



Projet débattu au conseil municipal
du 09 février 2018

OYTIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

Projet approuvé
par délibération
en date du:

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



OYTIER-SAINT-OBLAS

- ▶ Un territoire attractif dans la grande couronne urbaine de Lyon, situé à une trentaine de kilomètres du coeur de Lyon, à une quinzaine de kilomètres de Vienne et à une vingtaine de kilomètres de Bourgoin.

- ▶ Une vie économique et sociale caractérisée par :
 - la proximité des grandes zones d'emploi du sud lyonnais et du viennois,
 - une agriculture encore dynamique,
 - un niveau d'équipements publics (scolaires, sportifs, foyer ...) satisfaisant,
 - un manque de commerces de proximité,
 - un déficit en logements locatifs abordables pour les jeunes aux revenus modestes et les personnes âgées.

- ▶ Une démographie vigoureuse, soutenue par la réalisation de nombreuses réalisations pavillonnaires ces dernières années.

Un double objectif pour le PLU

- Conforter la vitalité du territoire en maintenant une démographie dynamique, en restructurant le coeur de village.

- Préserver les richesses naturelles et paysagères qui participent à la qualité de vie du territoire.



Aménagement - Equipement - Urbanisme - Habitat

Objectif :

Maintenir une dynamique démographique un peu moins vigoureuse que lors des décennies précédents afin de respecter les équilibres préconisés par le SCOT.

Orientations :

→ Viser une **croissance démographique autour de 1.3 % par an.**

A partir d'une population estimée à 1.619 habitants au 1er janvier 2014, cette croissance correspond à une augmentation de population d'environ 200 habitants en 10 ans.

→ Prévoir la production d'environ **100 logements nouveaux** (hors locatif social et rénovation urbaine) **d'ici 2025**

Soit + ou - 10 logements par an en moyenne

→ **Logements spécifiques :**

- réalisation de **sept logements locatifs sociaux** pour respecter le PLH (Programme Local de l'Habitat).

- pour accompagner le phénomène de décohabitation et répondre aux besoins d'une frange de la population (jeunes et personnes isolées, jeunes ménages ...), il serait opportun de diversifier la typologie de logements en proposant des logements collectifs avec des appartements de type T2 et T3.



Objectif :

Répondre aux besoins d'urbanisation en recentrant les potentiels d'urbanisation sur le chef-lieu, pour tenir compte des objectifs du SCoT.

Orientations :

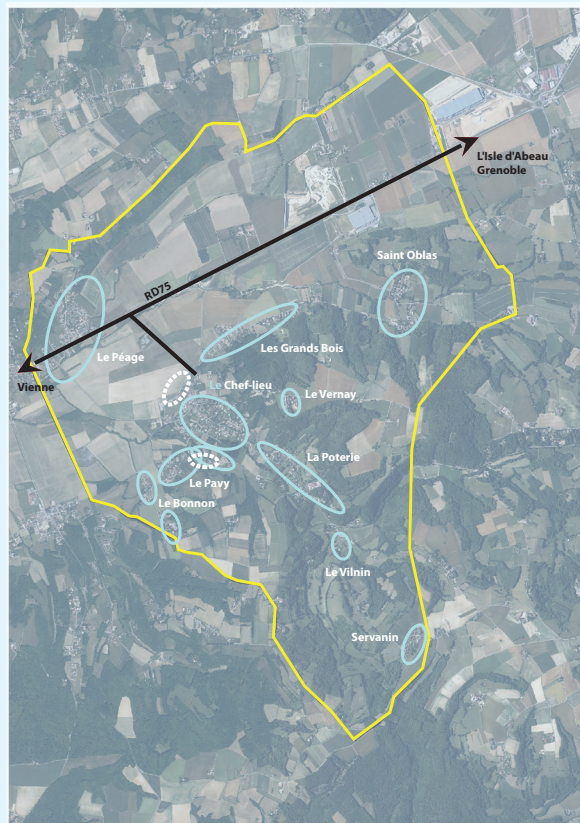
→ Utiliser en priorité les terrains disponibles dans l'enveloppe urbaine. Toutefois, ce foncier sera sans doute assez difficile à mobiliser car il est dispersé dans le tissu urbain, morcelé et fait l'objet d'une rétention assez forte.

La densification des espaces déjà urbanisés est rendue obligatoire par la loi. Elle préserve aussi les intérêts de la commune par la maîtrise des dépenses publiques (voies et réseaux existants ...).

→ Limiter les extensions urbaines à 2 secteurs : l'un au chef-lieu, à l'entrée nord, et l'autre au hameau du Pavy.

L'extension au nord du chef-lieu est bloquée en raison des enjeux agricoles. L'extension au sud du chef-lieu est bloquée en raison des risques naturels.

→ Contenir l'urbanisation des autres hameaux dans l'enveloppe urbaine existante.



Objectif :

Renforcer l'attractivité du coeur de village.

Orientations :

→ Restructurer l'offre commerciale de proximité sur l'entrée nord du chef-lieu pour bénéficier d'un effet vitrine et d'une meilleure fonctionnalité (stationnements, locaux adaptés ...).

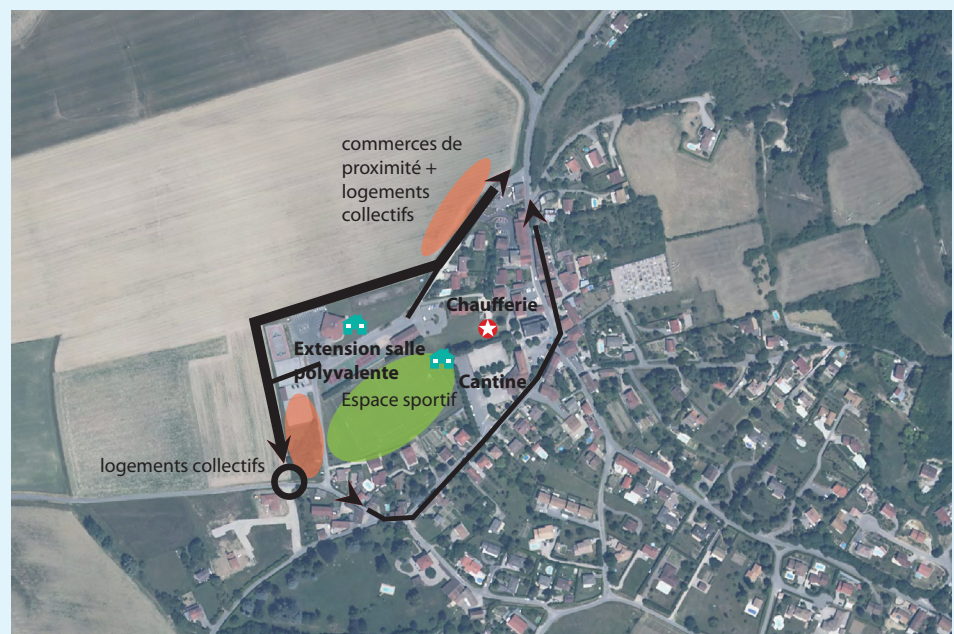
→ Réorganiser la circulation :

- Mise en place d'un sens unique dans le vieux village pour améliorer la sécurité et le confort des usagers et riverains .
- Création d'une voie à double sens contournant l'espace sportif et culturel.

→ Requalifier les espaces urbains pour améliorer la sécurité dans la traversée du coeur du village

→ Mettre à niveau l'offre d'équipements publics :

- Extension de la salle polyvalente.
- Création d'une cantine scolaires.
- Réalisation d'une chaufferie bois collective.



Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Utiliser les espaces non bâtis** dans le tissu urbain aménagé et équipé.
- **Ré-équilibrer le programme de construction vers des formes urbaines plus compactes** et moins consommatrices d'espaces. Augmenter la part des logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés à 40 % (au lieu de 10% au cours de la dernière décennie).
- **Réduire la taille moyenne des parcelles** destinées à l'habitat individuel à 600 m² (au lieu de 1.100 m² au cours de la dernière décennie).
- **Renforcer la densification** pour atteindre une moyenne communale de 20 logements par hectare (au lieu de 9 logements par hectare au cours de la dernière décennie).
- **Limiter le potentiel constructible du PLU à 6 ha.**

Le besoin théorique est estimé à 5 ha : 100 logements/20 (densité moyenne du SCOT).

Pour prendre en compte le phénomène de rétention foncière on applique un coefficient majorateur de 1,2 soit : 5 ha * 1,2 = 6 ha



Développement économique - Commerces - loisirs

Objectif :

Pérenniser l'économie agricole

Orientations :

- Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.
- Éviter le mitage, en stoppant notamment la tendance au développement urbain le long des axes de circulation.
- Classer en zone A «stricte», les secteurs présentant un fort potentiel agronomique ou des enjeux paysagers majeurs.
- Préserver le potentiel agricole en :
 - Protégeant les sièges d'exploitation de manière à préserver leur capacité de fonctionnement et de développement.
 - Intégrant la notion de réciprocité.
- Garantir la cohérence du foncier agricole : accessibilité, continuité (éviter le morcellement...).
- Maintenir l'existence des chemins ruraux nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.
- Veiller à une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments, agricoles, dans la zone rurale.
- Autoriser la reconversion et le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés par leurs fonctions premières, si ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole environnante.

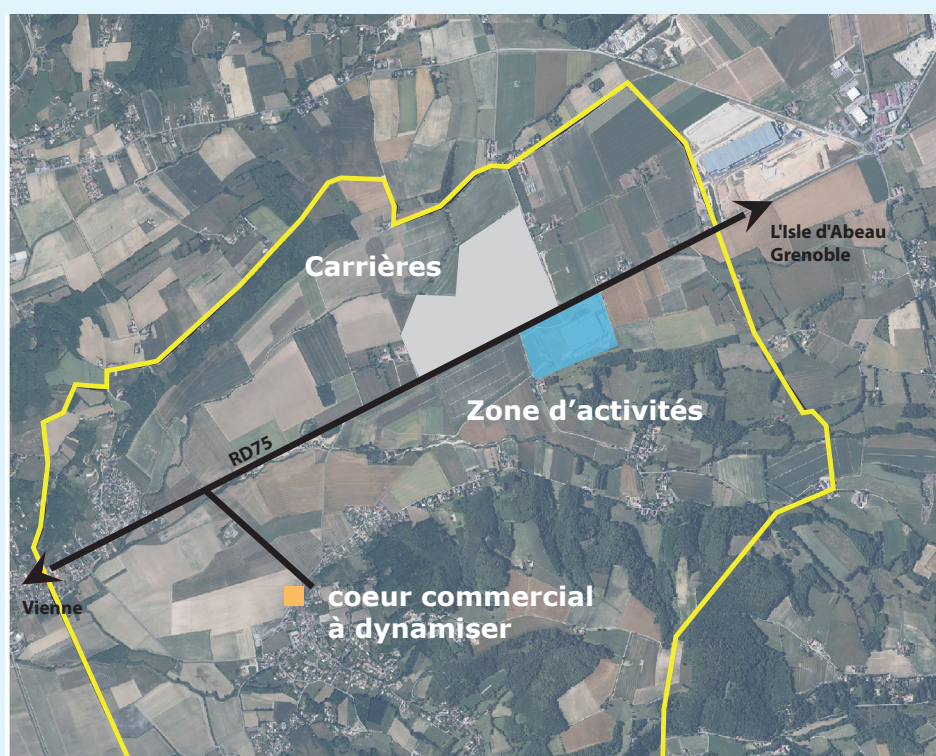


Objectif :

Conforter la vie économique du territoire.

Orientations :

- Développer un pôle commercial au nord du chef-lieu.
- Maintenir les capacités des carrières dans la limite des autorisations accordées et du potentiel de développement.
- Finaliser l'urbanisation de la zone artisanale.



Déplacement - Transport - Communications numériques

Objectif :

Améliorer les mobilités au coeur de la commune et avec les territoires environnants

Orientations :

- Développer un réseau de liaisons douces entre les différents secteurs de la commune.
- Développer les chemins piétons.

Objectif :

Fiabiliser et développer les communications numériques

Orientations :

→ L'intervention du Département en matière de haut et très haut débit ne relève pas d'une compétence obligatoire. Cependant, au regard des enjeux identifiés, le Département a entrepris d'apporter une réponse à la problématique «zones blanches ADSL».

L'action Départementale s'inscrit en deux temps :

- A court terme : proposer aux communes affectées par des « zones blanches ADSL » une solution d'accès à Internet haut débit efficiente et rapide à mettre en œuvre ;
- A moyen terme : définir la stratégie et les conditions d'un équipement très haut débit du département à partir des infrastructures existantes, ainsi que des initiatives privées et publiques en cours.



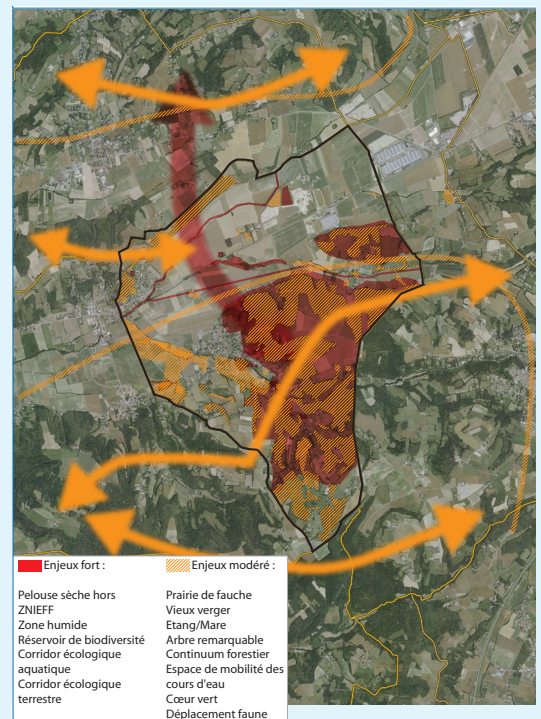
Protection des espaces naturels et des continuités écologiques

Objectif :

Limiter le morcellement et l'urbanisation des milieux naturels et des habitats d'espèces. Préserver les continuités écologiques. Mettre en valeur les paysages

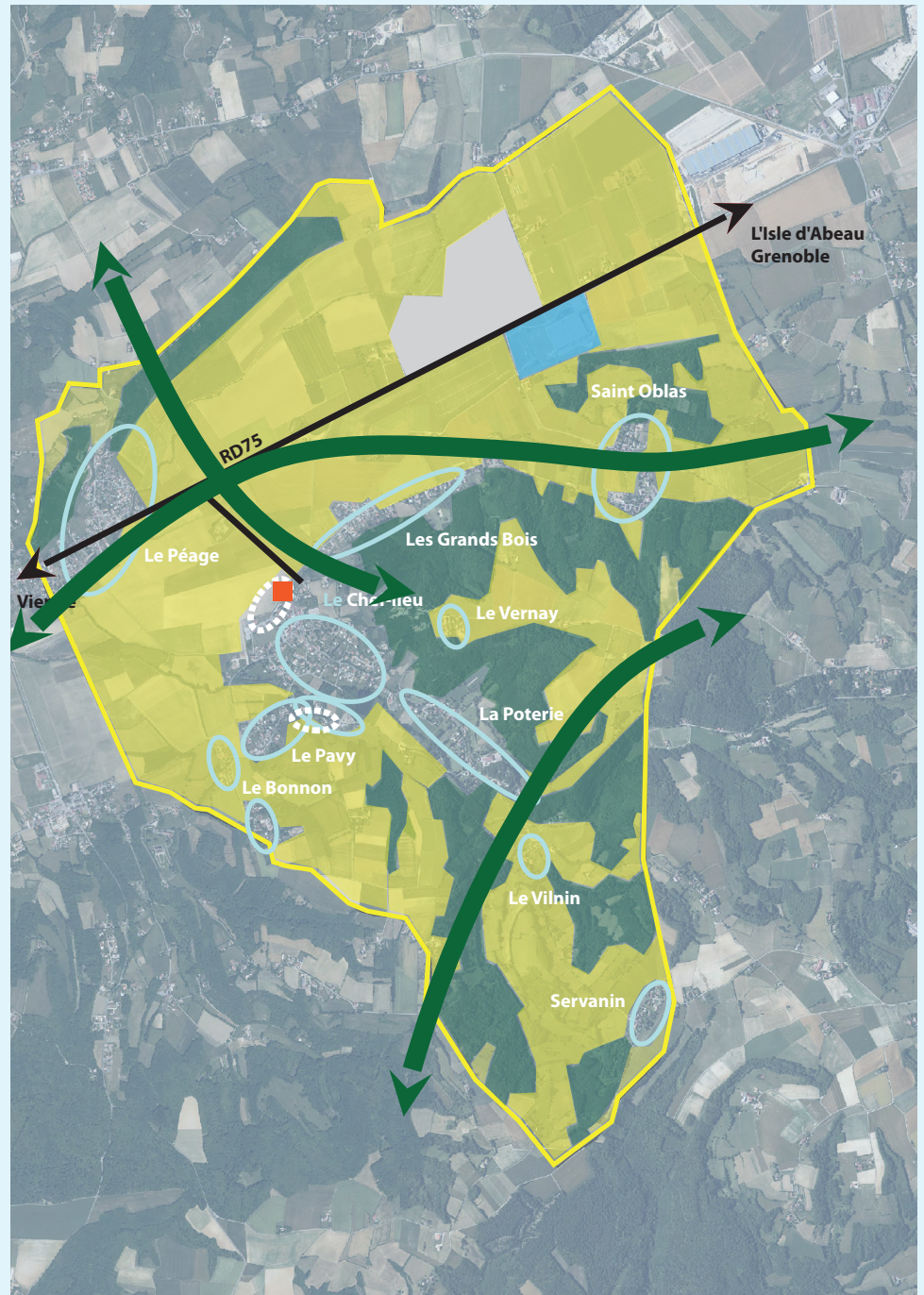
Orientations :

- Protéger les espaces naturels et forestier du territoire constituant un réservoir écologique.
- Classer en zone N les espaces naturels structurants du territoire et affirmer une protection stricte de la zone naturelle.
- Éviter toute forme de mitage du territoire.
- Valoriser le couvert végétal forestier existant.
- Affirmer des limites franches entre zones urbanisées et zones agricoles afin de réussir la transition entre ces deux entités.
- Maintenir les ceintures vertes agricoles autour des hameaux : espace de respiration et de valorisation du bâti.
- Rendre aux espaces agricoles ou naturels les zones présentant des risques naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds incompatibles avec la préservation des paysages.
- Inciter aux économies d'énergie ainsi qu'au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Préserver la ressource en eau et favoriser une gestion économe de celle-ci.



Synthèse





LEGENDE

- Secteur à enjeu agricole
- Secteur naturel
- Secteur des carrières
- Secteur à vocation économique
- Développement à l'intérieur des enveloppes urbaines
- Secteur de développement préférentiel (extension urbaine)
- Cœur commercial à dynamiser
- Corridor écologique

