

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 13.2024.013

Le quinze février deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le huit février deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Bruno FAURE, Ghislaine PARRIAUX, Franck LIOTIER, Pierre GUICHARD, Michèle VICTORY, Etienne GUILLERMAZ, Liliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE.

Ont donné pouvoir :

Caroline RIFFAULT à Claude GANDINI, Christophe DUMAS à Laurent BARRUYER, Marillac PONTIER à Omar GUERROUCHE, Laurent MAILLARD à Nathalie RAZE, Catherine LAURENT à Frédéric SAUSSET, Dominique NORET à Bruno FAURE, Laurence CHANTEPY à Annie FOURNIER, Sylvie BUISSON à Valina FAURE.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : SITE ITDT– PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ – OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

M. le Maire expose à l'assemblée délibérante :

1 Le contexte du projet

Le site ITDT est implanté au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône.

Occupé jusqu'en 2008 par une activité d'impression sur tissus, le site occupe une position remarquable à la confluence du Doux et du Rhône, directement au contact du centre-ville et relié à ce dernier par la ViaRhôna, à l'interface de plusieurs quartiers et à proximité de nombreux équipements. L'emprise des anciennes usines représente près de 2,5 ha, et 4,5 ha sont occupés par le secteur dit « des lagunes », aujourd'hui largement colonisé par la végétation.

Le site est caractérisé par sa position en interface entre ville et nature. Il bénéficie de vues remarquables sur le grand paysage, proche et lointain.

Face à l'arrêt de l'activité industrielle, et au regard de la localisation et de l'intérêt stratégique du site, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et la Ville de Tournon-sur-Rhône ont signé dès 2011 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour que ce dernier puisse acquérir, piloter les études et engager les travaux de démolition et de dépollution du site conformément aux statuts de l'établissement.

Cette convention a fait ensuite l'objet de réactualisation, à l'avancement de la connaissance du niveau de pollution du site et de la réflexion sur le devenir du foncier.

Le terrain d'assiette de l'usine ITDT et des lagunes a été acquis par l'EPORA en 2012 puis 2013.

Les travaux de démolition et de désamiantage de l'ancienne usine ont eu lieu entre 2018 et 2019.

Les travaux de dépollution de l'emprise de l'ancienne usine ont démarré en 2021 pour se terminer en décembre 2022.

Le 12 mai 2023, la Ville de Tournon-sur-Rhône a acquis le foncier auprès de l'EPORA.

La fin des travaux de démolition et de dépollution sur l'emprise de l'ancienne usine a permis d'engager de nombreuses études nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il s'agit d'études environnementales, techniques et de conception.

La réflexion sur le devenir du site ITDT, sa requalification et son aménagement, repose sur un partenariat fort entre la Commune de Tournon-sur-Rhône et la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo (et les intercommunalités qui l'ont précédé, à savoir la Communauté de Communes du Tournonais et la Communauté de Communes Hermitage-Tournonais).

Ce partenariat a été formalisé au fil des ans par des conventions d'ententes intercommunales telles que prévues au titre des articles L. 5221-1 et L. 5221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Celle en vigueur est datée du 28 juin 2023, et a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 06 avril 2023.

Par ailleurs la Ville de Tournon-sur-Rhône s'est appliquée à mobiliser de nombreux partenaires institutionnels pour sécuriser le projet.

C'est ainsi que le projet bénéficie du soutien de l'Etat, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Département de l'Ardèche à travers le Contrat de Plan Etat Région, et qu'il a fait l'objet de la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat le 12 juillet 2023.

Au regard de ces différents éléments, il est apparu que, s'agissant de la procédure d'aménagement, le choix de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) était le plus adapté.

Cette ZAC sera portée par la Ville de Tournon-sur-Rhône.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (qui est obligatoire en application de l'article L.103-2), doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public à l'initiative de l'opération, en l'occurrence le Conseil Municipal.

Tel est l'objet de la présente délibération.

2 Les objectifs du projet et ses principales caractéristiques

Le projet qui sera mis en œuvre devra s'appuyer sur les caractéristiques et son contexte urbain et environnemental :

- **Une localisation en entrée du cœur de ville et de l'agglomération, mais manquant de continuité avec ce dernier.** Le site ITDT est implanté au nord de la Commune de Tournon-sur-

Rhône, au carrefour des vallées du Rhône et du Doux. Il est le passage de très nombreux habitants d'ARCHE Agglo se rendant à Tournon-sur-Rhône, à Tain l'Hermitage ou à Valence. Longé par la ViaRhôna, il est directement au contact du centre-ville et à proximité de nombreux équipements.

Néanmoins, le site et ses abords marquent une rupture avec l'avenue Foch et le centre-ville. Les abords du site présentent un paysage d'entrée de ville à l'urbanisme plutôt décousu et peu qualitatif.

Le parking de l'Octroi est à la fois un atout fort (stationnement, arrêts de bus) mais également une coupure importante avec le centre-ville.

- **Un site à la croisée des mobilités** : une situation de carrefour multimodal : D86, arrêts de bus de l'Octroi, aire de camping-cars, et la ViaRhôna qui constitue un axe cyclable et touristique majeur.
- **Des espaces naturels proches mais inaccessibles, un fort enjeu de renaturation** : le site bénéficie d'une position en interface entre ville et nature. Les lagunes, les berges du Doux, représentent un potentiel environnemental certain mais pour partie dégradé.
- **La présence des risques et nuisances** : l'aléa inondation limite fortement l'urbanisation du secteur. En particulier l'ensemble des lagunes sont inconstructibles. L'avenue de Lyon et la voie ferrée sont sources de nuisances. La pollution des sols est encore présente à certains endroits, en particulier les lagunes qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux de dépollution.

La requalification urbaine et environnementale de l'ancien site ITDT est abordé à travers les trois objectifs majeurs suivants :

Préserver :

- Tenir compte de la biodiversité existante ;
- Prendre en compte l'aléa inondation et l'évolution climatique dans la conception fine du projet ;
- Limiter l'empreinte du projet ;
- Trouver une nouvelle vie à la Halle, qui concilie valorisation du patrimoine industrielle et de la mémoire du site et accueil de nouveaux usages.

Accueillir :

- Ouvrir les lagunes à tous ;
- Proposer des logements attractifs pour les familles, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
- Permettre l'accueil des seniors, en proposant une offre résidentielle adaptée ;
- Développer une offre économique moderne, pour l'accueil d'activités tertiaires, de services et commerciales, sous couvert qu'elles soient complémentaires de celle du centre-ville ;
- Maintenir la possibilité d'accueillir un cinéma ;
- Identifier rapidement des premiers usages, festifs, temporaires, ou tout autres, et l'opportunité d'ouvrir certaines parties du site, dans une dynamique d'activation du site.

Relier :

- Permettre de retrouver le lien entre la ville et l'eau ;
- Garantir la continuité entre le projet, le centre-ville et les quartiers alentours ;
- S'appuyer sur la ViaRhôna pour favoriser l'usage du vélo et des modes doux en général ;
- Faire de l'Octroi un lieu de mobilités agréable.

Les fondements du projet urbain qui en découlent sont les suivants :

- Un quartier aux mobilités apaisées, qui fait la part belle aux modes doux (cycles, piétons), directement relié au centre-ville par la promenade Roche Defrance,
- L'ambition d'une ville parc, fortement végétalisée et poreuse (sols, vues, traversées...),
- Donner un accès lisible aux lagunes et aux berges, avec des parcours encadrés qui protègent l'écosystème, pour retrouver le rapport à l'eau,
- Une programmation active et économique le long de l'avenue de Lyon (services, bureaux, commerces, ou équipements),
- Une offre résidentielle côté lagunes,
- Le rôle multimodal de l'Octroi conforté et réorganisé,

- La réhabilitation de la halle, pensée comme un lieu de destination, de rencontre, une vitrine de l'agglomération,
- L'accompagnement, à moyen et long terme, des mutations des fonciers les plus proches du site, dans un souci de cohérence d'ensemble.

Un plan de localisation et un plan du périmètre opérationnel pressenti sont annexés à la délibération, ainsi qu'une note descriptive du projet.

3 Modalités de la concertation

En application de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

M. le Maire propose que la concertation s'établisse *a minima* comme suit :

- Une réunion de lancement de la concertation ;
- Des temps d'échanges sous plusieurs formats (comme des visites de site, des ateliers, ...)
- la mise à disposition d'un espace numérique de concertation ;
- Une réunion de synthèse et de restitution.

La date de lancement de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;
- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves ;
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - o en mairie de Tournon-sur-Rhône ;
 - o au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.
- Via l'espace numérique de concertation.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales du projet ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de périmètre pressenti ;
- La présente délibération.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur l'espace numérique de concertation.
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, celui d'ARCHE Agglo ainsi que les réseaux sociaux des deux collectivités permettront d'informer sur l'avancement de la concertation, et prévenir des différentes échéances.

4 Clôture, bilan de la concertation et poursuite de la procédure de ZAC

La date de clôture de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;

- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône qui en délibérera (article L. 103-6 du Code de l'urbanisme).

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public.

M. le Maire rappelle que, outre sur le bilan de la concertation, le Conseil Municipal sera amené à délibérer à nouveau, à plusieurs reprises, pour la suite de la procédure, afin de :

- Approuver le dossier de création de la ZAC, qui comprend (article R. 311-2) :
 - Un rapport de présentation ;
 - Un plan de situation ;
 - Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
 - L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise.
 - Le bilan de concertation préalablement approuvé.
- Approuver le dossier de réalisation, qui comprend (article R. 311-7) :
 - Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
 - Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
 - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du 25 octobre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 mars 2018 ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission conjointe Travaux et Développement Durable en date du 23 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable émis par la Conférence de l'Entente en date du 8 février 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer d'une part sur les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée et d'autre part sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE PRENDRE** l'initiative de la création d'une ZAC pour l'aménagement du site ITDT,
- **DE FIXER** les objectifs mentionnés ci-dessus à l'opération d'aménagement,
- **DE PRECISER** que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités exposées ci-dessus,
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **DE CHARGER** M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 23/02/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,
Frédéric SAUSSET

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'F. SAUSSET', written over a circular official stamp. The stamp is also in blue ink and contains the text 'Tournon-sur-Rhône' at the top and 'MAIRIE DE TOURNON SUR RHONE' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a lion and a sun. The signature is written in a cursive style and extends across the stamp.