



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 23 JANVIER 2024 -

L'an deux mille vingt-quatre le 23 janvier, à 19 heures 00 minutes, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Isabelle BIZOUARD, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : **26**
présents : **22**
votants : **26**
n° d'ident. : 24/JAN/1

Date de convocation du Conseil municipal : 17 janvier 2024

PRESENTS : Mmes, MM. BIZOUARD, BERTRAND, TESSERON, SICARD, PERRIER, BELVAUX, JOUBERT, Sylvie GIRARD, André GIRARD, DU RETAIL, GUÉNO, LLORET, CORROENNE, ANGELIER, LE GARDEUR, SOUDÉ, TRÉMOLET, REY, MOUCHERON, LAVILLE, ORAND, BECHET.

OBJET : Hôpital : lancement de la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC Chanqueyras et définition des modalités de concertation

ABSENTS : Mme FATHI (procuration à Mme PERRIER), M. CHEVALLIER, (procuration à M. Eric BELVAUX), M. CHARRON (procuration à Mme GIRARD), Mme MEUCCI (arrivée à 20H26 procuration à M. LLORET).

M. Philippe Lloret a été élu Secrétaire de séance.

Mme la Maire expose,

Examen en commission « Logement - Urbanisme - Foncier » le 16 janvier 2023

En présence de Mme Préget du bureau d'études CITADIA

Vu :

- le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.311-1 à R.311-9 ; L.103-2 et L.103-4,
- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la délibération du 25 avril 2012 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de création d'une ZAC dans le quartier de Chanqueyras et définissant les modalités de la concertation ;
- la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2013 créant la ZAC de Chanqueyras ;
- le bilan de la concertation relatif à la création de la ZAC approuvé par délibération du 27 mai 2014 ;
- la délibération du 17 décembre 2014 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Chanqueyras ;
- la délibération du 17 décembre 2014 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de Chanqueyras ;

Considérant que la ZAC de Chanqueyras avait pour objectif l'aménagement d'un quartier de 270 logements environ, pour une surface de 27 300 m² environ, sur un terrain d'assiette de 67 800m².

Considérant que la programmation de logements initiale favorisant la mixité sociale comprenait :

- un segment destiné à la location sociale de 70 logements : des maisons de ville réalisées par des bailleurs sociaux, des logements collectifs réalisés par des bailleurs sociaux.
- un segment destiné à l'accession libre de 80 logements environ : une dizaine de maisons de villes ou logements intermédiaires réalisés par des promoteurs, environ 75 logements réalisés par des promoteurs visant la vente d'appartements.
- un segment destiné à l'accession libre de 120 logements environ : une trentaine de maisons groupées réalisées par des promoteurs visant la vente d'appartements ou logements intermédiaires.

Considérant qu'il convient d'adapter le projet de la ZAC et plus particulièrement le programme des constructions de la ZAC ainsi que le programme des équipements publics pour permettre l'accueil d'équipements sanitaires dont notamment le nouvel hôpital de Die

Considérant que l'objectif poursuivi par la modification de la ZAC consiste donc à adapter le projet de ZAC au regard des évolutions du programme de constructions et d'équipements publics en lien avec l'actualisation des besoins de la commune en matière de logements et d'équipements et du projet de construction d'un nouvel hôpital sur la commune de Die permettant non seulement la modernisation de l'équipement existant mais aussi d'envisager à plus long terme une opération de renouvellement urbain dans le centre-ville où les potentialités foncières sont rares.

Considérant qu'au regard des éléments précités, une modification de la ZAC est donc à prévoir, dans les mêmes conditions et formes que pour la procédure de création de ZAC initiale, conformément à l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme.

Considérant que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la création d'une ZAC nécessite une concertation préalable associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations et les autres personnes concernées.

Considérant qu'une concertation est donc nécessaire dans le cadre de la modification d'une ZAC.

Considérant que conformément à l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Considérant que les modalités de la concertation seront les suivantes :

- Mise à disposition en Mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public ;
- Mise à disposition des documents présentant les modifications de la ZAC au fur et à mesure de leur état d'avancement ;
- Organisation d'ateliers de concertation/co-construction avec les différents acteurs du projet notamment avec les représentants de l'hôpital et les riverains ou habitants ;
- Parution des informations et documents tout au long de la concertation, au fur et à mesure de leur établissement, sur le site internet de la commune ;
- Organisation d'au moins une réunion publique ;

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le Conseil municipal tirera le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de Zone d'Aménagement Concerté par délibération.

Au regard des éléments précités, il est proposé au Conseil municipal :

- 1) D'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable s'agissant de la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC de Chanqueyras ;
- 2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

à la **majorité avec 20 voix POUR et 6 voix CONTRE** (Mmes, MM. TRÉMOLET, REY, MOUCHERON, LAVILLE, ORAND, BECHET),

Décide

- 1) D'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable s'agissant de la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC de Chanqueyras ;
- 2) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 3) La délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois.
- 4) La délibération sera transmise à Monsieur le préfet de la Drôme.

Certifié exécutoire :



Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,