

### 3.1. LE PADD, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, LA DELIMITATION DES ZONES

Tableau de comparaison des superficies  
des zones du PLU de 2005 modifié et du projet de PLU

PLU ModS1 (2015)		PLU Révision 2017	
zones	hectares*	zones	hectares*
Ua	16,0	Ua	17,3
Uaa	2,6		
Ub	27,7	Ub	33,7
		Uza	2,0
Uzab	2,1	Uzab	2,1
Uzb	21,0	Uzb	20,4
<b>Total zone (habitat)</b>	<b>69,5</b>	<b>Total zones U (habitat)</b>	<b>75,4</b>
Ue	8,2	Ue	8,2
<b>Total zone U (équipements)</b>	<b>8,2</b>	<b>Total zones U (équipements)</b>	<b>8,2</b>
		Uym	5,8
		Uy	118,7
		Uya	8,8
		Uzya	4,2
		<b>Total zones U (activités)</b>	<b>137,5</b>
<b>Total Urbaines</b>	<b>77,7</b>	<b>Total Urbaines</b>	<b>221,1</b>
AU	56,4		
AUa	6,2		
AUb	13,5	AUb	7,6
AUza	2,0		
AUzb	3,0		
<b>Total zones AU (habitat)</b>	<b>81,1</b>	<b>Total zones AU (habitat)</b>	<b>7,6</b>
AU	61,0	AU**	61,1
AUy	124,5		
AUya	8,8		
AUt	0,6		
<b>Total zones AU (activités)</b>	<b>194,8</b>	<b>Total zones AU (activités)</b>	<b>61,1</b>
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>276,0</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>68,7</b>
A	202,8	A	295,7
Aa	3,5	Aa	1,3
An	22,2	An	39,2
<b>Total zones agricoles</b>	<b>228,5</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>336,2</b>

### 3.1. LE PADD, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, LA DELIMITATION DES ZONES

Tableau de comparaison des superficies  
des zones du PLU de 2005 modifié et du projet de PLU  
(suite)

N	48,7	N	153,3
Na	0,7	Na	0,8
Nc	0,9	Nc	0,7
Nd	2,1	Nd	1,0
Nl	24,6		
Nn	141,2		
Ns	39,2	Ns	61,5
Nt	1,5	Nz	30,4
Nzd	34,3	Nzs	27,6
Nzda	25,9		
<b>Total zones naturelles</b>	<b>319,1</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>275,3</b>
<b>Total commune</b>	<b>901,2</b>	<b>Total commune</b>	<b>901,2</b>

\* Superficie calculée à partir du cadastre numérisé en SIG

\*\* dont 2 hectares correspondant à la voie ferrée, 2 hectares à la RD 1006 et 10,5 hectares à l'A43

#### 3.1.5 Capacités à construire de nouveaux logements et compatibilité avec le PLH de la CAPI et le SCOT Nord-Isère

Les capacités en nouveaux logements du PLU sont estimées suivant la méthode définie par le Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord-Isère approuvé le 19 décembre 2012, en cours de révision.

Le SCOT fixe notamment le rythme de construction et les besoins en foncier pour l'habitat en corrélation avec la typologie et le rôle de la commune dans la structuration du développement du Nord-Isère visant à renforcer la vallée urbaine.

Pour organiser et maîtriser le développement du territoire, le SCOT Nord-Isère définit différentes typologies de communes, renvoyant à des objectifs d'urbanisation adaptés et hiérarchisés. La commune de Vaulx-Milieu est identifiée en « commune périurbaine », dont les règles de constructibilité et de densité permettant le développement urbain, sont les suivantes :

- le document fixe pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 (approbation du SCOT) jusqu'en 2030, un taux maximum de construction moyen de 8 nouveaux logements par an pour 1000 habitants (hors production supplémentaire de logements locatifs sociaux).

Appliqué à 2393 habitants (population estimée au 1<sup>er</sup> janvier 2013), un objectif plafond de 19,1 logements par an en moyenne soit 344 logements au plus est défini sur la période 2013 à 2030 correspondant à la durée du SCOT.

Pour le PLU défini pour les dix prochaines années, soit début 2029, en prenant en compte les années 2013 à fin 2017 où les Déclarations d'ouverture de chantier (DOC) enregistrées pour des nouveaux logements font apparaître le nombre de 50, l'**objectif plafond** de 325 logements pourrait être ramené à **275 nouveaux logements en capacités à début 2029** y compris logement social.

En effet, le **PADD fixe un objectif de 150 à 200 nouveaux logements pour les dix prochaines années**, s'appuyant sur le rythme moyen annuel du SCOT de 19 logements par an, mais aussi sur les capacités des équipements existants et la nécessité de les renforcer.