



# Commission développement économique

## 03 novembre 2021

# ORDRE DU JOUR



- 1 - Validation du Compte rendu de la commission du 24 juin 2021
- 2 - Zones d'activités économiques : point sur la commercialisation et nouveaux projets
- 3 Démarche d'attractivité : proposition d'accompagnement par le cabinet co-managing,
- 4 - Installation et transmission des exploitations agricoles : demande de subvention auprès du programme européen leader
- 5 - Questions diverses.

# ORDRE DU JOUR

1 - Validation du Compte rendu de la commission du 24  
juin

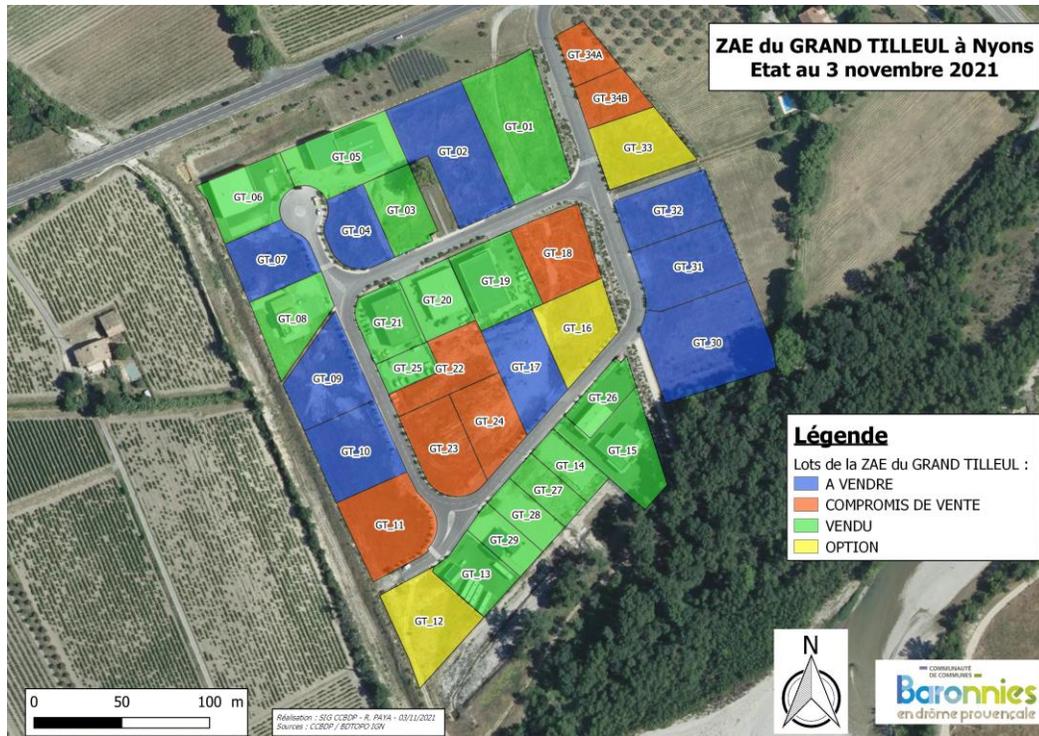
# ORDRE DU JOUR

2 - Zones d'activités économiques : point sur la commercialisation et nouveaux projets

# Point sur la commercialisation de la ZA du Grand Tilleul à Nyons

## Situation au 03/11/2021

- 16 lots vendus représentant 21 779m<sup>2</sup>
- 6 lots sous compromis (ou ayant fait l'objet d'une délibération favorable) représentant 7 218m<sup>2</sup>
- 5 lots font l'objet d'un pré-accord représentant 5 952 m<sup>2</sup>
- 10 lots restent à commercialiser représentant 19 661 m<sup>2</sup>



## Rythme de commercialisation

Rappel, vente des 1ers lots en 2013 soit un rythme de commercialisation moyen de 28 997 m<sup>2</sup> / 8 ans = 3 624 m<sup>2</sup>/an en moyenne (2-3 lots)

# Point sur la commercialisation de la ZA du plan d'oriol à Séderon

## Situation au 30/08/2021

- 3 lots vendus représentant 7 207 m<sup>2</sup>
- 4 lots restent à commercialiser représentant 10 909 m<sup>2</sup>



## Rythme de commercialisation

Rappel, vente du 1<sup>er</sup> lot en 2011 soit un rythme de commercialisation moyen de  $7207\text{m}^2 / 10 \text{ ans} = 720 \text{ m}^2/\text{an}$  en moyenne soit environ 1 lot tous les trois ans

# Information sur le Zéro artificialisation net (ZAN)

Inscrit dans la loi Climat et résilience

L'objectif est ainsi de diminuer par deux le rythme d'artificialisation sur les dix prochaines années et de tendre vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050.

« L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

**L'artificialisation des sols, C'est le passage d'un sol d'une occupation "naturelle, agricole ou forestière", à une occupation "urbanisée".**

« La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

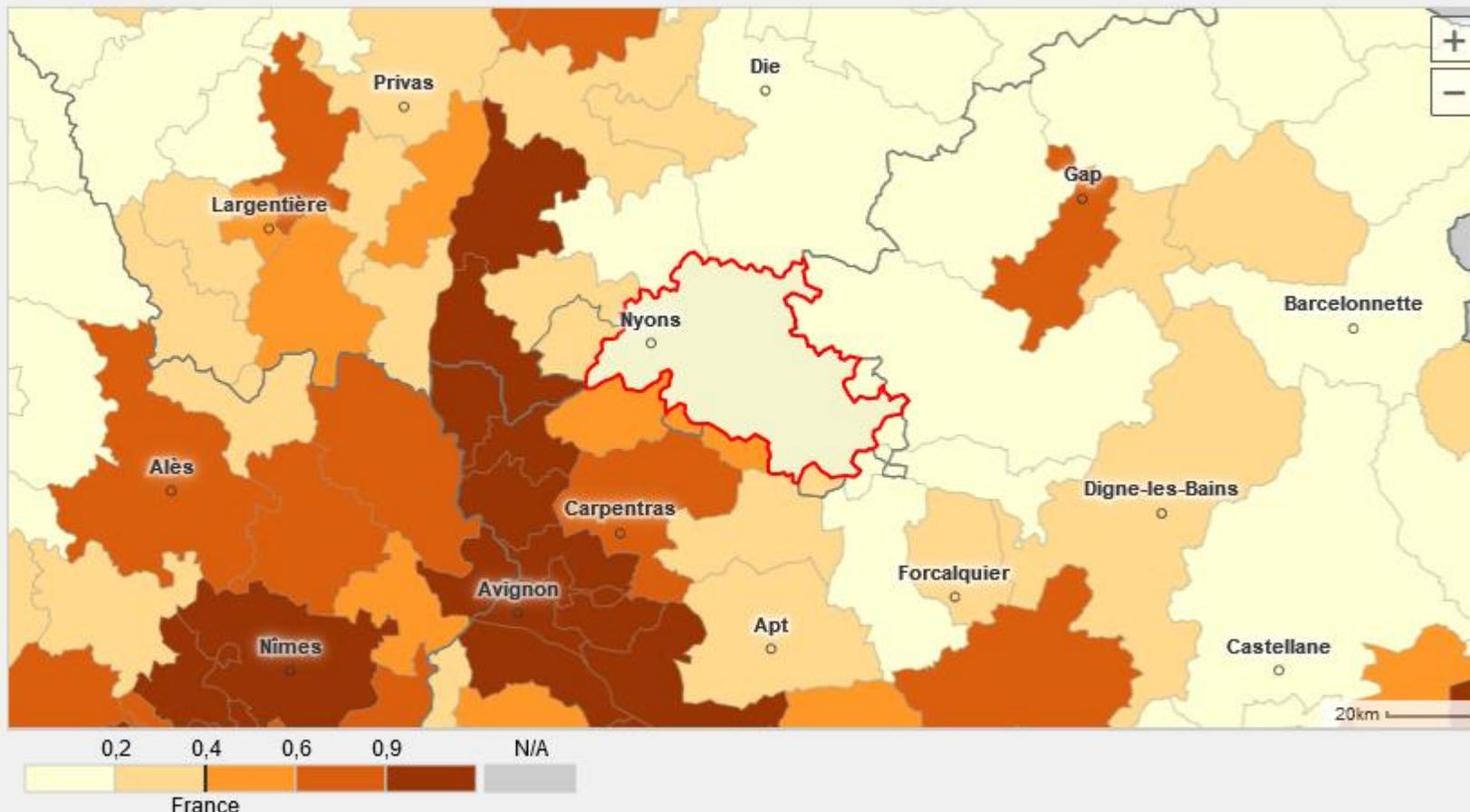
« L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

La stratégie « Air, Eau, sol validée en 2020 par l'Etat en Auvergne Rhône Alpes vise à atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la région à l'horizon 2040 et réduire à l'échelle régionale la consommation foncière réelle d'au moins 50 % en 2027 par rapport à la moyenne de consommation foncière réelle annuelle entre 2013 et 2017 à l'échelle de la région (32,5 km<sup>2</sup>/an).

# L'artificialisation à l'échelle de la CCBDP

## Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2019 (en %)

Comme se positionne mon territoire en matière d'évolution de la surface artificialisée ? - CC des Baronnies en Drôme Provençale



Source : Observatoire de l'artificialisation des sols – Plan Biodiversité, 2009-2019 - 2009-2019

## Chiffres clés à l'échelle de la CCBDP

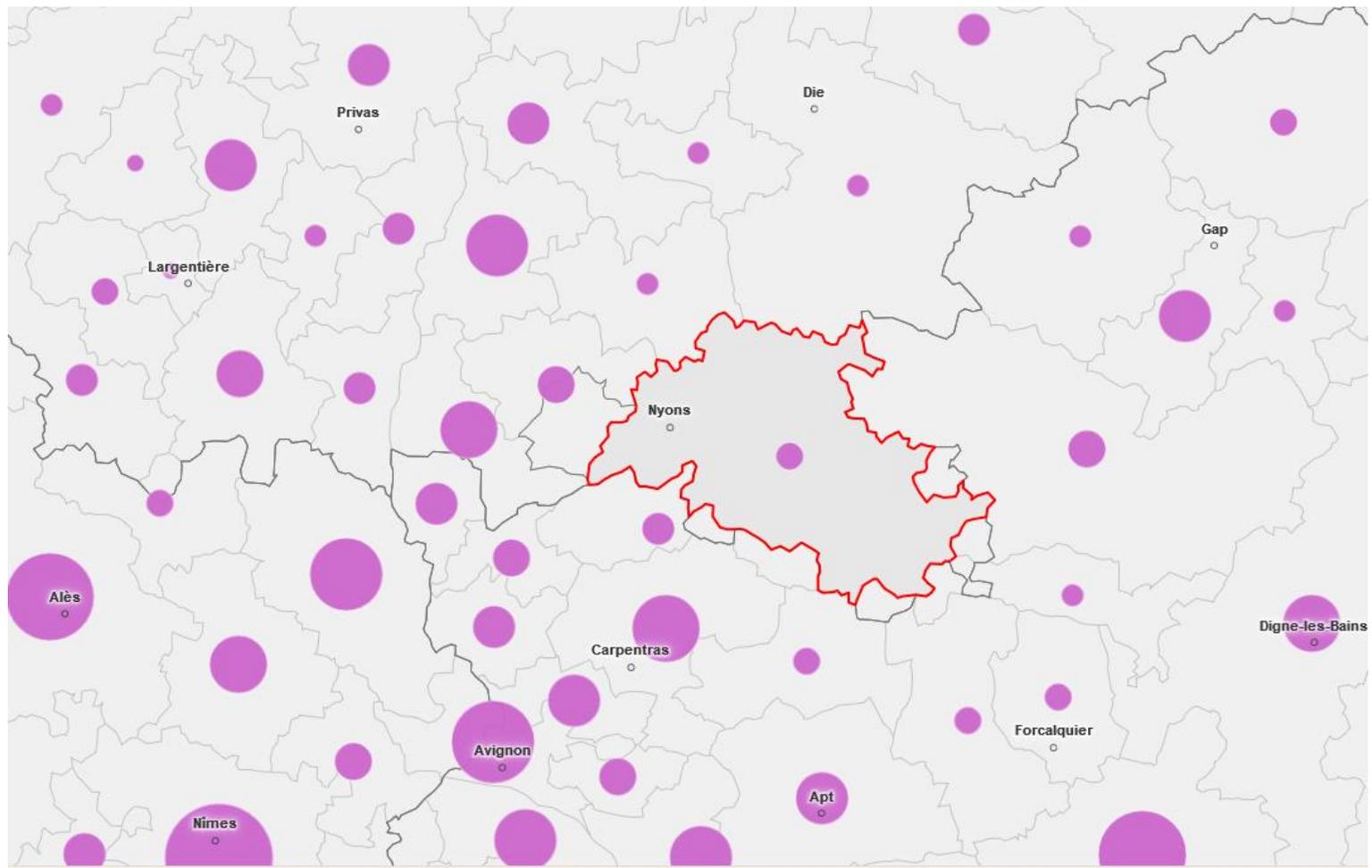
Indicateurs	CCBDP	France
Territoires artificialisés	0,6	5,3
Territoires agricoles	27,9	51,1
Forêt et milieux semi-naturels	71,5	30,6
Zones humides	0	0,5
Surfaces en eau	0	0,8

Source : CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018

Indicateurs	CCBDP	France
Nombre d'hectares artificialisés entre 2009 et 2019 (hectares)	81,9	276342
Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2019 (%)	0,1	0,4

Source : Observatoire de l'artificialisation des sols – Plan Biodiversité, 2009-2019

# Artificialisation des sols : Comparatif par rapport aux territoires voisins



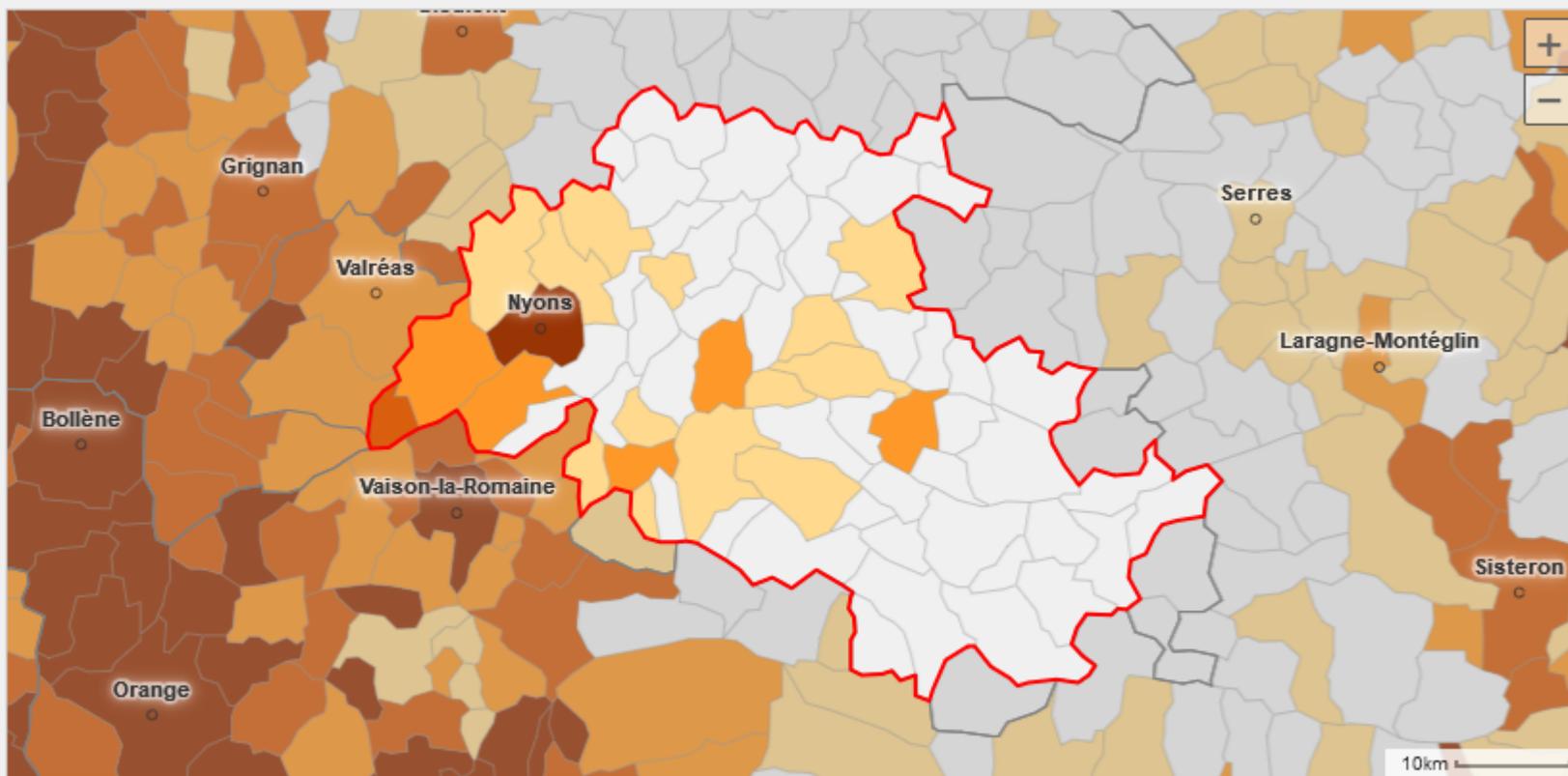
EPCI	Nombre d'hectares artificialisés entre 2009 et 2019	Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2019
CC des Baronnie en Drôme Provençale	81,9	0,1
CC Vaison ventoux	110,3	0,4
CC Enclave des papes Pays de Grignan	119	0,3
CC Aygues Ouvèze	133,7	0,9
CC Rhône Lez provence	152,8	0,9
CC Drôme Sud Provence	274,1	0,9
CC Dieulefit Bourdeaux	55,3	0,1
CA Montélimar Agglo	329,7	0,9
CC pays Diois	45,9	0
CC Val de Drôme	153,3	0,3

Source : Observatoire de l'artificialisation des sols – Plan Biodiversité, 2009-2019

# L'artificialisation à l'échelle de la CCBDP

## Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2019 (en %)

Comme se positionne mon territoire en matière d'évolution de la surface artificialisée ? - CC des Baronnies en Drôme Provençale



Commune	Nombre d'hectares artificialisés entre 2009 et 2019	Part de la surface artificialisée entre 2009 et 2019
Nyons	24,2	1
Vinsobres	5,9	0,2
Saint-Auban-sur-l'Ouvèze	5,5	0,3
Saint-Maurice-sur-Eygues	4,4	0,5
Buis-les-Baronnies	3,7	0,1
Mirabel-aux-Baronnies	3,6	0,2
Sainte-Jalle	3,2	0,2
Verclause	3,1	0,1
La Roche-sur-le-Buis	2	0,1
Saint-Sauveur-Gouvernet	2	0,1
Aubres	1,9	0,1
Propiac	1,9	0,2
Condorcet	1,7	0,1
Montbrun-les-Bains	1,6	0
Venterol	1,6	0,1
Mévouillon	1,3	0
Beauvoisin	1,2	0
Mérindol-les-Oliviers	1,2	0,1
Chauvac-Laux-Montaux	0,8	0
Curnier	0,8	0,1
Pierrelongue	0,8	0,1
Sahune	0,8	0
Saint-Ferréol-Trente-Pas	0,8	0
Bellecombe-Tarendol	0,7	0,1
Bésignan	0,7	0,1

Source : Observatoire de l'artificialisation des sols – Plan Biodiversité, 2009-2019 - 2009-2019

## La ressource foncière consommée par nouvel habitant

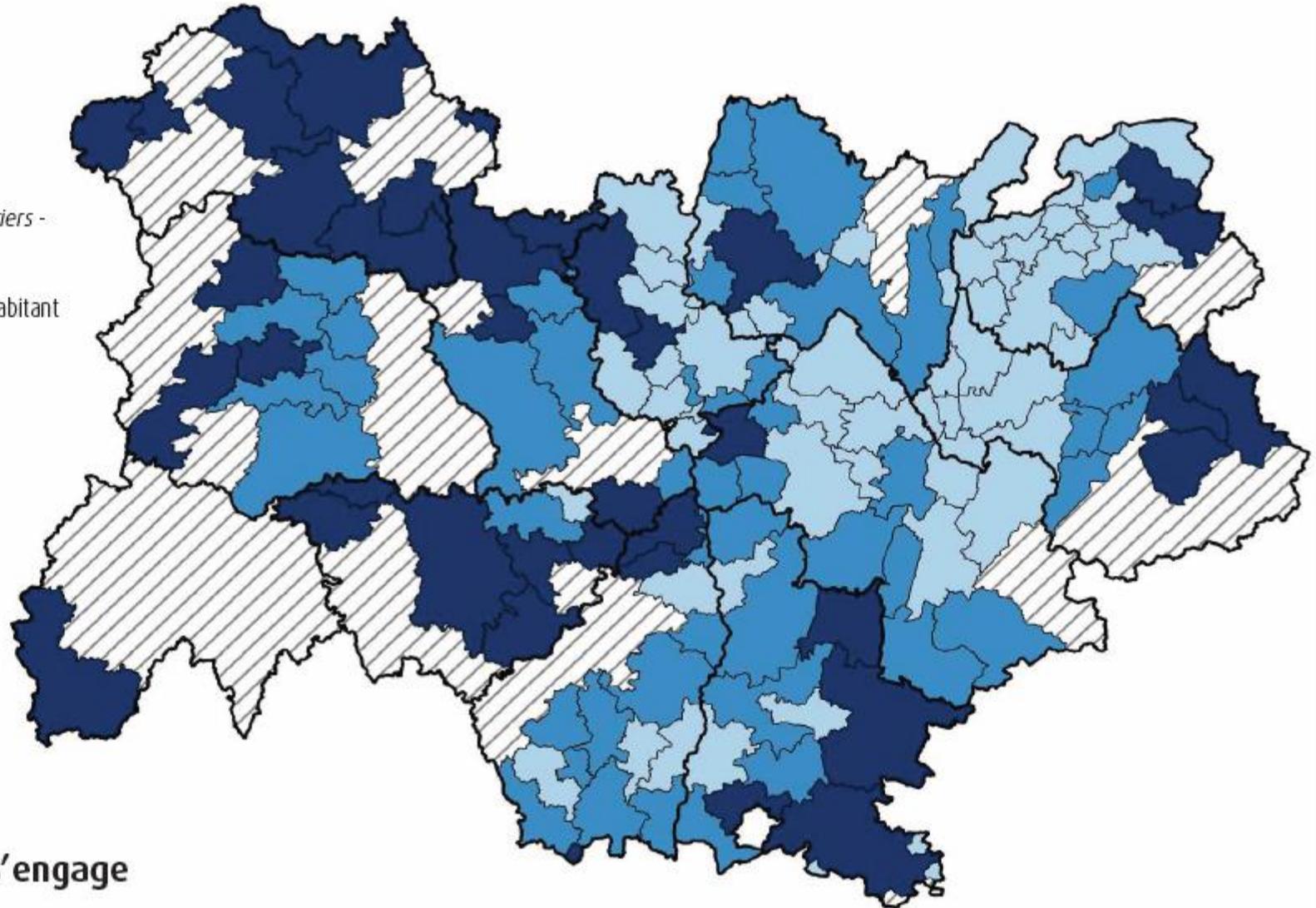
Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par nouvel habitant entre 2006 et 2015

(moyenne par EPCI d'après les fichiers fonciers - données DGFIP et le recensement INSEE)

Moyenne régionale : 607 m<sup>2</sup>/par nouvel habitant

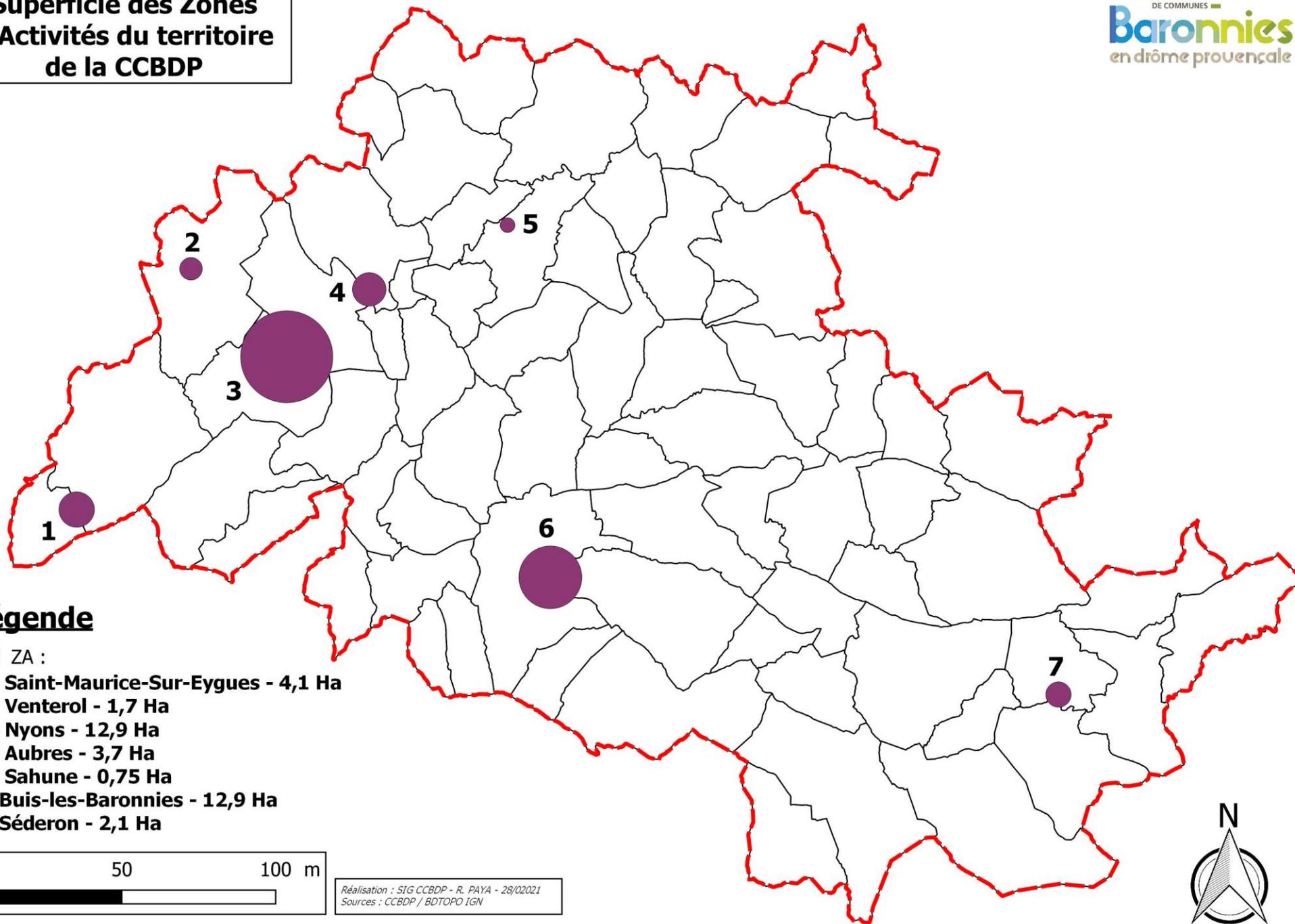
- Artificialisation de moins de 500m<sup>2</sup>/nouvel habitant
- Artificialisation entre 500 et 1000m<sup>2</sup>/nouvel habitant
- Artificialisation de plus de 1000m<sup>2</sup>/nouvel habitant
- Diminution de population

4 700 ha consommés dans les EPCI où la population diminue



À l'échelle nationale, l'État s'engage

# Superficie des Zones d'Activités du territoire de la CCBDP



## Légende

● ZA :

1 - Saint-Maurice-Sur-Eygues - 4,1 Ha

2 - Venterol - 1,7 Ha

3 - Nyons - 12,9 Ha

4 - Aubres - 3,7 Ha

5 - Sahune - 0,75 Ha

6 - Buis-les-Baronnies - 12,9 Ha

7 - Séderon - 2,1 Ha

0 50 100 m



# Les zones d'activités existantes

Commune	Nom de la ZA	superficie (ha)	nombre de lots	surface disponible (ha)	possibilité d'extension
Aubres	ZA du Val d'Eygues	3,7	10	0	non
Saint Maurice sur Eygues	ZA les grands prés	4,1	7	0,8	oui
Sahune	ZA de la plaine du pont	0,75	6	0	non
Venterol	ZA de la gare	1,7	6	0	oui
Séderon	ZA du plan d'oriol	2,1	7	1	oui
Nyons	ZA du grand tilleul	7,3	34	2,7	oui
Nyons	Les Laurons 1 et 2	20,3	nc	0	non
Buis les Baronnies	La Palun	12,9	nc	0	non
	<b>Total</b>	<b>52,85</b>		<b>4,5</b>	

3 Zones d'activités ont encore du foncier disponible pour l'accueil d'entreprises :

- ZA du grand tilleul : 2.7 ha
- ZA du plan d'Oriol : 1 ha
- ZA des grands prés : 0.8 ha

# Les locaux vacants sur les zones d'activités

Commune	Nom de la ZA	référence de la parcelle	surface du local (m <sup>2</sup> )	Commentaire
Sahune	ZA de la plaine du pont	OA 0905	150	local à louer en partie
Sahune	ZA de la plaine du pont	OA 0701	200	A vendre ou à louer
Nyons	ZA du grand tilleul	AE 0956	140	
Nyons	Les Laurons 1	AE 0812	100	local à louer en partie
Nyons	Les Laurons 1	AE 0531	250	
Nyons	Les Laurons 1	AE 0541	150	local à louer en partie
Nyons	Les Laurons 1	AE 0369	230	
Buis les Baronnies	La Palun	AN 0142	110	
Buis les Baronnies	La Palun	AN 0145	660	local ni à vendre ni à louer
		<b>Total</b>	<b>1990</b>	

Liste non exhaustives à fin juillet 2021

# Autres potentiels fonciers hors zones d'activités

Commune	Référence de la parcelle	surface du terrain (m²)	Commentaire	Propriétaire
Les Pilles	OB 1042 et 1043	3000	terrain situé à la sortie du village en face de la brocante. Pourrait accueillir un artisan ou deux	privé
Nyons	BL 0472	3000	terrain situé rive gauche de l'Eygues à coté de VO Carrosse. Classé au PLU en Ui1 a	privé
Nyons	BL 0482	2500	terrain situé rive gauche de l'Eygues à coté de carrelage et compagnie. Classé au PLU en Ui1 a	privé
La Penne sur l'Ouvèze	OB 0837, 0838, 0834, 0213 et 0581	6000	terrain situé en bordure départementale 5 à coté de Chausson matériaux. A priori, compromis en cours.	privé
	<b>Total</b>	<b>14 500</b>		

# Autres potentiels fonciers hors zones d'activités

## La friche SICA à Rémuzat

Surface du tènement : environ 6 000 m<sup>2</sup>

Emprise bâtie au sol : environ 2 500 m<sup>2</sup>

Le tènement appartient à Monsieur François LATIL et abrite à ce jour deux activités :

- un atelier de transformation agroalimentaire (la conserverie de nannie)
- un garagiste.

D'autres locaux sont disponibles mais leur configuration s'avère problématique (peu d'ouverture sur l'extérieur).

## La friche Ducros à Buis les Baronnie

Surface du tènement : environ 13 500 m<sup>2</sup>

Emprise bâtie au sol : environ 6 150 m<sup>2</sup>

Situé en entrée de bourg, ce vaste tènement privé abrite les anciens locaux de l'activité industrielle Ducros. Une partie de cet espace a été endommagé par un incendie au cours de l'année 2003.

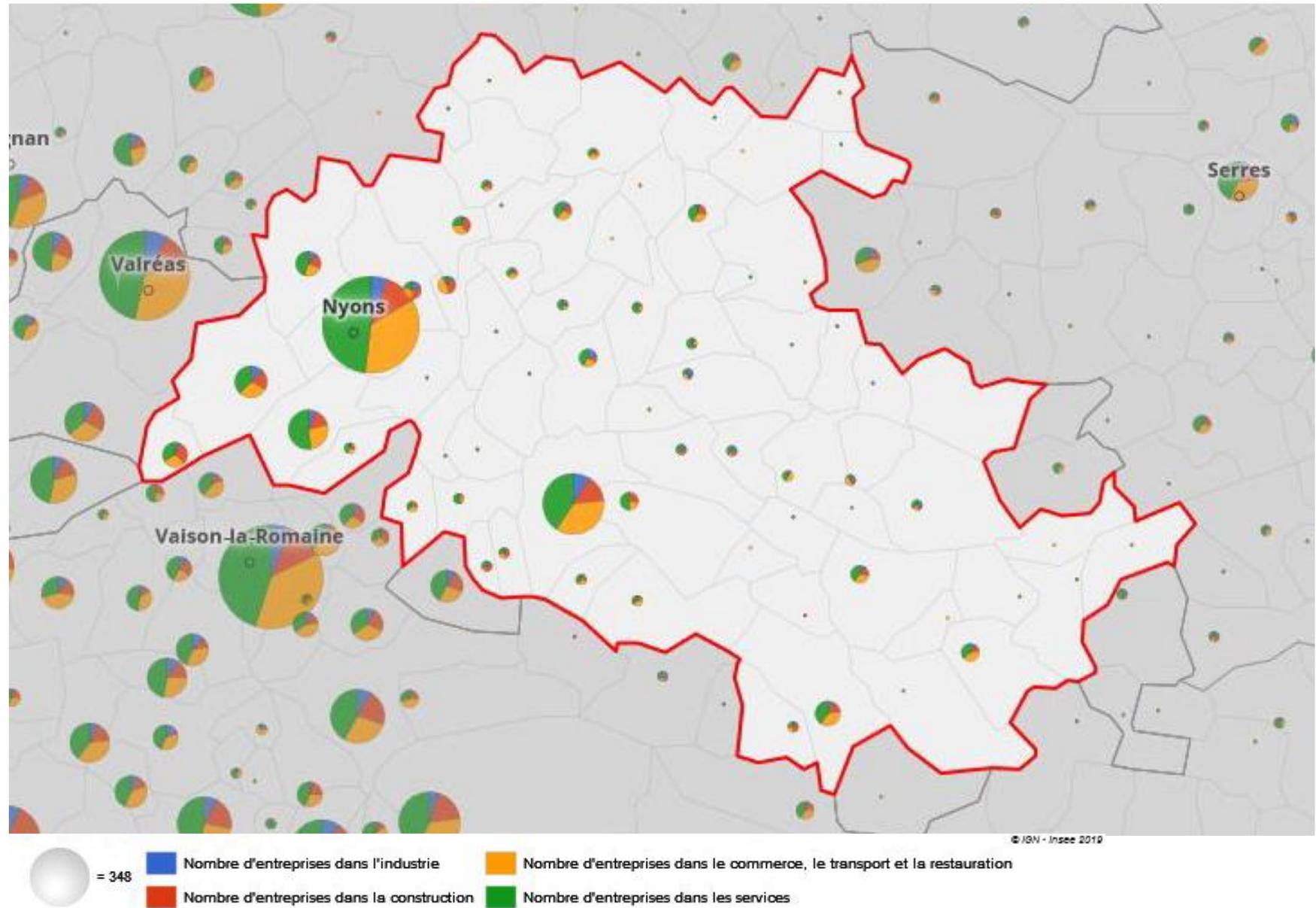
Aujourd'hui, sur ce lieu, on retrouve 4 propriétaires :

- Robert Gozzi (pas d'activités actuellement).
- Aurélie Gozzi qui gère l'entreprise « Senteurs Alpes Provence »(SAP).
- Entreprise « Laboratoire Provençal des Plantes Aromatiques » (LPPAM).
- Monsieur Borel (dirigeant de l'entreprise Saisse à Montbrun-les-Bains)

Dans le cadre de la révision du PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie pour ce secteur qui permet de préciser les principes d'aménagement retenus.

Le PADD prévoit la reconversion de ce secteur vers un quartier mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Cette reconversion est envisagée sur le long terme.

# Localisation des entreprises sur le territoire de la CCBDP



# Aménagement de nouvelles zones d'activités

Rappel : L'étude CAUE de 2018 a identifié dans les différents documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration 5 secteurs ou positionner des futures ZAE

- Pierrelongue (7 400 m<sup>2</sup>) : avis défavorable de l'Etat sur le projet de PLU
- Venterol (2,8 ha) : PLU en cours d'élaboration avec demande de l'Etat de réduire la surface dédiée à la ZA
- Montbrun les bains ( 6 750 m<sup>2</sup>) : PLU en cours de révision
- Nyons (6,5 ha) : PLU validé. **Zone 2AU<sub>i</sub> : zone à urbaniser fermée réservée aux activités économiques. Ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU**
- Buis les Baronnies (2,3 ha) PLU arrêté en phase d'enquête publique. **Zone AU<sub>i</sub> : zone à urbaniser fermée réservée aux activités économiques. Ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.**

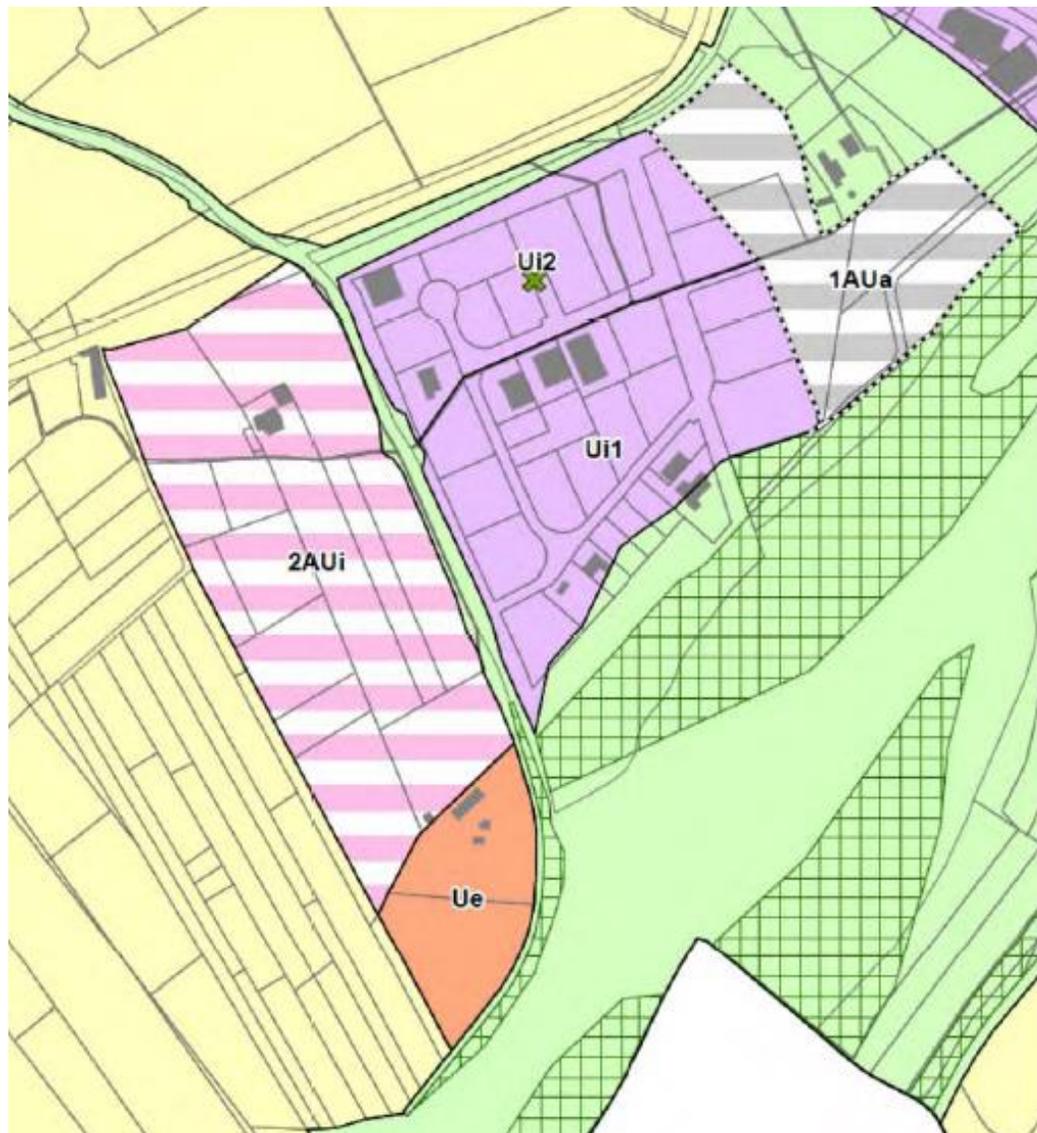
En complément, possibilité d'extension sur la ZA des grands prés à Saint Maurice sur Eygues.

# Proposition de stratégie d'accueil

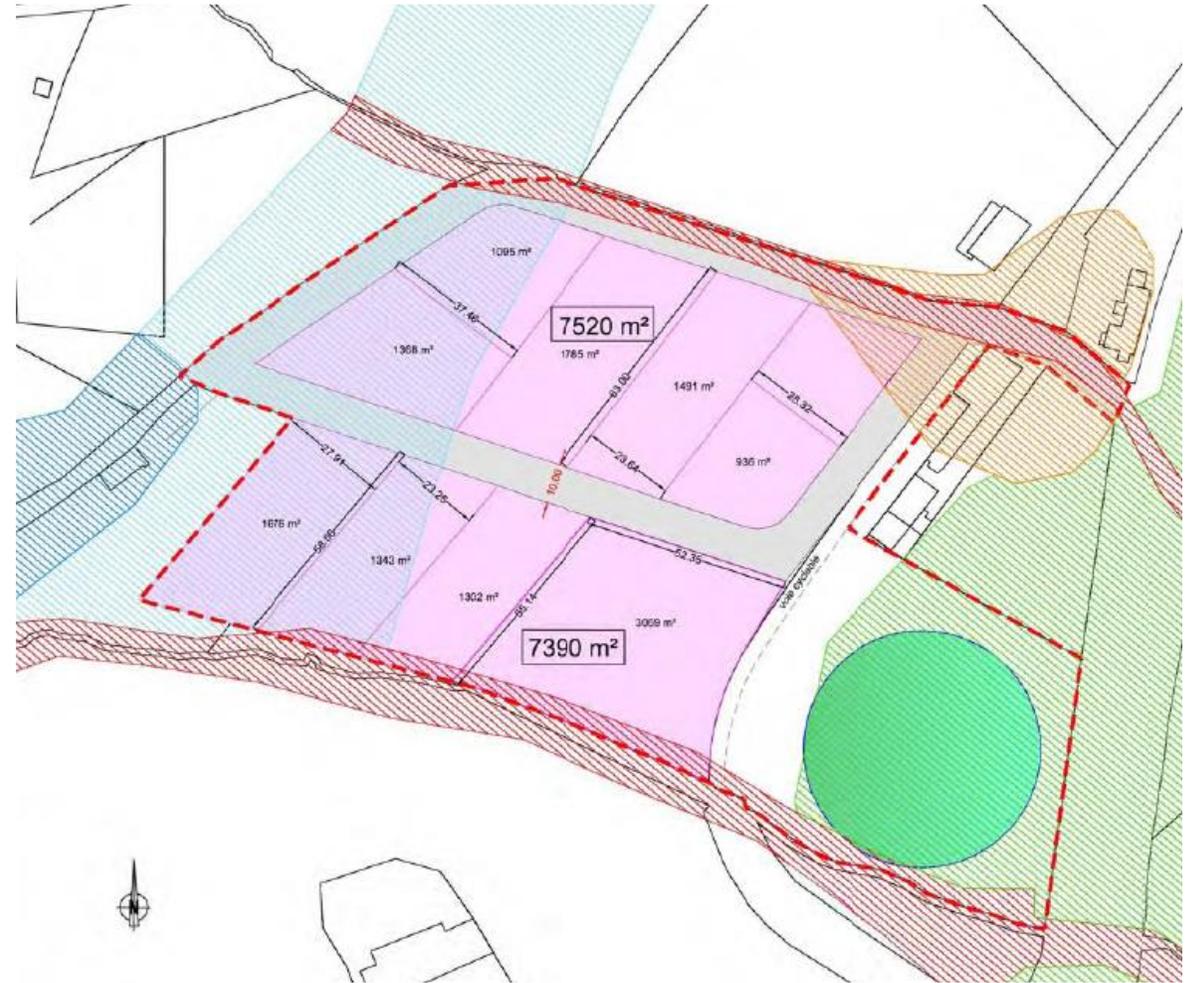
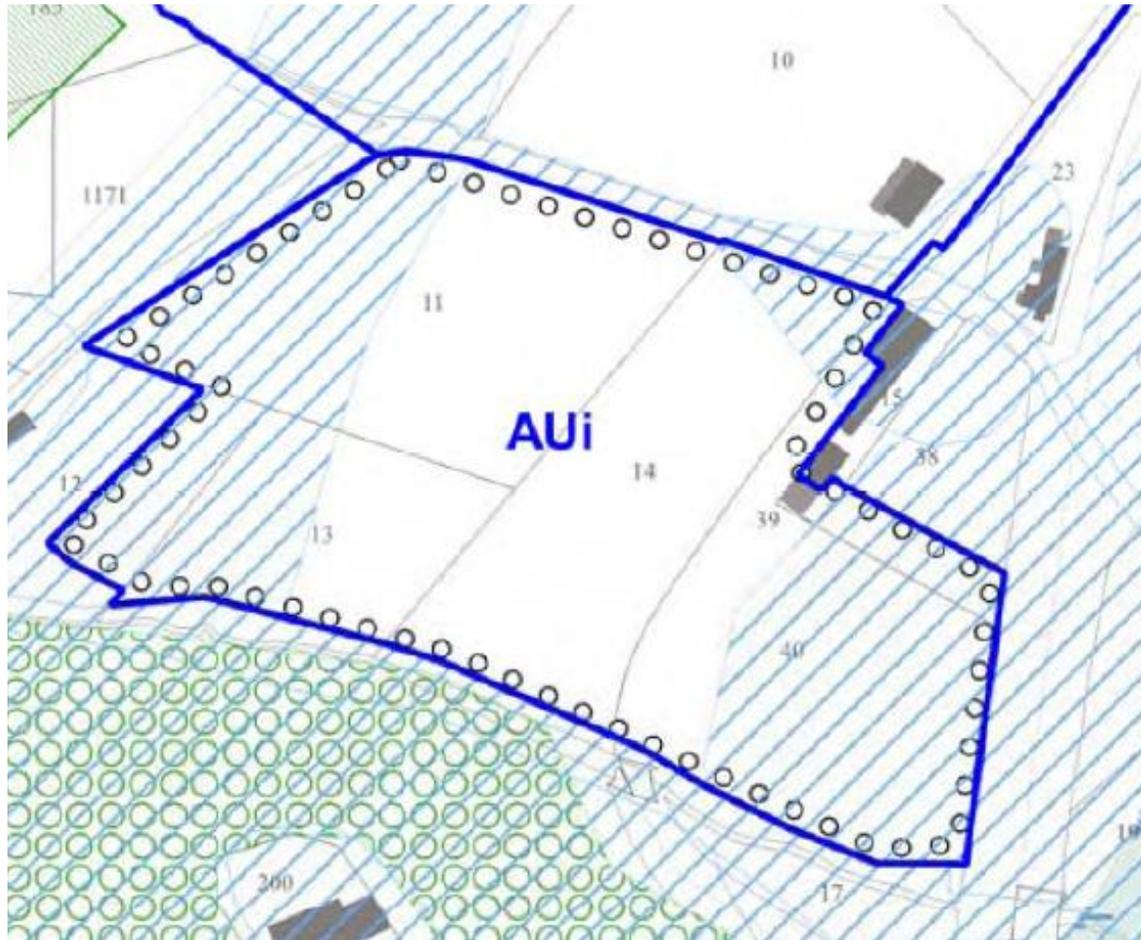
Objectif : disposer par grand territoire (Vallée de l'Eygues, vallée de l'Ouvèze et Hautes Baronnies) d'une capacité d'accueil d'entreprises :

- Etudes de requalification et de densification des ZA existantes (La Palun à Buis et les Laurons à Nyons) : travaux à engager en lien avec l'Epora
- Etudes préliminaires pour nouvelles ZAE à Buis et Nyons
- Engagement d'une réflexion à moyen terme sur nos capacités d'accueil en matière de foncier (Venterol, St Maurice, Montbrun, autres communes) en intégrant les dispositifs réglementaires de l'Etat (ZAN, PLUI, SCOT)

# Aménagement d'une nouvelle ZAE à Nyons



# Aménagement d'une nouvelle ZAE à Buis les Baronnie



# ORDRE DU JOUR

3 - Démarche d'attractivité : proposition d'accompagnement par le cabinet co-managing



La Drôme a engagé une réflexion sur sa démarche d'attractivité il y a plus de 2 ans. Elle s'incarne aujourd'hui dans la marque « Drôme c'est ma nature » lancée en décembre 2019 qui se veut traduire les 4 grands atouts identitaires de la Drôme : le Beau, le Bon, le Bien, le Bio.

L'un des principaux enjeux est d'attirer sur les territoires qui composent la Drôme, les talents et compétences nécessaires à leur développement tant pour assurer la croissance démographique que la pérennité des entreprises.

Alors que la Communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale lance la définition de son projet de territoire, elle souhaite engager en parallèle une réflexion sur son attractivité. Pour cela, elle souhaite étudier la façon dont elle peut bénéficier de la démarche « Drôme c'est ma nature ».



## DEROULE METHODOLOGIQUE

- 1- Synthèse des éléments produits dans le cadre de Drôme c'est ma Nature
- 2- Définition des enjeux pour votre territoire
- 3- Choix des cibles
- 4- Formalisation du positionnement et déclinaison de la stratégie d'actions

### **A partir des réflexions menées dans les travaux préalables, nous définirons les éléments conceptuels suivants :**

- La vision (la vérité forte revendiquée par le territoire et qui exprime son regard particulier sur le développement et l'attractivité d'un territoire).
- L'ambition (la place que le territoire rêve d'occuper dans l'avenir en général).
- Le positionnement du territoire et de ses marques (comment on souhaite résumer et "placer" le territoire face aux territoires concurrents).
- Les valeurs qui guident son action
- Les éléments de personnalité du territoire (comme par exemple le sens du consensus ou l'opiniâtreté ...).
- Les attributs du territoire qui sont le socle de la pyramide et qui légitiment aussi le positionnement.

# ORDRE DU JOUR

4 - Installation et transmission des exploitations agricoles :  
demande de subvention auprès du programme européen  
leader



Le travail partenarial engagé sur la transmission nous a permis de nous rapprocher de la SAFER pour essayer de mieux travailler ensemble sur le territoire. Dans cet objectif la SAFER et la Région AURA ont identifié le territoire de la CCBDP pour le faire **entrer dans leur dispositif de « vigilance foncière »**.

L'objectif est de **recréer du lien entre les élus locaux et la SAFER pour anticiper au maximum les transmissions** afin de pouvoir les accompagner pour maintenir les surfaces agricoles.

Réunion de présentation du dispositif par la SAFER et la Région le jeudi 2/12 de 10h à 12h

### **Programme d'actions CCBDP :**

- **Espace test-agricole** : développer le dispositif sur le territoire, l'enjeu principal est de mettre en place une stratégie de recherche du foncier.
- **Sensibilisation à la transmission** : organiser des journées à destinations des agriculteurs sous forme d'ateliers et/ou de cafés installation pour communiquer sur les outils à la transmission, identifier les agriculteurs isolés dans leurs démarches, en partenariat avec la CA26 et l'ADEAR26.

Première date : le vendredi 26 novembre à Cornillac



## Suite programme d'actions :

- **Diagnostic foncier agricole Vallée de l'Oule** : ce diagnostic aura pour objectif de réaliser une étude du contexte du foncier agricole, une analyse de la dynamique d'évolution des espaces agricoles et enfin identifier les secteurs potentiellement propices à la reconquête agricole.
- **Nouvelles formes d'installations agricoles** : les démarches collectives prennent de plus en plus d'ampleur notamment avec le développement des SCIC et SCOP il sera intéressant de faire une veille sur les projets en cours, et étudier l'opportunité d'impulser et accompagner ce type de démarches sur le territoire :
  - Proposition de **rencontrer la Ceinture Verte (SCIC)** : leur objectif de faciliter l'installation de maraichers autour des agglomérations mais ils souhaiteraient tester leur modèle sur des territoires ruraux.  
Ils pourraient intervenir le 2/12 à 13h30 à la suite de la présentation du dispositif Vigilance foncier.
  - Proposition de suivre le travail engagé par « **Les Fermes Partagées SCIC** » qui accompagne des collectifs agricoles sous forme coopérative.

# ORDRE DU JOUR

- 5 - Questions diverses
  - projet de service 2022
  - ...

# PROJET DE SERVICE 2022

Dans la continuité du travail engagé en 2021

- Commercialisation des ZAE et études nouvelles ZAE
- Poursuite aide à l'investissement des entreprises et Aide à l'Immobilier d'entreprises
- Marketing territorial
- Volet agricole
- Déploiement de la SIL sur Buis et autres communes du Pays de Buis et Hautes Baronnies
- **Et participation à l'élaboration du projet de territoire**