

**DEPARTEMENT DU LOIRET (45)
CANTON DE COURTENAY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**N° de délibération :
2020/07/30**

**Date de convocation du
Conseil Communautaire :
06/07/2020**

**Nombre de Conseillers :
En exercice : 46
Présents : 42
Absent : 1
Pouvoirs : 3
Votants : 45**

**Résultats du vote
Pour : 45
Contre : 0
Abstention : 0**

L'an deux mille vingt, le Vendredi 10 juillet, à dix-neuf heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes des Quatre Vallées dûment convoqué, s'est réuni en présentiel, à la salle René LARCHERON à Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Gérard LARCHERON, Président.

Présents : Mr Jean-Luc D'HAEGER, Mr Jean-Claude DELLION, Mr Jean-Louis VERCRUYSEN, Mme Françoise BERNARD, Mr Daniel CONSTANT, Mme Isabelle MARTIN, Mr Joël LELIEVRE, Mr Didier GIBAUT, Mr Jean BERTHAUD, Mme Sophie VRAI, Mr Guy DUSOULIER, Mme Angélique LEROY, Mme Delphine PELET, Mr Daniel FRISH, Mme Sylvie DE KILKHEN, Mr Gérard LARCHERON, Mme Sylvie COSTA, Mr Frédéric NERAUD, Mme Muriel CHAUVOT, Mr Jacques DUCHEMIN, Mme Nadia DERRADJI, Mr Alain BEAUNIER, Mme Nathalie ROUX, Mme Evelyne LEFEUVRE, Mr Philippe FOURCAULT, Mme Nadia MARTIN, Mme Marie-José THOMAS, Mr Pascal DROUIN, Mr Rémi DURAND, Mr Claude MADEC-CLEÏ, Mr Yves ROGER, Mr Éric BUTTET, Mr Joël FACY, Mr Pascal DE TEMMERMAN, Mme Hélène DHAMS, Mr Didier COP, Mme Bernadette PERON, Mr Michel HARANG, Mme Céline GADOIS, Mr Claude LELIEVRE, Mme Françoise WOEHRLE, Mme Chantal LAMIGE-ROCHE.

Absents excusés et représentés : Mr Mohamed BEN MAHFOUD a donné pouvoir à Mr Guy DUSOULIER, Mme Christine CREUZET a donné pouvoir à Mr Pascal DROUIN, Mr Jacques HUC a donné pouvoir à Mr Jean-Luc D'HAEGER.


Absent excusé : Mr Eric CAILLARD

Mme Sophie VRAI est élue secrétaire de séance.

**Certifié exécutoire
Date d'affichage :**

OBJET : APPROBATION DE LA CREATION DE LA ZAC DE L'ECO-PARC DE FERRIERES-EN-GATINAIS

2020/07/30

Envoyé en préfecture le 17/07/2020
Reçu en préfecture le 17/07/2020
Affiché le 
ID : 045-244500419-20200710-20200730-DE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

VU la délibération 23 mai 2017 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé la révision simplifiée du PLU de Ferrières-en-Gâtinais, relative à la création d'un sous-secteur AUim au lieu-dit Le Mardeleux, pour créer la zone d'activités.

VU la délibération du 27 septembre 2018 par laquelle le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Eco-parc » de Ferrières-en-Gâtinais,

VU l'avis n° 2019-2772 du 7 février 2020 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire portant sur le projet de dossier de création de la ZAC « Eco-parc » de Ferrières-en-Gâtinais,

VU le mémoire en réponse de la CC4V,

VU la délibération du 4 juin 2020 approuvant le projet du dossier de création à mettre à la disposition du public

VU la délibération n° 2020/07/28 du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil communautaire a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact du projet,

VU le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Ecoparc », annexé à la présente délibération,


CONSIDÉRANT que le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ecoparc » de Ferrières-en-Gâtinais est à vocation d'activités, qui porte sur une superficie totale de 46,7 hectares, classé en zone AUim et Ng au PLU de Ferrières-en-Gâtinais.

CONSIDÉRANT que ce projet doit permettre à la Communauté de Communes des quatre vallées de préserver et renforcer son dynamisme et son attractivité économique. Les objectifs poursuivis sont :

1. Promouvoir le développement économique en favorisant les actions de nouvelles entreprises ou leur développement par la création notamment d'une offre foncière adaptée et connectée aux grandes infrastructures routières ;
2. Améliorer l'offre d'emplois et leur diversité sur le territoire communautaire ;
3. Inscrire la valorisation du territoire dans une démarche de préservation des équilibres avec les espaces naturels et agricoles ;
4. Développer les ressources fiscales du territoire communautaire.

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes des quatre vallées est compétente en matière d'activités économiques.

2020/07/30

Envoyé en préfecture le 17/07/2020
Reçu en préfecture le 17/07/2020
Affiché le 
ID : 045-244500419-20200710-20200730-DE

CONSIDÉRANT que la concertation publique ainsi que la mise à disposition du dossier du projet de création de la ZAC et de l'étude d'impact se sont respectivement achevées le 5 juillet. Le bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact a été dressé et approuvé par délibération du Conseil en date du 10 juillet 2020, préalablement à la création de la ZAC. Le Conseil a constaté que ce bilan n'était pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre de la ZAC de « l'Eco-parc de Ferrières-en-Gâtinais » sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de Ferrières-en-Gâtinais par voie d'arrêté de mise à jour, suite à son approbation par la présente délibération.

CONSIDÉRANT que, sur ce périmètre, il est envisagé la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions à vocation d'activités artisanales et industrielles, représentant au total une surface de plancher maximale de l'ordre de 235 000 m².

CONSIDÉRANT que, conformément aux articles L.331-7-5° et R.331-6 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où le coût des voies et des réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts et des aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, sera inscrit au bilan de l'opération d'aménagement par la Communauté de Communes des quatre vallées en sa qualité d'aménageur en Régie, les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein du périmètre de la ZAC « Ecoparc » seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

CONSIDÉRANT que le dossier de création est constitué des pièces suivantes :

- Le plan de situation,
- Le plan de délimitation,
- Le rapport de présentation,
- Le dossier d'étude d'impact, accompagné des avis de l'Autorité Environnementale et de la note en réponse adressée à cette dernière par la Communauté de Communes,
- Le programme global prévisionnel des constructions,
- Le régime de la zone au regard de la part locale de la taxe d'aménagement.

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement, la présente décision de création de la ZAC intervient dans un délai postérieur au 5 juillet 2020 marquant la clôture de la participation du public. Ce délai a permis de prendre en considération les observations et propositions déposées par le public et a permis à la Communauté de Communes de rédiger la synthèse de ces observations et propositions, qui a fait l'objet d'un bilan de concertation approuvé par le Conseil du 10 juillet 2020.

CONSIDÉRANT enfin, qu'afin d'assurer la communication au public du dossier de ZAC, le Président propose que la présente délibération ainsi que les pièces du dossier de création soient tenues à disposition du public à la Communauté de Communes et à la mairie de Ferrières-en-Gâtinais, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels, et mises en ligne sur les sites internet communaux et communautaire.

VU les avis favorables des communes de Ferrières-en-Gâtinais du 25 mai 2020 et de Fontenay-sur-Loing du 8 juin 2020

VU l'avis de la commission économique du 6 juillet 2020

2020/07/30

Envoyé en préfecture le 17/07/2020
Reçu en préfecture le 17/07/2020
Affiché le **S E O**
ID : 045-244500419-20200710-20200730-DE

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

APPROUVER le dossier de création de la ZAC « Eco-parc » de Ferrières-en-Gâtinais,

CRÉER, en conséquence, la « Zone d'Aménagement Concerté Eco-parc », à vocation d'activités économiques,

DÉLIMITER le périmètre de la ZAC « Eco-parc », portant sur une superficie d'environ 46,7 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création annexé à la présente délibération,

APPROUVER le programme global prévisionnel des constructions, tel qu'exposé dans la présente délibération et figurant dans le dossier de création de la ZAC, à savoir la réalisation d'environ 235.000 m² de surface de plancher destinée à l'accueil d'activités industrielles.

DÉCIDER que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,

AUTORISER Monsieur le Président à mettre en œuvre toutes formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération,

AUTORISER notamment Monsieur le Président à prendre un arrêté de mise à jour afin d'annexer le périmètre de la ZAC « Ecoparc » au Plan Local d'Urbanisme de Ferrières-en-Gâtinais.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil de Communauté, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC « Eco-parc » de Ferrières-en-Gâtinais,

- **CRÉE**, en conséquence, la « Zone d'Aménagement Concerté Eco-parc », à vocation d'activités économiques,

- **DÉLIMITE** le périmètre de la ZAC « Eco-parc », portant sur une superficie d'environ 46,7 hectares, conformément au plan figurant dans le dossier de création annexé à la présente délibération,

- **APPROUVE** le programme global prévisionnel des constructions, tel qu'exposé dans la présente délibération et figurant dans le dossier de création de la ZAC, à savoir la réalisation d'environ 235.000 m² de surface de plancher destinée à l'accueil d'activités industrielles.

- **DÉCIDE** que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,

- **AUTORISE** Monsieur le Président à mettre en œuvre toutes formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération,

- **AUTORISE** notamment Monsieur le Président à prendre un arrêté de mise à jour afin d'annexer le périmètre de la ZAC « Ecoparc » au Plan Local d'Urbanisme de Ferrières-en-Gâtinais.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

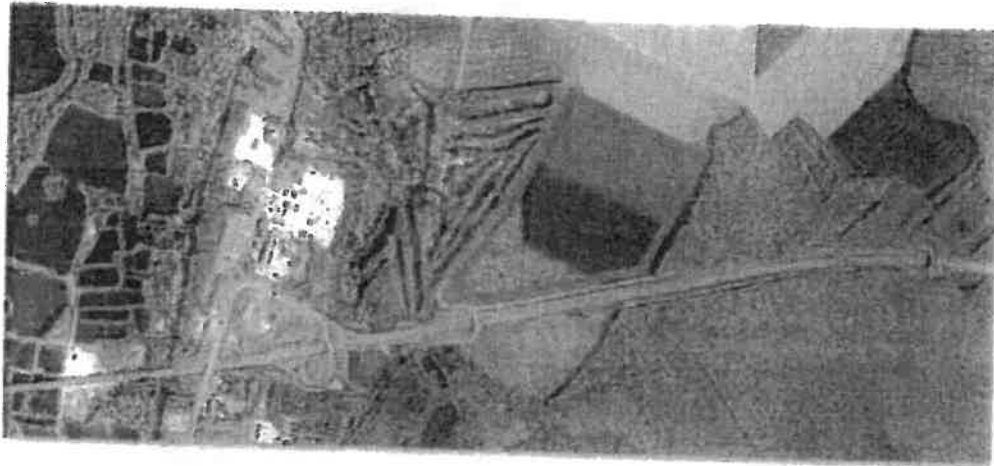
Le Président
Gérard LARCHERON
(Loiret)



DOSSIER DE CREATION DE ZAC

Eco-parc de Ferrières-en-Gâtinais

Plan de délimitation du périmètre



Document en date du 28/02/2020

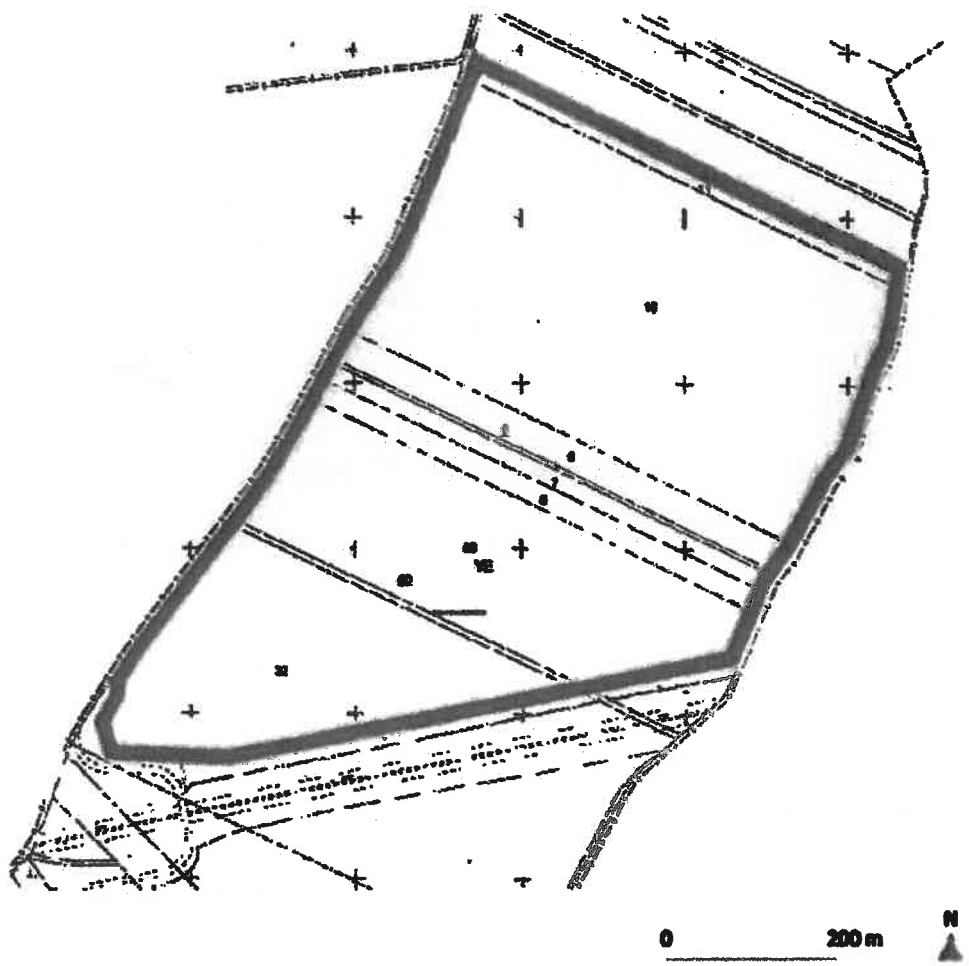
Présentée par



Antea Group
Agence Paris Centre Normandie
Pôle Aménagement du Territoire
Antony Parc 1, 2-6 place du Général de Gaulle
92160 Antony



quatre vallées
Communauté de Communes
Communauté de Communes Quatre Vallées
4 Place Saint-Macé
45210 Ferrières-en-Gâtinais



Feuille 000 K 01 Commune de Ferrières-en-Cadéna
Source : cadastre.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 21/07/2020
Reçu en préfecture le 21/07/2020
Affiché le **SLD**
ID : 045-244500419-20200710-20200730A-DE

Exemple d'aménagement, premier projet envisagé par Vallog

