

Demandes de compléments – cas par cas – projet d’extension de la zone d’activités d’Axe 7 Ouest – Albon (26)

Réponses du maître d’ouvrage (Communauté de communes Porte de DrômArdèche), juin 2022

I- Sur la complétude du dossier :

1. Sur le cas des parcelles ZA 135 et ZA 168 à Albon :

La CCPDA confirme que les bâtis initialement sis sur ces 2 parcelles ont **bien été démolis en 2020 sous sa maîtrise d’ouvrage** (même si cela ne se voit toujours pas, en 2022, sur les vues aériennes de Google qui ne sont visiblement pas mises à jour). **Les justificatifs sont joints en p. 2 à 8** (photos avant/pendant/après démolition, et formulaire de Réception des travaux suite au marché de Démolition attribué en 2020 à Eiffage Génie Civil).

2. Sur l’emprise du périmètre du projet de DUP

En effet, il y a lieu de rectifier le périmètre exact qui comporte les surfaces suivantes (cf. rajouts en jaune ci-dessous et plans de mesures en p.9 et 10)

Objet	Emprise en m²
Parcelle ZA 343	1 845
Parcelle ZA 168	2 500
Parcelle ZA 135	1 500
Parcelle ZA 339	3 160
TOTAL PARCELLES présentées dans le dossier initial	9 005m²
« Morceaux » à rajouter	965 m²répartis comme suit :
Emprise de la voirie « Impasse des Citronniers »	354 m²
« Morceau » de parcelle ZA 483 (propriété de la CCPDA)	611 m²
TOTAL GENERAL périmètre DUP	9005 + 965 = 9 970 m²

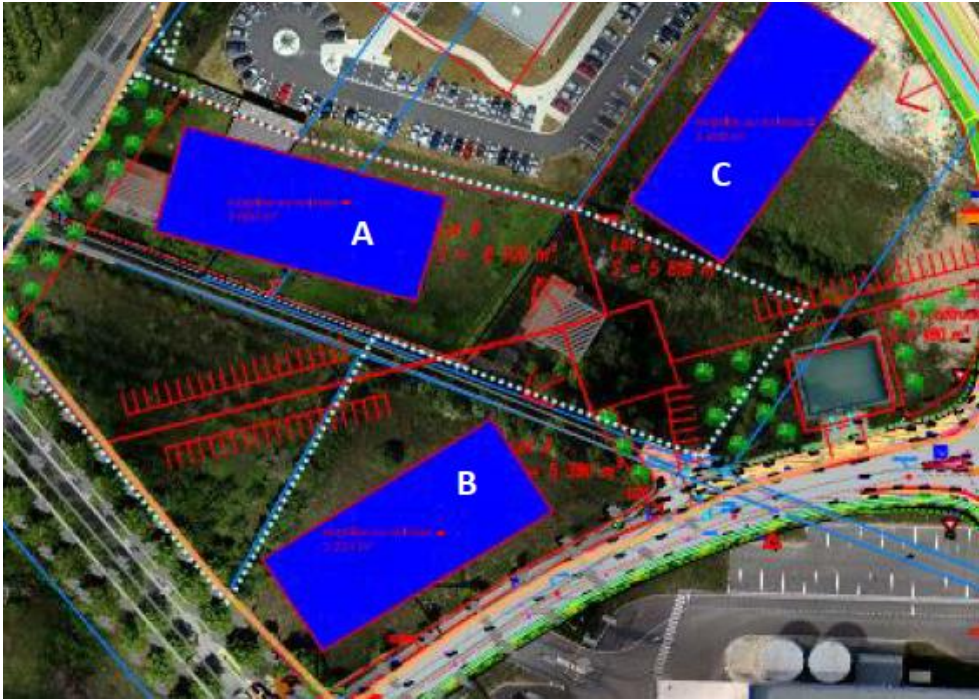
3. Sur la destination des terrains inclus dans le périmètre du projet de DUP

Comme l’indique le plan masse du projet présenté en p.6 du dossier de demande « Cas par cas », le périmètre du projet de DUP comprend **1 lot intégral** (le lot A) d’une superficie d’environ 6100 m², et des « morceaux » des lots B et C, ainsi qu’une zone d’entrée charretière. Les superficies en bleu représentent des **vues de principe** de bâtiments à implanter sur les futurs lots (dont 1 situé dans le périmètre de la DUP et 2 partiellement situés hors du périmètre de la DUP), alors que le reste de la zone sera **en nature d’espaces verts généreux et de parkings VL non imperméabilisés**. Une piste cyclable est également à l’étude (trait orange sur le plan) permettant de rejoindre la zone depuis les secteurs d’habitat mais également depuis la gare.

Au vu de la taille des lots et du type d’entreprise(s) souhaitée(s) sur ce secteur, des installations **ICPE ne seront vraisemblablement pas accueillies**. La volonté est plutôt de privilégier des entreprises similaires à celles déjà installées sur les lots voisins : Aquilus Piscines (non ICPE) et La Maroquinerie (atelier de fabrication non ICPE), qui sont « à taille humaine », ne génèrent pas de nuisances particulières et emploient beaucoup de salariés.

II- Sur les précisions/ clarifications à apporter au dossier :

Cf Réponses et éléments cartographiques à partir de la p.11



I – 1 . Photos AVANT démolition (NB : Vue Google Juillet 2018)

Parcelle ZA 135 vue en 2018, lorsque les bâtis n'étaient pas démolis



Photo (CCPDA) de la maison sise sur la parcelle **ZA 135**, lors de sa démolition (date de prise de vue) : 10/09/2020

NB : Marché de démolition et désamiantage de 3 habitations individuelles (2 sur Albion et 1 sur Anneyron) attribué à Eiffage Génie Civil- Ets Chastagner, avec date d'achèvement des travaux au 07/10/2020 comme atteste dans l'EXE 6 joint.



Parcelle ZA 135 APRES démolition (NB : Vue Google Jun 2022)

Parcelle ZA 135 vue en 2022, lorsque les bâtis étaient démolis



Parcelle **ZA 168** AVANT démolition (Open Street Map et Photo CCPDA du 10/09/2020)



Parcelle **ZA 168** PENDANT la démolition (CCPDA- Date de prise de vue 25/09/2020), *ci-contre et ci-dessous*







MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES

EXE6

RECEPTION DES TRAVAUX

DECISION DE RECEPTION¹

Le formulaire EXE6 est un modèle, qui peut être utilisé par le maître de l'ouvrage, pour formaliser sa décision de réception, relative aux travaux commandés dans le cadre d'un marché public.

A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).

Communauté de Commune Porte DromArdèche
ZA Les Iles BP4
26241 Saint-Vallier
Tel : T : 04 75 23 45 65
Fax : F : 04 75 23 36 67
SIRET :

B - Identification du titulaire du marché public.

EIFFAGE GENIE CIVIL – ETS CHASTAGNER
210 rue Aristide Bergès – 73490 La Ravoire
T. +33 (0)4 79 72 98 12
SIRET 352 745 749 01005

C - Identification du maître d'œuvre.

VERDI INGENIERIE RHONE ALPES
18-20 rue Tronchet
69009 LYON
Tel : 04 76 04 04 40
Fax :
SIRET : 492 469 705 00049 Code APE 7112B

D - Objet du marché public.

PROJET : Démolition avec désamiantage de trois habitations individuelles sur les communes d'Albon et d'Anneyron

N° DU MARCHE : 2020-09

E - Objet de la décision de réception.

Les présentes propositions du maître d'œuvre relatives au procès-verbal des opérations préalables à la réception des ouvrages ont pour objet les prestations désignées ci-dessous :

PRESTATIONS : Démolition et désamiantage

LOT N°1 (1 seul lot)

¹ Formulaire non obligatoire disponible, avec sa notice explicative, sur le site du ministère chargé de l'Économie.

F - Décision du maître de l'ouvrage.

Au vu :

(Cocher la ou les cases correspondantes.)

- ☒ du procès-verbal des opérations préalables à la réception, en date du 12/10/2020, et des propositions présentées le 20/10/2020 par le maître d'œuvre ;
- ☐ de la lettre, en date du, par laquelle le titulaire du marché public accepte la réfaction proposée ;

le maître de l'ouvrage décide :

(Cocher la case correspondante.)

1. ☒ que la date retenue, pour l'achèvement des travaux, est fixée au 07/10/2020

2. ☒ que la réception est prononcée ;
(Cocher la case correspondante.)

2.1. ☒ sans réserve.

2.2. ☐ sous réserve :
(Cocher la case correspondante.)

2.2.1. ☐ de l'exécution concluante des épreuves énumérées à l'annexe n° ci-jointe.

2.2.2. ☐ de l'exécution des travaux et prestations, énumérés à l'annexe n° ci-jointe, avant le

2.3. ☐ avec réserve :
(Cocher la case correspondante.)

2.3.1. ☐ le titulaire doit remédier, avant le, aux imperfections et malfaçons indiquées à l'annexe n° ci-jointe.

2.3.1.1. ☐ Toutefois, il est proposé que cette dernière réserve soit levée, si le titulaire du marché public accepte une réfaction égale en prix de base à (Indiquer le montant de la réfaction.) :

2.3.2. ☐ les installations de chantier doivent être repliées et les terrains et les lieux doivent être remis en état, avant le

2.3.3. ☐ les conditions de pose des équipements doivent être mises en conformité avec les spécifications des fournisseurs, avant le

G - Signature du maître de l'ouvrage.

A : St-Vallier, le 20/10/2020

Signature
(maître de l'ouvrage)

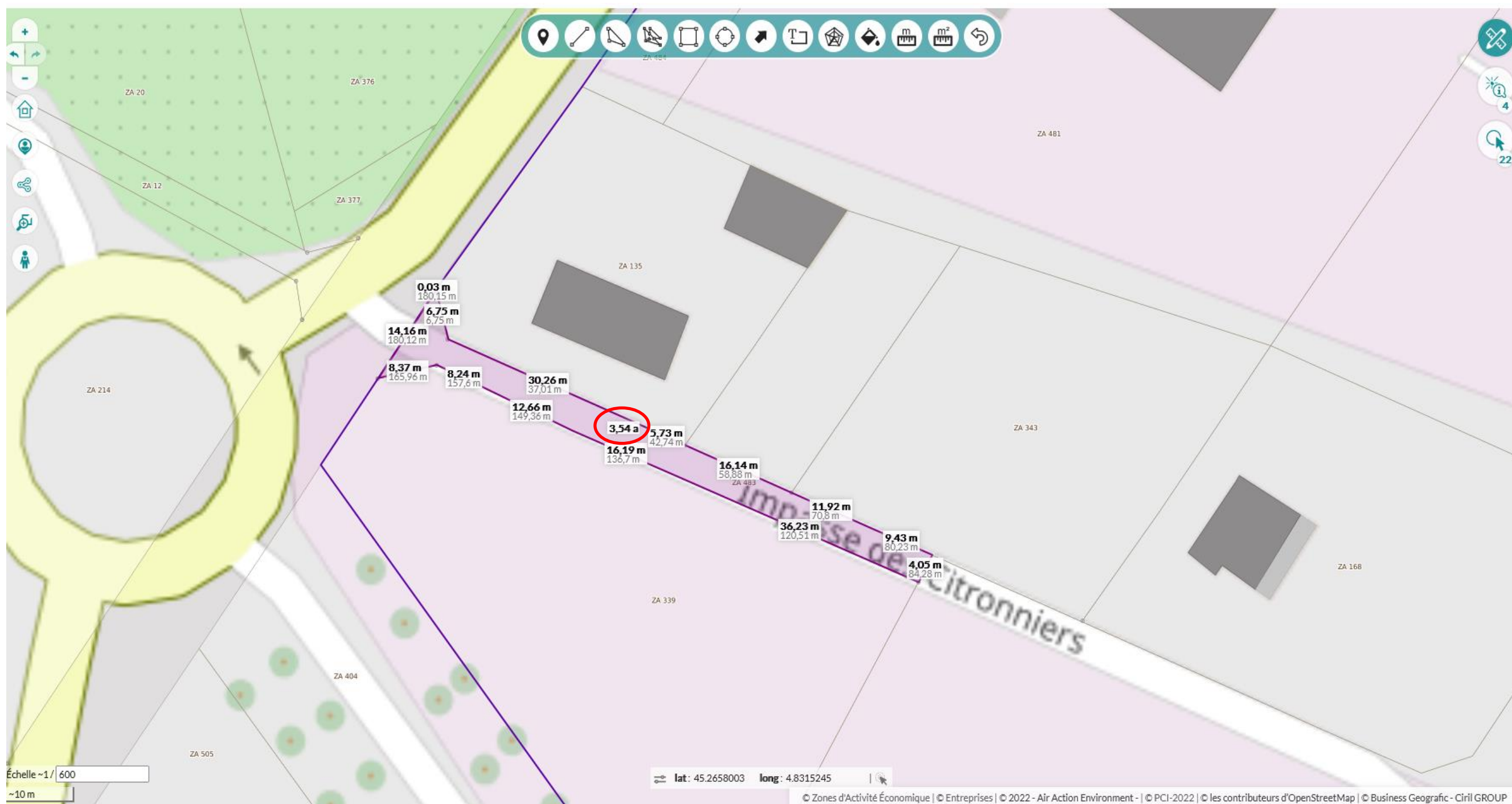
Pierre Jouve

Date de mise à jour : 25/02/2011.

I – 2. Rectification du périmètre de la DUP :

Source : mesure faite sous GéoCCPDA, Portail SIG de Porte de DrômArdèche

- 1^{er} rajout : le tronçon de l'Impasse des Citronniers : **3,54 a soit 354 m²**



- 2^e rajout : le morceau de la parcelle ZA 483, propriété de la CCPDA : **6,11 a soit 611 m²**



II – 1. Date et périmètre de la DUP initiale : il s'agit de la **DUP de 1997** qui a fait l'objet d'une annulation par la cour d'appel (cf. historique en p.12). C'est le même périmètre celui de la ZAC créée en 1990 :

Figure 1 : Plan du projet de ZAC de la délibération du conseil municipal du 27 mars 1990

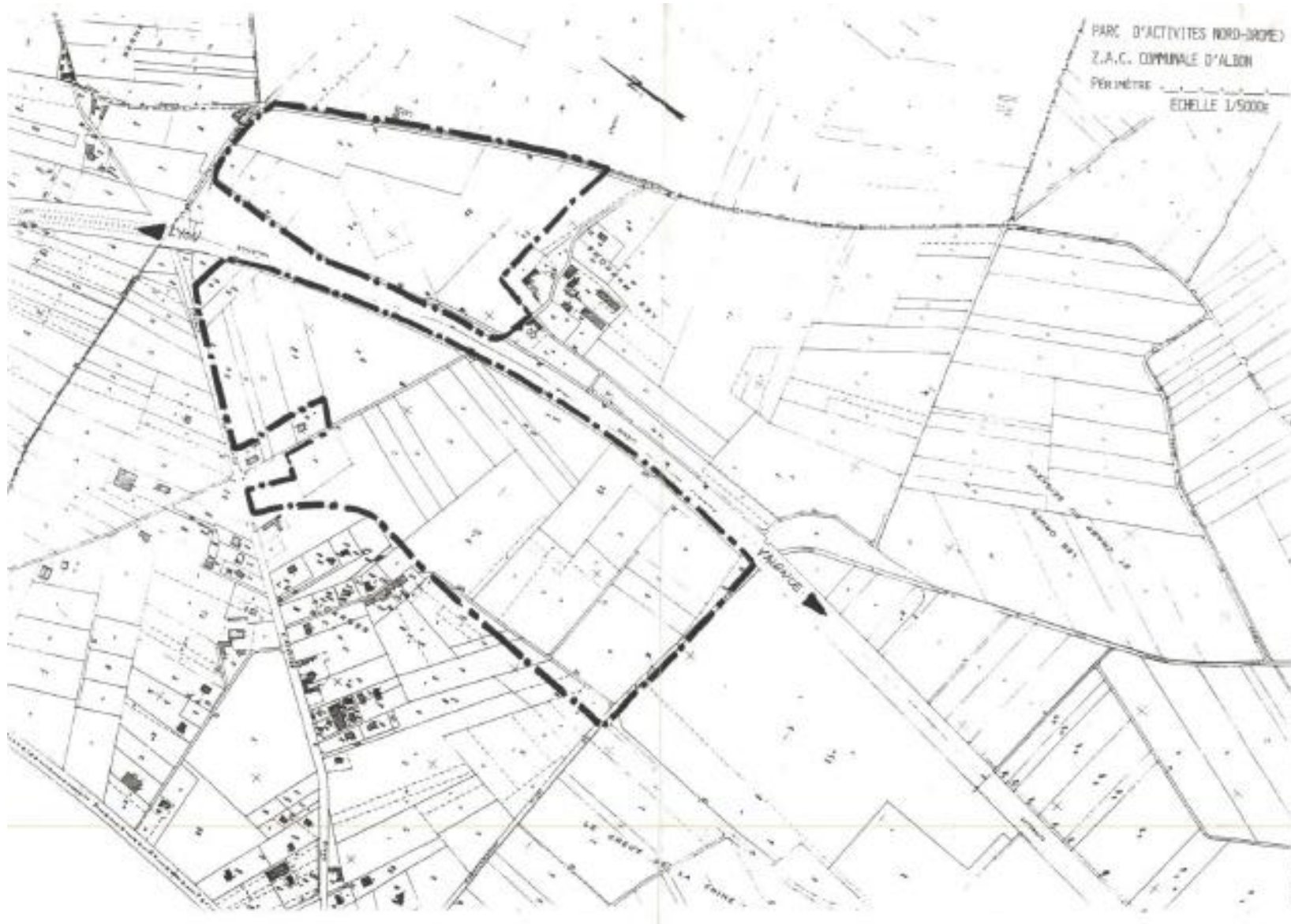
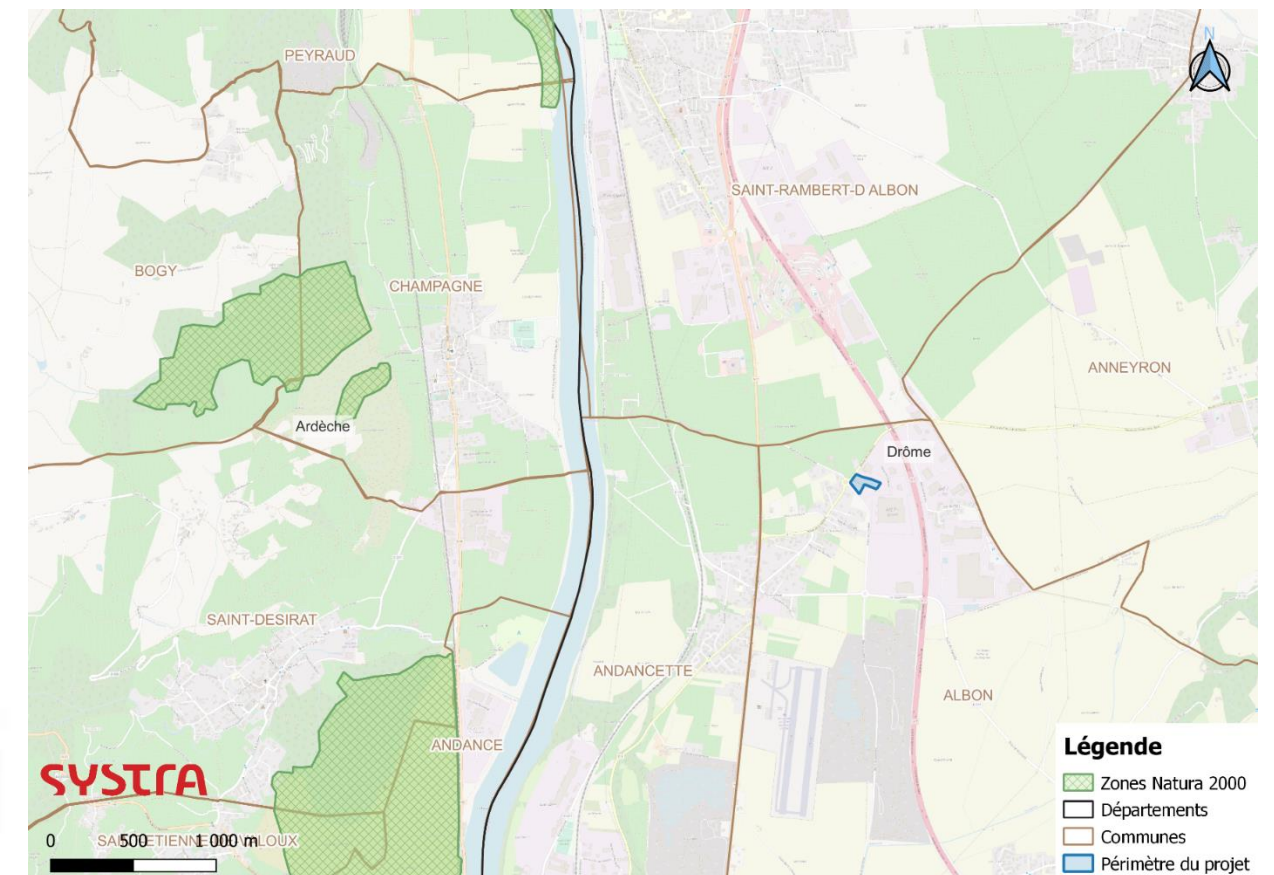


Figure 2 : Situation du projet par rapport au réseau Natura 2000 (Source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes)



2. Articulation entre DUP et ZAC + périmètres

La **ZAC Axe 7 d'Albon créée en 1990**, dont le périmètre **correspond au périmètre de la DUP de 1997**, a fait l'objet d'une étude d'impact, qui est jointe en annexe (cf en particulier p.13).

Cette étude d'impact est intéressante car elle apporte des précisions sur les périmètres dont il est question ici :

- le périmètre de la ZAC Axe 7 1^{ère} tranche située sur Albon, créée en 1990,
- et le périmètre du Parc d'activités Axe 7 dans son ensemble, tel qu'imaginé à terme, beaucoup plus large (de l'ordre de ~240 ha).

Ce périmètre global du Parc d'activités était reconnu par un arrêté de ZAD multisites en date du 02/04/2009 (arrêté préfectoral n°09-11.77), devenu caduc en 2016 (vous trouverez en [pièce-jointe une présentation du périmètre de la ZAD Axe 7 et de son évolution](#)).

La ZAC a été créée par délibération du conseil municipal de la commune d'Albon le 18 octobre 1990. **L'historique de la ZAC** est le suivant :

- **Arrêté de DUP n°600 en date du 12/02/1997** (en [pièce-jointe](#))
- Ordonnance d'expropriation le 07/11/1997
- Annulation de la DUP par le tribunal administratif le 06/10/1999 avec pour motif que l'arrêté de DUP a été pris par une autorité incompétente
- Cour administrative d'appel de Lyon le 27/12/2000 : l'annulation de l'arrêté de DUP n'implique pas l'arrêt des travaux
- Cour de cassation du 18/12/2001 annulant l'ordonnance d'expropriation
- Délibération de l'ancien EPCI (CCRV avant fusion au sein de la CCPDA) le 07/07/2004 sollicitant une nouvelle DUP et la cessibilité de la parcelle ZA 340 (LATTARD) pour finaliser la ZAC AXE 7
- **Nouvel Arrêté de DUP n°04.3312 en date du 15.07.2004 portant sur la parcelle ZA 340** (la seule restant à acquérir alors).

=> **Le périmètre de la DUP 1997 et de la ZAC 1990 sont identiques et excluent en effet les parcelles ZA 135, 343, 168 et 339**

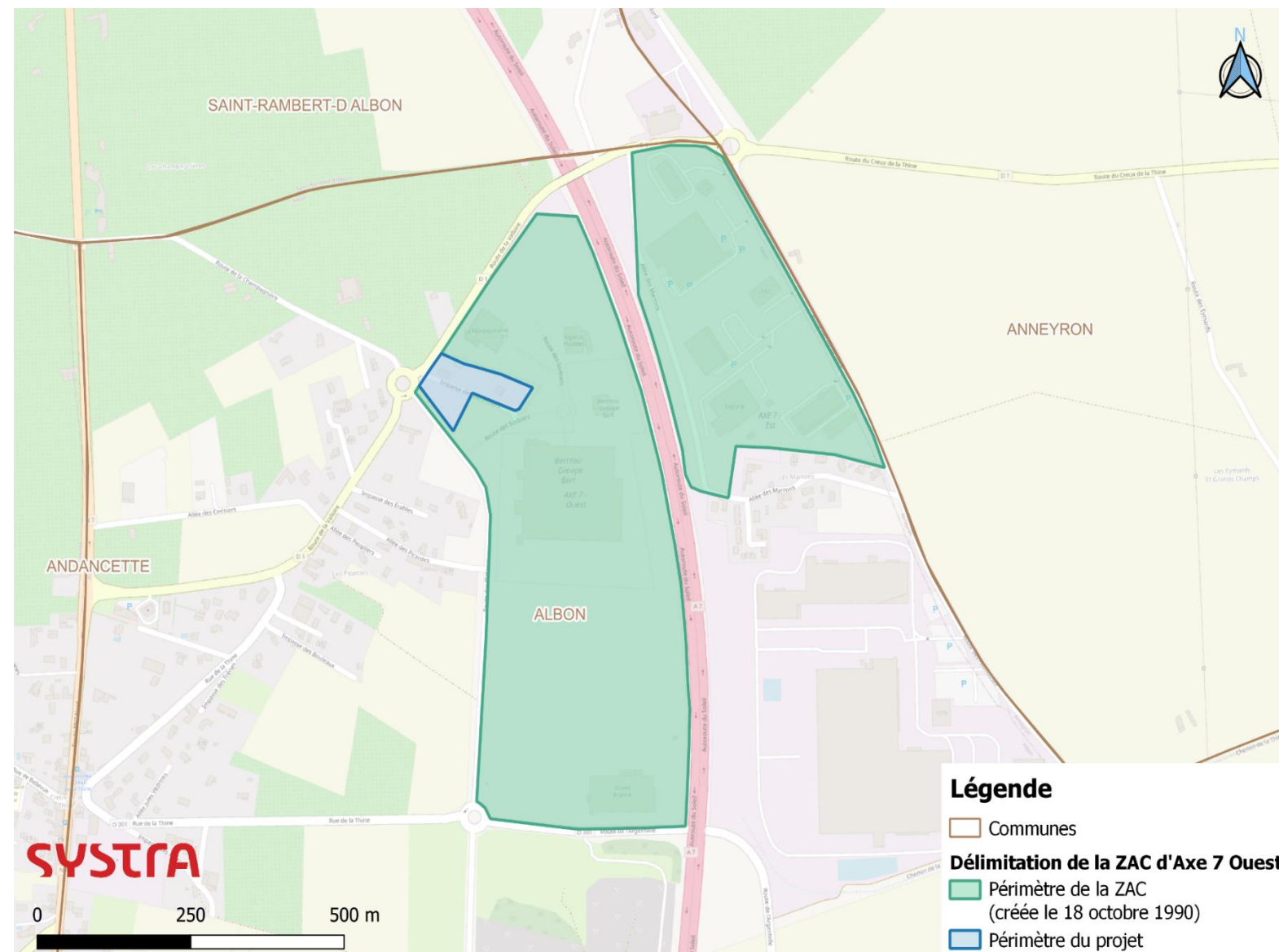


Figure 3 : Plan de situation de la ZAC (périmètre actuel) et du périmètre du projet (Source : Systra)

3/ Articulation entre future DUP et ZAC

Le dossier de DUP est en cours de finalisation. La CCPDA souhaite, avant de le déposer, tenter une dernière fois l'acquisition amiable en adressant un courrier aux propriétaires de la parcelles ZA 343.

En parallèle de l'acquisition de cette parcelle ZA 343, par voie amiable ou d'expropriation, le PLU devra être changé : soit par le biais d'une modification du PLU (modification ou révision si la parcelle A est incluse), soit par le biais d'une DUP emportant MECDU. Le zonage de ces parcelles en **AUiza**, zonage lié à la ZAC Axe 7 tranche 1, entraînerait en effet la modification du périmètre de cette ZAC.

4/ Sur quoi portera la MEC du PLU ?

Un reclassement des parcelles ZA 135, 343, 168 et 339 : proposition de les zoner en AUiza correspondant au périmètre de la ZAC Axe 7 de 1990, dont le périmètre devra être modifié.

Le cas échéant, la demande d'examen cas par cas urbanisme va être demandée par le préfet dans le cadre de l'instruction conjointe DUP/MECDU

5/ Périmètre de projet

Quelle est l'articulation de cette extension de la ZAC Axe 7 (environ 1ha), avec le projet d'extension de la ZAC Axe 7 (d'un total de 115 ha) qui a fait l'objet d'une concertation en 2021 (<https://www.portededromardeche.fr/axe7/>) ?

- La ZAC Axe 7 d'Albon a été créée en 1990 et fonctionne aujourd'hui de manière « autonome ».
- **Les deux projets ne sont pas directement liés :**
 - Dans le 1^{er} cas il s'agit de régulariser une situation (espace exclu de la ZAC créée en 1990 afin d'éviter les bâtis) permettant le bouclage de la zone Axe7 Ouest et sa densification. Cet espace exclu en 1990 n'a plus lieu d'être car les bâtis ont été acquis et démolis. L'objectif est de pouvoir avoir la maîtrise complète de ce périmètre puisque la CCPDA n'est pas propriétaire de la parcelle ZA343 (1 845 m²).
 - Dans le deuxième cas, la concertation est le préalable nécessaire à la création d'une nouvelle ZAC sur la partie Est d'Axe7 (**future ZAC** de 115ha environ, dont l'aménagement sera phasé en 2 temps). Ce projet concernera **uniquement les communes de Saint-Rambert d'Albon et d'Anneyron**. Le projet de la future ZAC AXE 7 côté Est **n'a pas intégré** l'espace situé à Albon, **déconnecté** géographiquement. Les études menées se sont concentrées sur la future ZAC Axe 7 côté Est.

Une étude d'impact est-elle prévue pour le projet d'extension de 115 ha ? Oui, l'étude est en cours de finalisation.

A quelle échéance une demande d'avis de l'Autorité environnementale sera demandée sur ce projet de 115 ha ? D'ici mars 2023 (le dépôt des dossiers de demande de DUP valant MECDU, d'enquête parcellaire et d'AEU comportant un volet Loi sur l'Eau et un volet Dérogation Espèces Protégées devraient être déposés auprès du guichet unique DDT 26- SEFEN d'ici janvier 2023).