



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Just (01)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2143

**Décision du 04 mai 2021**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020 et 19 novembre 2020 ;

Vu la décision du 12 janvier 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2143, présentée le 5 mars 2021 par la commune de Saint-Just (Ain), relative à la modification de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 13 avril 2021 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Just (Ain) compte 927 habitants, qu'elle s'étend sur 338 hectares ; qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse, et qu'elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Bourg Bresse Revermont ;

**Considérant** que le projet prévoit de modifier les dispositions du règlement écrit du PLU :

- en précisant les règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives en zones UA, AU, secteur Ad et Nd ;
- en précisant les règles relatives à la hauteur maximale des déblais et remblais autour des constructions, au sein de toutes les zones ;
- en modifiant la règle relative à l'aménagement des portails d'entrée, en zones U et AU ;
- en précisant la règle relative à l'aspect extérieur des couvertures, en zones U, AU, A et N ;
- en modifiant la règle relative à l'aspect extérieur des clôtures, en zones U et AU ;
- en modifiant, pour toutes les zones, les dispositions de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des

constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que les dérogations applicables pour les projets innovants en matière de performance énergétique ;

- en modifiant, pour toutes les zones, les règles relatives à la hauteur maximale des constructions et à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, afin de permettre l'isolation par l'extérieur des constructions ;
- en ajoutant, au sein de l'article 11 du règlement écrit, la possibilité, sous réserve d'intégration harmonieuse avec le bâti existant, d'autoriser :
  - « *les éoliennes domestiques répondant aux conditions de l'article 2 ;*
  - *les toitures planes (végétalisées ou non) ou pentues (pente libre) participant à la régulation thermique des bâtiments, à la gestion douce des eaux pluviales ou permettant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. »*
- en complétant l'article 2 du règlement écrit, afin de préciser que pour « *les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, ainsi que les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont autorisés à condition qu'ils soient installés sur des bâtiments et qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction* » ;
- en modifiant et précisant les définitions d'annexes et d'extension.

**Rappelant** qu'en matière de nuisances sonores, il est à rappeler que les dispositions suivantes sont applicables :

- l'article R.111-2 du code de l'urbanisme<sup>1</sup> ;
- l'article R.1334-31 du code de la santé publique<sup>2</sup> ;
- 

**Considérant**, que ces modifications concernent pour l'essentiel des zones urbanisées ou à urbaniser, déjà identifiées dans le PLU approuvé, et ne permettent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just (Ain) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**DÉCIDE :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just (Ain), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2143, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

---

1 Article R.111-2 du CU : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

2 Article R.1334-31 du CSP : « *Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »*

## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just (Ain) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre,



Yves SARRAND

## Voies et délais de recours

### 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) et/ou l'adresse postale suivante :

- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :*  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69 453 Lyon Cedex 06
- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :*  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

### 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Service Urbanisme Risques  
Unité Atelier Planification

**La préfète,**

à

Monsieur le Maire  
Mairie  
474, route de Ceyzériat  
01250 SAINT-JUST

Référence : 202105AvisMS212

Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard  
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr  
tél. 04 74 50 67 64 - fax 04 74 45 63 6060

Bourg en Bresse, le **- 4 JUIN 2021**

**Objet : Avis sur dossier de modification simplifiée du PLU de  
Saint-Just**

Vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, prescrite le 25 février 2021, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme (CU).

Ce dossier a pour objet de permettre une évolution des règles relatives à : l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives en zones UA, AU, Ad et Nd, l'aspect extérieur des constructions et aménagements dans l'ensemble des zones, l'aménagement des portails d'entrée en zones U et AU, l'aspect extérieur des couvertures en zones U, AU, A et N, l'aspect extérieur des clôtures en zones U et AU, l'isolation par l'extérieur des constructions dans l'ensemble des zones, installations de dispositifs éoliens domestiques dans l'ensemble des zones, une évolution des définitions d'annexe et extension.

Le dossier présenté appelle de ma part les remarques juridiques suivantes.

Vous souhaitez introduire un principe dérogatoire et des règles alternatives au sein des articles 2 (CRP - page 20), 7 (page 19), 10 (page 20), et 11 (page 17) afin de favoriser les constructions bioclimatiques et/ou l'emploi d'énergies renouvelables. Si je me félicite de cette démarche qui répond tout à fait aux enjeux de la transition écologique et énergétique, néanmoins certaines évolutions de votre règlement telles qu'actuellement envisagées présentent des fragilités juridiques. Ainsi, le projet de libellé de l'article 11 qui indique qu' « *un projet particulièrement innovant en matière de performance énergétique, des adaptations seront possibles pour l'ensemble des règles de l'article 11* » est juridiquement problématique à plusieurs titres. En effet la condition déclencheuse, à savoir un « *projet particulièrement innovant* », est imprécise et sujette à interprétation. Or, il a été établi par la jurisprudence qu'une règle alternative doit avoir un niveau de précision suffisant. En l'état, l'ensemble des règles de l'article 11 sont susceptibles d'évoluer sans que la règle permette d'établir précisément dans quelle proportion. De plus l'application de cette règle ne demeure qu'une possibilité

PJ :  
Copie à :

et donc son domaine d'application non clairement défini. Par ailleurs, les modifications des articles 7 et 10 que vous envisagez, consistent en l'ajout de règles alternatives permettant la mise en œuvre de volumes supplémentaires pour les isolations en saillie ou en hauteur. Ces règles ont la particularité d'entrer dans le champ d'application des articles L.152-3 et suivants du CU relatifs aux dérogations au PLU, eux-mêmes précisés par les articles R.152-4 et suivants du CU. Ainsi l'article L.152-5 du CU vous permet d'ores-et-déjà de déroger aux règles de votre PLU pour « *la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes* » ou pour « *la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes* ». Les articles R.152-5, R.152-6 et R.152-7 du CU précisent que ces dérogations sont autorisées dans la limite de 30 centimètres. Les règles que vous envisagez sont soit imprécises pour celle relative aux hauteurs soit selon les cas potentiellement contraignantes ou permissives pour les saillies.

Dans ces circonstances, je vous recommande de modifier votre dossier. Si vous ne souhaitez pas permettre d'isolation dans des proportions supérieures à celles définies par les articles R.152-5, R.152-6 et R.152-7 du CU (30 centimètres), il n'est pas utile d'inclure cette règle dans votre règlement puisque le recours à la dérogation est de droit. Si vous souhaitez permettre des dépassements supérieurs à 30 centimètres par le biais de règles alternatives, il est nécessaire que vous précisiez un principe de quantification pour les hauteurs (par exemple 50 centimètres supplémentaires par rapport à la hauteur maximale). Pour la mise en œuvre de l'isolation en saillie, je vous conseille d'affiner la règle qui, si elle demeure quantifiable, pourrait impliquer selon les cas des volumes importants. A noter concernant l'articulation entre règles alternatives et dérogations au PLU que depuis la recodification du CU au 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'article R.151-13 précise : « *Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.* ». Votre PLU n'étant pas modernisé, cet article ne s'applique pas formellement à lui. Toutefois, la création de cet article correspond pour partie à une traduction de la jurisprudence antérieure à la recodification du CU.

Vous envisagez de faire évoluer l'article 11 dans l'ensemble des zones en retirant le libellé suivant : « *Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine.* ». Cette suppression est motivée par le fait que cette règle « *pose problème pour l'aménagement des terrains fortement pentus* » (CRP – page 11). Votre rapport de présentation (page 113) présente l'article 11 comme comprenant les dispositions visant à atteindre les objectifs de l'orientation n°1 de votre PADD : « *Valoriser le paysage de la commune, renforcer la qualité du cadre de vie des habitants, recentrer l'urbanisation au cœur du village* ». En ceci le libellé que vous envisagez de supprimer peut être regardé comme une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages. A ce titre elle ne peut être purement et simplement réduite tel que vous le projetez, sans recours à une révision avec examen conjoint conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du CU. Concernant ce point, j'attire tout d'abord votre attention sur le fait que l'article L. 152-3 du CU permet de procéder à des adaptations mineures si celles-ci sont « *rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* ». Il est généralement admis une marge de 15 % pour ces adaptations mineures. Toutefois si cette marge ne vous paraît pas suffisante pour certains tènements, vous pouvez peut être envisager une règle alternative.

Cette dernière pourrait par exemple être conditionnée à un degré de pente minimal, à titre d'exemple 20 %. Une limite pourrait être fixée sur la hauteur maximale d'exhaussement et des prescriptions ajoutées en vue de protéger le paysage. A titre d'exemple, pourrait être inséré à votre article 11 : « *Toutefois en cas de pente supérieure à 15 %, les exhaussements pourront être supérieurs à 1,20 mètres sans excéder 1,80 mètres. Les remblais devront être limités au strict nécessaire, adaptés à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et végétalisés.* ». Dans tous les cas, votre PLU comprend des pastilles Ad et Nd qui correspondent à des STECAL au titre d'une réglementation qui n'est plus en vigueur. Conformément aux dispositions transitoires de la loi ALUR, ces pastilles devront nécessairement être supprimées lors de la prochaine révision de votre PLU. Jusqu'à ce terme,

ou jusqu'à ce que vous décidiez de les supprimer par une procédure adaptée, ces pastilles ne peuvent qu'être tolérées, et leur règlement ne saurait évoluer.

Concernant l'évolution de la règle relative à l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives en zones UA, AU, Ad et Nd, vous souhaitez introduire une règle précisant que « *Toute implantation de piscine doit respecter une distance de 1,5 m minimum entre la margelle d'entrée de la piscine et les limites séparatives* ». La version en vigueur de l'article 7 de votre règlement précise uniquement que « *L'implantation est libre pour les bâtiments à usage d'annexes (...)* ». L'évolution que vous envisagez conduit donc à diminuer les possibilités de construire au sens du L.153-41 du CU, et à ce titre entre dans le champ de la modification avec enquête publique et non dans celui de la modification simplifiée. La procédure en cours n'étant pas adaptée à cette évolution, je vous demande de la retirer de votre dossier.

Enfin concernant l'implantation d'éolien domestique, je souhaite attirer votre attention sur les éventuelles nuisances sonores qui pourraient lui être associées, et vous suggère d'intégrer par exemple pour information dans les dispositions générales de votre règlement le fait que les prescriptions de l'arrêté préfectoral de lutte contre le bruit de voisinage du 12 septembre 2008 s'applique à lui:

« *Article 14 : Les occupants et les utilisateurs de locaux privés, d'immeubles d'habitation, de leurs dépendances et de leurs abords, doivent prendre toutes précautions pour éviter que le voisinage ne soit gêné par les bruits répétés et intempestifs émanant de leur comportement, de leurs activités, des appareils tels que appareils ménagers, dispositifs de ventilation, de climatisation, de production d'énergie, de réfrigération, et d'exploitation de piscines, instruments, appareils diffusant de la musique, machines qu'ils utilisent et travaux qu'ils effectuent (liste non exhaustive)....*

*Article 15 : Les éléments et équipements des bâtiments d'habitation doivent être maintenus en bon état de manière à ce qu'aucune diminution anormale des performances acoustiques n'apparaisse dans le temps. Le même objectif doit être appliqué à leur remplacement. »*

En conclusion, votre dossier nécessite d'être précisé voire amendé sur certains points. Vous pouvez, si vous le souhaitez, prendre l'attache du service urbanisme de la DDT pour obtenir davantage de précision.

Votre projet de modification de PLU recueille de ma part un avis favorable. Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à la consultation du public.

La préfète



Catherine de LA ROBERTIE



**Présidence**

**Dossier suivi par**

Florence BRON

Tél. 04.74.45.47.04

[florence.bron@ain.chambagri.fr](mailto:florence.bron@ain.chambagri.fr)

Nos réf. I:\1-  
Bureautique\07\_Territoire\_Dv\pt\_local  
\0702\_Urbanisme\01\070204\_Procédur  
es\_urba\Documents\_urba\PLU\ST\_JU  
ST\Modif\_Rev°\LH\_modif.simpl.St  
Just-n°1-2021.doc

**Chambre d'Agriculture de l'Ain**

4 avenue du Champ de foire

BP 84

01003 Bourg en Bresse

Tél : 04 74 45 47 43

MAIRIE SAINT-JUST  
REÇU LE

11 MAI 2021

MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE ST JUST  
474 ROUTE DE CEYZERIAT  
01250 SAINT JUST

Bourg-en-Bresse, le 10 mai 2021

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU  
- AVIS -

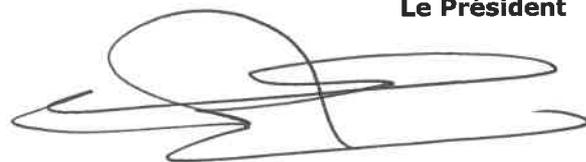
Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 9 avril 2021, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT JUST, suite à votre arrêté du 25 février 2021. Nous vous en remercions.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification simplifiée, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable** sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président**



**Michel JOUX**

29 AVR. 2021

Direction générale adjointe  
Finances, développement  
et attractivité des territoires  
Direction du développement des territoires  
Service aménagement et observatoire des territoires

LVB/CB/XD/CG

Dossier suivi par :

**Madame Claire GENAUDY**

tél : 04.74.24.48.17.

Monsieur Patrick LEVET  
Maire  
Mairie  
474 route de Ceyzériat  
01250 SAINT-JUST

Bourg-en-Bresse, le **23 AVR. 2021**

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée porte sur différentes adaptations du règlement écrit.

**Le Département de l'Ain n'a pas d'observations à formuler sur cette modification simplifiée.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

*Bien amicalement*

Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président délégué à  
l'aménagement, aux aides aux communes,  
à l'habitat, à la ruralité et à l'agriculture



Jean-Yves FLOCHON

## ROUXEL Nicolas

---

**De:** mairie@saintjust01.fr  
**Envoyé:** lundi 12 avril 2021 17:22  
**À:** ROUXEL Nicolas  
**Objet:** TR: Accusé Réception envoi projet modification PLU du 9 avril 2021  
**Pièces jointes:** DOC120421.pdf

MAIRIE SAINT JUST  
Modification du PLU

Bonjour

Veillez trouver ci-dessous la réponse de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain  
Pour la 1<sup>ère</sup> adjointe  
Catherine Flamand

La secrétaire  
Francine BOURGEOIS  
Tel 04 74 22 31 30

---

**De :** Catherine GIBIER [mailto:c.gibier@cma-ain.fr]  
**Envoyé :** lundi 12 avril 2021 16:00  
**À :** mairie@saintjust01.fr  
**Objet :** Accusé Réception envoi projet modification PLU du 9 avril 2021

Bonjour Madame, Monsieur,

Nous vous remercions pour votre envoi sur clé USB du dossier du projet de modification simplifié du plan local d'urbanisme par courrier du 9 avril 2021  
Nous vous informons que nous ne souhaitons pas être consulté tout au long de la procédure de révision de ce PLU, mais uniquement informé à la fin de la procédure de révision.

Cordialement.



**Catherine Gibier**  
Accueil  
Tél : 04 74 47 49 00  
Courriel : [c.gibier@cma-ain.fr](mailto:c.gibier@cma-ain.fr)

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Ain,  
CS 20123 VIRIAT - 102 bd Edouard Herriot  
01004 BOURG-EN-BRESSE CEDEX  
[www.cma-ain.fr](http://www.cma-ain.fr) | [Facebook](#) | [Linkedin](#) | [Youtube](#)