



Association « Bien vivre au Bois-d'Oingt »

Nous avons interrogé les candidats aux élections municipales 2008 au Bois-d'Oingt

Pourquoi ?

Nous sommes préoccupés :

- par les multiples projets de construction qui ont surgi au Bois-d'Oingt ces derniers mois : lotissements de nombreuses maisons sur des terrains trop petits, immeubles sans aucun espace vert, démembrements des propriétés, non respect des paysages et de l'architecture...
- par les facilités laissées par la commune aux promoteurs et lotisseurs pour « densifier » au maximum : ils entassent les habitations et majorent ainsi leurs profits.
- par l'orientation du Bois-d'Oingt vers un type de « banlieue » de qualité médiocre.
- par les conséquences sur notre cadre de vie immédiat, sur la circulation...

Ils nous ont répondu

Les premiers points sont très positifs :

- Les candidats des trois listes, ont accepté notre invitation et ont répondu sérieusement à nos questions sur le développement du village.

C'était certainement la première fois au Bois-d'Oingt.

Cela montre que le besoin de concertation exprimé a été entendu.

- Les questions d'urbanisme sur lesquelles nous proposons des orientations allant dans le sens de la qualité, avec un développement progressif et harmonieux, ont rencontré un intérêt certain de la part des candidats présents et de la population.
- Ces trois réunions ont regroupé entre 30 et 50 personnes chacune.

Les autres points le sont un peu moins :

- aucun des candidats ne connaissait vraiment le contenu des lois récentes sur l'urbanisme et les règles de mise en place d'un PLU. C'est pourtant le travail principal qui devrait les occuper dans les trois prochaines années.
- les équipes n'avaient souvent pas de réponses précises à nos questions. Elles n'y avaient pas toujours réfléchi ou n'avaient pas pris conscience de l'importance de l'enjeu pour le devenir du village.
- ce sont nos questions qui les ont amenés à s'intéresser à ces changements rapides en cours dans le cadre des responsabilités qui vont être les leurs.

Voici les questions posées avec leurs réponses :

Vous engagez-vous à :

Question 1 : Développer la concertation préalable et permanente avec la population sur toutes ces questions d'urbanisme et de développement.

Les réponses sur ce point sont diversifiées,

- pour M. Garcia, la concertation est un élément majeur de son programme,
- M. Claudey refuse la participation d'associations à des commissions mais propose des conseils de quartier
- M. Trincat propose la mise en place de commissions avec la participation des associations et de représentants de la population.

Question 2 : Informer largement sur les projets et objectifs de la commune et sur les réalisations en cours.

Les listes ont déjà réfléchi à ce point qui ne concerne pas que l'urbanisme.

Il y avait un grave déficit d'information pendant la période précédente.

Les propositions sont donc variées : panneau(x) d'affichage lumineux (tous), bulletin trimestriel (M. Claudey), site internet (M. Trincat) et borne internet à la mairie (M. Claudey), réunions publiques plus nombreuses (M. Trincat)...

Mais il manque, une définition plus précise sur le contenu de ces informations et leur pertinence.

Annoncer les permis de construire tous les trimestres (M. Claudey), manque d'efficacité, si l'on sait que les lois récentes attribuent automatiquement un permis dans les 2 mois du dépôt de la demande, et que le délai de recours des tiers n'est que de 2 mois. Un bulletin imprimé, avec ses délais d'impression et de distribution, arrivera toujours trop tard.

La limite du « secret » est aussi imprécise. L'information ne doit-elle concerner que les décisions prises et non les études en cours qui resteraient confidentielles ? Ou bien la population peut-elle être informée des sujets sur lesquels travaillent les élus ?

Question 3 : Limiter l'augmentation de la population dans la logique des quotas prévus pour l'agglomération lyonnaise et le Beaujolais: + 1 % par an pour les 20 prochaines années et pour cela planifier les autorisations de construire.

Les réponses sont très différentes.

Pour M. Garcia, la **logique de limitation à 1% est incontournable** : il s'y engage. A échéance de 10 ans, la population du Bois-d'Oingt devrait donc être de 2200 habitants.

Pour M. Trincat : **sa liste est opposée à la densification**. Mais il prévoit des difficultés tant que le POS actuel est en vigueur. Il craint donc des dépassements et ne souhaite pas s'engager sur un chiffre trop précis.

Pour M. Claudey, **aucun engagement n'est possible**. Il voudrait que la population augmente afin de voir arriver des familles avec des enfants à scolariser. Il ne se prononce pas sur la densification. Il refuse de donner un objectif de population, même pas une fourchette, à l'échéance de 10 ans.

Question 4 : Construire un plan de circulation et de contournement en priorité et avant tout autre projet d'urbanisme. Donner un planning de mise en œuvre.

Le besoin d'avoir un plan de circulation est admis, ainsi que la nécessité de revoir entièrement l'étude qui avait été faite en 1999.

Mais les difficultés évoquées sont telles : coût des terrains, refus de vendre des propriétaires, terres agricoles à protéger (M. Claudey), responsabilité de la Communauté de communes (M. Trincat) ou du département, que l'on peut craindre que la réalisation des travaux ne voit jamais le jour ou continue au rythme des périodes précédentes (*100 mètres réalisés en 25 ans*).

Cette absence d'amélioration des conditions de circulation peut-elle encourager à limiter les autorisations de construire, ou bien celles-ci continueront-elles sans en tenir compte ?

Aucun objectif, ni aucun planning n'est indiqué par les candidats.

M. Garcia souhaite, avant, étudier le dossier avec les éléments dont dispose la mairie et qu'il n'a pas.

Question 5 : Pour toute construction, imposer des règles garantissant la qualité de son intégration dans le village et dans le voisinage et privilégiant pour chacun une bonne qualité de vie dans un espace suffisant (COS, surface minimale, distances, hauteur...).

Cette question visait à mettre en application l'impératif de limitation du développement prévu dans la question 3, en utilisant les moyens légaux prévus dans les lois de 2001 et 2003. Elle insistait sur des critères de qualité et d'exigence d'espace afin de donner à tous, le cadre de vie agréable d'un village. Ces critères pourraient aboutir, par exemple, à interdire les lotissements sur des parcelles trop petites (inférieures à 800 ou 1000 m² ?).

Si un accord de principe est donné sur la qualité, la notion « d'espace » n'est pas précisée. Les candidats n'ont pas encore de projet sur ce point.

Question 6 : Imposer un quota d'espaces verts et de plantations et développer parallèlement les plantations sur les espaces publics de la commune.

M. Trincat et M. Garcia sont d'accord sur ces deux points.

M. Claudey s'oppose à l'idée d'imposer un quota d'espaces verts sur terrains privés.

Question 7 : Développer les parkings et encourager la rotation des stationnements dans le centre.

La nécessité d'avoir une rotation des voitures garées dans le centre, est reconnue par tous. Le moyen (zone bleue ou autre ...) sera étudié.

Créer de nouveaux parkings réclame des achats de terrains. Il aurait fallu préempter les terrains vendus récemment (M. Claudey). Le prix est élevé et il faut les budgets correspondants (M. Trincat). Il y a peu de possibilités actuellement.

Question 8 : Garder un taux de logements sociaux conforme aux normes sans chercher à attirer des populations extérieures à la commune, et prendre en compte dans ce taux les logements locatifs du centre du village.

Pour l'association, il s'agissait que la construction de logements sociaux ne serve pas d'alibi à de vastes opérations immobilières. Il fallait étudier avec attention les besoins locaux et chercher à y répondre sans créer des charges financières trop lourdes pour une commune de moins de 2000 habitants, qui n'a aucune obligation en la matière.

De plus pour ces logements, les notions d'espaces et de qualité de vie, doivent aussi s'appliquer (par exemple: pas d'entassement, espaces verts obligatoires etc...).

Cette question est interprétée diversement par les responsables des listes. Elle nécessite une étude particulière. Ils remarquent que le nombre de logements sociaux actuel n'est pas connu.

Question 9 : Limiter la spéculation sur les terrains, des lotisseurs et promoteurs en imposant des règles strictes conformes à l'intérêt général.

Si le principe est admis, les moyens n'ont pas été indiqués.

Question 10 :

Comment pensez-vous faire participer l'association « Bien vivre au Bois-d'Oingt » à vos actions et projets pour permettre une collaboration constructive ?

Trois types de réponses :

- Pour M. Garcia, la participation sera évidente et constante
- Pour M. Trincat, l'association sera invitée à participer à des groupes de travail ou commissions permanentes. Pour la préparation du PLU, elle sera associée dès le départ. D'autres représentants de la population seront également invités.
- Pour M. Claudey, aucune association ne sera associée à la préparation du PLU. Il renvoie sur son projet plus général de concertation avec les quartiers...

Questions sur les projets et réalisations en cours

- **Quel est votre projet pour l'utilisation, au bénéfice de la population du Bois-d'Oingt, du parc et de la maison Pichat, légués à la commune ?**

La question est jugée intéressante et pertinente, ce qui en soi est déjà un progrès.

En effet, cette propriété dont la commune est propriétaire sans en avoir la jouissance du fait de l'usufruit conservé à Mme Pichat, pourrait très rapidement être cédée par celle-ci. Il faut donc avoir un projet pour l'utiliser et faire financer les travaux d'aménagements correspondants. L'équipe municipale élue en 2008, aura la charge de la réalisation de ce projet.

Les besoins sont nombreux (les jeunes, les personnes âgées, les réunions, la médiathèque...)

*L'association demande à ce que soit prise compte la beauté de l'architecture et de l'environnement du parc, pour privilégier une utilisation culturelle et touristique, plutôt que des bureaux. Avec des **salles de réunion**, l'implantation de **la médiathèque** permettrait d'y envisager des activités diverses concernant tous les âges de la population.*

- **Le nouveau permis de l'immeuble rue Peignaux-Dame : largeur de la voie et respect du POS = rue étroite/ espaces verts/ sécurité / ...**

Le projet initial du promoteur avait été attaqué par un groupement de voisins. Ce deuxième projet est peu différent du premier. Mais le permis a été signé en janvier 2008 par la mairie...

- **Quel est votre projet pour la zone de Font-Molaize où la commune a fait réaliser par l'OPAC, en 2006-07, une étude d'habitat dense: y aura-t-il d'autres projets ? avec quelle densité? Acceptez-vous de re-délimiter cette zone dans le PLU en consultant ses habitants et en respectant leur réponse ?**

Le principe du changement de délimitation de cette zone, qui actuellement empiète sur les espaces de vie de six propriétaires, est accepté par toutes les listes.

- pour M. Garcia, un projet dense ne sera pas accepté et rien ne se fera sans concertation.
- pour M. Trincat, il ne s'agissait que d'une étude, qui ne sera pas intégrée dans le PLU. Ces études pourraient demeurer confidentielles. Mais l'équipe n'encouragera pas la densification de cette zone qui est actuellement classée en zone d'habitat pavillonnaire peu dense.
- pour M. Claudey, cette zone est la seule du POS qui reste à aménager. Elle est intéressante pour répondre aux besoins. Il n'a pas voulu connaître l'étude réalisée et ne s'engage pas.

La question des conséquences sur la circulation de la rue Peignaux-Dame, trop étroite, est posée, alors que le plan de contournement n'existe pas dans cette zone ?

- **Pour l'immeuble en construction vers la boulangerie: pensez-vous faire respecter par le promoteur, dans l'intérêt du paysage et de l'architecture, la servitude dont bénéficie la propriété Pichat et qui limite son droit à construire.**

•
Si cette réalisation est désavouée par tous, les moyens de s'y opposer ne paraissent pas évidents et le bâtiment est en cours de construction.

Cette construction est considérée par l'association, qui a alerté les élus et la population depuis 6 mois, comme l'erreur la plus importante de ces dernières années. Elle défigure le paysage du centre du village de façon irréversible.

Plusieurs lotissements denses sont en cours ou en projet, tel celui des maisons accolées des Rats (11 maisons sur environ 4000 m²) ? que ferez-vous ?

Pour M. Garcia, ces projets ne respectent pas un espace minimum de cadre de vie et ne peuvent entraîner que des problèmes

Pour M. Claudey, il peut permettre à davantage de personnes de vivre à la campagne.

Pour M. Trincat, avant toute autorisation, une étude de viabilité a été lancée, car les accès sur la rue du 11 novembre sont très dangereux.