



2013/KT

**Service Aménagement
et
Planification**

Délibération : **13-285**

Extrait du registre des délibérations

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le **29 Octobre 2013** sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BRET, en suite de la convocation en date du **22 octobre 2013**

Nombre de conseillers en exercice : 87

Présents :

BADY Michel, BALLY Jean-Luc, BARBIERI Jérôme, BARTHEL Valérie, BAZUS Charles, BERGER Michel, BERLIOZ Philippe, BERTET Lucien, BERTHET Maurice, BESSON Roland, BOUFFARD-ROUPE Georges, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, CHARLETY Nicolas, CHOLAT Patrick, CLEYET-MAREL Thierry, CUDET Michel, DEZEMPTÉ Alain représenté par PARRAU Philippe, DHERBEYS Jean-Yves, DI NOLA Alain, DOS SANTOS Gilbert représenté par ARNAULT Jean-Christophe, DUCHAMP Jean, FAIVRE-PIERRET René-Xavier, FALCHIER Danièle, FAVIER Anne, FERRAND Laure, FERRATO Adriano, FRANCO Antoine, GASSAUD Bernard, GAU Bernard, GAU Philippe, GAUJOUR Jean-François, GERVASI Arlette, GIROUD René, GIROUD-CAPET Alain, GODARD Laurent représenté par MOLLIER Michel, GRAMBIN Roland, GRILLON Raymond, GROS-BALTHAZARD Bernard, GROS-BALTHAZARD Roger, GUILMEAU Guy, GUINET Alain, GUTTIN Christine, JACOLIN Gérard, JACQUIER Christian, JOURDE Bernard, LEGRAND Bernard, LEVEQUE Jean-Christophe, MARRON Maurice représenté par PRESUMEY Franck, MARTIN François, MARTINETTO Alain, MENU Michel, MERCATELLO Jacques, MORANTON Véronique représenté par MARION Patricia, MOTTE-DUPONT Anne représenté par TRICOLI Lino, MOUNIER Michelle, NEUBERT Marie-Sophie, PARREL Dominique, PERRIN Armand, PERRIN-COCON Roland, PETTI Françoise, PHILIP René, RATEAU Yvonne, ROYBON Jean-Louis, SIMONET Gérard représenté par PEROTTO Christine, SIRAND-PUGNET Marie-Madeleine représenté par SCREVE André, VIALLE Renée.

Absents ou excusés : BEAUCHAMP Roland, BOSMENT François, BUISSON Serge, DESPIERRE CORPORON Maurice, FINET Olivier, JOURAVEL Daniel, LELY Patrick, LOCONTE Jean-Pierre, MOLLIERE Denis, MONTEL Gilbert, PELLERIN Nicole, PEROT Christiane, SOULARD Joël.

Pouvoirs : HUMEAU Cécile donne pouvoir à CHOLAT Patrick, MOLLIER-SABET Marcel à GIROUD-CAPET Alain, MOTTE Alyne à GUILMEAU Guy, MOTTET Ivan à BERLIOZ Philippe, REVIL Roland à CHARLETY Nicolas, RIONDET Thérèse à BOUFFARD-ROUPE Georges, ROULET Jean-Pierre à BARBIERI Jérôme.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : PARRAU Philippe



Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - CS 80363
38516 Voiron cedex
Tél. : 04 76 93 17 71

Rapporteur : Bernard Legrand, Vice-président chargé du pôle Aménagement - transports

Objet : Création de la Zone d'Aménagement Concerté pour l'opération DiverCité

Rappel des décisions antérieures relatives au projet DiverCité :

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'Aménagement de l'espace communautaire, et en particulier la création et la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire, la Communauté du Pays Voironnais a pris les décisions suivantes :

Par délibérations du Conseil Communautaire du 3 février et du 30 mars 2004, la Communauté du Pays Voironnais a décidé d'engager une réflexion partenariale avec la Ville de Voiron sur l'aménagement du secteur de l'arrière gare.

Par délibération du 29 septembre 2009, le Pays Voironnais a ensuite lancé une mission d'étude urbaine visant à définir un pré-programme d'opération et un schéma d'aménagement.

Par délibération du 19 juillet 2011, le Conseil Communautaire a défini les objectifs et les modalités de la concertation sur le projet, au sens des articles L.300-2 et R.300-2 du code de l'urbanisme, en vue d'aménager et d'équiper les terrains de Divercité, pendant la durée de l'élaboration du projet de dossier de création de ZAC, avec l'ensemble des habitants, les associations et autres personnes concernées.

Par délibération du 28 septembre 2011, il a confié à la Société Publique Locale Isère Aménagement un mandat pour la conduite des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Enfin, par délibération du 26 février 2013, le Conseil Communautaire a délibéré pour prendre en considération la mise à l'étude du projet DiverCité en application de l'article L-111-10 du Code de l'Urbanisme.

Considérant :

- Les orientations du Projet de Territoire du Pays Voironnais et du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise qui visent à conforter les fonctions urbaines de Voiron en tant que ville centre du Pays Voironnais ;
- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Voiron, et plus particulièrement les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation applicables au secteur « Arrière Gare / DiverCité ».
- Les objectifs généraux de l'opération DiverCité qui visent à mettre en œuvre un projet urbain permettant :
 - o de créer un nouveau quartier dans le prolongement du centre ville de Voiron, dans une logique de renouvellement urbain,
 - o d'accueillir des activités, des logements et des commerces en répondant à des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale,
 - o d'offrir un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants et usagers du quartier,
 - o de valoriser la proximité du pôle d'échange multimodal de la gare dans une logique d'articulation entre urbanisme et transports.
- La concertation menée avec le public en application des dispositions prévues par la délibération du 19 juillet 2011, dont le bilan est tiré par délibération le 29 octobre 2013 et qui confirme l'opportunité de créer une ZAC ;
- La réalisation de l'étude d'impact du projet sur l'environnement, dont le rapport est joint en **annexe 2.4** de la présente, rapport dont les élus ont pris connaissance et notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts proposées et de leur calendrier ; étant précisés :
 - o Que le rapport de l'étude d'impact a été déposé auprès de l'Autorité Environnementale le 3 juin 2013, et que cette dernière n'a pas émis d'observation (avis tacite déclaré le 4 août 2013) ;
 - o Que cet avis, ainsi que le dossier d'étude d'impact, ont été mis à disposition du public entre le 26 août et le 9 septembre 2013 ;
 - o Que le bilan de cette mise à disposition est intégré au bilan de la concertation dont les élus ont pris connaissance et qui fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

Considérant :

- que les études, la concertation et la consultation du public et de l'autorité environnementale ont permis d'aboutir à un projet faisable et acceptable ;
- que ces mêmes études et consultations ont mis en évidence l'opportunité de recourir à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour mettre en œuvre l'opération, du fait :
 - o de la surface importante de l'opération,

- o de la complexité de sa mise en œuvre, du fait notamment de l'état du foncier et des processus inhérents au renouvellement urbain,
- o du programme des constructions envisagés et des objectifs poursuivis en matière de mixité fonctionnelle et sociale,
- o des équipements publics à réaliser,
- o de l'étalement de la réalisation dans le temps.

Au regard de ces éléments,

Vu le bilan de la concertation et de la procédure de mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement,

Vu les documents joints en annexe de la présente qui ont été adressés à chaque conseiller avec la convocation du Conseil Communautaire du 29 octobre 2013,

Et après examen et avis favorable de la Commission Aménagement – Transports en date du 25 septembre 2013,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **De créer une Zone d'Aménagement Concerté qui sera dénommée « ZAC DiverCité » sur le périmètre délimité par le trait continu de couleur rouge délimité sur le plan joint en annexe 1 ;**
Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la ZAC comprend environ 69 000 m2 de surface de plancher :
 - o **51% seront dédiés à l'activité économique, soit environ 35 000 m2 de surface de plancher, dont 9 000 m2 dédiés au commerce,**
 - o **49% seront dédiés aux logements, soit environ 34 000 m2 de surface de plancher, avec un objectif de 25% de logements sociaux.**
- **D'approuver le rapport d'étude d'impact (joint en annexe 2.4) ;**
- **D'approuver le dossier de création (joint en annexe 2) comportant :**
 - o **Un rapport de présentation (annexe 2.1) ;**
 - o **Un plan de situation (annexe 2.2) ;**
 - o **Un plan de délimitation du périmètre (annexe 2.3) ;**
 - o **L'étude d'impact (annexe 2.4) ;**
 - o **Le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement (annexe 2.5).**
- **D'exonérer les constructeurs de la part communale de la taxe d'aménagement : conformément à l'article L 331-7 du Code de l'Urbanisme, le coût des équipements publics visés à l'article L 311-4 du même Code sera mis à la charge des constructeurs ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président à prendre les mesures nécessaires à la poursuite de la procédure en vue de l'établissement du dossier de réalisation et du programme des équipements publics.**

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et rendue publique par voie d'affichage en Mairie de Voiron et au siège de la Communauté pendant une durée d'un mois ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R311-5 du code de l'urbanisme. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Pièces jointes en annexe :

1. Plan du périmètre de la ZAC DiverCité
2. Dossier de création de la ZAC DiverCité - dont rapport de l'étude d'impact

La présente délibération est adoptée dans les conditions suivantes :

Pour : 73

Opposition : 1

Abstention : 0

**Le Président,
Jean-Paul BRET**



Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte, qui selon sa nature, a fait l'objet d'une publication ou d'une notification le 6 novembre 2013 et a été déposé à la Préfecture de l'Isère le

