



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4129-N8167

Avis conforme délibéré le 12 décembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 12 décembre 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025 et 7 octobre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4129-N8167, présentée le 3 novembre 2025 par la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 5 novembre 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 4 décembre 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Just-Chaleyssin (Isère) compte 2678 habitants sur une surface de 14 km², que le taux de croissance annuel moyen de sa population entre 2016 et 2022 est de + 1 %, qu'elle fait partie de la communauté de communes Collines Isère Nord Communauté et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Nord Isère, dont l'armature urbaine l'identifie comme village ;

Considérant que le développement de la commune est prioritairement axé sur le secteur du centre-bourg sur lequel un projet comprenant la réalisation de 85 logements et 22 hébergements seniors est prévu ; que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est menée concomitamment à la présente procédure de modification du PLU, par le biais d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU¹ ; que dans ce contexte, la modification n°1 doit permettre d'assurer la maîtrise de la production communale de logements en différant la production prévue sur les secteurs d'attente de projet définis par le PLU pour donner la priorité au projet de développement du centre-bourg ;

Considérant qu'en lien avec l'objectif susmentionné, la modification du PLU a pour objet :

- de classer deux « secteurs d'attente de projet » (servitudes de constructibilité limitée définies pour cinq ans, soit à mars 2028) actuellement en zone U, en zones AU strictes (AUH) afin de différer leur ouverture à l'urbanisation (pour des surfaces respectives de 1,2 ha et 2 ha) ;
- des évolutions du règlement écrit consistant à intégrer un chapitre spécifique pour ces nouvelles zones AUH et dont les dispositions permettront de gérer les bâtiments déjà existants ;

Considérant que la modification du PLU a également pour objet de rectifier une erreur matérielle (ré-affichage des secteurs de protection de deux captages sur le plan de zonage) ;

Considérant que les deux « secteurs d'attente de projet » susmentionnés sont localisés en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

1 Dossier faisant également l'objet d'un cas par cas : n°2025-ARA-KKU-4128-N8190.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

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

Marc EZERZER