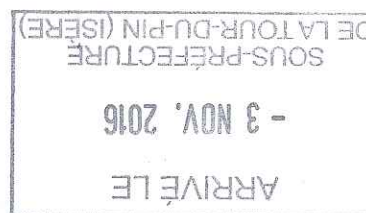


## PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE DE VAULX-MILIEU

Débat sur les orientations générales du P.A.D.D.  
(Projet d'Aménagement et Développements Durables) – 04 juillet 2016

Monsieur le Maire, Dominique BERGER ouvre la séance du conseil municipal réuni en séance extraordinaire à 21h00 et demande l'accord à l'assemblée d'enregistrer le débat afin de faciliter le compte rendu. Il obtient l'accord de l'assemblée.

A l'aide d'un diaporama dont tous les élus ont eu connaissance avant la réunion, Dominique Berger commente le document.

Il explique que le PLU doit être révisé pour être mis en conformité avec les directives de l'Etat et les nouvelles lois récemment votées.

Il expose l'articulation entre les différents documents supérieurs :

- Lois et documents de l'Etat,
- SCOT Nord Isère (Schéma de Cohérence Territoriale),
- PLH (Plan Local de l'Habitat),
- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique),
- Les orientations logements des documents supérieurs – A ce propos Marie-Pierre FAURE, adjointe, précise que la commune dispose à ce jour de 16,85% de logements sociaux. Elle précise également que le nouveau PLH 2016 – 2021 sera terminé en septembre 2016 et qu'il se dégage déjà une forte demande de logements T1 – T2.

Dominique BERGER explique que le P.A.D.D. va définir les orientations générales du développement de la commune et déterminer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il rappelle que les différents aspects du développement sont prescrits pour les 10 à 15 prochaines années. Les orientations générales en matière de développement économique, d'habitat, de protection des espaces naturels ou agricoles ou encore de transport seront abordées dans le P.A.D.D.

En matière d'habitat, Dominique BERGER rappelle que le SCOT impose un taux maximum de 20 logements/an dont 10 à 25% de logements sociaux. Quand un promoteur propose à la commune un nouveau projet, la commune demande à chaque fois un pourcentage de logements sociaux.

René GOUTTEFANGEAS, adjoint, précise que sur 5 ans, il doit y avoir au + 100 nouveaux logements et le décompte de chaque nouvelle construction se fait depuis janvier 2013.

Toujours en suivant les prescriptions du SCOT, pour un projet portant sur plus de 5000 m<sup>2</sup>, le promoteur doit proposer un projet d'ensemble.

Concernant l'habitat, Danielle HANIQUE, adjointe, demande s'il sera possible d'identifier des bâtiments « remarquables ».

*Dominique BERGER* : Oui, cela est possible, mais attention il faut que la municipalité ait vraiment la volonté d'appliquer cette sauvegarde. Une grange par exemple pourrait changer de destination mais la commune pourrait imposer qu'elle garde son aspect initial ou/et des modifications à minima.

*Danielle HANIQUE* : Est-ce que nous pourrions prescrire dans le PLU les nouveaux matériaux et accepterons nous des constructions type « tout bois », verre, dôme.....

*Marie-Pierre FAURE, adjointe* : Ce serait effectivement une bonne idée si cela permet des économies d'énergies. Elle explique que la CAPI met en place un nouveau service qui se nomme « Ma réno » avec pour but de conseiller toutes les personnes désireuses d'entreprendre des économies d'énergie.

Dominique BERGER rappelle que les bailleurs sociaux sont appelés à rénover l'existant sur la commune avant de vouloir construire de nouveaux bâtiments.

Dans le cadre de l'urbanisation future, Dominique BERGER explique que tous les projets ne pourront pas se réaliser simultanément. Dans un premier temps, La Cime de Vaulx sera privilégiée, et dans un second temps le quartier de Belmont.

*Marie-Pierre FAURE* ajoute que dans le cadre de nouveaux logements, la commune doit penser à des projets intergénérationnels. La CAPI travaille d'ailleurs avec l'ensemble des communes du territoire pour mener une action collective.

Elle rappelle aussi qu'un travail important est mené pour le maintien à domicile des personnes âgées, toujours avec l'aide de la CAPI.

Dans le cadre des projets communaux, Dominique BERGER rappelle le courrier envoyé le 28 juin 2016 à Monsieur le Président de la CAPI qui demande la possibilité d'accueillir à VAULX-MILIEU un équipement sportif intercommunal. A ce jour, la commune n'a pas encore eu de réponse.

Dominique BERGER évoque également le développement économique sur le Parc Technologique.

Plusieurs projets sont en cours : Deux à l'Illet des Sables où les permis ont été déposés et accordés, un autre dans la ZAC de Muissiat, le permis devrait être déposé très prochainement. Dominique BERGER souhaiterait ouvrir l'urbanisation dans le Parc Technologique II quand les ZAC existantes seront remplies.

Un projet de création d'une « petite zone artisanale » est à l'étude en partenariat avec la CAPI et la SARA (Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes). Elle serait positionnée au nord de la Cime de Vaulx et rejoindrait, par le nouveau rond-point de l'avenue Blaise Pascal, la ZAC de Muissiat existante. Elle serait destinée aux petites entreprises en complémentarité avec la zone d'activité de Muissiat.

L'Etat devra donner son accord.

Concernant l'activité agricole, Dominique BERGER souhaite que la commune la préserve.

*René GOUTTEFANGEAS* : Comment se traduit « préserver l'espace agricole » ?

Dominique BERGER propose que « Les Plateaux Sud » actuellement classés en zone AU au PLU soient classés en zone A pour donner aux agriculteurs des espaces à cultiver.



Ces espaces permettront aussi de conforter le corridor écologique reconnu au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) reliant l'espace de Montgeard à l'espace naturel de St Bonnet.

Il précise également qu'il y aura une restructuration des lots communaux suite au rachat de parcelles par la commune. Egalement à l'étude, l'aménagement d'une zone privilégiée de refuge dans les marais pour les animaux.

Dominique BERGER ne cache pas son inquiétude pour l'activité agricole sur la commune de VAULX-MILIEU.

*Marie- Pierre FAURE* : Pourquoi ?

*Dominique BERGER* : Il n'y a que 4 exploitations agricoles sur la commune dont 3 avec des exploitants de plus de 50 ans.

Il ajoute que le diagnostic agricole est en cours et qu'il sera rendu en septembre 2016.

*René GOUTTEFANGEAS* : Quels autres déclassements de zones sont à prévoir sur la commune ?

*Dominique BERGER* : A l'Est de la rue de Montgeard : classer en An les parcelles classées aujourd'hui en Aub.

L'espace naturel de Montgeard devra toujours être préservé, quand la commune en aura l'opportunité, elle achètera les parcelles en vente, pour cela, nous devons étendre la zone d'emplacement réservé sur Montgeard.

Ensuite, Dominique BERGER explique que la commune a déjà engagé des projets avec la SARA (Société d'Aménagement du Rhône aux Alpes) pour soigner l'entrée de ville et améliorer les déplacements.

*Laurent GOURMANEL, élu* : Concrètement, ça veut dire quoi « améliorer les déplacements » ?

*Dominique BERGER* : C'est continuer le travail déjà entrepris pour les cheminements piétons et vélos comme la liaison douce déjà existante le long de la voie ferrée. Créer un chemin piéton de la RD 1006 au pont de chemin de fer, côté Belmont, de la pointe du Vallard au passage à niveau, également du départ du souterrain rue du Passou jusqu'au lotissement de Greenland ainsi, un maillage serait présent de la partie Est à la partie Ouest de la commune. Puis Dominique BERGER évoque les corridors écologiques. Il faut préserver ceux existants et penser à en créer d'autres par exemple avec la commune de Four, avenue Blaise Pascal aussi, pour favoriser le passage de la faune car un souterrain est prévu sous la RD 1006 au rondpoint des Guinguettes.

Le Département va également être questionné à ce sujet puisque les travaux de la mise à 2 x 2 fois 2 voies de la RD 1006 doivent bientôt commencer.

Après que Dominique BERGER ait exposé les points les plus importants du projet de PADD, il a également informé l'assemblée que la CAPI travaille sur le très haut débit, enjeux très important pour les entreprises du territoire.

*Christiane MILLE, élue* : D'autres emplacements sont-ils envisagés pour des commerces de proximité ?

*Dominique BERGER* : Un pôle service est prévu sur le parc technologique II. Il ajoute que dans le centre du village, certains commerces ont quelques difficultés.

Les élus n'ayant plus de questions à poser, Dominique BERGER termine la séance en ajoutant qu'à l'automne prochain, le dossier de révision du PLU sera soumis à une enquête publique. Toutes les personnes en quête d'informations ou ayant des demandes particulières pourront venir en mairie pour consulter ce dossier ou rencontrer le commissaire enquêteur qui aura été désigné. Une réunion publique sera également organisée.

Fin de séance à 23h00

Le Maire,

Dominique BERGER



MAIRIE DE VAULX-MILIEU  
Séance du 4 juillet 2016

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD  
DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

Tableau des signatures des membres présents :

Membres présents	Fonction	Signature
BEDDOUCHE Marie	Conseillère Municipale	<i>Beddouche</i>
BERGER Dominique	Maire	<i>Berger</i>
BORREL Lucienne	Conseillère Municipale	<i>Borrel</i>
CARNIS Carole	Conseillère Municipale	<i>Carnis</i>
DE QUEIROS Monique	Conseillère Municipale	<i>De Queiros</i>
ESPIE Béatrice	Conseillère Municipale	Absente
FAURE Marie-Pierre	4 <sup>ème</sup> Adjointe	<i>Faure</i>
GOURMANEL Laurent	Conseiller Municipal	<i>Gourmanel</i>
GOUTTEFANGEAS René	1 <sup>er</sup> Adjoint	<i>Gouttefangeas</i>
HANIQUE Danielle	2 <sup>ème</sup> Adjointe	<i>Hanique</i>
LOCATELLI Pascal	Conseiller Municipal	Absent
LUQUAIN Rémi	Conseiller Municipal	<i>Luquain</i>
MATEO Roselyne	Conseillère Municipale	<i>Mateo</i>
METTEM Yves	Conseiller Municipal	<i>Mettem</i>
MILLE Christiane	Conseillère Municipale	<i>Mille</i>
PETIT Pierrette	Conseillère Municipale	Absente
RATONNAT Silke	Conseillère Municipale	<i>Ratonnat</i>
RIVOIRE Gérard	3 <sup>ème</sup> Adjoint	<i>Rivoire</i>
ROUX Michel	Conseiller Municipal	<i>Roux</i>