

Direction des Relations avec les Collectivités
Bureau : Droit des Sols et Animation Juridique

Arrêté n° 38-2021-07-09-00001 du 09 JUL 2021
Déclarant d'utilité publique le projet « cœur de village » - requalification d'une friche industrielle située au centre ville de Tignieu-Jamezieu

Le Préfet de l'Isère
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment les articles 5 et 6 ;

Vu le projet de requalification « Cœur de village » de la friche industrielle située en centre ville de Tignieu-Jamezieu qui permettra la construction d'immeubles de logements, d'une voirie, d'une place publique ainsi que la création d'aménagements piétonniers ;

Vu le courrier du 30 avril 2021 de l'EPORA sollicitant un arrêté de déclaration d'utilité publique ;

Vu les pièces du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Tignieu-Jamezieu ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2020-12-23-002 du 23 décembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant la requalification « Cœur de village », requalification de la friche industrielle du centre ville de la commune de Tignieu-Jamezieu, conjointement à une enquête parcellaire ;

Vu les dossiers de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire qui se sont déroulées du 14 septembre au 16 octobre 2020 ;

Vu les justificatifs démontrant l'insertion de l'avis d'enquête dans Le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble et du Dauphiné du vendredi 22 janvier 2020 et du vendredi 5 février 2020 ;

Vu les pièces constatant l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis au public, et le dépôt du dossier en mairie de Tignieu-Jamezyieu du 14 septembre au 16 octobre 2020 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du 8 février 2021 du commissaire enquêteur ;

Vu les conclusions favorables sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique ;

Vu les conclusions favorables sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire ;

Vu le document annexé au présent arrêté du 7 juillet 2021 exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Considérant qu'au regard de l'exposé susvisé le projet considéré présente un intérêt général, et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Isère ;

Arrête

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet de requalification « Coeur du village » de la friche industrielle située en centre ville de la commune de Tignieu-Jamezyieu.

Le document joint en annexe au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 2 : Pendant une durée de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhone- Alpes (EPORA) est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet compris dans le périmètre tels qu'ils figurent au dossier d'enquête.

Article 3 : Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant deux mois en mairie de Tignieu-Jamezyieu ainsi qu'au siège de l'EPORA. La réalisation de cette formalité devra être justifiée par la transmission d'un certificat d'affichage au préfet de l'Isère.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en application de l'article R.421-1 du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyen accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Isère, la directrice générale d'EPORA et le maire de Tignieu-Jamezyieu sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général


Philippe PORTAL

Vu pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.

Grenoble, le 09 JUIL. 2021

Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU

EPORA

Établissement
public foncier
de l'Ouest
Rhône-Alpes



Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU

Projet «Cœur de village»

Requalification de la friche industrielle située en centre-ville



Document exposant les motifs et considérations justifiant l'utilité publique

07 juillet 2021

Aujourd'hui il existe une friche industrielle localisée sur de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU pour une superficie totale de 1,4 hectares.

Cet ensemble industriel dégradé et désaffecté est localisé en plein centre-bourg de cette commune de la périphérie de Lyon. Il présente de fait, un potentiel de renouvellement urbain et en réhabilitation particulièrement intéressant.

Dans ce contexte, la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU accompagné par l'EPORA a souhaité engager une réflexion sur la requalification de cette ancienne usine de tissage située en plein cœur du Centre-Ville.

Cette opération s'inscrit pleinement dans le respect des dispositions de l'article 55 de la loi SRU ainsi que des orientations du PLH, du PLU ainsi que des objectifs fixés dans la convention cadre contractée avec l'EPORA.

Ce projet permet de répondre aux principales préoccupations de la collectivité mais également aux orientations des différents documents supra-communaux, à savoir :

a) Supprimer une friche extrêmement prégnante et déqualifiante dans le tissu urbain par une opération d'acquisition, de dépollution et de déconstruction du site, en vue d'un projet de renouvellement urbain ;

b) Renforcer l'attractivité du centre-ville par le renouvellement urbain

Pour faire face à la perte d'attractivité du centre-ville (dessalement des ménages, vacance des logements et commerces, maintien des services et commerces de proximité) au profit des zones périphériques, l'EPORA et la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU doivent mettre en place une politique foncière volontariste, dont l'objectif est de créer un environnement favorable pour l'accueil de nouvelles populations et de nouveaux acteurs économiques.

Cette politique doit nécessairement répondre aux problématiques suivantes :

L'intervention permet de favoriser l'émergence de projet de renouvellement urbain. Cette densification permet de conforter la fonction du centre-ville de TIGNIEU-JAMEYZIEU en :

- Améliorant la visibilité et les accès des équipements ;
- Améliorant la qualité de l'habitat.

c) Favoriser la densification par l'ouverture du marché résidentiel

- Création de logements résidentiels notamment une part de logements sociaux avec un taux minimum de 20 % de logements, ainsi que de favoriser l'accueil des personnes âgées ;
- Assurer une mixité sociale et générationnelle ;
 - Accompagner le parcours résidentiel

La diversité de l'offre de logements proposée permettra de couvrir l'ensemble des besoins du parcours résidentiel des ménages à savoir, ménage d'une personne en recherche d'un premier logement, ménage d'une à deux personnes âgées recherchant un logement adapté à proximité immédiate des services, jeunes ménages avec enfants ou familles monoparentales. Cette démarche permet d'accompagner la politique de peuplement définie par le PLU.

- Accueillir les séniors pour un maintien à domicile

Le vieillissement de la population nécessite de prévoir des lieux adaptés pour accueillir les séniors sans qu'ils soient exclus de la vie quotidienne de l'ensemble des habitants de tout âge. Le brassage intergénérationnel doit être privilégié.

- Densifier le centre-ville et limiter l'étalement urbain

Cette opération permet de densifier le centre-bourg par la résorption de cette friche industrielle situé en plein centre-bourg.

En particulier, le site de l'usine CROZIER constitue aujourd'hui une dent creuse de plus de 14 000 m² en plein centre-bourg, et à proximité d'un contexte naturel favorable (continuité écologique de la Font Noire au Sud). La réhabilitation de cette friche en logements permet ainsi de répondre aux objectifs de densification définis par le SCOT et le PLU. Cette orientation est par ailleurs réaffirmée dans le cadre de la convention cadre contractualisée avec l'EPORA.

- d) Créer une place-jardin rappelant la valeur historique des lieux

L'usine CROZIER reste dans le cœur des habitants de TIGNIEU-JAMEYZIEU puisqu'elle a largement contribué à l'essor économique de la commune et donné de l'emploi aux habitants qui résident aux alentours.

Ce lieu sera un espace de rencontre et de vie et sera aménagée de nombreuses plantations d'arbres.

- e) Créer d'un nouvel axe de communication

Un axe de communication central sera créé permet de relier la rue du Tissage à la rue du Montay. Ce nouvel axe permettra d'améliorer la fluidité des trafics entre les différents quartiers de la ville.

Le projet d'aménagement se résume donc en 5 points principaux :

1/ supprimer une friche extrêmement prégnante et déqualifiante dans le tissu urbain par une opération d'acquisition, de dépollution et de déconstruction du site, en vue d'un projet de renouvellement urbain ;

2/ créer une voirie qui reliera la rue du Tissage à la rue du Montay ;

3/ créer une place publique centrale pour le quartier, bien connectée visuellement aux entrées depuis la rue du Tissage et la rue du Montay ;

4/ créer des aménagements piétonniers facilitant l'accessibilité des équipements et services proches ;

5/ créer deux ilots destinés à la construction d'immeubles de logements principalement avec une résidence pour séniors.

