



Communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas (Rhône)

CREATION

ZAC BELLEROCHÉ
DOSSIER DE CONCERTATION
mis à la disposition du public

CONCERTATION PREALABLE
AU TITRE DE L'ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME

4 – Notice explicative des objectifs et enjeux du projet

Préambule

Le Quartier Prioritaire de Belleruche se situe sur le territoire de l'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, plus précisément sur les territoires des communes de Villefranche-sur-Saône, Limas et Gleizé. Il a été retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) au titre des 216 quartiers d'intérêt national, présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, qui bénéficieront du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) 2015/2024 (arrêté du 29/04/2015).

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Belleruche a été signé le 23 février 2017 et une première opération de démolition –reconstitution a été engagée. Il s'agit de la résidence Les Cygnes de 203 logements locatifs sociaux, dont le relogement des locataires est terminé depuis juin 2019. Les travaux de démolition débuteront au mois de septembre 2019.

Les études engagées ont permis d'établir un diagnostic urbain, social, paysager et de partager avec le conseil citoyen et les habitants, les atouts et les dysfonctionnements du quartier.

A partir de ce diagnostic, des objectifs et des enjeux ont été définis pour la conduite du projet de renouvellement urbain du quartier de Belleruche.

Un plan guide et un programme ont été validés lors du comité de pilotage stratégique du contrat de Ville le 8 février 2019 et sur ces bases, une convention financière sera signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ce projet ambitieux doit permettre à terme, de résoudre l'ensemble des dysfonctionnements rencontrés en prenant appui sur les atouts du site, pour redonner une attractivité au quartier de Belleruche grâce à un cadre de vie renouvelé.

Toutes les thématiques seront abordées : la diversification de l'habitat, le renforcement des équipements publics et du tissu commercial et des services, la recomposition urbaine par la création de nouvelles rues, de cheminements modes doux et d'espaces publics.

L'envergure et la durée du projet appellent un mode opératoire apportant la souplesse opérationnelle à l'exécution tout en respectant les objectifs initiaux attachés à l'opération.

Le mode opératoire d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) à l'initiative de l'Opac du Rhône a donc été retenu, pour la réalisation du projet urbain sur le quartier de Belleruche.

La création de la ZAC appartiendra au Préfet (article L. 311-1 al. 3 du code de l'urbanisme) et devrait intervenir au deuxième semestre 2020.

L'arrêté de création de la ZAC aura pour objet de définir le périmètre et le programme de l'opération. Il indiquera le programme global prévisionnel des constructions à édifier et le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement. En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

La concertation vise à présenter les éléments du parti pris d'aménagement et le programme pour permettre au projet urbain d'intégrer les attentes des habitants et collectivités et d'évaluer les bénéfices et les incidences du projet sur l'environnement humain et social.

Par délibération en date du 20 décembre 2019, l'Opac du Rhône a approuvé et décidé l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC Belleroche sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement de la ZAC Belleroche. Il sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

L'étude d'impact et l'avis donné sur cette étude par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en qualité d'autorité environnementale seront également versés au dossier de concertation.

A l'issue de la concertation, l'ensemble des propositions et des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan de la concertation qui sera présenté, pour approbation, au Conseil d'Administration de l'Opac du Rhône.

Photos du site / Sources : Photec production.



CREATION ZAC BELLEROCHE / DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE
au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme

Le contexte du quartier de Belleruche

Situé sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas, Belleruche constitue l'entrée de ville sud-ouest, entre Beaujolais rural et aire urbaine.

Plus grand quartier prioritaire de l'agglomération, le QPV de Belleruche représente avec plus de 5 000 habitants environ 7 % de la population, et ¼ du parc de logement locatif social de l'agglomération (1900 logements sociaux dans un quartier constitué à 98% de logements sociaux).

S'étalant sur 25 ha, il présente également une topographie marquée et des ruptures physiques et urbaines fortes qui divisent l'espace en de multiples sous-quartiers séparés les uns des autres. Ceux-ci cumulent les différences en termes d'ambiance, de population, d'ouverture sur l'extérieur et de lien avec le cœur du quartier : le plateau.

Ce parc de logements du quartier de Belleruche est typique des grands ensembles de la deuxième moitié du XXe siècle, avec différentes phases de construction d'Est en Ouest :

- dans les années 1950 : construction du vieux Belleruche, des immeubles de petite taille et de faible densité (Les Fauvettes)
- dans les années 1960 : constructions de grandes barres d'habitation (la Claire, les Cygnes);
- dans les années 1970 : constructions de nombreuses tours, en particulier sur le plateau (Les Alouettes, Les Hirondelles).

Trois bailleurs sociaux sont présents sur le quartier :

- HBVS (Habitat Beaujolais Val de Saône) : 752 logements sociaux (39 % du parc) répartis en 7 résidences,
- Opac du Rhône : 1 044 logements sociaux (55 % du parc) répartis en 8 résidences,
- Immobilières Rhône Alpes : 99 logements sociaux (6 % du parc) répartis en 2 résidences.

Deux copropriétés sont également présentes sur le quartier.

L'offre commerciale sur le QPV de Belleruche est caractérisée par deux polarités : un hypermarché Leclerc, situé route de Tarare à Gleizé et le centre-commercial "Aux Belles Roches", au Coeur du plateau dont seules 6 cellules commerciales sur les 9 sont occupées. Le centre commercial connaît ces dernières années un turn over important et des fermetures (La Poste, le distributeur de billets et le coiffeur).

3 **groupes scolaires** de 22 à 23 enfants par classe (Jacques Prévert, Jean Bonthoux, Pierre Montet) sont présents sur le quartier, respectant les préconisations d'effectifs en REP+. Un collège (Maurice Utrillo) se situe à proximité immédiate du QPV et fait partie intégrante de la vie des habitants du quartier.

Le quartier dispose d'une bonne couverture en **équipements sportifs**. Le stade Bernard Clausel, situé en cœur de quartier, constitue notamment le principal élément structurant du QPV de Belleruche.

Le pôle « socio-culturel et administratif » s'organise autour de la place Laurent Bonnevey. S'y concentrent le service politique de la ville de la CAVBS, le service jeunesse/vie de quartier de la ville de Villefranche et le PIMMS (Point d'Information Médiation Multi Services), et la Maison du Rhône (départ prévu en 2021).

Du côté du secteur Carrière Chapelle à Gleizé, un espace associatif est présent qui joue un rôle structurant majeur pour ce secteur (la maison des pierres bleues / association Agora).

Une maison de santé est installée au 2ème étage d'une des tours du quartier. Bien que d'une forte importance pour l'accès au soin des habitants, sa position actuelle présente des problèmes en termes d'usages et de fonctionnement. L'immeuble est inaccessible aux PMR.

Un local associatif occupe une des cellules commerciales du centre « Aux Belles Roches » depuis la disparition de la maison de quartier. Quatre associations se partagent à tour de rôle ce local aux dimensions réduites.

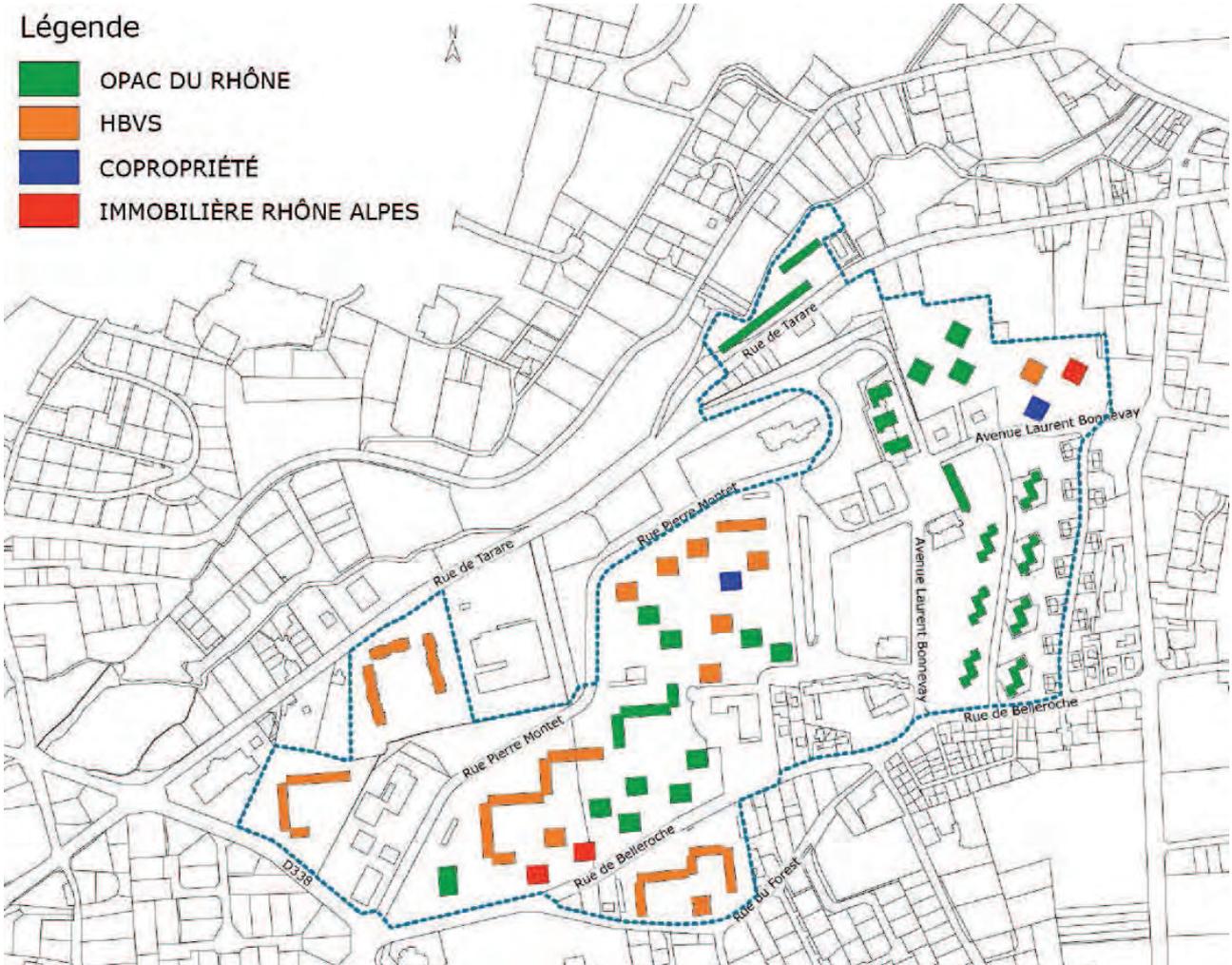
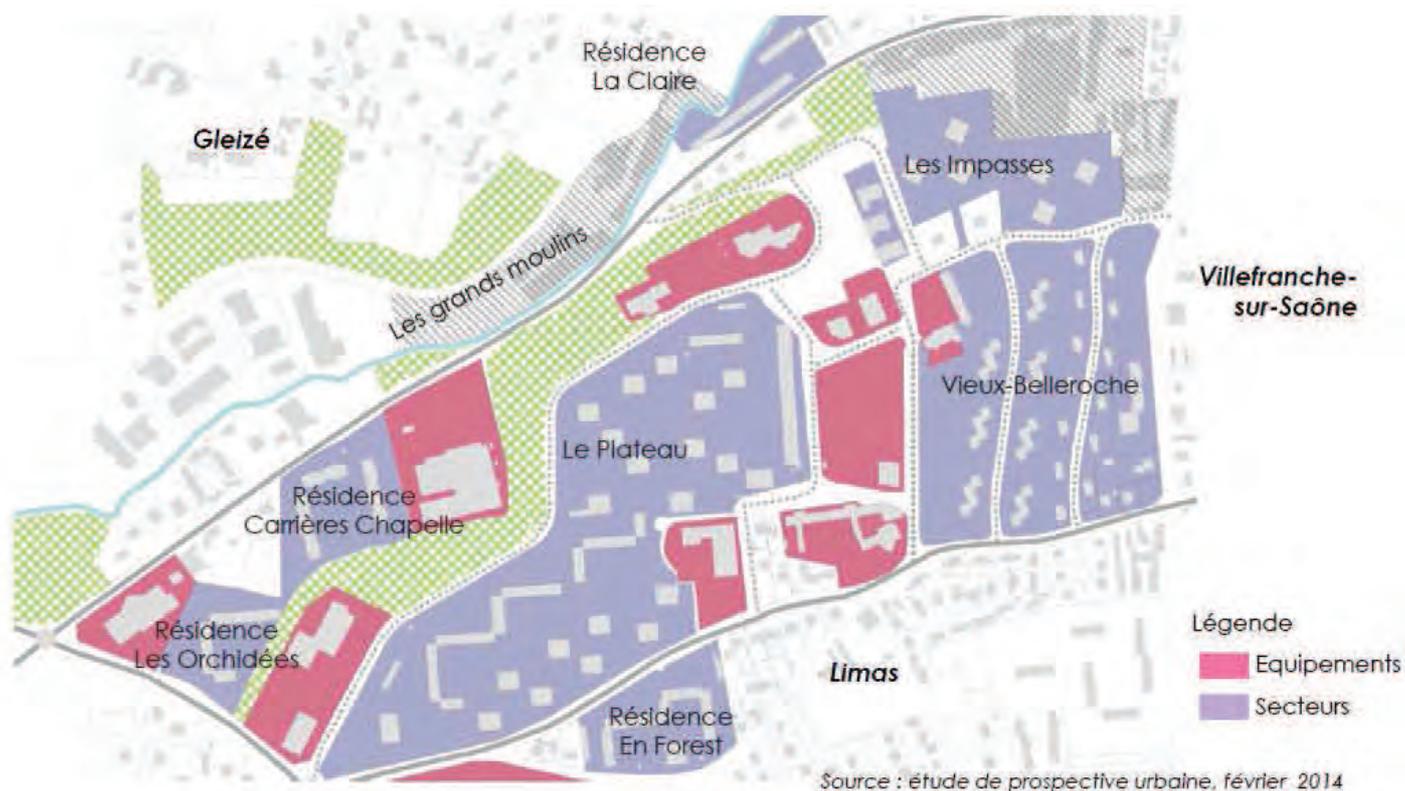


Figure 3: Plan de localisation des résidences par propriétaire bailleurs et privés. Sources : Etudes de stratégie patrimoniale réalisée par le groupement Archétudes / Espacité . Avril 2017.

Une composition urbaine fragmentée



Localisation des équipements structurants à l'échelle du quartier

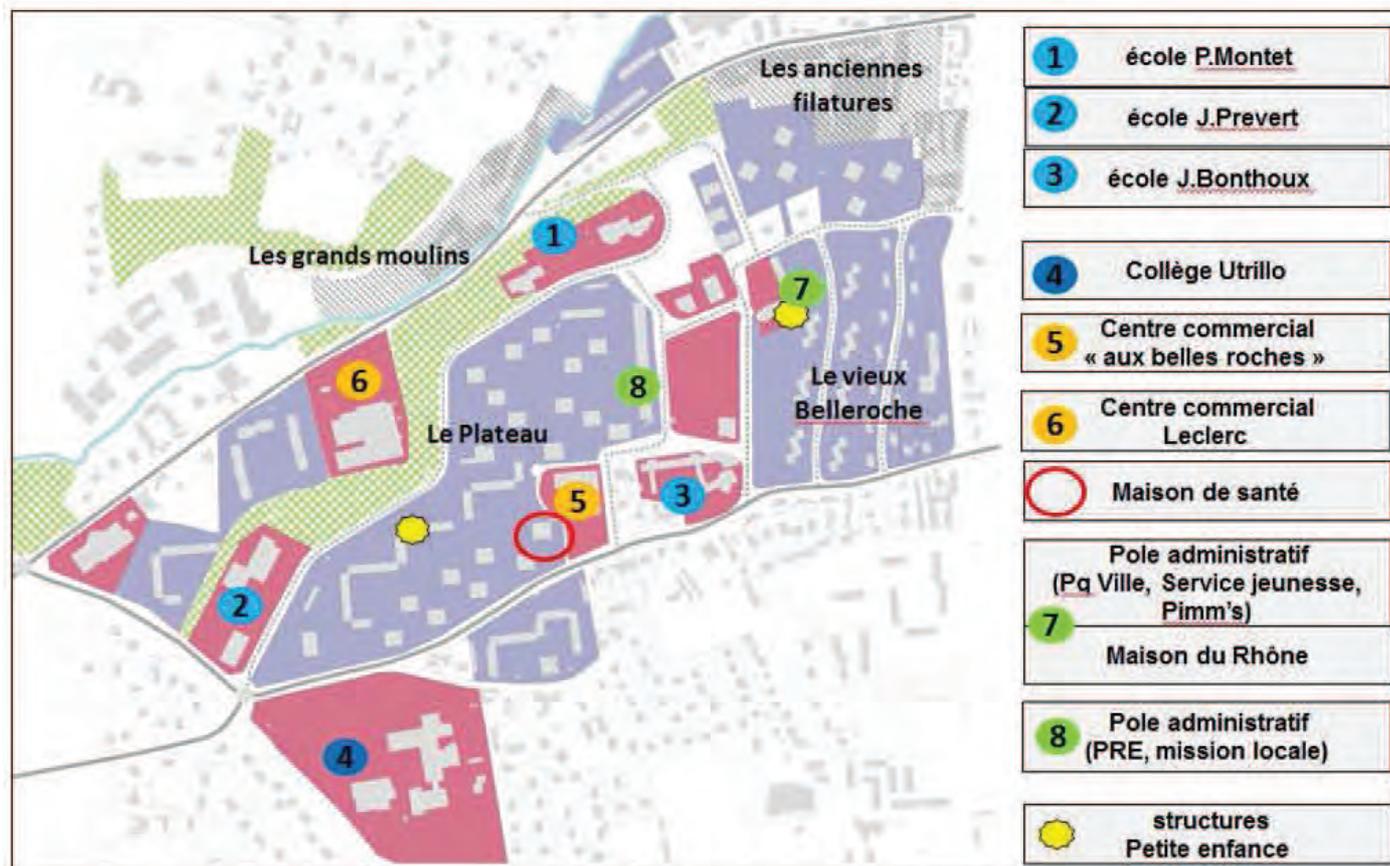


Figure 4: Localisation des équipements structurants à l'échelle du quartier. Sources : Dossier de présentation CE ANRU du 3.04.2019.

Les principaux indicateurs socio-démographiques du quartier de Belleruche

- **4 923 habitants vivent à Belleruche** en 2013 ce qui représente 13 % de la population de Villefranche-sur-Saône (données INSEE 2013 – QPV)
- **Une surreprésentation des moins de 20 ans : 49,1 %** (Villefranche-sur-Saône 25,3 %) chiffre 2015
- **Un profil de ménage très familial : Les ménages accueillent en moyenne 2,6 personnes**, contre 2,3 personnes sur le territoire de la CAVBS
- **Une part importante de familles monoparentales : 27,7 %** (unité urbaine de Lyon 15,7 %) chiffre Insee 2012
- **Part des ménages éligibles au PLAI : 85 % des ménages d'HBVS et 78 % des ménages de l'Opac du Rhône** (Département du Rhône : 58 %) chiffre Insee 2012
- **Un accès aux diplômes et aux études supérieures particulièrement inégal** : 83 % de la population de Belleruche ne possède pas de diplôme ou un diplôme inférieur au BAC, contre 63 % de la population de Villefranche-sur-Saône. Cette inégalité est encore renforcée au niveau BAC +2 ou études supérieures : 6% pour Belleruche contre 20 % pour Villefranche-sur-Saône.
- **Un taux de chômage 3 fois plus élevé à Belleruche que dans la Région Auvergne Rhône Alpes : 33,8 %** (Région 10,9 %) chiffre 2015
- **Bénéficiaires CMU C (Couverture maladie universelle complémentaire) : 30,3 %** (Région 10,9 %) chiffre Insee 2015
- **Part des ménages non imposés : 76,6 %** (Villefranche-sur-Saône 49,1 %) chiffre 2010
- **Médiane du revenu fiscal par UC : 9 005 €** (Unité urbaine de Lyon : 20 231 €) chiffre 2010
- **Taux de pauvreté : 49 % à Belleruche**, contre respectivement 15 % dans la CAVBS et 13 % dans le Département du Rhône

Synthèse : Des inégalités territoriales importantes avec un taux de chômage et un niveau de précarité marqués justifiant un projet ambitieux de renouvellement urbain pour agir sur tous les facteurs en même temps pour réduire les inégalités.

Les documents cadres : Le SCOT du Pays Beaujolais et Le PLUIH de la CAVIL

L'agglomération de Villefranche est identifiée comme une polarité de niveau 1 au SCOT du pays Beaujolais approuvé en 2009

Ce niveau en fait un espace de localisation préférentielle du développement urbain à l'échelle du territoire entre 1999 et 2030. A ce titre, le SCOT fixe plusieurs objectifs pour Villefranche-sur-Saône :

- Produire 268 à 392 logements par an,
- Parvenir à 20 % de logements issus d'opérations de renouvellement urbain (densification, démolition-reconstitution)
- Construire un minimum de 20 % de logements abordables (sociaux, accession, conventionnés)

L'évaluation du SCOT menée en 2016 à mi-parcours montre que ces prévisions ont été globalement surévaluées, notamment en terme de constructions neuves. Sur l'ensemble des polarités sur la période 1999 à 2015 il a été constatée une différence d'en moyenne de 73 logements par an par rapport aux objectifs initiaux, soit un total de 1 250 logements.

Du PLUIH de la CAVIL au futur PLH de la CAVBS (Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône)

Le PLUIH de la CAVIL, révisé en 2013, couvre Villefranche-sur-Saône, et les communes de la première couronne de l'agglomération : Gleizé, Arnas et Limas. Suite à la fusion intercommunale, le PLH de la CAVBS est en cours de création.

Conformément aux orientations du SCOT, le PADD révisé en 2013 fixe 4 objectifs pour le volet habitat pour la période 2010 – 2019 :

- Maintenir un rythme de production d'environ 500 logements nouveaux par an,
- Rééquilibrer la répartition géographique des nouveaux logements entre la ville centre et la 1^{ère} couronne. Villefranche-sur-Saône doit concentrer seulement 60 % de la construction neuve,
- Développer la production de logements abordables (PLUS, PLAI, logements accession et conventionnés),
- Programmer ¼ de ces nouveaux logements dans des secteurs sous maîtrise publique.

Le projet de renouvellement urbain de Belleroche offre l'opportunité de diversifier l'offre de logement pour fluidifier le parcours résidentiel des caladois et de favoriser la construction de la ville sur elle-même.

Le diagnostic du futur programme local de l'habitat validé en 2016 a identifié comme un des enjeux principaux à prendre en compte, la nécessité de rééquilibrer l'offre de logement social au sein de l'agglomération. La reconstitution de l'offre des logements sociaux démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain doit concourir à cet objectif de rééquilibrage.

La nécessité de modifier le zonage du PLUIH révisé en 2013 pour permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain

Dans le plan de zonage, le quartier Belleroche est un quartier résidentiel mixte situé en extension du centre-ville couvert par deux zones :

- La majorité du quartier est classée en **zone Uc**. Il s'agit d'une zone d'habitat périphérique, composée de petits collectifs et de bâtiments de type grands ensembles. Ce tissu est caractérisé par une densité intermédiaire entre celle du centre dense et de l'habitat pavillonnaire, en extension du centre-ville de Villefranche-sur-Saône.
- La zone **Ue** regroupe les équipements scolaires et sportifs.

Une fois le projet de renouvellement urbain défini qui comprendra un programme important de relocalisation des équipements publics et notamment scolaires, il sera nécessaire d'engager une procédure de mise en compatibilité du zonage du PLUIH pour permettre la réalisation du projet.

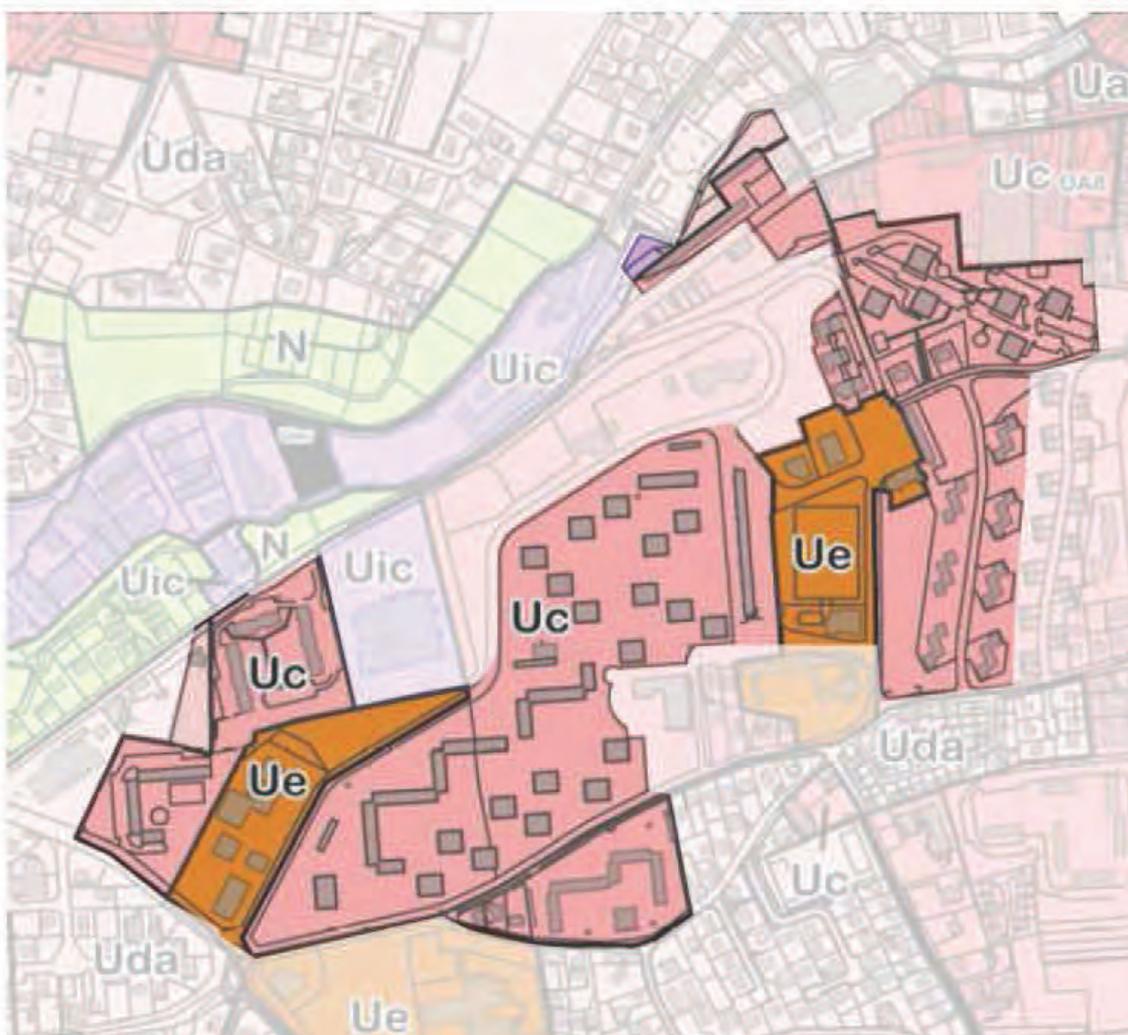


Figure 5: Extrait du plan de zonage du PLUIH de la CAVBS.

Les principaux enjeux et objectifs fédérateurs issus du diagnostic territorial qui conduisent la réflexion pour le projet de renouvellement urbain

- **Redonner une attractivité et une valeur d'usage au quartier** en prenant appui sur sa situation géographique singulière (porte de l'arrière -pays / proximité avec le centre-ville) et son cadre paysager qualitatif. Inscrire le quartier dans les dynamiques sociales, culturelles et économiques de l'agglomération. Développer un marketing de projet véhiculant une nouvelle image du quartier.
- **Ouvrir le quartier sur son environnement** (urbain et paysager) en proposant un nouveau maillage des espaces publics et un meilleur adressage des équipements. Clarifier le fonctionnement résidentiel et le statut des espaces en cœur de quartier par une ouverture raisonnée du cœur du plateau.
- **Diversifier les fonctions et l'offre résidentielle** dans la perspective de redéployer une intensité urbaine et d'usages ; et offrir un cadre résidentiel plus large (nature des logements / typologie) garant de diversité sociale. Structurer et diversifier l'offre commerciale et de services pour répondre aux besoins de l'ensemble des habitants.
- **Proposer un nouvel espace de centralité**, lieu fédérateur et emblématique du quartier, support du redéploiement d'une offre commerciale, de mise en relation des équipements et de mixité (sociale, culturelle, générationnelle).

Les orientations d'aménagement et programmatiques du projet de renouvellement urbain

1- Mailler le quartier à son environnement

Belleroche se caractérise par sa taille et sa composition topographique contraignante qui marque des « sous-secteurs ». La forme urbaine du quartier et ses typologies bâties segmentent les espaces et ferment les perspectives. Les voies surdimensionnées, couplées aux nappes de stationnement, génèrent des espaces où les usages sont absents voire impossibles :

- Deux axes structurants bordent le quartier, sans le traverser : au Nord la route de Tarare (13 500 véhicules /jour) et la rue de Belleroche au Sud,
- Une trame viaire incomplète composée de nombreuses voies de desserte en impasse et le secteur du plateau caractérisé par une absence de voie de desserte interne,
- Des voies au gabarit surdimensionné et accueillant des flux de desserte, qui font office de coupures urbaines (rue Montet, rue Belleroche).
- Les cheminements « doux » en cœur de quartier, et les liaisons inter-quartier, sont peu lisibles et non hiérarchisés.

Pour autant, le quartier bénéficie d'un cadre paysager unique et d'espaces verts généreux. Les espaces extérieurs sont bien entretenus, même si la problématique des encombrants est récurrente (dépose sauvage)

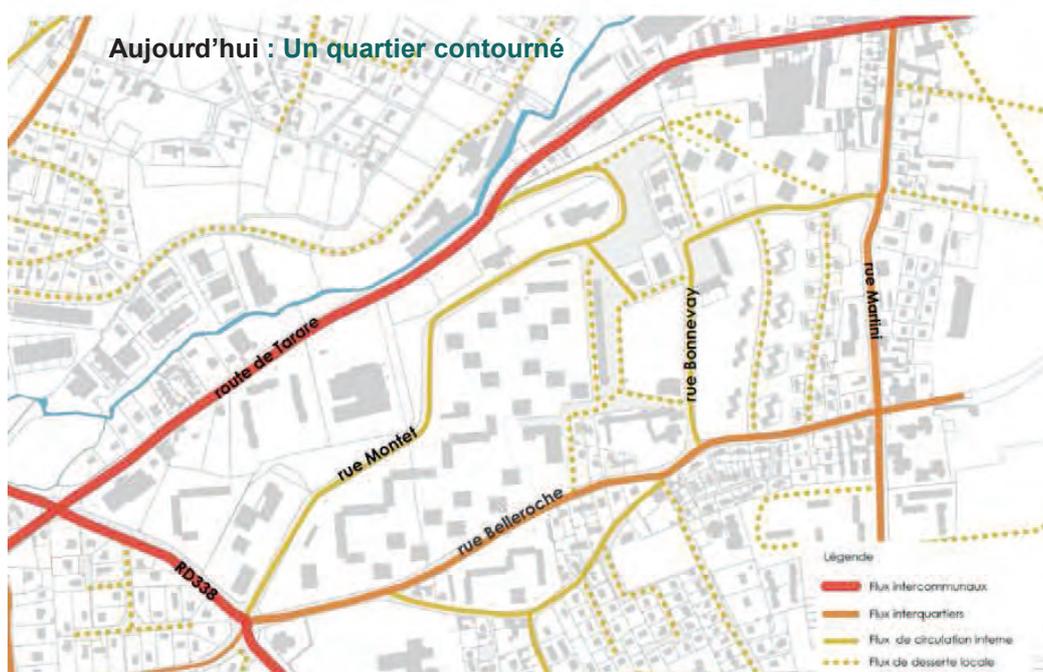


Figure 6: Localisation des flux. Sources :Diagnostic stratégique. Egis. 2017.

Concernant la mobilité, il est à noter que la question de l'enclavement ne se pose pas de manière prégnante car le quartier est correctement desservi par les transports en commun.

- La ligne 1 : Ouverte récemment, elle dessert l'agglomération d'Est en Ouest en passant par le centre de Villefranche. Son cadencement est élevé (toutes les 20 minutes) en fait la ligne la plus utilisée par les habitants de Belleruche.
- La ligne 4 : en heure de pointe 1 bus/ 30 mn. Des adaptations sont prévues pour améliorer la fréquence de passage en dehors des heures de pointe.
- Le quartier est aussi desservi par deux lignes destinées essentiellement au publics scolaires (lignes 7 et 9). Leur faible cadencement en font des lignes secondaires (5 bus / jour).

transport en commun : Une desserte satisfaisante

Figure 7: Localisation des lignes de transport en commun. Sources: Diagnostic stratégique. Egis. 2017



Demain : Un quartier connecté et ouvert



Figure 8: Plan des nouveaux axes projetés. Sources : Tekhné. 2018.

La recomposition des espaces doit favoriser la tranquillité publique au sein du quartier et favoriser des espaces de vivre ensemble apaisés permettant une mixité sociale homme-femme, intergénérationnelle, interculturelle... Les futurs aménagements urbains ont notamment pour objectif de **réduire l'exposition aux nuisances et usages abusifs**.

Aussi, le programme s'attache à répondre aux orientations suivantes :

- Ouvrir le cœur de quartier (plateau) par la création d'une nouvelle ossature viaire
- Requalifier les axes structurants et favoriser les mobilités
- Valoriser les atouts endogènes du quartier : vue sur le grand paysage, qualité des espaces publics,...
- Restructurer les secteurs résidentiels et améliorer le cadre de vie des habitants.

La création de nouvelles rues

Il est proposé un nouveau maillage viaire du cœur du Plateau, notamment via deux nouvelles rues Nord-Sud et Est-Ouest. Il s'agit de **redessiner clairement des îlots et d'apporter des flux en cœur de quartier**. Un des objectifs est notamment d'apaiser les usages sur un secteur qui concentre actuellement les dysfonctionnements.

- Nouvelle voie Nord-Sud connectant la rue Montet et la rue de Belleruche,
- Redressement du tronçon Nord de la rue Pierre Montet,

- Des nouvelles continuités Est-Ouest,
- Réaménagement de la rue Hélène Boucher.

Mobilité et cheminements doux :

Les nouveaux cheminements et espaces créés doivent permettre d'assurer une continuité piétonne dans le quartier et au-delà du quartier. Les modes de déplacement doux sont ainsi privilégiés. Le projet a ainsi pour ambition :

- D'ouvrir le quartier en son cœur : création d'un mail piéton Nord-Sud
- D'assurer une liaison entre les nouvelles polarités à travers le parc linéaire : connecter l'entrée Sud à celle de l'entrée Nord
- D'affirmer les continuités publiques Est-Ouest : organiser les traversées du plateau
- De ramifier les franges du quartier : connecter les secteurs périphériques.

Images d'illustration



Voiries réaménagées : approche paysagère, piste cyclable, large trottoir, alignement d'arbres



Traversées piétonnes Est-Ouest : cheminement doux à travers les immeubles, limite végétale, mobilier urbain

Atouts paysagers et trame verte :

Les espaces publics sont les lieux de partage, du vivre ensemble. Il est nécessaire de les qualifier et d'identifier les usages associés.

Le programme d'intervention prévoit :

- **La création du « parc de Belleroche »**, un parc linéaire : traverser le quartier depuis le nouveau parvis de l'école Montet jusqu'à l'entrée Sud du quartier, accrochée à la rue de Belleroche.
- **La création d'espaces publics en cœur de quartier** en accroche sur le nouveau mail Nord- Sud : square, aire de jeux, prairies...-
- **La création et la valorisation des parvis des équipements** et placette en pied des commerces : mettre en valeur les entrées des équipements, accueillir le visiteur, assurer le confort.
- **La requalification du Belvédère** : gérer les besoins hydrauliques par des aménagements paysagers, requalifier un espace nature délaissé, garantir des vues sur le grand paysage du Beaujolais, aménager des espaces de sport de plein air.

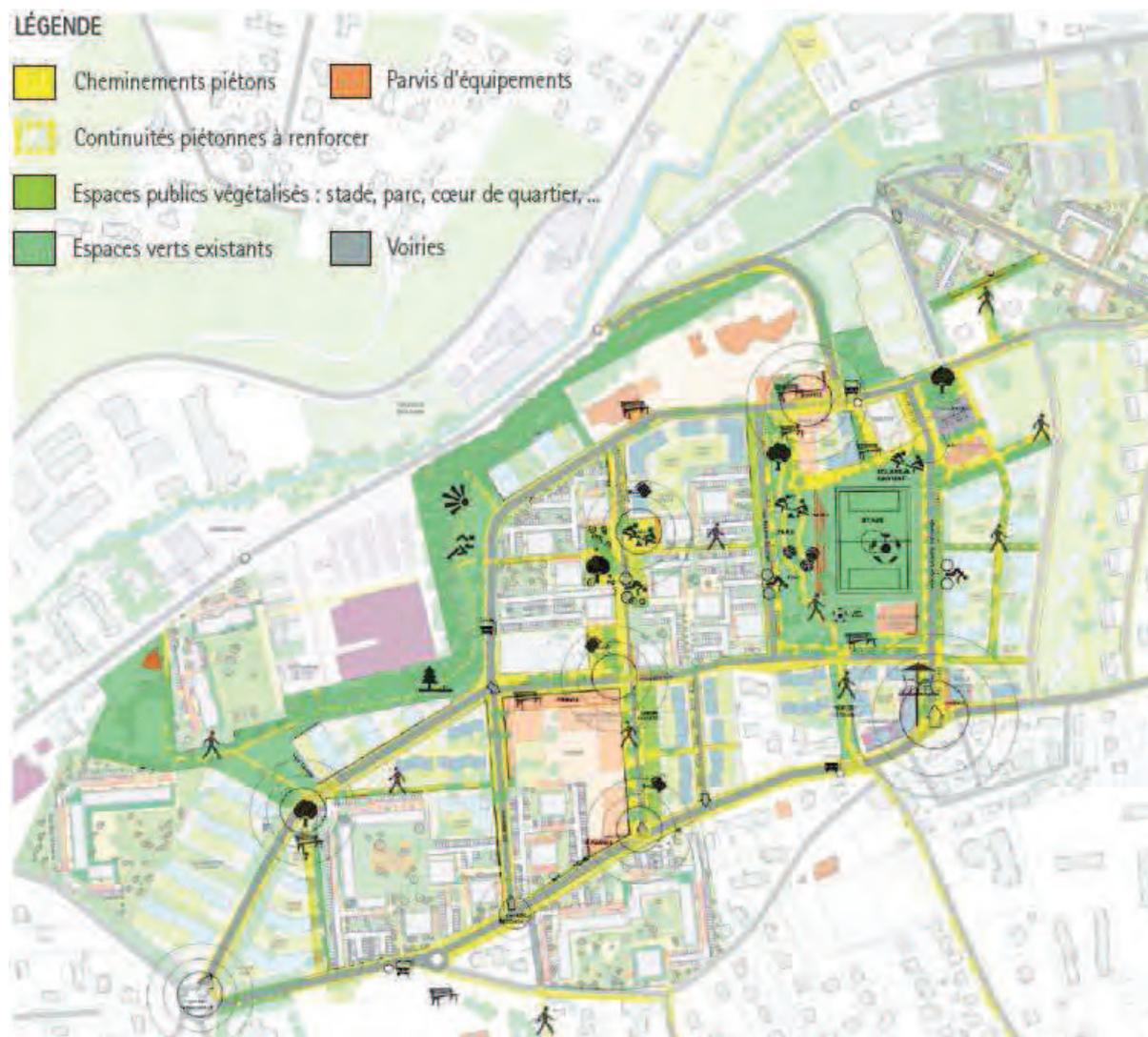


Figure 9: Plan guide du projet / des espaces publics qualifiés et des usages identifiés. Sources : Tekhné. 2018.

Un cadre résidentiel renouvelé

Redonner une attractivité au quartier passe notamment par la requalification du patrimoine social existant. La qualité des espaces en pied d'immeuble est un levier fort. Tranquillité, sécurité sont des critères de choix pour les habitants et locataires. Apporter une lisibilité entre les espaces publics et privés au travers la résidentialisation de l'ensemble des résidences du plateau est un des objectifs programmatiques.

2 – Un habitat de qualité pour tous

Quartier à vocation résidentielle mais aujourd'hui exclusivement à vocation sociale, la requalification du quartier et son corollaire l'objectif de mixité social passent nécessairement par une programmation ambitieuse, forte et massive sur la question de l'habitat : démolition, reconstitution hors site, diversification et requalification du patrimoine.

L'objectif fixé à terme (2030 – 2035) est de passer de 98 % de logements locatifs sociaux à 75 % de logements locatifs sociaux sur Belleroche afin d'accueillir une diversité d'habitants grâce à une diversité d'habitats.

La démolition – reconstitution de logements sociaux

500 logements sociaux à démolir et à reconstruire sur le territoire de l'agglomération à terme.

Ces démolitions sont nécessaires pour permettre à terme une mutabilité profonde du quartier. Il constitue également un véritable levier pour créer de la mixité sociale en renouvelant et en diversifiant l'offre sur le quartier. L'identification des résidences à démolir a notamment été dictée par le nouveau tracé viaire du quartier et la nécessité de désenclaver le cœur du plateau, mais également par l'impératif de libération du foncier nécessaire à la création de nouveaux équipements, et notamment, un pôle enfance au sein du quartier.

- La résidence Les Cygnes
- Démolitions de bâtiments sur les secteurs des Alouettes, du Plateau et de Carrière Chapelle

Le diagnostic du futur programme local de l'habitat validé en 2016 a identifié comme un des enjeux principaux à prendre en compte, la nécessité de rééquilibrer l'offre de logement social au sein de l'agglomération. La reconstitution de l'offre dans le cadre du projet de renouvellement urbain doit concourir à cet objectif de rééquilibrage.

Les logements démolis seront reconstruits sur les autres quartiers de Villefranche-sur-Saône, et les communes d'Arnas, Limas et Gleizé afin de mieux répartir les logements sociaux au niveau de l'agglomération.

La Réhabilitation / Résidentialisation et valorisation de l'existant

500 logements à réhabiliter et à résidentialiser

Des opérations de réhabilitation et de résidentialisation seront conduites par les trois bailleurs présents sur le quartier de Belleroche (OPAC du Rhône, HBVS et IRA). Elles accompagneront la mutation urbaine du quartier. Elles permettront d'améliorer l'image du quartier.

Les résidentialisations permettront de redonner une vocation et des usages résidentiels aux espaces autour des bâtiments, notamment par :

- Une définition claire des limites entre les espaces privatifs et les espaces publics,
- Des pieds d'immeubles végétalisés,
- Des cœurs d'îlots aménagés,
- Une rationalisation du stationnement.

La diversification de l'offre d'habitat

200 à 400 logements reconstruits sur le quartier à terme (2030)

L'enjeu de diversification de l'habitat dans le quartier dépend à la fois du marché immobilier et de la nouvelle attractivité du quartier par le changement d'image initié par le projet de renouvellement urbain.

Trois orientations guident la stratégie de diversification :

- Favoriser l'accès abordable, notamment aux ménages à revenu modeste. Reconstituer les parcours résidentiels ascendant au sein du quartier mais aussi à l'échelle de l'Agglomération,
- Produire une offre de logements en locatif intermédiaire afin d'attirer de nouvelles populations,
- Proposer des morphologies urbaines attractives : maison individuelle et petit collectif. Diversifier l'offre de logement en proposant des produits « nouveau » comme par exemple la maison individuelle et casser l'uniformité architecturale des barres et tours existantes.

Les opérations d'aménagement programmées dans l'agglomération

PROJETS	PROGRAMME
ZAC Quarantaine	<ul style="list-style-type: none"> • 300 logements (phase 1) • 600 logements à horizon 10 ans • EPHAD, Multiplexe 10 salles, Parc urbain, parking en silo
Filatures	<ul style="list-style-type: none"> • 200 à 250 logements dont 20% de LLS • Commerces en pied d'immeuble
ZAC de la Collonge	<ul style="list-style-type: none"> • 78 logements dont : <ul style="list-style-type: none"> • 51 logements individuels • 27 logements en collectif
ZAC des Charmilles	<ul style="list-style-type: none"> • 150 logements • Maison de quartier et salle polyvalente
Centre-bourg de Gleizé	<ul style="list-style-type: none"> • Rue Saint Vincent : 60 logements dont en accession • Rue Neuve (extension centre-bourg) : 50 logements
Grillons	<ul style="list-style-type: none"> • 24 logements
ZAC du Besson	<ul style="list-style-type: none"> • 300 logements
ZAC du Marverand	<ul style="list-style-type: none"> • 160 logements dont : <ul style="list-style-type: none"> • 56 LLS • 16 logements accession sociale
ZAC Ile Porte	<ul style="list-style-type: none"> • 80 logements • Commerces et services • Tertiaire et activités
Chartonnière (Arnas)	<ul style="list-style-type: none"> • 130 logements
Opérations à dominante activités et/ou commercial	Opérations résidentielles et mixtes
1 : ZAC Ile Porte	5 : ZAC du Marverand
2 : ZA Nord	6 : Chartonnière (Arnas)
	7 : ZAC des Charmilles
	8 : ZAC de la Quarantaine
Equipements et espaces publics	9 : Projet du centre-bourg de Gleizé
3 : Requalification de l'avenue du Promenoir et de la place de la Libération	10 : les Filatures
4 : Maison Vermorel	11 : ZAC de la Collonge
	12 : ZAC du Besson

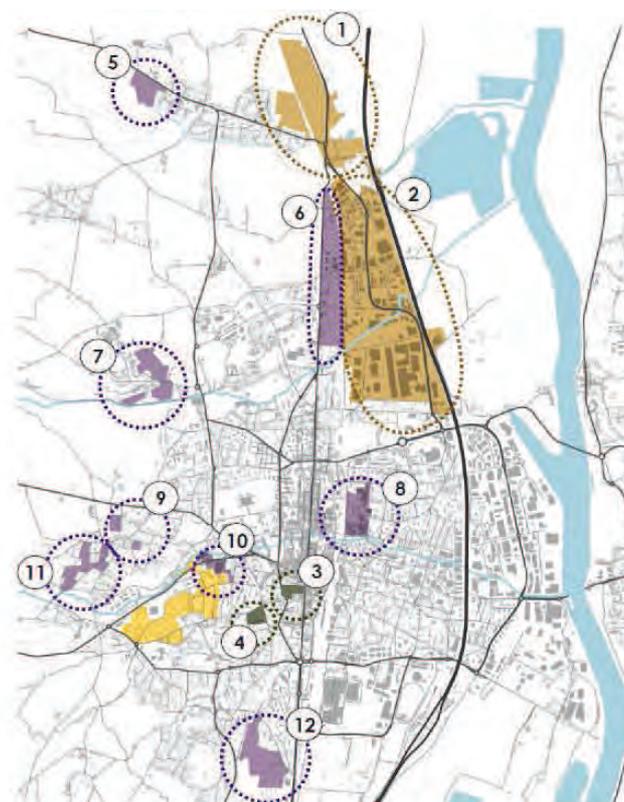


Figure 10: Plan des opérations d'aménagement programmées dans l'agglomération. Sources: Diagnostic de programmation 2017 - Adéquation.

3 – Une nouvelle offre d'équipements publics et de services

Le diagnostic territorial a mis en exergue :

- une offre d'équipements de proximité disséminée, peu adressée sur le quartier et qui concoure peu à l'animation des espaces publics,
- une absence de mixité sociale au sein des groupes scolaires (élémentaires),
- un centre commercial « Aux Belles Roches » qui est en perte de vitesse,
- des initiatives socio-éducatives multiples mais non coordonnées, des services en recul.

Deux volontés structurent l'intervention sur les équipements publics du quartier :

- Proposer une action forte et massive sur la question de l'enfance et notamment les écoles
- Conforter et accentuer la politique de développement sociale par la création de nouveaux « outils » (pôle socio-administratif, maison de santé...).

Une des orientations centrales du projet repose sur la **création d'un nouveau pôle enfance**. Ce pôle constituera une charge symbolique forte et représente le renouveau du quartier. L'objectif est de casser les dynamiques « excluantes » en cours dans le quartier et que l'on retrouve au sein des écoles. Le choix a donc été fait de passer de 3 à 2 groupes scolaires, permettant de **disposer de marges de manœuvres** plus importantes sur **les périmètres scolaires**. En outre, le pôle enfance intégrera la mutualisation des structures petites enfances et de la Ludothèque. Il s'agit là également de concourir aux objectifs du contrat de ville, notamment par exemple sur les questions de parentalités. La mutualisation des services administratifs, et la création d'espaces dédiés aux habitants et usagers concourent eux aussi à cet objectif, et doivent permettre de créer des synergies d'acteurs au sein du quartier afin de conforter les actions de développement social. Commerces de proximités, maison de santé viendront compléter l'offre de services présente au sein du quartier.

Les actions entreprises sur les équipements publics s'inscrivent notamment dans la volonté de **mettre en place des intensités en entrées de quartier** et de créer des espaces de convivialités et de vivre ensemble.

Polarité en entrée Nord :

- Extension de l'école P. Montet (8 classes supplémentaires) associé à un nouveau gymnase de type A
- Pôle administratif en RdC d'un bâtiment neuf ouvert sur le nouveau parc linéaire (à la place de la résidence Les Cygnes)
- Pôle services et associations dans le bâtiment ronde réhabilité.

Polarité en entrée Sud-Est :

- Nouveau pôle santé en Rdc d'une nouvelle opération habitat
- Locaux d'activités commerciales en Rdc d'une nouvelle opération habitat.

Polarité en accroche du mail et sur la rue Belleroche (unité de lieu) :

- Nouveau groupe scolaire et restauration : 21 classes
- Nouveau pôle petite enfance de 45 berceaux
- Ludothèque.

Illustration des futurs équipements prévus et de la nouvelle identité souhaitée du quartier



Figure 11: Localisation des futurs équipements. Sources: Tekhné. 2018.

En résumé

Les objectifs du projet sont :

- La diversification de l'habitat, la création ou la recomposition d'équipements publics et services pour développer un quartier attractif, en mixité de fonction, sociale et intergénérationnelle,
- Le déploiement d'une nouvelle offre de logement, principalement l'accès abordable et le locatif intermédiaire pour favoriser le parcours résidentiel et attirer de nouvelles populations,
- La réalisation de liaisons inter-quartiers et la fluidification des circulations automobiles et piétonnes internes au quartier,
- La mise en valeur de la qualité paysagère du site en tirant notamment parti de sa topographie,

Les grandes orientations du projet sont :

- La démolition de certains bâtiments existants après le relogement de leur habitants pour la création d'un nouveau réseau viaire, la création d'équipements publics, notamment le nouveau pôle enfance, et la réalisation de nouveaux logements sous la forme de maisons groupées et petits collectifs,
- La recomposition ou la création d'équipements publics comme le nouveau pôle scolaire, la requalification et l'agrandissement du groupe scolaire P. Montet, la maison de santé, le pôle administratifs et le pôle services et associations,
- La création d'une offre commerciale en rdc des nouveaux bâtiments à construire situés notamment en polarité sud –Est (rue de Belleruche)
- La réalisation de nouvelles rues Est / Ouest et Nord / Sud afin de mailler le quartier et l'ouvrir vers le centre –ville de Villefranche et sur la rue Belleruche,
- La création d'un réseau modes doux inter-quartier connecté à celui de l'agglomération.
- La réalisation d'un parc paysager linéaire le long du stade à la place de la résidence Les Cygnes et des espaces paysagers de promenade en belvédère au nord