

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CHARMES SUR  
HERBASSE**

=====  
Séance du 17 décembre 2019

L'an deux mil dix-neuf et le 17 décembre à 20 H 00

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PELLAT Fernand

Etaient présents : F. PELLAT, V.GINOT, S.FAURE, C.CHOTAN, S.NOUGUIER, B.VALENTE, Mireille GERMAIN, Marie-Hélène CROZAT, Aurélie CHANAS, Emmanuel GARCIA, Emilie ROBIN

Absents excusés : Nathalie GUIMNBAUD,  
Absent : N. MOURICHON

Mme DESIGNOLLES Hélène est nommée secrétaire de séance

Nos références : 51-.2019

Objet : atelier de maroquinerie – Mise en compatibilité du PLU

ARCHE Agglo a été saisi par un industriel de la maroquinerie qui souhaite créer un atelier afin de répondre à la croissance de son activité. Cet atelier doit être opérationnel mi-2021 et entraînera le recrutement de 150 à 200 personnes. Le projet est la réalisation d'un atelier de 6 000 m<sup>2</sup> avec une intégration paysagère privilégiée. Le bâtiment sera écologique de type neutre ou autonome dans la démarche avec des scénarii qui intègrent l'évolution climatique. Le projet nécessite une emprise foncière de 50 000 m<sup>2</sup> permettant un début de construction à l'automne 2020.

Les caractéristiques techniques sont les suivantes :

- ✓ Accès par une voirie : 2X 3m (300 véhicules légers + 3 à 6 Poids Lourds / jour)
- ✓ Electricité = inférieure à 800 KWa
- ✓ Fibre Optique = desserte à terme de 2 fibres – un seul accès dans les premières années d'exploitation
- ✓ Rejet d'eau = 6,7 l/s
- ✓
- ✓

- ✓ Défense incendie - Eau = un seul poteau incendie de 60 m<sup>3</sup>/s le reste sera assurée par une réserve incendie (de 720m<sup>3</sup>) ou 3 poteaux d'incendie à 60m<sup>3</sup>/s

ARCHE Agglo n'ayant pas de gisement foncier disponible répondant aux attentes du maroquinier, un autre site a été proposé.

Celui-ci se situe sur la commune de Charmes sur l'Herbasse. Il est constitué de la parcelle ZC 400 d'une surface de 69 523 m<sup>2</sup>, propriété de la commune.

Afin de préciser les engagements des parties prenantes au projet il est proposé la signature d'un protocole d'accord. Dans le cadre de ce document les parties s'engagent notamment :

#### Engagements d'ARCHE Agglo.

- ✓ Acquisition auprès de la Commune par acte authentique de la parcelle ZC 400
- ✓ Engagement sur les délais du rétro planning
- ✓ Réalisation au plus tard le 31 décembre 2020 aux frais d'ARCHE Agglo des aménagements suivants aux fins de viabilisation du terrain Phase 1 :
  - Création d'un réseau d'eau potable accessible en limite de propriété Création de deux poteaux incendie comportant un débit minimum de 60 m<sup>3</sup> situés en limite du terrain Phase 1,
  - Réseau électrique comportant une puissance minimum de 800 KVA accessible en limite de propriété
  - Accessibilité du réseau d'assainissement (tout à l'égout) en limite de propriété
  - Ligne téléphonique classique.
  - Installation de la fibre accessible en limite de propriété
- ✓ Mise en compatibilité du PLU. Cette mise en compatibilité rendra le terrain propice à la construction de l'atelier. Cela emporte la mise compatibilité du SCoT et de la levée des contraintes environnementales.
- ✓ Optimisation dans la limite de ses compétences et dans le strict respect du cadre juridique l'ensemble des procédures administratives.
- ✓ Obtention du Conseil Départemental de la Drôme l'élargissement de la RD 473 permettant l'accès au terrain dans les conditions requises par SALV au plus tard en décembre 2021

### Engagements de la SALV

- ✓ Privilégier un projet de très haute qualité environnementale, notamment en matière d'intégration paysagère ;
- ✓ Acquérir les terrains mentionnés dans le protocole aux conditions portées dans celui-ci
- ✓ Démarrer la réalisation du projet tel que décrit dans le protocole dans un délai de 5 (cinq) ans à compter de l'arrêté préfectoral de mise en compatibilité du PLU. Au-delà de ce terme réglementaire, et sauf prorogation pour une durée identique acceptée par une nouvelle déclaration de projet, la mise en compatibilité devient caduque et le terrain perd son caractère constructible (article L 126-1 du code de l'environnement)

### Engagements de la Commune

- ✓ Cession à ARCHE Agglo par acte authentique la parcelle ZC 400, avant le 28 février 2020, au prix de 2 € du m<sup>2</sup> hors indemnités.
- ✓ Mise à bien la mise en compatibilité de son PLU au regard du projet décrit dans la présente avec l'appui des services d'ARCHE Agglo.

Considérant le projet ;

Considérant l'intérêt que revêt le projet pour le développement de la commune de la commune et plus largement pour l'ensemble du territoire de la vallée de l'Herbasse

Après en avoir délibéré, **sur 12 VOTANTS et 12 voix POUR**  
à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le projet et les actions à mettre en œuvre pour permettre l'implantation d'un atelier de maroquinerie ;
- **AUTORISE** le Maire à signer le protocole d'accord avec l'entreprise et toutes pièces se rapportant au projet.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Le Maire,

Tous les membres présents ont signé au registre.

Fernand PELLAT

Pour extrait certifié conforme,

Charmes sur l'Herbasse, le 19 décembre 2019.

