



La Communauté de Communes du Pays du Neubourg propose un stage à un étudiant de troisième cycle spécialisé en urbanisme, aménagement du territoire, développement local.

Le contexte :

Le Pays du Neubourg est un territoire rural dynamique de 300 km² composé de 41 communes. L'agriculture y est un marqueur identitaire historique qui se lit sur le paysage et qui participe à un important dynamisme économique, marqué également par une activité commerciale et industrielle forte.

La Communauté de Communes a aménagé des zones d'activité économique dont elle finalise la commercialisation. Rapidement, va se poser la question du foncier disponible pour de nouvelles implantations d'entreprises. Une réflexion a donc été engagée sur ce sujet, tenant compte :

- de l'importance de disposer de solutions foncières et immobilières pour accueillir et permettre le développement d'entreprises,
- de l'importance de préserver le foncier agricole et de prévenir l'artificialisation des terres et l'étalement urbain,
- de l'importance d'aider les communes à densifier et zoner leur tissu urbain.

Sont donc étudiées diverses solutions, complémentaires : nouvelle zone d'activité économique, extension ou densification de zones existantes, requalification de friches, identification des terrains disponibles en zones urbaines pour l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.

Présentation de la mission :

Attentive à préserver le foncier agricole, à ne pas créer les friches industrielles de demain et sensible aux enjeux environnementaux et climatiques, la collectivité souhaite s'affranchir de la politique de l'aménagement de zones d'activités en identifiant les terrains qui pourraient accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat. L'objectif est de pouvoir réaliser, commune par commune, un catalogue des terrains à vocation économique, ce qui permettra de disposer d'un outil précieux pour répondre rapidement aux demandes des entreprises selon le lieu souhaité, la surface nécessaire, etc.

Le stagiaire devra donc, avec l'appui de la responsable du service urbanisme, et sous l'autorité de la directrice du développement du territoire:

- Analyser les documents d'urbanisme et prospecter sur site pour identifier des terrains susceptibles d'accueillir des entreprises;
- Aller à la rencontre des élus locaux pour recueillir leurs souhaits et examiner avec eux les localisations possibles, puis organiser les suites à donner (modification de document d'urbanisme, portage foncier, montage juridique) ;
- Dresser un inventaire précis des terrains et de leurs spécificités (surface, parcellaire, desserte, risques [cavités, inondations], contraintes [servitudes, accès, voisinage, etc.], propriétaires, zonage et conditions de leur ouverture à l'urbanisation le cas échéant, délai et conditions de la commercialisation, etc).

Les prérequis :

- Bonne connaissance de la réglementation dans le champ de l'urbanisme et des documents prescritifs de planification des différents échelons de collectivité ;



- Connaissance des partenaires dans le domaine du foncier économique (EPFN, SAFER, chambres consulaires, département, région, etc.)
- Capacité à rendre compte, autonomie, esprit de synthèse, grande adaptabilité, dynamisme, facilités d'expression, aisance relationnelle et rédactionnelle;
- Capacité à travailler sur plan et à vérifier sur le terrain des hypothèses de bureau ;

Durée du stage : 6 mois

Localisation : Communauté de Communes du Pays du Neubourg, au centre du département de l'Eure, en Normandie (à 30 minutes d'Evreux et 45 minutes de Rouen en voiture).

Liens hiérarchiques : le/la stagiaire sera encadré(e) par la directrice du développement du territoire, sous la supervision du Vice-Président en charge du développement économique.

Conditions d'exercice : durée hebdomadaire de travail de 35h00, utilisation d'un véhicule professionnel pour les déplacements nécessaires à la mission (hors déplacements domicile-travail), gratification réglementaire.