



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Nord Ouest

Affaire suivie par : Patrice Barbiero

Tél. : 04 74 31 11 60

Courriel : patrice.barbiero@isere.gouv.fr

Grenoble, le **19 JUIN 2018**

Le préfet
à

Monsieur le Président de la communauté de
communes des Balcons du Dauphiné

sous-couvert de Monsieur le sous-préfet de
la Tour-du-Pin

Objet : Demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable).

Au titre de votre compétence aménagement et développement des zones d'activités économiques (ZAE), vous avez décidé d'étendre la ZAE du Rondeau sur la commune de Saint-Chef. Votre projet d'extension se situe sur un secteur non compatible avec le PLU en vigueur, puisque classé en zone agricole. Vous avez fait le choix d'engager une procédure de déclaration de projet afin de permettre une mise en compatibilité rapide du PLU.

Dans le même temps, le 19 avril 2018, vous avez déposé en sous préfecture une demande de dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme qui impose une urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT applicable. Pour rappel, Saint-Chef est, depuis le 1^{er} juillet 2016, sortie du périmètre du SCOT Nord-Isère et a intégré celui du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Ce dernier n'a encore pas défini d'objectif pour ce territoire, le plaçant ainsi en « zone blanche », c'est à dire soumis à l'article L.142-4.

La note jointe à votre demande est examinée en application de l'article L.142-5 qui codifie cette possibilité de dérogation.

Vous indiquez que le besoin d'extension est, en premier lieu, justifié par la présence sur le site d'une entreprise en forte croissance qui souhaite agrandir ses locaux.

Vous précisez également que vous destinez l'extension de la ZAE du Rondeau à des entreprises à « fort rayonnement » traduisant votre volonté de formaliser une stratégie d'orientation et de spécialisation des zones d'activités que vous gérez.

Dans vos justifications, vous ajoutez que ce parti pris s'inscrit, par ailleurs, dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT de la boucle du Rhône en

Dauphiné en cours de révision. Celui-ci devrait affirmer « la nécessité d'engager une réflexion sur la dominante économique de chacune des zones d'activités afin de faire des choix cohérents à l'échelle des bassins de vie ».

Enfin, vous soulignez, qu'à ce jour, il a été décidé que l'extension de la ZAE de Courné à proximité de celle du Rondeau serait abandonnée.

L'ensemble de ces éléments concourt à démontrer qu'une hiérarchie des zones économiques s'affirme progressivement au sein de votre EPCI et devrait conduire à terme à une gestion plus économe de l'espace et à un développement plus équilibré de votre territoire. Je note, néanmoins, que la consommation foncière n'est pas explicitement abordée dans votre dossier. Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, il aurait été utile d'avoir des justifications quant à ce choix d'extension au détriment de celui d'une implantation dans le foncier économique disponible.

J'apporterai, d'ailleurs, une attention toute particulière à vérifier, lors de l'examen des volets économique et consommation foncière du projet de SCOT de la boucle du Rhône en Dauphiné, la cohérence entre votre stratégie décrite pour l'extension de la ZAE du Rondeau et les prescriptions du document d'orientations et d'objectifs (DOO).

En conclusion et suite à l'avis favorable de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 31 mai 2018, je vous donne mon accord pour déroger à la règle de la constructibilité limitée pour la ZAE du Rondeau sur la commune de Saint-Chef.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
la Secrétaire Générale

Violaine DEMARET