

CONSEIL MUNICIPAL Séance du 24 septembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 22
Nombre de conseillers absents : 3
Nombre de pouvoirs : 4
Date de la convocation : 18 septembre 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le VINGT-QUATRE SEPTEMBRE, en Mairie de NYONS, s'est tenu le Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre COMBES, Maire de NYONS.

Etaient présent(e)s – M. Thierry DAYRE - Mme Marie-Christine LAURENT - M. Thierry TATONI - Mme Aurore AMOURDEDIEU - M. Pascal LANTHEAUME - Mme Odile PILOZ - M. Didier ROUSSELLE - Mme Aurélie LOUPIAS - M. Jean-Jacques MONPEYSSEN - M. Jean-Luc GREGOIRE - M. Roger VIARSAC - Mme Martine BERGER-SABATIER - Mme Colette BRUN CASTELLY - M. Daniel MOUTARD - M. Christian TEULADE - M. Patrick CATHENOZ - Mme Monique BOTTINI - Mme Nadia MACIPÉ - Mme Florence BOUNIN - Mme Marylin FLAMAIN - Mme Isabelle TEISSEYRE .

Pouvoirs :

M. Christian CARRERE, pouvoir à M. Roger VIARSAC
Mme Martine BERTHE, pouvoir à M. Thierry DAYRE
Mme Jocelyne AUDIBERT, pouvoir à Mme Aurore AMOURDEDIEU
M. Virgile VAN ZELE, pouvoir à M. Pierre COMBES

Excusés : M. Yves RINCK - M. Erwan ALLÉE

Absente : Mme Anne TAILLEUX

Est désigné comme Secrétaire de séance : M. Didier ROUSSELLE

2025 - 09 - 92 / AFFAIRES D'URBANISME
PLAN LOCAL D'URBANISME - Modification n° 2 : motivation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi

RAPPORTEUSE : Mme Aurore AMOURDEDIEU

La Zone 2AUi, d'une surface de 6 ha environ, est la zone à urbaniser fermée, réservée aux activités économiques, située à l'Ouest de la ZA du Grand Tilleul ;

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Baronnies en Drome Provençale, qui a la compétence en matière de zones d'activités économiques a délibéré le 8 octobre 2024 pour solliciter auprès de la Commune l'engagement d'une procédure de modification du PLU visant à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUi ;

Le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à engager la procédure de modification n° 2 du PLU en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone par délibération en date du 6 novembre 2024 ;

Les dispositions du Code de l'Urbanisme imposent que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal 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.* »

Il est précisé que cette ouverture à l'urbanisation sera par ailleurs soumise aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, l'accord du Préfet, obtenu après avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDPENAF) et du SCOT Rhône Provence Baronnies, sera nécessaire pour pouvoir ouvrir cette zone à l'urbanisation.

L'utilité de cette ouverture à l'urbanisation est justifiée au regard des dernières disponibilités foncières dans les ZA du territoire qui ne permettent pas de répondre aux besoins d'implantation d'activités économiques, ni à l'échelle de la Commune, ni à celle de la Communauté de Communes.

Dans le cadre de la loi Climat & Résilience, la Communauté de Communes a procédé en 2023 à l'inventaire du foncier bâti disponible sur l'ensemble des zones d'activités des Baronnies. Cet inventaire a fait ressortir le très faible nombre de locaux vacants sur le territoire des Baronnies : seulement 3 599 m² de locaux soit 3,1% de la surface bâtie totale sont vacants, ce qui a conforté la Communauté de Communes dans la nécessité d'aménager de nouvelles zones d'activités.

Le territoire sera en effet confronté, d'ici deux ou trois ans, à une absence de foncier économique disponible, avec le risque de voir des entreprises dans l'incapacité de se développer ou contraintes de quitter le territoire.

Pc

Les zones d'activités économiques sur la Commune de NYONS ne présenteront plus de disponibilités d'ici 2 à 3 ans puisque

- La ZAC des Laurons (Tranches 1 et 2) est déjà entièrement occupée ;
- La ZAE du Grand Tilleul (aménagée en 2014) comporte 35 lots, dont 33 sont commercialisés à ce jour.

A l'échelle intercommunale, seules 2 zones d'activités présentent encore de rares disponibilités :

- Séderon : 2 lots disponibles, dans cette zone située dans un autre bassin de vie à l'est du territoire intercommunal ;
- St-Maurice sur Eygues : 1 lot disponible.

L'aménagement de la future ZAE dite « Grand Tilleul 2 » est inscrit dans le projet de territoire 2025 de la Communauté de Communes. Cette future ZAE sera la seule nouvelle zone d'activités sur le bassin de NYONS. L'autre nouvelle zone inscrite au projet de territoire est située à Buis-les-Baronnies.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi est donc nécessaire afin que la Communauté de Communes dispose de terrains réservés à l'implantation d'activités économiques.

L'étude préliminaire réalisée en 2022-2023 par la communauté de communes a permis de montrer et préfigurer la faisabilité opérationnelle de cette future zone d'activités. La desserte de la zone sera assurée à partir de la voie et des réseaux en attente sur la zone du Grand Tilleul 1.

La faisabilité opérationnelle du projet d'aménagement de cette Zone 2AUi est donc avérée et environ 80 % de la surface des terrains a déjà été acquise par l'EPORA pour la Communauté de Communes.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de prendre une délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la Zone 2AUi en vue de l'aménagement de la Zone d'Activités Economiques du Grand Tilleul 2, au regard des capacités insuffisantes dans les zones à vocation économique déjà urbanisées sur la Commune et de la faisabilité opérationnelle de ce projet.

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

Vu le P.L.U. approuvé le 9 octobre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Baronnies en Drôme Provençale en date du 8 octobre 2024, sollicitant l'ouverture à l'urbanisation de la Zone 2AUi,

Vu la délibération en date du 6 novembre 2024 autorisant Monsieur le Maire à engager une procédure de modification du P.L.U. afin d'ouvrir à l'urbanisation la Zone 2AUi,

Vu l'arrêté en date du 15/09/2025 engageant la procédure de modification n° 2 du P.L.U. en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la Zone 2AUi,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote,
DECIDE**

**POUR : 26
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0**

- **DE MOTIVER** l'ouverture à l'urbanisation de la Zone 2AUi par les justifications suivantes :

- Les zones constructibles réservées aux activités économiques du P.L.U. actuel ne disposent plus de surfaces disponibles et mobilisables à court et moyen terme :

- ✓ L'urbanisation de la ZAE du Grand Tilleul 1 est en voie d'achèvement,
- ✓ Aucune disponibilité ne subsiste dans la ZAC des Laurons.

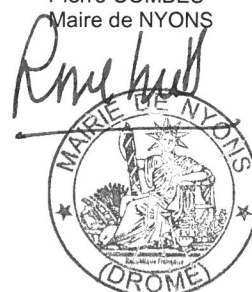
- La Communauté de Communes des Baronnies en Drôme Provençale (CCBDP) a inscrit l'aménagement de la Zone 2AUi dans son projet de territoire, car elle est nécessaire pour permettre l'implantation d'activités économiques sur le territoire intercommunal ;

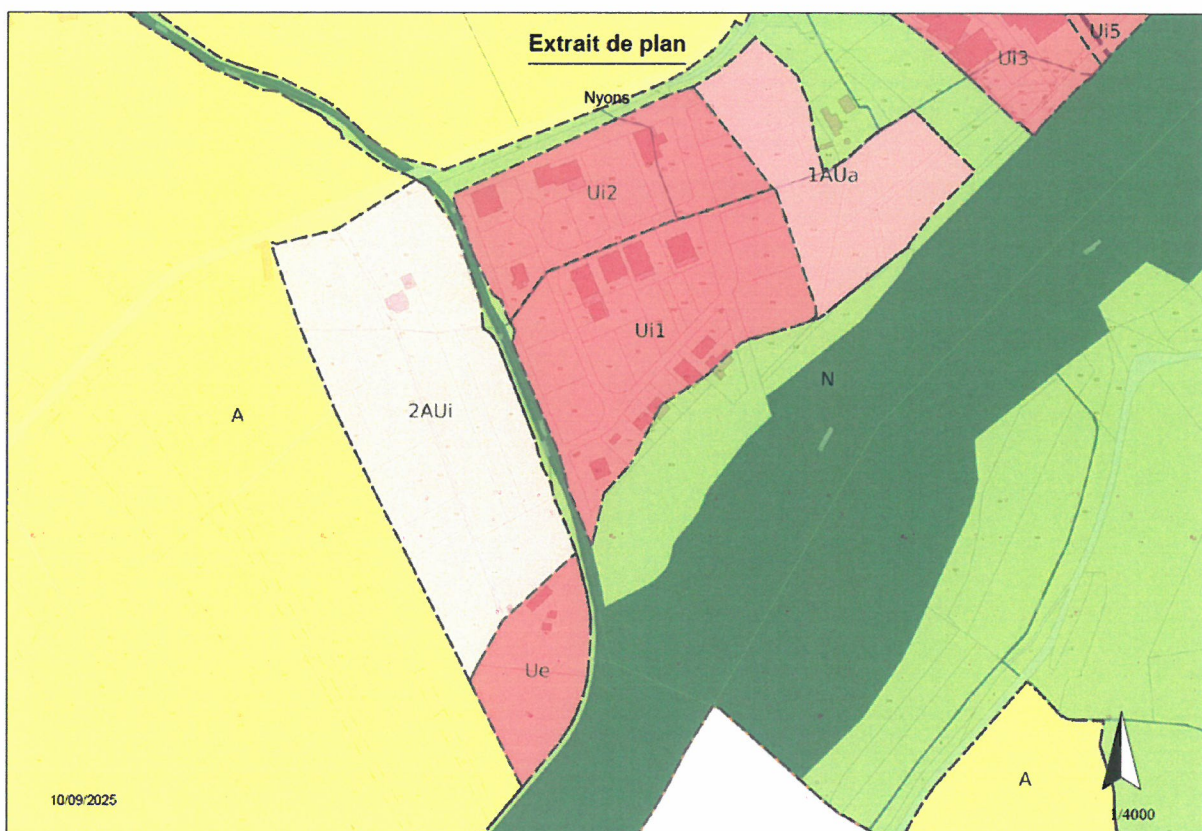
- La Zone 2AUi est desservie à proximité par l'ensemble des réseaux, la majorité des terrains ont été acquis par l'EPORA pour la CCBDP et elle est prête à être aménagée.

Didier ROUSSELLE
Secrétaire de séance



Pierre COMBES
Maire de NYONS





Envoyé en préfecture le 01/10/2025

Reçu en préfecture le 01/10/2025

Publié le

Commune de NYONS (26110)

ID : 026-212602205-20250924-DEL2025_09_92-DE

CONSEIL MUNICIPAL du 24 septembre 2025



PC