

**COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)****DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 8 JUIN 2020**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 02/06/2020, 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 : Martial VIAL à Evelyne GRAS, Brigitte PIGEYRE à Cécile PUVIS DE CHAVANNES, Bénédicte KREBS à Andrée LIGONNET, Cyrille CUENOT à Henri HOURIEZ, Pascale RICCITIELLO à Jean-Marc PIREAUX, Virginie SUDRE à Jean-Paul MOREL, Pascal GUEFFIER à Bernadette CACALY, Charles NECTOUX à Laurent PASTOR, Patrice SAUMON à Odile BEDEAU DE L'ECOCHERE

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 : Henri HOURIEZ a été désigné(e).

**DELIB 2020.06.08.7**

**OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable et urbain, expose aux membres du conseil municipal que :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.21, R153.20 et suivants,

Vu la délibération du 19 janvier 2015 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du 6 juin 2016 relative à l'application des 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,

Vu le débat du 19 décembre 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 23 août 2017 ne soumettant pas le projet de révision du PLU à la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération du 13 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

**Rappel des objectifs poursuivis repris dans le PLU :**

**Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif :**

- de s'inscrire dans les solidarités territoriales et permettre la mise en œuvre des orientations et recommandations du SCOT et du PLH,
- d'encadrer la dynamique de construction pour répondre aux besoins des ménages tout en tenant compte des contraintes liées aux zones de bruit de l'aéroport St Exupéry,
- de dimensionner l'ensemble des zones d'urbanisation au regard de plusieurs critères et notamment :
  - localisation vis à vis des équipements et des services, desserte par les transports en commun et les modes doux, desserte et capacité des infrastructures et réseaux publics,
  - sensibilités environnementales (milieu naturel et paysage) et activités en place (agriculture...),
- de répondre aux besoins en matière d'équilibre de l'habitat en favorisant une offre diversifiée de logements à la fois dans ses formes (collectif, intermédiaire, individuel) et dans ses statuts d'occupation (accession, location).

**Concernant l'économie du territoire, la révision du PLU a pour objectif de :**

- promouvoir un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois,
- favoriser l'évolution qualitative du parc d'activités de Chesnes : notamment sur le plan de son accessibilité par les différents modes de déplacement, sur l'offre de services à la zone, sur sa qualité architecturale et paysagère, de la reprise des friches existantes,
- maintenir et renforcer l'attractivité et le dynamisme des différents pôles de commerces et de services présents sur le territoire communal (notamment celui du centre), et trouver un équilibre entre le centre-ville et les autres pôles commerciaux actuels et futurs,
- veiller à la préservation de l'activité agricole présente sur le territoire communal.

**Concernant le cadre de vie, la révision du PLU a pour objectif de :**

- poursuivre les opérations de renouvellement urbain, notamment :
  - par la requalification du centre-ville dans toutes ses fonctions,
  - par la requalification du quartier de la gare et sa réorganisation, notamment sur le plan de son accessibilité et de l'adaptation des capacités de stationnement et par le confortement de son offre de services et éventuellement de commerces,
  - par l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements collectifs,
- favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par le renforcement des espaces plantés de proximité,
- conforter les continuités des parcours en modes doux dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement (équipements publics ou d'intérêt collectif, la zone d'activités),
- veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une surdensification des quartiers pavillonnaires,
- veiller à la valorisation du patrimoine bâti en lien avec l'AVAP/SPR.

### **Concernant l'environnement, la révision du PLU a pour objectif de :**

- définir et protéger les continuités écologiques (trame verte et bleue) et les éléments participant à ces continuités (réseaux de haies, boisements, etc....),
- mettre à jour et hiérarchiser les protections relatives aux boisements en lien avec les enjeux de préservation de la trame verte,
- améliorer la perception de la ville et de sa variété de paysage et au travers de la qualité de ses entrées de villes et plus particulièrement l'entrée Nord par la zone d'activités.

### **Rappel du contexte :**

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes les 14 et 17 mai 2019.

Le président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Gilles DUPONT en qualité de commissaire enquêteur, par décision du 12 août 2019.

Par arrêté municipal n° ARR.2019.176 du 12 octobre 2019, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

### **Avis des personnes publiques associées :**

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a rendu un avis favorable le 11 juillet 2019,
- La Chambre de Commerce et Industrie CCI Nord Isère a rendu un avis favorable le 17 juillet 2019,
- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère SCOT a rendu un avis favorable avec réserves le 17 juillet 2019,
- Le Préfet de l'Isère a rendu un avis favorable avec réserves le 24 juillet 2019,
- La Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable avec réserves le 13 août 2019,
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière a rendu un avis avec réserves le 4 juillet 2019,
- Le Département de l'Isère a rendu un avis favorable avec observations le 19 août 2019.
- La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) a rendu un avis favorable avec remarques et recommandations le 20 août 2019.

### **Avis des personnes publiques consultées :**

- RTE a rendu un avis le 06 juin 2019,
- GRT gaz a rendu un avis le 13 juin 2019,
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CEDPENAF) a émis un avis le 5 juillet 2019,
- La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné a rendu un avis le 25 juillet 2019,
- La commune de la Verpillière a rendu un avis favorable le 19 août 2019.

### **Enquête publique :**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 4 novembre au mercredi 4 décembre 2019, le nombre de permanences du commissaire enquêteur a été fixé à cinq, à savoir :

- Lundi 4 novembre 2019 de 9h à 12h,
- Samedi 16 novembre 2019 de 9h à 12h,
- Vendredi 22 novembre 2019 de 13 h 30 à 17h,
- Jeudi 28 novembre 2019 de 9h à 12h,
- Mercredi 4 décembre 2019 de 13 h 30 à 16 h 30.

30 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur durant ses permanences.

22 observations ont été effectuées oralement lors des permanences.

7 consignations ont été annexées au registre d'enquête publique.

7 remarques ont été reçues par courrier électronique.

Monsieur Gilles DUPONT, commissaire enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions en date du 2 janvier 2020 et émet un avis favorable et sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Quentin Fallavier.

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des résultats de l'enquête publique et des observations du commissaire enquêteur, il est proposé d'apporter les modifications mineures suivantes au projet de PLU arrêté :

#### **1. Prise en compte de l'avis des personnes publiques associées :**

- Prise en compte de l'ensemble des remarques de l'Etat concernant les risques,
- Rapport de présentation :
  - Précision et enrichissement de l'analyse du potentiel foncier constructible dans l'enveloppe urbaine (dans ou hors emprise PEB),
  - Rapprochement des tableaux des surfaces des zones du PLU avant et après révision pour permettre leur comparaison,
- PADD : Précision sur l'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière de 40 logts/ha qui s'applique seulement aux secteurs non soumis au PEB,
- Règlement écrit :
  - dispositifs industriels de production d'énergie permis dans les zones Ui et Uic,
  - Intégration dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCOT, d'une obligation de logements locatifs sociaux de l'ordre de 25% pour toute opération portant sur une surface de plancher de logements de 600 m<sup>2</sup>,
  - actualisation des données du PLH,
  - suppression du sous-secteur Ap afin de permettre la constructibilité pour les activités agricoles,
- Règlement graphique :
  - Intégration de la parcelle CT5 au zonage du collège et inscription de l'ensemble du tènement du collège en zone Ue pour permettre sa réhabilitation et son extension,
  - Modification du contour de la zone Uh au nord du hameau du Bert et celui du secteur Ai (STECAL),
  - Modification du zonage N en U sur les petites parcelles en encoches situées sur la berge ouest de l'étang de Fallavier,
  - Réduction de la zone Uenr afin de la calquer sur l'emprise de la zone d'interdiction stricte (zone rouge) du PPRT de Total et conservation du classement A pour le reste des parcelles,
  - Report des principales haies structurantes sur le zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme afin de contribuer au maintien des continuités écologiques,

- Emplacements Réservés :
  - l'objet de l'emplacement réservé n°5 au centre de la commune est étendu au logement,
  - l'ER n°15 au bert est ramené à de plus justes proportions, réduction de moitié,
- EBC :
  - Suppression de la trame au titre des EBC incompatible avec la SUP sous le passage des lignes électriques,
  - Modification du contour des EBC en prévoyant un recul de 5m par rapport à l'alignement le long de la RD75 et de la RD518,
- OAP : le rappel des objectifs de densités attendus a été rajouté en synthèse des OAP.

## **2. Prise en compte des observations du public suite à l'enquête publique :**

- reclassement d'une petite parcelle de terrain de zone A en zone Uh dans le secteur de Montjay, permettant de supprimer une enclave A de 190 m<sup>2</sup>, dans la zone Uh,
- rectification de limite de zonage Ud dans le secteur du Bert pour prendre mettre à jour les données de terrain, contradictoires avec le relevé cadastral et permettre l'inclusion en zone Ud contiguë d'une construction annexe existante classée par erreur en zone A, surface concernée d'environ 600 m<sup>2</sup>,
- suppression de micro zones N résultant d'une erreur de report de zonage en bordure de l'étang de Fallavier et harmonisant ainsi dans le secteur les contours de zones N et Ud,
- reclassement d'une parcelle de bois avec forte déclivité de 2860 m<sup>2</sup> au Furin de zone Ud en zone N contiguë,
- réduction de la zone Uenr à l'emprise de la zone rouge du PPRT de TOTAL et reclassement du surplus en zone A, ce qui répond aussi à une réserve exprimée par la chambre d'agriculture,
- Modification du contour de la zone stecal « Ai » pour coïncider avec la partie artificialisée existante en zone A, ce qui épond aussi à une réserve exprimée par l'Etat sur la pertinence du contour projeté,
- suppression du sous secteur Ap de la zone A afin de permettre l'implantation de constructions et installations conformes à la sous-destination exploitation agricole.

Les autres remarques des PPA relèvent soit de compléments d'informations, soit de mesures à mettre en œuvre hors champs du PLU.

Les autres demandes issues de l'enquête publique, consisteraient à étendre l'espace urbanisable hors de l'enveloppe bâtie et ne participent pas aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces inscrits dans le PADD. Il ne peut leur être donné suite. Certaines relèvent du champ opérationnel hors cadre réglementaire du PLU.

Ces modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU qui, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que le dossier complet du PLU est mis à disposition des élus en mairie pour consultation.

*Monsieur le Maire et Brigitte Pigeyre ne participent pas au vote.*

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

- **VALIDE** les modifications apportées au PLU suite aux avis des PPA et à l'enquête publique.
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé.
- **DIT** que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.
- **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera versé au portail de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme.
- La présente délibération deviendra exécutoire dès réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- **DIT** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R 153-22 et L 133-6 du code de l'urbanisme.

**Adoptée à l'unanimité**

St-Quentin-Fallavier, le 08/06/2020

Publication et transmission en sous préfecture le 10 juin 2020 10/06/2020

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20200608-lmc17003-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.