

## 6.5/Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

République Française

DEPARTEMENT	
DROME	
COMMUNE	
BOURG-LES-VALENCE	

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

Convocation du : 13/05/05      Séance du : 13/06/05

**Etaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :**  
M. PIRAS, M. COLETTE, Mme HEINTZ, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. ESSON, Mme ORY,  
M. TURC, M. PATOULLIARD, Mme CHAPONNEAU, Mme KERDO, M. GERMAIN, M. LART,  
Mme BOUIX, M. PAILHES, M. CLUZEL, Mme BOURGET, Mme BONNEFOIS, M. GRANGE,  
M. WEISS, Mme MOURIER, M. PILLET, Mme LEORAT, M. TINET, Mme PILLOD, M. MAURICE,  
Mme BALLORE, M. NEYRON, M. AMIRZAYAN,  
**Sauf,**  
Mme PARENT, pouvoir à M. PATOULLIARD  
Mme CHIBANE, pouvoir à Mme ORY  
Mme MIALLY, pouvoir à M. ESSON  
M. ISHACIAN, pouvoir à M. le Maire

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	29
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	04

Secrétaire de séance :  
Mme CHAPONNEAU

### 21 - Création de la ZAC centre ville

Monsieur le Sénateur-Maire expose :

la commune a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur de l'hôtel de ville ayant pour objet la restructuration du centre ville.

Les formalités préalables ayant été accomplies, et notamment la concertation dont le bilan a été tiré lors du conseil municipal du 25/04/2005, Monsieur le Sénateur-Maire propose, après que le projet a été mis à la disposition du public, de créer la ZAC de centre ville.

### **Le Conseil Municipal,**

- Oui l'exposé de Monsieur le Sénateur-Maire,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,
- Vu le Code général des impôts, notamment son article 1585 C,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/05/2000, modifié le 15/03/2004,
- Vu le dossier de création et notamment l'étude d'impact,
- Vu la délibération du 19/05/2003 instaurant un périmètre sursis à statuer dans le centre ville,
- Vu la délibération en date du 25/04/2005 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de création de la ZAC de centre ville.

Le dossier de création de ZAC sera transmis dans son intégralité aux trois chefs de groupes. Dans ce dossier figure l'étude urbaine globale, menée sur le périmètre du sursis à statuer. Les conclusions de cette étude sont reprises par une orientation d'aménagement de secteur et quartier (OASQ), intégrée au PLU en cours d'élaboration.

### **Décide**

1) Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerce, de bureaux et services est créée sur les parties du territoire de la commune délimitées sur le plan au 1/2000<sup>e</sup> annexé à la présente délibération.

2) La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté (ZAC) de centre ville.

3) En application des articles R. 311-5 et 6 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront :

- soit conduits directement par la ville,
- soit confiés à un établissement public ou à une société d'économie mixte, selon les stipulations d'une convention publique d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L 300-4 et 300-5 du Code de l'Urbanisme.

4) Le programme global de construction comprendra 8 490 m<sup>2</sup> de commerces et services, 23 055 m<sup>2</sup> de logement environ.

5) Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 17 quater de l'annexe II du Code des Impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

6) L'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables.

7) Le maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

8) La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme. Elle sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

LE CONSEIL DONNE SON ACCORD

Résultat du vote : Pour : 28 Contre : 05

Abstention(s) : 0

Publiée le : 14/06/05

Transmission au représentant de l'Etat :

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme  
Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 17 juin 2005

Le Sénateur-Maire,



P.J. : 1 plan  
1 dossier de création



DEPARTEMENT	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>	
DROME	Convocation du : 13/05/05	Séance du : 13/06/05
COMMUNE	BOURG-LES-VALENCE	
<b>Etaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :</b> M. PIRAS, M. COLETTE, Mme HEINTZ, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. ESSON, Mme ORY, M. TURC, M. PATOULLIARD, Mme CHAPONNEAU, Mme KERDO, M. GERMAIN, M. LART, Mme BOUJX, M. PAILHES, M. CLUZEL, Mme BOURGET, Mme BONNEFOIS, M. GRANGE, M. WEISS, Mme MOURIER, M. PILLET, Mme LEORAT, M. TINET, Mme PILLOD, M. MAURICE, Mme BALLORE, M. NEYRON, M. AMIRZAYAN,		
<b>Sauf,</b> Mme PARENT, pouvoir à M. PATOULLIARD Mme CHIBANE, pouvoir à Mme ORY Mme MIALLY, pouvoir à M. ESSON M. ISHACIAN, pouvoir à M. le Maire		
Nombre de conseillers en exercice	33	
Nombre de conseillers présents	29	
Nombre de conseillers absents	0	
Nombre de pouvoirs	04	
Secrétaire de séance :	Mme CHAPONNEAU	

## 22 - Création de la ZAC Chabanneries

Monsieur le Sénateur-Maire expose :

La commune a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur des Chabanneries et ayant pour objet l'aménagement d'une zone à vocation principale d'habitat.

Les formalités préalables ayant été accomplies, et notamment la concertation dont le bilan a été tiré lors du conseil municipal du 25/04/2005, Monsieur le Sénateur-Maire propose, après que le projet a été mis à la disposition du public, de créer la ZAC des Chabanneries.

### Le Conseil Municipal,

- Oui l'exposé de Monsieur le Sénateur-Maire,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,
- Vu le Code général des impôts, notamment son article 1585 C,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/05/2000, modifié le 15/03/2004,
- Vu le dossier de création et notamment l'étude d'impact,
- Vu la délibération en date du 25/04/2005 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de création de la ZAC des Chabanneries.

Le dossier de création de ZAC sera transmis dans son intégralité aux trois chefs de groupes.

### Décide

- 1) Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation est créée sur les parties du territoire de la commune délimitées sur le plan au 1/2000<sup>e</sup> annexé à la présente délibération.
- 2) La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté (ZAC) des Chabanneries.
- 3) En application de l'article R. 311-6 (4<sup>e</sup> du deuxième aliéna) du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à un aménageur privé selon les stipulations d'une convention d'aménagement.

- 4) Le programme global de construction comprendra 200 à 220 logements dont 20% de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- 5) Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 17 du quater de l'annexe II du Code des Impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la taxe locale d'équipement.
- 6) L'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables.
- 7) Le maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.
- 8) La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme. Elle sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

LE CONSEIL DONNE SON ACCORD

Résultat du vote : Pour : 22 Contre : 11

Abstention(s) : 0

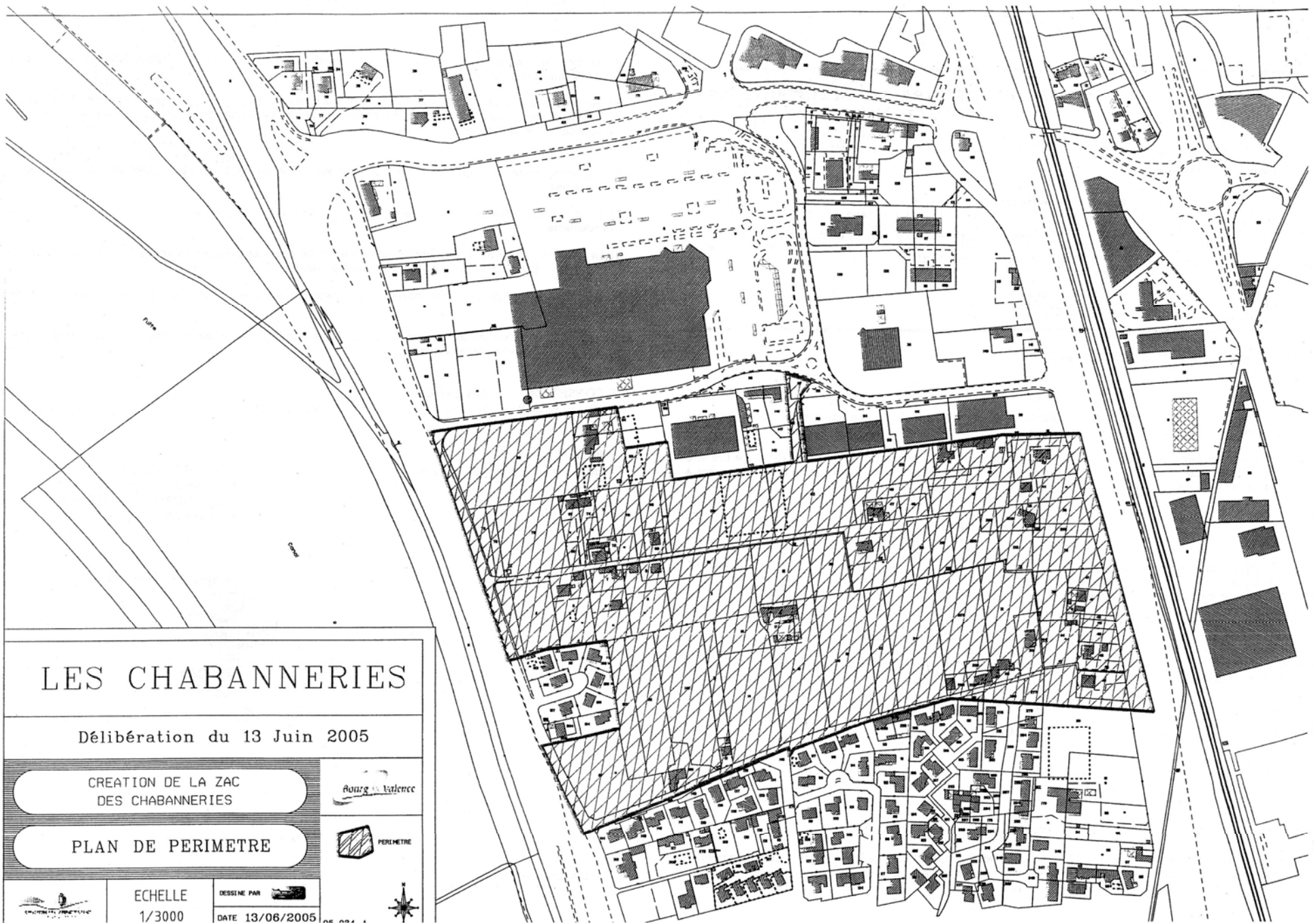
Publiée le : 14/06/05

Transmission au représentant de l'Etat :

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme  
Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 17 juin 2005

Le Sénateur-Maire,  
  
B. PIRAS

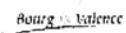
P.J. : 1 plan  
1 dossier de création



# LES CHABANNERIES

Délibération du 13 Juin 2005

CREATION DE LA ZAC  
DES CHABANNERIES



PLAN DE PERIMETRE



PERIMETRE



ECHELLE  
1/3000

DESSEINE PAR

DATE 13/06/2005

