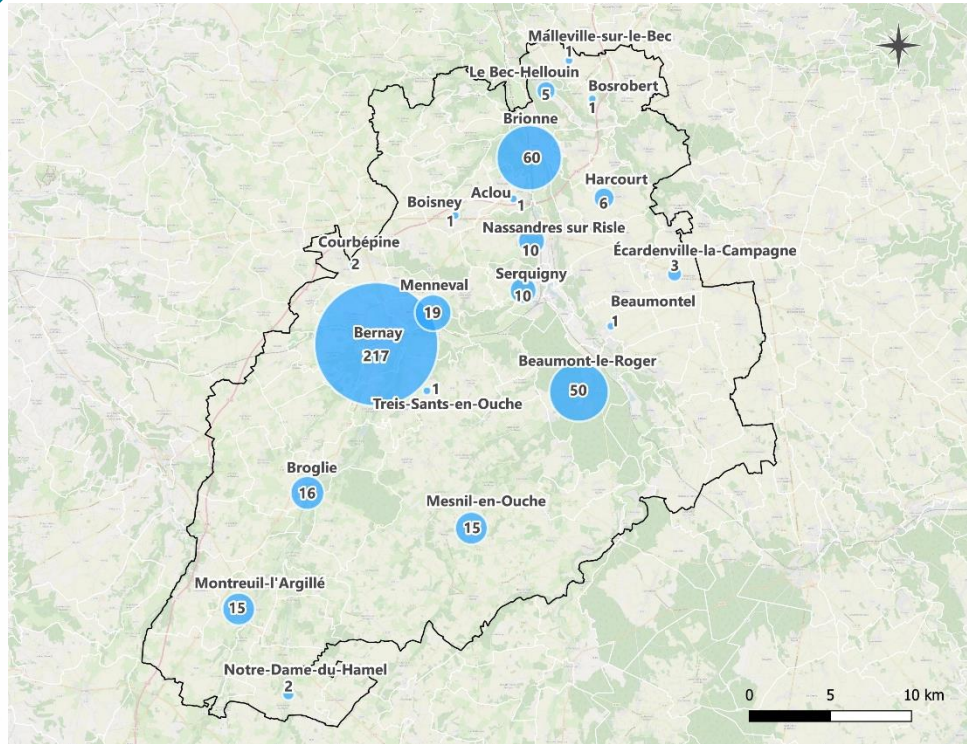
Le positionnement sur l'axe horizontal représente l'évolution des effectifs

Le positionnement vertical, le niveau de spécificité du secteur (rapport entre la part du nombre d'emplois salariés d'un secteur dans l'emploi salarié total d'un territoire donné et celle du territoire de référence)

Des spécialisations industrielles qui restent fortes mais une dynamique d'emploi faible uniquement observée dans les secteurs de l'économie résidentielle (commerce, construction, santé) et dans les services.

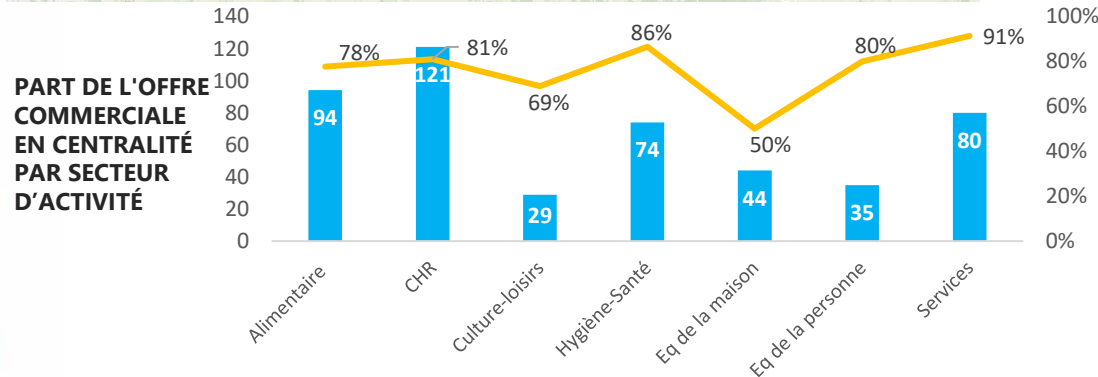
Un maillage commercial cohérent autour des centralités

LOCALISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE



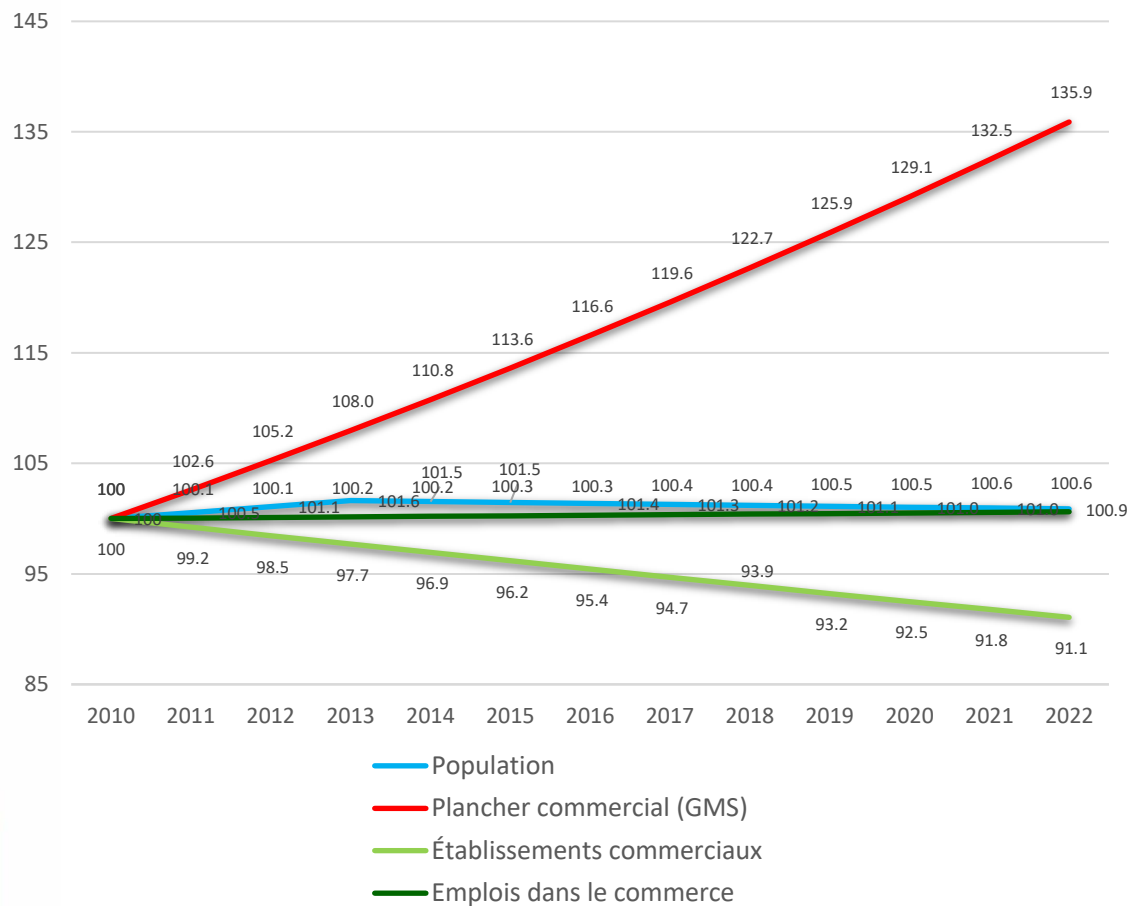
Une organisation commerciale qui s'appuie sur moins de 10 pôles principaux alors que les communes sans commerce gagnent des habitants

Le territoire bénéficie d'une bonne concentration des commerces en centre-ville et centre-bourg.



L'offre en grande distribution poursuit son développement sans lien avec la dynamique démographique

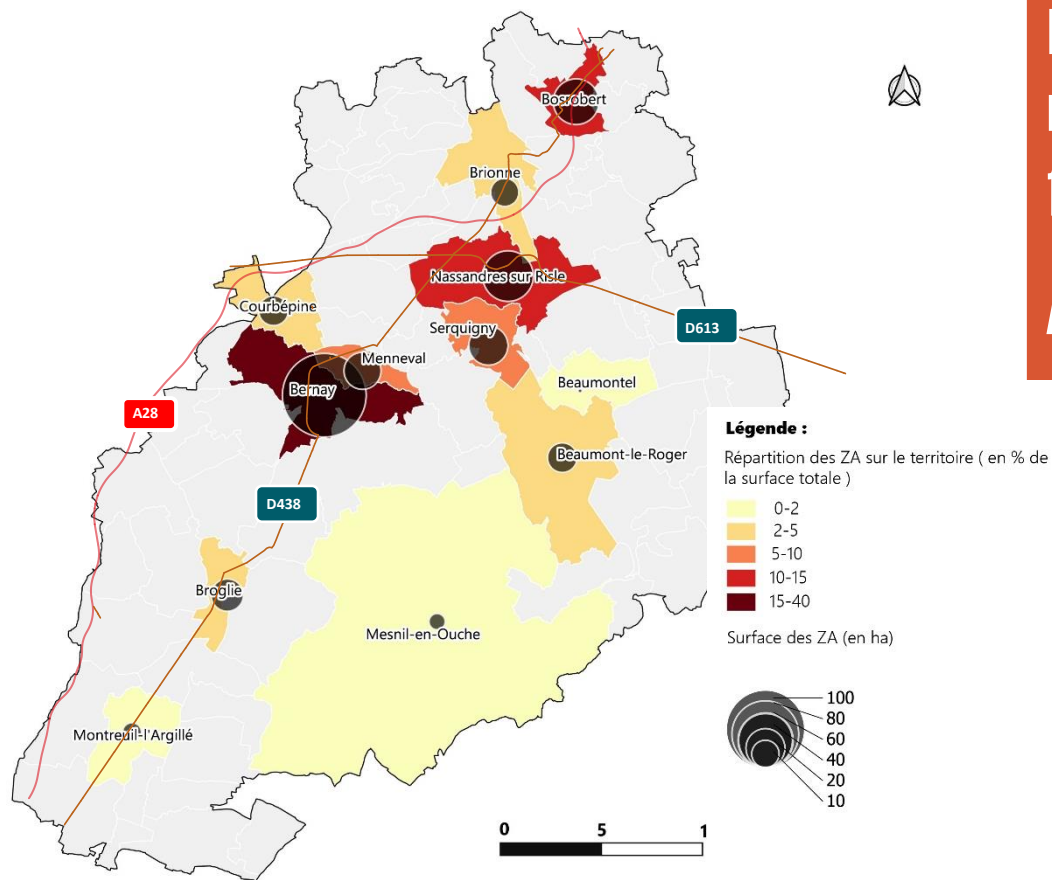
ÉVOLUTION DES SURFACES GMS PAR RAPPORT À LA POPULATION ET À L'EMPLOI DANS LA FILIÈRE COMMERCE SUR LA CC INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE (INDICE 100 EN 2010)



Une évolution du plancher des grandes et moyennes surfaces en déconnexion avec l'évolution de la demande locale.

Des capacités d'accueil économiques importantes

ETAT DES LIEUX DES ZONES D'ACTIVITES PAR COMMUNE A L'ECHELLE DE BERNAY TERRES DE NORMANDIE



Deux tiers du foncier économique regroupés sur 3 communes
17 ha de disponibilité...

Avec de fortes disparités locales

244,7
ha

Le total des surfaces
des ZA à l'échelle du
territoire

17 ha

Disponible

93%

Le taux d'occupation actuelle des
ZA du territoire (prise en compte
des lots et m² disponibles)

Des capacités d'accueil économiques importantes

LE BILAN DE LA GESTION FONCIERE

Hiérarchie des ZA	Surface totale	Surface disponible	Surface non disponible	Réserves	Taux d'occupation	Densité bâtie
Majeure	76,1 ha	4,8 ha	13,8 ha	5 ha	72%	13,7%
Structurante	135 ha	7,7 ha	9,12 ha	4,6 ha	83%	21,3%
Proximité	33,6 ha	4 ha	-	1,1 ha	90%	13,9%
Total	244,7 ha	16,7 ha	22,9 ha	10,6 ha	Taux d'occupation moyen : 84%	Densité moyenne : 17,6%

Un enjeu de densification des zones important

Un foncier commercial banalisé

85% des espaces sont **liés** à l'armature urbaine

100% des espaces ont une attractivité **banale**

11 espaces
accueillent
61 860 m² de
GMS

64% des espaces sont
aménagés pour
permettre un **accès**
piéton

27% des espaces
disposent de capacité
d'agrandissement

Des zones commerciales plutôt
bien connectées mais sans
véritable valeur ajoutée pour
les entrées de ville.

DES ENJEUX PARTAGÉS ?

QUELLES ORIENTATIONS POUR
ACCOMPAGNER LE
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
(NOTAMMENT DES ENTREPRISES
EN PLACE) ?

QUEL OBJECTIF DE DENSIFICATION
DES ZONES D'ACTIVITÉS ACTUELLES ?

QUELLE MODALITÉ DE PRÉSERVATION
DES CENTRALITÉS COMMERCIALES ?

QUELLE CAPACITÉ DE MOBILISATION
DES FRICHES INDUSTRIELLES POUR
OFFRIR DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS
POUR LES ENTREPRISES ?

A vous la parole !

Le SCoT doit permettre d'inscrire
une stratégie économique qui
prend en compte l'ensemble du
parcours résidentiel des
entreprises avec en filigrane
l'enjeu de la sobriété foncière.

Demain, quel équilibre du
développement économique
et commercial pour concilier
créations d'emplois et
sobriété foncière ?

Synthèse du diagnostic autour de 4 grands axes qui caractérisent le territoire :

- Rythmé par les vallées et les plateaux
- Attractif mais sans pression
- Productif en mutation
- Entre proximité et hyper connectivité

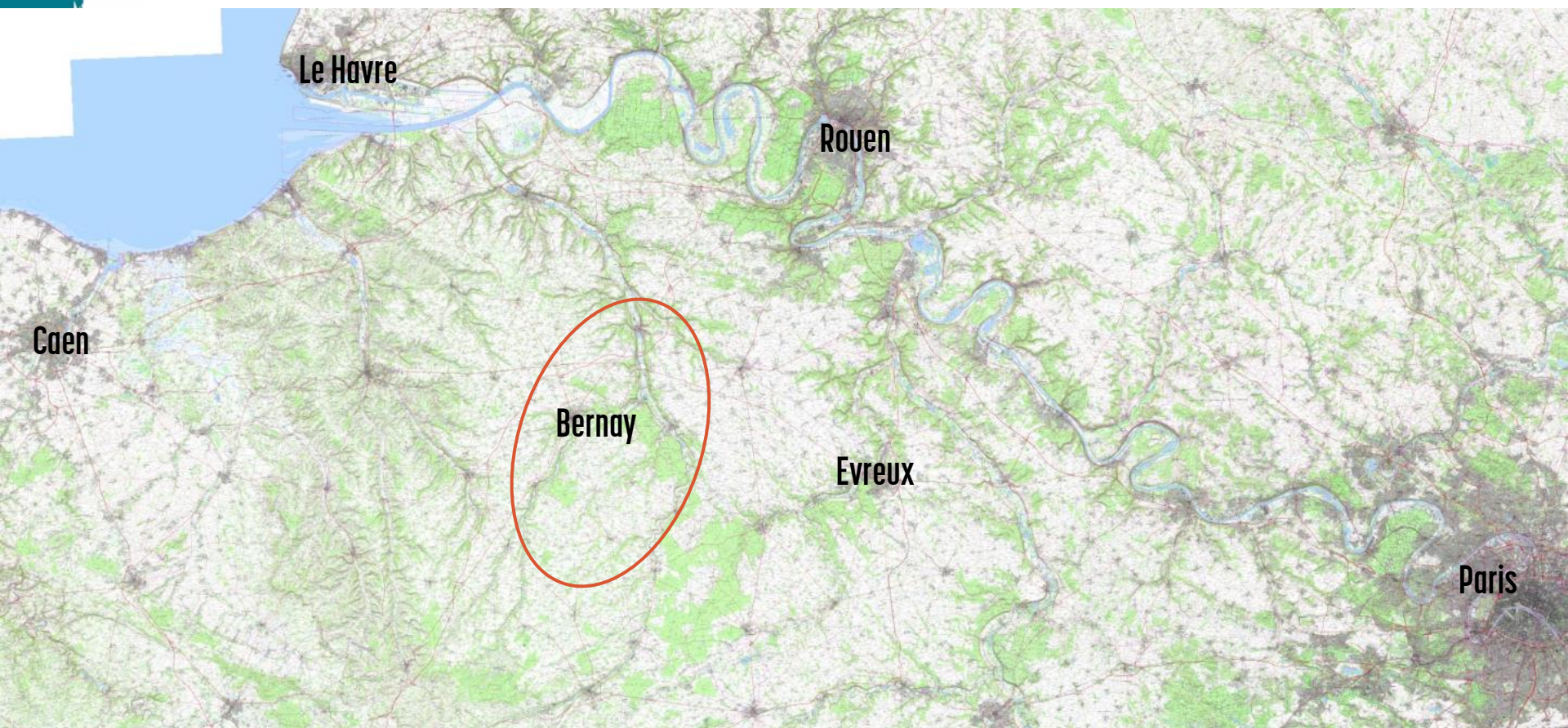
... pour identifier
les enjeux d'une ruralité d'avenir !

Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

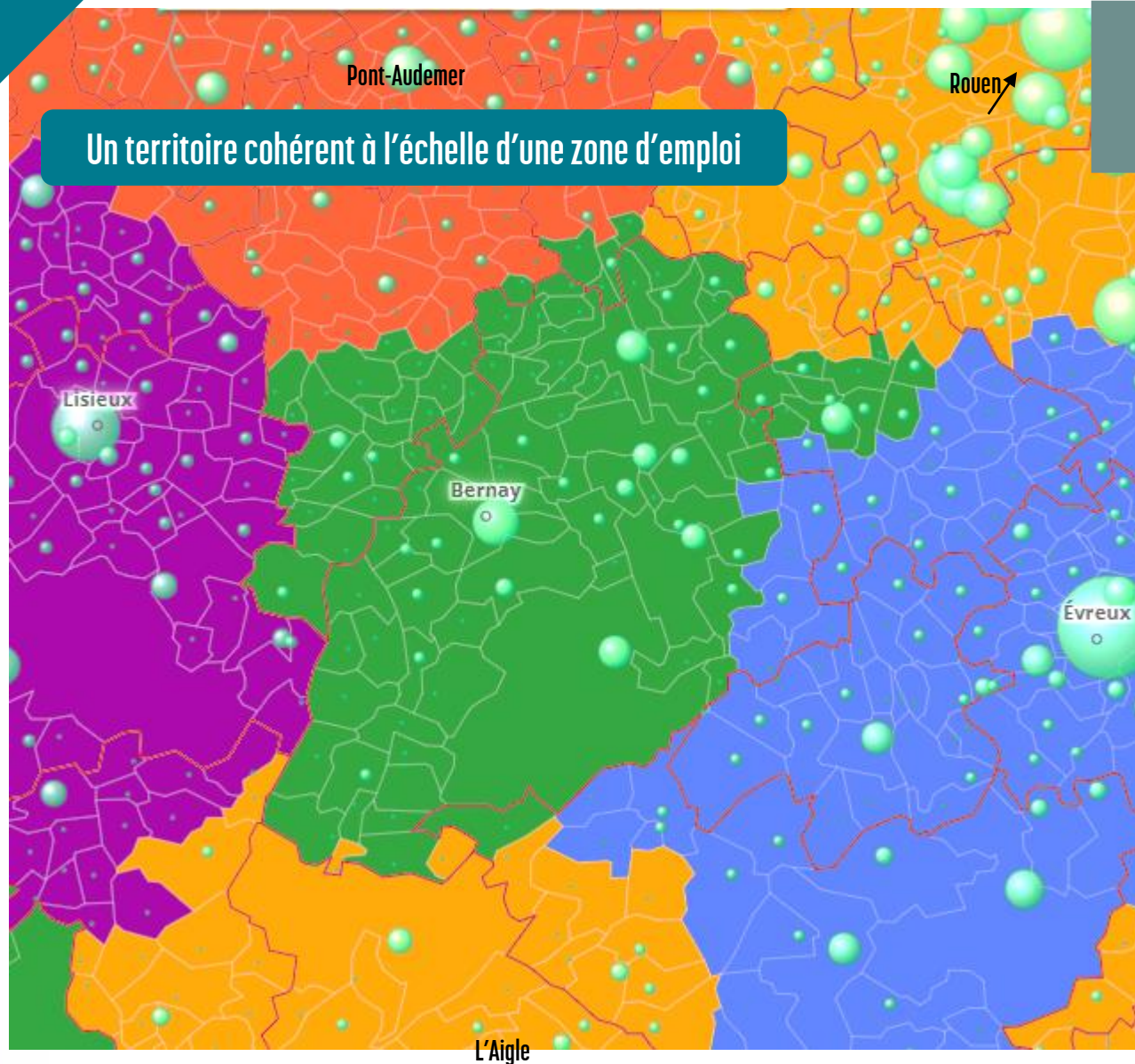
Des ressentis de territoires très variés :

Pour certains, la liaison avec Paris ou Rouen est de l'ordre du quotidien ou presque

Pour d'autres, il y a une sensation de territoire reculé, où même la liaison avec Bernay est de l'ordre de l'exceptionnel



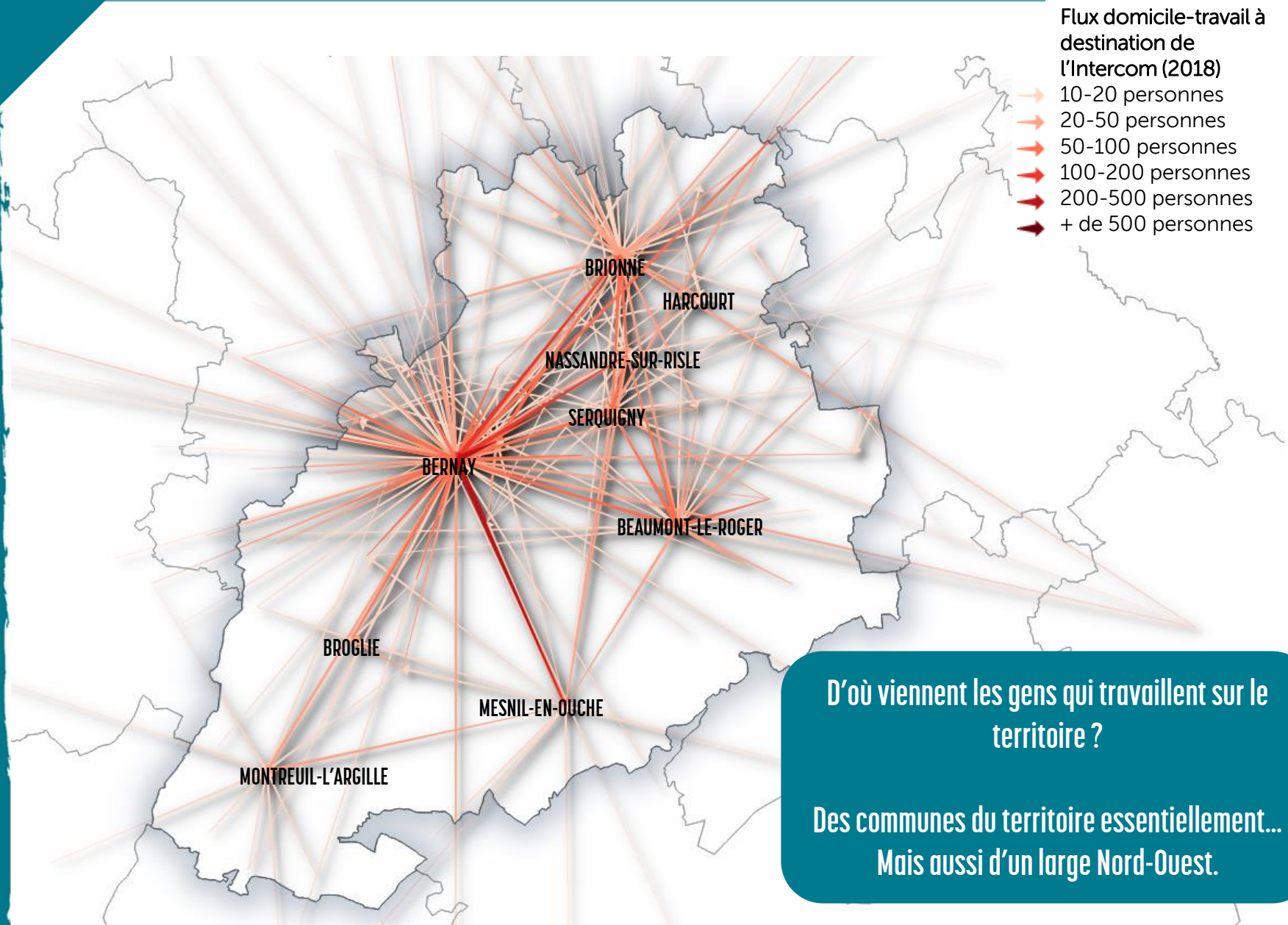
Une échelle SCoT cohérente et proche de la zone d'emplois



Les zones d'emplois

Une zone d'emploi est un ensemble de communes dans lequel la plupart des actifs résident et travaillent. Ce zonage d'étude est basé sur les déplacements domicile-travail, et il est régulièrement mis à jour pour tenir compte de l'évolution des économies locales. Il sert notamment de référence pour la diffusion des taux de chômage localisé et des estimations d'emplois. Plus généralement, il est adapté pour l'étude des marchés du travail locaux.

Des pôles d'emplois situés au nord et qui attirent au delà des frontières de l'Intercom



D'où viennent les gens qui travaillent sur le territoire ?

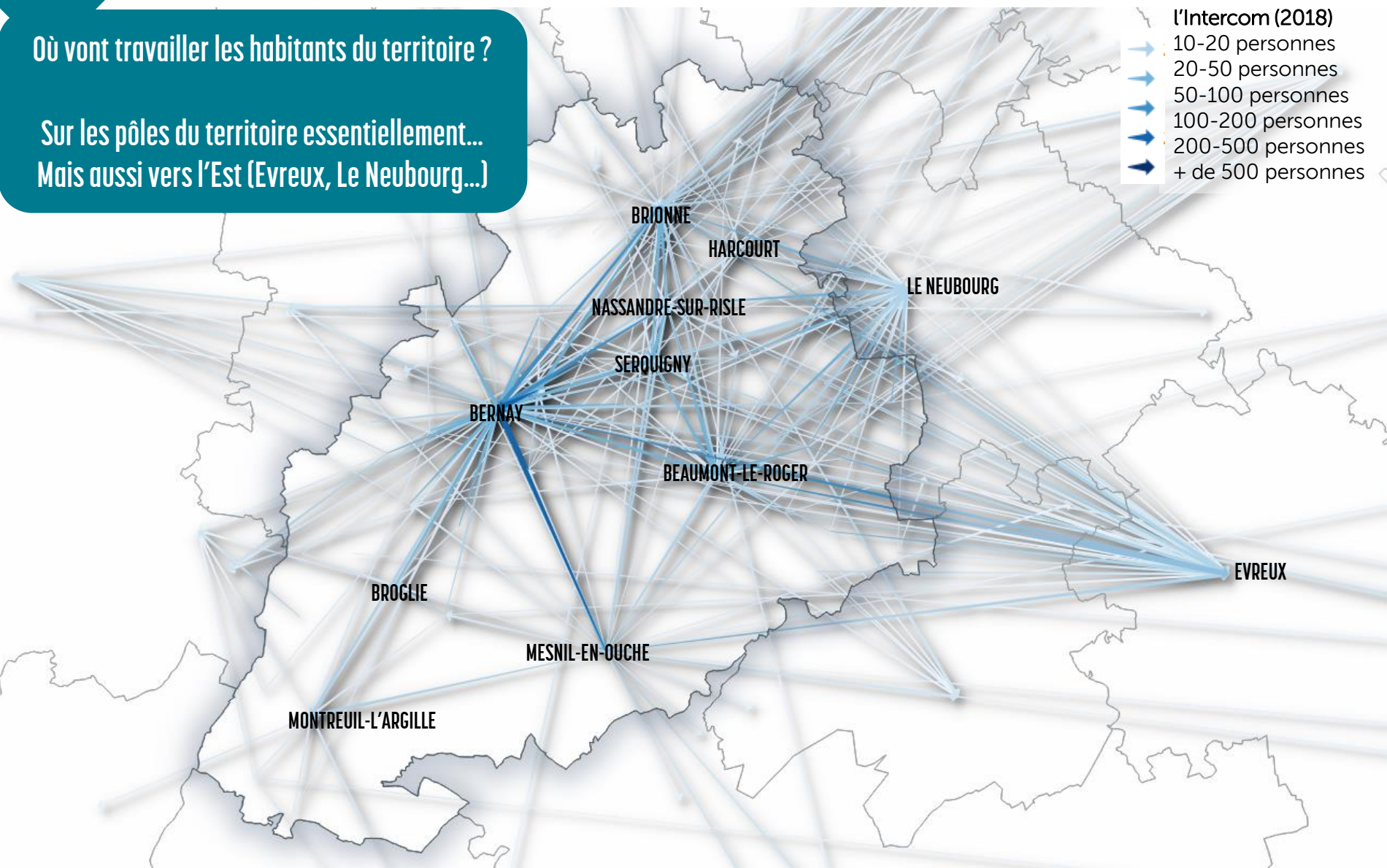
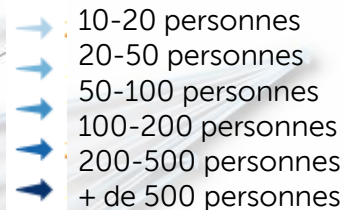
Des communes du territoire essentiellement...
Mais aussi d'un large Nord-Ouest.

Des polarités extérieures qui attirent également, notamment à l'Est

Où vont travailler les habitants du territoire ?

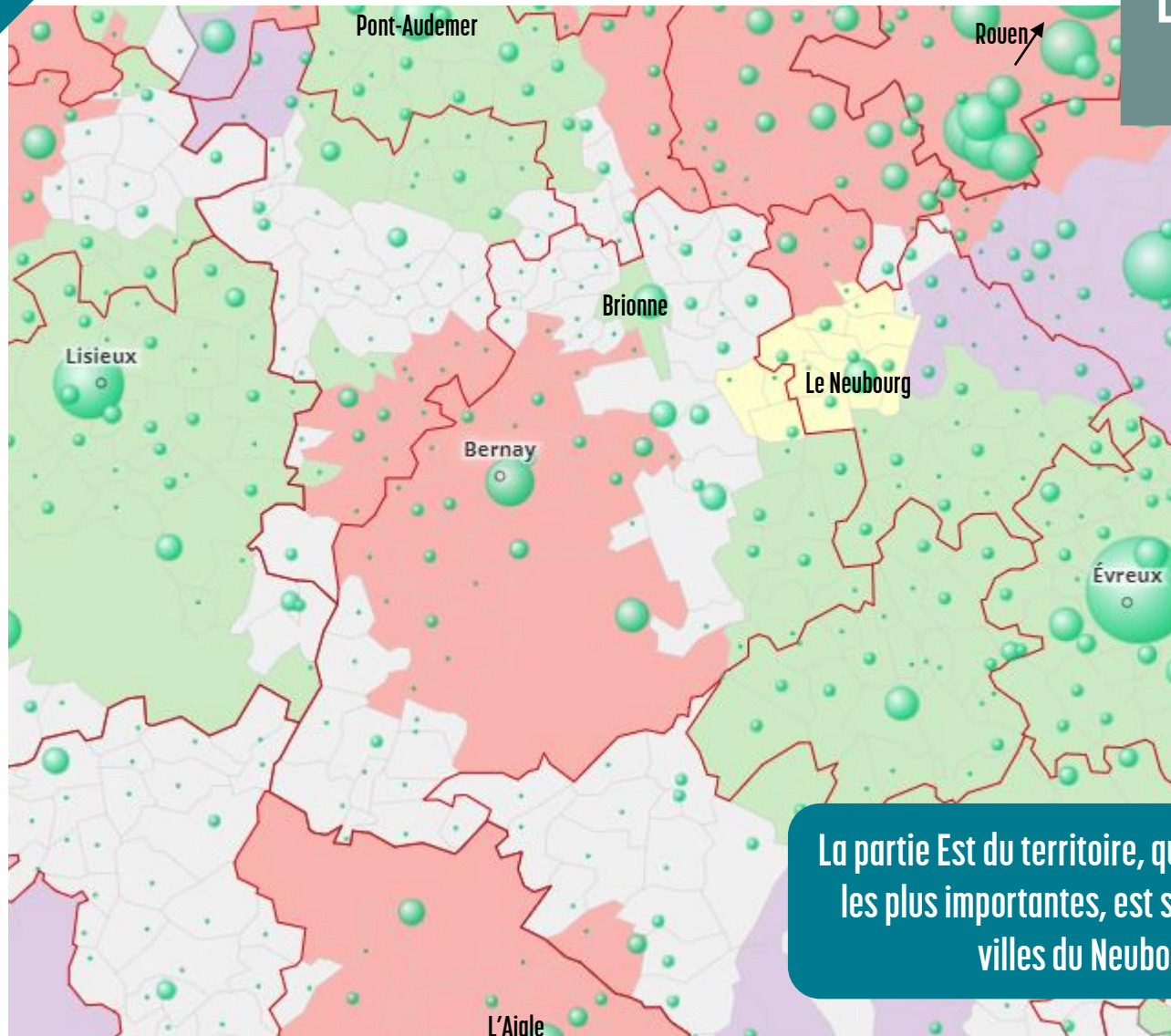
Sur les pôles du territoire essentiellement...
Mais aussi vers l'Est (Evreux, Le Neubourg...)

Flux domicile-travail
à destination de
l'Intercom (2018)



Une aire d'attraction d'Evreux et du Neubourg qui influent l'Est du territoire

Les aires d'attraction des villes



L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.

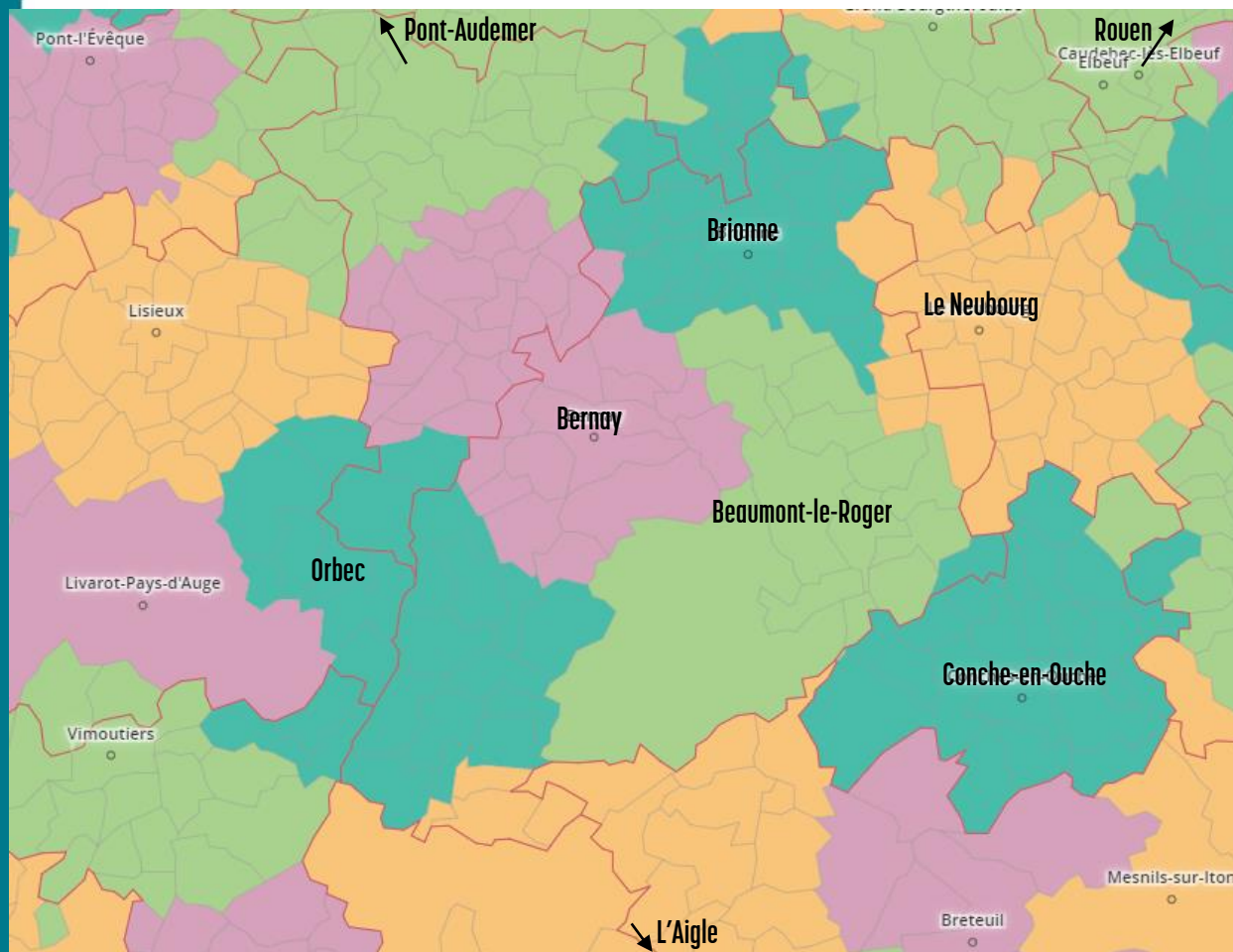
La partie Est du territoire, qui a observé les croissances les plus importantes, est sous l'aire d'attraction des villes du Neubourg et d'Evreux

Des « petites » polarités qui structurent également le territoire

Les bassins de vie (INSEE)

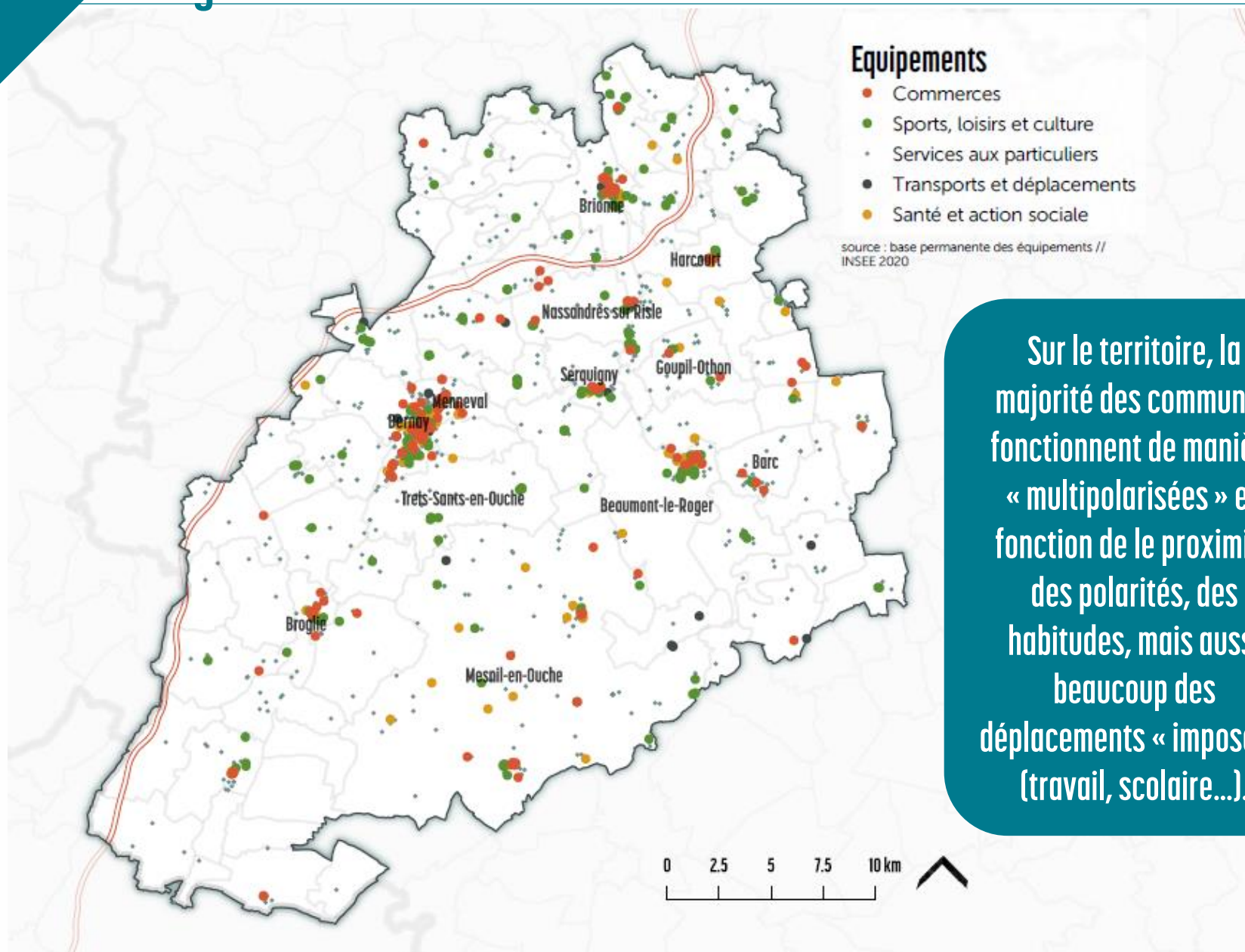
Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories :

- Équipements concurrentiels
- Équipements non concurrentiels
- Équipements de santé
- Équipements d'éducation



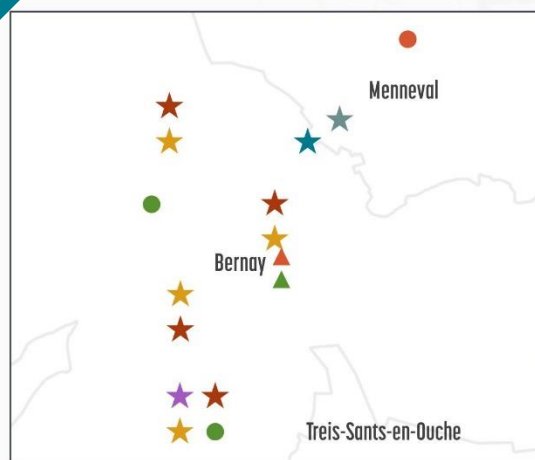
Pour les équipements et services
d'autres polarités structurent le

Des « petites » polarités qui structurent également le territoire



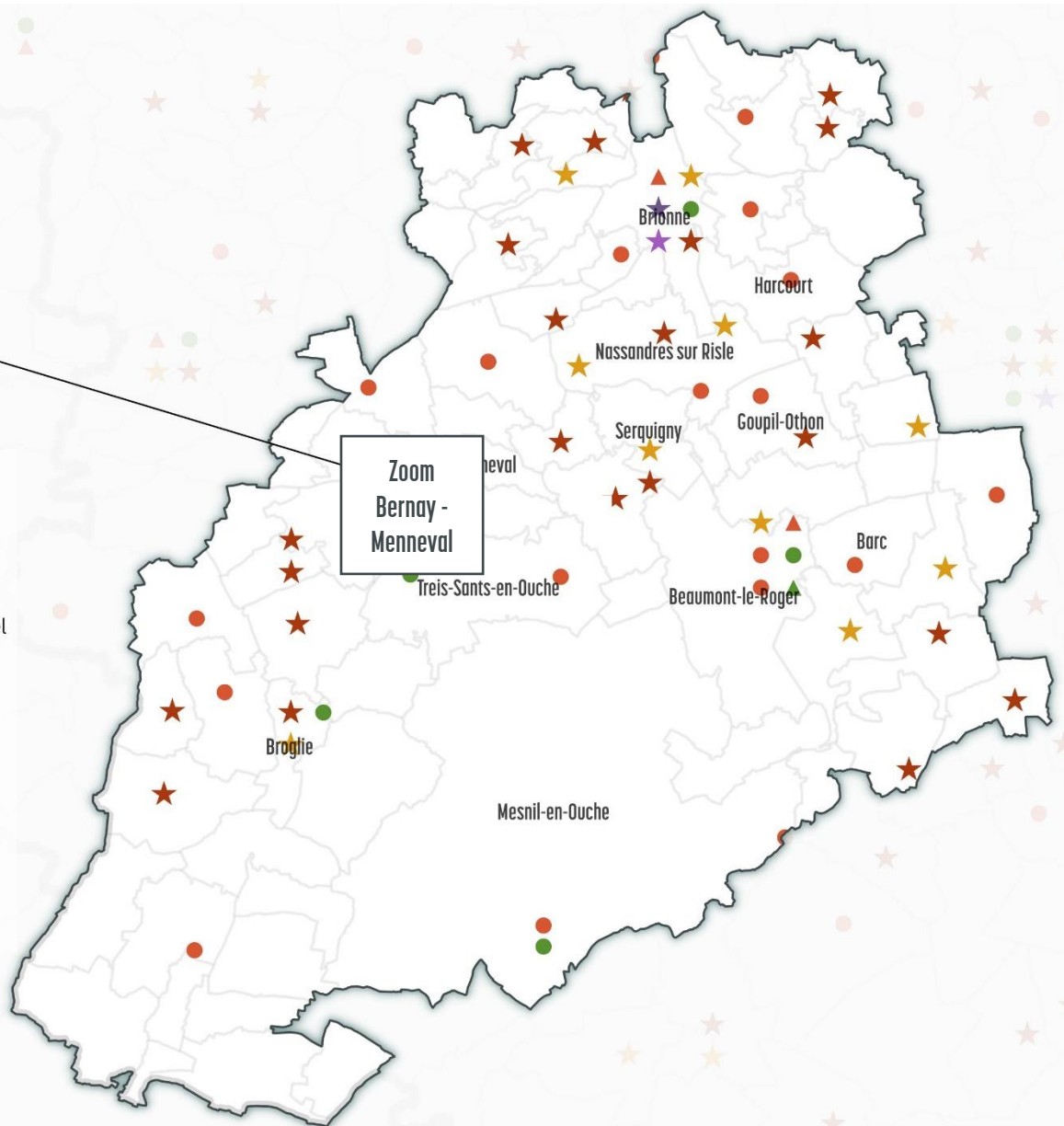
Sur le territoire, la majorité des communes fonctionnent de manière « multipolarisées » en fonction de la proximité des polarités, des habitudes, mais aussi beaucoup des déplacements « imposés » (travail, scolaire...).

Des « petites » polarités qui structurent également le territoire

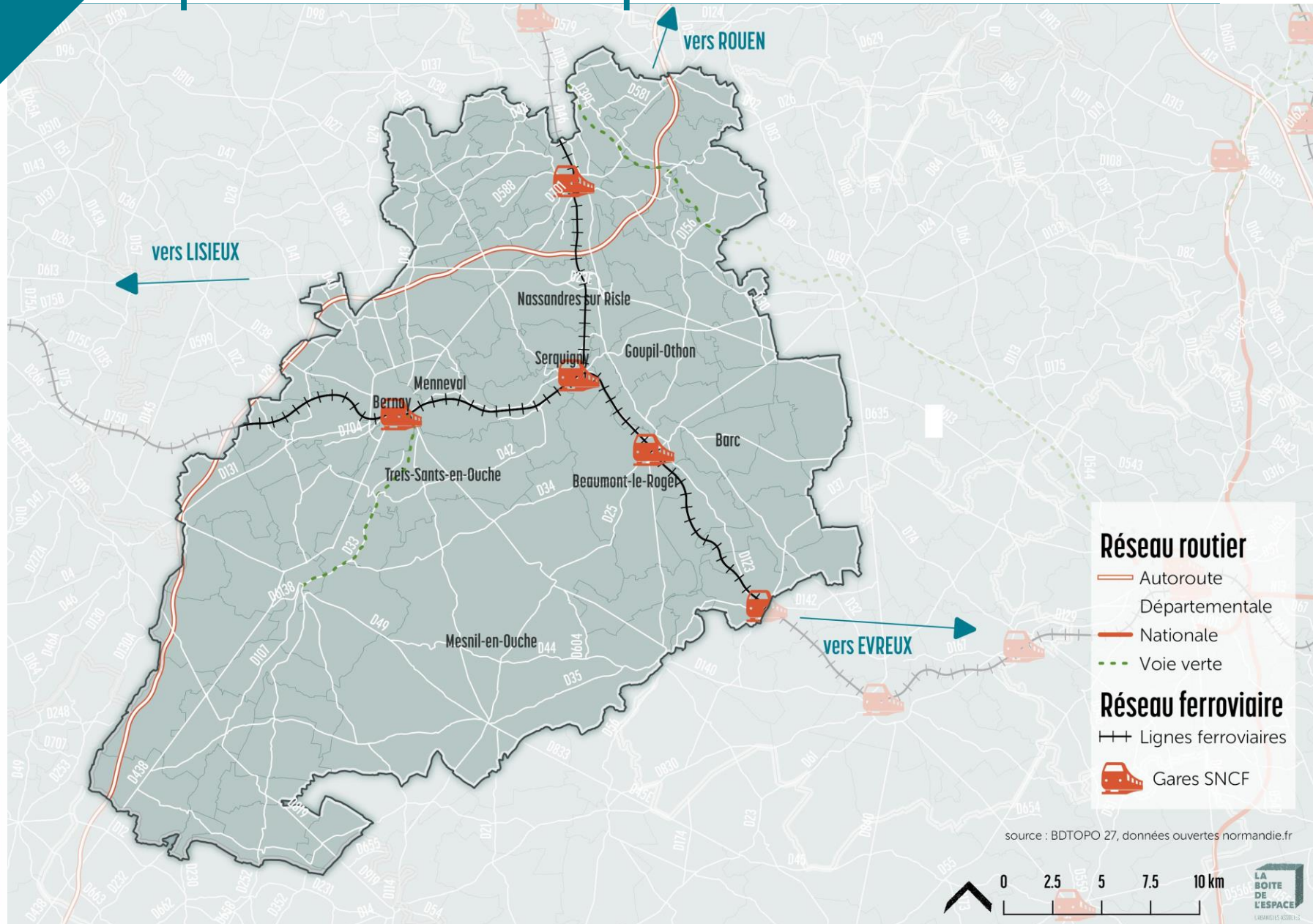


Etablissements scolaires

- ★ Lycée général et technologique privé
- ★ Lycée polyvalent
- ★ Lycée - section d'enseignement professionnel
- ★ Lycée des métiers
- ★ Collège - SEGPA
- Collège public
- ▲ Collège privé
- ▲ Ecole primaire privée
- Ecole primaire publique
- ★ Ecole élémentaire publique
- ★ Ecole maternelle publique



Et une accessibilité aisée vers Rouen et Paris qui ouvrent de nouvelles possibilités

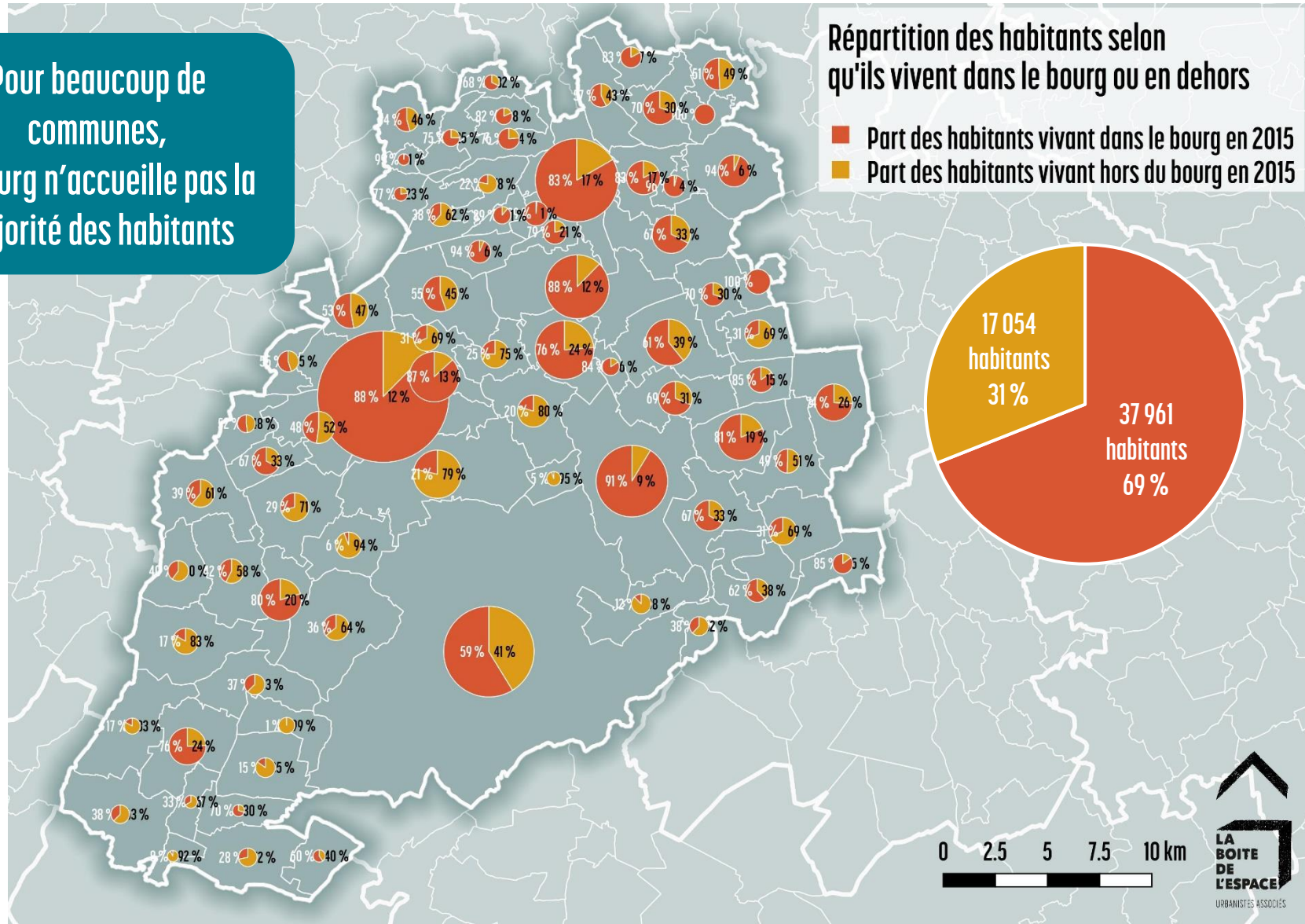


Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

Pour beaucoup de communes, le bourg n'accueille pas la majorité des habitants

Répartition des habitants selon qu'ils vivent dans le bourg ou en dehors

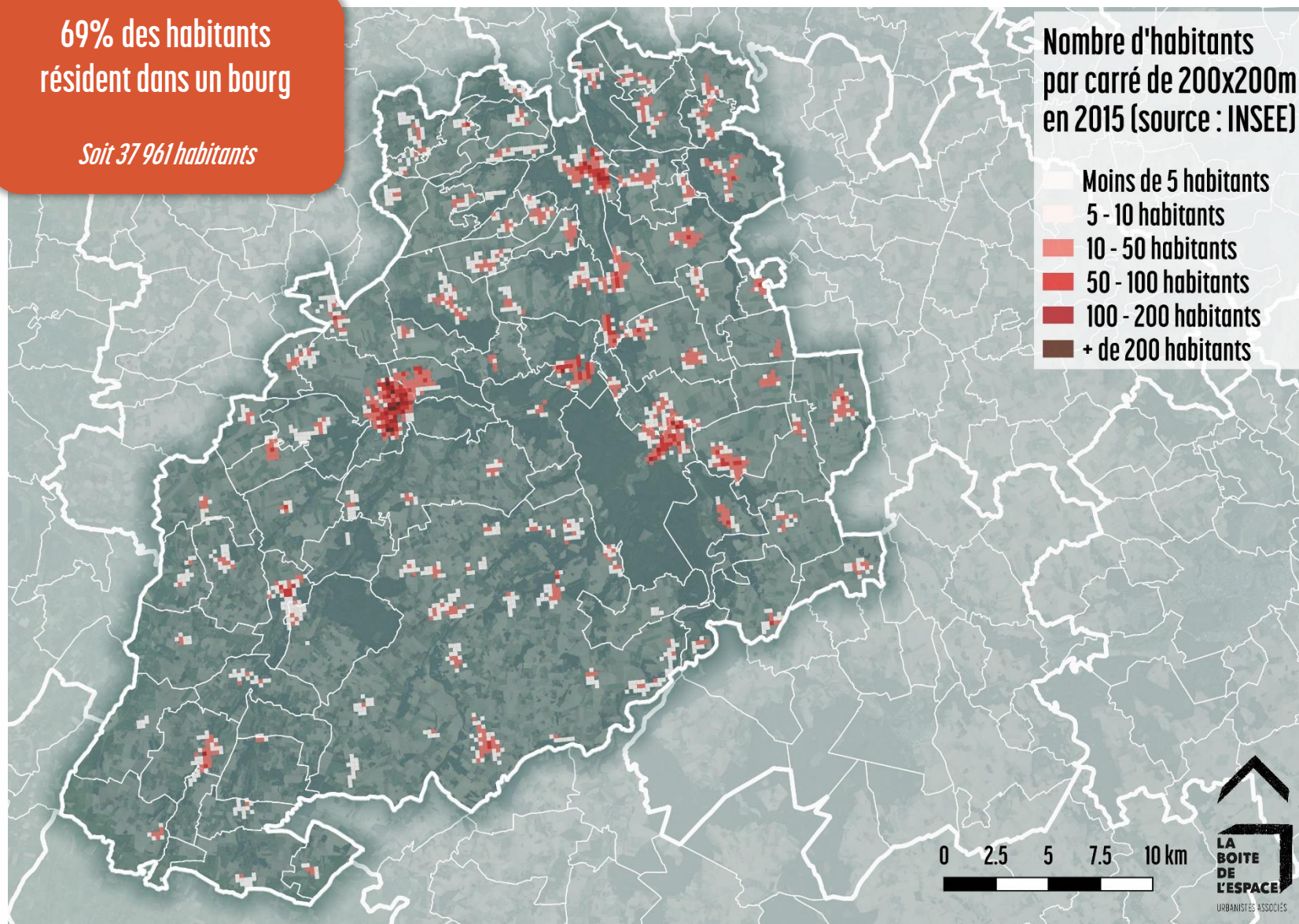
- Part des habitants vivant dans le bourg en 2015
- Part des habitants vivant hors du bourg en 2015



Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

69% des habitants
résident dans un bourg

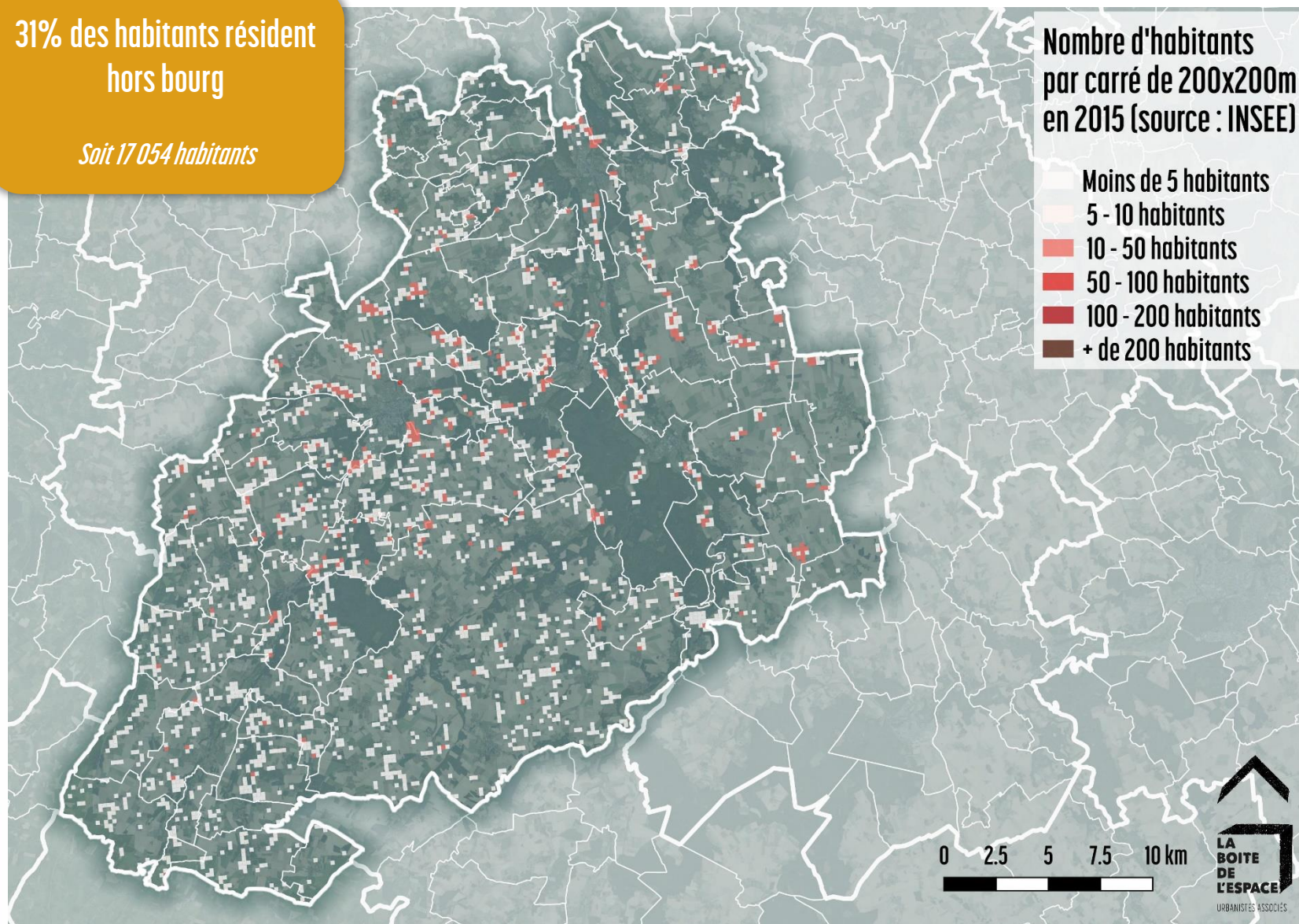
Soit 37 961 habitants



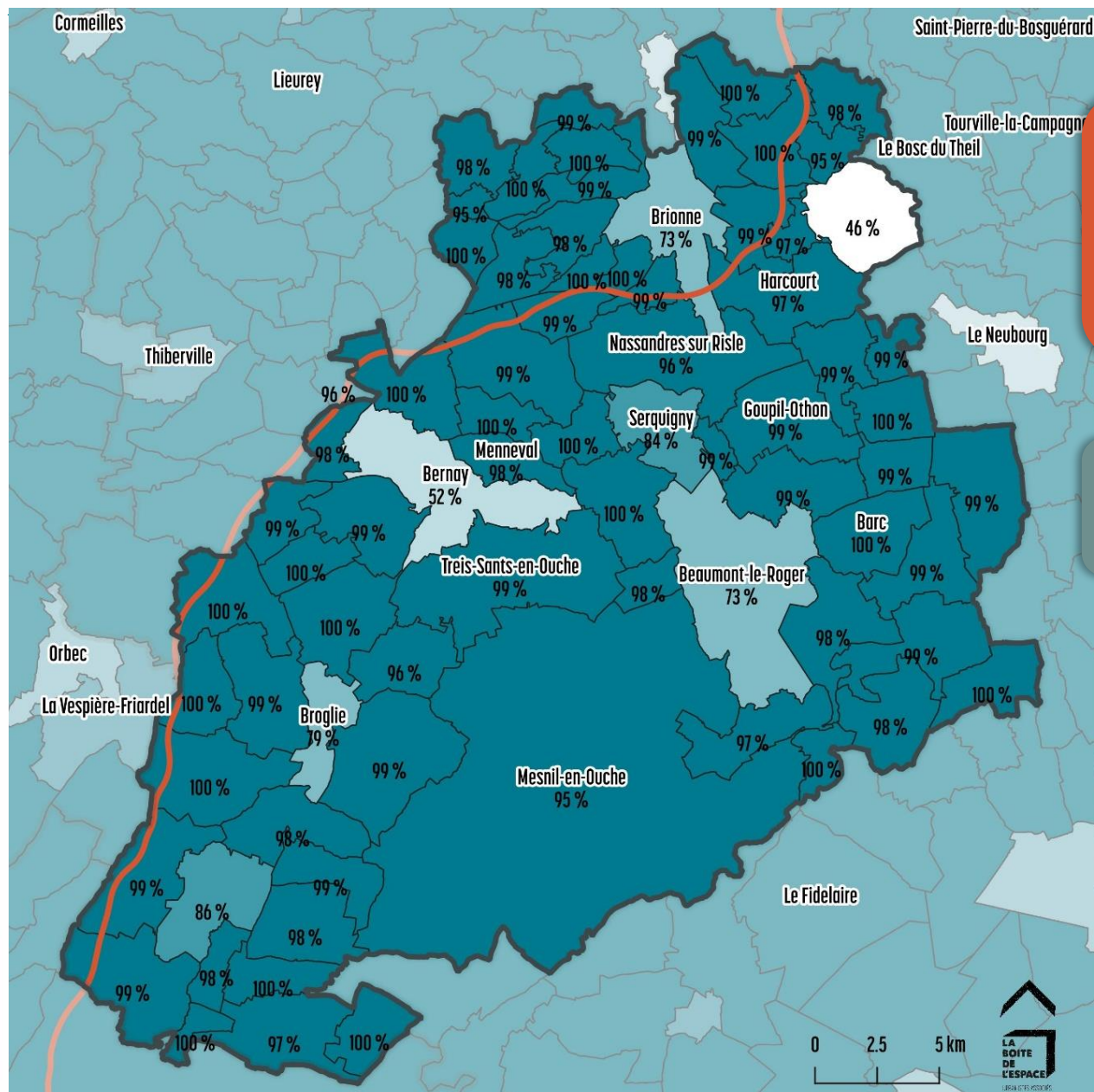
Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

31% des habitants résident
hors bourg

Soit 17 054 habitants



Un parc majoritairement composé de maisons individuelles



Au-delà des équipements et services, la diversité du parc résidentiel est une fonction structurante du territoire de proximité.

84% de maisons

Part de maisons en 2018

- < 50%
- 50 à 70%
- 70 à 80%
- 80 à 90%
- > 100%

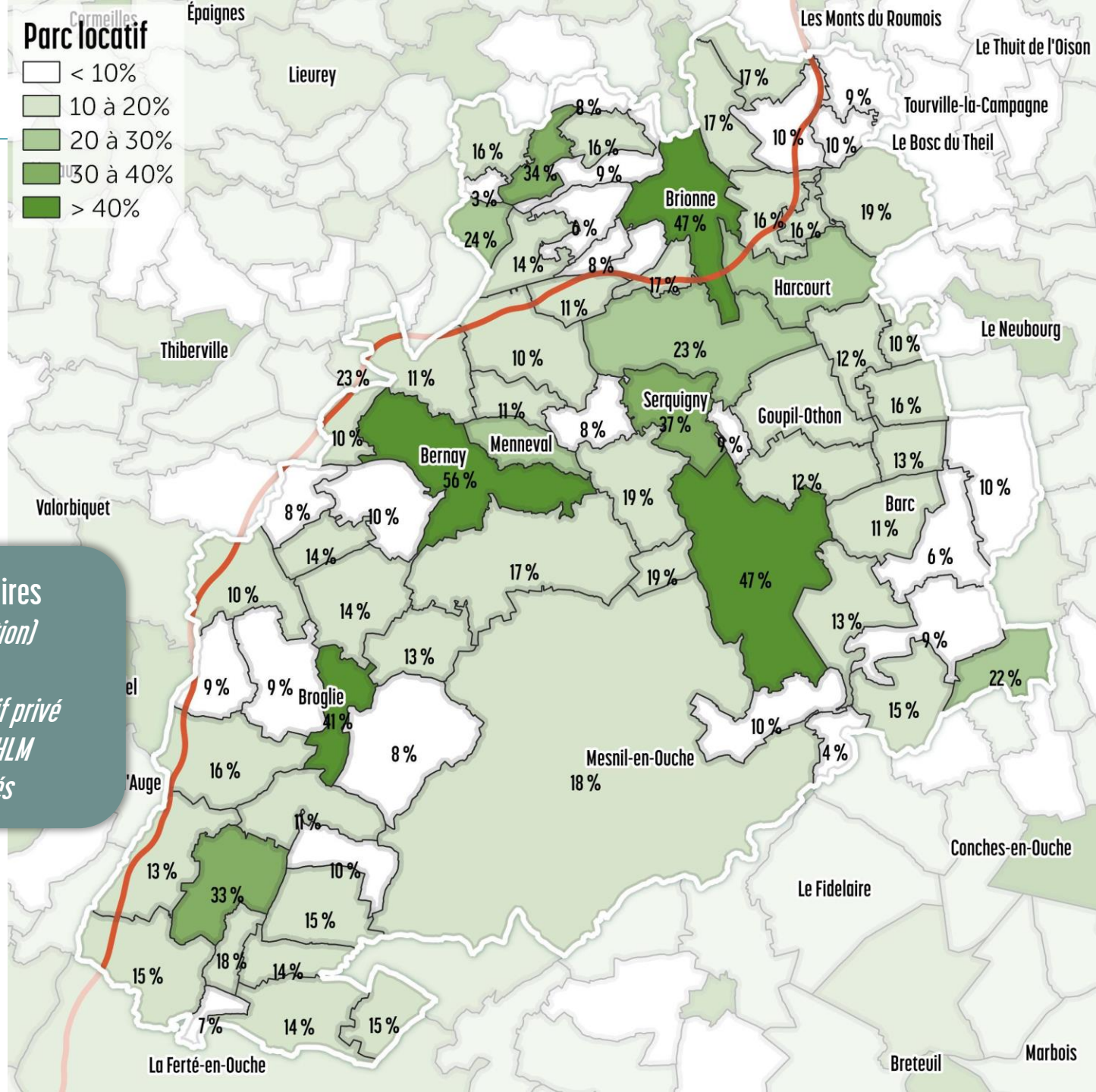
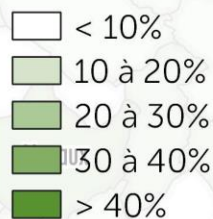
Source : INSEE 2018

56



Quel statut d'occupation ?

Parc locatif



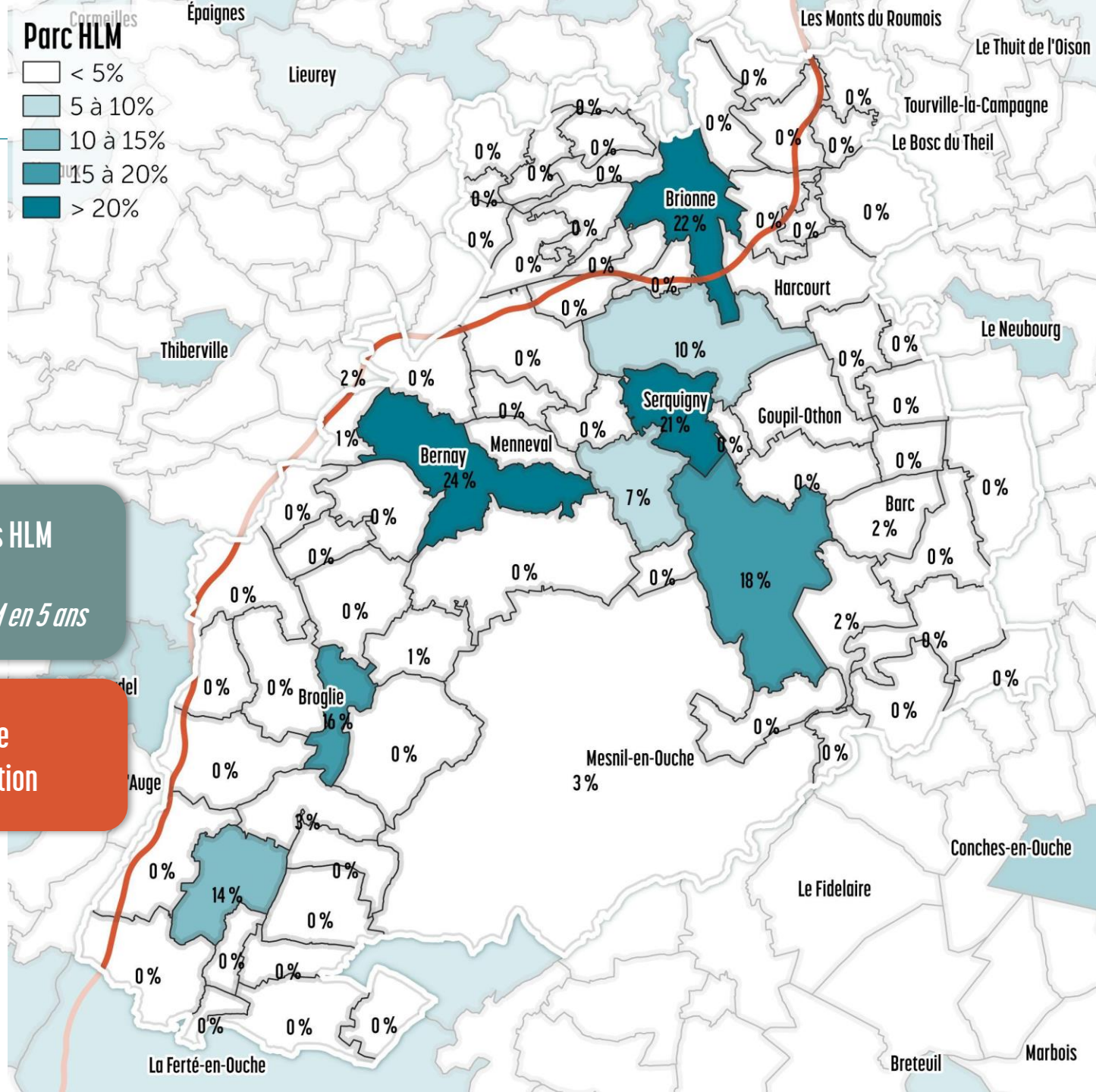
30% de locataires
(légère diminution)

Dont 19,0% locatif privé
10,0% locatif HLM
0,7% meublés

< 5%
 5 à 10%
 10 à 15%
 15 à 20%
 > 20%

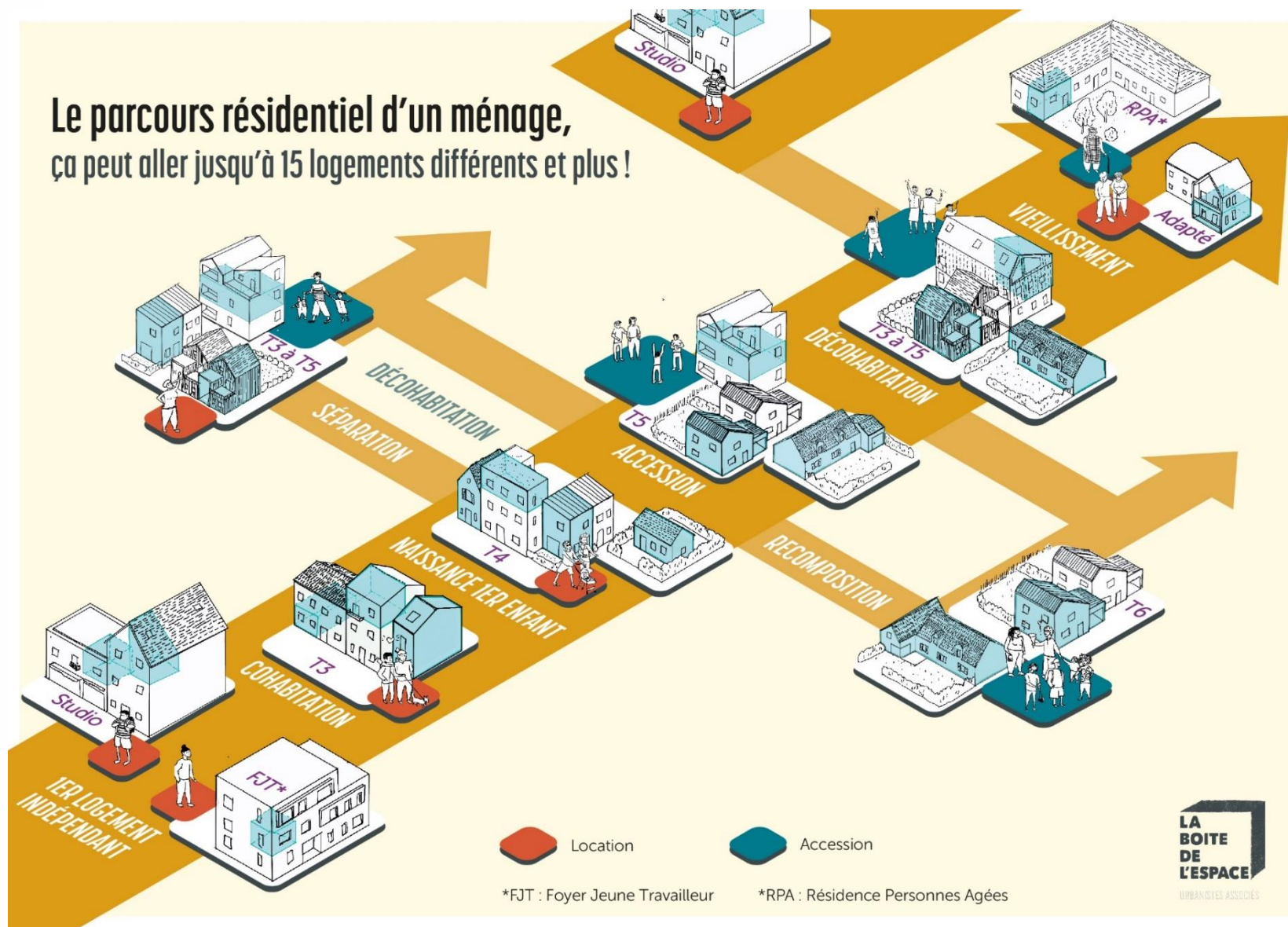
+ 138 logements HLM en 5 ans

**1,7 demande
pour 1 attribution**



Parcours résidentiel et typologies de logements

Le parcours résidentiel d'un ménage,
ça peut aller jusqu'à 15 logements différents et plus !



DES ENJEUX PARTAGÉS ?

QUELLES PRIORITÉS POUR
RÉDUIRE LA DÉPENDANCE
À L'USAGE INDIVIDUEL DE
LA VOITURE ?

COMMENT RENFORCER LA
VITALITÉ DES BOURGS ET
LA PRÉSERVATION DE
L'OFFRE DE SERVICES
LOCAUX ?

COMMENT APPORTER UNE
RÉPONSE TERRITORIALE AU
PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

A vous la parole !

Le SCoT doit assurer une organisation territoriale qui permette la cohérence entre l'accueil des population et les différentes fonctions du territoire (emplois, équipements, services...).

Demain, quel équilibre pour
préserver les centralités et
l'offre d'équipements et
services tout en limitant
l'usage de la voiture ?

Et vous comment vous voyez le territoire dans 20 ans?



Les réflexions à ne pas louper ?

Au-delà des enjeux évoqués,
y a-t-il d'autres sujets essentiels ?

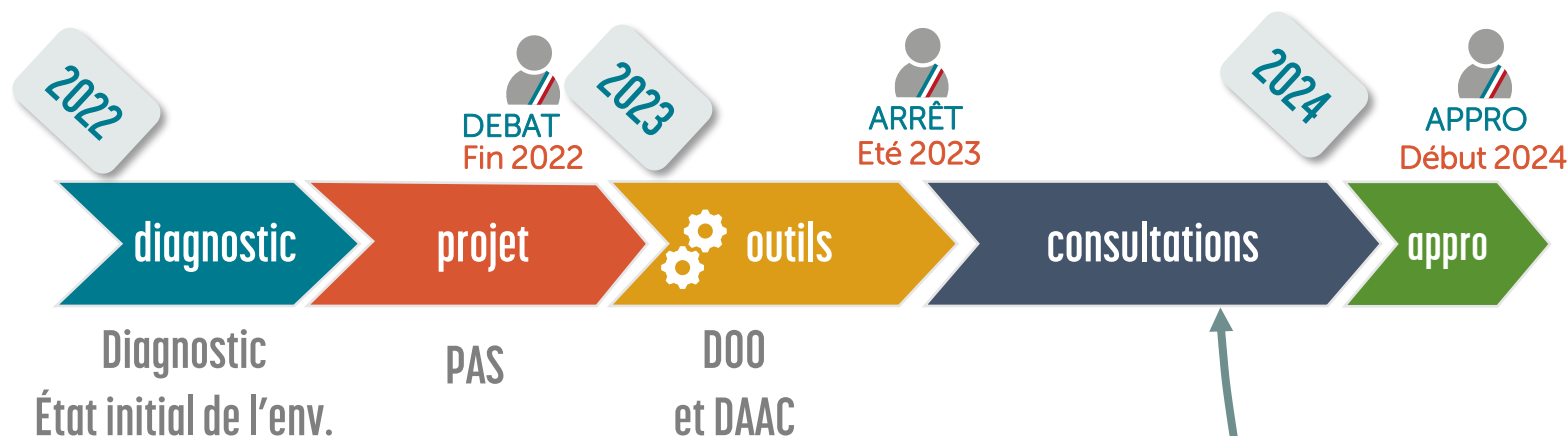


Des pistes de projet pour y arriver ?

A vous la parole !



Prochaines échéances :



Fin mai / début juin : soirée-débat sur les grandes orientations du SCoT

Automne 2023 : Une enquête publique qui assure le recueil de l'ensemble des remarques individuelles