

A. NOTE DE PRESENTATION

En préambule, articulation des procédures entre elles

Les études préalables à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les réflexions relatives à l'affichage et à la publicité sur le territoire communal par la Municipalité ont mis en évidence la nécessité d'assurer la cohérence du projet communal en matière d'aménagement et de développement avec la mise en place d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

En effet, les politiques publiques portées par la Commune de Saint-Just Chaleyssin poursuivent depuis de nombreuses années à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants en particulier. Les orientations générales du PLU visant notamment à la préservation du paysage perceptible sur l'ensemble du territoire et l'amélioration de la qualité et de la lisibilité des entrées du village et des espaces publics, les élus ont décidé d'engager l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité conjointement à la révision du PLU.

Le Règlement Local de Publicité étant élaboré conformément aux procédures d'élaboration, de révision des plans locaux d'urbanisme définies au titre V du livre 1er du code de l'urbanisme (article L. 581-14-1 du Code de l'environnement), les procédures ont donc été menées conjointement de la prescription à l'arrêt de chacun des projets de PLU et de RLP. L'organisation d'une enquête publique unique a ainsi été retenue en application de l'article L. 123-6 du Code de l'environnement.

Il est à noter que le RLP approuvé constituera une pièce des Annexes du PLU.

Aucune évaluation environnementale n'a été requise pour la procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Just Chaleyssin, de même que pour l'élaboration du Règlement Local de Publicité. La décision de dispense de la MRAE Mission régionale de l'autorité environnementale est annexée à la présente note.

En l'absence d'évaluation environnementale, la note de présentation précise les points suivants pour chacun des dossiers soumis à enquête publique unique.

1. Plan local d'urbanisme (PLU)

a) Coordonnées du maître d'ouvrage :

MAIRIE de SAINT-JUST CHALEYSSIN

Représentée par Madame le Maire, Madame Isabelle HUGOU

Place Fernand-Rey

38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN

b) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur :

le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 2 septembre 2022.

A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal de Saint-Just Chaleyssin d'approuver le PLU.

c) Caractéristiques les plus importantes du projet :

Par délibération du Conseil municipal en date du 18 septembre 2020, une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la Commune de Saint-Just Chaleyssin.

En effet, bien que son élaboration soit encore récente (moins de cinq ans), la révision du Plan Local d'urbanisme était nécessaire au regard du bilan relatif à la production de logements.

Le PADD du PLU approuvé le 25 mars 2016 définit un objectif global de construction de 180 nouveaux logements au plus sur 12 ans jusqu'à fin 2026. Or, la production de logements s'élevait déjà à 114 en août 2020, soit un rythme global annuel de près de 23 logements par an, alors que le PLU et le SCOT Nord-Isère prévoit un rythme annuel maximum de 14,5 logements par an.

De plus, cette production soutenue de nouveaux logements de ces dernières années s'est éparpillée sur le territoire communal, dans les hameaux ou lieudits isolés en particulier comme le permettait le POS Plan d'Occupation des Sols, au détriment du développement du centre-bourg, suite à des coups partis préalables à l'approbation du PLU.

Aussi, la révision du PLU vise en particulier à permettre d'arrêter la construction de nouveaux logements à l'extérieur du centre-bourg, et, à moyen terme de recentrer la production de logements sur le cœur de bourg parallèlement au renforcement des voiries et réseaux, conformément aux orientations générales du PADD et aux conclusions des études pré-opérationnelles réalisées dès l'élaboration du PLU.

Cette révision est donc nécessaire afin de mettre en œuvre le projet du centre bourg, projet d'intérêt général, qui vise notamment à offrir un logement pour tous avec la création d'une résidence pour seniors, à favoriser le développement du commerce et des services de proximité, à créer des parkings supplémentaires, à s'adapter globalement à l'augmentation de la population. C'est également l'occasion de réaffirmer la volonté de la Municipalité de conserver les espaces agricoles et préserver les zones naturelles en luttant contre l'étalement urbain tel que préconisé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Isère et par la législation en vigueur avec notamment l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

La révision du PLU a pour objectifs de :

- recentrer la production de logements sur le centre-bourg, et mettre en œuvre les études pré-opérationnelles réalisées après l'approbation du PLU,
- diversifier l'offre de logements, permettant de répondre aux besoins de tous les profils de ménages (logements plus petits, mixité sociale et intergénérationnelle, ...),
- mettre un terme à la dispersion de l'habitat, permettant la mise en œuvre le projet de développement du centre-bourg, mais également de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces,
- prendre en compte les besoins futurs liés aux équipements publics et à la capacité des réseaux,
- conforter les commerces et services existants en centre-village et permettre leur développement,
- maintenir les activités industrielles présentes sur le territoire et assurer leur pérennité au sein des zones d'activités, tout en ayant une gestion économe du foncier,
- optimiser et sécuriser les déplacements, notamment les déplacements doux en centre-bourg et aux abords des principaux équipements,
- préserver et mettre en valeur les espaces agricoles pour la pérennisation de l'activité économique agricole sur le territoire,
- préserver et valoriser les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, carrière, boisements, zones humides, pelouses sèches, ...), les paysages et les ressources (notamment en eau potable),
- prendre en compte les risques naturels en particulier à partir des aléas identifiés (carte des aléas) et les risques technologiques (liés notamment aux canalisations de transport de matières dangereuses).

Le projet, tel qu'il est défini, permettra à Saint-Just Chaleyssin de concilier le développement et la préservation de ses atouts tout en respectant les équilibres entre les enjeux sociaux, économiques, environnementaux, agricoles et paysagers.

Les études, en particulier le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, menées dans le cadre de cette procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et la réglementation la plus appropriée par secteur.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu lors du Conseil municipal en séance du 18 septembre 2020 qui a prescrit la révision du PLU.

Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 2 septembre 2022. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, personnes publiques et privées consultées à leur demande.

A noter que la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, dans sa décision n° 2022-ARA-KKUPP-2617 en date du 25 juillet 2022, après examen au cas par cas en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme, indique que la procédure de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Just Chaleyssin n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

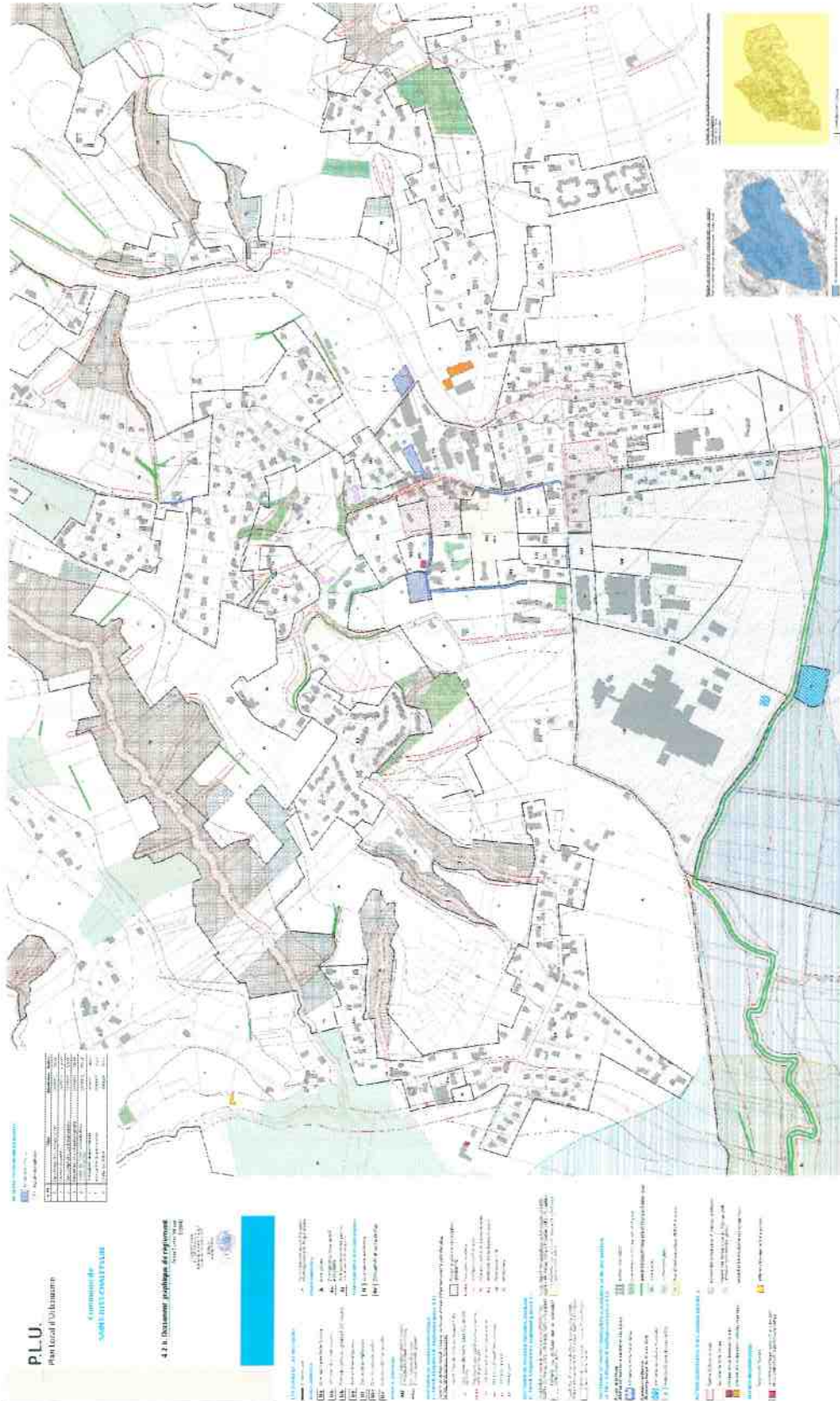
- le « Rapport de présentation » (pièce 1),
- le « Projet d'Aménagement et de développement Durables » (pièce 2),
- les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),
- le « Règlement » (pièces 4) avec sa partie écrite, ses documents graphiques (4),
- les « Annexes » (pièces 5), dont le Règlement Local de Publicité.

L'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du projet de Règlement Local de Publicité se déroulera pendant trente-quatre jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2022 à 9h00 au samedi 14 janvier 2023 à 11h00, selon les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'environnement et de l'Arrêté du Maire pris le 21 novembre 2022.

Le Commissaire-Enquêteur émettra, à travers son rapport et ses conclusions motivées remis au Maire dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, un avis sur le projet de PLU et un avis sur le projet de Règlement local de publicité, ainsi que sur les observations, propositions et contre-propositions formulées par la population portant sur le présent dossier, mais aussi sur les avis et remarques transmis par les personnes publiques associées joints au dossier d'enquête.

Le Conseil municipal de Saint-Just-Chaleyssin pourra décider par délibérations d'approuver respectivement la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Règlement Local de Publicité en levant les réserves et en prenant en compte les avis ou observations émises et en suivant les recommandations éventuellement.

Extrait du Projet de PLU – Documents graphiques
4.2.b. Zoom sur le centre-bourg 1/2000^{ème}



2. Règlement Local de Publicité

a) Coordonnées du maître d'ouvrage :

MAIRIE de SAINT-JUST CHALEYSSIN
Représentée par Madame le Maire, Madame Isabelle HUGOU
Place Fernand-Rey
38540 SAINT-JUST CHALEYSSIN

b) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte également sur :

le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Just Chaleyssin arrêté par délibération du Conseil Municipal le 2 septembre 2022.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier Règlement Local de Publicité, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques consultées et des observations du public, pourra être soumis à approbation du conseil municipal.

c) Caractéristiques les plus importantes du projet :

La commune de Saint-Just Chaleyssin a décidé d'élaborer un Règlement Local de Publicité (RLP) qui s'inscrit dans une démarche plus globale de valorisation du territoire communal conjointement à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs du Règlement Local de Publicité de Saint-Just Chaleyssin fixés par délibération du 18 décembre 2020 sont les suivants :

1° - Garantir un cadre de vie de qualité

- prendre en compte la qualité des paysages urbains, péri-urbains et naturels du territoire communal,
- créer une ambiance urbaine et qualitative en centre-bourg,
- affirmer les exigences d'intégration paysagère et architecturale et de qualité des dispositifs de publicité et des enseignes,
- limiter la pollution visuelle.

2° - Préserver une image attractive de la commune

- renforcer l'attractivité du centre-bourg et de la zone d'activités économiques en assurant une meilleure lisibilité des activités et un environnement qualitatif,
- mettre en valeur les commerces du centre-bourg par l'efficacité et la qualité des dispositifs de communication commerciale,
- prendre en compte les besoins spécifiques nécessaires aux équipements culturels et sportifs, et, à l'organisation des événements culturels, sportifs ou autres.

3° - Limiter la consommation énergétique liée à l'affichage publicitaire.

Suite au diagnostic territorial et à l'identification des enjeux du territoire, la commune a défini cinq orientations générales débattues en conseil municipal du 10 juin 2022 :

1. Limiter l'impact des dispositifs publicitaires en précisant les possibilités de localisation, de support et d'aspect.
2. Définir l'aspect de l'affichage temporaire événementiel et les lieux où il pourra être autorisé.
3. 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.
4. Adapter les horaires d'extinction nocturne pour les enseignes et la publicité lumineuse située dans les vitrines.
5. Proscrire les préenseignes fixes et les remplacer par une signalisation routière homogène adaptée aux besoins des entreprises du territoire.

Ces orientations ont constitué le socle commun à partir duquel ont été travaillées les propositions réglementaires et de zonage qui sont justifiées dans la partie « 9. Explication des choix » du rapport de présentation du dossier de RLP (pages 70 à 73).

Le règlement définit trois zones de réglementation sur lesquelles s'appliquent des règles spécifiques. Chaque chapitre de zone est articulé en deux parties : l'une consacrée au régime de la publicité et des préenseignes et l'autre au régime des enseignes.

La délimitation des zones a été effectuée en cohérence avec la délimitation des agglomérations et des sensibilités paysagères communales :

- Zone réglementée 1 – ZR1 : Secteurs résidentiels majoritaires
Cette zone concerne les secteurs agglomérés dont le bâti a une vocation principale d'habitat pouvant comporter des bâtiments d'activité isolés.
- Zone réglementée 2 – ZR2 : Secteurs de centre-bourg, d'équipements ou d'activités
Cette zone regroupe les secteurs agglomérés à vocation commerciale, de services, artisanale et industrielle, les équipements sportifs, sociaux et culturels : centre-bourg, secteur d'équipements de la route du Stade et zone d'activités économiques des Verchères.
- Zone réglementée 3 – ZR3 : Secteurs hors agglomération
Cette zone à dominante rurale et naturelle comprend du bâti à vocation d'habitat et des activités isolées.

Il convient de rappeler qu'au regard du poids démographique de la commune de Saint-Just-Chaleyssin et de l'aire urbaine à laquelle elle appartient, toutes deux inférieures à 10 000 habitants, la réglementation nationale en matière de publicité impose un cadre pour la publicité, les préenseignes et les enseignes, plus restrictif que pour les communes et agglomérations davantage peuplées.

Les dispositions les plus significatives concernent l'interdiction de la publicité hors agglomération, l'interdiction des dispositifs les plus impactants et une limitation de la taille des trois types de supports : publicité, préenseignes et enseignes.

Les dispositions du Règlement Local de Publicité de Saint-Just-Chaleyssin, soit le règlement et ses annexes, permettent d'adapter en partie plusieurs dispositions du règlement national de publicité pour satisfaire les orientations retenues par la commune.

En cohérence avec la délimitation des agglomérations et des sensibilités paysagères communales, le projet de RLP propose la délimitation de trois zones règlementées pour la mise en œuvre des orientations générales sur la totalité du territoire communal.

La publicité et les préenseignes scellées au sol sont interdites dans toutes les zones, conformément à la réglementation nationale. Le RLP maintient en outre l'interdiction de la publicité dans les abords du monument historique. Il autorise la publicité sur façade aveugle et les abris destinés à abriter le public en secteurs résidentiels (ZR1) et secteurs de centre-bourg, d'équipement ou d'activités (ZR2).

Pour répondre aux besoins d'affichage liées aux manifestations, le RLP délimite des secteurs destinés à la pose des dispositifs tout en précisant leurs dimensions et la période d'affichage.

Pour limiter les nuisances lumineuses et limiter la consommation d'énergétique, les horaires d'extinction des enseignes sont augmentés (entre 22h00 et 6h00) et sont appliqués aux publicités lumineuses situées à l'intérieur des vitrines et visibles depuis la rue.

Des dispositions qualitatives pour les enseignes sont prévues pour l'ensemble du territoire, en précisant le nombre et les types de dispositifs selon le caractère des zones (ZR1, ZR2 et ZR3) et en ZR2 en distinguant les bâtiments avec façade commerciales ou linéaires commerciaux des bâtiments d'activités sans façade commerciale.

En complément des dispositions du RLP, la commune souhaite privilégier la mise en place d'une SIL (signalisation d'information locale). Cela se traduit par l'interdiction des préenseignes fixes dans toutes les zones du RLP.

Il est à rappeler que le projet de Règlement Local de Publicité est défini en adéquation avec le projet de PLU.

Il n'y a pas d'évaluation environnementale du projet de règlement local de publicité.

Le projet de RLP comprend les pièces suivantes :

- le « Rapport de présentation » (pièce 1),
- le « Règlement et ses annexes » (pièce 2).

L'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du projet de Règlement Local de Publicité se déroulera pendant trente-quatre jours consécutifs, du lundi 12 décembre 2022 à 9h00 au samedi 14 janvier 2023 à 11h00, selon les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'environnement et de l'Arrêté du Maire pris le 21 novembre 2022.

Le Commissaire-Enquêteur émettra, à travers son rapport et ses conclusions motivées remis au Maire dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, un avis sur le projet de PLU et un avis sur le projet de RLP, ainsi que sur les observations, propositions et contre-propositions formulées par la population, mais aussi sur les avis et remarques transmis par les personnes publiques associées joints au dossier d'enquête.

Le Conseil municipal de Saint-Just-Chaleyssin pourra décider par délibérations d'approuver respectivement la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Règlement Local de Publicité en levant les réserves et en prenant en compte les avis ou observations émises et en suivant les recommandations éventuellement.

Extrait du Règlement Local de Publicité

