

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU LUNDI 26 JUIN 2017**

Délibération n°2017-06-06 / Aménagement de l'espace



Objet : Demande de modification du POS de la commune du Grand-Lemps

Nomenclature acte : 2.1.2

Le **lundi 26 juin 2017 à 20h30**, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique au siège de la communauté, sur la convocation adressée en date du 16 juin 2017 par M. Didier RAMBAUD, Président de la communauté de communes de Bièvre Est.

Nombre de conseillers délégués communautaires en exercice : 42

Nombre de conseillers délégués communautaires présents ou représentés : 40

Preennent part au vote : 40

PRÉSENTS

Titulaires :

Mmes et MM. Dominique PALLIER, Catherine CHARTON, Jérôme CROCE, Marie-Laure LAVALLÉE, Christine MICHALLET, Gérard TERMOZ-MASSON, Christophe NICOUD, Georges CIVET, François BROCHIER, Pierre CARON, René GALLIFET, Franck BAILLY, Marie-Pierre BARANI, Pierre BOZON, Michelle ORTUNO, Philippe CHARLETY, Martine JACQUIN, Patrice SACCOMANI, Philippe GLANDU, Cyrille MADINIER, Joël GAILLARD, Paul BARBAGALLO, Max BARBAGALLO, Didier RAMBAUD, Nicole BERTON, Pierre-Louis TERRIER, Claude RAVEL, Mathieu MUNOZ, Jean-Noël PIOTIN, Gilles RULLIÈRE, Monique EYMERI, Amélie GIRERD, Dominique ROYBON, Sylviane BERTONA, Michel PELLISSIER, Joëlle ANGLÈREAUX formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

Mme BONVALLET a donné pouvoir à M. CIVET pour voter en son nom.

M. VALTAT a donné pouvoir à Mme JACQUIN pour voter en son nom.

Mme BRUN-BUISSON a donné pouvoir à M. GAILLARD pour voter en son nom.

M. CORONINI a donné pouvoir à Mme GIRERD pour voter en son nom.

ABSENTS – EXCUSÉS

Mme DUDZIK et M. GIRAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Jean-Noël PIOTIN.

- Vu la délibération de la commune de Le Grand-Lemps en date du 18 mai 2017 sollicitant la communauté de communes de Bièvre Est, compétente en matière de planification sur son territoire, pour une modification de son Plan d'Occupation des Sols de la commune du Grand-Lemps ;

- Vu l'avis favorable du copil PLU du 1^{er} juin 2017 ;

- Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 12 juin 2017 ;

M. François BROCHIER, Vice-président en charge de « l'Aménagement de l'espace », expose :

Objectif de la procédure

La procédure de modification a pour objectif de permettre le renouvellement de la friche industrielle dite « Billion Mayor » afin de construire :

- Un foyer d'accueil médicalisé (FAM) pour personnes déficientes,

- Un établissement hospitalisé pour personnes âgées dépendantes (EHPAD),

- Éventuellement, au cas où l'un ou l'autre des établissements, ou les deux, ne pourraient être financés, un éco-quartier résidentiel.

Situation

En tant que chef-lieu de canton, la commune présente un bon niveau d'équipement tant public que commercial et un patrimoine bâti intéressant.

La friche Billion Mayor est située à proximité immédiate du centre bourg du Grand-Lemps.

Descriptif du projet

Le projet concerne la construction de deux structures :

- Un établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). La commune du Grand-Lemps dispose d'un EPHAD construit en 1906 qui accueille actuellement 98 pensionnaires originaires principalement de la commune et des environs. Malgré des agrandissements et des améliorations, il n'est plus en mesure de répondre dans des conditions optimales aux besoins des hébergés et sa capacité est désormais insuffisante. Le conseil d'administration a décidé de lancer les études de faisabilité d'une construction nouvelle et aurait besoin d'un tènement de 10 000 m² environ, afin de permettre à terme la création d'une structure de 122 lits.

Le renouvellement de la friche permettrait de conserver sur le territoire communal ce service qui répond aux besoins locaux et participe de son animation socio-économique.

Un foyer d'accueil médicalisé (FAM), pour lequel l'Agence Régionale de la Santé (ARS) a lancé un appel à projet.

L'établissement compterait 43 places plus un logement d'accueil temporaire des familles des hébergés. La surface de terrain nécessaire est de 5 200 m² environ, pour 3 000 m² de surface de plancher environ. Un constructeur s'est déclaré, a missionné un architecte qui a pu produire une étude de faisabilité.

Les deux projets pourraient cohabiter sur le terrain correspondant à la friche industrielle dite « Billion Mayor », dont la superficie est de 15.440 m², et qui a l'avantage d'être situé aux abords même du centre ancien.

Cette cohabitation permettrait d'identifier la reconversion du site en la liant à un projet médico-social, mais aussi des économies d'échelle et des synergies, de même que le maintien et la création d'emplois au Grand-Lemps.

Le terrain

Le terrain pressenti pour accueillir l'opération correspond à la friche dite « Billion Mayor », du nom du groupe, toujours existant, qui se consacre à l'industrie du textile.

La parcelle correspondant à la friche est cadastrée AC 59 ; sa superficie est de 15.440 m².

Le terrain est situé en zone UBi du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur au Grand-Lemps.

Réglementation

La zone Ubi est "réservée aux activités économiques", les constructions à usage d'habitation étant clairement interdites.

Procédure de modification n°3 simplifiée du POS de le Grand-Lemps

La procédure de modification simplifiée est ici adaptée, dans la mesure où, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet n'a pas pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Au regard des règles du POS en vigueur, le changement de zonage n'aura pas pour effet de réduire les possibilités de construire ni de les augmenter de plus de 20%. Les règles de hauteur ne seront pas portées à plus de 10.8 mètres à l'égout de toiture (soit + 20 % par rapport aux 9 mètres en vigueur) et les règles de recul devront rester les mêmes.

Les changements à apporter concernent principalement l'aspect extérieur des constructions, qui pourront prendre une écriture plus contemporaine, et surtout la destination des constructions, avec, conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du CU, l'autorisation des destinations « habitation », « commerces et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

La suppression de la zone UBi et la création d'une nouvelle zone UB indicée semblent indiquées pour repérer facilement les modifications apportées.

Délais de la procédure : 6 mois

M. François BROCHIER, Vice-président en charge de « l'Aménagement de l'espace », propose au conseil communautaire :

- d'engager la modification n°3 du POS de Le Grand-Lemps.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- d'engager la modification n°3 du POS de Le Grand-Lemps.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre ont signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme et exécutoire.

Colombe, le 26 juin 2017

Le Président

Didier RAMBAUD



PRÉFET DE L'ISERE
ACCUSÉ DE RÉCEPTION

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)
Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

COMMUNE DU GRAND-LEMPES

NATURE DU DOSSIER

L/AR n°1A 104 499 9545 4

Documents d'urbanisme joindre à cet AR : - dossier d'arrêt (élaboration ou révision, - dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale) - notification du projet (modification) : <u>1 exemplaire papier du dossier complet</u> - dossier d'approbation : <u>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</u>	Autorisations droit des sols joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet
<p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (POS) <input checked="" type="checkbox"/> Plan de masse <input type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi) <input type="checkbox"/> Carte communale <input type="checkbox"/> Schémas de cohérence territoriale (SCOT)</p> <p>Date et références de la délibération : 3 exemplaires Délibération n°2017-06-06 en date du 26 juin 2017</p> <p>Objet : Demande de modification du POS de la commune du Grand-Lemps</p>	<p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire, y compris permis de construire tacite</p> <p><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de démolir</p> <p><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif)</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable, y compris décision de non opposition</p> <p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- Date de la décision ou de l'autorisation tacite :</p>
<p>ARRIVÉ LE 07 JUL. 2017</p>	
<p>SOUS-PRÉFECTURE DE LA TOUR-DU-PIN (ISÈRE)</p>	<p>DATE DE DEPOT EN PREFECTURE</p>