



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **Mercredi 18 décembre 2013** à 19h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

CONVOCAATION

Date	12/12/2013
Affichage	12/12/2013

Etaient Présents : GUIGLI Catherine, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, PETELET Renée, POYAU Aurélie, DJEFFAL Mohamed, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, BOVETTO Fanny, DAVANTURE Bruno, VALDENNAIRE Catherine.

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	20	13

Etaient Représentés :

CIRIO Raymond pouvoir à MARCADET Didier.
DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène.
DUFOUR Maurice pouvoir à PETELET Renée.
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain.
RAPANOEL Séverine pouvoir à MARCHELLO Marie.

THEME : URBANISME 3.

OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE.

Absents-Excusés :

CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, DUFOUR Maurice, JIMENEZ Claude, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, NUSSBAUM Richard, ESCALLIER Karine, ROUBAUD Sabin, SEZANNE Philippe.

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Aurélie POYAU.

Contexte de l'opération :

Dans le cadre de l'opération « Cœur de Ville » lancée par la Ville de Briançon, un concours d'aménagement a permis d'engager une réflexion sur les grandes orientations urbaines à développer dans la partie de la ville dite « basse » de Briançon afin d'apporter une plus grande cohérence dans l'organisation urbaine.

L'analyse des caractéristiques historiques de la transformation de cette ville montre, dans la ville basse, des permanences de tracés, de bâtiments, de topographies qui sont, dans ce site exceptionnel, des éléments d'accroche voire de conception pour le nouveau projet « Cœur de Ville ».

C'est dans cet esprit que le projet « Cœur de Ville » prend en compte globalement l'état des lieux, les possibilités de transformation, l'idée d'une nouvelle unité paysagère.

Le projet comprend l'ouverture d'une véritable « zone interdite » qu'est l'enceinte des Casernes Berwick et Colaud.

Le concept d'un parc urbain découle de l'analyse du schéma général de la ville basse montrant une indentification de parc à parc, un axe Nord-Sud peu développé, une liaison ville haute - ville basse difficile.

Le projet est né dans cette complexité et va participer à la requalification de la ville basse par une reconquête autour d'un parc organisé autour des anciennes casernes de Briançon.

Les enjeux :

L'opération projetée se situe dans un secteur au cœur d'une dynamique de projet de la ville basse de Briançon qui concerne un certain nombre de choix touchant à la fois la requalification des grands axes, l'harmonie paysagère, la création d'une charte architecturale et paysagère générale pour la ville et d'une harmonisation des projets en cours.

L'acquisition foncière par la ville des terrains des anciennes casernes offre l'opportunité de la création et de la structuration d'un nouveau quartier aménagé selon la procédure d'une Zone d'Aménagement Concerté qui permet clairement d'accompagner l'ensemble du projet urbain de la ville basse.

Le principal enjeu est de développer un véritable quartier de centre ville s'appuyant sur une programmation mixte : activités, habitat, commerces, équipements publics. La requalification de l'avenue du Général Barbot et la création d'un parc complètent parfaitement le grand choix urbain de la ville. Ainsi, la ZAC devient à la fois une centralité mais aussi une porosité entre la ville haute et la ville basse, entre l'axe Nord-Sud, entre les parcs existants et le nouveau parc créé.

Cette zone jusque-là non accessible au public ouvre une gigantesque surface permettant de créer un parc, des logements, des équipements culturels, sportifs et de loisirs, des bureaux et de l'activité.

En périphérie de cette zone se situe, en partie haute, un tissu de maisons individuelles, de logements collectifs à droite et dans la partie basse une place importante pour la réorganisation de la ville basse (la place de l'Europe), des logements relativement éclectiques, des bâtiments divers semi-industriels, l'avenue du Général Barbot qui à ce jour passe entre deux murs, une zone de tir abandonnée.

La démarche :

La ZAC « Cœur de Ville » va se construire en plusieurs étapes et associer la reconversion des emprises militaires. Celle-ci s'envisage dans l'objectif de garder la mémoire de la composition originelle des lieux, de soutenir sa topographie et les échappées visuelles sur la ville haute et le paysage.

Centrale dans la ville basse, cette nouvelle emprise ouverte fait le lien du nord au sud entre la Grande boucle et le quartier Sainte Catherine et entre les quartiers est et ouest par des sentes réaménagées sur les traces des canaux drainants.

La reconversion s'opère par la réutilisation et la requalification de neuf bâtiments considérés comme « remarquables » par leur qualité architecturale (esthétique, morphologique et structurelle) et leur implantation structurante et donc leur possibilité d'évolution maîtrisée vers d'autres usages. Leur état, leur morphologie et leur typologie sont envisagés (sous réserve de diagnostics complémentaires) en cohérence avec une reconversion qui permet la mixité fonctionnelle.

La qualité des espaces extérieurs, topographie, échelle, orientation, est utilisée pour le développement d'un parc qui relie et distribue les quartiers, les écoles, le collège Vauban, le lycée d'altitude, prolonge les jardins des pavillons, agrmente les immeubles résidentiels. Il permet la détente et les loisirs, les activités sportives et ludiques permanentes, des événements et des manifestations ponctuels de toute nature et de grande ampleur, autour d'un bassin / patinoire et des activités, commerces, logements et équipements culturels et sportifs qui vont faire vivre ce nouveau quartier.

Le programme prévisionnel :

La ZAC « Cœur de Ville » s'articule autour des composantes urbaines suivantes :

- un pôle résidentiel,
- un pôle culturel,
- un pôle d'innovation économique,
- un pôle commercial et d'activités,
- un pôle ludique et sportif,
- un pôle d'équipements publics,

ces différents pôles étant répartis autour d'un parc urbain et de places publiques.

Le projet propose de mettre en œuvre des principes d'aménagement en s'appuyant sur un programme de constructions nouvelles diversifiées. Il développe une véritable mixité entre l'habitat, l'activité, les services et les équipements. Il propose une répartition équilibrée d'une offre importante de logements et favorise les commerces, petites activités et équipements publics de proximité dans un équilibre recherché avec les autres secteurs de la ville.

Le programme global prévisionnel des constructions (PGPC) est d'environ 80 000 m² de surface de plancher réparti de la façon suivante (surfaces prévisionnelles) :

Fonctions	Surface de plancher (SP) en m ²
Fonction résidentielle	54 000
Fonction culturelle	5 000
Fonction économique et activités	2 000
Fonction commerciale, bureaux et services	13 000
Fonction ludique et sportive	4 000
Equipements publics	2 000
Total surface de plancher (SP) du programme prévisionnel	80 000
Parc urbain	23 000 m ²
Stationnement public	280 places
Stationnement privatif lié à l'habitat et aux autres fonctions urbaines	Environ 900 places

Au regard de l'ensemble des études réalisées et au vu des résultats positifs de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale, et des observations favorables de la concertation du public concernant le projet, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de créer la ZAC « Cœur de Ville ».

A cette fin est soumis à l'approbation du Conseil Municipal le dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville » comprenant, conformément aux articles R311-2 et R311-5 du Code de l'urbanisme :

- a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu (Annexe n°1) ;
- b) Un plan de situation (Annexe n°2) ;
- c) Un plan de délimitation du périmètre composant la zone et son emprise (Annexe n°3) ;
- d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement (Annexe n°4) ;
- e) Le régime fiscal au regard de la taxe d'aménagement (Annexe n°5) ;

Vu le Code général des collectivités locales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-2, L311-1 et suivants, et R311-1 et suivants,

Vu le Code général des Impôts,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la Délibération n° DEL 2013.03.27/050 du 27 mars 2013 définissant les objectifs et les modalités de la concertation du public,

Vu l'approbation du bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale,

Vu l'approbation du bilan de la concertation,

Vu le dossier de création annexé et notamment l'étude d'impact,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville » tel que présenté dans le dossier ci-annexé ;
- De créer la Zone d'Aménagement Concerté dénommée ZAC « Coeur de Ville » ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerces et de services, d'activités et d'équipements culturels et publics. Cette ZAC est créée sur les parties du territoire communal délimitées sur le plan annexé à la présente délibération ;
- D'approuver le programme prévisionnel de constructions à édifier à l'intérieur de la ZAC « Cœur de Ville » pour un total de 80 000 m² comprenant :

Fonction résidentielle	54 000 m ²
Fonction culturelle	5 000 m ²
Fonction économique et activités	2 000 m ²
Fonction commerciale, bureaux et services	13 000 m ²
Fonction ludique et sportive	4 000 m ²
Equipements publics	2 000 m ²
Espaces publics et stationnements	
Total surface de plancher (SP)	80 000 m ²

- D'exclure de la ZAC « Cœur de Ville » du champ d'application de la taxe d'aménagement en application de l'article 1585 C-I-2° du code général des Impôts, le coût des équipements décrits à l'annexe II de l'article 317 quater du Code Général des Impôts étant mis à la charge de l'aménageur ;
- D'indiquer que le dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville » pourra être consulté au service de l'urbanisme, 2 Place du Champ de Mars, aux jours et heures d'ouverture au public, soit les lundi et vendredi de 10h00 à 12h00 et les mercredi et jeudi de 14h00 à 16h00 ;
- De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Briançon pendant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune conformément à l'article R311-5 du Code de l'urbanisme et à l'article R.2121-20 du Code général des collectivités territoriales. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 24

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (*VALDENNAIRE Catherine*).

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,

Gérard FROMM



TRANSMIS LE 10 JAN. 2014

PUBLIÉ LE 10 JAN. 2014

NOTIFIÉ LE