

L'an deux mil dix-sept, le douze octobre, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Jean de Vaulx dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur REYNIER-POETE Patrick, Maire.

**Etaient présents** : REYNIER-POETE Patrick, RAVANAT Jean-Luc, CACHET Christine, CASSAGNE Thierry, PELÉ Denis, BAHLER Cécile, BOYER Françoise, PERRIN-PATRAS Andréa, PELLISSIER Francis, ROUX Sébastien, SALINGUE Yves.

**Etaient absents** : GAUCHET Blandine, LAIGNEAU Béatrice, SICARD Fanny.

Date de convocation : 05 octobre 2017

Membres en exercice : 14 – Nombre de votants : 11

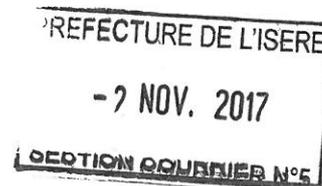
**Délibération n° 40-2017**

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, ainsi que ses articles R123-1 et suivants (version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016) ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 février 1987,  
Vu le Plan d'Occupation des Sols modifié et approuvé le 17 mai 1999,



Vu la délibération n° 46-2015 du 19 novembre 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu les débats au sein du conseil municipal du 16 juin 2016 et du 22 septembre 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération n° 34-2016 du 17 novembre 2016 approuvant le règlement du PLU par le conseil municipal,

Vu la délibération n° 02-2017 du 19 janvier 2017 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2017-09 du 24 mai 2017 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 juin 2017 au 19 juillet 2017 inclus,

Vu le projet du PLU joint à la présente délibération,

Considérant que dans un courrier en date du 2 juin 2017, le Préfet a refusé la demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT pour la zone d'urbanisation future 1AU des Perrins. Monsieur le maire rappelle les efforts réalisés par la commune puisque la révision du PLU a entraîné le déclassement de 4,4 ha de zones à urbaniser. De plus, la zone des Perrins ne génère pas une situation d'enclave agricole : le tènement restant, occupé par une prairie de fauche, représente une superficie de 6500 m<sup>2</sup> et est directement accessible depuis la route existante. .../...

La consommation d'espaces agricoles engendrée n'affaiblit pas le GAEC Prince qui exploite plus de 500 ha répartis sur les communes de Saint-Jean-de-Vaulx, Notre-Dame-de-Vaulx, Champ-Sur-Drac et Jarrie. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont existants au droit de la zone. Le secteur laissé en zone agricole est prévu pour être urbanisé à long terme et c'est d'ailleurs dans cette optique que les OAP ont prévu un dégagement au sud du secteur des Perrins afin de prolonger la voirie à long terme. La mairie n'a pas retenu le secteur directement attenant à la voirie existante (RD113c) dans une recherche d'un projet de PLU pragmatique et opérationnel qui permettra que les secteurs retenus en zone 1AU soient réellement urbanisés. Cette démarche a été indispensable puisque la modération impérative de la consommation foncière induit un scénario d'aménagement restreint pour les 10 prochaines années. Ainsi, il s'agissait de ne pas aboutir à une situation de blocage de son urbanisation, d'autant plus que le diagnostic a démontré l'attractivité résidentielle de la commune, portée par un tissu associatif dynamique qui contribue à la qualité de son cadre de vie. Il faut enfin rappeler que la commune est faiblement exposée aux risques naturels ou miniers, ce qui rend plus aisée la poursuite de l'urbanisation comparée à la situation constatée sur les territoires voisins,

Considérant l'avis très favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Considérant les efforts faits sur la densité des logements en passant de 8 logements/ha à 15 logements/ha dans le PLU,

Considérant que les avis des différentes personnes publiques associées sont très divergents,

Considérant l'avis très favorable du commissaire enquêteur mentionné à la fin de son rapport,

Considérant le soutien de la population manifesté par la quasi absence de remarques lors de l'enquête publique,

Après délibération, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il est précisé que la Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

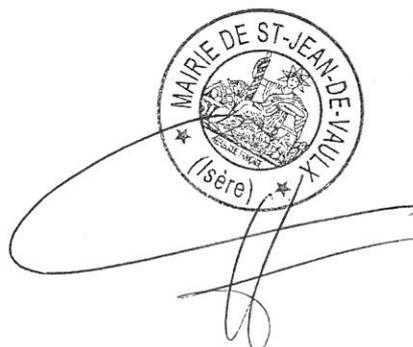
La présente délibération et le PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du Département de l'Isère.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi fait et délibéré en Mairie de Saint Jean de Vaulx, les jour, mois et an désignés ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire,

Certifié rendu exécutoire  
à compter du 02/11/2017  
Le Maire,



Mairie de Saint Jean de Vaulx  
Le Village – 38220 Saint Jean de Vaulx