



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203309-20160314-2016-44-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2016

Notification : 14/03/2016

Certifié exécutoire, le Maire, Paul CELLE

MAIRIE - SERVICES
ADMINISTRATIFS
CP 42390
Tél. 04 77 91 11 20
Fax 04 77 93 80 00
secretariat@villedevillars.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2016-44

SÉANCE ORDINAIRE DU 14 mars 2016

OBJET : Projet de réaménagement de l'Espace Beaunier - Définition des objectifs et lancement de la concertation publique

Le Maire certifie,

1./ Que la convocation de tous les Conseillers Municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la Loi ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait, à la porte de la Mairie le lendemain et qu'il n'a été présenté aucune observation.

2./ Que ladite délibération a été adoptée **à l'unanimité** des votants.

3./ Que le nombre des Conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 29 sur lesquels il y avait 24 membres présents, à savoir Mesdames, Messieurs :

- | | |
|-------------|--------------|
| 1. CELLE | 13. MEBARKIA |
| 2. ROUX | 14. VENGUD |
| 3. DA SILVA | 15. GONNET |
| 4. MASSON | 16. BONNIDAL |
| 5. ROUSTAIN | 17. PORTE |
| 6. ASSEMAT | 18. RAYNAUD |
| 7. BARROU | 19. BONNET |
| 8. LAURENT | 20. VALETTE |
| 9. PALLE | 21. BADIOU |
| 10. LAFFAY | 22. PEYRARD |
| 11. VALLOT | 23. MATHELIN |
| 12. DUFOUR | 24. BEROLO |

ABSENTS AVEC EXCUSES : MM. COGNASSE, DABROWSKI-NOYON, CLEMENT, BIOTTEAU ET CHAZET

Conformément à l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Mme COGNASSE avait donné pouvoir à Mme PALLE, Mme DABROWSKI-NOYON à Mr DA SILVA, Mme CLEMENT à Mme ROUSTAIN, Mme BIOTTEAU à Mme ROUX, Mr CHAZET à Mr MATHELIN.**

SECRÉTAIRE ÉLU POUR LA DURÉE DE LA SESSION : Mr LAURENT

N° A01-140316

**Projet de réaménagement de l'espace Beaunier - définition des objectifs et
lancement de la concertation publique**

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à 6 et L. 311-2 et suivants,
Vu le Code de l'environnement,

Monsieur le Maire expose que la commune de VILLARS s'est engagée, suite à l'approbation de son PLU du 11 décembre 2007, à réhabiliter le secteur dit « Triolet Industrie », désormais dénommé « Espace Beaunier ».

Le « quartier du Triolet - Espace Beaunier » présente la particularité d'être grevé par un passé industriel lourd dont il résulte un enjeu fort de dépollution de certains sites. Le caractère vétuste et dégradé de certains locaux impose également une action en matière de réhabilitation et d'aménagement.

La commune de VILLARS, Saint-Etienne Métropole et EPORA avaient ainsi conclu dès 2008 une convention tripartite selon laquelle EPORA s'engage, au titre de sa compétence de requalification urbaine, à acquérir les tènements dégradés de la zone du Triolet et à réaliser des travaux de requalification. L'EPORA a ainsi pu procéder à des acquisitions foncières.

Aux abords de ces tènements, la commune a également procédé à diverses acquisitions foncières d'habitations par la voie amiable. Elle dispose en outre d'une maîtrise foncière permettant d'envisager des liaisons inter quartiers.

La commune a également programmé des démolitions pour les propriétés dont elle dispose.

Il est rappelé que le site est visé par les orientations générales du Programme Local de l'Habitat. Il s'agit en effet d'un secteur clé compte tenu de sa proximité avec le centre ville, de sorte que le secteur constitue une réelle opportunité pour la Commune en matière d'habitat.

Le projet de réaménagement de l'Espace Beaunier doit ainsi permettre principalement de remplir quatre objectifs :

1. requalifier l'ancien quartier industriel et créer un quartier durable, intégrant les problématiques environnementales d'énergie et de développement durable.
2. conforter la centralité de la commune et permettre de contenir l'extension urbaine, en prévoyant une offre diversifiée de l'habitat. Dès lors la commune doit définir son projet d'aménagement urbain dans la perspective d'intégrer les problématiques de production de logements répondant à des objectifs de mixité sociale conformes aux exigences de la loi solidarité et renouvellement urbain et des législations relatives aux logements et à la production de logements sociaux.
3. déterminer un projet adapté et répondant aux besoins des habitants. A ce titre, la réhabilitation de l'Espace Beaunier devra prévoir :
 - o des équipements fonctionnels répondant aux contraintes techniques, notamment en matière de collecte des eaux pluviales,
 - o l'aménagement d'espaces publics,
 - o l'accueil d'activités de services et de commerces de proximité en liaison avec les activités du centre-ville.
4. garantir la liaison et l'accessibilité du secteur dans une recherche d'optimisation des flux de circulations et des conditions de trafics routiers. La Commune entend parallèlement encourager la requalification des voiries et la circulation avec des modes doux.

Dès lors, diverses études de faisabilité et de définition d'un projet d'aménagement urbain sont à conduire et vont être lancés pour intégrer l'ensemble des enjeux de requalification du site espace Beaunier et objectifs susvisés en liaison avec le centre ville et les autres quartiers de la commune.

Pour disposer de la maîtrise de l'aménagement urbain dans ce secteur d'opportunité et d'enjeux, la commune envisage de recourir à la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) dont le périmètre et le programme doivent

préalablement être étudié. Le recours à ces outils permettra de réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains inclus dans un périmètre à définir, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la création d'une ZAC, de même que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, ainsi que les projets de renouvellement urbain, doivent faire l'objet d'une concertation avec la population dans le but d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il s'agit d'associer au projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées afin de leur permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Dès lors le Conseil municipal est invité à délibérer pour **LANCER ET OUVRIR** la concertation publique et **DÉFINIR** les modalités de celle-ci. Cette concertation sera conduite pendant la phase d'élaboration du projet et pendant toutes les avancées des études jusqu'à ce que son bilan soit tiré préalablement, ou concomitamment, à l'approbation du dossier de création de la ZAC.

Il est proposé d'utiliser les moyens d'informations suivants :

- Affichage de la présente délibération au panneau de la Mairie pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information dans le bulletin municipal ;
- Exposition publique et affichage dans les locaux de la Mairie accessible aux heures d'ouverture habituelle ;
- Information par le site internet de la mairie.

En outre la concertation publique sera conduite aux moyens adaptés au projet suivants :

- Un registre de concertation sera mis à disposition des habitants dans locaux de la Mairie où les suggestions pourront être consignées aux heures d'ouverture habituelle de la Mairie, avec mise à disposition du public des documents d'études au fur à mesure de l'avancement du projet ;
- Des réunions publiques seront organisées selon les avancées des études du projet, la population sera avertie par voie d'affichage en mairie et sur le site internet de la mairie.

Le Bilan de la concertation sera tiré et débattu par le Conseil municipal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

ARRÊTE les objectifs poursuivis par ce projet d'aménagement à savoir :

- ⇒ requalifier l'ancien quartier industriel et créer un quartier durable ;
- ⇒ conforter la centralité de la commune et permettre de contenir l'extension urbaine, en prévoyant une offre diversifiée de l'habitat répondant aux objectifs de mixité sociale ;
- ⇒ déterminer un projet adapté et répondant aux besoins des habitants via la réalisation d'équipements fonctionnels répondant aux contraintes techniques, notamment en matière de collecte des eaux pluviales, et l'aménagement d'espaces publics permettant l'accueil d'activités de services et de commerces de proximité en liaison avec les activités du centre-ville ;
- ⇒ garantir la liaison et l'accessibilité du secteur dans une recherche d'optimisation des flux de circulations et des conditions de trafics routiers. La Commune entend parallèlement encourager la requalification des voiries et la circulation avec des modes doux.

AUTORISE Monsieur le Maire à organiser la concertation au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- ⇨ affichage de la présente délibération au panneau de la Mairie pendant toute la durée des études nécessaires
- ⇨ information dans le bulletin municipal
- ⇨ exposition publique et affichage dans les locaux de la Mairie accessible aux heures d'ouverture habituelle
- ⇨ information par le site internet de la mairie
- ⇨ mise à disposition d'un registre de concertation au sein duquel les suggestions pourront être consignées aux heures d'ouverture habituelle de la Mairie ;
- ⇨ mise à disposition des documents d'études au fur à mesure de l'avancement du projet ;
- ⇨ organisation des réunions publiques en fonction de l'avancée du projet

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, d'une publication au recueil des administratifs ainsi que d'une transmission au représentant de l'Etat dans le département en application des articles L. 2131-1 et 2 du code général des collectivités territoriales.

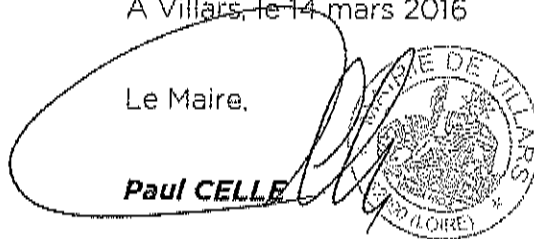
Ont signé au registre tous les membres présents.

CERTIFIE

A Villars, le 14 mars 2016

Le Maire,

Paul CELLE



N°A 01/03 140316