

République Française
Département de l'Isère
Arrondissement de Vienne
Canton d'Heyrieux

COMMUNE DE
SAINT-JUST-CHALEYSSIN

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal de la commune de Saint-Just-Chaleyssin
Séance du 4 juin 2021**

ANNULE ET REMPLACE/ ERREUR MATERIELLE

L'an deux mille vingt-et-un, le vendredi 4 juin à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Just-Chaleyssin, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de Madame Isabelle HUGOU, Maire.

- Présents :** Mesdames BIEUVELET Bernadette, BOUVIER Florence, GENIN Mélanie, HUGOU Isabelle, MUSCEDERE Sylvie, MUSTI Murielle, PHILIBERT Nathalie, PIOTELAT Yvonne, TRINCAL Marie-Hélène
Messieurs CARLES Michel, COLIN Jean-Paul, GAIVALLET Raphaël, GALLAND Patrick, GOYET Philippe, RAGE Michel, ROUSSEL Régis, WALTER Arnaud.
- Excusés :** Mesdames CROZ Martine (pouvoir à Madame TRINCAL Marie-Hélène), NABEL Christiane (pouvoir à WALTER Arnaud)
Monsieur BONIN Stéphane, PAPAZIAN Rénald
- Absents :** Madame ROZIER Julie

Monsieur Michel RAGE a été nommé secrétaire de séance.

*Date de la convocation : 31 mai 2021
Nombre de conseillers en exercice : 22
Présents : 17 Votants : 19*

Objet : URBANISME/ Engagement des démarches nécessaires à la constitution du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique d'extension du centre bourg

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les articles L. 300-1, L.300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme
Vu la délibération n°2020/51 du conseil municipal du 18/09/2020 prescrivant la révision du PLU de la commune
Vu la délibération 2019/02 du conseil municipal du 29/03/2019 pour laquelle la commune manifeste son souhait d'adhérer à la SPLA SARA Aménagement,
Vu la délibération n° 2021/08 du conseil municipal du 5/03/2021 autorisant la signature d'un contrat avec la SARA

Madame La Maire rappelle que la Commune de Saint Just Chaleyssin a pour objectif de mettre en œuvre l'extension de son centre bourg.

Les enjeux sont :

- Réussir de façon qualitative la « greffe » du nouveau quartier avec le cœur du village :
 - o Travail sur le maillage routier et mode doux structurants ; support de fonctions diversifiées et collectives
- Fabriquer une extension « vivante et foisonnante » :
 - o Connection du parc Moudru au cœur du Village sur un axe support de fonctions urbaines diversifiées et collectives (continuité du cœur de village, capacités de stationnement, services complémentaires...)
- S'inscrire dans le lieu en tirant parti des potentialités urbaines, architecturales et paysagères :
 - o Mise en valeur des « traces » de la ruralité
 - o Gestion des co-visibilités, de la qualité des interfaces paysagères entre les riverains et des futurs développements
 - o Mise en valeur des relations visuelles avec le grand paysage
- Proposer une programmation à l'échelle de la centralité de Saint-Just-Chaleyssin :
 - o Diversifier les formats de logements pour accueillir en priorité des jeunes ménages, des familles, des seniors autonomes
 - o Proposer une densité résidentielle d'échelle villageoise et désirable

Une première étape d'aménagement est envisagée sur un tènement unique de 1.6 ha, parcelles OA 517, 518 et 519.

Le programme d'aménagement de cette première étape comprend :

- La réalisation de 119 logements environ et des surfaces commerciales représentant environ 7 900 m² de surface de plancher,
- L'ouverture du Parc Moudru sur le centre bourg
- La création d'une voie de desserte dimensionnée pour la centralité et support d'une nouvelle offre de stationnement
- Des maillages de liaisons douces
- L'aménagement de l'accotement de la rue du 8 mai coté opération
- Le raccordement aux réseaux de l'opération, y compris le renforcement du réseau eaux usées

Pour ce faire la Commune a décidé par délibération en date du 5 mars 2021, de désigner la SPL Isère Aménagement en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement première phase dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Afin d'assurer la réalisation de cette extension de centre bourg, une acquisition foncière est nécessaire. Aux vues des incertitudes en matière de négociations amiables à mener avec les propriétaires et afin d'assurer la maîtrise foncière des biens situés dans le périmètre du projet, il y a lieu de lancer la réalisation d'un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU et d'un dossier d'enquête parcellaire. En cas de désaccord, ces dossiers permettront d'engager ultérieurement les procédures de maîtrise des emprises foncières par voie d'expropriation.

Les éléments constitutifs du dossier d'enquête préalable à l'utilité publique ainsi que la poursuite des négociations amiables avec les propriétaires seront réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement.

Une seconde délibération sera ultérieurement prise afin de valider le contenu du dossier mis à l'enquête publique ainsi que sa transmission officielle au Préfet de l'Isère.

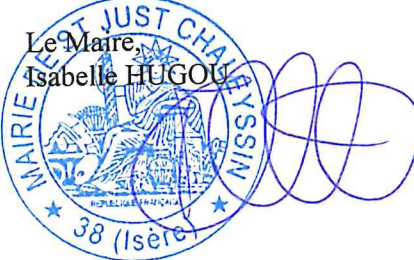
Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, DECIDE :

- d'approuver les démarches nécessaires à la réalisation d'un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU et du dossier d'enquête parcellaire correspondant,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette affaire ;

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le de sa notification le et de sa transmission en Préfecture le

Ainsi fait et délibéré, à Saint-Just-Chaleyssin, les jour, mois et an que dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
Saint-Just-Chaleyssin, le 4 juin 2021

Le Maire,
Isabelle HUGOU



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.