

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 7 OCTOBRE 2024

Nombre de Conseillers	
En exercice	: 15
Présents	: 12
Votants	: 14

L'an deux mille vingt-quatre  
et le sept octobre

à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune d'Andancette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Frédéric CHENEVIER, Maire.

Date de convocation  
02/10/2024

Date d'affichage  
10/10/2024

Présents :

C. BERTHOUSE	F. CHENEVIER	
P. GAUTHIER	C. JULLIA	
O. LAFON	A. MARIUTTI	V. MEYRAND-DELOCHE
	C. PAUZIN	N. PERRIER
D. REVOL	C. VERT	C. ROUSSELLET

Absents et excusés : E. GARCIA, S. JEMOUR, E. OSTINS

Pouvoirs : S. JEMOUR à D. REVOL, E. GARCIA à F. CHENEVIER

Secrétaire de séance : V. MEYRAND-DELOCHE

**Approbation du procès-verbal du compte-rendu du Conseil Municipal du 9 septembre 2024.**  
**Contre : 0 Pour : 14**

**Avis favorable pour le projet d'installation d'une antenne « FREE » sur la commune.**  
**Contre : 4 Pour: 10**

### DCM26/2024

#### Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU2 des Payots dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Andancette

La commune d'Andancette dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 décembre 2015. Ce document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune modification. Une mise à jour concernant les servitudes de canalisations a été effectuée le 5 juillet 2017.

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure de modification n°1 sont les suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone industrielle « AU2 » pour deux parcelles propriétés de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche (parcelles A626 et 627) ; justifiée dans la suite de cette délibération ;
- La mise en compatibilité du PLU avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet commerce ;
- La création d'un secteur de la zone NC (zone de carrière) pour permettre un projet de construction d'une station multi-énergie le long de la RN7 ;
- L'évolution de l'OAP « Entrée de bourg - Secteur Pont-à-Mousson / Ceralep » et du règlement pour permettre un projet de reconversion de la friche industrielle sur le site « ex céramique » ;
- La modification du règlement écrit pour rectifier les reculs des annexes et piscines ainsi que les hauteurs des constructions de la zone UC (Quartier des Payots).

Les évolutions envisagées entrent bien dans le champ d'application de l'article L.153-36 qui prévoit que « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de

programmation ou le programme d'orientations et d'actions ". Par ailleurs, ces évolutions ne font pas partie de celles qui peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors qu'il est prévu l'ouverture même partielle d'une zone à l'urbanisation.

### **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 :**

L'entreprise installée sur les parcelles A626 et A627 a fait connaître à la communauté de communes, propriétaire du tènement, son souhait de développer son activité de négoce. En effet, elle souhaite construire un second bâtiment sur le terrain attenant, entre le bâtiment actuel et la ZA existante au sud. Or les parcelles A626 et 627 sont classées en zone AU2 fermée à l'urbanisation, ce qui bloque tout projet de l'entreprise existante. La commune souhaite donc ouvrir partiellement à l'urbanisation cette zone AU afin d'autoriser le projet de l'entreprise existante.

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Municipal qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, compétente en matière de développement économique, travaille actuellement à la réalisation d'un inventaire des Zones d'activités économiques (ZAE) du territoire sur les questions de gestion et d'optimisation du foncier économique. Ce dernier n'étant pas encore finalisé, un bilan foncier a été effectué sur les ZAE les plus proches.

Tout d'abord, à ANDANCETTE, dans la ZA Les Payots, il n'y a plus de surface disponible à la vente. 3 secteurs potentiels de densification (5 000m<sup>2</sup>, 2 700m<sup>2</sup>, 1 800m<sup>2</sup>) sont en propriété privée.

Dans les zones d'activités à proximité :

#### **- Axe7 ST RAMBERT D'ALBON - ANNEYRON - ALBON :**

L'extension d'Axe 7 est en projet. Sa commercialisation ne sera pas effective avant 2026, et sa vocation reste en majorité orientée vers des grands lots industriels et 1 lot logistique (tous supérieurs à 1ha), ainsi que quelques lots pour PME PMI mais d'une superficie supérieure à 3 300m<sup>2</sup>.

2,2 ha sont disponibles et appartiennent à des privés pour des projets conséquents.

#### **- La Tulandière ST RAMBERT D'ALBON :**

60 000 m<sup>2</sup> de potentiel de densification. Ils sont à vocation commerciale et propriété de Leclerc.

#### **- Champ Muzet ALBON :**

3 secteurs potentiels de densification sont en propriété privée (10 000, 5 800 et 2 000m<sup>2</sup>)

#### **- Les Pierrelles BEAUSEMBLANT :**

Le projet d'extension de la zone est en cours et soumis à des sondages archéologiques. Ils représentent environ 15 000m<sup>2</sup> en fonction des résultats, et ne seront pas aménagés avant 2026.

#### **- Le Rapon ANNEYRON :**

Ce site a une vocation agro-alimentaire et le potentiel foncier disponible est destiné aux entreprises déjà implantées.

Ces éléments font ressortir que la Communauté de Communes ne dispose pas, à proximité d'Andancette, de terrains viabilisés et donc commercialisables, qui pourraient accueillir le projet de l'entreprise locataire du tènement A626, 627.

Dans ces conditions, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU2 des Payots se justifie.

A la suite de la présente délibération, la modification n°1 du PLU pourra être engagée par arrêté du Maire qui fixera les modalités de concertation, détaillera les objectifs et le déroulement de la procédure.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Andancette en date du 15 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Approuve l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU2 des Payots, pour les parcelles A626 et A627, justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

**Contre : 0 Pour : 14**

#### **DCM27/2024**

##### **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Choix du cabinet d'études**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Andancette dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 décembre 2015 et qu'une mise à jour concernant les servitudes a été effectuée le 5 juillet 2017. Certaines évolutions donnent lieu à une modification du PLU de la commune approuvée par délibération en date du 7 octobre 2024 et il est nécessaire de lancer une consultation auprès de cabinets d'études d'urbanisme.

Entendu les différentes propositions des cabinets d'études d'urbanisme et après analyse des offres,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- Décide de retenir le « cabinet Interstice » pour un montant de 11 680 €HT,
- Charge le Maire de signer le contrat annexé à la présente délibération et toutes les pièces afférentes au dossier.

**Contre : 0 Pour : 14**

#### **DCM28/2024**

##### **Avis sur le projet de modifications des statuts du Syndicat Intercommunal Eaux Potable Valloire-Galaure**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il a reçu du Président du Syndicat Intercommunal Eaux Valloire-Galaure (SIEPVG), un projet de modifications des statuts du syndicat notamment au niveau des articles 1 et 3.

Ce projet de modifications des statuts a été approuvé par le Comité Syndical dans sa séance du 11 septembre 2024. La commune d'ANDANCETTE étant adhérente au Syndicat, le Conseil Municipal doit donner son avis dans un délai de deux mois à la date de notification.

Après avoir pris connaissance de tous les articles des statuts modifiés et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Approuve les modifications des statuts du Syndicat Intercommunal Eaux Valloire-Galaure.

**Contre : 0 Pour : 14**

##### **Droit de Prémption Urbain**

Le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain a été déposée en Mairie pour :

- Un terrain bâti de 538 m<sup>2</sup> situé 3 rue de la gare

La commune n'entend pas exercer son droit de préemption urbain pour cette déclaration.

##### **Informations et courriers divers**

- Présentation d'un projet d'installation d'un distributeur automatique de pizza.
- Discussion sur l'avancée du projet de modification du PLU de la commune.
- Une réception aura lieu le 20/11/2024 à 18h30 à la salle nord de la Mairie en l'honneur de nos champions « boulistes ».

**L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, la séance est levée à 21h20.**

*Liste des délibérations :*

DCM26/2024 : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Andancette

DCM27/2024 : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme : Choix du cabinet d'études

DCM28/2024 : Avis sur le projet de modifications des statuts du Syndicat Intercommunal Eaux Potable Valloire-Galaure

Frédéric CHENEVIER,	Patrick GAUTHIER,	Christine VERT,	Christophe PAUZIN,	Virginie MEYRAND DELOCHE,
Catherine JULLIA,	Olivier LAFON,	Cédric ROUSSELLET,	Cathy BERTHOUSE,	Elvire GARCIA, Pouvoir à E. GARCIA
Sabri JEMOUR, Pouvoir à D. REVOL	Audrey MARIUTTI,	Erwan OSTINS,	Delphine REVOL,	Norbert PERRIER,