

PLUI Grenoble Alpes Métropole
Compte Rendu Atelier Territorial
Territoire Grand-Sud, Secteur Grand-Bassin Vizillois
Deuxième phase de concertation

Approche descriptive factuelle

- Mardi 4 juillet 2017 de 18h30 à 20h30
- Salle des fêtes / Vaulnaveys-le-Haut
- Territoire Métropolitain concerné : Territoire Grand-Sud, Secteur Grand-Bassin Vizillois
Nombre de participants : environ 20

Déroulé de la séance

1. Mot d'accueil et de lancement de l'atelier par M. Jean Marie Porta Maire de Vaulnaveys le Haut.
2. Présentation de la synthèse de la concertation de 2016
3. Présentation des grandes orientations du PADD
4. Temps d'échange avec la salle
5. Présentation des enjeux sur le territoire en termes de règles d'urbanisme
6. Travail en atelier
7. Synthèse de chaque table ronde

Restitution du temps d'échange avec la salle

Une remarque intervention sur le nombre trop important de construction de logement sociaux pour se mettre en conformité avec la loi SRU : il faudrait en construire 360. Ce chiffre semble déraisonnable à l'intervenant.

Une question sur la manière dont le PLUi peut permettre de préserver les zones et espaces naturels.

Une remarque/question sur le calendrier de réalisation du PADD du PLUi : un débat à eu lieu en décembre dernier au conseil métropolitain, comment a été traitée la question des zones à préserver et des zones économiques ?

Question : Est-ce que le PADD va faire l'objet d'une version remaniée ? Comment ont été pris en compte les apports de la concertation ?

Remarque / question :

La commune de Vaulnaveys le Haut a un versant sur Belledonne, et doit travailler avec Uriage qui ne fait pas partie de la Métro. Cela pose parfois des difficultés. Comment le PLUi traite cette question des territoires limitrophes interagissant avec la Métro ?

Restitution des tables rondes

Rappel des sujets :

- Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?
- Comment faire du paysage le lien dans le développement du territoire (rivière, coteaux...) ?
- Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?

Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?

L'idée force des participants : il faut poursuivre la préservation des terres agricoles et leur exploitation. Valoriser c'est entretenir.

Il existe un réel besoin d'écoute en direction des agriculteurs, qui ne savent parfois pas qui est leur interlocuteur (Chambre d'Agriculture, Commune, Métropole ?)

Il existe sur le territoire des parcelles très différentes, dans leur taille et leur organisation. Ce territoire aurait besoin d'une politique active de remembrement, bien faite et bien pensée pour permettre aux agriculteurs de mieux travailler.

La question des baux agricoles pose problème, c'est un frein à l'évolution de l'activité agricole, à l'installation de jeunes dans le métier. Dans le même esprit, il existe de nombreux propriétaires de terres agricoles, c'est également une difficulté à l'installation pour de nouveaux exploitants. C'est par exemple le cas d'un maraicher qui souhaiterait s'étendre mais se heurte à ces difficultés.

La lutte contre les friches agricoles peut se faire entre autre au moyen de l'outil suivant : Association Foncière Pastorale.

Le territoire est caractérisé par la présence d'une agriculture « patrimoniale » très fragile.

Le territoire vizillois ne présente pas les mêmes caractéristiques agricoles.

Il faut travailler à accompagner les agriculteurs sur la vente directe, sur la recherche de cette double activité production-vente. L'idée de lieu mutualisé pour vendre en direct les produits peut être une piste.

Les problématiques de gestion forestière sont fortes sur le territoire :

Il convient de trouver le bon équilibre entre exploitation et tourisme.

Il faut lutter contre l'expansion de la forêt, et son entretien, en particulier en accompagnant par des politiques de sensibilisation et d'aide les petits propriétaires.

Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?

Constat :

Une production future importante de logements qui interroge les habitants, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi SRU.

Sur Vizille, la rue centrale possède une forte densité de commerces dont près d'un tiers est fermé. En cause la concurrence des centres commerciaux à la périphérie mais aussi l'âge des commerçants dont une partie importante sera bientôt retraitée.

La position de la commune de Vaulnaveys le haut pour faire face à cette problématique : Elle a racheté une partie des fonds de commerces du centre bourg pour permettre de louer à de jeunes commerçants avec des loyers en adéquation avec la rentabilité de ces commerces.

Le centre bourg a pour priorité de construire du lien social mais aussi de la convivialité (donner envie aux gens de venir)

Le bureau de poste est fermé malgré la négociation menée par la mairie auprès de la Poste alors que ce type de service est un facteur d'attractivité important

Il faut des actions concrètes efficaces et rapidement mises en œuvre. Par exemple, l'ensemble du territoire de Vaulnaveys compte 5000 habitants qui ont besoin d'un distributeur de billet : il a fallu financer le local d'implantation du distributeur automatique de banque pour permettre l'accès à ce service (primordial pour le commerce).

L'accessibilité des commerces anciens est un gros problème de même que l'étroitesse des voies piétonnes.

Le choix des commerces se recentre sur des activités jugées prioritaires :
alimentation/pharmacie/boulangerie/tabacs

Enfin il est rappelé que la question des centres bourg est traitée en grande partie dans une étude menée en 2016/2017 par la commune de Vaulnaveys avec les habitants sur une vision de Vaulnaveys 2030.

Au programme : des ateliers activités économiques, attractivités commerciales, habitat, parkings, accessibilité piétons, zones de chalandise. Cette étude devra permettre des choix en termes de programmation : c'est un projet sur plusieurs mandats.