

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

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 8 AVRIL 2022**

**DELIBERATION**

Le Conseil d'Administration s'est réuni en présentiel et par visioconférence, ce jour à 9 heures, sous la présidence de M. Aurélien ESPRIT

Etaient présents : Mme Stéphanie ANNÉE, Mme Nathalie BROSSE, Mme Marielle FIGUET, Mme Geneviève GIRARD, Mme Marlène MOURIER, Mme Muriel PARET, Mme Anick PONSONNET, Mme Evelyne VERSCHELDE et Mme Chantal VEYRET.

M. Marc André BARBE, M. David BOUVIER, M. Frédéric COMBIER, M. Aurélien ESPRIT, M. Christian GAUTHIER, M. Pierre Olivier MAHAUX, M. Hervé MAHL, M. Christian MORIN, M. Gérard ORIOL, M. Patrick PERA OLIVERAS, M. Patrice VALETTE et M. Jean-Luc VINCENT.

Avaient donné pouvoir : Mme Lucette ALLIRAND à M. Patrice VALETTE  
Mme Muriel PARET à M. Jean-Luc VINCENT à 10 h 25  
M. Christian GAUTHIER à M. Gérard ORIOL à 11 h 48

Absent : M. Brahim MESSAOUDI

Assistaient à la séance Mme Anne-Laure VENEL Directrice Générale de l'Office et M. Anthony DI PALO, représentant le Comité Social et Economique de Drôme Aménagement Habitat

**DROME AMENAGEMENT HABITAT**  
**Pôle Immobilier et Aménagement**

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC « Les Terrasses de Salerand » – QUARTIER SALERAND – NYONS**

**Pièces jointes :**

1. Bilan détaillé de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Terrasses de Salerand »

La commune de Nyons a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 9 octobre 2019, permettant la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Salerand, en entrée nord de la commune. Drôme Aménagement Habitat a pris l'initiative de l'aménagement de ce secteur, en approuvant par délibération du 26 octobre 2018 l'ouverture et les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). La commune de Nyons a donné un avis favorable à cette initiative lors de son conseil municipal du 31 Octobre 2018. Ce secteur a également fait l'objet d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) validé par le Préfet en date du 3 octobre 2019.

L'article L103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que la création d'une zone d'aménagement concerté fasse « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

En sa qualité d'aménageur fondé sur l'article L421-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration de D.A.H. a défini le 26 octobre 2018 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 D.A.H. 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](mailto: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.

Il est exposé le déroulement de la concertation :

- Un avis administratif a été publié le 6 décembre 2018 sur le Dauphiné Libéré concernant la mise en place d'une démarche de concertation avec indication des modalités de concertation (reprise de la délibération du 26 octobre 2018),
- Différents articles ont abordé le projet : « La ZAD des Salerand est lancée » (La Tribune 6/06/2019) ; « Projet immobilier de Salerand : les travaux s'étaleront sur 12 ans » (Dauphiné Libéré 27/04/2021) ; « Les Terrasses de Salerand – en phase de consultation des autorités administratives » (Nyons Info 2/09/2021) ; « Le projet Salerand se dévoile » (La Tribune 2/09/2021) ; « Projet des Terrasses de Salerand à Nyons : 150 personnes présentes à la réunion » (Dauphiné Libéré web 5/09/2021) ; « Terrasses de Salerand : une 2<sup>e</sup> réunion pour affiner le projet » (Dauphiné Libéré 9/10/2021) ; « Terrasses de Salerand : les premières mesures concrètes » (Dauphiné Libéré 18/02/2022) ;
- La délibération du 26 octobre 2018 a fait l'objet d'un affichage continu à l'entrée du siège de DAH ainsi qu'en mairie.
- Le site internet de DAH, rubrique Aménageur, a dédié une page d'information dédié au projet avec reprise des délibérations, la commune de Nyons en a fait de même à la rubrique urbanisme ;
- Un registre dématérialisé a été mis en place du 1/10/2021 au 31/12/2021 puis du 2/2/2022 au 31/03/2022 ; il permettait de prendre connaissance des différents documents et de déposer une observation avec pièces jointes éventuelles ; ce registre était relayé par les sites Internet de DAH et de la Commune ;
- Un registre papier a été mise à disposition en mairie, au service urbanisme pendant toute la durée de la concertation ;
- L'adresse mail [contact@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:contact@dromeamenagementhabitat.fr) a été identifié comme porte d'entrée de toute sollicitation par messagerie électronique ;
- Enfin deux réunions publiques ont été menées le 2 septembre 2021 18h et 7 octobre 2021 18h ; deux réunions thématiques sur l'environnement ont mobilisés les acteurs locaux les 21 janvier 2021 et le 11 mars 2022 ; le 21 mai 2021 les acteurs du monde l'immobilier ont pu commenté le projet ; les riverains ont été rencontré les 21 janvier 2021 et 16 septembre 2021 ; des rencontres individuelles ont pu également être tenues ; les propriétaires ont été rencontrés collectivement le 30 septembre 2020 puis de manière individuelle en octobre 2020.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le projet de création d'une ZAC est soumis a minima à un examen environnemental au cas par cas, selon sa superficie et sa composition. Dans ce cas, conformément aux dispositions du même code, le dossier d'examen au cas par cas ainsi que la décision prise par l'Autorité Environnementale à l'issue de cet examen doivent être mis à disposition du public afin d'assurer l'information et la participation de ce dernier.

- Le dossier d'examen au cas par cas du projet de ZAC a été déposé à l'Autorité Environnementale le 13 août 2021 et publié par ses soins sur internet,
- Par courrier du 16 septembre 2021, le Préfet de Région a soumis le projet à évaluation environnementale ;
- Le 10 novembre 2021, DAH a adressé à l'Autorité Environnementale un recours gracieux à l'encontre de la soumission du projet évaluation environnementale ;

- Par courrier du 7 janvier 2022, l'Autorité environnementale a retiré sa décision : le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le bilan de la concertation peut s'établir comme suit :

- Les dates et lieux des réunions publiques ont été annoncés à la population par un avis affiché en mairie et publiée sur le site internet communal et sur le site de DAH. Les deux réunions publiques avaient été annoncées dans le bulletin municipal de septembre 2021.
- La première réunion publique a réuni environ 150 personnes. Les discussions ont permis de présenter le projet et son état d'avancement.

Les thèmes suivants ont été abordés : connexion avec le tissu viaire existant notamment avec le lotissement des Baronnie, la gestion des eaux pluviales, la préservation de la nature.

- La seconde réunion publique a réuni environ 80 personnes. Les discussions ont permis de détailler les solutions techniques envisagées sur les points évoqués lors de la première réunion. Le plan masse du projet au stade d'avant-projet a été présenté et représenté phase par phase. Enfin, des visuels ont permis de témoigner de l'ambiance générale recherché pour ce nouveau quartier.
- Le registre papier, mis à disposition en mairie a fait l'objet des 10 observations.
- Le registre numérique a fait l'objet de 5 observations.
- La concertation a permis également de démontrer de l'intérêt pour le territoire de voir une offre immobilière se développer, exprimé notamment par des souhaits d'achat de terrain ou de maison, formulés par mail à [contact@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:contact@dromeamenagementhabitat.fr). Ce point a été relevé également lors de l'échange avec les professionnels de l'immobilier local.
- Le bilan annexé à la présente délibération reprend de manière plus approfondie l'ensemble des interrogations et observations émises durant la concertation.
- Le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.
- Le dossier de création de la ZAC a été enrichi par ces contributions.

Afin d'assurer la communication au public du bilan de cette concertation, il est proposé que la présente délibération et ses annexes soient mises en ligne sur le site internet de DAH, et sur celui de la commune si elle le souhaite. La poursuite d'un processus participatif, tout au long de la phase de réalisation permettant à chacun de s'approprier, sur la durée, les orientations du projet, sera également mis en place.

Sur les fondements des articles L300-2 et R311-1 et suivants du Code de l'urbanisme, il est proposé au conseil d'administration :

***Ceci exposé,***

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

- ***Approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Terrasses de Salerand » à Nyons,***
- ***Déclare que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC « Les Terrasses de Salerand »,***
- ***Valide les modalités de communication au public du présent bilan de concertation et de poursuivre une démarche participative tels que proposé,***
- ***Autorise la Directrice générale à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.***

Le Président

  
Aurélien ESPRIT

