

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 6 octobre 2025
Extrait des délibérations n°6**

Date de convocation : le 30 septembre 2025. Date d'affichage : le 30 septembre 2025.

Les membres du conseil communautaire dûment convoqués, se sont réunis le 6 octobre 2025 à 19 h, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul LEGENDRE – Président.

Lieu : Salle polyvalente de Hondouville.

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme HÉNON.

Membres en exercice : 56 Présents : 46 Pouvoirs : 4

Toutes les communes étaient représentées sauf : VENON

| COMMUNES | TITULAIRES | SUPPLEANTS |
|----------------------------|--|------------------------------|
| BACQUEPUIS | HUREL William - Excusé | BRIZARD Marie-Odile |
| BERENGIVILLE-LA-CAMPAGNE | LHERMEROULT Patrick | ROCREE Roselyne |
| BERNIENVILLE | DUCLOS Christian | CHECA Marie-France – Excusée |
| BROSVILLE | ROMET Marc | LECOMTE Béatrice - Excusée |
| CANAPPEVILLE | DUVAL Laurence | SERGEANT Agnès |
| CESSEVILLE | DEBUS Alain | POISSON Virginie |
| CRESTOT | LOUIS Christine | PATTEY Philippe |
| CRIQUEBEUF-LA-CAMPAGNE | MARIE Michèle | DAUTRESME Thierry |
| CROSVILLE-LA-VIEILLE | CARPENTIER Pascal | GRILLE Aline |
| DAUBEUF-LA-CAMPAGNE | BUSSIÈRE Laurance | BUISSON Sébastien - Excusé |
| ECAUVILLE | MAILLARD Françoise | PLESSIS Elisabeth - |
| ECQUETOT | LONCKE Didier | RICHARD Didier - Excusé |
| EMANVILLE | DULUT Thierry – Excusé | DUMONT Françoise - Excusée |
| EPEGARD | DEMARE Pascal | PAYAN Jean-François |
| EPREVILLE-PRES-LE-NEUBOURG | ELIOT Patrick | BRIOSNE Maurice - Excusé |
| FEUGUEROLLES | VALIGNAT Jean-Paul | BOISRENOULT André |
| FOUQUEVILLE | LEMOINE Didier | SOENEN Bruno - Excusé |
| GRAVERON-SEMERVILLE | CARRERE-GODEBOUT Claire | LAWANI Nicolas - Excusé |
| HECTOMARE | PLOYART François | PENEL Philippe - Excusé |
| HONDOUVILLE | PARIS Jean-Charles FUENTES Evelyne | |
| HOUETTEVILLE | SAINT-LAURENT Martine | LEGRAND Catherine - Excusée |
| IVILLE | LEGENDRE Jean-Paul | MAUGUY Jean-Luc - Excusé |
| LA HAYE-DU-THEIL | COUCHAUX Alain | PORTE Michel - Excusé |
| LA PYLE | PILETTE Gérard | ROUSSIAU Yann - Excusé |
| LE BOSCH-DU-THEIL | VALLEE Laurent - Absent REULARD Sandrine BERTHELIN Giovanni | |
| LE NEUBOURG | BRONNAZ Francis CHEUX Arnaud CHEVALIER Marie-Noëlle COUDRAY Isabel - Excusée - POUVOIR : I. VAUQUELIN DAVOUST Francis DETAILLE Edouard - Excusé - POUVOIR : F. BRONNAZ LE MERRER Anita LEROY Hélène – Excusée LEVAVASSEUR Katiana – Absente ONFRAY Didier Excusé - POUVOIR : A. CHEUX VAUQUELIN Isabelle | |
| LE TILLEUL-LAMBERT | GAVARD-GONGALLUD Jean-François | LEMARCHAND Fabien - Excusé |
| LE TREMBLAY-OMONVILLE | LEFEBVRE Jean-François | MOULIN Martial - Excusé |
| LE TRONCQ | SAMSON Catherine - Excusée | SASS Laëtitia |
| MARBEUF | CARPENTIER Bertrand | GAILLARD Thomas |
| QUITTEBEUF | HENNART Benoît – Excusé POUVOIR L. BUSSIÈRE | GARREAU Virginie – Absente |
| ST AUBIN-D'ECROSVILLE | ORONA Thierry | OSMONT Odile |
| ST MESLIN-DU-BOSC | BONNEAU Christian | JOUEU Eric |
| STE COLOMBE-LA-COMMANDERIE | BUYZE Jacky LARGESSE Jacky | |
| STE OPPORTUNE-DU-BOSC | HENON Jérôme | MORISSET Maryse - Excusée |
| TOURNEDOS-BOIS-HUBERT | WALLART Roger | CAUCHOIS Isabelle |
| TOURVILLE-LA-CAMPAGNE | BOURGAULT Hugues FOSSE Patricia - Absente | |
| VENON | PICARD Philippe - Absent | CHOMONT Hélène - Absente |
| VILLETES | ROBACHE Arlette | DEGOULET Cécile |
| VILLEZ-SUR-LE-NEUBOURG | PLESSIS Gérard | BRIANT William |
| VITOT | LELARGE Joël | LEBOURG Yann |

Formant la majorité des Membres en exercice

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 6 octobre 2025
Extrait des délibérations n°6**

COMPETENCE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objet : Validation de l'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire communautaire

Dans le cadre de la loi climat et résilience du 22 août 2021, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre doivent réaliser un inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) présentes sur leur territoire et relevant de leur compétence (art. L.318-8-2 du Code de l'urbanisme). Cet inventaire a pour objectif de recenser les unités foncières et leurs propriétaires, d'identifier les entreprises implantées et d'évaluer le taux de vacance, dans un objectif de sobriété foncière prévue par la loi dite climat et résilience. Cet inventaire est actualisé au moins tous les 6 ans.

Afin de respecter cette obligation, la communauté de communes du pays du Neubourg a conduit un travail d'inventaire détaillé en 2024, avec l'appui technique de la banque des territoires, en se basant sur les données foncières et économiques (base SIRENE, BD TOPO « base de données topographique », PLU) et sur un travail de terrain.

La loi NOTRe a donné aux communautés de communes la compétence obligatoire en matière de ZAE sans apporter une définition de cette notion. La loi n'a pas reconnu la possibilité aux communautés de communes de définir un intérêt communautaire en matière de ZAE.

Cependant, les communautés de communes peuvent se référer à un faisceau d'indices jurisprudentiel pour identifier les ZAE relevant de leur compétence, à savoir :

- La vocation économique d'une zone prévue dans les documents d'urbanisme, ou dans les documents administratifs de la collectivité,
- une volonté de développement économique coordonné et une cohérence d'ensemble de la zone,
- un aménagement par la collectivité : maîtrise, viabilisation, et mise à disposition ou revente du foncier.

Afin d'avoir une vision d'ensemble de l'activité économique, il a été procédé au recensement des espaces d'activité économique sur le territoire, à l'aide des informations communiquées par les maires des communes du territoire.

Il a été recensé 10 espaces économiques répertoriés de la manière suivante :

- les ZAE relevant de la compétence de la communauté de communes du pays du Neubourg :
 - Zone du Haut du Val 1 (Crosville-la-Vieille)
 - Zone du Haut du Val 2 (Le Neubourg et Crosville-la-Vieille)
 - Zone de la Coursière (Marbeuf)
- les autres espaces économiques :
 - Zone du Clos Mesnil (Le Neubourg et Crosville-la-Vieille)
 - Zone du Prieuré (Le Neubourg et Vitot)
 - Zone commerciale du Bocage (Le Neubourg)
 - Zone sud Le Neubourg
 - Zone industrielle du Ressault (Le Neubourg)
 - Zone industrielle les 40 Acres (Le Neubourg)
 - Zone de Venon (Venon)
 - Zone du Gros Theil (Le Bosc-du-Theil)

Les données de l'inventaire ont été arrêtées au 30 mai 2025

Chiffres clés de l'inventaire

- 10 zones d'activités
- 106,64 hectares
- 103 entreprises
- 2 474 emplois → soit 36,9% des emplois du territoire
- Le taux de vacance de l'ensemble de ces zones d'activités est de **5,8%**.

Résultats de la consultation

Conformément à la loi, une consultation d'un mois a été réalisée (du 10 mars au 10 avril 2025) afin de valider l'inventaire.

20 réponses ont été obtenues sur la période, soit 16,6% de réponse au questionnaire envoyé par mail et par courrier.

- 100% d'occupation,
- 90% utilisent la totalité de la surface du terrain → donc 10% de surfaces non optimisées mais projets en cours,
- 15% des répondants ont des projets d'extension.

La délibération proposée vise donc à :

- approuver l'inventaire des ZAE présenté ci-dessus, tel qu'annexé au présent document,
- transmettre cet inventaire aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de PLH comme prévu par la loi,

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 6 octobre 2025
Extrait des délibérations n°6

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.318-8-2 issu de la loi climat et résilience du 22 août 2021,
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (loi NOTRe),
Vu les travaux menés par la collectivité, en lien avec la banque des territoires, pour l'élaboration de l'inventaire des ZAE du territoire,
Vu la consultation des maires propriétaires et occupants des zones d'activités économiques organisée entre le 10 mars et le 10 avril 2025, conformément aux obligations légales,
Vu l'avis favorable de la commission développement économique en date du 8 juillet 2025,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 septembre 2025,
Vu le projet d'inventaire des zones d'activités économiques situé en annexe, tel qu'il a été élaboré à partir des données foncières, économiques et d'aménagement, et mis à jour suite à la consultation des propriétaires et occupants des ZAE,
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 l'inventaire des zones d'activités économiques présentées ci-dessus et situé en annexe, tel qu'il a été élaboré à partir des données foncières, économiques et d'aménagement, et mis à jour suite à la consultation des maires propriétaires et occupants des ZAE,
- Autorise le président à transmettre cet inventaire aux autorités compétentes en matière de SCoT, de document d'urbanisme et de PLH conformément à l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme,
- Autorise le président à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme.

Le Secrétaire de séance
Jérôme HENON

Le Président,
Jean-Paul LEGENDRE



Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

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