

REQUALIFICATION DU SECTEUR « KENNEDY »

Concertation préalable à la création
d'une Zone d'Aménagement Concerté
du 15/02/2022 au 19/04/2022



BILAN DE LA CONCERTATION

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	5
1. PRÉSENTATION DU PROJET	7
2. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION	10
3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC	12
4. BILAN DE LA CONCERTATION	16
ANNEXES	18

AVANT-PROPOS

Le Code de l'urbanisme, dans ses articles L. 103-2 et L.103-3, définit le cadre dans lequel une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées doit être organisée pendant toute la durée d'élaboration des projets de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le bilan de la concertation doit être approuvé par une délibération du Conseil municipal afin d'enclencher la procédure de création de la ZAC.

Dans la perspective de la requalification du secteur « Kennedy », il est rappelé qu'un premier temps de concertation, dont le bilan a été approuvé le 29 mars 2021 par le Conseil municipal, s'est déroulé du 2 octobre 2020 au 27 novembre 2020.

A l'issue de cette concertation, compte tenu du souhait de l'enseigne LIDL de maintenir son activité sur site, le Conseil municipal a souhaité relancer une nouvelle phase de concertation afin d'informer les habitants et de recueillir leurs observations sur les évolutions du projet avant la création de la ZAC.

Ce second temps de concertation s'est tenu du 15 février 2022 au 19 avril 2022.

Le présent document expose :

- *les objectifs du projet et les principes d'aménagement,*
- *le déroulement de ce second temps de concertation,*
- *les principales contributions ou remarques formulées par le public,*
- *le bilan tiré de la concertation.*



Exposition installée dans la galerie du centre commercial « Kennedy »



Exposition installée à la Maison du Projet

1. PRÉSENTATION DU PROJET

Bordé par le boulevard des Valendons et la rue Maxime Guillot en limite nord du territoire communal, le secteur Kennedy s'organise autour d'un centre commercial en copropriété au bâti vieillissant et en perte d'attractivité.

Les réflexions conduites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat/Déplacements (PLUi-HD) et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ont permis de définir les enjeux de développement urbain de la commune et les perspectives de renouvellement urbain à l'échelle du quartier « Le Mail ».

Le projet de renouvellement urbain identifie le secteur « Kennedy » comme un secteur stratégique d'intervention dont la requalification est un des enjeux de la réussite du renouvellement urbain du quartier « Le Mail ».

Compte tenu de l'intérêt public de la requalification du secteur « Kennedy », identifié en tant que « site de projet » dans le PLUi-HD, cette opération d'aménagement pourrait prendre la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont les objectifs, le projet de périmètre ainsi que les modalités de concertation préalable ont été approuvés le 3 février 2020 par délibération du Conseil municipal.

Du fait de la crise sanitaire et des mesures de confinement instaurées, le Conseil municipal a décidé, par délibération en date du 29 juin 2020, du report de cette concertation, initialement programmée entre début mai et mi-juillet 2020, à l'automne 2020.

Le bilan de cette concertation préalable qui s'est déroulée du 2 octobre 2020 au 27 novembre 2020 a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 29 mars 2021 (cf. annexe n°1).

À l'issue de ce temps de concertation, contrairement à ce qui était jusqu'alors annoncé, l'enseigne LIDL a fait part de son souhait de maintenir son activité commerciale sur le secteur et de participer à l'opération de requalification du secteur « Kennedy » en développant leur nouveau concept de magasin « métropolitain » adapté à un environnement urbain.

Si les objectifs poursuivis et le projet de périmètre de l'opération qui ont été approuvés le 3 février 2020 restent inchangés, l'intégration d'un supermarché dans l'emprise du site a nécessité de redéfinir les principes d'aménagement initialement présentés.

Dans ce contexte, la Municipalité a souhaité relancer, avant la création de la ZAC, une nouvelle phase de concertation afin d'informer les habitants et de recueillir leurs observations sur les évolutions du projet de requalification du secteur « Kennedy ».

Ce second temps de concertation dont les modalités ont été définies par délibération en date du 15 novembre 2021 (cf. annexe n°2), s'est déroulé du 15 février 2022 au 19 avril 2022.

1.1. Objectifs poursuivis par l'opération de requalification du secteur « Kennedy »

Construit dans les années 1960, le centre commercial Kennedy est un équipement daté dont le bâti se dégrade ce qui participe au déficit d'image de l'équipement et à la perte d'attractivité des commerces malgré sa localisation en entrée de ville le long de la route des Grands Crus et sa desserte par le tramway.

Les études réalisées ces dernières années ont montré que cette situation stratégique offre la possibilité d'une recomposition urbaine du secteur en adaptant l'offre commerciale et en développant une nouvelle offre de logements.

Les objectifs de l'opération de restructuration du secteur Kennedy sont notamment les suivants :

- requalifier l'entrée nord de la ville en réalisant des aménagements qualitatifs intégrés dans le tissu urbain environnant,
- maintenir une offre commerciale et de services de proximité répondant aux besoins des riverains et des futurs habitants,
- développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée dans sa forme (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuel groupé...) et son statut (accession abordable, accession et locatif libres),
- proposer une offre de stationnement adaptée aux besoins actuels et futurs du secteur.

Une attention particulière sera portée à l'exemplarité environnementale de l'opération d'aménagement qui devra contribuer à la renaturation de l'espace urbain et répondre aux enjeux identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation métropolitaine « Entrée Sud » du PLUi-HD :

- poursuivre le mail planté jusqu'au boulevard des Valendons par un aménagement végétalisé et favorable aux piétons,
- recréer un espace d'animation urbaine autour de commerces de proximité et d'un espace public de quartier.

1.2. Principes d'aménagement

Le projet en cours d'élaboration est fondé sur les principes d'aménagement suivants :

- environ 150 nouveaux logements en accession à la propriété et en locatif libre,
- une diversité de formes urbaines (logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés...),
- des hauteurs de constructions limitées : de R+1 à R+5+attique,
- des stationnements privatifs en sous-sol, une offre publique supplémentaire en surface ainsi que de nouvelles voies de circulation,
- une démarche de résidentialisation des programmes d'habitat,
- de nouveaux espaces paysagers, publics et privés,
- une nouvelle visibilité pour les enseignes commerciales.

1.3. Projet de périmètre de l'opération de requalification du secteur « Kennedy »

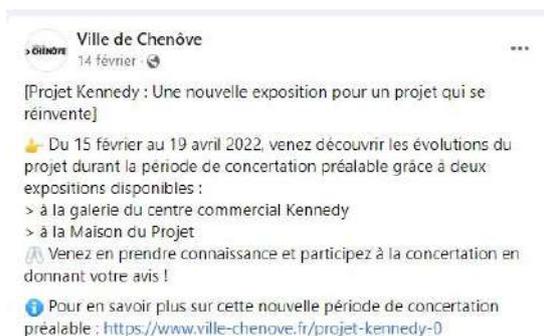


2. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

Cette deuxième concertation s'est déroulée sur une période de 2 mois, du 15 février 2022 au 19 avril 2022 inclus, selon les modalités définies par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2021 (cf. annexe n°2).

Les moyens mis à disposition du public pour s'informer ont été les suivants :

- envoi d'un courrier à l'ensemble des habitants de la commune,
- affichage dans différents lieux (galerie du centre commercial Kennedy, immeubles avoisinants...),
- publications dans le magazine municipal, sur le site internet de la Ville et les réseaux sociaux (Facebook, Instagram),
- installation sur le site du centre commercial Kennedy d'une exposition, en libre accès, présentant notamment les enjeux du projet et les principes d'aménagement,
- installation à la Maison du Projet d'une exposition présentant notamment les enjeux du projet et les principes d'aménagement.



Les moyens mis à disposition du public pour formuler des observations et des propositions ont été les suivants :

- ouverture d'un registre destiné au recueil des observations du public à la Maison du Projet, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- possibilité d'adresser des observations par voie postale, par courriel ou depuis le site internet de la Ville de Chenôve.

PROJET KENNEDY

NOUVELLE CONCERTATION CITOYENNE

Du 15 février au 19 avril 2022

Concertation préalable à la création d'une Z.A.C

Pour découvrir les évolutions du projet,
deux expositions sont disponibles :

- > à la galerie du centre commercial Kennedy
- > à la Maison du Projet

Venez en prendre connaissance et participez à la concertation en donnant votre avis !

Pour donner vos avis et remarques :

- **sur place** : Maison du Projet
12 rue Lamartine à Chenôve
Ouverture le lundi de 13h30 à 17h
du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00
et de 13h30 à 17h30
- **par courriel** : maisonduprojet@ville-chenove.fr
- **par courrier** : Direction de la cohésion sociale et urbaine
Hôtel de Ville – 2, place Pierre Meunier
BP130 – 21303 Chenôve Cedex
- **par le site** : www.ville-chenove.fr
« Je participe » > Consultations citoyennes

Ville de **CHENÔVE** **SPLAAD**
L'urbanisme public

Du 15 février 2022 au 19 avril 2022 inclus :

- le site internet de la Ville de Chenôve a été visité à 70 reprises,
- 21 personnes se sont déplacées à la Maison du Projet,
- 3 personnes ont appelé la Maison du Projet pour se renseigner sur le projet,
- 9 remarques ont été formulées dont :
 - 5 sur le registre mis à disposition à la Maison du Projet,
 - 2 depuis le site internet de la Ville de Chenôve,
 - 1 par courriel,
 - 1 par courrier.

3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

formes urbaine et architecturale – logements – cadre de vie	
Observations	Réponses
<i>attention à porter à la préservation de la mixité sociale du quartier</i>	La diversification de l'offre de logements sur le secteur est un des enjeux de l'opération. Conformément au PLUi-HD et à la convention métropolitaine de renouvellement urbain (NPNRU) : <ul style="list-style-type: none"> - aucun logement à loyer modéré ne sera construit, - la programmation logement se fera sous la forme de logements en accession abordable, accession libre ou locatif libre.
<i>demande de végétalisation des toitures des nouveaux bâtiments et, plus généralement, du quartier afin d'éviter la création d'un espace « tout minéral »</i>	Une partie des toitures des nouveaux bâtiments sera végétalisée. Une attention particulière sera portée à la végétalisation des espaces publics et privés.
<i>diminution de la surface d'espaces verts par rapport au projet initial</i>	La surface nécessaire à l'accueil de l'enseigne LIDL entraîne une diminution des espaces publics par rapport au projet initial. Néanmoins, une attention particulière sera portée à la végétalisation des espaces publics et privés.
<i>attention à porter sur les couleurs des façades en privilégiant les couleurs claires permettant de lutter contre les îlots de chaleur</i>	La problématique des îlots de chaleur est une préoccupation majeure partagée par tous les acteurs du projet et le coloris des façades fait partie de ces points d'attention. En concertation avec la collectivité, l'aménageur et son équipe de maîtrise d'œuvre seront attentifs à cette question et, plus globalement, garants de la cohérence architecturale d'ensemble.
<i>impact négatif des futures constructions sur les maisons individuelles situées le long du boulevard des Valendons et de la rue de Chenôve :</i> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur trop importante des futures constructions, - vis-à-vis, - perte d'ensoleillement, - nuisances liées à l'activité commerciale... 	Le nombre de logements prévus sur l'îlot à l'angle du boulevard des Valendons et de la rue Maxime Guillot sera maîtrisé. L'implantation, la hauteur et la volumétrie des futures constructions sera penser de manière à limiter les impacts sur leur environnement proche.

<p><i>crainte d'une dépréciation immobilière des maisons situées boulevard des Valendons</i></p>	<p>Le projet a pour objet la requalification du secteur dont l'image est aujourd'hui dégradée. Les nouvelles constructions, le développement d'une offre commerciale adaptée, l'aménagement qualitatif des espaces publics sont autant d'éléments qui contribueront à la revalorisation du secteur et de ses abords.</p>
<p><i>préférence pour une localisation de la placette à l'angle de la rue Maxime Guillot et du boulevard des Valendons comme dans le projet initial</i></p>	<p>L'intégration d'un supermarché dans l'emprise du site a nécessité de redéfinir les principes d'aménagement initialement présentés. La localisation de la placette a été modifiée afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rapprocher de l'arrêt de tramway, - limiter la fermeture des commerces pendant les travaux, - accroître la distance entre la tour « Kennedy » et les nouvelles constructions.
<p><i>souhait d'une implantation des maisons individuelles du futur projet plutôt à l'angle de la rue Maxime Guillot et du boulevard des Valendons pour préserver le caractère résidentiel du secteur</i></p>	<p>Le programme de construction prévoit une diversité de formes urbaines (immeubles collectifs, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé...).</p> <p>Le projet privilégie l'implantation de l'habitat intermédiaire et individuel le long de la rue des Pétignys afin de conserver le caractère résidentiel de ce secteur et d'organiser l'offre commerciale le long des flux de circulation à l'angle du boulevard des Valendons et de la rue Maxime Guillot.</p>

<p style="text-align: center;">commerces – offre de services</p>	
<p style="text-align: center;">Observations</p>	<p style="text-align: center;">Réponses</p>
<p><i>souhait de conserver une pharmacie dans le futur quartier.</i></p>	<p>Le maintien d'une offre commerciale de proximité répondant aux besoins quotidiens des habitants, dont la pharmacie, est un enjeu du projet.</p> <p>Les commerces seront installés en rez-de-chaussée de l'îlot qui sera construit à l'angle du boulevard des Valendons et de la rue Maxime Guillot.</p>

<i>importance de conserver les commerces ouverts durant les travaux</i>	Les commerces seront, dans la mesure du possible, maintenus ouverts avec une logique de transfert au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Des fermetures limitées pourront, néanmoins, intervenir selon les phases de chantier.
<i>souhait d'installer un bloc sanitaire public</i>	L'installation d'un bloc sanitaire sur l'espace public n'est pas prévue.
<i>souhait de disposer d'un « point retrait argent »</i>	Cette demande ne relève pas du projet d'aménagement. Néanmoins, des contacts seront pris avec les commerçants et les banques afin d'envisager la possibilité d'offrir ce service aux riverains et à la clientèle.
<i>nuisances sonores et visuelles liés à l'activité commerciale et notamment le positionnement du quai de livraison du magasin LIDL</i>	Les problématiques de nuisances sonores ont été prises en compte dans le projet. Le positionnement du quai de livraison et son intégration dans le volume bâti permettront de limiter les nuisances pour les riverains.

déplacements – stationnement – mobilités

Observations	Réponses
<i>quels moyens mis en œuvre pour limiter la circulation au pied de la tour Kennedy ?</i>	L'aménagement de la voie aura un caractère résidentiel avec un sens de circulation empêchant le transit.
<i>comment limiter la vitesse au sein du quartier pour la sécurité des piétons ?</i>	Les sens de circulation, le profil et l'aménagement des voies (largeur, stationnement longitudinal, marquages au sol, passages surélevés...) permettront de limiter la vitesse des véhicules et de sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes sur le secteur.
<i>l'intégration de la rue Maxime Guillot dans le plan de circulation apaisée du quartier avec la création de voies de circulation douce.</i>	L'aménagement de la Route des Grands Crus (rue de Marsannay, rue Maxime Guillot) sera envisagé en lien avec la future requalification de l'avenue Roland CARRAZ.
<i>Y aura-t-il suffisamment de places de stationnement dans le futur projet ?</i>	Les besoins de stationnement résidentiels et publics ont été pris en compte dans les aménagements proposés.

<i>Y aura-t-il la possibilité de louer ou d'acheter des places de parking dans le futur parking souterrain ?</i>	Prioritairement dédiées aux futurs résidents, les places restantes pourront, le cas échéant, être mises en vente.
<i>demande de l'ouverture du parking de l'enseigne LIDL au résidents du quartier notamment la nuit</i>	Les places réservées au Lidl seront strictement privatives.
<i>la voie de circulation sur le boulevard des Valendons sera-t-elle encore située sur les voies du tramway ?</i>	La démolition des bâtiments de l'actuel centre commercial et l'implantation des futures constructions permettront de reprendre le profil du boulevard des Valendons afin d'éviter le passage des voitures sur la voie de tramway.
<i>inquiétude quant au trafic et à la vitesse des véhicules le long de la nouvelle voie devant la tour « Kennedy »</i>	Le projet prévoit la création de zones de rencontres. La vitesse sera, a minima, limitée à 30 km/h. Les sens de circulation, le profil et l'aménagement des voies (largeur, stationnement longitudinal, marquage au sol, passages surélevés...) permettront de limiter la vitesse des véhicules et de sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes sur le secteur.

Concernant les modalités de la concertation, une habitante de Dijon, riveraine de l'opération, a mentionné :

- un manque d'information et de concertation vis-à-vis des riverains dijonnais,
réponse *Les riverains, cheneveliers ou dijonnais, ainsi que les usagers du centre commercial « Kennedy », pouvaient s'informer par voie d'affichage et consulter librement l'exposition installée sur site.
Un des panneaux de l'exposition mentionnait clairement les différents moyens permettant au public de faire part de leurs observations.*
- un manque de représentations précises du projet (absence de maquette, de plan...),
réponse *Le niveau de représentation est conforme à l'état d'avancement du projet aujourd'hui au stade des intentions et des principes d'aménagement.
Les réflexions qui seront conduites dans les prochains mois permettront de préciser ces principes généraux.*
- le souhait de la tenue d'une réunion publique.
réponse *La Municipalité s'est engagée à associer les riverains et les commerçants, à travers une démarche participative, tout au long de l'opération d'aménagement de son élaboration à sa mise en œuvre.
Cette démarche participative se poursuivra sous différentes formes (réunions publiques, ateliers thématiques, visites de chantier...) au-delà de la concertation préalable à la création de la ZAC.*

4. BILAN DE LA CONCERTATION

Il est rappelé que, dans le cadre du premier temps de concertation du 2 octobre 2020 au 27 novembre 2020, les principales questions soulevées par le public portaient sur les sujets suivants (cf. annexe n°1) :

- la mobilité, tous modes de déplacement confondus, au sein du quartier,
- le besoin de stationnement résidentiel ou public,
- le nombre et l'implantation des nouveaux logements,
- le maintien d'une offre commerciale de proximité et d'une moyenne surface alimentaire.

Du 15 février 2022 au 19 avril 2022, un second temps de concertation s'est déroulé dans les conditions prévues par le Conseil municipal (cf. annexe n°2).

Dans ce cadre, les participants ont globalement fait part de leur adhésion aux objectifs poursuivis par l'opération de requalification du secteur Kennedy.

La décision de l'enseigne LIDL de, finalement, maintenir son activité sur le site avec un nouveau concept de magasin « métropolitain » est perçue positivement par l'ensemble des participants. Cette décision répond à l'inquiétude exprimée par les riverains quant au maintien d'une offre commerciale de proximité suffisante et adaptée tout en contribuant à l'attractivité et au changement d'image du secteur.

Hormis une riveraine habitant Dijon vivement opposée aux nouveaux principes d'aménagement, les participants ont exprimé leur satisfaction quant à l'évolution du projet. L'implantation d'un îlot bâti à l'angle de la rue Maxime Guillot et du boulevard des Valendons et la localisation d'un espace public (stationnement, parvis commercial...) entre la tour « Kennedy » et les futures constructions répondent aux observations formulées par le public lors du premier temps de concertation.

Les observations du public ont essentiellement porté sur les sujets suivants :

- le besoin d'une offre de stationnement, privé et public, adaptée aux usages d'aujourd'hui et de demain,
- la circulation induite par les nouvelles constructions et la nécessité de limiter les nuisances (livraison de la moyenne surface et des commerces, bruit...) ou les usages déviants (vitesse excessive...) par des aménagements adaptés,
- la nature de l'offre de services et de commerces de proximité et, plus particulièrement, la présence d'un point de retrait d'argent,
- la qualité architecturale des futures constructions et la végétalisation des espaces (toitures, îlots résidentiels, espace public...).

A l'issue de ce second temps de concertation, il convient de noter que le projet de requalification du secteur « Kennedy » et les objectifs poursuivis par l'opération ne sont pas remis en cause. Les évolutions induites par le maintien de l'activité de l'enseigne LIDL sur le secteur sont majoritairement perçues comme une amélioration du projet initial.

ANNEXES

- Annexe n°1** Délibération du Conseil municipal DEL_2021_019 relative au bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (concertation du 02/10/2020 au 27/11/2020)
- Annexe n°2** Délibération du Conseil municipal DEL_2021_086 relative aux modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (concertation du 15/02/2022 au 19/04/2022)
- Annexe n°3** Panneaux d'exposition installés dans la galerie du centre commercial Kennedy

Envoyé en préfecture le 01/04/2021
Reçu en préfecture le 01/04/2021
Affiché le 01/04/2021
ID : 021-212101661-20210331-DEL_2021_019-DE

VILLE DE CHENOVE

N° DEL_2021_019

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le vingt neuf mars à 18 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 23 mars 2021, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. Thierry FALCONNET, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Thierry FALCONNET - Mme Brigitte POPARD - M. Patrick AUDARD - Mme Christiane JACQUOT - M. Nouredine ACHERIA - Mme Aziza AGLAGAL - M. Ludovic RAILLARD - Mme Joëlle BOILEAU - M. Léo LACHAMBRE - Mme Jamila DE LA TOUR D'AUVERGNE - M. Martino AMODEO - M. Didier GIRARD - Mme Brigitte BERTHE - M. Yves-Marie BRUGNOT - M. Pascal KELLER - M. Mongi BAHRI - Mme Christine BUCHALET - Mme Anne VILLIER - M. Jean-Marc FOMBARLET - M. Bruno HABERKORN - M. Sylvain BLANDIN - Mme Caroline CARLIER - M. Lhoussaine MOURTADA - Mme Saliha OUARTI - Mme Stéphanie DROUIN - Mme Nezha NANG-BEKALE - Mme Sophie MOREAU - M. Philippe NEYRAUD - M. Pierre HUMBERT

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :

Mme Hana WALIDI-ALAOUI donne pouvoir à M. Pascal KELLER
M. Philippe SINGER donne pouvoir à M. Philippe NEYRAUD

ABSENTS / EXCUSÉS :

Mme Saliha M'PIAYI - M. Dominique MICHEL

OPÉRATION "KENNEDY" – BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Par délibération en date du 03 février 2020, le Conseil Municipal de la Ville de Chenôve a approuvé, dans la perspective de la requalification du secteur Kennedy, les objectifs poursuivis par cette requalification ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Il est rappelé que les modalités de concertation approuvées par le Conseil Municipal étaient les suivantes :

- moyens mis à disposition du public pour s'informer :
 - envoi d'un courrier à l'ensemble des habitants de la commune,
 - affichage en Mairie,
 - articles dans la presse locale et les supports de communication municipaux (magazine, site internet, réseaux sociaux...),
 - exposition publique présentant les enjeux et les principes d'aménagement sur site et à la Maison du Projet,
- moyens mis à disposition du public pour formuler des observations et propositions :
 - organisation d'une réunion publique,
 - ouverture d'un registre destiné au recueil des observations du public à la Maison du Projet aux heures et jours habituels d'ouverture,
 - possibilité d'adresser les observations par voie postale ou par courriel.

La crise sanitaire née de l'épidémie de COVID-19 et les mesures de confinement instaurées en mars 2020 ont nécessité de reporter cette concertation préalable qui devait initialement

se dérouler, pendant une période de deux mois, entre début mai 2020 et mi-juillet 2020.

Dans ce contexte, le Conseil Municipal de la Ville de Chenôve a approuvé, par délibération en date du 29 juin 2020, le report de la concertation préalable au cours du quatrième trimestre de l'année 2020 selon les modalités initialement définies.

Le rapport annexé à la présente délibération retrace le déroulement et dresse le bilan de cette concertation préalable qui s'est déroulée du 2 octobre 2020 au 27 novembre 2020 inclus.

Les moyens d'information mis à la disposition du public ont notamment été les suivants :

- envoi, en date du 14 septembre 2020, d'un courrier d'information et d'invitation à une réunion publique à l'ensemble des Chenevelièrès et des Cheneveliers ainsi qu'au associations et aux commerçants du secteur,
- parution de plusieurs articles de presse : « Quartier Kennedy : la Ville présente son projet de rénovation » (Bien Public du 28/09/2020), « Le quartier Kennedy entame sa transformation » (Bien Public du 02/10/2020), « Quartier Kennedy : l'avis des habitants comptera » (Bien Public du 05/10/2020),
- publication d'articles dans les numéros de mars-avril-mai 2020 et de l'automne 2020 du magazine municipal,
- diffusion régulière d'informations sur le site internet de la Ville de Chenôve et sur les réseaux sociaux,
- installation d'une exposition, pendant toute la durée de la concertation préalable, dans la galerie du centre commercial Kennedy et à la Maison du Projet.

Les moyens mis à disposition du public pour formuler des observations et des propositions ont notamment été les suivants :

- réunion publique, en date du 1^{er} octobre 2020, avec captation vidéo et retransmission sur le site internet de la Ville de Chenôve et les réseaux sociaux,
- ouverture d'un registre à la Maison du Projet,
- possibilité de déposer des observations dans une urne dédiée à la Maison du Projet, par voie postale, par courriel ou grâce au site internet de la Ville de Chenôve.

Une balade urbaine, organisée le vendredi 16 octobre 2020, et la tenue d'un stand d'information dans la galerie du centre commercial, le samedi 17 octobre 2020, ont également permis aux habitants d'exprimer leurs avis et de recueillir leurs observations.

Les principales questions soulevées dans le cadre de cette concertation préalable portent notamment sur les sujets suivants :

- la mobilité, tous modes de déplacements confondus, au sein du quartier,
- le besoin de stationnement résidentiel ou public,
- le nombre et l'implantation des nouveaux logements,
- le maintien d'une offre commerciale de proximité et d'une moyenne surface alimentaire.

Considérant que la concertation préalable s'est déroulée dans les conditions prévues par le Conseil Municipal et qu'aucune observation n'est de nature à remettre en cause les orientations majeures d'aménagement définies ou la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Vu les articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° DEL_2020_005 du 3 février 2020 relative aux objectifs de la requalification du secteur Kennedy et aux modalités de concertation préalable à la création

Envoyé en préfecture le 01/04/2021
Reçu en préfecture le 01/04/2021
Affiché le 01/04/2021
ID : 021-212101661-20210331-DEL_2021_019-DE

d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération n° DEL_2020_042 du 29 juin 2020 relative aux modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur Kennedy,

Vu le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Projets de ville, Transition écologique, Travaux en date du 16 mars 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal :

ARTICLE 1^{er} : D'approuver le bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans la perspective de la requalification du secteur Kennedy,

ARTICLE 2 : De préciser que le bilan de la concertation sera mis à disposition du public et consultable à la Maison du Projet et sur le site internet de la ville <https://www.ville-chenove.fr/concertation-citoyenne-projet-kennedy>.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve A L'UNANIMITE ces propositions par :

VOTES
31 POUR

Pour extrait certifié conforme,



Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 01/04/2021
Qualité : Maire

Certifiée exécutoire en application de l'article
L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

VILLE DE CHENOVE

N° DEL_2021_086

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le quinze novembre à 18 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 9 novembre 2021, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. Thierry FALCONNET, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Thierry FALCONNET - Mme Brigitte POPARD - Mme Christiane JACQUOT - M. Nouredine ACHERIA - Mme Aziza AGLAGAL - M. Ludovic RAILLARD - Mme Joëlle BOILEAU - M. Léo LACHAMBRE - Mme Jamila DE LA TOUR D'AUVERGNE - M. Didier GIRARD - Mme Brigitte BERTHE - M. Yves-Marie BRUGNOT - M. Pascal KELLER - M. Mongi BAHRI - Mme Christine BUCHALET - Mme Anne VILLIER - M. Jean-Marc FOMBARLET - M. Bruno HABERKORN - M. Sylvain BLANDIN - M. Lhoussaine MOURTADA - Mme Saliha OUARTI - Mme Stéphanie DROUIN - Mme Nezha NANG-BEKALE - Mme Sophie MOREAU - Mme Hana WALIDI-ALAOUI - M. Philippe NEYRAUD - M. Philippe SINGER - M. Pierre HUMBERT - Mme Julienne FIOSSONANGAYE

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :

M. Patrick AUDARD donne pouvoir à Mme Brigitte POPARD

ABSENTS / EXCUSÉS :

M. Martino AMODEO - Mme Saliha M'PIAYI - M. Dominique MICHEL

OPÉRATION KENNEDY – MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Il est rappelé que le Conseil Municipal a approuvé, par délibération du 3 février 2020, les objectifs poursuivis par l'opération de requalification du secteur Kennedy ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Initialement programmée sur une période de deux mois, entre début mai et mi-juillet 2020, la concertation a été reportée, par délibération du 29 juin 2020, en raison du contexte sanitaire à l'automne 2020.

La concertation préalable s'est donc déroulée du 2 octobre au 27 novembre 2020 et, son bilan a été approuvé le 29 mars 2021 par délibération du Conseil Municipal.

À l'issue de cette phase de concertation préalable, contrairement à ce qui était jusqu'alors annoncé, l'enseigne LIDL a fait part à la collectivité de son souhait de maintenir son activité commerciale sur le secteur et de participer à l'opération de requalification en développant leur nouveau concept de magasin "métropolitain" adapté à un environnement urbain.

Cette volonté de LIDL de développer son activité sur le site est une réponse à l'inquiétude exprimée par les riverains lors de la concertation préalable quant au maintien d'une offre suffisante de commerces de proximité, et, une réelle opportunité pour le projet de requalification du secteur Kennedy.

Les objectifs poursuivis par l'opération de requalification du secteur Kennedy qui ont été approuvés le 3 février 2020 par délibération du Conseil Municipal restent inchangés.

Néanmoins, l'intégration d'un supermarché LIDL dans l'emprise du site nécessite de redéfinir les principes d'aménagement, urbain et paysager, présentés lors de la précédente concertation.

Il convient donc de relancer, avant la création de la ZAC, une nouvelle phase de concertation afin d'informer et de recueillir les observations des habitants sur les évolutions du projet de requalification du secteur Kennedy.

Les modalités de cette nouvelle concertation préalable à la création d'une ZAC pourraient être les suivantes :

- moyens mis à disposition du public pour s'informer :
 - envoi d'un courrier à l'ensemble des habitants de la commune,
 - affichage en Mairie,
 - articles dans la presse locale et les supports de communication municipaux (magazine, site internet, réseaux sociaux...),
 - exposition publique présentant les enjeux et les principes d'aménagement sur site et à la Maison du Projet,
- moyens mis à disposition du public pour formuler des observations et des propositions :
 - ouverture d'un registre destiné au recueil des observations du public à la Maison du Projet, aux heures et jours habituels d'ouverture,
 - possibilité d'adresser des observations par voie postale ou par courriel.

Cette nouvelle concertation se déroulera pendant une période de deux mois, à définir entre début février 2022 et fin avril 2022. Un bilan de la concertation sera arrêté, à l'issue de celle-ci, par délibération du Conseil Municipal.

Vu l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Projets de ville, Transition écologique, Travaux en date du 2 novembre 2021,

Vu l'avis favorable de la commission Administration générale, Finances, Vie de la cité, Culture en date du 3 novembre 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal :

ARTICLE 1^{er} : D'approuver les modalités d'une nouvelle concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans la perspective de la requalification du secteur Kennedy,

ARTICLE 2 : Plus généralement, d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve A L'UNANIMITE ces propositions par :

VOTES
30 POUR

Pour extrait certifié conforme,



Signé électroniquement par : Thierry FALCONNET
Date de signature : 14/11/2021
Qualité : Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Thierry Falconnet", written over a horizontal line.

Certifiée exécutoire en application de l'article
L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales



LE SECTEUR KENNEDY

SE RÉINVENTE

À l'issue de la première phase de concertation préalable qui s'est déroulée à l'automne 2020, l'enseigne LIDL a fait part à la ville de Chenôve de son souhait de maintenir son activité commerciale sur le secteur et de participer à l'opération de requalification urbaine en développant un nouveau concept de magasin intégré à l'environnement urbain.

Pourquoi réaliser une nouvelle concertation ?

extrait de la délibération n° DEL_2021_086 du Conseil Municipal du 15 novembre 2021

L'intégration d'un supermarché LIDL dans l'emprise du site nécessite de redéfinir les principes d'aménagement urbain et paysager, présentés lors de la précédente concertation.

Il convient donc de relancer, avant la création de la ZAC, une nouvelle phase de concertation afin d'informer et de recueillir les observations des habitants sur les évolutions du projet de requalification du secteur Kennedy.

Cette nouvelle concertation se déroulera pendant une période de deux mois, entre le 15 février et le 19 avril 2022. Un bilan de la concertation sera arrêté, à l'issue de celle-ci, par délibération du Conseil Municipal.

Le site du centre commercial KENNEDY doit se réinventer pour répondre aux nouvelles façons de consommer, d'habiter, de se déplacer, d'échanger, de vivre en ville.

Ce projet de requalification urbaine proposera **une offre commerciale structurante et innovante**, avec des commerces de proximité et un supermarché, **de nouveaux espaces publics paysagers** composés d'un parvis (lieu de rencontre, d'échanges, de détente) et d'emplacements dédiés au stationnement, **de nouveaux logements collectifs et individuels de qualité**, dans le respect du lieu actuel.

S'informer sur le projet :

Maison du Projet, 12 rue Lamartine, Chenôve
03 80 51 56 10 - maisonduprojet@ville-chenove.fr

www.ville-chenove.fr
Ma ville active > Projets de ville et réalisations

2 UN NOUVEAU QUARTIER POUR DEMAIN

Un nouveau quartier va se dessiner grâce à ce projet : démolition du centre commercial, amélioration des circulations, prolongement du petit Mail et création d'une place publique, de nouveaux stationnements, de logements

neufs et d'un pôle commercial dynamique et de qualité.

Des espaces publics pensés pour tous pour un quartier renouvelé et agréable à vivre, dans un environnement apaisé.



Rappel des grands enjeux du projet :

- Améliorer le cadre de vie de ce quartier
- Redynamiser l'entrée nord de la ville
- Maintenir des commerces et des services de proximité
- Développer les espaces verts et les espaces publics
- Proposer une offre de logements attractive et diversifiée
- Intégrer les futures constructions dans le cadre bâti existant
- Réaliser des aménagements exemplaires en matière de développement durable.



Ville de
CHENÔVE

SPU AAD
L'aménageur public

3 UN PÔLE COMMERCIAL DYNAMIQUE ET INNOVANT



Une offre commerciale mixte :

A l'angle du boulevard des Valendons et de la rue Maxime Guilloit, ce nouveau pôle composé d'un supermarché Lidl au premier étage et de commerces de proximité en rez-de-chaussée contribuera à l'animation du secteur et de la nouvelle place publique paysagée, véritable lieu de vie et d'échanges au sein du quartier.

L'offre commerciale répondra aux besoins quotidiens des riverains et usagers : boulangerie, pharmacie, boucherie, tabac-presse et petite restauration complétés par le supermarché qui dynamisera l'ensemble et contribuera à l'attractivité du quartier. L'ensemble des commerces existants resteront ouverts pendant les travaux.



Ville de
CHENÔVE

SPLAAD
L'aménageur public

4 SE DÉPLACER AU QUOTIDIEN

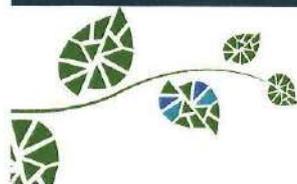
Une attention sera portée aux espaces du quotidien pour le bien-être de toutes et de tous. Les espaces publics seront repensés afin de les rendre plus agréables, de donner plus de visibilité aux liaisons piétonnes et aux transports en commun et d'améliorer les déplacements tout en offrant du stationnement public.



Le stationnement

Environ 80 places de stationnements seront créées sur le domaine public, sous la forme de deux parkings végétalisés ou le long des axes de circulation. Le nouveau bâtiment

accueillera le stationnement des logements privés et du supermarché. Les deux seront distincts et répartis entre le rez-de-chaussée et le sous-sol.



5 HABITER LE SECTEUR KENNEDY

Un programme ambitieux :

- Environ 150 nouveaux logements en accession à la propriété et en locatif libre
- Une diversité des formes urbaines : logements collectifs intermédiaires et individuels groupés
- Des hauteurs de construction limitées : du R+1 au R+5+attique en s'intégrant dans le cadre bâti existant
- Du stationnement privatif et une offre sur le domaine public
- Des voies de circulation résidentielle dans un cadre apaisé
- Des espaces publics et paysagers de qualité



DES ESPACES AGRÉABLES À VIVRE

La renaturation de l'espace urbain est au cœur du projet de requalification du secteur « Kennedy ».



Cette végétalisation des espaces extérieurs, publics et privés, confèrera une identité paysagère au quartier en atténuant la perception bâtie. Elle participera activement à la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains et au développement de la biodiversité.

La toiture-terrasse du nouvel îlot Lidl sera également végétalisée et profitera à tous les habitants, comme un espace de respiration, d'échanges, de quiétude. Cet espace vert privé contribuera à la présence de la nature en ville et sera perçue comme une 5^{ème} façade, notamment depuis la tour Kennedy.

Le prolongement du petit Mail jusqu'à une place publique paysagée donnant sur le boulevard des Valendons dessinera une trame verte qui se poursuivra jusqu'au cœur de ville en passant par le Cours Général de Gaulle et le futur parc au pied de l'esplanade de la République.

Diversifiée, la palette végétale sera composée d'essences d'arbres, d'arbustes ou de plantes locales adaptées au climat et nécessitant peu d'arrosage. La plantation d'essences mellifères et d'arbustes à fruits comestibles sera recherchée.



Ville de
CHENÔVE

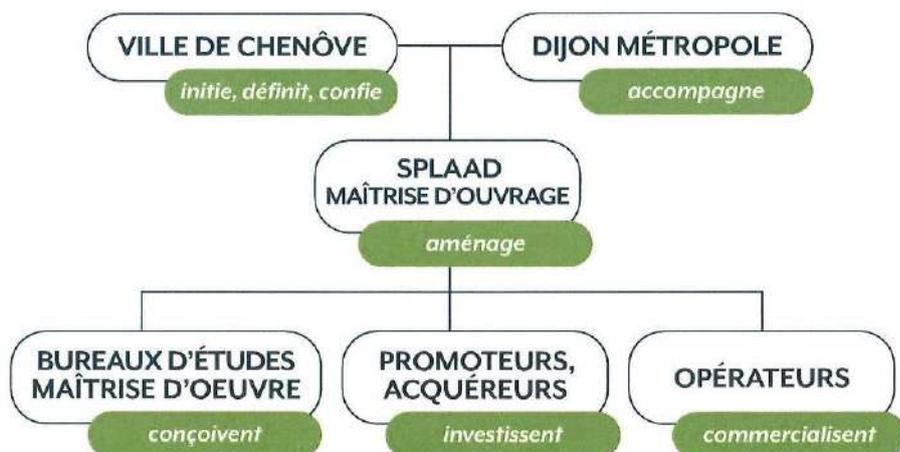
SPLAAD
L'aménageur public

PROJET « KENNEDY », VERS LA CRÉATION D'UNE ZAC

La Municipalité s'engage dans la requalification et la redynamisation du secteur « Kennedy ».

Les objectifs de l'opération ont été approuvés par une première délibération du Conseil Municipal du 3 février 2020. Une seconde délibération en date du 15 novembre 2021 a validé les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC.

Qui fait quoi ?



Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concerté, ou ZAC, est une procédure d'urbanisme permettant à une collectivité publique d'engager et de réaliser une opération d'aménagement dans un périmètre

donné : acquisition des terrains et des ensembles immobiliers, démolition, aménagement et équipement des terrains en vue de leur cession à des acteurs de la construction.





VERS LA CRÉATION D'UNE ZAC



projet de périmètre
de la future ZAC



Bordé par le boulevard des Valendons, la rue Maxime Guilloit et la rue des Pétignys, le secteur « Kennedy » s'organise autour d'un centre commercial privé au bâti vieillissant et en perte d'attractivité, dont la requalification est un des enjeux du renouvellement urbain engagé sur notre territoire.

Identifié comme site de projet dans le PLUi-HD, le secteur dispose de nombreux atouts urbains et paysagers offrant la possibilité de recomposer l'entrée nord de la ville autour de nouveaux logements et d'y accueillir au rez-de-chaussée des commerces ou services, dans un cadre paysager.

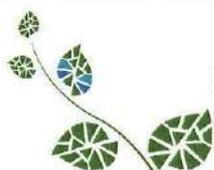
Objectifs poursuivis par l'opération de requalification du secteur « Kennedy »

extrait de la délibération n° DEL_2020_005 du Conseil Municipal du 3 février 2020

- **Requalifier** l'entrée nord de la ville en réalisant des aménagements qualitatifs intégrés dans le tissu urbain environnant,
- **Maintenir** une offre commerciale et de services de proximité répondant aux besoins des riverains et des futurs habitants,
- **Développer** une nouvelle offre d'habitat diversifiée dans sa forme (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuel groupé...) et son statut (accession abordable, accession et locatif libres),
- **Offrir** des places de stationnement adaptées aux besoins actuels et futurs du secteur.

Une attention particulière sera portée à l'exemplarité environnementale de l'opération d'aménagement qui devra contribuer à la renaturation de l'espace urbain et répondre aux enjeux identifiés dans le PLUi-HD :

- **Poursuivre** le mail planté jusqu'au boulevard des Valendons par un aménagement végétalisé et favorable aux piétons,
- **Recréer** un espace d'animation urbaine autour de commerces de proximité et d'un espace public de quartier. »



9

LE TEMPS DU PROJET

1

CONCERTER

À l'issue de cette nouvelle phase de concertation préalable qui permet aux habitants de s'exprimer, la collectivité établit un bilan de la concertation et prend l'initiative de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

2

CONCEVOIR

La Ville de Chenôve confie les études, les négociations foncières puis la réalisation de la ZAC à la Société Publique Locale Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD).

3

AMÉNAGER

La SPLAAD pilote les travaux de démolition et d'aménagement (voiries et réseaux, espaces publics...).

4

DÉVELOPPER

La SPLAAD, avec l'accord de la municipalité, cède les terrains aménagés aux promoteurs qui réaliseront les constructions (surfaces commerciales, locaux d'activités, logements).

2020

Concertation
préalable et
citoyenne

2021

Evolution du projet
Etudes et
conception
Partenariat avec
Lidl

2022

Nouvelle concertation
publique
Création de la ZAC
Négociations
foncières

2023

Lancement des
premiers travaux
d'aménagement*

APRÈS
2024

Premières
livraisons de
logements

*Les commerces resteront ouverts tout le temps des travaux

Pour s'informer et donner son avis

Vous pouvez vous rendre à la **Maison du Projet** où vous retrouverez l'exposition et un cahier de recueil des avis du public :

Maison du Projet – 12 rue Lamartine à Chenôve
du **lundi au vendredi** de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

www.ville-chenove.fr
Ma ville active > Projet de ville et réalisations

Vous pouvez également **donner votre avis** et faire part de **vos remarques** :

par courriel : maisonduprojet@ville-chenove.fr

par courrier : *Direction de la cohésion sociale et urbaine*

Hôtel de Ville – 2, place Pierre Meunier – BPI30 – 21303 Chenôve Cedex

sur le site : www.ville-chenove.fr, onglet « Je participe » > Consultations citoyennes

Ville de
> CHENÔVE

SPLAAD
L'aménageur public



