



CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

A VOCATION ECONOMIQUE

SUR LES COMMUNES DE SILLY LE LONG ET LE PLESSIS BELLEVILLE



CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) souhaite développer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique sur un terrain de 47,2 hectares environ situé sur les communes de Silly le Long et du Plessis Belleville.

Le site est très accessible car il est situé le long de la route nationale 2 qui draine un important flux de circulation entre le cœur de l'Île de France, la Grande couronne de la Région parisienne et, au-delà, le secteur sud de la Picardie. Il est situé à proximité de la route nationale 330 qui relie transversalement, au Nord-Ouest Senlis et Creil et au Sud Est l'agglomération de Meaux.

Cette future opération d'aménagement doit permettre à la Communauté de Communes d'accueillir de nouvelles activités économiques sur son territoire. Une première étude de faisabilité a été et a confirmé le potentiel du site de développer les activités économiques sur le territoire.

Localisation du site



Source : Bureau d'études Chemin Faisant

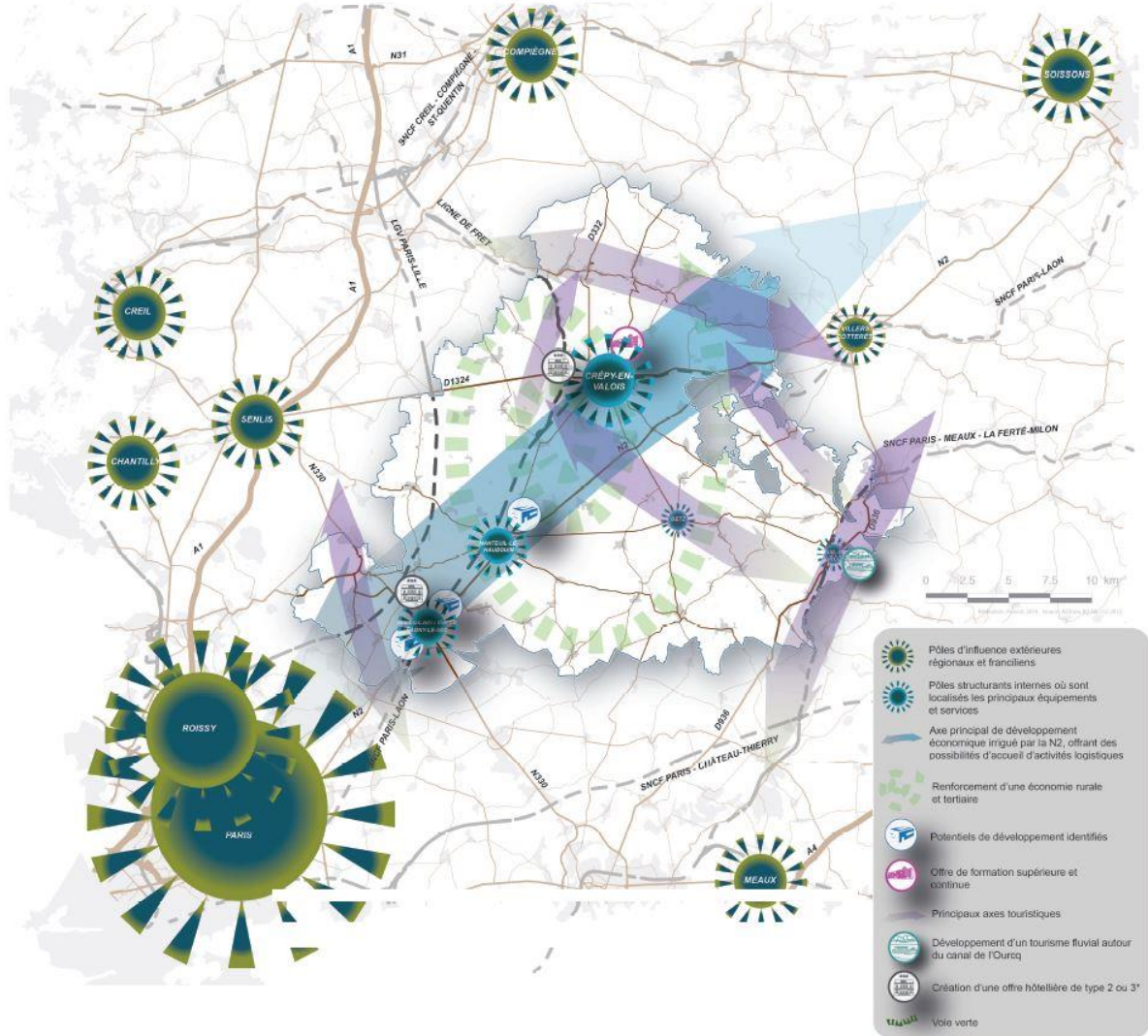
Un projet identifié dans le SCoT du Pays de Valois

Il s'agit d'un projet identifié dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Valois, approuvé en 2018, et notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au travers d'un axe qui consiste à « dynamiser une économie singulière, pour conforter l'attractivité du territoire ».

Le Pays de Valois souhaite notamment profiter du positionnement géographique du territoire pour poursuivre un développement modéré des activités logistiques, localisé dans les territoires identifiés (à proximité de la Nationale 2) et desservis par un aménagement numérique performant.

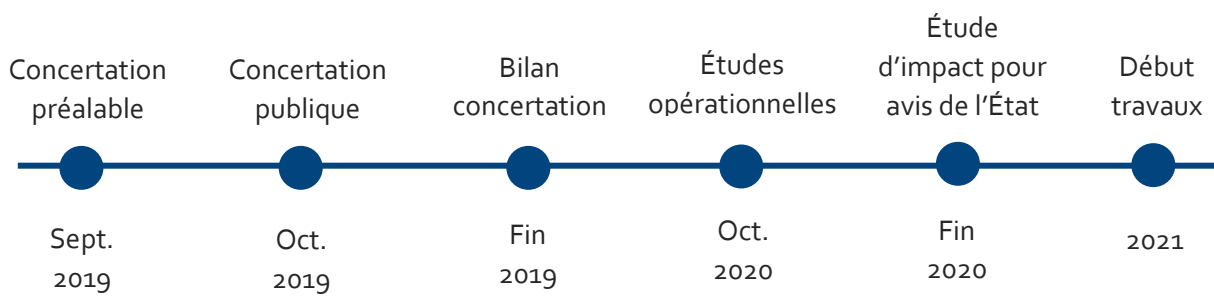
Le SCOT a également fixé pour objectif de redynamiser l'emploi sur le territoire pour favoriser la création de près de 6 000 emplois à l'horizon 2035, soit 260 par an.

Spatialisation de la stratégie économique



Source : SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Valois

Planning



QU'EST-CE QU'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ?

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil communautaire ».

Article L311-1 du Code l'Urbanisme

INTERET DE LA ZAC

La ZAC apparaît comme l'instrument adapté pour accompagner l'aménagement de la zone d'activité de Silly le Long / le Plessis Belleville en ce qu'elle permet tout à la fois :

- de définir le projet d'aménagement, et notamment les programmes d'activités souhaités, à travers le dossier de création de la ZAC ;
- de s'assurer de la maîtrise publique du foncier indispensable à l'opération, soit directement par la collectivité à l'origine de la ZAC soit indirectement par le biais d'un aménageur à qui la réalisation de la ZAC pourrait être confiée par voie de concession ;
- de définir un programme d'équipement public cohérent pour l'ensemble des secteurs concernés et des phases prévues dans le futur dossier de réalisation de la ZAC ;
- d'adopter une production de lots d'activités et un rythme, en phase avec les besoins du marché ;
- d'assurer l'équilibre financier global de l'opération, conformément aux modalités prévisionnelles de financement de la ZAC définies dans le dossier de réalisation.

INTERET DE LA CONCERTATION

La ZAC est donc un outil d'aménagement, qui implique également une démarche de concertation tout au long de l'élaboration du projet. Cette concertation est réglementaire, selon la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme (article L.103-2). La participation des habitants, des associations locales et autres acteurs concernés tient ainsi une place conséquente au sein du projet, ce qui permet de réfléchir ensemble sur des questions d'espaces publics, d'équipements, de typologie et densité de bâtiments...

Le projet d'aménagement définitif tiendra compte des observations émises par les habitants dans le cadre de la présente concertation. Cette démarche doit permettre d'enrichir le projet grâce à l'expertise d'usage de l'ensemble des acteurs locaux.