

**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS**

DU 17 DECEMBRE 2019

Conseil Communautaire convoqué sans obligation de quorum, celui-ci étant convoqué suite à l'absence de quorum constatée sur le Conseil Communautaire du 12 décembre 2019

Séance du 17 décembre de l'an deux mille dix-neuf.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Valois, légalement convoqué s'est réuni en salle du conseil de Crépy-en-Valois, sous la présidence de Monsieur Benoît HAQUIN à 19 heures 30.

Date de la convocation : treize décembre de l'an deux mille dix-neuf.

Délégués en exercice : 94

Délégués présents : 33

Pouvoirs : 9

Votants : 42

Absents : 52

Présents : M. BIZOUARD Alain - Mme CLABAUT Thérèse - M. CLAUX Ronald - Mme COLIN Nicole - MM. CORBEL Christian - DALLE Claude - DALONGEVILLE Fabrice - DOUCET Didier - DUBOIS Sylvain - DUPONT Michel - DUVILLIER Benoît-Dominique - FORTIER Bruno - Mme GIBERT Dominique - MM. GILBERT Ghislain - GRANDEMANGE Marc - HAAS Christian (S) - HAQUIN Benoît - Mme HARMANT Florence - M. HAUDRECHY Jean-Pierre - Mme HAVARD Laura - MM. HEURTAUT Damien (S) - LAVEUR Gilles - Mme LOBIN Martine - M. MASSAU Hubert - Mmes MORIN Anna - PAULET Anne-Marie - MM. PEPINEAU Jean-Luc (S) - PETERS Stéphane - PROFFIT Benoît - SELLIER Gilles - Mme SICARD Anne-Sophie - MM. TAVERNIER Thierry - VANTROYS Marc.

Absents : MM. BORNIGAL Christian - BRIATTE Hubert - BUCKNER Frédéric - Mme CARREL-TORLET Josy - M. CASSA Michel - Mme CHAMPAULT Agnès - MM. CHÉRON Yves - COLLARD Michel - COLLARD Sylvain - Mme CÉLESTIN Juliette - M. DELACOUR Patrice - Mme DELBOUYS Rachel - M. DELOBELLE Yann - Mme DENIS Catherine - MM. DIETTE André - DOUET Jean-Paul - ETIENNE Michel - FAYOLLE Pascal - FOUBERT Arnaud - GAGE Daniel - GERMAIN Christophe - Mme HARDY Marie-Paule - M. HERBETTE Bernard - Mme HOFFMANN Delphine - MM. KUBISZ Richard - LECOMTE Cédric - LEFRANC Daniel - Mme LEGEAY Nelly - M. LEGOUY Claude - Mme LEGRAND Karine - M. LEHOULLIER Jean-Luc - Mme LEROY Ghislaine - MM. LEYRIS Yann - LÉCOT Philippe - LÉPINE Alain - MEZOUAGHI Abdelhafid - MICHALOWSKI Thierry - MORA Roger - Mme NIVESSE Françoise - MM. OURY Bertrand - PETITBON Gilles - PHILIPON François - Mme POTTIER Cécile - MM. QUELVEN Pierre - RYCHTARIK Jean-Paul - SPÉMENT Michel - Mmes SYRYLO Claudine - VALUN Yvette - VANIER Martine - VIVIEN Tonia - WILLET Catherine - WUDARSKI Nicoletta.

Pouvoirs : Mme NOSLIER Valérie (Lagny-le-sec) à M. DOUCET Didier (Lagny-le-sec) - Mme CAVALETTI Véronique (Feigneux) à M. LAVEUR Gilles (Bonneuil-en-Valois) - M. de KERSAINT Guy Pierre (Versigny) à Mme SICARD Anne-Sophie (Baron) - Mme DOUAT Virginie (Crépy-en-Valois) à M. DUBOIS Sylvain (Crépy-en-Valois) - M. FURET Jérôme (Crépy-en-Valois) à Mme HARMANT Florence (Crépy-en-Valois) - Mme LEFORT Angélique (Mareuil-sur-Ourcq) à M. PROFFIT Benoît (Mareuil-sur-Ourcq) - M. PETERS Arnaud (Rocquemont) à Mme MORIN Anna (Ermenonville) - M. SMAGUINE Dominique (Le Plessis-Belleville) à M. DUVILLIER Benoît-Dominique (Le Plessis-Belleville) - Mme WOLSKI Murielle (Crépy-en-Valois) à M. FORTIER Bruno (Crépy-en-Valois).

Secrétaire de séance : Monsieur Ronald CLAUX

Objet Bilan de concertation pour la création d'une ZAC sur les communes de Silly-le-Long et du Plessis-Belleville

EXPOSE

Une emprise foncière située en limite des communes de Silly le Long et du Plessis-Belleville a anciennement été identifiée comme pouvant recevoir un programme de développement économique. Ce projet est inscrit dans le SCoT du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018.

Une étude d'aménagement et de faisabilité avait également été décidée par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2016 afin de conforter l'offre territoriale en matière de parcs d'activités pour répondre aux demandes constantes d'implantations d'activités économiques et développer l'emploi.

Par délibérations en date du 4 juillet 2019, le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement sur la faisabilité et sur l'engagement de l'opération à ce stade de définition du projet d'une part et sur la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'autre part.

Par cette même délibération, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Parution d'un avis officiel dans un journal local,
- Parution d'un article dans les publications de la communauté de communes,
- Affichage de la délibération du 4 juillet 2019 au siège de la CCPV et en mairies de Silly-le-Long et du Plessis-Belleville,
- Mise à disposition d'un dossier de synthèse et d'un registre d'observations du projet en Mairie de Silly le Long et Le Plessis Belleville et au siège de la communauté de communes,
- Consultation du dossier de synthèse sur le site internet de la CCPV et mise à disposition d'une adresse pour le dépôt des observations,
- Tenue d'une réunion publique.

Depuis lors, la concertation s'est tenue. Il convient désormais d'en approuver le bilan.

Compte-tenu de sa taille, ce bilan a été mis en ligne sur l'espace « élus » du site internet de la CCPV.

Il en ressort notamment que compte-tenu du faible nombre d'observations (3) et l'absence du public à la réunion publique, le projet semble ne pas faire l'objet d'opposition de la population. Des réponses ont été apportées dans le aux interrogations formulées et les études vont se poursuivre afin de préciser les caractéristiques de l'opération au niveau foncier, paysager, architectural, urbain et financier.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants et L311-1 et suivants ;

VU la délibération n°2019-71 du Conseil Communautaire en date du 4 juillet 2019 définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valois approuvé par délibération du 7 mars 2018 ;

VU le rapport tirant le bilan de la concertation en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de Zone d'Aménagement Concerté.

DELIBERE

À la majorité

38 pour, 01 contre (M. Heurtaut (S)), 03 abstentions (Mme Gibert, Mme Harmant, M. Tavernier)

APPROUVE le rapport tirant le bilan de la concertation relatif à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur les communes de Silly-le-Long et du Plessis-Belleville ;

DIT que la présente délibération sera affichée au siège de la CCPV et des communes de Silly-le-Long et du Plessis-Belleville. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, le 17 décembre 2019, à Crépy en Valois.




Benoît HAQUIN,
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Valois



CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES À SILLY-LE-LONG ET LE PLESSIS- BELLEVILLE (60)

BILAN DE LA CONCERTATION

PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

novembre 2019

TABLE DES MATIÈRES

1	PREAMBULE	3
2	LES MODALITES DE CONCERTATION	3
3	LE DEROULE DE LA CONCERTATION	4
4	LES AVIS ET ANNONCES	4
4.1	Annonce administrative sur le Oise Hebdo le 31 juillet 2019.....	4
4.2	Annonce administrative sur le Oise Hebdo le 2 octobre 2019.....	4
4.3	Informations sur les tableaux lumineux de la communauté de communes	4
5	Les PUBLICATIONS et articles de presse	5
5.1	Bulletin de la ccpv du 31 juillet 2019	5
5.2	Article d'Oise Hebdo du 31 juillet 2019.....	5
5.3	Article d'Oise Hebdo du 2 octobre 2019	6
6	LA REUNION PUBLIQUE DU 15 OCTOBRE 2019.....	6
7	LES INFORMATION MISES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE	6
8	REGISTRE DE CONCERTATION	6
9	REPONSES AUX CONTRIBUTIONS EMISES LORS DE LA CONCERTATION	8
10	CONCLUSION	8
11	ANNEXES.....	10
A1	: délibération de la Commune du 4 juillet 2019.....	11
A2	: plaquette de concertation mise en ligne par la CCPV le 31 juillet 2019	15
A3	: support de présentation de la réunion publique	16
A4	: contributions au registre de concertation	26

1 PREAMBULE

Afin de favoriser le développement économique du territoire tel que recommandé dans le SCOT du Pays de Valois, la communauté de communes a, dans le cadre de sa compétence, approuvé par délibération du 15 décembre 2016, le lancement d'études préalables à la création d'une zone d'activité sur les communes de Silly-le-Long/Le Plessis Belleville.

Situé à proximité d'axes de circulation importants et existants, le projet de Z.A.C communautaire de Silly-le-Long/Le Plessis Belleville vise à concrétiser une véritable ambition économique et politique et a pour enjeux et objectifs de :

- soutenir le développement économique local et développer l'emploi, par une offre foncière sous la forme de terrains de grande dimension, répondant aux besoins des entrepreneurs locaux et régionaux,
- diversifier les activités du territoire,
- favoriser une intégration paysagère de la zone en lien avec l'environnement existant,
- intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluies,
- résorber une friche qui occupe pour partie le site et déqualifie cette partie du territoire.

Le périmètre d'intervention proposé couvrirait une trentaine d'hectares.

Au terme des études techniques préalables et eu égard à l'ampleur de l'opération, à la création et renforcement d'équipements et réseaux publics, il est apparu judicieux (techniquement et financièrement) d'envisager le recours à l'outil Z.A.C (zone d'aménagement concerté) sur ce site et d'engager la concertation préalable à sa création.

Les études de faisabilité ont abouti à une programmation et à un schéma d'aménagement. Le programme proposé consiste à :

- faire émerger une offre de 3 grands terrains permettant de répondre aux besoins,
- réaménager un espace déqualifié occupé par une friche sur une partie du site,
- concrétiser les aménagements paysagers et de gestion des eaux pluviales.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération en date du 4 juillet 2019, le Conseil communautaire a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- parution d'un avis officiel dans un journal local,
- parution d'un article dans les publications de la communauté de communes,
- affichage de la délibération du 4 juillet 2019 au siège de la CCPV et en mairies de Silly-le-Long et de Le Plessis-Belleville,

- mise à disposition d'un dossier de synthèse et d'un registre d'observations du projet en Mairie de Silly le Long et Le Plessis Belleville et au siège de la communauté de communes,
- consultation du dossier de synthèse sur le site internet de la CCPV et mise à disposition d'une adresse pour le dépôt des observations,
- tenue d'une réunion publique.

3 LE DEROULE DE LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée selon le calendrier suivant :

- parution d'un avis officiel dans un journal local l'Oise Hebdo du 31 juillet 2019
- parution d'un article dans les publications de la communauté de communes le 31 juillet 2019,
- mise à disposition d'un dossier de synthèse sur le site internet de la CCPV et mise à disposition d'une adresse pour le dépôt des observations,
- Organisation d'une réunion publique le 15 octobre 2019 à la CCPV

4 LES AVIS ET ANNONCES

4.1 ANNONCE ADMINISTRATIVE SUR LE OISE HEBDO LE 31 JUILLET 2019

4.2 ANNONCE ADMINISTRATIVE SUR LE OISE HEBDO LE 2 OCTOBRE

4.3 INFORMATIONS SUR LES TABLEAUX LUMINEUX DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Deux informations ont été diffusées sur les panneaux lumineux de la CCPV :

Le 31 juillet 2019, les documents de la concertation ont été affichés, comprenant la plaquette de concertation et la Délibération concernant la procédure et le lancement.

Le 23 septembre 2019, l'annonce suivante a été diffusée :

« Dans le cadre du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique sur les communes de Silly-le-Long et du Plessis-Belleville, **la Communauté de Communes du Pays de Valois** organise une réunion publique de concertation ouverte à l'ensemble des habitants et aux acteurs économiques **le 15 octobre 2019 à 18H dans ses locaux** (situés bâtiment La Passerelle - 1^{er} étage – 62 rue de Soissons à Crépy en Valois). »

5 LES PUBLICATIONS ET ARTICLES DE PRESSE

5.1 BULLETIN DE LA CCPV DU LE 31 JUILLET 2019

– Concertation pour la création d'une zone d'activités communautaire sur les communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville



Conformément à la délibération n°71/2019 voté au Conseil Communautaire de la CCPV du 4 juillet 2019, la CCPV lance une concertation pour la création d'une ZAC sur les communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville.

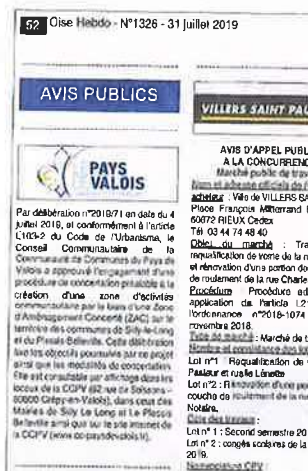
Les observations du public sont recueillies via l'adresse e-mail : economie@ccpaysdevalois.fr

[Consulter le dossier de concertation au format PDF.](#)

[Consulter la délibération n°71/2019 au format PDF.](#)



5.2 ARTICLE D'OISE HEBDO DU 31 JUILLET 2019



5.3 ARTICLE D'OISE HEBDO DU 2 OCTOBRE 2019



6 LA REUNION PUBLIQUE DU 15 OCTOBRE 2019

Malgré la publicité autour de celle-ci, la réunion n'a pas fait déplacé de personne au siège de la CCPV.

Il était prévu qu'elle se déroule en 2 temps :

- Présentation de l'opération par les différents intervenants avec projection d'un support visuel informatique
- Échanges de questions et réponses entre les intervenants et le public

En l'absence de public, aucun compte rendu de la réunion publique ne peut être annexé au bilan de la concertation.

7 LES INFORMATION MISES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Un document a été mis en ligne sur le site Internet de la CCPV à l'adresse suivante :

<https://www.cc-paysdevalois.fr/developpement-economique/aides-implantation-entreprises/>

Le document mis en ligne le 31 juillet 2019 est le suivant : Plaquette de présentation du projet d'aménagement

8 REGISTRE DE CONCERTATION

Trois registres ont été mis à la disposition du public dans le cadre de la procédure de concertation au siège des 2 mairies et à la CCPV.

Trois contributions ont été portées sur un registre.

9 REPONSES AUX CONTRIBUTIONS EMISES LORS DE LA CONCERTATION

Les éléments suivants retracent les remarques émises dans le registre d'observations.

Thème 1 : Ouverture de la zone et saturation de la RN2

Des remarques ont porté sur la condition d'ouverture de la zone à la réalisation de l'échangeur conformément au PLU et sur la saturation de la RN2.

- La desserte de la future zone à l'appui de l'échangeur complété est une condition retenue par la CCPV.
- Les activités à venir pourront avoir des pointes d'activités en dehors des heures de densification du trafic sur la RN2 qui, pour les porteurs de projet, offre une accessibilité performante à la région parisienne et à l'Europe du nord.

Thème 2 : Création d'emplois

2 observations ont porté sur le nombre d'emplois créés.

- Le développement de l'emploi est l'objectif recherché par la CCPV. Cette dernière sera attentive à sélectionner les activités proposant un maximum d'emplois.

Thème 3 : Intégration paysagère et consommation d'espace

Une personne a posé la question de dégradation du paysage, de l'espace et de la circulation.

- L'espace d'accueil de cette future zone d'activité a été retenu dans le cadre de la révision du SCoT après des études notamment en matière de développement économique et de paysage. A ce titre, le site s'inscrit dans le prolongement de l'enveloppe urbaine constituée du Plessis-Belleville et de Silly-le-Long. Cet aménagement était déjà amorcé par la présence d'anciennes activités, l'une en friche et une autre en activité peu qualifiante sur le plan paysager. Dans ces conditions, le choix de cette localisation réunit des atouts.

10 CONCLUSION

La procédure de concertation a été respectée conformément aux attentes de la délibération du 4 juillet 2019 qui étaient les suivantes :

- parution d'un avis officiel dans un journal local,
- parution d'un article dans les publications de la communauté de communes,
- affichage de la délibération du 4 juillet 2019 au siège de la CCPV et en mairies de Silly-le-Long et de Le Plessis-Belleville,
- mise à disposition d'un dossier de synthèse et d'un registre d'observations du projet en Mairie de Silly le Long et Le Plessis Belleville et au siège de la communauté de communes,
- consultation du dossier de synthèse sur le site internet de la CCPV et mise à disposition d'une adresse pour le dépôt des observations,

- tenue d'une réunion publique.

Les actions réalisées dans le cadre de la concertation sont les suivantes :

- parution d'un avis officiel dans un journal local l'Oise Hebdo du 31 juillet 2019
- parution d'un article dans les publications de la communauté de communes le 31 juillet 2019,
- mise à disposition d'un dossier de synthèse sur le site internet de la CCPV et mise à disposition d'une adresse pour le dépôt des observations,
- Organisation d'une réunion publique le 15 octobre 2019 à la CCPV
- Mise en ligne sur le site Internet de la CCPV des documents de concertation

Considérant le faible nombre d'observations et l'absence du public à la réunion publique, le projet semble ne pas faire l'objet d'opposition de la population. Des réponses ont été apportées dans le présent rapport aux interrogations formulées.

Les études vont se poursuivre permettant de préciser les caractéristiques de l'opération au niveau foncier, paysager, architectural, urbain et financier.

Une enquête publique se tiendra dans le cadre de la procédure loi sur l'eau ce qui permettra à la population de se prononcer à nouveau sur le projet sur l'aspect environnemental.

11 ANNEXES

A1 : délibération de la Commune du 4 juillet 20189

A2 : plaquette de concertation mise en ligne par la CCPV le 31 juillet 2019

A3 : support de présentation de la réunion publique

A4 : contributions au registre de concertation

A1 : DÉLIBÉRATION DE LA COMMUNE DU 4 JUILLET 2019

Accusé de réception en préfecture
060-24600871-20190704-19-71-Conseil-DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 09/07/2019



DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS
DU 04 JUILLET 2019

Séance du quatre juillet de l'an deux mille dix-neuf.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Valois, légalement convoqué s'est réuni en salle du conseil de Crépy en Valois, sous la présidence de Monsieur Benoît HAQUIN à 19 heures 30.

Date de la convocation : vingt-sept juin deux mille dix-neuf.

Délégués en exercice : 94

Délégués présents : 51

Pouvoirs : 10

Votants : 61

Absents : 33

Présents : Mme COLIN Nicole - MM. CORBEL Christian - HEURTAUT Damien(s) - Mmes VANIER Martine - SICARD Anne-Sophie - MM. GRANDEMANGE Marc - LAVEUR Gilles - DELOBELLE Yann - COLLARD Sylvain - HAQUIN Benoît - RYCHTARIK Jean-Paul - Mme CARREL-TORLET Josy - M. DALLE Claude - Mme DELBOUYIS Rachel - MM. FAYOLLE Pascal - FORTIER Bruno - Mmes HARMANT Florence - WOLSKI Murielle - M. LEYRIS Yann - Mmes HAVARD Laura - MORIN Anna - MM. PETERS Stéphane - VIVANT Denis(s) - BIZOUARD Alain - MME BOUVRY Valérie - MM. DOUCET Didier - PROFFIT Benoît - Mme POTTIER Cécile - M. BRIATTE Hubert - Mme PAULET Anne-Marie - MM. SELLIER Gilles - VANTROYS Marc - DIETTE André - HAAS Christian(s) - GILBERT Ghislain - GAGE Daniel - DUVILLIER B. Dominique - MASSAU Hubert - Mmes SYRYLO Claudine - WILLET Catherine - GIBERT Dominique - MM. DELACOUR Patrice - DUPONT Michel - HAUDRECHY Jean-Pierre - LEGRIS Jean-Luc - CORNIQUET Nicolas(s) - Mme LOBIN Martine - MM. de KERSAINT Guy-Pierre - CHERON Yves - MICHALOWSKI Thierry - TAVERNIER Thierry.

Absents : MM. DALONGEVILLE Fabrice - LEPINE Alain - LECOT Philippe - Mme CELESTIN Juliette - M. Ronald CLAUX - Mme DOUAT Virginie - MM. ETIENNE Michel - HERBETTE Bernard - LECOMTE Cédric - LEGOUY Claude - Mmes LEROY Ghislaine - NIVESSE Françoise - M. SPEMENT Michel - Mmes VIVIEN Tonia - WUDARSKI Nicoletta - VALUN Yvette - HOFFMANN Delphine - CVALETTI Véronique - MM. BORNIGAL Christian - CASSA Michel - COLLARD Michel - Mme LEGEAY Nelly - MM. GERMAIN Christophe - BUCKNER Frédéric - MEZOUAGHI Abdellhafid - Mme LEGRAND Karine - MM. PETERS Arnaud - PHILIPON François - QUELVEN Pierre - Mme DENIS Catherine - MM. MORA Roger - OURY Bertrand, M. PETITBON Gilles.

Pouvoirs : M. KUBISZ Richard (Péroy les Gombries) à M. RYCHTARIK (Chevreville) - Mme LEFORT Angélique (Mareuil sur Ourcq) à M. PROFFIT Benoît (Mareuil sur Ourcq) - M. SMAGUINE Dominique (le Plessis Belleville) à M. DUVILLIER Benoît-Dominique (Le Plessis Belleville) - M. LEHOULLIER Jean-Luc (Bethancourt en Valois) à M. GAGE Daniel (Orrouy) - M. FOUBERT Arnaud (Crépy en Valois) à Mme CARREL-TORLET Josy (Crépy en Valois) - Mme CHAMPAULT Agnès (Eve) à M. CHERON Yves (Ver sur Launette) - MM. DOUET Jean-Paul (Montagny Sainte Félicité) à M. VANTROYS Marc (Nanteuil-le-Haudouin) - Mme CLABAUT Thérèse (Sery Magneval) à Mme MORIN Ana (Ermenonville) - M. DUBOIS Sylvain (Crépy en Valois) à M. FORTIER Benoît (Crépy en Valois) - M. FURET Jérôme (Crépy en Valois) à Mme HARMANT Florence (Crépy en Valois).

Secrétaire de séance : Mme POTTIER Cécile.

Délibération n° 2019 / 71

Objet : Création d'une zone d'activités communautaire sur les communes de Silly le Long et Le Plessis Belleville - Lancement de la procédure de ZAC - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

EXPOSE

CONTEXTE ET OBJECTIFS :

1

La Communauté de Communes souhaite conforter son offre en parc d'activités afin de répondre aux demandes constantes d'implantations d'activités économiques qui ne trouvent pas de réponse dans les zones actuelles.

Dans ce contexte, la communauté de communes a réalisé, avec l'assistance de la Société d'Aménagement de l'Oise, en 2017 et 2018 une étude de faisabilité sur les modalités d'aménagement d'une zone d'activités sur un périmètre d'études de l'ordre de 47 Ha située sur le territoire des communes de Silly-le-Long et du Plessis Belleville. Celle-ci a la capacité de réaliser une zone d'activités dans ce secteur conformément à ce qui est indiqué dans la délibération n°70/2019 inscrite à l'ordre du jour de cette séance.

Le développement d'une zone d'activité économique sur le territoire de ces communes est inscrit dans le SCOT du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018 et notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au travers d'un axe consacré au renforcement de l'attractivité économique du territoire.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité, plusieurs scénarii d'implantation et d'aménagement ont été étudiés et comparés ainsi que leur coût.

Après examen, il apparaît opportun d'envisager la création de ce parc d'activités communautaire dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté « ZAC ».

Dès lors, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

- Soutenir le développement économique local et développer l'emploi ;
- Favoriser une intégration paysagère de la zone en lien avec l'environnement existant ;
- Intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluie ;

MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE :

Pour rappel, au terme de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.

Il est donc proposé que cette concertation s'établisse comme suit, a minima :

- Parution d'un avis officiel dans un journal local ;
- Publication d'un article dans les publications de la Communauté de Communes ;
- Affichage de la présente délibération au siège de la CCPV et en Mairies de Silly le Long et du Plessis Belleville ;
- Mise à disposition d'un dossier de synthèse du projet et d'un registre d'observations en Mairie de Silly-le-Long et du Plessis Belleville ainsi qu'au siège de la Communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- Ce même dossier pourra également être consulté sur le site Internet de la CCPV à l'adresse suivante : <https://www.cc-paysdevalois.fr/>. Une adresse e-mail destinée à recevoir les observations du public sera également mise à disposition : conomie@cc-paysdevalois.fr
- 1 réunion publique sera organisée ;

L'information de la population précisant toutes les dates, les lieux et heures de réception du public et de la réunion publique se fera par voie de presse et/ou d'affichage ainsi que sur les sites Internet des collectivités concernées.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement ;

Enfin, le bilan de la concertation sera présenté pour approbation en Conseil Communautaire.

Compte-tenu de ces éléments, il convient donc d'approuver les objectifs par la réalisation de l'opération d'aménagement et d'engager la concertation préalable à la création de cette opération selon les modalités préalablement établies.

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5214-16 ;

VU les Statuts de la CCPV ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L 103-3, L 103-4, et L 311-1 et suivants ;

VU la délibération n° 18/07 en date du 7 mars 2018 approuvant le schéma de cohérence territorial du Pays de Valois ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de Silly le Long en date du 3 mars 2014 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du Plessis Belleville en date du 20 avril 2018 ;

VU la délibération n° 16/84 du approuvant le conventionnement entre la SAO et la CCPV pour la mise en place d'une étude faisabilité quant à la réalisation d'une ZAEI sur les communes du Plessis-Belleville et de Silly-le-Long ;

VU le plan de la zone ci-annexé ;

VU la délibération n°70 /2019 en date du 4 juillet 2019 prenant acte de la faisabilité de l'opération à l'issue des études menées et engageant la procédure opérationnelle et administrative ;

CONSIDERANT l'enjeu de développement économique de cette zone ;

DELIBERE A la majorité

(51 pour, 03 contre (M. Tavernier, Mme Wolski, M. Caudron), 06 abstentions (M. Delobelle, Mme Gibert, M. Collard, Mme Paulet, M. Sellier, M. Kubisz), 01 non exprimé (Mme Hardy)

APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de ces parcelles situées sur le territoire des communes de Silly-le-Long et du Plessis Belleville sous la forme de Zone d'Aménagement Concerté, à savoir :

- Soutenir le développement économique local et développer l'emploi ;
- Favoriser une intégration paysagère de la zone en lien avec l'environnement existant ;
- Intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluie ;

ENGAGE la concertation préalable pour la mise en œuvre de ce projet selon les modalités suivantes :

- Parution d'un avis officiel dans un journal local ;
- Publication d'un article dans les publications de la Communauté de Communes ;
- Affichage de la présente délibération au siège de la CCPV et en Mairies de Silly le Long et du Plessis Belleville ;
- Mise à disposition d'un dossier de synthèse du projet et d'un registre d'observations en Mairie de Silly-le-Long et du Plessis Belleville ainsi qu'au siège de la Communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- Ce même dossier pourra également être consulté sur le site Internet de la CCPV à l'adresse suivante : <https://www.cc-paysdevalois.fr/>. Une adresse e-mail destinée à recevoir les observations du public sera également mise à disposition : economie@cc-paysdevalois.fr
- 1 réunion publique sera organisée ;

AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette concertation préalable.

Fait et délibéré, le 04 juillet 2019, à Crépy en Valois.




Benoît HAQUIN,
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Valois

A2 : PLAQUETTE DE CONCERTATION MISE EN LIGNE PAR LA CCPV LE 31 JUILLET 2019



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 Sully le Long et du Plessis Belleville.

Le site est très accessible car il est situé le long de la route nationale 4 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 139 qui relie transversalement, au Nord-Ouest Senlis et Crècy 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 Faisable

Un projet identifié dans le SCoT du Pays de Valois

Il s'agit d'un projet identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale (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 l'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, localisées 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.



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 L.151-1 du Code de l'Urbanisme

INTERET DE LA ZAC

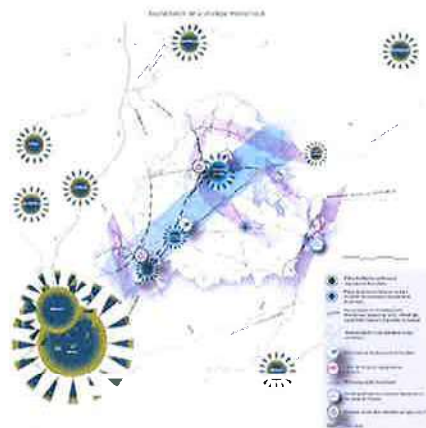
La ZAC apparaît comme l'instrument adapté pour accompagner l'aménagement de la zone d'activité de Sully le Long et Le Plessis Belleville en ce qu'elle permet tout à la fois :

- 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 acteurs 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 défini 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**.



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

Planning



A3 : SUPPORT DE PRÉSENTATION DE LA RÉUNION PUBLIQUE

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS À SILLY LE LONG ET LE PLESSIS BELLEVILLE



PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ PHASE DE CONCERTATION DU PUBLIC

REUNION PUBLIQUE DU 15 OCTOBRE 2019
Siège de la CCPV

SAO
LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

LE PROJET - INTERVENANTS

- ▶ **Maîtrise d'ouvrage** : Communauté de Communes du Pays de Valois
- ▶ **Maîtrise d'ouvrage déléguée** : Société d'Aménagement de l'Oise (SAO)



SAO
LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

SAO
LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

LE SITE : UN POTENTIEL EN BORDURE DE LA RN2

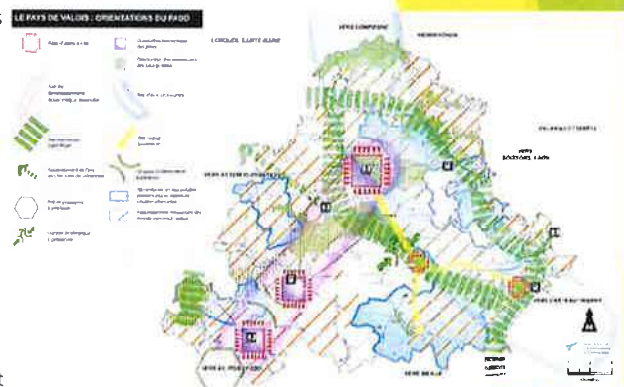
- ▶ Un espace de 47 ha compris entre la RN2 et la voie ferrée, relativement enclavé; des terrains agricoles; une friche; une activité
- ▶ Un site dont l'accessibilité va être renforcée, en connexion avec la RN2



Sao

UN PROJET INSCRIT DANS LES PRINCIPES DU SCOT*

- ▶ Un projet identifié dans le SCoT du Pays de Valois et notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au travers d'un axe consacré au renforcement de l'attractivité économique du territoire
- ▶ Objectif d'un maintien du taux d'emploi à 0.6 et la création de 2 600 emplois, soit une consommation foncière de 200 ha dont 85% sur les pôles de développement définis.
- ▶ Orientations suivantes retenues :
 - ▶ Définir des pôles économiques structurants et y développer un aménagement numérique performant,
 - ▶ Faire de toute nouvelle zone un projet intercommunal,
 - ▶ Maîtriser la consommation foncière des activités économiques.

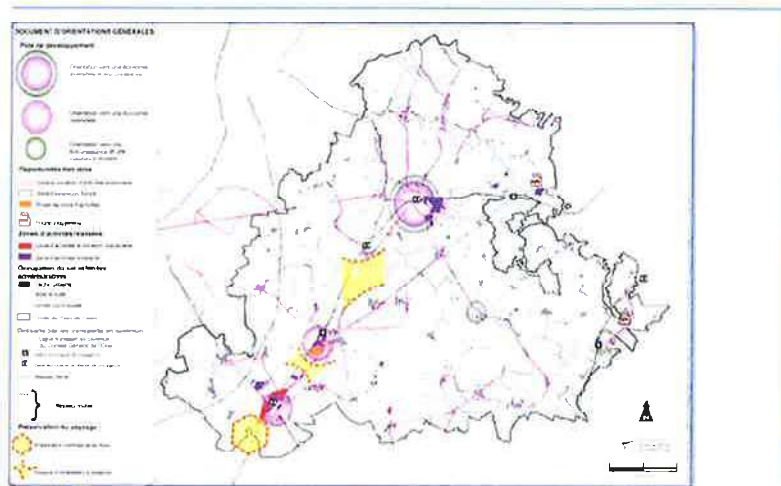


Sao

* SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 20 mars 2014 par la CCS

UN PROJET INSCRIT DANS LES PRINCIPES DU SCOT*

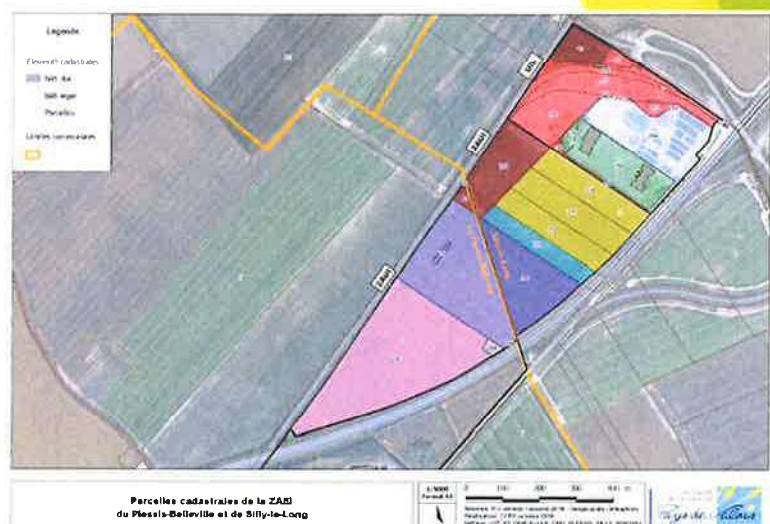
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



* SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 20 mars 2014 par la CCS

LE PROJET - HISTORIQUE

- ▶ Un secteur à cheval sur 2 communes et 2 PLU :
 - ▶ Classé en zone 2AU1 et Ulb dans les PLU
- ▶ Un projet retenu dans un contexte de **limitation de l'étalement urbain**
- ▶ Une étude de préféabilité réalisée en 2017 et 2018



Sao

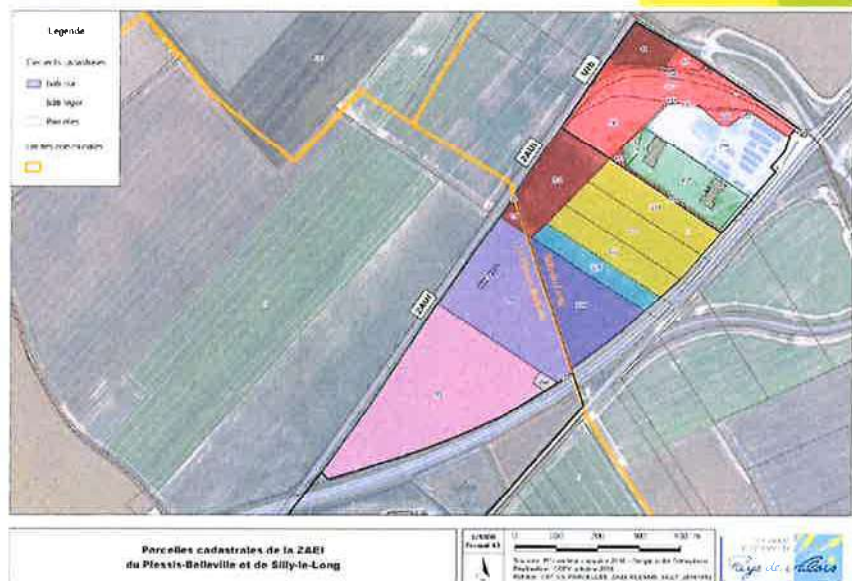
OBJECTIFS DE L'OPERATION

- ▶ Soutenir le développement économique local et développer l'emploi,
- ▶ Favoriser une intégration paysagère de la zone en lien avec l'environnement existant,
- ▶ Intégrer une qualité environnementale dans le projet par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluies.



PERIMETRE FONCIER

- ▶ Emprise globale du projet sans Eqiom: environ 40 Ha
- ▶ Environ 7 propriétés concernées



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

► Avantages

- une bonne accessibilité routière (qui sera renforcée par l'achèvement de l'échangeur avec la RN2).
- une desserte possible par le réseau ferré marchandises (embranchement existant)
- une très bonne visibilité depuis un axe routier passant (RN2)
- un foncier facilement maîtrisable
- la présence des réseaux AEP, Télécom et BT sur le site
- la présence d'un réseau gaz à proximité du site évitant d'avoir à traverser la RN2
- la présence d'un horizon géologique potentiellement infiltrant à une profondeur **relativement** faible (infiltration des EP envisageable)
- l'absence de zone humide sur le site

Sao

SAO

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

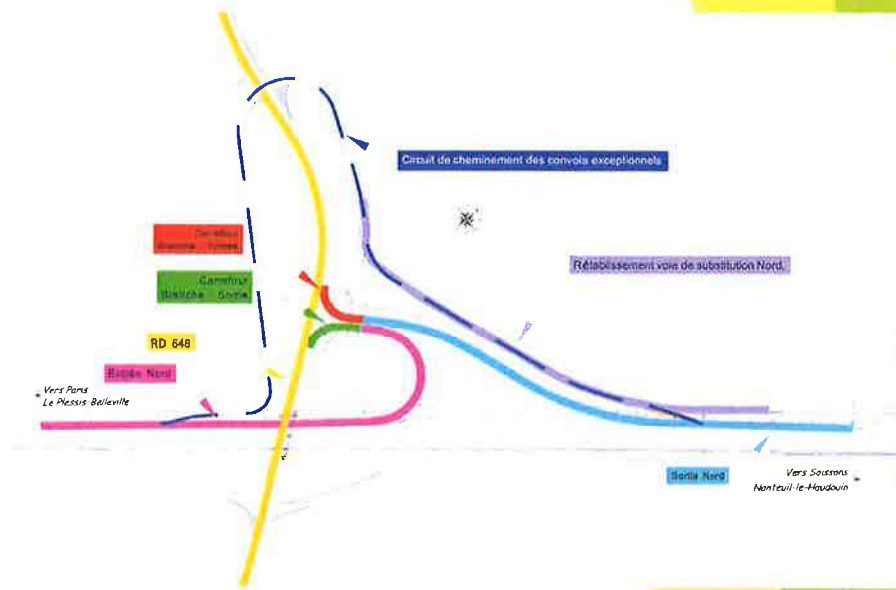
► Inconvénients

- un site à distance des équipements urbains proches (gare, poste, commerces...)
- un site inaccessible par les déplacements doux
- une visibilité dans un paysage agricole de plaine
- l'absence de réseau d'assainissement (EU et EP)
- l'absence d'exutoire EP à proximité du site (pas de cours d'eau)

Sao

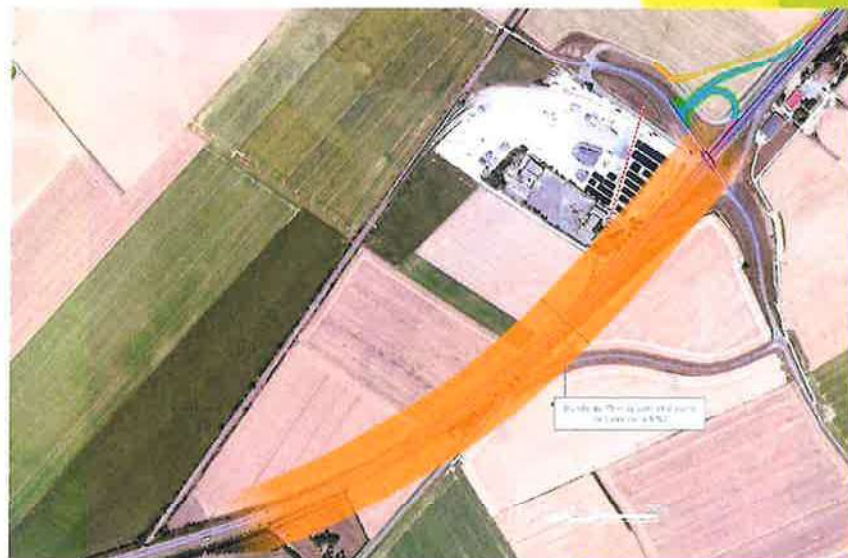
SAO

LES ACCES



S&O

L'ETAT INITIAL DU SITE - LA PROXIMITE DE LA RN2



S&O

PLAN MASSE PREFERENTIEL

- ▶ Une voirie et un développement de réseaux à organiser d'un seul tenant



S&O
Société d'Aménagement et d'Urbanisme

PROGRAMME CONSTRUCTIF PREVISIONNEL

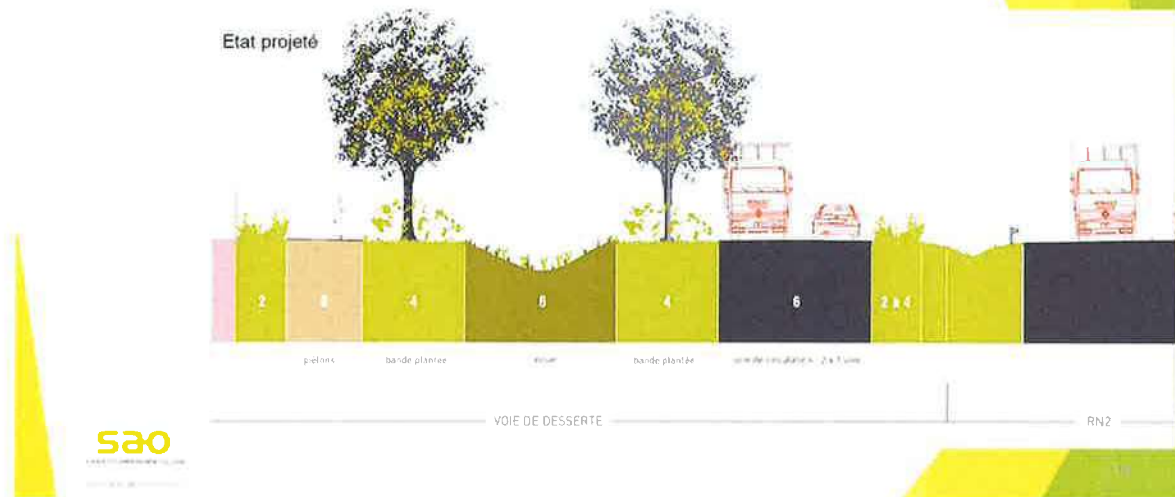
- ▶ Trois grandes parcelles adaptées à l'accueil d'entreprises de grande dimension (25 000 à 50 000 m²)
- ▶ Un bassin de gestion des eaux pluviales

PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

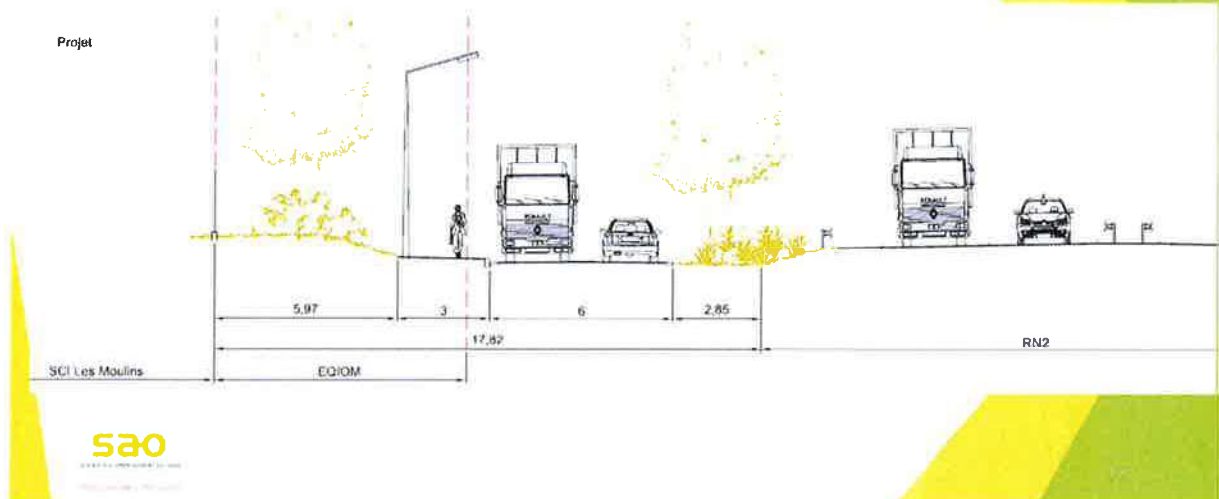
- ▶ Une voie principale de desserte interne, accompagnée d'une voie douce
- ▶ Des espaces verts de qualité porteurs d'une gestion des eaux pluviales

S&O
Société d'Aménagement et d'Urbanisme

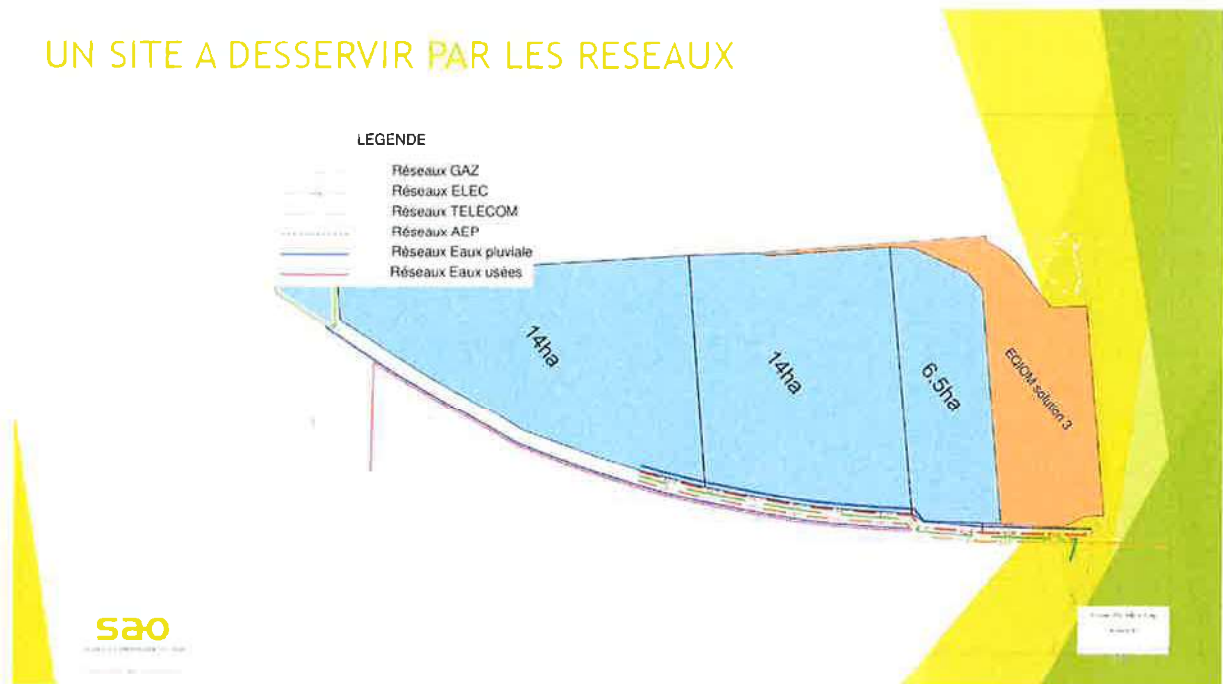
PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

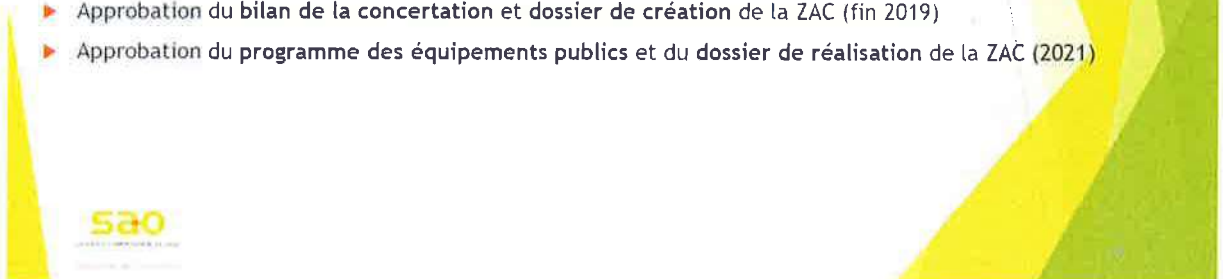


UN SITE A DESSERVIR PAR LES RESEAUX



PROCEDURE D'AMENAGEMENT : LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE - ZAC

- ▶ Délibération définissant les **objectifs de la ZAC** et les **modalités de concertation** (04/07/2019)
- ▶ Concertation du public :
 - ▶ 1 réunion publique (15/10/2019)
 - ▶ Parution d'articles et d'avis dans les publications de la CCPV
 - ▶ Ouverture d'un registre d'observations
- ▶ Approbation du **bilan de la concertation** et **dossier de création** de la ZAC (fin 2019)
- ▶ Approbation du **programme des équipements publics** et du **dossier de réalisation** de la ZAC (2021)



LES AUTRES PROCEDURES

- ▶ **Projet soumis à étude d'impact**
- ▶ **Projet soumis à autorisation Dossier Loi sur l'Eau**
- ▶ **Réalisation du cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères**

- ▶ **Acquisitions foncières :**
 - ▶ **Négociations amiables**
 - ▶ **Recherche d'intégration de la friche dans le projet d'ensemble**



A4 : CONTRIBUTIONS AU REGISTRE DE CONCERTATION



PROJET DE ZAC DE SILLY LE LONG / LE PLESSIS BELLEVILLE - OBSERVATIONS

DATE	NOM	PRENOM	Observations
14/8 2019	Dellbay	Jean Charles	La Zone ne doit pas être avalée avant la création de l'échangeur. d'après notre PLU
19/08	Michon	Yves - Pierre	Le ratio emploi (principalement dans la logistique : peu de personnes) pour d'immenses entrepôts / aménagement (NZ déjà saturé par le trafic des camions) est très négatif sans parler de problème de bétonner des terres cultivables. Je demande la date de la consultation !!
21/08	MARTIGNY.	Sabine	Peu de création d'emplois mais une forte dégradation du paysage. Que la ville de Viepy en Valois prenne en charge cette zone d'activité puisqu'a ce jour elle bénéficie d'aménagements d'ajustements sur place et la piscine le cinéma - On ne peut pas demander au Plessis à côté à Mantilly de prendre en charge le mauvais "et le pays du Valois sans le "Bon". de plus le tourisme évoqué sera alors encore pêlé la même population de Viepy et villages proches les gens ne vont pas venir visiter des zones désertées par des entreprises s'il y a des avec en plus encore et encore une grosse augmentation de la circulation.