

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU

PAYS DU
NEUBOURG



Elaboration du Schéma de
Cohérence Territoriale



RAPPORT DE PRESENTATION

DOCUMENT PROVISOIRE

8 octobre 2008



SOMMAIRE

PREAMBULE :	7
1. L'outil SCoT : principes, contenu, place dans la hiérarchie des documents d'urbanisme	7
2. L'évaluation environnementale du SCoT	9
INTRODUCTION :	11
1. Présentation générale de la CC Pays du Neubourg	11
2. La CC Pays du Neubourg dans son contexte géographique local et régional	12
3. Intercommunalité dans l'Eure et autour de la CC Pays du Neubourg (CCPN)	15
4. Aperçu de l'organisation de l'occupation des sols	16
5. Les documents d'urbanisme réglementaire communaux et supra communaux	18
6. Les territoires vécus et le territoire de la CC Pays du Neubourg	19
7. Les documents supra communaux opposables au territoire et au périmètre du SCoT de la CC Pays du Neubourg	22
8. Les objectifs du SCoT : Exposé du diagnostic territorial	38
PARTIE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	39
I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL :	41
I . A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL :	43
I . A . 1 . Organisation géographique	43
I . A . 2 . La topographie	44
I . A . 3 . La géologie, la pédologie	47
I . A . 4 . L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux, le risque d'inondation	49
I . A . 5 . La climatologie et la qualité de l'air	53
I . B . LE CADRE PAYSAGER ET LE MILIEU NATUREL :	59
I . B . 1 . Les grandes entités paysagères	59
I . B . 2 . Les espaces naturels protégés ou à protéger	76
I . B . 3 . La végétation, la flore et la faune	86
I . B . 4 . Les parcs et jardins, les espaces verts urbains	87
I . C . GESTION ET UTILISATION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES :	91
I . C . 1 . La qualité et protection de la ressource en eau	91
I . C . 2 . La gestion de la ressource en eaux	99
I . C . 3 . L'assainissement	104
I . C . 4 . La gestion et la valorisation des déchets	108
I . C . 5 . Le potentiel des énergies renouvelables	113
I . D . LES RISQUES :	119
I . D . 1 . Qu'est-ce qu'un risque ?	119
I . D . 2 . Les risques naturels	122
I . D . 3 . Les risques industriels et technologiques	133
II . L'ENVIRONNEMENT URBAIN :	141
II . A . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL :	143
II . A . 1 . L'histoire locale et le patrimoine culturel	143
II . A . 2 . Le patrimoine bâti et architectural remarquable	145
II . A . 3 . L'archéologie	150

II . B . STRUCTURE DU BATI :	151
II . B . 1 . La morphologie du tissu urbain	151
II . B . 2 . La typologie du tissu urbain	172
II . B . 3 . La structuration du territoire	177
II . C . LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS :	183
II . C . 1 . Le réseau ferré	184
II . C . 2 . L'offre aéroportuaire	186
II . C . 3 . Le transport fluvial et maritime	188
II . C . 4 . La trame viaire	189
II . C . 5 . La circulation et le trafic	194
II . C . 6 . La sécurité routière	194
II . C . 7 . Les transports en commun	195
II . C . 8 . Les nuisances	200
II . C . 9 . Les circulations douces	202
III . L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE :	207
III . A . LA POPULATION :	209
III . A . 1 . L'évolution de la population	209
III . A . 2 . La structure par âge	222
III . A . 3 . La structure des ménages	226
III . A . 4 . Les perspectives démographiques	231
III . B . L'HABITAT :	235
III . B . 1 . Le parc de logements et son évolution	235
III . B . 2 . Le parc de logements selon le type de logements	240
III . B . 3 . Le parc de logements selon le statut d'occupation	245
III . B . 4 . Le parc de logements selon la taille des logements	247
III . B . 5 . Le parc de logements selon son ancienneté	251
III . B . 6 . Le calcul du point mort et la définition des besoins en logements	253
III . C . L'ECONOMIE :	259
III . C . 1 . L'évolution de l'emploi et du chômage	259
III . C . 2 . La structure socioprofessionnelle	264
III . C . 3 . La structure de l'activité	265
III . C . 4 . Les migrations professionnelles et les modes de transport	269
III . C . 5 . Le schéma départemental de développement commercial du Neubourg	271
III . C . 6 . Les zones d'activités de la CCPN, état des lieux et perspectives	273
III . D . L'AGRICULTURE :	289
III . D . 1 . L'agriculture dans l'Eure	289
III . D . 2 . L'agriculture du Pays du Neubourg	291
III . E . LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES :	299
III . E . 1 . Les équipements de santé et d'action sociale	299
III . E . 2 . Les équipements scolaires et périscolaires	300
III . E . 3 . Les équipements sportifs et de loisirs	302
III . E . 4 . Les équipements touristiques et de loisirs	306

Liste des sigles utilisés dans le présent rapport de présentation

ACCIMADA	ACCIdents impliquant des véhicules de transport de MATières DAngereuses
ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AEP	Adduction Eau Potable
AREHN	Agence Régionale de l'Environnement de la Haute Normandie
CA	Communauté d'Agglomération
CASE	Communauté d'Agglomération Seine Eure
CC / CDC	Communauté De Communes
CCPN	Communauté de Communes du Pays du Neubourg
CDEC	Commission Départementale de l'Equipement Commercial
CET	Centre d'Enfouissement Technique
CLE	Commission Locale de l'Eau (élabore le SAGE)
CRPFN	Centre Régional de la Propriété Foncière de Normandie
DDASS	Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale
DDE	Direction Départementale de l'Equipement
DDRM	Dossier Départemental des Risques Majeurs
DDSV	Direction Départementale des Services Vétérinaires
DOG	Document d'Orientations Générales
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRIRE	Direction Régionale de la Recherche et de l'Environnement
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EU / EP	Eaux Usées / Eaux pluviales
FNU	Nephilometric Formazine Units
HPE / THPE	Haute / Très Haute Performance Energétique
HQE	Haute Qualité Environnementale
ICPE	Installation Classée Pour l'Environnement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MH	Monument Historique
NGF	Nivellement Général de la France
ONF	Office National des Forêts
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDEDMA	Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
PDEDMA	Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPNU	Produits Phytosanitaires Non Utilisables
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PRQA	Plan Régional de la Qualité de l'Air
PSG	Plan Simple de Gestion
RD	Route Départementale

RGA	Recensement Général Agricole
RGP	Recensement Général de la Population
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SAU	Surface Agricole Utile
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SETOM	Syndicat mixte pour l'Etude et le Transport des Ordures Ménagères de l'Eure
SIAEP	Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable
SROS	Schéma Régional d'Organisation Sanitaire
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)
TMD	Transport de Matières Dangereuses
UDI	Unité de Distribution de l'eau potable
UDI	Unité de mesure de la turbidité de l'eau
ZAE	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
