



Ordre du Jour : Conseil Communautaire du 2 MARS 2026

Salle polyvalente d'IVILLE

Désignation du secrétaire de séance

Procès-Verbal de la séance du conseil communautaire du 1er décembre 2025

Décisions Président et bureau du 23 février 2026

N°	DELIBERATIONS
DIRECTION DES SERVICES A LA POPULATION	
CC2026-001	CPOM : AVENANT N°3
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	
CC2026-002	« PETITES VILLES DE DEMAIN » : AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'ORT - PVD
CC2026-003	CULTURE / TOURISME – PROJET « MILLENIUM GUILLAUME LE CONQUERANT » : DEMANDE DE SUBVENTION
FINANCES	
CC2026-004	DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE	
CC2026-005	PROJET DE VILLAGE DES ARTISANS DE VITOT – LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPTABILITE DU PLU
CC2026-006	CONVENTION FINANCIERE PORTANT SUR LE REMBOURSEMENT DES COUTS SUPPLEMENTAIRES DE COLLECTE ENGENDRES PAR DES PANNES OU DES TRAVAUX SUR LES QUAIS DE TRANSFERT
CC2026-007	BILAN DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU NEUBOURG ET PRESCRIPTION DE LA REVISION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026**COMPETENCE SOLIDARITES**

Objet : Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens du service autonomie à domicile – Avenant n° 3

Rapporteur : Françoise MAILLARD

Rapport de présentation :

Il est rappelé que la communauté de communes du pays du Neubourg, conformément à la délibération n°9 en date du 2 octobre 2023, a signé un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) avec le département de l'Eure qui fixe notamment la compensation départementale allouée annuellement à la collectivité.

Cette compensation est calculée suivant l'activité du service, mais également au regard du tarif plancher fixé par le département.

Suite à l'arrêté n°2026-01-08 du département fixant les tarifs de référence des prestations dans le cadre de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), de la prestation de compensation du handicap (PCH) et de l'aide-ménagère (AM) à 25 euros à compter du 1^{er} janvier 2025 et vu le financement du surcoût du complément de traitement indiciaire (CTI) accordé par le département de l'Eure, il convient de procéder à la passation d'un avenant au Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens afin d'actualiser l'ensemble des modalités de financement accordé par le département de l'Eure.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le projet d'avenant n°3 au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (cf. annexe).

Projet de délibération :

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,
Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L313-11 et L314-1,
Vu la loi n°2022-1157 du 16 août 2022 de finances rectificatives pour l'année 2022, et notamment l'article 44,
Vu l'arrêté n°2026-01-08 du département de l'Eure fixant les tarifs de référence des prestations dans le cadre de l'allocation personnalisée d'autonomie, de la prestation de compensation du handicap et de l'aide-ménagère,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 octobre 2023 portant sur la signature du CPOM,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 juin 2024 portant sur la signature de l'avenant n°1 au CPOM,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 mars 2025 portant sur la signature de l'avenant n°2 au CPOM,
Vu l'avis favorable de la commission en date du lundi 16 février 2026,
Vu l'avis favorable du bureau en date du 23 février 2026,
Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé de la vice-présidente, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le rapport de présentation,
- D'approuver l'avenant n°3 du CPOM (cf. annexe) et de procéder à sa signature,
- D'autoriser le Président à signer le présent avenant n°3 au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens, ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- Dit que les dépenses et recettes seront inscrites au budget annexe SAD 2026.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026**COMPETENCE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE****Objet : « Petites Villes de Demain » : Avenant n°2 à la convention d'ORT - PVD**

Rapporteur : Jean-Charles PARIS

Rapport de présentation :

Le programme « Petites Villes de Demain » (PVD), lancé par l'Etat en 2021, a pour objectif d'accompagner les communes de moins de 20.000 habitants exerçant des fonctions de centralités dans la mise en œuvre de leurs projets de territoire.

En 2022, une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) – PVD a été signée entre la communauté de communes du pays du Neubourg et la ville du Neubourg.

Un avenant n°1, approuvé par la délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2024, est venu actualiser le programme d'actions et la maquette financière de la convention, à travers notamment la participation de la communauté de communes au programme à hauteur de 4.000 euros afin de participer au financement du poste de chef de projet PVD.

Le programme PVD a permis à la commune du Neubourg d'obtenir des financements pour mener à bien plusieurs actions : réalisation d'un Diag Flash commerce, création d'une 2^{ème} salle de cinéma, restauration de la piste du vélodrome... et d'autres actions sont également programmées pour les années à venir (restauration du vieux château...).

La communauté de communes du pays du Neubourg a également pu mener des actions grâce au financement spécifique du programme :

- Financement de l'étude pré-opérationnelle par la Banque des Territoires d'un montant de 8.250 euros, avant le lancement de l'OPAH
- Financement de la mise en place de la carte de fidélité du pays du Neubourg par la Banque des Territoires, d'un montant de 20.000 euros

Par décision nationale, le dispositif « Petites Villes de Demain » est prolongé jusqu'au 31 décembre 2026, en lieu et place de l'échéance initialement fixée à avril 2026. Afin de prendre en compte cette évolution réglementaire, il est nécessaire d'adopter un avenant n°2 à la convention ORT-PVD, ayant pour seul objet la prolongation de la durée de la convention.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver ledit avenant (cf. annexe).

Projet de délibération :

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2021 portant adhésion au programme Petite Ville de Demain,

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2022 portant sur la signature de la convention d'ORT-PVD

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2024 portant sur la signature d'un avenant n°1 à la convention d'ORT-PVD

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 10 février 2026,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 23 février 2026,

Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé du vice-président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve le rapport de présentation ci-dessus,
- Décide de signer l'avenant n°2 à la convention ORT-PVD portant sur la prolongation de ladite convention jusqu'au 31 décembre 2026,
- Autorise le président à signer l'avenant n°2 à la convention ORT-PVD, ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026**COMPETENCE CULTURE ET TOURISME**

Objet : CULTURE / TOURISME – Projet « Millénium Guillaume Le Conquérant » : demande de subvention

Rapporteur : Madame Martine SAINT-LAURENT

Rapport de présentation :

Les services culture et tourisme, services rattachés à l'attractivité du territoire souhaitent mettre en place des résidences d'artistes ainsi que des événements culturels et touristiques en 2027 dans le cadre de l'appel à projet lancé par la région Normandie « *Année Européenne des Normands 2027* ». Ce projet vise à fédérer et créer du lien sur le territoire autour d'un événement fort s'inscrivant dans un programme régional et européen. Résidences d'artistes, conférence, visite guidée, festival et saynètes de théâtre ainsi qu'un banquet seront proposés dans le cadre de cette manifestation.

Ce projet répond :

- A l'appel à projet lancé par la région
- Aux obligations du Contrat Culture Territoire Enfance Jeunesse co-signé avec la DRAC et la DSDEN.

Ce projet pourra également faire l'objet en 2027 d'un soutien financier de la part des co-financeurs culturels de la collectivité.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'approuver le principe du projet et de solliciter des subventions pour chaque projet déposé auprès de la région.

Projet de délibération :

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-10,

Vu l'avis favorable des commissions tourisme du 5 février 2026 et culture du 13 janvier 2026,

Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé de la vice-présidente, le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve le rapport de présentation,
- Approuve le principe du projet,
- Sollicite auprès de la région, des subventions au montant maximum éligible pour chaque projet déposé, ainsi qu'auprès de tout autre financeur pour le projet « Millénium Guillaume Le Conquérant ».
- Autorise le président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction du dossier et à l'exécution de la présente délibération.



CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026

ADMINISTRATION GENERALE

Objet : Débat d'Orientations Budgétaires 2026

Rapporteur : Jean-Paul LEGENDRE

Rapport de présentation :

Pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) comprenant une commune de plus de 3 500 habitants, il doit être procédé à la réalisation d'un **Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB)**. Ce ROB sert de base au Débat d'Orientations Budgétaires qui précède le vote du budget.

A la convocation du conseil communautaire du 2 mars 2026, il a été joint le ROB de la communauté de communes du pays du Neubourg au titre de l'année 2026.

Il est donc proposé au conseil communautaire de procéder au Débat d'Orientations Budgétaires pour l'année 2026 sur la base du ROB annexé à la présente délibération.

Projet de délibération :

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5217-10-4, L2312-1, D2312-3 et L5211-1,

Vu le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires et notamment l'article 1^{er},

Vu le rapport d'orientations budgétaires 2026 présenté et joint à la convocation du conseil communautaire du 2 mars 2026,

Vu l'avis favorable du bureau en date du 23 février 2026,

Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé du président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- approuve le rapport de présentation ci-dessus,

- prend acte du débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu sur la base du rapport d'orientations budgétaires annexé à la présente délibération.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026

COMPETENCE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Objet : Projet de village des artisans de Vitot – lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Vitot

Rapporteur : Hugues BOURGAULT

Rapport de présentation :

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la collectivité a pour objectif de permettre le développement et la pérennisation des entreprises locales sur le territoire et favoriser l'emploi local et l'attractivité économique du territoire. Ainsi, la communauté de communes du pays du Neubourg souhaite porter un projet de village des artisans sur le terrain de Vitot (budget ZA2) destiné à accueillir des entreprises. L'objectif est de réaliser un bâtiment de 2.500 m² environ, composé de plusieurs lots de tailles différentes, qui seront mis à la vente et/ou à la location, afin de répondre au mieux aux différents besoins des entreprises. La collectivité se réserve le droit de garder une partie du local pour développer d'autres services aux entreprises ou aux habitants.

Procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Vitot

Le terrain (parcelle ZC n°203) est actuellement classé en zone à urbaniser à long terme (AU), zone non constructible dans l'immédiat dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vitot. Pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU, il convient de faire évoluer le PLU via une procédure de révision ou une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU. Cette évolution permet le classement de la parcelle concernée en zone à urbaniser immédiate.

La communauté de communes n'ayant pas la compétence PLU, elle a opté pour une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Vitot au titre des articles L.300-6 et R.153-16 du Code de l'urbanisme.

Objectifs poursuivis

La procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Vitot a pour objet de permettre la réalisation du village des artisans tout en assurant une parfaite cohérence avec les documents d'urbanisme et les objectifs d'aménagement du territoire.

Cette procédure vise à :

- Permettre l'implantation d'un projet structurant pour le développement économique local, dans un contexte où la communauté de communes ne dispose plus de lot disponible au sein du village des artisans du Haut Val 1 et que la demande est croissante de la part d'entreprises locales,
- Permettre à des entreprises de se développer et de se maintenir sur le territoire, permettant ainsi la création d'emplois sur le territoire. A titre de comparaison, le village des artisans sur la zone d'activités du Haut du Val 1 a permis la création et le maintien de 62 emplois salariés à ce jour,
- Modifier le règlement écrit et graphique du PLU de Vitot afin de rendre le terrain compatible avec le projet, notamment en classant partiellement la zone AU en zone AUz pour le terrain concerné par le projet,
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à la future zone AUz,
- Créer un aménagement de qualité afin d'assurer son intégration au site au niveau architectural, paysager et urbanistique, notamment vis-à-vis des habitations à proximité,

Modalités de concertation

Des modalités de concertation pourront être mises en place, notamment si la procédure était soumise à évaluation environnementale, après examen au cas par cas de la MRAE

Il est proposé au conseil communautaire de prescrire la procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Vitot en vue de la création d'un village des artisans par la communauté de communes du pays du Neubourg.

Projet de délibération :

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-54 à L.153-59, L.103-2, L.103-3, L.300-6 et suivants, et R.153-13 à R.153-17,

Vu les délibérations n°10 et 12 du 10 mars 2025 et n°16 du 14 avril 2025 actant la création du village des artisans sur la ZA de Vitot,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique en date du mardi 10 février 2026,

Vu l'avis favorable du bureau en date du 23 février 2026,

Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé du vice-président, le conseil communautaire, soucieux de suivre l'évolution et le développement de son territoire, en particulier permettre le développement économique par la création d'un village des artisans sur Vitot, après avoir délibéré, décide :

- D'approuver le rapport de présentation,
- De prescrire la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de VITOT en vue de la création d'un village des artisans par la communauté de communes,
- De fixer ainsi les objectifs poursuivis énoncés dans le rapport de présentation ci-dessus,
- De charger le bureau d'études compétent pour réaliser cette mise en compatibilité du PLU,
- D'autoriser le président à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la mise en compatibilité du PLU
- Dit que les dépenses seront inscrites au budget annexe ZA2 2026 et suivants (art 6045),
- De notifier la présente délibération conformément à l'article L.143-17 du Code de l'urbanisme à :
 - À Monsieur le Préfet ;
 - Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
 - Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
 - À toutes les personnes publiques associées mentionnées aux L.132-7 et L.132-8 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.143-14 et R.143-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du pays du Neubourg et dans la mairie de la commune membre concernée (Vitot), durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans le journal suivant : Courrier de l'Eure.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026

COMPETENCE PREVENTION ET GESTION DES DECHETS

Objet : Convention financière portant sur le remboursement des coûts supplémentaires de collecte engendrés par des pannes ou des travaux sur les quais de transfert

Rapporteur : Bertrand CARPENTIER

Rapport de présentation :

Dans le cadre de ses missions, le SETOM de l'Eure, syndicat mixte chargé de l'étude et du traitement des déchets ménagers et assimilés pour 5 EPCI du département, est missionné sur la construction et l'exploitation de tout équipement nécessaire à l'exercice de ses compétences.

Parmi ces équipements, quatre quais de transfert desservent le territoire du SETOM de l'Eure afin de permettre le regroupement du produit des collectes de quatre zones géographiques, avant de les acheminer vers le site de traitement et de valorisation. Ces quais de transfert sont localisés sur les communes suivantes :

- Conches-en-Ouche
- Crosville-la-Vieille
- Verneuil d'Avre et d'Iton
- Saint-Aquilin-de-Pacy

L'objectif de ces quais de transfert est de réduire le trafic des bennes de collecte et par la même occasion les coûts et nuisances liés aux transports.

Toutefois, outre les pannes techniques induisant la mise hors service d'un quai de transfert, ces quais de transfert doivent faire l'objet de travaux de réaménagement afin de moderniser ces infrastructures et d'en optimiser le fonctionnement.

Ces situations impliquent une réorganisation au niveau du lieu de déchargement des déchets ménagers qui devront être acheminés soit au niveau du site ECOVAL soit au niveau d'un autre quai de transfert.

Ces modifications temporaires de parcours qui seraient induites par des travaux ou des pannes au niveau des quais de transfert pourraient amener la communauté de communes du pays du Neubourg, à devoir financer des coûts supplémentaires auprès de ses prestataires de collecte.

Dans ce cadre, le SETOM propose de prendre en charge ces coûts supplémentaires de collecte, supérieurs à 1 000€ HT cumulés par an engendrés par les pannes ou les travaux sur les quais de transfert. Les modalités de remboursement sont détaillées dans la convention financière annexée au présent rapport

Le projet de convention est d'une durée de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, avec une possibilité de reconduction tacite d'une fois, pour une durée maximale de 6 ans.

Il est proposé au conseil communautaire de signer la présente convention (cf. annexe).

Projet de délibération :

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5711-1, L5211-4-1 III et D5211-16,
Vu le projet de la convention financière portant sur le remboursement des coûts supplémentaires de collecte engendrés par des pannes ou des travaux sur les quais de transfert
Vu l'avis favorable de la commission environnement du 4 février 2026,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 23 février 2026,
Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé du vice-président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve le rapport de présentation ci-dessus,
- Approuve la convention financière portant sur le remboursement des coûts supplémentaires de collecte engendrés par des pannes ou des travaux sur les quais de transfert (cf. annexe)
- Autorise le président à signer la présente convention (cf. annexe) ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- Dit que les dépenses et recettes seront inscrites au budget annexe ordures ménagères 2026 et suivants

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Objet : Bilan du Schéma de Cohérence Territoriale du pays du Neubourg et prescription de la révision

Rapporteur : Hugues BOURGAULT

Rapport de présentation :

Contexte

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du pays du Neubourg a été approuvé le 2 mars 2020. Il couvre actuellement 36 communes. Depuis le 1^{er} janvier 2019, le périmètre de la communauté de communes a évolué, pour compter à ce jour 41 communes. Cinq communes ne sont pas couvertes par les dispositions du SCoT opposable à ce jour.

Conformément au Code de l'urbanisme (article L.143-28), l'EPCI a engagé, sur avis favorables du comité exécutif et de la commission Aménagement du territoire des 8 et 18 septembre 2025, une « analyse des résultats de l'application » du SCoT qui prend la forme d'un bilan.

Rappel des objectifs du SCoT

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du SCoT du pays du Neubourg est établi sur la base de trois scénarios à partir desquels un quatrième scénario final a été retenu. Ce scénario prend en compte la proximité du Neubourg et des agglomérations avoisinantes, les axes de transport structurants du territoire et les pôles d'équilibre de la communauté de communes.

Il définit une armature territoriale se structurant autour de : un pôle de centralité (Le Neubourg) ; cinq pôles secondaires d'importance intra ou extra communale (Sainte-Colombe-la-Commanderie, Saint-Aubin-d'Ecroville, Quittebeuf, Hondouville et Brosville) et des communes rurales.

Le PADD en vigueur se structure autour de trois grands axes :

- Axe 1. Pérenniser et accroître l'attractivité du territoire tout en affirmant son identité
- Axe 2. Mettre en place les conditions d'aménagement capables d'accueillir un développement exponentiel
- Axe 3. Préserver le cadre de vie, valoriser les potentialités et maîtriser les risques naturels et technologiques

Démarche méthodologique mise en œuvre

Afin de réaliser ce premier bilan du SCoT du pays du Neubourg depuis son approbation, huit questions évaluatives ont été choisies afin d'examiner de manière transversale l'ensemble des thématiques abordées dans le document :

- Aménagement de l'espace,
- Habitat,
- Mobilité,
- Développement économique,
- Environnement,
- Énergie et cadre de vie.

Cette approche par questionnement a favorisé une analyse qualitative et quantitative des effets du SCoT sur le territoire, tout en mettant en évidence les cohérences, les limites et les leviers d'amélioration des orientations retenues.

Il faut néanmoins préciser ici les biais méthodologiques rencontrés qui limitent parfois la portée de l'évaluation du SCoT :

- Périmètre d'étude ne coïncide pas avec le périmètre de l'EPCI,
- Manque de suivi des indicateurs,
- Données assez anciennes et peu de données récentes à disposition,
- Hétérogénéité des documents d'urbanisme : sur les 36 communes que compte le territoire du SCoT, seules 17 communes possèdent un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ainsi, tous les indicateurs basés sur l'évaluation sur des éléments réglementaires propres à ce type de document d'aménagement (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Emplacements Réservés, protections patrimoniales, etc.) permettent une analyse qui ne couvre que partiellement le territoire du SCoT. Par ailleurs, sur ces 17 PLU, seulement 2 ont été adoptés après l'approbation du présent SCoT. Ainsi, il est possible à partir de ces indicateurs d'observer des tendances à l'œuvre sur le territoire, mais étant donné le faible nombre de PLU approuvés après le SCoT, il n'est pas possible de conclure sur les incidences directes du SCoT sur les tendances observées.

• Démographie et habitat

Les évolutions observées ne s'inscrivent pas pleinement dans les objectifs fixés par le SCoT. Le ralentissement, puis la baisse récente de la population, conjugués à un vieillissement accéléré de la population qui s'observe à l'échelle de toute la région Normandie, interrogent la capacité du territoire à maintenir une dynamique résidentielle conforme aux ambitions affichées. La production de logements, bien qu'en augmentation sur la période longue, demeure inférieure aux objectifs quantitatifs fixés par le SCoT. Si des signaux positifs apparaissent en matière de diversification de l'offre, ceux-ci doivent encore être renforcés pour répondre pleinement aux besoins des ménages du territoire, accompagner les parcours résidentiels, et anticiper les évolutions démographiques à venir. La progression de la vacance, en particulier sur le pôle central du Neubourg, constitue à ce titre un enjeu majeur (même s'il faut néanmoins noter que le taux de vacance observé sur le territoire est inférieur à la moyenne départementale), désormais renforcé par les exigences de sobriété foncière et de renouvellement urbain induites par la loi climat et résilience.

• Protection des espaces agricoles, naturels, paysagers et patrimoniaux

Le bilan met en lumière les limites méthodologiques de l'évaluation, liées notamment au faible nombre de documents d'urbanisme approuvés postérieurement au SCoT et au manque de disponibilités de certaines données. Si certains indicateurs permettent néanmoins de poser des états de référence pour le suivi des effets du SCoT à l'avenir, les résultats soulignent également des évolutions parfois en contradiction avec les orientations environnementales du document, comme la diminution du linéaire bocager. Ces constats traduisent la nécessité de renforcer la traduction opérationnelle des objectifs du SCoT dans les documents locaux, en particulier au travers des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) et des prescriptions graphiques.

• Les dynamiques économiques

L'analyse révèle une économie en transition, marquée par une tertiarisation progressive et une diversification modérée des activités, sans toutefois parvenir à enrayer la baisse relative de l'emploi productif. Si le SCoT a permis de structurer une stratégie foncière favorable au développement économique et commercial, les effets sur la répartition spatiale de l'emploi restent néanmoins limités. Le secteur agricole demeure quant à lui fortement soumis à des tendances structurelles nationales, sur lesquelles le SCoT n'a qu'une influence indirecte. Ces constats plaident pour une stratégie économique plus opérationnelle et mieux articulée aux enjeux fonciers, agricoles, touristiques et numériques, qui doit pouvoir être déclinée dans les documents d'urbanisme de rang inférieur.

• Mobilité

Le bilan met en évidence un décalage important entre les ambitions du SCoT et les évolutions observées. L'augmentation de l'usage de la voiture individuelle et du taux de motorisation des ménages, conjuguée à la stagnation de l'offre de transports collectifs et à la faible progression des mobilités actives, traduit les contraintes structurelles d'un territoire majoritairement rural. Si certaines initiatives témoignent d'une prise de conscience des enjeux, le développement de mobilités plus vertueuses nécessitera une stratégie renforcée, appuyée sur des actions concrètes et coordonnées entre communes.

• Biodiversité et milieux naturels

Concernant la préservation des continuités écologiques, des zones humides et de la biodiversité, le SCoT apparaît comme un cadre structurant ayant permis une meilleure prise en compte de ces enjeux dans les documents d'urbanisme récents. Néanmoins cette dynamique demeure encore inégale selon les communes, notamment du fait de la présence de nombreuses communes soumises au règlement national d'urbanisme. Des marges de progrès importantes subsistent donc, en particulier sur la formalisation graphique des trames écologiques, la protection des zones humides et l'intégration des enjeux de pollution lumineuse.

• Consommation foncière

Le bilan met en évidence des résultats globalement positifs, en matière de modération de la consommation foncière depuis 2020, avec un respect des enveloppes maximales définies par le SCoT. Toutefois, ces premiers résultats doivent être relativisés au regard de la courte période d'analyse et des exigences nouvelles posées par la loi climat et résilience de 2021, qui impose une réduction plus importante du rythme de la consommation. La consommation observée, principalement portée par le développement résidentiel, souligne la nécessité dans les années à venir à se saisir des enjeux de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier déjà urbanisé.

• Volet énergétique

L'évaluation s'est trouvée largement limitée par l'absence de données de référence à la date d'approbation du document, ne permettant pas d'apprécier de manière globale l'évolution du territoire en matière de transition énergétique. Néanmoins, pour les documents d'urbanisme postérieurs au SCoT, une évolution qualitative a été observée, notamment en matière d'intégration des enjeux bioclimatiques et énergétiques (gestion des eaux pluviales, économies d'énergie, recours aux énergies renouvelables...). Ces orientations demeurent pour autant insuffisamment détaillées et peu traduites graphiquement dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), ce qui limite leur portée opérationnelle.

• Protection des risques et de la préservation des ressources naturelles

L'évaluation permet d'éclairer une situation contrastée : si les documents d'urbanisme prennent en compte certaines contraintes, notamment en matière de nuisances sonores ou de gestion des eaux pluviales, la perméabilité des sols et la pollution atmosphérique restent insuffisamment abordées de manière explicite dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Le bilan met également en avant une dégradation globale de la qualité des

masses d'eau ainsi qu'un manque de données permettant d'évaluer l'évolution des capacités des stations d'épuration depuis l'approbation du SCoT. Ces indicateurs constituent un état initial qui devra servir de référence pour l'évolution du futur document.

En définitive, ce premier bilan permet de mettre en évidence la cohérence globale et la pertinence des orientations choisies, mais il souligne également la nécessité de renforcer leur mise en œuvre, qui reste encore partielle ou trop contrastée. Il souligne la nécessité de renforcer également l'appropriation du SCoT par les communes à travers les documents d'urbanisme de rang inférieur. La révision du document permettra non seulement d'intégrer l'ensemble des communes de l'EPCI au périmètre du SCoT, mais elle sera également l'occasion d'ajuster le document conformément aux perspectives territoriales, environnementales et réglementaires, en particulier dans la perspective de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

Vers une révision du SCoT

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le bilan du SCoT « évaluation du SCoT du pays du Neubourg » (cf. pièce annexe) et résumé ci-dessus et de prescrire la révision du SCoT du pays du Neubourg selon les objectifs poursuivis et les modalités de concertation indiquées par la délibération n°22 du 1^{er} décembre 2025 (cf. pièce annexe).

Projet de délibération :

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L143-28 et suivants,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du pays du Neubourg approuvé le 2 mars 2020,
Vu la délibération prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du pays du Neubourg en date du 1^{er} décembre 2025,
Vu le rapport du bilan du SCoT,
Vu l'avis favorable de la conférence des maires en date du 26 janvier 2026,
Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire en date du 3 février 2026,
Vu l'avis favorable du bureau en date du 23 février 2026,
Vu le rapport de présentation ci-dessus,

Après avoir entendu l'exposé du vice-président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le rapport de présentation ci-dessus,
- D'approuver le rapport de bilan du SCoT « évaluation du SCOT du pays du Neubourg » (cf. annexe),
- Décide donc de prescrire la révision du SCoT du pays du Neubourg selon la délibération du 1^{er} décembre 2025 (cf. annexe),
- De définir les objectifs de la collectivité, conformément aux dispositions de l'article L.143-17 Code de l'urbanisme :
 - Intégrer l'ensemble des 41 communes du territoire communautaire,
 - Prendre en compte les conclusions du bilan du SCoT,
 - Adapter les objectifs et orientations du SCoT aux dispositions de la loi climat et résilience,
 - Assurer la compatibilité du SCoT avec le SRADDET de Normandie et les documents supérieurs qui s'imposent (SDAGE, SAGE, SRCE, PGRI, ...)
 - Prendre en compte les nouveaux enjeux locaux et derniers plans, schémas et études réalisés sur le territoire notamment le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET approuvé le 14 juin 2024),
 - Tenir compte des nouveaux enjeux qui s'imposent réglementairement au territoire de la communauté de communes, en intégrant notamment :
 - Les enjeux de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière, dans la perspective de la zéro artificialisation nette,
 - La définition d'un projet économique pour le territoire,
 - Définir un projet d'aménagement commercial au travers du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
 - Définir des objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans, concourant à la coordination des politiques publiques sur le territoire, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages,
- D'ouvrir la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités définies ci-après :
 - La mise en place d'une page dédiée à la révision du SCoT sur le site internet de la communauté de communes du pays du Neubourg avec un relais sur le site internet des communes s'il existe, centralisant toutes les informations relatives au projet,
 - Des articles dans le magazine communautaire et dans la presse locale,

- Un dossier sera disponible au siège de la communauté de communes du pays du Neubourg, direction aménagement et cadre de vie, aux heures d'ouverture au public du service urbanisme. Le dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
 - Des réunions publiques seront organisées à plusieurs stades de la procédure de révision du SCoT,
 - En accompagnement du dossier disponible, un registre d'observations sera à la disposition du public au siège de la communauté de communes du pays du Neubourg, direction aménagement et cadre de vie, aux heures d'ouverture au public du service urbanisme,
 - La possibilité d'adresser des remarques par courrier postal au siège de la communauté de communes du pays du Neubourg, 1 chemin Saint Célerin – 27110 Le Neubourg,
 - La création d'une adresse mail spécifique afin de recueillir les observations et propositions du public : revision-scot@paysduneubourg.fr,
- D'autoriser le président de la communauté de communes à prendre toutes les dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération, et notamment, à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du SCOT,
 - De tirer le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet de SCOT,
 - De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15, qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du SCOT,
 - Dit que les dépenses seront inscrites aux budgets principaux 2026 et suivants (article 202),
 - De notifier la présente délibération conformément à l'article L.143-17 du Code de l'urbanisme à :
 - A Monsieur le Préfet,
 - Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
 - Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
 - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - A toutes les personnes publiques associées mentionnées aux L.132-7 et L.132-8 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.143-14 et R.143-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du pays du Neubourg et dans les mairies des communes membres concernées, durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans le journal suivant : le Courrier de l'Eure.