

**Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné**  
**Projet d'extension de la Zone d'Activités du Rondeau**  
**Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Chef**

**ENQUETE PUBLIQUE - NOTICE DE PRESENTATION**

Le dossier soumis à l'enquête publique correspond aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

**1 - DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE**

La Communauté de communes des Balcons du Dauphiné, représentée par son Président en exercice monsieur Olivier BONNARD, est maître d'ouvrage de la procédure de déclaration de projet.

Coordonnées du maître d'ouvrage :           Communauté de communes des Balcons du Dauphiné  
3553 route de Chamont - BP 1  
38890 SAINT-CHEF  
Tél. : 04.74.90.39.10

**2 - OBJET DE L'ENQUETE**

L'enquête publique porte sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Chef.

**3 - CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET**

La Communauté de communes des Balcons du Dauphiné (CCBD) dispose de la compétence aménagement et développement des zones d'activités économiques. A ce titre, elle gère la zone d'activités économiques du Rondeau sur la commune de Saint-Chef. Cette zone est aujourd'hui remplie, il n'y a

plus qu'un seul lot disponible. Il devient nécessaire d'entreprendre l'extension de cette zone pour permettre le développement d'une entreprise en forte croissance, déjà installée sur le site, et accueillir de nouvelles entreprises.







A ce jour, la ZAE du Rondeau est utilisée par une trentaine d'entreprises dont les natures d'activités sont très diverses. Dans le cadre de la réflexion stratégique sur l'orientation et la spécialisation des zones d'activités gérées par la CCBD, l'extension de la zone de Saint-Chef serait allouée à des entreprises à fort « rayonnement ».

Le projet d'extension porte sur 8.5 ha de terrains situés au sud-est de la Z.A existante.

Il intègre des prescriptions à l'urbanisation qui prennent en compte les principaux enjeux identifiés du site à savoir : les risques naturels, le



**LEGENDE :**

-  Accès véhicules
-  Cheminement doux
-  Trame verte collective
-  Fossé de collecte des eaux pluviales
-  Surface cessible urbanisable
- H = 15m** Hauteur maxi autorisée
-  Secteur d'aléa faible de ruissellement de versant

paysage, les voies d'accès, la gestion des eaux pluviales et la biodiversité.

#### **4 - RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A L'ENQUETE A ETE RETENU**

L'extension de la zone d'activités économiques du Rondeau intègre les enjeux suivants :

- Urbanisation dans la continuité de l'actuelle zone d'activités permettant de bénéficier de la proximité de tous les réseaux et accès existants.
- Préservation des entités naturelles référencées (sites Natura 2000, zones humides, corridors, etc...)
- Prise en compte des risques naturels (ruissellement de versants), protection des captages.

Le projet d'extension de la ZAE a été ajusté en prenant compte toutes les sensibilités environnementales de la zone. Les parcelles 235 et 233 ont été exclues afin de préserver :

- Les principaux points de vue ;
- le cadre de vie des riverains localisés chemin de Moulin Cécillon,
- un secteur non imperméabilisé soumis aux ruissellements de versant.

En outre, aucun autre secteur n'était propice à l'extension de la zone d'activités contrainte entre deux principales voiries au nord et à l'est, un hameau d'habitation à l'est et une zone humide et ZNIEFF de type I au sud.

Au bilan, la mise en compatibilité du PLU permet la confortation de la zone d'activités sur 8.5 ha au lieu-dit « la plaine » et préserve strictement les espaces naturels et de la commune en maintenant les secteurs N, tout en respectant les contraintes de prévention des risques naturels et en garantissant l'intégralité des trames vertes et bleues et des continuités écologiques.

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Rondeau prend en compte à travers l'orientation d'aménagement et de programmation la thématique des déplacements et des stationnements en proposant des accès routiers réalisés depuis la voirie existante de la ZAE permettant :

- d'éviter d'envoyer un trafic intense sur le réseau routier secondaire.
- de conserver un seul carrefour d'accès à la zone afin de pouvoir mettre en place un système de contrôle et de sécurisation.

Un réseau de chemins piétons sera réalisé pour permettre l'accès à la zone par les modes doux (ligne de transport collectif 1230 de Transisère Bourgoin/Montalieu).

Des places de stationnements seront prévues pour chaque lot et traitées avec un revêtement perméable.

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Rondeau impose qu'au minimum 50% des besoins énergétiques de chaque lot soit couvert par des énergies renouvelables. A ce titre, il autorise à travers son règlement les toitures formées de sheds permettant l'installation de panneaux photovoltaïques.

En outre, chaque lot devra disposer d'une ou plusieurs bornes de recharge pour les véhicules électriques incitant les usagers à faire évoluer le parc automobile.

## **5 - MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PLAN CONSIDERE**

La présente enquête publique s'intègre dans la procédure administrative d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les références réglementaires qui s'appliquent sont :

### **Article L 153-54 du code de l'urbanisme :**

*" Une opération faisant l'objet ... d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur ... l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint."*

### **Article R 153-8 du code de l'urbanisme :**

*"Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet."*

## INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE

DECLARATION DE PROJET - EXTENSION ZA du RONDEAU - CALENDRIER DE LA PROCEDURE - 09 juillet 2018																																																								
	2017		avr-18					mai-18					juin-18					juil-18					août-18					sept-18					oct-18				nov-18																			
	S46	S49	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48																
Réunion des Personnes Publiques Associées pour présenter le projet : 16 novembre 2017																																																								
Information sur la procédure en bureau communautaire 4 déc 2017																																																								
Envoi du dossier d'évaluation environnementale pour saisine de la DREAL -12 mars 2018																																																								
Dépôt du dossier de demande de dérogation en l'absence de SCOT (Sous-Préfecture) le 19 avril 2018 - Passage en CDPENAF le 31 mai 2018 - Avis réceptionné le 19 juin 2018																																																								
Délibération du conseil communautaire le 27 mars 2018 : validation du dossier de DP + autorisation donnée au Président pour solliciter le Préfet pour mettre en œuvre l'enquête publique																																																								
Envoi du courrier au Préfet pour demander d'engager l'enquête publique de la DP : pièces du dossier + avis donnés + délibération CCBD + note présentation																																																								
arrêté du Préfet pour mise à l'enquête publique à publier 15 jours avant enquête ==> 1ère pub entre le 27 et 31 août (au moins 2 sem avant début enquête)																																																								
2ème insertion de la publicité dans la 1ère semaine de l'enquête																																																								
affichage sur site CCBD + commune St- Chef																																																								
Dates prévisionnelles de l'enquête publique du Lundi 17 septembre au Lundi 17 octobre 2018																																																								
Remise du rapport et conclusions du commissaire enquêteur (1 mois après la fin de l'enquête)																																																								
Rapport du commissaire enquêteur à mettre en ligne pendant 2 ans																																																								
Approbation de la déclaration de projet																																																								

## TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE - CODE DE L'ENVIRONNEMENT

### Article R123-13

*I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.*

*En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.*

*Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.*

*II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.*

*Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.*

*Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.*

### Article R123-14

*Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.*

*Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.*

*Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.*

### Article R123-15

*Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.*

*Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.*

#### **Article R123-16**

*Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.*

#### **Article R123-17**

*Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.*

*En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.*

*A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.*

*Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.*

*Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.*



#### **Article R123-18**

*A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

*Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.*

*Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.*

#### **Article R123-19**

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

*Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.*

*Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.*

#### **Article R123-20**

*A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.*

*Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.*

*Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.*

#### **Article R123-21**

*L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.*

*Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.*

*L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.*

## **6 - AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLAN**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue (article L153-14-2° du code de l'urbanisme).

Cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 16 novembre 2017.

La mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L153-31 du C.U sur une commune dont le territoire comprend un site Natura 2000, par conséquent, une évaluation environnementale doit être établie conformément à l'article R104-9 du code de l'urbanisme.

L'Autorité Environnementale a été saisie, au titre de l'évaluation environnementale obligatoire, le 12/03/2018. En absence d'avis à la date du 12/06/2018, celle-ci est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

## **7 - BILAN DE LA CONCERTATION**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable dans les conditions définies dans les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article R 103-2 du code de l'urbanisme :**

*"Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision ... du plan local d'urbanisme ; ..."*