

**ENQUETE PUBLIQUE DU DOSSIER LOI SUR
L'EAU CONCERNANT LE PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER
GARE DE MOIRANS**

Pièces complémentaires

- Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Délibération de la communauté du Pays Voironnais du 25 septembre 2018

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale
des affaires culturelles

Lyon, le 03/10/2017

Pôle Architecture et patrimoines
Service régional de l'archéologie

Le Directeur régional des affaires culturelles
à

Affaire suivie par :
Robert ROYET

Préfecture de l'Isère
Direction départementale des Territoires

☎ : 04 72 00 44 62
✉ : robert.royet@culture.gouv.fr

17 bd Joseph Vallier
BP 45
38040 Grenoble cedex 9

à l'attention de M. Dereks

Réf. : 2017/7287/RR/MR

DDT 38 Direction	
Services	Atr. / Init.
SG	
SLC	X
SADR	
SSR	
SAET	
SASE	X
SANO	
Directeur	
Directeur A	
DIRCCG	

Objet : Moirans - Renouvellement urbain du quartier de la Gare.

J'ai examiné le dossier d'autorisation loi sur l'eau pour l'aménagement cité en objet.

Aucun site n'est, à ce jour, recensé sur l'assiette du projet. Toutefois, celui-ci se situe dans un secteur sensible, à proximité immédiate du bourg gallo-romain de Morganicum.

En conséquence je vous confirme qu'au regard de la surface impactée le projet fera l'objet d'une prescription d'archéologie préventive préalable selon les modalités précisées dans l'article R523-9 du Code du patrimoine.

Le maître d'ouvrage pourra saisir la Drac/Service régional de l'archéologie d'une demande anticipée de diagnostic en application des dispositions de l'article R523-14 du Code du Patrimoine.

DIRECTION
DES TERRITOIRES DE LA RÉGION
Service Régional de l'Archéologie

PE :
PN :
10 OCT. 2017
REMA :
ASST :

Autre service :

Pour le préfet de région,
le directeur régional des affaires culturelles, et par délégation,
La conservatrice régionale adjointe de l'archéologie


Marie-Agnès Gaidon-Bunuel

SERVICE AMENAGEMENT PLANIFICATION

DELIBERATION N°2018_200

Extrait du registre des délibérations

Objet : Proposition d'engagement d'une opération d'aménagement structurante sur le quartier de la gare de Moirans.

Nombre de conseillers en exercice : 66

Présents :

ALLARDIN Yves, AUGIER Cédric, BARBIERI Jérôme, BESSON Roland, BLACHOT-MINASSIAN Fabienne représentée par PINTO SUAREZ Jean-Louis, BOULANGER Evelyne, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, BUCCI Marie-Laure, CAILLY Jean, CATTIN Bruno, CHENE Marie-Ange, CHOLAT Patrick, CLOR Christian, COLOMBIN Marcel, CUDET Michel, DEVEAUX Monique, DHERBEYS Jean-Yves, DURAND Pierre, FAVIER Anne, FAVRE Ghislaine, FERRAND Laure, FERRATO Adriano, GAL André, GATTAZ Bruno, GAUJOUR Jean-François, GERIN Anne, GODARD Laurent, GOUT Jean-Paul, GRAMBIN Roland, GUILLAUD BATAILLE Bruno, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christine, JEAN Marie-Elisabeth, JULIEN Gilles, LAURENT Brigitte, MAZZILLI Rosanna, MOLLIERE Denis, MOREAU Anthony, MOTTE Alyne, NOGUER Serge, PARREL Dominique, PELLAT Xavier, PENET Jean-Yves, PHILIP René, POLAT Julien, REMOND Luc, REY Claude, RIVIERE Virginie, ROSTAING-UISSANT Michel, SIMONET Gérard, SOUBEYROUX Jean-Louis, ZAMBON Dolorès.

Pouvoirs : BALLY Cécile donne pouvoir à PARREL Dominique, BALLY Jean-Luc à FAVIER Anne, FORTE Jessica à ALLARDIN Yves, GOY Olivier à REMOND Luc, HUMEAU Cécile à CHOLAT Patrick, LÉVEQUE Jean-Christophe à RIVIERE Virginie, LOCONTE Jean-Pierre à CATTIN Bruno, PERRIN Noëlle à ROSTAING-UISSANT Michel, PRESUMEY Franck à DHERBEYS Jean-Yves, ROULET Jean-Pierre à BOULANGER Evelyne.

Absent ou excusé : CHARLETY Nicolas, DE JAHAM Michaël, GUTTIN Christian.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : COLOMBIN Marcel

Rapporteur : Anthony MOREAU, Vice-Président à l'Aménagement urbain et opérationnel.

Monsieur le rapporteur Anthony MOREAU expose :

Le quartier gare de Moirans est situé à l'entrée de la ville de Moirans et à proximité immédiate du pôle d'échanges. Il représente un secteur stratégique pour le développement de la commune et plus largement du Pays Voironnais.

Les études de définition du projet ont été menées par le Pays Voironnais en coopération étroite avec la Ville de Moirans, et en associant le Département et la commune de St Jean de Moirans. Une première étude de définition conduite entre 2011 et 2013 a permis d'esquisser le projet d'aménagement. En 2016 et 2017 des études pré-opérationnelles ont permis de vérifier la faisabilité du projet, d'élaborer le dossier loi sur l'eau nécessaire au titre du code de l'environnement et de mener la concertation préalable.

Le 14 décembre 2017 la commune de Moirans a approuvé son PLU qui comprend une orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur de la gare.

Le programme prévisionnel des constructions établi à partir des études préalables s'élève à environ 71 000m² de surface de plancher se répartissant comme suit :

- . 37 000 m² consacrés à la réalisation de logements soit environ 570 logements, dont environ 390 réalisables à travers la mutation des principaux tenements fonciers, majoritairement en habitat collectif et intermédiaire.
- . et 34 000 m² dédiés aux commerces et activités.

Le programme des équipements publics comprend les éléments suivants :

- . La requalification de la portion de la RD 1085 traversant le secteur, de la route de la gare et de la rue Vincent Martin, permettant de conférer à cette voirie une configuration plus urbaine et qualitative ;
- . La création d'une nouvelle trame viaire pour permettre un lien de part et d'autre de la RD 1085 requalifiée et une desserte interne du « triangle de la gare » formé par la RD 1085, la route de la gare et la rue Vincent Martin.
- . La création d'un nouveau carrefour sur la RD 1085 à quasi équidistance des deux carrefours existants ainsi que la reprise du carrefour avec la rue Vincent Martin (sous maîtrise d'ouvrage du Département).
- . La création ou la reprise de l'ensemble des réseaux secs et humides nécessaires à la réalisation des constructions.

Le périmètre de l'opération est joint en annexe à la présente.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération établi à partir des études préalables est le suivant :

- . Dépenses : 11 405 000 € HT comprenant les coûts de maîtrise foncière et de libération des sols, les coûts d'études, de maîtrise d'œuvre et honoraires, les travaux d'équipements publics, une provision pour frais financiers et une provision pour revalorisation des prix.
- . Recettes : 7 675 000 € comprenant le produit de la taxe d'aménagement majorée à 20 % et les cessions de charges foncières. A ces recettes s'ajoute une participation sollicitée auprès du Département pour les travaux de réfection des voies Départementales estimée à ce jour à 2 600 000 € ; l'octroi de cette participation du Département aurait pour effet de porter à 10 275 000 € les recettes de l'opération.
- . Solde à la charge de la collectivité : 3 730 000 € HT, ramené à 1 130 000 € avec la participation du Département.

L'examen du projet au regard des critères de la compétence « opérations d'aménagement structurantes » a abouti aux conclusions suivantes :

De part sa situation stratégique en entrée de ville et à proximité immédiate du pôle d'échanges et de part son potentiel en matière de construction, le projet quartier de Moirans présente un caractère structurant et contribuera à la dynamique résidentielle et économique du territoire en cohérence avec les orientations communautaires ;

L'orientation d'aménagement et de programmation du PLU intègre un objectif de mixité sociale en imposant 25 % de logements sociaux, objectif qui devra cependant être actualisé en lien avec le PLH en cours d'adoption ;

Le programme prévisionnel des constructions mentionné ci-dessus répond au critère de mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipement structurant) ;

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permet de garantir une densité minimale des constructions conforme aux objectifs fixés par le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) de la Région Urbaine Grenobloise et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais ;

Le projet répond à des objectifs de qualité environnementale notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de maintien d'espaces végétalisés et de pleine terre.

Sur un plan financier :

Conformément aux dispositions du pacte financier et fiscal approuvé par délibération du 24 novembre 2015, le déficit prévisionnel de l'opération ne dépasse pas 40 % du coût de l'opération et 50 % des produits de la Taxe d'Habitation et des Taxes Foncières perçus au titre des constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de l'opération seront reversés au Pays Voironnais pendant une durée de 10 ans après la livraison des constructions ;

La taxe d'aménagement majorée perçue par la commune sera également reversée au Pays Voironnais pour participer au financement des équipements publics réalisés par ce dernier.

Enfin, il convient de souligner que le projet comporte encore plusieurs incertitudes qui nécessiteront de revenir ultérieurement sur cette opération pour statuer sur sa poursuite :

- . l'issue des recours déposés contre le permis de construire du futur centre commercial Leclerc,
- . le bilan financier de l'opération et l'éventuelle évolution du déficit à la charge de la collectivité, eu égard notamment au coût du foncier et dans l'attente de la confirmation de la participation du Département sur les voiries,
- . le niveau de pollution des sols et de son incidence financière,
- . les réflexions liées au développement de l'étoile ferroviaire et leurs possibles traductions sur le pôle d'échanges,
- . le niveau d'intervention et d'investissement de la commune de Moirans pour accompagner ce projet, en particulier dans la liaison avec le centre ville.

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le mardi 25 septembre 2018 sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BRET, en suite de la convocation en date du 18 septembre 2018.

Considérant l'exposé du rapporteur,

Vu :

Les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais définissant les conditions d'exercice de la compétence « opérations d'aménagement structurantes »,

L'avis favorable de l'Exécutif en date du 4 septembre 2018.

L'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme et Logement du 13 septembre 2018.

DELIBERE

Article 1 : Décide d'engager l'aménagement du Quartier de la gare de Moirans dans le cadre de l'exercice de la compétence « opérations d'aménagement structurantes » sur la base du périmètre joint en annexe ;

Article 2 : Sollicite la délégation du Droit de Préemption Urbain par la Ville de Moirans sur le périmètre de l'opération, afin de faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Article 3 : Indique son intention de réexaminer le projet et de statuer sur sa poursuite au vu des réponses apportées aux points ci-dessous :

- l'issue des recours déposés contre le permis de construire du futur centre commercial Leclerc.
- le bilan financier de l'opération et l'éventuelle évolution du déficit à la charge de la collectivité, eu égard notamment au coût du foncier et dans l'attente de la confirmation de la participation du Département sur les voiries,
- le niveau de pollution des sols et de son incidence financière,
- les réflexions liées au développement de l'étoile ferroviaire et leur possibles traductions sur le pôle d'échanges,
- le niveau d'intervention et d'investissement de la commune de Moirans pour accompagner ce projet, en particulier dans la liaison avec le centre-ville.

PJ en annexe : périmètre de l'opération d'aménagement.

La présente délibération est adoptée

pour : 53 voix / Abstention : 5 voix / Opposition : 5 voix

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a fait l'objet selon sa nature d'une publication le 03 octobre 2018 ou d'une notification et a été transmis à la Préfecture de l'Isère.

Fait à Voiron, le 27 septembre 2018

Jean-Paul BRET

Président

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'Etat dans le département.

Envoyé en préfecture le 02/10/2018

Reçu en préfecture le 02/10/2018

Affiché le 03/10/2018

SLD

ID : 038-243800984-20180925-DEL2018_200-DE

**Annexe : Périmètre de l'opération d'aménagement
Quartier Gare de Moirans**



