

Planification

DELIBERATION N°DELIB2019_168
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **MARDI 19 NOVEMBRE 2019**

Extrait du registre des délibérations

Objet : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC DIVERCITE

Nombre de conseillers en exercice : 66

Présents :

ALLARDIN Yves, AUGIER Cédric, BALLY Jean-Luc, BARBIERI Jérôme, BESSON Roland, BLACHOT-MINASSIAN Fabienne, BOULANGER Evelyne, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, CAILLY Jean, CARRON Denis, CATTIN Bruno, CHENE Marie-Ange, CHOLAT Patrick, CUDET Michel, DEVEAUX Monique, DHERBEYS Jean-Yves, FAVIER Anne, FAVRE Ghislaine, FERRAND Laure, FERRATO Adriano, GATTAZ Bruno, GAUJOUR Jean-François, GODARD Laurent, GOUT Jean-Paul, GRAMBIN Roland, GUILLAUD-BATAILLE Bruno, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christian, GUTTIN Christine, JEAN Marie-Elisabeth, LAURENT Brigitte, LEVEQUE Jean-Christophe, LOCONTE Jean-Pierre, MAZZILLI Rosanna, MOLLIERE Denis, MOREAU Anthony, MOTTE Alyne, NOGUER Serge, PARREL Dominique, PELLAT Xavier, PENET Jean-Yves, PERRIN Noëlle, POLAT Julien, PRESUMEY Franck, REMOND Luc, REY Claude, ROSTAING-UISSANT Michel, ROULET Jean-Pierre, SIMONET Gérard, SOUBEYROUX Jean-Louis

Pouvoirs :

BALLY Cécile donne pouvoir à PARREL Dominique, BUCCI Marie-Laure donne pouvoir à PRESUMEY Franck, COLOMBIN Marcel donne pouvoir à MOLLIERE Denis, DURAND Pierre donne pouvoir à POLAT Julien, GAL André donne pouvoir à ALLARDIN Yves, GERIN Anne donne pouvoir à REMOND Luc, GOY Olivier donne pouvoir à SOUBEYROUX Jean-Louis, HUMEAU Cécile donne pouvoir à CHOLAT Patrick, JULIEN Gilles donne pouvoir à MOREAU Anthony, RIVIERE Virginie donne pouvoir à LEVEQUE Jean-Christophe, ZAMBON Dolorès donne pouvoir à MOTTE Alyne

Absents ou excusés :

CHARLETY Nicolas, DE JAHAM Mickaël, FORTE Jessica, PHILIP René

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Denis CARRON

Rapporteur : Anthony MOREAU, Vice-président à l'aménagement urbain et opérationnel

Le rapporteur expose :

RAPPEL DES DÉCISIONS ANTÉRIEURES

En 2009 la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a engagé les premières études pour la valorisation du secteur situé à l'arrière de la gare de Voiron. Les enjeux relevés à cette étape initiale du projet étaient essentiellement économiques et environnementaux.

Par délibération du 19 juillet 2011, le Conseil Communautaire a engagé la concertation préalable au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Le 17 novembre 2011 la Ville de Voiron a instauré un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur DiverCité.

L'étude d'impact du projet et l'avis tacite de l'Autorité Environnementale ont été mis à disposition du public à l'été 2013.

Le bilan de la concertation préalable a été tiré le 29 octobre 2013 par le Conseil Communautaire du Pays Voironnais.

A cette même séance, le Conseil Communautaire a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC DiverCité ».

Par délibération du 19 décembre 2013, le Conseil Municipal de Voiron a autorisé le Maire à signer la convention de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement majorée au Pays Voironnais en tant que Maître d'ouvrage de la ZAC DiverCité.

Les études techniques et opérationnelles ont ensuite été conduites et ont permis de préciser tous les éléments constitutifs du projet urbain.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

L'objectif est de composer un nouveau quartier baptisé DiverCité, mêlant diverses fonctions, qui constitue une extension du centre ville de Voiron. Ainsi, le quartier accueillera des logements, des activités tertiaires et des commerces à proximité immédiate du pôle d'échanges multimodal.

Le projet constitue donc une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Plus précisément la Ville et le Pays Voironnais cherchent à mettre en œuvre les orientations définies dans le Projet de Territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCot), le Schéma de Secteur, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Énergie Territorial.

Il s'agit ainsi de créer un nouveau quartier répondant aux objectifs suivants :

- favoriser le développement économique du territoire,
- conforter les fonctions urbaines du territoire au travers notamment de la mixité des usages,
- optimiser la mobilité notamment en articulant urbanisme/déplacements,
- favoriser la mixité sociale et la solidarité,
- gérer précautionneusement la ressource notamment en économisant l'espace et les énergies.

DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DIVERCITE

Au regard de ces éléments, il convient à présent d'examiner le dossier de réalisation de la ZAC qui, en application de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, doit comprendre :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent

Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais – 40 Rue Mainssieux – CS 80363 – 38516 Voiron Cedex
Tél : 04 76 93 17 71 / www.paysvoironnais.com

normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.
- en tant que de besoin : les compléments apportés à l'étude impact qui, dans le cas présent, n'ont pas été nécessaires.

1) Programme des équipements publics de la ZAC DiverCité

Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone par le Pays Voironnais comprend d'une part des équipements d'infrastructures constitués d'espaces publics et de réseaux, et d'autre part des équipements de superstructures :

LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

- Les voies : Les voiries seront réaménagées ou créées en incluant notamment des trottoirs confortables, des places de stationnement, des aménagements cycles et un traitement paysager.
- Les espaces paysagers : Afin de donner davantage de place à la nature en ville et de limiter les îlots de chaleur urbains cinq espaces paysagers seront créés ou aménagés
- Les réseaux : travaux de réseaux nécessaires au renouvellement urbain de la zone

LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

- Le programme des équipements publics comporte également la participation à la réalisation d'un équipement d'accueil petite enfance qui devrait être réalisé et géré par la Ville de Voiron.

2/ Programme prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC

La surface globale projetée des constructions dans l'opération d'aménagement est estimée à 55.000m² de surface de plancher dont la répartition par affectation serait la suivante :

- Environ 24.500 m² de surface de plancher dédiées à l'habitat, dont 25 % de logements sociaux.
- Environ 30.500 m² de surface de plancher dédiées à l'activité (commerce, services, bureau, etc.).

3/ Modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps

Le bilan financier prévisionnel prévoit un montant global de dépenses d'environ 18,6 millions d'euros hors taxes. Le Pays Voironnais participera au coût de l'opération pour un montant prévisionnel évalué à environ 12 millions d'euros hors taxes, soit 63 % du montant de la dépense. Ces modalités de financement sont échelonnées sur une durée de 15 ans.

Le dossier de réalisation de la ZAC DiverCité est joint en annexe de la présente délibération.

La Ville de Voiron dans sa séance du 25 septembre 2019 a approuvé les éléments du programme des équipements publics et a donné son accord pour leur incorporation dans le patrimoine municipal.

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC DiverCité
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC, et notamment à solliciter des subventions
- de poursuivre le dialogue et l'information des habitants et usagers sur l'avancement de la ZAC.

Avis de la Commission Aménagement du Territoire Urbanisme et Logement du 10 octobre 2019 : favorable

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le mardi 19 novembre 2019 sous la présidence de Monsieur Jean Paul BRET, en suite de la convocation en date du 12/11/2019.

Considérant l'exposé du rapporteur,

Vu :

Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5211-1, L2121-7 et suivants

Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

Le bilan de la concertation et de la procédure de mise à disposition du public de l'étude d'impact tiré par le Conseil Communautaire du 29 octobre 2013,

Le Dossier de Création de ZAC « DiverCité » approuvé par le Conseil Communautaire le 29 octobre 2013, qui a également décidé de mettre le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du Code de l'Urbanisme à la charge des constructeurs selon un régime de participation et d'exclure par conséquent les nouvelles constructions du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement,

La délibération de la Ville de Voiron du 25 septembre 2019 donnant son accord sur la réalisation des équipements relevant normalement de sa compétence et leur incorporation dans le patrimoine municipal,

Le Dossier de réalisation de ZAC « DiverCité » joint en annexe, et qui a été adressé aux conseillers avec la convocation du Conseil Communautaire du 19 novembre 2019,

L'avis favorable de la commission Aménagement du territoire, Urbanisme et Logement du 10 octobre 2019

DÉLIBÉRÉ

- Approuve le dossier de réalisation de la ZAC « DiverCité » ci-annexé,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC, et notamment à solliciter des subventions,
- Décide la poursuite du dialogue et de l'information des habitants et usagers sur l'avancement de la ZAC.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et rendue publique par voie d'affichage en Mairie 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 R311-9 du Code de l'Urbanisme. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité :

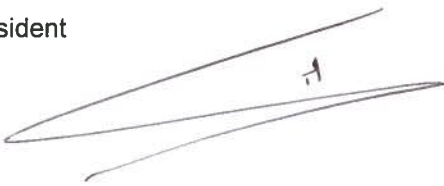
Pour : 62 / Contre : 0 / Abstention : 0

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a fait l'objet selon sa nature d'une publication le 27/11/2019 ou d'une notification et a été transmis à la Préfecture de l'Isère.

Fait à Voiron, le 21 novembre 2019

Jean-Paul BRET

Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping strokes, with a small mark resembling a '7' or '1' in the center.

La présente délibération est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.