

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU NEUBOURG

10
Zones d'Activités
Economiques

106,64 ha
surface totale
de ZAE

10%

des zones concentrent
moins de 50 emplois

40%

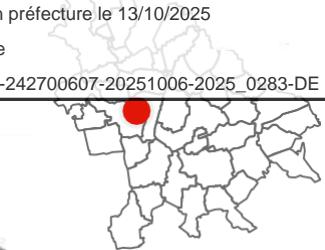
des zones concentrent entre 50 - 99 emplois

50%

des zones concentrent plus
de 100 emplois

DEFINITION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- Surface minimum : 1 hectare
- Notion d'unité – géographique ou urbanistique
- Groupement de minimum 3 entreprises
- Hors centre-bourg



ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Crosville-la-Vieille

Haut du Val 1

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **6,72 Ha** de surface brute totale
- **21 établissements** recensés
- **112 emplois** estimés



INFORMATIONS GENERALES

- Zone d'activités du Haut du Val 1
- Commune : Crosville-la-Vieille
- Zonage : PLU, zone Uz
- Emprise au sol maximale : 50%
- Vocation dominante : artisanale
- Maîtrise d'ouvrage : EPCI



POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



21

Nombre d'établissements



16

dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)

2,38 /ha

Densité établissement employeur

110
emplois estimés16,37 / ha
densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NE	1 à 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	+ 20
24%	29%	14%	19%	10%	5%

NE : Non employeur

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



1

Nb d'unité foncière vacante



0

Nb de locaux vacants



7,14%

Taux de vacance de la ZAE

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

 **10 014 m²**
surface de bâti

 **11 224 m²**
surface d'unité foncière non bâti

 **14,90%**
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone *

* Mais des surfaces majoritairement
non densifiables

- Parking
- Voirie
- 20% d'espace vert minimum
par unité foncière
- Assainissement

 **17,89%**
coeffcient d'emprise au sol
Sur les unités foncières bâties

SURFACE BATIE PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



 **770,31 m²**
surface moyenne des bâtiments
par unité foncière



N°	SIRET	Nom de l'établissement	Nombre de salariés	Activité principale
1	98488473400026	EQM FG MDA électroménager	1 à 2	Commerce de gros d'électroménager
2	84927545800016	Espace Bien-être	1 à 2	Activité sportive
3	82799844400018	Flamm'Eure	1 à 2	Commerce de détail
4	97988790800015	Laffillé-Bailleau	3 à 5	Plombier chauffagiste
5	66725042700024	Dolpierre Peinture	10 à 19	Peinture
6	48950156900011	Atelier Selim	1 à 2	Fabrication de meubles
7	84523923500029	HRL Moto	1 à 2	Commerce de moto
8	51004840800015	Ergotendances	NE	Commerce de mobilier
9	38752836700015	Feral Paysagiste	6 à 9	Paysagiste
10	50924904100039	Sodinox	NE	Commerce de gros de quincaillerie
11	53763890000010	Perffixe	NE	Commerce de gros de quincaillerie
12	41440461600040	ITSC	10 à 19	Électricité plomberie soudure
13	31768606106099	Kiloutou	3 à 5	Location de matériel de BTP
14	49801565000019	Prefametal	NE	Métallurgie chaudronnerie
15	35600000066743	La Poste	20 à 49	Activité de poste
16	84812003600050	Usidestock	1 à 2	Commerce de gros d'électroménager
17	45000926100022	NG Services	6 à 9	Travaux d'installation électrique
18	35183952700030	Hi-Tech Elec	3 à 5	Commerce de gros de matériel électrique
19		L'éléphant bleu	NE	Entretien de véhicule
20	51962644400011	Fermetures Leroy	6 à 9	Travaux de menuiserie
21	80277267300017	Garage HAYS (Peugeot)	6 à 9	Garage automobile





ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Le Neubourg

Zone du Bocage Centre commercial Leclerc

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- 15,35 Ha de surface brute totale
- 14 établissements recensés
- 419 emplois estimés



INFORMATIONS GENERALES

- **Zone d'activités du Bocage**
- **Commune** : Le Neubourg
- **Zonage** : PLU, zone Uac
- **Emprise au sol maximale** : 50%
- **Vocation dominante** : commerciale
- **Maîtrise d'ouvrage** : zone de fait

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



14



13

0,85 /ha

Nombre d'établissements

dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)

Densité établissement employeur

419
emplois estimés27,30 / ha
densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NR	NE	1 à 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49	+ 100
7%	7%	21%	7%	7%	35%	7%	7%

NE : Non employeur

NR : Non renseigné

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0

Nb d'unité foncière vacante



0

Nb de locaux vacants



0,00%

Taux de vacance de la ZAE



© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023


34 819 m²
 surface de bâti

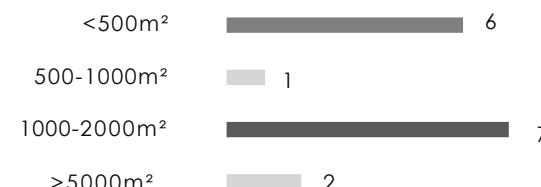

0 m²
 surface d'unité foncière non bâti


22,68%
 coefficient d'emprise au sol
 du bâti sur la zone*

* Des surfaces majoritairement non densifiables à cause d'un besoin important de stationnement

SURFACE BATIE PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



2 036,6 m²
 surface moyenne des bâtiments
 par unité foncière


 Bâtiments
 Voiries et parking
 Espaces verts

N°	SIRET	Nom de l'établissement	Nombre de salariés	Activité principale
1	34856807200014	Leclerc	250 à 399	Hypermarché
2	35404529600010	Leclerc brico / jardi	20 à 49	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m ² et plus)
3	34326262226466	Lidl	10 à 19	Supermarché
4	34856807200014	Leclerc jouet	NR	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
5	69365014500024	Josse	10 à 19	Commerce de gros de matériel agricole
6	75330823807277	Action	10 à 19	Commerce de détail non alimentaire
7	34856807200030	Leclerc technologique / sport	10 à 19	Commerce de détail d'appareil électroménager et d'articles de sport
8	44432973400529	Aldi	6 à 9	Supermarché
9	43293951000017	Leclerc Auto	10 à 19	Commerce de détail d'équipements automobiles
10	84858567500020	La Cave de Tom	1 à 2	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
11	88879790900015	Vazard Home Cuisine	1 à 2	Commerce de détail de meubles
12	49888300800035	Cheminées Guyomard	1 à 2	Commerce de détail
13	53147969900021	Clôture services	3 à 5	Travaux de maçonnerie générale
14	83212224600016	La Céréalerie	NE	Autre commerce alimentaire



ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Le Neubourg

Zone sud le Neubourg

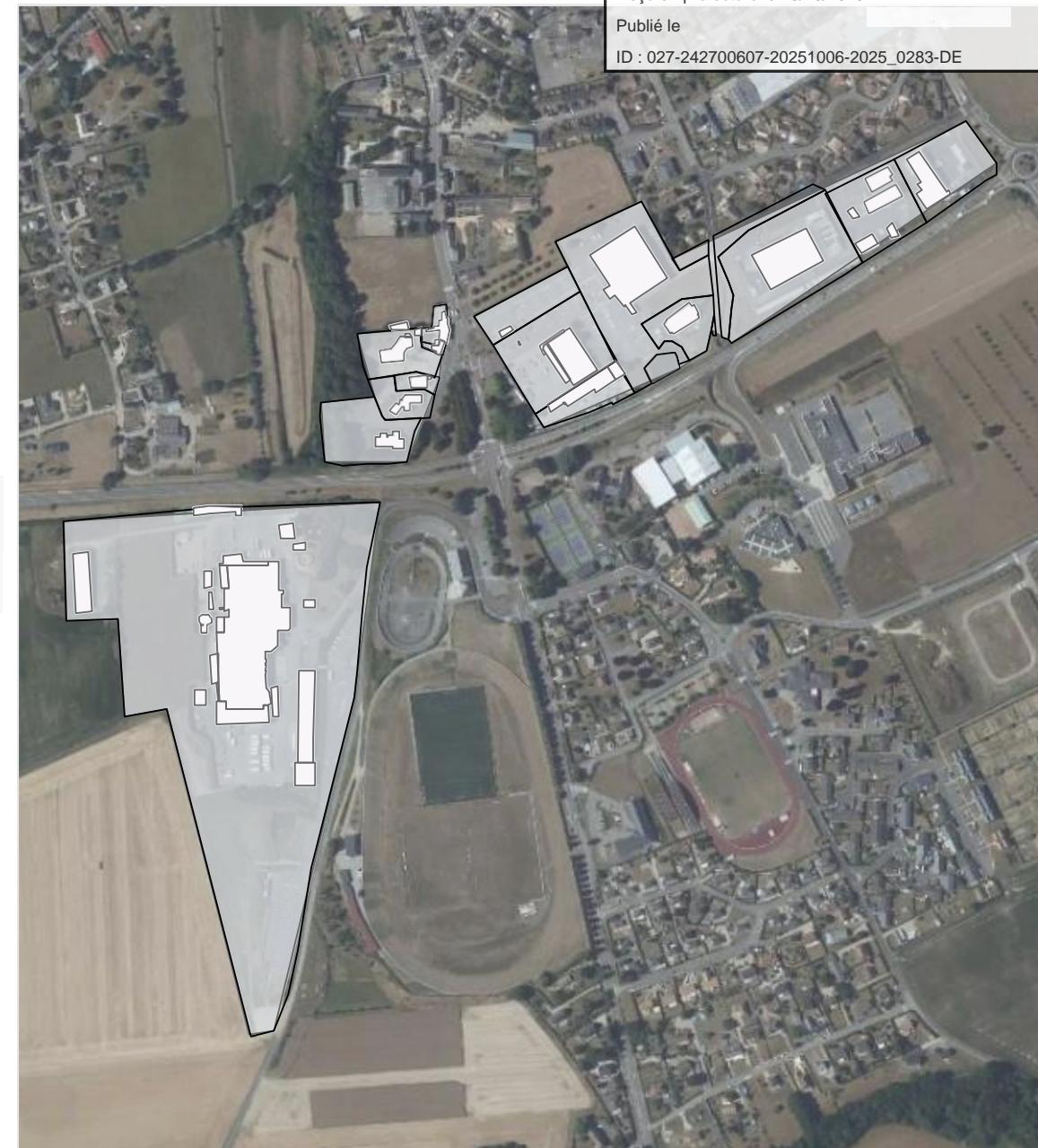
FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **15,86 Ha** de surface brute totale
- **15 établissements** recensés
- **417 emplois** estimés



INFORMATIONS GENERALES

- **Commune** : Le Neubourg
- **Zonage** : PLU, zones Uai, Ues, Uac
- **Emprise au sol maximale** : 50%
- **Type de site** : Zone d'activités économiques
- **Vocation dominante** : Mixte



POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



Nombre d'établissements



dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salariée)

0,95 /ha

417 emplois estimés

26,29 /ha densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NR	1 à 2	3 à 5	10 à 19	20 à 49	+ 100
27%	7%	20%	13%	27%	7%

NR : Non renseigné

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



Nb d'unité foncière vacante



Nb de locaux vacants



0,00% Taux de vacance de la ZAE

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

 24 913m²
surface de bâti

 0 m²
surface d'unité foncière non bâti

 15,71%
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone*

* Mais des surfaces majoritairement
non densifiables

- Parking
- Espaces verts
- Risque inondations

SURFACE BATI PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

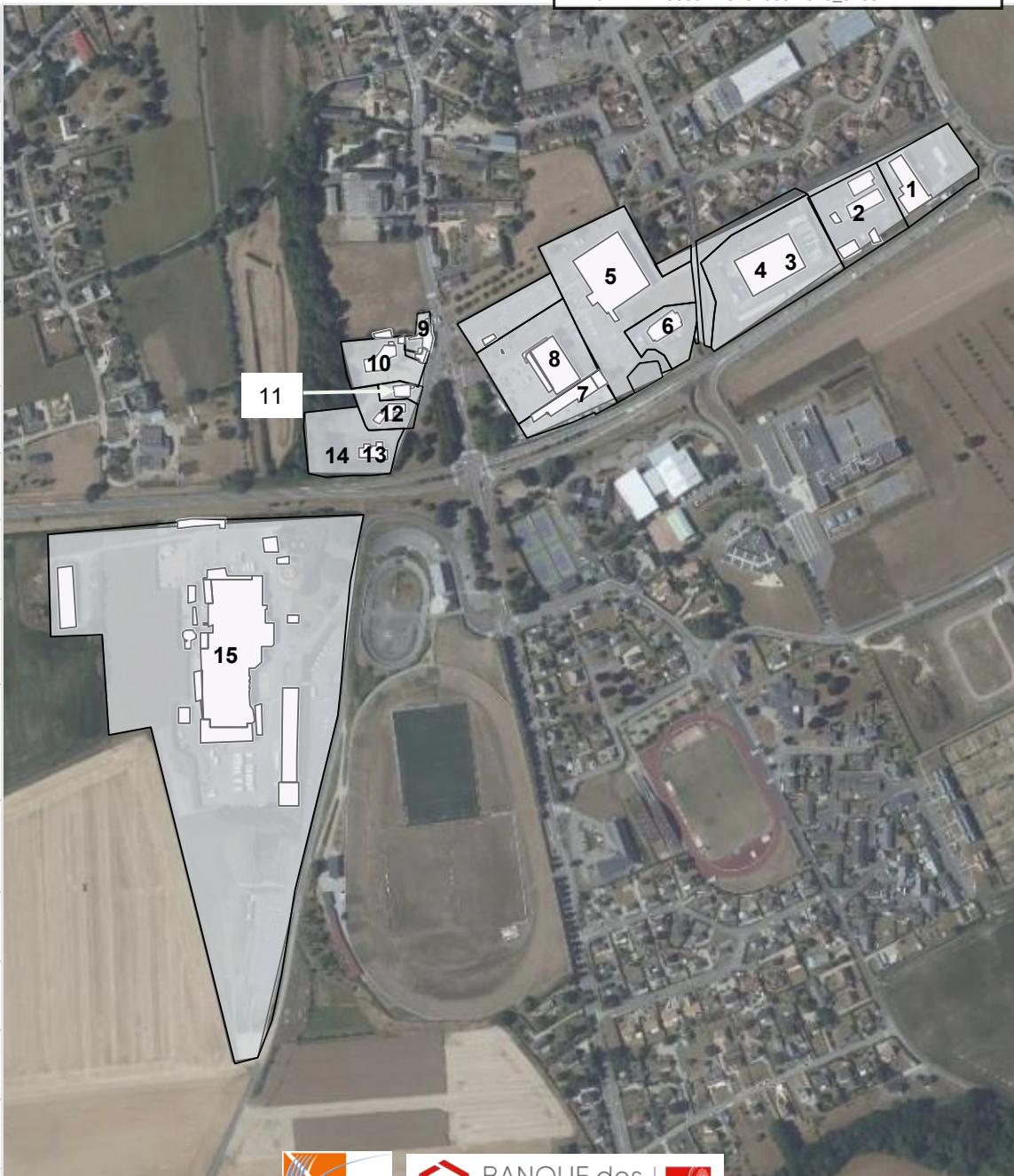


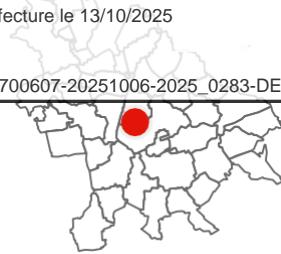
 1 916,4 m²
surface moyenne des bâtiments
par unité foncière

 1 066,9 m²
surface moyenne des bâtiments
hors Socopa



N°	SIRET	Nom de l'établissement	Nombre de salariés	Nature de l'activité
1	8135772850014	Sapeurs pompiers	NR	Services du feu et de secours
2	22270229200202	Centre Médico-Social	NR	Administration publique
3	41138182500420	Gamme Vert	10 - 19	Commerce de détail
4	47875335300414	Les Eleveurs de la Charentonne	NR	Boucherie / restauration
5	66695002700027	Intermarché	20 - 49	Hypermarché
6	80419248200029	McDonald's	20 - 49	Restauration de type rapide
7	75170343000213	La Fring'Halle / Croix Rouge insertion	20 - 49	Organisation fonctionnant par adhésion volontaire
8	49209597100031	Centrakor	3 - 5	Autre commerce de détail
9	45061278300016	La Clé des Champs	1 - 2	Restauration traditionnelle
10	18007004701061	Chambre d'agriculture de l'Eure	NR	Activités des organisations patronales et consulaires
11	75198039200011	Clinique vétérinaire de la Croix Verte	3 - 5	Activités vétérinaires
12	77557386800129	CER France	20 - 49	Activités comptables
13	48793752600019	Tam Tam Organisation	3 - 5	Ingénierie, études techniques
14	39314710300013	Cercle d'échange de l'Eure	10 - 19	Activités des organisations patronales et consulaires
15	50851378500123	Socopa viandes	200 - 249	Transformation et conservation de la viande de boucherie





ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Marbeuf

ZA la Coursière

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **7,88 Ha** de surface brute totale
- **10 établissements** recensés
- **68 emplois** estimés



INFORMATIONS GENERALES

- Zone d'activités de la Coursière
- Commune : Marbeuf
- Zonage : Carte communale, zone constructible
- Emprise au sol maximale : 50%
- Vocation dominante : artisanale
- Maîtrise d'ouvrage : EPCI
- Zone en cours de commercialisation

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



11

Nombre d'établissements



9

dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)

1,14 /ha

Densité établissement employeur

68 emplois estimés

8,63 /ha densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NE	1 à 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	+ 20
9%	9%	46%	18%	9%	9%

NE : Non employeur

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



4

Nb d'unité foncière vacante



0

Nb de locaux vacants



30,77%

Taux de vacance de la ZAE



EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023


10 368 m²
 surface de bâti


8 430 m²
 surface d'unité foncière non bâti


13,16%
 coefficient d'emprise au sol
 du bâti sur la zone


14,73%
 coefficient d'emprise au sol
 du bâti sur les unités foncières bâties

Des surfaces difficilement densifiables
 (Parking, voirie, espaces verts, assainissement)

SURFACE BATI PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

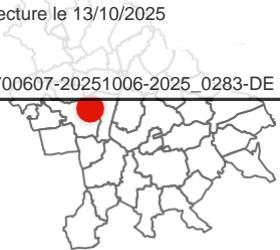
<500m ²		3
500-1000m ²		3
1000-2000m ²		1
> 2000m ²		1


2 306,7 m²
 surface moyenne des bâtiments
 par unité foncière bâtie


652,9 m²
 surface moyenne des bâtiments
 hors Legouez


N°	SIRET	Nom de l'établissement	Nombre de salariés	Activité principale
1	79940501400025	HCG Alu	6 à 9	Travaux de couverture
2	39912421300030	Impact	3 à 5	Autre imprimerie
3	39060080700015	Station de lavage OKI	NE	Entretien de véhicules automobiles légers
4	39060080700015	Garage du Plateau Lemoine	10 à 19	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
5	82463476000022	J3MG Précision	6 à 9	Mécanique industrielle
6	45323750500020	Secret Bâtiment	3 à 5	Construction d'autres bâtiments
7	45345601401215	Crèche de France	3 à 5	Activité de siège
8				
9	93266093900012	Choc & smart auto	3 à 5	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
10	34909410200010	Brunel Pneu	1 à 2	Commerce de détail d'équipement automobile
11	52214733900025	Référence auto	3 à 5	Entretien de véhicules automobiles légers
12	33982594500035	Legouez	20 à 49	Fabrication d'éléments en béton pour la construction





ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

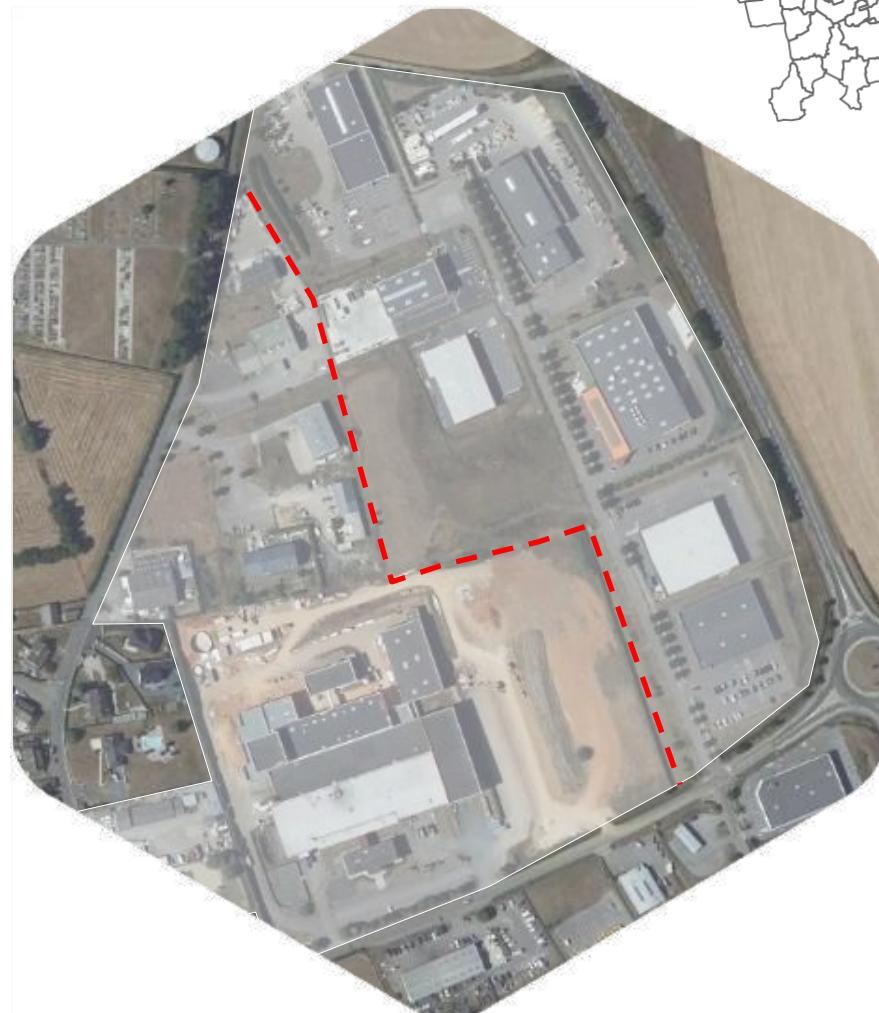
Communauté de communes

Commune Crosville-la-Vieille

ZA le Clos Mesnil / Haut du Val 2

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **14,06 Ha** de surface brute totale
- **15 établissements** recensés
- **380 emplois** estimés



INFORMATIONS GENERALES

- **Zones d'activités Haut du Val 2 // le Clos Mesnil**
- **Commune** : Crosville-la-Vieille // Le Neubourg
- **Zonage** : PLU, zone Uz // Uai
- **Emprise au sol maximale** : 50%
- **Vocation dominante** : artisanale

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024

 15	 15	1,07 /ha
Nombre d'établissements	dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)	Densité établissement employeur
379 emplois estimés	26,96 /ha	densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NR	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49	+ 100
13%	13%	33%	20%	13%	7%

NR : Non renseigné

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023

 0
Nb d'unité foncière vacante

 0
Nb de locaux vacants

 0,00%
Taux de vacance de la ZAE





EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

27 060 m²
surface de bâti

0 m²
surface d'unité foncière non bâti

19,25%
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone

- * Mais des surfaces majoritairement non densifiables
- Parking
- Voirie
- 20% d'espace vert minimum par unité foncière
- Assainissement

SURFACE BATI PAR UNITE FONCIERIE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

Nombre de bâtiments par surface



1 691,2 m²
surface moyenne des
bâtiments par unité foncière

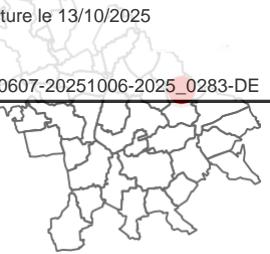
1 142,7 m²
surface moyenne des
bâtiments hors Ajinomoto



- Bâtiments
- Voiries et parking
- Espaces verts

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité
1	30943357100473	Districenter	10 - 19	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
2	38229735600141	Forum +	10 - 19	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
3	34856807200022	Leclerc Drive	20 à 49	Autre intermédiaire de commerce
4	31081800001581	Point P	6 à 9	Magasin de matériaux de construction
5	38981890700468	Brunet Bataille	20 - 49	Travaux d'installation électrique dans tous locaux
6	49365505400069	Cimme manutention	3 à 5	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers
7	48252218200021	Bricofer	10 à 19	Magasin de bricolage
8	33146680500099	BigMat MVR Matériaux	10 à 19	Commerce de gros de matériaux de construction
9	52182348400022	Ajinomoto	200 à 250	Fabrication de plats préparés
10	39165674100033	P2C	10 - 19	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux
11	85290692400018	Bourgeois Secours	6 à 9	Ambulances
12	38756815700011	Lhuillier	6 à 9	Pompes funèbres
13	82240354900014	MHB Métallerie	3 - 5	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie
14	45343025800021	Entreprise Tissandier	NR	Travaux de maçonnerie générale
15	42876704000044	Didier Theval	NR	Travaux de menuiserie bois et PVC





ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Venon

Zone de Venon

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **6,24 Ha** de surface brute totale
- **4 établissements** recensés
- **70 emplois** estimés



INFORMATIONS GENERALES

- **Zone de Venon**
- **Commune** : Venon
- **Zonage** : PLU, zone Uz et A
- **Emprise au sol maximale** : 50%
- **Vocation dominante** : mixte
- **Maîtrise d'ouvrage** : Zone de fait

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



4
Nombre d'établissements



4
dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)

0,64 /ha

70
emplois estimés

11,21 ha
densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

6 à 9	20 à 49
75%	25%



VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0
Nb d'unité foncière vacante



0
Nb de locaux vacants



0,00%
Taux de vacance de la ZAE



EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

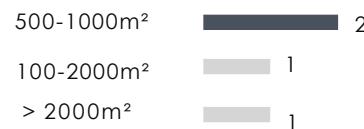
8 156 m²
surface de bâti

0 m²
surface d'unité foncière non bâti

13,08%
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone

SURFACE BATI PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

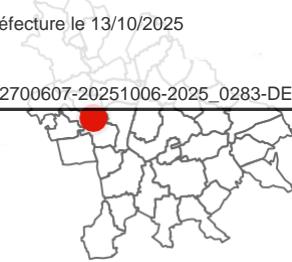


2518,7 m²
surface moyenne des bâtiments
par unité foncière



N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité
1	33314553000031	ASDE	6 à 9	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
2	41987350000021	Latitudes GPS	20 à 49	Commerce de gros de composants et d'équipements électroniques
3	39750665000019	SARL Vauquelin	6 à 9	Transformation et commerce de détail alimentaire
4	40206161800011	EARL Vauquelin	6 à 9	Culture de céréales





ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Le Neubourg

Zone des 40 Acres

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **6,14 Ha** de surface brute totale
- **6 établissements** recensés
- **83 emplois** estimés





INFORMATIONS GENERALES

- **ZI les 40 Acres**
- **Commune** : Le Neubourg
- **Zonage** : PLU, zone Uai
- **Emprise au sol maximale** : 50%
- **Vocation dominante** : Industrielle
- **Maîtrise d'ouvrage** : zone de fait

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



6
Nombre d'établissements



6
dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)

0,98 /ha

Densité établissement employeur

86
emplois estimés

14 /ha
densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

1 à 2	3 à 5	10 à 19	20 à 49
33%	17%	17%	33%

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0
Nb d'unité foncière vacante



0
Nb de locaux vacants



0,00%
Taux de vacance de la ZAE





EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

13 976 m²
surface de bâti

0 m²
surface d'unité foncière non bâti

22,78%
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone *

* Mais des surfaces majoritairement
non densifiables
→ Parking
→ 20% d'espace vert minimum
par unité foncière
→ Assainissement

SURFACE BATI PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



2 329,3 m²
surface moyenne des bâtiments
par unité foncière



N°	siret	Nom de l'établissement	Nombre de salariés	Nature de l'activité
1	39347213900038	Bournoville – Distri +	3 à 5	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres biens domestiques
2	92150283700013	Gamet Ladner	20 à 49	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux
3	77572429700020	Lecoy Maurice	10 à 19	Fabrication d'articles en fils métalliques
4	45247414100010	Micro Rectif	20 à 49	Mécanique industrielle
5	39840207300033	Atelier de l'ancienne	1 à 2	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
6	80995405000039	Art Déco Habitat	1 à 2	Activités des sièges sociaux



ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Le Neubourg

ZI le Ressault

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **20,32 Ha** de surface brute totale
- **7 établissements** recensés
- **124 emplois** estimés



INFORMATIONS GENERALES

- **ZI du Ressault**
- **Commune** : Le Neubourg
- **Zonage** : PLU, zone Uai
- **Emprise au sol maximale** : 50%
- **Vocation dominante** : Industrielle
- **Maîtrise d'ouvrage** : commune

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



Nombre d'établissements



dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)

0,34 /ha

Densité établissement employeur

124
emplois estimés

6,10 / ha
densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NR	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49	50 à 99
29%	14%	14%	14%	14%	14%

NR : Non renseigné

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0
Nb d'unité foncière vacante

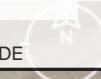


0
Nb de locaux vacants



0,00%
Taux de vacance de la ZAE





EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

 **37 400m²**
surface de bâti

 **0m²**
surface d'unité foncière non bâti

 **18,41%**
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone

SURFACE BATIE PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



 **5342,8 m²**
surface moyenne des bâtiments
par unité foncière



 Bâtiments
 Voiries et parking
 Espaces verts

 Projet privé en cours

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité
1	77570109701797	Natup Le Neubourg	10 à 19	Commerce de gros de céréales
2	42236975100017	Teillage Brille Lamerant / Albert Brille	50 à 100	Préparation de fibres textiles et filatures
3	30470982700014	Linière du Ressault	20 à 49	Préparation de fibres textiles et filatures
4	78912928500035	Centrale Biogaz du Neubourg	NR	Production d'électricité
5	97708003500255	Lepicard Agriculture	6 à 9	Commerce de gros de céréales
6	37957178900013	Groupe Lamerant	3 à 5	Commerce de gros de céréales
7	77570109701367	Natup Le Neubourg	NR	Commerce de gros de céréales





ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Crosville-la-Vieille

ZA le Prieuré

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- **11,07 Ha** de surface brute totale
- **8 établissements** recensés
- **763 emplois** estimés



INFORMATIONS GENERALES

- **Aptar // ZA le Prieuré**
- **Commune** : Le Neubourg // Vitot
- **Zonage** : PLU, zone Uai // UZ
- **Emprise au sol maximale** : 50%
- **Vocation dominante** : artisanale
- **Maîtrise d'ouvrage** : zone de fait

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



Nombre d'établissements



dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)

0,54 /ha

Densité établissement employeur

763 emplois estimés

68,92 / ha densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

NR	NE	1 à 2	6 à 9	+ 100
12,5%	12,5%	50%	12,5%	12,5%

NR : Non renseigné

VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



0

Nb d'unité foncière vacante



0

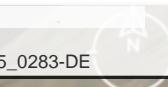
Nb de locaux vacants



0,00%

Taux de vacance de la ZAE





EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

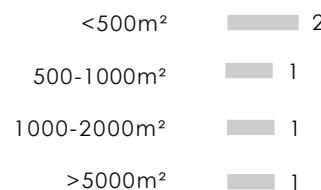
 **22 860m²**
surface de bâti

 **0 m²**
surface d'unité foncière non bâti

 **20,65%**
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone

SURFACE BATI PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



 **4 572 m²**
surface moyenne des bâtiments
par unité foncière

597,5m²
surface moyenne des bâtiments
hors Aptar



 Bâtiments
 Voiries et parking
 Espaces verts

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité
1	5520817390047	Aptar	500 - 999	Fabrication d'emballages en matières plastiques
2	39252740403508	Euromaster	6 à 9	Commerce de détail d'équipements automobiles
3	90310248100012	Dom Pièces Auto	1 à 2	Commerce de détail d'équipements automobiles
4	48192874500076	AAPB Mondial Pare-brise	1 à 2	Entretien et réparation de véhicules
5	91438526500014	JVVA Je-vends-votre-auto	NE	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
6	82041706100026	AC coiffure	1 à 2	Coiffure
7	79530859200042	Instant magique	NR	Soin et beauté
8	43780779503685	Auto Bilan France - Norisko	1 à 2	Contrôle technique automobile





ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CC DU PAYS DU NEUBOURG

Communauté de communes

Commune Le Bosc du Theil

ZA le Gros Theil

FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- 3,00 Ha de surface brute totale
- 4 établissements recensés
- 36 emplois estimés



INFORMATIONS GENERALES

- **Zone du Gros Theil**
- **Commune** : Le Bosc-du-theil
- **Zonage** : RNU
- **Vocation dominante** : artisanale
- **Maîtrise d'ouvrage** : zone de fait

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene juillet 2024



Nombre d'établissements
4



dont nombre d'établissements employeurs (au moins 1 salarié)
4

1,33 /ha

Densité établissement employeur

36

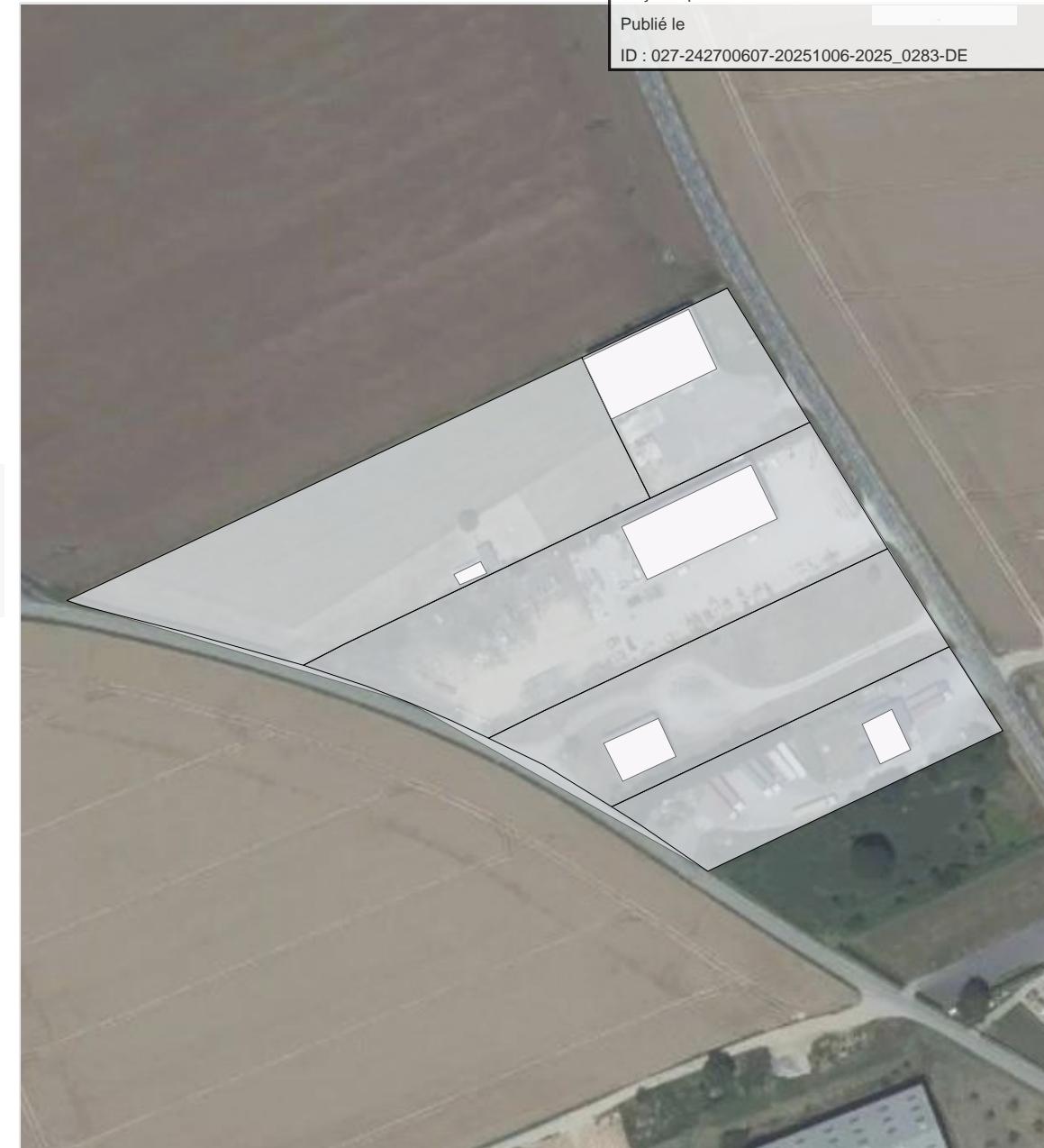
emplois estimés

12 / ha

densité d'emploi

Répartition des établissements selon leur taille

1 à 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19
25%	25%	25%	25%



VACANCES DES LOCAUX

source : CEREMA 2023



Nb d'unité foncière vacante
1



Nb de locaux vacants
0



Taux de vacance de la ZAE
20,00%



EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

 **2 410 m²**
surface de bâti

 **8 810 m²**
surface d'unité foncière non bâti

 **8,04%**
coeffcient d'emprise au sol
du bâti sur la zone

Zone possiblement densifiable
Document d'urbanisme à modifier

SURFACE BATI PAR UNITE FONCIERE

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023



 **602,5 m²**
surface moyenne des bâtiments
par unité foncière bâtie

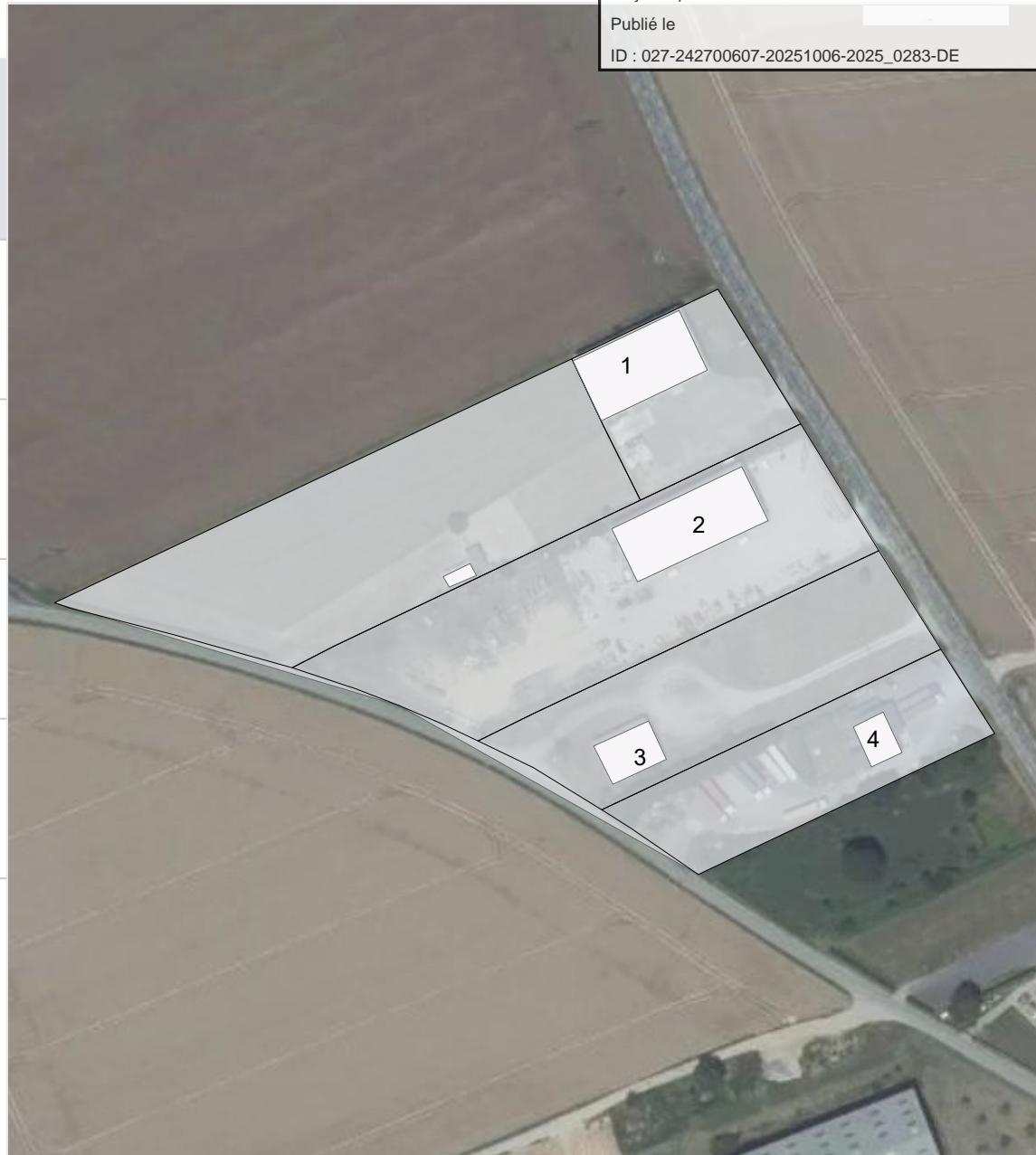


© 2024 Mapbox © OpenStreetMap

 Bâtiments
 Voiries et parking
 Espaces verts

 Unité foncière non exploitée

N°	siret	Nom de l'établissement	Effectifs salariés	Nature de l'activité
1	77557300900104	Faun environnement	3 à 5	Fabrication de carrosseries et remorques
2	69365049100022	Etablissement Dimond	6 à 9	Commerce de gros de matériel agricole
3	80904678200011	Balasse Energie Transport Affrtement	1 à 2	Transports routiers de fret interurbains
4	52113694500016	Transport STLD	10 à 19	Transports routiers de fret interurbains



EN RESUME

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 027-242700607-20251006-2025_0283-DE

Taille des ZAE

10% des zones comptent moins de 50 emplois
30% des zones comptent entre 50 et 99 emplois
60% des zones comptent plus de 100 emplois

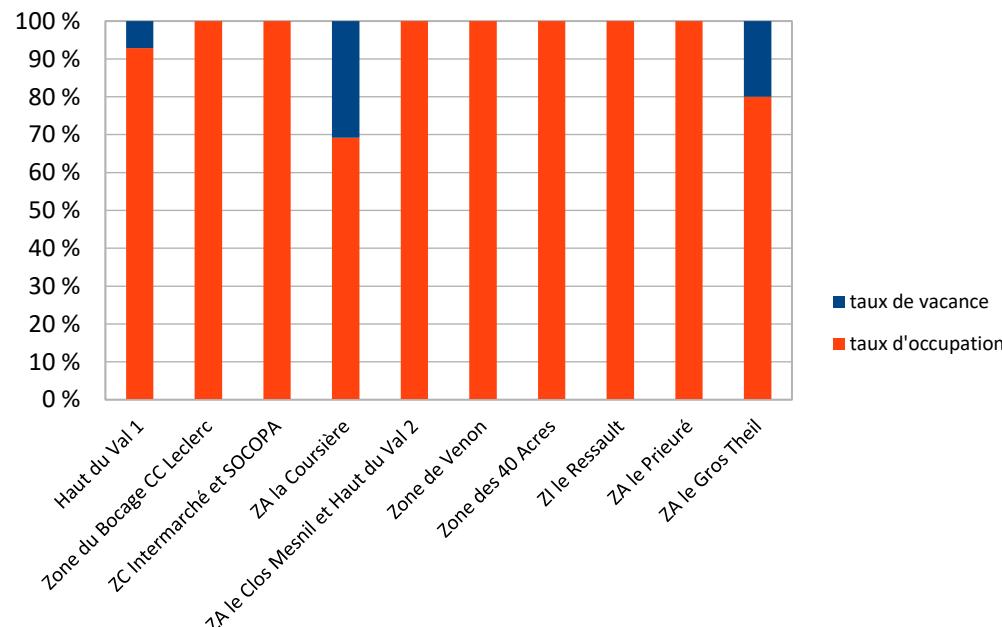
Etablissements

103 établissements répartis sur les 10 zones, soit 10,3 établissements en moyenne par zone
21% des établissements employeurs du Pays du Neubourg

Taux de vacances

Taux de vacance moyen = 5,8%

La zone de la Coursière, identifiée à 70% d'occupation → ventes et constructions en cours



Emploi

2 474 emplois estimés au total soit 247,4 emplois par zone
36,9% des emplois du Pays du Neubourg

Emprise au sol

Coefficient moyen d'emprise au sol = 16,87%

ZA le Gros Theil	8,04 %
Zone de Venon	13,08 %
ZA la Coursière	13,16 %
Haut du Val 1	14,90 %
ZC Intermarché et SOCOPA	15,71 %
ZA le Ressault	18,41 %
ZA le Clos Mesnil	19,25 %
ZA le Prieuré	20,65 %
ZC du Bocage	22,68 %
Zone des 40 Acres	22,78 %

CONSULTATION

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 027-242700607-20251006-2025_0283-DE

Modalités de la consultation

Durée : 1 mois, du 10 mars au 10 avril 2025

Consultation visible en ligne sur le site de la communauté de communes

Communication sur Facebook et Panneau Pocket

Transmission directe du questionnaire – par mail et/ou courrier - aux 120 propriétaires bailleur, propriétaires occupants et locataires identifiés

Réponses

20 réponses obtenues soit au taux de réponse de 16,6%

- 20% de propriétaires bailleur
- 40% de propriétaires occupants
- 40% de locataires

→ 100% des locaux occupés

Situation des locaux

- 43% des bâtiments construits après 2010
- 100% des locaux sont en bon état
- 90% utilisent la totalité de la surface foncière/immobilière
- 15% ont un projet de rénovation / d'amélioration
- 15% ont un projet d'extension à court ou long terme

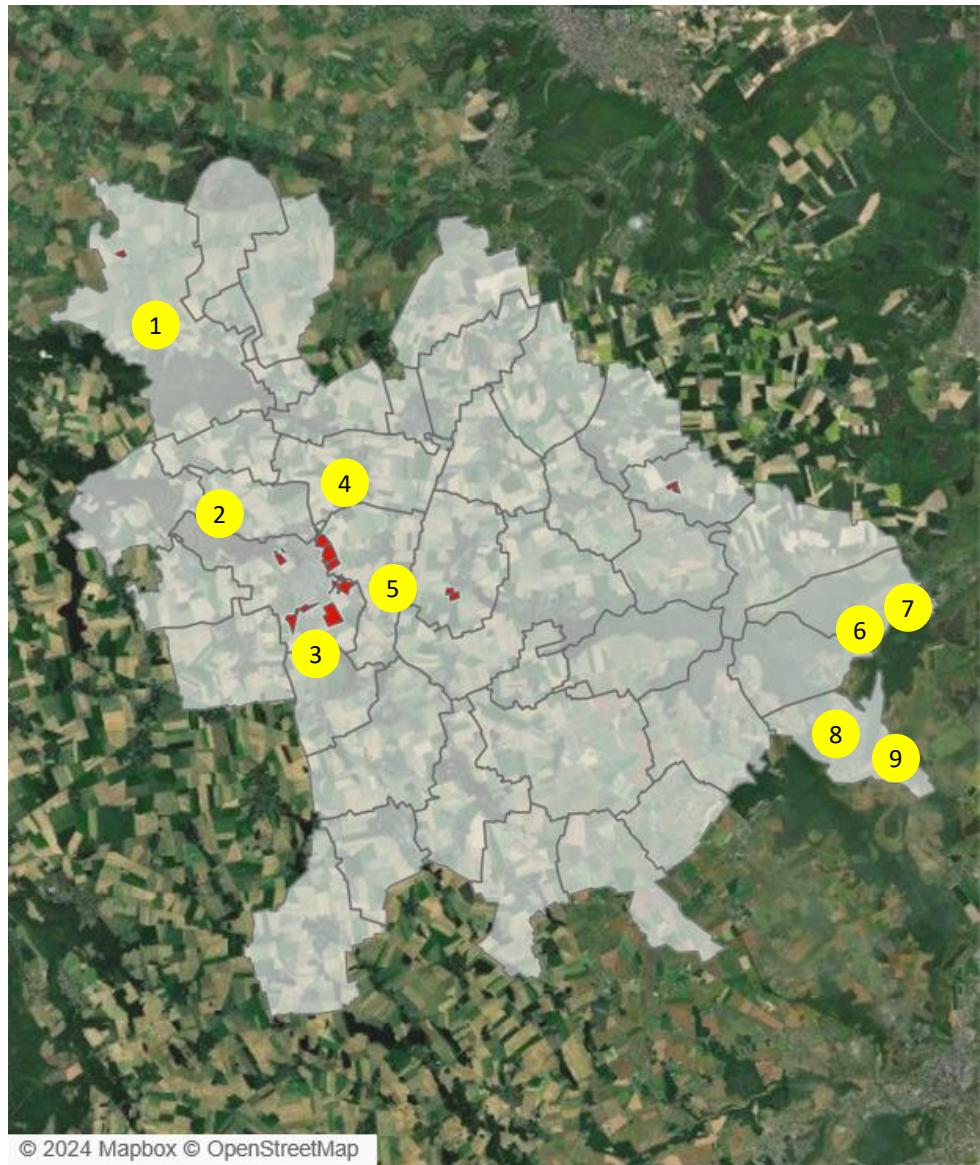
LES PIRNCIPAUX EMPLOYEURS PRIVES HORS ZAE

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 027-242700607-20251006-2025_0283-DE



Entreprises

1. Réno Pro Confort
2. JCEV
3. Charrues Bonnel
4. Maison Maugy
5. Coopérative de Teillage du Plateau du Neubourg
6. Entreprise Sauvage
7. Essity
8. Résidence les Feuillans
9. Clinique des Bruyères

METHODOLOGIE

NOTE

Cet inventaire a été réalisé en collaboration entre la communauté de communes et la Banque des Territoires.

La Banque des Territoires a fourni un ensemble de cartes et de statistiques à partir de bases de données.

L'ensemble des données a été vérifié par un travail de terrain.

Ainsi, chaque donnée a été contrôlée et modifiée manuellement

L'actualisation des données a été arrêtée au 31/05/2025, après les résultats de la consultation. Toute construction non terminée à cette date, ainsi que toute création d'entreprise ou cessation d'activité ou variation d'effectif après cette échéance ne sont pas prises en compte.

La consultation a lieu du 10/03/2025 au 10/04/2025

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 027-242700607-20251006-2025_0283-DE

TISSU ECONOMIQUE

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

Les informations des établissements proviennent de la base SIRENE (1) (<https://www.sirene.fr/sirene/public/accueil>).

Les établissements comptabilisés sont ceux dont l'adresse est située dans la ZAE. Les coordonnées géographiques sont issues du géocodage de l'adresse par l'API de l'INSEE (<https://adresse.data.gouv.fr/api-doc/adresse>).

Le nombre d'emplois affiché dans l'inventaire est estimé à partir des tranches d'effectifs renseignés dans la base SIRENE – sauf information plus précise obtenue par le travail de terrain ou la consultation

Tranche effectif (SIRENE)	Valeur retenue
null-null	null
0-0	0
1-2	1
3-5	4
6-9	7
10-19	14
20-49	35
50-99	75
99-199	150
200-249	225
250-499	375
500-999	750
1000-1999	1500
2000-4999	3500
5000-9999	7500
> 10000	10000

METHODOLOGIE

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 027-242700607-20251006-2025_0283-DE

FONCIER & AMENAGEMENT

ZONAGE DOCUMENT URBAIN

Le zonage urbain est déterminé à partir des PLU publiés sur le site Géoportail (2) (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). Les valeurs affichées dans l'inventaire correspondent à la surface des zonages au sein de la ZAE. Le total peut être inférieur à la surface de la ZAE si certaines parties de la ZAE n'ont pas de PLU.

IMMOBILIER

Les bâtiments et leurs caractéristiques sont issus de la base BDTOPO de l'IGN (3). Seuls les bâtiments situés à 50% sur la ZAE sont pris en compte. La date de construction correspond aux champs « date_d_apparition » de la BDTOPO, ou « date_de_confirmation » le cas échéant.

Le coefficient d'emprise au sol correspond à la surface bâtie totale par rapport à la surface totale des unités foncières. Pour l'indicateur « surface de bâti » et « surface moyenne des bâtiments », les surfaces au sol des bâtiments sont prises dans leur entièreté, y compris pour les bâtiments qui débordent de la ZAE.

VACANCE DES LOCAUX

La vacance des locaux est issue des données foncières du CEREMA (champs dnatlc https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/ff/pb0010_lo-cal/dnatlc).

Note : la qualité de cette information n'est pas suffisante pour être utilisée dans des déclarations officielles. Chaque donnée a été contrôlée par la communauté de communes,

Une unité foncière vacante signifie que 100% des locaux sont vacants (hors résidentiel).

Le taux de vacance correspond au nombre d'unité foncière vacante divisé par le nombre d'unité foncière total de la ZAE.

(1) Au 04/07/2024, la version juillet 2024 de la base donnée SIRENE est utilisée.

(2) Au 18/12/2023, la version 2023 des données du Géoportail sont utilisées.

(3) Au 08/04/2024, la version 2023 de la BDTOPO est utilisée.