

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL**

MJ/MB

SEANCE DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2005

N° 2

OBJET :

**MISE EN REVISION
SIMPLIFIEE N°4 du POS de
Bourg en Bresse -
Développement du quartier du
Peloux - Pôle multimodal-
ouest -
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, Mme LAUGEL, M. MOREL-LAB,
Mmes BODARD, JEAN-LOUIS, WITTMANN, Adjoint ;
Mme BOZON (à partir de la question 2), M. BRAYARD, Mme
CHAMPEL, MM. COURTIEUX, DEBAT (jusqu'à la question 3), Mme
DOMINJON-STENGER, M. DORE, MM. FEILLENS (à partir de la
question 4), LACROIX, LE MAOUT (à partir de la question 4), Mme
MAYER, MM. MAZUY, MORNET, Mmes MOTTA, NOLL, Mme PERRET,
MM. PERRIOD, M. PRITZY, Mmes SAINT-ANDRE, TOWNSEND-
GIRARD, VEILLEROT, ZILLER

Excusés : M BERNIGAUD (Mme NOLL-FONTENILLE), Mme BOZON à
la question 1 (Mme DESFARGES), Mme BRENDEL (M MORNET), M
CAILLAT (Mme JEAN LOUIS), Mme CLAME (M PERRIOD), M DEBAT à
partir de la question 4, (Mme SAINT ANDRE), Mme DUTHU jusqu'à
la question 4, (M DEBAT), M FEILLENS jusqu'à la question 3 (M BRETON),
M GAUTHERET, M LE MAOUT jusqu'à la question 3 (M COURTIEUX), M
PARAMELLE (M MAZUY), Mme PONS LAMOITTE (Mme WITTMANN),
M RODET (Mme CHAMPEL),

Secrétaire de séance : M MAZUY

Rapporteur : M MOREL-LAB

EXPOSE

Il est rappelé à l'assemblée que la Ville de Bourg en Bresse en lien avec ses partenaires (Région, Département, Communauté d'Agglomération) a entrepris de réfléchir au devenir du quartier du Peloux qui sera concerné par l'ouverture à l'ouest du futur pôle multimodal.

Or, Le Code de l'Urbanisme dans son article du L.300-2 précise que toute opération d'aménagement envisagée, réalisée par la commune ou pour son compte, qui, par son importance ou sa nature, modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de cette commune, doit faire l'objet d'une concertation préalable.

De même, pour toute élaboration ou révision du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme, le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation préalable.

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n°203-590 du 2 juillet 2003 institue en effet la possibilité de mettre en œuvre une révision dite « simplifiée » du POS lorsque « *la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité* »

La loi n°2003-590, loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, institue la faculté d'une concertation préalable conjointe lorsque, à la fois, celle-ci est rendue nécessaire par une opération d'aménagement et par l'évolution du SCOT ou du PLU.

En effet, la restructuration de la gare en pôle multimodal, avec en particulier l'ouverture d'une liaison piétonne Peloux/Sémard par prolongement du souterrain actuel, amène à reconsidérer l'ensemble de l'urbanisation du quartier Peloux. Outre la nécessité d'implanter des éléments assurant l'intermodalité le long de la rue du Peloux, cette restructuration souligne la possibilité de créer un nouveau quartier gare face à l'accès ouest du futur pôle multimodal.

L'opportunité d'une réflexion pouvant aboutir sur un projet d'aménagement global s'affirme, d'autant plus que le Dossier de Voirie d'Agglomération (DVA) prévoit la réalisation du bouclage ouest des boulevards via la rue du Peloux, la maîtrise d'ouvrage de ce projet n'étant pas encore définie à ce jour.

Du fait de la situation géographique privilégiée du quartier du Peloux (proche du pôle multimodal mais également du centre ville) ce secteur pourrait accueillir un programme comprenant des fonctions très différentes, en lien avec la présence de la gare (bureaux, commerces, hôtellerie, restauration, logements – conventionnés, en accession-équipements collectifs) et tirant un bénéfice de cette localisation. Un véritable morceau de ville pourrait être créé ; un réseau d'espaces publics de qualité permettrait de structurer ces nouvelles réalisations et d'assurer une desserte agréable et sécurisée du pôle multimodal pour les modes doux.

Un projet d'aménagement répondant aux objectifs cités précédemment relèverait de l'intérêt général tout en modifiant l'économie générale d'une partie du quartier Peloux. Ainsi, ce projet d'aménagement futur doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Par ailleurs, il se trouve que le quartier du Peloux fait l'objet de deux zonages différents au POS 2000 : le quartier est classé en UC à l'exception des parcelles à proximité de la gare faisant partie d'un zonage UG, et comprenant un emplacement réservé.

Le zonage UG, correspondant « *au secteur de restructuration de la gare de Bourg-en-Bresse et du quartier du Pont de Lyon* », en autorisant « *toutes les occupations et utilisations du sol favorisant la restructuration du secteur gare* », permet la réalisation des aménagements décrits précédemment, à l'exception des constructions à vocation d'habitat. Une évolution partielle du zonage UG, voire des zonages limitrophes, est donc nécessaire.

Ainsi, afin de garantir un maximum de mixité dans un futur projet d'aménagement, et compte tenu des objectifs d'intérêt général que représenterait la réalisation d'un tel projet, il est proposé d'engager une concertation préalable à l'étude urbaine du devenir de ce secteur, ainsi qu'une procédure de révision simplifiée du POS, tendant à faire évoluer partiellement le zonage actuel en un zonage compatible avec un projet futur d'aménagement global.

L'assemblée est invitée à bien vouloir se prononcer sur ces questions.

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

VU l'avis favorable émis par la Commission Urbanisme Patrimoine du 14 septembre 2005,

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'une concertation préalable est requise avant toute révision de document d'urbanisme, et avant toute opération d'aménagement lorsque, par son importance ou sa nature, elle modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune,

A l'Unanimité (42 voix)

DECIDE de soumettre à la concertation, l'initiative du projet d'aménagement et de révision simplifiée du POS pour le site Peloux-Mail 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.

Cette concertation sera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

AUTORISE le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Ville, tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service et tous actes ou documents nécessaires à la procédure de révision simplifiée du POS et à l'étude urbaine à conduire sur ce quartier.

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.
