

COMPTE RENDU REUNION PUBLIQUE N°4 LA ROCHETTE

27/02/2018 / Salle polyvalente du centenaire / 19h30.

Mr le Maire introduit la réunion en rappelant qu'une exposition est présentée en mairie sur les premières phases de la révision du PLU et que le contenu des réunions publiques précédentes est en ligne sur le Site Internet de la commune.

Une cinquième réunion sera organisée au printemps pour présenter la traduction réglementaire du projet communal dans le PLU.

L'objet de la présente réunion publique concerne les secteurs à enjeux qui seront traduits en OAP dans le PLU.

Après avoir rappelé les orientations du PADD, les secteurs identifiés et le projet d'aménagement des espaces publics dans le centre-ville, il est présenté à la population les secteurs à enjeux concernés par des OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) sont une pièce du PLU. Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Elles visent à favoriser un urbanisme de projet.

Leur rôle est renforcé : le PLU peut prévoir des OAP sans règlement. Elles sont obligatoires en zone AU. Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies.

Pour le PLU de la ROCHETTE, les OAP concerneront 7 secteurs :

Les OAP sans règlement prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme

OAP n°1 : Croisette/ Grangette

OAP n°2 : Gare

Sur ces secteurs en continuité immédiate de l'hypercentre, des opérations de mixité urbaine sont attendues avec des logements collectifs et des équipements, notamment sur le secteur Croisette Grangette (renouvellement de l'hôtel de ville, création d'une école maternelle). Ces orientations visent à programmer des secteurs d'habitat dense d'une typologie en cohérence avec la densité du centre-ville.

Les OAP sectorielles en zone U et AU

OAP n°3 : la Grange du four

Sur ce secteur, l'OAP programme une opération en 2 phases. Ce secteur est essentiellement destiné à l'habitat (habitat individuel densifié, habitat intermédiaire, voire quelques petits collectifs en R+2 maximum en cœur de quartier). L'OAP montre l'ambition attendue pour la qualité urbaine et paysagère des espaces publics. La densité attendue par le SCoT sur les opérations significatives devra être appliquée : soit 30 logements /ha.

OAP n°4 : Parc du Gelon

Il s'agit d'une OAP qui présente le parc urbain public à créer sur les espaces non constructibles du périmètre de protection du captage d'eau potable. Ainsi que les liaisons piétonnes à créer pour relier les différentes polarités de la commune.

OAP n°5 : les Sables

Il s'agit d'une OAP qui vise deux petits secteurs d'habitat individuel afin de mutualiser l'accès aux parcelles à construire.

OAP n°6 : F. Milan

Cette OAP présente un secteur situé à proximité de l'hypercentre, sur lequel une optimisation du foncier est attendue pour éviter de gaspiller ce foncier stratégique. De l'habitat individuel groupé est attendu sur le secteur. L'accès sera mutualisé depuis la rue de la Grangette.

OAP n°7 : Saint Maurice

Cette OPA présente un principe de desserte et de création d'une liaison douce au droit de l'emprise de l'ancienne usine aujourd'hui libérée. Ce secteur en entrée dans la commune, le long de la RD doit également être optimisé : un habitat individuel densifié et intermédiaire est à minima attendu sur le secteur.

Environ 300 logements au total sont attendus sur ces secteurs en OAP.

La parole est ensuite donnée au public. L'assemblée est composée d'une trentaine de personnes. Les remarques du public ont porté sur :

- la pertinence de conforter l'offre d'habitat dans le centre-ville : des opérations de logements collectifs vont pouvoir répondre à une demande, en particulier les rochettois qui souhaiteraient rester sur la commune mais quitter leur maison familiale devenue trop grande en vieillissant.
- OAP de la Gare : l'immeuble en tête de proue sur la rue Jean Moulin doit pouvoir être démoli si sa réhabilitation n'est possible
- Beaucoup d'interventions portent sur les modes doux, et la volonté de conforter la sécurisation des aménagements pour l'accès au collège, pour la traversée de la RD925, l'arrivée sur le Lac...
- une remarque concerne la prise en compte du PIZ. Ce document qui concerne les risques naturels identifié sur la commune sera traduit dans le règlement graphique et écrit du PLU.

La réunion se termine vers 21h00.