

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 16 décembre deux mil dix-neuf

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS.

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire.

À la Mairie, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 4 décembre 2019

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie le 16 décembre 2019 à 19 heures 30, sous la présidence de Monsieur Michel THIEN, Maire.

PRESENTS : M. THIEN, M. BRAYER, Mme Edith LAFORET, M. GIRIN, Mme Colette LAFORET, M. MONNET, Mme BERTRAND, Mme VIVIER, M. DEVILLE, Mme PARIOT, M. KALFON, M. SENECAILLE, M. JOMAIN, Mme JONCHY, Mme RIVET, Mme MICHON, M. DI LUZIO, Mme SAVETIER, Mme BONIN RUET, M. WADBLEY, Mme GIRAUD, Mme LACHIZE, M. DE SIGOYER, M. GUILLOT, M. GIRARDOT, M. AGATHOCLEOUS.

ABSENTS AVEC POUVOIR : 0

ABSENTS SANS POUVOIR : M. GRODZKI

SECRETAIRE : Mme RIVET

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 26

Pouvoirs : 0

Objet : ZAC de Belleruche : Objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain qui a été présenté au Conseil Municipal lors de sa séance du 8 juillet dernier, l'Opac du Rhône doit délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre préalablement à la création de la ZAC Belleruche. Cette délibération constituera le point de départ de la concertation réglementaire.

S'agissant d'une ZAC à l'initiative d'un Office Public de l'Habitat, en l'occurrence l'Opac du Rhône, l'arrêté de création appartiendra au Préfet (article L311-1 alinéa 3), après avis des collectivités territoriales concernées et devrait intervenir fin 2020.

La première étape consiste à soumettre à la concertation publique le projet d'aménagement.

Dans ce cadre, les collectivités concernées par le projet, dont la commune de LIMAS, sont sollicitées pour donner leur avis sur les objectifs et les modalités de la concertation avant la délibération du conseil d'administration de l'Opac du Rhône.

1 – Contexte

Le quartier de Belleroche se situe sur le territoire de l'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, précisément sur les territoires des communes de Villefranche-sur-Saône, Limas et Gleizé. Ce quartier compte 5 000 habitants – soit 7 % de l'agglomération – et est composé à 98 % de logements sociaux (1 900 logements soit ¼ des logements sociaux de l'agglomération).

Le parc de logements du quartier de Belleroche 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 Belleroche, des immeubles de petite taille et de faible densité (Les Fauvettes),
- dans les années 1960 : construction de grandes barres d'habitation (La Claire, Les Cygnes, Orchidées, En Forest),
- dans les années 1970 : construction de nombreuses tours, en particulier sur le plateau (Les Hirondelles, Les Alouettes).

Ce quartier, reconnu comme prioritaire de la politique de la Ville (QPV) au titre de l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, bénéficie du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRNU) sur la période courant de 2014 à 2024. Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Belleroche a été signé le 18 avril 2017 et une première opération de démolition–reconstitution a été jugée prioritaire et engagée. Il s'agit de la résidence « Les Cygnes » de 203 logements sociaux, dont le relogement des locataires s'est terminé en juin 2019 et les travaux de déconstruction sont prévus à partir de septembre 2019.

Ce protocole a permis, entre autres, de réaliser des études préalables en concertation avec les habitants et le conseil citoyen, conformément au cadre réglementaire issu de la loi Lamy du 21 février 2014, qui ont abouti à l'identification des enjeux et objectifs stratégiques traduits dans un plan guide validé par le comité de pilotage du contrat de ville communautaire 2015 – 2020 du 8 février 2019. Le projet urbain une fois défini ainsi que son programme feront l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

2 – Enjeux et objectifs du projet

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 et un cadre de vie renouvelé à ce quartier.

La vocation résidentielle du quartier à 10 – 15 ans a été réaffirmée, intégrant des services et équipements publics répondant aux besoins des habitants du quartier, mais également des habitants de l'environnement urbain immédiat ainsi que du territoire rural sud-ouest de l'agglomération.

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

Pour mener à bien la réalisation de ces ambitions, il est envisagé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui est l'outil opérationnel adapté pour la conduite d'un projet complexe de renouvellement urbain.

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement du quartier de Belle
sont les suivants :

- **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).

Sur la base de ces objectifs principaux, il s'agit d'ouvrir la concertation préalable afin de présenter aux habitants les enjeux et objectifs du projet et de concerter sur les orientations d'aménagement ainsi que sur les programmes prévus sur le quartier de Belleruche.

3 – Les modalités de la concertation préalable

L'Opac du Rhône souhaite initier une opération d'aménagement sur le quartier de Belleruche sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et donc, en application des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, soumettre à la concertation publique le projet d'aménagement.

Conformément aux dispositions de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

L'ouverture de la concertation préalable permettra de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation ainsi que le périmètre de la future opération.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- des **avis administratifs** annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, en Mairies de Villefranche-sur-Saône, Gleizé, Limas et au siège de l'Opac du Rhône. Ils feront l'objet également d'une parution dans un journal diffusé dans le département du Rhône,
- un **affichage** de la délibération de l'Opac du Rhône relative aux objectifs et modalités de la concertation préalable après avis des collectivités territoriales concernées au siège de l'Opac du Rhône, à l'hôtel de la Préfecture du Rhône, au siège de la Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, en Mairies de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas,

- la tenue de deux **permanences techniques** d'une **durée d'une demi-journée** chacune au **lieu d'information** informatif situé place Laurent Bonnevey dans le quartier B
- **un dossier sera mis à la disposition du public** au siège de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, 115 rue Paul Bert 69400 Villefranche-sur-Saône, à l'Hôtel de la Préfecture du Rhône, 106 rue Pierre Corneille 69003 Lyon, à la mairie de Villefranche-sur-Saône, 183 rue de la Paix 69400 Villefranche-sur-Saône, à la mairie de Gleizé, Place de la Mairie 69400 Gleizé, à la mairie de Limas, 3 rue Pierre Ponot 69400 Limas, à la Sous-Préfecture du Rhône, 36 rue de la République 69400 Villefranche-sur-Saône, et au siège de l'Opac du Rhône, 194 rue Duguesclin 69003 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la délibération de l'Opac du Rhône relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation après avis des collectivités concernées,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre de concertation,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce même dossier pourra être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, à l'adresse suivante : www.agglo-villefranche.fr, ou sur le site internet de la Ville de Villefranche-sur-Saône : www.villefranche.net, ou sur le site internet de la Ville de Gleizé : www.mairie-gleize.fr, ou sur le site internet de la Ville de Limas : www.limas.fr, ou sur le site internet de l'Opac du Rhône : www.opacdurhone.fr. Il comportera un **registre numérique** destiné à recueillir les observations du public sur le site internet de l'Opac du Rhône uniquement.

Avant la date de clôture, un avis administratif sera inséré dans un journal diffusé dans le département et affiché aux mêmes endroits, indiquant la date de clôture effective.

Le **bilan de la concertation** sera présenté, pour approbation, au conseil d'administration de l'office.

Parallèlement aux modalités de la concertation préalable décrites ci-dessus, en fonctions des besoins éventuels émergents au cours de la concertation, des modalités complémentaires pourront être mises en place.

4 – Modalités de participation du public au vu de l'évaluation environnementale

Selon l'article R 122-2 du Code de l'environnement et la rubrique 39 b de son annexe, le projet est soumis à évaluation environnementale au titre des opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est d'une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.

Les ZAC étant exonérées d'enquête publique, la participation du public s'effectuera dans les conditions prévues à l'article L 123-19 du Code de l'environnement.

Elle s'effectuera par voie électronique, mais aussi par mise à disposition du dossier dans les mêmes conditions que le dossier de concertation préalable.

Seront notamment mis à la disposition du public, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, afin qu'il puisse faire part de ses observations pendant le délai de 30 jours à compter de cette mise à disposition.

Le public sera informé de celle-ci par un avis mis en ligne sur le site internet de l'Opac du Rhône ainsi que par un affichage au siège de l'Opac du Rhône d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, en mairies de Villefranche-sur-Saône, Gierze, Limas et sur les lieux du projet, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. Cet avis indiquera notamment l'adresse du site Internet sur lequel le dossier pourra être consulté.

Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir à l'Opac du Rhône dans un délai de 30 jours à compter de la date de début de la participation du public. Elles pourront également être consignées dans le registre de la concertation préalable qui restera ouverte jusqu'à sa clôture.

La synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact et la prise en compte des observations et propositions sera présentée, après avis des collectivités territoriales concernées, pour approbation, au conseil d'administration de l'Opac du Rhône, au cours de la même séance que celle tirant le bilan de la concertation et créant, le cas échéant, la ZAC.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- émet un avis favorable quant au périmètre de la concertation, tel que défini au plan annexé à la présente,
- émet un avis favorable quant aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation préalable au projet d'aménagement du quartier de Belleroche,
- entérine les modalités de participation du public à organiser sur la base de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement,
- entérine le dossier de concertation préalable.

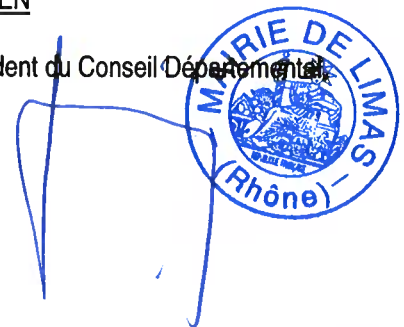
Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme

Michel THIEN

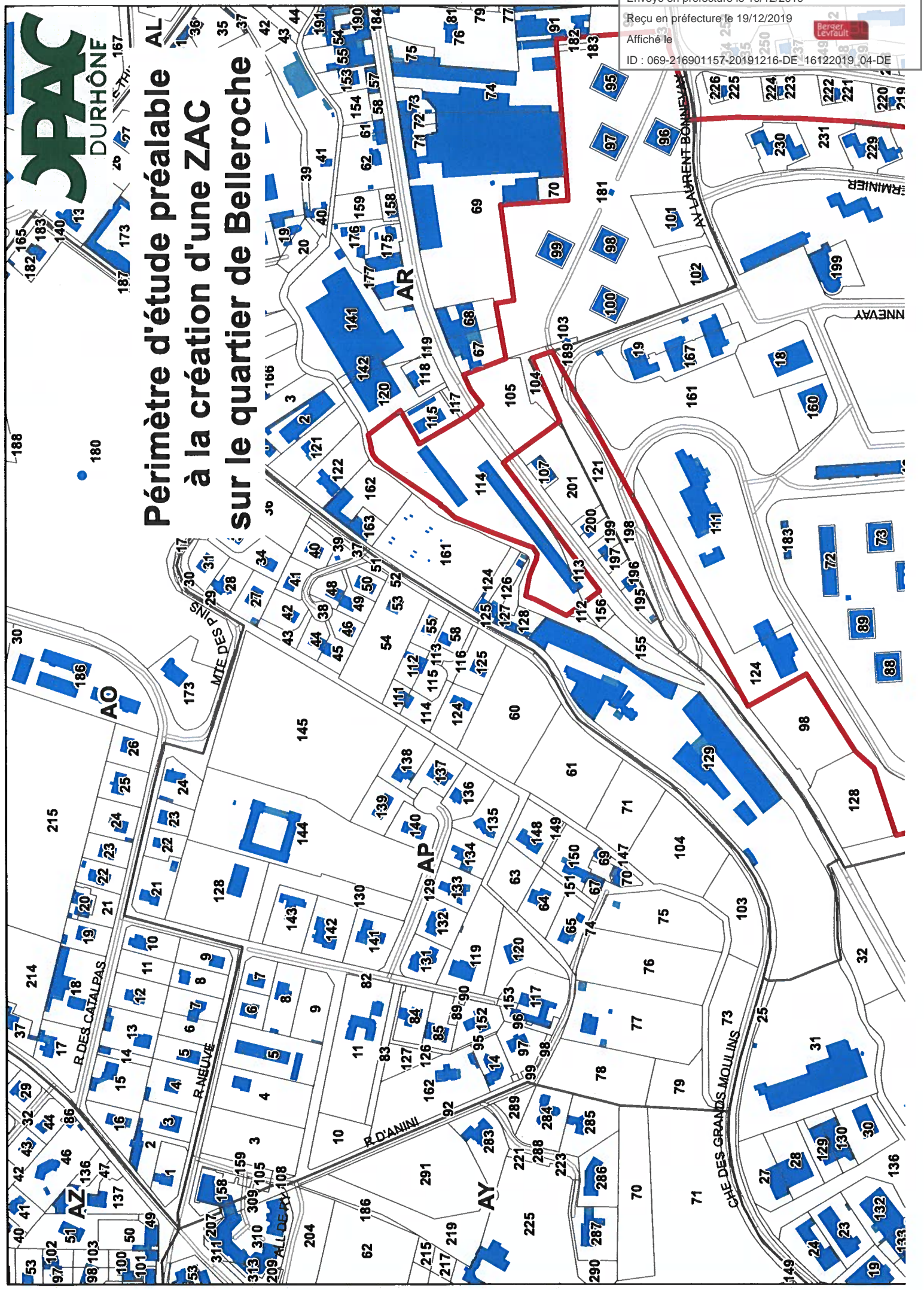
Maire,

Vice-Président du Conseil Départemental





Périmètre d'étude préalable à la création d'une ZAC sur le quartier de Bellerche



Envoyé en préfecture le 19/12/2019
Reçu en préfecture le 19/12/2019
Affiché le
ID : 069-216901157-20191216-DE_16122019_04-DE

