

Concertation publique
Présentation du diagnostic communal

Foyer Rural – mercredi 10 février 2016

Sont présents comme intervenants :

En qualité d'élus :

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

En qualité de cabinets d'études :

- Monsieur Vincent BIAYS, cabinet d'urbaniste
- Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON, cabinet de géomètre-expert et assistant à la mission de maîtrise d'œuvre en matière d'urbanisme

Début de la réunion à 18h38

Tour de table de Monsieur René PORRETTA présentant les différents intervenants.

En préambule, Monsieur René PORRETTA précise que la décision de transformer le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme avait démarré il y a plusieurs années. C'est une procédure longue notamment en raison des nombreuses études à engager permettant le diagnostic communal (études agricole, environnementale, aléas naturels...). Par ailleurs les lois Grenelle I et II sont venues apporter des contraintes supplémentaires qu'il fallait intégrer. A noter également que la commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Isère et qu'elle souhaitait attendre les différents arbitrages dans le cadre de la nouvelle révision du SCoT sur le volet "Habitat" (logement social, démographie, changement destination et intégration de la Directive Territoriale d'Aménagement de (DTA) de l'Aire Lyonnaise dont l'arrêté portant révision du SCoT date de décembre 2012. Ces questions sont toujours dans l'attente de nouvelles dispositions.

A ce stade du PLU, il est présenté aujourd'hui les diagnostics réalisés ces derniers mois. La procédure de concertation se poursuit donc aujourd'hui.

C'est la première réunion publique. Une prochaine réunion aura lieu et portera sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans lequel seront définies plus en détail les orientations que la commune souhaite prendre pour son développement futur et qui doivent rester toujours en cohérence avec le SCoT.

Les orientations sont différentes de celles de Septème, car elles ne font pas partie du même SCoT (rappel pour Oytier : SCoT Nord Isère) et pour Septème c'est le SCoT des Rives du Rhône

Pour un bon déroulement de cette présentation, les questions seront bienvenues à la fin, mais nous ne rentrerons pas dans le détail.

Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON :

rappelle qu'à l'issue de la procédure le Plan d'Occupation des Sols deviendra le Plan Local d'Urbanisme de Oytier Saint-Oblas.

Le PLU n'est plus du tout un plan de zonage d'attente. C'est la mise en évidence du projet de la commune sur les 12 années à venir environ.

Le calendrier se poursuivra dans les mois à venir par la présentation du PADD et enfin le zonage avec le détail des parcelles juste avant l'enquête publique.

Monsieur René PORRETTA :

En premier lieu, il s'agira de préserver l'identité rurale de la commune, son architecture, ses espaces naturels, son espace agricole.

Il sera pris en compte les aléas climatiques et les enjeux écologiques, la densification du cœur du village, le développement économique, le plan de circulation communal cohérent et la sécurisation des zones piétonnes.

Il sera privilégié les déplacements doux, un habitat diversifié et une mixité sociale.

Monsieur Vincent BIAYS :

En préambule, on est là pour répondre à l'intérêt général de la commune et non pour les intérêts individuels.

Il est demandé de respecter les voisins dans l'assemblée et les règles de courtoisie dans les différents échanges.

On peut s'imaginer que le PLU est très simple. Or il est important ici d'expliquer la démarche, les évolutions, les étapes parcourues. La compétence du PLU revient au conseil municipal mais avec un cadre très précis. Les Elus ont peu de marge de manœuvre. L' « Exercice est imposé, et non libre ».

**Présentation du Powerpoint au Public
Et annexé à ce compte-rendu**

Les différentes phases de l'élaboration du PLU sont :

a) Phase Technique :

- Le Diagnostic, qui est terminé
 - Le projet du PADD, terminé d'ici fin juin 2016
- Les règlements et le zonage seront élaborés vers la fin décembre 2016

b) Phase administrative :

- Clôture du dossier PLU au printemps 2017 et approbation été 2017

Quelques précisions :

-Le zonage d'un territoire communal n'est que la conséquence d'un projet communal. Tous les choix auront une explication dans le rapport de présentation.

- Le SCoT du Nord Isère a classé la commune de Oytier en catégorie « village » et les critères suivants doivent être appliqués :

- 6 habitations pour 1 000 habitants, ce qui veut dire un quota annuel de 9 logements neufs ;
- La densité moyenne est de 20 logements par hectare.
- Un objectif de 10% des logements neufs en locatif social (soit 9 logements sur les 90 sur 10 ans)

Comme il a été précisé en préambule, Monsieur René PORRETTA rappelle que le SCoT doit encore statuer sur certains points, dont la comptabilisation ou non des rénovations de granges éloignées du centre du village dans le quota annuel des 9 logements.

Questions /Réponses:

-Monsieur Jacques ROUX, habitant de Oytier :

Est-ce que les communes de Septème et Oytier sont soumises aux mêmes règles d'aménagement ?

-Monsieur René PORRETTA :

Non ! Nous sommes sur le Schéma du SCoT Nord Isère. Septème est sur celui de Rives du Rhône. Ils se ressemblent mais il y a quelques différences au niveau du volet Habitat. Les Communes limitrophes sont invitées juste à titre consultatif dans l'élaboration des PLU respectifs.

-Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON :

Ces deux communes sont sous deux SCOT différents. L'influence de la Tour du Pin pour Oytier, et influence de la Vallée du Rhône pour Septème. Le SCoT de Vienne devant intégrer celui d'Annonay, il risque d'être donc très différent du SCoT Nord Isère.

-Madame PISANO :

Est-ce que le Maire aura les pleins pouvoirs pour mettre des terrains constructibles ?

-Monsieur René PORRETTA :

La notion de zonage est très liée au projet de la commune pour les 10 ans à venir. Les terrains seront constructibles s'ils s'inscrivent dans la logique du projet.

-Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON complète :

Ce n'est plus un «urbanisme du clocher» !!

-Monsieur Jacques Roux nous remercie pour cette réunion très intéressante et demande :

Quels sont les paramètres à prendre en compte pour classer un terrain en zone inondable ?

-Monsieur Vincent BIAYS :

C'est la crue « cinquantennale » maintenant (plus centennale). Une chance sur 50 d'avoir une crue d'un niveau dont l'ampleur est déjà connue.

-Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON :

Le maire a la compétence de l'Urbanisme. L'état a la compétence des risques.

D'où l'étude et l'établissement d'une carte des Aléas sur la commune.

La carte des Aléas éclaire le Conseil municipal pour ne pas classer s'il y a un doute mais il décidera en matière d'urbanisme et non en matière de risques.

Monsieur René PORRETTA :

Suite aux évènements de la FAUTE SUR MER, je ne connais aucun maire qui apposerait sa signature sur un nouveau permis s'il existe un risque d'aléas ne serait-ce que moyen.

Moi-même, je ne signerai pas.

-Monsieur DAROT, habitant de Oytier, fait remarquer la démesure et la taille des études à mener pour une aussi petite commune.

E t autre question : Quand la carte des risques a-t-elle été connue par les Elus ?

-Monsieur René PORRETTA :

En ce qui concerne les études à mener, il faut un niveau de compétences très approfondies et ceci n'est pas forcément lié à la taille de la commune. La majorité des mairies n'ont pas les ressources humaines et internes pour réaliser ces études. La sous-traitance est donc très courante.

La carte des aléas provisoire a été portée à la connaissance des élus fin décembre 2015.

Pour information : il n'y a pas eu de permis de construire d'habitation délivré depuis.

Pour les prochaines demandes, la carte sera consultée de façon systématique par la commune et le service instructeur.

-Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON

Ceci tend à creuser l'éloignement des citoyens par rapport au niveau décisionnel quand on voit le côté des études à assimiler dans un PLU.

Par ailleurs, on pourra remarquer que plus les communes sont grandes et plus les décisions sont loin du niveau « citoyen »

-Monsieur Raymond KAISER, habitant de Oytier :

A partir de quelle date s'applique le décompte du nombre de permis ?

-Monsieur René PORRETTA :

Il compte à partir du 1^{er} janvier 2013. Depuis cette date, environ une douzaine de permis de construire ont été accordés.

Monsieur René PORRETTA :

En ce qui concerne la question des logements sociaux, la commune est intégrée dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné (CC CND), la commune doit réaliser 9 logements dans le cadre de ce PLU

Deux sont faits face à la Mairie. Il en reste 7 à produire avant décembre 2019.

-Madame Audrey PEILLET, habitante de Oytier au lieudit Le Biémois :

Quant pourrions nous consulter la carte des aléas ?

-Monsieur René PORRETTA :

Dès que les dernières corrections seront apportées, le document sera disponible en Mairie.

Tous les documents publics seront consultables sur le site internet et en Mairie de préférence sur rendez-vous afin de ne pas avoir trop de monde en même temps.

Fin des questions.

Séance levée à 20h21.

Le Maire : René PORRETTA

