



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 30 juin 2017

OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN
- Projet urbain « ZAC Portes du Vercors » – Dossiers de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Fontaine et Sassenage et d'enquête parcellaire Phase 1- Demande d'ouverture d'enquête publique unique. DUP prise au bénéfice de la SPL Isère Aménagement

Délibération n°

Rapporteur : Yannik OLLIVIER

PROJET

Le rapporteur(e), Yannik OLLIVIER;
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN - Projet urbain « ZAC Portes du Vercors » – Dossiers de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Fontaine et Sassenage et d'enquête parcellaire Phase 1- Demande d'ouverture d'enquête publique unique. DUP prise au bénéfice de la SPL Isère Aménagement

Exposé des motifs

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'expropriation,

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole en date du 26 mars 2010 portant sur l'intérêt communautaire de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté Portes du Vercors,

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole en date du 20 décembre 2013 tirant le bilan de la concertation et approuvant la création de la zone d'aménagement concertée Portes du Vercors,

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole en date du 20 décembre 2013 confiant à Isère Aménagement l'aménagement de la zone d'aménagement concerté Portes du Vercors par le biais d'une concession d'aménagement sur la phase opérationnelle 1,

Vu le traité de concession notifié le 2 avril 2014 pour l'aménagement de la ZAC Portes du Vercors avec la SPL Isère Aménagement et son article 7.4

Vu les délibérations de Grenoble-Alpes Métropole en date du 7 novembre 2014 et du 18 septembre 2015 relative aux avenants 1 et 2 au contrat de concession d'Isère Aménagement notifiés respectivement le 4 décembre 2014 et le 05 octobre 2015

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 30 juin 2017 portant sur l'avenant 3 au contrat de concession établi avec Isère Aménagement adaptant le périmètre d'intervention de l'aménageur à l'évolution du périmètre opérationnel.

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Sassenage dont la dernière modification a été approuvée le 26 septembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Fontaine dont la dernière modification a été approuvée le 19 mai 2017,

Vu la délibération définissant l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement en date du 3 novembre 2016,

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des PLU des communes de Fontaine et Sassenage et d'enquête parcellaire.

Vu la demande de la SPL Isère Aménagement en date du 24 mai 2017 sollicitant Grenoble Alpes Métropole afin que la déclaration d'Utilité Publique soit prise au bénéfice de l'aménageur.

Vu les estimations sommaires et globales réalisées par France Domaine le 15 mai 2017 pour les communes de Fontaine et de Sassenage,

Présentation du projet

Le projet des « Portes du Vercors » en cours de réalisation par la Métropole constitue une grande opération d'aménagement située dans un secteur à enjeux forts au cœur d'un secteur stratégique situé au Nord-Ouest de Grenoble.

Le projet des « Portes du Vercors » qui s'étend sur près de 100 ha, se caractérise par une situation urbaine très contrastée : à Sassenage, la plaine de l'Argentière constitue l'une des dernières réserves foncières de la première couronne de l'agglomération grenobloise. Elle jouxte un secteur urbain de la commune de Fontaine, peu qualitatif du fait de la présence d'une friche industrielle, et d'un pôle commercial peu structuré et vieillissant. Ces deux secteurs urbains, malgré leurs natures très contrastées, trouvent leurs points communs dans la position stratégique qu'ils occupent au sein du territoire Métropolitain.

Le projet des « Portes du Vercors », adossé au projet Presqu'île est situé idéalement en proximité des grands équipements scientifiques au cœur d'un bassin d'emplois important et dans une zone déjà desservie par une ligne de tramway. Il est projeté de le relier par un transport par câble à la Presqu'île scientifique qui concentre un grand nombre d'entreprises, de laboratoires et incubateurs qui sont au cœur de l'attractivité du territoire et à la rive droite de l'Isère. Ainsi, ce projet devrait tirer le développement urbain de la branche nord-ouest de la Métropole Grenobloise durant plusieurs décennies.

Le projet des « Portes du Vercors » concentre donc des enjeux majeurs pour la Métropole :

- dans le cadre du ScoT, accompagner la politique d'aménagement du territoire,
- dans le cadre des PLH en cours et à venir, et au titre de la loi SRU, répondre aux besoins de production de logements, notamment de logements locatifs sociaux, en particulier sur la commune de Sassenage,
- dans le cadre de la politique économique métropolitaine, participer aux objectifs de création d'emplois, en lien avec la Presqu'île scientifique et de l'industrie de la micro-électronique.

Le dossier de déclaration d'utilité publique annexé à la présente délibération porte sur la première phase du projet Portes du Vercors comprenant 31 ha dont la programmation est la suivante :

- 1600 logements environ,
- un pôle de commerce comprenant un espace de loisirs d'environ 9000m² (cinéma multiplexe, restaurants, socles actifs en rez-de-chaussée des îlots ...)
- des espaces publics et naturels de qualité.

Considérant l'intérêt métropolitain du projet des « Portes du Vercors » affirmé par délibération en date du 26 mars 2010 et réaffirmé le 3 novembre 2016 par délibération définissant l'intérêt Métropolitain des opérations d'aménagement,

Considérant la réalisation de ce projet d'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) par délibération du 26 mars 2010,

Considérant que le secteur des « Portes du Vercors » constitue un des derniers espaces à urbaniser de la première couronne grenobloise, en lien direct avec le site de la Presqu'île scientifique de Grenoble, qui permettra d'accueillir une intensité urbaine importante pour les 20/30 ans à venir. A ce titre, les études programmatiques de la polarité ont identifié l'opération des « Portes du Vercors » comme permettant l'accueil d'un potentiel d'environ 2600 logements et 1700 emplois.

Considérant que l'opération des « Portes du Vercors » répond aux objectifs du SCoT qui demande à équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la péri urbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.

Considérant que l'aménagement des « Portes du Vercors » contribue au confortement urbain et évite ainsi l'étalement urbain.

Considérant que le projet assure une proximité entre l'emploi, l'habitat, les commerces, les équipements ainsi que les services, au bénéfice de la mixité urbaine et de la maîtrise des déplacements.

Considérant qu'il concourt également à la programmation habitat de la Métropole, permettant ainsi de répondre aux obligations de la loi Duflot en faveur du logement social, notamment pour la commune de Sassenage.

Considérant que le projet, objet du présent dossier d'enquête publique correspond à la première phase du programme d'aménagement comprenant :

- L'aménagement d'une partie de l'Allée Métropolitaine entre la zone d'aménagement de l'Argentière à Sassenage et le parc de la Poya à Fontaine.
- Le développement d'îlots bâtis autour de l'Allée Métropolitaine sur la commune de Fontaine et dans la partie ouest de la commune de Sassenage, à partir de la rue du Taillefer.
- L'aménagement d'îlots bâtis à l'ouest de la Petite Saône sur la commune de Sassenage.
- L'aménagement d'une trame verte et bleue constituée du parc de la Petite Saône, du parc des convergences et de la continuité verte jusqu'au parc de la Poya.
- L'aménagement du parc des convergences, pièce centrale, publique et fédératrice au cœur des deux communes.
- La création d'une place urbaine et dynamique autour d'un pôle d'échanges, aux portes du parc de la Poya en lien avec les pôles de loisirs et commercial.
- La mise à ciel ouvert de la Petite Saône rue du Colonel Manhès.

Considérant que sur les 27 ha à acquérir pour réaliser la première phase de l'opération sur les deux communes, 12 ha sont maîtrisés par les communes, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) et la Société Publique Locale Isère Aménagement.

Considérant que la réalisation de la phase 1 de ce projet nécessite d'acquérir du foncier par voie amiable ou d'expropriation, que les règles d'urbanisme des PLU des deux communes ne permettent pas la réalisation du projet et qu'il convient de les faire évoluer par une procédure de mise en compatibilité ; il est proposé d'approuver les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Fontaine et Sassenage et d'enquête parcellaire.

Il est également proposé de solliciter Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique unique dans les meilleurs délais et afin qu'il désigne la SPL Isère Aménagement comme bénéficiaire de la procédure d'expropriation, pour lui permettre l'acquisition des biens situés dans l'emprise concernée, sans préjuger des accords amiables qui pourront intervenir tout au long de la procédure

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

Après examen de la Commission Territoire Durable du 09 juin 2017, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Autorise le lancement des procédures de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme des communes de Fontaine et Sassenage et d'enquête parcellaire pour la réalisation de la phase 1 du projet de Zone d'Aménagement Concerté des « Portes du Vercors » et pour permettre l'acquisition des biens situés dans l'emprise du projet, à l'amiable ou par voie d'expropriation.

. Valide la note de synthèse relative au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité publique valant mise en compatibilité des PLU des communes de Fontaine et Sassenage.
- Autorise le dépôt des dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme des communes de Fontaine et Sassenage et d'enquête parcellaire, .
- Autorise le Président à solliciter Monsieur le Préfet de l'Isère en vue de l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Fontaine et Sassenage et sur l'enquête parcellaire.
- Sollicite de Monsieur le Préfet de l'Isère pour que la déclaration d'utilité publique soit prise au bénéfice de la Société Publique Locale (SPL) Isère Aménagement, concessionnaire sur la ZAC des « Portes du Vercors »,
- Autorise le Président à signer tout document nécessaire à ce projet et si besoin à prendre toute mesure d'exécution de cette procédure.