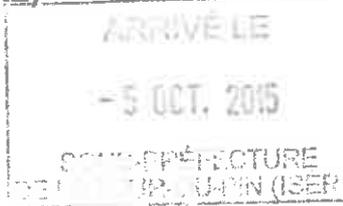




## COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2015



Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 22 septembre 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 Henri HOURIEZ – David CICALA à Christianne SADIN

Absente : Sophie BAUDOUIN

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 : Claude BERENGUER a été désigné.

**DELIB 2015.09.28 09**

**OBJET : Approbation de la modification n°3 du PLU**

Martial VIAL, adjoint délégué au développement durable et urbain, rappelle aux membres du conseil municipal que la commune a prescrit, par délibérations du 20 avril 2015, la modification du Plan Local d'Urbanisme, et a ajouté par délibération du 18 mai 2015 un point de modification supplémentaire.

Le projet de modification du P.L.U. a donc pour objets :

1. D'améliorer le fonctionnement du parc et les services proposés aux employés et usagers dans le secteur du parc d'activités de Chesnes,
2. De permettre la mise en place d'un ERP dans le cadre de la valorisation du site de Gargues,
3. De rectifier une erreur matérielle du règlement de la zone Ui,
4. De permettre la réalisation d'un projet logistique d'envergure à Campanos.

1 – Afin de permettre la réalisation du pôle de services, il est nécessaire d'adapter le droit des sols en permettant l'accueil d'activités commerciales sur le secteur du parc d'activités de Chesnes. Cela se traduit par une zone Ui1 sur les parcelles identifiées pour accueillir le pôle de services (parking poids-lourds et services associés).

Cette modification sur la partie portant sur le parc d'activités de Chesnes, s'inscrit en continuité de la DTA, actuellement en cours, concernant la Plaine Saint Exupéry. La volonté partagée par la commune de Saint Quentin Fallavier et la CAPI est d'améliorer le fonctionnement du parc et les services proposés aux employés et usagers de ce secteur. En effet, la DTA en projet rappelle l'importance de prévoir les « services associés » sur les sites économiques d'intérêt métropolitain.

La modification du PLU de Saint Quentin Fallavier est également une réponse aux recommandations et prescriptions du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Nord Isère qui formule notamment l'objectif suivant pour le développement économique du Nord Isère : « rechercher un niveau de qualité environnementale, paysagère et de service ». Concernant plus particulièrement le parc d'activités de Chesnes, le SCoT affiche différentes priorités pour renforcer les capacités de développement et d'accueil du parc, et notamment la suivante :

« améliorer le fonctionnement de la zone logistique tant en termes de services aux salariés que de gestion des circulations, notamment des poids lourds ».

**Points modifiés :**

Le projet de pôle de service, initialement localisé sur un tènement jouxtant la barrière de péage de l'A43, sera finalement réalisé sur un autre secteur suite aux études menées par la SARA et la CAPI.

- Modification de la carte figurant à la page 261 du rapport de présentation,
- Modification du zonage du tènement concerné pour y autoriser les commerces et services qui sont éléments constitutifs du projet,
- Modification du règlement graphique du P.L.U. pour créer un sous-secteur Ui1 sur le nouveau secteur identifié.

2 – Afin de permettre la réalisation d'un ERP dans le cadre de la valorisation du site de Gargues, il est nécessaire d'adapter le droit des sols en modifiant le règlement écrit de la zone N et plus particulièrement du secteur Nh.

Le site est actuellement occupé par un musée dont les caractéristiques techniques, fonctionnelles et sanitaires ne permettent pas de répondre aux exigences réglementaires en matière d'accueil du public. Il s'agit de permettre une rénovation totale du site d'accueil permettant la mise aux normes de sécurité, d'hygiène ainsi que la valorisation de ce site pour les associations et les activités de loisirs. Cette valorisation passe par la réhabilitation et l'extension du bâti existant pour un usage public. Le règlement actuel de la zone ne l'autorise pas.

**Points modifiés :**

Modification du règlement de la zone N à l'article 2. Ajout du texte suivant : « *sur le site de Gargues, sont autorisés les changements de destinations, extensions du bâti existant ainsi que les constructions d'équipements publics dans la continuité ou aux abords immédiats du bâti existant, dans le cadre de la valorisation du site* ».

3 – La modification n° 2 avait notamment porté sur le règlement de la zone Ui. Cependant, une erreur matérielle est apparue à l'article Ui1 – Occupations et utilisations du sol interdites – 4<sup>ème</sup> alinéa. En effet, il ne s'agit pas de la zone Ui2 mais de la zone Ui1.

Le texte du règlement est donc modifié en conséquence.

4 – Afin de permettre la réalisation d'un projet d'envergure sur le secteur de Campanos, il est nécessaire d'adapter à la marge le règlement écrit des zones AU « indicé ».

La rédaction actuelle du règlement écrit des zones AU « indicé » fait référence à la fin des travaux de mise en conformité de la station d'épuration de Traffeyère pour l'urbanisation de ces zones. La mention de l'ordre de service de démarrage des travaux de la station pourrait permettre de mener de façon simultanée les travaux de la station et ceux relatifs au projet logistique. En l'état, le règlement écrit empêche tout dépôt de permis de construire avant la fin des travaux de la station d'épuration et bloque donc un projet logistique d'envergure pour le territoire.

**Points modifiés :**

Le règlement écrit des zones AU « indicé » est modifié dans sa partie « caractère des zones AU indicé » ainsi qu'à l'article 2.

Les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme pour l'ensemble de la commune, n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé

classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques naturels, et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels et n'a aucun impact négatif sur l'environnement naturel.

La procédure employée conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'urbanisme est donc une modification du P.L.U.

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 du 12 juin au 15 juillet 2015, tel que le prévoyait l'arrêté municipal de mise à enquête publique n° 2015.56 du 19 mai 2015.

Considérant que la procédure de mise en place de l'enquête publique a souffert de défauts de procédure, le commissaire enquêteur a donné un avis défavorable dans son rapport du 23 juillet 2015 et une nouvelle enquête publique a été prescrite pour cette modification n° 3.

Au vu de l'arrêté municipal n° 2015.91 du 16 juillet 2015, le même dossier de modification accompagné d'un nouveau registre a été mis à disposition du public en mairie de Saint Quentin Fallavier du 17 août au 17 septembre 2015.

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.

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

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

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête publique.

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

- **APPROUVE le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Quentin Fallavier tel qu'il est décrit ci-dessus.**
- **DIT que la modification du Plan Local d'Urbanisme, approuvée et modifiée, sera tenue 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 à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente.**

**A l'unanimité et 5 abstentions (T.Vachon, O.Bedeau, D. Cicala, C.Sadin, P.Saumon)**

St-Quentin-Fallavier, le 29 septembre 2015.

Publication et transmission en sous-préfecture le 02 OCT. 2015

Le Maire,

Michel BACCONNIER

