

COMMUNE DE SAINT-JUST CHALEYSSIN

ARRETE N° 2022-21

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET A L'ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Madame le Maire de SAINT-JUST CHALEYSSIN (Isère),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.581-14 et suivants relatifs au règlement local de publicité ;

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'enquête publique en matière de plan d'urbanisme ;

Vu les articles L.123.2 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs aux l'enquête publiques ;

Vu la délibération en date du 18 septembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les modalités de concertation et actant le débat sur les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération n°2020/85 du 18 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité et définissant les modalités de concertation ;

Vu la décision n° 2022-ARA-KKUPP-2617, en date du 25 juillet 2022 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, après examen au cas par cas relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Just Chaleyssin (38), en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, stipulant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la délibération en date du 2 septembre 2022 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 2 septembre 2022 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Règlement Local de Publicité ;

Vu la décision n° E22000164/38 en date du 5 octobre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Etienne BOISSY en qualité de commissaire enquêteur pour les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme et d'élaboration du Règlement Local de Publicité de Saint-Just Chaleyssin ;

Vu l'avis de l'Etat sur le projet de PLU révisé ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU révisé ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées sur le projet de PLU révisé qui sont joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis de l'Etat sur le projet de RLP ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur le projet de RLP ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées sur le projet de RLP qui sont joints au dossier d'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique :

- **La note de présentation et les autres informations liées à l'enquête publique prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :**
 - A. La note de présentation, y compris la décision n° 2022-ARA-KKUPP-2617, en date du 25 juillet 2022 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, stipulant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale,
 - B. La mention des textes qui régissent l'enquête publique,
 - C. Les avis émis par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées sur le projet de révision du PLU et sur le projet de RLP,
 - D. Le bilan de la concertation sur le projet de révision du PLU et sur le projet de RLP,
 - E. Les délibérations et autres pièces administratives relatives au projet de révision du PLU et au projet de RLP,
- **Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, version arrêtée en date du 2 septembre 2022 comprenant :**
 - 1. Le rapport de présentation,
 - 2. Le PADD (Projet d'Aménagements et de Développement Durables),
 - 3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
 - 4. Le règlement et ses documents graphiques,
 - 5. Les annexes,
- **Le projet de Règlement Local de Publicité, version arrêtée en date du 2 septembre 2022 comprenant :**
 - 1. Le rapport de présentation,
 - 2. Le règlement et annexes.

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-JUST CHALEYSSIN,
- le projet de Règlement Local de Publicité de la commune de SAINT-JUST CHALEYSSIN,

Cette enquête publique sera ouverte et se déroulera pendant 34 jours **du lundi 12 décembre 2022 à 9h00 au samedi 14 janvier 2023 à 11h00.**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de révision du PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes suivants :

- Orientation n° 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et de qualité, respectueux de son patrimoine et de son environnement naturel et paysager,
 - assurer un développement respectueux de son patrimoine et de son environnement naturel et paysager
 - conforter le centre-village comme lieu de vie et d'échanges autour d'une polarité renforcée d'équipements et services de proximité, et inscrit dans un écrin vert

- arrêter le développement de nouveaux logements dans les hameaux pour les recentrer au bourg, fort du bilan des dix dernières années et des incidences sur les voiries et réseaux en particulier.
- Orientation n° 2 : Favoriser le développement des activités,
 - pérenniser les étendues agricoles et afficher clairement la vocation des sites et territoires agricoles,
 - conforter l'armature commerciale existante du centre-village et permettre son extension, en veillant à la limitation des évolutions sur la zone artisanale,
 - maintenir les activités industrielles et assurer leur pérennité dans les zones d'activités actuelles en préservant le foncier nécessaire à leurs développements respectifs ou à l'implantation d'activités complémentaires.
- Orientation n° 3 : Améliorer les équipements et infrastructures,
 - compléter l'offre d'équipements et sécuriser l'accès aux équipements existants
 - améliorer et sécuriser l'ensemble des modes de déplacement.
- Orientation n° 4 : Préserver de toute nouvelle urbanisation les sites les plus sensibles aux phénomènes naturels et aux risques technologiques,
 - prendre en compte les phénomènes naturels et aléas
 - préserver les versants boisés et le réseau bocager, ainsi que les secteurs sensibles en matière d'environnement (zones humides, prairies sèches, secteurs pentus,...) et de pratique agricole
 - prendre en considération les risques technologiques aux abords des canalisations de transport souterrain (pipelines et oléoducs) et à proximité des lignes à haute et très haute tension.
- Orientation n° 5 : Préserver les zones agricoles,
 - maintenir la vocation agricole de la commune
 - encourager des méthodes d'exploitation prenant en compte les phénomènes et enjeux naturels de la commune
 - reconquérir ponctuellement le bâti agricole ancien
- Orientation n° 6 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi que les ressources naturelles,
 - protéger les espaces naturels remarquables
 - préserver les étendues agro-naturelles de la commune
 - intégrer les délimitations des zones humides identifiées sur le territoire communal et assurer ainsi leur préservation
 - préserver et conforter les étendues boisées et valoriser le réseau bocager
 - garantir les continuités naturelles (trames vertes et bleues)
 - veiller à conserver entre les espaces bâtis des "respirations" entre les ensembles bâtis notamment le long de la RD 36
 - maintenir et/ou restaurer les fonctionnalités le long de la Sévenne
 - protéger les deux masses d'eau souterraines
 - assurer la protection de l'aire d'alimentation du captage en eau potable de l'usine Danone
 - veiller à garantir la préservation des enjeux qualitatifs et quantitatifs sur le bassin versant de la Sévenne
- Orientation n° 7 : Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
 - contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement
 - réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement
 - maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles
 - optimiser la capacité des équipements publics
 - optimiser le foncier des secteurs destinés aux activités économiques.

Le projet de RLP soumis à enquête publique s'organise autour des orientations suivantes :

- limiter l'impact des dispositifs publicitaires en précisant les possibilités de localisation, de support et d'aspect,
- définir l'aspect de l'affichage temporaire événementiel et les lieux où il pourra être autorisé,
- améliorer la lisibilité des enseignes sur l'ensemble de la commune, avec un effort qualitatif supplémentaire pour les activités et commerces dans le centre-bourg et la zone d'activités économiques des Verchères,
- adapter les horaires d'extinction nocturne pour les enseignes et la publicité lumineuse située dans les vitrines,
- proscrire les préenseignes fixes et les remplacer par une signalisation routière homogène adaptée aux besoins des entreprises du territoire.

Article 2 : Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de Règlement Local de Publicité de la commune de SAINT-JUST CHALEYSSIN seront respectivement soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 3 : Monsieur Etienne BOISSY a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du tribunal administratif de Grenoble.

Article 4 : Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme et le dossier du projet de Règlement Local de Publicités, ainsi que les pièces qui l'accompagnent et un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN, 220 Place Fernand Rey, 38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN, et mis à disposition du public, pendant 34 jours consécutifs les jours et heures suivants : les lundis, mardis, jeudis, vendredis et samedis de 8h à 12h. A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour la permanence du Commissaire-enquêteur le mercredi 21 décembre de 9h à 12h et le jeudi 5 janvier 2023 de 16h à 19h.

Pendant toute la période de l'enquête publique, le public pourra également prendre connaissance du dossier par voie électronique : celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4319>, ainsi que sur le site de la mairie <https://www.stjustchaleyssin.com/index.php/fr/la-commune/urbanisme>. Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé en Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN, accessible aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Le public pourra consigner ses avis, observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN, 220 Place Fernand Rey, 38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN.

Les avis, observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de révision du PLU de SAINT-JUST CHALEYSSIN et/ou au projet de Règlement Local de Publicité peuvent également être adressés par correspondance à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à la Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN, 220 Place Fernand Rey, 38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et propositions directement est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4319>.

Les observations pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-4319@registre-dematerialise.fr. Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé donc visibles par tous.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête dans le registre papier pour les courriers reçus en Mairie et consultables sur le registre dématérialisé pour ceux reçus par courriel.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN, 220 Place Fernand Rey, 38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN, pour recevoir ses avis, observations écrites et orales, propositions ou contre-propositions les :

- lundi 12 décembre de 9h à 12h,
- mercredi 21 décembre de 9h à 12h,
- jeudi 5 janvier de 16h à 19h,
- samedi 14 janvier de 8h30 à 11h.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables pour chacun des projets.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il communique simultanément une copie de ce rapport et de ces conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dès leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN, 220 Place Fernand Rey, 38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN,
- à la Préfecture de l'Isère,
- sur le site suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4319>
- sur le site internet de la commune <https://www.stjustchaleyssin.com/index.php/fr/la-commune/urbanisme>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du Code des relations entre le public et l'administration en écrivant à l'adresse suivante : mcp.contact@stjustchaleyssin.com.

Article 7 : Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN et sur le site internet de la mairie <https://www.stjustchaleyssin.com/index.php/fr/la-commune/urbanisme> dans le dossier d'enquête mis à disposition du public dans le rapport de présentation du PLU du dossier d'enquête.

Article 8 : Il est précisé que le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard de la décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale du 25 juillet 2022 se rapportant à l'examen au cas par cas accordant une dispense d'évaluation environnementale.

Article 9 : La personne responsable du projet, soumis à enquête publique, est la Commune de SAINT-JUST CHALEYSSIN représentée par son Maire.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Madame le maire.

Article 10 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Madame le maire, à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN, 220 Place Fernand Rey, 38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN.

Article 11 : Un premier avis au public, reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le Dauphiné,
- L'Essor.

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (et pendant toute la durée de l'enquête) en Mairie de SAINT-JUST CHALEYSSIN et publié sur le site internet <https://www.stjustchaleyssin.com>. Un message sera également affiché sur le panneau lumineux et inséré sur l'application Illiwap.

Article 12 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Monsieur le Sous-Préfet de l'Isère,
- Au Commissaire Enquêteur, Monsieur Etienne BOISSY,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

A SAINT-JUST CHALEYSSIN, le 21 novembre 2022.

Transmis en Sous-Préfecture

Affiché le 21 novembre 2022.

Madame le Maire,
Isabelle HUGOU

