

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :
en exercice
présents
votants

L'an **deux mil dix-neuf**
le : **02 décembre**
le Conseil Municipal de la commune de Gleizé (Rhône)
dûment convoqué, s'est réuni en **session ordinaire**
à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Ghislain de Longevialle**
Date de convocation du Conseil Municipal : **26 novembre 2019**

Objet :

**Projet de Rénovation
Urbaine de
Belleroche : création
d'une Zone
d'Aménagement
Concertée et avis
sur les modalités de
concertation du
public**

Présents: Mmes, MM, Ghislain de LONGEVIALLE, Catherine REBAUD, Jean-Claude BRAILLON, Valérie LONCHANBON, Yann CHARLET, Smahin YAHYAOU, Sylvie PRIVAT, Christophe CHEVALLET, Christian ROMERO, Sylvie DUTHIEL, Joël FROMONT, Ludvine BOUCAUD, Marjorie TOLLET, Henri BONCOMPAIN, Yves FIESCHI, Pierre BAKALIAN, Louis DUFRESNE, Serge VAUVERT, Marie-Françoise EYMIN, Salha MEZGHICHE, Bernard LEBLOND.

Excusés avec pouvoir: Jean-Charles LAFONT (pouvoir à Serge VAUVERT), Danièle CAMERA (pouvoir à Pierre BAKALIAN), Frédérique BAVIERE (pouvoir Valérie Lonchanbon), Pauline LI (pouvoir à Ghislain de Longevialle), Alain GAY (pouvoir à Salha MEZGHICHE), Ghislain JULIEN (pouvoir à Bernard LEBLOND)
Absentés: Gaëlle MOMET, Marlène MARCZAK,

Dans le cadre du projet de rénovation, urbaine du quartier de Belleroche, l'OPAC du Rhône est à l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et va conduire l'opération en régie conformément aux articles L421-1 2° du Code de la construction et de l'habitation et L300-1 et suivants du Code de l'urbanisme, pour la mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Belleroche – La Claire sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas.

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.

La présente délibération a pour objet d'exposer le projet de périmètre, les objectifs et les modalités de la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC Belleroche, en vue de recueillir l'avis de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, des conseils municipaux de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, avant validation par le conseil d'administration de l'office et ouverture de la concertation.

1 – Contexte

Le quartier de Belleroche – La Claire 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 – La Claire 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, Les Orchidées, En Forest),

SOUS-PREFECTURE
reçu
le 12 DEC. 2019
VILLEFRANCHE SUR SAONE (RHONE)

- 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 (NPRU) sur la période courant de 2014 à 2024. Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Belleruche 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 » composée de 203 logements sociaux, dont le relogement des locataires s'est terminé en juin 2019 et pour laquelle, les travaux de déconstruction ont débuté en 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 soit : 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.

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

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement du quartier de Belleruche et proposés à la concertation sont les suivants :

- 1) 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. Inscire le quartier dans les dynamiques sociales, culturelles et économiques de l'Agglomération. Développer un marketing de projet véhiculant une nouvelle image du quartier.
- 2) 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.
- 3) 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.

- 4) 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,
- 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 demi-journée chacune au point informatif situé place Laurent Bonnevey dans le quartier Belleruche,
- 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 publiques 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 : <https://www.agglo-villefranche.fr>, ou sur le site internet de la Ville de Villefranche-sur-Saône : <https://www.villefranche.net>, ou sur le site internet de la Ville de Gleizé : <https://www.mairie-gleize.fr>, ou sur le site internet de la Ville de Limas : <https://www.limas.fr>, et sur le site internet de l'OPAC du Rhône : <https://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 et selon l'évolution des besoins 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 R122-2 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 L123-19 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, au siège de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, en mairies de Villefranche-sur-Saône, Gleizé, 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 parviendront 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 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.

Par conséquent, il convient de rendre un avis sur les modalités de la concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées autour de l'élaboration du projet.

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

-DE RENDRE UN AVIS FAVORABLE sur le périmètre de la concertation, tel que défini au plan annexé à la présente, sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable au projet d'aménagement du quartier de Belleroche, sur les modalités de participation du public à organiser sur la base de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement, sur le dossier de concertation préalable.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme,



Ghislain de Longevialle
Maire

certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le :
Publié ou notifié
le :

