

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 18 avril 2013

Date de convocation : le 12 avril 2013

Date d'affichage : le 12 avril 2013

Etaient présents : Alain LAURENDON - Alain BERTHEAS - Jeanne GRANJON - Jean-Paul CHABANNY - Nathalie LE GALL - François MATHEVET - Brigitte MOUILLESEAUX - Olivier JOLY - Danielle ROCHE - Jean-Baptiste CHOSSY - Paul JOANNEZ - Jean-Pierre GUYONY - Pierre GRANGE - Jean-Pierre GUICHARD - Colette GASSMANN - René BENEVENT - Isabelle PINON - Alexandra DUFOUR - Jean CELLIER - Jean-Louis GIRAUD - Jocelyne SIENNAT - Ghislaine POYET - René FRANÇON - Béatrice DAUPHIN - Catherine DE VILLOUTREYS - Delphine MANSAT - Philippe BOYER - Marie-José FAURE - Norbert VERRIER - Delphine DURIAUX - Nicole TOUBIN - Catherine CRONEL - Pascale PELOUX

Absents excusés : Jeanne GRANJON - Danielle ROCHE - Pierre GRANGE - Ghislaine POYET - René FRANÇON - Béatrice DAUPHIN - Norbert VERRIER - Delphine DURIAUX

Pouvoir de : Jeanne GRANJON à Pierre GRANGE
Danielle ROCHE à Jocelyne SIENNAT
Ghislaine POYET à Catherine DE VILLOUTREYS
René FRANÇON à Alain LAURENDON
Béatrice DAUPHIN à François MATHEVET
Norbert VERRIER à Philippe BOYER
Delphine DURIAUX à Catherine CRONEL

Secrétaire de séance : Jocelyne SIENNAT

N° 2013-54

~~*

OBJET : URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - SITE ACOR

Rapporteur : Jean-Louis GIRAUD

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 29 janvier 2008, le conseil communautaire a décidé de déclarer comme zone d'intérêt communautaire le site anciennement ACOR, au titre de la compétence en matière de développement économique.

Dans le cadre d'une prospection de terrain à bâtir pour le développement de ses activités et d'un projet que la société Chazelle Construction a initié, cette dernière propose un projet totalement privé visant notamment à favoriser la délocalisation du complexe cinématographique implanté actuellement dans le centre-ville de Saint-Just Saint-Rambert et la réalisation de locaux à usage tertiaire.

Par délibération en date du 22 novembre 2012 la Commune a décidé de verser un fonds de concours d'un montant de 327 378,34 €, à la Communauté d'Agglomération Loire Forez, compensant intégralement la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition du terrain, par la communauté d'agglomération.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 18 avril 2013

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée que le site anciennement ACOR est classé en application des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Just Saint-Rambert approuvé par délibération du 10 novembre 2011, en zone AU.

Le chapitre XV du règlement du PLU, relatif aux dispositions applicables à la zone AU indique que cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.

Le projet porté par la Société Chazelle Construction nécessite donc une modification du PLU.

La publication du décret du 14 février 2013 a fait évoluer considérablement les modalités d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme. A la lecture de ce texte, l'ouverture à l'urbanisation du site anciennement ACOR, peut être réalisée par la procédure de la modification simplifiée.

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'engager en application des dispositions de l'article L123-13-3 une modification simplifiée ayant pour objet de modifier la zone AU située boulevard Jean Jaures (site anciennement ACOR), en zone AUc.

Il rappelle que la modification simplifiée est une procédure de modification qui est exonérée d'enquête publique. Selon cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant. Celui-ci délibère et adopte le projet par délibération motivée.

De plus en application des dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, ne peuvent modifier ou réviser le plan local d'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Toutefois, quand le périmètre du SCOT est arrêté, ce qui est le cas pour le SCOT Sud Loire, il existe une possibilité de déroger à ces règles avec l'accord de l'établissement public chargé de son élaboration.

C'est pourquoi il est nécessaire dans cette procédure de solliciter une dérogation auprès du SCOT Sud Loire pour l'ouverture à l'urbanisation du site anciennement ACOR.

Après la présentation de cet exposé Monsieur le Maire ouvrira le débat sur ce projet de modification simplifiée et invitera le Conseil Municipal à délibérer pour :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 18 avril 2013

- prescrire la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier la zone AU située boulevard Jean Jaures (site anciennement ACOR), en zone AUc,
- solliciter une dérogation auprès du SCOT Sud Loire pour l'ouverture à l'urbanisation du site anciennement ACOR,
- charger Monsieur le Maire, de l'ensemble des modalités s'y rapportant,
- fixer les modalités de concertation de la façon suivante : diffusion de l'information aux habitants par :
 - publication d'un avis dans la presse locale La Tribune le Progrès, rubrique « annonces légales »
 - l'avis sera affiché sur les lieux,
 - l'avis sera affiché en mairie principale et mairie annexe pendant un mois et publié sur le site Internet de la ville,
 - ouverture d'un registre pendant un mois en vue de recueillir les observations éventuelles du public.
- dire que conformément aux articles L.123-13, L.123-8 et R.123-16 du Code de l'urbanisme le projet de modification sera notifié, avant l'ouverture de la concertation :
 - au préfet,
 - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
 - au Président du SCOT
 - au Président de la Communauté d'Agglomération Loire Forez,
 - aux maires des communes limitrophes,
 - ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme, à savoir (s'il y a lieu) :
 - ♦ les présidents des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et des chambres d'agriculture,
 - ♦ les organismes de gestion des parcs naturels régionaux.
- dire que conformément aux articles R.123-24 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie aux endroits habituels et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal, de même la présente fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- l'autoriser à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 18 avril 2013

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

CONSIDERANT que par délibération du 29 janvier 2008, le conseil communautaire a décidé de déclarer comme zone d'intérêt communautaire le site anciennement ACOR, au titre de la compétence en matière de développement économique,

CONSIDERANT que la communauté d'agglomération n'a pas été en mesure de développer un projet d'aménagement public relatif à l'aménagement de cette zone prévoyant le développement d'une offre immobilière « clé en main » par manque de visibilité sur le marché immobilier potentiel à cet endroit en lien avec le retournement de la conjoncture lié à la crise économique et financière,

CONSIDERANT que le conseil communautaire a décidé de modifier ce programme d'initiative publique communautaire initialement envisagé relatif au site ACOR, et de procéder en conséquence au déclassement de l'intérêt communautaire de la zone Acor,

CONSIDERANT que la société Chazelle Construction propose un projet totalement privé visant notamment à favoriser la délocalisation du complexe cinématographique implanté actuellement dans le centre-ville de Saint-Just Saint-Rambert et la réalisation de locaux à usage tertiaire,

CONSIDERANT que le projet porté par la Société Chazelle Construction nécessite une modification du PLU,

A l'unanimité,

- **PRESCRIT** la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier la zone AU située boulevard Jean Jaures (site anciennement ACOR), en zone AUc,
- **SOLLICITE** une dérogation auprès du SCOT Sud Loire pour l'ouverture à l'urbanisation du site anciennement ACOR,
- **CHARGE** Monsieur le Maire, de l'ensemble des modalités s'y rapportant,
- **FIXE** les modalités de concertation de la façon suivante : diffusion de l'information aux habitants par :
 - publication d'un avis dans la presse locale La Tribune le Progrès, rubrique « annonces légales »
 - l'avis sera affiché sur les lieux,
 - l'avis sera affiché en mairie principale et mairie annexe pendant un mois et publié sur le site internet de la ville,
 - ouverture d'un registre pendant un mois en vue de recueillir les observations éventuelles du public.
- **DIT** que conformément aux articles L.123-13, L.123-8 et R.123-16 du Code de l'urbanisme le projet de modification sera notifié, avant l'ouverture de la concertation :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 18 avril 2013

- au préfet,
 - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
 - au Président du SCOT
 - au Président de la Communauté d'Agglomération Loire Forez,
 - aux maires des communes limitrophes,
 - ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme, à savoir (s'il y a lieu) :
 - ♦ les présidents des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et des chambres d'agriculture,
 - ♦ les organismes de gestion des parcs naturels régionaux.
- DIT que conformément aux articles R.123-24 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie aux endroits habituels et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal, de même la présente fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ONT SIGNE AU REGISTRE, TOUS LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

A Saint-Just Saint-Rambert, le 18 avril 2013

Alain LAURENDON
Maire de Saint-Just Saint-Rambert
Vice Président du Conseil Général de la Loire

La présente délibération est certifiée exécutoire,
Etant transmise en Sous-Préfecture le 29/04/13
Et ayant fait l'objet d'un affichage le 22/04/13



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-Préfecture de Montbrison

- date de sa publication et/ou de sa notification.

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

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202798-20130418-DEL2013-54-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/04/2013

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202798-20130418-DEL2013-54-DE

Accusé certifié exécutoire

Accusé de réception par le préfet : 29/04/2013