

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2023-038

Le 3 juillet deux mil vingt trois

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 27 juin 2023

PRESENTS : M. THIEN, M. GIRIN, Mme LAFORET, M. BOUVANT, Mme PARIOT, M. BRAYER, Mme CALEYRON, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, M. KALFON, Mme JONCHY, M. WADBLEDE, Mme LACHIZE, M. TROUVE, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, M. PINCON, Mme DECK, Mme VACHE, M. SILVY, M. GIRARDOT, M. WAKOSA, Mme GRONDIN COUPANEC, M. GARÇON

ABSENTS AVEC POUVOIR : Mme DUC (au profit de M. WADBLEDE) ; M. MARTIN (au profit de M. GIRIN) ;

SECRETARE DE SEANCE : Mme JONCHY

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 25

Pouvoirs : 2

Objet : Avis sur la création de la Zone d'aménagement concertée « Belleruche » située sur les communes de Villefranche sur Saône, Gleizé et Limas, par le Préfet du Rhône pour la mise en œuvre d'une opération gérée en régie par l'OPAC du Rhône

Dans le cadre de ses compétences en matière de politique de la ville, la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône (CAVBS) est engagée dans un projet de NPRU à Belleruche (nouveau programme de renouvellement urbain).

Situé sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas, le quartier de Belleruche représente le plus grand quartier prioritaire de l'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône, comprenant une population de plus de 5 200 habitants et un quart du parc de logement locatif social de l'agglomération (1 900 logements sociaux dans un quartier constitué à 98% de logements sociaux).

Reconnu comme quartier 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, il a également été retenu

parmi les 200 quartiers d'intérêt national par le conseil d'administration de l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU).

Le 10 décembre 2020, la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de BELLEROCHÉ a été signée par la CAVBS et les partenaires, avec l'Agence Nationale du renouvellement Urbain (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

L'opération de renouvellement urbain de Belleroche est gérée en régie par l'OPAC du Rhône, et son support juridique opérationnel est celui de la zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet de zone d'aménagement concerté de Belleroche prévoit sur un secteur d'environ 36,9 ha, des opérations de démolition, de diversification, de réhabilitation/requalification et de résidentialisation pour favoriser sa réouverture vers les quartiers environnants et rééquilibrer l'offre locative sociale au sein de l'agglomération.

Le programme prévisionnel global des constructions sur le périmètre de cette zone d'aménagement concerté prévoit des logements, des équipements publics avec un pôle enfance (crèche, ludothèque, accueil périscolaire, nouvelle école), un pôle administratif, associatif et citoyen, un pôle santé, la démolition du centre commercial « Aux belles roches » et la création de quatre à cinq cellules commerciales en pied d'immeubles.

Le programme prévisionnel global des constructions se répartit donc comme suit :

- 7 000 m² de surface de plancher d'équipements publics ;
- 21 000 m² de surface de plancher de logements ;
- 600 m² de surface de plancher pour les commerces et services, en rez-de-chaussée des immeubles neufs.

Les constructions et aménagements réalisés dans le cadre de la zone d'aménagement concerté de Belleroche ne sont pas soumis à la part intercommunale et communale de la taxe d'aménagement, compte-tenu de la prise en charge des aménagements d'espaces publics par l'OPAC du Rhône jusqu'à la suppression de la zone d'aménagement concerté.

Conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme, la création de la ZAC, portée par l'OPAC qui est un établissement public du Département du Rhône, relève d'un arrêté préfectoral.

En vue de la création de la ZAC, l'avis préalable de la commune de Limas est sollicité sur le dossier de création et notamment son étude d'impact avant la prise d'un arrêté par le Préfet du Rhône.

Vu :

- l'article L.5211-1 du code général des collectivités territoriales ;
- les articles L et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les articles L et R 122-1 et suivants du code de l'environnement ;
- la délibération du 25 juin 2019 de l'OPAC du Rhône prenant l'initiative de l'opération d'aménagement du quartier de Belleroche sur les trois communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas ;
- la délibération du 20 décembre 2019 du conseil d'administration de l'OPAC du Rhône approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation préalable, et le contenu du dossier de création de la zone d'aménagement concerté de Belleroche ;
- la concertation relative au projet de zone d'aménagement concerté de Belleroche organisée du 8 juin 2021 au 5 juillet 2021 dont le bilan a été tiré et approuvé par le conseil d'administration de l'OPAC du Rhône le 8 juillet 2022 ;
- la transmission par l'OPAC du Rhône de l'étude d'impact à la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, et son avis rendu le 21 octobre 2021 ;
- le mémoire en réponse produit par l'OPAC du Rhône à l'autorité environnementale le 12 juillet 2022 ;

- la procédure de participation du public organisée du 12 septembre au 12 octobre 2022 incluse dans le dossier de la participation du public par voie électronique ;
- la synthèse des observations et propositions formulées lors de la participation du public par voie électronique ;
- le dossier de création de la zone d'aménagement concerté de Belleruche, élaboré par l'OPAC du Rhône, comprenant un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la zone, l'étude d'impact définie à l'article R. 122-1 et suivants du code de l'environnement et une information concernant la décision de ne pas exiger la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la zone ;
- la demande de création de la zone d'aménagement concerté de Belleruche, transmise au Préfet du Rhône par courrier du directeur général de l'OPAC du Rhône en date du 5 mai 2023
- l'avis de la commission du 27 juin 2023 ;
- le rapport ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (27 POUR) émet un avis favorable quant au dossier de création de la ZAC BELLEROCHÉ, incluant notamment son étude d'impact.

Pour extrait conforme
Michel THIEN, Maire

