

Séance publique du 23 janvier 2006

Délibération n° 2006-3156

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Charbonnières les Bains

objet : **Secteur du Bourg - Institution d'un périmètre d'études**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Planification urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier du Bourg, situé au sud-est du centre de Charbonnières les Bains, constitue une seconde centralité de la commune et regroupe certains équipements structurants : mairie, école, église, médiathèque, etc.

Ce quartier, moins dense que le centre, s'est développé autour d'un tissu ancien disparate composé d'anciennes fermes et d'hôtels particuliers caractéristiques de l'identité communale, qui peuvent présenter un intérêt patrimonial.

Le site au relief marqué, relativement arboré, d'une superficie avoisinant les 20 hectares, présente encore des possibilités foncières et constitue un enjeu de développement qui a été traduit au plan local d'urbanisme (PLU) par l'inscription de secteurs de zones UD1b et UD2b.

Il convient, aujourd'hui, d'identifier les capacités d'évolution du quartier, de préciser les modalités d'urbanisation en prenant en compte les spécificités du lieu afin de maîtriser son développement.

Pour atteindre les objectifs d'évolution de ce secteur, tout en identifiant les éléments du patrimoine charbonnois à préserver, il sera mené une mission d'étude urbaine et paysagère, liant diagnostic foncier et bâti, repérage architectural, paysager et patrimonial, qui devra fixer les conditions de développement de ce secteur.

Ce projet urbain de mise en valeur d'un patrimoine bâti et non bâti pourra être traduit au PLU dans une orientation d'aménagement.

Afin de maîtriser, dès à présent, les conditions de développement de ce secteur, il est proposé, en accord avec la Commune, la prise en compte, par le conseil de Communauté, du projet d'études du caractère et des capacités de développement du quartier du Bourg, en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, cette prise en compte de projet permettant éventuellement de surseoir aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre le projet.

Le périmètre d'études sera inscrit en annexe au PLU, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

Conformément au plan joint en annexe, précisant le périmètre d'application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, les parcelles affectées par le projet correspondent à l'emprise des secteurs de zone UD1b (lieu-dit le Bourg) et UD2b au sud-ouest de la rue Benoît Bennier (lieu-dit le Gravillon) inscrits au PLU approuvé le 11 juillet 2005.

Ces parcelles sont situées principalement pour le secteur de zone UD1b, de part et d'autre du chemin de Tracol, de l'avenue Denis Delorme et de la rue Benoît Bennier et, pour le secteur de zone UD2b, entre l'avenue Bergeron et la rue Benoît Bennier, au sud du Bourg.

L'institution de ce périmètre d'études fera l'objet de mesures de publicité, conformément à l'article R 111-26-1 du code de l'urbanisme.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 19 décembre 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend en considération le projet d'études du site du bourg dans la commune de Charbonnières les Bains.

2° - Décide l'institution d'un périmètre d'études englobant les parcelles concernées, selon le plan joint en annexe, et son inscription au plan local d'urbanisme, conformément à l'article R 123-13 du code de l'urbanisme.

3° - Précise que l'institution de ce périmètre d'études fera l'objet de mesures de publicité, conformément à l'article R 111-26-1 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,