

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Nombre de conseillers :

En exercice : 29  
Présents : 22  
Votants : 27

**Le 9 décembre 2021, à 19 heures 00,**

Le Conseil Municipal de la commune de **Saint-Jean-Bonnefonds**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Pôle festif du Fay, sous la présidence de Monsieur Marc CHAVANNE, Maire.

Date de convocation : 3 décembre 2021

**Présents** : M. CHAVANNE – D. DEVUN – C. SERVANTON – C. IMBERT – O. VERCASSON – C. BERGEON – R. ABRAS – M. PAGAT – F. CHARENTUS-GERACI – A. GARZENA – T. CHALANCON – C. PENARD – P. CHANUT – D. GONON – G. CHARDIGNY – F. PETRE – P. FAURE – E. TONOLI – M. HUREAU – M. EKINDA – J. DESORME – M. BARSOTTI

**Absents ayant donné pouvoir** : C. CHAMMAS à T. CHALANCON – S. BERCET-SERVANTON à F. PETRE – M.-J. DAVID à M. PAGAT – D. MONIER à O. VERCASSON – C. PILATO à M. CHAVANNE

**Absents** : C. RANCHON-BROSSE – C. DECOT

**Secrétaire de la séance** : J. DESORME

- 20 -

### **Objet : Aménagement de l'écoquartier de Beaulieu : Principe et autorisations de dépôts d'un permis d'aménager et d'un dossier loi sur l'eau**

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un tènement cadastré AN n° 122, situé au lieu-dit « Beaulieu » à usage de pré. Cette parcelle fait l'objet d'une OAP au PLU, qui a été modifiée et validée par le conseil métropolitain de Saint-Étienne Métropole en date du 30 septembre 2021.

Ce terrain se trouve en entrée de centre-bourg et à proximité immédiate de divers équipements (école Lamartine, Médiathèque, relai assistantes maternelles...). Les objectifs recherchés sont de compléter l'offre de services et de logements présents sur la commune, de constituer une polarité en matière de services à la personne dans un environnement structuré et de permettre la construction de nouveaux logements.

Pour rappel, par décision du Maire n° 2020/14 du 06 mars 2020, la commune a chargé la SPL Cap Métropole, de faire procéder à des études permettant de définir les conditions de faisabilité et de mise en œuvre opérationnelle pour l'aménagement du secteur Beaulieu, en son nom et pour son compte dans le cadre d'une convention de mandat.

A cet effet, Cap Métropole a confié, le 19 novembre 2020, une mission de maîtrise d'œuvre au groupement Atelier Anne GARDONI et OGI, en vue de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette opération lui permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter précisément la localisation, le programme, et d'en préciser les modalités de réalisation éventuelles.

Le projet est au stade d'avant-projet.

L'écoquartier de Beaulieu s'articule autour de deux partis pris (extrait de la notice de l'AVP remise par la maîtrise d'œuvre) :

- Retisser un lien physique et usuel entre les quartiers d'habitation et les équipements du centre-bourg. Pour cela, l'organisation du nouveau quartier répond à deux principes :
  - Prolonger les logiques bâties déjà présentes sur ses environs par une implantation simple du bâti : des logements groupés et individuels sur le Sud-Ouest de la parcelle, prolongeant la densité bâtie des lotissements ; et une bande d'équipement sur le haut de la parcelle, proche de la médiathèque et de l'école existante.
 

Le quartier est ainsi voué à accueillir tant des habitations, qu'un nouveau pôle santé et une résidence senior. La partie Est de la parcelle, non-construite, accueille un nouveau parc urbain en lien directe avec l'école et les nouveaux équipements de la parcelle ;
  - Revaloriser le piéton et les modes doux dans les déplacements intra-communaux par la création d'un important réseau de sentes et venelles, traversant la parcelle d'Est en Ouest et offrant aux lotissements Sud un nouvel accès sécurisé à l'école et au centre-bourg. Beaulieu est un quartier que l'on traverse, qui induit la rencontre entre ses habitants et ceux des quartiers avoisinants. Beaulieu n'est plus une poche dans le village comme il l'était à l'état de pré, l'écoquartier fait lien et tire dans sa dynamique l'ensemble de la commune.

De ces deux principes va naître une identité singulière à l'écoquartier : les véhicules y sont quasi inexistantes. Les stationnements sont créés, mais condensés sur le Sud-Ouest de la parcelle près de la rue du Teuchernerland. Cette organisation véhiculaire hyper dense sur une seule partie de la parcelle permet à la fois de desservir les nouveaux logements, les nouveaux équipements de santé, d'offrir à l'école une réponse à ses besoins en heure

de pointe, et surtout de conférer à l'intérieur de l'écoquartier une ambiance sensorielle dénuée des pollutions motorisées.

- Valoriser la nature géographique du site et son identité paysagère régionale. Pour cela, le dessin du projet conserve son identité rurale. Les interventions paysagères y sont légères, jouissant d'un travail fin sur les rencontres entre le pré et les cheminements, entre le végétal et le minéral. Les essences locales sont favorisées, la végétation existante conservée ou replantée et l'écoulement naturel des eaux préservé. Le parc Beaulieu reste ainsi un champ, que l'on traverse, ou l'on s'arrête flâner dans les prairies plus ou moins hautes, ou l'on joue dans la pente, ou l'on pique-nique en famille ou entre amis, ou l'on cueille quelques fruits en rentrant de l'école.

Cap Métropole et le groupement de Maîtrise d'œuvre finalisent les dossiers réglementaires permettant d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de ce projet.

La commune se propose de formuler la demande de permis d'aménager de l'ensemble du site qui comprendra 12 lots :

- Lot 1 – pôle santé
- Lot 2 – logements collectifs
- Lot 3 – résidence sénior
- Lots 4 à 7 – maisons individuelles
- Lots 8 à 11 – logements groupés
- Lot 12 – stationnements privés

Le permis d'aménager, auquel sera annexé l'étude d'impact (projet soumis à évaluation environnementale par décision n° 2021-ARA-KKP-3185 de l'autorité environnementale du 09/07/2021), ainsi que le dossier de déclaration loi sur l'eau seront déposés avant la fin de l'année 2021. Le délai d'instruction minimal et incompressible est de 5 mois. Pendant la durée de l'instruction, le groupement de maîtrise d'œuvre et Cap Métropole prépareront les dossiers PRO/DCE et lanceront la consultation des entreprises pour la réalisation des travaux qui pourraient, prévisionnellement, démarrer courant 2ème semestre 2022.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et eu égard à l'exposé ci-avant énoncé, décide à la majorité des suffrages exprimés (25 voix pour et 2 voix contre : J. DESORME et M. BARSOTTI) :

- d'adopter le principe d'aménagement de l'écoquartier Beaulieu par la commune de Saint-Jean-Bonnefonds, selon le plan d'aménagement ci-annexé et l'extrait de notice descriptive présentés ci-avant du site « écoquartier Beaulieu », cadastré AN n° 122, sis au lieu-dit «Beaulieu» à Saint-Jean-Bonnefonds ;
- d'autoriser M. le Maire à déposer la demande de permis d'aménager nécessaire à cet effet qui sera établie par l'équipe « ATELIER ANNE GARDONI et OGI », en concertation avec Cap Métropole, les services municipaux et les élus référents, dans la poursuite de la réflexion menée pour l'aménagement du site dont il s'agit ;
- d'autoriser M. le Maire à déposer le dossier loi sur l'eau nécessaire à cet effet qui sera établi par le bureau d'études OGI, en concertation avec Cap Métropole, les services municipaux et les élus référents, dans la poursuite de la réflexion menée pour l'aménagement du site dont il s'agit ;
- plus généralement, de donner à M. le Maire tous pouvoirs pour entreprendre toute démarche, prendre toute décision et signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

Les crédits susceptibles de découler des présentes dispositions seront inscrits au budget de la commune.

A Saint-Jean-Bonnefonds, le 10 décembre 2021

Le Maire,

**Marc CHAVANNE**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication et/ou notification.