



## COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 FEVRIER 2015

SOUS-PRÉFECTURE  
13 FEB 2015  
LA TOUSSAINE

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 3 février 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 : Charles NECTOUX à Henri HOURIEZ – Sophie BAUDOUIN à Bernadette CACALY – 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 : Virginie SUDRE a été désignée.

**DELIB 2015.02.09 09**

**OBJET : Approbation de la modification n°2 du PLU**

Martial VIAL, Adjoint délégué au développement durable, aménagement urbain et déplacements / modes doux, rappelle aux membres du conseil municipal que la commune a prescrit, par délibération du 29 septembre 2014, la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de modification du P.L.U. a pour objet d'adapter le droit des sols des zones Ui et AU « indicé » sur le secteur Nord de la commune (correspondant au Parc d'activités de Chesnes).

La modification concerne :

- deux secteurs précisément délimités :
  - Le secteur de Campanos, classé AU « indicé » par le règlement du P.L.U. (zone la plus concernée par la modification),
  - Le site identifié pour accueillir le futur pôle de services (à proximité du secteur des Espinassays), classé Ui par le règlement (modification du zonage de ce secteur),
- L'ensemble des terrains classés Ui (ajout d'une phrase dans l'article 13 portant sur les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations).

Les évolutions proposées concernant la zone AU « indicé » sur le secteur de Campanos, n'impactent pas la vocation de la zone. Elles ont essentiellement pour objet de permettre une plus grande densité de construction sur ces parcelles et de sécuriser l'accès à la zone AUib.

Les évolutions concernant le secteur des Espinassays (en ZAC) ont uniquement pour objet l'élargissement de la vocation de ce secteur en permettant l'implantation d'activités commerciales.

Les évolutions concernant la zone Ui ne portent que sur l'article 13. Il s'agit de permettre aux projets de réhabilitation ou démolition / reconstruction de bâtiments sur la zone de Chesnes de ne pas être soumis au ratio de 25 % d'espaces verts imposé par le P.L.U. pour tout bâtiment de plus de 10 000m<sup>2</sup>. Ces projets vertueux, permettant de renouveler le parc de Chesnes, seraient ainsi soumis au ratio de 20 % d'espaces verts.

La volonté partagée de la commune de Saint Quentin Fallavier et de la C.A.P.I. est triple :

- Rendre possible la réalisation d'un projet économique sélectionné à partir d'une procédure type « appel à projets » lancée sur le parc d'activités de Chesnes (secteur Campanos), dont l'objectif est de retenir un projet économique expérimental et durable sur la base de critères très sélectifs (critères environnementaux, d'optimisation du foncier, de nombre et de qualité des emplois créés, architecturaux, de bonne insertion paysagère ...) tel que la D.T.A. (Directive Territoriale d'Aménagement) modifiée le préconise,
- Faciliter la reconquête des bâtiments logistiques inutilisés et la réhabilitation des friches au sein du parc d'activités tel que le projet de D.T.A. modifié le préconise,
- Améliorer le fonctionnement du parc et les services proposés aux employés et usagers de ce secteur.

Ces objectifs correspondent aux ambitions affichées par la D.T.A. en cours de modification pour le parc international de Chesnes. En effet, le projet D.T.A. modifié *« réaffirme comme prioritaire à tout développement la mobilisation des capacités disponibles au sein des enveloppes constituées, par renouvellement urbain, comme par densification »*. Est également mentionnée la nécessité de mettre en œuvre un *« modèle de développement plus sélectif »*, notamment à travers *« des démarches de types opérations pilotes, appels à projets »* pour favoriser *« une montée en gamme de la logistique »* et *« une rationalisation de la consommation foncière »*. Enfin, la D.T.A. en projet, rappelle l'importance de prévoir *« les services associés »* sur les sites économiques d'intérêt métropolitain.

La modification du P.L.U. de Saint Quentin Fallavier est également une réponse aux recommandations et prescriptions du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Nord Isère qui formule les objectifs suivants pour le développement économique du Nord Isère :

- Optimiser le foncier des sites actuels et encadrer les extensions nouvelles,
- Limiter l'étalement urbain en requalifiant les friches industrielles,
- Optimiser le foncier disponible des espaces d'activités actuels,
- Requalifier le foncier bâti vacant ainsi que les friches non bâties,
- Répondre aux besoins qui ne peuvent être satisfaits dans l'espace urbain (entreprises de grandes dimensions, activités présentant des risques de nuisances et engendrant de forts trafics) par des extensions maîtrisées ou des créations encadrées par des démarches de qualité,
- Rechercher un niveau de qualité environnementale, paysagère et de service.

Concernant plus précisément le parc d'activités de Chesnes, le SCOT affiche différentes priorités pour renforcer les capacités de développement et d'accueil du parc :

- *« Favoriser le renouvellement du site, sa diversification et la requalification du foncier bâti,*
- *Optimiser le foncier disponible, encourager la densification et le remembrement de tènements en friches pour accroître les surfaces constructibles,*
- *Améliorer le fonctionnement de la zone logistique tant en termes de services aux salariés que de gestion des circulations, notamment des poids lourds. »*

En plus de ces ambitions, le SCOT définit les prescriptions portant uniquement sur le parc d'activités de Chesnes. Ces prescriptions stipulent notamment que « *les documents d'urbanisme adaptent les règles d'urbanisation pour favoriser les mutations foncières et immobilières du parc, veillent à la faisabilité juridique de l'implantation de nouvelles activités par l'adaptation des locaux disponibles et la construction de nouveaux types de bâtiments plus économes en espace et en énergie* », et elles prévoient l'ouverture à l'urbanisation du site de Campanos pour accueillir de la logistique.

Enfin, ces objectifs respectent les trois conditions auxquelles est subordonné le recours à la procédure de modification.

L'article L311-7 du Code de l'Urbanisme permet d'engager une procédure de modification du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) dès lors que ladite modification n'a pas pour effet :

- De porter atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le dossier de modification accompagné d'un registre a fait l'objet d'une mise à disposition du public en mairie de Saint Quentin Fallavier, tel que le prévoyait l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique du 17 novembre 2014.

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans deux journaux à diffusion départementale à deux reprises (Le Dauphiné libéré et Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné), ainsi que par affichage en mairie et sur le site internet de la commune.

Une demande de renseignement hors sujet, une observation orale et une observation qui est hors de l'objet de l'enquête publique, ont été portées sur le registre.

Plusieurs courriers de personnes publiques auxquelles le projet a été notifié ont été reçus par courrier en mairie.

Ces remarques et ces courriers ne remettent pas en cause le projet de modification.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur, dans son rapport du 20 janvier 2015, a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête publique.

Le règlement (article 12) a fait l'objet d'une adaptation mineure afin de prendre en compte la remarque de la CAPI sur les bâtiments « automatisés », celle-ci ne remet pas en cause le projet de modification.

Le dossier du projet de modification n° 2 du P.L.U. est adressé aux élus par courriel du 3 février 2015.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Quentin Fallavier tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DIT** que la modification du Plan Local d'Urbanisme, approuvé et modifié, sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable à la Préfecture de l'Isère et à la Sous-Préfecture de la Tour du Pin (bureau des affaires communales).
- **AUTORISE** le maire à signer et effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente.

Par 22 voix contre 5 (T. Vachon, P. Saumon, O Bedeau, D.Cicala, C.Sadin) et 2 abstentions (C.Vavre, C.Liaud).

St-Quentin-Fallavier, le 10 février 2015

Publication et transmission en sous-préfecture le 11 février 2015

  
Le Maire  
Michel BACCONNIER  
(Isère)

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.