



COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SOUS-PREFECTURE

SEANCE DU 19 JANVIER 2015

22 JAN. 2015

LA TOUR DU PIN

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 13 janvier 2015, 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 Virginie SUDRE – Christophe LIAUD à Carine VAVRE

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 : Bénédicte KREBS a été désignée.

DELIB 2015.01.19 04

OBJET : Prescription de la révision du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-6, L123-19, L.123-13 et L.300-2,

Monsieur Martial VIAL, adjoint délégué, indique que la présente délibération a pour objectif de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Saint Quentin Fallavier. Elle précise également les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de concertation qui seront mises en place au cours de l'avancement du projet de PLU et jusqu'à son arrêt.

Le PLU est un document stratégique qui expose les grandes orientations d'aménagement de la ville et exprime le développement souhaité pour le territoire pour les dix à douze prochaines années. Le PLU est un document réglementaire qui régit aussi l'urbanisme au quotidien en définissant l'usage des sols (règles d'occupation et d'utilisation du sol).

1 - Le contexte :

Monsieur Vial indique que le PLU en vigueur doit être adapté au nouveau contexte de la commune et au nouveau contexte législatif. En particulier, les lois dites grenelle, ALUR et LAAAF, le SCOT, le SDAGE, le SRCE et d'autres documents de norme supérieure établissent des orientations que le PLU doit prendre en compte.

Enfin les projets de la commune et de la communauté d'agglomération ont évolué, il s'agit de permettre leur mise en œuvre.

Au regard de ce contexte, la révision du PLU de la ville de Saint Quentin Fallavier s'impose en permettant d'assurer, au regard des objectifs décrits ci-après :

- l'intégration obligatoire dans le PLU de l'ensemble du nouveau cadre législatif,
- la compatibilité du PLU de Saint Quentin Fallavier avec l'ensemble des recommandations et des prescriptions inscrites dans le SCOT approuvé,

- la prise en compte de l'ensemble des documents de planification sectoriels,
- la mise en œuvre d'un projet communal permettant la poursuite de la mutation de la ville de Saint Quentin Fallavier.

2 - Les objectifs poursuivis au travers de la révision du PLU :

La Ville de Saint Quentin Fallavier évolue et le PLU a pour objectif de contribuer à la poursuite de cette mutation, tant au niveau des espaces publics, qu'en termes de projets urbains structurants pour la ville de demain.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU se déclinent au regard des thématiques suivantes et sont pris en application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

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.

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.

3 - Les modalités de concertation :

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

La ville de Saint Quentin Fallavier mettra en place une concertation avec la population, les associations locales, les autres personnes concernées notamment les personnes publiques associées, les représentants du monde agricole, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt.

Il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- 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.

A l'issue de la concertation, la Ville de Saint Quentin Fallavier arrêtera le bilan de la concertation et le présentera au conseil municipal qui en délibèrera.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme.**
- **APPROUVE les objectifs poursuivis pour la révision du PLU, à savoir :**
 - intégrer dans le PLU l'ensemble du nouveau cadre législatif,
 - rendre compatible le PLU avec les recommandations et les prescriptions inscrites dans le SCOT,
 - prendre en compte les documents de planification sectoriels,
 - mettre en œuvre un projet communal pour les 10 / 12 prochaines années permettant de poursuivre la mutation de la ville à travers les objectifs thématiques rappelés ci-avant.
- **APPROUVE les modalités de concertation rappelées ci-avant dans la présente délibération.**
- **DECIDE de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités définies ci-avant.**
- **DIT que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.**
- **AUTORISE le maire à solliciter l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.**
- **DECIDE de demander conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.**
- **DIT que le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le Président du syndicat du SCOT, le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des Transports urbains, ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme. Il en est de même des Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents et des Maires des communes voisines, des associations locales d'usagers agréées, mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement.**
- **DIT que le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements. Si le**

représentant des Organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois.

- DIT que les Services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet. De même, et en application des dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU sera conduite en concertation avec la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.
- DIT que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au Préfet,
 - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
 - aux Présidents des Chambres de Commerce et d'industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture,
 - au Président de l'EPCI chargé du SCOT,
 - au Président de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains et de Programme Local de l'Habitat,
 - Au président de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.
- DIT que la délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionnés à l'article R. 2121- 10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- DIT que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

A l'unanimité et 1 abstention (C.Sadin).

St-Quentin-Fallavier, le 20 janvier 2015.

Publication et transmission en sous-préfecture le 21 JAN. 2015

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.

