

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE SAINT JUST**

Nombres de Membres
au Conseil présents part à la
Municipal Délibération

Séance du 21 septembre 2021

12 **9** **9**

Date de la convocation :

15.09.2021

Date d'affichage :

15.09.2021

L'an deux mil vingt et un, le neuf septembre

à 20h le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle municipale sous la présidence de M. Stéphane GARCIA
Maire

Objet de la Délibération : Projet de PLUi

Présents : HULEUX Stéphane, TERRASSIN Sébastien, RENAUD Géraldine- Adjoints
DUCHESNE Patricia, FOURNIER Olivier, BRABANT Marie, PABIOT Virginie, LE GRANDIC
Alexis

Absents : HELIN Sophie, PRUD'HOMME Laëtitia, THERY Marie

Secrétaire de séance : M.LE GRANDIC Alexis

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-15 et R 153-5

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du 7 décembre 2015

Vu le débat en Conseil Communautaire sur le Projet d'aménagement et de développement durables du 5 novembre 2018 et le débat en conseil municipal du 22/11/2018

Vu la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le projet de PLUi du 17 juin 2021.

Ce projet de PLUi est appelé à remplacer les documents d'urbanisme existants. Il a été élaboré en collaboration entre l'agglomération et les communes, entre autres par la réunion régulière, pendant toute la durée des études, de comités de pilotage (16) et de séminaires (3) qui ont permis aux élus des communes de s'exprimer.

Il est composé de différentes pièces : le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes.

53 Orientations d'aménagement et de programmation permettent d'encadrer la création de nouveaux secteurs de développement en définissant des principes de maillage viaire et de traitement paysager.

Un seul règlement a été établi pour toutes les communes car il n'a pas été identifié de formes urbaines ou de caractéristiques architecturales particulières qui auraient pu justifier la définition d'un règlement spécifique sur une partie du territoire.

Le zonage a été simplifié par rapport aux documents d'urbanisme existants, avec l'identification de 16 zones pour toute l'agglomération, soit : 8 zones urbaines, 6 zones à urbaniser, une zone naturelle et une zone agricole.

Le dossier d'arrêt du PLUI est soumis à chacune des communes de l'agglomération pour qu'elles formulent un avis sur les Orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions réglementaires qui la concernent.

Il est proposé au conseil municipal :

- De donner un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération de Bourges Plus notamment les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage qui concernent la commune, conformément à l'article R 153-5 du Code de l'Urbanisme ;
- De demander à l'agglomération de prendre en compte les observations sur le fond et sur la forme du projet de PLUi telles qu'elles figurent dans le document annexé à la présente délibération.

Annexe à la délibération : remarques et observations

Pièce du dossier	Remarques / Observations
Rapport de présentation	Sans objet
OAP	Sans objet
Règlement	Pour les zones Ub et AU il est demandé de conserver une hauteur maximum de 1,60m pour les parties pleines
Zonage	Sans objet

Transmis en Préfecture
Le 22/09/2021
Certifiée exécutoire publiée

Pour copie conforme Le 22/09/2021
Le Maire,
Stéphane GARCIA

Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

04 OCT. 2021

