



St Just Chaleyssin



# **D. BILANS DE LA CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE**

Les modalités de concertation préalable mises en place pour informer, échanger et concerter les habitants et toutes personnes intéressées aux procédures menées conjointement pour la révision du PLU et l'élaboration du RLP de SAINT-JUST CHALEYSSIN sont rappelées ci-après, ainsi que les bilans de la concertation tel qu'ils ont été tirés par délibération du Conseil municipal en date du 2 septembre 2022.

## RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE POUR LA REVISION DU PLU

Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, comprenaient pendant toute la durée des études :

- d'informer le public :
  - en mettant à disposition du public les éléments d'études (comprenant au moins le diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au fur et à mesure de l'avancement avec une publication sur le site Internet de la Commune, ainsi qu'avec l'utilisation du panneau d'affichage en Mairie ;
  - en diffusant des articles dans le bulletin municipal,
- d'échanger avec le public :
  - en recueillant les observations écrites du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études. Des courriers peuvent également être adressés en Mairie en indiquant en objet : « Concertation révision du PLU », ils seront insérés au cahier de concertation ;
  - en organisant une réunion publique d'échanges avant l'Arrêt du projet de PLU sous réserve d'une situation sanitaire favorable.

## LE BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU

*Extrait de la délibération d'arrêt du 2 septembre 2022, intitulée « Urbanisme-Foncier/Délibération arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) » et jointe en pages suivantes.*

La Commune de SAINT-JUST CHALEYSSIN a assuré :

1. La mise à disposition du public en mairie dès le début de la procédure d'un **cahier de concertation**, permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants. Aucune personne ne s'est exprimée dans ce cahier, ni aucun courrier adressé en Mairie en vue d'être inséré ;
2. La mise à disposition d'un **dossier de concertation** comprenant les éléments d'étude (diagnostic, état initial de l'environnement, projet de PADD, carte des aléas, esquisses de zonage, projet des OAP, etc.) et le support projeté et présenté lors de la réunion publique et son compte-rendu ;
3. L'organisation d'une **réunion publique** annoncées par affichages et avis dans la presse locale, sur panneaux lumineux et sur le site internet de la mairie. La communication concernant cette réunion publique a également été relayée sur différents sites internet.

Cette réunion s'est déroulée le **17 juin 2022 à 19h dans la Salle du Parc Moudru**. Elle a été animée par la Municipalité, en particulier Michel Carles, 1<sup>er</sup> Adjoint, et deux membres de la Commission urbanisme Bernadette Bieuvelet et Michel Rage, ainsi que par l'urbaniste en charge de la procédure. Les élus ont présenté aux habitants **le projet PLU avant son arrêt** et ce après une dernière réunion avec les personnes publiques associées :

- La procédure de révision du PLU (contenu du PLU),
- Le bilan du PLU opposable,
- Les orientations générales du PADD,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- La traduction des orientations du PADD en Règlement (zonage/partie écrite),
- Différents temps d'échanges avec les habitants sur les orientations et règles générales au fur et à mesure des séquences de présentation et intervenants.

Plus de quatre-vingt personnes étaient présentes sans compter les élus. Le projet présenté a donné lieu à de nombreuses questions d'ordre général et sur les choix de développement sur le centre-bourg, mais aussi d'une contre-proposition de la part de quelques habitants auxquelles les élus, mais aussi les techniciens ont répondu. D'autres personnes ont trouvé le projet intéressant et formulé des propositions quant aux services et commerces qui pourraient conforter l'offre existante.

Les thèmes abordés par le public lors de ce temps de réunion ont été les suivants :

- La mise en œuvre du projet et les craintes par rapport au projet du centre-bourg quant à :
  - une urbanisation trop recentrée qui pourrait dénaturer son caractère, la hauteur des bâtiments et constructions, pourquoi pas un développement de l'autre côté de la Sévenne, le foncier
  - l'évolution démographique et au renouvellement de la population
  - les capacités des équipements scolaires par rapport à l'arrivée de nouveaux ménages et d'un besoin d'un emplacement réservé pour les écoles,
  - au nombre suffisant de places de stationnement pour les logements projetés
- Les services et commerces attendus par la Municipalité et des propositions
- Les éventuelles extensions du réseau d'assainissement des eaux usées pour des constructions proches, l'enfouissement des lignes électriques
- Le chemin du Larpin, l'aménagement de la rue du 8 mai : piste cyclable ?
- L'aménagement projeté au niveau du carrefour Route de Valenci/rue du 8 mai 1945,

Les réponses apportées ont permis de préciser la présentation préalable aux échanges. Les incidences du projet ont été expliquées vis-à-vis des besoins pour la Commune qu'entraînera la mise en œuvre du projet. Ainsi, les écoles ont une capacité suffisante pour accueillir les enfants de nouveaux ménages qui viendraient s'installer ; il n'y a pas de nécessité de prévoir un développement et surtout pas de les délocaliser. Il est à noter que le programme de logements vise à diversifier l'offre et donc à produire de plus petits logements, en particulier adaptés à des personnes âgées, à des personnes seules et de petits ménages. Le projet tend à limiter les besoins en déplacements de courte distance (écoles, services et commerces de proximité) en installant au cœur du village de nouveaux habitants. Monsieur Carles rappelle concernant les stationnements que divers projets sont en cours (parking de co-voiturage prêt du skate-parc) ou projeté avec l'aménagement du centre, et d'autres en réflexion repris par deux emplacements réservés dans le projet de PLU à proximité immédiate du centre-bourg.

La densité du projet est très relative à comparer d'autres projets récemment réalisés ou en cours. Elle est, et doit être, compatible avec les prescriptions du SCoT Nord Isère, recommandant également des typologies de logements avec au plus 50 % de maisons individuelles sur la période du PLU en prenant en compte les logements déjà construits depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, avec une rétrospective des typologies depuis l'élaboration du PLU. Le nombre de places de stationnement exigées pour des programme de logements a été vérifié ; un cahier des charges fixera l'obligation de places pour un logement (disposition qui serait illégale dans le PLU).

La contre-proposition d'une extension du centre-bourg à l'Est, de l'autre côté de la Sévenne ne serait pas possible au regard de la législation et de la réglementation applicable en France. Ce principe de consommation directe d'espace agricole sur des secteurs non contigus au bourg est contraire aux orientations et aux objectifs poursuivis depuis deux décennies, renforcés par la loi Climat et résilience dernièrement. Le secteur de projet retenu est compris au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ; toute extension ne peut être autorisée que s'il est démontré que les capacités de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes pour répondre au projet.

Le projet s'inscrit dans la forme urbaine existante avec des hauteurs adaptées à son environnement comprises entre des R+1 et R+2+combles.

L'absence de maîtrise foncière par la Commune et de la volonté des propriétaires de ne pas vendre le terrain nécessaire pour le projet, tout comme pour l'élargissement de l'emprise de la rue du 8 mai 1945 impacte le calendrier de mise en œuvre et les tranches d'aménagement. Etant nécessaire de sécuriser la rue du 8 mai 1945 (sans piste cyclage en centre-bourg) et de créer le nouveau collecteur des eaux usées, le secteur de la zone concerné ne sera pas ouvert à l'urbanisation et restera en zone d'urbanisation future AU. A plus long terme, il ne faudrait pas que la rétention foncière empêche la mise en œuvre du projet ; une déclaration d'utilité publique pourrait, le cas échéant, être engagée, portée par le Préfet.

S'agissant du réseau d'assainissement, aucune extension n'est prévue hormis la création d'une nouvelle canalisation pour assurer la collecte des eaux usées du secteur de projet par rapport au réseau existant sous la rue du 8 mai 1945 saturé.

La Municipalité travaille à la poursuite des enfouissements des lignes électriques, au fur et à mesure des projets, tels que les travaux réalisés rue du 8 mai et place Camille Galon.

Le secteur d'attente de projet inscrit au carrefour Route de Valencin/rue du 8 mai présente un potentiel foncier important pour l'avenir, pas à court terme, mais bien à long terme sauf retard de mise en œuvre du projet du centre-bourg, considérant une parcelle ligne et de très grands jardins liés à d'anciennes villas.

Les échanges directs et libres se sont engagés facilement entre les habitants, les élus et techniciens afin de faciliter la bonne compréhension des choix d'une part, mais aussi des possibilités et règles prévues par le projet de PLU. Toutes les explications sollicitées par les habitants ont été données. Il est à préciser que les interventions relevaient d'un intérêt général (pas de questions personnelles). La Municipalité poursuivra l'association des riverains lors de l'avancement du projet.

4. Deux parutions municipales afin d'apporter une information aux habitants sur l'avancement de la procédure de révision du PLU :
  - Bulletin d'informations communales – Saint Just MAG n°7 de Décembre 2020 : dans ses vœux, Madame le Maire annonce la mise en révision du PLU pour encadrer le développement du centre village,
  - Le Saint-Just INFOS n°63, Eté 2021 : La Municipalité informe sur l'état d'avancement de la procédure de révision avec une perspective d'approbation fin 2022.
  - Le Saint-Just INFOS n°64, Eté 2022 : La Municipalité informe sur l'état d'avancement de la procédure de révision avec une perspective d'approbation en début d'année 2023.
5. Des articles dans la presse (Dauphiné Libéré) les 16 septembre 2021 et le 22 juin 2022 ;
6. Des rendez-vous lors des permanences hebdomadaires de Monsieur Carles, 1<sup>er</sup> Adjoint, tenus en mairie afin de répondre aux interrogations des administrés en particulier liées à leurs demandes de classement de terrains constructibles. Ainsi, une quinzaine de demandes peut être recensée. Chacune a fait l'objet d'une réponse orale.
7. Des réunions de travail avec le Comité de pilotage (1<sup>er</sup> Adjoint et Adjointe à l'urbanisme), la Commission PLU ou en groupe de travail, où étaient régulièrement associés l'urbaniste, et plus ponctuellement les services de l'Etat, représentés par le SANO de la DDT de Vienne et les services du SCOT mais avec des échanges téléphoniques et par courriel en particulier afin d'avoir un suivi sur la construction du PLU révisé. Considérant les objectifs poursuivis par la révision du

PLU et la transmission au préalable des documents en l'état de l'avancement des études, seules deux réunions invitant toutes les personnes publiques associées ont été organisées regroupant peu de personnes.

8. Des informations et échanges réguliers avec l'ensemble des élus du conseil municipal par le Maire et son 1<sup>er</sup> Adjoint, en particulier préalablement à la réunion publique du 17 juin 2022.

La concertation a permis au conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que :

- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU ont été mises en œuvre tout au long de l'étude,
- Les mesures de concertation ont permis de maintenir un niveau d'information constant avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester ou être informée,
- Cette concertation a permis aux nouveaux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme et à tous de prendre la mesure des évolutions du documents mises en œuvre dans cette révision et de connaître l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- Hormis les expressions formulées lors de rendez-vous en Mairie qui relevaient de l'intérêt particulier notamment des demandes de terrain constructible, les questions, observations et propositions émises lors de la réunion publique étaient de l'ordre de l'intérêt général. Une majorité concernait le projet de développement du centre-bourg bien que celui-ci ait fait l'objet de réunions d'information et d'association des habitants en particulier du centre-bourg. En synthèse de ce qui a été présenté précédemment, il est à retenir des inquiétudes quant aux capacités des équipements publics et à une densification au cœur de la centralité avec les impacts potentiels sur l'image du centre-bourg, son fonctionnement, etc.
- Les interrogations émises et échanges ont permis de préciser les choix portés par le projet communal, mais surtout de mieux partager les projets par davantage d'explications et justifications,
- Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté au devenir de leur commune en particulier à leur cadre de vie et à l'utilité de mettre en place un outil de planification plus ambitieux en termes de qualité du cadre de vie sur la commune en passant par un projet de territoire maîtrisé.
- Aucune opposition globale au projet n'a été formulée. Quelques oppositions au projet de développement ont été entendues liées au choix de recentrer l'urbanisation sur un secteur principal du village.

## RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE POUR L'ELABORATION DU RLP

Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, comprenaient pendant toute la durée des études :

- d'informer le public :
  - en mettant à disposition du public les éléments d'études au fur et à mesure de l'avancement avec une publication sur le site Internet de la Commune, la diffusion d'un article dans le bulletin municipal, et d'un dossier papier en Mairie ;
- d'échanger avec le public :
  - en recueillant les observations écrites, les idées et avis du public pendant l'élaboration du projet par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études. Des courriers peuvent également être adressés en Mairie en indiquant en objet : « Concertation élaboration du RLP », ils seront insérés au cahier de concertation.

## LE BILAN DE LA CONCERTATION DU RLP

*Extrait de la délibération d'arrêt du 2 septembre 2022, intitulée « RLP : Délibération arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité » et jointe en pages suivantes.*

La Commune de SAINT-JUST CHALEYSSIN a assuré :

- a. La mise à disposition du public en mairie dès le début de la concertation d'un cahier de concertation permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants. Aucune personne ne s'est exprimée dans ce cahier, ni aucun courrier adressé en mairie en vue d'être inséré.
- b. La mise à disposition des éléments d'études au fur et à mesure de l'avancement avec une publication sur le site internet de la Commune (délibération de prescription, premiers éléments issus du diagnostic, présentation synthétique du projet de RLP, projet de règlement du RLP et projet du rapport de présentation).
- c. Une parution municipale afin d'apporter une information aux habitants sur l'avancement de la procédure d'élaboration du RLP dans le Saint-Just Infos n°64, Eté 2022 : la municipalité informe sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration avec une perspective application début d'année 2023, les principaux aspects traités dans le projet de la RLP ainsi que la démarche de définition du règlement en concertation avec les professionnels et les associations et dans le respect du cadre législatif et réglementaire.
- d. La mise à disposition d'un dossier papier consultable en mairie comprenant les éléments d'étude (diagnostic, synthèse du projet de règlement, synthèse du projet de RLP, projets de règlement et rapport de présentation).
- e. Des articles dans la presse (Dauphiné Libéré) les 14 avril 2022 et 10 juin 2022 ;
- f. En complément des modalités définies par délibération, la commune a organisé trois réunions de concertation :
  - Deux réunions avec les professionnels de l'affichage ;
  - Une réunion avec les associations.

Les **réunions avec les professionnels de l'affichage** (publicité et enseignes) se sont tenues le 28 février 2022 et le 12 mai 2022 après invitation par courriers, adressés aux afficheurs présents sur la commune ainsi qu'aux professionnels et commerçants installés sur la commune. Un document support a été transmis en amont de chaque réunion.

La **réunion du 28 février 2022** a permis d'exposer les motivations de la démarche, le cadre réglementaire ainsi qu'une synthèse du diagnostic. Le partage des problématiques observées, les orientations du RLP et les déclinaisons envisagées dans le projet a suscité des échanges sur la taille et la dimension des enseignes notamment dans un souci d'équilibre vis-à-vis des possibilités d'affichage publicitaire, en particulier le long de la RD36, ainsi que sur le rôle de la qualité architecturale du bâti pour la mise en valeur des commerces. Les participants ont aussi apporté un regard différent sur la délimitation des agglomérations, en lien avec leur perception des densités.

Vu la présence de nouveaux participants lors de la **réunion du 12 mai 2022**, le contexte a été rappelé, ainsi que des éléments de cadrage réglementaires. A la suite des orientations, le projet de règlement du RLP a été présenté dans son état d'avancement : délimitation des zones, secteurs dédiés à l'affichage temporaire, principales règles applicables à la publicité et aux enseignes. Les échanges ont permis d'apporter des précisions sur des cas particuliers (nouvelle installation, besoin de préenseigne), d'aborder la question de la conformité des enseignes avec la réglementation actuellement applicable et de rappeler la volonté communale d'être plus stricte que le règlement national de publicité. Les principales remarques sur le règlement portaient sur la nécessité de bien définir les différents termes, l'agrandissement de la taille des enseignes posées sur clôture ainsi que les éclairages autorisés pour les enseignes.

La **réunion avec les associations** s'est tenue le 13 avril 2022, après invitation par courriel. L'objectif était d'échanger principalement sur l'affichage temporaire lié aux différents événements et manifestations organisés par les associations. La commune a pu présenter le projet des prescriptions introduites dans le projet de RLP y compris la mise en place de panneaux d'affichage libre ainsi que les mesures complémentaires à l'étude : charte pour la gestion de l'affichage événementiel, charte pour l'utilisation des panneaux lumineux. Les propositions faites aux associations ont été bien reçues et acceptées, avec à l'appui quelques exemples d'affichage qui ne doivent plus être vus. Il est à noter que la visibilité des panneaux d'affichage libre depuis les voies a été abordée, en privilégiant une implantation perpendiculaire plutôt que parallèle. La question de l'information des associations extérieures à Saint-Just Chaleyssin, affichant régulièrement aussi le long des routes, a été soulevée ; il a été répondu que le RLP approuvé sera diffusé aux communes voisines par la Mairie, mais aussi qu'une sensibilisation sera mise en œuvre auprès des Comités des fêtes pour relayer les interdictions et les modalités d'affichage autorisées.

- f. Des réunions de travail avec la commission Urbanisme où était régulièrement associée l'urbaniste, dont trois réunions avec les personnes publiques associées aux principales étapes des études (diagnostic, orientations et premiers éléments réglementaire, règlement) ; considérant les objectifs poursuivis et la transmission au préalable des documents en l'état d'avancement, les réunions PPA ont regroupé peu de personnes. Par le biais de ces réunions et d'entretiens téléphoniques et par courriel, les échanges avec Madame VIAL chargée de mission publicité au SASE de la DDT de l'Isère et Monsieur DARBON référent études de signalisation directionnelle et touristique à la direction des Mobilités au Conseil Départemental de l'Isère ont permis d'avoir un suivi sur la construction de l'élaboration du projet de RLP. Au cours de la dernière réunion, ils ont pu exprimer leur satisfaction sur les orientations prises et les prescriptions introduites dans le RLP.

Le bilan qui peut être tiré de la concertation fait apparaître que :

- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du RLP ont été mises en œuvre tout au long de l'étude.
- Les mesures de concertation ont permis de maintenir une information avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester ou être informée.
- Les modalités de concertation complémentaires sous la forme de réunions ont permis des échanges constructifs avec les professionnels et les associations sur les orientations du RLP et les prescriptions réglementaires envisagées.
- Aucune opposition au projet n'a été formulée.