

**COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)****DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 13 MAI 2019**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 06/05/2019, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Pascal GUEFFIER à Cyrille CUENOT, Henri HOURIEZ à Bernadette CACALY

Absents : Armand AVEDIAN, Christophe LIAUD.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Virginie SUDRE a été désigné(e).

**DELIB 2019.05.13.3**

**OBJET : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation**

Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable et urbain, expose aux membres du conseil municipal que par délibération du 19 janvier 2015, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette délibération a défini les objectifs de la révision du PLU ainsi que les modalités de concertation.

Les modalités de la concertation ont ainsi été définies de la façon suivante :

- Une réunion publique dont l'échéance sera définie en fonction de l'avancement de l'étude,
- Des ateliers thématiques avec les acteurs du territoire,
- La mise à disposition d'un dossier de concertation en Mairie,
- Les communications sur le site internet de la commune et les publications municipales.

Les moyens donnés au public pour s'exprimer sont :

- Mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie,
- Rendez-vous possibles avec Monsieur le Maire et Monsieur l'adjoint à l'urbanisme,
- Réunion publique,
- Courriers à Monsieur le Maire.

Il est rappelé que le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) le 19 décembre 2016.

Il est également rappelé que le conseil municipal a décidé d'appliquer les articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, au PLU en cours de révision, le 6 juin 2016.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Martial VIAL, adjoint délégué, le conseil municipal est invité à dresser le bilan de la concertation comme suit :

Cette concertation a pris la forme suivante :

### **Moyens d'information utilisés**

- Affichage au siège de la commune des différentes délibérations relatives au PLU durant un mois minimum,
- Avis dans le Dauphiné libéré en date du 27 janvier 2015 visant la délibération prescrivant la révision du PLU du 19 janvier 2015,
- Articles dans le Dauphiné libéré en date du 20 novembre 2016, 20 janvier 2017, 23 septembre 2017 et 1<sup>er</sup> octobre 2017,
- Ouverture d'un registre et d'un dossier de concertation en mairie depuis le 20 janvier 2015,
- Articles de presse dans les bulletins municipaux de septembre 2015 et novembre 2017,
- Des ateliers de travail avec différents acteurs ont été organisés sur plusieurs thématiques et notamment :
  - ✓ le 26 octobre 2017 : ateliers « le cadre de la vie de la commune » et « le développement de la commune »,
- Des réunions avec les commissions communales :
  - ✓ 16 décembre 2015 : présentation synthétique du diagnostic,
  - ✓ 7 décembre 2016 : PADD.
- Des réunions se sont tenues en mairie avec les personnes publiques associées :
  - ✓ 16 décembre 2015 : présentation du diagnostic,
  - ✓ 5 octobre 2017 : présentation des projets d'orientations d'Aménagement et de Programmation, de zonage et de règlement,
  - ✓ 19 décembre 2018 : relevé de conclusions – point d'étape sur l'avancement du projet réglementaire du PLU communal,
  - ✓ 20 mars 2019 : réunion complémentaire sur le relevé de conclusions.
- Des réunions publiques se sont tenues à différentes étapes de la procédure :

#### **⇒ 8 juin 2015 : lancement**

Annonce de la première réunion publique programmée le 8 juin 2015 relative au lancement de la procédure de révision du PLU par voie d'affiche en mairie et sur le panneau électronique d'informations et sur le site internet de la ville.

Thèmes abordés :

- ✓ Pourquoi un PLU ?
- ✓ La hiérarchie des normes
- ✓ Les principes à mettre en œuvre dans le PLU
- ✓ Les constats à l'origine de ces principes
- ✓ Comment urbaniser demain ?
- ✓ Le contenu du PLU
- ✓ Le processus de révision
- ✓ La concertation
- ✓ Que prévoit le SCOT ?
- ✓ Les sites à enjeux

#### **⇒ 27 septembre 2017**

Annnonce de la deuxième réunion publique programmée le 27 septembre 2017 par voie d'affiche en mairie et sur le panneau électronique d'informations et sur le site internet de la ville. Réunion conjointe sur le PLU et le SPR.

Thèmes abordés :

- ✓ Le PLU : rappel du processus, des enjeux, des grands axes du PADD et le projet réglementaire.
- ✓ Le SPR : de la ZPPAUP au SPR, l'évolution de la protection du patrimoine, la ZPPAUP actuelle et ses limites, les objectifs du futur SPR.

**Moyens mis à disposition du public pour s'exprimer :**

- Ouverture d'un registre et d'un dossier de concertation en mairie depuis le 20 janvier 2015,
- Rendez-vous possibles avec Monsieur le Maire et / ou l'adjoint à l'urbanisme,
- Expression libre lors des réunions publiques,
- Des courriers adressés à Monsieur le Maire par voie postale ou par mail.

Ces différents médias ont permis d'informer la population sur les différentes phases de la procédure et l'état d'avancement du PLU, d'associer la population à cette démarche en favorisant les échanges autour des différents documents d'aménagement, des orientations du SCOT et de l'Etat, des enjeux du territoire, des orientations du projet de territoire.

Ainsi, cette concertation a fait ressortir les éléments suivants :

- Aucune observation n'a été portée sur le registre,
- 36 courriers ou mails ont été reçus en mairie : 32 ont porté sur des intérêts particuliers, 2 ont porté sur une demande d'acquisition de parcelles communales, 1 porte sur une demande de rectification de report graphique suite à la modification de la ZPPAUP, une autre sur une construction de bâtiment de bureau avec logement de fonction et une dernière sur une demande de modification de zonage pour régulariser une activité artisanale existante.
- 15 rendez-vous ont été pris auprès de Monsieur le Maire et 2 auprès de l'adjoint délégué au développement durable et urbain. Tous deux ont reçus toutes les personnes en mairie.

Toutes les demandes ont été étudiées et analysées lors de la réunion de travail du 14 juin 2017 et une visite sur sites a été effectuées le 15 juin 2017. Elles ont toutes été considérées une nouvelle fois avec le bureau d'études LATITUDE qui assiste la commune sur ce dossier. La majorité des demandes portant sur des intérêts particuliers et sur de l'étalement urbain (en dehors de l'enveloppe urbanisée), elles n'ont pu être prises en compte et sont renvoyées à l'enquête publique.

Vu le bilan de la concertation présentée ci-avant,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable et aménagement,

Vu le projet de révision du P.L.U. comprenant : un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'aménagement, le règlement et les documents graphiques et annexes,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **CONFIRME** que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 19 janvier 2015.

- **TIRE le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté à l'assemblée et rappelé ci-avant et APPROUVE ledit bilan.**
- **ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Quentin Fallavier tel qu'il est annexé à la présente délibération.**
- **PRECISE que le projet de révision du P.L.U. sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées :**
  - ✓ Préfecture de l'Isère,
  - ✓ Sous-Préfecture de la Tour du Pin,
  - ✓ Conseil Départemental de l'Isère,
  - ✓ Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes,
  - ✓ Chambre de Commerce et d'Industrie,
  - ✓ Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Isère,
  - ✓ Chambre d'Agriculture de l'Isère,
  - ✓ Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
  - ✓ SCOT Nord Isère,
  - ✓ Communautés de commune limitrophes (CC des Collines du Nord et CC de l'Isle Crémieu),
  - ✓ CAPI (Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère),
  - ✓ A leur demande, les communes limitrophes,
  - ✓ La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
  - ✓ Centre régional de la propriété forestière,
  - ✓ L'INAO,

A défaut de réponse au plus tard trois mois après la transmission du projet de P.L.U., ces avis sont réputés favorables.

Conformément à l'article R\*123-18 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

### **Adoptée à l'unanimité**

St-Quentin-Fallavier, le 13/05/2019

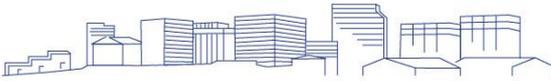
Publication et transmission en sous préfecture le 14 mai 2019

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20190513-lmc15131B-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

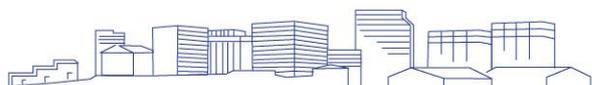


# Commune de Saint Quentin Fallavier



## *Plan Local d'Urbanisme*

**Règlement Arrêt**

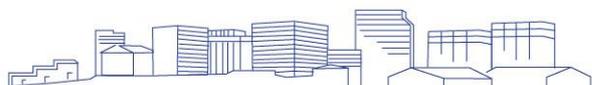


## Sommaire

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>4</b>
Article 1 - Champ d'application territoriale .....	4
Article 2- Division du territoire en zones .....	4
Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique.....	5
Article 4 – Permis de démolir .....	5
Article 5 – Clôtures.....	5
Article 6- Adaptations mineures de certaines règles .....	5
Article 7 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels.....	6
Article 8- Autres risques et nuisances .....	19
Article 9- Droit de préemption urbain.....	28
Article 10- Classement des infrastructures bruyantes.....	28
Article 11- patrimoine .....	29
Article 12 - Dispositions applicables aux secteurs de protection liées aux enjeux des milieux naturels et des paysages : éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme .....	29
Article 13 - Définitions .....	30
Article 14 : Destinations et sous-destinations .....	38
Article 15: Dispositions relatives aux voies à grandes circulation.....	40
Article 16 : classement sonore des infrastructures terrestres .....	40
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>41</b>
<b>Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U</b> .....	<b>42</b>
U 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité .....	42
U 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère .....	44
U 3 Equipement et réseaux .....	53
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>55</b>
AU 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité .....	56
AU 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère .....	57
AU 3 Equipement et réseaux.....	62
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	<b>64</b>
A1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	65
A2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	67
A3 Equipement et réseaux.....	69
<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b> .....	<b>71</b>
N1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	72
N2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	74
N3 Equipement et réseaux.....	76
<b>Titre VI Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article commun à toutes les zones)</b> .....	<b>78</b>



1 -Prescriptions générales applicables à toutes les constructions hors SPR .....	78
2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves (hors constructions agricoles, industrielles, artisanales et de bureaux) hors SPR.....	82
3 – Dans le secteur SPR .....	83
4 - Bâtiments agricoles hors SPR .....	83
5 - Bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux hors SPR.....	83
<b>Annexes au règlement .....</b>	<b>85</b>



## TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Quentin Fallavier

### Article 2- Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées au plan par les indices suivants :

#### **Article R151-18**

**Les zones urbaines sont dites " zones U "**. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **Article R151-20**

**Les zones à urbaniser sont dites " zones AU "**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

#### **Article R151-22**

**Les zones agricoles sont dites " zones A "**. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Article R151-23**

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

#### **Article R151-24**

**Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N "**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :



1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **Article R151-25**

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

### **Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique**

Le plan comporte aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme,
- les sites et éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,

### **Article 4 – Permis de démolir**

Par délibération en date du 30 mars 2009, le permis de démolir s'applique sur toutes les zones du PLU.

### **Article 5 – Clôtures**

Par délibération en date du 30 mars 2009, l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal est soumise à déclaration préalable.

### **Article 6- Adaptations mineures de certaines règles**

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »



## **Article 7 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels**

La commune est aussi concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 14 janvier 2008. Ce document est annexé au PLU.

La commune est concernée par

- des risques d'inondations « en pied de versant »,
- des risques de crues des rivières,
- des risques de ravinements et ruissellements sur versant.
- des risques de glissements de terrain.

Les différents documents pris en compte (études, cartographie, dispositions, etc...) sont annexés au PLU.

Les risques naturels sont identifiés à partir de la carte des aléas établie par Alp'géorisques.

La commune est concernée par des aléas d'inondations, inondations en pied de versant, de glissements de terrains, et de ruissellement sur versants. Ces aléas ont été identifiés par une étude finalisée par Alp'géorisques. Cette étude est annexée au PLU. Les services de la DDT dans l'Isère, exigent de la commune en charge du PLU, une traduction de ces aléas au titre de l'article L101-2 du code de l'urbanisme selon la méthodologie suivante qui a été appliquée dans le présent règlement.



**Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas**  
**Tableau de correspondance aléa – zonage**  
**Cas des aléas qualifiés sur la base du rapport de présentation type d'avril 2005 (repaginé en 2010)**  
 Version 1.3 / décembre 2016

*Nota bene : Dans le cas d'aléas qualifiés sur la base des principes définis dans le CCTP type « cartographie des aléas naturels », version de mai 2016 ou ultérieure, la présente annexe n'est pas adaptée. Il faut alors utiliser la version correspondante de l'annexe.*

**Portée du présent document**

Le présent document n'a pas de portée réglementaire. C'est un élément de la méthodologie recommandée par l'État pour la prise en compte des risques naturels en urbanisme, dans les documents de planification (PLU et PLUi) et dans l'application du droit des sols (ADS).

La méthode présentée ne doit pas être utilisée si la prise en compte des risques naturels est définie dans un PPRN approuvé ou un projet de PPRN porté à connaissance, auquel il convient alors de se référer.

Elle nécessite de disposer d'une connaissance des aléas sous forme de documents répertoriés par le fichier « bdd risques » tenu à jour par le service de la DDT 38 en charge des risques naturels et qualifiés selon les principes antérieurs à ceux communiqués en 2016 par le biais d'un CCTP type de mai 2016.

La méthode exposée définit un système de correspondance entre types d'aléas et types de zonages réglementaires au titre de la prévention des risques, ce qui permet d'utiliser le règlement type des PPRN en Isère via l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le présent document indique ci-après, par nature et niveau d'aléa, la rubrique correspondante du règlement type des PPRN.

**Rappels préalables :**

- L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant la nature de l'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort, etc.). Exemple : G2 pour un aléa moyen de glissement de terrain.
- Une rubrique du règlement type (zonage) est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3<sup>ème</sup> caractère, chiffre ou lettre.
  - Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type ; quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.
  - La seconde lettre indique la nature de l'aléa.
  - Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.
  - Exemples pour les glissements de terrain : RG, Bg2.

**Méthode de traduction réglementaire des aléas :**

Étape 1 : rechercher en colonne de gauche la ligne correspondant au type d'aléa indiqué par sa lettre (ex : aléa T3 => lettre T => crues torrentielles)

Étape 2 : sur cette ligne, aller dans la colonne correspondant à la gravité de l'aléa indiquée par le chiffre (ex : aléa T3 => chiffre 3 => aléa fort)

Étape 3 : lire le nom de la rubrique risques indiquée (dans l'exemple cité : RT) et rechercher dans le règlement type les règles de cette rubrique.

La coloration des cases des tableaux indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets :

**CASES ROUGES** : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières

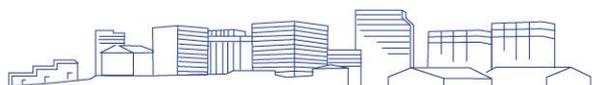
**CASES BLEUES** : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions

**JAUNE** : consultation du SSR

TYPE D'ALÉAS	ALÉA FORT	ALÉA MOYEN	ALÉA FAIBLE
<b>I</b>	<b>I 3</b>	<b>I 2</b>	<b>I 1</b>
<b>INONDATION DE PLAINE</b>	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>Rlu</b>	En zone urbanisée : <b>Bi2</b> <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : <b>Bi1</b> <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RIA – RIN</b>	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RIA – RIN</b> avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RIA – RIN</b> avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus
	Dans les autres cas : <b>RI</b>		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
<b>C</b>	<b>C 3</b>	<b>C 2</b>	<b>C 1</b>
<b>CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES</b>	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RCu</b>	En zone urbanisée : <b>Bc2</b> <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : <b>Bc1</b> <i>Observation :</i> À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : <b>RC</b>		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			



M	M3	M2	M1
<b>ZONE MARÉCAGEUSE</b>	<b>RM</b> <i>Observation</i> : interdiction liée à la protection des zones humides		<b>Bi'1</b>
<b>I'</b>	<b>I'3</b>	<b>I'2</b>	<b>I'1</b>
<b>Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation</b>			
<b>Sous-type 1 :</b> en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa <b>CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)</b>	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : <b>RCu</b>	En zone urbanisée : <b>Bc2</b> <i>Observation</i> : À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : <b>Bc1</b> <i>Observation</i> : À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
<b>Dans les autres cas : RC</b>			
<small>(1) Car la zone joue un rôle écrêteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C. (2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.</small>			
<b>I'</b>	<b>I'3</b>	<b>I'2</b>	<b>I'1</b>
<b>Sous-type 2 :</b> en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa <b>INONDATION DE PIED DE VERSANT</b>	<b>RI'</b>	<b>Bi'2</b>	<b>Bi'1</b>
<b>T</b>	<b>T3</b>	<b>T2</b>	<b>T1</b>
<b>CRUE TORRENTIELLE</b>	<b>RT</b>		<b>Bt2</b>
<b>V</b>	<b>V3</b>	<b>V2</b>	<b>V1</b>
<b>RUISSELLEMENT SUR VERSANT</b>	<b>RV</b> Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		<b>Bv1</b>
<b>G</b>	<b>G3</b>	<b>G2</b>	<b>G1</b>
<b>GLISSEMENT DE TERRAIN</b>	<b>RG</b>		<b>Bg2</b> <i>Observation</i> : pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.
<b>P</b>	<b>P3</b>	<b>P2</b>	<b>P1</b>
<b>CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS</b>	<b>RP</b>		<b>Bp1</b>
<b>F</b>	<b>F3</b>	<b>F2</b>	<b>F1</b>
<b>EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION</b>	<b>RF</b>		<b>Bf1</b>
<b>A</b>	<b>A3</b>	<b>A2</b>	<b>A1</b>
<b>AVALANCHE</b>	<b>RA</b>		<b>Ba1</b> <i>Observations</i> : Clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
<b>SEISMES</b>	L'obligation de l'application de règles parasismiques fonction de la classe de sismicité imposée par des textes réglementaires spécifiques peut être rappelée dans les décisions d'urbanisme.		



### Définitions :

#### - Façades exposées

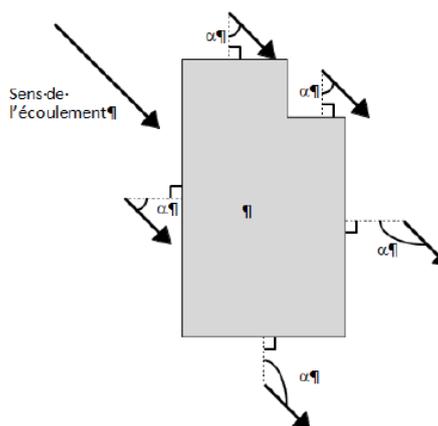
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après :

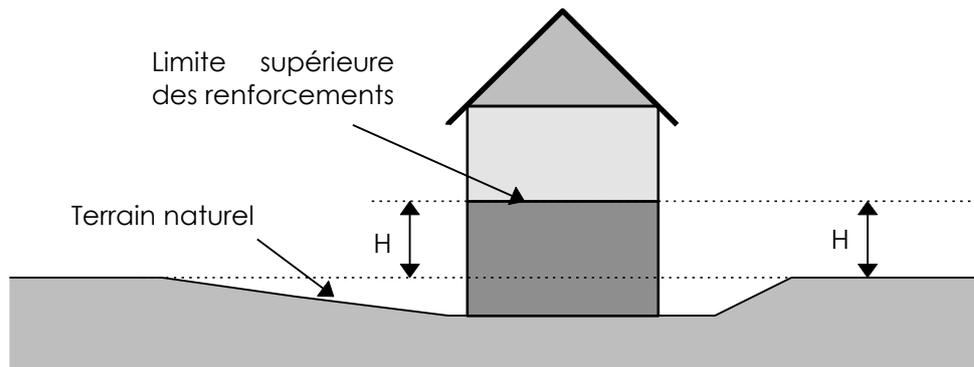


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

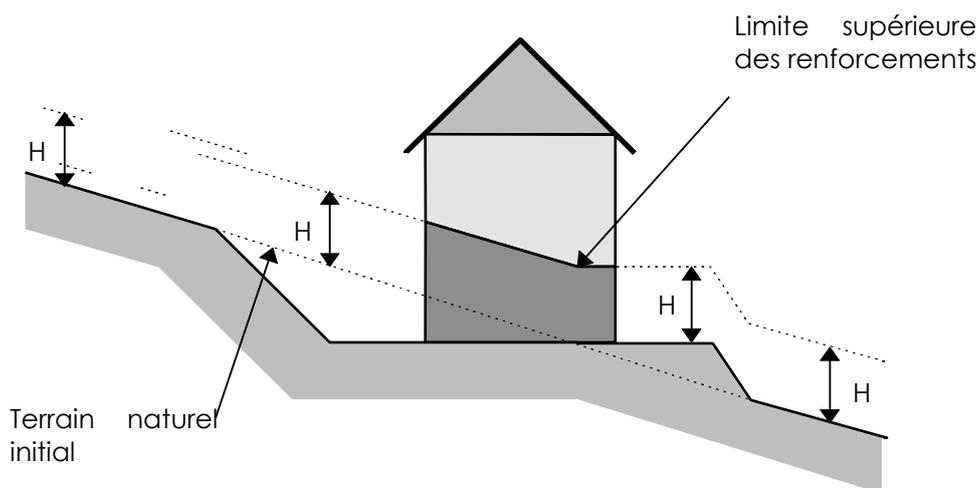
**- Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel**

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...) . Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.





### - Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

### - Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes :

En bordure de fossé, canal ou chantourne, pour tout projet autorisé précédemment à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- Pour les canaux et chantournes : à 10 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- Pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges.

### Sous-secteurs exposés à des risques naturels

Les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions sont :

- RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,
- RG liés à des risques de glissement de terrain,
- RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.
- RC liés à des risques de crues rapides des rivières,

Les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bi'1 et Bi'2 liés à des risques d'inondation de pied de versant,
- Bc1 et Bc2 liés à des risques de crues rapides des rivières et d'inondations,
- Bg liés à des risques de glissement de terrain,
- Bv1 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,

### 1- Exceptions aux interdictions générales

**Dans les secteurs indicés RG, RV**, sous réserve d'être admis dans la zone, seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveaux :

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;



- La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en sous-secteur RG ;
  - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone ;
  - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Dans les secteurs indicés RC**, sont admis sous réserve d'être admis dans la zone et du respect des prescriptions suivantes :

- qu'en en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini ci-dessus, ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- du respect des marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes définis ci-dessus
- Que les ouvertures des bâtiments aient leur base au- dessus du niveau de la crue de référence

En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - l'extension des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - l'extension des infrastructures et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement,

En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,



- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
  - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
  - les extensions de ces constructions.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup> ; les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

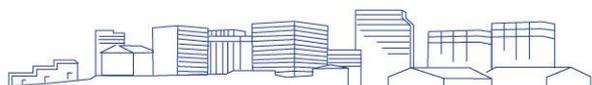
### **Dans les secteurs indicés RI'**

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone et du respect des prescriptions suivantes :

- qu'en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini ci-dessus, ne dépasse pas celui de la construction préexistante et que le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- du respect des marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes définis ci-dessus
- Que les ouvertures aient leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Sont admis :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment, les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,



- les changements de destination (sauf ceux visant à la création de logements) sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes,
  - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
  - les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent,
  - les extensions de ces constructions.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement.

## 2- Secteurs d'interdictions

Dans les secteurs indicés, Bi'1, Bi'2, Bc1 et Bc2 :

Niveau de référence :

En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- Cotes de la crue de référence

En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- en Bi'1 et Bc1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel
- en Bi'2 et Bc2 : + 1 m par rapport au terrain naturel

Dans les secteurs indicés RV : La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

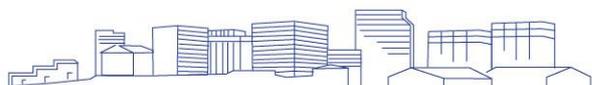
Sont interdits :

### **Dans les secteurs indicés RI'**

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI' ci-dessus, notamment, les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI' ci-dessus.

- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

### **Dans les secteurs indicés RV :**



- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RV ci-dessus.
- tout exhaussement sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

#### **Dans les secteurs indicés RG :**

- Les constructions à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RG ci-dessus.
- le camping caravanage.
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

#### **Dans les secteurs indicés RC :**

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI et RC ci-dessus, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés dans les exceptions aux interdictions générales pour les secteurs RI et RC ci-dessus.
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

#### **Dans les secteurs indicés Bc1 :**

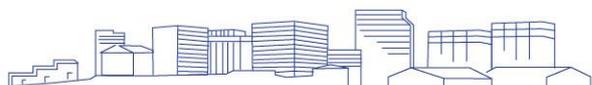
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

#### **Dans les secteurs indicés Bc2 :**

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

#### **Dans les secteurs indicés Bi'1 :**

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.



- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

#### **Dans les secteurs indicés Bi'2 :**

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping caravanage.
- les aires de stationnement.

### **3- Secteurs soumis à des conditions spéciales**

#### **Dans les secteurs indicés Bi'1 et Bi'2 :**

Niveau de référence :

En cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- Cotes de la crue de référence

En l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- en Bi'1 : + 0,50 m par rapport au terrain naturel
- en Bi'2 : + 1 m par rapport au terrain naturel

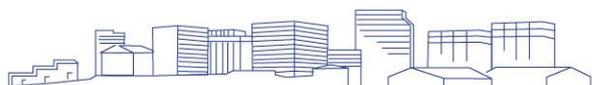
Sont admis sous conditions (et si ces projets respectent les règles de la zone concernée du PLU) :

#### **Dans les secteurs indicés Bq :**

- La construction sous réserve de rejeter les eaux usées, pluviales et de drainage soit dans les réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- L'affouillement et l'exhaussement compatibles avec la zone sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

#### **Dans les secteurs indicés Bv :**

- Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales soient situées à + 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel ou soient protégées par des ouvrages déflecteurs.
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau.



**Dans les secteurs indicés Bi'1 et Bi'2,** sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par le chapitre 1-5, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après, notamment :

- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

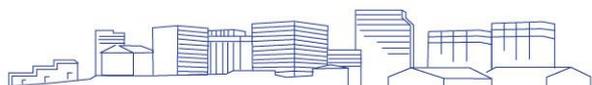
Bi1 et Bi'1 Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Bi2 et Bi'2 Niveau de référence : + 1m par rapport au terrain naturel

#### **Prescriptions à respecter par les projets admis :**

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence, ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur à 0,50 :
  - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
  - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence ;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;
- En Bi1 et Bi'1 : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé , canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
  - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;
  - Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.
  - La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum

**Dans les secteurs indicés Bc1 et Bc2,** sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article ci-après :

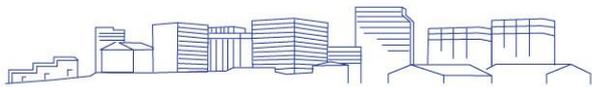


Bc1 Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

Bc2 Niveau de référence : + 1m par rapport au terrain naturel

**Prescriptions à respecter par les projets admis :**

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- Les constructions, autres que hangars agricoles ouverts et modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve que le premier niveau utilisable soit situé au-dessus du niveau de référence, ou, sous réserve de l'indication et de la mise en œuvre, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant de la surélévation au-dessus du niveau de référence.
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur à 0,50 :
  - pour les permis groupés R 421-7-1 ;
  - pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
  - pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
  - pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence;
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement;
- En Bc1 : les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.
- Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :
  - pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
  - pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;
  - Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.
  - La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum



## Article 8- Autres risques et nuisances

### PPRT

La commune est concernée par 2 PPRT :

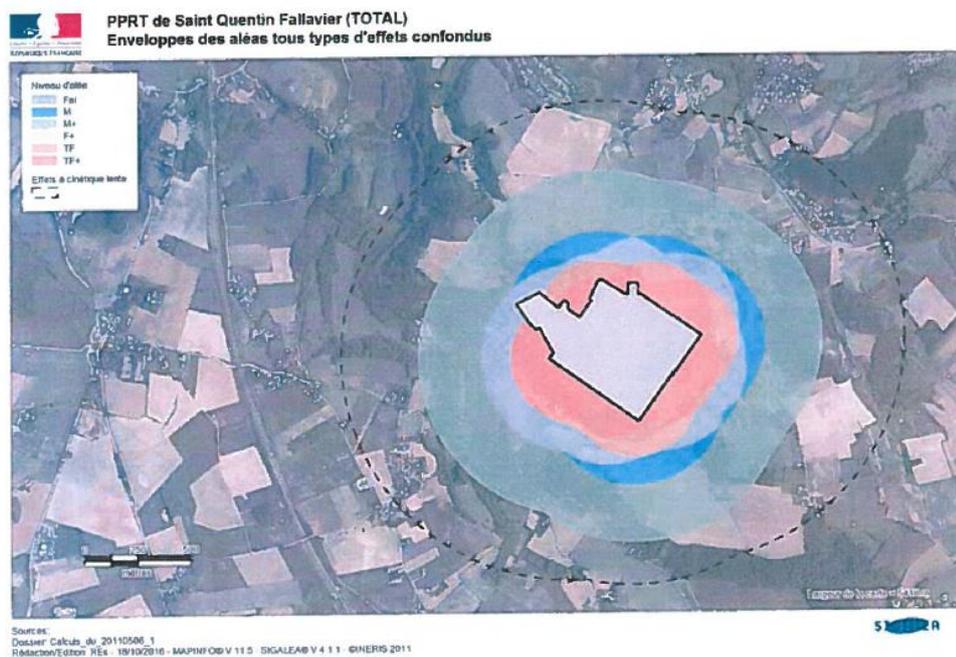
- PPRT Total France (limite communale avec Bonnefamille)
- PPRT Sigma Aldrich (secteur dans le parc d'activités de Chesnes)

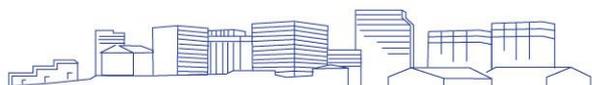
Ces documents sont annexés au PLU.

#### Annexe 1.1.1 : fiche relative à l'établissement SIGMA ALDRICH



#### Annexe 1.1.2 : fiche relative à l'établissement TOTAL





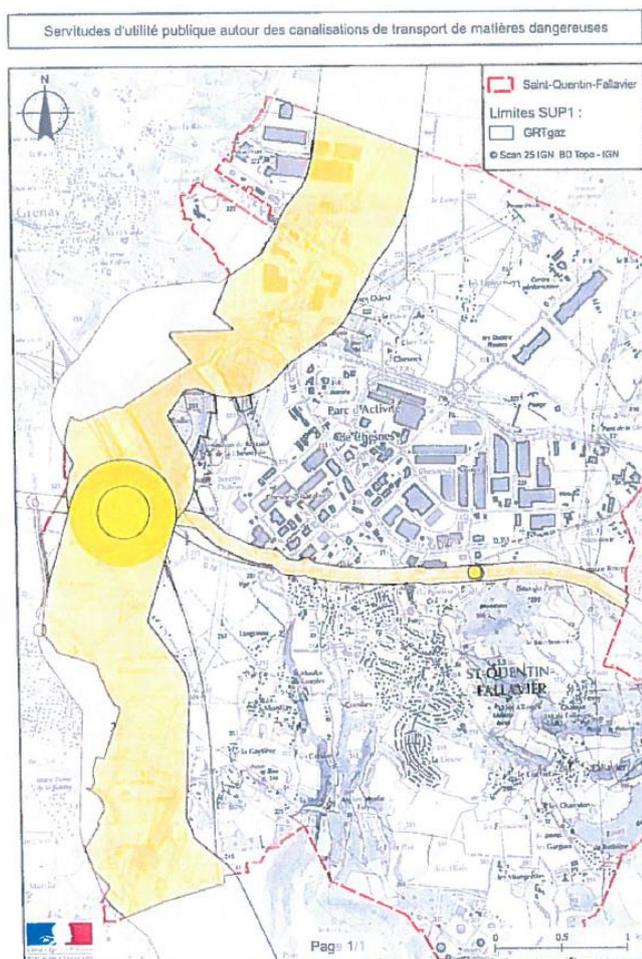
### Canalisations de matières dangereuses

La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses :

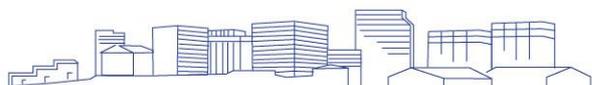
#### Transport de gaz :

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	(1) Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
ANTENNE D'HEYRIEUX	80	67,7	5	10	15
CHAPONNAY - BOURGOIN-JALLIEU	200	67,7	35	55	70
ETREZ - TERSANNE	800	80	295	390	480
<b>Postes</b>					
HEYRIEUX DP			25	25	25
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER SECT			130	185	235
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER DP			5	25	40

Un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publiques tenant compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, transport d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Saint Quentin Fallavier a été signé le 15 mars 2017. Ces servitudes remplacent les prescriptions précédentes.



Pour rappel, les dispositions suivantes sont mises en place dans le cadre de la SUP en matière de maîtrise de l'urbanisation :

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE  
PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION****Servitudes d'utilité publique d'effets**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-016 du 15/03/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
CHAPONNAY - BOURGOIN	200	67.7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

**Zone SUP n°1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016\*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

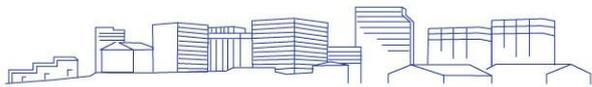
En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

**Zone SUP n°2** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

**Zone SUP n°3** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.



En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

#### Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

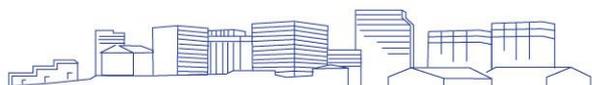
Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

#### Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



## Canalisation SPSE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	LIAISONS PRINCIPALES		
	PL1	PL2	
Origine	Fos-sur-Mer	Fos-sur-Mer	
Terminal	Karlsruhe	Oberhoffen-sur-Moder	
Diamètre extérieur en mm	863,6 (34")	1.016(40")	
Epaisseur en mm - Normale - Renforcée	7,92 - 9,52 12,7	8,74 - 9,52 10,50 - 12,70	
Acier	X 52	X 60	
Pression Maximale de Service en bars	44,3	40,8 (tronçon SP201/203) 47,4 (en aval de SP203)	
Date mise en service	12/1962	1 <sup>ère</sup> livraison à Lyon 01/1972 1 <sup>ère</sup> livraison à Oberhoffen 12/1972	

Une bande de 330 m par rapport à l'axe des pipelines représente, selon l'étude de sécurité, la zone de Dangers Significatifs avec Effets Irréversibles sans Mesure Compensatoire (SEI).

La Réglementation (Arrêté du 05/03/2014) prévoit les règles suivantes en matière d'urbanisme :

- Consultation du transporteur pour tout projet de construction dans la bande de 330 m.
- Les E.R.P. et I.G.H sont soumis aux articles 11 et 29 de l'arrêté du 5 mars 2014. Une étude de compatibilité doit être menée A V ANT le dépôt de Permis de Construire par le maître d'ouvrage. Le détail de cette étude est particulièrement détaillé dans l'arrêté du 5 mars 2014.

Ces ouvrages constituent une servitude d'utilité publique et génèrent des contraintes et des zones de dangers établies. Les zones de dangers (zone des effets très graves, zone des effets graves, zone des effets significatifs) sont portées sur un document graphique du règlement.

La présence des canalisations de transport de matières dangereuses impose, pour tout projet, la consultation des exploitants et la mise en place de précautions en accord avec ceux-ci visant à réduire les trois zones de dangers précitées.



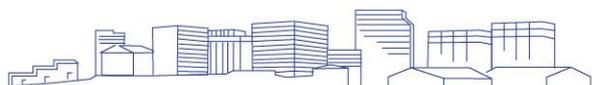
## Mines

La commune est concernée par une carte des aléas miniers du bassin ferrifère de la Fuly de la commune de Saint Quentin Fallavier portée à connaissance par courrier de M. le préfet de l'Isère. Une étude Géoderis a été réalisée.

Dans ces secteurs identifiés au document graphique du PLU :

Sur la commune ces risques concernent des zones A ou N non urbanisées, les prescriptions sont les suivantes :

Zones	Zones non urbanisées bâties
Aléas et niveau	<b>Aléa effondrement localisé ou tassement de niveau moyen ou faible (hors zone d'aléa liée aux puits)</b>
Projets	
<b>Projets nouveaux autorisés</b>	- la réalisation de clôtures
	- la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieur à 20 m <sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m <sup>2</sup> .
	/
	/
	/
<b>Projets sur constructions existantes autorisés</b>	- la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	/
	- les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes...
	- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
	- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
	- les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens
	- l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire
- les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la	

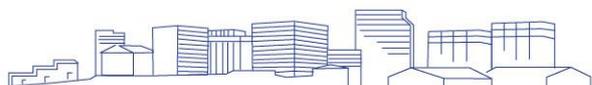


<b>Projets sur constructions existantes autorisés</b>	structure porteuse et des fondations
	/
	/
	/
	- les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.
	- l'entretien et la mise aux normes des réseaux

Définition de « vulnérabilité » :

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

<b>Destinations par vulnérabilité décroissante :</b>
<p>1 – a) Destination : habitation Sous-destinations : logement, hébergement</p> <p>b) Destination : commerce et activités de service Sous-destinations : hébergement hôtelier et touristique, cinéma</p> <p>c) Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics Sous-destinations : établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public</p> <p>d) Destinations : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Sous-destination : centre de congrès et d'exposition</p>
<p>2 – a) Destinations : commerce et activités de service Sous-destinations : commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p> <p>b) Destinations : équipement d'intérêt collectif et services publics Sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés</p> <p>c) Destinations : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Sous-destination : bureaux</p>
<p>3 – a) Destinations : commerce et activités de service Sous-destination : artisanat</p> <p>b) Destination : autres destination : industrie</p>
<p>4 – Destination : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>



Sous-destination : entrepôt
5 – Destinations : équipements d'intérêt collectif et services publics Sous-destinations : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
6 – Destinations : exploitation agricole, exploitation forestière

### Sismicité

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1er mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

### PEB

Le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry a été approuvé par arrêté le 22 septembre 2005, complété par les arrêtés 2008-1343 du 10 janvier 2008 et 2009-4229 du 14 août 2009. Il limite l'urbanisation dans les zones de bruit au voisinage des aéroports à partir de l'évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions.

Ainsi, la commune est concernée par les zones B, C et D du Plan d'exposition au bruit.

A l'intérieur des zones C, « les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores ». La zone D « ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, sont obligatoires ».

Le PEB constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

#### Article L112-10 du code de l'urbanisme

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

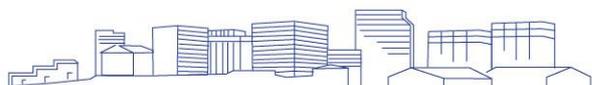


2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article [L. 112-12](#) ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le [I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014](#) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.



LES REGLES APPLICABLES SUR LES DROITS A CONSTRUIRE DANS LES ZONES D'UN PEB				
	ZONE A $L_{den} > 70$	ZONE B $70 > L_{den} > (62 \text{ à } 65)^1$	ZONE C $(62 \text{ à } 65) > L_{den} > (55 \text{ à } 57)^1$	ZONE D $(55 \text{ à } 57) > L_{den} > 50$
<b>Constructions nouvelles</b>				
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés			
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés		
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole				
Habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs	Non autorisés			
Maisons d'habitation individuelles	Non autorisées		Autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation	Non autorisés			
Constructions à usage industriel, commercial et de bureaux	Admises si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements de superstructure nécessaires à l'activité aéronautique	Autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs		Autorisés	
Autres équipements publics ou collectifs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent pas être localisés ailleurs		Autorisés s'ils ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores	
<b>Interventions sur l'existant</b>				
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil.			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs <sup>3</sup> délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

Autorisés sous réserve d'une protection phonique et de l'information des futurs occupants<sup>2</sup>

## Article 9- Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

## Article 10- Classement des infrastructures bruyantes

La commune est concernée par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. Ces documents sont annexés au PLU.



## Article 11- patrimoine

La commune est concernée par la présence d'un site patrimonial remarquable (SPR). Ce document est annexé au PLU. Elle est également concernée par deux monuments historiques : la maison forte des Allinges (MHI 27 juillet 2010) et les ruines romaines dites de la Sarrasinière (MHC 5 janvier 1950).

Certains bâtiments sont identifiés comme remarquables dans le SPR : se reporter au SPR

## Article 12 - Dispositions applicables aux secteurs de protection liées aux enjeux des milieux naturels et des paysages : éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme

**En référence à l'article L.151-19** du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

**Pour les constructions identifiées** au titre de cet article dans le document graphique : Les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits sauf en cas d'impossibilité avérée de les conserver, liée à l'état trop dégradé du bâti. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

NB : En dehors du PLU, certains bâtiments sont identifiés comme remarquables dans le SPR et font l'objet de prescriptions : se reporter au SPR.

**En référence à l'article L.151-23** du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

**Sur la commune, des "éléments remarquables " sont délimités sur plusieurs secteurs afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors d'intérêt écologique**

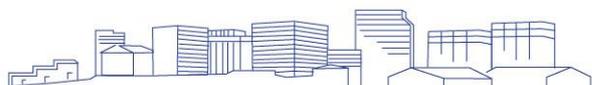
### - **Pour les zones humides :**

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

### - **Pour les corridors :**

Dans les espaces identifiés comme corridors au titre de l'article L151-23 :

- Sont interdites toutes constructions nouvelles.



- Les espaces de pleine terre végétalisée existant devront être maintenus
- Les aménagements devront favoriser la fonctionnalité écologique

## Article 13 - Définitions

### **Affouillement – Exhaussement des sols**

- **Affouillement** : Creusement.
- **Exhaussement** : Action d'augmenter, de surélever

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

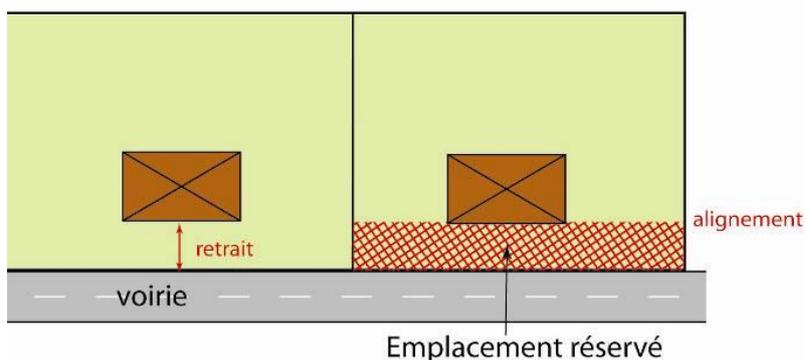
### **Alignement :**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

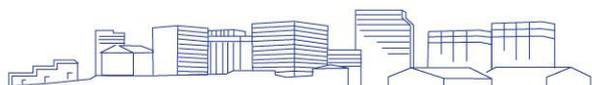
L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le recul est la distance comptée en tout point de la construction, perpendiculairement de la construction existante ou projetée de l'alignement tel que défini précédemment.



L'emplacement réservé crée un nouvel alignement



### **Aménagement :**

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### **Annexe et locaux accessoires**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

### **Caravane**

Sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

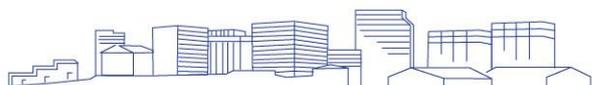
### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.



### **Constructions à usage de stationnement**

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

### **Défrichement**

Les défrichements sont les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **Égout de toiture :**

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

### **Emplacement Réservé (Article L.151-41 du code de l'urbanisme) :**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

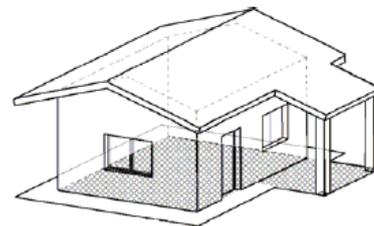


### Emprise au sol (Art. R.420-1. Code de l'urbanisme)

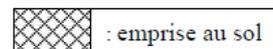
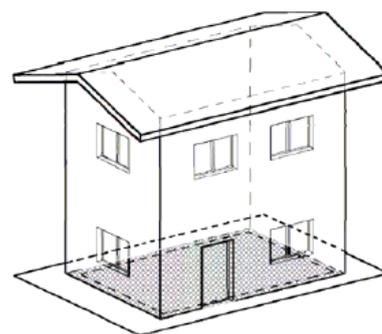
L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Croquis 18



Croquis 19



### Espaces boisés classés

Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.



## Exploitation agricole et SMA

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective, ayant une activité de production agricole (cf. ci-après et ayant un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

**Activité de production agricole** : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :

- Les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, viande, conserve, jus, vin etc.)

*NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles, produits dans un autre lieu est une activité commerciale.*

- Les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage, débouillage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), agrotourisme et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôtes, camping à la ferme, visite d'exploitation), production le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

*NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :*

- Paysagiste
- Entretien des parcs et jardins et élagage
- Prestations en travaux ou services agricoles
- Travaux de terrassement
- Vente de bois ou bûcheronnage
- Pension exclusive de chevaux
- Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle

**Le caractère professionnel** de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation :

- au moins égale à la SMA
- ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.

## Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

## Hauteur

La hauteur d'une construction en un point donné est égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction (à l'exception des gaines, souches de cheminées ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) et le terrain naturel avant travaux.



## Impasse

Voie ouverte ou non à la circulation publique disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

## Implantation :

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point de la construction.

En cas d'implantation en retrait, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0.60 mètre de débordement.

Dans le cas d'une implantation au-delà du retrait minimum défini dans la zone, cet alinéa ne s'applique pas.

## Limites latérales :

Limites qui aboutissent à une voie.

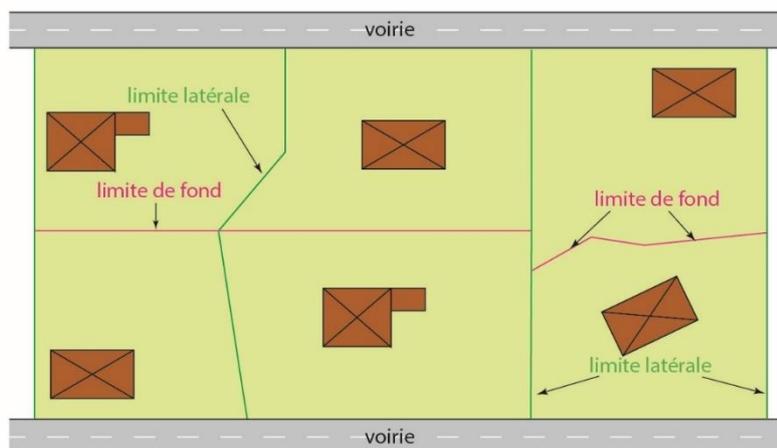
## Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle) :

Les limites séparatives latérales ou fond de parcelle sont les limites qui aboutissent sur la limite de référence des parcelles voisines.

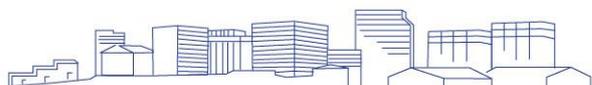
En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures.

Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

## Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond :



**Marge de recul :** Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement (actuel ou futur) ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.



## **Modénature**

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une **façade** (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement, etc.)

## **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

**Pan** : Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

**Pignon** : Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

## **Reconstruction à l'identique (article L111-15 du code de l'urbanisme)**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

**Remblai** : Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

**Saillie** : Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction

## **Servitude (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

## Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

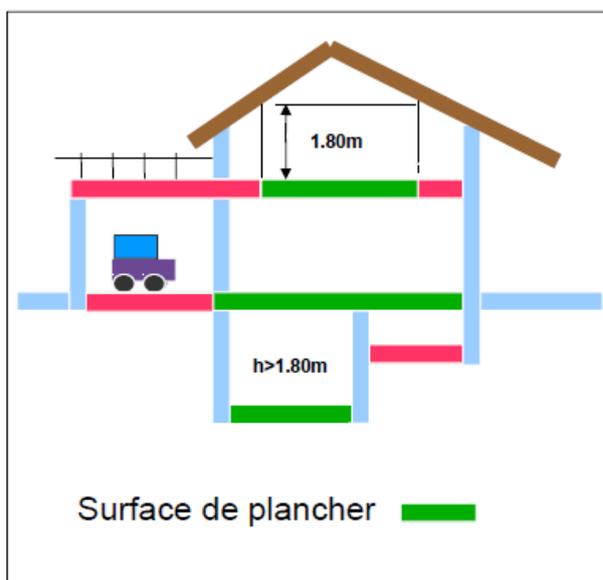
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

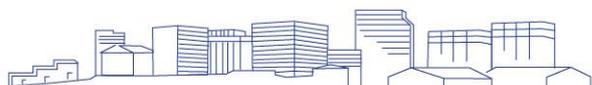


## Voie et Accès

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

L'accès correspond au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur cette voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.



## Article 14 : Destinations et sous-destinations

**Les destinations** des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

**Les sous-destinations** sont :

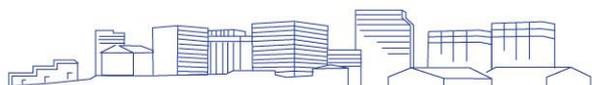
La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.



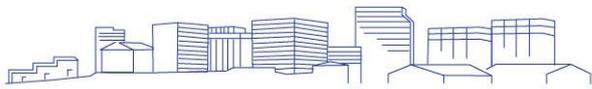
- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



## **Article 15: Dispositions relatives aux voies à grandes circulation**

Il est rappelé que le long des voies classées à grande circulation les articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent. Notamment l'autoroute A43 est concernée par ces dispositions.

## **Article 16 : classement sonore des infrastructures terrestres**

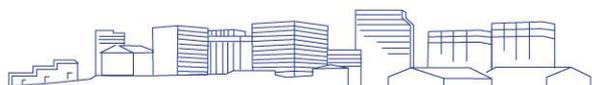
La commune est concernée par le classement sonore de plusieurs infrastructures terrestres. L'arrêté préfectoral les concernant est annexé au PLU.

Il est rappelé :

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571.4d.1u du code de l'environnement.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminés selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les arrêtés du 25 avril 2003.



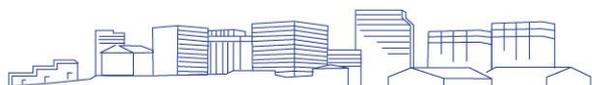
## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte plusieurs secteurs :

- Ua : zone de bâti historique dominant, multifonctionnelle correspondant au centre historique et au quartier de la gare
- Ub : les espaces urbains à dominante d'habitat collectif de grande volumétrie, la zone Ub1 correspond au quartier des Moines.
- Uc : les espaces à dominante pavillonnaire de la Lieuse
- Ud : les espaces à dominante pavillonnaire. Le secteur Uda correspond aux quartiers inscrits dans la centralité élargie entre le centre historique, les Muguets et la gare, mais qui ne peuvent se densifier avec les contraintes du PEB.
- Ue : correspondant aux grands secteurs d'équipements d'intérêt collectif
- Uh : secteurs de hameaux périphériques à dominante d'habitat traditionnel
- Ui : les zones d'activités économiques. Un sous-secteur Uip correspond aux sites d'installations pétrolières, un sous secteur Uic autorise les activités commerciales et de services

*NB- on rappellera que dans les zones U : les occupations non listées comme interdites ou soumises à conditions sont autorisées.*



## Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

**NB : La zone U est concernée par des risques identifiés au document graphique : se référer aux articles correspondant dans les dispositions générales du règlement.**

### U 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

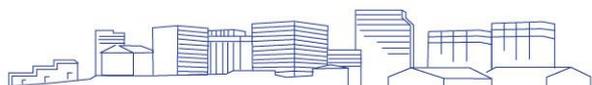
#### 1-1-Destinations et sous-destinations interdites

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V\* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

#### Les destinations et sous destinations

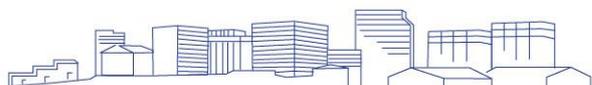
Destination	Sous destination	Ua	Ub	Ub1	Uc	Ud	Uda	Uh	Ue	Ui	Uic	Uip	Uenr
Habitat on	Logement	V	V	V	V* N°2	V* N°2	V* N°2	V* N°2	X	V* N°6	V* N°6	X	X
	Hébergement	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V	V	X	V* N°1	V	X	X	X	V	X	X
	Restauration	V	V	V	X	X	V	X	X	V	V	X	X
	Commerce de gros	V	V	V	X	X	V	X	X	V	V	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	X	X	V	X	X	X	V	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	X	X	V	X	X	V	V	X	X
	Cinéma	V	V	V	X	X	V	X	V	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V* N°3	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X



	Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs ou secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	X	X	X	V	V	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X	X	V	V	V*4	X
	Bureau	V	V	V	V	V	V	V	X	V	V	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	V	X	X	V	X	V	V	V	X	X

**Les autres usages et occupations**

	Ua	Ub	Ub1	Uc	Ud	Uda	Uh	Ue	Ui	Uic	Uip	Uenr
Les affouillements et exhaussements	V* N°5	X										
Les dépôts de matériaux, de véhicules, les déblais, remblais, dépôts de toute nature, les carrières	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumise à autorisation	X	X	X	X	X	X	X	V	V	V	V	X
Installations nécessaires à la production non domestique d'énergie renouvelable	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	V



## 1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.1

### Conditions particulières :

#### N°1 :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail est autorisée dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### N°2 :

Les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement.

#### N°3 :

Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pétrolière.

#### N°4 :

Les entrepôts sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pétrolière.

#### N°5 :

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont liés aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Ils sont limités à 1.50 m de hauteur ou de profondeur au maximum.

#### N°6 :

Pour les habitations existantes sont autorisées :

- les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement.
- les piscines situées à proximité de la construction principale
- les extensions des habitations existantes dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.

## 1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

## U 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

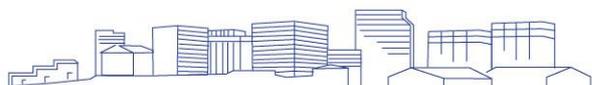
### 2-1- Volumétrie et implantations des constructions

#### 2-1-1- hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions est fixée :

#### Dans les zones Ua et Ub

- À R + 5 pour les habitations (combles aménageables compris)
- À 3.50 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les constructions à usage d'annexes aux habitations.
- À 15 mètres mesurés à l'égout du toit pour les autres constructions.



### Dans les zones Uc, Ud, Uda et Uh

- À R + 1 pour les habitations (combles aménageables compris)
- À 3.50 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les constructions à usage d'annexes aux habitations
- À 8 mètres mesurés à l'égout du toit pour les autres constructions.

### Dans la zone Ue :

Non réglementé

### Dans l'ensemble des zones Ui :

- À R + 1 pour les habitations (combles aménageables compris)
- À 3.50 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les constructions à usage d'annexes aux habitations
- À 35 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les autres constructions

### Dispositions particulières applicables à toutes les zones U

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 2-1-2 – implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent être édifiées :

#### Dans la zone Ua :

- a) soit à l'alignement des voies,
- b) soit en léger recul (3 mètres maximum) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- c) soit en recul plus important, à condition :
  - De créer à l'alignement une clôture minérale d'au plus 1.80 m de haut conservant le caractère continu du bâti existant,
  - Ou d'aménager un espace intermédiaire ouvert au public.

#### Dans la zone Ub :

Les constructions doivent être édifiées en recul de 3 mètres au minimum par rapport à l'alignement.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

#### Dans la zone Ub1

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3m depuis l'alignement.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) pourront être à l'alignement s'ils sont motorisés, sinon être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.



### **Dans les zones Uc, Ud, Uda**

Les constructions doivent être édifiées dans la continuité du bâti existant avec un en recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement à l'exception des bâtiments publics.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

### **Dans la zone Uh**

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement de la voie
- Avec un retrait ne pouvant excéder 3 mètres par rapport à l'alignement.

### **Dans la zone Ue :**

Non réglementé

### **Dans l'ensemble des zones Ui**

Les constructions doivent s'implanter :

- Avec un retrait minimal de 40 m de l'axe de l'autoroute
- Avec un retrait minimal de 35 m de l'axe de la RD1006
- Avec un retrait minimal de 23.50 m de l'axe de la RD75
- Avec un retrait minimal de 30m de l'axe de de la Rd124
- Avec un retrait minimal de 5 m de l'alignement des autres voies

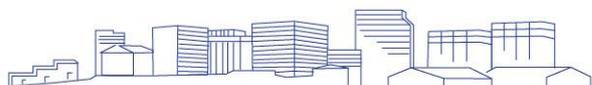
### **Dispositions particulières applicables à l'ensemble des zones U**

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine, ni à son extension dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur la voie existante et que cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

Des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3m mesuré à partir du bord du bassin.

Pour les annexes aux habitations il est exigé un retrait minimal de 3m mesuré au nu extérieur du mur

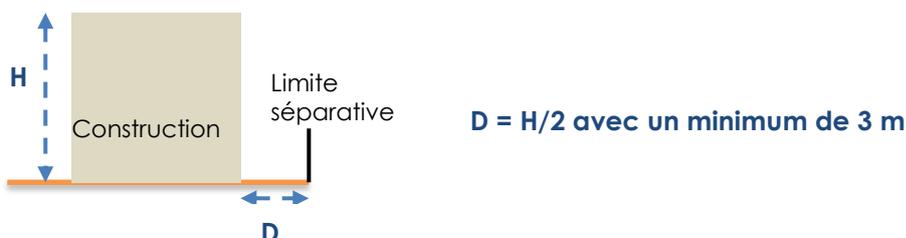


### 2-1-3- implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées de la façon suivante :

#### Dans les zones Ua et Ub :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



#### Dans la zone Ub 1:

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.



#### Dans la zone Uc

Les constructions doivent s'implanter :

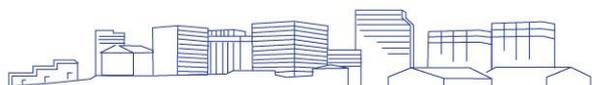
- Sur limite avec une hauteur maximale de 3 m mesurée sur la limite et sur un linéaire maximal de 8m
- Ou avec un retrait minimal de 3 m mesuré sur la limite

#### Dans la zone Ud

Pour le bâti principal : La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### Dans la zone Uda

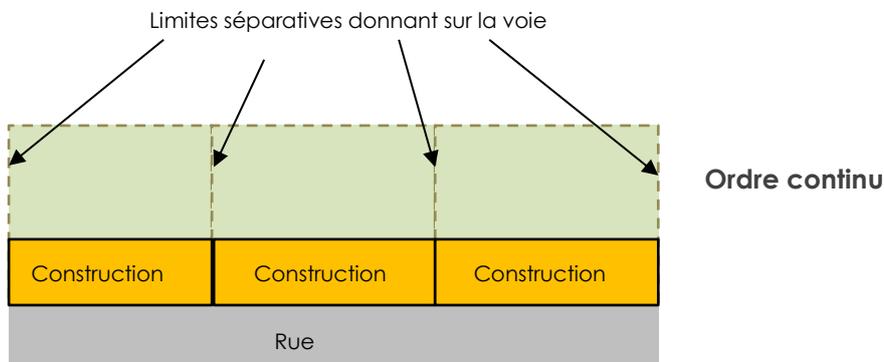
Pour le bâti principal : La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



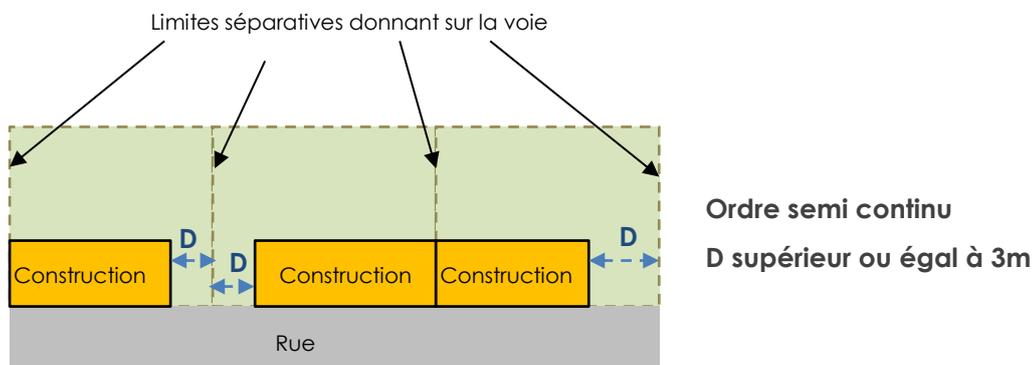
### Dans la zone Uh

Les constructions s'implanteront :

- En ordre continu d'une limite séparative donnant sur la voie à l'autre limite séparative donnant sur la voie



- En ordre semi-continu : sur au moins une des limites séparatives latérales donnant sur la rue. Dans ce cas le retrait vis-à-vis de l'autre limite ne pourra être inférieur à 3m.



### Dans la zone Ue :

Non réglementé

### Dans l'ensemble des zones Ui

La distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5m.

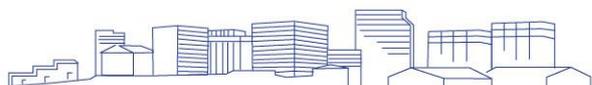
### Dispositions particulières applicables à l'ensemble des zones U

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Pour les annexes hors piscine les implantations suivantes sont autorisées :

- Sur limite dans la limite d'un linéaire maximal cumulé de 8 m sur la limite
- Sinon retrait minimal de 3m

Pour les piscines : un retrait minimal de 3 m mesuré à partir du bassin est imposé



Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de réhabilitation d'immeubles existants qui ne respecteraient pas déjà ces règles d'implantation ou en fonction du site.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

##### **Dans l'ensemble des zones Ua, Uc, Ud, Uh, Ui**

Non réglementé

##### **Dans l'ensemble des zones Ub Ud et Uda:**

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Les annexes à l'habitation et les piscines ne sont pas concernées par cette règle.

#### **2.1.5 Emprise au sol**

##### **Dans l'ensemble des zones Ua,Ub, Uc, Ud, Uda Ue, Uh,**

Non réglementé hors zone C du PEB.

Dans la zone C du PEB le CES maximal est de 0.15

##### **Dans l'ensemble des zones Ui**

L'emprise au sol maximale est fixée à 50%

### **2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Règles générales :**

Se reporter à l'article commun à toutes les zones en fin de règlement.

### **2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **Dans la zone Ua**

Il est exigé des espaces de pleine terre plantés correspondant à au moins 10% de la parcelle assiette du projet.

#### **Dans les zones Ub, Uc, Ud,Uda Ue**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 5 places, à l'emplacement des stationnements.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

Pour les opérations d'aménagement portant sur plusieurs logements ou lots des espaces collectifs devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées



- En complément des espaces libres plantés sont possibles

### **De plus dans l'ensemble des zones Ub et Uc**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération. Les aires de stationnement végétalisées au sol pourront entrer dans ce pourcentage avec les équivalences suivantes : 2m<sup>2</sup> de stationnement végétalisé équivaut à 1m<sup>2</sup> de pleine terre végétalisée.

### **De plus dans l'ensemble de la zone Uh**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30 % de la superficie du tènement de l'opération.

### **De plus dans l'ensemble des zones Ud et Uda**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 50 % de la superficie du tènement de l'opération avec un minimum de 200m<sup>2</sup> de pleine terre végétalisée.

### **Dans l'ensemble des zones Ui**

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...). Cette proportion pourra être réduite à 15% si la toiture est végétalisée ou si les stationnements sont végétalisés au sol.

Dans ces espaces, il sera demandé au minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espace vert et de la végétation basse (haies, arbustes...).

Pour les aires de stationnement il est exigé au minimum un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de stationnement et de la végétation basse (haies, arbustes...). (il ne s'agit que d'un mode calcul, pas d'un principe d'implantation)

Les aires de stockage de plein air seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

En façade des voiries publiques : une bande plantée de 10m minimum sera aménagée le long des axes structurants (A43, RD1006, RD75, RD311, RD313, RD124), et 5m le long des autres voies.

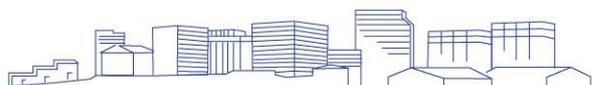
Le long des limites séparatives : une bande plantée ou végétalisée de 2 mètres de largeur sera aménagée.

### **De plus dans l'ensemble des zones U :**

#### **Plantations :**

Elles seront composées d'essences variées et locales. Certaines espèces sont interdites (Cf liste en fin de règlement).

Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins la moitié d'espèces caduques.



## 2. 4 Stationnement

### Dans la zone Ua

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé par construction neuve, ou par changement de destination.  
A partir de 2 logements créés cette part est ramenée à 1.5 places par logement créé.
- Au moins 1 place de stationnement par logement créé dans le cadre d'une réhabilitation. De plus les capacités de stationnement existantes avant travaux ne seront pas réduites.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

### Dans l'ensemble des zones Ub, Uc, Ud, Uh

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé par construction neuve, ou par changement de destination. Ces places sont en dehors du bâti.  
A partir de 2 logements créés cette part est ramenée à 1.5 places par logement créé. Ces places sont en dehors du bâti.
- Au moins 1 place de stationnement par logement créé dans le cadre d'une réhabilitation. Ces places sont en dehors du bâti. De plus les capacités de stationnement existantes avant travaux ne seront pas réduites.
- A partir de 2 logements créés, il est exigé en plus 1.5 places visiteurs pour 2 logements créés. Ces places sont en dehors du bâti.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

### Dispositions particulières applicables à l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh

Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne peut pas satisfaire aux obligations de création de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité (moins de 150 m de l'opération), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues par le présent règlement elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### Dans la zone Ue :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

### Dans l'ensemble des zones Ui

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.



Il est exigé au moins :

- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'atelier
- 1 place pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'entrepôt
- En complément pour les bâtiments de plus de 1 hectare, 3 places de stationnement poids-lourds, hors clôture par 10 000 m<sup>2</sup> d'entrepôt.
- 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher commerciale

**Dans l'ensemble des zones U :**

Stationnements vélos :

- La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est de 1.5m<sup>2</sup>.

Destination	Sous destination	Nb de places exigé
<b>Habitation</b>	Logement	1.5 place par logement
	Hébergement	0
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 50 m2 de SP
	Restauration	1 place pour 50 m2 de SP
	Commerce de gros	1 place pour 50 m2 de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m2 de SP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 50 m2 de SP
	Cinéma	1 place pour 50 m2 de SP
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 20 m2 de SP
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 20 m2 de SP
	Équipements sportifs	1 place pour 20 m2 de SP
	Autres équipements recevant du public	1 place pour 20 m2 de SP
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Entrepôt	1 place pour 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	1 place pour 20m <sup>2</sup> de surface de plancher



## **U 3 Equipement et réseaux**

### **3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

#### ACCES :

##### **Dans l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Ui**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

En cas de constructions successives par divisions parcellaire, il est exigé un accès commun pour l'ensemble des constructions.

##### **De plus dans l'ensemble des zones Ub, Uc, Ud, Uh,**

Sauf indication contraire portée au document graphique, tout accès nouveau devra respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

##### **De plus dans l'ensemble des zones Ui**

Tout accès nouveau devra permettre le stationnement d'un poids lourds hors du domaine public.

#### VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles terminant en impasse, il est requis un aménagement permettant aux véhicules de services publics et de secours de faire demi-tour.

### **3. 2 Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

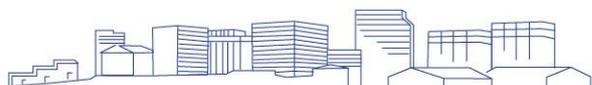
#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau,



les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales est soumis à autorisation du gestionnaire du réseau. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés, et sur les voiries.

### **Eaux pluviales :**

La commune est concernée par un schéma d'assainissement avec un volet eaux pluviales. Il conviendra de se référer à ce document qui définit des prescriptions à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

### **3- Electricité, téléphone et réseaux numériques :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**Les zones AU sont des zones à urbaniser.**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

*NB- on rappellera que dans les zones AU ouvertes à l'urbanisation : les occupations non listées comme interdites ou soumises à conditions sont autorisées.*



Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation.

## AU 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

**NB : La zone AU est concernée par des risques identifiés au document graphique : se référer aux articles correspondant dans les dispositions générales du règlement.**

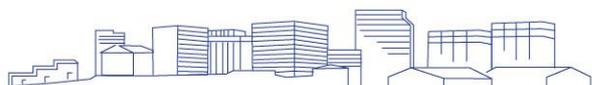
### 1-1-Destinations et sous-destinations interdites

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V\* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

### Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	1AUb	1AUc
Habitation	Logement	V	V* N°2
	Hébergement	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	X
	Restauration	V	X
	Commerce de gros	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X
	Hébergement hôtelier et touristique	V	X
	Cinéma	V	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Équipements sportifs	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	X



### Les autres usages et occupations

	1AUb	1AUc
Les affouillements et exhaussements	V* N°5	V* N°5
Les dépôts de matériaux, de véhicules, les déblais, remblais, dépôts de toute nature, les carrières	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X
Les ICPE soumise à autorisation	X	X

### 1-2- Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.1

#### Conditions particulières :

##### N°2 :

Les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement.

##### N°5 :

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont liés aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Ils sont limités à 1.50m de hauteur ou de profondeur au maximum.

### 1-3 mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AUb est soumise dans son intégralité à l'article L151-41-4e du code de l'urbanisme. Ainsi 20% au minimum du nombre de logements devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements sociaux est arrondie à l'entier supérieur.

## AU 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

### 2-1- Volumétrie et implantations des constructions

#### 2-1-1- hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions est fixée :

##### Dans les zones 1AUb

- À R + 4 pour les habitations (combles aménageables compris)
- À 3.50 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les constructions à usage d'annexes aux habitations.
- À 15 mètres mesurés à l'égout du toit pour les autres constructions.



### **Dans les zones 1AUc**

- À R + 1 pour les habitations (combles aménageables compris)
- À 3.50 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les constructions à usage d'annexes aux habitations
- A 8 mètres mesurés à l'égout du toit pour les autres constructions.

### **Dispositions particulières applicables l'ensemble des zones 1AUb et 1AUc**

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **2-1-2 – implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique**

Les constructions doivent être édifiées :

#### **Dans la zone 1AUb :**

Les constructions doivent être édifiées en recul de 3 mètres au minimum par rapport à l'alignement.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

#### **Dans les zones 1AUc**

Les constructions doivent être édifiées dans la continuité du bâti existant avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

### **Dispositions particulières applicables à l'ensemble des zones 1AUb et 1AUc**

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine, ni à son extension dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur la voie existante et que cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

Des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les piscines il est exigé un retrait minimal de 3m mesuré à partir du bord du bassin.

Pour les annexes aux habitations il est exigé un retrait minimal de 3m mesuré au nu extérieur du mur

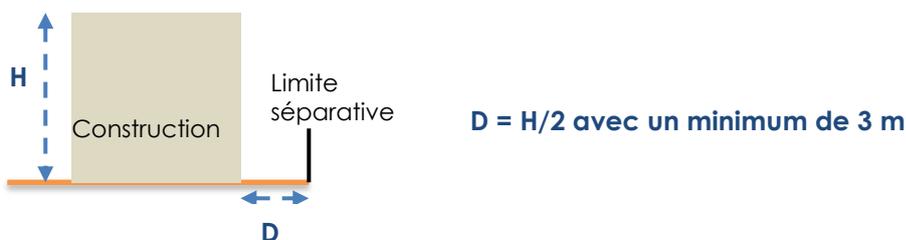


### 2-1-3- implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées de la façon suivante :

#### Dans les zones 1AUb :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



#### Dans la zone 1AUc

Les constructions doivent s'implanter :

- Sur limite avec une hauteur maximale de 3 m mesurée sur la limite et sur un linéaire maximal de 8m
- Ou avec un retrait minimal de 3 m mesuré sur la limite

#### Dispositions particulières applicables à l'ensemble des zones 1AUb et 1AUc

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Pour les annexes hors piscine les implantations suivantes sont autorisées :

- Sur limite dans la limite d'un linéaire maximal cumulé de 8 m sur la limite
- Sinon retrait minimal de 3m

Pour les piscines : un retrait minimal de 3 m mesuré à partir du bassin est imposé

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de réhabilitation d'immeubles existants qui ne respecteraient pas déjà ces règles d'implantation ou en fonction du site.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

#### Dispositions particulières applicables l'ensemble des zones 1AUb et 1AUc

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Les annexes à l'habitation et les piscines ne sont pas concernées par cette règle.

#### Dans les zones 2AU

Non réglementé



### 2.1.5 Emprise au sol

Non réglementé

## 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Règles générales :

Se reporter à l'article commun à toutes les zones en fin de règlement.

## 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Dans les zones 1Aub, 1AUc,

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 5 places, à l'emplacement des stationnements.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

Pour les opérations d'aménagement portant sur plusieurs logements ou lots des espaces collectifs devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

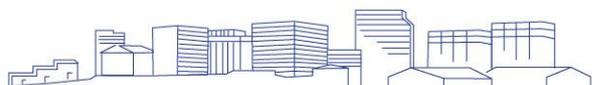
De plus :

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 20 % de la superficie du tènement de l'opération. Les aires de stationnement végétalisées au sol pourront entrer dans ce pourcentage avec les équivalences suivantes : 2m<sup>2</sup> de stationnement végétalisé équivaut à 1m<sup>2</sup> de pleine terre végétalisée.

Plantations :

Elles seront composées d'essences variées et locales. Certaines espèces sont interdites (Cf liste en fin de règlement).

Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins la moitié d'espèces caduques.



## 2. 4 Stationnement

### Dans l'ensemble des zones 1Aub, 1AUc,

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé par construction neuve, ou par changement de destination. Ces places sont en dehors du bâti.
- A partir de 2 logements créés cette part est ramenée à 1.5 places par logement créé. Ces places sont en dehors du bâti. De plus à partir de 2 logements créés, il est exigé en plus 1.5 places visiteurs pour 2 logements créés. Ces places sont situées en dehors du bâti.
- Au moins 1 place de stationnement par logement créé dans le cadre d'une réhabilitation. Ces places sont en dehors du bâti. De plus les capacités de stationnement existantes avant travaux ne seront pas réduites.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

### Stationnements vélos :

- La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est de 1.5m<sup>2</sup>.

Destination	Sous destination	Nb de places exigé
Habitation	Logement	1.5 place par logement
	Hébergement	0
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 50 m2 de SP
	Restauration	1 place pour 50 m2 de SP
	Commerce de gros	1 place pour 50 m2 de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m2 de SP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 50 m2 de SP
	Cinéma	1 place pour 50 m2 de SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	1 place pour 50 m2 de SP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 20 m2 de SP
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 20 m2 de SP
	Équipements sportifs	1 place pour 20 m2 de SP
	Autres équipements recevant du public	1 place pour 20 m2 de SP
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-



<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Entrepôt	1 place pour 80m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	1 place pour 20m <sup>2</sup> de surface de plancher

## **AU 3 Equipement et réseaux**

### **3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

#### **ACCES :**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

En cas de constructions successives par divisions parcellaire, il est exigé un accès commun pour l'ensemble des constructions.

Sauf indication contraire portée au document graphique, tout accès nouveau devra respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

#### **VOIRIE :**

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles terminant en impasse, il est requis un aménagement permettant aux véhicules de services publics et de secours de faire demi-tour.

### **3. 2 Desserte par les réseaux**

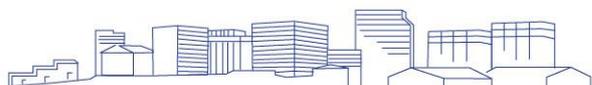
#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif



Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales est soumis à autorisation du gestionnaire du réseau. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés, et sur les voiries.

### **Eaux pluviales :**

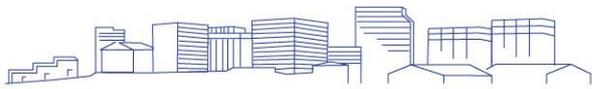
La commune est concernée par un schéma d'assainissement avec un volet eaux pluviales. Il conviendra de se référer à ce document qui définit des prescriptions à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

### **3- Electricité, téléphone et réseaux numériques :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

**Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

*NB- on rappellera que dans les zones A: les occupations non listées comme autorisées et soumises à conditions sont interdites.*



## A1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

**NB : La zone A est concernée par des risques identifiés au document graphique : se référer aux articles correspondant dans les dispositions générales du règlement.**

### 1-1-Destinations et sous-destinations interdites

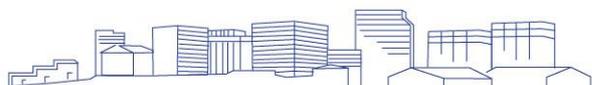
Sont interdites les destinations et sous-destination non autorisées à l'article 1-2

### 1-2-Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V\* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Destination	Sous destination	A	Ap	Ai
Habitation	Logement	V* N°7	V* N°7	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	V*8
	Entrepôt	X	X	V*8
	Bureau	X	X	V*8
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X



### Les autres usages et occupations

	A	Ap	Ai
Les affouillements et exhaussements	V* N°5	V* N°5	V* N°5
Les dépôts de matériaux, de véhicules, les déblais, remblais, dépôts de toute nature, les carrières	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X
Les ICPE soumise à autorisation non agricoles	X	X	X
	X	X	X

### Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

#### N°1 :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail est autorisée dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### N°2 :

Les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement.

#### N°3 :

Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pétrolière.

#### N°4 :

Les entrepôts sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pétrolière.

#### N°5 :

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont liés aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Ils sont limités à 1.50 m de hauteur ou de profondeur au maximum.

#### N°6 :

Pour les habitations existantes sont autorisées :

- les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement.
- les piscines situées à proximité de la construction principale
- les extensions des habitations existantes dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.

#### N°7 :

Pour les habitations existantes sont autorisées :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.



- L'extension des habitations existantes dans les conditions cumulatives suivantes :
  - dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante avant l'extension, et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) et 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - et si la construction avant extension présente une surface minimale de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol au total des annexes. Elles devront s'implanter à une distance de moins de 20 m de la construction principale au point le plus proche de l'annexe.
- Les piscines devront s'implanter à une distance de moins de 20 m de la construction principale au point le plus proche du bassin.

## N°8 :

Les constructions des sous destinations Industrie, Entrepôt, Bureau sont autorisées pour :

- Une extension des constructions existantes de ces sous-destinations dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'extension.
- Des locaux accessoires à l'activité présente dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher

## 1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

# A2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

## 2-1- Volumétrie et implantations des constructions

### 2-1-1- hauteur des constructions

La hauteur des constructions est réglementée de la façon suivante :

Pour les habitations :

- La hauteur maximale à l'égout du toit est de 6m et de 9m au faîtage,
- En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 6 m au bas de l'acrotère.
- La hauteur maximale est de 3.50 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les constructions à usage d'annexes aux habitations.

Pour les constructions techniques agricoles ou forestières :

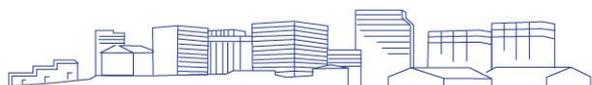
- La hauteur est limitée à 12 m au faîtage ou à 9 m au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

### Dispositions particulières

La hauteur n'est pas réglementée pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



## 2-1-2 – implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de la construction de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Pour les piscines cette distance est mesurée à partir du bord du bassin.

### Dispositions particulières

Des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les piscines et les annexes aux habitations il est exigé un retrait minimal de 3m mesurée à partir du bord du bassin pour les piscines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine, ni à son extension dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur la voie existante et que cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

## 2-1-3– implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### Dispositions particulières

Pour les piscines : un retrait minimal de 3 m mesuré à partir du bassin est imposé

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de réhabilitation d'immeubles existants qui ne respecteraient pas déjà ces règles d'implantation ou en fonction du site.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 2.1.5 Emprise au sol

Non réglementé

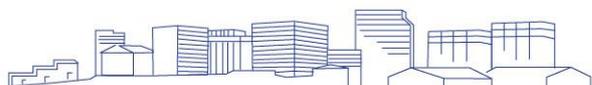
## 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Règles générales :

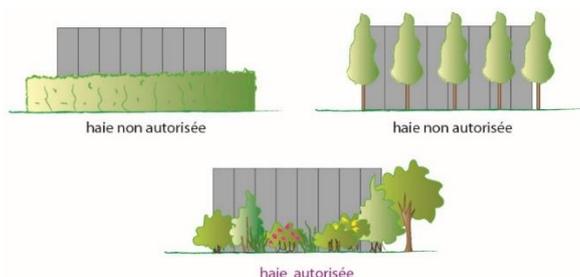
Se reporter à l'article commun à toutes les zones en fin de règlement.

## 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air, les tunnels agricoles et les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces



panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé.

#### **Plantations :**

Elles seront composées d'essences variées et locales. Se référer à la liste en fin de règlement.

Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins la moitié d'espèces caduques.

## **2. 4 Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins 2 places de stationnement par unité de logement créé.

## **A3 Equipement et réseaux**

### **3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

#### **ACCES :**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

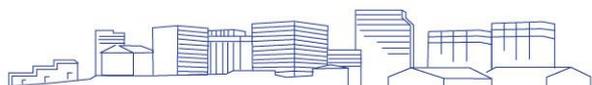
En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Tout accès nouveau devra respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

#### **VOIRIE :**

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles terminant en impasse, il est requis un aménagement permettant aux véhicules de services publics et de secours de faire demi-tour.



### 3. 2 Desserte par les réseaux

#### 1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### Eaux usées :

En présence d'un réseau collectif d'assainissement :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales est soumis à autorisation du gestionnaire du réseau. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés, et sur les voiries.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

L'assainissement non collectif respectera la réglementation en vigueur.

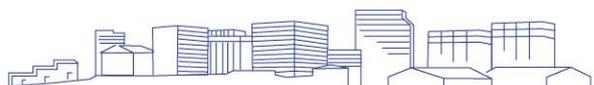
##### Eaux pluviales :

La commune est concernée par un schéma d'assainissement avec un volet eaux pluviales. Il conviendra de se référer à ce document qui définit des prescriptions à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

#### 3- Electricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.



## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

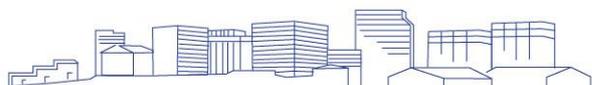
Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte :

**Un sous-secteur Ni : correspondant à une activité de production artisanale isolée dans l'espace rural**

**Un sous-secteur Nj : correspondant aux sites de jardins familiaux**

*NB- on rappellera que dans les zones N: les occupations non listées comme autorisées et soumises à conditions sont interdites.*



## N1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

**NB : La zone U est concernée par des risques identifiés au document graphique : se référer aux articles correspondant dans les dispositions générales du règlement.**

### 1-1-Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites les destinations et sous-destination non autorisées à l'article 1-2

### 1-2-Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V\* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V\* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Destination	Sous destination	N	Nj	Ni
Habitation	Logement	V* N°7	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	V*8
	Entrepôt	X	X	V*8
	Bureau	X	X	V*8
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

**Les autres usages et occupations**

	<b>N</b>	<b>NJ</b>	<b>Ni</b>
Les affouillements et exhaussements	<b>V*</b> <b>N°5</b>	<b>V*</b> <b>N°5</b>	<b>V*</b> <b>N°5</b>
Les dépôts de matériaux, de véhicules, les déblais, remblais, dépôts de toute nature, les carrières	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Les ICPE soumise à autorisation non agricoles	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Installations nécessaires à la production non domestique d'énergie renouvelable	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Abris de jardins ne constituant pas une annexe à l'habitation (jardins familiaux)	<b>X</b>	<b>V* 9</b>	<b>X</b>

**Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations****N°1 :**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail est autorisée dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**N°2 :**

Les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement.

**N°3 :**

Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pétrolière.

**N°4 :**

Les entrepôts sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité pétrolière.

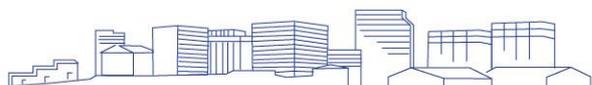
**N°5 :**

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont liés aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Ils sont limités à 1.50 m de hauteur ou de profondeur au maximum.

**N°6 :**

Pour les habitations existantes sont autorisées :

- les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement.
- les piscines situées à proximité de la construction principale
- les extensions des habitations existantes dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.



**N°7 :**

Pour les habitations existantes sont autorisées :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- L'extension des habitations existantes dans les conditions cumulatives suivantes :
  - dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante avant l'extension, et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension)
  - et si la construction avant extension présente une surface minimale de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol au total des annexes. Elles devront s'implanter à une distance de moins de 20 m de la construction principale au point le plus proche de l'annexe.
- Les piscines devront s'implanter à une distance de moins de 20 m de la construction principale au point le plus proche du bassin.

**N°8 :**

Les constructions des sous destinations Industrie, Entrepôt, Bureau sont autorisées pour :

- Une extension des constructions existantes de ces sous-destinations dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'extension.
- Des locaux accessoires à l'activité présente dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher

**N°9 :**

- Les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par abri et de 2.50 m de hauteur totale

**1-3 mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

**N2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère**

**2-1- Volumétrie et implantations des constructions**

La hauteur des constructions est réglementée de la façon suivante :

Pour les habitations :

- La hauteur maximale à l'égout du toit est de 6m et de 9m au faîtage,
- En cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 6 m au bas de l'acrotère.
- La hauteur maximale est de 3.50 m au point le plus haut (hors installations techniques) pour les constructions à usage d'annexes aux habitations.

**Dispositions particulières**

La hauteur n'est pas réglementée pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **2-1-2 – implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de la construction de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Pour les piscines cette distance est mesurée à partir du bord du bassin.

#### **Dispositions particulières**

Des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les piscines et les annexes aux habitations il est exigé un retrait minimal de 3m mesurée à partir du bord du bassin pour les piscines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine, ni à son extension dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur la voie existante et que cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique

### **2-1-3– implantation par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### **Dispositions particulières**

Pour les piscines : un retrait minimal de 3 m mesuré à partir du bassin est imposé

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de réhabilitation d'immeubles existants qui ne respecteraient pas déjà ces règles d'implantation ou en fonction du site.

D'autre part, des implantations différentes sont autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **2.1.5 Emprise au sol**

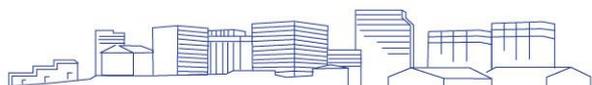
Non réglementé

## **2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Règles générales :**

Se reporter à l'article commun à toutes les zones en fin de règlement.

## **2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**



Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 5 places, à l'emplacement des stationnements.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

**Plantations :**

Elles seront composées d'essences variées et locales. Se référer à la liste en fin de règlement.

Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins la moitié d'espèces caduques.

## 2. 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins 2 places de stationnement par unité de logement créé.

## N3 Equipement et réseaux

### 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Tout accès nouveau devra respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Pour les voies nouvelles terminant en impasse, il est requis un aménagement permettant aux véhicules de services publics et de secours de faire demi-tour.

### 3. 2 Desserte par les réseaux

**1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



## **2 - Assainissement :**

### **Eaux usées :**

#### En présence d'un réseau collectif d'assainissement :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales est soumis à autorisation du gestionnaire du réseau. Le déversement des eaux de piscine est interdit dans les fossés, et sur les voiries.

#### En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

L'assainissement non collectif respectera la réglementation en vigueur.

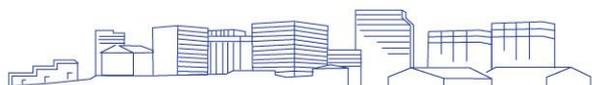
### **Eaux pluviales :**

La commune est concernée par un schéma d'assainissement avec un volet eaux pluviales. Il conviendra de se référer à ce document qui définit des prescriptions à mettre en œuvre dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

## **3- Electricité, téléphone et réseaux numériques :**

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.



## Titre VI Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article commun à toutes les zones)

### 1 -Prescriptions générales applicables à toutes les constructions hors SPR

#### 1.1/ Aspect

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architectures néo-classiques, maisons provençales, haciendas...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles suivantes.

**Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :**

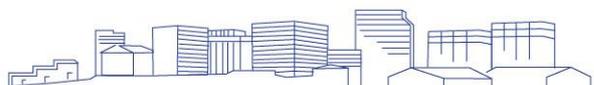


*Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.*

#### 1.2/ Enduits et couleurs et des façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse.



Les façades bois et végétalisées sont admises.

L'utilisation des bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront respecter les tons de bois châtaigner, Noyer, Chêne, Sapin, Pin, Mélèze, ou des couleurs neutres (gris bruns) de finition mate.

La couleur blanche, les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites.

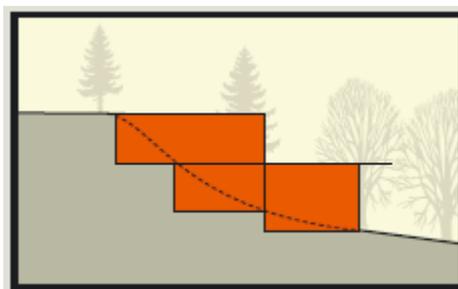
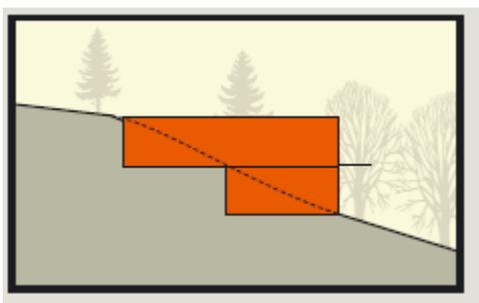
### 1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

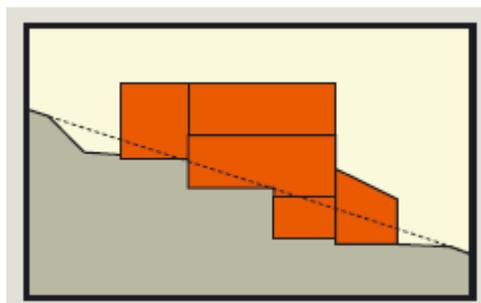
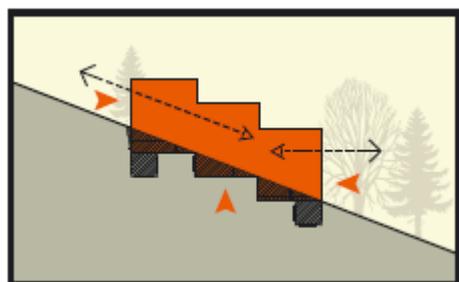
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites).

Dans les pentes, à partir de 10%, les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants:

#### **Par encastrement dans le terrain :**



#### **En accompagnant la pente (étagement en cascade) :**

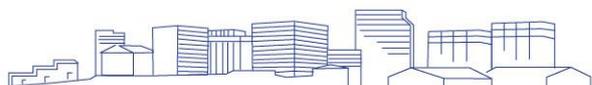


#### COMPOSITION DES TALUS :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager, dans une limite de 30% des talus.



#### 1.4/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

Pour l'ensemble des constructions des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uh :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie (grille, dispositifs ajourés dont la proportion de vides est plus importante que les pleins et laisse passer les vues). La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m. Il sera enduit dans le même ton que la façade avec un enduit de finition homogène.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les haies seront d'espèces variées.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus.

Les couleurs vives, les couleurs primaires et le blanc pur sont interdites sur les clôtures.

Pour l'ensemble des constructions des zones Ui

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie (grille, dispositifs ajourés dont la proportion de vides est plus importante que les pleins et laisse passer les vues). La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80 m.

#### 1.5/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

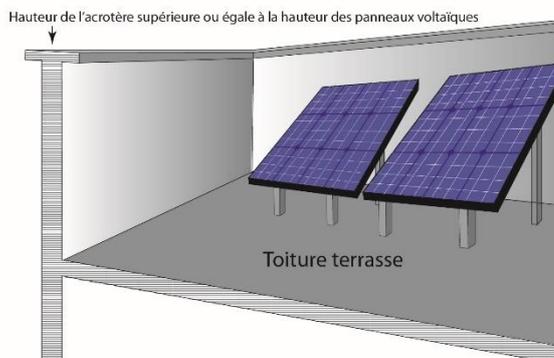
Panneaux solaires sur les toitures à pentes :



- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### Panneaux solaires sur les toitures-terrasses

Les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



#### Les paraboles et antennes de toit

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

### **1.6/ Autres éléments techniques**

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets qui seront aménagés seront situés hors du domaine public et à proximité de la voie publique. Ils seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

### **1.7/Locaux annexes, extensions :**

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisés, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être recouvertes d'un enduit ou d'une couleur en harmonie avec le bâtiment.

### **1-8 Menuiseries extérieures**



Les couleurs des menuiseries extérieures devront respecter les tons des couleurs locales et seront de finition mate. Les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites. La couleur blanche est interdite dans la zone SPR. Il conviendra de se conformer à la charte de coloration mise en place.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

## **2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves (hors constructions agricoles, industrielles, artisanales et de bureaux) hors SPR**

### **2.1/ Toitures (pentes)**

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans. Un pan est autorisé pour les volumes annexes accolés à la construction principale.

Les pans de toiture devront être plans (c'est-à-dire sans cassure).

Leur pente doit être au maximum de 45 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les vérandas, annexes aux habitations, piscines, ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures-terrasses sont admises à condition que leur intégration dans le site soit établie. Elles seront végétalisées.

### **2.2/ Débords**

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 40 cm et maximal de 50 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété).

Les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

### **2.3/ Type de couverture**

Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type grandes ondulations ou plates et de teinte conforme au nuancier mis en place sur la commune.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

L'ardoise est interdite sauf en cas d'extension d'une construction existante ayant une toiture de ce type.

Hors périmètre SPR, les couvertures des vérandas et des annexes ne sont pas réglementées. Toutefois les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites.

Les toitures en tôle (Type bac acier) sont interdites sauf en zone Ui.

### **2.4/ Balcons et galeries**

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.



Type de balustres interdits



## 2.5/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie sur les murs, en pignon ou en façade donnant sur la rue sont interdites sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

## 3 – Dans le secteur SPR

Il convient de se référer au règlement mis en place par le SPR annexé au PLU

## 4 - Bâtiments agricoles hors SPR

### 4.1/ Rappel des prescriptions générales

Il est rappelé que les dispositions de l'article 1 s'appliquent.

De plus les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

### 4.2/ Toitures

Lorsque les toitures présentent une pente, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toiture, ceux-ci seront masqués par un élément architectural.

Les toitures non constituées de tuiles ainsi que les tunnels, devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.

Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, elles seront recouvertes de tuiles type grandes ondulations ou plates. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.

Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat).

### 4.3/ Façades

L'utilisation de bardages est autorisée leur couleur respectera les tons neutres (gris, bruns) ou de bois. La couleur blanche, les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites.

Sinon les murs seront enduits ou d'aspect pierre.

## 5 - Bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux hors SPR

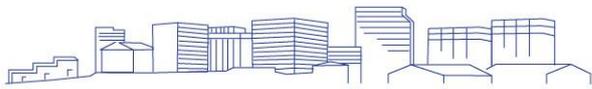
Il est rappelé que l'article 1 (Prescriptions générales applicables à toutes les constructions) s'applique.

Les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

### 5.1/ Toitures

Leur pente doit être au maximum de 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande



dimension de la construction. Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, elles seront recouvertes de tuiles type grandes ondulations ou plates. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.

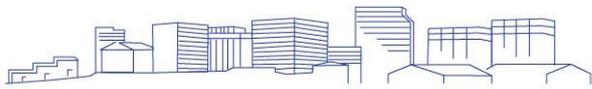
Les toitures-terrasses sont admises.

Les ouvrages techniques en toiture seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

## **5.2/ Façades**

L'utilisation de bardages est autorisée leur couleur respectera les tons neutres (gris, bruns) ou de bois. La couleur blanche, les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites.

Sinon les murs seront enduits ou d'aspect pierre.



## Annexes au règlement

### Palette végétale interdite

Sont interdits :

- Les cyprès de Leyland,
- Les lauriers fleurs ou Lauriers cerises, ou Lauriers palme
- Les Thuyas



# Commune de Saint Quentin Fallavier



## *Plan Local d'Urbanisme*



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Présentation du territoire.....4</b>		
1.1	Saint-Quentin-Fallavier, une commune intégrée dans des logiques d'agglomération ..4		
1.2	Rappel de la hiérarchie des normes.....5		
1.3	Une commune inscrite dans différents secteurs de projets.....6		
<b>2</b>	<b>Bref historique et richesse patrimoniale .. 12</b>		
2.1	Une richesse historique ..... 12		
2.2	Un patrimoine encore présent ..... 13		
2.3	La ZPPAUP et le projet de SPR..... 16		
<b>3</b>	<b>Analyse paysagère ..... 18</b>		
3.1	Les grands paysages ..... 18		
3.2	Les entités paysagères .....23		
3.3	Les paysages traversés.....28		
3.4	La trame verte .....32		
3.5	Les protections .....35		
<b>4</b>	<b>État initial de l'environnement .....38</b>		
4.1	Contexte physique .....38		
4.2	Ressource en eau et réglementation ..41		
4.3	Espaces naturels et biodiversité .....48		
4.4	Les risques et les nuisances.....80		
<b>5</b>	<b>Environnement humain ..... 99</b>		
5.1	Les mobilités ..... 99		
5.2	Les déchets ..... 106		
5.3	Les réseaux.....108		
5.4	L'énergie .....112		
<b>6</b>	<b>Situation urbaine .....117</b>		
6.1	Une histoire urbaine liée à la Ville Nouvelle .....117		
6.2	Les typomorphologies urbaines .....118		
6.3	Le fonctionnement urbain .....128		
6.4	Les densités et la consommation foncière par l'urbanisation ..... 130		
6.5	Le bilan du document d'urbanisme en vigueur .....133		
6.6	Les capacités de développement et les évolutions potentielles du tissu urbanisé ..... 138		
6.7	Les enjeux urbains .....151		
6.8	Les équipements..... 153		
<b>7</b>	<b>Les évolutions socio-économiques ... 156</b>		
7.1	La population ..... 156		
7.2	L'habitat ..... 159		
7.3	Les activités économiques ..... 169		
<b>8</b>	<b>L'agriculture ..... 179</b>		
8.1	Caractéristiques générales ..... 179		
8.2	Les caractéristiques agricoles communales ..... 181		
<b>9</b>	<b>Un territoire des contraintes et de sensibilités..... 186</b>		
<b>10</b>	<b>Les enjeux du PLU et la réponse aux besoins ..... 189</b>		



## Profil

- **Superficie** : 2283 ha
- **Population en 2007** : 6 130 habitants
- **Population en 2015** : 6 047 habitants
- **Densité de population/ha en 2012** : 2,59 habitants
- **Altitude** : 206 à 374 m

### Commune intégrée au territoire :

- de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

### Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Satolas-et-Bonce, Chamagnieu au Nord
- Frontonas, La Verpillière, Villefontaine à l'Est
- Bonnefamille au Sud
- Heyrieux et Grenay à l'Ouest

# 1 Présentation du territoire

## 1.1 Saint-Quentin-Fallavier, une commune intégrée dans des logiques d'agglomération

### Une centralité dans un pôle relai de la métropole lyonnaise

Saint-Quentin-Fallavier fait partie de l'archipel des villes centres (au sens du SCoT) de la CAPI avec La Verpillière, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.

La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle avec une excellente desserte routière, autoroutière et ferroviaire.

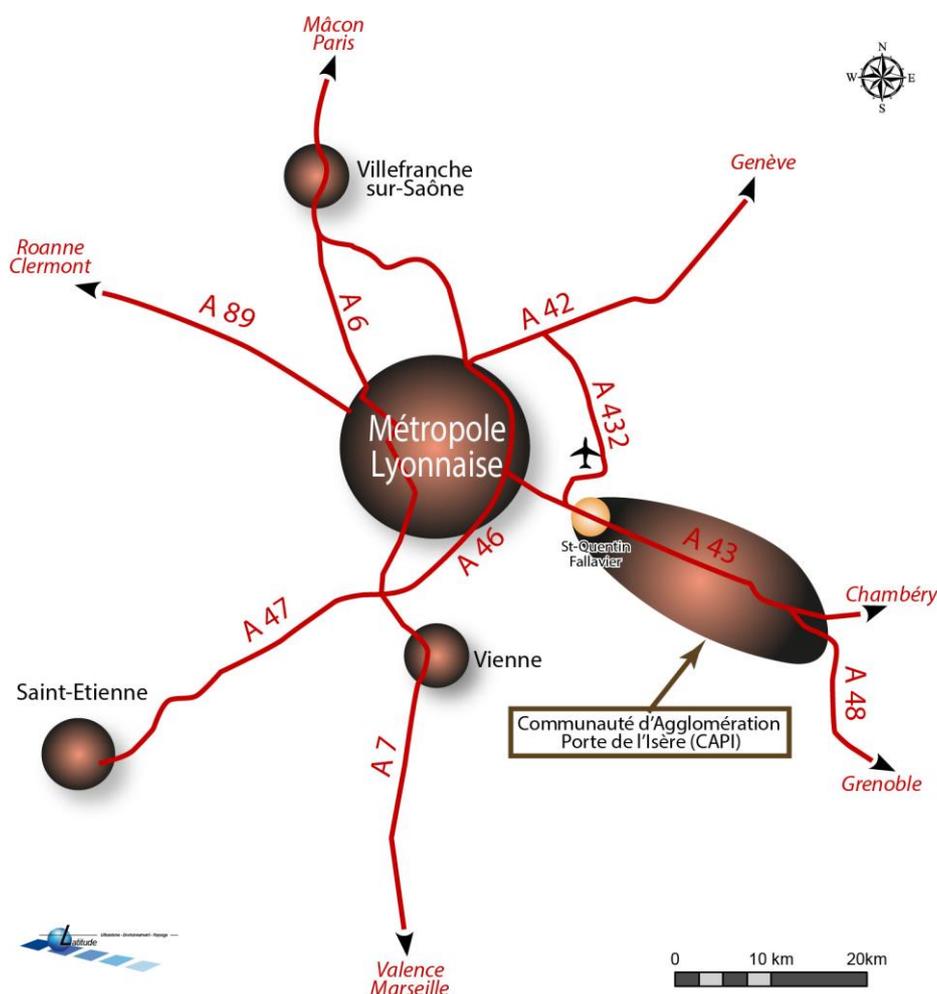
Située sur l'axe Lyon-Chambéry, à une trentaine de kilomètres de Lyon, accessible par plusieurs voiries départementales structurantes, l'échangeur autoroutier de l'A43 situé sur son territoire et par la gare qui la relie à Lyon.

La commune est aussi très proche de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry situé à une quinzaine de kilomètres.

La commune, à travers la CAPI est ainsi intégrée au réseau métropolitain lyonnais vers lequel elle est entièrement tournée.

Cette situation de carrefour, allée au développement de la Ville Nouvelle, a conféré au territoire communal une attractivité exceptionnelle générant ainsi un fort développement depuis les années 1970.

Ouverture métropolitaine de la CAPI



## 1.2 Rappel de la hiérarchie des normes

Avec la loi ALUR, la structure de la hiérarchie des normes entre les documents a été simplifiée par la mise en place du rôle intégrateur du SCoT vis-à-vis des normes supérieures. Cette disposition concerne le présent PLU, le SCoT Nord Isère ayant été approuvé en décembre 2018, il a intégré les normes supérieures.

Pour rappel :

- Article L131-4 du code de l'urbanisme

<b>Documents avec lesquels le PLUI doit être compatible en présence d'un SCOT</b>	<b>Présence sur le territoire</b>
Les schémas de cohérence territoriale	<b>Oui - approuvé en décembre 2018</b>
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	<b>Oui PLH de la CAPI</b>
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	<b>Oui PEB aéroport St Exupéry</b>

### 1.3 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

#### La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise s'impose au SCoT et par conséquent au PLU. Elle a défini des objectifs visant à renforcer la dimension internationale de l'agglomération lyonnaise tout en maîtrisant la tendance à l'étalement urbain et au développement d'une conurbation.

Pour cela, elle a défini une armature urbaine multipolaire autour de l'agglomération lyonnaise.

Elle ambitionne, à l'Est, de structurer une agglomération dans le Nord du département de l'Isère à partir de Bourgoin-Jallieu et de la Ville Nouvelle de L'Isle d'Abeau.

Situé directement dans l'aire d'influence lyonnaise, ce territoire connaît un fort développement économique complémentaire de celui de Lyon mais aussi de celui de Grenoble.

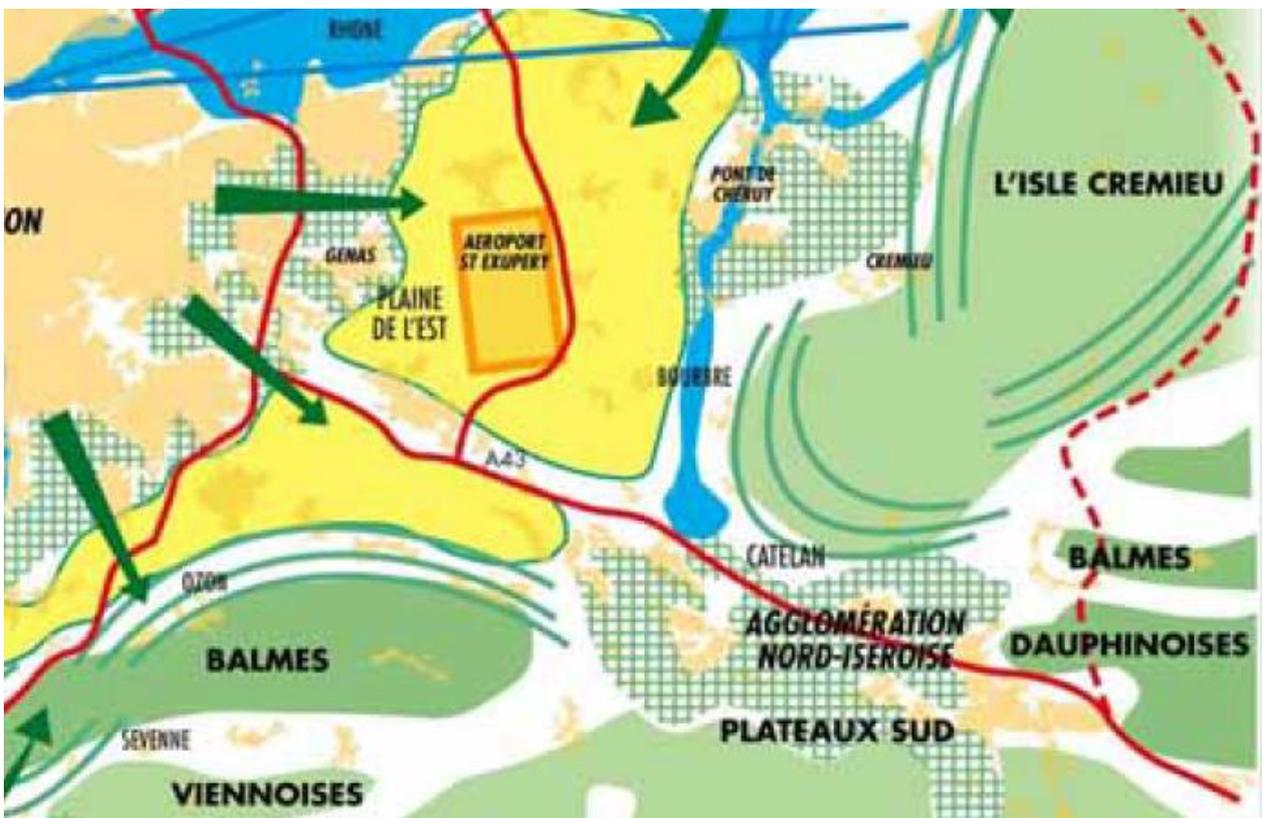
Elle établit le constat suivant : « sur le plan résidentiel, la Ville Nouvelle a joué un rôle d'accueil à la fois pour le desserrement local et lyonnais et pour de nouveaux résidents venant de l'extérieur de la métropole lyonnaise. Elle constitue une alternative au mitage du périurbain en conciliant densité moyenne et proximité des pôles d'emplois et des services.

Toutefois, la diversification du parc de logements doit y être poursuivie. En effet, ce pôle d'emplois ne correspond pas encore à un pôle résidentiel stable ; ce qui peut accentuer une diffusion en périphérie de l'habitat individuel, fragiliser l'armature urbaine, entraîner beaucoup de déplacements en voiture et menacer les identités de certains secteurs à forte valeur paysagère »

La plateforme multimodale de Saint-Exupéry doit jouer un rôle majeur pour la métropole.

La DTA définit des espaces d'accueil économique d'intérêt métropolitain : le parc de Chesnes fait partie de ces espaces d'accueil.

Carte de la DTA de 2007

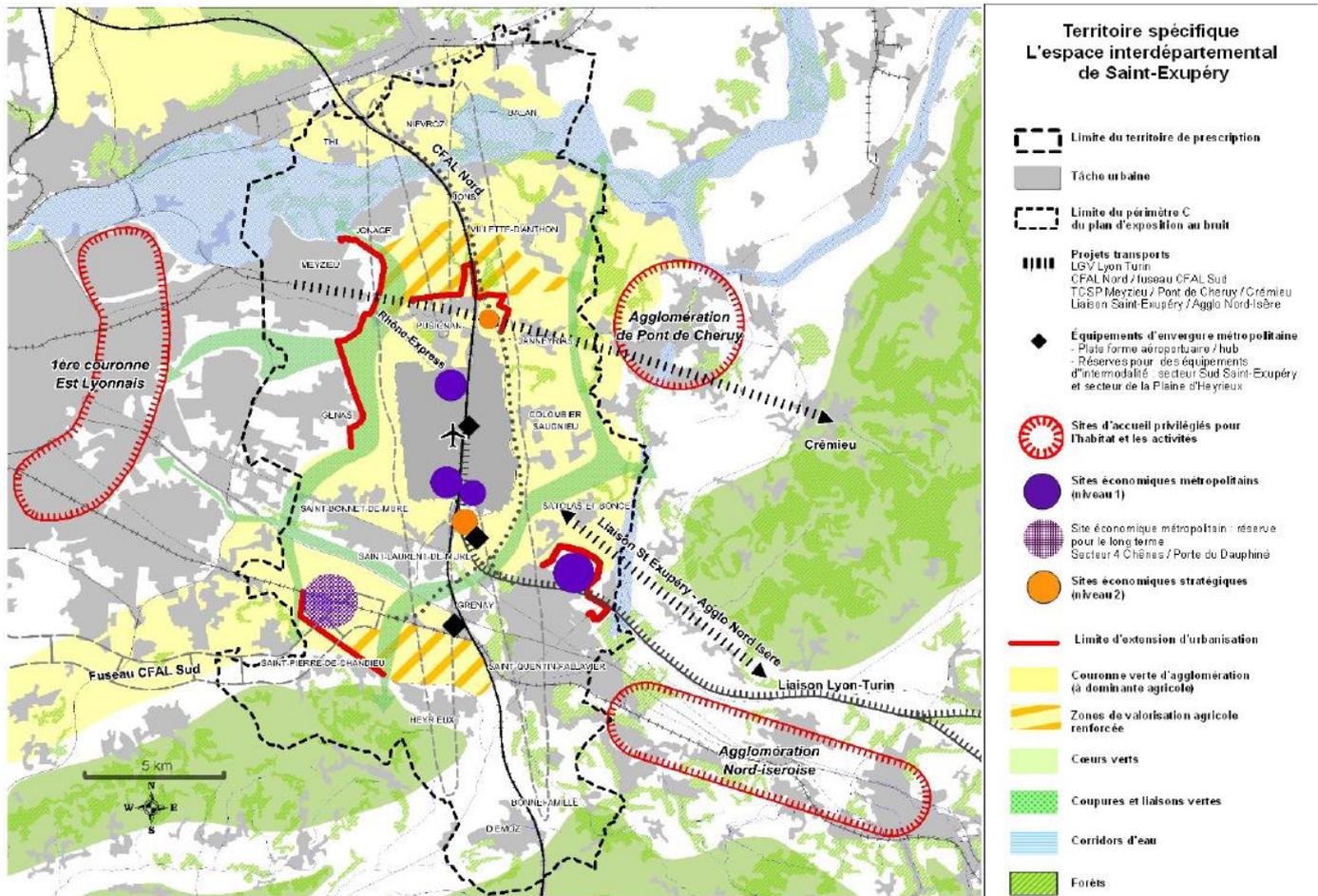


La DTA a été modifiée en 2015 en particulier sur le secteur élargi de Saint-Exupéry intégrant la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Il est ainsi précisé dans la nouvelle rédaction : «*En matière d'urbanisation à vocation d'habitat, la capacité d'accueil réelle totale en population fixée à l'échelle des 17 communes prescrites (dont Saint-Quentin-Fallavier) peut être mobilisée à travers l'optimisation des enveloppes urbaines constituées, résultant des PLU (ou POS) opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1<sup>er</sup> mars 2005)...*

... Les documents d'urbanisme mettent en œuvre les outils à leur disposition afin d'engager prioritairement les opérations de renouvellement urbain, de densification et de diversification des formes d'habitat ».

À noter qu'en matière de développement économique, la nouvelle rédaction de la DTA prévoit encore le renforcement du parc de Chênes au Nord et à l'Est sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce. Cette nouvelle extension est évaluée entre 150 et 200 ha, ce qui représente une consommation foncière plutôt conséquente au regard des exigences nationales en matière de maîtrise de l'étalement urbain.



Carte de la DTA de mars 2015

## Le SCoT Nord Isère

La commune de Saint-Quentin-Fallavier est intégrée au territoire du SCoT Nord Isère qui regroupe plus de 208 000 habitants répartis sur 93 communes du département de l'Isère. Il rassemble huit Communautés de communes et la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Ce document établit les grandes orientations de développement et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le SCoT institue une hiérarchie des communes au sein d'une armature urbaine. La commune de Saint-Quentin-Fallavier est intégrée aux villes centres. À ce titre *« les villes diversifient l'offre de logements, d'emplois ou d'équipements dans leur centre, dans les quartiers existants et dans leurs extensions en greffe du tissu urbain. Elles développent des capacités d'accueil en dehors des espaces contraints, en privilégiant le réinvestissement urbain (reconversion de friches, renouvellement urbain, mutations de bâtiments ou de foncier non bâti). »*

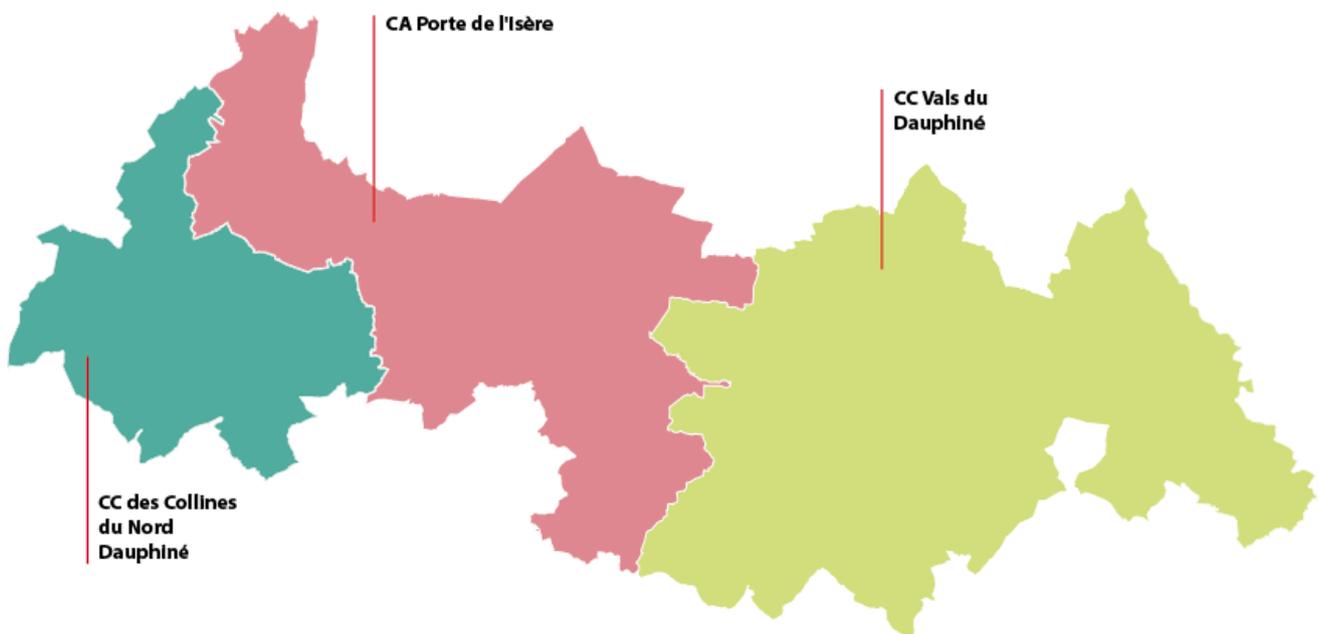
Pour les villes centres, 45% de la production de logements au minimum doit être réalisée en réinvestissement urbain dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification urbaine.

Le SCoT prévoit aussi les orientations suivantes à traduire dans le PLU :

- Une valorisation et une diversification des centres villes ;
- La qualification des entrées de ville ;
- La valorisation et la densification des quartiers des gares.

En matière de production de logements, l'objectif de production pour les villes centres est de 12 logts/an/1000 habitants.

Une économie de foncier est nécessaire pour produire ces logements, ainsi, dans les villes centres, la production de logements doit respecter une densité minimale de 40 logts/ha (cette densité passe à 50 logts/ha dans les centres et dans les quartiers gares).



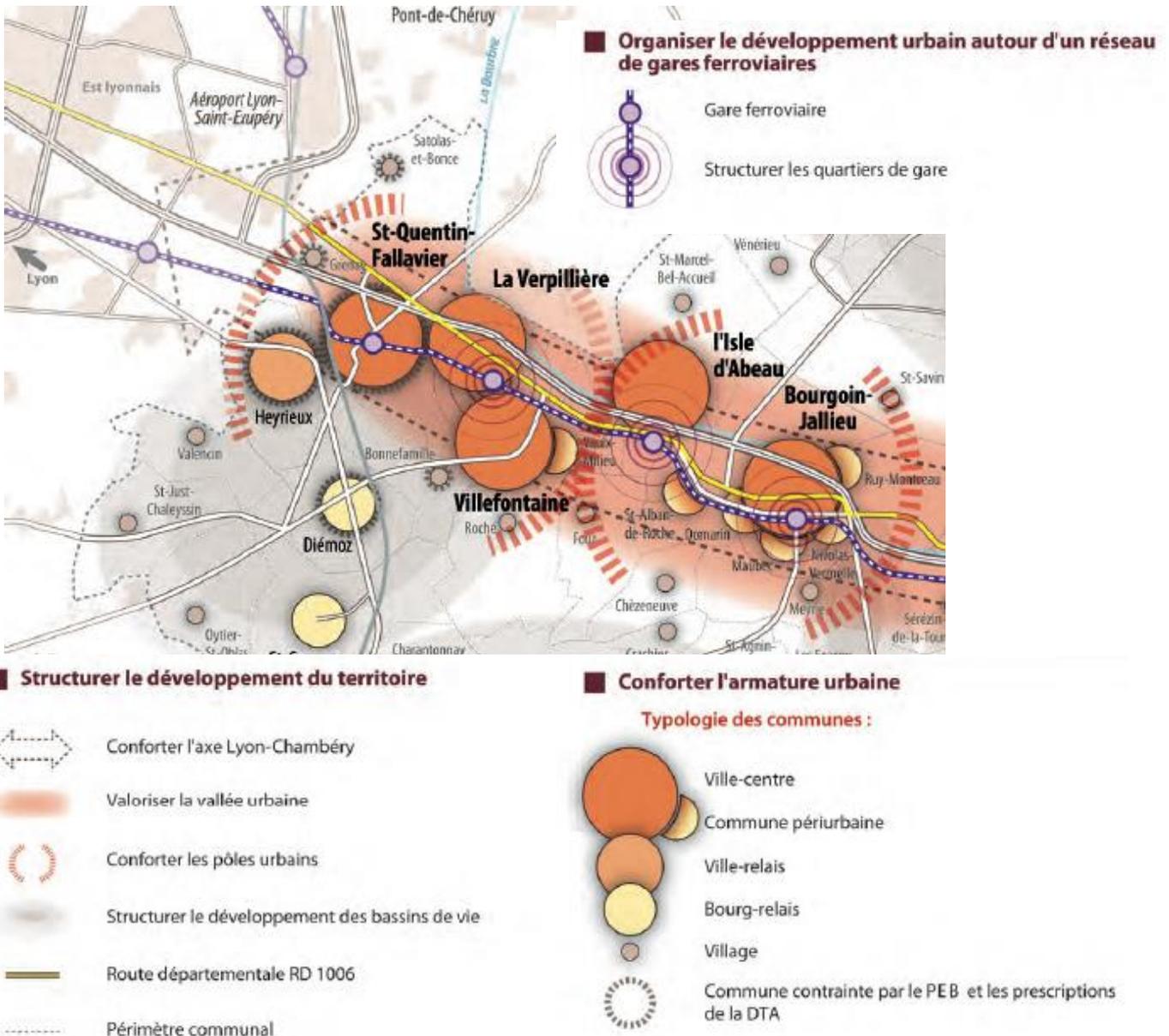
La mixité sociale passe par la poursuite de la production de logements sociaux. Ainsi pour les villes centres 25 % des logements à produire doivent être des logements sociaux au sens de « l'offre familiale » prévue à l'article 55 de la loi SRU.

Le SCoT recommande aussi des typologies de logements dans la production nouvelle, ainsi pour les villes centres :

- L'habitat individuel doit représenter moins de 15% de la production de logements ;
- L'habitat groupé et intermédiaire au moins 35 % de la production de logements ;
- L'habitat collectif plus de 50% de la production nouvelle.

En matière de mobilité, le SCoT identifie le renforcement de l'accessibilité et l'organisation des capacités de stationnement des gares. Des systèmes de rabattement des TC vers les gares doivent être renforcés.

Le SCoT détermine aussi des orientations en matière de préservation des trames vertes et bleues et des espaces agricoles. Ces points sont détaillés dans les chapitres environnement et agriculture.



## La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

La CAPI constitue la cinquième agglomération de la Région Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère.

Elle intègre un large territoire regroupant 22 communes et plus de 101 000 habitants.

### Les compétences

La CAPI exerce 14 compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles, ainsi que les compétences facultatives définies par les élus de la CAPI.

Les compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la Ville.

Les compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Aménagement des sites propres pour transports en commun ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Assainissement ;
- Eau ;
- Éclairage public et feux tricolores ;
- Sécurité incendie.

## Le PLH

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière d'habitat que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre habitat ci-après.

## Le PDU

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière de mobilité que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre mobilité ci-après.

## Le Plan Climat Energie Territorial

En janvier 2010, la CAPI avec la Communauté de communes des Vallons de la Tour ont décidé de se lancer dans un Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce document qui définit les grandes orientations en matière de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la promotion des énergies renouvelables, doit pouvoir être mis en œuvre dans les aménagements. Aussi le PLU doit prendre en compte ses orientations.

Ses orientations sont précisées dans le chapitre énergie ci-après.

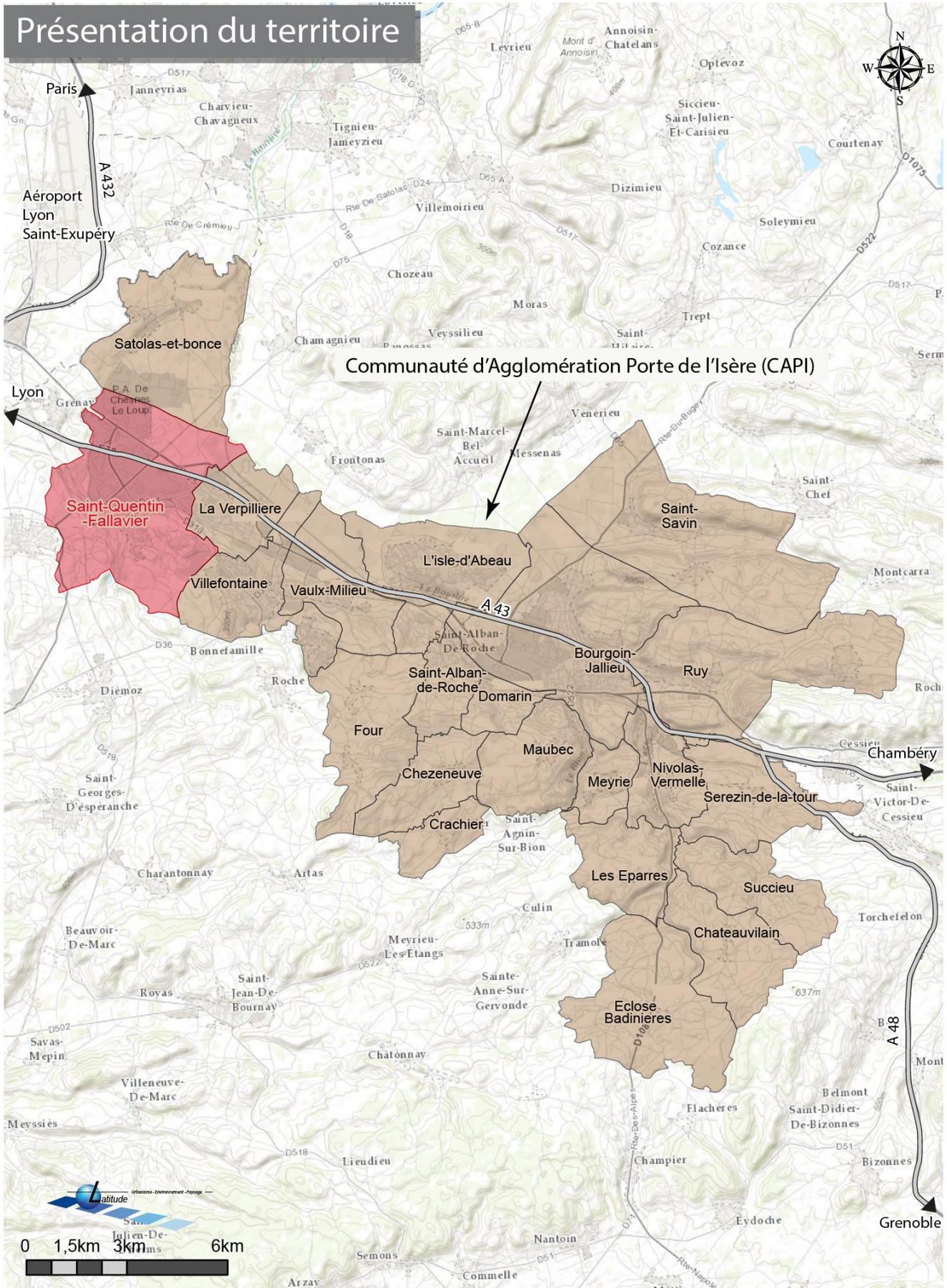
## SRCE et SRCAE

La Région Rhône Alpes a mis en place un Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui détermine les grandes trames vertes et bleues d'intérêt régional à préserver ou restaurer. Ce document s'impose aux SCoT et PLU.

Ses orientations sont précisées dans le chapitre environnement ci-après.

Un Schéma Régional Climat Air Energie existe aussi au niveau de la Région Rhône-Alpes. Les actions déterminées doivent aussi être prises en compte par le PLU.

Ses orientations sont précisées dans le chapitre environnement ci-après.



## 2 Bref historique et richesse patrimoniale

NB : ce chapitre est synthétisé et extrait du rapport de présentation de la ZPPAUP.

### 2.1 Une richesse historique

L'occupation humaine est ancienne sur la commune comme en attestent les vestiges archéologiques retrouvés.

En effet, certains indices comme un silex trouvé près de l'étang de Fallavier, une sépulture mégalithique découverte au Mas Milliet et la présomption d'un camp protohistorique sur le Mont du Relong, laissent supposer l'existence d'un peuplement local dès la fin de la préhistoire.

À l'époque gallo-romaine, la terre de Saint-Quentin-Fallavier se trouve sur la voie romaine conduisant de Vienne vers l'Italie et Genève. Elle est habitée comme en témoigne la présence de nombreux vestiges, notamment à la Sarrazinière, à la Pontière et au Relong.

D'ailleurs, selon certaines hypothèses, le nom de Fallavier pourrait venir du latin "la fausse voie" (?). Une légion romaine se serait trompée de chemin et aurait abouti à Fallavier qui était alors un cul-de-sac baigné par le marais de la Bourbre.

L'histoire médiévale est quant à elle liée à celle du château qui remonte au IX<sup>ème</sup> siècle, et à celles des grandes familles qui s'y succédèrent. Il a ainsi appartenu aux seigneurs de Bocsozel, puis à la maison de Beauvoir, et est passé ensuite aux mains des Comtes de Savoie vers 1200.

Après maintes guerres et batailles entre Dauphinois et Savoyards, particulièrement entre Fallavier et le château de Saint-Laurent de Mure appartenant au Dauphin, le Roi de France Jean-le-Bon voulant rétablir la paix dans cette région, fit signer entre les belligérants un traité en 1355 qui établit la frontière au Guiers. C'est ainsi qu'après de nombreux échanges de possession, Fallavier devint possession desphinale.

À cette époque, Fallavier était non seulement une place forte importante, mais aussi un chef-lieu de mandement comprenant les paroisses de la Vulpillière, Saint-Quentin, Montjay, Ponas, Menu Famille, Ville, Vaulx et une partie de Grenay.

En 1601, un traité met fin à la guerre entre Henri IV et le Duc de Savoie qui cède à la France les territoires Nord du Rhône (Dombes, Bresse...). Dès lors, la région n'étant plus frontalière et les forteresses inutiles, Richelieu, par un arrêt du Conseil d'État du 26 janvier 1633, décida la destruction d'une vingtaine de châteaux forts dont celui de Fallavier, autant par mesure d'économie que pour faire cesser les menaces de guerre civile et les divisions des seigneurs.

En 1697, le château n'était déjà plus qu'une ruine retournant peu à peu à la nature sauvage, et son possesseur, le Duc de Lesdiguières, Gouverneur du Dauphiné, habitait alors le Châtel des Allinges.

Sous la révolution, les ruines appartirent au Seigneur de Fallavier : Claude Berger De Meydieu. En 1790, la commune de Fallavier est démembrée et prend le nom de Grand Challier pendant la terreur, puis enfin celui de Saint-Quentin-Fallavier le 2 juillet 1885.

La période industrielle du XIX<sup>ème</sup> fut marquée à Saint-Quentin par l'exploitation du minerai de fer qui fut extrait de 1829 à 1883 dans les mines du Relong, de la Fully et de la Verpillère, inscrivant ainsi la commune dans l'histoire sidérurgique de la région.

Saint-Quentin-Fallavier a donc une tradition ouvrière ancienne qui se perpétua, car la population constitua plus tard un important réservoir de main-d'œuvre pour les usines Berliet de Saint-Priest.

## 2.2 Un patrimoine encore présent

Les empreintes de cette histoire sont encore présentes à travers le patrimoine bâti.

### Les édifices majeurs

#### Le château de Fallavier

C'est à l'époque carolingienne que fut mentionné pour la première fois le château fort. Un édit de Charles le Chauve, daté de 877, indique que ce château-fort devait servir à la protection de la forêt de Planeze et des cotes de Fallavier. Ce château du haut Moyen-Age fut sûrement plusieurs fois reconstruit entre le X<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècle, passant d'une construction initiale en bois à une construction en pierre.

En ruine pratiquement depuis la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, les vestiges restants sont attribués au maître-maçon Tassin de Saint-Georges qui en dressa les plans vers 1280.

C'est en 1970 que des travaux de restauration furent entrepris.

Il est divisé en deux parties par un mur percé d'une étroite porte qui mène dans les dernières défenses : donjon d'environ 40 mètres de haut (mur de 3,20 mètres d'épaisseur) isolé des autres constructions. On devait accéder à sa porte au premier étage par un pont-levis ou une passerelle. Des salles formant une première enceinte se trouvent au Nord et au Sud du donjon.

Dans l'autre partie du château : la chapelle au Nord ; la grande salle à l'Ouest et d'autres salles. Les planchers se repèrent aux trous d'appui de poutres dans les murs ou au changement d'épaisseur de ce mur. À l'Est, ne subsistent que les fondations d'un ancien corps de bâti.

Se dresse encore l'imposant mur d'enceinte de plus de six mètres de haut qui émerge de la couverture boisée.



Photo extraite du site internet de la commune

#### La maison forte des Allinges

Cette maison forte est du bas Moyen-Age.

Bien qu'ayant subi de nombreuses modifications, cet ouvrage se compose de plusieurs corps de bâti en forme de U, organisé sur une cour intérieure ouverte sur la combe, avec deux tours carrées dominant l'ensemble à l'Est et à l'Ouest.

Construit en pierre, fenêtres à meneaux, corniches, voûtes intérieures, encadrements de portes... témoignent d'une architecture de qualité. L'ensemble a su traverser le temps et constitue un patrimoine important de l'architecture de l'époque.



Photo extraite du site internet de la commune

Ce site devenu propriété communale en 1995 est progressivement réhabilité. Les terres environnantes accueillent une activité équestre.

#### L'église paroissiale

L'église est édifiée sur un plan en croix latine orientée. Elle est constituée d'une nef centrale, d'un transept débordant et d'un chœur.

Le clocher de style néogothique fut modifié en 1867/1868. L'élévation antérieure était plus modeste.

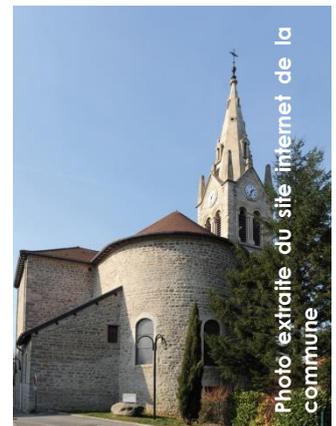


Photo extraite du site internet de la commune

### Le petit patrimoine

Ce patrimoine est principalement constitué de :

- Puits et fours des Charretons



Photo extraite du site internet de la commune

- Lavoir



Photo extraite du site internet de la commune

- Four à chaux

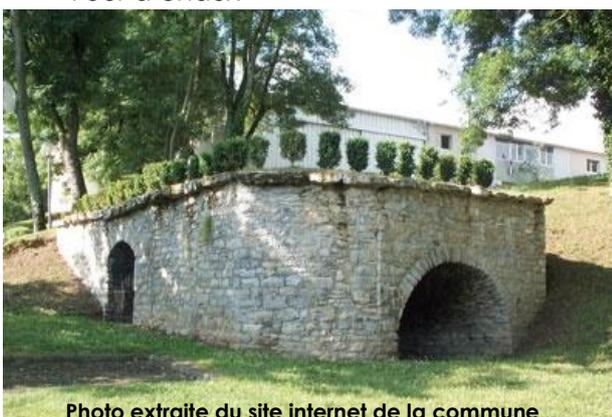


Photo extraite du site internet de la commune

- Anciennes mines de fer

Il reste une entrée maçonnée avec chronogramme sur le site de la Roche (sous le château de Fallavier, concession de St-Quentin) et peut-être quelques traces sur la concession de la Fuly.

- Les calvaires

La commune compte une quinzaine de croix érigées à la croisée des chemins, à partir du 19<sup>e</sup> siècle sur la commune.



Photo extraite du site internet de la commune

- Le château de Montjay

Vaste propriété ouverte sur la place de Montjay, elle intègre outre l'habitation, d'anciens bâtiments agricoles.

Le bâti ancien conserve ponctuellement des traces historiques. Mais la qualité patrimoniale reste relativement mineure. En particulier les constructions du bourg historique ne présentent pas de caractère patrimonial marqué. Le bâti a été très remanié, les ensembles bâtis n'ont plus véritablement d'homogénéité.



Les sites archéologiques identifiés dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat sont les suivants (extrait) :

0000 / Etang de Fully, à 300m au Sud, au bord de la route de Bonnefamille / production de chaux / Époque indéterminée

0001 / Mas Milliet ou la Pierre Milliaire / sépulture / Néolithique - Age du bronze

0002 / La Fully / Etang de Fallavier / Epoque indéterminée ? / paroi ornée

0003 / Voie LYON-BOURGOIN - Voie VIENNE-PONT DE CHERUY / Les Quatre Routes / voie / carrefour

0004 / Descendant du vallon dit "Combe de Lieuse" / aqueduc / Gallo-romain

0006 / La Pontière / habitat ? / Gallo-romain

0008 / La Fessy ou le Puits / nécropole / Gallo-romain

0009 / Au château de Saint-Quentin / dépôt monétaire / Gallo-romain

0010 / La Sarrazinière - En partie enterré au pied de la colline de Monthion / villa ? / Gallo-romain

0011 / Le Grand Cariau / Age du bronze - Gallo-romain ? / Céramique

OO 12 / Ferme des Allinges / maison forte / Moyen Âge

OO 13 / Château de Saint-Quentin / château fort / chapelle / Moyen Âge

OO 14 / Château de Saint-Quentin / enceinte / Moyen Âge

0015 / Château de Saint-Quentin / motte castrale / Moyen Âge ?

0016 / Voie de Lyon à Bourgoin, d'Italie / voie / Gallo-romain

0017 La Sarrazinière / En partie enterré au pied de la colline de Monthion / dépôt monétaire / Gallo-romain

0018 / La Sarrazinière - En partie enterré au pied de la colline de Monthion / église / Moyen Âge

0019 / Campanoz / Age du bronze ancien / fosse, trou de poteau

0020 / Campanoz / habitat / Age du bronze - Age du fer

0021 / Campanoz / sépulture / Gallo-romain

0022 / Le Relong / enceinte / Époque indéterminée

0023 / Gallo-romain / Fallavier / habitat / Gallo-romain

184 0007 / GRENAY / Voie de Lyon à Bourgoin, d'Italie // voie / Gallo-romain

537 0005 / LA VERPILLIERE / Voie de Lyon à Bourgoin, d'Italie / voie / Gallo-romain

La commune est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction : arrêté 04-156 du 1<sup>er</sup> avril 2004.

### 2.3 La ZPPAUP et le projet de SPR

"L'espace naturel de Fallavier a été classé en ZPPAUP par arrêté préfectoral du 16.01.1997. Le périmètre a été modifié en juillet 2006. Cet espace comprend l'édifice gallo-romain de la Sarrazinière, classé monument historique (arrêté ministériel du 05.01.1950). L'espace naturel de Fallavier constitue un vaste territoire au caractère rural encore affirmé, grandement fréquenté pour l'authenticité et la qualité des lieux. Il est constitué d'un site d'oppidum, marqué par le château de Fallavier et l'étang de Fallavier. Les objectifs de protection et de valorisation ont été déterminés en raison de la richesse archéologique, paléontologique, environnementale, architecturale et paysagère du site" (source : rapport de présentation de la ZPPAUP).

Elle comporte 3 secteurs :

Z1 : Les sous-secteurs boisés

Il s'agit des unités paysagères boisées ou à boiser qu'il convient de protéger, d'entretenir et de mettre en valeur compte tenu de la qualité des sites.

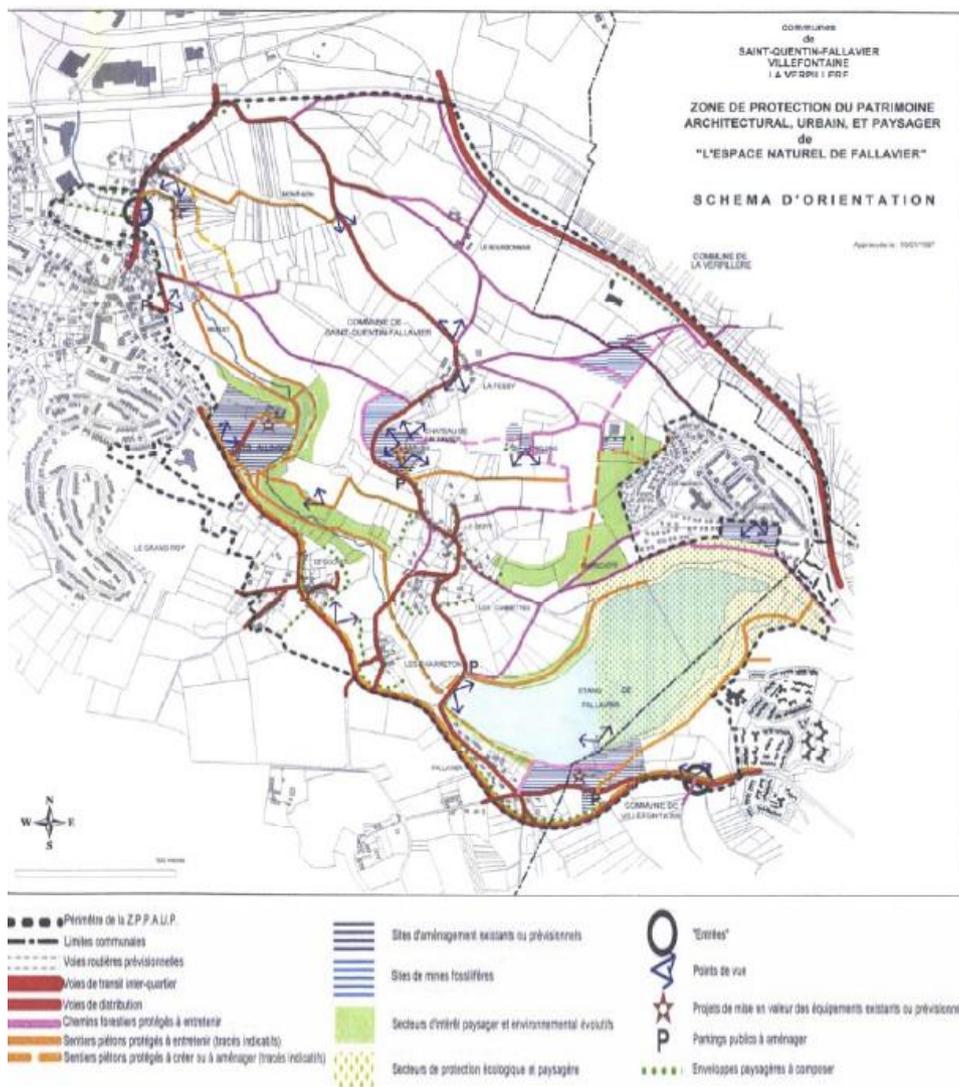
Z2 : Les sous-secteurs agricoles

Il s'agit des unités paysagères agricoles à protéger, dont il convient de conserver les caractéristiques paysagères du bocage et des espaces verts.

Z3 : Les sous-secteurs bâtis

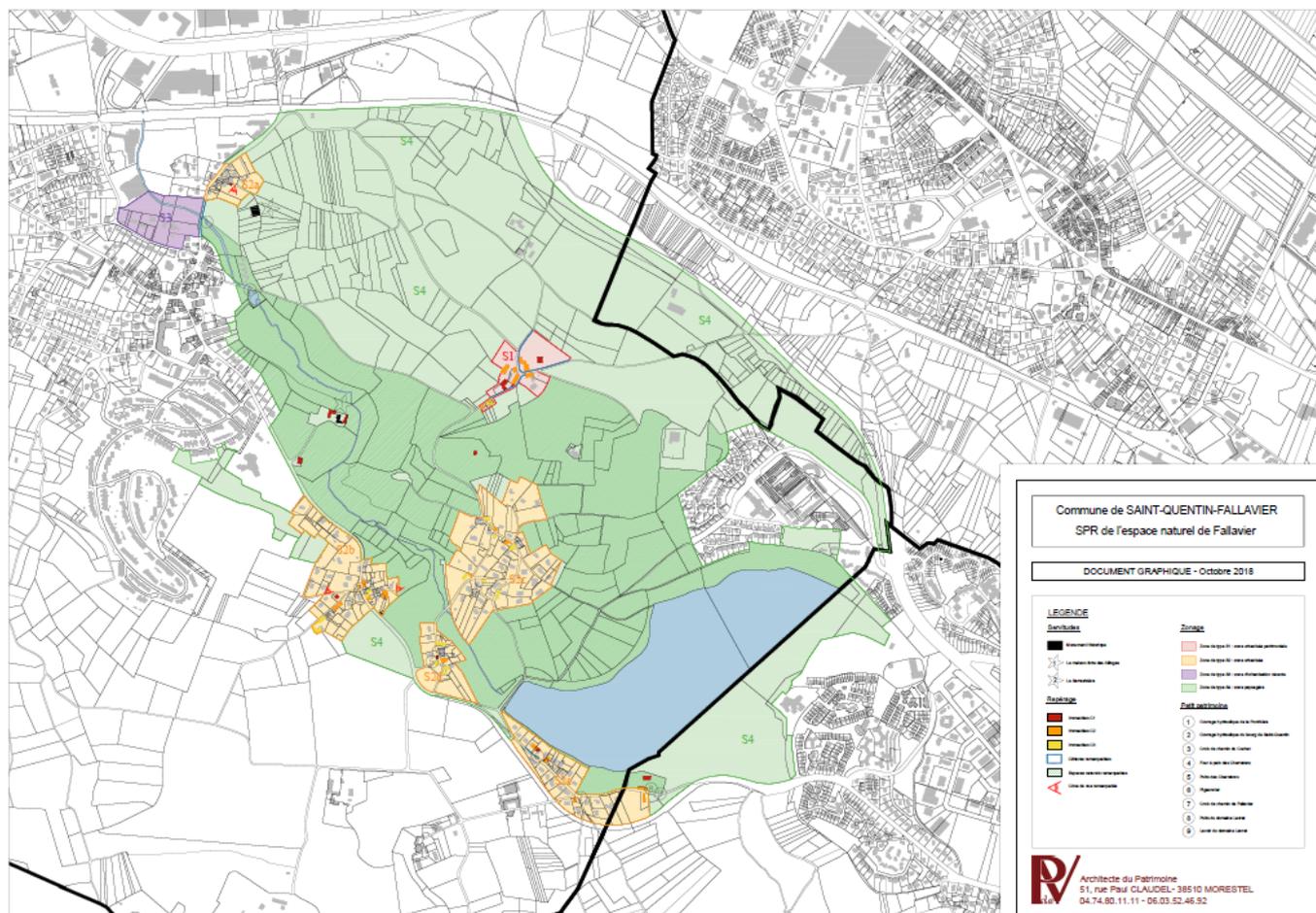
Il s'agit des unités paysagères bâties, dont il convient de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, tout en maîtrisant la qualité des implantations de constructions nouvelles.

La ZPPAUP est actuellement en cours de transformation en SPR.



- **Le projet de SPR**

Le projet mis en place parallèlement au PLU est annexé au PLU. La cartographie des zones est la suivante :



### 3 Analyse paysagère

#### 3.1 Les grands paysages

##### La place de Saint-Quentin-Fallavier dans le SCoT Nord-Isère

Le territoire du SCoT possède une grande variété de pays et de paysages. La commune de Saint-Quentin-Fallavier est à l'intersection des plateaux Sud et de la plaine de la Bourbre et de Catelan, tout en faisant partie de la grande vallée urbaine située entre l'agglomération lyonnaise et la Tour-du-Pin.

Les plaines sont attractives à la fois pour l'agriculture, l'industrie et les infrastructures, d'où un « empilement » d'occupations du sol, de contraintes et d'enjeux. Les coteaux commencent à être gagnés par l'éparpillement de l'habitat.

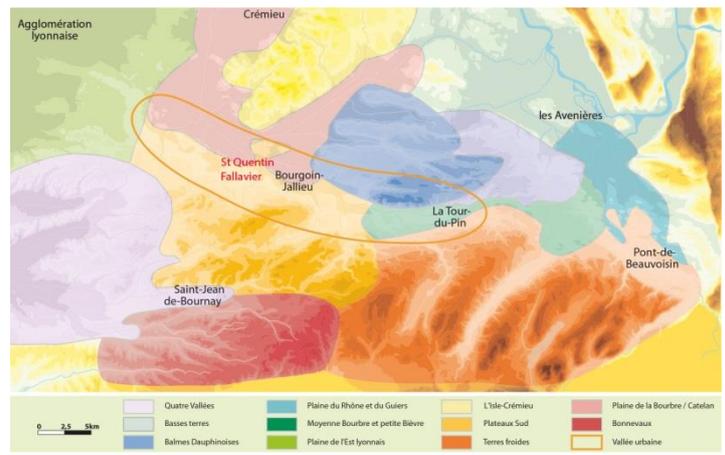
Le Document d'Orientations Générales insiste sur la valorisation des paysages selon 2 axes :

Préserver l'identité paysagère du territoire :

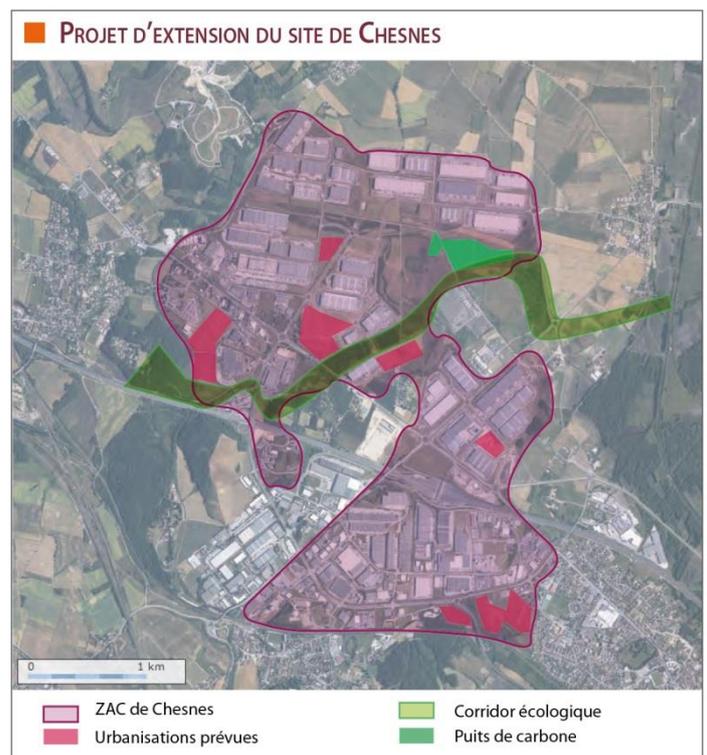
- Protéger les éléments structurants du paysage (patrimoine bâti, petit patrimoine, patrimoine naturel) par le biais des outils réglementaires ;
- Préserver les vues remarquables : maintien des cônes de vue sur les points hauts, depuis les bordures de plateaux et les versants des balmes ;
- Maintenir des espaces de respiration : coupures vertes le long des axes routiers, trame verte...

Encadrer l'urbanisation afin d'assurer la protection des espaces naturels et agricoles composantes majeures du paysage

- Les plaines : maîtrise de l'usage du sol, valorisation des transitions entre espaces urbains et ruraux, optimisation des espaces résiduels des ZA ;
- Les plateaux : recentrage des urbanisations dans les villages pour éviter le mitage ;
- Les coteaux : maîtrise des urbanisations au contact de la plaine pour valoriser l'identité paysagère du territoire.



Carte extraite du Diagnostic du SCoT – Livre 1



Carte extraite du Diagnostic du SCoT - Livre 2

## La place de Saint-Quentin-Fallavier dans les paysages Rhône-Alpins

La DREAL Rhône-Alpes a mis en place un observatoire des paysages rhônalpins qui a identifié 301 unités paysagères et les a regroupées en 7 familles de paysage.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier a un paysage varié qui cumule **4 familles de paysages** :

- Agglomération de Villefontaine/Bourgoin/la Tour-du-Pin (unité 195-I) de la famille des Paysages urbains et péri-urbains : « Le lieu du vécu et de la subjectivité ».

Elle concerne une grande partie de la commune. Cette famille englobe des morphologies très distinctes : centres historiques, faubourgs, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, zones industrielles, entrées de villes... L'évolution de ces paysages pose la question du renouvellement urbain, avec des enjeux politiques, sociaux et fonctionnels.

- Plaine de Catelan (unité 196-I) et Collines des Balmes Viennoises (unité 203-I) de la famille des Paysages émergents : « ni ville ni campagne »

Il s'agit de paysages « intermédiaires », que l'on ne peut plus qualifier de campagnards, sans être devenus vraiment périurbains. Ils ont une faible densité d'occupation et il n'y a pas de cohérence esthétique, mais ces lieux restent attractifs. L'enjeu est d'arriver à établir un équilibre entre un développement mesuré de l'habitat, une préservation des espaces de nature et l'organisation du développement économique.

- Plaine de l'Est Lyonnais (unité 198-I-R) de la famille des Paysages de grands aménagements : « Monumentalité contemporaine »

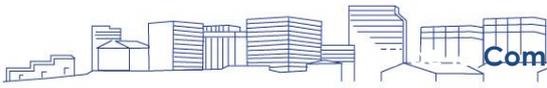
Il s'agit d'un territoire en perpétuelle évolution. Les perceptions se font essentiellement depuis les nombreux modes de transport (aéroport, autoroute, nationale, train), d'où un effet de « décor » chahuté. L'enjeu d'évolution de ces paysages porte sur la densification de l'habitat et le traitement des limites entre ville et campagne.

- Sud-d'Ouest des Terres Froides (unité 201-I) de la famille des Paysages agraires : « Une toile de fond familière ».

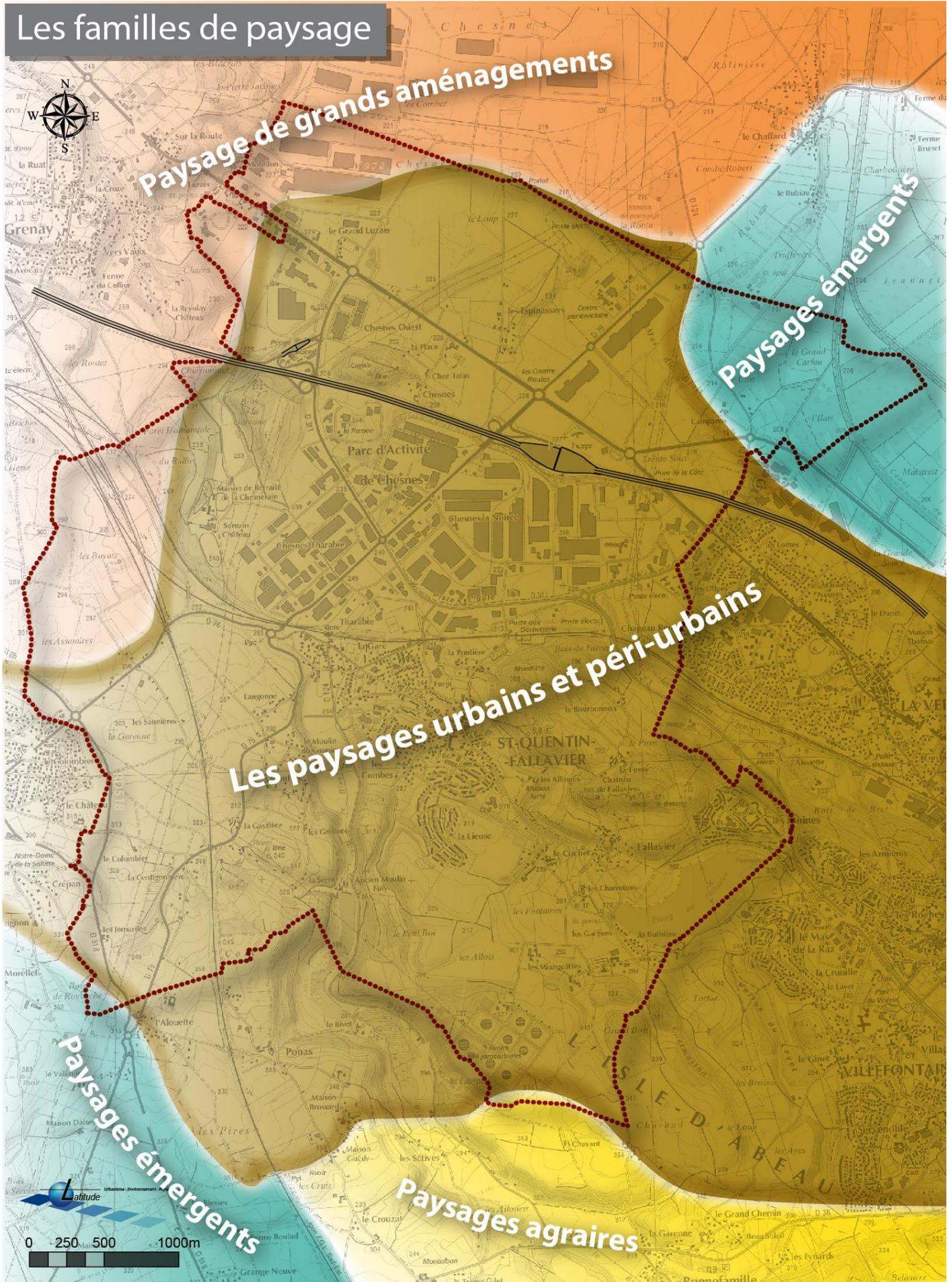
Il s'agit d'un paysage de campagne vallonnée qui garde encore un caractère relativement bucolique, malgré le grignotage de l'habitat moderne. Cependant cet habitat résidentiel qui cherche la vue s'installe sur les points hauts, devient de plus en plus visible, et a tendance à banaliser le paysage. Les objectifs de qualité paysagère vont dans le sens d'une meilleure intégration des constructions neuves (implantations, couleurs, haies avec essences locales...).



St Quentin-Fallavier vu depuis le quartier de La Lieuse



# Les familles de paysage



### Les grands paysages perçus

La commune se situe à cheval sur 2 grands types de paysage :

- La vaste plaine urbaine orientée Est/Ouest où passent les grandes infrastructures (autoroute, nationales, train, ligne électrique à très Haute tension...) et occupée par un mélange de grandes cultures et des zones d'activités ;
- Les collines des Terres Froides au pied desquelles s'est installé le village historique.

On se situe le plus souvent dans un paysage très ouvert aux vues étendues.

Les points remarquables sont bien à l'image du territoire : un mélange de modernité (la ZA de Chesnes, les réservoirs...) et de passé (le château).

La ZA de Chesnes par son étendue fonctionne comme un repère dans la plaine urbaine. Les aménagements des abords sont de qualité mais la succession des grands bâtiments le long de routes courbes et peu différenciées finit par occulter le grand paysage et brouiller l'orientation.

Le château est un point d'appel important, aussi bien de la plaine (il est visible depuis l'autoroute, puis depuis la RD 311 qui mène à la ville) que depuis les collines, et en particulier du centre.

Le site du château propose un merveilleux promontoire sur les alentours avec des vues à 360° sur les paysages proches et lointains.

La ville elle-même n'est pas visible depuis les grands axes de la plaine, dissimulée par le relief de la colline qui l'isole des grandes infrastructures.

Toujours dans les collines, les réservoirs d'hydrocarbures, rappel des activités de la plaine, sont relativement incongrus dans un paysage à l'ambiance agraire.



Vue sur la ville et les Balmes Dauphinoises à l'Est depuis le Château de Fallavier



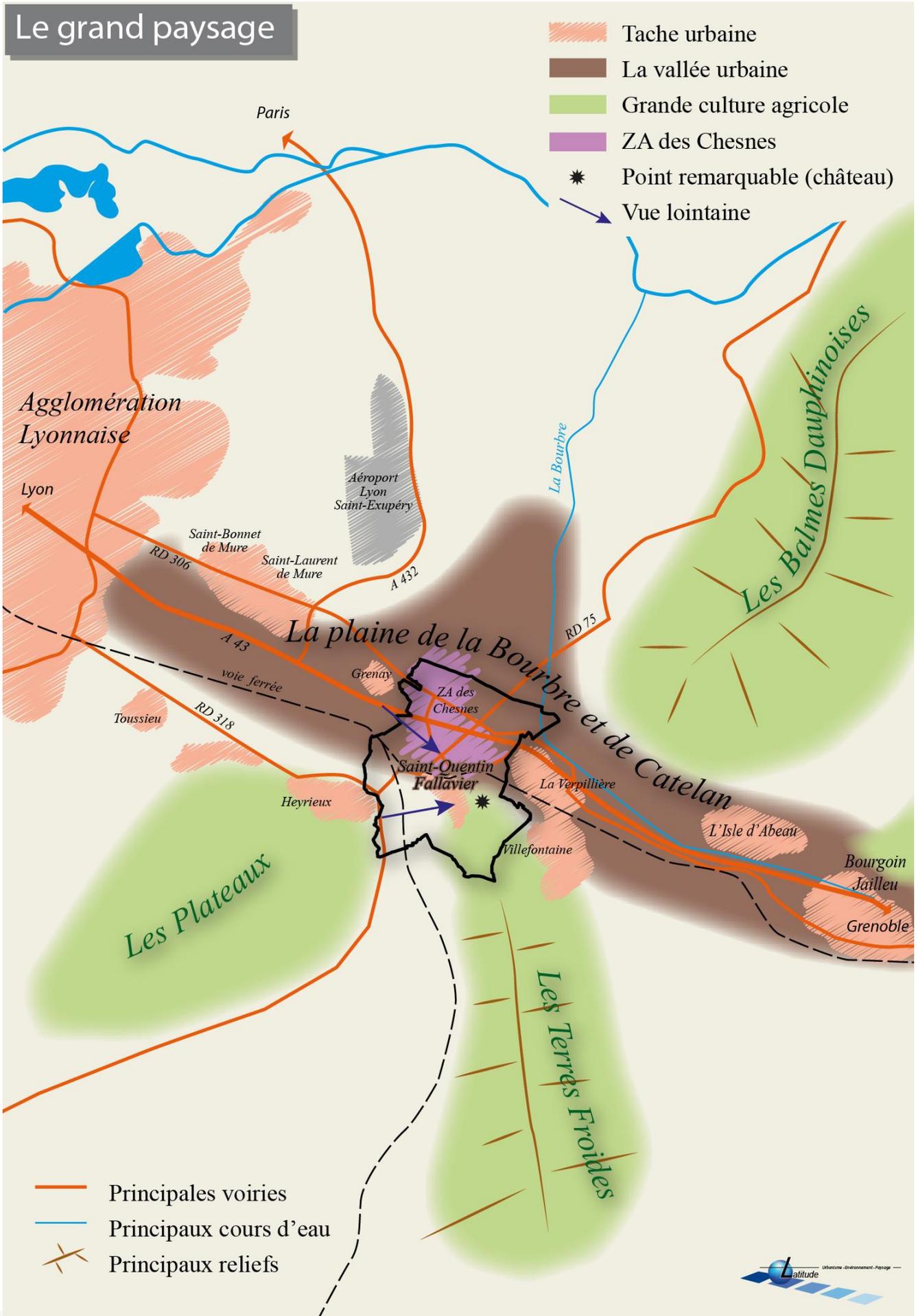
Vue sur le parc d'activité de Chesnes et la plaine depuis le Château



Les réservoirs d'hydrocarbures émergent au-dessus des champs



Les « aplats » des grandes cultures renforcent l'attraction du Château au sommet de la colline boisée de Fallavier



### 3.2 Les entités paysagères

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief et ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements, cours d'eau...) et artificiels (zones bâties, routes...). Ces reliefs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Ce diagnostic permettra dans la suite de l'étude d'élaborer un zonage et un règlement qui puisse valoriser et préserver le paysage communal.

#### La ville

Le cœur historique du bourg se ressent bien (alignements, maisons traditionnelles, église), mais est de taille assez réduite. Le paysage urbain est surtout constitué par les extensions importantes qui ont eu lieu à partir des années 1950. On se trouve donc dans un paysage urbain émaillé

- de traces anciennes comme les murs en pierre qui bordent la rue centrale, quelques maisons anciennes ;
- d'un mélange de rues pavillonnaires et d'immeubles bas ;
- de centres commerciaux avec grands parkings ;
- de grands espaces sportifs

La ville a une ambiance agréable et calme, mais manque d'espace de représentation au niveau des lieux emblématiques comme la mairie et la gare et de réels alignements végétaux.

#### Enjeux paysagers

- Requalifier les espaces publics du centre en lien avec la nouvelle mairie ;
- Requalifier le quartier de la gare comme entrée de territoire ;
- Préserver et valoriser les structures paysagères comme les murs en pierre ;
- Poursuivre les aménagements autour du parc de la Vallée des Allinges ;
- Valoriser les cônes de vue identitaires (en particulier les perceptions vers le vallon des Allinges et le château ;
- Poursuivre la végétalisation de la ville.



Vue identitaire sur l'Église depuis la rue de la Pontière



Les murs en pierre donnent de la qualité à la rue centrale



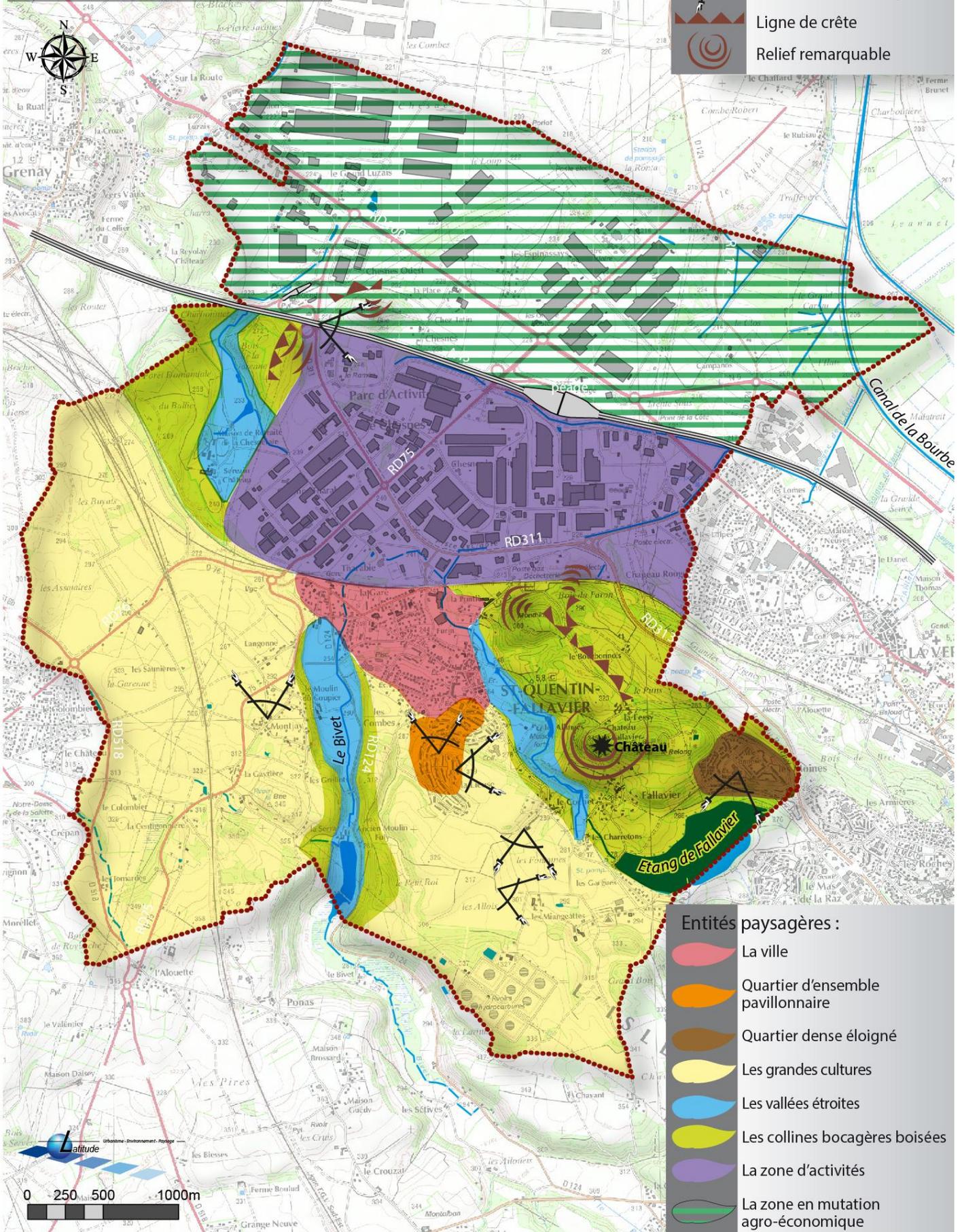
Espace en devenir devant la mairie



Espace à requalifier devant la gare

# Entités paysagères

-  Élément remarquable
-  Point de vue remarquable
-  Ligne de crête
-  Relief remarquable



**Entités paysagères :**

-  La ville
-  Quartier d'ensemble pavillonnaire
-  Quartier dense éloigné
-  Les grandes cultures
-  Les vallées étroites
-  Les collines bocagères boisées
-  La zone d'activités
-  La zone en mutation agro-économique

## Les quartiers pavillonnaires d'ensemble

Le quartier pavillonnaire de La Lieuse possède son ambiance propre, dû à la forte homogénéité des petites maisons en bandes. Il est situé sur une colline et permet d'avoir de très belles vues sur les alentours, en particulier vers l'Est où l'on voit le centre en contrebas.

Les qualités paysagères viennent surtout :

- Des éléments urbains comme les trottoirs, l'éclairage (même s'ils sont vieillissants) ;
- Des jardins privés soignés pour la plupart où la végétation a eu le temps de croître ;
- Du respect du traitement des clôtures : muret bas avec grille et haie moyenne qui n'induit pas trop d'effet de couloir ;
- Des espaces publics avec grandes pelouses « libres » qui incitent aux jeux ;
- De la présence de circulations piétonnes en lien avec le centre.

### Enjeux paysagers

- Encourager l'aménagement des jardins privés qui participent au paysage collectif ;
- Encourager l'utilisation d'arbustes de haies variés ;
- Valoriser les espaces publics récréatifs ;
- Valoriser les vues panoramiques.

## Les quartiers éloignés denses

Le quartier des Moines est très éloigné du centre et fonctionne un peu comme une ville hors de la ville. Là aussi il est issu d'une même période de construction (mixant de petits immeubles R+2 et de maisons) qui est marquée architecturalement par leur époque. On a un peu de mal à s'orienter entre les architectures pleines d'angles et les rues en impasses ou en boucles. Malgré la présence de quelques grands espaces verts, les espaces collectifs sont finalement peu végétalisés, en particulier les devants de portes. Le bitume est systématiquement utilisé pour les sols. Le quartier est situé sur le flanc d'une colline et au bord de l'étang de Fallavier, mais on profite peu des vues depuis les espaces communs.

### Enjeux paysagers

- Encourager la végétalisation des espaces collectifs ;
- Envisager de mettre quelques espaces en stabilisé (lutte contre l'imperméabilisation des sols) ;
- Valoriser des vues sur l'étang et les alentours depuis les espaces collectifs ;
- Valoriser les chemins vers l'étang.



La Lieuse - La Rue des Peupliers bordée de jardins



Chemin piétonnier de La Lieuse



Les Moines - Impasse du Héron/Place publique-Parking



Les Moines - Les espaces communs sont peu végétalisés

## Les zones d'activités

Le parc d'activité de Chesnes représente une surface majeure dans le paysage communal. Il est situé dans une large plaine anciennement agricole mais où toutes les traces (haies, parcellaire) ont été supprimées. Les éléments verticaux comme les lignes électriques à haute tension sont très visibles. Les bâtiments d'activités n'ont pas d'architecture particulièrement notable (blocs en bardages métalliques). La qualité paysagère des zones est essentiellement due au respect d'une organisation urbaine homogène :

- Traitement des abords des grandes voies structurantes qui ont bénéficié de belles plantations d'alignement, de pelouses et de couvre-sols (lieries). Toutefois, certains espaces plantés de grande largeur peuvent apparaître un peu monotones dans le traitement paysager par la systématisation de l'engazonnement ;
- Qualité des clôtures des entreprises (treillis soudé) ;
- Alignements des bâtiments ;
- Organisation des stockages sur les parcelles ;
- Signalétique homogène.

Le parc d'activités a été divisé en zones, et malgré le « code couleur » de la signalétique qui renseigne sur le secteur où l'on se trouve, on est en manque de repères pour s'orienter.

### Enjeux paysagers

- Entretien et poursuivre les plantations d'accompagnement des voies ;
- Donner un usage aux abords plantés des voies outre celui de support de modes doux et diversifier le traitement paysager ;
- Poursuivre l'aménagement de voies cyclables ;
- Entretien les espaces verts privés des parcelles.



Plantations Boulevard de Tharabie

## Les paysages en mutation

La grande zone Nord du parc d'activité est encore en aménagement et on est confronté à un paysage intermédiaire : pas encore zone d'activités mais plus tout à fait agricole.

Là aussi les lignes à haute tension sont très prégnantes. Les plantations d'alignement des voies pourraient à terme minimiser cet impact dans les perceptions.

Les bois humides situés à l'extrémité Nord-Est changent l'ambiance paysagère très rapidement, et permettent la variété des paysages.

### Enjeux paysagers

- Poursuivre les aménagements qualitatifs des espaces verts le long des voies dans l'esprit de la zone Sud ;
- Poursuivre l'aménagement de pistes cyclables ;
- Aménager le parc prévu dans la zone du Loup ;
- Préserver les bois humides.



Piste cyclable des Boulevards



Impact important des lignes à Haute Tension



Paysage en mutation de la Zone Nord

## Les grandes cultures

Une importante partie de l'Ouest et du Sud de la commune est occupée par de grandes cultures céréalières. La plupart des haies bocagères a disparu, et le paysage est marqué par les émergences des sommets boisés des petits reliefs des balmes.

Les éléments verticaux comme les poteaux des lignes à Haute tension sont très impactant.

Les transitions entre cultures et zones bâties sont souvent peu traitées.



Paysage de grandes cultures depuis la D 518

## Les vallées étroites

La vallée du Bivet, longée par la rue de la Fully forme un petit bout de campagne traditionnelle totalement préservé du reste de l'environnement, comme si le temps s'était arrêté. Les vues sont limitées par les versants boisés et on ne perçoit pas le reste de la commune.

De même, la petite vallée du château de Sérezin est comme une enclave de campagne au milieu de la grande zone d'activités.



Paysage campagnard de la Rue de La Fully

## Les collines bocagères boisées,

À l'Est, la colline où se trouvent le Château et l'ancien bourg de Fallavier, a conservé ses boisements et des portions d'agriculture bocagères très plaisantes.

Là aussi ce paysage constitue une enclave de campagne traditionnelle qui fait partie de l'identité de la commune et participe à la diversité de ses paysages.

Depuis le château et les flancs de la colline on bénéficie de vues étendues sur les alentours.



Paysage bocager depuis la colline du château

## Enjeux paysagers

- Préserver la variété des paysages ;
- Traiter les limites entre cultures et bâti ;
- Préserver les haies bocagères des collines et des vallées étroites ;
- Préserver les boisements des reliefs et limiter le mitage des constructions ;
- Préserver les qualités paysagères des petites vallées agricoles.

### 3.3 Les paysages traversés

L'étude des paysages par le biais des axes principaux permet de qualifier :

- Un certain nombre de séquences aux ambiances marquées (séquence boisée, agricole, urbaine...);
- Des points importants de la commune (entrées de territoire, entrées de ville) qui sont des lieux d'identification du territoire.

La qualité paysagère des entrées et du paysage traversé est importante pour l'image que la commune donne d'elle-même.

#### Les entrées

La commune est très largement traversée par des voiries d'importance diverse et possède donc un grand nombre de points d'entrées.

#### Les entrées de territoire majeures

- Les entrées autoroutières : un paysage de zones d'activités

Elles sont au nombre de 2, et permettent d'accéder au Parc d'activité de Chesnes par le Bd de Tharabie ou la RD75. Les premières impressions de la commune sont donc très marquées par la grande zone économique que l'on doit traverser pour accéder au centre-ville.

- L'entrée ferroviaire : un paysage urbain en mutation

On arrive directement dans la ville, dans un quartier un peu excentré qui a perdu son animation. Une grande partie des voyageurs travaille dans la zone de Chesnes peu accessible aux piétons. Les parkings sont à la fois prédominants dans le paysage et insuffisants pour les usagers, d'où l'importance de la réflexion sur les espaces publics qui aura lieu dans le cadre des projets de renouvellement urbain.



Sortie de l'A43 vers St Quentin-Fallavier

- Les entrées routières : des paysages agraires extensifs

Une grande partie des entrées est marquée par des giratoires bien aménagés que l'on peut différencier. C'est le cas des entrées :

- Nord par la D75 depuis Satolas et Bonce et la Chaffard ;
- Sud depuis Diémioz au niveau du rond-point aménagé qui marque le carrefour entre la D75 et la D518 ;
- Ouest depuis Heyrieux par la D76 et D518.

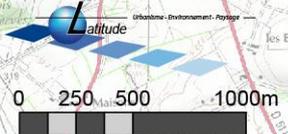
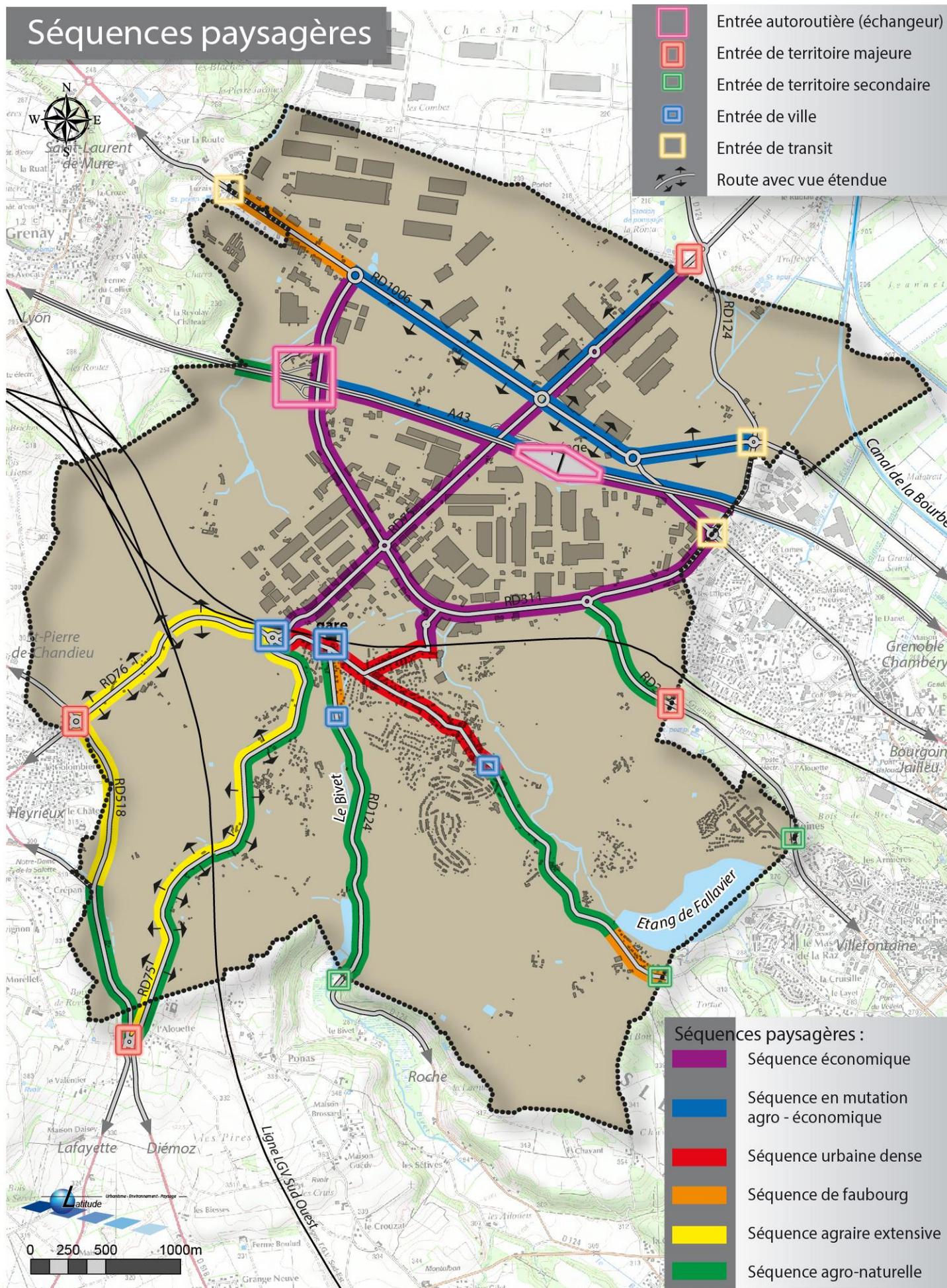
- Les entrées de Transit : un paysage agro-économique en mutation

La RD 1006 et la RD 125 donnent bien sûr accès à la commune mais ce sont en grande partie des axes de transit, où la commune est juste traversée, et finalement peu identifiable.



Entrée ferroviaire : Espaces publics à requalifier autour de la gare

# Séquences paysagères



### Les entrées de territoire secondaires

Il s'agit :

- De l'entrée Est par Villefontaine qui dessert le quartier des Moines ;
- De l'entrée Sud-Est par l'avenue du Vellein depuis Villefontaine, relativement champêtre.

### Les entrées de ville

Outre l'entrée ferroviaire, on peut décompter 3 entrées :

- À l'Est par la rue du Lac, on passe par un paysage agraire marqué par la vue identitaire sur le Château et la maison forte des Allinges ;
- Au Sud, la vallée champêtre de la Fully débouche dans la rue de Fully et un parking à requalifier ;
- À l'Ouest par le giratoire très routier qui amène à la rue de la scierie et le quartier de la gare.

### Enjeux paysagers

- Poursuivre l'aménagement des giratoires et des abords des voies de la zone d'activités ;
- Requalifier les entrées de ville par le biais des espaces publics (stationnements plantés, trottoirs...) ;
- Requalifier le parvis de la gare (en lien avec le projet urbain).

### Les séquences

Un certain nombre de séquences ont été identifiées le long des voiries principales, permettant de caractériser le paysage communal traversé et d'en pointer les atouts et les faiblesses.

On se trouve dans un paysage de plaine et de grandes cultures et de nombreuses routes permettent des vues étendues sur les alentours.

### Séquence économique

Comme on l'a vu précédemment, les voiries du Parc d'activités de Chesnes sont bien aménagées et apportent beaucoup de qualité à la zone.



Entrée de ville routière depuis la D 75



Entrée de ville à requalifier par la rue de Fully



Entrée de ville champêtre par la rue de la Fully



Entrée de ville avec vue identitaire par la rue du Lac

### Séquence en mutation agro-économique

Il s'agit de la partie Nord de la zone de Chesnes encore en aménagement que l'on voit depuis l'autoroute et la RD 1006.

Il sera important de garder une bonne qualité des aménagements des abords et des bâtiments, aussi bien pour la façade autoroutière que la RD, mais aussi pour les voies intérieures. Une différenciation des aménagements paysagers selon les typologies des voies pourrait contribuer à donner des éléments de repères.

### Séquence urbaine dense

Les rues principales de St Quentin (rue de la gare, rue centrale, rue des Salvias) ont de bonnes qualités urbaines (alignements des maisons et immeubles, trottoirs, candélabres) et ont fait l'objet d'aménagements de sécurité, mais manquent d'alignements végétaux qui amènent de la qualité et du confort (ombrage).

### Séquence de faubourg

Il s'agit des portions où les maisons sont davantage espacées et qui ont moins de caractères urbains (rues du lac et de la Fully, RD 1006). Ce sont des zones potentiellement dangereuses pour le piéton car les automobilistes ont du mal à ralentir dans ces « entre-deux ».

### Séquence agraire extensive

Les grandes cultures céréalières façonnent des paysages très ouverts où les routes s'inscrivent comme des traits. Les RD 76 (route d'Heyrieux) et 518 permettent de traverser ces grands paysages économiques agricoles.

### Séquence agro-naturelle

Il s'agit des routes qui traversent les portions de bois et de campagne davantage bocagère de la commune, représentatives des paysages de balmes. La RD 124 et la rue de la Fully sillonnent les fonds de vallées, tandis que la RD 75 est davantage ouverte sur les grands paysages.

### Enjeux paysagers

- Poursuivre les aménagements de qualité des séquences économiques et en mutation agro-économiques ;
- Végétaliser certaines séquences urbaines denses ;
- Davantage qualifier les séquences de faubourg ;
- Préserver les cônes de vue depuis les séquences agraires.



Séquence économique du parc d'Activité de Chesnes



Séquence agraire le long de la D75



Séquence agro-naturelle le long de la D 124



Séquence urbaine dense rue centrale

### 3.4 La trame verte

L'inventaire de la trame verte communale prend en compte différents types d'espaces : zones boisées, haies, zones cultivées, parcs et jardins privés et espaces publics au sens large (places, parkings plantés, squares...), arbres remarquables. Le tout constitue le patrimoine végétal communal, dans sa diversité mais aussi dans sa fragilité (espaces privés, boisements non protégés).

Cette base doit pouvoir servir à la gestion et l'enrichissement du patrimoine végétal, la mise en réseau des espaces et leur protection.

#### La grande trame verte

##### Les reliefs boisés

Les collines des balmes sont encore bien boisées, et constituent les arrières plans des grandes cultures et de la plaine économique. Les bois sont encore en grande partie constitués de feuillus qui évoluent au cours des saisons, dessinant un paysage changeant.

##### Les coulées vertes, la trame bleue

Les coulées vertes s'appuient surtout sur les boisements naturels des ripisylves (le long des cours d'eau) et des espaces bocagers qui occupent les balmes (ensemble de prés, de haies et de bois) et qui par leur proximité font rentrer la nature dans la ville.

Il existe encore des bois importants à préserver : forêt Domaniale du Ballet, bois de la Garenne, bois du Fully, bois du Faron.

La commune bénéficie du grand Espace Naturel Protégé (ENS) de l'étang de Fallavier et du vallon du Layet qui pénètre dans le centre jusqu'au pied de la mairie, parc mixte naturel et urbain exceptionnel.

L'étang de Fallavier avec ses roselières est un des éléments importants de la trame bleue. Il est bordé en partie des pelouses et des grands arbres du parc Levrat.

##### Les routes plantées

Les voies principales plantées du parc d'activité de Chesnes participent à la grande trame verte communale. Il existe aussi un bel alignement d'Érables à Montjay.

#### Les belles propriétés avec parcs

La commune possède quelques belles propriétés dont on aperçoit les grands arbres de parc (Platanes, Hêtres, Cèdres...) au-dessus des murs : les Mangiattes, Montjay, la Chesneraie).



Rives boisées de l'étang de Fallavier



Parc des Allinges : lien entre le centre-ville et le quartier des Moines

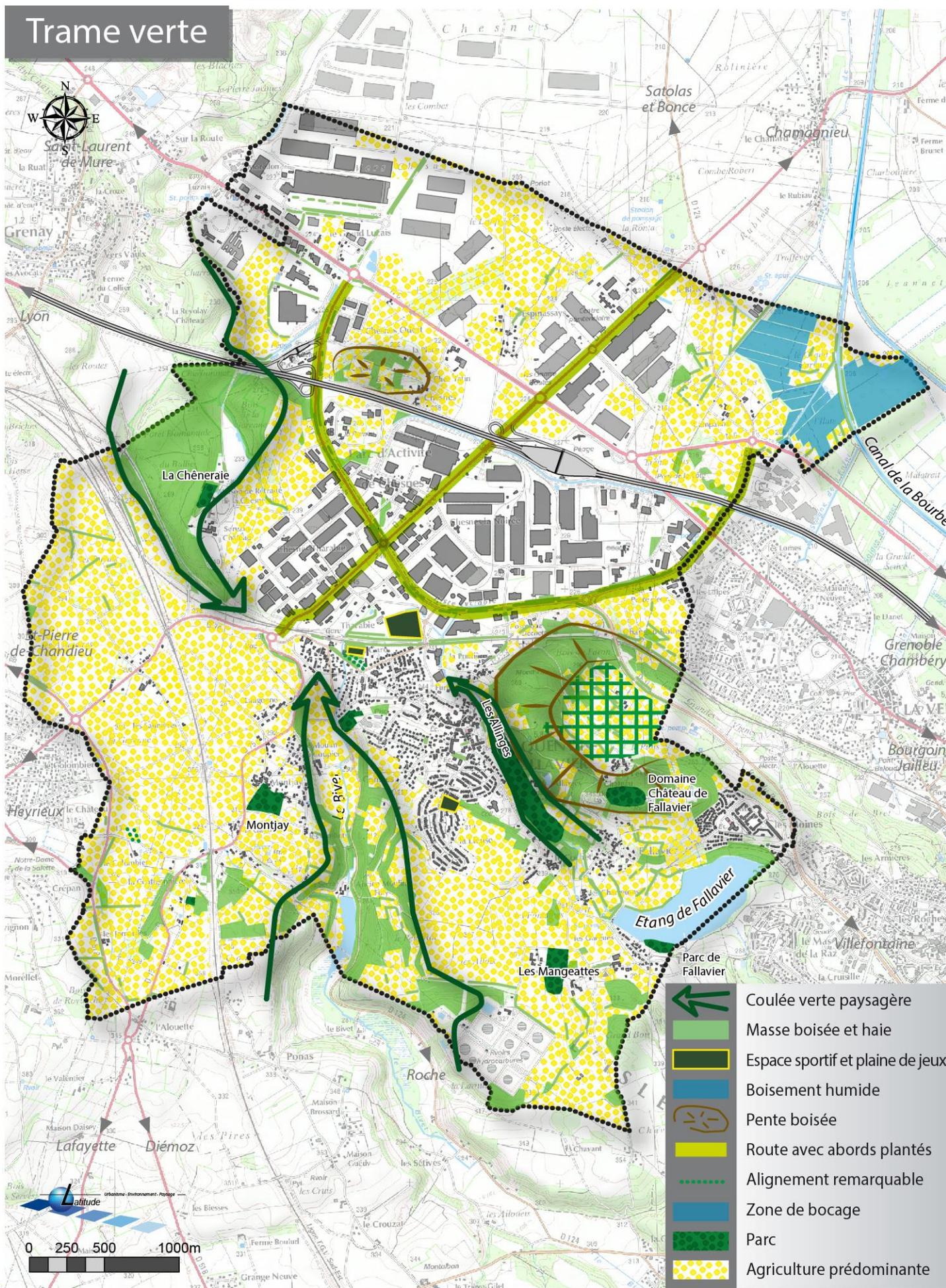


Parc du château de Fallavier



Parc de la propriété de Montjay

# Trame verte



	Coulée verte paysagère
	Masse boisée et haie
	Espace sportif et plaine de jeux
	Boisement humide
	Pente boisée
	Route avec abords plantés
	Alignement remarquable
	Zone de bocage
	Parc
	Agriculture prédominante

## La trame verte urbaine

Elle est constituée des places plantées, des parcs publics et des alignements des rues, mais aussi par la végétation privée débordante (haies, grands arbres, treilles) qui participe au paysage public.

### Les alignements

Les alignements d'arbres sont peu nombreux mais marquants malgré leur mauvais état (platanes de l'avenue de la gare).

### Les parcs et jardins

Les deux grands espaces notables du centre sont le parc de la vallée des Allinges déjà cité dans la grande trame verte et la place de la paix, avec pelouses et jeux. On peut y ajouter le parc du quartier des Moines, espace de jeux et de détente. On peut noter quelques beaux arbres dans des propriétés (Tilleuls de l'école, Cèdres, Platanes...).

### Les jardins familiaux

Les jardins de la rue de Merlet tout proches du centre constituent un petit paysage très agréable et propice aux rencontres intergénérationnelles. De plus ils permettent de développer l'éducation à l'environnement (hôtel des insectes, compostage...).

### Les espaces sportifs

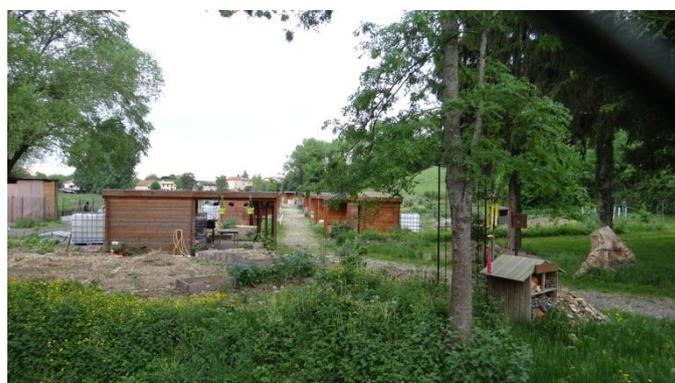
Ils sont importants sur la commune par leur surface et leur rôle social (rue de la gare et surtout rue des Mugnets).

### Enjeux paysagers

- Préserver les bois et espaces bocagers constitutifs de la grande trame verte ;
- Conforter la politique des espaces verts du parc d'activité de Chesnes ;
- Planter davantage les rues et les parkings (paysage végétal et confort pour les piétons) ;
- Reconquérir les délaissés de la commune au profit d'espaces de verdure ;
- Préserver les arbres des parcs privés ;
- Développer les jardins familiaux ;



Quartier de La Lieuse qui paraît verdoyant vu depuis le Château



Espace convivial des jardins familiaux Rue de Merlet



Jardins de la Place de la Paix



Alignement de Platanes rue de la Gare

## 3.5 Les protections

### Les Espaces Boisés classés (EBC)

Une grande partie des bois de la commune est protégée par le régime des EBC du Code l'Urbanisme (Livre I – Titre III – Articles L 130) qui réglemente les autorisations de défrichement et interdit les changements de destination des sols. Il est intéressant de noter que les espaces protégés ne sont pas forcément déjà boisés mais que certains espaces peuvent être classés comme tels en tant que espace vert à créer.

#### **L'Espace Naturel Sensible « Étang de Fallavier et Vallon du Layet » (ENS)**

Il est situé sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine et La Verpillière et couvre une surface d'environ 207 ha.

Le site a fait l'objet d'un diagnostic approfondi et d'un plan d'action quinquennal.

Cette étude a pour but de préserver et entretenir ce site remarquable d'un point de vue environnemental et paysager (cf. volet environnement).

#### **La ZPPAUP de l'Espace Naturel de Fallavier, future AVAP**

Il s'agit d'une Zone de protection du Patrimoine architectural, Urbain et Paysager dont le périmètre couvre une partie des communes de Saint-Quentin-Fallavier, La Verpillière et Villefontaine.

Les dispositions de la ZPPAUP constituent une servitude d'utilité publique que doit respecter le PLU.

Actuellement les ZPPAUP sont remplacées par des Aires de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'étude est en cours de réalisation et sera intégrée au PLU.

### Ce qu'il faut retenir du paysage :

#### Préserver les contrastes

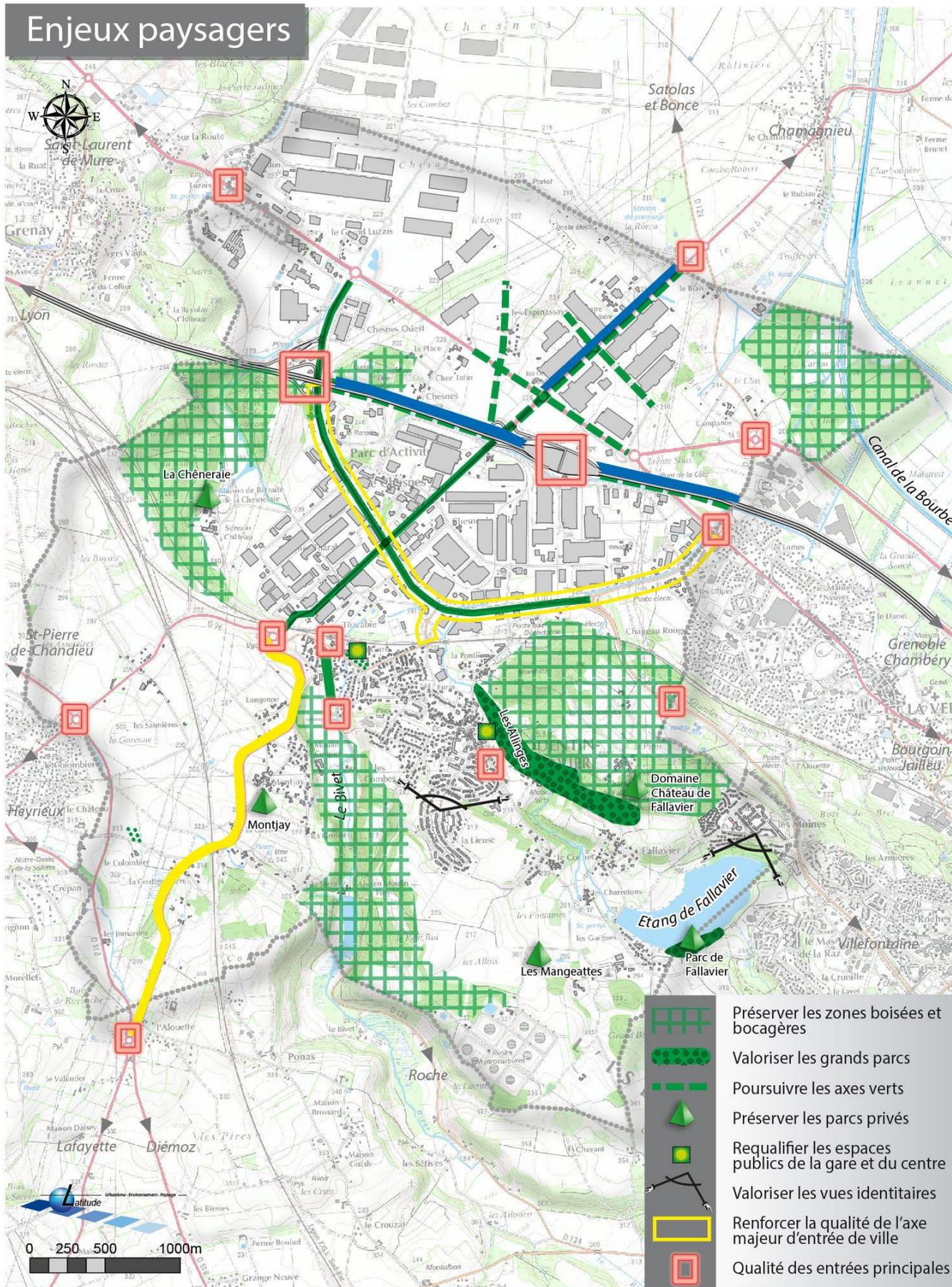
La commune de Saint-Quentin-Fallavier possède un paysage varié avec de nombreux contrastes, ce qui en fait tout l'intérêt.

Les enjeux principaux :

- Mieux qualifier le paysage des entrées de ville et les parcours majeurs d'accès au centre. À ce titre la qualification du paysage de la gare est enjeu important ;
- Poursuivre la construction d'un paysage de qualité dans le Parc d'Activités ;
- Préserver les zones bocagères et boisées ;
- Aménager le paysage urbain du cœur de ville pour une meilleure qualité de vie des habitants ;
- Préserver et valoriser les cônes de vue identitaires et les grands points de vue ;
- Préserver le patrimoine végétal de la commune.



# Enjeux paysagers



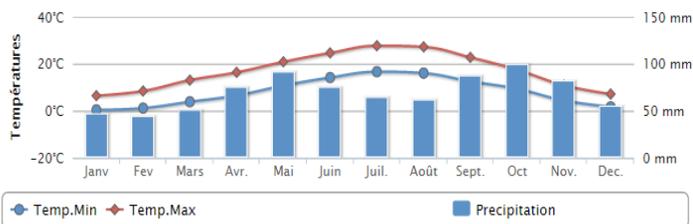
-  Préserver les zones boisées et bocagères
-  Valoriser les grands parcs
-  Poursuivre les axes verts
-  Préserver les parcs privés
-  Requalifier les espaces publics de la gare et du centre
-  Valoriser les vues identitaires
-  Renforcer la qualité de l'axe majeur d'entrée de ville
-  Qualité des entrées principales

## 4 État initial de l'environnement

### 4.1 Contexte physique

#### Les conditions climatiques

Le climat du territoire est de type continental, mais il est soumis aux influences montagnardes venant des Alpes.



Précipitations et températures annuelles au niveau de la station météorologique de Lyon, la plus proche de Saint-Quentin-Fallavier (Source Météo France)

#### Les précipitations

Elles sont réparties de manière hétérogène tout au long de l'année. Les pluies les plus abondantes sont observées au printemps et à l'automne alors qu'en hiver elles sont moins importantes. En moyenne, les hauteurs de précipitations annuelles sont d'environ 832 millimètres, soit environ 104 jours par an.

Le régime saisonnier est peu marqué, car aucune véritable saison sèche ou pluvieuse n'est observée.

#### Les températures

Le climat de ce territoire est caractérisé par des hivers froids et des étés chauds ainsi que par une grande amplitude thermique annuelle.

Ceci s'observe au sein même de la commune de Saint-Quentin-Fallavier avec une température moyenne d'environ 12,5°C. Les températures les plus froides sont enregistrées en hiver, avec 8,1°C en moyenne, et les températures les plus chaudes sont atteintes durant la période estivale avec 16,9 °C en moyenne.

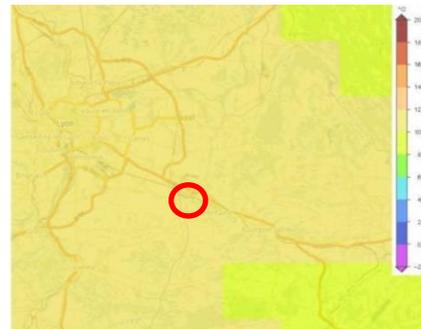
#### Le vent

Il est peu important sur la commune avec une vitesse maximale en 2014 de 90km/h.

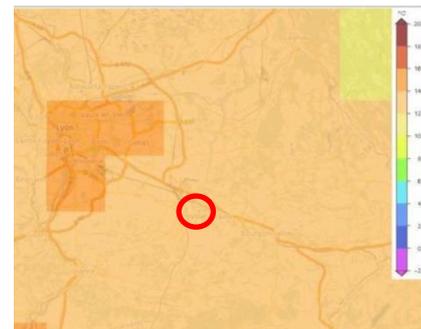
#### Les évolutions climatiques

La tendance climatique serait à l'augmentation légère des précipitations depuis la fin du XV<sup>ème</sup> siècle (Source SCoT).

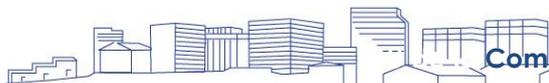
Par ailleurs, d'après le projet Drias, la température moyenne devrait passer d'environ 10,9 °C à 12,5 °C environ d'ici 2100.



Référence climatique 1976-2005 (Source DRIAS)



Prévisions climatiques 2017-2100 (Source Drias)

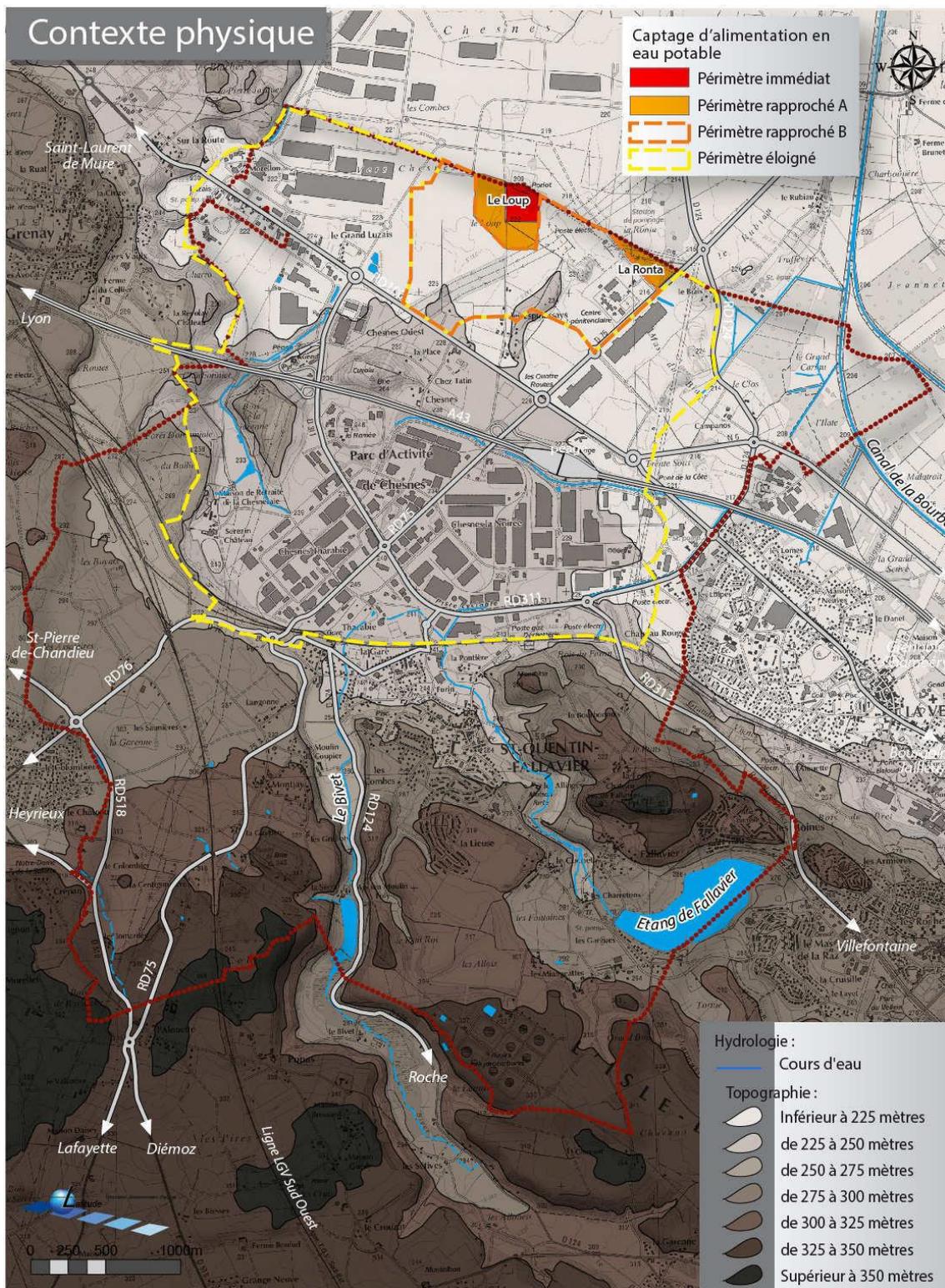


## Topographie

Située dans la plaine de la Bourbre, Saint-Quentin-Fallavier présente un relief peu élevé où l'altitude oscille entre 206 et 364 mètres.

Cependant, certains secteurs présentent un relief plus marqué notamment à la limite Sud de la commune et au niveau du château de Fallavier.

Par ailleurs, la commune est adossée à une série de collines qui marquent le début des Préalpes.

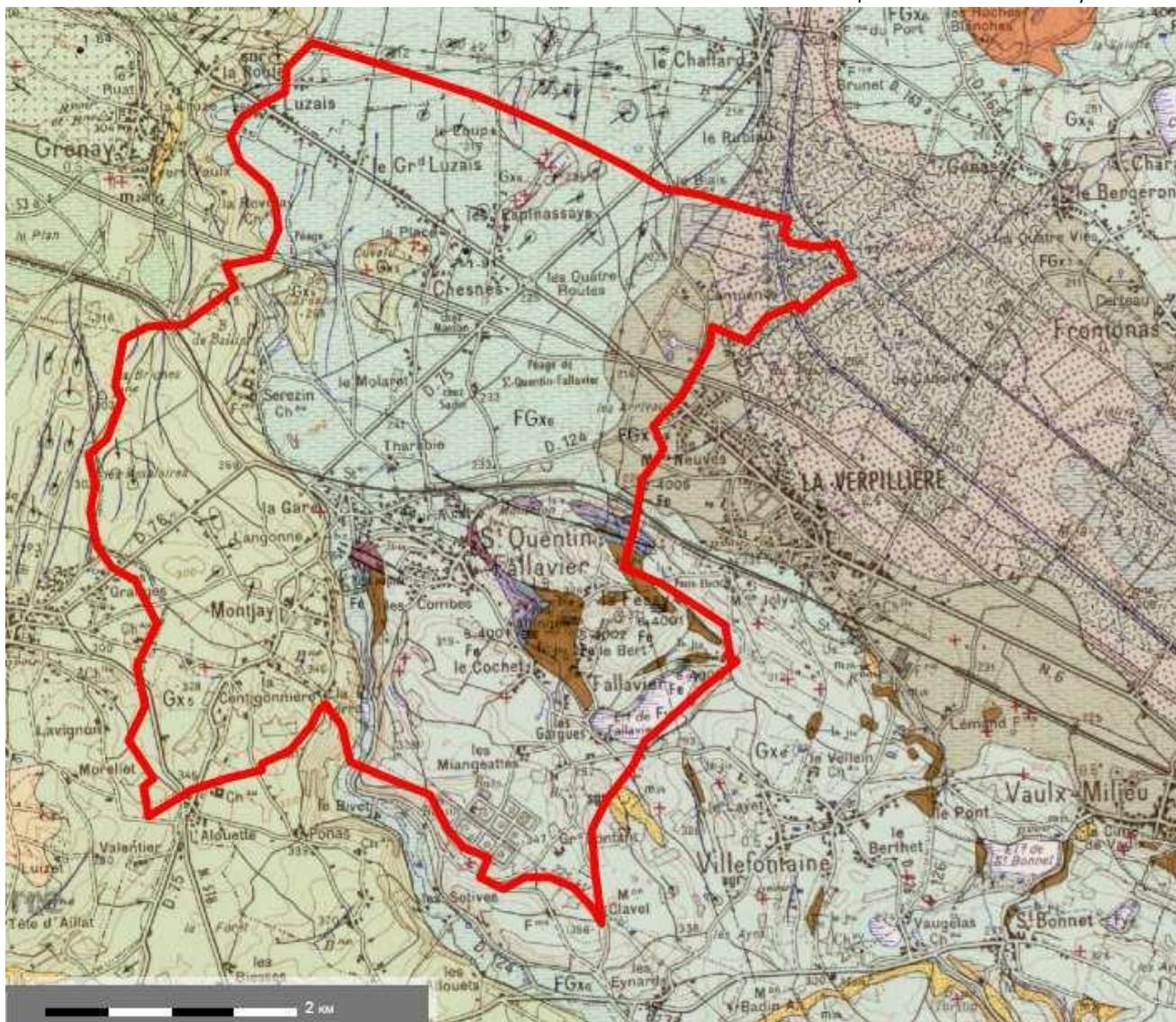


### Géologie

La commune de Saint-Quentin-Fallavier se trouve dans la vallée de la Bourbre, entre le plateau jurassique de l'Isle Crémieu au Nord et les collines tertiaires et quaternaires du Bas Dauphiné au Sud.

L'ensemble est dominé par des molasses coiffées de moraines, de barres et de cailloutis glaciaires sur de grandes étendues.

La commune est connue pour ces ammonites datant du Toarcien et l'Aalénien (récoltés dans les anciennes exploitations minières).



## 4.2 Ressource en eau et réglementation

### Hydrogéologie

Les formations géologiques présentes sur le territoire communal sont à l'origine d'aquifères. Trois masses d'eau souterraine se distinguent :

#### Les alluvions de la Bourbre - Catelan

Le système alluvial de la Bourbre repose sur l'érosion des collines molassiques. Les alluvions modernes fluviales, produits par cette érosion, sont à l'origine de la création d'un aquifère de faibles dimensions.

Cette nappe fluvioglaciale est occupée par des sols composés d'alluvions sablo-graveleux sur des dépôts du miocène. Sa structure multicouches est divisée dans sa partie Sud en 2 nappes, A (supérieure) et B (inférieure), séparées par un niveau argileux continu d'environ 3 mètres d'épaisseur.

Les réserves en eau sont renouvelées à 65 % par des apports aux limites et par l'infiltration des eaux de pluie. La masse d'eau est principalement drainée vers le Rhône via la Bourbre.

#### Les molasses du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme, et les complexes morainiques

Cette masse d'eau s'étend de la vallée du Rhône jusqu'au Vercors à l'Est et jusqu'à Crest au Sud. Les molasses sont représentées par une série de terrains sableux datant du tertiaire et du quaternaire.

Sa réserve en eau est quasi exclusivement alimentée par des infiltrations pluviales sur toute sa surface. Elle est drainée vers les cours d'eau qui s'encaissent dans la molasse et vers les nappes alluviales sus-jacentes.

#### Les couloirs de l'Est Lyonnais

Ce sont d'anciennes vallées glaciaires comblées par des matériaux de remaniement de moraines. Les alluvions fluvioglaciales ainsi déposées sont donc des sédiments sablo-graveleux.

Trois unités hydrogéologiques sont différenciées : le couloir de Meyzieu, le couloir de Décines-Chassieu et le couloir de Mions. Les recharges en eau proviennent principalement des précipitations, mais peuvent également venir de la molasse sous-jacente.

La commune est concernée par cette nappe dans une petite partie à l'Ouest.

#### Notion de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La **sensibilité** d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau souterraine, l'utilisation de la nappe (actuelle ou ponctuelle), l'importance des réserves et des ouvrages de captages réalisés ou en projets.

La **vulnérabilité** d'un aquifère dépend de la perméabilité du milieu et du degré de protection qui lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.

## Réseau hydrographique

Le territoire communal se trouve au droit du bassin versant de la Bourbre qui couvre environ 750 km<sup>2</sup>. Il est lui-même inclus dans un bassin versant plus vaste, le bassin Rhône-Méditerranée.

La Bourbre est un affluent rive gauche du Rhône qui prend sa source sur la commune de Burcin et qui se jette dans le Rhône à Chavanoz. Ses 4 plus importants affluents sont : l'Hien, l'Agny et le Bion en rive gauche, ainsi que le canal Catelan en rive droite, créé pour drainer une vaste plaine marécageuse. L'ensemble s'étend sur plus de 150 kilomètres.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier n'est pas concernée par ces affluents, seule la Bourbre passe dans la partie Est de son territoire. Ce cours d'eau est caractérisé par une unique alternance annuelle de basses eaux et hautes eaux.

Le profil de cette rivière de plaine a été fortement impacté au fil du temps pour l'utilisation de la force hydraulique, la valorisation des terres agricoles et l'urbanisation.

La commune est également traversée dans sa longueur par le ruisseau du Bivet, un affluent de la Bourbre.

## Plan d'eau

Il existe 2 plans d'eau principaux sur la commune :

**L'étang de Fallavier** est fréquenté par les baigneurs grâce à des plages facilement accessibles. De ce fait, des contrôles de la qualité de l'eau sont réalisés régulièrement en période estivale. Ces dernières années l'eau était conforme aux normes européennes (Directive 2006/7/CE). Cependant, des variations ont eu lieu dans le passé, notamment en 2008 où l'eau a été jugée non conforme.

**L'étang des Allinges** est une petite étendue d'eau qui se trouve sur le ruisseau du Bivet. C'est un étang privé, non accessible aux baigneurs.

## Qualité des eaux

Aucune étude de la qualité de l'eau n'a été menée sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Cependant, des relevés ont été réalisés sur des communes en amont et en aval, ce qui a permis de déterminer un état écologique et une qualité chimique relativement mauvaise de la Bourbe et ses affluents.

## Réglementation

### SDAGE 2016-2021

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône. Il est donc concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée sont les suivantes :

- **La prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- **La non-dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- **Une vision sociale et économique** dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- **Une gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- **La pollution** : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- **Le partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- **La gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.
- **S'adapter au changement climatique**

Le SDAGE prévoit des objectifs de qualité et de quantité des eaux de la commune :

#### Les eaux souterraines

Masse d'eau	Objectif quantitatif	Objectif chimique
<b>FRDG 219</b> Molasses du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme + complexes morainiques	<b>2015</b>	<b>2027</b> Le paramètre faisant l'objet d'une adaptation par rapport au précédent SDAGE concerne les nitrates
<b>FRDG 334</b> Couloir de l'Est Lyonnais	<b>2021</b> Déséquilibre quantitatif	<b>2027</b> Pollutions historiques d'origine industrielle et pesticides

#### Les eaux superficielles

Masse d'eau	Objectif écologique
<b>FRDR11642</b> Ruisseau du Bivet	<b>2027</b> Le paramètre faisant l'objet d'une adaptation concerne la morphologie
<b>FRDR506b</b> La Bourbre du canal Catelan au seuil Goy	<b>2027</b> Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation concernent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La continuité écologique</li> <li>- La morphologie</li> <li>- Les pesticides</li> <li>- Les substances dangereuses</li> </ul>

## Les zonages liés au SDAGE

La résorption des déséquilibres quantitatifs en vue d'une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau est un des objectifs prioritaires du SDAGE. Les plans d'action de résorption des déséquilibres de la ressource se formalisent notamment par les zonages suivants :

### « Zonage réglementaire quantité »

Il s'agit des zones de répartition des eaux (ZRE). Le classement en ZRE indique une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. Dans ces zones, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m<sup>3</sup>/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à certaines exceptions.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier n'est pas intégrée à une zone de répartition des eaux.

### « Zonage réglementaire qualité »

Les zones vulnérables

La France a engagé une réforme de l'application de la directive « Nitrates » qui indique que soit révisée au moins tous les 4 ans la délimitation des zones dites « vulnérables ». Ces zones concernent les eaux atteintes ou menacées par la pollution.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier intègre ce zonage.

### Zones sensibles sujettes à l'eutrophisation

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines. Une masse d'eau est identifiée comme sensible si :

- Elle est eutrophe (enrichissement excessif en nutriments) ou pourrait le devenir ;
- Elle est destinée au captage d'eau potable avec une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive ;
- Un traitement plus rigoureux est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

La commune intègre ce zonage.

### SAGE et contrat de rivières

La commune intègre le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le contrat de rivière de la Bourbre. Le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre) est la structure porteuse du SAGE et du contrat de rivières.

#### SAGE

Ce document a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 8 août 2008. Le bassin versant s'étend sur 850 km<sup>2</sup> et s'étend entre le plateau de Crémieu et les collines de molasse du Dauphiné. Les études menées ont permis de dégager deux orientations fondamentales :

- Affirmer la place de l'eau dans les projets ;
- Affirmer la place de l'eau physiquement dans le territoire.

Les orientations sont déclinées par thématique spécifique au bassin de la Bourbre : les eaux souterraines, les zones humides, le risque hydraulique, l'état superficiel des eaux et le contexte institutionnel.

Le SAGE est actuellement en cours de révision.

Les préconisations E5 et E6 du SAGE précisent les éléments à intégrer au PLU afin de s'assurer de leur compatibilité.

#### Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Créés par la Loi sur l'Eau en 1992, les SAGE sont des documents de planification qui définissent les priorités, les objectifs et les actions à mener pour une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Ils doivent être compatibles avec le SDAGE auquel ils sont rattachés.

Les SAGE se décomposent en 3 étapes : la définition de l'état des lieux et le diagnostic du bassin versant, la formulation des tendances évolutives et la définition des objectifs, et la préconisation d'actions à réaliser.

Éléments à prendre en compte dans le PLU (extrait du tableau de bord des préconisations du SAGE réalisé par le SMABB) :

Thématique	Points à intégrer
La ressource en eau potable	Disponibilité de l'eau potable dans les années à venir  Protection du captage
L'assainissement	Bilan sur le fonctionnement des réseaux d'eaux usées  Prise en compte du SDA et des eaux pluviales  Capacités de traitement face au développement local
Les zones humides	Inventaire des zones humides à une échelle parcellaire (connaissance et intégration dans le PLU)
Les espaces utiles à enjeu	Intégration des inventaires et études du SAGE (si la commune est concernée)
Le programme d'actions des espaces naturels	Intégrer le schéma de vocation zones humides du SMABB et sur les ENS
Les rejets d'eau pluviale dans le milieu récepteur	Intégrer le PPRI, le zonage d'eau pluviale, carte d'aléa ruissellement et inondation...
Les risques	Intégrer les études hydromorphologiques du SMABB (si la commune est concernée)
Les zones inondables et l'écrêtement des crues	Intégration de zones naturelles d'écrêtement des crues

Le SAGE définit notamment 13 zones stratégiques de bassin, au sein desquels les constats suivants s'appliquent :

- l'arrêt du développement urbain dans la vallée n'est pas un scénario envisageable ;
- la compensation des zones humides perdues par la recréation de surfaces « ex nihilo » n'est pas réalisable ;
- l'impact cumulé des projets d'aménagement doit être évalué à l'échelle de la zone stratégique de bassin ;
- les zones humides peuvent être hiérarchisées en fonction de leur valeur et de leurs fonctionnalités respectives.

**Une zone stratégique de bassin a été identifiée au Nord Est de la commune : « Marais de la Bourbre Catelan ».**

Sur cette zone, les acteurs du territoire ont défini, en concertation et sous l'égide de la CLE (commission locale de l'eau), une zone délimitée qualifiée d'Espace Utile à Enjeu Caractérisé (EUEC). Les autres espaces ont pris le statut d'Espace Utile à Enjeu Non Caractérisé (EUENC). Toute zone humide, zone inondable, aire d'alimentation de captage AEP, bordure de cours d'eau, (et le cas échéant espace de bon fonctionnement morphodynamique), bord de plan d'eau et lac est un Espace Utile pour l'eau et les Milieux Aquatiques au sens du SAGE de la Bourbre, quel qu'en soit l'intérêt fonctionnel et la surface.

Le SAGE précise que les PLU devront assurer l'intégrité physique des Espaces Utiles à Enjeu Caractérisé, par un classement approprié, par exemple en zones N (Naturelle), A (Agricole) ou EBC (Espaces Boisés Classés), non constructibles. Il préconise également de maîtriser les projets incontournables dans les EUENC au travers des PLU.

Le **Contrat de rivière** de la Bourbre constitue la phase opérationnelle du SAGE. Un plan d'action a été engagé en 2010. Il comprend les actions suivantes :

- de reconquête de la qualité des eaux et de lutte contre les pollutions ;
- de réhabilitation, de protection et de mise en valeur des milieux aquatiques ;
- de gestion des inondations et d'information sur les risques naturels ;
- d'amélioration de la gestion quantitative ;
- d'évaluation et de communication.

Successor du Contrat de rivière arrivé à échéance en 2016, **le Contrat Vert et Bleu** est un outil mis en place par les régions pour identifier et financer les actions favorables à la Trame Verte et Bleue. Le SMABB, en partenariat avec la Région, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et l'ex Communauté de Communes des Vallons de la Tour, s'est engagé en 2016 dans la mise en œuvre ce contrat, élaboré à l'échelle de la vallée de la Bourbre.

Porté également par le SMABB, le **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** de la Bourbre a été labellisé en avril 2016 et signé officiellement le 4 novembre 2016.

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Sa spécificité est de traiter le risque inondation de façon globale à l'échelle d'un territoire cohérent, à travers des actions destinées à abaisser tant le risque que la vulnérabilité des personnes et des biens.

**Contrat de rivière**

Le contrat de rivière (ou contrat de bassin) est un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant. Le contrat de rivière fixe des objectifs à atteindre et les modalités pour y parvenir par l'élaboration d'un programme d'actions de 5 ans. Les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.



Les espaces utiles à enjeu caractérisés (bleu clair) et non caractérisés (bleu foncé)

Source : SMABB mars 2019

### Captage eau potable

Le territoire communal est concerné par un captage d'eau potable et son périmètre de protection.

Le captage du loup (code DDASS 000379) est un ouvrage qui comprend 2 puits, le n°1 étant sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Le périmètre de protection immédiat est clôturé sur une surface d'environ 10 hectares.

Le captage n'est pas inscrit comme prioritaire SDAGE et Grenelle.

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de Luzais (commune voisine de Grenay) impactent Saint-Quentin-Fallavier dans sa partie Nord-Ouest.

## 4.3 Espaces naturels et biodiversité

### Déroulement de l'étude écologique

Plusieurs étapes sont nécessaires à la mise en évidence d'enjeux écologiques :

Un travail préalable de synthèse bibliographique a permis de connaître les premiers enjeux des milieux et ainsi que ceux liés à la faune et à la flore du territoire. En parallèle, la cartographie de l'occupation du sol est établie par photo-interprétation.

Pour compléter l'analyse bibliographique, des prospections de terrain ont été réalisées. L'ensemble du territoire communal a été analysé et l'occupation du sol vérifiée. Un effort particulier de prospection a été mené sur les secteurs à fort potentiel écologique déterminés pendant la synthèse bibliographique.

Suite à l'ensemble de ces étapes, les enjeux écologiques ont été dégagés.

- Pour la flore, on y trouve la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*), la Prêle d'hiver (*Equisetum hyemale*), l'Agripaume cardiaque (*Leonurus cardiaca*), le Potamogeton plantain (*Potamogeton coloratus*) et la Pulsatille rouge (*Pulsatilla rubra*). Pour la faune, on peut citer le Triton crêté (*Triturus cristatus*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Aeschne printanière (*Brachytron pratense*) le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) et le Busard des roseaux (*Emberiza schoeniclus*) ;
- Les pelouses sèches, qui permettent une hétérogénéité paysagère, fournissent des espèces de flore et de faune intéressantes comme le Moineau friquet (*Passer montanus*) ou le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

### Cadre général et réglementaire

#### Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique. La plupart étant réparties sur plusieurs communes, toutes les espèces citées ne sont pas nécessairement présentes sur le territoire communal. Il s'agit des secteurs suivants :

#### Une ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF « **Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan** » (n° régional 3801) couvre une surface de 5 579 hectares principalement en Isère, avec 21 communes concernées, mais aussi dans le Rhône, avec une commune concernée. Ce zonage traduit l'intérêt pour :

- La Bourbre et son affluent, le canal Catelan, où l'on peut trouver le Castor d'Europe (*Castor fiber*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ;
- Les zones humides, comme les boisements humides ou les roselières, abritant une flore et une faune intéressantes.

Seule une partie au Nord-Est de Saint-Quentin-Fallavier est incluse dans le périmètre de cette ZNIEFF.

#### **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF sont de deux types :

Les zones de **type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à des transformations même limitées.

Les zones de **type II** sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

## Cinq ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF « **Zones humides reliques de la vallée de la Bourbre** » (n° régional 38010009) s'étend sur 299,86 hectares sur 6 communes en Isère. Ces zones humides, caractérisées par des Aulnaies-frênaies des fleuves médio-européens, sont remarquables de par les populations d'amphibiens qu'elles abritent. On y trouve notamment du Triton crêté (*Triturus cristatus*) et de la Rainette verte (*Hyla arborea*).

Cependant, d'autres espèces fréquentent ces milieux, comme l'Aesche printanière (*Brachytron pratense*) ou l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) pour les libellules, la Bouscarle de cetti (*Cettia cetti*) ou la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*) pour les oiseaux.

Cette ZNIEFF est intégrée à la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ». La commune de Saint-Quentin-Fallavier est concernée par cette ZNIEFF au Nord-Est.

La ZNIEFF « **Étang de Fallavier, Vallon du Layet** » (n° régional 38000009), d'une surface de 97,97 hectares, concerne 2 communes de l'Isère : Saint-Quentin-Fallavier et Villefontaine. Elle est présente au Sud-Est de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Cet étang fait partie des 4 étangs non forestiers du Bas Dauphiné. Malgré une forte fréquentation, il présente une bonne valeur piscicole et reste attractif pour l'avifaune nicheuse et hivernante. On peut notamment citer la Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*), le Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) qui sont des espèces remarquables pour le site.

Par ailleurs, le vallon du Layet, présent plus au Sud de l'étang, est caractérisé par une diversité de milieux alliant marais pâturés et coteaux morainiques, sur lesquels on peut notamment trouver l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) et des reptiles comme la Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*).

La ZNIEFF « **Plateau de la ferme Chavant** » (n° régional 38000004) occupe une surface de 19,60 hectares répartie sur 3 communes. Elle est présente sur une très faible surface à l'extrême sud de Saint-Quentin-Fallavier. Le plateau vallonné offre des mares et des friches inondables favorables aux amphibiens et notamment au Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*) et au Crapaud calamite (*Bufo calamita*). Le Pélodyte ponctué constitue un enjeu fort pour l'Isère, car il est très rare dans le département.

La ZNIEFF « **Vallon du Bivet** » (n° régional 38000002) couvre une surface de 55,86 hectares sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et de Bonnefamille.

Elle comprend une zone humide favorable à la reproduction de l'avifaune paludicole comme les Rousserolles turdoïdes (*Acrocephalus arundinaceus*) ou le Héron pourpré (*Ardea purpurea*) et elle est constituée de laïches, Bourdaines, Viornes aubier et roselières.

La ZNIEFF « **Marais de la Centigonnère** » (n° régional 38000105) s'étend sur une surface de 3,81 hectares sur Saint-Quentin-Fallavier. Bien que ce type de milieu soit riche en faune et en flore, ce marais se distingue par la présence de l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*). Cette espèce est menacée par l'assèchement et le drainage des zones humides.

## Espace Naturel Sensible

Deux Espaces Naturels Sensibles locaux sont présents sur la commune :

- "L'étang de Fallavier et vallon du Layet" correspond globalement à la ZNIEFF du même nom. La surface de cet ENS est de 110,79 hectares pour la zone d'intervention et de 207,41 hectares pour la zone d'observation. Le premier plan de gestion du site est en cours.
- Le site « confluence Bourbre Catelan » occupe une surface de 130 hectares caractérisée par des habitats remarquables comme les boisements alluviaux, les roselières, les mares et les prairies. On y trouve des espèces remarquables protégées comme la Laiche paradoxale (*Carex paradoxa*), le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), ou le Triton crêté (*Triturus cristatus*). Par ailleurs, les oiseaux migrateurs apprécient la quiétude du site. Cet espace naturel est géré par le Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère qui met en œuvre un plan de gestion pour la période 2010-2019.

### APPB

L'ENS de la « Confluence Bourbre-Catelan » fait également l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope depuis 1994.

### Natura 2000

Le territoire de la commune n'est à ce jour concerné par aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à moins de deux kilomètres, sur la commune de Frontonas, limitrophe à Saint-Quentin-Fallavier. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire de « L'Isle de Crémieu » (FR8201727) dont le gestionnaire est la Communauté de communes de l'Isle de Crémieu. Ses enjeux sont liés à sa mosaïque d'habitats qui permettent à de nombreuses espèces animales et végétales de s'y installer. Ainsi, 23 habitats d'intérêt communautaire, dont 7 prioritaires, et 34 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées.

### Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Département de l'Isère développe une politique de préservation et de mise en valeur d'espaces naturels et agricoles. Celui-ci s'est doté de la compétence Espaces Naturels Sensibles dès 1985. Une taxe des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) a été instituée. Cette compétence permet la mise en place de zones de préemptions qui constituent un outil foncier pour assurer la sauvegarde et la valorisation de leur patrimoine naturel.

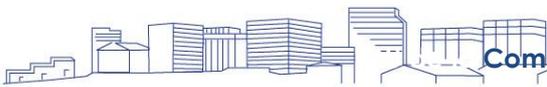
Le Département a ainsi défini de nombreux sites disposent d'un plan de gestion et de mise en valeur dont la mise en œuvre est confiée aux collectivités locales, en partenariat avec les usagers des sites et des partenaires financiers et techniques.

Les principales actions conduites dans le cadre des plans de gestion des Espaces Naturels Sensibles sont la restauration des habitats naturels, la préservation du patrimoine naturel remarquable et des paysages, la gestion et l'accueil du public à travers les sentiers de découverte et les animations pédagogiques.

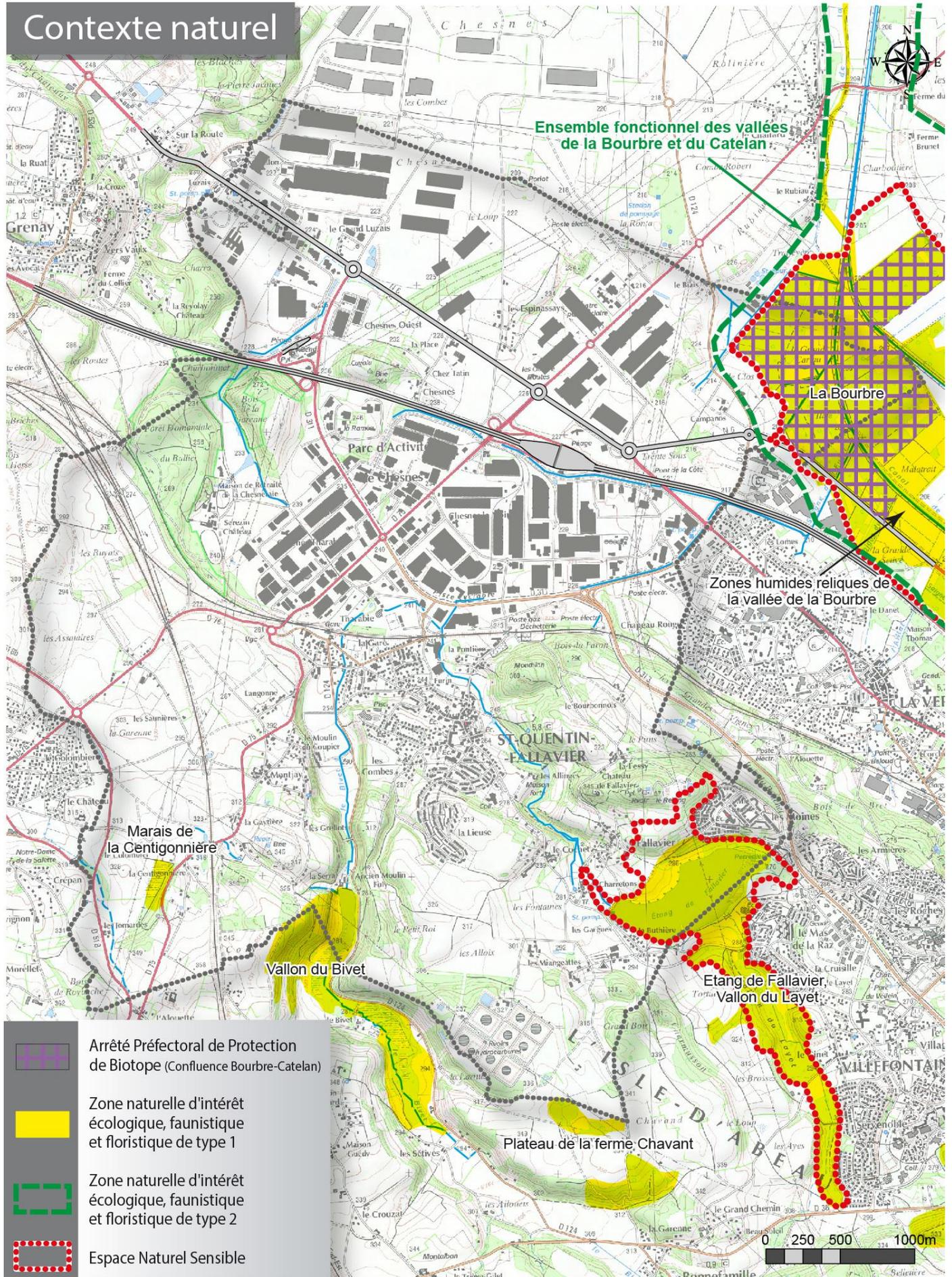
### Site géologique

Un site géologique a également été identifié sur la commune, il s'agit du gisement fossilifère des carrières de Saint-Quentin-Fallavier.

Les calcaires ferrugineux à oolithes du Toarcien et de l'Aalénien sont associés à une couche riche en fossiles appelée « banc à coquillages ». Ce banc, tout comme les calcaires, a livré une grande variété de fossiles d'ammonites telles que les Hildoceras, Harpoceras, Lytoceras, Phylloceras, Graphoceras ou encore Dactylioceras. Des bélemnites ont également été retrouvées ainsi que des nautilus, inocérames et bivalves du genre Plagiostoma. Ce site a permis d'améliorer la compréhension du Toarcien de la région et de décrire de nombreuses espèces.



# Contexte naturel



**Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (Confluence Bourbre-Catelan)**

**Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1**

**Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2**

**Espace Naturel Sensible**

## Inventaire des zones humides

Le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère (AVENIR) a effectué un inventaire des zones humides de l'Isère entre 2006 et 2009 et complété entre 2009 et 2012.

C'est un inventaire qui s'appuie sur l'ensemble de la documentation des zones humides existantes sur le département, et sur les inventaires effectués par les associations locales comme la FRAPNA, l'association Nature Vivante (ex Gère vivante)...

Le territoire communal comprend 10 zones humides :

### La zone humide « étang et marais du Bivet » (n° 38BO0093)

D'une surface d'environ 26,3 hectares, elle est représentée par un grand marais et un étang privé. Elle longe une route et est bordée par des coteaux boisés. Elle correspond à la ZNIEFF « Vallon du Bivet ».

### La zone humide de la confluence Bourbe-Catelan (n°38BO0100)

Cette zone humide s'étend sur près de 1 285,3 ha. Malgré les nombreux aménagements qui défigurent le marais, le site présente un intérêt écologique au regard de son patrimoine naturel. La variété des boisements naturels alternés de prairies plus ou moins humides et ponctuées des mares favorise l'accueil d'une faune riche et contribue à l'équilibre du paysage. Cette zone humide intègre plusieurs classements et inventaires (APPB, ENS et ZNIEFF).

### La zone humide de Crépan (n°38BO0101)

Cette zone humide est composée d'une retenue d'eau et d'un boisement humide sur environ 1,5 ha.

### La zone humide du bois de la Garenne (n°38BO0102)

D'une surface d'environ 1,1 ha, elle correspond à deux étangs de pêche très aménagés avec des berges bétonnées. Son intérêt est lié aux loisirs récréatifs.

### La zone humide « étang de Fallavier et vallon de Allinges » (n° 38BO0103)

L'étang de Fallavier a été aménagé pour la découverte du milieu naturel et comme zone de détente en périphérie de l'urbanisation. Il est alimenté par le ruisseau du vallon du Layet et s'écoule dans le vallon des Allinges. Cette zone humide s'étend sur environ 37,9 hectares et correspond à la ZNIEFF étang de Fallavier et vallon du Layet.

### La zone humide de la Centigonnière (n°38BO0104)

Cette zone humide d'environ 4,8 ha est composée d'une roselière alimentée par un petit ruisseau. Elle abrite une plante protégée, l'Euphorbe des marais.

### La zone humide « Tharabie » (n° 38BO0202)

Située à proximité de la ligne de chemin de fer, cette zone humide s'étend sur 7800 m<sup>2</sup>. Un bois marécageux à Aulnes, Saules et Piment royal ainsi que des formations à grandes laïches sont présents sur ce site.

### La zone humide « Monthion » (n° 38BO0203)

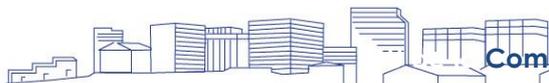
Ce site se situe en prolongement de la zone humide de l'étang de Fallavier. La zone humide à une surface de 1000m<sup>2</sup>.

### La zone humide « La Gaytière » (n° 38BO0204)

La zone humide se situe sur une prairie paturée. Différents milieux y ont été recensés : groupement à reine des prés, phragmitaie, tyhaie, des peuplements à grandes laïches... Des habitations sont venues s'implanter à proximité immédiate de la zone humide.

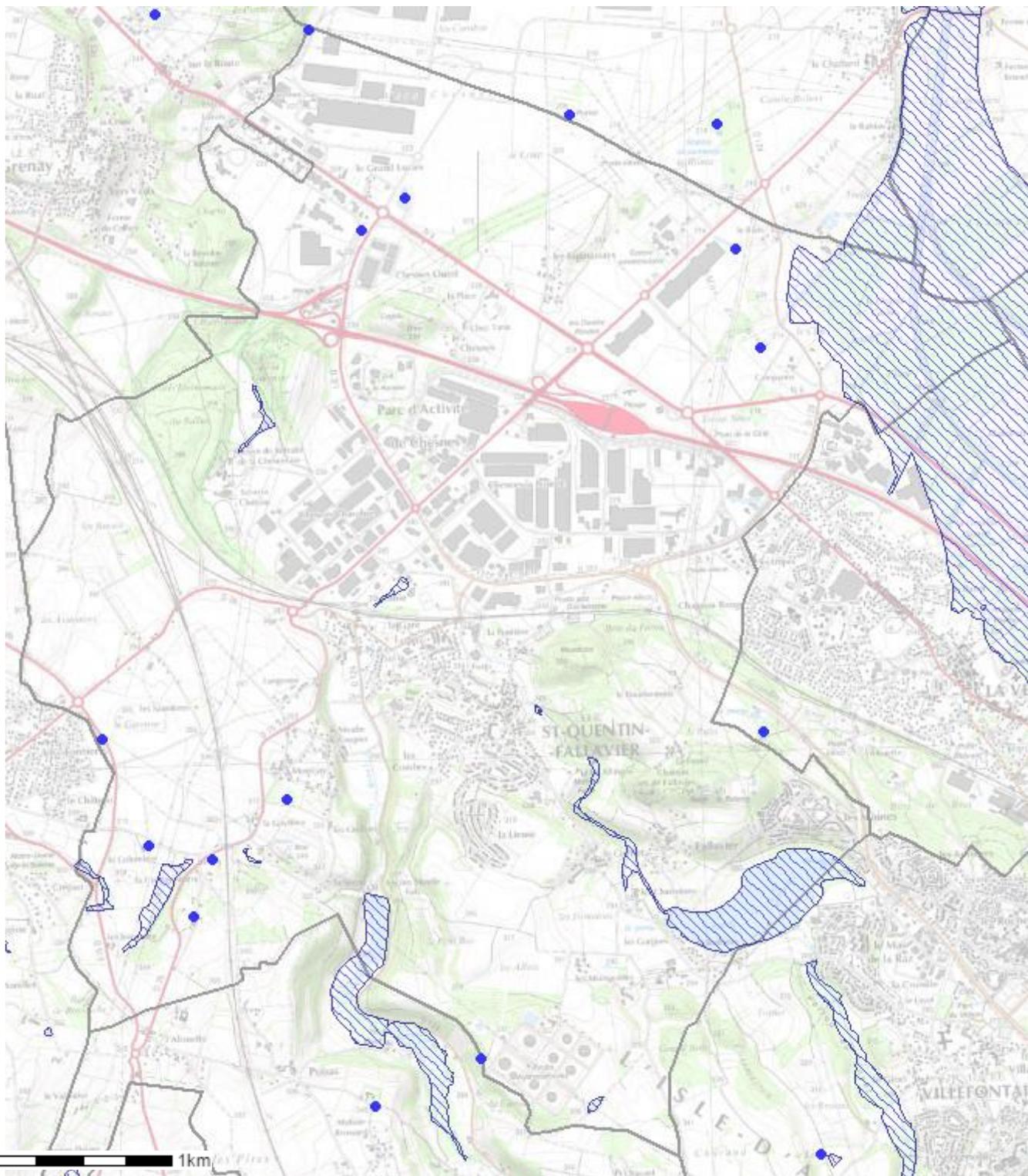
### La zone humide « La Larnuse » (n° 38BO0205)

La zone humide se situe à proximité des cuves de stockage de produits pétroliers (total). Le site s'étend sur 4 400 m<sup>2</sup> et composé en grande partie par un boisement humide.



Des zones humides ponctuelles ont aussi été inventoriées. 11 sites ont été répertoriés. Il s'agit principalement de bassin, bassin de lagunage, de mares, et d'étangs.

Extrait de l'inventaire des zones humides du département – Conservatoire d'espaces naturels Isère AVENIR.



-  Zone humide
-  Zone humide ponctuelle

Les zones humides présentes aux abords de la commune



## L'occupation du sol

Saint-Quentin-Fallavier est marqué par sa ZAC qui occupe presque la moitié de son territoire. Cependant, la partie Sud est plus rurale et des espaces naturels intéressants sont présents.

Ainsi, 4 entités écologiques présentant des enjeux sont à différencier :

- Le parc d'activités de Chesnes. Ce pôle d'importance pour l'agglomération offre quelques secteurs intéressants ;
- La plaine au Nord, principalement composée de cultures et de friches ;
- Des zones agricoles à l'Ouest et au Sud composées principalement de cultures et de quelques prairies ;
- Une zone bocagère au Sud-Est, où l'on trouve des prairies et des boisements ;
- Des zones humides et aquatiques souvent valorisées pour accueillir du public.



Espaces verts de la ZAC



Vallon humide aménagé pour les promeneurs



Cultures de céréales à l'Ouest

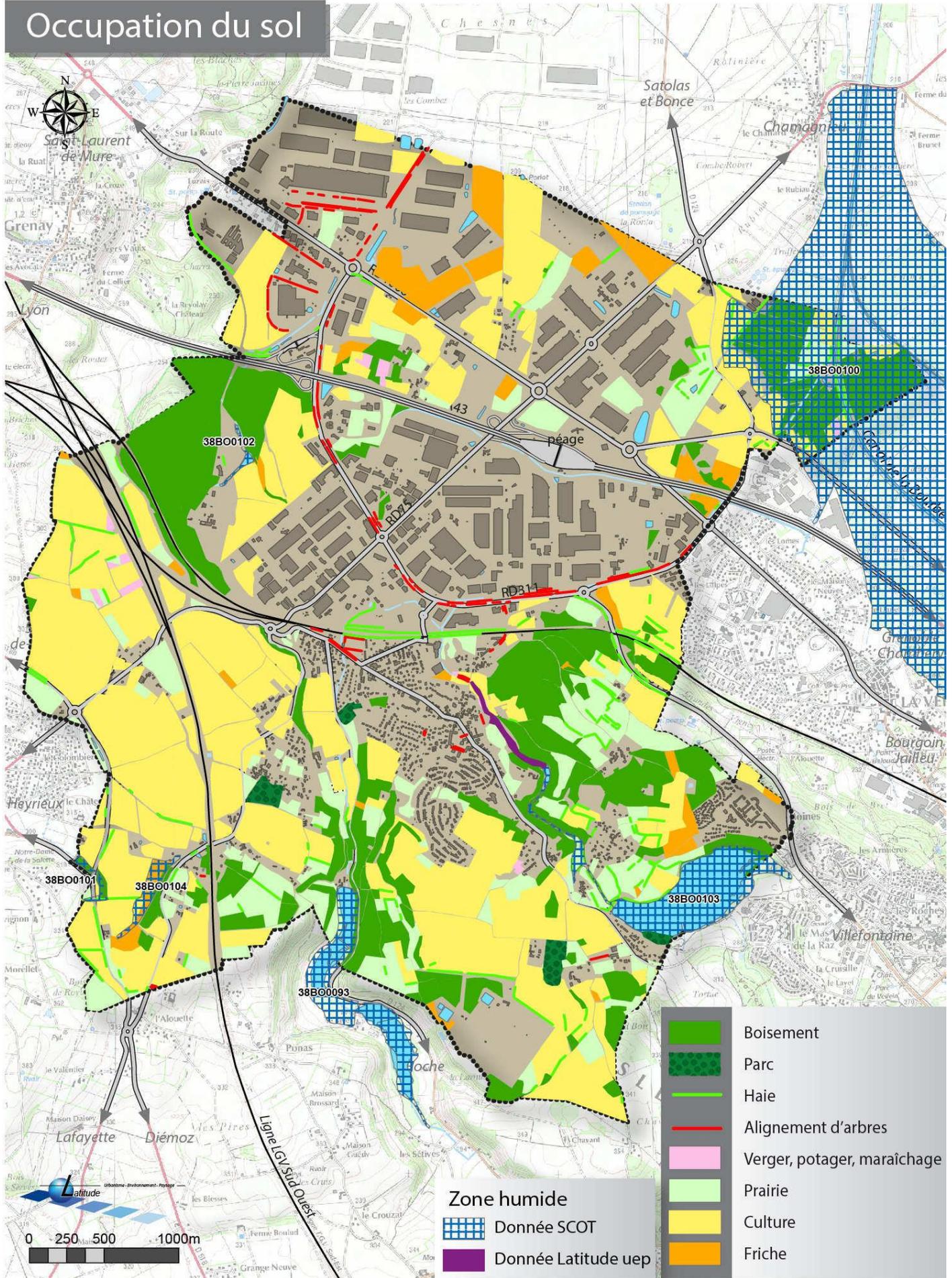


Prairie pâturée au Sud



Boisement de feuillus à l'Est

# Occupation du sol



## Les milieux agricoles

### Les cultures

On rencontre 3 grands secteurs de cultures sur le territoire communal : à l'Ouest vers la Garenne et les Assataires, au Sud entre le vallon du Bivet et l'étang de Fallavier et à l'extrême Nord. D'autres parcelles de cultures sont disséminées sur l'ensemble de la commune.

Dans ces secteurs, l'agriculture intensive est pratiquée ce qui, d'un point de vue écologique, se traduit notamment par l'utilisation d'engrais et de pesticides et en l'absence de haies. Ce mode de gestion est peu favorable à la diversité floristiques et faunistiques. Cependant, certaines espèces animales, comme le Campagnol terrestre, peuvent se réfugier dans les bords de parcelles et certains rapaces, comme le Milan noir, viennent y chasser.

### Les prairies

Les prairies sont localisées principalement autour des cours d'eau et dans le secteur de l'étang et du château de Fallavier.

On trouve 2 grands types de prairies naturelles : les prairies pâturées et les prairies de fauche. Les prairies pâturées le sont principalement par des bovins, mais on trouve également des chevaux, notamment vers le château, et des lamas dans le vallon du Bivet. Les prairies de fauche servent au fourrage et sont fauchées 2 à 3 fois par an.

Les prairies naturelles sont favorables à une faune variée comme les papillons et les oiseaux qui utilisent ces milieux pour se nourrir et se reproduire. Citons l'exemple du Busard Saint-Martin qui niche au sol, le plus souvent dans des prairies.

À proximité du château de Fallavier, un secteur bocager est visible. Il est constitué de prairies naturelles et d'un réseau de haies. Ce type de milieu est très intéressant pour la faune, car il offre de nombreux refuges, diverses sources d'alimentation, ainsi que des haies que la faune utilise pour se déplacer.

Aucune prairie artificielle n'a été repérée.



Cultures de céréales et de colza à l'Ouest



Prairie pâturée dans le vallon du Bivet



Prairie de fauche à l'Ouest



Zone bocagère vers la Fessy

### Les vergers

Très peu de vergers ont été observés sur la commune. Ils sont localisés dans les jardins des maisons ou à proximité.

### **Le parc d'activités**

Le parc d'activités de Saint-Quentin-Fallavier est structuré avec de nombreux espaces verts séparant les bâtiments. Ces espaces sont de différents types : pelouses artificielles, haies d'arbres d'ornement (Érable negundo, Peupliers d'Italie, pins...), cultures ou petits boisements (feuillus et résineux).

Cette disposition permet de créer localement des espaces assez favorables à la faune, notamment aux passereaux. L'Œdicnème criard, un oiseau nichant au sol, est notamment présent dans certaines cultures au Nord de la ZAE. On rappelle que cette espèce fait l'objet d'un plan de sauvegarde eu niveau régional.

Ces espaces pourraient être améliorés en créant un réseau de haies ou en installant une gestion des pelouses artificielles en prairies.

### **Les haies et les arbres isolés**

Les arbres isolés sont peu nombreux sur la commune. Ils ont pourtant un intérêt important notamment pour la faune. En effet, ils servent de refuge à de nombreuses espèces, de nichoir pour les oiseaux et de gîte pour les chiroptères.

Les haies, peu nombreuses et souvent localisées, sont arborées ou arbustives. On trouve quelques réseaux isolés de haies dans certains secteurs comme à l'Est vers le château ou la Serra et vers le Bivet. Les étendues de cultures présentent peu ou pas de haies et quelques haies d'ornement sont présentes dans la ZAC.

Les haies sont importantes à conserver ou à restaurer car elles ont plusieurs rôles : brise-vent, rétention et épuration de l'eau, lutte contre l'érosion, source de biodiversité et corridors écologiques.



Vergers de fruitiers



Pelouse artificielle et arbres d'ornement dans la ZAC



Haies de pins dans la ZAC



Haie arbustive au 1er plan et haie arborée au 2<sup>nd</sup> plan

## Les milieux forestiers

### Les boisements

Plusieurs forêts et boisements de feuillus sont présents sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Dans l'ensemble, les chênes dominent les boisements et très peu de résineux sont observables en dehors des jardins et des haies de la ZAC.

La forêt domaniale du Ballier ainsi que le bois de la garenne, situés au Nord-Ouest, sont composés principalement de chênes et de charmes formant ainsi des chênaies-charmaies.

La forêt dans le vallon du Bivet présente une forte pente. Elle est composée principalement de chênes, de châtaigniers et de hêtres.

### La gestion forestière

Aucune plantation et aucune coupe rase n'ont été repérées sur la commune. Il semble que la gestion des boisements soit principalement de la futaie irrégulière mais certains secteurs de la forêt domaniale du Ballier témoignent d'un taillis sous-futaie.

La futaie irrégulière est un mode de gestion favorable à la biodiversité. Elle permet d'avoir des arbres de différents âges et de conserver de vieux arbres que les oiseaux (pics et passereaux principalement) et les chauves-souris, par exemple, peuvent utiliser. Par ailleurs, les fonctions qu'assure la forêt sont préservées (protection des sols...).



Forêt le long du Bivet



Forêt domaniale du Ballier

## Les zones humides

Plusieurs zones humides de différents types sont présentes sur la commune. La plupart sont anthropisées et toutes ne sont pas d'origine naturelle.

### L'étang du bois de la Garenne

Il présente des berges bétonnées non favorables au développement de la flore aquatique ou à la faune. Toutefois, des poissons sont présents. Par ailleurs, la partie boisée a été aménagée par des passerelles aujourd'hui en mauvais état. Enfin, un double barrage permet le passage d'une voie ferrée et d'un chemin du côté de la maison de retraite. Cet étang très artificialisé est donc peu favorable à la faune et à la flore bien qu'il assure une diversité de milieux.



Étang du bois de la Garenne

### L'étang de Fallavier

Cet étang est en partie aménagé pour la baignade. Cependant, les berges présentent des milieux intéressants pour la faune et la flore. C'est notamment le cas de la roselière présente vers Perredière.



Étang de Fallavier

### Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

Les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux...). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés.

**L'arrêté du 24 juin 2008** (MEEDDAT) précise les critères de définition des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art.1er : « Un espace peut être considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 – Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 – Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- Soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
- Soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2. ».

**L'arrêté du 1er octobre 2009** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifie la liste des sols de zone humide, mais ne remet pas en cause la méthode de définition.

D'après la méthode du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, une zone humide peut être doublement délimitée :

- Délimitation de la zone humide au sens strict (selon l'arrêté du 24 juin 2008) ;
- Identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide (prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité. Les différents groupes végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie.

### Le vallon des Allinges

Cette zone humide est composée d'un exutoire de l'étang et de 2 étangs de petite taille. La partie amont a été aménagée en espace vert. On y trouve un parcours santé, des tables de pique-nique et des bancs.

Les abords des chemins et du ruisseau sont des pelouses tondues régulièrement et des arbres forment une haie le long du ruisseau. En s'éloignant des chemins, on trouve des zones de broussailles et une forêt favorables à la faune.

La tonte régulière des pelouses, liée à la fréquentation des lieux, par les familles par exemple, n'est pas favorable au développement d'une flore riche. Cependant, la diversité des milieux est favorable à la faune, notamment aux passereaux comme les mésanges ou les merles.

### Le vallon du Bivet

Le ruisseau du Bivet traverse le bourg puis descend au Sud du territoire communal. Plusieurs types de zones humides se trouvent le long du cours d'eau : le Bivet en lui-même, un étang et un marais. L'étang et le marais sont privés et l'accès est donc impossible. Ils sont cependant favorables à la faune.

L'ensemble du vallon est favorable à la flore et à la faune, car la diversité des milieux leur offre de nombreux habitats.

### Le marais de la Centignonnière

Ce marais est représenté par une roselière sous une ligne haute tension. Ce type de milieu est favorable à une faune variée mais la ligne électrique peut être néfaste pour les oiseaux, d'autant plus qu'aucune balise avifaune n'a été installée.

Une partie des bords du marais est constituée d'une forêt marécageuse et l'autre est envahie par la Renouée du Japon.



Espace vert du vallon des Allinges



Passerelle du vallon des Allinges aménagée pour les promeneurs



Le vallon du Bivet



Marais de la Centignonnière

### Les friches

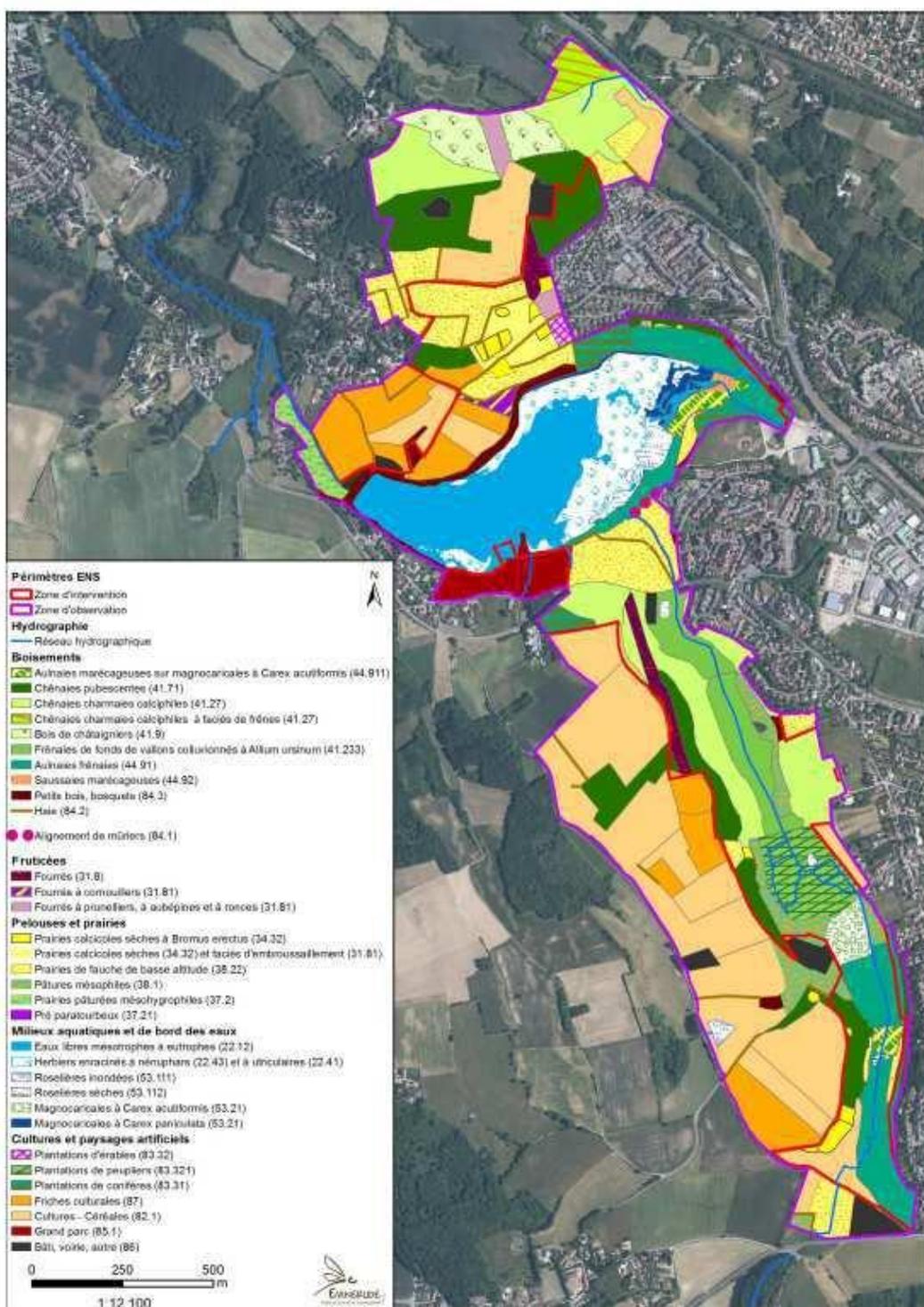
Elles sont peu nombreuses et très localisées sur le territoire de la commune. Formées par un mélange de végétation herbacée et des ligneux bas, elles n'ont pas de valeur économique. Cependant, elles jouent un rôle important au niveau écologique en raison de leur localisation et de leur richesse végétale et animale. Les espèces profitent de la juxtaposition de milieux ouverts et de milieux boisés, trouvant dans l'un une zone de reproduction et dans l'autre une zone d'alimentation.

Le plan de gestion de l'ENS de l'étang de Fallavier a mis à jour 33 habitats dont 4 inscrits à la Directive Habitats. Près de la moitié des habitats recensés présente un enjeu local de conservation.

À titre indicatif, la carte ci-dessous localise les différents habitats recensés sur le site.

Habitats naturels sur l'ENS

Extrait du plan de gestion  
« étang de Fallavier »  
Nov. 2014  
EVINERUDE et KALIBLUE



## La flore

### La flore communale

Les prospections du Conservatoire Botanique National Alpin ont permis de recenser 280 espèces sur l'ensemble du territoire communal.

D'autre part, la mise en place d'un plan de gestion sur l'espace naturel sensible de l'étang de Fallavier a permis de recenser de nombreuses espèces de flore : 266 espèces ont été inventoriées en 2014. Parmi ces espèces, sept sont patrimoniales.

Deux espèces protégées ont été recensées sur la commune (source : association Gentiana) : l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*), protégée au niveau régional, et l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircium*), protégée au niveau départemental. Des espèces plus communes sont également présentes comme l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*).

### Les espèces végétales envahissantes

Quatre espèces invasives ont été recensées sur le territoire communal :

- L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) ;
- Le Robinier Faux-Acacia (*Robinia pseudoacacia*) ;
- Le Buddleia de David (*Buddleia davidii*)
- La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

Le Robinier Faux-acacia, disséminé sur l'ensemble de la commune, s'est notamment bien développé en périphérie de la forêt domaniale du Ballier.

Quelques pieds de Buddleia de David ont été observés, mais ils sont généralement localisés aux jardins des maisons.

La Renouée du Japon a été principalement observée au niveau du marais de Centignonnière. Bien que peu présente sur les berges des cours d'eau, cette espèce très invasive peut, à l'avenir, se développer rapidement sur l'ensemble de la commune.

### Espèces patrimoniales

Extrait du plan de gestion ENS étang de Fallavier et Vallon du Layet (Nov. 2014 – EVINERUDE et KALIBLUE)

Nom scientifique	DH	Espèces protégées		PD (Cueillette)	LRRR
		PN	PRRA		
<i>Dianthus carthusianorum</i>				C38	
<i>Ilex aquifolium</i>				C38	
<i>Pulsatilla rubra</i>			x		NT
<i>Ranunculus sceleratus</i>			x		
<i>Ruscus aculeatus</i>	Annexe V				
<i>Thalictrum flavum</i>					NT
<i>Utricularia australis</i>					NT

DH : Directive Habitat (annexe II et IV)

PN : liste nationale des espèces protégées

PRRA : liste régionale des espèces protégées

PD : liste départementale des espèces protégées

LRRR : liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes

Alpes

### Le robinier faux-Acacia

Sa croissance rapide, sa capacité de multiplication végétative importante (rejets de souche et drageonnage), sa production abondante de graines toxiques, sa capacité à fixer l'azote atmosphérique et la toxicité de son bois et de ses feuilles en font une espèce pionnière compétitive capable de modifier profondément les phytocénoses locales.

Cette espèce est généralement considérée comme très envahissante sur son aire européenne de répartition, empêchant la croissance des autres plantes notamment par concurrence à la pollinisation. Dans certains endroits il a pris la place de forêts entières de châtaigniers. Il peut être remplacé par des sorbiers. Cependant il s'étend surtout sur des sols qui lui sont propices : sols frais et filtrants (sables) et avec un accès à la lumière (pas sous des chênes adultes ou noisetiers par exemple).

Réglementairement, cette espèce n'est pas qualifiée comme « invasive », car non répertoriée en tant que tel en France et en Europe néanmoins, elle est classée comme « espèce introduite envahissante » par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (inventaire scientifique de référence reconnu comme tel par les experts botanistes type conservatoires botaniques).



Zone de Robinier-Faux-Acacia



Renouée du Japon au Marais de la Centignonnière

## La faune

### Les mammifères

15 espèces sont actuellement recensées sur la commune (Source : LPO Isère).

Les espèces les plus facilement observables sont le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*) et le Sanglier (*Sus scrofa*), mais on trouve également le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) ou le Ragondin (*Myocastor coypus*).

Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'étude particulière. Toutefois, la diversité des milieux se prête à la présence de diverses espèces comme la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ou la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*).

### Les amphibiens et les reptiles

9 espèces de reptiles ont été recensées sur la commune. Pour les reptiles, animaux très discrets, citons la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) et le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*).

En 2014, Evinerude a recensé la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), espèce patrimoniale : elle est protégée au niveau européen, national et intègre les listes rouges nationale, régionale et départementale. La population de l'étang de Fallavier est probablement en lien (ou a été en lien) avec celle de Saint-Bonnet située à 3 kilomètres. Elle représente un enjeu fort pour la commune.

9 amphibiens sont recensés sur la commune (Source LPO Isère). On peut trouver la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) ou la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).



Trace de sanglier



Lézard vert occidental



Salamandre tachetée

# Contexte faunistique



## Les insectes

39 espèces d'odonates et 47 de lépidoptères sont recensées sur la commune (Source LPO Isère).

Notons la présence de l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) ou de la Naiade aux yeux bleus (*Erythromma lindenii*) pour les libellules et du Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) pour les papillons.

D'autres espèces plus communes sont présentes comme l'Anax empereur pour le papillon Belle-Dame.

Sur le site de l'ENS Étang de Fallavier : de nombreuses espèces ont été observées :

- 44 lépidoptères (papillons) ont été recensés dont le une espèce patrimoniale : l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*) ;
- 40 odonates ont été inventoriées dont 7 jugées patrimoniales avec notamment le Caloptéryx hémorroïdal (*Calopteryx haemorrhoidalis*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Agrion exclamatif (*Coenagrion pulchellum*), l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*), le Naiade aux yeux rouges (*Erythromma najas*), la Cordulie à taches jaunes (*Somatochlora flavomaculata*) ;
- 13 orthoptères.



Cuivré des marais

## Les oiseaux

165 espèces sont répertoriées sur le territoire communal.

Cette diversité est permise grâce à la diversité de milieux, notamment aux diverses zones humides. On trouve quelques espèces remarquables comme le Butor étoilé (*Botaurus stellaris*) une espèce rare, le Gobemouche gris (*Muscicapa striata*) qui se reproduit sur la commune.

En ce qui concerne les rapaces, plusieurs ont été recensés sur la commune comme le Milan noir (*Milvus migrans*), la Buse variable (*Buteo buteo*) ou le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*).

En milieu urbain on observe de nombreux passereaux comme le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*) ou la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*).

En milieu rural on trouve à la fois des espèces forestières comme la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) ou le Pic vert (*Picus viridis*) et des espèces de milieux ouverts comme l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*).

Plusieurs lignes hautes tensions passent sur la commune mais aucune balise avifaune n'a été observée. Ces balises ont pour objectif de limiter les collisions des oiseaux avec les lignes, notamment lors des migrations.



Mésange bleue

L'Oedicnème criard est présent dans le parc d'activités de Chesnes. Cette espèce a fait l'objet d'études et d'un plan de sauvegarde dans le secteur de l'Est Lyonnais intégrant St-Quentin-Fallavier.

### L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

#### Systématique

Classe : Oiseau

Ordre : Charadriiformes

Famille : Burhinidés



#### Description

Ce limicole terrestre présente un plumage brun clair strié de noir sur le dos. L'Oedicnème criard est identifiable par sa poitrine couleur crème et striée de brun-noir. Les ailes ont une teinte brun-noir avec deux barres allaires claires visibles en vol. Il a de longues pattes jaunes et une imposante tête ronde avec de grands yeux à iris jaune. Le bec est robuste, jaune à la base, noir à son extrémité.

#### Distribution et population

La population française est évaluée entre 5000 à 9 000 couples, constituant ainsi la seconde population européenne. Dans le département du Rhône, la population nicheuse est estimée à environ 280 couples et constitue une part importante des effectifs régionaux. En Isère, la population est estimée à environ 60 couples.

#### Habitat

Les biotopes originels de l'espèce sont les pelouses sèches et les zones à caractères steppiques. En France il occupe les terrains calcaires caillouteux. Les sols présentant des éléments minéraux grossiers sont choisis en priorité. Les landes, les prairies sèches, les cultures basses ou les friches sont utilisées pour la reproduction. On le rencontre aussi sur d'anciennes gravières ou sablières. Cet oiseau a su s'adapter aux milieux créés par l'homme tels que les cultures de maïs, de céréales, vignes et vergers. En contexte périurbain, les friches à végétation rase et les gravières sont des habitats de substitution souvent utilisés par l'espèce pour se reproduire. L'espèce se nourrit généralement dans les milieux à strate herbacée basse, et son territoire vital représente une surface de 1 à 4 km<sup>2</sup>.

#### Nidification

Il s'agit d'un oiseau terrestre, établissant à même le sol son nid rudimentaire, constitué de petits cailloux disposés au sein d'une cuvette. Les premières pontes apparaissent fin mars début avril, et plusieurs pontes de substitution peuvent avoir lieu en cas de destruction de la première. L'incubation dure environ 25 jours et la ponte est généralement constituée de 2 œufs.

#### Menaces

Ces dernières années, son aire de répartition et ses effectifs hivernaux ont subi une forte réduction. La destruction des steppes par suite de la transformation agricole, la mise en irrigation, la diminution du pâturage, ont contribué à une diminution de son habitat. Le binage des parcelles semées est une cause importante de destruction des pontes en milieu agricole. D'autres menaces pèsent sur cette espèce dont la chasse, les pressions urbaines et le dérangement/prédation (chats domestiques...).

#### Protection et statuts

Protection nationale

Annexe I de la Directive Oiseaux

Liste Rouge Rhône-Alpes (VU)

Plan local de sauvegarde de l'Œdicnème criard –Grand Est Lyonnais et Porte de l'Isère

80 couples nicheurs ont été recensés dans l'Est lyonnais sur une étendue de 45 000 ha. Son existence est impactée par les projets de développement – publics et privés – qui prennent place dans cette zone.

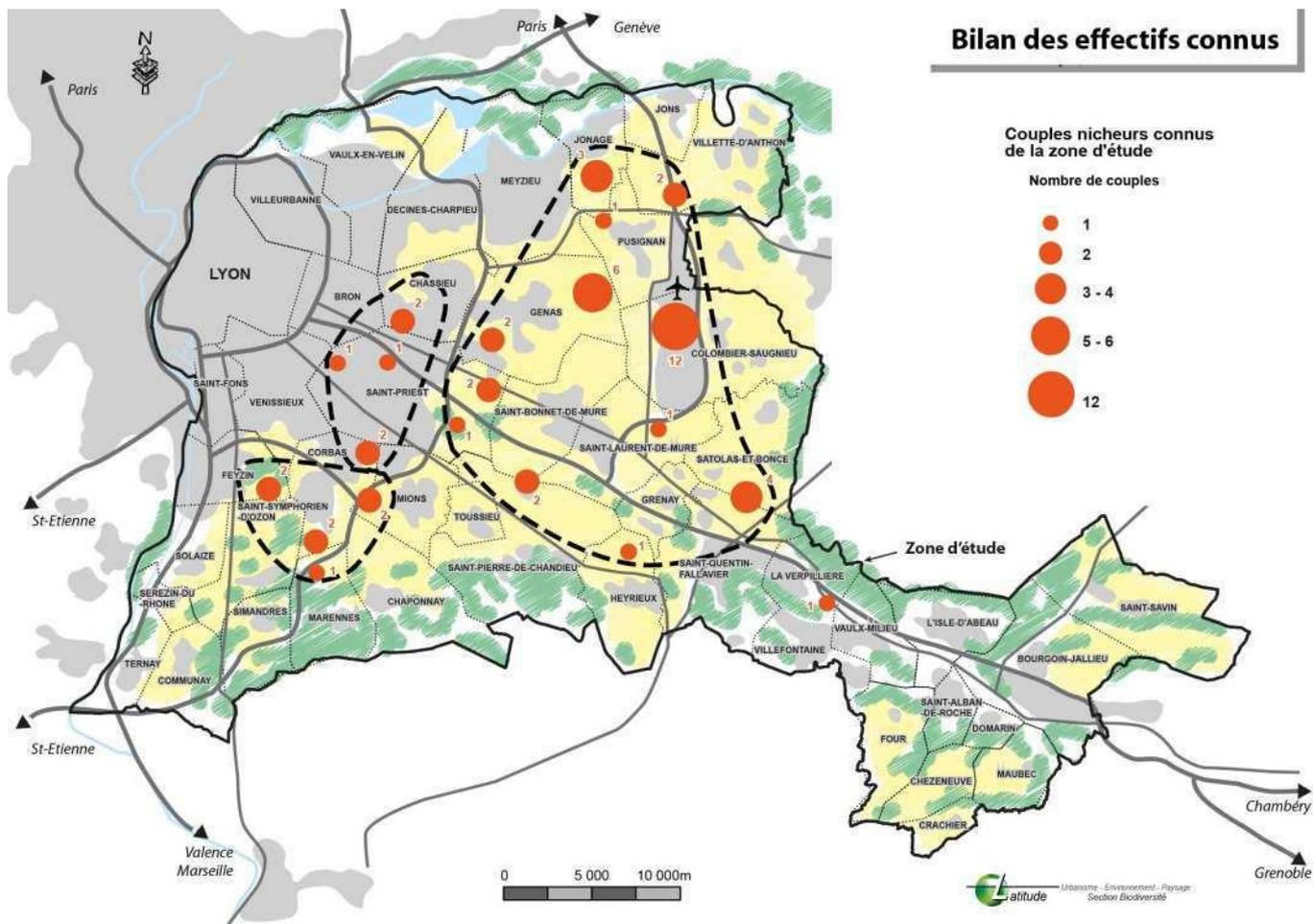
En avril 2014, une convention de partenariat a été signée pour la mise en place du plan local de sauvegarde de l'Œdicnème criard du Grand Est lyonnais et Porte de l'Isère (Grand Lyon, en partenariat avec la CAPI et la DREAL Rhône-Alpes). Le but étant de maintenir les 80 couples nicheurs d'ici 2050

Dans le secteur de Saint-Quentin-Fallavier, l'espèce a fait l'objet d'une analyse plus fine. Les résultats suivants sont extraits de ce plan de sauvegarde.

L'espèce est régulièrement observée dans ce secteur depuis 1989. En 2012, 4 à 6 couples nicheurs ont été observés dont 2 couples localisés de façon certaine :

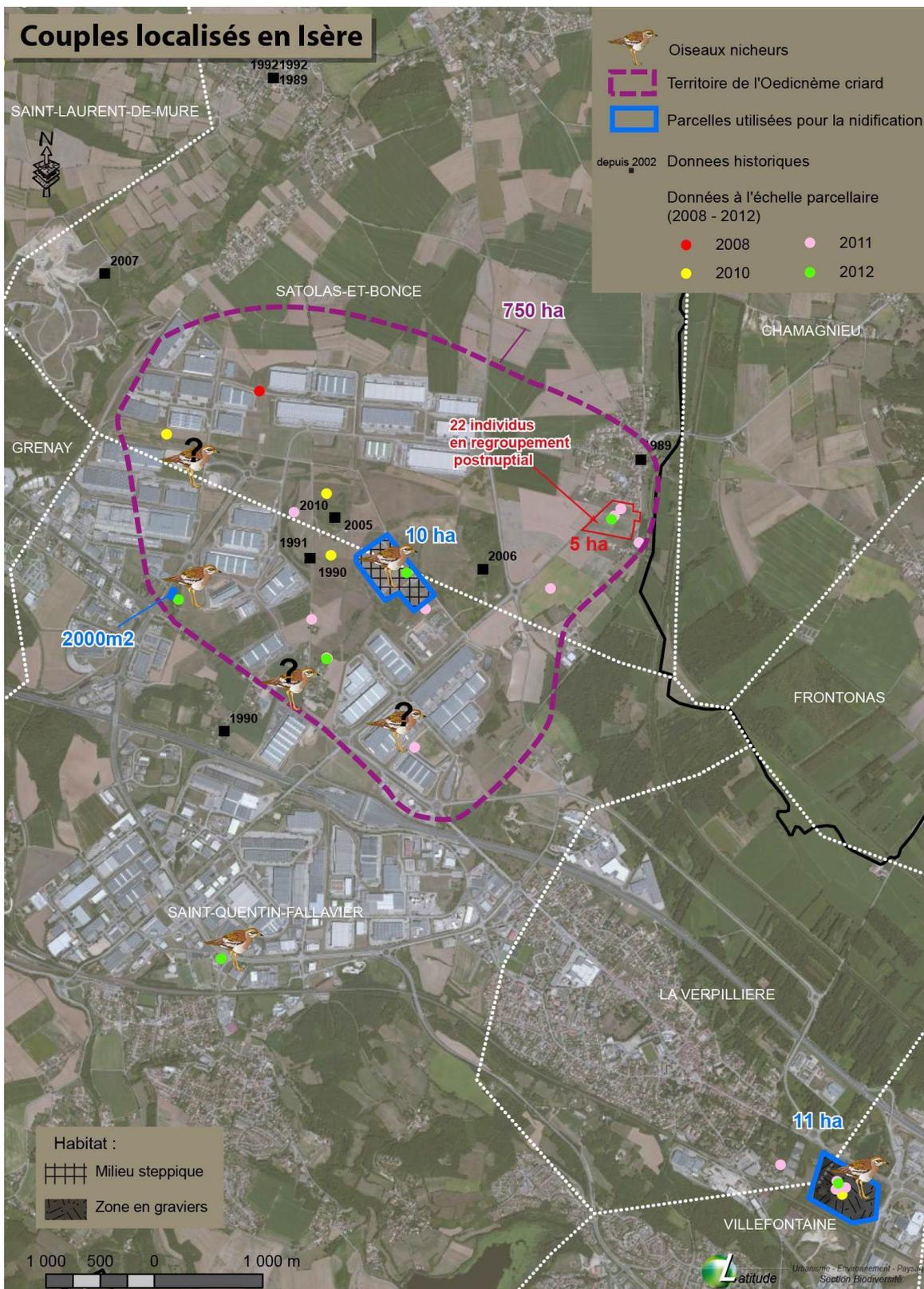
- Un couple est présent à l'intérieur d'un transformateur électrique au lieu-dit « la Ronta » ;
- L'autre couple est localisé au niveau de bassin de rétention au lieu-dit « le Grand Luzais » plus à l'Ouest. Le couple niche en bordure de bassin sur des plages de galets non végétalisées sur environ 1000 m².

Trois autres couples seraient présents dans le secteur d'après le nombre régulier de chanteurs recensés. Cependant ces couples supplémentaires n'ont pu être localisés de façon précise. Plusieurs secteurs à sol nu sont présents dans la zone. Il est à noter qu'un couple a niché entre deux rails d'une voie de chemin de fer industrielle en 2008.



D'autre part, la DTA de la métropole lyonnaise récemment modifiée (approbation par arrêté préfectoral le 25 mars 2015), prévoit le confortement du parc international de Chesnes. Une extension d'environ 20% soit 150 à 200ha. L'extension prévue pourra se faire au Nord et à l'Est du parc d'activités (partagés entre les communes de Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonice).

Les orientations de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise apparaissent en contradiction avec la préservation des populations d'Oedicnème criard dans ce secteur.



## Les fonctionnalités écologiques

### Notions

La Trame Verte Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité (« les cœurs de nature ») : ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connus par des périmètres réglementaires ou d'inventaires.

Les corridors écologiques : ce sont des espaces qui assurent la liaison entre des réservoirs de biodiversité. Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les éléments de fragmentation : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entraînent des phénomènes artificiels de morcellement de l'espace.

Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

Les corridors terrestres qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soient :

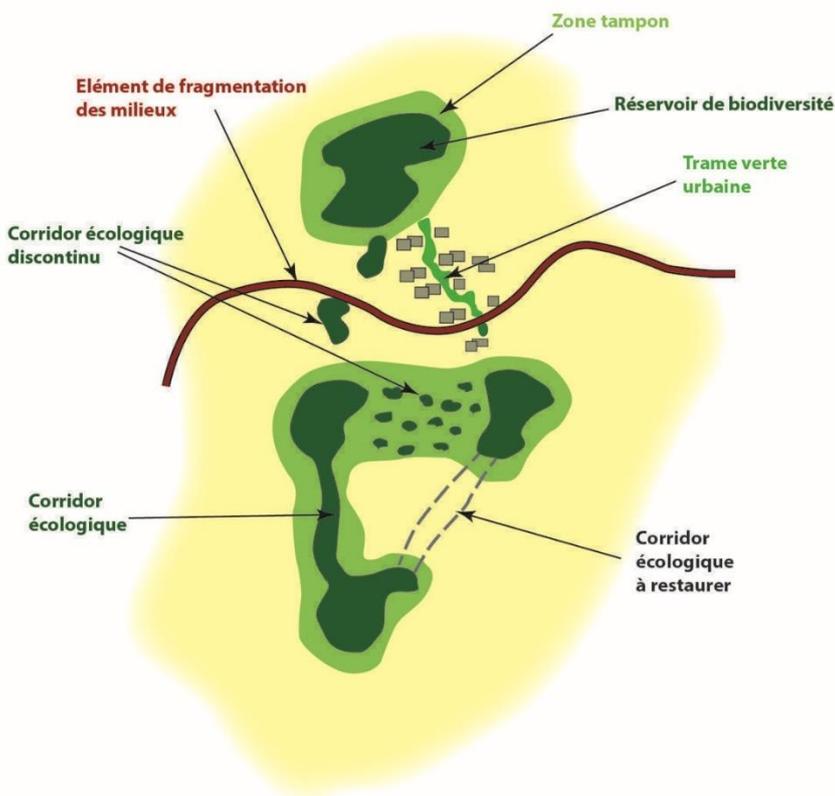
- Passifs pour la flore (dissémination) ;
- Limités et restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes ;
- Lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- Déplacements rapides souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les corridors aquatiques servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également pour le transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies.

Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

Les corridors aériens propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gîtes d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structures de réseaux définies à priori pour la faune terrestre.

### Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



### Les corridors à une échelle supra-communale

#### Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

Le schéma est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014, n° 14-155 publié au recueil des actes administratifs Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

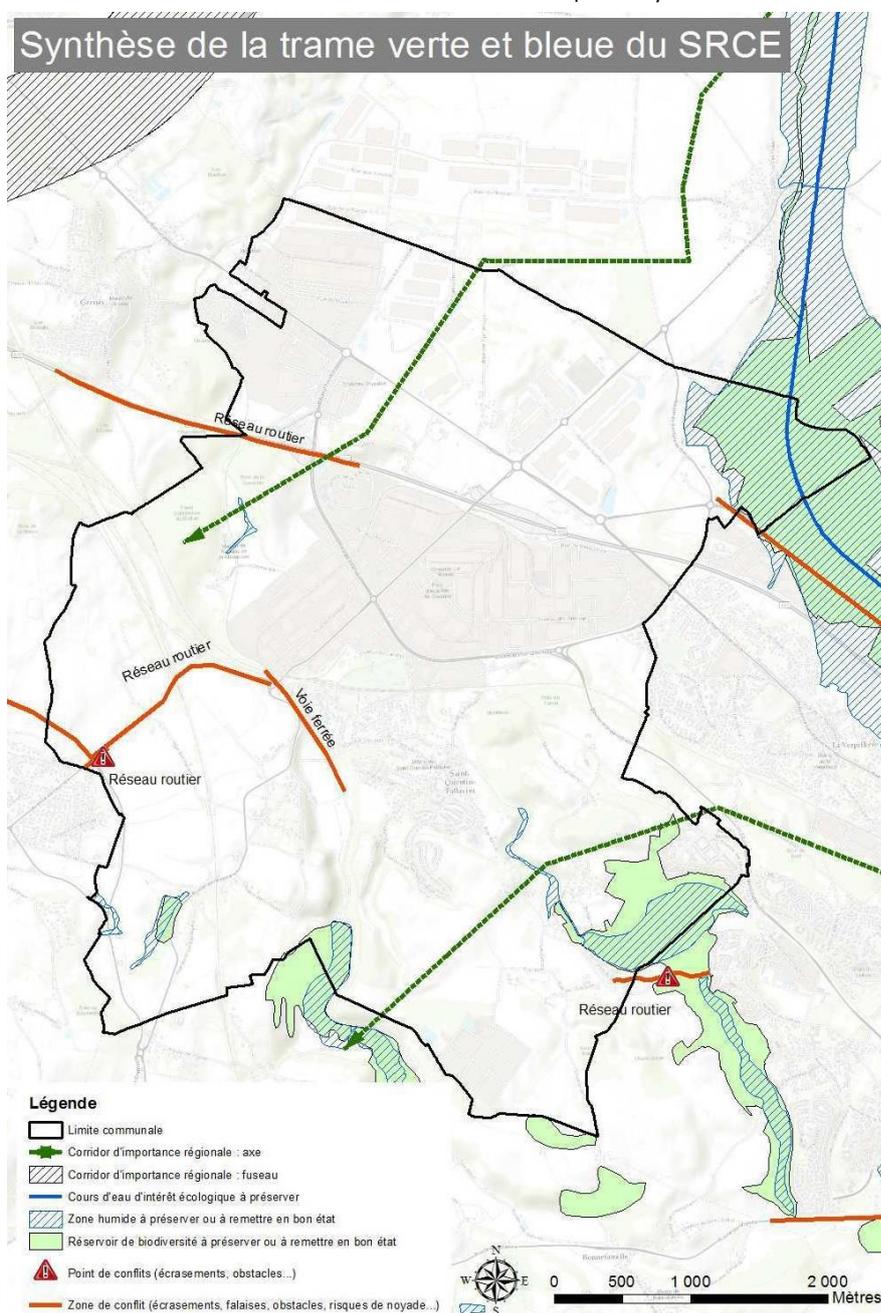
Le plan d'action de la région est organisé autour de plusieurs orientations :

- Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques.

Ce schéma a cartographié les enjeux relatifs aux continuités écologiques en utilisant les éléments établis par le RERA, des diagnostics territoriaux et des réunions partenaires.

À Saint-Quentin-Fallavier, le SRCE identifie :

- Deux axes de corridor d'importance régionale ;
- La Bourbre comme cours d'eau d'intérêt régional ;
- L'ensemble des zones humides ayant été recensé par l'inventaire départemental. Celles-ci sont à préserver ou à restaurer ;
- Des réservoirs de biodiversité à préserver ou à restaurer. Sur la commune, les réservoirs correspondent aux ZNIEFF et ENS ;
- Des points de conflits (réseau routier et écrasement d'espèces).



Le SCoT du Nord-Isère

Le SCoT a identifié plusieurs grands ensembles écologiques fonctionnels sur l'ensemble de son territoire. Les espaces d'intérêt écologique majeur sont localisés au sein de ces grands ensembles mais ne concernent que des surfaces réduites et discontinues.

Les continuums présentent une fragmentation relativement importante, en lien avec l'urbanisation, les infrastructures et les espaces agricoles intensifs. Les axes de déplacement pour la faune terrestre suivent les massifs forestiers et les lisières, mais également les bords des cours d'eau.

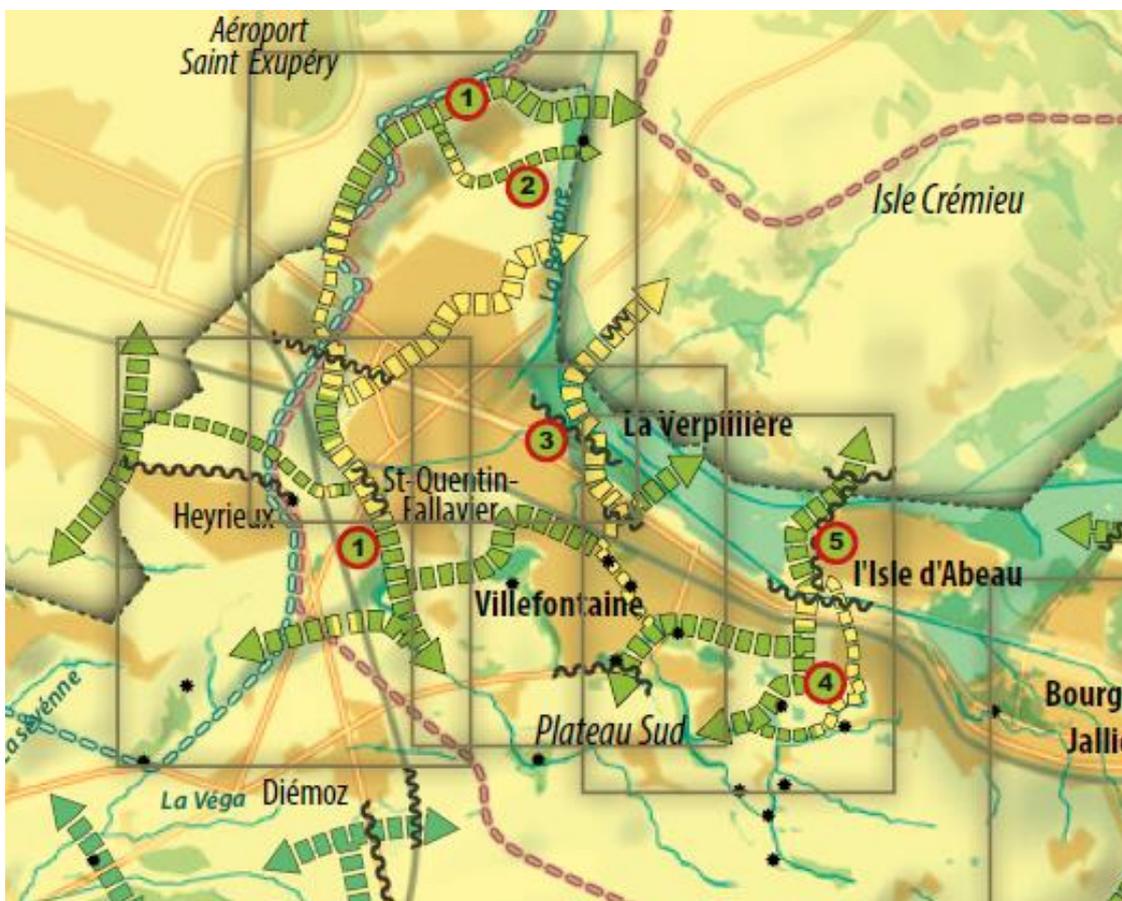
Les infrastructures et notamment l'A43 constituent d'importants obstacles aux déplacements de la faune, mais le développement continu de l'urbanisation sur l'axe Lyon-Chambéry représente une vraie menace pour le bon fonctionnement du réseau écologique départemental voire régional.

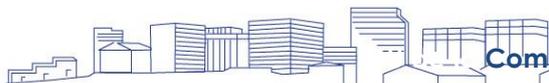
L'un des secteurs sensibles et qui concerne la commune est celui de la plaine de la Bourbre où les pressions urbaines sont importantes et empiètent progressivement sur les espaces complémentaires,

Au travers du DOO, une protection forte des espaces d'intérêt écologique et des corridors est mise en œuvre. Le SCoT incite à la mise en œuvre de mesures pour la restauration écologique sur les principaux corridors dont notamment celui entre Grenay et le parc d'activités de Chesnes où le corridor est pincé par l'extension de l'urbanisation.

À Saint-Quentin-Fallavier, le SCoT identifie :

- Deux corridors écologiques à préserver et/ou restaurer ;
- Des espaces naturels représentés par les différents boisements (bois de la Garenne, forêt domaniale du Ballier, bois du Faron, boisement du vallon du Bivet).





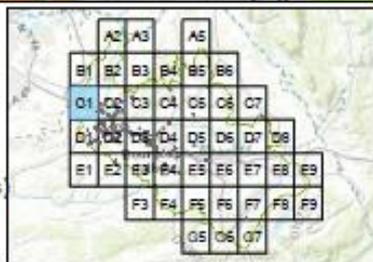
Le contrat vert et bleu

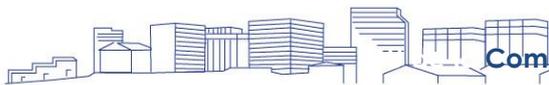
Dans le cadre de l'étude préalable au contrat vert et bleu précédemment évoqué, des cartes des corridors écologiques ont été établies à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Ces cartographies servent de base à l'élaboration d'un programme d'actions, visant la préservation et la restauration des éléments de la trame verte et bleue.

Continuités écologiques du bassin de la Bourbre

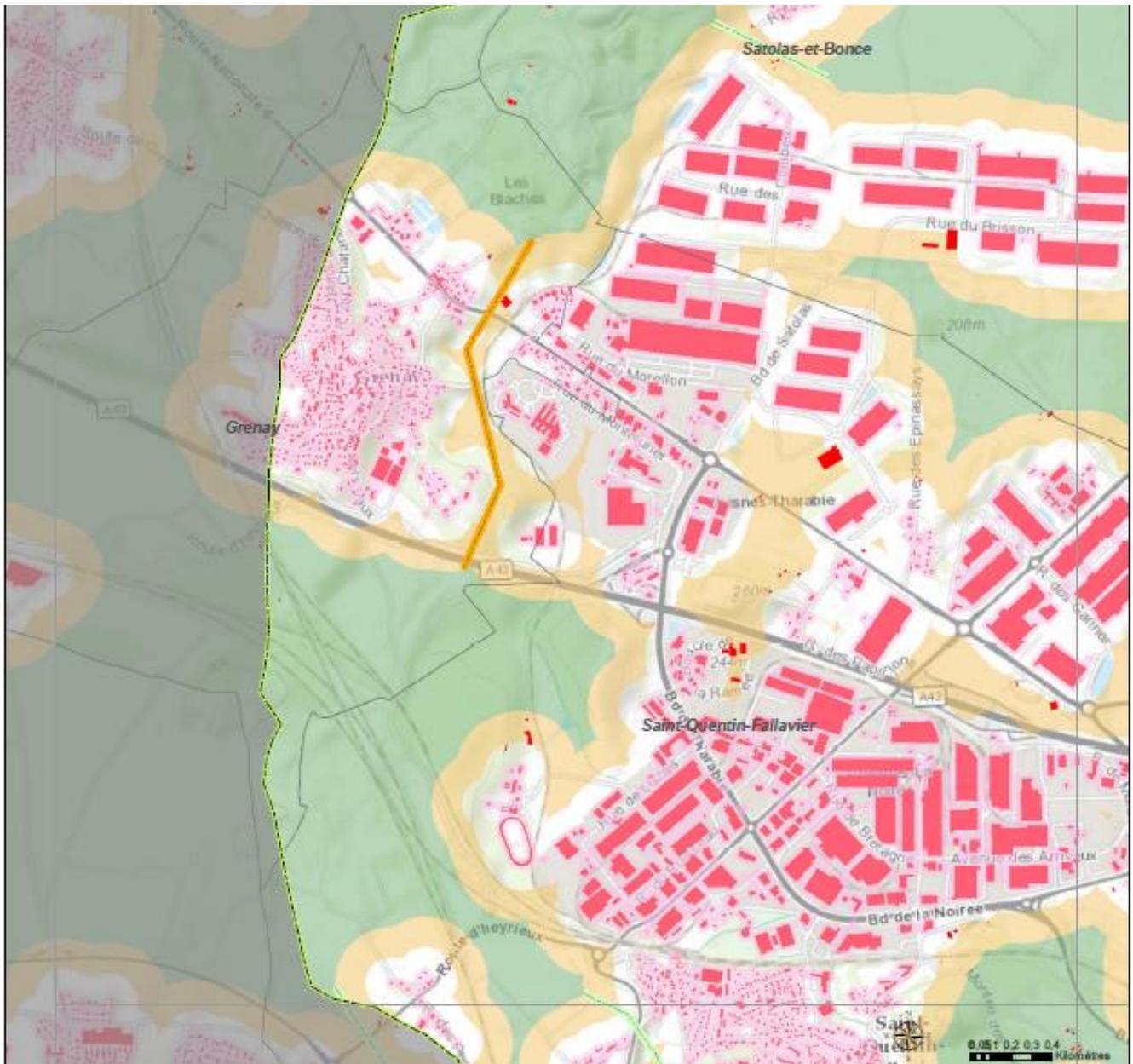


- Trame aquatique
- Réservoirs de biodiversité boisés
- Réservoirs de biodiversité agropastoraux
- Réservoirs de biodiversité humides
- Continuités thermophiles
- corridors humides
- corridors agropastoraux
- corridors boisés
- Périmètre CVB (toutes trames)
- Points noirs d'écrasement

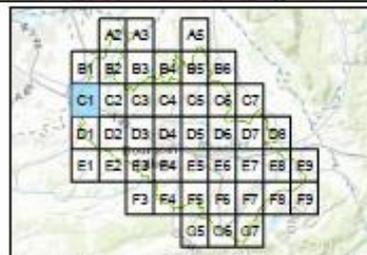




Caractérisation de la fonctionnalité et de la pression sur les corridors FUP



- Périmètre CVB (toutes trames)
  - Secteurs à plus de 100 m de la tâche urbaine
  - Secteurs à plus de 250 m de la tâche urbaine
  - Tâche urbaine (ensembles supérieurs à 2 ha)
  - Batis
- 
- fonctionnalité faible / pression faible
  - fonctionnalité faible / pression forte
  - fonctionnalité forte / pression faible
  - fonctionnalité forte / pression forte



Réalisation : EcoVia - Novembre 2016 source : BD TOPO IGN, CEN Isère  
fond de carte : Esri Online Topo et world shaded relief

## Les corridors définis à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

### Les sous-trames

L'identification de sous-trames pertinentes à l'échelle de la commune a été définie : il s'agissait de définir les grands types de milieux naturels pour lesquels sont identifiés des réservoirs de biodiversité.

Les différents éléments récoltés (notamment l'occupation du sol et la cartographie des habitats) permettent d'identifier ces sous-trames. À l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier, 3 sous-trames ont été définies :

- La sous-trame cours d'eau qui rassemble l'ensemble des cours d'eau communaux mais plus spécifiquement la Bourbre et le Bivet ;
- La sous-trame boisement dont notamment ceux localisés dans le Sud de la commune ;
- La sous-trame zone humide : même si elles sont peu nombreuses, elles revêtent un enjeu fort sur le territoire.

### Les réservoirs de biodiversité

La démarche utilisée pour identifier les réservoirs de biodiversité se décompose en différentes étapes :

- 1- Identification de périmètre de protection et inventaire des espaces naturels de la commune
- 2- Confrontation des réservoirs de biodiversité connus et des connaissances de terrain
- 3- Adaptation des réservoirs

Deux sites majeurs se distinguent. Plusieurs études ont permis de mettre en évidence la forte biodiversité de ces deux secteurs :

- L'étang de Fallavier est inclus dans un ENS et dans un ZNIEFF ;
- La Bourbre, à l'extrémité Nord-Est de la commune est inclus dans une ZNIEFF, un ENS et un APPB ;

Les intérêts écologiques portent notamment sur l'avifaune, les reptiles, les amphibiens, les lépidoptères et odonates.

D'autre part, malgré la présence de bâtiments industriels, de nombreuses voiries, un trafic routier dense, le parc d'activités de Chesnes accueille l'Oedicnème criard sur plusieurs zones. La végétation de certaines parcelles est particulièrement favorable à la nidification de l'espèce.

Par ailleurs, la commune s'inscrit dans un réseau de zones humides à fort intérêt :

- L'étang de Vaugelas situé à 2 km, l'étang Neuf est à 3,7 km et la gravière d'Ecorcheboeuf est à une distance de 2,2 km et sont tous trois sur la commune voisine de Villefontaine ;
- Sur la commune de Villefontaine ;
- L'étang de Saint Bonnet entre les communes de Vaulx-Milieu et Villefontaine est situé 2,5 km ;

### Les corridors

Les axes des corridors écologiques reliant les différents réservoirs de biodiversité de chaque sous-trame ont été identifiés. Sur la commune, l'objectif étant de délimiter les corridors écologiques les plus fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité les plus proches. Les corridors nécessitant une restauration ont aussi été inventoriés. Les corridors identifiés sont les suivants :

Un corridor emprunte le vallon du Bivet et son boisement pour rejoindre la forêt du Ballier. Ce corridor est identifié grâce à un continuum forestier. La succession du boisement du vallon du Bivet et de la forêt du Ballier permet aux animaux de se déplacer notamment grâce au couvert végétal. Il est complété par le ruisseau du Bivet qui forme un corridor aquatique. Cependant, ce corridor n'est pas fonctionnel car deux obstacles majeurs ont été identifiés. Il s'agit :

- Du rond-point de jonction des routes départementales 75 et 76 avec des aménagements importants (ponts, barrières en béton...) et l'absence de haies ;
- De l'autoroute A43 sans passage à faune, type éco-pont, les grillages encadrant l'autoroute ne permettent pas à la faune de le franchir.

Ce corridor offre différents milieux, comme des zones humides, des boisements et des milieux aquatiques, favorables à différentes espèces animales. Malgré la présence d'obstacles majeurs aux déplacements, ce corridor, identifié à l'échelle du SCoT doit être pris en compte et restauré (passages à faunes par exemple).

Un second corridor a été identifié. Il permet de joindre deux réservoirs de biodiversité sur la commune : l'étang de Fallavier et le vallon du Bivet. Il rejoint le corridor principal au Sud de la commune.

Enfin, un troisième corridor s'étend entre l'étang de Fallavier, le Relong et rejoint le Bois du Bouchet et le Bois de Bret sur la commune de Villefontaine. Ce corridor permet de relier le réseau de zones humides des communes voisines à Saint-Quentin-Fallavier.

#### Zone de perméabilité

Le secteur situé aux lieux dits les Alloix, les Fontaine, les Miangeattes, les Gargues présente un intérêt modéré mais participe à la fonctionnalité écologique de la commune. Des cultures, prairies et boisements sont inventoriés dans ce site.

#### Mise en évidence des points de conflits

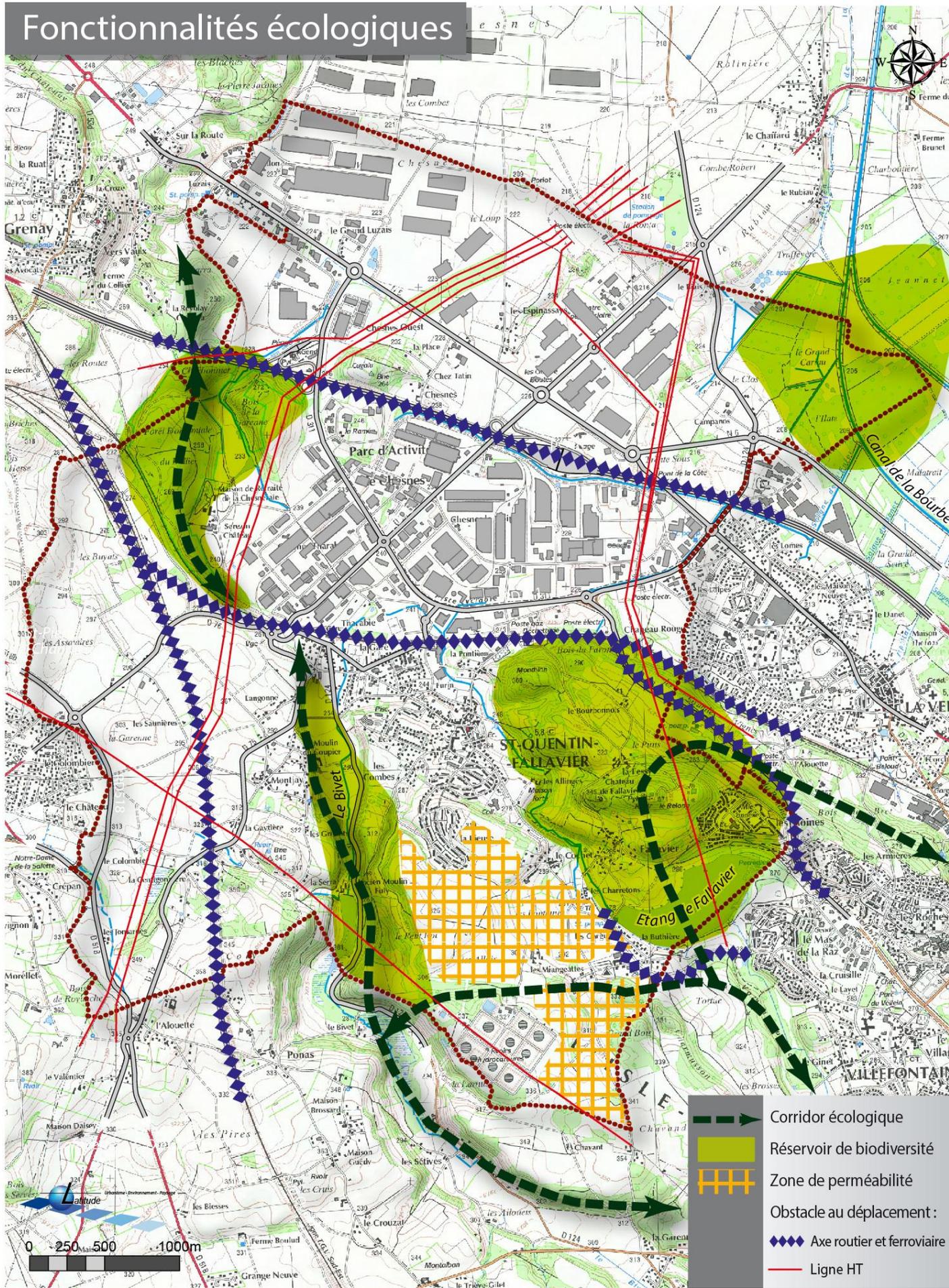
Le découpage des espaces fonctionnels diminue les possibilités de développement des espèces et le nombre d'échanges possibles entre les populations.

Saint-Quentin-Fallavier comporte des continuités écologiques qui permettent des liaisons avec les territoires voisins. Toutefois, la densité de voies (routière et ferroviaire) fragmente le territoire communal. L'A43 est un axe majeur coupe un corridor en deux. Même si le passage de la faune est probable, cet obstacle reste infranchissable. La RD313 est un axe routier fortement emprunté. Les cordons boisés qui l'entourent permettent le passage de la petite et de la grande faune mais aucune structure ne permet de diriger la faune sur ces structures végétales.

La rue du Lac (entre Villefontaine et Saint-Quentin-Fallavier) est historiquement connue comme site d'écrasement d'amphibiens et de petits mammifères. Des actions ont été menées pour limiter l'impact de cette voie ;

Compte tenu de leur caractère artificiel, des nuisances liées à la fréquentation humaine, au bruit, aux pollutions (lumineuses) et du risque de mortalité par collision les voies de communication représentent de véritables barrières pour la plupart des espèces des différentes sous-trames.

# Fonctionnalités écologiques



## Ce qu'il faut retenir sur l'environnement naturel

### Des atouts à valoriser

- Plusieurs espaces naturels présentent un intérêt écologique fort par les milieux et les espèces recensés (nombreuses espèces patrimoniales comme la Cistude d'Europe, Azuré du serpolet...);
- Plusieurs parcelles de la ZA de Chesnes accueillent l'Œdicnème criard dont la préservation est un enjeu fort ;
- Une mosaïque de milieux représentée par des boisements de feuillus, des prairies et des zones humides ;

### Les points de vigilance

- L'extension du parc d'activités pourrait porter atteinte aux populations d'Œdicnème criard ;
- L'exploitation des parcelles en zones humides ;
- L'utilisation de pesticides ou d'engrais dans les cultures ;
- Les ruptures du corridor écologique principal ;

### Les enjeux

- La conservation du patrimoine naturel en particulier les zones humides, les boisements et les haies ainsi que les cours d'eau ;
- L'amélioration et la mise en valeur du patrimoine écologique ;
- La limitation des pressions urbaines aux abords des cours d'eau, notamment au niveau de la zone humide du village ;
- L'amélioration du fonctionnement écologique sur le territoire et en lien avec les communes voisines : protection et renforcement des continuités naturelles (restauration du corridor écologique principal, arrêt de la fragmentation, amélioration des points de conflits) ;
- L'amélioration des lignes haute tension en faveur des oiseaux.

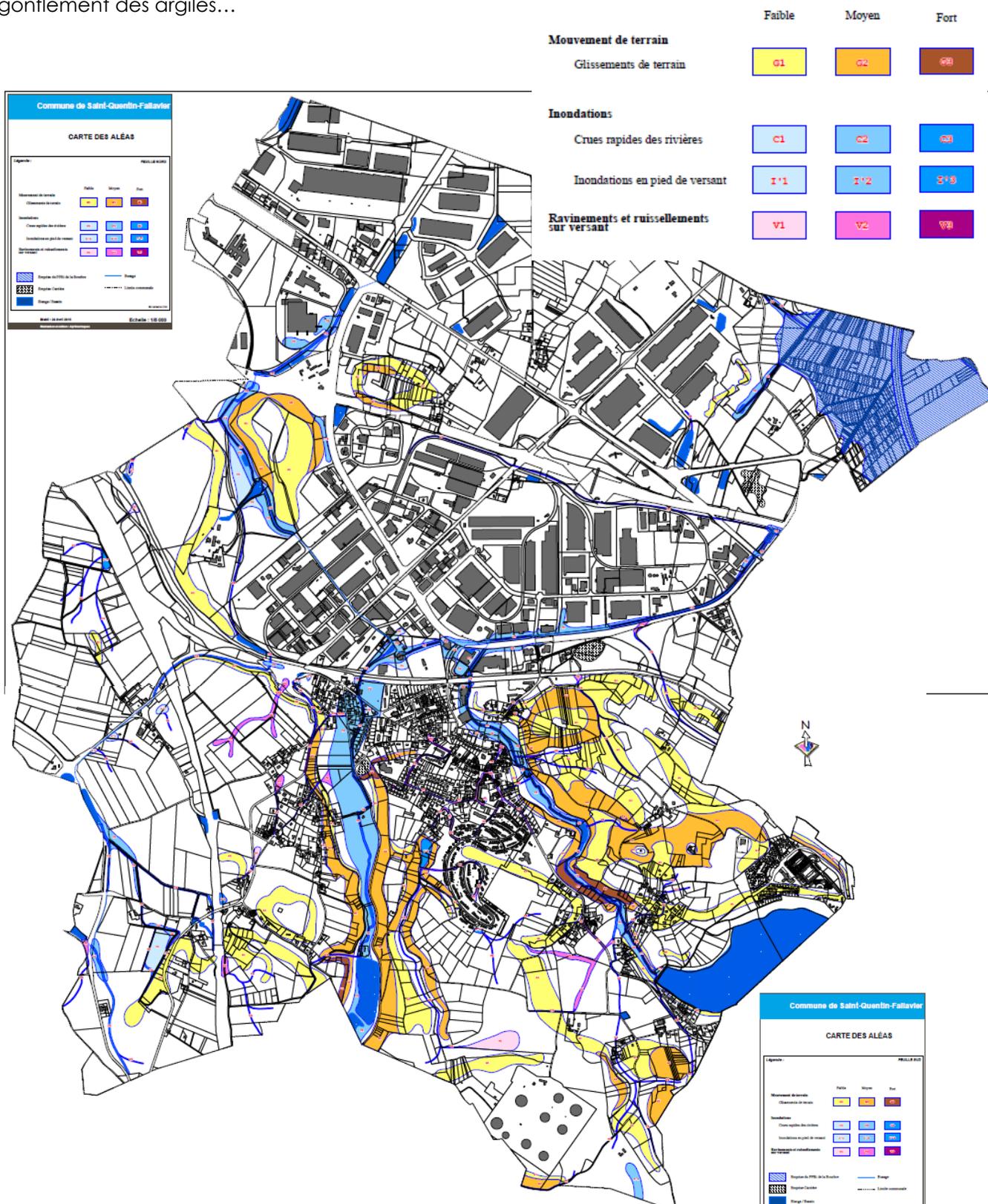
## 4.4 Les risques et les nuisances

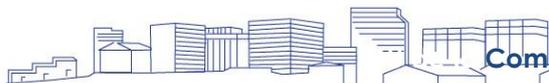
### Les risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques majeurs : les risques d'inondation, mouvements de terrain, les séismes, le retrait et le gonflement des argiles...

### Étude menée en 2015 par la CAPI

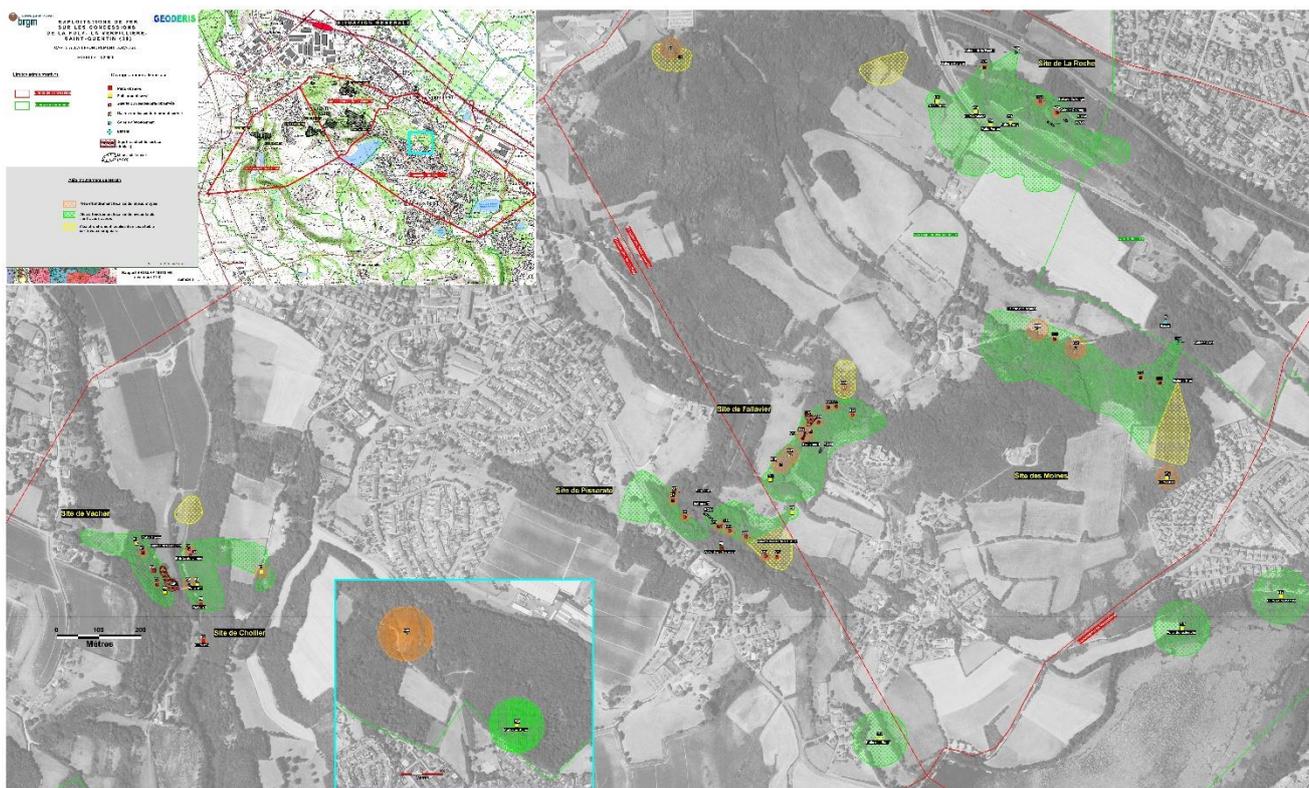
Une étude a été confiée à Alp'Géorisques, afin de préciser les aléas. Cette étude a été finalisée à l'automne 2015 et fait apparaître la cartographie suivante. Cette étude est annexée au PLU.





### Les aléas miniers

La commune est exposée au risque minier lié à la présence d'anciennes exploitations minières de deux concessions de mines de la « Fuly » et de « Saint-Quentin »). Une étude a été réalisée par Geoderis et fait apparaître les cartographies suivantes. Cette étude est annexée au PLU. La présence de ces risques engendre une inconstructibilité des sites concernés.



### L'aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Il existe un risque faible sur l'ensemble de la commune. Seuls, quelques secteurs ne sont pas concernés.

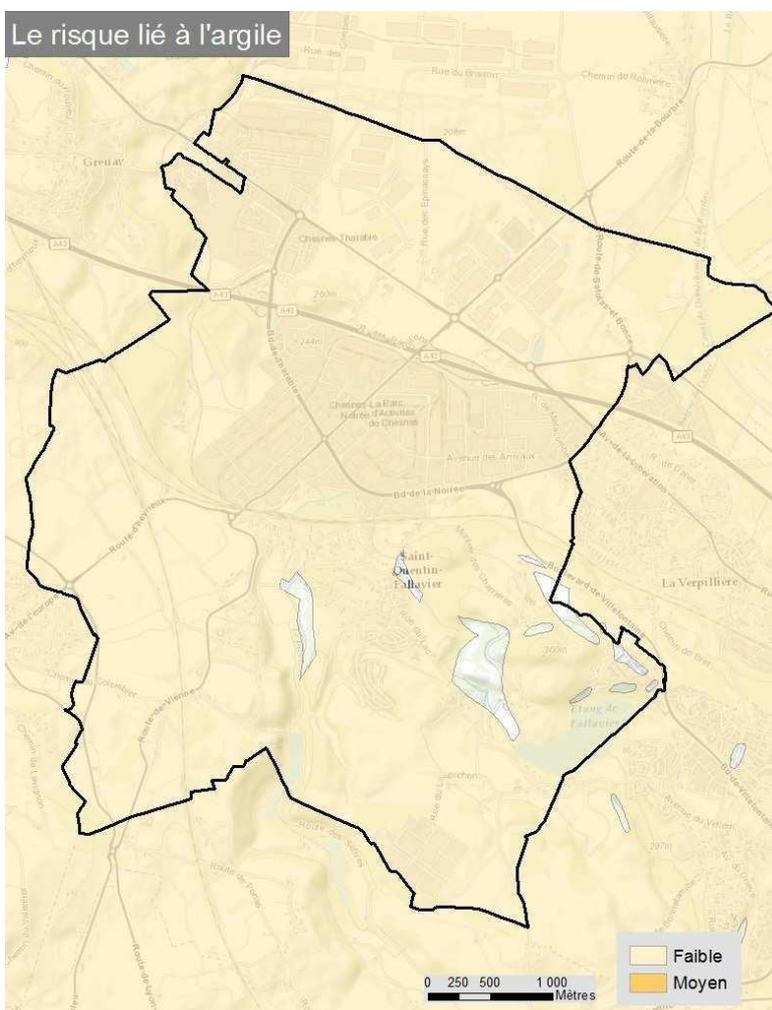
Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000<sup>ème</sup> et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

### Le risque sismique

Le zonage sismique entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011 est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

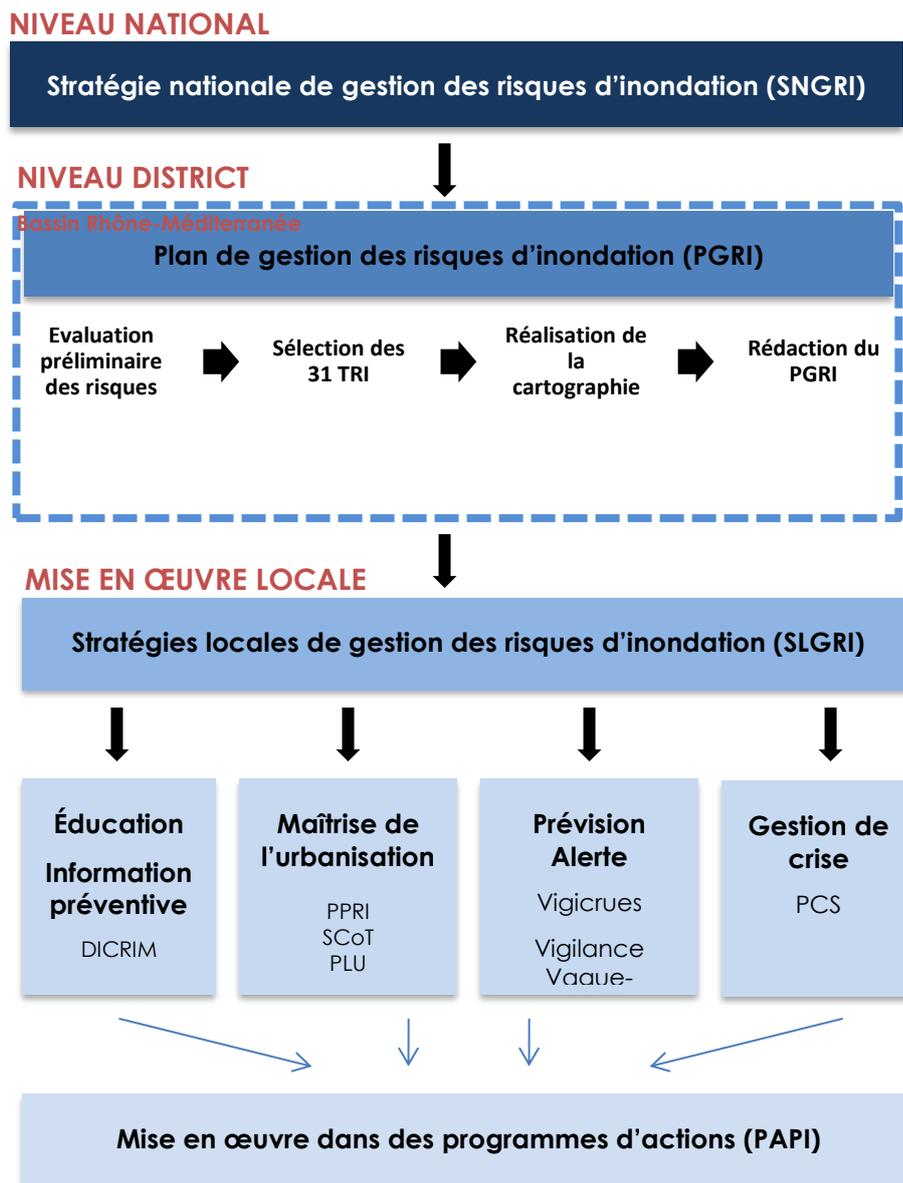
La commune est en zone de sismicité 3 (modéré) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



### Les risques d'inondation

La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Panorama de la politique nationale de gestion des risques d'inondation



### Le TRI : Territoire à Risques Importants d'Inondation

L'identification de TRI permet une priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations. À cet effet, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté 31 TRI.

La commune n'intègre pas de TRI.

### Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS...). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

La commune intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Celui-ci était en consultation du public en juin 2015 (pour une mise en œuvre 2016-2021). Cinq grands objectifs s'appliquent sur l'ensemble du bassin versant Rhône-Méditerranée :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation ;
- Améliorer la résilience.

Tout comme le SDAGE, le PGRI définit un cadre pour le bassin Rhône-Méditerranée : il sera opposable aux documents d'urbanisme et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRi, PAPI...).

### PAPI : Programme d'Actions et de Prévention des Inondations

Le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations permet de gérer les inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre) est chargé de la mise en œuvre du PAPI. Le programme d'actions est orienté vers la mise en place de plusieurs dispositifs :

- Une sur-inondation sur les zones amont du bassin permettant d'écarter les volumes de crues. Il s'agit de favoriser l'expansion des crues ;
- « Protection rapprochée » des principaux enjeux vulnérables du bassin. Ce dispositif consiste à protéger localement un édifice, une zone habitée... fortement exposé au risque d'inondation (digues, murets de protection...);
- Mise en place d'ouvrages ponctuels (pièges à embâcles...).

### Les inondations sur la commune

Plusieurs types d'inondation peuvent survenir sur la commune et notamment :

- L'inondation de plaine : le niveau d'eau de la Bourbre peut augmenter progressivement et entraîner des inondations dans la plaine, en partie Nord-Est de la commune ;
- Les crues rapides des rivières : les débits du ruisseau du Bivet et de Fallavier peuvent augmenter très rapidement. Ces inondations sont localisées le long du ruisseau du Bivet, en amont de la voie ferrée, ainsi que le long du ruisseau de Fallavier, de l'Etang de Fallavier jusqu'au centre commercial des Muguetts ;
- Le ruissellement de versant : l'imperméabilisation des sols peut provoquer des érosions localisées et se concentrer dans les fossés ou sur les routes. Les secteurs Sud de la commune (en direction d'Heyrieux et de Villefontaine) ainsi que le centre-ville sont les plus concernés.

Le Plan de Prévention des risques d'inondation

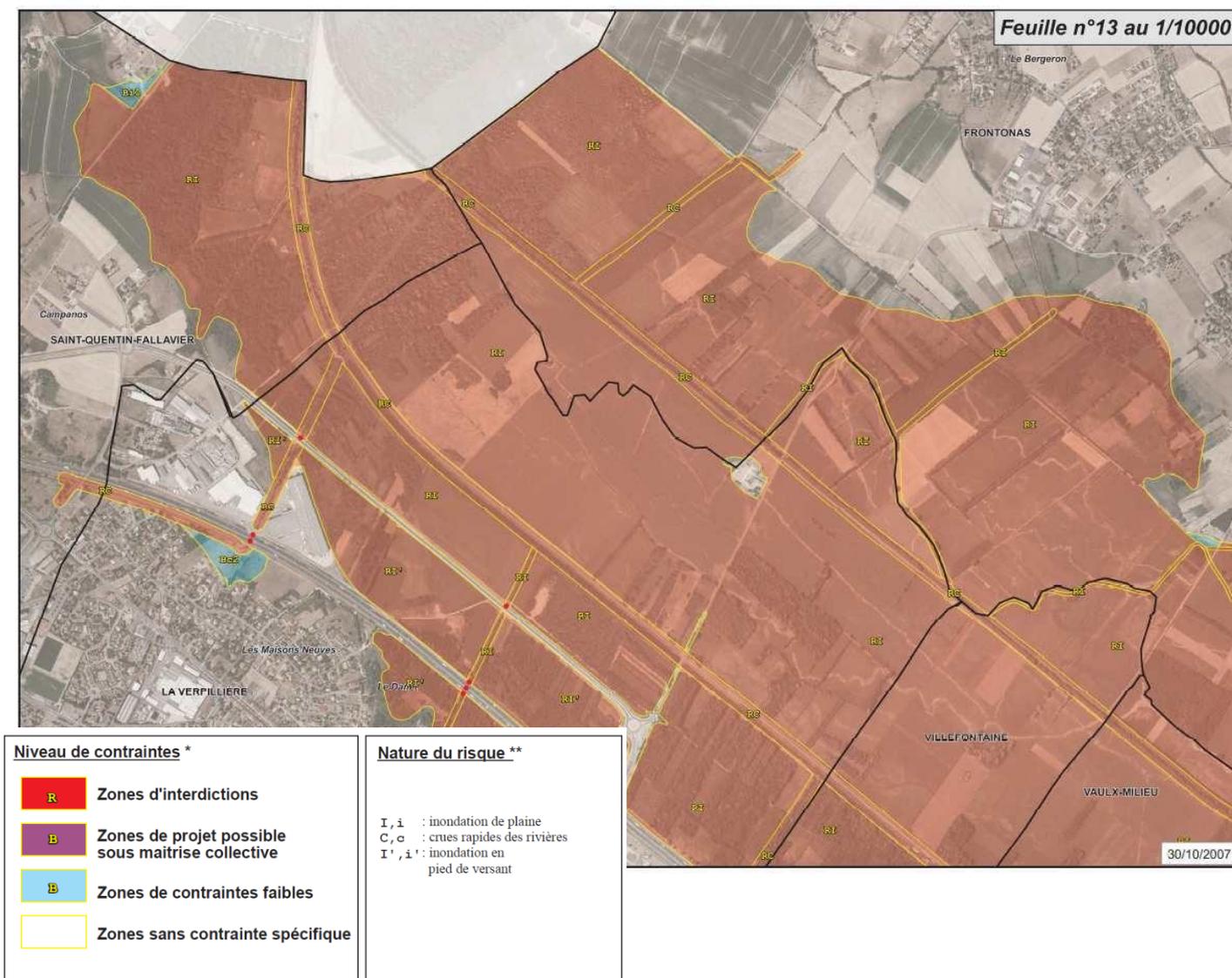
Sur la commune, la cartographie réglementaire du risque d'inondation est assurée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 14 janvier 2008. Il s'agit de celui de la Bourbre moyenne. Différentes zones sont réglementées et applicables à Saint-Quentin-Fallavier. Des zones inconstructibles déclinées par les zones « RC » et « RI » :

- La zone RC : zone rouge exposée à un risque de crue rapide de rivière ou/et ayant une fonction de régulation hydraulique ; tous les lits mineurs de la Bourbre et ses principaux affluents sont classés en RC, ainsi que les secteurs soumis à débordement avec des vitesses élevées et les secteurs sensibles aux phénomènes d'érosion des berges et de divagation du cours d'eau ;

- La zone RI : zone rouge exposée à un risque de plaine ou/et ayant une fonction de régulation hydraulique. Cela correspond aux grandes zones de marais, drainés ou encore en eau, et aux secteurs soumis aux débordements avec des vitesses faibles de la Bourbre et de ses affluents.

Des zones constructibles sous conditions identifiées comme « Zone Bi0 ». Cette zone bleue correspond à un secteur exposé à un risque d'inondation de plaine, de crues rapides des rivières nécessitant l'entretien d'ouvrages de protection et une attention sur les façades exposées (ouvertures, fondations) et une grande précaution dans les remblaiements intempestifs.

L'emprise des zones réglementées figure sur la carte suivante :



### Les risques technologiques

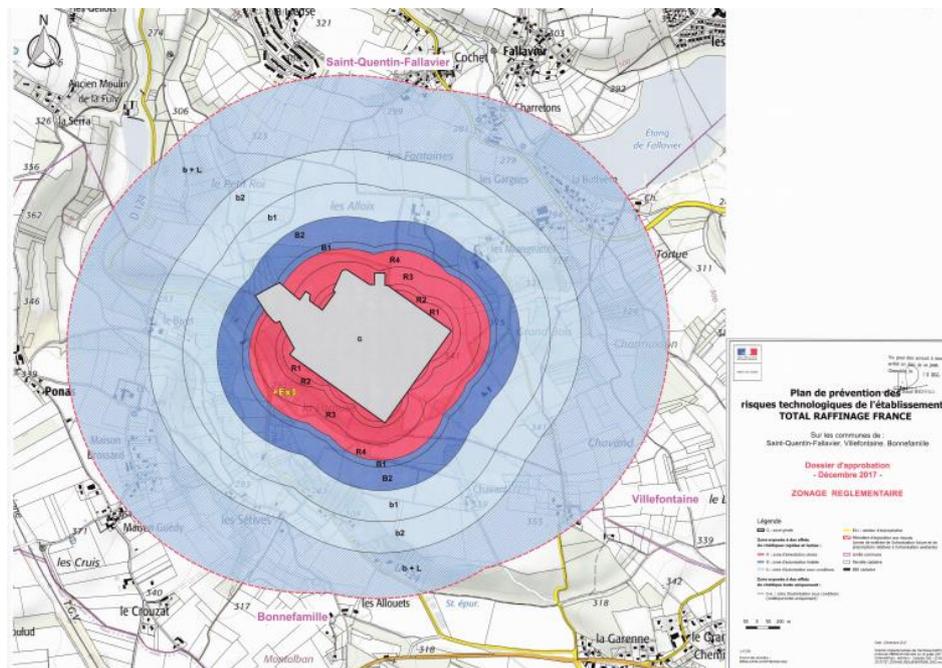
#### PPRT

Il existe plusieurs sources possibles de risques technologiques, dont 2 établissements nécessitant un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) :

PPRT Total raffinage France (limite communale avec Bonnefamille)

Le PPRT Total France a été approuvé le 19 décembre 2017 (annexé au PLU dans les servitudes d'utilité publique).

En 1963, un stockage de pétrole brut, augmenté en 1966, a été installé au Sud du territoire de Saint-Quentin-Fallavier, en lien avec la raffinerie de Feyzin. Ce stockage dispose de 9 bacs susceptibles d'accueillir environ 400 000 m<sup>3</sup>. Saint-Quentin-Fallavier se situe en effet sur le trajet de pipelines qui, au départ de Fos-sur-Mer, alimente en pétrole brut l'est de la France et l'Allemagne.



PPRT Sigma Aldrich (secteur dans le parc d'activités de Chesnes)

Le PPRT SIGMA ALDRICH approuvé le 30 novembre 2017 (annexé au PLU dans les servitudes d'utilité publique).



**ICPE**

67 établissements sont visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) générant ou pouvant générer un risque dépassant les limites de propriété.

**Rappel sur les installations classées pour la protection de l'environnement**

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

Les établissements ICPE sur la commune sont les suivants :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso
AFFINE	Autorisation	Non Seveso
AIR PRODUCTS LIDA 2	Autorisation	Seuil Bas
AIR PRODUCTS LIDA1	Autorisation	Seuil Bas
ALTRANS RHONE-ALPES	Enregistrement	Non Seveso
AMF QSE	Autorisation	Non Seveso
AUCHAN	Autorisation	Non Seveso
AUREUS	Autorisation	Non Seveso
AURIUS	Autorisation	Non Seveso
BLANCHON SA	Autorisation	Non Seveso
BNP PARIBAS REAL ESTATE MANAGEMENT FRAN	Autorisation	Non Seveso
C.A.P.I COMPOSTAGE	Autorisation	Non Seveso
CARREFOUR SUPPLY CHAIN	Enregistrement	Non Seveso
CER GALLIA ex PROLOGIS FRANCE XLII	Autorisation	Non Seveso
CONCOURS SAS	Autorisation	Non Seveso
CORELOG LYON EST ZAC	Autorisation	Non Seveso
DDS MÃ©diterranÃ©e	Enregistrement	Non Seveso
DEL (ex CEC)	Autorisation	Non Seveso
ELYGESTION	Autorisation	Non Seveso
EUROPADISCOUNT	Autorisation	Non Seveso
FM LOGISTIC	Autorisation	Non Seveso
GEODIS LOGISTICS RHONE ALPES	Autorisation	Non Seveso
HAYS LOGISTIQUES	Autorisation	Non Seveso
IKEA	Autorisation	Non Seveso
IMMOBILIERE MENELAS	Enregistrement	Non Seveso
JETLY	Autorisation	Non Seveso

KENSINGTON FRANCE LOGISTICS PROPCO II	Enregistrement	Non Seveso
KUEHNE NAGEL LOGISTIC	Autorisation	Non Seveso
LIDL (ex VALOG HOLDING FRANCE)	Autorisation	Non Seveso
LOGISTIQUE GALERIES LAFAYETTE SAS	Enregistrement	Non Seveso
LaSalle investment Management ex JMG P.	Enregistrement	Non Seveso
MARTINET SAS	Autorisation	Non Seveso
NEWLOG SAS GROUPE SCHNEIDER	Autorisation	Non Seveso
NEXITY ENTREPRISES BATIMENT A	Autorisation	Non Seveso
NORMA	Autorisation	Non Seveso
NORMA	Autorisation	Non Seveso
NYK LOGISTICS FRANCE	Autorisation	Non Seveso
ORGANISATION INTRA-GROUPE DES ACHATS	Autorisation	Non Seveso
PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 3	Autorisation	Non Seveso
PRD	Enregistrement	Non Seveso
PROLOGIS CROISEE DES AUTOROUTES LORRAINE	Enregistrement	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE 8	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE CXXIX (A)	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE CXXX (A)	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE CXXXI (A) EX AMB	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE II EURL	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE LXXXVII EURL	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE XLIX	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS LXXX	Autorisation	Non Seveso
S.A. POPY	Enregistrement	Non Seveso
SARL PARCOLOG LYON ISLE D'ABEAU GESTION	Autorisation	Seuil Bas
SAS LOGISTIQUE FRANCE	Autorisation	Non Seveso
SCI APRAL / SOCARA	Autorisation	Non Seveso
SCI MAINE SAINT-QUENTIN	Enregistrement	Non Seveso
SCI TRANS V SAINT-QUENTIN	Autorisation	Non Seveso
SFERACO	Enregistrement	Non Seveso
SIGMA ALDRICH CHIMIE	Autorisation	Seuil Haut
SNAM (SociÃ©tÃ© Nouv elle d'Affinage MÃ©taux	Autorisation	Non Seveso
SOCIETE PERCIER UIS 062	Autorisation	Non Seveso
SOUTHFORK CITY	Enregistrement	Non Seveso
SYNDICAT MIXTE NORD DAUPHINE DÃ©chetterie	Enregistrement	Non Seveso
THELY SCI	Enregistrement	Non Seveso
TOTAL RAFFINAGE FRANCE	Autorisation	Seuil Haut
TRANS VI SQ FALLAVIER	Autorisation	Non Seveso
TRANS GOURMET OPERATIONS	Enregistrement	Non Seveso
VALEO Equipements Electriques Moteur	Autorisation	Non Seveso
VENDÃ©ME LOGISTIQUE	Enregistrement	Non Seveso
VIRTUO Saint Priest	Enregistrement	Non Seveso

### Transport de matières dangereuses

Le territoire communal est concerné par le risque lié à :

#### Des canalisations de transports de matières dangereuses

Des conduites de transports d'hydrocarbures (pipeline) et gaz liquides (gazoduc) traversent le territoire communal. Ces canalisations induisent des distances de danger de part et d'autre de leur tracé assorties de prescriptions en urbanisme.

Des servitudes d'utilité publique sont établies progressivement comme le prévoit la réglementation applicable depuis le 1er juillet 2012 pour la maîtrise de l'urbanisation autour de ces canalisations. Ces servitudes sont annexées au PLU, elles génèrent des prescriptions particulières dans les zones de danger.

- Canalisations de gaz

#### CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTgaz  
Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling  
92277 BOIS COLLOMBES Cedex

- **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
CHAPONNAY- BOURGOIN	67.7	200	1207	enterré	55	5	5
CHAPONNAY- BOURGOIN	67.7	200	2929	enterré	55	5	5
CHAPONNAY- BOURGOIN	67.7	200	498	enterré	55	5	5
EST LYONNAIS	80.0	800	3383	enterré	390	5	5
EST LYONNAIS	80.0	800	3129	enterré	390	5	5

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant ou

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation HEYRIEUX DP	67.7	80	enterré	15	5	5
Alimentation HEYRIEUX DP	67.7	80	enterré	15	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune**

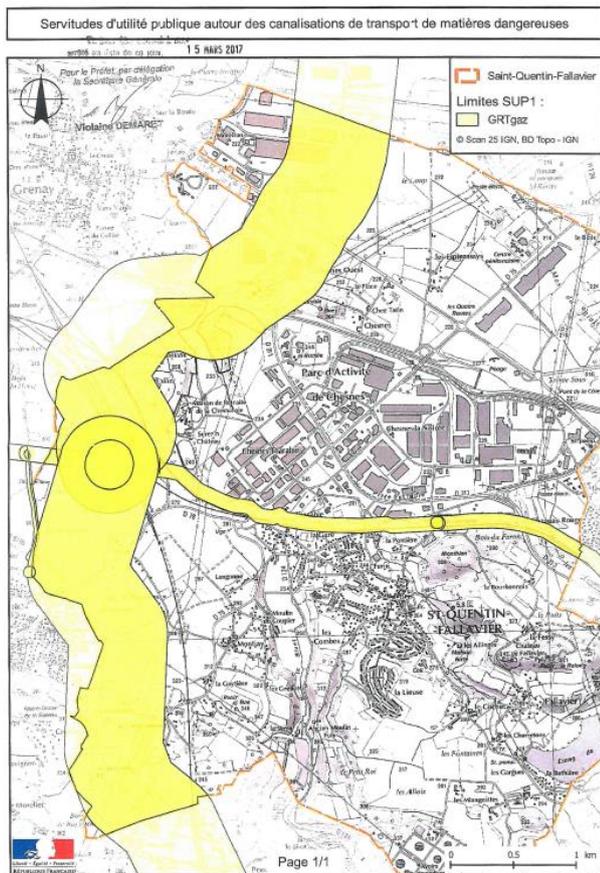
Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER DP + SECT D.200	35	6	6
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER PDT SECT	185	7	7

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

- **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
HEYRIEUX DP	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.



## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> – INSTAURATION DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté.

### ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**Servitude SUP1**, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

**Servitude SUP2**, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### ARTICLE 3 – ZONES DE SERVITUDES

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté.

Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

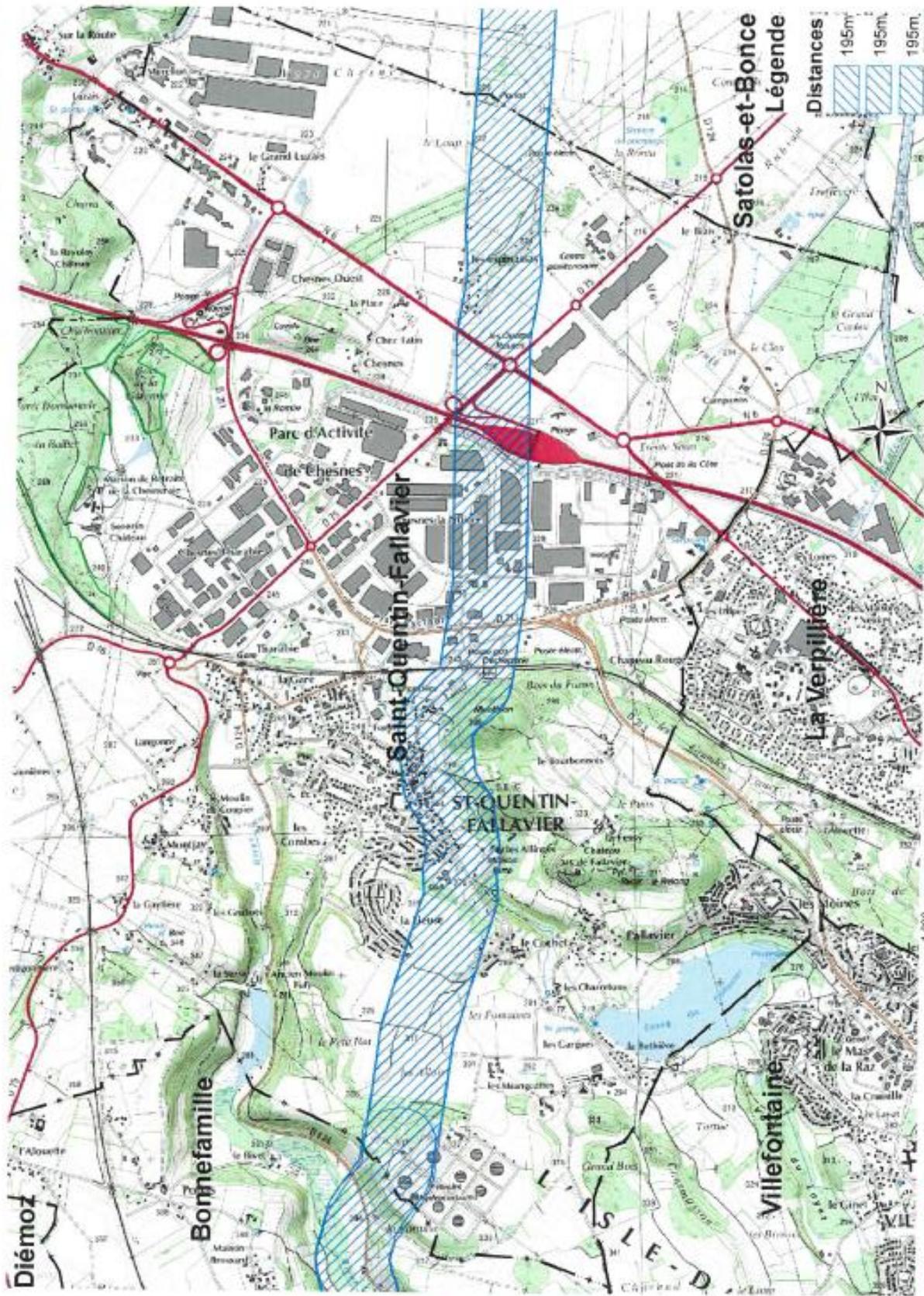
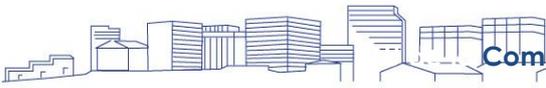
NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Saint-Quentin-Fallavier

Code INSEE : 38449



**SPSE - CARTE SEI**  
38 Saint-Quentin-Fallavier

Saint-Quentin-Fallavier

**Légende**  
Distances 195m, 195m, 195m

Édition graphique issue d'un plan de détail informatisé qui peut être modifié sans préavis. Elle ne peut être ni reproduite ni communiquée à des tiers ni utilisée à des fins commerciales sans autorisation spécifique du Transporteur SPSE. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain. Les coordonnées cartésiennes et ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux interventions à proximité d'ouvrages enterrés.

Date de génération : 08/05/2016 Format A4 www.reseaux-et-canalisation.iners.fr

### Transport routier

D'autre part, afin d'approvisionner ses industries et plus largement la zone d'activités, des transports de matières dangereuses s'effectuent ou traversent la commune. Plus des  $\frac{3}{4}$  des matières dangereuses sont transportées au moyen de véhicules (livraison d'usines, de stations-service, de fuel domestique...). Sur la commune, les principaux axes sont l'A43 et les départementales.

### Transport par voie ferrée

La commune est traversée par une voie ferrée. Bien que le transport ferroviaire soit plus sécurisé (système contrôlé automatiquement...), des incidents liés au matériel ou à des erreurs humaines sont toujours possibles. Les risques sont liés à la rupture de confinement d'un wagon-citerne qui peut engendrer des incendies, explosions ou intoxications selon les produits répandus.

### **Sites et sols pollués**

La base de données BASIAS (« inventaire historique de sites industriels et activités en service ») du BRGM recense un site la commune. Il s'agit d'une société de nettoyage industriel et chimique (usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) située en limite communale avec Bonnefamille.

D'autre part, la base de données BASOL du MEDDE sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) recense plusieurs sites sur la commune :

- La Société Nouvelle d'Affinage des Métaux (SNAM). À l'origine, cette société située dans le parc d'activités de Chesnes, traitait les déchets contenant du mercure et du cadmium (activités stoppées aujourd'hui). La société SNAM désirent étendre son activité a dû réaliser une étude visant à caractériser l'impact de son activité sur son environnement et d'en vérifier la compatibilité avec les usages recensés. Les résultats de cette étude ont indiqué une contamination importante des sols aux métaux lourds. L'exploitant a été tenu de procéder aux actions nécessaires pour résorber ces contaminations ;

- La Société Total, cette station a cessé ses activités en 2003. Au cours du retrait des 4 cuves en 2005, un contrôle environnemental a été effectué n'ayant mis en évidence aucune source de pollution par les hydrocarbures autour des cuves ;

- La société Total raffinage France. À la suite d'une fuite d'hydrocarbures (HC) survenue en 2006, de l'HCT\* s'est infiltré dans les sols. Une surveillance a été mise en place depuis. En 2012, un incident (fuites d'hydrocarbures) est survenu sur le site. Des opérations d'urgence ont été planifiées par l'exploitant du site. Suite à l'accident, des campagnes ont été effectuées.

(\*HCT HydroCarbures Totaux : désigne un groupe de composés qui sont incolores, inflammables et peuvent s'avérer très toxiques pour l'environnement et la santé humaine)

## Les nuisances

### PEB

Saint-Quentin-Fallavier est situé à proximité de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry. L'activité de l'aéroport génère inévitablement des nuisances sonores pour les personnes habitant à proximité de ses installations. Saint-Quentin-Fallavier est concerné par le bruit des avions à l'atterrissage et au décollage.

Un Plan de Prévention d'Exposition au Bruit (PPEB) a été approuvé le 22 septembre 2005 et complété par l'arrêté interpréfectoral du 10 janvier 2008.

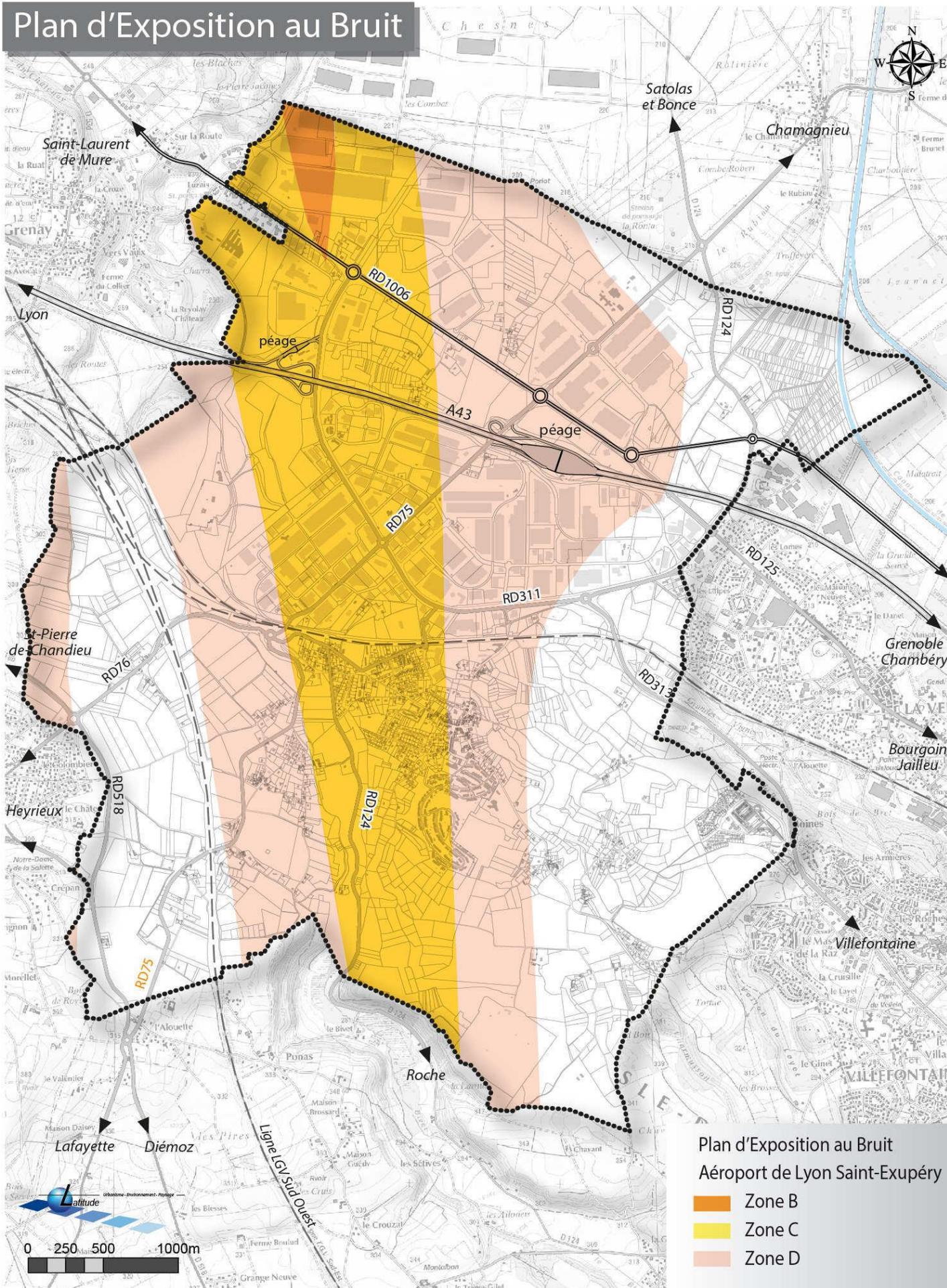
La commune est concernée par les zones « B », « C » et « D » du PEB.

Les règles applicables sur les droits à construire dans les zones sont les suivantes :

Un Plan de Gêne Sonore a été mis en place sur la commune. Ce dispositif permet aux riverains installés dans les zones du PEB d'obtenir une aide financière pour la réalisation de travaux d'isolation phonique.

	ZONE A $L_{den} > 70$	ZONE B $70 > L_{den} > (62 \text{ à } 65)^1$	ZONE C $(62 \text{ à } 65) > L_{den} > (55 \text{ à } 57)^1$	ZONE D $(55 \text{ à } 57) > L_{den} > 50$	
<b>Constructions nouvelles</b>					
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole					
Habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs	Non autorisés				
Maisons d'habitation individuelles	Non autorisées		Autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil	Autorisés sous réserve d'une protection phonique et de l'information des futurs occupants <sup>2</sup>	
Immeubles collectifs à usage d'habitation	Non autorisés				
Constructions à usage industriel, commercial et de bureaux	Admises si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente				
Equipements de superstructure nécessaires à l'activité aéronautique	Autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs		Autorisés		
Autres équipements publics ou collectifs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent pas être localisés ailleurs		Autorisés s'ils ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores		
<b>Interventions sur l'existant</b>					
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil.				
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs <sup>3</sup> délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores		

# Plan d'Exposition au Bruit



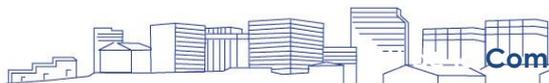
### Les infrastructures terrestres

La commune est concernée par les nuisances sonores d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes.

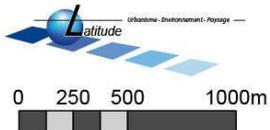
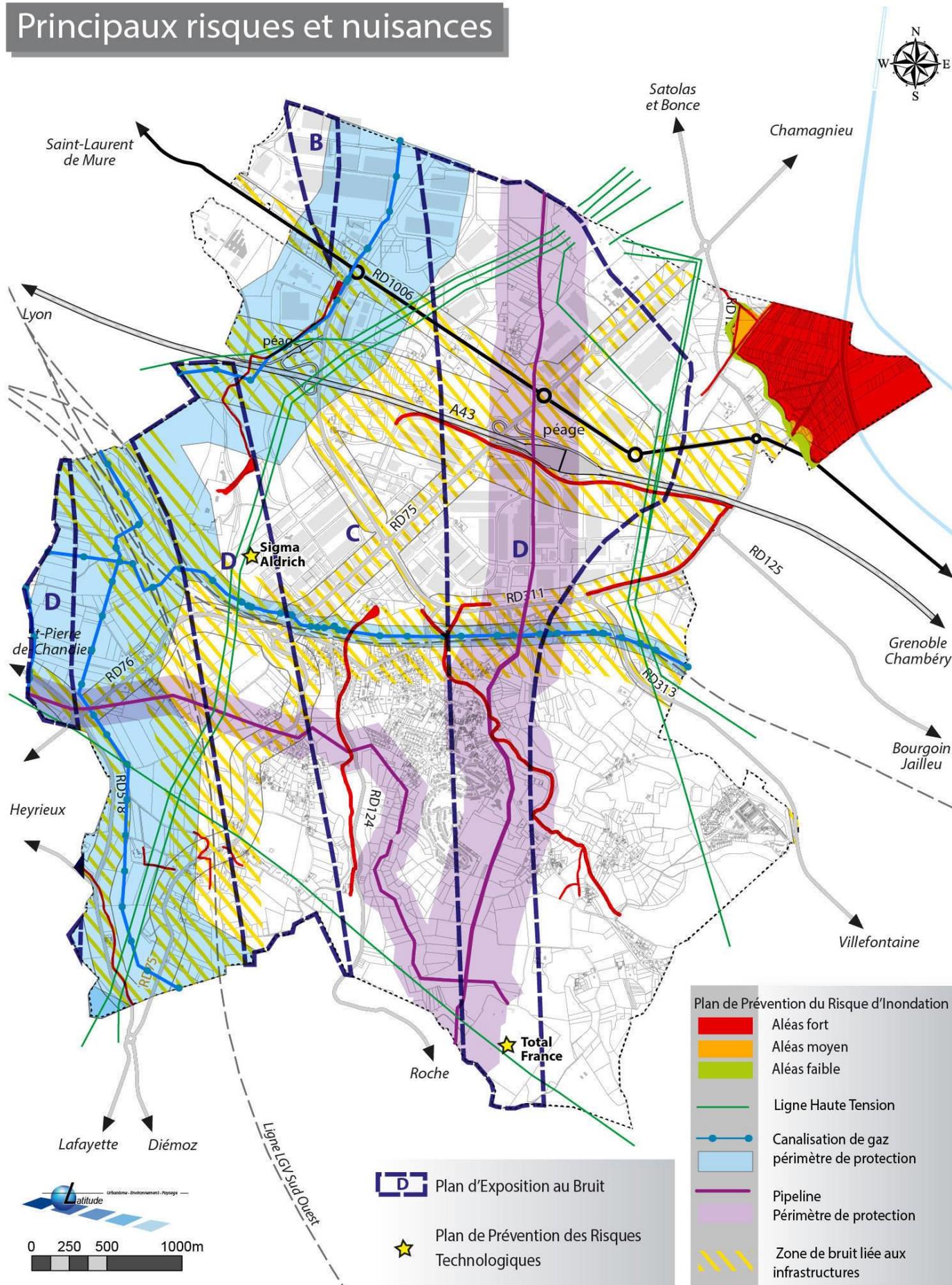
Le classement sonore de l'Isère a été révisé par l'arrêté n° 2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 18 novembre 2011.

Voie	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit
Ligne TGV Rhône-Alpes	1	300
Ligne SNCF	2 et 3 (selon les secteurs)	250 et 100 (selon les secteurs)
A43	1	300
RD1006	2 et 3 (selon les secteurs)	250 et 100 (selon les secteurs)
RD125	3	100
RD311	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)
RD313	4	30
RD518	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)
RD518z	3	100
RD75	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)
RD76	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)

Le classement détermine des largeurs affectées par le bruit dans lesquelles des mesures spécifiques en matière d'isolement phonique doivent être prises pour la construction de bâtiments sensibles (habitat, établissements d'enseignement, de soin et de santé et d'action sociale).



# Principaux risques et nuisances



## Le bruit

### Carte de bruit

Des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures de transports terrestres ont été réalisées à l'échelle du Département.

Ces cartes permettent une évaluation de l'exposition au bruit des populations basée sur des méthodes communes aux pays européens (cartographie « stratégique »).

### Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

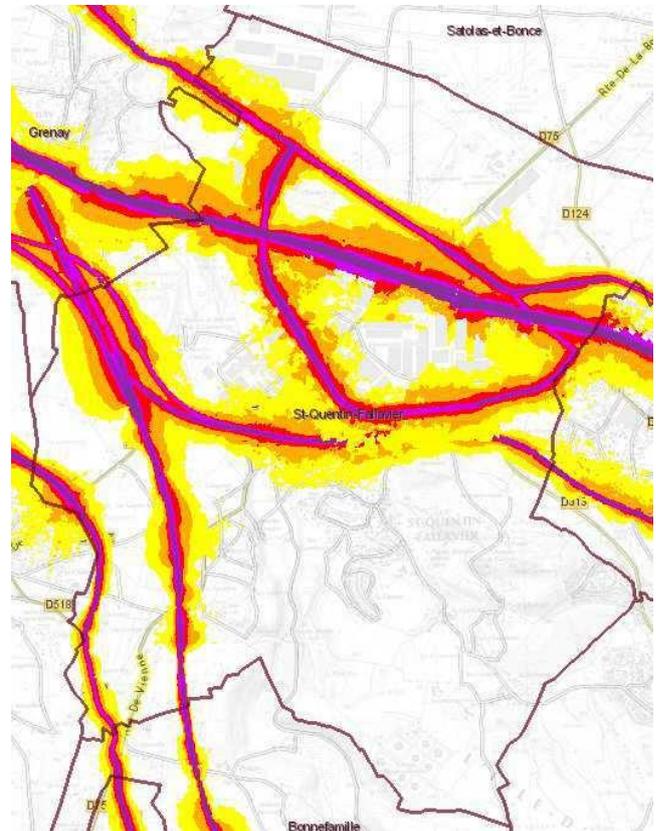
Le PPBE de l'État en Isère a été approuvé le 26 mai 2015.

L'objectif du PPBE est de réduire les situations d'exposition sonore jugées excessives et de préserver les zones calmes. Les cartes de bruit en constituent les diagnostics de l'exposition sonore des populations. Dans le Département isérois, la mise en place du PPBE s'est déroulée en deux phases :

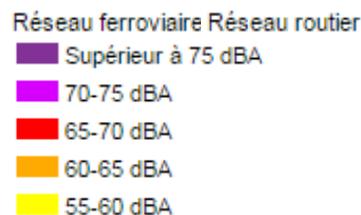
- Durant la période 2008 à 2013, le PPBE de l'État en Isère a consisté à la mise en place d'actions préventives et curatives des situations de fortes nuisances liées aux infrastructures nationales dont le trafic annuel est supérieur à 16 400 véh/jour (routes, autoroutes) et 164 trains/jour (voies ferrées). Une action a été mise en place sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Un point noir de bruit a été résorbé (traitement en isolation de façade) ;
- La période en cours (2013 à 2018) permettra la mise en place d'actions mais sur un trafic annuel est supérieur à 8 200 véh/jour (routes, autoroutes) et 82 trains/jour (voies ferrées).

Un PPBE a été réalisé sur le territoire de la CAPI. Il ne concerne pas la commune de Saint-Quentin-Fallavier (ne concerne que l'avenue Henry Barbusse à Bourgoin-Jallieu).

Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Lden (période de 24h)



2km



## L'air

La directive européenne «cadre» du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune. Elle planifie et organise la surveillance autour de «directives "filles"» par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive "Cadre" et les directives "Filles" adoptées entre 1999 et 2002.

Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

Les différentes directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution de plusieurs polluants dont notamment : le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), l'oxyde d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O<sub>3</sub>), l'oxyde de carbone (CO) et les métaux lourds, dont le plomb (Pb).

Le cadre réglementaire français relatif à la protection de l'air a été introduit par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, communément dénommée "loi sur l'air", et par ses différents décrets d'application.

### Les normes par polluants - Synthèse de la réglementation en vigueur

**Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : c'est un polluant essentiellement industriel dont les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielles, l'automobile et les unités de chauffage individuel et collectif. En brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

Valeur limite : 350 µg/m<sup>3</sup> (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 h/an)

**Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : les émissions sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productives d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).

Valeur limite : 30 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle à ne pas dépasser)

**L'ozone (O<sub>3</sub>)** : ce polluant est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.

Valeur limite : moyenne sur 8 heures de 10 mg/m<sup>3</sup>

**Le monoxyde de carbone (CO)** : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.

Valeur limite : 10 000 µg<sup>-3</sup>/8h (maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures)

**Les particules en suspension (=poussières)** : elles proviennent de la combustion de différents matériaux (bois, charbon, pétrole), du transport routier (imbrûlés à l'échappement, usure des pièces mécaniques par frottement, des pneumatiques...) et d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération, photo chauffage, chaufferie).

Valeur limite

PM 10 (Ø < 10 µm) : 50 µg/m<sup>3</sup> (moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 fois/an)

PM 2,5 : 25 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle : au 01/01/2015)

**Le plomb (Pb)** : ce polluant est d'origine automobile (additif des carburants) et industrielle.

Valeur limite : 0.5 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle)

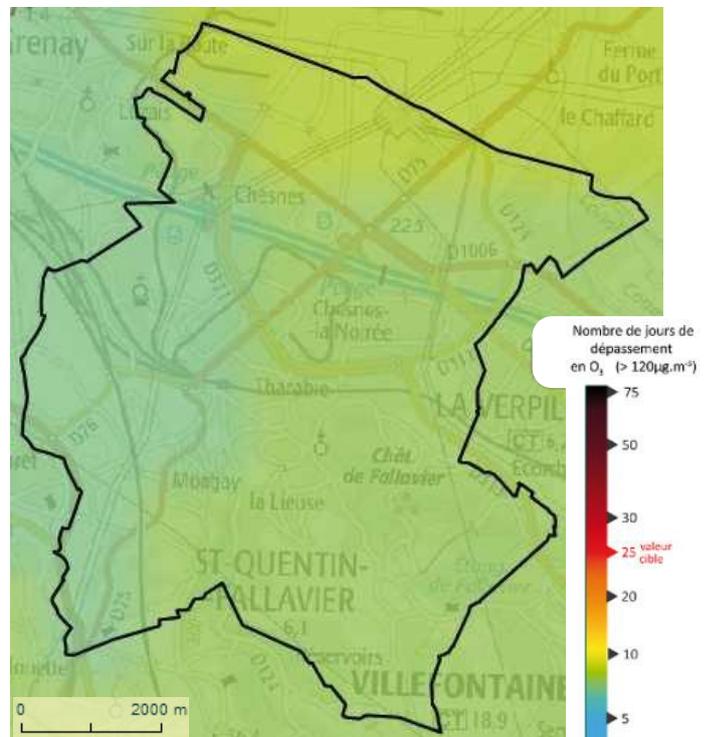
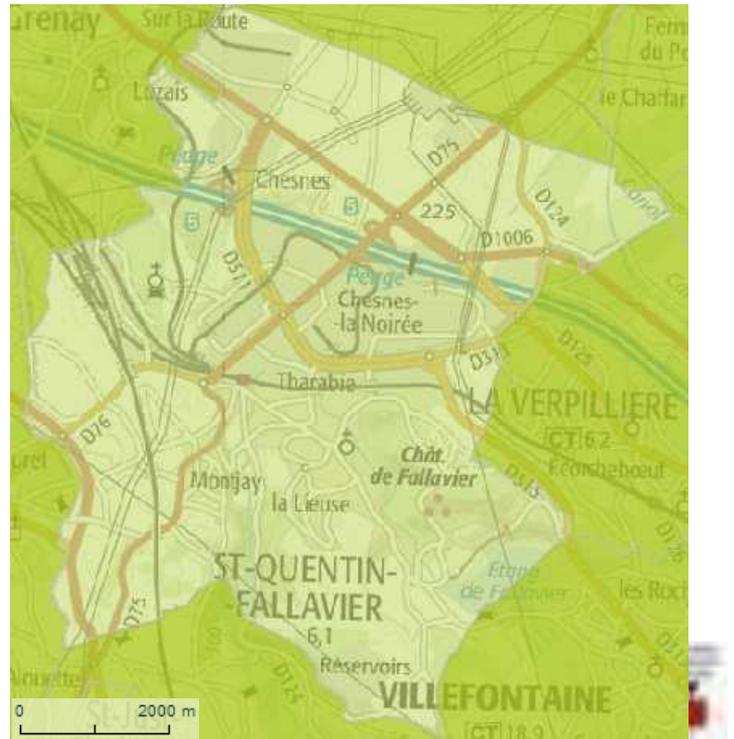
**Les composés organiques volatils (COV)** : la famille des COV regroupe toutes les molécules formées d'hydrogène et de carbone. Ils trouvent leur origine dans les transports, les procédés industriels (industries chimiques, raffinage de pétrole et les usages domestiques (utilisation de solvants, application de peinture). Parmi les COV, le benzène est le seul polluant soumis à des valeurs réglementaires.

Valeur limite : 5 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle)

L'association COPARLY a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air afin de connaître la qualité de l'air sur le département.

En 2012, l'indicateur communal de la qualité de l'air est de 0,4 (pollution moyenne). Cet indicateur prend en compte les concentrations issues de données de modélisation du dioxyde d'azote, de particules fines et d'ozone. (cf. carte qualité de l'air en 2012).

La carte annuelle de la pollution atmosphérique permet de connaître l'exposition des populations à la pollution atmosphérique. En 2012, à l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier, la valeur cible n'est pas dépassée (la valeur cible correspond à la concentration de  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne glissante sur 8h ne doit pas être franchie plus de 25 jours par an).



## 5 Environnement humain

### 5.1 Les mobilités

#### Cadre général

#### Plan de Déplacements Urbains

La vocation essentielle d'un PDU est de mettre en cohérence les différentes politiques de transport d'un territoire. La CAPI participe à la mise en œuvre de la valorisation des pratiques modales sur son territoire au travers d'un PDU.

Un PDU a été approuvé en décembre 2010. Le plan d'actions s'oriente sur les thématiques suivantes :

- Une offre de transports collectifs et une intermodalité renforcées sur le territoire de la CAPI ;
- Un plan d'actions en faveur des modes doux et des personnes à mobilité réduite ; un réseau de voirie et une offre de stationnement optimisés.

Le PDU montre une évolution constante des flux automobiles : entre 2010 et 2020, les flux devraient augmenter de 15 %.

#### Schéma Directeur vélo

La CAPI a validé en novembre 2011 son premier schéma directeur vélo souhaitant ainsi bâtir une stratégie et une politique cyclable à l'échelle de l'agglomération. Ce schéma prévoit :

- La réalisation d'un réseau cyclable communautaire ;
- Une aide aux communes pour leur permettre la réalisation d'aménagements cyclables sur les voies communales (cofinancement) ;
- Le développement de stationnements sur les voies publiques par la pose d'arceaux ;
- La mise en place d'une signalisation directionnelle ;
- La mise en place des services liés à la pratique du vélo : la location, l'apprentissage, atelier de réparation ;
- Une communication autour du vélo (PDIE...).

Par ailleurs le guide des aménagements cyclables de la CAPI prévoit les ratios suivants concernant le stationnement vélo :

Type de construction	Nombre de places de stationnement vélo
Habitat collectif	1,5 place par logement
Construction à usage commercial	1 place pour 5 emplois
Construction à usage artisanal et industriel	1 place pour 4 emplois
Construction à usage de bureaux et services	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Équipements sportifs, sociaux et culturels	1 place pour 20 usagers
Établissements scolaires	1 place pour 10 élèves
Autre équipement et établissement public	1 place pour 20 emploi

➤ La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

➤ **Logements** : à l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert et à claire-voie, réservé au stationnement des deux roues non-motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 6 m<sup>2</sup>.

➤ **Établissements scolaires** : ils doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert et à claire-voie, réservé au stationnement des deux roues non-motorisés.

Ce local doit être :

- identifiable et signalé, en rez-de-chaussée, au 1er sous sol ou au 1er étage,
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel,
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attribution des cadres (arceaux).

#### Plan de déplacement administration de la mairie

La commune a entrepris une démarche de développement durable et d'éco-responsabilité. Un diagnostic et un plan d'actions ont été réalisés en 2014. Un plan d'actions a été défini :

- Encourager les déplacements à pied et à vélo ;
- Encourager le recours aux transports collectifs sur les communes ;
- Contribuer à la rationalisation de l'usage de la voiture ;

### Le réseau viaire

Le Nord-Isère doit son attractivité à la présence d'un réseau d'infrastructures de transports performants à l'échelle européenne (Aéroport Saint-Exupéry), nationale (TGV) et régionale (A43). Ces réseaux connectent la vallée du Rhône à l'arc alpin, la Suisse et l'Italie.

La commune s'inscrit dans cet ensemble avec un réseau de voirie hiérarchisé de la façon suivante :

**De grands axes majeurs** permettant de desservir les zones d'activités et le centre-ville.

- L'A43 et de ses échangeurs est un axe régional qui relie de grandes agglomérations. Elle est située sur la partie Nord de la commune. Saint-Quentin-Fallavier bénéficie d'une sortie directe ;
- La RD1006 (ancienne nationale 6) est une voie de transit permettant des liaisons nationales, régionales et intercommunales. À Saint-Quentin-Fallavier, la voie dessert le parc d'activités de Chesnes ;
- Trois voies ceinturent la zone d'activités et permettent de la desservir. Il s'agit de la RD 75, la RD 311 et la RD 124. En approche du parc d'activités, les voies sont aménagées en 2x2 voies.

**Une voirie départementale venant** en appui des axes majeurs. Il s'agit principalement des voies suivantes :

- La RD76 permet de relier Saint-Quentin-Fallavier à la commune d'Heyrieux. Elle rejoint la RD 75 ;
- La RD313 est axe de transit qui rejoint Villefontaine à l'Est de la commune. Cette voie rejoint la RD311. Elle permet de desservir le quartier des Moines ;
- La RD124 rejoint Bonnefamille, Roche, Four et Saint-Alban-de-Roche.
- La RD124c est un axe privilégié pour rejoindre le centre-ville depuis l'A43 ou le parc d'activités. En effet, depuis la gare SNCF, elle traverse des quartiers résidentiels avant d'arriver dans le centre.

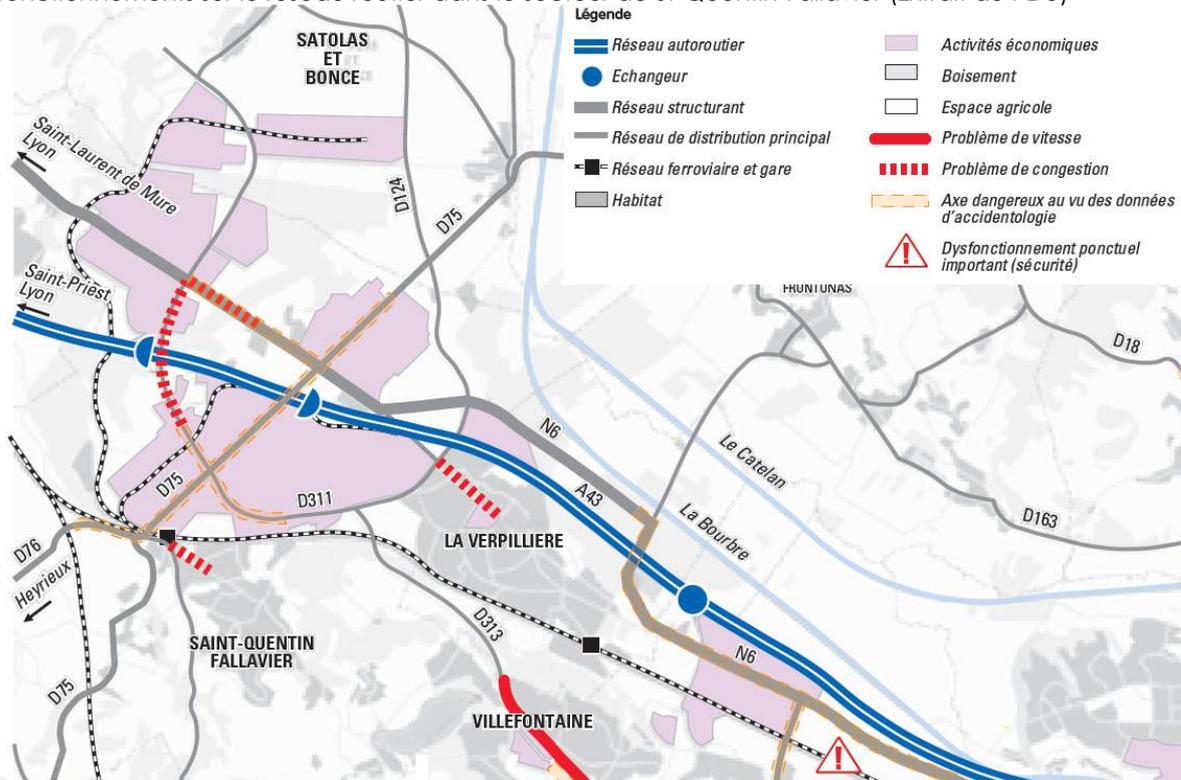
**Une voirie locale de desserte** qui met en relation le centre-ville avec les différents hameaux et les axes majeurs.

### Les voies classées à grande circulation

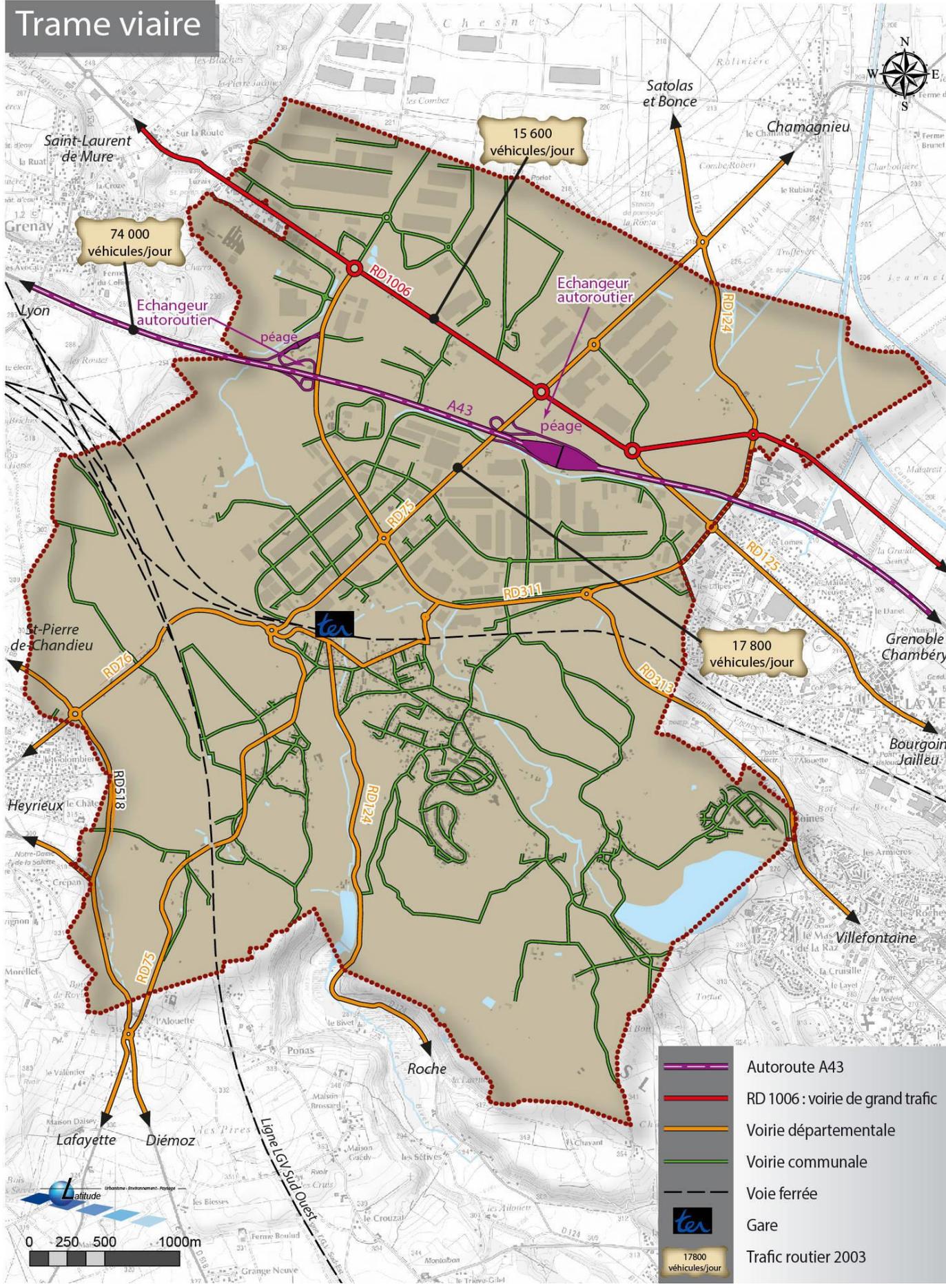
Les routes départementales RD 1006. 75. 76 et 311 sont classées par le décret 2010-578 du 31 mai 2010 dans la nomenclature des routes à grande circulation et sont soumises aux articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme.

La concentration des flux routiers au Nord du territoire communal engendre des nuisances, des coupures de territoire et une circulation importantes sur certains axes.

Dysfonctionnements sur le réseau routier dans le secteur de St-Quentin-Fallavier (Extrait du PDU)



# Trame viaire



## Le trafic routier

Les comptages réalisés sur la commune indiquent que les flux entrants et sortants sont importants selon les voies (données CG38 – 2013) :

L'autoroute A43 draine un trafic régional et national très élevé atteignant 74 400 véhicules par jour, avec une diminution progressive vers Bourgoin-Jallieu et une montée en charge en direction de Lyon. Le trafic poids lourds est lui aussi très important.

Les RD 1006 et RD 75 traversant le parc d'activités génèrent des flux conséquents : 15 600 véhicules jour pour la RD1006 et 17 800 véhicules jour pour la RD75.

En dehors du parc d'activités, le trafic routier est lui aussi important en particulier sur la RD76 reliant Saint-Quentin-Fallavier à Heyrieux avec 14 200 véhicules par jour.

## Le stationnement

La commune est dotée de plusieurs zones de stationnement, toutes gratuites. Globalement, il n'existe pas de saturation de parking sauf durant les périodes de pointes (accès aux écoles par exemple). Plusieurs sites connaissent des afflux plus importants et notamment les stationnements situés : au centre social, le site des Moines, l'Hôtel de Ville.

Plusieurs parkings relais ont été aménagés sur la commune. Saint-Quentin-Fallavier dispose d'un parking relais à Chesnes.

Le parking de la gare (cf. partie parking associé à la gare) dispose de 100 places.

Des bornes de recharge électriques sont en prévision : 2 en prévision devant la Mairie et l'autre à la Gare. Des places dédiées aux voitures électriques et hybrides, sont en prévision devant chaque borne.

Stationnements sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier  
(Extrait du plan de déplacement administration de la mairie)

Sites	Emplacement	Nombre de places tout public
Hôtel de Ville	Place Altenmitlau (place de l'Hôtel de Ville)	30
	Rue de l'église	9
	Devant le centre de l'enfance	2
	Devant l'état civil	7
	Garage fermé de la police municipale et des autres services. Réservé aux véhicules de services.	
	Place de la paix devant de la poste	36 à 40
	Devant l'école des tilleuls, rue du lac, stationnement des 2 côtés	
	Parking montée de la Lieuse	14
	Montée de La Lieuse stationnement sur 1 côté	
	Devant école privée Dolto, stationnement sur 1 côté rue centrale	10 environ
Centre Social	Derrière le Centre Social	26
	Sur la rue des marronniers, stationnements des 2 côtés	
Bellevue	Rue Bellevue : stationnement sur 1 côté	
	Devant l'école, places réservées aux agents	6
	Devant la Piscine Bellevue	5
Centre Technique	Devant le Centre Technique	11
	En contrebas du Centre Technique	23
	Médian	20
Tharabie	Tharabie	> 200
	Les moines – devant Nymphéa	30
Moines	Les moines devant l'école	Pas d'accès
	Dans l'enceinte de Médicentre	50
Nouvel Hôtel de Ville	Garage fermé dans le nouvel Hôtel de Ville pour les véhicules de service Destruction de la salle des fêtes Destruction du bâtiment état civil / police municipale	Un accroissement du nombre de place non dans l'immédiat, mais à plus ou moins long terme

## Les transports en commun

### Le réseau de bus et de cars

La commune est desservie par plusieurs transports collectifs :

Le réseau RUBAN géré par la CAPI (délégation de l'exploitation de son réseau à la société Serus SA). Lignes Flexibus F30 et F31 (pour la ZA de Chesnes) et ligne régulière A reliant Saint-Quentin-Fallavier gare à L'Isle d'Abeau.

Des lignes de cars traversent le territoire communal et complètent le réseau Ruban et le réseau ferré. Cinq lignes du réseau de transport interurbain du département de l'Isère (Transisère) desservent la commune :

- Express 1940 : Villefontaine – Lyon
- Express 1920 : Bourgoin-Jallieu – Lyon
- Express 1930 : L'isle d'Abeau – Lyon.
- Ligne 1410 : St Laurent de Mûre - Pont de Beauvoisin
- Ligne 1350 : Satolas et Bonce – Lyon.
- Ligne 1060 : Pont de Cheruy – Villefontaine.

### Les services spécialisés

Des lignes Flexibus ont été mises en place. Il s'agit de lignes composées d'un itinéraire fixe et d'une zone dans laquelle les arrêts sont desservis à la demande ou sur réservation. La ligne 30 traverse la commune (zone de Chesnes) avec des arrêts à la demande. Mais, la ligne ne dessert pas le centre de Saint-Quentin-Fallavier ni la gare.

Un service spécialisé de transport pour les personnes à mobilité réduite a aussi été organisé (Mobi'bus). Il s'agit d'un service de transport à la demande en porte-à-porte.

### Le réseau ferré

La commune est desservie par la ligne Lyon-Bourgoin Jallieu – Grenoble. Elle dessert les gares de Lyon, Vénissieux, Saint-Priest, Saint-Quentin-Fallavier, La Verpillière, L'Isle d'Abeau, Bourgoin Jallieu, Cessieu, La Tour-du-Pin, Saint-André-le-Gaz, Voiron, Grenoble.

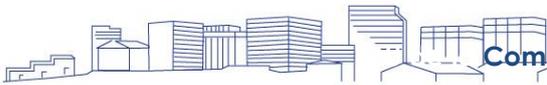
Le lien entre la gare et la ZA de Chesnes est renforcé.

### Le parking associé à la gare

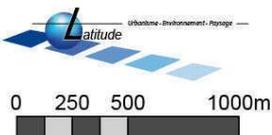
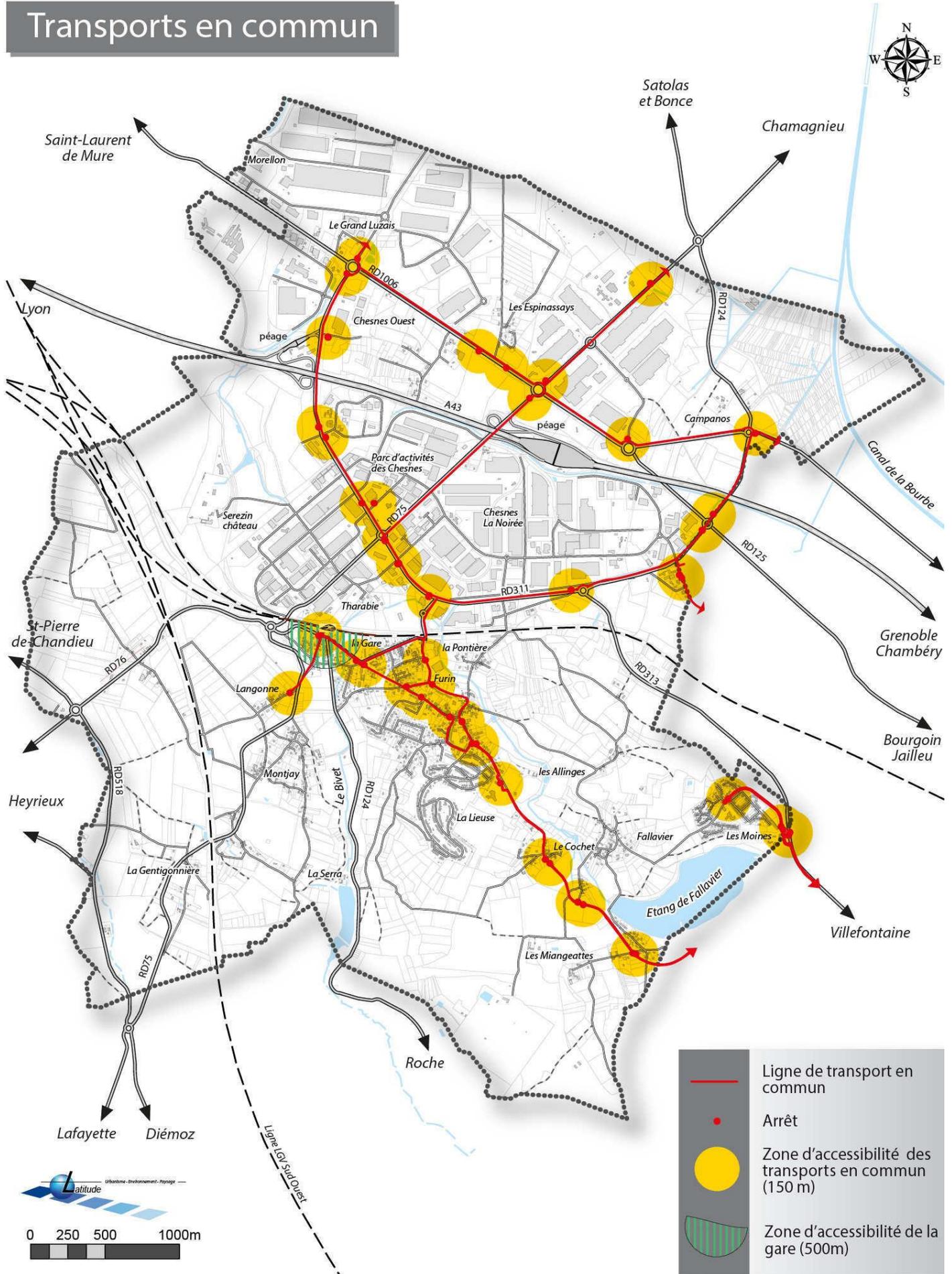
Un parking a été mis en service en 2009 et permet de privilégier les transports en commun : TER, réseau RUBAN ou covoiturage. Cette installation comprend un dépose-minute, un abri à vélos et une aire dédiée aux bus.

Le parking a une capacité de 100 places. Plusieurs dysfonctionnements apparaissent sur ce secteur :

- Le stationnement non organisé le long de l'avenue de la gare, rue de la Rully et rue de Tulipes faute de stationnement ;
- Voie d'accès : des liens inexistantes entre la zone d'activités et la gare. La voie ferrée est une coupure dans la circulation ;



# Transports en commun



	Ligne de transport en commun
	Arrêt
	Zone d'accessibilité des transports en commun (150 m)
	Zone d'accessibilité de la gare (500m)

### Le vélo

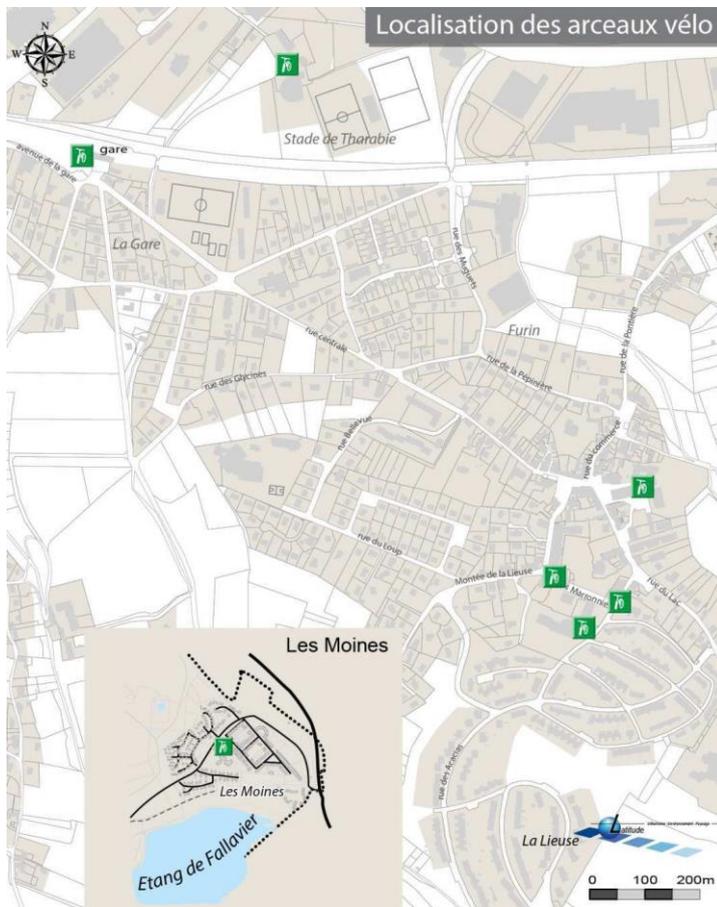
À l'échelle communale, il n'existe pas de schéma de déplacements vélo.

Les routes départementales RD 76. RD 75 (partie Sud) et RD 311 (partie Est) constituent un itinéraire cyclable inter-départements.

La route départementale RD 124 constitue un itinéraire cyclable inter-cantons.

Plusieurs espaces de stationnements pour vélo ont été réalisés (*extrait du plan de déplacement administration de la mairie*).

Des emplacements ont aussi été mis en place au gymnase et aux écoles.



Arceaux à vélos à proximité du Nymphéa	Place du Héron	En libre accès	
Arceaux à vélos à proximité du restaurant scolaire	Rue des Marronniers	En libre accès	
Arceaux à vélos à proximité de l'école des Tilleuls	Rue de la Paix	En libre accès	
Arceaux à vélos devant l'Hôtel de Ville	Place de l'Hôtel de Ville	En libre accès	5 arceaux
Arceaux à vélos à proximité du complexe de Tharabie	Rue de Tharabie	En libre accès aux heures d'ouverture du complexe	
Arceaux à vélos à proximité de l'Arobase	Rue des Marronniers	En libre accès	
Arceaux à vélos à proximité du Gymnase du Loup	Rue Bellevue	En libre accès	2 arceaux
Arceaux à vélos à proximité de la Piscine	Rue Bellevue	En libre accès	3 arceaux
Arceaux à vélos devant le Médicentre	69 bis rue Centrale	En libre accès en journée fermeture week-end et soir	
Arceaux à vélos à proximité de la Gare	Avenue de la Gare	12 boîtes sécurisées prévoir cadenas	
Arceaux à vélos à proximité du Relais d'Assistantes Maternelles	Place de l'Hôtel de Ville	En libre accès	
Arceaux à vélos devant l'espace culturel George Sand	Rue des Marronniers	En libre accès	

## 5.2 Les déchets

### Le plan régional et départemental

#### Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

Ce plan a été approuvé par délibération du conseil régional Rhône-Alpes en sa réunion des 21 et 22 octobre 2010. Le PREDD établit un inventaire prospectif à dix ans des stocks, des flux, des filières et installations d'élimination. Il identifie les installations nécessaires pour gérer le gisement prévisionnel ainsi que les mesures recommandées pour prévenir l'augmentation de la production de déchets

#### Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Isère

Le plan actuellement en vigueur dans le département de l'Isère a été approuvé par délibération du Conseil Général en date du 13 juin 2008. Il constitue un cadre de référence pour les différents acteurs de la gestion des déchets, définit la stratégie en matière de gestion des déchets.

#### Charte de bonne gestion des déchets du BTP en Isère

Signée le 26 octobre 2005 par tous les acteurs économiques de la filière du BTP et les institutionnels, la présente charte vient formaliser les engagements respectifs et les moyens de suivi de chacun des acteurs du BTP, ainsi que les partenariats mis en œuvre, pour faire vivre le plan de gestion départementale des déchets du BTP de l'Isère, et atteindre les objectifs communs d'amélioration de la gestion des déchets du BTP.

### À l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier

Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné est la structure gérant la collecte et le traitement des déchets des ménages et assimilés :

- Acquisition et gestion du matériel nécessaire à la collecte et au traitement de tous déchets ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers ;
- Collecte et traitement des gros objets ;
- Collecte et traitement des déchets des déchetteries ;
- Tri, broyage, compostage, stockage des déchets des ménages et assimilés.

#### Les ordures ménagères (OM)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 l'ensemble de la collecte des ordures ménagères résiduelles est organisé en régie sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

Ration des ordures ménagères à St Quentin-Fallavier (Rapport annuel 2014- SMND)

Ration OM kg/hab 2013	Ration OM kg/hab 2017	Variation % 2013-2017
333,24	329,25	-1,20

Les ordures ménagères sont traitées à l'usine d'incinération à Bourgoin (incinération avec valorisation énergétique). Les emballages sont dirigés aux centres de tri de Sita, Paprec et Véolia.

#### La collecte sélective multi matériaux

Un contrat a été signé avec Eco-Emballages pour la mise en place de la collecte et le tri des emballages recyclables. La collecte est effectuée en porte-à-porte ou en points d'apport volontaire.

Les points d'apport volontaire doivent comprendre au minimum une colonne pour chacun des trois flux (emballages/papiers journal/verre). Sur la commune, les points d'apport volontaire sont au nombre de 18 :

Nombre de PAV à St Quentin-Fallavier (Rapport annuel- SMND)

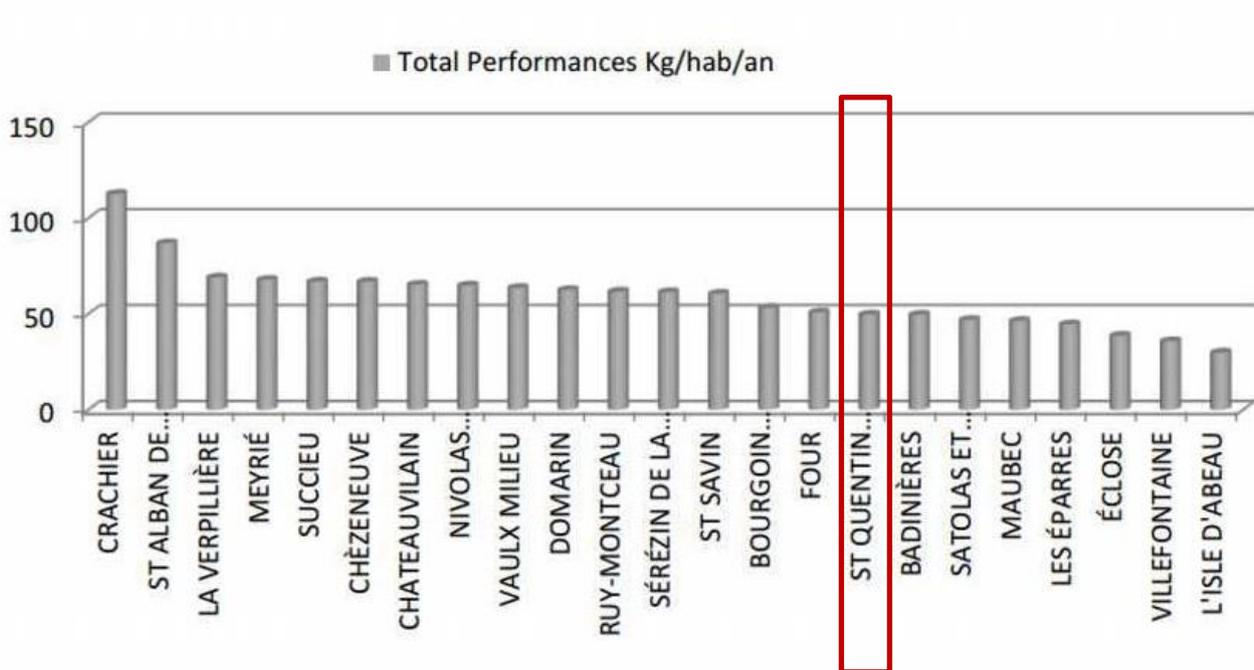
Nb PAV 3 flux	Nb PAV 2 flux	Nb PAV 1 flux	Nb PAV privé
2	1	7	9

Les tonnages enlevés et évolution (Rapport annuel 2014- SMND)

Emballages Kg/an/hab	Journaux Kg/an/hab	Verre Kg/an/hab	Variation % 2013-2014
16,60	16,50	16,40	-0,30

### Performances de tri à l'échelle de la CAPI (en kg/hab/an)

Saint-Quentin-Fallavier se classe en 16<sup>ème</sup> position (sur les 23 communes gérées par le SMND)



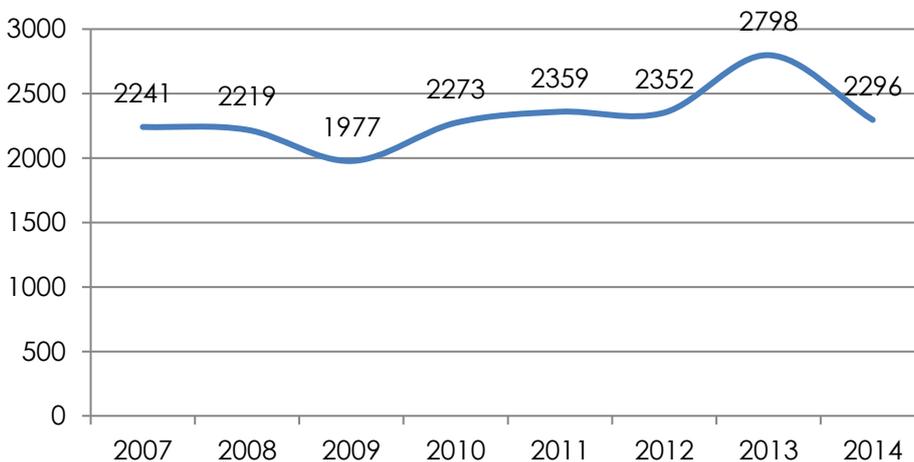
### Les déchetteries

Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné gère la déchetterie communale. Celle-ci est en fonctionnement depuis 1992 et est située au lieu-dit « La Pierre Milliaire ». L'accès est gratuit pour les St-Quentinois avec une limite de 2 m<sup>3</sup> par passage et par jour, sur présentation d'un justificatif de domicile.

### Le compostage

Le SMND propose des composteurs en plastique recyclé au prix de 15 euros pièce (2 maximum par foyer).

### Evolution du tonnage entre 2007 et 2014 Déchetterie de Saint-Quentin-Fallavier



### 5.3 Les réseaux

La CAPI a les compétences « eau potable » et « assainissement ».

La SEMIDAO, Société d'Économie Mixte de l'Isle d'Abeau, gère le service d'eau potable et d'assainissement sur le secteur de la CAPI-OUEST depuis 1977.

Le contrat de délégation de service public pour la gestion de l'eau et de l'assainissement du secteur ouest a été renouvelé pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2010.

Dans le cadre de son contrat de délégation de service public (DSP), la SEMIDAO réalise :

- Un programme de travaux de renouvellement et de modernisation des équipements publics de la CAPI ;
- Le remplacement de 70 % du parc des compteurs d'eau ;
- Poursuite des efforts engagés dans la détection et la réparation des fuites d'eau sur le réseau ;

Les nombres d'abonnés sont les suivants :

- 2 622 abonnés à l'eau potable ;
- 2 239 abonnés pour l'assainissement.

#### L'eau potable

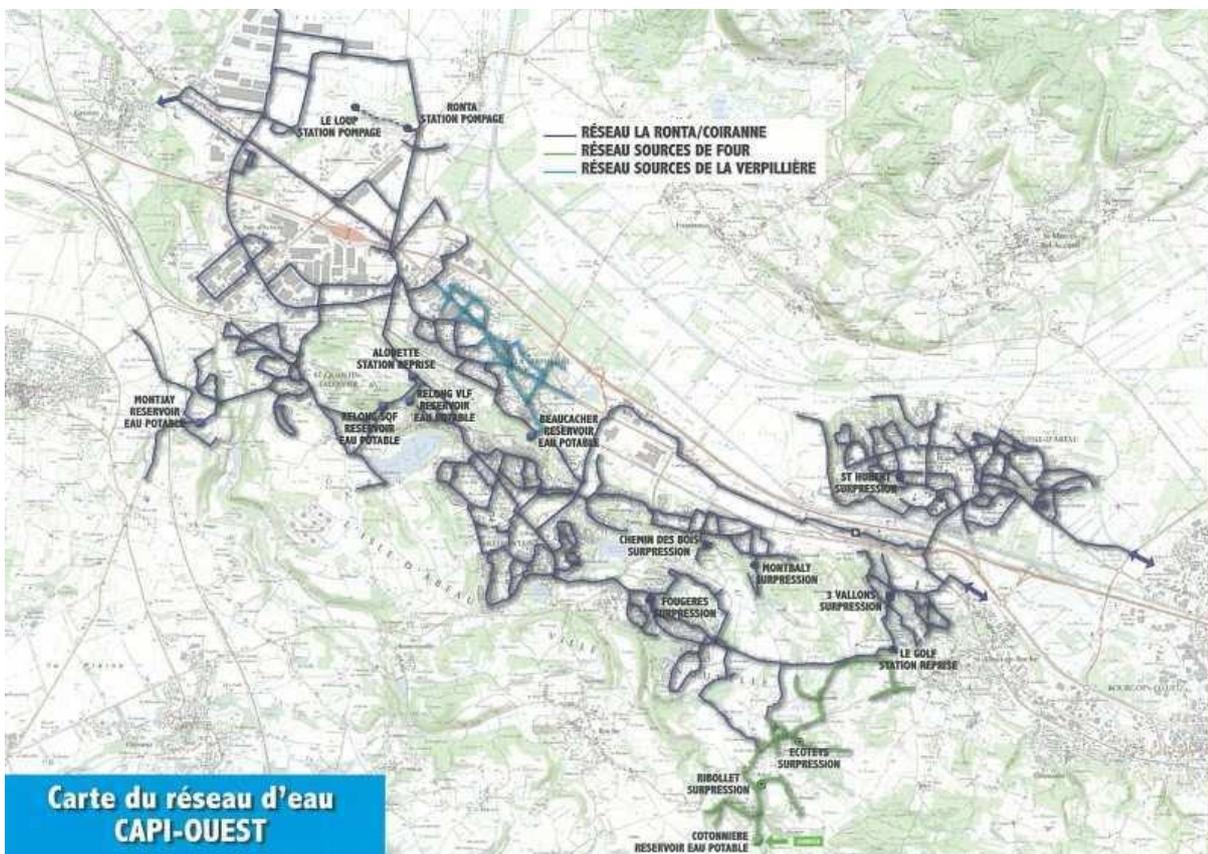
##### Les ressources en eau potable

La SEMIDAO gère un réseau comportant des sites de captage et de pompage qui alimentent des réservoirs. Les besoins en eau potable de la commune sont assurés par plusieurs ouvrages :

Le captage de La Ronta est situé dans la plaine de Chesnes sur la commune de Satolas-et-Bonce. La station de pompage permet de remonter l'eau jusqu'au réservoir de l'Alouette où 5 000 m<sup>3</sup> sont stockés.

Le captage du Loup est implanté à un kilomètre des puits de la Ronta et est entré en service en 2007. L'eau captée est acheminée à la station de La Ronta. À terme, 2 puits seront équipés, permettant d'augmenter de 50 % la ressource en eau en provenance de La Ronta.

La station de pompage de l'Alouette élève l'eau jusqu'aux réservoirs de Villefontaine (capacité de 5 000 m<sup>3</sup>) et de Saint-Quentin-Fallavier (capacité de 1 500 m<sup>3</sup>).



Carte du réseau d'eau CAPI-OUEST

## L'assainissement

### Le volume consommé et le rendement

Sur la commune (pour l'année 2011), le volume consommé sur une année est de 977 519 m<sup>3</sup>. La commune est la deuxième plus importante consommatrice d'eau derrière Bourgoin-Jallieu. Le rendement du réseau est 76,3 %.

### La qualité des eaux

Les analyses régulières de l'eau distribuée indiquent une bonne qualité bactériologique et une conformité aux limites réglementaires fixées pour les paramètres chimiques recherchés.

### Le bilan besoins/ressources

La ressource en eau sur le territoire du SCoT est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. Néanmoins, les signes d'un risque de surexploitation saisonnière et les déficits pluviométriques de ces dernières années ont mis en évidence quelques risques de pénurie qui ont donné lieu à des interconnexions ponctuelles de secours entre collectivités.

Globalement, les ressources ne semblent pas être exploitées au maximum de leur capacité, mais elles sont de plus en plus contraintes par le développement de l'urbanisation et des infrastructures, et par les pratiques agricoles intensives.

A l'échelle de la CAPI le bilan ressources besoins apparaît positif. La CAPI a réalisé un schéma directeur d'eau potable qui démontre que la ressource en eau et les interconnexions permettent de répondre aux besoins futurs du territoire. De plus ce schéma met en place un programme de travaux permettant de garantir la réponse satisfaisante aux besoins.

### Assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont acheminées puis traitées à la station de Traffeyères. Cette station d'épuration est à cheval sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et de Satolas-et-Bonce.

Construite en 2000, elle traite les eaux usées de la commune mais aussi celles de Villefontaine, L'Isle d'Abeau, Four, Vaulx-Milieu et La Verpillière ainsi que du parc d'activités de Chesnes.

Dimensionnée pour 85 000 équivalents habitants à sa construction, la station d'épuration était en surcapacité. Une extension réalisée très récemment permet d'augmenter sa capacité jusqu'à 150 000 équivalents habitants, incluant les traitements complémentaires, notamment ceux du phosphore. Ces travaux consistent en la création de nouveaux bassins et d'un étage de traitement supplémentaire. Elle est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins cumulés des communes raccordées.

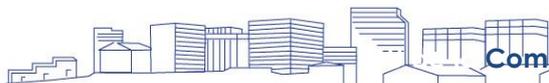
La charge polluante moyenne reçue en entrée, en MES est de 3770 kg/jour (capacité théorique de la station 3380 kg/jour par temps sec, et 6480 kg/jour par temps de pluie), tandis que celle en DBO5 est de 3298 kg/jour (capacité théorique 2910 kg/jour par temps sec, et 4910 kg/jour par temps de pluie).

4 000 000 m<sup>3</sup> d'eaux usées sont traités chaque année et 6 500 tonnes de boues produites.

Un laboratoire permet de réaliser au quotidien les différentes analyses transmises à l'Agence de l'Eau et aux autorités administratives concernées.

Une usine de compostage recycle en compost, par adjonction de déchets verts, les 6 500 tonnes de boues rejetées annuellement par la station.

La qualité et la quantité du rejet en milieu naturel sont contrôlées 24 h/24 par le laboratoire de la station. Les eaux rejetées dans la Bourbe sont conformes à la réglementation.

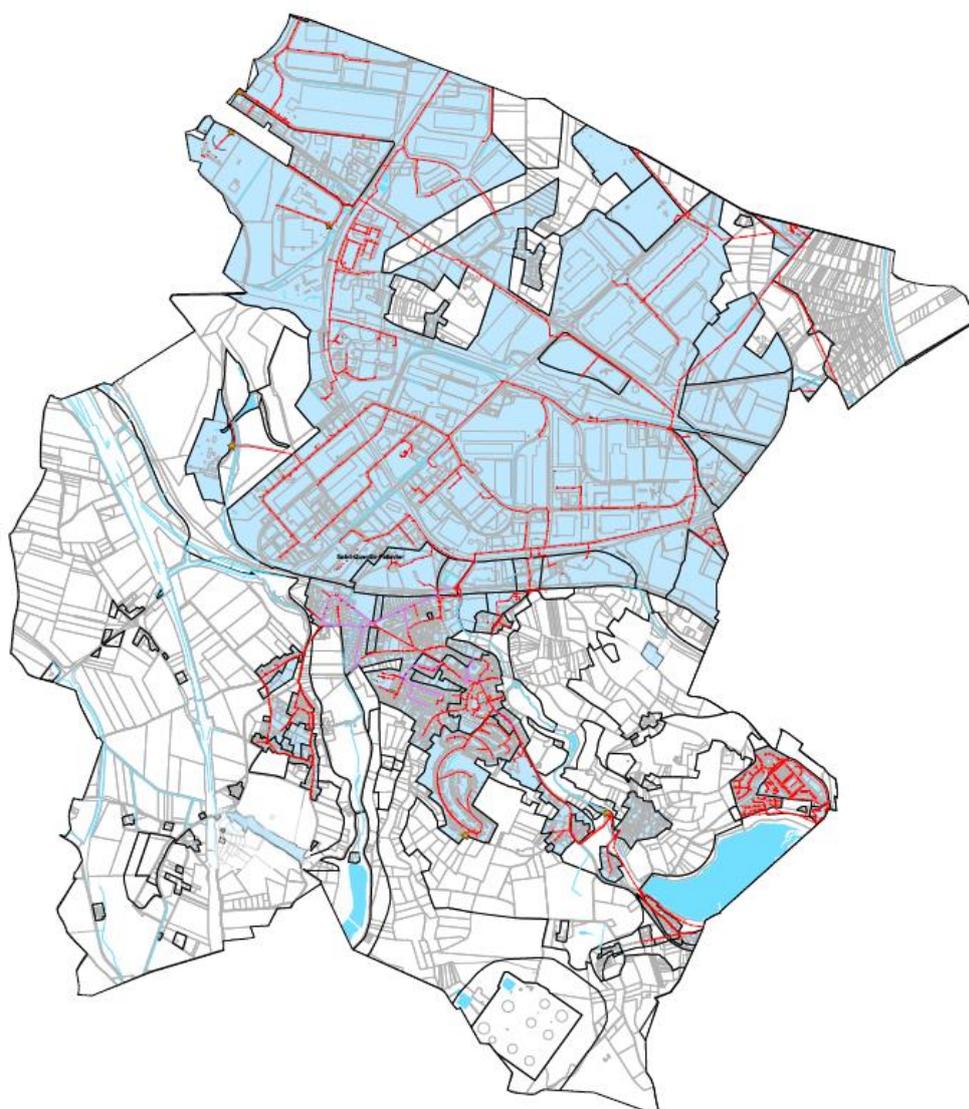


## Zonage d'assainissement

La CAPI a réalisé un nouveau zonage d'assainissement incluant les eaux pluviales parallèlement à la révision du PLU. Ce document est annexé au PLU.

### Assainissement non collectif

L'assainissement individuel concerne essentiellement les sites situés au Sud et à l'Ouest de la commune (et quelques habitations dans le secteur Nord).



Légende	
	POS
	Limites cadastrales
	Réseau hydraulique
Zonage d'assainissement	
	Zones en assainissement collectif
	Zones en assainissement non collectif
Réseaux	
	Eaux usées
	Unitaire
Regards	
	Eaux usées
	Unitaire
Point de collecte	
	Poste de refoulement
	Déversoir d'orage



### Les réseaux numériques

#### La TNT (Télévision Numérique Terrestre)

La TNT est de bonne à très bonne qualité sur le territoire communal.

#### Les antennes relais

24 antennes relais sont implantées sur la commune ou à proximité.

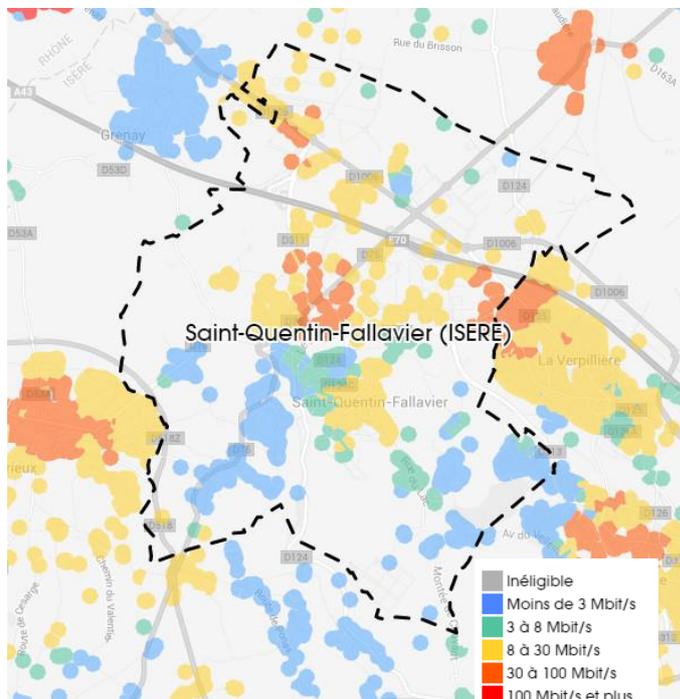
#### Le réseau internet

Afin de lutter contre le risque de fracture numérique, le Département a décidé de déployer la couverture en fibre optique, partout où l'initiative privée est défailante, avec pour objectif de raccorder tous les ménages et entreprises à l'horizon 2027.

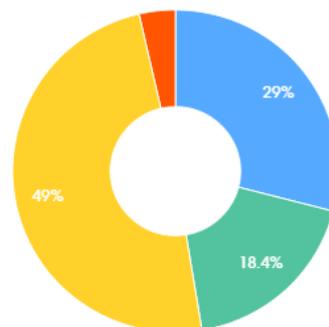
Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère a été réalisé en 2011.

La CAPI est propriétaire d'un réseau de fibres optiques de 42 km.

Carte des logements et zone activités desservis par le réseau ADSL



Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit



## 5.4 L'énergie

### Les documents supra-communaux

#### Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050. Le Conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance le 17 avril 2014. Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.

Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme... Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

#### Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien constitue l'un des volets du SRCAE Rhône-Alpes. Ce schéma a été approuvé le 26 octobre 2012 par l'arrêté préfectoral de la région n° 2012 300-002. Il comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien.

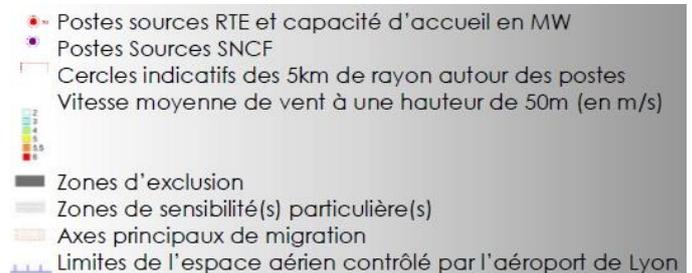
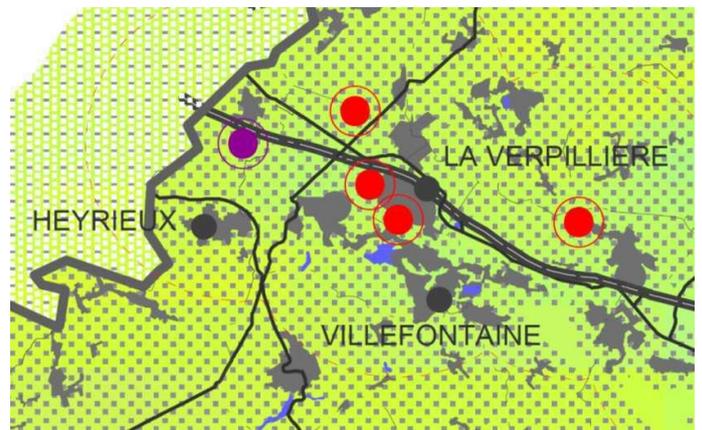
La commune n'est pas classée en zone favorable à l'éolien seul des secteurs situés en dehors de la commune (au Nord) sont favorables.

Les zones favorables sont déterminées à partir des zones préférentielles elles-mêmes issues de la définition des zones – mobilisables. Les zones mobilisables ont été déterminées à partir de zones situées à moins de 500 m des zones bâties, de zones situées à une altitude de plus de 1 500 m et de zones de terrains de pente supérieure à 20 %. À partir de ce zonage, un lissage est effectué : c'est-à-dire que seuls les secteurs concentrant le plus d'enjeux pour le développement éolien sont conservés.

Il convient de préciser que le classement d'une commune en zone favorable n'induit pas a priori que tout son territoire offre des capacités d'accueil pour des éoliennes.

#### Le Schéma Éolien du Département de l'Isère

Le département de l'Isère s'est doté d'un atlas éolien en 2006. La carte ci-dessous présente des postes sources sur le territoire ainsi que les zones de sensibilité spécifique (en gris plus clair, pointillé). Ces zones devant faire l'objet d'attention particulière si des aménagements sont prévus.



## Le Plan Climat Énergie Territorialisé (PCET)

### PCET de la CAPI

En janvier 2010, la CAPI avec la Communauté de communes des Vallons de la Tour ont décidé de lancer un PCET. Les principaux enjeux portent sur (extrait du livre blanc 2012) :

- Les déplacements de personnes, avec un territoire très « roulant » (23 % des émissions) ;
- Le résidentiel (18 % des émissions) ;
- L'alimentation (17 % des émissions) ;
- La construction et les aménagements de voirie (15 % des émissions).

D'autres enjeux, comme les déchets, sont à signaler et sont importants au regard de la compétence portée par les intercommunalités.

Les principaux enjeux liés à la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique portent sur :

- Les eaux souterraines et superficielles avec une diminution de la ressource et des pressions d'usage, ainsi que le débordement de cours d'eau ;
- La biodiversité avec une perturbation de la faune et de la flore ;
- La population avec une augmentation de la précarité ;
- L'agriculture avec une baisse de la production tous aléas confondus ;
- L'industrie avec une fragilité économique en fonction de certains aléas.

Suite un diagnostic approfondi, deux programmes ont été mis en place :

Un programme d'actions interne visant à rendre l'intercommunalité exemplaire dans son fonctionnement. Ce programme est issu d'ateliers internes organisés dans chaque collectivité. Il existe donc un programme d'actions propre à la CAPI et aux Vallons de la Tour.

Le programme d'actions territorial est organisé autour de 4 axes :

- La sobriété : préserver les ressources pour une agriculture et une alimentation locales, réduire les déchets à la source et les besoins énergétiques des entreprises...

- L'efficacité : optimiser les circuits de production, de transformation et de distribution, améliorer le tri et la valorisation des déchets, soutenir les filières de construction et de réhabilitation durable, mutualiser les moyens de transport... ;
- Production énergétique alternative : développer les énergies renouvelables ;
- Adaptation aux effets du changement climatique : connaître et informer des effets du changement climatique, préserver les ressources en eau, protéger la biodiversité et la population.

### Plan climat énergie du département de l'Isère

Le Département de l'Isère a délibéré son plan climat énergie en 2012. Le Département a établi 3 secteurs d'intervention :

- Un périmètre d'actions maîtrisé par le Département dans le cadre de ses compétences (bâtiments départementaux, collèges, transports, déplacements des agents...) ;
- Un périmètre d'actions où le Département exerce une influence (aide à l'investissement, aide à la personne...) ;
- Un périmètre de coordination où il agit en partenariat avec les collectivités.

Le programme d'actions se décline dans chacun de ces périmètres. À titre d'exemple, les actions suivantes sont inscrites dans le PCET :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments départementaux ;
- Optimiser les déplacements des personnels départementaux ;
- Réduire les gaz à effet de serre et les consommations d'énergie liés aux transports organisés par le Département...

### **La démarche TEPOS**

Le territoire de la CAPI et celui des ex Vallons de la Tour est lauréat de l'appel à projets « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte ». Une convention attributive de la subvention de fonds a été signée en juillet 2015 permettant de poursuivre les actions déjà engagées par l'agglomération.

## État des lieux

Les études menées par OREGES (observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre), les données établies dans le cadre du SRCAE et les données INSEE permettent de faire un bilan de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

### Les émissions de gaz à effet de serre

À l'échelle de la Communauté d'agglomération, le transport représente la part la plus importante des émissions avec 38 %. Le secteur de l'industrie et de la gestion des déchets arrive en seconde position et représente 36 %.

#### Le secteur résidentiel

Dans le secteur résidentiel, le poste émetteur le plus important est celui du chauffage et ECS (Eau Chaude Sanitaire) avec 89 %. Les autres postes du secteur résidentiel se répartissent relativement équitablement sur les 11 % restant.

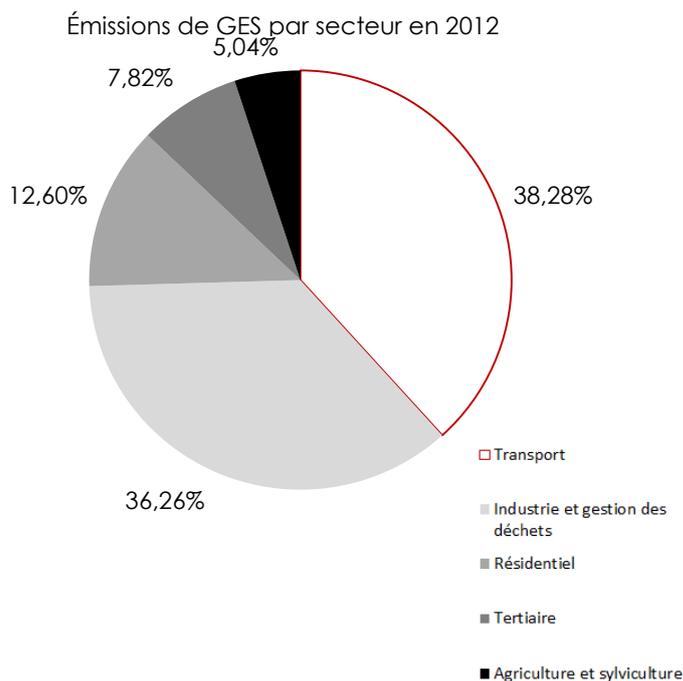
#### Le transport

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, les émissions liées au transport se répartissent de la façon suivante : le transport de marchandises représente 43 % contre 57 % pour le transport de personnes.

Le secteur des transports représente un enjeu stratégique de premier plan sur le long terme en matière de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

#### L'agriculture

L'agriculture est un secteur économique limitée : peu d'exploitants et de bâtiments techniques sont sur le territoire de la commune. Les engins agricoles sont plus émetteurs suivis par d'autres usages tels que la combustion d'énergie fossile pour le chauffage de bâtiments...



## Le logement et les performances énergétiques

Les données ci-dessous sont issues de l'INSEE.

### Un parc bâti à faible efficacité énergétique

Sur la commune, le parc ancien (avant 1946) reste peu représenté avec 13 %.

Au total, 82 % des constructions datent d'avant 1990. Pour mémoire, la première norme énergétique date de 1975. Les performances énergétiques sur ces logements apparaissent mauvaises.

### Plus de la moitié des résidences principales alimentée par un chauffage central individuel

Le chauffage central individuel est largement présent puisque 56 % des résidences en sont équipés.

Seules 12 % des résidences principales sont en chauffage collectif.

### Un coût pour les ménages

Le graphique présente, pour le mois de février 2015, le coût d'un KWh d'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage de chauffage, l'unité est la même afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies. La moyenne française est d'environ 700 € par personne, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivores que les maisons individuelles).

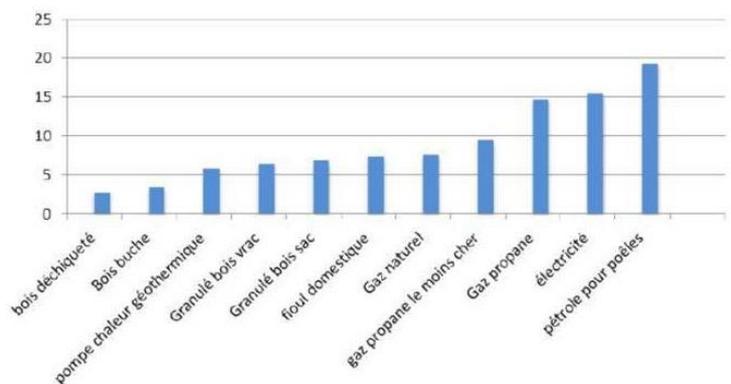
Résidences principales en selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2013</b>	<b>2 012</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	185	9,2
<i>De 1919 à 1945</i>	81	4,0
<i>De 1946 à 1970</i>	280	13,9
<i>De 1971 à 1990</i>	1 100	54,7
<i>De 1991 à 2005</i>	290	14,4
<i>De 2006 à 2012</i>	75	3,7

Confort des résidences principales

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 081</b>	<b>100,0</b>	<b>1 977</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	2 032	97,7	1 930	97,6
<i>Chauffage central collectif</i>	260	12,5	229	11,6
<i>Chauffage central individuel</i>	1 091	52,4	1 108	56,0
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	518	24,9	416	21,0

Coût d'un KWh d'énergie en centimes d'euros



Source : Aqualys, février 2015

## Les sources d'énergie disponibles

### Le potentiel éolien

La région Rhône-Alpes bénéficie d'un potentiel éolien intéressant et souhaite développer la valorisation de ce potentiel en soutenant aussi l'installation d'éoliennes de petite puissance, adaptées à un usage « domestique » (particuliers, PME, agriculteurs...).

Le développement du petit éolien est susceptible de contribuer à une meilleure autonomie énergétique des territoires. Il peut aussi constituer un renfort et un soutien à l'éolien classique.

Sur la commune, aucune installation éolienne n'est recensée.

### L'énergie photovoltaïque et thermique

Sur le territoire communal, le potentiel photovoltaïque est correct en termes d'apports solaires. 34 installations sont recensées en 2012 sur la commune.

Le PLU pourra favoriser l'apport de l'énergie solaire dans les constructions :

- Localisation des zones de développements futurs sur des sites exposés au Sud ;
- Gradation des hauteurs de bâtis et mises en place d'orientations d'aménagement pour limiter les masques solaires.



Cartes illustrant les tènements les plus favorables (en jaune) au développement de l'énergie photovoltaïque et thermique

## 6 Situation urbaine

L'histoire urbaine de la commune est intimement liée à la Ville Nouvelle.

En effet, la commune de Saint-Quentin-Fallavier, qui était un village rural a connu un fort développement et des transformations urbaines considérables avec l'implantation de la Ville Nouvelle.

### 6.1 Une histoire urbaine liée à la Ville Nouvelle

La Ville Nouvelle fut décidée en 1968 et créée le 11 août 1972. Elle comptait à l'origine 21 communes, ramenées à 8 en 1978 puis à 5 en 1983 : L'Isle d'Abeau, Four, Saint-Quentin-Fallavier, Vaulx-Milieu et Villefontaine.

La Ville Nouvelle avait pour objectifs :

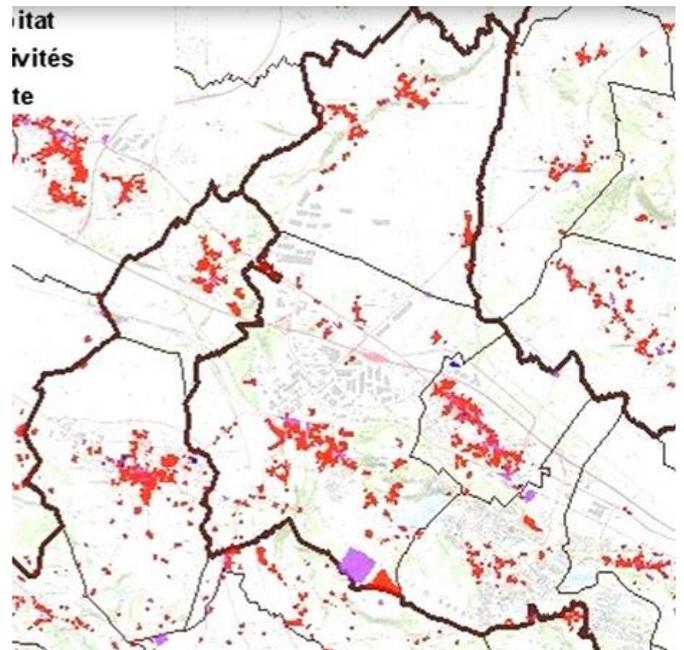
- De constituer un pôle de fixation de la croissance urbaine de l'agglomération lyonnaise ;
- D'avoir un rôle régional dans l'armature métropolitaine.

Des objectifs très ambitieux de croissance démographique et par conséquent de développement urbain avaient été fixés. La Ville Nouvelle devait constituer une alternative au mitage périurbain par un système de développement de polarités en réseau (en archipel).

Sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier, ce développement a conduit à un très fort étalement urbain :

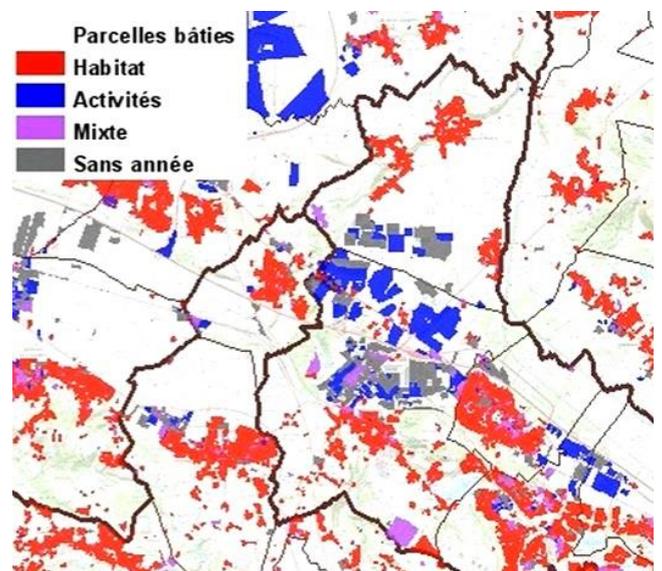
- Par le développement d'un habitat pavillonnaire important et parfois en déconnexion des noyaux historiques. Ce développement a créé l'aménagement de la terrasse Sud du Relong en prolongement du quartier des Moines, l'extension du quartier de la Lieuse, et l'implantation d'équipements dans le secteur des Allinges ;
- Par l'étalement urbain considérable de la zone d'activités de Chesnes.

Globalement, l'espace urbain a été multiplié par plus de 80 depuis les années 1970, avec une moyenne de 18 ha par an en 45 ans essentiellement généré par la zone d'activités.



Les espaces urbanisés en 1968 avant la Ville Nouvelle et en 2015

(Source CEREMA- données majic)



## 6.2 Les typomorphologies urbaines

La morphologie urbaine actuelle retrace assez clairement ces évolutions de la ville.

Plusieurs typologies urbaines peuvent être distinguées :

### L'enveloppe urbaine du centre élargi

Ce secteur qui s'étend au Sud de la voie ferrée est assez contrasté et comprend :

- Le centre historique

Le bourg historique représente aujourd'hui une partie très minoritaire de l'espace urbain. Il est réduit aux linéaires bâtis le long des voies : rue centrale, rue de la Lieuse, rue du commerce, place de l'Hôtel de Ville et rue du Lac.

Le bâti est à l'alignement en ordre continu ou semi continu. Les implantations sont à l'alignement avec des hauteurs de type R+1+c et R+2. Les faîtages sont très majoritairement parallèles aux voies. La trame des façades est régulière avec des percements d'ouvertures le plus souvent ordonnés selon un axe vertical.

Le tissu urbain est resserré, le parcellaire imbriqué. Quelques cours viennent aérer le tissu bâti. Elles sont le plus souvent en arrière du bâti.



- Les extensions du centre

Autour du centre historique se sont développées plusieurs typologies urbaines au gré des opérations soit de renouvellement urbain soit d'extension urbaine.

Deux grandes typologies se confrontent : « la ville étalée à petite volumétrie » et la ville plus compacte à volumétries plus importantes.

Ainsi l'habitat pavillonnaire est largement majoritaire avec une typologie classique : implantations en retrait des voies et en ordre discontinu. Hauteur à R+1.



Le quartier de la Lieuse tranche par le regroupement des constructions formant une continuité des fronts bâtis le long des voies,





La ville compacte résulte des opérations d'habitat collectif ou intermédiaire de différentes époques, des grands équipements et le centre commercial.

Les formes architecturales résultent des différentes époques :

- forme des barres rue des Salvias ou rue centrale,



- forme en plots sur de petites opérations (rue de la Sybilière)



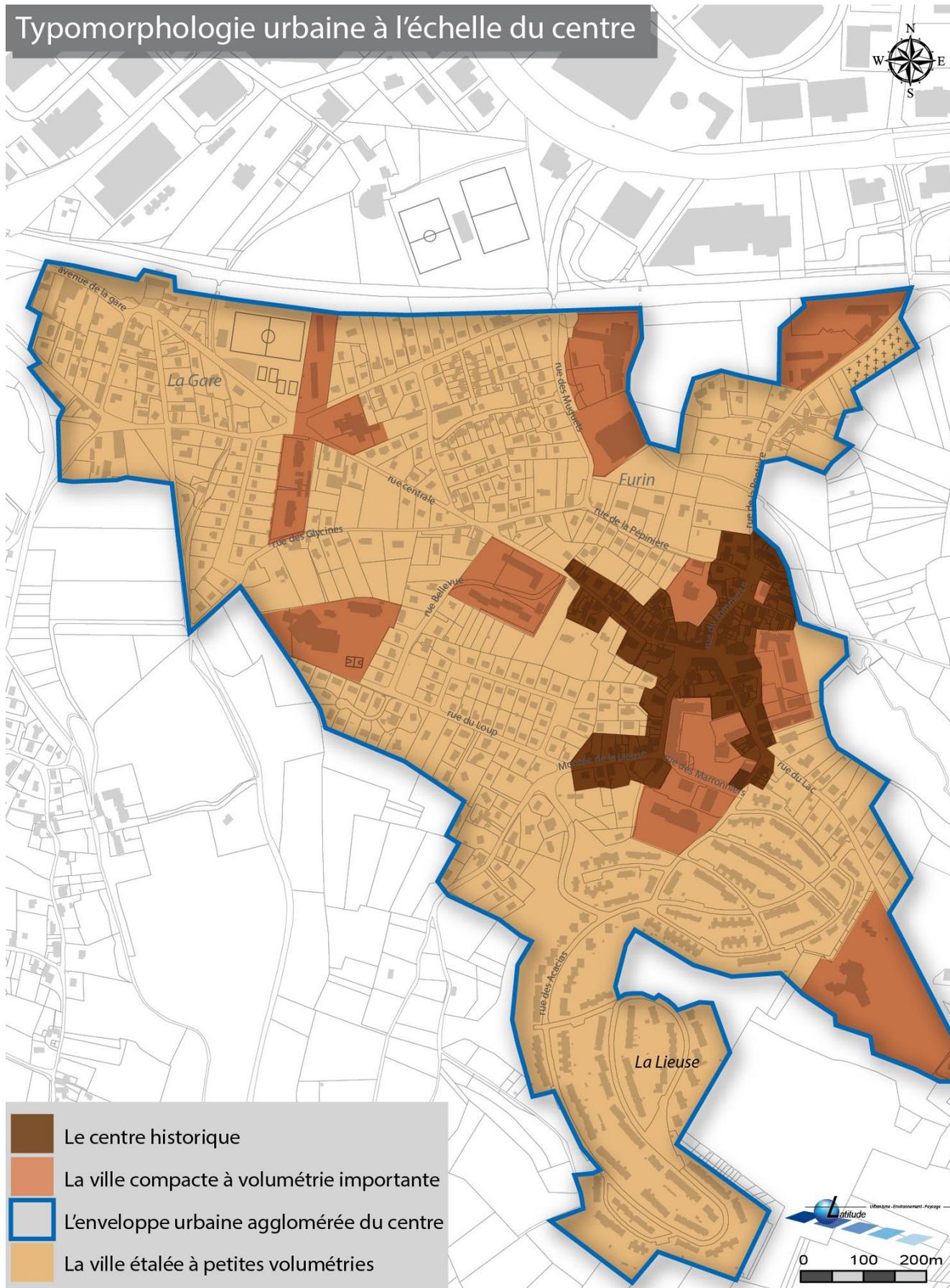
- Forme de petits collectifs intégrés aux fronts bâtis (rue du Lac, rue du commerce)



Les équipements (mairie, écoles, centre de l'enfance, gymnase, piscine...) et le centre commercial des muguetts entrent dans cette typologie avec leurs grandes façades, même si les hauteurs de bâti ne sont pas très élevées.



# Typomorphologie urbaine à l'échelle du centre



### Le quartier détaché des Moines

Le quartier des Moines, en limite de Villefontaine, constitue une entité urbaine particulière. En effet, construit en déconnexion du centre, il est tourné sur Villefontaine.

Il présente un tissu bâti bien constitué :

- Un centre de quartier un peu dense de petits collectifs et d'habitat intermédiaire (rues de la mouette, des cygnes, de l'échasse...). L'ordonnancement est strict : fronts bâtis continus le long des voies, homogénéité architecturale. Peu d'espaces publics viennent ponctuer les rues. Les cœurs d'îlots sont dégagés et plantés, ils sont le plus souvent exempts des usages de la voiture et permettent de déployer des espaces résidentiels intéressants ;
- Des extensions pavillonnaires groupées et ordonnées par des maisons en bande le long des voies (avenue des moines) ;
- Des extensions pavillonnaires en ordre discontinu ou semi-groupé (rue des Flamands).



L'espace urbain du quartier des Moines



### L'habitat diffus et les hameaux

La commune comprend plusieurs secteurs ruraux habités. Certains sont des hameaux traditionnels qui ont servi de support à des extensions urbaines.

Le tissu bâti traditionnel est plutôt regroupé, formant ponctuellement des fronts bâtis continus (Le Cochet, Montjay).



L'habitat groupé du hameau traditionnel de Montjay

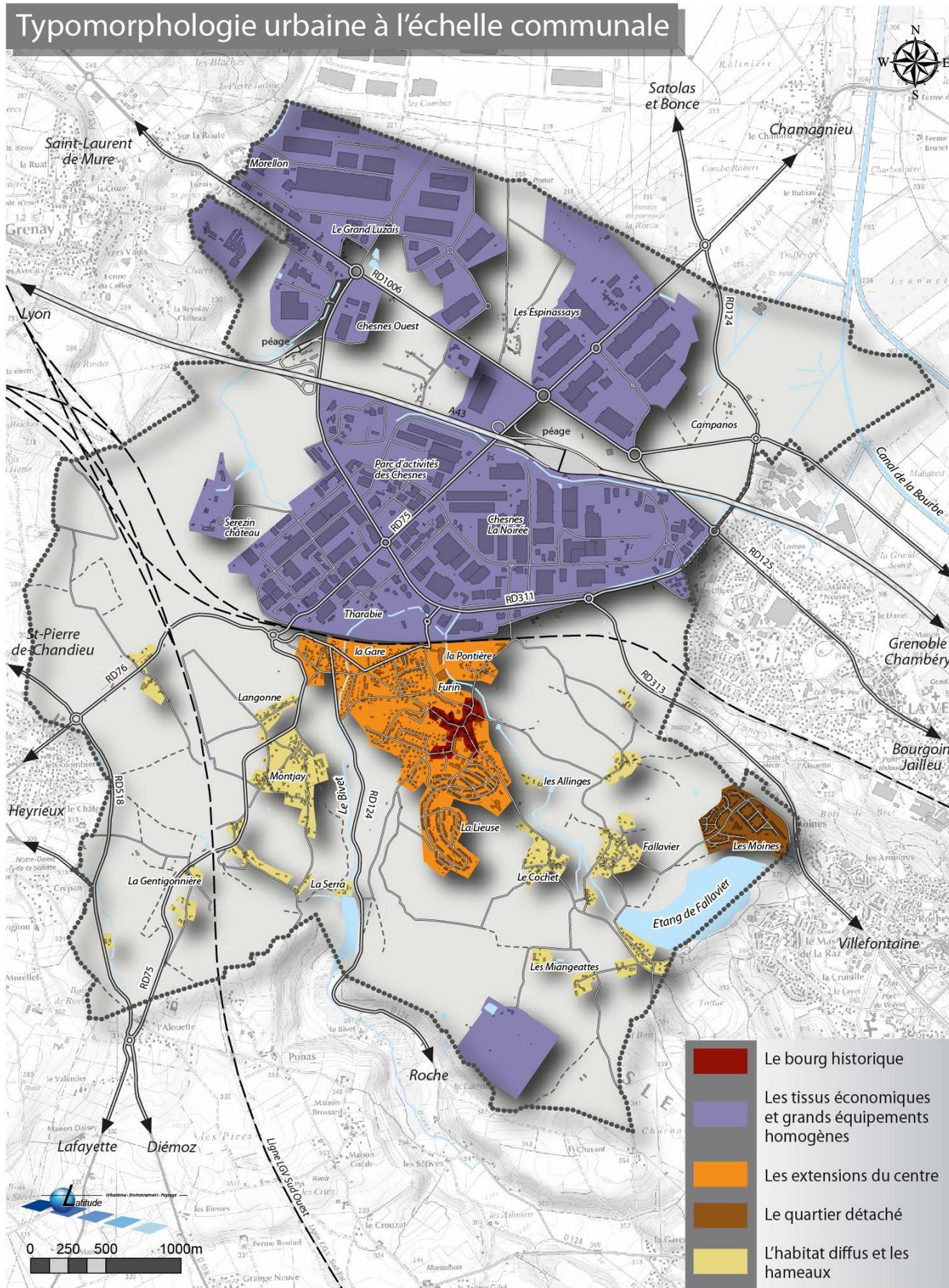
En dehors du Cochet qui a été peu transformé dans ses structures urbaines d'origine, les autres hameaux ont fait l'objet d'extensions urbaines généralement linéaires le long des voies. Les formes urbaines se sont alors détachées des formes traditionnelles par des retraits systématiques des limites séparatives et des voies.

Ces extensions sont issues d'opérations de constructions hors opérations globales. En dehors de la rue, il n'y a pas d'espace public ou collectif.



Les extensions pavillonnaires à la Buthière

# Typomorphologie urbaine à l'échelle communale



- Le bourg historique
- Les tissus économiques et grands équipements homogènes
- Les extensions du centre
- Le quartier détaché
- L'habitat diffus et les hameaux

### Le tissu urbain des zones économiques et d'équipements

Cette morphologie urbaine concerne presque toute la moitié Nord de la commune (environ 1 000 ha).

Ce site est constitué du parc de Chesnes issu de 4 ZAC (Tharabie, Chesnes la Noirée, Chesnes Nord et Chesnes Ouest) et d'extensions hors ZAC.

Le site est scindé en deux par l'autoroute. Il est marqué par :

- De très larges avenues, et des carrefours adaptés aux circulations des poids lourds et qui apparaissent surdimensionnés ;
- Un traitement des abords des voies largement dimensionné ;
- Un recul important des constructions par rapport aux voies ;
- Des volumétries bâties très importantes des entrepôts.

Le cumul de ces caractéristiques et de la taille du site conduit à une impression de gigantisme de l'urbanisme. L'échelle urbaine apparaît totalement déconnectée des échelles urbaines des centralités de Saint-Quentin-Fallavier et de La Verpillière mitoyenne.

Cet effet de fracture est accentué par la voie ferrée qui fragmente l'espace entre la zone d'activités et le centre de Saint-Quentin-Fallavier.



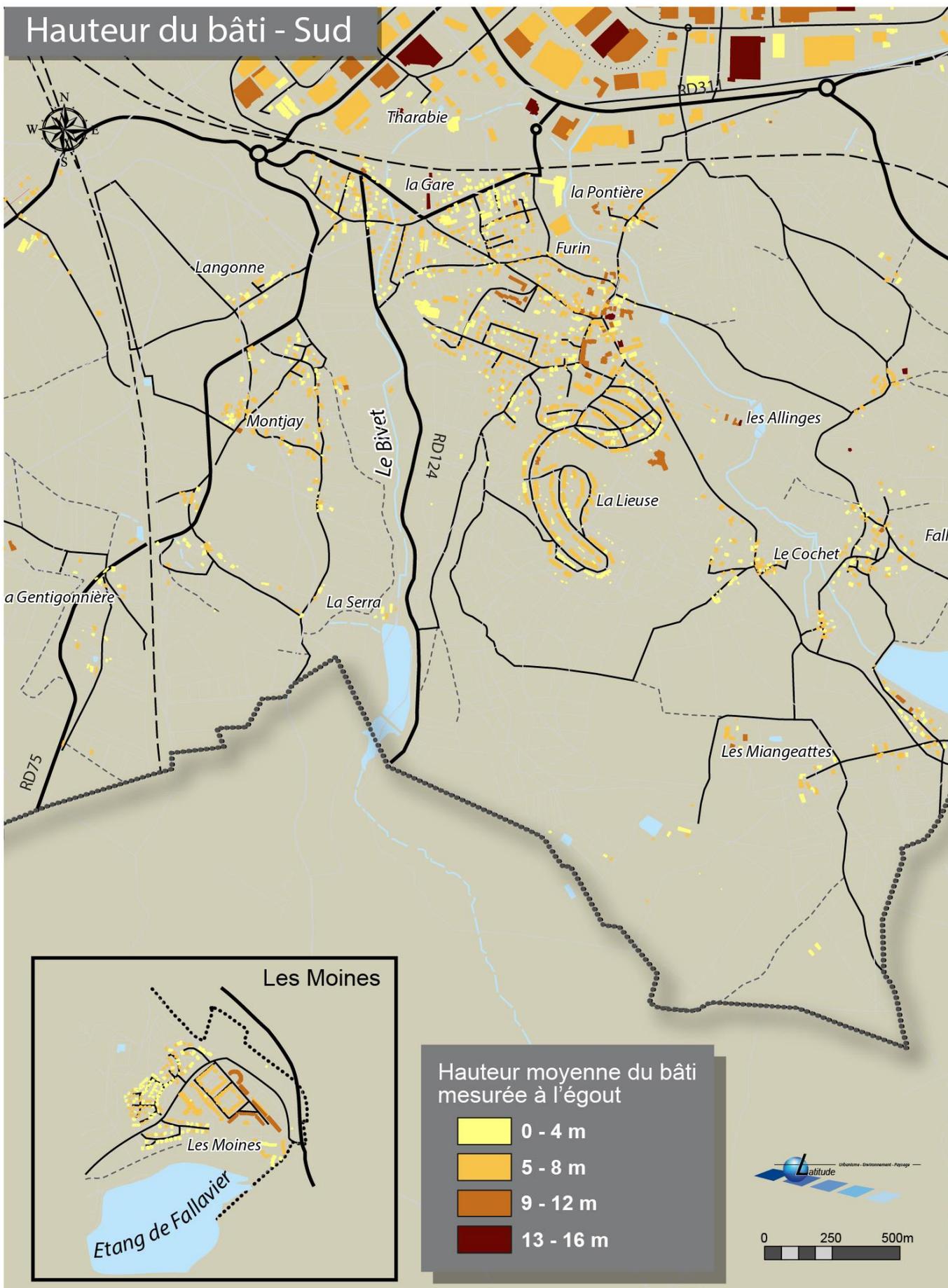
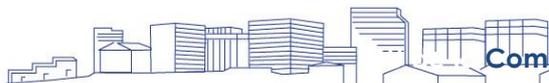
Le gigantisme urbain de la zone d'activités (photos extraites du site internet de la ville de Saint-Quentin-Fallavier- CAPI@ULM38-M.Viriot)



### Les hauteurs du bâti

Le contraste décrit dans les morphologies urbaines se retrouve aussi dans l'épannelage des constructions :

- Le bâti historique supérieur à 10 m ;
- La ville compacte généralement un peu plus haute ;
- La ville étalée basse ;
- La ville économique relativement haute.





## Les espaces publics

Les espaces publics de la commune sont essentiellement concentrés dans le bourg et plus particulièrement dans le centre.

Ces espaces peuvent être hiérarchisés de la façon suivante :

- Les places structurantes :

Elles sont nombreuses à l'échelle du centre : place de l'Hôtel de Ville, place devant la nouvelle mairie, place de la paix, place à l'angle de la rue centrale et la rue de la Lieuse.

Ces places, sauf celle de l'Hôtel de Ville sont utilisées par du stationnement et peu propices à l'animation du centre.

Il existe un réel enjeu à les aménager pour favoriser les espaces de flânerie ou de chalandise. En particulier la place devant la nouvelle mairie qui est un parking est porteuse d'un enjeu très important. Au centre des équipements et à proximité des commerces, elle pourrait devenir un espace central d'animation du centre.

- Les parcs et jardins :

Le parc qui prolonge la place de la paix, permet d'ouvrir un large espace vert et de jeux dans la centralité et d'articuler le tissu urbain historique et les constructions plus récentes d'habitat collectif.

Le parc qui permet de rejoindre le parcours de santé, les chemins de randonnée au-dessous de la mairie constitue aussi un espace collectif de grande valeur. Toutefois son entrée apparaît un peu confidentielle et pourrait être valorisée et rendue plus lisible depuis le cœur du bourg.

- Les parkings :

Ils constituent une part importante de l'espace public même si les capacités offertes n'apparaissent pas toujours suffisantes au regard des besoins du centre et de la gare en particulier.

La densification du stationnement (construction) pourrait permettre d'augmenter des capacités et de conserver l'espace public pour d'autres valeurs d'usage plus conviviales, en particulier sur le site de la gare.



L'espace devant la nouvelle mairie : un enjeu de centralité à valoriser

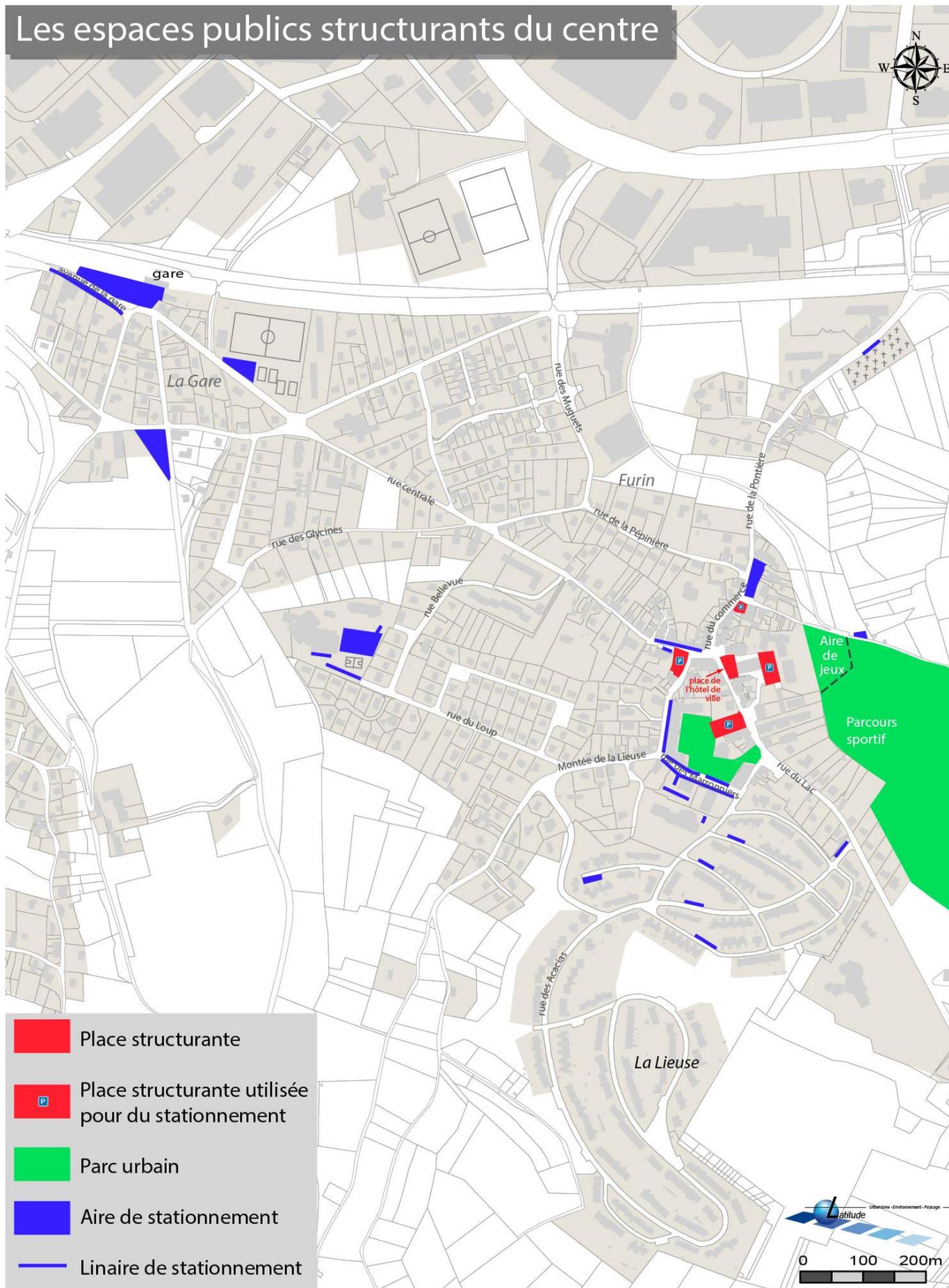


La place de la paix : une articulation entre la ville traditionnelle et les nouveaux quartiers

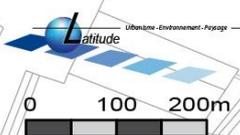


L'espace public entièrement dédié au stationnement devant la gare

# Les espaces publics structurants du centre



- Place structurante
- P Place structurante utilisée pour du stationnement
- Parc urbain
- Aire de stationnement
- Linaire de stationnement



### 6.3 Le fonctionnement urbain

La commune par son histoire urbaine attachée à la Ville Nouvelle, confrontée aux « sillonnements » multiples des infrastructures rencontre un fonctionnement urbain complexe.

Les infrastructures autoroutières et ferroviaires fragmentent l'espace urbain.

En particulier les deux espaces urbains de la zone d'activités et du centre se jouxtent sans véritablement fonctionner ensemble. Les points de franchissement de la voie ferrée sont trop peu nombreux.

Ainsi la gare qui jouxte la zone d'activités ne permet pas sa desserte rapide : les passagers qui viendraient travailler dans le parc de Chesnes sont obligés d'emprunter le passage surélevé à l'Ouest (rue de la scierie) ou le passage inférieur au niveau du centre commercial des Muguets. Ces trajets ne sont pas à l'échelle de temps d'un piéton dans un usage quotidien.

Le franchissement des voies directement à partir de la gare est une nécessité pour valoriser cette gare dans un rôle de desserte d'une zone offrant plus de 12 000 emplois.

L'autoroute apparaît la seconde barrière majeure au sein de la zone d'activités. Mais 4 franchissements à l'échelle des déplacements automobiles sont possibles.

Le quartier des Moines est éloigné du centre et constitue une enclave dans St Quentin-Fallavier fonctionnant avec Villefontaine.

Les quartiers périphériques (Le Cochet, Fallavier, Montjay...) fonctionnent en archipel comme la Ville Nouvelle.

Le centre présente plusieurs polarités :

- Le cœur de bourg avec ses commerces de proximité, ses équipements ;
- La gare qui apparaît déconnectée de la centralité mais qui est proche en distance.
- Le centre commercial des muguets à l'articulation entre la zone d'activités et le cœur de bourg.

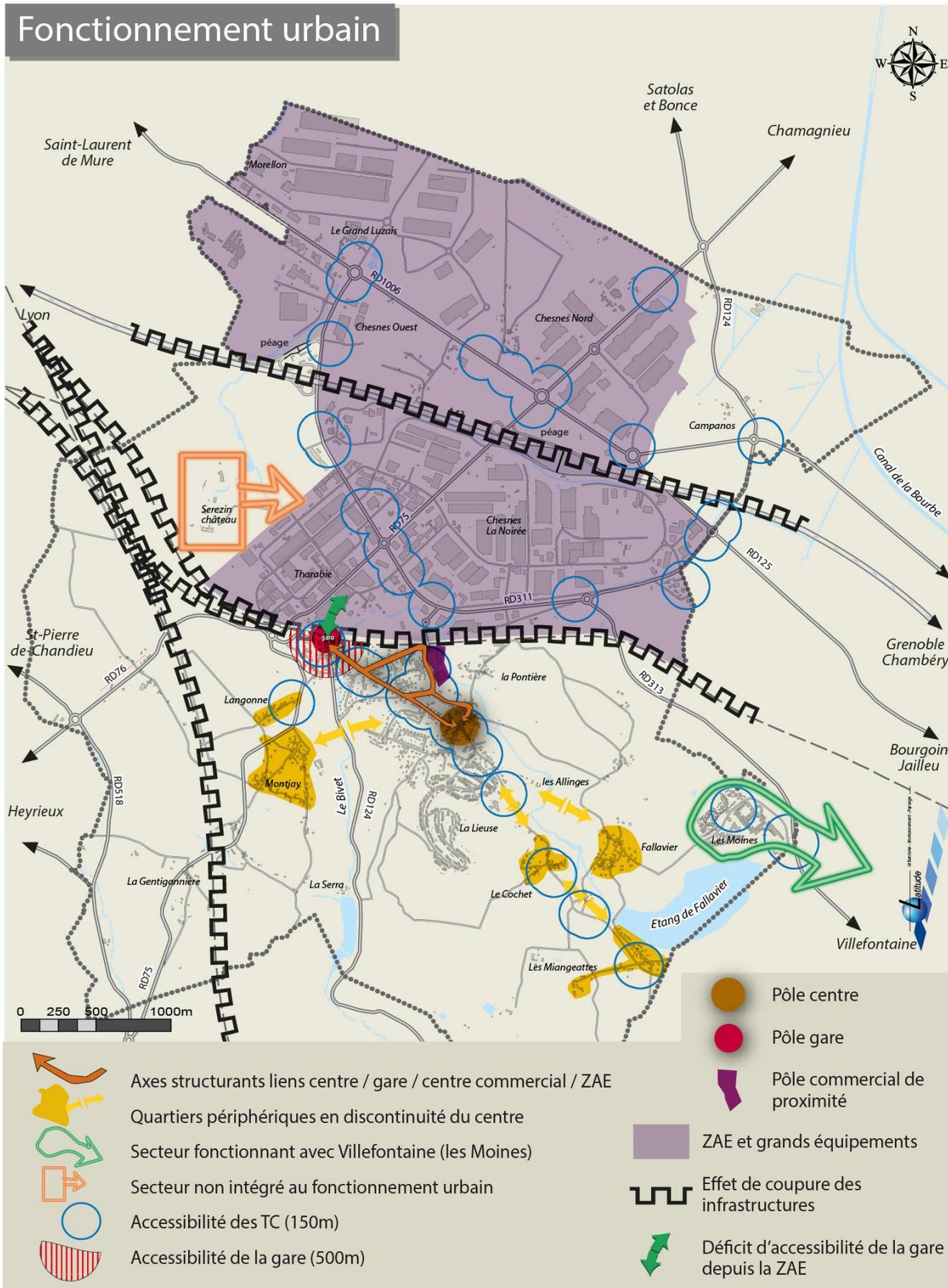
Cette multipolarité rend particulièrement important le rôle des liaisons urbaines. Certains axes constituent des parcours structurants. Ils sont essentiellement bordés par des espaces monofonctionnels résidentiels.

On peut se poser la question de renforcer leur rôle de centralité (plurifonctionnalité des usages, densification résidentielle...).

Mais les réglementations des zones (et en particulier la zone C) du PEB rendent impossible la mobilisation des espaces non bâtis présents le long de ces axes, alors même qu'ils constituent des opportunités majeures pour renforcer le centre :

- Axe des rues de la gare/rue centrale ;
- Axe des rues de la pépinière et des Muguets ;
- Axe de la rue des Salvias.

# Fonctionnement urbain



## 6.4 Les densités et la consommation foncière par l'urbanisation

### Les densités

La commune de Saint-Quentin-Fallavier a connu des dynamiques urbaines particulières en raison de son intégration à la Ville Nouvelle, marquée par un fort développement urbain sans commune mesure avec son échelle d'origine.

Toutefois, en termes de densités, on retrouve les mêmes typologies qu'au niveau national :

- Un tissu villageois traditionnel dense avoisinant 25 à 30 logts/ha ;
- Le tissu de petits collectifs entre 80 et 110 logts/ha ;
- L'habitat intermédiaire agrégé (bas de la rue centrale, la zone centrale moines) autour de 45 logts/ha ;
- L'habitat pavillonnaire agrégé (La Lieuse) : 20 logts/ha ;
- L'habitat pavillonnaire en opérations d'ensemble : 10 logts/ha ;
- L'habitat pavillonnaire diffus moins de 8 logts /ha.

La commune dispose donc d'une large palette dans les typologies de logements et de densités. Toutefois ces densités globales sont loin de celles préconisées par le SCoT (40 logts/ha, porté à 50 logts/ha dans le centre et vers la gare).

Les typologies de logements à produire vont devoir se densifier à l'instar des dernières petites opérations réalisées : angle rue de la Paix/rue du Lac et rue du commerce.

Ces orientations en matière de densification résidentielle se heurtent avec les servitudes induites par le PEB qui interdit cette densification dans la zone C. Or cette zone concerne la majeure partie de la zone urbanisée du bourg de St Quentin-Fallavier.

### La consommation foncière

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un bilan de la consommation foncière doit être mené.

La Ville Nouvelle a généré une forte consommation foncière avec :

- D'une part le développement d'une zone d'activités qui représente aujourd'hui environ 1000 ha sur le territoire communal soit près de la moitié de la commune ;
- Et d'autre part un fonctionnement en archipel dispersant les quartiers d'habitat hors des bourgs d'origine et multiplié les voiries et les infrastructures.

Depuis 45 ans cette dynamique a généré une emprise urbaine supplémentaire supérieure à 800 ha (surfaces bâties uniquement hors voiries et infrastructures).

### La consommation foncière depuis 10 ans

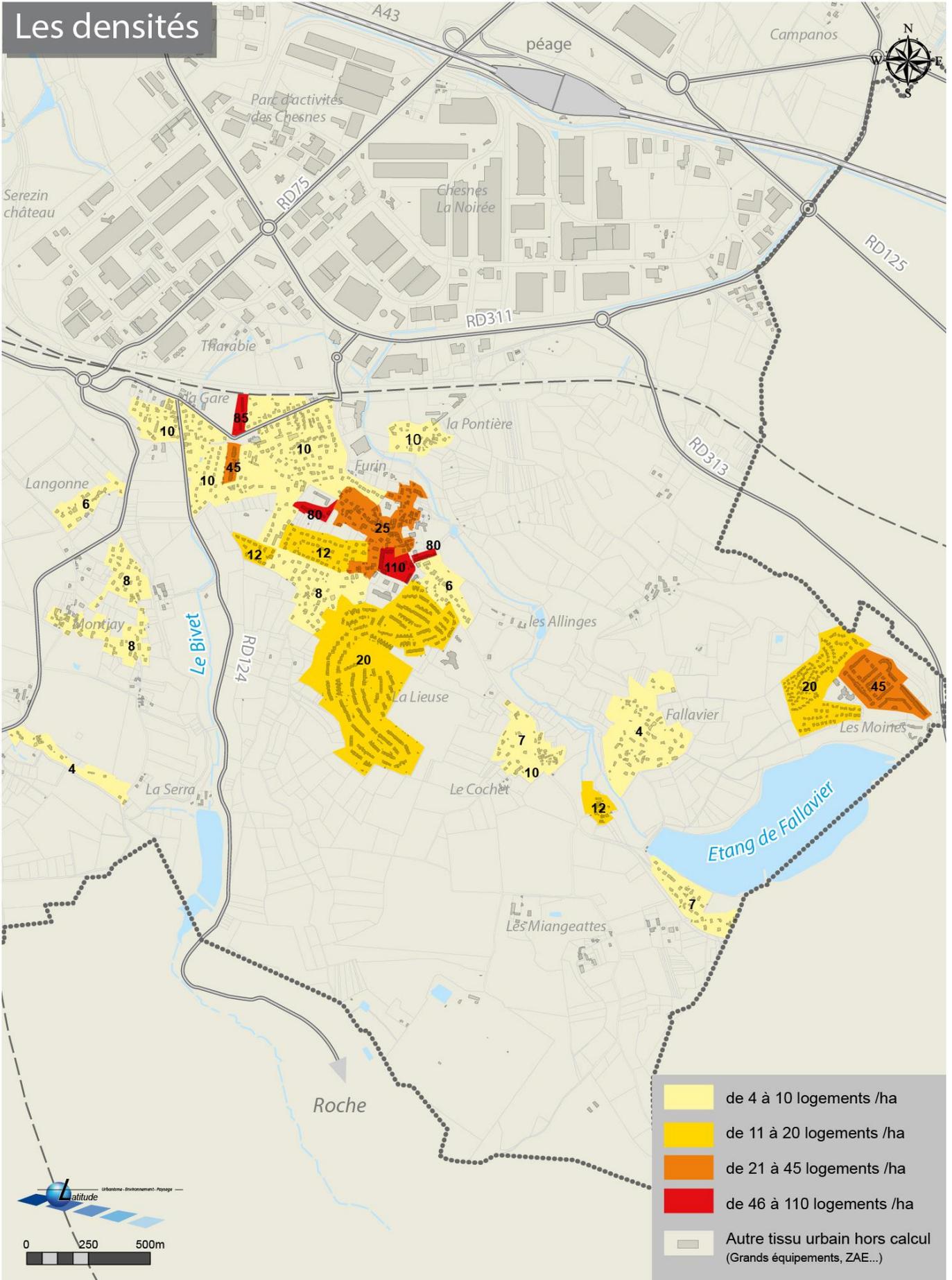
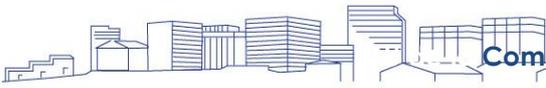
Plusieurs méthodes peuvent être employées, celle retenue ici se base sur les données MAJIC et la mesure de l'emprise urbaine.

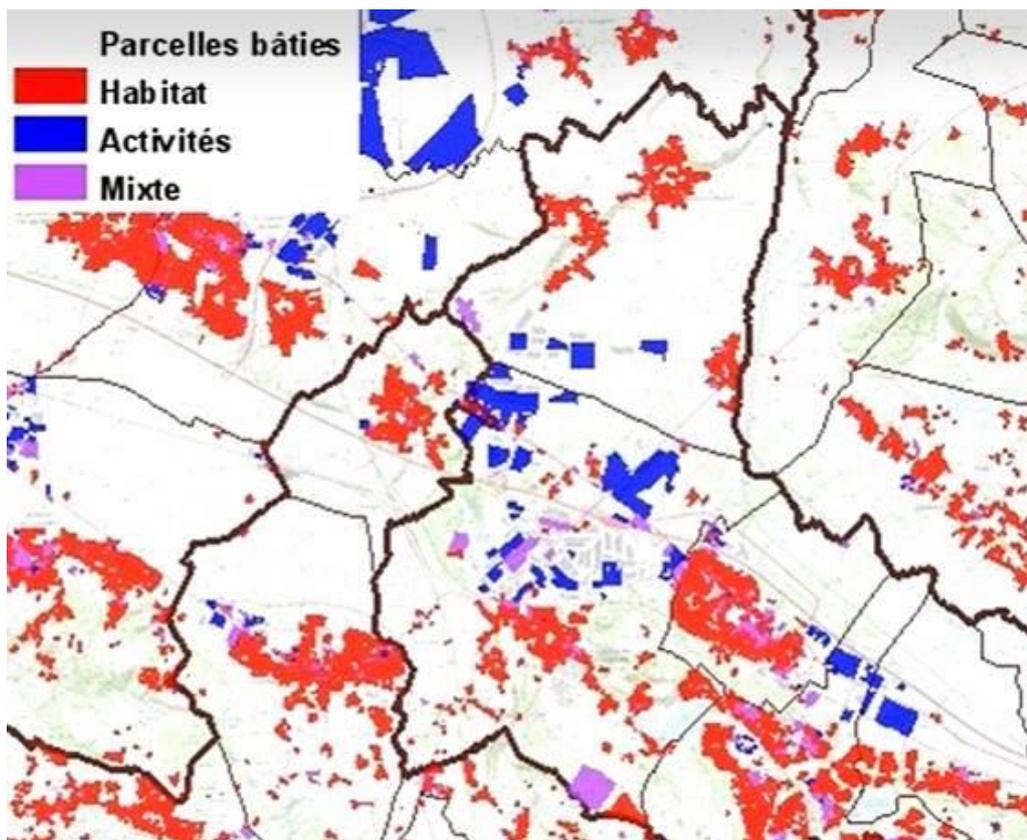
D'après les données Majic et la cartographie établie par le CEREMA, l'urbanisation nouvelle est de deux types :

- Résidentielle : elle est très restreinte une faible partie s'est réalisée hors de l'enveloppe urbaine. La consommation foncière hors de cette enveloppe constituée est surtout localisée à Montjay ;
- Économique : elle très importante, la poursuite du développement de la zone d'activités de Chesnes a conduit à étendre l'urbanisation sur plus de 200 Ha hors des enveloppes urbaines constituées.

Il faut noter que la poursuite de cette consommation foncière est inscrite dans le document d'État de la DTA avec l'extension du parc de Chesnes sur encore 150 à 200 ha supplémentaires entre Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce.

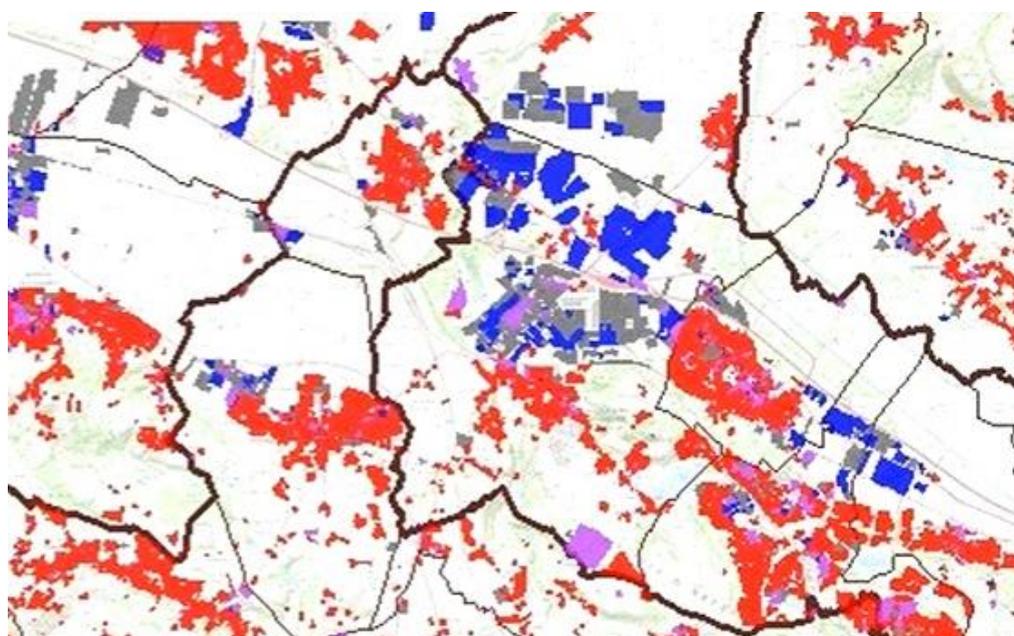
Sur le territoire communal l'enjeu en termes de maîtrise de la consommation foncière passe par la densification de la zone d'activités, la reconquête des nombreuses friches de la zone actuelle plus que par la densification résidentielle.





L'emprise urbaine en 2005

Cartographie extraite des données Majic traitées par le CEREMA



L'emprise urbaine en 2015

**Une consommation foncière d'environ 228 ha** entre 2005 et 2015 générés à plus de 98% par l'extension de la zone d'activités.

## 6.5 Le bilan du document d'urbanisme en vigueur

Le PLU en vigueur a été approuvé en mars 2009, depuis il a évolué avec trois modifications (2010, 2014 et 2015) portant sur des points mineurs de règlements ou portant sur des évolutions nécessaires à l'aménagement du parc de Chesnes.

### Les objectifs d'origine du PLU

Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :

- Le développement urbain : il concerne à la fois le développement de l'habitat et le développement des activités économiques. L'habitat, essentiellement situé sur la partie sud de la commune (à partir de la voie ferrée découpant le territoire sur un axe Est-Ouest), est la partie la plus concernée par les prescriptions des documents supra communaux (PEB et DTA). Il s'agit donc de les prendre en compte pour gérer à la fois l'évolution du bâti existant et le développement de l'habitat (*pour mémoire : le PEB limite le développement de l'habitat très fortement sous la zone C, et la DTA limite les capacités de développement à ce qui était offert dans le POS approuvé*) ;
- En ce qui concerne les parcs d'activités économiques, il s'agit d'affirmer leur rôle : les renforcer, poursuivre leur développement, les faire évoluer qualitativement.
- L'évolution qualitative de la commune : structure urbaine, fonctionnement des équipements et des espaces publics, patrimoine architectural et paysager ont été particulièrement ciblés dans le but d'améliorer les conditions et le cadre de vie de la commune. Des réflexions ont par exemple, été engagées sur l'évolution du centre-ville, l'évolution des hameaux anciens et la mise en valeur des parcs d'activités économiques ;
- La préservation des espaces naturels, agricoles et patrimoniaux : il s'agit à la fois de conforter les protections existantes (espace naturel de Fallavier, sources, boisements particuliers) et de poursuivre la valorisation du paysage et du patrimoine (parties anciennes de la commune...).

### Les zones mises en place par le PLU

SURFACES PLU (en ha)	
Ua	12,7
Ub	11,2
Uc	26,4
Ud	96,4
Uh	6,2
Uep	42,6
Ui	767,1
Uy	25,4
<b>TOTAL U</b>	<b>988</b>
AU	24,5
AUc	4,8
AUi	28,8
<b>TOTAL AU</b>	<b>58,1</b>
A	761,7
N	558,8
<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>2366,6</b>

### Les capacités ouvertes par le PLU en vigueur

#### Sur le plan résidentiel

Le PLU a prévu plusieurs secteurs de développement à partir de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux.

Ce foncier nu représente 15 ha, mais :

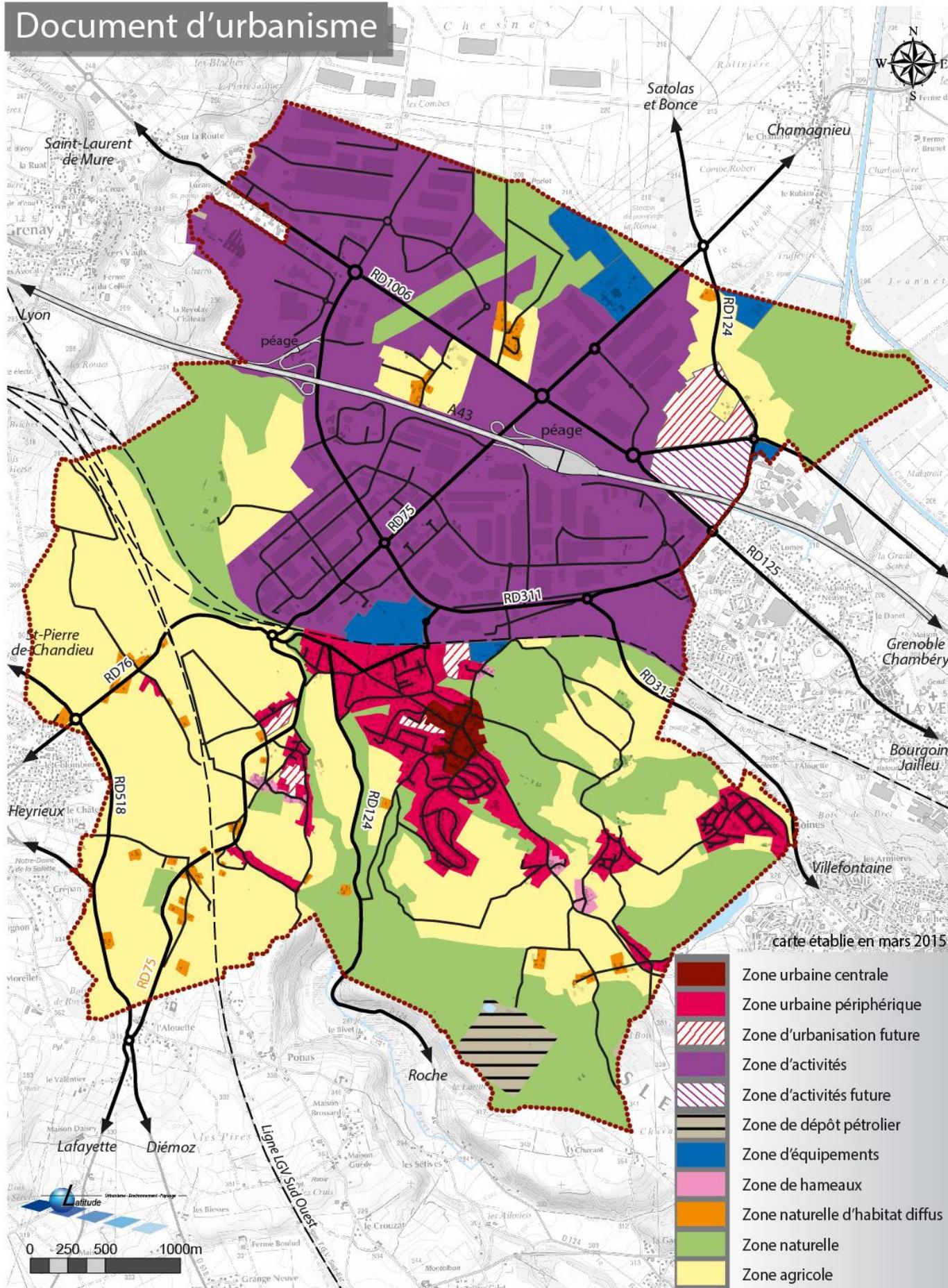
- 10,3 ha sont situés hors PEB (répartis sur 43 sites) en partie dans les hameaux ;
- 4,7 ha sont situés dans la zone non densifiable du PEB (répartis sur environ 20 sites).

La dispersion de ces tènements, conjuguée aux contraintes du PEB rend le foncier difficilement mobilisable pour la construction.

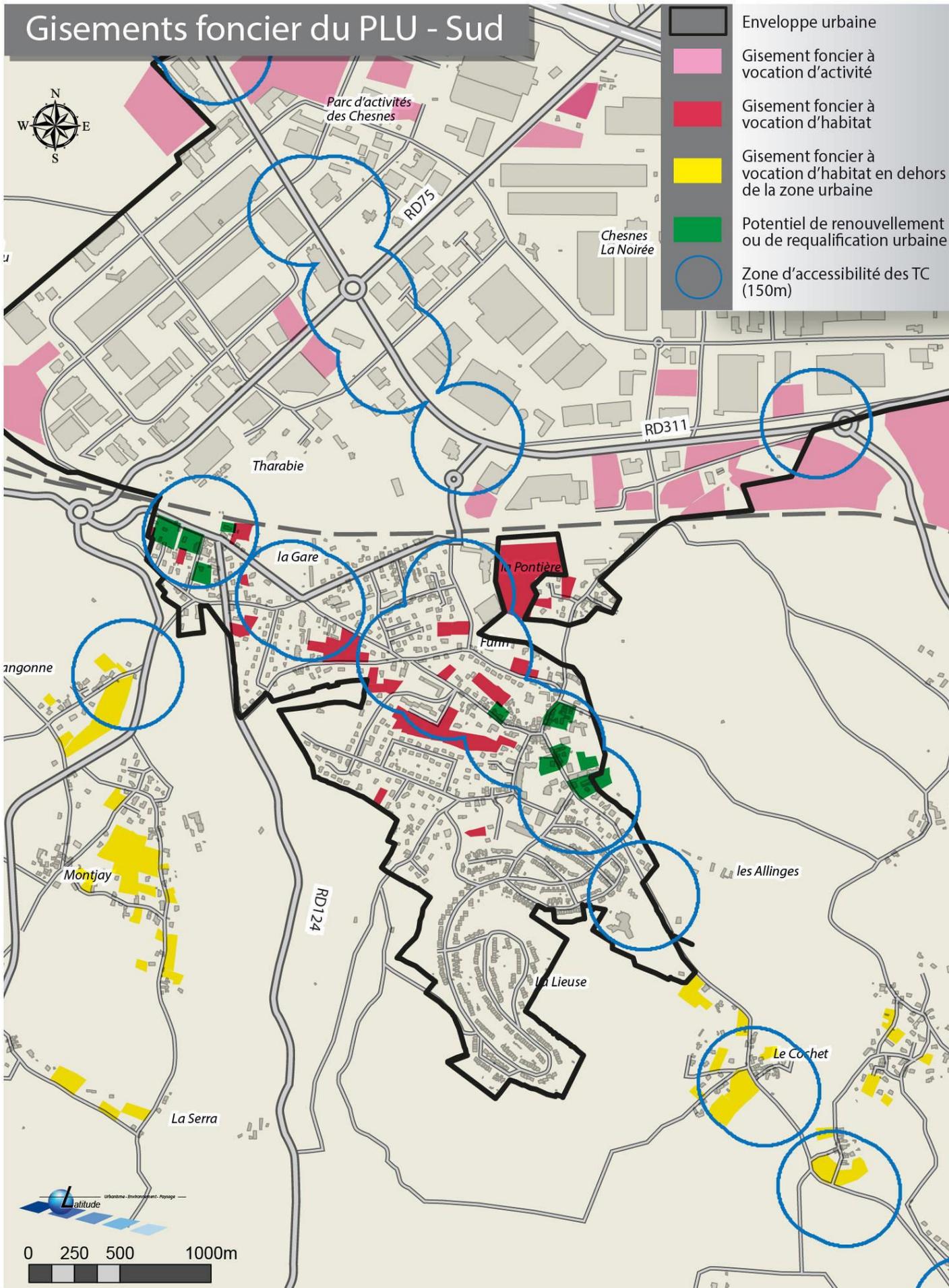
#### Sur le plan économique

Les espaces non bâtis potentiellement urbanisables à terme avec le PLU en vigueur, font apparaître une surface de 169 ha disponibles, à laquelle il faudrait ajouter la reconquête des friches logistiques.

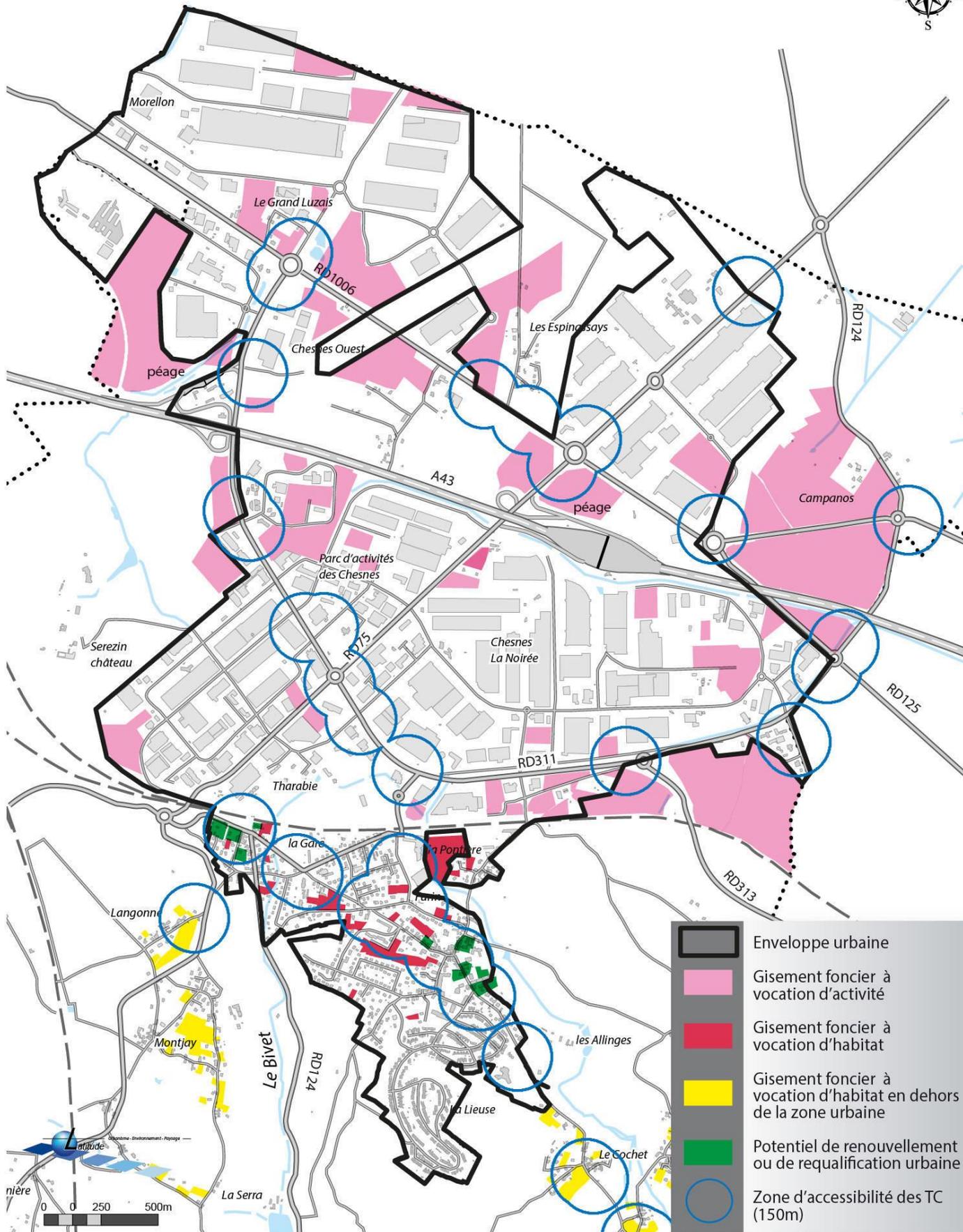
# Document d'urbanisme



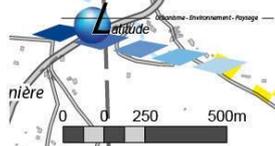




# Gisement foncier du PLU - Nord



	Enveloppe urbaine
	Gisement foncier à vocation d'activité
	Gisement foncier à vocation d'habitat
	Gisement foncier à vocation d'habitat en dehors de la zone urbaine
	Potential de renouvellement ou de requalification urbaine
	Zone d'accessibilité des TC (150m)



## 6.6 Les capacités de développement et les évolutions potentielles du tissu urbanisé

### Les gisements en foncier nu

La problématique du développement urbain est complexe en raison des contraintes du PEB qui sont contradictoires avec les orientations nationales, ou celles des documents supérieurs en matière de densification résidentielle et de valorisation de l'espace urbain.

#### Le gel du foncier du centre

L'enveloppe urbaine dispose de gisements en fonciers nus de taille importante, très bien situés entre les pôles de centralité, desservis par les transports en commun et à proximité de la gare.

Ces gisements sont nombreux le long des trois voies permettant de relier les pôles d'animation du bourg : rue centrale, rue de la pépinière et dans une moindre mesure rue des Salvias.

Sur le plan de l'organisation et du fonctionnement urbain, ces tènements sont porteurs de forts enjeux en matière de liaisons urbaines, de densification résidentielle. Mais ils sont gelés par le PEB.

#### Le développement périphérique : une alternative au développement induite par le PEB

Les gisements en foncier nu hors zone C du PEB se retrouvent en majorité hors du bourg, dans les hameaux, pas toujours desservis en transports en commun, et éloignés de la gare. Cette situation à proximité immédiate des formes urbaines traditionnelles, ou des tissus pavillonnaires les rend peu aptes à une densification à l'échelle de celle exigée par le SCoT de 40 logts/ha alors que les tissus avoisinants sont au plus dense à 8 logts/ha.

De plus, leur surdensification conduirait à reproduire le développement en archipels déconnecté des centralités) de la Ville Nouvelle, dont on mesure aujourd'hui les limites (en termes de difficultés à retrouver des centralités, à développer des espaces de vie commune, ou plus simplement de fonctionnement urbain).

Le bilan de ces gisements (établi au moment de l'élaboration du diagnostic et ayant servi de base aux projections construisant le PADD) fait apparaître les éléments suivants :

15 ha sont potentiellement constructibles avec le PLU en vigueur répartis de la façon suivante :

- 10.3 ha sont situés hors PEB (43 tènements) en partie dans les hameaux ;
- 4.7 ha sont situés dans la zone non densifiable du PEB (20 potentiels) ;
- 8.3 ha sont desservis par les TC (29 tènements) ;
- 5.2 ha sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (23 tènements) ;
- 4 tènements sont dans l'enveloppe urbaine et hors PEB, surface de 5700 m<sup>2</sup>.

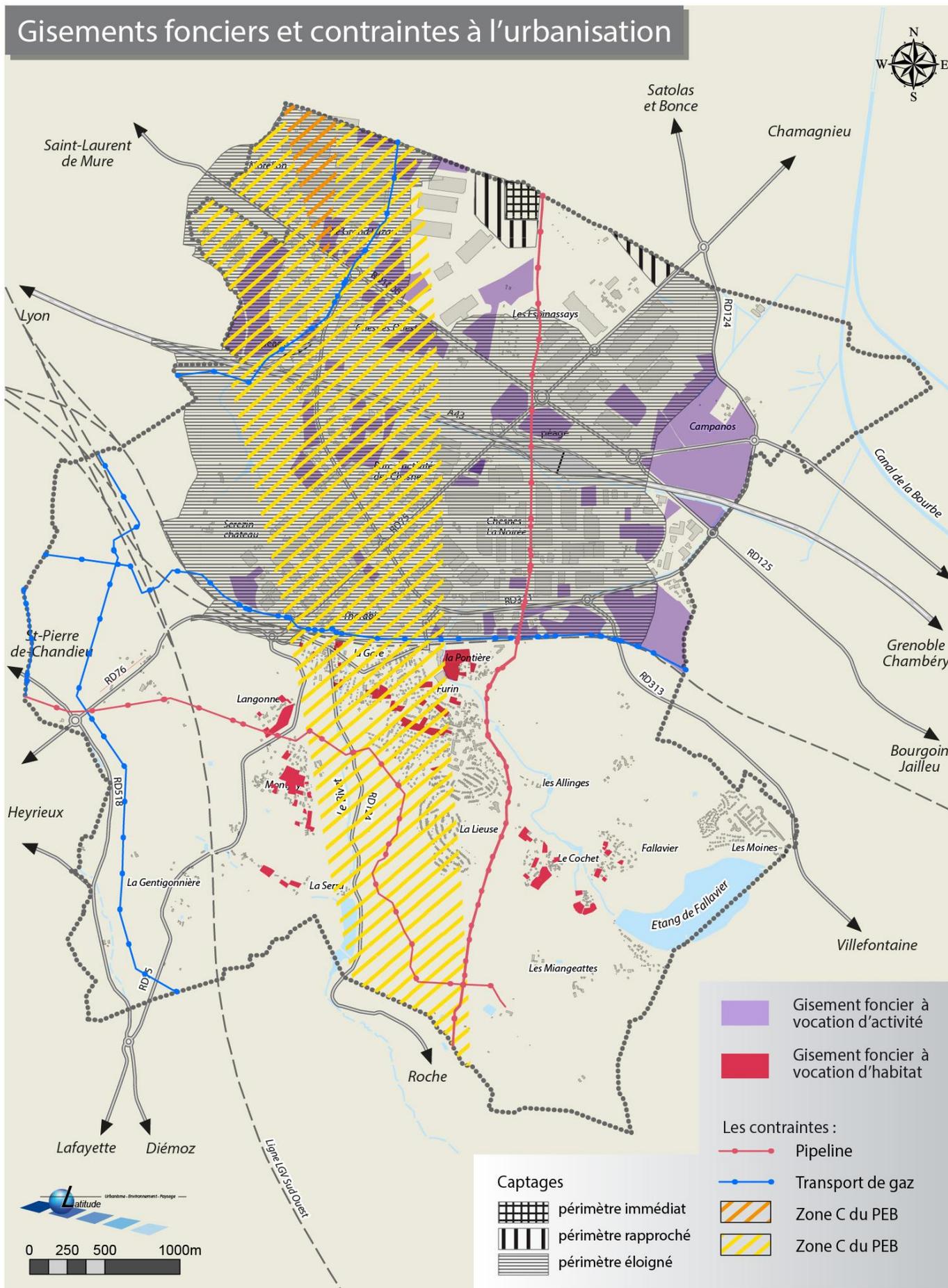
Si on prend en compte les orientations en matière de densification et le lien à mettre en œuvre avec la desserte en transport en commun, un tènement est situé dans l'enveloppe urbaine, hors PEB et desservi par les TC au niveau de la Pontière. Il apparaît particulièrement stratégique pour le développement communal.



Les gisements fonciers centraux gelés par le PEB rue de la pépinière et rue centrale.



# Gisements fonciers et contraintes à l'urbanisation



### Les sites à enjeux de renouvellement urbain

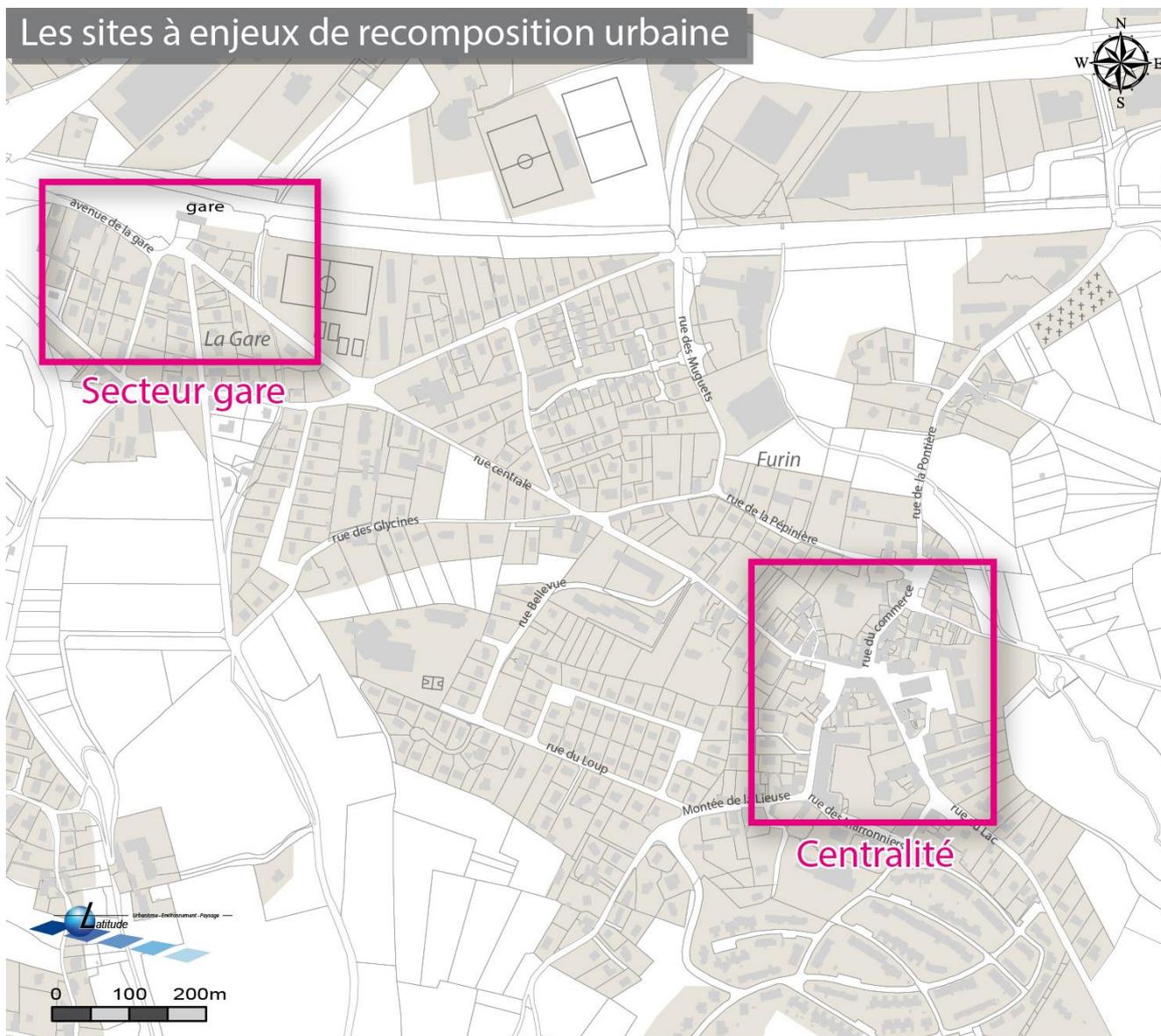
L'autre alternative au développement urbain est la mobilisation du foncier bâti par renouvellement et densification.

Là encore, le PEB permet difficilement la mise en œuvre de cette option, la majorité des tissus bâtis du bourg sont dans la zone C du PEB et donc non densifiables.

Le SCoT privilégie le renforcement des quartiers des gares et des centres.

À Saint-Quentin-Fallavier, ces deux secteurs sont effectivement porteurs d'enjeux de requalification urbaine en raison de la présence d'un parc de logements peu qualifié ne présentant pas de valeur patrimoniale marquée.

Toutefois le site de la gare est situé dans la zone C du PEB et ne peut donc pas faire l'objet d'une densification résidentielle. Sa requalification pourrait cependant être envisagée sous d'autres aspects (entrée de ville, usages économiques, espaces publics etc.).



Le diagnostic du PLU est mené parallèlement à deux études urbaines visant à identifier plus les capacités d'évolution de ces deux sites.

### Le site de la gare

#### L'état des lieux

Cet état des lieux fait ressortir les points suivants :

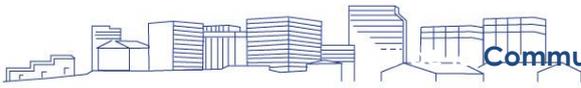
- Un quartier proche du centre mais peu relié qui est plus un « arrière » qu'une entrée de ville ;
- Un quartier marqué par la présence d'activités résiduelles ;
- Des gisements fonciers non mobilisables pour le développement de l'habitat soumis à la contrainte de la zone C du PEB ;
- La gare : un pôle générateur de flux automobiles importants, une gare non connectée à la zone d'activités voisine (12 000 emplois) ;
- Des capacités de stationnements insuffisantes au regard de la fréquentation de la gare (cette gare est la plus proche pour de nombreuses communes au Sud de l'agglomération et plus facile d'accès que celle de La Verpillière) ;
- Des espaces publics et des rues résidentielles investis par les voitures ;
- Un espace sportif à proximité vieillissant mais jouant un vrai rôle de proximité pour les habitants.

#### Les enjeux :

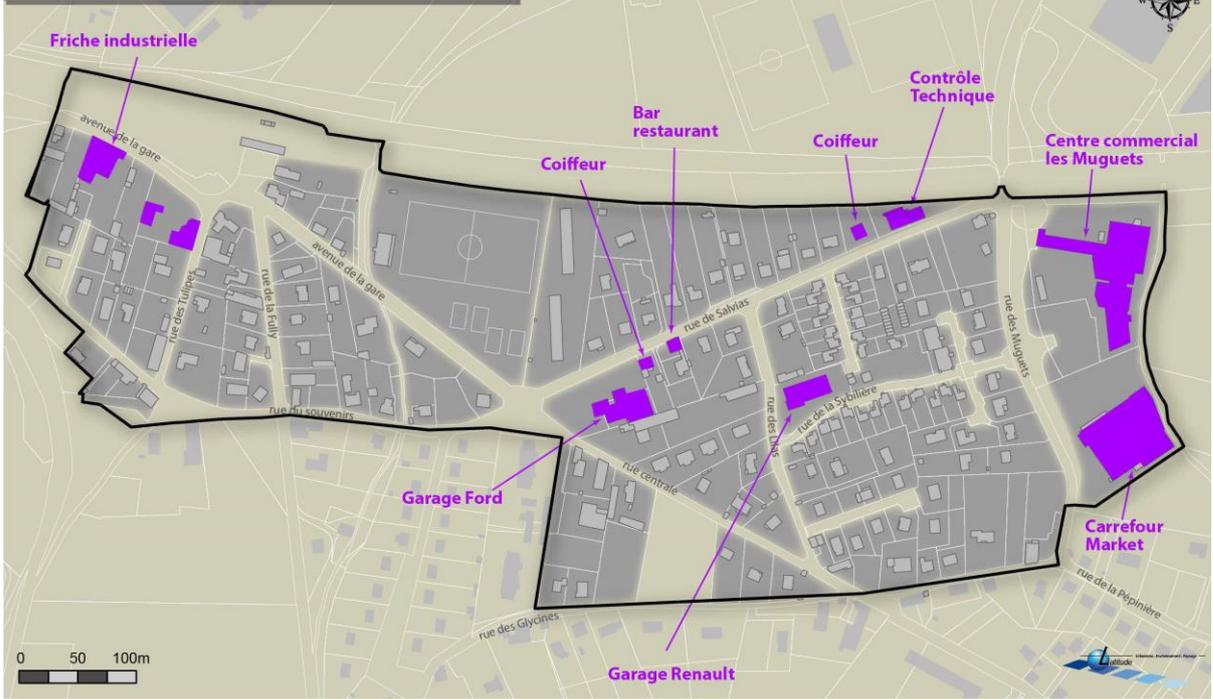
- Renforcer l'accessibilité de la gare en particulier depuis la zone d'activités ;
- Organiser les capacités de stationnement en nombre suffisant sans investir tout l'espace ;
- Trouver de nouveaux usages permettant l'animation du quartier dans les limites des contraintes du PEB ;
- Requalifier l'espace ludique du quartier ;
- Valoriser la trame verte du cours d'eau ;
- Valoriser l'entrée de ville par un espace public majeur.

Les planches cartographiques suivantes sont issues de cette étude.





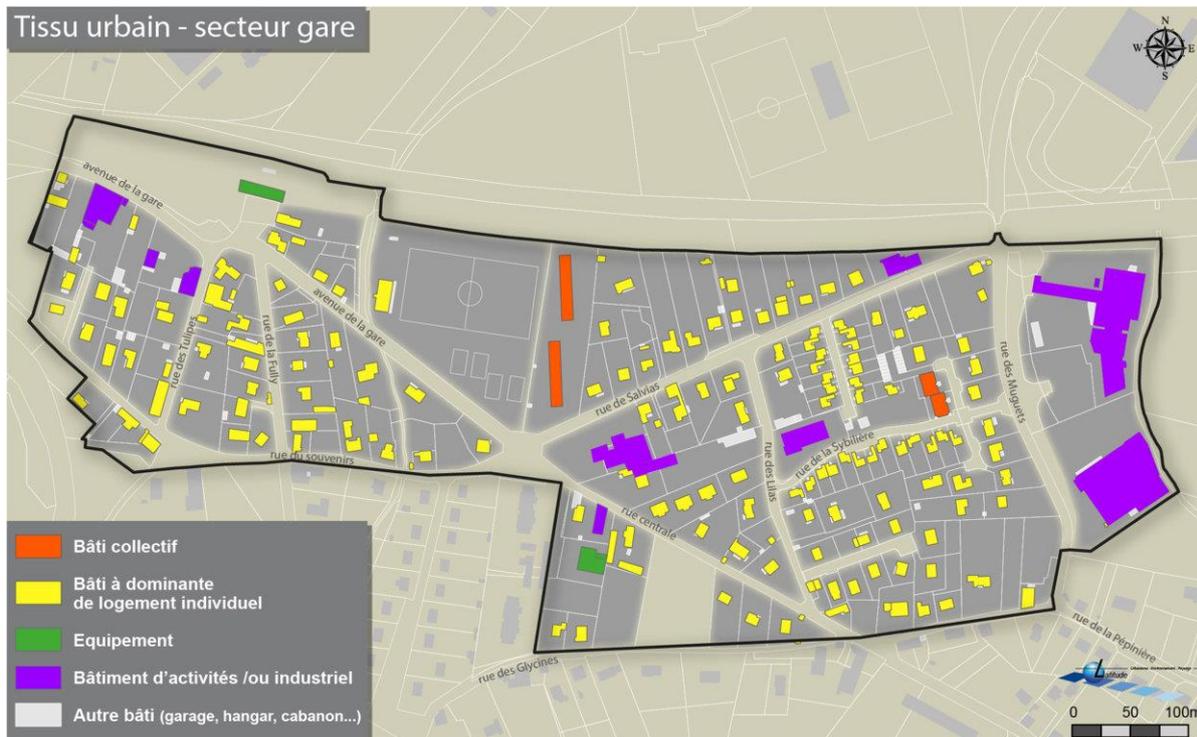
### Commerces et activités - secteur gare



### Les équipements - secteur gare

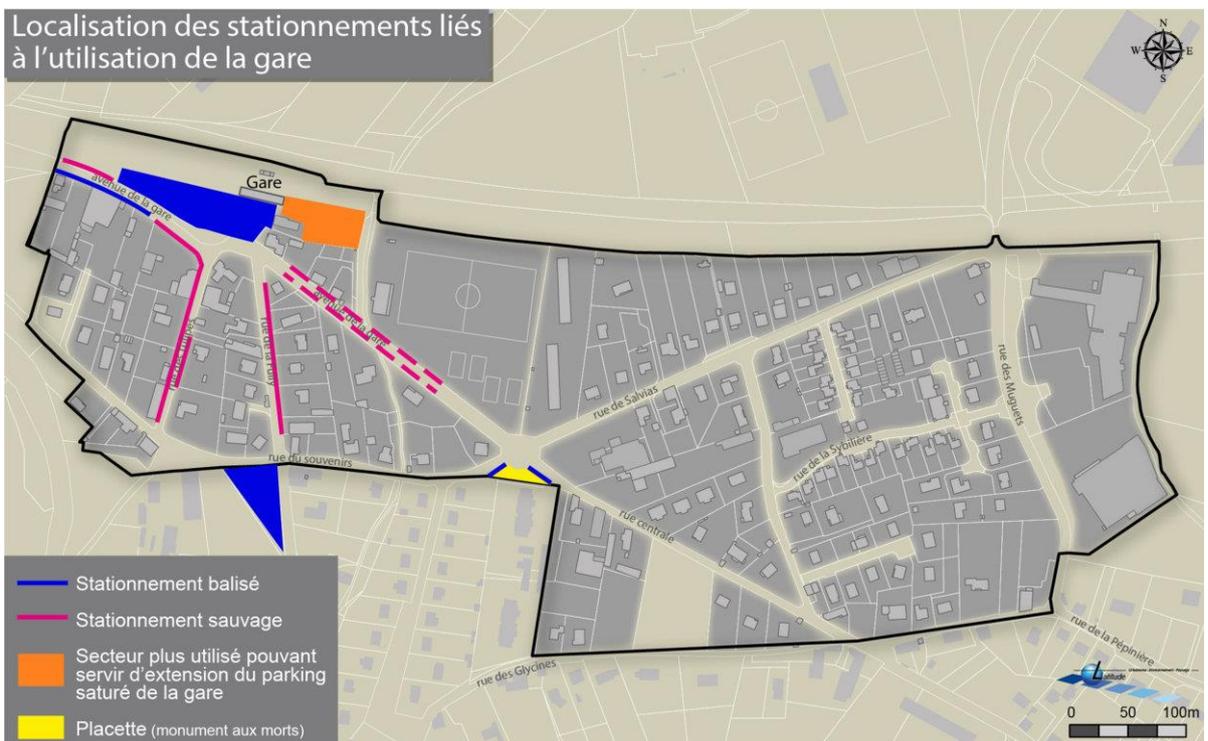
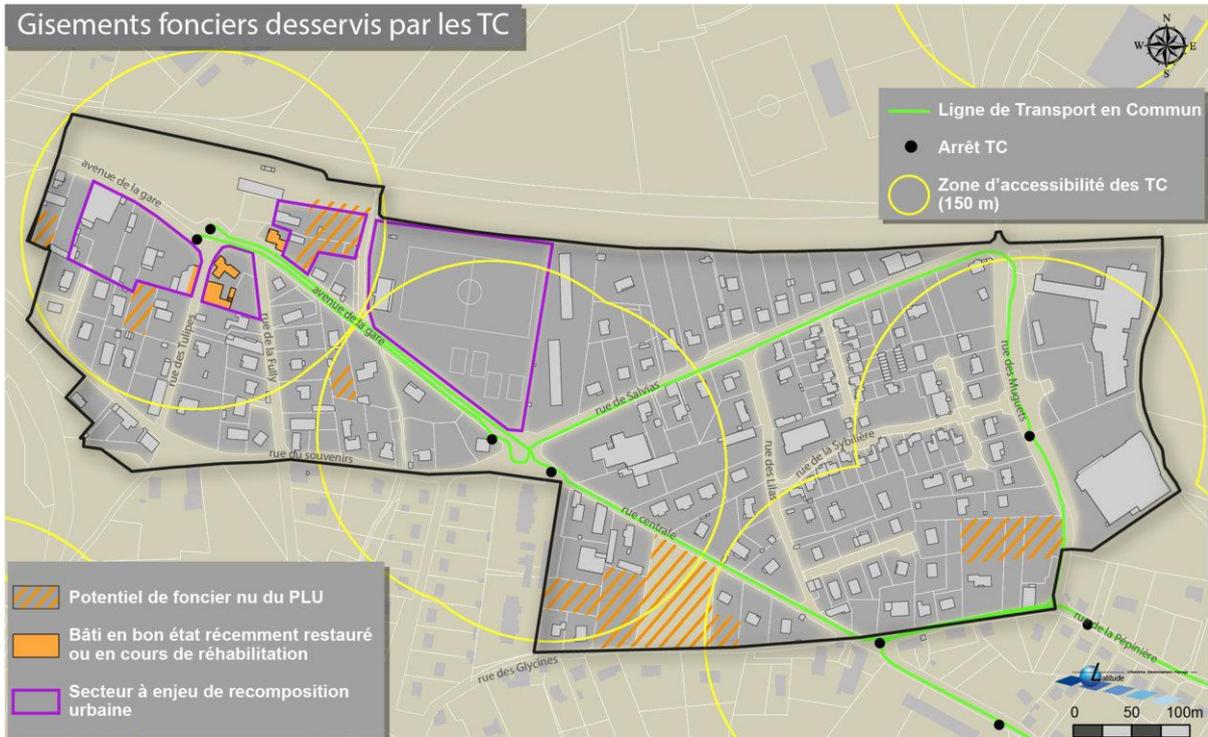


Tissu urbain - secteur gare

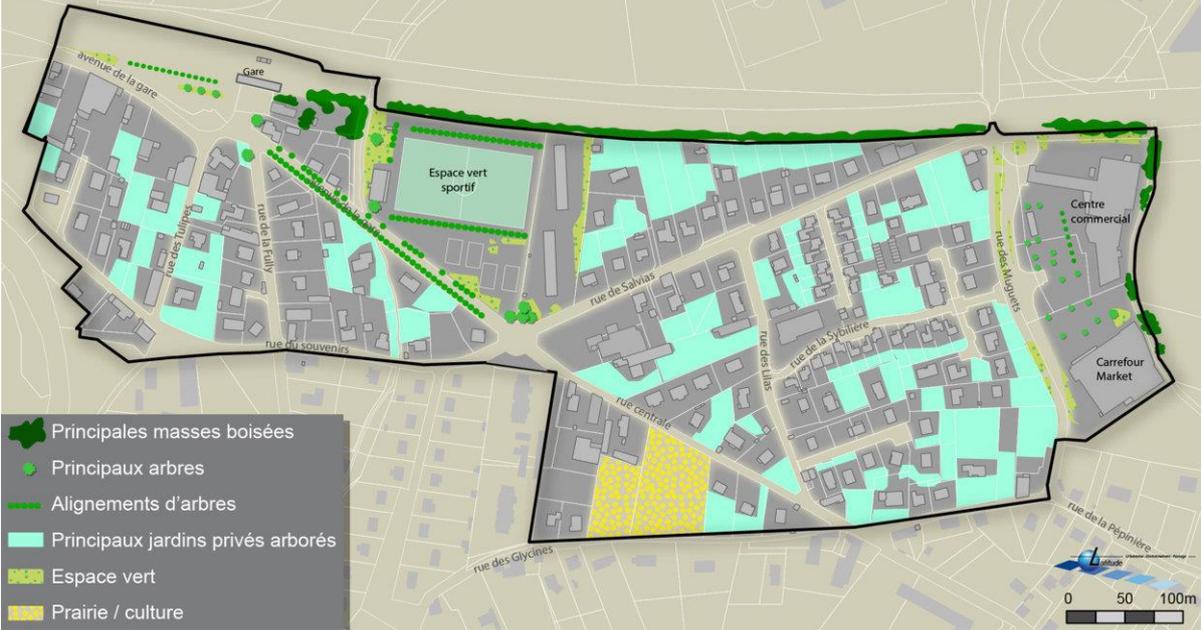


Hauteur du bâti - secteur gare

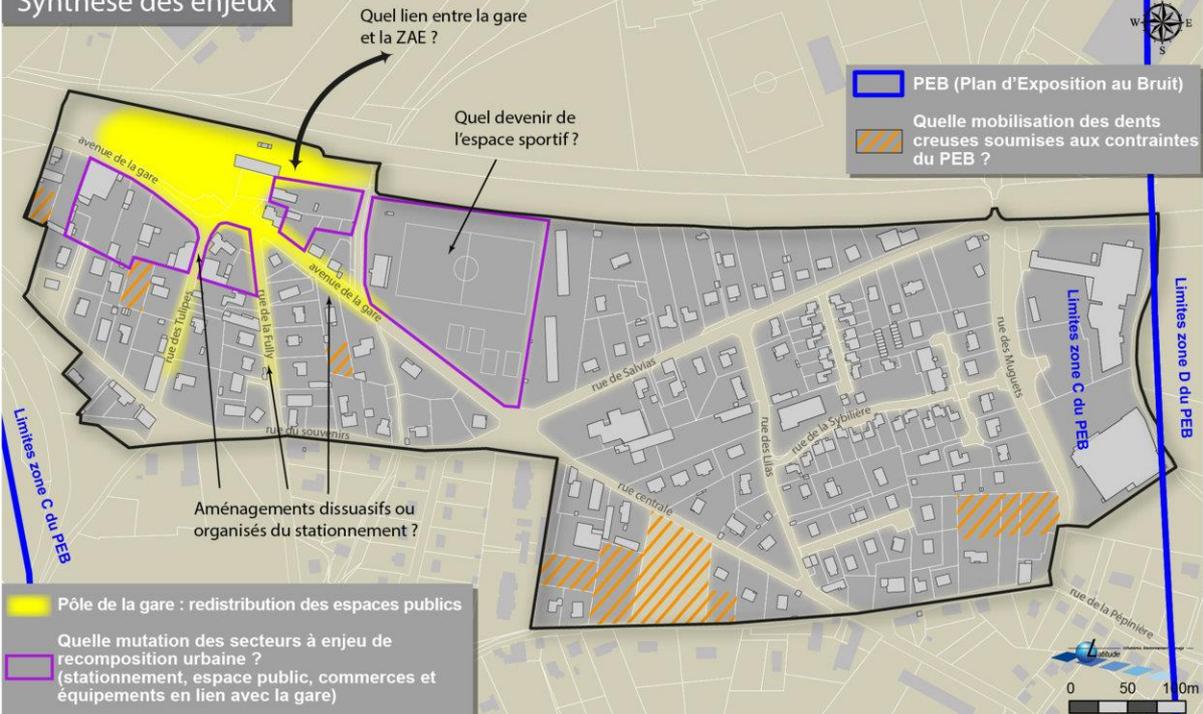




Trame verte : secteur gare



Synthèse des enjeux



## Le centre

### L'état des lieux

Cet état des lieux fait ressortir les points suivants :

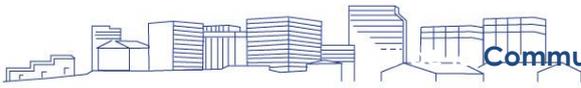
- Un quartier en mutation avec la reconstruction d'opérations de logements bien intégrés au tissu urbain (rue du commerce et angle rue de la Paix), la construction de la nouvelle mairie posant la problématique du devenir des bâtiments de l'ancienne mairie, de la police municipale ;
- Un bâti mutable en raison de ses faibles valeurs patrimoniales et résidentielles ;
- Une entrée du parc peu lisible ;
- Le déficit en espace public majeur d'animation du centre (marché, manifestations, etc.) ;
- Des capacités de stationnements réduites en particulier par l'utilisation du domaine public par du stationnement résidentiel manquant dans les logements anciens ;
- Des commerces de proximité qui pourraient être confortés mais aussi valorisés par l'aménagement d'espaces publics facilitant la convivialité ;
- Des bâtiments publics (ancienne mairie démolie depuis le diagnostic, école, très onéreux en matière de requalification énergétique, de mise en accessibilité PMR et peu aptes à la reconversion en logements (difficultés de stationnements, coût prohibitif de la réhabilitation).

### Les enjeux :

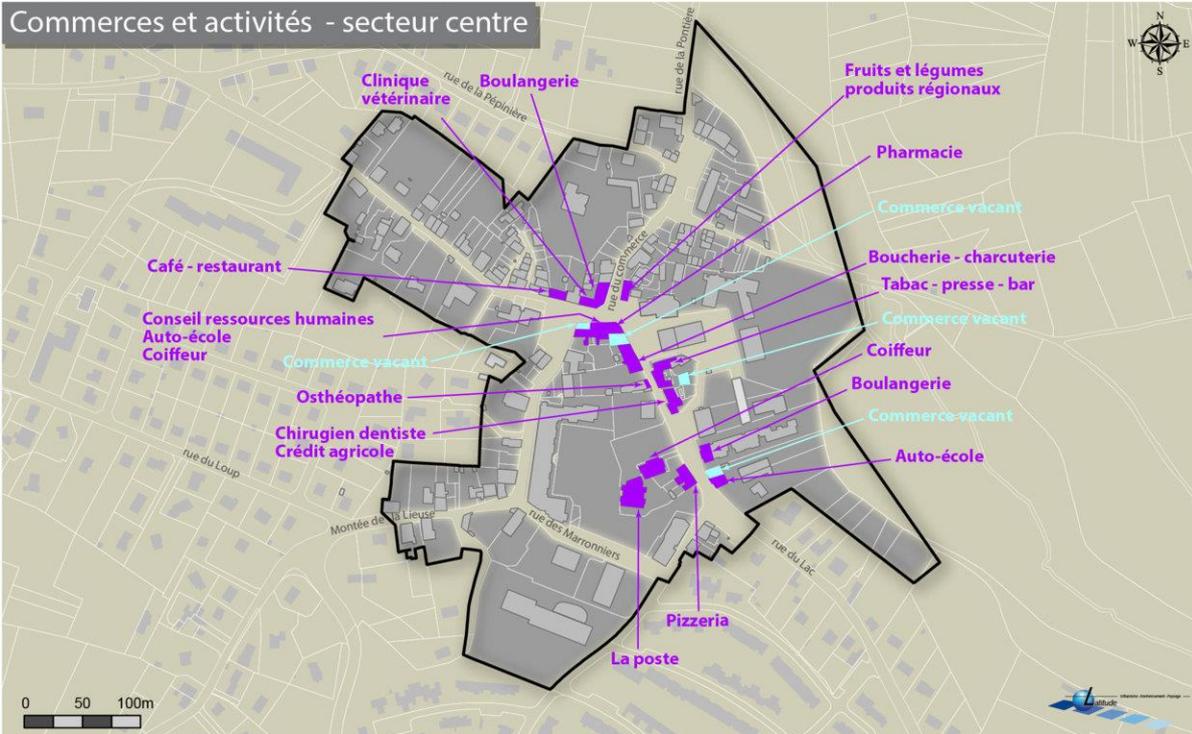
- Renforcer la lisibilité de la nouvelle mairie et développer un espace à la fois d'animation et favorable à la chalandise ;
- Organiser les capacités de stationnement en nombre suffisant sans investir tout l'espace ;
- Trouver un équilibre entre densification résidentielle et capacités du site à répondre aux besoins en espaces publics, logements, commerces...
- Le renouvellement du tissu bâti ;
- Renforcer les articulations entre ce cœur de bourg et les espaces adjacents (parc, opération de construction de la rue du commerce) ;
- Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité.

Les planches cartographiques suivantes sont issues de cette étude.

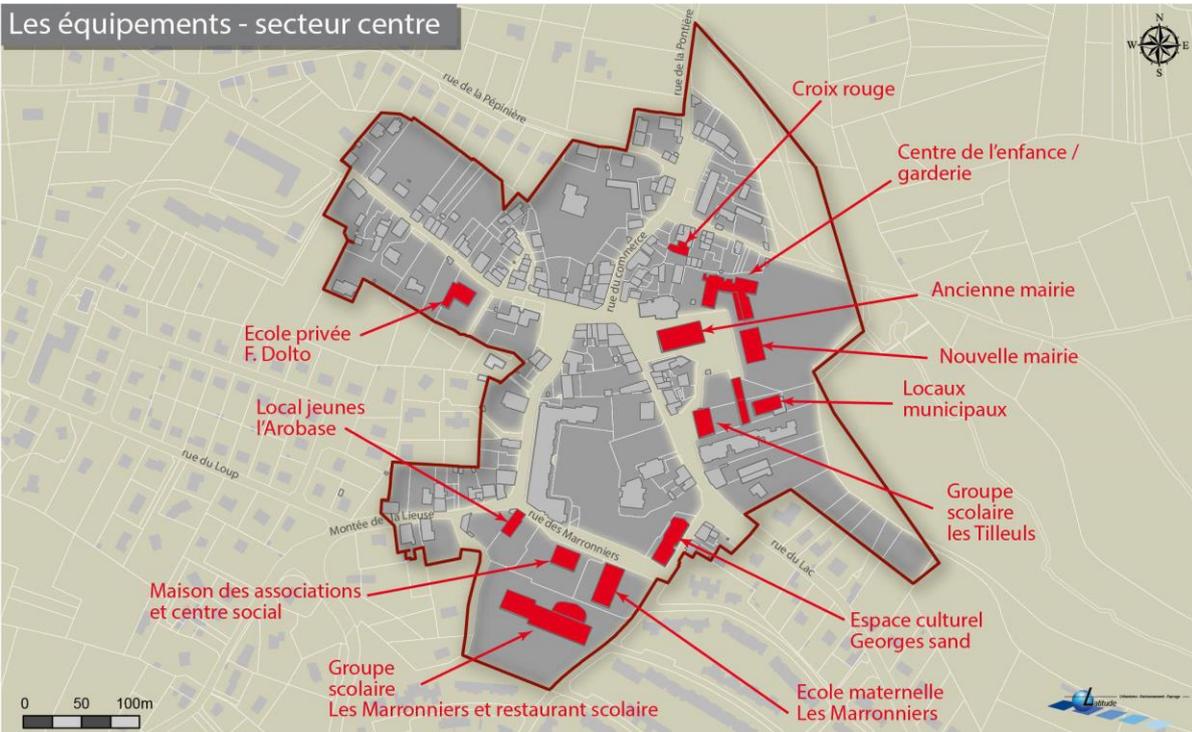


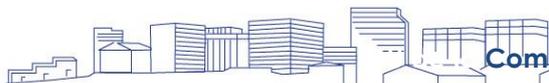


### Commerces et activités - secteur centre

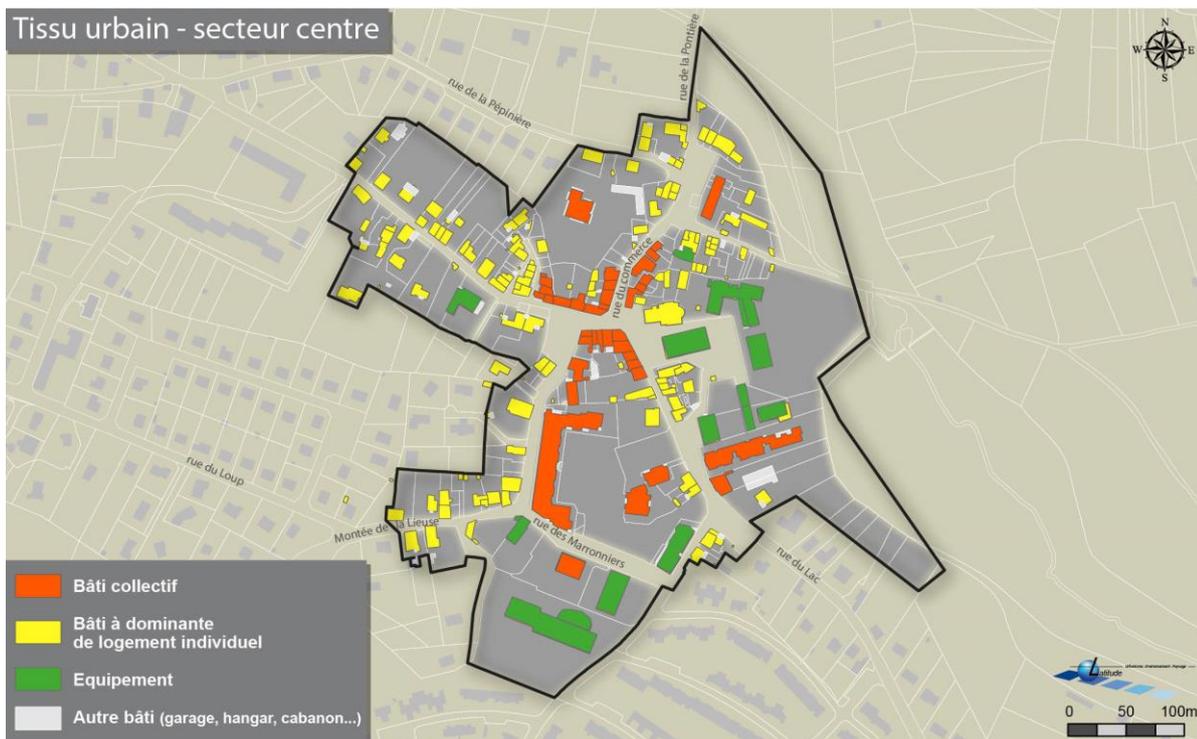


### Les équipements - secteur centre

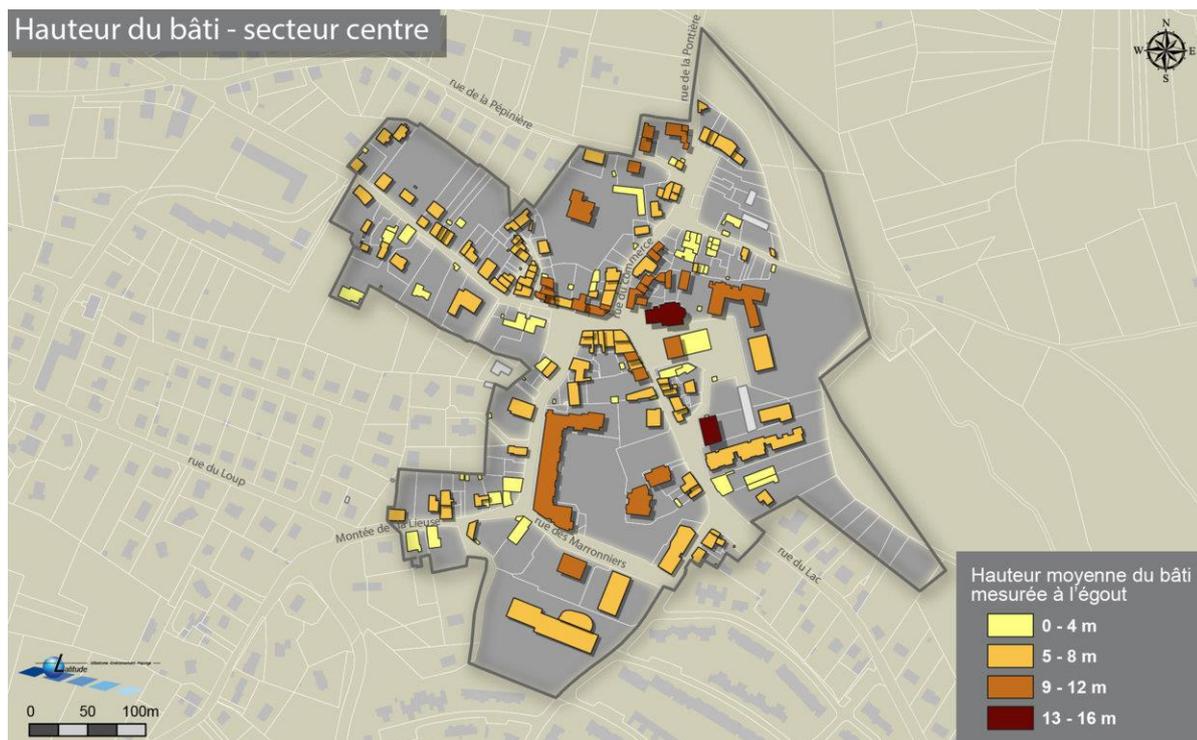


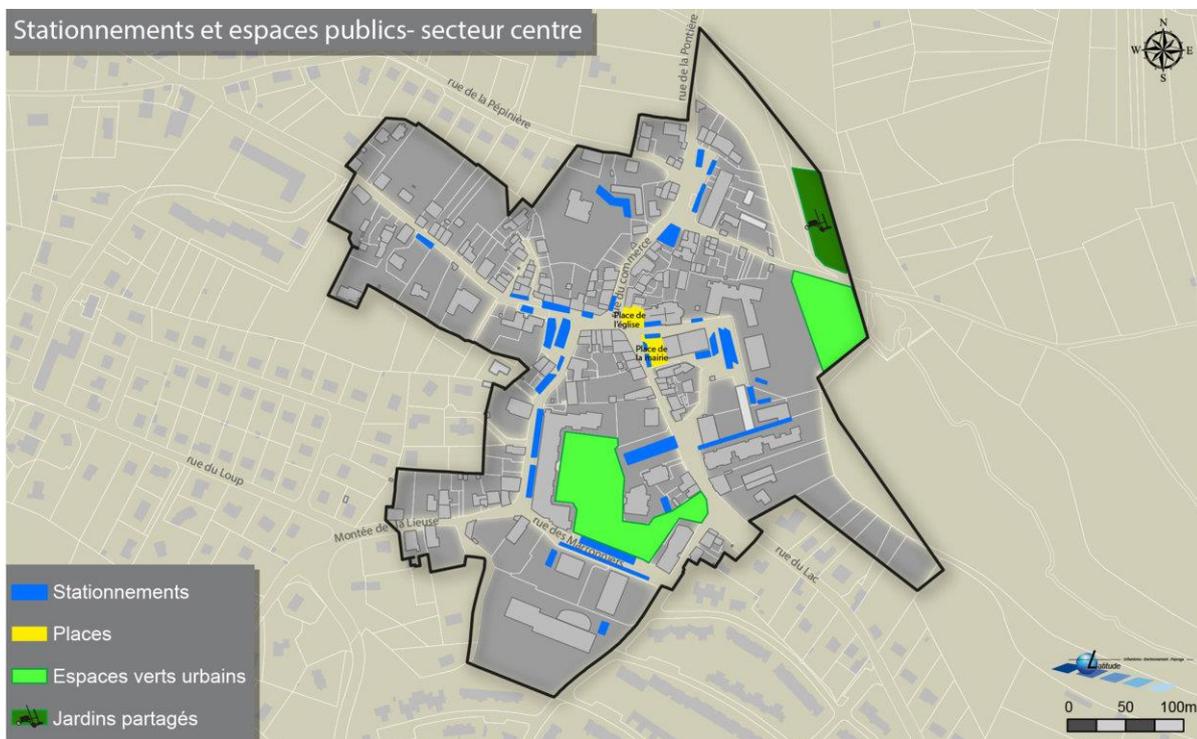
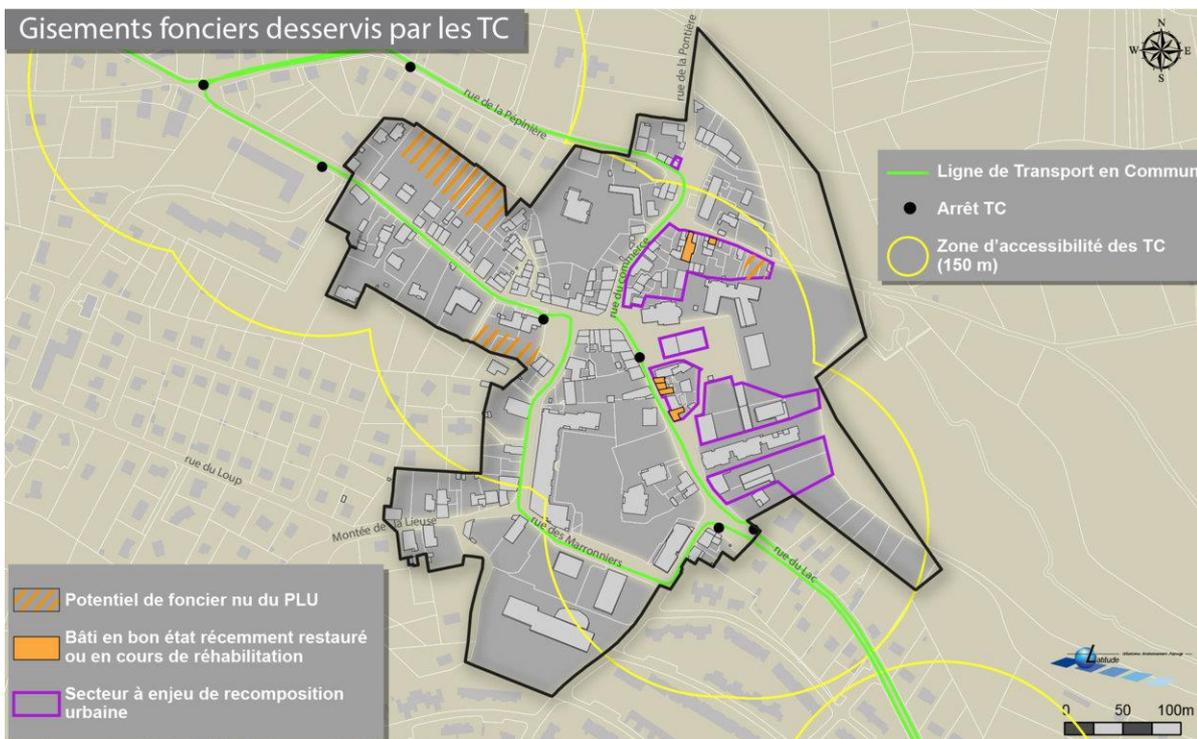


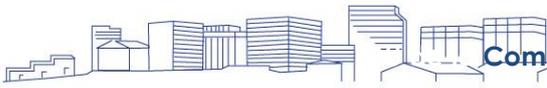
### Tissu urbain - secteur centre



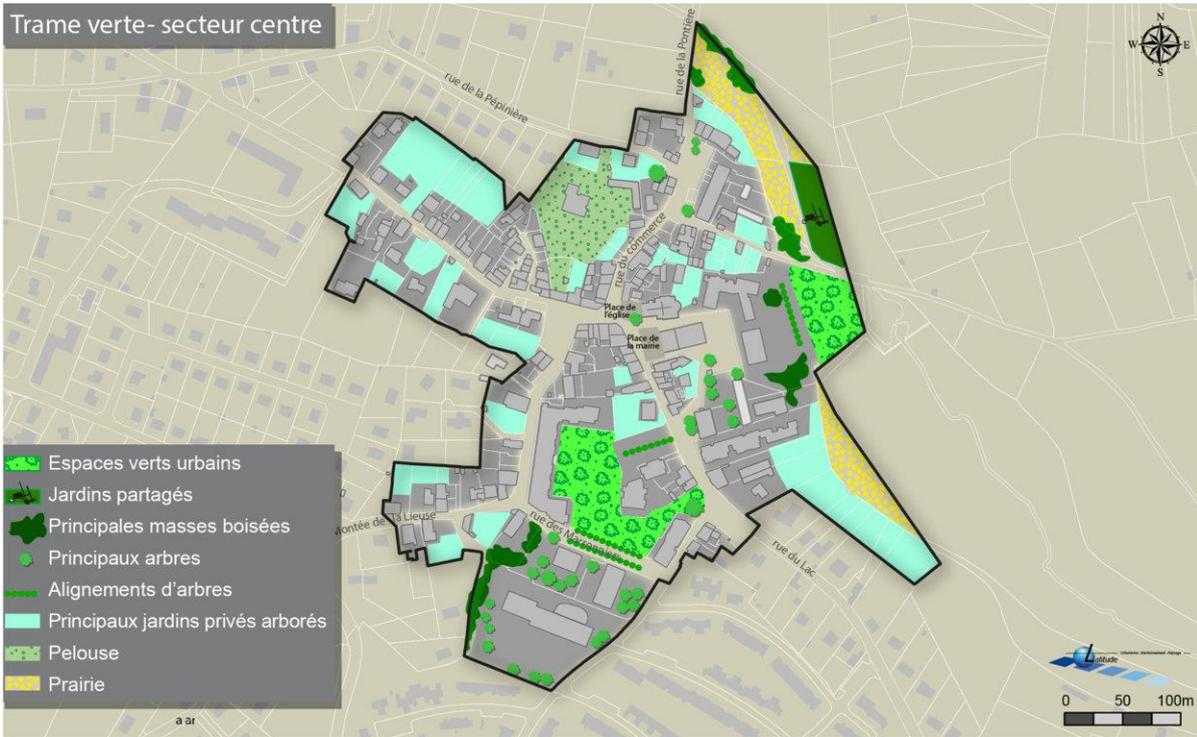
### Hauteur du bâti - secteur centre



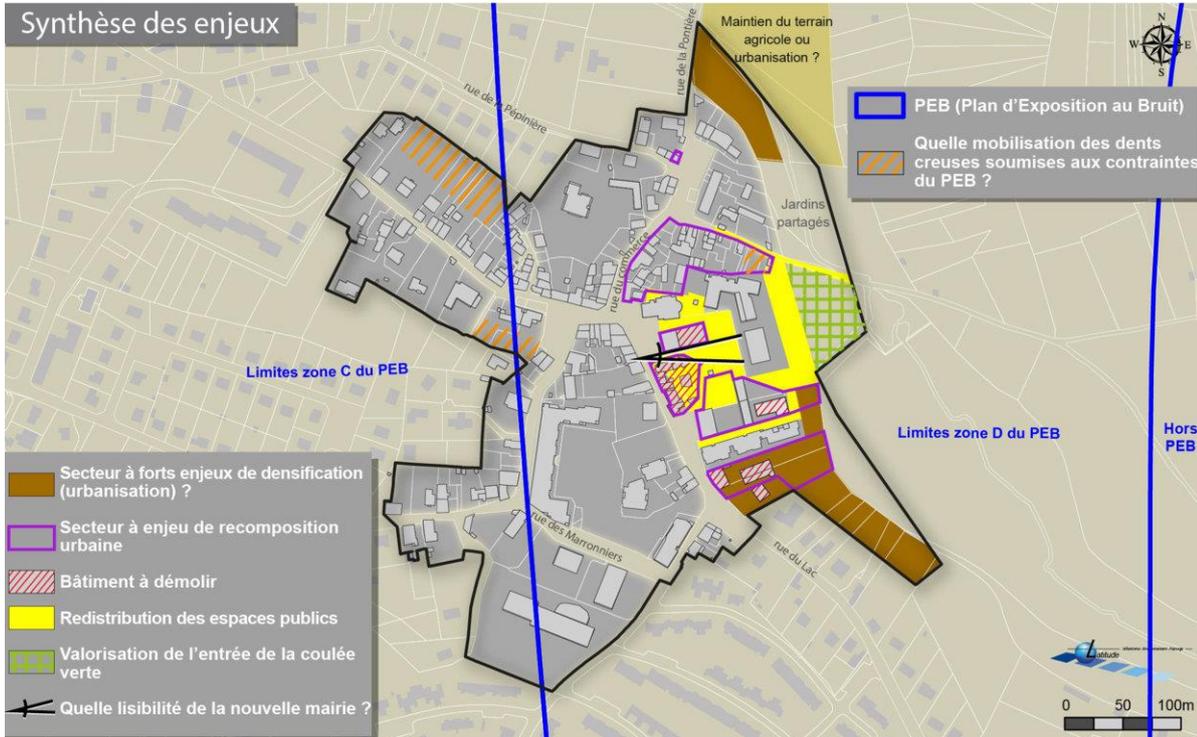




### Trame verte- secteur centre



### Synthèse des enjeux



## 6.7 Les enjeux urbains

Plusieurs types d'enjeux urbains peuvent être mis en avant.

### **Les connexions de l'espace urbain aggloméré**

La poursuite des développements économiques va continuer à étendre l'enveloppe urbanisée vers le Nord. L'emprise urbaine s'étend sans renforcement des connexions avec la gare. Il existe un enjeu majeur à reconnecter cet espace autrement que pour les seuls usages routiers.

À l'échelle du centre, le renforcement des liens est nécessaire entre les trois polarités de la gare, du cœur de bourg et du centre commercial. Les axes viaires actuels en grande partie réaménagés verraient leur rôle structurant renforcé. En particulier le maillage par des parcours en modes doux plus lisibles et strictement dédiés peut constituer un des axes à favoriser en lien :

- Avec le pôle d'équipements sportifs de Tharabie. Ce pôle est très structurant, mais sa proximité réelle du centre reste peu lisible malgré les aménagements des parcours en modes doux ;
- Avec le parcours de santé et l'ensemble du parc sous la mairie : une plus grande lisibilité de son entrée et de son accès (la rue de Merlet peut être considérée comme un espace structurant potentiel).

### **L'équilibre entre densité et capacité du site à la recevoir**

Les contraintes du PEB amènent des dynamiques contraires à la densification des espaces sous-utilisés du bourg.

Seul le cœur de bourg a une capacité à se densifier sous réserve de passer par la démolition /reconstruction d'une partie du tissu ancien. Les qualités patrimoniales de ce bâti apparaissent insuffisantes pour s'opposer à cette mutation urbaine.

Toutefois le tissu urbain du cœur de bourg est déjà dense, et manque d'espaces publics suffisamment dimensionnés pour aménager des zones de convivialité et d'animation. En cas de densification de ce cœur de bourg, les capacités à recevoir du logement restent limitées.

Le secteur de la gare présente un réel potentiel d'amélioration du cadre et du fonctionnement urbain sans possibilité de production de logements.

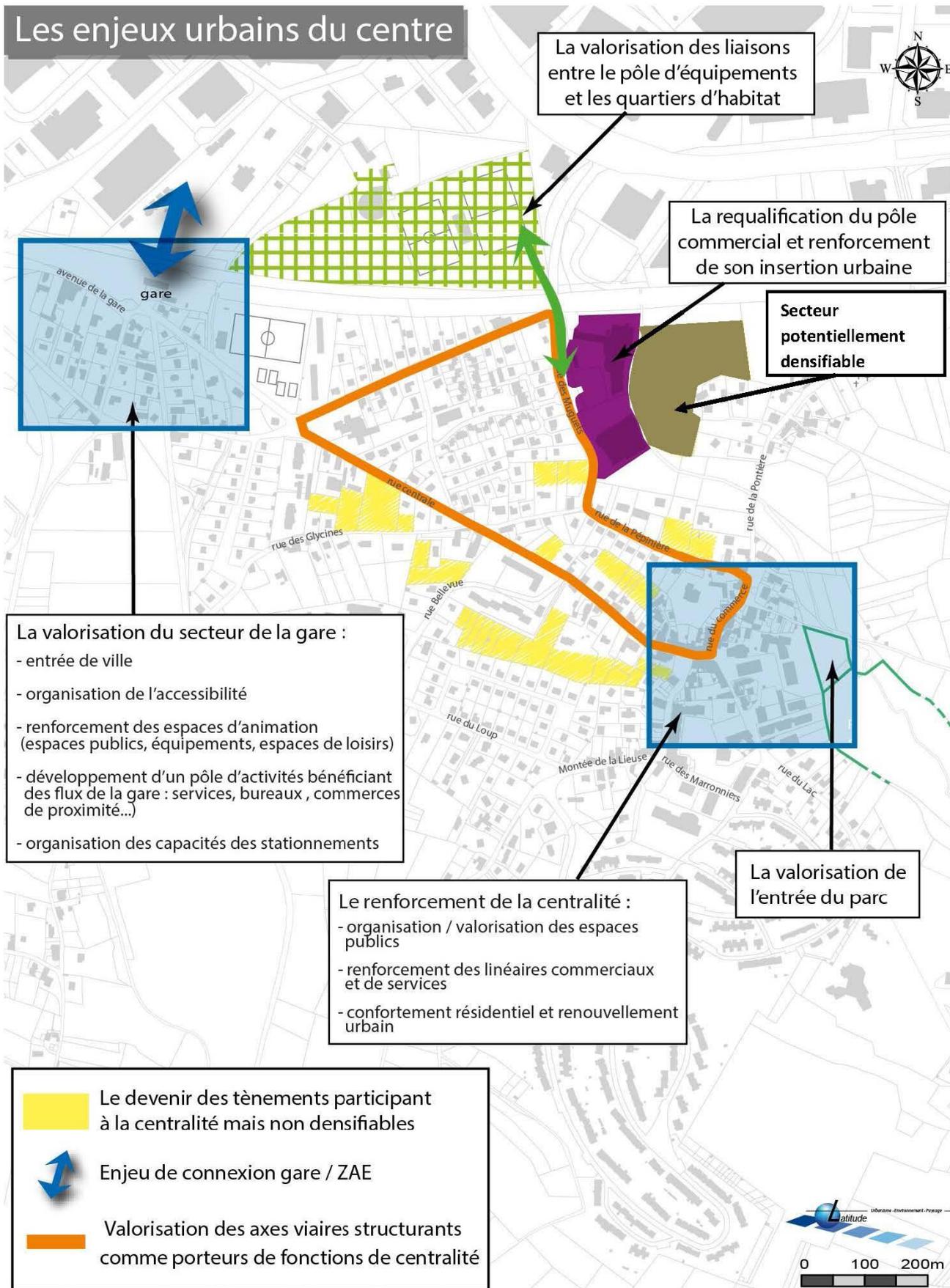
En termes de programmation, l'enjeu est de trouver des usages compatibles avec le PEB et permettant de renforcer ce pôle comme lieu de vie et pas uniquement de passage : bureaux, équipements, petite offre de services en lien avec les flux de passagers de la gare, espaces publics de qualité...

### **Le devenir des interstices urbains non densifiables**

Plusieurs tènements sont identifiés dans le bourg. L'enjeu est de trouver un usage qui favorise la centralité sans vocation résidentielle (impossible avec le PEB).

### **Le renforcement de la centralité commerciale**

Les fonctions commerciales du centre sont fortement menacées par des développements commerciaux des territoires voisins. L'enjeu est de les conforter en favorisant l'accessibilité, la mise en place d'un environnement de qualité (espace public animé), et des cellules commerciales adaptées aux exigences commerciales actuelles (taille supérieure, forte visibilité depuis la rue des vitrines etc.) Cette offre n'existe pas actuellement dans le centre, elle passe donc par la construction de nouveaux locaux qui trouveraient leur place en pied d'immeuble. Cela impose donc la démolition d'une partie du bâti existant.



## 6.8 Les équipements

### L'armature actuelle

La commune dispose de nombreux équipements, en lien avec son caractère de ville centre. Les principaux équipements présents sont les suivants :

**Sportifs :** la commune dispose de trois grands sites sportifs :

- Le site de Tharabie, avec el complexe sportif dédié aux jeux de raquettes, des terrains de plein air, un skatepark et une piste de bicross ;
- Le site de Saint-Loup, avec le gymnase, la piscine et un terrain de basket ;
- Le stade de la gare.

**Administratifs :** la commune compte les services suivants : poste de police municipale, bureau de poste, un centre de secours, un Relais Emploi. La nouvelle mairie a été récemment mise en service.



Photo 1 : La nouvelle mairie

### Scolaires et péri-scolaires :

La commune compte deux groupes scolaires « Les Moines » et « Les Marronniers », une école maternelle « Bellevue » et une école élémentaire « Les Tilleuls », soit 216 élèves en maternelle et 547 en élémentaire. Le nombre d'élèves en maternelle semble donc se stabiliser à un niveau assez bas (près de 250 élèves au début des années 2000) alors que les effectifs sont plutôt en hausse en primaire (moins de 500 élèves au début des années 2000 et même moins de 400 pour les rentrées 2006 et 2007).

La commune dispose d'une halte-garderie aux Moines, de compétence intercommunale et celle du bourg. Un service de garderie matin et soir ou mercredi midi est proposé pour l'ensemble des élèves, répartis sur différentes écoles ou sites municipaux. Des activités lors des Temps d'Accueil Périscolaires sont également proposées.



Photo 2 : L'école élémentaire "Les Tilleuls"

Le centre de l'enfance propose de l'accueil de loisirs sans hébergement.

La commune compte également une école privée « Françoise Dolto » totalisant 151 élèves à la rentrée 2014.

Le collège « Les Allinges » comptait 421 élèves cette année, un effectif en légère diminution par rapport au début des années 2000 (entre 460 et 475 élèves).

**Socio-culturels :** une bibliothèque intercommunale, un espace multimédia « L'Arobase » jouxtant le local jeune, le centre-social et la maison des associations occupant réunis dans un même bâtiment, un foyer club des retraités, plusieurs salles ou équipements de proximité répartis sur les différents secteurs habités de la commune : Le Médian, espace récent de 2000 m<sup>2</sup> modulables dont une partie équipée pour des séminaires (à destination des entreprises, associations ou particuliers), le Nymphéa, l'Espace Culturel Gorges Sand, la salle Saint-Loup, la salle des Moines.

**Touristiques :** la commune compte quelques éléments de patrimoine remarquables :

Le Château de Fallavier, le Château de Montjay, la Maison Forte des Allinges, la Résidence du Parc Levrat au bord de l'Étang de Fallavier, le Château de Sézezin (accueillant la maison de retraite La Chêneraie aujourd'hui). Des vestiges gallo-romains subsistent à la Sarrazinière.

Un musée de la vie rurale occupe le corps de ferme dauphinoise du domaine de Gargues.



Photo 3 : Le Château de Fallavier



Photo 4 : Médicentre

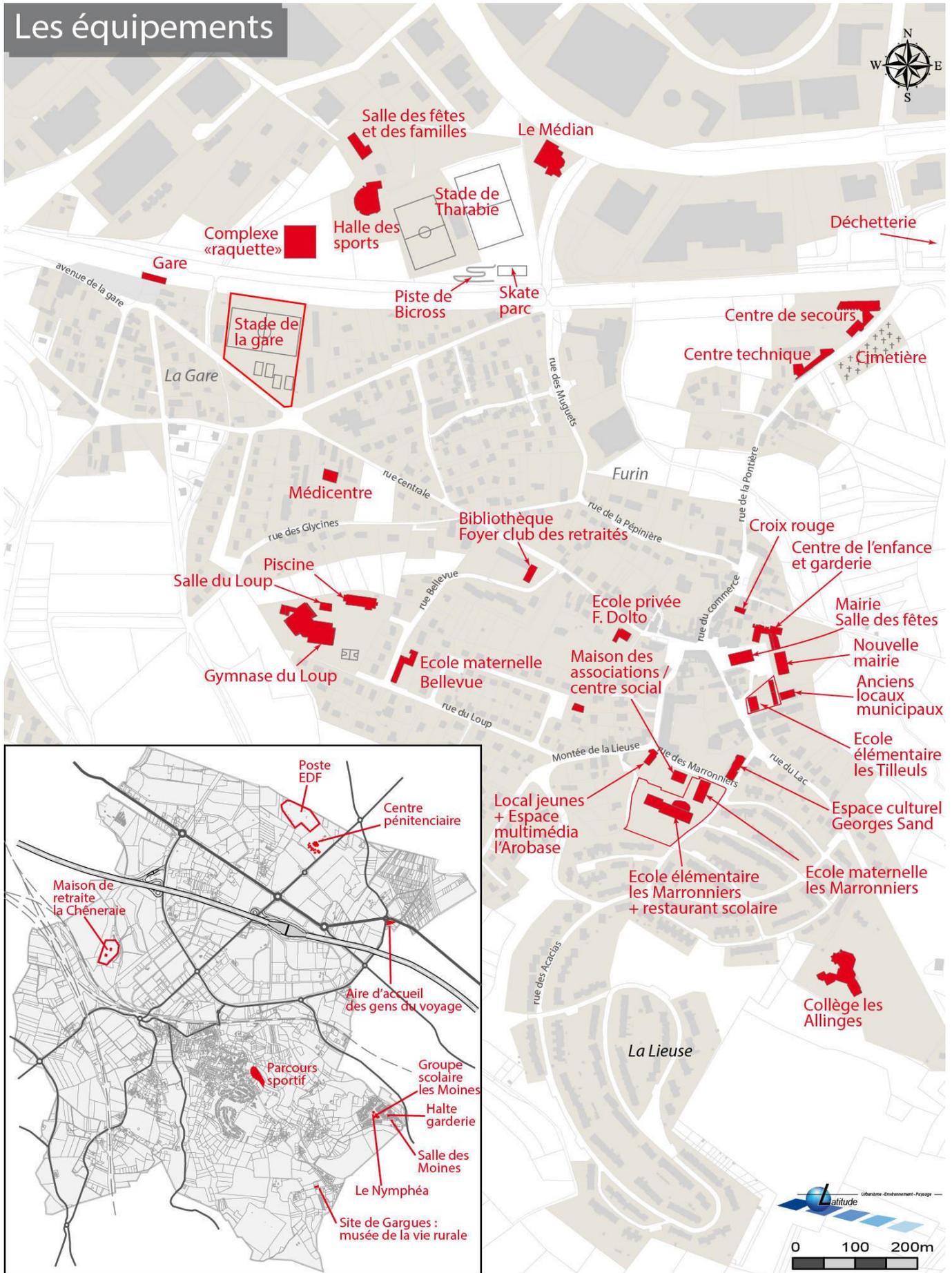
- **Sociaux et médico-sociaux :** la commune compte un cabinet médical récemment livré (Médicentre : ostéopathe, psycho praticien – sexothérapeute, orthopédiste, diététicienne – nutritionniste, kinésiologue, ophtalmologue, chirurgien-dentiste, infirmière libérale) et plusieurs cabinets infirmiers, de kinésithérapie, de chirurgiens-dentistes. La maison de retraite privée de la Chêneraie regroupe trois résidences pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) : Bois Ballier, pour personnes handicapées mentales (60 lits), Jean Ardoin, pour personnes âgées dépendantes (85 lits dont 5 temporaires) et Marie-Béatrice, pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentés (30 lits dont 6 temporaires).

### Une commune dont les équipements sont aujourd'hui jugés suffisants

Actuellement, la commune n'a pas de projets particuliers ni de besoins prégnants en termes d'équipement, après les réalisations récentes du Médian et du Médicentre, nouvel HDU.

La commune se mobilise pour maintenir la piscine ouverte (la CAPI cherchant à réduire les dépenses de fonctionnement sur les très nombreux équipements hérités de la Ville Nouvelle).

# Les équipements



## 7 Les évolutions socio-économiques

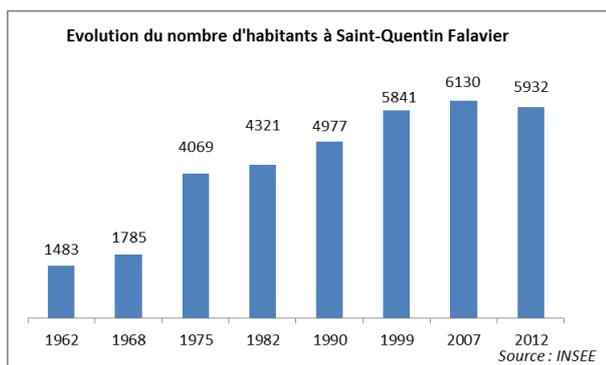
NB les chiffres présentés sont ceux qui ont servi de constat préalable au débat du PADD (leur mise à jour peut être consultée sur le site de l'INSEE)

### 7.1 La population

#### Une démographie qui se stabilise

La commune, qui connaissait une dynamique de développement déjà importante au début des années 60 (+3,14% entre 1962 et 1968) a connu une évolution sans précédent du fait de son intégration dans le projet de Ville Nouvelle : la croissance démographique a été de près de 13% en moyenne par an de 1968 à 1975.

La croissance de la commune a ensuite été plutôt régulière. Il semble qu'un pallier ait été atteint ces dernières années, avec une baisse du nombre d'habitants entre 2007 et 2012 (-0,7%, **5 392 habitants estimés au 1/1/2012**), sans revenir au niveau observé en 1999.



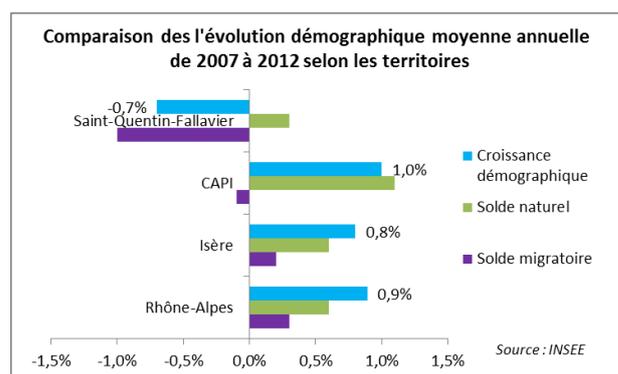
Pour la période 1999-2012, la croissance (0,1%/an en moyenne) apparaît donc faible comparée à celle d'autres communes de la CAPI : 2,2% pour L'Isle d'Abeau, 1,2% pour Bourgoin-Jallieu, 1,1% pour La Verpillière. Villefontaine affiche une évolution comparable, bien que moins impactée par le Plan d'Exposition au Bruit lié à l'exploitation de l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry. En moyenne, la CAPI a connu une croissance de 1,2% sur la période, ce qui est comparable au développement observé au niveau de la CA de Villefranche Beaujolais Saône (périmètres au 1/1/2015) et nettement supérieur au rythme observé pour ViennAgglo (0,5%). Dans le même temps, l'Isère et Rhône-Alpes ont connu une croissance de 0,9% par an.

Le PEB engendre dans une grande partie de la commune (et notamment le centre gare) une impossibilité de densifier l'habitat (cf. partie 1.2), alors que la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise ne permet plus d'étendre les zones constructibles.

En conséquence, le vieillissement plus ou moins avancé des habitants (départ des enfants du logement, veuvage dans le grand logement conservé) conjugué à un développement de l'habitat contraint, ont engendré une inversion de la dynamique que connaissait la commune depuis plusieurs décennies.

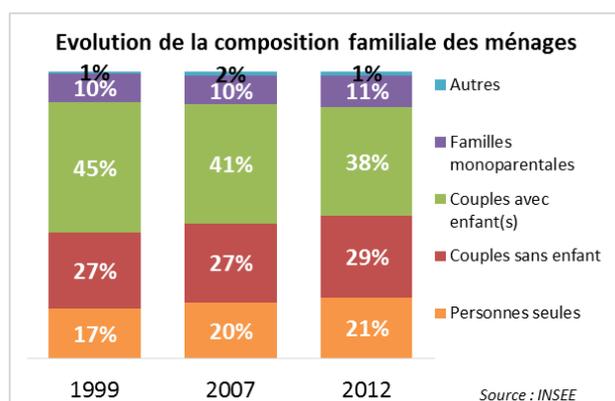
#### Un solde migratoire très fortement négatif

Cette inversion de tendance est due à une augmentation du nombre de départs de la commune, qui est devenu nettement supérieur au nombre d'entrées. Le solde naturel continue de son côté à être positif, mais ne permet pas de compenser le solde migratoire, à l'inverse de ce qui est observé à l'échelle de la CAPI.



### Plus de personnes seules et moins de couples avec enfant(s)

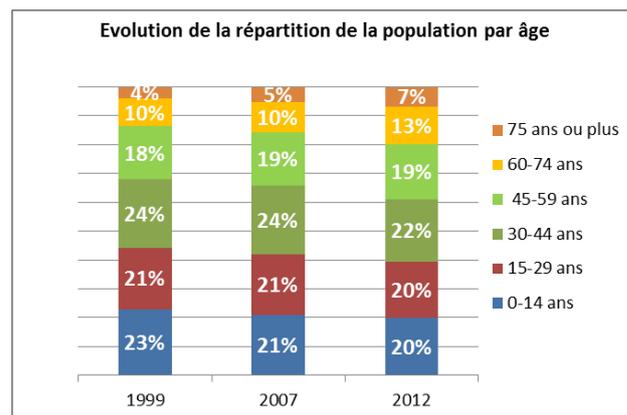
Cette évolution de la démographie de la commune s'accompagne d'une augmentation progressive de la part des personnes seules (17% en 1999 contre 21% en 2012) en lien avec le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation parentale des jeunes, séparations familiales, vieillissement démographique).



À l'inverse, la part des couples avec enfant(s) tend à diminuer (45% contre 38%), en lien probablement avec une rotation insuffisante dans les grands logements. Cela se traduit par une taille moyenne des ménages en diminution : 3,16 personnes par ménage en moyenne en 1999 contre 2,97 en 2012, mais qui montre que le profil des ménages demeure cependant très familial (2,54 pers. / mén. Pour la CAPI, 2,38 pour l'Isère, 2,32 pour Rhône-Alpes).

### Un vieillissement qui s'installe

Comme évoqué plus haut, la commune n'échappe pas à la tendance observée au niveau national en ce qui concerne le vieillissement démographique : de 1999 à 2012, la part des 60-74 ans est passée de 10 % à 13 % et celle des personnes âgées de 75 ans ou plus de 4 % à 7 %<sup>1</sup>. Dans le même temps, l'ensemble des tranches de moins de 45 ans est moins représenté.



À l'échelle de la CAPI, le vieillissement apparaît moins prononcé, avec la part des 60 ans et plus qui est passé de 13 % à 17 % entre 1999 et 2012.

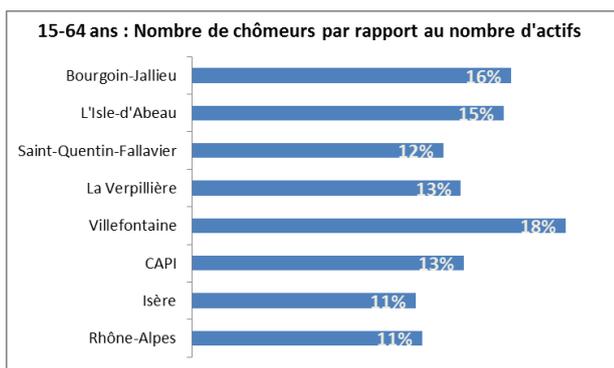


Photo 5 : Logements adaptés SDH

<sup>1</sup> Cette période a vu l'ouverture de la résidence pour personnes handicapées mentales âgées de 60 places au 1<sup>er</sup> juillet 2009 (résidence Bois Balliers à la Chêneraie) et la livraison en 2011 des 19 logements adaptés pour les séniors réalisés par la SDH place des Géraniums.

### Un taux de chômage en légère progression

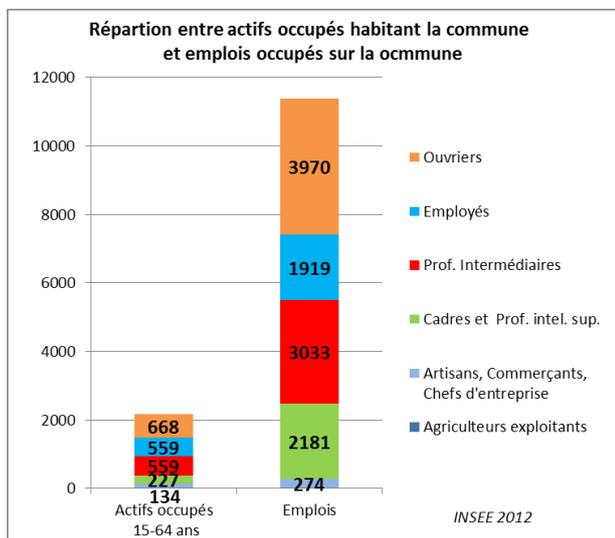
La commune compte 12 % de chômeurs au sens du recensement parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2012 contre 10 % en 2007. Elle suit ainsi la tendance observée au niveau national, mais est moins impactée que d'autres communes du territoire de la CAPI (18% à Villefontaine, 16% à Bourgoin-Jallieu, 13% en moyenne à l'échelle de l'EPCI).



La commune est marquée par une part importante d'inactifs au sein des 15-64 ans, avec seulement 65% de cette tranche d'âge qui se déclarent actifs, occupés ou non, contre 78% à L'Isle d'Abeau et 74% à l'échelle de la CAPI. Cette répartition n'évolue quasiment pas par rapport à 2007.

### Les employés et professions intermédiaires se logent davantage en dehors de la commune

Saint-Quentin Fallavier compte un peu plus de 11 300 emplois, en hausse de l'ordre 150 unités entre 2007 et 2012 selon l'INSEE.



La commune se caractérise par un taux de polarisation (nombre d'emplois proposés par rapport aux actifs occupés habitant le territoire) de 5,07 contre 1,11 pour la CAPI et moins de 1 pour l'Isère ou Rhône-Alpes. Ce taux très important est à rapprocher des zones d'activités très présentes sur le territoire communal. Il est par ailleurs amplifié par le faible taux d'actifs parmi les 15-65 ans au sein de la commune (voir plus haut). Il est en progression par rapport à 2007 (4,62).

Cette surreprésentation des emplois touche toutes les catégories d'emplois sauf les agriculteurs (le taux est de 1 avec 8 emplois pour 8 actifs). Le taux est plus faible pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (2,04) que pour les Cadres et professions intellectuelles supérieures (9,60).

### Des ressources un peu moins élevées qu'à l'échelle de la CAPI

Le revenu médian par unité de consommation<sup>2</sup> en 2012 est de 1 613 € par mois pour la commune soit un niveau équivalent à celui de la CAPI (1 625 €) mais inférieur à celui de l'Isère (1 735 €) et de la Région (1 718 €).

Ces écarts de revenus s'expliquent par la part importante de logements locatifs sociaux sur la commune, permettant d'y loger des ménages à ressources modestes ou très modestes.

<sup>2</sup> L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

## 7.2 L'habitat

### Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH en vigueur à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère prévoit les orientations suivantes :

- Se positionner dans le contexte de développement de la métropole lyonnaise ;
- Articuler les orientations du PLH avec les différents outils de planification, à toutes les échelles ;
- Mettre la question du foncier, des projets et de l'aménagement du territoire au cœur des préoccupations ;
- S'intéresser davantage à la question de certains publics spécifiques à l'échelle communautaire ;
- Confirmer le bon niveau de partenariat entre tous les acteurs de l'habitat.

Le PLH doit être compatible avec les orientations du SCOT en matière d'habitat (formes urbaines, densité, part de logements sociaux, lutte contre l'étalement urbain) telles que présentées en introduction du présent rapport : un minimum de 12 logements produits pour 1 000 habitants par an pour les villes centre dont 25% de locatif social.

Le PLH redéfinit la hiérarchie urbaine du territoire, avec Bourgoin-Jallieu comme unique ville centre, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et La Verpillière comme pôles structurants (des villes centre dans le SCoT Nord Isère) et Saint-Quentin-Fallavier (ville centre du SCoT) et Satolas-et-Bonce comme des communes « soumises au PEB » (c'est-à-dire à des contraintes telles qu'elles obèrent, conjuguées à la DTA, un développement cohérent et fonctionnel pour ces communes).

Le nouveau PLH de la CAPI a été approuvé fin 2018. Ce document prévoit la production de 684 logements/an en moyenne sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

Pour les objectifs déclinés sur la commune le PLH tient compte des fortes contraintes liées au PEB et prévoit environ 75 logements sur 6 ans dont 8 en locatif social.

**Rapporté au nombre d'habitants de 2007, ce rythme annuel de production se traduit par un objectif de 1,6 logements pour 1 000 habitants par an<sup>3</sup>, quand on estime le seuil du maintien démographique à au moins 6 logements pour 1 000 habitants par an (soit environ 40 logements pour la commune).**

Par ailleurs, ce faible volume ne permet pas réellement à la commune de disposer de marges de manœuvre suffisantes pour diversifier son parc de logements, par exemple en favorisant telle ou telle typologie de logements ou l'accession sociale à la propriété en direction des jeunes.

La commune dispose cependant déjà d'un parc locatif conséquent et de structures d'hébergement pour personnes âgées dépassant largement les seuls enjeux communaux, comme développé ci-après.

---

<sup>3</sup> Le ratio de 6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffectations, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne des besoins en logements au niveau national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.

Les données du PLH :



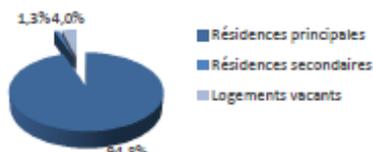
## Saint-Quentin-Fallavier

### 1. Données de cadrage

#### Logement (source : INSEE 2014)

Nombre total de logements en 2014 : **2175**

Typologie du parc de logements



Typologie du parc de résidences principales

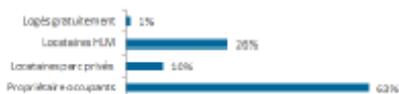


#### Population (source : INSEE 2014)

Population en 2014 : **5995**  
 Revenu médian par UC : **19700**  
 Taille moyenne des ménages : **2,9**  
 Croissance annuelle moyenne 2008-2014 :



#### Statuts d'occupation des résidences principales (source : INSEE 2014)



#### Logements locatifs sociaux (source : SRU 2015, CAPI)

Logements locatifs sociaux : **703**  
 Part de logements locatifs sociaux dans les résidences principales : **33,68%**  
 Nombre de demandeurs : **169**

### 2. Tendance du marché immobilier

#### Production (source : Sit@tel, 2016)

Logements commencés en moyenne par an (2012/2016) : **23**  
 Logements commencés en moyenne par an pour 1000 habitants (2012/2016) : **4**



#### Marchés (source : CAPI, 2017; Parval 2013-2015)

loyer médian : - €/m<sup>2</sup>  
 prix de vente médian - appartement ancien : 2400\* €/m<sup>2</sup>  
 prix de vente médian - appartement neuf : 175000 €  
 prix de vente médian - maison ancienne : 179 €/m<sup>2</sup>

\* marché limité

### 3. Urbanisme réglementaire

#### Document d'urbanisme communal

Document communal opposable : **PLU**      Date d'approbation : **01/02/2010**  
 Révisions / modification en cours de réalisation : **Modification en cours, arrêt prévu en mars 2018**

#### Prescriptions du SCOT

Catégorie de communes : **ville-centre**  
 Objectif SCoT : **>=12**

#### 4. Objectifs et enjeux du PLH

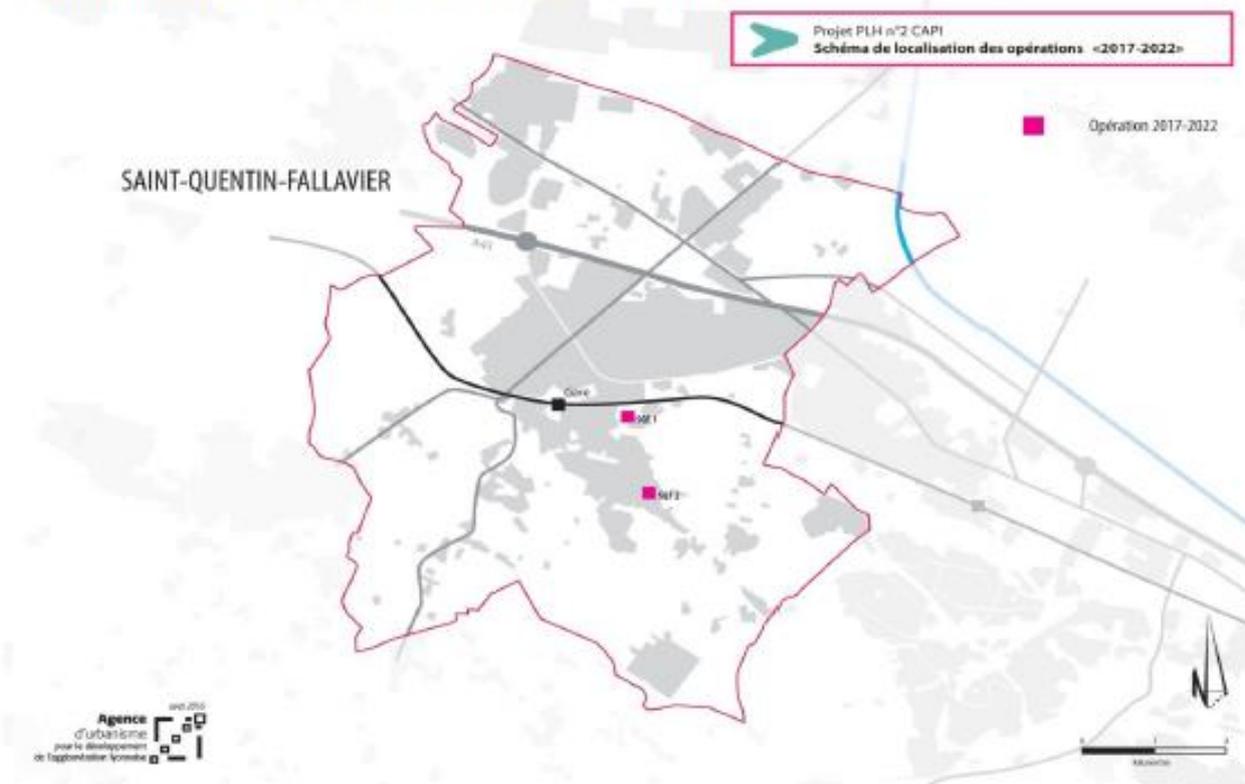
##### Objectifs de production PLH 2017-2022

Contribution estimée de la commune au PLH (en nombre de logements / an)		<b>13</b>
dont logements libres	<b>12</b>	
dont accession sociale	<b>0</b>	
dont logements locatifs sociaux	<b>1</b>	

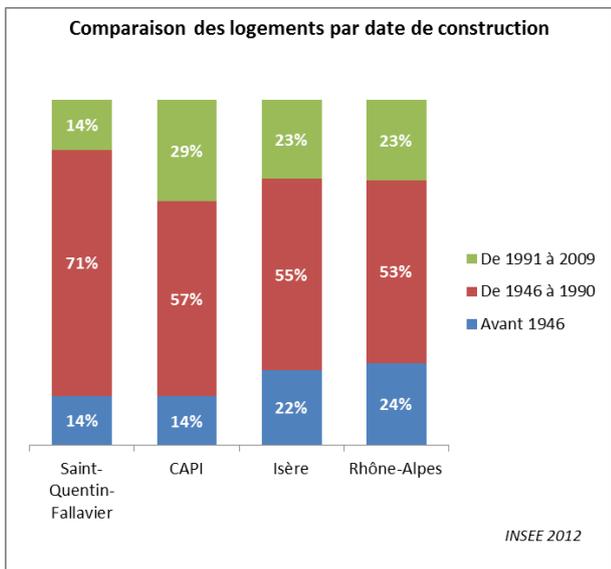
##### Enjeux de la commune

Répondre aux besoins des parcours résidentiels avec un enjeu de diversification (par exemple développer l'offre de petits logements pour répondre aux besoins des décohabitants et des couples séparés) et de qualité des produits, enjeu de mixité sociale  
 Enjeu sur la réhabilitation du parc existant (social et privé)  
 Enjeu foncier en centre-bourg dans le cadre de la politique d'acquisition foncière de la commune

#### 5. Recensement des opérations prévisionnelles 2017/2022



### Un parc de logements qui s'est fortement développé dans le cadre de la Ville Nouvelle

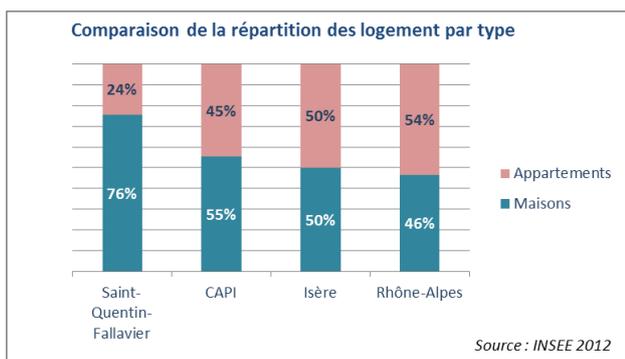


Le développement de la commune s'est surtout effectué à partir des années 70 avec son intégration à la Ville Nouvelle et la mise en œuvre du SDAU.

La progression des constructions a été importante jusque dans les années 80. Le rythme s'est atténué depuis les années 2000, en lien avec l'impact de la DTA et du PEB. La commune compte ainsi 71% de son parc de logements construits entre 1946 et 1999 contre 57% à l'échelle de la CAPI et seulement 14% construit depuis 1991 contre 29% à l'échelle de l'EPCI (périmètre au 1/1/2015).

### Un parc essentiellement en individuel

Le parc de logements est composé pour 76% de maisons et 24% de logements en collectif, malgré le statut de ville-centre au sein du SCoT.



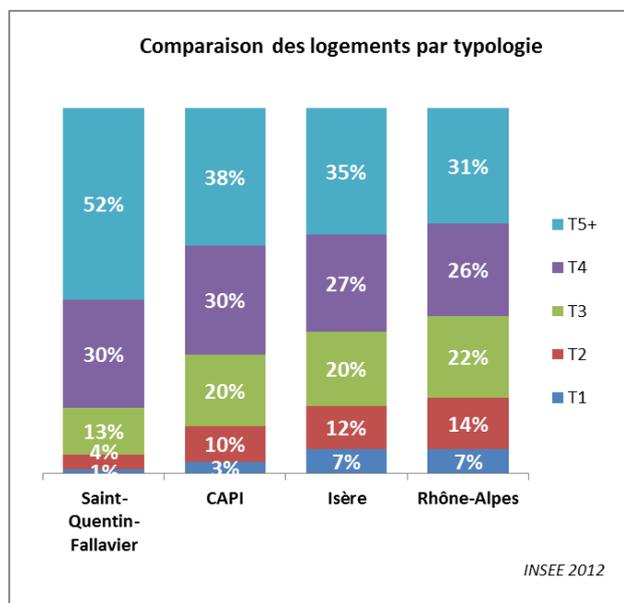
Cela traduit le « cahier des charges » du SDAU de la Ville Nouvelle, ayant souhaité un développement de formes urbaines variées (on a parlé de « ville campagne » ou de « ville jardin ») et qui caractérise aujourd'hui les communes du secteur : sans atteindre le niveau observé à l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier, les communes de L'Isle d'Abeau, de La Verpillière ou de Villefontaine comptent environ la moitié de leur parc en individuel. Bourgoin-Jallieu, en tant que ville préexistante compte quant à elle 72% de logements en collectif, ce qui reflète davantage les milieux urbains métropolitains.



Photo : Lot La Lieuse

### Des logements de grande taille

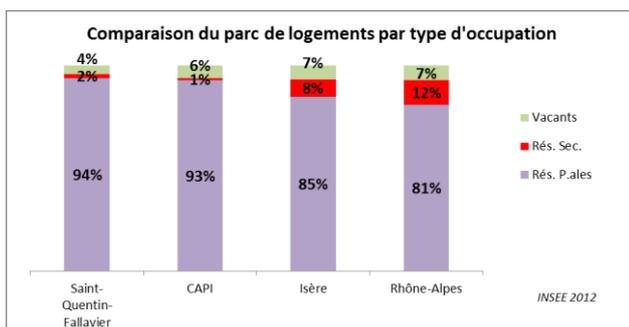
En lien avec le logement individuel largement dominant, la commune propose des parts importantes de grands logements, avec la moitié du parc composé de T5 ou plus (38% pour la CAPI), ainsi que 30% de T4 (comme pour la CAPI). La part de petits logements est très faible (5% de T1/T2) ce qui peut présenter des difficultés pour les jeunes déco habitants, ou lors de séparations familiales.



### Une faible vacance

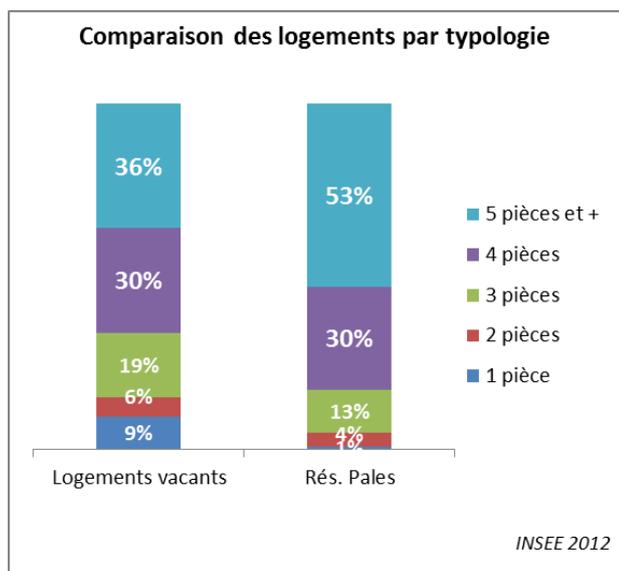
Les 2 108 logements de la commune de Saint-Quentin-Fallavier au 1/1/2012 se répartissent pour 94 % en résidences principales, pour 4 % en logements vacants et pour 2 % en résidences secondaires.

La part de logements vacants est stable sur la durée (3% en 1999), à un niveau faible et inférieure à la moyenne de la CAPI (6 %), de l'Isère ou de Rhône-Alpes (7%).



### Des petits logements qui peinent à répondre aux attentes actuelles

Une analyse plus précise des (quelques) logements vacants de la commune montre que les T1, T2 et T3 sont plus représentés au sein du parc de logements vacants que pour les logements occupés. Cette surreprésentation peut découler de logements dont la surface ou le niveau de confort n'est pas adapté aux attentes actuelles.



Par ailleurs les logements livrés entre 1946 et 1990 tendent à être plus représentés parmi les logements vacants (58% contre 44% pour les résidences principales), alors que les logements plus anciens le sont moins (36% des logements vacants ont été construits avant 1946 contre 52% pour les résidences principales). Les logements anciens ont donc probablement fait l'objet de réhabilitations qui les rendent attractifs aujourd'hui.

### Cap Renov Habitat : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portée par la CAPI

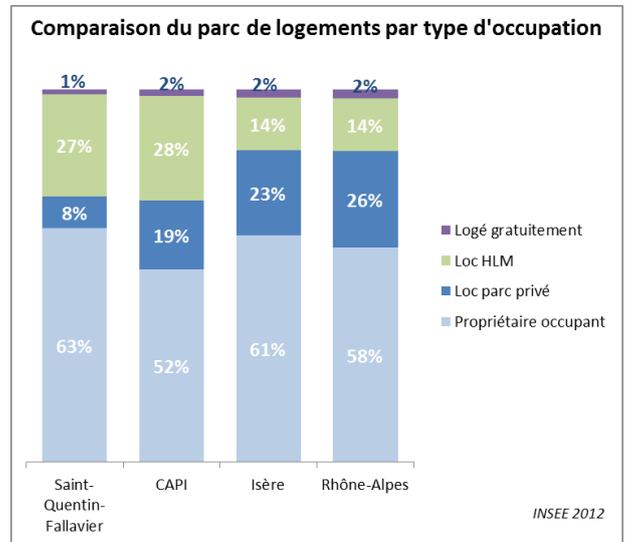
Une OPAH est en cours (2013-2016) sur l'ensemble du territoire intercommunal avec 5 objectifs majeurs :

- Lutter contre l'habitat indigne et insalubre ;
- Améliorer la performance énergétique ;
- Adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- Développer une offre de logements locatifs à loyer encadré ;
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants.



## Une offre locative sociale bien développée

Les résidences principales de la commune se répartissent entre 63% de propriétaires occupants (52 % pour la CAPI), 27 % de locataires HLM (28 % pour la CAPI), 8 % de locataires du parc privé (19 % pour la CAPI) et 1% de ménages logés gratuitement. Cette offre est là-encore, relativement atypique pour une commune « ville-centre » avec une part de parc locatif peu développée, posant la question de la fluidité des parcours résidentiels sur la commune. En effet, si l'offre locative sociale présente des atouts indéniables en termes de qualité de logement, de prestations souvent et de coûts, le délai d'attente pour un logement ne permet souvent pas de répondre aux besoins immédiats, surtout compte-tenu de la vacance très faible observée au niveau communal.



### Le parc locatif social de Saint-Quentin-Fallavier se caractérise par (source inventaire SRU) :

- Une multiplicité de bailleurs : OPAC38, Immobilière Rhône-Alpes, Dynacité, Société d'Habitat des Alpes, Société Dauphinoise pour l'Habitat, Habitations Modernes et Familiales, ADVIVO, Alliade Habitat, Semcoda. L'OPAC du Rhône a cédé son parc à Immobilière Rhône-Alpes ;
- Ce parc de 669 logements au 1/1/2014 représente plus de 33 % des résidences principales (à partir du nombre de RP INSEE 2012) de la commune. À ce parc, s'ajoutent 106 lits des résidences Jean Ardouin et Marie Béatrice (EHPAD, La Chêneraie) comptant pour 34 équivalent logements (1 pour 3).
- Ce parc ne compte qu'un seul groupe vraiment ancien, Les Salvias, livré en 1965 (OPAC38). La ZAC Péreidière (Les Moines) a connu ses premières livraisons au début des années 1980. Les dernières livraisons sur la commune concernent le groupe des Géraniums, 23 logements dont 19 adaptés pour les personnes âgées (SDH).
- La vacance est très faible, de l'ordre de 1% (source RPLS 2013) mais la mobilité est plutôt bonne pour le parc social (12%), permettant annuellement à plus de 70 ménages de bénéficier d'une attribution d'un logement (mutations au sein du parc incluses).

## Des prix stables au niveau de l'immobilier

L'offre locative dans le parc privé étant très peu représentée, les annonces sont rares et certainement peu représentatives de la réalité du marché local. On trouve sur le site seloger.com quelques appartements en location à 550 € pour un T2 ou 650 € pour un T3. Il n'y a pas d'annonces concernant la location de maisons.

Du côté de l'accession, de nombreuses maisons jumelées des années 80 sont à la vente, du type de celles du lotissement de la Lieuse, autour de 140 à 170 000 € de 80 m<sup>2</sup> à moins de 100 m<sup>2</sup>. Un programme de quelques logements propose des habitations similaires neuves entre 190 000 € et 210 000 € pour des terrains de 170 à 350 m<sup>2</sup>.

Pour un pavillon de 110-120 m<sup>2</sup> au milieu de sa parcelle il faut compter environ 250 000 €.



Du côté du prix des terrains, l'offre est très rare sur la commune. Les observations effectuées dans le cadre du suivi du PLH montrent que les prix moyens pour l'acquisition d'un terrain tendent à baisser en même temps que leur superficie, mais avec une tendance à la hausse du prix au m<sup>2</sup>. Les terrains en vente actuellement sur la commune oscillent entre 130 € et près de 300 € le m<sup>2</sup> (avant négociation).

Des appartements se vendent dans l'ancien autour de 1 600 € le m<sup>2</sup>.

### **Un niveau de production de logements sans rapport avec la polarité de « ville centre » inscrite au SCoT**

177 logements ont été produits ces dix dernières années, essentiellement sur la fin de la période. De 2005 à 2008, le rythme de production de logements a été de moins de 5 logements par an en moyenne, contre un rythme de 25 logements par an pour 2009-2014.

Sur la période 2005-2014, le rythme de production (18 logements par an), bien que supérieur à l'objectif de 10 logements par an inscrit dans le PLH, est très faible puisqu'il correspond une moyenne de 2,8 logements produits pour 1 000 habitants (INSEE 2007) par an<sup>4</sup>.

**De 2007 à 2012, pour tenir compte du (fort) desserrement des ménages observé sur la commune (3,10 pers. en 2007 contre 2,97 en 2012), il aurait fallu, pour maintenir le nombre d'habitants à celui de 2007, produire environ 90 résidences principales sur cette période. Or, pour 2007-2011, 72 logements ont été mis en chantier et seules une vingtaine de résidences**

**principales supplémentaires ont été créées d'après l'INSEE<sup>5</sup>.**

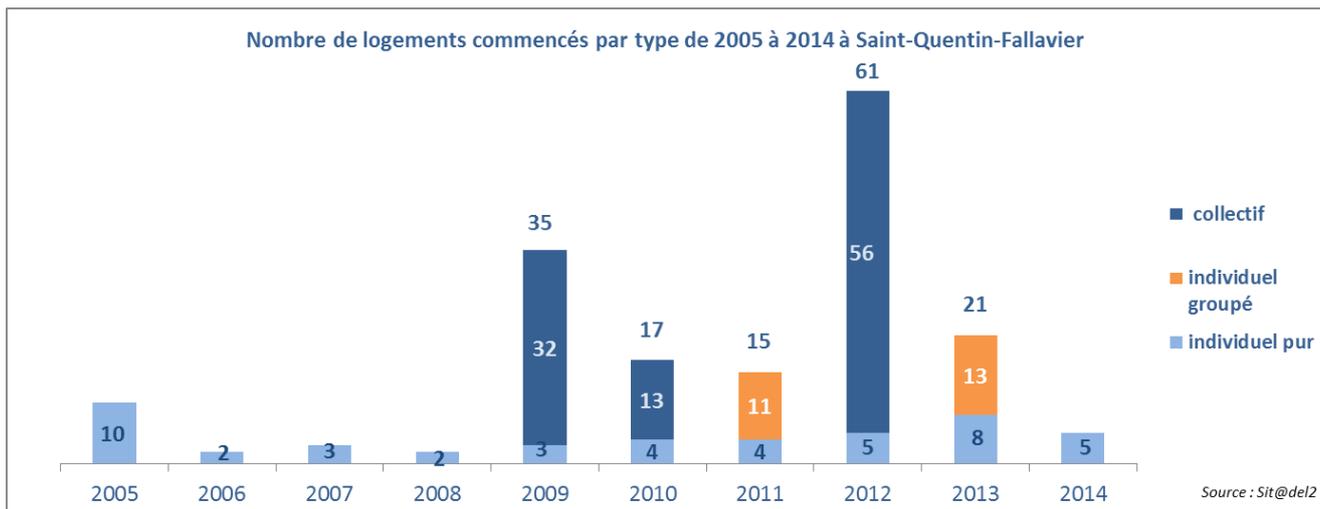
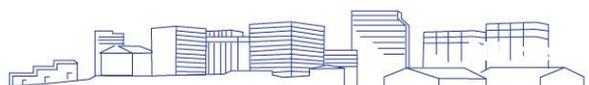
**Même en estimant un desserrement moindre des ménages (c'est-à-dire en supposant une bonne rotation dans les logements favorisant le remplacement des personnes vieillissantes par des familles), comme celui observé pour la CAPI par exemple (-0,01 pers. par ménage par an), il aurait fallu au minimum produire une quarantaine de résidences principales sur la période récente à Saint-Quentin-Fallavier (en veillant à cibler des produits adaptés à la demande).**

---

<sup>4</sup> Le ratio de 6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffectations, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne des besoins en logements au niveau national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.

---

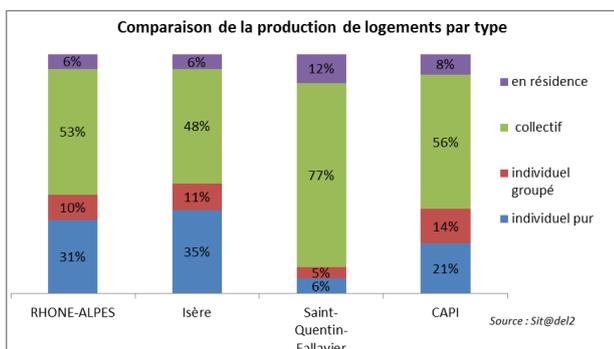
<sup>5</sup> Les données ne provenant pas de la même source, il est toutefois difficile de rigoureusement les comparer. D'une manière générale, l'écart entre le nombre de logements produits et le nombre de résidences principales créées peut être lié aux démolitions de logements, à la variation du nombre de résidences secondaires ou la variation du nombre de logements vacants.



La production de logements sur les dernières années tend à se diversifier, avec davantage de logements en collectifs (77% de la production alors que 24% du parc existant seulement est en collectif). Une part de logements produits en groupé tend également à se développer (5% de la production en moyenne ces dix dernières années, mais présente en 2011 et 2013 uniquement).

Compte-tenu de l'impact du PEB, qui n'autorise que le logement individuel pur sur une large partie du territoire (dont le secteur gare) et de la DTA qui empêche d'étendre les zones constructibles liées à l'habitat, les capacités de développement de la commune résident essentiellement dans la densification du tissu existant (en réhabilitation ou renouvellement urbain). Cette densification permettra de produire des formes de logements alternatives aux 76% de logements individuels présents sur la commune, en permettant d'engendrer de nouveaux parcours résidentiels, par exemple, la libération de logements individuels par des personnes vieillissantes souhaitant se rapprocher des commerces dans un logement plus adapté.

**L'arrivée de nouvelles familles permettra alors d'envisager le maintien du niveau d'équipements, de services, de commerces actuellement présents sur la commune.**



### Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son lieu de travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie. L'offre actuelle comprend une part importante de collectif, notamment en locatif social, mais certains manques ne permettent pas une trajectoire résidentielle continue sur la commune.

Cette situation provient à la fois du déficit :

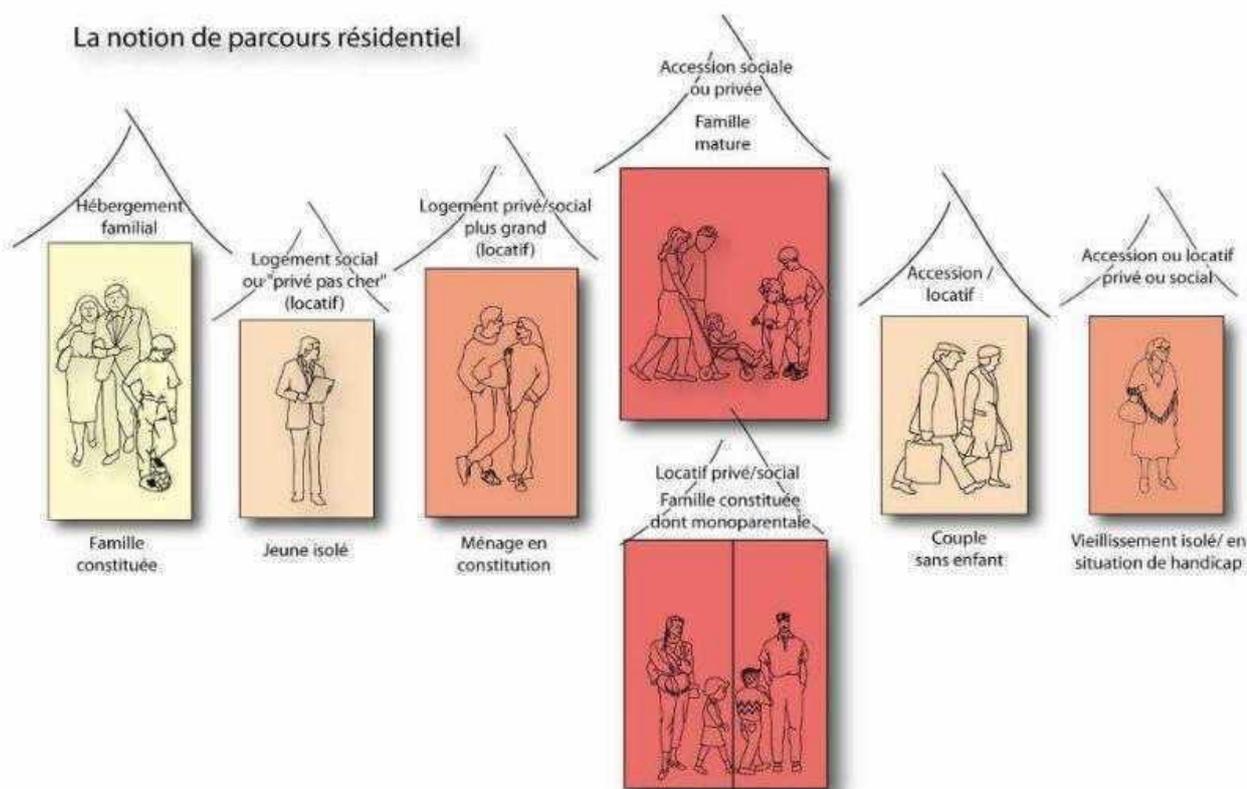
- En logements individuels ou intermédiaires, en accession «abordable» à la propriété ou en location sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués ;
- En logements de qualité à destination des classes moyennes ;
- En logements adaptés aux personnes âgées.

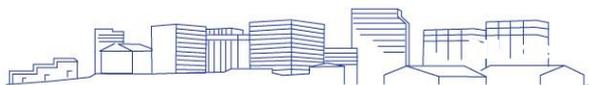
Une diversification de l'offre pourrait être recherchée en vue de mieux répondre à la demande en logements :

- En collectif : en produits de qualité afin de répondre à la demande des ménages aux ressources intermédiaire (jeunes et les personnes âgées) ;
- En habitat de type intermédiaire, en location ou en accession.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par l'efficacité énergétique.

### La notion de parcours résidentiel





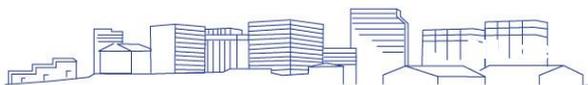
## Les enjeux concernant la démographie et l'habitat

### Retrouver une dynamique démographique pour maintenir le niveau d'équipements rayonnant au-delà de la commune

- Favoriser la décohabitation des jeunes ménages qui le souhaitent sur le territoire afin de contenir le vieillissement démographique et de participer au maintien des effectifs scolaires ;
- Favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées sur la commune, en proposant des logements adaptés permettant de combler le chaînon manquant entre l'habitat individuel et l'EHPAD, et ainsi libérer plus tôt les grands logements pour permettre l'installation de nouvelles familles.

### Quel habitat ?

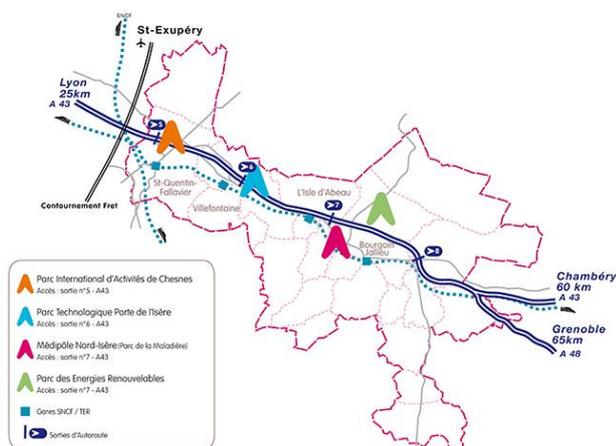
- Poursuivre les projets de requalification qui favorisent l'attractivité globale de la commune et de ses quartiers en particulier (secteur de la Mairie, secteur de la gare notamment) ;
- Poursuivre le relais des actions sur la requalification du parc ancien (OPAH communautaire en direction du parc privé) et envisager le devenir qualitatif des quartiers d'habitat social, en veillant au maintien d'une faible vacance ;
- Produire des logements alternatifs à l'habitat individuel, (jeunes déco habitants, séparations, personnes vieillissantes), seuls produits par ailleurs compatibles avec le contexte des contraintes superposées du PEB et de la DTA ;
- Porter une attention particulière au nécessaire travail sur la qualité résidentielle (besoins en espaces de stationnements et en espaces extérieurs de proximité).



### 7.3 Les activités économiques

La CAPI est compétente en matière de développement économique :

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.



Actuellement, 3 parcs d'intérêt métropolitain (en étroite connexion avec les pôles lyonnais, viennois et stéphanois) accueillent une large part des emplois de la Communauté d'agglomération :

- Le Parc international de Chesnes à Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce ;
- Le Parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine et Vaulx-Milieu ;
- Le Parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu (Médipôle Nord-Isère).

Vis-à-vis de la métropole lyonnaise, la CAPI se démarque par des emplois dans l'administration moins développés : Lyon et Saint-Étienne en tant que Préfectures et Vienne, dans une moindre mesure en tant que Sous-préfecture, disposent de services et d'administrations plus développés : pôles de santé, pôle d'enseignement supérieur etc.

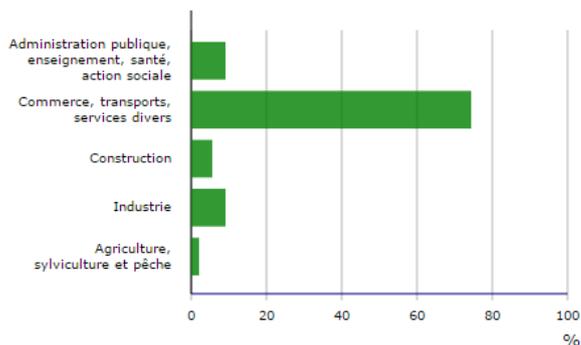
Saint-Quentin-Fallavier concentre une part importante des activités présentes sur le territoire communautaire, se partageant en trois grands caractères :

- Le premier, endogène, dont le maintien, la confortation ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services, etc.) ;
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux (des activités de production ou artisanales présentes) ;
- Le dernier, à l'échelle supérieure, relevant de décisions liées à des stratégies de groupes (grande distribution) : C'est cette partie qui est la plus représentée sur la commune.

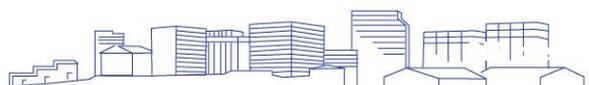
#### Le secteur tertiaire représente plus de 8 emplois sur 10 à Saint-Quentin-Fallavier

Les commerces et services divers représentent de 74 % des emplois, celui des services publics 9 %, la construction 6 % et l'industrie 9 %. Le secteur tertiaire représente plus de 83 % des établissements de la commune à fin 2012 (78 % pour la CAPI).

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012



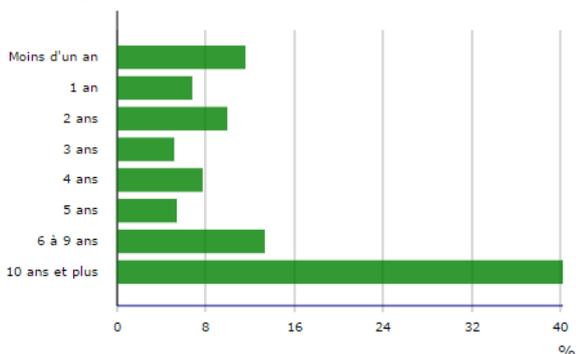
Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.



### Des entreprises plutôt bien ancrées sur le territoire

40 % des entreprises de la commune ont au moins 10 ans contre 36 % pour la CAPI ou la France métropolitaine, ce qui montre une bonne stabilité des structures de la commune dans le temps.

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2013

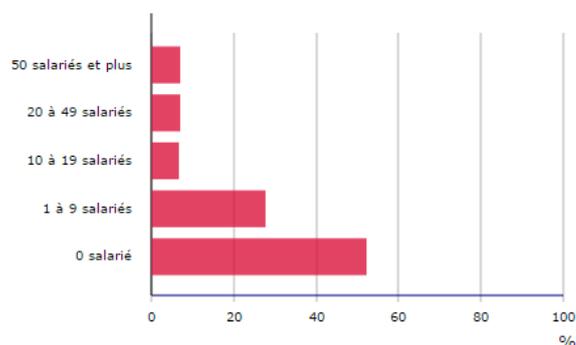


Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

### Une forte représentation des entreprises de grande taille

Compte-tenu de la vocation métropolitaine du parc international de Chesnes, la commune compte une part plutôt importante de grandes entreprises, avec près de 7% disposant d'au moins 50 salariés (contre 2% pour la CAPI) et « seulement » 52 % d'entreprises sans salariés (66% à l'échelle de la CAPI).

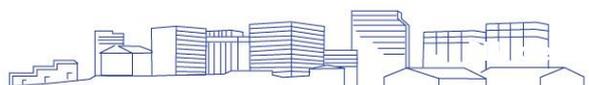
CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2012



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

La commune rassemble une grande partie des entreprises de plus de 100 salariés de la CAPI, notamment dans le secteur de la logistique. Mais on y retrouve également la Maison de retraite de la Chêneraie.

Etablissement	Secteur	Activité	Tranche du nombre de salariés	
Lafarge	Industrie	Matériaux de construction	300-500	
Valéo		Equipement automobile		
Martinet		Industrie Agroalimentaire	200-300	
Radiall		Composants électroniques		
Gessil Performance Plastic (Saint-Gobain)		Plasturgie	100-200	
Viapost	Services aux entreprises	a-logistics (e-commerce)	300-500	
ND Logistics		Logistique		
Ikea Distribution France		Logistique grande distribution		
Messagerie Lyonnaise		Logistique	200-300	
SOCARA (Leclerc)		Logistique grande distribution	200-300	
Thermador		Logistique	200-300	
Décathlon - Oxylane		Logistique industrielle	Logistique grande distribution	100-200
Vilmorin Jardin			Logistique grande distribution	
Galeries Lafayette			Logistique grande distribution	
Schneider Electric New			Logistique industrielle	
Sigma Aldrich Chimie			Logistique	
Transgourmet			Logistique	
Rhenus Logistics			Logistique	
Kuehne Nagel	Logistique			
La Chêneraie	Action Sociale	Maison de retraite	100-200	
SHCB	Commerce	Restauration collective	100-200	



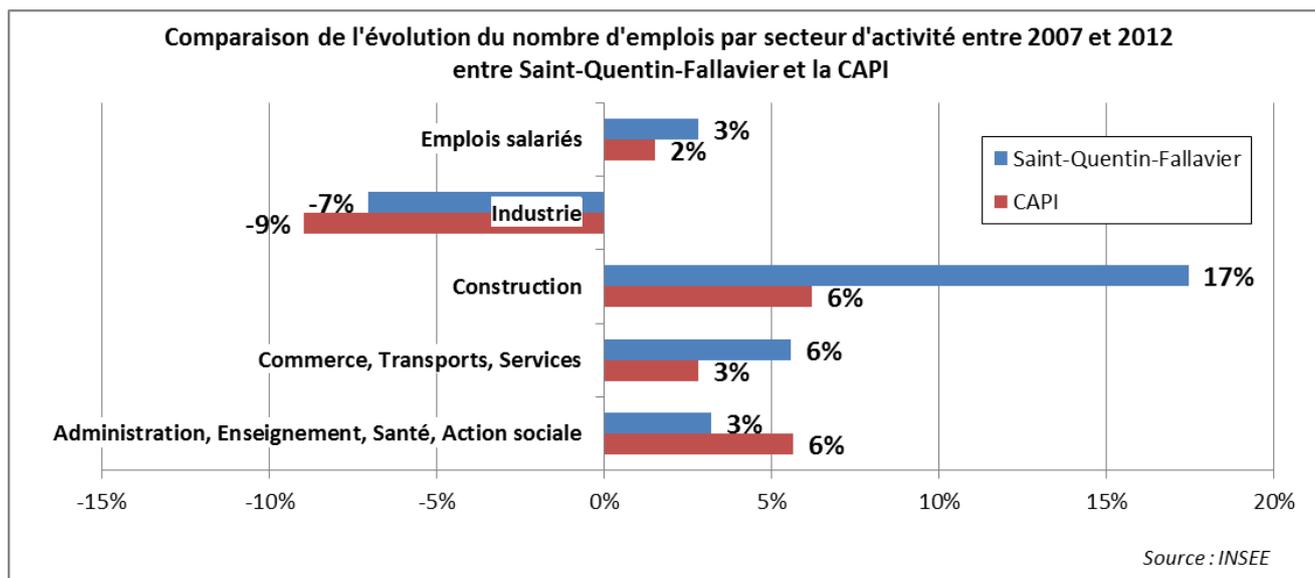
### De moins en moins d'emplois pour le secteur industriel

Le nombre d'emplois salariés a cru de 3% entre 2007 et 2012 à Saint-Quentin-Fallavier (+300 emploi pour un total de près de 11 000 au 1/1/2012) contre 2% pour la CAPI (+640 emplois pour un total de 42 670).

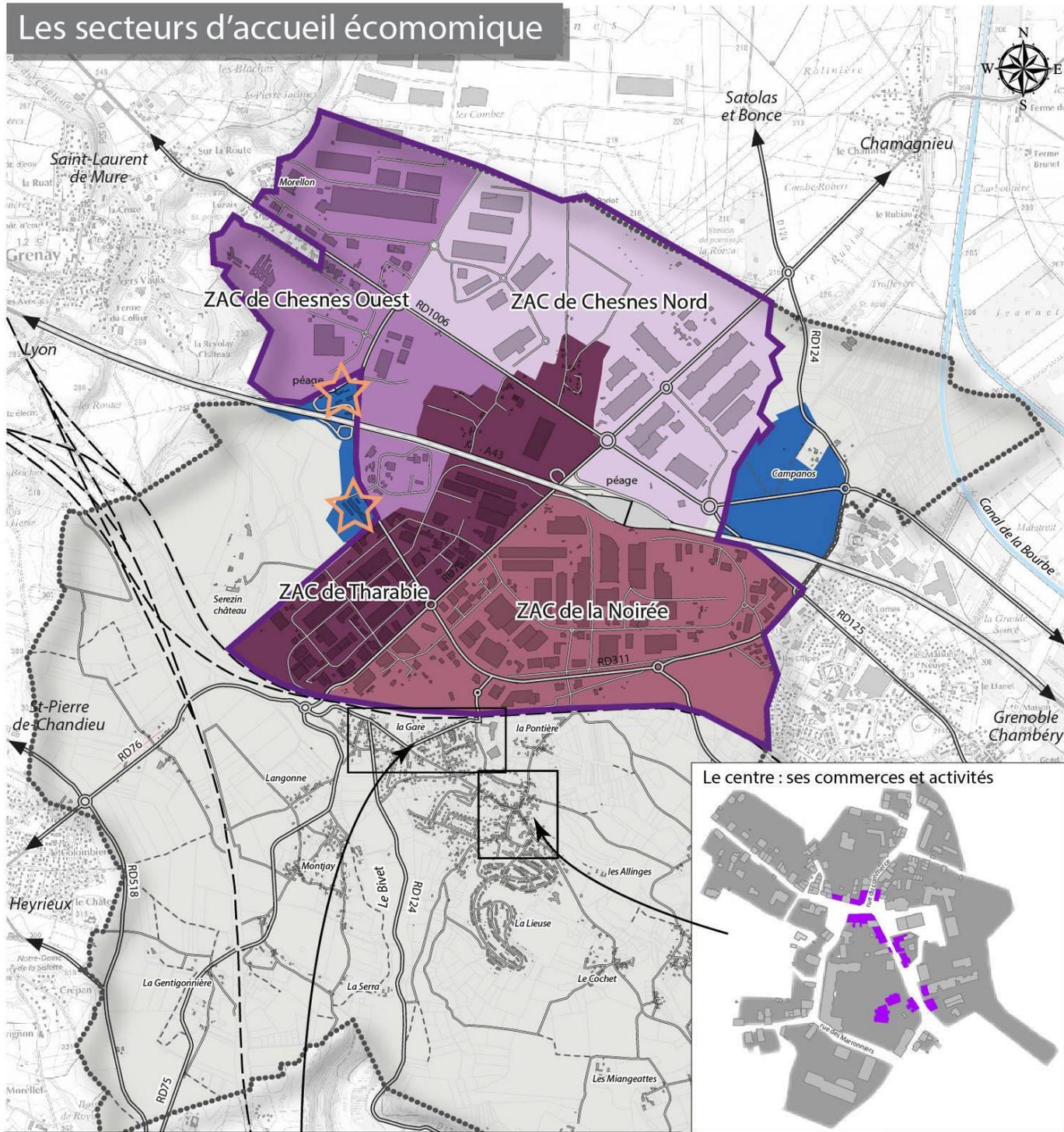
Le secteur de l'industrie est en perte de vitesse (-7% entre 2000 et 2012). À Saint-Quentin, si Radiall est en croissance et Gessil Performance Plastic (Saint-Gobain) se maintient, Lafarge doit son développement à son secteur R&D implanté sur le site. Valéo continue de perdre en effectifs depuis le début des années 2000.

Le vrai moteur en termes d'emplois demeure les activités de la logistique (+6% pour le secteur des commerces, transports, services), mais les emplois en matière d'action sociale sont plutôt en développement (extension des activités de la Maison de retraite la Chêneraie, activités de services à domicile, péri-scolaire, etc), notamment à l'échelle de la CAPI (6% contre 3% pour Saint-Quentin-Fallavier).

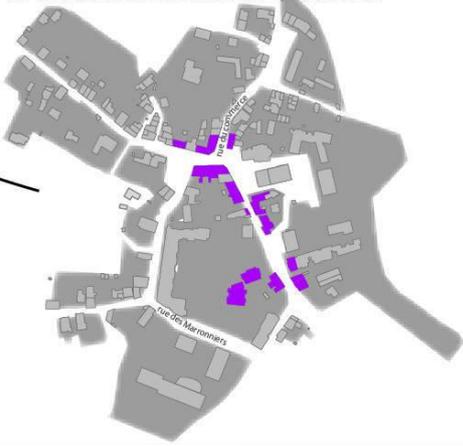
Le secteur de la construction affiche une très forte croissance mais pour une vingtaine d'emplois supplémentaires sur les 160 comptabilisés par le secteur au 1.1.2012.



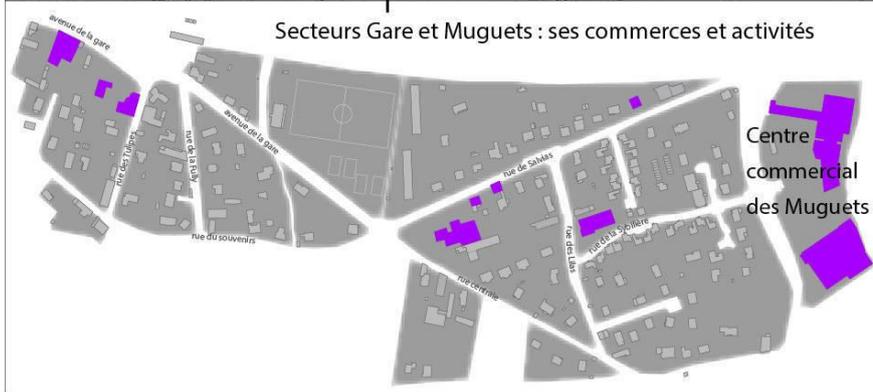
# Les secteurs d'accueil économique



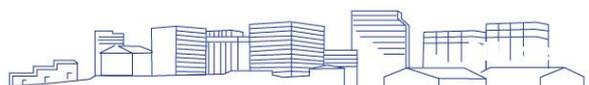
Le centre : ses commerces et activités



Secteurs Gare et Muguets : ses commerces et activités



-  Le parc d'activités de Chesnes et ses 4 ZAC
-  Les secteurs d'accueil disponibles hors ZAC
-  Les activités hors ZAC
-  Autres secteurs d'activités et de commerces



## Les zones d'activité et les capacités d'accueil

Le parc d'activités de Chesnes déborde également sur la commune Satolas-et-Bonce au Nord. La zone compte 2 millions de m<sup>2</sup> d'unités logistiques, 300 entreprises et 13 000 emplois au total, dont 8 000 dans la logistique. C'est la première plateforme logistique terrestre de France. La filière s'est structurée à



travers le pôle d'excellence tourné vers l'innovation et la logistique à valeur ajoutée : le Pôle d'intelligence logistique Europe du Sud (Pil'es). Il a pour objectif « l'amélioration de la compétitivité et de la performance des entreprises, la valorisation et la promotion de la logistique et de ses savoir-faire, le développement du territoire, l'engagement concret dans le développement durable et l'imagination de la logistique de demain ».



Photo 6- Parc de Chesnes

Sur la commune, le parc de Chesnes s'étend sur 4 ZAC, initialement créées par l'EPIDA (Établissement Public chargé de l'Aménager la Ville Nouvelle de L'Isle d'Abeau) :

- La ZAC de Chesnes la Noirée, créée en novembre 1973, sur laquelle l'aménagement et la commercialisation des terrains sont en cours d'achèvement, seuls quelques terrains étant encore disponibles au Sud du boulevard de la Noirée, essentiellement sur le secteur de Chapeau Rouge ;
- La ZAC de Chesnes Ouest, créée en novembre 1974, sur laquelle quelques terrains restent à commercialiser, notamment sur le secteur de Cuvalu ;
- La ZAC de Chesnes Nord, créée en décembre 1992, dont les derniers terrains disponibles sont compliqués à desservir ;

La ZAC de Tharabie, située au Sud-Ouest du parc d'activités, est, elle, achevée.

D'autres sites sont actuellement inscrits au PLU avec une vocation d'accueil d'activité en dehors de ces ZAC (en bleu sur la carte page précédente).

## Des besoins, mais de gros enjeux d'optimisation foncière

L'étude menée pour la CAPI sur l'évolution de ses activités économiques souligne une demande en foncier et immobilier d'entreprise (notamment en entrepôts de catégorie A)<sup>6</sup>. Un besoin de zones de stockage temporaire (stock d'inventus dans l'attente d'opérations promotionnelles notamment) semble émerger de la part des commerces lyonnais.

Or, la commune dispose d'un potentiel de 169 ha non construits à destination d'activités économiques, au sein des ZAC ou en dehors.

Comme le souligne le SCoT, il paraît donc opportun d'adopter une stratégie de mobilisation de réutilisation du foncier mutable (friche, rénovation de locaux) et d'optimisation du foncier encore disponible.



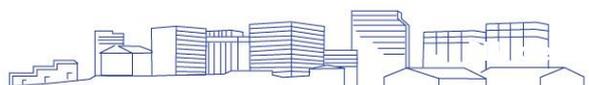
Photo 7 : Friche, ZAC de Chesnes Nord

<sup>6</sup> Classe A : entrepôts dits « de haute fonctionnalité » de plus de 9,3 mètres de hauteur, comprenant une aire de manœuvre de profondeur supérieure à 35 mètres, l'existence d'un quai pour 1000 m<sup>2</sup>, une résistance au sol supérieure à 5 T/m<sup>2</sup> et un chauffage et un système d'extinction ;

Classe B : entrepôts d'une hauteur de plus de 7,5 mètres, d'une aire de manœuvre de profondeur supérieure à 32 mètres, comprenant l'existence d'un quai pour 1500 m<sup>2</sup>, d'une résistance au sol supérieure à 3 T/m<sup>2</sup> et comprenant un système d'extinction ;

Classe C : entrepôts n'appartenant ni à la classe A ni à la classe B.

Source : Classification de l'ORIE.



Par ailleurs, créer un lien direct avec la gare (ouverture de celle-ci sur le Nord) entrera pleinement dans l'objectif d'une meilleure organisation des déplacements des salariés ou des visiteurs aux entreprises.

Enfin, le PLU fait actuellement l'objet d'une modification en vue de doter le Parc de

Chesnes d'un pôle de services pour améliorer son fonctionnement et les services proposés aux employés et usagers de ce secteur. Il s'agit d'un déplacement du projet initialement localisé dans le PLU actuel à proximité immédiate au Nord du péage.

**La modification de la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise (mars 2015)** prévoit une extension du parc au Nord et à l'Est. Le site est qualifié « d'envergure métropolitaine », c'est-à-dire de premier niveau (qu'il partage avec la plateforme aéroportuaire de Lyon Saint-Exupéry et la zone des 4 chênes/Portes du Dauphiné).

Le parc international de Chesnes pourra faire l'objet d'une extension au Nord et à l'Est, sur les communes de Satolas-et-Bonce et Saint-Quentin-Fallavier, sur une emprise de 150 à 200 hectares.

« L'ouverture à l'urbanisation des sites se fera selon les conditions d'un développement économe en foncier, d'une qualité environnementale des aménagements, du respect de la ressource en eau, de niveaux adaptés de desserte et d'équipement numérique ».

L'urbanisation du site comprend des conditions communes aux autres sites de niveau 1 :

- Maîtrise préalable du foncier par la puissance publique, au-delà de l'échelle communale. Cette maîtrise foncière devra être pérenne pour tout développement économique à vocation logistique. Elle devra être accompagnée d'outils d'adaptabilité et/ou de réversibilité des aménagements et constructions à l'horizon des projets d'infrastructures et des équipements d'envergure métropolitaine ;
- Ces sites ont vocation à accueillir, de façon hiérarchisée et phasée, des projets économiques d'envergure, requérant de grands tenements. Ainsi, toute ouverture à l'urbanisation au sein de ces sites est conditionnée à l'approbation préalable par les collectivités et l'État d'une stratégie de développement économique partagée sur la Plaine Saint-Exupéry.

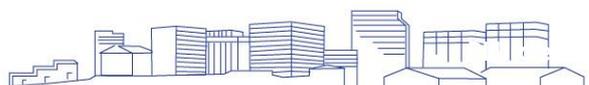
Sont exclus sur ces extensions :

- Le développement d'activités artisanales autres que celles strictement nécessaires au bon fonctionnement du site. Elles relèvent avant tout des sites de niveau 3 et doivent s'inscrire prioritairement au sein des enveloppes urbaines constituées ;
- La création de surfaces commerciales, autres que les activités et services répondant directement aux besoins des salariés de la zone ou des usagers.

L'extension du parc de Chesnes s'inscrit dans un cadre plus spécifique :

- Affectation au sein du document d'urbanisme d'une vocation économique dominante d'accueil d'activités logistiques, sans exclure les projets industriels d'envergure ni les fonctions, activités et services associés ;
- Intégration au sein des documents d'urbanisme et de planification de la limite d'extension d'urbanisation telle que cartographiée ;
- Prise en compte des enjeux de la ressource en eau, en particulier l'intégrité physique et fonctionnelle des zones humides de la vallée de la Bourbre ;
- Prise en compte des enjeux écologiques, agricoles, paysagers, et de cadre de vie.

« L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra s'accompagner de la mise en œuvre d'un modèle de développement sélectif. Des démarches de types opérations pilotes, appels à projets, seront mobilisées en faveur d'une montée en gamme de la logistique et d'une rationalisation de la consommation foncière. La programmation de l'extension du parc devra considérer, au sein d'une réflexion d'ensemble, les possibilités offertes par la reconquête des friches et la réhabilitation du parc obsolète ».



## Le commerce

Le commerce présent sur la commune répond aux achats du quotidien et à quelques achats occasionnels, avec les linéaires commerciaux essentiellement localisés au centre-ville (le secteur de la gare dans une moindre mesure) et le centre commercial des Muguets. Une partie des activités de commerce est liée à la présence des zones d'activités. En conséquence, l'implantation prochaine d'une moyenne surface à La Verpillière en limite de la ZAC de la Noirée pose la question de l'impact sur le Carrefour Market.



Photo 8 : Le linéaire commercial du centre-ville

Le commerce de la commune répond aux besoins de proximité en matière d'alimentation et de services à la personne (boucher, boulangerie, café, coiffeur, restaurant, institut de beauté, pharmacie, coiffeurs), de services (banques, agents immobiliers, notaire, etc.).



Photo 9 : Une forte consommation foncière pour ce regroupement de quelques commerces



Photos 10 : La galerie marchande du centre commercial des muguets autour de l'enseigne Carrefour Market (supermarché, station-service, drive)

La commune compte également un marché qui se tient les jeudis.

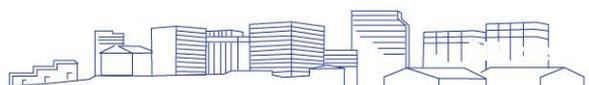
## Le tourisme

La commune n'est pas concernée à proprement parler par une vocation touristique. Néanmoins, outre les éléments de patrimoine ou encore le musée de la vie rurale du domaine de Gargues, les sites naturels sont aménagés (plage du lac de Fallavier, sentiers de randonnée) et permettent de profiter de la qualité des paysages offerts par la commune et ses alentours.

### Le projet d'évolution du site de Gargues :

Le domaine a été acquis par la commune en 2011, qui souhaite valoriser ce site typique d'une architecture rurale dauphinoise. Une modification du PLU en actuellement en cours en ce sens, les objectifs du projet sont les suivants :

- Répondre aux besoins d'accueil du public du Musée de la vie rurale ;
- Mettre à disposition de l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) des locaux adaptés notamment pour le dépeçage de la venaison ;



- Rechercher des mutualisations entre l'ACCA est l'association portant le musée, voire une ouverture à d'autres associations et/ou services municipaux ;
- Garder l'esprit et la mémoire du lieu, en offrant aux visiteurs une ambiance « rustique » et « authentique » (fréquentation importante par des citadins) ;
- Préserver l'identité architecturale du hameau ;
- Maintenir en état un bâtiment significatif de l'architecture locale en tant compte de la priorité d'une restauration de qualité du pisé ;
- Sécurisation des accès et des flux ;
- Fonctionnalité des articulations des espaces entre eux.



Photo: Balisage de sentiers de randonnée

### Les capacités d'hébergement :

Saint-Quentin compte 6 établissements hôteliers.

Trois hôtels de chaîne :

- Formule 1, classement une étoile, 72 chambres, secteur Chesnes Nord ;
- Ibis Budget, classement deux étoiles, 80 chambres, secteur Chesnes La Noirée ;
- Première Classe, classement deux étoiles, 93 chambres, secteur Chesnes Nord.

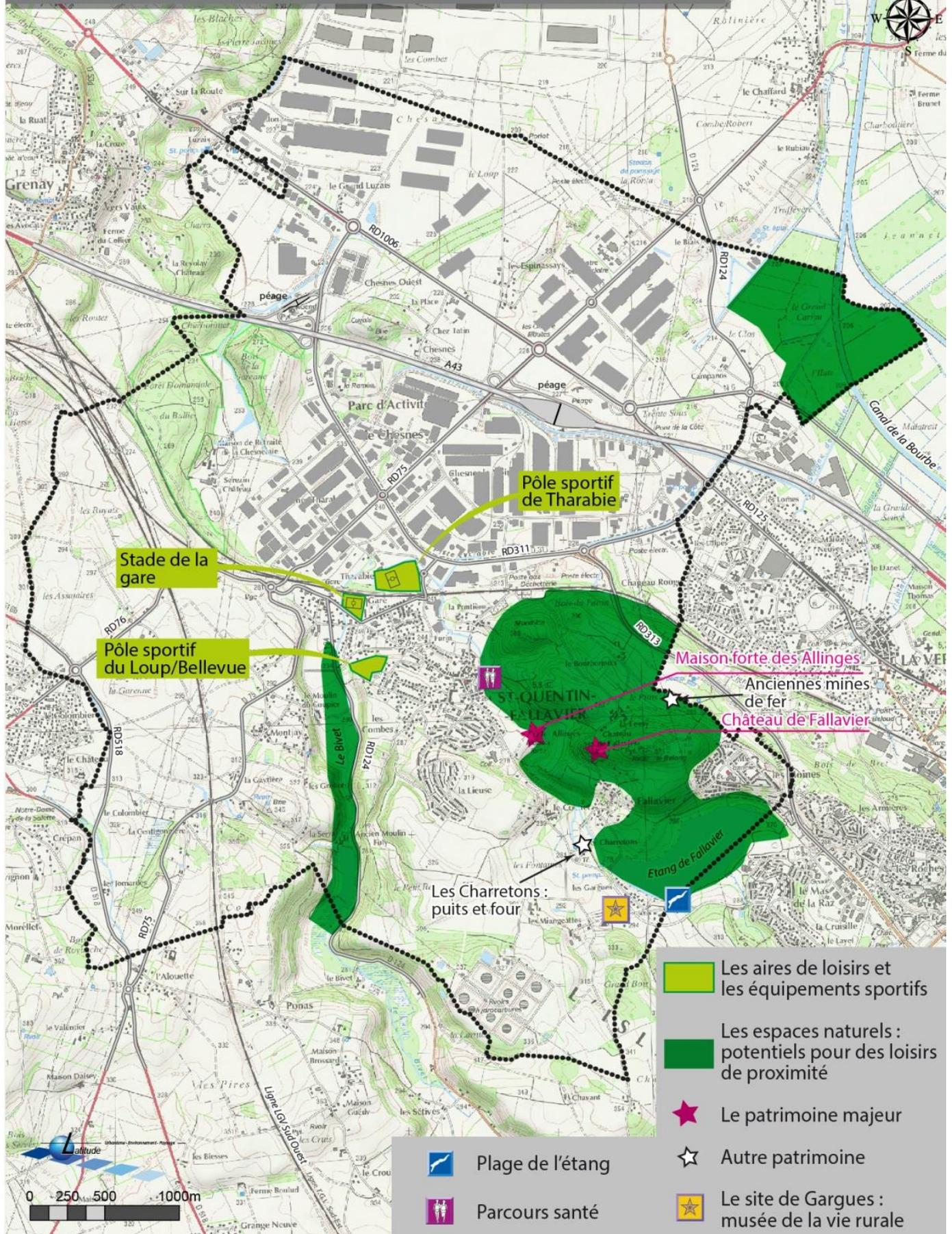
Trois établissements indépendants :

- L'Auberge de L'Europe, établissement non classé de 12 chambres, dans le secteur de la gare ;
- L'Eden Parc (à ne pas confondre avec la chaîne hôtelière Eden Park), anciennement « Les Relais Bleus » est un établissement classé deux étoiles et comptant 48 chambres, parc de Chesnes, secteur de Tharabie ;
- La Roselière est un établissement classé trois étoiles, il compte 41 chambres, et se situe également sur le secteur de Tharabie.

La commune totalise donc près de 350 chambres, essentiellement dédiées au tourisme d'affaire (Aéroport Lyon Saint-Exupéry, Euroexpo), ou de passage (Autoroute A43). La quasi-totalité de l'offre se situe parc de Chesnes.

Le camping à la ferme autrefois présent au domaine de Gargues est fermé.

## Les points d'appui pour le développement des loisirs





### **Les enjeux concernant les activités économiques**

#### **Favoriser le développement du parc de Chesnes par la mobilisation du foncier disponible**

- Des demandes en grands entrepôts, en foncier constructible, en zone de stockage qui ne sont aujourd'hui pas satisfaites ;
- Une revalorisation et une optimisation nécessaire des entrepôts vacants et des sites ;
- Une optimisation nécessaire du foncier disponible (169 ha sur la commune à vocation économiques) avant de recourir aux extensions autorisées de 150 à 200 ha par la dernière modification de la DTA ;

#### **Conforter le commerce de proximité**

- Confirmer les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, dans la continuité de ceux existant en centre-ville, dans le cadre d'une densification en matière d'habitat et en appréhendant la problématique de valorisation globale de l'espace public et du stationnement ;
- Envisager le développement de commerces non concurrentiels avec ceux existants à proximité du centre-ville, en lien avec une attractivité renforcée de la gare (lien avec le parc de Chesnes et le centre-ville en mode doux).

## 8 L'agriculture

### 8.1 Caractéristiques générales

#### Méthodologie

Ce diagnostic s'appuie sur une compilation de données :

- Le recensement général agricole (RGA) en date de 2010. Celui-ci est réalisé tous les 10 ans et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. Il permet une approche générale, mais ne donne pas une image de l'agriculture dite « professionnelle ». Celui-ci ne donne pas non plus d'indication sur la localisation des sièges d'exploitation ;
- Le rapport de la Chambre d'agriculture et l'ADASEA, réalisé en 2005 permettant de retracer l'évolution agricole.
- Une rencontre en commune avec des agriculteurs qui ont pu venir.

#### L'agriculture communale intégrée à différentes échelles

#### Le PRAD 2012-2019

Le Plan Régional de l'Agriculture durable a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 février 2012 (article L.112-2-1 du code rural) pour la période 2012-2019. Il fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire au niveau régional, et les traduit en projets opérationnels. Les enjeux du PRAD sont les suivants :

- Intégrer et développer les activités agricoles et agroalimentaires dans les territoires rhônalpins ;
- Améliorer la performance économique des exploitations agricoles rhônalpines dans le respect des milieux naturels ;
- Garantir et promouvoir une alimentation sûre, de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs rhônalpins ;
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture rhônalpine aux changements et accompagner les évolutions.

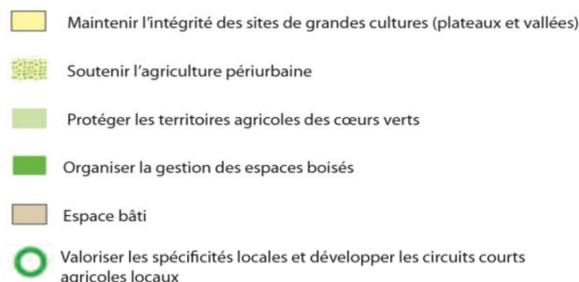
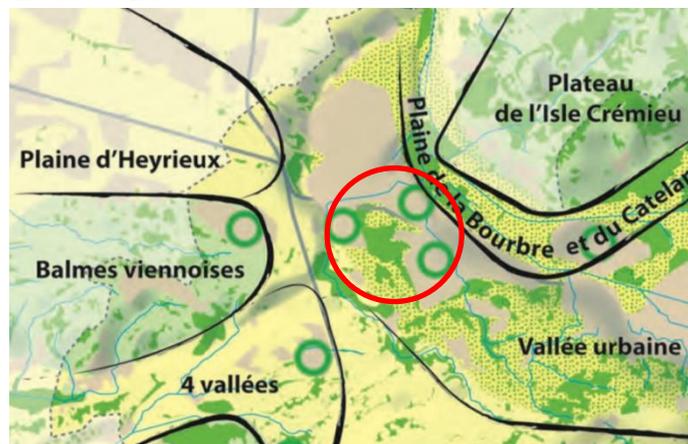
#### Le SCoT Nord Isère

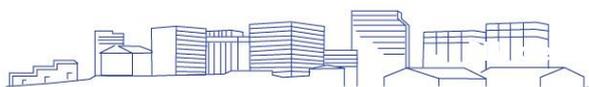
Le SCoT a déterminé des secteurs agricoles stratégiques. Ces espaces agricoles ont été définis en fonction des sols, de la présence d'irrigation, de l'existence de réglementation, une mécanisation facile... Ces espaces permettent l'évolution de l'activité agricole en cohérence avec l'évolution locale. Le SCoT souhaite voir maintenue une agriculture dynamique à l'échelle de son territoire en :

- Protégeant les espaces agricoles ;
- Encourageant les dynamiques économiques à l'échelle de proximité et des bassins de vie.

À l'échelle de la commune, il s'agit de maintenir l'intégralité des sites de grandes cultures et de soutenir l'agriculture périurbaine tout en valorisant les spécificités locales et développant les circuits courts.

Extrait du DOO – SCoT Nord Isère





## Le remembrement

Un remembrement communal a été lancé en 1990 et clôturé en 1994. Ce remembrement a été déclenché suite à l'implantation d'une infrastructure ferroviaire (486 ha concernés).

## L'irrigation

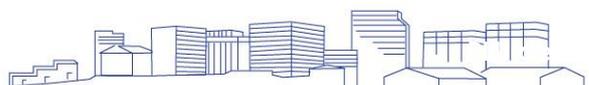
La commune est concernée par un périmètre d'irrigation collective mis en œuvre par l'ASA (Association Syndicale Autorisée) de la plaine de Lyon-Dauphiné. Elle travaille sur l'irrigation, le maïs (semence, consommation), pois, tournesol (semence), soja (semence) et courgettes.

Le prélèvement d'eau s'effectue dans le département du Rhône pour un volume global prélevé de 720 000 m<sup>3</sup> (Rhône et nappe d'accompagnement).

## Les appellations

La commune est située dans plusieurs aires d'indication géographique protégée

Libellé	Appellations
<b>Emmental français Est-Central</b>	IGP
<b>Isère blanc</b>	IGP
<b>Isère rosé</b>	IGP
<b>Isère rouge</b>	IGP



## 8.2 Les caractéristiques agricoles communales

### Les données du RGA

Sur la commune, le nombre d'exploitations (professionnelles et non professionnelles confondues) est en constante diminution depuis plus de 20 ans passant de 27 à 11 exploitants.

Les surfaces agricoles suivent la même tendance : elles diminuent depuis près de 20 ans. Ce constat laisse supposer que :

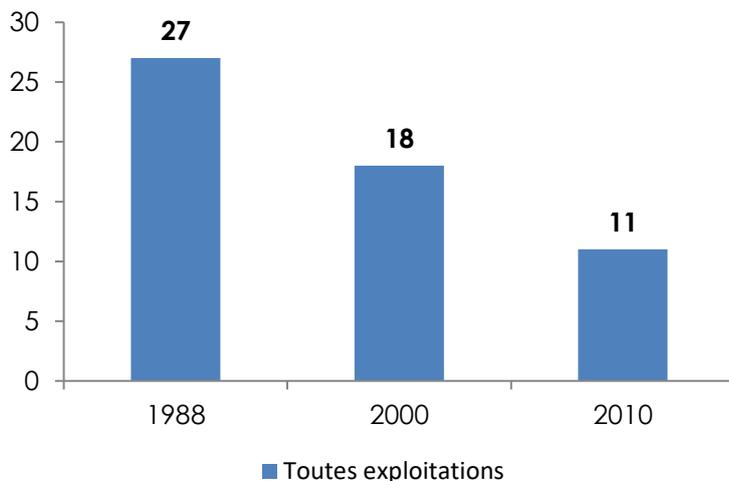
- Lors de cessations d'activité, les surfaces ont été cédées à des exploitants extérieurs à la commune ;
- Des parcelles agricoles ont été urbanisées notamment depuis les années 1970 avec la création du parc d'activités de Chesnes.

L'orientation technico-économique est la polyculture et polyélevage. Le cheptel tend à diminuer ces dix dernières années : il a été divisé par 4 en l'espace de moins de 10 ans.

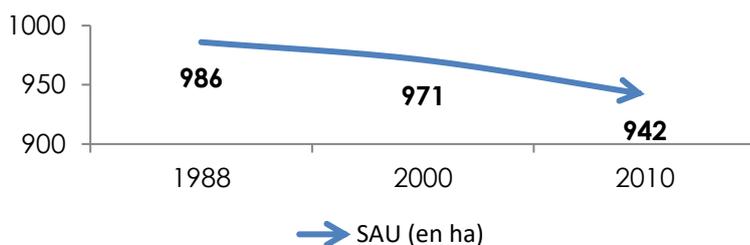
On constate que les superficies toujours en herbe et les terres labourables ont connu la même évolution ces 20 dernières années : les surfaces diminuent. Les terres labourables sont nettement plus importantes que les terres toujours en herbe.

Le travail agricole représente en 2010, 26 équivalents temps plein (en forte baisse par rapport à 2000 : 40 équivalents temps pleins).

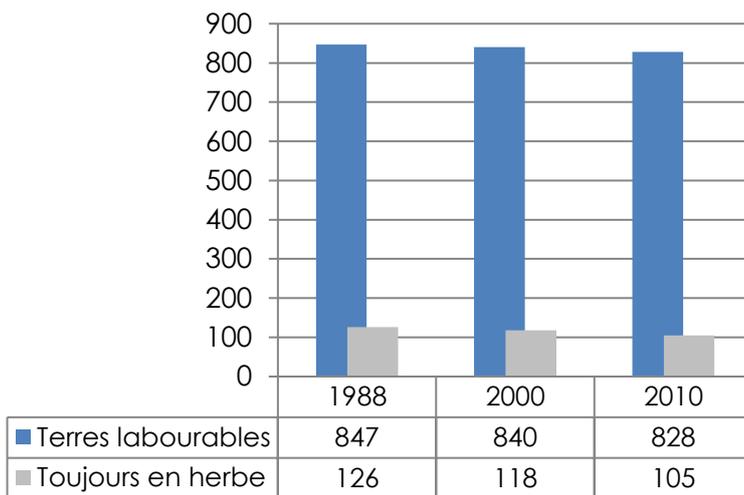
Evolution du nombre d'exploitations agricoles



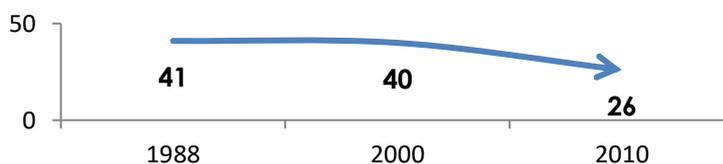
Evolution de la surface agricole utilisée par les exploitations

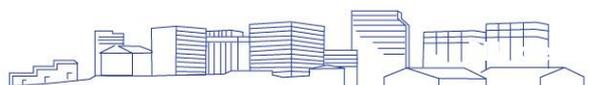


Evolution des surfaces agricoles (en ha)



Evolution du travail dans les exploitation (en unité de travail agricole)



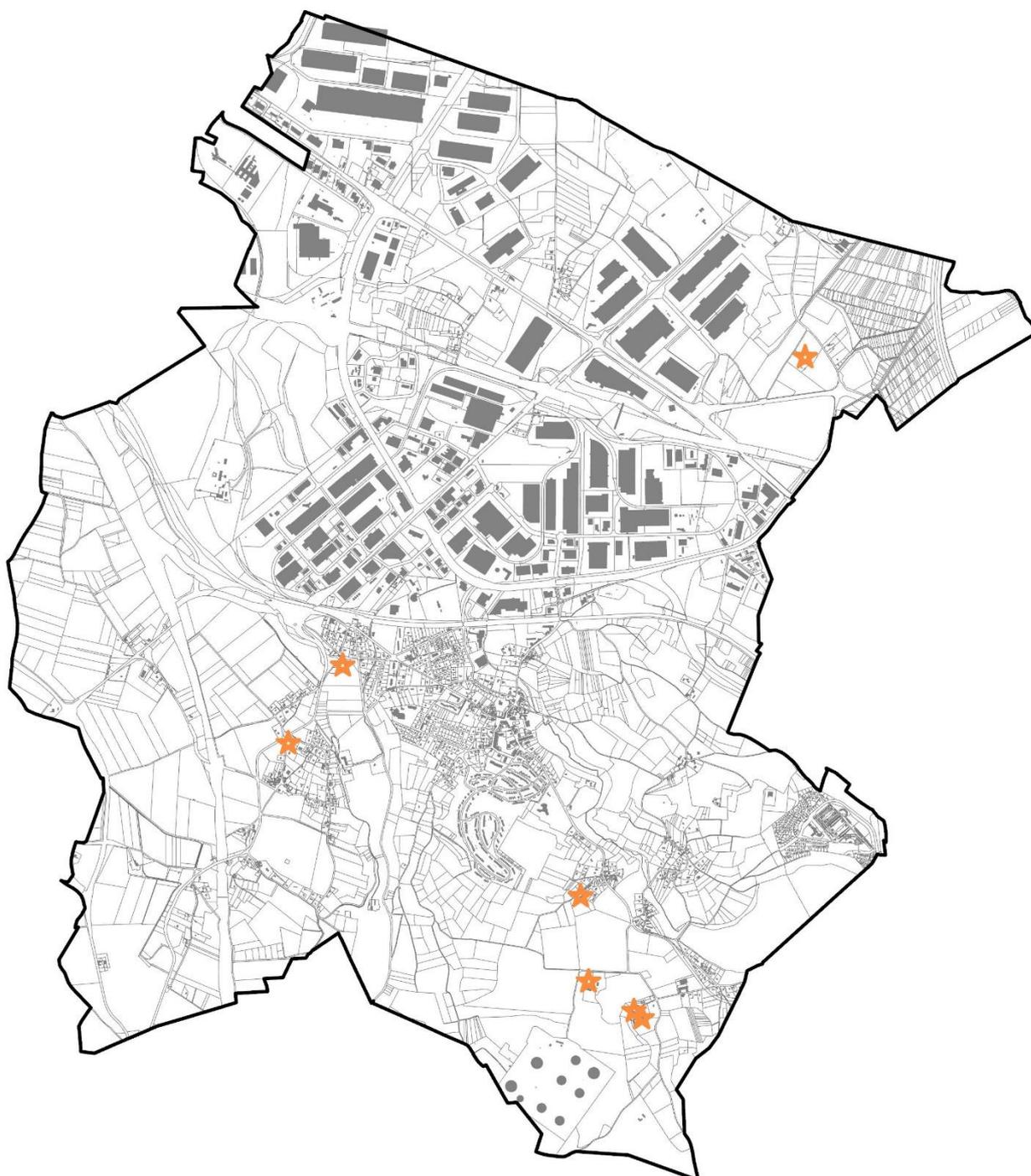


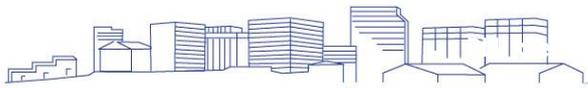
## Les données issues de réunion

- **Le nombre d'exploitations en 2017**

Le diagnostic communal fait apparaître la présence de 6 exploitations sur la commune (Identifiées sur la carte ci-après).

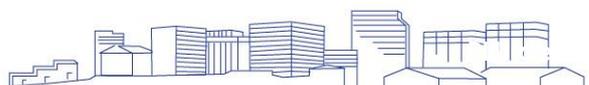
Ces exploitations pour plus de la moitié ne représentent plus une activité à titre principal. Les exploitants au moment du diagnostic sont en large majorité âgés de plus de 55 ans ce qui pose la question de la pérennité de ces structures à terme. Aucun projet de reprise n'a été porté à connaissance lors du diagnostic.





- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires

Parcellaire agricole en 2017



- **Les productions**

Elles ont toutes tournées vers la polyculture et l'élevage

- **Le faire-valoir**

La majorité des terres sont en fermage.

- **Les ICPE**

Aucune ICPE n'a été recensée

- **Les projets**

Aucun projet d'installation, ou d'extension n'a été porté à la connaissance dans le cadre du diagnostic.

- **Les difficultés rencontrées sur le territoire communal**

Les principales difficultés sont liées aux déplacements des engins agricoles toujours plus volumineux sur des voiries qui restent de gabarit rural et qu'il n'est pas prévu de redimensionner au regard du seul trafic agricole.

Trois exploitations sont situées en limite de zones urbaines, ce qui à terme peut générer une pression sur ces structures.

**Le PAEN**

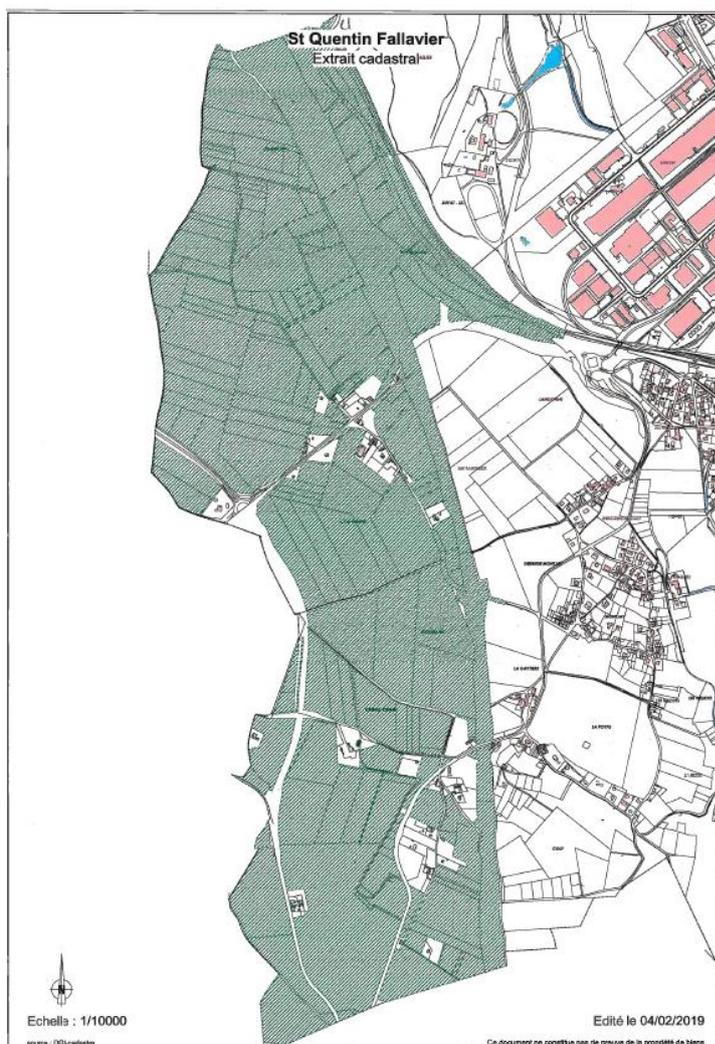
La CAPI a engagé une démarche de PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains).

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le POS/PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret.

Un programme d'action doit être élaboré. Il précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

A l'intérieur de ce périmètre, le département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption. En zone espace naturel sensible (ENS), la préemption se fait par exercice du droit de préemption ENS ; hors zone ENS, par mobilisation du droit de préemption Safer, à la demande et au nom du département, dans le cadre d'une convention département-Safer.

Les périmètres en cours d'étude sur la commune sont les suivants :







## 9 Un territoire des contraintes et de sensibilités

### Les servitudes d'utilité publique

La commune de Saint-Quentin-Fallavier doit composer avec de très nombreuses contraintes et sensibilités.

### Les risques et les nuisances

Les risques sont très nombreux :

- Technologiques avec la présence de nombreuses canalisations de transports de matières dangereuses, des ICPE, PPRT ;
- Naturels avec des secteurs d'inondation et de ruissellement ;
- Miniers avec une partie du sous-sol concerné par les anciennes galeries.

Les nuisances sont essentiellement liées au bruit : circulation automobile des grands axes autoroutiers et départementaux, circulation poids lourds générée par le parc logistique, et aérien avec la proximité de l'aéroport international de St Exupéry.

Les capacités de développement doivent en tenir compte dans leur localisation, densités et modes de développement.

### Les sensibilités environnementales

Malgré l'ampleur des développements urbains depuis 40 ans la commune a su conserver des espaces de naturalité de forte valeur écologique : l'ensemble de la partie Sud de la commune, le marais du Catelan, l'habitat de l'œdicnème. Les corridors de fonctionnement écologique ont été fragmentés par les infrastructures, mais pour les parties non dégradés ils représentent une richesse importante.

### Les sensibilités paysagères et patrimoniales

Elles sont directement en lien avec les sensibilités environnementales. Les espaces paysagers à forte valeur sont liés aux espaces naturels autour du château et du vallon des Allinges. Elles sont intégrées dans le SPR.

### Les sensibilités agricoles

Le territoire agricole a été fortement réduit par les emprises économiques. Il se retrouve aujourd'hui dans une situation de périurbanisation. Les agriculteurs professionnels sont peu nombreux, mais une situation de tension dans l'accès au foncier agricole est bien présente.

Il apparaît important de ne pas accentuer les prélèvements de foncier agricoles pour le développement urbain.

### Les capacités en réseaux et voirie

Plusieurs quartiers périphériques hors contrainte du PEB sont desservis par des voiries au gabarit et au tracé hérité des anciens chemins ruraux. Certains ne sont pas desservis par les TC. Il apparaît important de ne pas surdensifier ces secteurs dont l'accessibilité serait inadaptée.

### Les servitudes d'utilité publique

La présence ou la proximité des infrastructures routières, ferroviaires, aéroportuaires, canalisations de transports, protection des captages, la présence de risques d'inondation conduit à la mise en place de très nombreuses servitudes d'utilité publique. Celles-ci sont limitatives de la constructibilité.

Ainsi sont présentes les servitudes suivantes :

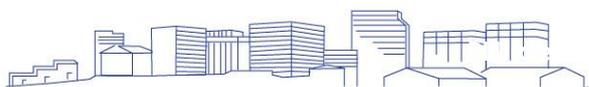
- **PPRi** de la Bourbre Moyenne ;
- **A4** : sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux 5grand canal de la Bourbre, vieille rivière de la Bourbre, ruisseaux et canaux ;
- **A5** : canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- **AC1** protection des monuments historiques (ruine de la Sarrazinière)
- **AC4**- ZPPAUP
- **AS1**- protection des eaux potables (puits de la Ronta et captage du loup ? et captage du Puits de Morelon ou de Luzais



- **I1** : transports d'hydrocarbures (pipe-line de Fos sur mer-Karlsruhe, Fos sur mers Oberhoffen, Fos sur mer St Quentin Fallavier, et pipe-line privé ELF)
- **I3** – transport de canalisations de gaz : conduites de Chaponnay/Bourgoin-Jallieu, Pipe-line GDF Etrez6Tersanne, antenne d'Heyrieux, poste d'Heyrieux)
- **I4** - Canalisations électriques :  
THT (Le Chaffard-Mions 2, le Chaffard-Champagnier1, le chaffard-Pivoz-Cordier 1, le Chaffard Pivoz-Cordier2, Le Chagffard-Coulange1, Beaumont-Le Chaffard2, le Chaffard, Mions 1, Le Chaffrad-Champagnier2, Aoste-Grenay-Mions),  
HT : (Le Chaffard-Tignieu, le Chaffard-Isle d'Abeau 1, le Chaffard-Jallieu, le Chaffard-Isle d'Aberau 2, Le chaffard St quentine Fallavier 1, Le Chaffard-St Quentin Fallavier2- La Verpillière, St Quentin Fallavier- La Verpillière, Le Chaffard-Moins, Souterrain les Arrivaux-St Qunetin Fallavier)  
MT : ZI de Tharabie1, Serezin- Le Revoley  
Postes de transformations : le Chaffard, St Quentin Fallavier, Les Arrivaux.
- **Int 1** : voisinage descimetires
- **JS1** : installations sportives
- **PT1** : transmissions radio-électriques : RH PTT St Quentin Fallavier- la Fessy, réseau SH PPT ST Quentin Fallavier- le Chaffard).
- **PT2** : transmissions radio-électriques : FH la Verpillière, Fh St Quentin fallavier le Chaffard, SH St Quentin Fallavier- La Fessy.
- **PT3** : communications téléphoniques (lignes à grandes distances n°257, 21, 393, 366, 369, 356, lignes AP 3845, RG 38200 et RG 3827.
- **PT4** : télécommunications
- **T1** : chemin de fer : SNCF Lyon Grenoble, LGV.
- **T3** – relations aériennes (dégagements) : aéroport de Lyon St Exupéry
- **T8** : relations aériennes (protections des installations radioélectriques : radar de l'aéroport de Lyon St Exupéry.

Ces servitudes sont annexées au PLU.





## 10 Les enjeux du PLU et la réponse aux besoins

Les enjeux sont importants tant sur les modes et les localisations du développement que sur la qualité du cadre à construire, et de la préservation des valeurs paysagères et écologiques du territoire.

De plus les difficultés du PLU sont aussi de gérer des orientations contradictoires des documents supérieurs qui s'imposent à lui.

### Les contradictions des documents supérieurs

L'ensemble des lois nationales Grenelle, ALUR etc. visent un recentrage de l'urbanisation sur les espaces bâtis. Le SCOT intègre la commune dans les villes centres et à ce titre définit des orientations cohérentes en matière de limitation de la consommation d'espaces et de densification des centres et des gares. Ces éléments s'imposent au PLU.

La DTA qui s'impose aussi au PLU en prévoyant la poursuite de l'extension urbaine à vocation économique du Parc de Chesnes sur 150 à 200 ha supplémentaires, inscrit une certaine contradiction vis-à-vis des lois nationales.

Le PEB en interdisant toute densification en zone C y compris dans les centralités vient en contradiction avec les orientations nationales et celles inscrites dans le SCOT. Il constitue un facteur potentiel d'étalement urbain ou de blocage du développement d'une ville centre.

Dans ce contexte réglementaire, il apparaît difficile de satisfaire toutes les exigences qui ne s'accordent pas entre elles.

### Répondre aux besoins quantitatifs en logements

La ville de St Quentin Fallavier a perdu des habitants et retrouve depuis récemment une légère croissance, le volume de production de logements ayant prévalu étant insuffisant pour assurer le maintien de la population compte tenu du desserrement démographique.

Sur 12 ans, il faudrait un minimum d'environ 80 logements à produire sur 12 ans pour répondre aux seuls besoins du desserrement démographique.

Une progression démographique apparaît aussi nécessaire pour une ville considérée comme une centralité dans le SCOT en vue du maintien des équilibres (commerces, équipements, services.). La commune est bien dotée en équipements publics, la question de leur devenir, peut être posée en cas de stagnation démographique (à l'instar des problématiques actuelles sur le maintien de la piscine).

Au-delà de cet aspect quantitatif, la typologie de logements nécessaire aux besoins des parcours résidentiels va plutôt vers des petites et moyennes typologies en collectif et en intermédiaire dans la centralité (réponse aux besoins des personnes vieillissantes, ou en situation de décohabitation ou de séparation familiale). Or le PEB gèle une large partie de l'enveloppe urbanisée apte à recevoir ce type de produits.

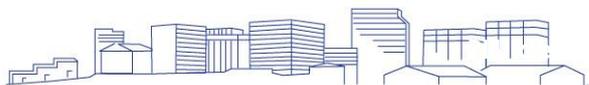
### Avec quelle temporalité de développement et quelles localisations ?

La production de logements en capacité nécessaire pour répondre aux fonctions de ville centre apparaît difficile.

En effet les gisements fonciers non impactés par le PEB sont sur les hameaux, ou en extension urbaine en dehors du site de la Pontière.

Or ces sites compte-tenu de leur accessibilité, de la cohérence bâtie et paysagère ne sont pas aptes à une densification et à une production de logements intense.

Ces gisements ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins en logements.



Les espaces potentiels de densification de l'enveloppe urbaine passent aussi par le renouvellement urbain et en particulier celui du centre historique.

Or les coûts d'acquisition/démolition, l'ingénierie technique à mettre en œuvre est complexes. Ce type d'opération va nécessiter du temps et ne peut répondre aux besoins à court terme.

### **La maîtrise de la consommation d'espace**

La consommation d'espaces a résulté du développement de l'accueil économique. La vocation logistique du site liée à la proximité de l'aéroport et de la métropole lyonnaise est affirmée, mais gourmande en foncier. L'attractivité économique n'a pas empêché le développement de friches.

L'enjeu est aujourd'hui de reconquérir les terrains sous utilisés, les locaux vacants et de favoriser une densification urbaine de la zone d'activités avant de poursuivre son extension.

### **L'organisation des polarités urbaines et le maillage**

La commune présente deux visages urbains qui communiquent peu : la ZAE, l'espace urbain du bourg. Les contraintes liées à la voie ferrée rendent les maillages difficiles. Mais la gare qui est située entre ces deux types d'urbanisation pourrait constituer un point d'échanges majeur et renforcer l'accessibilité de la ZAE si elle était biface.

Le maillage des polarités constituant l'enveloppe urbaine du centre constitue l'autre enjeu majeur, la poursuite de valorisation des axes structurants actuels permettrait d'élargir la centralité perçue (parcours modes doux plus larges, mixité plus forte de l'occupation des rives par des services, commerces, équipements logements...).

Cela pose la question du devenir des fonciers non bâtis situés le long de ces axes et de leur vocation urbaine avec le PEB.

L'organisation des capacités de stationnements est aussi un enjeu :

- Pour l'accessibilité de la gare sans créer d'appel supplémentaire aux flux automobiles
- Pour la qualité résidentielle du centre (développer des capacités en lien avec la production de logements)
- L'accessibilité des commerces de proximité du centre

Même si la recherche du renforcement des accessibilités en modes doux est prioritaire, les modes de vie, la desserte TC actuelle, et la taille de la commune nécessitent encore l'usage de la voiture dans des déplacements quotidiens.

### **La qualité du cadre de vie**

La qualité du cadre de vie passe par plusieurs points :

- La qualité des logements

Le parc ancien est aujourd'hui de faible qualité énergétique et résidentielle (pas d'espace extérieur, pas de stationnements etc.). Sa réhabilitation n'apportera pas forcément l'ensemble des qualités recherchées aujourd'hui pour un logement. Son coût peut aussi être dissuasif au regard de la qualité patrimoniale. Son renouvellement doit être envisagé, en particulier dans le centre.

- La qualité des espaces publics

La commune de St Quentin-Fallavier a développé des espaces publics (parcs, réaménagement des voies). Il s'agit aujourd'hui de renouveler la qualité de certains de ces espaces ou de faire évoluer leur statut vers des usages plus collectifs (espaces d'animation, de chalandise etc.). En particulier le parking devant la nouvelle mairie constitue un secteur majeur pour la requalification du centre, l'espace devant la gare constitue aussi un secteur à valoriser (parvis qualitatif organisant la multimodalité et favorisant la convivialité).



- La qualité paysagère

La commune bénéficie de nombreux espaces naturels à forte valeur paysagère. La commune a su le préserver et les valoriser. L'enjeu reste le même. Il est intégré dans la démarche SPR qui vise à préserver ce caractère.

En termes de paysage, les enjeux résident plutôt dans la qualité de la zone d'activité : l'identification paysagère des entrées de ville et des voies structurantes, la diversification des traitements végétalisés, les usages à donner à certains de ces espaces largement dimensionnés en bordure de voie, pour les animer (jardins familiaux ?).

### **Le renforcement des valeurs écologiques**

La commune de Saint Quentin-Fallavier, bénéficie d'espaces naturels écologiques plutôt préservés :

- Marais protégé par l'APPB, et l'ENS
- Vallon du Bivet, secteur de l'étang de Fallavier protégé par l'ENS

Ces deux espaces n'apparaissent pas menacés par le développement urbain en l'état actuel des protections mises en place

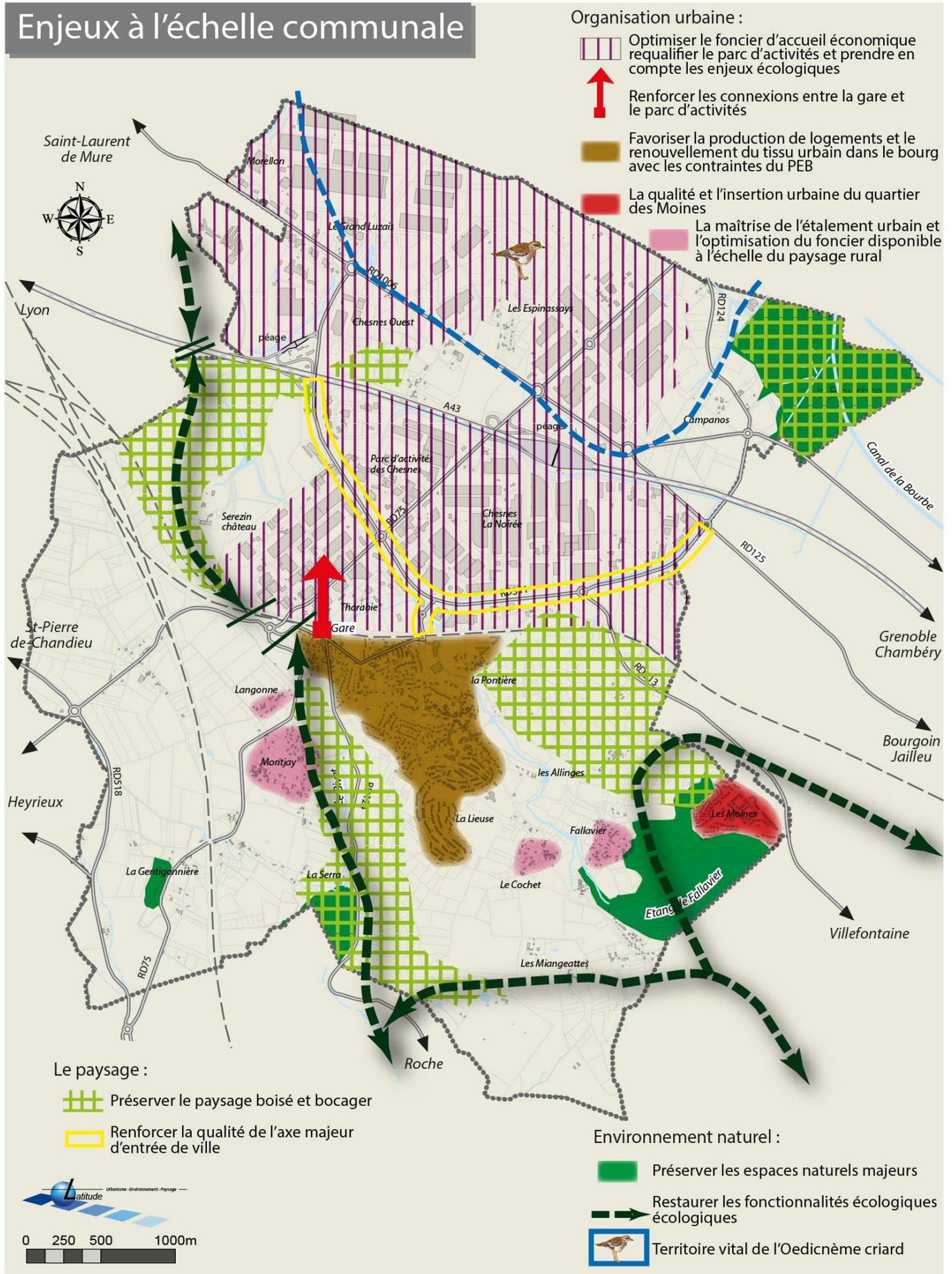
Les problématiques sont plutôt liées à :

- La restauration des corridors impactés par les infrastructures routières (RD76, RD313 et giratoire d'entrée de la ZAE) et par l'autoroute. Or la restauration de ces corridors ne peut pas relever de la compétence communale, ces infrastructures relevant d'un autre gestionnaire ;
- La préservation de l'habitat de l'œdicnème dans la zone d'activités. Cela passe par le maintien des tènements actuellement occupés par cette espèce et la préservation des espaces encore agricoles adjacents auxquels elle a su s'adapter.

### **Préserver les ressources agricoles**

- Quelle lisibilité donner à long terme aux exploitants agricoles en matière de préservation de l'espace de production ?
- Quelle valorisation des produits du terroir : filières courtes, liens avec le développement des loisirs et le musée rural...

# Enjeux à l'échelle communale





# Commune de Saint Quentin Fallavier



## *Plan Local d'Urbanisme*



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Présentation du territoire.....4</b>		
1.1	Saint-Quentin-Fallavier, une commune intégrée dans des logiques d'agglomération ..4		
1.2	Rappel de la hiérarchie des normes.....5		
1.3	Une commune inscrite dans différents secteurs de projets.....6		
<b>2</b>	<b>Bref historique et richesse patrimoniale .. 12</b>		
2.1	Une richesse historique ..... 12		
2.2	Un patrimoine encore présent ..... 13		
2.3	La ZPPAUP et le projet de SPR..... 16		
<b>3</b>	<b>Analyse paysagère ..... 18</b>		
3.1	Les grands paysages ..... 18		
3.2	Les entités paysagères .....23		
3.3	Les paysages traversés.....28		
3.4	La trame verte .....32		
3.5	Les protections .....35		
<b>4</b>	<b>État initial de l'environnement .....38</b>		
4.1	Contexte physique .....38		
4.2	Ressource en eau et réglementation ..41		
4.3	Espaces naturels et biodiversité .....48		
4.4	Les risques et les nuisances.....80		
<b>5</b>	<b>Environnement humain ..... 99</b>		
5.1	Les mobilités ..... 99		
5.2	Les déchets ..... 106		
5.3	Les réseaux..... 108		
5.4	L'énergie ..... 112		
<b>6</b>	<b>Situation urbaine ..... 117</b>		
6.1	Une histoire urbaine liée à la Ville Nouvelle ..... 117		
6.2	Les typomorphologies urbaines ..... 118		
6.3	Le fonctionnement urbain ..... 128		
6.4	Les densités et la consommation foncière par l'urbanisation ..... 130		
6.5	Le bilan du document d'urbanisme en vigueur ..... 133		
6.6	Les capacités de développement et les évolutions potentielles du tissu urbanisé ..... 138		
6.7	Les enjeux urbains ..... 151		
6.8	Les équipements ..... 153		
<b>7</b>	<b>Les évolutions socio-économiques ... 156</b>		
7.1	La population ..... 156		
7.2	L'habitat ..... 159		
7.3	Les activités économiques ..... 169		
<b>8</b>	<b>L'agriculture ..... 179</b>		
8.1	Caractéristiques générales ..... 179		
8.2	Les caractéristiques agricoles communales ..... 181		
<b>9</b>	<b>Un territoire des contraintes et de sensibilités..... 186</b>		
<b>10</b>	<b>Les enjeux du PLU et la réponse aux besoins ..... 189</b>		



## Profil

- **Superficie** : 2283 ha
- **Population en 2007** : 6 130 habitants
- **Population en 2015** : 6 047 habitants
- **Densité de population/ha en 2012** : 2,59 habitants
- **Altitude** : 206 à 374 m

### Commune intégrée au territoire :

- de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

### Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Satolas-et-Bonce, Chamagnieu au Nord
- Frontonas, La Verpillière, Villefontaine à l'Est
- Bonnefamille au Sud
- Heyrieux et Grenay à l'Ouest

# 1 Présentation du territoire

## 1.1 Saint-Quentin-Fallavier, une commune intégrée dans des logiques d'agglomération

### Une centralité dans un pôle relai de la métropole lyonnaise

Saint-Quentin-Fallavier fait partie de l'archipel des villes centres (au sens du SCoT) de la CAPI avec La Verpillière, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.

La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle avec une excellente desserte routière, autoroutière et ferroviaire.

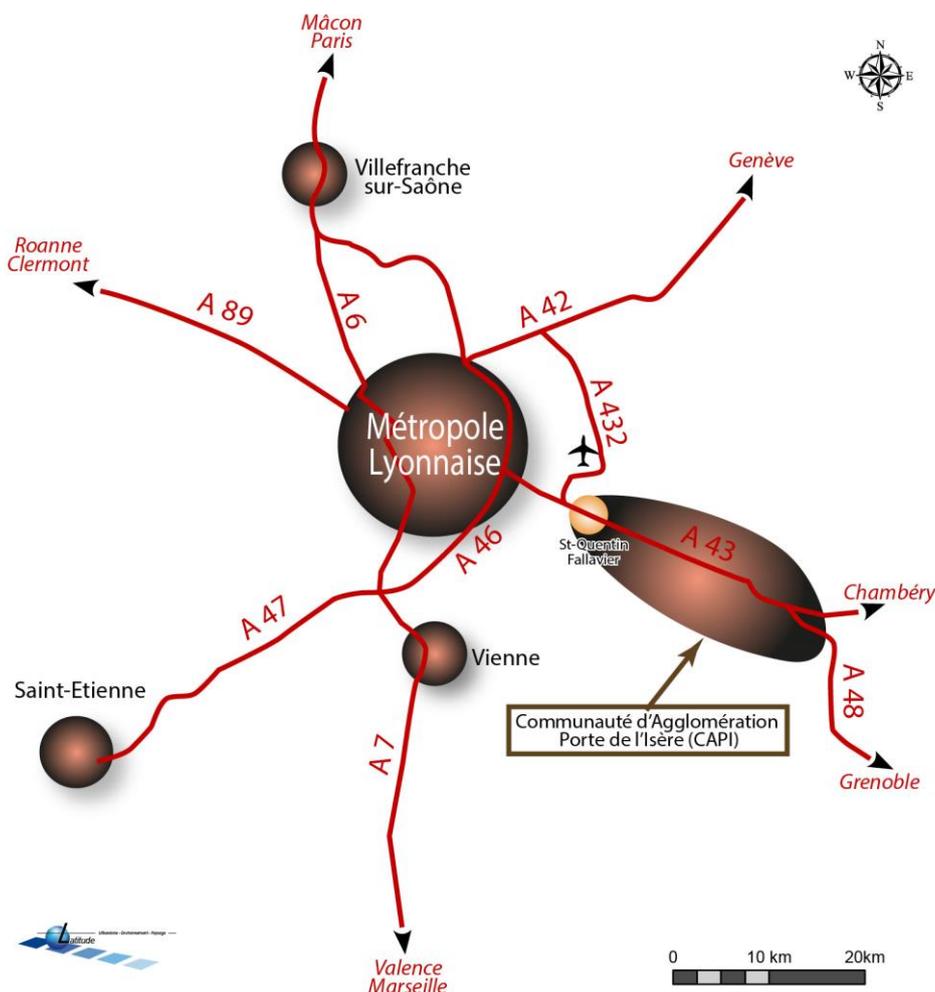
Située sur l'axe Lyon-Chambéry, à une trentaine de kilomètres de Lyon, accessible par plusieurs voiries départementales structurantes, l'échangeur autoroutier de l'A43 situé sur son territoire et par la gare qui la relie à Lyon.

La commune est aussi très proche de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry situé à une quinzaine de kilomètres.

La commune, à travers la CAPI est ainsi intégrée au réseau métropolitain lyonnais vers lequel elle est entièrement tournée.

Cette situation de carrefour, allée au développement de la Ville Nouvelle, a conféré au territoire communal une attractivité exceptionnelle générant ainsi un fort développement depuis les années 1970.

Ouverture métropolitaine de la CAPI



## 1.2 Rappel de la hiérarchie des normes

Avec la loi ALUR, la structure de la hiérarchie des normes entre les documents a été simplifiée par la mise en place du rôle intégrateur du SCoT vis-à-vis des normes supérieures. Cette disposition concerne le présent PLU, le SCoT Nord Isère ayant été approuvé en décembre 2018, il a intégré les normes supérieures.

Pour rappel :

- Article L131-4 du code de l'urbanisme

<b>Documents avec lesquels le PLUI doit être compatible en présence d'un SCOT</b>	<b>Présence sur le territoire</b>
Les schémas de cohérence territoriale	<b>Oui - approuvé en décembre 2018</b>
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	<b>Oui PLH de la CAPI</b>
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	<b>Oui PEB aéroport St Exupéry</b>

### 1.3 Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

#### La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise s'impose au SCoT et par conséquent au PLU. Elle a défini des objectifs visant à renforcer la dimension internationale de l'agglomération lyonnaise tout en maîtrisant la tendance à l'étalement urbain et au développement d'une conurbation.

Pour cela, elle a défini une armature urbaine multipolaire autour de l'agglomération lyonnaise.

Elle ambitionne, à l'Est, de structurer une agglomération dans le Nord du département de l'Isère à partir de Bourgoin-Jallieu et de la Ville Nouvelle de L'Isle d'Abeau.

Situé directement dans l'aire d'influence lyonnaise, ce territoire connaît un fort développement économique complémentaire de celui de Lyon mais aussi de celui de Grenoble.

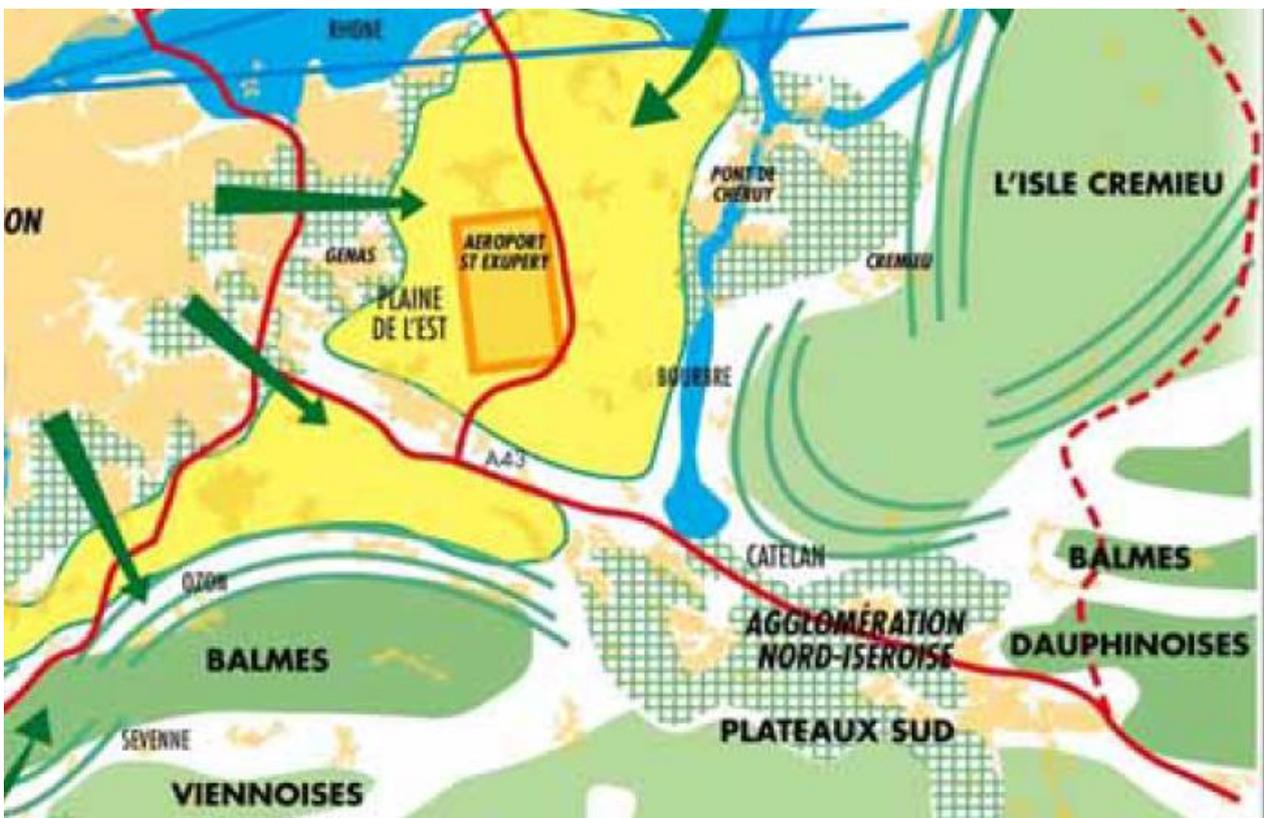
Elle établit le constat suivant : « sur le plan résidentiel, la Ville Nouvelle a joué un rôle d'accueil à la fois pour le desserrement local et lyonnais et pour de nouveaux résidents venant de l'extérieur de la métropole lyonnaise. Elle constitue une alternative au mitage du périurbain en conciliant densité moyenne et proximité des pôles d'emplois et des services.

Toutefois, la diversification du parc de logements doit y être poursuivie. En effet, ce pôle d'emplois ne correspond pas encore à un pôle résidentiel stable ; ce qui peut accentuer une diffusion en périphérie de l'habitat individuel, fragiliser l'armature urbaine, entraîner beaucoup de déplacements en voiture et menacer les identités de certains secteurs à forte valeur paysagère »

La plateforme multimodale de Saint-Exupéry doit jouer un rôle majeur pour la métropole.

La DTA définit des espaces d'accueil économique d'intérêt métropolitain : le parc de Chesnes fait partie de ces espaces d'accueil.

Carte de la DTA de 2007

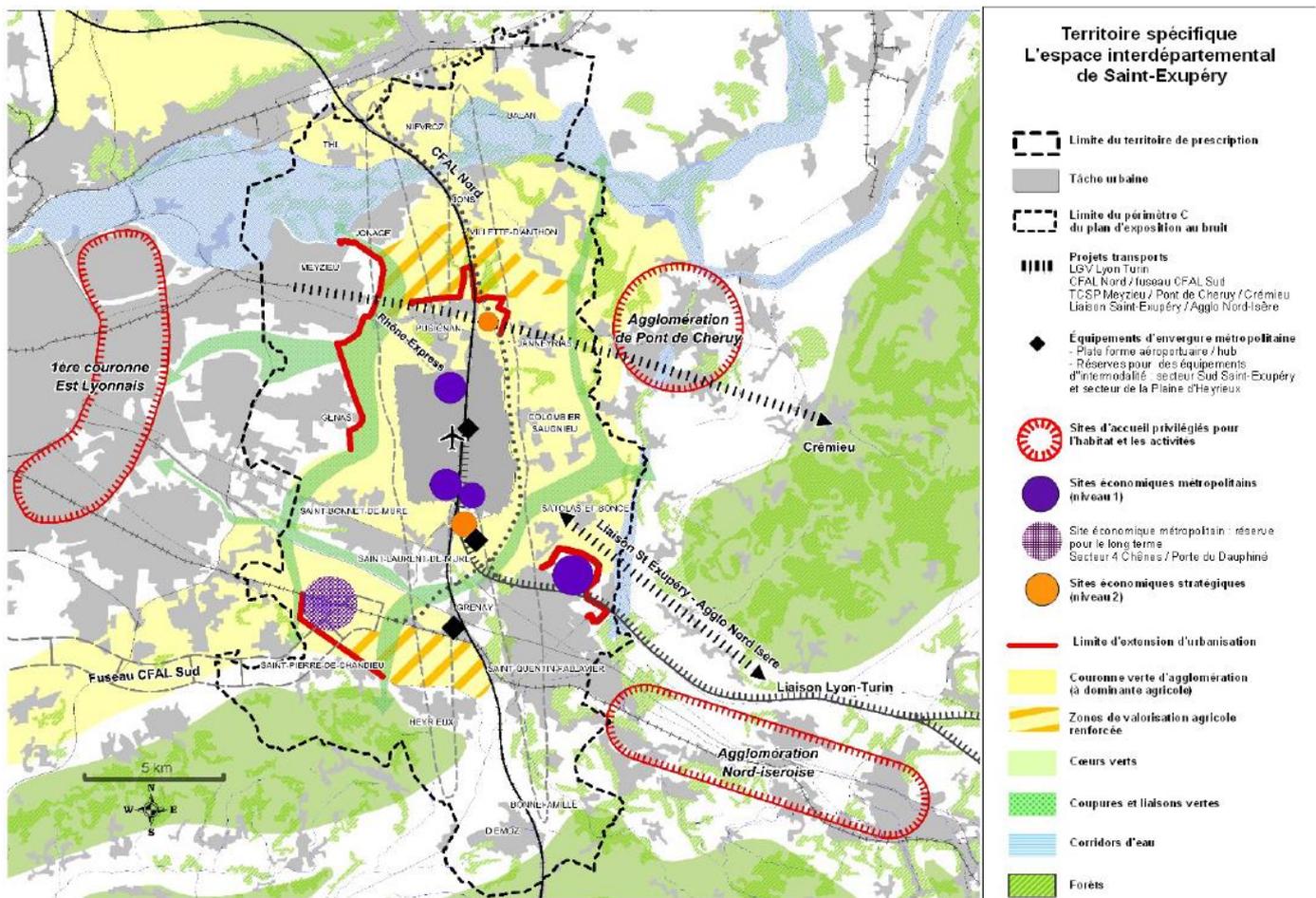


La DTA a été modifiée en 2015 en particulier sur le secteur élargi de Saint-Exupéry intégrant la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Il est ainsi précisé dans la nouvelle rédaction : «*En matière d'urbanisation à vocation d'habitat, la capacité d'accueil réelle totale en population fixée à l'échelle des 17 communes prescrites (dont Saint-Quentin-Fallavier) peut être mobilisée à travers l'optimisation des enveloppes urbaines constituées, résultant des PLU (ou POS) opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1<sup>er</sup> mars 2005)...*

... Les documents d'urbanisme mettent en œuvre les outils à leur disposition afin d'engager prioritairement les opérations de renouvellement urbain, de densification et de diversification des formes d'habitat ».

À noter qu'en matière de développement économique, la nouvelle rédaction de la DTA prévoit encore le renforcement du parc de Chênes au Nord et à l'Est sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce. Cette nouvelle extension est évaluée entre 150 et 200 ha, ce qui représente une consommation foncière plutôt conséquente au regard des exigences nationales en matière de maîtrise de l'étalement urbain.



Carte de la DTA de mars 2015

## Le SCoT Nord Isère

La commune de Saint-Quentin-Fallavier est intégrée au territoire du SCoT Nord Isère qui regroupe plus de 208 000 habitants répartis sur 93 communes du département de l'Isère. Il rassemble huit Communautés de communes et la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Ce document établit les grandes orientations de développement et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le SCoT institue une hiérarchie des communes au sein d'une armature urbaine. La commune de Saint-Quentin-Fallavier est intégrée aux villes centres. À ce titre *« les villes diversifient l'offre de logements, d'emplois ou d'équipements dans leur centre, dans les quartiers existants et dans leurs extensions en greffe du tissu urbain. Elles développent des capacités d'accueil en dehors des espaces contraints, en privilégiant le réinvestissement urbain (reconversion de friches, renouvellement urbain, mutations de bâtiments ou de foncier non bâti). »*

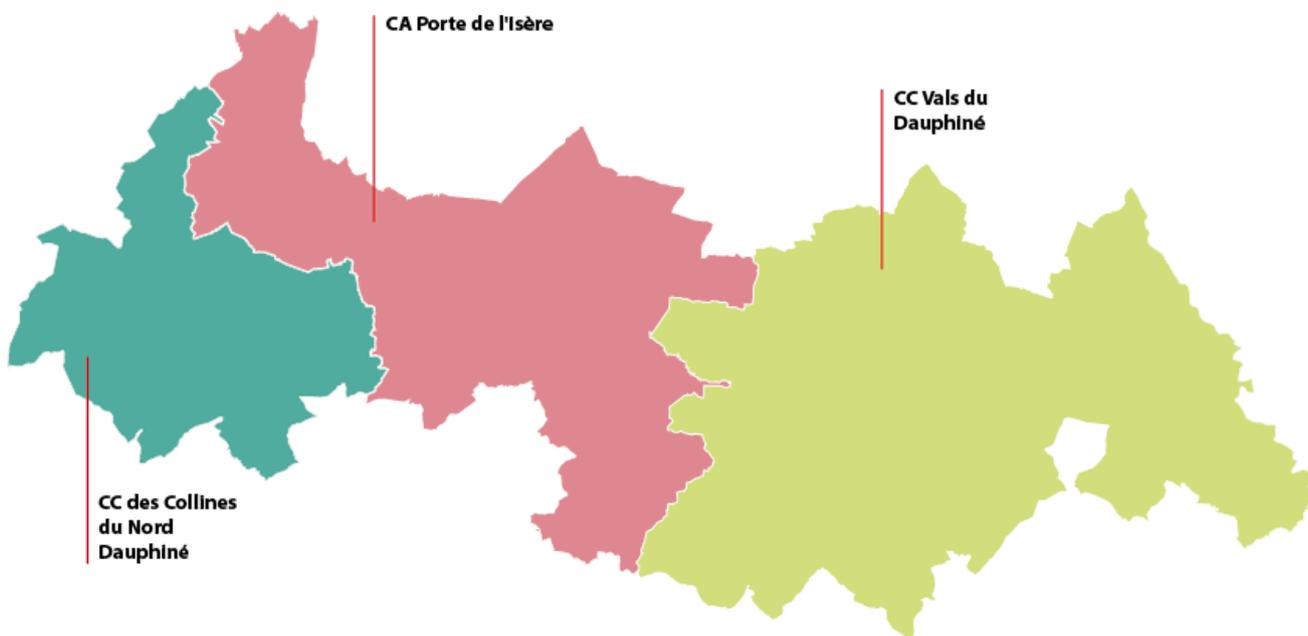
Pour les villes centres, 45% de la production de logements au minimum doit être réalisée en réinvestissement urbain dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification urbaine.

Le SCoT prévoit aussi les orientations suivantes à traduire dans le PLU :

- Une valorisation et une diversification des centres villes ;
- La qualification des entrées de ville ;
- La valorisation et la densification des quartiers des gares.

En matière de production de logements, l'objectif de production pour les villes centres est de 12 logts/an/1000 habitants.

Une économie de foncier est nécessaire pour produire ces logements, ainsi, dans les villes centres, la production de logements doit respecter une densité minimale de 40 logts/ha (cette densité passe à 50 logts/ha dans les centres et dans les quartiers gares).



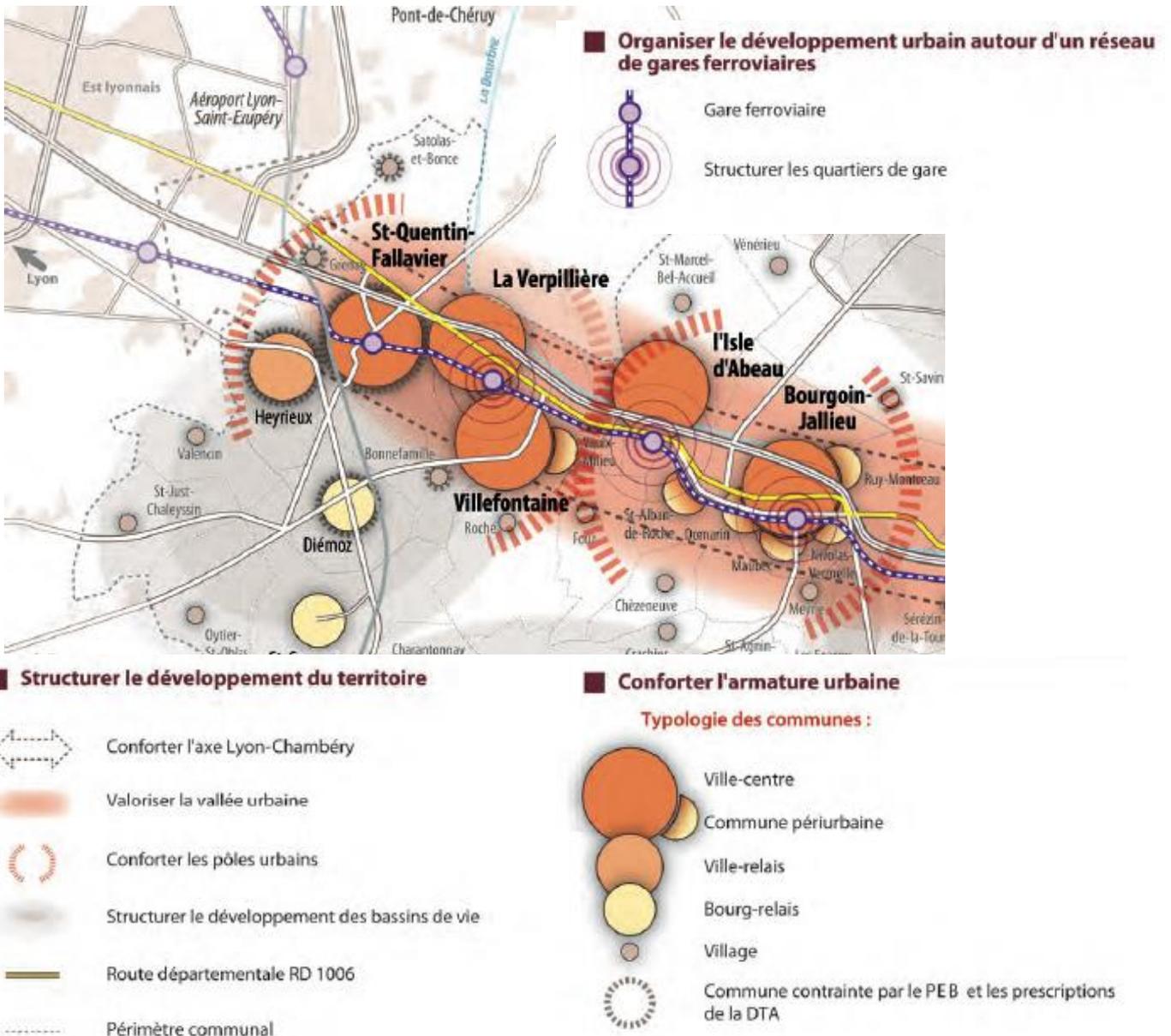
La mixité sociale passe par la poursuite de la production de logements sociaux. Ainsi pour les villes centres 25 % des logements à produire doivent être des logements sociaux au sens de « l'offre familiale » prévue à l'article 55 de la loi SRU.

Le SCoT recommande aussi des typologies de logements dans la production nouvelle, ainsi pour les villes centres :

- L'habitat individuel doit représenter moins de 15% de la production de logements ;
- L'habitat groupé et intermédiaire au moins 35 % de la production de logements ;
- L'habitat collectif plus de 50% de la production nouvelle.

En matière de mobilité, le SCoT identifie le renforcement de l'accessibilité et l'organisation des capacités de stationnement des gares. Des systèmes de rabattement des TC vers les gares doivent être renforcés.

Le SCoT détermine aussi des orientations en matière de préservation des trames vertes et bleues et des espaces agricoles. Ces points sont détaillés dans les chapitres environnement et agriculture.



## La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

La CAPI constitue la cinquième agglomération de la Région Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère.

Elle intègre un large territoire regroupant 22 communes et plus de 101 000 habitants.

### Les compétences

La CAPI exerce 14 compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles, ainsi que les compétences facultatives définies par les élus de la CAPI.

Les compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la Ville.

Les compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Aménagement des sites propres pour transports en commun ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Assainissement ;
- Eau ;
- Éclairage public et feux tricolores ;
- Sécurité incendie.

## Le PLH

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière d'habitat que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre habitat ci-après.

## Le PDU

Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière de mobilité que doit respecter le PLU.

Ces orientations sont détaillées dans le chapitre mobilité ci-après.

## Le Plan Climat Energie Territorial

En janvier 2010, la CAPI avec la Communauté de communes des Vallons de la Tour ont décidé de se lancer dans un Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce document qui définit les grandes orientations en matière de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la promotion des énergies renouvelables, doit pouvoir être mis en œuvre dans les aménagements. Aussi le PLU doit prendre en compte ses orientations.

Ses orientations sont précisées dans le chapitre énergie ci-après.

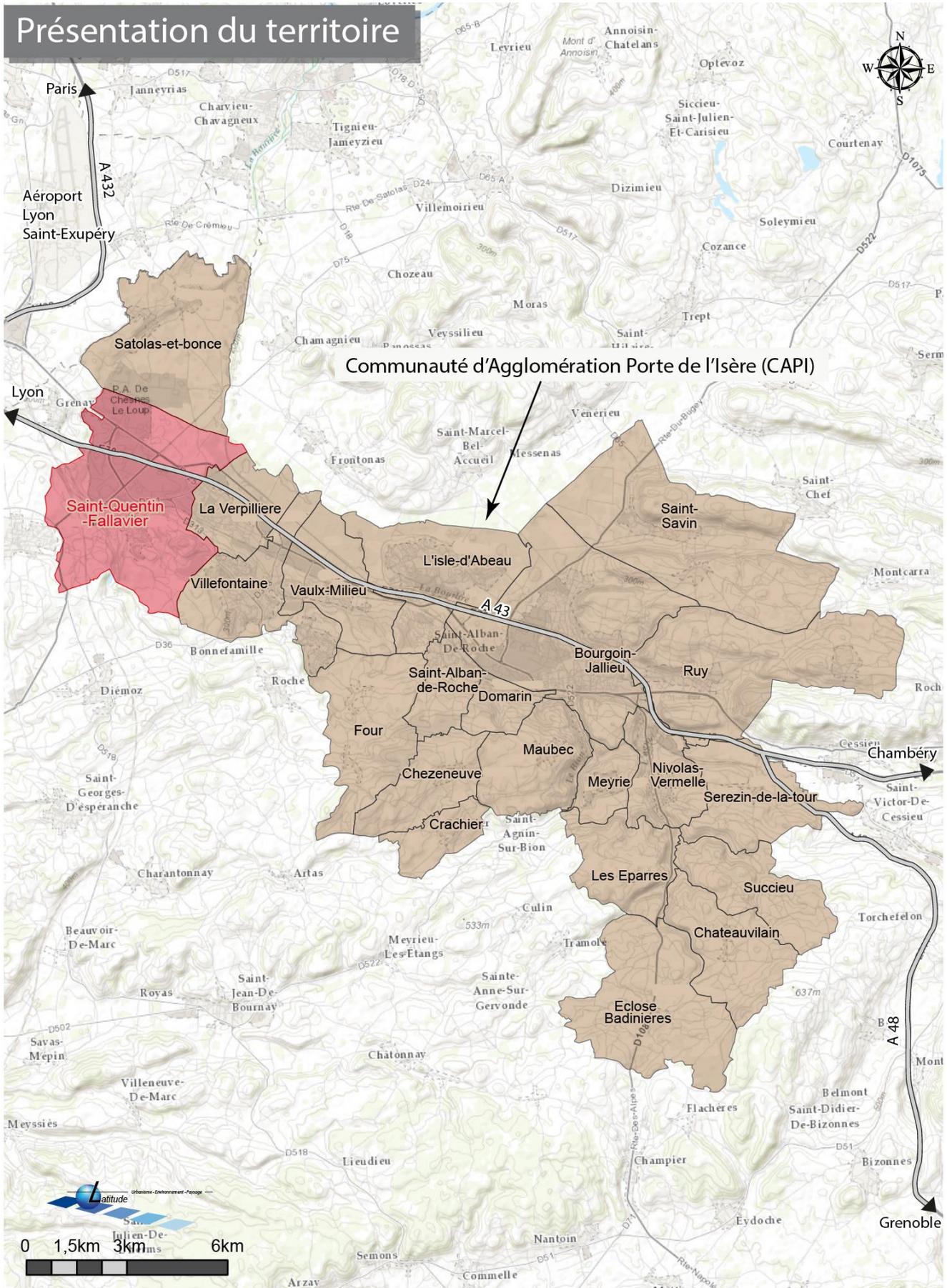
## SRCE et SRCAE

La Région Rhône Alpes a mis en place un Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui détermine les grandes trames vertes et bleues d'intérêt régional à préserver ou restaurer. Ce document s'impose aux SCoT et PLU.

Ses orientations sont précisées dans le chapitre environnement ci-après.

Un Schéma Régional Climat Air Energie existe aussi au niveau de la Région Rhône-Alpes. Les actions déterminées doivent aussi être prises en compte par le PLU.

Ses orientations sont précisées dans le chapitre environnement ci-après.



## 2 Bref historique et richesse patrimoniale

NB : ce chapitre est synthétisé et extrait du rapport de présentation de la ZPPAUP.

### 2.1 Une richesse historique

L'occupation humaine est ancienne sur la commune comme en attestent les vestiges archéologiques retrouvés.

En effet, certains indices comme un silex trouvé près de l'étang de Fallavier, une sépulture mégalithique découverte au Mas Milliet et la présomption d'un camp protohistorique sur le Mont du Relong, laissent supposer l'existence d'un peuplement local dès la fin de la préhistoire.

À l'époque gallo-romaine, la terre de Saint-Quentin-Fallavier se trouve sur la voie romaine conduisant de Vienne vers l'Italie et Genève. Elle est habitée comme en témoigne la présence de nombreux vestiges, notamment à la Sarrazinière, à la Pontière et au Relong.

D'ailleurs, selon certaines hypothèses, le nom de Fallavier pourrait venir du latin "la fausse voie" (?). Une légion romaine se serait trompée de chemin et aurait abouti à Fallavier qui était alors un cul-de-sac baigné par le marais de la Bourbre.

L'histoire médiévale est quant à elle liée à celle du château qui remonte au IX<sup>ème</sup> siècle, et à celles des grandes familles qui s'y succédèrent. Il a ainsi appartenu aux seigneurs de Bocsozel, puis à la maison de Beauvoir, et est passé ensuite aux mains des Comtes de Savoie vers 1200.

Après maintes guerres et batailles entre Dauphinois et Savoyards, particulièrement entre Fallavier et le château de Saint-Laurent de Mure appartenant au Dauphin, le Roi de France Jean-le-Bon voulant rétablir la paix dans cette région, fit signer entre les belligérants un traité en 1355 qui établit la frontière au Guiers. C'est ainsi qu'après de nombreux échanges de possession, Fallavier devint possession desphinale.

À cette époque, Fallavier était non seulement une place forte importante, mais aussi un chef-lieu de mandement comprenant les paroisses de la Vulpillière, Saint-Quentin, Montjay, Ponas, Menu Famille, Ville, Vaulx et une partie de Grenay.

En 1601, un traité met fin à la guerre entre Henri IV et le Duc de Savoie qui cède à la France les territoires Nord du Rhône (Dombes, Bresse...). Dès lors, la région n'étant plus frontalière et les forteresses inutiles, Richelieu, par un arrêt du Conseil d'État du 26 janvier 1633, décida la destruction d'une vingtaine de châteaux forts dont celui de Fallavier, autant par mesure d'économie que pour faire cesser les menaces de guerre civile et les divisions des seigneurs.

En 1697, le château n'était déjà plus qu'une ruine retournant peu à peu à la nature sauvage, et son possesseur, le Duc de Lesdiguières, Gouverneur du Dauphiné, habitait alors le Châtel des Allinges.

Sous la révolution, les ruines appartirent au Seigneur de Fallavier : Claude Berger De Meydieu. En 1790, la commune de Fallavier est démembrée et prend le nom de Grand Challier pendant la terreur, puis enfin celui de Saint-Quentin-Fallavier le 2 juillet 1885.

La période industrielle du XIX<sup>ème</sup> fut marquée à Saint-Quentin par l'exploitation du minerai de fer qui fut extrait de 1829 à 1883 dans les mines du Relong, de la Fully et de la Verpillère, inscrivant ainsi la commune dans l'histoire sidérurgique de la région.

Saint-Quentin-Fallavier a donc une tradition ouvrière ancienne qui se perpétua, car la population constitua plus tard un important réservoir de main-d'œuvre pour les usines Berliet de Saint-Priest.

## 2.2 Un patrimoine encore présent

Les empreintes de cette histoire sont encore présentes à travers le patrimoine bâti.

### Les édifices majeurs

#### Le château de Fallavier

C'est à l'époque carolingienne que fut mentionné pour la première fois le château fort. Un édit de Charles le Chauve, daté de 877, indique que ce château-fort devait servir à la protection de la forêt de Planeze et des cotes de Fallavier. Ce château du haut Moyen-Age fut sûrement plusieurs fois reconstruit entre le X<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècle, passant d'une construction initiale en bois à une construction en pierre.

En ruine pratiquement depuis la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, les vestiges restants sont attribués au maître-maçon Tassin de Saint-Georges qui en dressa les plans vers 1280.

C'est en 1970 que des travaux de restauration furent entrepris.

Il est divisé en deux parties par un mur percé d'une étroite porte qui mène dans les dernières défenses : donjon d'environ 40 mètres de haut (mur de 3,20 mètres d'épaisseur) isolé des autres constructions. On devait accéder à sa porte au premier étage par un pont-levis ou une passerelle. Des salles formant une première enceinte se trouvent au Nord et au Sud du donjon.

Dans l'autre partie du château : la chapelle au Nord ; la grande salle à l'Ouest et d'autres salles. Les planchers se repèrent aux trous d'appui de poutres dans les murs ou au changement d'épaisseur de ce mur. À l'Est, ne subsistent que les fondations d'un ancien corps de bâti.

Se dresse encore l'imposant mur d'enceinte de plus de six mètres de haut qui émerge de la couverture boisée.



Photo extraite du site internet de la commune

#### La maison forte des Allinges

Cette maison forte est du bas Moyen-Age.

Bien qu'ayant subi de nombreuses modifications, cet ouvrage se compose de plusieurs corps de bâti en forme de U, organisé sur une cour intérieure ouverte sur la combe, avec deux tours carrées dominant l'ensemble à l'Est et à l'Ouest.

Construit en pierre, fenêtres à meneaux, corniches, voûtes intérieures, encadrements de portes... témoignent d'une architecture de qualité. L'ensemble a su traverser le temps et constitue un patrimoine important de l'architecture de l'époque.



Photo extraite du site internet de la commune

Ce site devenu propriété communale en 1995 est progressivement réhabilité. Les terres environnantes accueillent une activité équestre.

#### L'église paroissiale

L'église est édifiée sur un plan en croix latine orientée. Elle est constituée d'une nef centrale, d'un transept débordant et d'un chœur.

Le clocher de style néogothique fut modifié en 1867/1868. L'élévation antérieure était plus modeste.

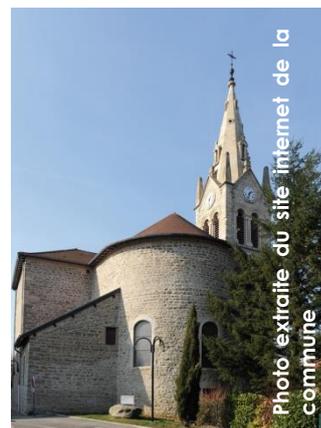


Photo extraite du site internet de la commune

### Le petit patrimoine

Ce patrimoine est principalement constitué de :

- Puits et fours des Charretons



Photo extraite du site internet de la commune

- Lavoir



Photo extraite du site internet de la commune

- Four à chaux

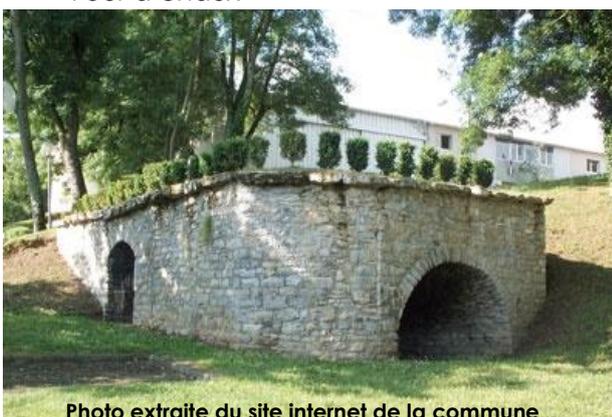


Photo extraite du site internet de la commune

- Anciennes mines de fer

Il reste une entrée maçonnée avec chronogramme sur le site de la Roche (sous le château de Fallavier, concession de St-Quentin) et peut-être quelques traces sur la concession de la Fuly.

- Les calvaires

La commune compte une quinzaine de croix érigées à la croisée des chemins, à partir du 19<sup>e</sup> siècle sur la commune.

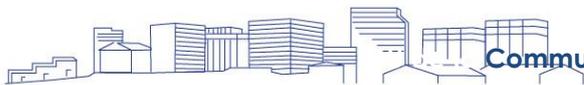


Photo extraite du site internet de la commune

- Le château de Montjay

Vaste propriété ouverte sur la place de Montjay, elle intègre outre l'habitation, d'anciens bâtiments agricoles.

Le bâti ancien conserve ponctuellement des traces historiques. Mais la qualité patrimoniale reste relativement mineure. En particulier les constructions du bourg historique ne présentent pas de caractère patrimonial marqué. Le bâti a été très remanié, les ensembles bâtis n'ont plus véritablement d'homogénéité.



Les sites archéologiques identifiés dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat sont les suivants (extrait) :

0000 / Etang de Fully, à 300m au Sud, au bord de la route de Bonnefamille / production de chaux / Époque indéterminée

0001 / Mas Milliet ou la Pierre Milliaire / sépulture / Néolithique - Age du bronze

0002 / La Fully / Etang de Fallavier / Epoque indéterminée ? / paroi ornée

0003 / Voie LYON-BOURGOIN - Voie VIENNE-PONT DE CHERUY / Les Quatre Routes / voie / carrefour

0004 / Descendant du vallon dit "Combe de Lieuse" / aqueduc / Gallo-romain

0006 / La Pontière / habitat ? / Gallo-romain

0008 / La Fessy ou le Puits / nécropole / Gallo-romain

0009 / Au château de Saint-Quentin / dépôt monétaire / Gallo-romain

0010 / La Sarrazinière - En partie enterré au pied de la colline de Monthion / villa ? / Gallo-romain

0011 / Le Grand Cariau / Age du bronze - Gallo-romain ? / Céramique

OO 12 / Ferme des Allinges / maison forte / Moyen Âge

OO 13 / Château de Saint-Quentin / château fort / chapelle / Moyen Âge

OO 14 / Château de Saint-Quentin / enceinte / Moyen Âge

0015 / Château de Saint-Quentin / motte castrale / Moyen Âge ?

0016 / Voie de Lyon à Bourgoin, d'Italie / voie / Gallo-romain

0017 La Sarrazinière / En partie enterré au pied de la colline de Monthion / dépôt monétaire / Gallo-romain

0018 / La Sarrazinière - En partie enterré au pied de la colline de Monthion / église / Moyen Âge

0019 / Campanoz / Age du bronze ancien / fosse, trou de poteau

0020 / Campanoz / habitat / Age du bronze - Age du fer

0021 / Campanoz / sépulture / Gallo-romain

0022 / Le Relong / enceinte / Époque indéterminée

0023 / Gallo-romain / Fallavier / habitat / Gallo-romain

184 0007 / GRENAY / Voie de Lyon à Bourgoin, d'Italie // voie / Gallo-romain

537 0005 / LA VERPILLIERE / Voie de Lyon à Bourgoin, d'Italie / voie / Gallo-romain

La commune est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction : arrêté 04-156 du 1<sup>er</sup> avril 2004.

### 2.3 La ZPPAUP et le projet de SPR

"L'espace naturel de Fallavier a été classé en ZPPAUP par arrêté préfectoral du 16.01.1997. Le périmètre a été modifié en juillet 2006. Cet espace comprend l'édifice gallo-romain de la Sarrazinière, classé monument historique (arrêté ministériel du 05.01.1950). L'espace naturel de Fallavier constitue un vaste territoire au caractère rural encore affirmé, grandement fréquenté pour l'authenticité et la qualité des lieux. Il est constitué d'un site d'oppidum, marqué par le château de Fallavier et l'étang de Fallavier. Les objectifs de protection et de valorisation ont été déterminés en raison de la richesse archéologique, paléontologique, environnementale, architecturale et paysagère du site" (source : rapport de présentation de la ZPPAUP).

Elle comporte 3 secteurs :

Z1 : Les sous-secteurs boisés

Il s'agit des unités paysagères boisées ou à boiser qu'il convient de protéger, d'entretenir et de mettre en valeur compte tenu de la qualité des sites.

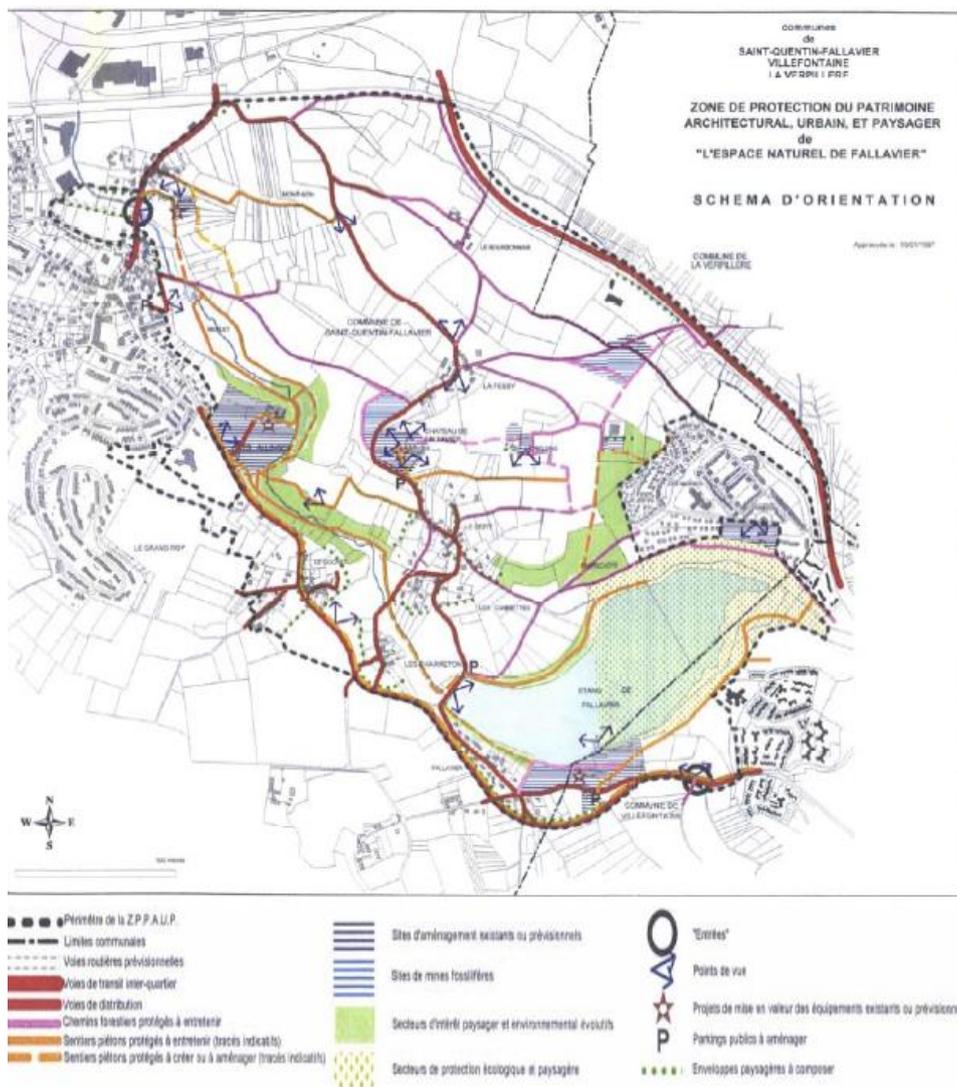
Z2 : Les sous-secteurs agricoles

Il s'agit des unités paysagères agricoles à protéger, dont il convient de conserver les caractéristiques paysagères du bocage et des espaces verts.

Z3 : Les sous-secteurs bâtis

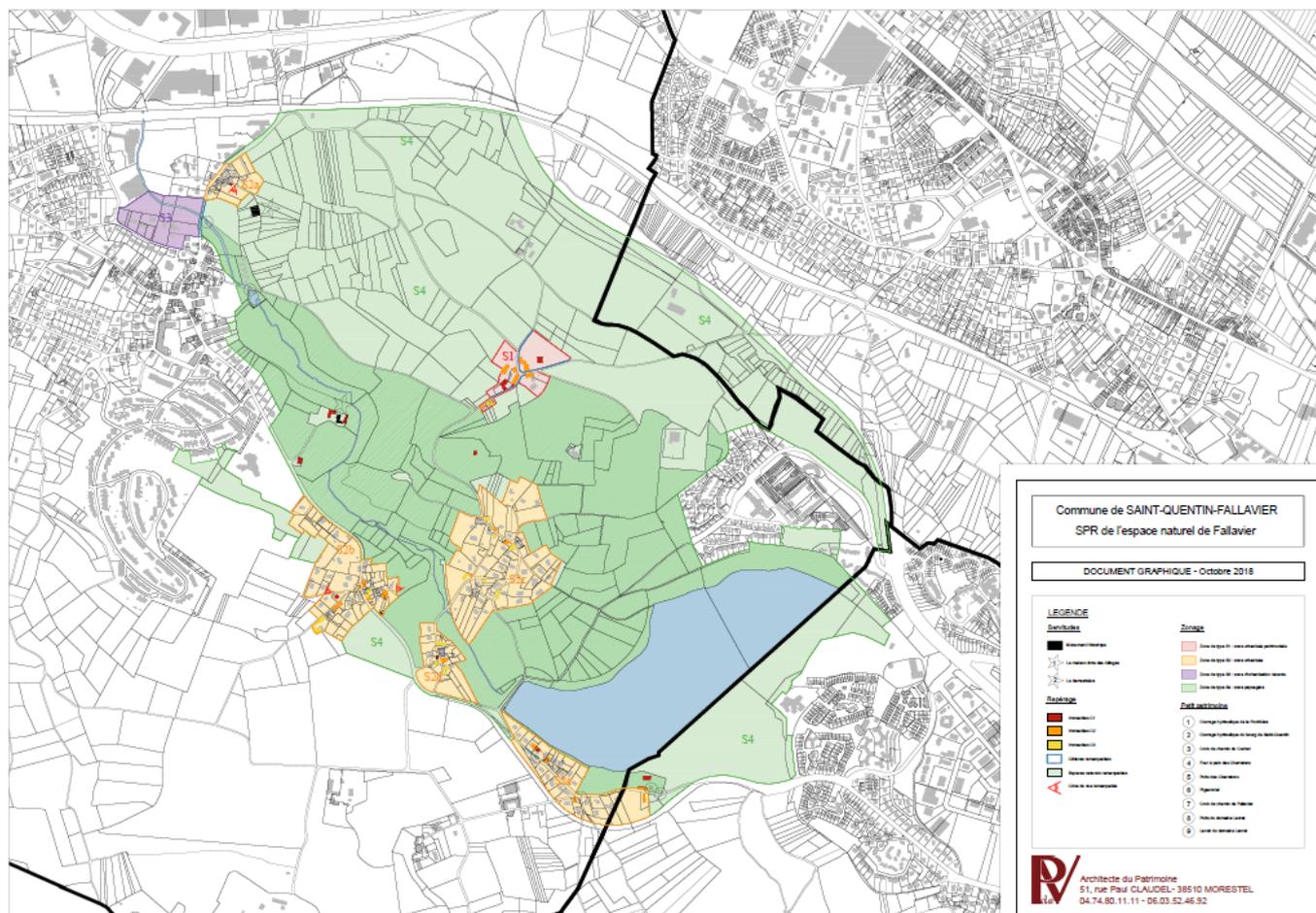
Il s'agit des unités paysagères bâties, dont il convient de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain, tout en maîtrisant la qualité des implantations de constructions nouvelles.

La ZPPAUP est actuellement encours de transformation en SPR.



- **Le projet de SPR**

Le projet mis en place parallèlement au PLU est annexé au PLU. La cartographie des zones est la suivante :



### 3 Analyse paysagère

#### 3.1 Les grands paysages

##### La place de Saint-Quentin-Fallavier dans le SCoT Nord-Isère

Le territoire du SCoT possède une grande variété de pays et de paysages. La commune de Saint-Quentin-Fallavier est à l'intersection des plateaux Sud et de la plaine de la Bourbre et de Catelan, tout en faisant partie de la grande vallée urbaine située entre l'agglomération lyonnaise et la Tour-du-Pin.

Les plaines sont attractives à la fois pour l'agriculture, l'industrie et les infrastructures, d'où un « empilement » d'occupations du sol, de contraintes et d'enjeux. Les coteaux commencent à être gagnés par l'éparpillement de l'habitat.

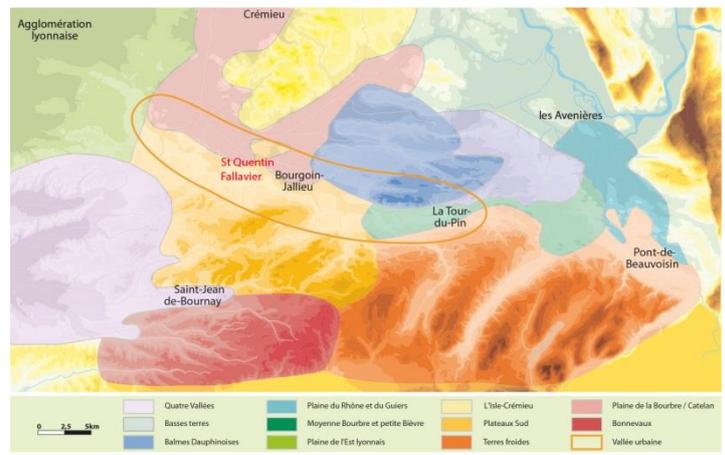
Le Document d'Orientations Générales insiste sur la valorisation des paysages selon 2 axes :

Préserver l'identité paysagère du territoire :

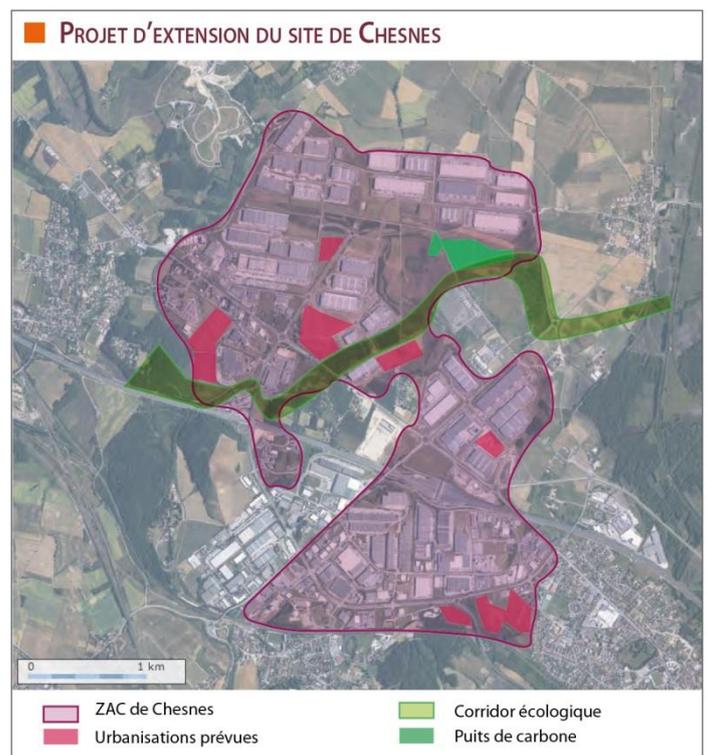
- Protéger les éléments structurants du paysage (patrimoine bâti, petit patrimoine, patrimoine naturel) par le biais des outils réglementaires ;
- Préserver les vues remarquables : maintien des cônes de vue sur les points hauts, depuis les bordures de plateaux et les versants des balmes ;
- Maintenir des espaces de respiration : coupures vertes le long des axes routiers, trame verte...

Encadrer l'urbanisation afin d'assurer la protection des espaces naturels et agricoles composantes majeures du paysage

- Les plaines : maîtrise de l'usage du sol, valorisation des transitions entre espaces urbains et ruraux, optimisation des espaces résiduels des ZA ;
- Les plateaux : recentrage des urbanisations dans les villages pour éviter le mitage ;
- Les coteaux : maîtrise des urbanisations au contact de la plaine pour valoriser l'identité paysagère du territoire.



Carte extraite du Diagnostic du SCoT – Livre 1



Carte extraite du Diagnostic du SCoT - Livre 2

## La place de Saint-Quentin-Fallavier dans les paysages Rhône-Alpins

La DREAL Rhône-Alpes a mis en place un observatoire des paysages rhônalpins qui a identifié 301 unités paysagères et les a regroupées en 7 familles de paysage.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier a un paysage varié qui cumule **4 familles de paysages** :

- Agglomération de Villefontaine/Bourgoin/la Tour-du-Pin (unité 195-I) de la famille des Paysages urbains et péri-urbains : « Le lieu du vécu et de la subjectivité ».

Elle concerne une grande partie de la commune. Cette famille englobe des morphologies très distinctes : centres historiques, faubourgs, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, zones industrielles, entrées de villes... L'évolution de ces paysages pose la question du renouvellement urbain, avec des enjeux politiques, sociaux et fonctionnels.

- Plaine de Catelan (unité 196-I) et Collines des Balmes Viennoises (unité 203-I) de la famille des Paysages émergents : « ni ville ni campagne »

Il s'agit de paysages « intermédiaires », que l'on ne peut plus qualifier de campagnards, sans être devenus vraiment périurbains. Ils ont une faible densité d'occupation et il n'y a pas de cohérence esthétique, mais ces lieux restent attractifs. L'enjeu est d'arriver à établir un équilibre entre un développement mesuré de l'habitat, une préservation des espaces de nature et l'organisation du développement économique.

- Plaine de l'Est Lyonnais (unité 198-I-R) de la famille des Paysages de grands aménagements : « Monumentalité contemporaine »

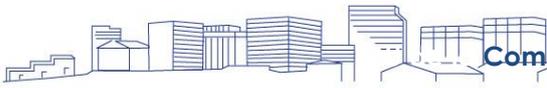
Il s'agit d'un territoire en perpétuelle évolution. Les perceptions se font essentiellement depuis les nombreux modes de transport (aéroport, autoroute, nationale, train), d'où un effet de « décor » chahuté. L'enjeu d'évolution de ces paysages porte sur la densification de l'habitat et le traitement des limites entre ville et campagne.

- Sud-d'Ouest des Terres Froides (unité 201-I) de la famille des Paysages agraires : « Une toile de fond familière ».

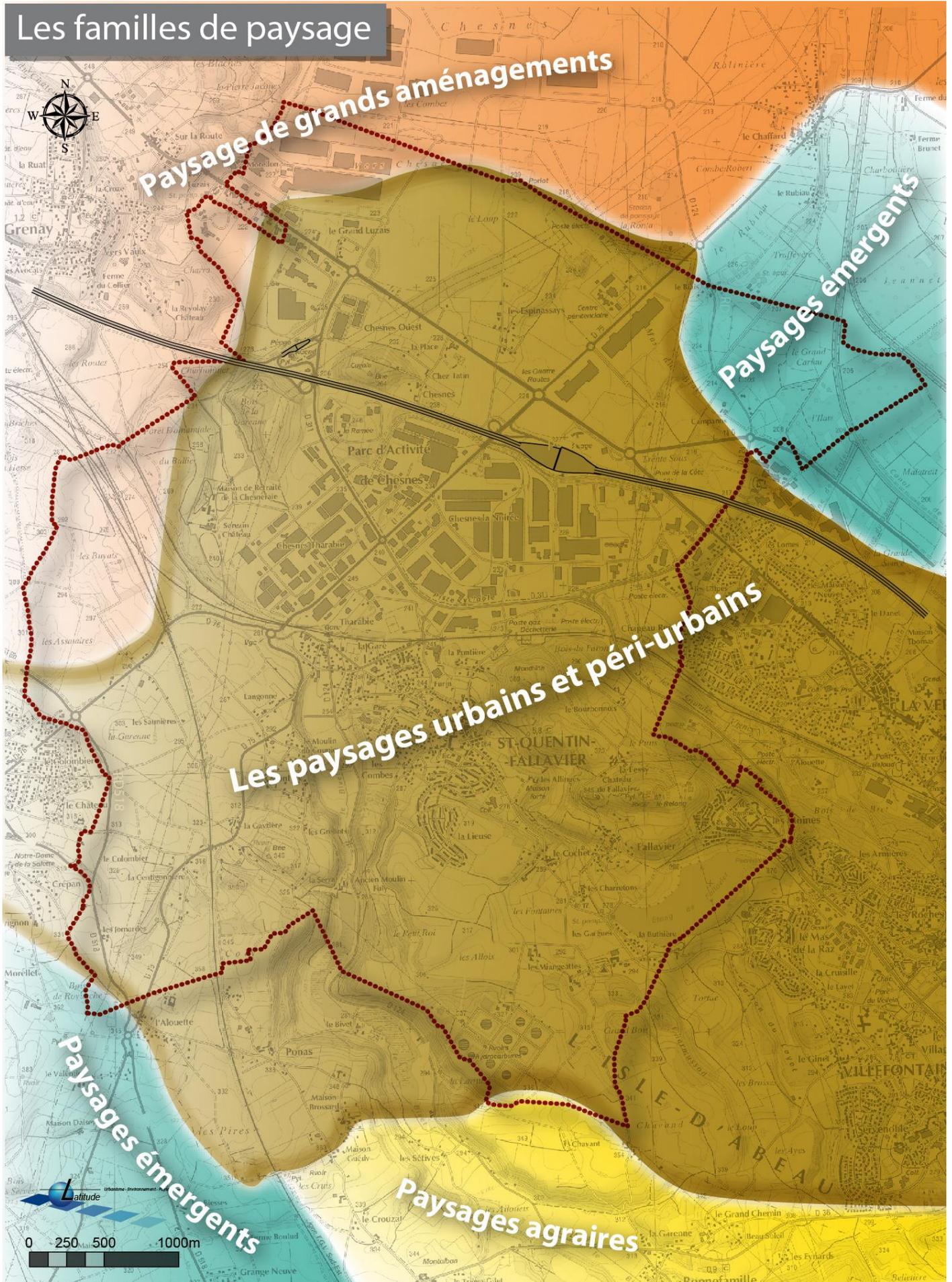
Il s'agit d'un paysage de campagne vallonnée qui garde encore un caractère relativement bucolique, malgré le grignotage de l'habitat moderne. Cependant cet habitat résidentiel qui cherche la vue s'installe sur les points hauts, devient de plus en plus visible, et a tendance à banaliser le paysage. Les objectifs de qualité paysagère vont dans le sens d'une meilleure intégration des constructions neuves (implantations, couleurs, haies avec essences locales...).



St Quentin-Fallavier vu depuis le quartier de La Lieuse



# Les familles de paysage



### Les grands paysages perçus

La commune se situe à cheval sur 2 grands types de paysage :

- La vaste plaine urbaine orientée Est/Ouest où passent les grandes infrastructures (autoroute, nationales, train, ligne électrique à très Haute tension...) et occupée par un mélange de grandes cultures et des zones d'activités ;
- Les collines des Terres Froides au pied desquelles s'est installé le village historique.

On se situe le plus souvent dans un paysage très ouvert aux vues étendues.

Les points remarquables sont bien à l'image du territoire : un mélange de modernité (la ZA de Chesnes, les réservoirs...) et de passé (le château).

La ZA de Chesnes par son étendue fonctionne comme un repère dans la plaine urbaine. Les aménagements des abords sont de qualité mais la succession des grands bâtiments le long de routes courbes et peu différenciées finit par occulter le grand paysage et brouiller l'orientation.

Le château est un point d'appel important, aussi bien de la plaine (il est visible depuis l'autoroute, puis depuis la RD 311 qui mène à la ville) que depuis les collines, et en particulier du centre.

Le site du château propose un merveilleux promontoire sur les alentours avec des vues à 360° sur les paysages proches et lointains.

La ville elle-même n'est pas visible depuis les grands axes de la plaine, dissimulée par le relief de la colline qui l'isole des grandes infrastructures.

Toujours dans les collines, les réservoirs d'hydrocarbures, rappel des activités de la plaine, sont relativement incongrus dans un paysage à l'ambiance agraire.



Vue sur la ville et les Balmes Dauphinoises à l'Est depuis le Château de Fallavier



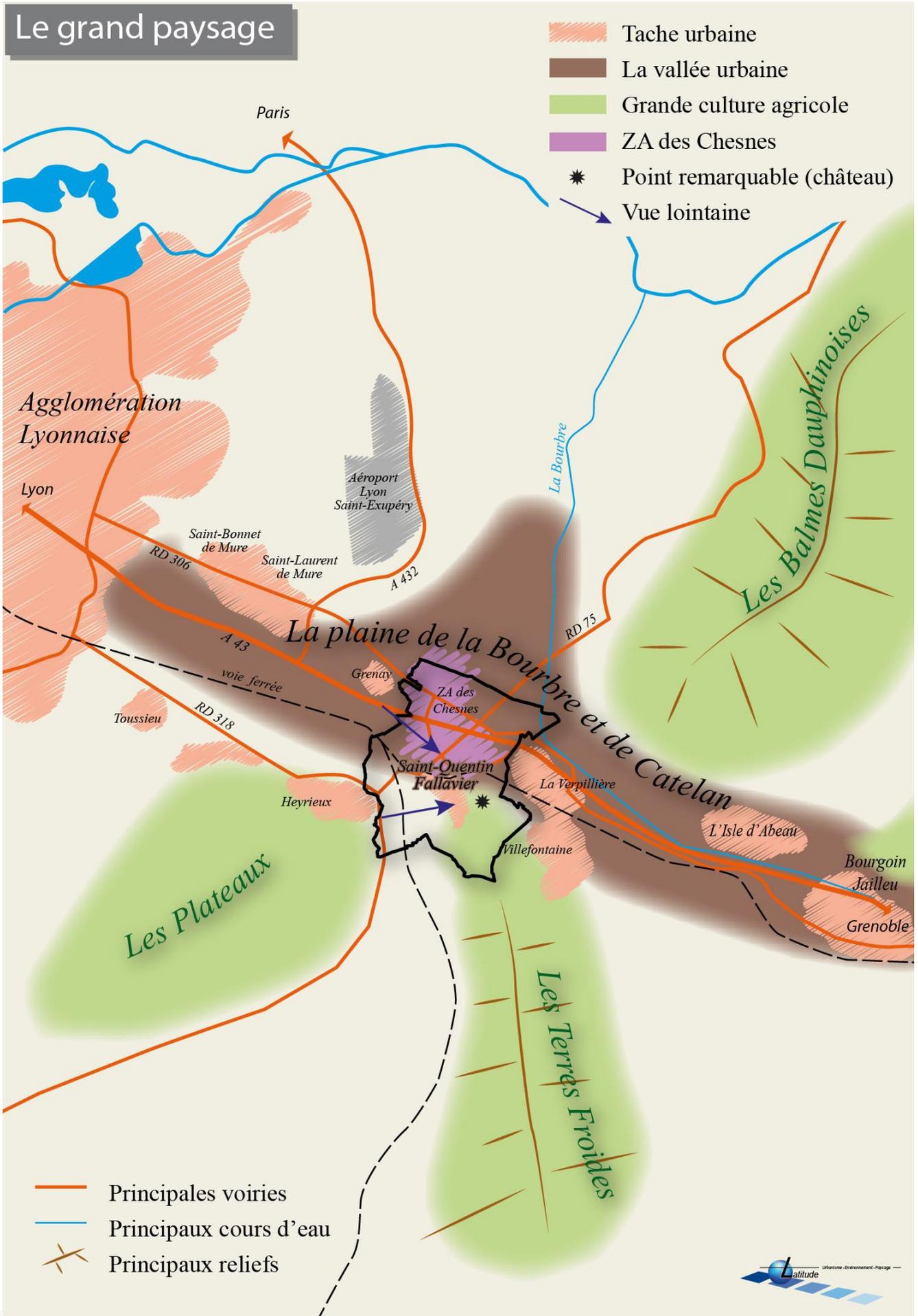
Vue sur le parc d'activité de Chesnes et la plaine depuis le Château



Les réservoirs d'hydrocarbures émergent au-dessus des champs



Les « aplats » des grandes cultures renforcent l'attraction du Château au sommet de la colline boisée de Fallavier



### 3.2 Les entités paysagères

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief et ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements, cours d'eau...) et artificiels (zones bâties, routes...). Ces reliefs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Ce diagnostic permettra dans la suite de l'étude d'élaborer un zonage et un règlement qui puisse valoriser et préserver le paysage communal.

#### La ville

Le cœur historique du bourg se ressent bien (alignements, maisons traditionnelles, église), mais est de taille assez réduite. Le paysage urbain est surtout constitué par les extensions importantes qui ont eu lieu à partir des années 1950. On se trouve donc dans un paysage urbain émaillé

- de traces anciennes comme les murs en pierre qui bordent la rue centrale, quelques maisons anciennes ;
- d'un mélange de rues pavillonnaires et d'immeubles bas ;
- de centres commerciaux avec grands parkings ;
- de grands espaces sportifs

La ville a une ambiance agréable et calme, mais manque d'espace de représentation au niveau des lieux emblématiques comme la mairie et la gare et de réels alignements végétaux.

#### Enjeux paysagers

- Requalifier les espaces publics du centre en lien avec la nouvelle mairie ;
- Requalifier le quartier de la gare comme entrée de territoire ;
- Préserver et valoriser les structures paysagères comme les murs en pierre ;
- Poursuivre les aménagements autour du parc de la Vallée des Allinges ;
- Valoriser les cônes de vue identitaires (en particulier les perceptions vers le vallon des Allinges et le château ;
- Poursuivre la végétalisation de la ville.



Vue identitaire sur l'Église depuis la rue de la Pontière



Les murs en pierre donnent de la qualité à la rue centrale



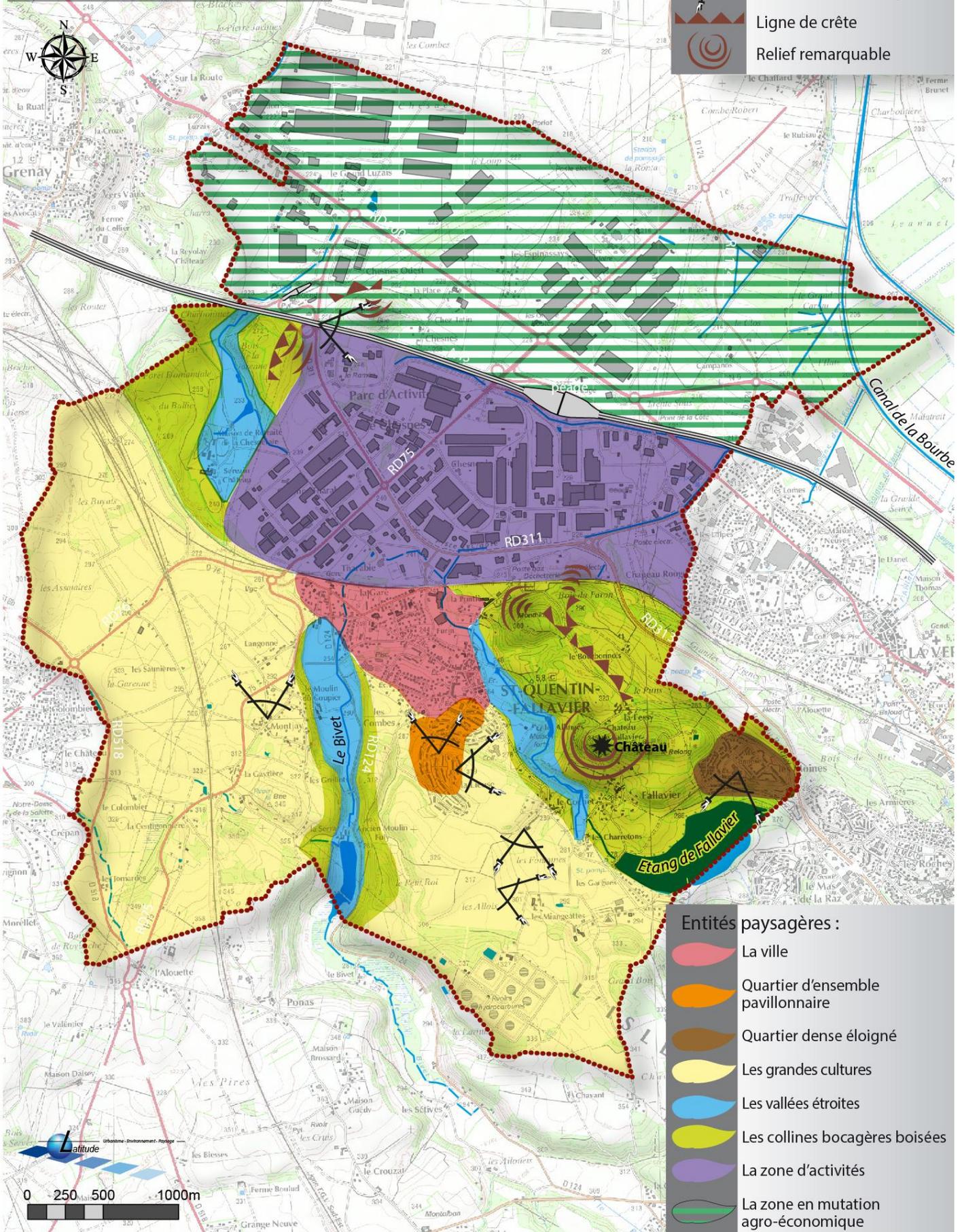
Espace en devenir devant la mairie



Espace à requalifier devant la gare

# Entités paysagères

-  Élément remarquable
-  Point de vue remarquable
-  Ligne de crête
-  Relief remarquable



Entités paysagères :

-  La ville
-  Quartier d'ensemble pavillonnaire
-  Quartier dense éloigné
-  Les grandes cultures
-  Les vallées étroites
-  Les collines bocagères boisées
-  La zone d'activités
-  La zone en mutation agro-économique

## Les quartiers pavillonnaires d'ensemble

Le quartier pavillonnaire de La Lieuse possède son ambiance propre, dû à la forte homogénéité des petites maisons en bandes. Il est situé sur une colline et permet d'avoir de très belles vues sur les alentours, en particulier vers l'Est où l'on voit le centre en contrebas.

Les qualités paysagères viennent surtout :

- Des éléments urbains comme les trottoirs, l'éclairage (même s'ils sont vieillissants) ;
- Des jardins privés soignés pour la plupart où la végétation a eu le temps de croître ;
- Du respect du traitement des clôtures : muret bas avec grille et haie moyenne qui n'induit pas trop d'effet de couloir ;
- Des espaces publics avec grandes pelouses « libres » qui incitent aux jeux ;
- De la présence de circulations piétonnes en lien avec le centre.

### Enjeux paysagers

- Encourager l'aménagement des jardins privés qui participent au paysage collectif ;
- Encourager l'utilisation d'arbustes de haies variés ;
- Valoriser les espaces publics récréatifs ;
- Valoriser les vues panoramiques.

## Les quartiers éloignés denses

Le quartier des Moines est très éloigné du centre et fonctionne un peu comme une ville hors de la ville. Là aussi il est issu d'une même période de construction (mixant de petits immeubles R+2 et de maisons) qui est marquée architecturalement par leur époque. On a un peu de mal à s'orienter entre les architectures pleines d'angles et les rues en impasses ou en boucles. Malgré la présence de quelques grands espaces verts, les espaces collectifs sont finalement peu végétalisés, en particulier les devants de portes. Le bitume est systématiquement utilisé pour les sols. Le quartier est situé sur le flanc d'une colline et au bord de l'étang de Fallavier, mais on profite peu des vues depuis les espaces communs.

### Enjeux paysagers

- Encourager la végétalisation des espaces collectifs ;
- Envisager de mettre quelques espaces en stabilisé (lutte contre l'imperméabilisation des sols) ;
- Valoriser des vues sur l'étang et les alentours depuis les espaces collectifs ;
- Valoriser les chemins vers l'étang.



La Lieuse - La Rue des Peupliers bordée de jardins



Chemin piétonnier de La Lieuse



Les Moines - Impasse du Héron/Place publique-Parking



Les Moines - Les espaces communs sont peu végétalisés

## Les zones d'activités

Le parc d'activité de Chesnes représente une surface majeure dans le paysage communal. Il est situé dans une large plaine anciennement agricole mais où toutes les traces (haies, parcellaire) ont été supprimées. Les éléments verticaux comme les lignes électriques à haute tension sont très visibles. Les bâtiments d'activités n'ont pas d'architecture particulièrement notable (blocs en bardages métalliques). La qualité paysagère des zones est essentiellement due au respect d'une organisation urbaine homogène :

- Traitement des abords des grandes voies structurantes qui ont bénéficié de belles plantations d'alignement, de pelouses et de couvre-sols (lieries). Toutefois, certains espaces plantés de grande largeur peuvent apparaître un peu monotones dans le traitement paysager par la systématisation de l'engazonnement ;
- Qualité des clôtures des entreprises (treillis soudé) ;
- Alignements des bâtiments ;
- Organisation des stockages sur les parcelles ;
- Signalétique homogène.

Le parc d'activités a été divisé en zones, et malgré le « code couleur » de la signalétique qui renseigne sur le secteur où l'on se trouve, on est en manque de repères pour s'orienter.

### Enjeux paysagers

- Entretien et poursuivre les plantations d'accompagnement des voies ;
- Donner un usage aux abords plantés des voies outre celui de support de modes doux et diversifier le traitement paysager ;
- Poursuivre l'aménagement de voies cyclables ;
- Entretien les espaces verts privés des parcelles.



Plantations Boulevard de Tharabie

## Les paysages en mutation

La grande zone Nord du parc d'activité est encore en aménagement et on est confronté à un paysage intermédiaire : pas encore zone d'activités mais plus tout à fait agricole.

Là aussi les lignes à haute tension sont très prégnantes. Les plantations d'alignement des voies pourraient à terme minimiser cet impact dans les perceptions.

Les bois humides situés à l'extrémité Nord-Est changent l'ambiance paysagère très rapidement, et permettent la variété des paysages.

### Enjeux paysagers

- Poursuivre les aménagements qualitatifs des espaces verts le long des voies dans l'esprit de la zone Sud ;
- Poursuivre l'aménagement de pistes cyclables ;
- Aménager le parc prévu dans la zone du Loup ;
- Préserver les bois humides.



Piste cyclable des Boulevards



Impact important des lignes à Haute Tension



Paysage en mutation de la Zone Nord

### Les grandes cultures

Une importante partie de l'Ouest et du Sud de la commune est occupée par de grandes cultures céréalières. La plupart des haies bocagères a disparu, et le paysage est marqué par les émergences des sommets boisés des petits reliefs des balmes.

Les éléments verticaux comme les poteaux des lignes à Haute tension sont très impactant.

Les transitions entre cultures et zones bâties sont souvent peu traitées.



Paysage de grandes cultures depuis la D 518

### Les vallées étroites

La vallée du Bivet, longée par la rue de la Fully forme un petit bout de campagne traditionnelle totalement préservé du reste de l'environnement, comme si le temps s'était arrêté. Les vues sont limitées par les versants boisés et on ne perçoit pas le reste de la commune.

De même, la petite vallée du château de Sérezin est comme une enclave de campagne au milieu de la grande zone d'activités.



Paysage campagnard de la Rue de La Fully

### Les collines bocagères boisées,

À l'Est, la colline où se trouvent le Château et l'ancien bourg de Fallavier, a conservé ses boisements et des portions d'agricultures bocagères très plaisantes.

Là aussi ce paysage constitue une enclave de campagne traditionnelle qui fait partie de l'identité de la commune et participe à la diversité de ses paysages.

Depuis le château et les flancs de la colline on bénéficie de vues étendues sur les alentours.



Paysage bocager depuis la colline du château

### Enjeux paysagers

- Préserver la variété des paysages ;
- Traiter les limites entre cultures et bâti ;
- Préserver les haies bocagères des collines et des vallées étroites ;
- Préserver les boisements des reliefs et limiter le mitage des constructions ;
- Préserver les qualités paysagères des petites vallées agricoles.

### 3.3 Les paysages traversés

L'étude des paysages par le biais des axes principaux permet de qualifier :

- Un certain nombre de séquences aux ambiances marquées (séquence boisée, agricole, urbaine...);
- Des points importants de la commune (entrées de territoire, entrées de ville) qui sont des lieux d'identification du territoire.

La qualité paysagère des entrées et du paysage traversé est importante pour l'image que la commune donne d'elle-même.

#### Les entrées

La commune est très largement traversée par des voiries d'importance diverse et possède donc un grand nombre de points d'entrées.

#### Les entrées de territoire majeures

- Les entrées autoroutières : un paysage de zones d'activités

Elles sont au nombre de 2, et permettent d'accéder au Parc d'activité de Chesnes par le Bd de Tharabie ou la RD75. Les premières impressions de la commune sont donc très marquées par la grande zone économique que l'on doit traverser pour accéder au centre-ville.

- L'entrée ferroviaire : un paysage urbain en mutation

On arrive directement dans la ville, dans un quartier un peu excentré qui a perdu son animation. Une grande partie des voyageurs travaille dans la zone de Chesnes peu accessible aux piétons. Les parkings sont à la fois prédominants dans le paysage et insuffisants pour les usagers, d'où l'importance de la réflexion sur les espaces publics qui aura lieu dans le cadre des projets de renouvellement urbain.



Sortie de l'A43 vers St Quentin-Fallavier

- Les entrées routières : des paysages agraires extensifs

Une grande partie des entrées est marquée par des giratoires bien aménagés que l'on peut différencier. C'est le cas des entrées :

- Nord par la D75 depuis Satolas et Bonce et la Chaffard ;
- Sud depuis Diémioz au niveau du rond-point aménagé qui marque le carrefour entre la D75 et la D518 ;
- Ouest depuis Heyrieux par la D76 et D518.

- Les entrées de Transit : un paysage agro-économique en mutation

La RD 1006 et la RD 125 donnent bien sûr accès à la commune mais ce sont en grande partie des axes de transit, où la commune est juste traversée, et finalement peu identifiable.



Entrée ferroviaire : Espaces publics à requalifier autour de la gare



### Les entrées de territoire secondaires

Il s'agit :

- De l'entrée Est par Villefontaine qui dessert le quartier des Moines ;
- De l'entrée Sud-Est par l'avenue du Vellein depuis Villefontaine, relativement champêtre.

### Les entrées de ville

Outre l'entrée ferroviaire, on peut décompter 3 entrées :

- À l'Est par la rue du Lac, on passe par un paysage agricole marqué par la vue identitaire sur le Château et la maison forte des Allinges ;
- Au Sud, la vallée champêtre de la Fully débouche dans la rue de Fully et un parking à requalifier ;
- À l'Ouest par le giratoire très routier qui amène à la rue de la scierie et le quartier de la gare.

### Enjeux paysagers

- Poursuivre l'aménagement des giratoires et des abords des voies de la zone d'activités ;
- Requalifier les entrées de ville par le biais des espaces publics (stationnements plantés, trottoirs...) ;
- Requalifier le parvis de la gare (en lien avec le projet urbain).

### Les séquences

Un certain nombre de séquences ont été identifiées le long des voiries principales, permettant de caractériser le paysage communal traversé et d'en pointer les atouts et les faiblesses.

On se trouve dans un paysage de plaine et de grandes cultures et de nombreuses routes permettent des vues étendues sur les alentours.

### Séquence économique

Comme on l'a vu précédemment, les voiries du Parc d'activités de Chesnes sont bien aménagées et apportent beaucoup de qualité à la zone.



Entrée de ville routière depuis la D 75



Entrée de ville à requalifier par la rue de Fully



Entrée de ville champêtre par la rue de la Fully



Entrée de ville avec vue identitaire par la rue du Lac

### Séquence en mutation agro-économique

Il s'agit de la partie Nord de la zone de Chesnes encore en aménagement que l'on voit depuis l'autoroute et la RD 1006.

Il sera important de garder une bonne qualité des aménagements des abords et des bâtiments, aussi bien pour la façade autoroutière que la RD, mais aussi pour les voies intérieures. Une différenciation des aménagements paysagers selon les typologies des voies pourrait contribuer à donner des éléments de repères.

### Séquence urbaine dense

Les rues principales de St Quentin (rue de la gare, rue centrale, rue des Salvias) ont de bonnes qualités urbaines (alignements des maisons et immeubles, trottoirs, candélabres) et ont fait l'objet d'aménagements de sécurité, mais manquent d'alignements végétaux qui amènent de la qualité et du confort (ombrage).

### Séquence de faubourg

Il s'agit des portions où les maisons sont davantage espacées et qui ont moins de caractères urbains (rues du lac et de la Fully, RD 1006). Ce sont des zones potentiellement dangereuses pour le piéton car les automobilistes ont du mal à ralentir dans ces « entre-deux ».

### Séquence agricole extensive

Les grandes cultures céréalières façonnent des paysages très ouverts où les routes s'inscrivent comme des traits. Les RD 76 (route d'Heyrieux) et 518 permettent de traverser ces grands paysages économiques agricoles.

### Séquence agro-naturelle

Il s'agit des routes qui traversent les portions de bois et de campagne davantage bocagère de la commune, représentatives des paysages de balmes. La RD 124 et la rue de la Fully sillonnent les fonds de vallées, tandis que la RD 75 est davantage ouverte sur les grands paysages.

### Enjeux paysagers

- Poursuivre les aménagements de qualité des séquences économiques et en mutation agro-économiques ;
- Végétaliser certaines séquences urbaines denses ;
- Davantage qualifier les séquences de faubourg ;
- Préserver les cônes de vue depuis les séquences agricoles.



Séquence économique du parc d'Activité de Chesnes



Séquence agricole le long de la D75



Séquence agro-naturelle le long de la D 124



Séquence urbaine dense rue centrale

### 3.4 La trame verte

L'inventaire de la trame verte communale prend en compte différents types d'espaces : zones boisées, haies, zones cultivées, parcs et jardins privés et espaces publics au sens large (places, parkings plantés, squares...), arbres remarquables. Le tout constitue le patrimoine végétal communal, dans sa diversité mais aussi dans sa fragilité (espaces privés, boisements non protégés).

Cette base doit pouvoir servir à la gestion et l'enrichissement du patrimoine végétal, la mise en réseau des espaces et leur protection.

#### La grande trame verte

##### Les reliefs boisés

Les collines des balmes sont encore bien boisées, et constituent les arrières plans des grandes cultures et de la plaine économique. Les bois sont encore en grande partie constitués de feuillus qui évoluent au cours des saisons, dessinant un paysage changeant.

##### Les coulées vertes, la trame bleue

Les coulées vertes s'appuient surtout sur les boisements naturels des ripisylves (le long des cours d'eau) et des espaces bocagers qui occupent les balmes (ensemble de prés, de haies et de bois) et qui par leur proximité font rentrer la nature dans la ville.

Il existe encore des bois importants à préserver : forêt Domaniale du Ballet, bois de la Garenne, bois du Fully, bois du Faron.

La commune bénéficie du grand Espace Naturel Protégé (ENS) de l'étang de Fallavier et du vallon du Layet qui pénètre dans le centre jusqu'au pied de la mairie, parc mixte naturel et urbain exceptionnel.

L'étang de Fallavier avec ses roselières est un des éléments importants de la trame bleue. Il est bordé en partie des pelouses et des grands arbres du parc Levrat.

##### Les routes plantées

Les voies principales plantées du parc d'activité de Chesnes participent à la grande trame verte communale. Il existe aussi un bel alignement d'Érables à Montjay.

#### Les belles propriétés avec parcs

La commune possède quelques belles propriétés dont on aperçoit les grands arbres de parc (Platanes, Hêtres, Cèdres...) au-dessus des murs : les Mangiattes, Montjay, la Chesneraie).



Rives boisées de l'étang de Fallavier



Parc des Allinges : lien entre le centre-ville et le quartier des Moines

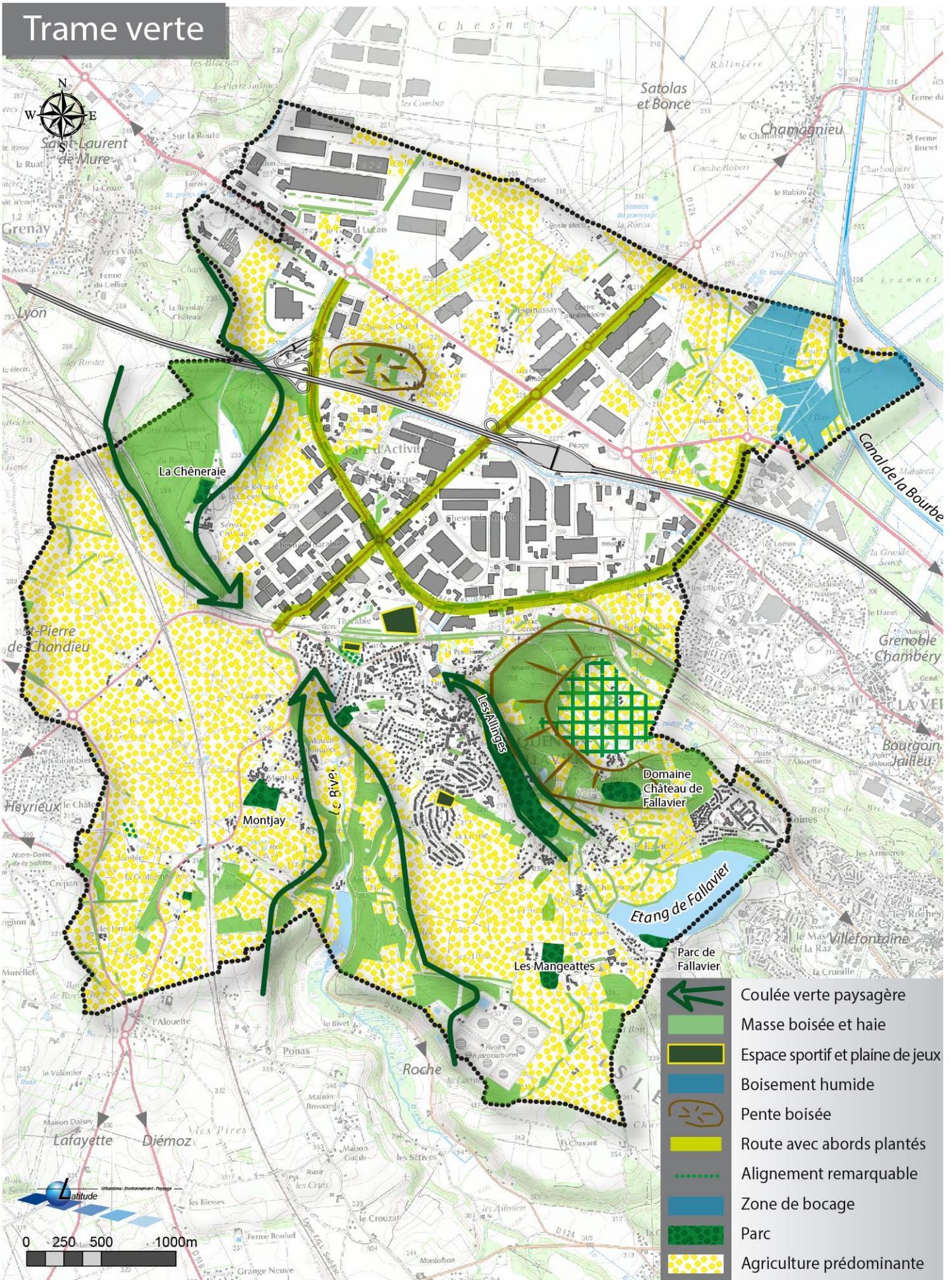


Parc du château de Fallavier



Parc de la propriété de Montjay

# Trame verte



## La trame verte urbaine

Elle est constituée des places plantées, des parcs publics et des alignements des rues, mais aussi par la végétation privée débordante (haies, grands arbres, treilles) qui participe au paysage public.

### Les alignements

Les alignements d'arbres sont peu nombreux mais marquants malgré leur mauvais état (platanes de l'avenue de la gare).

### Les parcs et jardins

Les deux grands espaces notables du centre sont le parc de la vallée des Allinges déjà cité dans la grande trame verte et la place de la paix, avec pelouses et jeux. On peut y ajouter le parc du quartier des Moines, espace de jeux et de détente. On peut noter quelques beaux arbres dans des propriétés (Tilleuls de l'école, Cèdres, Platanes...).

### Les jardins familiaux

Les jardins de la rue de Merlet tout proches du centre constituent un petit paysage très agréable et propice aux rencontres intergénérationnelles. De plus ils permettent de développer l'éducation à l'environnement (hôtel des insectes, compostage...).

### Les espaces sportifs

Ils sont importants sur la commune par leur surface et leur rôle social (rue de la gare et surtout rue des Mugnets).

### Enjeux paysagers

- Préserver les bois et espaces bocagers constitutifs de la grande trame verte ;
- Conforter la politique des espaces verts du parc d'activité de Chesnes ;
- Planter davantage les rues et les parkings (paysage végétal et confort pour les piétons) ;
- Reconquérir les délaissés de la commune au profit d'espaces de verdure ;
- Préserver les arbres des parcs privés ;
- Développer les jardins familiaux ;



Quartier de La Lieuse qui paraît verdoyant vu depuis le Château



Espace convivial des jardins familiaux Rue de Merlet



Jardins de la Place de la Paix



Alignement de Platanes rue de la Gare

## 3.5 Les protections

### Les Espaces Boisés classés (EBC)

Une grande partie des bois de la commune est protégée par le régime des EBC du Code l'Urbanisme (Livre I – Titre III – Articles L 130) qui réglemente les autorisations de défrichement et interdit les changements de destination des sols. Il est intéressant de noter que les espaces protégés ne sont pas forcément déjà boisés mais que certains espaces peuvent être classés comme tels en tant que espace vert à créer.

#### **L'Espace Naturel Sensible « Étang de Fallavier et Vallon du Layet » (ENS)**

Il est situé sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine et La Verpillière et couvre une surface d'environ 207 ha.

Le site a fait l'objet d'un diagnostic approfondi et d'un plan d'action quinquennal.

Cette étude a pour but de préserver et entretenir ce site remarquable d'un point de vue environnemental et paysager (cf. volet environnement).

#### **La ZPPAUP de l'Espace Naturel de Fallavier, future AVAP**

Il s'agit d'une Zone de protection du Patrimoine architectural, Urbain et Paysager dont le périmètre couvre une partie des communes de Saint-Quentin-Fallavier, La Verpillière et Villefontaine.

Les dispositions de la ZPPAUP constituent une servitude d'utilité publique que doit respecter le PLU.

Actuellement les ZPPAUP sont remplacées par des Aires de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'étude est en cours de réalisation et sera intégrée au PLU.

### Ce qu'il faut retenir du paysage :

#### Préserver les contrastes

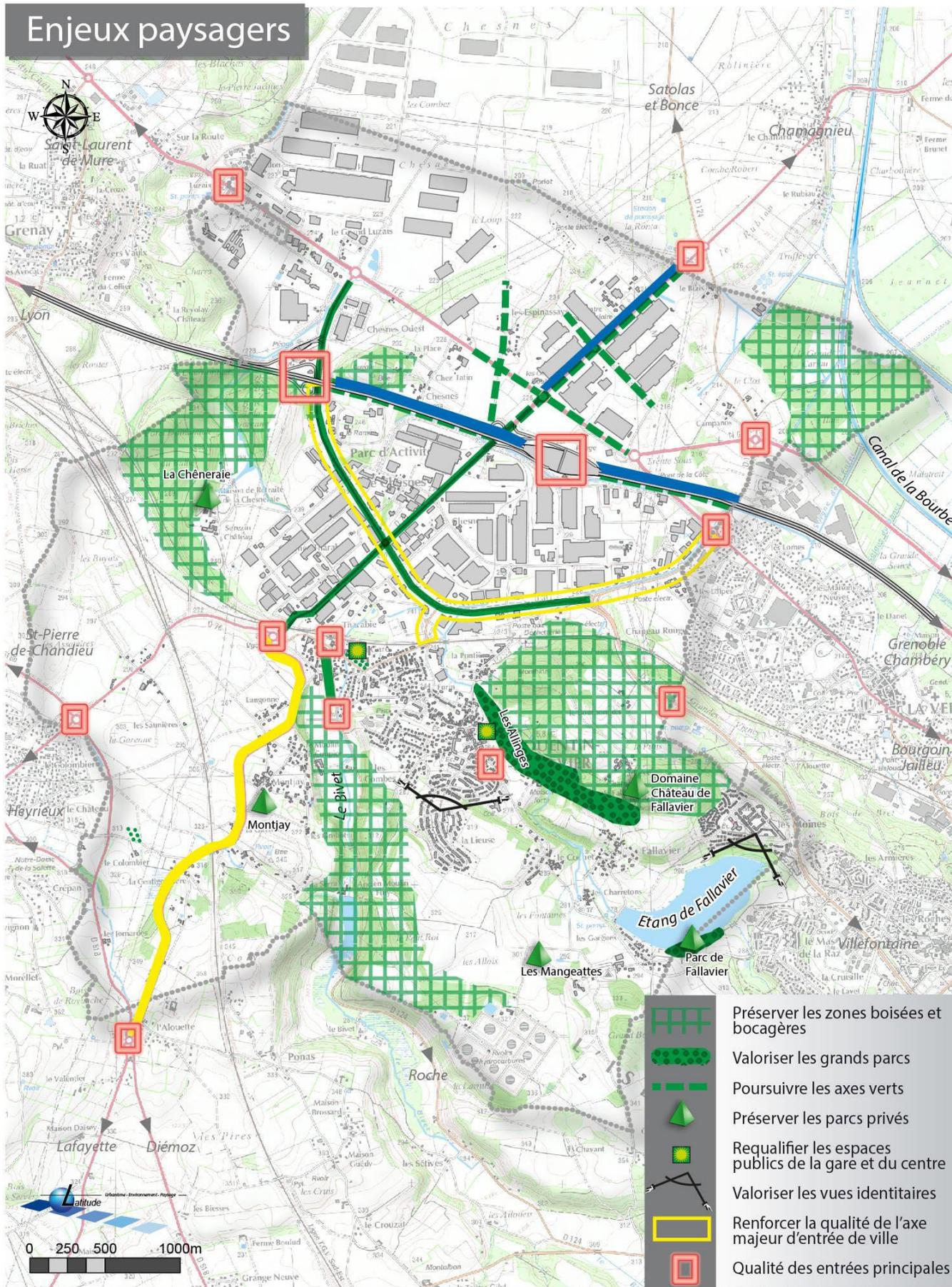
La commune de Saint-Quentin-Fallavier possède un paysage varié avec de nombreux contrastes, ce qui en fait tout l'intérêt.

Les enjeux principaux :

- Mieux qualifier le paysage des entrées de ville et les parcours majeurs d'accès au centre. À ce titre la qualification du paysage de la gare est enjeu important ;
- Poursuivre la construction d'un paysage de qualité dans le Parc d'Activités ;
- Préserver les zones bocagères et boisées ;
- Aménager le paysage urbain du cœur de ville pour une meilleure qualité de vie des habitants ;
- Préserver et valoriser les cônes de vue identitaires et les grands points de vue ;
- Préserver le patrimoine végétal de la commune.



## Enjeux paysagers

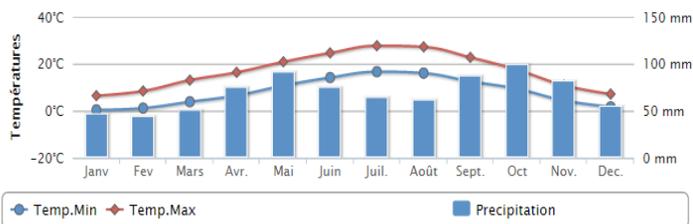


## 4 État initial de l'environnement

### 4.1 Contexte physique

#### Les conditions climatiques

Le climat du territoire est de type continental, mais il est soumis aux influences montagnardes venant des Alpes.



Précipitations et températures annuelles au niveau de la station météorologique de Lyon, la plus proche de Saint-Quentin-Fallavier (Source Météo France)

#### Les précipitations

Elles sont réparties de manière hétérogène tout au long de l'année. Les pluies les plus abondantes sont observées au printemps et à l'automne alors qu'en hiver elles sont moins importantes. En moyenne, les hauteurs de précipitations annuelles sont d'environ 832 millimètres, soit environ 104 jours par an.

Le régime saisonnier est peu marqué, car aucune véritable saison sèche ou pluvieuse n'est observée.

#### Les températures

Le climat de ce territoire est caractérisé par des hivers froids et des étés chauds ainsi que par une grande amplitude thermique annuelle.

Ceci s'observe au sein même de la commune de Saint-Quentin-Fallavier avec une température moyenne d'environ 12,5°C. Les températures les plus froides sont enregistrées en hiver, avec 8,1°C en moyenne, et les températures les plus chaudes sont atteintes durant la période estivale avec 16,9 °C en moyenne.

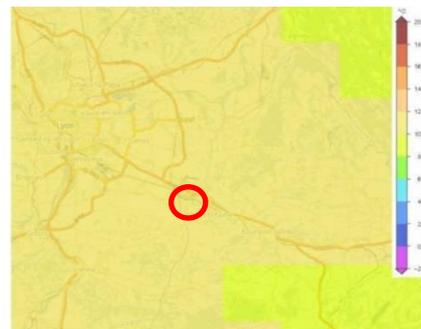
#### Le vent

Il est peu important sur la commune avec une vitesse maximale en 2014 de 90km/h.

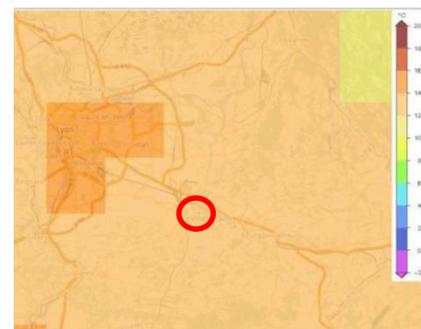
#### Les évolutions climatiques

La tendance climatique serait à l'augmentation légère des précipitations depuis la fin du XV<sup>ème</sup> siècle (Source SCoT).

Par ailleurs, d'après le projet Drias, la température moyenne devrait passer d'environ 10,9 °C à 12,5 °C environ d'ici 2100.



Référence climatique 1976-2005 (Source DRIAS)



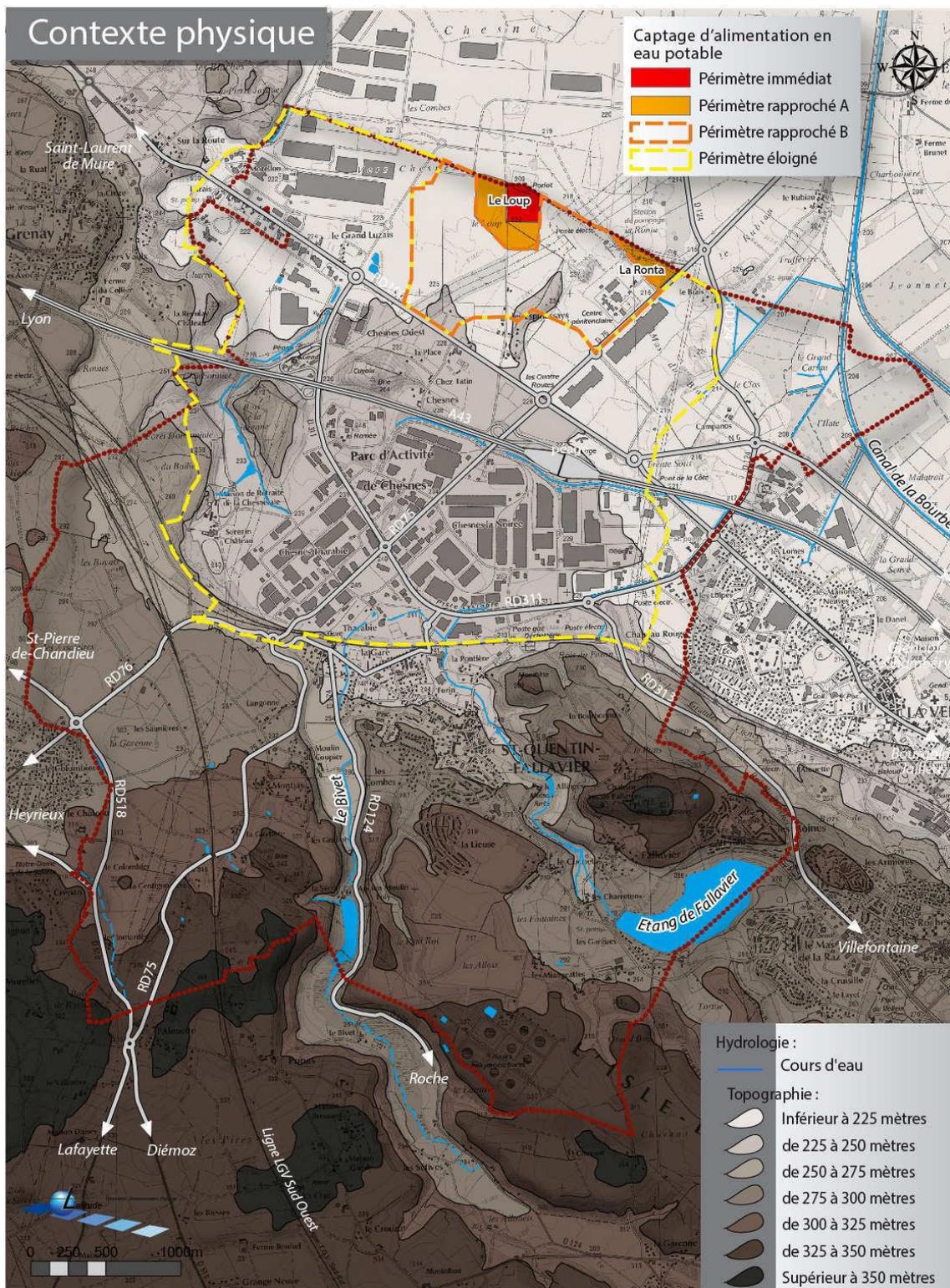
Prévisions climatiques 2017-2100 (Source Drias)

## Topographie

Située dans la plaine de la Bourbre, Saint-Quentin-Fallavier présente un relief peu élevé où l'altitude oscille entre 206 et 364 mètres.

Cependant, certains secteurs présentent un relief plus marqué notamment à la limite Sud de la commune et au niveau du château de Fallavier.

Par ailleurs, la commune est adossée à une série de collines qui marquent le début des Préalpes.

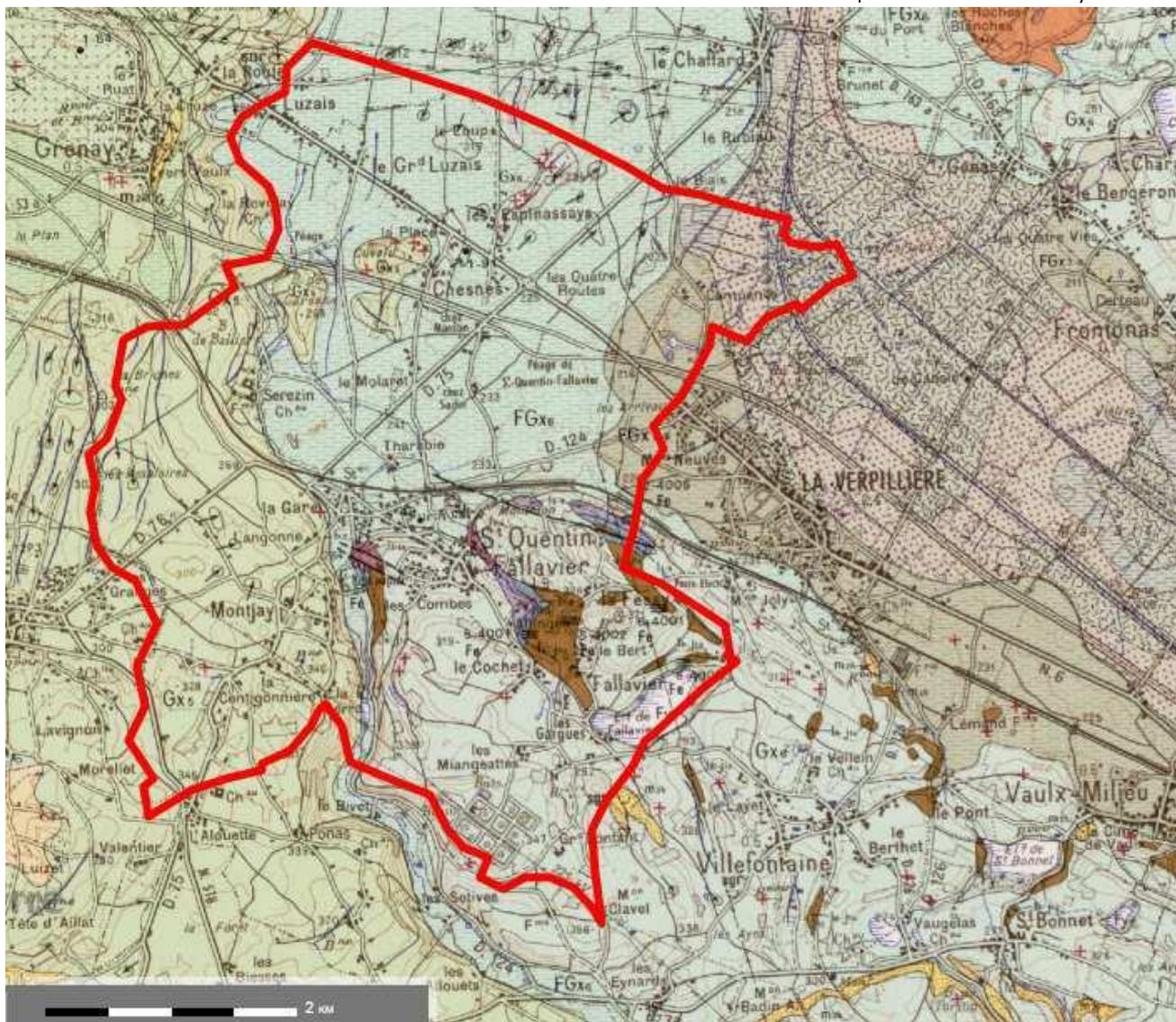


### Géologie

La commune de Saint-Quentin-Fallavier se trouve dans la vallée de la Bourbre, entre le plateau jurassique de l'Isle Crémieu au Nord et les collines tertiaires et quaternaires du Bas Dauphiné au Sud.

L'ensemble est dominé par des molasses coiffées de moraines, de barres et de cailloutis glaciaires sur de grandes étendues.

La commune est connue pour ces ammonites datant du Toarcien et l'Aalénien (récoltés dans les anciennes exploitations minières).



## 4.2 Ressource en eau et réglementation

### Hydrogéologie

Les formations géologiques présentes sur le territoire communal sont à l'origine d'aquifères. Trois masses d'eau souterraine se distinguent :

#### Les alluvions de la Bourbre - Catelan

Le système alluvial de la Bourbre repose sur l'érosion des collines molassiques. Les alluvions modernes fluviales, produits par cette érosion, sont à l'origine de la création d'un aquifère de faibles dimensions.

Cette nappe fluvioglaciale est occupée par des sols composés d'alluvions sablo-graveleux sur des dépôts du miocène. Sa structure multicouches est divisée dans sa partie Sud en 2 nappes, A (supérieure) et B (inférieure), séparées par un niveau argileux continu d'environ 3 mètres d'épaisseur.

Les réserves en eau sont renouvelées à 65 % par des apports aux limites et par l'infiltration des eaux de pluie. La masse d'eau est principalement drainée vers le Rhône via la Bourbre.

#### Les molasses du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme, et les complexes morainiques

Cette masse d'eau s'étend de la vallée du Rhône jusqu'au Vercors à l'Est et jusqu'à Crest au Sud. Les molasses sont représentées par une série de terrains sableux datant du tertiaire et du quaternaire.

Sa réserve en eau est quasi exclusivement alimentée par des infiltrations pluviales sur toute sa surface. Elle est drainée vers les cours d'eau qui s'encaissent dans la molasse et vers les nappes alluviales sus-jacentes.

#### Les couloirs de l'Est Lyonnais

Ce sont d'anciennes vallées glaciaires comblées par des matériaux de remaniement de moraines. Les alluvions fluvioglaciales ainsi déposées sont donc des sédiments sablo-graveleux.

Trois unités hydrogéologiques sont différenciées : le couloir de Meyzieu, le couloir de Décines-Chassieu et le couloir de Mions. Les recharges en eau proviennent principalement des précipitations, mais peuvent également venir de la molasse sous-jacente.

La commune est concernée par cette nappe dans une petite partie à l'Ouest.

#### Notion de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La **sensibilité** d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau souterraine, l'utilisation de la nappe (actuelle ou ponctuelle), l'importance des réserves et des ouvrages de captages réalisés ou en projets.

La **vulnérabilité** d'un aquifère dépend de la perméabilité du milieu et du degré de protection qui lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.

## Réseau hydrographique

Le territoire communal se trouve au droit du bassin versant de la Bourbre qui couvre environ 750 km<sup>2</sup>. Il est lui-même inclus dans un bassin versant plus vaste, le bassin Rhône-Méditerranée.

La Bourbre est un affluent rive gauche du Rhône qui prend sa source sur la commune de Burcin et qui se jette dans le Rhône à Chavanoz. Ses 4 plus importants affluents sont : l'Hien, l'Agny et le Bion en rive gauche, ainsi que le canal Catelan en rive droite, créé pour drainer une vaste plaine marécageuse. L'ensemble s'étend sur plus de 150 kilomètres.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier n'est pas concernée par ces affluents, seule la Bourbre passe dans la partie Est de son territoire. Ce cours d'eau est caractérisé par une unique alternance annuelle de basses eaux et hautes eaux.

Le profil de cette rivière de plaine a été fortement impacté au fil du temps pour l'utilisation de la force hydraulique, la valorisation des terres agricoles et l'urbanisation.

La commune est également traversée dans sa longueur par le ruisseau du Bivet, un affluent de la Bourbre.

## Plan d'eau

Il existe 2 plans d'eau principaux sur la commune :

**L'étang de Fallavier** est fréquenté par les baigneurs grâce à des plages facilement accessibles. De ce fait, des contrôles de la qualité de l'eau sont réalisés régulièrement en période estivale. Ces dernières années l'eau était conforme aux normes européennes (Directive 2006/7/CE). Cependant, des variations ont eu lieu dans le passé, notamment en 2008 où l'eau a été jugée non conforme.

**L'étang des Allinges** est une petite étendue d'eau qui se trouve sur le ruisseau du Bivet. C'est un étang privé, non accessible aux baigneurs.

## Qualité des eaux

Aucune étude de la qualité de l'eau n'a été menée sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Cependant, des relevés ont été réalisés sur des communes en amont et en aval, ce qui a permis de déterminer un état écologique et une qualité chimique relativement mauvaise de la Bourbe et ses affluents.

## Réglementation

### SDAGE 2016-2021

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône. Il est donc concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée sont les suivantes :

- **La prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- **La non-dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- **Une vision sociale et économique** dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- **Une gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- **La pollution** : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- **Le partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- **La gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.
- **S'adapter au changement climatique**

Le SDAGE prévoit des objectifs de qualité et de quantité des eaux de la commune :

#### Les eaux souterraines

Masse d'eau	Objectif quantitatif	Objectif chimique
<b>FRDG 219</b> Molasses du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme + complexes morainiques	<b>2015</b>	<b>2027</b> Le paramètre faisant l'objet d'une adaptation par rapport au précédent SDAGE concerne les nitrates
<b>FRDG 334</b> Couloir de l'Est Lyonnais	<b>2021</b> Déséquilibre quantitatif	<b>2027</b> Pollutions historiques d'origine industrielle et pesticides

#### Les eaux superficielles

Masse d'eau	Objectif écologique
<b>FRDR11642</b> Ruisseau du Bivet	<b>2027</b> Le paramètre faisant l'objet d'une adaptation concerne la morphologie
<b>FRDR506b</b> La Bourbre du canal Catelan au seuil Goy	<b>2027</b> Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation concernent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La continuité écologique</li> <li>- La morphologie</li> <li>- Les pesticides</li> <li>- Les substances dangereuses</li> </ul>

## Les zonages liés au SDAGE

La résorption des déséquilibres quantitatifs en vue d'une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau est un des objectifs prioritaires du SDAGE. Les plans d'action de résorption des déséquilibres de la ressource se formalisent notamment par les zonages suivants :

### « Zonage réglementaire quantité »

Il s'agit des zones de répartition des eaux (ZRE). Le classement en ZRE indique une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. Dans ces zones, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m<sup>3</sup>/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à certaines exceptions.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier n'est pas intégrée à une zone de répartition des eaux.

### « Zonage réglementaire qualité »

Les zones vulnérables

La France a engagé une réforme de l'application de la directive « Nitrates » qui indique que soit révisée au moins tous les 4 ans la délimitation des zones dites « vulnérables ». Ces zones concernent les eaux atteintes ou menacées par la pollution.

La commune de Saint-Quentin-Fallavier intègre ce zonage.

### Zones sensibles sujettes à l'eutrophisation

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines. Une masse d'eau est identifiée comme sensible si :

- Elle est eutrophe (enrichissement excessif en nutriments) ou pourrait le devenir ;
- Elle est destinée au captage d'eau potable avec une concentration de nitrate supérieure à celle prévue par la directive ;
- Un traitement plus rigoureux est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

La commune intègre ce zonage.

### SAGE et contrat de rivières

La commune intègre le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le contrat de rivière de la Bourbre. Le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre) est la structure porteuse du SAGE et du contrat de rivières.

#### SAGE

Ce document a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 8 août 2008. Le bassin versant s'étend sur 850 km<sup>2</sup> et s'étend entre le plateau de Crémieu et les collines de molasse du Dauphiné. Les études menées ont permis de dégager deux orientations fondamentales :

- Affirmer la place de l'eau dans les projets ;
- Affirmer la place de l'eau physiquement dans le territoire.

Les orientations sont déclinées par thématique spécifique au bassin de la Bourbre : les eaux souterraines, les zones humides, le risque hydraulique, l'état superficiel des eaux et le contexte institutionnel.

Le SAGE est actuellement en cours de révision.

Les préconisations E5 et E6 du SAGE précisent les éléments à intégrer au PLU afin de s'assurer de leur compatibilité.

#### Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Créés par la Loi sur l'Eau en 1992, les SAGE sont des documents de planification qui définissent les priorités, les objectifs et les actions à mener pour une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Ils doivent être compatibles avec le SDAGE auquel ils sont rattachés.

Les SAGE se décomposent en 3 étapes : la définition de l'état des lieux et le diagnostic du bassin versant, la formulation des tendances évolutives et la définition des objectifs, et la préconisation d'actions à réaliser.

Éléments à prendre en compte dans le PLU (extrait du tableau de bord des préconisations du SAGE réalisé par le SMABB) :

Thématique	Points à intégrer
La ressource en eau potable	Disponibilité de l'eau potable dans les années à venir  Protection du captage
L'assainissement	Bilan sur le fonctionnement des réseaux d'eaux usées  Prise en compte du SDA et des eaux pluviales  Capacités de traitement face au développement local
Les zones humides	Inventaire des zones humides à une échelle parcellaire (connaissance et intégration dans le PLU)
Les espaces utiles à enjeu	Intégration des inventaires et études du SAGE (si la commune est concernée)
Le programme d'actions des espaces naturels	Intégrer le schéma de vocation zones humides du SMABB et sur les ENS
Les rejets d'eau pluviale dans le milieu récepteur	Intégrer le PPRI, le zonage d'eau pluviale, carte d'aléa ruissellement et inondation...
Les risques	Intégrer les études hydromorphologiques du SMABB (si la commune est concernée)
Les zones inondables et l'écrêtement des crues	Intégration de zones naturelles d'écrêtement des crues

Le SAGE définit notamment 13 zones stratégiques de bassin, au sein desquels les constats suivants s'appliquent :

- l'arrêt du développement urbain dans la vallée n'est pas un scénario envisageable ;
- la compensation des zones humides perdues par la recréation de surfaces « ex nihilo » n'est pas réalisable ;
- l'impact cumulé des projets d'aménagement doit être évalué à l'échelle de la zone stratégique de bassin ;
- les zones humides peuvent être hiérarchisées en fonction de leur valeur et de leurs fonctionnalités respectives.

**Une zone stratégique de bassin a été identifiée au Nord Est de la commune : « Marais de la Bourbre Catelan ».**

Sur cette zone, les acteurs du territoire ont défini, en concertation et sous l'égide de la CLE (commission locale de l'eau), une zone délimitée qualifiée d'Espace Utile à Enjeu Caractérisé (EUEC). Les autres espaces ont pris le statut d'Espace Utile à Enjeu Non Caractérisé (EUENC). Toute zone humide, zone inondable, aire d'alimentation de captage AEP, bordure de cours d'eau, (et le cas échéant espace de bon fonctionnement morphodynamique), bord de plan d'eau et lac est un Espace Utile pour l'eau et les Milieux Aquatiques au sens du SAGE de la Bourbre, quel qu'en soit l'intérêt fonctionnel et la surface.

Le SAGE précise que les PLU devront assurer l'intégrité physique des Espaces Utiles à Enjeu Caractérisé, par un classement approprié, par exemple en zones N (Naturelle), A (Agricole) ou EBC (Espaces Boisés Classés), non constructibles. Il préconise également de maîtriser les projets incontournables dans les EUENC au travers des PLU.

Le **Contrat de rivière** de la Bourbre constitue la phase opérationnelle du SAGE. Un plan d'action a été engagé en 2010. Il comprend les actions suivantes :

- de reconquête de la qualité des eaux et de lutte contre les pollutions ;
- de réhabilitation, de protection et de mise en valeur des milieux aquatiques ;
- de gestion des inondations et d'information sur les risques naturels ;
- d'amélioration de la gestion quantitative ;
- d'évaluation et de communication.

Successor du Contrat de rivière arrivé à échéance en 2016, **le Contrat Vert et Bleu** est un outil mis en place par les régions pour identifier et financer les actions favorables à la Trame Verte et Bleue. Le SMABB, en partenariat avec la Région, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et l'ex Communauté de Communes des Vallons de la Tour, s'est engagé en 2016 dans la mise en œuvre ce contrat, élaboré à l'échelle de la vallée de la Bourbre.

Porté également par le SMABB, le **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** de la Bourbre a été labellisé en avril 2016 et signé officiellement le 4 novembre 2016.

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Sa spécificité est de traiter le risque inondation de façon globale à l'échelle d'un territoire cohérent, à travers des actions destinées à abaisser tant le risque que la vulnérabilité des personnes et des biens.

**Contrat de rivière**

Le contrat de rivière (ou contrat de bassin) est un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant. Le contrat de rivière fixe des objectifs à atteindre et les modalités pour y parvenir par l'élaboration d'un programme d'actions de 5 ans. Les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.



Les espaces utiles à enjeu caractérisés (bleu clair) et non caractérisés (bleu foncé)

Source : SMABB mars 2019

### Captage eau potable

Le territoire communal est concerné par un captage d'eau potable et son périmètre de protection.

Le captage du loup (code DDASS 000379) est un ouvrage qui comprend 2 puits, le n°1 étant sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Le périmètre de protection immédiat est clôturé sur une surface d'environ 10 hectares.

Le captage n'est pas inscrit comme prioritaire SDAGE et Grenelle.

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de Luzais (commune voisine de Grenay) impactent Saint-Quentin-Fallavier dans sa partie Nord-Ouest.

## 4.3 Espaces naturels et biodiversité

### Déroulement de l'étude écologique

Plusieurs étapes sont nécessaires à la mise en évidence d'enjeux écologiques :

Un travail préalable de synthèse bibliographique a permis de connaître les premiers enjeux des milieux et ainsi que ceux liés à la faune et à la flore du territoire. En parallèle, la cartographie de l'occupation du sol est établie par photo-interprétation.

Pour compléter l'analyse bibliographique, des prospections de terrain ont été réalisées. L'ensemble du territoire communal a été analysé et l'occupation du sol vérifiée. Un effort particulier de prospection a été mené sur les secteurs à fort potentiel écologique déterminés pendant la synthèse bibliographique.

Suite à l'ensemble de ces étapes, les enjeux écologiques ont été dégagés.

- Pour la flore, on y trouve la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*), la Prêle d'hiver (*Equisetum hyemale*), l'Agripaume cardiaque (*Leonurus cardiaca*), le Potamogeton plantain (*Potamogeton coloratus*) et la Pulsatille rouge (*Pulsatilla rubra*). Pour la faune, on peut citer le Triton crêté (*Triturus cristatus*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Aeschne printanière (*Brachytron pratense*) le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*) et le Busard des roseaux (*Emberiza schoeniclus*) ;
- Les pelouses sèches, qui permettent une hétérogénéité paysagère, fournissent des espèces de flore et de faune intéressantes comme le Moineau friquet (*Passer montanus*) ou le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

### Cadre général et réglementaire

#### Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique. La plupart étant réparties sur plusieurs communes, toutes les espèces citées ne sont pas nécessairement présentes sur le territoire communal. Il s'agit des secteurs suivants :

#### Une ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF « **Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan** » (n° régional 3801) couvre une surface de 5 579 hectares principalement en Isère, avec 21 communes concernées, mais aussi dans le Rhône, avec une commune concernée. Ce zonage traduit l'intérêt pour :

- La Bourbre et son affluent, le canal Catelan, où l'on peut trouver le Castor d'Europe (*Castor fiber*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ;
- Les zones humides, comme les boisements humides ou les roselières, abritant une flore et une faune intéressantes.

Seule une partie au Nord-Est de Saint-Quentin-Fallavier est incluse dans le périmètre de cette ZNIEFF.

#### **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF sont de deux types :

Les zones de **type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à des transformations même limitées.

Les zones de **type II** sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

## Cinq ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF « **Zones humides reliques de la vallée de la Bourbre** » (n° régional 38010009) s'étend sur 299,86 hectares sur 6 communes en Isère. Ces zones humides, caractérisées par des Aulnaies-frênaies des fleuves médio-européens, sont remarquables de par les populations d'amphibiens qu'elles abritent. On y trouve notamment du Triton crêté (*Triturus cristatus*) et de la Rainette verte (*Hyla arborea*).

Cependant, d'autres espèces fréquentent ces milieux, comme l'Aesche printanière (*Brachytron pratense*) ou l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) pour les libellules, la Bouscarle de cetti (*Cettia cetti*) ou la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*) pour les oiseaux.

Cette ZNIEFF est intégrée à la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ». La commune de Saint-Quentin-Fallavier est concernée par cette ZNIEFF au Nord-Est.

La ZNIEFF « **Étang de Fallavier, Vallon du Layet** » (n° régional 38000009), d'une surface de 97,97 hectares, concerne 2 communes de l'Isère : Saint-Quentin-Fallavier et Villefontaine. Elle est présente au Sud-Est de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Cet étang fait partie des 4 étangs non forestiers du Bas Dauphiné. Malgré une forte fréquentation, il présente une bonne valeur piscicole et reste attractif pour l'avifaune nicheuse et hivernante. On peut notamment citer la Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*), le Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) qui sont des espèces remarquables pour le site.

Par ailleurs, le vallon du Layet, présent plus au Sud de l'étang, est caractérisé par une diversité de milieux alliant marais pâturés et coteaux morainiques, sur lesquels on peut notamment trouver l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) et des reptiles comme la Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*).

La ZNIEFF « **Plateau de la ferme Chavant** » (n° régional 38000004) occupe une surface de 19,60 hectares répartie sur 3 communes. Elle est présente sur une très faible surface à l'extrême sud de Saint-Quentin-Fallavier. Le plateau vallonné offre des mares et des friches inondables favorables aux amphibiens et notamment au Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*) et au Crapaud calamite (*Bufo calamita*). Le Pélodyte ponctué constitue un enjeu fort pour l'Isère, car il est très rare dans le département.

La ZNIEFF « **Vallon du Bivet** » (n° régional 38000002) couvre une surface de 55,86 hectares sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et de Bonnefamille.

Elle comprend une zone humide favorable à la reproduction de l'avifaune paludicole comme les Rousserolles turdoïdes (*Acrocephalus arundinaceus*) ou le Héron pourpré (*Ardea purpurea*) et elle est constituée de laiches, Bourdaines, Viornes aubier et roselières.

La ZNIEFF « **Marais de la Centigonnère** » (n° régional 38000105) s'étend sur une surface de 3,81 hectares sur Saint-Quentin-Fallavier. Bien que ce type de milieu soit riche en faune et en flore, ce marais se distingue par la présence de l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*). Cette espèce est menacée par l'assèchement et le drainage des zones humides.

## Espace Naturel Sensible

Deux Espaces Naturels Sensibles locaux sont présents sur la commune :

- "L'étang de Fallavier et vallon du Layet" correspond globalement à la ZNIEFF du même nom. La surface de cet ENS est de 110,79 hectares pour la zone d'intervention et de 207,41 hectares pour la zone d'observation. Le premier plan de gestion du site est en cours.
- Le site « confluence Bourbre Catelan » occupe une surface de 130 hectares caractérisée par des habitats remarquables comme les boisements alluviaux, les roselières, les mares et les prairies. On y trouve des espèces remarquables protégées comme la Laiche paradoxale (*Carex paradoxa*), le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), ou le Triton crêté (*Triturus cristatus*). Par ailleurs, les oiseaux migrateurs apprécient la quiétude du site. Cet espace naturel est géré par le Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère qui met en œuvre un plan de gestion pour la période 2010-2019.

### APPB

L'ENS de la « Confluence Bourbre-Catelan » fait également l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope depuis 1994.

### Natura 2000

Le territoire de la commune n'est à ce jour concerné par aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à moins de deux kilomètres, sur la commune de Frontonas, limitrophe à Saint-Quentin-Fallavier. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire de « L'Isle de Crémieu » (FR8201727) dont le gestionnaire est la Communauté de communes de l'Isle de Crémieu. Ses enjeux sont liés à sa mosaïque d'habitats qui permettent à de nombreuses espèces animales et végétales de s'y installer. Ainsi, 23 habitats d'intérêt communautaire, dont 7 prioritaires, et 34 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées.

### Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Département de l'Isère développe une politique de préservation et de mise en valeur d'espaces naturels et agricoles. Celui-ci s'est doté de la compétence Espaces Naturels Sensibles dès 1985. Une taxe des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) a été instituée. Cette compétence permet la mise en place de zones de préemptions qui constituent un outil foncier pour assurer la sauvegarde et la valorisation de leur patrimoine naturel.

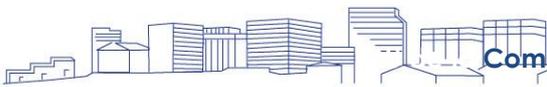
Le Département a ainsi défini de nombreux sites disposent d'un plan de gestion et de mise en valeur dont la mise en œuvre est confiée aux collectivités locales, en partenariat avec les usagers des sites et des partenaires financiers et techniques.

Les principales actions conduites dans le cadre des plans de gestion des Espaces Naturels Sensibles sont la restauration des habitats naturels, la préservation du patrimoine naturel remarquable et des paysages, la gestion et l'accueil du public à travers les sentiers de découverte et les animations pédagogiques.

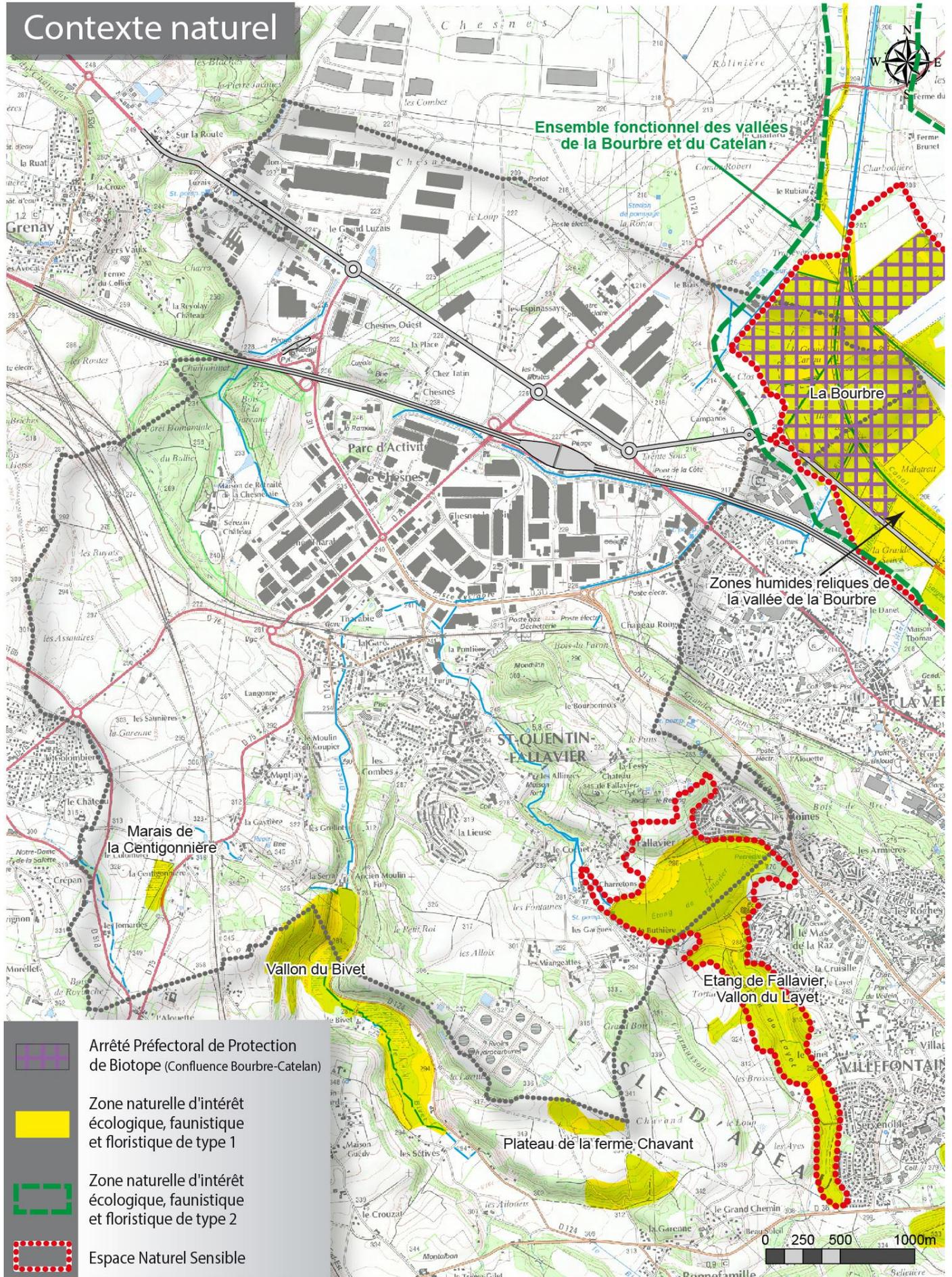
### Site géologique

Un site géologique a également été identifié sur la commune, il s'agit du gisement fossilifère des carrières de Saint-Quentin-Fallavier.

Les calcaires ferrugineux à oolithes du Toarcien et de l'Aalénien sont associés à une couche riche en fossiles appelée « banc à coquillages ». Ce banc, tout comme les calcaires, a livré une grande variété de fossiles d'ammonites telles que les Hildoceras, Harpoceras, Lytoceras, Phylloceras, Graphoceras ou encore Dactylioceras. Des bélemnites ont également été retrouvées ainsi que des nautilus, inocérames et bivalves du genre Plagiostoma. Ce site a permis d'améliorer la compréhension du Toarcien de la région et de décrire de nombreuses espèces.



# Contexte naturel



-  Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (Confluence Bourbre-Catelan)
-  Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1
-  Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2
-  Espace Naturel Sensible

## Inventaire des zones humides

Le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère (AVENIR) a effectué un inventaire des zones humides de l'Isère entre 2006 et 2009 et complété entre 2009 et 2012.

C'est un inventaire qui s'appuie sur l'ensemble de la documentation des zones humides existantes sur le département, et sur les inventaires effectués par les associations locales comme la FRAPNA, l'association Nature Vivante (ex Gère vivante)...

Le territoire communal comprend 10 zones humides :

### La zone humide « étang et marais du Bivet » (n° 38BO0093)

D'une surface d'environ 26,3 hectares, elle est représentée par un grand marais et un étang privé. Elle longe une route et est bordée par des coteaux boisés. Elle correspond à la ZNIEFF « Vallon du Bivet ».

### La zone humide de la confluence Bourbe-Catelan (n°38BO0100)

Cette zone humide s'étend sur près de 1 285,3 ha. Malgré les nombreux aménagements qui défigurent le marais, le site présente un intérêt écologique au regard de son patrimoine naturel. La variété des boisements naturels alternés de prairies plus ou moins humides et ponctuées des mares favorise l'accueil d'une faune riche et contribue à l'équilibre du paysage. Cette zone humide intègre plusieurs classements et inventaires (APPB, ENS et ZNIEFF).

### La zone humide de Crépan (n°38BO0101)

Cette zone humide est composée d'une retenue d'eau et d'un boisement humide sur environ 1,5 ha.

### La zone humide du bois de la Garenne (n°38BO0102)

D'une surface d'environ 1,1 ha, elle correspond à deux étangs de pêche très aménagés avec des berges bétonnées. Son intérêt est lié aux loisirs récréatifs.

### La zone humide « étang de Fallavier et vallon de Allinges » (n° 38BO0103)

L'étang de Fallavier a été aménagé pour la découverte du milieu naturel et comme zone de détente en périphérie de l'urbanisation. Il est alimenté par le ruisseau du vallon du Layet et s'écoule dans le vallon des Allinges. Cette zone humide s'étend sur environ 37,9 hectares et correspond à la ZNIEFF étang de Fallavier et vallon du Layet.

### La zone humide de la Centigonnière (n°38BO0104)

Cette zone humide d'environ 4,8 ha est composée d'une roselière alimentée par un petit ruisseau. Elle abrite une plante protégée, l'Euphorbe des marais.

### La zone humide « Tharabie » (n° 38BO0202)

Située à proximité de la ligne de chemin de fer, cette zone humide s'étend sur 7800 m<sup>2</sup>. Un bois marécageux à Aulnes, Saules et Piment royal ainsi que des formations à grandes laïches sont présents sur ce site.

### La zone humide « Monthion » (n° 38BO0203)

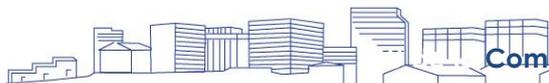
Ce site se situe en prolongement de la zone humide de l'étang de Fallavier. La zone humide à une surface de 1000m<sup>2</sup>.

### La zone humide « La Gaytière » (n° 38BO0204)

La zone humide se situe sur une prairie paturée. Différents milieux y ont été recensés : groupement à reine des prés, phragmitaie, tyhaie, des peuplements à grandes laïches... Des habitations sont venues s'implanter à proximité immédiate de la zone humide.

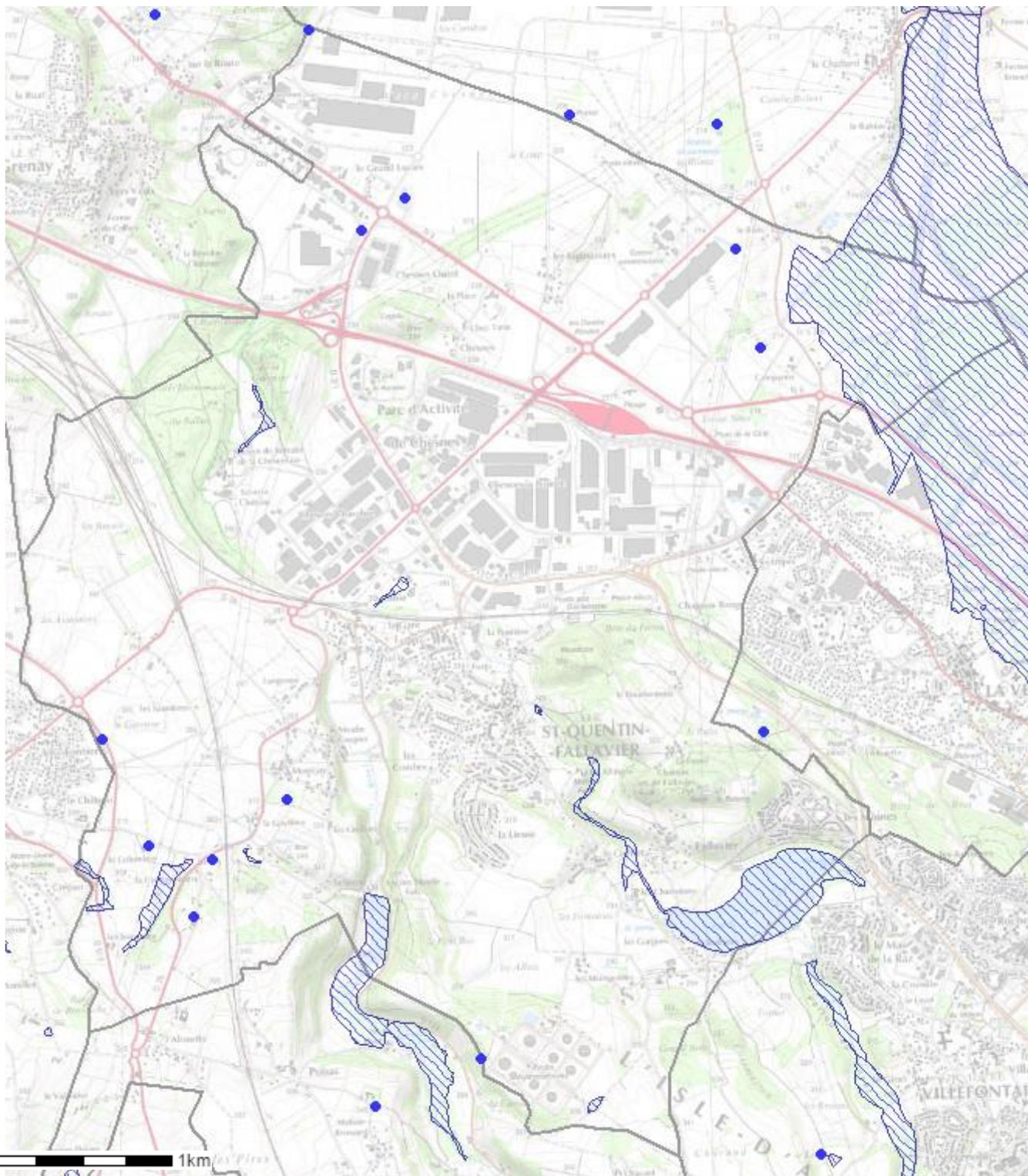
### La zone humide « La Larnuse » (n° 38BO0205)

La zone humide se situe à proximité des cuves de stockage de produits pétroliers (total). Le site s'étend sur 4 400 m<sup>2</sup> et composé en grande partie par un boisement humide.



Des zones humides ponctuelles ont aussi été inventoriées. 11 sites ont été répertoriés. Il s'agit principalement de bassin, bassin de lagunage, de mares, et d'étangs.

Extrait de l'inventaire des zones humides du département – Conservatoire d'espaces naturels Isère AVENIR.



-  Zone humide
-  Zone humide ponctuelle

Les zones humides présentes aux abords de la commune



## L'occupation du sol

Saint-Quentin-Fallavier est marqué par sa ZAC qui occupe presque la moitié de son territoire. Cependant, la partie Sud est plus rurale et des espaces naturels intéressants sont présents.

Ainsi, 4 entités écologiques présentant des enjeux sont à différencier :

- Le parc d'activités de Chesnes. Ce pôle d'importance pour l'agglomération offre quelques secteurs intéressants ;
- La plaine au Nord, principalement composée de cultures et de friches ;
- Des zones agricoles à l'Ouest et au Sud composées principalement de cultures et de quelques prairies ;
- Une zone bocagère au Sud-Est, où l'on trouve des prairies et des boisements ;
- Des zones humides et aquatiques souvent valorisées pour accueillir du public.



Espaces verts de la ZAC



Vallon humide aménagé pour les promeneurs



Cultures de céréales à l'Ouest

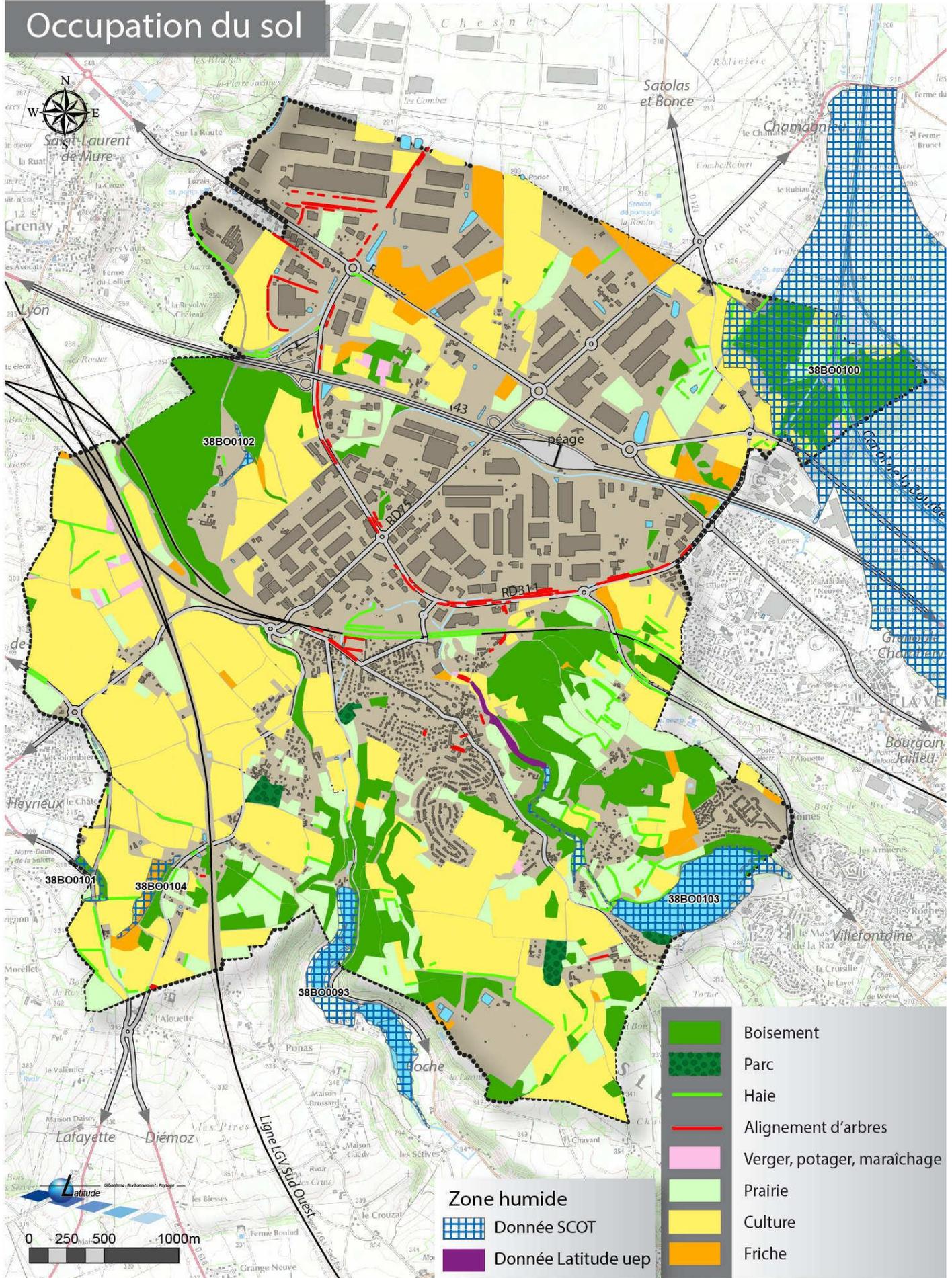


Prairie pâturée au Sud



Boisement de feuillus à l'Est

# Occupation du sol



## Les milieux agricoles

### Les cultures

On rencontre 3 grands secteurs de cultures sur le territoire communal : à l'Ouest vers la Garenne et les Assataires, au Sud entre le vallon du Bivet et l'étang de Fallavier et à l'extrême Nord. D'autres parcelles de cultures sont disséminées sur l'ensemble de la commune.

Dans ces secteurs, l'agriculture intensive est pratiquée ce qui, d'un point de vue écologique, se traduit notamment par l'utilisation d'engrais et de pesticides et en l'absence de haies. Ce mode de gestion est peu favorable à la diversité floristiques et faunistiques. Cependant, certaines espèces animales, comme le Campagnol terrestre, peuvent se réfugier dans les bords de parcelles et certains rapaces, comme le Milan noir, viennent y chasser.

### Les prairies

Les prairies sont localisées principalement autour des cours d'eau et dans le secteur de l'étang et du château de Fallavier.

On trouve 2 grands types de prairies naturelles : les prairies pâturées et les prairies de fauche. Les prairies pâturées le sont principalement par des bovins, mais on trouve également des chevaux, notamment vers le château, et des lamas dans le vallon du Bivet. Les prairies de fauche servent au fourrage et sont fauchées 2 à 3 fois par an.

Les prairies naturelles sont favorables à une faune variée comme les papillons et les oiseaux qui utilisent ces milieux pour se nourrir et se reproduire. Citons l'exemple du Busard Saint-Martin qui niche au sol, le plus souvent dans des prairies.

À proximité du château de Fallavier, un secteur bocager est visible. Il est constitué de prairies naturelles et d'un réseau de haies. Ce type de milieu est très intéressant pour la faune, car il offre de nombreux refuges, diverses sources d'alimentation, ainsi que des haies que la faune utilise pour se déplacer.

Aucune prairie artificielle n'a été repérée.



Cultures de céréales et de colza à l'Ouest



Prairie pâturée dans le vallon du Bivet



Prairie de fauche à l'Ouest



Zone bocagère vers la Fessy

### Les vergers

Très peu de vergers ont été observés sur la commune. Ils sont localisés dans les jardins des maisons ou à proximité.

### **Le parc d'activités**

Le parc d'activités de Saint-Quentin-Fallavier est structuré avec de nombreux espaces verts séparant les bâtiments. Ces espaces sont de différents types : pelouses artificielles, haies d'arbres d'ornement (Érable negundo, Peupliers d'Italie, pins...), cultures ou petits boisements (feuillus et résineux).

Cette disposition permet de créer localement des espaces assez favorables à la faune, notamment aux passereaux. L'Œdicnème criard, un oiseau nichant au sol, est notamment présent dans certaines cultures au Nord de la ZAE. On rappelle que cette espèce fait l'objet d'un plan de sauvegarde eu niveau régional.

Ces espaces pourraient être améliorés en créant un réseau de haies ou en installant une gestion des pelouses artificielles en prairies.

### **Les haies et les arbres isolés**

Les arbres isolés sont peu nombreux sur la commune. Ils ont pourtant un intérêt important notamment pour la faune. En effet, ils servent de refuge à de nombreuses espèces, de nichoir pour les oiseaux et de gîte pour les chiroptères.

Les haies, peu nombreuses et souvent localisées, sont arborées ou arbustives. On trouve quelques réseaux isolés de haies dans certains secteurs comme à l'Est vers le château ou la Serra et vers le Bivet. Les étendues de cultures présentent peu ou pas de haies et quelques haies d'ornement sont présentes dans la ZAC.

Les haies sont importantes à conserver ou à restaurer car elles ont plusieurs rôles : brise-vent, rétention et épuration de l'eau, lutte contre l'érosion, source de biodiversité et corridors écologiques.



Vergers de fruitiers



Pelouse artificielle et arbres d'ornement dans la ZAC



Haies de pins dans la ZAC



Haie arbustive au 1er plan et haie arborée au 2<sup>nd</sup> plan

## Les milieux forestiers

### Les boisements

Plusieurs forêts et boisements de feuillus sont présents sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Dans l'ensemble, les chênes dominent les boisements et très peu de résineux sont observables en dehors des jardins et des haies de la ZAC.

La forêt domaniale du Ballier ainsi que le bois de la garenne, situés au Nord-Ouest, sont composés principalement de chênes et de charmes formant ainsi des chênaies-charmaies.

La forêt dans le vallon du Bivet présente une forte pente. Elle est composée principalement de chênes, de châtaigniers et de hêtres.

### La gestion forestière

Aucune plantation et aucune coupe rase n'ont été repérées sur la commune. Il semble que la gestion des boisements soit principalement de la futaie irrégulière mais certains secteurs de la forêt domaniale du Ballier témoignent d'un taillis sous-futaie.

La futaie irrégulière est un mode de gestion favorable à la biodiversité. Elle permet d'avoir des arbres de différents âges et de conserver de vieux arbres que les oiseaux (pics et passereaux principalement) et les chauves-souris, par exemple, peuvent utiliser. Par ailleurs, les fonctions qu'assure la forêt sont préservées (protection des sols...).



Forêt le long du Bivet



Forêt domaniale du Ballier

## Les zones humides

Plusieurs zones humides de différents types sont présentes sur la commune. La plupart sont anthropisées et toutes ne sont pas d'origine naturelle.

### L'étang du bois de la Garenne

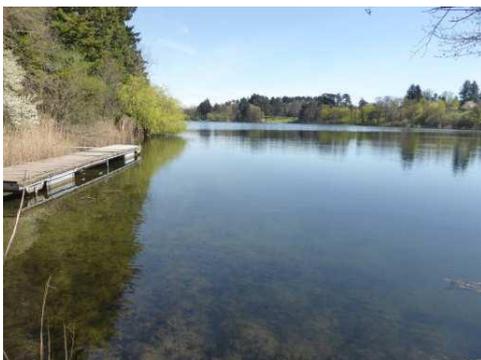
Il présente des berges bétonnées non favorables au développement de la flore aquatique ou à la faune. Toutefois, des poissons sont présents. Par ailleurs, la partie boisée a été aménagée par des passerelles aujourd'hui en mauvais état. Enfin, un double barrage permet le passage d'une voie ferrée et d'un chemin du côté de la maison de retraite. Cet étang très artificialisé est donc peu favorable à la faune et à la flore bien qu'il assure une diversité de milieux.



Étang du bois de la Garenne

### L'étang de Fallavier

Cet étang est en partie aménagé pour la baignade. Cependant, les berges présentent des milieux intéressants pour la faune et la flore. C'est notamment le cas de la roselière présente vers Perredière.



Étang de Fallavier

### Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

Les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux...). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés.

**L'arrêté du 24 juin 2008** (MEEDDAT) précise les critères de définition des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art.1er : « Un espace peut être considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 – Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 – Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- Soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
- Soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2. ».

**L'arrêté du 1er octobre 2009** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifie la liste des sols de zone humide, mais ne remet pas en cause la méthode de définition.

D'après la méthode du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, une zone humide peut être doublement délimitée :

- Délimitation de la zone humide au sens strict (selon l'arrêté du 24 juin 2008) ;
- Identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide (prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité. Les différents groupes végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie.

### Le vallon des Allinges

Cette zone humide est composée d'un exutoire de l'étang et de 2 étangs de petite taille. La partie amont a été aménagée en espace vert. On y trouve un parcours santé, des tables de pique-nique et des bancs.

Les abords des chemins et du ruisseau sont des pelouses tondues régulièrement et des arbres forment une haie le long du ruisseau. En s'éloignant des chemins, on trouve des zones de broussailles et une forêt favorables à la faune.

La tonte régulière des pelouses, liée à la fréquentation des lieux, par les familles par exemple, n'est pas favorable au développement d'une flore riche. Cependant, la diversité des milieux est favorable à la faune, notamment aux passereaux comme les mésanges ou les merles.

### Le vallon du Bivet

Le ruisseau du Bivet traverse le bourg puis descend au Sud du territoire communal. Plusieurs types de zones humides se trouvent le long du cours d'eau : le Bivet en lui-même, un étang et un marais. L'étang et le marais sont privés et l'accès est donc impossible. Ils sont cependant favorables à la faune.

L'ensemble du vallon est favorable à la flore et à la faune, car la diversité des milieux leur offre de nombreux habitats.

### Le marais de la Centignonnière

Ce marais est représenté par une roselière sous une ligne haute tension. Ce type de milieu est favorable à une faune variée mais la ligne électrique peut être néfaste pour les oiseaux, d'autant plus qu'aucune balise avifaune n'a été installée.

Une partie des bords du marais est constituée d'une forêt marécageuse et l'autre est envahie par la Renouée du Japon.



Espace vert du vallon des Allinges



Passerelle du vallon des Allinges aménagée pour les promeneurs



Le vallon du Bivet



Marais de la Centignonnière

### Les friches

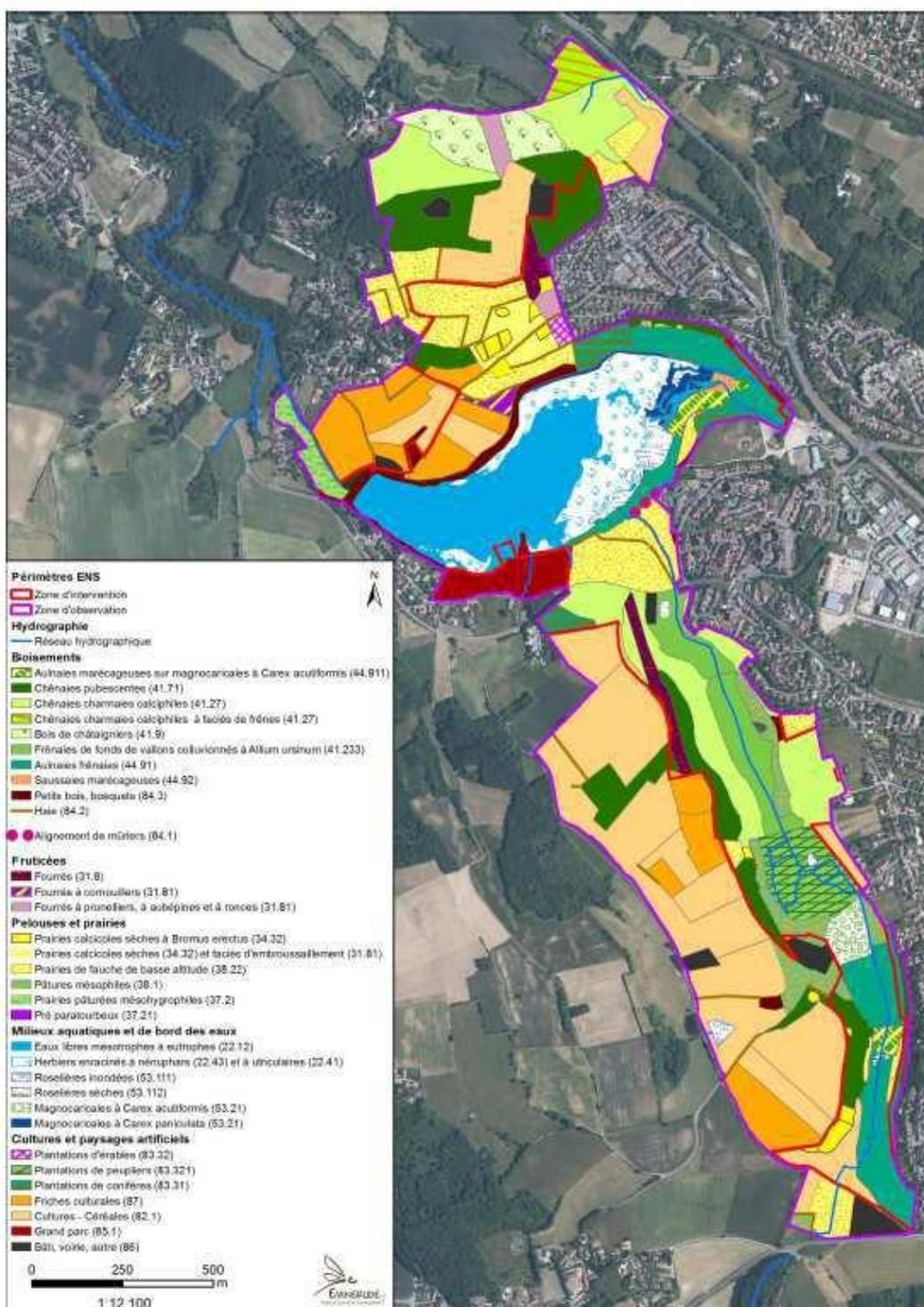
Elles sont peu nombreuses et très localisées sur le territoire de la commune. Formées par un mélange de végétation herbacée et des ligneux bas, elles n'ont pas de valeur économique. Cependant, elles jouent un rôle important au niveau écologique en raison de leur localisation et de leur richesse végétale et animale. Les espèces profitent de la juxtaposition de milieux ouverts et de milieux boisés, trouvant dans l'un une zone de reproduction et dans l'autre une zone d'alimentation.

Le plan de gestion de l'ENS de l'étang de Fallavier a mis à jour 33 habitats dont 4 inscrits à la Directive Habitats. Près de la moitié des habitats recensés présente un enjeu local de conservation.

À titre indicatif, la carte ci-dessous localise les différents habitats recensés sur le site.

Habitats naturels sur l'ENS

Extrait du plan de gestion  
« étang de Fallavier »  
Nov. 2014  
EVINERUDE et KALIBLUE



## La flore

### La flore communale

Les prospections du Conservatoire Botanique National Alpin ont permis de recenser 280 espèces sur l'ensemble du territoire communal.

D'autre part, la mise en place d'un plan de gestion sur l'espace naturel sensible de l'étang de Fallavier a permis de recenser de nombreuses espèces de flore : 266 espèces ont été inventoriées en 2014. Parmi ces espèces, sept sont patrimoniales.

Deux espèces protégées ont été recensées sur la commune (source : association Gentiana) : l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*), protégée au niveau régional, et l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircium*), protégée au niveau départemental. Des espèces plus communes sont également présentes comme l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*).

### Les espèces végétales envahissantes

Quatre espèces invasives ont été recensées sur le territoire communal :

- L'Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) ;
- Le Robinier Faux-Acacia (*Robinia pseudoacacia*) ;
- Le Buddleia de David (*Buddleia davidii*)
- La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

Le Robinier Faux-acacia, disséminé sur l'ensemble de la commune, s'est notamment bien développé en périphérie de la forêt domaniale du Ballier.

Quelques pieds de Buddleia de David ont été observés, mais ils sont généralement localisés aux jardins des maisons.

La Renouée du Japon a été principalement observée au niveau du marais de Centigonnière. Bien que peu présente sur les berges des cours d'eau, cette espèce très invasive peut, à l'avenir, se développer rapidement sur l'ensemble de la commune.

### Espèces patrimoniales

Extrait du plan de gestion ENS étang de Fallavier et Vallon du Layet (Nov. 2014 – EVINERUDE et KALIBLUE)

Nom scientifique	DH	Espèces protégées		PD (Cueillette)	LRRR
		PN	PRRA		
<i>Dianthus carthusianorum</i>				C38	
<i>Ilex aquifolium</i>				C38	
<i>Pulsatilla rubra</i>			x		NT
<i>Ranunculus sceleratus</i>			x		
<i>Ruscus aculeatus</i>	Annexe V				
<i>Thalictrum flavum</i>					NT
<i>Utricularia australis</i>					NT

DH : Directive Habitat (annexe II et IV)

PN : liste nationale des espèces protégées

PRRA : liste régionale des espèces protégées

PD : liste départementale des espèces protégées

LRRR : liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes

Alpes

### Le robinier faux-Acacia

Sa croissance rapide, sa capacité de multiplication végétative importante (rejets de souche et drageonnage), sa production abondante de graines toxiques, sa capacité à fixer l'azote atmosphérique et la toxicité de son bois et de ses feuilles en font une espèce pionnière compétitive capable de modifier profondément les phytocénoses locales.

Cette espèce est généralement considérée comme très envahissante sur son aire européenne de répartition, empêchant la croissance des autres plantes notamment par concurrence à la pollinisation. Dans certains endroits il a pris la place de forêts entières de châtaigniers. Il peut être remplacé par des sorbiers. Cependant il s'étend surtout sur des sols qui lui sont propices : sols frais et filtrants (sables) et avec un accès à la lumière (pas sous des chênes adultes ou noisetiers par exemple).

Réglementairement, cette espèce n'est pas qualifiée comme « invasive », car non répertoriée en tant que tel en France et en Europe néanmoins, elle est classée comme « espèce introduite envahissante » par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (inventaire scientifique de référence reconnu comme tel par les experts botanistes type conservatoires botaniques).



Zone de Robinier-Faux-Acacia



Renouée du Japon au Marais de la Centignonnière

## La faune

### Les mammifères

15 espèces sont actuellement recensées sur la commune (Source : LPO Isère).

Les espèces les plus facilement observables sont le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*) et le Sanglier (*Sus scrofa*), mais on trouve également le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) ou le Ragondin (*Myocastor coypus*).

Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'étude particulière. Toutefois, la diversité des milieux se prête à la présence de diverses espèces comme la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ou la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*).

### Les amphibiens et les reptiles

9 espèces de reptiles ont été recensées sur la commune. Pour les reptiles, animaux très discrets, citons la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) et le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*).

En 2014, Evinerude a recensé la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), espèce patrimoniale : elle est protégée au niveau européen, national et intègre les listes rouges nationale, régionale et départementale. La population de l'étang de Fallavier est probablement en lien (ou a été en lien) avec celle de Saint-Bonnet située à 3 kilomètres. Elle représente un enjeu fort pour la commune.

9 amphibiens sont recensés sur la commune (Source LPO Isère). On peut trouver la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) ou la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).



Trace de sanglier

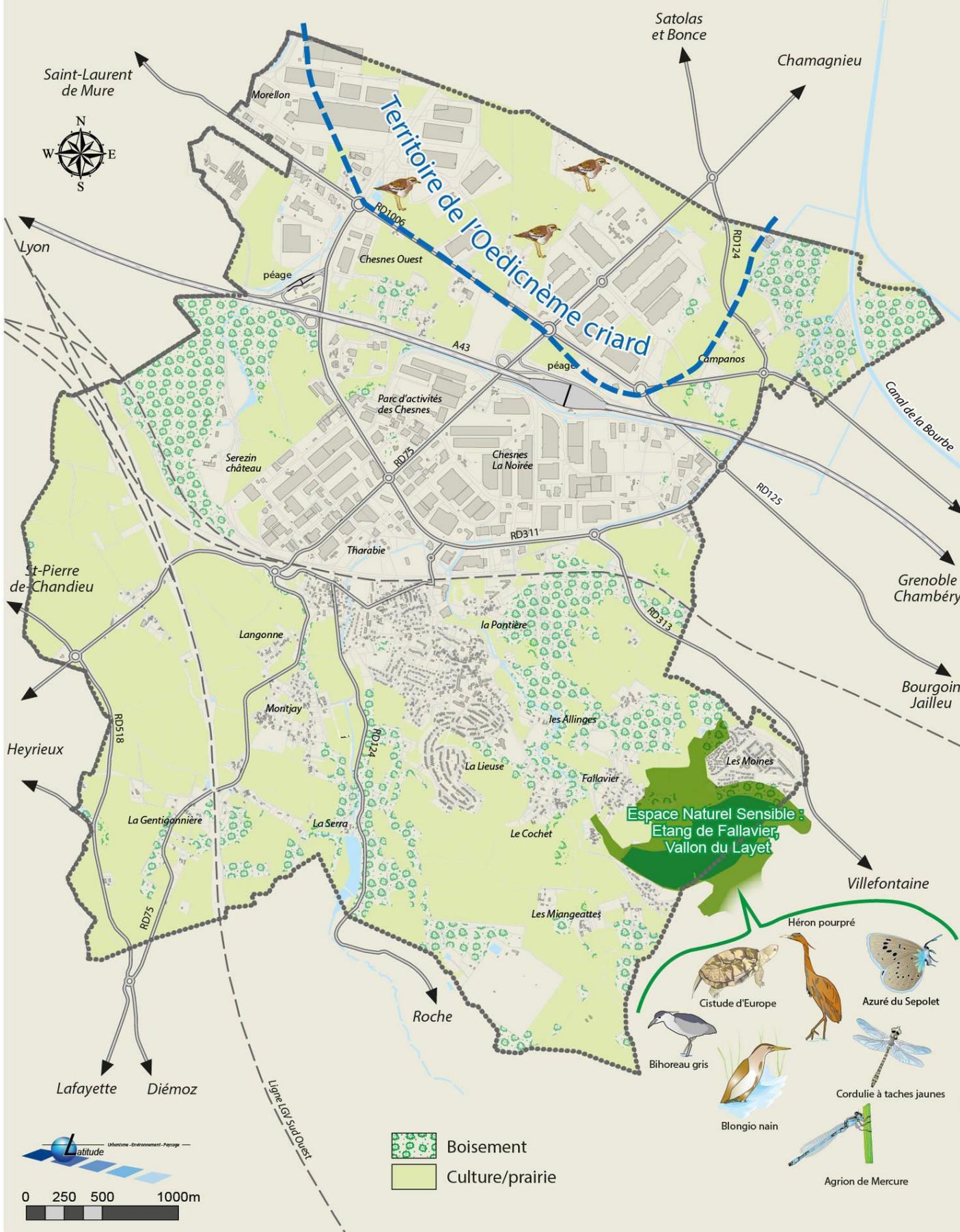


Lézard vert occidental



Salamandre tachetée

# Contexte faunistique



## Les insectes

39 espèces d'odonates et 47 de lépidoptères sont recensées sur la commune (Source LPO Isère).

Notons la présence de l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) ou de la Naiade aux yeux bleus (*Erythromma lindenii*) pour les libellules et du Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) pour les papillons.

D'autres espèces plus communes sont présentes comme l'Anax empereur pour le papillon Belle-Dame.

Sur le site de l'ENS Étang de Fallavier : de nombreuses espèces ont été observées :

- 44 lépidoptères (papillons) ont été recensés dont le une espèce patrimoniale : l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*) ;
- 40 odonates ont été inventoriées dont 7 jugées patrimoniales avec notamment le Caloptéryx hémorroïdal (*Calopteryx haemorrhoidalis*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), l'Agrion exclamatif (*Coenagrion pulchellum*), l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*), le Naiade aux yeux rouges (*Erythromma najas*), la Cordulie à taches jaunes (*Somatochlora flavomaculata*) ;
- 13 orthoptères.



Cuivré des marais

## Les oiseaux

165 espèces sont répertoriées sur le territoire communal.

Cette diversité est permise grâce à la diversité de milieux, notamment aux diverses zones humides. On trouve quelques espèces remarquables comme le Butor étoilé (*Botaurus stellaris*) une espèce rare, le Gobemouche gris (*Muscicapa striata*) qui se reproduit sur la commune.

En ce qui concerne les rapaces, plusieurs ont été recensés sur la commune comme le Milan noir (*Milvus migrans*), la Buse variable (*Buteo buteo*) ou le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*).

En milieu urbain on observe de nombreux passereaux comme le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*) ou la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*).

En milieu rural on trouve à la fois des espèces forestières comme la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) ou le Pic vert (*Picus viridis*) et des espèces de milieux ouverts comme l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*).

Plusieurs lignes hautes tensions passent sur la commune mais aucune balise avifaune n'a été observée. Ces balises ont pour objectif de limiter les collisions des oiseaux avec les lignes, notamment lors des migrations.



Mésange bleue

L'Oedicnème criard est présent dans le parc d'activités de Chesnes. Cette espèce a fait l'objet d'études et d'un plan de sauvegarde dans le secteur de l'Est Lyonnais intégrant St-Quentin-Fallavier.

### L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

#### Systématique

Classe : Oiseau

Ordre : Charadriiformes

Famille : Burhinidés



#### Description

Ce limicole terrestre présente un plumage brun clair strié de noir sur le dos. L'Oedicnème criard est identifiable par sa poitrine couleur crème et striée de brun-noir. Les ailes ont une teinte brun-noir avec deux barres allaires claires visibles en vol. Il a de longues pattes jaunes et une imposante tête ronde avec de grands yeux à iris jaune. Le bec est robuste, jaune à la base, noir à son extrémité.

#### Distribution et population

La population française est évaluée entre 5000 à 9 000 couples, constituant ainsi la seconde population européenne. Dans le département du Rhône, la population nicheuse est estimée à environ 280 couples et constitue une part importante des effectifs régionaux. En Isère, la population est estimée à environ 60 couples.

#### Habitat

Les biotopes originels de l'espèce sont les pelouses sèches et les zones à caractères steppiques. En France il occupe les terrains calcaires caillouteux. Les sols présentant des éléments minéraux grossiers sont choisis en priorité. Les landes, les prairies sèches, les cultures basses ou les friches sont utilisées pour la reproduction. On le rencontre aussi sur d'anciennes gravières ou sablières. Cet oiseau a su s'adapter aux milieux créés par l'homme tels que les cultures de maïs, de céréales, vignes et vergers. En contexte périurbain, les friches à végétation rase et les gravières sont des habitats de substitution souvent utilisés par l'espèce pour se reproduire. L'espèce se nourrit généralement dans les milieux à strate herbacée basse, et son territoire vital représente une surface de 1 à 4 km<sup>2</sup>.

#### Nidification

Il s'agit d'un oiseau terrestre, établissant à même le sol son nid rudimentaire, constitué de petits cailloux disposés au sein d'une cuvette. Les premières pontes apparaissent fin mars début avril, et plusieurs pontes de substitution peuvent avoir lieu en cas de destruction de la première. L'incubation dure environ 25 jours et la ponte est généralement constituée de 2 œufs.

#### Menaces

Ces dernières années, son aire de répartition et ses effectifs hivernaux ont subi une forte réduction. La destruction des steppes par suite de la transformation agricole, la mise en irrigation, la diminution du pâturage, ont contribué à une diminution de son habitat. Le binage des parcelles semées est une cause importante de destruction des pontes en milieu agricole. D'autres menaces pèsent sur cette espèce dont la chasse, les pressions urbaines et le dérangement/prédation (chats domestiques...).

#### Protection et statuts

Protection nationale

Annexe I de la Directive Oiseaux

Liste Rouge Rhône-Alpes (VU)

Plan local de sauvegarde de l'Œdicnème criard –Grand Est Lyonnais et Porte de l'Isère

80 couples nicheurs ont été recensés dans l'Est lyonnais sur une étendue de 45 000 ha. Son existence est impactée par les projets de développement – publics et privés – qui prennent place dans cette zone.

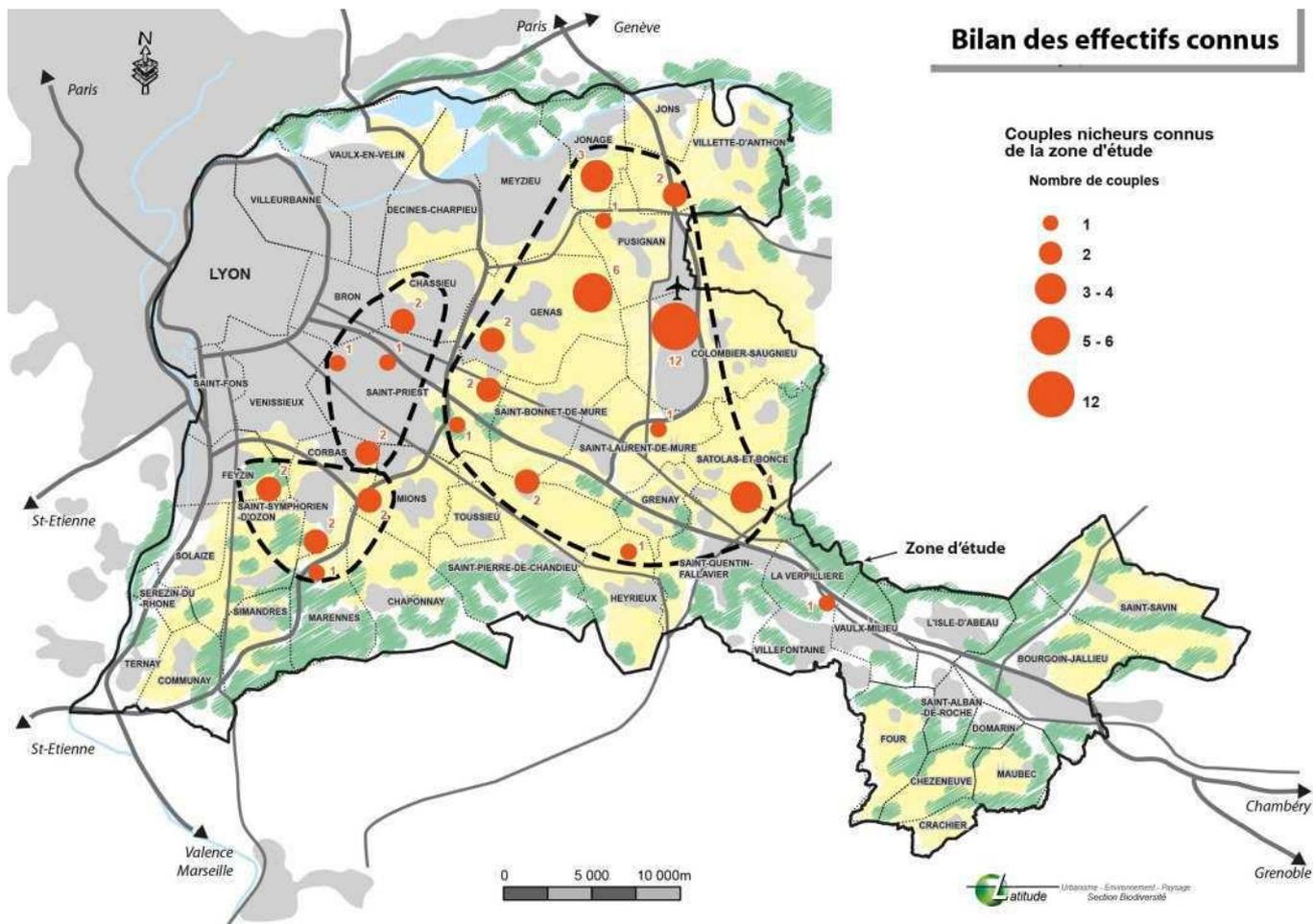
En avril 2014, une convention de partenariat a été signée pour la mise en place du plan local de sauvegarde de l'Œdicnème criard du Grand Est lyonnais et Porte de l'Isère (Grand Lyon, en partenariat avec la CAPI et la DREAL Rhône-Alpes). Le but étant de maintenir les 80 couples nicheurs d'ici 2050

Dans le secteur de Saint-Quentin-Fallavier, l'espèce a fait l'objet d'une analyse plus fine. Les résultats suivants sont extraits de ce plan de sauvegarde.

L'espèce est régulièrement observée dans ce secteur depuis 1989. En 2012, 4 à 6 couples nicheurs ont été observés dont 2 couples localisés de façon certaine :

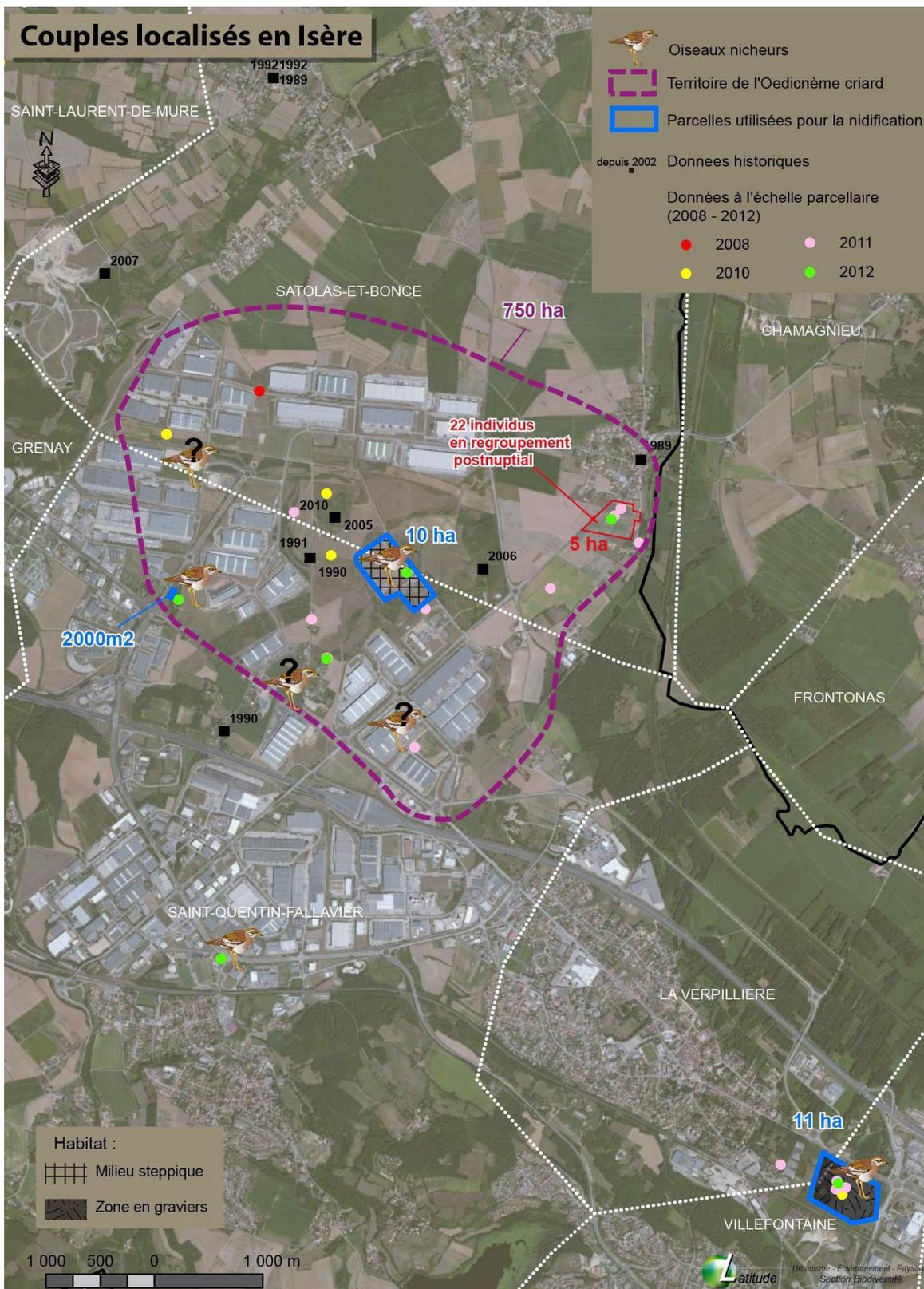
- Un couple est présent à l'intérieur d'un transformateur électrique au lieu-dit « la Ronta » ;
- L'autre couple est localisé au niveau de bassin de rétention au lieu-dit « le Grand Luzais » plus à l'Ouest. Le couple niche en bordure de bassin sur des plages de galets non végétalisées sur environ 1000 m².

Trois autres couples seraient présents dans le secteur d'après le nombre régulier de chanteurs recensés. Cependant ces couples supplémentaires n'ont pu être localisés de façon précise. Plusieurs secteurs à sol nu sont présents dans la zone. Il est à noter qu'un couple a niché entre deux rails d'une voie de chemin de fer industrielle en 2008.



D'autre part, la DTA de la métropole lyonnaise récemment modifiée (approbation par arrêté préfectoral le 25 mars 2015), prévoit le confortement du parc international de Chesnes. Une extension d'environ 20% soit 150 à 200ha. L'extension prévue pourra se faire au Nord et à l'Est du parc d'activités (partagés entre les communes de Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Boncel).

Les orientations de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise apparaissent en contradiction avec la préservation des populations d'Oedicnème criard dans ce secteur.



## Les fonctionnalités écologiques

### Notions

La Trame Verte Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité (« les cœurs de nature ») : ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connus par des périmètres réglementaires ou d'inventaires.

Les corridors écologiques : ce sont des espaces qui assurent la liaison entre des réservoirs de biodiversité. Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les éléments de fragmentation : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entraînent des phénomènes artificiels de morcellement de l'espace.

Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

Les corridors terrestres qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soient :

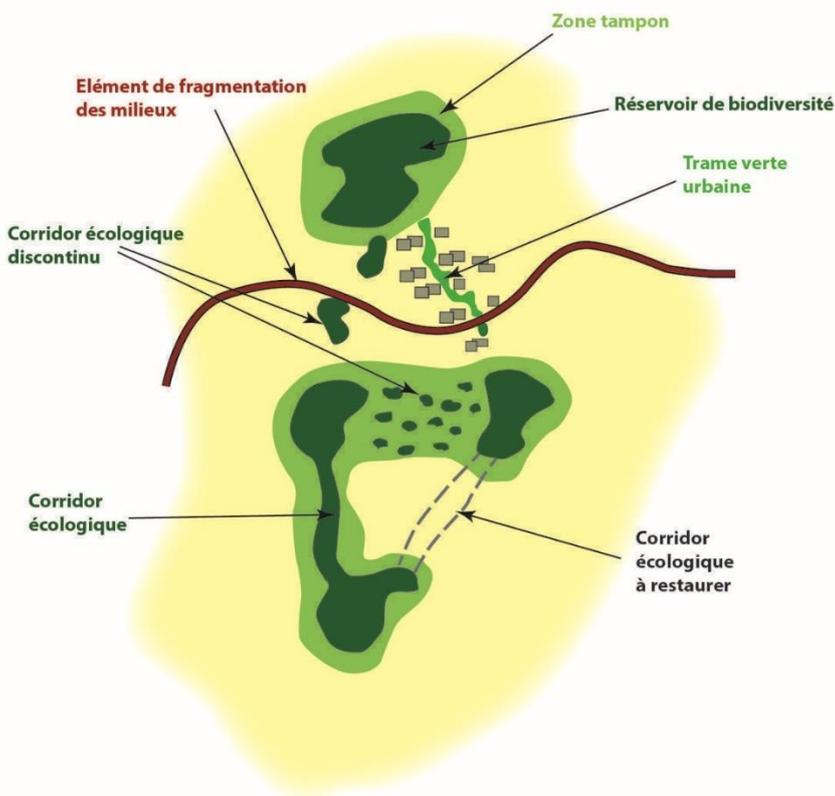
- Passifs pour la flore (dissémination) ;
- Limités et restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes ;
- Lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- Déplacements rapides souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les corridors aquatiques servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également pour le transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies.

Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

Les corridors aériens propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gîtes d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structures de réseaux définies à priori pour la faune terrestre.

### Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



## Les corridors à une échelle supra-communale

### Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

Le schéma est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseau d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014, n° 14-155 publié au recueil des actes administratifs Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

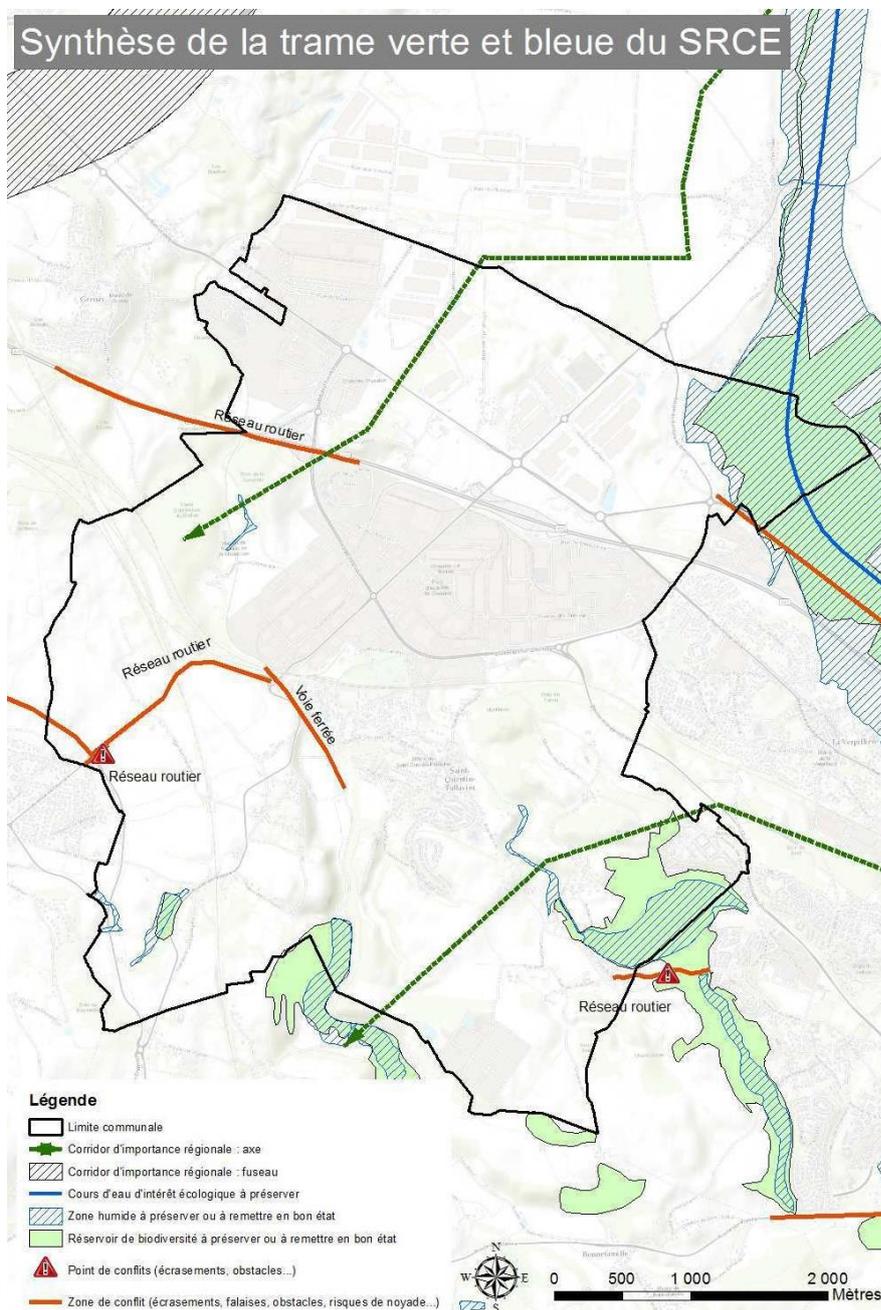
Le plan d'action de la région est organisé autour de plusieurs orientations :

- Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques.

Ce schéma a cartographié les enjeux relatifs aux continuités écologiques en utilisant les éléments établis par le RERA, des diagnostics territoriaux et des réunions partenaires.

À Saint-Quentin-Fallavier, le SRCE identifie :

- Deux axes de corridor d'importance régionale ;
- La Bourbre comme cours d'eau d'intérêt régional ;
- L'ensemble des zones humides ayant été recensé par l'inventaire départemental. Celles-ci sont à préserver ou à restaurer ;
- Des réservoirs de biodiversité à préserver ou à restaurer. Sur la commune, les réservoirs correspondent aux ZNIEFF et ENS ;
- Des points de conflits (réseau routier et écrasement d'espèces).



Le SCoT du Nord-Isère

Le SCoT a identifié plusieurs grands ensembles écologiques fonctionnels sur l'ensemble de son territoire. Les espaces d'intérêt écologique majeur sont localisés au sein de ces grands ensembles mais ne concernent que des surfaces réduites et discontinues.

Les continuums présentent une fragmentation relativement importante, en lien avec l'urbanisation, les infrastructures et les espaces agricoles intensifs. Les axes de déplacement pour la faune terrestre suivent les massifs forestiers et les lisières, mais également les bords des cours d'eau.

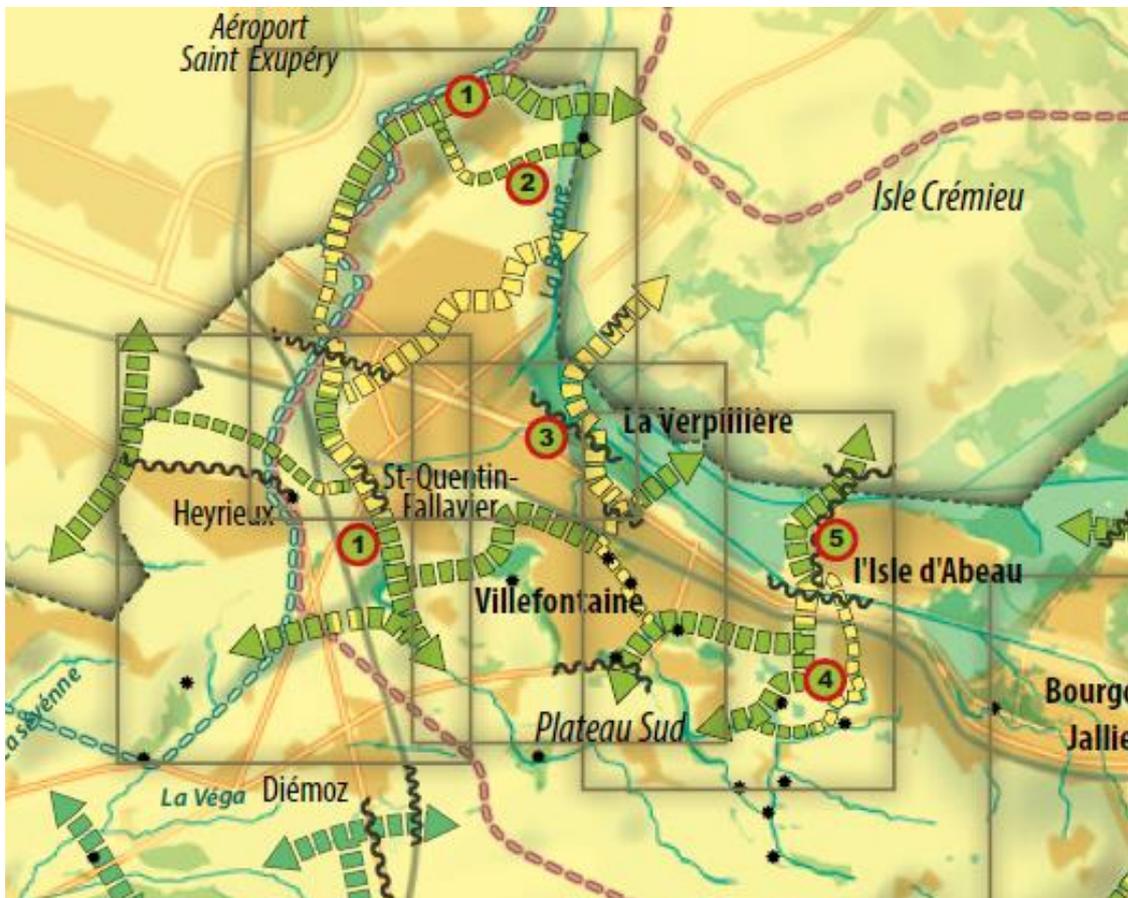
Les infrastructures et notamment l'A43 constituent d'importants obstacles aux déplacements de la faune, mais le développement continu de l'urbanisation sur l'axe Lyon-Chambéry représente une vraie menace pour le bon fonctionnement du réseau écologique départemental voire régional.

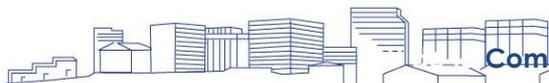
L'un des secteurs sensibles et qui concerne la commune est celui de la plaine de la Bourbre où les pressions urbaines sont importantes et empiètent progressivement sur les espaces complémentaires,

Au travers du DOO, une protection forte des espaces d'intérêt écologique et des corridors est mise en œuvre. Le SCoT incite à la mise en œuvre de mesures pour la restauration écologique sur les principaux corridors dont notamment celui entre Grenay et le parc d'activités de Chesnes où le corridor est pincé par l'extension de l'urbanisation.

À Saint-Quentin-Fallavier, le SCoT identifie :

- Deux corridors écologiques à préserver et/ou restaurer ;
- Des espaces naturels représentés par les différents boisements (bois de la Garenne, forêt domaniale du Ballier, bois du Faron, boisement du vallon du Bivet).





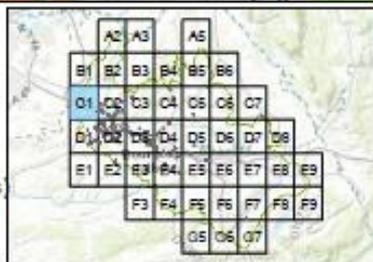
Le contrat vert et bleu

Dans le cadre de l'étude préalable au contrat vert et bleu précédemment évoqué, des cartes des corridors écologiques ont été établies à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Ces cartographies servent de base à l'élaboration d'un programme d'actions, visant la préservation et la restauration des éléments de la trame verte et bleue.

Continuités écologiques du bassin de la Bourbre



- Trame aquatique
- Réservoirs de biodiversité boisés
- Réservoirs de biodiversité agropastoraux
- Réservoirs de biodiversité humides
- Continuités thermophiles
- corridors humides
- corridors agropastoraux
- corridors boisés
- Périmètre CVB (toutes trames)
- Points noirs d'écrasement





## Les corridors définis à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

### Les sous-trames

L'identification de sous-trames pertinentes à l'échelle de la commune a été définie : il s'agissait de définir les grands types de milieux naturels pour lesquels sont identifiés des réservoirs de biodiversité.

Les différents éléments récoltés (notamment l'occupation du sol et la cartographie des habitats) permettent d'identifier ces sous-trames. À l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier, 3 sous-trames ont été définies :

- La sous-trame cours d'eau qui rassemble l'ensemble des cours d'eau communaux mais plus spécifiquement la Bourbre et le Bivet ;
- La sous-trame boisement dont notamment ceux localisés dans le Sud de la commune ;
- La sous-trame zone humide : même si elles sont peu nombreuses, elles revêtent un enjeu fort sur le territoire.

### Les réservoirs de biodiversité

La démarche utilisée pour identifier les réservoirs de biodiversité se décompose en différentes étapes :

- 1- Identification de périmètre de protection et inventaire des espaces naturels de la commune
- 2- Confrontation des réservoirs de biodiversité connus et des connaissances de terrain
- 3- Adaptation des réservoirs

Deux sites majeurs se distinguent. Plusieurs études ont permis de mettre en évidence la forte biodiversité de ces deux secteurs :

- L'étang de Fallavier est inclus dans un ENS et dans un ZNIEFF ;
- La Bourbre, à l'extrémité Nord-Est de la commune est inclus dans une ZNIEFF, un ENS et un APPB ;

Les intérêts écologiques portent notamment sur l'avifaune, les reptiles, les amphibiens, les lépidoptères et odonates.

D'autre part, malgré la présence de bâtiments industriels, de nombreuses voiries, un trafic routier dense, le parc d'activités de Chesnes accueille l'Oedicnème criard sur plusieurs zones. La végétation de certaines parcelles est particulièrement favorable à la nidification de l'espèce.

Par ailleurs, la commune s'inscrit dans un réseau de zones humides à fort intérêt :

- L'étang de Vaugelas situé à 2 km, l'étang Neuf est à 3,7 km et la gravière d'Ecorcheboeuf est à une distance de 2,2 km et sont tous trois sur la commune voisine de Villefontaine ;
- Sur la commune de Villefontaine ;
- L'étang de Saint Bonnet entre les communes de Vaulx-Milieu et Villefontaine est situé 2,5 km ;

### Les corridors

Les axes des corridors écologiques reliant les différents réservoirs de biodiversité de chaque sous-trame ont été identifiés. Sur la commune, l'objectif étant de délimiter les corridors écologiques les plus fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité les plus proches. Les corridors nécessitant une restauration ont aussi été inventoriés. Les corridors identifiés sont les suivants :

Un corridor emprunte le vallon du Bivet et son boisement pour rejoindre la forêt du Ballier. Ce corridor est identifié grâce à un continuum forestier. La succession du boisement du vallon du Bivet et de la forêt du Ballier permet aux animaux de se déplacer notamment grâce au couvert végétal. Il est complété par le ruisseau du Bivet qui forme un corridor aquatique. Cependant, ce corridor n'est pas fonctionnel car deux obstacles majeurs ont été identifiés. Il s'agit :

- Du rond-point de jonction des routes départementales 75 et 76 avec des aménagements importants (ponts, barrières en béton...) et l'absence de haies ;
- De l'autoroute A43 sans passage à faune, type éco-pont, les grillages encadrant l'autoroute ne permettent pas à la faune de le franchir.

Ce corridor offre différents milieux, comme des zones humides, des boisements et des milieux aquatiques, favorables à différentes espèces animales. Malgré la présence d'obstacles majeurs aux déplacements, ce corridor, identifié à l'échelle du SCoT doit être pris en compte et restauré (passages à faunes par exemple).

Un second corridor a été identifié. Il permet de joindre deux réservoirs de biodiversité sur la commune : l'étang de Fallavier et le vallon du Bivet. Il rejoint le corridor principal au Sud de la commune.

Enfin, un troisième corridor s'étend entre l'étang de Fallavier, le Relong et rejoint le Bois du Bouchet et le Bois de Bret sur la commune de Villefontaine. Ce corridor permet de relier le réseau de zones humides des communes voisines à Saint-Quentin-Fallavier.

#### Zone de perméabilité

Le secteur situé aux lieux dits les Alloix, les Fontaine, les Miangeattes, les Gargues présente un intérêt modéré mais participe à la fonctionnalité écologique de la commune. Des cultures, prairies et boisements sont inventoriés dans ce site.

#### Mise en évidence des points de conflits

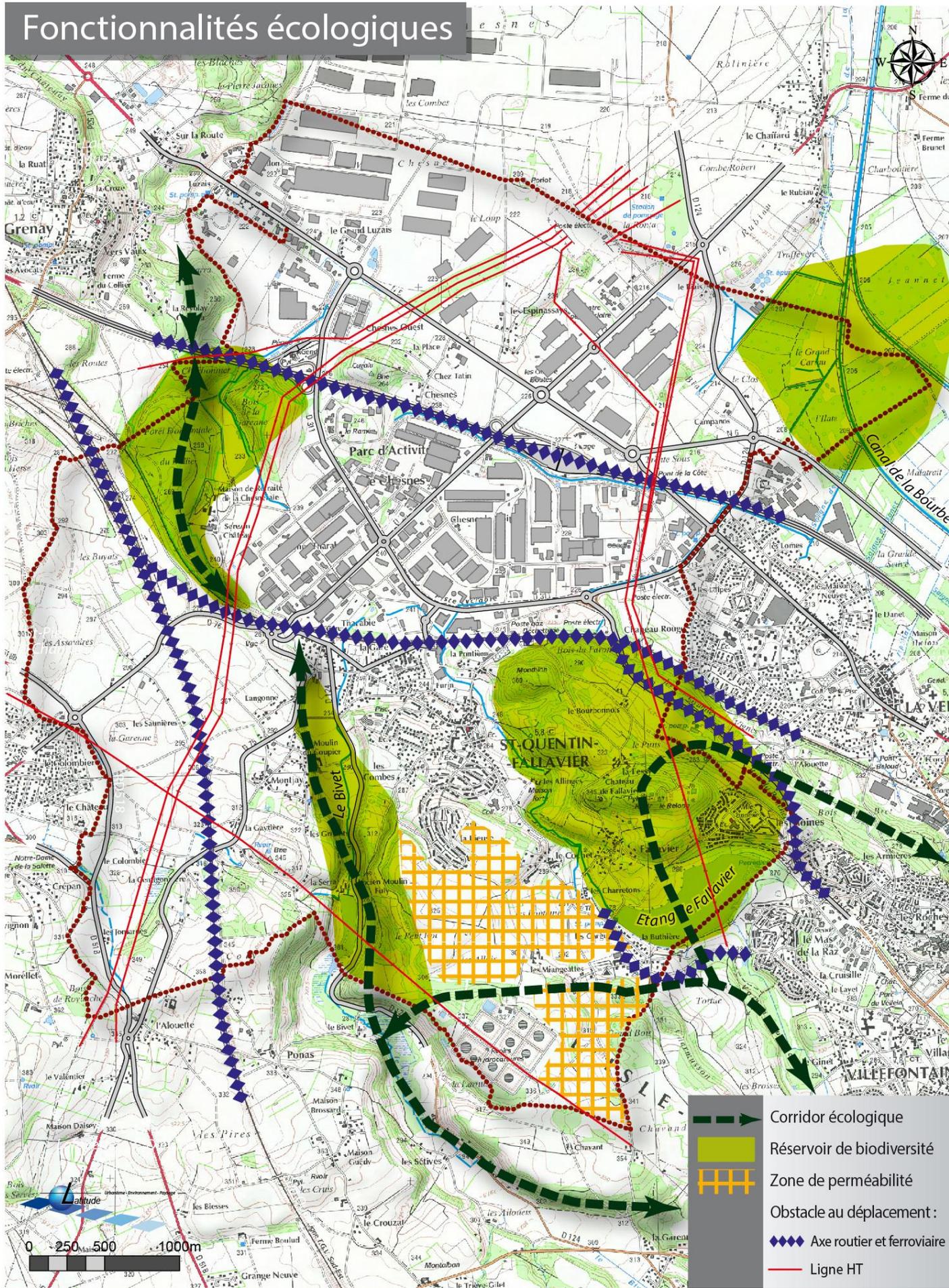
Le découpage des espaces fonctionnels diminue les possibilités de développement des espèces et le nombre d'échanges possibles entre les populations.

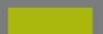
Saint-Quentin-Fallavier comporte des continuités écologiques qui permettent des liaisons avec les territoires voisins. Toutefois, la densité de voies (routière et ferroviaire) fragmente le territoire communal. L'A43 est un axe majeur coupe un corridor en deux. Même si le passage de la faune est probable, cet obstacle reste infranchissable. La RD313 est un axe routier fortement emprunté. Les cordons boisés qui l'entourent permettent le passage de la petite et de la grande faune mais aucune structure ne permet de diriger la faune sur ces structures végétales.

La rue du Lac (entre Villefontaine et Saint-Quentin-Fallavier) est historiquement connue comme site d'écrasement d'amphibiens et de petits mammifères. Des actions ont été menées pour limiter l'impact de cette voie ;

Compte tenu de leur caractère artificiel, des nuisances liées à la fréquentation humaine, au bruit, aux pollutions (lumineuses) et du risque de mortalité par collision les voies de communication représentent de véritables barrières pour la plupart des espèces des différentes sous-trames.

# Fonctionnalités écologiques



-  Corridor écologique
-  Réservoir de biodiversité
-  Zone de perméabilité
- Obstacle au déplacement :
-  Axe routier et ferroviaire
-  Ligne HT

## Ce qu'il faut retenir sur l'environnement naturel

### Des atouts à valoriser

- Plusieurs espaces naturels présentent un intérêt écologique fort par les milieux et les espèces recensés (nombreuses espèces patrimoniales comme la Cistude d'Europe, Azuré du serpolet...);
- Plusieurs parcelles de la ZA de Chesnes accueillent l'Œdicnème criard dont la préservation est un enjeu fort ;
- Une mosaïque de milieux représentée par des boisements de feuillus, des prairies et des zones humides ;

### Les points de vigilance

- L'extension du parc d'activités pourrait porter atteinte aux populations d'Œdicnème criard ;
- L'exploitation des parcelles en zones humides ;
- L'utilisation de pesticides ou d'engrais dans les cultures ;
- Les ruptures du corridor écologique principal ;

### Les enjeux

- La conservation du patrimoine naturel en particulier les zones humides, les boisements et les haies ainsi que les cours d'eau ;
- L'amélioration et la mise en valeur du patrimoine écologique ;
- La limitation des pressions urbaines aux abords des cours d'eau, notamment au niveau de la zone humide du village ;
- L'amélioration du fonctionnement écologique sur le territoire et en lien avec les communes voisines : protection et renforcement des continuités naturelles (restauration du corridor écologique principal, arrêt de la fragmentation, amélioration des points de conflits) ;
- L'amélioration des lignes haute tension en faveur des oiseaux.

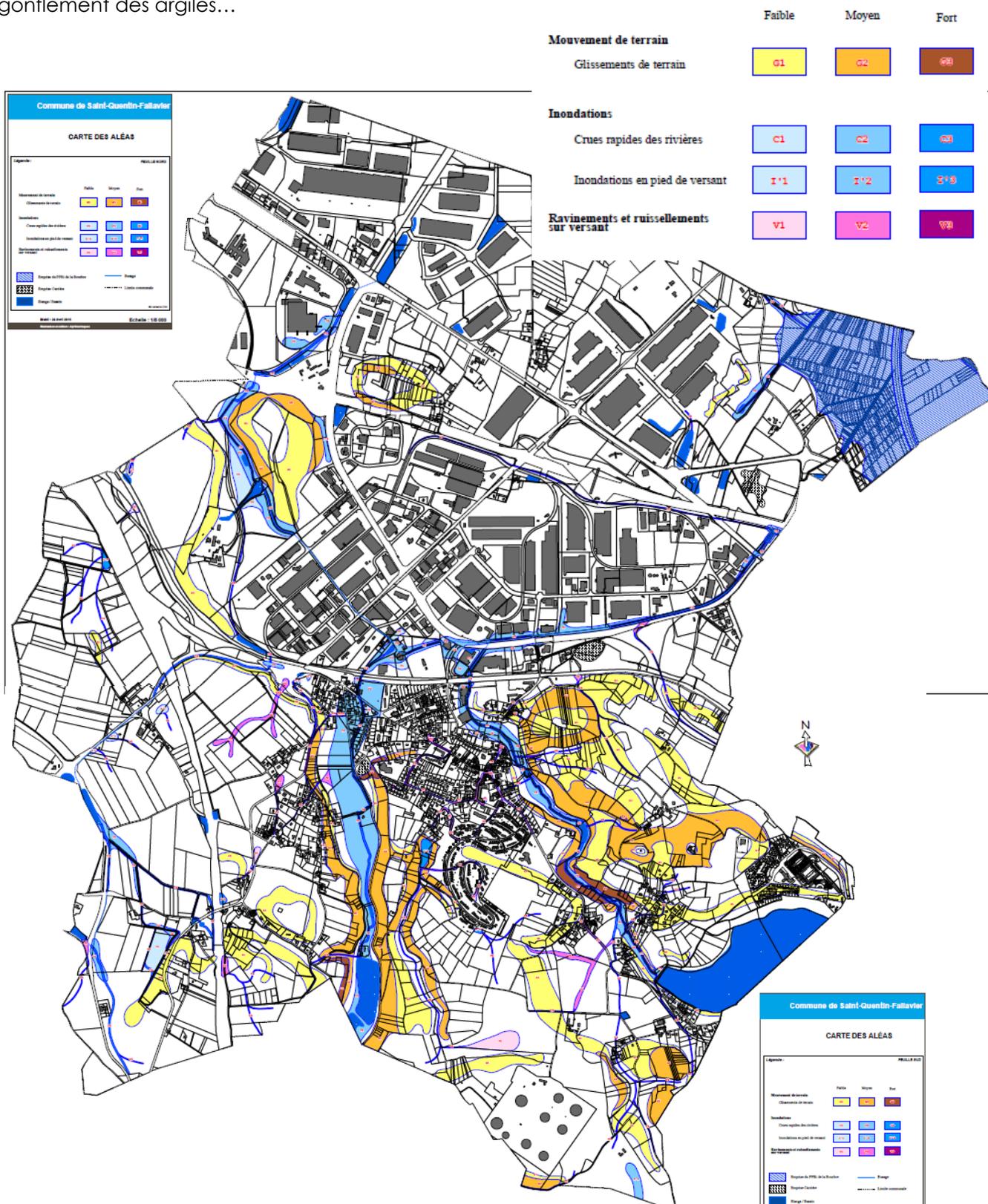
## 4.4 Les risques et les nuisances

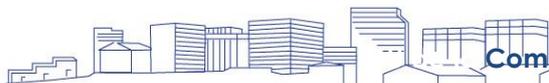
### Les risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques majeurs : les risques d'inondation, mouvements de terrain, les séismes, le retrait et le gonflement des argiles...

### Étude menée en 2015 par la CAPI

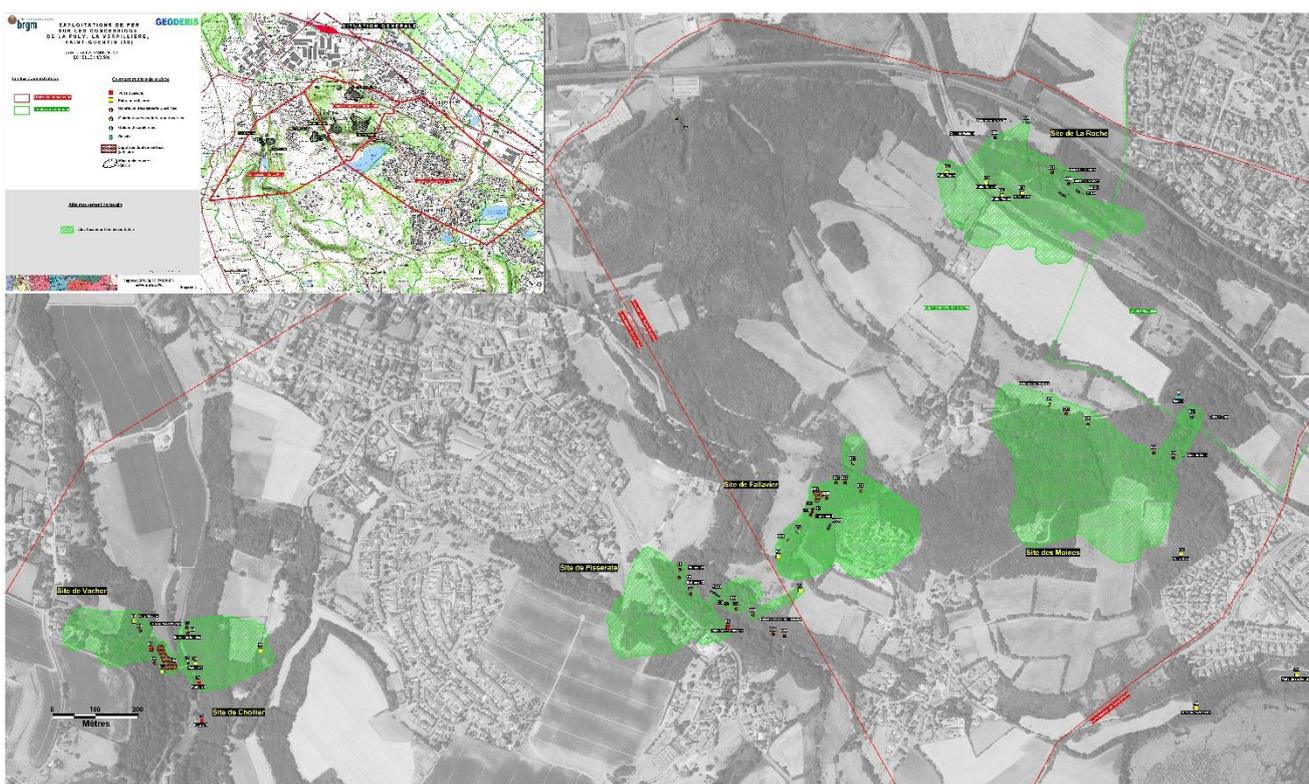
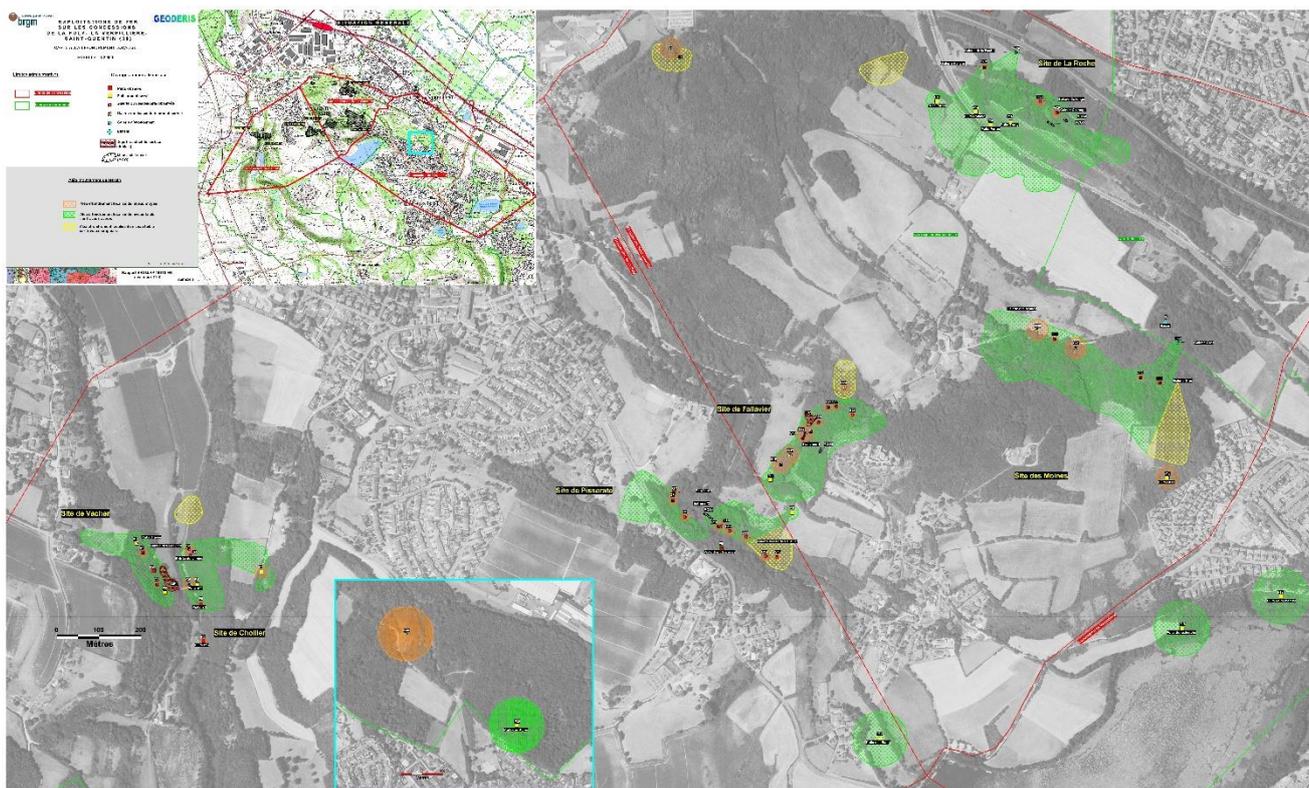
Une étude a été confiée à Alp'Géorisques, afin de préciser les aléas. Cette étude a été finalisée à l'automne 2015 et fait apparaître la cartographie suivante. Cette étude est annexée au PLU.





### Les aléas miniers

La commune est exposée au risque minier lié à la présence d'anciennes exploitations minières de deux concessions de mines de la « Fuly » et de « Saint-Quentin »). Une étude a été réalisée par Geoderis et fait apparaître les cartographies suivantes. Cette étude est annexée au PLU. La présence de ces risques engendre une inconstructibilité des sites concernés.



### L'aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Il existe un risque faible sur l'ensemble de la commune. Seuls, quelques secteurs ne sont pas concernés.

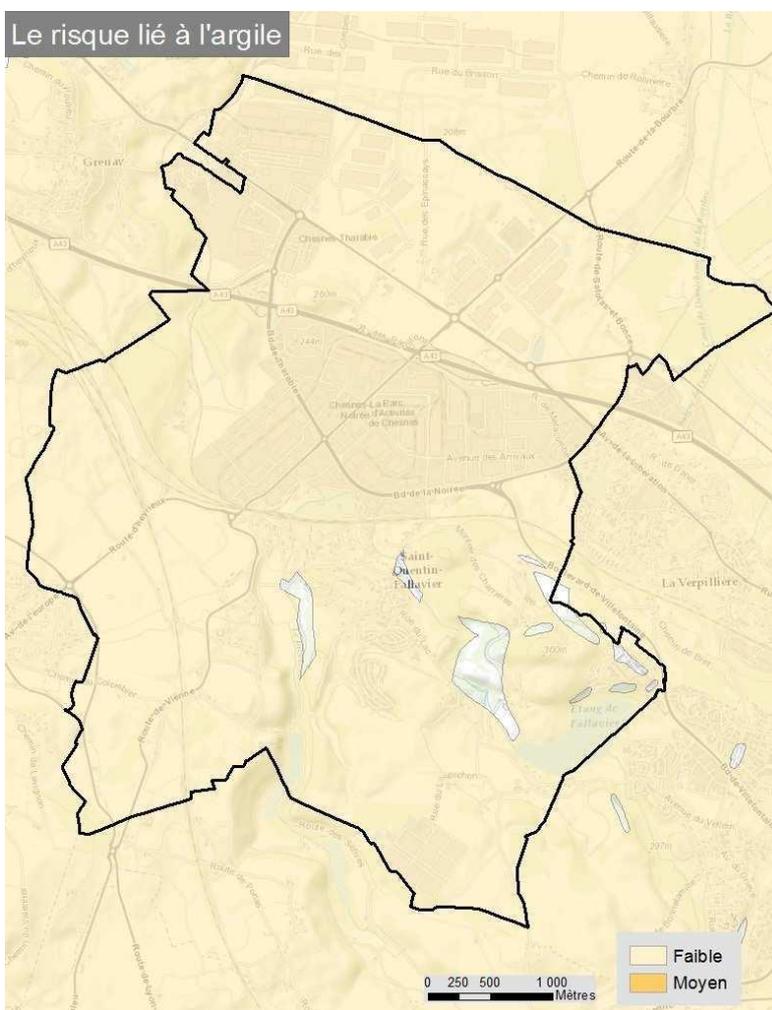
Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000<sup>ème</sup> et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

### Le risque sismique

Le zonage sismique entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011 est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 3 (modéré) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



## Les risques d'inondation

La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Panorama de la politique nationale de gestion des risques d'inondation

### NIVEAU NATIONAL

Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI)

### NIVEAU DISTRICT

Bassin Rhône-Méditerranée

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Évaluation  
préliminaire  
des risques



Sélection des  
31 TRI



Réalisation de  
la  
cartographie



Rédaction du  
PGRI

### MISE EN ŒUVRE LOCALE

Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI)

Éducation  
Information  
préventive

DICRIM

Maîtrise de  
l'urbanisation

PPRI  
SCoT  
PLU

Prévision  
Alerte

Vigicrues  
Vigilance  
Vaaue-

Gestion de  
crise

PCS

Mise en œuvre dans des programmes d'actions (PAPI)

### Le TRI : Territoire à Risques Importants d'Inondation

L'identification de TRI permet une priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations. À cet effet, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté 31 TRI.

La commune n'intègre pas de TRI.

### Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS...). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

La commune intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Celui-ci était en consultation du public en juin 2015 (pour une mise en œuvre 2016-2021). Cinq grands objectifs s'appliquent sur l'ensemble du bassin versant Rhône-Méditerranée :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation ;
- Améliorer la résilience.

Tout comme le SDAGE, le PGRI définit un cadre pour le bassin Rhône-Méditerranée : il sera opposable aux documents d'urbanisme et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRi, PAPI...).

### PAPI : Programme d'Actions et de Prévention des Inondations

Le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations permet de gérer les inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Le SMABB (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre) est chargé de la mise en œuvre du PAPI. Le programme d'actions est orienté vers la mise en place de plusieurs dispositifs :

- Une sur-inondation sur les zones amont du bassin permettant d'écrêter les volumes de crues. Il s'agit de favoriser l'expansion des crues ;
- « Protection rapprochée » des principaux enjeux vulnérables du bassin. Ce dispositif consiste à protéger localement un édifice, une zone habitée... fortement exposé au risque d'inondation (digues, murets de protection...);
- Mise en place d'ouvrages ponctuels (pièges à embâcles...).

### Les inondations sur la commune

Plusieurs types d'inondation peuvent survenir sur la commune et notamment :

- L'inondation de plaine : le niveau d'eau de la Bourbre peut augmenter progressivement et entraîner des inondations dans la plaine, en partie Nord-Est de la commune ;
- Les crues rapides des rivières : les débits du ruisseau du Bivet et de Fallavier peuvent augmenter très rapidement. Ces inondations sont localisées le long du ruisseau du Bivet, en amont de la voie ferrée, ainsi que le long du ruisseau de Fallavier, de l'Etang de Fallavier jusqu'au centre commercial des Muguetts ;
- Le ruissellement de versant : l'imperméabilisation des sols peut provoquer des érosions localisées et se concentrer dans les fossés ou sur les routes. Les secteurs Sud de la commune (en direction d'Heyrieux et de Villefontaine) ainsi que le centre-ville sont les plus concernés.

Le Plan de Prévention des risques d'inondation

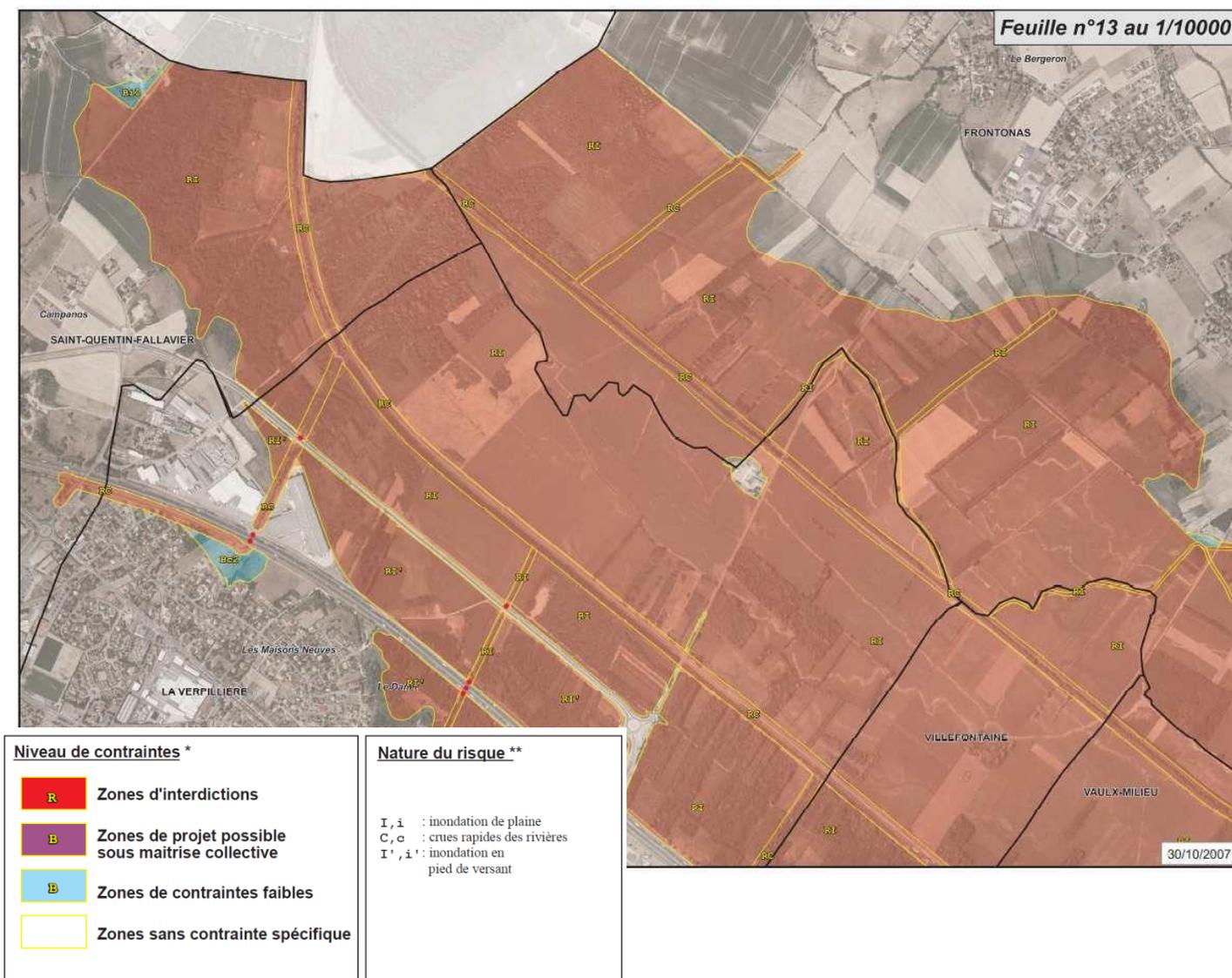
Sur la commune, la cartographie réglementaire du risque d'inondation est assurée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 14 janvier 2008. Il s'agit de celui de la Bourbre moyenne. Différentes zones sont réglementées et applicables à Saint-Quentin-Fallavier. Des zones inconstructibles déclinées par les zones « RC » et « RI » :

- La zone RC : zone rouge exposée à un risque de crue rapide de rivière ou/et ayant une fonction de régulation hydraulique ; tous les lits mineurs de la Bourbre et ses principaux affluents sont classés en RC, ainsi que les secteurs soumis à débordement avec des vitesses élevées et les secteurs sensibles aux phénomènes d'érosion des berges et de divagation du cours d'eau ;

- La zone RI : zone rouge exposée à un risque de plaine ou/et ayant une fonction de régulation hydraulique. Cela correspond aux grandes zones de marais, drainés ou encore en eau, et aux secteurs soumis aux débordements avec des vitesses faibles de la Bourbre et de ses affluents.

Des zones constructibles sous conditions identifiées comme « Zone Bi0 ». Cette zone bleue correspond à un secteur exposé à un risque d'inondation de plaine, de crues rapides des rivières nécessitant l'entretien d'ouvrages de protection et une attention sur les façades exposées (ouvertures, fondations) et une grande précaution dans les remblaiements intempestifs.

L'emprise des zones réglementées figure sur la carte suivante :



### Les risques technologiques

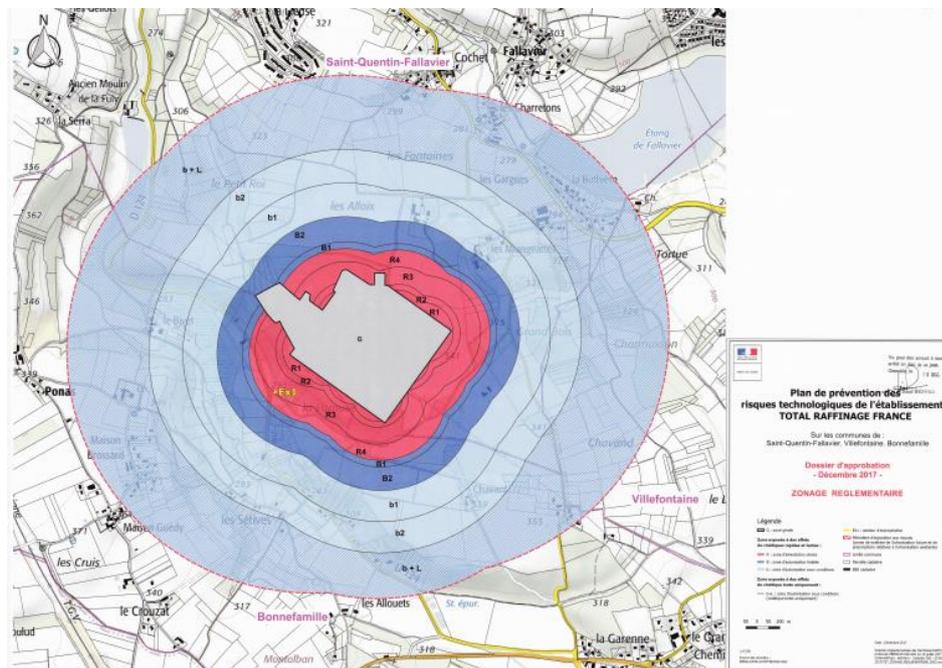
#### PPRT

Il existe plusieurs sources possibles de risques technologiques, dont 2 établissements nécessitant un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) :

PPRT Total raffinage France (limite communale avec Bonnefamille)

Le PPRT Total France a été approuvé le 19 décembre 2017 (annexé au PLU dans les servitudes d'utilité publique).

En 1963, un stockage de pétrole brut, augmenté en 1966, a été installé au Sud du territoire de Saint-Quentin-Fallavier, en lien avec la raffinerie de Feyzin. Ce stockage dispose de 9 bacs susceptibles d'accueillir environ 400 000 m<sup>3</sup>. Saint-Quentin-Fallavier se situe en effet sur le trajet de pipelines qui, au départ de Fos-sur-Mer, alimente en pétrole brut l'est de la France et l'Allemagne.



PPRT Sigma Aldrich (secteur dans le parc d'activités de Chesnes)

Le PPRT SIGMA ALDRICH approuvé le 30 novembre 2017 (annexé au PLU dans les servitudes d'utilité publique).



**ICPE**

67 établissements sont visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) générant ou pouvant générer un risque dépassant les limites de propriété.

**Rappel sur les installations classées pour la protection de l'environnement**

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

Les établissements ICPE sur la commune sont les suivants :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso
AFFINE	Autorisation	Non Seveso
AIR PRODUCTS LIDA 2	Autorisation	Seuil Bas
AIR PRODUCTS LIDA1	Autorisation	Seuil Bas
ALTRANS RHONE-ALPES	Enregistrement	Non Seveso
AMF QSE	Autorisation	Non Seveso
AUCHAN	Autorisation	Non Seveso
AUREUS	Autorisation	Non Seveso
AURIUS	Autorisation	Non Seveso
BLANCHON SA	Autorisation	Non Seveso
BNP PARIBAS REAL ESTATE MANAGEMENT FRAN	Autorisation	Non Seveso
C.A.P.I COMPOSTAGE	Autorisation	Non Seveso
CARREFOUR SUPPLY CHAIN	Enregistrement	Non Seveso
CER GALLIA ex PROLOGIS FRANCE XLII	Autorisation	Non Seveso
CONCOURS SAS	Autorisation	Non Seveso
CORELOG LYON EST ZAC	Autorisation	Non Seveso
DDS MÃ©diterranÃ©e	Enregistrement	Non Seveso
DEL (ex CEC)	Autorisation	Non Seveso
ELYGESTION	Autorisation	Non Seveso
EUROPADISCOUNT	Autorisation	Non Seveso
FM LOGISTIC	Autorisation	Non Seveso
GEODIS LOGISTICS RHONE ALPES	Autorisation	Non Seveso
HAYS LOGISTIQUES	Autorisation	Non Seveso
IKEA	Autorisation	Non Seveso
IMMOBILIERE MENELAS	Enregistrement	Non Seveso
JETLY	Autorisation	Non Seveso

KENSINGTON FRANCE LOGISTICS PROPCO II	Enregistrement	Non Seveso
KUEHNE NAGEL LOGISTIC	Autorisation	Non Seveso
LIDL (ex VALOG HOLDING FRANCE)	Autorisation	Non Seveso
LOGISTIQUE GALERIES LAFAYETTE SAS	Enregistrement	Non Seveso
LaSalle investment Management ex JMG P.	Enregistrement	Non Seveso
MARTINET SAS	Autorisation	Non Seveso
NEWLOG SAS GROUPE SCHNEIDER	Autorisation	Non Seveso
NEXITY ENTREPRISES BATIMENT A	Autorisation	Non Seveso
NORMA	Autorisation	Non Seveso
NORMA	Autorisation	Non Seveso
NYK LOGISTICS FRANCE	Autorisation	Non Seveso
ORGANISATION INTRA-GROUPE DES ACHATS	Autorisation	Non Seveso
PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 3	Autorisation	Non Seveso
PRD	Enregistrement	Non Seveso
PROLOGIS CROISEE DES AUTOROUTES LORRAINE	Enregistrement	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE 8	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE CXXIX (A)	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE CXXX (A)	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE CXXXI (A) EX AMB	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE II EURL	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE LXXXVII EURL	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS FRANCE XLIX	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS LXXX	Autorisation	Non Seveso
S.A. POPY	Enregistrement	Non Seveso
SARL PARCOLOG LYON ISLE D'ABEAU GESTION	Autorisation	Seuil Bas
SAS LOGISTIQUE FRANCE	Autorisation	Non Seveso
SCI APRAL / SOCARA	Autorisation	Non Seveso
SCI MAINE SAINT-QUENTIN	Enregistrement	Non Seveso
SCI TRANS V SAINT-QUENTIN	Autorisation	Non Seveso
SFERACO	Enregistrement	Non Seveso
SIGMA ALDRICH CHIMIE	Autorisation	Seuil Haut
SNAM (SociÃ©tÃ© Nouv elle d'Affinage MÃ©taux	Autorisation	Non Seveso
SOCIETE PERCIER UIS 062	Autorisation	Non Seveso
SOUTHFORK CITY	Enregistrement	Non Seveso
SYNDICAT MIXTE NORD DAUPHINE DÃ©chetterie	Enregistrement	Non Seveso
THELY SCI	Enregistrement	Non Seveso
TOTAL RAFFINAGE FRANCE	Autorisation	Seuil Haut
TRANS VI SQ FALLAVIER	Autorisation	Non Seveso
TRANS GOURMET OPERATIONS	Enregistrement	Non Seveso
VALEO Equipements Electriques Moteur	Autorisation	Non Seveso
VENDÃ©ME LOGISTIQUE	Enregistrement	Non Seveso
VIRTUO Saint Priest	Enregistrement	Non Seveso

### Transport de matières dangereuses

Le territoire communal est concerné par le risque lié à :

#### Des canalisations de transports de matières dangereuses

Des conduites de transports d'hydrocarbures (pipeline) et gaz liquides (gazoduc) traversent le territoire communal. Ces canalisations induisent des distances de danger de part et d'autre de leur tracé assorties de prescriptions en urbanisme.

Des servitudes d'utilité publique sont établies progressivement comme le prévoit la réglementation applicable depuis le 1er juillet 2012 pour la maîtrise de l'urbanisation autour de ces canalisations. Ces servitudes sont annexées au PLU, elles génèrent des prescriptions particulières dans les zones de danger.

- Canalisations de gaz

#### CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTgaz  
Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling  
92277 BOIS COLLOMBES Cedex

- **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
CHAPONNAY- BOURGOIN	67.7	200	1207	enterré	55	5	5
CHAPONNAY- BOURGOIN	67.7	200	2929	enterré	55	5	5
CHAPONNAY- BOURGOIN	67.7	200	498	enterré	55	5	5
EST LYONNAIS	80.0	800	3383	enterré	390	5	5
EST LYONNAIS	80.0	800	3129	enterré	390	5	5

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant ou

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation HEYRIEUX DP	67.7	80	enterré	15	5	5
Alimentation HEYRIEUX DP	67.7	80	enterré	15	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune**

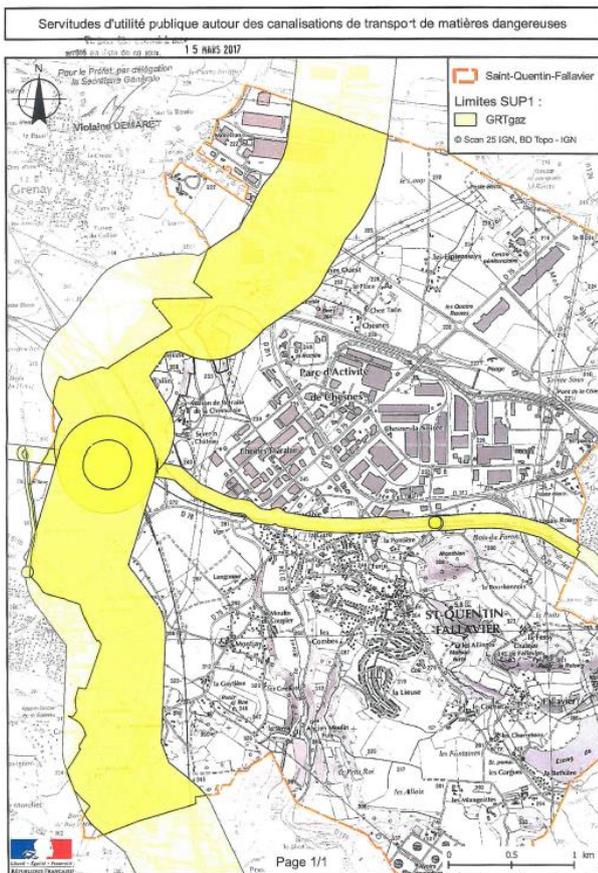
Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER DP + SECT D.200	35	6	6
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER PDT SECT	185	7	7

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

- **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
HEYRIEUX DP	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.



## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> – INSTAURATION DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté.

### ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**Servitude SUP1**, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

**Servitude SUP2**, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### ARTICLE 3 – ZONES DE SERVITUDES

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté.

Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

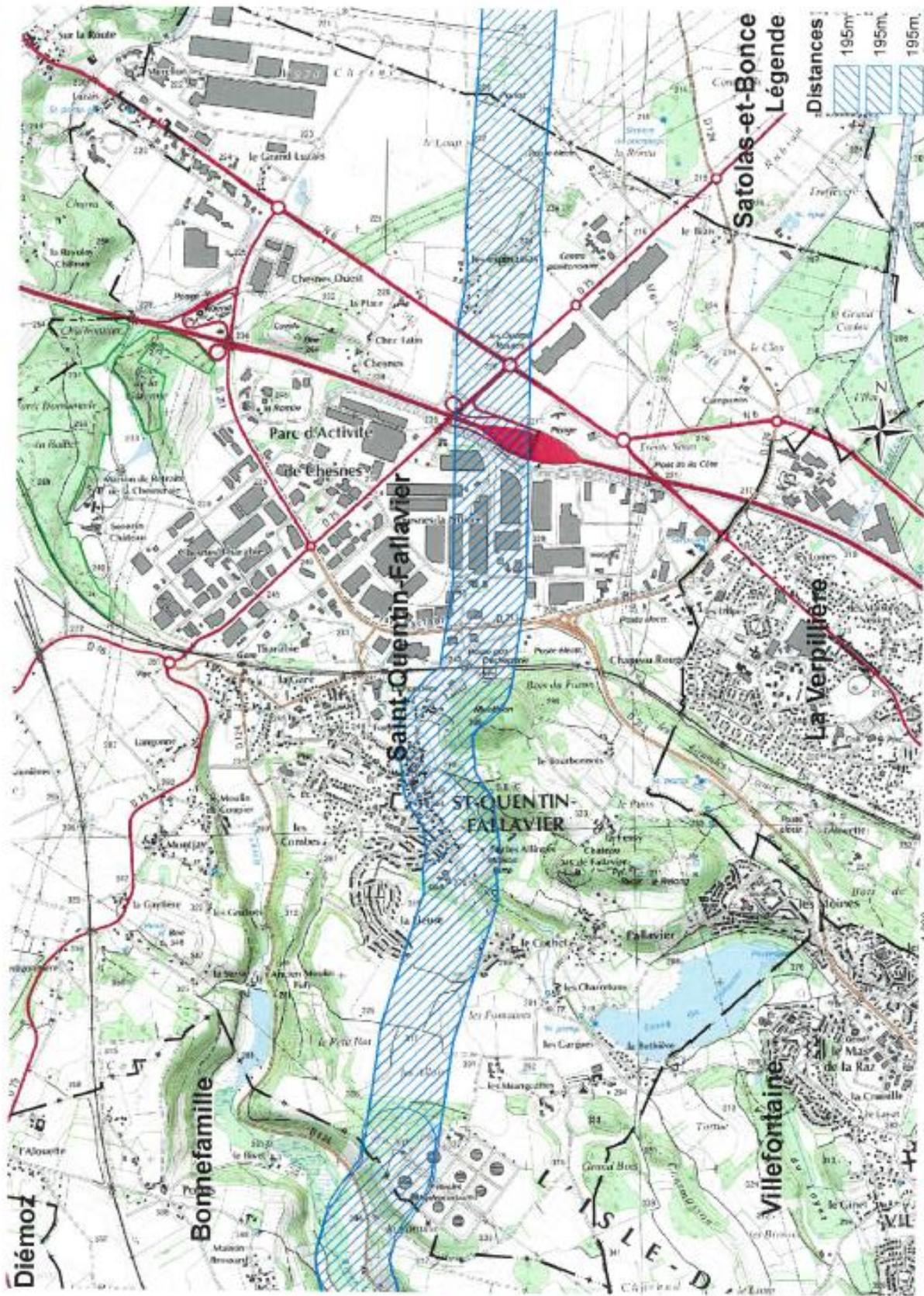
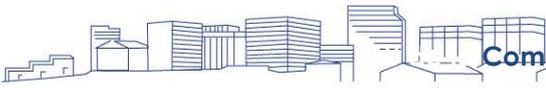
NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Saint-Quentin-Fallavier

Code INSEE : 38449



# SPSE - CARTE SEI

38 Saint-Quentin-Fallavier

Saint-Quentin-Fallavier

Édition graphique issue d'un plan de détail informatisé qui peut être modifié sans préavis. Elle ne peut être ni reproduite ni communiquée à des tiers ni utilisée à des fins commerciales sans autorisation spécifique du Transporteur SPSE. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le territoire caratésolé et ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux interventions à proximité d'ouvrages enterrés.

Date de génération : 05/05/2016 Format A4 www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

### Transport routier

D'autre part, afin d'approvisionner ses industries et plus largement la zone d'activités, des transports de matières dangereuses s'effectuent ou traversent la commune. Plus des  $\frac{3}{4}$  des matières dangereuses sont transportées au moyen de véhicules (livraison d'usines, de stations-service, de fuel domestique...). Sur la commune, les principaux axes sont l'A43 et les départementales.

### Transport par voie ferrée

La commune est traversée par une voie ferrée. Bien que le transport ferroviaire soit plus sécurisé (système contrôlé automatiquement...), des incidents liés au matériel ou à des erreurs humaines sont toujours possibles. Les risques sont liés à la rupture de confinement d'un wagon-citerne qui peut engendrer des incendies, explosions ou intoxications selon les produits répandus.

### **Sites et sols pollués**

La base de données BASIAS (« inventaire historique de sites industriels et activités en service ») du BRGM recense un site la commune. Il s'agit d'une société de nettoyage industriel et chimique (usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries) située en limite communale avec Bonnefamille.

D'autre part, la base de données BASOL du MEDDE sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) recense plusieurs sites sur la commune :

- La Société Nouvelle d'Affinage des Métaux (SNAM). À l'origine, cette société située dans le parc d'activités de Chesnes, traitait les déchets contenant du mercure et du cadmium (activités stoppées aujourd'hui). La société SNAM désirent étendre son activité a dû réaliser une étude visant à caractériser l'impact de son activité sur son environnement et d'en vérifier la compatibilité avec les usages recensés. Les résultats de cette étude ont indiqué une contamination importante des sols aux métaux lourds. L'exploitant a été tenu de procéder aux actions nécessaires pour résorber ces contaminations ;

- La Société Total, cette station a cessé ses activités en 2003. Au cours du retrait des 4 cuves en 2005, un contrôle environnemental a été effectué n'ayant mis en évidence aucune source de pollution par les hydrocarbures autour des cuves ;

- La société Total raffinage France. À la suite d'une fuite d'hydrocarbures (HC) survenue en 2006, de l'HCT\* s'est infiltré dans les sols. Une surveillance a été mise en place depuis. En 2012, un incident (fuites d'hydrocarbures) est survenu sur le site. Des opérations d'urgence ont été planifiées par l'exploitant du site. Suite à l'accident, des campagnes ont été effectuées.

(\*HCT HydroCarbures Totaux : désigne un groupe de composés qui sont incolores, inflammables et peuvent s'avérer très toxiques pour l'environnement et la santé humaine)

## Les nuisances

### PEB

Saint-Quentin-Fallavier est situé à proximité de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry. L'activité de l'aéroport génère inévitablement des nuisances sonores pour les personnes habitant à proximité de ses installations. Saint-Quentin-Fallavier est concerné par le bruit des avions à l'atterrissage et au décollage.

Un Plan de Prévention d'Exposition au Bruit (PPEB) a été approuvé le 22 septembre 2005 et complété par l'arrêté interpréfectoral du 10 janvier 2008.

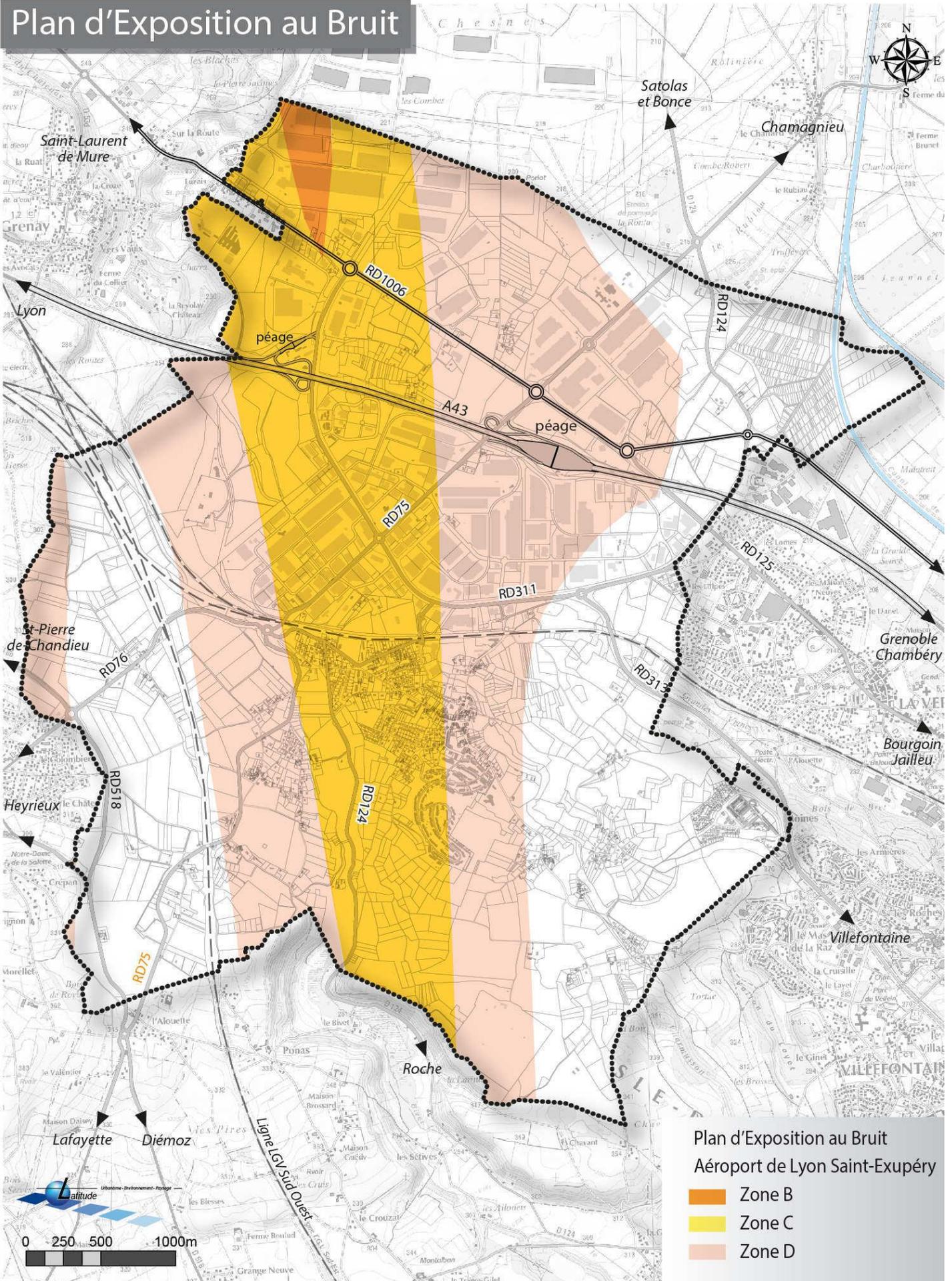
La commune est concernée par les zones « B », « C » et « D » du PEB.

Les règles applicables sur les droits à construire dans les zones sont les suivantes :

Un Plan de Gêne Sonore a été mis en place sur la commune. Ce dispositif permet aux riverains installés dans les zones du PEB d'obtenir une aide financière pour la réalisation de travaux d'isolation phonique.

	ZONE A $L_{den} > 70$	ZONE B $70 > L_{den} > (62 \text{ à } 65)^1$	ZONE C $(62 \text{ à } 65) > L_{den} > (55 \text{ à } 57)^1$	ZONE D $(55 \text{ à } 57) > L_{den} > 50$	
<b>Constructions nouvelles</b>					
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole					
Habitat groupé (lotissement...), parcs résidentiels de loisirs	Non autorisés				
Maisons d'habitation individuelles	Non autorisées		Autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil	Autorisés sous réserve d'une protection phonique et de l'information des futurs occupants <sup>2</sup>	
Immeubles collectifs à usage d'habitation	Non autorisés				
Constructions à usage industriel, commercial et de bureaux	Admises si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente				
Equipements de superstructure nécessaires à l'activité aéronautique	Autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs		Autorisés		
Autres équipements publics ou collectifs	Autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent pas être localisés ailleurs		Autorisés s'ils ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores		
<b>Interventions sur l'existant</b>					
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil.				
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs <sup>3</sup> délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores		

# Plan d'Exposition au Bruit



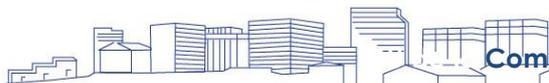
### Les infrastructures terrestres

La commune est concernée par les nuisances sonores d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes.

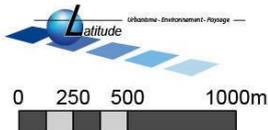
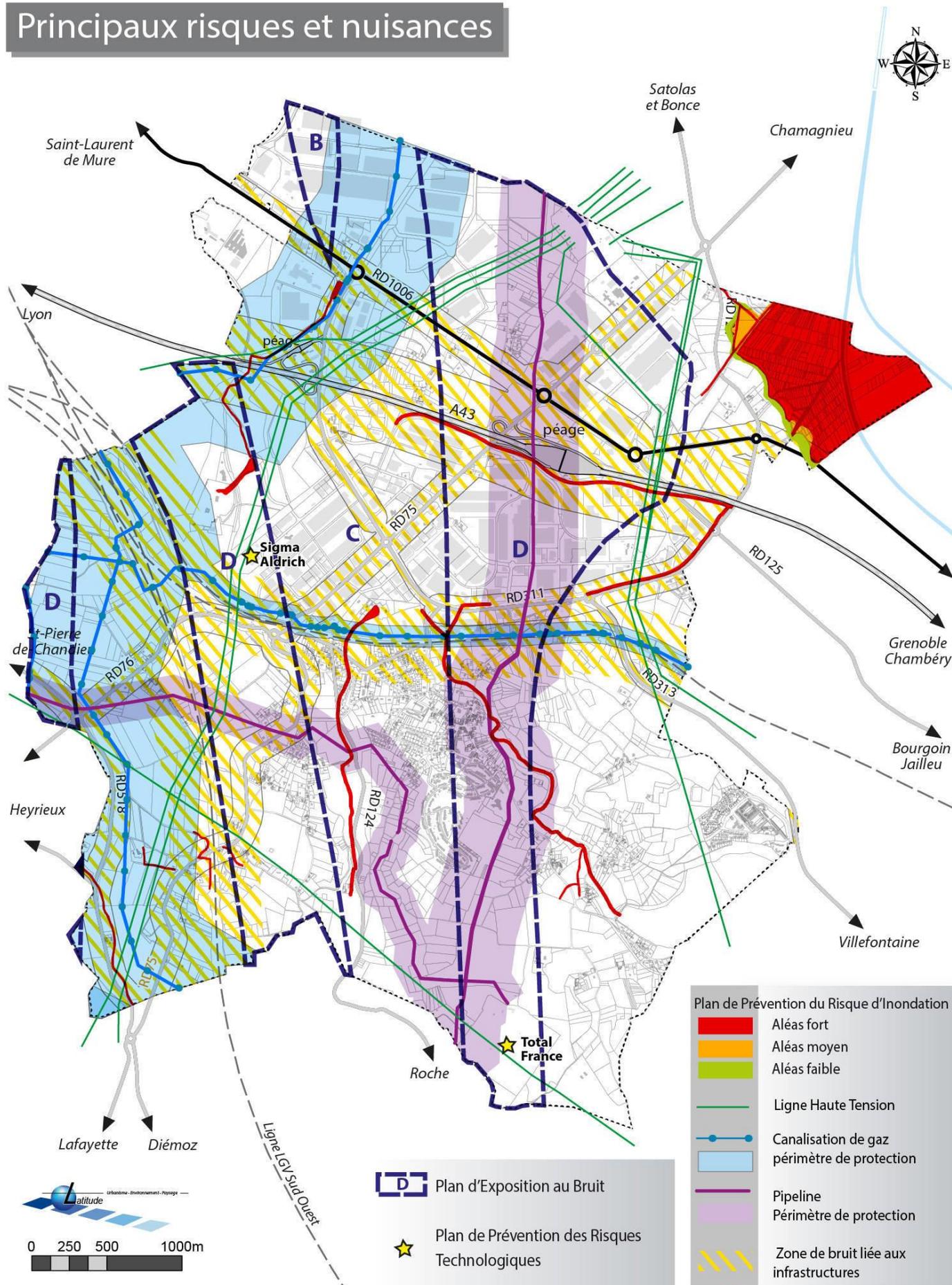
Le classement sonore de l'Isère a été révisé par l'arrêté n° 2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 18 novembre 2011.

Voie	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit
Ligne TGV Rhône-Alpes	1	300
Ligne SNCF	2 et 3 (selon les secteurs)	250 et 100 (selon les secteurs)
A43	1	300
RD1006	2 et 3 (selon les secteurs)	250 et 100 (selon les secteurs)
RD125	3	100
RD311	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)
RD313	4	30
RD518	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)
RD518z	3	100
RD75	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)
RD76	3 et 4 (selon les secteurs)	100 et 30 (selon les secteurs)

Le classement détermine des largeurs affectées par le bruit dans lesquelles des mesures spécifiques en matière d'isolement phonique doivent être prises pour la construction de bâtiments sensibles (habitat, établissements d'enseignement, de soin et de santé et d'action sociale).



# Principaux risques et nuisances



## Le bruit

### Carte de bruit

Des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures de transports terrestres ont été réalisées à l'échelle du Département.

Ces cartes permettent une évaluation de l'exposition au bruit des populations basée sur des méthodes communes aux pays européens (cartographie « stratégique »).

### Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

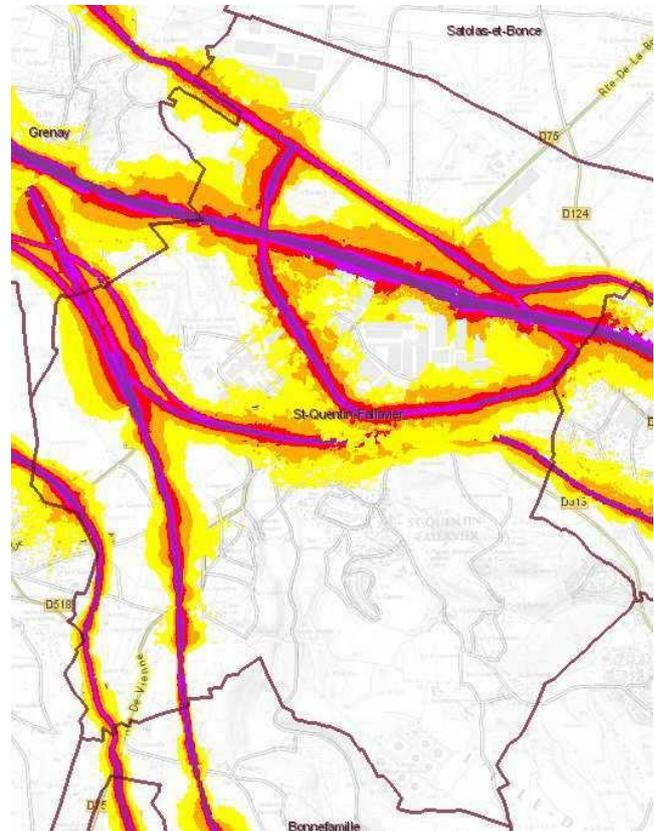
Le PPBE de l'État en Isère a été approuvé le 26 mai 2015.

L'objectif du PPBE est de réduire les situations d'exposition sonore jugées excessives et de préserver les zones calmes. Les cartes de bruit en constituent les diagnostics de l'exposition sonore des populations. Dans le Département isérois, la mise en place du PPBE s'est déroulée en deux phases :

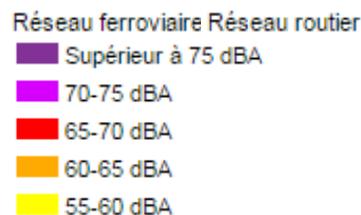
- Durant la période 2008 à 2013, le PPBE de l'État en Isère a consisté à la mise en place d'actions préventives et curatives des situations de fortes nuisances liées aux infrastructures nationales dont le trafic annuel est supérieur à 16 400 véh/jour (routes, autoroutes) et 164 trains/jour (voies ferrées). Une action a été mise en place sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Un point noir de bruit a été résorbé (traitement en isolation de façade) ;
- La période en cours (2013 à 2018) permettra la mise en place d'actions mais sur un trafic annuel est supérieur à 8 200 véh/jour (routes, autoroutes) et 82 trains/jour (voies ferrées).

Un PPBE a été réalisé sur le territoire de la CAPI. Il ne concerne pas la commune de Saint-Quentin-Fallavier (ne concerne que l'avenue Henry Barbusse à Bourgoin-Jallieu).

Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Lden (période de 24h)



2km



## L'air

La directive européenne «cadre» du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune. Elle planifie et organise la surveillance autour de «directives "filles"» par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive "Cadre" et les directives "Filles" adoptées entre 1999 et 2002.

Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

Les différentes directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution de plusieurs polluants dont notamment : le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), l'oxyde d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O<sub>3</sub>), l'oxyde de carbone (CO) et les métaux lourds, dont le plomb (Pb).

Le cadre réglementaire français relatif à la protection de l'air a été introduit par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, communément dénommée "loi sur l'air", et par ses différents décrets d'application.

### Les normes par polluants - Synthèse de la réglementation en vigueur

**Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : c'est un polluant essentiellement industriel dont les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielles, l'automobile et les unités de chauffage individuel et collectif. En brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

Valeur limite : 350 µg/m<sup>3</sup> (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 h/an)

**Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : les émissions sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productives d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).

Valeur limite : 30 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle à ne pas dépasser)

**L'ozone (O<sub>3</sub>)** : ce polluant est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.

Valeur limite : moyenne sur 8 heures de 10 mg/m<sup>3</sup>

**Le monoxyde de carbone (CO)** : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.

Valeur limite : 10 000 µg<sup>-3</sup>/8h (maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures)

**Les particules en suspension (=poussières)** : elles proviennent de la combustion de différents matériaux (bois, charbon, pétrole), du transport routier (imbrûlés à l'échappement, usure des pièces mécaniques par frottement, des pneumatiques...) et d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération, photo chauffage, chaufferie).

Valeur limite

PM 10 (Ø < 10 µm) : 50 µg/m<sup>3</sup> (moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 fois/an)

PM 2,5 : 25 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle : au 01/01/2015)

**Le plomb (Pb)** : ce polluant est d'origine automobile (additif des carburants) et industrielle.

Valeur limite : 0.5 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle)

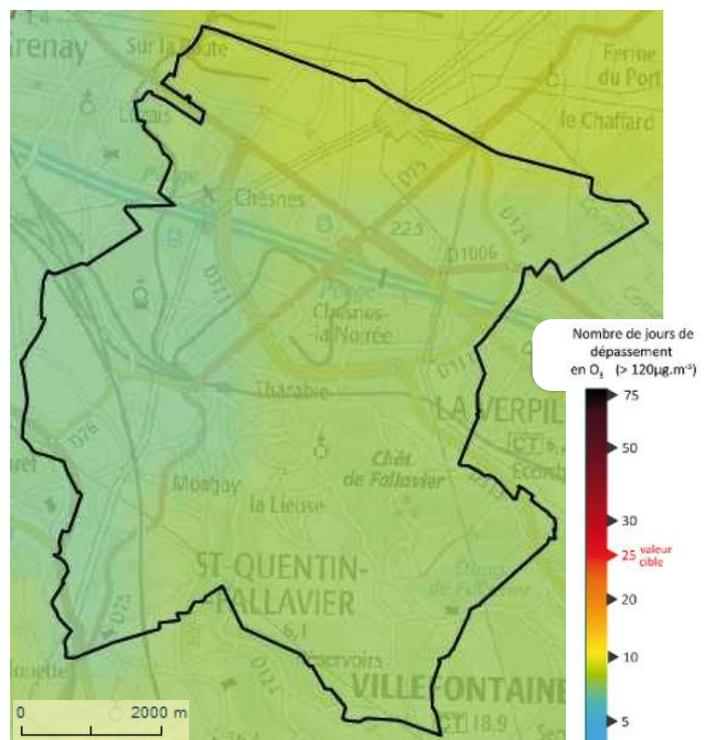
**Les composés organiques volatils (COV)** : la famille des COV regroupe toutes les molécules formées d'hydrogène et de carbone. Ils trouvent leur origine dans les transports, les procédés industriels (industries chimiques, raffinage de pétrole et les usages domestiques (utilisation de solvants, application de peinture). Parmi les COV, le benzène est le seul polluant soumis à des valeurs réglementaires.

Valeur limite : 5 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle)

L'association COPARLY a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air afin de connaître la qualité de l'air sur le département.

En 2012, l'indicateur communal de la qualité de l'air est de 0,4 (pollution moyenne). Cet indicateur prend en compte les concentrations issues de données de modélisation du dioxyde d'azote, de particules fines et d'ozone. (cf. carte qualité de l'air en 2012).

La carte annuelle de la pollution atmosphérique permet de connaître l'exposition des populations à la pollution atmosphérique. En 2012, à l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier, la valeur cible n'est pas dépassée (la valeur cible correspond à la concentration de 120  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne glissante sur 8h ne doit pas être franchie plus de 25 jours par an).



## 5 Environnement humain

### 5.1 Les mobilités

#### Cadre général

#### Plan de Déplacements Urbains

La vocation essentielle d'un PDU est de mettre en cohérence les différentes politiques de transport d'un territoire. La CAPI participe à la mise en œuvre de la valorisation des pratiques modales sur son territoire au travers d'un PDU.

Un PDU a été approuvé en décembre 2010. Le plan d'actions s'oriente sur les thématiques suivantes :

- Une offre de transports collectifs et une intermodalité renforcées sur le territoire de la CAPI ;
- Un plan d'actions en faveur des modes doux et des personnes à mobilité réduite ; un réseau de voirie et une offre de stationnement optimisés.

Le PDU montre une évolution constante des flux automobiles : entre 2010 et 2020, les flux devraient augmenter de 15 %.

#### Schéma Directeur vélo

La CAPI a validé en novembre 2011 son premier schéma directeur vélo souhaitant ainsi bâtir une stratégie et une politique cyclable à l'échelle de l'agglomération. Ce schéma prévoit :

- La réalisation d'un réseau cyclable communautaire ;
- Une aide aux communes pour leur permettre la réalisation d'aménagements cyclables sur les voies communales (cofinancement) ;
- Le développement de stationnements sur les voies publiques par la pose d'arceaux ;
- La mise en place d'une signalisation directionnelle ;
- La mise en place des services liés à la pratique du vélo : la location, l'apprentissage, atelier de réparation ;
- Une communication autour du vélo (PDIE...).

Par ailleurs le guide des aménagements cyclables de la CAPI prévoit les ratios suivants concernant le stationnement vélo :

Type de construction	Nombre de places de stationnement vélo
Habitat collectif	1,5 place par logement
Construction à usage commercial	1 place pour 5 emplois
Construction à usage artisanal et industriel	1 place pour 4 emplois
Construction à usage de bureaux et services	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Équipements sportifs, sociaux et culturels	1 place pour 20 usagers
Établissements scolaires	1 place pour 10 élèves
Autre équipement et établissement public	1 place pour 20 emploi

➤ La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manoeuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

➤ **Logements** : à l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert et à claire-voie, réservé au stationnement des deux roues non-motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 6 m<sup>2</sup>.

➤ **Établissements scolaires** : ils doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert et à claire-voie, réservé au stationnement des deux roues non-motorisés.

Ce local doit être :

- identifiable et signalé, en rez-de-chaussée, au 1er sous sol ou au 1er étage,
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel,
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attribution des cadres (arceaux).

#### Plan de déplacement administration de la mairie

La commune a entrepris une démarche de développement durable et d'éco-responsabilité. Un diagnostic et un plan d'actions ont été réalisés en 2014. Un plan d'actions a été défini :

- Encourager les déplacements à pied et à vélo ;
- Encourager le recours aux transports collectifs sur les communes ;
- Contribuer à la rationalisation de l'usage de la voiture ;

### Le réseau viaire

Le Nord-Isère doit son attractivité à la présence d'un réseau d'infrastructures de transports performants à l'échelle européenne (Aéroport Saint-Exupéry), nationale (TGV) et régionale (A43). Ces réseaux connectent la vallée du Rhône à l'arc alpin, la Suisse et l'Italie.

La commune s'inscrit dans cet ensemble avec un réseau de voirie hiérarchisé de la façon suivante :

**De grands axes majeurs** permettant de desservir les zones d'activités et le centre-ville.

- L'A43 et de ses échangeurs est un axe régional qui relie de grandes agglomérations. Elle est située sur la partie Nord de la commune. Saint-Quentin-Fallavier bénéficie d'une sortie directe ;
- La RD1006 (ancienne nationale 6) est une voie de transit permettant des liaisons nationales, régionales et intercommunales. À Saint-Quentin-Fallavier, la voie dessert le parc d'activités de Chesnes ;
- Trois voies ceinturent la zone d'activités et permettent de la desservir. Il s'agit de la RD 75, la RD 311 et la RD 124. En approche du parc d'activités, les voies sont aménagées en 2x2 voies.

**Une voirie départementale venant** en appui des axes majeurs. Il s'agit principalement des voies suivantes :

- La RD76 permet de relier Saint-Quentin-Fallavier à la commune d'Heyrieux. Elle rejoint la RD 75 ;
- La RD313 est axe de transit qui rejoint Villefontaine à l'Est de la commune. Cette voie rejoint la RD311. Elle permet de desservir le quartier des Moines ;
- La RD124 rejoint Bonnefamille, Roche, Four et Saint-Alban-de-Roche.
- La RD124c est un axe privilégié pour rejoindre le centre-ville depuis l'A43 ou le parc d'activités. En effet, depuis la gare SNCF, elle traverse des quartiers résidentiels avant d'arriver dans le centre.

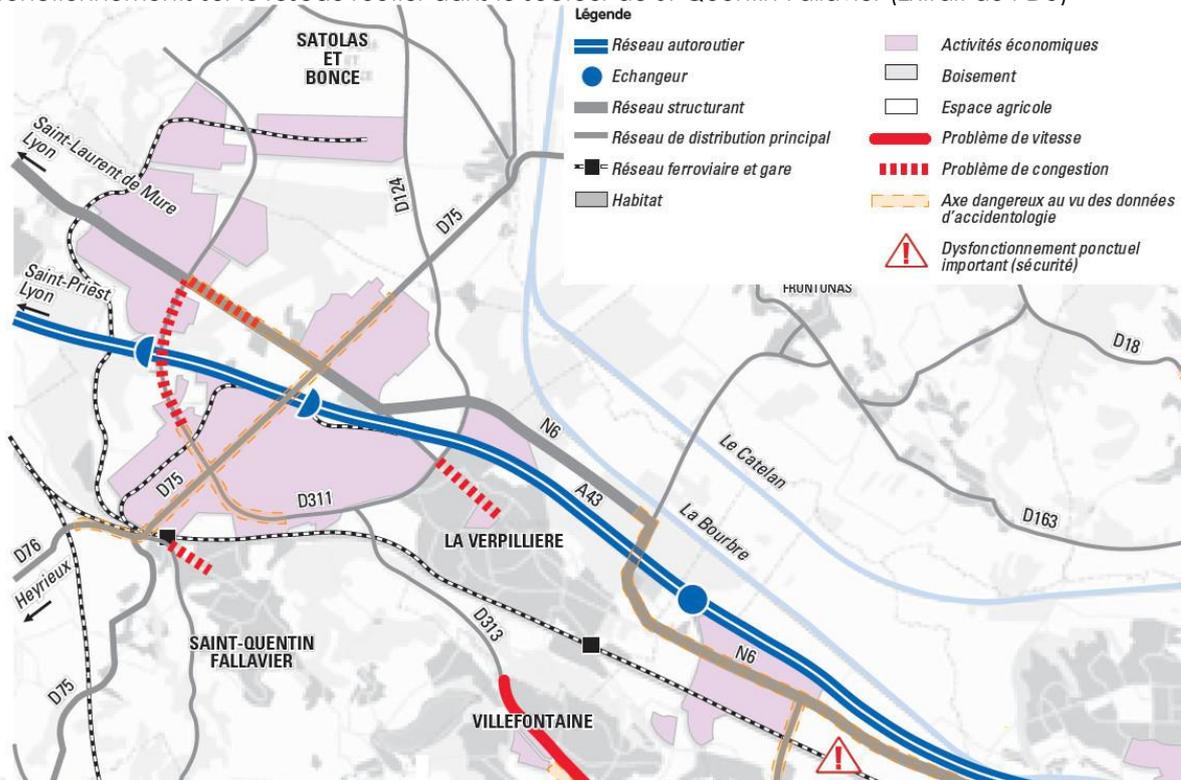
**Une voirie locale de desserte** qui met en relation le centre-ville avec les différents hameaux et les axes majeurs.

### Les voies classées à grande circulation

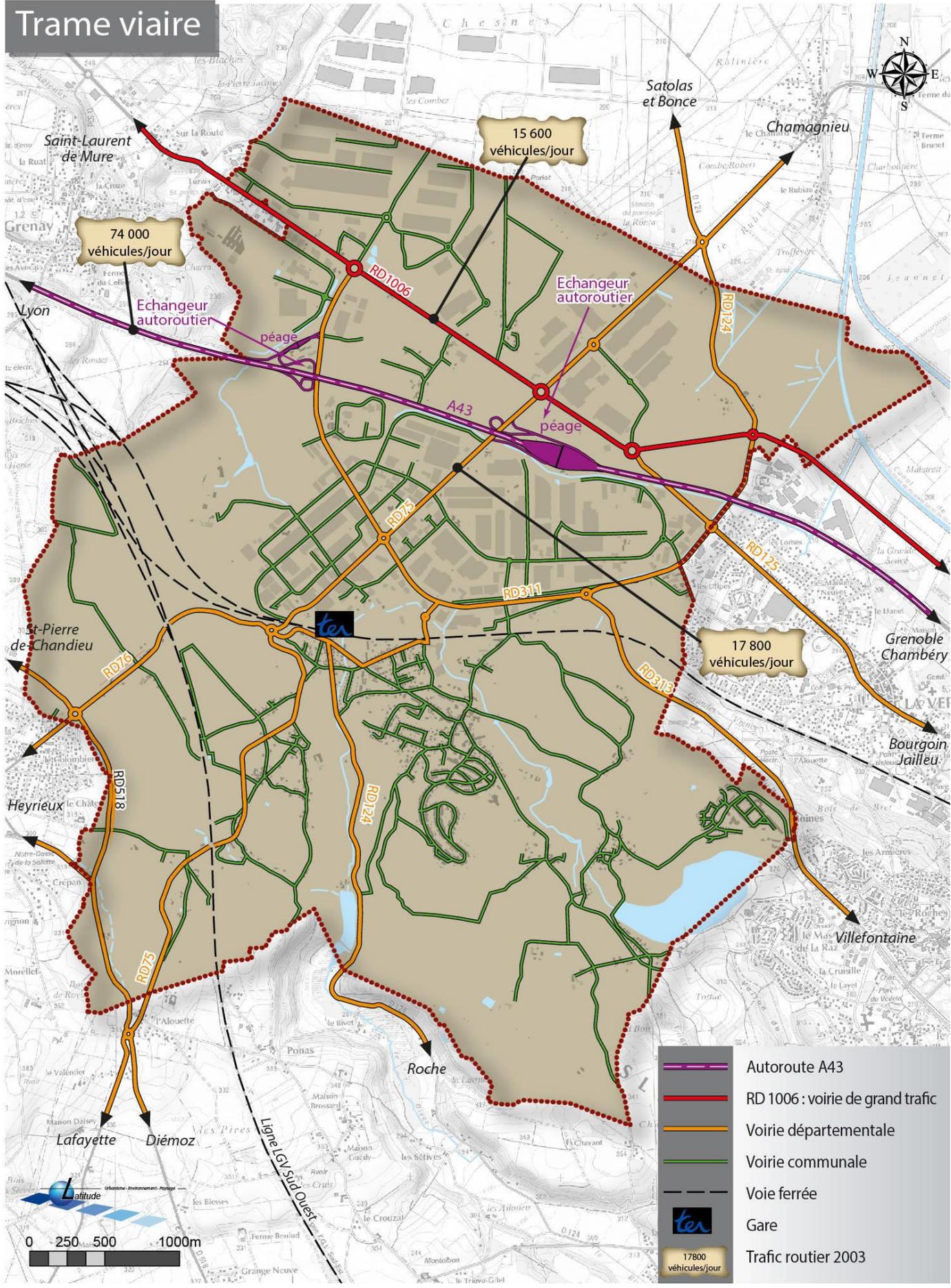
Les routes départementales RD 1006, 75, 76 et 311 sont classées par le décret 2010-578 du 31 mai 2010 dans la nomenclature des routes à grande circulation et sont soumises aux articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme.

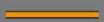
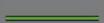
La concentration des flux routiers au Nord du territoire communal engendre des nuisances, des coupures de territoire et une circulation importantes sur certains axes.

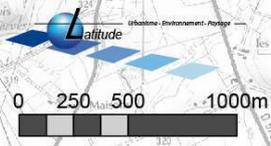
Dysfonctionnements sur le réseau routier dans le secteur de St-Quentin-Fallavier (Extrait du PDU)



# Trame viaire



-  Autoroute A43
-  RD 1006 : voirie de grand trafic
-  Voirie départementale
-  Voirie communale
-  Voie ferrée
-  Gare
-  17800 véhicules/jour
-  Trafic routier 2003



## Le trafic routier

Les comptages réalisés sur la commune indiquent que les flux entrants et sortants sont importants selon les voies (données CG38 – 2013) :

L'autoroute A43 draine un trafic régional et national très élevé atteignant 74 400 véhicules par jour, avec une diminution progressive vers Bourgoin-Jallieu et une montée en charge en direction de Lyon. Le trafic poids lourds est lui aussi très important.

Les RD 1006 et RD 75 traversant le parc d'activités génèrent des flux conséquents : 15 600 véhicules jour pour la RD1006 et 17 800 véhicules jour pour la RD75.

En dehors du parc d'activités, le trafic routier est lui aussi important en particulier sur la RD76 reliant Saint-Quentin-Fallavier à Heyrieux avec 14 200 véhicules par jour.

## Le stationnement

La commune est dotée de plusieurs zones de stationnement, toutes gratuites. Globalement, il n'existe pas de saturation de parking sauf durant les périodes de pointes (accès aux écoles par exemple). Plusieurs sites connaissent des afflux plus importants et notamment les stationnements situés : au centre social, le site des Moines, l'Hôtel de Ville.

Plusieurs parkings relais ont été aménagés sur la commune. Saint-Quentin-Fallavier dispose d'un parking relais à Chesnes.

Le parking de la gare (cf. partie parking associé à la gare) dispose de 100 places.

Des bornes de recharge électriques sont en prévision : 2 en prévision devant la Mairie et l'autre à la Gare. Des places dédiées aux voitures électriques et hybrides, sont en prévision devant chaque borne.

Stationnements sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier  
(Extrait du plan de déplacement administration de la mairie)

Sites	Emplacement	Nombre de places tout public
Hôtel de Ville	Place Altenmitlau (place de l'Hôtel de Ville)	30
	Rue de l'église	9
	Devant le centre de l'enfance	2
	Devant l'état civil	7
	Garage fermé de la police municipale et des autres services. Réservé aux véhicules de services.	
	Place de la paix devant de la poste	36 à 40
	Devant l'école des tilleuls, rue du lac, stationnement des 2 côtés	
	Parking montée de la Lieuse	14
	Montée de La Lieuse stationnement sur 1 côté	
	Devant école privée Dolto, stationnement sur 1 côté rue centrale	10 environ
Centre Social	Derrière le Centre Social	26
	Sur la rue des marronniers, stationnements des 2 côtés	
Bellevue	Rue Bellevue : stationnement sur 1 côté	
	Devant l'école, places réservées aux agents	6
	Devant la Piscine Bellevue	5
Centre Technique	Devant le Centre Technique	11
	En contrebas du Centre Technique	23
	Tharabie	
Moines	Médian	20
	Tharabie	> 200
Médicentre	Les moines – devant Nymphéa	30
	Les moines devant l'école	Pas d'accès
Nouvel Hôtel de Ville	Dans l'enceinte de Médicentre	50
	Garage fermé dans le nouvel Hôtel de Ville pour les véhicules de service	
	Destruction de la salle des fêtes	
	Destruction du bâtiment état civil / police municipale	Un accroissement du nombre de place non dans l'immédiat, mais à plus ou moins long terme

## Les transports en commun

### Le réseau de bus et de cars

La commune est desservie par plusieurs transports collectifs :

Le réseau RUBAN géré par la CAPI (délégation de l'exploitation de son réseau à la société Serus SA). Lignes Flexibus F30 et F31 (pour la ZA de Chesnes) et ligne régulière A reliant Saint-Quentin-Fallavier gare à L'Isle d'Abeau.

Des lignes de cars traversent le territoire communal et complètent le réseau Ruban et le réseau ferré. Cinq lignes du réseau de transport interurbain du département de l'Isère (Transisère) desservent la commune :

- Express 1940 : Villefontaine – Lyon
- Express 1920 : Bourgoin-Jallieu – Lyon
- Express 1930 : L'isle d'Abeau – Lyon.
- Ligne 1410 : St Laurent de Mûre - Pont de Beauvoisin
- Ligne 1350 : Satolas et Bonce – Lyon.
- Ligne 1060 : Pont de Cheruy – Villefontaine.

### Les services spécialisés

Des lignes Flexibus ont été mises en place. Il s'agit de lignes composées d'un itinéraire fixe et d'une zone dans laquelle les arrêts sont desservis à la demande ou sur réservation. La ligne 30 traverse la commune (zone de Chesnes) avec des arrêts à la demande. Mais, la ligne ne dessert pas le centre de Saint-Quentin-Fallavier ni la gare.

Un service spécialisé de transport pour les personnes à mobilité réduite a aussi été organisé (Mobi'bus). Il s'agit d'un service de transport à la demande en porte-à-porte.

### Le réseau ferré

La commune est desservie par la ligne Lyon-Bourgoin Jallieu – Grenoble. Elle dessert les gares de Lyon, Vénissieux, Saint-Priest, Saint-Quentin-Fallavier, La Verpillière, L'Isle d'Abeau, Bourgoin Jallieu, Cessieu, La Tour-du-Pin, Saint-André-le-Gaz, Voiron, Grenoble.

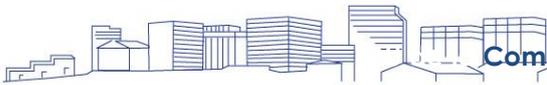
Le lien entre la gare et la ZA de Chesnes est renforcé.

### Le parking associé à la gare

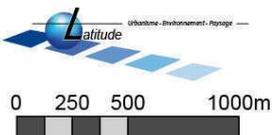
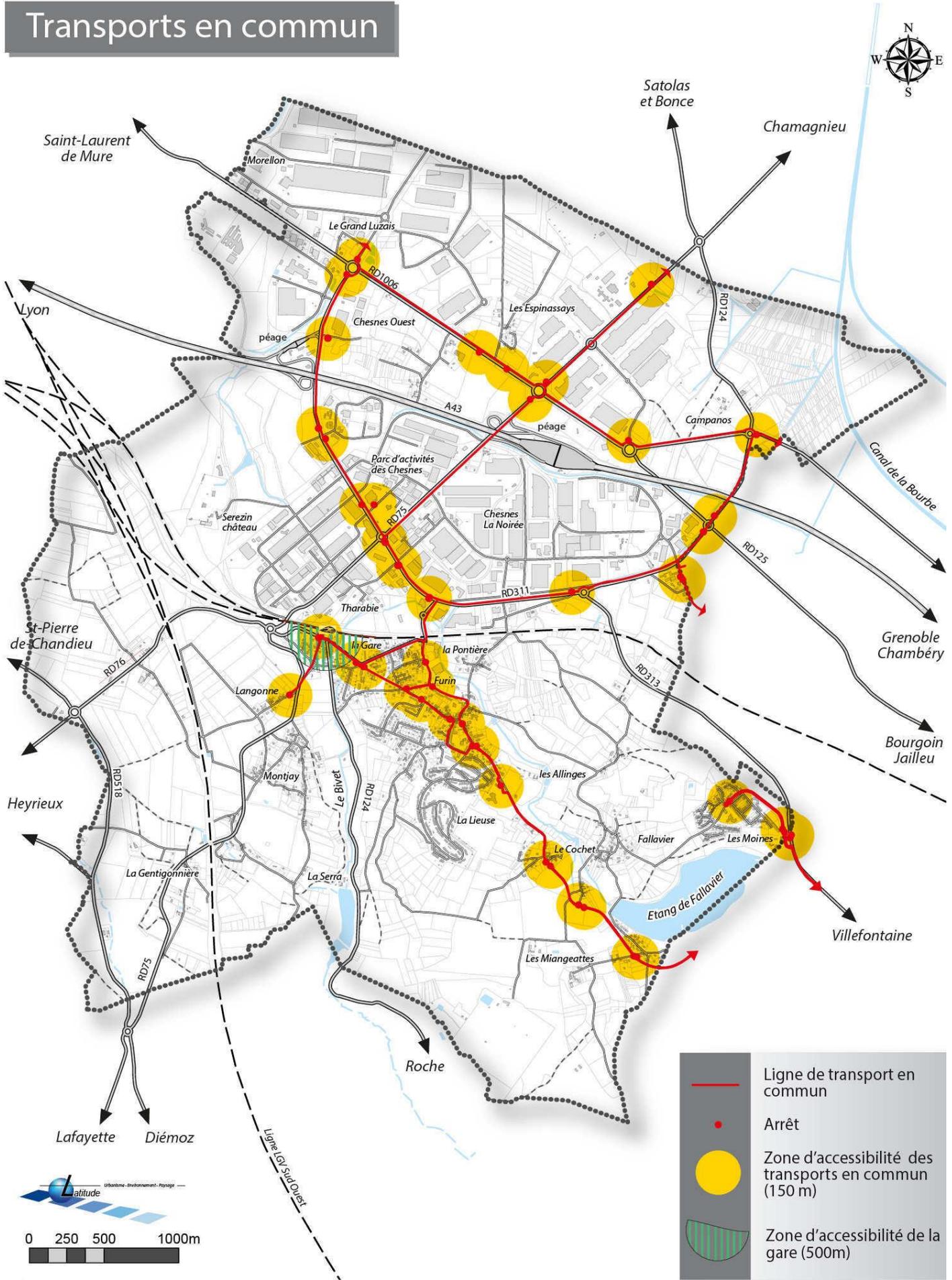
Un parking a été mis en service en 2009 et permet de privilégier les transports en commun : TER, réseau RUBAN ou covoiturage. Cette installation comprend un dépose-minute, un abri à vélos et une aire dédiée aux bus.

Le parking a une capacité de 100 places. Plusieurs dysfonctionnements apparaissent sur ce secteur :

- Le stationnement non organisé le long de l'avenue de la gare, rue de la Rully et rue de Tulipes faute de stationnement ;
- Voie d'accès : des liens inexistantes entre la zone d'activités et la gare. La voie ferrée est une coupure dans la circulation ;



# Transports en commun



### Le vélo

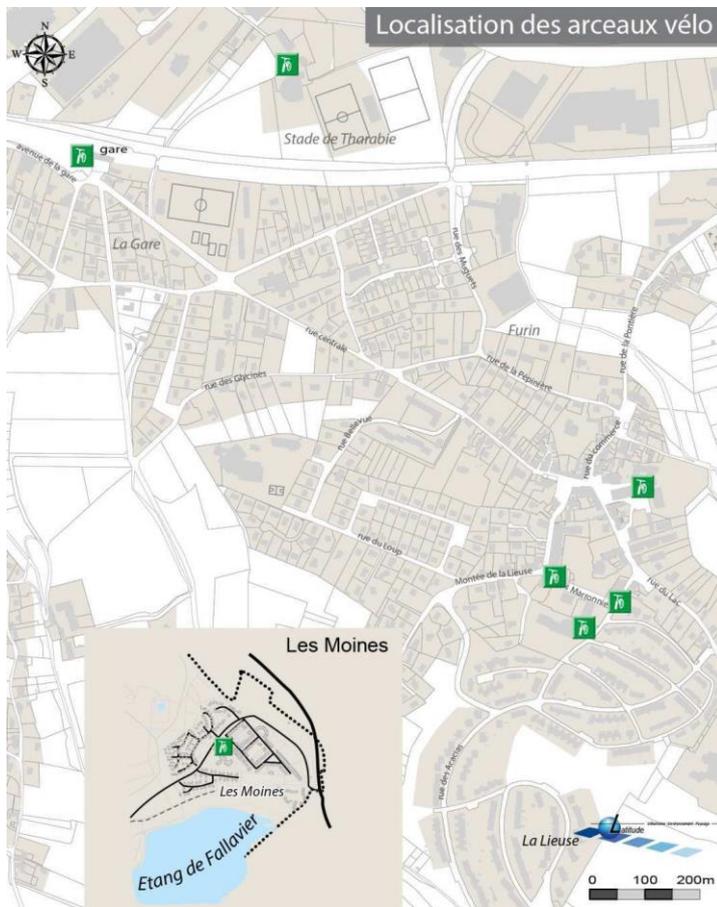
À l'échelle communale, il n'existe pas de schéma de déplacements vélo.

Les routes départementales RD 76. RD 75 (partie Sud) et RD 311 (partie Est) constituent un itinéraire cyclable inter-départements.

La route départementale RD 124 constitue un itinéraire cyclable inter-cantons.

Plusieurs espaces de stationnements pour vélo ont été réalisés ((*extrait du plan de déplacement administration de la mairie*).

Des emplacements ont aussi été mis en place au gymnase et aux écoles.



Arceaux à vélos à proximité du Nymphéa	Place du Héron	En libre accès	
Arceaux à vélos à proximité du restaurant scolaire	Rue des Marronniers	En libre accès	
Arceaux à vélos à proximité de l'école des Tilleuls	Rue de la Paix	En libre accès	
Arceaux à vélos devant l'Hôtel de Ville	Place de l'Hôtel de Ville	En libre accès	5 arceaux
Arceaux à vélos à proximité du complexe de Tharabie	Rue de Tharabie	En libre accès aux heures d'ouverture du complexe	
Arceaux à vélos à proximité de l'Arobase	Rue des Marronniers	En libre accès	
Arceaux à vélos à proximité du Gymnase du Loup	Rue Bellevue	En libre accès	2 arceaux
Arceaux à vélos à proximité de la Piscine	Rue Bellevue	En libre accès	3 arceaux
Arceaux à vélos devant le Médicentre	69 bis rue Centrale	En libre accès en journée fermeture week-end et soir	
Arceaux à vélos à proximité de la Gare	Avenue de la Gare	12 boîtes sécurisées prévoir cadenas	
Arceaux à vélos à proximité du Relais d'Assistantes Maternelles	Place de l'Hôtel de Ville	En libre accès	
Arceaux à vélos devant l'espace culturel George Sand	Rue des Marronniers	En libre accès	

## 5.2 Les déchets

### Le plan régional et départemental

#### Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

Ce plan a été approuvé par délibération du conseil régional Rhône-Alpes en sa réunion des 21 et 22 octobre 2010. Le PREDD établit un inventaire prospectif à dix ans des stocks, des flux, des filières et installations d'élimination. Il identifie les installations nécessaires pour gérer le gisement prévisionnel ainsi que les mesures recommandées pour prévenir l'augmentation de la production de déchets

#### Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Isère

Le plan actuellement en vigueur dans le département de l'Isère a été approuvé par délibération du Conseil Général en date du 13 juin 2008. Il constitue un cadre de référence pour les différents acteurs de la gestion des déchets, définit la stratégie en matière de gestion des déchets.

#### Charte de bonne gestion des déchets du BTP en Isère

Signée le 26 octobre 2005 par tous les acteurs économiques de la filière du BTP et les institutionnels, la présente charte vient formaliser les engagements respectifs et les moyens de suivi de chacun des acteurs du BTP, ainsi que les partenariats mis en œuvre, pour faire vivre le plan de gestion départementale des déchets du BTP de l'Isère, et atteindre les objectifs communs d'amélioration de la gestion des déchets du BTP.

### À l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier

Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné est la structure gérant la collecte et le traitement des déchets des ménages et assimilés :

- Acquisition et gestion du matériel nécessaire à la collecte et au traitement de tous déchets ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers ;
- Collecte et traitement des gros objets ;
- Collecte et traitement des déchets des déchetteries ;
- Tri, broyage, compostage, stockage des déchets des ménages et assimilés.

#### Les ordures ménagères (OM)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 l'ensemble de la collecte des ordures ménagères résiduelles est organisé en régie sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

Ration des ordures ménagères à St Quentin-Fallavier (Rapport annuel 2014- SMND)

Ration OM kg/hab 2013	Ration OM kg/hab 2017	Variation % 2013-2017
333,24	329,25	-1,20

Les ordures ménagères sont traitées à l'usine d'incinération à Bourgoin (incinération avec valorisation énergétique). Les emballages sont dirigés aux centres de tri de Sita, Paprec et Véolia.

#### La collecte sélective multi matériaux

Un contrat a été signé avec Eco-Emballages pour la mise en place de la collecte et le tri des emballages recyclables. La collecte est effectuée en porte-à-porte ou en points d'apport volontaire.

Les points d'apport volontaire doivent comprendre au minimum une colonne pour chacun des trois flux (emballages/papiers journal/verre). Sur la commune, les points d'apport volontaire sont au nombre de 18 :

Nombre de PAV à St Quentin-Fallavier (Rapport annuel- SMND)

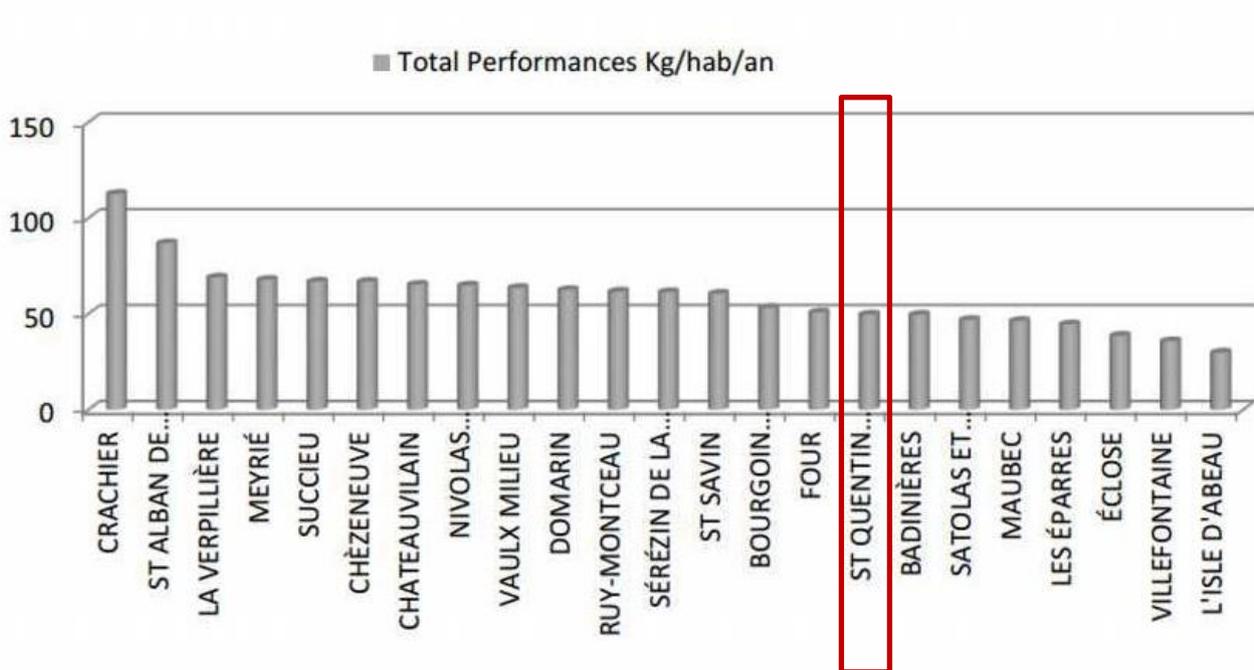
Nb PAV 3 flux	Nb PAV 2 flux	Nb PAV 1 flux	Nb PAV privé
2	1	7	9

Les tonnages enlevés et évolution (Rapport annuel 2014- SMND)

Emballages Kg/an/hab	Journaux Kg/an/hab	Verre Kg/an/hab	Variation % 2013-2014
16,60	16,50	16,40	-0,30

### Performances de tri à l'échelle de la CAPI (en kg/hab/an)

Saint-Quentin-Fallavier se classe en 16<sup>ème</sup> position (sur les 23 communes gérées par le SMND)



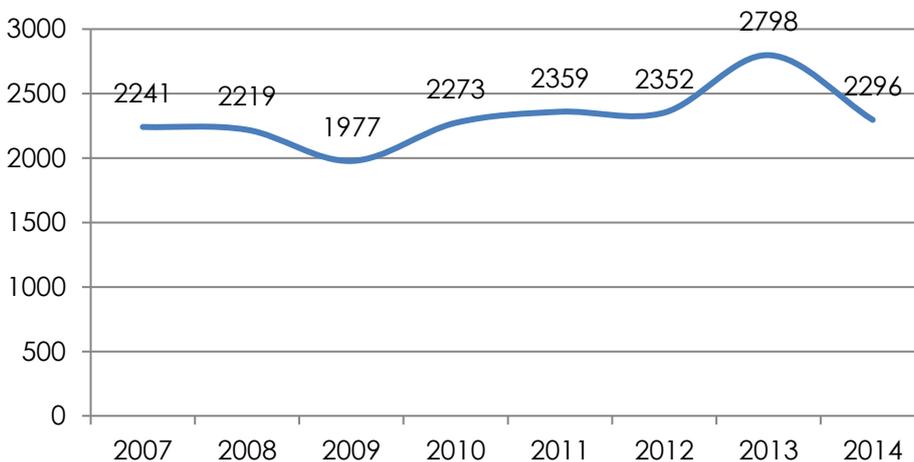
### Les déchetteries

Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné gère la déchetterie communale. Celle-ci est en fonctionnement depuis 1992 et est située au lieu-dit « La Pierre Milliaire ». L'accès est gratuit pour les St-Quentinois avec une limite de 2 m<sup>3</sup> par passage et par jour, sur présentation d'un justificatif de domicile.

### Le compostage

Le SMND propose des composteurs en plastique recyclé au prix de 15 euros pièce (2 maximum par foyer).

### Evolution du tonnage entre 2007 et 2014 Déchetterie de Saint-Quentin-Fallavier



### 5.3 Les réseaux

La CAPI a les compétences « eau potable » et « assainissement ».

La SEMIDAO, Société d'Économie Mixte de l'Isle d'Abeau, gère le service d'eau potable et d'assainissement sur le secteur de la CAPI-OUEST depuis 1977.

Le contrat de délégation de service public pour la gestion de l'eau et de l'assainissement du secteur ouest a été renouvelé pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2010.

Dans le cadre de son contrat de délégation de service public (DSP), la SEMIDAO réalise :

- Un programme de travaux de renouvellement et de modernisation des équipements publics de la CAPI ;
- Le remplacement de 70 % du parc des compteurs d'eau ;
- Poursuite des efforts engagés dans la détection et la réparation des fuites d'eau sur le réseau ;

Les nombres d'abonnés sont les suivants :

- 2 622 abonnés à l'eau potable ;
- 2 239 abonnés pour l'assainissement.

#### L'eau potable

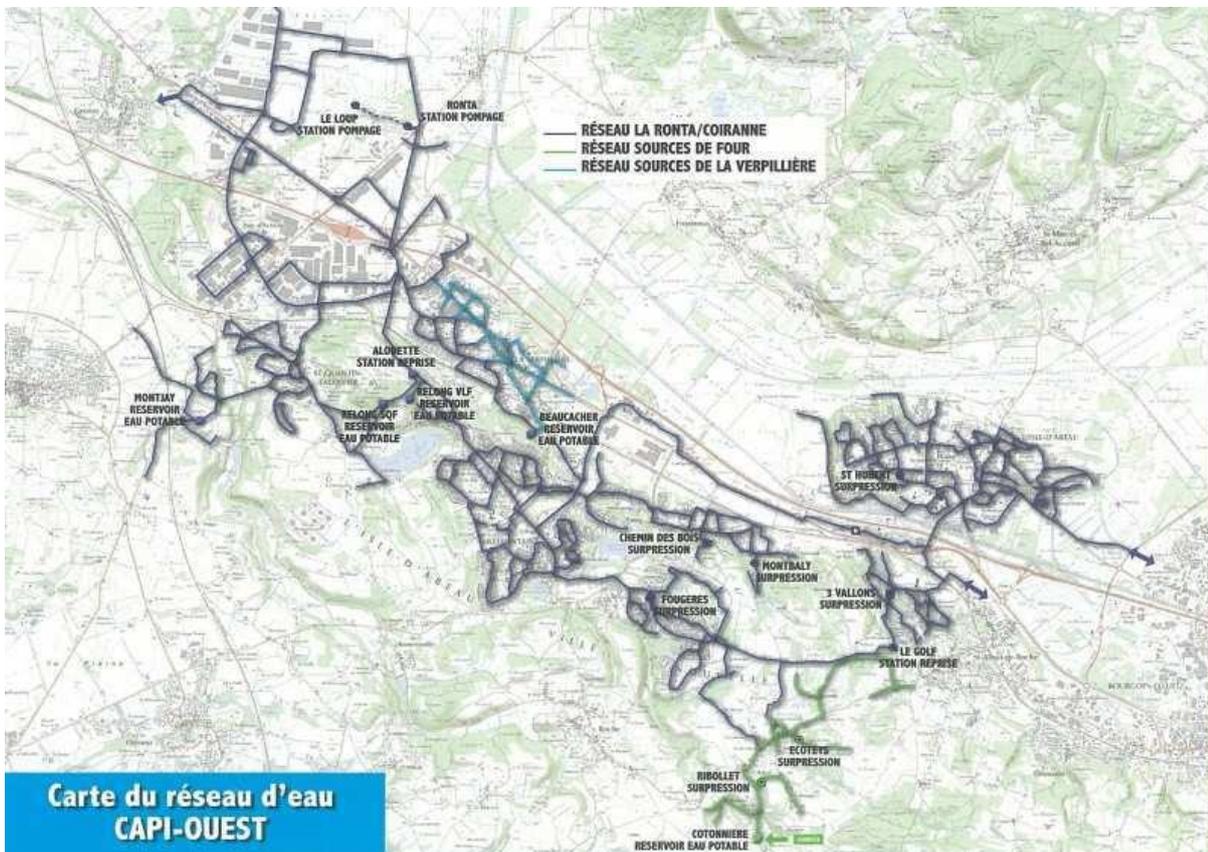
##### Les ressources en eau potable

La SEMIDAO gère un réseau comportant des sites de captage et de pompage qui alimentent des réservoirs. Les besoins en eau potable de la commune sont assurés par plusieurs ouvrages :

Le captage de La Ronta est situé dans la plaine de Chesnes sur la commune de Satolas-et-Bonce. La station de pompage permet de remonter l'eau jusqu'au réservoir de l'Alouette où 5 000 m<sup>3</sup> sont stockés.

Le captage du Loup est implanté à un kilomètre des puits de la Ronta et est entré en service en 2007. L'eau captée est acheminée à la station de La Ronta. À terme, 2 puits seront équipés, permettant d'augmenter de 50 % la ressource en eau en provenance de La Ronta.

La station de pompage de l'Alouette élève l'eau jusqu'aux réservoirs de Villefontaine (capacité de 5 000 m<sup>3</sup>) et de Saint-Quentin-Fallavier (capacité de 1 500 m<sup>3</sup>).



## L'assainissement

### Le volume consommé et le rendement

Sur la commune (pour l'année 2011), le volume consommé sur une année est de 977 519m<sup>3</sup>. La commune est la deuxième plus importante consommatrice d'eau derrière Bourgoin-Jallieu. Le rendement du réseau est 76,3 %.

### La qualité des eaux

Les analyses régulières de l'eau distribuée indiquent une bonne qualité bactériologique et une conformité aux limites réglementaires fixées pour les paramètres chimiques recherchés.

### Le bilan besoins/ressources

La ressource en eau sur le territoire du SCoT est en quantité suffisante pour satisfaire les besoins pour l'alimentation en eau potable. Néanmoins, les signes d'un risque de surexploitation saisonnière et les déficits pluviométriques de ces dernières années ont mis en évidence quelques risques de pénurie qui ont donné lieu à des interconnexions ponctuelles de secours entre collectivités.

Globalement, les ressources ne semblent pas être exploitées au maximum de leur capacité, mais elles sont de plus en plus contraintes par le développement de l'urbanisation et des infrastructures, et par les pratiques agricoles intensives.

A l'échelle de la CAPI le bilan ressources besoins apparaît positif. La CAPI a réalisé un schéma directeur d'eau potable qui démontre que la ressource en eau et les interconnexions permettent de répondre aux besoins futurs du territoire. De plus ce schéma met en place un programme de travaux permettant de garantir la réponse satisfaisante aux besoins.

### Assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont acheminées puis traitées à la station de Traffeyères. Cette station d'épuration est à cheval sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et de Satolas-et-Bonce.

Construite en 2000, elle traite les eaux usées de la commune mais aussi celles de Villefontaine, L'Isle d'Abeau, Four, Vaulx-Milieu et La Verpillière ainsi que du parc d'activités de Chesnes.

Dimensionnée pour 85 000 équivalents habitants à sa construction, la station d'épuration était en surcapacité. Une extension réalisée très récemment permet d'augmenter sa capacité jusqu'à 150 000 équivalents habitants, incluant les traitements complémentaires, notamment ceux du phosphore. Ces travaux consistent en la création de nouveaux bassins et d'un étage de traitement supplémentaire. Elle est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins cumulés des communes raccordées.

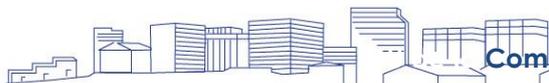
La charge polluante moyenne reçue en entrée, en MES est de 3770 kg/jour (capacité théorique de la station 3380 kg/jour par temps sec, et 6480 kg/jour par temps de pluie), tandis que celle en DBO5 est de 3298 kg/jour (capacité théorique 2910 kg/jour par temps sec, et 4910 kg/jour par temps de pluie).

4 000 000 m<sup>3</sup> d'eaux usées sont traités chaque année et 6 500 tonnes de boues produites.

Un laboratoire permet de réaliser au quotidien les différentes analyses transmises à l'Agence de l'Eau et aux autorités administratives concernées.

Une usine de compostage recycle en compost, par adjonction de déchets verts, les 6 500 tonnes de boues rejetées annuellement par la station.

La qualité et la quantité du rejet en milieu naturel sont contrôlées 24 h/24 par le laboratoire de la station. Les eaux rejetées dans la Bourbe sont conformes à la réglementation.

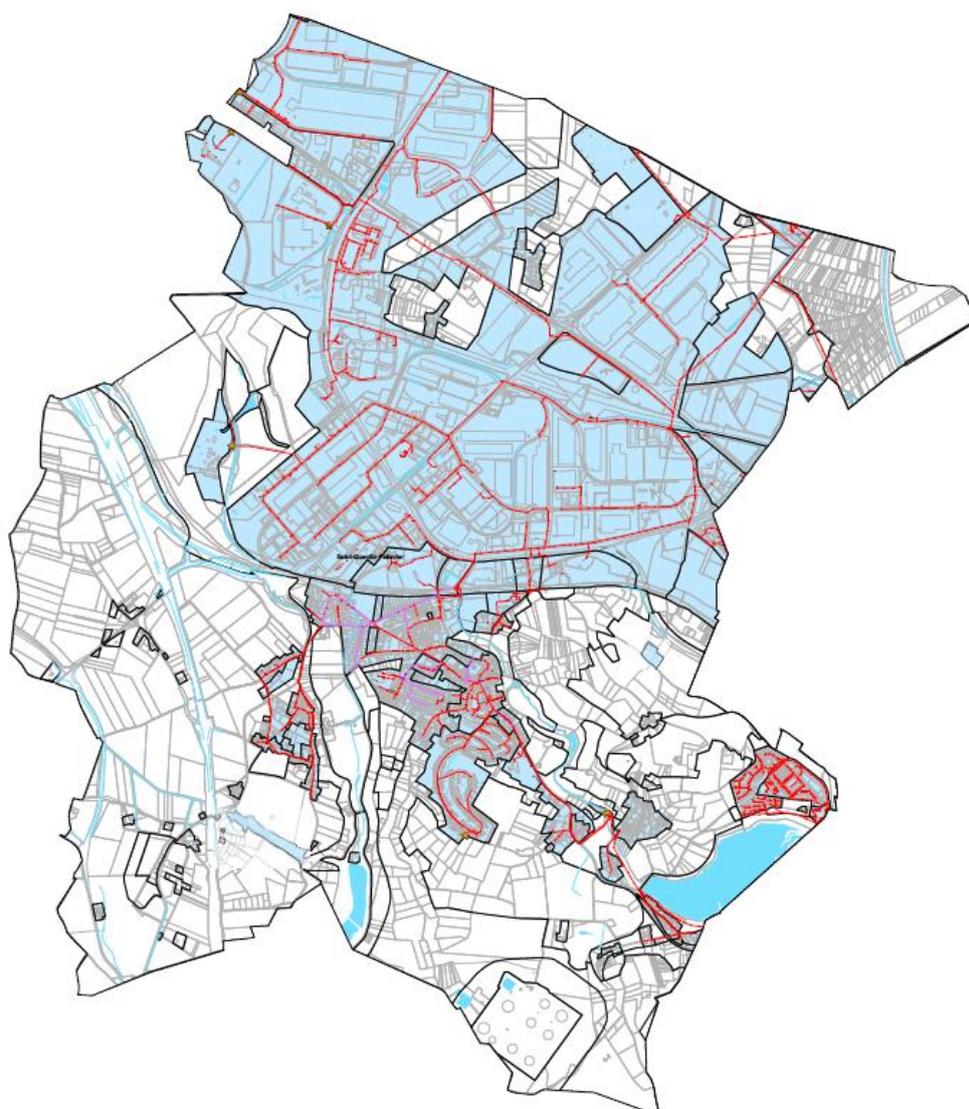


## Zonage d'assainissement

La CAPI a réalisé un nouveau zonage d'assainissement incluant les eaux pluviales parallèlement à la révision du PLU. Ce document est annexé au PLU.

### Assainissement non collectif

L'assainissement individuel concerne essentiellement les sites situés au Sud et à l'Ouest de la commune (et quelques habitations dans le secteur Nord).



Légende	
	POS
	Limites cadastrales
	Réseau hydraulique
Zonage d'assainissement	
	Zones en assainissement collectif
	Zones en assainissement non collectif
Réseaux	
	Eau usée
	Unitaire
Regards	
	Eau usée
	Unitaire
Point de collecte	
	Poste de refoulement
	Déversoir d'orage



### Les réseaux numériques

#### La TNT (Télévision Numérique Terrestre)

La TNT est de bonne à très bonne qualité sur le territoire communal.

#### Les antennes relais

24 antennes relais sont implantées sur la commune ou à proximité.

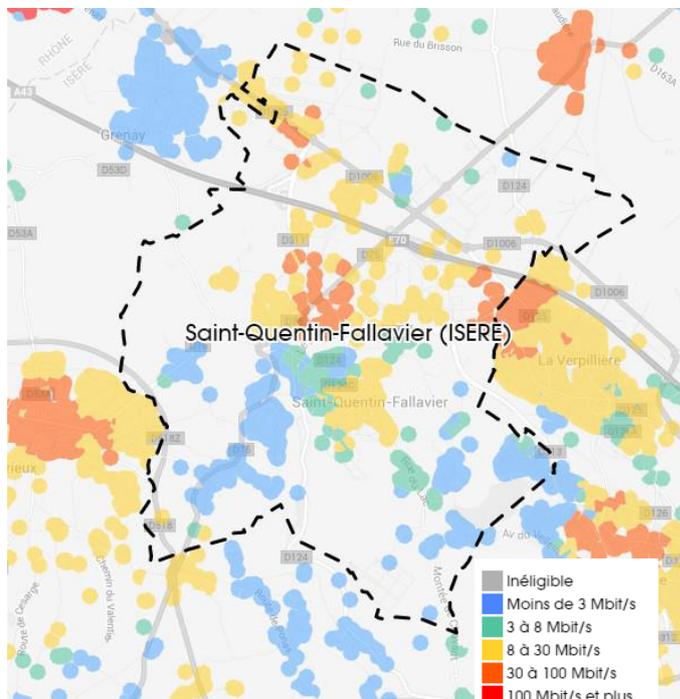
#### Le réseau internet

Afin de lutter contre le risque de fracture numérique, le Département a décidé de déployer la couverture en fibre optique, partout où l'initiative privée est défailante, avec pour objectif de raccorder tous les ménages et entreprises à l'horizon 2027.

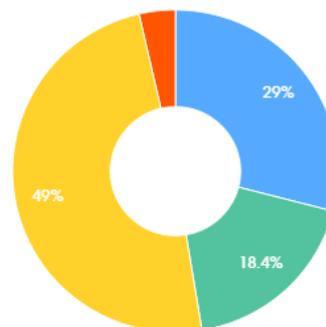
Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Isère a été réalisé en 2011.

La CAPI est propriétaire d'un réseau de fibres optiques de 42 km.

Carte des logements et zone activités desservis par le réseau ADSL



Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit



## 5.4 L'énergie

### Les documents supra-communaux

#### Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050. Le Conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance le 17 avril 2014. Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.

Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme... Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

#### Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien constitue l'un des volets du SRCAE Rhône-Alpes. Ce schéma a été approuvé le 26 octobre 2012 par l'arrêté préfectoral de la région n° 2012 300-002. Il comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien.

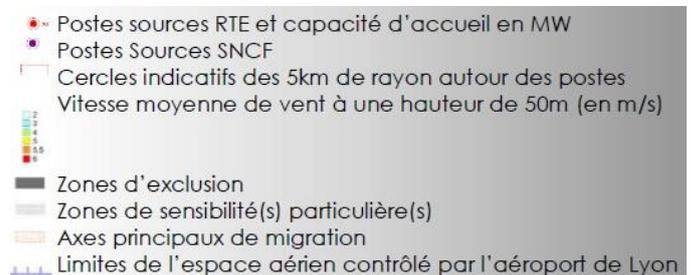
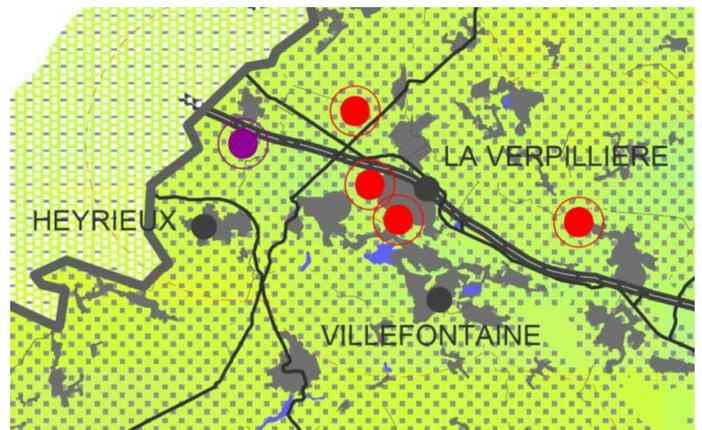
La commune n'est pas classée en zone favorable à l'éolien seul des secteurs situés en dehors de la commune (au Nord) sont favorables.

Les zones favorables sont déterminées à partir des zones préférentielles elles-mêmes issues de la définition des zones – mobilisables. Les zones mobilisables ont été déterminées à partir de zones situées à moins de 500 m des zones bâties, de zones situées à une altitude de plus de 1 500 m et de zones de terrains de pente supérieure à 20 %. À partir de ce zonage, un lissage est effectué : c'est-à-dire que seuls les secteurs concentrant le plus d'enjeux pour le développement éolien sont conservés.

Il convient de préciser que le classement d'une commune en zone favorable n'induit pas a priori que tout son territoire offre des capacités d'accueil pour des éoliennes.

#### Le Schéma Éolien du Département de l'Isère

Le département de l'Isère s'est doté d'un atlas éolien en 2006. La carte ci-dessous présente des postes sources sur le territoire ainsi que les zones de sensibilité spécifique (en gris plus clair, pointillé). Ces zones devant faire l'objet d'attention particulière si des aménagements sont prévus.



## Le Plan Climat Énergie Territorialisé (PCET)

### PCET de la CAPI

En janvier 2010, la CAPI avec la Communauté de communes des Vallons de la Tour ont décidé de lancer un PCET. Les principaux enjeux portent sur (extrait du livre blanc 2012) :

- Les déplacements de personnes, avec un territoire très « roulant » (23 % des émissions) ;
- Le résidentiel (18 % des émissions) ;
- L'alimentation (17 % des émissions) ;
- La construction et les aménagements de voirie (15 % des émissions).

D'autres enjeux, comme les déchets, sont à signaler et sont importants au regard de la compétence portée par les intercommunalités.

Les principaux enjeux liés à la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique portent sur :

- Les eaux souterraines et superficielles avec une diminution de la ressource et des pressions d'usage, ainsi que le débordement de cours d'eau ;
- La biodiversité avec une perturbation de la faune et de la flore ;
- La population avec une augmentation de la précarité ;
- L'agriculture avec une baisse de la production tous aléas confondus ;
- L'industrie avec une fragilité économique en fonction de certains aléas.

Suite un diagnostic approfondi, deux programmes ont été mis en place :

Un programme d'actions interne visant à rendre l'intercommunalité exemplaire dans son fonctionnement. Ce programme est issu d'ateliers internes organisés dans chaque collectivité. Il existe donc un programme d'actions propre à la CAPI et aux Vallons de la Tour.

Le programme d'actions territorial est organisé autour de 4 axes :

- La sobriété : préserver les ressources pour une agriculture et une alimentation locales, réduire les déchets à la source et les besoins énergétiques des entreprises...

- L'efficacité : optimiser les circuits de production, de transformation et de distribution, améliorer le tri et la valorisation des déchets, soutenir les filières de construction et de réhabilitation durable, mutualiser les moyens de transport... ;
- Production énergétique alternative : développer les énergies renouvelables ;
- Adaptation aux effets du changement climatique : connaître et informer des effets du changement climatique, préserver les ressources en eau, protéger la biodiversité et la population.

### Plan climat énergie du département de l'Isère

Le Département de l'Isère a délibéré son plan climat énergie en 2012. Le Département a établi 3 secteurs d'intervention :

- Un périmètre d'actions maîtrisé par le Département dans le cadre de ses compétences (bâtiments départementaux, collèges, transports, déplacements des agents...) ;
- Un périmètre d'actions où le Département exerce une influence (aide à l'investissement, aide à la personne...) ;
- Un périmètre de coordination où il agit en partenariat avec les collectivités.

Le programme d'actions se décline dans chacun de ces périmètres. À titre d'exemple, les actions suivantes sont inscrites dans le PCET :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments départementaux ;
- Optimiser les déplacements des personnels départementaux ;
- Réduire les gaz à effet de serre et les consommations d'énergie liés aux transports organisés par le Département...

### **La démarche TEPOS**

Le territoire de la CAPI et celui des ex Vallons de la Tour est lauréat de l'appel à projets « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte ». Une convention attributive de la subvention de fonds a été signée en juillet 2015 permettant de poursuivre les actions déjà engagées par l'agglomération.

## État des lieux

Les études menées par OREGES (observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre), les données établies dans le cadre du SRCAE et les données INSEE permettent de faire un bilan de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

### Les émissions de gaz à effet de serre

À l'échelle de la Communauté d'agglomération, le transport représente la part la plus importante des émissions avec 38 %. Le secteur de l'industrie et de la gestion des déchets arrive en seconde position et représente 36 %.

#### Le secteur résidentiel

Dans le secteur résidentiel, le poste émetteur le plus important est celui du chauffage et ECS (Eau Chaude Sanitaire) avec 89 %. Les autres postes du secteur résidentiel se répartissent relativement équitablement sur les 11 % restant.

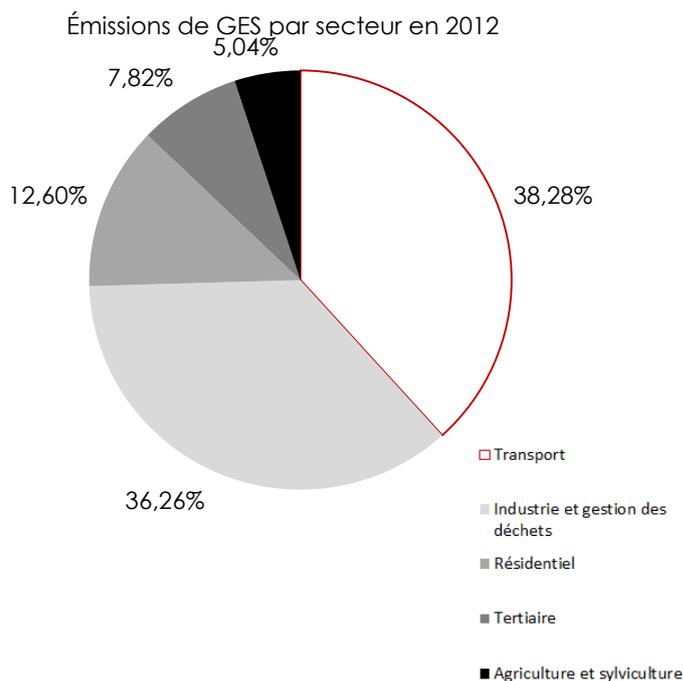
#### Le transport

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, les émissions liées au transport se répartissent de la façon suivante : le transport de marchandises représente 43 % contre 57 % pour le transport de personnes.

Le secteur des transports représente un enjeu stratégique de premier plan sur le long terme en matière de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

#### L'agriculture

L'agriculture est un secteur économique limitée : peu d'exploitants et de bâtiments techniques sont sur le territoire de la commune. Les engins agricoles sont plus émetteurs suivis par d'autres usages tels que la combustion d'énergie fossile pour le chauffage de bâtiments...



## Le logement et les performances énergétiques

Les données ci-dessous sont issues de l'INSEE.

### Un parc bâti à faible efficacité énergétique

Sur la commune, le parc ancien (avant 1946) reste peu représenté avec 13 %.

Au total, 82 % des constructions datent d'avant 1990. Pour mémoire, la première norme énergétique date de 1975. Les performances énergétiques sur ces logements apparaissent mauvaises.

### Plus de la moitié des résidences principales alimentée par un chauffage central individuel

Le chauffage central individuel est largement présent puisque 56 % des résidences en sont équipés.

Seules 12 % des résidences principales sont en chauffage collectif.

### Un coût pour les ménages

Le graphique présente, pour le mois de février 2015, le coût d'un KWh d'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage de chauffage, l'unité est la même afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies. La moyenne française est d'environ 700 € par personne, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivores que les maisons individuelles).

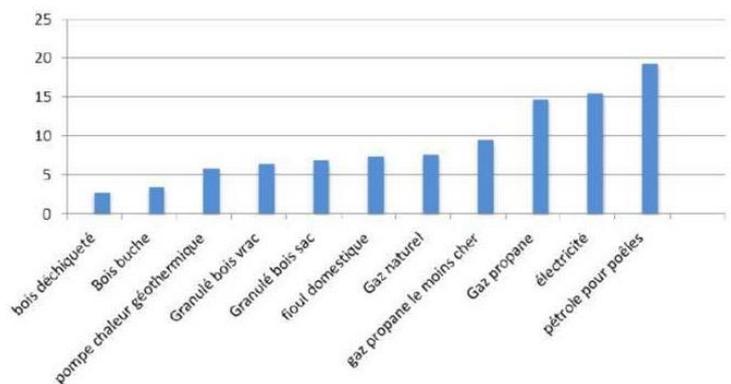
Résidences principales en selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2013</b>	<b>2 012</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	185	9,2
<i>De 1919 à 1945</i>	81	4,0
<i>De 1946 à 1970</i>	280	13,9
<i>De 1971 à 1990</i>	1 100	54,7
<i>De 1991 à 2005</i>	290	14,4
<i>De 2006 à 2012</i>	75	3,7

Confort des résidences principales

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 081</b>	<b>100,0</b>	<b>1 977</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	2 032	97,7	1 930	97,6
<i>Chauffage central collectif</i>	260	12,5	229	11,6
<i>Chauffage central individuel</i>	1 091	52,4	1 108	56,0
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	518	24,9	416	21,0

Coût d'un KWh d'énergie en centimes d'euros



Source : Aqualys, février 2015

## Les sources d'énergie disponibles

### Le potentiel éolien

La région Rhône-Alpes bénéficie d'un potentiel éolien intéressant et souhaite développer la valorisation de ce potentiel en soutenant aussi l'installation d'éoliennes de petite puissance, adaptées à un usage « domestique » (particuliers, PME, agriculteurs...).

Le développement du petit éolien est susceptible de contribuer à une meilleure autonomie énergétique des territoires. Il peut aussi constituer un renfort et un soutien à l'éolien classique.

Sur la commune, aucune installation éolienne n'est recensée.

### L'énergie photovoltaïque et thermique

Sur le territoire communal, le potentiel photovoltaïque est correct en termes d'apports solaires. 34 installations sont recensées en 2012 sur la commune.

Le PLU pourra favoriser l'apport de l'énergie solaire dans les constructions :

- Localisation des zones de développements futurs sur des sites exposés au Sud ;
- Gradation des hauteurs de bâtis et mises en place d'orientations d'aménagement pour limiter les masques solaires.



Cartes illustrant les tènements les plus favorables (en jaune) au développement de l'énergie photovoltaïque et thermique

## 6 Situation urbaine

L'histoire urbaine de la commune est intimement liée à la Ville Nouvelle.

En effet, la commune de Saint-Quentin-Fallavier, qui était un village rural a connu un fort développement et des transformations urbaines considérables avec l'implantation de la Ville Nouvelle.

### 6.1 Une histoire urbaine liée à la Ville Nouvelle

La Ville Nouvelle fut décidée en 1968 et créée le 11 août 1972. Elle comptait à l'origine 21 communes, ramenées à 8 en 1978 puis à 5 en 1983 : L'Isle d'Abeau, Four, Saint-Quentin-Fallavier, Vaulx-Milieu et Villefontaine.

La Ville Nouvelle avait pour objectifs :

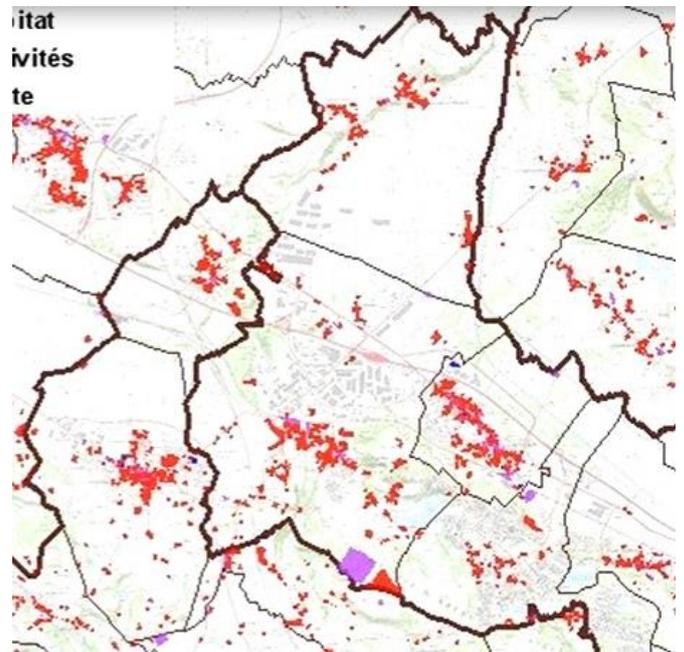
- De constituer un pôle de fixation de la croissance urbaine de l'agglomération lyonnaise ;
- D'avoir un rôle régional dans l'armature métropolitaine.

Des objectifs très ambitieux de croissance démographique et par conséquent de développement urbain avaient été fixés. La Ville Nouvelle devait constituer une alternative au mitage périurbain par un système de développement de polarités en réseau (en archipel).

Sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier, ce développement a conduit à un très fort étalement urbain :

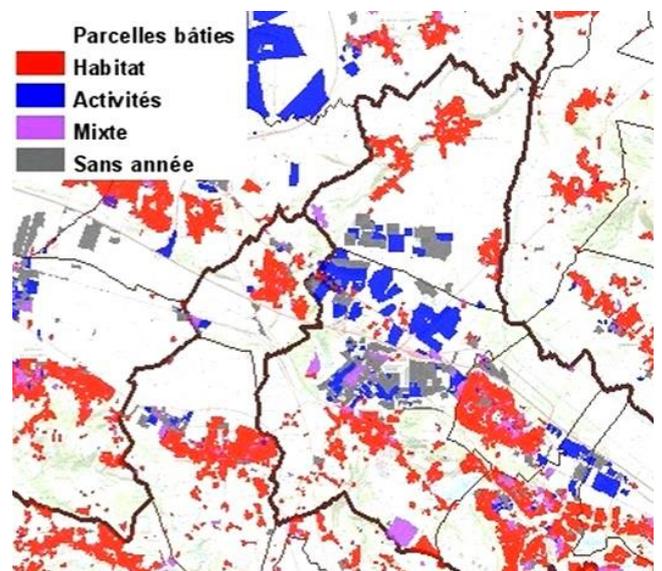
- Par le développement d'un habitat pavillonnaire important et parfois en déconnexion des noyaux historiques. Ce développement a créé l'aménagement de la terrasse Sud du Relong en prolongement du quartier des Moines, l'extension du quartier de la Lieuse, et l'implantation d'équipements dans le secteur des Allinges ;
- Par l'étalement urbain considérable de la zone d'activités de Chesnes.

Globalement, l'espace urbain a été multiplié par plus de 80 depuis les années 1970, avec une moyenne de 18 ha par an en 45 ans essentiellement généré par la zone d'activités.



Les espaces urbanisés en 1968 avant la Ville Nouvelle et en 2015

(Source CEREMA- données majic)



## 6.2 Les typomorphologies urbaines

La morphologie urbaine actuelle retrace assez clairement ces évolutions de la ville.

Plusieurs typologies urbaines peuvent être distinguées :

### L'enveloppe urbaine du centre élargi

Ce secteur qui s'étend au Sud de la voie ferrée est assez contrasté et comprend :

- Le centre historique

Le bourg historique représente aujourd'hui une partie très minoritaire de l'espace urbain. Il est réduit aux linéaires bâtis le long des voies : rue centrale, rue de la Lieuse, rue du commerce, place de l'Hôtel de Ville et rue du Lac.

Le bâti est à l'alignement en ordre continu ou semi continu. Les implantations sont à l'alignement avec des hauteurs de type R+1+c et R+2. Les façades sont très majoritairement parallèles aux voies. La trame des façades est régulière avec des percements d'ouvertures le plus souvent ordonnés selon un axe vertical.

Le tissu urbain est resserré, le parcellaire imbriqué. Quelques cours viennent aérer le tissu bâti. Elles sont le plus souvent en arrière du bâti.



- Les extensions du centre

Autour du centre historique se sont développées plusieurs typologies urbaines au gré des opérations soit de renouvellement urbain soit d'extension urbaine.

Deux grandes typologies se confrontent : « la ville étalée à petite volumétrie » et la ville plus compacte à volumétries plus importantes.

Ainsi l'habitat pavillonnaire est largement majoritaire avec une typologie classique : implantations en retrait des voies et en ordre discontinu. Hauteur à R+1.



Le quartier de la Lieuse tranche par le regroupement des constructions formant une continuité des fronts bâtis le long des voies,





La ville compacte résulte des opérations d'habitat collectif ou intermédiaire de différentes époques, des grands équipements et le centre commercial.

Les formes architecturales résultent des différentes époques :

- forme des barres rue des Salvias ou rue centrale,



- forme en plots sur de petites opérations (rue de la Sybilière)



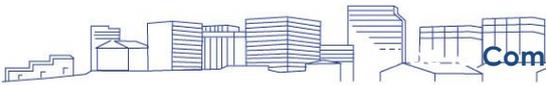
Rue de la Sybilière

- Forme de petits collectifs intégrés aux fronts bâtis (rue du Lac, rue du commerce)

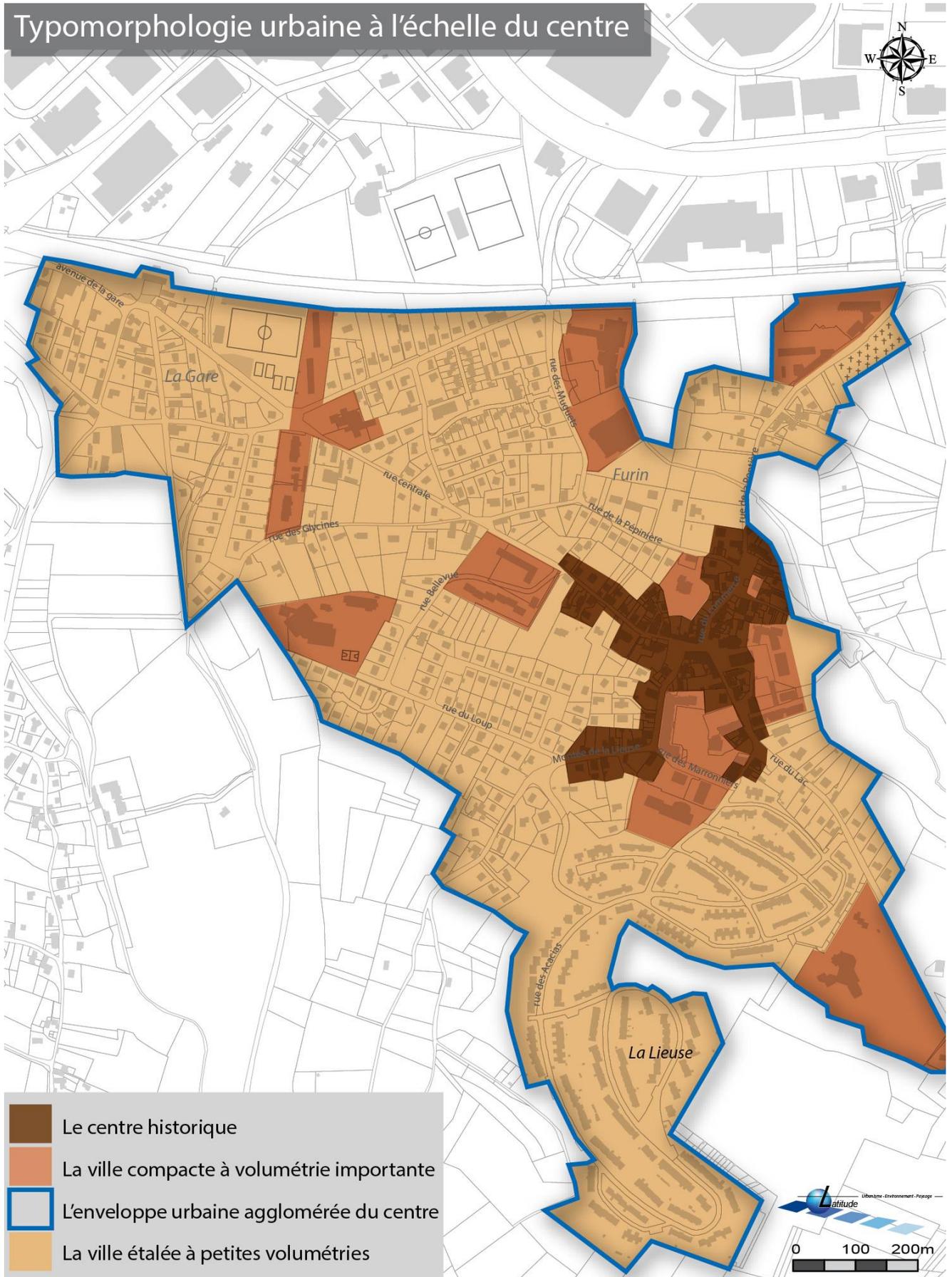


Les équipements (mairie, écoles, centre de l'enfance, gymnase, piscine...) et le centre commercial des muguetts entrent dans cette typologie avec leurs grandes façades, même si les hauteurs de bâti ne sont pas très élevées.





## Typomorphologie urbaine à l'échelle du centre



### Le quartier détaché des Moines

Le quartier des Moines, en limite de Villefontaine, constitue une entité urbaine particulière. En effet, construit en déconnexion du centre, il est tourné sur Villefontaine.

Il présente un tissu bâti bien constitué :

- Un centre de quartier un peu dense de petits collectifs et d'habitat intermédiaire (rues de la mouette, des cygnes, de l'échasse...). L'ordonnancement est strict : fronts bâtis continus le long des voies, homogénéité architecturale. Peu d'espaces publics viennent ponctuer les rues. Les cœurs d'îlots sont dégagés et plantés, ils sont le plus souvent exempts des usages de la voiture et permettent de déployer des espaces résidentiels intéressants ;
- Des extensions pavillonnaires groupées et ordonnées par des maisons en bande le long des voies (avenue des moines) ;
- Des extensions pavillonnaires en ordre discontinu ou semi-groupé (rue des Flamands).



L'espace urbain du quartier des Moines



### L'habitat diffus et les hameaux

La commune comprend plusieurs secteurs ruraux habités. Certains sont des hameaux traditionnels qui ont servi de support à des extensions urbaines.

Le tissu bâti traditionnel est plutôt regroupé, formant ponctuellement des fronts bâtis continus (Le Cochet, Montjay).



L'habitat groupé du hameau traditionnel de Montjay

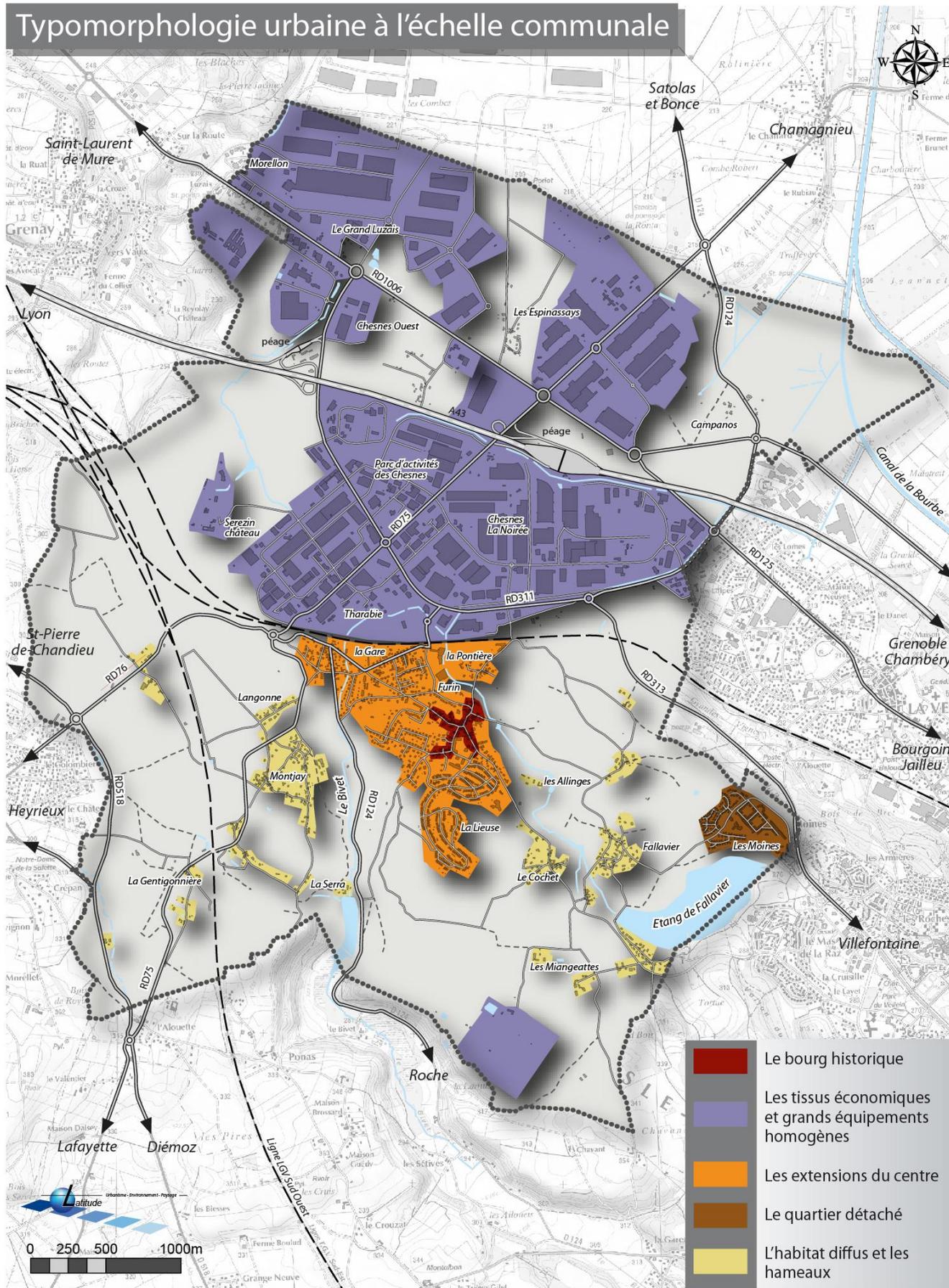
En dehors du Cochet qui a été peu transformé dans ses structures urbaines d'origine, les autres hameaux ont fait l'objet d'extensions urbaines généralement linéaires le long des voies. Les formes urbaines se sont alors détachées des formes traditionnelles par des retraits systématiques des limites séparatives et des voies.

Ces extensions sont issues d'opérations de constructions hors opérations globales. En dehors de la rue, il n'y a pas d'espace public ou collectif.



Les extensions pavillonnaires à la Buthière

# Typomorphologie urbaine à l'échelle communale



- Le bourg historique
- Les tissus économiques et grands équipements homogènes
- Les extensions du centre
- Le quartier détaché
- L'habitat diffus et les hameaux

### Le tissu urbain des zones économiques et d'équipements

Cette morphologie urbaine concerne presque toute la moitié Nord de la commune (environ 1 000 ha).

Ce site est constitué du parc de Chesnes issu de 4 ZAC (Tharabie, Chesnes la Noirée, Chesnes Nord et Chesnes Ouest) et d'extensions hors ZAC.

Le site est scindé en deux par l'autoroute. Il est marqué par :

- De très larges avenues, et des carrefours adaptés aux circulations des poids lourds et qui apparaissent surdimensionnés ;
- Un traitement des abords des voies largement dimensionné ;
- Un recul important des constructions par rapport aux voies ;
- Des volumétries bâties très importantes des entrepôts.

Le cumul de ces caractéristiques et de la taille du site conduit à une impression de gigantisme de l'urbanisme. L'échelle urbaine apparaît totalement déconnectée des échelles urbaines des centralités de Saint-Quentin-Fallavier et de La Verpillière mitoyenne.

Cet effet de fracture est accentué par la voie ferrée qui fragmente l'espace entre la zone d'activités et le centre de Saint-Quentin-Fallavier.



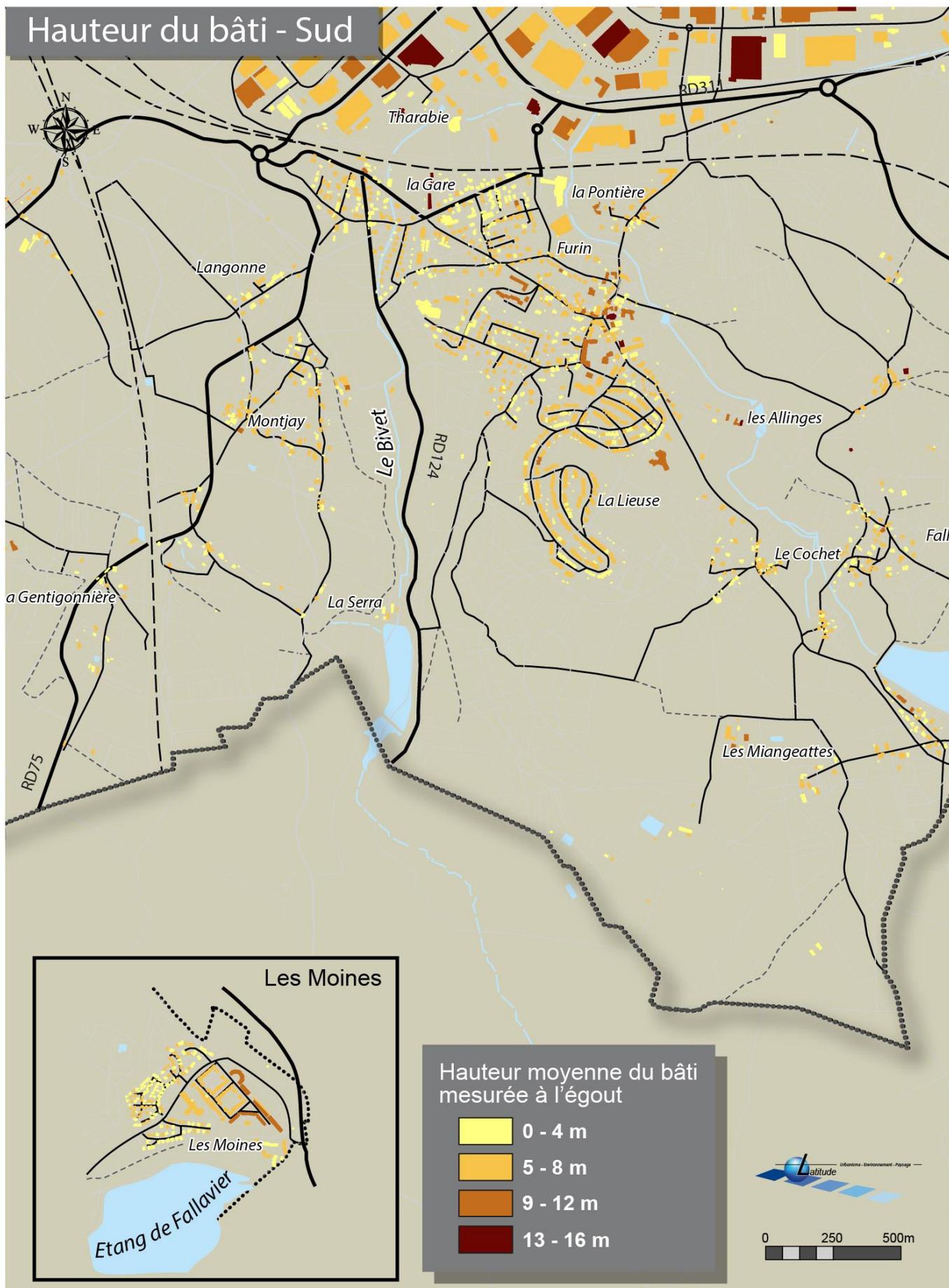
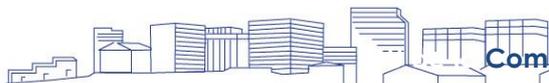
Le gigantisme urbain de la zone d'activités (photos extraites du site internet de la ville de Saint-Quentin-Fallavier- CAPI@ULM38-M.Viriot)



### Les hauteurs du bâti

Le contraste décrit dans les morphologies urbaines se retrouve aussi dans l'épannelage des constructions :

- Le bâti historique supérieur à 10 m ;
- La ville compacte généralement un peu plus haute ;
- La ville étalée basse ;
- La ville économique relativement haute.





## Les espaces publics

Les espaces publics de la commune sont essentiellement concentrés dans le bourg et plus particulièrement dans le centre.

Ces espaces peuvent être hiérarchisés de la façon suivante :

- Les places structurantes :

Elles sont nombreuses à l'échelle du centre : place de l'Hôtel de Ville, place devant la nouvelle mairie, place de la paix, place à l'angle de la rue centrale et la rue de la Lieuse.

Ces places, sauf celle de l'Hôtel de Ville sont utilisées par du stationnement et peu propices à l'animation du centre.

Il existe un réel enjeu à les aménager pour favoriser les espaces de flânerie ou de chalandise. En particulier la place devant la nouvelle mairie qui est un parking est porteuse d'un enjeu très important. Au centre des équipements et à proximité des commerces, elle pourrait devenir un espace central d'animation du centre.

- Les parcs et jardins :

Le parc qui prolonge la place de la paix, permet d'ouvrir un large espace vert et de jeux dans la centralité et d'articuler le tissu urbain historique et les constructions plus récentes d'habitat collectif.

Le parc qui permet de rejoindre le parcours de santé, les chemins de randonnée au-dessous de la mairie constitue aussi un espace collectif de grande valeur. Toutefois son entrée apparaît un peu confidentielle et pourrait être valorisée et rendue plus lisible depuis le cœur du bourg.

- Les parkings :

Ils constituent une part importante de l'espace public même si les capacités offertes n'apparaissent pas toujours suffisantes au regard des besoins du centre et de la gare en particulier.

La densification du stationnement (construction) pourrait permettre d'augmenter des capacités et de conserver l'espace public pour d'autres valeurs d'usage plus conviviales, en particulier sur le site de la gare.



L'espace devant la nouvelle mairie : un enjeu de centralité à valoriser

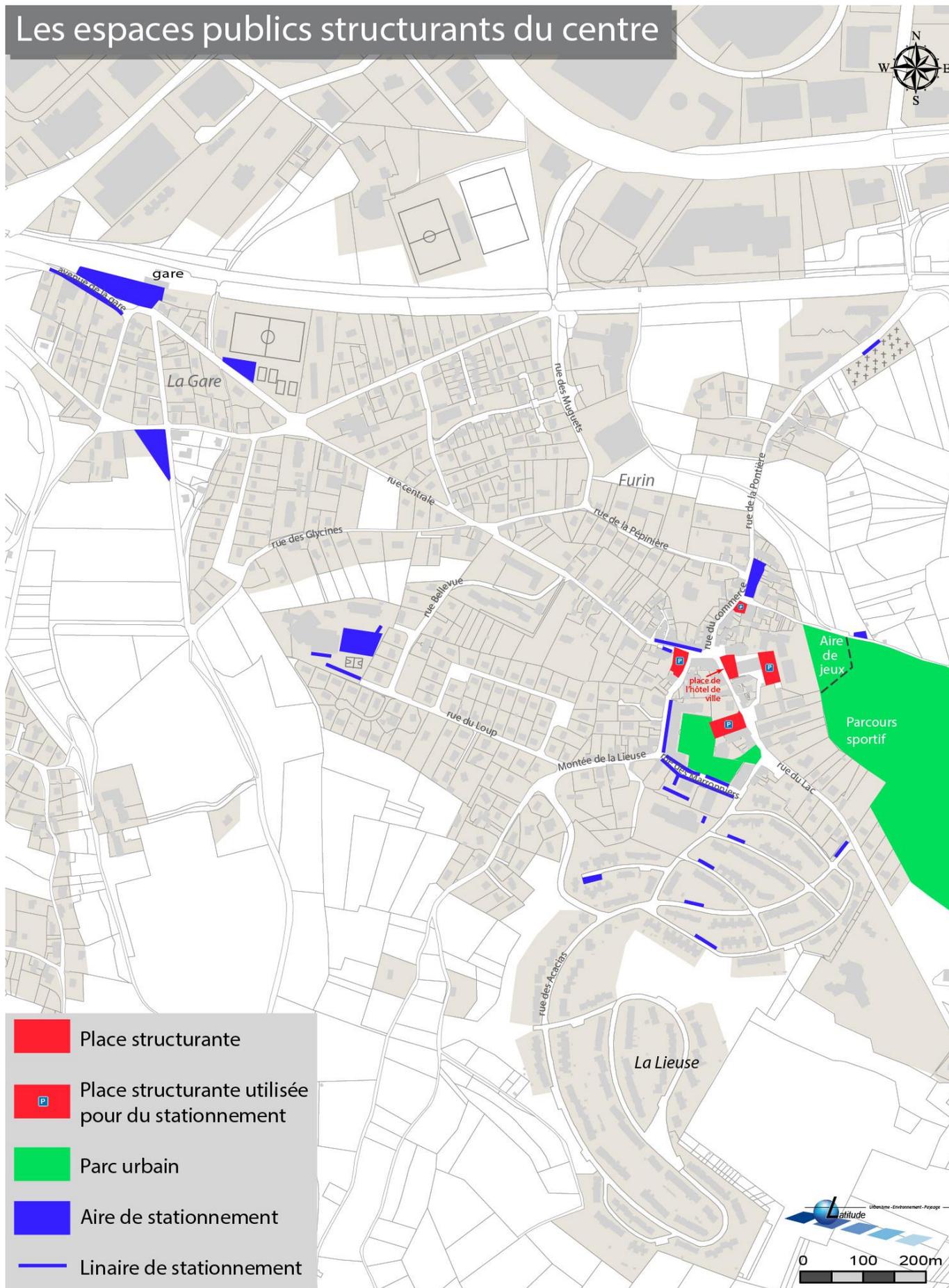


La place de la paix : une articulation entre la ville traditionnelle et les nouveaux quartiers

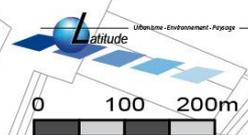


L'espace public entièrement dédié au stationnement devant la gare

# Les espaces publics structurants du centre



- Place structurante
- P Place structurante utilisée pour du stationnement
- Parc urbain
- Aire de stationnement
- Linaire de stationnement



### 6.3 Le fonctionnement urbain

La commune par son histoire urbaine attachée à la Ville Nouvelle, confrontée aux « sillonnements » multiples des infrastructures rencontre un fonctionnement urbain complexe.

Les infrastructures autoroutières et ferroviaires fragmentent l'espace urbain.

En particulier les deux espaces urbains de la zone d'activités et du centre se jouxtent sans véritablement fonctionner ensemble. Les points de franchissement de la voie ferrée sont trop peu nombreux.

Ainsi la gare qui jouxte la zone d'activités ne permet pas sa desserte rapide : les passagers qui viendraient travailler dans le parc de Chesnes sont obligés d'emprunter le passage surélevé à l'Ouest (rue de la scierie) ou le passage inférieur au niveau du centre commercial des Muguets. Ces trajets ne sont pas à l'échelle de temps d'un piéton dans un usage quotidien.

Le franchissement des voies directement à partir de la gare est une nécessité pour valoriser cette gare dans un rôle de desserte d'une zone offrant plus de 12 000 emplois.

L'autoroute apparaît la seconde barrière majeure au sein de la zone d'activités. Mais 4 franchissements à l'échelle des déplacements automobiles sont possibles.

Le quartier des Moines est éloigné du centre et constitue une enclave dans St Quentin-Fallavier fonctionnant avec Villefontaine.

Les quartiers périphériques (Le Cochet, Fallavier, Montjay...) fonctionnent en archipel comme la Ville Nouvelle.

Le centre présente plusieurs polarités :

- Le cœur de bourg avec ses commerces de proximité, ses équipements ;
- La gare qui apparaît déconnectée de la centralité mais qui est proche en distance.
- Le centre commercial des muguets à l'articulation entre la zone d'activités et le cœur de bourg.

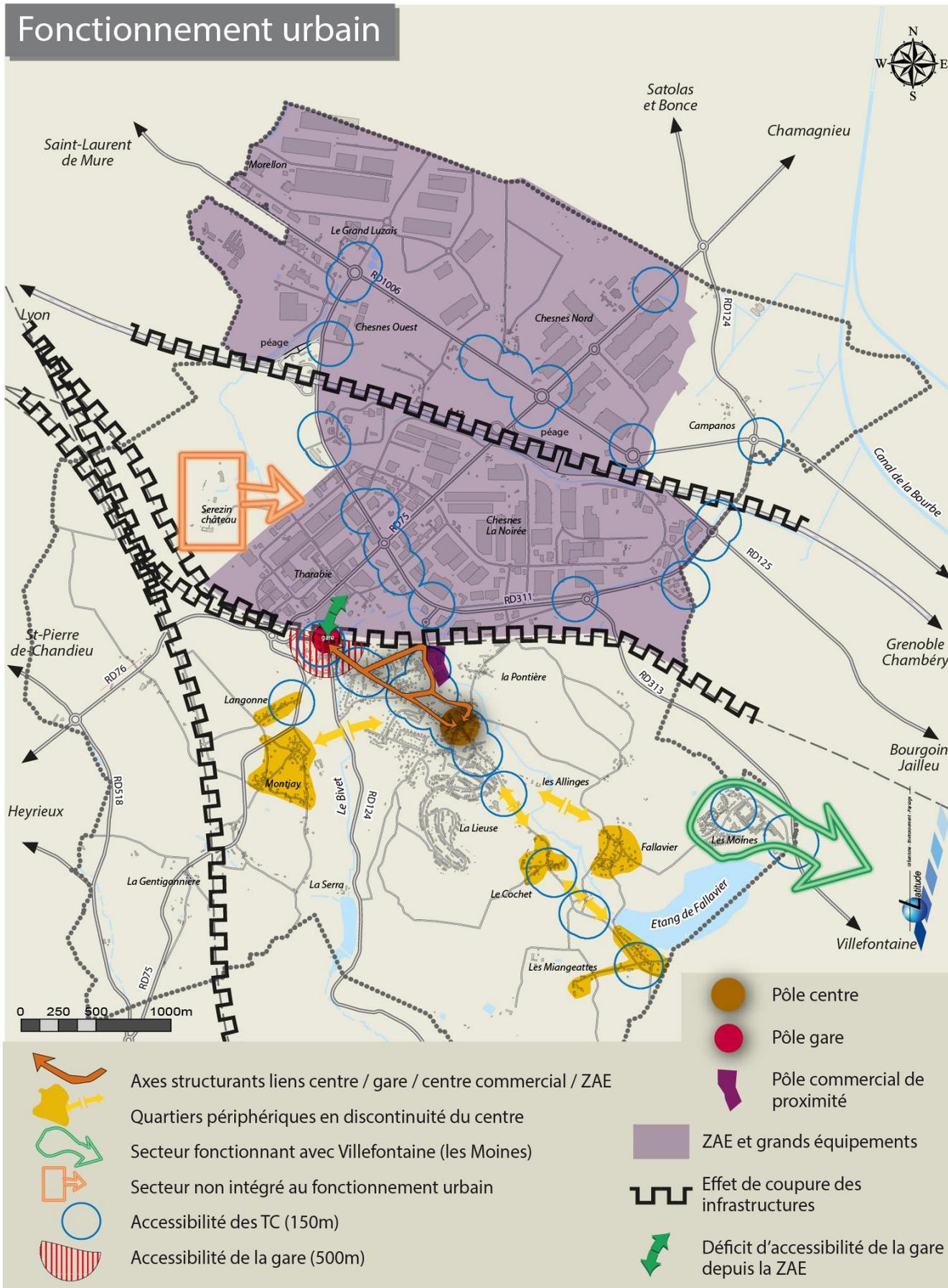
Cette multipolarité rend particulièrement important le rôle des liaisons urbaines. Certains axes constituent des parcours structurants. Ils sont essentiellement bordés par des espaces monofonctionnels résidentiels.

On peut se poser la question de renforcer leur rôle de centralité (plurifonctionnalité des usages, densification résidentielle...).

Mais les réglementations des zones (et en particulier la zone C) du PEB rendent impossible la mobilisation des espaces non bâtis présents le long de ces axes, alors même qu'ils constituent des opportunités majeures pour renforcer le centre :

- Axe des rues de la gare/rue centrale ;
- Axe des rues de la pépinière et des Muguets ;
- Axe de la rue des Salvias.

# Fonctionnement urbain



## 6.4 Les densités et la consommation foncière par l'urbanisation

### Les densités

La commune de Saint-Quentin-Fallavier a connu des dynamiques urbaines particulières en raison de son intégration à la Ville Nouvelle, marquée par un fort développement urbain sans commune mesure avec son échelle d'origine.

Toutefois, en termes de densités, on retrouve les mêmes typologies qu'au niveau national :

- Un tissu villageois traditionnel dense avoisinant 25 à 30 logts/ha ;
- Le tissu de petits collectifs entre 80 et 110 logts/ha ;
- L'habitat intermédiaire agrégé (bas de la rue centrale, la zone centrale moines) autour de 45 logts/ha ;
- L'habitat pavillonnaire agrégé (La Lieuse) : 20 logts/ha ;
- L'habitat pavillonnaire en opérations d'ensemble : 10 logts/ha ;
- L'habitat pavillonnaire diffus moins de 8 logts /ha.

La commune dispose donc d'une large palette dans les typologies de logements et de densités. Toutefois ces densités globales sont loin de celles préconisées par le SCoT (40 logts/ha, porté à 50 logts/ha dans le centre et vers la gare).

Les typologies de logements à produire vont devoir se densifier à l'instar des dernières petites opérations réalisées : angle rue de la Paix/rue du Lac et rue du commerce.

Ces orientations en matière de densification résidentielle se heurtent avec les servitudes induites par le PEB qui interdit cette densification dans la zone C. Or cette zone concerne la majeure partie de la zone urbanisée du bourg de St Quentin-Fallavier.

### La consommation foncière

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un bilan de la consommation foncière doit être mené.

La Ville Nouvelle a généré une forte consommation foncière avec :

- D'une part le développement d'une zone d'activités qui représente aujourd'hui environ 1000 ha sur le territoire communal soit près de la moitié de la commune ;
- Et d'autre part un fonctionnement en archipel dispersant les quartiers d'habitat hors des bourgs d'origine et multiplié les voiries et les infrastructures.

Depuis 45 ans cette dynamique a généré une emprise urbaine supplémentaire supérieure à 800 ha (surfaces bâties uniquement hors voiries et infrastructures).

### La consommation foncière depuis 10 ans

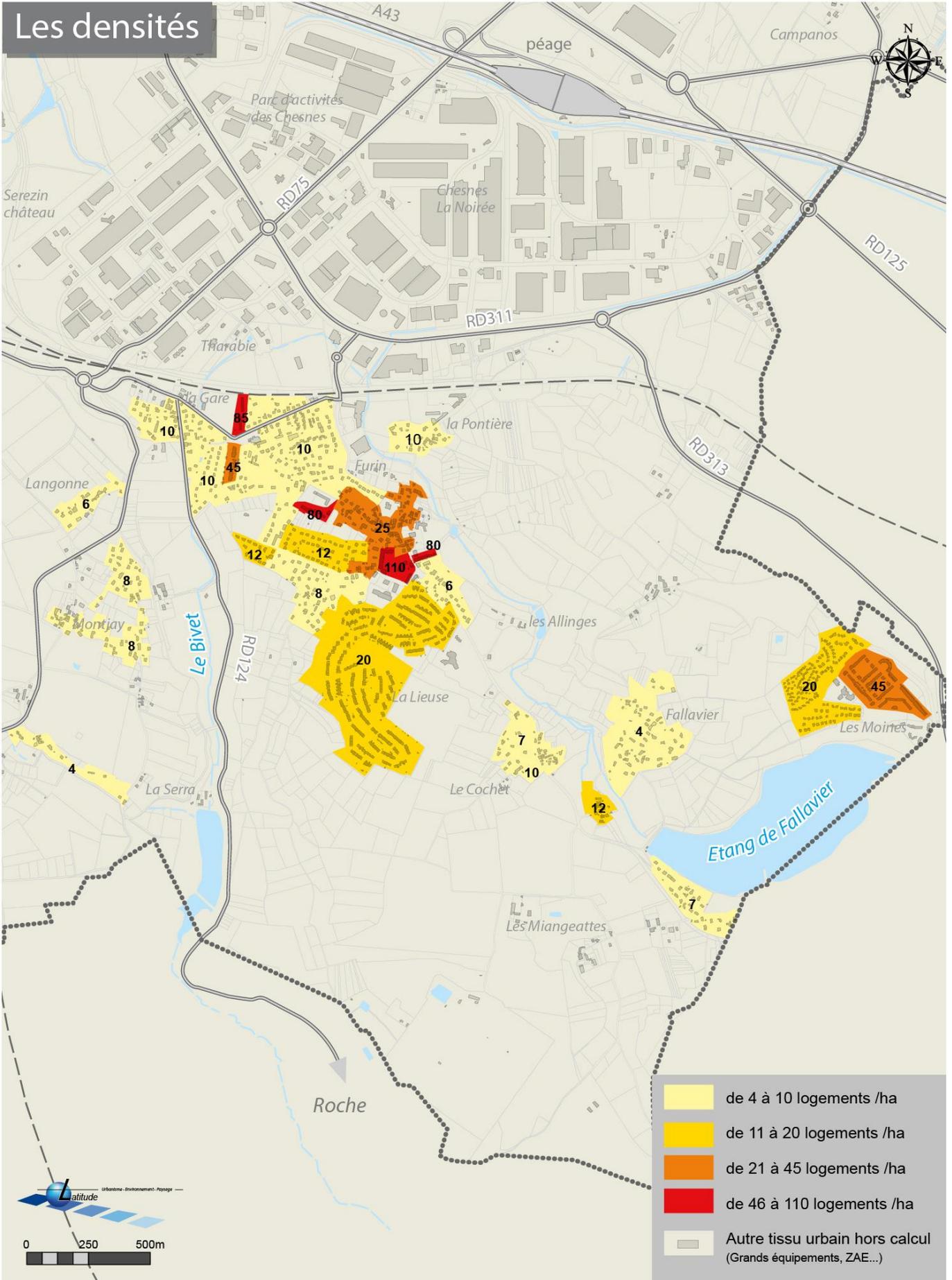
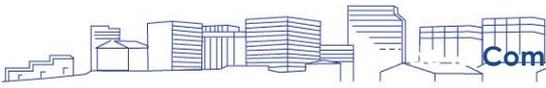
Plusieurs méthodes peuvent être employées, celle retenue ici se base sur les données MAJIC et la mesure de l'emprise urbaine.

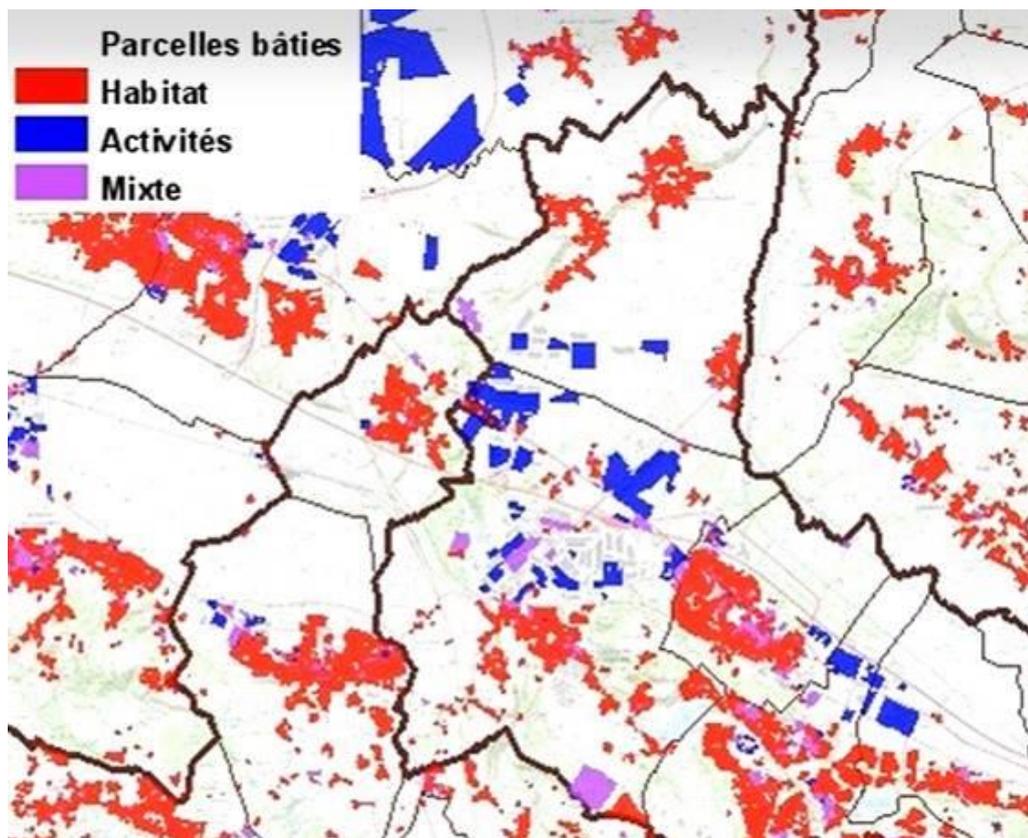
D'après les données Majic et la cartographie établie par le CEREMA, l'urbanisation nouvelle est de deux types :

- Résidentielle : elle est très restreinte une faible partie s'est réalisée hors de l'enveloppe urbaine. La consommation foncière hors de cette enveloppe constituée est surtout localisée à Montjay ;
- Économique : elle très importante, la poursuite du développement de la zone d'activités de Chesnes a conduit à étendre l'urbanisation sur plus de 200 Ha hors des enveloppes urbaines constituées.

Il faut noter que la poursuite de cette consommation foncière est inscrite dans le document d'État de la DTA avec l'extension du parc de Chesnes sur encore 150 à 200 ha supplémentaires entre Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce.

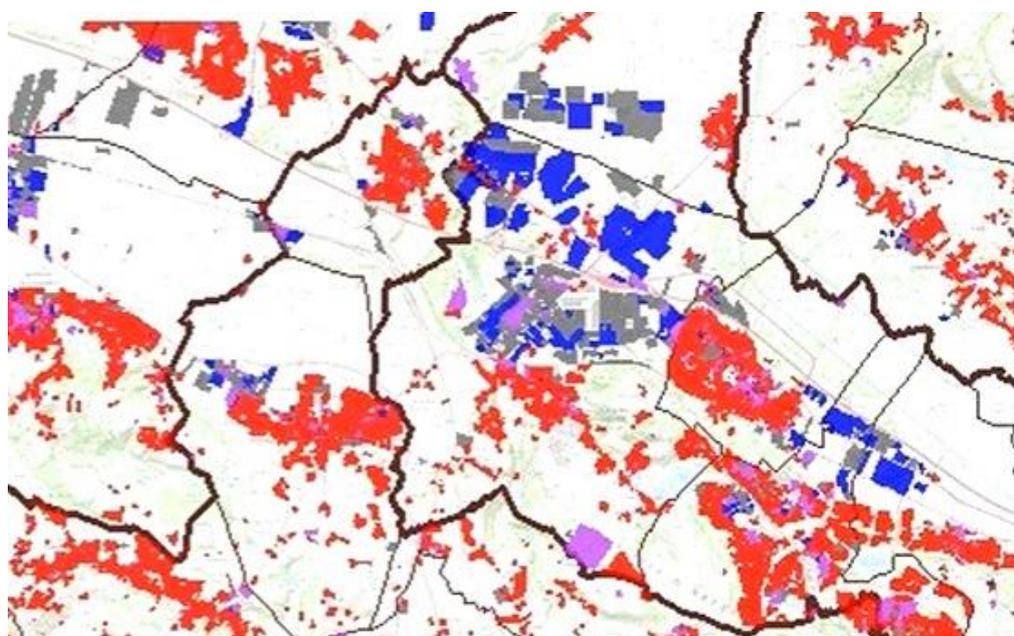
Sur le territoire communal l'enjeu en termes de maîtrise de la consommation foncière passe par la densification de la zone d'activités, la reconquête des nombreuses friches de la zone actuelle plus que par la densification résidentielle.





L'emprise urbaine en 2005

Cartographie extraite des données Majic traitées par le CEREMA



L'emprise urbaine en 2015

**Une consommation foncière d'environ 228 ha** entre 2005 et 2015 générés à plus de 98% par l'extension de la zone d'activités.

## 6.5 Le bilan du document d'urbanisme en vigueur

Le PLU en vigueur a été approuvé en mars 2009, depuis il a évolué avec trois modifications (2010, 2014 et 2015) portant sur des points mineurs de règlements ou portant sur des évolutions nécessaires à l'aménagement du parc de Chesnes.

### Les objectifs d'origine du PLU

Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :

- Le développement urbain : il concerne à la fois le développement de l'habitat et le développement des activités économiques. L'habitat, essentiellement situé sur la partie sud de la commune (à partir de la voie ferrée découpant le territoire sur un axe Est-Ouest), est la partie la plus concernée par les prescriptions des documents supra communaux (PEB et DTA). Il s'agit donc de les prendre en compte pour gérer à la fois l'évolution du bâti existant et le développement de l'habitat (*pour mémoire : le PEB limite le développement de l'habitat très fortement sous la zone C, et la DTA limite les capacités de développement à ce qui était offert dans le POS approuvé*) ;
- En ce qui concerne les parcs d'activités économiques, il s'agit d'affirmer leur rôle : les renforcer, poursuivre leur développement, les faire évoluer qualitativement.
- L'évolution qualitative de la commune : structure urbaine, fonctionnement des équipements et des espaces publics, patrimoine architectural et paysager ont été particulièrement ciblés dans le but d'améliorer les conditions et le cadre de vie de la commune. Des réflexions ont par exemple, été engagées sur l'évolution du centre-ville, l'évolution des hameaux anciens et la mise en valeur des parcs d'activités économiques ;
- La préservation des espaces naturels, agricoles et patrimoniaux : il s'agit à la fois de conforter les protections existantes (espace naturel de Fallavier, sources, boisements particuliers) et de poursuivre la valorisation du paysage et du patrimoine (parties anciennes de la commune...).

### Les zones mises en place par le PLU

SURFACES PLU (en ha)	
Ua	12,7
Ub	11,2
Uc	26,4
Ud	96,4
Uh	6,2
Uep	42,6
Ui	767,1
Uy	25,4
<b>TOTAL U</b>	<b>988</b>
AU	24,5
AUc	4,8
AUi	28,8
<b>TOTAL AU</b>	<b>58,1</b>
A	761,7
N	558,8
<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>2366,6</b>

### Les capacités ouvertes par le PLU en vigueur

#### Sur le plan résidentiel

Le PLU a prévu plusieurs secteurs de développement à partir de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux.

Ce foncier nu représente 15 ha, mais :

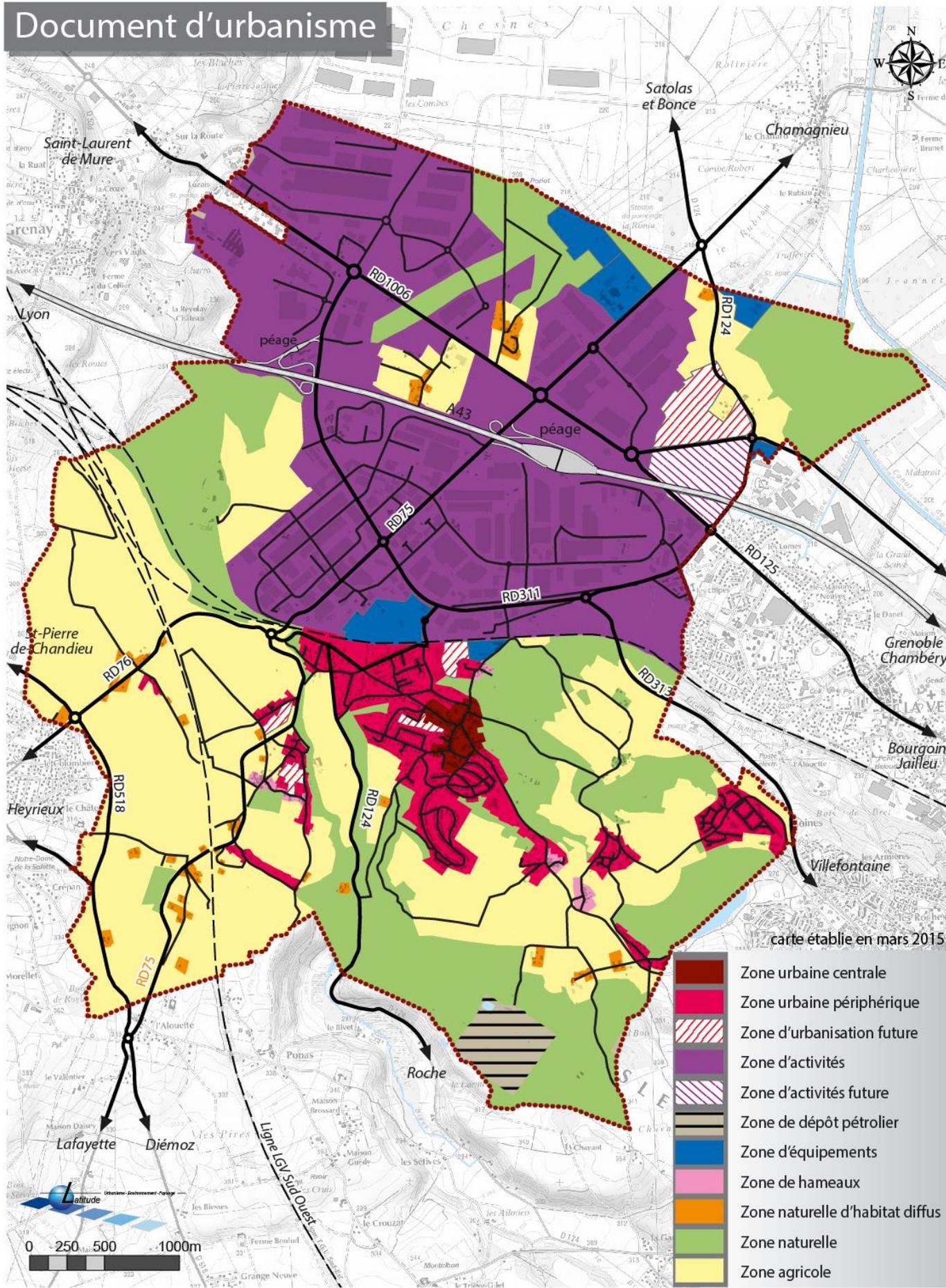
- 10,3 ha sont situés hors PEB (répartis sur 43 sites) en partie dans les hameaux ;
- 4,7 ha sont situés dans la zone non densifiable du PEB (répartis sur environ 20 sites).

La dispersion de ces tènements, conjuguée aux contraintes du PEB rend le foncier difficilement mobilisable pour la construction.

#### Sur le plan économique

Les espaces non bâtis potentiellement urbanisables à terme avec le PLU en vigueur, font apparaître une surface de 169 ha disponibles, à laquelle il faudrait ajouter la reconquête des friches logistiques.

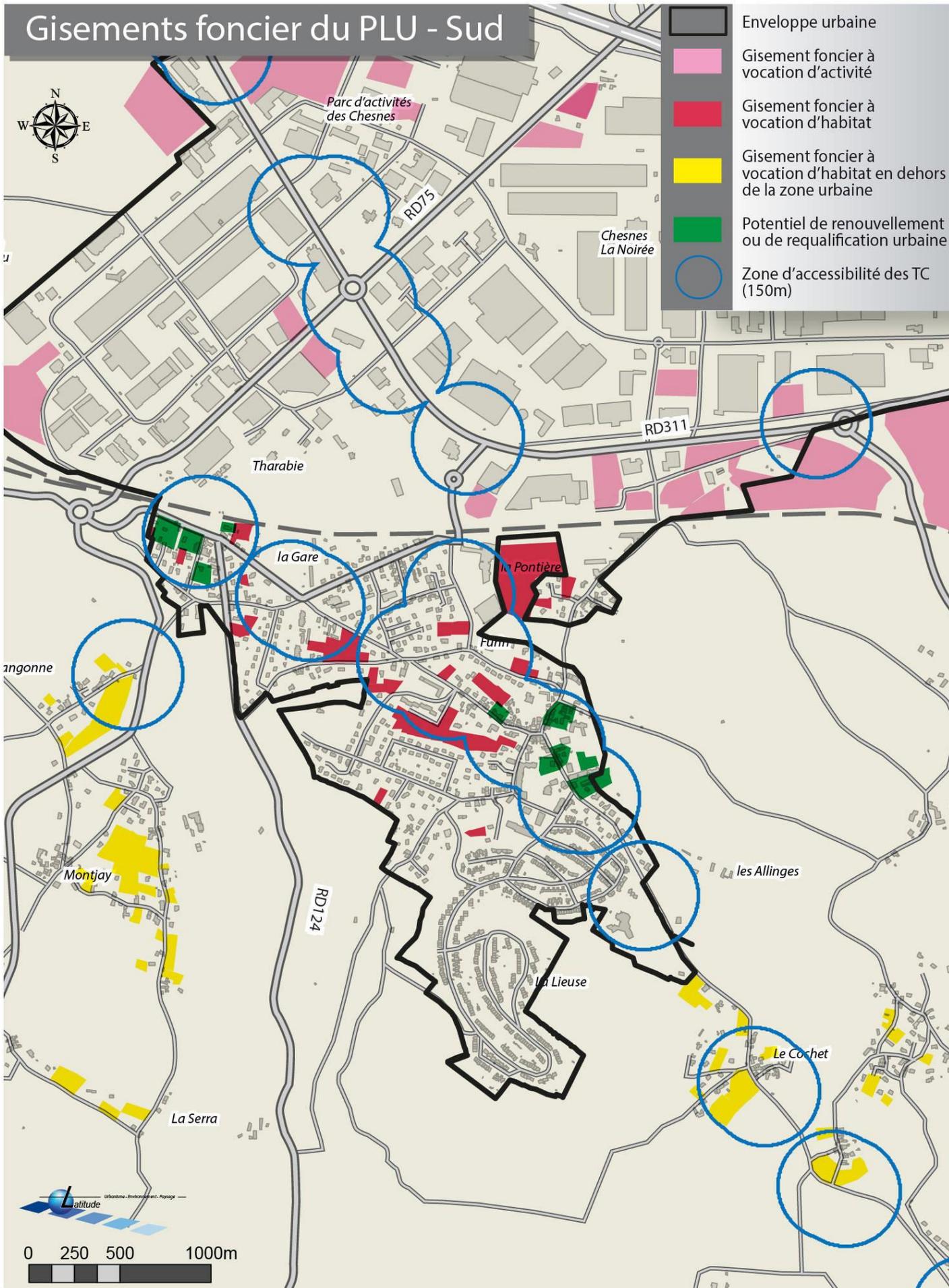
Document d'urbanisme



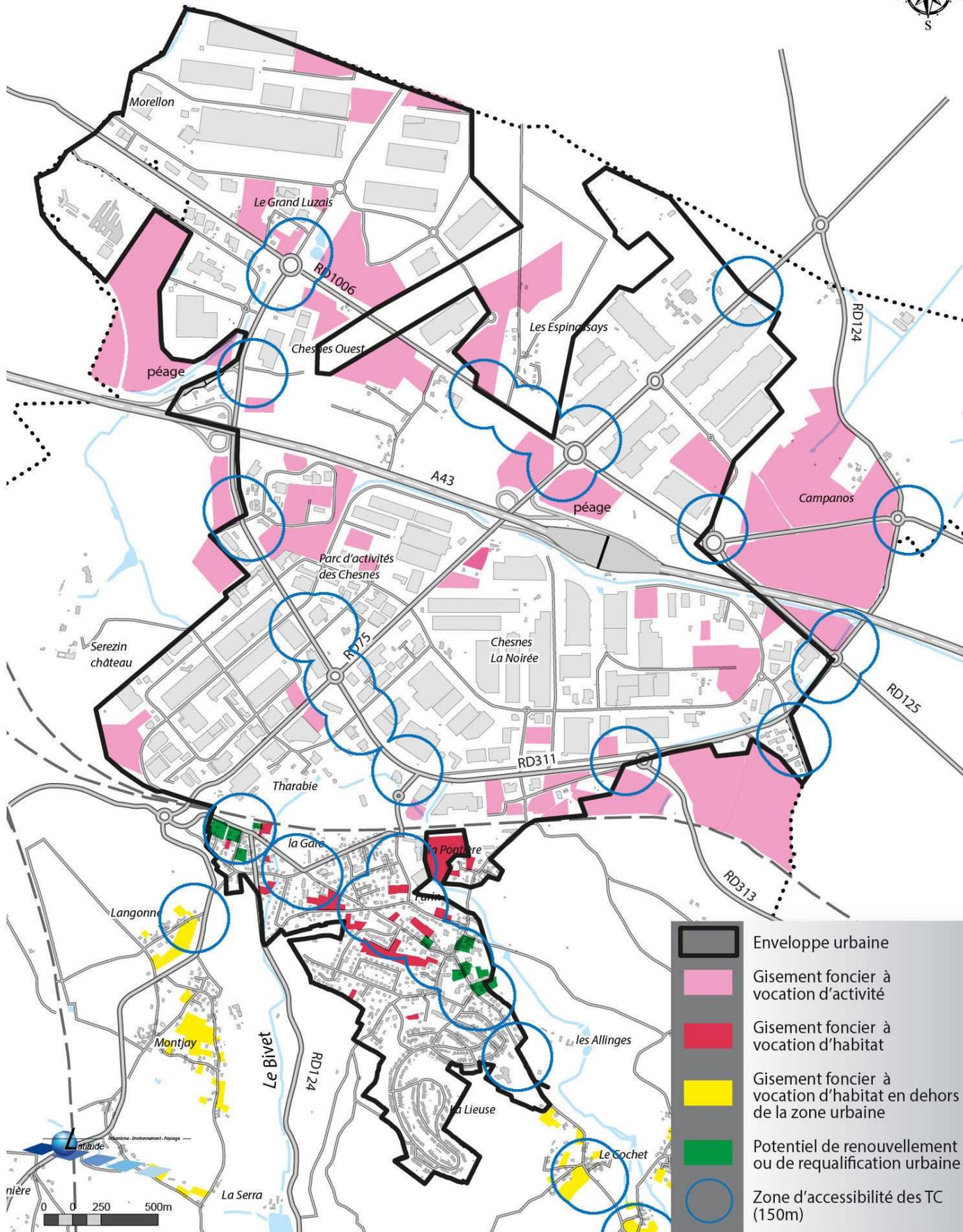
carte établie en mars 2015

- Zone urbaine centrale
- Zone urbaine périphérique
- Zone d'urbanisation future
- Zone d'activités
- Zone d'activités future
- Zone de dépôt pétrolier
- Zone d'équipements
- Zone de hameaux
- Zone naturelle d'habitat diffus
- Zone naturelle
- Zone agricole

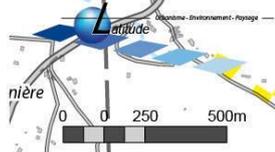




# Gisement foncier du PLU - Nord



	Enveloppe urbaine
	Gisement foncier à vocation d'activité
	Gisement foncier à vocation d'habitat
	Gisement foncier à vocation d'habitat en dehors de la zone urbaine
	Potential de renouvellement ou de requalification urbaine
	Zone d'accessibilité des TC (150m)



## 6.6 Les capacités de développement et les évolutions potentielles du tissu urbanisé

### Les gisements en foncier nu

La problématique du développement urbain est complexe en raison des contraintes du PEB qui sont contradictoires avec les orientations nationales, ou celles des documents supérieurs en matière de densification résidentielle et de valorisation de l'espace urbain.

#### Le gel du foncier du centre

L'enveloppe urbaine dispose de gisements en fonciers nus de taille importante, très bien situés entre les pôles de centralité, desservis par les transports en commun et à proximité de la gare.

Ces gisements sont nombreux le long des trois voies permettant de relier les pôles d'animation du bourg : rue centrale, rue de la pépinière et dans une moindre mesure rue des Salvias.

Sur le plan de l'organisation et du fonctionnement urbain, ces tènements sont porteurs de forts enjeux en matière de liaisons urbaines, de densification résidentielle. Mais ils sont gelés par le PEB.

#### Le développement périphérique : une alternative au développement induite par le PEB

Les gisements en foncier nu hors zone C du PEB se retrouvent en majorité hors du bourg, dans les hameaux, pas toujours desservis en transports en commun, et éloignés de la gare. Cette situation à proximité immédiate des formes urbaines traditionnelles, ou des tissus pavillonnaires les rend peu aptes à une densification à l'échelle de celle exigée par le SCoT de 40 logts/ha alors que les tissus avoisinants sont au plus dense à 8 logts/ha.

De plus, leur surdensification conduirait à reproduire le développement en archipels déconnecté des centralités) de la Ville Nouvelle, dont on mesure aujourd'hui les limites (en termes de difficultés à retrouver des centralités, à développer des espaces de vie commune, ou plus simplement de fonctionnement urbain).

Le bilan de ces gisements (établi au moment de l'élaboration du diagnostic et ayant servi de base aux projections construisant le PADD) fait apparaître les éléments suivants :

15 ha sont potentiellement constructibles avec le PLU en vigueur répartis de la façon suivante :

- 10.3 ha sont situés hors PEB (43 tènements) en partie dans les hameaux ;
- 4.7 ha sont situés dans la zone non densifiable du PEB (20 potentiels) ;
- 8.3 ha sont desservis par les TC (29 tènements) ;
- 5.2 ha sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (23 tènements) ;
- 4 tènements sont dans l'enveloppe urbaine et hors PEB, surface de 5700 m<sup>2</sup>.

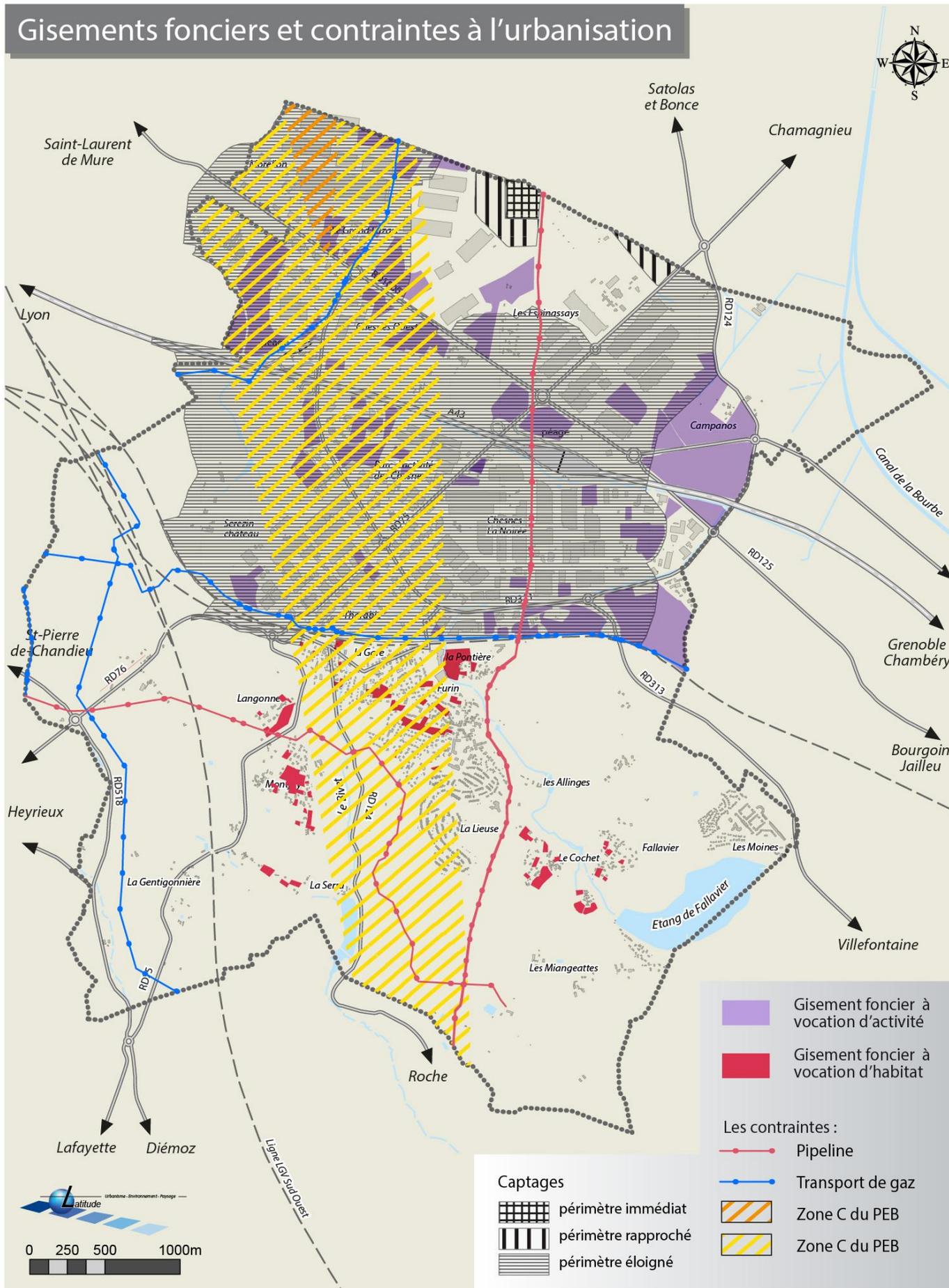
Si on prend en compte les orientations en matière de densification et le lien à mettre en œuvre avec la desserte en transport en commun, un tènement est situé dans l'enveloppe urbaine, hors PEB et desservi par les TC au niveau de la Pontière. Il apparaît particulièrement stratégique pour le développement communal.



Les gisements fonciers centraux gelés par le PEB rue de la pépinière et rue centrale.



# Gisements fonciers et contraintes à l'urbanisation



### Les sites à enjeux de renouvellement urbain

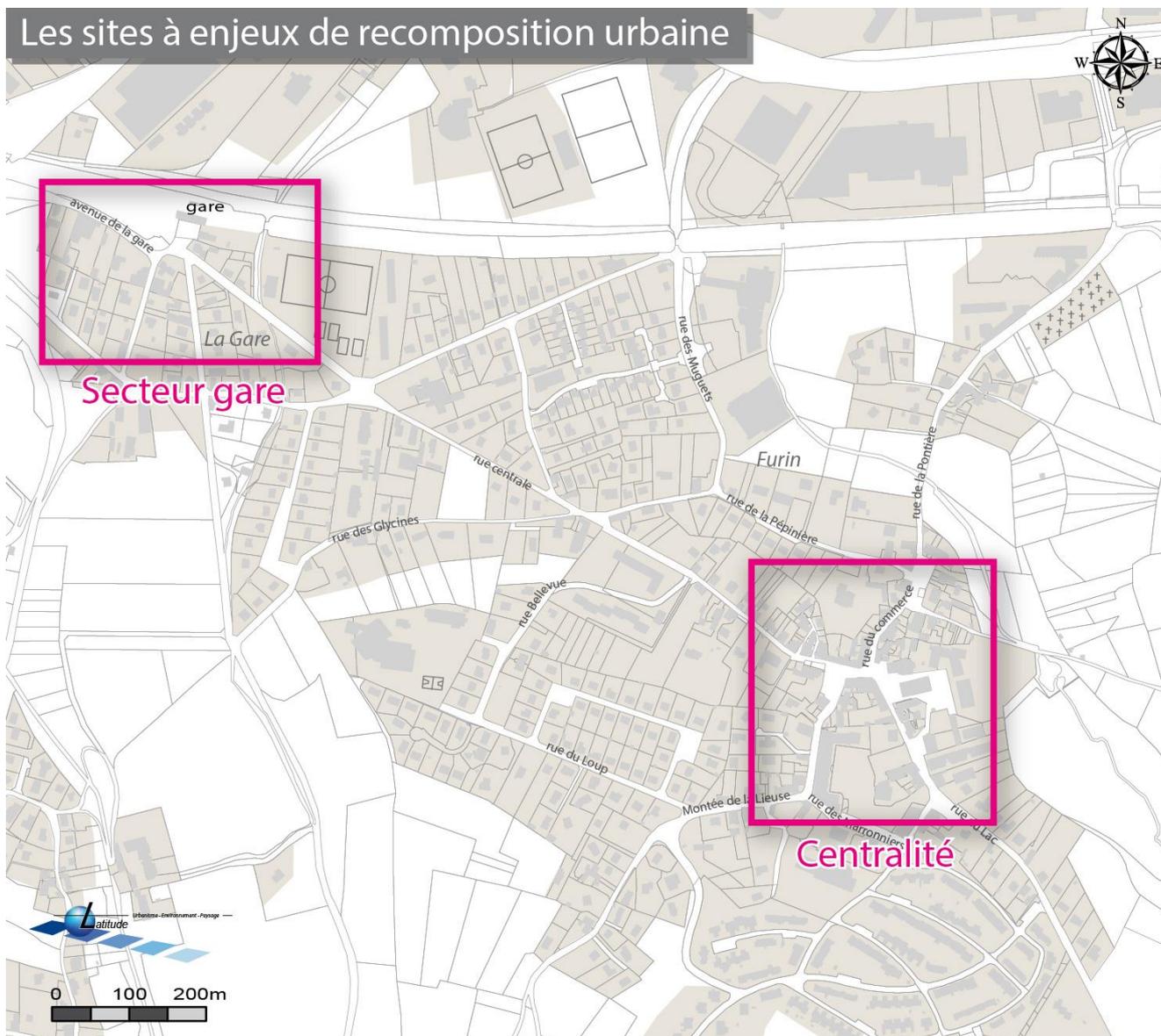
L'autre alternative au développement urbain est la mobilisation du foncier bâti par renouvellement et densification.

Là encore, le PEB permet difficilement la mise en œuvre de cette option, la majorité des tissus bâtis du bourg sont dans la zone C du PEB et donc non densifiables.

Le SCoT privilégie le renforcement des quartiers des gares et des centres.

À Saint-Quentin-Fallavier, ces deux secteurs sont effectivement porteurs d'enjeux de requalification urbaine en raison de la présence d'un parc de logements peu qualifié ne présentant pas de valeur patrimoniale marquée.

Toutefois le site de la gare est situé dans la zone C du PEB et ne peut donc pas faire l'objet d'une densification résidentielle. Sa requalification pourrait cependant être envisagée sous d'autres aspects (entrée de ville, usages économiques, espaces publics etc.).



Le diagnostic du PLU est mené parallèlement à deux études urbaines visant à identifier plus les capacités d'évolution de ces deux sites.

### Le site de la gare

#### L'état des lieux

Cet état des lieux fait ressortir les points suivants :

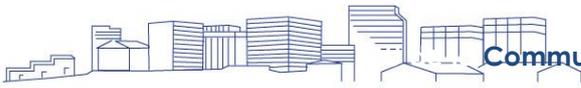
- Un quartier proche du centre mais peu relié qui est plus un « arrière » qu'une entrée de ville ;
- Un quartier marqué par la présence d'activités résiduelles ;
- Des gisements fonciers non mobilisables pour le développement de l'habitat soumis à la contrainte de la zone C du PEB ;
- La gare : un pôle générateur de flux automobiles importants, une gare non connectée à la zone d'activités voisine (12 000 emplois) ;
- Des capacités de stationnements insuffisantes au regard de la fréquentation de la gare (cette gare est la plus proche pour de nombreuses communes au Sud de l'agglomération et plus facile d'accès que celle de La Verpillière) ;
- Des espaces publics et des rues résidentielles investis par les voitures ;
- Un espace sportif à proximité vieillissant mais jouant un vrai rôle de proximité pour les habitants.

#### Les enjeux :

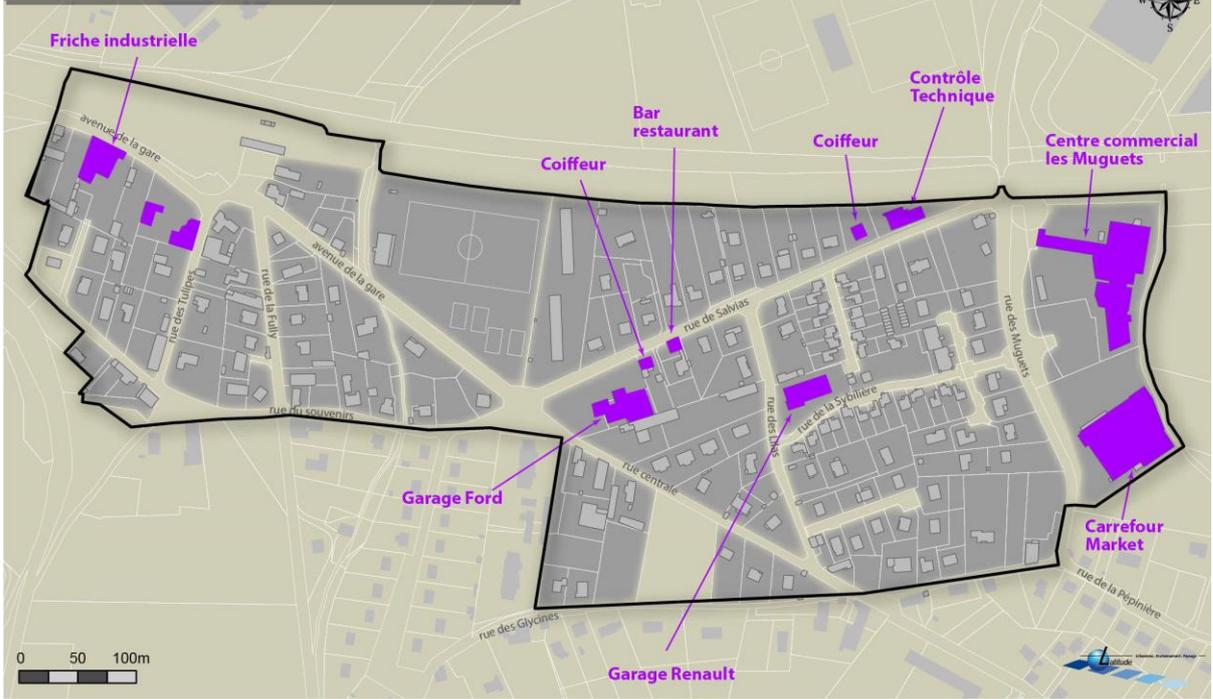
- Renforcer l'accessibilité de la gare en particulier depuis la zone d'activités ;
- Organiser les capacités de stationnement en nombre suffisant sans investir tout l'espace ;
- Trouver de nouveaux usages permettant l'animation du quartier dans les limites des contraintes du PEB ;
- Requalifier l'espace ludique du quartier ;
- Valoriser la trame verte du cours d'eau ;
- Valoriser l'entrée de ville par un espace public majeur.

Les planches cartographiques suivantes sont issues de cette étude.





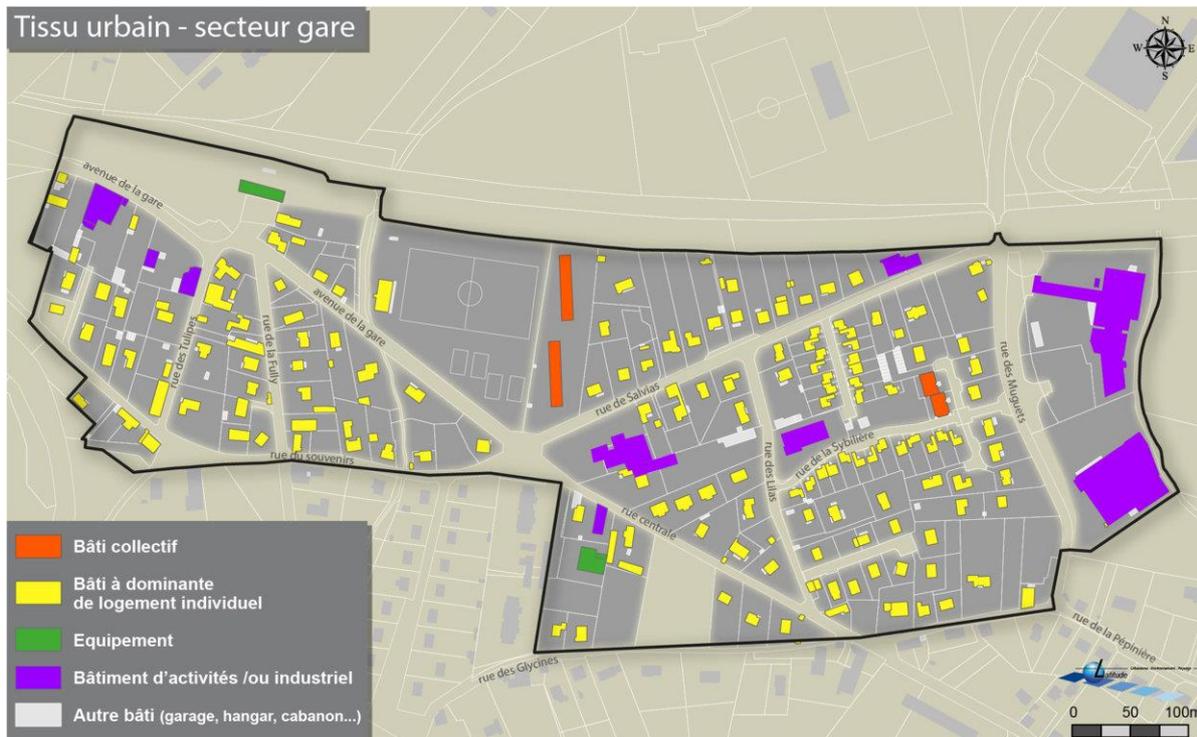
### Commerces et activités - secteur gare



### Les équipements - secteur gare

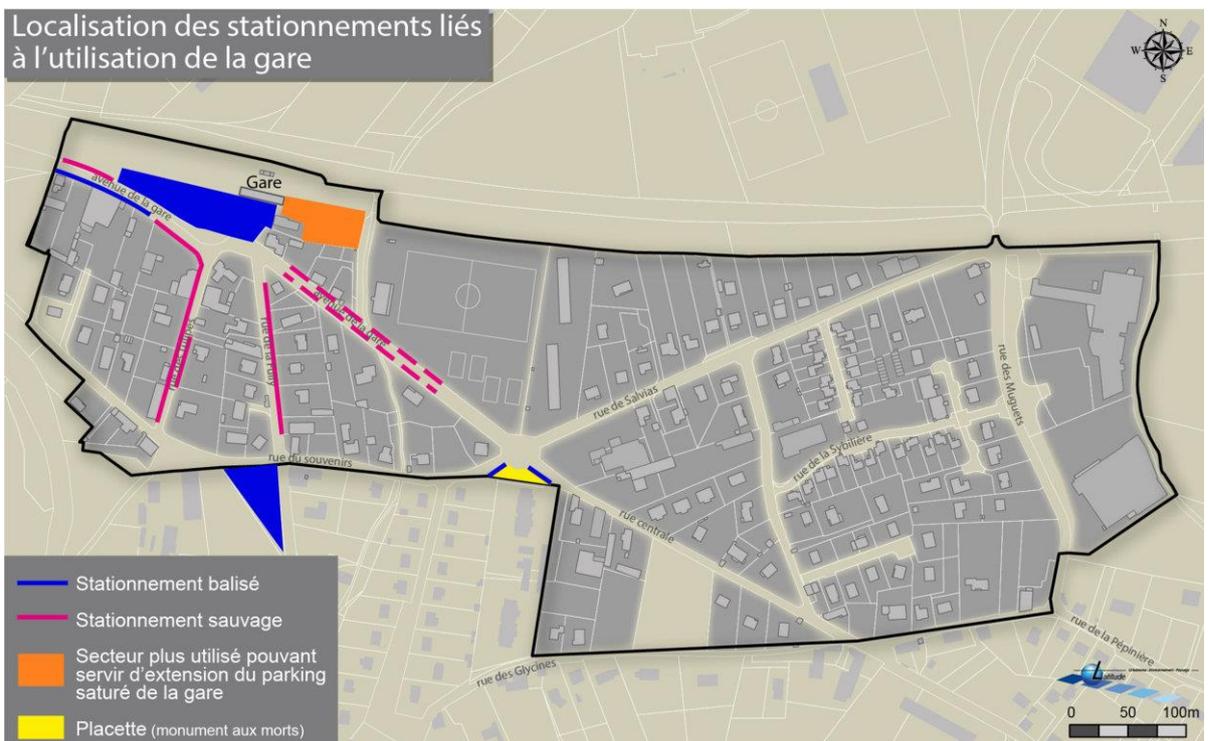
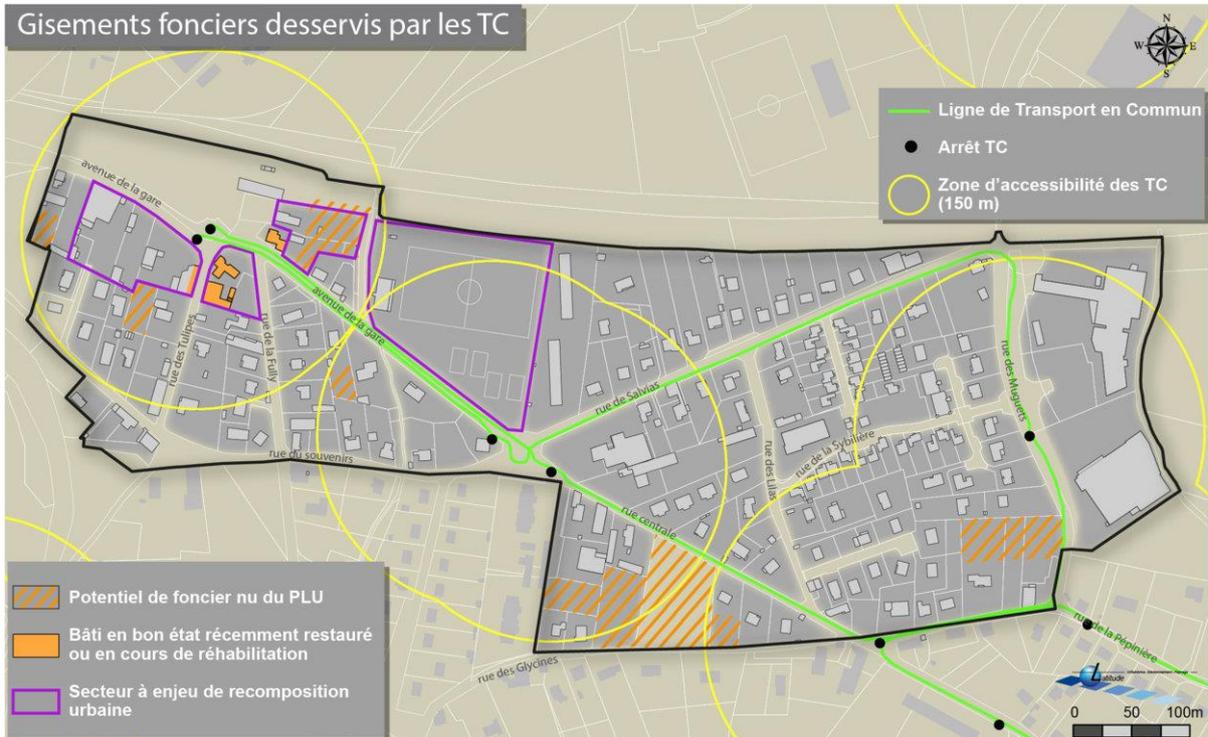


Tissu urbain - secteur gare

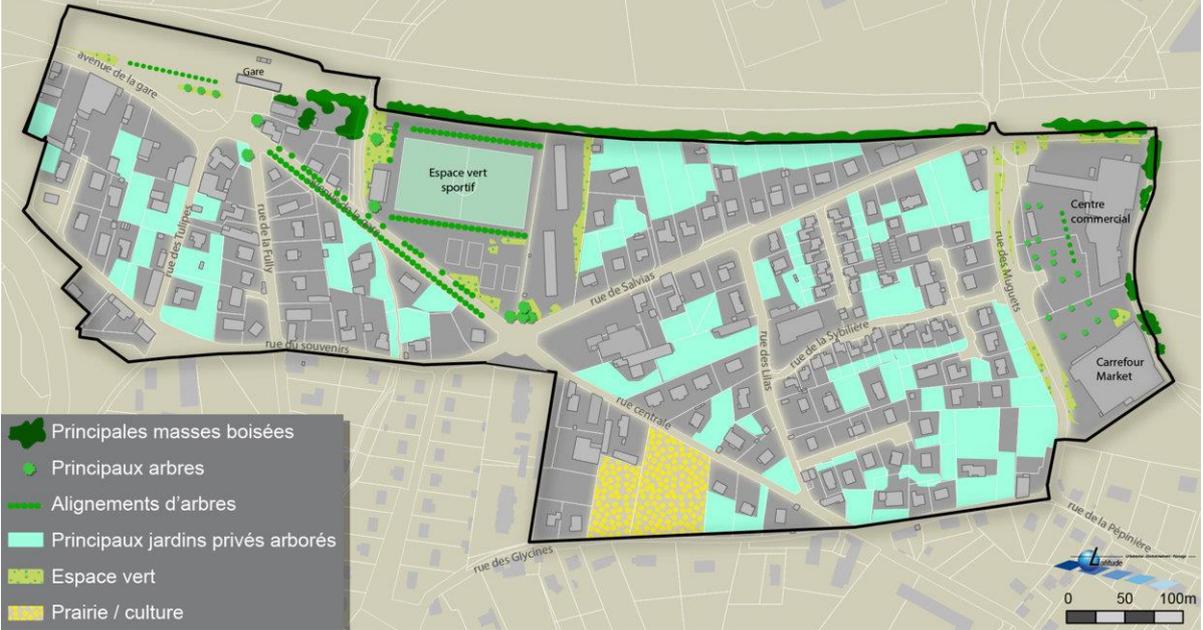


Hauteur du bâti - secteur gare

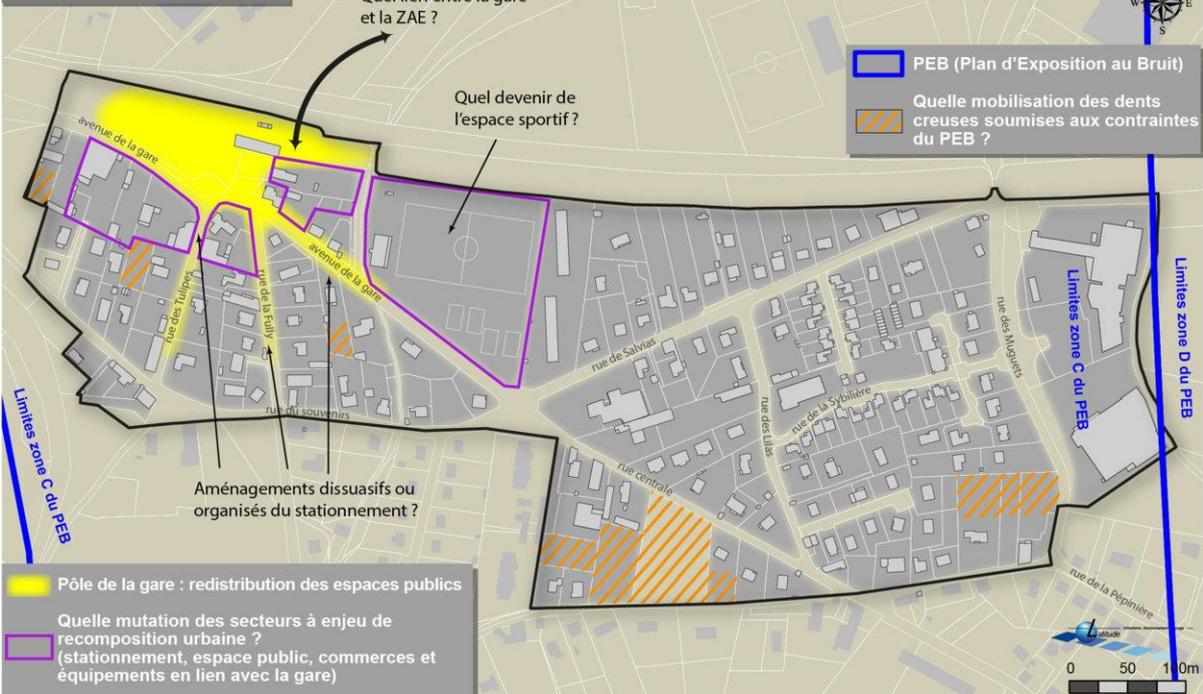




Trame verte : secteur gare



Synthèse des enjeux



## Le centre

### L'état des lieux

Cet état des lieux fait ressortir les points suivants :

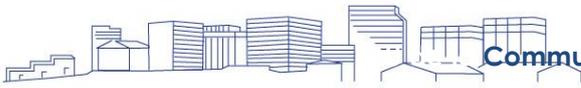
- Un quartier en mutation avec la reconstruction d'opérations de logements bien intégrés au tissu urbain (rue du commerce et angle rue de la Paix), la construction de la nouvelle mairie posant la problématique du devenir des bâtiments de l'ancienne mairie, de la police municipale ;
- Un bâti mutable en raison de ses faibles valeurs patrimoniales et résidentielles ;
- Une entrée du parc peu lisible ;
- Le déficit en espace public majeur d'animation du centre (marché, manifestations, etc.) ;
- Des capacités de stationnements réduites en particulier par l'utilisation du domaine public par du stationnement résidentiel manquant dans les logements anciens ;
- Des commerces de proximité qui pourraient être confortés mais aussi valorisés par l'aménagement d'espaces publics facilitant la convivialité ;
- Des bâtiments publics (ancienne mairie démolie depuis le diagnostic, école, très onéreux en matière de requalification énergétique, de mise en accessibilité PMR et peu aptes à la reconversion en logements (difficultés de stationnements, coût prohibitif de la réhabilitation).

### Les enjeux :

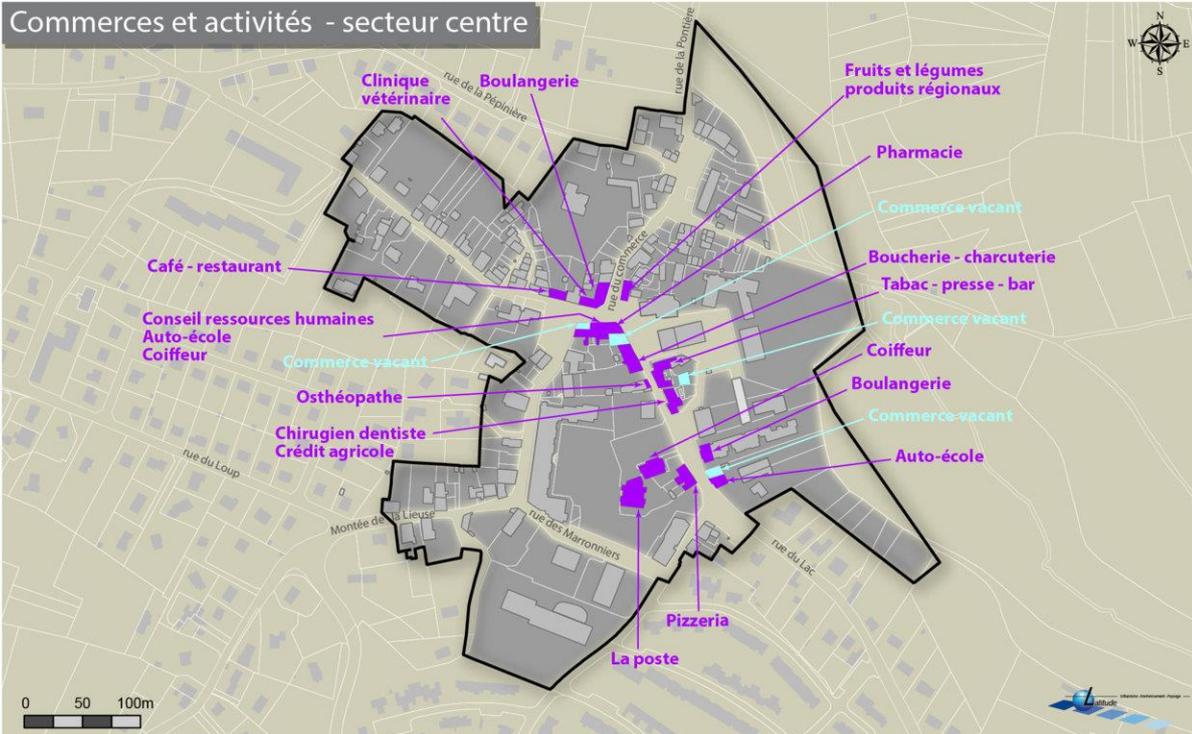
- Renforcer la lisibilité de la nouvelle mairie et développer un espace à la fois d'animation et favorable à la chalandise ;
- Organiser les capacités de stationnement en nombre suffisant sans investir tout l'espace ;
- Trouver un équilibre entre densification résidentielle et capacités du site à répondre aux besoins en espaces publics, logements, commerces...
- Le renouvellement du tissu bâti ;
- Renforcer les articulations entre ce cœur de bourg et les espaces adjacents (parc, opération de construction de la rue du commerce) ;
- Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité.

Les planches cartographiques suivantes sont issues de cette étude.

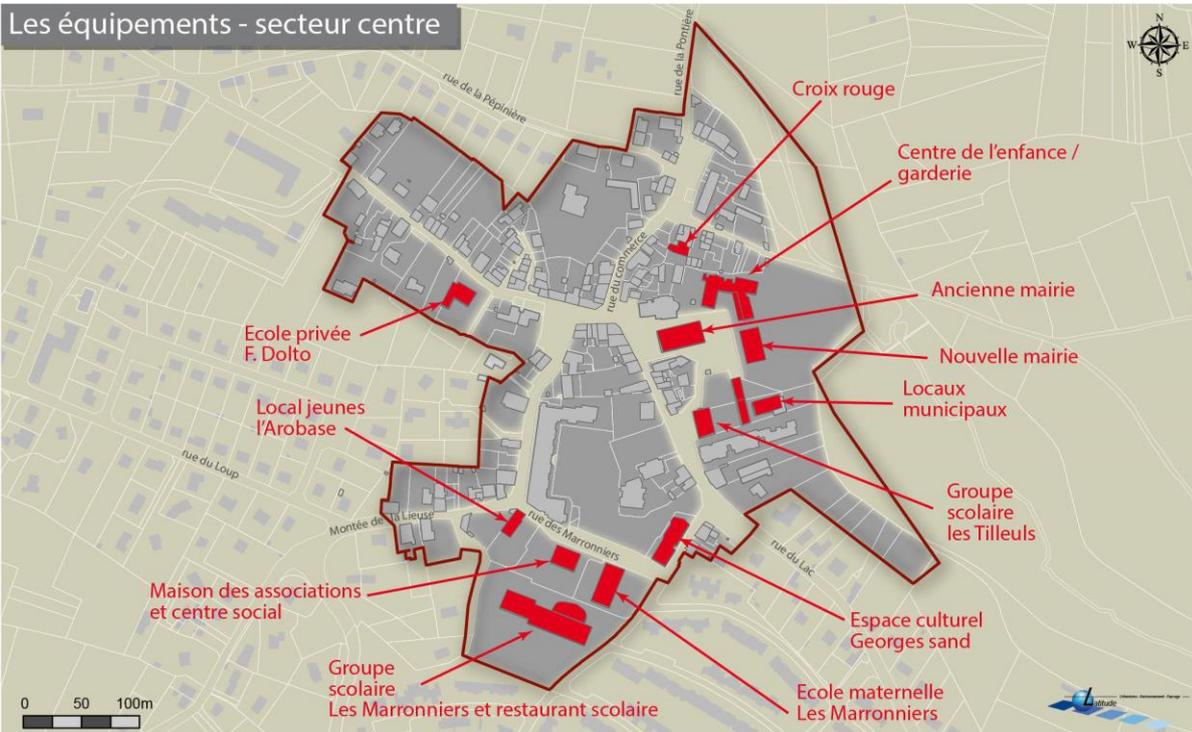


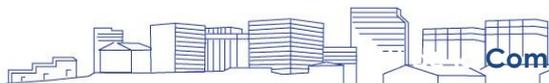


### Commerces et activités - secteur centre

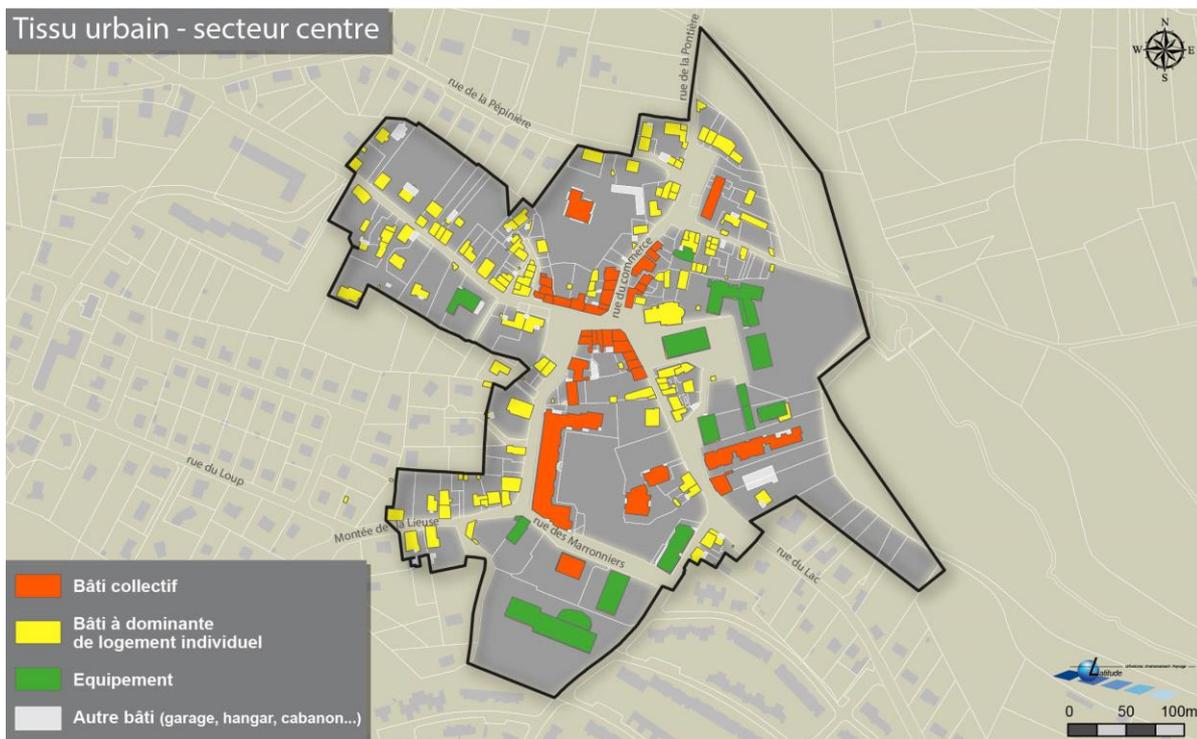


### Les équipements - secteur centre

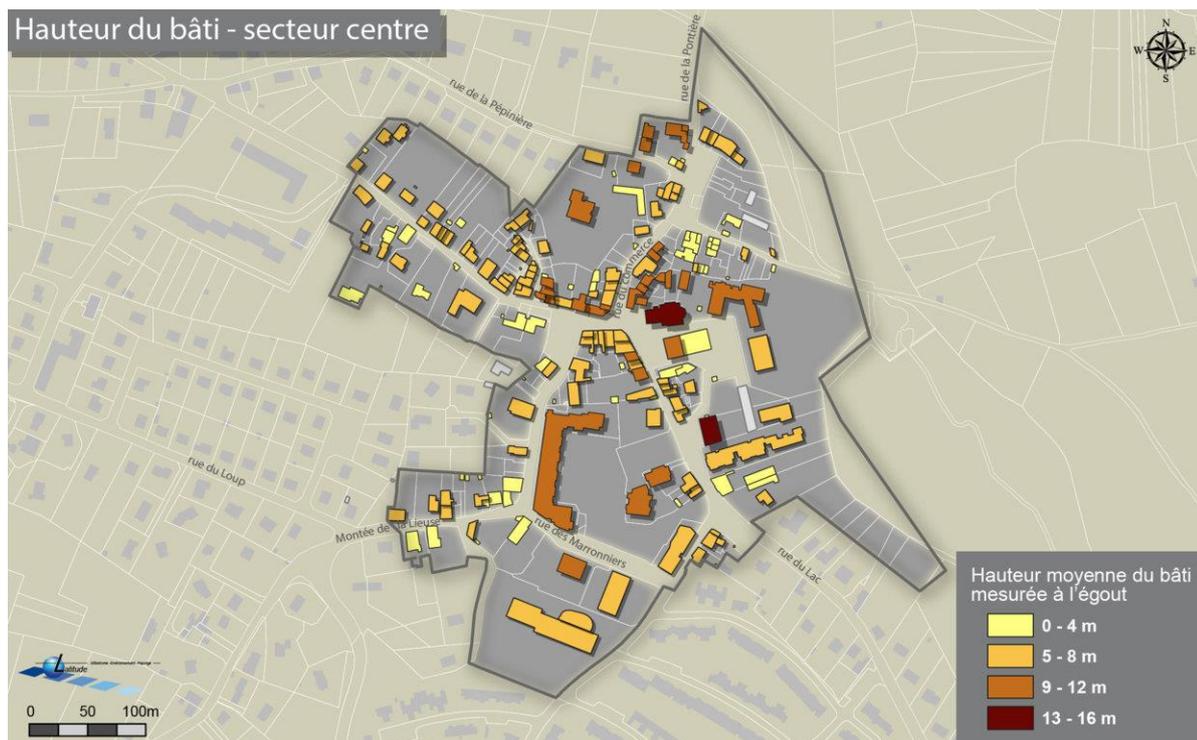


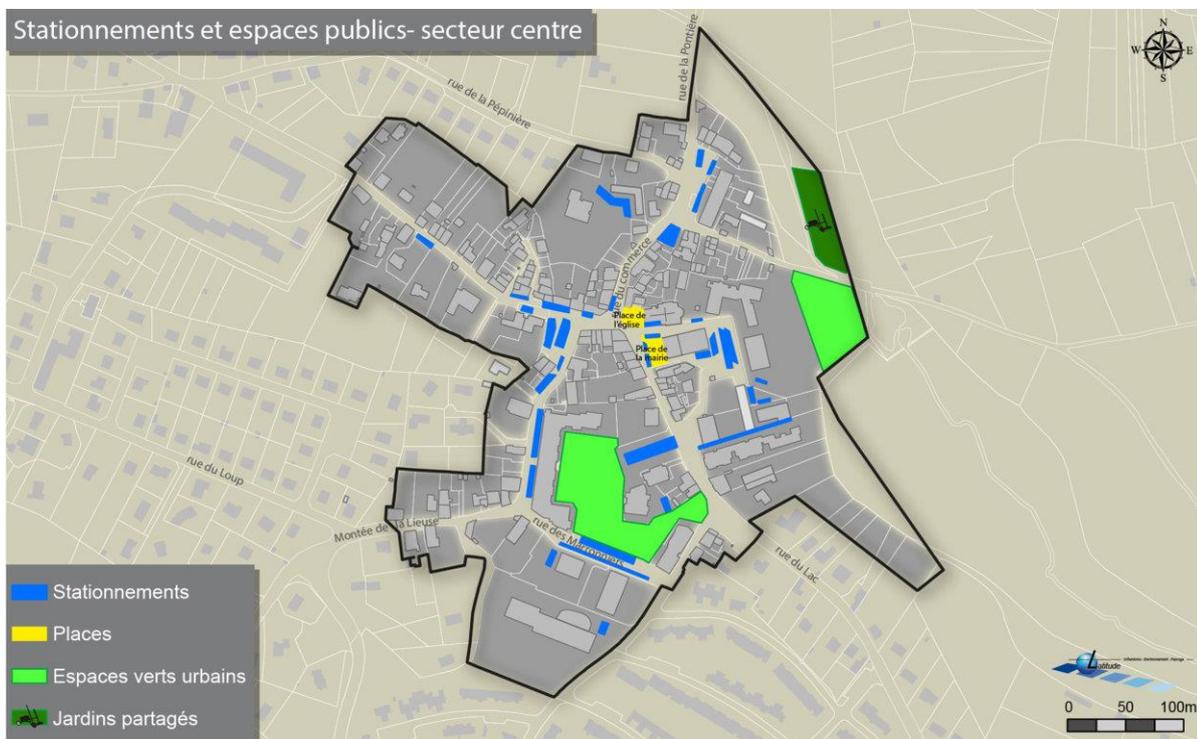
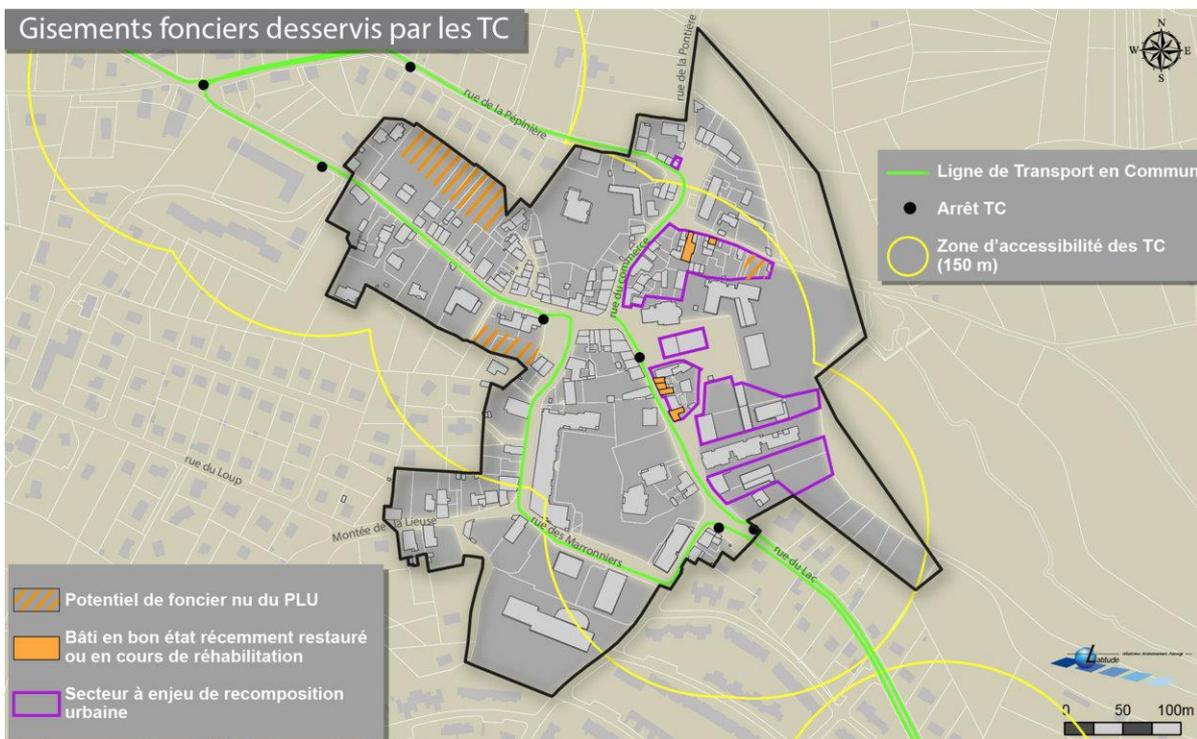


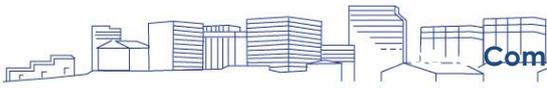
### Tissu urbain - secteur centre



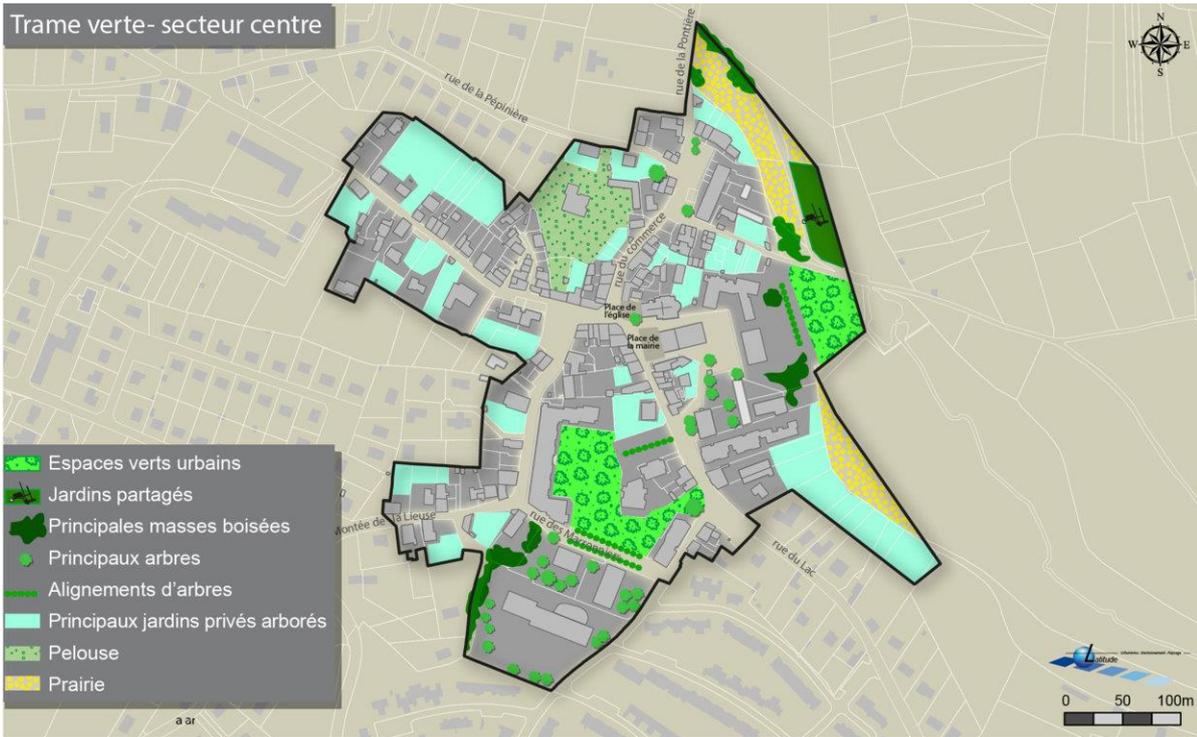
### Hauteur du bâti - secteur centre



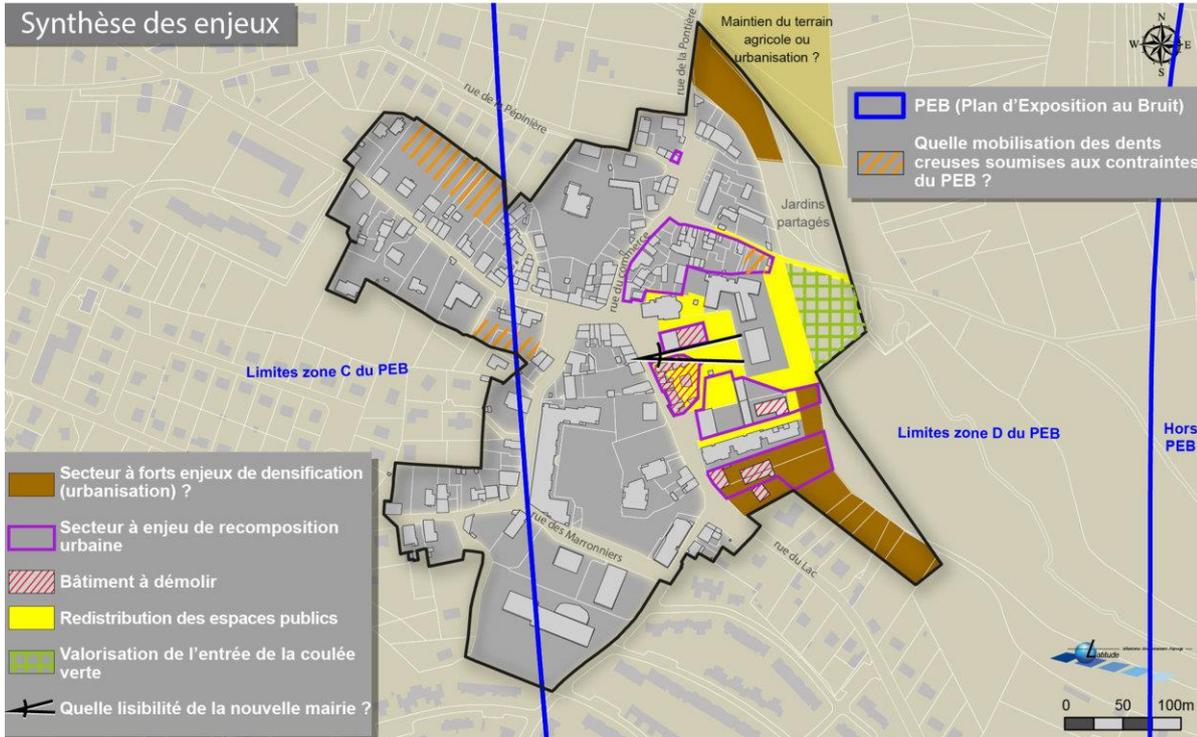




### Trame verte- secteur centre



### Synthèse des enjeux



## 6.7 Les enjeux urbains

Plusieurs types d'enjeux urbains peuvent être mis en avant.

### **Les connexions de l'espace urbain aggloméré**

La poursuite des développements économiques va continuer à étendre l'enveloppe urbanisée vers le Nord. L'emprise urbaine s'étend sans renforcement des connexions avec la gare. Il existe un enjeu majeur à reconnecter cet espace autrement que pour les seuls usages routiers.

À l'échelle du centre, le renforcement des liens est nécessaire entre les trois polarités de la gare, du cœur de bourg et du centre commercial. Les axes viaires actuels en grande partie réaménagés verraient leur rôle structurant renforcé. En particulier le maillage par des parcours en modes doux plus lisibles et strictement dédiés peut constituer un des axes à favoriser en lien :

- Avec le pôle d'équipements sportifs de Tharabie. Ce pôle est très structurant, mais sa proximité réelle du centre reste peu lisible malgré les aménagements des parcours en modes doux ;
- Avec le parcours de santé et l'ensemble du parc sous la mairie : une plus grande lisibilité de son entrée et de son accès (la rue de Merlet peut être considérée comme un espace structurant potentiel).

### **L'équilibre entre densité et capacité du site à la recevoir**

Les contraintes du PEB amènent des dynamiques contraires à la densification des espaces sous-utilisés du bourg.

Seul le cœur de bourg a une capacité à se densifier sous réserve de passer par la démolition /reconstruction d'une partie du tissu ancien. Les qualités patrimoniales de ce bâti apparaissent insuffisantes pour s'opposer à cette mutation urbaine.

Toutefois le tissu urbain du cœur de bourg est déjà dense, et manque d'espaces publics suffisamment dimensionnés pour aménager des zones de convivialité et d'animation. En cas de densification de ce cœur de bourg, les capacités à recevoir du logement restent limitées.

Le secteur de la gare présente un réel potentiel d'amélioration du cadre et du fonctionnement urbain sans possibilité de production de logements.

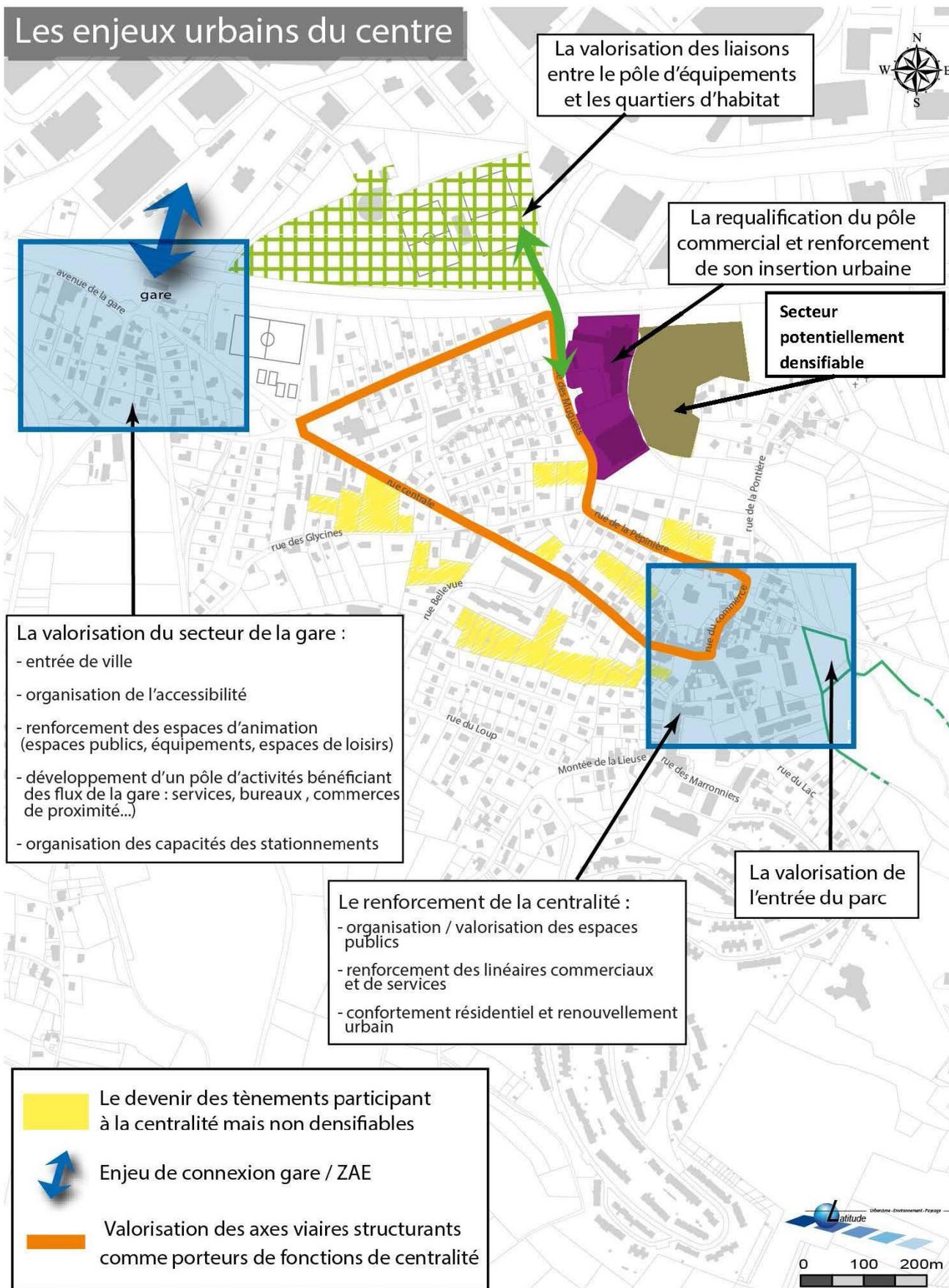
En termes de programmation, l'enjeu est de trouver des usages compatibles avec le PEB et permettant de renforcer ce pôle comme lieu de vie et pas uniquement de passage : bureaux, équipements, petite offre de services en lien avec les flux de passagers de la gare, espaces publics de qualité...

### **Le devenir des interstices urbains non densifiables**

Plusieurs tènements sont identifiés dans le bourg. L'enjeu est de trouver un usage qui favorise la centralité sans vocation résidentielle (impossible avec le PEB).

### **Le renforcement de la centralité commerciale**

Les fonctions commerciales du centre sont fortement menacées par des développements commerciaux des territoires voisins. L'enjeu est de les conforter en favorisant l'accessibilité, la mise en place d'un environnement de qualité (espace public animé), et des cellules commerciales adaptées aux exigences commerciales actuelles (taille supérieure, forte visibilité depuis la rue des vitrines etc.) Cette offre n'existe pas actuellement dans le centre, elle passe donc par la construction de nouveaux locaux qui trouveraient leur place en pied d'immeuble. Cela impose donc la démolition d'une partie du bâti existant.



## 6.8 Les équipements

### L'armature actuelle

La commune dispose de nombreux équipements, en lien avec son caractère de ville centre. Les principaux équipements présents sont les suivants :

**Sportifs :** la commune dispose de trois grands sites sportifs :

- Le site de Tharabie, avec el complexe sportif dédié aux jeux de raquettes, des terrains de plein air, un skatepark et une piste de bicross ;
- Le site de Saint-Loup, avec le gymnase, la piscine et un terrain de basket ;
- Le stade de la gare.

**Administratifs :** la commune compte les services suivants : poste de police municipale, bureau de poste, un centre de secours, un Relais Emploi. La nouvelle mairie a été récemment mise en service.



Photo 1 : La nouvelle mairie

### Scolaires et péri-scolaires :

La commune compte deux groupes scolaires « Les Moines » et « Les Marronniers », une école maternelle « Bellevue » et une école élémentaire « Les Tilleuls », soit 216 élèves en maternelle et 547 en élémentaire. Le nombre d'élèves en maternelle semble donc se stabiliser à un niveau assez bas (près de 250 élèves au début des années 2000) alors que les effectifs sont plutôt en hausse en primaire (moins de 500 élèves au début des années 2000 et même moins de 400 pour les rentrées 2006 et 2007).

La commune dispose d'une halte-garderie aux Moines, de compétence intercommunale et celle du bourg. Un service de garderie matin et soir ou mercredi midi est proposé pour l'ensemble des élèves, répartis sur différentes écoles ou sites municipaux. Des activités lors des Temps d'Accueil Périscolaires sont également proposées.



Photo 2 : L'école élémentaire "Les Tilleuls"

Le centre de l'enfance propose de l'accueil de loisirs sans hébergement.

La commune compte également une école privée « Françoise Dolto » totalisant 151 élèves à la rentrée 2014.

Le collège « Les Allinges » comptait 421 élèves cette année, un effectif en légère diminution par rapport au début des années 2000 (entre 460 et 475 élèves).

**Socio-culturels :** une bibliothèque intercommunale, un espace multimédia « L'Arobase » jouxtant le local jeune, le centre-social et la maison des associations occupant réunis dans un même bâtiment, un foyer club des retraités, plusieurs salles ou équipements de proximité répartis sur les différents secteurs habités de la commune : Le Médian, espace récent de 2000 m<sup>2</sup> modulables dont une partie équipée pour des séminaires (à destination des entreprises, associations ou particuliers), le Nymphéa, l'Espace Culturel Gorges Sand, la salle Saint-Loup, la salle des Moines.

**Touristiques :** la commune compte quelques éléments de patrimoine remarquables :

Le Château de Fallavier, le Château de Montjay, la Maison Forte des Allinges, la Résidence du Parc Levrat au bord de l'Étang de Fallavier, le Château de Sézezin (accueillant la maison de retraite La Chêneraie aujourd'hui). Des vestiges gallo-romains subsistent à la Sarrazinière.

Un musée de la vie rurale occupe le corps de ferme dauphinoise du domaine de Gargues.



Photo 3 : Le Château de Fallavier



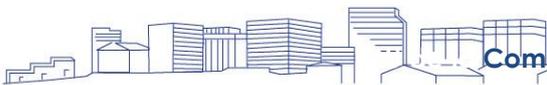
Photo 4 : Médicentre

- **Sociaux et médico-sociaux :** la commune compte un cabinet médical récemment livré (Médicentre : ostéopathe, psycho praticien – sexothérapeute, orthopédiste, diététicienne – nutritionniste, kinésiologue, ophtalmologue, chirurgien-dentiste, infirmière libérale) et plusieurs cabinets infirmiers, de kinésithérapie, de chirurgiens-dentistes. La maison de retraite privée de la Chêneraie regroupe trois résidences pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) : Bois Ballier, pour personnes handicapées mentales (60 lits), Jean Ardoin, pour personnes âgées dépendantes (85 lits dont 5 temporaires) et Marie-Béatrice, pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentés (30 lits dont 6 temporaires).

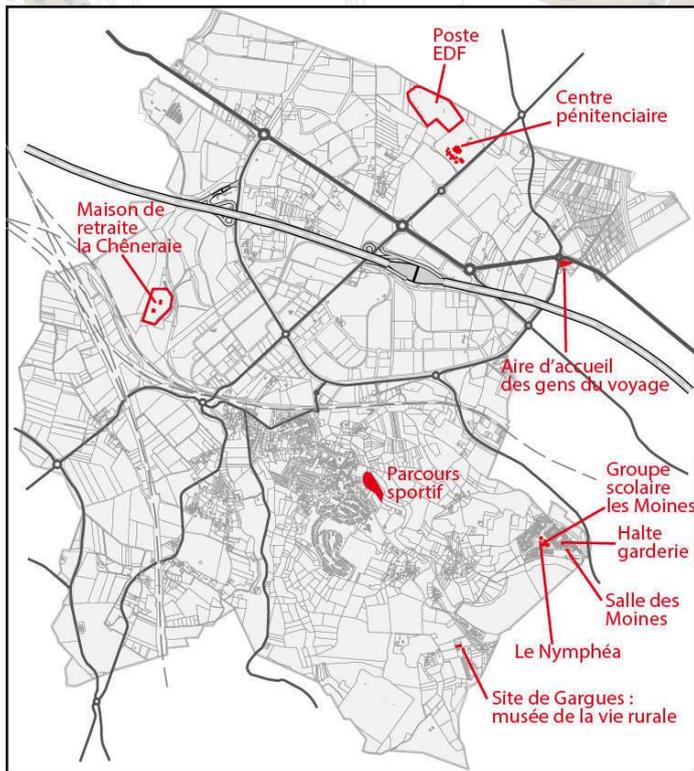
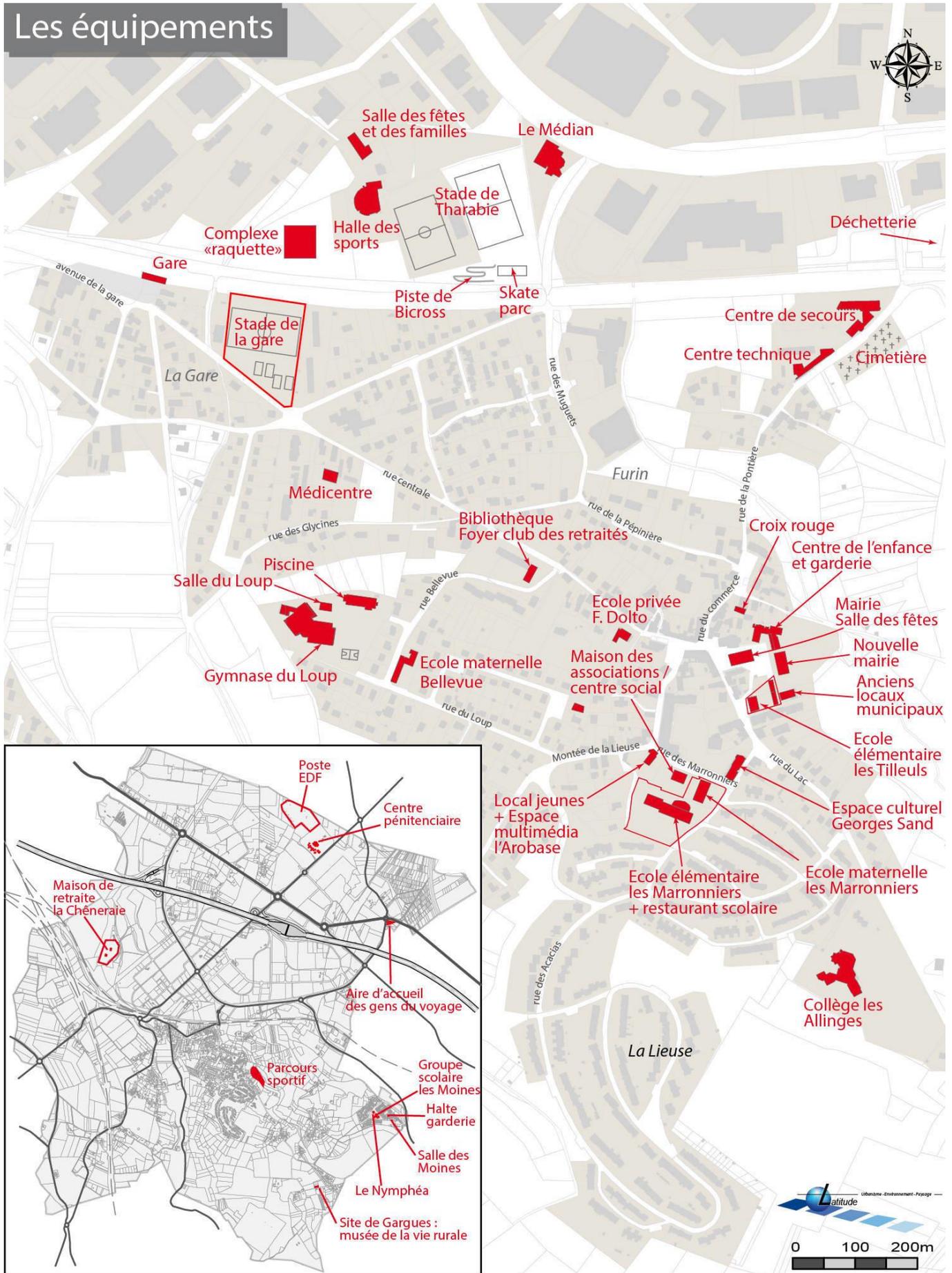
### Une commune dont les équipements sont aujourd'hui jugés suffisants

Actuellement, la commune n'a pas de projets particuliers ni de besoins prégnants en termes d'équipement, après les réalisations récentes du Médian et du Médicentre, nouvel HDU.

La commune se mobilise pour maintenir la piscine ouverte (la CAPI cherchant à réduire les dépenses de fonctionnement sur les très nombreux équipements hérités de la Ville Nouvelle).



# Les équipements



## 7 Les évolutions socio-économiques

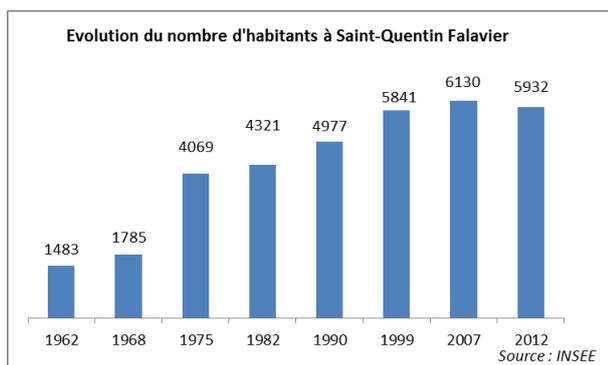
NB les chiffres présentés sont ceux qui ont servi de constat préalable au débat du PADD (leur mise à jour peut être consultée sur le site de l'INSEE)

### 7.1 La population

#### Une démographie qui se stabilise

La commune, qui connaissait une dynamique de développement déjà importante au début des années 60 (+3,14% entre 1962 et 1968) a connu une évolution sans précédent du fait de son intégration dans le projet de Ville Nouvelle : la croissance démographique a été de près de 13% en moyenne par an de 1968 à 1975.

La croissance de la commune a ensuite été plutôt régulière. Il semble qu'un pallier ait été atteint ces dernières années, avec une baisse du nombre d'habitants entre 2007 et 2012 (-0,7%, **5 392 habitants estimés au 1/1/2012**), sans revenir au niveau observé en 1999.



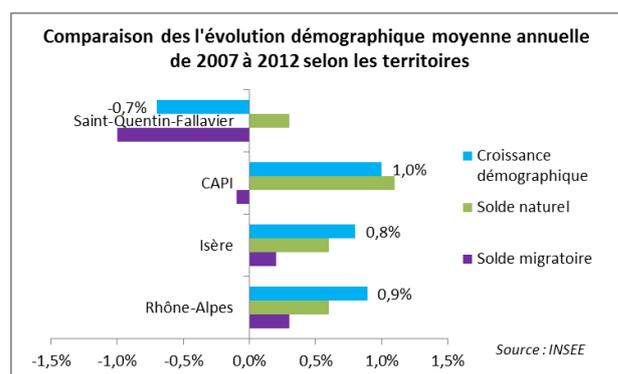
Pour la période 1999-2012, la croissance (0,1%/an en moyenne) apparaît donc faible comparée à celle d'autres communes de la CAPI : 2,2% pour L'Isle d'Abeau, 1,2% pour Bourgoin-Jallieu, 1,1% pour La Verpillière. Villefontaine affiche une évolution comparable, bien que moins impactée par le Plan d'Exposition au Bruit lié à l'exploitation de l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry. En moyenne, la CAPI a connu une croissance de 1,2% sur la période, ce qui est comparable au développement observé au niveau de la CA de Villefranche Beaujolais Saône (périmètres au 1/1/2015) et nettement supérieur au rythme observé pour ViennAgglo (0,5%). Dans le même temps, l'Isère et Rhône-Alpes ont connu une croissance de 0,9% par an.

Le PEB engendre dans une grande partie de la commune (et notamment le centre gare) une impossibilité de densifier l'habitat (cf. partie 1.2), alors que la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise ne permet plus d'étendre les zones constructibles.

En conséquence, le vieillissement plus ou moins avancé des habitants (départ des enfants du logement, veuvage dans le grand logement conservé) conjugué à un développement de l'habitat contraint, ont engendré une inversion de la dynamique que connaissait la commune depuis plusieurs décennies.

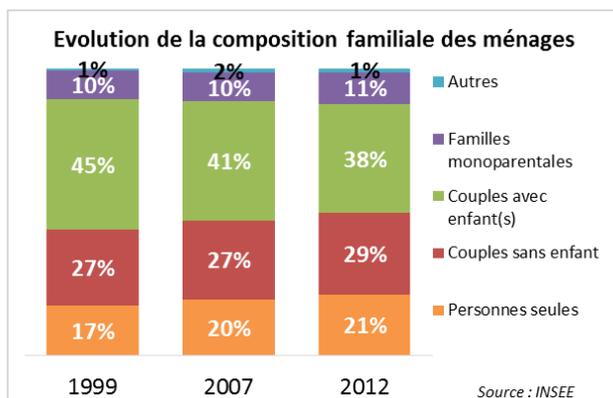
#### Un solde migratoire très fortement négatif

Cette inversion de tendance est due à une augmentation du nombre de départs de la commune, qui est devenu nettement supérieur au nombre d'entrées. Le solde naturel continue de son côté à être positif, mais ne permet pas de compenser le solde migratoire, à l'inverse de ce qui est observé à l'échelle de la CAPI.



### Plus de personnes seules et moins de couples avec enfant(s)

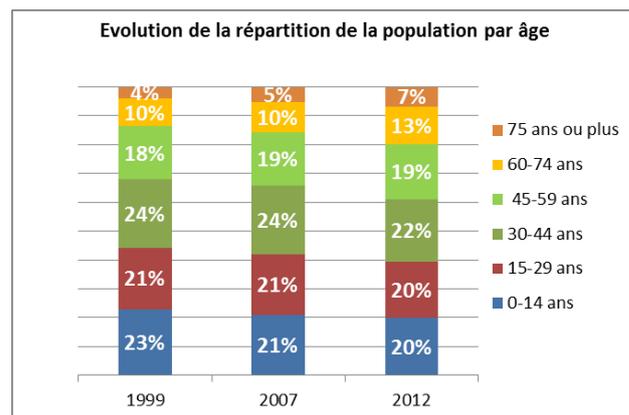
Cette évolution de la démographie de la commune s'accompagne d'une augmentation progressive de la part des personnes seules (17% en 1999 contre 21% en 2012) en lien avec le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation parentale des jeunes, séparations familiales, vieillissement démographique).



À l'inverse, la part des couples avec enfant(s) tend à diminuer (45% contre 38%), en lien probablement avec une rotation insuffisante dans les grands logements. Cela se traduit par une taille moyenne des ménages en diminution : 3,16 personnes par ménage en moyenne en 1999 contre 2,97 en 2012, mais qui montre que le profil des ménages demeure cependant très familial (2,54 pers. / mén. Pour la CAPI, 2,38 pour l'Isère, 2,32 pour Rhône-Alpes).

### Un vieillissement qui s'installe

Comme évoqué plus haut, la commune n'échappe pas à la tendance observée au niveau national en ce qui concerne le vieillissement démographique : de 1999 à 2012, la part des 60-74 ans est passée de 10 % à 13 % et celle des personnes âgées de 75 ans ou plus de 4 % à 7 %<sup>1</sup>. Dans le même temps, l'ensemble des tranches de moins de 45 ans est moins représenté.



À l'échelle de la CAPI, le vieillissement apparaît moins prononcé, avec la part des 60 ans et plus qui est passé de 13 % à 17 % entre 1999 et 2012.

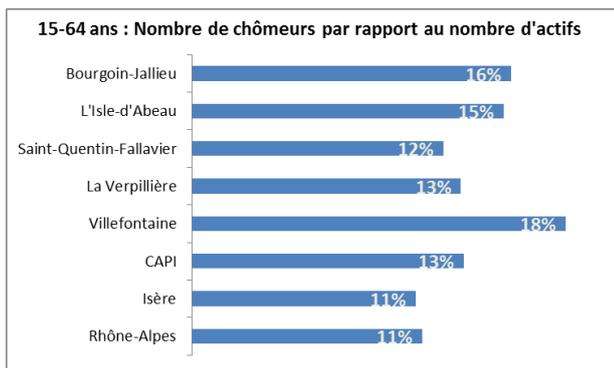


Photo 5 : Logements adaptés SDH

<sup>1</sup> Cette période a vu l'ouverture de la résidence pour personnes handicapées mentales âgées de 60 places au 1<sup>er</sup> juillet 2009 (résidence Bois Balliers à la Chêneraie) et la livraison en 2011 des 19 logements adaptés pour les séniors réalisés par la SDH place des Géraniums.

### Un taux de chômage en légère progression

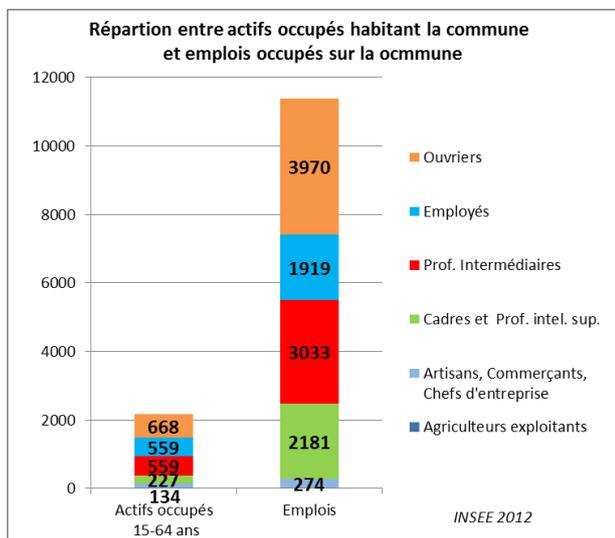
La commune compte 12 % de chômeurs au sens du recensement parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2012 contre 10 % en 2007. Elle suit ainsi la tendance observée au niveau national, mais est moins impactée que d'autres communes du territoire de la CAPI (18% à Villefontaine, 16% à Bourgoin-Jallieu, 13% en moyenne à l'échelle de l'EPCI).



La commune est marquée par une part importante d'inactifs au sein des 15-64 ans, avec seulement 65% de cette tranche d'âge qui se déclarent actifs, occupés ou non, contre 78% à L'Isle d'Abeau et 74% à l'échelle de la CAPI. Cette répartition n'évolue quasiment pas par rapport à 2007.

### Les employés et professions intermédiaires se logent davantage en dehors de la commune

Saint-Quentin Fallavier compte un peu plus de 11 300 emplois, en hausse de l'ordre 150 unités entre 2007 et 2012 selon l'INSEE.



La commune se caractérise par un taux de polarisation (nombre d'emplois proposés par rapport aux actifs occupés habitant le territoire) de 5,07 contre 1,11 pour la CAPI et moins de 1 pour l'Isère ou Rhône-Alpes. Ce taux très important est à rapprocher des zones d'activités très présentes sur le territoire communal. Il est par ailleurs amplifié par le faible taux d'actifs parmi les 15-65 ans au sein de la commune (voir plus haut). Il est en progression par rapport à 2007 (4,62).

Cette surreprésentation des emplois touche toutes les catégories d'emplois sauf les agriculteurs (le taux est de 1 avec 8 emplois pour 8 actifs). Le taux est plus faible pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (2,04) que pour les Cadres et professions intellectuelles supérieures (9,60).

### Des ressources un peu moins élevées qu'à l'échelle de la CAPI

Le revenu médian par unité de consommation<sup>2</sup> en 2012 est de 1 613 € par mois pour la commune soit un niveau équivalent à celui de la CAPI (1 625 €) mais inférieur à celui de l'Isère (1 735 €) et de la Région (1 718 €).

Ces écarts de revenus s'expliquent par la part importante de logements locatifs sociaux sur la commune, permettant d'y loger des ménages à ressources modestes ou très modestes.

<sup>2</sup> L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

## 7.2 L'habitat

### Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH en vigueur à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère prévoit les orientations suivantes :

- Se positionner dans le contexte de développement de la métropole lyonnaise ;
- Articuler les orientations du PLH avec les différents outils de planification, à toutes les échelles ;
- Mettre la question du foncier, des projets et de l'aménagement du territoire au cœur des préoccupations ;
- S'intéresser davantage à la question de certains publics spécifiques à l'échelle communautaire ;
- Confirmer le bon niveau de partenariat entre tous les acteurs de l'habitat.

Le PLH doit être compatible avec les orientations du SCOT en matière d'habitat (formes urbaines, densité, part de logements sociaux, lutte contre l'étalement urbain) telles que présentées en introduction du présent rapport : un minimum de 12 logements produits pour 1 000 habitants par an pour les villes centre dont 25% de locatif social.

Le PLH redéfinit la hiérarchie urbaine du territoire, avec Bourgoin-Jallieu comme unique ville centre, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et La Verpillière comme pôles structurants (des villes centre dans le SCoT Nord Isère) et Saint-Quentin-Fallavier (ville centre du SCoT) et Satolas-et-Bonce comme des communes « soumises au PEB » (c'est-à-dire à des contraintes telles qu'elles obèrent, conjuguées à la DTA, un développement cohérent et fonctionnel pour ces communes).

Le nouveau PLH de la CAPI a été approuvé fin 2018. Ce document prévoit la production de 684 logements/an en moyenne sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

Pour les objectifs déclinés sur la commune le PLH tient compte des fortes contraintes liées au PEB et prévoit environ 75 logements sur 6 ans dont 8 en locatif social.

**Rapporté au nombre d'habitants de 2007, ce rythme annuel de production se traduit par un objectif de 1,6 logements pour 1 000 habitants par an<sup>3</sup>, quand on estime le seuil du maintien démographique à au moins 6 logements pour 1 000 habitants par an (soit environ 40 logements pour la commune).**

Par ailleurs, ce faible volume ne permet pas réellement à la commune de disposer de marges de manœuvre suffisantes pour diversifier son parc de logements, par exemple en favorisant telle ou telle typologie de logements ou l'accession sociale à la propriété en direction des jeunes.

La commune dispose cependant déjà d'un parc locatif conséquent et de structures d'hébergement pour personnes âgées dépassant largement les seuls enjeux communaux, comme développé ci-après.

---

<sup>3</sup> Le ratio de 6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffections, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne des besoins en logements au niveau national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.

Les données du PLH :



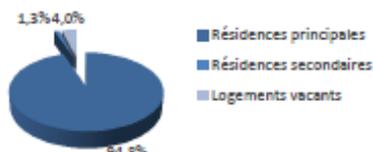
## Saint-Quentin-Fallavier

### 1. Données de cadrage

#### Logement (source : INSEE 2014)

Nombre total de logements en 2014 : **2175**

Typologie du parc de logements



Typologie du parc de résidences principales

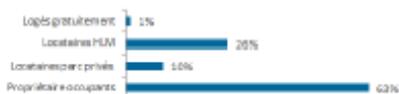


#### Population (source : INSEE 2014)

Population en 2014 : **5995**  
 Revenu médian par UC : **19700**  
 Taille moyenne des ménages : **2,9**  
 Croissance annuelle moyenne 2008-2014 :



#### Statuts d'occupation des résidences principales (source : INSEE 2014)



#### Logements locatifs sociaux (source : SRU 2015, CAPI)

Logements locatifs sociaux : **703**  
 Part de logements locatifs sociaux dans les résidences principales : **33,68%**  
 Nombre de demandeurs : **169**

### 2. Tendance du marché immobilier

#### Production (source : Sit@tel, 2016)

Logements commencés en moyenne par an (2012/2016) : **23**  
 Logements commencés en moyenne par an pour 1000 habitants (2012/2016) : **4**



#### Marchés (source : CAPI, 2017; Parval 2013-2015)

loyer médian : - €/m<sup>2</sup>  
 prix de vente médian - appartement ancien : 2400\* €/m<sup>2</sup>  
 prix de vente médian - appartement neuf : 175000 €  
 prix de vente médian - maison ancienne : 179 €/m<sup>2</sup>

\* marché limité

### 3. Urbanisme réglementaire

#### Document d'urbanisme communal

Document communal opposable : **PLU**      Date d'approbation : **01/02/2010**  
 Révisions / modification en cours de réalisation : **Modification en cours, arrêt prévu en mars 2018**

#### Prescriptions du SCOT

Catégorie de communes : **ville-centre**  
 Objectif SCoT : **>=12**

#### 4. Objectifs et enjeux du PLH

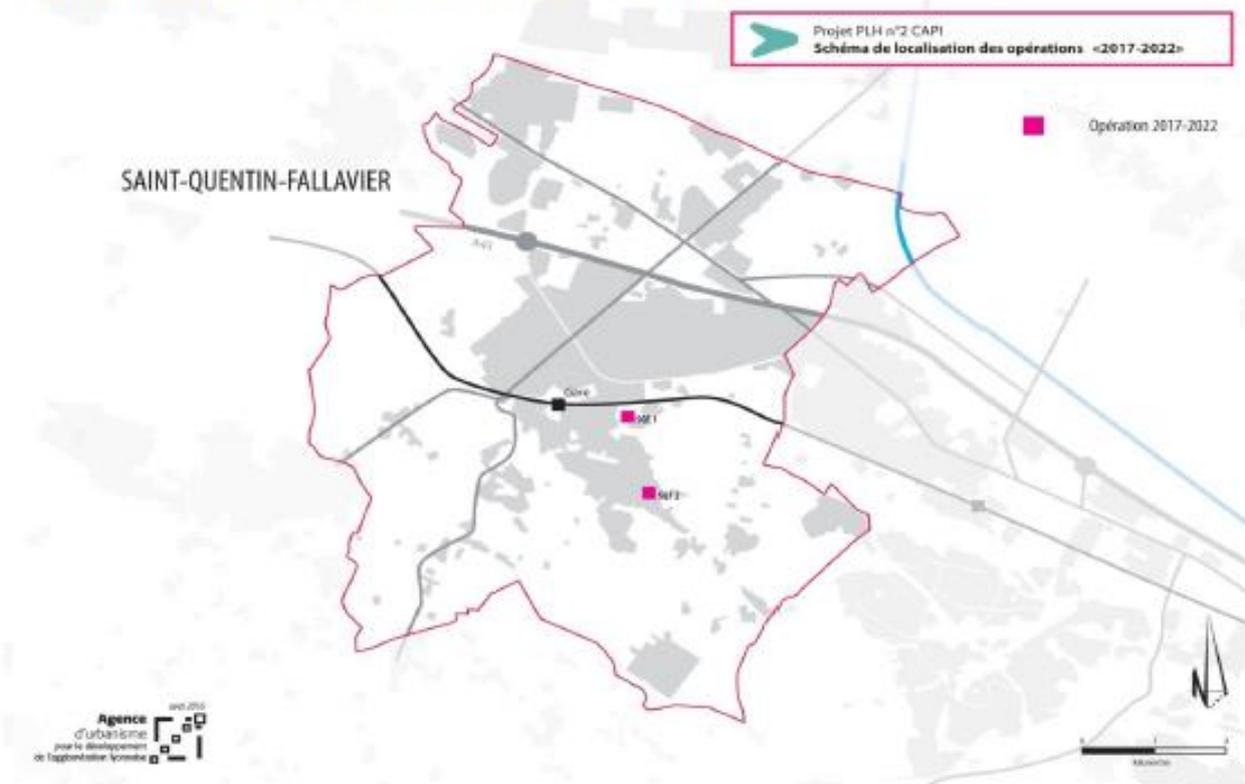
##### Objectifs de production PLH 2017-2022

Contribution estimée de la commune au PLH (en nombre de logements / an)		<b>13</b>
dont logements libres	<b>12</b>	
dont accession sociale	<b>0</b>	
dont logements locatifs sociaux	<b>1</b>	

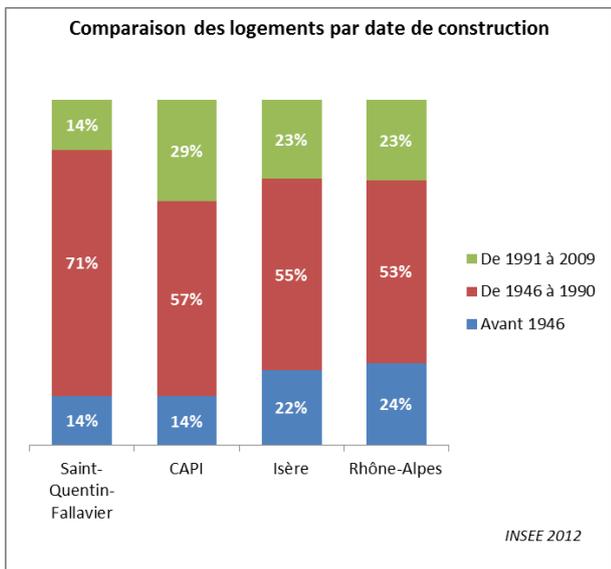
##### Enjeux de la commune

Répondre aux besoins des parcours résidentiels avec un enjeu de diversification (par exemple développer l'offre de petits logements pour répondre aux besoins des décohabitants et des couples séparés) et de qualité des produits, enjeu de mixité sociale  
 Enjeu sur la réhabilitation du parc existant (social et privé)  
 Enjeu foncier en centre-bourg dans le cadre de la politique d'acquisition foncière de la commune

#### 5. Recensement des opérations prévisionnelles 2017/2022



### Un parc de logements qui s'est fortement développé dans le cadre de la Ville Nouvelle

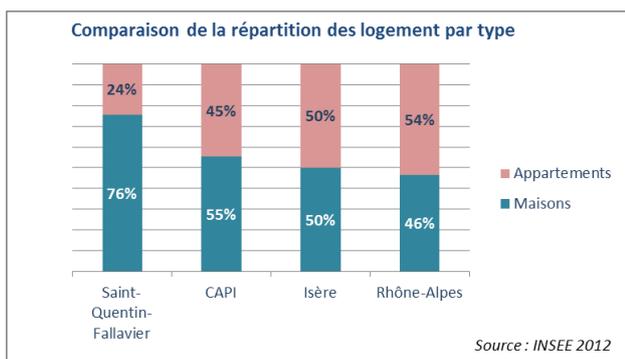


Le développement de la commune s'est surtout effectué à partir des années 70 avec son intégration à la Ville Nouvelle et la mise en œuvre du SDAU.

La progression des constructions a été importante jusque dans les années 80. Le rythme s'est atténué depuis les années 2000, en lien avec l'impact de la DTA et du PEB. La commune compte ainsi 71% de son parc de logements construits entre 1946 et 1999 contre 57% à l'échelle de la CAPI et seulement 14% construit depuis 1991 contre 29% à l'échelle de l'EPCI (périmètre au 1/1/2015).

### Un parc essentiellement en individuel

Le parc de logements est composé pour 76% de maisons et 24% de logements en collectif, malgré le statut de ville-centre au sein du SCoT.



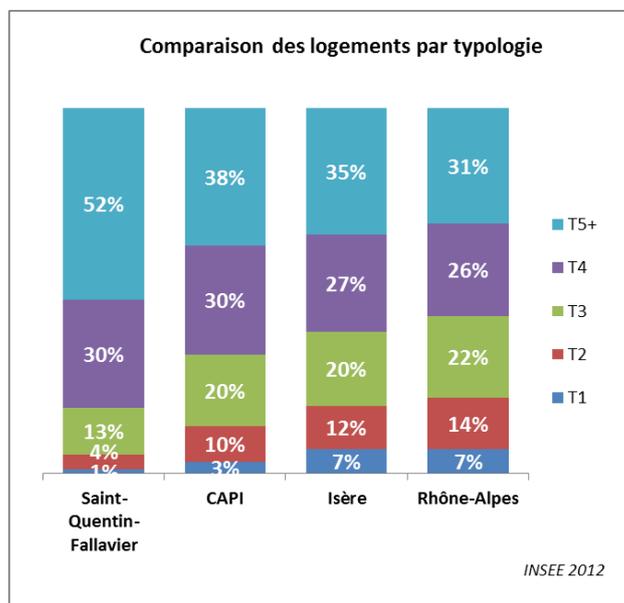
Cela traduit le « cahier des charges » du SDAU de la Ville Nouvelle, ayant souhaité un développement de formes urbaines variées (on a parlé de « ville campagne » ou de « ville jardin ») et qui caractérise aujourd'hui les communes du secteur : sans atteindre le niveau observé à l'échelle de Saint-Quentin-Fallavier, les communes de L'Isle d'Abeau, de La Verpillière ou de Villefontaine comptent environ la moitié de leur parc en individuel. Bourgoin-Jallieu, en tant que ville préexistante compte quant à elle 72% de logements en collectif, ce qui reflète davantage les milieux urbains métropolitains.



Photo : Lot La Lieuse

### Des logements de grande taille

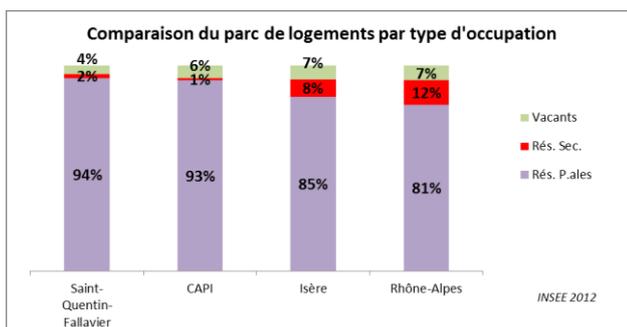
En lien avec le logement individuel largement dominant, la commune propose des parts importantes de grands logements, avec la moitié du parc composé de T5 ou plus (38% pour la CAPI), ainsi que 30% de T4 (comme pour la CAPI). La part de petits logements est très faible (5% de T1/T2) ce qui peut présenter des difficultés pour les jeunes déco habitants, ou lors de séparations familiales.



### Une faible vacance

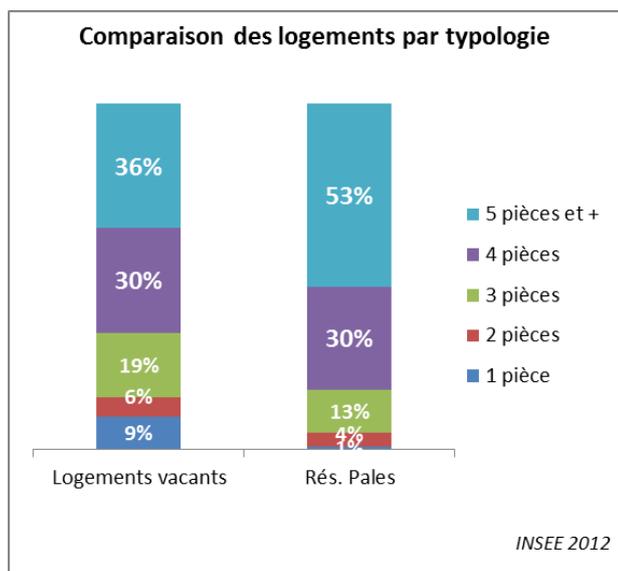
Les 2 108 logements de la commune de Saint-Quentin-Fallavier au 1/1/2012 se répartissent pour 94 % en résidences principales, pour 4 % en logements vacants et pour 2 % en résidences secondaires.

La part de logements vacants est stable sur la durée (3% en 1999), à un niveau faible et inférieure à la moyenne de la CAPI (6 %), de l'Isère ou de Rhône-Alpes (7%).



### Des petits logements qui peinent à répondre aux attentes actuelles

Une analyse plus précise des (quelques) logements vacants de la commune montre que les T1, T2 et T3 sont plus représentés au sein du parc de logements vacants que pour les logements occupés. Cette surreprésentation peut découler de logements dont la surface ou le niveau de confort n'est pas adapté aux attentes actuelles.



Par ailleurs les logements livrés entre 1946 et 1990 tendent à être plus représentés parmi les logements vacants (58% contre 44% pour les résidences principales), alors que les logements plus anciens le sont moins (36% des logements vacants ont été construits avant 1946 contre 52% pour les résidences principales). Les logements anciens ont donc probablement fait l'objet de réhabilitations qui les rendent attractifs aujourd'hui.

### Cap Renov Habitat : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portée par la CAPI

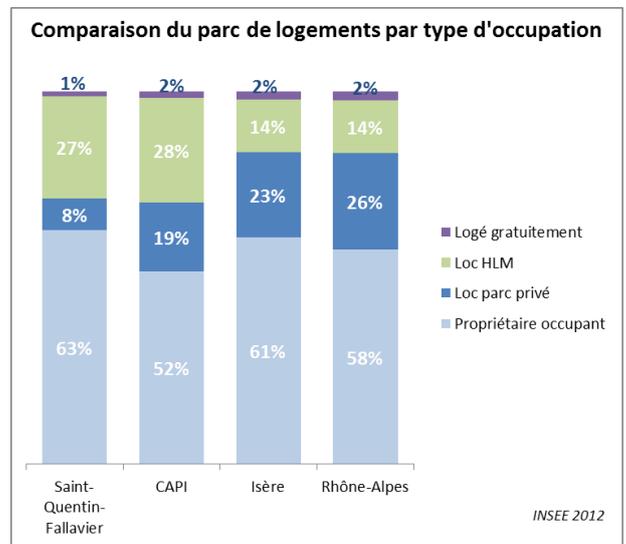
Une OPAH est en cours (2013-2016) sur l'ensemble du territoire intercommunal avec 5 objectifs majeurs :

- Lutter contre l'habitat indigne et insalubre ;
- Améliorer la performance énergétique ;
- Adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- Développer une offre de logements locatifs à loyer encadré ;
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants.



## Une offre locative sociale bien développée

Les résidences principales de la commune se répartissent entre 63% de propriétaires occupants (52 % pour la CAPI), 27 % de locataires HLM (28 % pour la CAPI), 8 % de locataires du parc privé (19 % pour la CAPI) et 1% de ménages logés gratuitement. Cette offre est là-encore, relativement atypique pour une commune « ville-centre » avec une part de parc locatif peu développée, posant la question de la fluidité des parcours résidentiels sur la commune. En effet, si l'offre locative sociale présente des atouts indéniables en termes de qualité de logement, de prestations souvent et de coûts, le délai d'attente pour un logement ne permet souvent pas de répondre aux besoins immédiats, surtout compte-tenu de la vacance très faible observée au niveau communal.



### Le parc locatif social de Saint-Quentin-Fallavier se caractérise par (source inventaire SRU) :

- Une multiplicité de bailleurs : OPAC38, Immobilière Rhône-Alpes, Dynacité, Société d'Habitat des Alpes, Société Dauphinoise pour l'Habitat, Habitations Modernes et Familiales, ADVIVO, Alliade Habitat, Semcoda. L'OPAC du Rhône a cédé son parc à Immobilière Rhône-Alpes ;
- Ce parc de 669 logements au 1/1/2014 représente plus de 33 % des résidences principales (à partir du nombre de RP INSEE 2012) de la commune. À ce parc, s'ajoutent 106 lits des résidences Jean Ardouin et Marie Béatrice (EHPAD, La Chêneraie) comptant pour 34 équivalent logements (1 pour 3).
- Ce parc ne compte qu'un seul groupe vraiment ancien, Les Salvias, livré en 1965 (OPAC38). La ZAC Pérederrière (Les Moines) a connu ses premières livraisons au début des années 1980. Les dernières livraisons sur la commune concernent le groupe des Géraniums, 23 logements dont 19 adaptés pour les personnes âgées (SDH).
- La vacance est très faible, de l'ordre de 1% (source RPLS 2013) mais la mobilité est plutôt bonne pour le parc social (12%), permettant annuellement à plus de 70 ménages de bénéficier d'une attribution d'un logement (mutations au sein du parc incluses).

## Des prix stables au niveau de l'immobilier

L'offre locative dans le parc privé étant très peu représentée, les annonces sont rares et certainement peu représentatives de la réalité du marché local. On trouve sur le site seloger.com quelques appartements en location à 550 € pour un T2 ou 650 € pour un T3. Il n'y a pas d'annonces concernant la location de maisons.

Du côté de l'accession, de nombreuses maisons jumelées des années 80 sont à la vente, du type de celles du lotissement de la Lieuse, autour de 140 à 170 000 € de 80 m<sup>2</sup> à moins de 100 m<sup>2</sup>. Un programme de quelques logements propose des habitations similaires neuves entre 190 000 € et 210 000 € pour des terrains de 170 à 350 m<sup>2</sup>.

Pour un pavillon de 110-120 m<sup>2</sup> au milieu de sa parcelle il faut compter environ 250 000 €.



Du côté du prix des terrains, l'offre est très rare sur la commune. Les observations effectuées dans le cadre du suivi du PLH montrent que les prix moyens pour l'acquisition d'un terrain tendent à baisser en même temps que leur superficie, mais avec une tendance à la hausse du prix au m<sup>2</sup>. Les terrains en vente actuellement sur la commune oscillent entre 130 € et près de 300 € le m<sup>2</sup> (avant négociation).

Des appartements se vendent dans l'ancien autour de 1 600 € le m<sup>2</sup>.

### **Un niveau de production de logements sans rapport avec la polarité de « ville centre » inscrite au SCoT**

177 logements ont été produits ces dix dernières années, essentiellement sur la fin de la période. De 2005 à 2008, le rythme de production de logements a été de moins de 5 logements par an en moyenne, contre un rythme de 25 logements par an pour 2009-2014.

Sur la période 2005-2014, le rythme de production (18 logements par an), bien que supérieur à l'objectif de 10 logements par an inscrit dans le PLH, est très faible puisqu'il correspond une moyenne de 2,8 logements produits pour 1 000 habitants (INSEE 2007) par an<sup>4</sup>.

**De 2007 à 2012, pour tenir compte du (fort) desserrement des ménages observé sur la commune (3,10 pers. en 2007 contre 2,97 en 2012), il aurait fallu, pour maintenir le nombre d'habitants à celui de 2007, produire environ 90 résidences principales sur cette période. Or, pour 2007-2011, 72 logements ont été mis en chantier et seules une vingtaine de résidences**

*principales supplémentaires ont été créées d'après l'INSEE<sup>5</sup>.*

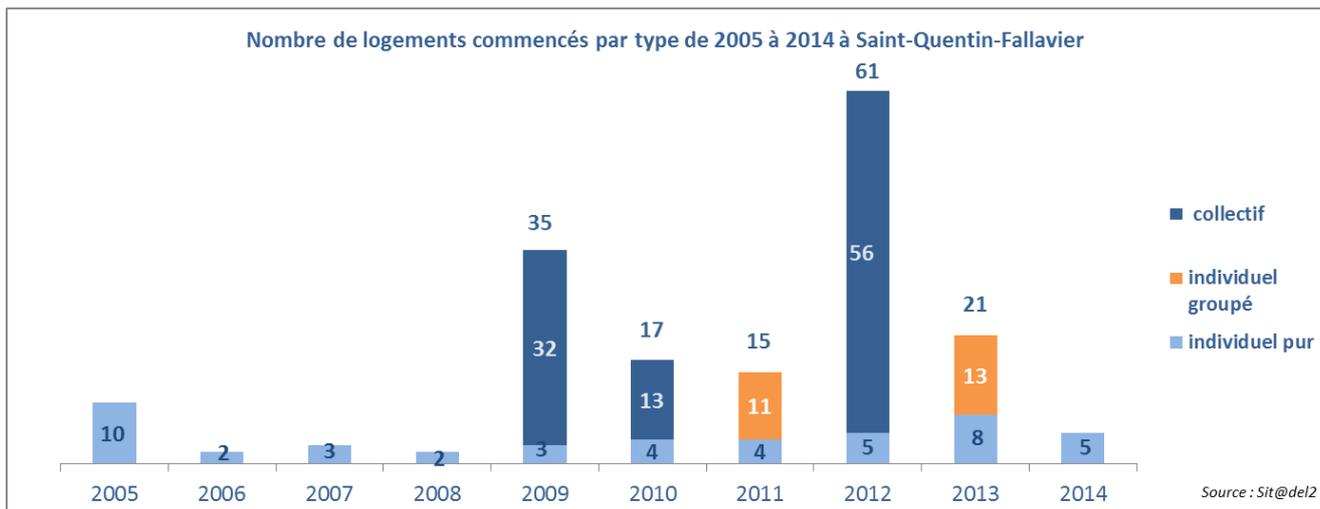
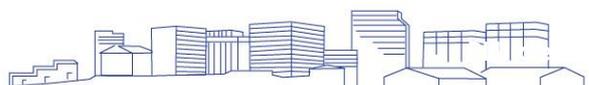
**Même en estimant un desserrement moindre des ménages (c'est-à-dire en supposant une bonne rotation dans les logements favorisant le remplacement des personnes vieillissantes par des familles), comme celui observé pour la CAPI par exemple (-0,01 pers. par ménage par an), il aurait fallu au minimum produire une quarantaine de résidences principales sur la période récente à Saint-Quentin-Fallavier (en veillant à cibler des produits adaptés à la demande).**

---

<sup>4</sup> Le ratio de 6 logements construits pour 1 000 habitants par an correspond aux besoins estimés en moyenne en France pour une population stable. Ce seuil de logements permet de couvrir les seuls besoins dus au desserrement des ménages et au renouvellement du parc (sinistres, désaffectations, démolitions). Il a été défini par l'INSEE lors de l'estimation moyenne des besoins en logements au niveau national. Entre 7 et 10 logements, le rythme correspond à un développement considéré comme modéré, à partir de 11 logements, le rythme correspond davantage à une logique d'expansion.

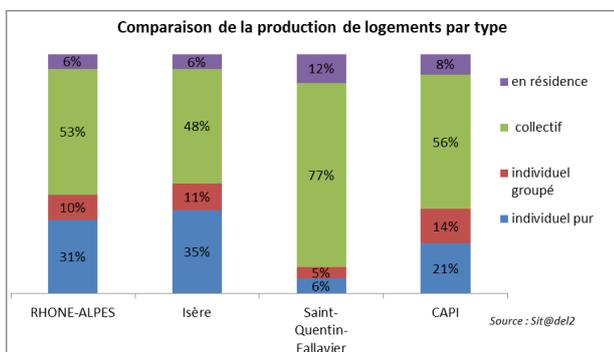
---

<sup>5</sup> Les données ne provenant pas de la même source, il est toutefois difficile de rigoureusement les comparer. D'une manière générale, l'écart entre le nombre de logements produits et le nombre de résidences principales créées peut être lié aux démolitions de logements, à la variation du nombre de résidences secondaires ou la variation du nombre de logements vacants.



La production de logements sur les dernières années tend à se diversifier, avec davantage de logements en collectifs (77% de la production alors que 24% du parc existant seulement est en collectif). Une part de logements produits en groupé tend également à se développer (5% de la production en moyenne ces dix dernières années, mais présente en 2011 et 2013 uniquement).

Compte-tenu de l'impact du PEB, qui n'autorise que le logement individuel pur sur une large partie du territoire (dont le secteur gare) et de la DTA qui empêche d'étendre les zones constructibles liées à l'habitat, les capacités de développement de la commune résident essentiellement dans la densification du tissu existant (en réhabilitation ou renouvellement urbain). Cette densification permettra de produire des formes de logements alternatives aux 76% de logements individuels présents sur la commune, en permettant d'engendrer de nouveaux parcours résidentiels, par exemple, la libération de logements individuels par des personnes vieillissantes souhaitant se rapprocher des commerces dans un logement plus adapté. **L'arrivée de nouvelles familles permettra alors d'envisager le maintien du niveau d'équipements, de services, de commerces actuellement présents sur la commune.**



### Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son lieu de travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie. L'offre actuelle comprend une part importante de collectif, notamment en locatif social, mais certains manques ne permettent pas une trajectoire résidentielle continue sur la commune.

Cette situation provient à la fois du déficit :

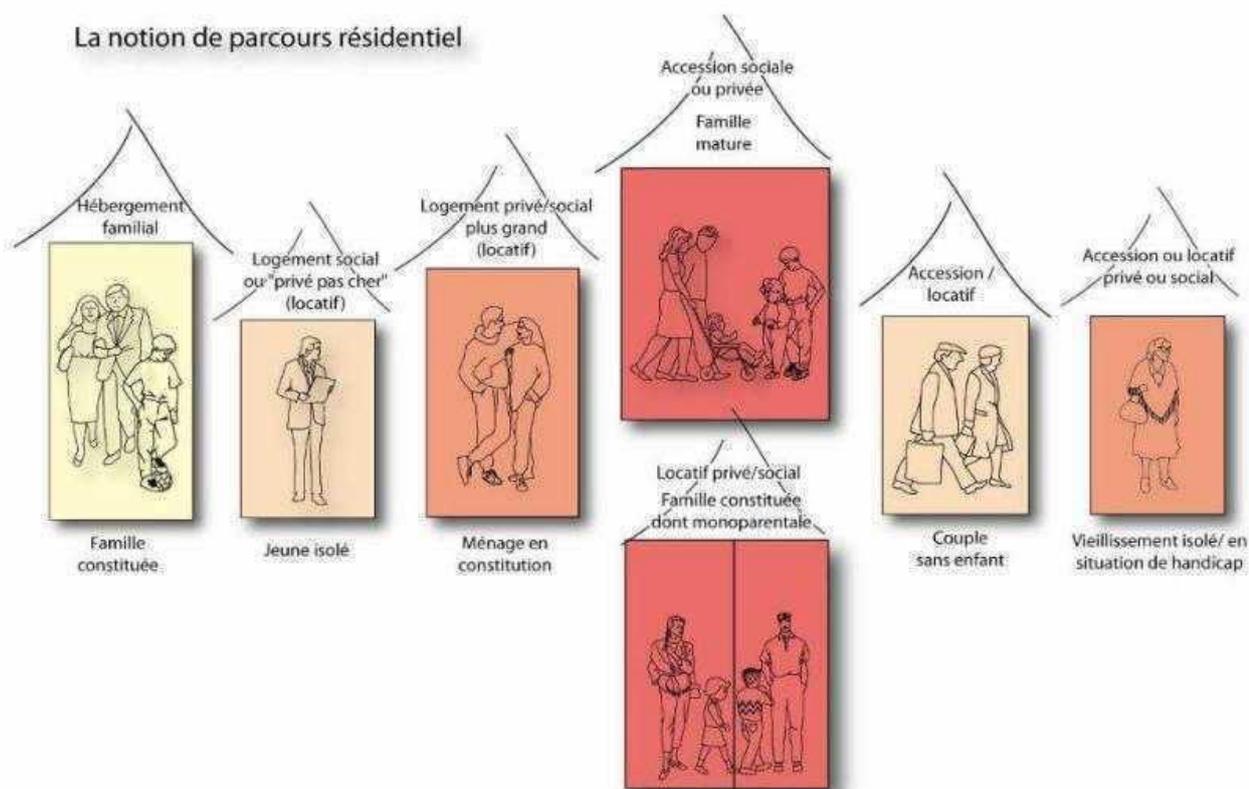
- En logements individuels ou intermédiaires, en accession «abordable» à la propriété ou en location sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués ;
- En logements de qualité à destination des classes moyennes ;
- En logements adaptés aux personnes âgées.

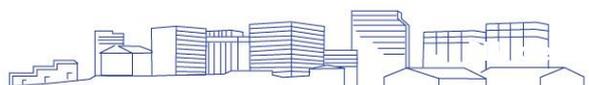
Une diversification de l'offre pourrait être recherchée en vue de mieux répondre à la demande en logements :

- En collectif : en produits de qualité afin de répondre à la demande des ménages aux ressources intermédiaire (jeunes et les personnes âgées) ;
- En habitat de type intermédiaire, en location ou en accession.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement et par la baisse du nombre de personnes par logement et par l'efficacité énergétique.

### La notion de parcours résidentiel





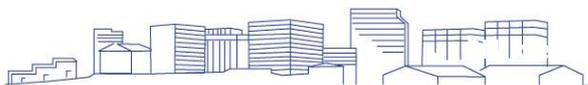
## Les enjeux concernant la démographie et l'habitat

### Retrouver une dynamique démographique pour maintenir le niveau d'équipements rayonnant au-delà de la commune

- Favoriser la décohabitation des jeunes ménages qui le souhaitent sur le territoire afin de contenir le vieillissement démographique et de participer au maintien des effectifs scolaires ;
- Favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées sur la commune, en proposant des logements adaptés permettant de combler le chaînon manquant entre l'habitat individuel et l'EHPAD, et ainsi libérer plus tôt les grands logements pour permettre l'installation de nouvelles familles.

### Quel habitat ?

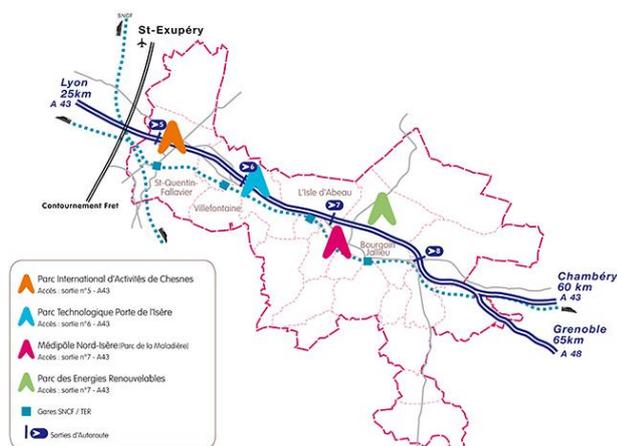
- Poursuivre les projets de requalification qui favorisent l'attractivité globale de la commune et de ses quartiers en particulier (secteur de la Mairie, secteur de la gare notamment) ;
- Poursuivre le relais des actions sur la requalification du parc ancien (OPAH communautaire en direction du parc privé) et envisager le devenir qualitatif des quartiers d'habitat social, en veillant au maintien d'une faible vacance ;
- Produire des logements alternatifs à l'habitat individuel, (jeunes déco habitants, séparations, personnes vieillissantes), seuls produits par ailleurs compatibles avec le contexte des contraintes superposées du PEB et de la DTA ;
- Porter une attention particulière au nécessaire travail sur la qualité résidentielle (besoins en espaces de stationnements et en espaces extérieurs de proximité).



### 7.3 Les activités économiques

La CAPI est compétente en matière de développement économique :

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.



Actuellement, 3 parcs d'intérêt métropolitain (en étroite connexion avec les pôles lyonnais, viennois et stéphanois) accueillent une large part des emplois de la Communauté d'agglomération :

- Le Parc international de Chesnes à Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce ;
- Le Parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine et Vaulx-Milieu ;
- Le Parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu (Médipôle Nord-Isère).

Vis-à-vis de la métropole lyonnaise, la CAPI se démarque par des emplois dans l'administration moins développés : Lyon et Saint-Étienne en tant que Préfectures et Vienne, dans une moindre mesure en tant que Sous-préfecture, disposent de services et d'administrations plus développés : pôles de santé, pôle d'enseignement supérieur etc.

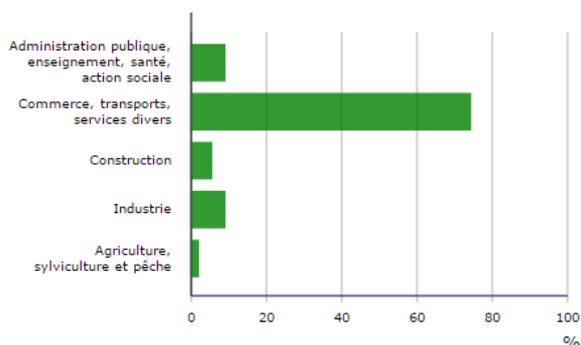
Saint-Quentin-Fallavier concentre une part importante des activités présentes sur le territoire communautaire, se partageant en trois grands caractères :

- Le premier, endogène, dont le maintien, la confortation ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services, etc.) ;
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux (des activités de production ou artisanales présentes) ;
- Le dernier, à l'échelle supérieure, relevant de décisions liées à des stratégies de groupes (grande distribution) : C'est cette partie qui est la plus représentée sur la commune.

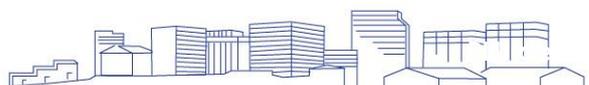
#### Le secteur tertiaire représente plus de 8 emplois sur 10 à Saint-Quentin-Fallavier

Les commerces et services divers représentent de 74 % des emplois, celui des services publics 9 %, la construction 6 % et l'industrie 9 %. Le secteur tertiaire représente plus de 83 % des établissements de la commune à fin 2012 (78 % pour la CAPI).

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012



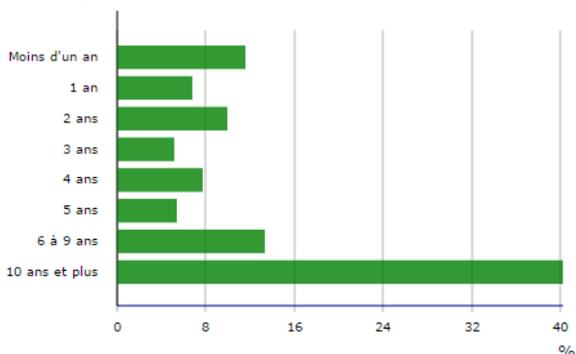
Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.



### Des entreprises plutôt bien ancrées sur le territoire

40 % des entreprises de la commune ont au moins 10 ans contre 36 % pour la CAPI ou la France métropolitaine, ce qui montre une bonne stabilité des structures de la commune dans le temps.

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2013

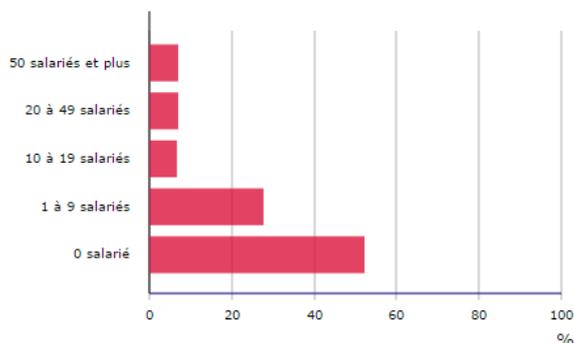


Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

### Une forte représentation des entreprises de grande taille

Compte-tenu de la vocation métropolitaine du parc international de Chesnes, la commune compte une part plutôt importante de grandes entreprises, avec près de 7% disposant d'au moins 50 salariés (contre 2% pour la CAPI) et « seulement » 52 % d'entreprises sans salariés (66% à l'échelle de la CAPI).

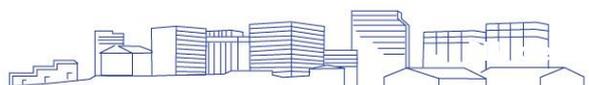
CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2012



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

La commune rassemble une grande partie des entreprises de plus de 100 salariés de la CAPI, notamment dans le secteur de la logistique. Mais on y retrouve également la Maison de retraite de la Chêneraie.

Etablissement	Secteur	Activité	Tranche du nombre de salariés
Lafarge	Industrie	Matériaux de construction	300-500
Valéo		Equipement automobile	
Martinet		Industrie Agroalimentaire	200-300
Radiall		Composants électroniques	
Gessil Performance Plastic (Saint-Gobain)		Plasturgie	100-200
Viapost	Services aux entreprises	a-logistics (e-commerce)	300-500
ND Logistics		Logistique	
Ikea Distribution France		Logistique grande distribution	200-300
Messagerie Lyonnaise		Logistique	
SOCARA (Leclerc)		Logistique grande distribution	200-300
Thermador		Logistique	
Décathlon - Oxylane		Logistique grande distribution	100-200
Vilmorin Jardin		Logistique grande distribution	
Galeries Lafayette		Logistique grande distribution	
Schneider Electric New		Logistique industrielle	
Sigma Aldrich Chimie		Logistique	
Transgourmet		Logistique	
Rhenus Logistics		Logistique	
Kuehne Nagel		Logistique	
La Chêneraie	Action Sociale	Maison de retraite	100-200
SHCB	Commerce	Restauration collective	100-200



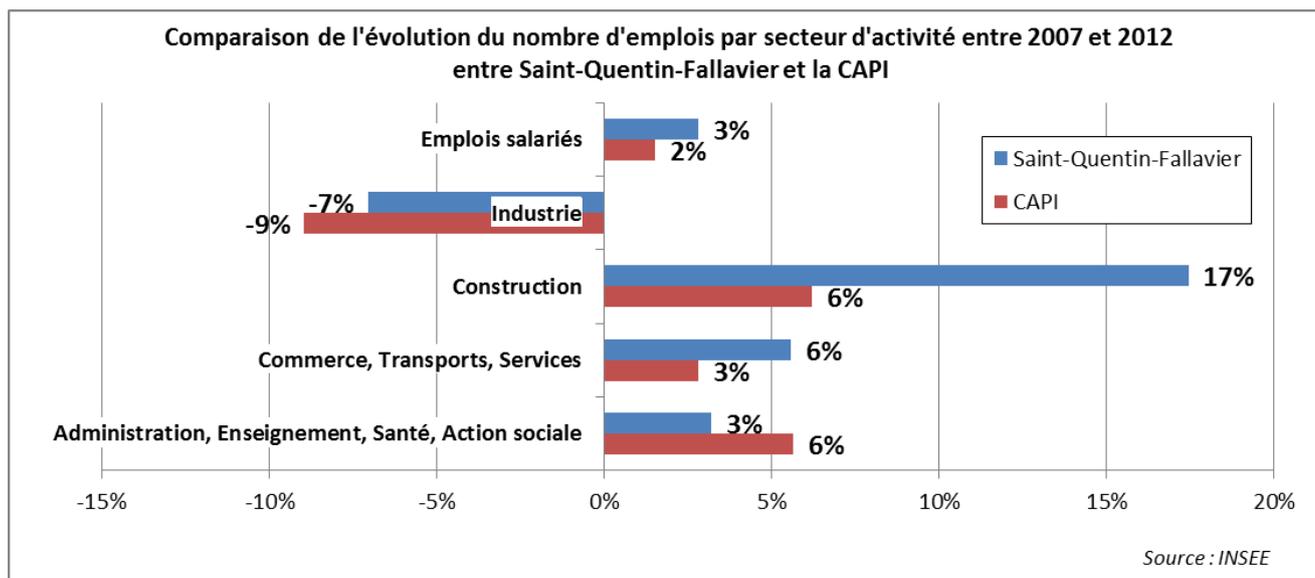
### De moins en moins d'emplois pour le secteur industriel

Le nombre d'emplois salariés a cru de 3% entre 2007 et 2012 à Saint-Quentin-Fallavier (+300 emploi pour un total de près de 11 000 au 1/1/2012) contre 2% pour la CAPI (+640 emplois pour un total de 42 670).

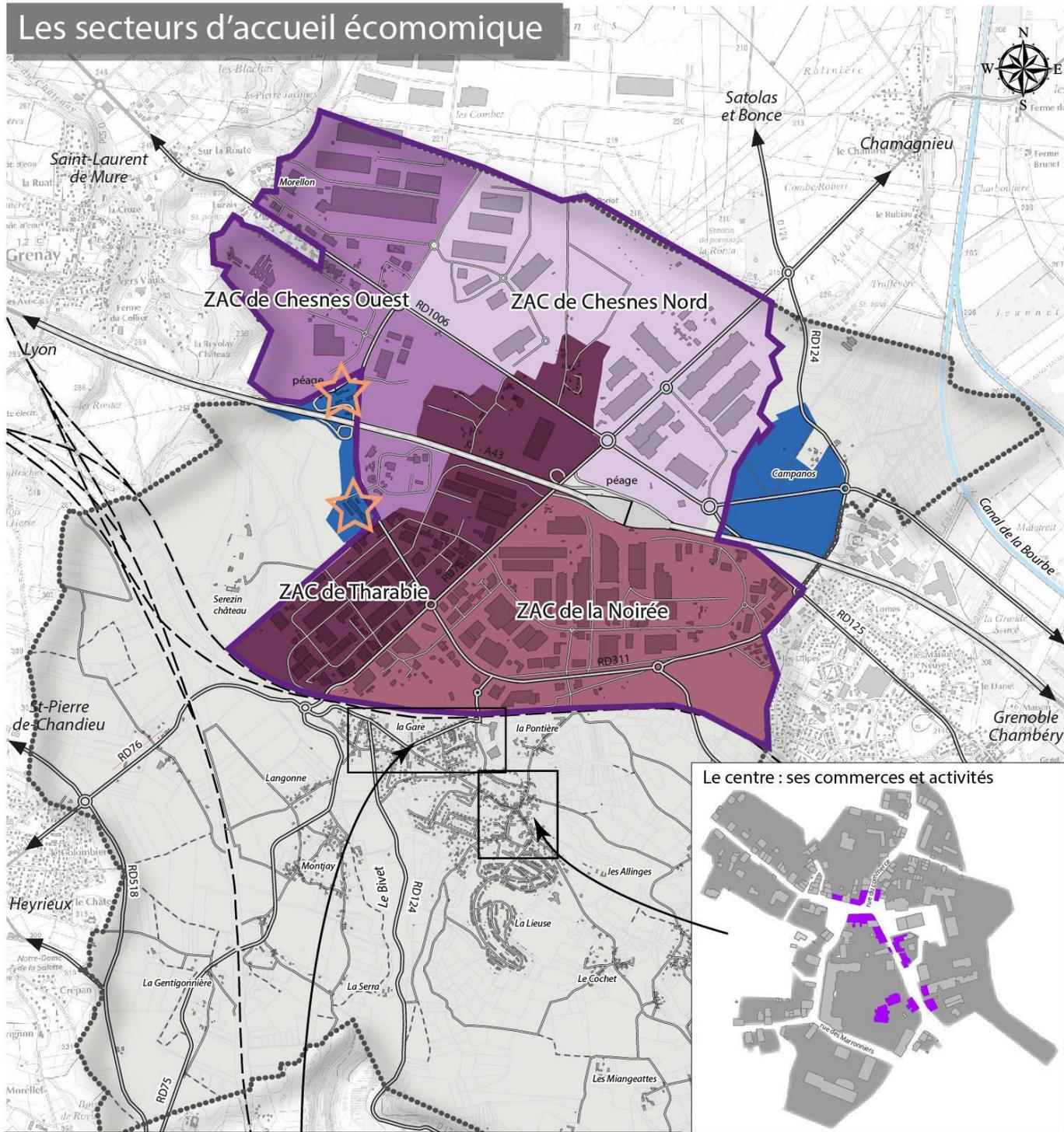
Le secteur de l'industrie est en perte de vitesse (-7% entre 2000 et 2012). À Saint-Quentin, si Radiall est en croissance et Gessil Performance Plastic (Saint-Gobain) se maintient, Lafarge doit son développement à son secteur R&D implanté sur le site. Valéo continue de perdre en effectifs depuis le début des années 2000.

Le vrai moteur en termes d'emplois demeure les activités de la logistique (+6% pour le secteur des commerces, transports, services), mais les emplois en matière d'action sociale sont plutôt en développement (extension des activités de la Maison de retraite la Chêneraie, activités de services à domicile, péri-scolaire, etc), notamment à l'échelle de la CAPI (6% contre 3% pour Saint-Quentin-Fallavier).

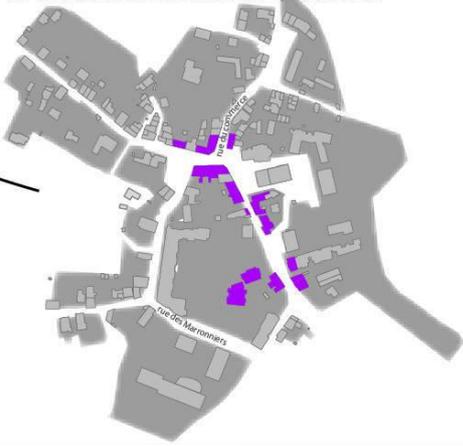
Le secteur de la construction affiche une très forte croissance mais pour une vingtaine d'emplois supplémentaires sur les 160 comptabilisés par le secteur au 1.1.2012.



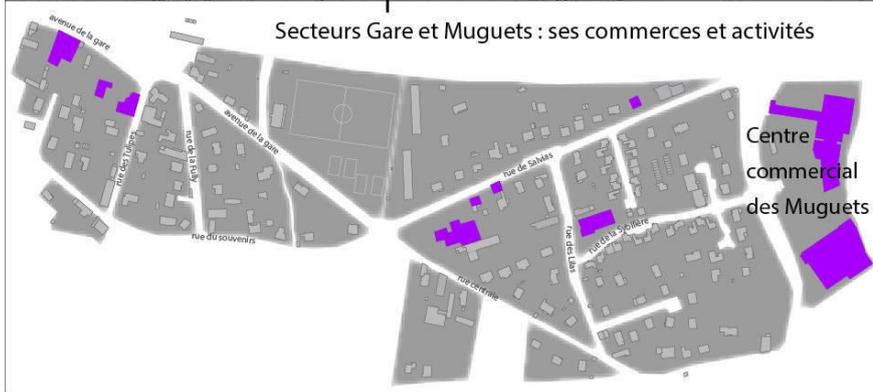
# Les secteurs d'accueil économique



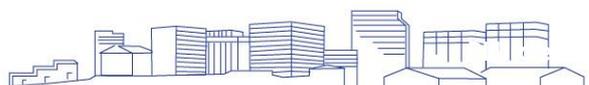
Le centre : ses commerces et activités



Secteurs Gare et Muguets : ses commerces et activités



- Le parc d'activités de Chesnes et ses 4 ZAC
- Les secteurs d'accueil disponibles hors ZAC
- Les activités hors ZAC
- Autres secteurs d'activités et de commerces



### Les zones d'activité et les capacités d'accueil

Le parc d'activités de Chesnes déborde également sur la commune Satolas-et-Bonce au Nord. La zone compte 2 millions de m<sup>2</sup> d'unités logistiques, 300 entreprises et 13 000 emplois au total, dont 8 000 dans la logistique. C'est la première plateforme logistique terrestre de France. La filière s'est structurée à



travers le pôle d'excellence tourné vers l'innovation et la logistique à valeur ajoutée : le Pôle d'intelligence logistique Europe du Sud (Pil'es). Il a pour objectif « l'amélioration de la compétitivité et de la performance des entreprises, la valorisation et la promotion de la logistique et de ses savoir-faire, le développement du territoire, l'engagement concret dans le développement durable et l'imagination de la logistique de demain ».



Photo 6- Parc de Chesnes

Sur la commune, le parc de Chesnes s'étend sur 4 ZAC, initialement créées par l'EPIDA (Établissement Public chargé de l'Aménager la Ville Nouvelle de L'Isle d'Abeau) :

- La ZAC de Chesnes la Noirée, créée en novembre 1973, sur laquelle l'aménagement et la commercialisation des terrains sont en cours d'achèvement, seuls quelques terrains étant encore disponibles au Sud du boulevard de la Noirée, essentiellement sur le secteur de Chapeau Rouge ;
- La ZAC de Chesnes Ouest, créée en novembre 1974, sur laquelle quelques terrains restent à commercialiser, notamment sur le secteur de Cuvalu ;
- La ZAC de Chesnes Nord, créée en décembre 1992, dont les derniers terrains disponibles sont compliqués à desservir ;

La ZAC de Tharabie, située au Sud-Ouest du parc d'activités, est, elle, achevée.

D'autres sites sont actuellement inscrits au PLU avec une vocation d'accueil d'activité en dehors de ces ZAC (en bleu sur la carte page précédente).

### Des besoins, mais de gros enjeux d'optimisation foncière

L'étude menée pour la CAPI sur l'évolution de ses activités économiques souligne une demande en foncier et immobilier d'entreprise (notamment en entrepôts de catégorie A)<sup>6</sup>. Un besoin de zones de stockage temporaire (stock d'inventus dans l'attente d'opérations promotionnelles notamment) semble émerger de la part des commerces lyonnais.

Or, la commune dispose d'un potentiel de 169 ha non construits à destination d'activités économiques, au sein des ZAC ou en dehors.

Comme le souligne le SCoT, il paraît donc opportun d'adopter une stratégie de mobilisation de réutilisation du foncier mutable (friche, rénovation de locaux) et d'optimisation du foncier encore disponible.



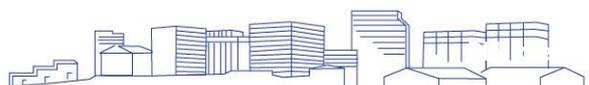
Photo 7 : Friche, ZAC de Chesnes Nord

<sup>6</sup> Classe A : entrepôts dits « de haute fonctionnalité » de plus de 9,3 mètres de hauteur, comprenant une aire de manœuvre de profondeur supérieure à 35 mètres, l'existence d'un quai pour 1000 m<sup>2</sup>, une résistance au sol supérieure à 5 T/m<sup>2</sup> et un chauffage et un système d'extinction ;

Classe B : entrepôts d'une hauteur de plus de 7,5 mètres, d'une aire de manœuvre de profondeur supérieure à 32 mètres, comprenant l'existence d'un quai pour 1500 m<sup>2</sup>, d'une résistance au sol supérieure à 3 T/m<sup>2</sup> et comprenant un système d'extinction ;

Classe C : entrepôts n'appartenant ni à la classe A ni à la classe B.

Source : Classification de l'ORIE.



Par ailleurs, créer un lien direct avec la gare (ouverture de celle-ci sur le Nord) entrera pleinement dans l'objectif d'une meilleure organisation des déplacements des salariés ou des visiteurs aux entreprises.

Enfin, le PLU fait actuellement l'objet d'une modification en vue de doter le Parc de

Chesnes d'un pôle de services pour améliorer son fonctionnement et les services proposés aux employés et usagers de ce secteur. Il s'agit d'un déplacement du projet initialement localisé dans le PLU actuel à proximité immédiate au Nord du péage.

**La modification de la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise (mars 2015)** prévoit une extension du parc au Nord et à l'Est. Le site est qualifié « d'envergure métropolitaine », c'est-à-dire de premier niveau (qu'il partage avec la plateforme aéroportuaire de Lyon Saint-Exupéry et la zone des 4 chênes/Portes du Dauphiné).

Le parc international de Chesnes pourra faire l'objet d'une extension au Nord et à l'Est, sur les communes de Satolas-et-Bonce et Saint-Quentin-Fallavier, sur une emprise de 150 à 200 hectares.

« L'ouverture à l'urbanisation des sites se fera selon les conditions d'un développement économe en foncier, d'une qualité environnementale des aménagements, du respect de la ressource en eau, de niveaux adaptés de desserte et d'équipement numérique ».

L'urbanisation du site comprend des conditions communes aux autres sites de niveau 1 :

- Maîtrise préalable du foncier par la puissance publique, au-delà de l'échelle communale. Cette maîtrise foncière devra être pérenne pour tout développement économique à vocation logistique. Elle devra être accompagnée d'outils d'adaptabilité et/ou de réversibilité des aménagements et constructions à l'horizon des projets d'infrastructures et des équipements d'envergure métropolitaine ;
- Ces sites ont vocation à accueillir, de façon hiérarchisée et phasée, des projets économiques d'envergure, requérant de grands tenements. Ainsi, toute ouverture à l'urbanisation au sein de ces sites est conditionnée à l'approbation préalable par les collectivités et l'État d'une stratégie de développement économique partagée sur la Plaine Saint-Exupéry.

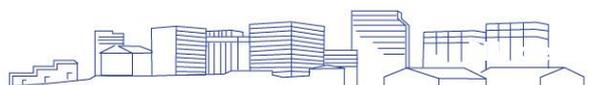
Sont exclus sur ces extensions :

- Le développement d'activités artisanales autres que celles strictement nécessaires au bon fonctionnement du site. Elles relèvent avant tout des sites de niveau 3 et doivent s'inscrire prioritairement au sein des enveloppes urbaines constituées ;
- La création de surfaces commerciales, autres que les activités et services répondant directement aux besoins des salariés de la zone ou des usagers.

L'extension du parc de Chesnes s'inscrit dans un cadre plus spécifique :

- Affectation au sein du document d'urbanisme d'une vocation économique dominante d'accueil d'activités logistiques, sans exclure les projets industriels d'envergure ni les fonctions, activités et services associés ;
- Intégration au sein des documents d'urbanisme et de planification de la limite d'extension d'urbanisation telle que cartographiée ;
- Prise en compte des enjeux de la ressource en eau, en particulier l'intégrité physique et fonctionnelle des zones humides de la vallée de la Bourbre ;
- Prise en compte des enjeux écologiques, agricoles, paysagers, et de cadre de vie.

« L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra s'accompagner de la mise en œuvre d'un modèle de développement sélectif. Des démarches de types opérations pilotes, appels à projets, seront mobilisées en faveur d'une montée en gamme de la logistique et d'une rationalisation de la consommation foncière. La programmation de l'extension du parc devra considérer, au sein d'une réflexion d'ensemble, les possibilités offertes par la reconquête des friches et la réhabilitation du parc obsolète ».



## Le commerce

Le commerce présent sur la commune répond aux achats du quotidien et à quelques achats occasionnels, avec les linéaires commerciaux essentiellement localisés au centre-ville (le secteur de la gare dans une moindre mesure) et le centre commercial des Muguets. Une partie des activités de commerce est liée à la présence des zones d'activités. En conséquence, l'implantation prochaine d'une moyenne surface à La Verpillière en limite de la ZAC de la Noirée pose la question de l'impact sur le Carrefour Market.



Photo 8 : Le linéaire commercial du centre-ville

Le commerce de la commune répond aux besoins de proximité en matière d'alimentation et de services à la personne (boucher, boulangerie, café, coiffeur, restaurant, institut de beauté, pharmacie, coiffeurs), de services (banques, agents immobiliers, notaire, etc.).



Photo 9 : Une forte consommation foncière pour ce regroupement de quelques commerces



Photos 10 : La galerie marchande du centre commercial des muguets autour de l'enseigne Carrefour Market (supermarché, station-service, drive)

La commune compte également un marché qui se tient les jeudis.

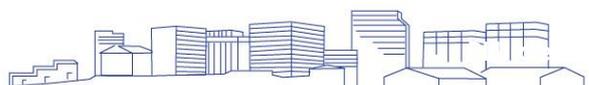
## Le tourisme

La commune n'est pas concernée à proprement parler par une vocation touristique. Néanmoins, outre les éléments de patrimoine ou encore le musée de la vie rurale du domaine de Gargues, les sites naturels sont aménagés (plage du lac de Fallavier, sentiers de randonnée) et permettent de profiter de la qualité des paysages offerts par la commune et ses alentours.

### Le projet d'évolution du site de Gargues :

Le domaine a été acquis par la commune en 2011, qui souhaite valoriser ce site typique d'une architecture rurale dauphinoise. Une modification du PLU en actuellement en cours en ce sens, les objectifs du projet sont les suivants :

- Répondre aux besoins d'accueil du public du Musée de la vie rurale ;
- Mettre à disposition de l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) des locaux adaptés notamment pour le dépeçage de la venaison ;



- Rechercher des mutualisations entre l'ACCA est l'association portant le musée, voire une ouverture à d'autres associations et/ou services municipaux ;
- Garder l'esprit et la mémoire du lieu, en offrant aux visiteurs une ambiance « rustique » et « authentique » (fréquentation importante par des citadins) ;
- Préserver l'identité architecturale du hameau ;
- Maintenir en état un bâtiment significatif de l'architecture locale en tant compte de la priorité d'une restauration de qualité du pisé ;
- Sécurisation des accès et des flux ;
- Fonctionnalité des articulations des espaces entre eux.



Photo: Balisage de sentiers de randonnée

### Les capacités d'hébergement :

Saint-Quentin compte 6 établissements hôteliers.

Trois hôtels de chaîne :

- Formule 1, classement une étoile, 72 chambres, secteur Chesnes Nord ;
- Ibis Budget, classement deux étoiles, 80 chambres, secteur Chesnes La Noirée ;
- Première Classe, classement deux étoiles, 93 chambres, secteur Chesnes Nord.

Trois établissements indépendants :

- L'Auberge de L'Europe, établissement non classé de 12 chambres, dans le secteur de la gare ;
- L'Eden Parc (à ne pas confondre avec la chaîne hôtelière Eden Park), anciennement « Les Relais Bleus » est un établissement classé deux étoiles et comptant 48 chambres, parc de Chesnes, secteur de Tharabie ;
- La Roselière est un établissement classé trois étoiles, il compte 41 chambres, et se situe également sur le secteur de Tharabie.

La commune totalise donc près de 350 chambres, essentiellement dédiées au tourisme d'affaire (Aéroport Lyon Saint-Exupéry, Euroexpo), ou de passage (Autoroute A43). La quasi-totalité de l'offre se situe parc de Chesnes.

Le camping à la ferme autrefois présent au domaine de Gargues est fermé.





### **Les enjeux concernant les activités économiques**

#### **Favoriser le développement du parc de Chesnes par la mobilisation du foncier disponible**

- Des demandes en grands entrepôts, en foncier constructible, en zone de stockage qui ne sont aujourd'hui pas satisfaites ;
- Une revalorisation et une optimisation nécessaire des entrepôts vacants et des sites ;
- Une optimisation nécessaire du foncier disponible (169 ha sur la commune à vocation économiques) avant de recourir aux extensions autorisées de 150 à 200 ha par la dernière modification de la DTA ;

#### **Conforter le commerce de proximité**

- Confirmer les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, dans la continuité de ceux existant en centre-ville, dans le cadre d'une densification en matière d'habitat et en appréhendant la problématique de valorisation globale de l'espace public et du stationnement ;
- Envisager le développement de commerces non concurrentiels avec ceux existants à proximité du centre-ville, en lien avec une attractivité renforcée de la gare (lien avec le parc de Chesnes et le centre-ville en mode doux).

## 8 L'agriculture

### 8.1 Caractéristiques générales

#### Méthodologie

Ce diagnostic s'appuie sur une compilation de données :

- Le recensement général agricole (RGA) en date de 2010. Celui-ci est réalisé tous les 10 ans et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. Il permet une approche générale, mais ne donne pas une image de l'agriculture dite « professionnelle ». Celui-ci ne donne pas non plus d'indication sur la localisation des sièges d'exploitation ;
- Le rapport de la Chambre d'agriculture et l'ADASEA, réalisé en 2005 permettant de retracer l'évolution agricole.
- Une rencontre en commune avec des agriculteurs qui ont pu venir.

#### L'agriculture communale intégrée à différentes échelles

#### Le PRAD 2012-2019

Le Plan Régional de l'Agriculture durable a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 février 2012 (article L.112-2-1 du code rural) pour la période 2012-2019. Il fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire au niveau régional, et les traduit en projets opérationnels. Les enjeux du PRAD sont les suivants :

- Intégrer et développer les activités agricoles et agroalimentaires dans les territoires rhônalpins ;
- Améliorer la performance économique des exploitations agricoles rhônalpines dans le respect des milieux naturels ;
- Garantir et promouvoir une alimentation sûre, de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs rhônalpins ;
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture rhônalpine aux changements et accompagner les évolutions.

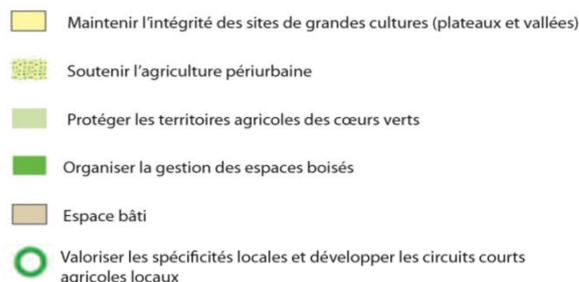
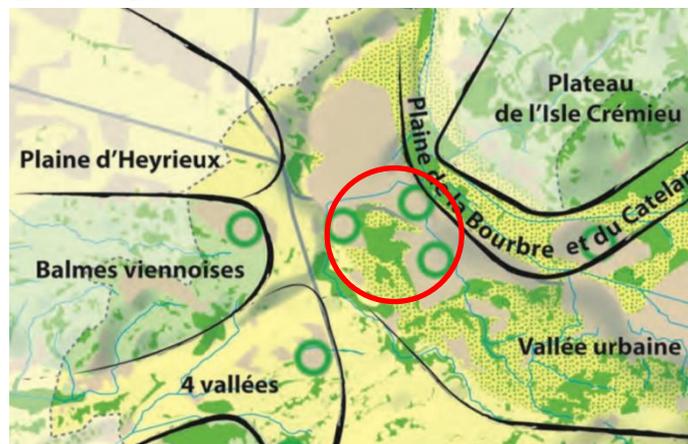
#### Le SCoT Nord Isère

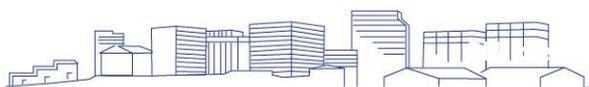
Le SCoT a déterminé des secteurs agricoles stratégiques. Ces espaces agricoles ont été définis en fonction des sols, de la présence d'irrigation, de l'existence de réglementation, une mécanisation facile... Ces espaces permettent l'évolution de l'activité agricole en cohérence avec l'évolution locale. Le SCoT souhaite voir maintenue une agriculture dynamique à l'échelle de son territoire en :

- Protégeant les espaces agricoles ;
- Encourageant les dynamiques économiques à l'échelle de proximité et des bassins de vie.

À l'échelle de la commune, il s'agit de maintenir l'intégralité des sites de grandes cultures et de soutenir l'agriculture périurbaine tout en valorisant les spécificités locales et développant les circuits courts.

Extrait du DOO – SCoT Nord Isère





## Le remembrement

Un remembrement communal a été lancé en 1990 et clôturé en 1994. Ce remembrement a été déclenché suite à l'implantation d'une infrastructure ferroviaire (486 ha concernés).

## L'irrigation

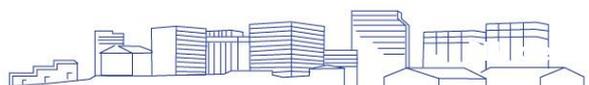
La commune est concernée par un périmètre d'irrigation collective mis en œuvre par l'ASA (Association Syndicale Autorisée) de la plaine de Lyon-Dauphiné. Elle travaille sur l'irrigation, le maïs (semence, consommation), pois, tournesol (semence), soja (semence) et courgettes.

Le prélèvement d'eau s'effectue dans le département du Rhône pour un volume global prélevé de 720 000 m<sup>3</sup> (Rhône et nappe d'accompagnement).

## Les appellations

La commune est située dans plusieurs aires d'indication géographique protégée

Libellé	Appellations
<b>Emmental français Est-Central</b>	IGP
<b>Isère blanc</b>	IGP
<b>Isère rosé</b>	IGP
<b>Isère rouge</b>	IGP



## 8.2 Les caractéristiques agricoles communales

### Les données du RGA

Sur la commune, le nombre d'exploitations (professionnelles et non professionnelles confondues) est en constante diminution depuis plus de 20 ans passant de 27 à 11 exploitants.

Les surfaces agricoles suivent la même tendance : elles diminuent depuis près de 20 ans. Ce constat laisse supposer que :

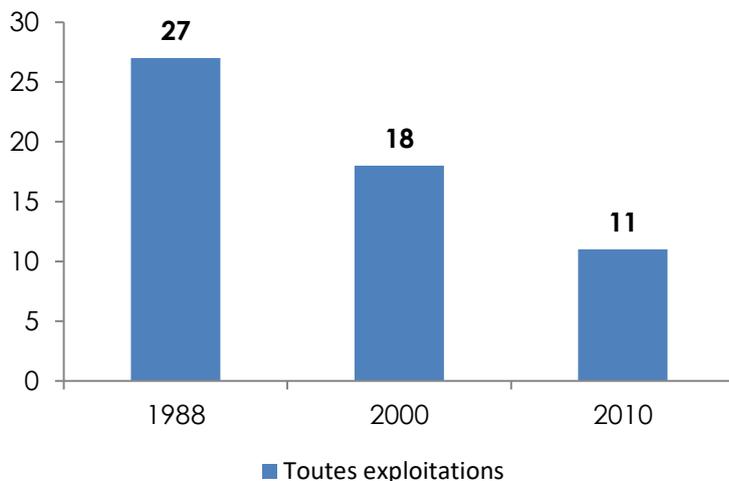
- Lors de cessations d'activité, les surfaces ont été cédées à des exploitants extérieurs à la commune ;
- Des parcelles agricoles ont été urbanisées notamment depuis les années 1970 avec la création du parc d'activités de Chesnes.

L'orientation technico-économique est la polyculture et polyélevage. Le cheptel tend à diminuer ces dix dernières années : il a été divisé par 4 en l'espace de moins de 10 ans.

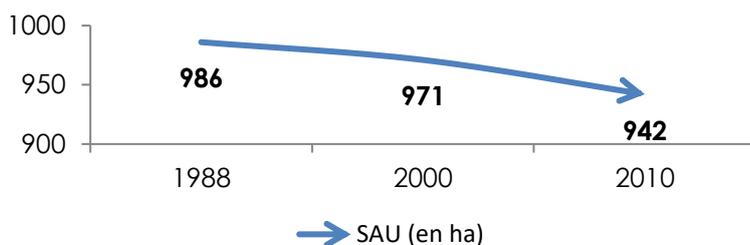
On constate que les superficies toujours en herbe et les terres labourables ont connu la même évolution ces 20 dernières années : les surfaces diminuent. Les terres labourables sont nettement plus importantes que les terres toujours en herbe.

Le travail agricole représente en 2010, 26 équivalents temps plein (en forte baisse par rapport à 2000 : 40 équivalents temps pleins).

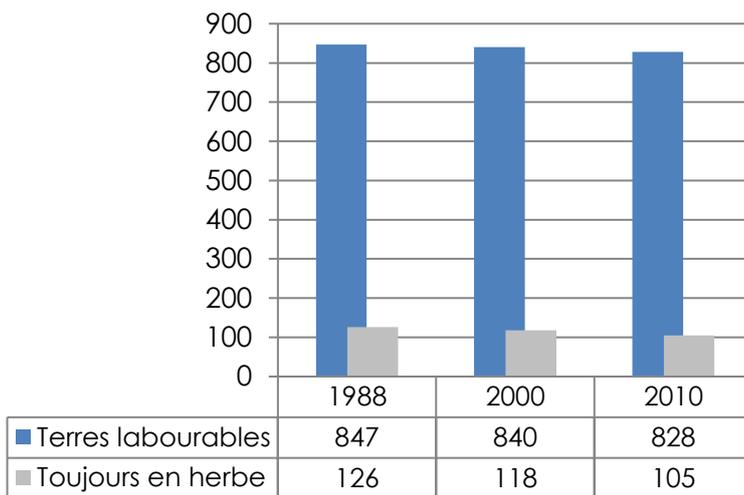
Evolution du nombre d'exploitations agricoles



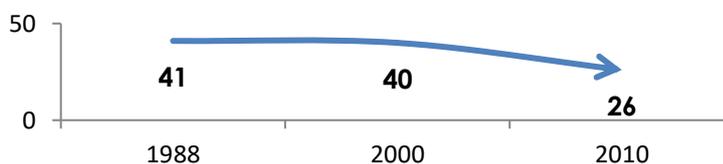
Evolution de la surface agricole utilisée par les exploitations

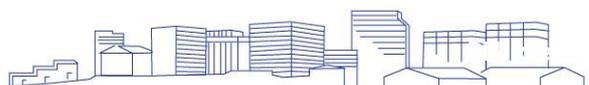


Evolution des surfaces agricoles (en ha)



Evolution du travail dans les exploitation (en unité de travail agricole)



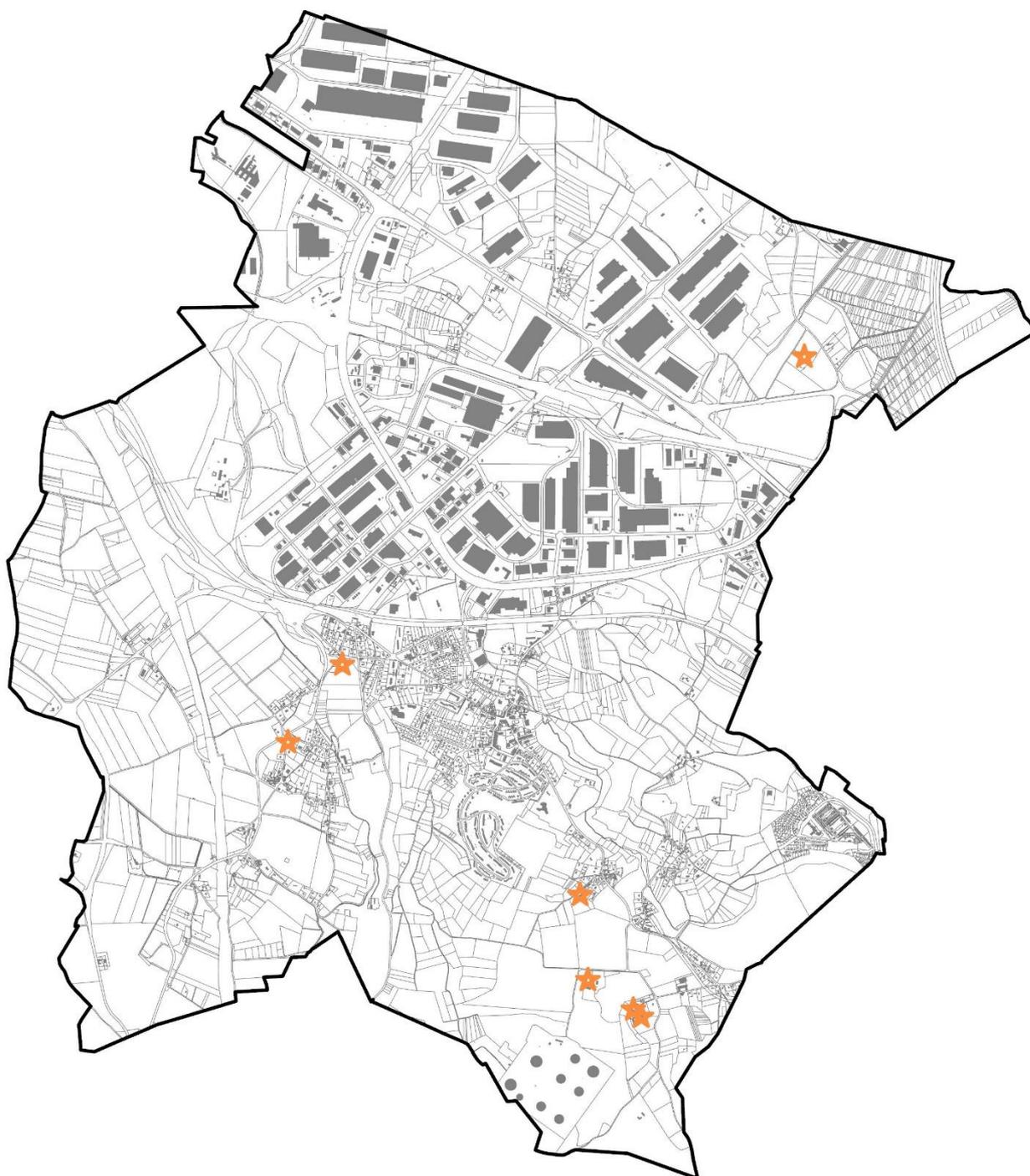


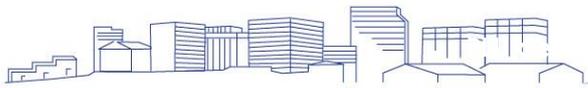
## Les données issues de réunion

- **Le nombre d'exploitations en 2017**

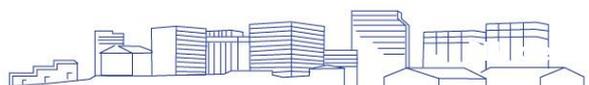
Le diagnostic communal fait apparaître la présence de 6 exploitations sur la commune (Identifiées sur la carte ci-après).

Ces exploitations pour plus de la moitié ne représentent plus une activité à titre principal. Les exploitants au moment du diagnostic sont en large majorité âgés de plus de 55 ans ce qui pose la question de la pérennité de ces structures à terme. Aucun projet de reprise n'a été porté à connaissance lors du diagnostic.





Parcellaire agricole en 2017



- **Les productions**

Elles ont toutes tournées vers la polyculture et l'élevage

- **Le faire-valoir**

La majorité des terres sont en fermage.

- **Les ICPE**

Aucune ICPE n'a été recensée

- **Les projets**

Aucun projet d'installation, ou d'extension n'a été porté à la connaissance dans le cadre du diagnostic.

- **Les difficultés rencontrées sur le territoire communal**

Les principales difficultés sont liées aux déplacements des engins agricoles toujours plus volumineux sur des voiries qui restent de gabarit rural et qu'il n'est pas prévu de redimensionner au regard du seul trafic agricole.

Trois exploitations sont situées en limite de zones urbaines, ce qui à terme peut générer une pression sur ces structures.

**Le PAEN**

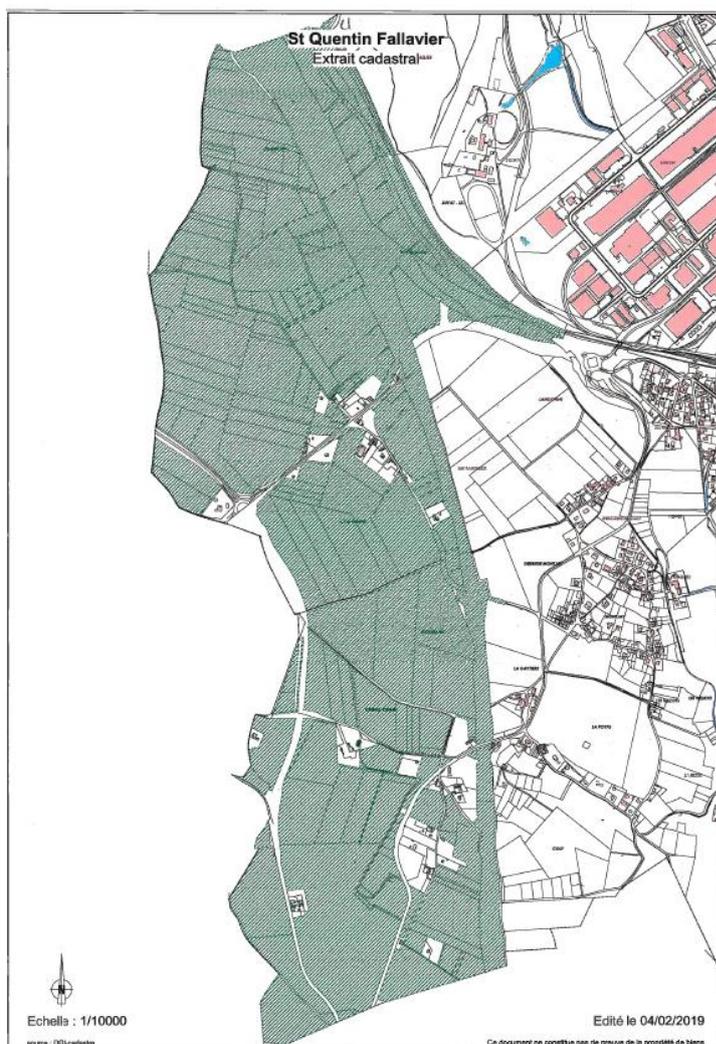
La CAPI a engagé une démarche de PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains).

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le POS/PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret.

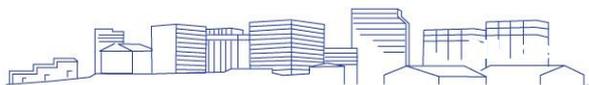
Un programme d'action doit être élaboré. Il précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

A l'intérieur de ce périmètre, le département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption. En zone espace naturel sensible (ENS), la préemption se fait par exercice du droit de préemption ENS ; hors zone ENS, par mobilisation du droit de préemption Safer, à la demande et au nom du département, dans le cadre d'une convention département-Safer.

Les périmètres en cours d'étude sur la commune sont les suivants :







## 9 Un territoire des contraintes et de sensibilités

### Les servitudes d'utilité publique

La commune de Saint-Quentin-Fallavier doit composer avec de très nombreuses contraintes et sensibilités.

### Les risques et les nuisances

Les risques sont très nombreux :

- Technologiques avec la présence de nombreuses canalisations de transports de matières dangereuses, des ICPE, PPRT ;
- Naturels avec des secteurs d'inondation et de ruissellement ;
- Miniers avec une partie du sous-sol concerné par les anciennes galeries.

Les nuisances sont essentiellement liées au bruit : circulation automobile des grands axes autoroutiers et départementaux, circulation poids lourds générée par le parc logistique, et aérien avec la proximité de l'aéroport international de St Exupéry.

Les capacités de développement doivent en tenir compte dans leur localisation, densités et modes de développement.

### Les sensibilités environnementales

Malgré l'ampleur des développements urbains depuis 40 ans la commune a su conserver des espaces de naturalité de forte valeur écologique : l'ensemble de la partie Sud de la commune, le marais du Catelan, l'habitat de l'œdicnème. Les corridors de fonctionnement écologique ont été fragmentés par les infrastructures, mais pour les parties non dégradés ils représentent une richesse importante.

### Les sensibilités paysagères et patrimoniales

Elles sont directement en lien avec les sensibilités environnementales. Les espaces paysagers à forte valeur sont liés aux espaces naturels autour du château et du vallon des Allinges. Elles sont intégrées dans le SPR.

### Les sensibilités agricoles

Le territoire agricole a été fortement réduit par les emprises économiques. Il se retrouve aujourd'hui dans une situation de périurbanisation. Les agriculteurs professionnels sont peu nombreux, mais une situation de tension dans l'accès au foncier agricole est bien présente.

Il apparaît important de ne pas accentuer les prélèvements de foncier agricoles pour le développement urbain.

### Les capacités en réseaux et voirie

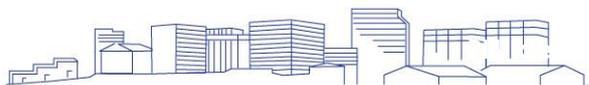
Plusieurs quartiers périphériques hors contrainte du PEB sont desservis par des voiries au gabarit et au tracé hérité des anciens chemins ruraux. Certains ne sont pas desservis par les TC. Il apparaît important de ne pas surdensifier ces secteurs dont l'accessibilité serait inadaptée.

### Les servitudes d'utilité publique

La présence ou la proximité des infrastructures routières, ferroviaires, aéroportuaires, canalisations de transports, protection des captages, la présence de risques d'inondation conduit à la mise en place de très nombreuses servitudes d'utilité publique. Celles-ci sont limitatives de la constructibilité.

Ainsi sont présentes les servitudes suivantes :

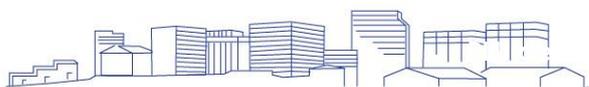
- **PPRi** de la Bourbre Moyenne ;
- **A4** : sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux 5grand canal de la Bourbre, vieille rivière de la Bourbre, ruisseaux et canaux ;
- **A5** : canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- **AC1** protection des monuments historiques (ruine de la Sarrazinière)
- **AC4**- ZPPAUP
- **AS1**- protection des eaux potables (puits de la Ronta et captage du loup ? et captage du Puits de Morelon ou de Luzais



- **I1** : transports d'hydrocarbures (pipe-line de Fos sur mer-Karlsruhe, Fos sur mers Oberhoffen, Fos sur mer St Quentin Fallavier, et pipe-line privé ELF)
- **I3** – transport de canalisations de gaz : conduites de Chaponnay/Bourgoin-Jallieu, Pipe-line GDF Etrez6Tersanne, antenne d'Heyrieux, poste d'Heyrieux)
- **I4** - Canalisations électriques :  
THT (Le Chaffard-Mions 2, le Chaffard-Champagnier1, le chaffard-Pivoz-Cordier 1, le Chaffard Pivoz-Cordier2, Le Chagffard-Coulange1, Beaumont-Le Chaffard2, le Chaffard, Mions 1, Le Chaffrad-Champagnier2, Aoste-Grenay-Mions),  
HT : (Le Chaffard-Tignieu, le Chaffard-Isle d'Abeau 1, le Chaffard-Jallieu, le Chaffard-Isle d'Aberau 2, Le chaffard St quentine Fallavier 1, Le Chaffard-St Quentin Fallavier2- La Verpillière, St Quentin Fallavier- La Verpillière, Le Chaffard-Moins, Souterrain les Arrivaux-St Qunetin Fallavier)  
MT : ZI de Tharabie1, Serezin- Le Revoley  
Postes de transformations : le Chaffard, St Quentin Fallavier, Les Arrivaux.
- **Int 1** : voisinage descimetires
- **JS1** : installations sportives
- **PT1** : transmissions radio-électriques : RH PTT St Quentin Fallavier- la Fessy, réseau SH PPT ST Quentin Fallavier- le Chaffard).
- **PT2** : transmissions radio-électriques : FH la Verpillière, Fh St Quentin fallavier le Chaffard, SH St Quentin Fallavier- La Fessy.
- **PT3** : communications téléphoniques (lignes à grandes distances n°257, 21, 393, 366, 369, 356, lignes AP 3845, RG 38200 et RG 3827.
- **PT4** : télécommunications
- **T1** : chemin de fer : SNCF Lyon Grenoble, LGV.
- **T3** – relations aériennes (dégagements) : aéroport de Lyon St Exupéry
- **T8** : relations aériennes (protections des installations radioélectriques : radar de l'aéroport de Lyon St Exupéry.

Ces servitudes sont annexées au PLU.





## 10 Les enjeux du PLU et la réponse aux besoins

Les enjeux sont importants tant sur les modes et les localisations du développement que sur la qualité du cadre à construire, et de la préservation des valeurs paysagères et écologiques du territoire.

De plus les difficultés du PLU sont aussi de gérer des orientations contradictoires des documents supérieurs qui s'imposent à lui.

### Les contradictions des documents supérieurs

L'ensemble des lois nationales Grenelle, ALUR etc. visent un recentrage de l'urbanisation sur les espaces bâtis. Le SCOT intègre la commune dans les villes centres et à ce titre définit des orientations cohérentes en matière de limitation de la consommation d'espaces et de densification des centres et des gares. Ces éléments s'imposent au PLU.

La DTA qui s'impose aussi au PLU en prévoyant la poursuite de l'extension urbaine à vocation économique du Parc de Chesnes sur 150 à 200 ha supplémentaires, inscrit une certaine contradiction vis-à-vis des lois nationales.

Le PEB en interdisant toute densification en zone C y compris dans les centralités vient en contradiction avec les orientations nationales et celles inscrites dans le SCOT. Il constitue un facteur potentiel d'étalement urbain ou de blocage du développement d'une ville centre.

Dans ce contexte réglementaire, il apparaît difficile de satisfaire toutes les exigences qui ne s'accordent pas entre elles.

### Répondre aux besoins quantitatifs en logements

La ville de St Quentin Fallavier a perdu des habitants et retrouve depuis récemment une légère croissance, le volume de production de logements ayant prévalu étant insuffisant pour assurer le maintien de la population compte tenu du desserrement démographique.

Sur 12 ans, il faudrait un minimum d'environ 80 logements à produire sur 12 ans pour répondre aux seuls besoins du desserrement démographique.

Une progression démographique apparaît aussi nécessaire pour une ville considérée comme une centralité dans le SCOT en vue du maintien des équilibres (commerces, équipements, services.). La commune est bien dotée en équipements publics, la question de leur devenir, peut être posée en cas de stagnation démographique (à l'instar des problématiques actuelles sur le maintien de la piscine).

Au-delà de cet aspect quantitatif, la typologie de logements nécessaire aux besoins des parcours résidentiels va plutôt vers des petites et moyennes typologies en collectif et en intermédiaire dans la centralité (réponse aux besoins des personnes vieillissantes, ou en situation de décohabitation ou de séparation familiale). Or le PEB gèle une large partie de l'enveloppe urbanisée apte à recevoir ce type de produits.

### Avec quelle temporalité de développement et quelles localisations ?

La production de logements en capacité nécessaire pour répondre aux fonctions de ville centre apparaît difficile.

En effet les gisements fonciers non impactés par le PEB sont sur les hameaux, ou en extension urbaine en dehors du site de la Pontière.

Or ces sites compte-tenu de leur accessibilité, de la cohérence bâtie et paysagère ne sont pas aptes à une densification et à une production de logements intense.

Ces gisements ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins en logements.



Les espaces potentiels de densification de l'enveloppe urbaine passent aussi par le renouvellement urbain et en particulier celui du centre historique.

Or les coûts d'acquisition/démolition, l'ingénierie technique à mettre en œuvre est complexes. Ce type d'opération va nécessiter du temps et ne peut répondre aux besoins à court terme.

### **La maîtrise de la consommation d'espace**

La consommation d'espaces a résulté du développement de l'accueil économique. La vocation logistique du site liée à la proximité de l'aéroport et de la métropole lyonnaise est affirmée, mais gourmande en foncier. L'attractivité économique n'a pas empêché le développement de friches.

L'enjeu est aujourd'hui de reconquérir les tènements sous utilisés, les locaux vacants et de favoriser une densification urbaine de la zone d'activités avant de poursuivre son extension.

### **L'organisation des polarités urbaines et le maillage**

La commune présente deux visages urbains qui communiquent peu : la ZAE, l'espace urbain du bourg. Les contraintes liées à la voie ferrée rendent les maillages difficiles. Mais la gare qui est située entre ces deux types d'urbanisation pourrait constituer un point d'échanges majeur et renforcer l'accessibilité de la ZAE si elle était biface.

Le maillage des polarités constituant l'enveloppe urbaine du centre constitue l'autre enjeu majeur, la poursuite de valorisation des axes structurants actuels permettrait d'élargir la centralité perçue (parcours modes doux plus larges, mixité plus forte de l'occupation des rives par des services, commerces, équipements logements...).

Cela pose la question du devenir des fonciers non bâtis situés le long de ces axes et de leur vocation urbaine avec le PEB.

L'organisation des capacités de stationnements est aussi un enjeu :

- Pour l'accessibilité de la gare sans créer d'appel supplémentaire aux flux automobiles
- Pour la qualité résidentielle du centre (développer des capacités en lien avec la production de logements)
- L'accessibilité des commerces de proximité du centre

Même si la recherche du renforcement des accessibilités en modes doux est prioritaire, les modes de vie, la desserte TC actuelle, et la taille de la commune nécessitent encore l'usage de la voiture dans des déplacements quotidiens.

### **La qualité du cadre de vie**

La qualité du cadre de vie passe par plusieurs points :

- La qualité des logements

Le parc ancien est aujourd'hui de faible qualité énergétique et résidentielle (pas d'espace extérieur, pas de stationnements etc.). Sa réhabilitation n'apportera pas forcément l'ensemble des qualités recherchées aujourd'hui pour un logement. Son coût peut aussi être dissuasif au regard de la qualité patrimoniale. Son renouvellement doit être envisagé, en particulier dans le centre.

- La qualité des espaces publics

La commune de St Quentin-Fallavier a développé des espaces publics (parcs, réaménagement des voies). Il s'agit aujourd'hui de renouveler la qualité de certains de ces espaces ou de faire évoluer leur statut vers des usages plus collectifs (espaces d'animation, de chalandise etc.). En particulier le parking devant la nouvelle mairie constitue un secteur majeur pour la requalification du centre, l'espace devant la gare constitue aussi un secteur à valoriser (parvis qualitatif organisant la multimodalité et favorisant la convivialité).



- La qualité paysagère

La commune bénéficie de nombreux espaces naturels à forte valeur paysagère. La commune a su le préserver et les valoriser. L'enjeu reste le même. Il est intégré dans la démarche SPR qui vise à préserver ce caractère.

En termes de paysage, les enjeux résident plutôt dans la qualité de la zone d'activité : l'identification paysagère des entrées de ville et des voies structurantes, la diversification des traitements végétalisés, les usages à donner à certains de ces espaces largement dimensionnés en bordure de voie, pour les animer (jardins familiaux ?).

### **Le renforcement des valeurs écologiques**

La commune de Saint Quentin-Fallavier, bénéficie d'espaces naturels écologiques plutôt préservés :

- Marais protégé par l'APPB, et l'ENS
- Vallon du Bivet, secteur de l'étang de Fallavier protégé par l'ENS

Ces deux espaces n'apparaissent pas menacés par le développement urbain en l'état actuel des protections mises en place

Les problématiques sont plutôt liées à :

- La restauration des corridors impactés par les infrastructures routières (RD76, RD313 et giratoire d'entrée de la ZAE) et par l'autoroute. Or la restauration de ces corridors ne peut pas relever de la compétence communale, ces infrastructures relevant d'un autre gestionnaire ;
- La préservation de l'habitat de l'œdicnème dans la zone d'activités. Cela passe par le maintien des tènements actuellement occupés par cette espèce et la préservation des espaces encore agricoles adjacents auxquels elle a su s'adapter.

### **Préserver les ressources agricoles**

- Quelle lisibilité donner à long terme aux exploitants agricoles en matière de préservation de l'espace de production ?
- Quelle valorisation des produits du terroir : filières courtes, liens avec le développement des loisirs et le musée rural...

# Enjeux à l'échelle communale

