Pays du Neubourg
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SCOT du Pays du Neubourg

RAPPORT DE PRESENTATION

Parties I et II

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

SOMMAIRE

Partie I – PREAMBULE 6

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE 7

1.1 Carte d'identité du territoire 7

1.2 Le contexte géographique local et régional 11

1.3 Intercommunalité dans l'Eure et autour de la CCPN 14

1.4 Aperçu de l'organisation de l'occupation des sols 15

1.5 Les documents réglementaires communaux 17

1.6 Les territoires vécus et le territoire de la CCPN 18

2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 22

2.1 Le contexte législatif et réglementaire 22

2.2 La structure d'un SCOT 23

2.3 Le contenu du rapport de présentation 29

2.4 Les normes supérieures qui s'imposent au SCOT de la CCPN 30

2.4.1. Rapport de compatibilité 30

2.4.2 Rapport de prise en compte 45

2.5 Les objectifs du SCOT de la CCPN 66

PARTIE II – DIAGNOSTIC 68

1. LA POPULATION 69

1.1 Evolution et répartition de la population 69

1.2 Structure par âge et sexe 83

1.3 Structure des ménages et leur composition 87

1.4 Les perspectives démographiques 90

2. L'HABITAT 94

2.1 Caractéristiques de l'habitat 94

2.2 Occupation des logements 117

2.3 Le calcul du point mort et la définition des besoins en logements 121

2.3.1. Calcul du « point mort » 121

2.3.2. Le desserrement des ménages 124

2.3.3. La variation des résidences secondaires et des logements vacants 124

2.3.4 Le calcul du point mort 125

2.3.5. L'effet démographique 126

2.3.6. Evolution des besoins en logements 126

3. L'ECONOMIE 129

1.1. Emploi et chômage 129

1.2. La structure socioprofessionnelle 141

1.3. La richesse des ménages 144

1.4. Les entreprises 148
4. L'AGRICULTURE 156
4.1 L'agriculture dans l'Eure 156
4.1.1. Les exploitations agricoles 159
4.1.2. Les productions locales 162
4.2 L'activité « polycultures » : une grande diversité des productions 164
4.2.1. L'activité polyculture / élevage 167
4.2.2. Economie 171
4.3 Approche paysagère 174
4.4 Approche environnementale 175
4.5 L'agriculture sur les communes de Sainte Opportune du Bosc et La Pyle 182
4.5.1. Sainte Opportune du Bosc (Source Chambre Agriculture) 182
4.5.2. L'agriculture sur La Pyle 185
5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES 187
5.1. Les équipements de santé et d'action sociale 187
5.2. Les équipements scolaires et périscolaires 189
5.3. Les équipements sportifs et de loisirs 194
5.4. Les équipements touristiques et de loisirs 199
5.5. L'aménagement numérique 206

6. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS 211

6.1. Le réseau ferré 211

6.1.1 Projet de nouvelle liaison Rouen / Evreux 212

6.1.2. Le grand projet ferroviaire de la ligne nouvelle Paris-Normandie (LNPN) 213

6.2. L'offre aéroportuaire 214

6.3. Le transport fluvial et maritime 215

6.4. La trame viaire 217

6.5. La circulation et le trafic 222

6.6. La sécurité routière 225

6.7. Les transports en commun 225

6.8. Les nuisances 232

6.9. Les circulations douces 235

7. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 242

7.1. Occupation du sol et consommation foncière 242

7.1.1. Méthodologie 242

7.1.2. L'occupation des sols en 2017 : un territoire à dominante agricole 243

7.1.3. Tendances d'évolution de l'occupation des sols sur la période 2008-2018 : un territoire qui s'urbanise 245

7.2. Analyse spatiale : une tendance à la dépolarisation 247

Partie I – PREAMBULE

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1 Carte d'identité du territoire

Fiche identité

Nom : Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Région : Haute-Normandie

Département : Eure

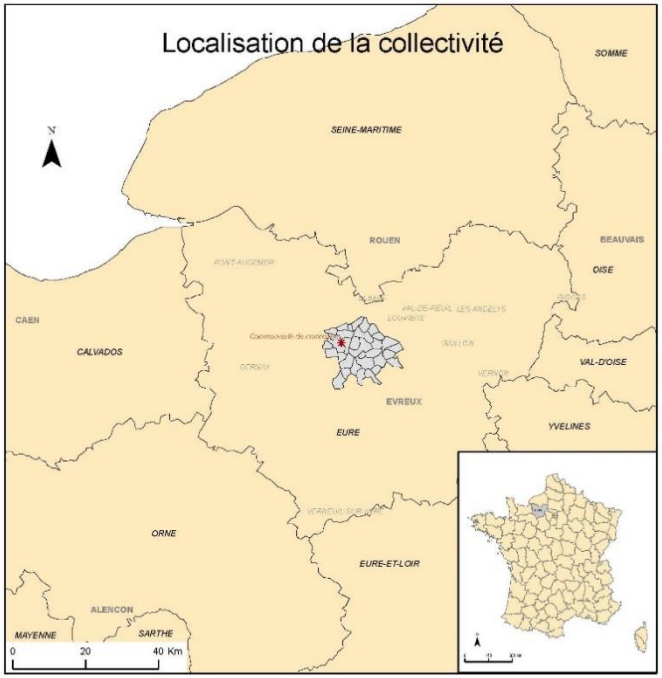
Nombre de communes : 36

Superficie : 260.2 km²

Population : 18 719 habitants

Densité : 72 hab/km²

Située en région Normandie, dans le département de l'Eure, la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, créée en 2002, regroupe aujourd'hui 36 communes appartenant toutes au canton du Neubourg depuis la modification des périmètres de canton en 2014. Le périmètre du SCoT du Pays du Neubourg a été, lui, approuvé par le Préfet en 2001 puis modifié en 2018 avec l'intégration de deux communes.



La Communauté de Communes est située à 45 km de Rouen (chef-lieu de région), par l'Autoroute A13, et à 25 km d'Évreux (préfecture du département), par la départementale RD 613 (ancienne RN 13).

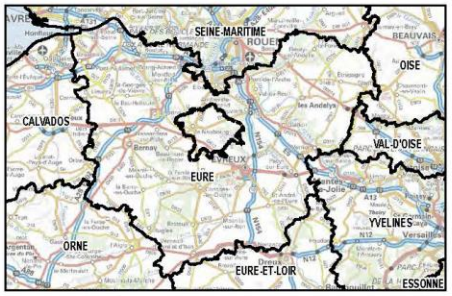
D'une superficie de 260.2 km², la CC Pays du Neubourg regroupait 18 719 habitants en 2018 *(IGN,Admin Express 2018)*, soit une densité de 72 habitants au km².

COMMUNES MEMBRES		
1 - Bacquepuis	13 - Emanville	25 - Le Tremblay Omonville
2 - Bérengeville-la-Campagne	14 - Epégard	26 - Le Troncq
3 - Bernienville	15 - Epreville-près-le-Neubourg	27 - Marbeuf
4 - Brosville	16 - Feuguerolles	28 - Quittebeuf
5 - Canapeville	17 - Graveron-Semerville	29 - Saint-Aubin d'Ecrosville
6 - Cesseville	18 - Hectomare	30 - Sainte-Colombe-la-Commanderie
7 - Crestot	19 - Hondouville	31 - Sainte-Opportune-du-Bosc
8 - Criquebeuf-la-Campagne	20 - Houetteville	32 - Tournedos Bois Hubert
9 - Crosville-la-Vieille	21 - Iville	33 - Venon
10 - Daubeuf-la-Campagne	22 - La Pyle	34 - Villettes
11 - Ecauvile	23 - Le Neubourg	35 - Villez-sur-le-Neubourg
12 - Ecquetot	24 - Le Tilleul Lambert	36 - Vitot

Communauté de Communes du Pays du Neubourg

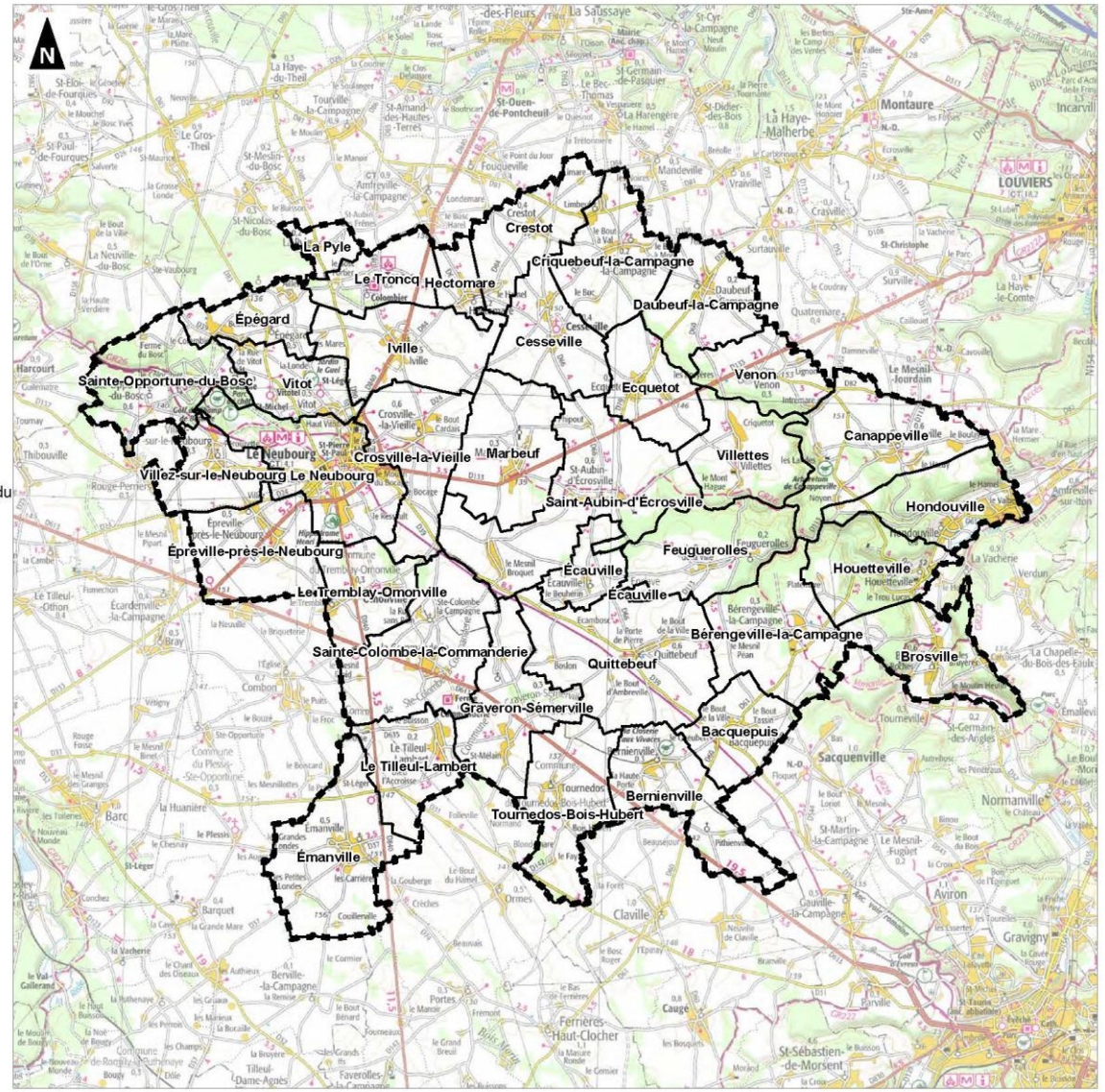
Elaboration du SCOT et Evaluation Environnementale

Localisation



Périmètre de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Limites communales



0 5 10

Kilomètres

1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2019

Nota méthodologique.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Neubourg a été lancée en 2008, sur un périmètre de 34 communes. Le diagnostic et les études liées ont été réalisés, il y a quelques années, sur ce périmètre. Cependant le territoire n'ayant pas connu d'évolution significative de nature à engendrer des divergences d'analyses, le diagnostic réalisé n'a pas été réactualisé dans son intégralité.

Le périmètre de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg a évolué en intégrant deux nouvelles communes au 1er janvier 2018 : La Pyle et Sainte Opportune du Bosc. De ce fait, le périmètre du SCOT a lui aussi évolué. Cette intégration n'a pas eu pour effet de modifier de façon profonde le diagnostic et son analyse. Des ajouts ont donc été réalisés dans les chapitres les plus pertinents afin de tenir compte des éventuelles incidences sur le territoire.

La répartition par taille des communes de la CC Pays du Neubourg illustre le caractère rural d'un territoire composé d'un bourg principal et de « petites » communes. En effet, 28 des 36 communes de la CC comptent moins de 500 habitants. Seule une commune dépasse les 3 500 habitants : Le Neubourg, chef-lieu de canton (4 120 hab.).

1.2 Le contexte géographique local et régional

La Communauté de Communes du Pays du Neubourg occupe une position stratégique qui, en progressant par zooms successifs, se lit à plusieurs échelles.

A l'échelle départementale : le territoire est au centre d'un triangle Bernay – Evreux – Elbeuf / Louviers.

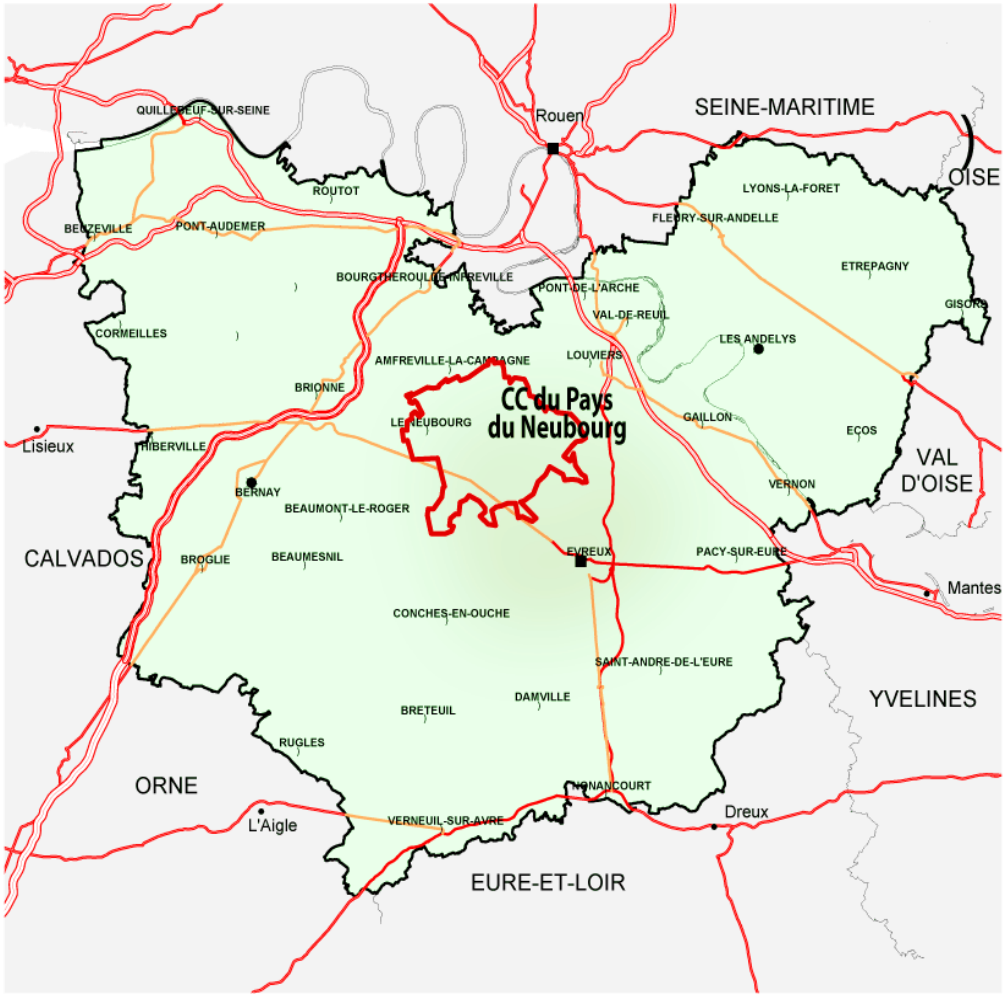
A l'échelle régionale : le territoire est au centre d'un triangle Caen / Lisieux – Le Havre / Rouen – Paris.

A l'échelle nationale : avec l'arrivée de l'A28, le territoire se trouve sur l'axe Calais – Bayonne.

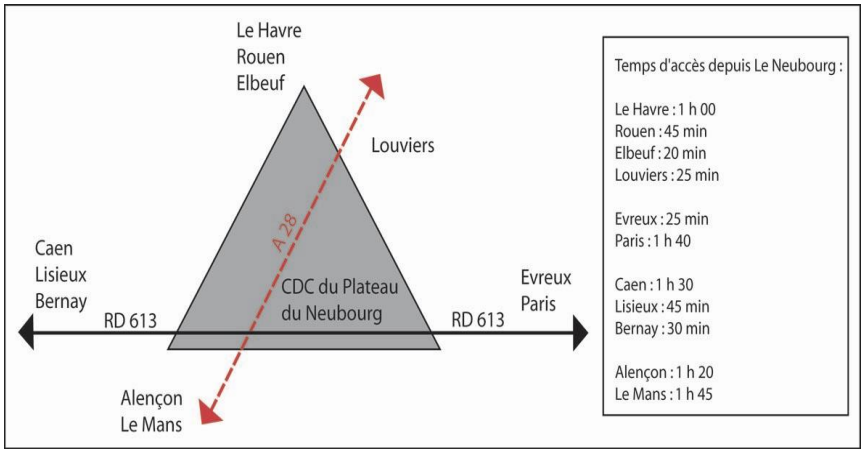
La CC du Pays du Neubourg en général et la commune du Neubourg en particulier jouissent d'une abondante desserte en voies de communication principales et secondaires, facilitant les liaisons avec les principales sous-préfectures et préfectures départementales et régionales.

Située au cœur du Plateau du même nom, la commune du Neubourg occupe une place privilégiée dans cette configuration, bénéficiant d'un réseau de desserte « en étoile » qui facilite les relations avec l'ensemble du département et de la région. Centre de gravité de la Communauté de Communes, qui elle-même est à une place essentielle en terme d'aménagement du territoire et ce, autant à l'échelle régionale que locale.

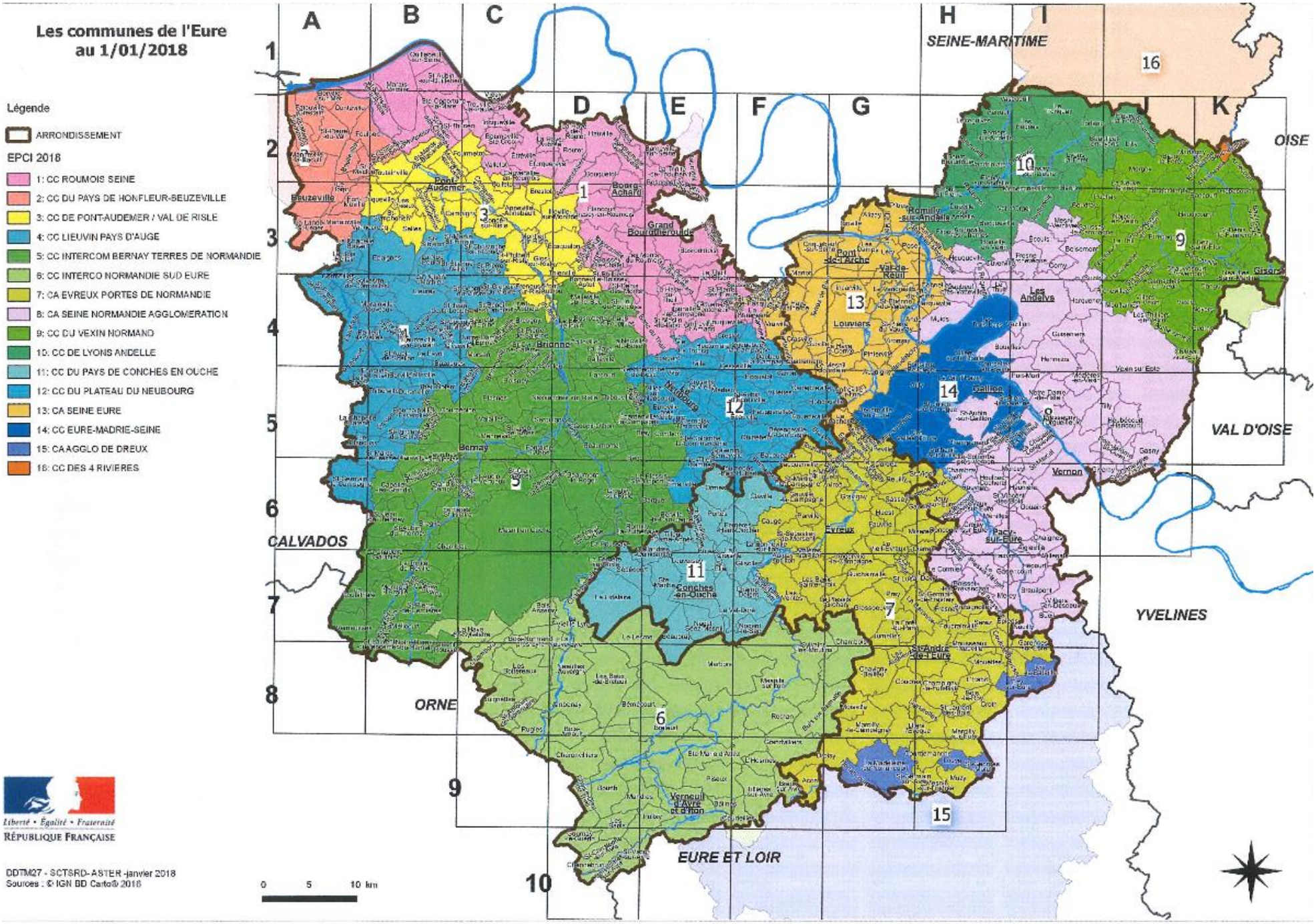
Localisation de la CCPN dans le département de l'Eure et le Bassin Parisien



La position stratégique de la CCPN



Les communes de l'Eure au 1/01/2018



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DDTM27 - SCTSRD- ASTER -janvier 2018
Sources : © IGN BD Carto® 2018

1.3 Intercommunalité dans l'Eure et autour de la CCPN

La Communauté de Communes du Pays du Neubourg (36 communes, 18 719 habitants en 2018) est située au cœur du département de l'Eure.

Elle est entourée par 5 EPCI (en 2018) :

O La Communauté d'Agglomération Seine Eure (CASE) avec 70 715 habitants pour 40 communes,

O La Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie avec 110 947 habitants répartis sur 74 communes,

O La Communauté de communes Roumois Seine est composée de 56 communes et regroupe 50 579 habitants,

O La Communauté des Communes du Pays de Conches avec 18 832 habitants et 25 communes,

O La Communauté des Communes Intercom Bernay Terres de Normandie regroupe 78 communes et 55 731 habitants,

Le schéma départemental de coopération intercommunale, défini en 2011, avait permis la couverture intégrale du territoire national par des EPCI à fiscalité propre et la fin des communes isolées.

Avec la loi « NOTRe » cette organisation a été renforcée, par l'accroissement de la taille minimale des EPCI et par la réduction du nombre de structures syndicales.

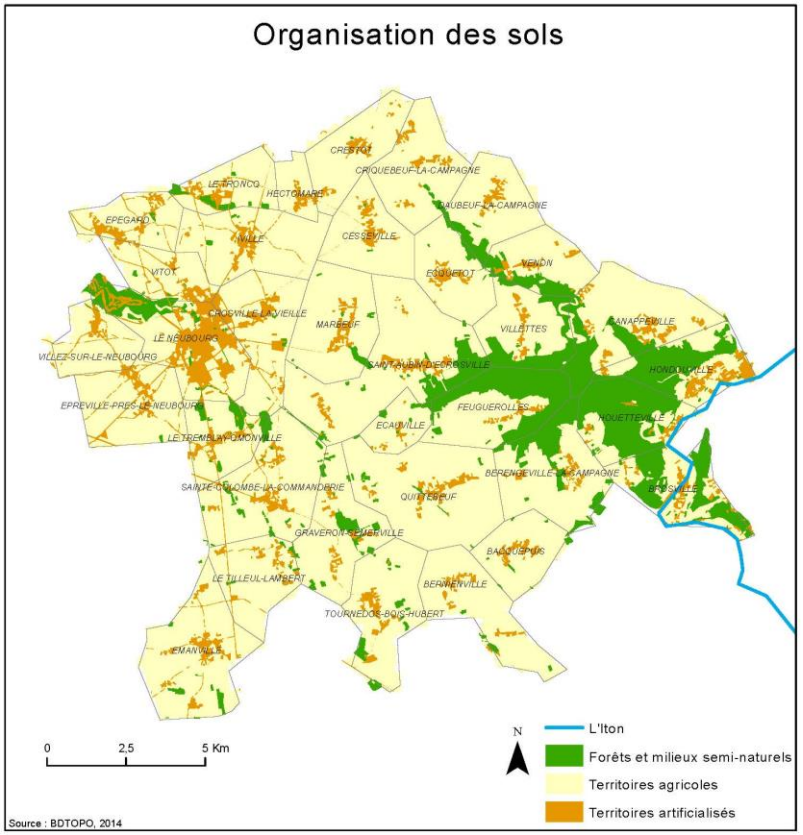
Le schéma départemental de coopération intercommunale est composé des projets de création, de modification du périmètre ou de fusion d'EPCI à fiscalité propre et de projets de dissolution de syndicats de communes ou de syndicats mixtes

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération « Seine-Eure, la Communauté de Communes « Eure Madrie-Seine », la Communauté de Communes du Pays de Conches, la Communauté de Communes du Pays du Neubourg n'ont pas fait valoir leur souhait de fusion.

1.4 Aperçu de l'organisation de l'occupation des sols

La CC Pays du Neubourg se caractérise par son caractère rural et agricole. Appartenant à la région agricole du Plateau du Neubourg, la Communauté de Communes recense plus de 79 % de Surface Agricole Utile et 12 % de superficie boisée. Le nombre de familles vivant de l'activité agricole reste important puisque 2.3 % des ménages ont un chef de famille agriculteur, soit près du double de la moyenne observée à l'échelle du département.

Le Neubourg reste le pôle structurant du territoire. Tirant avantage de sa situation excentrée des principales agglomérations, grandes ou moyennes, la commune constitue également un centre d'activités économique et agricole, un pôle d'emploi, d'équipements et de services dont le rayonnement lui assure et assure aux communes proches une « relative » autonomie par rapport aux agglomérations voisines.



Synthèse :

Il y a trois types principaux d'occupation des sols sur l'ensemble de la CCPN :

- les espaces agricoles, essentiellement concentrés sur le plateau (79.32%),
- les boisements des vallées à l'Est (12.48%),
- les zones urbanisées des bourgs et des hameaux (8.1%).

Les espaces agricoles représentent près de 79.32 % du territoire. Ils sont consacrés aux activités d'exploitation des richesses du sol du plateau du Neubourg.

L'autre occupation dominante, celle des **formations végétales** comme les bois et les prairies/bocages, est répartie comme suit :

- les bois occupent à peu près 12 % du territoire de la CCPN concentrés à l'Est de la Communauté de Communes sur les versants de la Vallée de l'Iton et dans les vallées sèches perpendiculaires (Les Bruyères et La Sablonnière, la Vallée du Mont Gouet, la Grande Vallée) ;

- les pointes boisées des vallées sèches connexes de la vallée de la Risle à l'Ouest du territoire de la CCPN : elles sont issues de massifs plus importants qui pénètrent le territoire communautaire (Vallée Madame et le Van de Viller, toutes deux se rejoignent dans la Vallée du Bec puis dans la Vallée de la Risle) ;

- les prairies/bocages sont essentiellement réparties dans la Vallée de l'Iton à l'Est de la CCPN vers Brosville, mais également autour du Neubourg et à Crosville-la-Vieille pour les espaces les plus importants.

Il existe quelques bois présents sur le plateau agricole, des remises boisées résiduelles comme au Tremblay-Omonville, à Graveron-Semerville, à Marbeuf, à Saint-Aubin-d'Ecrosville et à Tournedos-Bois-Hubert.

La zone urbanisée représente près de 8 % de l'ensemble du territoire de la CCPN. La zone la plus dense et la plus étendue est celle du pôle urbain du Neubourg qui accueille 24 % de la population de la CCPN sur 1 % de la zone urbanisée intercommunale.

1.5 Les documents réglementaires communaux

En 2018, sur les 36 communes de la Communauté de Communes : 26 communes disposent d'un document d'urbanisme approuvé :

- 18 PLU (Plan Local d'urbanisme) approuvés (Bacquepuis, Bérengeville La Campagne, Canappeville, Crosville La Vieille, Emanville, Epreville Près Le Neubourg, Feuguerolles, Hondouville, Iville, Le Neubourg, Saint Aubin d'Ecrosvile, Sainte-Colombe-La-Commanderie, Tournedos Bois Hubert, Le Tremblay-Omonville, Le Troncq, Venon, Vitot),
- 11 Cartes Communales approuvées (Brosville, Crestot, Criquebeuf La Campagne, Ecauville, Epégard, Graveron-Semerville, Hectomare, Marbeuf, Sainte Opportune du Bosc, Le tilleul-Lambert et Villez-sur-Le-Neubourg),
- 8 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (Bernienville, Cesseville, Daubeuf-la-Campagne, Ecquetot, Houetteville, La Pyle, Quittebeuf et Villettes).

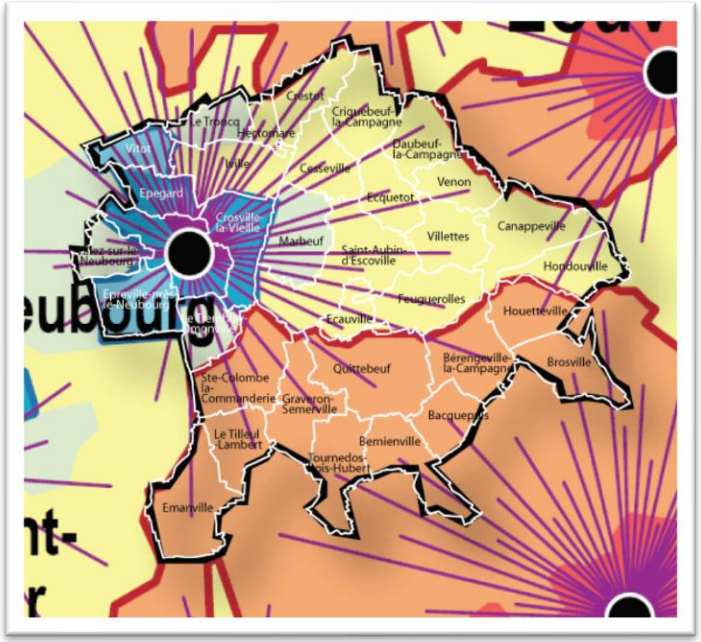
En application des dispositions de la loi Alur du 24 mars 2014, les communes compétentes situées dans un EPCI de plus de 10 000 habitants, dotées d'une carte communale, ne peuvent plus à compter du 1er Janvier 2017, faire appel aux services de l'Etat pour assurer l'instruction des autorisations du droit des sols (ADS). Conformément aux articles R 4410-5 et R 423-15, elles ont la possibilité de confier l'instruction de ces dossiers à leur EPCI.

La Communauté de Communes du Pays du Neubourg garantit ainsi l'instruction des dossiers d'urbanisme sur 29 communes. Seules les 8 communes soumises au règlement National d'Urbanisme restent à la charge de la DDTM 27.

1.6 Les territoires vécus et le territoire de la CCPN

Le territoire de la CCPN répond à des logiques de fonctionnement qui diffèrent selon qu'il s'agit des influences commerciales et de services ou de l'attraction des pôles d'emplois.

1/ En termes d'influence et d'attraction des commerces et services, la commune du Neubourg touche quasiment toutes les communes de la CCPN, sauf les quelques communes périphériques (Tournedos-Bois-Hubert, Bernienville, Bacquepuis et Brosville).



Extrait : Aire d'influence de la commune du Neubourg
Source : INSEE-SCEES

2/ Concernant les aires urbaines et les aires d'emplois, le territoire de la CCPN se réparti en quatre secteurs :

: **La commune du Neubourg est une aire rurale d'emplois** (pôle d'emploi de l'espace rural : commune ou agglomération n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine et offrant 1 500 emplois ou plus) **et elle concentre les communes rurales de sa périphérie immédiate** (Le Neubourg, Epreville-près-le-Neubourg, Vitot, Epégard et Crosville-la-Vieille) ;

Les autres communes qui ne font pas partie de la périphérie immédiate du Neubourg se répartissent entre :

: **Le Nord** du territoire de la CCPN qui **regroupe les communes « multi polarisées »** (communes ou agglomérations situées hors des aires urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaillent dans plusieurs aires urbaines différentes, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant) **entre Louviers, Elbeuf, Le Neubourg et Evreux** (Iville, Hectomare, Crestot, Criquebeuf-la-Campagne, Cesseville, Daubeuf-la-Campagne, Ecquetot, Venon, Villettes, Saint-Aubin-d'Escroville, Ecauville, Feuguerolles, Canappeville et Hondouville, La Pyle),

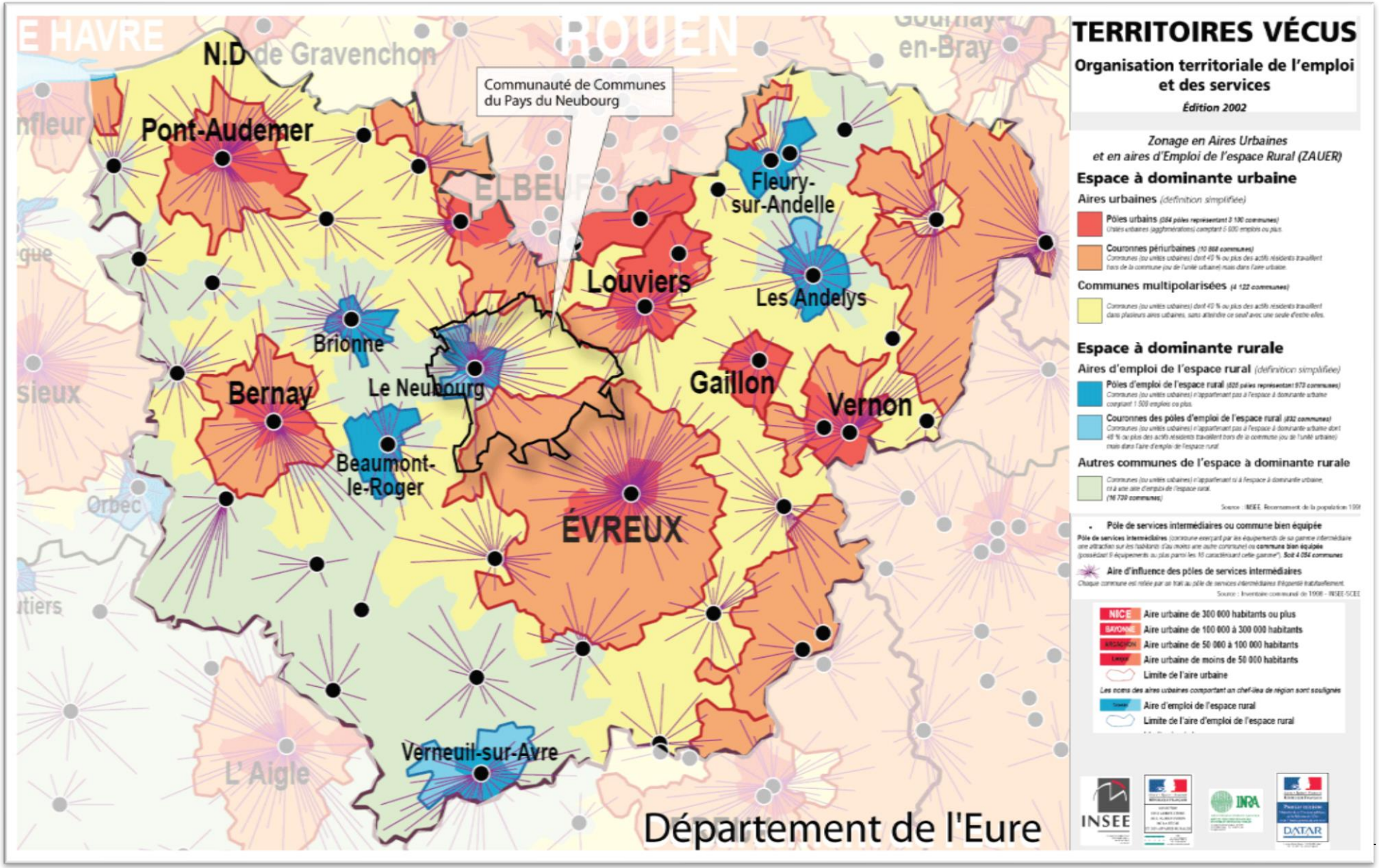
: **Quelques communes** autour de l'aire rurale du Neubourg, qui **n'appartiennent ni à l'aire rural précité, ni à une aire urbaine ou aux communes de l'espace rural** (L'espace à dominante rurale se définit comme l'ensemble des communes qui ne se situent pas dans l'espace à dominante urbaine. Il regroupe

les aires d'emploi de l'espace rural et les communes rurales qui n'en font pas partie) : Marbeuf, Le Tremblay-Omonville, Villez-sur-le-Neubourg, Sainte-Opportune-du-Bosc et Le Troncq.

: **Le Sud** du territoire de la CCPN qui **regroupe les communes de la couronne périurbaine de l'aire urbaine d'Evreux** (ensemble des communes ou agglomérations dont 40 % ou plus des actifs résidents vont travailler dans une autre commune de l'aire urbaine) : Sainte-Colombe-la-Commanderie, Le Tilleul-Lambert, Emanville, Graveron-Semerville, Tournedos-Bois-Hubert, Quittebeuf, Bernienville, Bacquepuis, Bérengeville-la-Campagne, Brosville et Houetteville.

La répartition se fait principalement par la proximité de l'accès à la RD 613 (ancienne RN 13) pour se rendre à Evreux.

Les communes, qui sont classées en zone multi polarisées, sont situées à de faibles distances des voies de circulation importantes comme la RD 613 et la RD 840 : cela permet aux actifs résidents dans ces communes (en jaune sur la carte) de pouvoir se rendre dans les pôles proches comme Louviers, Elbeuf, mais aussi Le Neubourg ou Evreux. Ces communes sont situées à la lisière de l'influence de l'ensemble des pôles périphériques à la CCPN ou au Neubourg même.


E HAVRE
ROUEN
N.D de Gravenchon
Pont-Audemer
Communauté de Communes du Pays du Neubourg
ELBEUF
Fleury-sur-Andelle
Louviers
Les Andelys
Brionne
Le Neubourg
Bernay
Gaillon
Vernon
Beaumont-le-Roger
ÉVREUX
Verneuil-sur-Avre
L' Aigle
Département de l'Eure
TERRITOIRES VÉCUS
Organisation territoriale de l'emploi et des services
Édition 2002
Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)
Espace à dominante urbaine
Aires urbaines (définition simplifiée)
Pôles urbains (564 pôles représentant 3 190 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
Couronnes périurbaines (10 868 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
Communes multipolarisées (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.
Espace à dominante rurale
Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)
Pôles d'emploi de l'espace rural (620 pôles représentant 970 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
Autres communes de l'espace à dominante rurale
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 720 communes)
Source : INSEE, Recensement de la population 1999
Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée
Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par ses équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*). Soit 4 054 communes
Aire d'influence des pôles de services intermédiaires
Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.
Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEE
NICE Aire urbaine de 300 000 habitants ou plus
BAYONNE Aire urbaine de 100 000 à 300 000 habitants
ARGENTAN Aire urbaine de 50 000 à 100 000 habitants
Aire urbaine de moins de 50 000 habitants
Limite de l'aire urbaine
Les noms des aires urbaines comportant un chef-lieu de région sont soulignés
Aire d'emploi de l'espace rural
Limite de l'aire d'emploi de l'espace rural
INSEE
INRA
DATAR

2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

2.1 Le contexte législatif et réglementaire

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a donné une place centrale aux SCOT.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle2 » a renforcé le rôle de ces documents de planification et en fait un outil au service de l'aménagement et du développement durables des territoires.

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme à partir des grands principes du droit de l'urbanisme exprimés notamment à l'article L110 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales 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. »

2.2 La structure d'un SCOT

Les articles L141-2, définissent le contenu du dossier du SCOT, constitué de trois documents :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

► Le Rapport de Présentation – Article L143-3 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. Il prend en compte la localisation des structures et équipements touristiques existants, les besoins globaux en matière d'immobilier de loisir, la maîtrise des flux de personnes, les objectifs de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que les objectifs de protection contre les risques naturels.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »

NOTA :

Conformément à l'article 36 II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions ne sont pas applicables aux schémas de cohérence territoriale dont la procédure est à un stade postérieur à l'arrêt, au 24 novembre 2018.

► Le PADD – Article L141-4 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »

► Le DOO – Articles L141-5 et suivants du code de l'urbanisme

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :
1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

L141-6 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. »

L141-7 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. »

L141-8 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. »

L141-10 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. »

L141-11 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. »

L141-12 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;

3° En zone de montagne, les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir. »

L141-13 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs. »

L141-14 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. »

L141-15 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains. »

L141-16 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

L141-18 du code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère. Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu. »

2.3 Le contenu du rapport de présentation

L'article R141-2 du code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L. 141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

2.4 Les normes supérieures qui s'imposent au SCOT de la CCPN

2.4.1. Rapport de compatibilité

Le présent chapitre expose l'articulation du SCoT de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg avec les documents de rang supérieur et les documents de référence. Il convient également de noter que le SCoT impose ses orientations aux documents de planification sectorielle (plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat, etc.), aux documents d'urbanisme communaux (PLUi, PLU, cartes communales...), à certaines opérations foncières et d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements, etc.) et au plan climat air énergie territorial. Ces documents doivent être compatibles avec les orientations du SCoT.

2.4.1.1. Le Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), promulguée le 7 août 2015, constitue une forme de conclusion aux réformes de la planification territoriale en évolution depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Avec la mise en place du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCoT et PLUi sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le SRADDET définira les orientations générales d'aménagement ; le SCoT définira la stratégie interterritoriale reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les PLUi définiront la planification opérationnelle.

Le SRADDET est un document-cadre obligatoire, évalué et éventuellement révisé tous les 6 ans, dont les premières versions devaient être élaborées prochainement.

Le SRADDET est un document intégrateur qui a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et de développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le schéma intègre de fait le schéma régional d'intermodalité, le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de cohérence écologique et le plan déchet régional. Ce SRADDET coexiste avec le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDII).

Le SRADDET est opposable. Des liens juridiques de compatibilité et de prise en compte ont été créés avec le SCoT.

La Région Normandie a lancé, le 2 février 2017, l'élaboration du SRADDET. L'approbation du schéma est prévue en juin 2019.

Le SCoT doit être compatible avec les règles générales énoncées par le SRADDET et doit prendre en compte les objectifs que ce schéma défini.

2.4.1.2. Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE Seine Normandie (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L.212-1 du Code de l'environnement). Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le Comité de Bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui est en charge de l'élaboration, l'animation et la mise en œuvre du SDAGE.

► Cadre réglementaire

La loi du 21 avril 2004 (loi de transposition de la Directive Cadre Européenne du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique du **SDAGE** et des **SAGE** par des modifications du **Code de l'Urbanisme** : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE).

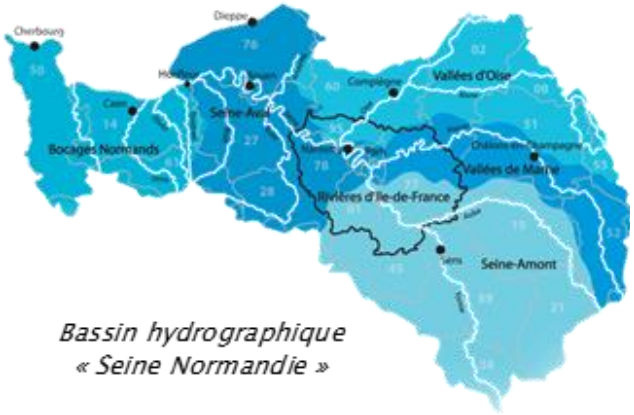
L'élaboration du SDAGE est conduite par la **Commission Locale de l'Eau** (CLE) organe décisionnel dont la composition a été définie par arrêté préfectoral avec des représentants des collectivités, des usagers et de l'État.

Le territoire du SCoT de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg est inclus dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie.

- **Le SDAGE Seine Normandie**

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin. Les documents composant le SDAGE ont été arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le 1er décembre. Le SDAGE est entré en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal Officiel de la République française du 20 décembre 2015.

Le SDAGE Seine-Normandie a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19 décembre 2018. **Ce jugement rend de nouveau applicable le SDAGE initial, approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur en novembre 2009. C'est donc ce document qui est pris ici pour référence.**



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Les 10 grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :

- La prise en compte du changement climatique,

- L'intégration du littoral,

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,

- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,

- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,

- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,

- Gérer la rareté de la ressource en eau,

- Limiter et prévenir le risque inondation.

► **Enjeux du SDAGE pour le SCOT**

Le territoire du SCoT est concerné par des zones à dominante humide du SDAGE (inconstructibles) situées le long des lits majeurs des cours d'eau tels que l'Iton.

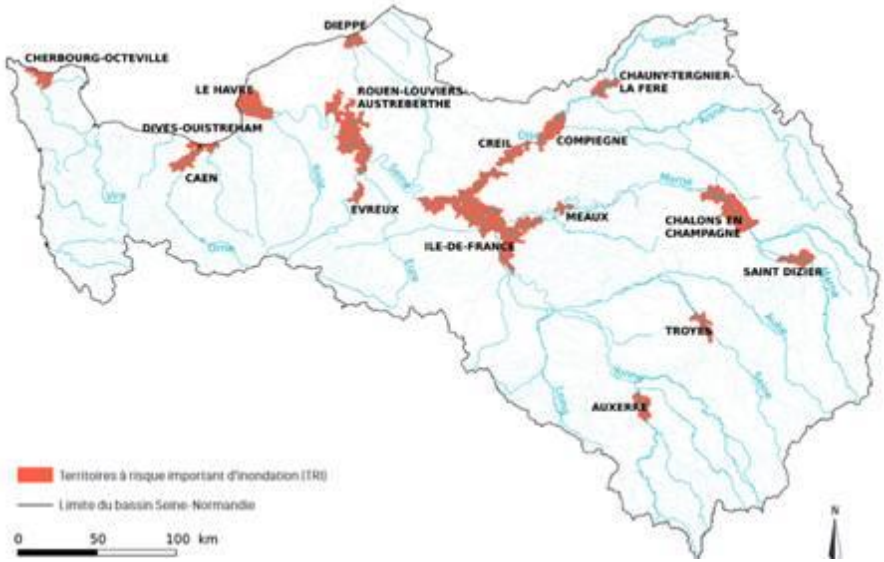
Le SCoT doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Seine Normandie.

2.4.1.3. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le SDAGE Seine-Normandie est complétée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Seine Normandie qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs et orientations donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages ;
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;

- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Le SCoT doit être compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

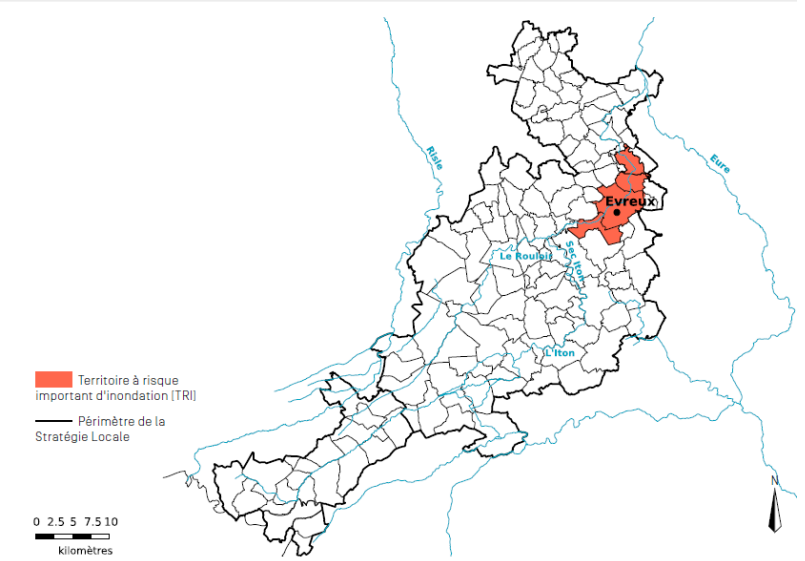
Un territoire à risque important d'Inondation (TRI) a été délimité sur le territoire d'Évreux par l'arrêté préfectoral du préfet coordonnateur de bassin du 27 novembre 2012.

Les objectifs et orientations sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
    - Maitriser l'urbanisation en zone inondable ;
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages ;
    - Améliorer la connaissance de l'aléa ;
    - Améliorer la gestion des ouvrages de protection ;
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
    - Améliorer la surveillance, l'alerte, la préparation et la gestion de crise et l'information des populations
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ces territoires correspondent à des zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques situés en zone potentiellement inondable).

Le TRI d'Évreux concerne le débordement de l'Iton. Le périmètre de la stratégie locale du TRI d'Évreux est le bassin versant de l'Iton composé de 134 communes. Si une partie des communes de la CC du Pays du Neubourg est comprise dans le périmètre de la stratégie locale du TRI d'Évreux, aucune des communes **n'est toutefois concernée par les territoires à risque important d'inondation.**



Territoires à risques importants d'inondation d'Évreux

2.4.1.4. Le SAGE de l'Iton

► Présentation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SAGE est un document élaboré par **les acteurs locaux** (élus, usagers, associations, représentants de l'État…) **réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE)**. Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le projet de SAGE est soumis à enquête publique et approuvé par l'État qui veille à sa mise en œuvre à travers la police de l'eau. Le SAGE constitue un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE). À ce titre, 65 SAGE (dont 18 nouveaux) ont été identifiés par les SDAGE 2010-2015 comme étant nécessaires en vue de respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés.

Le SAGE est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, d'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre ces objectifs, et d'un rapport environnemental.

Une fois approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers : les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD. **Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.**

La CC du pays du Neubourg est concernée par les SAGE de l'Iton et de Risle-Charentonne.

►Le SAGE de l'Iton

Le SCoT est concerné par le SAGE de l'Iton, approuvé en 2012. Les enjeux retenus par le SAGE s'organisent suivant différents territoires, en effet, le périmètre du SAGE peut se diviser en différentes entités présentant chacune des particularités liées à l'état de la rivière.

Le SAGE de l'Iton se compose de 13 enjeux stratégiques, regroupés autour de 4 thématiques. Chaque enjeu se traduit en différents objectifs qui doivent être atteints durant la période d'existence du SAGE (une vingtaine d'années). Les enjeux et objectifs du SAGE de l'Iton sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Thématiques du SAGE	Enjeux stratégiques	Objectifs généraux
Gérer le risque d'inondation	**E1** Contrôle et réduction de la vulnérabilité	1) Définir les outils à mettre en œuvre pour maitriser l'urbanisation en lit majeur et sur les axes d'écoulement des eaux.
		2) Mettre en cohérence les plans de prévention des risques d'inondation
		3) Améliorer la transparence hydraulique des équipements et des habitations dans l'enveloppe des plus hautes eaux connues
		4) Appliquer une politique de mitigation sur l'ensemble du bassin
	E2 Contrôle et réduction de l'aléa "inondation/ruissellement"	5) Préserver le Sec-Iton
		6) Maitriser les ruissellements dans les secteurs agricoles
		7) Maitriser les ruissellements dans les secteurs urbanisés
		8) Préserver, exploiter et gérer les zones d'expansion des crues (zones humides et terres inondables) pour favoriser le laminage
		9) Définir des règles de gestion coordonnée des ouvrages hydrauliques lors des épisodes de crues
		10) Mettre en œuvre un entretien adapté du cours d'eau sur l'ensemble de son linéaire
	E3 Mettre en place la gestion de crise et entretenir une culture du risque	11) Inciter les communes à se doter d'un document d'urbanisme intégrant la problématique "inondation, ruissellement"
		12) Doter les communes situées en lit majeur ou ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle de plans communaux de sauvegarde
		13) Etudier l'opportunité de mettre en place des stations d'alerte complémentaires à celles de l'Etat, notamment en tête de bassin
		14) Sensibiliser aux bonnes pratiques en cas de crues à destination des particuliers, des collectivités.

Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable	**E4** Protection de la ressource et des captages	15) Réviser les arrêtés de protection des captages du bassin afin, notamment, de prendre en compte les orientations du SDAGE et les objectifs du SAGE
		16) Renforcer l'application des arrêtés de protection des captages et suivre les prescriptions
		17) Dans les bassins d'alimentation des captages, définir les moyens à mettre en œuvre pour gérer les infiltrations des eaux de ruissellements vers la nappe
		18) Mieux comprendre les phénomènes de turbidité afin d'anticiper les épisodes turbides
	E5 Optimiser l'utilisation de la ressource et stabiliser la consommation	19) Améliorer le rendement des réseaux de distribution de l'eau potable afin de diminuer la pression sur la ressource souterraine
		20) Promouvoir et développer l'utilisation des eaux pluviales
		21) Sensibiliser aux bonnes pratiques à destination des particuliers, des collectivités, des professionnels
		22) Mettre en place une politique d'économie d'eau au niveau des différents équipements et bâtiments publics
		23) Améliorer la connaissance du contexte hydrogéologique afin de faciliter la recherche en eau potable et d'optimiser la gestion de cette ressource.
	E6 Lutter contre les pollution diffuses	24) Promouvoir une agriculture moins consommatrice d'intrants. Poursuivre l'effort de sensibilisation de la profession agricole
		25) Limiter le ruissellement des eaux de surface par la reconstitution des haies et des bandes enherbées et boisées, la couverture des sols pendant l'interculture, ...
		26) Gérer les eaux ruisselées ou issues du drainage des terres agricoles.
		27) Faire appliquer et suivre toutes les mesures favorisant la préservation de la qualité de la ressource en eau (ZNT, MAETER, ...)
		28) Poursuivre et amplifier l'effort de mise en conformité des systèmes d'assainissement autonomes
		29) Poursuivre l'effort de mise en conformité des batiments d'élevages
		30) Sensibiliser la population et les collectivités à l'impact de l'utilisation des phytosanitaires.
	E7 Sécuriser la distribution d'eau potable	31) Accélérer le regroupement des structures et la mutualisation des ressources et des moyens
		32) Mettre en place des plans de secours identifiant les risques potentiels de rupture d'alimentation et proposant des moyens pour distribuer de l'eau aux abonnés quelles que soient les conditions.
		33) Inciter les structures de production à une meilleure diversification de leur ressource.

Thématiques du SAGE	Enjeux stratégiques	Objectifs généraux
Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides	**E8** Atteindre une bonne qualité physico-chimique des eaux superficelles	34) Atteindre le bon état physico-chimique sur l'ensemble du bassin versant de l'Iton par la mise en œuvre de mesures visant à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses
		35) Pour chaque paramètre physico-chimique sous tendant la biologie (circulaire DCE n°2005-12 du 28 juillet 2005 - Tableau 4), l'objectif que se fixe le SAGE est à minima celui du SDAGE
		36) En ce qui concerne l'évaluation chimique de la qualité du cours d'eau, il est proposé de s'en tenir aux objectifs nationaux fixés par la circulaire du 7 mai 2007
		37) Sensibiliser les différents acteurs économiques à la nécessité d''améliorer la gestion des rejets en milieu naturel
	E9 Reconquérir la potentialité biologique de l'Iton	38) Favoriser l'expression du potentiel biologique de l'Iton
		39) Améliorer la connaissance de l'état halieutique et de la capacité d'accueil de l'Iton puis mettre en place une gestion différenciée du cours d'eau suivant les populations piscicoles à favoriser
		40) Sur l'ensemble des masses d'eau, atteindre et maintenir les indicateurs biologiques au niveau du bon état écologique
		41) Rendre opérationnel les PDPG (plan départemental pour la protection du milieu aquatique et la gestion des ressources piscicoles) par les associations de pêche de l'Iton
	E10 Préserver et reconquérir les zones humides	42) Mettre en place un suivi rigoureux de l'ensemble des zones humides recensées sur le bassin de l'Iton
		43) Dans le cadre des plans pluriannuels de restauration et d'entretien de la rivière (PPRE), reconnecter au cours d'eau les secteurs identifiés comme présentant un potentiel écologique
		44) Mettre en œuvre une protection réglementaire des zones humides déjà inventoriées
		45) Sensibiliser les collectivités et les propriétaires privés à la nécessité de préservation des zones humides.
	E11 Améliorer la morphologie de l'Iton	46) Promouvoir les actions favorisant la diversité des milieux aquatiques
		47) Sur l'ensemble des ouvrages hydrauliques : mettre en œuvre les mesures adéquates afin de respecter la réglementation en terme de libre transit biologique et sédimentaire.
	E12 Sensibiliser à la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau	48) Sensibiliser la population et l'ensemble des acteurs locaux à la nécessité de préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et humides associés. Les aspects de sensibilisation sont déclinés dans les différents objectifs liés aux enjeux du SAGE
Mettre en œuvre le SAGE	**E13** Faire émerger une maitrise d'ouvrage adaptée	49) Se doter d'une organisation fonctionnelle adéquate pour mettre en œuvre le SAGE
		50) Organiser la maitrise d'ouvrage locale dans les différents compartiments de la gestion de la ressource en eau et des milieux naturels

Le SCoT peut permettre la traduction de certains objectifs du SAGE sur le territoire. Toutefois, son champ d'action ne permet pas de remplir tous les objectifs, d'où la nécessité d'articuler divers documents pour la mise en application du SAGE. Aussi, le SCoT va principalement pouvoir :

- Intégrer les problématiques de ruissellements et d'inondation pour permettre le libre écoulement des eaux et éviter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation ;

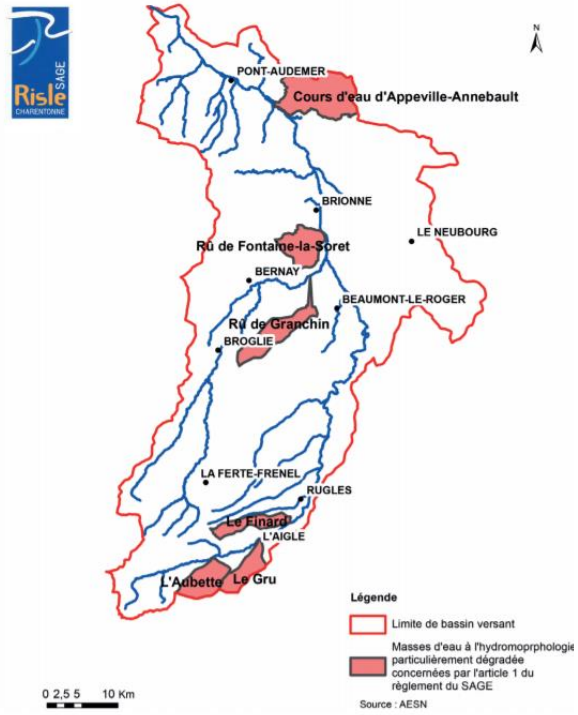
- Gérer les ressources en eau sur le territoire en définissant un projet qui tient compte des réseaux d'eau pluviale et d'assainissement et des périmètres de captage ;

- Préserver le potentiel biologique des cours d'eau ;

- Protéger les zones humides de l'urbanisation en les identifiant dans le projet.

►Le SAGE Risle-Charentonne

Le territoire du SCoT est également concerné par le SAGE de la Risle, approuvé le 12 octobre 2016.



La stratégie du SAGE Risle-Charentonne s'organise ainsi autour de quatre grands enjeux :

- La préservation et la gestion des milieux aquatiques et humides ;
- La gestion du risque inondation ;
- La préservation, la gestion et l'exploitation de la ressource en eau potable ;

La mise en place et la gestion des outils d'assainissement performants.

Pour répondre à ces enjeux, le SAGE définit notamment les objectifs suivants :

- Intégrer les cours d'eau dans les documents d'urbanisme et protéger leur hydromorphologie et leur espace de mobilité : préserver les cours d'eau, leurs berges et espaces de mobilités de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités ;

- Intégrer les risques inondation dans les documents d'urbanisme : intégrer l'ensemble des risques inondation et leur gestion dans les documents d'urbanisme lors de leur réalisation ou de leur révision, rechercher à urbaniser hors des zones à risque d'inondation,

- Protéger la ressource en eau et les captages : mettre en place et suivre la protection réglementaire ;

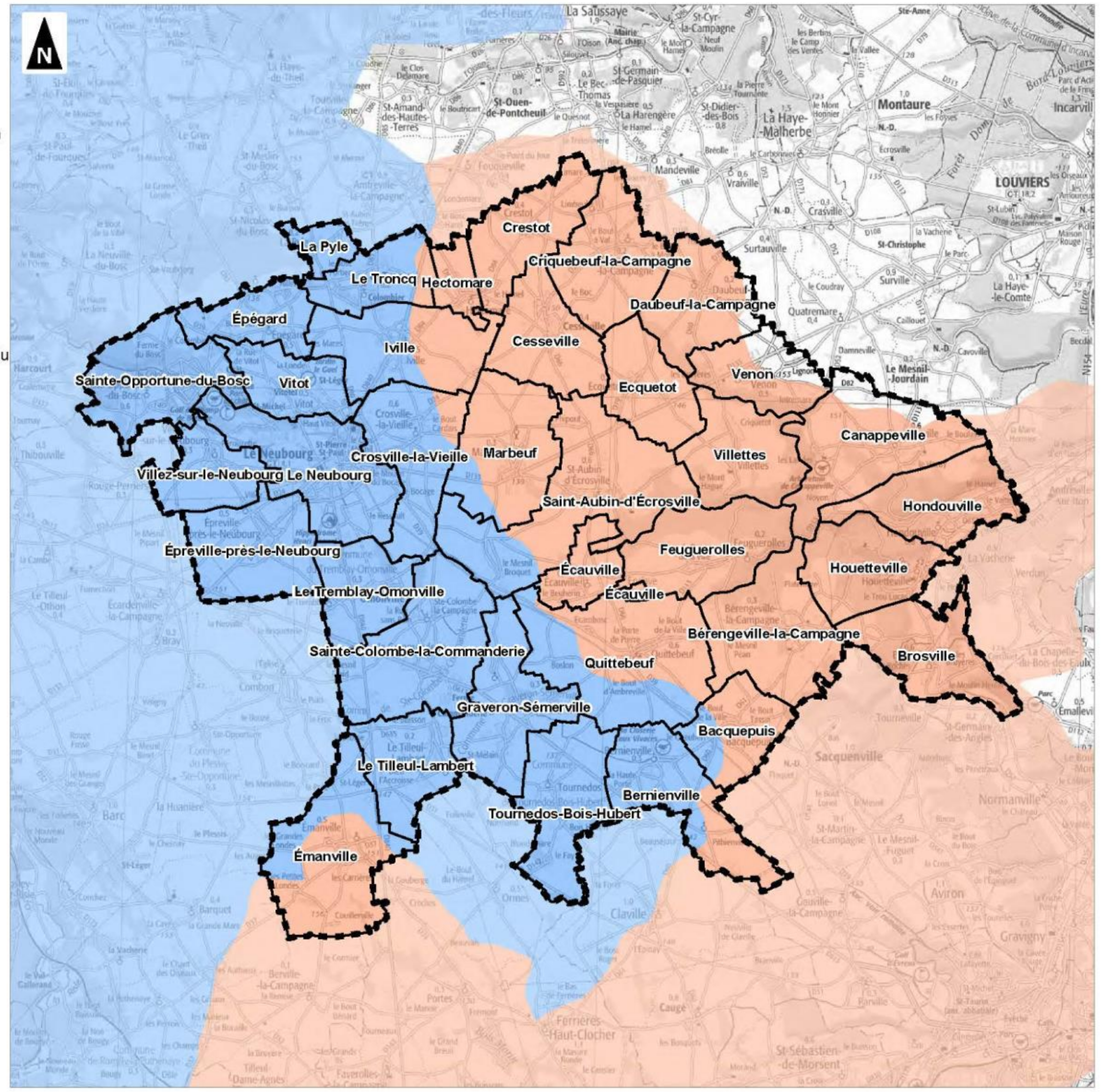
- Mettre en place une politique de collecte et de traitement des eaux pluviales : maîtriser les ruissellements à l'échelle des bassins versants, renforcer la gestion individuelle des eaux pluviales, gérer collectivement les eaux pluviales de l'urbanisation existante.

Le SCoT se doit d'être compatible avec les objectifs des SAGE.

Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Elaboration du SCOT et Evaluation Environnementale

SAGE
(Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)



Périmètre de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Limites communales

SAGE :

Iton

Risle et Charentonne

0 5 10

Kilomètres

1:100 000
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - GESTEAU - auddicé urbanisme, 2019

2.4.2 Rapport de prise en compte

2.4.2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "**Loi Grenelle I"** instaure dans le droit français la **création de la Trame verte et bleue**, d'ici à 2012, couvrant tout le territoire français, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite "**Loi Grenelle II"**, précise ce projet au travers d'un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle dispose que dans chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) doit être élaboré **conjointement par l'État et le Conseil Régional**. Elle prévoit par ailleurs l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique.

L'effet juridique majeur du SRCE est une obligation faite aux **documents de planification** et projets de l'État, des collectivités territoriales et de **leurs EPCI (**établissements publics de coopération intercommunale) de **prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures** permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les **atteintes aux continuités écologiques** que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du Code de l'environnement). Les projets d'infrastructures linéaires de l'État sont explicitement visés.

Le SRCE comprend notamment, outre un résumé non technique :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement ;

- Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue ;
- Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en octobre 2014 et adopté par l'État en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

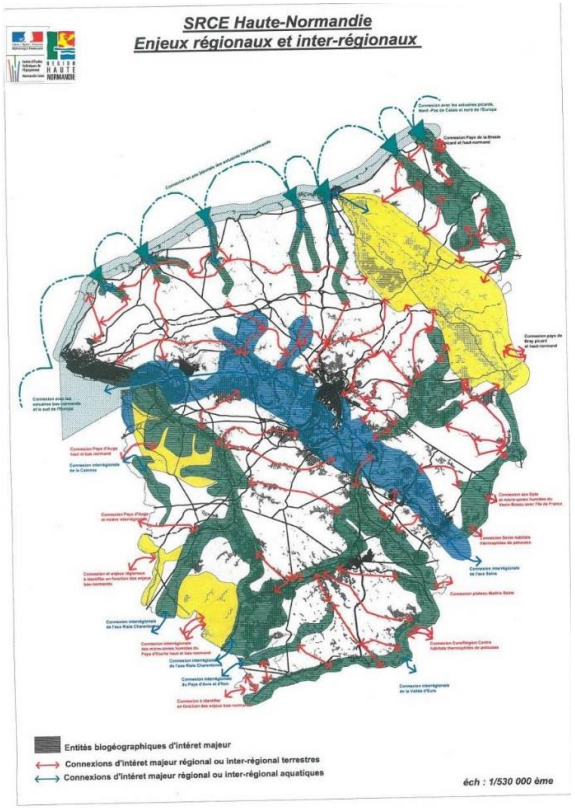
- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité ;

- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique ;

- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés ;

- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes ;

- Promouvoir l'éducation à l'environnement.



Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Élaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

Le SCoT doit prendre en compte les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Haute-Normandie.

2.4.2.2. Les équipements de l'Etat – La Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN)

Le Comité de pilotage du projet de la Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN) réuni le 26 octobre 2017 a eu pour objectif de retenir, pour chacune des 3 sections prioritaires du projet de Ligne Nouvelle Paris-Normandie, la zone de passage préférentielle (ZPP) parmi celles retenues lors du COPIL du 20 octobre 2016. Les différentes informations liées au projet sont disponibles au lien suivant : https://www.lnpn.fr/

Bien que non concerné directement par un fuseau, le territoire sera toutefois impacté dans son fonctionnement.

Zones de passage préférentielles suite au COPIL du 20 octobre 2016 – Source : http://territoirelnpn3d.lnpn.fr/

2.4.2.3. Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est intégré dans les normes supérieures à prendre en compte par le SCoT. L'intégration de ces schémas régionaux des carrières est immédiate dans la hiérarchie des normes mais ne produira ses effets que lorsque les schémas auront été approuvés, à savoir au plus tard au 1er janvier 2020. Jusqu'à l'approbation des schémas régionaux des carrières, les schémas départementaux continuent à s'appliquer et demeurent régis par les dispositions applicables avant la loi ALUR. Une fois les schémas régionaux des carrières approuvés, les SCoT devront prendre en compte, dans un délai de 3 ans après l'approbation de ce schéma régional, les dispositions de ce dernier.

Le schéma départemental des carrières de l'Eure a été approuvé le 20 août 2014. Il est constitué de six parties thématiques que le SCoT de la CC du Pays du Neubourg devra prendre en compte :

- Les ressources connues en matériaux de carrière ainsi que les matériaux de recyclage ;

- Les besoins du département et ses approvisionnements en matériaux de carrière ;

- L'impact des carrières existantes sur l'environnement ;

- Les zones de protection de par la qualité de l'air et la fragilité de l'environnement ;

- Les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre dans les modes de transport et d'approvisionnement de matériaux, afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières ;

- Les orientations à privilégier dans le domaine du réaménagement des carrières.

Le SCoT doit prendre en compte le Schéma Régional des Carrières et le Schéma Départemental des carrières de l'Eure.

2.4.2.4. Le Schéma Régional de Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a pour objectif d'accompagner l'intervention des acteurs territoriaux : élaboré par le préfet et le président du Conseil régional, le SRCAE vise à la fois à décliner à l'échelle de la région les objectifs européens et nationaux et à mettre en cohérence des politiques et des actions dans les domaines du climat de l'air et de l'énergie.

Le SRCAE est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, éventuellement déclinés à une échelle infrarégionale, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité carbone, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air. Il définit des orientations plus que des actions. De ce fait, ils constituent le point de départ, ou plus précisément un point d'étape, dans le travail partenarial associant l'ensemble des acteurs régionaux.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien). Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional. Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. À court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20» qui visent :

- Une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020 ;

- Une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005 ;

- Une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durable ;

- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique ;

- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants;

- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités ;

- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale ;

- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique ;

- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés ;

- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique ;

- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

Ce document est applicable jusqu'à l'approbation du SRADDET.

2.4.2.5. Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT)

Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) est un document de référence de la politique de transport de l'ex-région Haute-Normandie. Il intègre les problématiques du transport des marchandises et des personnes ainsi que celles liées à la qualité de l'air.

Adopté le 7 décembre 2009, le SRIT définit 4 grands enjeux en matière de transport et d'infrastructures :

- Faire rayonner la Haute-Normandie à l'échelle européenne ;
- Améliorer les liaisons entre la Haute-Normandie et les autres régions ;
- Améliorer le maillage des infrastructures intra-régionales haut-normandes ;
- Contribuer à l'animation des politiques de mobilité.

Ce document est applicable jusqu'à l'approbation du SRADDET.

2.4.2.6. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (Loi MAP) a institué le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), en précisant qu'il « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Le PRAD doit ainsi identifier les priorités de l'action régionale des services de l'État. Porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale a l'occasion de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par le Préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans.

Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroitre la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes ;
- Accroitre la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs ;
- Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols ;
- Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire ;
- Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

2.4.2.7. Le Plan Régional de prévention et de gestion des déchets

La loi du 7 août 2015 dite « loi NOTRe » a conféré à la région un rôle prépondérant en matière de planification et de gestion des déchets. L'objectif est de coordonner, sous l'égide du président du conseil régional, « les actions entreprises par l'ensemble des parties prenantes concernées par la prévention et la gestion des déchets ». Il s'agit de décliner dans un document régional les enjeux nationaux définis à l'article L.541-1 du Code de l'environnement.

Ce plan sera intégré au futur SRADDET de la région Normandie. Toutefois, d'ici l'approbation du SRADDET, le PRPGD de Normandie, qui a été soumis à enquête publique (du 1er juin au 2 juillet 2018), sera applicable.

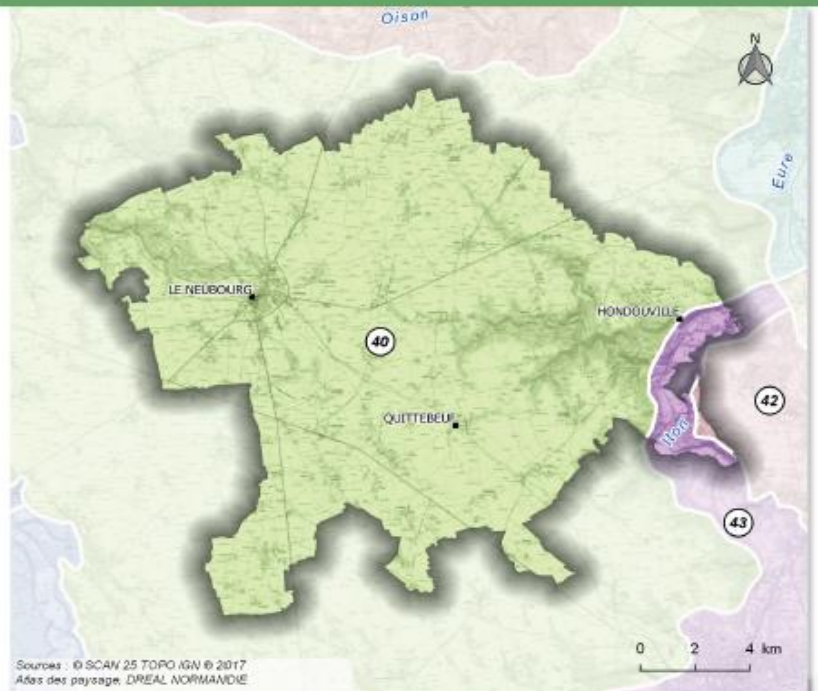
2.4.2.8. L'atlas et les plans de paysages

L'atlas des paysages est un document de référence recensant les caractéristiques de l'ensemble des paysages de l'ex Haute-Normandie.

Ce document est composé de deux parties. La première dresse un aperçu général des grands ensembles paysagers de la région et détaille ensuite les différentes unités de paysage. Il articule les échelles de l'aménagement depuis celles, stratégiques, de la région et du département jusqu'à celles, plus opérationnelles, de l'intercommunalité et de la commune.

Entités paysagères

N°	NOM
40	LA PLAINE DU NEUBOURG
42	LA PLAINE DE SAINT-ANDRE
43	LA VALLEE DE L'ITON AUTOUR D'EVREUX



Le territoire de la CC du Pays du Neubourg y est ainsi découpé en deux grands ensembles paysagers, au sein desquels se déclinent différentes unités paysagères:

- Le plateau du Neubourg pour une majeure partie du territoire :
  - Un paysage d'openfield très dégagé.
- La Vallée de l'Iton autour d'Évreux (à l'extrémité Est du territoire où est également présent de façon ponctuelle l'entité de la plaine de Saint-André de l'Eure) :
  - Une vallée toute en rondeur ;
  - Une forte présence de boisements.

La seconde partie donne des clés pour comprendre ces paysages à travers leur origine tant géographique, qu'historique ou encore culturelle et formule des orientations pour alimenter les politiques sectorielles de l'aménagement du territoire.

L'atlas propose quatre orientations relatives aux espaces agricoles, à l'habitat et activités, aux espaces naturels, et aux infrastructures de déplacement pour une qualité de cadre de vie en Haute-Normandie, partagée par tous, vivante et évolutive :

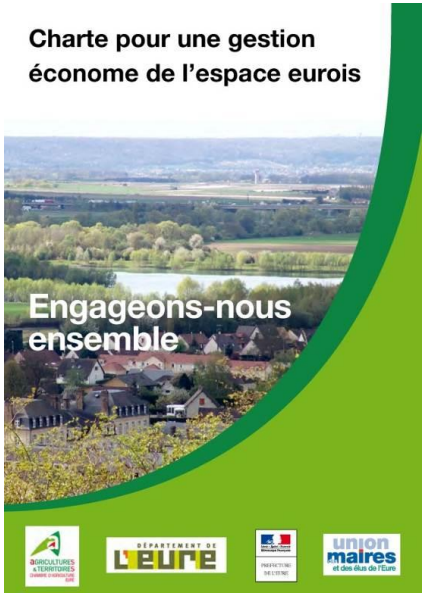
- Pour des pratiques agricoles qui renforcent la diversité paysagère ;
- Pour un développement urbain qui prolonge la qualité patrimoniale existante ;
- Pour une reconnaissance de la richesse des espaces de nature ;
- Pour une prise en compte des paysages existants dans l'aménagement des nouveaux réseaux de transport et d'énergie.

Pour tenir compte des évolutions permanentes des paysages, les atlas sont actualisés tous les 10 ans environ. L'atlas régional des paysages pour la Haute-Normandie a été réalisé conjointement par la DREAL Haute-Normandie et la Région en 2010.

2.4.2.9. La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et la charte pour une gestion économe de l'espace eurois qui a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.



La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a définis 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme ;
    - Développer le prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme ;
    - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document d'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Éviter le mitage de l'espace rural ;
    - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace ;
    - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
    - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement ;
    - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
    - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.

2.4.2.10. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le Code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2012, le PPRDF de Haute Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

2.4.2.11. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le plan départemental de l'habitat (PDH) a été créé par la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement. Il a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Il est élaboré conjointement pour une durée de 6 ans par l'État, le Département et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant adopté un programme local de l'habitat (PLH) ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

Le plan départemental de l'habitat de l'Eure 2014-2020 reprend sous forme de fiches les enjeux par bassin d'observation ainsi que les caractéristiques des collectivités qui les constituent.

Comme prévu dans son plan départemental de l'habitat et dans la logique de son plan climat adopté en décembre 2013, le conseil départemental de l'Eure a élaboré avec ses partenaires en octobre 2008 une charte pour un habitat durable. Les signataires marquent ainsi leur engagement pour prendre en charge les problématiques liées à l'urbanisation consommatrice d'espace, l'urgence climatique, la précarité énergétique et la difficulté des ménages à se loger, afin de promouvoir un habitat durable.

Raisonner en termes d'habitat durable nécessite le croisement de trois objectifs : exigence environnementale, accessibilité sociale et efficacité économique.

La charte précise les engagements de chacun des 25 signataires regroupés en 9 familles d'acteurs : élus locaux et collectivités, État, organismes financeurs, bailleurs sociaux, architectes, professionnels du bâtiment, promoteurs immobiliers et constructeurs de maisons individuelles, aménageurs, et organismes conseils.

2.4.2.12. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'ex Haute-Normandie a été co-élaboré par l'État et la Région.

Les plans pour la qualité de l'air relèvent de la réglementation européenne. Ce sont des plans d'action dont l'objectif est d'assurer qu'en cas de dépassement (ou risque de dépassement) des valeurs limites en concentration de polluants dans l'air, fixées par l'Europe pour la préservation de la santé humaine, tout soit mis en œuvre pour que la qualité de l'air retrouve un niveau acceptable.

Ces plans prennent en compte les mesures engagées au niveau européen et national susceptibles d'avoir un impact important sur la qualité de l'air (par exemple évolution des normes de véhicules), à travers le développement d'une projection tendancielle dite « fil de l'eau ». Le développement du plan lui-même consiste, en collaboration avec les acteurs territoriaux, à planifier des actions locales (identification des mesures et conditions de mise en œuvre, y compris budgétaires) permettant d'atteindre les objectifs de qualité de l'air.

La directive européenne 2008/50/EC définissant les conditions d'élaboration des plans pour la qualité de l'air a été transposée en droit français. Le Code de l'environnement requiert que toute agglomération de plus de 250 000 habitants, ou toute zone où des valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, construise un « Plan de Protection de l'Atmosphère » (PPA). Ce sont les préfets de département qui sont en charge de leur élaboration et de leur suivi.

Les PPA sont des outils réglementaires qui s'articulent avec d'autres outils, définis par la loi française, en vue de construire des territoires durables. Ils doivent notamment être compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et s'imposent directement aux plans de déplacement urbains (PDU) et aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation et des programmes d'orientations et d'actions d'un PLUi valant PDU.

Le contenu des PPA est défini par la réglementation européenne, transposée dans la loi française. Aussi bien les modalités de la surveillance de la qualité de l'air (gérée par les associations agréées de surveillance de la qualité de l'air) que les PPA font l'objet d'un rapportage auprès de la commission européenne.

Le PPA de l'ex-région Haute-Normandie est constitué :

- D'un périmètre de la zone concernée par la pollution de l'air : le périmètre du PPA a été arrêté au périmètre de la région Haute-Normandie ;

-D'un inventaire et de l'évaluation de la qualité de l'air ;

-D'objectifs de réduction des émissions de polluants secteur par secteur : 7 secteurs ont été définis dans le PPA de Haute-Normandie : le secteur des transports, de l'agriculture, des grands ports, de l'industrie, des collectivités, du résidentiel tertiaire et de l'inter sectoriel. Pour chaque secteur une fiche-résumé sur les objectifs et actions a été établie ;

-Des principales mesures (réglementaires ou volontaires) à prendre pour réduire la pollution de fond et pendant les épisodes de pollution ;

-De l'organisation du suivi et de la mise en œuvre ;

-Des délais sous lesquels les normes réglementaires sur la qualité de l'air seront respectées.

Le PPA de l'ex Haute-Normandie poursuit trois objectifs fondamentaux :

-Assurer une qualité de l'air conforme aux objectifs réglementaires ;

-Protéger la santé publique ;

-Préserver la qualité de vie en Haute-Normandie ;

La surveillance de la qualité de l'air est effectuée par les capteurs « d'ATMO Normandie » installés à Évreux, qui ont déjà identifié plusieurs alertes à la pollution. Ce sujet de la qualité de l'air est donc à prendre en compte dans l'élaboration du SCoT de la CC du Pays du Neubourg.

2.4.2.13. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Eure (SDTAN)

L'article 23 de la loi n° 2009 1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le CGCT un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique SDTAN au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région.

Le SDAN constitue un document de cadrage de la politique départementale d'aménagement numérique de l'Eure. Ce document opérationnel de moyen et long terme (20 à 25 ans à vise à décrire la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département de l'Eure, à analyser le chemin à parcourir pour y parvenir (et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs), et à arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Il arrête sur son territoire :

-La description de la situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré ;

-L'analyse du chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ;

-Les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, et de leur évolution vers le très haut débit, au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique. Il favorise la cohérence des actions à mener par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique du département de l'Eure (SDTAN 27) a été adopté en juin 2012. Ses objectifs sont de :

- Mobiliser l'ensemble des acteurs publics afin de déclencher le lancement de projets RIP (réseaux d'initiative publique) dans le cadre d'une péréquation territoriale et de cohérence des réseaux ;

- Couvrir dans la mesure du possible l'ensemble du territoire haut-normand en fibre optique à une échéance de 15 ans, la fibre étant une solution plus durable mais qui requiert un investissement de long terme ;

- Utiliser de façon transitoire (dans les 5 ans) ou en dernier recours les solutions de montée en débit pour les territoires peu ou pas desservis ;

- Relier de façon prioritaire les principaux sites publics et zones d'activités économiques ;

- Accompagner les opérateurs privés dans le déploiement de la fibre ;

- Ne pas intervenir sur les zones susceptibles d'être effectivement déployées par les opérateurs.

2.4.2.14. Le Schéma Régional de l'Energie Eolienne Terrestre de l'ex Région Haute-Normandie

Prescrit par l'article 90 de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le schéma régional de l'énergie éolienne terrestre en Haute-Normandie a pour ambition de déterminer les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, ainsi que leur potentiel à l'horizon 2020. Adopté le 12 juillet 2011, il s'inscrit dans la continuité du schéma élaboré par la région en 2006 et constitue une annexe du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Haute- Normandie.

Ce schéma a pour but de favoriser la construction de nouveaux parcs éoliens tout en luttant contre le mirage des sites et paysages sensibles.

La planification régionale de l'énergie éolienne doit répondre à 3 objectifs principaux :

Objectif 1 : identifier les zones géographiques appropriées pour l'étude des implantations d'éoliennes ;

Objectif 2 : fixer les objectifs qualitatifs, à savoir les conditions de développement de l'énergie par zone et au niveau régional ;

Objectif 3 : fixer des objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer d'une part au niveau régional et d'autre part par zone géographique préalablement identifiée.

Le schéma régional éolien terrestre doit définir les zones où l'éolien doit être préférentiellement développé.

Ainsi, le schéma régional éolien terrestre de Haute-Normandie identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre: une cartographie localise les zones dites « propices » à l'installation d'éoliennes terrestres et une liste indique les communes situées dans ces zones propices.

Le plateau du Neubourg constitue la zone favorable n°3 dans le département de l'Eure.

« Le plateau du Neubourg représente également une zone favorable à l'implantation de parcs éoliens.

- La ressource en vent est correcte et se situe entre 5 et 6 m/s.

- Le plateau du Neubourg est principalement constitué d'un paysage de champs ouverts liés à une agriculture céréalière intensive. Les structures végétales de ce plateau sont assez rares et font place à de vastes horizons de plaines cultivées. Les quelques rares végétaux présents sont constitués par des haies boisées et des bosquets isolés.

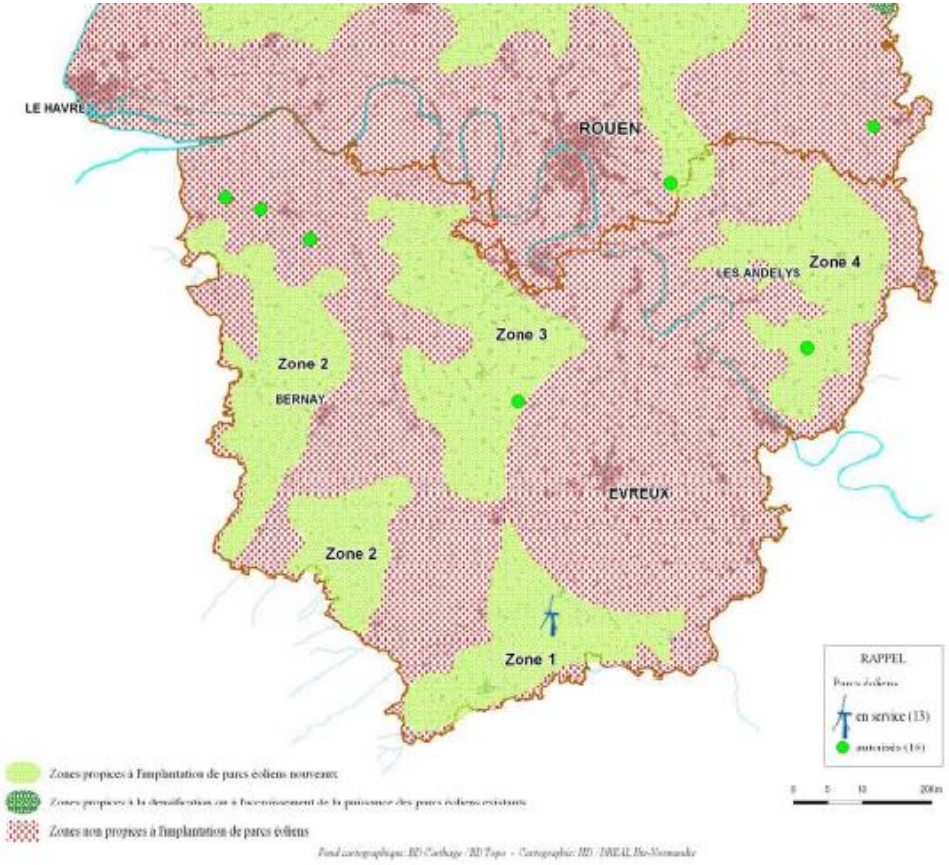
- En ce qui concerne le patrimoine bâti, on note la présence de l'église du Neubourg (monument historique) à l'ouest de la zone, qui de par la hauteur de sa tour dans un environnement très plat peut être en covisibilité avec des éoliennes.

- Le radar de la base aérienne105 exclut également les parcs éoliens sur la partie sud-est du plateau. La partie ouest est concernée par un couloir de vol à basse altitude (Armée de l'air) L'implantation d'éoliennes est possible sous certaines conditions (limitation de la hauteur des éoliennes)

- Les enjeux en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité sont faibles.

Ainsi, les parties nord et ouest du plateau du Neubourg sont susceptibles d'accueillir des parcs éoliens. »

Ce schéma oriente l'installation de parcs industriels et ne concerne pas l'installation d'éoliennes à titre privé.



Extrait du schéma régional de l'énergie éolienne terrestre en Haute-Normandie

2.5 Les objectifs du SCOT de la CCPN

L'élaboration du SCoT du Pays du Neubourg répond à plusieurs objectifs :

► Se positionner par rapport aux agglomérations voisines

La polarité du Neubourg confère au territoire une certaine « autonomie » par rapport aux agglomérations voisines d'Evreux, Louviers, voire Rouen-Elbeuf.

Sachant que la pression foncière des agglomérations se diffuse en grande périphérie, sachant que celle d'Evreux notamment commence à se ressentir sur le Plateau, quel moyen pour Le Neubourg de préserver sa relative « autonomie » et pour le Plateau de ne pas devenir une banlieue banalisée ? Comment lutter contre un risque de dislocation de l'unité, de l'identité, de l'organisation et du fonctionnement du territoire ? Quel avenir ? Développer ou ne pas développer les transports en commun ? Devenir la très grande banlieue ou préserver et entretenir un statut de ville à la campagne ainsi qu'une identité de territoire autour des valeurs et pratiques culturales du Plateau ?

► Protéger l'environnement

Que ce soit à Evreux ou ailleurs, la ville avance au rythme de l'urbanisation et la campagne recule toujours un peu plus, de 10 hectares de surface agricole utile par an sur le Plateau du Neubourg. La protection de l'environnement suppose une réflexion associant tous les acteurs locaux.

Quelle protection de l'environnement ? Quelle prise en compte et traduction de cette prise en compte ? Quel cadre de vie et de développement ? Quels paysages d'hier, d'aujourd'hui, de demain ? Quelle urbanisation du territoire avec quels risques pour l'environnement, l'agriculture, les paysages

► Accueillir de nouveaux habitants

Quittant la « grande ville » pour une ville à taille humaine ou une petite commune qui fleure bon la campagne, les nouveaux habitants des territoires dits « ruraux » ont bien souvent des « besoins et pratiques d'urbains ». Qui plus est, venir « habiter » la campagne ne signifie pas pour autant « être habité par la campagne ». L'installation des « néo-ruraux », en même temps qu'elle peut (re)dynamiser un territoire, n'en est pas moins génératrice de nouveaux besoins, de conflits d'usage et de décalages de perception.

Quelle perception actuelle du territoire ? Quelle typologie des comportements ? Quels nouveaux besoins ? Quelle prise en compte de ces besoins ? Quelle traduction en termes d'équipements ? Quelle localisation ?

► Développer le territoire

Territoire stratégique, pôle attractif et dynamique, Le Neubourg possède de nombreux atouts pour séduire aussi bien les candidats à l'installation que les entreprises. La force d'attraction de la commune-centre se mesure aussi à l'échelle de ses communes limitrophes (« première couronne »), voire des communes situées dans un second cercle concentrique. Ainsi, si l'on prend comme exemple le territoire de la CC Pays du Neubourg, les données montrent non seulement une baisse du nombre de logements vacants et de résidences secondaires sur l'ensemble du territoire, mais aussi une pression foncière qui se diffuse dans les communes voisines.

Quel développement économique et démographique pour le territoire et les communes-centres ? La pression foncière telle qu'elle se diffuse par capillarité va-t-elle/ doit-elle se poursuivre ? Dans quelle direction ? Avec quelles conséquences ? Faut-il développer et équiper d'autres bourgs ? Lesquels ?

PARTIE II – DIAGNOSTIC

1. LA POPULATION

1.1 Evolution et répartition de la population

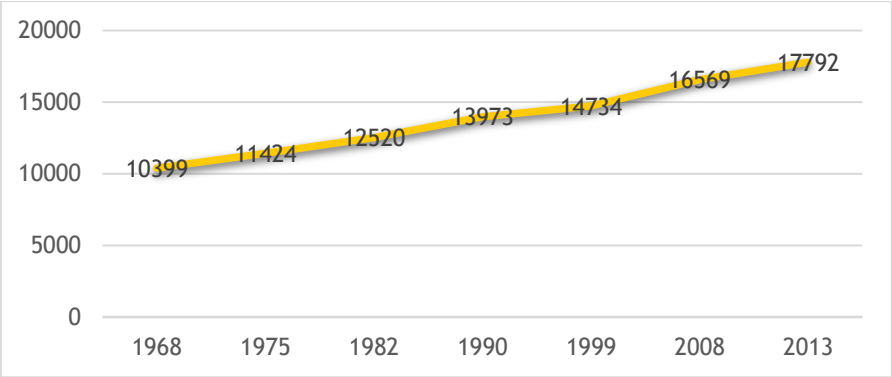
En termes de population, on peut noter que la CC du Pays du Neubourg enregistre des tendances bien supérieures à celles de l'arrondissement d'Evreux, du département de l'Eure ou encore de la région. Cependant, l'attractivité du territoire s'est manifestée plus tardivement et de manière plus prononcée que celle des autres entités. Ainsi, après avoir enregistré un rythme de croissance extrêmement fort entre 1975 et 1982 (2,06 %/an), bénéficiant pleinement du processus de périurbanisation, la CC du Pays du Neubourg n'a plus qu'un taux de variation annuel de l'ordre de 0,54 % entre 1990 et 1999. L'Arrondissement et le Département peinent à maintenir leur taux de croissance sur la même période. Quant à la situation régionale, elle demeure préoccupante avec un taux de variation annuel extrêmement faible entre 1990 et 1999, de 0,27 %, dû peut-être à un manque de dynamisme de la croissance de la population. Les chiffres de la région vont par la suite rester stable jusqu'à atteindre +0,26% pour la période de 2008 à 2013. Le taux de variation du département va lui légèrement augmenter et celui de l'arrondissement va se ressaisir après une mauvaise période entre 1999 et 2008 et son taux de l'ordre de -1,26% annuelle. Seul la Communauté de Communes du Pays du Neubourg ne va pas cesser de connaitre une croissance continue pour atteindre +1,47% sur la période de 2008 à 2013. Elle accueille en 2018 187719 habitants.

Taux de variation annuel de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	1999-2008	2013	2008-2013
Communauté	10399	11424	12520	13973	14734	16569	**+1,38%**	17792	**+1,47%**
Arrondissement	188680	216675	234157	261565	274264	243091	**-1,26%**	247001	**+0,32%**
Département	383385	422952	462254	513818	541054	577087	**+0,74%**	595043	**+0,62%**
Région (H-N)	1497362	1595695	1655362	1737247	1780192	1825667	**+0,28%**	1849652	**+0,26%**

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)

Evolution démographique de la CCPN



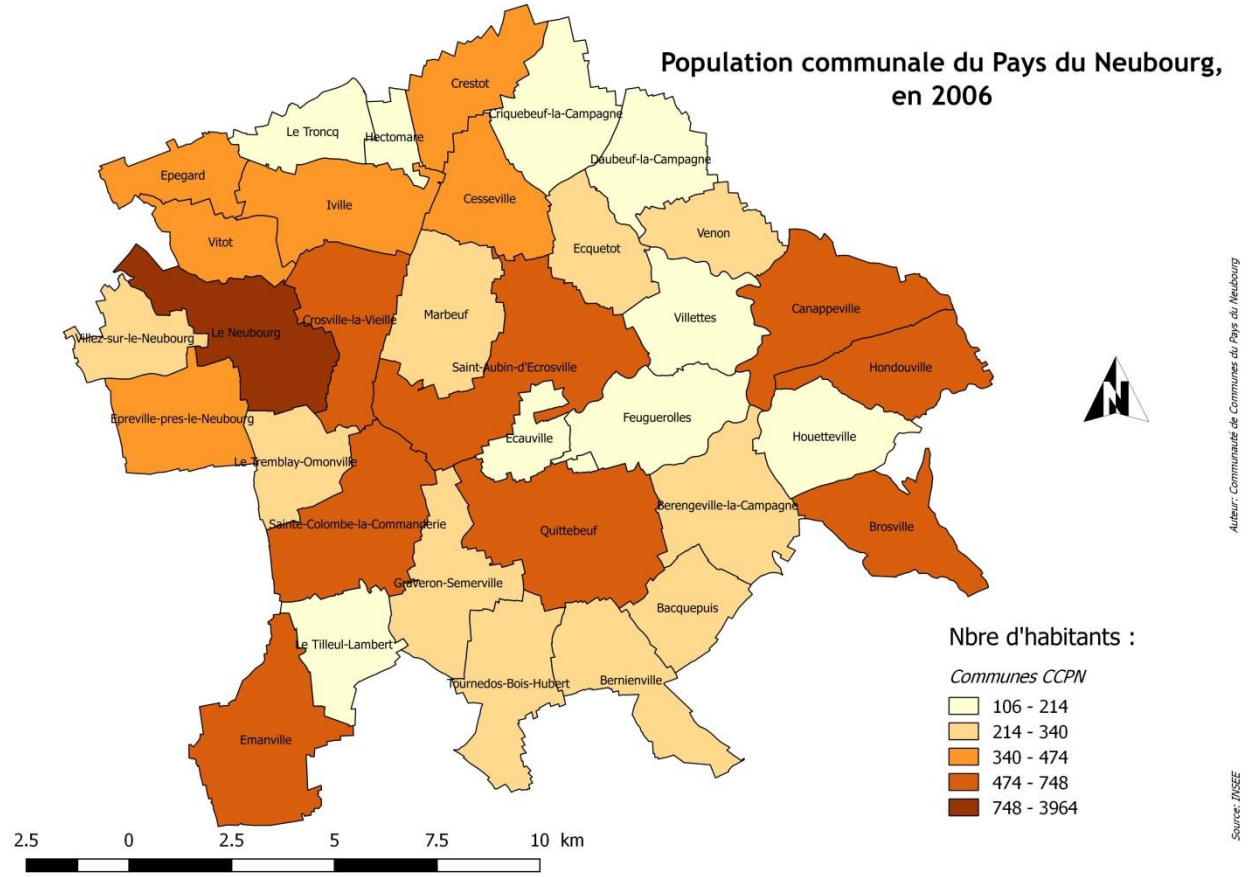
La communauté de communes du Pays du Neubourg connait un fort développement de sa population, bien au-dessus des tendances supra-territoriales qui s'y superposent. Avec une population de 17.792 habitants en 2013, le territoire de la communauté de communes a connu un accroissement de population de l'ordre de 7,38% sur la période 2008-2013. Ce développement démographique confirme une tendance déjà forte (12,45%) sur la période allant de 1999 à 2008. Cette hausse est particulièrement représentative en termes d'attractivité du territoire, d'autant plus que sur les mêmes périodes, les territoires de l'arrondissement d'Evreux, du département de l'Eure et de la région Haute-Normandie ont vécus de faibles augmentations voire quelques baisses. Entre 1999 et 2008, la communauté de communes du Pays du Neubourg fut très attractive au contraire de la plupart de ces voisins.

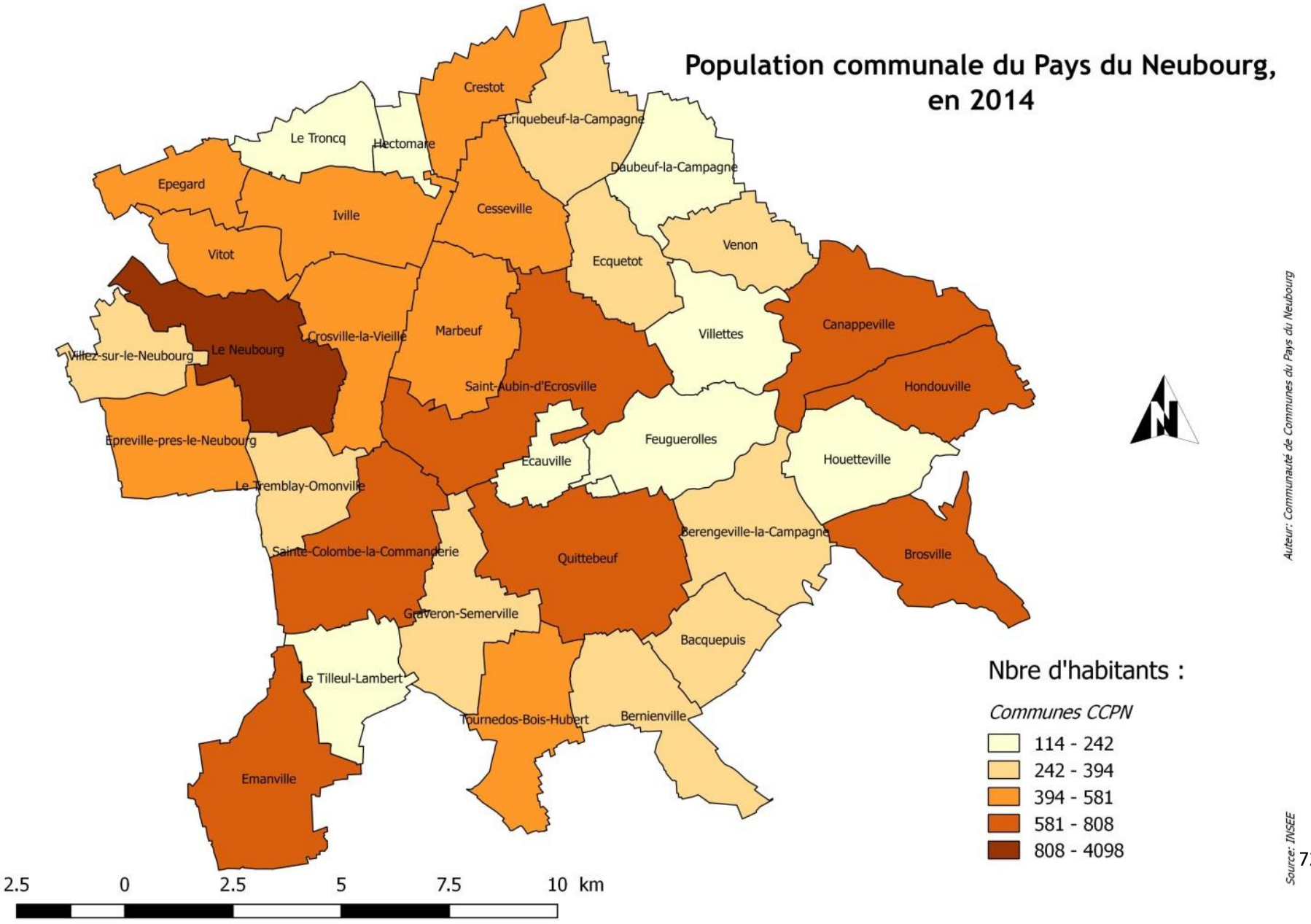
Evolution de la densité de la population (hab./km²)

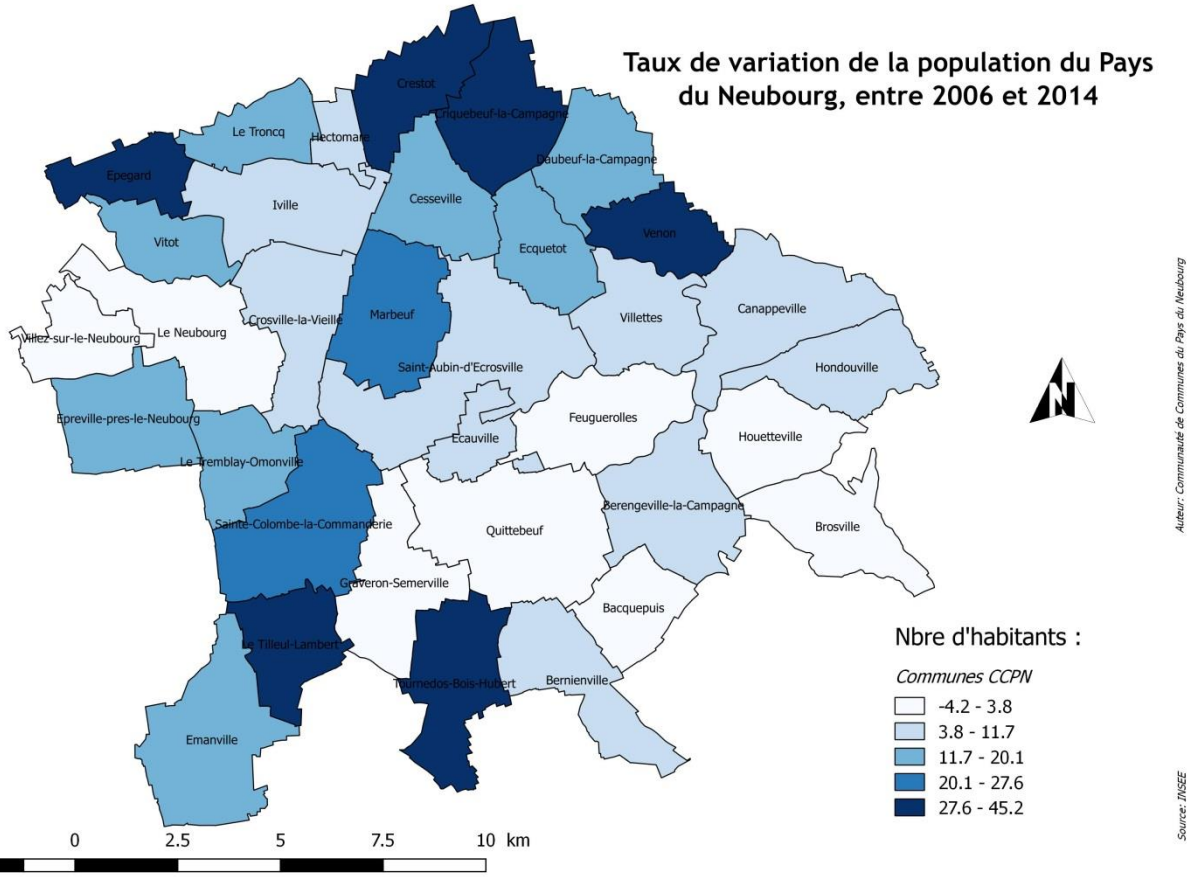
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Communauté	41,6	45,7	50,2	55,9	59	66,3	71,2
Région (H-N)	121,6	129,5	134,4	141	144,5	148,2	150,2

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Sur la communauté de communes du Pays du Neubourg, la densité de population s'élève à 71,2 hab. /km² (2013). La même année, la densité de population du département de l'Eure était de 98,5 hab./km² et de 117,1 hab. /km² pour la France métropolitaine. Cette faible densité de la population enregistrée sur le plateau du Neubourg est due, en partie, à sa forte dominante agricole.




Population communale du Pays du Neubourg, en 2014
Crestot
Criquebeuf-la-Campagne
Le Troncq
Hectomare
Daubeuf-la-Campagne
Epegard
Iville
Cesseville
Vitot
Ecquetot
Venon
Canappeville
Crosville-la-Vieille
Marbeuf
Villettes
Le Neubourg
Villez-sur-le-Neubourg
Saint-Aubin-d'Ecrosville
Hondouville
Epreville-pres-le-Neubourg
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Le Tremblay-Omonville
Berengeville-la-Campagne
Sainte-Colombe-la-Commanderie
Quittebeuf
Brosville
Graveron-Semerville
Bacquepuis
Le Tilleul-Lambert
Tournedos-Bois-Hubert
Bernienville
Emanville
2.5 0 2.5 5 7.5 10 km
Nbre d'habitants :
Communes CCPN
114 - 242
242 - 394
394 - 581
581 - 808
808 - 4098
Auteur: Communauté de Communes du Pays du Neubourg
Source: INSEE



La répartition des communes selon le nombre d'habitants illustre le caractère rural du territoire, composé d'un bourg principal et de « petites » communes. En effet, 21 des 34 communes de la CC du Pays du Neubourg comptent moins de 500 habitants (2014) dont 4 comptent moins de 200 habitants. Ecauville accueille seulement 114 habitants. Une seule commune accueille plus de 2 000 habitants : Le Neubourg, chef-lieu de canton (4 098 habitants) en 2014.

Les communes les plus densément peuplées sont Le Neubourg (414 hab./km²), suivie de Epégard (127 hab./km²). Les communes les moins densément peuplées sont Feuguerolles (22 hab./km²) et Villettes (26 hab./km²). Les densités de population les plus importantes ou qui ont le plus augmenté durant les dernières décennies sont toutes situées autour des deux pôles principaux du Neubourg et d'Hondouville (Vitot, Villez-sur-le-Neubourg, Crosville-la-Vieille, Epreville-près-le-Neubourg, Canappeville).

Ce sont les territoires en périphérie du Plateau du Neubourg, sur les bordures Nord et Sud, qui connaissent une plus forte croissance de leur population mais cela est à pondérer avec la taille de leur population qui est moins importante. Toutefois, on ne peut nier la vitalité de la croissance avec des taux pouvant atteindre jusqu'à 45,2% (Tournedos-Bois-Hubert).

Il est à noter que, selon les données de la Communauté de Communes, le territoire évolue rapidement depuis 2008. En effet, la croissance de la population semble s'accélérer sur le Pays du Neubourg, soutenue par le dynamisme du phénomène de périurbanisation de l'ensemble de la seconde couronne ébroïcienne à laquelle appartient le territoire.

En effet, si l'arrondissement d'Evreux enregistre un ralentissement de sa croissance (liée essentiellement à l'augmentation des prix du foncier et du logement, mais aussi au ralentissement du rythme de construction de logements collectifs, à la diminution des disponibilités foncières, etc.), la seconde couronne bénéficie aujourd'hui d'un regain d'attractivité en termes de population. Il est à noter que ce phénomène varie d'une commune à l'autre et que leur situation, en termes de desserte ou d'accès à l'emploi notamment, conditionne fortement cette attractivité.

La communauté de communes rattrape ainsi son retard en matière de densité de population grâce notamment à l'aspect résidentiel du territoire et la poussée démographique des dernières années sur l'ensemble des territoires de l'Ouest de l'agglomération d'Evreux.

Le desserrement de l'agglomération d'Evreux crée un étalement urbain absorbé par les territoires adjacents. Des territoires comme celui du Pays du Neubourg peuvent se targuer de la qualité du cadre de vie et de prix moins onéreux du foncier qui rendent le Pays du Neubourg plus attractif.

Populations communales

Communes	Population[1]			Taux de variation	
	2006	2011	2014	2006-2014	2011-2014
Bacquepuis	326	320	324	-0,61%	1,25%
Bérengeville-la-Campagne	280	295	309	10,36%	4,75%
Bernienville	261	274	276	5,75%	0,73%
Brosville	637	656	631	-0,94%	-3,81%
Canappeville	601	666	661	9,98%	-0,75%
Cesseville	398	447	471	18,34%	5,37%
Crestot	368	438	520	41,30%	18,72%
Criquebeuf-la-Campagne	207	260	288	39,13%	10,77%
Crosville-la-Vieille	555	568	581	4,68%	2,29%
Daubeuf-la-Campagne	202	232	232	14,85%	0,00%
Écauville	106	115	114	7,55%	-0,87%
Ecquetot	328	362	394	20,12%	8,84%
Émanville	524	576	594	13,36%	3,13%
Épégard	415	527	560	34,94%	6,26%
Épreville-près-le-Neubourg	423	500	491	16,08%	-1,80%
Feuguerolles	178	181	180	1,12%	-0,55%
Graveron-Sémerville	289	293	294	1,73%	0,34%
Hectomare	209	226	227	8,61%	0,44%
Hondouville	748	781	801	7,09%	2,56%
Houetteville	214	216	205	-4,21%	-5,09%
Iville	452	474	505	11,73%	6,54%
Marbeuf	340	389	434	27,65%	11,57%
Le Neubourg	3 964	4 208	4098	3,38%	-2,61%
Quittebeuf	601	596	624	3,83%	4,70%
Saint-Aubin-d'Écrosville	626	668	688	9,90%	2,99%
Sainte-Colombe-la-Commanderie	639	734	808	26,45%	10,08%
Le Tilleul-Lambert	177	217	242	36,72%	11,52%
Tournedos-Bois-Hubert	312	419	453	45,19%	8,11%
Le Tremblay-Omonville	283	325	334	18,02%	2,77%
Le Troncq	152	159	175	15,13%	10,06%
Venon	278	341	377	35,61%	10,56%
Villettes	167	179	181	8,38%	1,12%
Villez-sur-le-Neubourg	284	275	278	-2,11%	1,09%
Vitot	474	511	547	15,40%	7,05%
Total (habitants)	**16017**	**17428**	**17897**		
Moyenne Pop/Commune	*471*	*513*	*526*		

Sources : Insee, Recensement de la population 2014 en géographie au 01/01/2016 - Recensement de la population 2009 en géographie au 01/01/2011

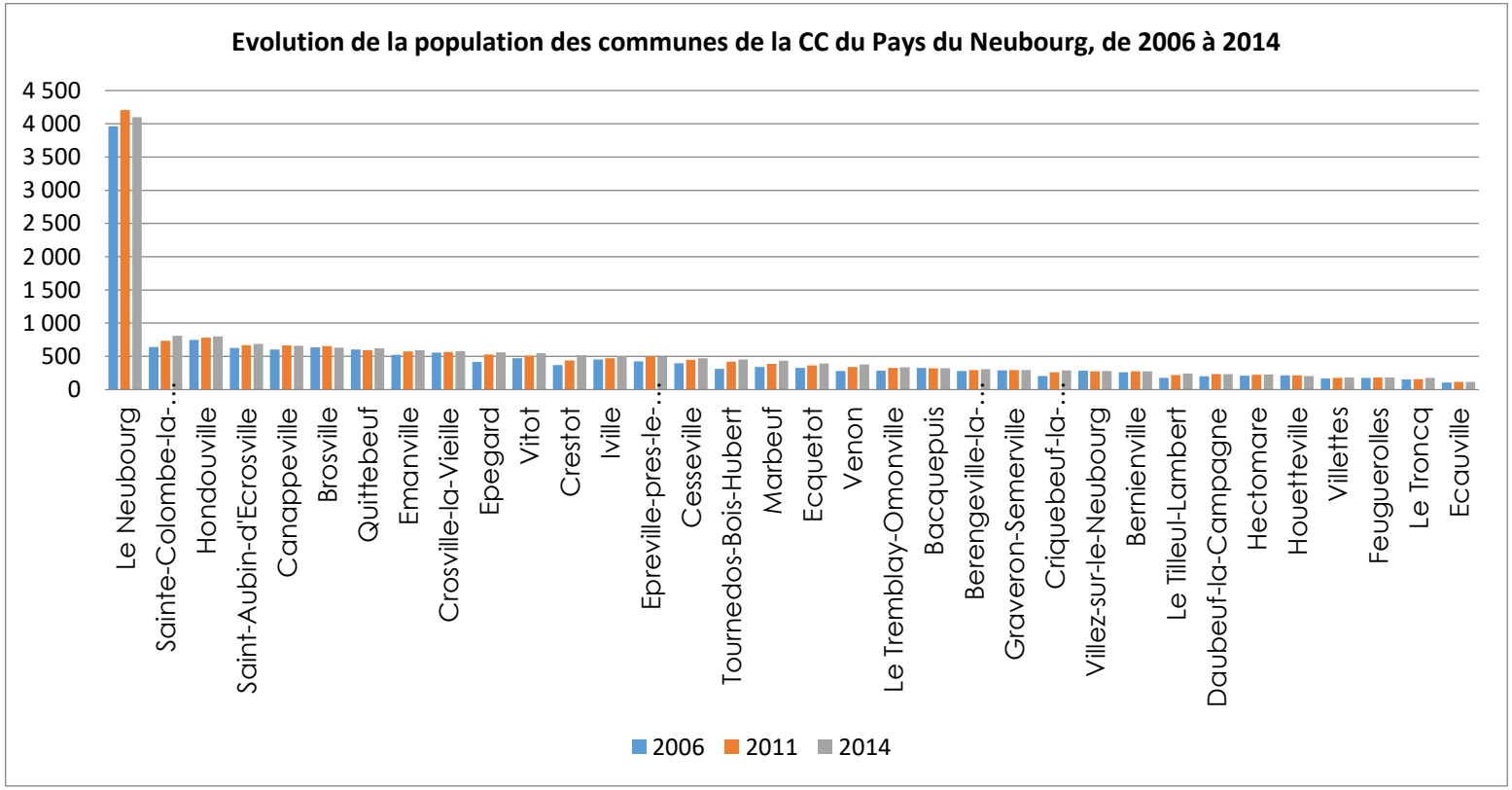
Depuis 2006, les situations sont contrastées entre les communes mais rares sont celles connaissant une perte de population :

- Une démarcation Est – Ouest se distingue le long de l'axe Criquebeuf-la-Campagne et Graveron-Sémerville avec une plus forte croissance de population à l'Ouest;
- Les communes de la frange Est ont une croissance modérée inférieure à 11,7 % entre 2006 et 2014 ;
- Les communes de la CCPN en bordures Nord et Sud du territoire connaissent les variations positives les plus importantes.

Ainsi, si la population générale du territoire est en augmentation, le taux de variation annuel varie d'une commune à une autre. La commune qui a enregistré la plus forte croissance démographique durant la période 2011-2014 est Crestot, avec un taux de variation annuel de 6,24 %.

La commune qui a enregistré la plus forte baisse de sa population est Houetteville, avec un taux de variation annuel de –1,70 %.

Ainsi, si la population globale de la CC du Pays du Neubourg a augmenté entre 2011 et 2014, 7 communes ont perdu des habitants durant la même période et 1 a stagné à 0,0%. Il est à noter que les communes qui enregistrent les taux de croissance les plus importants entre 2011 et 2014 sont également celles dont les soldes migratoires sont largement positifs.



Il est à noter que les deux communes de la Pyle et Sainte-Opportune du Bosc s'incrivent dans ces constats. Ainsi, la commune de la Pyle, petite commune rurale de 156 habitants a connu entre 2010 et 2015 une perte de population de -0.5%. la commune de Sainte-Opportune du Bosc accueillant en 2016 656 habitants, connait quant à elle sur cette même période une variation de sa population de +0.2%.

Variation de population au cœur de la CCPN

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	1,3	1,4	0,6	1,3	1,4
due au solde naturel en %	0,5	0,3	0,4	0,3	0,3	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,9	1	0,9	0,3	1	1,2
Taux de natalité (‰)	17,5	14,4	14,6	13,3	13,7	12,3
Taux de mortalité (‰)	12,7	11,5	10,4	10,3	10,5	10

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

Depuis 1962, la CC du Pays du Neubourg enregistre un solde naturel positif, marqué par la baisse importante et constante de son taux de natalité et la relative diminution de son taux de mortalité. Cependant, si ces deux taux varient, l'écart entre ces deux variables, c'est-à-dire le solde naturel, se maintient.

Aujourd'hui, le taux de natalité de la Communauté de Communes (nombre de naissances pour 1 000 habitants) est en baisse et est légèrement supérieur au taux national, 12,3 ‰ contre 12,2 ‰. Le taux de mortalité communautaire (nombre de décès pour 1 000 habitants) est également en baisse, mais demeure bien au-delà de la moyenne nationale, 7,6 ‰ contre 10 ‰. Là encore, de fortes disparités existent entre les communes du Pays du Neubourg. Feuguerolles enregistre l'un des plus fort taux de natalité (16,3 ‰), Graveron-Sémerville l'un des plus faible (10,8 ‰) sur la période la période 2008 à 2013. Le Neubourg enregistre l'un des plus fort taux de mortalité (10 ‰).

Les fluctuations de la population du Pays du Neubourg sont liées à deux types de mouvements : les mouvements naturels (rapport naissances / décès) et les mouvements migratoires (rapport arrivées / départs). Le tableau ci-dessus montre que la croissance démographique des 40 dernières années relève davantage du solde migratoire, très influent, que du solde naturel, qui est en légère baisse. Ainsi, si le solde naturel est demeuré relativement fixe entre 1982 et 2013, compris entre 0,4 % et 0,2 %, le solde migratoire a connu de grandes fluctuations sur la même période, entre 0,3 % et 1,2 %.

La baisse de la population enregistrée entre 1962 et 1968 correspond au bouleversement social et culturel qui a vu les populations rurales émigrer vers les villes, où les standards de confort dans les logements s'amélioraient nettement par rapport aux campagnes. Le boom de la construction HLM et l'augmentation de l'offre d'emplois dans les centres urbains ont également contribué à ce processus.

Puis, dès 1975, la population revient vers le Pays du Neubourg, attirée par les nombreux lotissements réalisés sur les communes. Soutenu par le solde migratoire positif, et en léger décalage par rapport à celui-ci, le solde naturel augmente donc à nouveau. Ainsi, la croissance démographique de la CC du Pays du Neubourg reste très dépendante de ses choix en matière d'urbanisme et de sa capacité ou non à accueillir de nouveaux résidents. Si la situation semble stagner entre 1990 et 1999, période où le solde naturel a dépassé le solde migratoire, les nouvelles opérations d'habitat réalisées depuis 1999 ont permis un fort retour à la hausse du taux de variation annuelle.

Par ailleurs, de grandes disparités peuvent être observées entre les communes du Pays du Neubourg. La croissance du Neubourg est soutenue par un solde naturel faible (0,2 %) qui est fortement soutenu par un solde migratoire avantageux (1,2 %). Feuguerolles, enregistre un solde naturel élevé (1,1 %) et un solde

migratoire très défavorable (-1,7%) et Graveron-Sémerville présente une variation annuelle moyenne de la population de 0% avec un solde naturel de l'ordre de 0,3% et un solde migratoire de -0,3%.

La Pyle enregistre quant à elle une décroissance de population liée aux départs de population (-1.3%) et un solde naturel positif (+0.8%). Sainte-Opportune du Bosc enregistre un solde migratoire négatif (-0.3%) compensé par un solde naturel positif (+0.5%).

Entre 2008 et 2013, la variation annuelle moyenne de population est de l'ordre de +1,4%. Ce chiffre se construit par un solde apparent des entrées/sorties à hauteur de +1,2%. Le solde naturel étant responsable à hauteur de +0,2% de la croissance de la population. L'accroissement de population est le produit d'une attractivité relativement forte sur les populations extérieures. Entre 1968 et 2013, la variation annuelle moyenne de la population demeure relativement stable, mais dans la construction de ce chiffre on note une baisse régulière du solde naturel du territoire au contraire d'une augmentation régulière du solde apparent des entrées/sorties (exception faite de la période 1990-1999).

Variation de population de la région Haute-Normandie

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9	0,5	0,6	0,3	0,3	0,3
due au solde naturel en %	0,9	0,6	0,6	0,5	0,4	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	–0,1	–0	–0,2	–0,1	–0,2
Taux de natalité (‰)	18,5	15,6	15,5	13,5	13	13
Taux de mortalité (‰)	9,9	9,5	9,2	8,8	8,7	8,8

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

Dans la région de Haute-Normandie sur cette même période de 2008-2013, la variation annuelle moyenne de la population est de +0,3% entièrement dû à un solde naturel de +0,4% alors que la région connait un solde apparent des entrées/sorties à hauteur de -0,2%. Sur la période 1968-2013, la région à un solde apparent des entrées/sorties variant très peu alors que son solde naturel est en baisse continue. À titre de comparaison, ci-contre est indiqué pour la communauté de communes du Pays de Conches entre 2008 et 2013 le taux de variation annuel moyen de la population. Celui-ci est de +0,5% et il se compose uniquement de la variation due au solde naturel qui est de +0,5%. La variation due au solde apparent des entrées/sorties est de +0%. Pour rappel, la population de ce territoire est de 18 758 habitants (2013).

Variation de population du Pays de Conches

Variation de la population : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	0,5
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	0,5
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	–0

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)

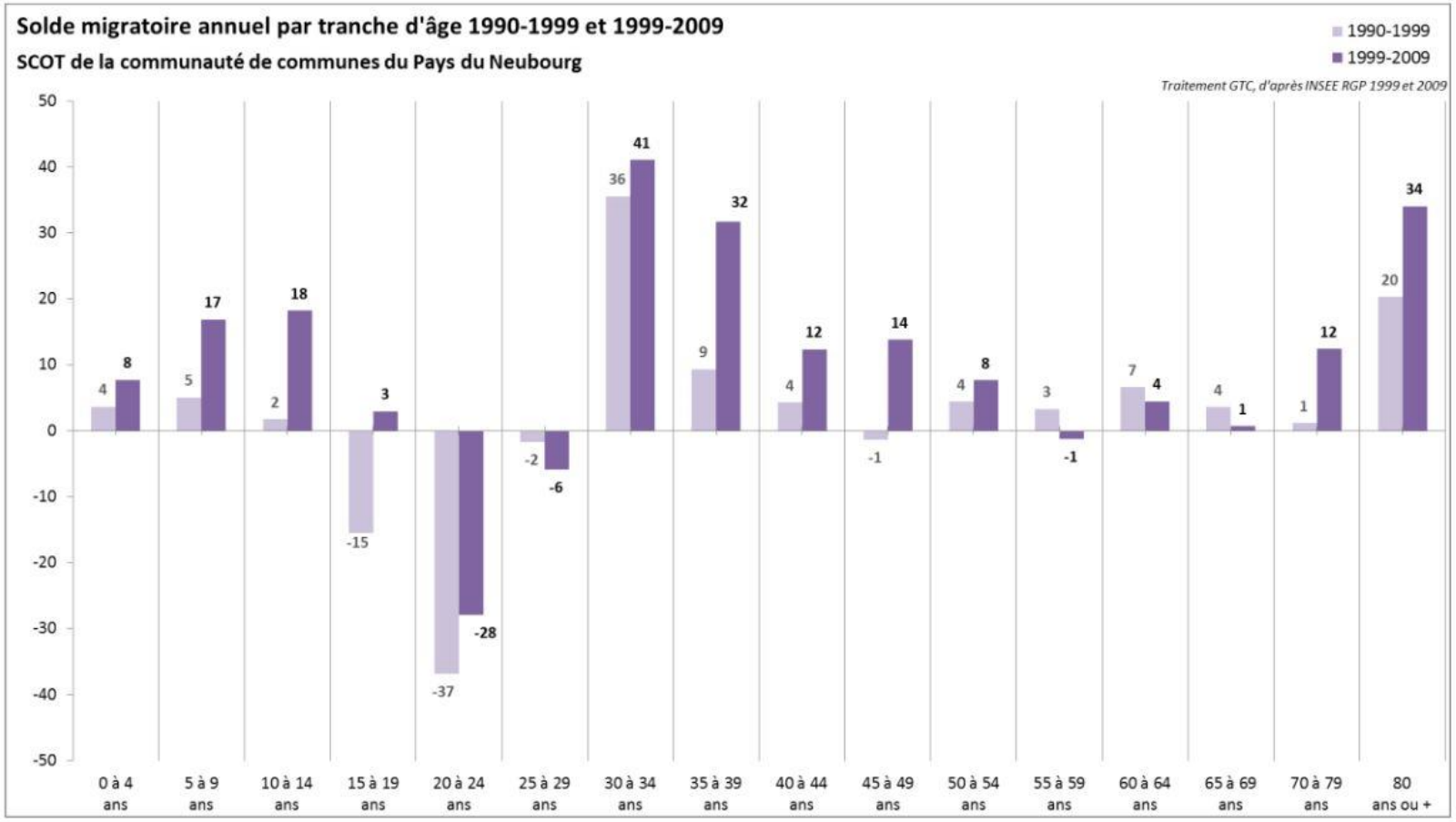
Selon le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure, le territoire connait une croissance démographique dynamique, surtout portée par le solde migratoire qui est le plus élevé du département.

La population, plus jeune et plus familiale que dans l'Eure, connait néanmoins un vieillissement marqué avec la croissance rapide des personnes de plus de 75 ans. Le vieillissement est particulièrement marqué sur la ville centre.

	Population 2009	Taux d'évolution annuel de la population 1999-2009	Taux de croissance naturel 1999-2009	Taux de croissance migratoire 1999-2009	% des 60 ans et plus	Indice de jeunesse 2009	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 1999-2009	Taille moyenne des ménages en 2009
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	**16 898**	**1,37%**	**0,31%**	**1,06%**	**20%**	**1,37**	**3,46%**	**2,49**
Le Neubourg	*4 172*	*0,85%*	*-0,92%*	*1,76%*	*29%*	*0,78*	*3,04%*	*2,05*
SCOT Basse Risle	53 784	1,22%	0,27%	0,95%	23%	1,13	2,97%	2,38
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	58 528	0,52%	0,50%	0,02%	20%	1,33	2,90%	2,43
SCOT de la CC de Conches	18 435	1,40%	0,55%	0,85%	19%	1,42	3,54%	2,48
SCOT de l'agglomération d'Evreux	81 965	0,29%	0,76%	-0,47%	19%	1,47	3,32%	2,27
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	27 644	1,29%	0,64%	0,65%	18%	1,53	3,29%	2,53
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	57 100	0,92%	0,24%	0,67%	22%	1,19	2,75%	2,46
SCOT du Pays du Véxin Normand	78 114	0,71%	0,39%	0,32%	20%	1,32	3,17%	2,51
SCOT du Pays Risle-Charentonne	69 899	0,66%	0,10%	0,56%	26%	0,95	3,14%	2,31
SCOT du Roumois	43 756	1,24%	0,47%	0,78%	21%	1,28	4,02%	2,57
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	67 101	0,33%	0,69%	-0,36%	18%	1,62	2,68%	2,49
Eure	**582 822**	**0,74%**	**0,45%**	**0,29%**	**21%**	**1,29**	**3,11%**	**2,42**
Haute-Normandie	1 832 942	0,29%	0,42%	-0,13%	21%	1,20	3,04%	2,32
France métropolitaine	62 465 709	0,65%	0,41%	0,25%	23%	1,09	2,92%	2,27

Source : Insee RP 1999 et 2009

Le territoire est très attractif pour les jeunes familles (30 à 40 ans) avec enfants. Le solde migratoire reste positif, mais nettement moins important pour les ménages au-delà de 40 ans. Comme sur l'ensemble du département, le territoire perd des jeunes ménages, surtout entre 20 et 24 ans, et ce phénomène est moins marqué que lors de la décennie précédente. Il est également attractif pour les ménages au-delà de plus de 70 ans. Avec un taux d'équipement en EHPAD très satisfaisant, le territoire peut attirer des personnes en provenance de Rouen ou Evreux.



1.2 Structure par âge et sexe

Sur une population de 17 792 habitants (2013), la communauté de communes du Pays du Neubourg compte 8790 hommes, soit 49,4% de la population, pour 9002 femmes, soit 50,6% de la population.

Les catégories d'âges les plus représentées, hommes et femmes confondus, sont : les 0 - 14 ans, les 30 - 44 ans et les 45 - 59 ans. Le creux chez les 15 à 29 ans peut s'expliquer notamment par le départ des étudiants et des jeunes actifs vers les agglomérations de Rouen, d'Evreux et le lycée de Louviers.

L'analyse de l'évolution de la population par âge pour la période 2008-2013 traduit un vieillissement progressif de la population du Pays du Neubourg, même si celle-ci demeure encore jeune au regard de la situation nationale. La catégorie la plus représentée aujourd'hui dans la Communauté de Communes est celle des 30 à 44 ans dont la proportion atteint 21,4 % de la population totale chez les hommes et 21,7% chez les femmes. La catégorie la moins représentée est celle des 75 ans et plus dont la proportion a augmenté dans les deux sexes entre 2008 et 2013.

Population par sexe et âge en 2008 et 2013

	2008				*2013*			
	Hommes	**%**	**Femmes**	**%**	**Hommes**	**%**	**Femmes**	**%**
Ensemble	8 214	100	8 355	100	8 790	100	9 002	100
0 à 14 ans	1 767	21,5	1 655	19,8	1 884	21,4	1 826	20,3
15 à 29 ans	1 360	16,6	1 311	15,7	1 412	16,1	1 297	14,4
30 à 44 ans	1 883	22,9	1 867	22,3	1 877	21,4	1 956	21,7
45 à 59 ans	1 784	21,7	1 714	20,5	1 879	21,4	1 795	19,9
60 à 74 ans	973	11,9	1 032	12,3	1 206	13,7	1 265	14,1
75 à 89 ans	427	5,2	694	8,3	504	5,7	761	8,4
90 ans ou plus	19	0,2	82	1	29	0,3	103	1,1

Source : Insee, RP2013 et RP2008 exploitation principale.

Population par grandes tranches d'âges en 2008 et 2013

	2008	%	2013	%
Ensemble	16 569	100	17 792	100
0 à 14 ans	3 423	20,7	3 710	20,8
15 à 29 ans	2 671	16,1	2 709	15,2
30 à 44 ans	3 750	22,6	3 833	21,5
45 à 59 ans	3 498	21,1	3 673	20,6
60 à 74 ans	2 005	12,1	2 471	13,9
75 ans ou plus	1 222	7,4	1 397	7,9

Sources : Insee, RP1999, RP2008 et RP2013 exploitations principales

La catégorie de population qui a enregistré la plus forte hausse est celle des 60-74 ans, qui a gagné 1,8 point en 5 ans, passant de 12,1 % de la population en 2008 à 13,9 % en 2013. Celle qui a enregistré la plus forte baisse est celle des 30-44 ans, qui a perdu 1,1 point en 5 ans, passant de 22,6 % de la population en 2008 à 21,5 % en 2013. Les plus de 60 ans représentait 19,5 % de la population communale en 2008 et 21,8% en 2013.

Population par grandes tranches d'âges en 2008 et 2013

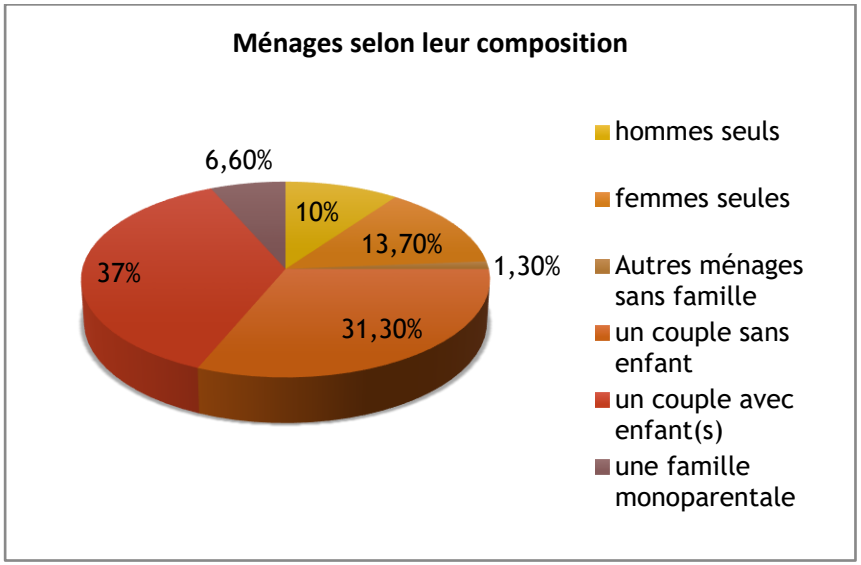
	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou +
Ensemble	6 856	7 214	100	100	100
Agriculteurs exploitants	152	32	0,5	1,8	0,9
Artisans, commerçants, chefs entreprise	409	159	1	6,1	2,3
Cadres et professions intellectuelles supérieures	479	301	0,2	9,3	2,3
Professions intermédiaires	999	1 098	8,4	24,4	4,3
Employés	398	1 932	16	24,5	6,2
Ouvriers	2 142	712	21,6	29,6	7,4
Retraités	1 715	2 108	0	0,3	72
Autres personnes sans activité professionnelle	563	872	52,1	4	4,8

Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire.

Selon le sexe et l'âge des résidents de la communauté de communes, la part de la population par activité socioprofessionnelle varie. Les employés et les ouvriers sont les catégories les plus représentés avec, pour les premiers, une nette dominante féminine, à l'inverse des ouvriers qui ont une nette dominante masculine. Ensuite viennent les professions intermédiaires, avec une bonne parité homme/femme où la catégorie des 25 à 54 ans y est employée à 24,4%. Mais la catégorie qui regroupe le plus d'individus est celle des retraités. Elle est la plus importante chez les femmes avec 29,2% des femmes de plus de 15ans

qui sont à la retraite (2108 femmes sur 7214). Quant aux hommes, la catégorie des retraités arrive seconde après celle des ouvriers avec 25% des hommes de plus de 15ans (soit 1715 sur 6856).

1.3 Structure des ménages et leur composition



SOURCES : INSEE, RP2008 ET RP2013 EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES.

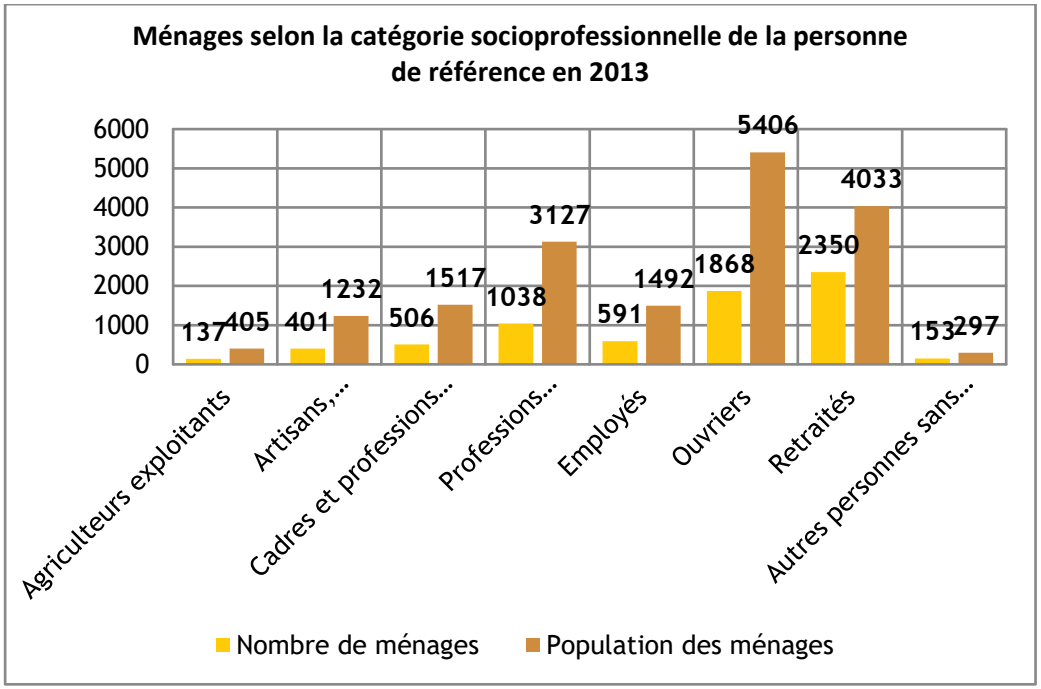
Le pays du Neubourg compte 7044 ménages en 2013. Parmi eux, 23,7% ne se composent que d'une seule personne, dont 10% pour des hommes, 13,7% des femmes. 1,3% sont d'autres ménages sans famille (colocation etc.).

Ce sont les ménages avec famille(s) qui, avec 75%, sont majoritaires. On y trouve 31,3% des couples sans enfant, 37% des couples avec enfant(s) et 6,6% de famille monoparentale.

Depuis 1999, le nombre de ménages sur la CC du Pays du Neubourg a augmenté de 28,7 %, passant de 5 472 à 7 044 ménages entre 1999 et 2013.

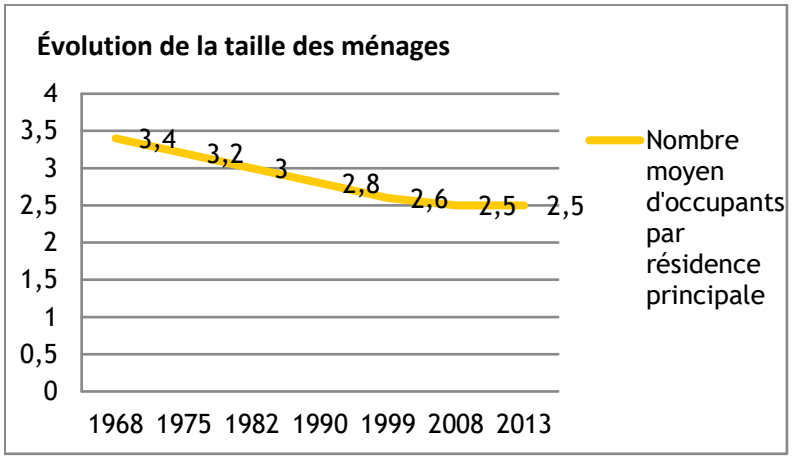
Les ménages les plus représentés en 2013 sont les ménages composés de 3 personnes au minimum. Mais ce nombre de ménages de 3 personnes et plus, tend à diminuer constamment. Aujourd'hui, l'augmentation globale des petits ménages est liée au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules et de familles monoparentales (vieillissement de la population, accroissement des séparations et divorces). La diminution des grands ménages est davantage liée aux évolutions globales sociales et culturelles (mutation du monde du travail, évolution de la santé, etc.).

Si l'on rapproche ces tendances de la structure par âge de la population, il apparaît que les ménages les plus représentés sur la Communauté de Communes sont composés en majeure partie soit de personnes de 30 à 44 ans, vivant en couple ou ayant 1 ou 2 enfants, soit de personnes de 45 à 59 ans, ayant encore à leur charge 1 ou 2 enfants.



SOURCE : INSEE, RP2013 EXPLOITATION COMPLEMENTAIRE.

Lorsque l'on classe les ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence (en 2013), ce sont les ménages de retraités qui sont les plus nombreux avec 2350 ménages (33,4% des ménages) pour une population de 4033 personnes (23% de la population). La seconde catégorie de ménages est celle des ouvriers avec 1868 ménages (26,5% des ménages). Toutefois, ils représentent la population la plus importante sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg avec 5406 personnes (30,9%).



SOURCES : INSEE, RP1967 A 1999 DENOMBREMENTS, RP2008 ET RP2013 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

Depuis 1968 et jusqu'à 2013, le nombre moyen d'occupants par résidence principale n'a cessé de diminuer passant ainsi de 3,4 à 2,5 occupants. On note ici une réduction du nombre des enfants par foyer en lien avec la baisse du taux de natalité, le vieillissement de la population et le départ du foyer familial des enfants.

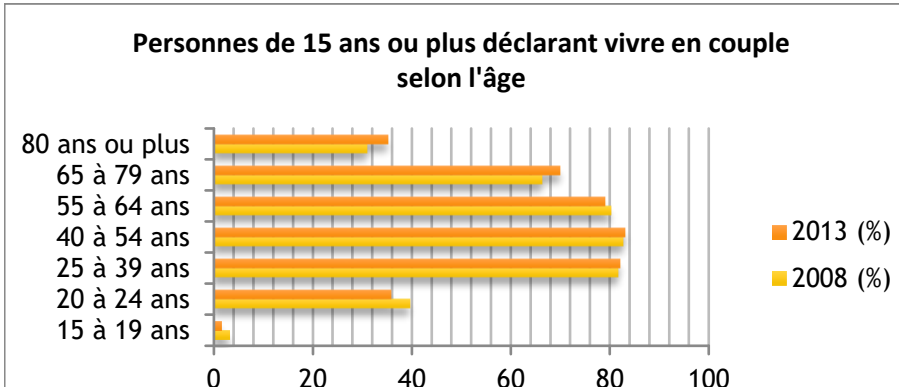
La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement à toutes les échelles (arrondissement, département, région), illustrant le phénomène général de vieillissement de la population et de décohabitation (augmentation du nombre de personnes

célibataires ou vivant seules, augmentation des ménages monoparentaux issus des séparations et divorces). Son évolution à la baisse, reste proportionnelle entre celle de l'arrondissement, du département et de la région, traduisant l'importance et la rapidité du processus de desserrement des familles à toutes les échelles.

De fortes disparités existaient cependant en 2013 entre les communes du Pays du Neubourg. Ainsi, Le Neubourg possèdent le nombre moyen d'occupants par logements parmi les plus faibles (2) témoignant de l'importance du processus de desserrement des familles. A contrario, Le Tilleul-Lambert, possède un des nombres moyens d'occupants par logements le plus fort (2,9).

Le nombre moyen d'occupants par logement diminue progressivement depuis 1968 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de sous occupation des logements issus du desserrement des familles.

Cependant, le nombre moyen d'occupants par logement de la CC du Pays du Neubourg semble plus favorable que celui de l'arrondissement, du département ou de la région. Bien que ce phénomène apparaisse plus tardivement, il est à noter que le processus touche de manière aussi accentuée et aussi rapide la Communauté de Communes que les autres entités de référence.



La part des personnes de plus de 15 ans déclarant vivre en couple entre 2008 et 2013 présente une certaine stabilité. Les 15 - 24 ans sont moins nombreux à se déclarer à vivre en couple. De 25 ans à plus de 80 ans, il y a une légère augmentation des personnes se déclarant vivant en couple, hormis la catégorie des 55 à 64 ans.

SOURCES : INSEE, RP2008 ET RP2013 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

1.4 Les perspectives démographiques

La méthode utilisée sur la combinaison :

- de l'étude des tendances observées jusqu'à 2013
- de la simulation de leur transposition éventuelle sur le long et moyen terme,
- des attentes et perspectives que se sont fixées les municipalités.

Scénario 1 : Tendance forte, constatée entre 2008 et 2013.

Une poursuite du taux de variation communautaire enregistré durant les périodes intercensitaires 2008-2013, soit un taux de croissance communautaire de 7,38% pour 5 ans et 1,48% par an ;

Scénario 2 : Tendance Longue, constatée entre 1990 et 2013.

Une poursuite du taux de variation communautaire enregistré durant les périodes intercensitaires 1990-2013, indiquant un taux de croissance communautaire de 27,33%, pour une période de 23 ans, soit 1,19% par an ;

Scénario 3 : Tendance récente, constatée entre 1999 et 2008

Une poursuite du taux de variation communautaire enregistré durant les périodes intercensitaires 1990-2013, avec un taux de croissance communautaire de 12,45% pour 9 ans, soit 1,38% par an ;

Scénario 4 : Tendance communale, poursuite de la croissance intitulée « perspectives de croissances communale issue des entretiens avec les communes, de leurs PLU ou cartes communales approuvés ou en cours d'élaboration en 2007.

Définition du souhait des élus à travers des entretiens communaux et du respect des dispositions retenues dans les Cartes communales et PLU engagés ou opposables. Ceci a permis de définir un taux de croissance communautaire de 21,8% : soit 1,68 % par an maintenus sur la période 2020-2040 (initialement prévu pour la période 2007-2020).

Perspectives démographiques selon le taux de variation annuel moyen de la population

	Population 2008	Population 2013	Taux de variation annuel 2013 / 2040	Apport population 2013 / 2040	Population projetée 2040
Scénario 1	16 569	17 792	+1,48%	+ 7 110	24 902
Scénario 2	16 569	17 792	+1,19%	+ 5 717	23 509
Scénario 3	16 569	17 792	+1,38%	+ 6 629	24 421
Scénario 4	16 569	17 792	+1,68%	+ 8 070	25 862

Sur les quatre scénarios définis suivant des tendances établies au préalable, les scénarios 2 et 3 semblent apparaitre comme les plus acceptables. Ils ne se basent pas sur les estimations trop optimistes qui soutiennent un maintien voir même une augmentation de la croissance démographique qui est déjà importante.

Tous les scénarios connaissent une croissance relativement importante de la population. Les scénarios 1 et 2 sont assez proches mais le premier, couvrant la période 2008 - 2013, se calcul sur un temps plus court et récent (2008–2013) que le scénario 2 qui lui va de 1990 à 2013. Le premier représente une tendance forte avec un taux de variation annuelle de l'ordre de +1,48% de population. Il retranscrit la bonne santé du solde migratoire du territoire et estime que celui-ci restera aussi bon.

Le scénario 2 (1990-2013) se calcule également en partie sur une période antécédente moins dynamique que la seconde période allant de 2008-2013. Cela permet de lisser les chiffres élevés des dernières années afin de ne pas tabler sur le maintien d'une valeur aussi forte. En se basant sur une valeur d'une durée de 23 ans, on lisse donc cette courbe afin d'obtenir un résultat plus neutre et capable de prévoir et d'absorber une possible baisse de la croissance de la population, ce qui nous donne une croissance de +1,19% par an.

Le scénario 3 (1999-2008) table sur une croissance annuelle de l'ordre de +1,38%. Il prévoit un ralentissement de l'augmentation de ces dernières années en revenant vers des valeurs ultérieures. L'attractivité du territoire demeure mais on estime qu'il est aussi possible qu'un ralentissement et un retour à ces valeurs puisse survenir.

En terme de prospective, il est à noter que la taille des ménages a connu une baisse légère mais continue jusqu'à 2008-2013 ou elle a marqué un arrêt. Dernièrement établie à 2,5 personnes par ménages, en cas de vieillissement continu de la population et si les apports extérieurs ne sont pas suffisamment jeunes, la diminution de celle-ci viendra contrarier les prévisions de croissance dressées auparavant. De plus, la disponibilité foncière de plus en plus limitée, ainsi que la rétention de terrains à bâtir, ont réduit la dynamique de construction. La problématique actuelle réside donc davantage dans la recherche de potentialités et d'opportunités de développement, tout en préservant le cadre urbain et paysager, en assurant l'équilibre social et une offre importante d'équipements publics. Ainsi, cette hypothèse, qui traduit le dynamisme communautaire sur le long terme, peut constituer la perspective la plus crédible en termes d'évolution démographique.

Il est vraisemblable que le Pays du Neubourg dispose aujourd'hui de suffisamment d'atouts qui lui permettront de conforter cette croissance.

SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION DE LA POPULATION DU PAYS DU NEUBOURG

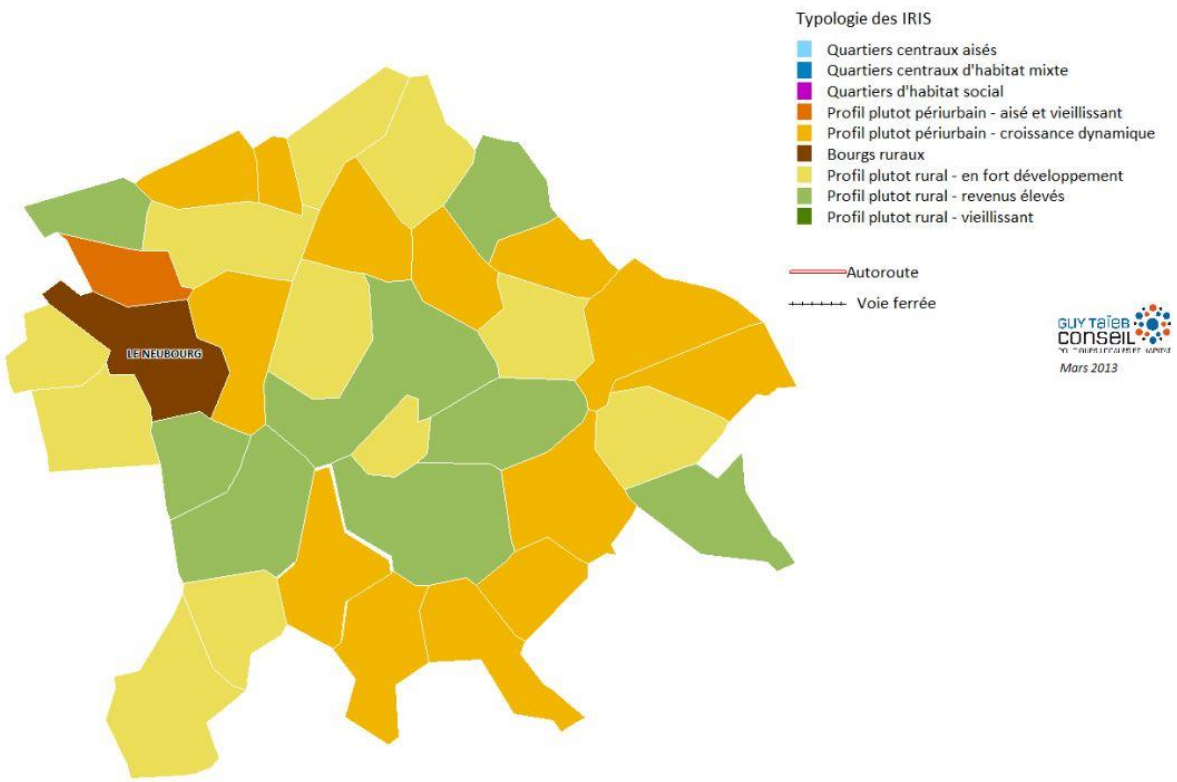
CONTRAINTES / FRAGILITES	ATOUTS / POTENTIALITES
- Une faible densité de population ; - Les catégories socioprofessionnelles d'employés et d'ouvriers sont majoritaires ; - Une réduction de la taille des ménages indiquant une baisse du nombre d'enfants par foyer ; - Une concentration du peuplement du territoire autour de l'agglomération du Neubourg ; - Une évolution de la population fortement dépendante du solde migratoire ; - Un indice de jeunesse faible, une population vieillissante ; - Une proximité des grandes agglomérations de l'Eure et de la Seine-Maritime qui vampirisent la population active.	- Un territoire très attractif qui connait une rare croissance à l'échelle de la région ; - Une population d'actifs très majoritaire ; - Des ménages nombreux ; - Le Neubourg, ville-centre - moteur du territoire ; - Une offre de services à la personne et aux entreprises importante sur le pôle du Neubourg.

PISTES DE REFLEXION

- **Utiliser l'aspect rural du territoire comme un outil d'attractivité, de mise en avant d'une qualité de vie ;**
- **Développer une dynamique (offres culturelles) pour attirer les cadres et les professions intellectuelles supérieures ;**
- **Développer quelques communes pour en créer des pôles secondaires, centraliser des services et les rapprocher de la population afin d'équilibrer le territoire ;**
- **Développer l'accessibilité, l'offre éducationnelle et culturelle pour attirer une population plus jeune et plus qualifiée ;**
- **Conserver les populations présentes.**

2. L'HABITAT

2.1 Caractéristiques de l'habitat



Le Plateau du Neubourg, un territoire avec un fort ancrage rural, se développe autour d'une ville centre, Le Neubourg. Avec son profil de bourg rural et malgré un bon taux d'équipement et une offre d'habitat diversifiée, Le Neubourg n'a qu'une croissance modérée par rapport aux communes périphériques. Par ailleurs, les autres bourgs rencontrent également des problématiques liées à l'ancienneté du parc et aux revenus relativement bas de la population (vacance, dégradation du bâti, etc.). Hormis la frange sud-est du territoire, où les communes ont un profil plus périurbain grâce à l'influence de l'agglomération ébroïcienne, les communes gardent un caractère rural avec un parc majoritairement composé de logements anciens, en accession à la propriété individuelle. Une grande partie des communes sont toutefois en très forte croissance démographique, le territoire étant situé entre les agglomérations d'Evreux et de Rouen, qui toutes deux, s'étendent.

Depuis sa création en 2000, la Communauté de Communes du Pays du Neubourg a pour volonté de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des habitants, d'apporter des réponses adaptées à toutes les situations et de valoriser le cadre de vie sur l'ensemble du territoire.

Pour répondre à ces objectifs, elle poursuit un certain nombre d'actions telles que :

- L'amélioration des logements anciens ;
- L'aide à domicile en faveur des personnes âgées ;
- Le développement d'une politique enfance - jeunesse, en partenariat avec la CAF.

Avec la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général PIG 2013-2016, dont le protocole a été approuvé le 4 décembre 2006 et renouvelé depuis jusqu'au 31/12/2017, la CC du Pays du Neubourg souhaite répondre aux enjeux mis en évidence par le bilan de la précédente opération (OPAH conduite de 2003 à 2005) afin de :

- Résorber l'habitat indigne et très dégradé
- Adapter les logements au handicap et au vieillissement en anticipant les besoins;
- Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique.

Le PIG doit également permettre, de manière indirecte, grâce à la mobilisation d'importants moyens financiers et au développement de partenariats, d'agir sur :

- La valorisation du patrimoine ;
- Le soutien à l'économie locale ;
- La promotion d'actions en faveur du développement durable.

Au sein du Pays du Neubourg, les résidences principales représentent 90,4% (2013) de l'habitat pour 7 042 logements, suivies par les logements vacants à hauteur de 5,8% (448 logements) et des résidences secondaires et logements occasionnels pour 3,8% (297 logements). Notons que les maisons représentent 90,2% de l'habitat (7 022 maisons) et les appartements seulement 9,4% (735 appartements).

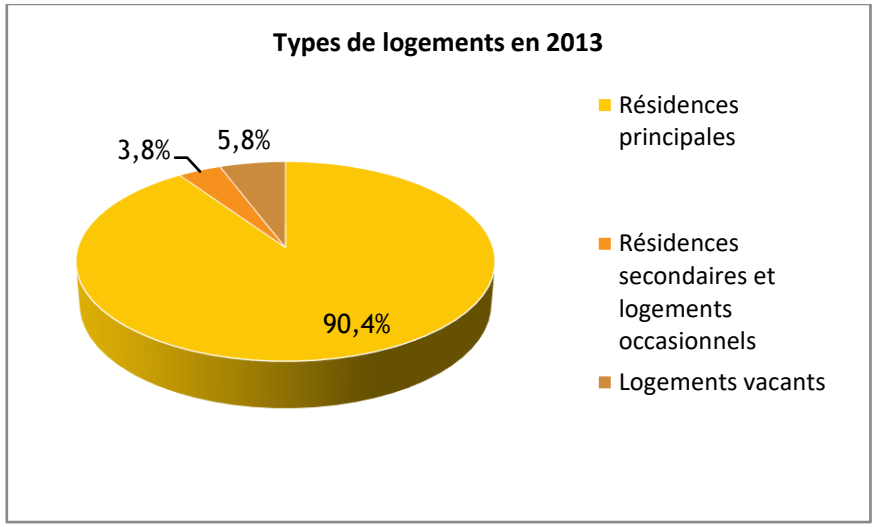
On constate une augmentation depuis 1968, du parc total de logements. Il a gagné 4 128 unités en 45 ans (jusqu'à 2013), soit une croissance annuelle moyenne de 92 logements par an environ. Depuis 1999, le parc a augmenté de 1 705 unités en 14 ans, pour une croissance annuelle moyenne de 121 logements par an environ.

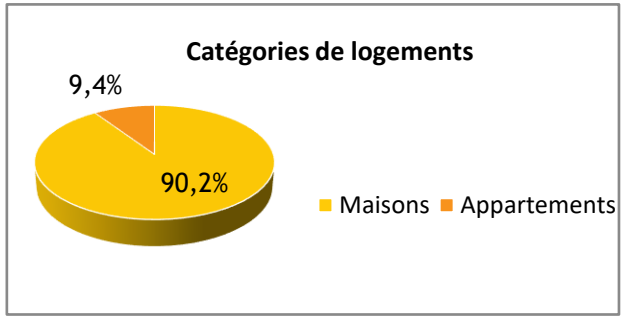
La plus forte croissance a été enregistrée entre 1999 et 2013, période de réalisation des grandes opérations d'habitat pavillonnaires, où le nombre de logements a augmenté à un rythme de construction de 121 logements par an. La plus faible croissance a été enregistrée en 1990 et 1999, où le nombre de logements n'a crû que de 8 % en 9 ans, soit un rythme de construction de 50 logements par an. L'augmentation du prix du foncier bâti et non bâti, l'accentuation de la rétention foncière expliquent en partie la situation observée sur la dernière décennie.

Cependant, si le parc total de logements communautaires ne cesse d'augmenter depuis 1968, ses caractéristiques internes changent : le parc des résidences principales domine largement et enregistre toujours l'essentiel de la croissance, tandis que la proportion de résidences secondaires et de logements vacants diminue.

En 2013, le parc de logements est composé en majeure partie de résidences principales. Elles représentent 90,4% des logements en 2013, pour 90 % en 1999 et 82 % en 1968. Les résidences secondaires ne représentent plus que 3,8% en 2013 contre 7 % des logements en 1999 et 11 % en 1990. 5,8% des logements sont vacants en 2013, alors que seuls 3 % des logements sont vacants en 1999 et 7 % en 1990.

L'analyse du parc de logements de la CC du Pays du Neubourg selon le type de logements montre la prédominance de la maison individuelle, qui représente 90,2 % du parc en 2013 et qui enregistre une augmentation de 2064 unités entre 1999 et 2013, soit un rythme de construction de 147 logements environ par an. Les logements collectifs, au nombre de 735 en 2013, représentent une très faible part des résidences principales (9,4 %), mais leur proportion est en hausse. Ils ont enregistré une augmentation de 370 unités en 14 ans, soit un rythme de construction de 26 logements environ par an.

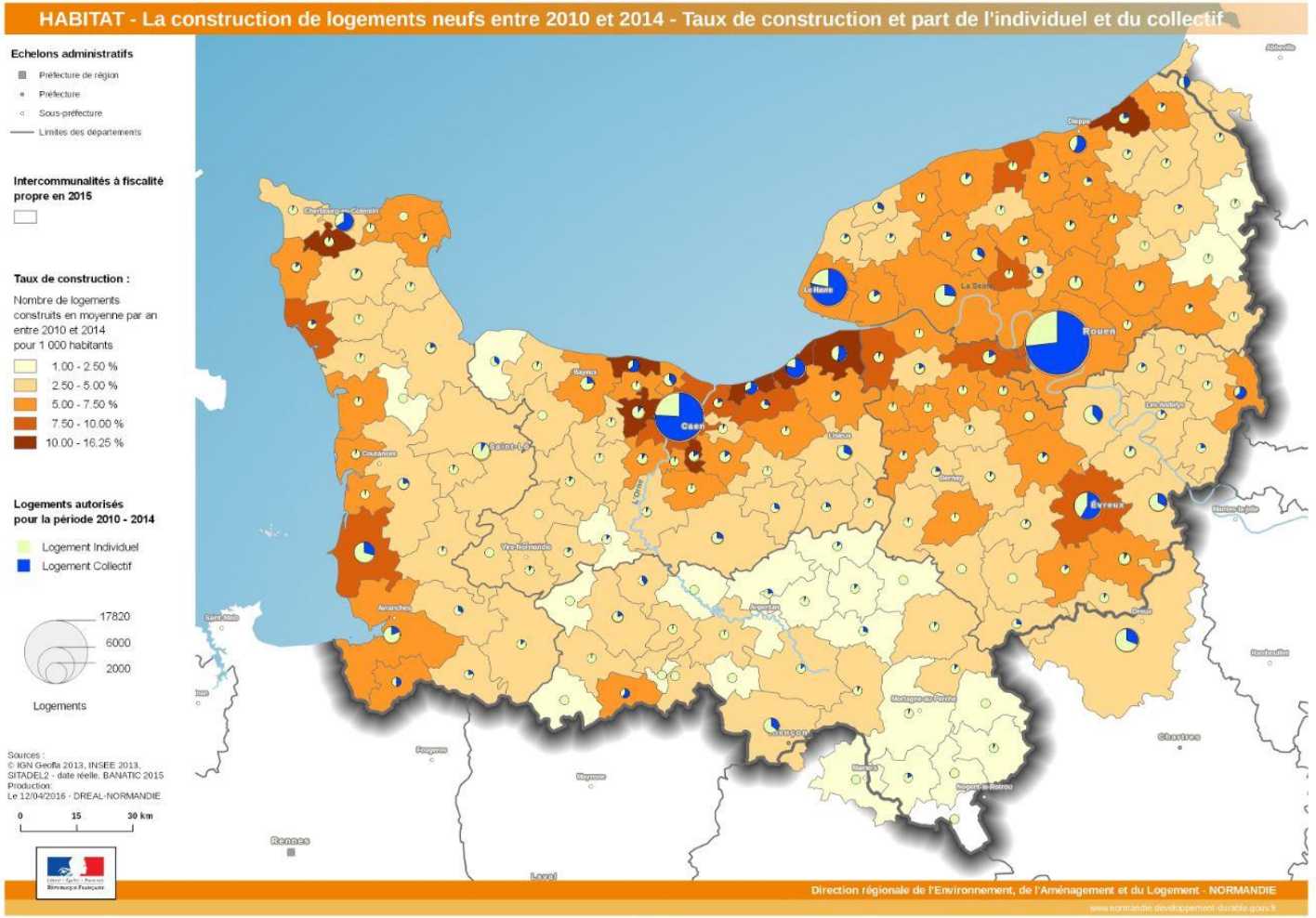




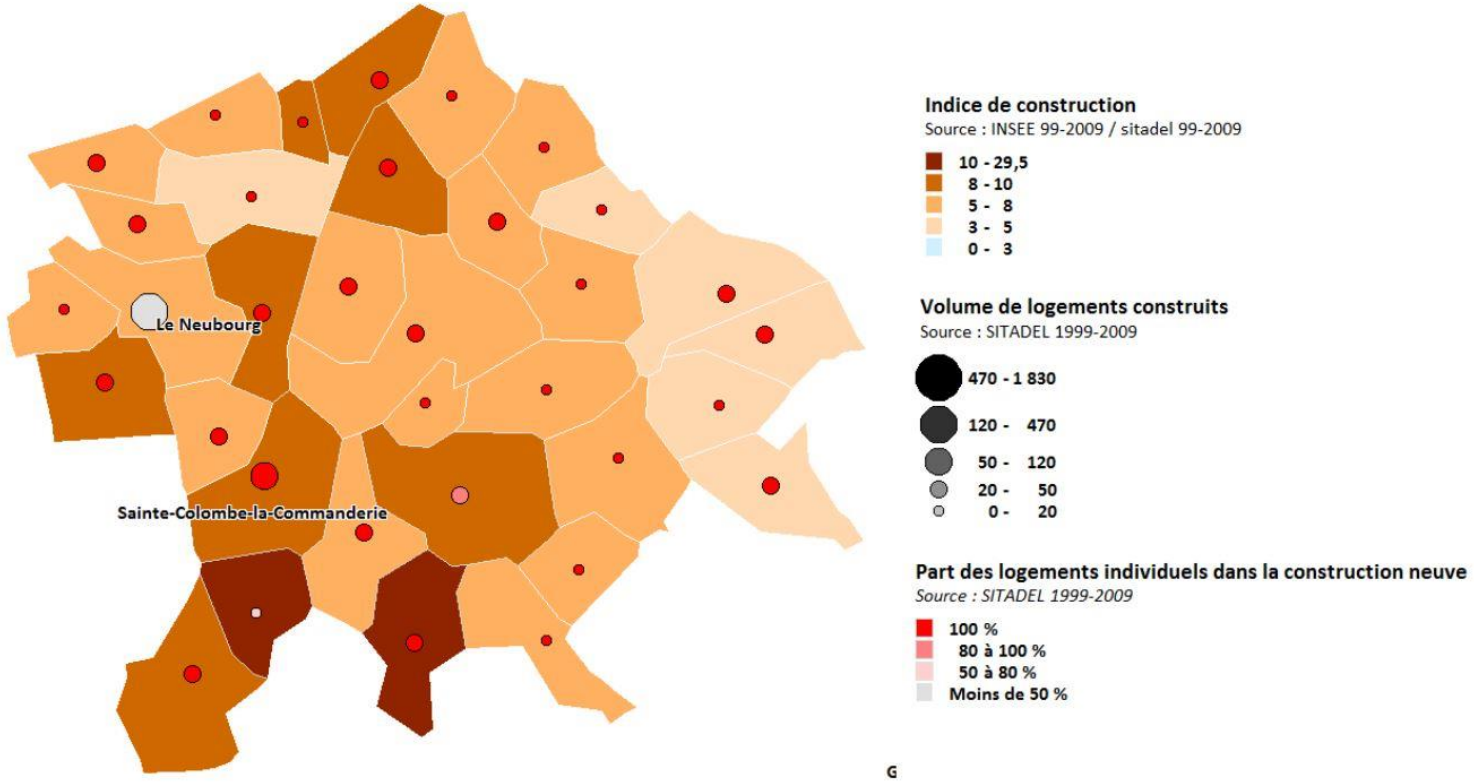
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

La construction de logements neufs entre 2010 et 2014

Taux de construction et part de l'individuel et du collectif



Entre 2010 et 2014, la communauté de communes du Pays du Neubourg a construit un petit nombre de logements en s'inscrivant dans la même logique que la plupart des EPCI du département. Comme tous les territoires ruraux, elle compte parmi ces constructions une forte majorité de logements individuels. Concernant le taux de construction, c'est-à-dire le nombre de logements construits en moyenne par an (entre 2010 et 2014) pour 1000 habitants, l'EPCI du Pays du Neubourg se classe dans la tranche des 5,00% à 7,50%. Elle fait le lien entre l'agglomération d'Evreux et celles en bordure de l'agglomération Rouennaise. Bien qu'étant un territoire rural de par son petit nombre de logements construits et leur type individuel majoritaire, le territoire se trouve être dynamique par sa moyenne de nouveaux logements en comparaison à certains de ces voisins.



G

Le territoire a connu déjà sur la période 1999-2009 une activité de la construction dynamique qui est d'ailleurs assez diffuse sur le territoire et s'effectue dans la majeure partie des communes intégralement en individuel. Exception au Neubourg ou environ 50% de la construction neuve a été réalisée en collectif. Depuis 1999, la construction neuve a principalement permis de répondre aux besoins exogènes du territoire représentant 5,3 logements / an / 100 hab. soit 77 % de la production.

Les besoins endogènes représentent 1,6 logements / an / 1000 hab. et sont parmi les plus faibles du Département. Ils sont nettement plus élevés sur la ville centre. Les besoins liés au desserrement des ménages et à la hausse de la vacance sont légèrement plus faibles que dans l'Eure et la mise sur le marché de logements par changement d'usage ou division de logements vient diminuer le besoin endogène.

La répartition par Statut d'occupation des logements, en 2011	Propriétaires occupants			Locatif privé		
	Nombre	Taux	Evolution en points du taux entre 2003 et 2011	Nombre	Taux	Evolution en points du taux entre 2003 et 2011
France entière	15 915 145	58%	1,0	6 824 278	25%	1,0
Haute-Normandie	440 020	56%	1,0	157 384	20%	1,0
Eure	154 136	64%	1,0	44 370	18%	1,0
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	**4 999**	**73%**	**0,2**	**1 253**	**18%**	**1,5**

SOURCE : Filocom 2011, ML/DGFIP – Traitement GTC/FGN

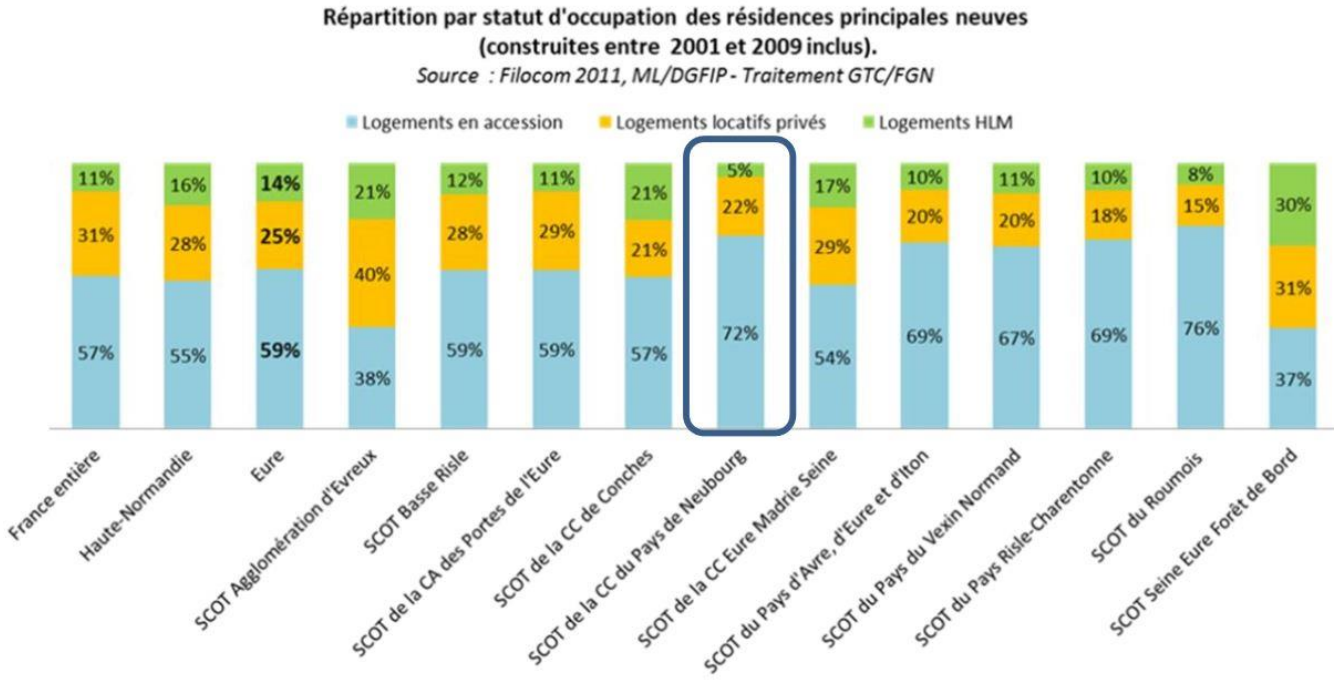
La CC du Pays de Neubourg se caractérise par une très forte prépondérance des propriétaires occupants (PO), et une offre locative faible, en particulier sociale mais également privée dans une moindre mesure.

Dans ce contexte, les deux parcs locatifs sont « sous tension » :

- Le parc HLM, comme cela a été vu précédemment, avec de faibles niveaux de vacance et de rotation,

- Le parc locatif privé, où l'on relève des taux d'effort fréquemment élevés.

La construction récente ne fait que conforter ce déséquilibre, avec une part très faible de logements sociaux (5 %) et une dynamique d'investissement locatif privé réelle (22 % des logements neufs) mais moins marquée que dans le reste du département (25%).



Avec 5 % de logements privés potentiellement indignes (PPPI) selon la méthode du Ministère du Logement et de l'Anah (*), la situation du territoire se situe dans la moyenne départementale.

Cela traduit la présence potentielle de poches de logements très dégradés en particulier dans le parc des propriétaires occupants, mais également dans le parc locatif.

Rappelons que si la méthode tend à surestimer l'ampleur réelle des situations de logements dégradés, elle permet une hiérarchie territorialisée des phénomènes. Qui plus est, les PO éligibles à l'ANAH habitant un logement très ancien, potentiellement énergivore.

	Nb de logements privés potentiellement indignes (PPPI)	Nb total de log. privés (PO + loc. privés)	Taux potentiel de logements "PPPI" au sein du parc privé	Nb de log. PPPI "PO"		Nb de log. locatifs PPPI	
				Volume	Taux/ total PPPI	Volume	Taux/ total PPPI
Haute-Normandie	***28 245***	***597 404***	***5%***	***12 586***	***44,6%***	***14 106***	***49,9%***
Eure	***10 243***	***198 506***	***5%***	***5 502***	***53,7%***	***4 088***	***39,9%***
SCOT Agglomération d'Evreux	**831**	**24 181**	**3%**	**371**	**44,6%**	**368**	**44,3%**
SCOT Basse Risle	1 503	44 361	3%	746	49,6%	664	44,2%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	729	18 925	4%	337	46,2%	361	49,5%
SCOT de la CC de Conches	346	6 555	5%	198	57,2%	138	39,9%
SCoT de la CC du Pays du Neubourg	327	6 252	5%	213	65,1%	104	31,8%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	302	9 125	3%	186	61,6%	107	35,4%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	1 252	21 427	6%	752	60,1%	447	35,7%
SCOT du Pays du Vexin Normand	**1 522**	25 682	6%	893	**58,7%**	516	**33,9%**
SCOT du Pays Risle-Charentonne	**1 617**	24 463	7%	835	**51,6%**	652	**40,3%**
SCOT du Roumois	677	16 055	4%	413	61,0%	206	30,4%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	675	19 436	3%	364	53,9%	275	40,7%

SOURCE : Filocom 2007, ML/DGFIP – Traitement GTC/FGN

Ancienneté des résidences principales des propriétaires occupants, en 2011

	PO prioritaires (ex TSO)		PO majorés	
	< 1948	< 1975	< 1948	< 1975
France	66%	80%	76%	74%
Eure	70%	75%	79%	69%
SCOT Agglomération d'Evreux	42%	66%	57%	66%
SCOT Basse Risle	76%	78%	84%	71%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	62%	74%	80%	68%
SCOT de la CC de Conches	72%	75%	76%	67%
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	71%	75%	79%	70%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	61%	69%	72%	63%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	75%	75%	82%	69%
SCOT du Pays du Vexin Normand	76%	77%	84%	69%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	78%	79%	83%	75%
SCOT du Roumois	68%	73%	72%	62%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	64%	74%	77%	71%

SOURCE : Filocom 2011, ML/DGFIP – Traitement GTC/FGN

Conformément aux référents nationaux, les trois quarts des PO les moins fortunés (PO dits « Très Sociaux (PTSO) - et 70 % des PO sous plafonds dit « majorés » (*), résident dans un logement construit avant 1975. Les besoins en amélioration de la performance énergétique des logements sont potentiellement très importants, de même que ceux en matière de lutte contre la précarité énergétique (eu égard aux revenus très faibles des PO-TSO, qui rendent peu compatibles

la réalisation de travaux globaux permettant des gains énergétiques significatifs). (*) Les plafonds majorés de l'Anah sont proches des nouveaux plafonds fixés en 2013.

	Part des 75 ans & + au sein des PO prioritaires (ex très sociaux)	Part des 75 ans & + au sein de l'ensemble des ménages éligibles à l'Anah en 2011
France	**39%**	**32%**
Haute-Normandie	**16%**	**13%**
Eure	**34%**	**28%**
SCOT Agglomération d'Evreux	**28%**	**29%**
SCOT Risle Estuaire	**36%**	**31%**
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	**33%**	**29%**
SCOT de la CC de Conches	**33%**	**27%**
SCOT de la CC du Pays du Neubourg	**35%**	**27%**
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	**33%**	**27%**
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	**32%**	**27%**
SCOT du Pays du Vexin Normand	**31%**	**25%**
SCOT du Pays Risle-Charentonne	**37%**	**30%**
SCOT du Roumois	**38%**	**28%**
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	**33%**	**28%**

SOURCE : Filocom 2011, ML/DGFIP – Traitement GTC/FGN

Dans le Pays de Neubourg, 35 % des « PO-TSO » (représentant 116 ménages), et 27 % des PO sous plafonds majorés de l'Anah en 2011 (représentant 455 ménages), ont une personne de référence âgée de 75 ans ou plus.

Pour ces ménages, des travaux d'adaptation seront « tôt ou tard » nécessaires pour les parer à la perte d'autonomie et pouvoir ainsi rester le plus longtemps possible à domicile.

Les propriétaires Occupants (PO) aidés par le CG 27 sur la période 2007 – 2012 inclus

	Nb de PO aidés par le CG 27	Part des PO aidés / nb PO sous plafonds de "base" de l'Anah
SCOT Agglomération d'Evreux	154	9%
SCOT Basse Risle	745	28%
SCOT de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eu	84	6%
SCOT de la communauté de communes de Conches	96	13%
SCoT de la communauté de communes du Pays du Neubourg	162	25%
SCOT de la communauté de communes Eure Madrie Seine	63	8%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	371	14%
SCOT du Pays du Vexin Normand	406	14%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	815	22%
SCOT du Roumois	482	28%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	337	19%
Total général	**3 715**	**18%**

L'équivalent d'un quart des PO potentiellement éligibles aux subventions de l'Anah (sous plafonds dit « de base ») a bénéficié d'une aide aux travaux du Conseil général sur la période 2007-2012.

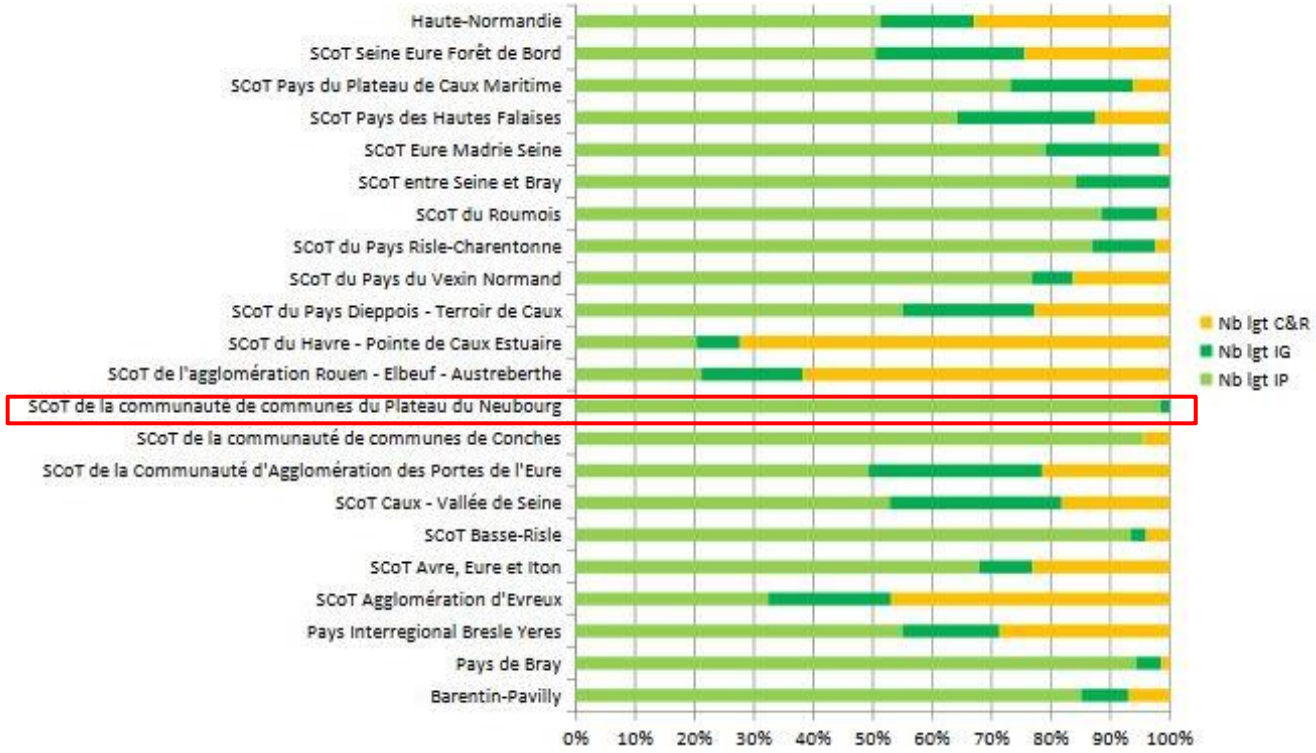
Il s'agit d'un taux très significatif :

- confirmant les besoins qu'éprouvent les propriétaires à faibles revenus à réaliser des travaux, même modestes, dans leur résidence principale, pour améliorer les conditions d'habitabilité ;

- traduisant le fort investissement du Conseil Général dans cette action sociale.

Les politiques sont à poursuivre dans ce domaine, sachant que l'Anah a très significativement élargi les plafonds de revenu des bénéficiaires de ses aides : une articulation et une synergie sont à trouver entre les deux dispositifs.

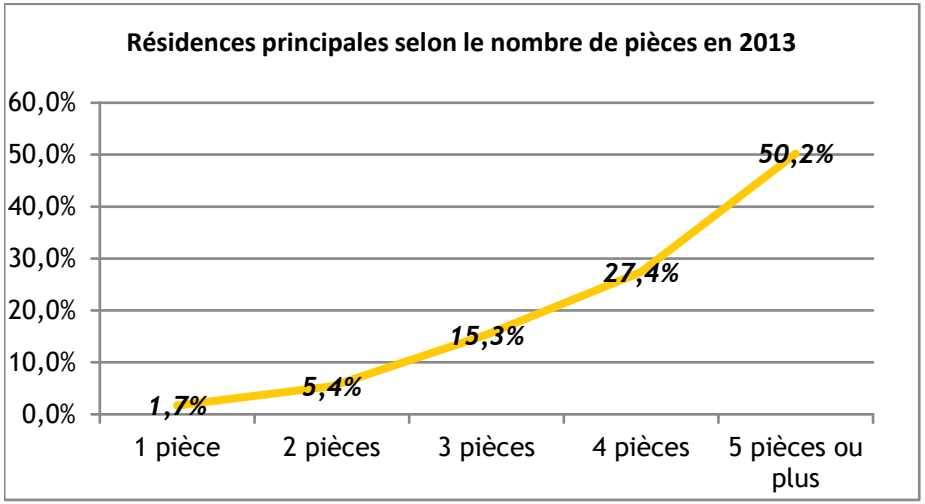
La part du type de logement dans le flux de la construction neuve + pc mixtes de la période de 2012-2013 par SCOT de Haute Normandie



SOURCE : DREAL

Dans le SCOT de la communauté de communes du plateau du Neubourg, ce territoire est le seul, avec le SCOT entre Seine et Bray, à ne pas avoir connu dans la période 2012-2013 de construction de logements collectif et résidentiel. Il est un des plus faibles taux pour les logements individuels groupé. Mais il est, de fait, celui qui a la part la plus importante (près de 95%) de construction de logements individuels purs. Ainsi, la construction de nouveau logement sur ce territoire du Pays du Neubourg se montre grande consommatrice d'espace avec ce quasi-monopole dans la construction de ces logements individuels.

Les tendances concernant la composition du parc de logements selon le type de logements de la Communauté de Communes montrent toute la singularité du territoire au sein de la région. En effet, la Haute-Normandie est l'unité de référence qui accueille le plus d'immeubles collectifs (32,4 % en 2013), révélant sa typologie plutôt urbaine que rurale. Viennent ensuite l'arrondissement d'Evreux (28,4 %) et le département de l'Eure (22,1 %), particulièrement bien dotés en immeubles collectifs. Enfin, le Pays du Neubourg se démarque de ces tendances avec à peine 9,4 % d'immeubles collectifs, mais dont le poids est uniquement porté par une commune : Le Neubourg.



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2013
Ensemble des résidences principales	4,6
maison	4,8
appartement	2,7

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

L'habitat sur le territoire représente pour 50,2% des logements de cinq pièces ou plus suivi de manière décroissante par les quatre pièces ainsi de suite jusqu'aux logements d'une pièce à hauteur de 1,7%. Le Pays de Neubourg et doté d'habitats de grande taille correspondant au chiffre élevé des maisons qui le compose et de résidences principales. Le nombre de pièces moyen pour l'ensemble des résidences principales est de 4,6 atteignant 4,8 pour les maisons et baissant à 2,7 pour les appartements.

Comparée aux tendances supra-territoriales, la situation de la CC Pays du Neubourg, concernant la surreprésentation des grands logements se distingue assez nettement. En effet, si leur proportion est en baisse à presque toutes les échelles, le poids des logements de plus de 4 pièces reste plus important sur la Communauté de Communes que dans l'arrondissement, le département ou la région.

Ainsi, les logements de moins de 2 pièces sont nettement moins représentés sur le Pays du Neubourg que dans les autres entités de référence, la Communauté de Communes offrant peu de logements aux personnes vivant seules, aux jeunes couples ou aux familles monoparentales. En revanche, les tendances observées dans la Communauté de Communes concernant les logements de 3 pièces restent au-dessus à toutes les échelles.

Les logements les mieux représentés dans la CC du Pays du Neubourg sont ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituent 50,2% des résidences principales en 2013 pour 50,9% en 2008. Sur le long terme, la tendance globale est à la diminution des logements de petite taille (1 à 2 pièces) et des grands logements (de 5 pièces et plus). Ainsi, la demande en grands logements a légèrement diminué tandis que la taille moyenne des ménages diminue, illustrant le phénomène de desserrement des ménages dans le parc de logements. Ceux sont les résidences principales de 3 et 4 pièces qui ont connu une augmentation au détriment des autres tailles de logement.

Chaque nouveau logement construit sur la commune n'amène donc pas systématiquement autant de nouveaux habitants qu'auparavant. Pour 654 logements construits entre 2008 et 2013, la CC du Pays du Neubourg n'a accueilli que 1 223 habitants dans la même période, soit 1 logement pour 1,87 personne. Par ailleurs, la commune connaît également, en raison du vieillissement de la population, une faible rotation des occupants qui entraîne une sous-occupation des logements existants.

Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des logements individuels, de taille relativement importante (plus de 4 pièces), en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de petits logements (1 à 2 pièces), en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits et plus modestes.

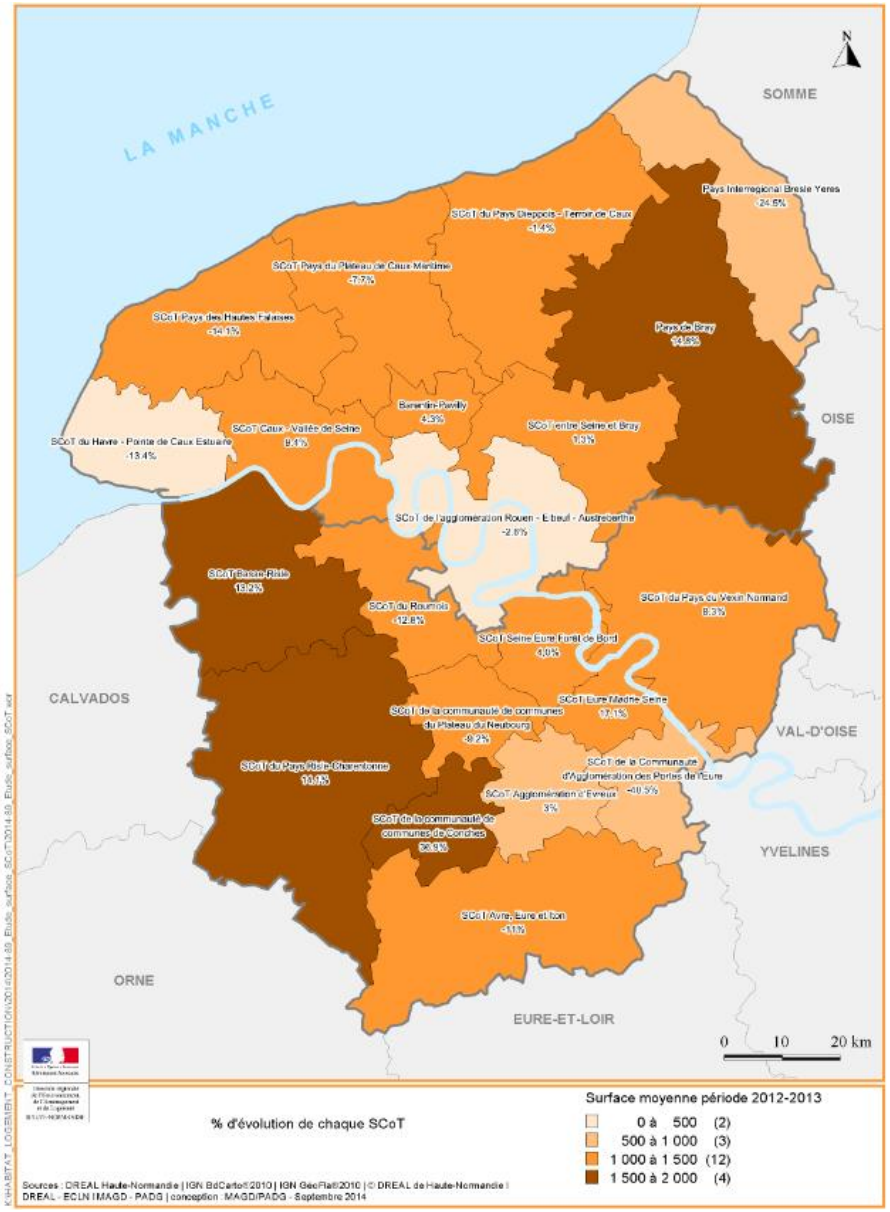
De 334 m²/logt, valeur minimale à 1 987 m² valeur maximale, la densité de la construction de logement des Scot varie au maximum d'un facteur six. Les Scot les plus urbanisés présentent les surfaces moyennes les plus faibles et donc les densités les plus fortes. Les Scot les plus comparables en termes de ruralité/urbanisation ont des valeurs assez homogènes. Ainsi, la CC du Plateau du Neubourg connait entre 2012 et 2013 la construction de 125 logements (tous types confondus) pour une surface moyenne de logement de 1 229m². La CC de Conches à, sur la même période, bâtie 91 logements pour une surface moyenne de 1 690m². Celle du Pays Risle-Charentonne a bâtie 415 logements pour une surface moyenne de 1 884m². Au contraire du Pays du Neubourg, ces deux EPCI sont bien plus rurales du fait de la taille des surfaces de construction, la CC du Neubourg se rapprochant davantage de territoire comme celui de Seine et Bray, ou encore Caux Vallée de Seine.

Une densité de population variable selon les SCOT (unité : m²/lgt)

Une densité[(2)] jusqu'à 6 fois plus importante selon les SCoT

Période 2012_2013 La construction neuve avec PC mixtes des SCOT	Nb lgt (IP,IG,C&R)	Surf.moy./logt
Barentin-Pavilly	201	1 007
Pays de Bray	282	1 591
Pays Interregional Bresle Yeres	251	882
Agglomération d'Evreux	777	534
Avre, Eure et Iton	509	1 094
Basse-Risle	474	1 987
Caux - Vallée de Seine	566	1 173
CA des Portes de l'Eure	418	697
CC de Conches	91	1 690
CC du Plateau du Neubourg	125	1 229
Rouen - Elbeuf - Austreberthe	2 937	357
Havre - Pointe de Caux Estuaire	1 381	334
Pays Dieppois - Terroir de Caux	869	1 090
Pays du Vexin Normand	440	1 052
Pays Risle-Charentonne	415	1 884
Roumois	434	1 457
Seine et Bray	526	1 223
Eure Madrie Seine	124	1 043
Pays des Hautes Falaises	601	1 126
Pays du Plateau de Caux Maritime	612	1 228
Seine Eure Forêt de Bord	458	1 083
Haute-Normandie	**12 491**	**887**

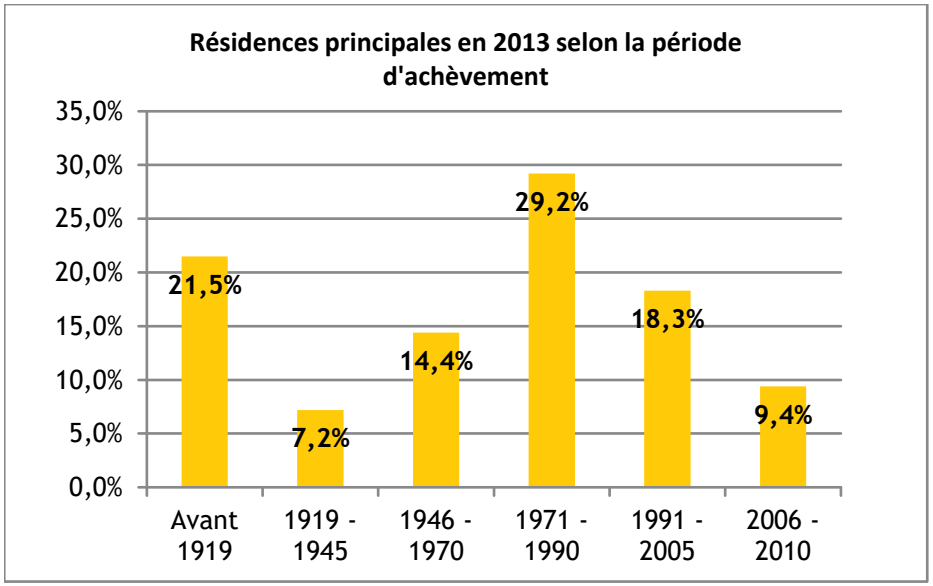
Par le biais de la carte de la surface moyenne des terrains et les valeurs du tableau précédent, on peut remarquer que la communauté de communes du Pays du Neubourg à des surfaces moyennes de 1 000 à 1 500m² par parcelle de terrain bâtie. Toutefois, entre la période 2009 – 2011 et celle 2012 – 2013, la surface moyenne des terrains par logement construit connait une baisse de l'ordre de 9.2%.



La surface moyenne des terrains par logement construit selon les SCOT de Haute Normandie (période 2012-2013 et évolution par rapport à la période 2009-2011)

Le parc immobilier de la communauté de communes connait un renouvellement régulier avec toutefois une dominante pour les résidences principales d'avant 1919 et celles entre 1971 et 1990.

Le parc de logements de la CC du Pays du Neubourg est plutôt ancien puisque près de 28,7% des logements ont été construits avant 1946. Les années 1971-1990 ont ensuite constitué la seconde période de construction du territoire. Après 1991, il y a eu un léger recul dans la répartition des logements selon leur époque d'achèvement. Depuis 2006, selon les données communautaires, le rythme de construction connait un regain de vitalité avec un taux annuel élevé d'environ 2,35% sur cette période. En comparaison avec les tendances des autres entités de référence, le parc de logements de la CC du Pays du Neubourg, est légèrement plus jeune que l'arrondissement, le département et la région, même si la proportion de logements construits avant 1949 reste supérieure.



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

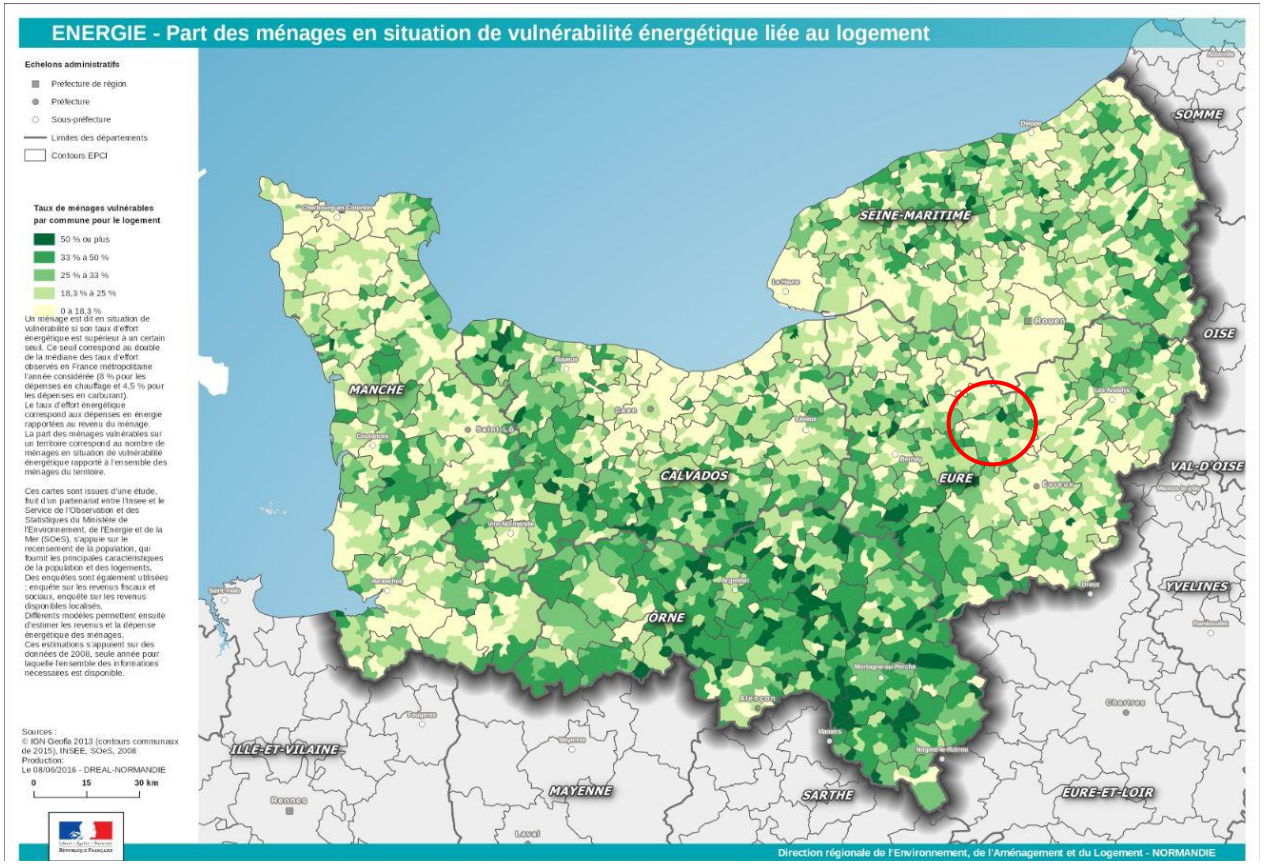
En effet, la proportion de logements construits dans la Communauté de Communes entre 1946 et 1990 est inférieure tandis que celle de logements construits après 1990 est supérieure à celle des autres entités de référence.

Ainsi, 27,7 % des logements communautaires datent des années post 1990, contre 20 % pour la région. Aujourd'hui, le rythme de construction de la Communauté de Communes s'est accéléré, témoignant du regain d'attractivité du Pays du Neubourg aux portes de l'agglomération ébroïcienne.

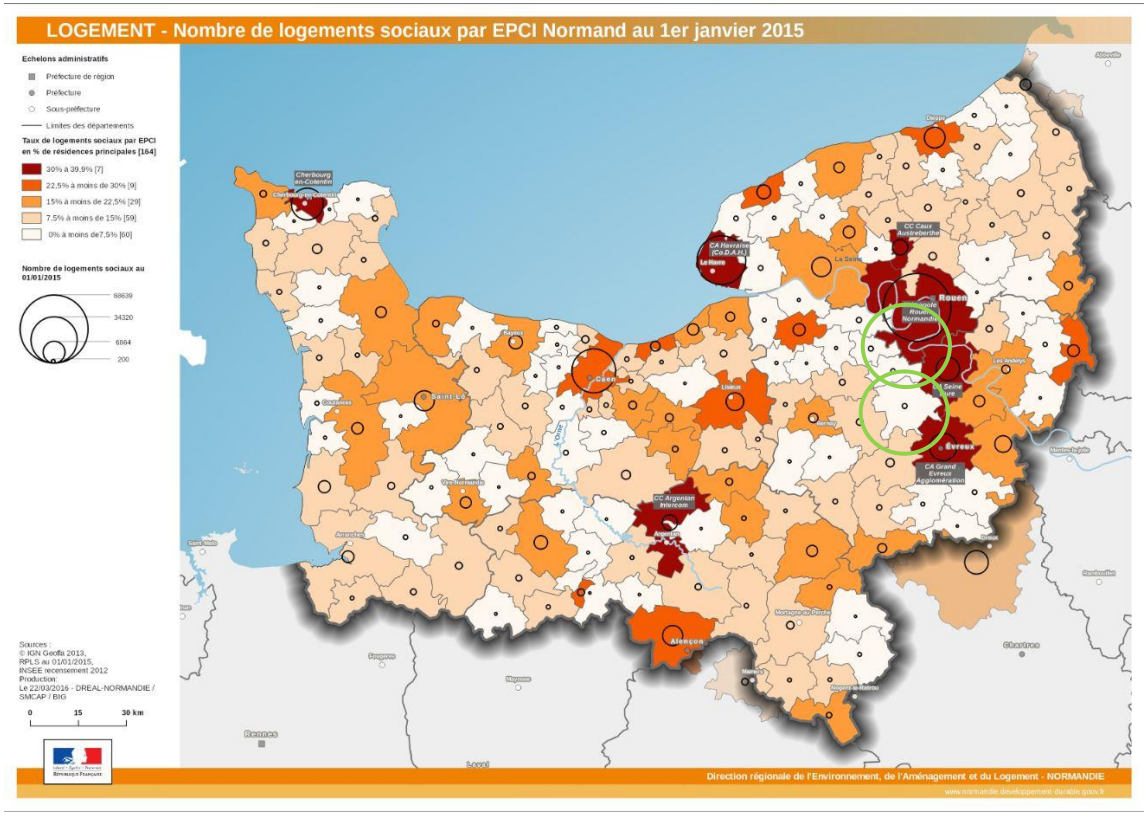
Un ménage est dit en situation de vulnérabilité si son taux d'effort énergétique est supérieur à un certain seuil. Le taux d'effort énergétique correspond aux dépenses en énergie rapportées au revenu du ménage.

La part des ménages vulnérables sur un territoire correspond au nombre de ménages en situation vulnérabilité énergétique rapporté à l'ensemble des ménages du territoire. Sur le territoire de l'EPCI, il est percevable de voir les disparités existantes entre différentes communes. La commune de Criquebeuf-la-Campagne a un taux de vulnérabilité de ses ménages de l'ordre de 50% ou plus. On distingue à l'ouest du territoire une légère tendance autour de 0 à 18,3%.

A l'Est aux alentours des 18,3% à 25%, et enfin au sud d'environ 25% à 33% de ménages vulnérables. Les bâtiments les plus énergivores sont souvent les habitats les plus anciens ou ceux le moins entretenus. Cette carte permet ainsi de faire le point entre les vétustés énergétiques de certains logements et la capacité financière de ces occupants à régler le problème.



L'EPCI du Pays du Neubourg possède sur son territoire un faible nombre de logements sociaux mais c'est un phénomène que l'on retrouve dans un grand nombre des intercommunalités implantées en territoires ruraux. Lorsque l'on regarde le taux de logements sociaux par EPCI en % de résidences principales, le Pays du Neubourg a un taux entre 0% et moins de 7,5%. Ce territoire est ainsi assez peu équipé en logements sociaux, de même qu'il souffre de la comparaison avec les territoires limitrophes (excepté l'ancienne intercommunalité d'Amfreville-la-Campagne).



Dans le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure, on recense sur le territoire environ 375 logements sociaux au 1er Janvier 2012, très majoritairement situés au Neubourg (90 %), et principalement produits sous forme individuelle. Cela représente 6% du parc de résidences principales, soit la proportion la plus faible du département. Depuis 2006, seuls 60 logements sociaux ont été construits, dont 48 au Neubourg.

On constate une forte tension sur le parc : le taux de rotation est nettement plus faible que dans l'Eure, et la vacance est à un niveau extrêmement bas. Cette tension semble encore plus marquée sur la ville-centre.

Si aucune réhabilitation n'a été réalisée avec le financement d'Etat depuis 2006, on peut cependant relever que le bailleur Dialoge a réhabilité sur ses fonds propres 75 logements collectifs en 2006 et 40 pavillons en 2011 ; tous situés au Neubourg.

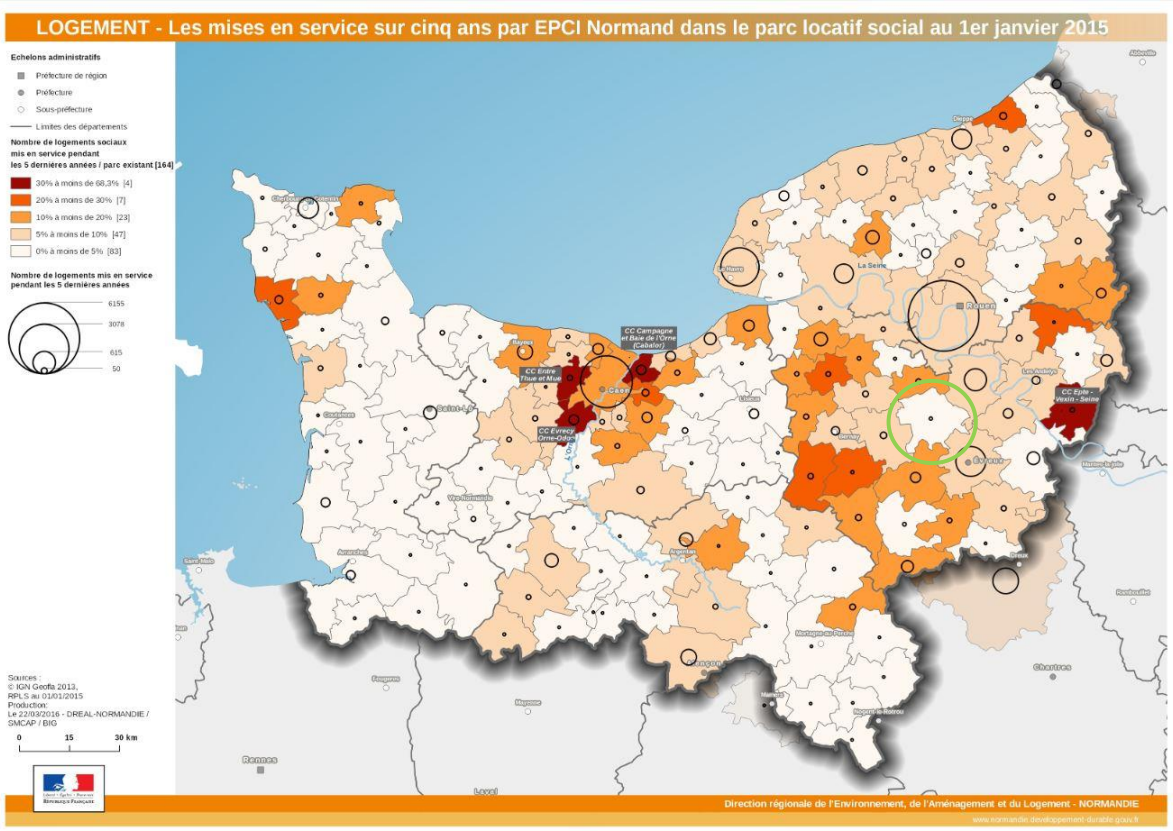
	Nombre de logements sociaux (2012)	% Individuels	% des résidences principales 2009	Nombre de LLS construits (hors CD ANRU) 2006-2012	Evolution moyenne annuelle du parc social (2006-2012)	Nombre de LLS réhabilités 2006-2012 *(avec financements d'Etat)*	Taux de vacance	Taux de rotation	Part des demandes de plus de 12 moins
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	**374**	**60%**	**6%**	**60**	**2,5%**	**0**	**1,1%**	**10,5%**	**34%**
Le Neubourg	*337*	*57%*	*18%*	*48*	*0,2%*	*0*	*0,9%*	*9,6%*	*N.C.*
SCOT Basse Risle	2 960	29%	13%	399	2,1%	89	2,8%	14,6%	32%
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	4 149	14%	18%	273	1,0%	926	3,3%	10,8%	35%
SCOT de la CC de Conches	980	53%	13%	162	2,6%	0	2,0%	14,9%	32%
SCOT de l'agglomération d'Evreux	10 904	15%	31%	1015	1,4%	2381	4,6%	13,5%	41%
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	1 784	28%	17%	226	2,0%	251	1,1%	12,1%	34%
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	2 125	33%	9%	410	3,1%	15	4,3%	14,9%	32%
SCOT du Pays du Véxin Normand	3 998	25%	13%	420	1,6%	126	3,7%	11,3%	34%
SCOT du Pays Risle-Charentonne	3 294	45%	11%	691	3,4%	385	2,7%	13,6%	31%
SCOT du Roumois	1 005	64%	6%	113	1,7%	0	1,4%	11,2%	34%
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	8 224	35%	32%	938	1,7%	3551	3,6%	14,0%	34%
Eure	**40 328**	**28%**	**17%**	**4707**	**1,8%**	**7818**	**4%**	**13%**	**36%**

Source : RPLS 2012. INSEE RP 2009. SISAL 2006-2012

Les politiques de ces dernières années n'ont pas tendu vers une augmentation de l'offre en logements sociaux. En effet, sur cette période de 5 ans et par rapport à l'ensemble du parc existant, le nombre de logements sociaux mis en service est resté sous les 5%. Et le Pays du Neubourg est la seule intercommunalité à avoir consenti peu d'effort parmi ces voisins.

Dans le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure, y est indiqué que depuis 1999, la construction neuve a principalement permis de répondre aux besoins exogènes du territoire représentant 5,3 logements / an / 100 hab. soit 77 % de la production.

Les besoins endogènes représentent 1,6 logements / an / 1000 hab. et sont parmi les plus faibles du département. Ils sont nettement plus élevés sur la ville centre. Les besoins liés au desserrement des ménages et à la hausse de la vacance sont légèrement plus faibles que dans l'Eure, et la mise sur le marché de logements par changement d'usage ou division de logements vient diminuer le besoin endogène



	Construction neuve 1999-2009 - / an / 1000 hts	% logements individuels construits 1999 - 2009 (SITADEL)	Besoins liés au desserrement des ménages 1999-2009 - / an / 1000 hts	Renouvellement du parc 1999-2009 - / an / 1000 hts	Variation des logements vacants et résidences secondaires 1999-2009 - / an / 1000 hts	Point mort - / an / 1000 hts
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	**6,9**	**85%**	**2,0**	**-0,5**	**0,1**	**1,6**
Le Neubourg	*7,9*	*49%*	*4,2*	*-1,6*	*1,5*	*4,1*
SCOT Basse Risle	9,2	78%	1,9	0,3	1,9	4,1
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	3,7	70%	2,3	-0,5	-0,2	1,6
SCOT de la CC de Conches	8,2	88%	2,4	0,8	-0,6	2,6
SCOT de l'agglomération d'Evreux	4,4	57%	3,2	0,3	-0,1	3,4
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	7,2	76%	2,9	-0,7	-0,1	2,0
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	5,0	87%	1,7	-0,4	0,0	1,3
SCOT du Pays du Véxin Normand	4,9	80%	2,2	0,3	-0,3	2,2
SCOT du Pays Risle-Charentonne	5,6	91%	2,5	0,0	0,4	2,9
SCOT du Roumois	6,4	97%	2,2	-0,6	0,0	1,6
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	4,4	72%	2,7	0,8	-0,1	3,3
Eure	**5,5**	**79%**	**2,4**	**0,0**	**0,2**	**2,5**
Haute-Normandie	4,6	67%	2,9	0,2	0,3	3,4
France métropolitaine	5,8	60%	2,3	0,1	0,7	3,1

Source : INSEE RP 1999 et 2009. SITADEL 1999-2010. Traitements GTC

2.2 Occupation des logements

L'ancienneté d'emménagement des ménages est de 53,2% pour les 10 ans et plus avec une moyenne de 4,8 pièces et 2,1 personnes. Il s'agit là de familles qui se sont sédentarisés dans des logements relativement grands pour accueillir les enfants.

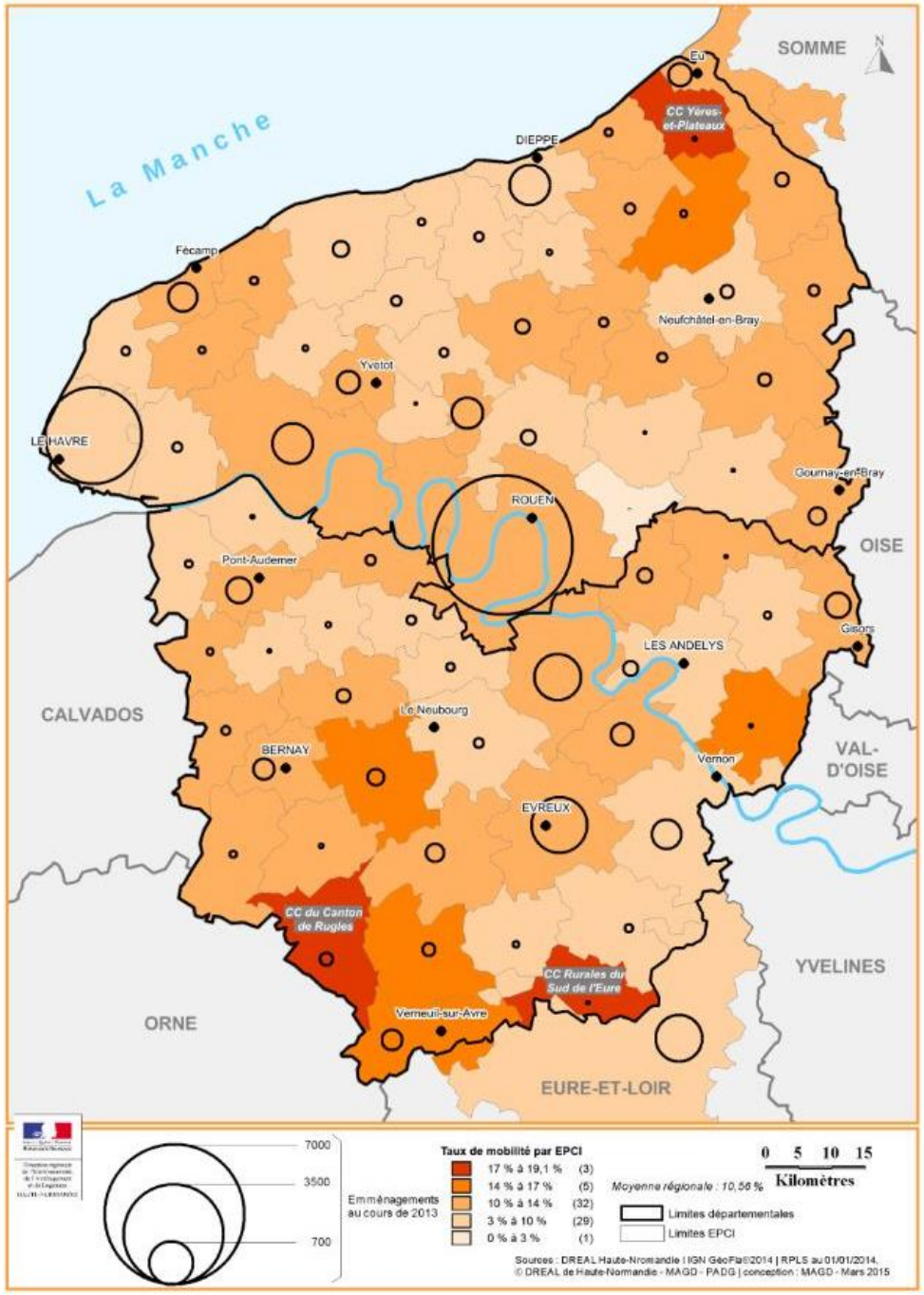
L'ancienneté d'aménagement semble se corréler avec le nombre moyen de pièces par logement. C'est de façon générale avec la durée de l'occupation des logements qu'augmente la part des ménages, le nombre moyen de pièces par personne et ainsi la population. Plus le logement est grand, plus on y est nombreux et plus on y reste.

Ancienneté d'aménagement dans la résidence principale en 2013

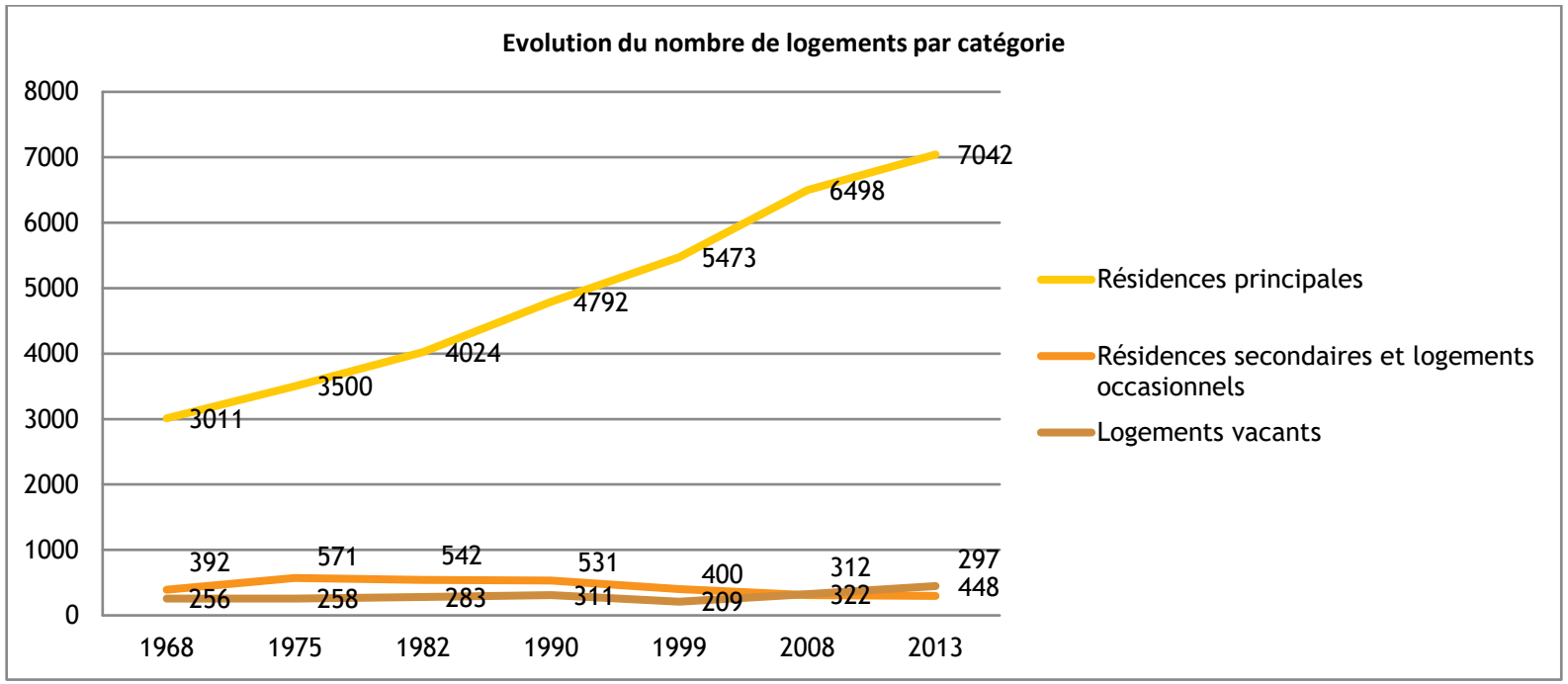
	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	7 042	100	17 488	4,6	1,8
Depuis moins de 2 ans	764	10,9	1 805	3,9	1,6
De 2 à 4 ans	1 256	17,8	3 301	4,2	1,6
De 5 à 9 ans	1 272	18,1	3 590	4,6	1,6
10 ans ou plus	3 749	53,2	8 792	4,8	2,1

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Mobilité par EPCI Haut Normand dans le parc locatif au 1er janvier 2014



Le parc locatif du Pays du Neubourg a un taux de mobilité de l'ordre de 3% à 10% quand la moyenne régionale est de 10,56%. Les EPCI voisines connaissent toutes un taux de mobilité supérieur (hormis celle d'Amfreville-la-Campagne). Cela signifie que dans ce parc locatif, les locataires ont une période d'installation supérieure à celle des communautés de communes voisines et que le roulement est l'accessibilité à ce parc locatif est d'autant plus difficile que l'on sait que le nombre de constructions du logement locatif neuf réduit au regard de ce qu'il se fait dans les autres intercommunalités à proximité.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Depuis 1999, le nombre de logements vacants sur le territoire n'a cessé de croitre au contraire des résidences et logements occasionnels qui eux, diminuent, de manière constante depuis 1975. L'ensemble s'inscrit dans une augmentation continue de l'offre de logement dans le territoire et d'une forte augmentation du nombre de résidences principales.

Les logements sont occupés à 73,2% par leur propriétaire avec une moyenne de 18,9 années d'ancienneté. 25,3% des résidences principales sont occupés par des locataires dont seulement 4,8% sont des HLM loué vide. Les locataires restent en moyenne 7 ,1 année et 12,9 ans pour ceux dans les HLM loué. La population est assez peu mobile malgré un flux continu et important quant à l'arrivée de la population.

Les tendances concernant la composition du parc de logements selon le statut d'occupation de la CC du Pays du Neubourg en 2013 montrent toute la singularité du territoire au sein de la région. En effet, la Haute-Normandie est l'unité de référence qui accueille le moins de propriétaires (58,1 %), toujours influencée par le poids des grandes agglomérations qui la composent, révélant la typologie plutôt urbaine que rurale du territoire.

Viennent ensuite l'arrondissement d'Evreux (60,6 %) et le département de l'Eure (64,4 %), qui accueillent près de 40 % de locataires.

Enfin, le Pays du Neubourg se démarque de ces tendances avec à peine 25,3 % de locataires, soit 73,2% de propriétaires dont le poids reste encore porté par une commune : Le Neubourg.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013			
	Nombre	**%**	**Nombre de personnes**	**Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)**
Ensemble	7 042	100	17 488	15,8
Propriétaire	5 151	73,2	13 344	18,9
Locataire	1 783	25,3	3 927	7,1
dont d'un logement HLM loué vide	339	4,8	787	12,9
Logé gratuitement	108	1,5	217	14,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

2.3 Le calcul du point mort et la définition des besoins en logements

2.3.1. Calcul du « point mort »

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

• le point mort exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales ;

• les besoins issus de la croissance démographique pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité ;

• la diversité de l'habitat : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements.

La méthode utilisée pour la définition des besoins en logements du SCoT est basée sur l'utilisation du « point mort ». Le terme de « point mort » désigne le seuil au-dessus duquel la Communauté de Communes ne peut maintenir ses habitants, la construction neuve ne suffisant pas, par elle-même, à répondre aux besoins de cette population (décohabitation, mobilité résidentielle, etc.).

Le calcul du « point mort » permet donc d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, mais aussi à l'accueil de la population escomptée, en tenant compte des évolutions sociales et culturelles qui influencent les modes « d'habiter ».

Le « point mort » prend en compte les trois paramètres suivants :

- Le desserrement des ménages (évolution du nombre de personnes par logement) ;
- La variation des résidences secondaires et des logements vacants (évolution des caractéristiques du parc) ;
- Le renouvellement (transformation du parc sur lui-même : démolition/reconstruction, réaffectation).

Ainsi, le « point mort » est égal à la somme :

- Des logements induits par le resserrement ou le desserrement des ménages ;
- Des logements induits par la différence entre les résidences secondaires (RS) et les logements vacants (LV) ;
- Des logements induits par la différence entre les logements construits et les logements totaux.

Après calcul, deux types de processus peuvent être observés, répondant aux caractéristiques suivantes :

« Point-mort » négatif :	**« Point-mort » positif**
- Resserrement des ménages - Conversion des RS et des LV en résidences principales - Restructuration du parc sur lui-même	- Desserrement des ménages - Augmentation des RS et des LV - Renouvellement du parc

Lorsque le « point mort » est positif, le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle tend à augmenter : le rythme de construction neuve doit s'accroître. Lorsque le « point mort » est négatif, le parc de logement existant suffit à répondre à l'accueil de la population escomptée : le rythme de constructions neuves ne nécessite pas d'être accru.

Le calcul du « point mort » permet ainsi d'évaluer l'effet démographique du rythme de constructions, soit le nombre de logements nécessaires à l'accueil de la population escomptée.

effet démographique < 0 :	effet démographique > 0
- « Point mort » > logements construits période antérieure - Perte de population	- « Point-mort » < logements construits période antérieure - Gain de population

2.3.2. Le desserrement des ménages

$$\text{Soit : } \frac{\text{Population totale 2008 x nombre de résidences principales 2013}}{\text{Population totale 2013}} = \frac{16\,569 \times 7\,042}{17\,792} = 6558$$

S'il avait fallu en 2008 autant de résidences principales qu'en 2013 pour loger la population, ou, autrement dit, si le nombre d'occupants par logement en 2008 avait été identique à celui de 2013, il aurait été nécessaire de construire 6558 résidences principales entre 2008 et 2013.

Or le recensement de l'INSEE fait état de 6 498 résidences principales en 2008.

Soit : Nombre de logements nécessaires 2013 – nombre de logements « réels » 2008 = 6 558 – 6 498 = 60

Le phénomène de desserrement des ménages a ainsi consommé 60 logements de 2008 à 2013.

2.3.3. La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Soit : (rés. secondaires + log. vacants 2013) – (rés. secondaires + log. vacants 2008) = (297 + 448) – (312 + 322) = 111

Le renouvellement du parc de logements entre 2008 et 2013 est donc de -107 logements.

2.3.4 Le calcul du point mort

Soit : Desserrement des ménages + variation des résidences secondaires et des logements vacants + renouvellement

	2008 - 2013
Desserrement des ménages	+60
Variation des résidences secondaires et des logements vacants	+111
Renouvellement	-107
« POINT-MORT »	**+64**

Ainsi, en supposant que les tendances observées entre 2008 et 2013 se poursuivent, il conviendrait, pour chaque tranche de 5 années, de prévoir la construction de 64 logements (soit 12,8 logements par an) pour maintenir la population actuelle du Pays du Neubourg.

Cette évolution s'explique par l'attractivité enregistrée entre 2008 et 2013 cumulée à la faible réduction des résidences secondaires malgré une forte augmentation du nombre de logements vacants sur le territoire.

Ainsi, entre 2008 et 2013 :

- Le ralentissement du desserrement ;
- La variation des résidences secondaires et des logements vacants est resté faible ;
- Le renouvellement important du parc a facilité l'augmentation de logements vacants.

2.3.5. L'effet démographique

Soit :	Population totale 2013 – population totale 2008	=	17 792 – 16 569	= 484
	Population totale 2013 / nombre de résidences principales 2013		17 792 / 7 042	

Ainsi, 484 logements ont été nécessaires pour absorber les besoins de la population existante entre 2008 et 2013, soit environ 97 logements par an.

2.3.6. Evolution des besoins en logements

La méthode utilisée est basée sur la combinaison d'une part, de l'étude des tendances observées jusqu'à aujourd'hui et la simulation, d'autre part, de leur transposition éventuelle sur le long terme. Au regard des évolutions mise en évidence précédemment, trois hypothèses peuvent être envisagées :

Simulation 1 : un calque du nombre de personnes par ménage constaté entre 2008 et 2013. Il s'agit d'un rythme récent engagé depuis 1999 – 2008. En 2008 et 2013, compte tenu des évolutions récentes de population et de constructions de logements, ce nombre est estime à 2,5.

Simulation 2 : sur la période 1968 à 2013, il y a une baisse continue sur un rythme long d'environ 0,8% par an du nombre d'habitants par logement. Cela s'inscrit dans la baisse continue du territoire du pays du Neubourg et envisagerait un nombre moyen d'individus en 2040 de l'ordre de 2,16.

Simulation 3 : un ralentissement de la baisse du nombre de personnes par ménage qui amènerait le nombre de personnes par ménages à 2,33. Malgré une baisse du solde naturel, et un vieillissement de la population, l'apport du au solde apparent des entrées et sorties permet de limiter la réduction de la taille des ménages offrant ainsi un rythme faible de réduction du nombre d'individus composants les ménages.

	Population supplémentaire 2013 - 2040	Simulation 1 2,5 hab. logt	Simulation 2 2,16 hab. logt	Simulation 3 2,33 hab. logt
Scénario 1	7 110	2 844	3 292	3 052
Scénario 2	5 717	2 287	2 647	2 454
Scénario 3	6 629	2 652	3 069	2 845
Scénario 4	8 070	3 228	3 736	3 464

D'après les perspectives envisagées d'évolution de la population (scénarios1 à 4, soit entre 5717 et 8070 habitants supplémentaires) et de l'évolution de la composition de la population et notamment celle des ménages (simulations allant de 2,16 à 2,5 personnes / logements ou ménages), le nombre de logements supplémentaires varie de 2287 unités de logements à 3736 logements, tous types confondus.

La prévision de l'équivalent logement répond au besoin de préciser les valeurs numériques qui découlent d'une telle programmation des perspectives de population à un horizon relativement éloigné dans le temps. La base de calcul est celle du nombre moyen de personnes par ménage estimée pour 2040 sur l'ensemble du territoire de la CC du Pays du Neubourg. En 1968, ce nombre était de 3,4, puis de 3 en 1982 et 2,5 en 2008 et 2013. La tendance est à la baisse de ce nombre, mais les résultats encourageants du solde des entrées/sorties laissent supposer que la baisse se ralentira. C'est pourquoi le nombre de 2,33 personnes par ménages en 2040 parait éloquent.

SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION SUR L'HABITAT

CONTRAINTES / FRAGILITES	ATOUTS / POTENTIALITES
- Un faible taux d'appartements rendant difficile l'installation de jeunes ménages aux faibles revenus ; - Un patrimoine bâti ancien ; - Une faible mobilité résidentielle des ménages, qui ralentit le turn-over et encourage la sous occupation des grands logements ; - Une forte pression foncière qui contribue à augmenter le prix du foncier bâti et non bâti ; - Une augmentation de l'inadéquation entre l'offre et la demande : un marché de l'immobilier tendu et discriminant de point de vue social et économique ; - Un habitat individuel récent consommateur d'espace et un appauvrissement de la mixité des fonctions dans les communes rurales ; - Un parc de logements assez peu diversifié, dominé par les résidences principales et les maisons individuelles ; - Un parc de logements composé de grands logements, avec un déficit en petits logements, logements locatifs collectifs, sociaux, ou primo accession, hormis sur Le Neubourg ; - Une dynamique de construction faible et inégalement répartie sur le territoire.	- Nombre important de résidences principales ce qui permet d'assurer la vie des commerces locaux toute l'année ; - Des résidences principales de grande taille attirant des acheteurs ayant un revenu suffisant ; - Une population sédentaire fidèle au territoire ; - Un parc de logement en hausse constante ; - Un parc de logements aux standards de conforts modernes ; - Un programme d'intérêt général (PIG).

PISTES DE REFLEXION

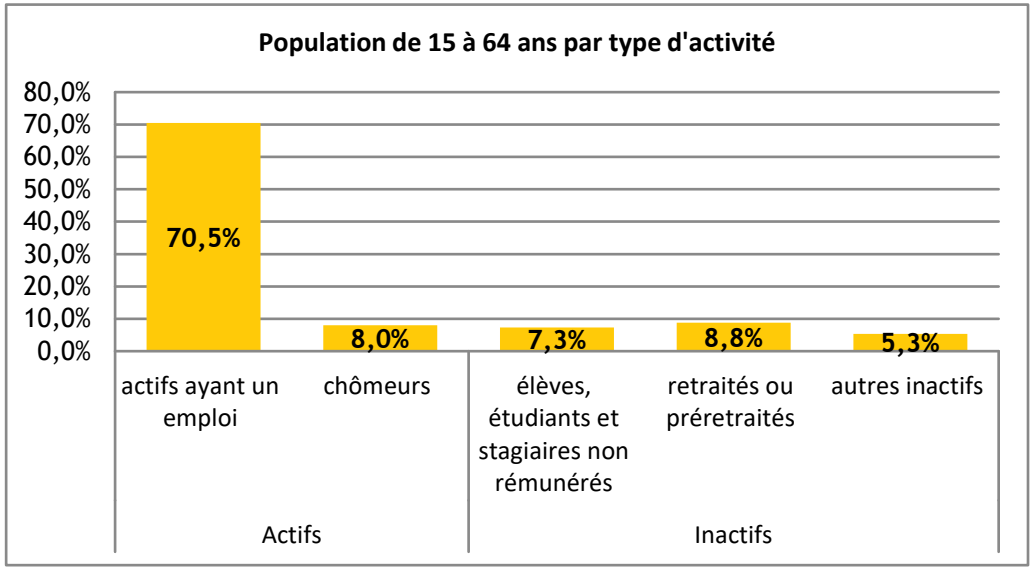
- **Prévoir une offre de logements adaptée et diversifiée, répondant aux besoins actuels et futurs, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) ;**
- **Favoriser une gestion économe et rationnalisé de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain ;**
- **Répartir de manière équitable et solidaire l'effort de construction sur l'ensemble du territoire, y compris en logements financés avec un prêt aidé de l'Etat (accession, et notamment primo accession, locatif individuel) ;**
- **Définir une politique locale de l'habitat et développer les outils de l'action publique nécessaires à cette stratégie ;**
- **Développer 'une offre locative à loyers maitrisés dans les centralités ;**
- **Poursuivre la politique de lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé ;**
- **Le développement d'une offre ajustée de petits logements accessibles à proximité des services, pour les personnes âgées quittant leur logement individuel et pour les jeunes ;**
- **La poursuite des actions de réhabilitation du parc social.**

3. L'ECONOMIE

1.1. Emploi et chômage

Le pays du Neubourg compte 11 314 individus en 2013 qui ont entre 15 et 64 ans. Sur ces 11 314 individus, 78,6% sont des actifs. Dans cette valeur, 70,5% sont des actifs ayant un emploi et 8% sont des chômeurs. Quant à la population d'inactifs, elle est de 21,4% dont 7,3% pour les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, 8,8% de retraités ou préretraités et enfin 5,3% autres inactifs.

La population active de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, (rapport entre la population en âge de travailler et la population totale) est en augmentation depuis 1982 puisqu'elle représente 49 % de la population communautaire en 1999, contre 45 % en 1982. La population active ayant un emploi en revanche diminue depuis 1982 puisqu'elle représente 70,5 % de la population active en 2013, contre 90% en 1999.

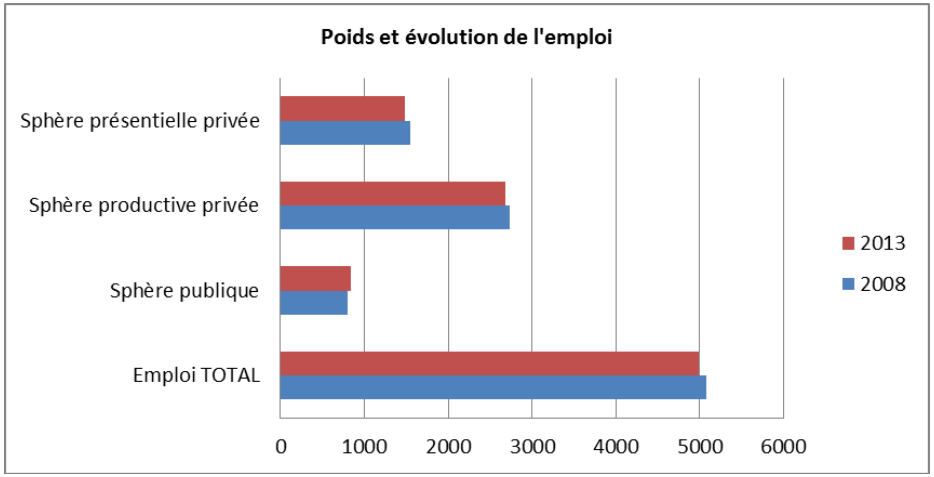


Toutefois, la CCPN dispose d'un taux d'activité 15-64 ans (nombre d'actifs occupés (actifs et chômeurs)) sur la population totale 15-64 ans) de 78,6 % en 2013 qui a tendance à augmenter (60,6 % en 1999) alors que celui de l'Eure est de 73,1 %. Cet écart en faveur de la CCPN se vérifie pour le taux d'activités des femmes (76,2 % dans la CCPN contre 71,3 % dans l'Eure), des moins de 25 ans (52% dans la CCPN et 48,4 % dans l'Eure) ou pour les plus de 54 ans (48,4 % dans la CCPN et 46,1 % dans l'Eure).

	Nb de chômeurs	Taux de chômage en %	Taux de chômage des hommes en %	Taux de chômage des femmes en %	Part des femmes parmi les chômeurs
2013	910	10.2	9.7	10.8	50.6

Source : Insee, RP2006 et RP 2013 exploitations principales

Avec un nombre de 910 chômeurs en 2013, la communauté de communes du Pays du Neubourg a un taux de chômage de l'ordre de 10,2%, avec un taux à 9,7% pour les hommes et 10,8% pour les femmes. Les femmes représentant ainsi 50,6% des chômeurs. Avec ce taux de 10,2% de chômage chez les 15 – 64 ans, la CC du Pays du Neubourg présente une meilleure situation que les territoires avoisinants. La CC du Pays de Conches compte 11% de chômage, celle de l'Intercom Risle et Charentonne 13,2% de chômage, l'arrondissement d'Evreux 13,9%, l'Eure 13,4%, la Normandie 13,3% et la France métropolitaine 13,6%. Le Pays du Neubourg présente donc un taux de chômage des 15 – 64 ans de 3,4 % inférieur à la moyenne nationale.



L'emploi dans la sphère productive est supérieur de 15% par rapport à la moyenne départementale : 2 des 10 plus gros employeurs industriels du département, APTAR et Essity sont installés sur le territoire, malgré une baisse de 2% d'emplois entre 2008 et 2013.

Source : INSEE CLAP au 31/12/2013

Le territoire a connu de faibles variations d'emplois entre 2008 et 2013, avec une légère baisse inférieure à la moyenne du département. Le territoire compte en 2013 près de 5% d'emplois en moins dans la sphère présentielle privée tandis que les emplois dans la sphère publique ont progressé de 4%.

L'industrie agroalimentaire est une spécificité du Pays du Neubourg avec 2 des 5 plus grands employeurs du département de l'Eure du secteur étant installés au Neubourg (SOCOPA VIANDES et LABEYRIE TRAITEUR SURGELES). Mais aussi l'agriculture et la fabrication de produits industriels (APTAR, Essity) sont les autres secteurs dans lesquels se démarque le territoire. En revanche, la fabrication de matériel de transport, la logistique et les activités de gestion environnementale sont des secteurs faiblement employeurs sur le territoire.

Activité et emploi de la population de 16-64 ans par sexe et âge en 2013

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	11 314	8 890	78,6	7 980	70,5
15 à 24 ans	1 805	939	52	702	38,9
25 à 54 ans	7 206	6 838	94,9	6 269	87
55 à 64 ans	2 302	1 114	48,4	1 009	43,8
Hommes	5 721	4 630	80,9	4 181	73,1
15 à 24 ans	977	573	58,7	426	43,6
25 à 54 ans	3 583	3 497	97,6	3 243	90,5
55 à 64 ans	1 161	560	48,2	511	44
Femmes	5 593	4 260	76,2	3 799	67,9
15 à 24 ans	828	365	44,1	275	33,2
25 à 54 ans	3 623	3 341	92,2	3 026	83,5
55 à 64 ans	1 141	554	48,5	498	43,6

Source : Insee, RP2013 exploitation principale

Le taux d'activité est de 78,6% pour toute catégorie d'âge, sans différenciation de sexe, pour un taux d'emploi de 70,5%. Mais lorsque l'on détail chez les hommes, le taux d'activité s'élève à 80,9% pour un taux d'emploi de 73,1%, soit un écart entre les deux de 7,8%. Chez les femmes, le taux d'activité est de 76,2% pour un taux d'emploi de 67,9%. L'écart entre les deux taux est ainsi de 8,3%.

L'analyse de l'emploi et du chômage des communes de la CC du Pays du Neubourg révèle cependant des disparités. Des communes avec une forte proportion d'actifs comme Le Tilleul-Lambert avec un taux d'activité de 82,9% et des communes ayant des taux faibles comme le Neubourg et ces 73,1%. Ces données peuvent être recoupées avec la répartition par âge de la population communautaire.

Globalement, les communes ayant un pourcentage élevé de population active peuvent être considérées comme « jeunes » tandis que les communes ayant une faible proportion de population active peuvent être considérées comme « âgées ».

Dans le même temps, le chômage a augmenté, passant de près de 9,5 % de la population active en 1999 (et un taux de chômage départemental enregistré pour la même période de 12,5 %) à 10,2% en 2013 (pour un taux de 13,4% dans le département).

Le chômage n'affecte pas de la même façon toutes les communes de la CC du Pays du Neubourg. Les disparités concernant cette donnée sont par ailleurs plus marquées qu'en ce qui concerne la répartition de la population active.

En effet, une grande différence peut être observée entre des communes telles que Feuguerolles, qui enregistrent des taux de chômage extrêmement faibles (de l'ordre de 3,2 %) et des communes comme Le Neubourg, qui enregistrent des taux de chômage extrêmement élevés (15,8%).

L'analyse comparée des caractéristiques de l'emploi et du chômage montre que la situation de la CC du Pays du Neubourg reste plus favorable par rapport aux autres échelles de référence. En effet, le taux de population active est plus élevé et la population active ayant un emploi est mieux représentée dans la Communauté de Communes que dans l'arrondissement, le département ou la région.

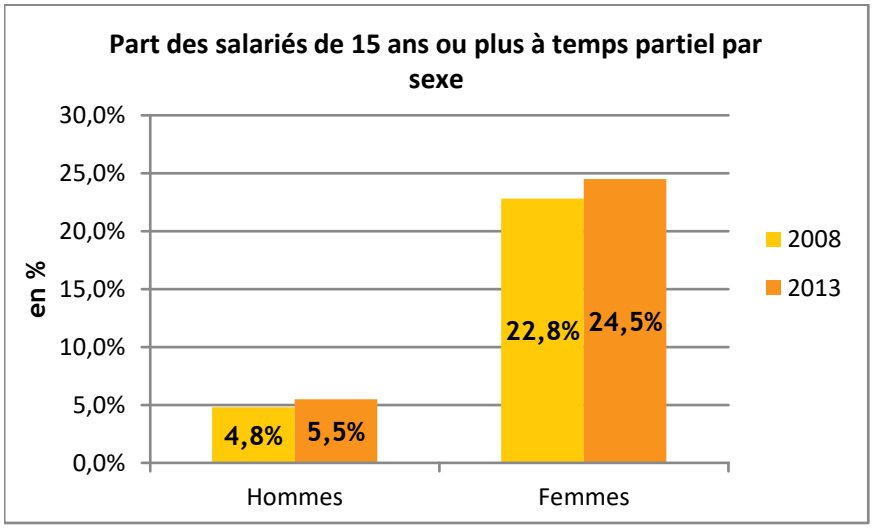
Le territoire de la CCPN accueille 3% des emplois des principales filières stratégiques du département. Grâce à l'entreprise APTAR France installée au Neubourg, le territoire est le troisième pôle d'emplois de la filière emballage dans l'Eure. Les autres filières stratégiques de l'Eure sont faiblement développées sur le territoire, en particulier les filières cosmétiques, pharmaceutique et énergie pour lesquelles on ne recense aucun emploi salarié.

Selon le Plan Départemental de l'habitat de l'Eure, la population de la CC de Neubourg a un profil socioéconomique plus favorable qu'en moyenne dans l'Eure. La part des CSP supérieures est équivalente au département mais la part des ménages biactifs (où les deux adultes travaillent) est nettement plus élevée, avec, de fait, des revenus plus importants. Par ailleurs, le taux de chômage est parmi les plus faibles du département.

Le territoire a par ailleurs un profil légèrement moins résidentiel que le département, avec 0,86 emploi proposé par actif occupé. Néanmoins, le Neubourg étant le seul pôle d'emplois, seuls 21 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

	% cadres et professions intellectuelles supérieures en 2009	Indice de gentrification 2009 - rapport cadres / ouvriers et employés	% familles composées d'un couple ou les deux adultes ont un emploi en 2009	Taux de chômage en 2009	Taux d'évolution annuel du nombre de DEFM 2007-2011 - catégorie A	Indice de concentration de l'emploi en 2009 - nombre d'emplois par actif occupé	% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2009	Revenu médian par UC en 2010
SCOT de la CC du Pays de Neubourg	**6%**	**0,16**	**37%**	**7,9%**	**13,4%**	**0,86**	**21%**	**19 926 €**
Le Neubourg	*5%*	*0,14*	*24%*	*11,6%*	*12,2%*	*2,53*	*50%*	*18 062 €*
SCOT Basse Risle	5%	0,13	30%	10,5%	12,8%	0,74	24%	17 667 €
SCOT de la CA des Portes de l'Eure	10%	0,31	29%	11,3%	10,6%	0,90	29%	19 859 €
SCOT de la CC de Conches	5%	0,14	36%	9,5%	6,2%	0,41	17%	19 020 €
SCOT de l'agglomération d'Evreux	8%	0,23	25%	13,5%	8,4%	1,36	47%	17 901 €
SCOT de la CC Eure Madrie Seine	7%	0,18	34%	11,2%	9,5%	0,78	19%	19 399 €
SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton	6%	0,17	33%	10,0%	9,9%	0,66	22%	18 893 €
SCOT du Pays du Véxin Normand	6%	0,15	33%	10,8%	10,5%	0,64	23%	19 000 €
SCOT du Pays Risle-Charentonne	4%	0,12	27%	11,8%	12,9%	0,80	27%	17 803 €
SCOT du Roumois	6%	0,20	39%	7,1%	12,2%	0,40	13%	21 111 €
SCOT Seine Eure Forêt de Bord	6%	0,18	30%	14,3%	10,4%	1,12	25%	17 884 €
Eure	**6%**	**0,18**	**31%**	**11,3%**	**10,5%**	**0,83**	**26,2%**	**18 856 €**
Haute-Normandie	6%	0,19	27%	11,9%	10,0%	0,96	30,5%	18 419 €
France métropolitaine	9%	0,29	26%	11,2%	9,1%	0,99	34,9%	18 749 €

Source : Insee, RP1999 et 2009, INSEE DGI 2000. Pôle emploi 2011



Sources : Insee, RP2008 ET RP2013 EXPLOITATIONS PRINCIPALES

Pour ce qui est de la précarité de l'emploi, la part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe entre 2008 et 2013, a croît pour les femmes et les hommes. La part des salariés chez les hommes est passée de 4,8% à 5,5% et a augmenté chez les femmes de 22,8% à 24,5%. On constate ainsi une augmentation de la précarité et notamment chez les femmes.

Si le taux d'activité de la CC du Pays du Neubourg a globalement augmenté entre 1982 et 1999, cette augmentation n'a pas affecté de la même façon toutes les catégories de population. En effet, depuis 1982, la part de la population active masculine dans la population totale a décru de 4,7 points en 20 ans, tandis que la part de la population active féminine dans la population totale a augmenté de 4,9 points. Au cours des années de 2008 à 2013, les parts de la population active masculine et féminine n'ont presque pas bougé, marquant ce qui semble être un ralentissement voir un arrêt d'une avancée vers l'égalité homme/femme.

Ces modifications de tendances sur le long terme sont liées en partie à l'évolution des modes de vie et du contexte social : la croissance de l'activité féminine est le principal moteur de l'évolution globale de l'activité. Cette augmentation du nombre de femmes dans le monde du travail s'explique, notamment, par une tendance de moins en moins forte à arrêter de manière prolongée l'activité professionnelle pour élever des enfants.

La situation des 15-24 ans traduit l'allongement de la scolarité des plus jeunes actifs et leur entrée tardive dans le monde du travail qui tend progressivement à freiner leur taux d'activité. La situation des 40-59 ans traduit leur prédominance dans la population totale, mais aussi l'abaissement de l'âge de la retraite qui réduit d'autant leur durée de vie professionnelle.

Cependant les femmes et les jeunes actifs restent les catégories les plus touchés par le chômage : en 2013, le taux de chômage des 15-24 ans était de 25,7% pour les hommes, contre 24,6% pour les femmes ; chez les 25 à 54 ans, il était de l'ordre de 9,4% chez les femmes et 7,3% pour les hommes. Chez les 55 - 64 ans, le taux indiquait 10,1% pour les femmes et 8,7% pour les hommes.

Emploi et activité

	Nb d'emplois dans la zone	**Actifs ayant un emploi résidant dans la zone**	**Indicateur de concentration d'emploi**	**Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %**
2013	6 465	8 048	80.3	63.6

Source : Insee, RP2006 et RP 2013 exploitations principales

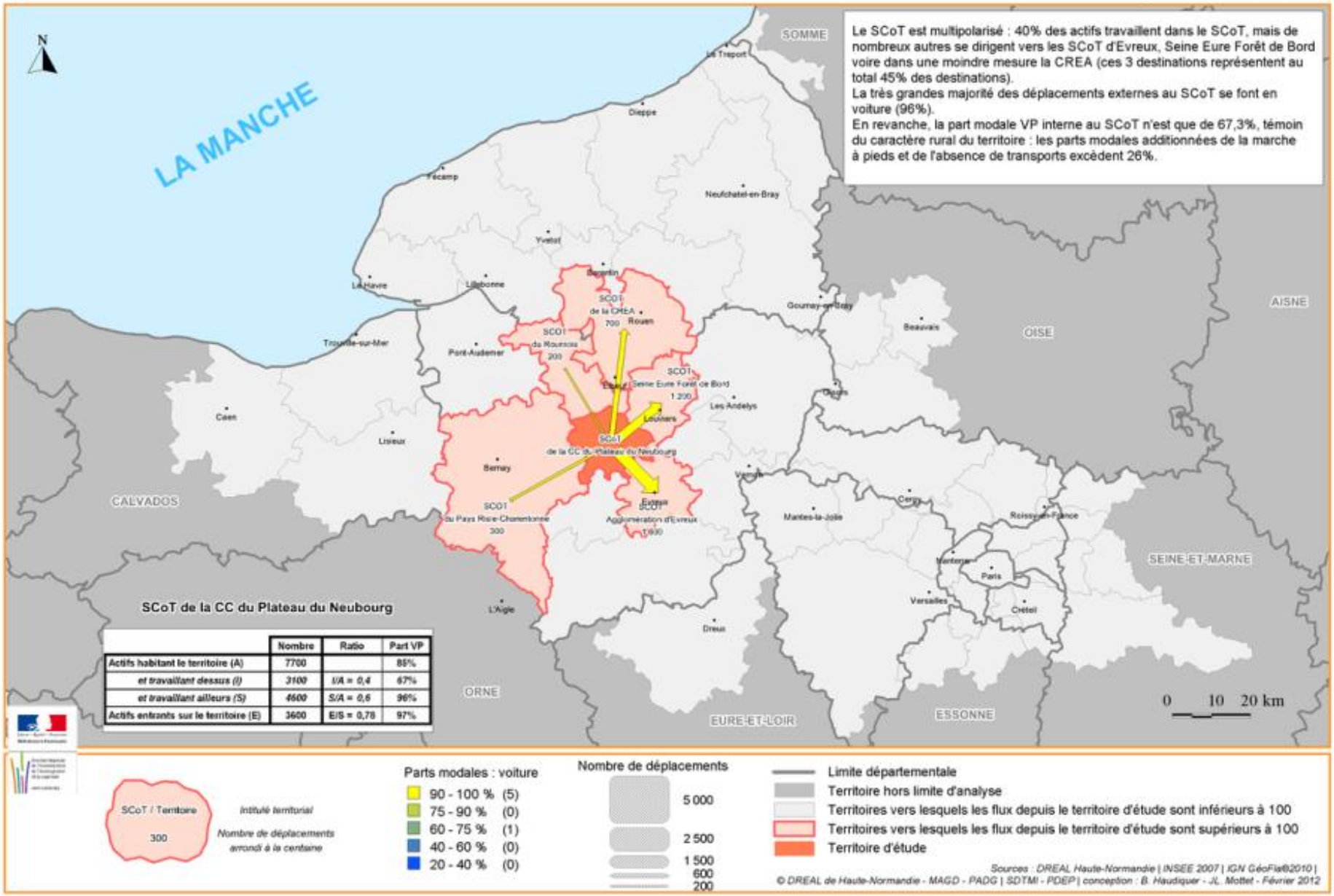
Pour l'ensemble du pays du Neubourg, le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus est de 63,6% (2013). Le nombre des actifs ayant un emploi et résidant dans la zone est de 8 048 personnes. Dans le même temps le nombre d'emplois dans la zone est de 6 465. Cela signifie qu'un minimum de 1 483 personnes quitte le territoire de l'intercommunalité pour leur travail. Durant les heures de travail il y a donc une perte de population sur le territoire. L'indicateur de concentration de l'emploi est de 80,3%, ce qui signifie que le territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg est un territoire résidentiel puisqu'il compte un nombre total d'emplois sur le territoire inférieur au nombre de résidents qui en ont un.

La concentration de l'emploi (rapport entre le nombre d'emplois dans la CCPN et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la CCPN) est de 80,3 alors qu'il était stable autour de 82,3 entre 1990 et 1999.

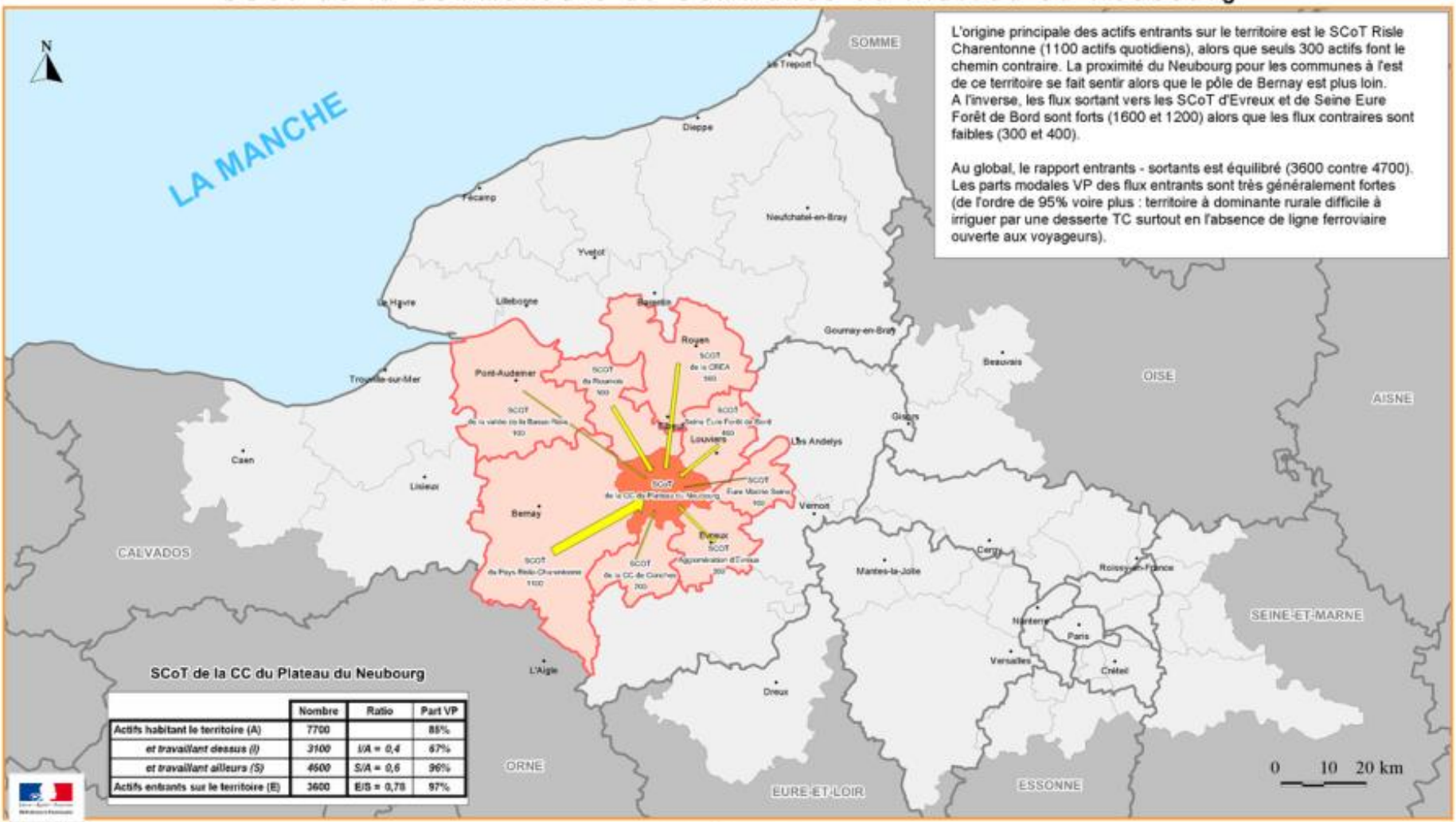
L'analyse comparée des caractéristiques de la population active selon l'âge et le sexe de la population en 2013 montre que la situation de la CC du Pays du Neubourg est quasiment identique à celle de l'arrondissement d'Evreux, du département de l'Eure ou de la région Haute-Normandie.

Concernant les caractéristiques du chômage, le taux de chômage féminin est également plus élevé que le taux de chômage masculin. Toutefois, il est plus important dans les entités de référence que dans la Communauté de Communes. Le taux de chômage des jeunes est également plus élevé que le chômage des personnes d'âge moyen.

Principaux flux domicile travail des actifs habitant le SCoT de la Communauté de Communes du Plateau du Neubourg



Principaux flux domicile travail des actifs travaillant sur le SCoT de la Communauté de Communes du Plateau du Neubourg



L'origine principale des actifs entrants sur le territoire est le SCoT Risle Charentonne (1100 actifs quotidiens), alors que seuls 300 actifs font le chemin contraire. La proximité du Neubourg pour les communes à l'est de ce territoire se fait sentir alors que le pôle de Bernay est plus loin.
A l'inverse, les flux sortant vers les SCoT d'Evreux et de Seine Eure Forêt de Bord sont forts (1600 et 1200) alors que les flux contraires sont faibles (300 et 400).

Au global, le rapport entrants - sortants est équilibré (3600 contre 4700).
Les parts modales VP des flux entrants sont très généralement fortes (de l'ordre de 95% voire plus : territoire à dominante rurale difficile à irriguer par une desserte TC surtout en l'absence de ligne ferroviaire ouverte aux voyageurs).

SCoT de la CC du Plateau du Neubourg

	Nombre	Ratio	Part VP
Actifs habitant le territoire (A)	7700		88%
et travaillant dessus (I)	*3100*	*I/A = 0,4*	67%
et travaillant ailleurs (S)	*4600*	*S/A = 0,6*	96%
Actifs entrants sur le territoire (E)	3600	E/S = 0,78	97%

SCoT / Territoire
300
Intitulé territorial
Nombre de déplacements arrondi à la centaine

Parts modales : voiture
- 90 - 100 % (8)
- 75 - 90 % (0)
- 60 - 75 % (1)
- 40 - 60 % (0)
- 20 - 40 % (0)

Nombre de déplacements
- 5 000
- 2 500
- 1 500
- 600
- 200

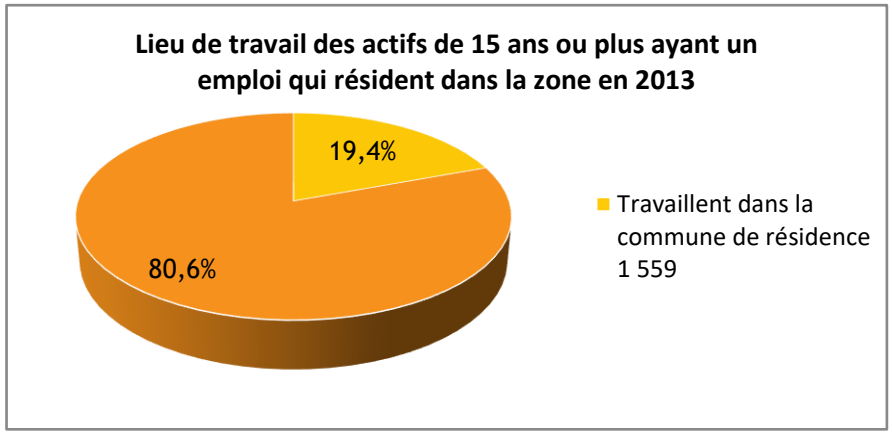
- Limite départementale
- Territoire hors limite d'analyse
- Territoires depuis lesquels les flux vers le territoire d'étude sont inférieurs à 100
- Territoires depuis lesquels les flux vers le territoire d'étude sont supérieurs à 100
- Territoire d'étude

Sources : DREAL Haute-Normandie | INSEE 2007 | IGN GéoFla®2010 |
© DREAL de Haute-Normandie - MAGD - PADG | SDTMI - PDEP | conception : B. Haudiquer - JL. Mottet - Février 2012

Fort de 7700 actifs sur son territoire, environ 3100 d'entre eux y travaillent quand 4600 vont travailler en dehors. Dans le même temps, se sont 3600 actifs qui entrent sur le territoire pour venir travailler. C'est l'agglomération d'Evreux qui attire près de 1600 actifs chaque jour, 1200 vont dans la CC Seine Eure Forêt de Bord, 700 vers la métropole rouennaise et quelques centaines d'actifs vers le Roumois et le Pays Risle-Charentonne. En somme, le Plateau du Neubourg irrigue en actifs les EPCI limitrophes qui s'y rendent à plus de 90% en voiture.

Au contraire, sur les 3600 actifs entrants sur le territoire, le plus grand contingent vient du Pays Risle-Charentonne avec environ 1100 actifs. Ensuite, le territoire accueil des actifs de tous les territoires limitrophes, y compris même de la CREA et de la vallée de la Basse-Risle qui envoient entre 100 et 500 actifs selon les cas. Des territoires comme celui de la CC de Conches ou bien celle d'Eure Madrie Seine présentent des flux supérieurs à 100 alors qu'au contraire ils n'apparaissent pas comme territoires de prédilections pour les actifs de Pays du Neubourg.

En somme, le flux domicile travail est négatif pour le Pays du Neubourg en direction de l'agglomération d'Evreux, de la CC Seine Eure Forêt de Bord et de la CREA. Il est positif pour tous les autre territoires avoisinants jusqu'à la vallée de la Basse Risle. Dans tous les cas, plus de 90% des déplacements se font en voitures.



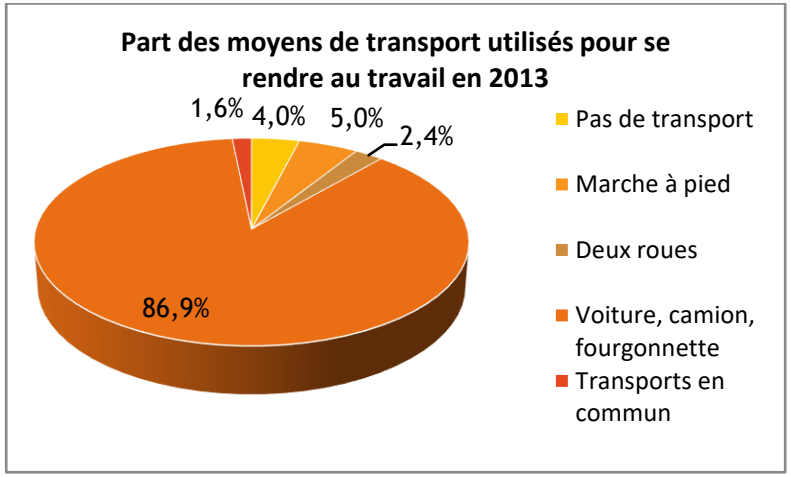
Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Parmi les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi et qui résident dans la zone (8 045), 19,4% d'entre eux travaillent dans la commune de résidence et 80,6% dans une autre commune.

Le nombre d'actifs habitant et travaillant dans leur commune de résidence est en baisse constante depuis une trentaine d'années.

Cette baisse peut s'expliquer par le faible nombre d'emplois proposés sur le territoire, par l'inadéquation potentielle entre les emplois proposés et les compétences locales. Il y a aussi l'attractivité exercée par l'ensemble des agglomérations environnantes, dont Evreux principalement, qui exerce une forte attraction sur les actifs habitants au sud du territoire. En 2013, près de 1 actif sur 5 réside et travaille dans sa commune de résidence, contre plus de 1 sur 4 en 1999.

Autrement dit, près de 80 % des actifs (soit près de 4 actifs sur 5) se déplacent dans une autre commune que celle de leur résidence pour travailler, principalement dans une commune du même département. 40% des actifs travaillent dans le périmètre du Scot du Plateau du Neubourg



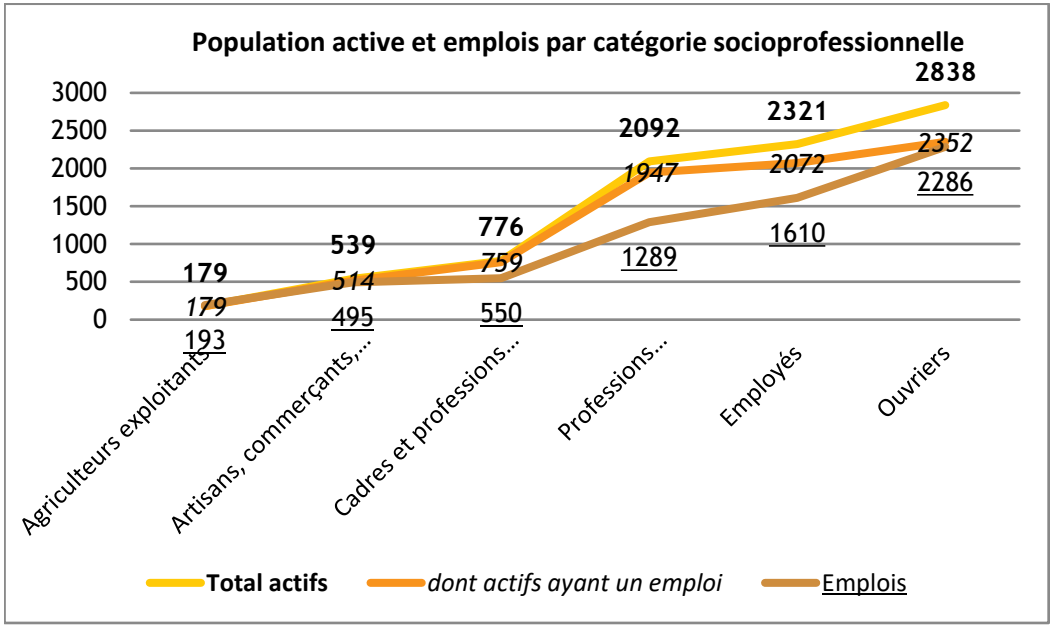
Dans les déplacements domicile-travail, 86,9% se font par voiture, camion ou fourgonnette. Le reste se divisant entre marche à pied (4%), aucun transport (4%), deux roues (2,4%) et transports en commun (1,6%). Une telle part de l'emploi de véhicules individuels s'explique par le manque de desserte intercommunautaire de transport en commun.

Sources : Insee, RP2013 exploitation principale

1.2. La structure socioprofessionnelle

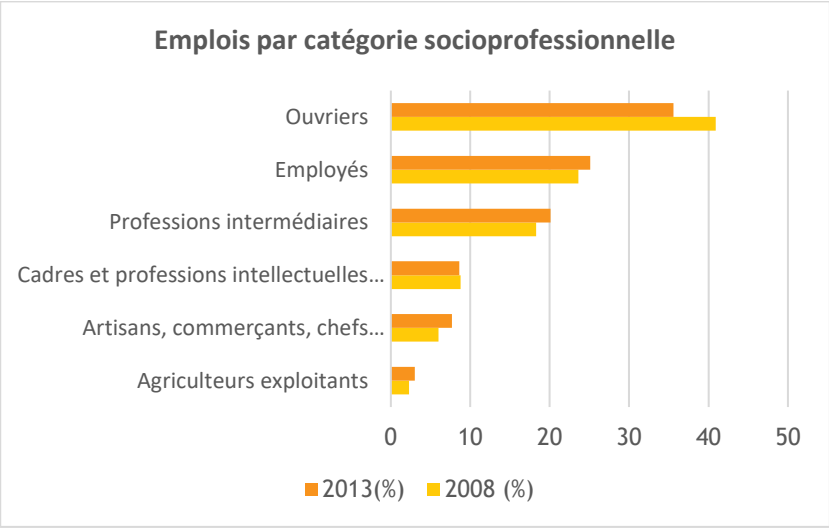
En 2013, sur un ensemble de 8 808 actifs sur le territoire de l'EPCI, on dénombrer 7 823 actifs ayant un emploi. De ces actifs, les 6 catégories socioprofessionnelles qu'ils composent ne connaissent pas toutes le même taux d'emploi. Ainsi, les agriculteurs exploitants connaissent un taux d'activité de l'ordre de 100%, puis les artisans, commerçants, les chefs d'entreprises (4,9% de la population active), les cadres et professions intellectuelles supérieures (2,2%) connaissent des faibles taux d'actifs sans emplois. Ce taux augmente avec les professions intermédiaires (7,4%), les employés (12%) jusqu'à atteindre les 20,7% d'actifs sans emplois.

Les évolutions d'emplois dans l'industrie ont été contrastées avec un secteur de la fabrication de produits industriels qui a connu une légère hausse de ses effectifs (+1%), alors que des baisses ont été observées dans l'industrie agro-alimentaire (-2%) et la fabrication d'équipements et de machines (-42%). La construction est le secteur d'activités qui a le plus perdu d'emplois sur le territoire pendant la période 2008-2013 (-91 emplois, soit -20% des effectifs). Plusieurs secteurs d'activités ont connu une légère hausse sur cette période ; c'est le cas des services publics (+5%) et du commerce (+ 4%).



Sources : INSEE, RP2008 ET RP2013 EXPLOITATIONS COMPLEMENTAIRES

En comparant la population active selon la catégorie socioprofessionnelle et les emplois par catégorie socioprofessionnelle, on perçoit les variations entre la disponibilité de l'emploi sur le territoire et la demande. Il existe 193 emplois d'agriculteurs exploitants sur le territoire de la communauté de communes et 179 actifs exerçant cet emploi. Il y a donc 14 agriculteurs exploitants qui théoriquement viennent de l'extérieur. Inversement, il y a 2 838 ouvriers, dont 2 352 ayant un emploi pour 2 286 emplois. Il y a ainsi un manque de 552 postes sur le territoire de l'EPCI. Il existe 1 610 postes d'employés pour une population de 2 321 employés dont 2 071 ayants un emploi, soit un manque ici de 711 postes. Pour les professions intermédiaires, 1 289 emplois existants pour une demande de 2 092 personnes dont 1 947 ayant un emploi (803 emplois manquants). Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont 776 pour 759 ayant un emploi quand le territoire offre 550 postes. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprise sont 539 pour 514 ayant un emploi pour une offre de 495 postes.

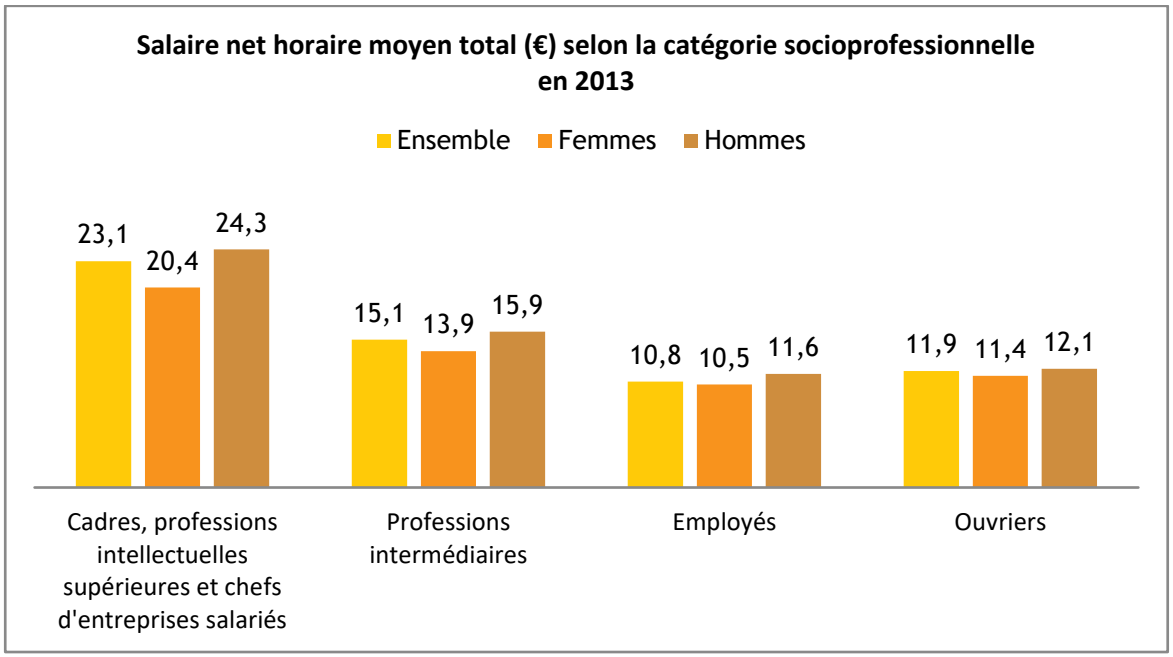


Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail

Le profil de la CCPN est assez proche du profil moyen observé à l'échelle départementale avec néanmoins une surreprésentation de l'emploi dans les fonctions de fabrication ainsi que dans le secteur de l'agriculture. A l'inverse, on note un déficit d'emplois dans l'administration publique, la santé et l'action sociale. Quant à la part des cadres dans les fonctions métropolitaines est légèrement plus faible qu'à l'échelle départementale.

Entre 2008 et 2013, le nombre d'emplois au sein de l'EPCI à varié en défaveur des ouvriers, passant de 40,9% des emplois en 2008 à 35,6% en 2013. Dans le même temps, les cadres et professions intellectuelles ont également connu une baisse (de 8,8% à 8,6%). Ces baisses se sont faites au détriment de ces deux catégories quand les quatre autres ont relativement augmentées leur part.

L'analyse comparée de la répartition de la population selon les catégories socioprofessionnelles montre la similarité des tendances observées sur la CC du Pays du Neubourg avec celles relevées sur l'arrondissement d'Evreux, le département de l'Eure ou la région Haute-Normandie. Quelques variations existent ou le taux d'employés est supérieur à celui des ouvriers (arrondissement et région), celui des professions intermédiaires également (arrondissement). La CCPN à néanmoins le même schéma que le département sur sa distribution de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2013.



Lorsque l'on compare les salaires nets horaires des catégories socioprofessionnelles, on constate qu'au sein du territoire du Neubourg l'inégalité homme/femme demeure. Dans chacune des catégories socioprofessionnelles, les hommes connaissent un salaire net horaire moyen plus important que celui des femmes. Qui plus est, plus le niveau d'étude est important et les responsabilités également, plus les différences de salaire homme/femme se démarque jusqu'à atteindre un écart de 3,9€ de salaire net par heure en moyenne.

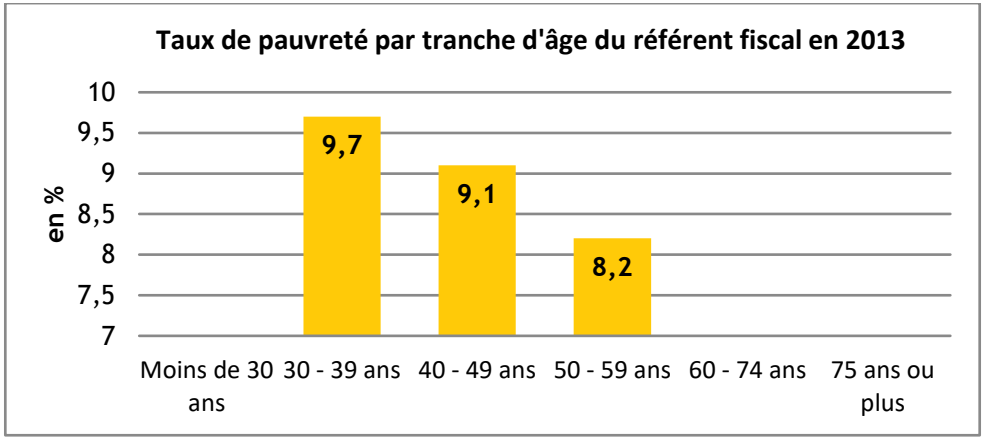
Sources : INSEE, DADS - FICHIER SALARIES AU LIEU DE RESIDENCE

1.3. La richesse des ménages

La communauté de communes du pays du Neubourg compte 7 038 ménages fiscaux pour un nombre de personnes dans ces ménages de 17 864 individus. De ces ménages fiscaux, 63,2% sont imposables et la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 21 450€. À titre de comparaison, toujours en 2013 et dans le département de l'Eure, la médiane des ménages fiscaux était de 20 288€, en Normandie, de 19 707€ et pour la France métropolitaine de 20 184€.

	Nb de ménages fiscaux	**Nb de personnes dans les ménages fiscaux**	**Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en €)**	**Part des ménages fiscaux imposés**
2013	7 038	17 864	21 450	63.2 %

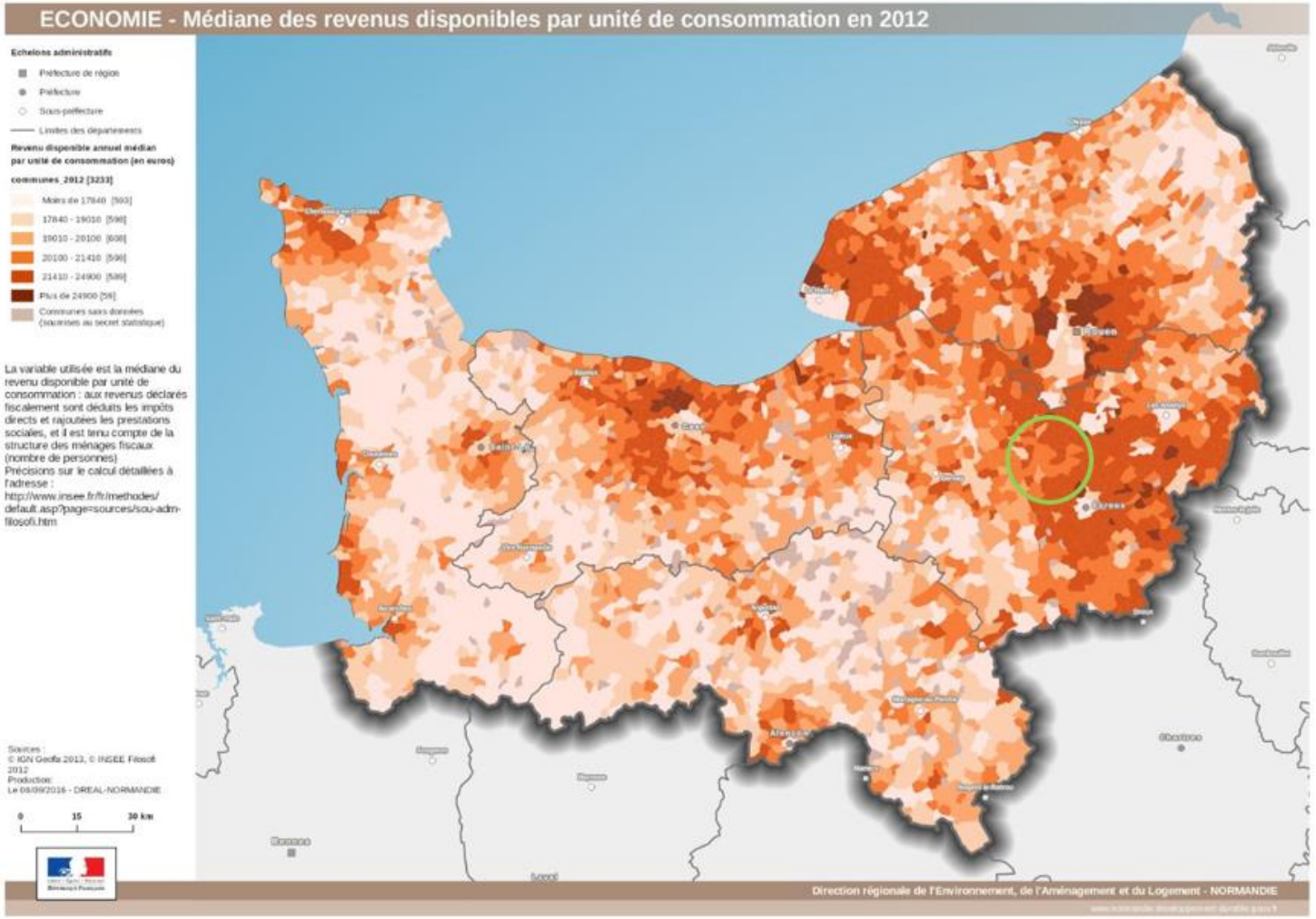
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal



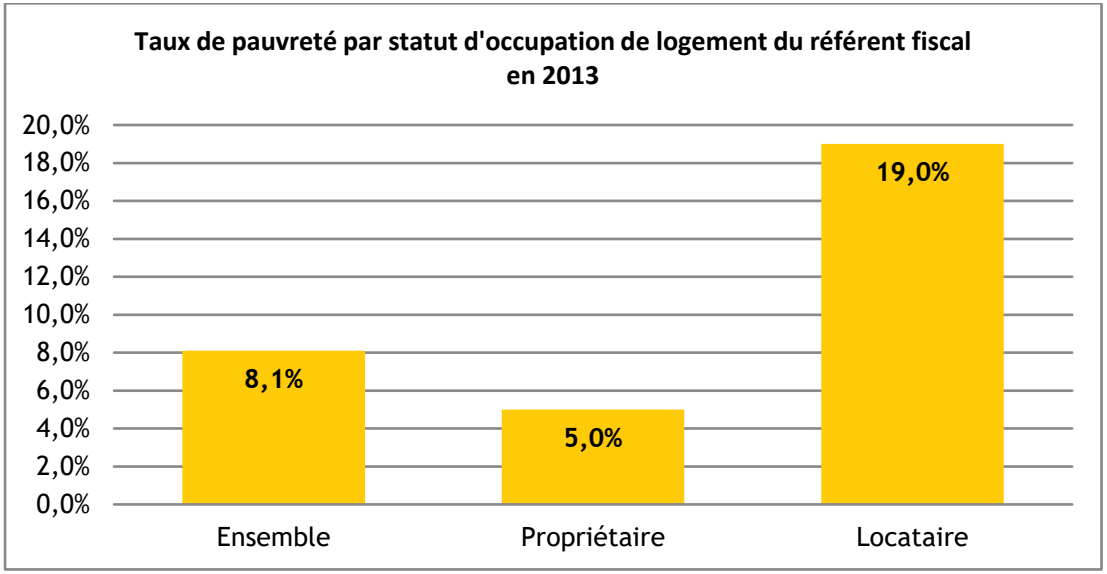
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

La pauvreté semble toucher les catégories d'âge entre 30 ans et 59 ans. A partir de 30 ans et jusqu'à 59 ans, le taux de pauvreté évolue de façon dégressive, passant de 9,7% chez les 30 – 39ans à 8,2% pour les 50 – 59ans.

Les communes qui composent le territoire du Neubourg sont relativement uniformes quant au revenu disponible annuel médian par unité de consommation. Elles se situent très majoritairement dans les fourchettes de revenu entre 20 100€ et 21 410€ et celle de 21 410€ à 24 900€. Il y a une certaine homogénéité entre les communes de cette partie de l'est du département de l'Eure. A l'ouest de ce même département, de manière générale, les revenus disponibles annuels médians par unité de consommation sont inférieurs. Puis, en tenant également une comparaison avec l'ensemble de la région normande, cet espace qu'est celui de l'EPCI du Pays du Neubourg affiche de meilleures tendances.



Le taux de pauvreté par statut d'occupation du logement de référent fiscal est de 8,1%. Il s'abaisse à 5% chez les propriétaires mais atteint 19% chez les locataires. A titre comparatif, la CC du Pays de Conches à un taux de pauvreté de 9,8% chez les propriétaires et 21,2% chez les locataires.



Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Se pose aussi la question des niveaux de revenus dans le parc privé traités dans le Plan Départemental de l'Habitat de l'Eure. Les niveaux de revenu sur le territoire sont globalement élevés. Néanmoins :

- 15 % des PO ont des revenus inférieurs aux plafonds PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Pour ces propriétaires à faibles ressources, le financement des travaux de réhabilitation peut s'avérer problématique, y compris quand ces travaux sont indispensables à l'habitabilité du logement ;

- Un tiers des locataires du parc privé s'inscrit dans les plafonds PLA-I. Sur un territoire où les niveaux de loyer sont relativement élevés (cf. L'habitat), cette situation plaide pour le développement d'une offre à loyers maîtrisés (LM), publique comme privée. Une vingtaine de logements privés à LM ont été réhabilités entre 2007 et 2012. Ces efforts sont donc à poursuivre et à amplifier.

Revenus des ménages par rapport aux plafonds HLM/PLUS, en 2011.

SCOT de la CC du Pays du Neubourg	Ménages dont les revenus < 30 %	Ménages dont les revenus < 60 %	Ménages dont les revenus < 100 %	Ménages dont les revenus < 130%
Propiétaires occupant	3%	15%	46%	68%
Locatif privé	10%	33%	72%	86%
HLM/ SEM	17%	44%	79%	91%
Total ménages	5%	21%	53%	73%

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

Revenus des ménages par rapport aux plafonds HLM/PLUS, en 2011.

France entière	Ménages dont les revenus < 30 %	Ménages dont les revenus < 60 %	Ménages dont les revenus < 100 %	Ménages dont les revenus < 130%
Propiétaires occupant	5%	18%	47%	66%
Locatif privé	18%	41%	72%	85%
HLM/ SEM	25%	56%	86%	95%
Total ménages	11%	30%	59%	75%

Source : Filocom 2011, ML/DGFIP - Traitement GTC/FGN

1.4. Les entreprises

On dénombre 7 établissements privés accueillant plus de 50 salariés sur la Communauté de Communes du Pays du Neubourg. Tous ces établissements sont localisés sur la commune du Neubourg et dans la zone d'activité limitrophe du Clos Mesnil à Crosville-la-Vieille, à l'exception notable de l'entreprise Essity Opération France qui est installé sur le site industriel de Hondouville.

Le pôle du Neubourg a essaimé des ZAE en périphérie, bien desservies par la D840 qui contourne la ville par l'Est. Ces ZAE accueillent 36% des emplois du territoire et relevons que Essity Opérations France à Hondouville est considéré comme ZAE bien que ce soit un site industriel privé qui ne peut être considéré dans la stratégie publique de développement.

Sur la question foncière, 60% des surfaces construites sur le territoire entre 2005 et 2014 sont du logement, 33% des locaux d'activités et 7% des équipements de services publics. La surface annuelle aménagée en logement a été réduite de moitié entre 2007 et 2013, et repart à la hausse sur 2014. La création de locaux d'activités a connu une forte baisse entre 2009 et 2011 et retrouve de 2013 un niveau quasi-équivalent à celui observé jusqu'en 2008. A savoir que 39% des locaux d'activités construits en 10ans sont à vocation agricole, que 26% sont dédiés à l'industrie, 15% au commerce et enfin 14% à la logistique.

Les réserves foncières du territoire sont toutes localisées sur le Neubourg et ses communes limitrophes, elles totalisent 30 hectares et se répartissent sur 4 projets. Le plus important faisant 12ha et le tiers des réserves (10ha) sont encore en phase pré-opérationnelle. Sur la CCPN, le besoin foncier moyen annuel est d'un peu plus de 3ha/an et au vu des réserves, les besoins seront couverts pour les 3 à 4ans à venir, après quoi il faut programmer des solutions nouvelles pour poursuivre l'accueil d'entreprises alors que le territoire dispose de très peu de réserves d'intention.

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg, il y a eu en 2015, 94 créations d'entreprises réparties de façon régulière entre les secteurs d'activités de la construction (22,3%), des services aux entreprises (31,9%), des services aux particuliers (23,4%) et des commerce, transport, hébergement et restauration (21,3%) et l'industrie pour 1,1%.

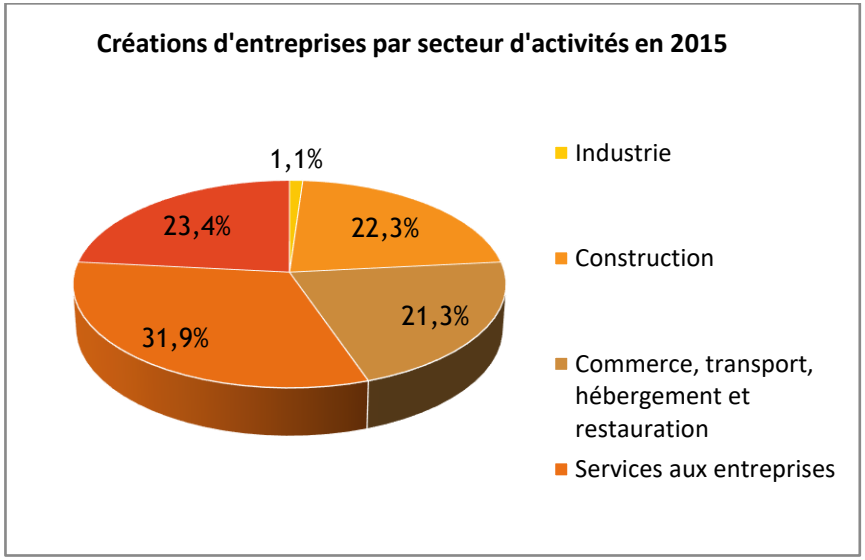
A l'échelle du département de l'Eure, l'industrie représente 5,7% des créations d'entreprises, la construction 17,5%, le commerce 28,4%, les services aux entreprises 26% et les services aux particuliers 22,4%.

L'on retrouve des valeurs sensiblement très proches à l'échelle de la région Normande, ce qui tend à confirmer que l'EPCI s'inscrit dans la même dynamique que l'ensemble du territoire et fait ainsi partit des bons élèves.

Au contraire de la création d'entreprise, la création d'établissements peut constituer l'approche géographique la mieux adapté.

Sur la période 2015, 22,2% des créations d'établissements sont des services aux particuliers, les services aux entreprises représentent 31,6%, le commerce, transport, hébergement et restauration représentent 24,8% de ces créations, puis il vient la construction avec 18,8% et l'industrie avec 2,6%.

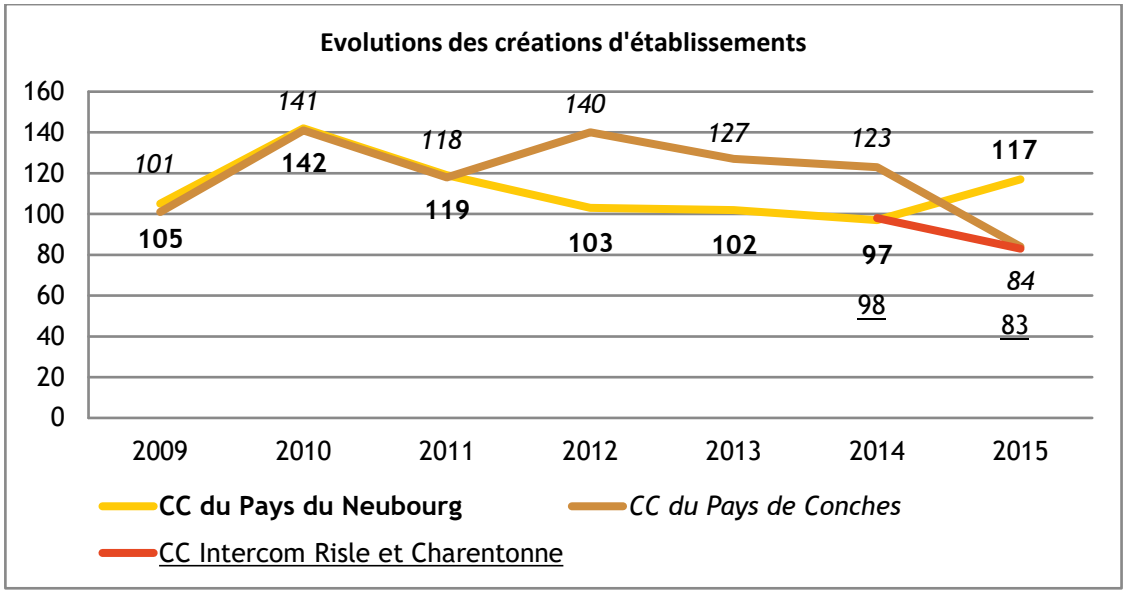
Dans l'ensemble de la région Normande et sur la même période, les services aux particuliers représentent 23,5% des créations d'établissements, les services aux entreprises 27,2%, le commerce 30,8%, la construction 13% et l'industrie 5,6%.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

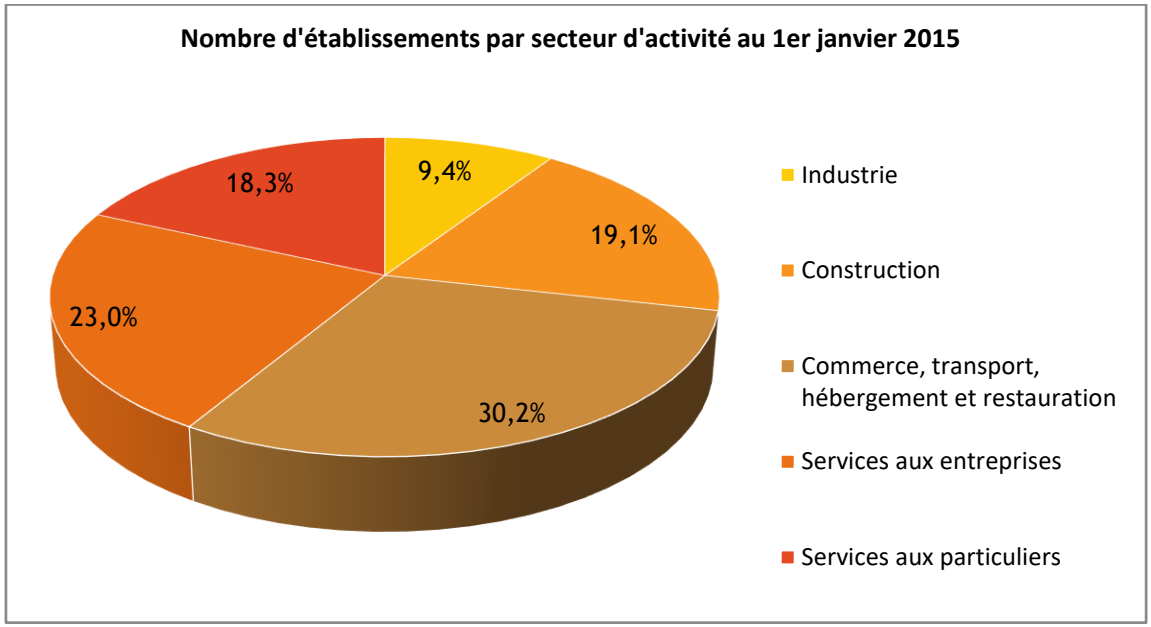
C'est en 2015 que le nombre annuel de créations d'établissements a fortement augmenté et retrouve son niveau de 2011. A l'exception de l'industrie, tous les secteurs sont concernés par cette hausse du nombre de créations. La dynamique est particulièrement élevée dans les secteurs des services marchands aux entreprises ou le nombre de créations en 2015 dépasse de 30% le nombre observé en 2011.

Après être monté en 2010 à 142 créations d'établissements, le nombre de créations a baissé jusqu'en 2012 entamant une période de stagnation de ces créations. Depuis 2015 ce nombre est reparti à la hausse, passant de 97 créations en 2014 à 117 en 2015. La région normande a connu également un pic de créations d'établissements en 2010 mais n'a pas cessé de connaitre depuis une baisse continue de ces créations, passant de 25 206 en 2010 à 20 255 en 2015.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene))

La communauté de commune du Pays de Conches a elle aussi connue un pic en 2012 avec 141 créations d'entreprises, puis il y a eu des variations jusqu'en 2014 avant de fortement chuter en 2015 pour finir à 84 créations d'établissements. L'intercommunalité Risle et Charentonne a connu une baisse de ces créations également. Avec 98 créations en 2014, elle descend à 83 créations en 2015, s'approchant ainsi de la valeur de la CC de Conches. Pour mémoire, CC de Conches : 18 758 hb ; CC Intercom Risle et Charentonne : 16 186 hb ; CC Pays du Neubourg : 17 792 hb.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

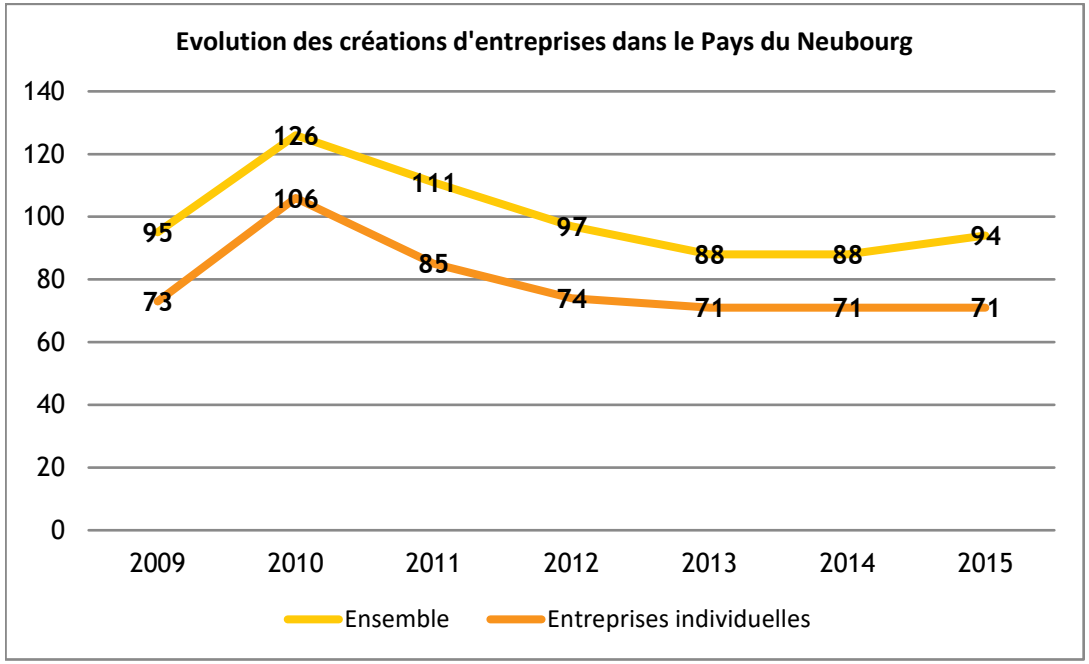
Avec 955 établissements sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Neubourg, c'est plus que les 866 de la CC du Pays de Conches, ou les 726 de la CC Intercom Risle et Charentonne.

Pour le territoire du Pays du Neubourg, 9,4% de ces établissements sont des industries, 19,1% viennent de la construction, 30,2% du commerce, transport, hébergement et restauration, 23% des services aux entreprises et 18,3% aux services aux particuliers.

La commune du Neubourg concentre à elle seule quasiment tout le commerce du territoire. A l'échelle du département, le pôle du Neubourg apparait comme le principal pôle commercial situé en dehors des 6 principales aires urbaines (Evreux, Louviers, Vernon, Bernay, Gisors et Pont-Audemer). Quant à la zone de chalandise du Neubourg, et plus particulièrement celle de l'hypermarché Leclerc, dépasse les limites de la CCPN et s'étend vers le Nord dans le Roumois Seine, et vers l'ouest dans la CC Bernay Terres de Normandie.

Les EPCI voisines (CC Pays de Conches et CC Intercom Risle et Charentonne) connaissent approximativement la même répartition du nombre d'établissements par secteur d'activité.

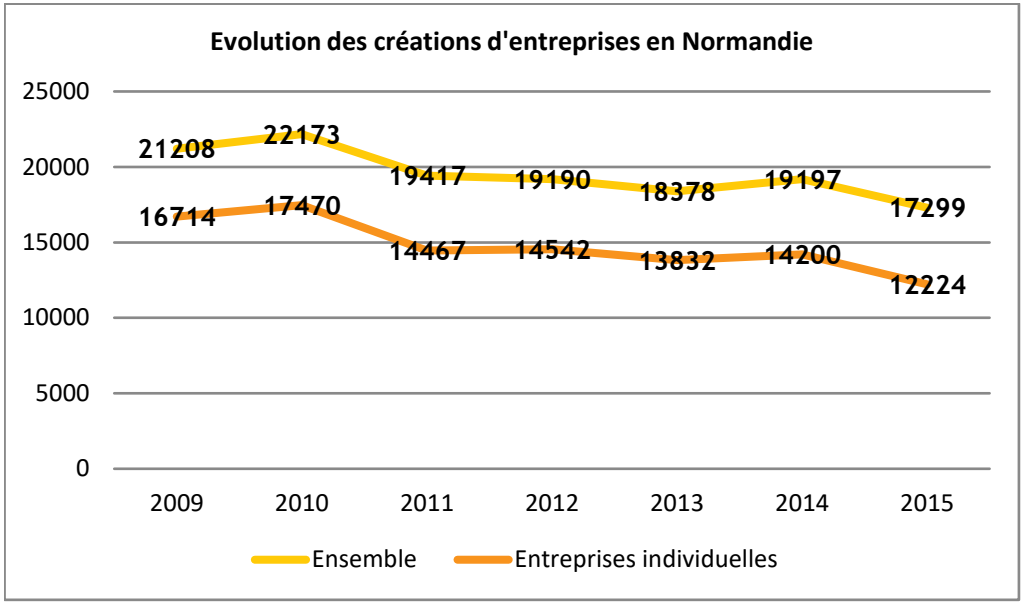
Quant aux évolutions de créations d'entreprises, elles semblent stagner depuis 2013 avec un nombre annuel de 71 créations d'entreprises individuelles et de 88 à 84 créations entreprises dans l'ensemble (individuelle et non individuelle) en 2015. Pour la CC du Pays de Conches, l'évolution du nombre des créations d'entreprises individuelles et en baisse depuis 2012. Elle est passée de 103 en 2012, à 55 en 2015. Quand pour l'ensemble et aux mêmes dates, elle a eu 129 puis 74 créations d'entreprises. Lorsque l'on regarde la tendance de ces créations d'entreprises à l'échelle de la région normande, on perçoit depuis 2010 une baisse continue de ces créations, aussi bien pour les entreprises individuelles que pour l'ensemble de ces créations.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Les 94 entreprises créées en 2015 sur le territoire représentent 3% de l'ensemble des entreprises créées dans le département de l'Eure. La dynamique de création est proche de celle rencontrée sur l'ensemble du département. Dans le secteur industriel en 2015, 1 seule entreprise s'est créée et les créations ont également été peu nombreuses dans le secteur du commerce. Inversement, la dynamique de création dans le secteur des services est importante, en particulier dans les services auprès des entreprises.

En somme, le territoire du pays du Neubourg est attractif puisqu'il connait un retour des créations d'établissements alors que dans le même temps, les EPCI voisines ou encore la région connaît une baisse de ces créations. Cela est à mettre en corrélation avec la forte croissance de la population qui est attirée par la création d'établissements. C'est un territoire actif qui, fort de sa population toujours plus nombreuse, est favorable à la création d'entreprise. Dans une logique de concurrence avec les territoires voisins, le Pays du Neubourg est privilégié sur certains d'entre eux.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

La variation de la population est relativement forte et est le fruit d'une importante attractivité et d'une bonne santé dans le domaine de la création d'établissements et de la création d'entreprises.

Au demeurant, l'évasion commerciale du territoire est de 42,8%, et 53% des dépenses commerciales des ménages du territoire sont effectuées sur la commune du Neubourg, en grande majorité sur la zone de l'hypermarché Leclerc. L'agglomération d'Evreux est le principal pôle d'évasion commerciale du territoire, en particulier la zone de Carrefour Guichainville pour les secteurs ou l'offre commerciale du Neubourg est restreinte (équipement de la personne, ameublement, loisirs).

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	5 075	100	1 293	427	960	185	2 210
Agriculture, sylviculture et pêche	151	3	111	40	0	0	0
Industrie	2 227	43,9	105	58	178	134	1 752
Construction	336	6,6	176	55	54	51	0
Commerce, transports, services divers	1 362	26,8	648	181	314	0	219
dont commerce et réparation automobile	739	14,6	295	118	107	0	219
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	999	19,7	253	93	414	0	239

Source : Insee, CLAP

Concernant les entreprises selon leur secteur d'activité au 31 décembre 2014, les 5 075 postes salariés sont principalement existants dans les structures de 1 à 9 salariés, au nombre de 1 293. Les entreprises de 100 salariés ou plus comptent 2 210 postes. Le territoire est avant tout maillé de petites entreprises de moins de dix salariés. Dans cette catégorie, le secteur d'activité le plus pourvoyeur de postes est celui du commerce, transports, services divers avec 648 postes, loin devant le second, représenté par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale avec 253 postes. Dans la catégorie des 100 salariés ou plus, ce sont des postes pour la grande majorité issue de l'industrie. Le marché du travail sur le territoire est ainsi alimenté par des entreprises de grande taille et les très petites entreprises.

SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION SUR L'ECONOMIE

CONTRAINTES / FRAGILITES	ATOUTS / POTENTIALITES
- Les hommes ont un meilleur taux d'emploi et d'activité que les femmes ; - Augmentation des temps partiels ; - Forte disparité des revenus homme / femme ; - Territoire résidentiel ; - Forte mobilité pendulaire ; - Manque de moyens de transports alternatifs ; - Une organisation économique du territoire centré sur le Neubourg ; - Un territoire concurrencé par les grands bassins d'emplois limitrophes ; - Une forte dépendance économique à la santé des 6 entreprises principales ; - Une activité dominée par le secteur secondaire, par les ouvriers et les employés ; - Un territoire peu attractif pour les cadres et les professions intellectuelles supérieures ; - Sous représentativité de l'activité tertiaire et des services.	- Taux de chômage des 15 à 64 ans inférieur à la moyenne nationale, régionale, départementale, de l'arrondissement, et de cantons voisins ; - La médiane du revenu par unité de consommation est supérieure à la moyenne départementale, régionale et nationale ; - Taux de pauvreté faible ; - Une attractivité et un rayonnement économique du Neubourg qui s'étend au-delà des limites de la CCPN ; - La Pays du Neubourg est un territoire intégré aux bassins d'emplois limitrophes. Il est également un sous ensemble du bassin d'emplois d'Evreux ; - Des potentialités de développement liées au passage et au raccordement de l'A28 ; - Un taux d'emploi favorable : 79,2 emplois dans la zone pour 100 actif ayant un emploi résident dans la zone de la CCPN ; - Des dynamiques d'entreprises positives.

PISTES DE REFLEXION

- **Profiter de l'attractivité du territoire pour attirer des établissements créateurs d'emplois ouvriers ;**
- **Rééquilibrer les taux d'emploi et d'activité en faveur des femmes ;**
- **Développer d'autres moyens de transport que la voiture personnelle ;**
- **Attirer les entreprises de tailles moyennes (entre 10 et 99 salariés) ;**
- **Conforter et développer les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités et entreprises ;**
- **Prendre en compte les dynamiques extérieures et le développement des bassins d'activités et d'emplois concurrents ;**
- **Equilibrer le bassin d'emplois et celui de l'habitat : développer l'articulation et la complémentarité entre les zones d'emplois du Neubourg et d'Hondouville, et les zones résidentielles de la CCPN ;**
- **Renforcer la dynamique de la « Cosmétique vallée » autour des entreprises existantes en créant des interactions entrepreneuriales et des synergies.**

4. L'AGRICULTURE

4.1 L'agriculture dans l'Eure

Sources : Chambre d'Agriculture de l'Eure

La Communauté de Communes du Pays du Neubourg fait partie de la région agricole du plateau du Neubourg. Seules 3 communes (Brosville, Houetteville, Hondouville) situées sur la frange Est du territoire sont rattachées à une autre région agricole et fonctionnent avec la vallée de l'Iton.

La CCPN a une superficie totale de 24 975 ha dont 18 881 ha sont valorisés par l'agriculture. Les espaces agricoles représentent ainsi plus de 75% de l'occupation de l'espace ce qui place le territoire au-dessus de la moyenne départementale (63%). Ce chiffre témoigne du caractère profondément agricole du territoire. (Cf. carte de l'occupation du sol).

On observe une certaine stabilité des surfaces labourables sur le territoire de la CCPN. Globalement, le chiffre à retenir est de l'ordre de 70%.

Occupation du sol : chiffres clés, évolution et spatialisation

Superficie de la CCPN	24 975 ha
Superficie Agricole Utilisée (SAU)*	18 881 ha

**** d'après le Recensement général agricole de 2000***

	1979	1988	2000	2009
SAU des exploitations en ha	20 301	20 411	20 038	18 807

Quelles évolutions sensibles constate-t-on au cours des 30 dernières années ?

	1979	1988	2000	2009
Terres labourables	16 972 ha soit 68%	18 010 ha soit 72%	18 153 soit 72,7%	17 834 soit 71.4%
Superficie toujours en herbe	3 368 ha soit 13,5%	2 279 ha soit 9,1%	1 594 ha soit 6,3%	1 174 ha soit 4,7%

En revanche, une diminution sensible (de près de 9%) des surfaces toujours en herbe est à relever. Cette évolution s'explique essentiellement par la disparition des exploitations d'élevage et la reprise des terres par des polycultures (le potentiel agronomique local permettant facilement la modification de l'usage des terres). Néanmoins, par rapport à d'autres territoires comme le Roumois voisin, cette diminution s'avère moins importante.

D'après le recueil des données effectuées en 2009, les autres espaces se répartissent comme suit :

- Espaces urbanisés : 2 251 ha

- Forêts / Bois / Bosquets : 2 997 ha

- Vergers : 45 ha

- Horticulture : 51 ha.

Comment a évolué la SAU sur le territoire de la CCPN ?

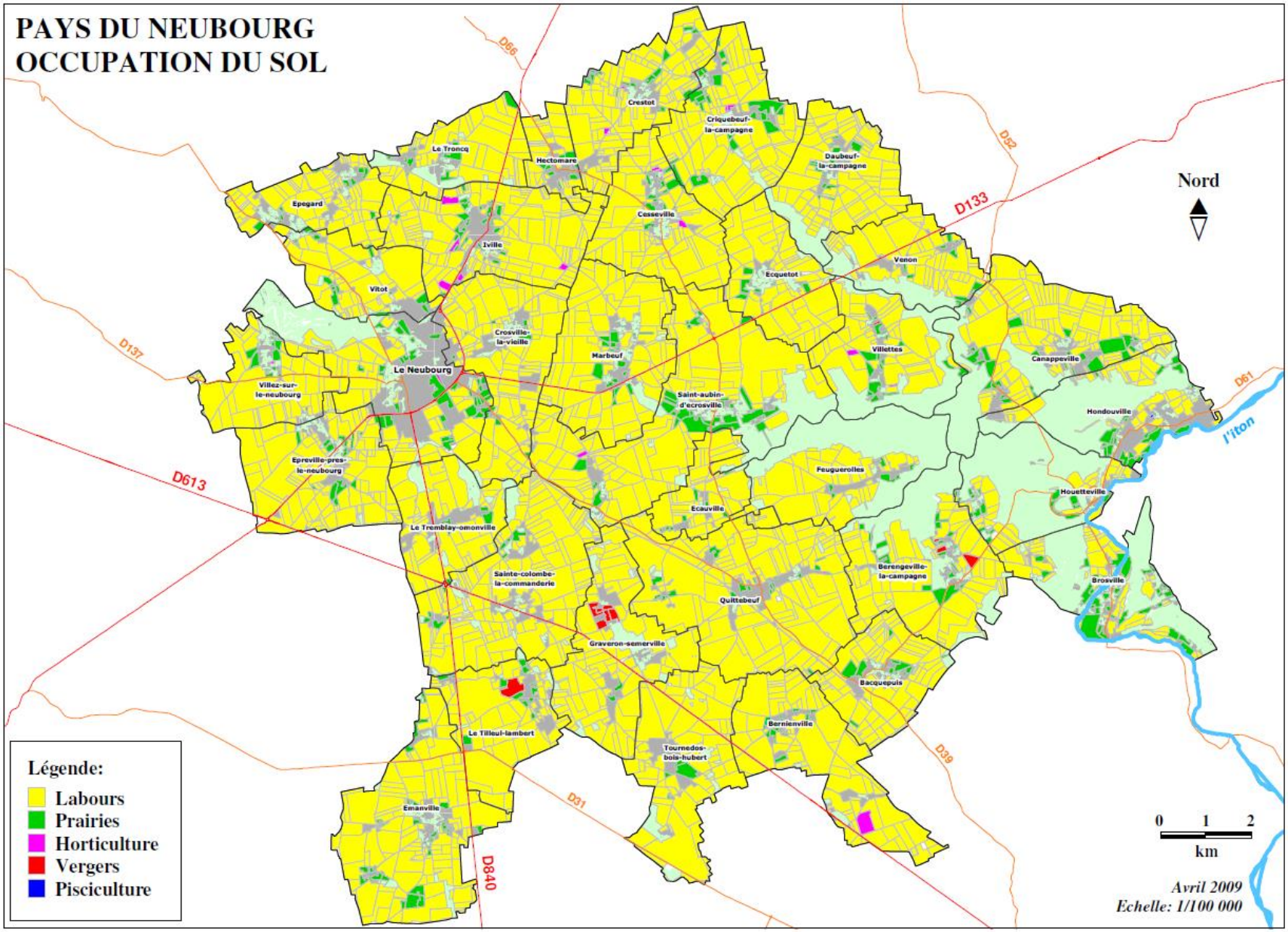
Comme partout ailleurs sur le département de l'Eure, on constate une diminution de la SAU sur le territoire de la CCPN. Cette diminution est perceptible à double titre :

- D'une part, au regard du tableau précédent par la diminution sur la dernière période des surfaces labourables (de l'ordre de 300 ha en 2000 et 2009) ;

- D'autre part, au regard de l'évolution de la SAU des exploitations entre 2000 et 2009 (tableau ci-dessous).

La SAU des exploitations représentent l'ensemble des surfaces gérées par une exploitation agricole, qu'elles soient situées ou non sur le territoire de la CCPN. La diminution de la SAU des exploitations témoigne donc de la pression qui s'exerce sur l'agriculture (infrastructures, zones d'activités, habitat) à la fois sur le territoire de la CCPN mais également sur les territoires environnants (CASE, Roumois, CAE).

Ici, les chiffres indiquent une certaine stabilité entre 1979 et 2000, mais une baisse relativement importante entre 2000 et 2009.


PAYS DU NEUBOURG
OCCUPATION DU SOL
Nord
Légende:
Labours
Prairies
Horticulture
Vergers
Pisciculture
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
D86
D52
D133
D137
D613
D61
D31
D39
D840
l'iton
Crestot
Criquebeuf-la-campagne
Le Troncq
Hectomare
Daubeuf-la-campagne
Epegard
Cesseville
Iville
Venon
Ecquetot
Vitot
Crosville-la-vieille
Marbeuf
Villettes
Canappeville
Le Neubourg
Villez-sur-le-neubourg
Saint-aubin-d'ecrosville
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Le Tremblay-omonville
Berengeville-la-campagne
Brosville
Sainte-colombe-la-commanderie
Quittebeuf
Graveron-semerville
Bacquepuis
Bernienville
Le Tilleul-lambert
Tournedos-bois-hubert
Emanville

4.1.1. Les exploitations agricoles

(Cf. carte répartition des sièges d'exploitation selon leur production)

En 2009, on comptabilise 170 exploitations agricoles sur le territoire de la CCPN contre 299 en 2000. Ces exploitations valorisent en moyenne 110 ha de surfaces agricoles contre 70 en 2000. La tendance à la diminution du nombre d'exploitations agricoles et à l'agrandissement des structures est donc confirmée. Cette disparition relève de l'arrêt de l'activité essentiellement dans les petites structures puisque le nombre d'exploitations professionnelles s'est relativement maintenu sur la dernière période ce qui témoigne de la professionnalisation des structures.

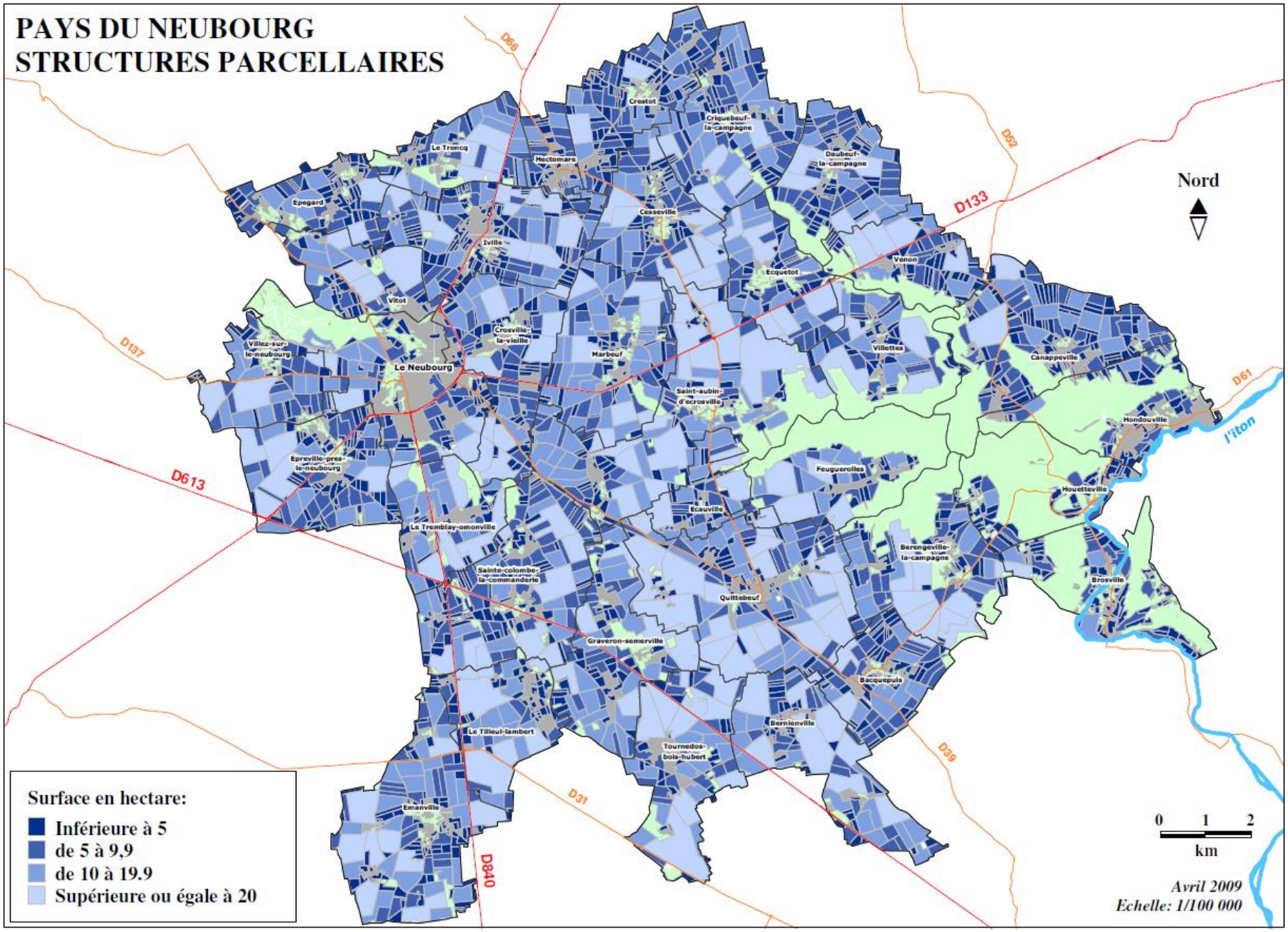
Sur l'ensemble du territoire, on comptabilise environ 200 fermes ou sites agricoles en activités. En effet, certaines exploitations disposent de plusieurs sites de développement et des exploitations extérieures au territoire ont parfois également des sites décentralisés sur le plateau du Neubourg.

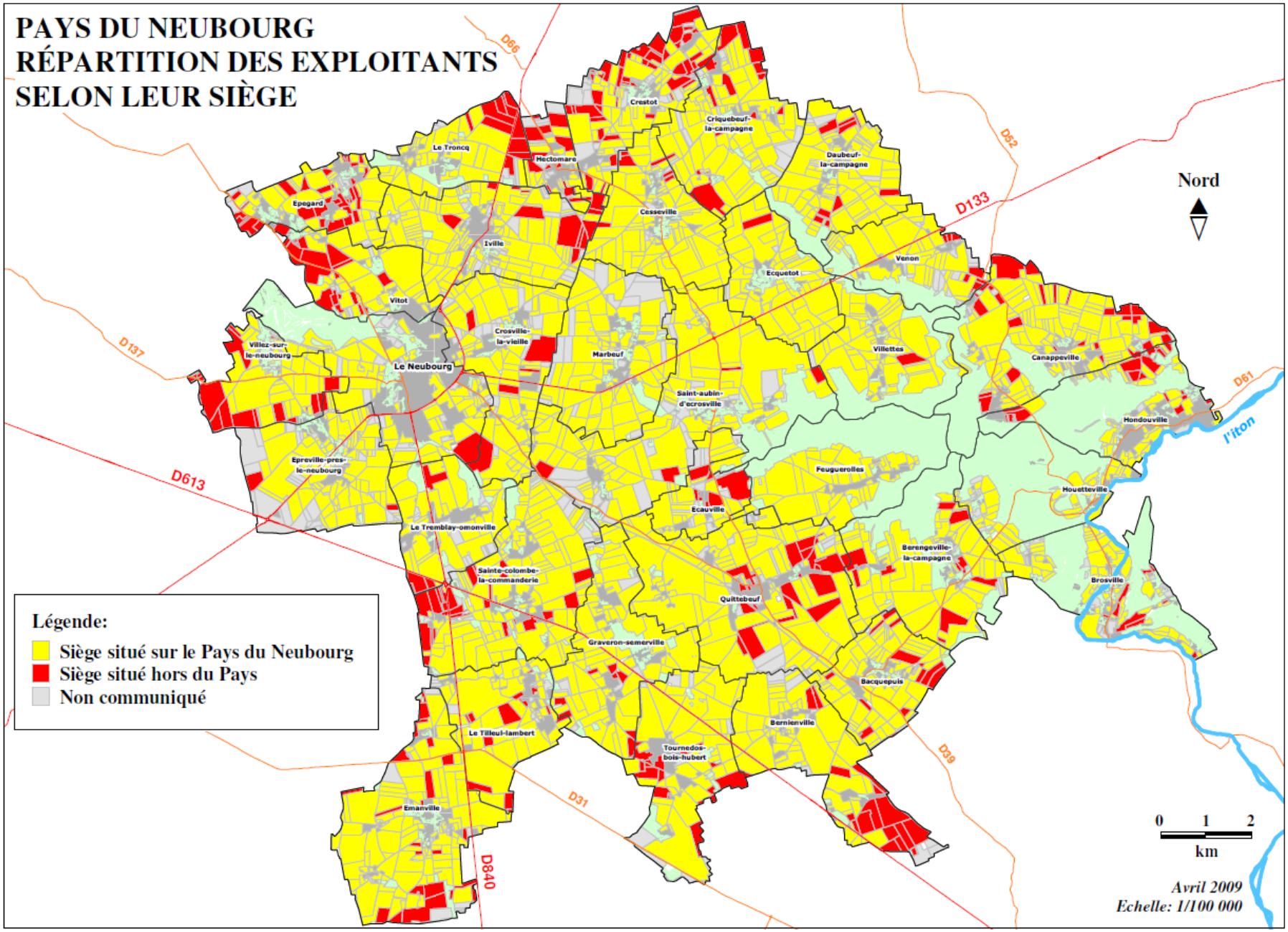
Derrière ces chiffres, on retiendra une grande hétérogénéité entre petites structures inférieures à 50 ha (41 sièges concernés) et celles ayant une SAU supérieure à 50 ha (129 sièges concernés) avec un chiffre remarquable, 21 exploitations ont une SAU supérieure à 200 ha.

Les structures parcellaires des exploitations indiquent également l'hétérogénéité des situations. En effet, certaines exploitations disposent d'un parcellaire groupé et de parcelles de grandes tailles faciles à exploiter, d'autres moins favorisées, ont un parcellaire très morcelé et éloigné du siège d'exploitation ce qui pose souvent des problèmes de déplacements.

En terme de localisation, on observe que les petites parcelles se situent le plus souvent sur les franges des bourgs et aux abords immédiats. Les parcelles les plus importantes sont, quant à elles, en cœur de plaine. (Cf. carte des structures parcellaires).

	1979	1988	2000	2009
Nombre total d'exploitations	478	382	299	**170**
SAU moyenne des exploitations	44	54	70	110
Nombre d'exploitations professionnelles	212	190	111	102
Nombre d'exploitations de 50 ha et plus	142	139	135	129
SAU moyenne des exploitations 50 ha et plus	99	107	111	138


PAYS DU NEUBOURG
STRUCTURES PARCELLAIRES
Nord
Surface en hectare:
Inférieure à 5
de 5 à 9,9
de 10 à 19.9
Supérieure ou égale à 20
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
D66
D52
D133
D137
D61
D613
D39
D31
D840
l'iton
Crestot
Criquebeuf-la-campagne
Daubeuf-la-campagne
Le Troncq
Hectomare
Epegard
Cesseville
Iville
Venon
Ecquetot
Vitot
Crosville-la-vieille
Villez-sur-le-neubourg
Marbeuf
Villettes
Canappeville
Le Neubourg
Saint-aubin-d'ecrosville
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Le Tremblay-omonville
Berengeville-la-campagne
Sainte-colombe-la-commanderie
Brosville
Quittebeuf
Graveron-semerville
Bacquepuis
Bernienville
Le Tilleul-lambert
Tournedos-bois-hubert
Emanville


PAYS DU NEUBOURG
RÉPARTITION DES EXPLOITANTS
SELON LEUR SIÈGE
Nord
Légende:
Siège situé sur le Pays du Neubourg
Siège situé hors du Pays
Non communiqué
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
D66
D52
D133
D137
D613
D61
D31
D39
D840
l'Iton
Crestot
Criquebeuf-la-campagne
Le Troncq
Hectomare
Daubeuf-la-campagne
Epegard
Cesseville
Iville
Venon
Ecquetot
Vitot
Crosville-la-vieille
Villez-sur-le-neubourg
Marbeuf
Le Neubourg
Villettes
Canappeville
Saint-aubin-d'ecrosville
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Le Tremblay-omonville
Berengeville-la-campagne
Sainte-colombe-la-commanderie
Brosville
Quittebeuf
Graveron-semerville
Bacquepuis
Bernienville
Le Tilleul-lambert
Tournedos-bois-hubert
Emanville

Enfin, le nombre total d'exploitants y compris ceux ayant leur siège en dehors de la CCPN est de 283, (Cf. carte des exploitants en annexe), répartis comme suit :

- 2/3 ont leur siège sur la CCPN.

- 1/3 viennent des territoires environnants (Roumois, CASE, etc.). (Cf. carte répartition des exploitants selon leur siège).

4.1.2. Les productions locales

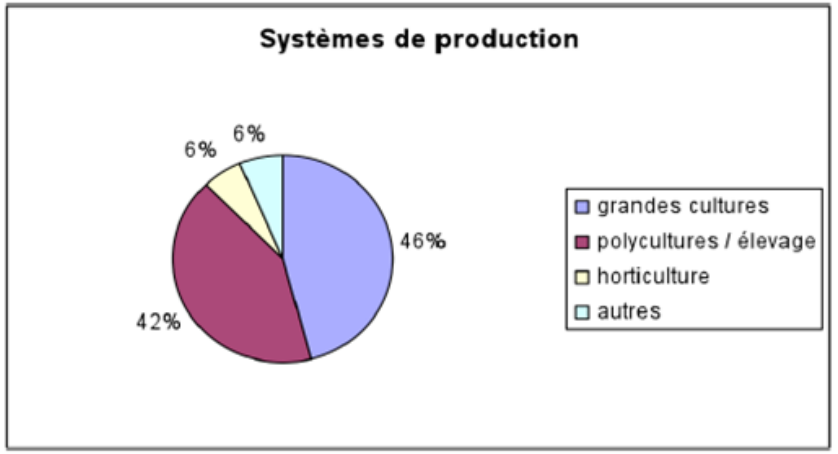
(Cf. carte répartition des sièges d'exploitation selon leur production)

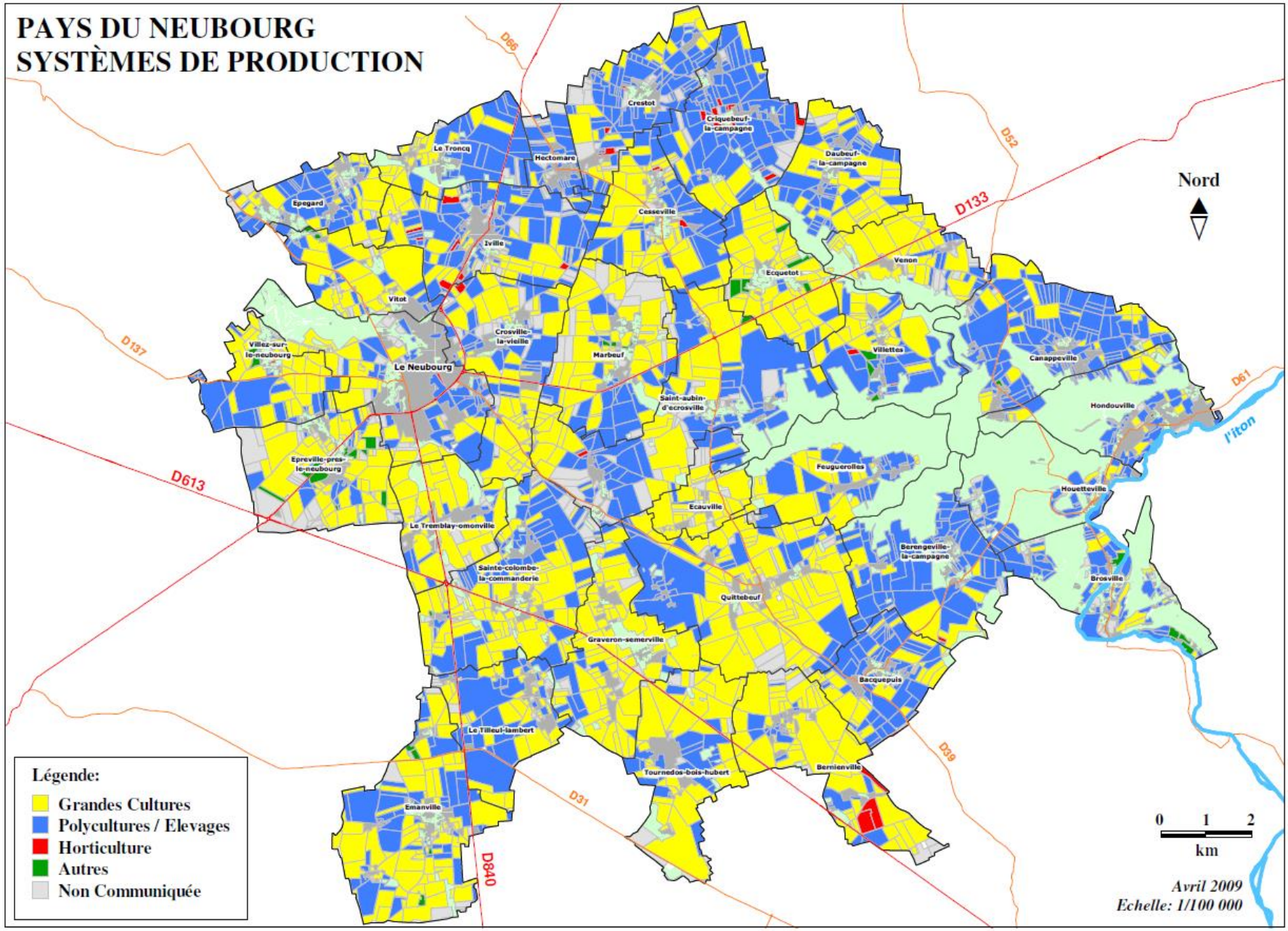
L'agriculture de la CCPN est fortement marquée par l'activité « polycultures ». En effet, la moitié des exploitations agricoles est spécialisée en système grandes cultures (céréales, oléo protéagineux, cultures industrielles essentiellement).

Néanmoins, on notera l'importance des systèmes en polycultures / élevage, qui représentent encore en 2009 plus de 40% des exploitations agricoles.

L'horticulture (serristes, pépiniéristes, maraîchers) représente, quant à elle, 6% des productions locales, un chiffre faible au regard de la proximité des pôles urbains d'Evreux et de Louviers.

Les autres exploitations recensées sont essentiellement liées à l'activité équine (centres équestres, haras, pension de chevaux, etc.) ou à des élevages très spécialisés (chiens, volailles, poissons).




PAYS DU NEUBOURG
SYSTÈMES DE PRODUCTION
Nord
Légende:
Grandes Cultures
Polycultures / Elevages
Horticulture
Autres
Non Communiquée
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
Crestot
Criquebeuf-la-campagne
Le Troncq
Hectomare
Daubeuf-la-campagne
Epegard
Cesseville
Iville
Venon
Ecquetot
Vitot
Crosville-la-vieille
Villez-sur-le-neubourg
Marbeuf
Villettes
Canappeville
Le Neubourg
Saint-aubin-d'ecrosville
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Le Tremblay-omonville
Berengeville-la-campagne
Sainte-colombe-la-commanderie
Brosville
Quittebeuf
Graveron-semerville
Bacquepuis
Le Tilleul-lambert
Tournedos-bois-hubert
Bernienville
Emanville
D66
D52
D133
D137
D61
D613
D39
D31
D840
l'Iton

4.2 L'activité « polycultures » : une grande diversité des productions

Les exploitations en polycultures disposent en moyenne d'une SAU de 125 ha avec un différentiel allant de 70 à 450 ha.

Le plateau du Neubourg offre un potentiel agronomique important permettant une grande diversité des productions végétales. Et de fait, la palette des productions rencontrées sur le plateau est importante.

En termes de céréales, on notera la prédominance du blé qui représente plus de la moitié des assolements en grande culture. Ce chiffre est important mais non surprenant puisqu'il se situe dans la moyenne départementale (environ 50% des surfaces en blé). L'orge, deuxième céréale cultivée sur le plateau arrive bien après (à peine 4% des assolements). Les oléoprotéagineux (pois, féverole, colza) représentent quant à eux, près de 20% des assolements.

Les cultures industrielles, emblématiques du plateau du Neubourg, sont également bien représentées :

- Le lin fibre (8% des assolements).

- La pomme de terre (3% des assolements).

- La betterave (6% des assolements)

Ces cultures industrielles, à forte valeur ajoutée, sont une caractéristique forte du plateau du Neubourg qui le distingue particulièrement des autres régions agricoles du département de l'Eure, notamment du Sud, plus spécialisé en céréales. Ces cultures industrielles représentent une force économique pour le territoire, les emplois liés à ces productions spécifiques étant importants à l'échelle locale.

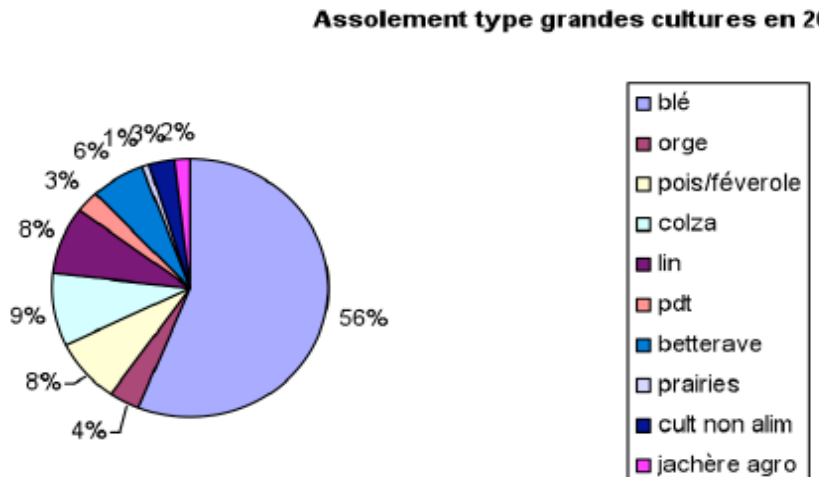
Outre les cultures industrielles, on note la présence non négligeable de cultures non alimentaires :

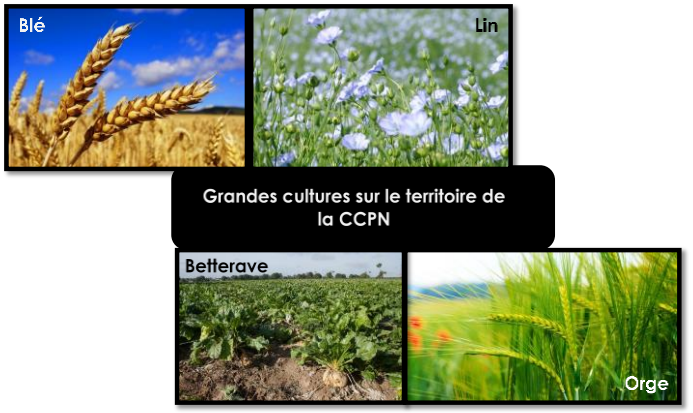
- Le colza érucique ;

- Le colza diester ;

- et dans une moindre mesure, la betterave UNA et le blé éthanol.

La présence de ces productions non alimentaires renforce ainsi la sécurisation des revenus pour de nombreuses exploitations.





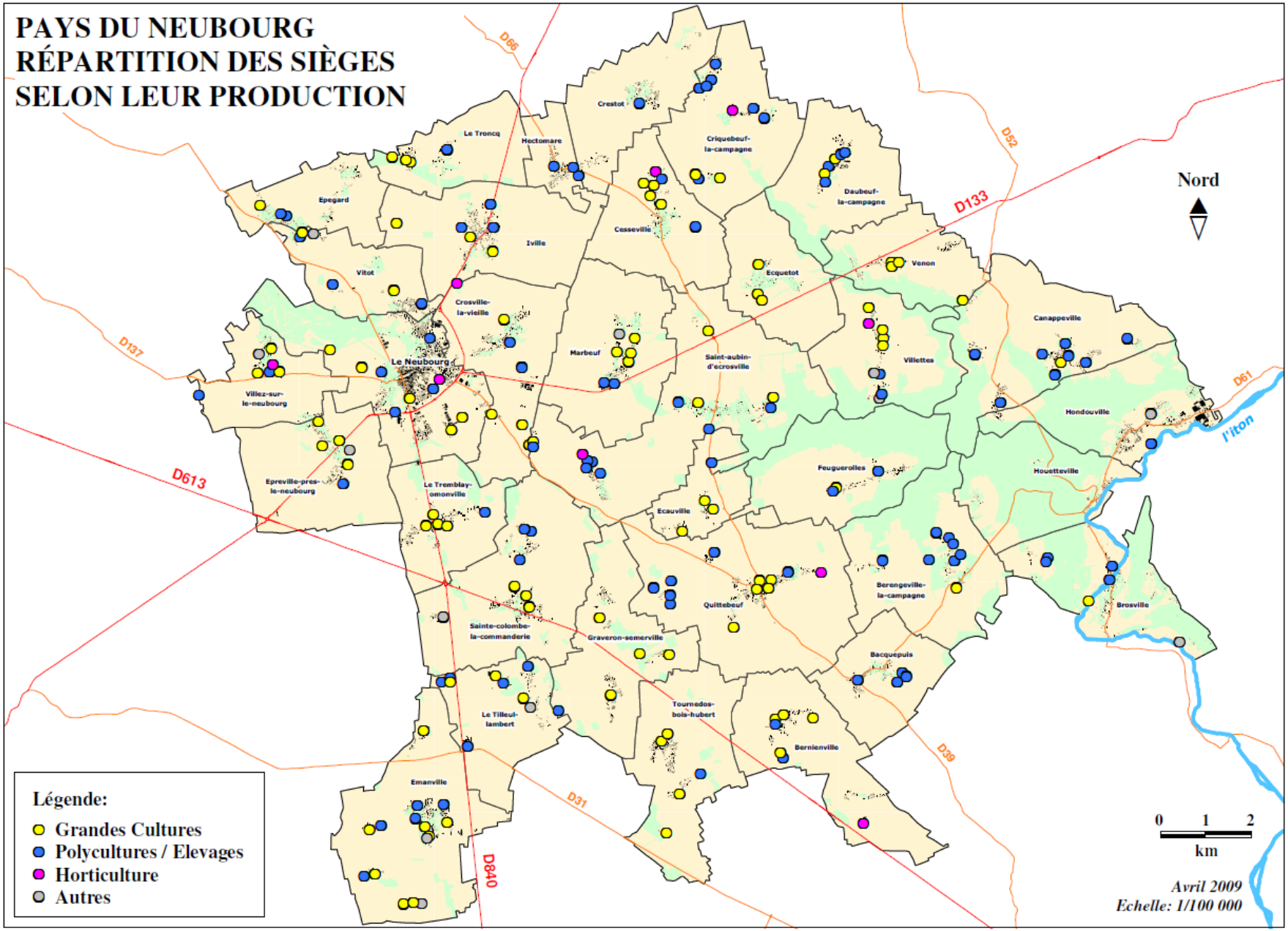
Les trois plus grandes forces pour ces systèmes « polycultures » sont :

- la qualité des terres,

- la proximité du port de Rouen,

- et la diversité des productions végétales ce qui leur permet d'être moins sensibles aux fluctuations du marché.

En fin de compte, les exploitations spécialisées en céréales, premières touchées par les évolutions des cours, sont peu représentées sur le plateau


PAYS DU NEUBOURG
RÉPARTITION DES SIÈGES
SELON LEUR PRODUCTION
Nord
Légende:
Grandes Cultures
Polycultures / Elevages
Horticulture
Autres
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
Le Neubourg
Crestot
Le Troncq
Hectomare
Criquebeuf-la-campagne
Daubeuf-la-campagne
Epegard
Iville
Cesseville
Vitot
Crosville-la-vieille
Ecquetot
Venon
Canappeville
Marbeuf
Saint-aubin-d'ecrosville
Villettes
Villez-sur-le-neubourg
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Le Tremblay-omonville
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Quittebeuf
Berengeville-la-campagne
Brosville
Sainte-colombe-la-commanderie
Graveron-semerville
Bacquepuis
Le Tilleul-lambert
Tournedos-bois-hubert
Bernienville
Emanville
D66
D52
D133
D137
D61
D613
D39
D31
D840
l'Iton

4.2.1. L'activité polyculture / élevage

Tout comme le système Polycultures, un fait majeur est celui de la diversité des productions animales rencontrées sur le territoire de la CCPN (Cf. carte des productions animales) :

- La viande bovine avec les élevages vaches allaitantes et bovins à l'engraissement

(34% des productions locales).

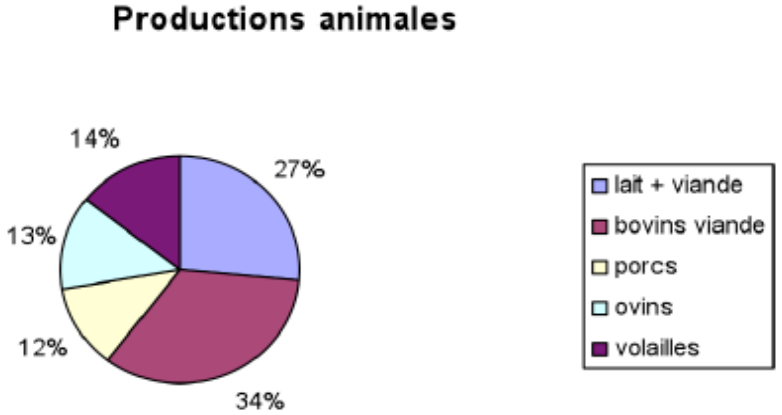
- Le lait avec les élevages de vaches laitières (27%).

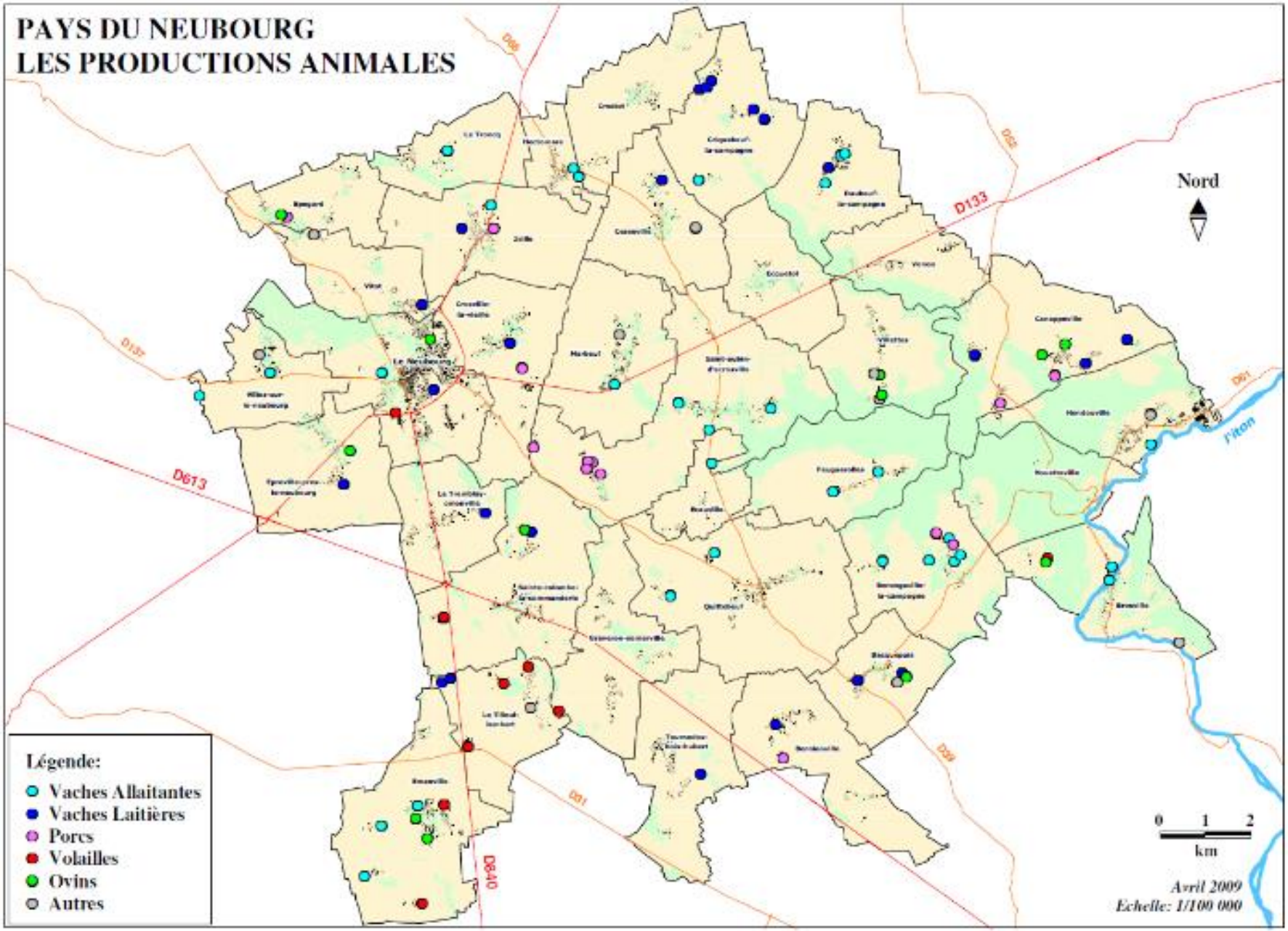
- Les volailles avec les élevages de poulets, de canards, et même de faisans (14%).

- La viande de mouton avec les élevages ovins (13%).

- Enfin, la viande de porc avec les élevages de truies et de porcs engraissés (12%).

La particularité du plateau du Neubourg est d'avoir à la fois des élevages traditionnels où la prairie constitue une part importante de l'assolement (élevages bovins et ovins) mais aussi des élevages hors sols de type industriels (surtout le cas des élevages de volailles et de porcs).

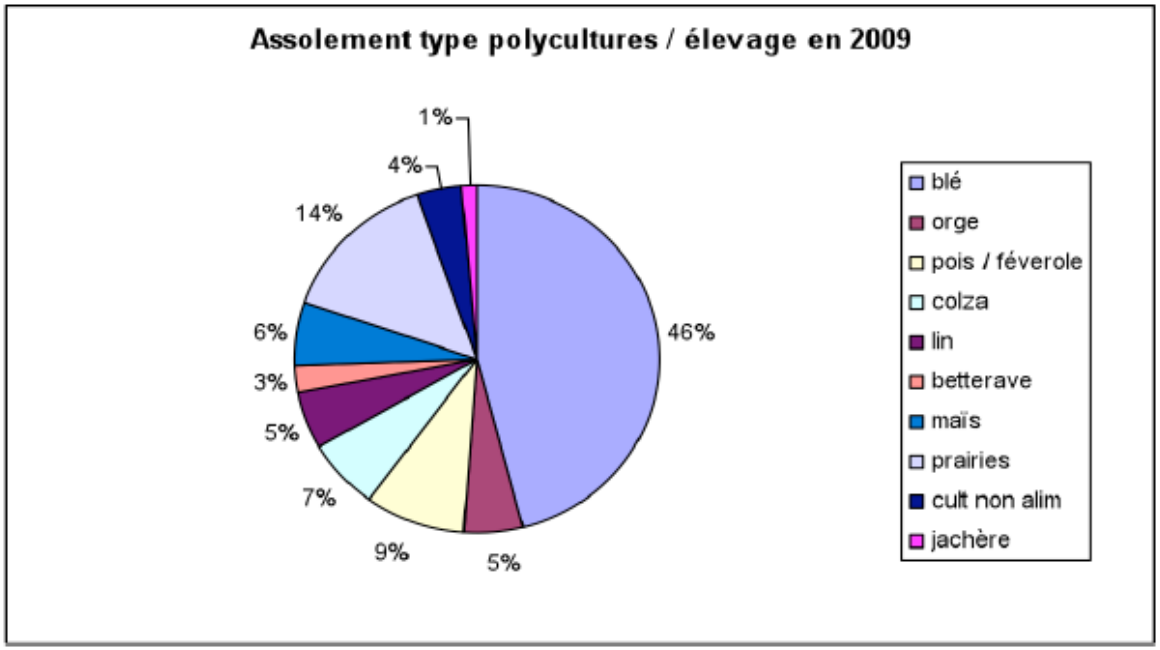


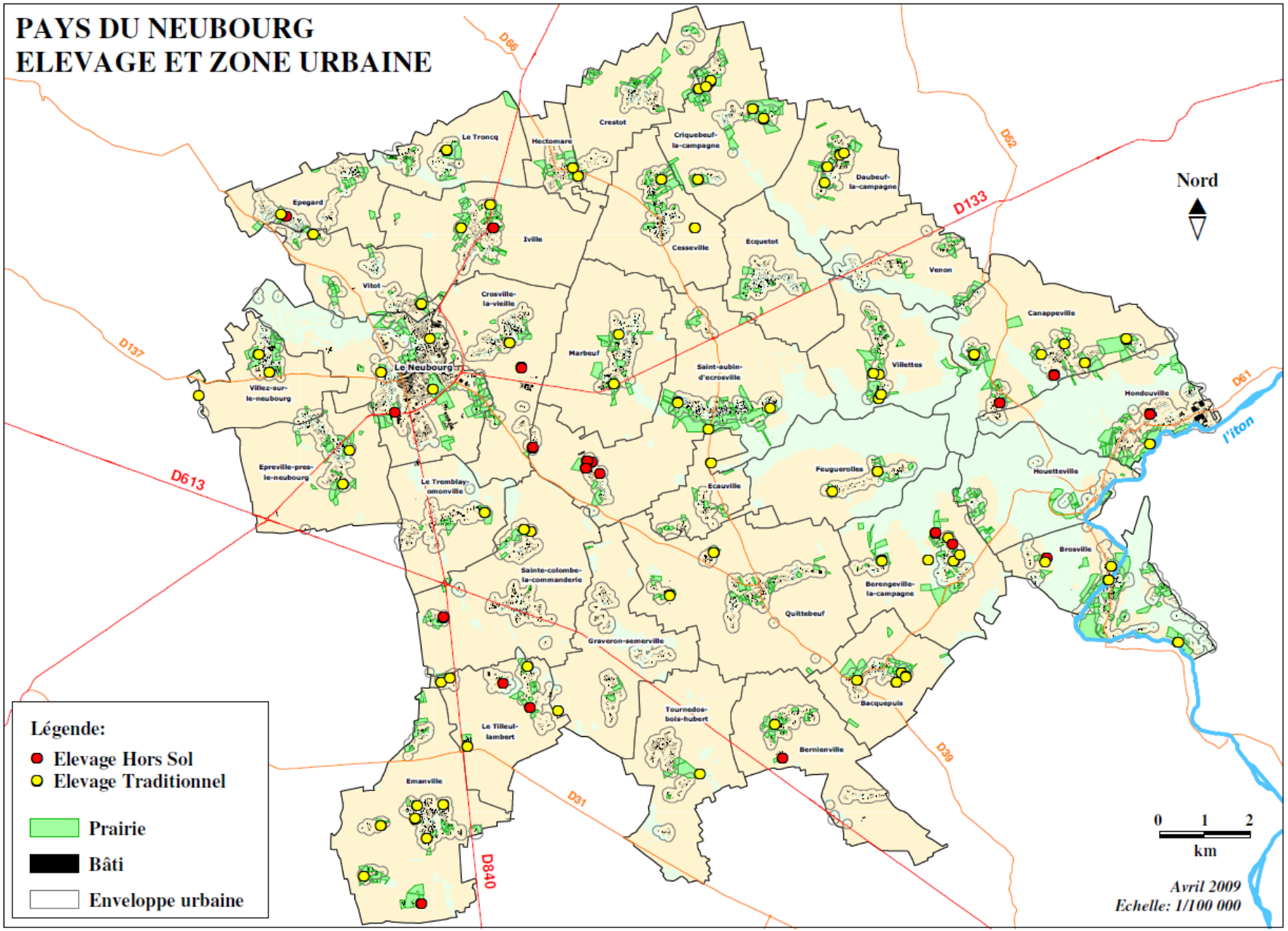

PAYS DU NEUBOURG
LES PRODUCTIONS ANIMALES
Nord
D133
D613
D840
D137
D61
D39
D31
D52
D66
l'Iton
Légende:
Vaches Allaitantes
Vaches Laitières
Porcs
Volailles
Ovins
Autres
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000

Outre la diversité des productions animales, on notera l'importance dans ces systèmes de la prairie qui arrive en 2ème position dans les assolements (14%).

Ainsi, on peut facilement considérer qu'un des vecteurs essentiels du maintien des prairies sur le territoire est la préservation des exploitations traditionnelles et pérennes en système polycultures / élevage.

La protection des élevages est un enjeu majeur pour la diversité de l'économie agricole locale mais aussi un enjeu majeur pour le paysage, l'environnement et l'identité des communes. En effet, on note que la majorité des prairies, dont la plupart sont nécessaires au bon fonctionnement des exploitations d'élevage, sont situées à l'intérieur des ceintures urbaines, et sont donc, de fait, les premières touchées par la pression foncière et l'urbanisation (Cf. carte élevage et zone urbaine).




PAYS DU NEUBOURG
ELEVAGE ET ZONE URBAINE
Nord
Légende:
Elevage Hors Sol
Elevage Traditionnel
Prairie
Bâti
Enveloppe urbaine
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
D86
D52
D133
D137
D613
D61
D39
D31
D840
l'iton
Le Troncq
Hectomare
Crestot
Criquebeuf-la-campagne
Daubeuf-la-campagne
Epegard
Iville
Cesseville
Ecquetot
Venon
Vitot
Crosville-la-vieille
Canappeville
Marbeuf
Saint-aubin-d'ecrosville
Villettes
Le Neubourg
Villez-sur-le-neubourg
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Le Tremblay-omonville
Feugerolles
Houetteville
Ecauville
Brosville
Sainte-colombe-la-commanderie
Berengeville-la-campagne
Quittebeuf
Graveron-semerville
Bacquepuis
Tournedos-bois-hubert
Le Tilleul-lambert
Bernienville
Emanville

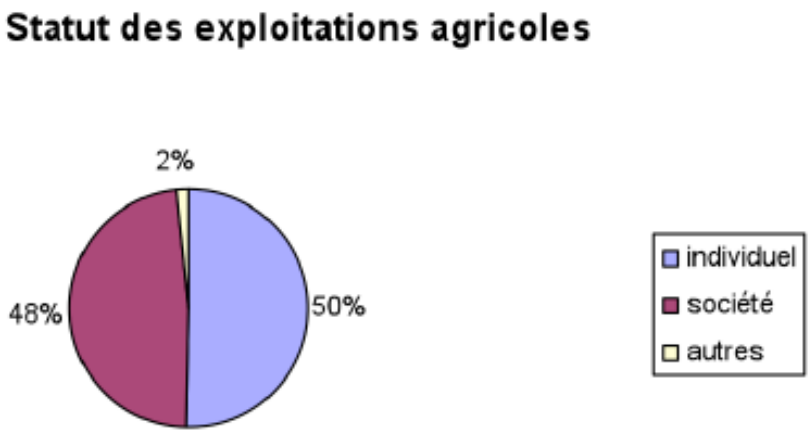
4.2.2. Economie

L'importance des organisations collectives outre le maillage du territoire par de nombreuses coopératives et négoces, un fait majeur est l'augmentation de la forme sociétaire au sein des exploitations agricoles sur la dernière période. En effet, les structures sociétaires (EARL et GAEC en majorité) représentent près de 50% des exploitations contre 30% en 2000.

Emplois directs

On entend par les emplois directs : Chefs d'exploitations et Co-exploitants = 230 Equivalent Temps Plein (ETP) en 2009 ; Salariés agricoles = 50 ETP (pour 70 salariés) en 2009 ; Soit en tout 280 ETP (sans compter les saisonniers).

D'après les données communiquées par les agriculteurs, on compte au moins 31 saisonniers sur le territoire équivalent à 15 ETP (chiffre probablement inférieur à la réalité, car toutes les informations n'ont pas été transmises).



De ce fait, on peut estimer le nombre d'équivalent temps plein à environ 300 en 2009. Sur les 4 500 emplois que comptent la CCPN, cela représente donc 6.6% de l'emploi local, chiffre largement supérieur à la moyenne départementale qui se situe autour de 3.7% pour les emplois primaires.

Sur la dernière période, on constate ainsi un relatif maintien de l'emploi agricole au sein de l'économie locale (on comptabilisait en effet 7% d'emplois primaires en 1999).

Ces estimations ne tiennent pas comptent des emplois indirects en amont et en aval de l'activité agricole.

Emplois indirects

On entend par emplois indirects les entreprises locales suivantes : Négoces et coopératives ; Matériel agricole ; Semences et produits phytosanitaires ; Industrie agro-alimentaire ; Abattoirs ; Enseignement et formation agricoles ; Services et conseils aux agriculteurs.

L'enquête de 2009 réalisée par sondage téléphonique auprès de l'ensemble des entreprises locales permet d'estimer le nombre d'emplois indirects à 800 ETP sur la CCPN. Ces emplois se concentrent autour de la commune du Neubourg (Cf. carte sur les emplois indirects).L'enquête a permis aussi d'établir le rayonnement de ces entreprises : du local (plateau du Neubourg) à un niveau régional et interrégional pour les abattoirs notamment.

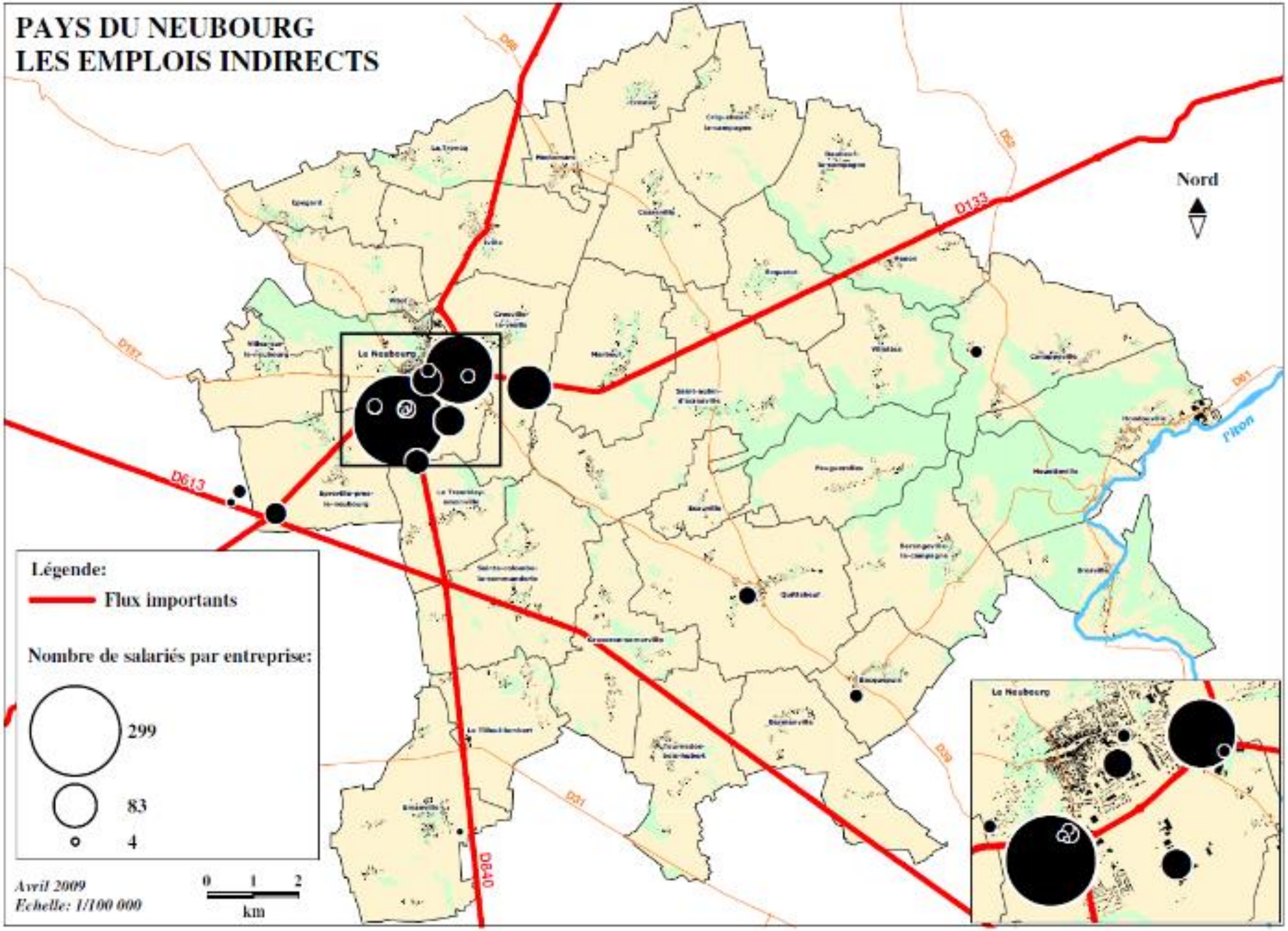
En tout, en comptabilisant emplois directs et indirects, ce sont près de 25% des emplois de la CCPN qui sont liés à l'agriculture, ce qui confère à l'activité un poids économique incontournable au niveau local.

La pluriactivité : un phénomène relativement faible

La pluriactivité concerne à peine 18 agriculteurs sur le territoire (contre 43 en 2000). Ce chiffre peut néanmoins être sous-estimé dans la mesure où nous n'avons pas reçu toutes les déclarations des agriculteurs. Un phénomène qui tend donc à diminuer sur le territoire ce qui renforce le caractère spécialisé et professionnel des exploitations agricoles locales.

Une faible diversification des activités agricoles

On pense traditionnellement par la diversification des activités agricoles au développement des circuits courts et des dispositifs de vente directe mais aussi à l'accueil touristique (gîtes, chambre d'hôtes). Or la diversification concerne en 2009 à peine 14 exploitations agricoles réparties comme suit : Circuits courts / vente directe : 12 exploitations agricoles ; Accueil touristique : 2 (Cf. carte : diversification).


PAYS DU NEUBOURG
LES EMPLOIS INDIRECTS
Nord
Légende:
Flux importants
Nombre de salariés par entreprise:
299
83
4
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
0 1 2
km
D613
D133
D840
D31
La Neubourg

4.3 Approche paysagère

Le plateau du Neubourg : une terre d'openfield

Le paysage traditionnellement ouvert du plateau du Neubourg se confirme par la structure du bâti local : en effet, les villages sont constitués de bourgs et hameaux au bâti groupé, mais relativement lâche. Prairies, vergers et bosquets constituaient et constituent encore dans de nombreux villages des zones de transitions avec les secteurs vouées à la grande culture (Cf. carte de l'occupation du sol).

La sensibilité du paysage de plateau

De fait, ce paysage de « champs ouverts » dépourvu de maillages bocagers est très sensible au phénomène de mitage : en effet, toute construction nouvelle isolée s'insère difficilement dans le paysage local.

Des fermes insérées dans les tissus urbains

En outre, on peut observer que sur l'ensemble du territoire, cette tradition du bâti groupé se traduit par la présence des exploitations agricoles à l'intérieur des enveloppes urbaines. Cette cohabitation n'est pas sans poser problèmes dans un contexte actuel où les nouveaux habitants, majoritairement issus des milieux urbains, ont de plus en plus de difficultés à comprendre et respecter l'activité agricole.

Ainsi, de nombreuses fermes d'élevage ont dû cesser leurs activités à cause de problèmes de voisinage. Deux cas : soit l'exploitant arrive à l'âge de la retraite, personne ne reprend l'exploitation de la ferme après lui ; soit l'exploitant est plus jeune, il cesse alors l'élevage et se spécialise en grandes cultures.

La disparition progressive des zones de transition

Les zones de transition entre tissus urbains et secteurs voués à la grande culture ont de plus en plus de mal à résister à la fois à la pression foncière et à la pression agricole.

Progressivement, prairies et vergers disparaissent, soit en devenant des secteurs voués à l'habitat résidentiel, soit des secteurs voués aux labours. Les limites entre les zones bâties et les zones de grandes cultures ont donc tendance à devenir de plus en plus abruptes.

La question du maintien de ces zones se pose à double titre : d'une part, au niveau agricole puisque les prairies sont les premiers secteurs touchés par la pression foncière alors même qu'elles sont souvent nécessaires et liées à des exploitations d'élevage en activité ; d'autre part, au niveau paysager et identitaire puisque le comblement des « dents creuses » reste une solution pour ne pas grignoter les espaces agricoles de plateau mais au détriment, in fine, des éléments du paysage et du patrimoine identitaire des bourgs.

4.4 Approche environnementale

Pratiques et systèmes innovants

Les pratiques agricoles actuelles vont de l'intensif au biologique en passant par le raisonné et l'intégré. En systèmes intensif et raisonné, les produits phytosanitaires apparaissent comme une assurance. En agriculture de précision, l'utilisation des photos satellites permet de définir les besoins précis des productions végétales en termes d'azote de façon à limiter l'utilisation des intrants. En système intégré, le retour de la réflexion agronomique au cœur de l'exploitation agricole induit l'utilisation des intrants en dernier recours. Enfin, dans le système d'agriculture biologique, les phytosanitaires sont interdits.

Les systèmes innovants permettent donc de réduire sensiblement l'utilisation des produits phytosanitaires et s'inscrivent dans des pratiques durables. Sur le territoire de la CCPN, plusieurs pratiques allant dans ce sens sont à noter :

• 24 exploitations agricoles engagées dans l'agriculture de précision (Farmstar, Défisol).

• 7 exploitations concernées par une démarche d'agriculture intégrée, et plusieurs projets en cours.

• 3 exploitations concernées en agriculture biologique, et un 1 projet en cours pour une conversion (Cf. carte Pratiques et systèmes innovants).

La diversité des productions : une richesse locale à préserver et encourager

Les sols du plateau du Neubourg sont riches et permettent une grande diversité des productions végétales. Si effectivement, on trouve une grande palette végétale, et si la diversité des productions apparaît comme un atout majeur pour le territoire, elle ne se traduit pas toujours par une diversité dans les assolements des exploitations, des parcelles supportant parfois la même culture d'une année sur l'autre (blé / blé). On peut aussi regretter la faible part des protéagineux dans les assolements puisque ces cultures, riches en azote, permettent de diminuer considérablement l'usage des engrais.

Ces éléments sont pourtant importants quant à la préservation de la qualité du sol. Ainsi, si la diversité des productions doit être encouragée, elle pourrait aussi se traduire par une rotation des cultures plus importante dans les assolements des agriculteurs.

Le classement des exploitations d'élevages

Un élevage relève de l'un des régimes suivants, en fonction du type d'élevage et de l'effectif maximum d'animaux présents :

• le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) avec un périmètre de 50 mètres ;

• les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) : régime de la déclaration ou de l'autorisation avec un périmètre de 100 mètres.

Les élevages soumis au R.S.D dépendent des services de la D.D.A.S.S ; les élevages soumis au régime des Installations Classées dépendent des services préfectoraux et de la D.D.S.V. Chaque élevage doit respecter un certain nombre de règles techniques au titre de la protection de l'environnement et notamment des distances minimales d'implantation vis-à-vis des habitations.

Sur le territoire de la CCPN, les élevages se répartissent comme suit :

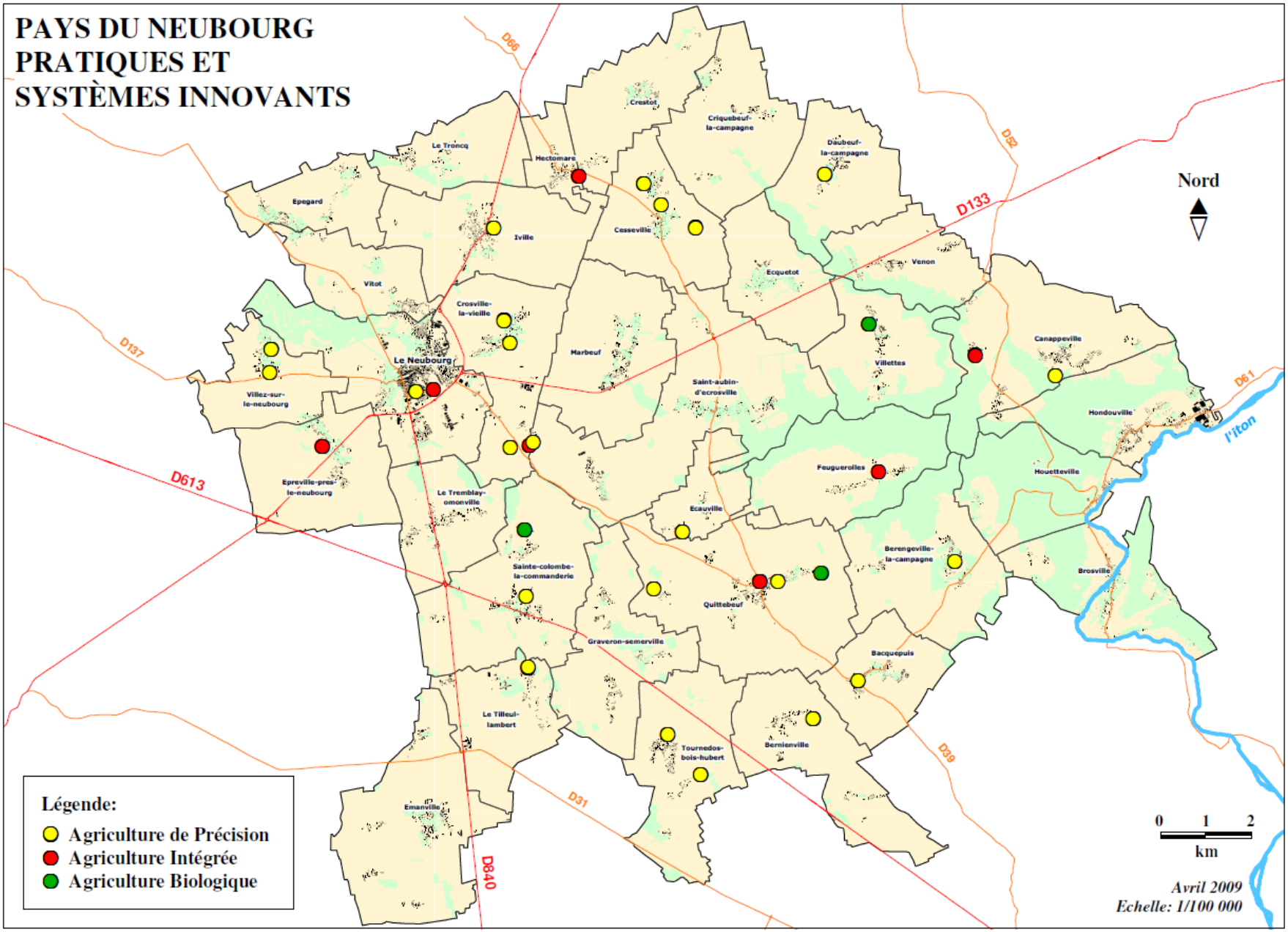
- 10 exploitations classées soumises à autorisation.

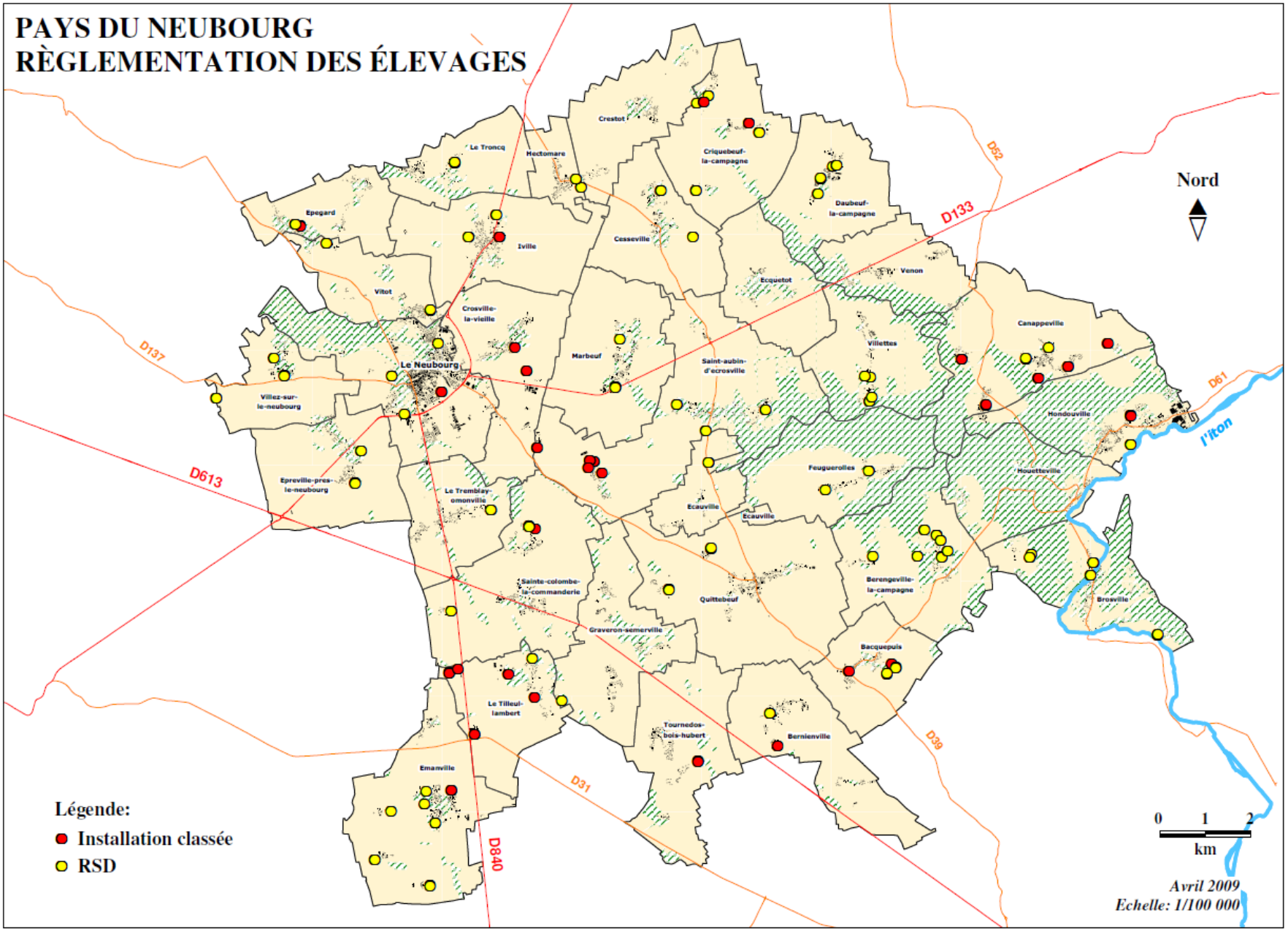
- 18 exploitations classées soumises à déclaration.

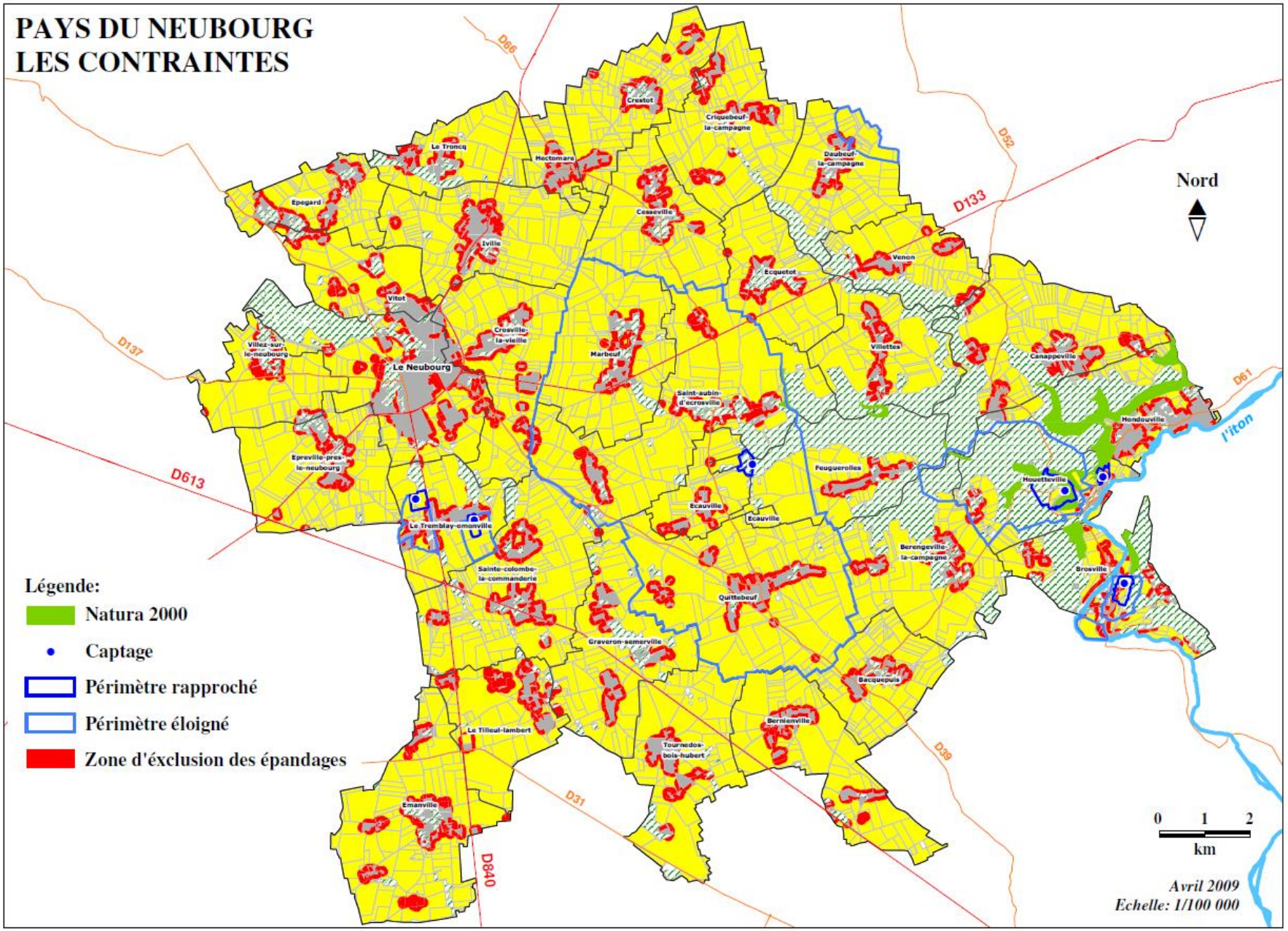
- 60 exploitations soumises au RSD. (Cf. carte Réglementation).

Les élevages bovins et porcins ont également des plans d'épandage mis à jour régulièrement qui couvrent des surfaces importantes du territoire. Ces épandages de boues répondent également à une réglementation spécifique et à des distances minimales vis-à-vis des tiers.

D'autres épandages existent sur le territoire de la CCPN : il s'agit des boues issues des stations d'épuration ou des industries et pour lesquelles des contrats sont passés avec les agriculteurs locaux. Les espaces agricoles concernés sont importants. En effet, en tout, on compte près de 15 000 ha de surfaces agricoles concernées par des épandages de boues avec à peine 4 000 ha de zones d'exclusion c'est-à-dire de zones interdites d'épandages en raison de la proximité de points d'eau ou d'habitations (Cf. carte des contraintes).


PAYS DU NEUBOURG
PRATIQUES ET
SYSTÈMES INNOVANTS
Nord
D66
D52
D133
D137
D613
D61
D31
D39
D840
Crestot
Criquebeuf-la-campagne
Daubeuf-la-campagne
Le Troncq
Hectomare
Epegard
Iville
Cesseville
Venon
Ecquetot
Vitot
Crosville-la-vieille
Marbeuf
Le Neubourg
Villettes
Canappeville
Saint-aubin-d'ecrosville
Villez-sur-le-neubourg
Hondouville
l'Iton
Epreville-pres-le-neubourg
Feuguerolles
Houetteville
Le Tremblay-omonville
Ecauville
Berengeville-la-campagne
Brosville
Sainte-colombe-la-commanderie
Quittebeuf
Graveron-semerville
Bacquepuis
Le Tilleul-lambert
Tournedos-bois-hubert
Bernienville
Emanville
Légende:
Agriculture de Précision
Agriculture Intégrée
Agriculture Biologique
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000


PAYS DU NEUBOURG
RÈGLEMENTATION DES ÉLEVAGES
Nord
Légende:
Installation classée
RSD
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
Le Neubourg
Crestot
Le Troncq
Hectomare
Criquebeuf-la-campagne
Daubeuf-la-campagne
Epegard
Iville
Cesseville
Ecquetot
Venon
Vitot
Crosville-la-vieille
Marbeuf
Saint-aubin-d'ecrosville
Villettes
Canappeville
Villez-sur-le-neubourg
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Le Tremblay-omonville
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Sainte-colombe-la-commanderie
Quittebeuf
Berengeville-la-campagne
Brosville
Graveron-semerville
Bacquepuis
Le Tilleul-lambert
Tournedos-bois-hubert
Bernienville
Emanville
D137
D613
D31
D840
D133
D52
D61
D39
l'iton


PAYS DU NEUBOURG
LES CONTRAINTES
Nord
Légende:
Natura 2000
Captage
Périmètre rapproché
Périmètre éloigné
Zone d'éxclusion des épandages
0 1 2
km
Avril 2009
Echelle: 1/100 000
Le Neubourg
Crestot
Criquebeuf-la-campagne
Daubeuf-la-campagne
Le Troncq
Hectomare
Epegard
Cesseville
Iville
Venon
Ecquetot
Vitot
Crosville-la-vieille
Villez-sur-le-neubourg
Marbeuf
Villettes
Canappeville
Saint-aubin-d'ecrosville
Hondouville
Epreville-pres-le-neubourg
Feuguerolles
Houetteville
Ecauville
Le Tremblay-omonville
Berengeville-la-campagne
Sainte-colombe-la-commanderie
Brosville
Quittebeuf
Graveron-semerville
Bacquepuis
Le Tilleul-lambert
Bernienville
Tournedos-bois-hubert
Emanville
D86
D52
D133
D137
D61
l'iton
D613
D39
D31
D840

Espaces agricoles irrigués et drainés

Ce sont des pratiques agricoles qui peuvent accentuer les problèmes de quantité d'eau (irrigation) ou de qualité (drainage).

Ces pratiques sont très limitées sur le territoire de la CCPN. En effet, l'irrigation est ponctuellement utilisée dans des productions très spécifiques comme la pomme de terre, or, il s'agit d'une production qui représente très peu de surfaces agricoles. Les zones drainées sont elles aussi très faibles. Elles représentaient 318 ha en 2 000 répartis sur deux communes au sud du territoire de la CCPN (Emanville et Le Tilleul Lambert).

Les cultures intermédiaires

Elles permettent d'éviter les sols nus en hiver et limitent de ce fait le phénomène de ruissellement, qui touche particulièrement le territoire de la CCPN. La majorité des semis ont lieu début Septembre. On trouve de la moutarde essentiellement mais aussi de l'avoine, de la phacélie et du seigle. En outre, ces cultures intermédiaires constituent des pièges à nitrates et contribuent de ce fait à la préservation de la qualité de l'eau au même titre que les bandes enherbées. Sur la campagne 2008, on a comptabilisé 250 ha de cultures intermédiaires sur le territoire de la CCPN. Cette pratique devrait se généraliser pour parvenir progressivement à 100% des sols couverts en hiver avec l'application de la directive nitrate.

Ruissellement / érosion

Malgré un bon potentiel agronomique, les sols de la CCPN sont relativement pauvres en matière organique en raison de pratiques agricoles intensives. Cela conduit à renforcer les problèmes d'érosion et de ruissellement. Or, la préservation de la qualité des sols est un enjeu majeur à la fois pour l'activité agricole dans le long terme mais aussi pour le territoire afin de limiter les problèmes de stagnation et d'écoulement des eaux sur le territoire. Sur ce thème, on notera

que malgré de nombreuses études pointant les problèmes d'érosion et de ruissellement sur la CCPN, les agriculteurs n'ont pas, à leur niveau, fait remonter de secteurs problématiques.

Les captages prioritaires

Sur le territoire de la CCPN, deux captages prioritaires ont été retenus par le IXème programme d'action de l'Agence de l'Eau. Il s'agit des captages :

• Du Tremblay Omonville (Les Forières d'Omonville).

• De Houetteville (La Grande Brèche).

En outre, le Grenelle de l'Environnement a réaffirmé la priorité du captage d'Omonville. Sur les aires d'alimentation définies, les pratiques agricoles devront donc évoluer à court et moyen terme (Cf. carte environnement et réciprocité).

4.5 L'agriculture sur les communes de Sainte Opportune du Bosc et La Pyle

4.5.1. Sainte Opportune du Bosc (Source Chambre Agriculture)

Commune de 807 ha, dont 330 ha sont utilisés par l'agriculture soit 41% (au dernier RGA de 2000) ce qui est inférieur à la moyenne départementale de 67%, en raison notamment de l'importance de la surface en bois sur le territoire (37%).

Une quinzaine d'exploitants agricoles mettent en valeur le territoire de la commune.

On recense 6 corps de ferme en activité sur la commune pour 5 sièges d'exploitation (1 exploitation ayant son activité éclatée sur 2 sites) :

- 1 exploitation couplant vaches laitières et vaches allaitantes sur deux corps de ferme ;
- 1 exploitation spécialisée en vaches laitières ;
- 1 exploitation spécialisée en élevage porcin ;
- 1 exploitation ovine ;
- 1 exploitation céréalière.

Il est noté la présence d'un gîte rural situé en dehors du corps de ferme de l'exploitant et d'une exploitation à Rouge Perriers en limite avec Sant Opportune du Bosc.

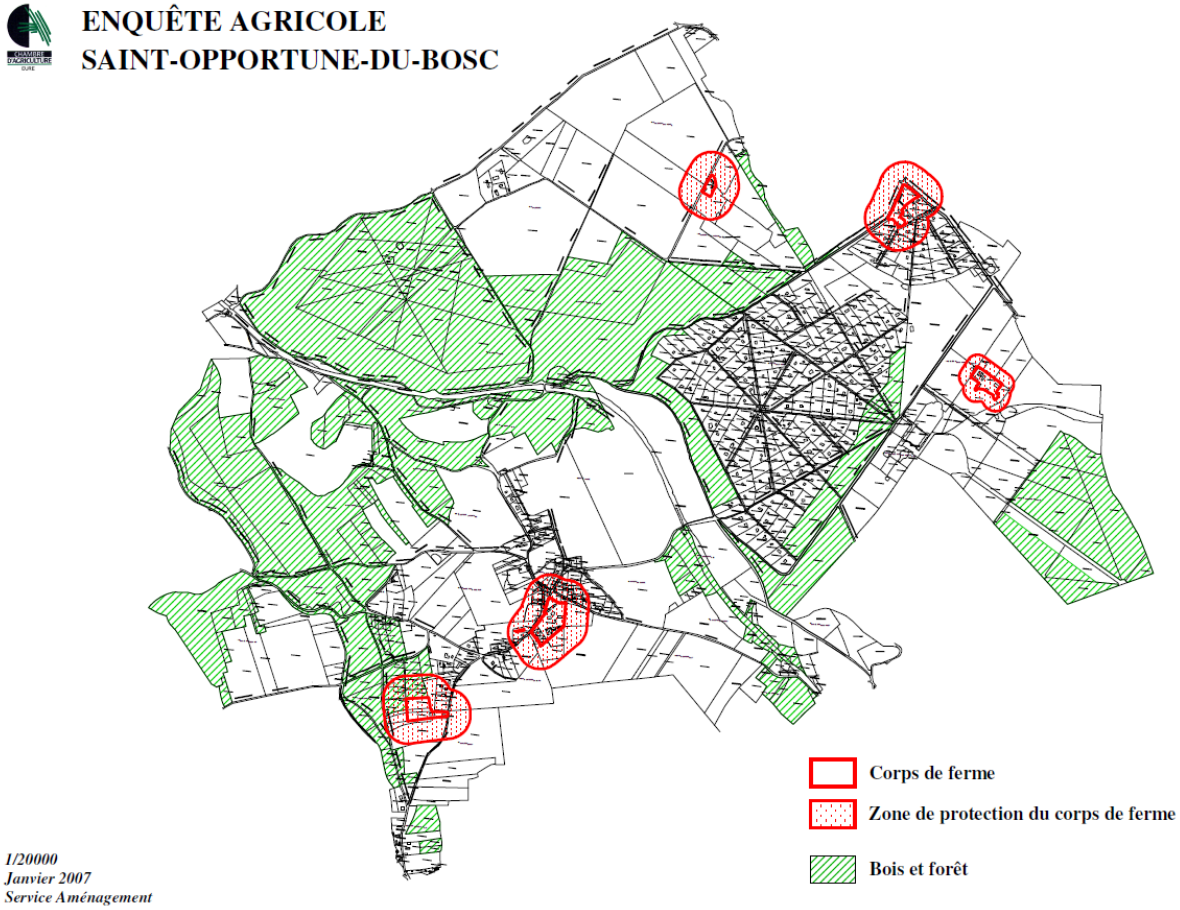
Les exploitations agricoles, de Sainte Opportune du Bosc et des communes avoisinantes, en plus des jachères obligatoires et des surfaces de prairie, ont des productions végétales diversifiées.

► **Protection des corps de ferme**

Règles de réciprocité, Art L111-3 du Code Rural : l'article 105 de la loi d'orientation agricole a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire d départemental (50m) et la législation sur les installations classées (100m).

Autres critères pour définir la protection : éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment pour les jeunes en cas de projet d'agrandissement), permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions, se prémunir de tout risque contentieux.

Sur la commune de Sainte Opportune du Bosc, tenant compte de ces éléments, une protection de 100 mètres est préconisée pour 3 corps de ferme pratiquant de l'élevage laitier. Pour les autres élevages, une distance de 50 mètres devra être respectée au titre du RSD. Pour l'exploitation céréalière, la Chambre d'Agriculture préconise 50 mètres de protection et cela, bien qu'il n'existe aucune réglementation en la matière (risque d'incendie liés aux stockages, nuisances sonores liées aux ventilations, passages d'engins agricoles…).



4.5.2. L'agriculture sur La Pyle

Aucun recensement de la Chambre d'Agriculture n'existe pour la commune de La Pyle. Cependant, nous pouvons noter la présence de deux exploitations sur le territoire communal. Une exploitation céréalière et un élevage porcins.

Selon les préconisations de la Chambre d'Agriculture une distance de 50 mètres devra être respectée au titre du RSD pour l'élevage porcin. Pour l'exploitation céréalière, la Chambre d'Agriculture préconise 50 mètres de protection et cela, bien qu'il n'existe aucune réglementation en la matière (risque d'incendie liés aux stockages, nuisances sonores liées aux ventilations, passages d'engins agricoles…).

SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION SUR L'AGRICULTURE

CONTRAINTES / FRAGILITES	ATOUTS / POTENTIALITES
- Une grande diversité des productions dont certaines à forte valeur ajoutée ; - Des filières bien structurées, un tissu local riche en entreprises agricoles, des organisations collectives et sociétaires importantes ; - Une agriculture identitaire pour le territoire ; - Des milieux agricoles agissent comme des régulateurs (prairies, vergers) ; - Les exploitations d'élevage joue un rôle important dans le maintien et la valorisation des prairies ; - La diversité des productions.	- Des mises aux normes pesantes économiquement pour les élevages qui doivent être confortés ; - Peu de valorisation directe, peu de label et/ou signe de qualité ; - De grosses exploitations agricoles solides qui contrastent avec de nombreuses exploitations moyennes au revenu moyen à faible (pose la question de l'accessibilité du foncier pour les plus petites structures) ; - Un renouvellement limité des chefs d'exploitation. - Une pression foncière qui précarise sur certains secteurs l'agriculture, provoquant parfois l'arrêt de certaines activités agricoles - Des problèmes hydrauliques (érosion/ruissellement) accentués par des pratiques agricoles intensives mais aussi par l'imperméabilisation des sols ; - Difficulté à trouver de la main d'œuvre qualifiée (beaucoup d'entraide familiale et coup de pouce des retraités) - Problèmes de communication, de relations entre agriculteurs et néo-ruraux.

PISTES DE REFLEXION

- **Un développement urbain à maîtriser pour éviter le mitage et préserver des espaces et équipements agricoles cohérents (1/3 des exploitations enclavées ou semi enclavées = préserver les conditions de l'exploitation pour ces corps de ferme pour ne pas les fragiliser davantage) ;**
- **Considérer et faciliter les flux agricoles.**
- **Un potentiel agronomique à préserver en travaillant sur la qualité des sols ;**
- **Qualité de l'eau : des efforts à poursuivre mais aussi des pratiques à modifier sur les secteurs à enjeux comme les captages prioritaires.**
- **Creuser la problématique des charges de travail sur les exploitations agricoles ;**
- **Améliorer la cohabitation entre tous les utilisateurs du territoire.**

5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5.1. Les équipements de santé et d'action sociale

L'offre de soins médicaux

Les soins de proximité

S'agissant des services liés à la santé, l'offre proposée sur le territoire de la CC du Pays du Neubourg comprend la quasi-totalité des équipements de santé recensés par l'INSEE, à l'exception d'une maternité et d'un service d'urgences. On relève ainsi la présence de médecins généralistes, de pharmaciens, d'infirmiers, de masseurs kinésithérapeutes, de dentistes, pédicures podologues, ophtalmologiste, psychiatre, psychothérapeutes, psychologue, sage-femme, ostéopathes, diététicienne, d'ambulances et d'un hôpital maison de retraite de court et long séjour. Par ailleurs, le territoire possède un laboratoire d'analyses médicales.

Ces différents services médicaux présentent une attractivité forte et largement supérieure à celle des équipements de Conches et Brionne. Il est intéressant de constater qu'en termes de densité de médecins généralistes, Le Neubourg est particulièrement bien nanti par rapport à la moyenne départementale (des dysfonctionnements des services de garde ont cependant été signalés). Les services médicaux ou paramédicaux y sont d'ailleurs concentrés (excepté la présence de médecin et pharmacien à Hondouville). 7 médecins au Neubourg, 1 médecin à Hondouville, 1 médecin à Quittebeuf et 1 médecin à Ste-Colombe-la-commanderie.

L'hôpital général et la médecine spécialisée

En ce qui concerne le service d'urgence et la maternité, l'accueil est assuré par des structures sur Evreux ou Elbeuf pour les plus proches. Le rapprochement de l'hôpital d'Evreux sur le site de Cambolle, aux portes du pays, devrait améliorer l'accessibilité pour les communes à proximité de la RD 613.

En revanche, la question de la desserte des équipements par des transports en commun adaptés, pour les patients et pour leurs familles (de type transport à la demande, centrale de covoiturage, etc.) apparaît comme un élément manquant. Il existe également un défaut d'une structure relais permettant l'accès à des soins ou à des consultations de spécialistes, notamment pour des catégories de populations âgées, peu mobiles. Un seul médecin spécialiste est recensé sur le territoire (1 psychiatre au Neubourg).

L'hôpital local du Neubourg (maison de retraite)

C'est un véritable équipement structurant à l'échelle de la communauté de commune et au-delà. L'établissement attire principalement des demandes du canton du Neubourg (45%), puis des territoires proches (+ de 25% entre les cantons d'Amfreville, de Louviers, d'Evreux, de Beaumont), mais aussi d'autres cantons (y compris extérieurs au département). Avec une capacité d'accueil de 254 lits ou places, répartis entre la maison de retraite (150 lits) et les soins longue durée (30 lits), le taux d'occupation est de l'ordre de 105% des capacités d'hébergement. La demande est supérieure à l'offre (des listes d'attentes ont été mises en place). En plus des services traditionnels, l'hôpital assure des prestations à domicile : soins, repas, prise en charge du linge des personnes en difficulté. L'établissement propose également des solutions intermédiaires entre l'institution et le domicile : hébergement temporaire, hébergement de jour. La prise en compte d'une demande toujours plus importante s'est aussi traduite par l'ouverture de logements de retraite.

En revanche, l'hôpital n'est pas adapté au traitement de certaines pathologies qui nécessitent des structures plus lourdes (CANTOUS : « centre d'animation naturel tiré d'occupations utiles », qui sont, en fait, des unités spécialisées Alzheimer) dont la mise en place dépasse le cadre local.

L'offre de services sociaux

Le territoire accueille dans la ville pôle, un certain nombre de services publics intercommunaux : Permanence du service social du Conseil Général, CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), PAIO (Permanence d'Accueil, d'Information et d'Orientation) et ANPE. Les locaux sont relativement dispersés dans le tissu bâti et leur lisibilité n'est pas aisée (locaux de permanences en mairie etc.).

Des associations sont également présentes : Les Papillons Blancs, la Croix Rouge, Eure Emploi, Contact Service, etc.

En termes de maisons de retraite et d'accueil spécialisé, l'hôpital constitue la principale maison de retraite du territoire. Les structures présentes sur le territoire de la CCPN sont :

1. Neubourg : Maison de retraite, 85 lits / Logement foyer CCAS
2. Brosville : Home 3ème Age, Maison de retraite dans le château de Brosville, 29 lits

5.2. Les équipements scolaires et périscolaires

Les cinq structures localisées au Neubourg et dans les communes bordant les axes structurant le territoire permettent de proposer une offre importante répondant aux besoins des habitants qui travaillent sur ou en dehors de la CCPN. Une offre de qualité a notamment été développée en proposant une garde pour des personnes ayant des horaires décalées.

L'offre d'accueil pour la petite enfance

L'offre d'accueil pour la petite enfance est un élément d'attractivité pour les familles. Le territoire accusait jusqu'à lors un déficit certain en la matière. A l'inventaire de 1998 (INSEE), trois structures seulement étaient recensées (Houetteville, Hondouville et Iville).

Dans le cadre d'un projet éducatif local mené en partenariat avec la CAF, un diagnostic concernant les services proposés à la population locale en matière de petite enfance (0-6 ans) et de jeunesse (6-17 ans) a été réalisé qui a permis de mettre en lumière plusieurs insuffisances.

En ce qui concerne la petite enfance, deux difficultés principales ont émergé du diagnostic :

- Le manque de choix dans le mode de garde sur le territoire ;

- Et l'évolution des besoins d'accueil.

La CCPN a contrecarré ce diagnostic alarmant en s'engageant dans une politique de réalisation d'équipements pour la petite enfance : les cinq structures multi accueil sont ouvertes depuis le mois de décembre 2007 : 95 places d'accueil sont également proposées aux enfants de 0 à 4 ans.

Parallèlement, s'est mis en place la création en 2005 d'un relais Assistantes maternelles. Les communes destinées à accueillir ces structures sont parmi les plus peuplées et les plus dynamiques à l'heure actuelle. Le renforcement des équipements constitue un point d'appui à la pérennité de leur développement.

L’offre d’accueil en école et en collèges

Les communes du SCoT sont réparties sur 4 circonscriptions : Le Neubourg, Evreux 2, Evreux 5, et Louviers. 25 communes sont équipées d’une école, accueillant une ou plusieurs classes, primaire ou maternelle, qui fonctionnent en regroupement pédagogique. Le Neubourg accueille aussi un collège.

Entre la rentrée 2001 et la rentrée 2004, les effectifs scolaires sur la circonscription du Neubourg progressent de 2,70 % par an pour les primaires et les maternelles.

Ce chiffre, relativement élevé compte tenu du tassement démographique que l’on a pu observer par ailleurs, répercute une reprise démographique générale depuis 2000. De fait, les effectifs des collèges, tendanciellement en baisse, devraient se redresser vers 2010. L’aire d’attractivité du collège du Neubourg (690 élèves environ, 7 classes de chaque niveau) dépasse les limites de la CCPN. Il s’étend à la limite de l’arrondissement de Bernay et empiète sur la limite de l’aire urbaine d’Evreux. La phase de construction d’un nouveau collège sur la commune du Neubourg a débuté moitié 2017. Les communes du Sud Est du territoire sont quant à elles attirées par Evreux et les communes du Nord Est par Louviers.

Organisation scolaire du territoire : écoles primaires et maternelles

Communes	circonscription	Nombre de cl maternelles	Nombre de cl primaires
Bacquepuis	Evreux 5		1
Bérengeville	Evreux 5		1
Bernienville	Evreux 5		2
Brosville	Evreux 2	1	3
Canappeville	Louviers	1	3
Cesseville	Le Neubourg		1
Criquebeuf la Campagne	Le Neubourg		1
Crosville la Vieille	Le Neubourg		3
Daubeuf la Campagne	Le Neubourg		1
Ecquetot	Le Neubourg	2	
Emanville	Le Neubourg		2
Epégard	Le Neubourg		2
Graveron Semerville	Le Neubourg	1	1
Hectomare	Le Neubourg	1	
Hondouville	Louviers	2	4
Iville	Le Neubourg	3	1
La Pyle	Le Neubourg		
Le Neubourg	Le Neubourg	7	15 + 1 CLIS (2 écoles)
Le Tilleul Lambert	Le Neubourg		1
Quittebeuf	Evreux 5	1	2
Saint Aubin d'Ecrosville	Le Neubourg	2	4
Ste Opportune du Bosc	Le Neubourg		
Ste Colombe la Commanderie	Le Neubourg	1	3
Tournedos bois Hubert	Le Neubourg		1
Venon	Le Neubourg		1
Villez sur Le Neubourg	Le Neubourg	3	
Vitot	Le Neubourg	2	

L’offre d’accueil en secondaire

Le lycée CFA – CFPPA du Neubourg est un établissement public du Ministère de l'Agriculture. Ce centre propose des formations dans les domaines de l'agriculture, de l'environnement, de l'eau et de l'informatique. Cette offre de formation professionnelle est un atout pour le territoire. Son rayonnement dépasse également les frontières de la CC. Les autres filières professionnelles ne sont en revanche, pas représentées.

Le pays du Neubourg ne dispose pas d’un lycée d’enseignement général. Les élèves sont dirigés vers les agglomérations voisines (Académie de Rouen). Or, ce niveau d’équipement constitue également un élément de dynamisation d’un territoire et un facteur d’attractivité pour des familles.

Les activités périscolaires

Les activités sportives, culturelles et de loisirs participent très largement à l’attractivité d’un territoire. L’offre de loisirs qui permet d’accueillir les jeunes hors du temps scolaire n’est pas négligeable, grâce à la présence d’associations et de centres de loisirs sans hébergement (CLSH).

D’après une enquête réalisée par questionnaire auprès des familles d’enfants de plus de 6 ans lors du diagnostic Contrat Temps Libre (CAF – CC), 68% des 6-16 ans pratiquent une activité régulièrement. Dans le cadre du contrat temps libre, il est envisagé le renforcement et l’amélioration des CLSH avec notamment des mesures permettant une meilleure accessibilité à ces services, avec une réflexion sur le renforcement des moyens de transport. La desserte des activités, notamment périscolaire, s’effectue par l’intermédiaire des parents, qui s’organisent pour faire du covoiturage.

5.3. Les équipements sportifs et de loisirs

Entretien avec Madame Chevalier, présidente de l'OMS du Neubourg)

Effectifs sportifs au Neubourg :

- 1 865 licenciés en 2003, 2 200 licenciés au début 2005 ;

- 16 clubs en 2003, 17 clubs en 2005 (création de l'association du golf) ;

Les atouts :

- une bonne entente entre les clubs

- des clubs dynamiques.

Les activités les plus représentées sont le judo, le foot, le tennis, le cyclisme et le handball, ces deux dernières activités étant en augmentation. L'origine géographique des licenciés : 50% du Neubourg même et 50% de communes extérieures, la plupart du temps de la CC. En minorité : des habitants de la région parisienne qui ont leur résidence secondaire dans la commune et qui pratiquent en week-end (tennis essentiellement), des habitants de Rouen ou Elbeuf (fonction du lieu de travail et du niveau des clubs). Le type de public : scolaire et adultes.

L'offre diversifiée semble satisfaire la demande, même s'il existe une demande pour des ouvertures de sections supplémentaires en arts martiaux. La demande est donc importante, diversifié et pérenne (en augmentation). Elle n'est pas limitée aux résidents du Neubourg. La fréquentation des équipements est optimale pour le gymnase, qui n'a quasiment plus de plage horaire disponible (scolaires en matinée).

Le gymnase du collège est utilisé par les usagers des associations, ce qui rend prégnant la problématique de l'offre des équipements sportifs sur le territoire de la CCPN.

Certains équipements existants n'ont qu'un usage local uniquement (notamment les équipements communaux). La question de l'accès à ces équipements pour d'autres communes, comme celle d'un financement et d'une gestion commune, se pose notamment pour le projet de stade. (Exemple : canton de Rugles, gymnase intercommunal).

Les **gymnases (complexe du Haut Phare + gymnase André Clousier)** : Il y a 2 gymnases. Un premier est situé à côté de la piscine. Le nouveau gymnase André Clousier a été construit pour remplacer l'ancien (démoli). Le Gymnase Clousier a été ouvert au public en septembre 2014.

Complexe sportif de l'hippodrome: Depuis 1995, l'état de revêtement de la piste de vélos ne permettait plus l'utilisation de cet anneau au grand regret des cyclistes qui voient de jour en jour se développer les contraintes liées à l'insécurité routière d'où la décision de construire un vélodrome. Le nouveau complexe comporte des tribunes, une piste « qui accueille les traditionnelles courses de la Pentecôte ». Il est aussi utilisé par les scolaires, par le club de foot, par les lanceurs de marteaux. L'hippodrome a été réaménagé et réorganisé, pour pouvoir accueillir un vélodrome, les terrains de football.

Le nouveau vélodrome d'une longueur de 200 mètres et de 6 mètres de large est construit selon les normes actuelles de la fédération.

La **piste hippique** a été redessinée pour la rendre plus attractive et sécurisante pour les chevaux avec une longueur de 780 mètres.

L'emplacement **des terrains de football** a été modifié, tournés de 90°, permettant ainsi la création d'un troisième terrain, qui est éclairé pour les entraînements nocturnes. Avec le nouveau positionnement de la piste, **l'aire de lancer du marteau** a été déplacée.

Un nouveau parking avec une cinquantaine de places est intégré dans le site, proche du vélodrome.

Une structure d'accueil pour les sportifs est construite à proximité de l'anneau cycliste. La création de ce bâtiment permet de ne plus avoir à traverser la RD 840 (utilisation des vestiaires du stade Marcel Guillot pour aller sur le site du Champ de course).

Le stade Marcel Guillot : Dénommé ainsi en hommage au Président fondateur du NAC (Neubourg Athletic Club), il comporte une tribune, le terrain d'honneur du Football, entouré par la piste d'athlétisme. Ce stade devrait être remplacé à terme par un nouveau stade d'athlétisme. Toutefois, une rénovation a été effectuée. Le stade dispose également d'une salle de tennis de table.

Le parcours de santé: Dans le bois du Champ de Bataille, il constitue un parcours très accessible de 1,5 km, très fréquenté. Son accessibilité se fait par la voie verte, à proximité immédiate du château et du golf. Il existe aujourd'hui une possibilité d'envisager une extension ou un complément.

Le plateau sportif : Actuellement en cours de réaménagement pour répondre au dynamisme des clubs sportifs, la question du financement et de son usage élargi aux communes d'alentours se pose.

Le boulodrome : Complètement reconstruit, à côté de la piscine par les services techniques de la commune, le boulodrome dispose aujourd'hui d'une partie couverte.

Club hippique du Neubourg : Installé sur 3 hectares sur la commune de Vitot, il comprend : des herbages, un terrain de cross, une carrière de concours hippique (80 x 50m), deux manèges couverts dont un aux dimensions olympiques, des écuries (boxes et stalles), une salle de ping-pong, des vestiaires, un accueil, trois selleries, un grand club house, une salle de cours et pour l'hébergement, chambres, dortoirs et sanitaires (agrément Jeunesse et Sport). Le centre propose différentes activités : de la balade à la préparation aux examens, des jeux équestres aux leçons de dressage, de la voltige à l'entraînement au cross et des compétitions. Des stages cheval et poney sont régulièrement organisés, ainsi que des classes vertes (chevaux et poneys). Poney club, baby poney, anniversaire à poney, cheval et handicap, balade à cheval, balade attelage et initiation attelage sont aussi proposés par le club hippique du Neubourg.

Le golf du Champ de Bataille : Créé en 1990, il est l'œuvre de l'architecte américain Robin Nelson et du paysagiste français Thierry Huau, le parcours pénètre les bois du domaine du Château, empruntant les vallées naturelles et traverse les pièces d'eau, sur 60 hectares. A noter que le parcours a été modifié et que les deux nouveaux trous (12 et 13) ont été dessinés par l'architecte français Manuel Rossi. Le golf dispose un practice et d'un club house.

La Piscine : 44 communes se sont réunies pour gérer cette piscine couverte comprenant deux bassins, un toboggan et de nombreux aménagements intérieurs. Piscine ouverte aux scolaires et à tous.

Sur les autres communes de la CC du Pays du Neubourg, les équipements sont très limités, mis à part quelques associations sportives et terrains de sport (football essentiellement). La demande reste très orientée vers Le Neubourg et Hondouville.

La création de **deux aires de jeux pour enfants** d'âge maternelle, le premier est situé dernière la maison du tourisme (l'ancienne gare) à proximité de la voie verte, rue de Honfleur et le second dans le jardin de la résidence Delaunay, rue Bioche. Pour des raisons de sécurité et de tranquillité pour les parents, celui de la rue Bioche est clôturé avec un portillon.

5.4. Les équipements touristiques et de loisirs

L'office de tourisme du Pays du Neubourg : Situé au Neubourg et communal jusqu'en 2001, l'office de tourisme du Pays du Neubourg est aujourd'hui intercommunal. Il est devenu la vitrine des 34 communes de la communauté de communes du Pays du Neubourg depuis 2001. Depuis le 15 juillet 2005, l'office de tourisme a intégré ses nouveaux locaux, dans l'ancienne gare du Neubourg. 2 labels : Accueil Vélo / Tourisme et Handicap (4 handicaps)

Les sites touristiques :

- L'Arboretum de Canappeville ;

- La commanderie de Saint-Etienne-de-Renneville à Sainte-Colombe-la-Commanderie ;

- Le moulin de Cottepote à Brosville ;

- Les édifices religieux : Eglise Saint-Paul saint-Pierre au Neubourg et Eglise Notre-Dame à Iville;

- Les jardins : Jardin de la mare aux Trembles à Epreville-près-Le-Neubourg, Parc du château du Troncq au Troncq et Jardin Le Guell à Vitot (voir à « Les parcs et jardins, les espaces verts urbains » infra) ;

Les plus-values :

- Les châteaux.

Les loisirs :

- Ecuries Mon Bel Air : Centre équestre situé à Feuguerolles. Enseignement, balades, stages, poney club, baby poney, anniversaire à poney, pension et sorties compétitions ;

- Acroforest : Ouverture en avril 2016, Acroforest est un parc d'aventures et de loisirs situé dans la forêt de Brosville proposant plusieurs parcours selon les âges et les difficultés ;

- Pêcherie des fontaines : Etangs de pêche à la truite à Hondouville ;

- Quad'neuf : Organisation de randonnée quad encadrée par un moniteur ;

- Circuits de randonnée et parcours découverte ;

- Vitotel Cabaret : Dîner-spectacle et cabaret.

- La voie verte.

Les musées et les espaces culturels :

- Musée du Charron Forgeron. Situé au 82, rue Octave-Bonnel, il a été inauguré en 1991. Dans la petite fabrique abandonnée depuis longtemps, Henri Bonnel a disposé une collection complète des charrues produites par sa société jusqu'en 1946. Ouvert uniquement pour les groupes (sur demande auprès du musée de l'écorché d'anatomie) et des ouvertures exceptionnelles ;

- Musée de l'Ecorché d'Anatomie. Ouvert depuis 1995, le Musée de l'Ecorché d'Anatomie présente un patrimoine unique au monde. Il s'agit d'une spécificité locale, montrée au public grâce au don des Etablissements Auzoux, qui pérennisent la fabrication de ces modèles d'anatomie. Les Ecorchés du Docteur Auzoux formèrent ainsi des générations de médecins à travers le monde et continuent à tenir ce rôle ;

- Cinéma le Viking ;

- Médiathèque du Neubourg avec Espace Public Numérique (EPN) qui sera ouverte début 2009.

Les lieux d'exposition :

- Salle d'expositions à l'Espace Culturel au Neubourg ;

- Office de tourisme de la CCPN au Neubourg ;

- Lycée agricole Gilbert Martin au Neubourg.

Les lieux de réceptions :

- L'orangerie : salle pouvant accueillir de 50 à 130 pers. avec un gîte de 4 chambres soit 9 couchages.

- La grange de Renneville : salle pouvant accueillir de 250 à 290 personnes avec hébergement.

Les marchés :

- Marché hebdomadaire du mercredi matin au Neubourg ;

- Les marchés au foie gras ;

Le Neubourg accueille chaque année 3 marchés au foie gras. Organisé par l'association des Fermiers du bec, il regroupe des producteurs de foie gras de la région. Ces marchés ont lieu sur la place du château le samedi matin dès 9h30 : 3 en fin d'année (octobre, novembre et décembre).

- Comice agricole

Producteurs locaux :

- La ferme charcutière à Epégard ;

- La ferme des Collets à Brosville ;

- La cueillette de Pithienville à Bernienville ;

- Paul Carpentier, producteur de miel à Bernienville ;

- Sans gants ni bottes, maraîcher à Villez-sur-le Neubourg qui vend sa production au Neubourg en utilisant un distributeur automatique. Ouvert 7 jours sur 7 de 7h à 20h, place de la mare des fossés ;

- Julien Bouche, maraîcher bio à Villettes qui fait partie du réseau des AMAP et qui vend en direct les vendredis de 17h à 19h ;

- L’association des amis des campagnes de France propose sur le Centre de Formation en Elevage de Canappeville de la vente directe de lait de vache, tous les jours de 16h à 17h ;

- La viande de papa, élevage bovin à Daubeuf-la-Campagne, sur commande vente de colis de viande de bœuf ou de veau ;

- La ferme du Neubourg éleveur de volailles au lycée agricole au Neubourg ;

- SARL Du Buisson Duret producteur de volailles au Tilleul-Lambert ;

- La ferme du Moulin des Landes, vente directe du producteur, à Hondouville.

Les restaurants :

Au Neubourg et proche :

- La Fontaine de l’Envol (grillages et saladerie) ;

- Le Grand Saint-Martin (restaurant);

- Le Soleil d’Or (restaurant et rôtisserie) ;

- La Clé des Champs (bar restaurant) ;

- Le Café de Paris (bar restaurant) ;

- Bar du Château (bar brasserie) ;

- La Barraca (bar) ;

- Les Terrasses du Golf au Golf du Champ de Bataille ;

- Les Oliviers (pizzeria) ;

- La Longère (restaurant semi gastronomique) ;

- Les 2 zèbres (restaurant bar)

- On cherche encore (restaurant) ;

- La Table de Tom (restaurant).

Aux alentours

- Bar-restaurant Le Brabant – Epreville-près-le-Neubourg ;

- Auberge du Cheval Blanc (brasserie), Auberge du Valtier (brasserie) – Hondouville ;

- Bar brasserie du Moulin - Iville

- Au Rendez-vous des Chasseurs (bar sandiwcherie) – Marbeuf

- Relais du Tremblay (bar brasserie) – Le Tremblay-Omonville

Les hôtels :

- Hotel Alcaline*** - Le Neubourg – 46 chambres

Les chambres d'hôtes ou chambres chez l'habitant :

- 1 gîte « 3 épis » : 1 chambre

- 1 gîte « 2 épis » : 9 chambres

- 1 gîte : 3 chambres

Les gîtes ruraux :

- 9 gîtes « 3 épis » : 26 chambres

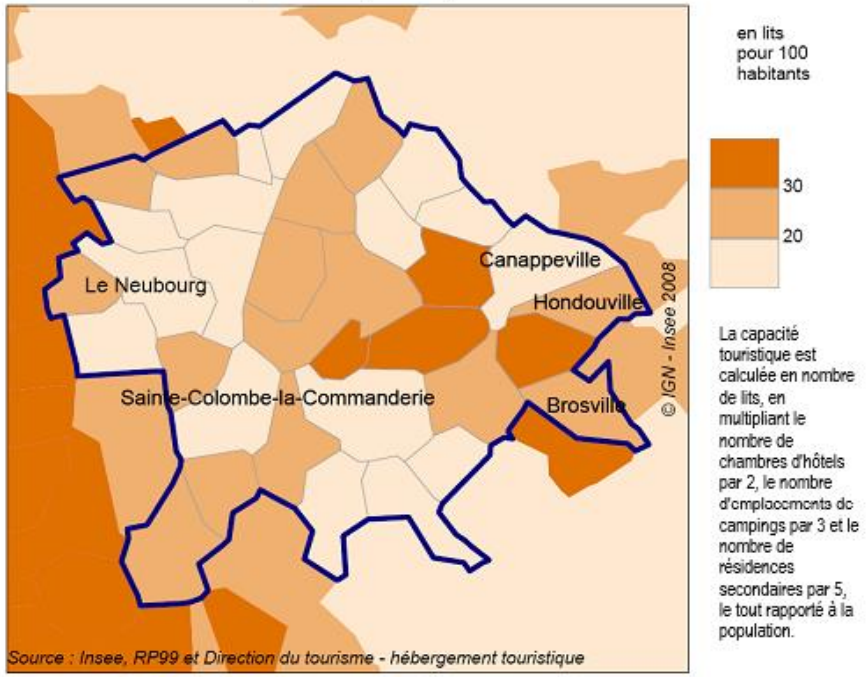
- 1 gîte de groupe « 2 épis » : 5 chambres

- 1 gîte « 2 clés » : 3 chambres

Les locations de vacances (non-classées) :

- 3 gîtes : 10 chambres

Capacité touristique totale pour 100 habitants



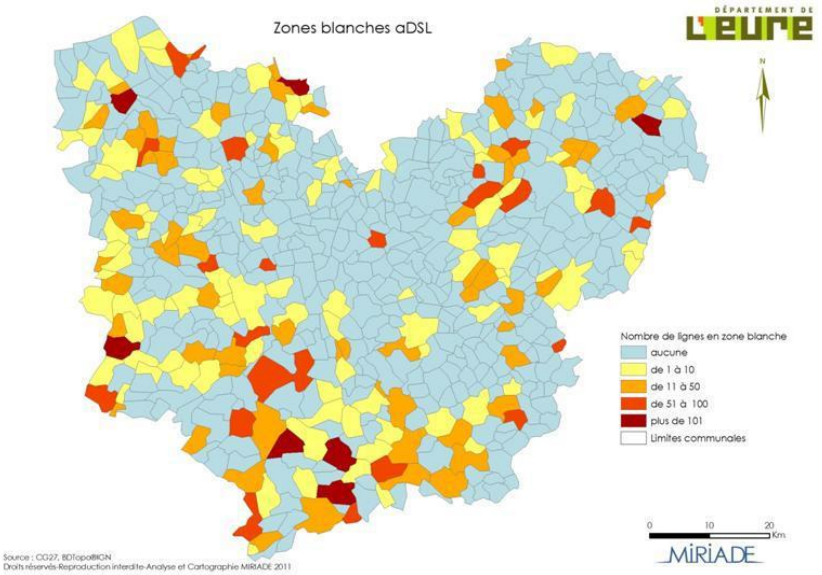
Territoire : 10,0 lits pour 100 habitants
Zone de comparaison : 20,0 lits pour 100 habitants

Aucune offre de plein air n'existe et l'offre globale d'hébergement est à peine suffisante l'été au Neubourg.

5.5. L'aménagement numérique

Il est à noter que l'Eure a élaboré son schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN). Le SDAN constitue un document de cadrage de la politique départementale d'aménagement numérique de l'Eure. Ce document opérationnel de moyen et long terme (20 à 25 ans) vise à décrire la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département de l'Eure, à analyser le chemin à parcourir pour y parvenir (et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs), et à arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

La cartographie ci-contre localise sur le département les communes où sont concentrées les zones blanches aDSL, c'est-à-dire les zones qui ne bénéficient pas d'une offre de connexion permanente aDSL minimale. La commune de Villettes s'avérait particulièrement mal desservie.

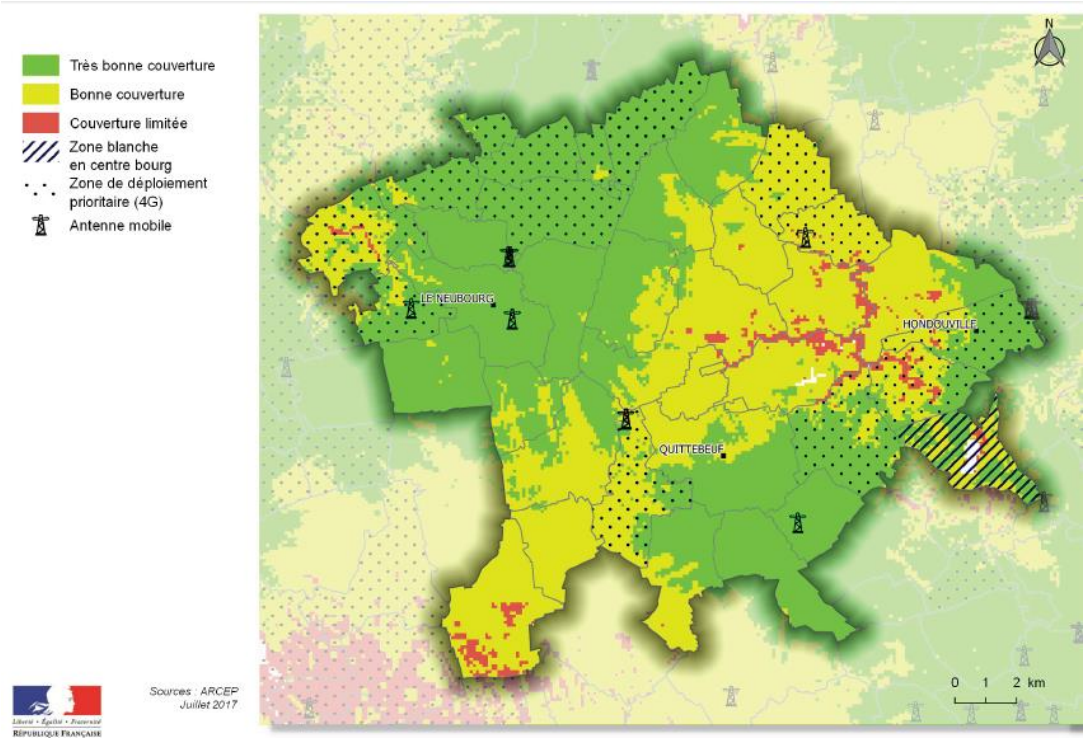


Extrait du SDAN – localisation zones blanches aDSL

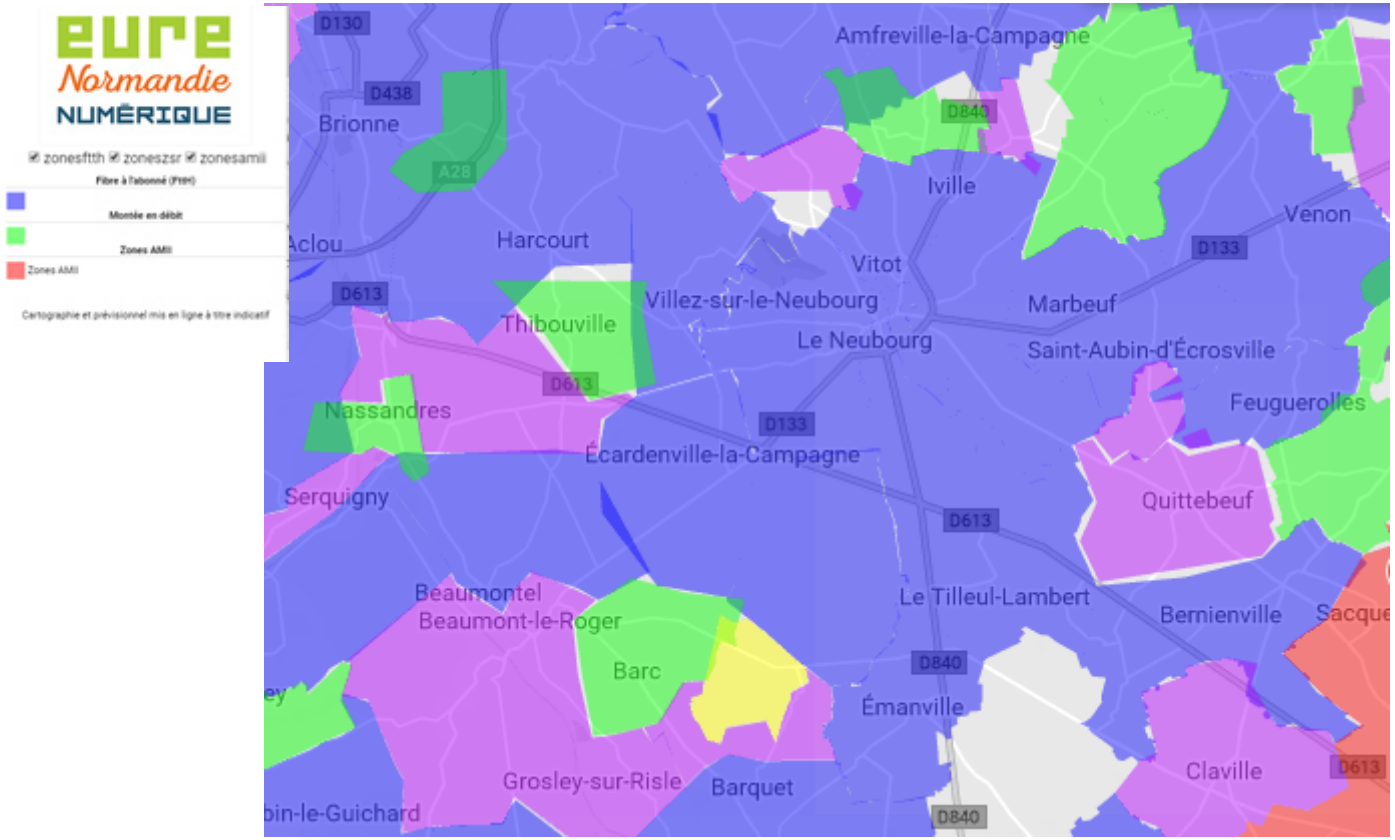
Selon les données des fiches portrait de territoire de la DDTM de l'Eure, le centre-bourg de la commune de Brosville est identifié en zone blanche en matière de couverture mobile.

De façon plus globale, l'ensemble de la diagonale du Sud-Ouest au Nord-Est du territoire présente une couverture de téléphonie mobile limitée.

11 communes sont identifiées comme zone de déploiement prioritaire 4G.



La fibre optique est arrivée progressivement sur le territoire intercommunal, avec pour objectif une couverture générale du territoire à l'horizon 2020. Le déploiement est aujourd'hui en cours par le syndicat Mixte « Eure Numérique ».



Source : Eure Normandie Numérique

Le territoire est aujourd'hui caractérisé par une couverture en Haut Débit, qui constitue un atout pour l'attractivité résidentielle et économique des communes. Les communes de Canappeville, Crosville-la-Vieille, Daubeuf-la-Campagne, Ecquetot, Feuguerolles, Le Neubourg, Saint-Aubin-d'Ecrosville, Venon ou Villettes sont notamment concernées.

SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

CONTRAINTES / FRAGILITES	ATOUTS / POTENTIALITES
- Une répartition spatiale des équipements et services déséquilibrée, centrée sur Le Neubourg ; - Une dynamique commerciale centre-ville très faible et une évasion des services dans les 36 communes ; - Une inquiétude sur la pérennité de la place commerciale du Neubourg ; - Des parts de marché faibles du commerce traditionnel et non sédentaire ; - Des équipements et services de santé nombreux mais peu spécialisés ; - Des services sociaux nombreux mais dispersés et peu lisibles ; - Une offre de formation professionnelle de qualité mais peu diversifiée ; - Des équipements et services globalement peu accessibles pour les personnes non mobiles, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de la CCPN.	- Une gamme de services diversifiée correspondant à un statut de territoire relais ; - Une part de marché des grandes surfaces importante ; - Un territoire particulièrement bien doté en équipements et services de santé et paramédicaux ; - L'hôpital local - maison de retraite du Neubourg : Un équipement structurant du territoire ; - Un projet de regroupement des services sociaux à l'Est du Neubourg; - Des équipements scolaires et périscolaires développés : 25 communes accueillent une école, Le Neubourg accueille un collège et un lycée agricole ; - Des activités sportives, culturelles et de loisirs attractives et liées à la présence de nombreuses associations et centres de loisirs. - ruraux. - Un déploiement de la fibre entamé, un territoire situé sur des zones où le renforcement/extension du réseau est projeté.

PISTES DE REFLEXION

- **Adapter le niveau d'équipement et de service aux perspectives d'évolution démographique et diversifier l'offre ;**
- **Favoriser un rééquilibrage entre le commerce de proximité et le commerce de grande surface, notamment alimentaire ;**
- **Lutter contre la désertification des campagnes grâce à la création d'équipements alternatifs ;**
- **Améliorer l'accessibilité aux services et équipements ;**
- **Renforcer le développement de la fibre optique notamment dans les pôles urbains et bourgs relais.**

SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION SUR LE TOURISME

CONTRAINTES / FRAGILITES

- Un territoire éloigné des axes touristiques et de la côte Normande;
- Un déficit d'image à l'extérieur du département ;
- Un secteur Nord-Est du territoire moindrement valorisé ;
- Des équipements, culturels et de loisirs, des manifestations au rayonnement local ;
- Une gestion essentiellement privée des éléments touristiques potentiels ;
- Un lien entre le tourisme local et le terroir insuffisamment développé.

ATOUTS / POTENTIALITES

- Un territoire à proximité d'un bassin émetteur important : la région parisienne notamment mais aussi les agglomérations d'Evreux, de Louviers, de Rouen et d'Elbeuf ;
- Un territoire à proximité de pôles touristiques départementaux reliés à la CC par la voie verte (Harcourt, le Bec Hellouin, Evreux) ;
- Un territoire à proximité d'espaces naturels majeurs qui peuvent le placer sur des parcours touristiques plus vastes ;
- La Normandie : 4ème région pour le tourisme de court séjour ;
- Un territoire facilement accessible par la RD613 depuis l'A28 ;
- Deux polarités touristiques majeures : la Voie Verte et le Champ de Bataille – golf ;
- Une offre en hébergement en lien avec des éléments du « terroir » en développement ;
- Un patrimoine naturel et bâti de qualité, offrant des perspectives touristiques, culturelles et de loisirs de proximité ;
- Des dynamiques de valorisation à l'œuvre, à la fois publiques et privées ;
- Un renforcement de la visibilité de la maison du Tourisme relocalisée dans l'ancienne gare du Neubourg ;
- Projet de création d'un hôtel d'une cinquantaine de chambres (+ salles de réception et restaurant) au Neubourg ;

Le Pays du Neubourg, terre de cultures : labellisé Pôle d'Excellence Rurale en décembre 2006 pour son projet axé sur les thèmes suivants :
Mise en valeur du patrimoine,
Confortement des commerces et producteurs locaux,
Offre d'hébergement touristique.

PISTES DE REFLEXION

- **Désenclaver le territoire par rapport aux axes touristiques traditionnels (côte Normande) et se positionner comme territoire relais (grâce à la signalétique touristique);**
- **Conforter l'identité touristique pour le territoire, autour de la nature, du patrimoine et des produits du terroir ;**
- **Garantir l'attractivité et l'accessibilité des équipements culturels et de loisirs ;**
- **Pérenniser une culture de la grande manifestation sur le territoire ;**
- **Promouvoir la qualité du cadre de vie des communes rurales comme facteur d'attractivité touristique ;**
- **Encourager le développement de l'hébergement touristique rural ;**
- **Dynamiser l'offre hôtelière.**

6. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

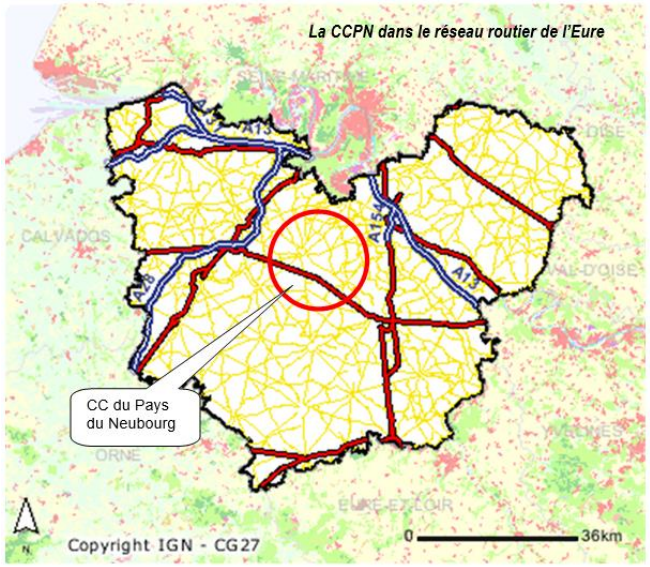
6.1. Le réseau ferré

Le territoire de la CCPN est situé au cœur du Département de l'Eure et dans un réseau ample de voies de communications.

La CCPN est relié aux grandes agglomérations qui l'environnent par un réseau important de routes départementales : Evreux, Louviers, Val de Rueil, Rouen-Elbeuf, Bernay ou Lisieux. L'autoroute A 28 passe à proximité de la CCPN et elle est joignable par la RD 83 au Nord du territoire intercommunal.

Les voies intermédiaires qui traversent le territoire permettent un maillage dense de voiries pour l'ensemble du territoire ce qui en fait un carrefour et un lieu de passage très emprunté par les poids lourds et les convois exceptionnels.

Si les routes sont nombreuses, la desserte par les réseaux ferrés est plus réduite, elle a même disparu pour les voyageurs : des projets en cours envisagent la réouverture de la ligne ferroviaire Evreux-Rouen par la vallée de l'Iton.

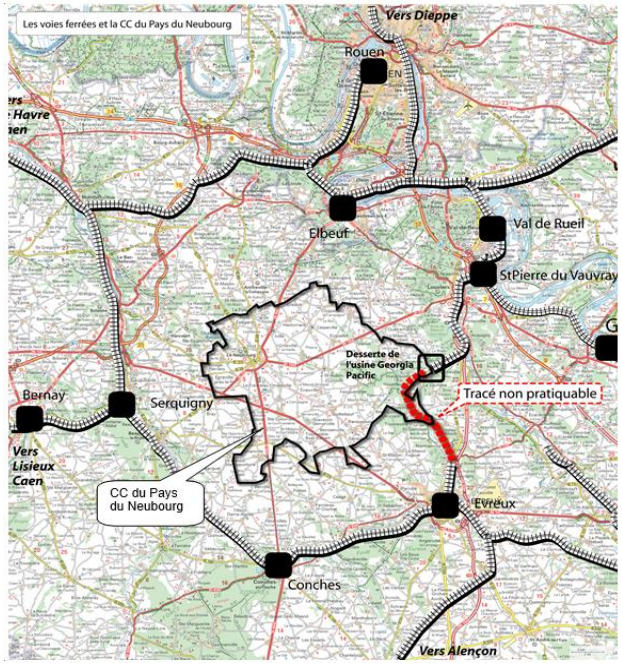


Il n'y a pas de voie ferrée qui traverse le territoire de la CCPN : ce dernier se trouve enclavé au cœur du réseau ferré normand. Il reste toutefois peu éloigné des gares principales (Le Val de Reuil, Elbeuf, Évreux, Bernay ou Conches).

6.1.1 Projet de nouvelle liaison Rouen / Evreux

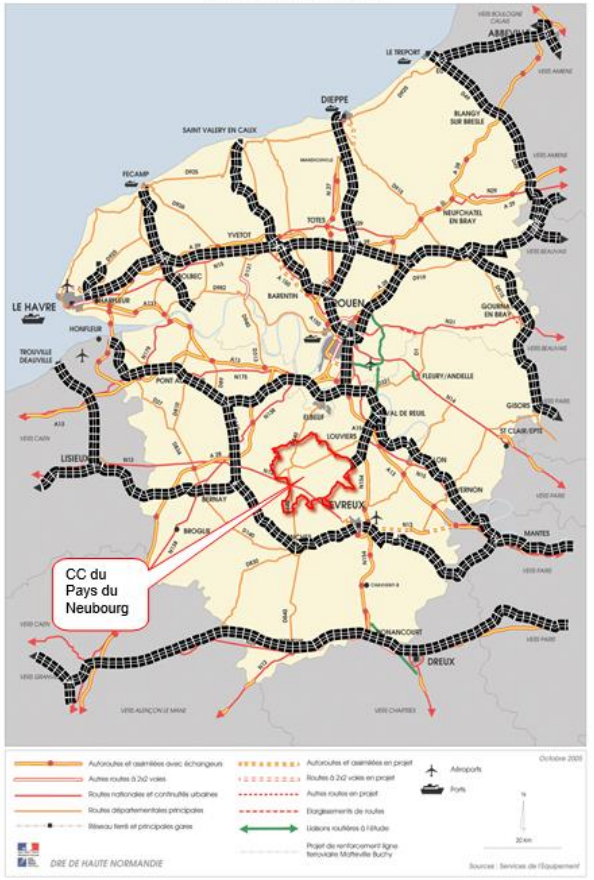
Le transport de voyageur dans la CCPN ne peut se faire par voies ferrées : aucune liaison n'existe. L'ancienne voie ferrée qui reliait Le Neubourg à Evreux a été transformée en Voie Verte cyclable sous l'égide du Conseil Départemental de l'Eure. Le Conseil Départemental de Haute Normandie envisage la réouverture de la ligne Evreux / Louviers.

Un parcours alternatif est également à l'étude entre Évreux, Serquigny et Rouen. Ce dernier parcours est plus long en distance mais présente l'avantage de disposer d'ouvrages d'arts et de voies en bon état.



Le premier parcours est plus rapide en distance et en temps de parcours. Mais il doit faire face à une problématique foncière particulière (appropriation de certains tronçons par les riverains). Certains tronçons ont été déclassés ou retranchés du réseau ferroviaire (à ce titre, les servitudes relatives aux chemins de fer, T1, ne s'appliquent pas sur ces tronçons déclassés ou retranchés).

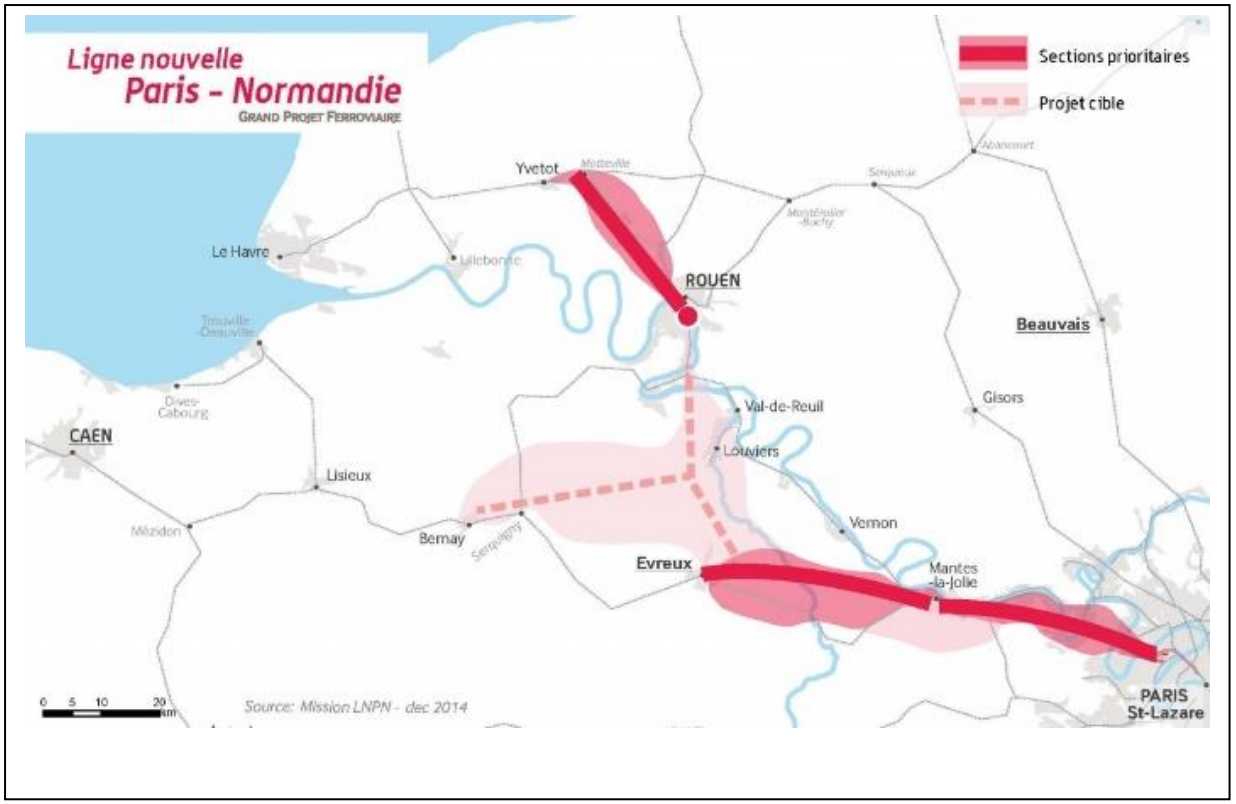
GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ACTUELLES ET FUTURES EN HAUTE-NORMANDIE



Caractéristique particulière toutefois, une voie ferrée de fret relie Hondouville et l'usine Georgia Pacific à Louviers et Rouen : cette voie n'est empruntée que par des convois de trains de marchandise et ne se prête pas au transport de passagers.

La faisabilité de ces projets de proximité est toutefois mise en cause par le grand projet ferroviaire de la nouvelle ligne Paris Normandie.

6.1.2. Le grand projet ferroviaire de la ligne nouvelle Paris-Normandie (LNPN)



Apporté comme une réponse aux différents besoins du territoire, la LNPN vient avec un concept nouveau, intermédiaire entre le train classique et le TGV d'aujourd'hui (www.lnpn.fr).

Le projet, rapprochant l'Ile de France à la Normandie, s'articule autour du réseau ferroviaire existant et vise à favoriser le développement de la vallée de la Seine. C'est un projet d'organisation globale du réseau autour du principe de cadencement et de nœuds de correspondances performants.

Le nouveau projet LNPN et la démarche « projet de territoire » qui projettent une nouvelle ligne ferroviaire, reliant Paris à Caen, s'appuie sur les effets structurants et les retombés économiques du TGV. Cette nouvelle ligne ne traversera pas le territoire de la CCPN, mais de par sa proximité, ce projet pourra représenter un accélérateur du développement du territoire.

6.2. L'offre aéroportuaire

Il y a 1 aéroport privé présent sur le territoire de la CCPN.

Toutefois, des aéroports civils sont présents autour du territoire :

- Bernay-Saint Martin (1 piste),
- Rouen-Vallée de Seine (2 pistes),
- Le Havre-Octeville (1 piste) et Le Havre-Saint Romain (2 pistes),
- Dieppe-Saint Aubin (2 pistes),
- Etrepagny (1piste),
- Eu Mers le Tréport (1 piste),
- Saint André de l'Eure (1 piste),
- Saint Valéry Vittefleur (1 piste).
- Alençon Valframbert (2 pistes)
- Argentan (1 piste)
- Bagnoles De L'Orne (1 piste)

- Caen Carpiquet (4 pistes)
- Deauville Saint Gatien (2 pistes)
- Falaise Monts D'Eraines (1 piste)
- Flers Saint Paul (1 piste)
- L'Aigle St Michel (1 piste)
- Mortagne Au Perche (1 piste)

Les aéroports militaires sont localisés à Évreux-Fauville.

6.3. Le transport fluvial et maritime

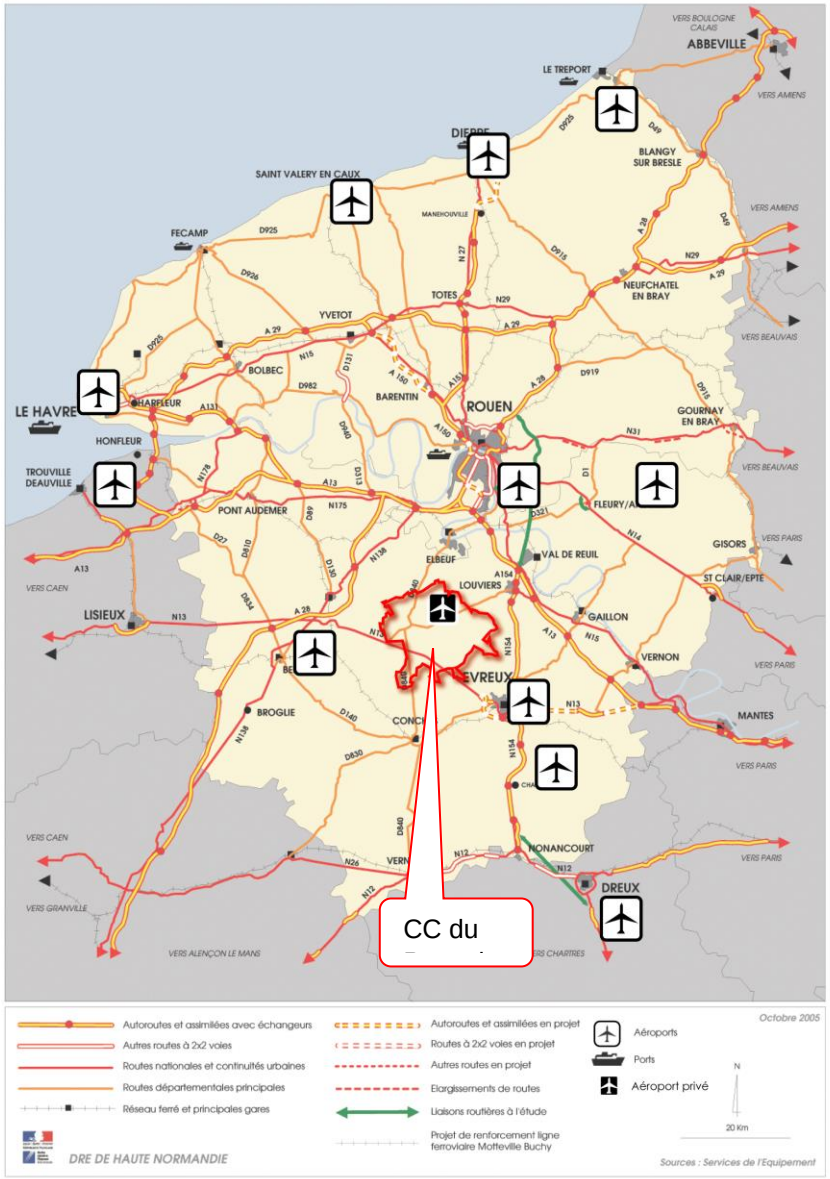
Le dispositif portuaire est un élément important de l'aménagement du territoire de la Haute Normandie. Le territoire de la CCPN n'est pas directement concerné par la présence d'un port maritime (Le Havre) ou fluvial (Rouen) ou touristique et de plaisance (Le Havre et les ports de la côte comme Honfleur, Fécamp…).

Mais les réseaux routiers et autoroutiers qui traversent le territoire de la CCPN relient ces infrastructures : notamment le port de Rouen par la RD 840/A13 et Le Havre / Trouville par la RD 438 puis l'A28 et l'A13.

De nombreux convois de poids lourds empruntent ces axes majeurs de la Haute Normandie pour se rendre dans les zones industrielles et les zones d'activités situées à proximité.

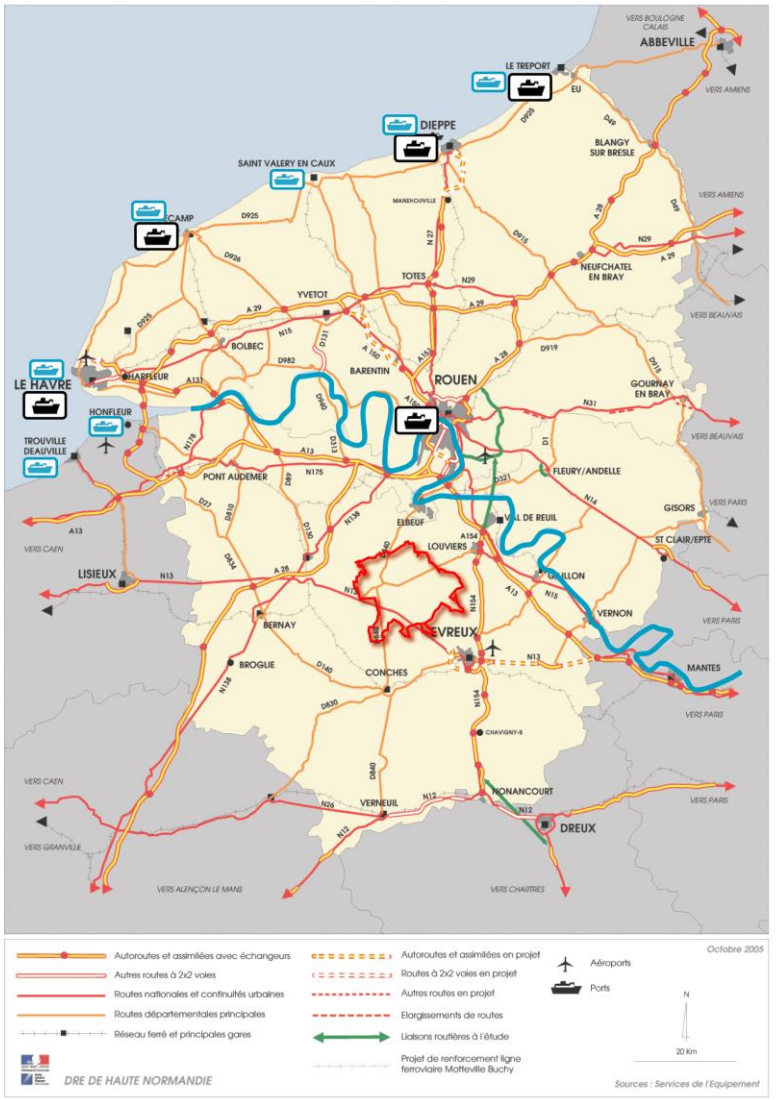
Les déplacements domicile-travail sont également nombreux pour les mêmes raisons.

GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ACTUELLES ET FUTURES EN HAUTE-NORMANDIE



CC du

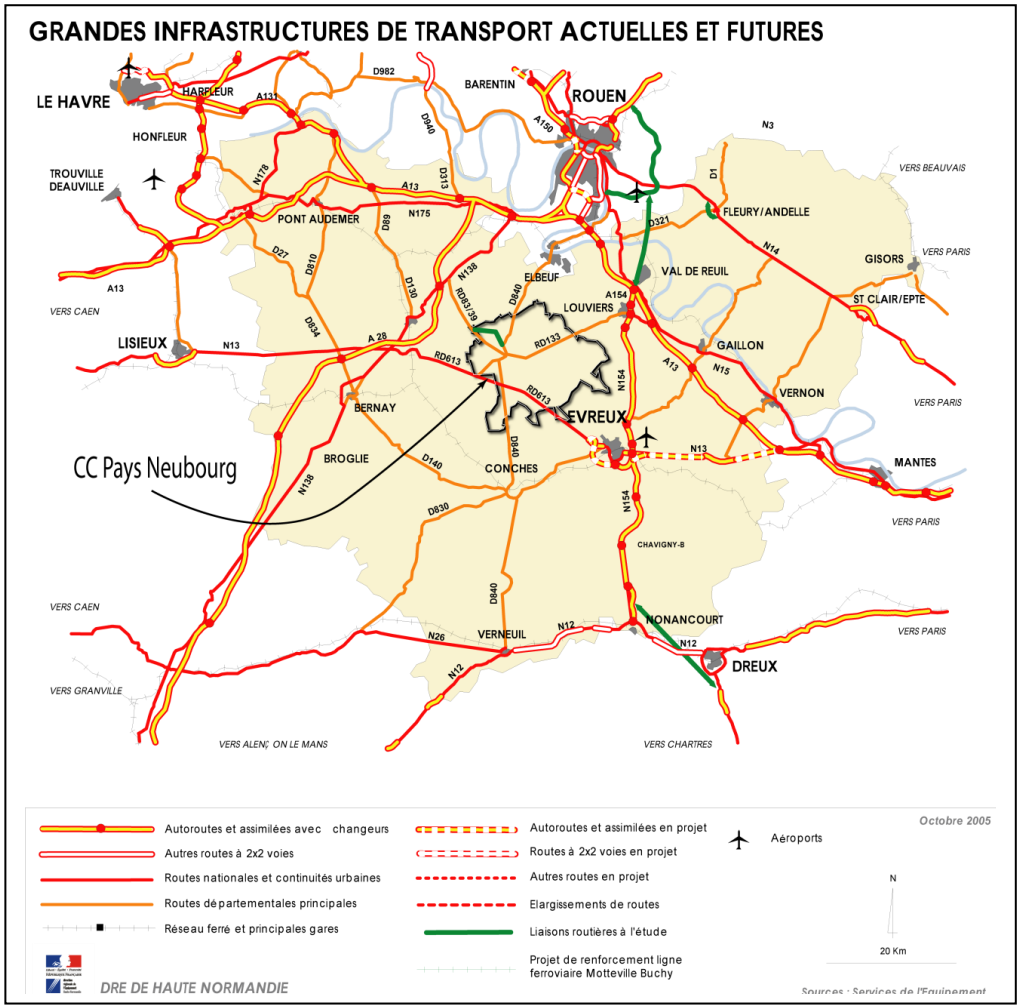
GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ACTUELLES ET FUTURES EN HAUTE-NORMANDIE



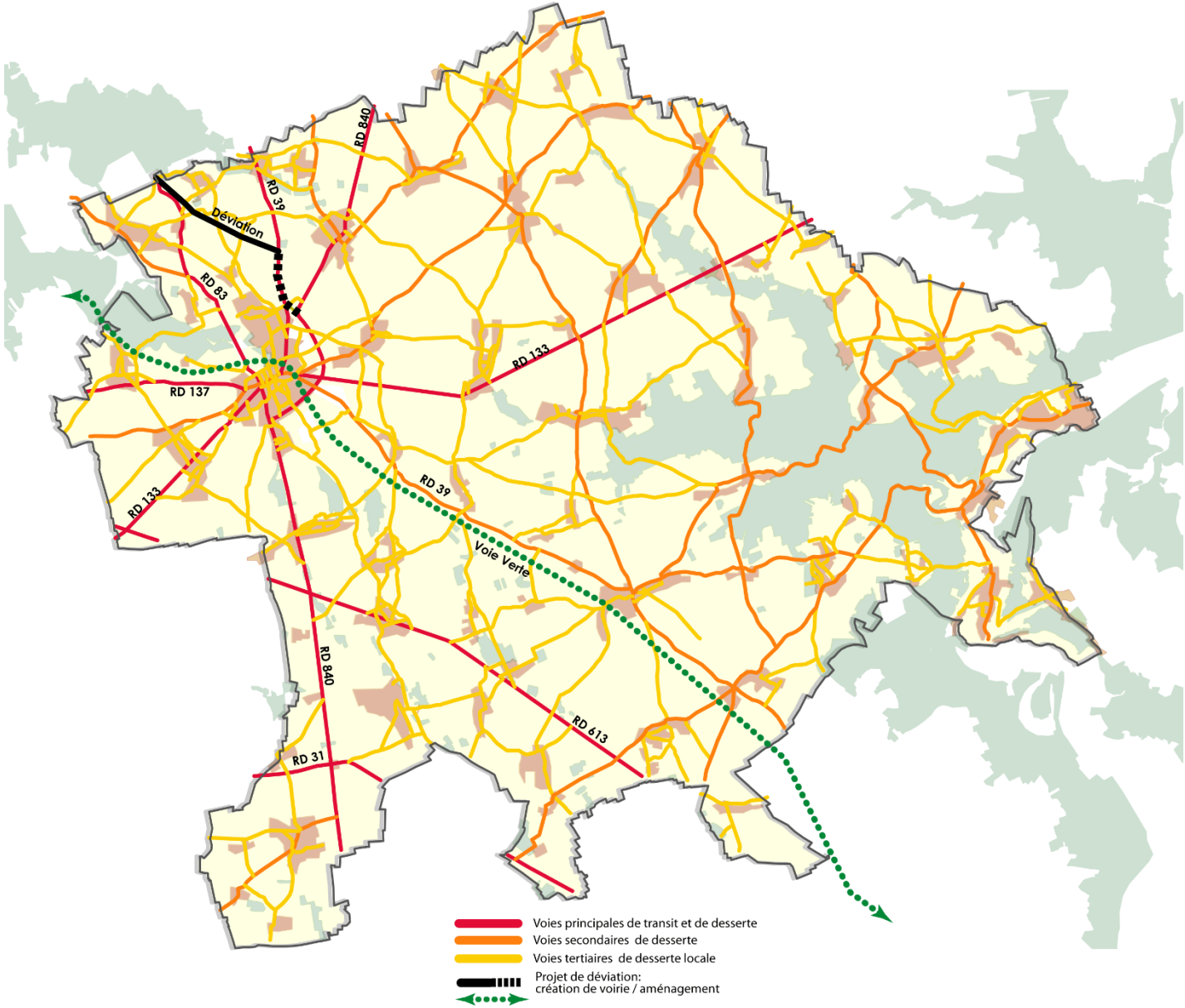
6.4. La trame viaire

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg est extrêmement bien irrigué par le réseau routier : le réseau routier représente près de 200 Km et quasiment exclusivement composé de voies départementales depuis le transfert des routes nationales au Conseil Général (la RN 13 est devenue la RD 613).

Le réseau viaire qui dessert et traverse la CCPN a une structure en étoile pour les voies principales depuis le Neubourg ce qui favorise le trafic de transit et les trajets domicile-travail en véhicules personnels (voitures) : les temps de parcours entre les communes de la CCPN et les agglomérations proches qui sont également des bassins d'emplois sont inférieurs à 30 minutes (la CCPN est à moins de 20 Km d'Evreux, de Louviers, d'Elbeuf).



RESEAU VIAIRE DE LA CCPN : HIERARCHISATION DES VOIES



Voies principales de transit et de desserte (55 Km):

Il s'agit des voies qui traversent et desservent le territoire de la CCPN : soit que les voies relient entre elles des agglomérations importantes (Evreux, Lisieux, Elbeuf ou Louviers), soit que les voies sont utilisées pour relier le territoire du Neubourg à de grandes infrastructures de transport comme l'autoroute A28.

Ces voies principales sont :

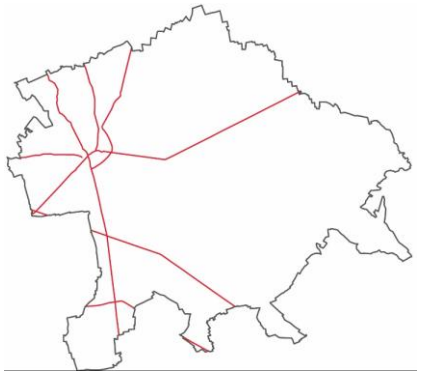
- la RD 613 (anciennement RN 13) : relie Lisieux (à l'Ouest) à Evreux (au Sud-Est),

- la RD 133 : relie Beaumont-le-Roger au Sud-Ouest à Louviers en passant par Le Neubourg,

- la RD 840 : relie Elbeuf au Nord et Conches au Sud en passant par Le Neubourg,

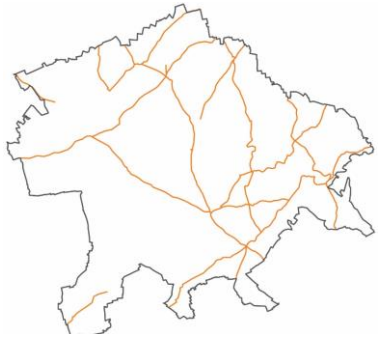
- la RD 137 : relie Brionne à l'Ouest au Neubourg,

-la RD 83 / RD 39 : relie Le Neubourg à l'échangeur de l'autoroute A 28 sortie 11 (par le Gros Theil et La RD 92) et à la RD 438 (anc. RN138, à la hauteur de Bosguérard-de-Marcouville).



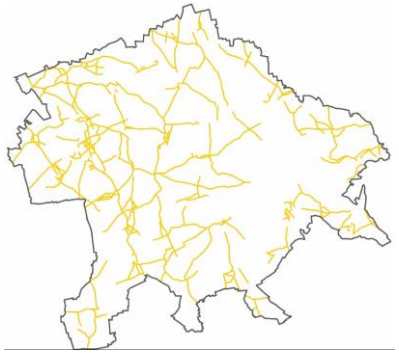
Voies secondaires de desserte (87 Km) :

Il s'agit de l'ensemble des voies départementales de liaison entre les bourgs et les hameaux de toute la communauté. Ce sont des voies qui se connectent aux voies principales de transit et de desserte : elles traversent le plateau du Neubourg et relient la vallée de l'Iton.



Voies tertiaires de desserte locale :

La structure routière de la CCPN est particulièrement dense : près de 55 Km de voies de dessertes principales.



Un très grand nombre de voies sont départementales ce qui pose un certain nombre de problèmes liés au statut de ces voies notamment celles qui ont une desserte locale : certains bourgs ne sont traversés que par des voies départementales.

Les problématiques d'entretien, de travaux de réfection, les picages de nouvelles voies… sont à chaque fois multipliées lors des traversées de bourgs et de hameaux.

Les axes de transit importants comme la RD 613 qui rejoint Evreux et la RD 840 qui relie Elbeuf à Conches-en-Ouche traversent la pleine et les principaux villages. Ces routes restent encore trop larges au cœur du village, entrainant de fortes nuisances : bruit, pollution, mais aussi insécurité et délabrement du bâti.

Les chaussées restent encore trop larges au coeur du village.

Paradoxalement, les routes secondaires assurant la liaison entre les bourgs et les hameaux de toute la communauté, sont étroites, vétustes, délabrés et dangereuses. Peu valorisées, aucune de ces voies ne possèdent d'alignements.

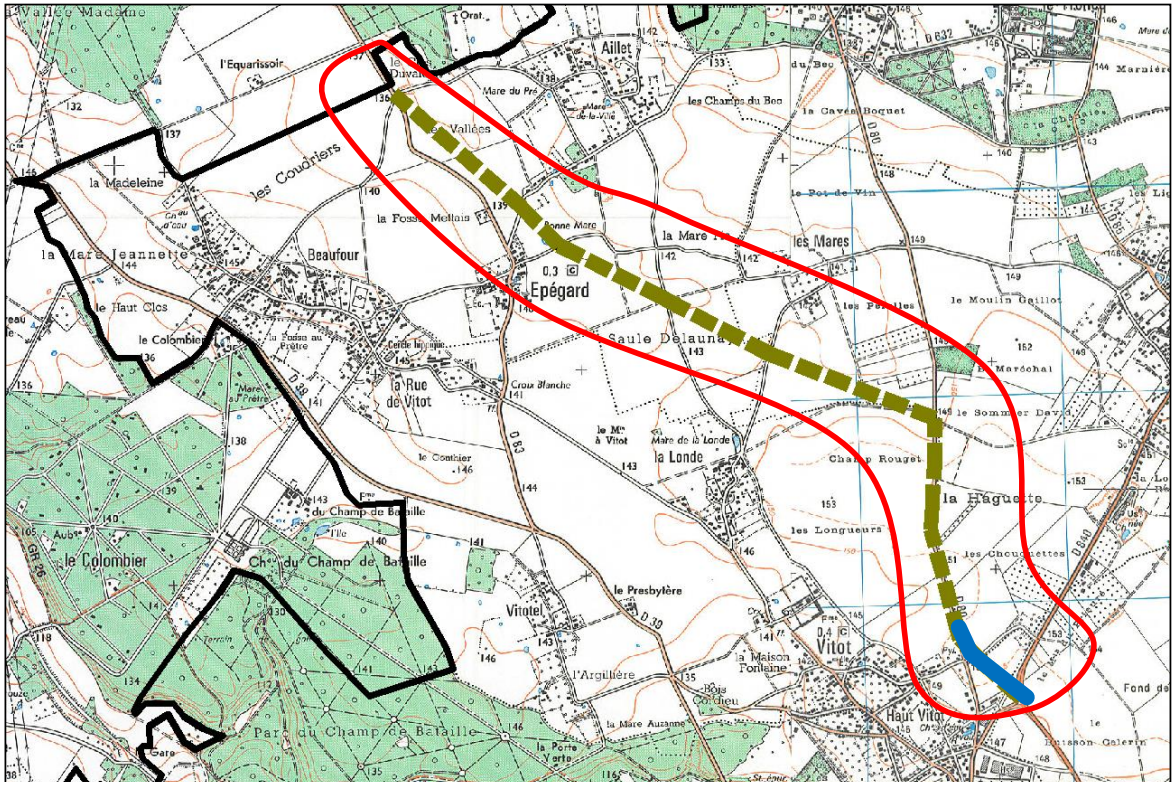
Sans aucune plantation d'accompagnement, les routes mettent peu en valeur le territoire traversé.

La voie de contournement du Neubourg

Un projet de déviation devrait voir le jour dans la partie Est et Nord de la proche agglomération du Neubourg : le tronçon à aménager partirait de Crosville-la-Vieille où s'arrête l'actuel contournement du Neubourg pour relier Iville (au Nord-Est) et Epégard au (Nord). Une partie est déjà réalisée (en bleu sur la carte)

Les aménagements déjà réalisés permettent un contournement Sud et Est, mais les travaux se sont arrêtés à l'embranchement d'Iville/Vitot. Le projet retenu par le Conseil Départemental de l'Eure doit utiliser un tronçon de voirie existante de la RD 80 puis une voirie nouvelle entre Iville et Epégard (contournement du bourg d'Epégard sur l'actuelle RD 83 très passante) de manière à rejoindre la RD 83 au Nord d'Epégard vers le Gros Theil et l'A2.

Tracé de principe de la déviation Nord du Neubourg



Même si le contournement n'est pas directement relié à l'A28 il permettra de joindre l'autoroute en évitant la traversée du Neubourg. C'est d'ailleurs un point important de la fonction du contournement du Neubourg que de permettre notamment aux véhicules poids-lourds de ne plus traverser le centre du Neubourg, ce qui est le cas actuellement (Le Neubourg est utilisé comme transit par les poids lourds).

La problématique de ce contournement réside dans :

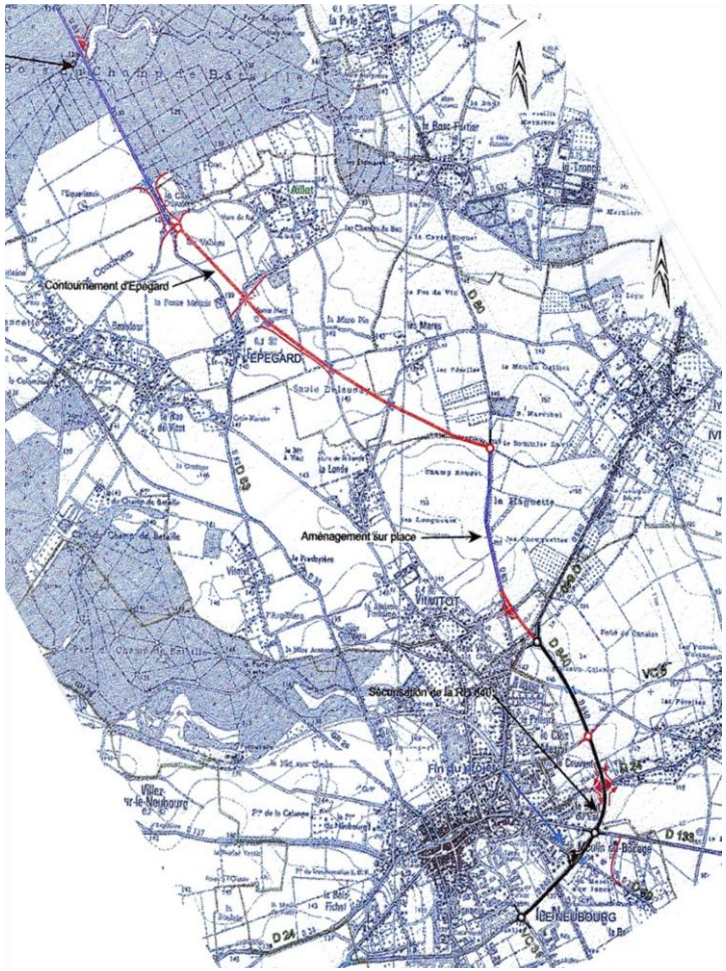
- la finalisation du désenclavement du Neubourg et d'Evreux qui seront ainsi mieux reliées à l'A 28 ;

- la sécurisation de la traversé d'Epégard et l'approche du Neubourg,

- facilitation de la traversée du Neubourg, entre l'A 28 et Evreux,

- meilleure desserte des zones d'activités situées à l'Est et au Sud du Neubourg,

- désengorgement du centre-ville du Neubourg.

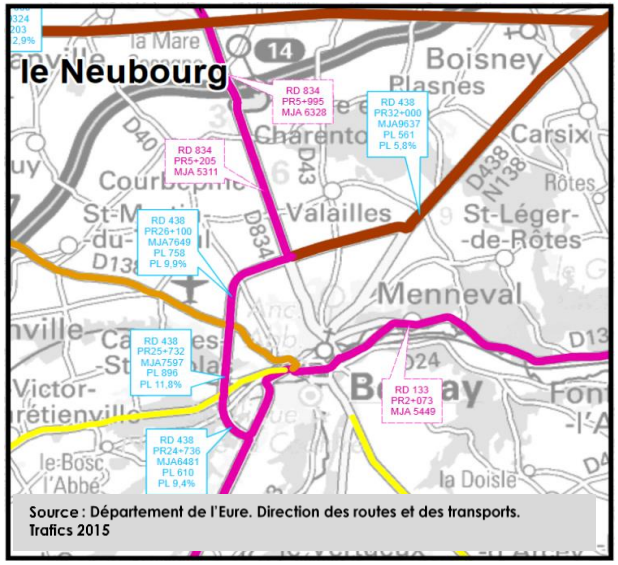


6.5. La circulation et le trafic

On relève que les trafics les plus importants sur les voies départementales qui ont fait l'objet de comptages sont depuis et vers Le Neubourg : au Nord et au Sud.

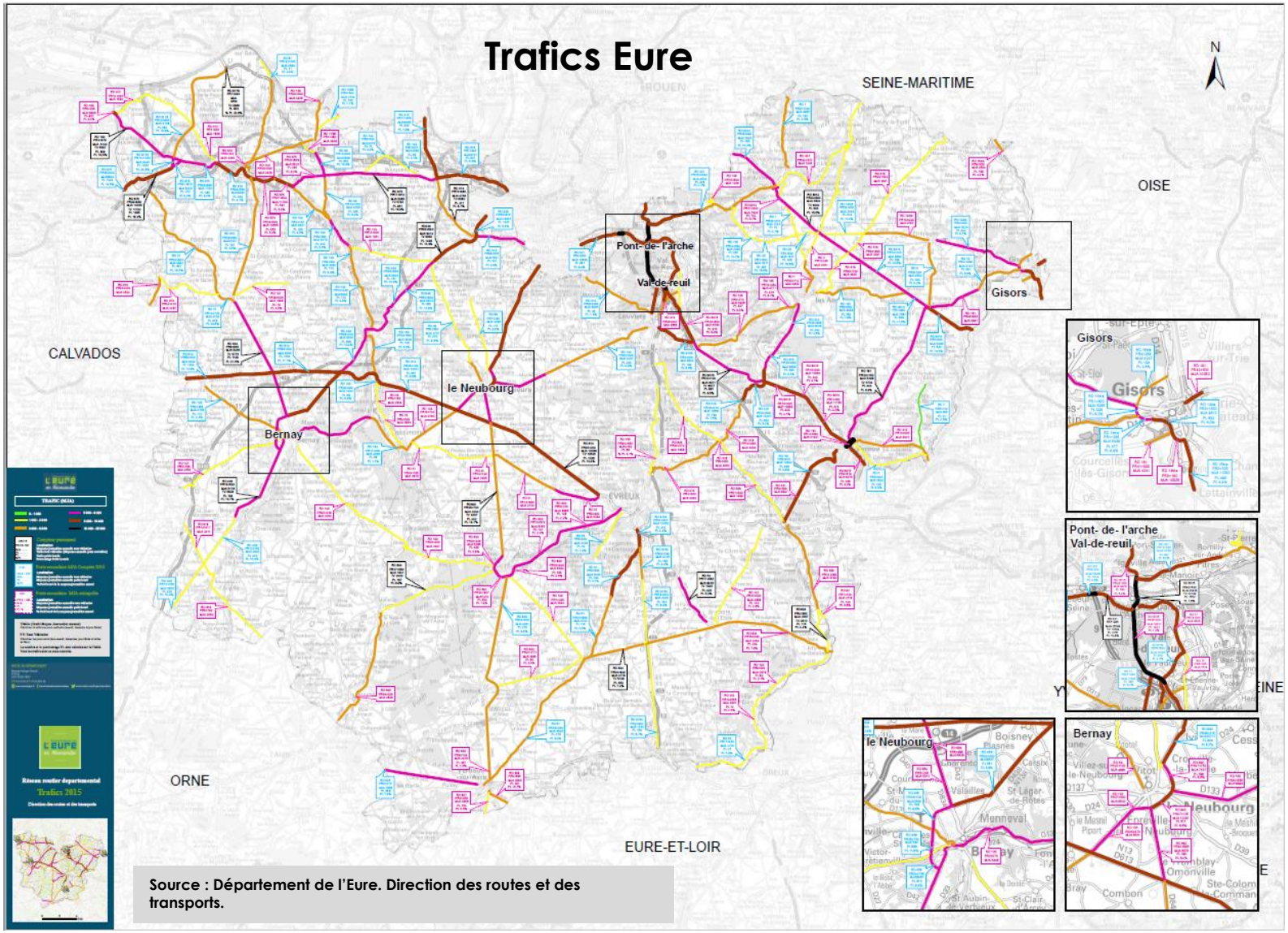
La RD 613 est la voie qui a le plus important trafic routier : 10 088 véh./j./2 sens comptages stables en 2015. La RD 613 traverse le territoire communautaire et, à ce titre, elle capte un trafic plus important qui dépasse le territoire de CCPN.

La RD 840 qui relie Le Neubourg à Elbeuf (au Nord) et à la RD 438 (vers A28 et A13) compte près de 10 000 véh./j./2 sens en 2015.



A partir de la RD 840 et du contournement du Neubourg, les trafics se répartissent sur les autres voies départementales.

Les trafics importants au Nord sont principalement le fait des migrations domicile-travail vers les bassins d'emplois de la vallée de la Seine (Rouen / Elbeuf) : il y a peu de poids lourds sur le tronçon Nord de la RD 840 (3,3 % du trafic) alors que la partie Sud est beaucoup plus fréquentée par les poids lourds (20.2% du trafic). Les camions empruntent plus volontiers la RD 83 plus directe pour rejoindre l'A 28 puis l'A13 en passant par Le Neubourg (il n'y a pas de comptage qui confirmerait cette situation).



Source : Département de l'Eure. Direction des routes et des transports.

6.6. La sécurité routière

Les voies qui traversent le plateau du Neubourg et le territoire de la CCPN sont souvent rectilignes : de grandes et longues lignes droites, rarement bordées d'arbres et bordées de fossés ou en surplomb des terres agricoles qu'elles traversent. Ces caractéristiques ne sont pas systématiquement à l'origine des accidents mortels ou non mais ces voies sont régulièrement aménagées dans leurs traversées des bourgs et les hameaux afin, notamment, de réduire la vitesse de circulation des véhicules (légers et poids lourds).

Des feux tricolores, des marquages au sol, des ralentisseurs, une signalétique adaptée et une information régulière sont fréquemment mis en place pour lutter contre les conduites à risques des automobilistes et routiers.

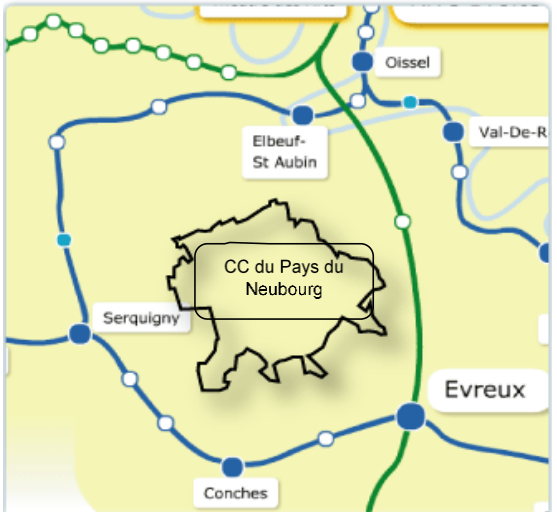
La RD 613 a été réaménagée pour des raisons de réfection de voirie mais aussi pour en améliorer la sécurité des usagers dans sa traversée de Sainte-Colombe-la-Commanderie à La Commanderie.

6.7. Les transports en commun

L'offre de transports en commun, hormis les lignes du Conseil Départemental de l'Eure, est réduite sur le territoire de la CCPN. En effet, seule la Communauté d'agglomération Evreux Portes de Normandie, la plus proche de la CCPN, dispose d'une offre de courses et de desserte importante et dense dans le département.

Il n'y a aucune voie ferrée qui traverse le territoire de la CCPN : les gares les plus proches sont celles d'Evreux ou de Rouen.

Réseau TER autour de la CCPN



Le réseau TER (car) de la SNCF contourne le territoire de la CCPN :

- Elbeuf/Serquigny/Conches/Évreux par l'Ouest et le Sud,

- Rouen/Evreux par l'Est et la Vallée de l'Iton.

Il n'en reste pas moins qu'il existe des réseaux de transport en commun locaux : les services de bus des syndicats de regroupements scolaires pour les écoles primaires et maternelles de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg.

Il existe également un réseau de transport de ramassage scolaire pour le collège du Neubourg, le collège de Louviers ou d'Evreux et les lycées de Louviers, d'Evreux et du Neubourg.

Le réseau des bus du Conseil Départemental de l'Eure comporte 4 lignes régulières qui traversent le Neubourg :

- la ligne n°140 Elbeuf / Le Neubourg et Epégard (4 arrêts dans la CCPN),

- la ligne n°160 Beaumont-le-Roger / Le Neubourg / Val de Rueil (7 arrêts dans la CCPN),

- la ligne n°380 Evreux / Le Neubourg / Honfleur (5 arrêts dans la CCPN),

- la ligne n°390 Rouen / Evreux en passant par la vallée de l'Iton (3 arrêts dans la CCPN).

Entre la vallée et le plateau, il n'y a aucune liaison départementale : depuis le Neubourg, il faut se rendre à Louviers ou à Evreux pour joindre les communes de la vallée en bus.

Enfin, de désenclaver ce territoire ou l'offre de transport en commun est très faible ou inexistante, le Département de l'Eure, a expérimente, pendant deux ans un nouveau service de transport à la demande dans 13 cantons de l'ouest de l'Eure, pour une population de 110 000 habitants.

LiberTAD concerne, dans le secteur de Bernay, les cantons de : Beaumesnil, Bernay-Ouest, Bernay-Est, Brionne, Broglie et Thiberville. Dans le secteur de Pont-Audemer les cantons concernés sont : Beuzeville, Cormeilles, Montfort-sur-Risle, Pont-Audemer, Quillebeuf-sur-Seine, Routot et Saint-Georges-du-Vièvre. LiberTAD prend en charge l'usager depuis le point d'arrêt de sa commune (ou à domicile pour les PMR) à destination du centre bourg de canton. Ce transport permet ensuite l'accès au réseau de transport départemental ou régional pour un séjour de journée ou de demi-journée.

Plus généralement, même si aucune ligne de transport ferré, ou routier ne permet depuis la CCPN de rejoindre les grandes agglomérations des Haute et Basse Normandie ou de la Région parisienne, il est possible de rallier les communes d'Evreux, d'Elbeuf ou de Conches qui sont les plus proches et qui disposent soit d'arrêts TER, soit d'un réseau de bus ou de gares SNCF.

Les distances à parcourir entre les communes de la CCPN et ces communes sont peu importantes :

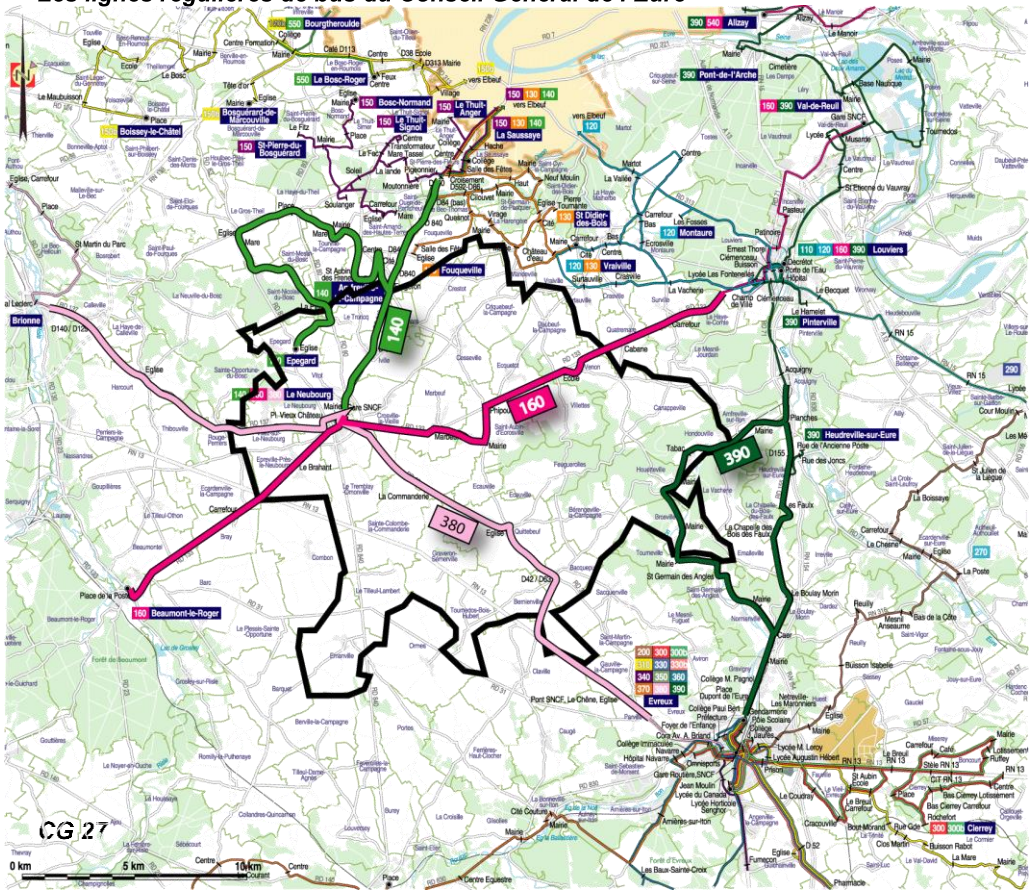
- 25 minutes (25 Km) pour se rendre du centre-ville du Neubourg à la gare d'Evreux,

- 35 minutes (34 Km) entre Crestot (la plus au Nord des communes) et Evreux,

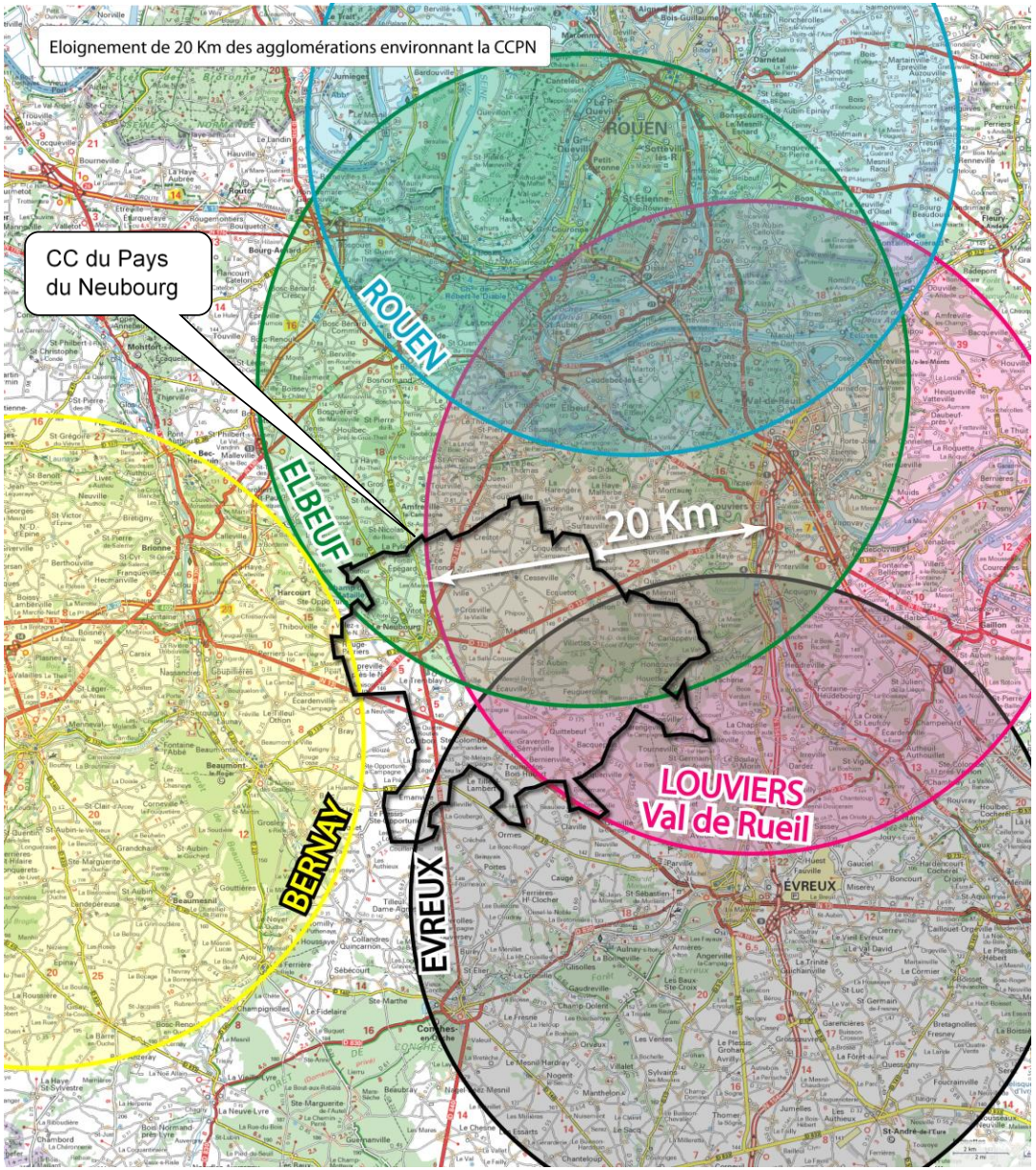
- 20 minutes (18 Km) du Neubourg à Elbeuf,

- 30 minutes (29 Km) entre Emanville (la plus au Sud des communes) et Elbeuf.

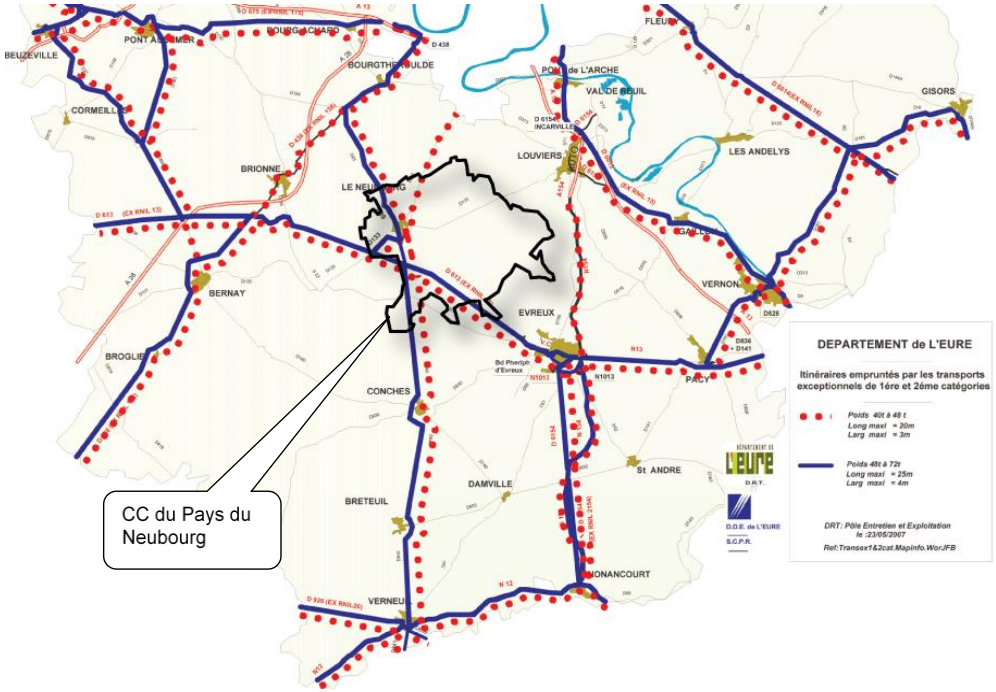
Les lignes régulières de bus du Conseil Général de l'Eure



Les usagers désireux d'utiliser les transports en commun sont donc obligés de coupler leur parcours par l'utilisation d'un véhicule particulier (individuel ou en co-voiturage), ce qui peut rendre les parcours plus longs, compte tenu notamment des ruptures de charge (recherche de stationnement, correspondances…).



Des Communautés d'agglomérations proches de la CCPN se sont dotées de services de transport en commun qui couvrent tout ou une partie de leur territoire. La CCPN peut parfois, en fonction de l'organisation des réseaux, bénéficier d'une desserte en bus et d'une connexion aux autres modes de transports en commun (trains, TER).

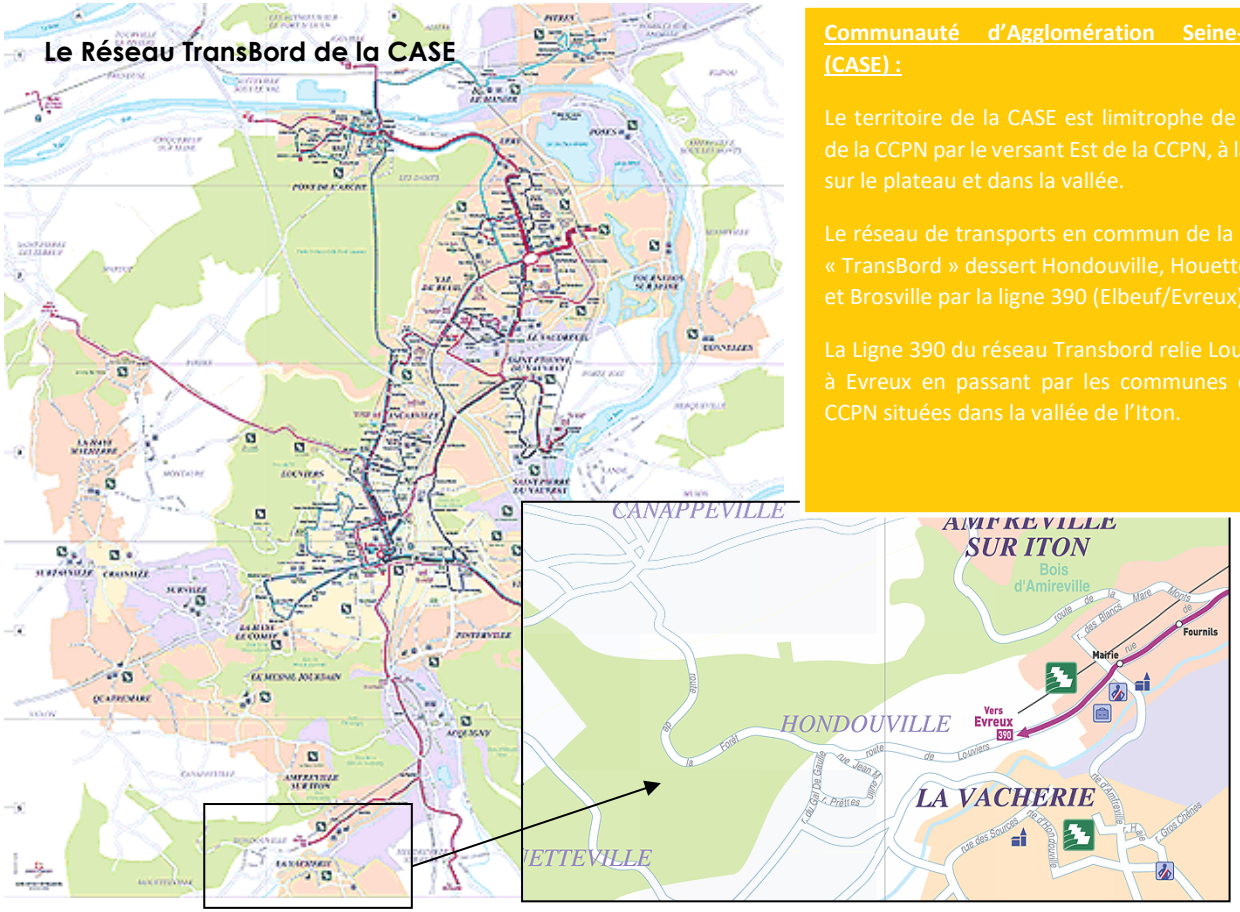


Les réseaux de transport en commun des agglomérations d'Evreux et de Louviers-Elbeuf ne sont accessibles que par les 4 lignes du Conseil Départemental.

Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie (EPN) :

Le territoire d'EPN borde celui de la CCPN au Sud et à l'Est dans la vallée de l'Iton et sur le plateau.

Les limites du réseau « TransUrbain » de EPN sont trop éloignées pour desservir le plateau du Neubourg.



Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE) :

Le territoire de la CASE est limitrophe de celui de la CCPN par le versant Est de la CCPN, à la fois sur le plateau et dans la vallée.

Le réseau de transports en commun de la CASE « TransBord » dessert Hondouville, Houetteville et Brosville par la ligne 390 (Elbeuf/Evreux)

La Ligne 390 du réseau Transbord relie Louviers à Evreux en passant par les communes de la CCPN situées dans la vallée de l'Iton.

6.8. Les nuisances

Usages des voies

Les voies qui traversent le territoire de la CCPN sont utilisées par tout type de véhicules : des voitures particulières pour les migrations pendulaires, mais aussi les poids lourds en transit ou en desserte des zones (d'activités sud territoire intercommunal) et des engins agricoles se rendant aux coopératives et aux champs. Cette multiplicité des usages crée parfois des conflits entre les différents usages, notamment lors des grandes campagnes agricoles (betteraves, blé ou lin) qui s'accompagnent d'une surcharge temporaire du réseau vers les points stratégiques (coopératives, exploitations).

Convois exceptionnels

Un transport exceptionnel est un transport qui ne respecte pas les normes définies au code de la route :

- en longueur > à 16,50 m pour les véhicules articulés (articles R 312.11 à R 312.14),

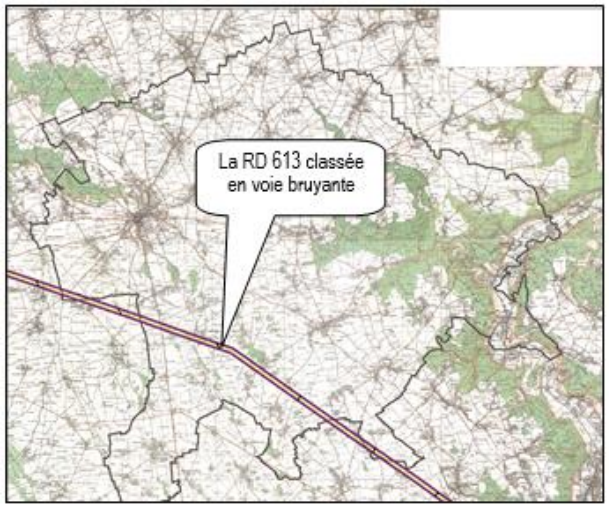
- en largeur > à 2,55 m pour l'ensemble des véhicules sauf les transports de marchandises sous température dirigée où la largeur autorisée est de 2,60 m (article R 312.10),

- ou en poids > à 40 T (article R 312.4).

•Convoi de 1ère catégorie : largeur inférieure à 3m et longueur inférieure à 20m et poids inférieur à 45 T (limite portée à 48 T en mai 2003)

•Convoi de 2ème catégorie : Définition : largeur comprise en 3 et 4 m ou longueur comprise entre 20 et 25 m ou poids compris entre 45 et 70 T (limites portées entre 48 et 72 T en mai 2003).

La RD 613, la RD 133, et la RD 840 au Sud du Neubourg sont des itinéraires empruntés par les convois exceptionnels de 1ère et 2ème catégorie. Le tronçon de la RD 840 au Nord du Neubourg ne peut accueillir que les convois exceptionnels de 1ère catégorie. Il faut noter que le parcours traverse littéralement la commune du Neubourg du Nord (en passant par Epégard) vers le contournement Sud du Neubourg (vers la RD 613 et la RD 840) : ces convois exceptionnels sont nombreux et empruntent une voirie urbaine qui comporte du stationnement latéral et des trottoirs parcourus de nombreux croisements et passages piétonniers : le parcours présente de nombreuses difficultés.

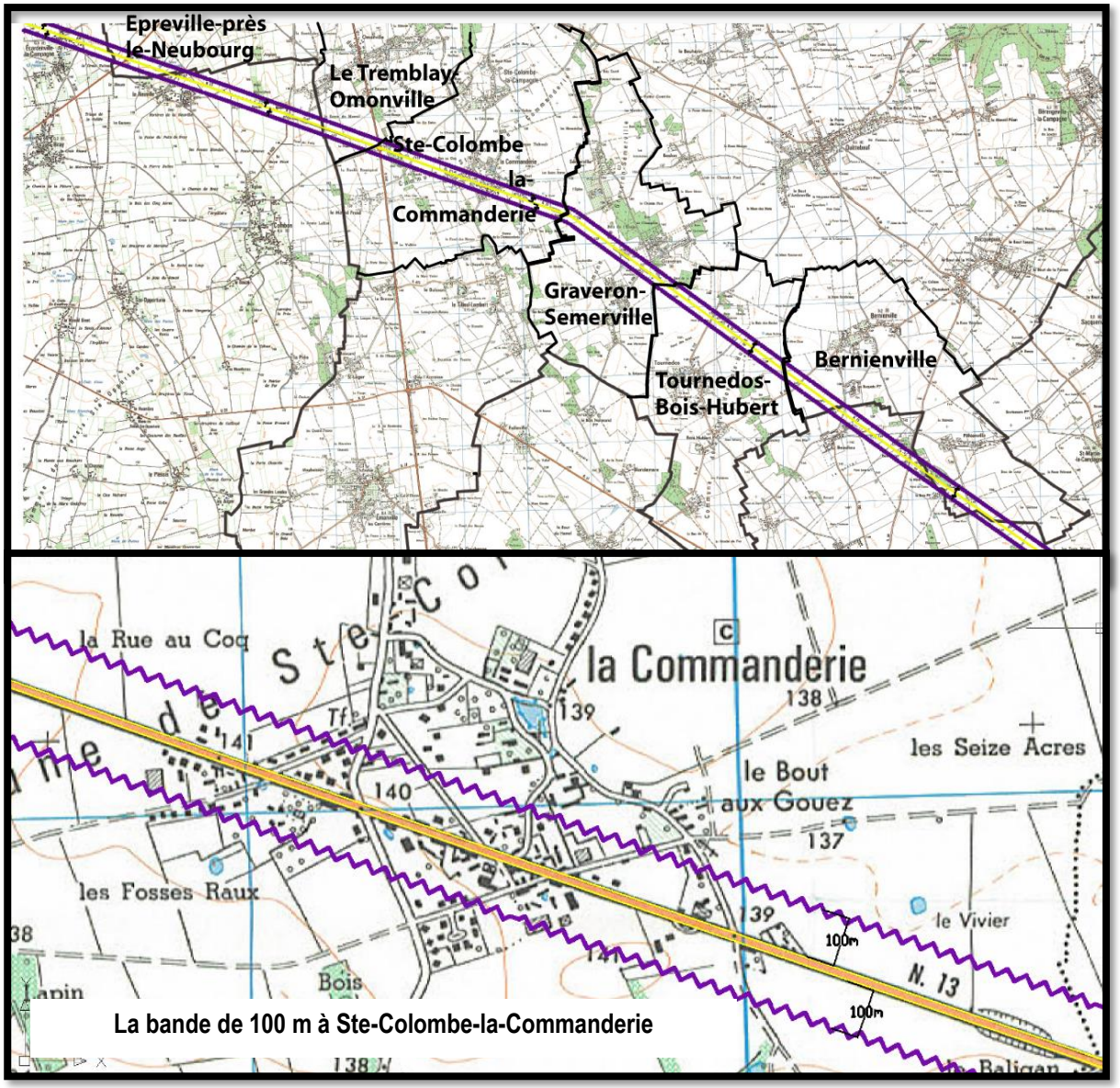


Zones de bruit des infrastructures de transport terrestre

L'axe de communication le plus important qui traverse le territoire du Pays du Neubourg et qui est reporté dans l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 est la RN 13 (actuelle RD 613) qui est classée en voie bruyante de catégorie 3 ce qui correspond à une bande affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre de la bordure extérieure des voies (voir également état initial de l'environnement). Les communes concernées sont : Epreville-près-le-Neubourg, Le Tremblay-Omonville, Sainte-Colombe-la-Commanderie, Graveron-Semerville et Bernienville.

Seule la commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie a une partie de sa zone urbanisée touchée par la bande de 100 m au niveau de la Commanderie.

Les contraintes de cette bande obligent à la réalisation ou à l'équipement des constructions en dispositifs de lutte contre le bruit produit par la circulation de la RD 613.



La bande de 100 m à Ste-Colombe-la-Commanderie

6.9. Les circulations douces

Une voie verte est une voie de communication en site propre, réservée aux déplacements non motorisés : cyclistes, piétons, joggers, rollers, personnes à mobilité réduite…

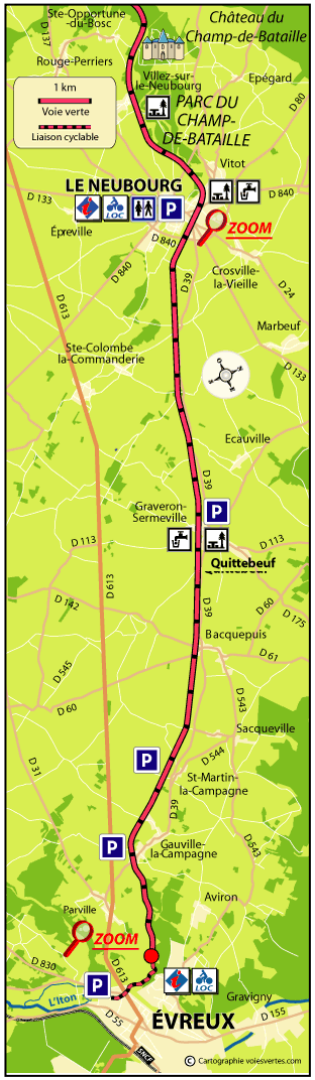
Une vélo-route est un itinéraire, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, réservé aux cyclistes sur des routes partagées à faible circulation -inférieures à 500 véhicules/jour - et les voies vertes.

Aux portes de l'Ile de France, l'Eure n'est pas en reste qui, depuis 2003, a décidé de constituer un réseau de véloroutes et de voies vertes de 146 km en site propre et 238 km sur routes partagées, sur douze axes prioritaires.

En la matière, les financements du département sont particulièrement importants : 80% du montant des acquisitions et infrastructures (revêtement, aménagements de sécurité, signalisation de police) et 100% pour les axes prioritaires en maîtrise d'ouvrage départementale. Plus de quinze millions d'Euros sont prévus au schéma départemental des véloroutes et voies vertes.

La Voie Verte a été mise en place en mars 2004 sur la portion de 23 Km de l'ancienne voie ferrée qui reliait Evreux à Honfleur : tout le territoire de la CCPN est traversé du Sud- Est vers le Nord-Ouest. Depuis 2007 la Voie Verte relie Evreux au Bec-Hellouin.

La Voie Verte est intégrée au Schéma Régionale des Véloroutes et Voies Vertes (en date du 21 octobre 2005) : elle est une interconnexion complémentaire au vaste réseau régional mis en place par ce document.



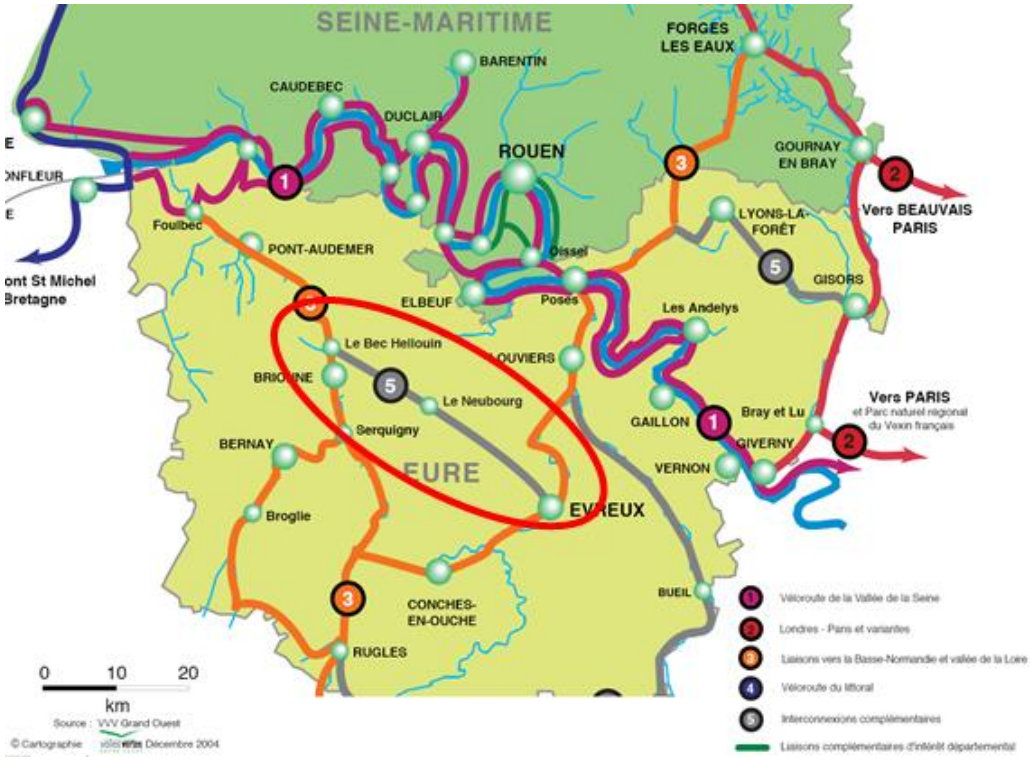
L’accès principal est dans la commune du Neubourg, près des locaux de l’office du tourisme intercommunal qui sont installés dans l’ancienne gare du Neubourg.

Ouverte à tous, elle permet en toute sécurité et d’excellentes conditions, la cohabitation :

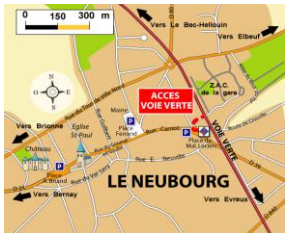
- de la marche (promenade, randonnée, footing, jogging, etc.),

- du cyclisme (vélo, Vélo Tout Terrain, Vélo Tout Chemin, etc.),

- de la glisse (rollers, skate-board, trottinette, etc.).



↑ L’office du tourisme du Neubourg / accès à la Voie Verte



↑ Accès à la Voie Verte au Neubourg

↑ La Voie Verte

La Voie Verte semble être l'axe fédérateur de l'ensemble des circulations douces et cheminements alternatifs.

Il existe peu de chemins de grande randonnée (GR) présents sur le territoire de la CCPN :

- Le GR 26 (Paris-Deauville) qui traverse le territoire de la CCPN depuis la vallée de l'Iton vers le Neubourg et le Domaine du Champs de Bataille,

- Le GR 26 se connecte à la Voie Verte au niveau du Neubourg à l'Office du Tourisme, puis s'oriente vers l'Est du territoire intercommunal et les boisements des vallées sèches (Saint-Aubin-d'Ecrosville et Feuguerolles) pour joindre le GR 222 à Brosville.

- Le GR 222 dans la Vallée de l'Iton et ses coteaux.

Le GR 222 traverse Brosville puis va vers la Vacherie et longe les limites de la CCPN à l'Est pour aller vers Louviers.

Deux boucles de randonnée sur le territoire de la CCPN : circuit d'Hondouville (pédestre, équestre et cycliste) et le Massif boisé du Champ de Bataille (pédestre);

Des connexions secondaires à la Voie Verte :

- des cheminements piétonniers raccordés à la Voie Verte dans le secteur du Haut Phare au Neubourg,

- un aménagement réalisé dans la zone du Ressault qui doit être prolongé jusqu'au Haut Phare.

Voie verte traversant Le Neubourg en direction de l'Ouest de la CCPN

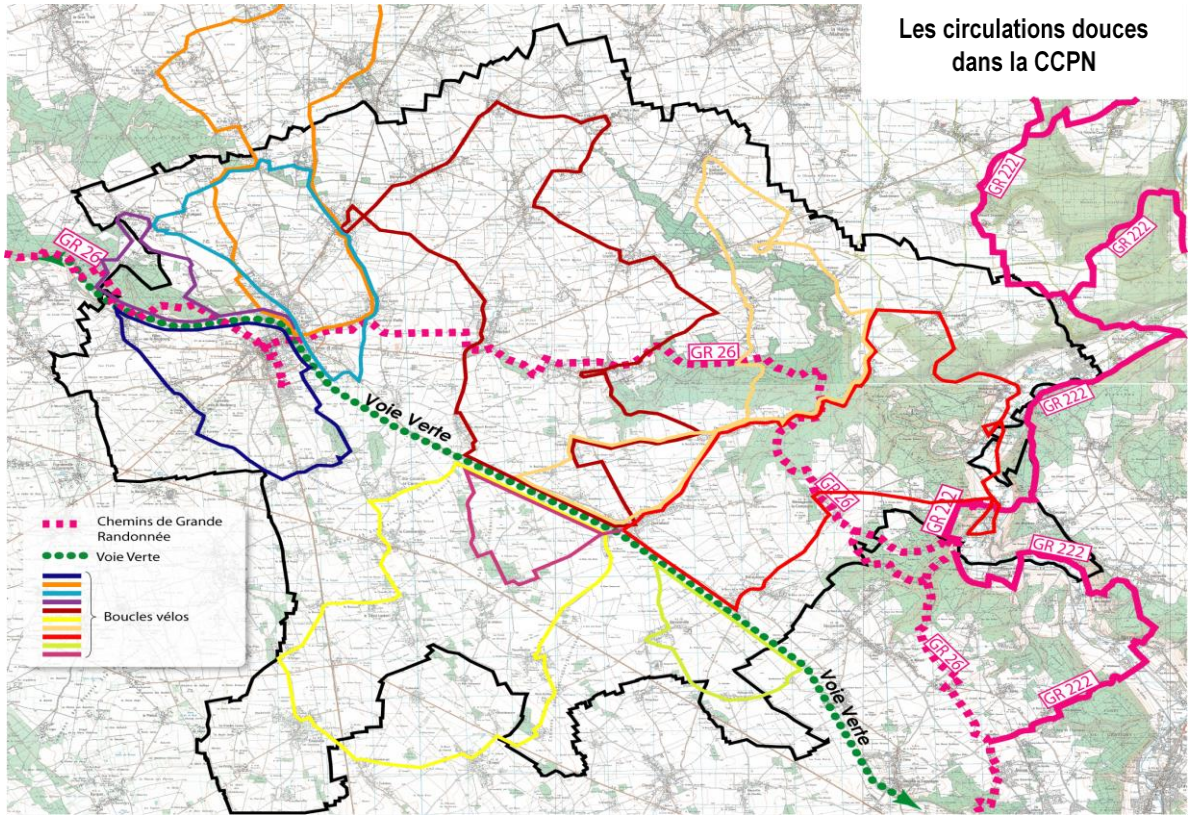
Voie verte traversant Le Neubourg en Direction d'Evreux

Voie verte au niveau de Sainte Colombe La Commanderie

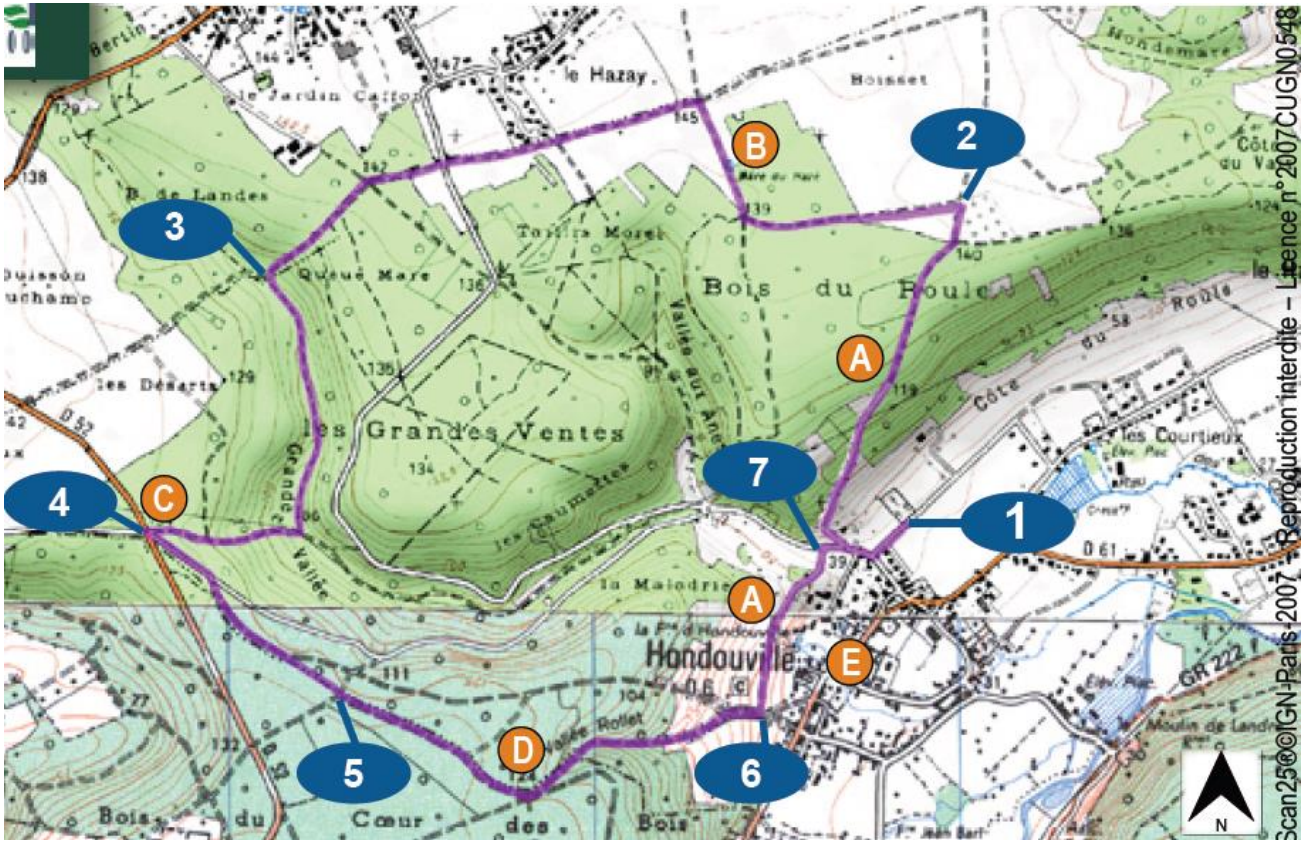
L'Office du Tourisme de la CCPN a mis en place 10 boucles vélo (de 11 à 43 Km) qui ne sont pas balisées sur le terrain mais qui utilisent des chemins existants. Ces boucles sont toutes reliées à la Voie Verte, ce qui permet une découverte des abords de la Voie Verte par le vélo : découverte des paysages et du patrimoine historique et culturel.

L'ensemble du territoire intercommunal est couvert par ces boucles vélos : tous les centres bourgs des communes de la CCPN sont desservis par au moins un des circuits. La Voie Verte et le GR 26 ont des tracés transversaux et connectent les boucles vélos entre elles. La Vallée n'est pas oubliée : une boucle relie le plateau à la vallée et au GR 222 à Brosville.

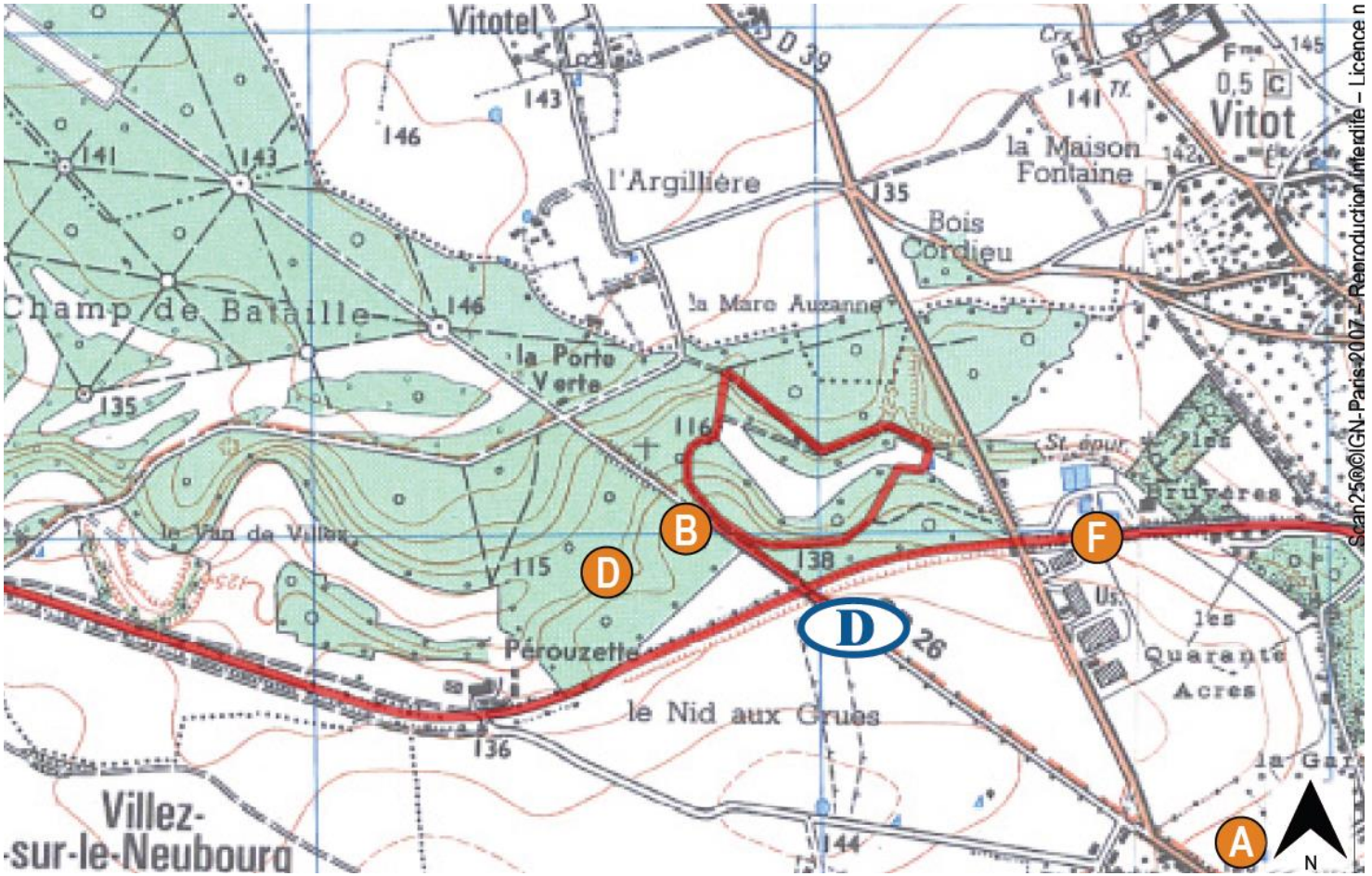
Toutefois, on remarque l'absence des véloroutes fonctionnelles, permettant d'effectuer les trajets domicile-travail, entre les communes de la CCPN. L'emploi des routes communales ou départementales par les cyclistes représente une pratique courante sur le territoire, qui engendre des risques pour ces usagers. La création des véloroutes s'impose donc comme un thème principal de réflexion qui doit être intégré dans la stratégie de développement territorial de la CCPN.



Extrait de la fiche signalétique de la boucle de randonnée de Hondouville



Extrait de la fiche signalétique de la boucle de randonnée du massif boisé du Champ de Bataille



SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION SUR LE LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSNPORTS

CONTRAINTES / FRAGILITES

- Un territoire vaste et enclavé par rapport aux axes structurants du département et de la région ;
- Un territoire éloigné des axes maritimes, des gares et des aéroports ;
- Une trame viaire trop dense et mal entretenue traverse l'espace agricole ;
- Une augmentation de la motorisation des ménages et de l'utilisation individuelle de la voiture ;
- Des mouvements pendulaires et un trafic poids-lourds et de transit en hausse ;
- Une inadaptation et une insuffisance de l'offre de transports en commun et/ou alternatifs ;
- Une très faible utilisation de la marche et du vélo dans les déplacements quotidiens ;
- Un réseau de liaison douce discontinu et destiné à un usage de loisirs ;
- Une accessibilité réduite au territoire pour les personnes non motorisées.

ATOUTS / POTENTIALITES

- Un territoire placé au cœur du triangle Caen – Le Havre – Paris ;
- Les RD613, RD133, RD840 et RD83, quatre axes majeurs du développement économique du territoire ;
- Plusieurs réseaux publics existant pour les transports scolaires ;
- Une Voie Verte existante, à usage multiples, quotidiens et de loisirs ;
- Une amélioration du raccordement à l'A28 prévue : projet de voie de contournement Est et Nord de la zone agglomérée ;
- Réutilisation du réseau dense des voies départementales et communales pour un usage alternatif : utilisation par les piétons, les cyclistes, les engins agricoles, les cavaliers… ;
- Un réseau dense de voiries sur l'ensemble du territoire de la CCPN, ce réseau dense de voies doit pouvoir servir de base à une réflexion sur les déplacements automobiles et les transports en commun.

PISTES DE REFLEXION

- **Désenclaver le territoire et garantir un « accès solidaire » aux pôles d'attractivité ;**
- **Organiser un développement cohérent entre habitat, économie et transport afin d'optimiser le transport ;**
- **Proposer des modes de transport alternatifs à l'usage des véhicules particuliers dans le cadre de plans de déplacements à l'échelle du territoire ;**
- **Réduire les risques et nuisances sur les principaux axes de communication ;**
- **Améliorer l'état des routes;**
- **« Meilleure lecture du territoire » à travers une définition des axes principaux de desserte, les axes secondaires et les dessertes locales : envisager une hiérarchie visuelles des voies par leurs usages ;**
- **Mener une réflexion sur l'utilité d'un maillage de voies dense et ouvert à la circulation automobile : des voies ne peuvent-elles pas n'être réservées qu'à des usages agricoles et à des modes de déplacement doux ?**

7. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

7.1. Occupation du sol et consommation foncière

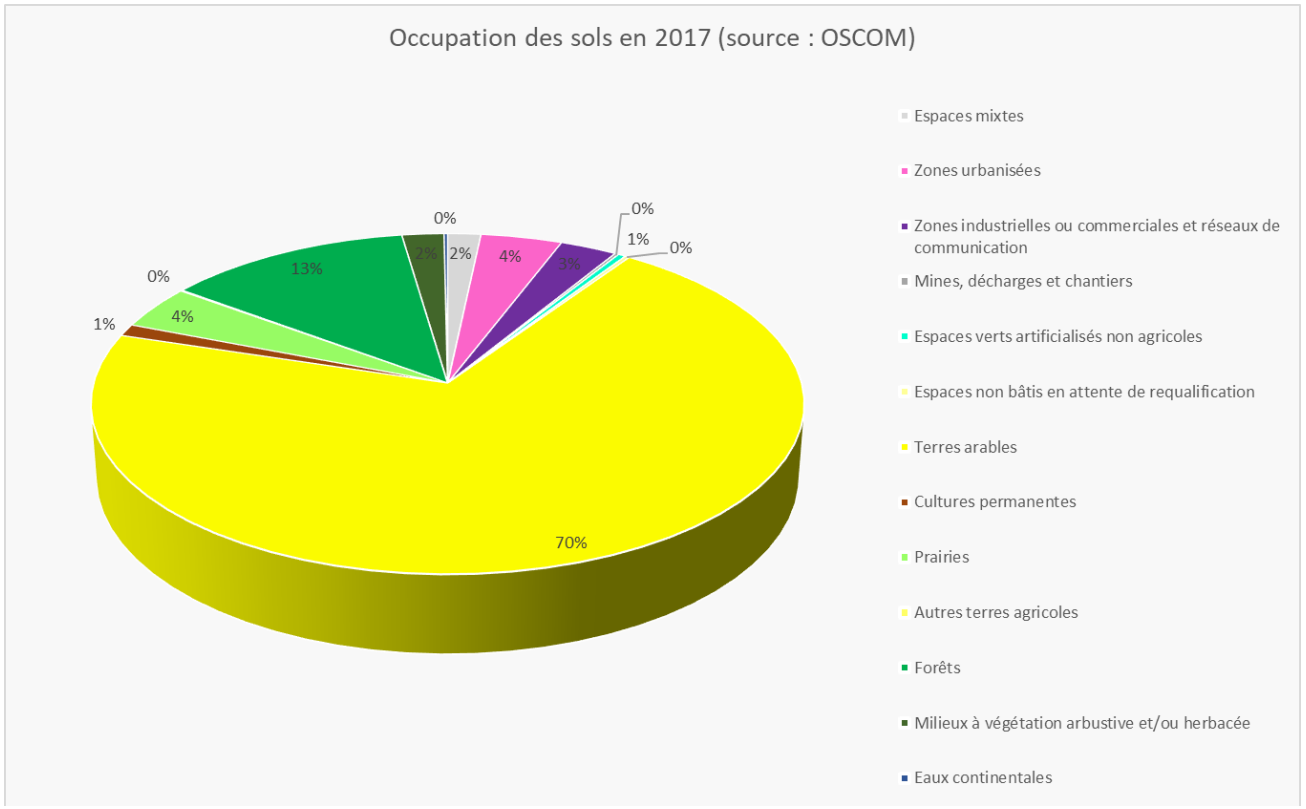
7.1.1. Méthodologie

Les analyses présentées à la suite s'appuient sur un mode d'occupation du sol géré par le ses services de l'État via la mise en place d'un outil, l'Observatoire des Sos à échelle Communale (OSCOM). Il s'agit d'une donnée produite par photo-interprétation, qui permet de connaître et de suivre au cours du temps l'occupation du sol. Le dernier millésime disponible date de 2017.

Il est à noter qu'une réserve doit être émise quant au traitement des données comparatives, les méthodes de classement et de catégorisation par nomenclature ayant évolué depuis une dizaine d'années. C'est notamment le cas pour la catégorie « terres agricoles » présente en 2008 et non figurative en 2017. Les ilots concernés ont notamment été affectés dans les nomenclatures « prairies » et « autres terres agricoles ».

7.1.2. L'occupation des sols en 2017 : un territoire à dominante agricole

La cartographie et le graphique ci-après caractérisent l'occupation du sol de la CCPN. Cette dernière est largement dominée par les espaces agricoles. En effet, on compte 71% de terres cultivées, auxquelles il faut ajouter près de 4% de pâtures ou de prairies (qui peuvent avoir un usage agricole ou un usage de loisirs). C'est donc 75% de la surface du territoire qui est consacrée à l'agriculture.



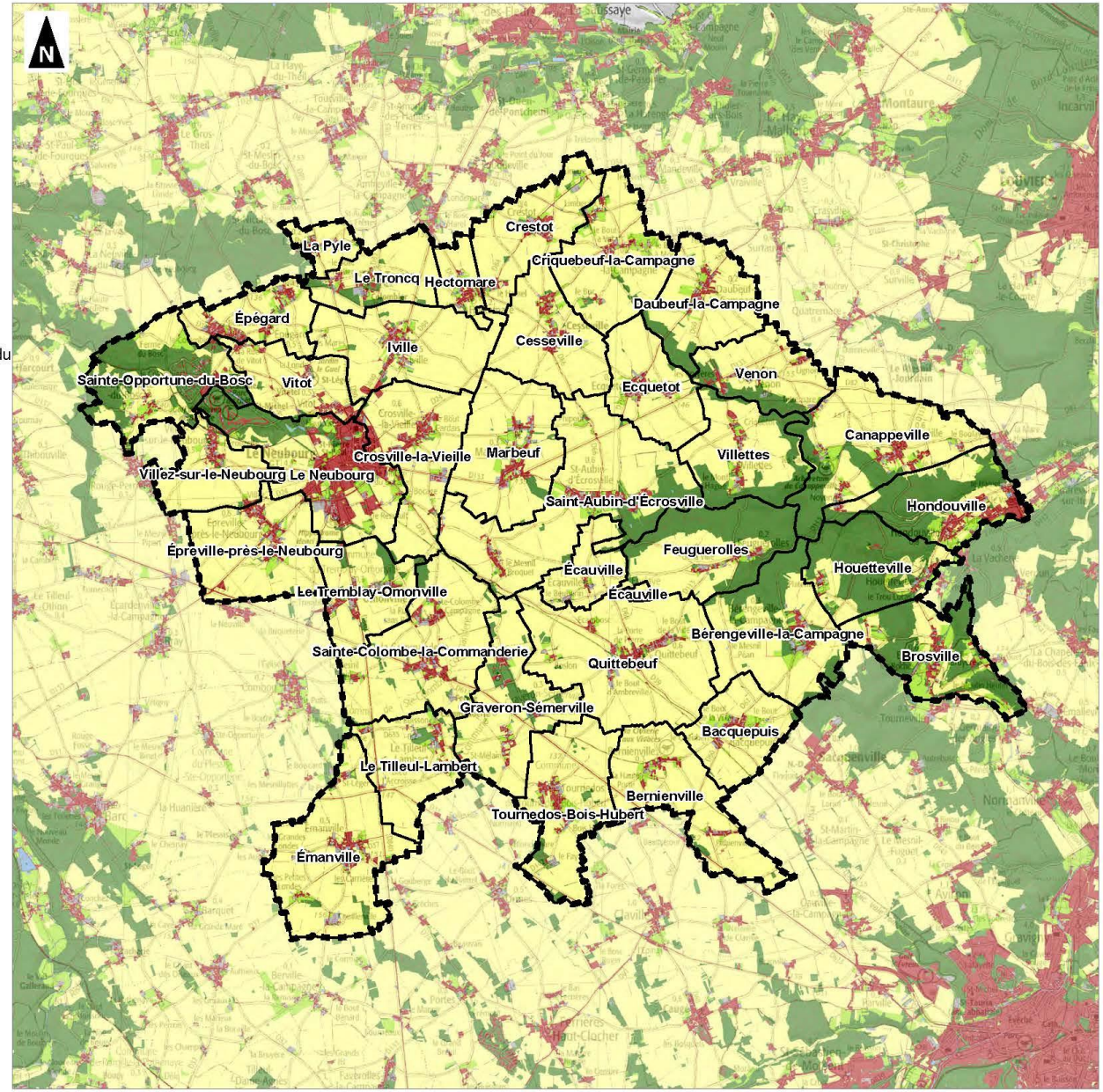
Les forêts, milieux naturels ou semi-naturels et surfaces en eau occupent quant à eux 15% du territoire.

Les espaces artificialisés occupent 8% de la surface intercommunale (dont 4% pour les zones urbanisées et 3% environ pour les zones d'activités économiques et réseaux de communication). À noter que les espaces mixtes représentent 1.7% de la superficie intercommunale.

Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Elaboration du SCOT et Evaluation Environnementale

OSCOM (Observatoire des Sols à l'échelle COMmunale) - Millésime 2017



- Périmètre de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg
- Limites communales
- Espaces mixtes
- Territoires urbanisées
- Territoires agricoles
- Prairies
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau

0 5 10

Kilomètres

1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

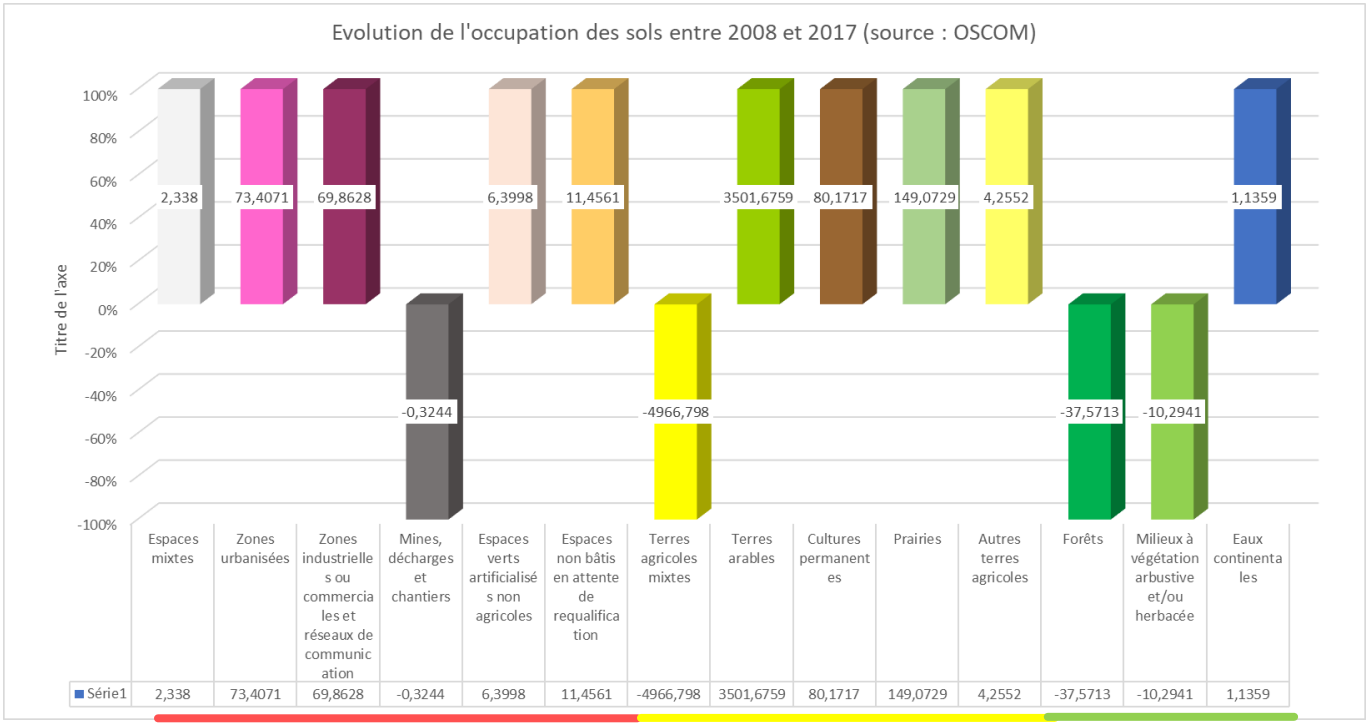
auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - Géonormandie - auddicé urbanisme, 2019

7.1.3. Tendances d'évolution de l'occupation des sols sur la période 2008-2017 : un territoire qui s'urbanise

Une urbanisation importante, principalement à vocation habitat, et au détriment des espaces agricoles non cultivés et des espaces naturels

Le graphique suivant présente l'évolution des différentes catégories d'occupation du sol présentées auparavant sur la période 2008 – 2017 :



Il apparaît que les espaces urbains ont progressé de 163 ha, avec des parts dominantes pour :

- L'habitat (73.4 ha **soit 45% des espaces artificialisés**) ;
- Les zones économiques, d'équipements ou d'infrastructures (69.9ha **soit 43% des espaces artificialisés**) ;
- Les espaces verts artificialisés non agricoles et les espaces non bâtis en attente de requalification (18 ha **soit 11% des espaces artificialisés**),
- Les espaces mixtes (2.4 ha **soit 1% des espaces artificialisés**).

Cette importance de l'urbanisation à vocation d'habitat reflète le fonctionnement de plus en plus « périurbain » du territoire.

Au global, l'artificialisation des terres sur le territoire de la CCPN équivaut à 163 hectares sur ces 9 dernières années, soit une perte moyenne d'environ 18 hectares par an d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La mobilisation des emprises pour ces développements urbains se traduit **pour plus des deux tiers par une consommation des espaces agricoles,** et notamment des espaces agricoles non cultivés, **soit les prairies et les autres espaces agricoles ainsi que pour le tiers restant par une consommation des espaces naturels** *(voir réserve méthodologique ci-avant)***.** Ces prélèvements peuvent notamment s'expliquer par l'importance dans l'économie agricole des espaces agronomiques de qualité et l'organisation des trames urbaines caractérisées par la présence de reliquat de structures prairiales aux abords immédiats des tissus urbanisés. Cela signifie que le recul des prairies est dû à la fois à l'urbanisation, au retournement d'un certain nombre d'entre elles, et à l'abandon d'un certain nombre (elles deviennent alors des friches et passent dans la catégorie « Forêts et milieux semi-naturels »).

Il est à noter qu'en plus de leur rôle de support aux activités d'élevage, les prairies procurent divers services que leur disparition remet en cause : gestion des eaux pluviales et des ruissellements, qualités paysagères et transition entre espace agricole et espace à vocation habitat, continuités écologiques. Ces constats font échos au diagnostic agricole, qui décrit une activité d'élevage relativement menacée sur le territoire.

7.2. Analyse spatiale : une tendance à la dépolarisation

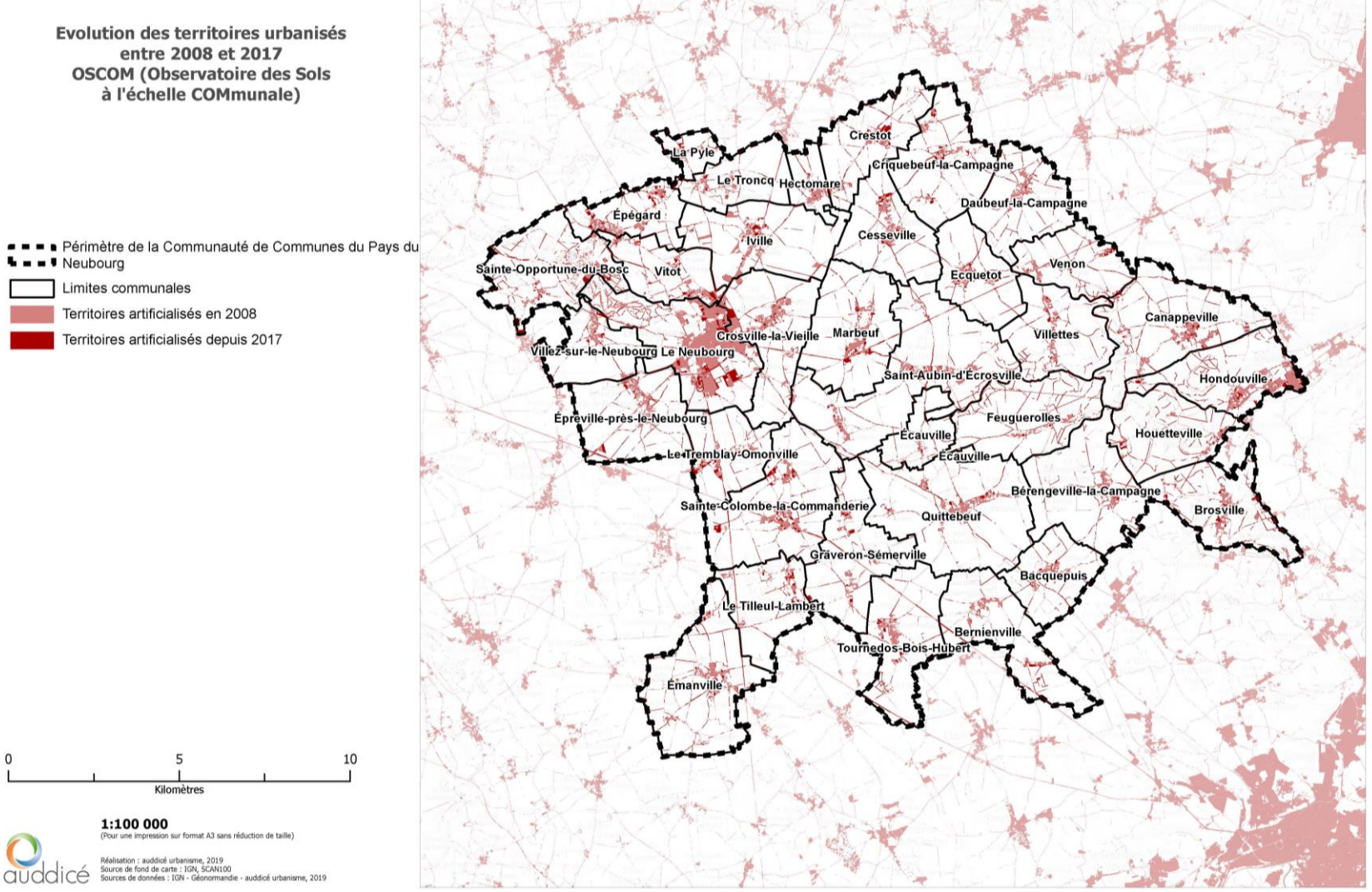
La carte suivante représente l'évolution des surfaces urbanisées dans chacune des communes entre 2008 et 2017. On constate ainsi que l'évolution des tissus urbanisés est importante sur la ville polarisante du Neubourg et ses communes adjacentes mais peut se trouver également marquée sur les communes caractérises par la présence ou proches d'axes de communication majeur comme la RD613 (commune de Sainte-Colombe-la-Commanderie, Le Tremblay-Omoville, Epreville-près-le-Neubourg...).

Enfin, les attractions des villes majeures comme Louviers et Elbeuf et leurs incidences sur la périurbanisation sont également constatées. Les communes de Cannapeville, Hondouville ou encore Crestot connaissent des évolutions de leur enveloppe urbaine. On observe ainsi le développement d'un habitat plutôt diffus sur les autres communes et en extension des tissus urbains originaux.

Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Elaboration du SCOT et Evaluation Environnementale

Evolution des territoires urbanisés entre 2008 et 2017 OSCOM (Observatoire des Sols à l'échelle COMmunale)



1:100 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - Géonormandie - auddicé urbanisme, 2019

SYNTHESE DES DONNES ET PISTES DE REFLEXION SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

CONTRAINTES / FRAGILITES	ATOUTS / POTENTIALITES
- Consommation d'espaces et mitage générés par le phénomène de péri urbanisation ; - Une artificialisation à hauteur de 163 hectares sur ces 9 dernières années, soit une perte moyenne d'environ 18 hectares par an d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; - Un prélèvement effectué sur les espaces de prairies et les espaces naturels.	- La CCPN, un territoire à la valeur agronomique forte évitant des prélèvements massifs sur les terres de cultures - Un territoire composé de nombreux tissus urbains pouvant être densifiés.

PISTES DE REFLEXION

- **Maitriser la péri urbanisation, stopper l'étalement urbain et le mitage**
- **Encadrer le développement « urbain » en optant pour une analyse approfondie des possibilités de densification des tissus urbanisés avant tout projet d'extension ;**
- **Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;**
- **Maintenir les caractéristiques rurales de ces communes.**