

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 13 Février 2025**

**L'an deux mille VINGT CINQ, le 13 Février, à 18h30**, le conseil communautaire de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à **Andancette** sous la Présidence de **Florent BRUNET**

Date de la convocation : 6 Février 2025

Secrétaire de séance : Frédéric Chenevier

**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 54**

Présents titulaires : 43

BECHERAS Philippe, REYNAUD Christelle, CHENEVIER Frédéric, BARON Samuel, BARON ANTERION Colette, BOIDIN Patricia, LACROIX Alain, MOUTON Jean-Marc, CESA Jean, BRUN Raphaël, VIGIER Diane, DERNAT Marin, MADINIER Pierre, LAFAURY Yves, BRUNET Florent, LALLIER Delphine, PEREZ Laurence, DURAND Nicole, GENTHON Agnès, FAURE François, DURAND Nathalie, NOIR Alain, SARGIER Maurice, BIENNIER André, PROT Marie-Christine, BOUVIER David, ALLOUA Jacques, ORIOL Hélène, ROBERT Gérard, DELANOË Annick, MONTAGNE Ludwig, SOULHIARD Marie-Christine, HEBERT Aline, ORIOL Gérard, SAUVIGNET Marie Jo, EPINAT Guillaume, SANCHEZ Maryse, JACOB Olivier, DELBECQ Laurence, LUYTON Guillaume, BAYLE Patrick, SAPET Frédérique, ARNAUD Daniel

Absents et excusés : 11

ROUMÉAS Raphaëlle, DELAPLACETTE Philippe, BONNET Marie-Hélène, FAURE Estelle, PEROT Sylvie, FERLAY Aurélien, ANDROUKHA Jean Pierre, CAIRE Jérôme, CHRIST Agnès, MEDDAHI Anissa, POULEAU Joel

Suppléants remplaçant de droit titulaires absents : 1

REBOULLET Patrice (pour FERLAY Aurélien)

Pouvoirs : 6

BRUNET Florent (pour DELAPLACETTE Philippe), CESA Jean (pour ROUMÉAS Raphaëlle), DERNAT Marin (pour BONNET Marie-Hélène), BOUVIER David (pour PEROT Sylvie), ORIOL Gérard (pour ANDROUKHA Jean Pierre), LAFAURY Yves (pour FAURE Estelle)

Nombre de voix : 50 Pour : 50 Contre : 0 Abstention : 0

**Délibération n° CC2025\_02\_13\_08**

**Objet : 8-4- AXE7- Création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) AXE 7**

Rapporteur : Guillaume LUYTON

Vu les statuts de la Communauté de communes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.103-2 ; L.311-1 à L.311-8 ; L.142-1 ; R142.1 et R.311-1 à R.311-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.122-1-1 et L.123-19 du Code de l'Environnement,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône approuvé à l'unanimité le 28 novembre 2019 avec lequel le projet de création de la ZAC Axe 7 est compatible,

Vu l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et la délibération n°2021\_03\_25\_18 du conseil communautaire portant sur le projet de création d'une ZAC pour l'extension du parc d'activités Axe 7 – Ouverture et modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2023\_12\_07\_09 du conseil communautaire portant sur le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC portant sur l'extension du parc d'activités AXE 7,

Vu la délibération n°2024\_09\_25\_06 du conseil communautaire portant sur l'ouverture et les modalités de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE),

Vu la délibération du 3 juillet 2024 du conseil municipal d'Anneyron portant un avis favorable sur le dossier de création de ZAC incluant l'étude d'impact,

Vu la délibération du 17 juin 2024 du conseil municipal d'Albon portant un avis favorable sur le dossier de création de ZAC incluant l'étude d'impact,

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2024 du conseil municipal de Saint-Rambert-d'Albon portant un avis favorable sur le dossier de création de ZAC incluant l'étude d'impact,

Vu l'avis du 16 juillet 2024 n°2024-ARA-AP-1715 de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC Axe 7,

Vu le mémoire en réponse de septembre 2024 de la communauté de communes à l'avis n°2024-ARA-AP-1715,

Vu la synthèse du 1<sup>er</sup> décembre 2024 des observations et propositions formulées par le public dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE),

Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée AXE 7,

Il est exposé ce qui suit :

### I) Présentation de la ZAC Axe 7

La communauté de communes Porte de DrômArdèche, compétente en matière de développement économique, a adopté en 2017 son schéma des zones d'activités. Au sein de ce schéma, le parc d'activités Axe 7 (ZAC Axe 7) est référencé comme un pôle économique majeur d'intérêt métropolitain, conformément et compatible avec le SCoT des Rives du Rhône, inscrit dans la Stratégie Régionale de Développement Economique et Innovation de la Région Auvergne Rhône Alpes et reconnu Parc d'Activités d'Intérêt Régional. Il est également reconnu au niveau national comme Parc pouvant accueillir des projets industriels d'ampleur notamment en lien avec le plan France 2030 de réindustrialisation de la France (loi Industrie Verte).

Dans son projet de territoire 2020-2030, la communauté de communes Porte de DrômArdèche fait de l'emploi et de l'attractivité économique une priorité. « Travailler, Innover, Attirer » constitue l'un des 3 défis fixés par les élus pour le territoire de demain.

La création de la ZAC Axe 7 sur environ 114 hectares (Cf. *Annexe 1 et 1bis : Plans de périmètre*) est donc un projet majeur pour le territoire. La volonté de la collectivité est d'aménager un parc d'activités exemplaire, à haute valeur ajoutée, dans une logique de développement durable et offrant des services aux entreprises et aux usagers. La localisation et la qualité du projet Axe 7 seront des leviers considérables pour attirer des entreprises dynamiques, à forte valeur ajoutée pour le territoire et ses habitants, mais aussi permettre aux fleurons drômardéchois et aux entreprises locales en forte croissance de se projeter durablement sur le territoire.

Le développement du parc Axe 7, en tant qu'élément pivot et structurant du projet de territoire Porte de DrômArdèche, s'appuiera sur :

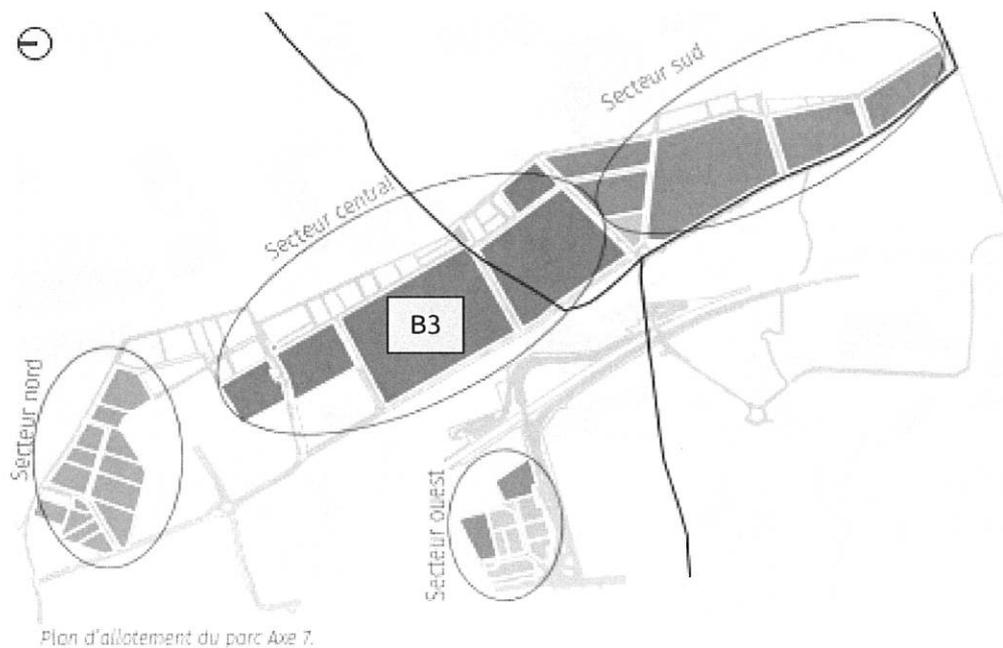
- Un aménagement harmonisé et durable selon les principes de l'écologie industrielle et de la haute qualité environnementale : qualité urbaine, paysagère et environnementale du parc, développement des services aux entreprises, développement et valorisation des énergies renouvelables dans le projet.
- Une gestion durable du parc d'activités qui devra favoriser un développement pérenne du territoire en intégrant une dimension économique, environnementale et sociale.
- La prise en compte de l'axe Emploi/Social afin de faciliter l'accès à l'emploi pour tous, d'améliorer les conditions de travail des employés et de favoriser les retombées positives sur le territoire.

A travers ce projet, ce sont près de 2 500 emplois directs supplémentaires qui pourront être générés sur le territoire, via l'accueil d'entreprises industrielles, logistiques ou de services à l'industrie.

Le dossier de création de ZAC a été travaillé pendant plusieurs années et par plusieurs bureaux d'étude afin de garantir une qualité environnementale d'aménagement supérieure et pionnière sur le futur parc d'activités Axe 7. Il contient les éléments suivants : un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre ZAC, l'étude d'impact du projet, le régime de la ZAC vis-à-vis de la taxe d'aménagement, le bilan de la concertation préalable.

La ZAC sera composée de 37 lots représentant une surface de 77,5 ha, soit 68% de la totalité de la ZAC, dont :

- 18 lots à destination des PME/PMI allant d'une surface de 3 300m<sup>2</sup> à 1,4 ha (*en bleu sur le plan ci-dessous*) ;
- 11 lots à destination d'industries allant de 1,1 à 11,5 ha (*en orange et marron sur le plan ci-dessous*) ;
- 1 lot à destination d'activité logistique de 15 ha (*le lot B3 sur le plan ci-dessous*) ;
- 5 lots à destination de services allant de 1 930m<sup>2</sup> à 1 ha ;
- 2 lots à destination d'équipements de valorisation du parc agro-naturel de 638 m<sup>2</sup> et 2 536 m<sup>2</sup> (*en vert sur le plan ci-dessous*).



## II) Le volet environnemental du projet Axe 7

Le projet d'aménagement du Parc d'Activités Axe 7 est soumis aux dispositions du code de l'environnement. L'article R.122-2 de ce dernier stipule que, pour les projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, une évaluation environnementale doit être réalisée de façon systématique ou au cas par cas. Au vu de la nature du projet et de sa superficie, le projet d'aménagement Axe 7 a donc fait l'objet d'une étude d'impact, qui a elle-même fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale le 16 juillet 2024. Au-delà des remarques de forme, cet avis identifie 6 enjeux principaux liés au projet : la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, les risques technologiques, le cadre de vie et le changement climatique.

Conformément à l'article R.122-1 du Code de l'Environnement, la communauté de communes Porte de DrômArdèche a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, disponible sur son site internet. Elle apporte notamment les principaux arguments de réponse suivants :

**Consommation d'espace** : le foncier économique représentera, avec l'aménagement de cette zone, 1,27% de la surface totale du territoire de Porte de DrômArdèche, et permettra d'accueillir plus de 2 000 emplois. Tout ceci en étant compatible avec la loi Zéro Artificialisation Nette grâce à une optimisation importante du foncier sur la zone (*verticalisation, coefficient de pleine terre, mutualisation des stationnements seront, entre autres, des critères présents dans le Cahier de Prescriptions Architecturale, Urbaine, Paysagère et Environnementale pour la sélection des entreprises qui souhaiteront s'installer*). Enfin, la communauté de communes a respecté la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC) de la manière suivante :

**Cadre réglementaire : séquence ERC respectueuse  
sur le volet environnemental ET sur le volet agricole.**

### Eviter

- Echelle CCPDA : 77 ha reclassés en zone A et N aux PLU
- Diminution du périmètre d'aménagement: **sortie des zones à fort potentiel agronomique**
- Maintien d'un **parc agro naturel cultivé** et sécurisation à long terme de sa vocation agricole
- Projet de création d'une **ZAP** (zone agricole protégée) autour du parc Axe 7

### Réduire

- **Aménagement phasé** dans le temps (2 phases, long terme)
- **Anticipation** des mutations agricoles + accompagnement des agriculteurs avec la CA26 et la Safer pour trouver des solutions
- **Maintien** des exploitants sur leur site jusqu'au démarrage de l'aménagement (~fin 2024)

### Compenser

- **Compensation individuelle exploitants impactés:**
  - ✓ en indemnité via le Protocole de 2019
  - ✓ Ou en foncier si possible (terrains stockés/ gérés par la Safer)
- **Compensation collective** : fonds de compensation pour soutenir des projets collectifs agricoles
- **Compensation environnementale** : recréer les habitats d'espèces protégées : **compatibles** essentiellement avec l'activité agricole.

**Biodiversité et milieux naturels** : l'étude d'impact a été réalisée grâce à de nombreux inventaires terrain sur les différentes saisons et a montré que l'essentiel des enjeux environnementaux du projet porte sur l'avifaune des plaines agricoles, en particulier le bruant ortolan, le bruant proyer et l'œdicnème criard qui sont des espèces menacées. En lien avec ce diagnostic, les mesures destinées à éviter au mieux les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits :

- Evitement des arbres à cavité et des maseaux,
- Evitement de surfaces à enjeu fort (*à noter que la zone n'est comprise dans aucun périmètre de protection environnemental*),
- Chantier à faible impact pour la biodiversité et l'environnement,
- Création de traversées Est-Ouest assurant la perméabilité écologique de la zone,
- Plantation de haies,
- Création de nichoirs et hibernaculum favorable respectivement à l'avifaune et aux reptiles,
- Réduction de la pollution lumineuse,
- Clôtures favorables,
- Eviter les surfaces vitrées réfléchissantes,
- Création et gestion écologique des espaces verts des lots,
- Création de mares.

L'ensemble de ces mesures n'ayant pas permis d'atteindre l'objectif d'absence nette de perte de biodiversité, un groupe de travail a été créé entre la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), la Chambre d'Agriculture et la communauté de communes Porte de DrômArdèche pour définir des mesures de compensation, à savoir :

- Gestion de grandes cultures favorables à la nidification du cortège de milieux ouverts et de l'œdicnème criard
- Création et gestion de cultures de luzerne favorables à la reproduction du cortège de milieux ouverts
- Création et gestion de jachères favorables à la reproduction du cortège de milieux ouverts
- Création et gestion de prairies permanentes et temporaires favorables à la reproduction du cortège de milieux ouverts
- Création et gestion de cultures de fraisier en rotation en faveur du Bruant ortolan
- Création et gestion de friches arbustives en faveur du cortège de milieux arbustifs et de lisières
- Création et gestion de parcelles de Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales (PPAM) en faveur du Bruant ortolan
- Animation des mesures compensatoires

**Ressource en eau** : la communauté de communes Porte de DrômArdèche a réalisé une « Etude Eau » pour évaluer la disponibilité de la ressource à l'échelle de la ZAC à court, moyen et long terme en partant d'un postulat de diminution de 20% des prélèvements entre l'état actuel et projeté. Cette dernière montre la disponibilité suffisante à l'échelle du site ;

**Risques technologiques** : la communauté de communes garantie une desserte locale qualitative et sécurisée via la requalification complète de la route des Fouillouses (*élargissement, prise en compte des mobilités douces, traitement paysager et hydraulique...*) et la construction de voies secondaires, garantie également un mode de stationnement sécurisé et favorise la mutualisation des espaces. Un plan de prévention des risques de pollution accidentelle sera demandé aux entreprises en phase chantier et opérationnelle ;

**Cadre de vie** : « Etude trafic » réalisée mettant en lumière une augmentation raisonnée et absorbable du trafic, organisation des déplacements internes à la zone pour limiter les nuisances, suivi important de la qualité de l'air sur site, adoption d'une charte « Chantier Vert », critères de sélection des entreprises notamment dans la zone « Nord » proches des habitations ;

**Changement climatique** : choix éclairé de matériaux pour l'aménagement du parc, création de puits de carbone via la végétalisation, développement du report modal, promotion des énergies alternatives et production d'énergies renouvelables garantissant une autoconsommation électrique, mise en place d'un système de management environnemental (SME) via une certification ISO 14001 du parc.

L'ensemble de ces mesures est déployé sur un total de 126,5 hectares pour un budget de 5 M€ sur 30 ans. **L'ensemble de ces mesures ERC permet d'atteindre l'absence de perte nette de la biodiversité et de quelconque impact résiduel du projet sur l'environnement.**

Cette délibération est donc motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et de l'ensemble des mesures prise par la collectivité pour les compenser.

Les trois communes concernées par le projet, à savoir Albon, Anneyron et Saint-Rambert-d'Albon, ont émis un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC Axe 7 incluant l'étude d'impact.

### III) Le volet agricole du projet Axe 7

Au-delà de la compensation environnementale et en respect de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, la communauté de communes a été soumise à la réalisation d'une étude préalable agricole. Cette dernière a vocation à mettre en évidence les actions envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que de définir des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

La CDPENAF de la Drôme, dans sa séance du 4 avril 2023, a validé l'étude préalable agricole liée au projet d'aménagement de la ZAC Axe 7, tant dans sa méthodologie que dans la définition et le contenu des 2 types de compensation agricole :

- La compensation agricole individuelle pour les exploitants impactés : en indemnités d'éviction selon le protocole d'accord de la Drôme de 2019 ou en foncier si possible ;
- La compensation collective agricole : un fonds de compensation collective agricole de 7 M€ sur 20 ans a été décidé en CDPENAF et voté par le conseil communautaire dans l'objectif de soutenir l'économie agricole du territoire. Elle a vocation à aider financièrement des projets collectifs agricoles sur le territoire de Porte de DrômArdèche en faveur de la création de filière locale, la construction d'ateliers de transformation, de commercialisation, etc.

### IV) La procédure de création de la ZAC Axe 7

En complément du dossier et des avis, la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Axe 7 a fait l'objet de plusieurs délibérations de la part du conseil communautaire, à savoir :

- Le projet de création d'une ZAC et l'ouverture d'une concertation publique préalable ;
- L'arrêt du bilan de cette concertation publique préalable ;
- L'organisation de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)
- Et, enfin, la présente délibération ayant pour objet la création de la ZAC Axe 7.

Pour terminer la procédure antérieure à la création de la ZAC Axe 7, la communauté de communes a organisé la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) du 7 octobre 2024 au 5 novembre 2024 inclus. Cette concertation a permis de récolter 11 contributions et d'identifier 6 sujets prégnants pour les citoyens et associations qui correspondent en partie à l'analyse faite par l'autorité environnementale. Un sujet supplémentaire réside dans la création d'emplois et la valeur économique du projet. Or, avec un nombre d'emplois nouveaux estimés à 2 500, le Parc d'Activités Axe 7 permettra de répondre à la fois à une demande d'implantation économique et de création d'emplois sur le territoire. (Cf. Bilan de la PPVE - Annexe 2)

En conséquence, sur la base du dossier de création de la ZAC Axe 7, de l'étude d'impact, des avis, concertations, participations, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le dossier de création de la ZAC Axe 7, de créer la ZAC Axe 7 et d'autoriser Monsieur le Président à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC Axe 7 établi conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme,
- **CREE** la Zone d'Aménagement Concertée AXE 7 à vocation économique (*locaux d'activités*) dont le programme prévisionnel des constructions prévoit la création d'une surface de plancher de 443 650 m<sup>2</sup> conformément au plan figurant au dossier de création,
- **DENOMME** la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concertée Axe 7,
- **AUTORISE** le Président à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme,
- **DECIDE** que les coûts des équipements relatifs aux voies et réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux besoins des futurs usagers de la zone seront mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. En conséquence, en application de l'article 1635 quater D du Code Général des Impôts et de l'article 318 H de son annexe 2, les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement .
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de ladite décision.

Ainsi fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que ci-dessus, par les **Conseillers Communautaires** présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Florent BRUNET

Par délégation,

La Directrice Générale Adjointe des Services,

Aline LAURENT



Les dispositions de la présente délibération peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble BP 1135 2 place de Verdun 38022 Grenoble cedex ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes.