

**DROME AMENAGEMENT HABITAT - «D.A.H.»
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 26 OCTOBRE 2018

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration s'est réuni ce jour à 9 heures 30 sous la présidence de Monsieur Aurélien ESPRIT

Etaient présents : MMES ALLIRAND, PARET, PONSONNET, TENNERONI. VEYRET

MM. ANDRE, ASTIER, BESNIER, CROZIER, ESPRIT, GAUTHIER, LABAUNE, LAURENT, MARAN, MESSAOUDI, VALETTE, VINCENT

Avaient donné pouvoir : MME BOIDIN A MME PARET
M CHABOUD A M BESNIER
MME GIRARD A M CROZIER
MME MOURIER A M ESPRIT
MME VERSCHELDE A M MESSAOUDI
MME TENNERONI A M. LABAUNE à partir de 10 h 30

Absents : MME VERSCHELDE, M. MAHL

Assistaient à la séance Madame Anne-Laure VENEL Directrice Générale de l'Office, Madame Rachel BELTRAMI de la Direction des Politiques Territoriales du Conseil Départementale. Monsieur Jean-Michel COMBES représentant le Comité d'Entreprise. et Monsieur Jean JULIAN, de la Direction Départementale des Territoires étaient excusés.

DROME AMENAGEMENT HABITAT
Direction Aménagement et Renouvellement Urbain

OBJET : OUVERTURE ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZAC- QUARTIER SALERAND – NYONS

Pièces jointes : Document de présentation des objectifs, programme, périmètre et calendrier du projet de ZAC

La commune de Nyons met en œuvre une politique de développement de son territoire pour les douze années à venir à travers l'approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU), affichant dans ses objectifs généraux une volonté de maîtrise de son urbanisation promouvant la qualité urbaine, le respect écologique, l'économie du foncier et la mixité sociale.

Ainsi, dans le cadre de ce projet de plan local d'urbanisme de la commune de Nyons, le projet d'aménagement et de développement durable met l'accent sur trois orientations fortes :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de la ville, en préservant paysages et espaces naturels,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la réduction des nuisances et risques naturels

Dans ces orientations, la municipalité a retenu le développement du quartier Salerand, au nord-ouest de la commune pour contribuer à ce développement dans le cadre exclusif de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce secteur d'environ 10 hectares cumule plusieurs enjeux, qui se résument de la manière suivante :

- La multiplicité des propriétaires et la grandeur du secteur,
- Son rôle clé dans la politique de développement de la ville,
- Sa relative contiguïté avec le centre-ville qui demande une stratégie particulière de connexion avec la ville,

Considérant le document de présentation des objectifs et programme associé du projet de ZAC en annexe,

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés et après avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1 : d'engager les études préalables à une évaluation environnementale et des études techniques poussées sur cette future zone 1AU_a du projet de PLU, en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

ARTICLE 2 : de retenir les objectifs suivants sur le projet Salerand :

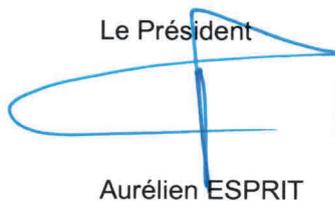
- Porter l'opération sur le long terme, et assurer l'initiative et la maîtrise globale de l'opération d'aménagement, par la procédure de ZAC et/ou tout autre processus permettant la maîtrise foncière et opérationnelle de l'opération (expropriation, DUP etc...),
- S'engager à accompagner la politique communale de développement de ce secteur durant la vie du projet, notamment sur le volet de la programmation habitat, dans la limite de l'équilibre du bilan financier de l'opération,
- Respecter et porter le programme de construction du secteur Salerand tel que le projet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU approuvé présentera,

ARTICLE 3 : de définir les modalités de concertation suivantes :

- Avis de publicité sur le lancement de la concertation relative au projet ZAC, dans au moins un journal local, ainsi que dans le journal municipal « Nyons Infos »,
- Publication de deux articles dans au moins un journal local faisant état de l'avancement du projet,
- Affichage des délibérations prises dans le cadre du projet au siège de DAH et à la commune de Nyons pendant 3 mois, ainsi qu'une mention d'un avis administratif dans un journal diffusé dans le département,
- Création d'une page d'information sur internet dédiée au projet de ZAC, contenant une présentation du projet,
- Mise à disposition d'un registre dématérialisé sur Internet pour déposer des avis ou des questions sur le projet,
- Registre papier mis à disposition en Mairie pendant toute la durée de la concertation,
- L'adresse électronique suivante sera dédiée pour adresser des demandes directement à Drôme Aménagement Habitat : contact@dromeamenagementhabitat.fr
- Organisation de deux réunions publiques, où seront invités la population et les acteurs impliqués dans le projet, incluant un temps de présentation et d'échange sur l'avancement et le contenu du projet.

ARTICLE 4 : d'autoriser la Directrice Générale à procéder aux démarches nécessaires à la mise en œuvre des modalités annoncées ci-avant, conformément à la convention ville/DAH établie dans le cadre de ce dossier.

Le Président



Aurélien ESPRIT





PROJET : Opération d'aménagement, Commune de Nyons		
TITRE : Périmètre d'étude		
MODIFIE LE : 20 Septembre 2017	NOM DU FICHIER: [Illegible]	ECHELLE ASSOCIEE 1/20000