

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

REÇU LE

27 FEV. 2017

Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR

Nombre de conseillers en exercice : 62
Pouvoir : 5
Pour : 57

Abstention : 0

Présents : 52
Votants : 57
Contre : 0

L'an deux mille dix-sept, le 09 février, le Conseil communautaire, dûment convoqué par courrier en date du 30/01/2017, s'est réuni en session ordinaire, à Massiac, sous la présidence de Monsieur Bernard DELCROS, Président de Hautes Terres Communauté, Sénateur du Cantal,

Présents titulaires : BATIFOULIER Vivien, BEAUFORT-MICHEL, Bernadette BONHOMME Lucien, BRESSON Auguste, BUCHON Frédérique, CEYTRE Georges, CHABRIER Christian, CHABRIER Gilles, CHAUVEL Lucette, CHABASSEUR Pierre, COUVRET Jacques, DELCROS Bernard, DESTANNES Michel, ESBRAT Jacques, FURNAL Alain, FROSIO Erik, GENEIX David, GIBERT Maurice, JOB Eric, JUILLARD Josette, JUILLARD Pierre, LEMOINE Antoine, LESCURE Luc, LOCATELLI Pierre, MAGE Jean, MARSAL Michel, MATHIEU Thierry, PAGENEL Bernard, PALLUT Christophe, PALLUT Maurice, PANAFIEU Franck, PHILIPPON Jean, PONCHET-PASSEMARD Colette, POUDEROUX Gérard, POUILHE Michel, PRADEL Ghyslaine, RAYNAUD Bernard, RIGAL Marie-Pierre, RISPAL Annie, RISPAL Bernard, ROCHE Félix, RONGIER Jean, ROUDIER Christian, TESTUD Gabriel, TOURVIEILLE Denis, TRONCHE André, TUFFERY Marie-Claire, VANTALON Alain, VEDRINES Sébastien, VERDIER Jean-Louis, VIALA Eric, VIGUES Nicole.

Pouvoirs : de VEYROND Michelle à VIALA Eric, de PIERREVAL Roger à VIGUES Nicole, de VIGNERON Emmanuelle à CHABRIER Gilles, de GINHAC Valérie à RIGAL Marie-Pierre, de MARTIN Pierre à MAGE Jean

Secrétaire de séance : TUFFERY Marie-Claire

Objet : PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL DE NEUSSARGUES
– Bilan de la concertation et approbation du dossier de création de la zone d'aménagement concertée

Monsieur le Président explique que, par délibération du 4 mars 2015, la Communauté de communes du pays de Murat a engagé la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le lieu-dit les Canals, au croisement de la RN 122 et de la RD 23 à Neussargues.

Selon les compétences de la Communauté de communes « Aménagement de l'espace » les ZAC et lotissement destinés à la réalisation de nouvelles zones d'activité communautaires sont d'intérêt communautaire. Aussi, l'EPCI peut prendre l'initiative de l'opération au sens de l'article R.311-1 du CU.

Pour mémoire, le projet adopté par délibération du 22 octobre 2013, vise à accueillir des activités économiques, notamment d'artisanat ou d'industrie, de production et de valorisation des ressources locales, à l'exclusion de tout habitat autre que les logements de fonction ou de gardiennage ainsi que l'ensemble des équipements de desserte de la zone. Le périmètre retenu est de 15,6 ha, prévoyant 3 tranches opérationnelles.

La procédure de ZAC a été retenue pour la réalisation de ce projet

Pour rappel, la ZAC est une procédure d'initiative publique qui permet de réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains, notamment ceux que l'EPCI a acquis ou dont il se portera acquéreur en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

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

- La phase de « Création », au terme de laquelle le conseil communautaire se prononce sur le principe d'aménagement, le régime de la ZAC au regard de la taxe

local d'équipement et le mode de réalisation. C'est de cette phase qui est l'objet du présent rapport ;

- La phase de « réalisation » qui conduit le conseil communautaire à se prononcer sur le projet de programme des équipements publics (voirie et réseaux notamment) à réaliser dans le périmètre de ZAC, le programme global des constructions et les modalités prévisionnels de financements.

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, la personne publique ayant 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.

Sur le bilan de la concertation

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme et par délibération du 4 mars 2015, le conseil communautaire, en vue de la création de la ZAC de Neussargues, a fixé les modalités de la concertation comme suit :

- Une réunion publique ouverte à tous les habitants ainsi qu'aux associations locales ;
- Des panneaux d'expositions laissés à la disposition du public, dans les locaux de la commune de Neussargues avec un registre pour consigner les observations ou remarques éventuelles des particuliers ;
- Une information régulière sur l'évolution du projet dans le bulletin municipal et intercommunal.

La concertation a débuté en septembre 2015 par la parution d'un article dans le bulletin intercommunal « Les Echos » n°37 informant de l'ouverture de la concertation.

Une réunion publique s'est tenue dans la salle polyvalente de Neussargues, le 22 octobre 2015 en présence d'environ quatre-vingt personnes. Cette réunion avait pour objet de présenter communément l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) porté par la commune de Neussargues portant la création de la ZAC. Le compte rendu de la réunion a été mis en ligne sur le site Internet de la commune de Neussargues.

Il résulte de cette réunion publique que les préoccupations de la population portent essentiellement sur l'accroissement des flux routiers au niveau du carrefour entre la Rn 122 et la Rd 23 et des risques qui en découlent.

Il a été précisé que l'aménagement des accès au parc d'activité prévoit un traitement global du carrefour et une sécurisation de la RD 23.

Enfin, un triptyque de panneaux de présentation du projet a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Neussargues. A ce jour, aucune observation n'a été déposée sur le registre de la concertation.

En conclusion, la concertation ne fait pas apparaître d'opposition à la démarche engagée. 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.

Sur la création de la zone d'aménagement concertée

Le périmètre d'étude arrêté le 4 mars 2015 représentait une surface d'environ 16ha aménageable en trois tranches opérationnelles, calquée sur un zonage PLU. Aussi les tranches 1 et 2 étaient classées en zone urbanisable (AUy). Afin de justifier que la collectivité ne fait pas une consommation exagérée d'espace agricole et naturel, et après concertation avec les services de l'Etat, il a été convenu de ne laisser en zone urbanisable que la 1^{ère} tranche et de la classer les tranches 2 et 3 en zone agricole.

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose 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.
 - Un descriptif sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ; conformément à l'article L.128-4 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le préfet de région, autorité compétente en matière d'environnement a émis un avis favorable en date du 10 mai 2016 sur l'étude d'impact du dossier de création de ZAC avec demande de compléments. L'avis a été joint au dossier ainsi que le mémoire explicatif en réponse à cet avis.

Le dossier précise également si la taxe d'aménagement sera ou non exigible sur la zone. A ce titre, il est proposé d'intégrer la ZAC de Neussargues au champ d'application de la taxe d'aménagement. Par conséquent toutes les constructions dans la zone seront imposées de la part communale de la taxe d'aménagement.

La réalisation de la ZAC sera conduite en régie par Hautes Terres Communauté.

Conformément à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de Hautes Terres Communauté et dans les mairies des communes membres concernées, soit la mairie de Neussargues en Pinatelle. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil communautaire après avoir délibéré :

- **RAPPORTE** la délibération n° 2016DCC-18/12-04 du 18 décembre 2016 portant sur le même objet,
- **APPROUVE** le bilan de la concertation préalable engagée conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;
- **VALIDE** le périmètre de la ZAC ;
- **SE PRONONCE** favorablement sur le dossier de création de la ZAC ;
- **VALIDE** la réalisation de la zone en régie directe par Hautes Terres Communauté ;
- **APPLIQUE** la taxe d'aménagement sur la ZAC de Neussargues ;
- **DEMANDE** l'exécution des formalités de publicités légales ;
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer toutes pièces relatives au dossier et à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la procédure.

Acte rendu exécutoire après
transmission en sous-préfecture le : 22/02/17

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme
Le Président,

Bernard DELCROIX

