Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 069-216901157-20250630-2025028-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 2025-028

Le 30 juin deux mil vingt cinq

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 : 24 juin 2025

PRESENTS : M. THIEN, M. GIRIN, M. BOUVANT, Mme PARIOT, M. BRAYER, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, M. KALFON, Mme JONCHY, M. TROUVE, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, M. PINCON, Mme DECK, Mme VACHE, M. SILVY, M. WAKOSA, Mme GRONDIN COUPANEC, Mme KHERRA

ABSENTS AVEC POUVOIR : Mme LAFORET (au profit de Mme GIRAUD) ; Mme CALEYRON (au profit de M. JOMAIN) ; Mme LACHIZE (au profit de M. GIRIN) ; M. MARTIN (au profit de M. BRAYER)

ABSENTS SANS POUVOIR : Mme DUC ; M. GARÇON

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme AUCAGNE

Nombre de Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Pouvoirs : 5

Objet : ZAC de Belleroche : avis de la commune de Limas quant au dossier de réalisation de la ZAC

Situé sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas, le quartier de Belleroche 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 été retenu parmi les 200 quartiers d'intérêt national par le conseil d'administration de l'Agence nationale du renouvellement urbain (ANRU) et bénéficie à ce titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRNU).

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Belleroche a été signée par la ville de Limas, l'ANRU et les partenaires le 10 décembre 2020.

Le volet aménagement du projet de renouvellement urbain de Belleroche est mis en œuvre dans le cadre juridique d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) gérée en régie par Deux Fleuves Rhône Habitat (ex-OPAC du Rhône). La ZAC a été créée par l'arrêté préfectoral n° DDT - 69-2023-09-21-00002 du 21 septembre 2023 conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme.

Deux Fleuves Rhône Habitat a constitué conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme un dossier de réalisation de ZAC comportant :

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 069-216901157-20250630-2025028-DE

a) Un rapport de présentation ;

b) Le projet de Programme des Equipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone ;

c) Le projet de programme global des constructions à réaliser sur la ZAC ;

d) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;

e) L'étude d'impact du dossier de création de 2020 et ses compléments notamment avec les éléments qui n'étaient pas connus lors de l'élaboration du dossier de création.

Le programme prévisionnel des constructions prévoit la création de 19 000 m² de surface de plancher dédiée à la construction de logements, d'équipements et de locaux de services suite à la démolition du centre commercial « aux belles roches » et des écoles Bonthoux et Prévert.

Le programme prévisionnel global des constructions se répartit comme suit :

- 19 000 m² de surface de plancher de logements relevant de la diversification de l'offre d'habitat ;
- 5 000 m² de surface de plancher d'équipements publics (un nouveau groupe scolaire) ;
- 3 350 m² de surface de plancher pour les commerces (4 à 5 cellules commerciales en rez-de-chaussée d'un lot de diversification de l'habitat) et services (un pôle santé).

Les travaux d'un montant prévisionnel de près de 15 millions d'euros seront engagés en 2025 pour une durée de 6 ans.

Comme définie par les articles L. 123-19 à L. 123-19-7, R. 123-46-1 et D. 123-46-2 du code de l'environnement, le dossier de réalisation a fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) afin de permettre au public d'adresser des observations et propositions sur le projet de dossier de réalisation de la ZAC du quartier de Belleroche. Cette procédure de participation du public par voie électronique a eu lieu du 10 mars au 11 avril 2025 inclus et n'a donné lieu à aucune observation.

Conformément aux articles L.311-1 et R.311-8 du code de l'urbanisme, l'approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC relève d'un arrêté préfectoral. L'avis préalable de la ville de Limas est donc sollicité sur le dossier de réalisation établi par Deux Fleuves Rhône Habitat contenant un projet de PEP, en application de l'article R.311-8 susvisé du code de l'urbanisme avant la prise d'un arrêté par le Préfet du Rhône.

Vu :

- **L'article L.5211-1 du code général des Collectivités**
- **Les articles R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme, notamment les articles R.311-7 et R.311-8 ;**
- **La délibération du 25 juin 2019 de l'OPAC du Rhône prenant l'initiative de l'opération d'aménagement du quartier de Belleroche ;**
- **Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « ZAC de Belleroche », transmis par l'OPAC du Rhône devenu Deux Fleuves Rhône Habitat à la Préfète du Rhône le 2 juin 2023 ;**
- **La délibération du conseil municipal de la ville de Limas en date du 3 juillet 2023 rendant un avis favorable au dossier de création de la ZAC de Belleroche ;**
- **L'arrêté préfectoral n°DDT - 69-2023-09-21-00002 du 21 septembre 2023 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Belleroche sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas ;**

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 069-216901157-20250630-2025028-DE

- Le projet de dossier de réalisation de la ZAC de Belleroche comprenant un projet de programme des équipements publics et les compléments à l'étude d'impact de création approuvé par le conseil d'Administration de Deux Fleuves Rhône Habitat le 15 décembre 2022 ;
- La délibération du conseil municipal de la ville de Limas en date du 8 juillet 2024 rendant un avis favorable au programme des équipements publics de la ZAC de Belleroche ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur les compléments à l'étude d'impact émis le 11 octobre 2024 et le mémoire en réponse de Deux Fleuves Rhône Habitat du 10 janvier 2025 ;
- La délibération du conseil municipal de la ville de Limas en date du 9 septembre 2024 rendant un avis favorable à l'étude d'impact actualisée de la ZAC de Belleroche ;
- La procédure de participation du public par voie électronique organisée du 10 mars au 11 avril 2025 inclus ;
- L'absence d'observation portée au registre de la procédure de participation du public ;
- La demande portant sur le dossier de réalisation de la ZAC transmise au Préfet par courrier du directeur général de Deux Fleuves en date du 6 juin 2025 ;
- La demande adressée à la commune de Limas par Deux Fleuves en date du 6 juin 2025 sollicitant l'avis de la commune de Limas sur le dossier de réalisation de la ZAC comprenant un Programme des Equipements Publics ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (1 Contre – 2 Abstentions – 22 Pour) émet un avis favorable quant au dossier de réalisation de la ZAC Belleroche et au programme des équipements publics de ladite ZAC.

Pour extrait conforme
Michel THIEN, Maire

MAIRIE DE LIMAS (Rhône)