

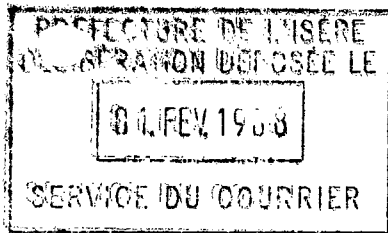
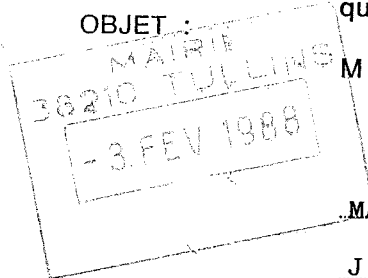


# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT  
de l'ISÈRE

**MAIRIE  
de TULLINS**

OBJET :



L'an mil neuf cent quatre vingt huit, le vingt deux janvier,  
à dix neuf heures,

Le Conseil municipal de la Commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle de ses séances, sous la présidence de Monsieur André VALLINI, Maire.

Etaient présents : MM. MARRON M., CARLIN M., JEANNERET M., GALLIN MARTEL P., CHIERICO D., POLLAUD J.P., DHERBEYS J.Y., PENJON G., RUCHON J.L., DAVID R., BRIALON N., DOMINGUES A., CHAPEL A., VEYRET G., COUTURIER R., ROUGIER B., GALLY I., BRICE J., FABRE CURTAT L., VINCENT G., BRUN BUISSON D.

Absents : MM. MENGIN J. donnant pouvoir à Mr MARRON, RENARD M.T. donnant pouvoir à Mme CARLIN, GLENAT E. donnant pouvoir à Mr GALLIN MARTEL, PRESUMEY F. donnant pouvoir à Mr POLLAUD, LANCO I. donnant pouvoir à Mr PENJON, FAYARD M.T. donnant pouvoir à Mr JEANNERET, DUSSERT J.P.

Le Conseil, en conformité de l'article 53 de la loi du 5 avril 1884, nomme pour secrétaire M. le Conseiller municipal RUCHON Jean-Louis.

## V - CREATION DE LA ZAC DU LUX.

Par délibération en date du 19 octobre 1987, le Conseil Municipal a délibéré sur les principes d'aménagement du terrain du LUX et décidé du mode de consultation du public.

Par délibération n° 4 de cette même séance, le Conseil Municipal a fait le bilan de cette concertation.

Dès lors l'opération de construction à usage d'habitation suivant l'article R 311.1 du Code de l'Urbanisme peut être engagée sous la forme administrative d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Le périmètre de la ZAC du LUX comprend l'ensemble de la propriété communale parcelles n° 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 217 - section AL, d'une superficie de 55 296 m<sup>2</sup>.

.../...

En conséquence, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal

- 1°) de décider la création de la ZAC du LUX suivant les modalités figurant au dossier établi par l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise,
- 2°) de mettre à l'enquête publique le Plan d'Aménagement de Zone.

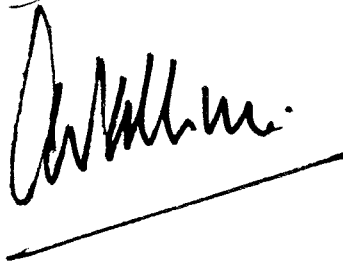
VOTE PAR 21 VOIX POUR

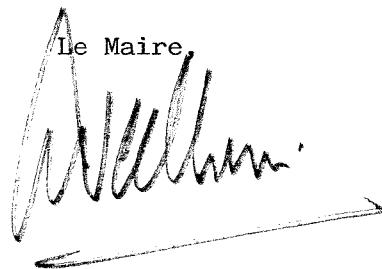
7 VOIX CONTRE : Madame GALLY I.  
Mrs COUTURIER, ROUGIER, BRICE,  
FABRE CURTAT, VINCENT, BRUN  
BUISSON.

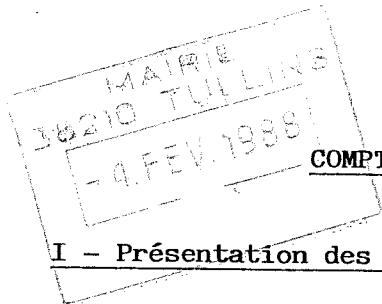
Copie conforme au registre des délibérations

Tullins, le 25 janvier 1988

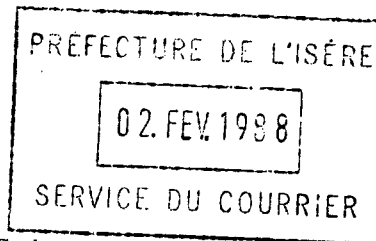
25 janvier 1988  
1er février 1988

  
A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, underlined with a single horizontal line.

Le Maire  
  
A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, underlined with a single horizontal line.



COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 19/11/1987



I - Présentation des objectifs de la Municipalité

1°) La vitalité de FURES, de ses commerces, de ses écoles :

Les commerces :

Entre 1975 et 1982, le quartier de Fures a perdu 120 Habitants. Il y a eu une augmentation sensible des logements vacants (45), vétustes qui, pour certains sont en cours de réhabilitation, O.P.A.H. Mais cette O.P.A.H. s'arrêtera en 1988 et intéresse une population habitant déjà sur le quartier. Un quartier s'anime grâce à ses commerces et le commerce à FURES a besoin d'un nouveau souffle.

Les effectifs scolaires sont en baisse et cela risque d'entraîner des fermetures de classe, (ouverture difficile par la suite). Il faut du logement pour accueillir dans de bonnes conditions des jeunes ménages en âge de procréer.

2°) Pour satisfaire la demande de logements sur la commune de TULLINS.

107 demandes de logements en Mairie.

Ces demandes proviennent :

- de ménages habitant TULLINS ou le Voironnais (71%)
- de ménages dont le chef est âgé de moins de 45 Ans (74%)
- de ménages français (87%)
- des ménages de petite taille pour la plupart (63% ne comportent encore que 2 personnes).

Les constructions devraient refléter la structure de la demande.

5 % de T1 bis	} 85 % de T2, T3, T4 donc de logements moyens en accession à la propriété et en locatif.
35 % de T2	
30 % de T3	
20 % de T4	
10 % de T5	

(le locatif assure une rotation, donc un renouvellement et un rajeunissement permanent de la population).

3°) Pour préparer la croissance prévisible de notre ville à l'horizon 90  
(raccordement de TULLINS - FURES à l'autoroute Grenoble - Valence).

La vente des lots (partie accession à la propriété) devrait être lancée grâce à ce raccordement à l'autoroute avec échangeur au niveau du Pont de St Quentin.

Le terrain du lux (plus de 5 HA) est à 200 mètres du centre de FURES. Il appartient à la Commune et est immédiatement disponible.

Une "greffe" d'habitat est tout à fait possible, en prolongement du tissu urbain existant.

Des opérations complémentaires (concernant l'insonorisation de la salle des fêtes, la réfection de la place de la Libération par exemple), pourront se réaliser dans le cadre d'un Contrat Petite Ville pour lequel nous avons déposé un dossier de candidature au Conseil Régional (50%).

.../...

## La Procédure de Z.A.C

Par 26 voix et 2 abstentions le 19 Octobre dernier, le Conseil Municipal a envisagé d'organiser la création d'une ZAC.

Qu'est-ce qu'une ZAC? C'est une procédure d'urbanisme. (Zone d'Aménagement Concerté) qui consiste en la viabilisation et l'équipement de terrains en vue de la revente à des fins de constructions. Il existe des ZAC industrielles, des ZAC commerciales et des ZAC rédisentielles.

Avantages : Cette procédure permet :

- d'envisager un projet global avec équipements publics;
- d'adapter les règles d'urbanisme au projet grâce à l'élaboration d'un P.A.Z. (Plan d'Aménagement de Zone) propre au secteur;
- de définir les participations financières des partenaires (commune-aménageur-constructeurs);
- d'associer les habitants de la Commune à l'élaboration du projet (réunion de ce soir) et enquête publique.

---

## II - Discussion

Environ 100 personnes présentes.

1°) La Circulation : la liaison de la voirie primaire projetée avec le chemin de la Créssonnière est contestée par les propriétaires riverains des terrains concernés par l'emprise publique. Elle est cependant prévue au P.O.S. depuis 1982 et indispensable. Le raccordement à l'est avec la R.N. 92, bien que prévue au P.O.S. , n'est pas réalisable dans l'immédiat (frais trop importants et risque de faire transiter une circulation trop importante au Lux et aux Horizons).

2°) La Sécurité des piétons et des écoliers :

Des liaisons piétonnes sont prévues ( voir esquisse d'un plan de circulation), et seront intégrées au projet.

3°) L'espace de jeux pour les enfants : il est situé à l'intérieur d'un espace vert non loin de la salle des fêtes (environ 3 500 m<sup>2</sup>). Deux terrains sont envisageables : un pour le sport et l'autre pour "les petits".

4°) Les Espaces Verts : le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des sols) moyen pourrait être d'environ 0,30, ce qui est peu comparativement à d'autres secteurs (0,60 aux "Noyers"). 80 % des logements (individuel groupé ) disposeront de petits jardin.

.../...



Un compte-rendu de la réunion a été fait et invitant les personnes intéressées par le projet à prendre rendez-vous avec le Maire et l'Adjointe, est paru dans la Gazette Municipale de Décembre 87.

Monsieur le Maire et Madame l'Adjointe à l'Urbanisme ont reçu au cours de leurs permanences de nombreuses personnes.

Il y a eu vingt demandes de renseignements sur le locatif et l'accession à la propriété au Service Logement de la Mairie.

Une réponse a été faite le 4 janvier 1988 à une lettre des riverains concernant en particulier les problèmes de circulation et de densité d'habitat.

La Commission d'Urbanisme a eu lieu le 15 janvier 1988 afin d'examiner le dossier de création-réalisation de la ZAC.

\*\*\*\*\*