

# OYTIER-SAINT-OBLAS

## Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme



Réunion publique du 10 février 2016

# **1 : L'évolution de la planification**

# Evolution de la planification

## **1967 : Loi d'orientation foncière**

Création des **POS : Plan d'Occupation des Sols**

2 objectifs majeurs :

- **Répondre aux besoins de construction de logements liés à la croissance démographique**
- **Organiser le développement en définissant l'usage et la destination des sols**

# Evolution de la planification

**De 1967 à 2000 : des lois successives viennent encadrer les POS mais sans remettre en cause sa logique**

- ✓ **1985** : loi montagne,
- ✓ **1986** : loi littoral,
- ✓ **1993** : loi paysage,
- ✓ **1995** : loi sur la protection de l'Environnement,
- ✓ **1995** : loi d'orientation pour l'aménagement du territoire

# Evolution de la planification

## Fin des années 1990 : Quel bilan de 30 ans de POS ?

Une réponse satisfaisante aux besoins de logements  
**MAIS** un triple éclatement du territoire

- **Eclatement des fonctions urbaines** : des territoires divisés entre lieux de vie, de travail, de commerces, de loisirs,...
- **Eclatement social** : ségrégation urbaine des quartiers
- **Eclatement spatial** : Très fort étalement urbain, consommation excessive d'espace, usage croissant de la voiture, atteinte aux paysages .....

# L'évolution de la planification

La consommation d'espace augmente 3 fois plus vite que la croissance démographique

Environ 80 000 ha sont **artificialisés** par an



# Evolution de la planification

## 2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain : SRU

Son ambition : **REAGIR**

### ↳ **Face à l'éclatement spatial :**

le renouvellement urbain, ...

"refaire la ville sur la ville"..; la densification des espaces libres; la cohérence Urbanisation / Transports

### ↳ **Face à l'éclatement des fonctions urbaines :**

La mixité,

↳ **Face à l'éclatement social :** la diversité de l'offre de logements

# Evolution de la planification

**2009 et 2010 : Lois Grenelle 1 et 2**

- **affichent le constat de l'urgence écologique** et de la nécessité d'agir pour protéger l'environnement et garantir un développement durable
- **renforcent l'objectif de lutte contre l'étalement urbain** et de réduction de la consommation d'espace
- **imposent de préserver les corridors écologiques**



# Evolution de la planification

## 2014/15 : Loi pour l'Accès au Logement et à Un Urbanisme Rénové : ALUR

- **Répondre à la crise du logement** marquée par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements,

tout en

- **Limitant l'artificialisation des sols** par l'adaptation des outils d'urbanisme

et en

- **Prenant des mesures pour mobiliser le foncier en secteurs urbanisés**

# Evolution de la planification

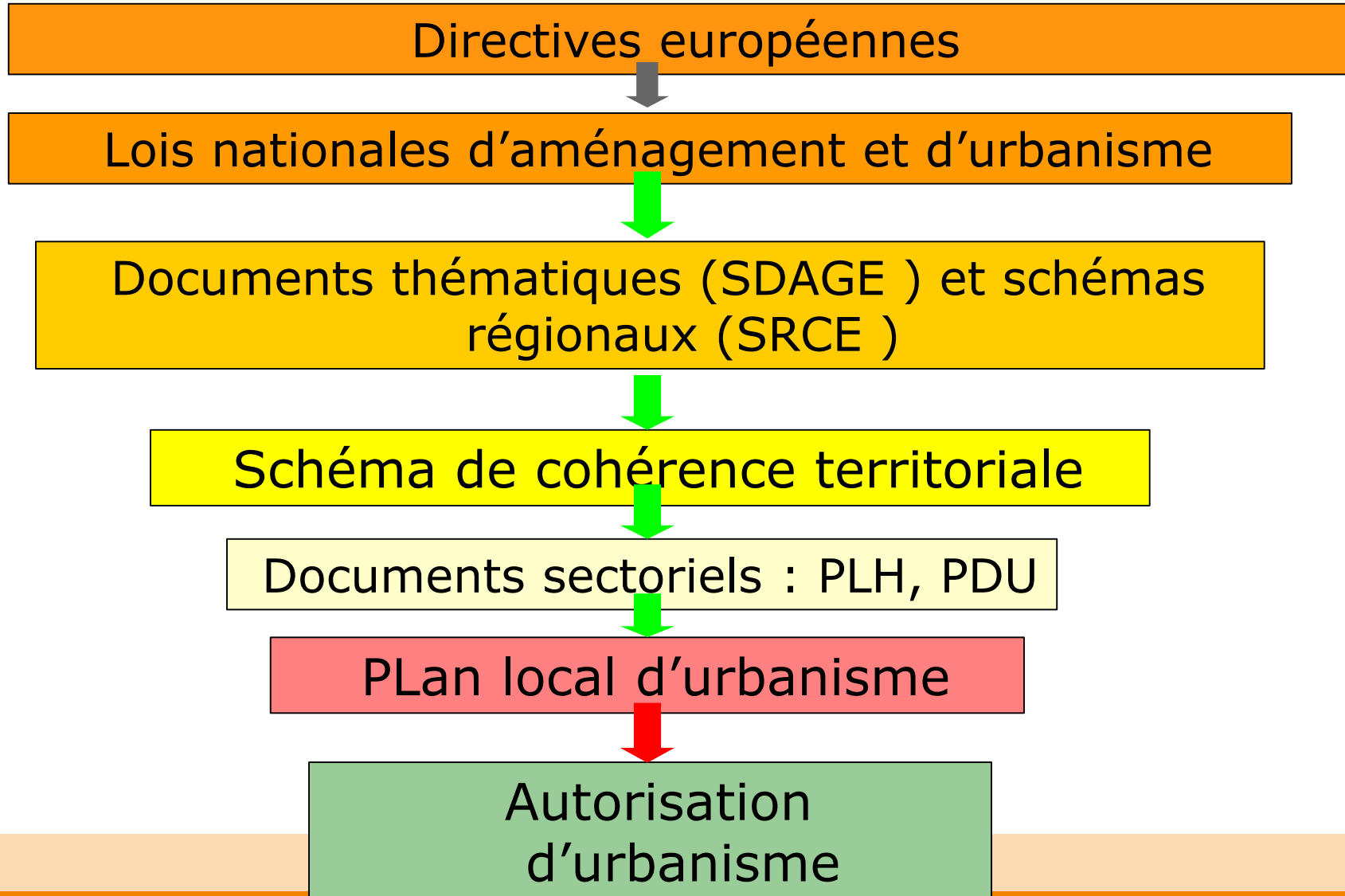
## **2014/15 : Loi pour l'Accès au Logement et à Un Urbanisme Rénové : ALUR**

**- Les POS sont supprimés à compter du 31 décembre 2015.**

Toutefois les communes ayant prescrit l'élaboration du PLU avant cette date bénéficient d'un délai supplémentaire qui leur permet de conserver le POS jusqu'en mars 2017.

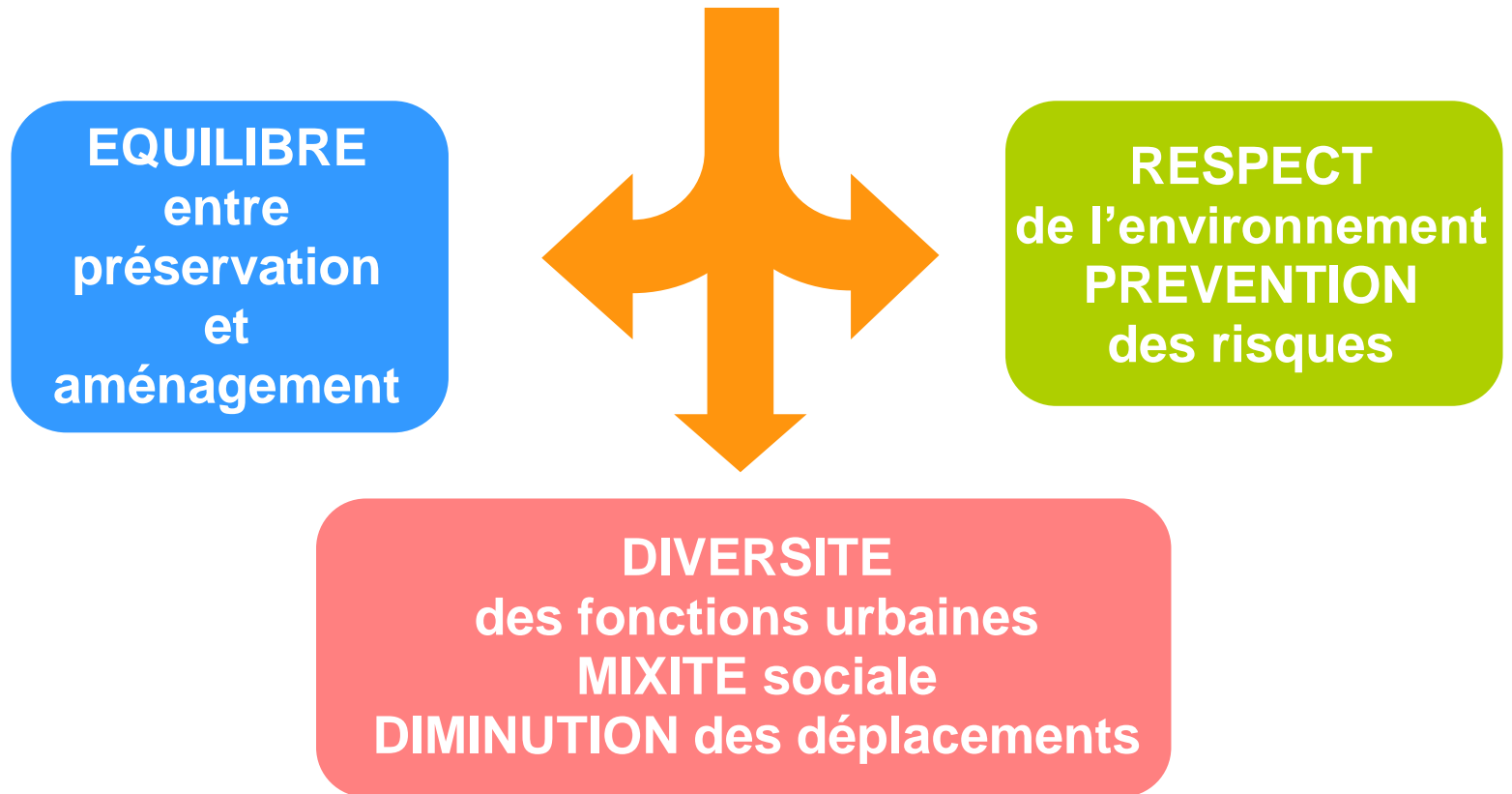
# **2 : Le cadrage juridique des PLU**

# Le cadrage juridique des PLU



# Le cadre juridique des PLU

3 principes fondamentaux (article L 121.1 du CU)



# QU'EST CE QUE LE PLU ? (PLAN LOCAL D'URBANISME)

→ le P.L.U. remplace le P.O.S.

Passage d'un urbanisme de ZONE à un urbanisme de PROJET

MAIS le PLU :

→ c'est toujours définir le droit des sols applicable à chaque parcelle

→ c'est surtout mettre en place une nouvelle démarche pour prendre en compte toutes les dimensions de la commune.

→ c'est surtout élaborer un projet d'aménagement pour les 10 ans à venir.

- en intégrant les questions d'habitat, d'équipements, d'économie, de transports et déplacements, d'environnement...
- en tenant compte des lois et autres documents élaborés à une échelle intercommunale.

# P.L.U. : QUEL CONTENU ?

**ANNEXES**

**Rapport de  
cohérence avec  
les choix  
d'aménagement  
et le PADD**

**REGLEMENT ECRIT  
ET ZONAGE**

**Il s'agit d'une  
pièce obligatoire.**

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

**P.A.D.D.  
ORIENTATIONS  
GENERALES**

**C'est le  
DOCUMENT  
D'EXPRESSION  
du projet de la  
commune**

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**

**C'est le FIL  
CONDUCTEUR  
du dossier**

# LES ÉTAPES DU PLU





# 3 : Le SCOT Nord Isère

La commune est classée en catégorie « village »

Le SCoT vise un recentrage de l'urbanisation autour des noyaux historiques et une optimisation de l'enveloppe urbaine existante avant d'envisager des extensions raisonnées en greffe du tissu existant.

Le SCoT fixe :

- un objectif plafond de construction de 6 logements par an pour 1 000 habitants. La commune de Oytier-Saint-Oblas comptant environ 1 600 habitants, l'objectif maximum de construction est donc de 9 logements par an.
- une densité moyenne de 20 logements à l'hectare
- un objectif de 10 % de logements locatifs sociaux (dans la mesure où la commune dispose d'équipements, commerces et services de proximité et où cette offre répond à des besoins locaux)
- un pourcentage selon les typologies d'habitat (<50 % d'habitat individuel, ± 35 % d'habitat groupé et intermédiaire, >15% d'habitat collectif).

# 4: Le diagnostic communal

Liste des études spécifiques engagées par la commune :

Etat initial de l'environnement – SETIS

Carte des aléas – ALPG'GEORISQUES

Etude agricole – CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE

# PRESENTATION DE LA COMMUNE



OYTIER-SAINT-OBLAS bénéficie d'une situation géographique favorable car elle se trouve à quelques kilomètres des villes de Vienne et Bourgoin et à environ 30 Km au sud-est de Lyon.

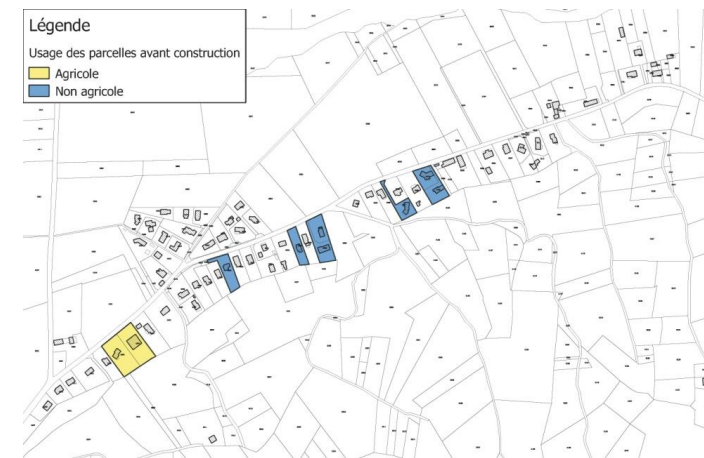
La commune s'étend sur 1.430 ha et compte 1641 habitants.

La commune appartient à la communauté de communes du Nord Dauphiné.

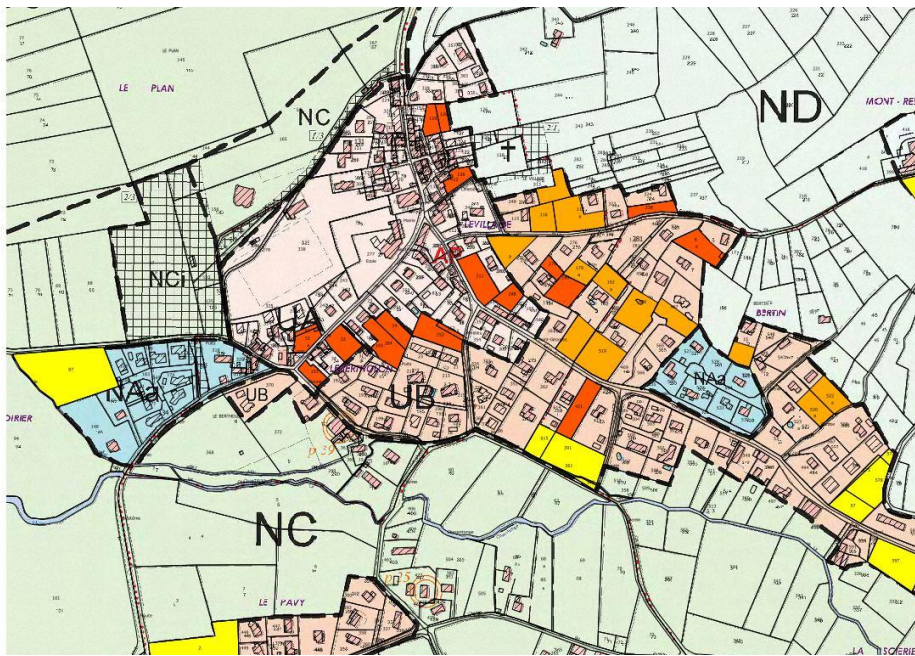
# BILAN DU POS DE 1995

- En application des possibilités ouvertes par le POS de 1995, environ 27,9 hectares de terrains ont été consommés depuis 2004:
  - 11,4 hectares pour la construction de 141 logements
  - 1,4 hectares pour la création de 7 bâtiments agricoles
  - 14 hectares pour des activités économiques
  - 1,1 hectares pour les équipements publics
- Sur les 27,9 hectares consommés, 21,8 hectares étaient à l'origine, de l'espace agricole (ces parcelles étaient classées constructibles au vu du POS datant de 1995).

Usage des terrains avant construction – secteur Les Grands Bois





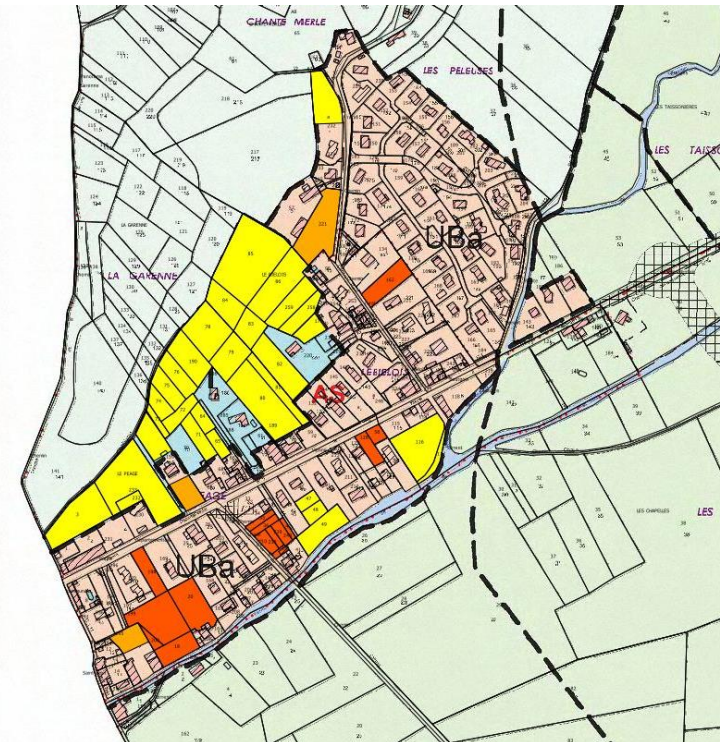


Zones résiduelles du POS – secteur Le Bertholon – le village

Il reste environ 29,5 hectares de zones potentiellement constructibles dans le POS :

Zone du POS	Hectares disponibles
Constructible immédiatement : Zones U et NB	18,3
Constructible à long terme après réalisation des équipements collectifs : Zones NA	11,2

Zones résiduelles du POS – secteur Le Péage – Le Biélois



# EVOLUTION DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

- La commune connaît un net ralentissement de sa croissance démographique depuis 1999.

## Evolution de la population

Année	Population	Evolution
1990	1 022	
1999	1 353	+ 32%
2015	1 641	+ 21,3%

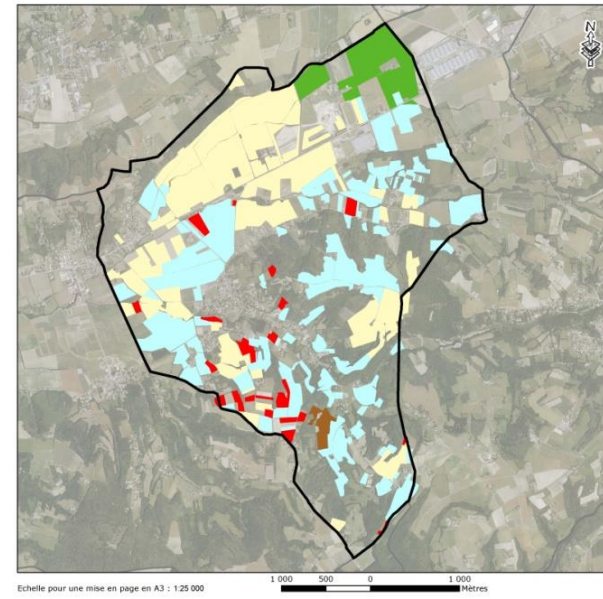
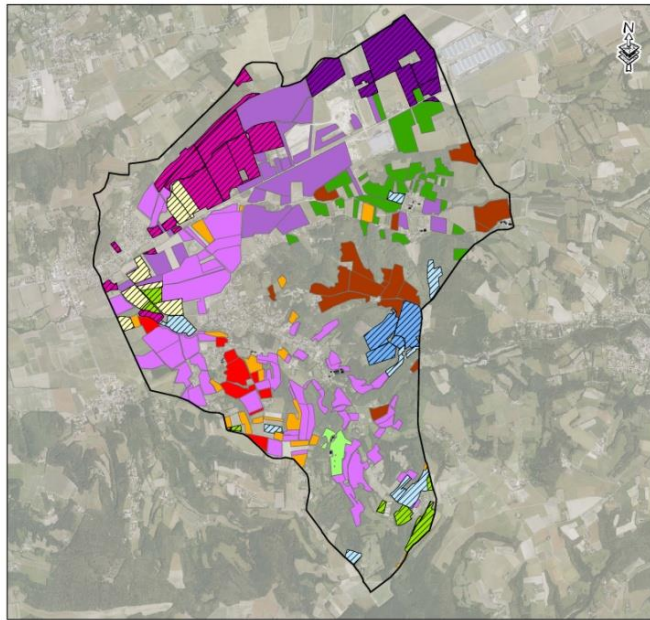
## Evolution du parc de logement

Type de logement	1999	2012	Evolution
Résidences principales	441	573	+ 29,9%
Résidences secondaires	29	12	- 58,6%
Logements vacants	13	20	+53,8%
Total	483	605	+ 25,2%



# LES ACTIVITES ECONOMIQUES

## L'ACTIVITÉ AGRICOLE



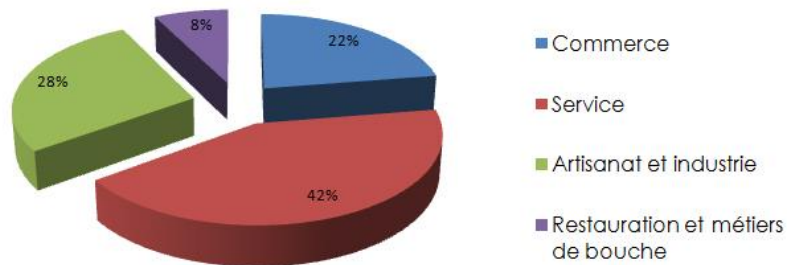
- La commune compte 13 exploitations agricoles.
- Les productions s'orientent principalement sur l'élevage bovin laitier et les grandes cultures.



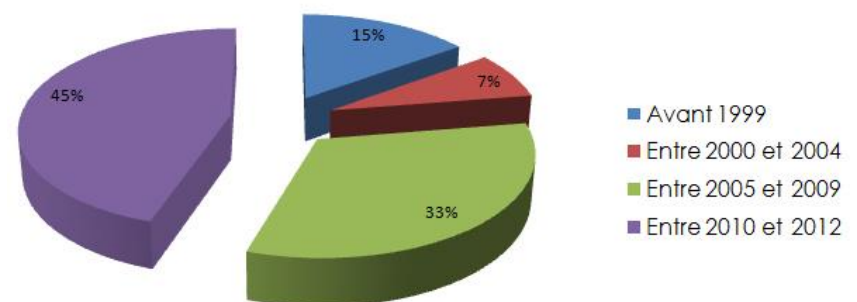
# LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Plus de la moitié des actifs travaillent dans la région lyonnaise
- La commune compte une quarantaine d'entreprises dont près des trois quart sont de création récente (2005-2012).

Répartition des entreprises de la commune



Année de création des entreprises

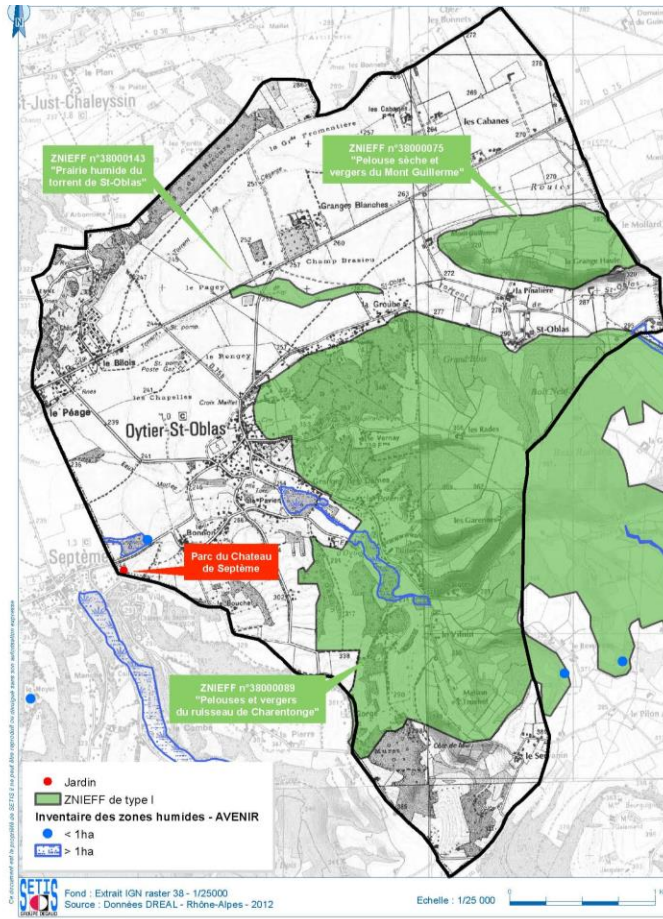


- Une carrière est exploitée sur la commune.

# LES ECOSYSTEMES ET MILIEUX NATURELS

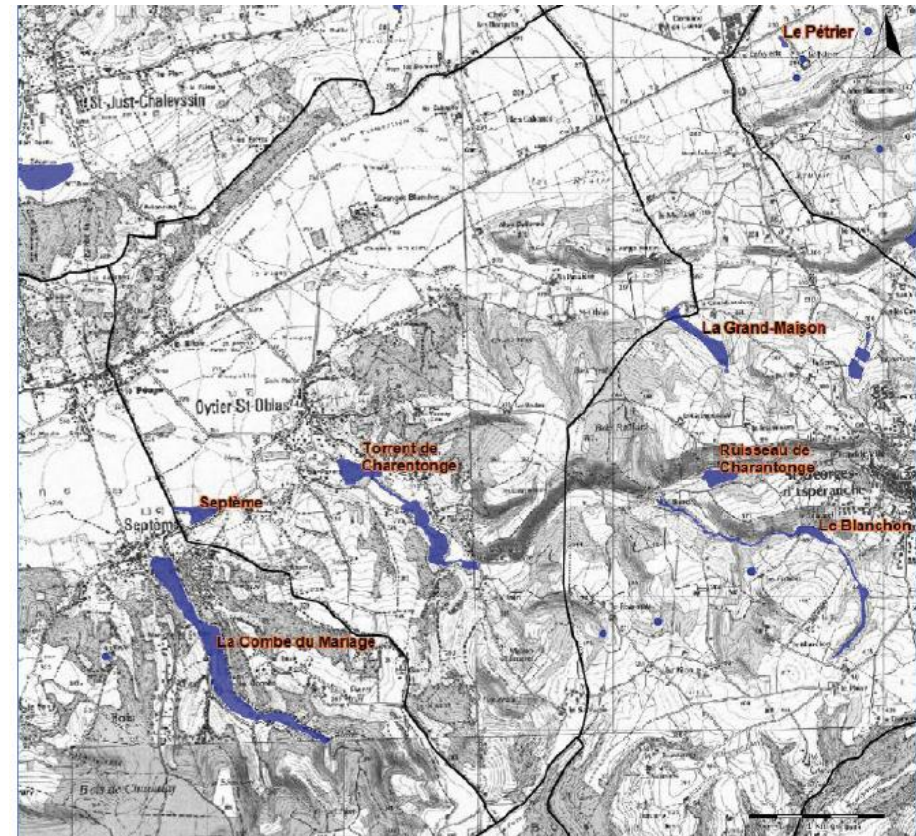
## LES ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par 3 ZNIEFF de type I.



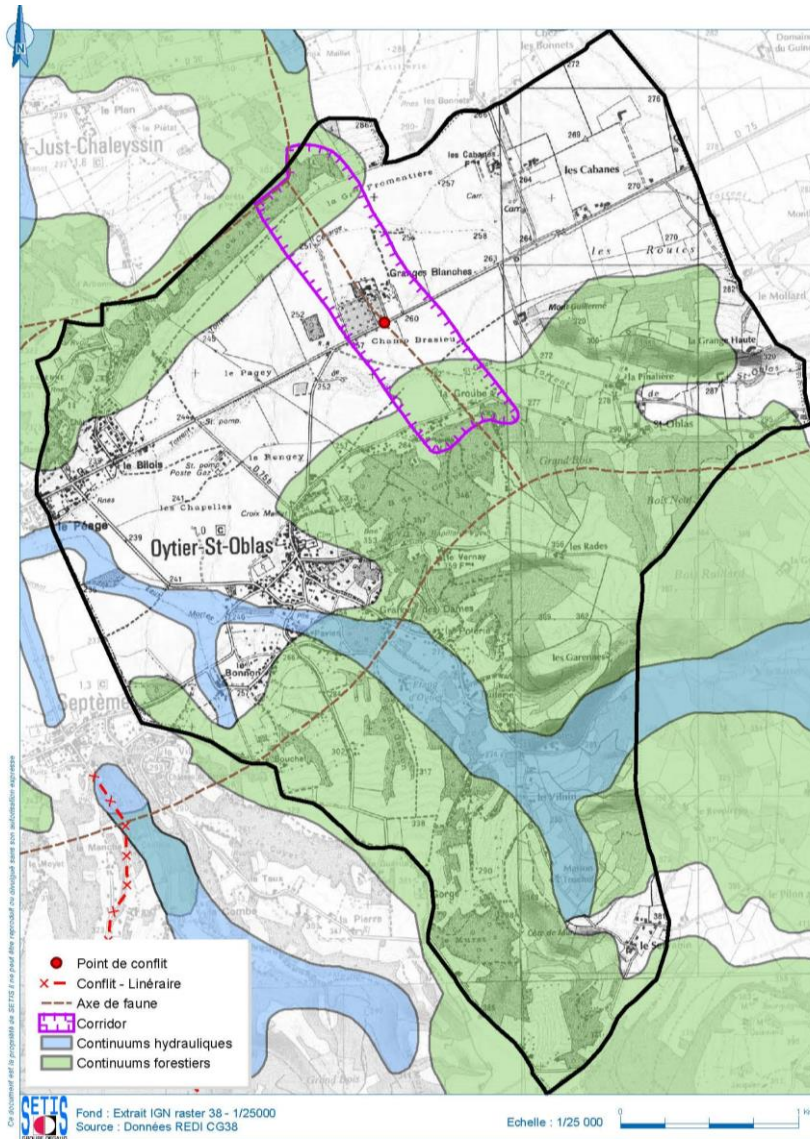
## LES ZONES HUMIDES

La commune compte 3 zones humides répertoriées à l'inventaire des zones humides de l'Isère

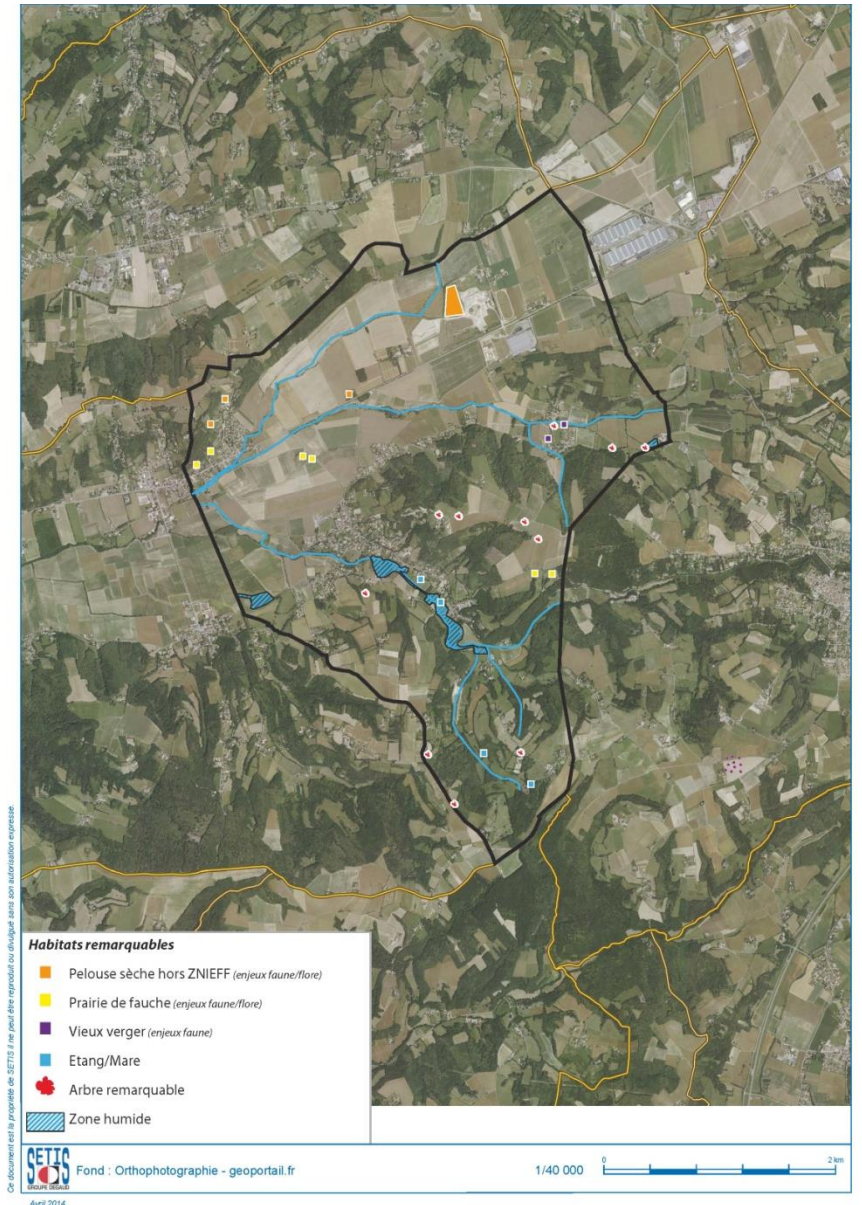




# LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

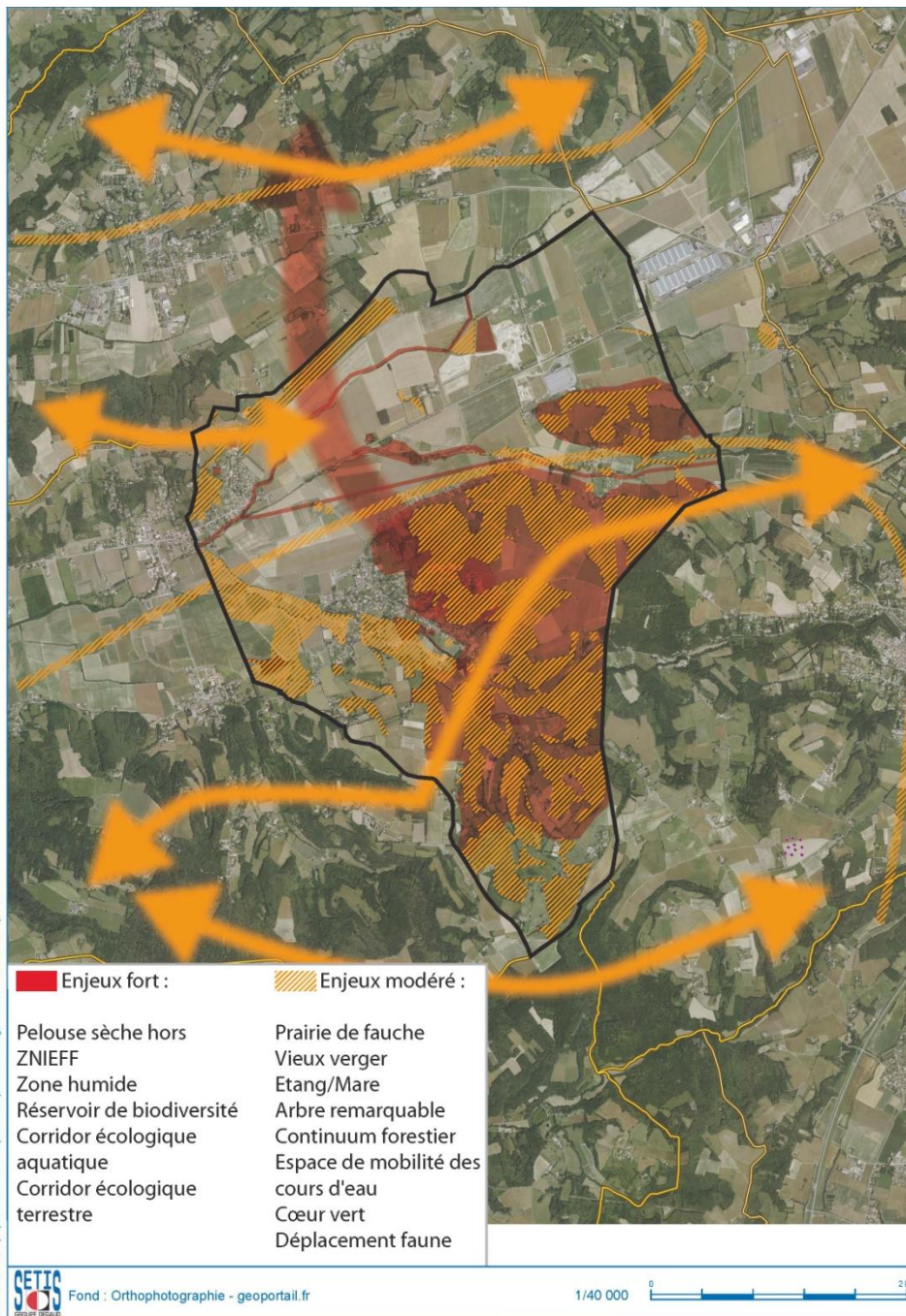


# HABITATS A ENJEUX



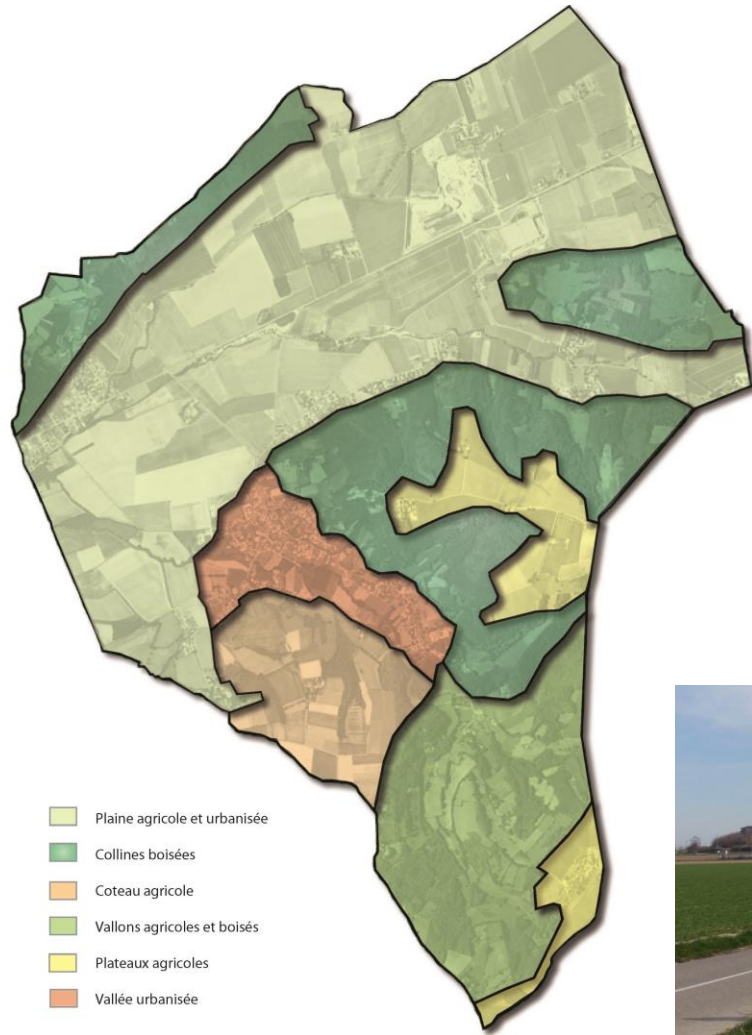


# SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES



# LE PAYSAGE

## CARTE DES UNITES PAYSAGERES





# LE PATRIMOINE

## Les bâtiments patrimoniaux

La commune compte quelques bâtiments présentant un intérêt



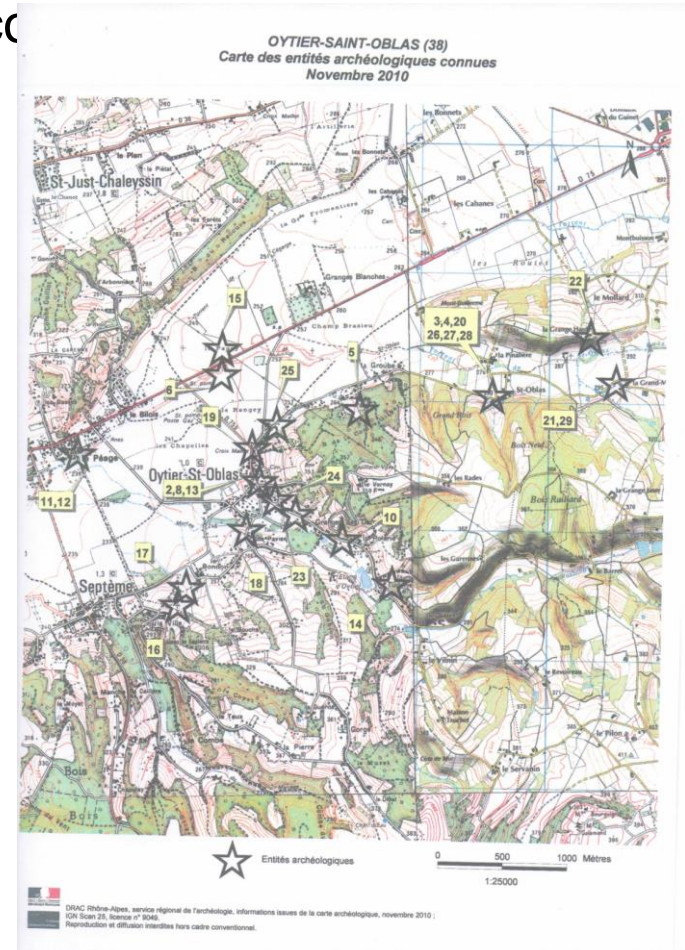
Relevé patrimonial – Secteur Le Péage



Exemple de bâtiment patrimonial au Mont Guillerme  
(ferme Michat)

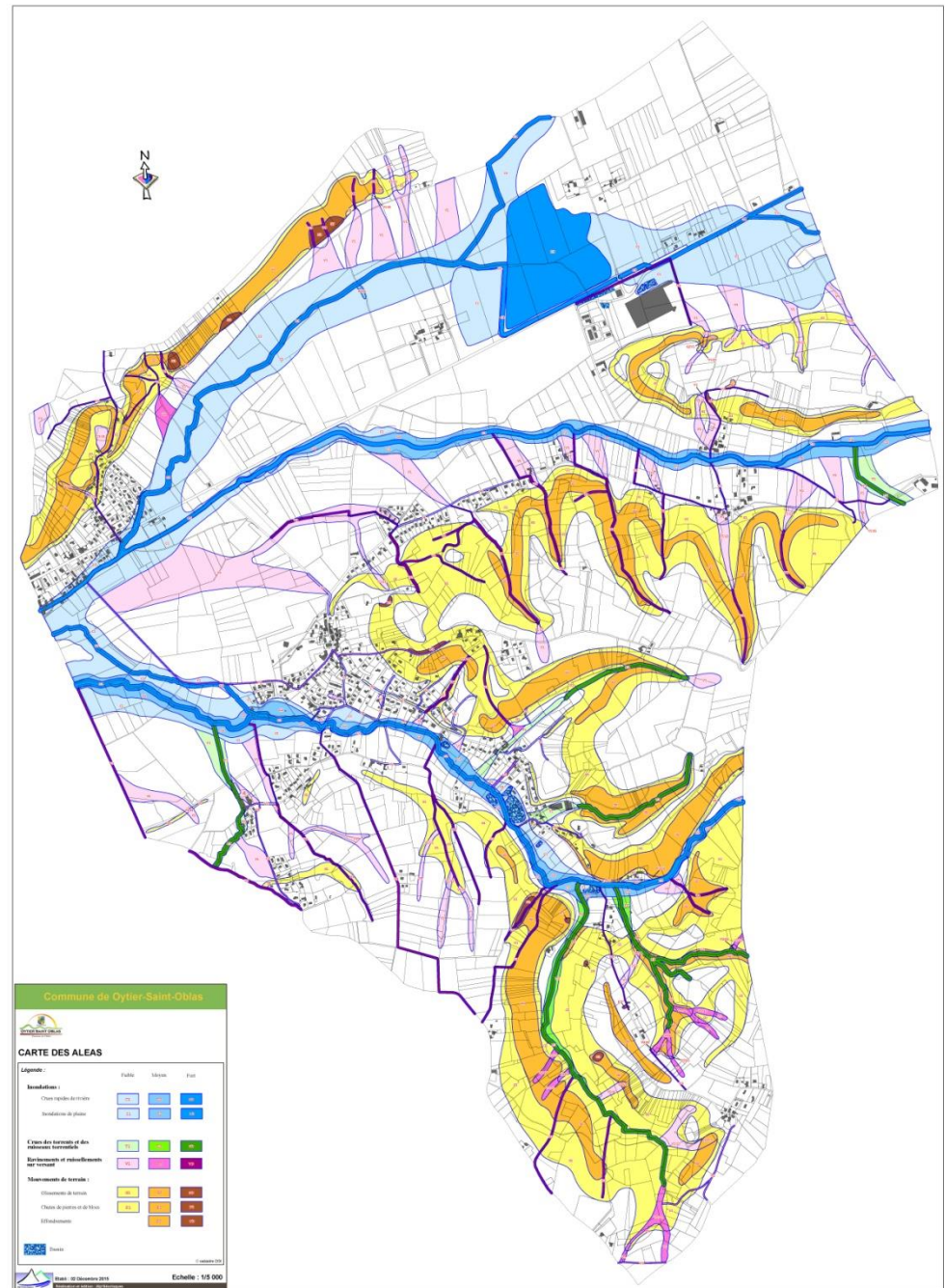
## Le patrimoine archéologique

29 sites archéologiques ont été répertoriés sur la commune



## LES RISQUES NATURELS

- La commune est confrontée au risque :
  - feu de forêt ;
  - inondation ;
  - mouvement de terrain.
- Elle est classée en zone de sismicité 3.
- Elle est couverte depuis décembre 2015 par une carte d'aléas.



# LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- La commune est traversée par 3 canalisations de transport de matières dangereuses :
  - La canalisation de transport d'hydrocarbures raffinés exploitée par la société du Pipeline Méditerranée-Rhône
  - La canalisation de transport d'hydrocarbures raffinés exploitée par la société Total
  - La canalisation de transport de produits pétroliers raffinés OCD1 exploitée par la société Trapil
- Un établissement agro-alimentaire est soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).



## LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- La commune dispose d'un bon niveau d'équipement collectif dans les domaines scolaire (2 écoles), sportif et socio-culturel .
- On note le besoin de création d'un restaurant scolaire.
- L'assainissement est aujourd'hui un facteur limitant du développement puisque la Station d'épuration n'est plus aux normes.

Le projet de raccordement (avec les communes de Diemoz et Septeme) au SYSEPUR de Vienne est programmé pour fin 2017 début 2018.

# SYNTHESE

La réflexion pour la phase PROJET du PLU intégrera :

- les orientations du SCOT
- l'ensemble des contraintes identifiées dans la phase diagnostic (environnement, paysage, risques naturels, l'agriculture, les réseaux publics ....)
- la vision des élus sur le devenir de leur territoire.

**Merci de votre attention**