
**COMPTE-RENDU DE LA REUNION
D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Objet : Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Chef, pour l'extension de la Z.A du Rondeau - réunion d'examen conjoint du dossier avec les Personnes Publiques Associées, le 16 novembre 2017.

Participants : C. Giroud (Vice-Président CCBD) - A. Maisse (DGA CCBD), A. Faustino, MT. Guicherd et L. Raspail (CCBD) - P. Barbiero (DDT38), N.ROLLAND (Maire de Saint-Chef) et S. Masson (DGS Saint-Chef) - Y. Piquet (Symbord)

Monsieur Giroud introduit la réunion en expliquant les raisons qui conduisent la CCBD a lancer une procédure de déclaration de projet pour l'extension de la Z.A du Rondeau. Le premier motif tient au fait que la zone actuelle est désormais pleine et qu'une entreprise, déjà implantée sur place, manifeste des besoins d'agrandissement. Le deuxième motif tient à la position stratégique de la zone qui occasionne des demandes d'installation.

Monsieur Biays expose le contenu du dossier de déclaration de projet : notice explicative avec évaluation environnementale, OAP, Règlement graphique et écrit. Puis, le débat s'engage.

P. Barbiero précise que la commune de Saint-Chef n'est plus couverte par un SCoT et qu'à ce titre, il conviendra de faire une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme). Il faudra déposer la demande avec la notice explicative en Sous-Préfecture, plus envoyer une copie numérique à la DDT. Il faudra également saisir le CDPENAF.

P. Barbiero rappelle les enjeux de l'Etat :

- La limitation de la consommation foncière.
- La nécessité de justifier la stratégie de développement.

P. Barbiero cite la proximité des zones humides au sud du projet. Il précise qu'il conviendra de conserver un espace tampon avec ces zones.

L. Raspail mentionne une prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux dans le projet.

Y. Piquet confirme que le projet est compatible avec le SCoT en cours de révision.

La CCBD souhaite faire les corrections suivantes au règlement écrit : ne plus faire référence au cahier des charges mentionné au dernier alinéa de l'article AU2, préciser que les «sheds» seront dissimulés derrière la bande de rive afin de conserver au bâtiment un aspect de toiture plate.

La commune de Saint-Chef demande d'apporter les compléments suivants au règlement écrit : dans le chapeau général de la zone AU faire référence à la carte des aléas et au règlement qui lui est associé, modifier l'article sur le stationnement en faisant référence au seuil de 1.000 m² de surface de plancher pour calculer le nombre de place.

Vincent BIAYS

