



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à la modification pour
mise en compatibilité, suite à déclaration d'utilité publique
concernant la mise en oeuvre d'un programme mixte de loge-
ments, équipements, commerces et services sur le secteur du
centre bourg, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune
de Saint-Just-Chaleyssin (38)**

Décision n°2025-ARA-KKU-4128-N8190

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

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

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

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 ;

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 la décision du 17 décembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-ARA-KKU-4128-N8190, présentée le 31 octobre 2025 par la préfecture de l'Isère, relative à la modification pour mise en compatibilité, suite à déclaration d'utilité publique concernant la mise en oeuvre d'un programme mixte de logements, équipements, commerces et services sur le secteur du centre bourg du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé 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 projet de mise en compatibilité du PLU s'effectue dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, et doit rendre possible l'aménagement d'une dent creuse d'1,7 ha située dans la continuité du centre-bourg ; que le projet prévoit notamment :

- la réalisation d'un programme de logement diversifiés (107 logements) dont certains adaptés pour les seniors (22 logements) avec des locaux dédiés à la relocalisation et au développement de commerces et services de proximité, répartis sur quatre lots ;
- l'aménagement d'une voie de circulation publique, de cheminements piétons et de voies cyclables ;
- la création d'une place publique connectée au centre-bourg et d'espaces collectifs ouverts aux piétons et cycles intégrant des traitements paysagers ;
- la création de places de stationnement (voitures et vélos) ;

Considérant que le site de projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et qu'il est actuellement classé en zone AU stricte¹ du PLU qui ne permet donc pas la mise en œuvre du projet en l'état ; qu'ainsi une mise en compatibilité du PLU est nécessaire ; que par ailleurs, le terrain d'assiette nécessaire à la réalisation du projet n'a pas pu être acquis et qu'il est par conséquent prévu de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique dans le but d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, toutes les parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

Considérant que les évolutions apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité consistent en :

- le classement en zone AUa aménageable et constructible sous condition de 1,7 ha de parcelles actuellement classées en zone AU stricte pour l'extension du centre-bourg, et l'intégration en limite Est de l'emplacement réservé n° 5 (destiné à l'aménagement de la rue du 8 mai 1945), prolongé sur les parcelles 1005 et 1006 pour 93 m² environ ;
- le maintien en zone AU stricte de 0,2 ha correspondant au centre technique (hors emprise de la voirie assurant la connexion viaire entre la rue du 8 mai et la rue du bicentenaire) ;
- la création d'une zone AUa OA1 correspondant à l'emprise du projet d'ensemble, avec la définition de dispositions particulières dans le règlement écrit ;
- l'évolution de l'OAP n°1 afin d'en préciser les principes ;

Considérant que le secteur de projet concerné par l'évolution du PLU est localisé :

- dans un secteur anthropisé au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité des services publics et commerces, sur la friche d'un ancien siège d'exploitation agricole ;
- en zone d'exposition faible vis-à-vis du risque de retrait gonflement des argiles et en zone de sismicité 3 (exposition modérée)
- en dehors :
 - des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité et de milieux naturels ;
 - des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
 - de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
 - de sites et sols potentiellement pollués recensés à la carte des anciens sites industriels et activités de services ;

Considérant qu'en termes de consommation d'espaces, le projet mobilise un tènement total de 1,7 hectare et engendrera une consommation de 1,45 hectare de terrain agro-naturel, actuellement classés en zone AU ; qu'il constitue une dent creuse connectée au centre bourg et permet de favoriser à l'échelle du PLU la densification urbaine ;

1 Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, c'est-à-dire non constructible en l'état au PLU,

Considérant qu'en matière de préservation de la biodiversité :

- une étude faune et flore quatre saisons a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet (2024-2025) ; qu'elle conclut que le site présente un intérêt écologique fort au niveau de la partie Est (bâti + friche), moyen au niveau des haies et faible au niveau de la parcelle cultivée ; que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi suivantes :
 - ME-t1 : éviter les travaux en période sensible pour la faune ;
 - ME-t2 : éviter les travaux crépusculaires et nocturnes ;
 - ME-t3 : éviter la destruction des milieux d'intérêt pour la faune ;
 - ME-t4 : éviter l'abattage des arbres gîtes utilisables par les chiroptères et les coléoptères saproxylophages ;
 - ME-t5 : éviter la création d'habitats favorables au Crapaud calamite pendant les travaux ;
 - ME-t6 : vérifier et mettre à jour la localisation des enjeux avant les travaux ;
 - ME-e1 : éviter la divagation du public dans les milieux d'intérêt pour la faune ;
 - ME-e2 : mettre en place des passages à petit faune dans les grillages et les murs ;
 - MR-t1 : réduire le défrichement et le terrassement au strict nécessaire ;
 - MR-t2 : mettre en place des mesures écologiques de chantier ;
 - MR-t3 : prévoir la création de refuges à reptiles et à Hérisson d'Europe ;
 - MR-t4 : prévoir des mesures de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes ;
 - MR-t5 : planter des haies et des bosquets arbustifs et arborés favorables à la biodiversité ;
 - MR-t6 : prévoir des gîtes et des nichoirs artificiels intégrés dans les nouveaux bâtiments ;
 - MR-t7 : prévoir un phasage des travaux permettant à la faune mobile de trouver refuge dans certains secteurs ;
 - MR-t8 : vérifier les gîtes utilisables par les chiroptères en bâti et procéder à la destruction anticipée des habitats avant les travaux de démolition ;
 - MR-t9 : conserver et déplacer des tas de bois et leurs substrats favorables au Lucane cerf-volant hors de la zone de travaux ;
 - MR-t10 : planter et mettre en place une gestion écologique d'une partie du parc Moudru en lien avec la partie Nord du projet (corridor local) ;
 - MR-e1 : réduire au maximum la pollution lumineuse ;
 - MR-e2 : réaliser une gestion extensive des espaces verts ; ..
- le règlement et les OAP intègrent des dispositions de nature à prendre en compte la préservation des milieux naturels du site (allées plantées, platanes à conserver, haie à préserver et valoriser, clôtures permettant le passage de la petite faune, traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions) ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau public d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif ; que le dossier précise que la capacité du réseau d'eau potable est suffisante pour l'absorption de la population prévue et pour les autres usages ; que par ailleurs les eaux usées collectées seront traitées par la station d'épuration industrielle de la société Danone implantée sur le territoire communal, et que celle-ci dispose d'après la collectivité d'une capacité suffisante ; que conjointement au projet, des travaux pour limiter les eaux parasites (eaux pluviales arrivant dans les collecteurs d'eaux usées) sont en cours ; que le docu-

ment relatif aux OAP prévoit que l'urbanisation de la zone AUa OA1 est conditionnée à l'engagement des travaux sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;

Considérant que le projet prévoit de limiter les possibilités d'imperméabilisation des sols, et inclut plusieurs modes de gestion des eaux pluviales à savoir l'infiltration, l'utilisation de bassins de rétention et des raccordements sur le réseau public avec régulation du débit ; que le dossier rappelle que le réseau du site est en système séparatif et collecte uniquement les eaux pluviales, et que la période de retour prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages est une occurrence de 30 ans, conformément au zonage du PLU ;

Considérant que le dossier précise que conjointement à la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, une procédure de modification n° 1 du PLU² est engagée pour assurer durablement la maîtrise de la production de logements sur le territoire communal ; que la commune souhaite mettre en œuvre ce projet de centre-bourg prioritairement à d'autres secteurs sur lesquels il existe un potentiel de densification ou de renouvellement urbain, et que le projet de modification du PLU poursuit cet objectif en différant la mobilisation à moyen terme des secteurs d'attente de projet (Papag) définis au PLU de 2023 ; qu'en outre, les objets de la procédure de mise en compatibilité n'ont pas pour effet de faire évoluer de manière substantielle le programme de logements de la commune ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité 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 mise en compatibilité 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 de la présente décision, le projet de modification pour mise en compatibilité, suite à déclaration d'utilité publique concernant la mise en œuvre d'un programme mixte de logements, équipements, commerces et services sur le secteur du centre bourg 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 ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification pour mise en compatibilité, suite à déclaration d'utilité publique concernant la mise en œuvre d'un programme mixte de logements, équipements, commerces et services sur le secteur du centre bourg, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38), objet de la demande n°2025-ARA-KKU-4128-N8190, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

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

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou

2 Dossier faisant également l'objet d'un cas par cas n°2025-ARA-AC-4129-N8167.

procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification pour mise en compatibilité, suite à déclaration d'utilité publique concernant la mise en oeuvre d'un programme mixte de logements, équipements, commerces et services sur le secteur du centre bourg, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Just-Chaleyssin (38) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

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

Marc EZERZER

Voies et délais de recours

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

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

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

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

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

Où adresser votre recours contentieux ?

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

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

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

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

Où adresser votre recours gracieux ?

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

Où adresser votre recours contentieux ?

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