Séance publique du 3 mars 2003

Délibération n° 2003-1030

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Fontaines sur Saône

objet : **La Norenchal - Objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 février 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent projet de délibération a pour objet l'ouverture de la concertation préalable à la création d'une ZAC dans le secteur de la Norenchal à Fontaines sur Saône.

La commune de Fontaines sur Saône a connu, à la fin des années 1950, un fort développement urbain, lié à la construction d'immeubles collectifs de grande hauteur, à proximité immédiate du centre-bourg, dans le secteur dit de la Norenchal.

La résidence de La Norenchal se compose actuellement de trois immeubles, totalisant 290 logements. Deux d'entre eux, de dix étages, ont un fort impact sur le paysage du fait de leur positionnement sur la balme boisée.

Aujourd'hui, ce quartier présente certains dysfonctionnements urbains et sociaux et notamment une articulation difficile avec le centre ancien, un manque d'espaces publics partagés, des cheminements pour piétons insuffisants et peu confortables.

Parallèlement, le dynamisme du centre ancien s'essouffle.

C'est pourquoi, depuis plusieurs années, la commune de Fontaines sur Saône, en collaboration avec la communauté urbaine de Lyon et l'Etat, a engagé une réflexion sur le devenir à long terme du cœur de ville.

Cette réflexion a conduit à l'élaboration d'un projet urbain global dont les objectifs sont les suivants :

- améliorer la qualité urbaine du centre de Fontaines sur Saône,
- favoriser l'intégration urbaine et sociale de la Norenchal au centre ancien,
- circuler plus facilement,
- soutenir une activité commerciale de proximité,
- développer la capacité de stationnement dans le centre-ville.

Sur la base des orientations précitées, l'ensemble des partenaires associés à la démarche dans le cadre du contrat de ville a proposé la mise en œuvre d'une intervention de type renouvellement urbain, c'est à dire une opération de démolition-reconstruction de deux des trois immeubles composant la résidence de La Norenchal.

Ainsi, sur les 290 logements sociaux que comprend la résidence :

- 37 logements seraient réhabilités (immeuble B),
- 252 logements seraient démolis (immeubles A et C).

L'Opac du Rhône, actuel propriétaire des trois bâtiments, devra, avec l'aide des collectivités et de l'ensemble des partenaires concernés par cette opération, procéder au relogement de l'ensemble des ménages concernés par la démolition.

Pour ce faire, un programme de reconstitution de l'offre a été établi, qui prévoit :

- la reconstruction de 129 logements sur le site de la Norenchal,
- la construction de trente logements dans la commune de Fontaines sur Saône,
- la construction de trente logements dans le bassin d'habitat.

A cet effet, un protocole d'accord associant les Communes du bassin d'habitat, l'Etat, le Conseil général, la commune de Fontaines sur Saône et la Communauté urbaine est en cours de signature.

Il vis à permettre un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux dans le bassin d'habitat et prévoit la construction de 30 logements sociaux, répartis sur chacune des communes.

En parallèle au lancement de la démarche de relogement, l'Opac du Rhône s'est vu confier par la Communauté urbaine, par décision du Bureau en date du 11 février 2002, un mandat de suivi d'études afin de procéder à l'approfondissement du programme et du plan de composition urbaine du nouveau quartier de la Norenchal.

La mise en œuvre opérationnelle du projet urbain pourrait s'effectuer par le biais d'une zone d'aménagement concerté, dans le cadre du dispositif contrat de ville.

Plusieurs bureaux d'étude spécialisés en urbanisme, paysage, études techniques, immobilier d'habitat et commerces ont été désignés et devraient faire connaître, à la fin du premier trimestre 2003, leurs orientations.

Dès lors, ces orientations seront soumises à la concertation du public, conformément à l'article L 300-2b du code de l'urbanisme.

Un dossier sera mis à la disposition du public à la mairie de Fontaines sur Saône, 25, rue Gambetta et à la communauté urbaine de Lyon, 20, rue du Lac à Lyon 3^e, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Ce dossier comprendra notamment :

- un plan de situation,
- un plan présentant le périmètre de la concertation,
- une notice explicative décrivant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

Ce document pourra en tant que de besoin être complété par des éléments d'informations supplémentaires pendant toute la période de concertation.

Il est proposé que cette concertation débute à partir du mois d'avril 2003.

Un avis administratif annonçant le début de la concertation sera affiché à la mairie de Fontaines sur Saône et au siège de la Communauté urbaine. La fin de la concertation sera annoncée ultérieurement de la même manière.

Le bilan de la concertation sera présenté au conseil de Communauté au moment de la création de la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 300-2b du code de l'urbanisme ;

Vu la décision du Bureau n° 2002-0408 en date du 11 février 2002 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de création d'une zone d'aménagement concerté sur le site de la Norenchal à Fontaines sur Saône et les modalités de la concertation préalable engagée en application de l'article L 300-2b du code de l'urbanisme.

2° - Transmet à monsieur le préfet du département du Rhône et de la région Rhône-Alpes la présente délibération.

3° - Décide de l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté urbaine et à la mairie concernée durant toute la phase de concertation et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs (bulletin officiel de la Communauté).

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,