

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux

Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ? Mise en compatibilité - articles L 153-49 à L 153-59 du code de l'urbanisme dans le cadre d'une DUP	Commune de Saint-Just-Chaleyssin

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :

Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable

Qui est la personne publique responsable ?	Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes (SARA Aménagement)
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	17 avenue du Bourg - 38080 l'ISLE D'ABEAU BREUZA Christian – Directeur Général
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	<i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i> <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i> SCOT Nord Isère approuvé le 19 décembre 2012 dont la révision a été approuvée le 12 juin 2019 et rendue exécutoire le 17 juin 2019

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i> Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 3 mars 2023 / Géoportail de l'urbanisme. Elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. <i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	2724 habitants au recensement de 2024
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 403,4 hectares (superficie SIG)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	L'évolution du PLU prévue par la DUP portant Mise en Compatibilité du PLU précise les conditions d'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone à urbaniser stricte « zone AU » située dans le centre-bourg, à l'Ouest de la rue du 8 mai 1945. La procédure vise à classer la majeure partie de ce secteur en zone à urbaniser « zone AUa » aménageable et constructible sous conditions notamment d'un projet d'ensemble. Un large secteur Ouest de la rue du 8 mai est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1. Celle-ci est précisée sur la zone de projet correspondant ainsi à la zone AU_{OA1}. Elle représente 1,7 hectare. Il est à noter que 0,2 hectare reste en zone « AU stricte », correspondant au centre technique, hors emprise de la voirie assurant la connexion viaire entre la rue du 8 mai et la rue du Bicentenaire.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<i>Indiquez les données en surface ou en pourcentage</i> Surfaces du PLU de 2023 : Zones U : 105,3 hectares, soit 7,5 % Zones 1 AU : 0 hectares, soit 0 % Zones 2 AU : 2,3 hectares, soit 0,16 % Zones A : 896,8 hectares, soit 63,9 % Zones N : 399,0 hectares, soit 28,44 %

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...) Les orientations générales du PADD du PLU de Saint Just Chaleyssin approuvé en date du 3 mars 2023 s'articulent autour des objectifs suivants : - Orientation n° 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité, respectueux de son patrimoine et de son environnement naturel et paysager - Orientation n° 2 : Favoriser le développement des activités - Orientation n° 3 : Améliorer les équipements et infrastructures - Orientation n° 4 : Préserver de toute nouvelle urbanisation les sites les plus sensibles aux phénomènes naturels et aux risques technologiques - Orientation n° 5 : Préserver les zones agricoles

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

- Orientation n° 6 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi que les ressources naturelles
- Orientation n° 7 : Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

La mise en compatibilité du PLU de Saint Just Chaleysin consiste à ouvrir à l'urbanisation le tènement nécessaire au projet de confortement du centre-bourg pour permettre la réalisation d'un programme de logements diversifiés, dont certains adaptés pour les Séniors, avec certains rez-de-chaussée dédiés à des locaux pour la relocalisation et le développement de commerces et services de proximité. L'aménagement des espaces publics favorisera l'articulation avec les équipements et services existants à l'Est de la rue du 8 mai, mais aussi les modes alternatifs à la voiture, tout en renforçant l'offre de stationnement.

Cette mise en compatibilité porte sur :

- la précision des principes inscrits dans l'OAP n° 1 au regard des études d'avant-projet,
- la modification du plan de zonage (document graphique du règlement) et du règlement écrit, avec la création d'une zone AUa_{OA1} correspondant à l'emprise du projet d'ensemble.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :			Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	X		Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ? Modification n° 1 du PLU, qui vise à différer à la prochaine révision du PLU, la construction de nouveaux logements pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Isère et la cohérence avec les orientations générales du PADD après approbation de la Déclaration de Projet.

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont;zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »			
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 arrêté le 21 mars 2022, en vigueur le 4 avril 2022 SAGE de la Bourbre (en cours de révision et dont l'approbation est prévue fin 2026) et le contrat de rivières du bassin versant des 4 vallées du Bas Dauphiné.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		La commune appartient au territoire de Collines Isère Nord Communauté (COLL'in)

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
Le projet prend place sur un ancien siège d'exploitation agricole et terrains attenants actuellement en friche. Il consiste à réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de construction d'un programme à dominante de logements sur un tènement d'environ 1,7 hectare globalement inscrit, au PLU opposable, sur la zone AU de confortement du centre-bourg, destinée à la création d'environ 85 logements, dont au moins 24 logements aidés (sociaux) et 22 unités d'hébergement ou logements destinées à des séniors.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	• ~~Commune de centralité urbaine~~ • ~~Commune péri-urbaine de première couronne~~ • ~~Commune péri-urbaine éloignée~~ • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	Population 2024 : 2724 habitants Population 2022 : 2678 habitants Population 2016 : 2526 habitants Population 2011 : 2452 habitants Population 2006 : 2402 habitants <u>Variation annuelle moyenne de la population :</u> 1999 – 2006 : + 1,0 % par an 2006 - 2011 : + 0,4 % par an 2011-2016 : + 0,6 % par an 2016-2022 : + 1,0 % par an
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune L'objectif poursuivi par le PLU, et donc par l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui porte la quasi-totalité des nouveaux logements d'ici fin 2032, est la poursuite d'une croissance modérée du nombre d'habitants. Le projet prévoit la création d'environ 85 logements, dont au moins 24 logements aidés et 22 unités d'hébergement ou logements destinées à des séniors. La diversification de l'offre de logements, avec

4.1 Présentation de votre projet

	différentes typologies pour personnes seules, couples, petites familles et familles monoparentales, en location (privée et sociale) ou accession (privée et sociale) imposée pour ce secteur permet d'estimer à environ 190 à 200 habitants supplémentaires. Ce nombre se base sur une moyenne de 2 habitants par logement et 1,2 en hébergement. Il est à noter que ce programme de logements neufs vise aussi à répondre à la demande de certains habitants de Saint Just Chaleyssin qui souhaitent quitter leurs maisons pour se rapprocher du centre-bourg (maison médicale, commerces, etc). Ce principe participera au renouvellement de la population. Le projet met l'accent sur une opération stratégique au cœur du bourg pour les dix prochaines années (OAP n° 1). Les autres capacités en centre-village sont encadrées par des « secteur d'attente de projet » permettant de prioriser le développement du bourg, tout en limitant les possibilités de développement sur ce foncier stratégique à plus long terme. Le tissu urbain constitué et les hameaux plus éloignés sont classés en zone Uh, ne permettant que la gestion du bâti existant. Le projet de modification n° 1 du PLU mené conjointement vise à différer la capacité de ces secteurs résiduels inscrits en attente de projet à la prochaine révision de par un classement en AU stricte, d'urbanisation future.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	37 logements vacants sont comptabilisés sur la commune au recensement Insee de 2022. Ce nombre est à pondérer parce que ces logements correspondent principalement à des logements mis en vente récemment ou non occupés entre des déménagements.
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i> Il n'y a pas de taux de rétention foncière prévu, le projet mettant l'accent sur une opération stratégique en cœur de bourg. L'analyse des capacités présentée dans le rapport de présentation est exhaustif, sur tous les secteurs ouverts à l'urbanisation.
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	L'emprise du projet représente 1,7 hectare.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	160 m² de foncier (sur tènement global) par logement ou hébergement en moyenne à l'échelle de l'opération d'ensemble
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
<i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN	
Le projet prend place en centre-bourg sur la friche d'un ancien siège d'exploitation agricole désaffecté depuis près de 10 ans. Le projet consiste à réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de construction à vocation principale d'habitation sur un tènement d'environ 1,7 hectare pour la création d'environ 85 logements, dont au moins 24 logements aidés, et 22 unités d'hébergement ou logements destinées à des Séniors. La densité moyenne serait donc d'environ 63 logements par hectare, y compris hébergements, soit une densité bien supérieure à celle attendue sur les Villages du SCoT Nord Isère (d'au moins 25 logements par hectare) ou sur les bourgs relais.	

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> Le projet prend place en plein cœur de village sur 1,7 hectare sur un ancien siège d'exploitation agricole désaffecté depuis plusieurs années, dont les bâtiments menacent ruine (construction principale en pisé et hangar métallique) classé en zone AU et cerné par des zones urbaines denses, y compris équipements publics. <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i> Les espaces boisés de Saint-Just-Chaleyssin sont essentiellement présents en accompagnement du relief et des combes du territoire communal. Ils sont majoritairement classés en zone naturelle et forestières (N) et en partie en Espaces Boisés Classés (EBC) pour les boisements présentant un grand intérêt. Ils ne sont pas concernés par la mise en compatibilité du PLU.
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i> Le projet concerne une friche agricole et terrains attenants classés en zone AU_{OA1} au PLU révisé en 2023.
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe. Saint-Just-Chaleyssin et les communes limitrophes ne sont pas couvertes par une délimitation "Natura 2000". Le site le plus proche (site Natura 2000 de l'Isle Crémieu) se localise à plus de 16 km au Nord-Est du centre-bourg de la commune. Les Balmes Viennoises n'appartiennent pas à la même entité biogéographique que l'Isle Crémieu.
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	Deux ZNIEFF de type I sont recensées : "Zone bocagère, relique de la Sévenne" à l'Ouest et "Combes du Fayet" à l'Est. Ces étendues naturelles sont tramées par un secteur d'intérêt scientifique Zs afin de garantir leur préservation par des dispositions inscrites au règlement. Le site de projet n'est pas concerné par les secteurs de ZNIEFF présents sur la commune
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	L'inventaire départemental des zones humides réalisé par le Conservatoire d'espace naturel de l'Isère a recensé 3 zones humides sur le territoire de Saint-Just-Chaleyssin : la Sévenne, le Fontanil et Saint-Just. Ces zones humides se situent à l'écart du site projet. La totalité des zones humides identifiées sur le territoire de Saint-Just Chaleyssin a été classée en zone N (zone à vocation naturelle) et en zones An ou A au PLU révisé. Ces espaces font systématiquement l'objet d'un tramage spécifique "Zh" afin de garantir leur préservation par des dispositions inscrites au règlement et de rendre obligatoire leur compensation en cas d'atteinte justifiée. Aucune n'est concernée par la présente mise en compatibilité du PLU. Le site de projet n'impacte aucune zone humide de la commune.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html		X	Parmi les cours d'eau présents sur Saint-Just Chaleyssin, le torrent de Césarge (ou Grand Plan) identifié en tant que "tronçon de la Véga" est classé en liste 1. Le site projet se tient à distance de ce cours d'eau.
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?
Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

4.4 Continuités écologiques

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?

Oui

Non

Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?

L'arrêt de l'urbanisation linéaire de Saint-Just Chaleyssin constitue un axe fort du PLU révisé en termes de préservation des corridors sur le territoire.

Les enjeux fonctionnels ont été précisés par le diagnostic et préserver dans le cadre de la révision du PLU par des disposition spécifiques (protection des réservoirs de biodiversité par le tramage Zs, des habitats naturels stratégiques tels que les zones humides et les prairies sèches, les boisements et les haies, préservation des corridors au travers des secteurs urbanisés par le tramage "Co",...).

Ces dispositions permettent de préserver les différentes fonctionnalités recensées sur Saint-Just Chaleyssin et la libre circulation de la grande faune sur ce territoire, en prenant également en compte les relations et échanges indispensables avec les communes alentours.

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?

http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles

Le SRADDET, qui se substitue au SRCE depuis avril 2020, n'a pas identifié de corridor à préserver ou restaurer sur Saint-Just Chaleyssin. Néanmoins, comme expliqué précédemment, les corridors écologiques de Saint-Just Chaleyssin sont protégés par les prescriptions du PLU en particulier par des zones N, mais aussi des secteurs spécifiques Co (corridor écologique). En outre le PLU révisé intègre une **OAP thématique spécifique** visant à valoriser les composantes naturelles et à conserver également leur rôle dans les fonctionnalités biologiques (corridors).

Le PLU ne programme aucun développement urbain au sein de ces espaces naturels fonctionnels à préserver.

Le projet n'impacte pas les corridors écologiques repérés au document graphique du PLU révisé.

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?
Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

Site classé ou projet de site classé ?

http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

X

Aucun site classé n'est présent sur le territoire de Saint-Just-Chaleyssin

Site inscrit ou projet de site inscrit ?

<http://carto.datara.gouv.fr/1/>

X

Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur le territoire de Saint-Just-Chaleyssin

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
dreal_nature_paysage_r82.map			
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	Aucun site classé n'est présent sur le territoire de Saint-Just-Chaleyssin
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i> La Chapelle de Saint Just localisée chemin de la Chapelle à l'Est du territoire est classée en tant que Monument Historique. Aucun projet d'urbanisation futur ne se localise à proximité du périmètre de protection des abords du monument historique (500 m). Le site projet se tient à 2,9 km de ce seul monument historique présent sur le territoire. Il n'y a pas de co visibilité entre le projet et le site. Aucun autre monument historique, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO et zone de présomption de prescription archéologique n'est recensé sur la commune de Saint-Just-Chaleyssin. D'après le PAC (2013) aucun site archéologique n'est répertorié sur le territoire
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	Saint-Just-Chaleyssin n'est concernée par aucune perspective paysagère identifiée par un document de rang supérieur
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau

Captages

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		La commune est concernée par les périmètres de protection du captage privé de Danone et le périmètre de protection éloignée du captage de la Plaine à Oytier-St-Oblas. Le site projet n'est pas concerné par les périmètres de protection de captage.
Autres captages prioritaires ?		X	Le captage de Danone ne figure pas en tant que captage prioritaire du S.D.A.G.E Rhône-Méditerranée ou au titre du Grenelle de l'Environnement.

Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		Le captage de la Plaine assure les besoins actuels et futurs d'alimentation en eau potable du territoire de Saint-Just Chaleyssin, y compris suite à la modification simplifiée présentée. A noter, l'entreprise Danone dispose de sa propre ressource avec son captage Danone regroupant différents puits compris dans son enceinte mais aussi à proximité immédiate.
--	---	--	--

4.6 Ressource en eau

			Il n'y a pas de dysfonctionnements constatés sur le réseau et sa capacité est suffisante notamment pour l'absorption de la population prévue, mais également pour les autres usages.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		Les eaux usées collectées par les réseaux d'assainissement de la commune sont tous raccordés à la station d'épuration industrielle de la Société Danone implantée sur le territoire communale au lieu-dit « Les Verchères ». Le système d'assainissement dispose d'une capacité suffisante, y compris en prenant en compte le projet de confortement des logements en centre-bourg qui pourrait permettre une densité sensiblement supérieure. Il est précisé que conjointement au projet, des travaux pour limiter les eaux parasites (eaux pluviales arrivant dans les collecteurs d'eaux usées) sont en cours et qu'une nouvelle canalisation traversant l'opération sous la voie de maillage est à l'étude pour répondre aux besoins si la suppression des eaux parasites n'était pas suffisante pour retrouver de la capacité sur le réseau collecteur sous la route départementale au Sud du secteur de projet. Le zonage d'assainissement EU/EP élaboré en 2016 est toujours d'actualité, les réseaux ayant peu évolué depuis. Le projet n'engendre pas de rejets supplémentaires significatifs non prévus lors de la révision du PLU et/ou du zonage d'assainissement.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Le zonage des eaux pluviales prescrit une gestion des eaux pluviales "à la parcelle". Pour les nouvelles constructions, l'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque cela est possible. Le projet du centre-bourg prévoit une prise en compte du cycle de l'eau en limitant les possibilités d'imperméabilisation des sols (exigences en matière de surfaces éco-aménageables et surfaces de pleine terre) et en s'engageant pour une gestion alternative des eaux pluviales.
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php	X		Aucun site BASOL n'est identifié sur la commune.
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=	X		5 activités (anciennes ou actuelles) sont recensées à la base de données Basias sur le territoire de Saint-Just Chaleyssin. En revanche, aucun n'est identifié en tant que Site d'Information sur les Sols (SIS).
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	X		Le territoire communal a abrité une carrière à l'Est du territoire.

Complétez si nécessaire

4.8 Risques et nuisances

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i> D'après le DDRM de l'Isère, Saint-Just Chaleyssin est couvert par le risque sismique (3 "modérée"), l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa faible), au risque de Transport de Matières Dangereuses (T.M.D.). Une carte des aléas a été réalisée par le bureau d'études Alp'Géorisques en février 2015 [inondations, mouvements de terrain dont les glissements de terrain]. Cette connaissance est traduite réglementairement au PLU révisé et les secteurs de développements urbains ne sont pas concernés par ces aléas.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	La commune de Saint-Just Chaleyssin n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels, ni technologiques. Toutefois, 2 Installations Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont sous le régime d'autorisation Non Seveso, il s'agit de l'usine DANONE et BG SA. La commune est concernée par la présence de trois canalisations servant au transport d'hydrocarbure. Il s'agit de : • La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, exploitée par la société Pipeline Méditerranée-Rhône ; • La canalisation de transport d'hydrocarbure raffinés, exploitée par la société Total France ; • La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, exploitée par la société TRAPIL. Les canalisations TMD et les deux sites ICPE évoqués plus haut sont éloignés du projet. Par conséquent, le projet n'aura pas d'incidences sur le transport de matière dangereuse.
Nuisances ?	X		<i>Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> L'emprise du projet se trouve à proximité directe de trois tronçons routiers concernés par un classement sonore (arrêté préfectoral).
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Le projet se trouvera à proximité d'un tronçon soumis à un classement sonore, le D36 (rue du 8 mai 1945). Néanmoins, les espaces végétalisés et l'isolation acoustique des bâtiments permettront de limiter ces nuisances et le trafic à l'intérieur du projet sera limité au minimum.

Complétez si nécessaire

Tableau 4 : Classement sonore des voies routières (d'après l'Arrêté n°38-2022-04-15*00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère)

Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Distance
D36	D36A	Montée de Gravetan	Tissu ouvert	4	30
D36A	D36	D53	Tissu ouvert	3	100
D36	D36B	Montée de Gravetan	Tissu ouvert	3	100

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc... Oui par le réseau Transisère qui assure une desserte efficace des zones urbaines actuelles et futures (dont le secteur de projet).
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	Aucun plan de protection de l'atmosphère ne couvre le territoire communal.
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	Le SRCAE Rhône-Alpes a été intégré au sein du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes, qui fixe les objectifs en matière de "Climat, air, énergie" devant être intégrés au PLU dans le cadre de sa révision. Ces dispositions sont déclinées au sein des secteurs d'OAP. La communauté de Communes (COLL'in) a engagé l'élaboration d'un PCAET par délibération du 17 décembre 2020.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	La commune est localisée en zone favorable pour l'éolien selon le schéma régional de l'éolien de Rhône-Alpes approuvé en octobre 2012. Aucun projet éolien ou photovoltaïque n'est cependant prévu sur la commune. Le secteur de projet ne perd pas l'implantation d'un projet éolien ou d'un parc photovoltaïque.
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

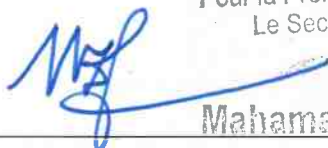
Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	☒
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	☐
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	☐
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	☐
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	☒
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	☒

Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	☒
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	☒

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 31 OCT. 2025 Lieu : PREFECTURE DE L'ISERE	SIGNATURE  Pour la Préfète, par délégation, Le Secrétaire général Mahamadou DIARRA
---	--

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	AUDEOUD Anne – Chef de projet
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes (SARA Aménagement) 17 avenue du Bourg - 38080 l'ISLE D'ABEAU BREUZA Christian – Directeur Général a.audeoud@elegia-groupe.fr - 07 63 47 72 23