



CONSEIL DE COMMUNAUTE

VENDREDI 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois, le trente juin, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénéaïc, BODENEZ Guillaume, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, HERVOIR Stéphane, LENUE Françoise, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, BODILIS Jean-François, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, YVINEC Odile, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance

KERLAN Frédéric

Excusés

BERVAS Viviane (pouvoir à RIOU Michel)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à KERLAN Frédéric)
LE GALL Jean-Noël (pouvoir à LEON Jean-Jacques)
BOSSER Christian (pouvoir à GODET Nathalie)
CORNEC Elodie (pouvoir à BLANDIN Lénéaïc)
LANGUENOU Céline (pouvoir à HERVOIR Stéphane)
MEVEL Stéphanie (pouvoir à BODENEZ Guillaume)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à LE BRONNEC Erwann)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à TRMAL Marie-France)
SOUN Véronique (pouvoir à TANGUY Anne)
LIEGEOIS Hervé (pouvoir à SERGENT André)

Conseil de Communauté du 30 juin 2023
 Délibération n°DCC2023_087

Objet	Elaboration d'un Inventaire des Zones d'Activités Economiques (IZAE) de la Communauté
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

1 / Contexte

Lors du transfert de la compétence zones d'activité économique aux intercommunalités au 1er janvier 2017 (loi NOTRe du 7 août 2015), les intercommunalités ont identifié le foncier économique sur leur territoire afin qu'elles se voient transférer les éventuelles zones auparavant communales.

Ainsi, pour la Communauté, le transfert de la compétence « création, aménagement et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » a été approuvé par Délibération du conseil de communauté en date du 24 juin 2016.

A ce jour, la Communauté compte 16 ZAE et 2 en projet :

16 ZAE existantes :

LANDERNEAU	ZAE MESCOAT
LANDERNEAU	ZAE KERGONIDEC NORD
LANDERNEAU	ZAE KERGONIDEC SUD
PENCRAN	ZAE GORREQUER
PLOUEDERN	ZAE LOC AR BRUC
PLOUEDERN	ZAE LESEON
PLOUEDERN	ZAE KERIEL NORD
PLOUDERN	ZAE SAINT-ELOI
PLOUEDERN	ZAE SAINT-ELOI NORD
PLOUEDERN	ZAE SANT ALAR
SAINT-THONAN	ZAE CROAZ AR NEIZIC
SAINT-DIVY	ZAE PENHOAT
LA FOREST-LANDERNEAU	ZAE LES QUATRE-VENTS
LA ROCHE-MAURICE	ZAE KERHUEL
DIRINON	ZAE DU STUM
HANVEC	ZAE KERANGUEVEN

et 2 ZAE en phase projet :

SAINT-DIVY	ZAE LANVIAN
DAOULAS	ZAE DU SUD

Afin de faciliter l'objectif de sobriété foncière – et à terme la mise en œuvre de l'objectif de «

zéro artificialisation nette » - la loi Climat et Résilience (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, promulguée le 24 août 2021) impose d'établir un inventaire des ZAE (= IZAE).

2 / Les caractéristiques de l'inventaire des ZAE (cf. article L. 318-8-2 du Code de l'Urbanisme)

L'intercommunalité est chargée d'établir un inventaire des ZAE situées sur son territoire. Cet inventaire doit comporter, 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 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Cet inventaire permettra ainsi à la Communauté de disposer d'un document actualisé sur l'état des zones d'activités et en particulier sur le potentiel disponible ou densifiable.

En plus du cadre réglementaire défini par la loi, la possibilité d'ajouter d'autres thématiques et d'étendre l'inventaire aux sites économiques de compétence communale pourra être étudiée.

3 / La procédure d'inventaire des ZAE (cf. article L. 318-8-2 du Code de l'Urbanisme)

La collectivité devra consulter, selon une forme qu'elle détermine, les propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de trente jours.

Après ce délai, le conseil communautaire sera amené à valider ('arrêtera') cet inventaire des ZAE (qui respectera les caractéristiques énumérées ci-avant) par une délibération.

La Communauté étant compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu, et en matière de programme local de l'habitat, cet inventaire devra être transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale (SCoT du Pays de Brest).

L'inventaire devra ensuite être actualisé au moins tous les six ans, selon la même procédure et respectant les mêmes formes.

DÉLIBÉRATION :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu la loi « Climat et Résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 318-8-2,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 24 juin 2016 approuvant le transfert de la compétence « création, aménagement et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »,

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 13 juin 2023

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 30 mai 2023

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1: décide d'engager l'établissement d'un inventaire des ZAE (= IZAE) de la Communauté tel que prévu par la loi Climat et Résilience dans son article 220- II.

Article 2 : autorise le président à engager les démarches et les actes administratifs, ainsi qu'à souscrire les éventuelles dépenses et contrats, nécessaires à la réalisation de cet inventaire.