Pays du Neubourg
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SCOT du Pays du Neubourg

RAPPORT DE PRESENTATION

Partie IV - Justifications

Adopté par la délibération n°17 – Élaboration du SCOT du Pays du Neubourg,
en date du 2 mars 2020,

Le Président,

Jean-Paul LEGENDRE

ARRETE LE : 09/07/2019

APPROUVE LE : 02/03/2020

PARTIE IV – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD **3**

INTRODUCTION **4**

ETAT DU TERRITOIRE ET RAISONS AYANT CONDUIT AUX CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET **5**

1. Contexte démographique 6
2. Contexte économique 8
3. Contexte social et sociétale 10
4. Contexte environnemental 12

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET **14**

1. Choix relatifs à l'habitat 14
2. Choix relatifs à l'agriculture 16
3. Choix relatifs à la mobilité 16
4. Choix relatifs au développement économique 18
5. Choix relatifs à l'urbanisation 21
6. Choix relatifs aux équipements et services 22
7. Choix relatifs aux ressources naturelles et patrimoine naturels 24
8. Choix relatifs à la gestion des déchets 26
9. Risques 27

PARTIE IV – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

INTRODUCTION

Les problématiques et enjeux du territoire de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, mis en évidence à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ont conduit à opérer certains choix sociaux, économiques et environnementaux dans 'établissement des politiques publiques d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement à engager jusqu'à l'horizon 2040.

Ces choix tiennent compte de l'état actuel du territoire et de son évolution probable au cours de la prochaine décennie si le SCOT n'était pas mis en œuvre. Ils visent dans ce contexte à répondre au mieux aux problèmes actuels tout en mettant en œuvre les conditions d'un développement durable et équilibré.

L'élaboration du projet de SCOT s'est faite dans le respect des prescriptions du Code de l'Urbanisme et de certains documents de norme juridique supérieure (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie par exemple).Parallèlement, le projet tient compte des principes d'équilibre, de mixité et de respect de l'environnement émanant des lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » et « Urbanisme et Habitat ».

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme précise ainsi que « les schémas de cohérence territoriale [...] déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

ETAT DU TERRITOIRE ET RAISONS AYANT CONDUIT AUX CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

Les choix retenus pour établir le projet de territoire porté par le SCOT trouvent leurs justifications dans de grandes tendances démographiques, économiques, sociales, sociétales et environnementales influant sur le développement futur de la communauté de communes. Certaines de ces problématiques dépassent largement le territoire communautaire. D’autres impliquent des choix ne relevant pas directement du Code de l’Urbanisme (formation, culture, santé ...). Toutes influent néanmoins sur les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale, au profit d’un projet qui s’en trouve ainsi renforcé dans sa cohérence et qui vise un aménagement et un développement voulus équilibrés et durables.

1. Contexte démographique

L'évolution démographique du territoire communautaire depuis une quarantaine d'années s'inscrit dans les grandes tendances nationales marquant les espaces périurbains : exode rural jusque dans les années 1960-70 puis croissance constante de population dont le solde migratoire est le moteur principal. Ces évolutions ont modifié la structure de la population intercommunale, comme plus largement le contexte socio-économique du territoire. A l'heure actuelle, les tendances démographiques marquantes sont celles :

- d'une croissance de la population et du nombre de ménages dont découlent notamment des besoins en terme d'habitat, d'équipements et de services. La communauté de communes est en effet un lieu de vie recherché par les personnes travaillant dans les agglomérations périphériques d'Evreux, de Rouen, de Paris, mais aussi d'Elbeuf et de Louviers.

Les incidences en terme de déplacements, de consommation urbaine des sols, ou tout simplement de maintien d'une vie de village, incitent notamment le SCOT à énoncer des mesures en matière d'organisation de l'urbanisation, de structuration des réseaux de transport, de préservation environnementale et paysagère ;

- d'un vieillissement de population et d'une augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules dont les effets se font déjà sentir dans le fonctionnement de la société et que le SCOT doit anticiper dans les différentes composantes du projet : santé (offre de soins et de services à la personne), habitat (offre de logements adaptés), urbanisme (accessibilité à des commerces et services de proximité), mobilité (transport alternatif). Le vieillissement de la population va de pair avec une augmentation des besoins de soins, également renforcée par la croissance démographique du territoire. La démographie médicale n'entre pas en adéquation avec cette évolution. Aussi, bien que cela ne relève pas directement de son champ de compétences, le SCOT exprime la volonté d'améliorer l'offre de soins parallèlement à celle de services la personne ;

- d'une population jeune importante pour laquelle les élus mènent une politique volontariste : développement d'une large gamme d'équipements extrascolaires afin de proposer une véritable offre éducative locale, équipements sportifs et culturels .... La pérennisation de ces équipements est un objectif du SCOT. Leur présence constitue en effet un facteur de dynamisme du territoire en favorisant l'installation de jeunes couples avec enfants.

Le maintien d'une forte proportion de jeunes au sein de la population implique parallèlement une politique de l'habitat qui permette le renouvellement des habitants grâce à une offre diversifiée de logements (logements locatifs et de petite taille notamment pour répondre aux besoins de décohabitation et de mise en ménage des jeunes).

Dans le futur, l'évolution de population devrait être assez proche de ce qu'elle est actuellement. L'étalement urbain d'Evreux et l'augmentation des prix du foncier dans l'agglomération assureront la hausse de l'attractivité de la communauté de communes. La hausse du coût du carburant pourrait toutefois atténuer le phénomène de périurbanisation ou le concentrer dans les communes desservies par les transports en commun. Dans le prolongement de cette logique les migrations résidentielles et alternantes avec l'agglomération parisienne devraient s'intensifier.

De 1968 à 2013, le gain de population s'est établi en moyenne à 1.58 % par an au sein du territoire. Compte tenu de la hausse significative du nombre de permis de construire ces dernières années, le SCOT fait l'hypothèse positive d'un taux de variation annuelle moyen de moins de 1.5 % au cours des prochaines décennies, ce qui conduira à une population de moins de 25 000 habitants à l'horizon 2040

2. Contexte économique

Le territoire est très influencé par les secteurs primaire et secondaire avec un taux d'employés et de salariés élevé sur le total d'actifs. Le territoire aura besoin d'offrir des emplois à ses ouvriers qui sont majoritaires chez les actifs du territoire. Il devra également développer les services du secteur tertiaire qui sont minoritaires sur le territoire, en attirant notamment des cadres.

Plus spécialement, les orientations du projet se fondent sur les grandes tendances économiques mises en évidence par le diagnostic. Celles-ci font état :

- d'une **tertiarisation de l'économie** qui profite principalement aux secteurs de la construction et des services. Le premier bénéficie de la bonne santé du marché de l'immobilier, les seconds de la montée en puissance des services aux particuliers et aux entreprises. En dehors des tendances économiques nationales, le phénomène de périurbanisation explique cette évolution de l'économie locale car il contribue à une augmentation des besoins de services de la population et à de fortes répercussions en termes d'urbanisation et de rénovation du bâti. Dans ce contexte, le SCOT encourage la dynamique économique interne de la communauté de communes en promouvant la création d'activités artisanales et tertiaires, dans une logique de diversification de l'économie afin de limiter les pertes d'emplois en cas de crise d'un secteur d'activité;

- d'une **dépendance de l'économie locale à celle des territoires périphériques**. Les choix de localisation des entreprises s'opèrent dans un contexte fortement concurrentiel entre les territoires qui ne laisse que peu de place aux zones rurales. Ce constat justifie les choix opérés par le SCOT en faveur de l'implantation d'établissements économiques externes. Parallèlement, le contournement routier Ouest d'Evreux ou la nouvelle ligne ferroviaire Paris-Normandie pourrait donner lieu à un phénomène de desserrement d'activités depuis l'agglomération, favorisant la vitalité économique du quart Sud-Est. Là encore, et dans un objectif également de rééquilibrage économique du territoire, le SCOT exprime des choix visant à favoriser l'implantation d'entreprises externes ;

- d’un confortement des zones d’activités actuelles au vu de la forte attractivité du territoire et du nombre importants d’entreprises implantés. Notamment en remplissant les ZA existantes comme celle de Marbeuf. Le SCOT affiche la volonté de dynamiser le tissu de PME/PMI en encourageant la mise en réseau des moyens et des compétences pour mettre à profit les complémentarités du tissu économique local, favoriser son animation et faciliter la transmission et la création d’entreprises (pépinières d’entreprises, groupements d’artisans, coopératives ...) ;

- d’une **concentration des activités dans le bourg principal**, spécialement des commerces, qui s’explique par l’évolution des modes de vie liée au phénomène de périurbanisation. La conservation d’une offre de commerces et de services au sein des communes dépasse alors le simple cadre de la problématique d’équité territoriale dans l’accès de la population à ces services. Elle constitue un enjeu pour la préservation d’une dynamique de village, avec la volonté pour le territoire de ne pas devenir une simple zone dortoir. Le SCOT prend en compte cette problématique. La revitalisation des centres bourgs s’impose ainsi comme une orientation du projet, dont la mise en œuvre relève autant de choix urbanistiques (densification des zones bâties) qu’économiques (politique foncière volontariste des collectivités : rachats des commerces sans repreneurs, mise en gérance de bâtiments, modernisation des magasins ...) ;

- de **capacités d’accueil économique existantes**, conduisant le SCOT à exprimer l’objectif de combler les zones d’activités existantes avant d’en créer de nouvelles. Cette orientation s’inscrit plus largement dans une logique d’adaptation de la politique d’accueil aux contextes économiques et urbanistiques locaux. La collectivité cherchera par ailleurs à renforcer sa connaissance des gisements fonciers et immobiliers disponibles afin de pouvoir répondre rapidement aux demandes des entreprises souhaitant s’implanter ou se développer ;

- d’un **contexte agricole fort mais en évolution vers des productions intensives et peu diversifiées**. L’agriculture locale contribue à la conservation de valeurs paysagères, écologiques, économiques et culturelles. Or, ces dernières décennies elle s’est caractérisée par une mutation des systèmes de production traditionnels au profit des grandes cultures. La taille moyenne des exploitations s’est accrue à mesure que leur nombre diminuait, conduisant à une crise de l’emploi agricole. Ces évolutions justifient les mesures du SCOT en faveur de la pérennisation de l’activité agricole et de la diversification des productions. L’objectif est de favoriser une agriculture durable, dynamique et diversifiée : prise en compte des activités agricoles

dans les politiques urbaines (limitation du prélèvement de terres et de l'encerclement de bâtiments d'exploitation par l'urbanisation), politique incitative en faveur de produits spécifiques (cultures biologiques, maraîchage, vergers, fruits rouges ...). Parallèlement à la diversification des productions, le SCOT exprime un objectif de diversification des activités des exploitants.

3. Contexte social et sociétale

Autrefois le territoire était construit et vécu autour d'une culture rurale dominante. Aujourd'hui cette symbolique traditionnelle disparaît derrière des valeurs plus modernes et urbaines en raison de l'évolution des modes de vie des habitants et de la fonctionnalité du territoire (périurbanisation).

Cette évolution s'accompagne de transformations profondes dans le fonctionnement et l'aménagement de la communauté de communes, dont les principales causes sociales et sociétales sont celles :

- d'une **prédominance et d'un accroissement des déplacements automobiles**, que ce soit pour des motifs professionnels ou non. Les implications environnementales et urbaines parfois néfastes du réseau routier ont motivé les choix exprimés par le SCOT en faveur de la valorisation de la desserte collective (notamment pour les migrations alternantes) et alternative (à destination des personnes non motorisées – jeunes et personnes âgées spécialement), ainsi qu'en matière d'aménagement du territoire (consolidation des centres bourgs, limitation de l'étalement urbain, affirmation d'une offre d'équipements et de services de proximité ...);

- de **l'amplification de la fonction résidentielle du territoire et de l'attirance de la population pour la maison individuelle** qui peuvent à terme poser des problèmes de surconsommation foncière, d'étalement urbain et de conflits dans l'usage des sols. Le SCOT anticipe ces effets par une politique de maîtrise et d'organisation de l'urbanisation : encourager les communes à réaliser des documents d'urbanisme, densifier les zones bâties existantes, développer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace que l'habitat individuel ... sont quelques-unes des mesures préconisées ;

- d'un **éclatement de la structure familiale** avec accroissement du nombre de personnes seules et de ménages monoparentaux. Cette tendance induit de nouveaux besoins en termes de logements (habitations à loyers modérés et de petite taille ...) et de services (équipements extrascolaires ...). Le SCOT répond à ces besoins par une diversification de l'offre de logements (taille et conditions d'accès aux habitations, déploiement de l'offre locative publique, développement d'une offre de logements à destination des personnes âgées) et la pérennisation de l'offre d'équipements et de services (notamment à destination de la jeunesse) ;

- d'un **accroissement de la demande en logements à loyers modérés**, en raison de la pression foncière et de l'augmentation des prix de l'immobilier, et face à laquelle le SCOT affiche l'objectif d'étoffer le parc d'habitations locatives, de petite taille et sociale ;

- d'une **augmentation de la demande en loisirs et en équipements** liée à la croissance démographique de la communauté de communes et à son positionnement comme espace de loisirs pour les habitants des agglomérations périphériques. Le SCOT affirme cette vocation récréative, mais dans le sens d'un tourisme vert de proximité, en accord avec les atouts du territoire (espaces naturels, petit patrimoine culturel et historique, activités rurales, voies vertes et circuits pédestres ...) et dans l'objectif de générer des retombées significatives pour les habitants en matière d'équipements, de développement local, de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement. Aussi, le projet de SCOT pérennise la politique d'acquisition de la collectivité afin de préserver certaines zones remarquables et d'en aménager d'autres pour la réalisation d'activités de pleine nature. Au final, il s'agit de concilier l'intérêt écologique des espaces naturels avec leurs fonctions récréatives et pédagogiques. Au-delà du simple secteur touristique, le SCOT favorise plus largement le développement d'une gamme d'équipements et de services riche et diversifiée. Cet objectif répond à une volonté d'affirmation du territoire, de fixer sur place les habitants et de satisfaction les besoins d'une population croissante et au mode de fonctionnement de plus en plus citadin.

- de la **persistance d'un faible niveau de qualification des habitants et de situations de précarité chez les jeunes** qui concourent à déterminer des objectifs à caractère social dans le schéma de cohérence territoriale (bien que cela ne relève pas toujours de son champs de compétences), notamment

dans les politiques de l'habitat (déploiement de l'offre locative publique), de l'éducation (diversification de l'offre de formation, adaptation au tissu économique local) et de l'insertion professionnelle (partenariats services sociaux – entreprises ...).

- La diminution de la taille des ménages et la croissance démographique du territoire auront des répercussions sur les besoins en logements dans le futur. Le nombre de personnes par ménage est passé de 2.8 à 2.5 entre 1990 et 2008. Il est probable qu'il diminuera encore dans les années à venir compte tenu du vieillissement de la population. Une moyenne de 2.33 personnes par ménage en 2040, et une population de moins de 25 000 habitants à cette même date), porteraient à environ 3052 le nombre de logements supplémentaires nécessaires entre 2013 et 2040 (113 par an) pour faire face à l'accueil des nouveaux résidents et assurer le parcours résidentiels des habitants actuels (décohabitation ...).

4. Contexte environnemental

La problématique environnementale occupe une place centrale et transversale dans le projet de territoire porté par le SCOT, traduisant un véritable choix de développement et d'aménagement et pas seulement quelques mesures d'accompagnement ou de compensation. Outre les chapitres qui lui sont spécifiquement consacrés, de nombreuses orientations relatives aux différentes dimensions du projet lui font référence (transport, urbanisme, économie ...).

Les différents constats ressortant de l'état initial de l'environnement et du diagnostic de l'environnement ayant guidé les orientations du SCOT sont ceux :

- de **l'existence de risques naturels de mouvements de terrains et de ruissellement**. Les premiers résultent des multiples cavités souterraines disséminées sur l'ensemble du territoire et présentant un risque d'affaissement lors des épisodes pluvieux ou de fluctuations du niveau de la nappe phréatique. Les seconds se produisent pendant les longues périodes de précipitations des mois d'automne et d'hiver en raison de l'imperméabilité des sols.

Les phénomènes de ruissellement trouvent dans l'urbanisation (imperméabilisation des sols, diffusion du bâti dans des zones à risque ...) et les pratiques culturales (absence de couvert végétal en hiver, disparition des limites de parcelles, semis parallèle à la pente ...) des facteurs aggravants.

Le SCOT prend la mesure des risques encourus et entend réduire l'exposition de la population à ces risques. Cet objectif se traduit par des mesures visant à assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols et à prendre en compte la nature et la qualité des sols dans les processus d'aménagement ;

- de problèmes de dégradation de la qualité des eaux et de vulnérabilité de la nappe aux pollutions de surface, justifiant les choix du schéma en faveur de la préservation de la ressource hydrique, de la sécurisation de l'alimentation en eau potable et de la limitation des rejets polluants et de protection des zones humides. Si les orientations énoncées ne relèvent pas toujours directement du Code de l'Urbanisme, et donc de la compétence du SCOT, le document exprime néanmoins des intentions fortes, notamment en faveur de la sensibilisation à la mise en œuvre de mesures agri-environnementales par le monde agricole pour limiter les pollutions ponctuelles ou diffuses ;

- de la présence d'un patrimoine naturel riche mais peut être insuffisamment protégé. Le SCOT entend renforcer et pérenniser les continuités écologiques du territoire, préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui participent la qualité générale du cadre de vie et servent de support aux continuités écologiques ;

- d'un **paysage qui reflète encore bien les identités locales mais est menacé.** L'évolution des paysages, ces dernières années s'est en effet souvent traduite par une diminution des motifs traditionnels, dont les causes sont autant liées à une intensification des pratiques culturales qu'à une urbanisation uniformisante. Cette évolution, et la richesse des paysages originels, ont motivé l'expression de mesures visant à préserver la qualité paysagère du territoire, y compris des espaces bâtis : protection des structures bocagères, valorisation du bâti traditionnel, intégration du bâti récent ;

- des **enjeux climatiques et énergétiques**. Le SCOT intègre la nécessité de lutter contre le réchauffement climatique et d'économiser les sources d'énergie fossile. A cet effet, il exprime la volonté du territoire de protéger les éléments naturels régulateurs et de favoriser des solutions alternatives

dans les domaines des transports, de l'énergie et de la construction (promotion des transports collectifs et des circulations douces, développement des énergies renouvelables...).

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

Les choix retenus pour élaborer le projet de SCOT ont été opérés au regard des problématiques et enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le schéma est porteur d'un véritable projet d'aménagement et de développement pour la communauté de communes. En ce sens, il aborde des thématiques et énonce des prescriptions qui dépassent le simple cadre du Code de l'Urbanisme. Il s'agit néanmoins pour les élus et acteurs locaux d'exprimer des intentions fortes en faveur d'un développement global, durable et équilibré du territoire. A cette fin, le projet laisse une large place aux thématiques environnementales et paysagères.

1. Choix relatifs à l'habitat

La mise en valeur du bâti comme patrimoine architectural permet de renforcer l'identité territoriale.

La pression foncière génère une hausse des prix de l'immobilier qui exclut progressivement du marché de l'habitat les personnes à revenus moyens ou modestes. Les besoins en logements de ces populations – de même que ceux des jeunes, des familles monoparentales et des personnes seules (notamment âgées) – ne sont que peu satisfaits par un parc de logements majoritairement tourné vers l'habitat individuel, au sein duquel sont peu présentes les habitations locatives, aidées ou de petites tailles.

Or, les demandes pour ces types de logements devraient croître dans les années à venir compte tenu de la diminution progressive de la taille des ménages et du vieillissement de la population. Le manque d'habitation de petite taille remet en cause l'accès aux logements des jeunes du territoire en ne permettant pas de satisfaire leurs besoins de mise en ménage ou de décohabitation. A terme, la carence en logements locatifs et locatif social pourrait devenir un handicap pour le dynamisme démographique des communes. Elle risque également d'engendrer une hétérogénéité croissante dans la composition des structures sociales communales et les formes urbaines.

Le SCOT présente des orientations de développement en matière d'habitat qui se construisent autour de quatre axes permettant d'assurer un développement de l'habitat :

- cohérent au regard des capacités d'accueil du territoire ;

- limitant les prélèvements fonciers sur les espaces agricoles et naturels de qualité ;

- respectueux de son environnement naturel, paysager et bâti ;

- permettant de prendre en compte la diversité des besoins.

Le premier veut répondre aux besoins de logement de la population (nouvelle et existante) tout en proposant une offre adapter à ces besoins.

Le second point tend vers une maitrise de la consommation foncière nécessaire au développement de l'habitat en privilégiant la densification des zones bâties tout en privilégiant le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

Le troisième point entend à maitriser la qualité du développement sur le territoire et à encourager à la prise en compte de critères environnementaux, d'intégration paysagère de promotion des formes de l'habitat respectueuses de l'identité des bourgs et paysages.

Quant au quatrième point, il s'agit de diversifier l'offre de logements sur le territoire, de développer un habitat qui favorise toutes les formes de mixité et enfin d'améliorer la bâti existant et lutter contre la précarité énergétique.

2. Choix relatifs à l'agriculture

L'agriculture tient une place importante dans le territoire du Pays du Neubourg. Il convient donc de protéger ce secteur d'activité économique ayant un fort impact dans le paysage du Pays du Neubourg.

Ce secteur de l'agriculture est très dynamique sur le territoire cependant il est également menacé et doit être soutenu. A cet effet, le SCOT affiche 3 principaux axes pour défendre l'agriculture locale :

- conforter et renforcer le tissu agricole en protégeant la forte diversité des productions et leur qualité, en soutenant les agriculteurs.
- assurer la préservation de l'espace agricole menacée entre autre par l'urbanisation.
- structurer le territoire en assurant un équilibre entre l'environnement naturel et social. En protégeant les milieux agricoles à forts enjeux, en facilitant la cohabitation entre tous les utilisateurs du territoire.

3. Choix relatifs à la mobilité

En matière d'offre de transport en commun, la communauté de communes possède des liaisons à l'échelle départemental voir régionale notamment vers des grandes agglomérations tel que Evreux, Louviers ou encore Elbeuf et Rouen, mais elle ne possède pas de réseau structurant interne. L'essentiel des déplacements se fait par conséquent en automobiles pour tous les types de besoins. Mais l'usage intense de l'automobile comme mode de déplacement,

couplé à une croissance démographique importante conduit à un fort accroissement des déplacements motorisés qui vient à amplifier les nuisances environnementales et paysagères liées aux transports terrestres (pollution, bruit, fragmentation des milieux naturels, omniprésence de l'automobile dans les centres bourgs, insécurité lors des traversées urbaines, emprise spatiale croissante des zones de stationnement etc.).

Ces considérations environnementales ainsi qu'une volonté de faciliter le déplacement des personnes non motorisées et de réduction du nombre de véhicules personnel sur les routes, justifient les orientations du SCOT en faveur du développement du co-voiturage sur le territoire.

Le SCOT encourage l'installation d'aires de co-voiturages afin de motiver les usagers à laisser leur véhicule personnel et ainsi réduire le nombre de véhicule sur les routes. Ainsi les nuisances liées au transport motorisé seront réduites et amèneront à une amélioration de la qualité de vie des habitants. De plus, les aires de stationnement pour le co-voiturage, permettent aux actifs toujours plus nombreux sur le territoire de se rendre sur leurs lieux de travail sans pour autant avoir un réseau routier poussé à saturation, notamment aux heures de fortes fréquentations.

Les réseaux de transport jouent un rôle structurant dans l'urbanisation du territoire. Les extensions de la plupart des zones d'habitation se font par ailleurs le long des axes routiers. Cette situation est l'un des facteurs de l'étalement urbain, de la diminution de la qualité paysagère et accroît les nuisances liées aux traversées urbaines par les réseaux routiers. Le SCOT préconise donc une limitation de l'habitat le long des routes notamment le long des axes départementaux.

Le projet exprime ainsi l'objectif de limiter les déplacements automobiles par les politiques urbaines, mais aussi d'atténuer le rôle structurant du réseau routier en ajustant l'armature routière à l'organisation urbaine souhaitée. Concrètement, ce dernier objectif se traduit par une volonté de préserver la structuration actuelle du réseau car elle est adaptée au contexte démographique et économique local, tout en limitant la circulation dans les zones bâties.

Les mesures relatives à la mobilité visent trois objectifs :

- Utiliser le réseau routier comme vecteur de développement intercommunal en pérennisant les grands axes structurants, développent une offre de stationnement adapté aux besoins
- Structurer et adapter le réseau routier aux besoins et la demande de la population
- Limiter les impacts négatifs des réseaux de transport et les organiser dans une optique de développement durable : atténuer les nuisances occasionnées par la présence de l'automobile dans les zones bâties en organisant et adaptant l'offre de stationnement à l'armature commerciale et aux besoins résidentiels, en recherchant une meilleur séparation des trafics de transit de ceux de desserte dans la traversée des bourgs, en sécurisant et facilitant l'accès aux îlots industriels ... ;

4. Choix relatifs au développement économique

Le diagnostic a mis en évidence la fonction résidentielle de la communauté de communes et sa dépendance à l'économie des territoires périphériques. Le positionnement économique du SCOT s'oriente vers le développement d'une offre commerciale de proximité, en compléments de l'offre déjà existante.

Ce positionnement implique d'encourager la dynamique économique interne du territoire, en pérennisant l'offre économique et commerciale sur le pôle de centralité, en optimisant les services de proximité apportés aux habitants du territoire et en renforçant la capacité d'accueil du territoire en matière d'hébergement et d'offres en restauration.

Fort de la vitalité démographique de la communauté de communes, son développement économique s'en trouve favorisé et le territoire cherche à profiter de cette dynamique en incitant à l'implantation d'entreprises nouvelles. Cet objectif se traduit dans le SCOT du point de vue foncier avec la volonté de combler les zones d'activités existantes et la possibilité de les étendre selon les besoins des entreprises.

Afin de renforcer dans cet optique la dynamique économique et d'emplois du territoire et de limiter les flux de déplacements individuels contraints et de longue distance vers les grandes agglomérations environnantes, le SCOT propose un confortement de la réponse diversifiée aux besoins de la population sur le bassin de vie large.

Ce confortement passera par la facilitation de l'implantation d'offres diversifiées et complémentaires contribuant à l'attractivité du pôle de centralité. Et par la mise en place d'actions collectives permettant d'améliorer le niveau de connaissance de l'offre par les habitants du bassin de vie.

Le SCOT présente également une volonté de renforcer la cohérence de l'armature commerciale au sein du pôle de centralité et également de favoriser les effets de complémentarité et d'attractivité entre les sites commerciaux.

Afin de s'assurer d'une localisation préférentielle du commerce au sein du pôle de centralité, des dispositions sont prises pour un confortement de la diversité commerciale (dans le pôle de centralité), se focalisant prioritairement dans le centre-ville du Neubourg. Le but étant de faciliter le maintien et le renforcement du cœur marchant du Neubourg.

En dehors du centre-ville du Neubourg, le renforcement du plancher commercial se localise sur trois sites constituant, avec le centre-ville du Neubourg, l'armature commerciale essentielle du pôle de centralité :

- Zone du Moulin du Bocage ;
- Le site du Haut Val ;
- Le secteur l'Ecalier.

La focalisation du développement commercial autour de trois sites préférentiels permettra de limiter la consommation de fonciers nouveaux et de favoriser la réhabilitation / restructuration / modernisation des bâtiments existants.

Ensuite et pour ne pas consommer d'espaces nouveaux en alimentant l'étalement urbain, la limitation de la consommation de fonciers nouveaux passera également par la facilitation des opérations de restructuration et réhabilitations de fonciers économiques existants. Pour ce faire, la création de nouveaux locaux à destination commerciale, sans question de taille, pourra être envisagée dans le cadre d'un projet de reconversion de friches économiques et ne consommant pas de terres agricoles.

Enfin, l'optimisation des services de proximité à la population sur les communes rurales est un de ces objectifs du SCOT. Cette optimisation se faisant par l'installation d'activités commerciales ou artisanales dans des bâtiments ou ensembles commerciaux de moins de 300m², pourra s'envisager dans les cœurs de bourgs de toutes les communes rurales en mixité avec l'habitat. Dans le but de prendre en compte la pérennisation et le développement des sites assurant actuellement des services de proximité, l'implantation ou le développement de bâtiments ou ensembles commerciaux de plus de 300m² sera complémentairement possible, dans la limite de la faisabilité économique, au sein de périmètres précis. Ceux-ci sont localisés sur les centralités de Hondouville, Quittebeuf, Saint Aubin d'Ecrosville et Sainte Colombe la Commanderie.

5. Choix relatifs à l'urbanisation

Le phénomène de périurbanisation que connaît actuellement le territoire communautaire, associé aux besoins de logements des habitants et à l'aspiration de la population à la maison individuelle, soulèvent des problématiques de surconsommation urbaine des sols, de diffusion du bâti, voire même de conflits dans l'usage des sols. Dans le prolongement, se pose également la question des dégradations environnementales et paysagères associées à l'urbanisation.

Aussi, La communauté de communes est dans une optique de consommation raisonnée des terres agricoles et naturelles. Le SCOT prend la mesure de cet enjeu en déclinant des enveloppes de consommation foncière à destination de l'habitation et du développement économiques.

L'état initial et le diagnostic de l'environnement ont démontré les effets de l'étalement urbain en matière de banalisation des paysages, d'accroissement des déplacements automobiles, de pression sur les activités agricoles et sur le patrimoine naturel. Le projet entend par conséquent limiter ce phénomène en préconisant :

- la densification des zones bâties existantes ;
- le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace que l'habitat individuel ;
- l'encouragement du renouvellement urbain.

Le SCOT ambitionne de limiter la surconsommation d'espaces en privilégiant l'urbanisation des secteurs ayant un impact moindre pour l'agriculture et les espaces naturels.

L’un des objectifs est de conforter le rôle de bourg-relais de certaines communes (pôles secondaires). Pérenniser les grands axes structurants du territoire est un objectif du SCOT afin de garantir l’attractivité des équipements et des activités.

En maitrisant l’étalement urbain, le SCOT ambitionne une gestion économe des sols et une préservation des espaces naturels. Cet objectif ce traduit dans le projet par la volonté de protéger et valoriser les éléments du patrimoine naturel et paysager.

Le SCOT s’oriente vers une préservation et remise en état des continuités écologiques en préservant des bois, haies, alignements d’arbres et bosquets qui constituent des corridors écologiques. Il conviendra aussi de protéger les mares très présentes sur le territoire et qui jouent un rôle important dans la retenue des eaux pluviales et un rôle tampon entre les écosystèmes.

Dans cet objectif de préservation de l’environnement, la diminution des émissions de gaz à effet de serre ainsi que la réalisation d’aires de covoiturage ou encore le développement de liaisons douces entre les bourgs font partis des moyens mis en place par le SCOT pour parvenir à un territoire plus respectueux des nouveaux enjeux environnementaux.

6. Choix relatifs aux équipements et services

Le SCOT cherche à travers sa politique d’aménagement à conforter la communauté de communes comme une identité à part entière et réduire son rôle de périphérie. L’objectif est d’atténuer les contraintes de la périurbanisation, tout en bénéficiant des effets induits en termes de dynamisme démographique et économique.

L’atteinte de cet objectif implique le développement d’une offre d’équipements et de services de proximité, répondant aux besoins des différentes catégories de population. L’enjeu dépasse ici la problématique d’équité territoriale entre les habitants mais porte sur la préservation d’une dynamique de village, avec la volonté pour le territoire de ne pas devenir une simple zone dortoir.

Le SCOT décline cet objectif en plusieurs orientations : veiller au maintien des services publics dans les communes en accompagnant des regroupements de fonctions et des mutualisations de moyens entre services de proximité, commerces et services publics, étoffer la gamme d’équipements sportifs, culturels et conforter les équipements à destination de la jeunesse.

La communauté du Pays du Neubourg reste un territoire à dominante rurale, constitué de communes de faible population. Ce constat justifie les choix du SCOT en faveur d’une recherche de complémentarité dans la nature et la répartition spatiale des équipements. Concentrée initialement dans les pôles principaux, l’offre a pour vocation d’être diffusée sur l’ensemble de la communauté par le biais de bourgs relais.

Plus largement, le développement de l’offre d’équipements et de services s’accompagne d’une réflexion sur l’urbanisation du territoire et l’utilisation rationnelle des sols. L’objectif est de densifier les centres bourgs afin de renforcer leur attractivité et créer les conditions propices au maintien d’une vie locale.

Indirectement, les choix opérés par le projet en matière d’urbanisation ont donc des incidences environnementales en stoppant un phénomène de diffusion du bâti fortement consommateur d’espace et en favorisant les déplacements automobiles.

Si l’équipement du territoire s’opère dans le souci de répondre aux besoins des habitants actuels, il est également conditionné par la nécessité d’anticiper les évolutions démographiques futures.

Le SCOT prévoit d'adapter le niveau d'équipement et de service aux perspectives d'évolution démographique et diversifier l'offre, de favoriser un rééquilibrage entre le commerce de proximité et le commerce de grande surface, également de lutter contre la désertification des campagnes grâce à la création d'équipements alternatifs et d'améliorer l'accessibilité aux services et équipements existants.

La politique touristique portée par le SCOT s'inscrit dans le prolongement de l'action engagée depuis longtemps par la communauté de communes. Le SCOT vise à conforter et renforcer l'identité touristique pour le territoire, autour de la nature, du patrimoine et des produits du terroir. A garantir l'attractivité et l'accessibilité des équipements culturels et de loisirs, à pérenniser et développer l'offre culturelle au travers de l'organisation d'évènements et à promouvoir notamment la qualité du cadre de vie des communes rurales comme facteur d'attractivité touristique. Le tourisme étant un facteur de démarcation par rapport aux autres territoires.

7. Choix relatifs aux ressources naturelles et patrimoine naturels

A l'image de la situation paysagère, la communauté de communes du Pays du Neubourg possède un patrimoine et des ressources naturels de qualité mais subissant la pression des activités humaines. L'extension des surfaces urbanisées, l'emprise spatiale croissante des infrastructures de transport, l'intensification des pratiques culturales conduisent au morcellement et à la banalisation du territoire.

Le fonctionnement écologique du territoire repose actuellement sur quatre principaux types d'espaces : des réservoirs biologiques (massifs forestiers et vallées), des corridors écologiques faisant le lien entre les réservoirs (vallées, bois), des zones résiduelles jouant le rôle de refuge écologique (mares, bosquets, haies, vergers), des espaces dégradés du point de vue environnemental (zones urbanisées ou cultivées).

Si les massifs forestiers ont été relativement peu altérés, les refuges écologiques et les corridors biologiques ont subi le processus d'intensification des pratiques culturales ou ils ont été touchés par l'urbanisation. Ces évolutions ont motivé les orientations du SCOT en faveur de la confortation de la trame verte de territoire et du maillage écologique.

Ainsi le SCOT exprime par conséquent des objectifs de préservation des ressources et du patrimoine naturel. Le projet d'aménagement et de développement du SCOT se dessine autour de trois axes :

- Posséder une gestion du grand cycle de l'eau adaptée ;

- Construire la trame verte et bleue ;

- Poser les conditions de la transition énergétique du territoire.

La collectivité devra gérer en grande partie la ressource en eau dans le but de limiter les impacts de l'homme sur l'environnement. Le territoire est un territoire agricole recouvert au 2/3 par les exploitations agricoles qui sont une des causes majeures de la pollution de la ressource et qui tend à mettre la ressource en eau sous surveillance accrue. Ainsi le SCOT incitera au respect des normes des installations d'assainissement collectives et individuelles, à la gestion des eaux de ruissellement et maintenir une surveillance des d'eau de son territoire. Et enfin assurer la mise en place du SAGE du bassin versant de la Risle et le suivi du Sage du bassin versant de l'Iton.

En voulant mettre en place une trame verte et bleue, le SCOT inscrit la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire ainsi que le renforcement et la pérennisation des continuités écologiques du territoire.

Dans l'objectif de la protection des milieux naturels et identitaires, le SCOT tend à protéger les bois, bosquets, haies, vergers et prairies qui constituent la trame verte et à protéger les milieux aquatiques qui composent la trame bleue.

Le SCOT permettra les conditions de la transition énergétique du territoire en favorisant : le développant des énergies renouvelables, la trasition énergétique du bâti ; en limitant la pollution lumineuse et en contribuant à réduire les émissions de GES.

8. Choix relatifs à la gestion des déchets

La gestion des déchets est un enjeu majeur pour la collectivité, en terme financier mais également d'avenir avec les quantités de déchets produites annuellement qu'il faut savoir gérer au mieux pour favoriser le tri et le recyclage lorsque cela est possible.

Le SCOT décline 2 axes concernant la gestion des déchets :

- renforcer le tri des déchets : diminuer les erreurs de tri, développer les pratiques de compostage individuel ou collectif, mettre en œuvre la gestion des biodéchets de gros producteurs…
- créer une dynamique de l'économie circulaire.

9. Risques

Le SCOT développe la question des risques au sens large. Avec le processus d'urbanisation et par les caractéristiques du territoire, celui-ci est soumis à des aléas naturels qui engendrent ces risques. Sujet à des risques naturels comme les inondations, les risques de mouvements de terrain, un autre facteur existe aussi et c'est celui des risques industriels via le transport de matières dangereuses à travers le territoire de la Communauté de Communes.

Il existe aussi des risques exogènes provenant des grandes agglomérations voisines qui peuvent influencer notamment la qualité de l'air au sein du territoire.

Le SCOT énonce des pistes de réflexion pour limiter l'aléa de survenue des risques et limiter la vulnérabilité de la population :

- informer la population et favoriser la connaissance du risque effondrements et affaissements de cavités ;

- la maitrise des risques dans les zones d'urbanisation existantes et futures ;

- la promotion l'information des personnes par une connaissance renforcée des risques industriels ;

- sécuriser les axes routiers empruntés par le transport de matière dangereuse.