

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

CB/SB

SEANCE DU LUNDI 23 MAI 2005

N° 10

OBJET :

Mise en révision simplifiée n°3 du POS de BOURG-EN-BRESSE : site de l'ancien moulin de Brou – Projet de réhabilitation global – Correction d'une erreur matérielle – Engagement de la procédure et définition des modalités de la concertation préalable -

Présents : M. BERTRAND Jean-Michel, Député-Maire ;
M. BRETON, Mmes MOREL, GUILLERMIN, DESFARGES,
MM. FROMONT, LEPELTIER, BERNIGAUD, Mme LAUGEL,
M. MOREL-LAB, Mmes BODARD, JEAN-LOUIS, WITTMANN, Adjoints ;
Mme BOZON, M. BRAYARD, Mme BRENDEL, M. CAILLAT, Mmes
CHAMPEL, CLAME, M, DEBAT(à partir de la question 3), Mme
DOMINJON-STENGER (jusqu'à la question 11), M. DORE, Mme DUTHU,
MM. FEILLENS, GAUTHERET, LACROIX, LE MAOUT,M, MORNET,
Mmes MOTTA, M. PARAMELLE, Mme PERRET, M. PERRIOD,
M.PRITZY, Mmes SAINT-ANDRE, TOWNSEND-GIRARD, ZILLER

Excusés :

M COURTIEUX (M LE MAOUT), M DEBAT, à partir de la question 1 (Mme SAINT ANDRE), Mme DOMINJON-STENGER, à partir de la question 12, (M LACROIX), Mme MAYER (M BRAYARD), M MAZUY (M PARAMELLE), Mme NOLL (Mme BOZON), Mme PONS LAMOITTE, M RODET (Mme CHAMPEL), Mme VEILLEROT

Secrétaire de séance : M PARAMELLE

Rapporteur : M. MOREL-LAB

EXPOSE

Il est présenté à l'assemblée l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de mettre en œuvre la procédure de révision simplifiée du POS pour l'évolution du site de l'ancien moulin de Brou.

Ce tènement, bordé par le boulevard Charles de Gaulle, est lié historiquement au site voisin du Monastère Royal de Brou. Il comporte plusieurs bâtiments scindés en deux zonages distincts dans le Plan d'Occupation des Sols de la Commune : à l'Ouest et au Sud un zonage UCa admettant une constructibilité moyenne favorisant un bâti continu, à l'Est et au Nord, un zonage NDpu indiquant un secteur protégé avec les caractéristiques d'un parc urbain.

Il s'agit bien évidemment d'une erreur matérielle qui s'est glissée lors de la précédente révision du POS, ne s'agissant nullement d'un site naturel, mais du site bâti d'une ancienne activité de minoterie dont les bâtiments tombent en ruine, si le POS et son règlement n'en permettent pas rapidement la réhabilitation pour une autre destination.

L'objet de cette révision simplifiée est donc la correction de la délimitation des zones par le prolongement de la zone UCa afin que l'ensemble de la propriété de l'ancien moulin relève des mêmes règles d'urbanisme et que puisse être envisagée une opération cohérente de réhabilitation des bâtiments.

Un permis de construire a d'ailleurs été délivré à un opérateur privé pour la réhabilitation des locaux existants en logements. La mise en valeur de cet ensemble, aujourd'hui à l'abandon, s'inscrit dans une démarche particulièrement intéressante pour ce secteur historique et urbain, situé à proximité immédiate du centre ville.

Compte tenu de l'erreur manifeste du zonage en zone naturelle ND et en coupant en deux la propriété peu arborée de l'ancien moulin, de l'intérêt général que revêt ce projet de réhabilitation de bâtiments patrimoniaux d'une part, et de création de logements en bordure du site remarquable de Brou d'autre part, d'une correction concernant une superficie restreinte d'environ 1200 m², une procédure de révision simplifiée du POS, tendant à faire évoluer le zonage actuel NDpu affectant une partie de l'ancien moulin de Brou, en un zonage plus cohérent, rendant possible un projet de remise en valeur, est engagée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

VU notamment, les dispositions des articles L123-13, L123-19 et R123-19 du Code de l'Urbanisme,

VU l'article L300- 2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme du 11 mai 2005,

A LA MAJORITE, 31 voix pour, 10 abstentions (la gauche plurielle)

DECIDE de soumettre à la concertation, l'initiative de révision simplifiée du POS pour le site de l'ancien moulin de Brou pendant la durée de la procédure, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- la mise à disposition du public en Mairie, d'un dossier comprenant une notice de présentation, qui pourra éventuellement être complétée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations et les remarques du public et des habitants;
- les habitants seront avertis par un avis dans le bulletin municipal, ainsi que par les panneaux d'affichage officiel et par une annonce légale dans un journal diffusé dans le département.

AUTORISE le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Ville, tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de révision simplifiée du POS.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

DIT que la présente délibération sera notifiée, pour information :

- au Préfet;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture;

- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- aux maires des communes limitrophes : Saint-Just, Montagnat, Jasseron, Péronnas, Viriat, Saint-Denis les Bourg;
- au président de la Communauté d'Agglomération;
- au président de la Communauté de Communes de la Vallière ;
- au président du Syndicat mixte en charge du SCOT.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet sera examiné conjointement avec les personnes publiques associées et fera ensuite l'objet d'une enquête publique.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, de l'insertion d'un avis dans le bulletin municipal et sera également publiée au recueil des actes administratifs.