

Séance du lundi 11 mars 2013

Date de Convocation : lundi 4 mars 2013

Nombre de Conseillers en exercice : 43

N° 2013.03.11 - Arrêt projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just. Avis favorable avec réserve de la Ville de Bourg-en-Bresse.

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Monique DUTHU, Guillaume LACROIX, Nadia OULED SALEM, Pascal BORGIO, Claudie SAINT ANDRE, Benjamin ZIZIEMSKY, Françoise COURTINE, Yves GAUTHIER, Bernadette CONSTANS, Nicole BARREAU, Philippe BERNIGAUD, Jean-Michel BLANC, Patrick BLANCSUBE, Pascale BONNET SIMON, Françoise BOZON, Philippe BRICARD, Vasilica CHARNAY, Sylviane CHENE, Abdallah CHIBI, Véronique COLLET, Charlotte DOMINJON, Raphaël DURET, Jean-Marc GERLIER, Sébastien GUERAUD, Bernard GUILLEMAUT, Nicole GUILLERMIN, Guylain HERVE, Jean LECLAIR, Suzane MOCCOZET, Thierry MOIROUX, Evelyne NOLL-FONTENILLE, Elisabeth PASUT, Christian PORRIN, Véronique ROCHE, Caroline ROHRHURST, Yves VIDAL

Excusés ayant donné procuration :

Alain BONTEMPS à Vasilica CHARNAY, Denise DARBON à Françoise COURTINE, Xavier BRETON à Nicole GUILLERMIN, Jean-Paul RODET à Jean-François DEBAT

Absent :

Emeric THUILLIEZ

Secrétaire de séance : Sébastien GUERAUD

Rapporteur : Yves GAUTHIER

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

Le commune de Saint-Just, par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2012, a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme il est prévu, à l'issue de cette phase, que les communes limitrophes soient appelées à formuler un avis sur cet arrêt-projet dans un délai de trois mois, à compter de la notification, faute de quoi ledit avis sera réputé favorable.

Motivation et opportunité de la décision

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de Saint-Just a été approuvé en 1982, révisé et modifié à plusieurs reprises. Il apparaît désormais nécessaire de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg-Bresse-Revermont (BBR), rendu exécutoire le 25 mars 2008, et d'adapter le contenu du PLU aux évolutions de la réglementation résultant de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 complétée par la loi Urbanisme et Habitat.

Ainsi, par délibération du 29 juillet 2009, le conseil municipal de la commune de Saint-Just a décidé d'engager une procédure de révision de son document d'urbanisme.

De manière synthétique, les grandes orientations du P.L.U de la commune de Saint-Just sont définies tel que suit:

« Globalement, les élus souhaitent conserver un caractère "rural" à la commune malgré la situation de Saint-Just aux portes de Bourg-en-Bresse, conserver l'image actuelle de leur village, mais malgré tout aller vers un développement maîtrisé avec une croissance très modérée.

La situation de la commune, les pressions foncières, démographiques, urbanistiques et économiques qui pèsent sur son présent et son avenir, conduisent les élus à affirmer leurs préoccupations dans six grands principes qui fondent le PADD :

- 1) Valoriser le paysage de la commune, renforcer la qualité du cadre de vie des habitants, recentrer l'urbanisation au cœur du village
- 2) Préserver l'environnement, protéger l'activité agricole et les espaces fragiles
- 3) Promouvoir une politique de l'habitat plus diversifiée et plus économe de la ressource foncière
- 4) Valoriser le cadre de vie des habitants en confortant le niveau des services et d'équipements
- 5) Mettre en œuvre une politique de déplacements urbains
- 6) Renforcer la politique économique. »

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L. 5217-1 et L. 5217-2 issus de la loi du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.123-1 à L. 123-9 et L. 300-2,

VU la délibération du 19 décembre 2012 approuvant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Just.

VU l'avis de la Municipalité du lundi 4 Mars 2013.

VU les pièces du dossier.

CONSIDÉRANT que les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le PLU de la commune de Saint-Just sont, pour ce qui concerne les parties de territoires limitrophes avec Bourg-en-Bresse, en cohérence avec les grandes orientations d'aménagement fixées par l'arrêt-projet du PLU de Bourg-en-Bresse approuvé par le conseil municipal du 18 février 2013,

CONSIDÉRANT que l'Emplacement Réserve n°3 relatif à l'opération de l'aérodrome, inscrit dans le PLU de la commune de Saint-Just, au bénéfice de la ville de Bourg-Bresse, est maintenu dans sa totalité sans actualisation des maîtrises foncières intervenues, et qu'il justifie à ce titre une suppression partielle du fait de l'acquisition foncière réalisée par la Ville de Bourg-en-Bresse (cf : plans joints).

CONSIDÉRANT que le PLU de la commune de Saint-Just aborde la thématique des entrées de ville au travers de son rapport de présentation et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et tout particulièrement l'entrée de ville Ouest (RD 979) sans identifier de mesures et/ou d'outils d'intervention,

CONSIDÉRANT que l'objectif n°2 du PADD « Préserver l'environnement, protéger l'activité agricole et les espaces fragiles » fait mention d'un possible classement en Zone Agricole Protégée (ZAP) pour certains espaces agricoles, en concertation avec les communes environnantes, sans plus de précision,

A L'UNANIMITE des votants (42 voix)

EMET un avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- procéder à l'actualisation de l'emprise de l'Emplacement Réservé n°3, relatif à l'opération de l'aérodrome, pour une prise en compte de l'acquisition foncière réalisée par la Ville de Bourg-en-Bresse,
- prendre en compte et identifier les perspectives de travail en commun esquissées par l'accord de la commune de Saint-Just à s'engager dans une réflexion commune permettant de faire évoluer positivement le Règlement Local de Publicité de manière à satisfaire aux enjeux de requalification des entrées de ville,
- prévoir, et identifier de manière cartographique, à titre informatif, le périmètre au sein duquel la commune de Saint-Just souhaite s'engager, dans le cadre d'une démarche commune avec la Ville de Bourg-en-Bresse, à la mise en œuvre d'une Zone Agricole Protégée permettant de préserver les terres agricoles et les sièges d'exploitation intervenant de part et d'autres des limites communales.



Date des images satellite 1 Janv 2005

Image © 2011 IGN France

45°14'1.87"N 5°17'01.86"E elev. 255 m

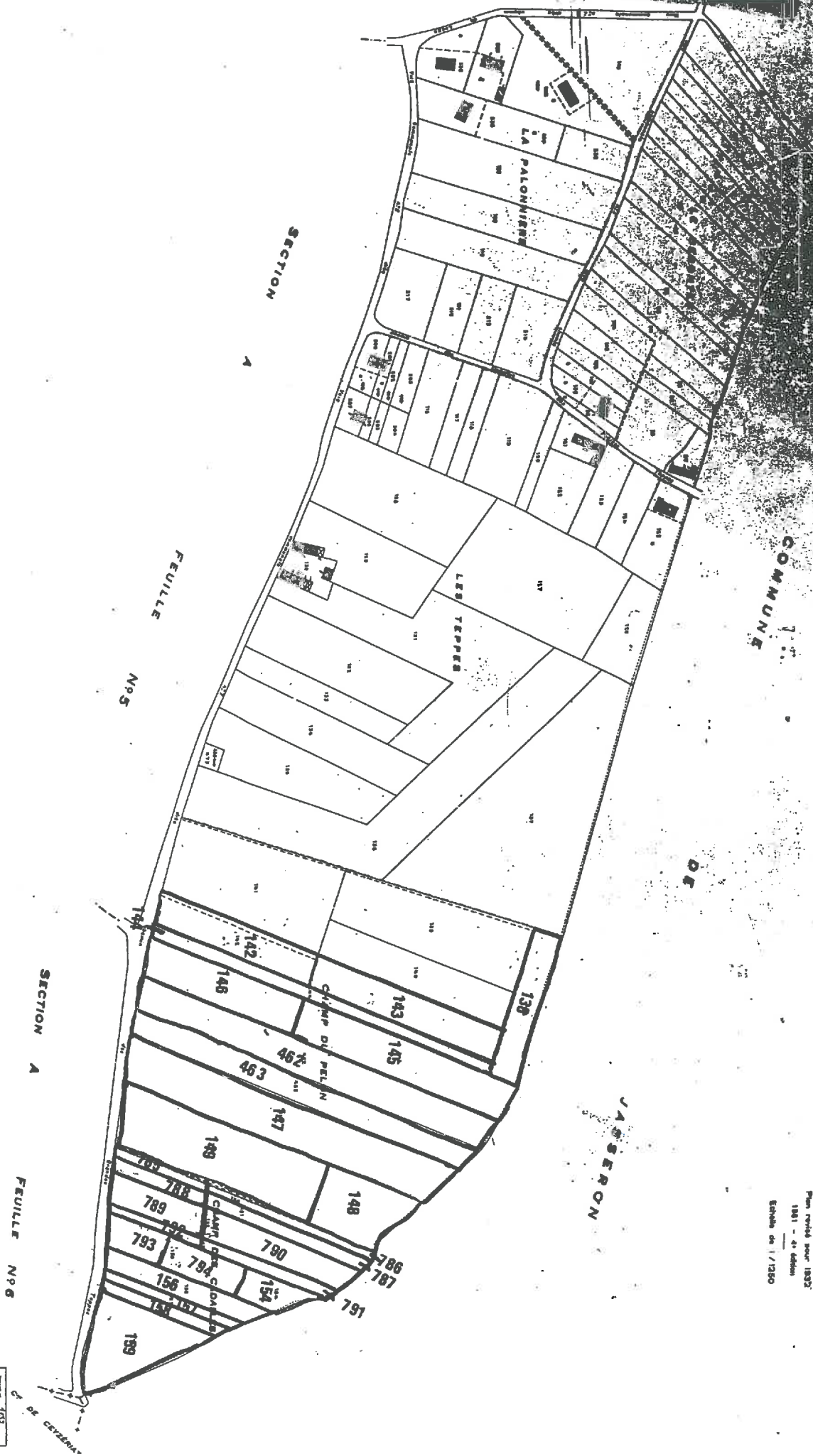
Google
Altitude 2.42 km

SAINT-JUST

(AIN)

SECTION A
FEUILLE N°3

Plan rectifié pour 1833
1861 - 4^e édition
Echelle de 1/1250



SECTION A

FEUILLE N°3

SECTION A

FEUILLE N°6



DI 0 308 SAINT-JUST A3 (1964)