



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 26 FEVRIER 2018

Nombre de conseillers : 37  
- Présent(e)s : 34  
- Pouvoirs : 2  
- Excusé(e)s : 2  
- Absent(e)s non excusé(e)s : 1

L'an deux mil dix-huit, le 26 février, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 16 Février, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à la salle Plantier Espace Jean Gabin à Chaponnay, sous la présidence de M. Jean-Jacques BRUN.  
Secrétaire : Michèle LYON

Présent(e)s :

Mmes et MM, Raymond DURAND, Monique CERF, Marie-Paule DUMOND, Serge MARTINEZ (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Sylvie ALBANI, Patrice BERTRAND, Christian GAMET, Isabelle JANIN, Laurent VERDONE (Communay), Jacky ROZIER, Monique MONNERET, Jean-Luc SAUZE (Marennes), Pierre BALLELIO, Lilian CARRAS, Sylvie CARRE, Annick FRANCOIS, Yves PLANTIER, Guy PERRUSSET, Mireille SIMIAN, René MARTINEZ (St Symphorien d'Ozon), Jacques BLEUZE, Yves BOUCRY (Sérézín du Rhône), José RODRIGUEZ, Michèle LYON, Chantal GUINET (Simandres), Jean-Jacques BRUN, Béatrice CROISILE, Lionel FAIVRE, Jean-François FRAISSE, Laurence MARTINEZ, Rachel REY, Marie-Thérèse RIVIERE-PROST, Alain ROUCHON (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Mireille BONNEFOY a donné pouvoir à M. Jacques BLEUZE (Sérézín du Rhône)  
M. Jean-Luc ROCA VIVES a donné pouvoir à M. Yves BOUCRY (Sérézín du Rhône)

Excusé(e)s :

Mme Mireille BONNEFOY (Sérézín du Rhône)  
M. Jean-Luc ROCA VIVES (Sérézín du Rhône)

Absent non excusé :

M. Maxime CLAIR (Chaponnay)

N°2018-20-2.1.4  
26/02/2018

Création de la Zone d'aménagement concerté Charvas II à Communay

**Monsieur Jean-Philippe CHONE, Vice-Président délégué au développement économique, rappelle à l'assemblée que :**

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2017.12.01.006 du 1er décembre 2017 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon,
- VU** la délibération n° 2015-043 du 9 mars 2015 créant un poste de chef de projet dédié à la création/extension des parcs d'activités économique
- VU** le projet de délibération ci-dessus approuvant le bilan de la concertation relative au projet de création de la ZAC Charvas II,
- VU** le séminaire des maires du 20 septembre 2017
- VU** le séminaire des élus communautaires du 15 novembre 2017,
- VU** l'ensemble des commissions développement économique ayant eu lieu sur l'année 2017 et celle du 24 janvier 2018,
- VU** le bureau communautaire du 14 février 2018,

**Considérant** que zone d'aménagement concerté est dans la continuité de la ZAC de Val de Charvas et qu'il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains.

**Considérant** qu'un dossier de zone d'aménagement concerté contient, un dossier de création et un autre de réalisation.

**Considérant** que, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création 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,
  - **La décision de l'autorité environnementale de dispense d'étude d'impact,**
- Le dossier précise également si la part communale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

**Considérant** que, conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comprend :

- **Le projet de programme des équipements publics** à réaliser dans la zone ;
  - **Le projet de programme global des constructions** à réaliser dans la zone.
  - **Les modalités prévisionnelles de financement** de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.
- Le dossier de réalisation complète en tant que besoin les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

**Considérant** que le développement économique est la priorité du mandat des élus communautaires.

**Considérant** l'embauche d'un agent dédié à la création/extension des parcs d'activités depuis le 1er septembre 2015,

**Considérant** la possibilité de répondre aux attentes des élus communautaires en matière de complément d'études en matière d'équipements publics et de pouvoir choisir de les intégrer, ou pas, au stade du dossier de réalisation,

**Considérant** qu'il sera présenté en conseil communautaire lorsque l'ensemble des études sera terminé,

**Considérant** que le parc d'activités de Charvas II répond à un besoin d'intérêt général,

**Considérant** la baisse des dotations de l'Etat et la péréquation horizontale créée avec le fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC),

**Considérant** que l'accueil des nouvelles entreprises permettra d'augmenter nos recettes fiscales, d'investir dans l'ensemble de nos compétences,

**Considérant** que le parc Charvas II répond au déficit de terrains à vocation économique disponibles sur le territoire de la CCPO à moyen et long terme (cf. étude de gisement foncier réalisée par le bureau d'étude Elan mandaté par EPORA en 2017 annexée),

**Considérant** que la CCPO s'engage dans la requalification de 3 gisements fonciers identifiés par l'étude de gisement de 2017, via des conventions opérationnelles en cours d'élaboration, (Cf. tableau gisement foncier annexé)

**Considérant** que le parc Charvas II créera des emplois sur le Pays de l'Ozon,

**Considérant** le dossier de création de ZAC,

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC Charvas II, annexé à la présente délibération, comprenant notamment : un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre,
- **EXONERE** les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC ou pour les besoins de la ZAC de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement,
- **DIT** que les mesures de publicités, conformément à l'article R 311-5 du code de l'urbanisme, comprennent l'affichage de l'acte qui crée la ZAC pendant 1 mois au siège de l'EPCI compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

☒ Télétransmise en Préfecture le - **2 MARS 2018**  
Affichée le - **2 MARS 2018**  
Certifiée exécutoire le

Pour extrait conforme au registre,

Jean-Jacques BRUN  
Président



2018 02/26

2018 02/26