

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme  
Révision n°1

Commune de  
**SAINT-JUST-CHALEYSSIN**

**Projet de révision  
du Plan Local d'Urbanisme**

---

*DOSSIER DE SAISINE  
DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS  
POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE*

*Fiche d'examen  
au cas par cas  
pour les PLU et PLUi*



# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES 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 ?	Révision du PLU de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38)

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 ?	18 septembre 2020
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	2 Juin 2022

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Madame Isabelle HUGOU (Maire)
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	accueil-mairie@stjustchaleyssin.com
<b>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.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	SCOT Nord-Isère approuvé en le 19 décembre 2012, dont la révision en vue d'intégrer les dispositions des lois ALUR et Grenelle, SRCE et d'être compatible avec la DTA 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	Le PLU de la commune de Saint-Just-Chaleyssin a été approuvé le 25 mars 2016. Il a fait l'objet de plusieurs procédures de modifications simplifiées, dont la dernière (modification simplifiée n° 3) a été approuvée le 6 juillet 2018. Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	2 611 habitants (recensement Insee de 2018)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 395 hectares (INSEE) / 1 401 hectares (superficie SIG)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	
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. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Indiquez les données en surface ou en pourcentage Surfaces des zones du PLU de 2016, les différentes procédures de modifications simplifiées n'ayant pas affectées la superficie des zones : Zones U : 108,8 hectares soit 7,7 %, Zones AU : 6,9 hectares soit 0,5 %, Zones A : 880,9 hectares soit 62,9 %, Zones N : 404,4 hectares soit 28,9 %.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
<b>Annexe à joindre</b> : 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...)
La commune a débattu, le 18 septembre 2020, des orientations générales de son projet communal pour l'aménagement et le développement de Saint-Just-Chaleyssin pour les dix prochaines années. Les orientations générales s'articulent autour des objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité, respectueux de son patrimoine et de son environnement naturel et paysager,</li> <li>- Favoriser le développement des activités,</li> <li>- Améliorer les équipements et infrastructures,</li> <li>- Préserver de toute nouvelle urbanisation les sites les plus sensibles aux phénomènes naturels et aux risques technologiques,</li> <li>- Préserver les zones agricoles,</li> <li>- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi que les ressources naturelles,</li> <li>- Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.</li> </ul>

### 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
- 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) ?

Les objectifs affichés s'inscrivent pour une durée de 10 ans.

Outre les obligations d'intégration de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis les lois Grenelle 2, ALUR et AAAF et des objectifs et orientations des documents supra-communaux, notamment ceux du SCOT Nord-Isère et du SRADDET, la commune précise dans sa délibération les objectifs poursuivis, à savoir :

- renforcer la centralité du village, notamment en stoppant le développement de nouveaux logements dans les hameaux, en cohérence avec la proximité des commerces, services, équipements publics et de la capacité des réseaux.
- promouvoir un habitat diversifié respectant la qualité architecturale des formes bâties et en favorisant la mixité sociale, au sein d'un tissu urbain clairement délimité, tout en préservant le cadre de vie et le patrimoine de la commune.
- prévoir les équipements collectifs et les réserves foncières nécessaires, poursuivre la mise en valeur du cœur de village (aménagement d'espaces publics de qualité).
- dynamiser l'économie locale par le maintien des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles entreprises, en lien avec la zone d'activité existante (zone des Verchères), tout en assurant une gestion économe du foncier.
- soutenir et développer les commerces et services de proximité dans le centre village,
- identifier les secteurs à préserver et à protéger (pour l'environnement et l'agriculture), pérenniser les étendues agricoles,
- protéger les espaces naturels remarquables et les ressources,
- adapter les modes de circulation au projet de développement du centre-village, et les sécuriser,
- préserver le cadre de vie, l'environnement, et développer les énergies renouvelables,
- adapter les capacités des réseaux aux objectifs de développement.

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

Oui	<b>Non</b>
-----	------------

### 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) :	<b>X</b>		Avis de la CDPENAF au regard des dispositions du règlement applicables aux zones A et N, pour les habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions et annexes limitées et l'inscription de STECAL le cas échéant.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		<b>X</b>	Le PLU sera soumis à enquête publique. Les réseaux d'assainissement collectifs ayant peu évolué depuis l'approbation du PLU (2016), le zonage d'assainissement sera joint en annexe du PLU sans nécessiter une enquête publique spécifique.

### 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 ?		<b>X</b>	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?		<b>X</b>	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	<b>X</b>		Le SDAGE RM 2022-2027, dont le projet de programme de mesures (PDM) a été approuvé en septembre 2020 et qui devrait prochainement être approuvé (1 <sup>er</sup> semestre 2022).

<b>3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...</b>			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
<a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>			Contrat de rivière 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

Sans Objet

## 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 rurale

**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 2018 : 2611 habitants  
 Population 2013 : 2421 habitants  
 Population 2008 : 2450 habitants

Variation annuelle moyenne de la population :  
 1999 – 2008 : + 1,0 % par an  
 2008 - 2013 : - 0,2 % par an  
 2013-2018 : + 1,5 % par an

Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune

Objectif de maintien d'une croissance modérée. Le projet de PLU permet d'assurer le confortement du centre-village et la poursuite de la diversification de l'offre de logements (typologies et formes).

Au sein du centre-village, les dents creuses ou possibilités théoriques de division sont significatives. Aussi, le projet de PLU 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, permettant la gestion du bâti existant.

Le projet prévoit globalement la réalisation de 100 à 110 logements, ainsi qu'une résidence sénior de 40 logements environ. Sur la base d'une taille des ménages de 2,5 personnes par ménage, à horizon 2032 (2,9 en 1999, 2,6 en 2013 et en 2018), la population pourrait être estimée à environ 2 900 habitants, tenant également compte du desserrement des

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 ?

	ménages, ce qui représente une évolution de moins de + 1 % par an en moyenne entre 2018 et 2032, correspondant à une croissance modérée.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?	26 logements vacants sont comptabilisés sur la commune (Recensement Insee 2018).
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	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 ?	<p>Les zones à urbaniser représentent une superficie globale d'environ 3 hectares répartis en un secteur pour l'habitat et deux secteurs pour les activités économiques :</p> <p><u>Pour l'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,9 hectare à court terme pour le développement du centre-village (zone AUa0A1) sur des terrains insérés dans le tissu urbain (dent creuse et fonds de jardin). Ce secteur est nécessaire pour assurer la viabilité du projet, la diversité des formes et typologies d'habitats, etc.</li> </ul> <p><u>Pour les activités économiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,6 hectare en extension de la zone d'activité existante des Verchères, à vocation artisanale (AU), conformément aux prescriptions du SCOT Nord Isère concernant le développement des zones artisanales à rayonnement local.</li> <li>- 0,5 hectare en bordure de la RD36, à vocation commerciale (AU), également conforme aux prescriptions du SCOT Nord-Isère en terme de développement commercial au sein de la centralité.</li> </ul> <p>Ces trois zones sont déjà identifiées au sein du PLU opposable.</p> <p>En comparaison avec le PLU opposable, le projet de révision du PLU classe en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), toutes vocations confondues environ 0,81 hectare de terrains classés en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) au PLU opposable.</p> <p>Par ailleurs, le projet décline certaines zones U ou AU du PLU opposable en zones agricoles ou naturelles (environ 9,23 ha au total).</p> <p><b>Ainsi, au global, le projet de PLU révisé réduit les enveloppes urbaines d'environ 8,42 hectares par rapport au PLU opposable.</b></p>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	En comptant les secteurs en dent creuse et les secteurs d'OAP, on comptabilise en moyenne moins de 350 m <sup>2</sup> par logements (voir 250 m <sup>2</sup> en incluant la résidence seniors de 40 logements)
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	
	<p>En comparaison du PLU opposable, les enveloppes urbaines ont été resserrées au maximum, afin de garder une vigilance sur la consommation des espaces naturels et agricoles par étalement urbain, ainsi que le mitage des espaces agro-naturels. Les secteurs les plus stratégiques (au sein des espaces urbains) font l'objet de secteurs d'OAP, permettant d'encadrer leur aménagement, et notamment d'encourager des formes et typologies variées de logements, <b>favorisant ainsi la densité.</b></p> <p>Les besoins en fonciers ont donc été estimés par rapport à l'objectif de logements à produire (encadré par le SCOT Nord-Isère et le PLH 2020-2026 de COLL'in).</p> <p>Le foncier disponible en dent creuse au sein des espaces urbains est suffisant pour répondre aux besoins du projet pour les 10 prochaines années. Ainsi, au total, les besoins en foncier sont estimés à environ 3,75 hectares, pour la production d'environ 100 à 110 nouveaux logements, ainsi qu'une résidence seniors de 40 logements (soit une densité</p>

brute globale entre 30 et 40 logements par hectares).

**4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :**

Un site industriel (usine Danone) est présent sur le territoire communal. On compte également deux zones d'activités artisanales sur Saint-Just-Chaleyssin : la zone des Verchères, jouxtant le site Danone à l'Est et la zone de Saint-Germain, plus confidentielle, située montée de Gravetan.

Concernant le projet de révision du PLU, la zone Ui conserve les mêmes emprises, correspondant à l'usine Danone.

La zone Uia (activités artisanales) est optimisée et réduite aux emprises effectivement dédiées aux activités existantes, que ce soit sur la zone des Verchères ou celle de Saint-Germain. La parcelle non aménagée sur la zone des Verchères est maintenue, mais classée en zone AU stricte, nécessitant une évolution du PLU révisé pour son aménagement.

La zone Uic est également conservée dans les mêmes emprises.

De façon globale (zone U et AU), les secteurs dédiés aux activités économiques sont réduits de 1 ha environ.

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non, mais le SCOT Nord-Isère permet sous certaines conditions l'extension de 2 hectares maximum des zones artisanales à rayonnement local.
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 ?	Deux secteurs sont prévus, à destination d'activités économiques, classés en zone AU stricte, nécessitant une évolution du PLU pour être aménagée : l'une à vocation artisanale dans le prolongement de la zone des Verchères, à l'Est (0,6 ha) et l'autre jouxtant la première au Nord, située en bordure de la RD36, à vocation plutôt commerciale.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"><li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li><li>• quel est leur taux d'occupation ?</li></ul>	Au total les zones « Ui », comprenant l'usine Danone, la zone des Verchères et la zone de Saint-Germain représentent 18,8 ha et ne présentent pas de disponibilités foncières.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"><li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li><li>• quel est leur taux d'occupation ?</li></ul>	<p>Le territoire de COLL'in comprend 14 zones d'activités dont la zone des Verchères (incluant le site Danone).</p> <p>Le SCOT Nord-Isère dont la révision a été approuvée le 12 juin 2019, a comptabilisé une emprise foncière totale des espaces d'activités en 2015 de 1 758 hectares sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Concernant les surfaces disponibles, il a été recensé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 10 hectares disponibles dans les ZA existantes du territoire de la COLL'in et 20 hectares disponibles à court/moyen termes.</li><li>- 136 hectares disponibles à l'intérieur des zones d'activités déjà existantes du territoire du SCOT Nord-Isère et 369 hectares à court/moyen termes.</li></ul> <p>Le taux d'occupation des zones d'activités sur le territoire du SCOT Nord-Isère peut donc être estimé à plus de 92 %.</p> <p>Concernant les zones de COLL'in, les études de capacités résiduelles sont en cours de finalisation. Le taux d'occupation est à ce stade supérieur à 85 % sous réserve de confirmation.</p>
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 ?	Les deux secteurs prévus en pour le développement des activités (artisanales pour l'un et commerciales pour l'autre) sont classés en zone AU stricte et ne sont donc pas ouverts à l'urbanisation en l'état. Une évolution du PLU permettra de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour ces secteurs qui définiront les modalités d'aménagement et le cas échéant de phasage.
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

<b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>			
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		Le diagnostic communal a permis d'identifier les parcelles exploitées et les 11 sièges d'exploitation présents sur Saint-Just-Chaleyssin. Ces terrains ont été très majoritairement classés en zone agricole (zone A). La révision du PLU prévoit de déclasser environ 0,81 ha de terrains agricoles, pour intégrer à la zone urbaine des habitations existantes, ainsi qu'en centre-village pour l'inscription d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière. En parallèle, plusieurs secteurs en zone urbaine sont déclassés en zone agricole au projet de révision du PLU (près de 5 ha au total), le projet étant au final plutôt vertueux pour l'activité agricole.
Des espaces boisés ?	X		Les espaces boisés de Saint-Just-Chaleyssin sont essentiellement présents en accompagnement du relief et des combes, partout sur le territoire. Ces secteurs sont majoritairement classés en zone naturelle et en partie en Espaces Boisés Classés (EBC) pour les boisements présentant un grand intérêt.
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		Comme expliqué ci-avant la révision du PLU permet de déclasser plus de 9 ha de zones U ou AU, au total par rapport au PLU opposable.
Complétez si nécessaire			

<b>4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité</b>			
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 ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	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 ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	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. <b>Le PLU ne programme aucun développement urbain au sein de ces espaces naturels à préserver.</b>
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	



4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
e_r82.map			
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>	X		<p>L'inventaire départemental des zones humides réalisé par le Conservatoire d'espace naturel de l'Isère (mise à jour de février 2019) a recensé 3 zones humides sur le territoire de Saint-Just-Chaleyssin : la Sévenne, le Fontanil et Saint-Just. Ces délimitations ont été complétées par les observations de terrain réalisées dans le cadre du diagnostic. 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 projet de PLU révisé. Ces espaces font systématiquement l'objet d'un tramage spécifique "Zh" afin <b>de garantir leur préservation</b> par des dispositions inscrites au règlement et de rendre obligatoire leur compensation en cas d'atteinte justifiée.</p>
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a>  <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a>  <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a></p>	X		<p>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.</p> <p>Les secteurs de développement urbain se tiennent à distance de ce cours d'eau.</p>
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
<p>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 ?</p>	Oui	Non	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p> <p>L'arrêt de l'urbanisation linéaire de Saint-Just Chaleyssin constitue un axe fort du PLU révisé en terme de préservation des corridors sur le territoire.</p> <p>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",...).</p> <p>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.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p><a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysag_e_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysag_e_r82.map</a></p>			<p>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 <b>OAP thématique spécifique</b> visant à valoriser les</p>

4.4 Continuités écologiques			
		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.	
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 ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	Aucun site classé n'est présent sur le territoire de Saint-Just-Chaleyssin
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	Aucun site inscrit n'est présent sur le territoire de Saint-Just-Chaleyssin
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	Aucun site patrimonial remarquable n'est présent sur la commune
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		X	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).  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.  La prise en compte et la préservation des captages d'alimentation en eau potable est assurée par la mise en œuvre de <b>tramages spécifiques</b> associés aux différents périmètres de protection, malgré le maintien de 2 zones AU au sein du périmètre de protection rapprochée du captage privé de Danone qui se conformeront aux exigences imposés par le règlement lors de l'ouverture à l'urbanisation.
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.

#### 4.6 Ressource en eau

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

<p>Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?</p>	X		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?</p> <p><a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a></p>	X		<p>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 ».</p> <p>Le système d'assainissement dispose d'une capacité suffisante, y compris en prenant en compte le projet de révision qui pourrait permettre une densité sensiblement supérieure en centre-bourg.</p> <p>Le zonage d'assainissement EU/EP élaboré en 2016 est toujours d'actualité, les réseaux ayant peu évolué depuis.</p> <p>Aucune modification n'engendre de rejets supplémentaires non prévus lors de l'élaboration du PLU et/ou du zonage d'assainissement.</p>
<p>Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?</p>	X		<p>La commune signale dans le zonage d'assainissement la nécessité de devoir gérer les eaux pluviales "à la parcelle"</p> <p>Pour les nouvelles constructions, l'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée lorsque cela est possible.</p>

Complétez si nécessaire

#### 4.7 Sols et sous-sol

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p><a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a></p>		X	<p>Aucun site BASOL n'est identifié sur la commune.</p>
<p>Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?</p>	X		<p>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).</p>
<p>Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?</p>		X	<p>Le territoire communal a abrité une carrière à l'Est du territoire.</p> <p>Deux carrières sont recensées à proximité, sur les communes limitrophes de Valencin et d'Oytier-Saint-Oblas.</p>

Complétez si nécessaire

#### 4.8 Risques et nuisances

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
---	-----	-----	------------------------

<b>4.8 Risques et nuisances</b>			
indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>			Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		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.
Nuisances ?		X	Aucune des deux routes départementales (RD 36 et RD 36a) implantées sur le territoire communal ne fait l'objet d'un classement sonore.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	L'arrêté préfectoral du 18/11/2011 fixant le classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère n'identifie aucune voie bruyante sur la commune de Saint-Just Chaleyssin. La commune n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry.
Complétez si nécessaire			

<b>4.9 Air, énergie, climat</b>			
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		Oui par le réseau Transisère qui assurera une desserte efficace des zones urbaines actuelles et futures (dont les secteurs d'OAP).
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 les objectifs en matière de "Climat, air, énergie" devant être intégrés au PLU dans le cadre de sa révision. Ces dispositions seront 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.
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	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
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, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p><b>Date : 21 mars 2022</b></p> <p><b>Lieu : A Saint-Just-Chaleyssin</b></p>	<p><b>Michel Carles (Adjoint au Maire de Saint-Just-Chaleyssin)</b></p> <p><b>SIGNATURE</b></p>   <p><b>Pour le Maire Par délégation Michel CARLES 1<sup>er</sup> Adjoint</b></p>
--	---