Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YVETOT NORMANDIE

Paraphe : _____

Conseil communautaire
Séance du 21 décembre 2023

Délibération

N° 2023_12_11

Inventaire des zones d'activité économique

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience (codifiée à l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme) impose la réalisation d'un inventaire des zones d'activité économique par l'autorité compétente et donne des objectifs clairs en matière de Zéro Artificialisation Nette.

L'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme impose ainsi aux autorités compétentes en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique l'établissement d'un inventaire des zones d'activités économique sur leur territoire, avec sur chaque zone :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- 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 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une 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. L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans.

Définition d'une zone d'activités selon l'article L318-8-1 :
« 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 à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales.

Périmètre de l'inventaire :
A ce jour, Yvetot Normandie a aménagé **4 parcs d'activités économiques** à vocation mixte artisanale, tertiaire ou industrielle :
- Le parc d'activités de Valliquerville d'une surface de 9,3 ha, accueillant 22 entreprises ;
- Le parc d'activités d'Auzebosc d'une surface de 3,5 ha, accueillant 12 entreprises ;

Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE

Paraphe : _____

- Le parc d'activités d'Ecretteville-lès-Baons d'une surface de 8,5 ha qui accueille 2 entreprises industrielles ;
- Le parc d'activités de Croixmare d'une surface de 4,4 ha qui permettra d'accueillir au maximum 15 entreprises (lot de 1200 à 3500 m² voire plus grand). 2 entreprises ont déjà acquis un terrain et vont s'installer prochainement.

Afin de compléter notre analyse nous avons choisi d'étudier **4 autres zones non gérées par Yvetot Normandie :**

- La zone commerciale de Leclerc d'une surface de 19,2 ha pour 44 établissements ;
- La zone d'activités commerciale et artisanale du Calvar d'une surface de 5,5 ha pour 8 établissements ;
- La zone d'activités commerciale La porte des Champs Nord - Intermarché d'une surface de 8,2 ha pour 11 établissements ;
- La zone d'activités commerciale et artisanale de la Porte des Champs Sud d'une surface de 36 ha pour 102 établissements.

La collectivité a réalisé une consultation des propriétaires et des occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours. La consultation a été engagée par courrier papier du 16/05/23 au 16/06/23. Les occupants (établissements) ainsi que les propriétaires de chaque zone ont eu un mois pour nous renvoyer les questionnaires complétés. Ils ont ensuite été relancés par mail, téléphone et visite pour récupérer le maximum de questionnaires complétés. Le taux de réponse est de 34% pour les occupants et 50% pour les propriétaires.

Sur la base de ces retours mais également des informations fournies par notre logiciel Atelier Economique afin d'avoir une vue relativement exhaustive, un inventaire des zones d'activités économiques (zones citées ci-dessus) a été établit, reprenant les informations légales précisées précédemment.

Les informations liées aux propriétaires étant confidentiels, la liste des propriétaires n'est pas associée à cette délibération. A l'inverse, la liste des occupants (établissements) peut être demandée auprès du service développement économique de la collectivité.

Conformément à la loi, cet inventaire va être communiqué aux autorités compétentes en matière de :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme (PLUi)

Il n'y a pas de PLH sur notre territoire.

La présente délibération vaut donc arrêt de l'inventaire des zones d'activités économiques par la collectivité.

Le Quorum constaté,
Le Conseil communautaire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, et notamment son article 220 II,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 318-8-2,
Vu les statuts de la Communauté de Communes Yvetot Normandie,

Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE

Paraphe : _____

Vu l'avis favorable de la commission Economie du 28 novembre 2023,
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 12 décembre 2023,
Ayant entendu l'exposé de M. Jacques CAHARD,
Après en avoir délibéré et procédé au vote,

Décide :

Résultat du vote : adoptée à l'unanimité
(Pour : 43 ; Contre : 0 ; Abstention : 0)

1. - D'approuver l'arrêt de l'inventaire des zones d'activités joint pour partie à la présente délibération.

2. - De transmettre cet inventaire aux autorités compétentes en matière de SCOT, PLUi

3. - D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie ou son représentant à signer tout document administratif, juridique ou financier à intervenir en application du présent exposé des motifs

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance
M. Sylvain GARAND

Le Président
M. Gérard CHARASSIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

_____

Conseil communautaire
Séance du 21 décembre 2023

_____

Sur convocation adressée le 15 décembre 2023,

Étaient présents (34) :

M. Didier TERRIER,
M. Dominique MACE,
Mme Martine LEBORGNE,
Mme Catherine MAILLOT,
M. Louis EUDIER,
M. Eric CARPENTIER,
Mme Céline DAMBRY,
M. Éric RENÉE,
M. Claude BELLIN,
M. Vincent LEMETTAIS
Jusqu'à la délibération n° 17,
M. Gérard LEGAY,

Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 076-247600620-20231221-DEL20231211-DE

Paraphe : _____

M. Alain LOPEZ,
M. Pascal LEBORGNE,
Mme Odile DECHAMPS,
M. Michaël DODELIN,
Mme Catherine DUCHESNE,
M. Sylvain GARAND
M. Jean-Marc DOUCET,
M. Gilles COTTEY,
Mme Josiane GILLE,
M. Jacques CAHARD,
Mme Natacha BLY,
M. Francis ALABERT
Mme Virginie BLANDIN,
M. Gérard CHARASSIER,
Mme Françoise DENIAU,
Mme Herléane SOULIER,
Mme Lorena TUNA,
M. Florian LEMAIRE,
M. Arnaud MOUILLARD
Pouvoir à M. Florian LEMAIRE à partir de la délibération n° 15,
Mme Marie-Claude HERANVAL,
Mme Denise HEUDRON,
M. Thierry SOUDAIS
Jusqu'à la délibération n° 18,
M. Laurent BENARD,
M. Michel DUSSAUX

Étaient représentés (9) :

Mme Stéphanie ETIENNE
Représentée par M. Didier TERRIER,
Mme Martine LEBORGNE
Représentée par M. Dominique MACE,
M. Jean-Louis LUC
Représenté par M. Sylvain GARAND,
Mme Régine HAUZAY
Représentée par M. Gérard LEGAY,
M. Mario DEMAZIERES
Représenté par Mme Odile DECHAMPS,
M. Christophe ADE
Représenté par Mme Marie-Claude HERANVAL,
Mme Françoise BLONDEL
Représentée par Mme Virginie BLANDIN
M. Jean-François LE PERF
Représenté par Mme Denise HEUDRON,
Mme Dominique TALADUN
Représentée par M. Thierry SOUDAIS

Étaient absents (3) :

M. Lionel GAILLARD,
Mme Sandrine NORDET,
M. Alain BREYSACHER,

Président de séance : M. Gérard CHARASSIER

Secrétaire de séance : M. Sylvain GARAND