

Le 10/12/2015 à 18h30

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS Madame CAYEUX, Monsieur DEVILLERS, Monsieur JULLIEN, Monsieur HEDIN, Monsieur DORIDAM, Monsieur TOPIN, Monsieur BOITEL, Madame ABLA, Madame DELAPLACE, Monsieur DEGROOTE, Monsieur CORDIER, Monsieur BRACQUART, Monsieur SADOWSKI, Monsieur LEFEVRE, Monsieur DESIREST, Monsieur VANDEBURIE, Monsieur DURIEZ, Monsieur BOURGEOIS, Monsieur DE SAINTE MARIE, Monsieur COURTOIS, Monsieur DRUJON, Monsieur BILLORE, Monsieur CHATELET, Madame DAVESNE, Madame THIERRY, Monsieur MICHELINO, Madame THIEBLIN, Monsieur OGUEZ, Monsieur VERSCHAEVE, Monsieur LIONNET, Madame BRAMARD, Madame ITALIANI, Monsieur BAILLY, Monsieur ROUTIER, Madame CORILLION, Monsieur SAJOT, Madame GAUCHERAND, Madame ROUIBI-GEFFROY, Madame FONTAINE, Monsieur PAILLART, Madame CAPGRAS, Madame VASSAL, Madame MARTIN, Monsieur DELMAS, Monsieur VIGUIER, Monsieur DELAERE, Madame SENOL, Monsieur ILLIGOT, Monsieur GASPART, Monsieur NEKKAR, Madame NAKIB, Monsieur TABARY, Monsieur NARZIS, Monsieur RAHOUI, Monsieur MIRON, Madame BAPTISTE.

SUPPLEANTS

ABSENTS Madame GUYOT, Madame GILLOT, Madame PARAGE, Madame COLIGNON, Monsieur LAGHRARI, Monsieur SALITOT, Madame MANIER.

POUVOIRS Monsieur Franck PIA à Monsieur Dominique DEVILLERS, Monsieur Robert CHRISTIAENS à Monsieur Gérard HEDIN, Monsieur Charles LOCQUET à Monsieur Jean-Marie JULLIEN, Monsieur Olivier TABOUREUX à Madame Caroline CAYEUX, Monsieur Bruno MARCHETTI à Madame Catherine MARTIN, Madame Elisabeth LESURE à Madame Fatima ABLA, Monsieur Claude POLLE à Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Madame Christine LEFEVRE à Monsieur Christian SADOWSKI, Madame Claudine GEOFFROY à Monsieur Yves SAJOT, Monsieur Jean-Luc SAUVE à Monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, Monsieur Jérôme LIEVAIN à Madame Salima NAKIB, Monsieur Philippe VIBERT à Madame Guylaine CAPGRAS, Madame Nathalie KABILE à Monsieur Bruno OGUEZ, Madame Karine GERARDIN à Monsieur Jean-Marie DURIEZ.

Date d'affichage	18 décembre 2015
Date de la convocation	3 décembre 2015
Nombre de présents	56
Nombre de votants	70

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est Elodie BAPTISTE

Date de réception préfecture :  
Accusé en préfecture : 060-246000830-  
20151210-88583A-DE-I-1  
Date de télétransmission : 21 décembre  
2015  
Date de réception en préfecture : 21  
décembre 2015

**Modification du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Mathurin à Allonne**

**Monsieur Gérard HEDIN, Vice-Président**

**Exposé des motifs**

Par délibération du 14 décembre 2012, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a engagé la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur Saint-Mathurin à Allonne. Cette décision s'appuie sur les compétences suivantes de la communauté d'agglomération : schéma de cohérence territorial (SCOT), ZAC et développement économique.

Pour mémoire, le projet de cette nouvelle zone a été identifié comme priorité n°1 du schéma territorial révisé des nouvelles zones d'activités économiques, adopté par délibération du conseil communautaire du 24 juin 2011.

Le projet vise à accueillir aux abords de l'entrée sud-est de l'agglomération des activités économiques, notamment de commerce de gros, d'artisanat ou des industries de productions et de fabrications, à l'exclusion de tout habitat autre que des logements de fonction ou de gardiennage ainsi que l'ensemble des équipements de desserte de la zone.

La procédure de ZAC a été pressentie pour la réalisation du projet.

Pour rappel, la ZAC est une procédure d'initiative publique qui permet de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment ceux que l'établissement public ou la collectivité publique ont acquis ou acquerront en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

La procédure de création d'une ZAC comporte deux phases :

- la phase de « création », au terme de laquelle le conseil communautaire se prononce sur le principe de l'opération d'aménagement et sur les principales caractéristiques de celui-ci ; c'est de cette phase qu'il est question aujourd'hui ;
- la phase de « réalisation » qui conduit le conseil communautaire à approuver le projet de programme des équipements publics (voies et réseaux notamment) à réaliser dans le périmètre de ZAC, le programme global des constructions et les modalités prévisionnels de financement.

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone peut simultanément tirer le bilan de la concertation dans la délibération approuvant le dossier de création.

## 1) Sur le bilan de la concertation

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et par délibération en date du 14 décembre 2012, le conseil communautaire a fixé les modalités de la concertation suivantes en vue de la création de la ZAC Saint-Mathurin :

- parution d'un article informant de l'ouverture de la concertation dans le mensuel « AggloMag » ;
- mise en ligne des études et des pièces du dossier validées en fonction de leur avancement sur le site internet de la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- mise en place d'une boîte de messagerie internet dédiée à la réception des observations du public ;
- mise à disposition des études et des pièces du dossier validées en fonction de leur avancement dans les locaux de la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- mise en place d'un registre de la concertation dans les locaux de la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- tenue d'une réunion publique permettant de présenter le projet.

Concrètement, la concertation a débuté le 29 janvier 2013 par l'ouverture du registre de concertation dans les locaux de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

La boîte de messagerie internet dédiée à la réception des observations du public a été ouverte le 5 avril 2013.

L'article de presse informant de l'ouverture de la concertation a été publié dans le mensuel «AggloMag » n°37 paru en juin 2013.

Ensuite les documents suivants ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la communauté d'agglomération du Beauvaisis et simultanément mis en ligne sur le site internet de l'agglomération, le :

- 29 octobre 2013 : « étude d'impact, version zéro » ;
- 30 janvier 2014 : « étude d'impact, version 1c » ;
- 4 février 2014 : « étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables » ;
- 6 aout 2014 : « étude d'impact, version 1d et étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables mise à jour aout 2014 » ;
- 11 septembre 2014 : « étude d'impact, version VF septembre 2014 » ;
- 17 octobre 2014 : document de présentation projeté en réunion publique du 15 octobre 2014.

A ce jour, aucune observation n'a été déposée sur le registre de la concertation ou la boîte de messagerie internet dédiée.

Enfin, la réunion publique s'est déroulée le 15 octobre 2014 en salle polyvalente de la maire d'Allonne afin de présenter les études préalables, le périmètre retenu ainsi que le scénario envisagé. 67 personnes ont assisté à la réunion publique.

Il résulte de cette réunion publique que les préoccupations de la population portent principalement sur :

- L'accroissement des flux routiers au niveau du hameau de Villers sur Thère et sur la rue Pierre Debourge (RD 927).

En effet, la position géographique d'Allonne induit un fort transit journalier de véhicules qui se reporte sur les voies secondaires et provoquent des nuisances aux riverains.

Il a été indiqué que l'aménagement des voies de circulations hors ZAC ne relève pas des compétences de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Le bouclage de la déviation de la route nationale n°31 relève de la responsabilité des services de l'Etat. Le schéma de cohérence territorial de l'agglomération sollicite la réalisation de cet ouvrage.

Sur la RD 927, la circulation est d'ores et déjà interdite aux poids lourds par arrêté municipal.

- La consommation des espaces agricoles et la nécessité de modifier le PLU de la commune d'Allonne récemment approuvé.

Le périmètre d'étude de la ZAC a été initialement défini en cohérence avec la zone 2AUE dédiée à l'activité économique du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Allonne arrêté le 28 juin 2012.

Lors de son approbation du 16 mai 2014, le PLU a classé en zone agricole une partie du site de la ZAC anciennement ouvert à l'urbanisation pour de l'activité économique.

Le secteur retenu est actuellement à vocation agricole. Il est toutefois complètement encadré par des infrastructures lourdes de transports (autoroute A16, route départementale n°1001 et voie ferrée SNCF). Il est de plus bordé par des zones urbanisées. Au regard des besoins en terme de développement, le maintien d'une vocation agricole de cet espace semble difficile à moyen ou à long terme.

Le dossier de déclaration d'utilité publique comportera une demande de mise en compatibilité du PLU.

- L'indemnisation des propriétaires et exploitants agricoles impactés par le projet.

La négociation amiable sera privilégiée. En effet en cas de recours à la procédure d'expropriation, le juge détermine la valeur des biens expropriés de trois manières. Soit il s'agit de terrain à bâtir (ce qui n'est le cas ici), soit c'est l'usage effectif qui est retenu (et dans le cas présent, c'est un usage effectif agricole), enfin le juge peut considérer la situation privilégiée et retenir un prix intermédiaire.

En cas de recours à l'expropriation, la communauté d'agglomération est tenue par l'estimation du service France domaine et la décision du juge. C'est pourquoi, les négociations amiables seront privilégiées.

- Le nombre d'emplois effectivement créés sur la zone.

La création de 500 emplois sur la ZAC prend en compte la création net d'emplois avec l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire mais également le maintien d'emplois qui correspond aux entreprises qui se relocalisent sur la ZAC et restent ainsi sur le territoire de l'agglomération.

- La gestion des eaux de ruissellement.

En cas d'épisode de fortes pluies, le ru de Berneuil inonde et menace le hameau de Villers sur Thère.

La problématique de la gestion des eaux de ruissellement est traitée dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui relève de la compétence des services de la préfecture.

En conclusion, la concertation ne fait pas apparaître d'opposition à la démarche engagée. Elle fait apparaître des questionnements sur le fonctionnement futur de la zone.

Ainsi, le projet actuellement envisagé relève bien de l'intérêt général et de la définition de l'opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

## **2) Sur la modification du périmètre de la zone d'aménagement concerté Saint-Mathurin**

Le projet de création de zone d'aménagement concerté Saint-Mathurin permet de mettre en œuvre le SCOT de la communauté d'agglomération du Beauvaisis présenté pour approbation au présent conseil communautaire et notamment les prescriptions n° 29 et 30 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui fixent :

- prescription n°29 : Soutenir l'artisanat en fournissant une offre foncière adaptée et en accompagnant le développement de ces activités. Pour accueillir des activités tertiaires et artisanales, la création de zones d'activités économiques est envisagée prioritairement sur Auneuil, Allonne, Troissereux et Warluis ;
- prescription n°30 : Les documents communaux d'urbanisme prennent en compte les besoins liés la création et à l'extension de zones d'activités d'intérêt communautaire identifiées dans le schéma territorial des nouvelles zones d'activités économiques de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, validé en 2011.

La création de la ZAC peut donc être envisagée.

Le périmètre d'étude arrêté le 14 décembre 2012 représentait une surface d'environ 35 ha. Il se composait de deux ilots fonciers situés de part et d'autre de l'autoroute A 16, en bordure Nord de la route départementale n°1001 (ex RN n°1).

Par délibération du 12 décembre 2014, le conseil communautaire de l'agglomération du Beauvaisis a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Mathurin sur la commune d'Allonne. Le périmètre retenu en 2014 était d'environ 27,7 hectares.

Cependant, saisi d'une demande de déclaration d'utilité (DUP), le préfet a refusé d'engager la procédure d'expropriation sur l'ensemble de la ZAC le 6 mai 2015 au motif d'une « consommation excessive de terres agricoles qui ne respecte pas les impératifs de consommation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Il résulte des échanges entre la préfecture et les services de la CAB, que le préfet refuserait de déclarer d'utilité publique tout projet qui empièterait sur les 12ha de zone agricole classés en zone A dans le PLU d'Allonne. En revanche, il pourrait valider un projet qui serait implanté uniquement sur les terrains classés en zone 2AUe dans le PLU c'est-à-dire en zone d'urbanisation future à vocation économique.

Aussi, pour permettre aux projets d'implantations d'entreprises de se concrétiser, il apparaît nécessaire de ne pas retarder la ZAC sur la partie qui fait accord entre le préfet et la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Pour cette raison, il est proposé de redéfinir le périmètre de la ZAC sur la moitié de la zone soit une superficie d'environ 15,2 hectares. Le nouveau périmètre est à présent situé intégralement dans le secteur « 2AUe » dans le plan local d'urbanisme d'Allonne, c'est-à-dire dans une zone à urbaniser à vocation économique.

Il est à noter que de ce fait, le projet de ZAC est pleinement compatible avec le PLU d'Allonne et n'appelle aucune mise en compatibilité de ce document.

Par conséquent, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le nouveau dossier de création de la ZAC est annexé à la présente délibération (annexe). Il comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

Conformément à l'article L.122-1 de code de l'environnement, le préfet de région, autorité compétente en matière d'environnement a émis un avis favorable en date du 26/11/2014 sur l'étude d'impact du dossier de création de ZAC avec demande de compléments à produire au stade du dossier de réalisation. L'avis a été joint au dossier et un bureau d'étude a été missionné pour apporter ces compléments.

De plus, conformément à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, il est joint au dossier de création une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables de la zone.

Le dossier précise également si la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone. A ce titre, il est proposé d'exclure la ZAC Saint-Mathurin du champ d'application de la taxe d'aménagement. Par conséquent toutes les constructions dans la zone seront exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

La réalisation de la ZAC sera conduite en régie par la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Conformément à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans les mairies des communes membres concernées, soit la mairie de la commune d'Allonne. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général de collectivités territoriales.

## Propositions

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :

- de retirer la délibération du 12 décembre 2014 approuvant la création de la ZAC Saint-Mathurin
- d'approuver le bilan de la concertation préalable engagée conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, ci-annexé ;
- de valider le nouveau périmètre de la ZAC ;
- de se prononcer favorablement sur le nouveau dossier de création de la ZAC joint à la présente délibération ;
- de valider la réalisation de la zone en régie directe par la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- d'exclure la ZAC Saint-Mathurin du champ d'application de la taxe d'aménagement ;
- d'exécuter les formalités de publicité légales ;
- d'autoriser madame la présidente ou le vice-président délégué à signer toute pièce relative au dossier

La commission "Aménagement du territoire, patrimoine immobilier et développement numérique", réunie le 23 novembre 2015, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 1 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,  
La Présidente,  
Caroline CAYEUX



## Propositions

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :

- de retirer la délibération du 12 décembre 2014 approuvant la création de la ZAC Saint-Mathurin
- d'approuver le bilan de la concertation préalable engagée conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, ci-annexé ;
- de valider le nouveau périmètre de la ZAC ;
- de se prononcer favorablement sur le nouveau dossier de création de la ZAC joint à la présente délibération ;
- de valider la réalisation de la zone en régie directe par la communauté d'agglomération du Beauvaisis ;
- d'exclure la ZAC Saint-Mathurin du champ d'application de la taxe d'aménagement ;
- d'exécuter les formalités de publicité légales ;
- d'autoriser madame la présidente ou le vice-président délégué à signer toute pièce relative au dossier

La commission "Aménagement du territoire, patrimoine immobilier et développement numérique" , réunie le 23 novembre 2015, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 1 abstention(s) , décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,  
La Présidente,  
Caroline CAYEUX