

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU LUNDI 16 octobre 2017**

**Délibération n°2017-10-03 / Aménagement de l'espace**

**Objet : Définition des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du POS de Le Grand-Lemps.**

Nomenclature acte : 2.1.

Le **lundi 16 octobre 2017 à 19h00**, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique au siège de la communauté, sur la convocation adressée en date du 10 octobre 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 : 41

Preennent part au vote : 41

**PRÉSENTS**

**Titulaires :**

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

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR**

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

M. Michel GIRAUD a donné pouvoir à M. Pierre-Louis TERRIER pour voter en son nom.

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

Mme Ubalda DUDZIK a donné pouvoir à Mme Sylviane BERTONA pour voter en son nom.

**ABSENTS – EXCUSÉS**

Mme Michelle BONVALLET, M. Michel GIRAUD, M. Mathieu MUNOZ, Mme Amélie GIRERD, Mme Ubalda DUDZIK.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Monsieur Roger VALTAT.

- Vu la Loi n°2000-120 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains,
- Vu la Loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,
- Vu la Loi n°2012-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
- Vu l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures de modification des documents d'urbanisme,
- Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et particulièrement ces articles L. 153-36 et suivants,
- Vu l'approbation du POS de Le Grand-Lemps le 3 décembre 2001,
- Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Bièvre Est n°2015-06-10 en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 portant transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2015 conférant à la communauté de communes de Bièvre Est la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- Vu la délibération n°2017-06-06 engageant la modification n°3 du POS de Le Grand-Lemps,
- Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement de l'espace » en date du 9 octobre 2017;
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 9 octobre 2017 ;

M. François BROCHIER, Vice-président en charge de « l'Aménagement de l'espace », rappelle qu'en application des dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme n'a nullement pour effet :

- 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,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification entreprise peut, à l'initiative du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Il est rappelé que le projet de modification simplifiée est établi à l'initiative du Président de la communauté de communes de Bièvre Est.

Le Projet de modification simplifiée envisagé sera notifié aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du Public.

En application des dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet doit également faire l'objet d'une mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée (comprenant le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9). Ces modalités doivent être précisées par l'organe délibérant de l'Établissement Public compétent et être portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition qui doit durer au minimum un mois.

À l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président devra en présenter le bilan devant l'organe délibérant, lequel en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié aux fins de tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

M. François BROCHIER, Vice-président en charge de « l'Aménagement de l'espace », rappelle que lors du conseil communautaire du 26 juin 2017, une procédure de modification simplifiée a été prescrite.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> environ, pour 3 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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

## Réglementation

Le zone Ubi est « réservée aux activités économiques », les constructions à usage d'habitation étant clairement interdites.

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 indiquée semblent indiquées pour repérer facilement les modifications apportées.

Il est proposé de définir les modalités de la mise à dispositions du public de la modification simplifiée n°3 du Plan d'Occupation des Sols de Le Grand-Lemps :

1 – Le dossier de la modification simplifiée n°3 du Plan d'Occupation des Sols de Le Grand-Lemps comprenant le projet de modification, l'exposé des motifs, ainsi que les éventuels avis des Personnes Publiques Associées, sera mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois **du 6 novembre au 8 décembre 2017 inclus** en Mairie de Le Grand-Lemps aux horaires d'ouverture suivants :

Lundi : 9h-12h et 13h30-17h

Mardi : 9h-12h et 13h30-17h

Mercredi : 9h-12h

Jeudi : 9h-12h et 13h30-17h

Vendredi : 9h-12h et 13h30-16h30

Samedi : 9h-12h

Au siège de la communauté de communes de Bièvre Est aux horaires d'ouverture suivants :

Lundi 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30

Mardi – jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de le Grand-Lemps et au siège de la communauté de communes de Bièvre Est, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.

Cette mise à disposition sera annoncée 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier mis à disposition sera consultable sur le site internet de la commune de Le Grand-Lemps et sur le site internet de la communauté de communes de Bièvre Est

2 – Des registres reliés, comprenant des pages numérotées, seront mis à la disposition du public afin qu'il puisse y consigner ses éventuelles observations tant en Mairie de Le Grand-Lemps qu'au siège de la communauté de communes de Bièvre Est.

3 – A l'issue de la mise à disposition, le Président présentera le bilan de la mise à disposition au conseil communautaire qui en délibérera.

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

- valider les modalités de mise à disposition de la modification n°3 de Le Grand-Lemps.

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

- valider les modalités de mise à disposition de la modification n°3 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 16 octobre 2017*

**Le Président**

**Didier RAMBAUD**



