

# Schéma de Cohérence Territoriale

## Intercom Bernay Terres de Normandie



dixit.net



Soirée -débat  
présentation du diagnostic  
territorial et des enjeux

20 avril 2023

# LE DÉROULÉ DE LA PRÉSENTATION

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

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
  - Attractif 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

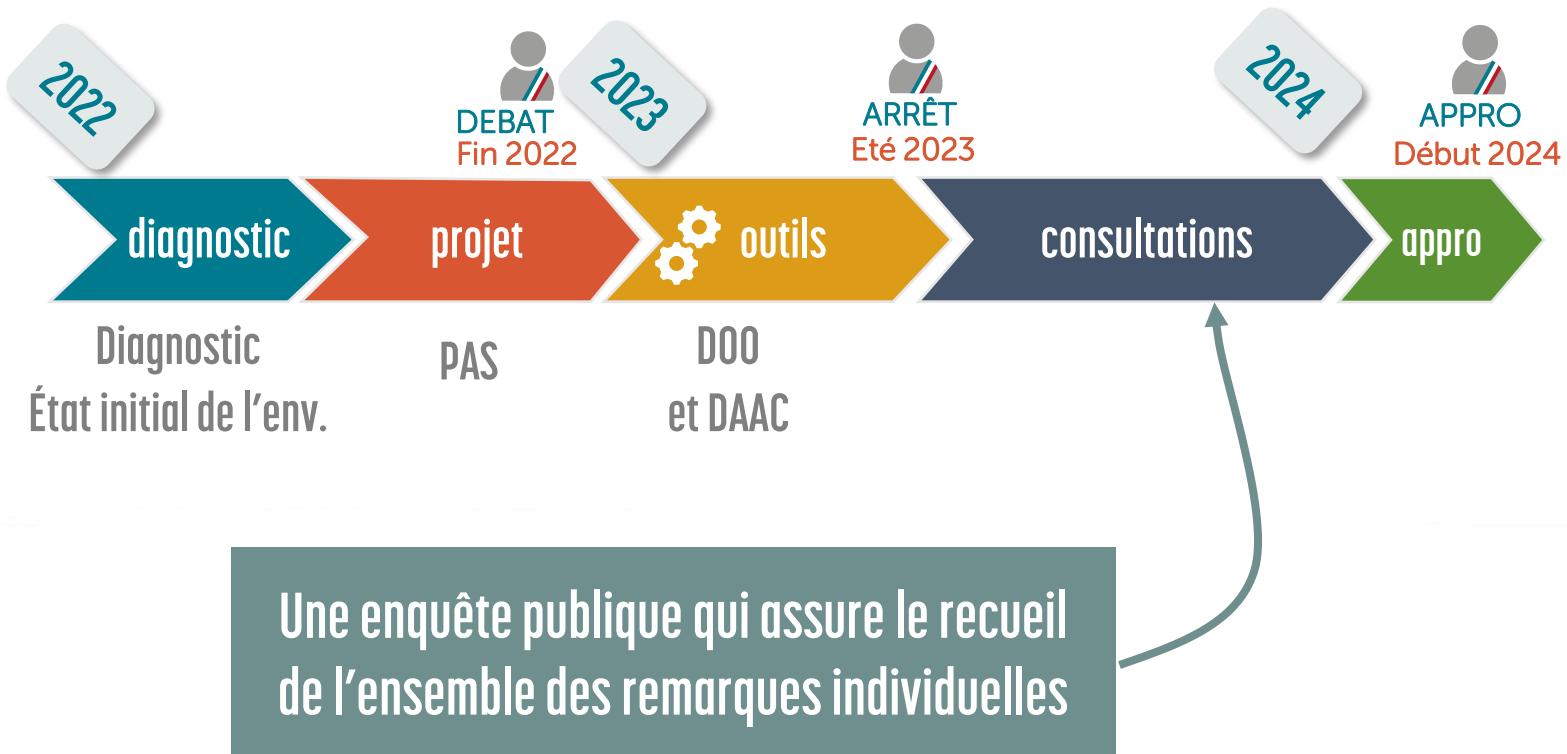


# Une démarche (de production) lancée fin 2021

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



# 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

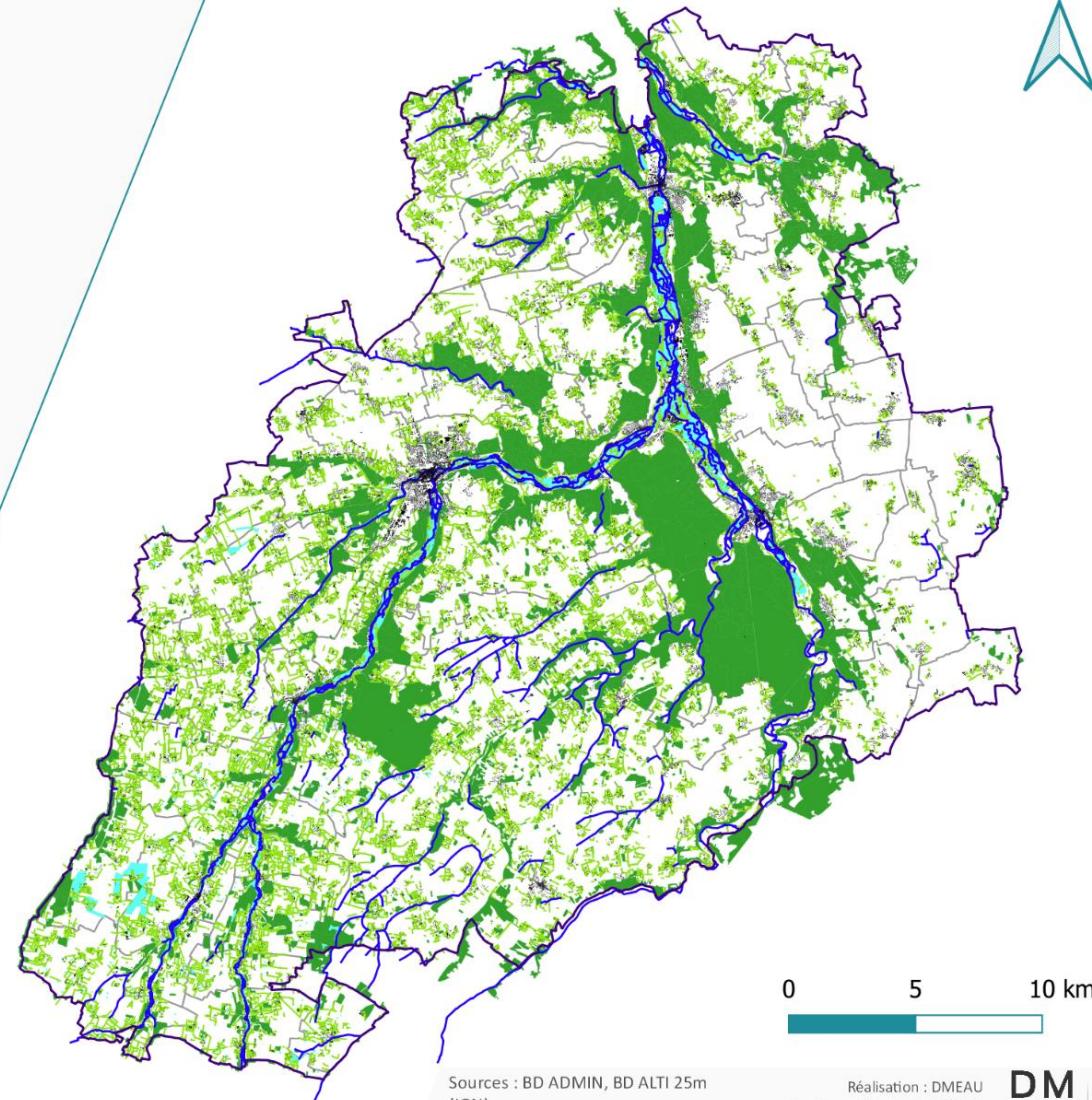
Schéma de Cohérence Territoriale

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

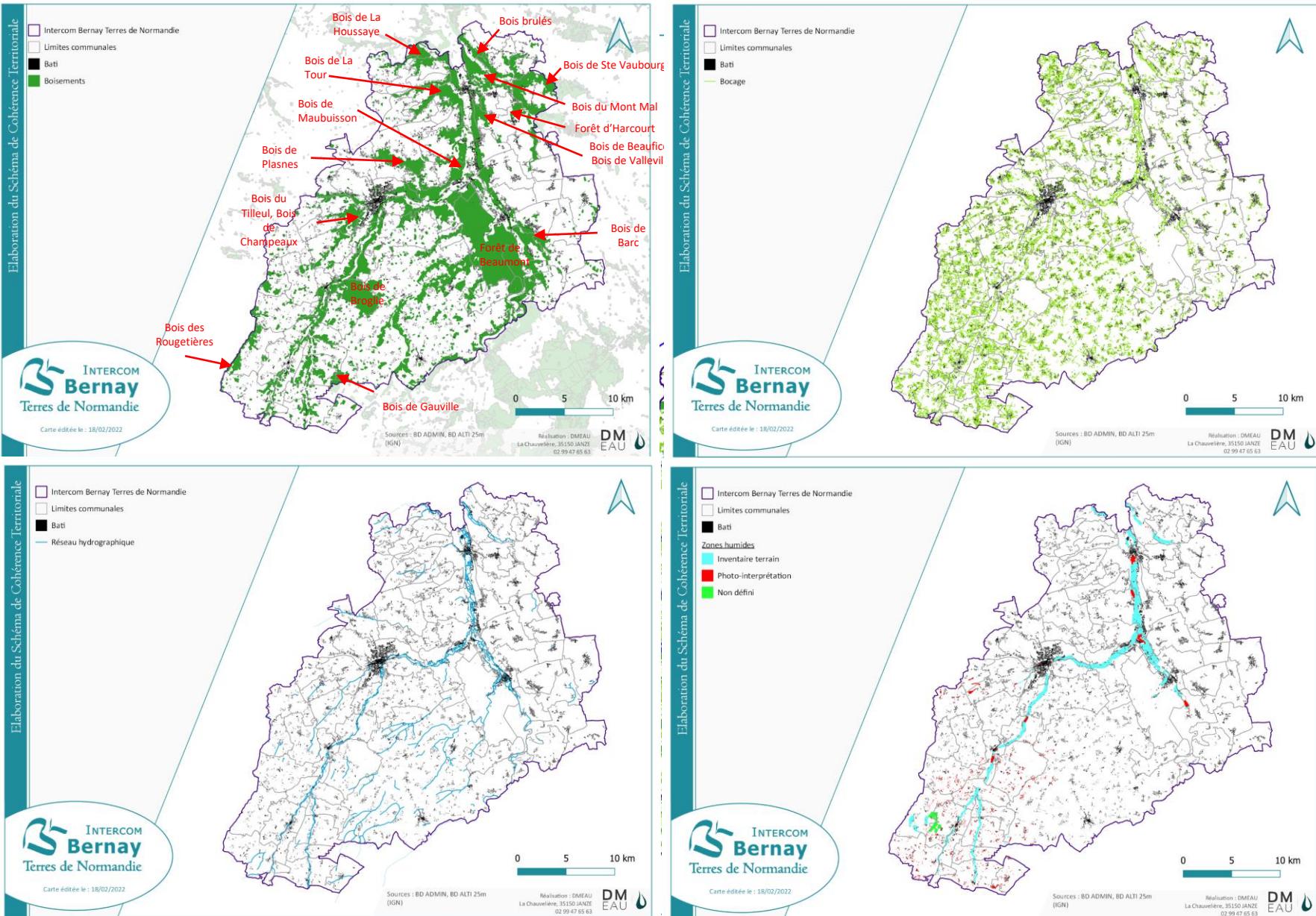
Traversant le territoire,  
les vallées en constituent  
une colonne vertébrale

C'est aussi un support  
privilégié des continuités  
écologiques

Carte éditée le : 22/02/2022



# Vallées et plateaux rythment le territoire



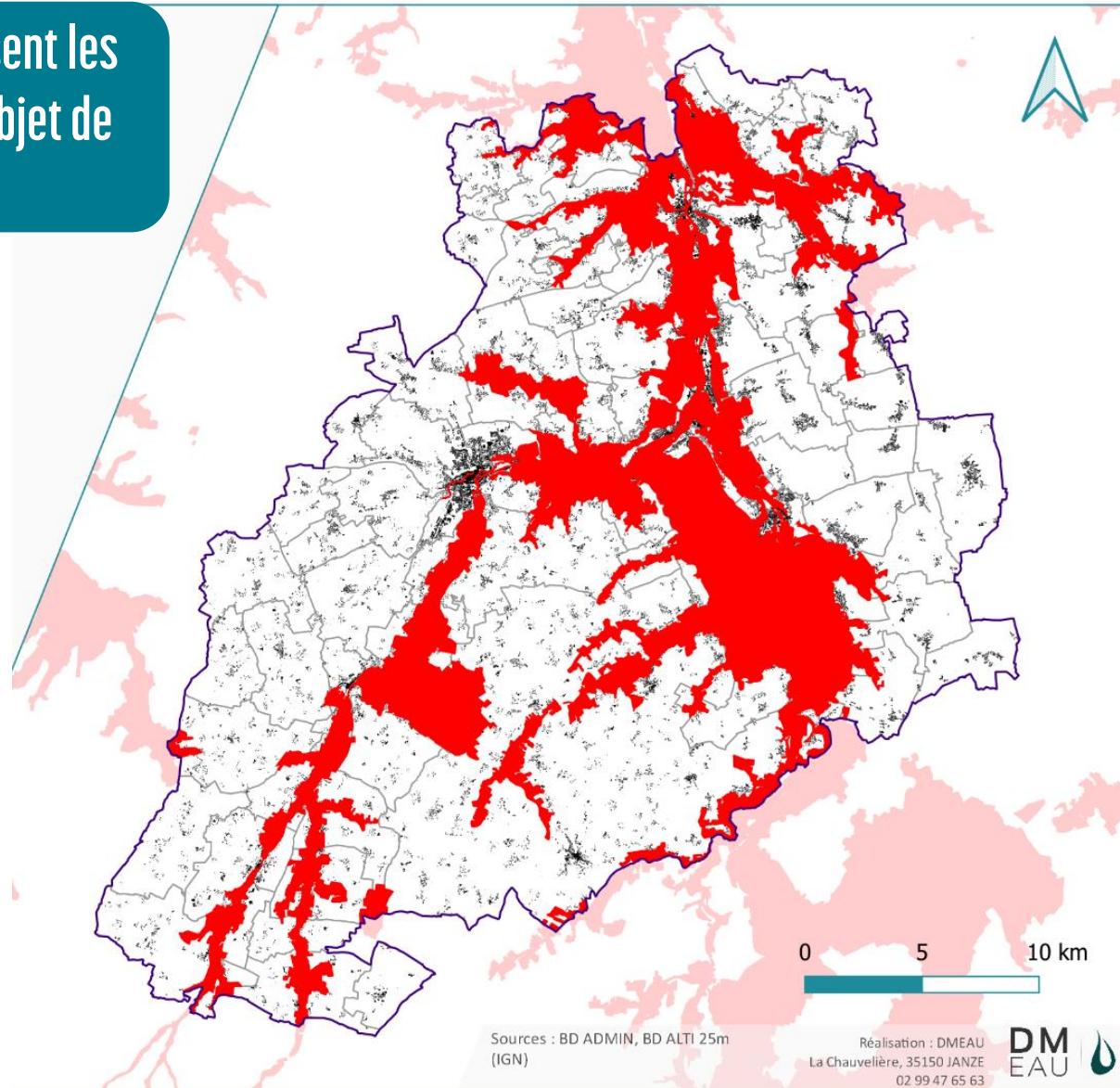
# Vallées et plateaux rythment le territoire

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



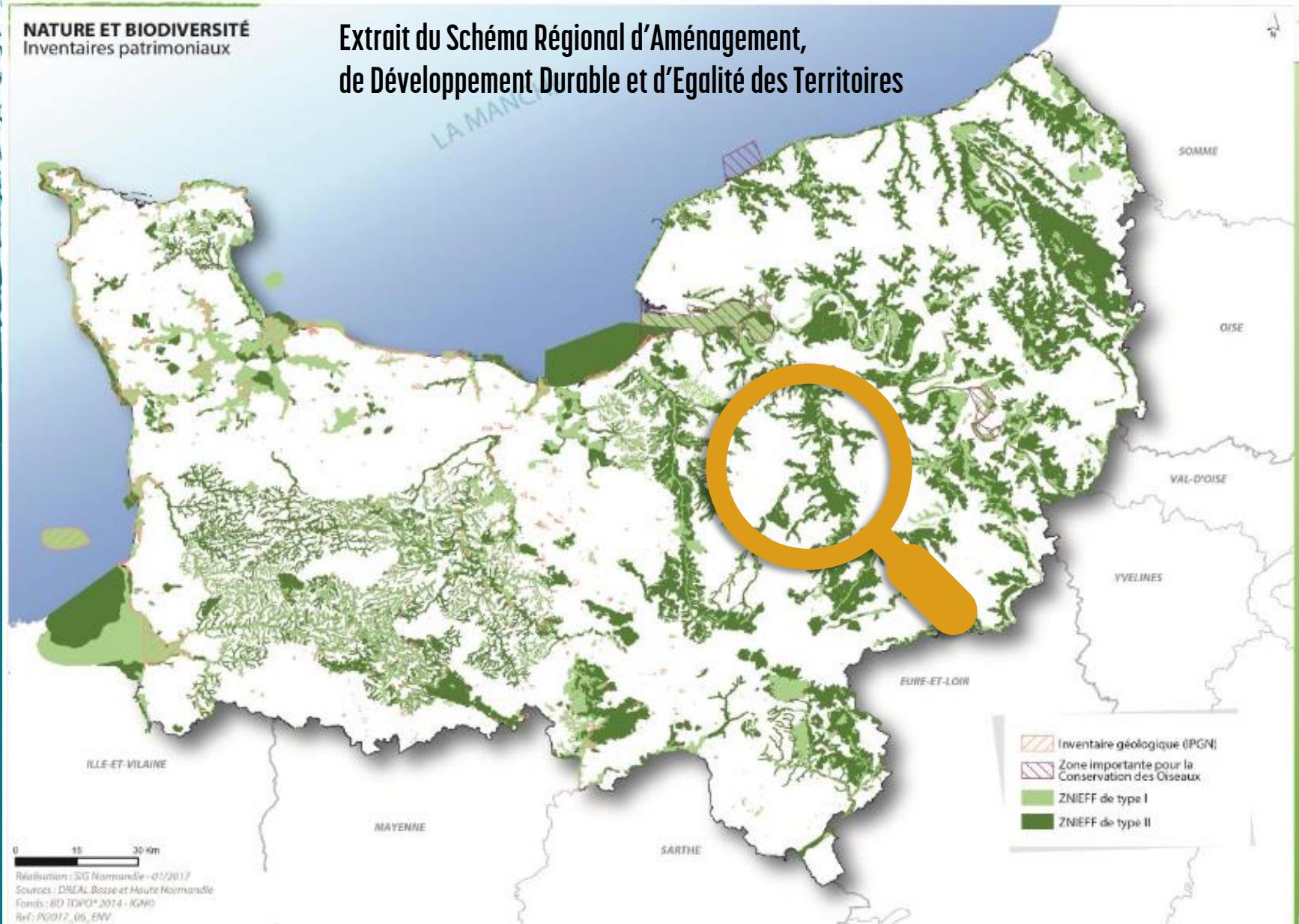
# Des milieux naturels d'enjeux régionaux

NATURE ET BIODIVERSITÉ  
Inventaires patrimoniaux

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



ENVIRONNEMENT



# Vallées et plateaux rythment le territoire

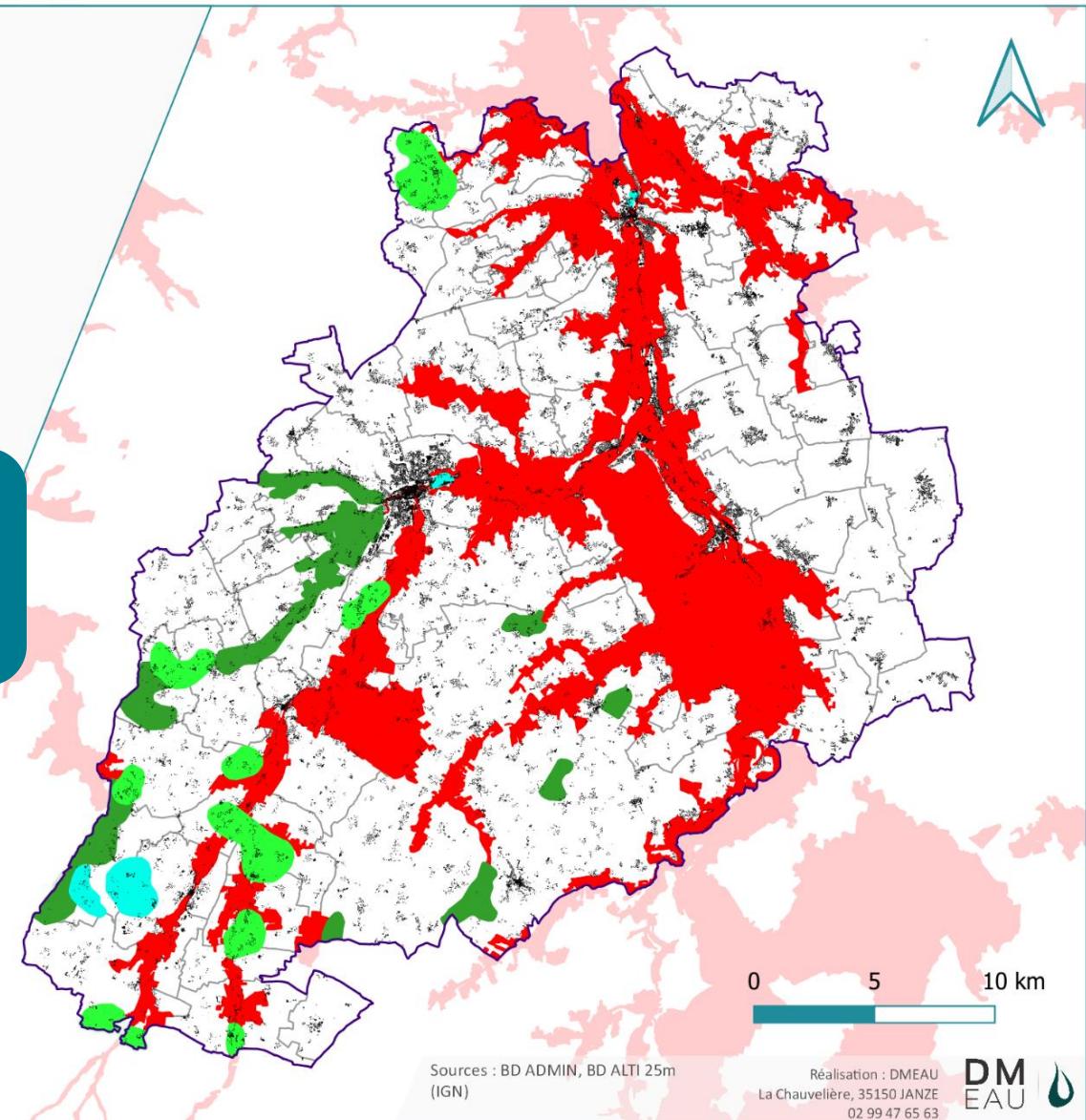
schéma de Cohérence Territoriale

- 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



Carte éditée le : 21/02/2022



# Vallées et plateaux rythment le territoire

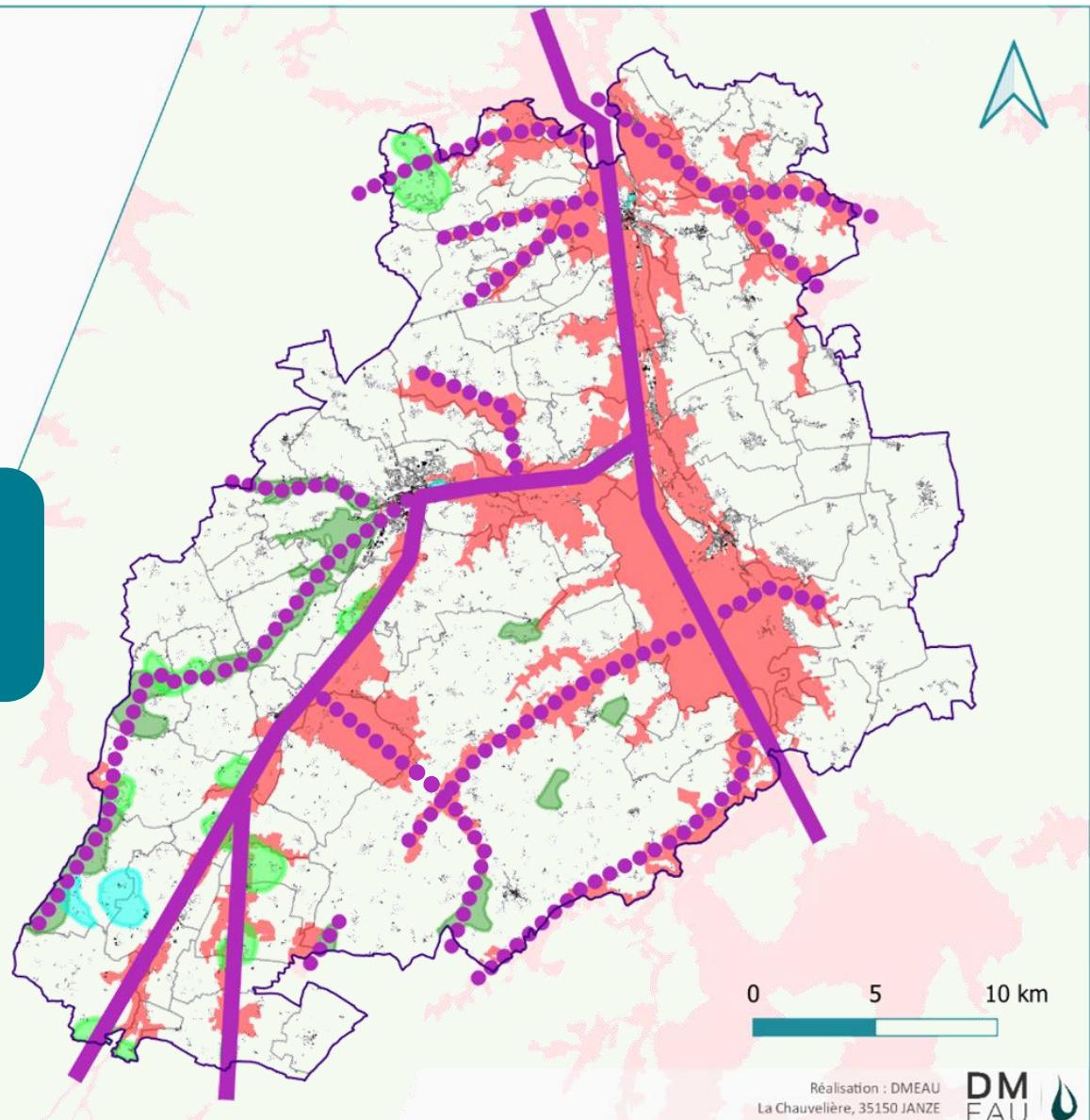
Schéma de Cohérence Territoriale

- 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

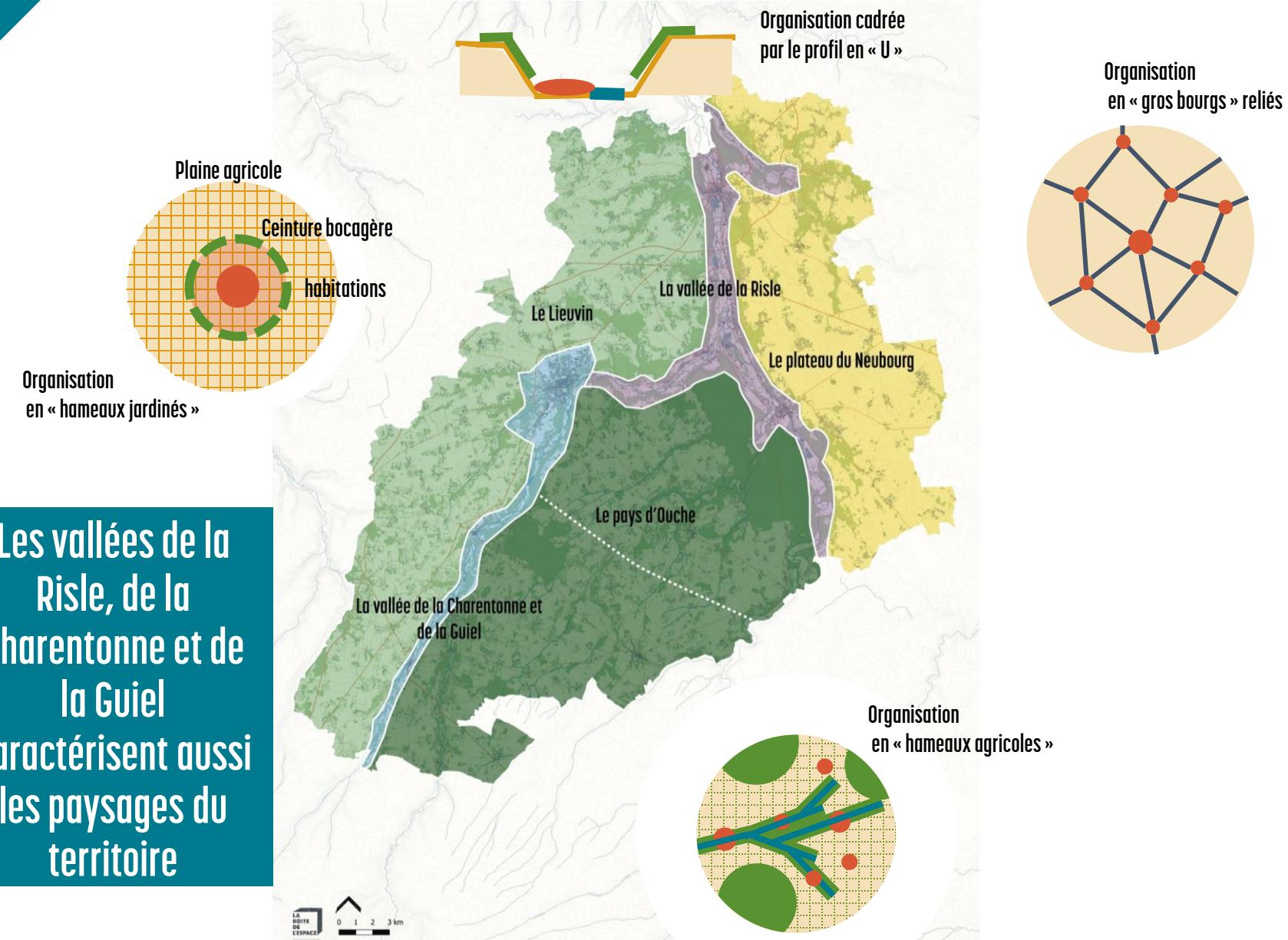
... mais qui nécessitent d'être  
complétées à l'échelle  
territoriale



Carte éditée le : 22/02/2022



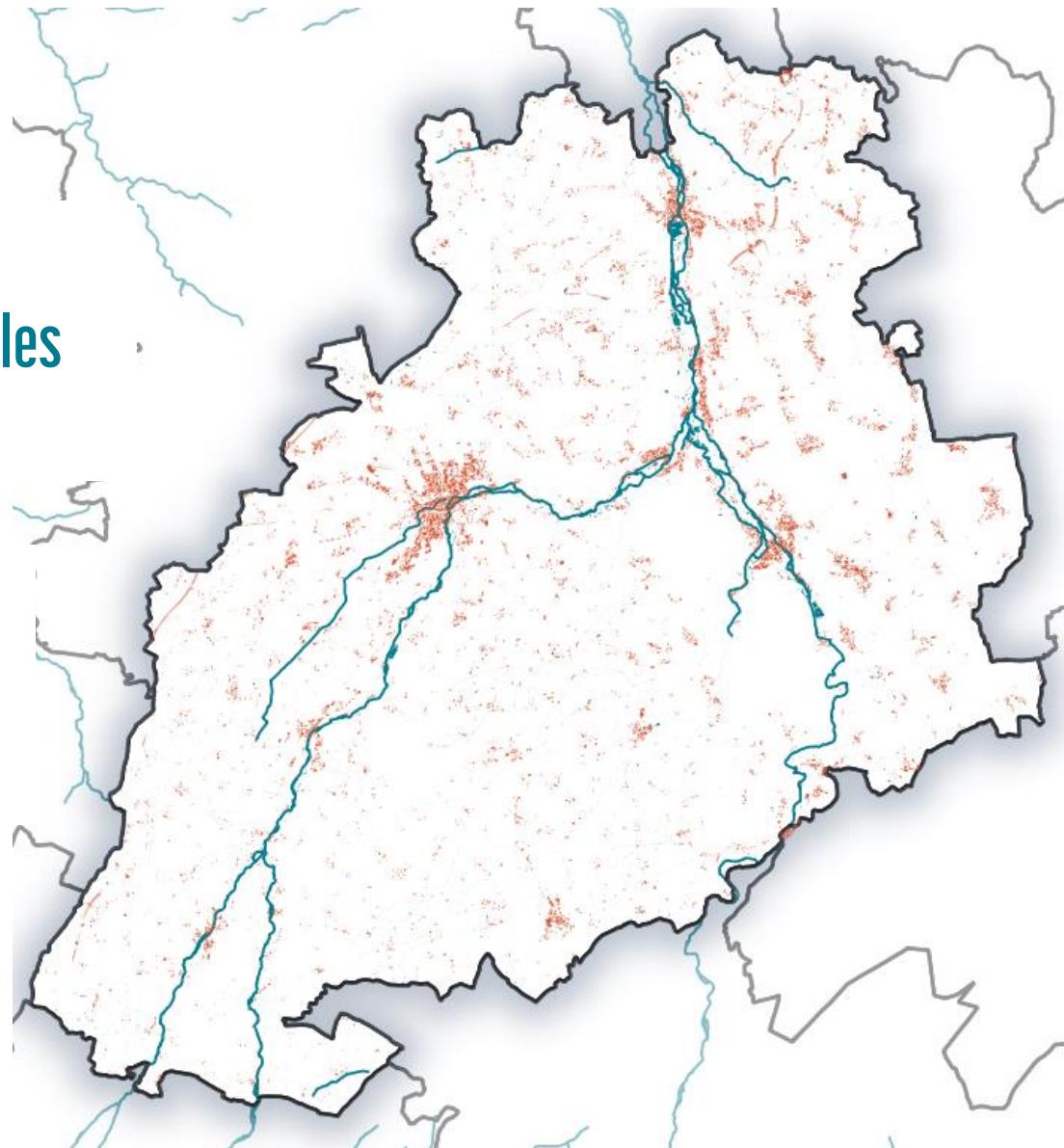
# Vallées et plateaux rythment le territoire



# Vallées et plateaux rythment le territoire

Une occupation  
urbaine qui suit les  
vallées...

... et participe à  
la structuration  
des plateaux



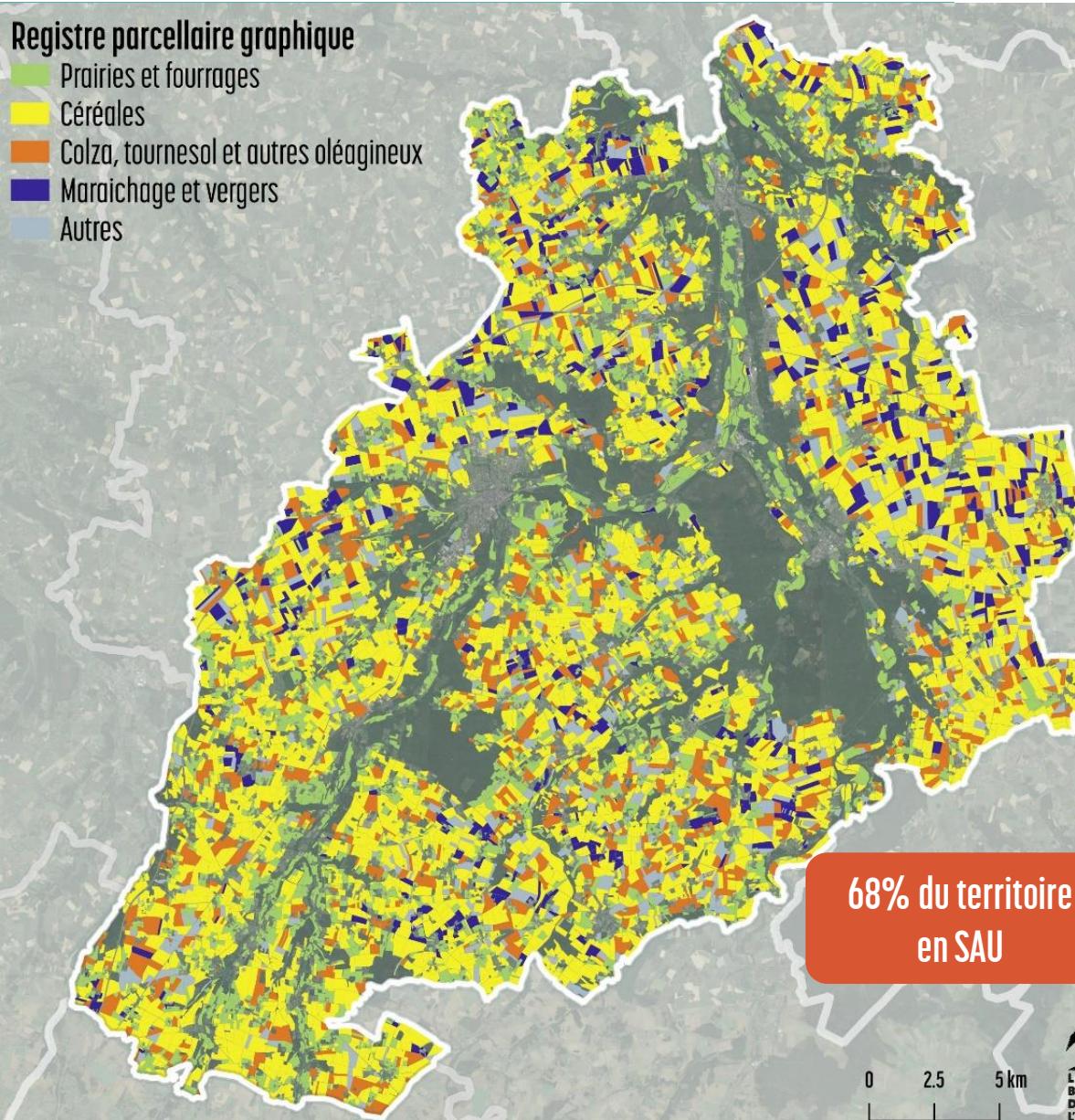
# Vallées et plateaux rythment le territoire

62 276 ha de SAU en 2020 dont :

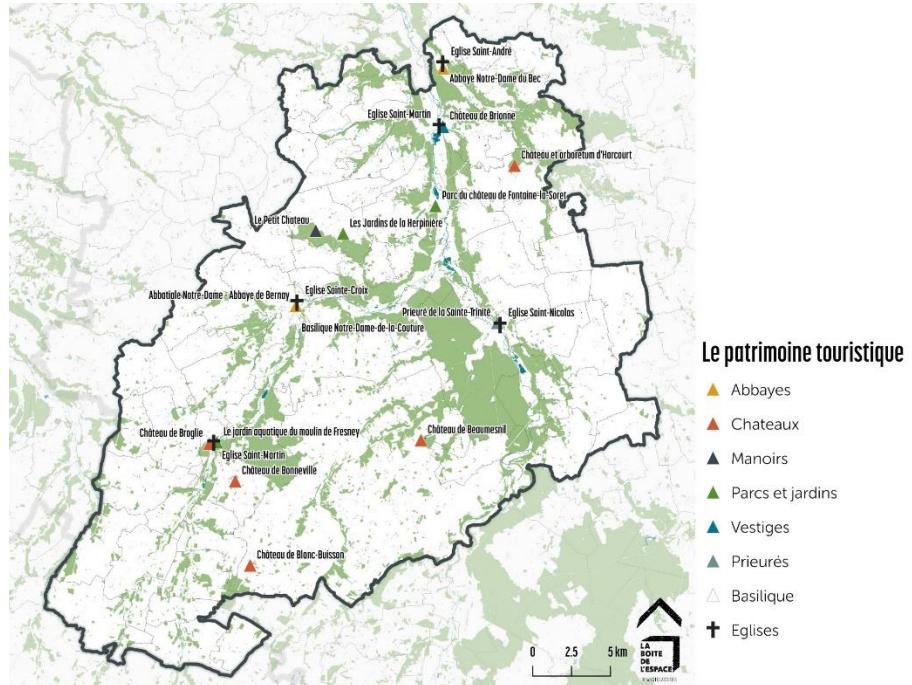
- \_ 65% de cultures
- \_ 13% d'élevage
- \_ 22% de polyculture/ polyélevage

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.



# Vallées et plateaux rythment le territoire



**Villes et villages patrimoniaux**  
**Châteaux et patrimoines religieux**  
**Parcs et jardins**  
**Patrimoine naturel**

# Vallées et plateaux rythment le territoire

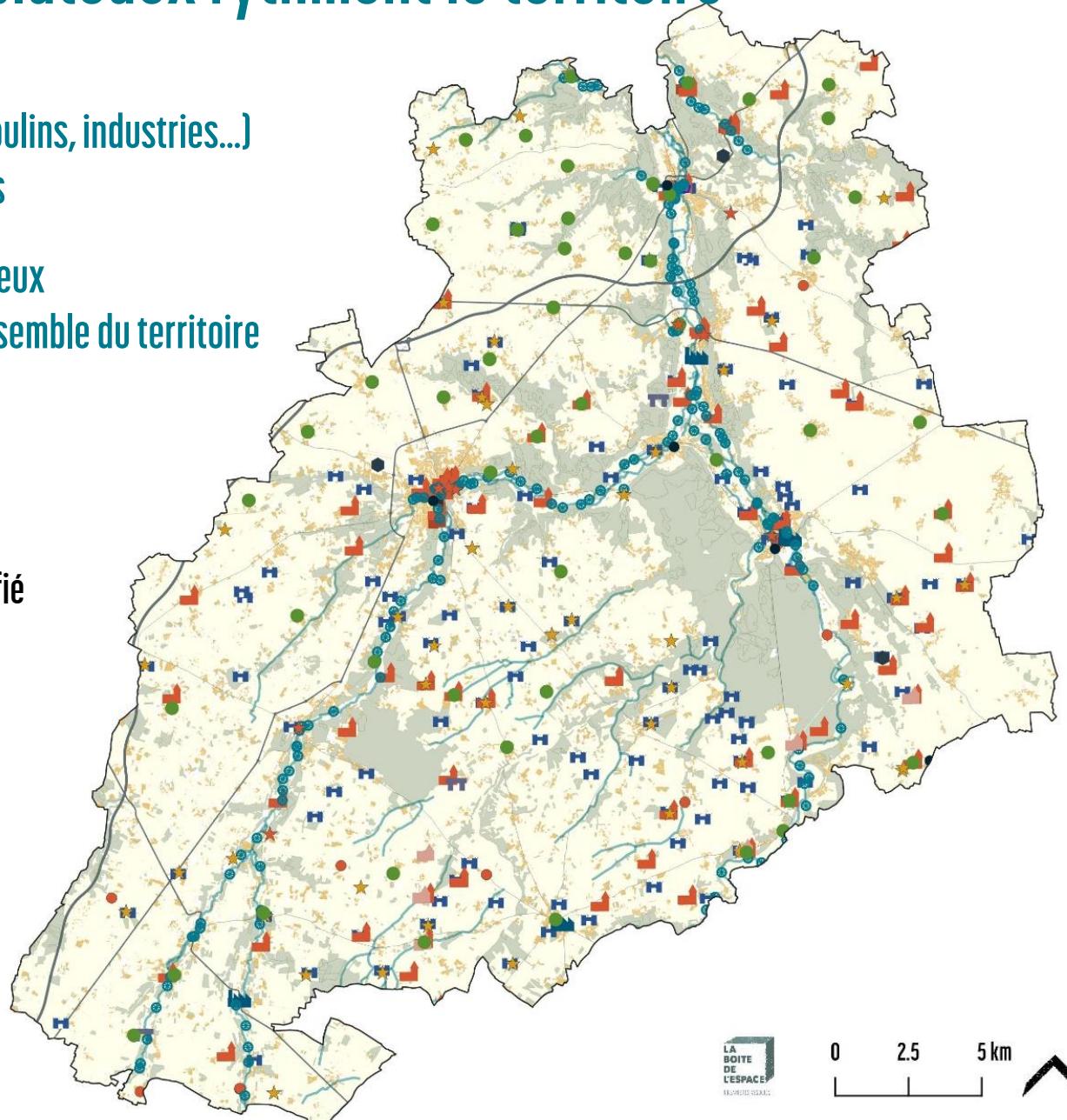
Un patrimoine de vallées (moulins, industries...) avec des villes patrimoniales

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

64 sites inscrits ou classés aux Monuments Historiques

Un patrimoine remarquable identifié

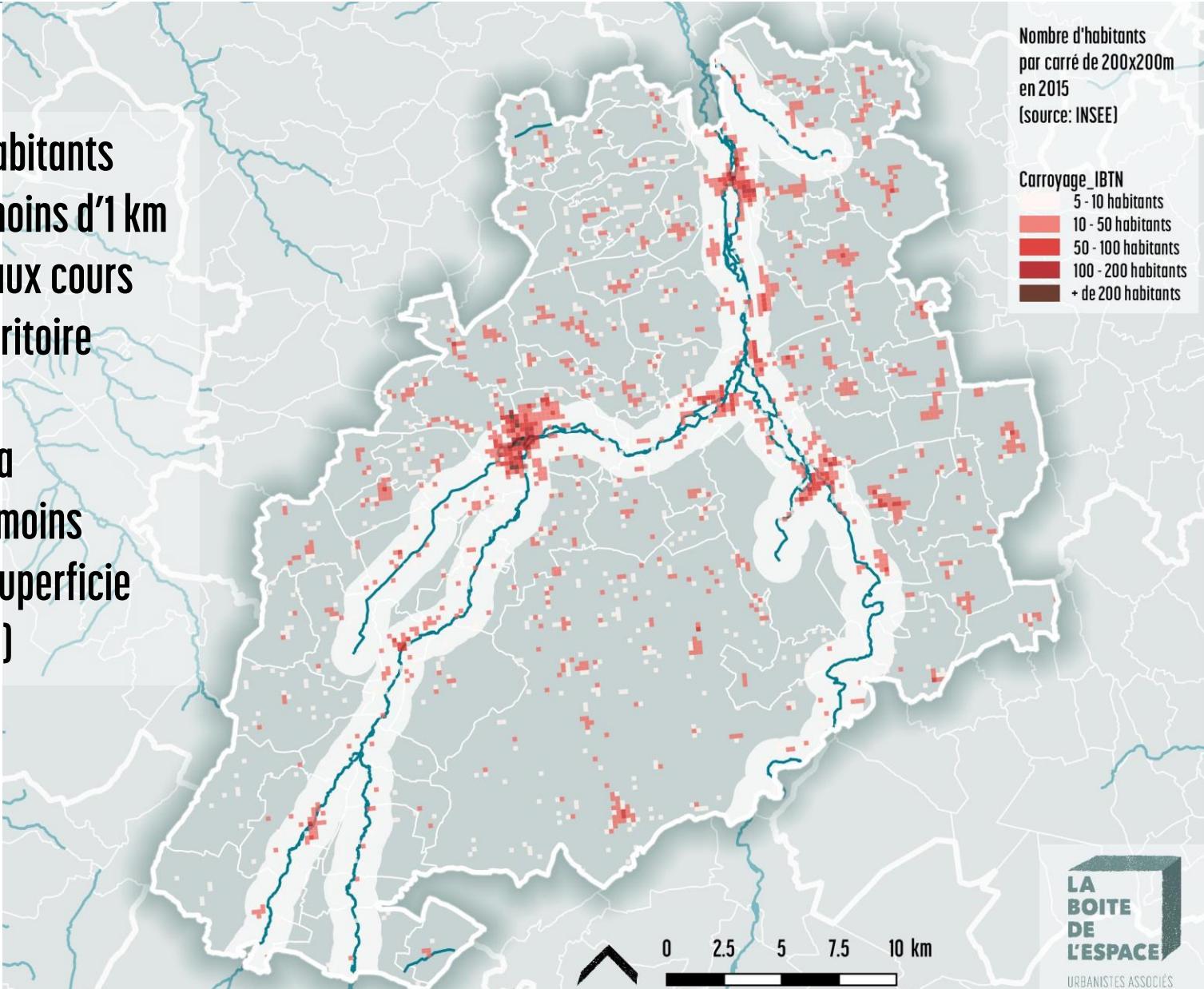
- Edifice religieux
- abbaye et prieuré
- Elément funéraire
- presbytère
- Mégalithe
- Château
- Industriel
- Moulin
- Equipement carcéral
- Militaire
- Monuments aux morts
- végétal
- Rural
- Architecture
- Gare



# Vallées et plateaux rythment le territoire

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

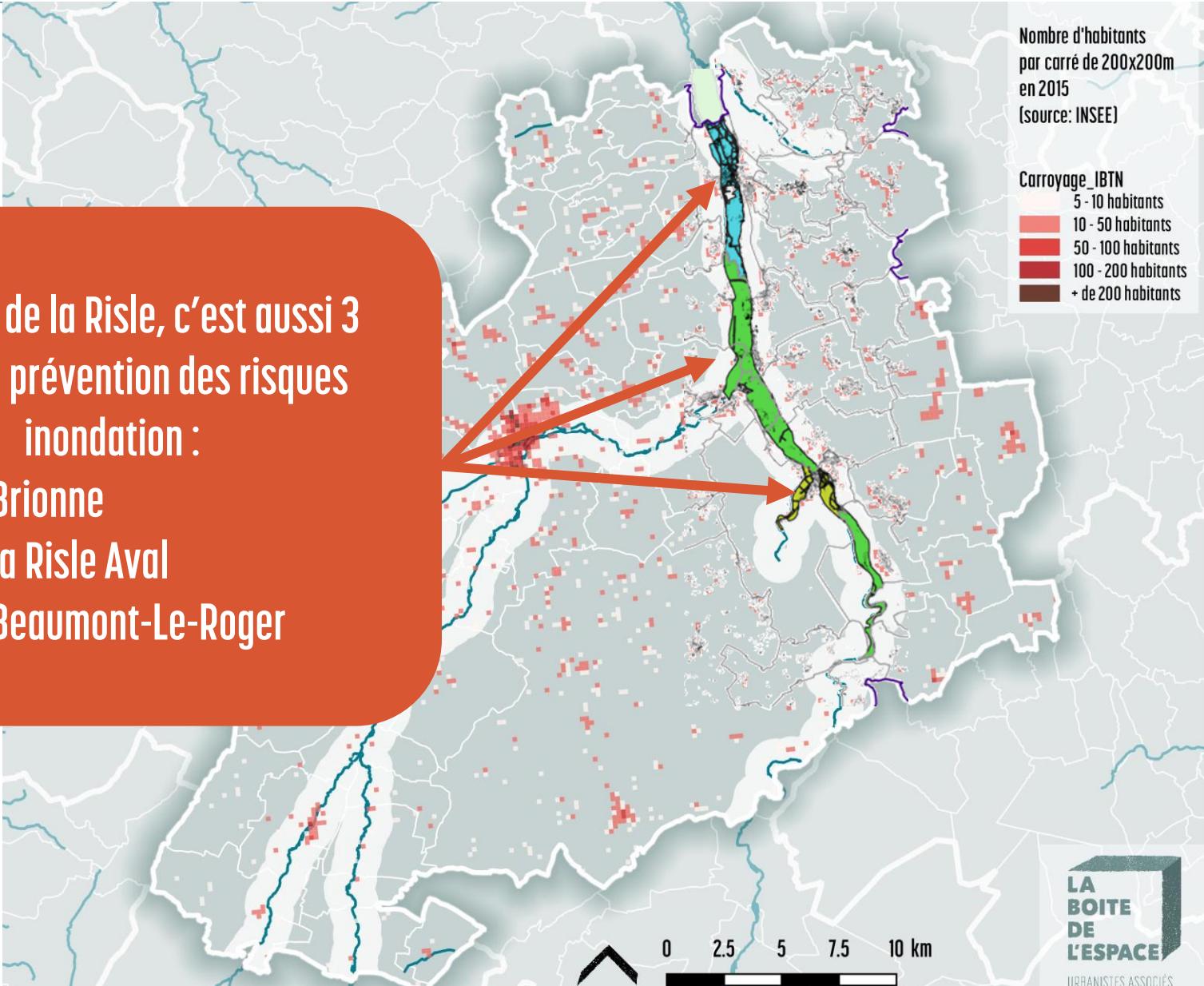
(alors que ça  
représente moins  
d'1/4 de la superficie  
du territoire)



# 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 INDÉNIALES ! 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.

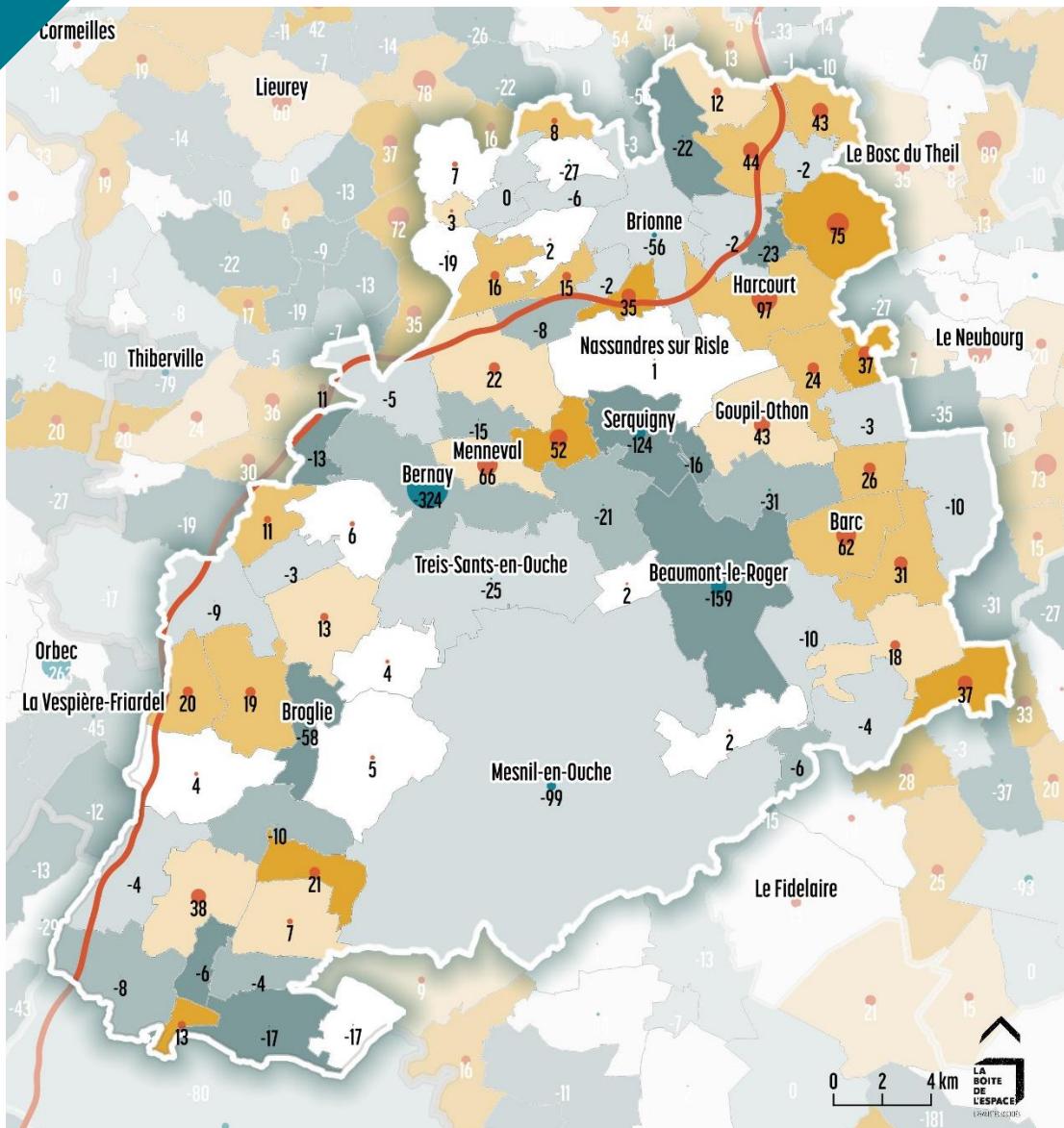
Demain, quel projet collectif pour éviter de laisser les opportunités locales façonner les paysages ?

# 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

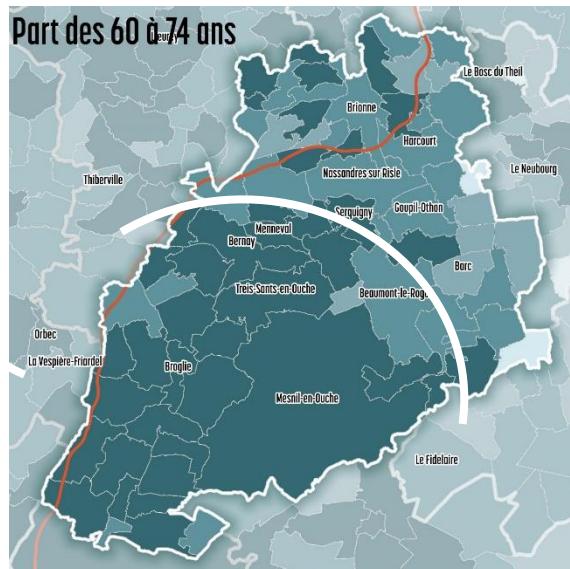
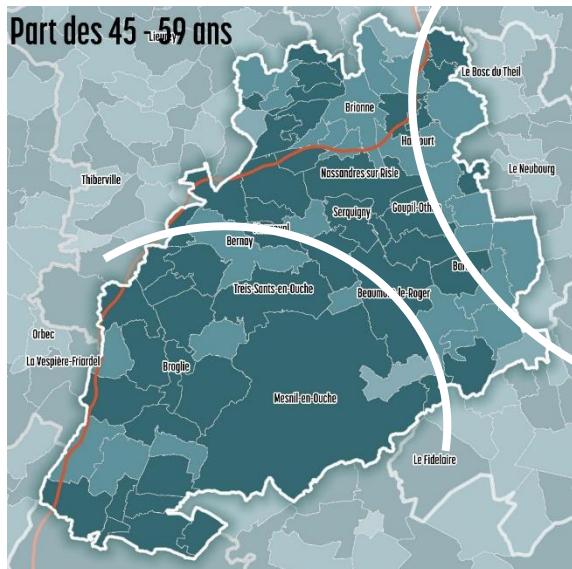
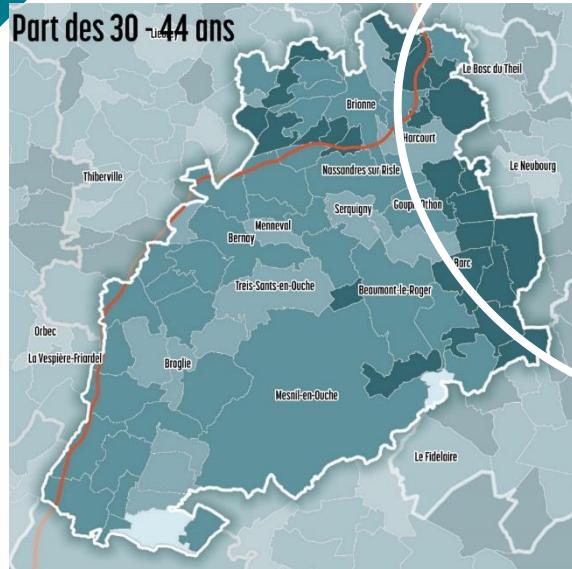
- Perte d'habitants (bleu)
- Gain d'habitants (orange)

### Taux de variation annuel entre 2013 et 2018

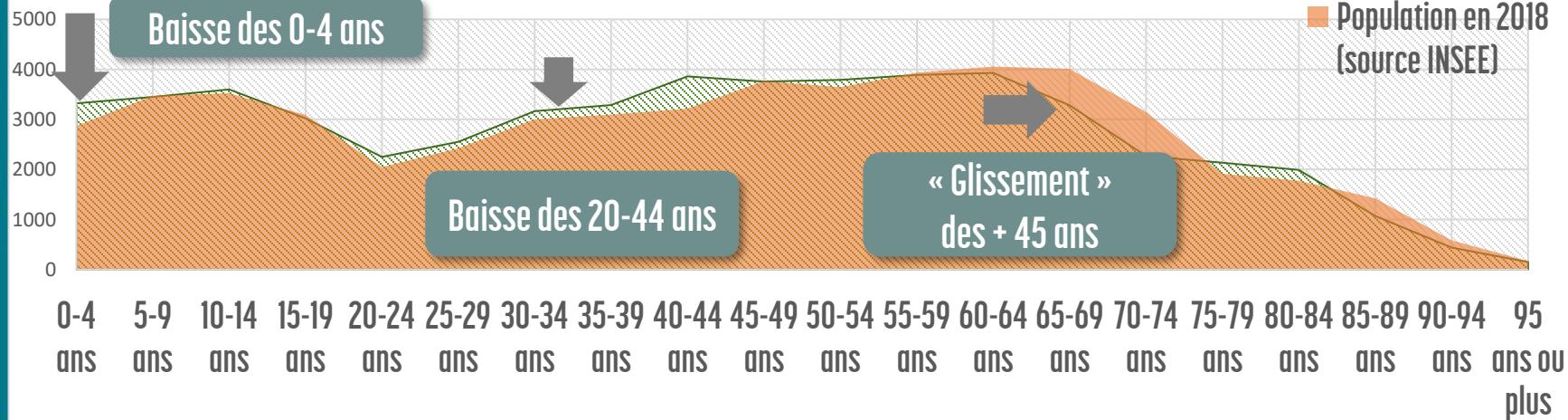
- 2 à -1 % par an
- 1 à -0,5 % par an
- 0,5 à 0 % par an
- 0 à 0,5 % par an
- 0,5 à 1 % par an
- 1 à 2 % par an
- >2% par an

Source : INSEE 2018

# Des profils démographiques qui se distinguent localement



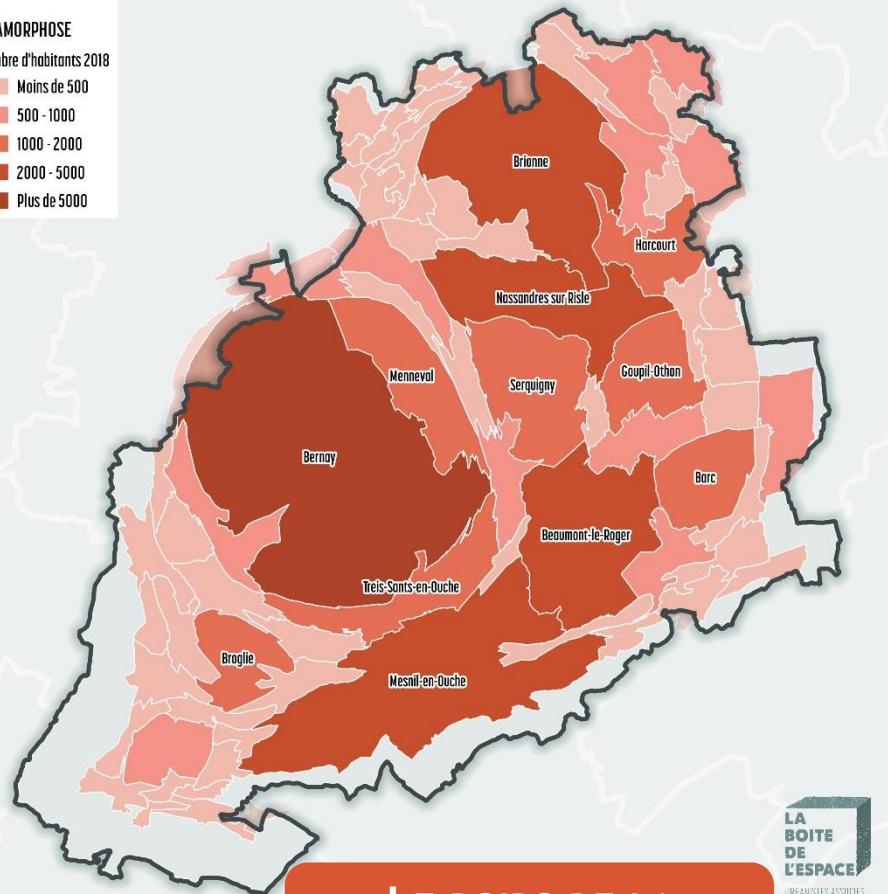
Evolution de la population par tranches d'âges entre 2013 et 2018



# 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



A l'échelle locale,

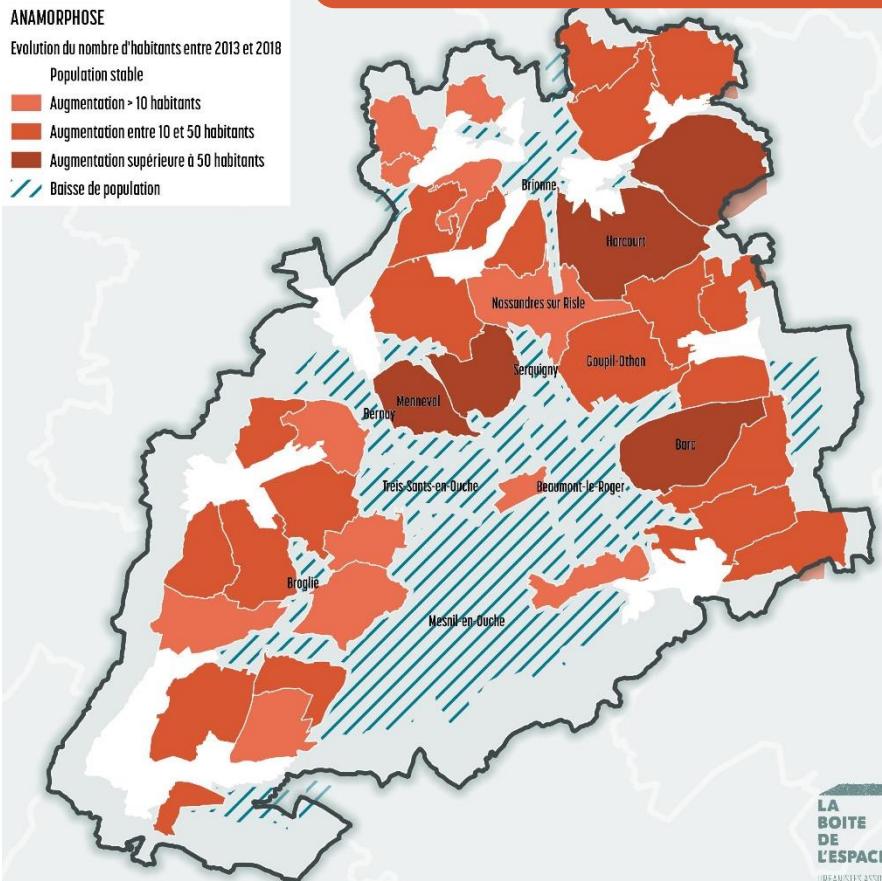
des évolutions démographiques contrastées

## 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

## LE POIDS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

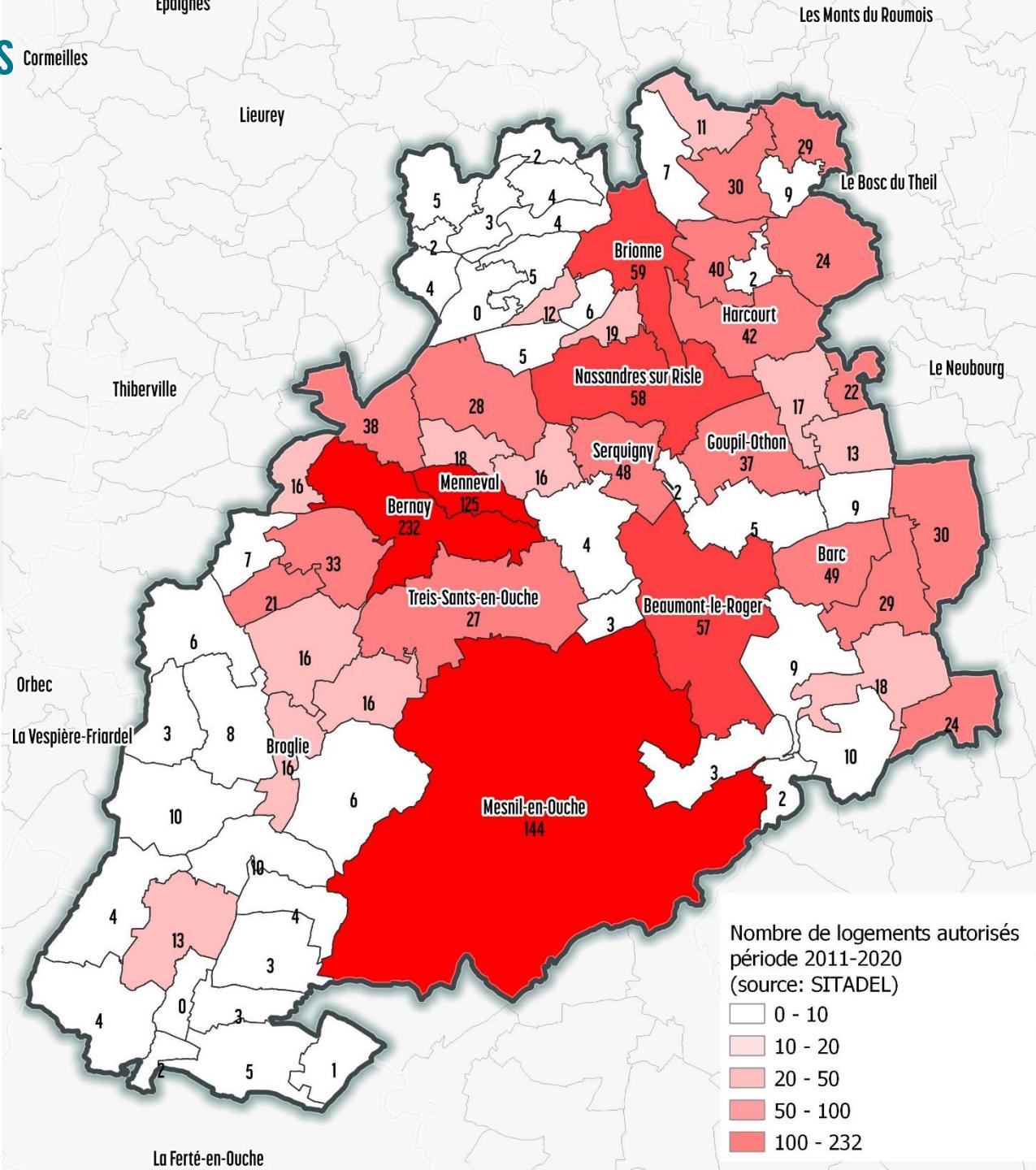


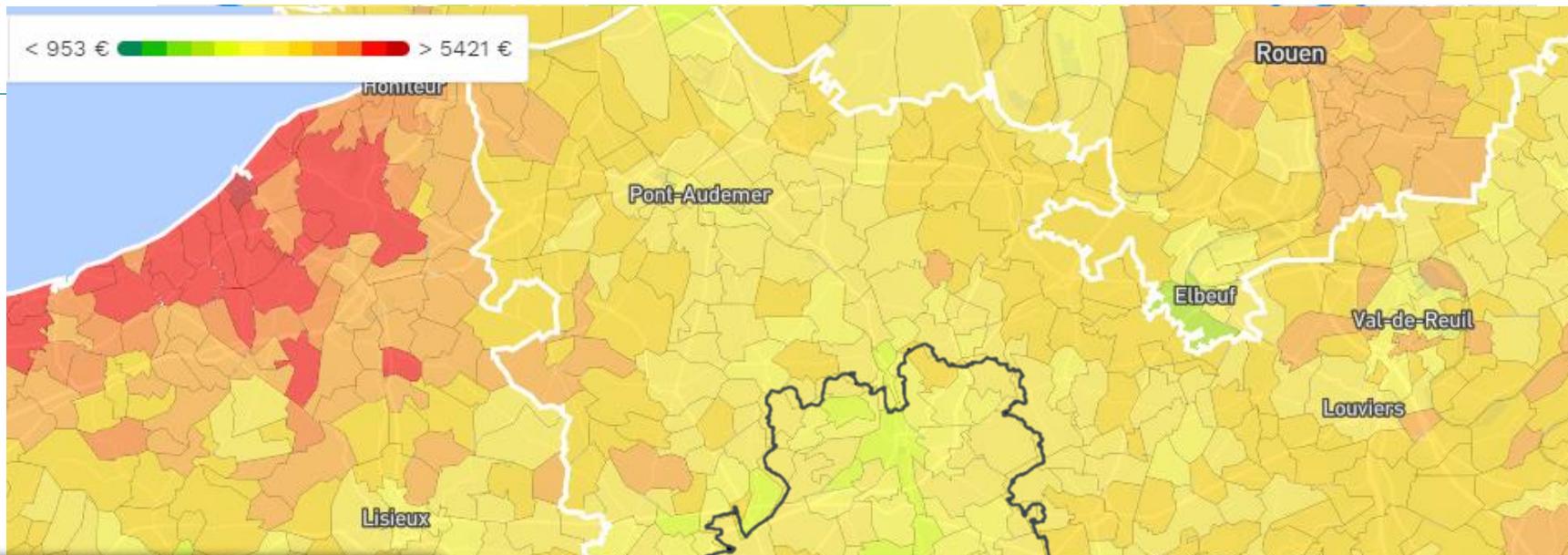
## Nouvelles constructions autorisées (2011-2020)

**30 150 logements**  
*158 logements autorisés par an  
en moyenne*

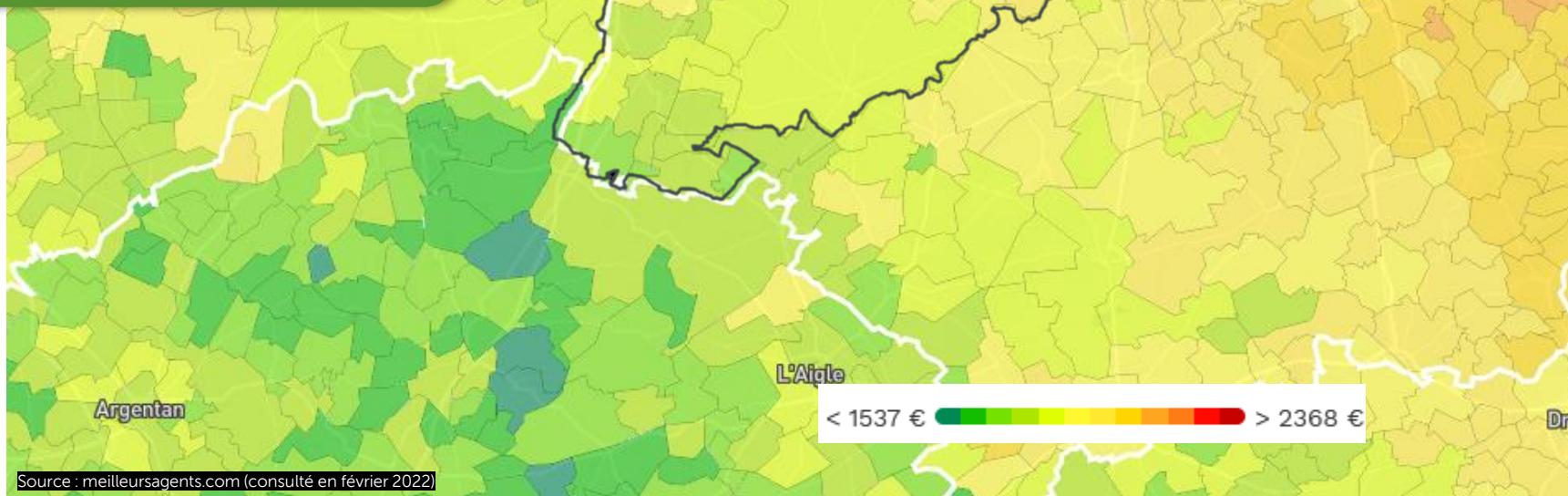
**La moitié des communes autorise en moyenne moins d'un nouveau logement par an**

**Les nouveaux logements sont essentiellement portés par les principales polarités, les communes situées à proximité et la frange Est du territoire**





Un prix au m<sup>2</sup> 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

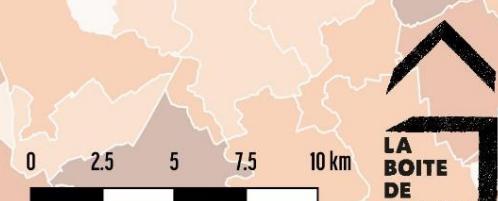
## Consommation foncière entre 2009-2020

- entre 0 et 1 ha
- entre 1 et 2 ha
- entre 2 et 5 ha
- entre 5 et 10 ha
- entre 10 et 20 ha
- plus de 20 ha

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 questionnent 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 » ?

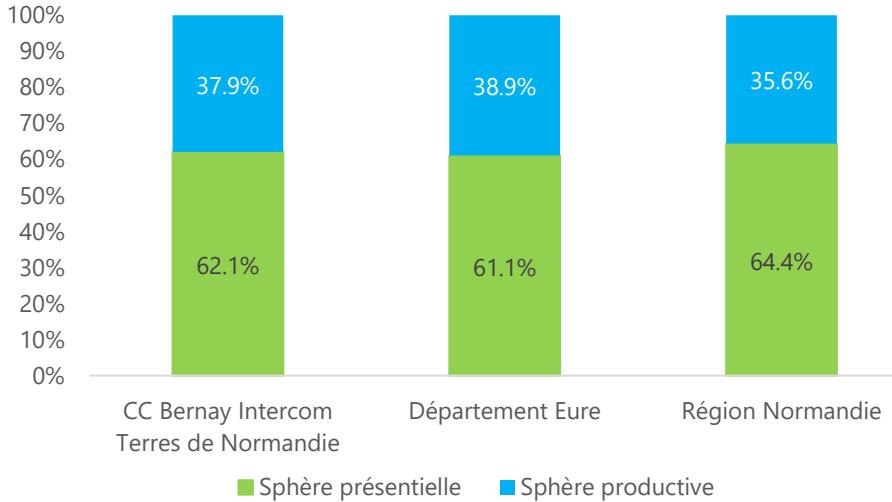
# Synthèse du diagnostic autour de 4 grands axes qui caractérisent le territoire :

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

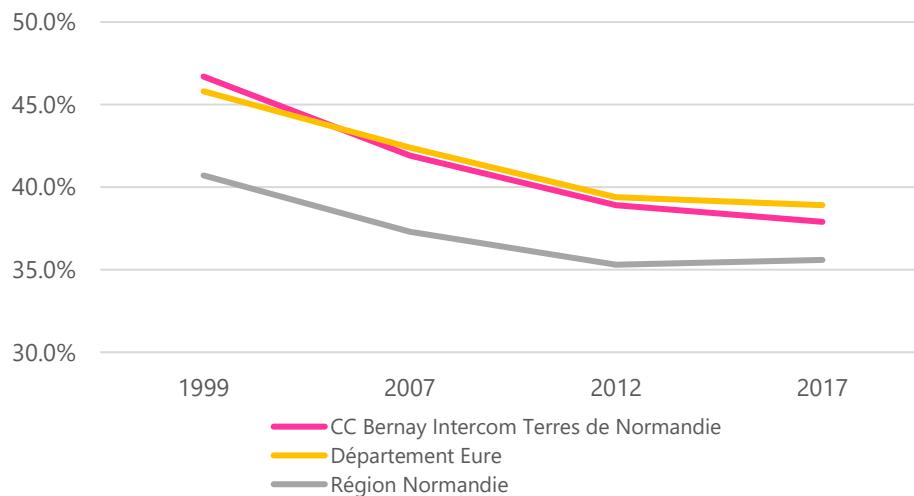
... pour identifier  
les enjeux d'une ruralité d'avenir !

# 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 présentielle.

# Une économie productive en mutation

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

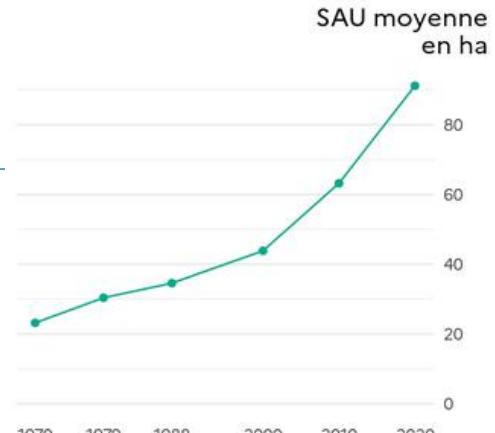
Une baisse du nombre d'exploitations et une augmentation de leur taille.

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

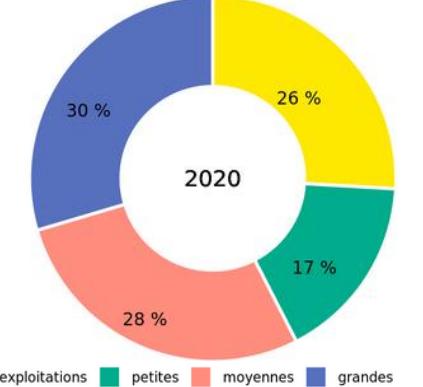
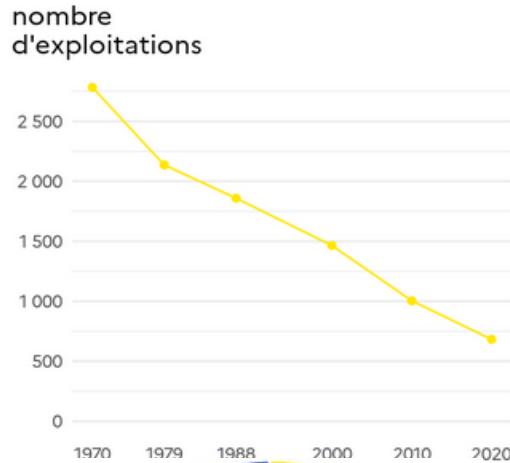
- 683 exploitations agricoles (-321 depuis 2010)
- 1 462 actifs agriculteurs (-853 depuis 2010)
- -1185 ha de SAU à l'échelle du territoire en 10 ans
- des exploitations plus grandes (+ 28 ha en moyenne)

Les enjeux de transmission :

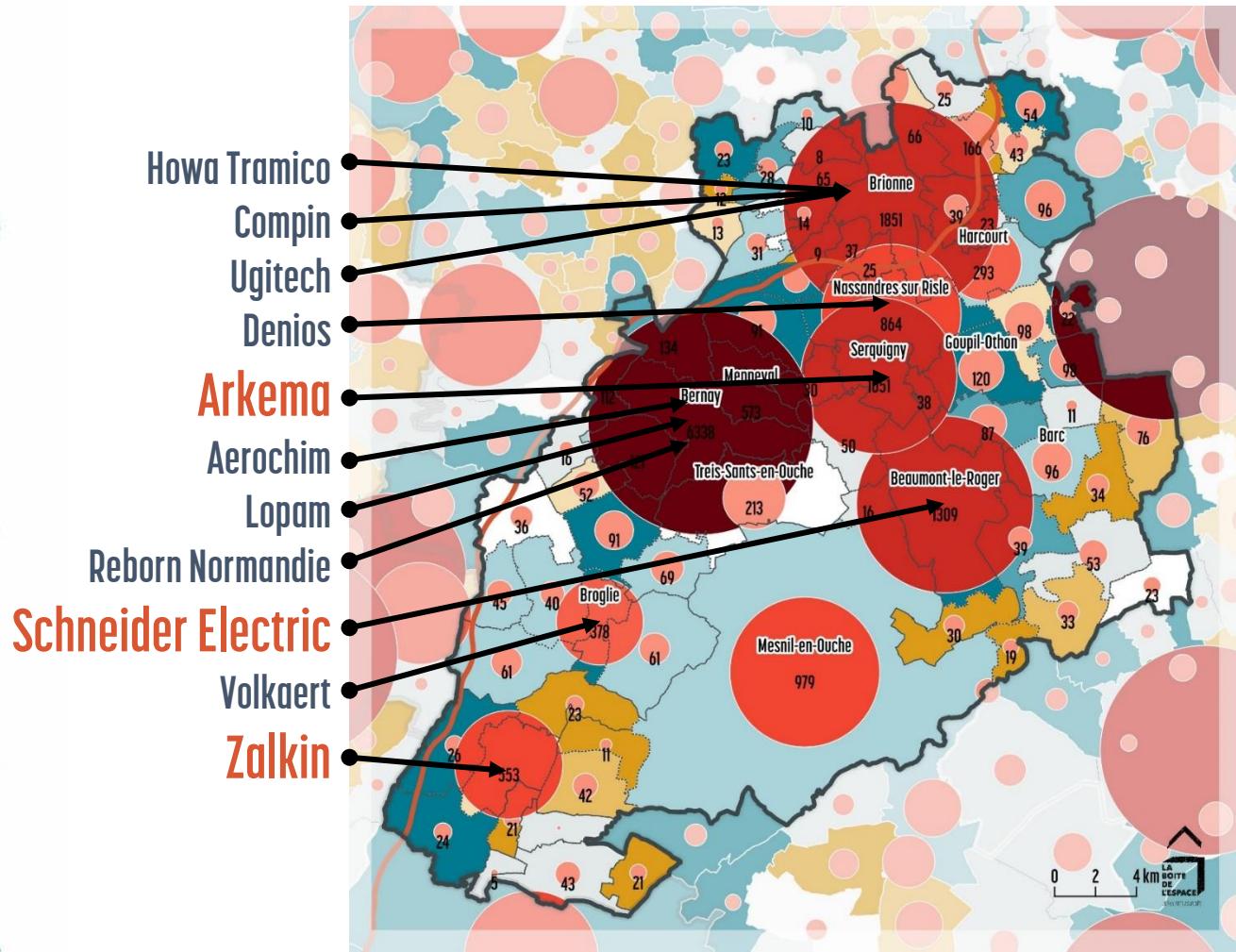
- 35% des chefs d'exploitations ont plus de 60 ans
- âge moyen des chefs d'exploitations : 54 ans
- exploitations concernées : 25% de la SAU



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020p

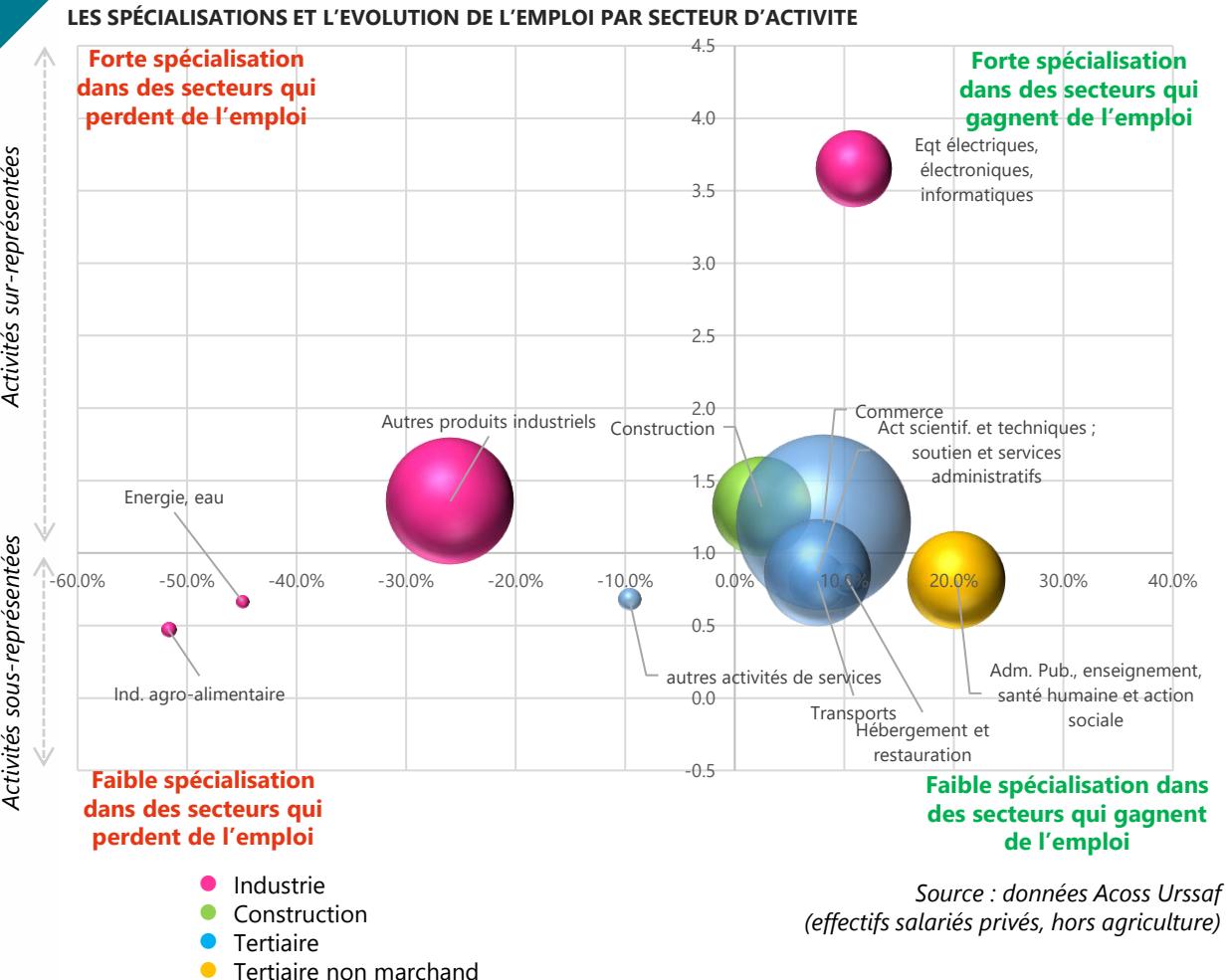


# Un réseau de grandes entreprises qui maillent le territoire



7 026 entreprises  
(hors agriculture)

# Une économie productive en mutation



Note des lecture :

La taille des cercles représente l'importance des effectifs salariés

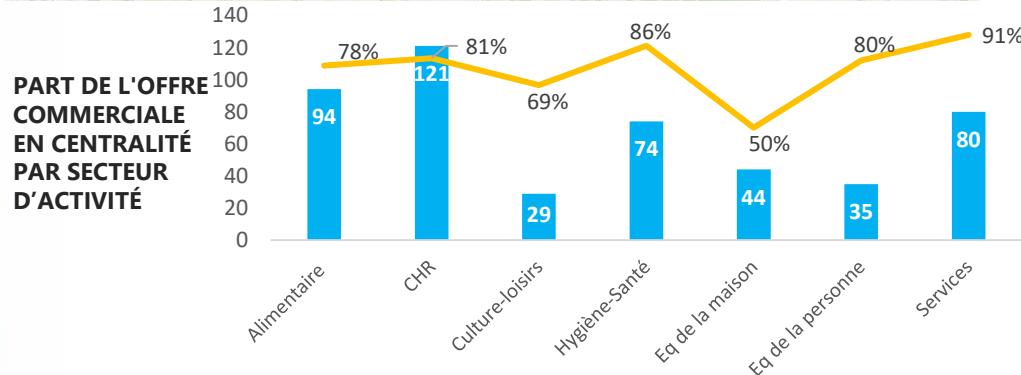
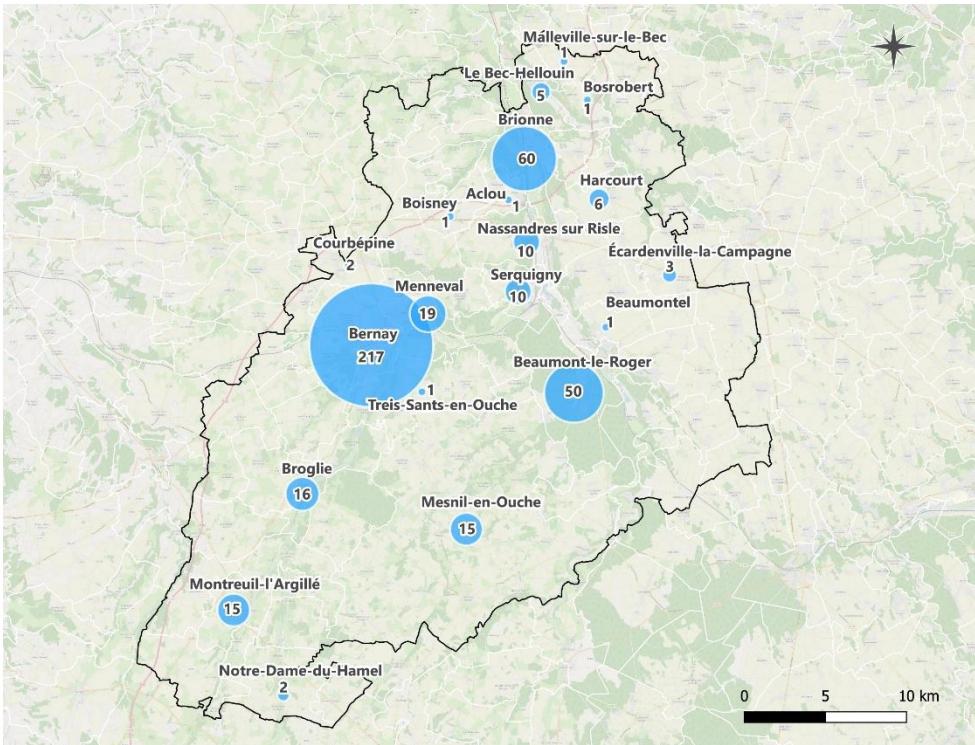
Le positionnement sur l'axe horizontal représente l'évolution des effectifs

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

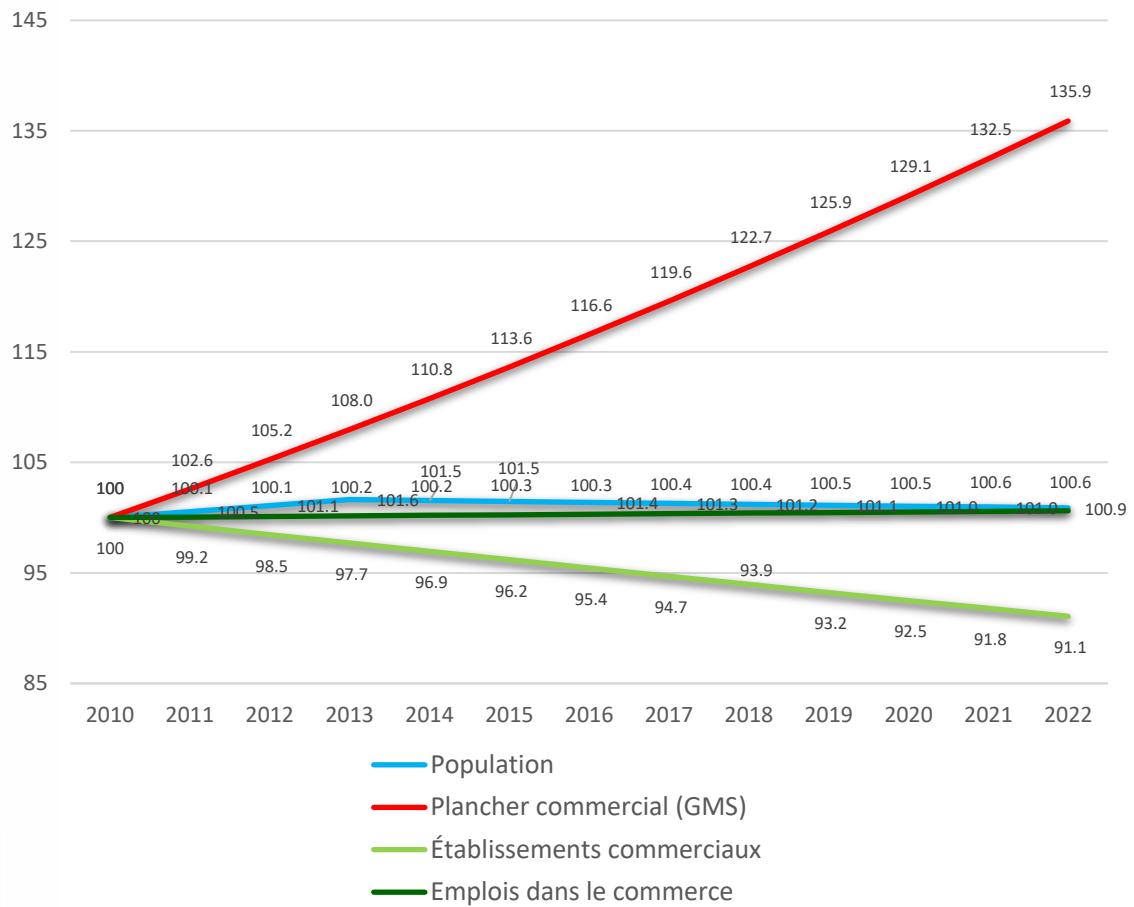


Une organisation commerciale qui s'appuie sur moins de 10 pôles principaux alors que les communes sans commerce gagnent des habitants

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

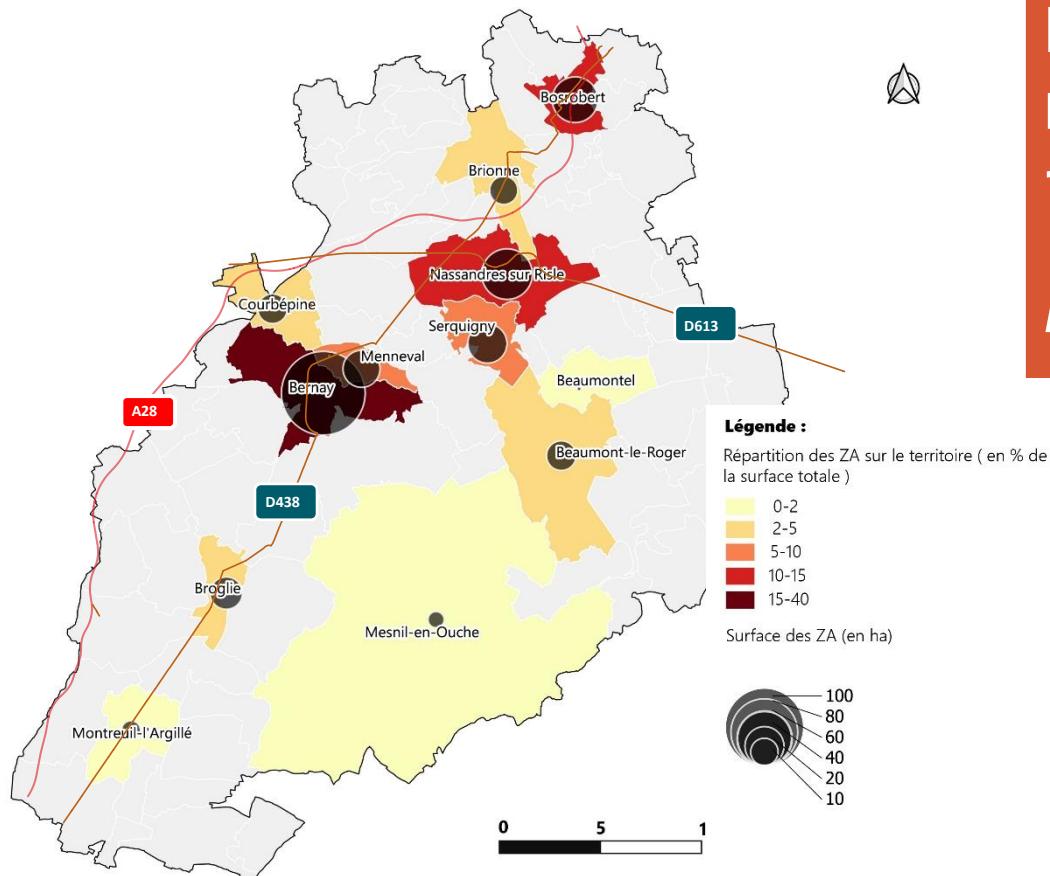
ÉVOLUTION DES SURFACES GMS PAR RAPPORT À LA POPULATION ET À L'EMPLOI DANS LA FILIÈRE COMMERCE SUR LA CC INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE (INDICE 100 EN 2010)



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



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 m<sup>2</sup> disponibles)

Deux tiers du foncier économique  
regroupés sur 3 communes  
17 ha de disponibilité...  
Avec de fortes disparités locales

# 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
<b>Majeure</b>	76,1 ha	4,8 ha	13,8 ha	5 ha	72%	13,7%
<b>Structurante</b>	135 ha	7,7 ha	9,12 ha	4,6 ha	83%	21,3%
<b>Proximité</b>	33,6 ha	4 ha	-	1,1 ha	90%	13,9%
<b>Total</b>	<b>244,7 ha</b>	<b>16,7 ha</b>	<b>22,9 ha</b>	<b>10,6 ha</b>	Taux d'occupation moyen : <b>84%</b>	Densité moyenne : <b>17,6%</b>

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 m<sup>2</sup> 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

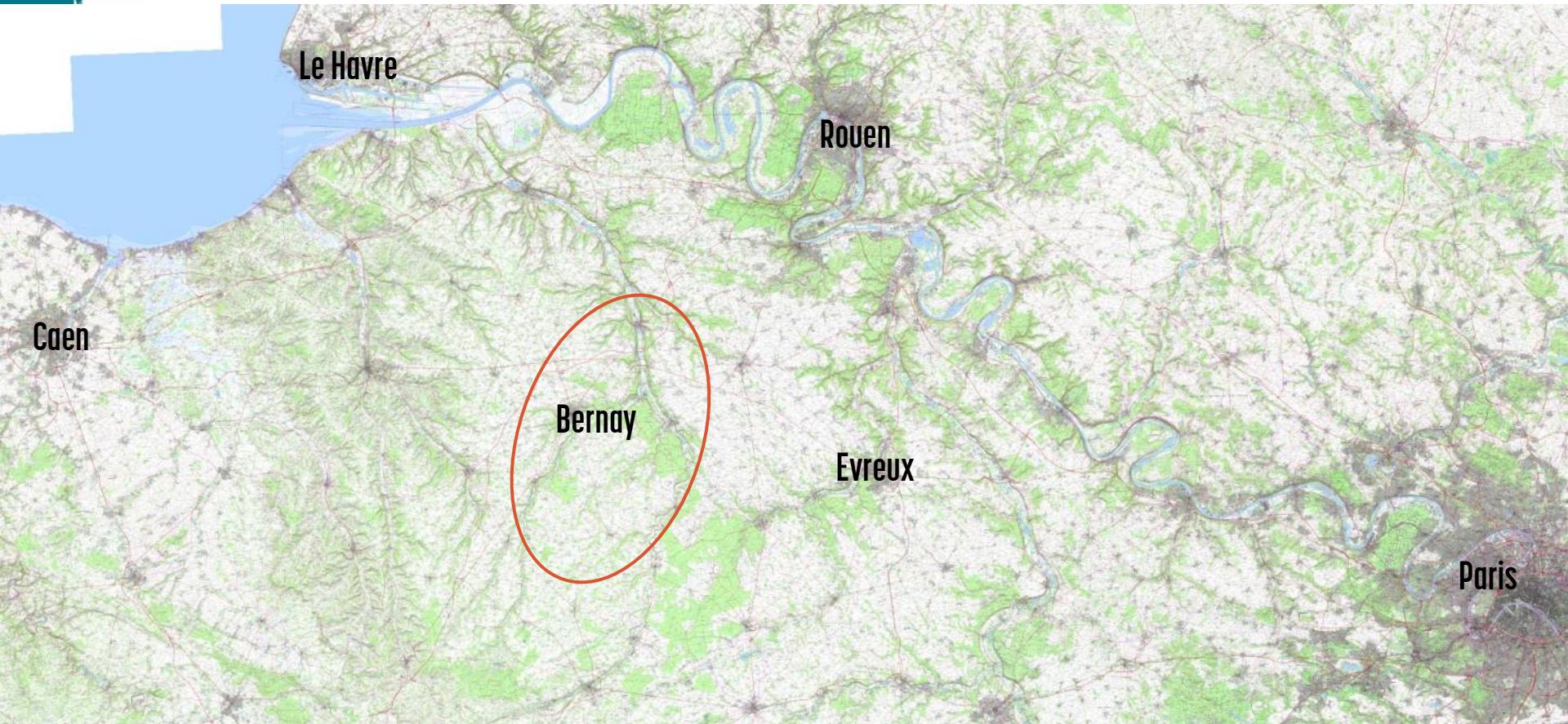
... pour identifier  
les enjeux d'une ruralité d'avenir !

# Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

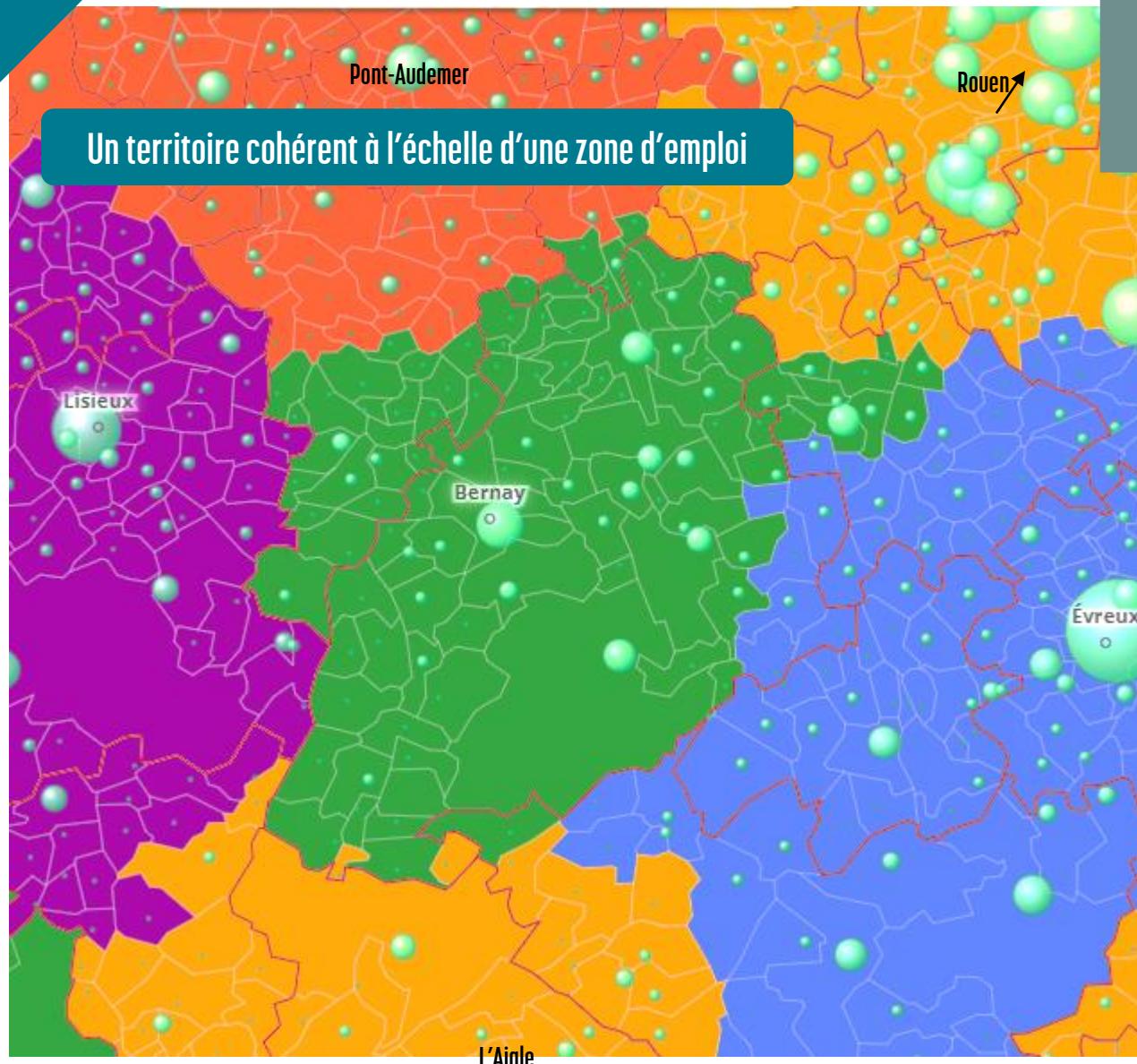
Des ressentis de territoires très variés :

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



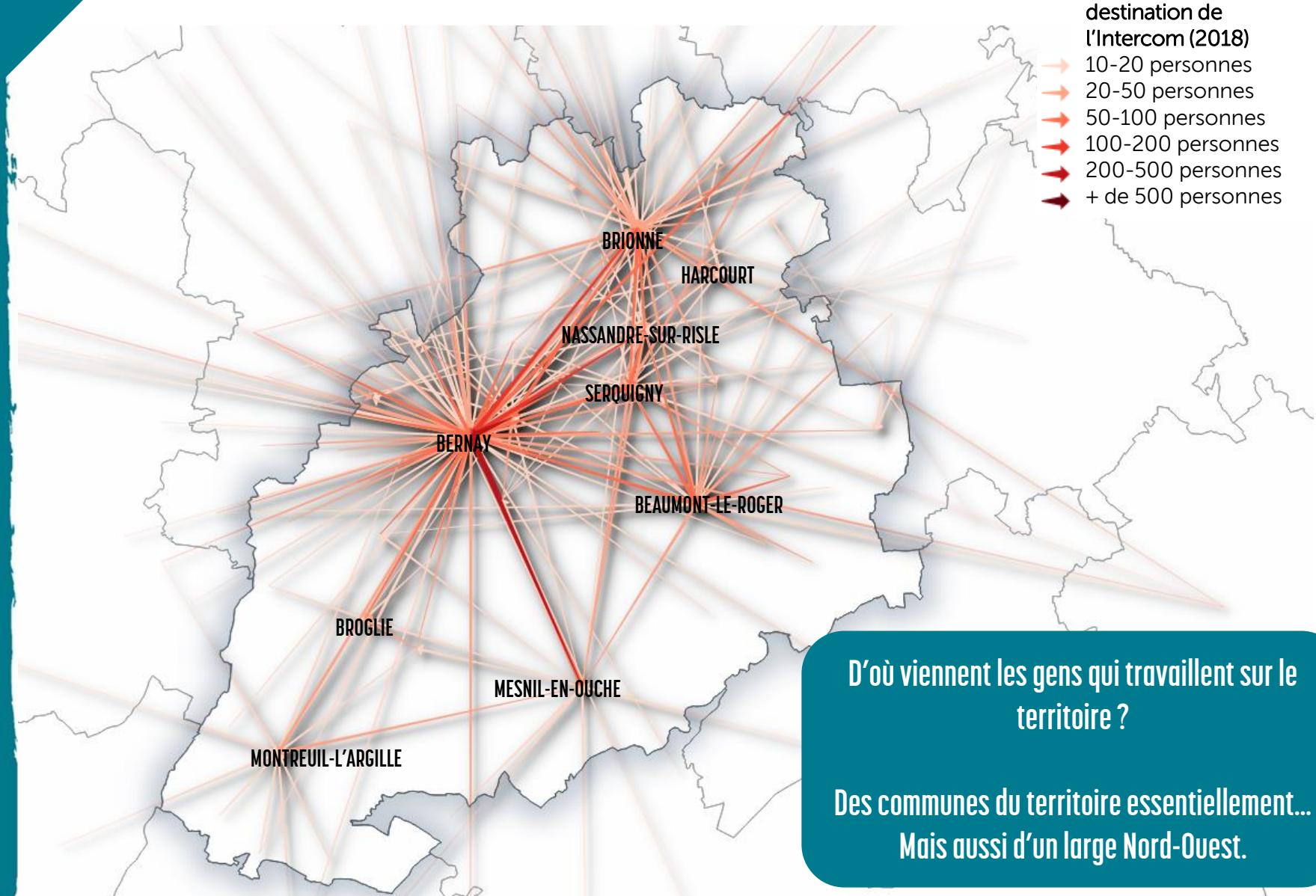
# Une échelle SCoT cohérente et proche de la zone d'emplois



## 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



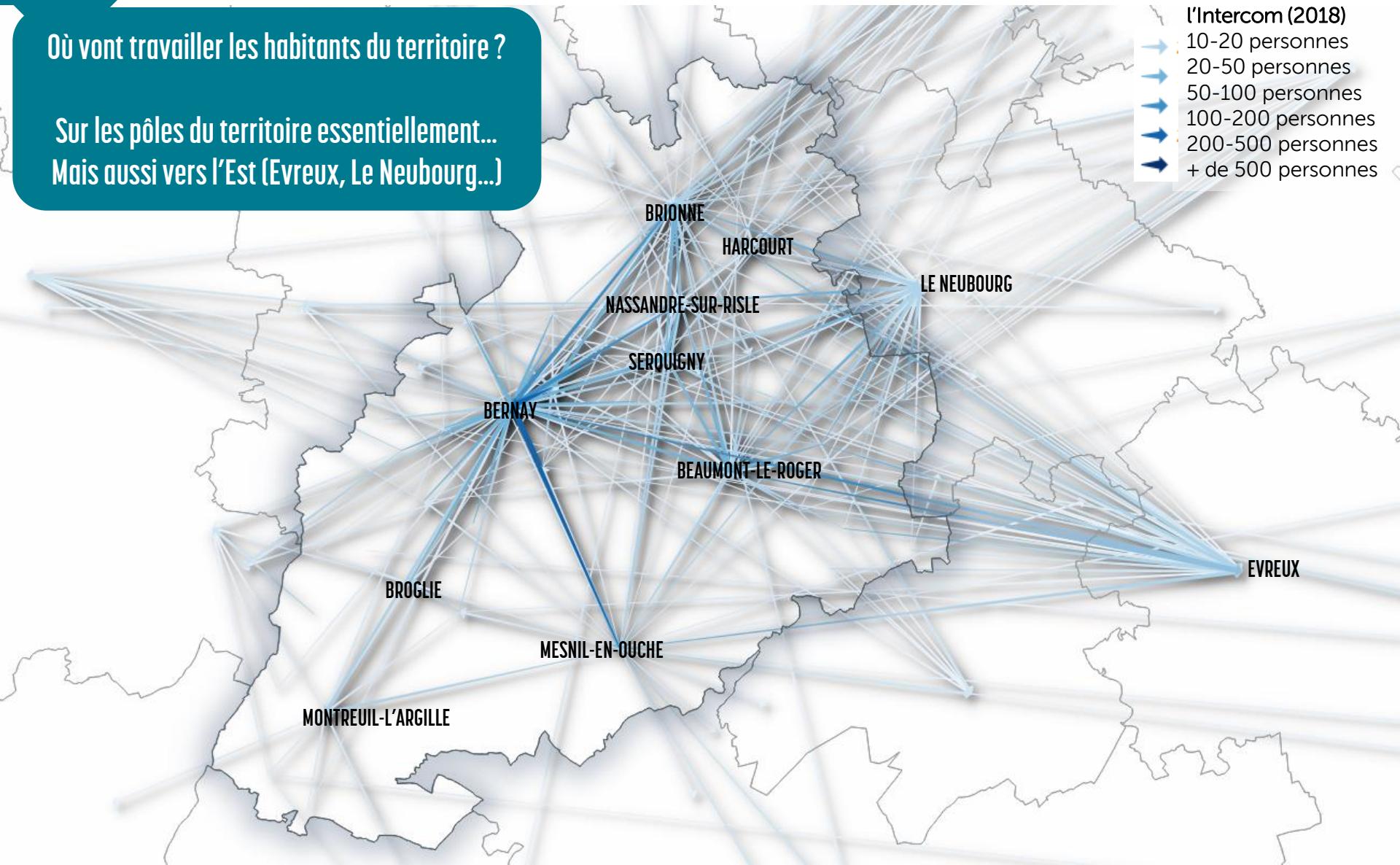
# Des polarités extérieures qui attirent également, notamment à l'Est

Où vont travailler les habitants du territoire ?

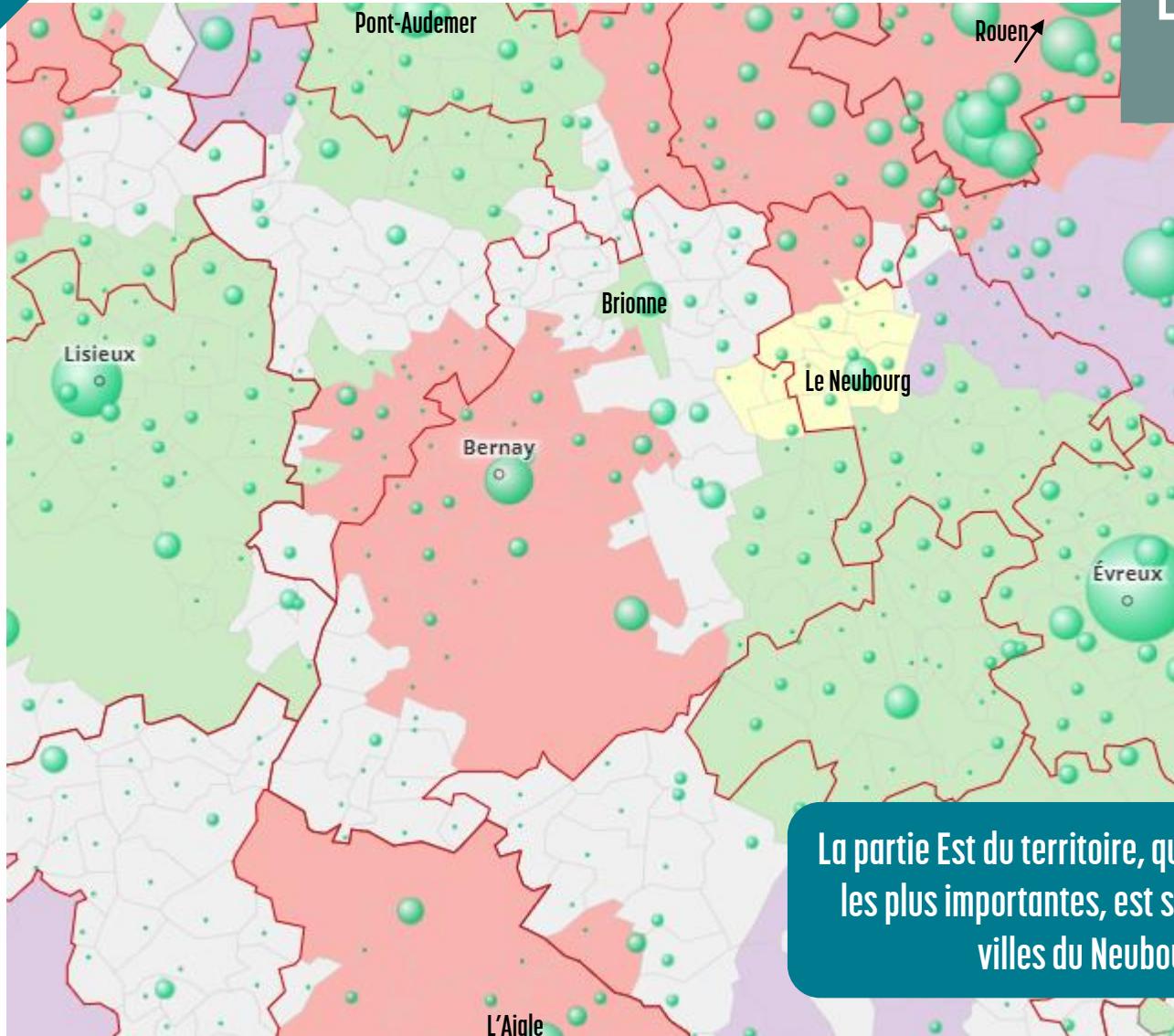
Sur les pôles du territoire essentiellement...  
Mais aussi vers l'Est (Evreux, Le Neubourg...)

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

- 10-20 personnes
- 20-50 personnes
- 50-100 personnes
- 100-200 personnes
- 200-500 personnes
- + de 500 personnes



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

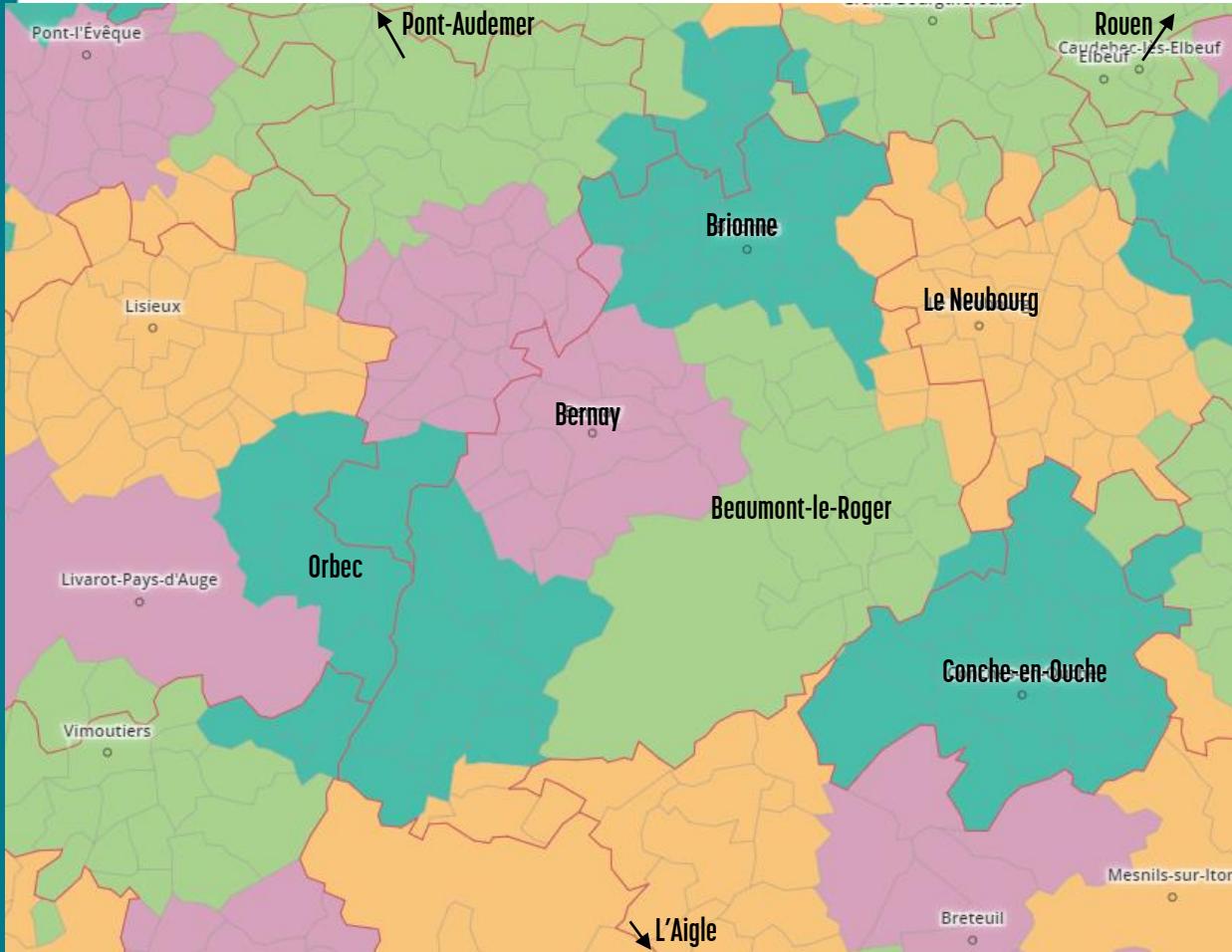


## Les aires d'attraction des villes

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



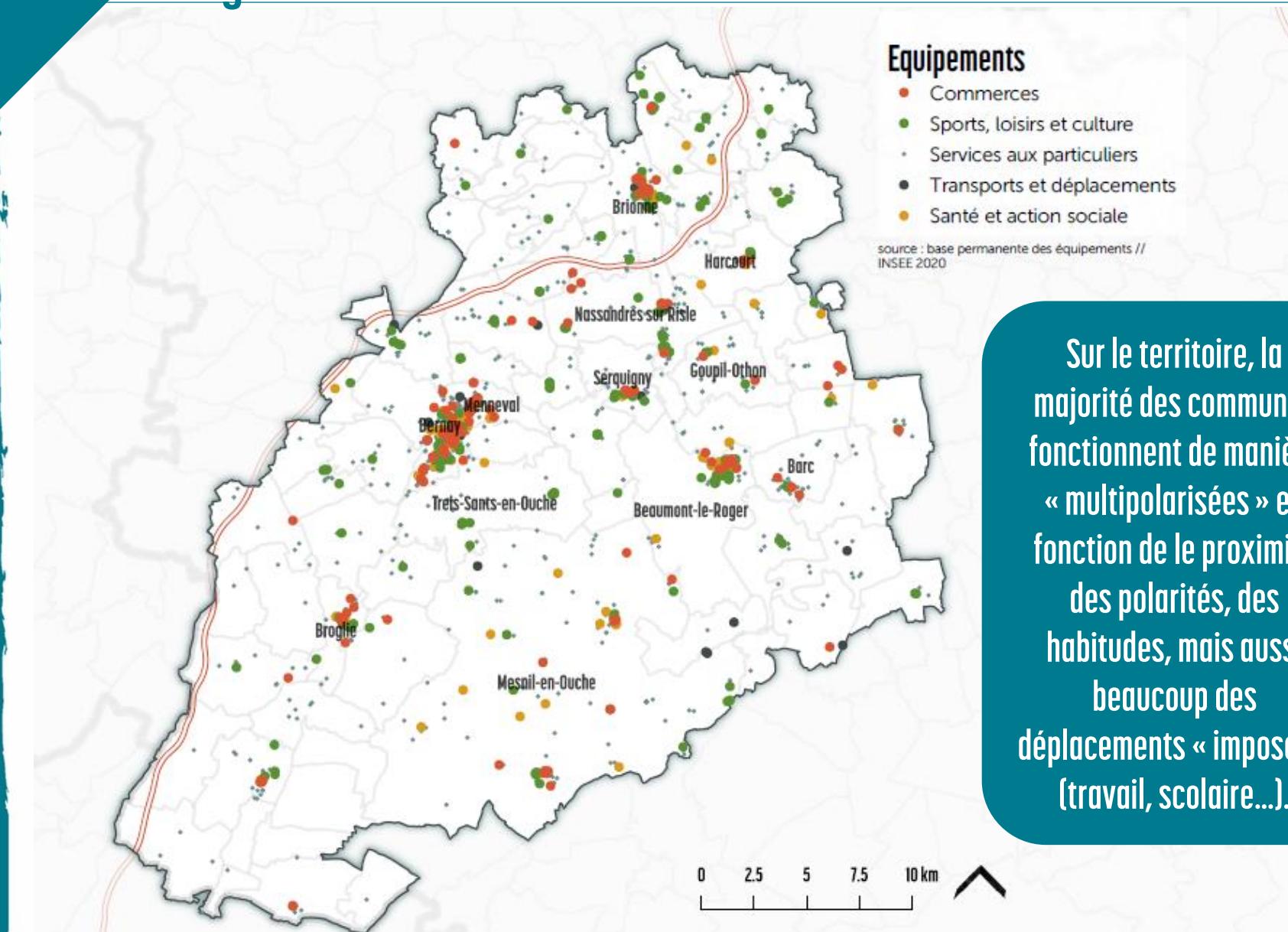
## Les bassins de vie (INSEE)

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 :

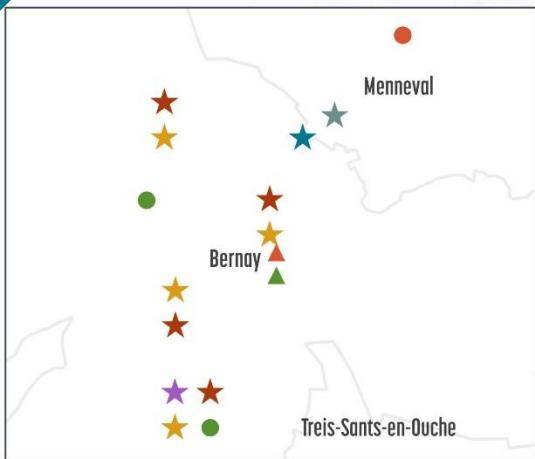
- Équipements concurrentiels
- Équipements non concurrentiels
- Équipements de santé
- Équipements d'éducation

Pour les équipements et services d'autres polarités structurent le territoire

# Des « petites » polarités qui structurent également le territoire



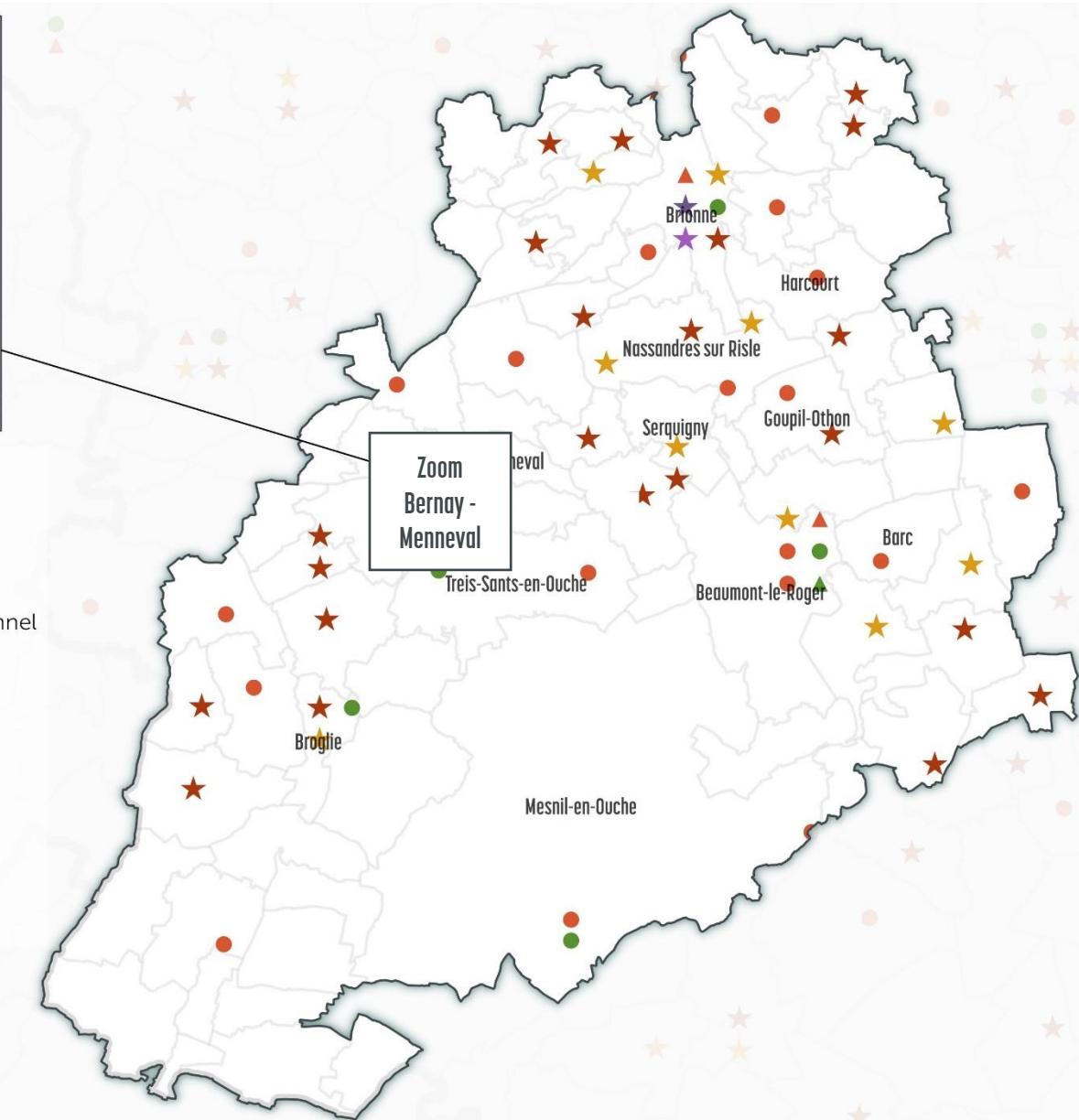
# Des « petites » polarités qui structurent également le territoire



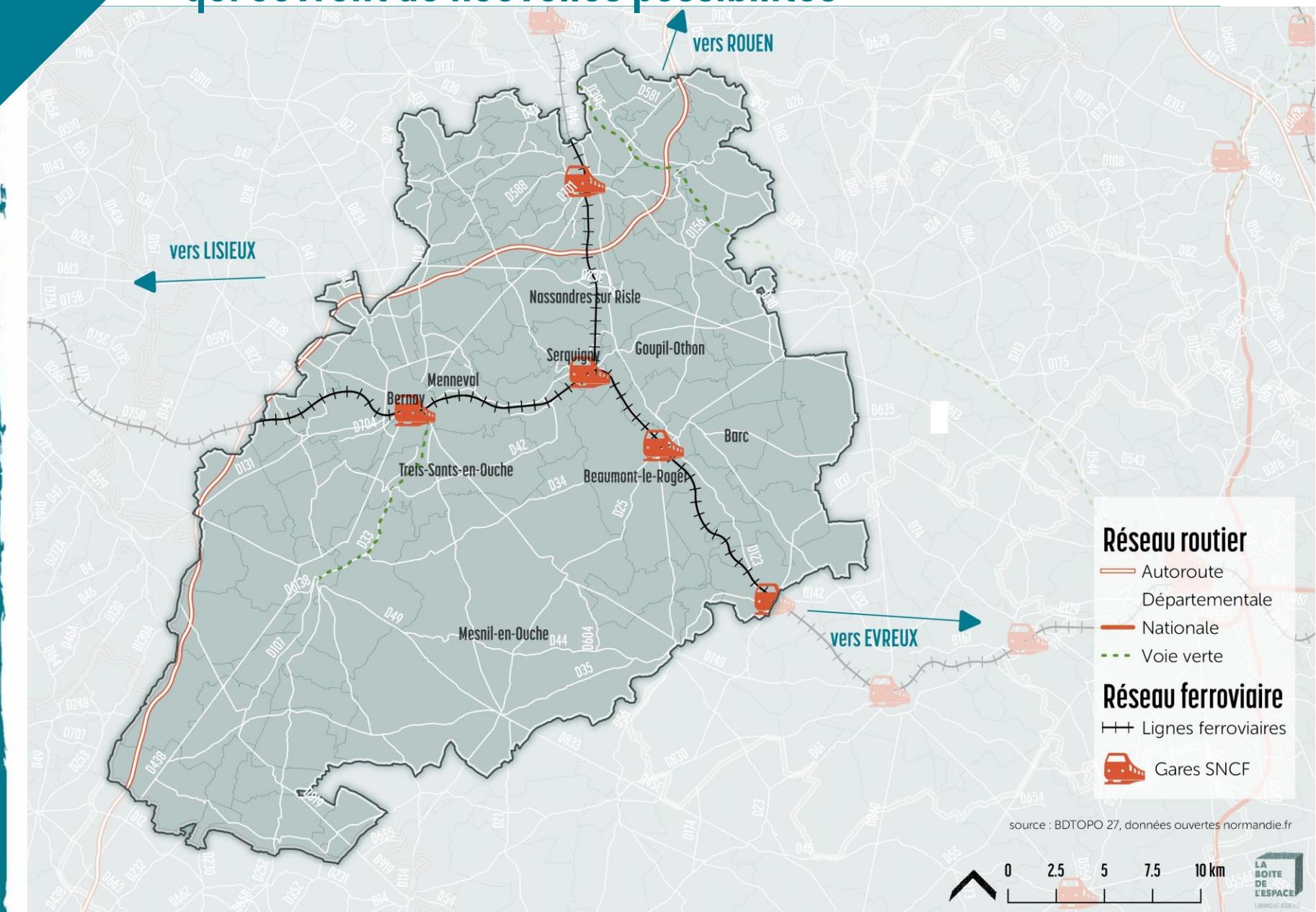
## Etablissements scolaires

- Blue star: Lycée général et technologique privé
- Blue star: Lycée polyvalent
- Blue star: Lycée - section d'enseignement professionnel
- Purple star: Lycée des métiers
- Purple star: Collège - SEGPA
- Green dot: Collège public
- Green triangle: Collège privé
- Red triangle: Ecole primaire privée
- Red circle: Ecole primaire publique
- Red star: Ecole élémentaire publique
- Yellow star: Ecole maternelle publique

0 2.5 5 7.5 10 km

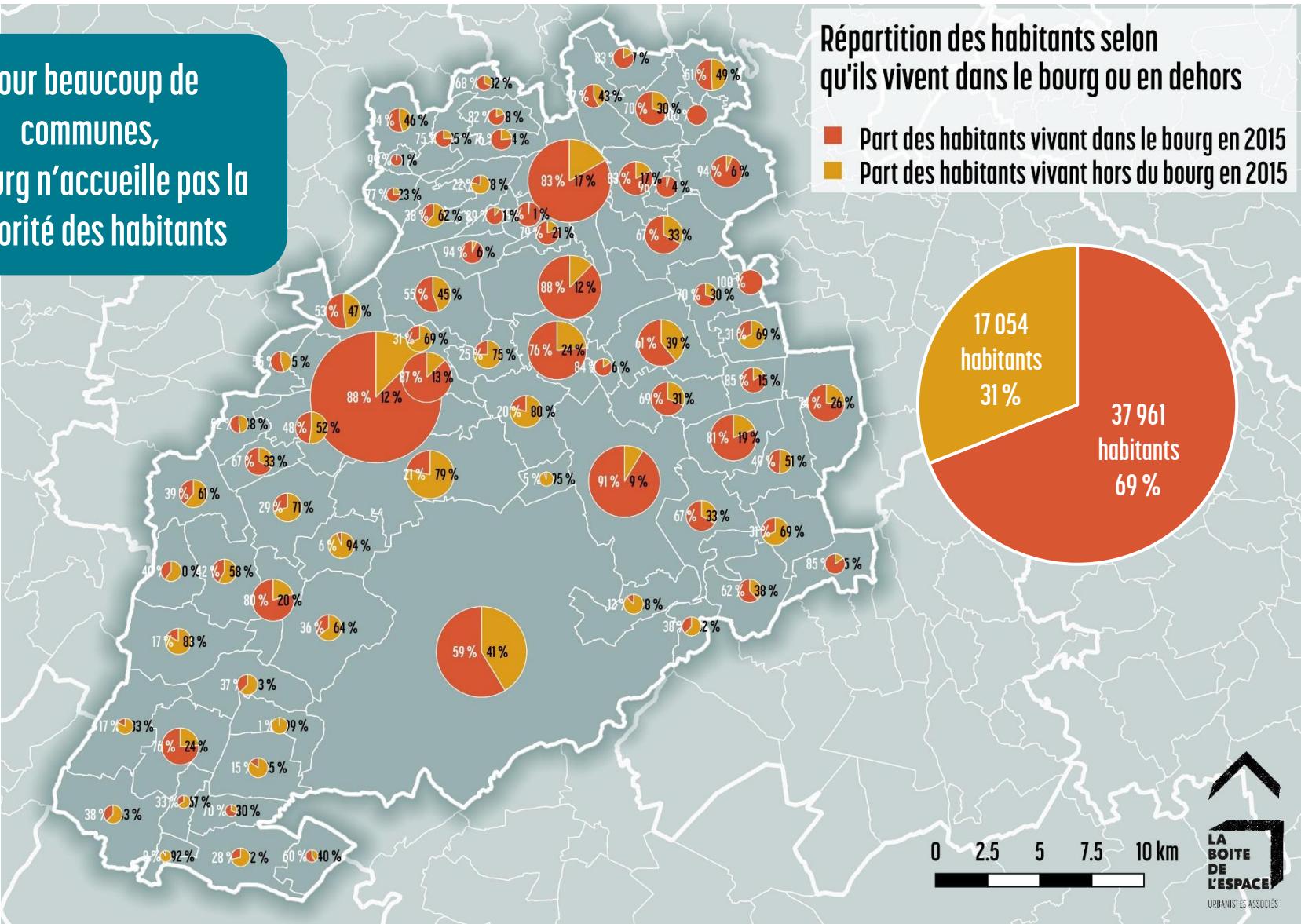


# Et une accessibilité aisée vers Rouen et Paris qui ouvrent de nouvelles possibilités



# Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

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

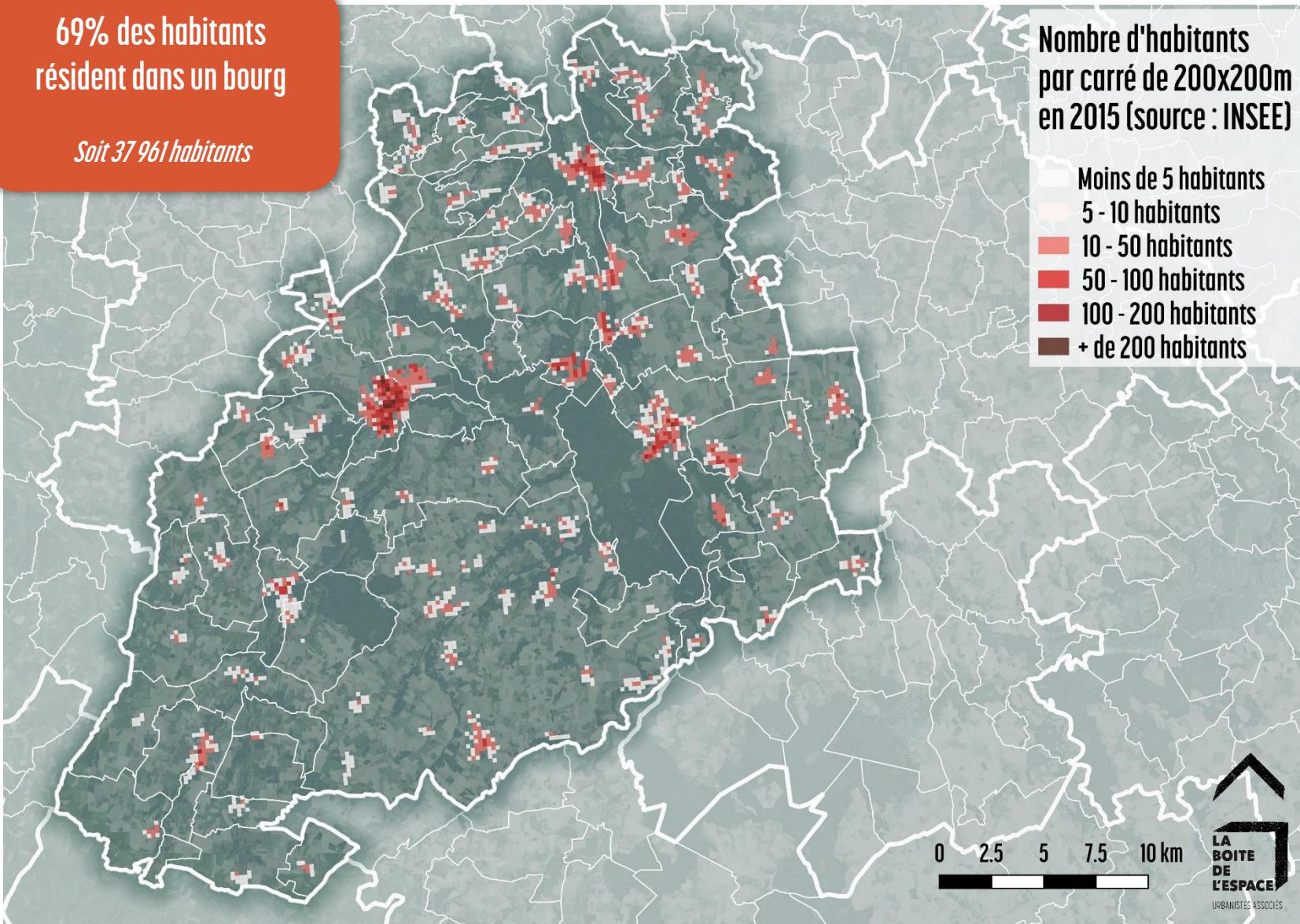


# Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

69% des habitants résident dans un bourg

Soit 37 961 habitants

Nombre d'habitants par carré de 200x200m en 2015 (source : INSEE)



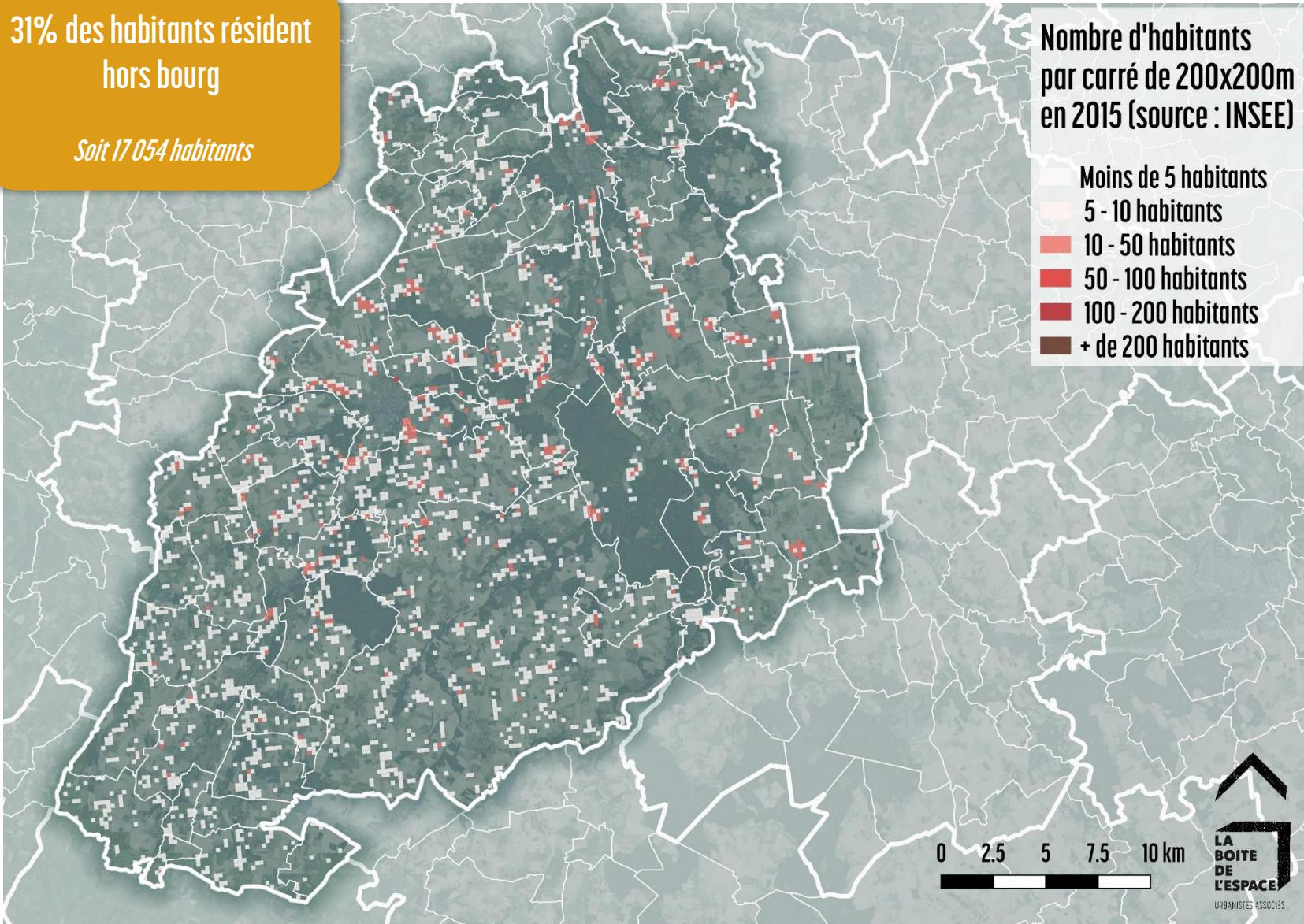
# Une organisation du territoire entre proximité et hyper connectivité

31% des habitants résident hors bourg

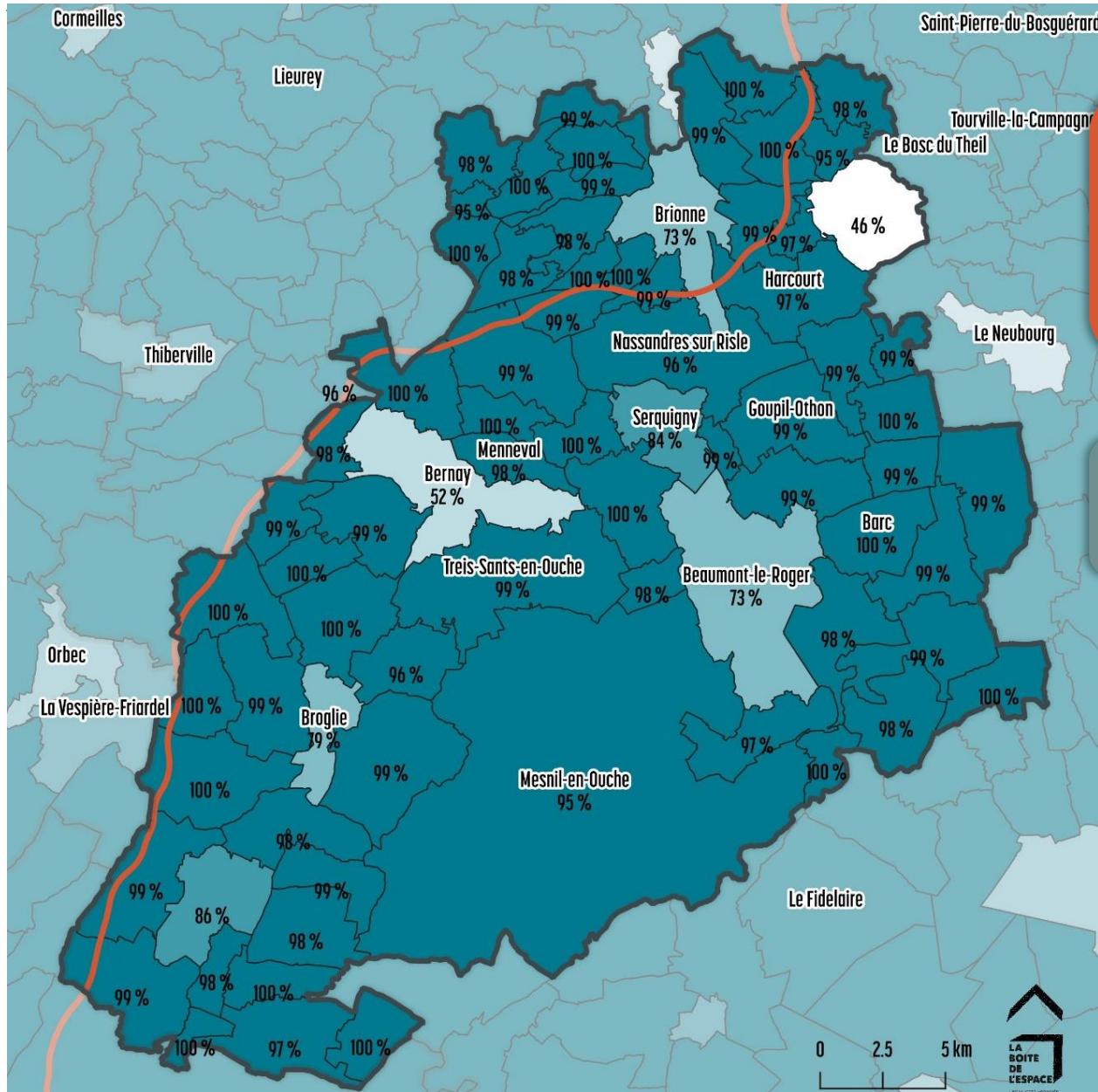
Soit 17 054 habitants

Nombre d'habitants par carré de 200x200m en 2015 (source : INSEE)

- Moins de 5 habitants
- 5 - 10 habitants
- 10 - 50 habitants
- 50 - 100 habitants
- 100 - 200 habitants
- + de 200 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

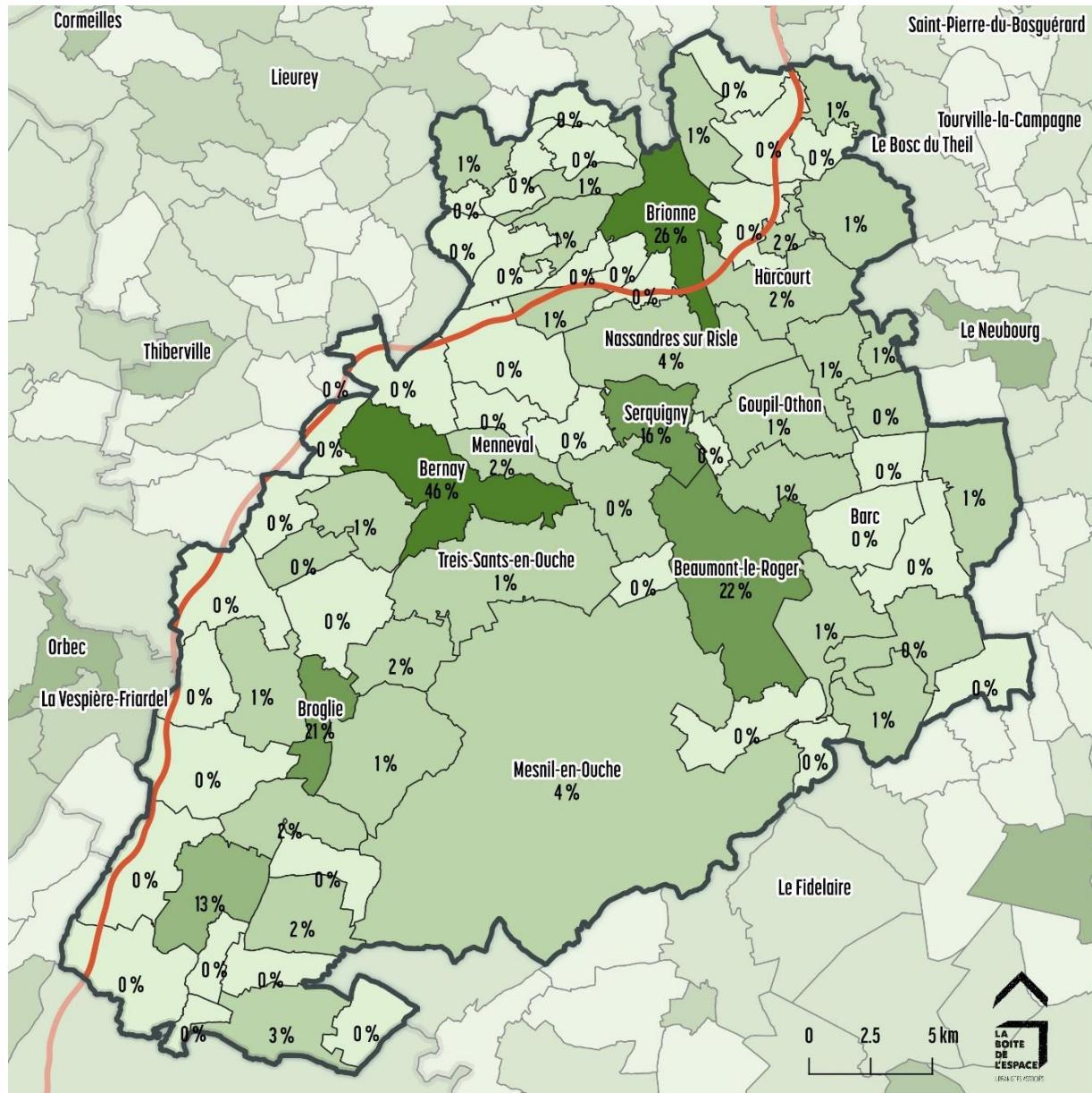
## Part de maisons en 2018

- Legend:

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

Source : INSEE 2018

# Des appartements essentiellement dans les principales polarités



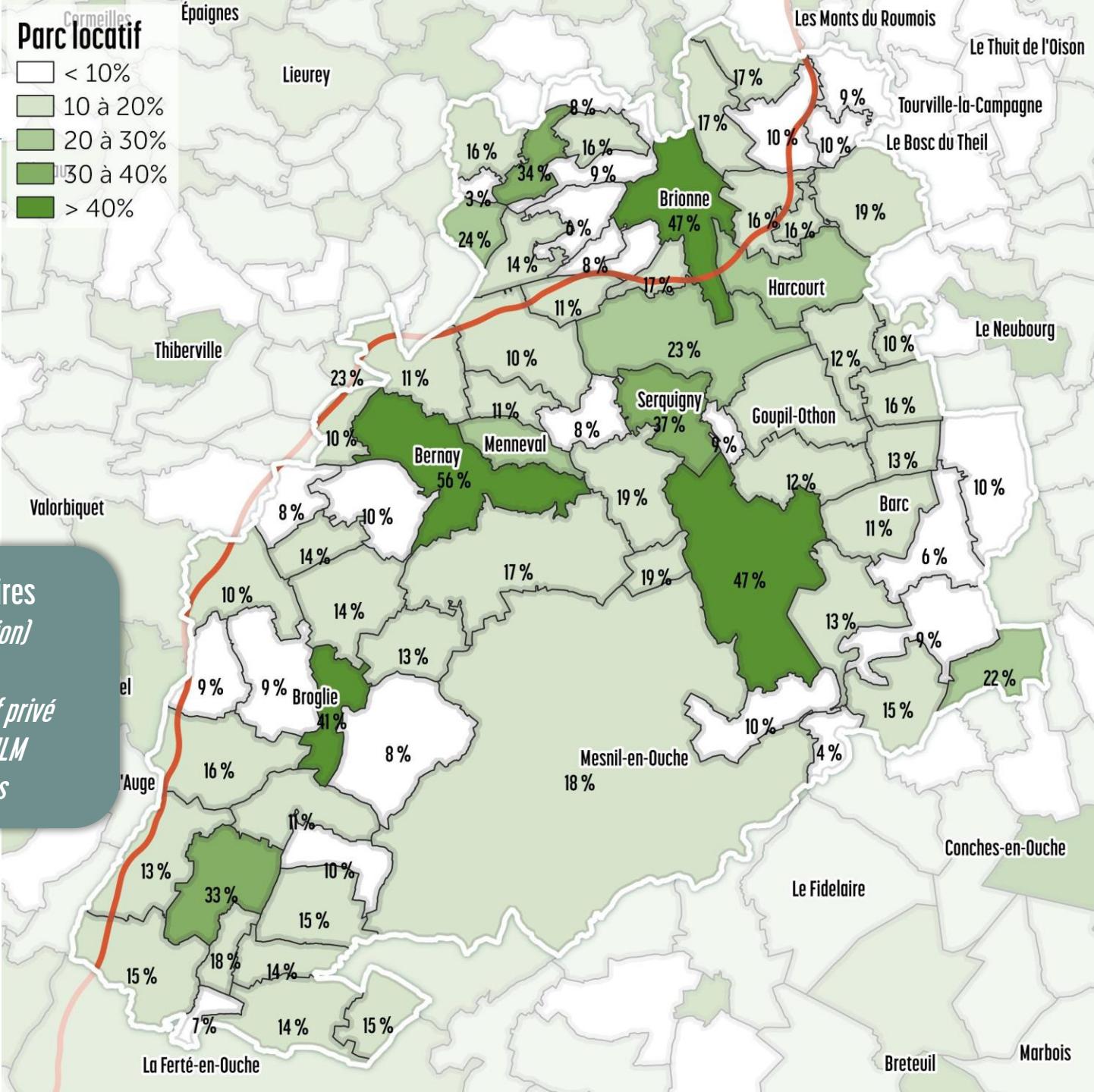
14% d'appartements

Part d'appartements en 2018

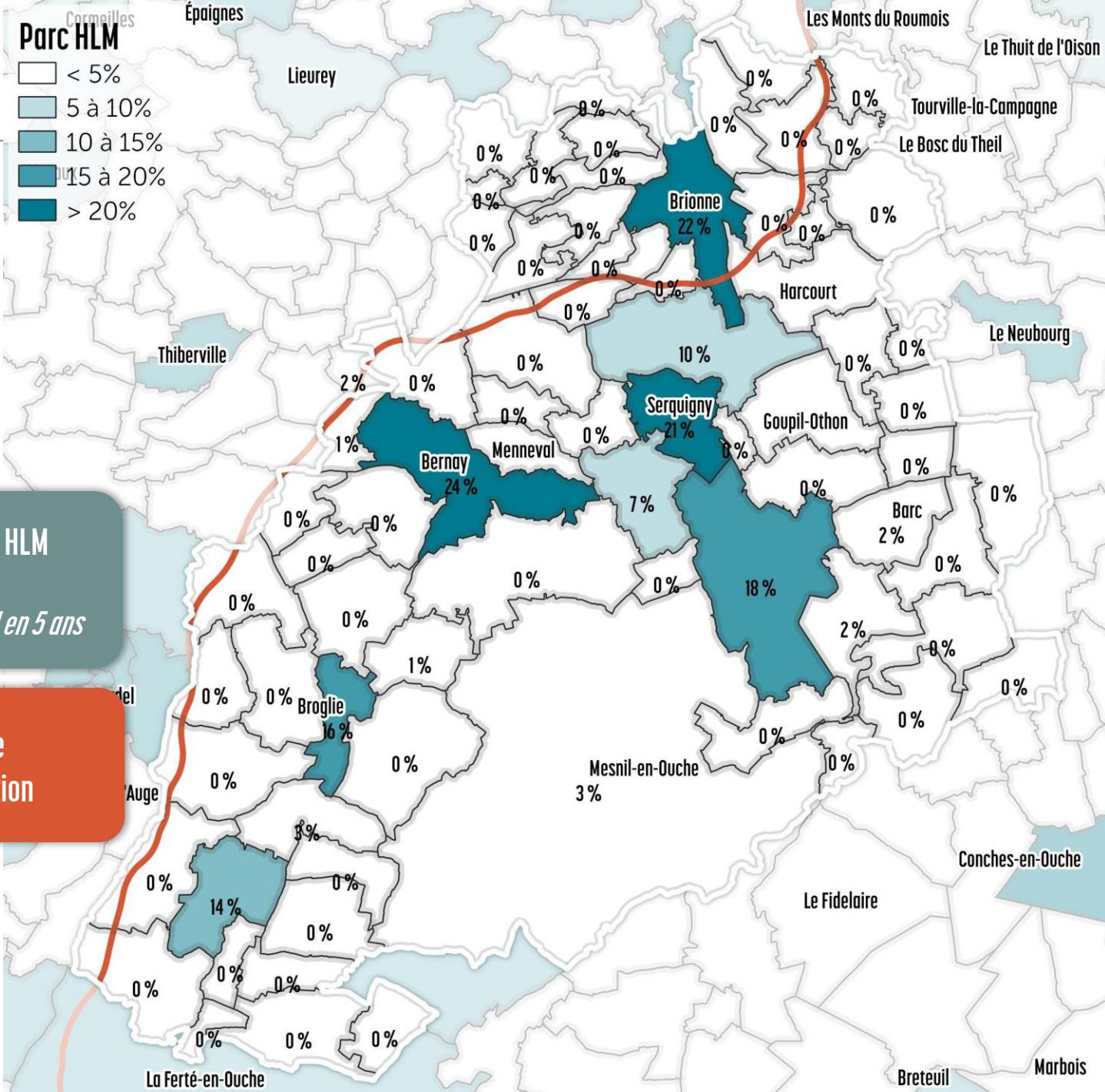
- 0%
- < 5%
- 5 à 15%
- 15 à 25%
- > 25%

Source : INSEE 2018

# Quel statut d'occupation ?

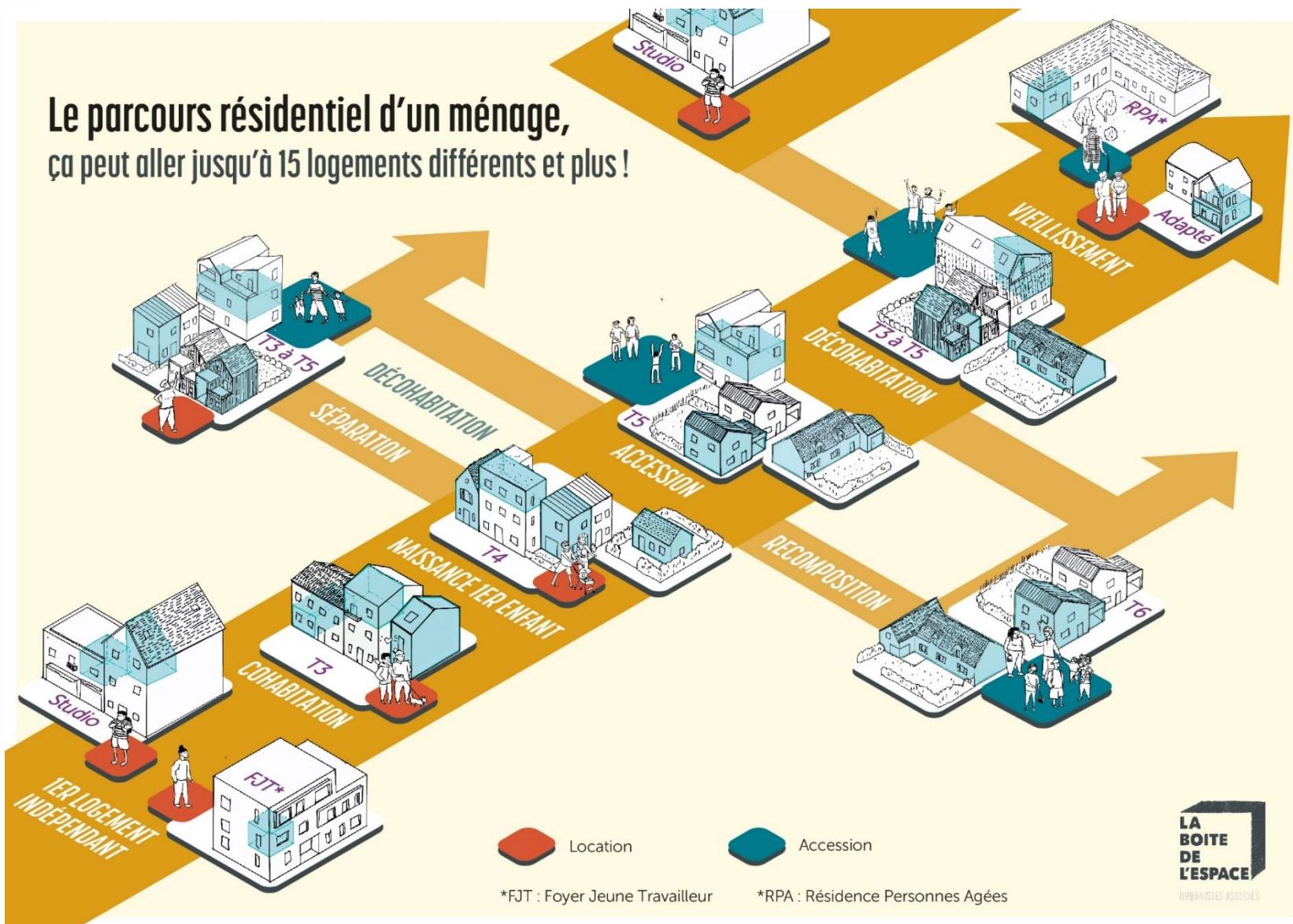


# Quel statut d'occupation ?



# 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