

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 22 mai 2018**

**Date de la convocation** : 15/05/2018

**Nombre de conseillers en exercice** : 51

**Etaient présents:**

M. Thierry KOVACS, Président,  
M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Max KECHICHIAN, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Adrien RUBAGOTTI, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

**Absent suppléé** : M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

**Ont donné pouvoir** : M. Manuel BELMONTE à M. Frédéric BELMONTE, Mme Michèle CEDRIN à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Annie DUTRON, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET à Mme Maryline SILVESTRE, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN à M. René PASINI, M. Daniel PARAIRE à M. Bernard LINAGE, M. Jacques THOIZET à M. Jean-François MERLE.

**Absents** : M. Christophe BOUVIER, Mme Hermine PRIVAS, M. Thierry QUINTARD.

**Secrétaire de séance** : M. Bernard LINAGE.

---

**OBJET** : **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ZAC des Platières** : Approbation du dossier de création et réalisation modificatif de la ZAC des Platières

**Rapporteur** : Martine FAÏTA

**NOTE DE SYNTHÈSE**

**Historique de l'opération**

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (CAPV), la commune de Chasse-sur-Rhône a transféré la compétence en matière de développement économique à la CAPV. Par délibération en date du 22 mai 2002, le conseil de Communauté a approuvé les termes de l'avenant portant transfert de la convention de concession avec la SERL pour la réalisation de la ZAC des Platières.

### Présentation de la modification proposée (extension)

Suite à la fin de la commercialisation des tranches 1 et 2, à l'existence du réseau viaire et des activités développées par l'opération initiale, aux conditions facilitées d'accès de la ZAC, à la disponibilité des terrains, et à la vocation économique inscrite dans l'ensemble des textes réglementant l'occupation des sols, il est décidé l'extension de la ZAC des Platières. La modification du périmètre de la ZAC est l'objet de la présente délibération.

Le périmètre initial de la ZAC (d'une surface de 16.4 hectares) est augmenté de 4.3 hectares. **Il a donc été proposé l'approbation d'un dossier de création modificatif et d'un dossier de réalisation modificatif dans le respect des formes et procédures applicables à toutes les ZAC.**

### Rappel de la procédure engagée pour la modification de la ZAC

Le principe d'étudier l'extension de la ZAC des Platières a été approuvé par délibération en date du 29 septembre 2011. Ce projet a fait l'objet d'une concertation et de mesures de publicité. La concertation a été ouverte le 23 septembre 2013.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public ainsi que le registre, au siège de ViennAgglo, du 23 septembre 2013 au 23 octobre 2013. Une réunion publique a également été organisée le 25 septembre en mairie de Chasse-sur-Rhône.

A l'issue de cette concertation, aucune contribution écrite sur registre ou par courrier n'a été déposée. Aucune remarque portant sur le projet n'a été formulée lors de la réunion publique. En date du 12 décembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois a délibéré et approuvé le bilan de la concertation.

Le dossier d'étude d'impact a été mis à jour et déposé le 26 juillet 2017 et un avis favorable tacite de l'autorité environnementale a été obtenu le 26 septembre 2017.

### Présentation du dossier de création modificatif

Le dossier de création modificatif est composé des documents suivants :

1. Rapport de présentation
2. Plan de situation
3. Plan du périmètre
4. Mode de réalisation / régime au regard de la TLE
5. Étude d'impact

### Présentation du dossier de réalisation modificatif

Le dossier de réalisation modificatif est composé des documents suivants :

1. Plan de situation
2. Projet de Programme des Equipements Publics (PEP)
3. Programme global de construction
4. Bilan financier prévisionnel

-----  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 1992 de la Ville de Chasse sur Rhône approuvant le dossier de création et réalisation de la ZAC,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois en date du 12 décembre 2013 tirant le bilan de la concertation,

**VU** le dossier de création modificatif établi conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme,

**VU** le dossier de réalisation modificatif établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme,

**VU** l'avis de la commission économie du 3 mai 2018,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

**APPROUVE** le nouveau périmètre de la ZAC des Platières, conformément au plan qui demeurera annexé à la présente délibération.

**APPROUVE** le dossier de création modificatif de la ZAC des PLATIERES, établi conformément aux articles R 311-2 du Code de l'Urbanisme.

**APPROUVE** le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la ZAC, représentant une surface de plancher maximum d'environ 110 000 m<sup>2</sup> dont 88 000 m<sup>2</sup> déjà réalisés ou attribués et 22 000 m<sup>2</sup> maximum restant à réaliser.

**APPROUVE** le dossier de réalisation modificatif de la ZAC des Platières, établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme.

**APPROUVE** le programme modifié des équipements publics de la ZAC des Platières établi conformément aux dispositions de l'article R 311-8 du Code de l'Urbanisme.

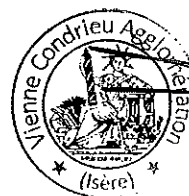
**APPROUVE** les modalités prévisionnelles de financement résultant du bilan prévisionnel qui demeurera ci-annexé. Le coût des équipements visés à l'article 217 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts étant mis à la charge des constructeurs, le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

**AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

**Conseil Communautaire du 22 mai 2018**

Le Président certifie que la présente délibération a été reçue par la Sous-Préfecture le et a été publiée le

Pour extrait certifié conforme  
Le Président,



Thierry KOVACS

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat*



**Communes de Chasse-sur-Rhône**

**Isère**

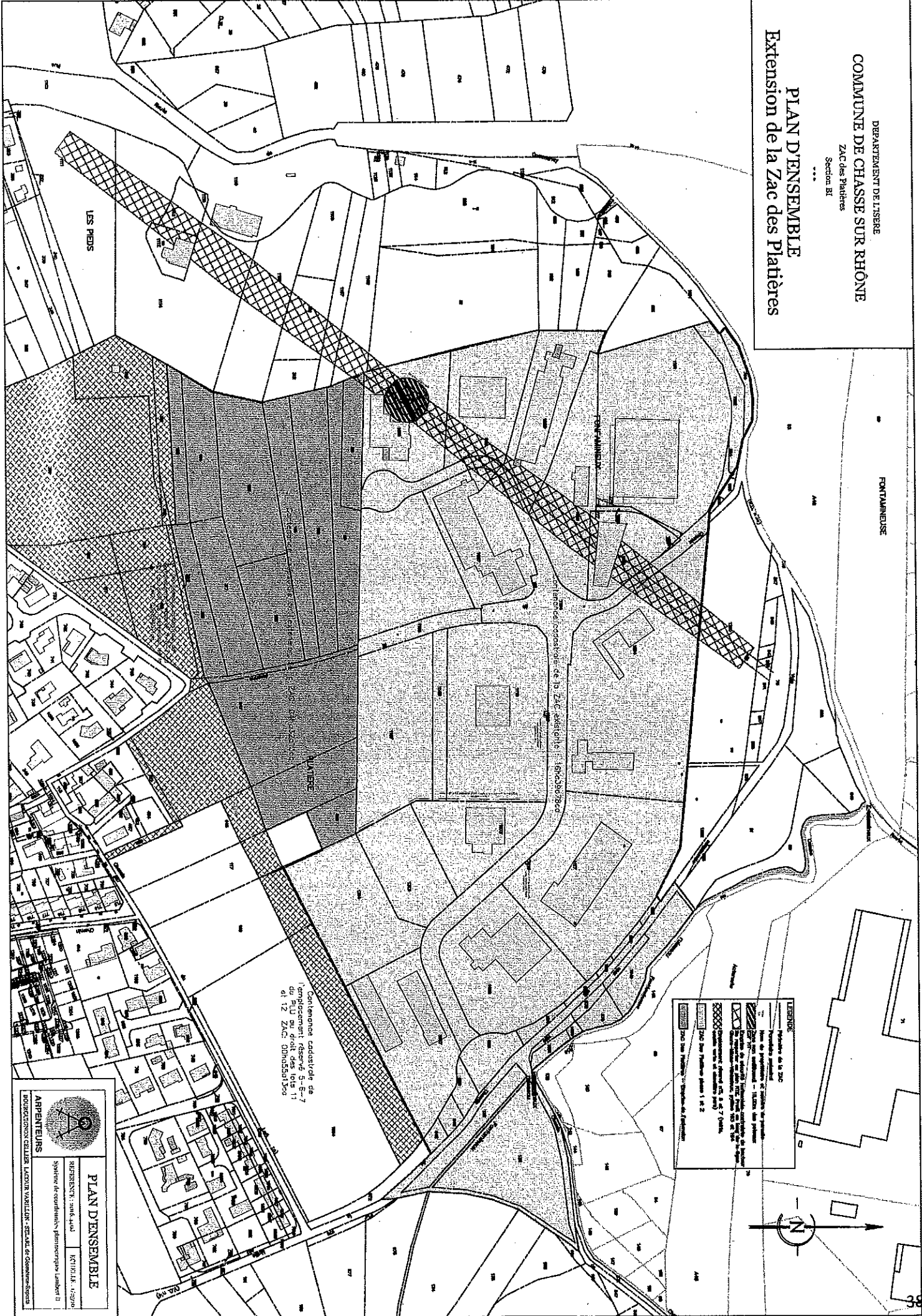
**ZAC DES PLATIERES**

Avril 2018

# **DOSSIER DE CRÉATION MODIFICATIF**

## **2 Plan de périmètre**

DEPARTEMENT DE LISIERE  
**COMMUNE DE CHASSE SUR RHONE**  
 Zac des Plathères  
 Section BI  
 \*\*\*  
**PLAN D'ENSEMBLE**  
 Extension de la Zac des Plathères



**LISIERE**

- Parcelles de la Zac
- Zones de protection de qualité de paysage
- Zones de protection de qualité de l'habitat
- Zones de protection de qualité de l'environnement
- Zones de protection de qualité de l'eau
- Zones de protection de qualité de l'air
- Zones de protection de qualité de la flore
- Zones de protection de qualité de la faune
- Zones de protection de qualité de la biodiversité
- Zones de protection de qualité de la géologie
- Zones de protection de qualité de la géomorphologie
- Zones de protection de qualité de la patrimoine
- Zones de protection de qualité de la culture
- Zones de protection de qualité de la santé
- Zones de protection de qualité de la sécurité
- Zones de protection de qualité de la tranquillité
- Zones de protection de qualité de la vie sociale
- Zones de protection de qualité de la vie culturelle
- Zones de protection de qualité de la vie sportive
- Zones de protection de qualité de la vie associative
- Zones de protection de qualité de la vie citoyenne
- Zones de protection de qualité de la vie démocratique
- Zones de protection de qualité de la vie économique
- Zones de protection de qualité de la vie professionnelle
- Zones de protection de qualité de la vie intellectuelle
- Zones de protection de qualité de la vie artistique
- Zones de protection de qualité de la vie scientifique
- Zones de protection de qualité de la vie technologique
- Zones de protection de qualité de la vie innovante
- Zones de protection de qualité de la vie entrepreneuriale
- Zones de protection de qualité de la vie sociale et professionnelle
- Zones de protection de qualité de la vie culturelle et sportive
- Zones de protection de qualité de la vie associative et citoyenne
- Zones de protection de qualité de la vie démocratique et économique
- Zones de protection de qualité de la vie intellectuelle et artistique
- Zones de protection de qualité de la vie scientifique et technologique
- Zones de protection de qualité de la vie innovante et entrepreneuriale

Contenance cadastrale de l'aménagement réservé S 6-1-7 du 12 au 20 du cadastre de 01/12/2005 (S 6-1-7)

**APPRETEURS**

**PLAN D'ENSEMBLE**

RÉFÉRENT : voir plan  
 RÉFÉRENT : voir plan

Service de compétences géomatiques Landes II

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES - SERVICE DE GÉOMATIQUE

**Communes de Chasse-sur-Rhône**

**Isère**

**ZAC DES PLATIERES**

Avril 2018

# **DOSSIER DE CRÉATION MODIFICATIF**

**5-Bilan financier prévisionnel**

Ligne Intitulé	Bilan	Réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	Bilan	
	CRAC 2017	Total	Année	Année	Année	Année	Année	AVEC EXTENSION actualisée	Ecart EXTENSION actualisée et CRAC 2017
11 Etudes	109 201	109 201	6 000					109 201	0
12 Acquisitions	1 673 800	1 643 760	130 040					1 673 800	0
13 Travaux	3 521 000	2 539 270	118 000	605 000	174 000	154 716		3 590 986	69 986
14 Frais généraux	564 621	420 581	20 000	42 680	42 680	38 680		564 621	0
15 Rémunération	981 568	795 131	57 045	57 045	24 116	24 116	24 115	981 568	0
16 Agios	61 113	61 113						61 113	0
17 Intérêt / Emprunts	471 292	471 292						471 292	0
22 Cessions	7 242 101	5 541 101		567 000	567 000	567 000		7 242 101	0
25 Participation	1 115 199	1 115 199						1 115 199	0
27 Produits divers	26 650	26 651						26 651	1
<b>TRESORERIE</b>		<b>743 995</b>	<b>418 518</b>	<b>280 793</b>	<b>606 997</b>	<b>956 485</b>	<b>932 370</b>	<b>932 370</b>	