



COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le: 03 JUN 2019

PRÉFET DE L'ISERE
ACCUSÉ DE RÉCEPTION

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)
Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

COMMUNE de St Quentin Fallavier

NATURE DU DOSSIER

Documents d'urbanisme	Autorisations droit des sols
joindre à cet AR : - dossier d'arrêt (élaboration ou révision, - dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale) - notification du projet (modification) : <u>1 exemplaire papier du dossier complet</u> - dossier d'approbation : <u>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</u>	joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet
COCHER LA CASE CORRESPONDANTE	COCHER LA CASE CORRESPONDANTE
<input type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (POS) <input checked="" type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi) <input type="checkbox"/> Carte communale <input type="checkbox"/> Schémas de cohérence territoriale (SCOT)	<input type="checkbox"/> Permis de construire, y compris permis de construire tacite <input type="checkbox"/> Permis d'aménager <input type="checkbox"/> Permis de démolir <input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif) <input type="checkbox"/> Déclaration préalable, y compris décision de non opposition
Date et références de la délibération : <u>DELIB 2019.05.13.3</u> <u>du 13/05/2019</u> Objet : <u>Arrêt du PLU et</u> <u>bilan de concertation</u>	- N° d'identification du dossier : - Nom du demandeur : - Date de la décision ou de l'autorisation tacite :

DATE DE DEPOT EN PREFECTURE

ARRIVÉ LE
27 MAI 2019
SOUS-PREFECTURE
DE LA TOUR-DU-PIN (ISERE)



St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le vendredi 17 mai 2019

Références : COUR.2019.67 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157944 79147

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Sous-Préfet,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation. Celle-ci vous a été transmise par voie dématérialisée le 14 mai 2019. Néanmoins, l'ensemble du dossier n'a pas pu être téléversé en raison d'un fichier trop lourd.

Ainsi, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté dans sa totalité.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Sous-Préfet, en l'assurance de notre considération distinguée.

+ 1 exemplaire dossier
papier + 3 AR &
84/105119

SOUS PREFECTURE
Monsieur le Sous-Préfet

19 bis rue Joseph Savoyat
CS 30205
38354 La Tour du Pin Cedex

Le Maire,

Michel BACCONNIER



En provenance de :
~~La Tour du Pin~~
~~1 bis rue de la République~~
~~CS 3045~~
~~38354 La Tour du Pin Cedex~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de PAR : **AR 1A 157 944 7914 7**
Sérieusement IP - Renvoyer à **FRAB**



Présenté / Avisé le :	/ /
Distribué le :	/ /
Je soussigné déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	Signature (Préciser Nom et Prénom et mandataire)
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNU Permis de construire	
<input type="checkbox"/> Autre :	

MAIRIE
Rue de P 1136 de ville

ARRIVE LE
20 MAI 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LA TOUR-DU-PIN (ISÈRE)

38070 SINGENTIAULLIERES





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 *URBA*

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR *1A 157 944 7903-1*

Objet : Arrêt de la révision du PLU

DDT SANO
Madame LAURENT

10 rue Albert Thomas
BP 125
38209 Vienne cedex

Madame,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément à la réglementation en vigueur, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de notre considération distinguée.

*+ 1 exemplaire dossier papier
par courrier le 26/05/19*

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En recommandation de
307 Jura
Mairie de
Buc 9
38070
38070 VIEUX-BOIS

SGR2 VZ - PTC 30A - 20160231018 - 16718



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION
Numéro de TAR: AR 1A 157 944 7903 1



Scénario IP

Renvoyer à FRAB

Mairie

Place de l'Église de Velle

38070 Siqentia Follavies

Présenté / Avisé le : / /	
Distribué le : / /	
Je soussigné déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	Signature Follavies
<input type="checkbox"/> Autre :	

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7912 3

Objet : Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE
Monsieur le Maire

Grande Place

38540 Grenay

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Cordialement

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~Paris
Grande ville
38070 Grigny~~

SGR2 VZ2 - PTC 30A - 2010063015 - 05/13



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR: AR 1A 157 944 7912 3



Secrétariat IP

Renvoyer à

FRAB

Paris
Place Hôtel de Ville

38070 Secrétariat Fédération

Présenté / Avisé le : 21/05/19
Distribué le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

Signature (Préciser le nom et le prénom)
Signature

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR JA146 105 46773

Objet : Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE

Annick MERLE, Maire de Frontonas

La Place

38290 Frontonas

Madame le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

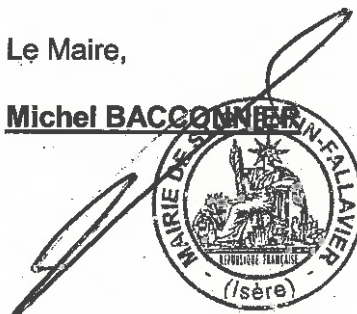
Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONIER



En provenance de :

*de 11-10
38000 Fronton*

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1095914 09-17



LA POSTE

Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 146 105 4677 3



Postaux IP

Renvoyer à



FRAB

Présenté / Avisé le :

21/05/19

Distribué le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :



*Le destinataire par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

*7 avenue
Plus 11300 de ville*

38007 = St Quentin Fallavier

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.6^o URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR *1A 150 376 0723 8*

Objet : Arrêt de la révision du PLU

CCI Nord Isère
Monsieur le Président

CS 20312
5 rue Condorcet
38093 Villefontaine Cedex

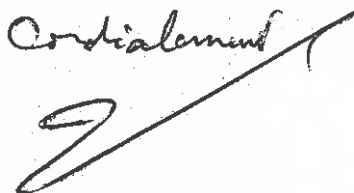
Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Cordialement


Le Maire,

Michel SACCONNIER



En provenance de :

~~CCI Nord Isère
5 rue de la Poste
38000 Grenoble~~

SIREZ V22 - PIC 31A - 20167448701 - 0118



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**
Numéro de l'AR : **AR 1A 150 376 0723 8**



Sonnet 119

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

CCI NORD ISERE
5 rue de la Poste - CS 20312
38093 GRENOBLE CEDEX
Tél. 04 77 34 00 00 Fax 04 77 34 00 01
Site: 155 830 625 00015 - A

Mairie
Place H351 de la Ville

38070 St-Jean-de-Furber

Le facteur assiste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée.



St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 79086

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Communauté de communes des Collines du
Nord Dauphiné
Monsieur le Président

566 avenue de l'Europe
38540 Heyrieux

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément à la réglementation en vigueur, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier

Place de l'Hôtel de Ville

38 070 St-Quentin-Fallavier

04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

~~Communauté de Nord Dauphiné
566 route de l'Europe
38540 Heyrieux~~

5692 Y2Z - PTC 30A - 21102637016 - 05478



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7908 6



Secrétariat P

Renvoyer à FRAB

Mairie

Place de la Ville

38070 St Quentin Fallavier

Présenté / Avisé le :
Distribué le : 21/5

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :



* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée.



Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019 , *60 ORBA*

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR *1A 150376 0722 1*

Objet : Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE
Monsieur le Maire

Place Pierre Mendès France
BP 88
38090 Villefontaine

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Cordialement

Le Maire,

Michel BACCONNIER



En provenance de :

~~Lucie
Plus Pere, Marie
38000 Velle-la-Vie~~

5092 V22 - PIC 31A - 2016744670 - 0118



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de TAR : **AR 1A 150 376 0722 1**



Seigneurie II

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : 21/11/17
Distribué le :

Je soussigné déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

- CNI/Permis de conduire
- Autre :



Plus Marie
Plus Hôtel de Ville

38070 St Quentin Fallavier

* Le destinataire est tenu par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 *UR-BA*

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

REGION AUVERGNE RHONE-ALPES
Monsieur le Président

1 Esplanade François Mitterrand
CS20033
69269 Lyon cedex

LR avec AR *1 A Iso 376 07207*

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

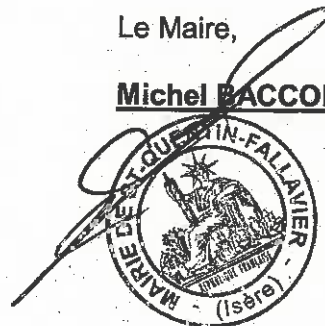
Conformément l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de

~~38000
M. de la Vallée
CS 3033
38000~~

0173



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 150 376 0720 7



Secretariat

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le :	
Distribué le :	
Je soussigné déclare être	Arrivé à la Région le
<input type="checkbox"/> Le destinataire	21 MAI 2019
<input type="checkbox"/> Le mandataire	SERVICE COURRIER
<input type="checkbox"/> CN/Permis de conduire	
<input type="checkbox"/> Autre :	

Tour
Place H36P Ville

38000 Séguret Vallée



Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019 .60 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 57 944 79 06 2

Objet : Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE
Monsieur le Maire

Allée des Platanes

38290 Satolas et Bonce

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Cordialement

Le Maire,

Michel BACCONNIER



En provenance de:

~~Mairie
Place des Pêcheurs
38070 Saint-Quentin Fallavier~~

Présenté / Avisé le : 21/5/19
 Délivré le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre

Signature Facteur



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7906 2



Secrétariat IP

Renvoyer à

Mairie
Place de Pêcheurs

38070 St Quentin Fallavier



St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019, 6 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR JA 157 944 79048

Objet : Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE
Monsieur le Maire

Le Village
38090 Bonnefamille

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

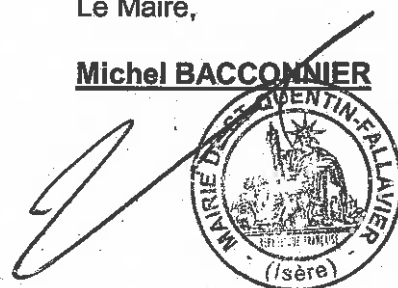
Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Cordialement

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~71, Paris
Le Village
38050 Bonnefemme~~

SGR2 V22 - PTC 30A - 201903031015 - 0518



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR: **AR 1A 157 944 7904 8**



Restaurant IP

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : 14 / 5 / 17
Distribué le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

(Signature)

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée précédemment.

71, Paris
Place Hotel de Ville

38070 Superbeneyrolles





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019 . 60 USB

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A ISO 376 07214

Objet : Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE
Monsieur le Maire

Place Paul Doumer

38540 Heyrieux

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Cordialement

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :
~~MARIE
Plus P
38500 Noyers~~

SCREAV2 - PIC 31A - 2016746101 - 0178



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR: **AR 1A 150 376 0721 4**



Severant JP

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : **21/5/18**
Distribué le :

Je soussigné déclare être	Signature
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

MARIE
Plus Hôtel de Ville

33070 Semples-Valerien





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019, 6 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7905 S

Objet: Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE

Monsieur le Maire

Place du Docteur Ogier

38290 La Verpillière

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Carte de réception

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier

Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

Nauvee

Place du 20^e au Veigier

38070 St Quentin Fallavier

5392 V21 - PTC 3/A - 20150267015 - 05/18



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de IAR: **AR 1A 157 944 7905 5**



Secrétariat

Renvoyer à

FRAB

Nauvee

Place Hôtel de Ville

38070 St Quentin Fallavier

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

Signature
(Prénoms, Nom et Prénoms
du mandataire)

CNI/Permis de conduire

Autre :

Signature Facteur

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Chus



Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointé(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 150 376 07184

PREFECTURE de l'Isère
Monsieur le Préfet

12 Place de Verdun
CS 71046
38021 GRENOBLE Cedex 1

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Préfet,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément aux articles L.132-7 et L. 132.9 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACONNIER



En l'honneur de :

~~12 Rue de la Poste
65710
Mairie de la Poste~~

SGRZ 022 - PC 314 - 20187446101 - 01/18



LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 150 376 0718 4**



Mairie de la Poste

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare :

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

PREFECTURE DE L'ISERE
20 MAI 2019
SECTION COMMUNALE

Mairie
Place Hotel de ville

33070 Sigoules-Fallavier





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019 , 60 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 150 376 0718 4

Objet : Arrêt de la révision du PLU

CONSEIL DEPARTEMENTAL de l'Isère

Monsieur le Président

Hôtel du Département

7 rue Fantin Latour

BP 1096

38022 Grenoble cedex 01

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier

Place de l'Hôtel de Ville

38 070 St-Quentin-Fallavier

04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de
~~Le Département de l'Isère
7 rue Turin
38000 Grenoble
38121 Grenoble Cedex 03~~



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 150 376 0719 1



Enregistrement IP

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le :	/ /
Distribué le :	/ /
Le destinataire déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	Le Département de l'Isère 20 MAI 2019 Signature Facteur
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	
<input type="checkbox"/> Autre	

Mairie
Place de l'Alsace-Lorraine

38070 Superbeville





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

**CHAMBRE D'AGRICULTURE de l'Isère
Monsieur le Président**

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019, 60 URB

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 150 376 0745

40 avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 Grenoble cedex 2

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

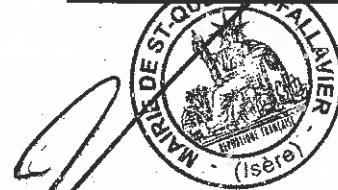
Conformément l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BAGGIENNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :
~~33070 St Pierre Toulon
la commune de Sathelot
33070 Genotie w.l.~~



Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 150 376 0724 5



Secrétaire JP

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : 10/15/19
Distribué le : 10/15/19

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

Signature
(Prénoms, Nom et Prénom
et coordonnées)

CNI/Permis de conduire
 Autre :

Signature Facteur

Mairie
Rue Hotel de ville

33070 St Pierre Toulon



Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 *URBA*

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR *1A 57 944 7910 9*

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Centre régional de la propriété forestière
Auvergne Rhône Alpes
Madame SOLEILHAVOUP
Maison de la forêt et du bois
10 allée des Eaux et Forêts
63370 LEMPDES

Madame la Directrice,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément à la réglementation en vigueur, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame la Directrice, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



En provenance de:
~~152 Rue de la République
Fouquieres sur Aisne
Mairie de Fouquieres sur Aisne
63370 Lezennes~~

SGR2 V22 - PFC 30A - 20160207016 - 8678



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de FAR : AR 1A 157 944 7910 9



FRAB



Présenté / Avisé le : 20 / 05 / 19
Distribué le :
Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :
@Chelal

Secretariat IP
Jume
Place Hôtel de Ville
33070 Superbailly





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019. 60. ~~URBA~~

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157944 7944 6

Objet : Arrêt de la révision du PLU

MAIRIE

Monsieur le Maire

2353 Route de Vienne

38460 Chamagnieu

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

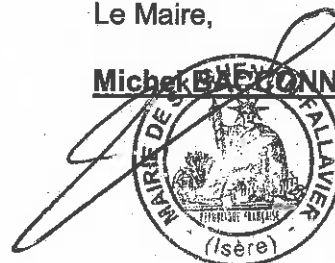
Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Cordialement

Le Maire,

Michel BAPTONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~Julie
2353 Route de Ligne
381 Chemin Julie~~

SORZVZ2-PTC-30A-201602831016-0678



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR: **AR 1A 157 944 7911 6**



Sebastien IP

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : 10/10/19
Distribué le : 10/10/19

Je soussigné déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	Signature Facteur*
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Mairie
Place Hôtel de Ville

38070 Seyvenin Fallevaux





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 VRAA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 14 157 544 7909 3

Objet : Arrêt de la révision du PLU

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA
QUALITE – INAO
DT Centre Est
17 rue Jacquard
ZI des Auréats
26000 Valence

Madame, Monsieur,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

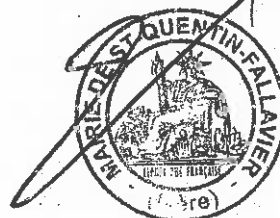
Conformément à la réglementation en vigueur, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

~~En l'absence de destinataire
Mme Jurgens
Zi des Hayats
Bénes Valens~~

SGR12 V2Z - PTC 30A - 201002831016 - 08/18



**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR: **AR 1A 157 944 7909 3**



Secretariat IP

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le :
Distribué le : **2015/1A**

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

CNI/Permis de conduire
 Autre :



Mairie
Place Hotel de Ville

38070 Sarguin-Fellauin

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée soigneusement.



St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60 URB

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7907 9

Objet : Arrêt de la révision du PLU

**Communauté de communes les Balcons du
Dauphiné**

Monsieur le Président
3553 route de Charmont
Boîte n° 1
38890 Saint Chef

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément à la réglementation en vigueur, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier

Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

~~Provenance de :~~
Commissariat (nommes des Actes)
Cher Directeur
3553 Route de Charente
Belle d
38850 Saint-Jeif

SGR2 V28 - PFC 30A - 20180531015 - 6616



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 1A 157 944 7907 9



Secrétariat IP

Renvoyer à

FRAB

Mairie
Place Hôtel de Ville

Présenté / Avisé le :	
Distribué le : 20 / 05 / 19	
Je soussigné déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input checked="" type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	Signature du facteur
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment

38070 St Quentin Fallavier





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.6 URB

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR *1A 157 944 7802 4*

Objet : Arrêt de la révision du PLU

CAPI

Monsieur le Président

17 avenue du Bourg

38080 L'Isle d'Abeau

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-17 et L.153.18 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~LCIP
H avenue du Burg
38070 L'Isle d'Isère~~

SOPREVEZ - PTE 30A - 20160231016 - 0816



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de FAR : **AR 1A 157 944 7902 4**



Secrétariat I

Renvoyer à

FRAB

MAIRIE

Place H500 de ville

38070 Seyssins-Fallevaux

Présenté / Avisé le : 23/01/16	
Distribué le : 23/01/16	
Je soussigné déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	Signature Facteur*
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019 . 60 URBA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 75017

Objet : Arrêt de la révision du PLU

SCOT NORD ISERE
Monsieur le Président

8 rue Pierre Vincendon

38110 La Tour du Pin

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

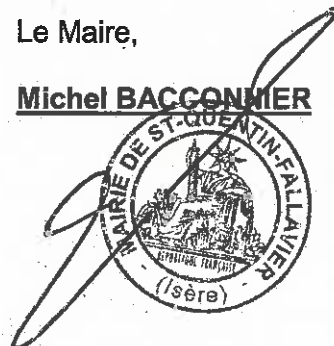
Conformément l'article L.132-9 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



En provenance de :

~~200, Nord Isère
8 rue P. de Gordon
38100 La Tour du Val~~

SGR12 V22 - PTC 300 - 20160307016 - 08718



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR: **AR 1A 157 944 7901 7**



secretariat JP

Renvoyer à

FRAB

7A101E
Place Hôtel de Ville

38070 St Quentin Fallavier

Présenté / Avisé le : 20/05/19
Distribué le : 20/05/19

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

CNI/Permis de conduire
 Autre :

Signature Facteur*

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT
Monsieur le Président

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019 60 010 9

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 7900 0

20 rue des Arts et des Métiers
ZAC Bouchayer-Viallet
38026 Grenoble Cedex 1

Objet : Arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :

~~Chambre 70 lieu et habitation
20 rue des ... et place
21c ... de ...
38070 ...~~

SÉRIE 012 - PCC 3A - DIMENSION 140x110



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7900 0**



Serontant-IP

Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le : / 20 MAI 2019

Distribué le :

Je soussigné déclare être :

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre

Signature
(Préciser Nom et Prénoms
et adresse)

Signature

Le présent avisé par sa signature ou l'absence de signature ou de son refus de signature est valable pendant 10 jours.

MARIE
Rue Hotel de Ville

38070 Serpontin Vallées





St-Quentin-Fallavier

MAIRIE

Le mardi 14 mai 2019

Références : COUR.2019.60DRDA

Affaire suivie par : Rachel SARNETTE

Courriel : secretariat@sqf38.fr

Ligne directe : 04 74 94 96 91

Pièce(s) Jointe(s) : 1 clef USB

LR avec AR 1A 157 944 79130 .

Objet : Arrêt de la révision du PLU

DDT de l'Isère

Service agriculture et développement durable

Secrétariat de la C.D.P.E.N.A.F.

17 boulevard Joseph Vallier

BP 45

38040 Grenoble cedex 9

Madame, Monsieur,

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, la commune de Saint Quentin Fallavier a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et approuvé le bilan de la concertation.

Conformément l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, nous vous adressons ci-joint le projet de PLU arrêté pour avis.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire,

Michel BACCONNIER



Mairie de St-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38 070 St-Quentin-Fallavier
04 74 94 88 00

www.st-quentin-fallavier.fr



Papier 100% recyclé et éco-labellisé

En provenance de :
~~331 Tsone
C/Presnt
11 St J. Vallée
33045
33045 Gendré cedex~~

SGR2 02 - PTC 0A - 2016030101 - 3619



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 157 944 7913 0**



Secretariat IP

Renvoyer à

FRAB

Taine
Place Hôtel de Ville

33070 St Quentin Fallavier

Présenté / Avisé le : / /	
Distribué le : / /	
Je soussigné déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	Signature (Préciser Nom et Prénom et mandataire)
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	Signature Facteur*
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



La Tour-du-Pin, le 17 juillet 2019

cher Michel

Monsieur Michel BACCONNIER
Maire
Commune de Saint-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de ville,
38070 Saint-Quentin-Fallavier

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT-QUENTIN FALLAVIER
Le: 30 JUL. 2019

30/7

Dossier suivi par : Grégoire CAUX (04.74.33.52.71- g.caux@scot-nordisere.fr)

Objet : Avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Quentin-Fallavier

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L. 153-16 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez transmis un exemplaire du projet de PLU de la commune de Saint-Quentin-Fallavier, pour solliciter l'avis du Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Isère.

Conformément à ses délégations, le bureau syndical s'est réuni le 16 juillet 2019 et, le quorum atteint, a procédé à un examen attentif du dossier de PLU. Il vous transmet son avis fondé sur le projet de SCoT approuvé par le Comité Syndical le 12 juin 2019.

Le projet de PLU porté par la commune présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les orientations principales sont les suivantes :

- « Répondre aux besoins globaux générés par le desserrement démographique, l'accroissement démographique et le renouvellement du parc de logements. Pour répondre à l'ensemble de ces besoins il est nécessaire de prévoir une production pouvant aller jusqu'à 70/logements/an conformément au SCOT »
- « La densité de 40 logements/ha pourra être mise en œuvre globalement, mais elle sera déclinée en fonction de la diversification des typologies résidentielles recherchée »
- « Le projet de PLU recherche un équilibre entre ces différentes typologies dans la production nouvelle. (...) De renouveler l'offre locative et en particulier l'offre locative sociale, pour maintenir ce parc à un niveau de qualité correspondant aux aspirations actuelles de la population. »
- « Relier les polarités attractives de la commune dans des parcours structurants offrant des modes alternatifs à la voiture »
- « Confortement de la ZA de Chesnes par :
 - ⇒ Une densification des espaces existants et la mobilisation des friches avant les extensions urbaines ;
 - ⇒ Le renforcement de son accessibilité depuis la gare
 - ⇒ Un équilibre avec la préservation des enjeux écologiques présents dans la zone »
- « préservation des espaces agricoles périurbains qui constituent une ressource à proximité des habitants, mais aussi un facteur de qualité des paysages et du cadre de vie »
- « Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique »
- « (...) conditionnant les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et à une gestion adaptée des eaux pluviales... »
- « Les opérations d'aménagement et de constructions économiques ou résidentielles de taille significative intégreront cette dimension énergétique »
- « Trouver un équilibre du développement en lien avec les risques et les nuisances »

L'ensemble de ces ambitions entrent en compatibilité avec les orientations du SCoT Nord Isère. De plus, elles trouvent une bonne déclinaison dans les pièces réglementaires du PLU.

Toutefois, le bureau syndical souhaite souligner plusieurs points sur lesquels la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT devrait être renforcée :

⇒ **Analyse du potentiel foncier constructible au sein de l'enveloppe urbaine
(ce point fait l'objet d'une réserve)**

Pour la commune de Saint-Quentin-Fallavier, le SCoT Nord-Isère fixe un objectif de production de logements équivalent à 12 logements par an pour 1000 habitants (12‰) en précisant bien les conditions particulières pour les communes impactées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPI (2017-2022) a démontré les difficultés du marché immobilier sur la commune, notamment liées aux importantes restrictions du PEB de l'aéroport Saint-Exupéry.

Ainsi, d'après la base de données Sitadel, le taux de construction annuel entre 2013 et 2018 a été de 1,7‰ soit 10,2 lgts/an. Le PLH de la CAPI a fixé un objectif de 13 logements/an. Pour sa part, la commune fixe à travers son PLU un objectif minimum d'environ 17 logements/an.

Les contraintes à l'urbanisation qui pèsent sur la commune sont rappelées dans le Rapport de présentation du PLU. Néanmoins, cette situation spécifique nécessite un diagnostic détaillé des capacités foncières interne à la zone C du PEB (restrictions à la construction) et hors zone C. Les parties du Rapport de présentation du PLU relatives à l'analyse du potentiel foncier constructible au sein de l'enveloppe urbaine se trouvent dans les tome 1 (pages 130 à 150) et 2 (pages 12 à 17). Ces analyses n'affichent pas le potentiel de logements identifié sur chacune des parcelles libres au sein de l'enveloppe bâtie. Les chiffres avancés dans les tableaux pages 14 et 17 du tome 2 devraient être replacés sur des plans.

Dans le même ordre d'idée, les 80 à 100 logements identifiés en renouvellement urbain au centre-ville devraient être reportés sur un plan. Le Rapport de présentation ne précise pas si les gisements fonciers identifiés page 149 du tome 1 comprennent l'ensemble du potentiel de construction cité ci-dessus. Ce potentiel pourrait être mis en avant de façon plus explicite. En effet, cela permettrait de justifier plus aisément l'atteinte de l'objectif de réinvestissement urbain fixé par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (45% dans les villes-centres - p.99).

Egalement situé au centre-ville, l'Emplacement Réserve n°05 a pour objet « *aménagement espace public, circulation et stationnement* ». Au regard de sa situation et de la synthèse des enjeux (page 150 du tome 1), il paraît pertinent d'ajouter la production de logements à cet objet.

Enfin, le SCoT approuvé le 12 juin 2019 a intégré la modification de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (notamment pages 15 et 119 du DOO). Dans ce cadre, les éléments permettant de comparer les surfaces des zones U et AU entre le PLU en vigueur et le PLU révisé pourraient être regroupées au sein d'une même partie. En effet, les tableaux permettant ce comparatif se trouvent dans le tome 1 (page 133) et le tome 2 (page 38).

Sur ces différents aspects, le diagnostic (tome 1) et la justification des choix (tome 2) devraient être enrichis au sein du Rapport de présentation du PLU.

⇒ **Objectif de production de logements locatifs sociaux
(ce point fait l'objet d'une réserve)**

Le SCoT fixe un objectif minimum de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) sur le total des logements prévus dans le cadre du PLU. En tant que ville-centre, la commune de Saint-Quentin-Fallavier doit tendre vers un objectif de 25% du total de l'enveloppe de logements à construire. Le PLH 2017-2022 de la CAPI a fixé un objectif inférieur à celui du SCoT en appuyant ses justifications sur une analyse du marché immobilier et les contraintes liées au PEB.

Pour sa part, la municipalité souhaite aller au-delà de l'objectif fixé par le PLH. En effet, le PLU permet la production d'un minimum de 11% de LLS au sein du total des logements prévus. La totalité des LLS prévus dans le cadre du PLU est prévue au sein des OAP.

Si cet objectif est en accord avec le PLH, il devrait être augmenté afin d'améliorer la compatibilité avec l'objectif du SCoT. En effet, le PLU s'étale sur une période de 12 ans. Dès lors, il dépasse la durée du PLH (6 ans ; 2017-2022). A partir de 2023, le PLU doit donc tendre vers l'objectif minimum de production de LLS du SCoT (25%).

Cette augmentation du % de production de LLS paraît d'autant plus envisageable que le Rapport de présentation du PLU identifie un potentiel de production de logements au centre-ville (hors zone C du PEB) de l'ordre de 80 à 100 logements. Comme ce potentiel est identifié en renouvellement urbain, le règlement écrit pourrait fixer un seuil de production de logements à partir duquel un % minimum du nombre de logements serait affecté à du logement social.

A titre indicatif, un exemple de rédaction est proposé en annexe 1 de ce courrier.

Enfin, le PADD du PLU pourrait fixer un objectif de production de logements sociaux de façon plus explicite. La rédaction du document arrêté reste relativement floue (page 5) : « *De renouveler l'offre locative et en particulier l'offre locative sociale, pour maintenir ce parc à un niveau de qualité correspondant aux aspirations actuelles de la population.* »

⇒ **Traduction de la trame verte et bleue du SCoT Nord-Isère
(ce point fait l'objet d'une réserve)**

Dans l'ensemble, les éléments majeurs liés à la trame verte et bleue font l'objet de mesures de protection appropriées. La production d'une OAP thématique ou l'utilisation d'Emplacements Réservés (L151-23 du Code de l'Urbanisme) vont dans ce sens.

Pendant, les connexions Est/Ouest devraient être plus marquées au Sud de la partie urbanisée et en direction de la plaine d'Heyrieux. En effet, le SCoT repère deux corridors écologiques au sein de plaines agricoles (cf. pages 152 - 153 du DOO). Le DOO identifie ces espaces ouverts comme une composante à part entière des continuités écologiques (cf. définition des espaces agricoles perméables, page 39 du DOO). Leur fonctionnalité dépend notamment de la qualité des réseaux de haies. Malgré l'existence de ce type de formation végétale, celles-ci n'ont pas été repérées dans le règlement graphique et l'OAP thématique.

Afin d'assurer le maintien de ces continuités écologiques, il s'agira de repérer les éléments de paysage (haies, arbres isolés...) au titre de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, l'Emplacement Réservé n°15 (extension du parking sur plus d'1 ha) est situé dans un espace contribuant au bon fonctionnement des continuités écologiques. Ce constat est affiché à plusieurs reprises dans le PLU. Par exemple, l'OAP thématique inclus ces terrains dans les espaces naturels majeurs à préserver.

Il est donc nécessaire d'enrichir la partie justification des choix du Rapport de présentation, notamment au regard des besoins pour l'extension de cette aire de stationnement. De plus, le règlement devra être enrichi afin d'atténuer les effets négatifs liés à l'extension du parking. Les points suivants devront, entre autres, être traités :

- Transparence des éventuelles clôtures (taille minimale de maille du grillage)
- Revêtement perméable
- Systèmes d'écoulement des eaux efficaces d'un point de vue environnemental (voirie drainante, noues...)

⇒ **Implantation de panneaux photovoltaïques sur la zone Uenr (ce point fait l'objet d'une réserve)**

Le PLU prévoit une zone Uenr en continuité du site actuel de l'entreprise Total. L'entreprise est propriétaire des terrains compris au sein de cette zone. Actuellement, un agriculteur exploite ces surfaces en accord avec le propriétaire. Ce dernier projette d'implanter des panneaux photovoltaïques sur ces terrains.

La création d'un parc photovoltaïque s'inscrit dans les orientations du SCoT. Cependant, le DOO fixe certaines conditions pour l'implantation de ce type de projet (DOO page 77 - « *Les documents d'urbanisme peuvent délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels les installations photovoltaïques sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles...* »).

La création de ce parc photovoltaïque conduira à une consommation importante d'espaces agricoles (21,2 ha). Le PLU doit donc apporter des justifications circonstanciées. Cependant, le rapport de présentation est peu détaillé sur ce point. Le tome 1 (page 116), n'évoque pas le potentiel énergétique de cette zone. Pour sa part, le tome 2 (page 30) reste peu détaillé concernant la nature et le calendrier du projet. L'ajout d'éléments liés à l'impact du projet sur l'espace agricole permettrait de mieux justifier ce classement en Uenr.

Afin de démontrer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT, il paraît donc nécessaire d'enrichir la partie justification des choix du Rapport de présentation. Dans le cas où le porteur de projet ne pourrait pas fournir d'éléments plus détaillés sur la future installation, les surfaces pourront être rebasculées en A. L'implantation de panneaux photovoltaïques pourra, par exemple, faire l'objet d'une Déclaration de Projet ultérieure. Le PADD pourrait également être enrichi afin d'intégrer ce projet de production d'énergie renouvelable.

A titre d'observation, le projet porté par Total pourrait s'insérer dans le programme d'actions du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CAPI en cours d'élaboration.

Les cinq points ci-dessous font l'objet de remarques dont les détails se trouvent aux pages 6 et 7 de ce courrier :

1. **Qualité urbaine** (contenu des OAP)
2. **Mutualisation des aires de stationnement**
3. **Linéaires commerciaux au centre-ville**
4. **Performances environnementales des opérations d'aménagement**
5. **Objectifs de réhabilitation du parc de logements**

En conclusion, le Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère émet un **avis favorable avec quatre réserves et une série de remarques** sur votre projet de PLU.

Au vu des éléments exposés dans le présent courrier, le Syndicat Mixte vous invite à lever ces quatre réserves :

- en détaillant l'analyse du potentiel foncier constructible au sein de l'enveloppe urbaine,
- en favorisant la création de logements locatifs sociaux, notamment au sein des opérations de renouvellement urbain prévues au centre-ville,
- en protégeant les éléments paysagers contribuant au maintien des continuités écologiques au sein des espaces agricoles et en assurant l'insertion du parking prévu à travers l'ER n° 15,
- en justifiant de façon plus précise la création de la zone Uenr.

Il vous est également demandé de prendre en compte les remarques citées ci-dessus. Je porte à votre connaissance les propositions d'évolutions sur ces différents points dans les pages suivantes de ce courrier.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

amicalement. Le Président



Alain BERGER

REMARQUES

PLU de la commune de Saint-Quentin-Fallavier

1 - Qualité urbaine (contenu des OAP)

Le SCoT fixe un objectif de densité moyenne minimum sur les nouvelles opérations prévues sur le temps du PLU. Pour une ville-centre, cet objectif est de 40 logements/ha (50 logements/ha dans le centre et le quartier-gare).

Le Rapport de présentation du PLU présente les densités attendues sur chacune des OAP (page 17 du tome 2). Cependant, les OAP ne reprennent pas ces éléments. Il est indispensable de compléter les OAP sur ce point car c'est cette pièce du PLU qui est opposable aux autorisations d'urbanisme.

Les OAP devront donc préciser la densité moyenne attendue. Le cas échéant, la part de logements sociaux pourra également être précisée.

2 - Mutualisation des aires de stationnement

Le DOO (page 120) souligne la nécessité d'assurer un développement économe en espace au sein de l'emprise actuelle du parc de Chesnes. Dans ce cadre, il paraît pertinent de mobiliser l'Article R151-45 du Code de l'Urbanisme. Cet article précise que « *Lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut :*

2° Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement »

Afin de favoriser la compacité des aires de stationnement, le règlement écrit pourrait mobiliser cette possibilité. A titre indicatif, la rédaction pourrait prendre la forme suivante :

« Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et / ou types de destinations :

Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées peuvent être réduites de 20 % maximum si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement parmi les destinations concernées.

Dans tous les cas, cette mutualisation des places de stationnement est appréciée en tenant compte de la nature des destinations concernées par l'opération, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité. »

Pour information, cette rédaction est tirée du PLUi Bordeaux Métropole.

3 - Linéaires commerciaux en centre-ville

Le PADD du PLU comporte les orientations suivantes :

- ⇒ « *La priorité est donnée au centre et à la requalification du centre commercial des Muguet* »
- ⇒ « *Sur des linéaires structurants, les rez de chaussée sont consacrés aux activités d'animation de la ville (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, ...)* »

Afin de conforter ces orientations, le règlement devrait utiliser l'outil de préservation des linéaires commerciaux prévu par le Code de l'Urbanisme (L151-16). En cohérence avec les opérations de renouvellement urbain prévues au centre-ville, les locaux commerciaux présents rue du Lac et rue centrale pourraient être repérés.

De plus, le SCoT récemment approuvé invite les collectivités compétentes à « *mobiliser les outils fonciers qui favorisent le maintien et le renforcement des linéaires commerciaux existants et les vis-à-vis commerciaux* ». Dès lors, la mobilisation de l'Article L151-16 permettrait de conforter la compatibilité du PLU avec les orientations du DOO.

4 - Performances environnementales des opérations d'aménagement

Dans les pôles urbains, « *le SCoT subordonne (...) l'ouverture à de nouvelles zones à l'urbanisation à l'obligation pour les constructions, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (article L.141-22 du code de l'urbanisme).* »

Avec un objectif de 160 nouveaux logements, l'OAP La Pontière constitue l'opération d'aménagement la plus importante prévue sur le temps du PLU. L'OAP et le règlement prévoient des mesures qui vont dans le sens de l'orientation du DOO citée ci-dessus.

Afin d'aller plus loin, il pourrait être pertinent de prévoir la mise en œuvre d'une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) en préalable à l'aménagement de cette zone. Il paraît également nécessaire de faire le lien entre les futurs aménagements et le programme d'actions du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CAPI.

5 - Objectifs de réhabilitation du parc de logements

En accord avec le Schéma Régional Climat Air Energie, le SCoT approuvé en juin 2019 invite les collectivités à « *fixer* :

- ⇒ *des objectifs chiffrés de réhabilitation de logements*
- ⇒ *un taux minimum de renouvellement du parc ancien* »

Le PLU peut se baser sur les objectifs du PLH de la CAPI pour une déclinaison à l'échelle communale.

L'Orientations 3 du PLH comprend deux actions liées à ce thème :

- ⇒ *Action 7 - Participer à l'amélioration du parc social existant*
- ⇒ *Action 8 - Coordonner et contribuer à l'amélioration du parc privé existant*

ANNEXES

PLU de la commune de Saint-Quentin-Fallavier

Annexe 1 - Objectif de production de logements locatifs sociaux

A titre indicatif, le règlement écrit pourrait être rédigé de la façon suivante :

« Tout programme à partir de X logements construits ou de X m² de surface de plancher de logement créée, X % au minimum du nombre de logements et représentant au moins X % de la surface de plancher de logements créée, devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Cette proportion de logements locatifs sociaux est arrondie à l'entier supérieur. »

Annexe 2 - Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le dossier de SPR est inclus dans les annexes du PLU arrêté. Ce document a donc été analysé en même temps que le PLU par l'équipe du SM SCoT.

En date du 8 juillet 2019, le syndicat mixte du SCoT a reçu un courrier de la commune concernant un avis sur le SPR arrêté le 25/03/2019.

Le SPR présent dans le PLU arrêté et le dossier réceptionné le 8 juillet sont identiques. Dès lors, le SM SCoT intègre ces remarques sur le SPR au présent avis.

Concernant le périmètre du SPR, l'élément souligné concerne les conditions d'intégration du parking prévu sur l'ER15 (cf. réserve liée à la **Traduction de la trame verte et bleue du SCoT Nord-Isère**).

Annexe 3 - Elaboration du PAEN CAPI

Les passages du Rapport de présentation relatifs au PAEN CAPI pourront être mis à jour d'ici l'approbation du PLU. En effet, la démarche d'élaboration du PAEN a évolué depuis la rédaction de ces passages (tome 1 pages 184-185).



PLU arrêté le 13 mai 2019
Enquête publique pièce 9

VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2019-38449-CAS-137771-N9C1Z6

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

DDT de l'ISERE
10, rue Albert Thomas
38200 VIENNE

A l'attention de Mr Patrice BARBIERO

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Lyon, le 06/06/2019

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de la commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER**, transmis pour avis le 28/05/2019 par votre service.

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit de :

Lignes 2 x 400kV LE CHAFFARD - PIVOZ-CORDIER 1 et 2
Ligne 400kV BEAUMONT-MONTEUX - LE CHAFFARD 2
Ligne 400kV LE CHAFFARD - CHAMPAGNIER 1
Ligne 400kV LE CHAFFARD - CHAMPAGNIER 2
Ligne 400kV LE CHAFFARD - COULANGE 1
Ligne 400kV LE CHAFFARD - MIONS 1
Ligne 400kV LE CHAFFARD - MIONS 2
Ligne 225kV AOSTE - GRENAY - MIONS 1
Ligne 63kV LES ARRIVAUX - ST-QUENTIN-FALLAVIER 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - ISLE-D'ABEAU 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - ISLE-D'ABEAU 2
Ligne 63kV LE CHAFFARD - JALLIEU 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - MIONS 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - ST-QUENTIN-FALLAVIER 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - ST-QUENTIN-FALLAVIER 2
Ligne 63kV LE CHAFFARD - TIGNIEU 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - LA VERPILLERE 1
Ligne 63kV ST-QUENTIN-FALLAVIER - LA VERPILLERE 1

**Centre développement & ingénierie
de Lyon**

Service Concertation Environnement Tiers

1, rue Crépet

69007 LYON

TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com



Poste 400kV du CHAFFARD
Poste 63kV de ST-QUENTIN-FALLAVIER
Poste 63kV des ARRIVAUX (PRODAIR)

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques et des postes de transformation existants cités ci-dessus.

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

Après étude de ce dossier, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones Ud, Ue, Uenr, Ui, Uic, Uip, A, Ap et N de la commune.

1/ Report des servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2. La liste des servitudes (non-reçue)

2/ Règlement

Ainsi que nous vous l'expliquions dans notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 12/02/2015, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :

- **Article 1 des zones Uenr et Uic (p.42)** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »



3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC).

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes suivantes :

- 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 Volts
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 000 Volts
- 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 000 Volts
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 000 Volts
- 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 000 Volts

Nous vous remercions de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes mentionnées ci-dessus.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le service en charge de ces questions est :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux LYONNAIS
757, rue de Pré Mayeux
01120 LA BOISSE

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

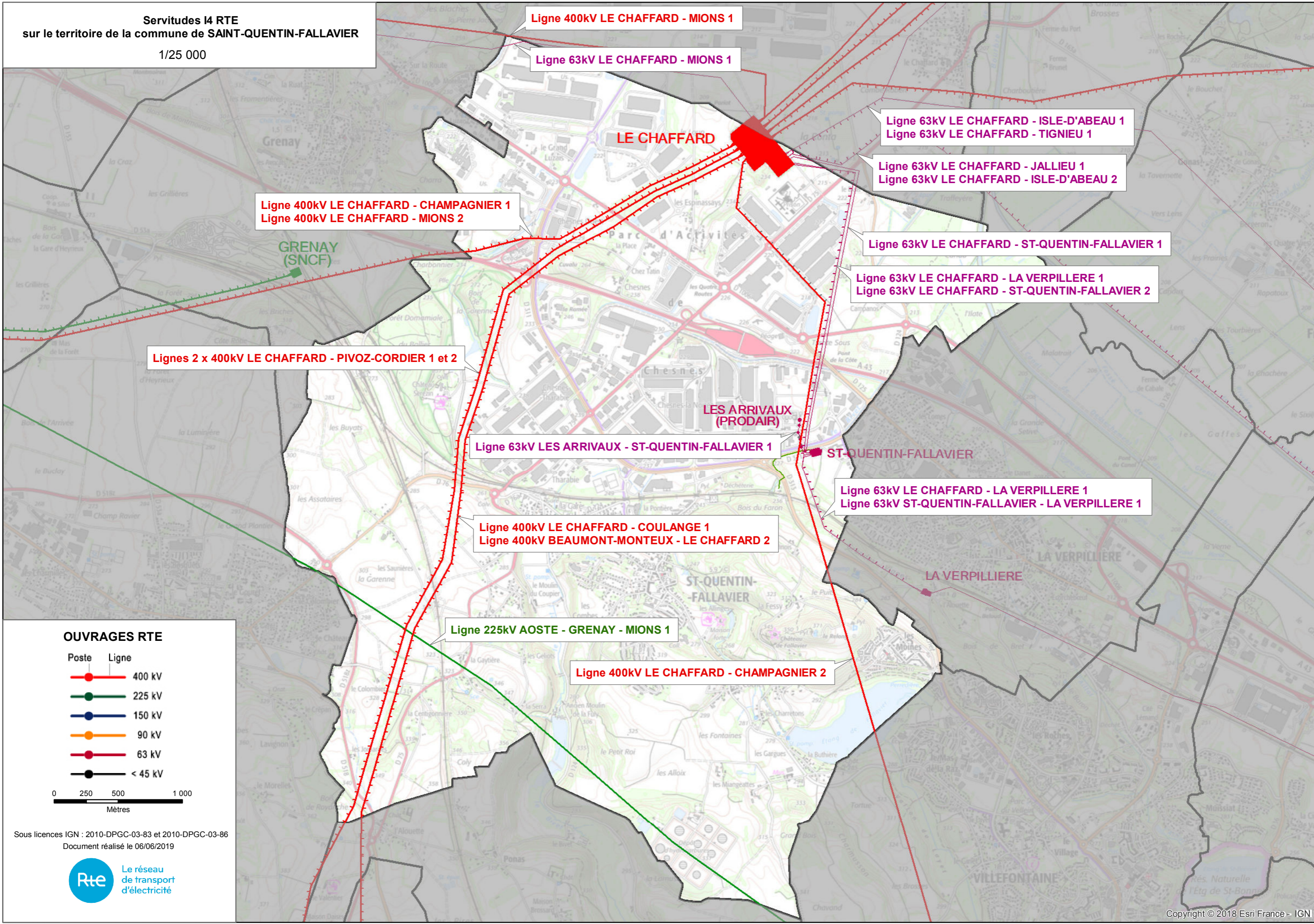
La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Marie SEGALA



Servitudes I4 RTE
sur le territoire de la commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

1/25 000



Ligne 400kV LE CHAFFARD - CHAMPAGNIER 1
Ligne 400kV LE CHAFFARD - MIONS 2

Ligne 400kV LE CHAFFARD - MIONS 1

Ligne 63kV LE CHAFFARD - MIONS 1

Ligne 63kV LE CHAFFARD - ISLE-D'ABEAU 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - TIGNIEU 1

Ligne 63kV LE CHAFFARD - JALLIEU 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - ISLE-D'ABEAU 2

Ligne 63kV LE CHAFFARD - ST-QUENTIN-FALLAVIER 1

Ligne 63kV LE CHAFFARD - LA VERPILLERE 1
Ligne 63kV LE CHAFFARD - ST-QUENTIN-FALLAVIER 2

Lignes 2 x 400kV LE CHAFFARD - PIVOZ-CORDIER 1 et 2

Ligne 63kV LES ARRIVAUX - ST-QUENTIN-FALLAVIER 1

Ligne 63kV LE CHAFFARD - LA VERPILLERE 1
Ligne 63kV ST-QUENTIN-FALLAVIER - LA VERPILLERE 1

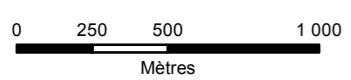
Ligne 400kV LE CHAFFARD - COULANGE 1
Ligne 400kV BEAUMONT-MONTEUX - LE CHAFFARD 2

Ligne 225kV AOSTE - GRENAV - MIONS 1

Ligne 400kV LE CHAFFARD - CHAMPAGNIER 2

OUVRAGES RTE

Poste	Ligne	Voltage
		400 kV
		225 kV
		150 kV
		90 kV
		63 kV
		< 45 kV



Sous licences IGN : 2010-DPGC-03-83 et 2010-DPGC-03-86
Document réalisé le 06/06/2019





Direction des Opérations
Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
www.grtgaz.com

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN F
COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le: 21 JUN 2019

MAIRIE DE ST QUENTIN FALLAVIER
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
38070 ST QUENTIN FALLAVIER

MLA

NOS RÉF. U2019-000375
INTERLOCUTEUR Véronique Thévenet ☎ 04 78 65 59 42
OBJET Avis sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38)

Lyon, 13 juin 2019

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver, ci-joint, copie du courrier que nous adressons ce jour à la DDT de l'Isère concernant le projet de PLU de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

AC. LASCAUX
Responsable équipe appui



Direction des Opérations
Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
www.grtgaz.com



DDT DE L'ISERE
SANO - BA
10 RUE ALBERT THOMAS
38209 VIENNE CEDEX

Affaire suivie par : *BARBIERO Patrice*

VOS RÉF. -
NOS RÉF. U2019-000375
INTERLOCUTEUR Véronique Thévenet ☎ 07 78 65 59 42
OBJET Avis sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38)

Lyon, le 13 juin 2019

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courriel en date du 28/05/2019 relatif à l'élaboration du PLU de la commune de SAINT QUENTIN FALLAVIER.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Saint Quentin Fallavier été signé le 15/03/2017 et 19/12/2018.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU. Nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Tome 1 – pages 88/89 : Il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses pour lesquelles sont instituées des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation. Toutefois, il n'est pas fait mention de leurs servitudes d'utilité publique (SUP) d'implantation et de passage (servitude I3).

Page 187 : pour tenir compte de l'arrêté de SUP du 15/03/2017 et du 19/12/2018, les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (servitude I1 suite à la mise à jour des standards SUP CNIG) doivent être rajoutées, en plus de la servitude I3. Vous pouvez également actualiser le nom des canalisations pour être en cohérence avec cet arrêté.

Vous retrouverez la liste des ouvrages GRTgaz dans la fiche de présentation et leurs SUP associées dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (servitude I3) et dans la fiche d'information sur les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (servitude I1).

- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages. L'OAP « secteur de la Pontière » est impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de notre canalisation « CHAPONNAY-BOURGOIN » DN 200.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Règlement :**

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer également dans l'article 8 – Autres risques et nuisances (page 20 et suivantes) :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bompage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité (la fiche jointe en pages 21 et 22 ne correspond pas à la commune de St Quentin Fallavier).
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).

- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (servitude I1) de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage I3) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation de la servitude I1 (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique (*non communiquée*) :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi* des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-018 du 15/03/2017 et du 19/12/2018.

L'adresse du service responsable de la servitude I3 et des travaux est la suivante :

GRTgaz - DO – PERM
Equipe travaux tiers & urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.


AC LASCAUX
Responsable équipe CPP

P.J. : 4

Copie : Mairie de Saint Quentin Fallavier

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire de la commune de SAINT QUENTIN FALLAVIER est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - DO – PERM
 Equipe travaux tiers & urbanisme
 10 rue Pierre Semard
 CS 50329
 69363 LYON CEDEX 07
 Tél : 04 78 65 59 59

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : **0800 246 102**

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
CHAPONNAY - BOURGOIN	200	67,7
EST LYONNAIS	800	80

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisation ne traversant pas la commune, mais dont les servitudes d'utilité publique d'effets l'impactent (en limite de la commune d'Heyrieux)

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation HEYRIEUX DP	80	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Installations annexes situées sur la commune

Nom Installation Annexe
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER DP + SECT D.200
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER PDT SECT

Installation annexe non située sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière

Nom Installation Annexe
HEYRIEUX DP

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE
PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
CHAPONNAY – BOURGOIN DN 200	de Chaponnay vers Bourgoin Jallieu	2	4
EST LYONNAIS DN 800	de Tersanne vers Etrez	3	7
Alimentation HEYRIEUX DP		2	2

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-018 du 15/03/2017 et du 19/12/2018 instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
CHAPONNAY - BOURGOIN	200	67,7	55	5	5
EST LYONNAIS	800	80	390	5	5
Alimentation HEYRIEUX DP	80	67,7	15	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER DP + SECT D.200	35	6	6
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER PDT SECT	185	7	7
HEYRIEUX DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service agriculture et développement rural
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Céline Falconnat
Tél.: 04 56 59 45 09
Courriel : celine.falconnat@i-carre.net

Grenoble, le **05 JUL. 2019**

Le préfet de l'Isère
à
Monsieur le Maire de Saint-Quentin-
Fallavier

Objet : Examen du projet de PLU de Saint-Quentin- Fallavier
P.J. : 1

Conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, vous avez saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), pour recueillir son avis sur le projet de PLU de votre commune, réceptionné le 20 mai 2019 dans mes services.

À ce titre, la CDPENAF de l'Isère a examiné votre projet le 27 juin 2019.

Vous trouverez, ci-joint, l'avis émis par la commission sur votre projet.

Je vous informe que cet avis devra être annexé au dossier d'enquête publique.

Le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental adjoint
des territoires


Bertrand DUBESSET

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 27 juin 2019

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Quentin-Fallavier

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151.12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-05-27-029 du 27 mai 2019 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la commune de Saint-Quentin-Fallavier incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Isère ;

Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Quentin-Fallavier arrêté le 13/05/2019 par délibération du conseil municipal de Saint-Quentin-Fallavier ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

Résumé des débats

Analyse du PLU

1°) Cadre de la saisine

La commune de Saint Quentin Fallavier dispose d'un Plan Local d'Urbanisme opposable à la date du 1^{er} février 2010. Elle a engagé une procédure pour la 5^{ème} révision de son PLU le 19 janvier 2015.

La CDPENAF est saisie par la commune Saint-Quentin-Fallavier à plusieurs titres :

- Les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles ou naturelles (L.151-12 du CU),
- La définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL – L.151-13 du CU).

2°) Possibilités d'extension pour les bâtiments d'habitations existants dans les zones naturelles, agricoles et forestières

Le règlement de la zone A et N reprend les orientations prévues par la doctrine départementale.

3°) Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zones A et N

Le PLU prévoit trois STECAL :

- le STECAL « Ai » : pour permettre l'extension d'une auto-école et non d'un garage automobile, mentionné dans le rapport de présentation (p 24, tome 2).

Le rapport de présentation n'apporte aucune justification sur la délimitation de ce STECAL et notamment sur les possibilités d'extension en lien avec les enjeux agricoles de ce secteur.

La destination prévue par le code de l'urbanisme pour ce type d'activités de service relève de la destination « commerces et activités de services » et de la sous-destination « activités de services » où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Le règlement n'a pas précisé les hauteurs.

Le règlement sera repris en conditionnant l'extension à ces enjeux, en corrigeant la destination prévue par celle correspondant aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle au sein de la destination commerces et activités de services et en précisant les hauteurs pour les constructions autorisées.

-le STECAL « Ni » : pour permettre l'extension d'une activité de menuiserie, la superficie du secteur est de 3860 m².

Le site situé dans un espace à enjeu environnemental dans le Vallon du Bivet, comporte 4 bâtiments nécessaires à l'activité. L'une des zones de stationnement est située en dehors du périmètre délimité.

Le rapport de présentation n'apporte aucune justification sur la délimitation de ce STECAL, qui ne correspond pas précisément au foncier nécessaire à l'entreprise.

Le règlement proposé dans ce secteur vise à autoriser les constructions des sous-destinations « industrie, entrepôts et bureaux ». Or, la sous-destination « entrepôt » ne correspond pas à l'activité de l'entreprise et pourrait viser à autoriser les entrepôts de logistique. De plus, aucune hauteur n'est fixée pour les constructions autorisées dans ce secteur.

-le STECAL « Nj » : pour permettre l'extension de jardins familiaux sur 9000 m² et la dépose d'abris de jardin.

Les abris de jardins sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par abri et de 2.50 m de hauteur totale.

Avis de la commission :

Pour le STECAL « Ai », la représentation graphique, devra être ajustée à la partie artificialisée. Pour le STECAL « Ni », le règlement sera repris en conditionnant l'extension à ces enjeux, en supprimant la sous destination entrepôt et en précisant les hauteurs autorisées.

Avis de la CDPENAF

La commission émet :

- un avis favorable aux dispositions réglementaires encadrant les possibilités de constructions des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.
- un avis favorable à la création du STECAL « Ai », en prenant en compte la précision précitée,
- un avis favorable à la création du STECAL « Ni », en prenant en compte les précisions précitées,
- un avis favorable à la création du STECAL « Nj ».

Grenoble le

05 JUIL. 2019

Pour le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental
adjoint des territoires


Bertrand DUBESSET



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

V/Réf : COUR.2019.60 URBA et
COUR.2019.101.URBA

N/Réf : LB /GV / 2019-248

Dossier suivi par : Line BROUSSARD/Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

COURRIER ARRIVÉ
Mairie de Saint-Quentin-Fallavier
Le: 15 JUL. 2019

Monsieur le Maire
Mairie de St Quentin Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38070 St-QUENTIN-FALLAVIER

307

Valence, le 11 juillet 2019

Objet : Avis INAO PLU St-Quentin-Fallavier (38)

Monsieur le Maire,

Par courriers reçus les 20 mai et 08 juillet 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU et de SPR de la commune de Saint-Quentin-Fallavier (38).

La commune de Saint-Quentin-Fallavier est située dans les aires de production de l'IGP « Emmental français Est-Central » et de l'IGP viticole (ex Vin de Pays) « Isère ».

On recense 2,60 ha de vignes plantés sur la commune.

Aucun opérateur ne revendique ces indications géographiques sur la commune.

L'étude attentive du dossier mène l'INAO à faire les observations suivantes :

- le rapport de présentation
 - o souligne que la ZAC occupe la moitié du territoire communal,
 - o fait état d'une faible activité agricole axée principalement vers la polyculture et polyélevage, aux espaces morcelés,
 - o mentionne la présence d'une délimitation ZPPAUP depuis plus de 20 ans et qui est en cours de transformation en « Site Patrimoine Remarquable » (SPR),
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
 - o préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune par la mise en place du SPR,
 - o affirmer le rôle de l'agriculture dans l'entretien et la valorisation des paysages,
 - o maintenir le potentiel de production de proximité
 - o pérenniser les territoires agricoles et les structures d'exploitation,
- le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement les objectifs du PADD en essayant de limiter l'urbanisation dans l'enveloppe existante. Malgré l'importance de la ZAC, les terres agricoles représentent plus de 36% du territoire communal et les zones Ap mises en place avec le SPR tendent à conforter la volonté de protection.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial,
Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à :
DDT Isère – 17 Bd Joseph Vallier- BP 45- 38040 GRENOBLE Cedex 9

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le : 22 JUIL. 2019

30 A

MAIRIE de SAINT QUENTIN FALLAVIER
M. Michel BACCONNIER
MAIRE
Place de l'Hôtel de Ville – BP 9
38070 SAINT QUENTIN FALLAVIER

Villefontaine, le 17 juillet 2019

Objet : Avis de la CCI Nord Isère - Arrêt de projet de PLU de la commune de Saint Quentin Fallavier

Monsieur le maire,

Vous nous avez sollicités dans le cadre de l'arrêt de projet de PLU de votre commune.

Après étude des documents, la CCI Nord Isère soutient votre projet. En effet, ce dernier intègre parfaitement la spécificité de votre commune avec le parc d'activité de Chesnes d'envergure régionale voire nationale dans le cadre de la Directive Territoriale d'Aménagement. Nous soutenons également très clairement la volonté de « réserver » cette zone à l'activité industrielle et logistique et aux services qui peuvent leur être directement attachés mais en interdisant le commerce de grande surface. Le renforcement de l'activité passe également par l'optimisation des espaces disponibles, la densification et la requalification de friches.

Ainsi, et afin de consolider l'activité existante, il est nécessaire de créer des liens entre la gare et cette zone d'activité (transports en commun, liaisons cyclables), ceci dans l'objectif de consolider l'emploi sur le territoire communal.

En ce qui concerne la gare, votre projet de développement comme une centralité avec des services et commerces en lien avec ces flux ne peut qu'être soutenu par la CCI Nord Isère. Ce pôle gare pourra, de plus, servir de base au développement du tertiaire sur le territoire ce qui favorisera le renouvellement des populations, une mixité plus importante. Ces objectifs sont donc concomitants avec vos objectifs sur l'habitat et sur la volonté de développer commercialement le centre-ville, notamment par des aménagements d'espaces publics.

Enfin, inscrire une ambition pour poursuivre le renforcement de l'armature numérique notamment pour la gare et les zones d'activité économique est essentiel au maintien et au développement de l'activité économique. A noter que la CCI Nord Isère accompagne les entreprises du territoire dans leur transition numérique, action pouvant bien entendu, bénéficier aux entreprises de saint-quentinoises.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Daniel Paraire
Président

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Nord Ouest

Affaire suivie par : Muriel Laurent et Patrice Barbiero

Tél. : 04 74 31 11 66

Courriel : muriel.laurent@isere.gouv.fr
patrice.barbiero@isere.gouv.fr

P.-J. :

- liste Basias Géoriques
- arrêté préfectoral PPRT Sigma Aldrich
- arrêté préfectoral PPRT Total
- arrêté préfectoral SUP canalisations de transport 19/12/2018
- DUP pour les captages du LOUP et de la RONTA
- rapport hydrogéologique du captage de Morellon
- courrier du préfet du 13/03/2018 sur l'urbanisme en zone d'aléa minier

Grenoble, le **24 JUIL. 2019**

Le préfet
à

Monsieur le Maire de Saint-Quentin-Fallavier
sous couvert de
Monsieur le sous-préfet de la Tour-du-Pin

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quentin-Fallavier

Par délibération en date du 13 mai 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quentin-Fallavier. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 27 mai, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'Etat, je suis amené à formuler les réserves suivantes détaillées dans le document annexé intitulé « RESERVES de l'ETAT » :

● **réserve n°1: Prise en compte des risques :**

- faire figurer dans les pièces du règlement (graphique et écrit) les secteurs concernés avec les prescriptions correspondantes aux risques technologiques et miniers,
- corriger les erreurs de traduction réglementaire,
- compléter les annexes du PLU par le PPRi de la Bourbre.

● **réserve n°2 : Compatibilité avec le SCOT Nord-Isère :**

- apprécier la part de production de logements en réinvestissement urbain,

- indiquer la répartition par formes urbaines de la production de logements et la comparer avec les recommandations du SCOT,

- mettre en œuvre les outils qui permettront de viser les objectifs de densité arrêtés par votre projet, notamment au travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

● **réserve n°3 : Contenus du PADD et du rapport de présentation**

- indiquer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace dans le PADD,

- réaliser l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,

- mettre en cohérence l'objectif de production de logements avec les potentiels repérés dans votre projet de PLU.

● **réserve n°4 : Délimitation de la zone dédiée à la production d'énergies renouvelables et de celle dédiée à l'emplacement réservé n°15 (extension du parking du château)**

- revoir le classement en zone urbaine du tènement situé à proximité du dépôt pétrolier,

- revoir l'emplacement réservé n°15.

● **réserve n°5 : Compatibilité du PLU avec le Site patrimonial remarquable (SPR) et prise en compte du patrimoine**

- Mettre en cohérence votre projet de PLU avec les éléments liés au SPR.

● **réserve n°6 : Protection des ressources en eau potable**

- insérer dans votre PLU les prescriptions liées aux captages présents sur votre territoire.

● **réserve n°7 : Canalisations de transports de matières dangereuses**

- mettre à jour les pièces de votre PLU, notamment le règlement concernant les canalisations de transports de matières dangereuses.

● **réserve n°8 : Incompatibilité avec les espaces boisés classés (EBC) des ouvrages de transports de matières dangereuses et d'électricité**

- vérifier la superposition de votre zonage EBC avec les ouvrages cités ci-dessus et déclasser les EBC au droit de ces ouvrages.

● **réserve n°9 : Liste des servitudes d'utilité publiques (SUP)**

- compléter l'annexe SUP et ajouter la liste des SUP.

Par conséquent j'émet un **avis favorable sous les réserves précédentes sur ce projet de PLU.**

Je vous demande de modifier votre document en conséquence lors de son approbation par le conseil municipal.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ETAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal,

auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le premier janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement nord-ouest) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte mes réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

*Pour le Préfet, le Secrétaire Général,
Pour le Secrétaire général absent,
La Secrétaire générale adjointe*

Chloé LOMBARD

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le 24 JUL. 2019

Chloé LOMBARD

ANNEXE 1 RÉSERVES DE L'ÉTAT sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de Saint-Quentin-Fallavier

La prise en compte de ces remarques permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

1°) Prise en compte des risques :

L'affichage des risques naturels de la commune est issu de :

- directement opposables :
 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRi) de la Bourbre moyenne approuvé le 14/01/2008 et modifié le 02/03/2012 ;
 - Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement SIGMA - ALDRICH approuvé le 30/11/2017 ;
 - Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement raffinage France approuvé le 19/12/2017 ;
- nécessitant l'utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :
 - carte des aléas (avril 2015) et sa note de présentation (réf. 140211XX – version 1) réalisées par Alp'Géorisque,
 - étude relative à l'évaluation détaillée des aléas mouvements de terrain résultant des travaux miniers réalisés par le passé sur les concessions de mine de La Fuly, Saint Quentin et la Verpillière, référencée GEODERIS S2011/56DE-11RHA2218 de 2011, document porter à connaissance de la commune le 17/08/2011 et complété le 13/03/2018 par courrier de M. le Préfet de l'Isère.

Ces documents recensant les différents risques en présence doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduits en contraintes d'aménagement.

Prise en compte des risques dans le règlement écrit

Afin d'assurer un affichage des risques sans ambiguïté, je vous demande de compléter l'article 7 du titre I du règlement écrit « Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels » comme suit (**texte en gras**) :

*« La commune est aussi concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 14 janvier 2008. Ce document **opposable** est annexé au PLU. »*

Dans le présent règlement, les définitions et règles dans les zones de risques sont issues du « guide PLU et risques – version 3.10 du 17/12/2009 ». Par ailleurs, vous avez utilisé le tableau de correspondance aléa-zonage version 1.3 de décembre 2016 (cf. p 7 du règlement)

J'attire votre attention sur le fait que ce tableau a été bâti pour être utilisé avec un règlement type version 1-9-1 du 21/03/17 qu'il aurait été préférable d'utiliser.

En effet, la prise en compte du règlement type version 1-9-1 du 21/03/17 aurait notamment permis d'éviter certaines erreurs, telles que :

- des références à des articles erronés du code de l'urbanisme (ex. : R421-7-1) ;
- des dispositions pour les secteurs Bg alors que le règlement graphique ne comporte pas de secteurs Bg mais des secteurs Bg2 ;
- l'absence de dispositions pour les secteurs RCu présents sur le règlement graphique ; ...

Le règlement devra être complété par les dispositions relatives aux secteurs RCu et Bg2 (en lieu et place de Bg).

Je vous demande également de compléter l'article 8 du titre I du règlement écrit « *Autres risques et nuisances* » comme suit (**texte en gras**) :

« *PPRT*

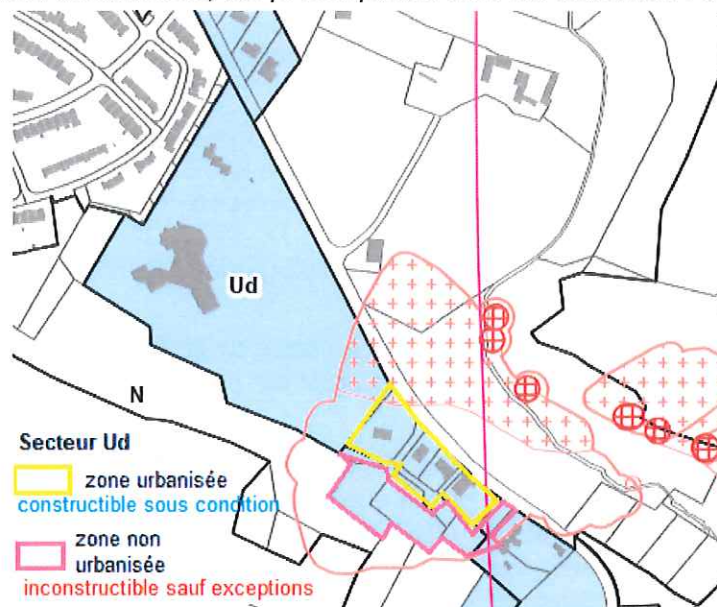
La commune est concernée par 2 PPRT :

- PPRT Total France (limite communale avec Bonnefamille)
- PPRT Sigma Aldrich (secteur dans le parc d'activités de Chesnes)

Ces documents **opposables** sont annexés au PLU. »

« *Mines*

Sur la commune ces risques concernent des zones A ou N non urbanisées et des zones **U urbanisées et non urbanisées**, les prescriptions sont les suivantes : »



Compte tenu de la présence d'aléas miniers sur une zone Ud et à la marge en zone Ub du PLU, le paragraphe sur les « *Mines* » devra être complété avec les prescriptions relatives aux zones urbanisées telles que mentionnées dans le courrier de M. le préfet de l'Isère du 13/03/2018.

Titres II à V :

En tête des chapitres 1, un renvoi aux dispositions générales du règlement pour les secteurs concernés par des risques identifiés au document graphique est bien effectué, sans que soit précisé quels sont les risques (naturels, inondations par La Bourbre, technologiques ou miniers) présents sur chacune des zones U, UA, A et N.

Dans la mesure où les secteurs à « *risques identifiés* » auxquels il est fait référence en tête des chapitres 1 des titres II à V ne se trouvent pas sur un seul et même document graphique (plans 3/6 à 6/6 du PLU), il convient de corriger la phrase d'introduction comme indiqué ci-après :

« **NB** : La zone (U, UA, A ou N) est concernée par des risques identifiés **aux documents graphiques** : se référer aux articles correspondant dans les dispositions générales du règlement. »

Il conviendrait pour chaque zone concernée par un ou plusieurs risques, de **mentionner ces risques et d'effectuer des renvois suffisamment clairs et explicites** :

- au PPRi de la Bourbre moyenne (document opposable annexé au PLU) pour les secteurs situés dans l'enveloppe du PPRi ;
- aux PPRT Sigma Adrich et Total (documents opposables annexés au PLU) pour les secteurs situés dans les périmètres d'exposition aux risques ;
- aux dispositions complétées du paragraphe « *Mines* » de l'article 8 du titre I pour les secteurs exposés à des risques miniers ;

- aux dispositions définies au paragraphe « Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels » de l'article 7 du titre I pour les secteurs exposés à des risques naturels issus de la carte des aléas.

Prise en compte des risques dans le règlement graphique

Plans 3/6 et 4/6 - « Aléas » (feuille Nord et feuille Sud) : Ces plans concernent uniquement les **risques naturels**. La dénomination de ces plans « aléas » n'est pas vraiment appropriée dans la mesure où ils représentent la traduction réglementaire des aléas issus de la carte des aléas ainsi que l'enveloppe du PPRI Bourbre moyenne auquel il convient de se reporter. La dénomination « risques naturels » serait plus appropriée pour ces plans.

Compléter la légende relative au PPRI en précisant que le PPRI vaut SUP et qu'il est annexé au PLU.

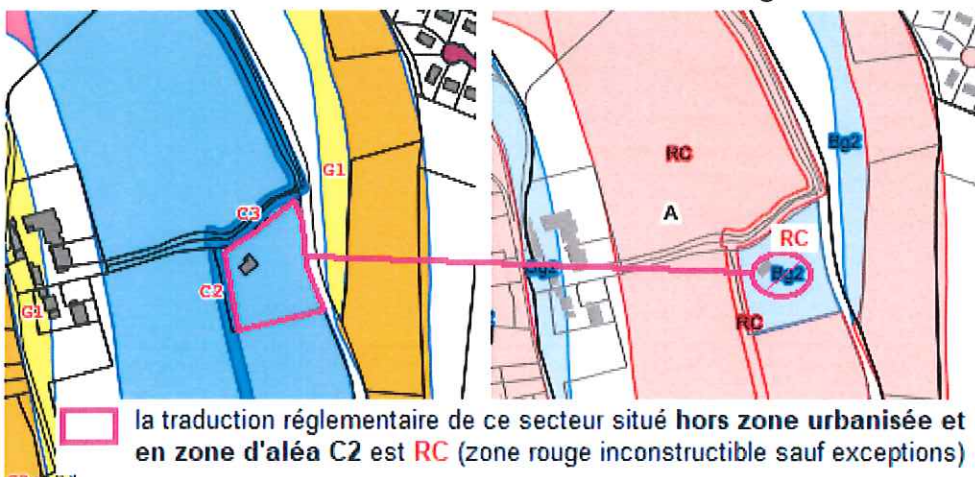
Plans 5/6 et 6/6 – « Autres contraintes » (feuille Nord et feuille Sud) :

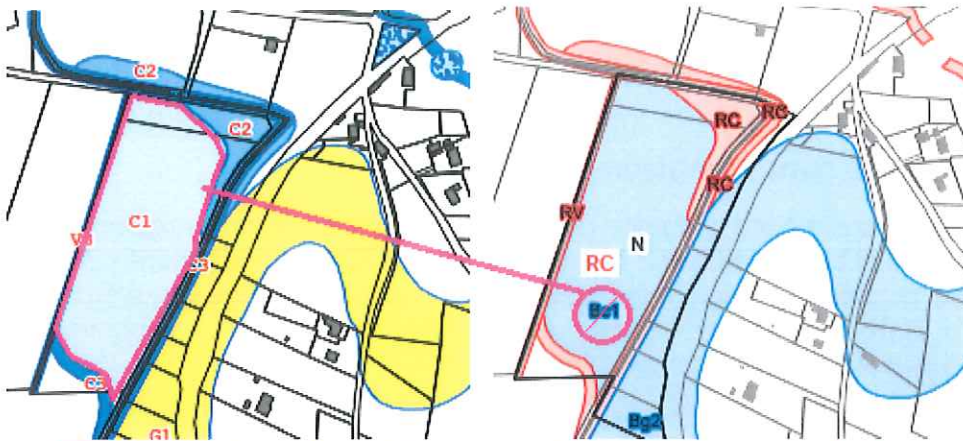
Le rapport de présentation (tome 2 – p 45) « intégration des risques - au niveau du règlement du PLU » précise : « Le risque minier a aussi été intégré par un zonage spécifique interdisant la construction. ». Cependant sur les plans 5/6 et 6/6 ne sont reportées que les enveloppes des aléas miniers (tassements et effondrements localisés), mais pas leur traduction réglementaire en zone rouge (R) inconstructible sauf exceptions. La **traduction réglementaire des aléas miniers doit figurer dans le règlement graphique**. À noter que la représentation des aléas miniers sur fond cadastral doit, quant à elle, être conservée puisqu'elle est nécessaire à la bonne prise en compte des prescriptions liées aux différents aléas miniers présents (cf. courrier de M. le Préfet du 13/03/18 adressé à la commune).

« Risques technologiques » : Ces risques ne figurent sur aucun des plans du règlement graphique. **Il convient donc que soient représentés les périmètres d'exposition aux risques des deux PPRT avec renvoi à ces derniers** comme cela a été fait pour l'enveloppe du PPRI (cf. plan 3/6). La légende relative aux PPRT devra préciser qu'ils valent SUP et qu'ils sont annexés au PLU.

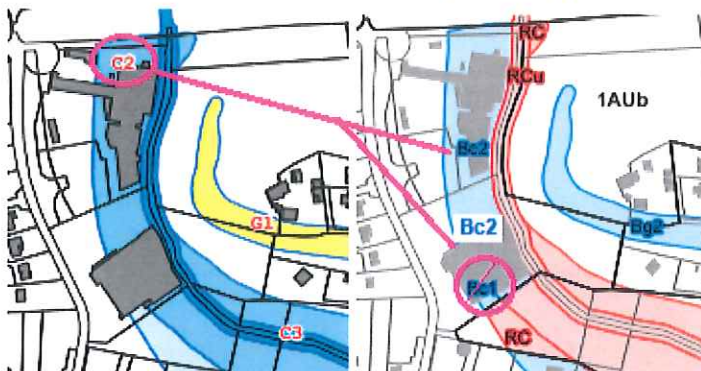
Observations sur les plans 3/6 et 4/6 - « Aléas » :

Des erreurs de traduction réglementaire ont été relevées (cf. extraits de carte ci-après), il conviendra donc de **s'assurer de la bonne traduction réglementaire des aléas**.



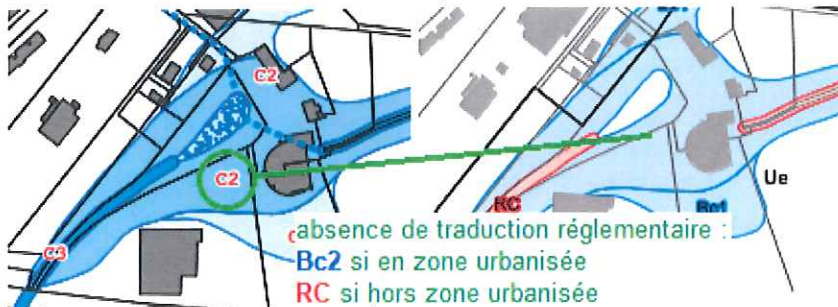


la traduction réglementaire de ce secteur situé **hors zone urbanisée et en zone d'aléa C1** est **RC** (zone rouge inconstructible sauf exceptions)

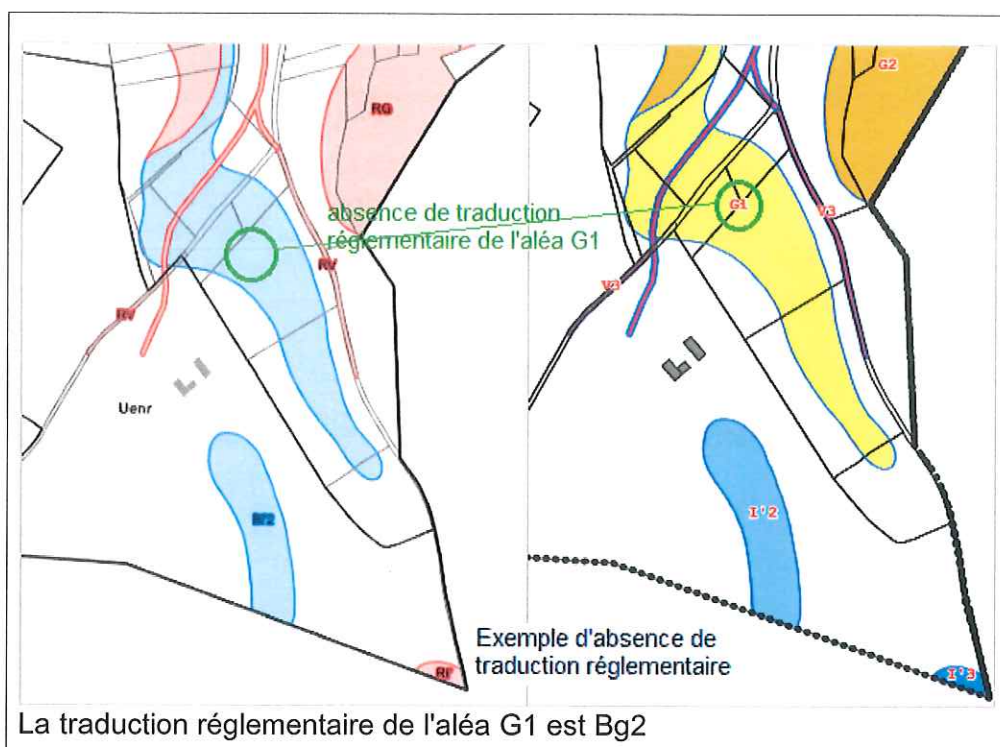


la traduction réglementaire de ce secteur situé **en zone urbanisée et en zone d'aléa C2** est **Bc2** (zone bleue constructible sous conditions)

Des absences de traduction réglementaire d'aléas ont été relevées (cf. extraits de carte ci-après), il conviendra donc de **s'assurer que tous les aléas ont bien été traduits réglementairement.**



absence de traduction réglementaire :
Bc2 si en zone urbanisée
RC si hors zone urbanisée



À noter, à situation identique vis-à-vis du caractère urbanisé ou non d'un secteur, l'aléa C3 est tantôt traduit en RC, tantôt traduit en RCu, il conviendra de **traduire de façon identique réglementaire l'aléa C3 selon la situation hors zone urbanisée ou en zone urbanisée.**

Le règlement graphique doit donc être complété comme suit :

- compléter avec la traduction réglementaire des aléas du PAC minier (zone rouge inconstructible sauf exceptions) et les périmètres d'exposition aux risques des deux PPRT,
- compléter les légendes en mentionnant notamment :
 - pour le PPRI, préciser que ce document constitue une SUP et qu'il est opposable
 - pour les secteurs exposés aux risques miniers :
 - les zones rouges inconstructibles sauf exceptions,
 - pour les PPRT, il conviendra de reporter les périmètres d'exposition aux risques avec en légende un renvoi explicite à ces documents constitue une SUP et qu'il est opposable.
- veiller à la bonne traduction réglementaire des aléas naturels issus de la carte des aléas.

Annexes

Bien que le PPRI "*Bourbre moyenne*" approuvé le 14/01/2008 soit clairement identifié dans le rapport de présentation (p 85 et 186 du tome 1 et p 53 du tome 2), ce dernier est absent du dossier Servitude d'Utilité Publique. Il convient de l'annexer dans sa totalité au PLU en tant que SUP.

Les dossiers PPRT doivent également être annexés dans leur totalité. À noter que l'intitulé de la page de garde du dossier contenant les 2 PPRT est « *PPRT TOTAL* », il conviendrait soit de supprimer « *TOTAL* », soit d'ajouter « *SIGMA ALDRICH* ». À noter que le règlement écrit fait état d'une annexe 1.1.1 pour l'établissement SIGMA ALDRICH et d'une annexe 1.1.2 pour l'établissement TOTAL, mais les annexes ne sont pas numérotées. Il s'agit donc de mettre en cohérence le règlement graphique avec le règlement écrit.

2°) Compatibilité avec le SCOT Nord-Isère :

Les orientations du SCOT Nord-Isère confèrent à votre commune le statut de ville centre.

Son objectif de production de logements est fixé à douze logements par an pour 1 000 habitants. Il s'agit d'un objectif plancher. Mais Saint-Quentin-Fallavier fait partie des communes sous contrainte du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry. Pour ces communes, les prescriptions du Scot concernant le développement résidentiel et économique se subordonnent à celles de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Votre projet apparaît correspondre aux attendus inscrits dans la DTA.

En revanche, j'attire votre attention sur trois points en lien avec l'application du SCOT.

Tout d'abord, le SCOT demande que les villes centre « développent des capacités d'accueil en dehors des espaces contraints, en privilégiant le réinvestissement urbain (reconversion de friches, renouvellement urbain, mutations de bâtiments ou de foncier non bâti) ». Il pose comme prescription que 45 % au minimum de la part de l'enveloppe de logements à produire doit être réalisé en réinvestissement urbain dans le cadre d'opération de renouvellement et de densification urbaine.

Ce sujet du réinvestissement urbain est bien évoqué dans votre projet mais vous indiquez que des études en cours ne permettent pas d'apporter plus de précisions à ce stade. J'entends que de telles opérations se positionnent sur un pas de temps très long, notamment de part leur complexité. Néanmoins, dans le cadre de votre PLU, il est nécessaire que vous puissiez indiquer clairement où se situe votre production de logements vis-à-vis de cette prescription du SCOT. Au cas où cette part minimum de logements ne soit pas atteinte dans le pas de temps du PLU, vous apporterez toutes les justifications utiles.

Ensuite, le SCOT recommande une répartition des logements selon leurs formes urbaines. Pour les villes centres, elle est la suivante : maison individuelle < à 15 %, habitat groupé et intermédiaire ± 35 % et collectif > 50 %. Je ne retrouve pas dans votre dossier de façon aisée et précise les informations qui permettent de situer votre projet sur cette thématique. Je vous demande donc d'indiquer ces éléments et de justifier les éventuels écarts qu'il pourrait y avoir avec les taux indiqués ci-dessus.

Enfin sur les densités, le SCOT demande pour les villes-centre une densité moyenne minimale de 40 logements/ha. Sur les secteurs délimités par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le rapport de présentation affirme que votre projet devrait atteindre cet objectif de densité. En revanche, dans la rédaction de l'outil opérationnel que sont les OAP, la densité ou le nombre de logements n'est pas fixé. Ainsi, je vous demande de faire apparaître cet élément dans les dispositions des OAP. Le rapport de présentation devra également faire la démonstration des moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif de densité.

3°) Contenus du PADD et du Rapport de présentation

Concernant le PADD, je rappelle que le code de l'urbanisme définit un contenu assez précis à l'article L.151-4. J'attire votre attention sur la phrase suivante de cet article : « Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Or dans votre PADD, aucun élément chiffré n'est précisé sur ce volet. Il est uniquement indiqué que votre projet cherche à se rapprocher de la densité définie par le SCOT, soit 40 logements par

ha, avec les modulations liées notamment au PEB et à d'autres caractéristiques propres à votre territoire. La conclusion que vous livrez, à savoir que « l'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière est une approche peu pertinente pour l'habitat », ne saurait être suffisante.

Par ailleurs, votre PADD ne livre que très peu d'éléments sur les objectifs chiffrés poursuivis par votre projet. Il serait notamment utile de préciser quel nombre de logements vous visez et sur quel part du foncier.

Dans le rapport de présentation, l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis n'est pas clairement exposée. Il ne répond ainsi pas aux demandes exprimées par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Vos indications sur le potentiel de logements de votre projet (365 à 385 logements) et le travail de repérage cartographique ne suffisent pas. D'une part, l'analyse n'est pas exposée, ni le lien entre le repérage et le potentiel de logements annoncé. D'autre part, il manque des explications sur l'écart entre le scénario retenu pour votre projet à savoir un besoin de l'ordre de 210 logements et le potentiel exprimé ci-dessus.

Je souligne que par la simple réalisation des OAP, vous atteignez déjà l'objectif du scénario choisi ; ce point souligne le besoin de justifications et de mise en cohérence de vos objectifs et de leur traduction réglementaire.

Enfin est également attendu le bilan de la consommation foncière de votre projet sur les volets de l'habitat, de l'économie et des équipements et la comparaison avec la consommation des 10 dernières années.

4°) Délimitation de la zone dédiée à la production d'énergies renouvelables et de l'emplacement réservé n°15

Votre projet délimite une zone Uenr dédiée à la production d'énergies renouvelables, au sud est de la commune à proximité immédiate du dépôt pétrolier. Vous précisez dans le rapport de présentation qu'il s'agirait d'un projet d'installation de panneaux photovoltaïque, et que le tènement est actuellement propriété de la société TOTAL qui le « donne en entretien à un agriculteur ». Votre tableau des surfaces attribue à cette zone 21,2 ha.

Je complète vos indications par les éléments suivants : Les terrains sont inscrits dans le registre parcellaire graphique 2017 (RGP), illustré ci-dessous par les terrains cerclés de rouge ; Les terrains sont classés en zone naturelle dans votre PLU actuellement opposable.



A la lecture de ces éléments complémentaires, la vocation principale du secteur est aujourd'hui agricole, avec un enjeu de préservation du milieu naturel affirmé par le PLU actuel.

Or dans votre dossier, aucun élément n'aborde l'impact d'une éventuelle implantation de panneaux photovoltaïques, ni sur l'activité agricole, ni sur le milieu naturel, ni sur le paysage.

Même si ce projet participe à la poursuite des objectifs de maîtrise des émissions de gaz à effets de serre et de développement des énergies renouvelables, il n'en demeure pas moins qu'il met en exergue un conflit d'usage et des enjeux de politiques publiques à prendre en compte liées à la protection de production agricole et des espaces naturels.

Dans ce contexte, je vous demande de revoir le classement de cette zone afin de garantir son caractère agricole et naturel. Si le projet de centrale solaire venait à se concrétiser, il sera toujours temps, à l'appui d'une étude d'impacts, de réaliser une déclaration de projet qui emportera mise en compatibilité de votre PLU.

Par ailleurs, votre projet délimite un emplacement réservé (ER n°15) dédié à l'extension du parking du château. Le tènement concerné représente une surface de près d'un hectare avec potentiellement une vocation agricole. Il se situe de plus dans un réservoir de biodiversité (voir page 78 du rapport de présentation tome 1).

La conséquence prévisible de ce projet est une artificialisation importante dans un secteur relativement sensible. Je vous demande donc de supprimer l'emplacement réservé, dans l'attente d'une étude d'impact qui aura fait application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

5°) Compatibilité du PLU avec le Site patrimonial remarquable (SPR) et prise en compte du patrimoine

De façon concomitante à la révision de votre PLU, votre commune a entrepris la révision de l'ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) pour la transformer en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Or cet important travail n'apparaît pas clairement reporté dans votre PLU.

Il est recommandé de reporter le repérage fait dans le document du SPR sur le document de PLU (petit patrimoine, immeubles, clôtures remarquables, cônes de vue). Ce report induit une reprise du repérage fait au titre de l'article L.151-19 en distinguant les différentes catégories d'immeubles. Une réglementation adaptée pourrait également être mise en œuvre afin de protéger, conserver et entretenir les éléments identifiés.

Concernant le rapport de présentation :

Je vous demande de modifier les dénominations ZPPAUP et AVAP en les remplaçant par « Site Patrimonial Remarquable » (SPR). En effet, la promulgation de la Loi LCAP en date du 7 juillet 2016 a automatiquement transformé les « ZPPAUP » et « AVAP » en « SPR » (Site Patrimonial Remarquable).

Il faut également indiquer que la maison-forte des Allinges est un monument historique inscrit (depuis le 27 juillet 2010) et il faut ajouter la ruine romaine dite « la Sarrazinière » monument historique classé du 05 janvier 1950. (Voir *Tome 1 – Chapitre 2* p.13).

Le paragraphe 2.2 (« Un patrimoine encore présent : Le petit patrimoine », p.14) indique que les constructions du bourg historique « ne présentent pas de caractère patrimonial marqué ». Or un repérage architectural et patrimonial a été fait par le chargé d'étude travaillant sur la transformation de la ZPPAUP en SPR. Ce repérage a permis de révéler des architectures de qualités dans le centre de Saint-Quentin-Fallavier. Votre PLU ne peut donc pas indiquer que « la qualité patrimoniale reste relativement mineure » puisque des éléments sont identifiés et répertoriés dans les cartes du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ce paragraphe devra donc être modifié et adapté en conséquence.

Concernant le PADD :

Vous indiquez dans votre PADD page 6 que « le parc ancien du centre ne présente pas de qualité constructive ou patrimoniale majeure [...] ». Or comme je viens de le mentionner ci-dessus, cette phrase est en contradiction avec le fait que des éléments sont identifiés et répertoriés dans les cartes du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette phrase devra donc être modifiée et adaptée en conséquence. Et ce repérage patrimonial et paysager au sein même du SPR gagnerait à être reconduit dans le PLU.

Concernant le règlement écrit :

L'identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devrait être accompagnée de prescriptions particulières de manière à encadrer les opérations de conservation, de mise en valeur et de requalification de ces éléments bâtis repérés.

Le titre VI « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » tel que retranscrit, n'est donc pas adapté à ce repérage particulier puisqu'il ne fait pas la distinction entre le bâti n'ayant pas de qualité patrimoniale identifiée et les éléments repérés sur la commune.

6°) Protection des ressources en eau potable

Dans les règlements graphique et écrit, les éléments liés à la protection des captages sont absents. Je vous demande donc de mettre en place les prescriptions ad'hoc pour les 3 captages concernés par votre territoire. Vous trouverez ci-joint les deux DUP pour les captages LOUP 1 et 2, les captages RONTA (puits RP1 et le forage RF2), ainsi que le rapport hydrogéologique du captage de Morellon.

Ces éléments doivent être présents en annexe de votre PLU.

7°) Canalisations de transports de matières dangereuses :

Le territoire de la commune est impacté par trois canalisations de transport de matières dangereuses.

L'arrêté préfectoral du 19/12/2018 ci-joint institue les servitudes d'utilités publiques (SUP) et la cartographie associée.

Je vous demande donc de mettre à jour le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes afin de prendre en compte les prescriptions liées à cet arrêté préfectoral et à la présence de ces canalisations.

Je souligne que l'OAP "secteur de la Pontière" semble impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de la canalisation "Chaponnay-Bourgoin" DN200. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

8°) Incompatibilité avec les espaces boisés classés (EBC) des ouvrages de transports de matières dangereuses et d'électricité

La présence des ouvrages de transports de matières dangereuses et de leur bande de servitude d'implantation n'est pas compatible avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire cette bande de servitude est une bande de libre passage où les constructions, modification de profil de terrain, plantations d'arbres ou arbustes de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales de plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

De même pour les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, leur présence n'est pas compatible avec celle d'un EBC. Il est demandé de déclasser les EBC selon les bandes suivantes :

- 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 Volts,
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 000 Volts,
- 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 000 Volts,
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 000 Volts,
- 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 000 Volts.

9°) Liste des servitudes d'utilité publiques (SUP)

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, vous avez annexé un certain nombre des SUP que vous complétez à l'appui des différentes remarques faites dans le présent avis (risques, eau potable, matières dangereuses). Pour plus de précisions, je vous demande également d'ajouter la liste des SUP.

Chloé LOMBARD

ANNEXE 2
OBSERVATIONS DE L'ÉTAT
contribuant à la qualité du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de
Saint-Quentin-Fallavier

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

1°) Prise en compte des risques naturels :

Le rapport de présentation

Globalement le rapport de présentation prend bien en compte les risques présents sur la commune. Cependant, quelques points mériteraient d'être complétés :

- risques et les nuisances (tome 1 - p 186) : rajouter le glissement de terrain dans la liste des risques naturels,
- servitudes d'utilité publique (tome 1 -p 186) : compléter la liste avec les PPRT,
- prise en compte des risques et des nuisances (tome 2 – p 11/12) : compléter ce paragraphe avec les risques technologiques (PPRT) et miniers,
- risques naturels et technologiques (tome 2 – p 53) : modifier la phrase « *La commune est concernée par un PPRi. et différents risques naturels et technologiques.* » comme suit « *La commune est concernée par un PPRi et deux PPRT et différents risques naturels.* ».
À noter ce paragraphe ne fait pas état du risque minier.

Le PADD

Le PADD identifie bien les risques comme contraintes dans les différents axes et affiche comme « *ambition générale : favoriser un développement qualitatif dans un contexte de fortes contraintes* » incluant notamment les contraintes liées aux risques naturels et technologiques sans évoquer les risques miniers. Il serait utile d'inclure les contraintes liées aux risques miniers même si celles-ci impactent peu les zones urbanisées.

Le règlement graphique

Afin de permettre un meilleur affichage des contraintes liées aux risques naturels, technologiques et miniers, il serait sans doute préférable de regrouper sur un même plan « *risques* » (composé des feuilles Nord et Sud) l'ensemble des risques (naturels, inondations par La Bourbre, technologiques et miniers) auxquels la commune est soumise.

Les annexes

À noter que le rapport de présentation (tome 2 – p 45) « *intégration des risques - servitudes* » mentionne : « *Ces servitudes sont annexées au PLU, elles sont rappelées dans le règlement écrit du PLU, un document graphique spécifique les rappelle et les met en lien avec le zonage du PLU* »

Afin d'améliorer la lecture et l'application de votre PLU, les plans des zonages réglementaires des PPRT mériteraient d'être dans leur format d'origine, sans réduction d'échelle. Il en va de même pour le PPRI.

Les documents informatifs sur les risques

Cartes des aléas risques naturels :

Le sous dossier intitulé « *Cartes des aléas Alp'Géorisques 2015* » comprend :

1. la carte des aléas (feuilles Nord et Sud)
2. la carte d'aptitude à la construction (feuilles Nord et Sud)
3. le cahier des prescriptions (ré. 1501012 v2 d'août 2015)

Sur ces trois documents, seules les cartes des aléas devraient figurer en annexe. Ces cartes devraient être accompagnées, non pas du cahier de prescriptions, mais de la note de présentation des cartes des aléas, laquelle est absente du dossier.

Cartes des aléas miniers : sous dossier intitulé « *Etude Géodéris Risque minier* »

En version papier, en dehors de la réduction d'échelle, la légende des cartes est peu lisible et parfois pour partie ou totalement tronquée.

Il aurait été utile de joindre le courrier du 13/03/2018 complétant le porter à connaissance du 17/08/2011, lequel précise les projets pouvant être autorisés en zone d'aléas miniers.

La carte des aléas et les documents relatifs aux aléas miniers mériteraient d'être regroupés au sein d'une même annexe informative sur les risques.

2°) Assainissement :

Le zonage d'assainissement est joint au dossier.

Il convient néanmoins de rappeler que, en application de l'article 3 de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), une agglomération d'assainissement de plus de 2 000 Equivalent-Habitants (EH) doit être équipée d'un système de collecte.

L'assainissement non collectif peut être mis en œuvre lorsque l'installation d'un système de collecte ne se justifie pas :

- soit parce qu'il ne présenterait pas d'intérêt pour l'environnement,
- soit parce que son coût serait excessif.

Un niveau identique de protection de l'environnement doit cependant être assuré.

Le zonage en assainissement non collectif de secteurs situés en continuité de zones d'assainissement collectif, comme, à titre d'exemple le secteur de Campanos doit être justifié.

Par ailleurs, le secteur de Campanos apparaît comme zoné en assainissement collectif dans le tableau 20 (page 71) et en assainissement non collectif sur le plan de zonage.

La mise en cohérence du zonage d'assainissement et du zonage du règlement doit viser à s'assurer que la modalité d'assainissement (collectif ou non collectif) de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser est bien définie dans le respect de la réglementation.

Ainsi, dans les secteurs définis en assainissement collectif au zonage d'assainissement, la mise en place d'un système de collecte et de traitement est un préalable au développement de l'urbanisation.

3°) Prise en compte du projet de méthaniseur :

Dans le règlement graphique, les parcelles situées à l'est de la station d'épuration de Traffeyer sont en zone agricole. Or à ma connaissance, un projet de méthaniseur est prévu d'être adossé à la station d'épuration. Je vous conseille, par conséquent, de vous rapprocher du maître d'ouvrage pour évoquer avec lui comment, dès à présent, articuler votre règlement avec le projet de méthaniseur.

4°) Justifications sur le volet économique :

J'ai bien noté que vous avez décidé de « déclasser » certaines zones dédiées à l'activité économique pour les rendre sous un zonage agricole ; il serait utile de justifier ce choix et de montrer comment il s'inscrit dans la politique de développement au niveau de l'intercommunalité.

5°) Observations sur le patrimoine :

Votre rapport de présentation évoque peu le patrimoine bâti, seulement 6 pages. Cette analyse du patrimoine apparaît très succincte. Les qualités, les caractéristiques et la diversité de votre patrimoine bâti ne sont par exemple pas évoquées.

Au Paragraphe « L'identification des éléments remarquables bâtis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme », p.44, du rapport de présentation, vous présentez le repérage sur des cartes mais rien n'indique leur nature. Une liste des éléments repérés aurait permis de connaître les différents éléments (corps de ferme, immeuble d'habitation, maison bourgeoise, patrimoine industriel, petit patrimoine, etc.).

Concernant le PADD, les notions de requalifications, de mise en valeur, d'intégration des spécificités urbaines et architecturales, de préservation, disséminées sur l'ensemble des chapitres auraient méritées d'être rassemblées dans un chapitre spécifique à la « mise en valeur architecturale, et patrimoniale » à l'instar du chapitre 8 sur le patrimoine naturel. Le Site Patrimonial Remarquable y contribue largement sur votre territoire tant au niveau paysager que bâti.

Toujours dans le PADD page 7, lorsque vous abordez les objectifs de densité concernant le centre historique, je vous rappelle que le projet de SPR n'est pas situé dans le centre historique comme vous semblez le souligner. Il est toutefois à noter que les périmètres des abords des Monuments Historiques, débordants du SPR, feront l'objet d'un Périmètre délimité des Abords (PDA) concomitants à la procédure de PLU. A ce titre, le centre historique sera recouvert d'un PDA pour assurer la qualité tant des réhabilitations, des constructions que des aménagements des espaces publics.

Enfin concernant le paragraphe « Orientation du PLU : La valorisation des éléments paysagers identitaires », p.14, je souhaite souligner que la préservation et la valorisation du site des Allinges par la transformation de la ZPPAUP en SPR n'est pas une contrainte réglementaire. En effet, ce règlement permet déjà d'encadrer la qualité de mise en œuvre des réhabilitations et de favoriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement bâti et paysager. Ces possibilités existent donc déjà et ne seront pas créées par le SPR. La transformation de la ZPPAUP en SPR va néanmoins permettre, d'une part, de moduler les possibilités d'interventions sur le bâti par une catégorisation plus fine de la valeur patrimoniale et/ou architecturale du bâti, et d'autre part, de prendre en compte les préoccupations environnementales, les aménagements de jardins, etc. Ce paragraphe gagnerait donc à être reformulé.

Concernant les OAP, elles manquent de définition, je vous propose de corriger la coquille dans la définition de l'habitat intermédiaire page 4, ce PLU est celui de Saint-Quentin-Fallavier et non de Bouchet. De même, dans l'OAP2, dans le paragraphe des implantations bâties et l'organisation du site, la phrase suivante est à compléter ou reformuler pour la rendre compréhensible : « Pour les constructions atteignant les hauteurs les plus élevées autorisées par le règlement de la zone, des attiques seront mises en **place** **niveau** devra être en attique (sauf sur la façade exposée au Nord) de façon à développer des terrasses de grande taille attenantes aux logements ».

Concernant le règlement écrit, je vous propose les observations suivantes :

Titre VI : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères (article commun à toutes les zones).

*Paragraphe 1.2. Enduits et couleurs des façades, pp.78-79.

Je vous propose d'ajouter à la phrase sur les enduits de couleur blanche et les couleurs primaires que « seuls des éléments de détails (chaînages, encadrements, modénatures) pourront être autorisés ».

* Paragraphe 1.3. Mouvements de sols et talus, et implantation des bâtiments, p.79.

Il pourrait être ajoutée une limite à la hauteur des déblais et remblais à 1m maximum par rapport au terrain naturel.

Il serait également intéressant d'ajouter la phrase suivante : « Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits ».

* Paragraphe 1.4. Clôtures, p.80.

Seules les zones U sont réglementées sur les clôtures. Il serait utile d'étudier l'opportunité d'une règle différenciée sur les autres zones zones AU, A et N en se basant sur les règles édictées sur les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uh (hauteur limitée à 1,80m, utilisation d'essences locales et variées pour les haies végétales, interdiction des brises vues et des bâches, etc.).

* Paragraphe 1.5. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques, pp.80-81.

L'UDAP de l'Isère préconise la rédaction suivante en la matière :

Pour les constructions neuves et pour les constructions existantes, les panneaux solaires devront être regroupés en une seule nappe de forme rectangulaire et recouvrant moins d'un tiers du pan de toiture considéré. Dans la mesure du possible ces panneaux devront être disposés en harmonie avec les ouvertures en façade et avec les éventuelles fenêtres de toit.

Pour les constructions existantes les panneaux solaires devront s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture et non être disposés en surépaisseur. Il faut donc supprimer la partie de la phrase « sauf en cas d'impossibilité techniques » et la phrase suivante « Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit ».

Dans la mesure du possible il faut privilégier la pose de panneaux solaires sur des toitures annexes. Sur ces dernières ils pourront éventuellement recouvrir l'ensemble du pan considéré (avec une intégration dans l'épaisseur de la toiture).

* Pour le secteur Uh « secteur de hameaux périphériques à dominante d'habitat traditionnel », vous autorisez le logement et hébergement. Il serait attendu que seules les extensions et annexes des habitations existantes soient autorisées.

Vous avez également autorisé tous les équipements d'intérêt collectif et services publics ; une limitation à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ... » me semblerait plus opportune.

* Paragraphe 1.8 Menuiseries extérieures, p.82.

Un seul type de menuiserie devrait être présent par façade et par immeuble. Seules les menuiseries des rez-de-chaussées commerciaux pourront être différentes du reste à condition qu'il n'y ait qu'une sorte de menuiserie par façade et par immeuble.

Il est également proposé que les caissons des volets roulants devront être intégrés dans la maçonnerie. En cas d'impossibilité technique ils devront être non saillants en façade et si possible dissimulés à la vue (grâce à des lambrequins par exemple).

Les volets roulants d'aspects blancs ou brillants pourraient être proscrits.

* Paragraphe 2.3. Type de couverture, p. 82.

Enfin il est proposé que les tuiles soient en terre cuite de teinte rouge vieilli ou rouge sombre.

A noter que le règlement fait référence à un nuancier de la commune mais à notre connaissance il n'en existe pas actuellement.

Concernant le règlement graphique, je vous propose les observations suivantes :

* La zone NJ « secteur naturel de gestion des jardins partagés » se situe dans le secteur S4 « zone paysagère » et fait l'objet d'un repérage en espace naturel remarquable. Cette zone est actuellement occupée par des jardins partagés. Ces espaces et les constructions (abris de jardin) doivent être intégrés dans l'environnement paysager, être réalisés avec des matériaux de qualité (bois de teinte naturelle, matières plastiques proscrites) et seront soumis à l'avis de l'ABF.

* Le zonage Uh « secteur de hameaux périphériques à dominante d'habitat traditionnel » mériterait à être plus encadré et circonscrit aux parcelles déjà construites (contour de la zone Uh un peu "lâche" sur certaines parcelles.

* Dans la légende, parmi les éléments remarquables protégés, il conviendrait de compléter le titre : « Le patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » en ajoutant « à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier ».

Il serait également utile d'établir une hiérarchisation des éléments identifiés en leur donnant par exemple des catégories par ordre croissant d'importance. Ainsi l'ajout de prescriptions relatives à ces éléments permettrait de les protéger, de compléter et de renforcer les réglementations communes à toutes les zones. Actuellement les prescriptions interdisant la destruction de ces éléments (sauf impossibilité avérée), le respect des matériaux et de l'architecture d'origine ne semblent pas suffisantes.

Le repérage des bâtis et éléments d'accompagnements type clôture, muret en pierre au sein du SPR gagnerait à être répertorié au même titre que ceux situés à l'extérieur de ce périmètre.

* Dans le même sens, la légende « zone de remise en état d'une continuité écologique » n'est pas adaptée. Il conviendrait de la remplacer par « élément de paysage, sites et secteurs à protéger, maintenir, ou remettre en état ».

Ici aussi les prescriptions de l'article 12 du règlement ne semblent pas suffisantes et pourraient être enrichies.

* Une coquille semble présente dans le règlement graphique avec une zone Uc nommée mais qui ne correspond à aucun élément graphique puisque les lettres se trouvent à cheval sur la zone Ud et la zone N. Celle-ci se trouve à proximité de l'ER04.

* Sur le règlement graphique il faut déplacer l'indication d'emplacement réservé ER 07 afin de distinguer le patrimoine bâti repéré dessous.

6°) Observations sur les risques technologiques :

Votre rapport de présentation mentionne un seul site pollué or 44 autres sites sont dorénavant répertoriés dans la base de données. Vous voudrez bien mettre à jour votre document sur ce point ; je vous joins pour information la liste des sites en question.

7°) Observations sur les STECAL

Le STECAL Ai doit permettre l'extension d'une auto-école, et non d'un garage automobile, mentionné dans le rapport de présentation (p24, tome2).

Le rapport de présentation n'apporte aucune justification sur la délimitation de ce STECAL et notamment sur les possibilités d'extension en lien avec les enjeux agricoles de ce secteur.

La destination prévue par le code de l'urbanisme pour ce type d'activités de service relève de la destination « commerces et activités de services » et de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Je vous propose donc d'ajuster le périmètre de ce STECAL à la partie déjà artificialisée. Il apparaît également important que vous modifiez le règlement afin de corriger la destination, et de préciser les hauteurs autorisées.

Le STECAL Ni doit permettre l'extension d'une activité de menuiserie sur un tènement de l'ordre de 3800 m².

Le règlement proposé dans ce secteur vise à autoriser les constructions des sous-destinations « industrie, entrepôts et bureaux ». Or, la sous-destination « entrepôt » ne correspond pas à l'activité de l'entreprise. De plus aucune hauteur n'est fixée pour les constructions autorisées dans ce secteur. Je vous conseille donc de supprimer la sous-destination entrepôt et de préciser les hauteurs autorisées.

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le : 22 JUIL. 2019

30 A

MAIRIE de SAINT QUENTIN FALLAVIER
M. Michel BACCONNIER
MAIRE
Place de l'Hôtel de Ville – BP 9
38070 SAINT QUENTIN FALLAVIER

Villefontaine, le 17 juillet 2019

Objet : Avis de la CCI Nord Isère - Arrêt de projet de PLU de la commune de Saint Quentin Fallavier

Monsieur le maire,

Vous nous avez sollicités dans le cadre de l'arrêt de projet de PLU de votre commune.

Après étude des documents, la CCI Nord Isère soutient votre projet. En effet, ce dernier intègre parfaitement la spécificité de votre commune avec le parc d'activité de Chesnes d'envergure régionale voire nationale dans le cadre de la Directive Territoriale d'Aménagement. Nous soutenons également très clairement la volonté de « réserver » cette zone à l'activité industrielle et logistique et aux services qui peuvent leur être directement attachés mais en interdisant le commerce de grande surface. Le renforcement de l'activité passe également par l'optimisation des espaces disponibles, la densification et la requalification de friches.

Ainsi, et afin de consolider l'activité existante, il est nécessaire de créer des liens entre la gare et cette zone d'activité (transports en commun, liaisons cyclables), ceci dans l'objectif de consolider l'emploi sur le territoire communal.

En ce qui concerne la gare, votre projet de développement comme une centralité avec des services et commerces en lien avec ces flux ne peut qu'être soutenu par la CCI Nord Isère. Ce pôle gare pourra, de plus, servir de base au développement du tertiaire sur le territoire ce qui favorisera le renouvellement des populations, une mixité plus importante. Ces objectifs sont donc concomitants avec vos objectifs sur l'habitat et sur la volonté de développer commercialement le centre-ville, notamment par des aménagements d'espaces publics.

Enfin, inscrire une ambition pour poursuivre le renforcement de l'armature numérique notamment pour la gare et les zones d'activité économique est essentiel au maintien et au développement de l'activité économique. A noter que la CCI Nord Isère accompagne les entreprises du territoire dans leur transition numérique, action pouvant bien entendu, bénéficier aux entreprises de saint-quentinoises.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Daniel Paraire
Président

3DA

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le: 07 AOÛT 2019

Monsieur Michel BACCONNIER,
Maire de Saint-Quentin-Fallavier
Place de l'Hôtel de Ville
38070 Saint-Quentin-Fallavier

Objet : AVIS PPA sur ARRÊT du PLU et du SPR

Dossier suivi par : Théo GERBER
Responsable service Urbanisme-ADS
Numéro de téléphone 04 74 80 23 30
theo.gerber@balconsdudauphine.fr

Morestel, le 25 juillet 2019

Monsieur le Maire,

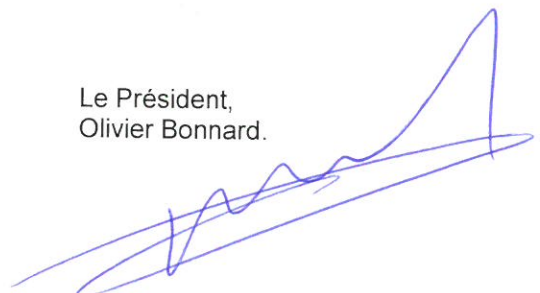
Dans le cadre de la procédure d'arrêt de votre Plan Local d'Urbanisme et de votre Site Patrimonial Remarquable, les services de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné ont analysé avec attention votre dossier.

Le projet tel qu'arrêté n'engendre pas d'observations de notre part.

Néanmoins, une interrogation demeure sur l'absence de réserve pour équipements publics, installations, travaux et ouvrages liés au projet ferroviaire Lyon-Turin. En effet, la commune semble impactée sur le secteur Nord par la déclaration d'utilité publique au même titre que les communes limitrophes (Frontonas, la Verpillière, etc...) mais la servitude ne parait pas sur le règlement graphique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Olivier Bonnard.



PROTON Soraya

De: Théo GERBER <theo.gerber@balconsdudauphine.fr>
Envoyé: mardi 30 juillet 2019 10:43
À: Secretariat
Objet: A l'attention de R SARNETTE_arrêt PLU et SPR

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le: 31 JUL. 2019
SDA

Mme Sarnette,

Vous nous avez transmis pour avis votre projet arrêté de PLU et celui de votre SPR.

A la lecture des documents fournis, deux interrogations me viennent :

-nous avez-vous transmis le règlement du SPR ?

-Le nord de la commune n'est-il pas impacté par une servitude pour tous travaux et ouvrages relatifs au projet ferroviaire du Lyon-Turin ?

Je vous remercie par avance pour votre éclairage.

Sincères salutations,



Théo GERBER/ Urbaniste-Responsable du service ADS
Communauté de communes des Balcons du Dauphiné / Site de Morestel
574 rue Paul Claudel - 38 510 Morestel
Standard : 04 74 80 23 30

www.balconsdudauphine.fr





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ISÈRE

Réf : SF
Dossier suivi par :
FANJAT Sylvie
04 76 20 67 17
sylvie.fanjat@isere.chambagri.fr

Le Président,

Chambre d'Agriculture de l'Isère

40, avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 Grenoble CEDEX 2
Tél : 04 76 20 68 68
Fax : 04 76 33 38 83
Email : accueil@isere.chambagri.fr

385 A, route de Saint Marcellin
38160 Chatte
Tél : 04 76 38 23 00
Email : accueil.chatte@isere.chambagri.fr

34-36 avenue des plantations
Route de Ponnassas
38350 La Mure
Tél : 04 76 30 90 07
Email : accueil.lamure@isere.chambagri.fr

7, place du Champ de Mars
38110 La Tour du Pin
Tél : 04 74 83 25 00
Email : accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr

15, rue Charles Lindbergh
ZAC Grenoble Air Parc
38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs
Tél : 04 76 93 79 50
Email : accueil.stgeoirs@isere.chambagri.fr

27 rue Denfert Rochereau
38200 Vienne
Tél : 04 74 85 94 29
Email : accueil.vienne@isere.chambagri.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18381001900038
APE 9411Z

www.isere.chambres-agriculture.fr

**Mairie de St Quentin Fallavier
à Monsieur le maire
Place de l'Hôtel de Ville
38070 St Quentin Fallavier**

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le: 14 AOÛT 2019

390

A Grenoble le 13 août 2019,

Objet : avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU de la commune de St Quentin Fallavier

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune arrêté par votre conseil municipal le 13 mai 2019. Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, nous vous transmettons par la présente l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Diagnostic agricole

Lors de tout examen du projet, notre compagnie accorde une importance à ce que le rapport de présentation du PLU comporte un diagnostic agricole complet et détaillé.

Nous constatons que votre diagnostic agricole (p179 du RP1) localise les exploitations agricoles, mais ne précise pas la localisation des bâtiments d'élevage soumis à des périmètres de réciprocité. Les sièges d'exploitation ne sont pas répertoriés sur le règlement graphique, nous le regrettons car cela permet d'avoir une lecture plus facile notamment dans le suivi des autorisations d'urbanisme.

Il manque sur la carte du rapport de présentation (p182) deux sièges d'exploitation, un dans la partie Nord, dans le secteur de Chesnes, une exploitation horticole importante avec de la main d'œuvre salariée, et un dans la partie sud, dans le secteur de Montjay à droite de l'ER18.

Le réseau d'irrigation est mentionné, mais les parcelles irrigables ne sont pas identifiées. Une localisation des espaces agricoles majeurs

aurait été intéressante. Idem pour les parcelles de proximité dont vous parlez dans le PADD (p 13) en précisant « *qu'elles seront préservées vis-à-vis des urbanisations non agricoles et réservées à l'usage des exploitations* ». Nulle part ces parcelles ne sont localisées. De plus, les terres agricoles de la commune ont été remembrées et sont pour la majorité irriguées.

Il manque aussi selon nous, des informations sur les types d'activités agricoles présentes sur la commune.

Vous précisez en seconde partie du rapport de présentation (p 11) que l'activité agricole est « *très résiduelle et ne représente plus de poids économique conséquent* ». Certes au regard de l'activité industrielle sur la commune c'est sans commune mesure. Mais au niveau des surfaces vous indiquez aussi que « *les terres agricoles ont été en majorité utilisées par la ZAE logistique et sont devenues résiduelles* ». Il subsiste quand même 864 Ha en zone A !

Nous soutenons la mise en place d'un PAEN sur une partie de votre territoire dont l'objectif est la préservation des terres agricoles. Cependant, nous regrettons que le périmètre n'inclut pas plus de zone agricole sur la commune.

Zonages

La petite zone A située de long de la voie ferrée à l'ouest de l'ER 10 doit être requalifiée en Ue, il s'agit d'un cimetière. D'ailleurs, l'autre partie du cimetière est déjà en Ue.

Nous souhaitons continuer à être associés à l'évolution du projet de la société TOTAL. (zone Uenr au sud de la commune : réintégrer en zone A si pas de projet, ni de périmètre de risques).

Règlement écrit de la zone Agricole

Le règlement écrit correspond aux attentes de la chambre d'agriculture.

En conclusion, au regard des éléments présentés dans ce projet de PLU et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de nos remarques sur votre PLU.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Claude Darlet





Centre Régional de la Propriété Forestière AUVERGNE-RHONE-ALPES

Véronique JABOUILLE
CRPF Auvergne Rhône-Alpes
Ingénieur en charge de l'Ain et l'Isère
Avenue du 133^{ème} R.I
01300 BELLEY
Tel : 04 79 21 42 74
Port : 06 16 70 28 49

Saint Didier au Mont d'Or, le 4 juillet 2019

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER
Le: 19 AOUT 2019

300

Monsieur Michel BACCONNIER
Mairie Place de l'hôtel de Ville
38070 ST-QUENTIN-FALLAVIER

V/réf : Cour.2019.60 Urba, affaire suivi par Rachel SARNETTE
N/réf : DP/VJ

Revison PLU

Objet : Avis révision PLU ST-QUENTIN-FALLAVIER

Monsieur le Maire,

Nous tenons à rappeler que la forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales (qualité de l'eau, stockage du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, accueil du public, développement touristique, etc.) mais encore pour sa fonction économique.

De ce fait la forêt privée, majoritaire sur votre territoire, a un rôle économique certes moindre que les activités industrielles ou commerciales mais qu'il ne faut pas négliger, sa gestion et son exploitation raisonnée permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux, au même titre que l'agriculture.

Nous constatons que les enjeux forestiers bien que traités dans le diagnostic le sont uniquement sous l'angle environnemental ou paysager.

Le Robinier faux-acacia est identifié comme espèce envahissante (tome 1 du RP page 63) alors qu'en raison du réchauffement climatique cette essence peu devenir une espèce de substitution mieux adaptée que certaines actuellement en place et son bois est d'excellente qualité. Par ailleurs cette affirmation es fausse au sens de la loi sur les espèces envahissantes.

Nous vous invitons à faciliter la gestion et l'exploitation forestière en la prenant en compte lors d'aménagement (constructions, voirie...) proche des massifs forestiers qui pourraient bloquer les exploitations forestières, voir prendre en considération d'éventuels besoins en desserte forestière.

Siège
Maison de la Forêt et du Bois
10 allée des Eaux et Forêts - 63370 LEMPDES
Tél. +33 (0)4 73 98 71 20
E-mail : auvergnerhonealpes@crpf.fr
<https://auvergnerhonealpes.cnpf.fr>

Comptabilité - facturation
Parc de Crécy, 18 avenue du Général de Gaulle
69771 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
Tél. +33 (0)4 72 53 60 90
E-mail : lyon@crpf.fr

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**
SIRET 180 092 355 00239 - APE 8413Z - TVA Intracommunautaire FR 75180092355



Nous nous étonnons de l'importance des surfaces de forêts classées en EBC (la totalité) et tenons à souligner que le classement en EBC se superpose souvent à d'autres réglementations déjà existantes (Code Forestier, Code de l'environnement,...), qui assurent une protection suffisante pour les forêts, notamment contre le défrichement. Par ailleurs l'arrêté préfectoral n°2008-08300 prévoit de nombreuses dispenses qui s'appliquent particulièrement aux taillis.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les points évoqués ci-dessus.
L'avis du CRPF est **défavorable sans ces modifications**.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos respectueuses salutations.

Par délégation de la Directrice

Véronique JABOUILLE
Ingénieur Ain et Isère





Ville de La Verpillière

La Verpillière, le 19 août 2019

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
Le: 20 AOÛT 2019

Monsieur le Maire
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville
38070 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

30A

N/réf.: JDP/2019-86

Affaire suivie par : Jean-Denis PÉ – Directeur Général des Services

Objet : Avis sur l'arrêt de la révision du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quentin-Fallavier avec l'approbation du bilan de la concertation.

Je tenais à vous faire savoir que la commune de La Verpillière émet un avis favorable sur ces éléments avec pour seule remarque, le souhait que la zone du Chapeau Rouge puisse bénéficier d'un classement permettant à cette dernière d'accueillir dans le futur un projet d'espace verts et sportif ou de cimetière.

Vous remerciant de toute l'attention que vous voudrez bien porter à cet avis,

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Patrick MARGIER

Christian Coigné

Vice-Président
chargé de l'ingénierie urbaine,
du foncier et du logement

Monsieur Michel Bacconnier
Maire de Saint-Quentin-Fallavier
Mairie
Place de l'Hôtel de Ville
38070 Saint-Quentin-Fallavier

Grenoble, le **19 AOUT 2019**

Réf : 2019- DDEV - 98
Dossier suivi par Lauriane Ferrière
DDEV/CST – Tél : 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Eric Chambreuil
TPA/AME – Tél 04 26 73 06 16

 Monsieur le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Quentin-Fallavier, arrêté par votre conseil municipal le 13 mai 2019, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous adresse donc l'avis du Département découlant de l'analyse du dossier :

Routes départementales

Dans le rapport de présentation, il convient d'actualiser les trafics routiers mentionnés page 102 dans le paragraphe 5.1, pour les routes départementales (RD), avec les données 2017 du Département :

« Les RD 1006 et RD 75 traversant le parc d'activités génèrent des flux conséquents : entre 17 500 et 22 000 véhicules jour pour la RD1006 et 17 800 véhicules jour pour la RD75. »

Les emplacements réservés 8, 9 et 11 situés respectivement le long des RD 124, RD 76 et RD 75 sont à attribuer au bénéfice du Département au lieu de la commune. Néanmoins, l'ER 11 n'est pas nécessaire dans sa totalité :

- la partie sur le carrefour chemin de la Poype / rue des oiseaux peut être supprimée,
- la partie sur le carrefour rue des perdrix peut également être supprimée,
- la partie sur le carrefour chemin de Langonne / rue des perdrix / rue des alouettes est à conserver.

Le périmètre de la zone humide empiète sur la RD518 ce qui pourrait obérer les opérations d'aménagement nécessaires à l'entretien de la voie. En effet, le règlement associé interdit les travaux de ce type. Il conviendrait donc de supprimer la zone humide du domaine routier.

De même, au sud-ouest de la commune, le long de la RD75 et de la RD518, des espaces boisés classés sont protégés à l'alignement de la voirie. Il serait judicieux de prévoir un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Collège

Le tènement foncier du collège des Allinges est composé de deux parcelles (CT5 et CT6). La première parcelle classée en zone N et la seconde en zone Ud, c'est-à-dire en zone pavillonnaire.

La parcelle CT5 est une petite parcelle, située entre une zone Uc et une zone Ud, qui ne comprend pas d'espace boisé classé mais uniquement de la prairie. La zone de recul de 60 mètres par rapport au pipeline interdit toute construction sur une grande partie de la parcelle CT6. Le déplacement des activités extérieures (terrain de sport et espace de cour), actuellement installées dans la zone de risque vis-à-vis du pipeline, est indispensable pour le bon fonctionnement de l'établissement et la sécurité des élèves. Ces activités ne peuvent pas être relocalisées uniquement sur la parcelle Ud en raison de la topographie. S'il n'est pas possible d'aménager la parcelle CT5, la mise en conformité de l'établissement vis-à-vis du risque technologique ne pourra donc être que partiellement réalisée.

Pour le bon déroulement des travaux, il sera nécessaire de mettre en place des classes provisoires. Au regard du risque technologique, seule ladite parcelle pourrait les accueillir, l'autre parcelle étant trop pentue dans la zone de risque plus faible (coût de viabilisation du terrain disproportionné). A la vue de ces éléments, il paraît donc indispensable pour le déroulement du projet que la parcelle CT5 soit rattachée à la même zone que la parcelle CT6.

En raison de la vocation du tènement, il semble plus relever de la zone Ue qui correspond à la « zone d'équipement d'intérêt collectif » que de la zone Ud qui intègre surtout les zones pavillonnaires.

La parcelle est située dans la bande de danger de 330 mètres par rapport à l'axe des pipelines de la canalisation SPSE. Le document ne mentionne pas les éléments de la DREAL sur les 3 bandes d'effet de la canalisation, et ils ne sont pas non plus traduits dans le PLU. Il conviendrait de les ajouter afin d'apprécier l'impact sur la constructibilité de la parcelle. En effet, le projet de restructuration du collège devra être compatible avec le PLU.

Le règlement prévoit que la hauteur maximale des clôtures s'élève à 1,80 mètre. En application des préconisations du Préfet, le Département porte actuellement les clôtures à 2,20 m de hauteur pour les collèges. Aussi, une exception pourrait être mise en place pour les équipements publics.

Biens départementaux

Le centre d'entretien routier est classé en zone A qui autorise sans condition les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ». Néanmoins, les conditions visées à l'article reprennent celles de toutes les zones. Pour éviter tout risque de confusion, il conviendrait d'indiquer uniquement les conditions qui figurent dans le tableau.

ENS

Le rapport de présentation décrit et cartographie les espaces naturels sensibles (ENS) présents sur la commune. La carte pourrait distinguer la zone d'intervention de la zone d'observation pour plus de précision.

L'ENS de Fallavier et vallon du Layet est classé en zone Ap et N avec, au sud, une partie qui bénéficie de la trame zone humide. Si cette dernière garantit la protection du site, le règlement de la zone Ap autorise, quant à lui, les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires » ainsi que les affouillements et exhaussements de sol liés à ces constructions. Afin de préserver ces milieux fragiles, il est demandé qu'une trame ou qu'une zone spécifique, qui interdise ces aménagements, soit créée dans la zone d'intervention qui n'est pas couverte par la zone humide.

PDIPR

Le PLU ne mentionne pas le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), il conviendrait de le compléter en conséquence et d'annexer une cartographie des itinéraires inscrits au plan. Un rappel de son existence dans le règlement écrit des zones concernées garantirait une meilleure prise en compte des enjeux qui leur sont attachés.

Patrimoine

Le règlement graphique identifie des édifices à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Néanmoins, le rapport de présentation ne les décrit pas et n'explique pas les choix qui ont abouti à la sélection de ces éléments. Il conviendrait de le compléter en conséquence. Enfin, le règlement écrit pourrait se doter de règles spécifiques pour mieux garantir leur préservation.

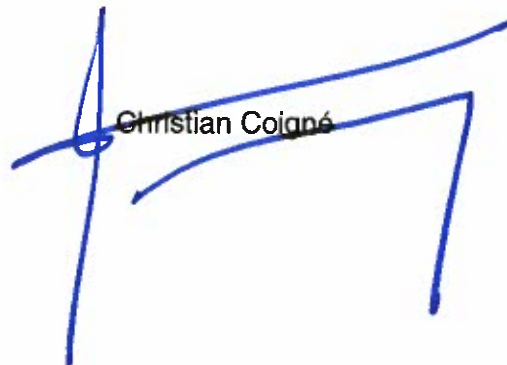
La commune de Saint-Quentin-Fallavier a également arrêté son projet de site patrimonial remarquable. Conformément à la notification du 4 juillet dernier et aux délais correspondants, le Département se prononcera dans un second temps sur ce dossier.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Et les jobs orientés

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line crossing it, and a large, stylized 'C' shape on the right.

Christian Coigné

À l'Isle d'Abeau, le 20 août 2019

Service Urbanisme Opérationnel
Affaire suivie par : J. Annequin
Réf. : JA/YT

COURRIER ARRIVÉ
MAIRIE DE SAINT QUENTIN FALLAVIER

Le : 26 AOÛT 2019

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
38290 ST QUENTIN FALLAVIER

30/4

Objet : consultation PPA sur PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'avis de la CAPi sur le PLU de votre commune, arrêté le **13 mai 2019** et reçu dans nos services le **27 mai 2019**

Les remarques sont les suivantes :

Concernant le règlement :

- le tableau p 42 du règlement zone U n'est pas très clair. L'interdiction en zone UI / UIc (correspondant au parc de Chesnes) « des installations nécessaires à la production domestique d'énergie renouvelable » est très étrange alors qu'on souhaite étendre au parc actuel l'ambition de production d'ENR de type photovoltaïque de l'extension sur Satolas (plaine St Exupéry). Il doit être possible d'installer du PV dans le parc.

- zone Ue p46, les constructions doivent s'implanter à 40m de l'axe de l'autoroute, s'agit-il d'une distance légale ? Est-ce déjà le cas aujourd'hui ? Est-ce plus restrictif ? L'idée serait de ne pas pénaliser le projet de siège régional d'ITM, qui devrait voir le jour face à leur plateforme.

- stationnement : Application des préconisations du plan local du déplacement

Type de construction	Nombre de places de stationnement vélo
Habitat collectif	1,5 place par logement
Construction à usage commercial	1 place pour 5 emplois
Construction à usage artisanal ou industriel	1 place pour 4 emplois
Construction à usage bureaux et services	1 place pour 50m ² de surface de plancher
Equipements sportifs Sociaux et Culturels	1 place pour 20 usagers
Etablissements scolaires	1 place pour 10 élèves
Autre équipement et établissement public	1 place pour 20 emplois

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre comprise) est fixée à 1,5 m²

Logements : à l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un local spécifique ou un emplacement clos et couvert et à claire voie, réservé au stationnement des deux roues non-motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m².

Etablissements scolaires : ils doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert et à claire-voie, réservé au stationnement des deux roues non-motorisés.

Ce local doit être :

- Identifiable et signalé, en rez de chaussé, au 1^{er} sous-sol ou au premier étage.
- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel.
- Eclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres (arceaux)

Rapport de présentation tome 1 :

- P5 : Dans le tableau « Documents avec lesquels le PLUI doit être compatible en présence d'un SCOT »

Proposition de réécriture :

Dans le tableau « Documents avec lesquels le **PLU** doit être compatible en présence d'un SCOT »

- P5 : Dans le tableau « Oui PLH de la CAPI »

Proposition de réécriture :

« Le PLH1 2010-2015, prorogé jusqu'en mars 2018, et le PLH2 2017-2022 adopté en septembre 2018

- P10 : « Porté par la CAPI, ce document dessine les orientations en matière de mobilité que doit respecter le PLU ».

Proposition de réécriture :

« Porté par la CAPI, le PLH est un document à caractère opérationnel, qui définit pour 6 ans, les objectifs et principes de la politique locale de l'habitat. Ce document s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

- P159 : « Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH en vigueur à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère prévoit les orientations suivantes :

- Se positionner dans le contexte de développement de la métropole lyonnaise ;
- Articuler les orientations du PLH avec les différents outils de planification, à toutes les échelles ;
- Mettre la question du foncier, des projets et de l'aménagement du territoire au cœur des préoccupations ;
- S'intéresser davantage à la question de certains publics spécifiques à l'échelle communautaire ;
- Confirmer le bon niveau de partenariat entre tous les acteurs de l'habitat.

Le PLH doit être compatible avec les orientations du SCOT en matière d'habitat (formes urbaines, densité, part de logements sociaux, lutte contre l'étalement urbain) telles que

présentées en introduction du présent rapport : un minimum de 12 logements produits pour 1 000 habitants par an pour les villes centre dont 25% de locatif social.

Le PLH redéfinit la hiérarchie urbaine du territoire, avec Bourgoin-Jallieu comme unique ville centre, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et La Verpillière comme pôles structurants (des villes centre dans le SCoT Nord Isère) et Saint-Quentin-Fallavier (ville centre du SCoT) et Satolas-et-Bonce comme des communes « soumises au PEB » (c'est-à-dire à des contraintes telles qu'elles obèrent, conjuguées à la DTA, un développement cohérent et fonctionnel pour ces communes).

Le nouveau PLH de la CAPI a été approuvé fin 2018. Ce document prévoit la production de 684 logements/an en moyenne sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

Pour les objectifs déclinés sur la commune le PLH tient compte des fortes contraintes liées au PEB et prévoit environ 75 logements sur 6 ans dont 8 en locatif social.

Rapporté au nombre d'habitants de 2007, ce rythme annuel de production se traduit par un objectif de 1,6 logements pour 1 000 habitants par an, quand on estime le seuil du maintien démographique à au moins 6 logements pour 1 000 habitants par an (soit environ 40 logements pour la commune).

Par ailleurs, ce faible volume ne permet pas réellement à la commune de disposer de marges de manœuvre suffisantes pour diversifier son parc de logements, par exemple en favorisant telle ou telle typologie de logements ou l'accession sociale à la propriété en direction des jeunes.

La commune dispose cependant déjà d'un parc locatif conséquent et de structures d'hébergement pour personnes âgées dépassant largement les seuls enjeux communaux, comme développé ci-après.

Proposition de réécriture :

« Le deuxième programme local de l'habitat (2017-2022) a été approuvé en septembre 2018.

Les orientations stratégiques pour porter les enjeux locaux et le projet politique de la CAPI sont les suivantes :

- Maîtriser et cibler le développement de l'offre neuve
- Davantage diversifier et équilibrer le développement d'une offre abordable
- Intensifier et cibler l'intervention sur la qualité du parc existant
- Mieux répondre aux besoins spécifiques
- Observer, animer, suivre la politique de l'habitat.

Le scénario de développement de la CAPI (2017-2022) a été établi sur la base des attentes des communes et des besoins des populations. Il a été élaboré à partir des capacités opérationnelles des communes et des perspectives du marché de l'immobilier pour les années à venir. Il prévoit la production de 684 logements/an en moyenne sur l'ensemble du territoire de la CAPI.

Pour les objectifs déclinés sur la commune, le PLH tient compte des fortes contraintes liées au PEB et prévoit environ 75 logements sur 6 ans dont 6 en locatif social.

Rapporté au nombre d'habitants en 2014 (recensement de 2017), ce rythme annuel de production se traduit par un objectif de 2,1 logements pour 1 000 habitants par an,

quand on estime le seuil du maintien démographique à au moins 6 logements pour 1 000 habitants par an (soit environ 36 logements pour la commune).

Par ailleurs, ce faible volume ne permet pas réellement à la commune de disposer de marges de manœuvre suffisantes pour diversifier son parc de logements, par exemple en favorisant telle ou telle typologie de logements ou l'accès social à la propriété en direction des jeunes.

La commune dispose cependant déjà d'un parc locatif conséquent et de structures d'hébergement pour personnes âgées dépassant largement les seuls enjeux communaux, comme développé ci-après.

Rapport de présentation tome 2 :

- P5 : Le scénario dit « croissance » retenu est en deçà des orientations générales du SCOT qui prévoient globalement pour les villes centres un objectif de 12 logements pour 1000 habitants. Mais le SCOT a fortement modulé ces objectifs à minima sur St Quentin Fallavier au regard des contraintes du PEB.

Compléments :

Ce scénario affiche des objectifs de production de logements supérieurs à ceux du PH2 qui tiennent compte des contraintes importantes en matière d'aménagement résidentiel sur la commune. Ces objectifs supérieurs contribueront à renforcer la production des villes-centres.

- P39 : La production de logements locatifs sociaux ces dernières années qui aujourd'hui selon le dernier inventaire SRU représentent : 599 logements sociaux au 1er janvier 2018 soit 29% du parc de résidences principales.

Proposition de réécriture :

Le parc social représente 32.87 % du parc de résidences principales avec 687 logements sociaux.

Concernant les OAP :

-Remarque générale : Il serait intéressant que les objectifs, globaux et par produits (logements libres et locatifs sociaux), de production de logements soient indiqués dans chaque OAP, en plus du rapport de présentation.

- P9 : Remarque : Sur un secteur stratégique de densification résidentielle, il serait intéressant que l'OAP donne des indications en termes de hauteur de bâti.

Concernant le zonage

- La STEP est classée en zone Ue. Nous préconisons que les 2 parcelles la jouxtant soit aussi classées en Ue dans le cadre où des travaux en lien direct avec cet équipement s'avèreraient nécessaires à terme

- Les parcelles CB 0085, CB 0087, CB 0088, CB 0091, CB 0092, CB 0093, CB 0094, CB 0095, CB 0096, CB 0097, CB 0106, intégrées à la ZAC de Chesnes sont en partie classées A dans le projet de PLU au lieu d'un classement Ui. Celles-ci identifiées au titre de la ZAC sont inscrites dans le bilan financier de la ZAC. Nous préconisons de maintenir leur classement en zone Ui. Elles font parties intégrantes de la ZAC de Chesnes Nord et pourront à terme faire l'objet d'aménagement. Leur déclassement entraînerait un manque à gagner dans le prochain bilan.

Avis général

La CAPI émet un **avis favorable**, mais souhaite que les remarques et recommandations formulées dans le présent avis puissent être prises en compte dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation de votre Conseil Municipal.

Les services de la CAPI restent à votre disposition pour toute précision ou information que vous jugeriez utile.

Souhaitant que cet avis de la CAPI puisse contribuer utilement à votre projet,
Je vous prie de bien vouloir agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Pour le Président et par délégation
Guy RABUEL

Vice-Président délégué à
l'Aménagement et à l'Urbanisme



