

DELIBERATION

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

DU 14 MAI 2020

*Ce Conseil Communautaire est organisé dans le cadre de l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19. Cette ordonnance modifie les règles habituelles de constitution du quorum (l'instance délibère valablement lorsque le tiers des membres en exercice est **présent ou représenté**, et 2 pouvoirs maximum par présent)*

Séance du quatorze mai de l'an deux mille vingt. 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 HAQUIN à 19 heures 30.

Date de la convocation : sept mai de l'an deux mille vingt.

Délégués en exercice : 94

Délégués présents : 16

Pouvoirs : 30

Votants : 46

Présents : MM. BRIATTE Hubert - CHÉRON Yves - de KERSAINT Guy Pierre - DOUCET Didier - DUPONT Michel - FORTIER Bruno - GAGE Daniel - HAQUIN Benoît - LAVEUR Gilles - LEFRANC Daniel - LEGRIS Jean-Luc - LÉPINE Alain - Mmes POTTIER Cécile - SICARD Anne-Sophie - M. PROFFIT Benoît - Mme WILLET Catherine.

Excusés n'ayant pu être représentés : MM. CAUDRON Pierre - DALONGEVILLE Fabrice - Mme VANIER Martine - M. PHILIPON François - Mmes BOUVRY Valérie - CARREL-TORLET Josy - M. BUCKNER Frédéric - Mme CÉLESTIN Juliette - MM. DALLE Claude - DELACOUR Patrice - Mmes DENIS Catherine - DOUAT Virginie - MM. DOUET Jean-Paul - DUBOIS Sylvain - DUVILLIER Benoît-Dominique - ETIENNE Michel - FOUBERT Arnaud - FURET Jérôme - GILBERT Ghislain - Mme HARMANT Florence - M. HERBETTE Bernard - Mme HOFFMANN Delphine - MM. KUBISZ Richard - LECOMTE Cédric - Mme LEGEAY Nelly - M. LEGOUY Claude - Mmes LEGRAND Karine - LEROY Ghislaine - MM. LÉCOT Philippe - MASSAU Hubert - MEZOUAGHI Abdelhafid - MORA Roger - Mme NIVASSE Françoise - M. OURY Bertrand - Mmes PAULET Anne-Marie - SYRYLO Claudine - M. VANTROYS Marc - Mmes VIVIEN Tonia - WOLSKI Murielle - WUDARSKI Nicoletta - M. MICHALOWSKI Thierry - Mme DELBOUYS Rachel - MM. DIETTE André - LEYRIS Yann - Mme MORIN Anna - MM. PETERS Arnaud - SELLIER Gilles - LOISEL Georges - PETITBON Gilles.

Pouvoirs : Mme CLABAUT Thérèse (Séry-Magneval) et M. TAVERNIER Thierry (Villers-Saint-Genest) à Mme POTTIER Cécile (Marolles) - M. CLAUDON Ronald (Crépy-en-Valois) et M. PETERS Stéphane (Fresnoy-le-Luat) à Mme SICARD Anne-Sophie (Baron) - Mme COLIN Nicole (Acy-en-Multien) et M. HAUDRECHY Jean-Pierre (Rouville) à M. DUPONT Michel (Rosoy-en-Multien) - M. COLLARD Michel (Ivors) à M. LEGRIS Jean-Luc (Rouvres-en-Multien) - M. COLLARD Sylvain (Boursonne) et Mme LEFORT Angélique (Mareuil-sur-Ourcq) à M. PROFFIT Benoît (Mareuil-sur-Ourcq) - M. CORBEL Christian (Antilly) et Mme NOSLIER Valérie (Lagny-le-Sec) à M. DOUCET Didier (Lagny-le-sec) - M. DELOBELLE Yann (Bouillancy) et Mme GIBERT Dominique (Réz-Fosse-Martin) à M. HAQUIN Benoît (Brégy) - M. FAYOLLE Pascal (Crépy-en-Valois) et M. SPÉMENT Michel (Crépy-en-Valois) à M. FORTIER Bruno (Crépy-en-Valois) - M. GRANDEMANGE Marc (Betz) et M. BORNIGAL Christian (Fresnoy-la-Rivière) à M. LAVEUR Gilles (Bonneuil-en-Valois) - Mme HARDY Marie-Paule (Glaignes) et M. BIZOUARD Alain (Gondreville) à M. LÉPINE Alain (Boissy-Fresnoy) - Mme VALUN (Emèville) et M. GERMAIN (Iévigien) à M. de KERSAINT Guy Pierre (Versigny) - Mme HAVARD Laura (Duvy) et M. CASSA Michel (Gilcourt) à M. BRIATTE Hubert (Morierval) - M. LEHOULLIER Jean-Luc (Béthancourt-en-Valois) et Mmes CAVALETTI

Véronique (Feigneux) à M. GAGE Daniel (Orrouy) - M. QUELVEN Pierre (Thury-en-Valois) et Mme LOBIN Martine (Trumilly) à M. LEFRANC Daniel (Silly-le-Long) - M. RYCHTARIK Jean-Paul (Chèvreuille) et CHAMPAULT Agnès (Eve) à M. CHÉRON Yves (Ver-sur-Launette) - M. SMAGUINE Dominique (Le Plessis-Belleville) à Mme WILLET Catherine (Le Plessis-Belleville).

Secrétaire de séance : Monsieur Didier DOUCET

Délibération n° 2020 / 44

OBJET : Délimitation d'un périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur les communes de Silly-Le-Long et du Plessis-Belleville au titre de l'article L. 424-1-3° du Code de l'Urbanisme (périmètre de sursis à statuer)

EXPOSE

1. Le contexte

Les secteurs du Fond de Lièvre et du Grand Lièvre situés respectivement au Sud de la commune de Silly-le-Long et au Nord du Plessis-Belleville, enserrés entre la voie de chemin de fer Paris-Laon, la RN 2 et la RD 548, sont actuellement occupés par des activités agricoles et une activité de concassage de granulats assurée par la société Eqiom.

Cet espace se situe en proximité immédiate de la zone d'activité économique du Plessis-Belleville et est accessible par un demi-échangeur sur la RN2, en cours de travaux en vue de son bouclage.

Ainsi, ce site revêt un enjeu majeur pour le développement à venir du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois car il s'agit de l'un des derniers espaces disponibles à court et moyen terme pour accueillir le développement économique visant à répondre à un objectif de localisation de l'emploi pour les habitants du territoire, en évitant ainsi le déplacement des résidents vers l'Île-de-France toute proche.

2. Les ambitions et caractéristiques principales du projet d'opération d'aménagement

Plusieurs réflexions sont actuellement en cours sur le site d'exploitation de granulats et sur l'opportunité d'aménager le foncier agricole. En effet, la CCPV travaille avec la société Eqiom en vue de recomposer son site et de recentrer son activité en fond de parcelle, le plus proche des voies de chemin de fer, et en particulier sur le foncier lui appartenant.

Par ailleurs, l'aménagement en cours de l'échangeur de la RN2 par la Direction des Routes Nord confortera l'intérêt de la voie de contournement de l'ouvrage d'art pour les convois exceptionnels et la nécessité d'aménager une voie adaptée à ce trafic, tout en permettant la circulation des engins agricoles dans un premier temps, puis ultérieurement, ceux liés aux activités économiques qui pourraient y être développées.

Enfin, depuis plusieurs années, une présentation suivie de ces fonciers à vocation économique a permis d'identifier une forte demande. Parmi toutes ces demandes, la CCPV souhaite favoriser les projets qui auront un impact sur le territoire, en cohérence avec les options de développement en cours.

Pour toutes ces raisons, dès 2016, la Communauté de Communes et les Communes de Silly-Le-Long et du Plessis-Belleville, en lien avec la Société d'Aménagement de l'Oise, ont lancé des études en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation économique sur ce secteur afin de définir une

stratégie globale et cohérente pour son devenir, dans le respect des enjeux identifiés. Il est prévu que cette opération d'aménagement soit réalisée dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté.

Situé à proximité d'axes de circulations importants et existants, le projet de ZAC communautaire de Silly le Long/Plessis Belleville vise à concrétiser une véritable ambition économique 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 notamment par des aménagements paysagers de qualité et une gestion alternative des eaux de pluie
- Résorber une friche qui occupe pour partie le site et déqualifie cette partie du territoire

Le périmètre prévisionnel d'intervention couvre environ 48 hectares.

3. L'instauration du sursis à statuer

Afin de tenir compte de ces orientations et préserver l'avenir de ce site, compte tenu des préoccupations urbaines et économiques concernant le territoire, ainsi que de la présence de fonciers mutables, et ce, dans un contexte de forte pression foncière, une attention particulière doit être portée à son devenir à court et moyen terme. La situation de relatif enclavement du site amène également à être vigilant quant à la préservation des accès et ainsi éviter qu'un projet vienne annihiler toute possibilité de développement futur du reste de la zone du fait de l'impossibilité de créer des accès suffisants.

L'article L. 424-1-3° du Code de l'Urbanisme permet qu'il soit sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme « Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté . »

De ce fait, il est proposé de prendre en considération ce projet d'aménagement dont les caractéristiques principales sont présentées ci avant. Le périmètre concerné est joint en annexe à la présente délibération.

Ce périmètre permettra aux Maires de surseoir à statuer pendant deux ans sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'opération d'aménagement pris en considération par la présente délibération.

Conformément à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, la décision de prise en considération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.424-1, R.424-24, R.151-52 et R.151-53 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Silly-Le-Long approuvé le 10/03/2014 et modifié le 24/03/2016 et le 02/07/2019 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Plessis-Belleville approuvé le 20/04/2018 ;

VU les statuts de la CCPV portant notamment sur les compétences « Aménagement de l'espace communautaire » et « Développement Economique » ;

VU la délibération n° 2016-84 en date du 15 décembre 2016 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 la délibération n°2019-70 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 ;

VU la délibération n°2019-71 en date du 4 juillet 2019 ayant pour objet la 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 ;

VU la délibération n°2019-117 en date du 13 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation du public en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur les communes de Silly-Le-Long et du Plessis-Belleville ;

VU la délibération n°2019-118 en date du 17 décembre 2019 précisant les enjeux et objectifs de l'opération, le périmètre d'intervention, le programme et bilan financier sur le projet de ZAC à vocation économique sur les communes de Silly le long et le Plessis-Belleville ;

CONSIDERANT l'état d'avancement des études préalables à la création d'une ZAC menées par la Société d'Aménagement de l'Oise ;

CONSIDERANT le périmètre des études portant sur les secteurs du Fond de Lièvre à Silly-Le-Long et le Grand Lièvre à Le Plessis-Belleville, tel qu'annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que ce périmètre soulève un enjeu majeur d'aménagement et de développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes ;

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations sur le périmètre annexé à la présente délibération et susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des opérations futures d'aménagement sur l'ensemble du périmètre d'étude ;

**DELIBERE
A l'unanimité**

DECIDE de la prise en considération du projet d'aménagement de la zone, suivant le périmètre joint en annexe ;

APPROUVE ce périmètre ;

PRECISE que conformément à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, un opposé aux demandes d'autorisations d'occupation de sols déposée sur ce périmètre et susceptibles de compromettre la réalisation du projet d'opération d'aménagement pris en considération ou de la rendre plus onéreuse ;

DIT que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

PRECISE que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme, du report aux Plans Locaux d'Urbanisme des Communes de Silly-Le-Long et Le Plessis-Belleville, du périmètre à l'intérieur duquel un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations de construire.

Fait et délibéré, le 14 mai 2020, à Crépy en Valois.




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



Périmètre approuvé

-  **Périmètre de prise en considération du projet d'aménagement**
-  **Limite communale**

