

Concertation publique
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD

Foyer Rural - lundi 27 mars 2017

Sont présents comme intervenants :

En qualités d'élus :

Monsieur René PORRETTA , maire

Monsieur Jean-Claude MUNARI, premier adjoint délégué à l'urbanisme

Mmes Corinne BALBUENA, 2^{ème} adjointe et Monique GRANJARD 4^{ème} adjointe

Madame Karine ZANCA et Monsieur Martial GAUCHON, conseiller municipal et membre de la commission d'urbanisme

Madame Diana TCHIJEVSKY et Monsieur Auguste LINAGE, conseillers municipaux délégués

Urbaniste : Monsieur Vincent Biays

Tour de table de Monsieur René PORRETTA présentant les différents intervenants

Introduction par Monsieur René PORRETTA

Des changements depuis la dernière réunion, il y a 1 an.. notamment la Loi ALUR.

La commune est soumise à une restriction à l'urbanisme tant que la station d'épuration n'est pas mise en conformité et que le raccordement au SYSTEPUR à Reventin Vaugris ne sont pas établis.

Depuis le 1^{er} janvier : aucun permis de construire ne peut être autorisé.

Seuls les permis pour extension de l'existant (sans assainissement), bâtiments annexes, et habitations avec assainissement individuel situé dans les zones ANC

La commune depuis ce jour n' a plus de POS et tant que le PLU n'est pas validé, nous passons en RNU (Règlement National d'Urbanisme).

En cas de demande de permis et pendant le régime du RNU, les dossiers sont soumis à avis conforme du Préfet.

Monsieur Vincent BIAYS

Monsieur le Maire a expliqué le contexte et sur la durée de la procédure.

On aurait aimé finir plus tôt. Mais avec ou sans PLU, la situation ne change pas à cause du souci de l'assainissement. Il n'y a pas de permis possible dans tous les cas.

Fin 2017 l'ordre de service de démarrage des travaux d'assainissement devrait être signé et ensuite on pourra enclencher le PLU.

Il rappelle les objectifs fixés par la Loi et le SCOT à un niveau au-dessus du niveau de décision municipale :

-le PADD fixe le cadre et aucune règle pour écrire ce PADD

- le règlement qui sera établi porte application du PADD. Ce règlement, dont la partie règlementaire est très codifiée, fixera les grandes orientations.

- Le PLU sera construit en fonctions des logements fixés (Objectif de 200 habitants en 10 ans et de 7 logements sociaux également sur 10 ans)

- Le projet a été présenté aux organes publics et dans les grandes lignes celui-ci a été validé.

Ce soir, il est fait la présentation du PADD.

Quelques précisions :

Ce seul document pas « normalisé », donc il n'y a pas de présentation libre.
Il sera mis en ligne avec le compte rendu.

Les « enveloppes urbaines » vont être prioritaires pour le développement de l'urbanisation. La loi l'oblige, mais la collectivité le souhaite également pour une question de rentabilité (équipements communs).

2 petites zones d'extension d'urbanisation pour remplir les objectifs en terme de surface (entrée du bourg et au Pavy).

Mise en place d'un sens unique autour du centre bourg et des équipements publics qui deviendrait une zone piétonne.

1ha en plus prévu pour atteindre l'objectif (en cas de terrain non demandé en construction).

Réflexions sur des voies de circulation douce (pistes cyclables, piétonnes...)

Présentation du Powerpoint au public du projet de PADD et annexé à ce compte-rendu

Questions/ Réponses :

-Monsieur Gabriel Rousset, habitant et ancien maire de Oytier :
Demande de précision sur le raccordement des eaux usées
Où en est la station d'épuration, capacité de Reventin Vaugris ?
Raccordement dans quel délai ?

► Réponse de Monsieur René PORRETTA : ce n'est pas seulement un problème administratif.

Des études ont été faites dans le passé pour voir s'il y avait la possibilité de continuer avec la même installation.

Le souci est que des zones sensibles ont été identifiées à proximité de la station.

La Police de l'eau a condamné la station existante. L'étude permet de l'utiliser comme bassin intermédiaire de stockage uniquement.

L'aspect financier : le coût du raccordement au SYSTEPUR est 10 fois moins cher que de construire une nouvelle station (seulement quelques centaines de mètres pour s'y raccorder). En 1990, la Commune aurait pu s'y raccorder.

La station de Reventin Vaugris est en capacité (suite à un surdimensionnement) pour recevoir les effluents de Oytier et Septème.

La compétence assainissement de Septème sera gérée par VIENNE AGLO.

Pour Oytier, pendant l'intérim, va auto gérer son réseau d'assainissement jusqu'au raccordement à SYSTEPUR. Ensuite, Oytier conventionnera avec VIENNE AGGLO.

Il ne manque que l'accord de principe des gestionnaires de La Plaine de Lafayette pour l'autorisation du tuyau de transit (techniquement parfaitement réalisable).

Le prix facturé par m3 sera inférieur à celui d'aujourd'hui.

-Monsieur Francis EMERARD, habitant de Oytier
Demande des précisions pour le secteur du Pavy.

► Réponse de Monsieur Vincent Biays : connecter les deux groupements d'habitation.

-Monsieur Gilles PIC, habitant du Péage de Oytier
Comment allez-vous fonctionner, secteur par secteur pour définir le zonage d'urbanisation ? Quel est le planning ?

► Réponse de Monsieur René PORRETTA : Cet automne on sera dans le zonage.
Il y aura une nouvelle réunion.

Le besoin de fournir une nouvelle étude notamment sur le traitement des eaux pluviales.
L'enquête publique en fin 2017.

Il faut rédiger le règlement (hauteurs, distances...), y compris des règlements spécifiques pour certaines ellipses. « Orientations d'aménagements », pour garder le village intact en tant que tel.

-Madame Yvonne BLOND, habitante de Oytier
Allez-vous maintenir le Droit de Prémption Urbain (DPU) pour maîtriser le foncier ?

► Réponse de Monsieur Vincent BIAYS :
Le DPU existait dans le POS. Il sera revoté avec le PLU.

-Madame Iris GOYET, habitante au niveau du Péage
Quelle est l'évolution de l'urbanisme vers la carrière ? Et pour les maisons isolées ?

► Réponse de Monsieur Vincent BIAYS : certaines sont trop dispersées pour les intégrer dans une zone urbaine :

-Soit, ceux sont des constructions déjà en logement. La loi permet leur agrandissement et aménagement (30% de la surface de plancher existant) + annexes (garage, abris...).

-Soit, les bâtiments ne sont pas des logements (ou plus depuis très longtemps), si le PLU ne dit rien, on ne pourra pas les aménager. Si le PLU les identifie individuellement, il y en a plusieurs sur la commune, l'aménagement sera possible. Un travail a été fait déjà à ce niveau pour identifier les constructions.

Entre 20 et 30 bâtiments sont identifiés sur la commune. Les coûts de raccordement aux réseaux restent à la charge du village.

► Réponse complétée par Monsieur René PORRETTA : le SCOT prévoit également ces aménagements de bâtiments désaffectés. En plus, ils ne sont pas comptabilisés dans le décompte total du PLU sur sa durée.

-Madame Iris GOYET :

Y compris les terrains nus ? E s'ils sont pleinement occupés ?

► Réponse Monsieur René PORRETTA : non, s'ils ne sont pas en zone urbaine. Oui s'ils sont en zone urbaine. La Carte des Aléas détermine fortement ce qui est possible ou non.

-Monsieur Eric BERGER

Est-il possible d'installer un assainissement individuel et ensuite de se raccorder réseau d'assainissement collectif ?

► Réponse de Monsieur René PORRETTA : non car on est obligé de se conformer au schéma directeur en la matière. Si le réseau n'est pas loin, obligation d'y souscrire.

► Réponse complétée par Monsieur Vincent BIAYS : La loi ne le permet pas Et ce ne serait pas rendre un service au particulier... double frais pour le ménage concerné. Il vaut mieux attendre fin 2017 pour y voir plus clair.

-Monsieur Gabriel ROUSSET

Une augmentation d'environ 200 habitants sur 10 ans. Serait-ce suffisant pour maintenir des classes dans les écoles, pour faire fonctionner les commerces prévus ?

► Réponse de Monsieur René PORRETTA : toutes les études le confirment, il faut 2000 habitants pour faire vivre les commerces dans les communes. Mais les modes de consommation des individus affectent aussi la vie de ces commerces.

L'idée de faire revenir les commerces en centre village est pour servir les personnes du bourg se déplaçant à pied notamment.

La population se rajeunie, on a une classe d'avance en ce moment. Sur les 2 écoles on est à plus de 200 enfants de Oytier.

On souhaite un développement doux de la commune pour pouvoir assumer la croissance dans de bonnes conditions et selon les contraintes du SCOT.

Oytier est dans la case des communes rurales.

-Monsieur Bernard BLANCHEFLEUR, habitant de la commune

La population est passée à 1900 en 10 ans. Il n'y aura pas 2000 personnes, et donc les commerces ne fonctionneront pas. Pourquoi ne pas construire de nouveaux commerces plus près du centre village où vers les jeux de boules ?

► Réponse de Monsieur René PORRETTA : la commune a pris 100 logements de plus en 10 ans, certains avec plus de personnes dans le foyer.

C'est un problème de longue date et compliqué à gérer. On ne peut pas enchaîner un commerçant contre son gré !

-Monsieur Jean-Pierre BLOND, habitant de la commune

Dans la Zone Artisanale, il y a 3 commerces qui vivent. Des commerces au bourg les mettraient en péril. Pourquoi ne pas prévoir un accès plus facile vers les commerces existants ?

► Réponse de Monsieur René PORRETTA : on se projette à 10 ans. Les nouveaux commerces ne sont pas encore faits. On pense qu'on peut peut-être redessiner les choses avec des commerces au centre village.

Il faut bien comprendre qu'il s'agit d'un projet.

A la question de l'accès à la ZA, le département se charge de la D75. On peut améliorer et traiter à la marge les accès par chemins d'accès « doux ».

La Zone a été repérée comme étant une zone à potentiel de développement.

On essaie de trouver le meilleur équilibre. Il y a des priorités ok, mais il faut vérifier les capacités, les moyens, la validité des projets...

On pose des premières briques d'un développement futur.

-Monsieur Eric BERGER

Où trouver des terrains constructibles avec assainissement individuel ?

► Réponse de Monsieur René PORRETTA : il faut venir en Mairie, mais pour consulter le SPANC. La Mairie ne fait pas de prospection immobilière.

Fin des questions

Séance levée à 20 h 35.

