

St-Quentin  
Fallavier



## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

25 Mars 2019





## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE.....</b>	<b>3</b>
<i>Evolution historique de Saint-Quentin-Fallavier .....</i>	<i>5</i>
<i>Les protections patrimoniales et paysagères en place .....</i>	<i>8</i>
<b>SYNTHÈSE DU VOLET PATRIMONIAL.....</b>	<b>13</b>
<i>Le patrimoine paysager.....</i>	<i>13</i>
<i>Le patrimoine urbain .....</i>	<i>14</i>
<i>Le patrimoine architectural .....</i>	<i>15</i>
<b>SYNTHÈSE DU VOLET ENVIRONNEMENTAL.....</b>	<b>17</b>
<i>Synthèse de l'étude de la morphologie paysagère, urbaine et bâtie.....</i>	<i>17</i>
<i>Synthèse de l'étude sur les économies d'énergie.....</i>	<i>19</i>
<i>L'exploitation locale des énergies renouvelables .....</i>	<i>21</i>
<b>ENJEUX ET OBJECTIFS DU SPR.....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<i>Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur .....</i>	<i>25</i>
<i>Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement .....</i>	<i>26</i>
<i>Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière .....</i>	<i>27</i>
<i>Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier .....</i>	<i>28</i>

## INTRODUCTION

Saint-Quentin-Fallavier peut être fière d'être la première commune en France à s'être dotée d'une ZPPAUP dès leur création en 1997 (les ZPPAU ont été créés dans les années 1980, mais ce n'est qu'à la fin des années 1990 que la notion de « paysage » a été intégrée à l'outil) avec une forte dimension paysagère dans le but de préserver le cadre exceptionnel de l'étang de Fallavier, véritable poumon vert de l'agglomération berjalliennes.

La commune consciente de l'intérêt d'un outil efficace qui a fait ces preuves pour la préservation et la mise en valeur de patrimoine et du paysage local, a souhaité profiter de la transformation de la ZPPAUP en SPR pour faire évoluer les documents opposables permettant l'instruction de la servitude en place.

Après plus de 20 ans d'application, et tout en conservant la délimitation initiale du zonage, elle a décidé de mettre à jour le repérage du SPR en intégrant les nouveaux enjeux environnementaux (introduits par le décret de juillet 2012 remplaçant les ZPPAUP par les AVAP), et de réécrire intégralement un règlement aujourd'hui devenu en grande partie obsolète et ne répondant plus aux nouvelles problématiques en termes d'intégration paysagère et d'urbanisme.

Ce rapport de présentation, synthétique, se fonde sur le diagnostic réalisé sur l'architecture, le patrimoine et l'environnement de l'ensemble de la commune entre 2014 et 2016.

Les informations détaillées sur les différents éléments patrimoniaux repérés et l'analyse des enjeux environnementaux y sont largement développées. On n'hésitera pas à s'y référer, tant le contenu a pu être « moteur » dans le fondement de la culture commune de la Commission locale et a pu être source de réflexion prospective pour élaborer un outil adapté à la commune de Saint-Quentin-Fallavier

La compatibilité avec les documents d'urbanisme (PLU révisé en parallèle de la procédure de révision du SPR) a été vérifiée, notamment par la tenue de plusieurs séances de travail et de réunion publique avec le bureau d'étude en charge de son élaboration (LATITUDE).

Les objectifs du SPR sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

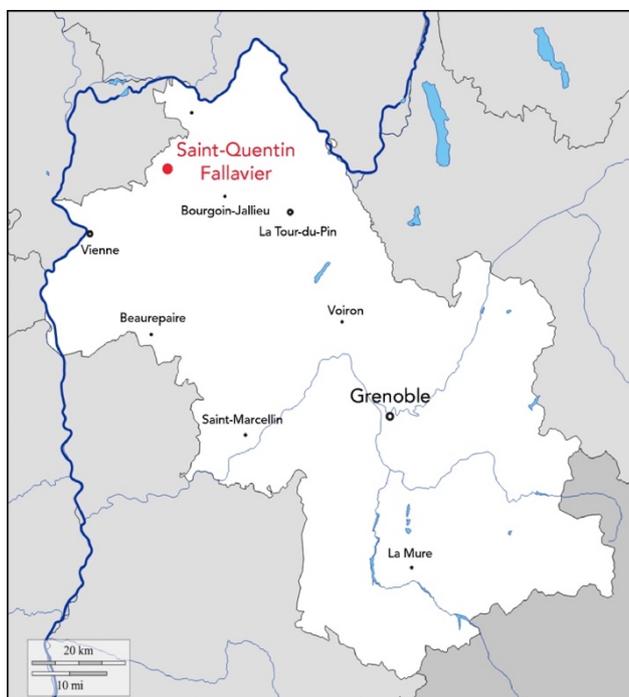
On trouve dans ce rapport la synthèse du diagnostic patrimonial et environnemental, ainsi que la définition des enjeux du territoire et des objectifs à atteindre dans le cadre de la révision du SPR.

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE

La commune de Saint-Quentin-Fallavier se situe dans le nord du département de l'Isère, à la sortie de l'agglomération lyonnaise en direction de Grenoble.

35<sup>e</sup> ville du département, elle fait partie de la communauté d'agglomérations des Portes de l'Isère regroupée autour de la ville de Bourgoin-Jallieu (6<sup>e</sup> ville du département).

Petite commune rurale jusque dans les années 1970, Saint-Quentin-Fallavier va être intégrée à la ville nouvelle de l'Isle-d'Abeau avec les communes de Villefontaine, l'Isle d'Abeau, Vaulx-Milieu et Four en 1968. Cette décision politique va profondément changer le paysage et la démographie de la commune avec la création notamment des quartiers de la Lieuse et des Moines et le triplement de ses habitants en moins de 50 ans.



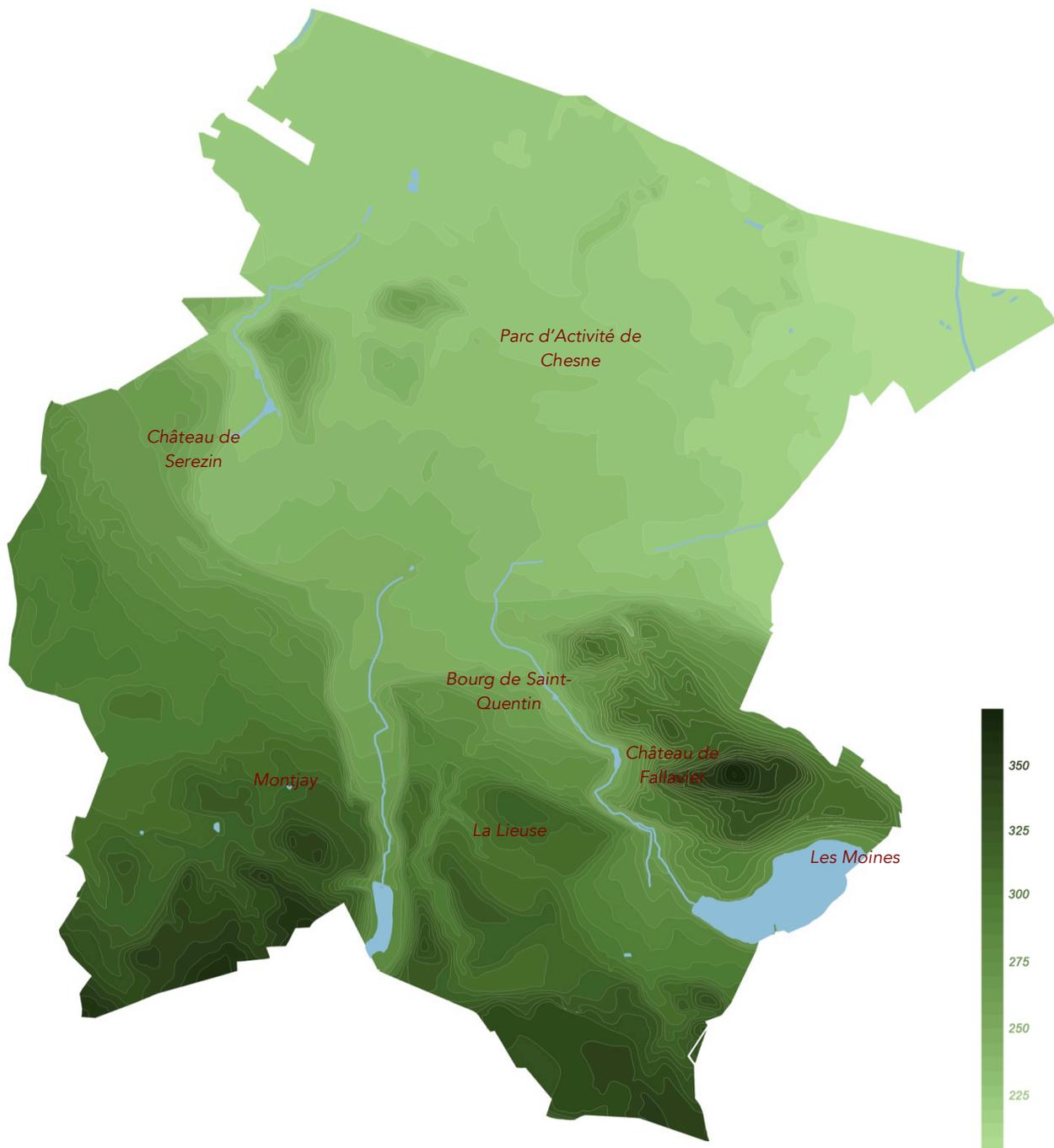
Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier occupe l'extrémité Est du pays de Bourgoin-Jallieu constituant l'avant-pays dauphinois. Situé au Nord-ouest de la Verpillière, il se trouve juste « à cheval » entre la plaine au Nord et les reliefs des terres froides au Sud et à l'Est.

Le premier tiers Nord du territoire de Saint-Quentin-Fallavier correspond à la plaine de la Bourbre dont le canal passe brièvement sur la commune. C'est un secteur relativement plat aujourd'hui occupé par la zone d'activité de Chesne.

Le Sud du territoire est composé du massif du Relong à l'Est, du plateau de l'Isle-d'Abeau au Sud (vers Bonnefamille) et du plateau de la Plaine à l'Ouest (vers Heyrieux). Ces reliefs sont séparés par deux vallons dans lesquels se trouve un plan d'eau, le vallon du Bivet avec la retenue du Moulin Fuly et le vallon du Merlet avec le vaste étang de Fallavier.

Les coteaux, les fonds des vallons et le relief à forte déclivité sont aujourd'hui recouverts par une végétation dense d'arbres de haute tige tandis que les plateaux et les reliefs plus doux sont davantage dédiés à l'agriculture.

Le château de Fallavier a été élevé sur un point haut de la commune (345 mètres) sur le massif de Relong à proximité de son point culminant (371 mètres). Le bourg de Saint-Quentin s'est développé à l'Est du château, à l'entrée de la plaine à la jonction des vallons du Bivet et des Allinges. Les autres principaux hameaux originels de la commune se trouvent de part et d'autre du vallon des Allinges pour le Cochet, les Charretons et le Bert, et sur le plateau de la Plaine pour Montjay.



Saint-Quentin-Fallavier fait partie du bassin versant de la Bourbre qui traverse tout le Nord-Isère de Burcin, dans les terres-froides à proximité du lac de Paladru, à Pont-de-Chéruy où la rivière se jette dans le Rhône.

En 2010 un contrat de rivière a été mis en place de manière à assurer la gestion qualitative des abords du cours d'eau, à améliorer les systèmes d'assainissement et donc la qualité des eaux et à promouvoir la préservation des zones humides pour la biodiversité floristique et faunistique.

## Evolution historique de Saint-Quentin-Fallavier

Historiquement le site de Saint-Quentin-Fallavier se trouve à proximité de deux grandes voies de passage reliant Genève (Genava) à Vienne (Vienna), puis Lyon (Lugdunum) à Bourgoin (Bergusium). Il se trouve donc à l'emplacement même d'un carrefour d'échange économique relativement important.

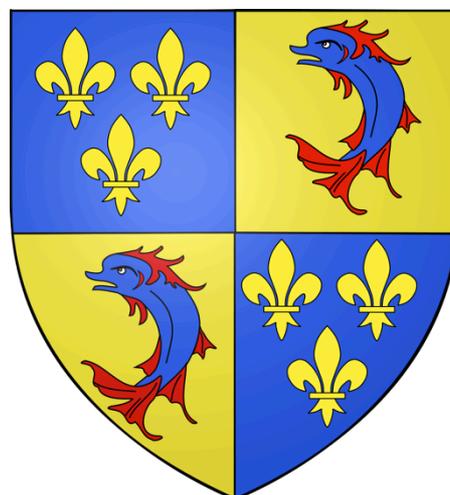
Pendant toute la période gallo-romaine la région des marais de Bourgoin-La Verpillière est une zone de production agricole prospère. Plusieurs grands domaines agricoles, des « villae », ont été mise à jour lors de divers travaux de terrassement. On sait par les découvertes récentes (vestiges de biefs et moulins) que la Bourbre est, dès cette époque, abondamment exploitée pour son énergie hydraulique.

À la Ponthière, au lieu-dit « la Sarrazinière », directement au Nord du bourg de Saint-Quentin, d'importants vestiges gallo-romain ont été identifiés au dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle. On a également trouvé les traces d'une nécropole à proximité de la Fessy, des vestiges d'aqueduc et de canalisation, ainsi que plusieurs fragments de tegulae (tuile romaine) ou encore divers objets en bronze. Il est donc certain aujourd'hui que le site de Fallavier était occupé de façon permanente dès la fin du I<sup>er</sup> siècle de notre ère.

Nous avons relativement peu d'éléments historiques sur le territoire en question entre la chute de l'empire romain et le Haut Moyen-âge. La mention la plus ancienne du mandement de Fallavier remonte à 1175, c'est une des plus ancienne de la région avec celle du château de Demptézieu. Elle se trouve dans le cartulaire de l'abbaye Notre-Dame de Bonnevaux dépendant du diocèse de Vienne.

Du milieu du XII<sup>e</sup> jusqu'au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle, toute la zone délimitée par les villes de Lyon, Vienne, Voiron et par la rive gauche du Rhône et le Guiers à l'Est est déchirée par le conflit delphino-savoyard. Le château de Fallavier passe de la famille de Bocsozel à la maison de Beauvoir avant de devenir savoyard pour quelques décennies aux alentours de 1200.

En 1355 le traité de Paris redéfinit les limites du territoire, et se sont le Rhône et le Guiers qui vont délimités pour un certain temps la Savoie du Dauphiné. Le mandement de Fallavier, jusque-là savoyard, devient définitivement dauphinois.



*Blason de la province du Dauphiné, après son « rattachement » au royaume de France*

Le château de Fallavier, très fortement remanié et restaurée dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, date probablement du dernier quart du XIII<sup>e</sup> siècle. On conserve un contrat signé entre le seigneur des lieux et un certain Tassin de Saint-Georges, maître maçon de son état, pour la réalisation de travaux d'aménagement important en date de 1280.

Il sera probablement en grande partie détruit lors du conflit opposant le gouverneur du Dauphiné Raoul de Gaucourt au comte d'Orange qui ravagera la région pendant près de trois mois et dont le plus célèbre épisode reste la fameuse bataille d'Anthon. À partir de cette période le château

de Fallavier est progressivement délaissé pour la maison-forte des Allinges beaucoup plus confortable pour les seigneurs locaux.

Avec la deuxième moitié du XV<sup>e</sup> siècle s'ouvre sur une période de paix et de prospérité favorable au développement économique de la région. Durant cette période, le château de Fallavier, place-forte militaire, est également le chef-lieu des paroisses de La Verpillière, Saint-Quentin, Montjay, Ponas, Menu-Famille, Ville-Fontaine, Vaulx-Milieux et Grenay.

Le château sera cédé par le roi Charles VII au célèbre Dunois, compagnon d'armes de Jeanne d'Arc. À partir de ce moment-là Fallavier va tour à tour être rattaché en domaine royal (par François I<sup>er</sup> en 1518) puis cédé en apanage à divers grands seigneurs (Lesdiguière, Créquy) avec des retours périodiques à la couronne.

Le tournant entre les XVI<sup>e</sup> et le XVII<sup>e</sup> siècle est marqué dans le Dauphiné par le conflit franco-savoyard entre Henri IV et le duc de Savoie. En 1601 le traité de Paris rattache au royaume de France favorable à la France la Bresse et les Dombes, jusqu'alors savoyardes, et le secteur des marais de Bourgoin-La Verpillière cesse dès lors d'être une région frontalière stratégique.

À partir du XVII<sup>e</sup> siècle le château de Fallavier, avec la maison-forte des Allinges et les bourgs qui en dépendent, appartiennent au duc de Lesdiguières. La révocation de l'édit de Nantes en 1682 va entraîner l'exode massif d'une population industrielle qualifiée qui va fortement fragiliser l'économie locale jusqu'à la toute fin du XVIII<sup>e</sup> siècle.

À la Révolution la commune de « Fallavier », change de nom. Elle devient le « Grand Challier » pendant quelques années, avant de redevenir « Fallavier » à la restauration, puis définitivement « Saint-Quentin-Fallavier » en 1885.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'histoire et l'évolution de Saint-Quentin-Fallavier vont principalement être marquée par l'exploitation à l'échelle industrielle du minerai de fer.

D'abord exploité à ciel ouvert par les paysans locaux, l'extraction va s'intensifier et se rationaliser vers les années 1840 avec la création de plusieurs galeries d'exploitation sous-terraines, dont les entrées ont été aujourd'hui volontairement dissimulées et sécurisées. Le minerai de fer extrait était acheminé aux hauts fourneaux de Pont-Evêque où il était traité.



Carte postale représentant la gare de Saint-Quentin-Fallavier (AM 2Fi-03-04)

Malheureusement pour l'économie locale, l'exploitation sous-terrainne du minerai de fer dauphinois coûte très cher, beaucoup plus cher que les mines étrangères notamment celles situées dans les colonies. En 1883 le dernier site d'exploitation ferme.

Durant cette période le territoire de Saint-Quentin-Fallavier va être progressivement relié aux grandes agglomérations environnantes (Lyon et Grenoble) par le chemin de fer. En 1858 la société PLM ouvre le tronçon de Lyon à Bourgoin-Jallieu.

En janvier 1861 la ligne est prolongée jusqu'à Saint-André-le-Gaz, puis en juin 1862 l'ouverture du tronçon de Saint-André-le-Gaz à Châbons relie définitivement Saint-Quentin à Grenoble.

Après la seconde guerre mondiale, et tandis que Saint-Quentin-Fallavier va progressivement assumer sa transition d'une économie agricole locale vers une économie ouvrière dépendante de l'agglomération lyonnaise, la petite commune va vivre certainement le plus gros bouleversement de son histoire, tout du moins celui qui aura le plus d'impact sur son évolution urbaine et la mutation de son paysage.

En effet, au début des années 1950, l'Europe de l'ouest va connaître une grande période de développement économique entraînant une explosion de sa démographie naturelle. La France n'échappe pas à la règle, d'autant plus qu'elle doit faire face à un difficile processus de décolonisation et le rapatriement de nombreux français sur le territoire national.

Devant un manque cruel de logements et d'infrastructures permettant d'accueillir tout le monde dans des conditions décentes, et afin de permettre le désengorgement de grandes villes aux quartiers parfois surpeuplés et insalubres (Paris, Lyon, Marseilles), le gouvernement va lancer à partir des années 1965 une grande campagne de création de « Villes Nouvelles ». C'est dans ce contexte que la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau va être créée à proximité de Lyon en même temps que l'aéroport de Lyon-Satolas devenu depuis Lyon-Saint-Exupéry.

Dès lors la politique territoriale de Saint-Quentin-Fallavier va totalement lui échapper au profit d'une nouvelle entité supra-communale qui sera décidée en haut lieu. En revanche le développement économique et démographique de la commune va connaître un bond sans précédent qui va profondément marqué le paysage du territoire et son histoire.

Alors que la mairie avait déjà initié le projet de création du quartier de la Lieuse, un nouveau quartier complet voie le jour sur la rive Nord de l'étang de Fallavier : le quartier des Moines.

Tout le nord du territoire Saint-Quentinois sera quant à lui dévolu à la zone d'activité de Chesne en lien étroit avec les aménagements autoroutiers, ferroviaires et aéroportuaires entre Lyon et Grenoble. Cette zone concentre aujourd'hui toute l'attractivité économique de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Entité évolutive en fonction des besoins et des politiques d'aménagement, la ville nouvelle sera étendue à 21 communes en 1972 avant de revenir à 8 en 1978. Après divers échange de territoire, les communes formant le nouveau « syndicat d'agglomération nouvelle » (SAN) en 1984 ne sont plus que 5.

Après avoir été étendue à 21 communes en 1972, puis ramené à 8 en 1978, et enfin réduite à 5 en 1984, la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau sera officiellement dissoute en 2005. À partir de 2007 elle sera remplacée par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) constituée par le regroupement de 23 communes dont fait toujours partie Saint-Quentin-Fallavier aujourd'hui.

### **Les protections patrimoniales et paysagères en place**

La commune de Saint-Quentin-Fallavier est gérée par un plan local d'urbanisme (PLU), dont la révision complète est menée conjointement avec la révision du site patrimonial remarquable (SPR). Comme déjà évoqué en introduction elle possède également une ZPPAUP depuis 1997, transformée « de facto » en SPR en 2018, servitude qui vient compléter son document d'urbanisme.

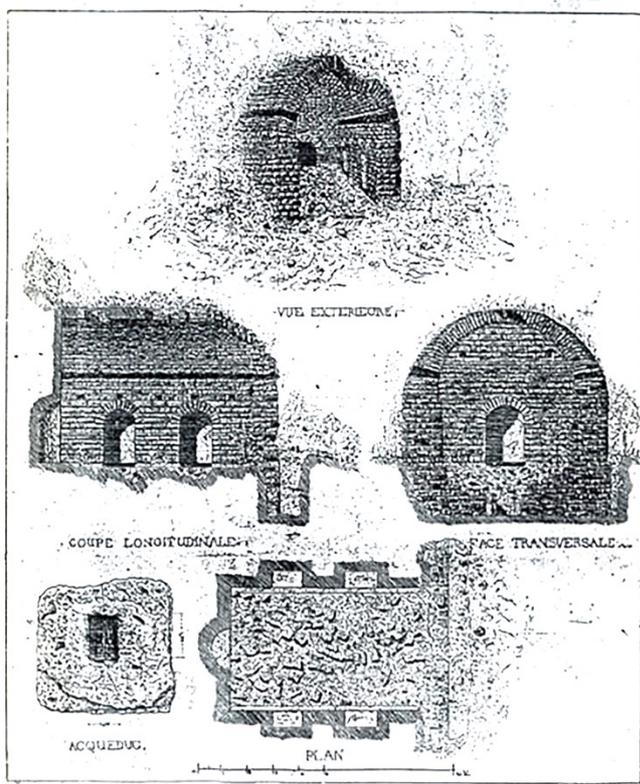
Le territoire communal est impacté également par deux monuments historiques, générant chacun un rayon de protection de 500 mètres, sept zones de présomption de prescriptions de fouilles et .....ZNIEFF de type I et II et un espace naturel sensible (ENS).

### Le SPR opposable



## Les monuments historiques

- Les vestiges gallo-romains de la Sarrazinière :  
Ils ont été classés au titre des Monuments Historiques par un arrêté en date du 05 janvier 1950.  
Il s'agit d'une propriété privée.
- La maison-forte des Allinges :  
Elle a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté en date du 27 juillet 2010.  
Il s'agit d'une propriété communale.



Relevé des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



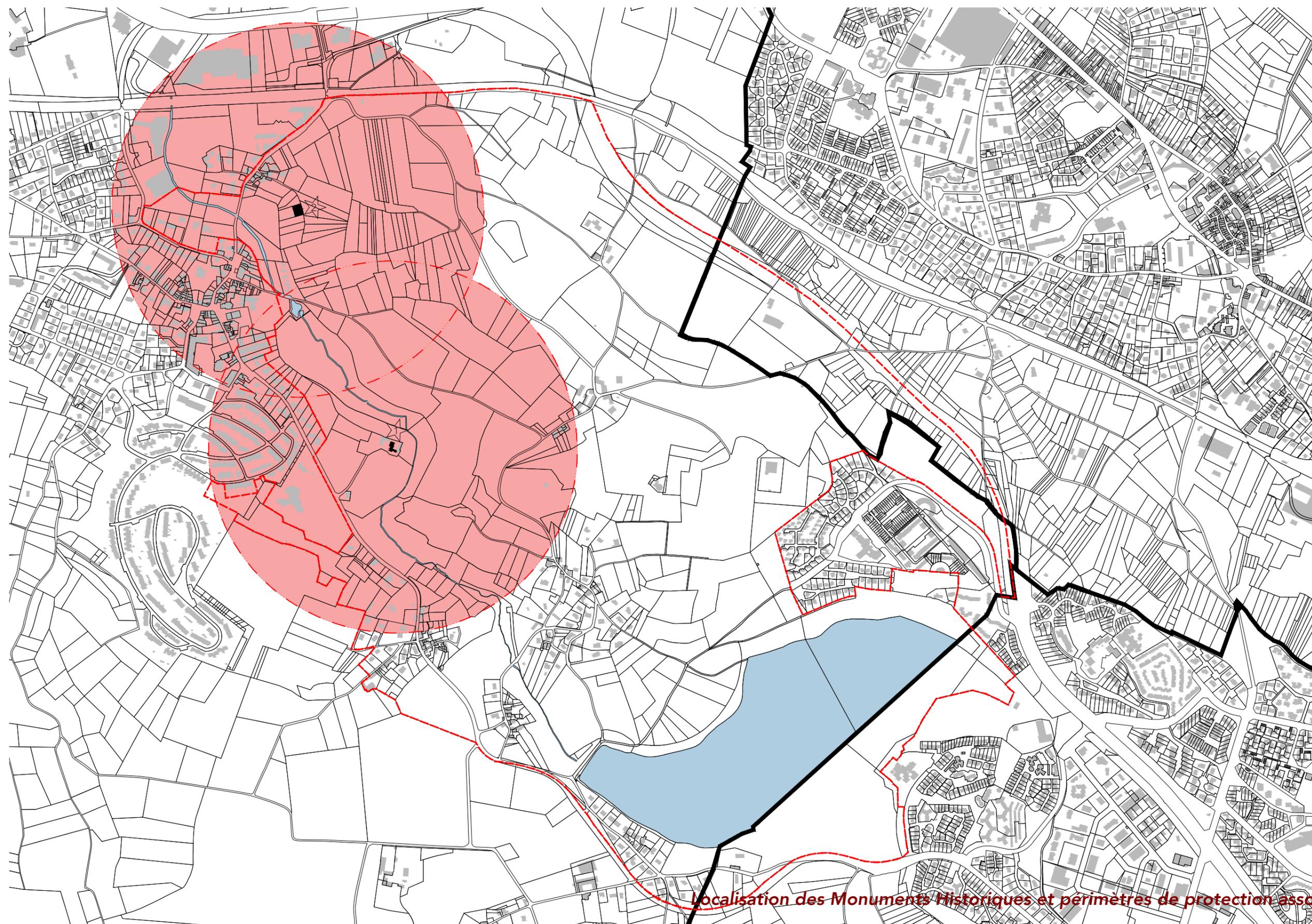
Vue générale de la maison-forte des Allinges



Photo des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



Vue des communs de la maison-forte, récemment restaurés

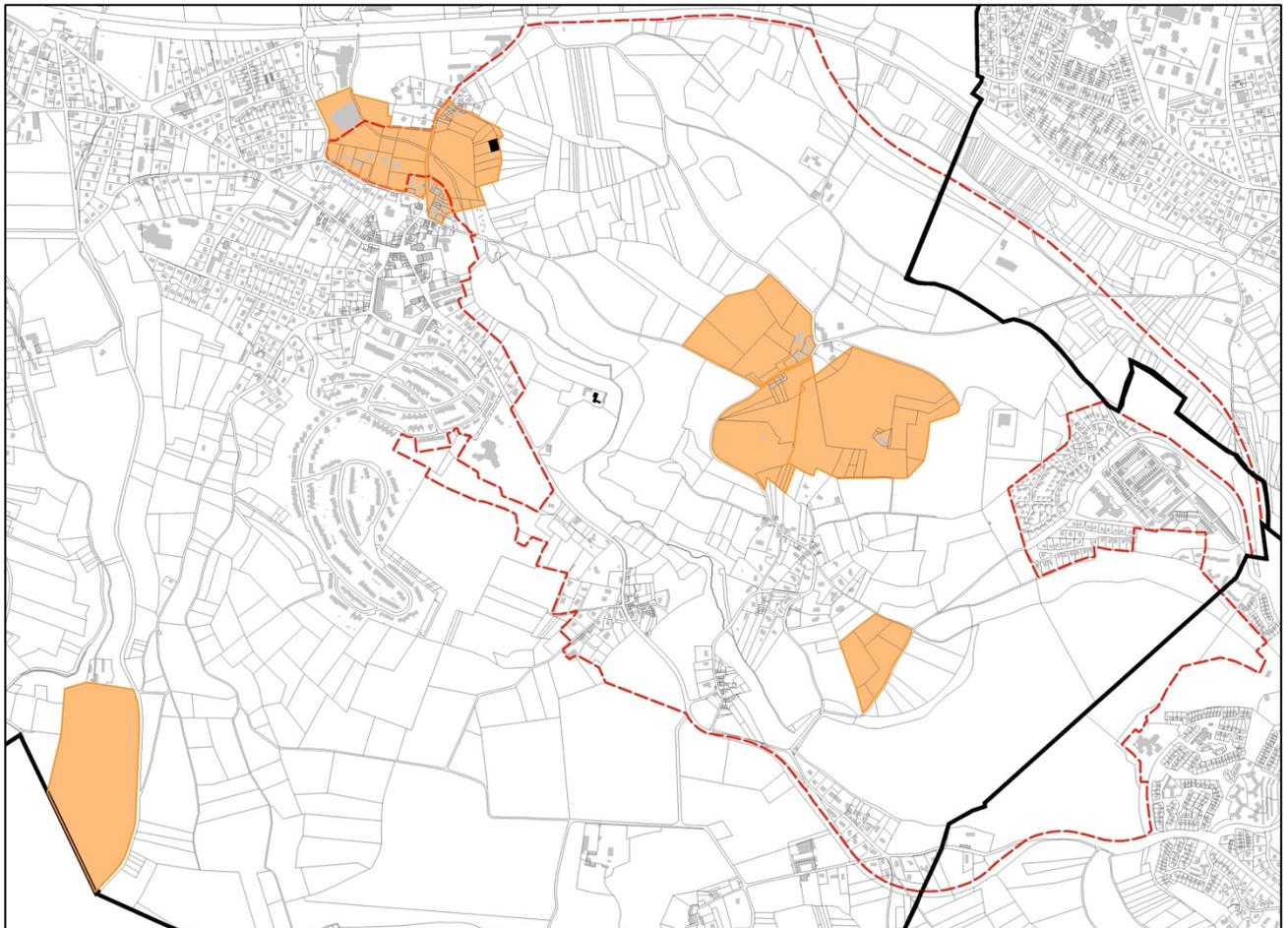


*Localisation des Monuments Historiques et périmètres de protection associés*

### Les zones de présomption de prescriptions de fouilles

Suite aux nombreuses découvertes archéologiques de la période néolithique et gallo-romaine, le service régional de l'archéologie a défini plusieurs zones où des opérations de fouilles s'avéreront probablement nécessaires lors de travaux les affectant. Elles sont au nombre de sept.

- 2 zones de part et d'autre de la route à la Ponthière, au Nord du hameau de Saint-Quentin,
- 1 zone correspondant à l'étang de la Fuly au Sud du territoire,
- 3 zones à proximité du château fort de Fallavier : le château lui-même, le hameau de la Fessy et le sommet du Relong,
- 1 zone au Sud-est du hameau du Bert, dominant la rive Nord de l'étang de Fallavier.



***Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques***

### Les zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Pourvu de grandes zones naturelles et d'espaces favorables au développement de la biodiversité, le territoire de Saint-Quentinois est aujourd'hui couvert par Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II et de cinq ZNIEFFS de type I.

- La ZNIEFF de type II est « **l'ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelin** ». Elle se situe au Nord-est du territoire et ne déborde que très légèrement sur Saint-Quentin-Fallavier en englobant l'espace boisé du Grand Cariau. Elle intègre à ce titre la ZNIEFF de type I des « zones humides reliques de la vallée de la Bourbre ». Il s'agit ici de protéger des zones humides favorisant le développement de divers amphibiens et des castors.
- Les autres ZNIEFFS, de type I, se situent toutes en limites sud du territoire. Il s'agit de « **l'étang de Fallavier et du vallon du Layet** », du « **vallon du Bivet** », du « **Marais de la Centigonnière** » et enfin du « **plateau de la ferme Chavant** ». Il s'agit toujours de zones humides avec une diversité importante de végétation ripisylve et une population batracienne et reptilienne. Le marais de la Centigonnière a la particularité d'être le bassin de développement d'une plante remarquable, l'Euphorbe des marais, actuellement menacée par l'assèchement des terres.

### L'espace naturel sensible de l'étang de Fallavier

Depuis maintenant quelques années l'étang de Fallavier est protégé au titre des « Espaces Naturels Sensibles » et fait l'œuvre d'un plan de gestion spécifique visant à la protection et au développement de l'ensemble des espèces de son écosystème.

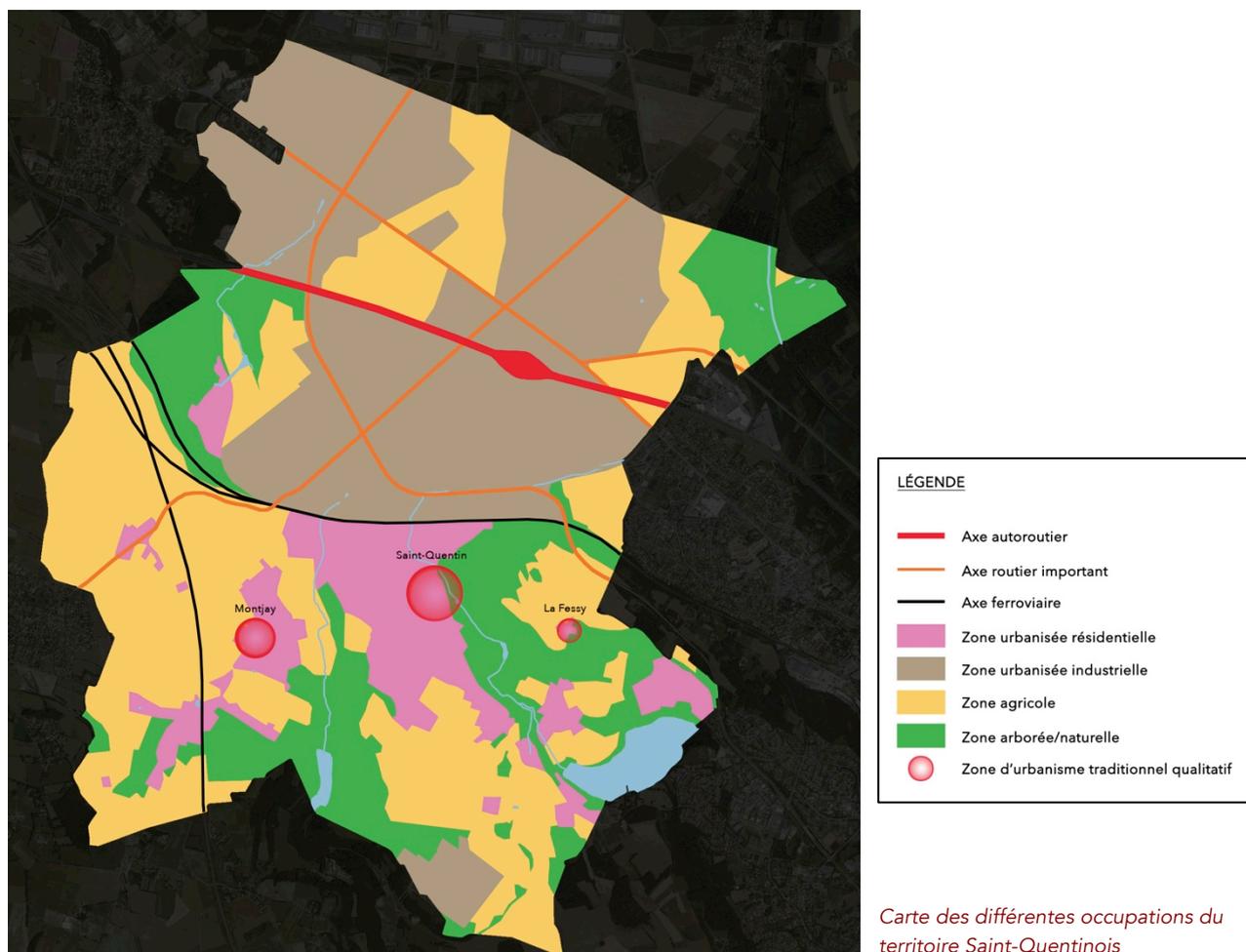
## SYNTHÈSE DU VOLET PATRIMONIAL

La commune de Saint-Quentin-Fallavier possède un territoire particulièrement riche et diversifié que ce soit du point de vue de son grand paysage, de ses structures urbaines traditionnelles ou récentes ou encore de son patrimoine bâti vernaculaire.

### *Le patrimoine paysager*

Malgré un intense activité industrielle au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, avec notamment l'exploitation de son minerai de fer, et la création de l'immense parc d'activité de Chesne dans la plaine au nord de la voie ferrée, le territoire de Saint-Quentin a su conserver une grande diversité paysagère et des espaces naturels de grandes qualités ainsi que des terres agricoles témoins de son économie rurale passée.

En moins de 40 ans la population de Saint-Quentin va plus que doubler avec l'aménagement de vastes zones résidentielles (les quartiers de la Lieuse et des Moines), la construction de l'autoroute A43 reliant Lyon à l'Italie, et la création d'une vaste zone d'activité (parc de Chesnes) de rayonnement internationale grâce à la proximité de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.



Aujourd'hui le territoire communal est partagé en deux, avec un paysage industriel fortement urbanisé et structuré d'infrastructures (parc d'activités de Chesne) au Nord de la voie ferrée dans la plaine, et un paysage à dominante rurale au Sud, regroupant les zones résidentielles, avec les anciens hameaux, les zones agricoles et naturelles dont celle de l'étang de Fallavier.



*Vue de la rive Sud de l'étang de Fallavier*

Parmi tous les espaces verts, naturels ou agricoles du territoire, le paysage de l'étang naturel de Fallavier est particulièrement remarquable.

D'une grande qualité environnementale et très prisé par l'ensemble de la population de l'agglomération lilloise, il a été récemment protégé au titre des espaces naturels sensibles et bénéficie dorénavant d'un plan de gestion spécifique.

Au lieu touristique de Saint-Quentin-Fallavier, il est à la fois l'écrin paysager des principaux monuments de la communes (château de Fallavier, maison-forte des Allinges), mais également le cadre du développement de tout un écosystème sensible et essentiel pour la biodiversité locale.

## **Le patrimoine urbain**

Jusque dans les années 1960, l'urbanisation du territoire de Saint-Quentin-Fallavier était celle d'une petite commune rurale regroupant plusieurs hameaux avec une identité forte, où les habitants avaient davantage un sentiment d'appartenance à un lieu-dit (Saint-Quentin, Le Cochet, Fallavier, Montjay etc.) qu'à une commune proprement dite.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, sous l'impulsion de la révolution industrielle et l'exploitation du minerai de fer local (de 1829 à 1883), le territoire va peu à peu se moderniser avec notamment l'arrivée du chemin de fer en 1858.

Au début des années 1960, consciente de l'attraction que pouvait représenter la commune pour les travailleurs lyonnais, la municipalité va entreprendre la création du quartier de la Lieuse sur le plateau dominant le Bourg de Saint-Quentin. Cette initiative va être court-circuitée dès les années 1970 par l'intégration de la commune à la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau et par la création du quartier des Moines et le parc d'activités de Chesne.



*Vue de la place du hameau de Montjay aujourd'hui*



*Carte postale représentant l'aménagement du quartier de la Lieuse (AM 2Fi-01-39)*

La population du territoire saint-quentinois va tripler en quelques décennies avec la mise en place de trame urbaine jusqu'alors inconnue dans le paysage : les grands programmes d'habitations planifiées et l'échelle du parcellaire industriel.

Les structures urbaines anciennes du territoire Saint-Quentinois se concentrent dans le bourg principal de Saint-Quentin et les autres hameaux répartis sur l'ensemble du territoire Sud de la commune : Montjay, la Ponthière, le Bert, le Cochet, la Fessy, Fallavier etc.

Il s'agit ici d'un urbanisme relativement dense qui s'organise autour des axes de communication. Tandis que l'alignement sur la voie, souvent couplé à une ancienne activité commerciale sur front de rue, est de mise dans le bourg de Saint-Quentin et le hameau de Monjay, la disposition du bâti est moins rigide dans les autres hameaux d'avantage occupé par des fermes et des activités artisanales.

L'urbanisme de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle est principalement présent dans les quartiers de la Lieuse (lotissement de maisons en bande) et des Moines (grand ensemble d'habitations de la Ville Nouvelle). Ces deux quartiers marquent profondément la transition relativement brutale du territoire d'une économie rurale vers celle d'une agglomération péri-urbaine.

Le parc d'activité de Chesne, qui occupe toute la moitié Nord du territoire et témoigne des aménagements de ces trente dernières années, est en rupture d'échelle complète avec la partie Sud de la commune et le tissu traditionnel saint-quentinois.

Plate-forme logistique de rayonnement européen, il représente aujourd'hui le symbole de la transition économique de la commune.

### ***Le patrimoine architectural***

Le patrimoine architectural de Saint-Quentin-Fallavier est très loin de se limiter aux deux monuments historiques de la commune (les vestiges de la Ponthière et la maison-forte des Allinges), à l'ancien château-fort ou au château plus récent de Sérézin.

On trouve en effet réparti sur l'ensemble du territoire communal plusieurs ensembles agricoles composés de corps de ferme et de dépendances traditionnelles en pisé, des villas et autres résidences bourgeoises avec une architecture soignée et des détails finement exécutés ou encore des maisons de ville ayant conservées des enduits travaillés.

Le patrimoine institutionnel du bourg de Saint-Quentin mérite également d'être évoqué avec plusieurs réalisations d'envergure au cours des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles comme l'église, la mairie ou le groupe scolaire.

En parallèle de ce patrimoine bâti remarquable, on trouve également bon nombre d'éléments beaucoup plus discrets, auxquels par tradition on ne fait même plus attention, et qui sont pourtant autant de composantes essentielles de notre paysage urbanisé et naturel en milieu rural. Ce sont les puits, les lavoirs, les croix de chemins, les murets de pierres et autres constructions « mineures » qu'on a pris l'habitude de désigner sous le nom de « petit patrimoine », mais qui sont les témoins essentiels d'activités séculaires qui ont forgé notre culture commune.

Ces constructions doivent être conservées et mises en valeur au même titre que les bâtiments eux-mêmes, elles font parties des éléments structurant du paysage rural que nous avons progressivement modelé.



*Groupe scolaire public de filles et de garçons*



*Maison Levrat au bord de l'étang de Fallavier*



*Maison de ville au cœur du bourg de Fallavier*

## SYNTHÈSE DU VOLET ENVIRONNEMENTAL

### *Synthèse de l'étude de la morphologie paysagère, urbaine et bâtie*

Le paysage du territoire de Saint-Quentin-Fallavier est aujourd'hui clairement divisé en deux par la voie ferrée. Le nord de celle-ci est occupé par une vaste zone d'activité industrielle dense clairsemée de quelques espaces agricoles voués à disparaître et le sud par le bourg ancien, les autres zones d'habitations, ainsi que de nombreux espaces naturels et agricoles.

Tandis que la zone nord qui c'est très rapidement et densément urbanisée, et qui est encore amenée à se développer davantage en raison du pôle d'attractivité économique qu'elle représente, a été très consommatrice d'espace, la zone sud a été relativement préservée, avec une certaine maîtrise de son étalement urbain. En effet, les espaces naturels et agricoles de la commune représentent encore près de la moitié de son territoire (contre les 9/10e avant les années 1960).

### Les différents paysages saint-quentinois

On distingue à Saint-Quentin-Fallavier quatre grands types de paysages bien différents possédant chacun leur caractère et leur échelle de lecture propre : le paysage de la zone d'activité, le paysage urbain du bourg de Saint-Quentin et de ses zones d'extension, le paysage « naturel » et enfin le paysage agricole.

Le paysage prépondérant en termes de surface aujourd'hui est celui de la zone d'activité industrielle et commerciale. Très prégnant depuis les points hauts de la commune, notamment depuis le site du Relong, il n'est pas particulièrement qualitatif et a surtout été très consommateur d'espace, notamment au détriment de zones agricoles.

Hormis le parc d'activité de rayonnement national, voir international, l'extension urbaine de Saint-Quentin-Fallavier est relativement concentrée et peu gourmande en espace.

En occupant approximativement 1/8<sup>e</sup> du sud du territoire, elle est concentrée dans un « triangle » délimité entre le Relong, les plateaux d'Heyrieux et de la Lieuse, ainsi qu'au nord de l'étang de Fallavier pour le quartier des Moines.



*Paysage de la zone d'activités*



*Paysage des espaces naturels*

Les deux derniers paysages identifiés sont ceux constitués par les espaces agricoles et les espaces naturels. Ils occupent la grande majorité de la partie sud du territoire et conservent encore deux poches au Nord, en périphérie du Parc d'Activité de Chesnes (forêt domaniale du Ballier et le Grand Cariou).

Les cultures agricoles sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier ont façonné un paysage de type bocager. Les espaces cultivés sont délimités par des haies arbustives et parsemés de bosquets offrant une grande variété de niches écologiques favorisant la biodiversité et une continuité avec les espaces naturels et urbanisés.

Les coteaux du Relong et ceux surplombant le vallon du Blivet, depuis longtemps délaissés par la culture de la vigne, sont aujourd'hui densément boisés. Ils constituent une réserve d'espace végétalisé qui doit néanmoins être contrôlée (risques naturels, incendies, essences invasives etc.). Enfin l'étang de Fallavier, au pied du Relong, est sans aucun doute l'espace naturel au paysage le plus bucolique de Saint-Quentin-Fallavier. Protégé au titre des « Espaces Naturelles Sensibles » Il représente en outre un potentiel de préservation et de développement de la biodiversité de premier plan.

### Notion de densité, d'économie d'espace et d'économie d'échelle

L'enrayement d'une consommation incontrôlée de notre espace commun est un des enjeux fondamentaux de la loi SRU du 13 décembre 2000 et des Grenelles I et II portant engagement sur l'environnement. Le fait d'économiser autant que possible le territoire afin de favoriser la préservation d'espaces naturels pour le développement de la faune et de la flore et d'espaces agricoles pour assurer notre production vivrière dans de bonnes conditions, est devenu essentiel en vue de notre développement futur.

De plus, l'économie d'espace implique automatiquement des économies d'échelle et des économies d'énergies. En effet, la reconcentration de nos lieux de vie permet une optimisation de nos infrastructures et de nos services de proximité. Elle a également l'avantage de limiter les déplacements et même dans le cas des habitats groupés, de limiter les déperditions énergétiques.



Vue aérienne du secteur du bourg en 1964  
([www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))



Vue aérienne du secteur du bourg en 2015  
([www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))

Lorsqu'on observe les photos aériennes du territoire de Saint-Quentin-Fallavier entre 1960 et aujourd'hui, on constate que la surface d'espace urbanisée a explosé au cours du dernier quart du XX<sup>e</sup> siècle.

Si la commune veut protéger son patrimoine naturel et ses espaces agricoles ainsi que poursuivre son développement démographique (directive du SCOT) elle doit davantage mener une politique de densification de l'espace bâti.

### La place de la nature dans l'espace urbain

Attention ! Il ne faut surtout pas interpréter la densification des espaces urbains comme prônant la « ville minérale. » Bien au contraire, les dispositions du Grenelle de l'environnement préconisent de favoriser au maximum l'intégration d'espaces verts, de l'eau et de la végétation au cœur de nos lieux de vie. En effet la végétation et l'eau, en plus d'enrichir la qualité du paysage urbain et d'améliorer au quotidien notre cadre de vie, contribue grandement à la régulation des écarts thermiques et à la qualité de l'air de nos villes.

De ce point de vue Saint-Quentin-Fallavier bénéficie d'un environnement particulièrement favorable. En effet le bourg historique est aujourd'hui ceinturé dans sa partie Nord par une vaste zone naturelle intégrant les monuments historiques de la commune (vestiges de la Sarrazinière et maison-forte des Allinges), le château (élément phare de la commune), mais surtout l'exceptionnel espace naturel de l'étang de Fallavier.

Au Sud, les hameaux sont entourés de terres agricoles de type bocagères permettant la mise en place d'une trame verte aussi bien pour les déplacements humains que pour la migration de l'ensemble des espèces constituant la biodiversité locale

Ces espaces sont à préserver et à entretenir dans une perspective de développement durable de l'agglomération. La végétation et l'eau sont des éléments qui ont toujours fait partie de nos espaces urbains et qui contribuent fortement à leur qualité de vie.

### La régulation de la mise en lumière des espaces urbains

L'éclairage à outrance des espaces urbains est un problème qui a également été soulevé par le Grenelle de l'environnement. En plus de représenter une consommation d'énergie trop importante, il provoque des dérèglements écologiques en perturbant les cycles diurne/nocturne naturels.

Il est du devoir des pouvoirs publics de Saint-Quentin-Fallavier d'adopter une politique responsable vis-à-vis de l'éclairage des espaces publics en adaptant davantage celui-ci aux besoins réels et en le limitant au maximum dans les parcs et jardins et surtout dans les zones couvertes par les ZNIEFF de type I et II qui représentent autant de niches écologiques pour le développement de la faune et de la flore locales.

## **Synthèse de l'étude sur les économies d'énergie**

La recherche des économies d'énergie est un enjeu majeur de la transition écologique actuellement au cœur du débat politique. De plus en plus on se rend compte que les objectifs de la préservation du patrimoine et ceux du développement durable se rejoignent dans un but commun : une architecture de qualité la moins énergivore possible et respectueuse de l'environnement.

### La conservation et la connaissance des propriétés thermiques du bâti ancien

On ne le dit peut-être pas suffisamment souvent, mais lorsqu'on parle d'économiser les énergies et les matières premières il ne faut pas oublier que conserver l'existant c'est économiser une quantité d'énergie grise (énergie correspondant au cycle de vie complet d'un matériau) très importante !

De même ce sont surtout les architectures de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, celles produites durant la période des trente Glorieuses, où les sources d'énergie nous semblaient inépuisables, qui sont très énergivores. En effet les constructions plus anciennes ont la plupart du temps des propriétés thermiques bien meilleures que celles des immeubles récents et des dispositions prenant en compte l'environnement qui nous échappent trop souvent aujourd'hui. Il faut toujours prendre en compte la date de construction d'un édifice et distinguer l'existant antérieur et postérieur aux années 1945 (date charnière de l'industrialisation de la construction.)

Aujourd'hui, il n'est plus que jamais nécessaire de nous intéresser aux propriétés réelles des matériaux du bâti ancien (pisé, terre-cuite, pierre etc.) et de les comparer à leur juste valeur avec les matériaux contemporains. En effet, seule cette connaissance nous permet d'agir de manière plus raisonnée et subtile sur l'existant et surtout d'apporter des réponses moins systématiques.

### L'amélioration thermique du bâti existant

Lorsque l'on étudie le comportement thermique d'une construction existante, on se rend compte que les déperditions sont approximativement du même ordre de grandeur : près de 50% d'entre elles se concentrent au niveau de la couverture et du système de renouvellement d'air, environ 16% au niveau du plancher, environ 16% au niveau des murs et 13% au niveau des portes et des fenêtres.

Cette décomposition, bien que très théorique, nous montre malgré tout que l'amélioration de l'inertie thermique d'un bâtiment ne supporte pas de réponse « universelle » et que chaque poste doit-être traité au cas par cas avec des solutions adaptées.

Le but d'un SPR est de permettre d'améliorer les qualités intrinsèques d'une construction sans pour autant porter atteinte à son aspect extérieur. Pour optimiser les interventions et leur efficacité, nous proposons de procéder dans l'ordre suivant :

Amélioration de l'isolation des couvertures et des planchers : travaux souvent simples et totalement invisibles de l'extérieur.

Amélioration du système de ventilation : gros poste de déperdition thermique qui peut engendrer des travaux plus importants et qu'il est intéressant de coupler avec une révision de l'étanchéité des portes et fenêtres.

Amélioration de l'isolation des murs : aujourd'hui l'isolation par l'extérieur paraît la plus efficace, mais dans bien des cas elle porte atteinte à l'aspect extérieur des édifices. C'est pourquoi elle sera davantage préconisée sur les constructions postérieures à 1945, à l'inertie thermique faible, ou à celles ayant une composition simple à la modénature quasi inexistante. Pour les autres constructions l'isolation par l'intérieur, même partielle, sera préférée. En effet il est toujours préférable d'agir ponctuellement sur un édifice que de ne pas agir du tout.

Amélioration de l'isolation des portes et fenêtres : travaux pouvant aller de la simple révision au remplacement total aux coûts variables. L'important ici est de ne pas porter atteinte à l'intégrité de l'édifice et de respecter les dispositions anciennes (matériaux, sections, type de pose etc.)

Amélioration de la production de chauffage : travaux pouvant être très coûteux suivant la solution choisie mais ayant un retour sur investissement rentable. N'ayant souvent aucun impact sur l'extérieur il n'est efficace qu'après optimisation des quatre postes précédents.

## ***L'exploitation locale des énergies renouvelables***

Les quatre grandes familles de production d'énergie renouvelable étudiées ici sont l'énergie solaire, l'énergie éolienne, la géothermie et l'énergie hydroélectrique. L'exploitation de ces différentes énergies peut être effectuée de manière collective, dans des centrales de production de masse, ou bien de manière privée suivant un usage d'intérêt collectif ou un usage domestique. En fonction de ces deux objectifs certaines sources d'énergies vont être plus ou moins, voire pas du tout, adaptées.

### La production d'énergie renouvelable de masse

Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier se situe dans une zone d'ensoleillement moyen (entre 1 300 et 1 450 kWh/m<sup>2</sup>/an) permettant un rendement de production d'énergie solaire relativement correct. L'implantation de centrale photovoltaïque pourrait être envisageable mais au détriment de l'espace agricole. Or, Saint-Quentin-Fallavier fait partie des communes où l'activité agricole doit être maintenue et favorisée.

Avec des vents relativement faibles et peu réguliers, le potentiel éolien du territoire de la commune reste très faible. L'impact de son exploitation serait très fort sur le grand paysage et exposé aux mêmes conséquences que précédemment.

L'utilisation de la géothermie pour la production d'énergie de masse n'est, à ce jour, possible que dans des zones géographiques bien précises avec des conditions exceptionnelles : l'existence d'une source chaude à faible profondeur. Dans les conditions d'exploitation actuelles, on ne peut l'envisager à Saint-Quentin-Fallavier.

L'exploitation de masse de l'énergie hydroélectrique nécessite la présence d'un cours d'eau au débit important et régulier couplé à une rupture de niveau suffisante. Ces dispositions n'existent pas sur la commune, les cours d'eau ayant des débits trop faibles.

### La production d'énergie renouvelable d'initiative privée

Avec l'offre commerciale actuelle, elle peut être aujourd'hui réalisée en utilisant les quatre sources d'énergie évoquées en introduction du paragraphe.

Sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, on écartera d'office la possibilité d'utiliser l'énergie hydroélectrique. En effet les cours d'eau de la commune sont pour la plupart concernées par une ZNIEFF et leur exploitation serait incompatible avec les enjeux de préservation environnementaux actuels.

L'exploitation de l'énergie géothermique domestique reste difficile dans les zones urbanisées denses du bourg de Saint-Quentin où les maisons sont contiguës, avec des parcelles restreintes. En revanche dans les autres hameaux ou les quartiers récents, lors de constructions neuves ou sur des parcelles de dimension suffisante, elle peut être assez facilement mise-en-œuvre (comme par exemple la technique du puits canadien.)

L'énergie solaire peut-être exploitée suivant deux procédés distincts : l'apposition de panneaux solaires thermiques, qui permette de chauffer un fluide caloporteur (eau chaude sanitaire par exemple) ou de panneaux solaires photovoltaïques transformant directement la lumière en

électricité (acheminée sur le réseau collectif.) Sur le bâti existant l'ajout de tels dispositifs en toiture, ou plus rarement au sol ou en façade, a un impact fort dans le paysage, et ils doivent être positionnés de manière judicieuse. En revanche, dans le bâti contemporain ils peuvent être intégrés dès la conception et faire partie du langage architectural de l'édifice, notamment pour l'alimentation d'édifices publics ou d'usage collectif (ombrières de parking, écoles, immeubles de bureaux ou d'habitation...)

### L'usage et la mise en œuvre des matériaux locaux

L'utilisation des matériaux locaux d'une région permet de minimiser grandement les coûts énergétiques de production et d'acheminement des matières premières, de favoriser l'insertion paysagère dans un milieu naturel ou urbain, et surtout de redynamiser des filières locales assurant la stabilité économique d'un territoire.

Les matériaux locaux à favoriser sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, en raison de leur utilisation dans l'architecture traditionnelle, de leur qualité plastique et physico-chimique, de leur durabilité et de leur faible impact sur l'environnement ou de leur abondance dans cette partie du Dauphiné sont :

- 1- Le pisé : mélange de terre argileuse, fibres naturelles, et parfois de galets roulés, est le principe constructif ancestral de la région. Il a l'avantage d'être composé de matières naturelles abondantes et a une très bonne capacité isolante.
- 2- La pierre à bâtir : provenant de carrières locales (Villebois, Chartreuse, Sassenage etc.) ou récupérée lors de travaux de terrassement ou d'arasement d'affleurements rocheux, elle est aujourd'hui souvent disponible en récupération (lors de démolitions de bâtiments). Elle est en générale très peu utilisée comme pierre apparente et est destinée à être enduite.
- 3- La chaux naturelle aérienne ou hydraulique : il s'agit du composant essentiel de tous les liants des maçonneries et des enduits traditionnels. La chaux naturelle a l'avantage de procurer aux enduits qu'elle compose des propriétés physico-chimiques compatibles avec la majeure partie des matériaux contrairement aux ciments actuels.
- 4- Le bois : le bois est une filière répandue dans la région Rhône-Alpes. Exploité de manière responsable et raisonnée, c'est un matériau très écologique, entièrement renouvelable et recyclable. Il peut être utilisé aussi bien en structure, en revêtement que dans la réalisation des menus-ouvrages.
- 5- La terre cuite : sous forme de tuiles en couverture, ou de briques en maçonnerie ou en décor, est une technique très développée dans le Dauphiné. La terre-cuite est un matériau aux propriétés multiples et à l'impact très faible sur l'environnement.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut-être complétée par des matériaux qu'on retrouve plus ponctuellement, mais elle est applicable aussi bien pour les constructions existantes que pour les constructions neuves.

### La préservation des espaces naturels, de la faune et de la flore

Malgré la création de la Ville Nouvelle et du parc d'activité de Chesne, la Commune de Saint-Quentin-Fallavier possède encore aujourd'hui de nombreuses zones naturelles (notamment boisées) et agricoles favorisant le développement de la faune et de la flore locale.

Comme rappelé dans l'état initial des protections (premier chapitre de ce diagnostic), le territoire est couvert par plusieurs ZNIEFF de type I et II et par un Espace Naturel Sensible centré sur l'étang de Fallavier.

L'ENS, reconnu au niveau international (protection de type V) et géré par la mise en place d'un plan de gestion, est une reconnaissance départementale de l'intérêt écologique d'une aire géographique qu'il est primordial de conserver et de protéger.

La mise en place de ces différentes protections, motivées par l'existence d'espèces endogènes rares trouvant ici un espace de développement privilégié et participant à un écosystème, justifie l'intérêt écologique du territoire et de l'importance des enjeux de sa préservation.

Aujourd'hui grâce à la politique de préservation et de mise en valeur de l'étang de Fallavier et du vallon des Allinges à proximité du bourg historique de Saint-Quentin et en continuité avec les jardins privés, c'est tout un « maillage vert » qui s'est mis en place autour du centre de la commune et qui permet le développement de la biodiversité et la migration des espèces d'une partie du territoire vers les autres.

## ENJEUX ET OBJECTIFS DU SPR

La délimitation du SPR reste inchangée. Seule la définition des sous-zonages a été révisée de manière à pouvoir mieux définir les objectifs de chaque sous-secteur et d'adapter le règlement en conséquence en prenant toujours en compte le paysage environnant, les règles de construction et d'aménagement établies par le PLU et le potentiel de développement de chacun d'eux.

Le site patrimonial remarquable a été divisé en quatre types de sous-secteur en fonction de son paysage, de sa valeur patrimoniale ainsi que de son urbanisation actuelle et future.

### *SECTEUR S1 :*

Secteur à enjeux architecturaux et urbain majeur du hameau de la Fessy.

### *SECTEUR S2 :*

Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

S2a : le bourg de la Ponthière

S2b : le hameau du Cochet

S2c : le hameau du Bert

S2d : le hameau des Charettons

S2e : le hameau de l'étang de Fallavier

### *SECTEUR S3*

Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

### *SECTEUR S4 :*

Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement est au service des objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

## ***Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur***

Le secteur S1, anciennement urbanisé, correspond au hameau de la Fessy situé à l'ouest du château et du Relong.

### Éléments identitaires :

Le hameau de la Fessy est un groupement de deux ou trois gros domaines agricoles assemblés autour d'un carrefour permettant de rejoindre le bourg de Saint-Quentin, le château de Fallavier et le hameau du Bourbonnois.

Le hameau de la Fessy rassemble un patrimoine bâti de grande qualité bien conservé et très représentatif de l'architecture agricole locale.

### Les enjeux et les objectifs du secteur S1

- Conserver le tissu parcellaire ancien du hameau, le gabarit des voies et les alignements sur les axes de communication.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments architecturaux majeurs qui possèdent un potentiel remarquable.
- Assurer la conservation et l'identité du hameau au sein de l'ensemble naturel de l'étang de Fallavier.

## **Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement**

Le secteur S2 correspond aux hameaux du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècles qui se sont développés à l'écart du bourg de Saint-Quentin.

Il est composé de 5 sous-secteurs :

- S2a : Le hameau de la Ponthière
- S2b : Le hameau du Cochet
- S2c : Le hameau du Bert
- S2d : Le hameau des Charretons
- S2e : L'étang de Fallavier
- 

### Éléments identitaires :

Il s'agit de cinq pôles de groupement d'habitations réparties sur la frange Sud-ouest de l'étang de Fallavier.

D'origines anciennes (au moins depuis le XIX<sup>e</sup> siècle), ils sont souvent situés à la croisée de chemins et ont conservé leurs structures traditionnelles. Il s'agit d'une urbanisation moins dense que celle du bourg de Saint-Quentin et plus « déconstruite ». Les bâtiments sont davantage orientés en fonction des impératifs climatiques et des accidents de terrains et sont plus rarement en alignement avec les rues.

Outre quelques éléments remarquables ces hameaux constituent surtout l'écrin d'un petit patrimoine riche et diversifié : fours, croix, puits, lavoirs etc...

### Les enjeux et les objectifs pour le secteur S2 :

- Préserver et mettre en valeur le grand paysage de l'étang de Fallavier et assurer le développement des hameaux dans le respect de celui-ci
- Conserver et mettre en valeur le tissu urbain et l'organisation des hameaux de l'étang de Fallavier
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments remarquables du petit patrimoine que sont les puits, les fours, les lavoirs, les croix, les fontaines etc.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le paysage de l'étang de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

### ***Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière***

Le secteur S3 correspond à une zone en prolongement du vallon des Allinges, récemment ouverte à l'urbanisation à proximité directe du bourg historique de Saint-Quentin, du quartier de la gare et du hameau ancien de la Ponthière.

#### Éléments identitaires :

Il s'agit aujourd'hui d'une « dent creuse » pas ou peu urbanisée jusqu'à aujourd'hui et entièrement ceinturée de zones urbanisées de faible densité.

Sa position, dans le prolongement du vallon des Allinges, a permis son intégration dans la première ZPPAU de 1997, au titre de l'unité paysagère du vallon.

Son urbanisation progressive permettra à court terme de relier le hameau de la Ponthière au centre de Saint-Quentin-Fallavier, créant une continuité bâtie jusqu'à l'hyper-centre.

#### Les enjeux et les objectifs pour le secteur S3 :

- Consolider et mettre en valeur les divers tissus urbains du bourg de Saint-Quentin et du hameau de la Ponthière.
- Permettre le développement harmonieux du centre de Saint-Quentin-Fallavier dans le respect de l'environnement bâti et naturel de la zone.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le grand paysage de l'espace naturel de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

### ***Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier***

Le secteur S4 est composé du grand paysage naturel et agricole formant l'écrin de l'étang de Fallavier et liaisonnant les différents secteurs S1, S2 et S3.

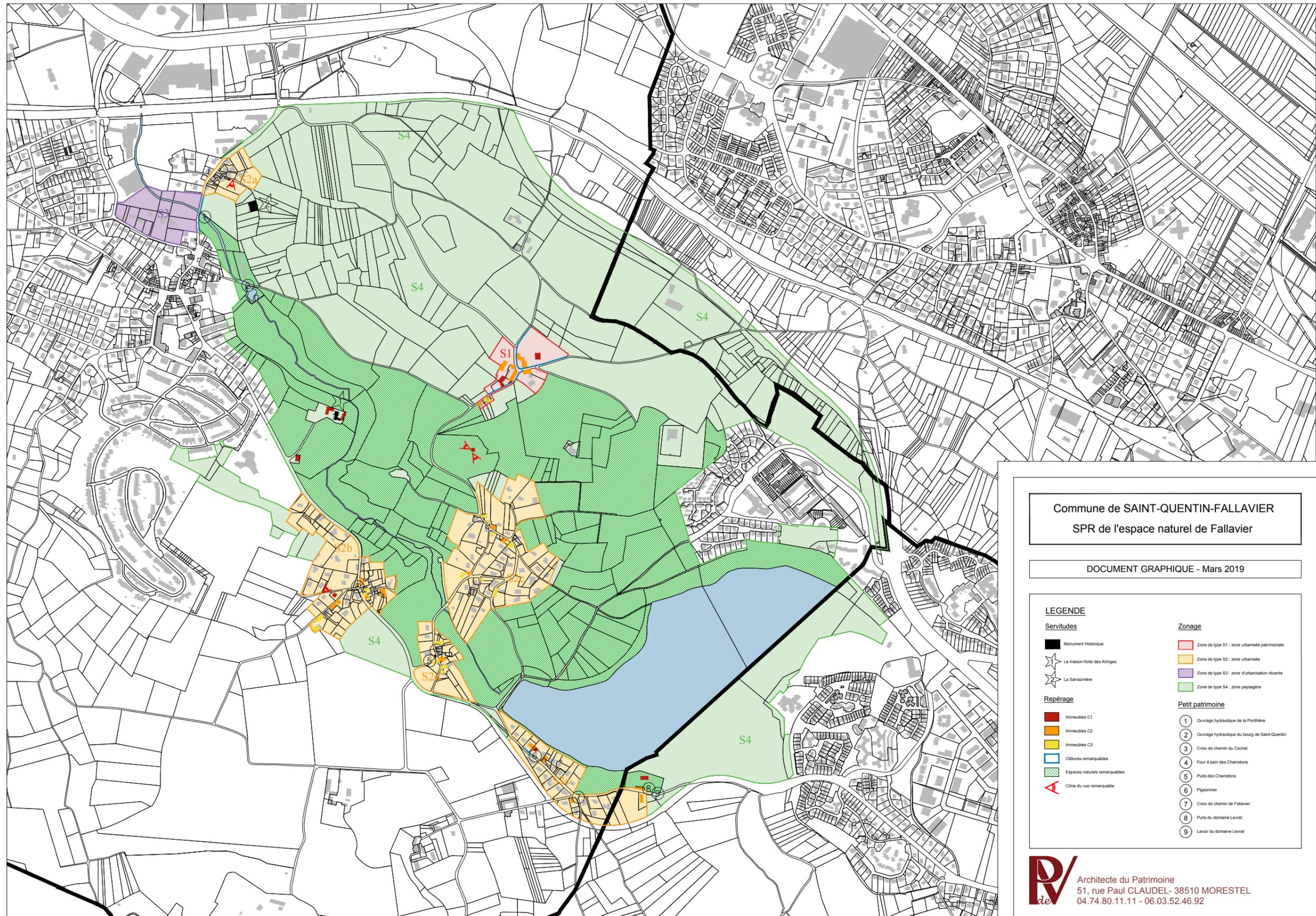
#### Eléments identitaires :

Ce secteur représente l'unité paysagère de l'étang de Fallavier.

Il est constitué de l'étang et de ses rives, du vallon des Allinges reliant le secteur avec celui du bourg, des forêts et des prairies sèches sur les coteaux Sud du Relong et du plateau des Moines. Ce grand paysage, parcouru par plusieurs sentiers reliant le château et les divers hameaux, a été très bien préservé et constitue aujourd'hui une réserve écologique de premier plan non seulement pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI.)

#### Les enjeux et les objectifs pour le secteur S4 :

- Protéger et assurer la diversité biologique de la commune tout en permettant le développement touristique de la zone et l'intégration des équipements nécessaires à son exploitation
- Mettre en valeur cet espace naturel remarquable pour la commune de Saint-Quentin mais aussi pour l'ensemble du territoire de la CAPI
- Assurer un écrin paysagé de qualité aux espaces bâtis notamment au bourg de Saint-Quentin et aux hameaux de la Fessy, du Bert, du Cochet et des Charretons
- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le secteur et permettre leur développement en accord avec la préservation du grand paysage.



Commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER  
 SPR de l'espace naturel de Fallavier

DOCUMENT GRAPHIQUE - Mars 2019

LEGENDE	
<b>Servitudes</b>	<b>Zonage</b>
■ Monument Historique	■ Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
☆ La maison-forte des Allinges	■ Zone de type S2 : zone urbanisée
☆ La Sarrazinière	■ Zone de type S3 : zone d'urbanisation récente
<b>Repérage</b>	■ Zone de type S4 : zone paysagère
■ Immeubles C1	<b>Petit patrimoine</b>
■ Immeubles C2	① Ouvrage hydraulique de la Ponthière
■ Immeubles C3	② Ouvrage hydraulique du bourg de Saint-Quentin
□ Clôtures remarquables	③ Croix de chemin du Cochet
■ Espaces naturels remarquables	④ Four à pain des Charretons
▲ Cône de vue remarquable	⑤ Puits des Charretons
	⑥ Pigeonnier
	⑦ Croix de chemin de Fallavier
	⑧ Puits du domaine Levrat
	⑨ Lavoir du domaine Levrat

**PdeV**  
 Architecte du Patrimoine  
 51, rue Paul CLAUDEL - 38510 MORESTEL  
 04.74.80.11.11 - 06.03.52.46.92



## CONCLUSION

Le rapport de présentation résume les enjeux et les objectifs de la révision du Site Patrimonial Remarquable de l'espace naturel de Fallavier. Ce rapport synthétique est indissociable du diagnostic patrimonial et environnemental sur lequel il est entièrement fondé et où tous les grands thèmes ici évoqués sont largement développés.

L'engagement depuis longtemps des services du patrimoine de l'Etat (DRAC, CRMH, STAP, SRA...), l'accompagnement des services des départements de l'Isère ainsi que le portage des élus municipaux et des techniciens de la ville, ont permis l'élaboration d'un document concerté, base solide pour l'approche réglementaire du SPR.

Ce rapport s'est attaché à mettre particulièrement l'accent sur les principaux points qui ont motivé la révision de la servitude. A savoir :

- en premier lieu la nécessité de mettre à jour le document graphique et réglementaire. En effet, le travail collaboratif avec les agents instructeurs de la ville et de la communauté de commune, et de la DDT, forts d'une expérience de près de vingt années d'application de la ZPPAUP, puis du SPR, a permis l'amélioration et l'adaptation des règles et des recommandations pour une mise en valeur pragmatique et efficace du SPR de l'étang naturel de Fallavier.
- dans un deuxième temps l'intégration dans l'élaboration générale du document SPR des objectifs environnementaux successivement édictés par les directives du Grenelle II portant engagement pour la préservation de l'environnement, puis par la loi « patrimoine ».
- enfin la mise en compatibilité du nouveau SPR avec le PLU, alors en révision, qui a pu être assurée grâce à un travail en étroite collaboration entre les deux bureaux d'étude respectivement missionnés.

Sur la base de ce rapport, le règlement qui fait suite permet de fixer le « curseur patrimonial » de façon fine et adaptée selon les secteurs du SPR et les éléments repérés concernés.