

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'OPTEVOZ

35 / 2023

ANNÉE 2023 - SÉANCE DU 10 JUILLET

Nombre de conseillers :	
En exercice :	13
Présents :	07
Votants :	10
Pouvoirs :	03

Date de la convocation / 06/072023

Délibération N° 2023 - 31

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU D'OPTEVOZ

L'An deux mil vingt-trois, le 10 juillet à 20h30, le Conseil Municipal de la commune d'Optevoz, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Joseph QUILES, en sa qualité de Maire.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Emilie PILLAZ a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....
Etaient présent.e.s : 07 : Mesdames ANTONIO Séverine ; GARCIA Dominique ; PILLAZ Emilie ; RUIS Aurélie
Messieurs COTELLE Romain ; QUILES Joseph ; TESTE Pierre ;

Etaient absent.e.s excusé.e.s : 03 : VIDAL Patricia qui a donné pouvoir à ANTONIO Séverine ; TOUZET Kathrine
qui a donné pouvoir à PILLAZ Emilie ; RUIS Laurent qui a donné pouvoir à COTELLE Romain

Etaient absent.e.s : 03 : RANDY Bernard, BEL Damien, DOLCI Jérémie
.....

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-4, L132-7 et L132-9, L153-11 et suivants, L153-31 à L153-33, R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné en date du 3 octobre 2019, approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné en date du 17 décembre 2019, approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Balcons du Dauphiné ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 septembre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Optevoz ;

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que la commune d'Optevoz dispose d'un PLU approuvé en septembre 2019. Ce document d'urbanisme avait pris le parti d'un développement très contraint du territoire communal, avec des possibilités d'évolution qui aujourd'hui sont limitées à des terrains et des fonds de propriétés à ce jour bloqués, dont la situation foncière n'évoluera probablement pas à moyen /long terme. Ce constat compromet la production de logements identifiée notamment au moyen des OAP sectorielles du PLU en vigueur. Il en résulte une situation démographique qui commence à être préoccupante, notamment en matière scolaire où les effectifs ont entamé une baisse notable et où l'évolution projetée voit une amplification de cette baisse si aucun moyen n'est mis en place pour développer les capacités d'accueil et maintenir la population optevozienne dans la commune.

La commune d'Optevoz, en tant que polarité de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du SYMBORD, avec lequel elle doit être compatible, n'affiche pas les ambitions retenues pour son territoire en matière de production de logements.

A ce titre également, Optevoz joue un rôle privilégié dans le maillage du territoire en termes de commerces et de services de proximité.

La commune fait partie de celles identifiées de préférence pour l'accueil de petites opérations d'aménagement et d'implantation d'équipements de proximité. Cette orientation renvoie à la volonté de la commune, par cette révision générale du PLU, de mieux valoriser son offre de commerces et services à la population et de se doter de nouveaux équipements publics, avec en priorité la construction d'une nouvelle salle polyvalente plus fonctionnelle. Les projets de la commune s'inscriront assurément dans un objectif de consommation modérée de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, resserrée autour du village actuel, dans le respect des objectifs chiffrés de modération attendus ces prochaines années, en prévision de l'atteinte du Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

De plus, cette révision générale du PLU sera l'occasion pour la commune d'articuler son développement souhaité avec une prise en compte actualisée des documents supra communaux en vigueur ou applicables à courte échéance : PLH intercommunal, SRADDET AURA, PCAET intercommunal, etc.

Monsieur le maire ajoute que le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la commune pour les dix prochaines années. Le PLU est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Selon les articles L153-11 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Réengager un développement équilibré et maîtrisé, notamment en faveur de l'accès au logement des jeunes ménages, des logements adaptés au vieillissement de la population, ainsi que des ménages dé-cohabitants, afin d'améliorer les possibilités de parcours résidentiel à l'échelle communale tout en apportant des réponses en habitat spécifique aux communes villageoises proches.
- Améliorer l'opérationnalité du PLU actuel : réinterroger totalement les périmètres de projet (OAP) actuellement définis pour recevoir des programmes de logements, afin de proposer de véritables projets opérationnels ; réaliser une analyse affinée des possibilités de mutation des bâtis dans l'ensemble de la commune (changement de destination, requalification bâtie) ; adapter l'offre d'équipements publics aux réalisations à venir tout en améliorant la traduction réglementaire des sites actuels
- Assurer une meilleure compatibilité du PLU avec le SCoT du SYMBORD au regard des enjeux qui concernent Optevoz, en tant que « polarité de proximité » en matière de commerce, emploi, services et logement, pour mieux remplir ses fonctions de bassin de vie à l'échelle du plateau de Crémieu
- Respecter davantage les objectifs de production de logements et sa déclinaison d'offre définis par le PLH de la CC des Balcons du Dauphiné, avec lesquels le PLU doit être compatible
- Structurer l'évolution de la commune en pérennisant en priorité la centralité communale afin de faciliter le quotidien des Optevozien.ne.s et dynamiser la vie locale : optimiser les déplacements et aménager des cheminements pour les modes doux afin de mieux sécuriser les déplacements vélos et piétons notamment vers les équipements et services actuels et futurs ; anticiper les besoins en matière de commerces et de services à la population pour maintenir les lieux de vie et de rencontre
- Assurer le maintien des activités économiques, et notamment pérenniser les exploitations agricoles, en répondant à leurs besoins d'évolution à long terme
- Intégrer davantage les problématiques de la transition écologique et énergétique et prendre en compte le PCAET de la CC des Balcons du Dauphiné
- Assurer la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des ressources en eau tout en adaptant les projets au changement climatique
- Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles dans le projet communal

Les objectifs définis ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision générale du PLU et de la concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Il appartient désormais au Conseil municipal de définir les modalités de concertation :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est soumise à concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les personnes publiques, etc.

Conformément à l'article L153-11 dudit Code, la délibération qui prescrit la révision du PLU définit les modalités de la concertation. La concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en mairie – 314, rue Philippe Tassier - 38460 Optevoz – aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
 - Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le maire d'Optevoz – 314, rue Philippe Tassier - 38460 Optevoz – ou par courrier électronique à l'adresse mairie.optevoz@wanadoo.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public ;
 - Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de l'étude, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la commune www.optevoz.fr et en mairie – 314, rue Philippe Tassier - 38460 Optevoz – aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
 - Organisation de plusieurs réunions publiques et rédaction de comptes rendus après chaque réunion publique
- Le public sera informé de la tenue des temps forts de la concertation sur la révision générale du PLU, par les voies de communications habituelles de la commune : bulletin municipal, site internet de la commune.

Au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés pendant la durée de l'élaboration du projet, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, le Conseil municipal sera amené à débattre sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à délibérer sur l'Arrêt du projet de révision du PLU et sur l'Approbation de la révision du PLU suite à la phase d'enquête publique.

Monsieur le maire précise que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L153-11, L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ; les personnes et autorités visées à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie d'Optevoz.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, décide :

(1 abstention – 1 contre)

- de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- de valider les objectifs donnés pour la révision générale du PLU, tels qu'exposés précédemment,
- d'engager la concertation avec le public et de la poursuivre pendant toute la durée d'étude du projet, selon les modalités exposées précédemment,
- d'associer à la révision générale du PLU les services de l'Etat et les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'Urbanisme ;
- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- de charger Monsieur le maire de conduire la procédure, conformément aux articles L153-11 et suivants, R153-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- de donner autorisation à Monsieur le maire pour, le cas échéant, choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision générale du PLU et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service qui serait nécessaire,
- de solliciter l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la commune,
- de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré,
- de donner autorisation à Monsieur le maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter :

- de sa publication le 18 juillet 2023
- de sa transmission en Sous-Préfecture le 18 juillet 2023



Le maire,
Joseph QUILES

Le secrétaire de séance
Emilie PILLAZ