

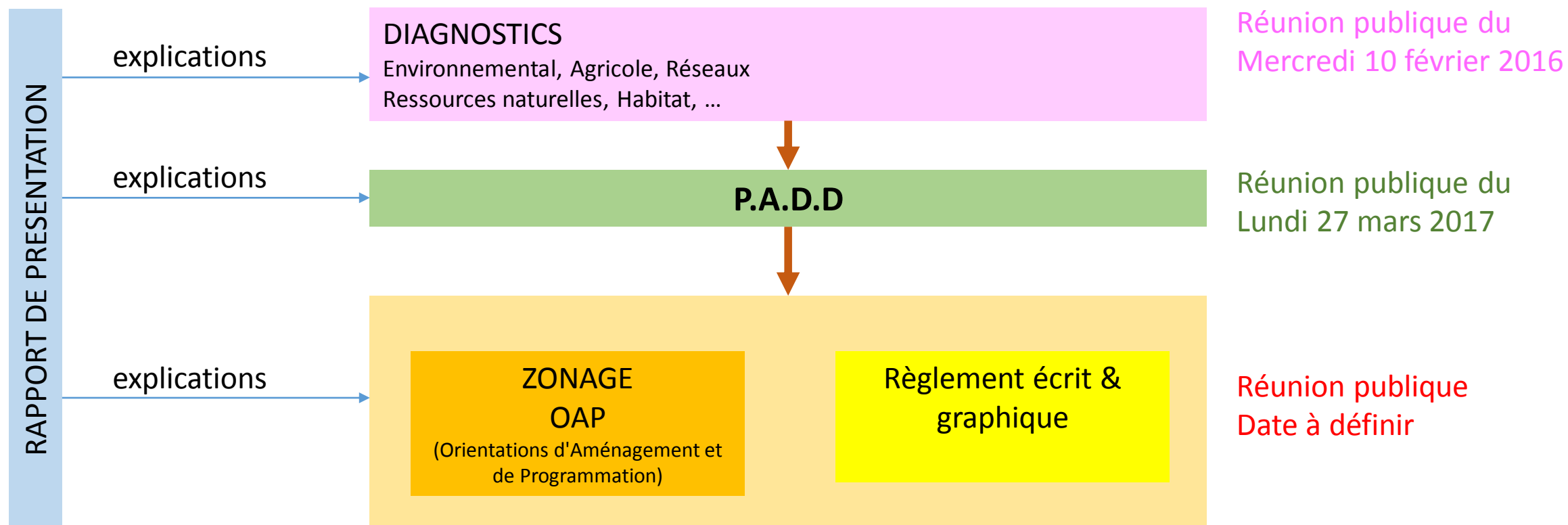
Plan d'Aménagement Développement Durable Oytier-Saint-Oblas

Débat d'orientation PADD
Conseil Municipal du 9 février 2018

Documents photographiques issues des
diagnostics du bureau d'étude



RAPPEL DES DIFFERENTES REUNION PUBLIQUES PHASES D'ELABORATION PLU

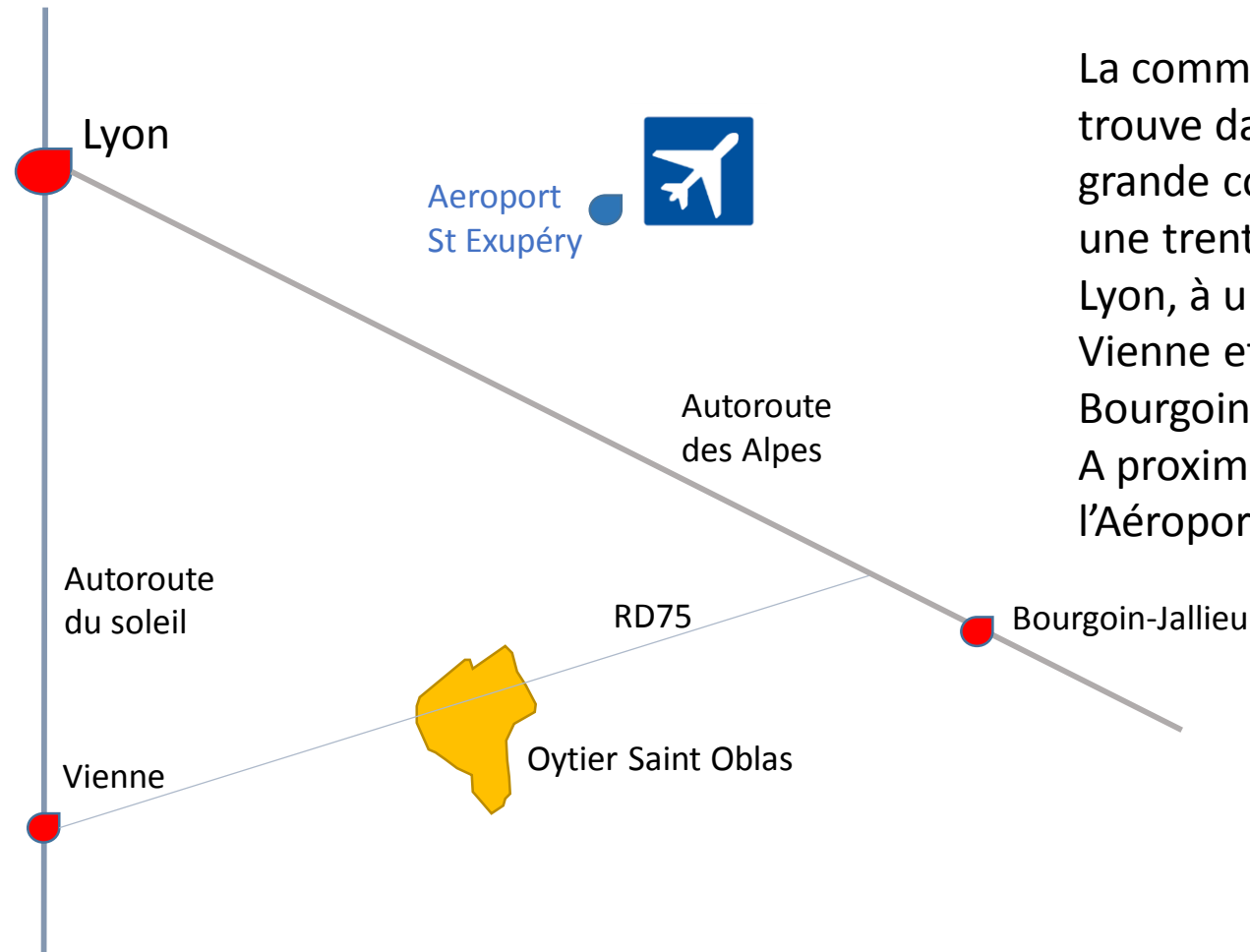


Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document spécifique du PLU qui présente d'une manière globale et cohérente le projet d'aménagement de la ville pour les prochaines années. Il définit les objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus pour l'ensemble de la commune.

Concrètement, le PADD introduit dans les documents locaux d'urbanisme une plus grande réflexion sur l'avenir à moyen et long terme et concerne différents domaines : l'habitat, les transports et déplacements, l'emploi, l'activité économique, les équipements et les espaces naturels.

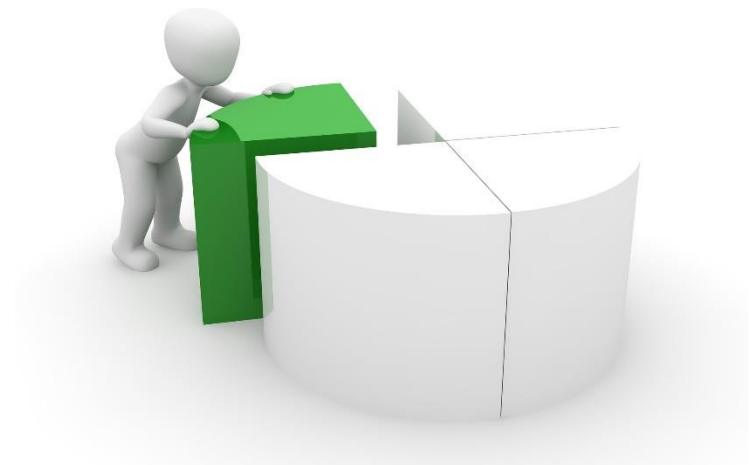




La commune de Oytier Saint Oblas se trouve dans un territoire attractif dans la grande couronne urbaine de Lyon, situé à une trentaine de kilomètres du cœur de Lyon, à une quinzaine de kilomètres de Vienne et à une vingtaine de kilomètres de Bourgoin.

A proximité de grands axes routiers et de l'Aéroport de Lyon.





La vie économique et sociale est caractérisée par :

- la proximité des grandes zones d'emploi principalement du sud lyonnais,
- une agriculture encore dynamique,
- un niveau d'équipements publics (scolaires, sportifs, foyer ...) satisfaisant,
- Peu de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, coiffure, ...)
- 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.

Une population dont la moyenne d'âge s'est rajeunie sensiblement pendant la dernière décennie.





Un double objectif pour le PLU

- ❖ Conforter la vitalité du territoire en maintenant une démographie dynamique, en restructurant le cœur de village.
- ❖ Préserver les richesses naturelles et paysagères qui participent à la qualité de vie du territoire.





Aménagement - Equipement - Urbanisme – Habitat

RAPPEL LE FUTUR PLU DOIT ETRE COMPATIBLE SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère)

Le SCOT est un outil de planification à grande échelle, élaboré sur une échéance suffisamment longue (20 ans en moyenne) pour développer une vision prospective qui favorise la structuration du territoire. Le projet se traduit par plusieurs documents issus d'un diagnostic, tenant compte notamment de prévisions démographiques et économiques, etc... fondé sur des atouts et des contraintes locales spécifiques. Dès lors que le [PLU](#) est compatible au SCOT, il est considéré comme compatible à l'ensemble des documents de rang supérieur que le SCOT à lui-même intégré : comme les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les Directives territoriales d'aménagement (DTA), ...





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. (Oytier étant répertorié dans le famille des communes rurales)

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 **7 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.





Aménagement - Equipement - Urbanisme – Habitat

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.





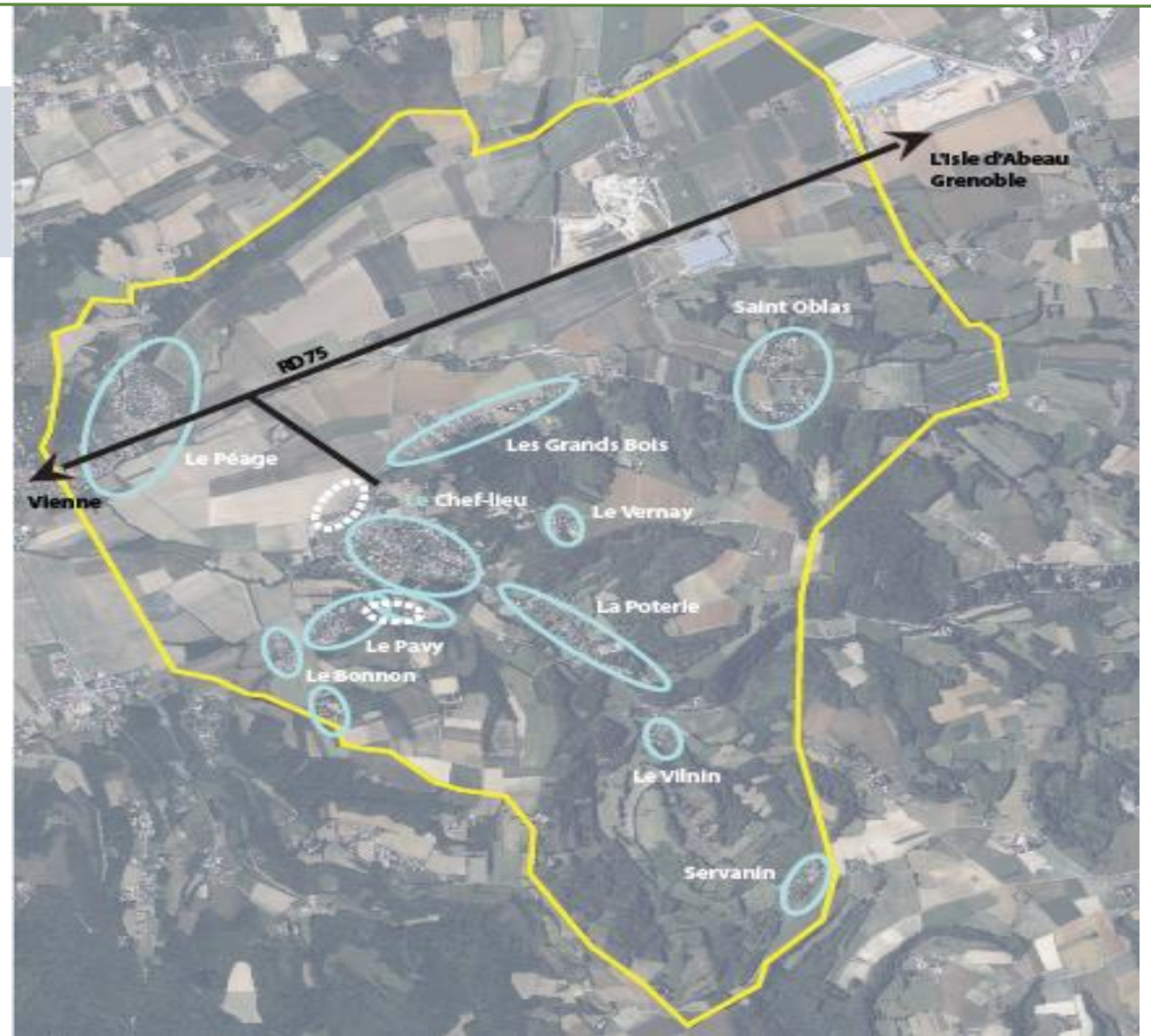
**Aménagement - Equipement
Urbanisme – Habitat**



Développement à l'intérieur
des enveloppes urbaines



Secteur de développement
préférentiel (extension urbaine)





Aménagement - Equipement - Urbanisme – Habitat

OBJECTIF

Renforcer l'attractivité du cœur de village

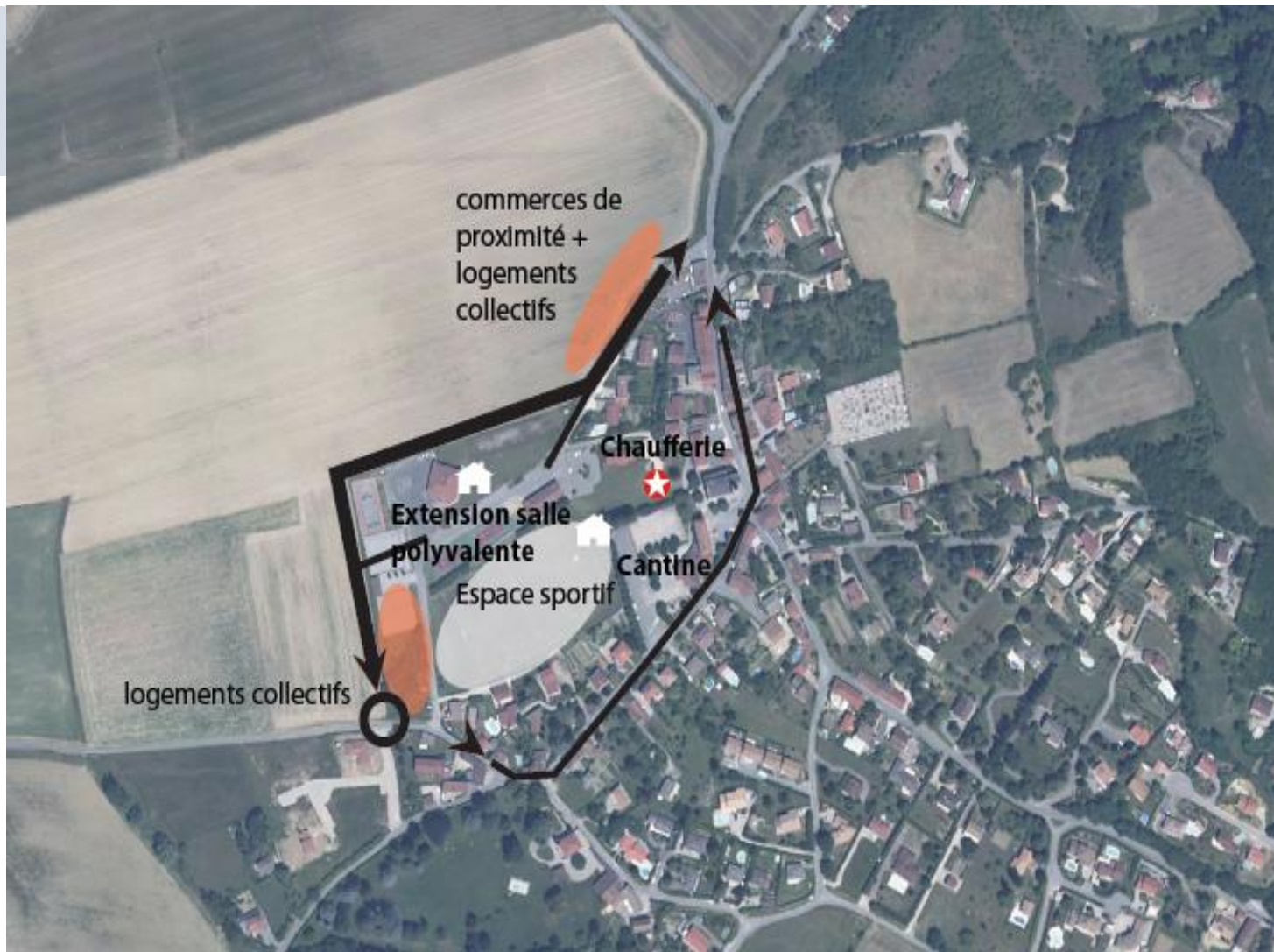
ORIENTATIONS

- 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 :
 - Création d'une voie à double sens contournant l'espace sportif et culturel. Réorganisation du sens de circulation.
- Requalifier les espaces urbains pour améliorer la sécurité dans la traversée du cœur de village et favoriser les déplacements doux.
- Mettre à niveau l'offre d'équipements publics :
 - Extension de la salle polyvalente.
 - Création d'une nouvelle cantine scolaire.
 - Réalisation d'une chaufferie bois collective.





**Aménagement -
Équipement -
Urbanisme – Habitat**






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





Agriculture

Développement économique – Commerce - Loisirs

OBJECTIF

Pérenniser et valoriser l'économie agricole

ORIENTATIONS

- Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.
- Eviter le mitage, stopper le développement urbain le long des axes de circulation.
- Classer en zone A «stricte», les secteurs avec un fort potentiel agronomique ou enjeux paysagers majeurs.
- Préserver le potentiel agricole en :
 - Protéger 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.





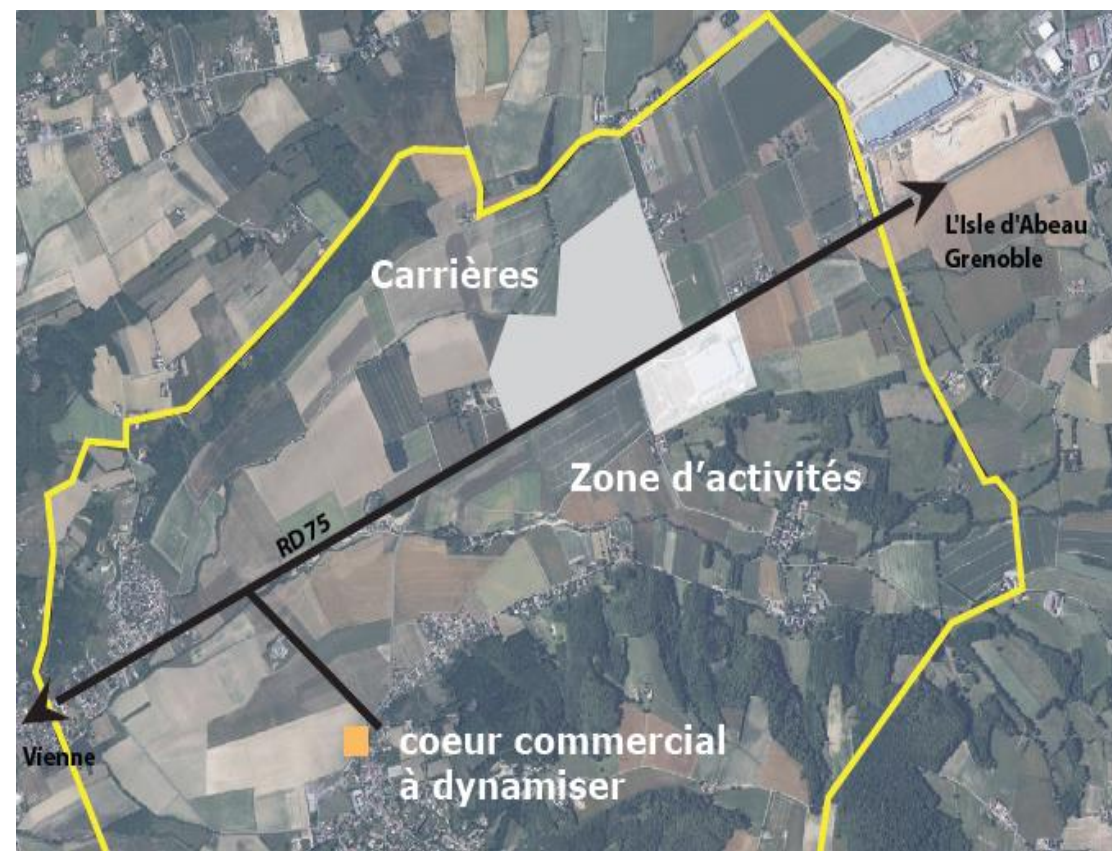
Agriculture Développement économique – Commerce - Loisirs

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

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.





Fiabiliser et développer les communications numériques

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

Limitier 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.
- Eviter 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.

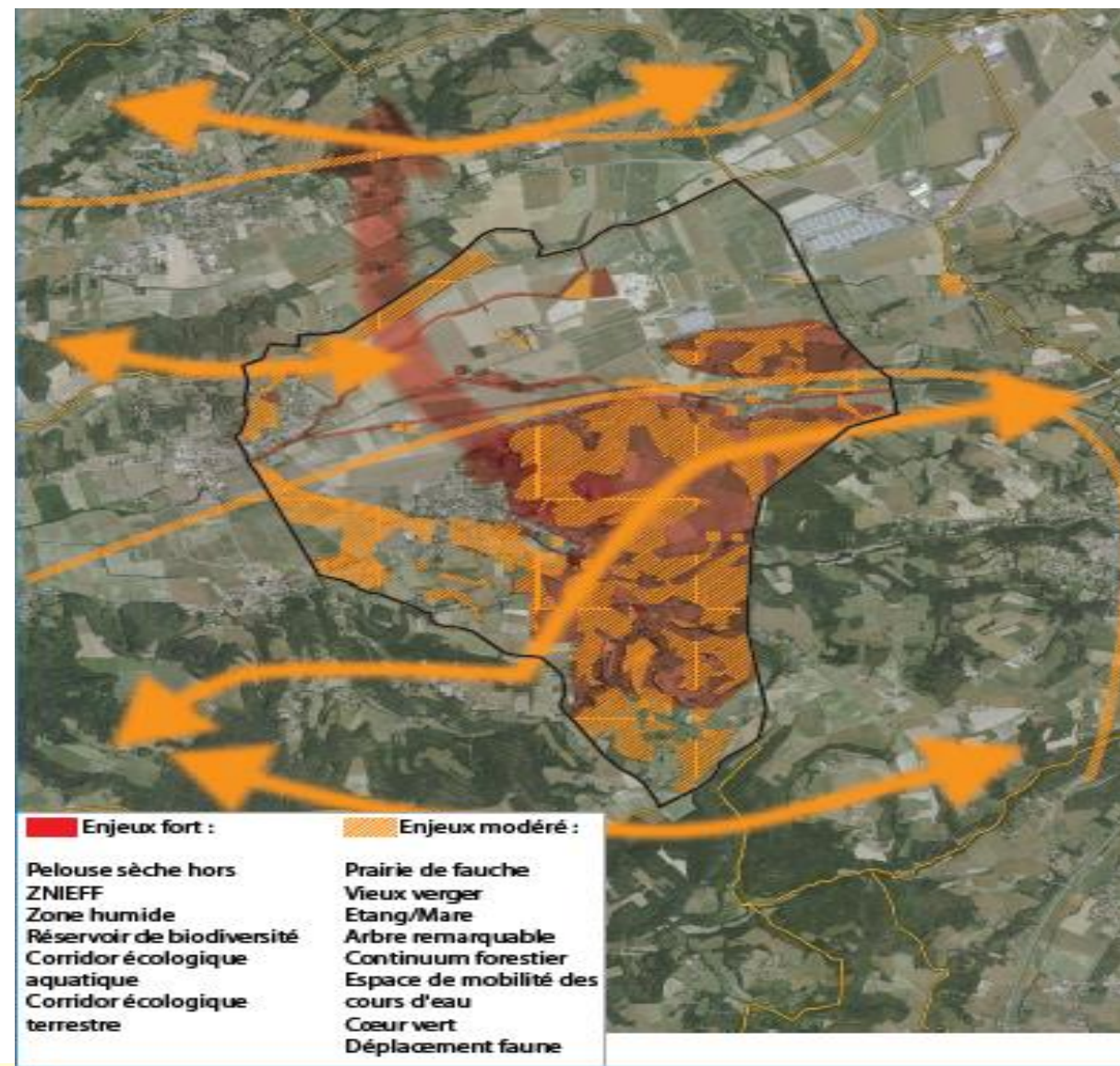




Protection des espaces naturels et des continuités écologiques

ORIENTATIONS



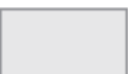





- Rendre aux espaces agricoles ou naturels les zones présentant des risques naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds incompatibles avec la préservation des paysages.
- Inciter aux économies d'énergie ainsi qu'au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Préserver la ressource en eau et favoriser une gestion économe de celle-ci..

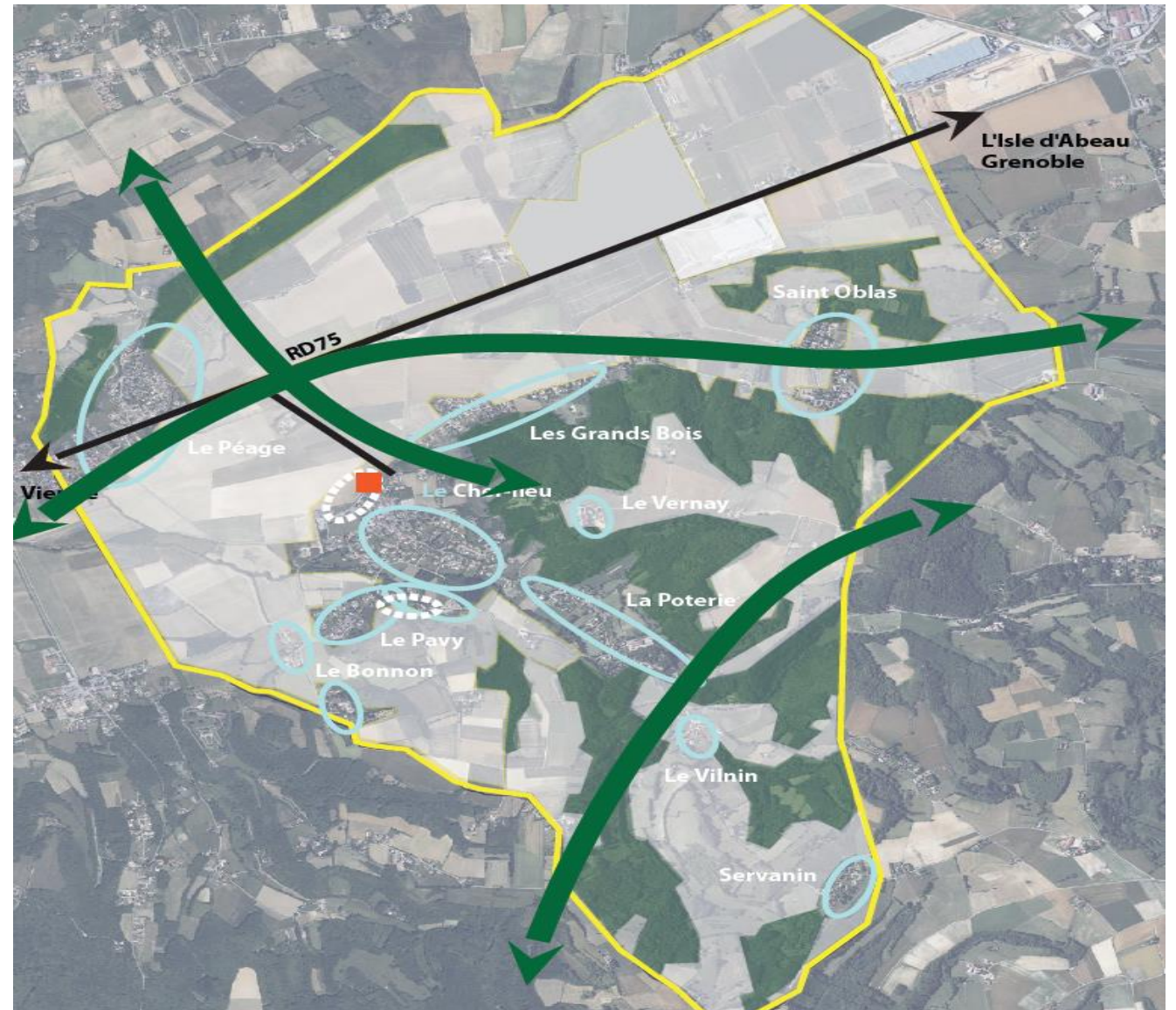


SYNTHESE



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)
-  Coeur commercial à dynamiser
-  Corridor écologique



Spécificité Carrières

Une Zone spécifique carrière était présente dans l'ancien P.O.S. Cette installation a été obtenue en septembre 2013 la prolongation de l'autorisation d'exploiter pour une durée de 10 ans. Il s'agit d'un site d'extraction de gravier et de sable.

Il est à noter qu'une enquête publique est actuellement en cours concernant les périmètres de captage de la station des eaux du syndicat intercommunal (Septème, Oytier Saint Oblas, St Just Chaleyssin, Luzinay, Chaponnay).

Cette carrière est incluse dans le périmètre éloigné. Une attention doit être apportée sur les contraintes définies dans ce périmètre éloigné.



LES ETUDES EFFECTUEES A COMPLETER

- ✓ Diagnostic
- ✓ Risques Naturels (Carte des aléas)
- ✓ Milieu Agricole
- ✓ Développement économique (Communauté de Communes)
- Eaux pluviales
- Impact Environnemental ?
- Couverture 3G/4G



Le débat

