

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° : **LANCEMENT D'UN INVENTAIRE DES ZAE DANS LE CADRE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE**  
**79-CC151222**

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 15 décembre, à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise se sont réunis dans la salle polyvalente du Centre de rencontre de l'Obélisque à Senlis sous la présidence de Monsieur Guillaume MARECHAL, Président, en session ordinaire, après avoir été convoqués le **vendredi 9 décembre 2022**, conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Séance du :  
**15 DECEMBRE 2022**

\*\*\*\*\*

### Siégeaient à l'assemblée :

Nombre de  
 Membres :

- En exercice : 44  
 - Présents : 28  
 - Pouvoirs : 13  
 - Votants : 41  
 - Absents : 03

Monsieur BATTAGLIA Alain	Monsieur BATTAGLIA Alain
Madame BENOIST Magalie	Madame BENOIST Magalie
Monsieur BLOT Laurent	Monsieur BLOT Laurent
Monsieur BOUFFLET Pierre	Monsieur BOUFFLET Pierre
Monsieur CHARRIER Philippe	Monsieur CHARRIER Philippe
Monsieur CURTIL Benoît	Monsieur CURTIL Benoît
Monsieur DUMOULIN François	Monsieur DUMOULIN François
Monsieur GAUDUBOIS Patrick	Monsieur GAUDUBOIS Patrick
Madame GORSE-CAILLOU Isabelle	Madame GORSE-CAILLOU Isabelle
Monsieur GRANZIERA Gilles	Monsieur GRANZIERA Gilles
Monsieur GUEDRAS Daniel	Monsieur GUEDRAS Daniel
Madame JAUNET Christel	Madame JAUNET Christel
Monsieur LAPIE Dominique	Monsieur LAPIE Dominique
Monsieur LEFFEVRE Sylvain	Monsieur LEFFEVRE Sylvain

Résultats :

- Pour : 40  
 - Contre : -  
 - Abstention : 01

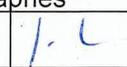
### Ont donné pouvoir :

Monsieur ACCIAI Maxime à Monsieur MARECHAL Guillaume  
 Madame BALOSSIER Françoise à Madame MIFSUD Florence  
 Monsieur BOULANGER Damien à Madame PRUVOST BITAR Véronique  
 Monsieur de LA BEDOYERE Jean-Marc à Monsieur MARECHAL Guillaume  
 Monsieur DIEDRIECH Wilfried à Madame LUDMANN Véronique  
 Madame GAUVILLE-HERBET Cécile à Monsieur LAPIE Dominique  
 Monsieur GEOFFROY Rémi à Madame BENOIST Magalie  
 Madame MARTIN Emilie à Monsieur BOUFFLET Pierre  
 Monsieur NOCTON Laurent à Monsieur BATTAGLIA Alain  
 Madame PIERA Pascale à Madame PALIN SAINTE AGATHE Martine  
 Madame REYNAL Sophie à Monsieur PATRIA Alexis  
 Madame ROBERT Marie-Christine à Madame LOISELEUR Pascale  
 Madame TONDELLIER Viviane à Monsieur MARECHAL Guillaume

\*\*\*\*\*

### Etaient absents :

Monsieur BARON Jean-Marc  
 Monsieur FROMENT Daniel  
 Monsieur PATRIA Alexis

Paraphes	
	

Le Président de séance vérifie les conditions de quorum : 28 présents et 13 pouvoirs. Il constate que celui-ci est atteint en application de l'article 6 de la loi 2020-1379 du 14 novembre 2020 (modifié par l'article 10 de la loi 2021-1465 du 10 novembre 2021) qui dispose que, par dérogation aux dispositions du CGCT, les organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics qui en relèvent, [...] ne délibèrent valablement que lorsque le tiers de leurs membres en exercice est présent.

**Monsieur le Vice-Président Patrick GAUDUBOIS expose aux membres de l'assemblée délibérante la loi « climat et résilience », loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précise notamment l'impératif de Zéro Artificialisation Nette, avec deux échéances : 2030, date à laquelle les collectivités devront avoir diminué de moitié la consommation foncière sur leur territoire, puis 2050, date à laquelle l'objectif de Zéro Artificialisation Nette devra être atteint.**

Toutefois la mise en pratique de cet objectif demeure compliquée, non seulement pour des raisons techniques, mais également pour des raisons sociales et économiques liées à d'autres impératifs coexistants : favoriser le développement économique, créer des emplois, réindustrialiser les territoires, produire des logements, offrir des services à la population...

La loi Climat et Résilience impose donc la constitution et la tenue d'inventaires des zones d'activités économiques (actualisables au minimum tous les six ans), afin d'anticiper et de faciliter les opérations de recyclage foncier.

Cet inventaire confèrera une visibilité plus grande sur les ressources foncières à disposition pour la planification stratégique et l'aménagement du territoire en général.

#### RAPPEL

La Loi prévoit à l'article 220 des modalités d'inventaire des ZAE présentées dans les termes suivants :

##### « Zones d'activité économique »

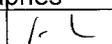
« Art. L. 318-8-1. - Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du Code général des collectivités territoriales.

« Art. L. 318-8-2. - L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. « L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

« 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

« 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

« 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période. »

Paraphes	
	

« Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat. »

« L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans. »

« L'inventaire prévu à l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Il est finalisé dans un délai de deux ans. »

La CCSSO va mandater un bureau d'études pour relever tous les éléments obligatoires sur les sites accueillant des acteurs économiques.

Pour les sites n'ayant pas été nommés ZAE, il est préconisé le recours au faisceau d'indices.

En 2017, le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires rappelait que les « zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » très souvent appelées zones d'activités économiques, ne sont à ce jour définies ni par un texte législatif ou réglementaire, ni par la jurisprudence.

La zone d'activité est donc définie de manière factuelle, au cas par cas, par le biais du faisceau d'indices.

- Le principe de la maîtrise d'ouvrage publique : la zone est aménagée et viabilisée par la collectivité, qui dispose de la compétence liée aux infrastructures réalisées,
- Le principe de l'aménagement délimité géographiquement : la zone comporte à minima deux parcelles ou une grande parcelle à diviser, et fait l'objet d'une cohérence d'ensemble et d'une continuité territoriale.
- Le principe de la destination de l'aménagement : la zone est orientée vers l'accueil d'activités économiques, de nature « industrielle », commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ». Elle regroupe plusieurs établissements et entreprises.

En 2018, le Sénat confirme : « Il n'existe pas de définition juridique d'une zone d'activité. Toutefois, plusieurs critères – au sens de faisceau d'indices – peuvent être pris en compte pour identifier les zones d'activités. Une zone d'activité répond à une volonté de développement économique coordonné et doit faire l'objet d'une cohérence d'ensemble » (Réponse ministère de l'action et des comptes publics – Sénat du 05/04/2018).

Dans le cadre de la Loi Climat Résilience, l'inventaire obligatoire ne fait pas état d'une restriction des sites à étudier.

Il est, alors, proposé à l'assemblée communautaire de demander au bureau d'études d'appliquer le faisceau d'indices permettant, de manière factuelle, de lister les zones à inventorier dans le cadre de la Loi.

## DELIBERATION

**Après avoir entendu l'exposé du Président**, par un vote au scrutin ordinaire, par 40 voix « POUR », aucune voix « CONTRE », 1 « ABSTENTION », les membres du Conseil Communautaire :

**Vu** la Loi n°2021—1104 du 22 août 2021 portant lettre contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience, promulguée et publiée au Journal officiel le 24/08/2021,

Paraphes	
<i>Cy</i>	<i>J. L.</i>

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, modifiés par la délibération n°2017-CC-07-099 du 25 septembre 2017,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.),

**Vu** la délibération n°2017-CC-09-127 du 13/12/2017 relative à l'identification des ZAE,

**Considérant** que cette loi vise notamment à accélérer la transition écologique et à inscrire les territoires dans une trajectoire de sobriété foncière avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette,

**Considérant** que l'une des dispositions de cette loi prévoit l'obligation pour l'autorité compétence en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités économique d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence (article L318-8-2 du code de l'urbanisme),

**Considérant** que la CCSSO est chargée d'établir un inventaire des zones d'activités situées sur son territoire conformément à la loi précitée,

**Considérant** que « sont considérées comme des zones d'activités économiques, les zones d'activités industrielles, commerciale tertiaire artisanale touristique portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L3641-1, L5214-16, L5215-20, L5216-5, L5217-2, L521 du CGCT » (article 318-8-1 du code de l'urbanisme),

**Considérant** que l'article 318-8-2 du code de l'urbanisme présente également les éléments obligatoires que devra contenir cet inventaire :

- « -1° un état parcellaire des unités foncières composant la zone, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire,
- « -2° l'identification des occupants de la zone
- « -3° le taux de vacances de la zone, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période »

**Considérant** la nécessité de recourir à un faisceau d'indices pour identifier les sites à inventorier :

- Le principe de la maîtrise d'ouvrage publique : la zone est aménagée et viabilisée par la collectivité, qui dispose de la compétence liée aux infrastructures réalisées,
- Le principe de l'aménagement délimité géographiquement : la zone comporte à minima deux parcelles ou une grande parcelle à diviser, et fait l'objet d'une cohérence d'ensemble et d'une continuité territoriale.
- Le principe de la destination de l'aménagement : la zone est orientée vers l'accueil d'activités économiques, de nature « industrielle », commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ». Elle regroupe plusieurs établissements et entreprises.

**Considérant** que cet inventaire doit être engagé par la CCSSO dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, qu'il devra être finalisé sous deux ans à compter de la promulgation, soit le 22 août 2023 et sera actualisé tous les 6 ans,

Paraphes	
	

**DÉCIDENT A LA MAJORITE**

**Article 1 : DE PRENDRE ACTE** du lancement de l'élaboration de l'inventaire des zones d'activités économique sur le territoire de la Communauté de communes Senlis Sud Oise conformément à la loi en vigueur ;

**Article 2 : DE DEMANDER** au Pôle Développement Economique de réaliser l'étude en utilisant la méthode du faisceau d'indices ;

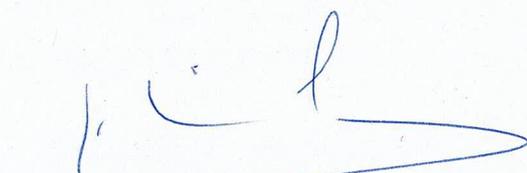
**Article 3 : D'INSCRIRE** au budget les crédits nécessaires ;

**Article 4 : DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette affaire et poursuivre l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans les deux mois de sa publication, devant le Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, CS 81114, 80011 Amiens Cedex 01.

Le Président de la Communauté de Communes est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance,  
à Senlis, le 15 décembre 2022  
Et ont signé au registre les membres présents,  
Pour extrait certifié conforme,



**Pascale LOISELEUR**  
Secrétaire de séance

**Guillaume MARECHAL**  
*Président de la Communauté de Communes Senlis  
Sud Oise*

