



MODIFICATION N ° 1

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-QUENTIN-FALLAVIER



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 1 • SOMMAIRE

LE CONTEXTE	1
Le contexte territorial	4
Le champ d'application de la présente modification de droit commun	7
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	8
Les objets de la modification	9
Rectification d'une erreur d'affichage sur le tableau des emplacements réservés (mais sans modification de la réserve).....	12
Modification du classement de la zone Uenr en zone Naturelle.....	14
Modification du règlement de la zone Uc de La Lieuse pour mieux intégrer la qualité paysagère sur rue.....	17
Adaptation du règlement écrit sur des points mineurs pour faciliter son application.	18
Les impacts de modification sur les surfaces des zones	22
Les incidences de la modification sur l'environnement.....	23

LE CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL

Rappel de la situation géographique : une centralité dans un pôle relai de la métropole lyonnaise

Saint-Quentin-Fallavier fait partie de l'archipel des villes centres (au sens du SCoT) de la CAPI avec La Verpillière, Villefontaine, L'Isle d'Abeau et Bourgoin-Jallieu.

La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle avec une excellente desserte routière, autoroutière et ferroviaire.

Située sur l'axe Lyon-Chambéry, à une trentaine de kilomètres de Lyon, accessible par plusieurs voiries départementales structurantes, l'échangeur autoroutier de l'A43 situé sur son territoire et par la gare qui la relie à Lyon.

La commune est aussi très proche de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry situé à une quinzaine de kilomètres.

La commune, à travers la CAPI est ainsi intégrée au réseau métropolitain lyonnais vers lequel elle est entièrement tournée.

Cette situation de carrefour, alliée au développement de la Ville Nouvelle, a conféré au territoire communal une attractivité exceptionnelle générant ainsi un fort développement depuis les années 1970, avec une forte consommation d'espace par les zones logistiques.

Saint-Quentin-Fallavier

Superficie : 22.83 km²

Population en 2007 : 6130 habitants

Population en 2012 : 5932 habitants

Population en 2017 : 6103 habitants

Densité au km² : 266 habitants/km²

Altitude : de 206 m à 364 m

Commune intégrée au territoire :

- Du SCOT du Nord Isère
- De la CAPI

Ses limites territoriales sont définies par :

- Satolas-et-Bonce, Chamagnieu au Nord
- Frontonas, La Verpillière, Villefontaine à l'Est
- Bonnefamille au Sud
- Heyrieux et Grenay à l'Ouest



Rappel de la hiérarchie des normes

Depuis la loi ALUR et en présence d'un SCoT, ce qui est le cas de la commune, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Oui - approuvé en décembre 2018
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Oui PLH CAPI : Le PLH 2017/2022 adopté en septembre 2018
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Oui PEB aéroport St Exupéry

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

Le PLU de Saint-Quentin-Fallavier doit donc justifier de sa compatibilité avec le SCoT et avec le PLH. Le SCoT étant un document intégrateur des autres normes supérieures.













Le PLU en vigueur sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier






La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quentin-Fallavier a été approuvée par délibération du conseil municipal le 8 juin 2020.

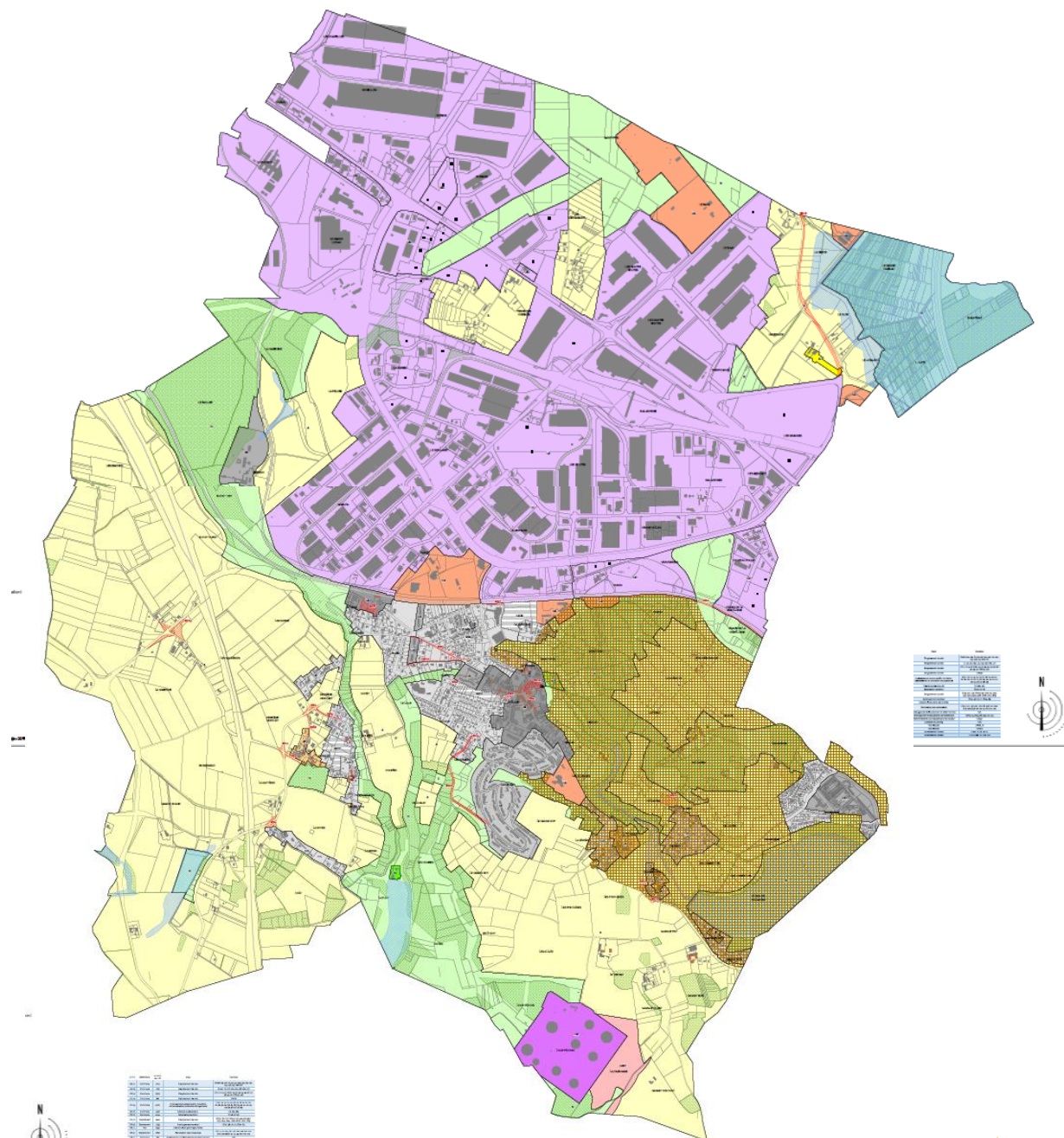
Le présent dossier porte sur une modification de ce PLU.

Les zones urbaines et à urbaniser

-  Ua: zone de bâti historique dominant, multifonctionnelle correspondant au centre historique et au quartier de la gare
-  Ub: Zone à dominante d'habitat collectif de grande volumétrie (Ubi: quartier des Moines)
-  Uc: Zone à dominante d'habitat pavillonnaire de la Lieuse
-  Ud: Zone à dominante pavillonnaire (Uda: Quartiers inscrits dans la centralité élargie entre le centre historique, les Muguetts et la gare, mais qui ne peuvent se densifier avec les contraintes du PEB)
-  Ue: Zone d'équipement d'intérêt collectif
-  Ui: Zone dédiée aux activités économiques (Uic: zone autorisant les activités commerciales et de services sous conditions)
-  Uip: site d'installations pétrolières
-  Uh: Zone de hameaux périphérique à dominante d'habitat traditionnel
-  Uenr: Zone de production d'énergies renouvelables
-  1AUb et 1AUc: Zone à urbaniser à vocation d'habitat ouverte à l'urbanisation

Les zones naturelles et agricoles

-  A: Zone agricole
-  Ai: Secteur agricole de gestion des activités économiques
-  N: Zone naturelle
-  Nj: Secteur naturel de gestion des jardins partagés
-  Ni: Secteur naturel de gestion des activités économiques



LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

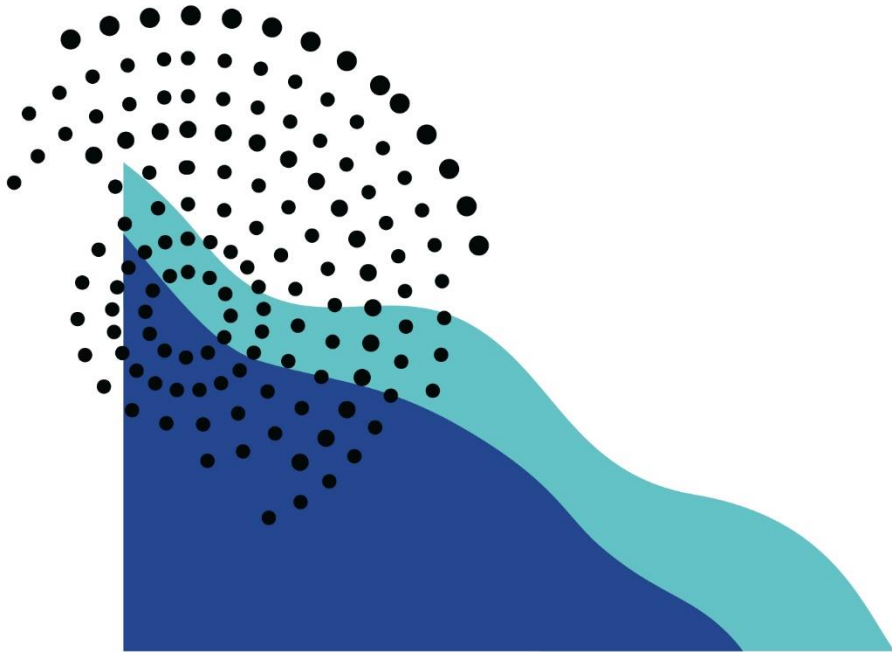
La procédure de modification de droit commun au titre de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.



LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Les objets de la présente procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quentin-Fallavier sont les suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle d'affichage sur les zones d'aléas.
- Rectification d'une erreur d'affichage sur le tableau des emplacements réservés (mais sans modification de la réserve).
- Modification du classement de la zone Uenr en zone naturelle suite au recours du préfet.
- Modification du règlement de la zone Uc de La Lieuse pour mieux intégrer la qualité paysagère su rue.
- Adaptation du règlement écrit sur des points mineurs pour faciliter son application.



RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE D'AFFICHAGE SUR LES ZONES D'ALÉAS.

Motivations :

Le PLU a intégré la prise en compte des risques naturels.

Des études d'aléas ont été réalisées. La commune est concernée par :

- Des risques d'inondations « en pied de versant »,
- Des risques de crues des rivières,
- Des risques de ravinements et ruissellements sur versant.
- Des risques de glissements de terrain.

En Isère la traduction des risques naturels dans les documents d'urbanisme doit suivre une doctrine particulière diffusée par les services de l'État dans le Département. Cette méthodologie est différente selon les époques de réalisation de l'étude.

L'étude réalisée sur St Quentin Fallavier est basée sur une méthodologie antérieure à décembre 2016. La doctrine iséroise prévoit la traduction présentée dans le tableau ci-contre.

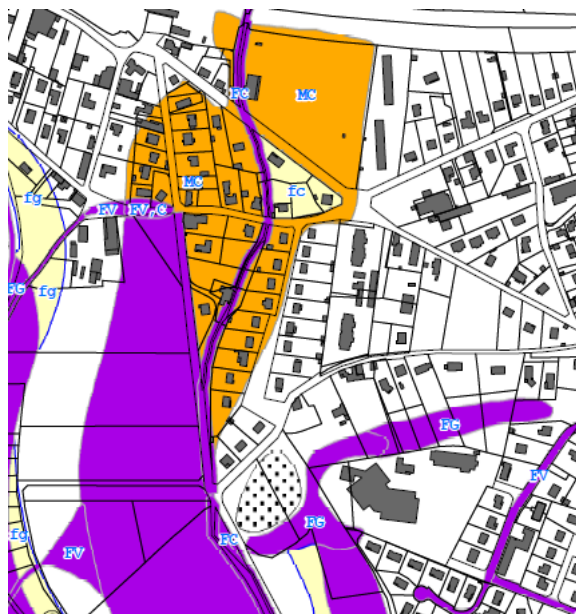
Le zonage et le règlement écrit ont bien intégré ces éléments. Toutefois, une erreur s'est produite dans le cadre de la numérisation des zones bleues de la traduction réglementaire qui, sur un secteur ne correspondent pas à la carte des aléas.

La coloration des cases des tableaux indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets :
CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédefinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières
CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions
JAUNE : consultation du SSR.

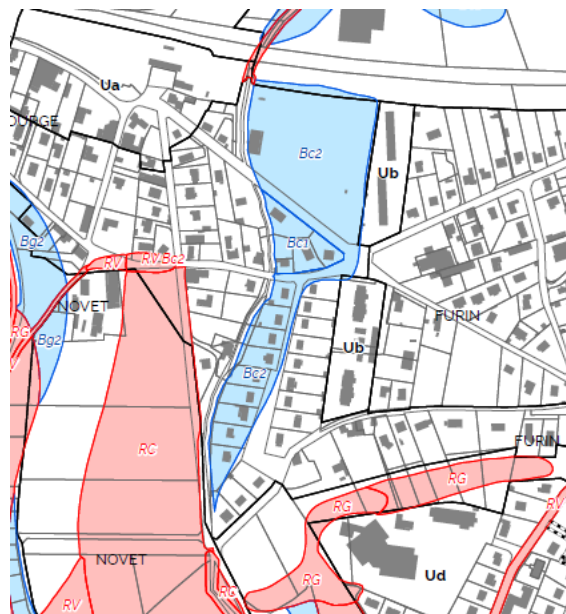
TYPE D'ALÉAS	ALÉA FORT	ALÉA MOYEN	ALÉA FAIBLE
I	I3	I2	I1
INONDATION DE PLAINE	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIu	En zone urbanisée : Bi2 <i>Observation :</i> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : Bi1 <i>Observation :</i> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus	Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus
	Dans les autres cas : RI		
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
C	C3	C2	C1
CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 <i>Observation :</i> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)	En zone urbanisée : Bc1 <i>Observation :</i> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
Dans les autres cas : RC			
(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	I'3	I'2	I'1
Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation			
Sous-type 1 : en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu	En zone urbanisée : Bc2 <i>Observation :</i> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : Bc1 <i>Observation :</i> A défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
Dans les autres cas : RC			
(1) Car la zone joue un rôle écréteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C. (2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	I'3	I'2	I'1
Sous-type 2 : en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa INONDATION DE PIED DE VERSANT	RI'	Bi'2	Bi'1
T	T3	T2	T1
CRUE TORRENTIELLE	RT		Bt2
V	V3	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		Bv1
G	G3	G2	G1
GLISSEMENT DE TERRAIN	RG		Bg2 <i>Observation :</i> pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.

Points modifiés :

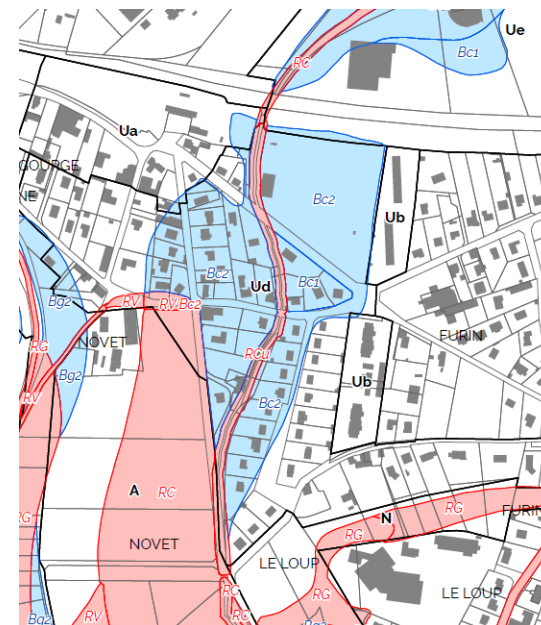
La zone bleue constructible sous condition est réintroduite.



Carte des aléas support de la traduction des risques



Avant la modification : zonage avec l'erreur matérielle (zone bleue manquante)



Après la modification : zonage correction de l'erreur matérielle (zone bleue reconstituée)

RECTIFICATION D'UNE ERREUR D'AFFICHAGE SUR LE TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (MAIS SANS MODIFICATION DE LA RÉSERVE).

Motivations :

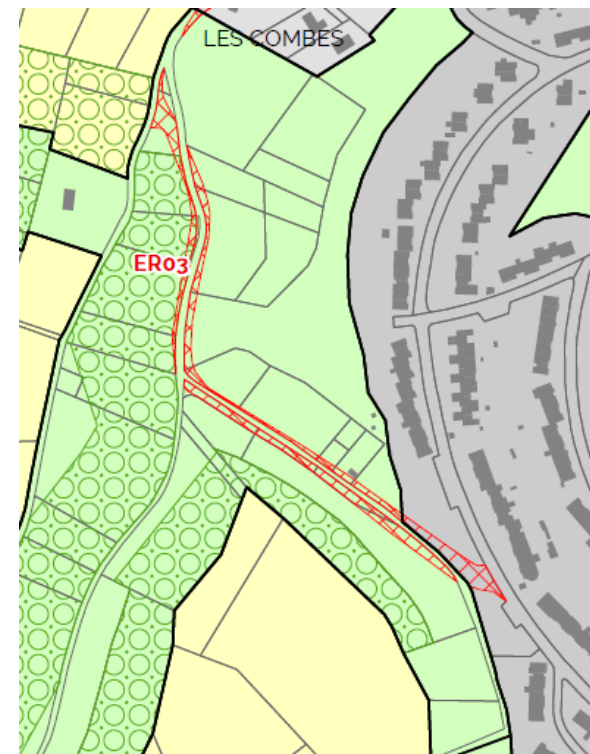
Le PLU met en place des emplacements réservés pour répondre à différents besoins et projets :

- Des aménagements de voiries existantes en particulier pour résorber des problèmes de sécurité et pour faciliter un plus grand partage de l'espace viaire
- Des aménagements de nouvelles voiries en particulier pour désenclaver les secteurs de développement à venir.
- Des aménagements de modes doux en particulier en continuité avec les principes définis par les OAP.
- Des aménagements d'espaces publics notamment en entrée de ville pour favoriser la mise en valeur

Parmi ces emplacements réservés, l'ER 3 concerne un élargissement de voie. Le zonage a bien positionné cet emplacement réservé sur plusieurs parcelles concernées, mais le tableau récapitulatif des parcelles concernées a omis de citer la parcelle CY 6 pourtant bien concernée par le tracé sur le plan.

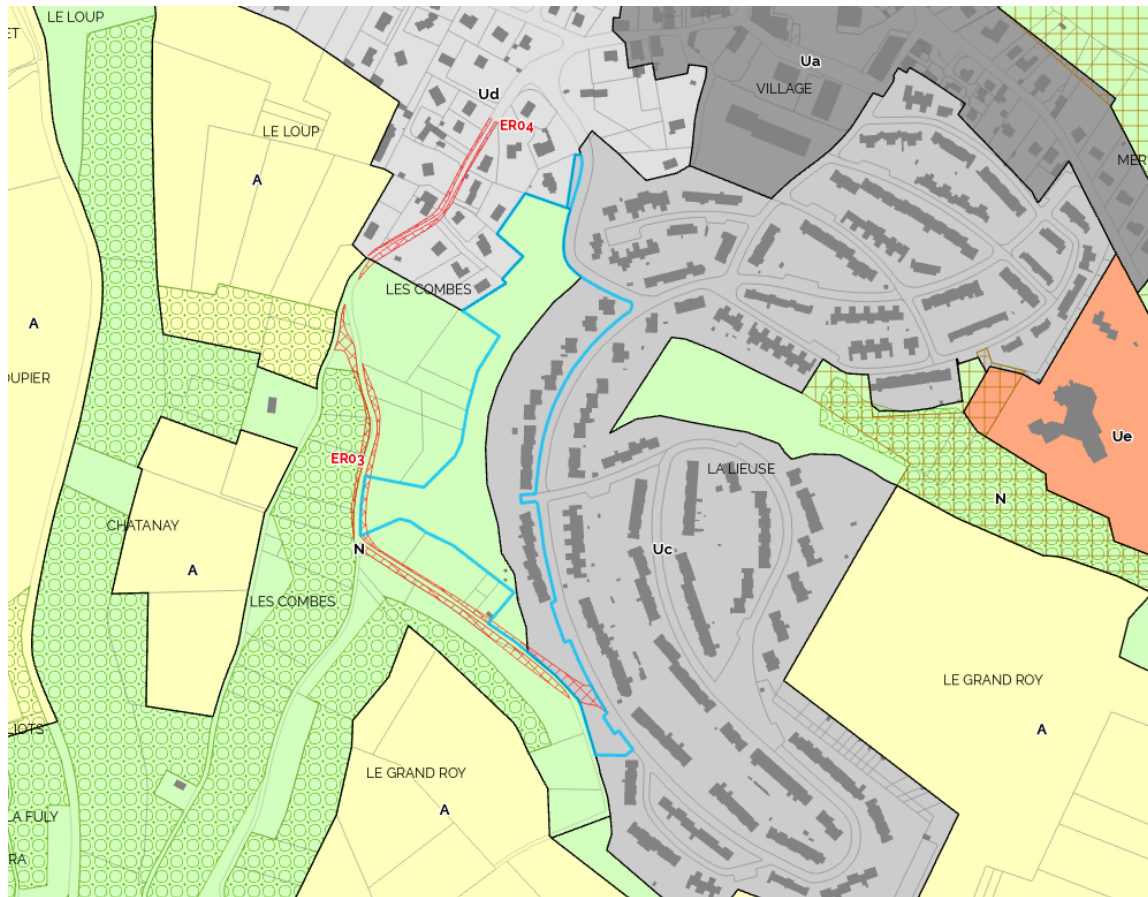
N° ER	Bénéficiaire	Surface (en m²)	Objet	Parcelles
ER 01	Commune	2223	Élargissement de voie	CM98, 99, 100, CL122, 127, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 186, 187
ER 02	Commune	1162	Élargissement de voie	CL125, 131, 133, 134, 135, 136, 169, 170
ER 03	Commune	3873	Élargissement de voie	CZ1, 2, 3, 5, 6, CZ30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, CW137, 138

Avant la modification : Tableau sans la mention de la parcelle CY6



Emplacement réservé 3 concernant la parcelle CY6





Cernée en bleu la parcelle CY6

Points modifiés :

La présente modification du PLU réintègre dans le tableau la mention de la parcelle CY6 pour l'emplacement réservé n°3



MODIFICATION DU CLASSEMENT DE LA ZONE UENR EN ZONE NATURELLE

Motivations :

Le PLU de Saint-Quentin-Fallavier avait prévu de mettre en place une zone dédiée à la production d'énergie sur des terrains appartenant au groupe TOTAL en continuité des cuves de stockage d'hydrocarbures. Ces terrains sont situés dans le périmètre du PPRT de TOTAL et ne peuvent donc pas être construits y compris pour un usage agricole. Ces terrains sont donnés en entretien à un agriculteur par TOTAL.

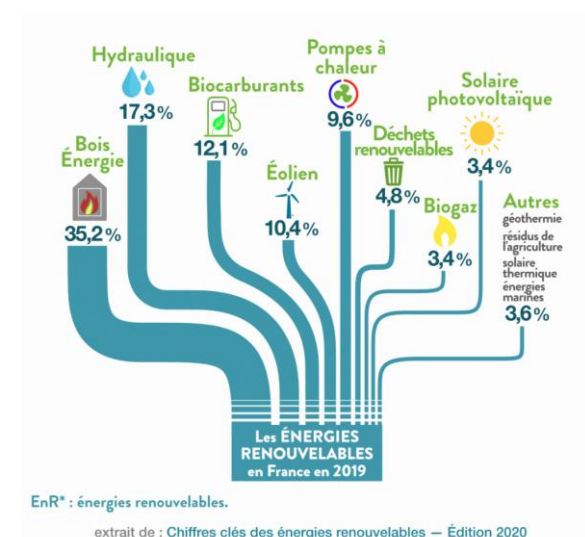
On rappelle que la France produit trop peu d'ENR et est très en retard sur ce point par rapport aux autres pays européens vis-à-vis des objectifs européens. En août 2015, la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) avait pour objectif d'atteindre 23% d'énergies renouvelables en 2020 et 32% en 2030. Avec une part estimée à 17,2% début 2020 la France est donc encore loin de son objectif de 23%.

En France les énergies renouvelables représentent 11,7 % de la consommation d'énergie primaire et 17,2 % de la consommation finale brute d'énergie en France en 2019. La part de l'énergie solaire ne représente encore que 3,4% des ENR alors que le potentiel de production est bien présent.

Les objectifs nationaux devraient donc être portés localement par les représentants de l'État et les différents institutionnels. La Région s'est saisie de cette problématique à travers le SRADDET (avec lequel le PLU doit être compatible, le SCOT n'étant pas encore intégrateur de ce document approuvé en 2020), définit des objectifs ambitieux en matière de production d'ENR (Cf. les extraits du SRADDET en la matière pages suivantes).



Le site des cuves Total et de leurs abords



Rappel des objectifs du SRADDET

Extraits du rapport du SRADDET (pages 118 et 119):

3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050

Couverte par deux SRCAE, Auvergne-Rhône-Alpes a souhaité inscrire et construire sa dynamique dans la continuité des travaux ayant conduit aux objectifs des SRCAE. En Auvergne-Rhône-Alpes, la consommation d'énergie s'établit à près de 220 000 GWh, soit 28,5 MWh/habitant, dont 55 % pour les besoins en chaleur, 35 % pour les besoins en mobilité et 10 % pour les besoins en électrique spécifique. En 2015, environ 20% ⁴⁷ de l'énergie consommée était produite par des énergies renouvelables – contre 15 % au niveau national. Cette production renouvelable se répartit, pour l'essentiel, entre le bois énergie et la production hydroélectrique. Les autres sources, notamment l'éolien et le solaire, sont aujourd'hui peu significatives en termes de contribution.

La transition énergétique vers une région décarbonée à énergie positive est l'enjeu auquel la Région souhaite apporter des réponses. Pour ce faire, la Région vise pour 2030 + 54 % de production d'énergies renouvelables et la diminution des consommations énergétiques de 23 % par habitant soit

15 % de réduction par rapport à 2015, participant à rompre avec les habitudes passées et à prendre le virage de la transition énergétique avec des solutions concrètes. Au-delà et pour se mettre en conformité avec les obligations imposées par l'Etat, la Région a décidé de fixer des objectifs globaux déclinés par filière à l'horizon 2050 en s'appuyant sur les hypothèses du scénario « ADEME 2050 » pour prolonger la scénarisation qui avait été conduite jusqu'à 2030. Cette augmentation de la production d'énergie renouvelable se décline tant sur le volet thermique (méthanisation, chaufferies-bois, solaire thermique, etc.) que sur le volet électrique (hydroélectricité, photovoltaïque et éolien) :

Tableau : ENR électrique – Puissance installée et productible pour 2030

	Parc installé en MW (2015)	Objectif intermédiaire 2023	Objectif 2030	Evolution	Productible 2030 (GWh)	Evolution productible
Hydroélectricité	11 600 MW	11 850 MW	12 100 MW	+ 500 MW	27 550 GWh	+ 1 140 GWh
Photovoltaïque	672 MWc	3 000 MWc	6 500 MWc	+ 5 828 MWc	7 149 GWh	+ 6 365 GWh
Eolien	416 MW	1 380 MW	2 500 MW	+ 2 084 MW	4 807 GWh	+ 4 008 GWh

Source : La Région Auvergne-Rhône-Alpes

Tableau : ENR électrique – Puissance installée et productible pour 2050

	Parc installé en MW (2015)	Objectif 2050 – Puissance	Evolution	Productible 2030 (GWh)	Evolution productible
Hydroélectricité	11 600 MW	12 600 MW	+ 1000 MW	27 550 GWh	+ 1 140 GWh
Photovoltaïque	672 MWc	13 000 MWc	+ 12 328 MWc	14 298 GWh	+ 13 559 GWh
Eolien	416 MW	4 000 MW	+ 3 584 MW	4 807 GWh	+ 6 927 GWh

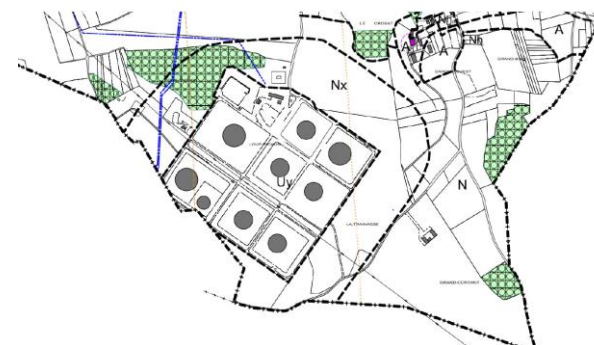
Source : La Région Auvergne-Rhône-Alpes

Dans ce contexte il apparaît donc primordial de favoriser les projets de production d'ENR. C'est bien dans cette perspective que s'est placé le projet communal du PLU en inscrivant une zone dédiée et fléchée sur un projet en cours (zone Uenr).

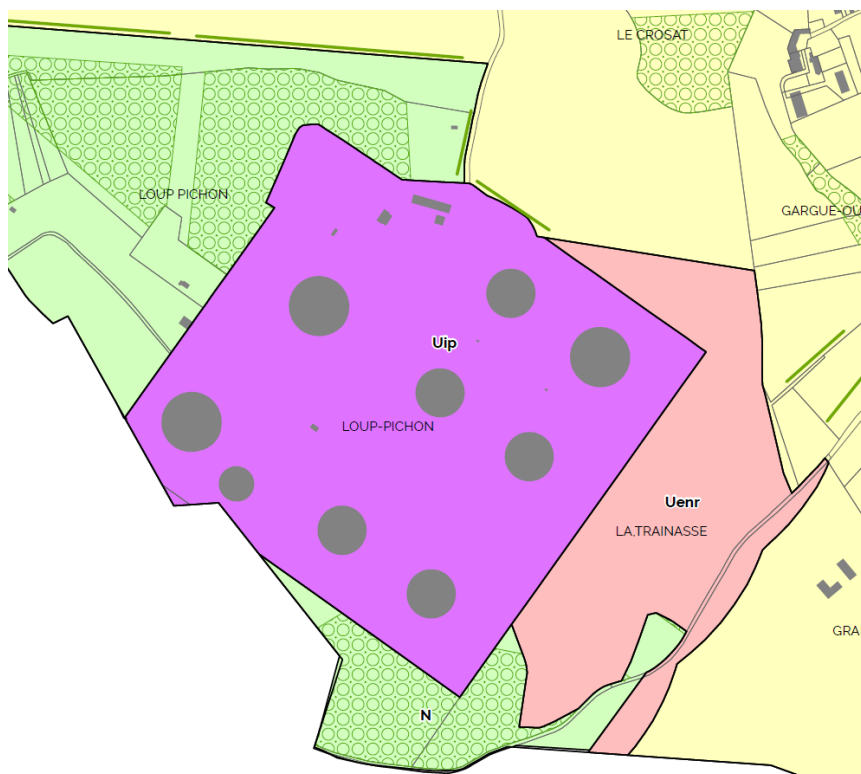
Suite à l'approbation du PLU, le Préfet de l'Isère a procédé à un recours sur le PLU demandant la suppression de cette zone Uenr, en contradiction avec les objectifs nationaux et régionaux de développement de la production des ENR.

Points modifiés :

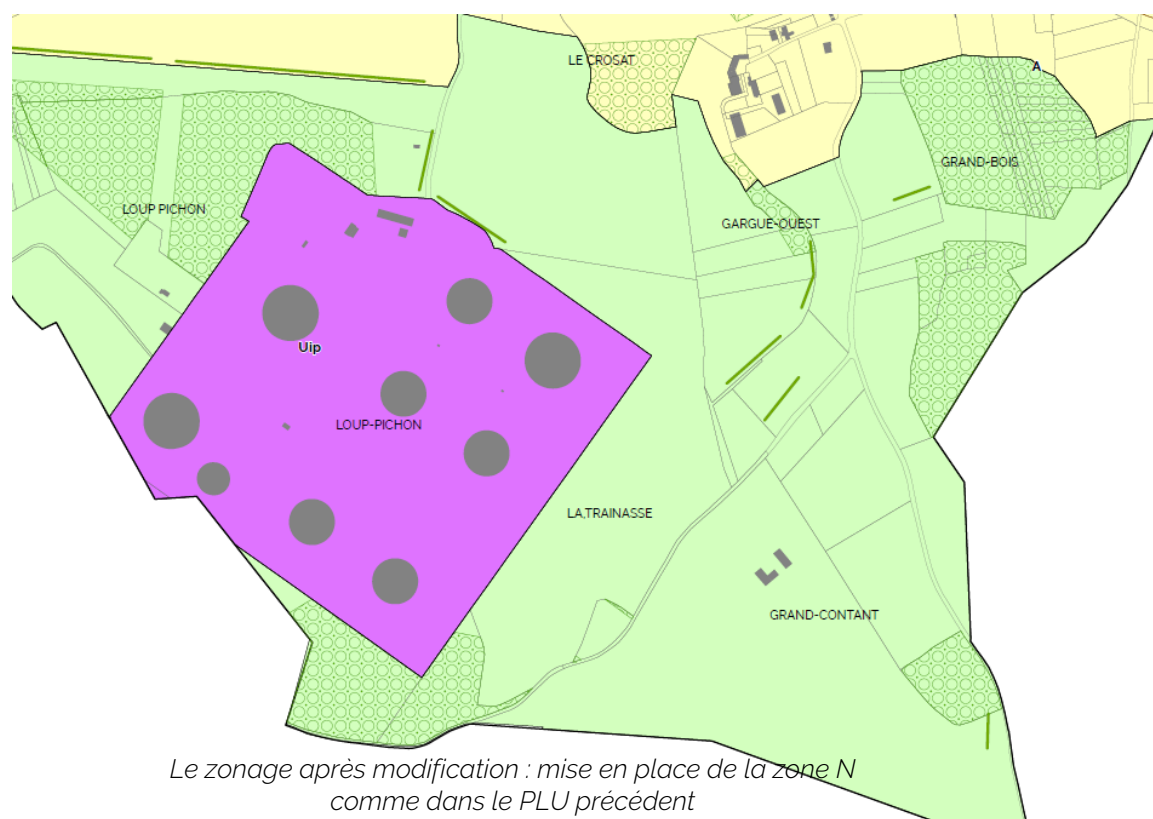
Il s'agit de répondre au recours du Préfet par la suppression de la zone Uenr et la mise en place d'une zone N telle qu'elle figurait dans le PLU de 2010 avant sa révision.



Le zonage du PLU antérieur (2010)



Le zonage Uenr dans le PLU approuvé



Le zonage après modification : mise en place de la zone N comme dans le PLU précédent



MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UC DE LA LIEUSE POUR MIEUX INTÉGRER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE SUR RUE.

Motivations :

Le quartier de La Lieuse issu du développement de la ville nouvelle est caractérisé par une forme urbaine spécifique, de maisons accolées formant un front bâti continu sur rue, maintenant un espace dégagé visuel depuis la rue. Le PLU a insuffisamment pris en compte cette spécificité paysagère dans sa traduction réglementaire. Le développement de petites annexes ou d'extensions sur rue tend à détruire la forme urbaine et la qualité paysagère initiale. Il s'agit d'intégrer ces spécificités dans le règlement en interdisant les extensions et nouvelles constructions entre la construction principale et la voie comme cela figurait dans le PLU antérieur.

Points modifiés :

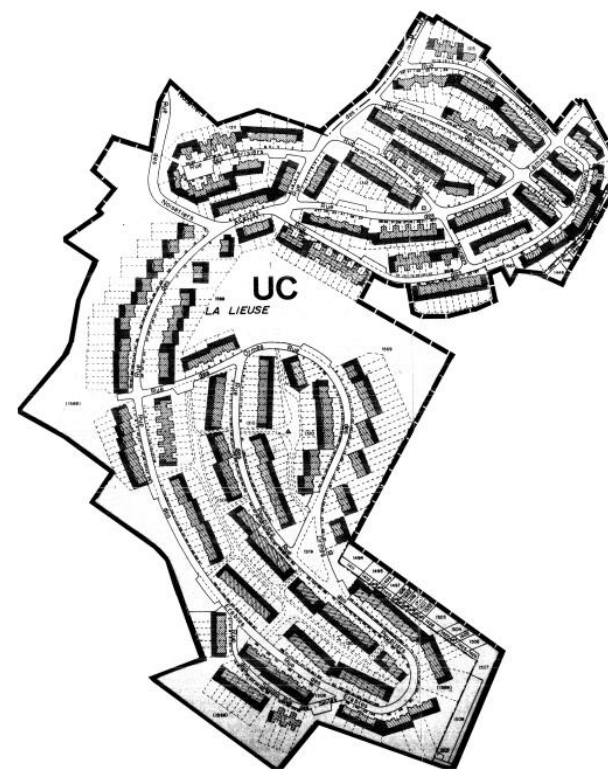
Le règlement de la zone U est modifié à l'article « 2-1-2 – implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique », où il est ajouté :

« Dans la zone Uc de la Lieuse

Les constructions doivent être édifiées dans la continuité du bâti existant, elles ne peuvent pas s'étendre à l'avant de la façade existante sur rue. Les nouvelles constructions ne peuvent pas s'implanter entre la rue et la construction principale, elles s'implanteront en arrière ou sur les côtés de la construction principale.

Le plan ci-après indique en trait noir gras les côtés sur lesquels les constructions peuvent s'étendre.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public. »



ADAPTATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT SUR DES POINTS MINEURS POUR FACILITER SON APPLICATION.

Plusieurs points du règlement sont relevés dans l'application du PLU comme posant des problèmes d'interprétation ou d'application. Il s'agit donc d'adapter ces points mineurs afin de faciliter la mise en œuvre de la règle.

Les extraits du règlement sont en *italique*. Les propositions de suppression sont marquées ~~en orange barré~~ ; celles qui sont ajoutées sont marquées **en bleu foncé**.

Rectification d'une erreur matérielle à l'article 2.1.4 des zones U

Motivations :

Une erreur matérielle subsiste dans le règlement, en effet la zone Ud est bien réglementée en ce qui concerne les implantations des constructions les unes par rapport aux autres. Mais le règlement dans un premier paragraphe mentionne la zone Ud comme non réglementée en contradiction avec le second paragraphe qui réglemente cette implantation.

Points modifiés :

La mention Ud est donc supprimée du premier paragraphe de la façon suivante :

« 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Dans l'ensemble des zones Ua, Uc, ~~Ud~~, Uh, Ui

Non réglementé

Dans l'ensemble des zones Ub Ud et Uda:

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Les annexes à l'habitation et les piscines ne sont pas concernées par cette règle. »



Précision de l'article 2.3 concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions dans toutes les zones U et AU

Motivations :

Le règlement des zones U et AU comporte une obligation de maintenir une part de pleine terre végétalisée dans les opérations de construction. Cette part varie selon les zones. Cette mesure a été mise en place pour préserver des espaces d'infiltration des eaux et maîtriser l'imperméabilisation des sols. Des projets mettent en œuvre des sols en structures alvéolaires plantées de type « Evergreen ». Ces structures n'ont pas le même pouvoir d'infiltration que la pleine terre végétalisée. Aussi ils sont pris en compte pour une partie de leur surface.

Points modifiés :

Il est précisé aux articles 2.3 des zones U et AU mettant en place une obligation de maintien de pleine terre végétalisée la mention suivante :

NB : il est précisé que dans le calcul de la surface de pleine terre plantée, les structures alvéolaires perméables plantées sont prises en compte pour 20% de leur surface.

Adaptation de l'article 2.4 concernant les stationnements

Motivations :

Le règlement des zones U et AU impose 1,5 place vélo par logement qui cumulée aux surfaces imposées par stationnement conduit à de très grandes surfaces dans les constructions. Cette part apparaît disproportionnée au regard des projets d'autant que la surface n'est pas utilisée. Il apparaît nécessaire de réduire cette part, considérant que tous les ménages n'ont pas de vélos (surtout dans l'habitat collectif occupé en grande partie par des personnes âgées).

La règle de stationnement vélo concernant les locaux industriels apparaît aussi surdimensionnée avec une place pour 4 emplois, et il n'est pas précisé qu'elle concerne aussi les entrepôts, or cette destination est celle majoritaire dans la zone d'activités de Saint-Quentin-Fallavier.



Points modifiés :

Dans les zones U et AU, cette part est donc ramenée à 1 place par logements et à 1 place pour 10 salariés, de la façon suivante :

Type de construction	Nombre de places de stationnement vélos
Habitat collectif	±5 1 place par logement
Construction à usage commercial	1 place pour 5 emplois
Construction à usage artisanal ou industriel et entrepôts	1 place pour ±10 emplois
Construction à usage de bureaux et services	1 place pour 50m ² de surface de plancher
Équipements sportifs, sociaux et culturels	1 place pour 20 usagers
Établissements scolaires	1 place pour 10 élèves
Autre équipements et établissement public	1 place pour 20 emplois

Adaptation des règles d'accès dans les zones d'activités (Ui)

Motivations :

Le PLU prévoit en zone Ui, l'obligation d'un retrait des clôtures aux accès pour permettre le stationnement d'un véhicule Poids Lourd. Cette mesure engendre des zones ouvertes de taille très importante où d'autres usages s'installent de façon inadaptée comme le stationnement des gens du voyage et contraignent le fonctionnement industriel du site. Cette mesure va aussi en contradiction avec un traitement paysager qualitatif des entrées.

Points modifiés :

Le règlement de la zone U à l'article 3.1 est modifié de la façon suivante :

« De plus dans l'ensemble des zones Ui

~~Tout accès nouveau devra permettre le stationnement d'un poids lourds hors du domaine public~~

Sauf indication contraire portée au document graphique, tout accès nouveau devra respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement. Un espace de stationnement Poids Lourds pourra être aménagé hors clôture. »



L'emprise au sol dans la zone C du PEB

Motivations

Le PLU de Saint-Quentin-Fallavier est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de St Exupéry. Ce PEB définit plusieurs types de zones selon leur exposition au bruit et met en place des interdictions ou des limitations à la construction dans les secteurs impactés par la nuisance. La zone C du PEB permet de construire mais sans densifier. C'est pourquoi le PLU a mis en place un CES de 0.15 correspondant à la typologie de densité dans cette zone.

Toutefois dans certains quartiers de cette zone les constructions ont déjà atteint le CES (comme à la Lieuse marqué par des terrains de très petite taille). L'application de ce CES empêche les abris de jardins, piscines et extensions mineures des habitations existantes.

La mise en place de ce CES était envisagée dans la perspective de construction de nouvelles habitations. L'objectif initial n'était pas de bloquer les évolutions des habitations existantes. Aussi il est nécessaire de moduler son application.

Points modifiés :

L'article 2.1.5 des zones U est modifié de la façon suivante :

« *2.1.5 Emprise au sol*

Dans l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uda Ue, Uh,

Non réglementé hors zone C du PEB.

Dans la zone C du PEB le CES maximal est de 0.15. Ce CES s'applique uniquement en cas de nouvelle habitation. Il ne s'applique pas aux extensions des habitations existantes, ni à leurs annexes, ni aux piscines. »



LES IMPACTS DE MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification réduit la zone U au profit de la zone N

Zone	Surface (en ha) du PLU avant modification	Surface (en ha) du PLU après modification
1AUb	3,5	3,5
1AUc	3,9	3,9
A	864	816
Ai	0,4	0,4
N	483	536
Ni	0,4	0,4
Nj	0,9	0,9
Ua	14,5	14,5
Ub	10,5	10,5
Ub1	7,0	7,0
Uc	22,2	22,2
Ud	70,0	70,0
Uda	20,4	20,4
Ue	41,4	41,4
Uenr	10	0
Uh	5,1	5,1
Ui	721,5	721,5
Uic	52,0	52,0
Uip	25,3	25,3

LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Elle supprime une zone U à destination de la production des énergies renouvelables, et réduit de fait les possibilités de production des énergies renouvelables et de mise en œuvre des orientations nationales et régionales en la matière.

Thématique	Concerné par la modification	Effet neutre de la modification	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB	Non concerné			
Consommation foncière	Concerné		Réduction de la consommation foncière par suppression de la zone Uenr	-
Qualité de l'air	Non concerné			
Mobilité	Non concerné			
Ressource en eau	Non concerné			
Émission de GES	Non concerné			
Energie	Concerné			Suppression de la zone Uenr allant à l'encontre des objectifs de production d'énergies renouvelables