

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026
Extrait des délibérations n°2026-005

Date de convocation : le 24 février 2026

Les membres du conseil communautaire dûment convoqués, se sont réunis le 2 mars 2026 à 19h, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul LEGENDRE – Président, salle polyvalente d'Iville.

➤ Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme HENON.

Membres en exercice : 56

Présents : 41

Pouvoirs : 0

Toutes les communes étaient représentées sauf : BROSVILLE – LE NEUBOURG – LE TILLEUL LAMBERT

COMMUNES	TITULAIRES	SUPPLEANTS
BACQUEPUIIS	HUREL William	BRIZARD Marie-Odile - Excusée
BERENGIVILLE-LA-CAMPAGNE	LHERMEROULT Patrick – Excusé	ROCREE Roselyne
BERNIENVILLE	DUCLOS Christian	CHECA Marie-France – Excusée
BROSVILLE	ROMET Marc - Absent	LECOMTE Béatrice - Absente
CANAPPEVILLE	DUVAL Laurence	SERGEANT Agnès
CESSEVILLE	DEBUS Alain - Excusé	POISSON Virginie
CRESTOT	LOUIS Christine	PATTEY Philippe
CRIQUEBEUF-LA-CAMPAGNE	MARIE Michèle	DAUTRESME Thierry
CROSVILLE-LA-VIEILLE	CARPENTIER Pascal	GRILLE Aline - Excusée
DAUBEUF-LA-CAMPAGNE	BUSSIERE Laurance	BUISSON Sébastien – Excusé
ECAUVILLE	MAILLARD Françoise	PLESSIS Elisabeth
ECQUETOT	LONCKE Didier	RICHARD Didier
EMANVILLE	DULUT Thierry	DUMONT Françoise - Excusée
EPEGARD	DEMARE Pascal	PAYAN Jean-François
EPREVILLE-PRES-LE-NEUBOURG	ELIOT Patrick	BRIOSNE Maurice
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
IVILLE	LEGENDRE Jean-Paul	MAUGUY Jean-Luc
LA HAYE-DU-THEIL	COUCHAUX Alain	PORTE Michel - Excusé
LA PYLE	PILETTTE Gérard	ROUSSIAU Yann - Excusé
LE BOSC-DU-THEIL	VALLEE Laurent - Excusé RECULARD Sandrine BERTHELIN Giovanni	
LE NEUBOURG	VAUQUELIN Isabelle – BRONNAZ Francis - CHEUX Arnaud - CHEVALIER Marie-Noëlle – COUDRAY Isabel - DAVOUST Francis - DETAILLE Edouard - LE MERRER Anita – LEROY Hélène - ONFRAY Didier - Excusés LEVAVASSEUR Katiana – Absente	
LE TILLEUL-LAMBERT	GAVARD-GONGALLUD Jean-François - Absent	LEMARCHAND Fabien - Absent
LE TREMBLAY-OMONVILLE	LEFEBVRE Jean-François	MOULIN Martial - Excusé
LE TRONCQ	SAMSON Catherine	SASS Laëtita - Excusée
MARBEUF	CARPENTIER Bertrand	GAILLARD Thomas - Excusé
QUITTEBEUF	HENNART Benoît	GARREAUD Virginie – Absente
ST AUBIN-D'ECROSVILLE	ORONA Thierry	OSMONT ODILE
ST MESLIN-DU-BOSC	BONNEAU Christian	JOUEN Eric - Excusé
STE COLOMBE-LA-COMMANDERIE	BUYZE Jacky LARGESSE Jacky	
STE OPPORTUNE-DU-BOSC	HENON Jérôme	MORISSET Maryse – Excusée
TOURNEDOS-BOIS-HUBERT	WALLART Roger	CAUCHOIS Isabelle - Excusée
TOURVILLE-LA-CAMPAGNE	BOURGAULT Hugues FOSSE Patricia – Absente	
VENON	PICARD Philippe	CHOMONT Hélène - Excusée
VILLETES	ROBACHE Ariette	DEGOULET Cécile
VILLEZ-SUR-LE-NEUBOURG	PLESSIS Gérard	BRIANT William
VITOT	LELARGE Joël	LEBOURG Yann - Excusé

Formant la majorité des Membres en exercice

**PAYS DU NEUBOURG
COMMUNAUTE DE COMMUNES**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026
Extrait des délibérations n°2026-005**

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

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.

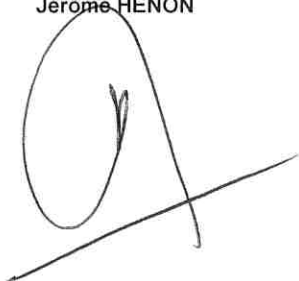
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 MARS 2026
Extrait des délibérations n°2026-005**

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.

Adopté 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**

