

VERDI

Commune d'Optevoz
341 Rue Phillipe Tassier,
38460

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Évaluation environnementale



Délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2025.



SOMMAIRE



Évaluation environnementale	1
1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	4
2 Rappel des orientations du PADD et du Règlement défini	6
2.1 Le projet d'aménagement et développement durable retenu	7
2.2 Le zonage retenu	14
2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation	16
3 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes	18
3.1 La compatibilité avec les principales orientations du SCoT du SCoT Symbord	19
3.1 La compatibilité avec le PCAET de la CCBDD	28
4 Rappel des enjeux environnementaux de l'état initial	33
4.1 Le milieu physique	34
4.2 Le milieu naturel	35
4.3 Paysage et patrimoine	36
4.1 Risques et nuisances	37
4.2 Réseaux, climat, air, énergie	38
5 Scénario de référence	39
6 analyse des incidences du PLU	41
6.1 Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue	42
6.2 Incidences sur le réseau Natura 2000 local	48



SOMMAIRE



6.3 Incidences sur le milieu agricole	50
6.4 Incidences sur les ressources et les réseaux	54
6.5 Incidences sur les risques	57
6.6 Incidences sur le climat, l'air et la santé	60
6.7 Incidences sur le patrimoine et le paysage	61
6.8 Synthèse des incidences	64
7 analyse des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notables	66
7.1 Les sites d'OAP	67
7.1 Les emplacements réservés situés en zone A ou N	76
8 Dispositif de suivi du plu	77
9 Resume non technique	79

1

CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi du 7 décembre 2020 dite « ASAP » vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des PLU, puisqu'elle ajoute les plans locaux d'urbanisme dans la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale, fixée à l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme.

Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

- ▶ 1° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- ▶ 2° Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- ▶ 3° Une analyse exposant :
 - Les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (ne relève pas de l'évaluation environnementale),
 - Ainsi que les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000 ;
- ▶ 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables ;
- ▶ 5° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement ;
- ▶ 6° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Cette partie regroupe les points 1 et à 6 de l'évaluation.

Le volet relatif à l'état initial de l'environnement est présenté dans la partie du même nom du Rapport de Présentation, afin d'assurer une cohérence entre le volet diagnostic du PLU et le volet justification.

L'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique. En l'occurrence, les PLU faisant l'objet d'une révision doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

De plus, le décret du 13 octobre 2021 rend obligatoire le recours à une évaluation environnementale pour tous les documents d'urbanisme.

La révision du PLU d'Optevoz est donc obligatoirement soumise à évaluation environnementale.

2

RAPPEL DES ORIENTATION DU PADD ET DU REGLEMENT DEFINI

2.1 Le projet d'aménagement et développement durable retenu

Sur la base du diagnostic, le PADD s'est organisé autour de 3 axes stratégiques majeurs, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre durant la vie du PLU.

Les 3 axes stratégiques sont :

- ▶ Préserver le « bien-vivre optevozien » en renforçant les liens sociaux et en célébrant la culture locale.
- ▶ Inscrire un développement urbain très limité, en harmonie avec le centre-village et respectueux de l'identité optevozienne.
- ▶ Préserver les valeurs environnementales en protégeant le cadre naturel et le patrimoine écologique communal.

Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre plus global que forme le contexte législatif actuel et les documents supra-communaux.

2.1.1 Axe 1 : Préserver le « bien-vivre optevozien » en renforçant les liens sociaux et en célébrant la culture locale.

1 – Promouvoir le patrimoine d'Optevoz

Actions :	Justifications :
● Instaurer des mécanismes de préservation et de mise en avant des édifices emblématiques.	Le projet de PLU porté par la commune d'Optevoz comporte dans son règlement graphique la protection de nombreux éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.
● Mettre en valeur le riche patrimoine gallo-romain présent sur la commune.	Cette protection s'inscrit dans une volonté de protection du patrimoine et de l'histoire de la commune. Pour les mêmes raisons, la commune porte le projet d'aménager, de développer, de rendre accessible le Chemin des Romains et l'Allée du Château.

2 – Assurer la pérennité de l'animation du cœur du village d'Optevoz

Actions :	Justifications :
● Favoriser les liens sociaux entre les nouveaux et les anciens habitants.	La favorisation des liens sociaux se fait notamment par la connexion des divers pôles du centre-bourg par les mobilités douces grâce à l'identification au titre de l'article L.151-38 du Chemin des Romains, de l'allée du Château et de la route Philippe Tassier, de l'église au garage de la Vallée. Ces trois cheminements se rejoignent sur le site de l'OAP des Romains qui permet leurs jonctions. Cette OAP, par sa programmation, a pour volonté de valoriser le lien social en valorisant la culture de l'accueil optevozienne. Ainsi, l'OAP prévoit l'accueil d'une résidence sénior et de 12 logements sociaux.
● Préserver une large offre d'équipements publics, des loisirs et des commerces.	Le règlement graphique du projet de PLU prévoit la création d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux long de 75 mètres, au titre de l'article L.151-16.
● Maintenir la dynamique commerciale.	Concernant les équipements publics, le projet de PLU créer la zone UL, uniquement dédiée à les accueillir et à permettre leur extension.

- La véritable centralité principale du bourg se situe au centre de cette dynamique.

La totalité des commerces d'Optevoz se situent autour de la place de l'église. C'est ainsi devant cette dernière que se trouve l'épicentre de la vie municipale.

3 – Perpétuer la culture de l'accueil des Optevozien.nes

Actions :	Justifications :
● Agir dès maintenant pour limiter la chute des effectifs scolaires.	Le projet d'extension porté par la commune d'Optevoz a pour seul objectif la construction de nouveaux logements. Ce projet, vise la construction de 30 logement groupés et intermédiaires. Il comporte aussi la création de 12 logements à caractères sociaux.
● Prendre en considération les évolutions des parcours résidentiels.	Ce projet est notamment porté par la commune afin d'accueillir une population variée, notamment d'accueillir de nouveaux couples jeunes, ce afin de limiter la chute des effectifs scolaires.
● Promouvoir l'accueil d'une population variée et notamment retrouver des couples jeunes.	La programmation de cette zone d'extension vise aussi la création d'une résidence sénior qui permettra de réaliser un parcours résidentiel complet pour les optevoziens.

2.1.2 Axe 2 : Inscrire un développement urbain très limité, en harmonie avec le centre-village et respectueux de l'identité optevozienne.

1 – Renforcer le statut de polarité de proximité d'Optevoz en développant, tout en diversifiant, le parc de logement

Actions :	Justifications :
● Répondre aux besoins de logement de la commune, de diversification des types de logement et d'assurer un développement urbain durable.	L'étude de densification présentée dans le diagnostic du projet de PLU prévoit la construction potentielle de 6 logements en réhabilitation de logement vacant. Il prévoit aussi 2 logements potentiel grâce au changement de destination de certains bâtis agricoles mais aussi 18 logements construits grâce à des division parcellaires. Enfin, l'étude identifie 7 dents creuses pouvant accueillir 11 logements.
● Prévoir la construction de logements groupés.	Les logements permettent à la commune une consommation foncière moindre tout en respectant les objectifs de logement établis par le SCoT Symbord.
● Engager ces orientations à court terme.	Le projet d'extension porté par la commune d'Optevoz a pour seul objectif la construction de nouveaux logements. Ce projet, vise la construction de 30 logement groupés et intermédiaires. Il comporte aussi la création de 12 logements à caractères sociaux. Cette zone d'extension est ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU, permettant d'engager ces orientations à court terme.

2 – Renforcer l'attrait du centre-village, permettant de limiter la consommation d'espaces dans des secteurs plus excentrés

Actions :	Justifications :
● Consommer le moins possible de terres agricoles et naturelles.	L'analyse foncière a révélé que l'enveloppe urbaine actuelle d'Optevoz dispose de capacités suffisantes pour accueillir environ la moitié des logements nécessaires, grâce à l'optimisation des terrains disponibles. L'unique zone d'extension identifiée vise à compléter cette offre en répondant au besoin restant en logements, assurant ainsi un développement équilibré et maîtrisé du territoire.
● Privilégier le potentiel d'urbanisation de l'enveloppe bâtie du village et ses abords immédiats au sud.	
● Promouvoir des formes urbaines plus compactes.	Les logements prévus au sein de l'OAP des Romains sont des logements groupés. Sont ainsi prévu des formes bâties de types « longères », afin de respecter le caractère rural de la commune mais aussi de promouvoir la densité, par la forme et par la hauteur.

3 – Développer le réseau de mobilités douces sécurisées à l'échelle du village.

Actions :	Justifications :
● Renforcer le réseau de chemins piétons afin de relier les zones pavillonnaires périphériques au centre-village. ● Sécuriser et apaiser les déplacements sur plusieurs secteurs : rue Phillipe Tassier, chemin des Côtes, chemin des Romains.	5 kilomètres L'inscription de 5 kilomètres de cheminement doux au titre de l'article L.151-38 du CU vise à renforcer le réseau de mobilités douces en assurant une meilleure accessibilité et une continuité des déplacements non motorisés. Cette mesure favorise la qualité de vie en préservant un maillage de voies apaisées, tout en limitant la fragmentation urbaine. Elle contribue également à valoriser le tissu résidentiel existant en sécurisant les circulations internes et en améliorant la connexion entre les équipements, espaces publics et commerces. En maintenant ces cheminements, le PLU soutient ainsi un cadre de vie cohérent avec les attentes des habitants et les enjeux de mobilité durable.
● Intégrer la problématique de l'évolution des déplacements automobiles en limitant et en recentrant le développement urbain futur au plus proche de la centralité principale de la commune.	Les trois linéaires de cheminements doux à protéger, le chemin des Romains, la rue Phillipe Tassier et l'Allée du Château se rejoignent sur le site de l'OAP des Romains. Situées en extension de la centralité d'Optevoz, cette zone permet à la commune de s'étendre à proximité des commerces et services de la centralité, tout en complétant le réseau des mobilités douces.
● Conserver un nombre de place de stationnement cohérent.	Le règlement du projet de PLU prévoit, au sein des zones urbaines notamment, la création de 2 places de stationnement par logement ainsi que d'1 emplacement pour 25 m de surface de plancher de commerce et de bureaux. De même, les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3 m² de surface de plancher. De plus, la programmation des deux OAP sectorielles prévoit la mutualisation des espaces de stationnement, végétalisés de préférence. Elle prévoit également la création d'espace de stationnement pour cycle non motorisé ainsi que l'installation de dispositif de recharge pour véhicule électrique.
● Accompagner la recherche de qualité architecturale et d'insertion paysagère des constructions, notamment sur les sites de projet où peuvent se développer des formes bâties denses et/ou plus contemporaine	Sur le premier site de projet du PLU, l'OAP des Romains, la recherche architecturale de la programmation est centrale. Située en entrée de ville, la composition du projet est importante pour le paysage. Ainsi, le projet prévoit une hauteur maximum équivalente à celle présente en centralité, il prévoit également la construction de bâtiments de types longères afin de respecter le caractère rural d'Optevoz. Sur le site de l'OAP Tassier, la hauteur du futur bâtiment est également limitée à celle des bâtiments existants afin de favoriser son insertion paysagère.

4 – Inclure les risques et les contraintes dans la prise de décision.

Actions :	Justifications :
● Restreindre les possibilités d'urbanisation du Grivoux et de la Rue Van-Gogh.	La rue Van-Gogh, et la quasi-entièreté du lieu-dit du Grivoux, sont d'ores et déjà située en zone naturelle au sein du PLU en vigueur, du aux risques présents. À la suite de l'analyse foncière, l'absence de potentiel de construction supplémentaire est révélée. Ainsi, le projet de PLU place le Grivoux entièrement en zone naturelle.
● Recouvrer une valeur agricole à plusieurs terrains figurant en zone constructible.	Les modifications de zonage induites par la révision du PLU entraîne le reclassement de quelques terrains en zone agricole. Au total 0,65 ha de zone urbaine ou à urbaniser sont reclasser en zone A.

2.1.3 Axe 3 : Préserver les valeurs environnementales en protégeant le cadre naturel et le patrimoine écologique communal.

1 – Conserver la sensibilité écologique des espaces naturels

Actions :	Justifications :
● Préserver les espaces naturels remarquables. ● Protéger la richesse écologique, paysagère et naturelle du village, composante de son identité.	Le projet de PLU créer les zones Nre et Are qui couvrent les réservoirs de biodiversité, tel que prescrit par le SCoT Symbord. Ces zones couvrent 740,5 ha, soit 61,5 % du territoire communale. La zone N, qui protège des espaces de nature plus ordinaire, couvre 145,33 ha. Le PLU protège également 41 arbres remarquables, 45,8 km de haies, 62,3 ha de zones humides, 7,1 kilomètres de ripisylves, 10, ha de tourbières, ... La protection de ces espaces naturels permet également de protéger le paysage naturel et agricole de la commune.

2 – Assurer la pérennité et la préservation de l'activité agricole sur le territoire

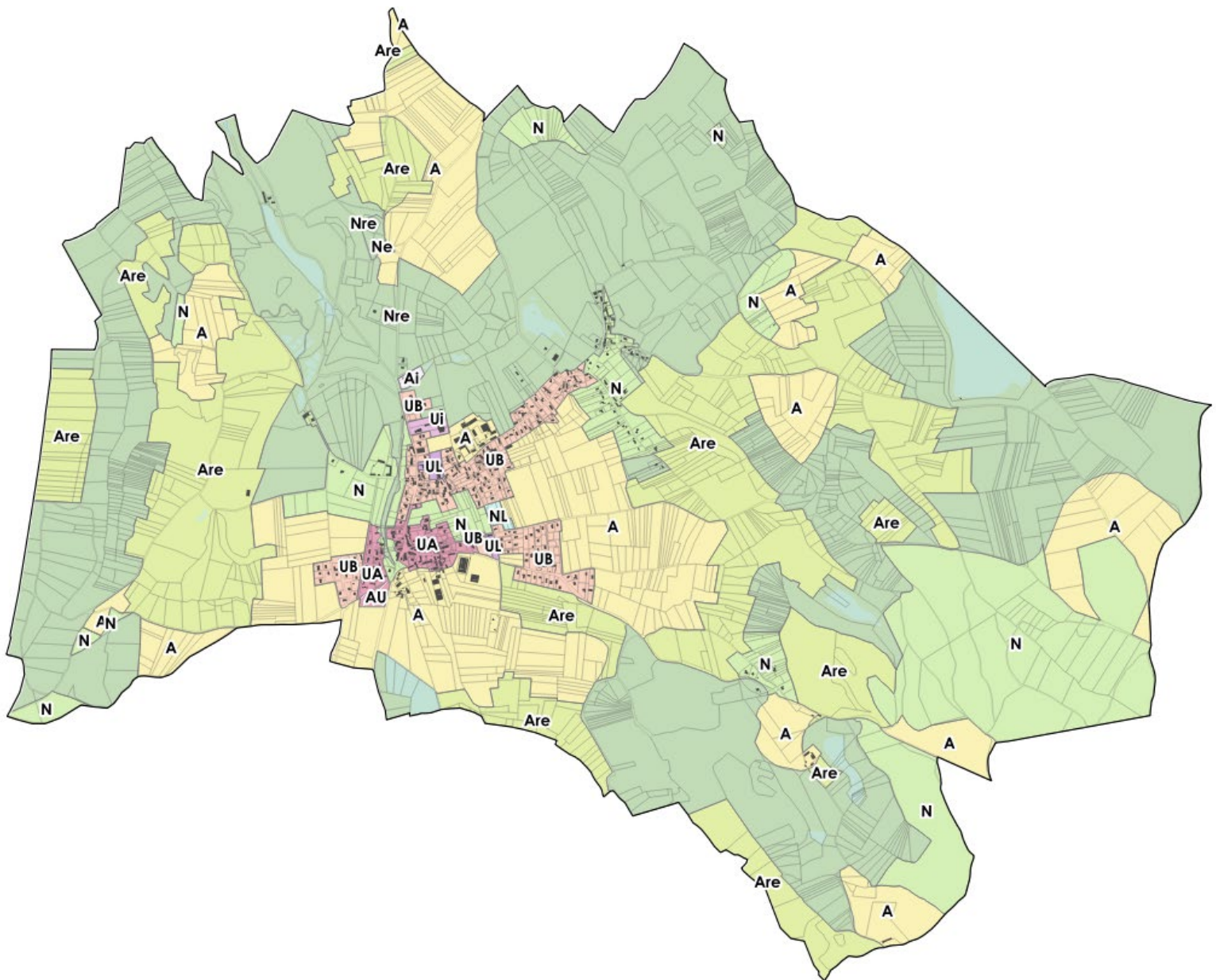
Actions :	Justifications :
● Préserver les terres agricoles. ● Ne pas changer la destination des anciennes fermes afin de ne pas limiter ou bloquer l'activité agricole future. ● Prendre en compte les proximités existantes entre habitats et exploitations agricoles par l'application des règles de réciprocité afin d'encadrer les nuisances.	Le PLU) préserve les terres agricoles en les classant en zone A, limitant ainsi leur urbanisation. Il ne permet le changement de destination que pour certaines fermes situées à proximité de la centralité urbaine. De plus, le PLU renforce cette protection en identifiant au plan de zonage un périmètre de réciprocité agricole, qui vise à éviter la construction de logements trop proches des exploitations, réduisant ainsi les conflits d'usage entre activités agricoles et habitations.

3 – Conserver et mettre en valeur les paysages ruraux d'Optevoz

Actions :	Justifications :
● Sauvegarder les caractéristiques du paysage rural.	La préservation du paysage rural se fait d'abord par les mesures de protection mises en place sur les espaces de natures (ripisylves, tourbières, réservoirs de biodiversité, haies, arbres remarquables, etc.). Elle passe aussi par la protection, au titre de l'article L.151-18 de 18 éléments du petit patrimoine, d'espace bâti et de linéaires de mur de pierres plantées. Enfin, la préservation du paysage passe également par la limitation de l'urbanisation. Le PLU ne prévoit ainsi qu'une unique zone d'extension, en continuité de la centralité urbaine. Il prévoit ainsi le réinvestissement du siège du syndicat des eaux des Balcons du Dauphiné de même que la construction de la moitié des logements programmés au sein de l'enveloppe urbaine.
● Limiter l'urbanisation en dehors du paysage urbain.	

2.2 Le zonage retenu

Nom de zones	Grandes typologie	Vocation dominante	Spécificités
UA	Urbaine	Résidentielle	Zone de centralité, localisée autour de l'église et des commerces, elle correspond au centre historique d'Optevoz.
UB			Zone d'extensions de l'urbanisation plus récente, notamment sous la forme d'habitat individuel.
UL		Équipement	La zone identifie les espaces urbains accueillant ou destiné à accueillir des équipements.
Ui		Économie	Zone qui accueille aujourd'hui la régie du syndicat des Eaux des Balcons du Dauphiné ; Destinée à anticiper le départ du syndicat. Couverte par une OAP qui prévoit le réinvestissement des bâtiments pour l'accueil d'activité économique.
AU	A urbaniser	Résidentielle future	Secteur d'extension urbaine qui correspond à l'OAP des Romains, elle est située en continuité Sud de la zone de centralité.
A	Agricole	Agricole	Zone où sont classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.
Are		Agricole protégé	Zone délimitant les secteurs agricoles compris dans les périmètres des réservoirs de biodiversité.
Ai			Zone correspondant à un STECAL accueillant le garage de la vallée, située au nord du centre-bourg.
N	Naturelle	Naturelle	Zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
Ne		Équipement	Zone naturelle dédiée aux d'équipements.
NL		Loisirs	Zone naturelle de tourisme et de loisir.
NRE		Naturelle protégée	Zone délimitant les secteurs naturels compris dans les périmètres de corridors écologiques.



2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

En complément des choix règlementaires écrits et graphiques, le projet de PLU a défini trois orientations d'aménagement. La première de ces orientations, située au sud du centre-bourg de la commune, prévoit la construction de X logements.

La seconde orientation, elle située au nord du centre-bourg prévoit le futur à moyen / long terme du site de la Régie des Eaux des Balcons du Dauphiné, l'objectif étant la création d'une zone d'activité artisanale.

Enfin la dernière orientation concerne l'ensemble du territoire communal. Il s'agit d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui a comme objectif la protection des éléments naturels composant cette trame.



Localisation des OAP d'Optevoz.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité) : il s'agit de rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations plus ou moins détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Secteur		Zonage	Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Typologie	Surface	Usage
N°1	« Les Romains »	AU	Immédiate	Extension	0,9 ha	Habitat
N°2	« Tassier »	Ui	Une fois le départ de la Régie des Eaux effectués	Renouvellement	1,2 ha	Activité, artisanat
N°3	Trame Verte et Bleue	X		X	X	x

Typologie des OAP d'Optevoz.

3

ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Deux types de relations entre les documents de planification :

- ▶ La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- ▶ La prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

Le SCOT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.

L'analyse menée dans le présent chapitre portera donc :

- La compatibilité entre le **PLU et le SCoT Symbord**
- La compatibilité entre le **PLU et le PCAET des Balcons du Dauphiné**

L'analyse de la compatibilité a été menée au regard des orientations concernant le projet de territoire. Sauf cas exceptionnels, les autres orientations ne sont pas abordées.

3.1 La compatibilité avec les principales orientations du SCoT du SCoT Symbord

Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (Symbord), approuvé le 3 octobre 2019, couvre le territoire de 53 communes, où habitent 107 680 personnes. Le SCoT est composé de trois documents : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). C'est dans le DOO que le SCoT définit ses prescriptions, regroupés au sein de 4 grandes orientations :

- Orientation d'aménagement pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses (DAAC)
- Orientations d'aménagement pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé
- Orientation d'aménagement pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles

- Orientations d'aménagement pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire

[L'analyse présenté ci-dessous concerne uniquement les prescriptions qui concernent directement la révision du PLU d'Optevoz. Les axes 1, 2 et 4 du DOO est traité dans l'évaluation environnementale du projet de PLU.]

3.1.1 Cadre de vie, paysage et patrimoine

• Une respiration agricole ou naturelle d'une largeur minimum de 200 mètres, coupure verte, doit être maintenue entre deux enveloppes urbaines.

La commune d'Optevoz se caractérise par une unique enveloppe urbaine, concentrée exclusivement sur les zones déjà urbanisées et présentant un potentiel de densification. Cette approche vise à maîtriser l'étalement urbain en favorisant le développement au sein des secteurs existants plutôt qu'une extension du tissu bâti. Ainsi, la mise en place de respiration agricole ou naturelle n'est pas nécessaire, cependant l'enveloppe bâti conserve un « poumon vert » en son centre, composé d'une zone naturelle soumises aux risques.

• Identifier dans le diagnostic paysager l'ensemble des espaces de franges urbaines susceptibles de représenter une transition avec les espaces naturels et agricoles et localiser les secteurs peu qualitatifs.
• A l'occasion de projets situés à proximité de ces franges urbaines peu qualitatives, intégrer leur requalification et mettre en œuvre les outils permettant la préservation et la valorisation de ces espaces de franges.

Le diagnostic du PLU d'Optevoz ne met pas en évidence de franges urbaines spécifiques à requalifier.

Cependant, les deux OAP (Les Romaines et Tassier), situées en bordure de l'enveloppe urbaine prévoient un aménagement qualitatif des franges paysagères afin d'assurer une transition harmonieuse entre les nouvelles opérations et les espaces agricoles voisins.

Ainsi l'OAP des Romains prévoient la création de ces franges paysagères sur l'ensemble de ces limites avec les espaces agricoles (Ouest, Est et Sud) et l'aménagement d'une noue sur sa frange nord, avec la RD52 et le centre-bourg.

• Reporter et préciser les cônes de vue remarquables identifiés dans le diagnostic et compléter cet inventaire si nécessaire.

Le diagnostic du PLU d'Optevoz n'identifie pas de cônes de vue remarquables. Toutefois, il assure la protection du paysage, notamment naturel, en identifiant de nombreux éléments à préserver au plan de zonage (bois, haies, zones humides, tourbières, lisières forestières, ripisylve). Cette approche garantit la mise en valeur du cadre paysager et la préservation des composantes naturelles du territoire.

3.1.2 Urbanisation

- **Stopper l'urbanisation de long des axes routiers.**

Le PLU d'Optevoz n'entraîne pas l'urbanisation des axes routiers. La seule extension prévue par le projet est située en face du centre-bourg et de la zone de centralité, de l'autre côté de la route départementale 52, garantissant ainsi une continuité urbaine maîtrisée sans développement linéaire le long des infrastructures routières.

- **Repérer dans le diagnostic paysager des documents d'urbanisme les entrées de villes et identifier les sites peu qualitatifs.**

- **Dès lors qu'une zone AU entraîne la création d'une nouvelle frange urbaine, l'OAP décrit les modalités du traitement qualitative de celle-ci.**

- **Les documents d'urbanisme imposent un pourcentage d'espace vert, dans tous les projets. Celui-ci s'appliquera à l'échelle de la parcelle, par un coefficient de biotope, et à l'échelle de l'opération par un pourcentage, lorsqu'une opération d'aménagement est imposée.**

Le PLU d'Optevoz n'identifie pas spécifiquement les entrées de ville non qualitatives en vue de leur requalification. Cependant, la zone d'extension prévue par le PLU, située dans l'OAP des Romains, se trouve en entrée de ville. Dans le cadre de cette OAP, l'aménagement paysager occupe une place centrale afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

Trois franges paysagères d'aspect bocagère seront créées, en limites Ouest, Sud et Est, afin d'aménager un espace tampon entre les espaces agricoles environnant et les espaces futurement urbanisés. Ensuite, la noue paysagère existante au Nord du site sera renforcée pour s'adapter aux enjeux du projet : faible risque de ruissellement, insertion paysagère, ...

Enfin, deux espaces verts seront plantés et arborés sur le site afin de permettre une insertion paysagère qualitative. La première, située à l'ouest aura pour fonction de marquer l'effort de végétalisation de l'entrée de village. La seconde, au Nord du site, permettra d'introduire davantage de végétalisation à proximité de la centralité villageoise, marquée par l'église. Cela permet de favoriser le passage de la petite faune mais aussi de réaliser des « pénétrantes végétales » au sein du centre-bourg d'Optevoz – un centre-bourg relativement minéralisé actuellement.

Toutefois, l'opération ne fixe ni pourcentage d'espace vert ni coefficient de biotope spécifiques, mais elle limite l'emprise au sol des constructions à un maximum de 60 %, garantissant ainsi la préservation d'espaces non bâtis.

3.1.3 Réservoirs de biodiversité

• Intégrer dans les documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité définis et cartographiés dans le D00 du Scot.

Les réservoirs de biodiversité, tels que définis par le SCoT Symbord, sont tous classés en zone **Are** ou **Nre**. A Optevoz, ces zones représentent 740,5 ha, soit 61,5 % du territoire.

En plus de ces zones, sont identifiés au plan de zonage 41 arbres remarquables, 45,8 kilomètres de haies, 394,4 ha d'espace boisé, 62,3 ha de zones humides, 7,1 kilomètres de ripisylves et 10 ha de tourbières. Cette identification au plan de zonage, et la protection associée à ces éléments, au titre des articles, L.151-18 et L.151-23 permet leur protection.

• Étudier, lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, les sites « sans statut » qui peuvent présenter un potentiel écologique et être définis comme réservoirs de biodiversité.

En complément des zones Are et Nre, le PLU identifie 145,33 ha de zones naturelles plus « ordinaires », assurant une protection élargie des espaces naturels. Toutefois, le diagnostic n'a pas identifié de sites « sans statut » pouvant être définis comme réservoirs de biodiversité.

• Toute construction et imperméabilisation nouvelle y seront interdites, excepté lorsque la desserte de constructions existantes est nécessaire.

• Dans le cas des zones agricoles, l'espace de réservoir sera assorti de réglementations limitant strictement la constructibilité (superficie, gabarit, abris pour animaux) et la création d'habitat ne sera pas autorisée.

• Dans tous les cas, les constructions existantes dans les réservoirs ne pourront faire l'objet que d'une adaptation, d'une réfection ou d'une extension limitée.

En zone Nre et Are, seules les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface existante, sans dépasser 150 m² d'emprise au sol (existant + extension). Cette réglementation permet de protéger au maximum les réservoirs de biodiversité en limitant strictement l'urbanisation, tout en offrant aux habitants une possibilité minimale d'agrandissement de leur logement.

Ensuite, au sein de ces zones les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Spécifique dans les zones Are, sont autorisées les constructions et installations si elles sont nécessaires à la pérennité de l'exploitation agricole.

• **Conserver des espaces ouverts entre le tissu urbain et la forêt :**

- ➔ **Mettre en place un périmètre d'inconstructibilité dans une bande de 50 mètres à partir de la lisière forestière du réservoir concerné.**
- ➔ **Permettre de maintenir le caractère ouvert de ces espaces en autorisant les actions de défrichement et coupes d'arbres.**
- ➔ **Protéger les haies et alignement d'arbres situés dans ces espaces.**
- ➔ **Intégrer les structures végétales situées aux abords du réservoir de biodiversité (ripisylves) lors de sa délimitation dans les PLU, et les protéger de façon stricte.**

Le PLU d'Optevoz met en place plusieurs mesures de protection des milieux naturels. Une zone tampon inconstructible de 50 mètres est instaurée à la lisière des forêts afin de préserver ces écosystèmes sensibles.

Par ailleurs, les haies et alignements d'arbres protégés au plan de zonage résultent d'un travail d'inventaire mené par Lo Parvi et la Fédération de chasse de l'Isère, ensuite vérifié par la municipalité. Enfin, pour protéger la ripisylve et la qualité des cours d'eau, une bande tampon inconstructible de 20 mètres est mise en place autour des cours d'eau du territoire.

3.1.4 Corridors écologiques

• **L'ensemble des cours d'eau du territoire est considéré comme corridor. Ils sont déterminés dans leur périmètre par la zone d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides. Ce périmètre ne pourra être inférieur à une distance de 10 mètres à partir du haut de la berge.**

Pour protéger la ripisylve et la qualité des cours d'eau, une bande tampon inconstructible de 20 mètres est mise en place autour des cours d'eau du territoire. Détaillé au sein de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue, le règlement associé à cette identification permet cependant les travaux d'entretiens des berges.

Le territoire d'Optevoz n'est pas concerné par un autre corridor écologique.

• **Protéger strictement et durablement les linéaires de haies présentant une valeur écologique et/ou paysagère remarquable. La suppression d'une partie de ces linéaires de haies peut être autorisée à condition de compenser cette suppression à hauteur de 1 pour 1, selon des caractéristiques équivalentes.**

Les haies et alignements d'arbres protégés au plan de zonage résultent d'un travail d'inventaire mené par Lo Parvi et la Fédération de chasse de l'Isère, ensuite vérifié par la municipalité. Détaillé au sein de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue, le règlement associé à cette identification prescrit la compensation d'une haie fauchée à 1 pour 1, au sein de la même zone A ou N.

• **Veiller à renforcer, créer des coulées vertes. Préserver les ripisylves et veiller à leur bonne gestion pour maintenir les continuités arborées le long des cours d'eau.**

Le PLU d'Optevoz respecte pleinement cet objectif en préservant les ripisylves grâce à la mise en place d'une bande tampon inconstructible de 20 mètres autour des cours d'eau. Cette mesure garantit la protection et la bonne gestion des continuités arborées le long des cours d'eau, contribuant ainsi au renforcement des corridors écologiques et des coulées vertes sur le territoire.

Au sein du centre-bourg, le ruisseau des Moulins forment une coulée verte qui traverse la zone UA.

3.1.5 Ressource en eau et réseaux

3.1.5.1 Protection de la ressource

• **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones par une analyse de la ressource et de la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable.**

La commune est alimentée par le captage de Pré-Bonnet situé à 0,6 kilomètre au nord-ouest du centre du village au lit-dit Le Vernay. Les eaux captées sont dirigées par refoulement dans le réservoir de Mont Miclas, par refoulement uniquement en période d'étiage dans le réservoir du grand Mollard de Siccieu ou par alimentation gravitaire des communes du bas service.

La moitié des logements prévus par le PLU se situent au sein de zones déjà bâties et donc raccordées aux différents réseaux. De même la seule zone d'extension du projet, l'OAP des Romains, est d'ores et déjà raccordé aux réseaux par l'Ouest. Cette connexion est matérialisée sur le schéma de principe de l'OAP afin d'y éviter tout aménagements et permettre les travaux de maintenance.

• **Classer prioritairement les périmètres de protection des puits de captage en zone naturelle. Ils pourront être classés en zone agricole si l'occupation des sols et l'usage le justifient.**

• **Protéger les zones de sauvegarde de l'alimentation en eau potable afin de garantir un approvisionnement durable en eau et une préservation de la qualité de la ressource.**

Le périmètre de protection immédiat de Pré Bonnet est entièrement classé en zone Nre, le rendant inconstructible. Les périmètres rapproché 1 et 2 couvrent parfois des zones urbaines. Dans ces zones, le règlement écrit interdit toute construction ou activité pouvant potentiellement polluer les sols et les eaux.

• **Limiter l'urbanisation de ces périmètres. Lorsque les caractéristiques du territoire conduisent à une ouverture de l'urbanisation de tout ou partie de zones de sauvegarde délimitées, le PLU imposera une densité suffisante ainsi que des performances environnementales de nature à limiter les risques d'atteinte à la ressource en eau.**

Par mesure de protection de la ressource en eau, le diagnostic foncier réalisé a exclu les parcelles situées au sein des périmètres de protection.

L'OAP Tassier, située dans le périmètre rapproché 2 précise :

« Dans tous les cas, les activités envisagées sur le site devront obligatoirement être compatibles avec la présence du périmètre de protection de captage d'eau potable. Aucune activité susceptible de générer une pollution sur la ressource en eau ne sera autorisée. »

3.1.5.2 Eaux pluviales

- **Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.**
- **Privilégier l'infiltration des eaux dès lors que la nature des sols le permet.**
- **Les documents d'urbanisme mettront en place les dispositions réglementaires permettant d'inciter à la récupération des eaux pluviales.**

Le règlement écrit du PLU prescrit l'aménagement d'espace de stationnement paysagés et végétalisés afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le règlement précise, au sein des articles 9 des zones :

- « L'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie doivent être recherchées. Une gestion aérienne devra notamment être privilégiée ».
- « Tout aménagement ne devra pas faire obstacles à l'écoulement des eaux. »
- « Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. »

3.1.5.3 Assainissement

- **Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation.**
- **Dans les zones d'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée qu'aux conditions suivantes :**
 - ➔ **Une capacité des réseaux suffisantes ;**
 - ➔ **Une marge capacitaire de la Step suffisante pour traiter les nouveaux volumes.**

La moitié des logements prévus par le PLU se situent au sein de zones déjà bâties et donc raccordées aux différents réseaux. De même la seule zone d'extension du projet, l'OAP des Romains, est d'ores et déjà raccordé aux réseaux par l'Ouest. Cette connexion est matérialisée sur le schéma de principe de l'OAP afin d'y éviter tout aménagements et permettre les travaux de maintenance.

L'assainissement collectif est majoritaire au sein de la commune d'Optevoz. Les eaux de la commune sont traitées par la station d'épuration d'Optevoz, qui rejette ses eaux dans l'Amby.

Commune	Ouvrage de traitement des eaux auquel la commune est raccordée	Milieu récepteur	Capacité (EH)	
Optevoz	STEP d'Optevoz	L'Amby	1 500	

Ouvrage de traitement des eaux d'Optevoz.

Source : PCAET des Balcons du Dauphiné.

La station d'épuration (STEP) d'Optevoz, d'une capacité de 1 500 EH, traite uniquement les eaux usées de la commune depuis 2022, après le transfert du traitement d'Annoisin-Chatelans vers une nouvelle STEP. La révision du PLU prévoit une augmentation de 80 habitants d'ici 2036, une évolution bien absorbée par la capacité actuelle de la station.

3.1.5.4 Déchets

• **Imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants pour permettre leur tri.**

La seule zone d'extension du projet de PLU, l'OAP des Romains est situées à proximité du centre-bourg et donc de divers équipements de collecte des déchets. Le règlement associé à l'OAP précise cependant que des points de collecte des déchets devront être prévus et regroupés de manière à faciliter leur ramassage. Ils devront faire l'objet d'un traitement spécifique afin d'être intégré au sein de l'opération. Ils feront notamment l'objet d'un accompagnement végétal et / ou de bardage en bois.

3.1.6 Risques

3.1.6.1 Risques naturels

• **Intégrer dans les choix de développement, notamment lors de l'élaboration du PADD, les zones à risques.**

La commune d'Optevoz est concernée par un certain nombre de risques (inondation, ruissellement, ...), elle est donc couverte par une carte des aléas. Certains secteurs de la commune, déjà urbanisés, sont soumis à ces risques. La restriction de l'urbanisme dans ces secteurs est l'un des objectifs de la municipalité, le quartier du Grivoux en fait partie. Le projet de zonage classe donc la quasi-totalité du quartier au sein d'une zone naturelle.

Originellement, un premier site d'extension fut fléchi, au cœur du centre-bourg d'Optevoz. Cependant, ce site est entièrement concerné par la présence d'un risque : **I'1** (inondation en pied de versant), **V1** (ravinement et ruissellements sur versant) et **C3** (aléas forts de crues rapides des rivières).

Ainsi, dans une démarche d'évitement, la zone **AU** aujourd'hui présente au sein du projet de PLU fut préférée. Celle-ci, située au Sud du centre-bourg, reste concernée au nord par une ligne de risque **V3** : aléas forts de ravinements et ruissellement.

• **Reporter strictement les zones de risque sur les documents graphiques (zonage, OAP...) des documents d'urbanisme locaux, et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRI, PERI et PSS.**

Le plan de zonage du PLU, ainsi que le schéma de principe des OAP sectorielles reprend strictement le zonage de la carte des aléas.

• **Intégrer les zones d'expansion des crues et veiller au maintien de leur fonctionnalité en limitant ou en interdisant leur urbanisation.**

Les zones d'expansion des crues ont été indirectement ajoutées au plan de zonage et rendues inconstructibles par l'identification des ripisylves, sous la forme d'une bande tampon de 10 mètres. De plus, ces zones d'expansion sont comprises dans la carte des aléas, elle-même retranscrite dans le plan de zonage.

- **Dans les zones sensibles aux coulées de boue ou aux glissements de terrain, conserver l'ensemble des éléments pouvant jouer un rôle dans la rétention des sols, notamment les éléments naturels : boisements, réseau de haies... Ces éléments seront protégés dans les documents d'urbanisme par des inscriptions graphiques spécifiques.**

La quasi-totalité des zones exposées à un risque de mouvements de terrain (chute de pierres, blocs et glissements de terrain) est couverte par des espaces boisés protégés par le PLU, garantissant ainsi une stabilisation naturelle des sols. De plus, le classement de 45,8 kilomètres de haies et d'alignements d'arbres contribue à l'ancrage du sol, renforçant la prévention contre ces risques naturels.

3.1.6.2 Risques technologiques

- **Les collectivités devront intégrer dans les documents d'urbanisme locaux les zones de risque technologique fort, notamment en présence de Plans de prévention des risques technologiques.**
- **Les documents d'urbanisme locaux recensent les sites potentiellement pollués, dont les anciennes décharges. Ils intègrent ces espaces dans une politique de reconversion à définir en fonction des possibilités.**

Optevoz n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques. L'unique espace potentiellement pollué de la commune est la décharge municipale, celle-ci n'est pas vouée à changer de destination.

- **Les nouvelles implantations ne doivent pas augmenter les nuisances et les risques existants pour la population.**

Ne sont autorisés au sein de la zone UA et de l'OAP Tassier (zone Ui), que les activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et des alentours.

3.1.7 Énergie

- **Les documents d'urbanisme devront rechercher la bonne orientation du bâti et réfléchir aux modes de construction afin de limiter les besoins de chauffage et la climatisation.**
- **Ils devront également faciliter les actions d'amélioration des performances énergétiques du bâti existant (rénovation thermique, isolation...).**
- **Ils devront aussi permettre l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale.**

L'article 5 du règlement écrit du PLU permet de réglementer la qualité environnementale des constructions. Ainsi, le règlement écrit précise d'entrée, dans l'article 5.2 « *Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.* ».

De même, le règlement précise que les installations solaires ne peuvent être autorisées qu'en surimposition de la toiture, sous réserve de ne pas porter atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

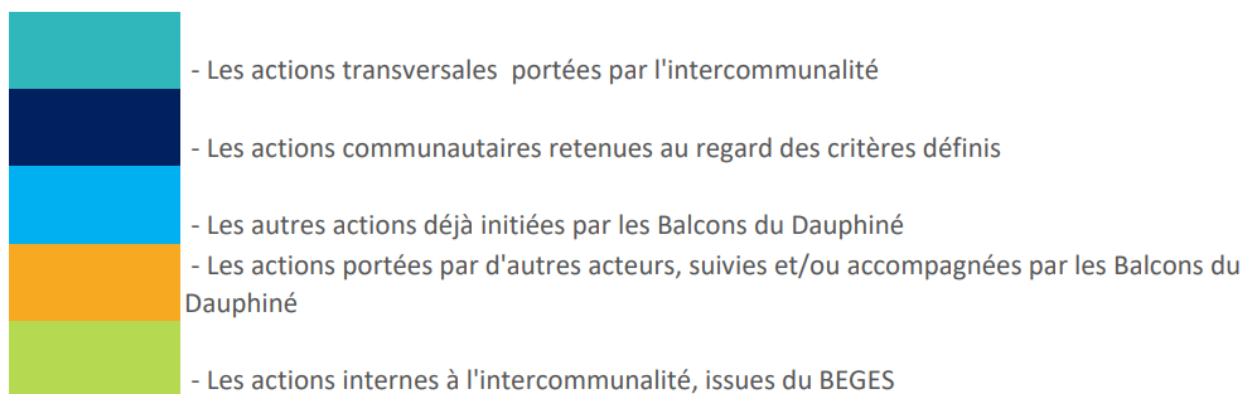
Le PLU, et son règlement écrit incite à « *utiliser des énergies renouvelables* » ainsi qu'à « *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques* ».

3.1 La compatibilité avec le PCAET de la CCBDD

Le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 22 décembre 2022. Celui-ci comprend un *Plan D'Action 2022-2028*, composé de quatre grands axes. Ces axes sont les suivants :

- Axe 1 : Développer les modes de mobilités éco-responsables
- Axe 2 : Rendre les bâtiments sobres en énergie, et sensibiliser les occupants aux changements de comportement
- Axe 3 : Favoriser une activité économique locale et durable
- Axe 4 : Aménager un territoire résilient

Ces axes contiennent chacun des objectifs d'actions, à réaliser par l'intercommunalités, les communes qui la composent.



3.1.1 Axe 1 : Développer des modes de mobilités éco-responsables

Axe	Numéro	Titre
TRANSVERSAL	0-1	Mettre en place des moyens de suivi et d'animation du PCAET
	0-2	Sensibilisation et communication dans le cadre du PCAET
AXE 1 : DEVELOPPER DES MODES DE MOBILITES ECO-RESPONSABLES	1-1	Réaliser un plan de mobilité simplifié
	1-2	Faciliter le recours aux alternatives aux déplacements à impact carbone important
	1-3	Aménager et accompagner la création de cheminements doux
	1-4	Faciliter et orienter le report modal
	1-5	Développer l'accessibilité et la connexion avec les territoires voisins
	1-6	Développement du covoiturage pour les déplacements domicile-travail
	1-7	Exemplarité de la collectivité
	1-8	Proposition d'une aide à l'achat de VAE
	1-9	Communication et acculturation
	1-10	Proposer un service d'accompagnement à la pratique et/ou reprise du vélo
	1-11	Sensibiliser les différents publics pour changer les modes de transports
	1-12	Aménager la création de cheminements doux par les communes

L'inscription de 5 kilomètres de cheminement doux au titre de l'article L.151-38 du CU vise à renforcer le réseau de mobilités douces en assurant une meilleure accessibilité et une continuité des déplacements non motorisés. Cette mesure favorise la qualité de vie en préservant un maillage de voies apaisées, tout en limitant la fragmentation urbaine.

Elle contribue également à valoriser le tissu résidentiel existant en sécurisant les circulations internes et en améliorant la connexion entre les équipements, espaces publics et commerces. En maintenant ces cheminements, le PLU soutient ainsi un cadre de vie cohérent avec les attentes des habitants et les enjeux de mobilité durable. Les trois linéaires de cheminements doux à protéger, le chemin des Romains, la rue Philippe Tassier et l'Allée du Château se rejoignent sur le site de l'OAP des Romains. Situées en extension de la centralité d'Optevoz, cette zone permet à la commune de s'étendre à proximité des commerces et services de la centralité, tout en complétant le réseau des mobilités douces.

Le règlement du projet de PLU prévoit, au sein des zones urbaines notamment, la création de 2 places de stationnement. Elle prévoit également la création d'espace de stationnement pour cycle non motorisé ainsi que l'installation de dispositif de recharge pour véhicule électrique. L'OAP comprend la création de continuités piétonnes qui permettront de joindre le Chemin des Romains et l'Allée du Château, et de les relier avec la RD52 et par extension, le centre-bourg la route Philippe Tassier.

3.1.2 Axe 2 : Rendre les bâtiments sobres en énergie et sensibiliser les occupants aux changements de comportement

Axe	Numéro	Titre
AXE 2 : RENDRE LES BATIMENTS SOBRES EN ENERGIE, ET SENSIBILISER LES OCCUPANTS AUX CHANGEMENTS DE COMPORTEMENT	2-1	Accompagner les particuliers et les professionnels de la rénovation
	2-2	Inciter les communes à la réalisation de diagnostics d'économie d'énergie
	2-3	Etudier la précarité énergétique sur le territoire
	2-4	Renforcer l'offre et la qualité des bâtiments sociaux et communaux
	2-5	Accompagnement des entreprises
	2-6	Sensibiliser les différents publics aux économies d'énergie
	2-7	Développer la filière chanvre sur le territoire

Le PLU d'Optevoz agit selon ces actions notamment sur la sensibilisation des différents publics aux économies d'énergie. Il le fait grâce au règlement écrit, qui précise au sein de l'article 5 du règlement écrit du PLU permet de réglementer la qualité environnementale des constructions. Ainsi, le règlement écrit précise d'entrée, dans l'article 5.2 « *Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.* ».

De même, le règlement précise que les installations solaires ne peuvent être autorisées qu'en surimposition de la toiture, sous réserve de ne pas porter atteinte aux qualités architecturales et paysagères du secteur.

Le PLU, et son règlement écrit incite à « *utiliser des énergies renouvelables* » ainsi qu'à « *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques* ».

3.1.3 Axe 3 : Favoriser une activité économique locale et durable

AXE 3 : FAVORISER UNE ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE ET DURABLE	3-1	Mise en place d'un stratégie alimentaire locale
	3-2	Développer l'autonomie des exploitations agricoles
	3-3	Accompagner la transition vers une agriculture durable
	3-4	Suivre et accompagner les démarches d'efficacité et de sobriété énergétique des industries
	3-5	Sensibiliser et accompagner les commerçants de proximité dans une démarche de réduction des déchets
	3-6	Réduire les déchets liés à la publicité dans les boîtes aux lettres
	3-7	Accompagner les porteurs de projets en faveur de la vente en vrac
	3-8	Etudier le retour du verre consigné
	3-9	Agir sur la restauration collective
	3-10	Agir sur la filière restauration
	3-11	Agir sur les biodéchets
	3-12	Défi familles à alimentation positive
	3-13	Valoriser les déchets végétaux à la source
	3-14	Prévenir les déchets en favorisant le réemploi et l'écologie industrielle territoriale
	3-15	Réduire la fréquence des collectes
	3-16	Favoriser le tri
	3-17	Envisager la tarification incitative

LE PLU d'Optevoz contribue au dynamisme économique local. D'une part, il veille à la préservation du commerce de proximité en consolidant son implantation au sein du centre-bourg. Cela permet de maintenir une offre commerciale accessible aux habitants, de limiter l'évasion commerciale vers d'autres pôles et de renforcer l'attractivité du village. En interdisant l'implantation de nouvelles activités commerciales en dehors du centre, le PLU soutient ainsi la vitalité du tissu économique local. Il protège notamment les commerces existant par la création d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-16 du CU.

D'autre part, le PLU encourage la diversification des exploitations agricoles en facilitant la vente directe de produits. En permettant ces évolutions, le PLU contribue à la pérennité des exploitations agricoles locales tout en répondant aux attentes des consommateurs en quête de produits locaux et de qualité.

3.1.4 Axe 4 : Aménager un territoire résilient

Axe	Numéro	Titre
AXE 4 : AMENAGER UN TERRITOIRE RESILIENT	4-1	Poursuivre la restauration et la bonne gestion des zones humides
	4-2	Réaliser une étude ressource en eau
	4-3	Schéma Directeur Alimentation en Eau Potable et Assainissement
	4-4	Schéma Directeur des EnR et accompagnement/suivi des projets de développement EnR sur le territoire
	4-5	Augmenter le stockage carbone par les haies, les bandes boisées et par les sols
	4-6	Prise en compte du risque inondation et de son évolution dans le temps
	4-7	Développement de la trame noire et lutte contre la pollution lumineuse
	4-8	Réalisation d'un Atlas forestier et valorisation sylvo-socio-économique
	4-9	Accompagner le changement climatique
	4-10	Inciter et accompagner au développement de l'Agriculture Biologique
	4-11	Engager un travail de fond avec les partenaires agricoles

Le PLU d'Optevoz accorde une attention particulière à la préservation des zones humides, en protégeant plus de 60 hectares, interdisant toute construction sur ces espaces afin de préserver leurs fonctions écologiques essentielles.

En matière de stockage carbone, le document renforce cette approche en classant 10 hectares de tourbières en zones de réservoirs de biodiversité inconstructibles, garantissant ainsi leur rôle clé dans la séquestration du carbone. Par ailleurs, il assure la protection et la valorisation de 45 kilomètres de haies et d'alignements d'arbres, ainsi que de 7 kilomètres de ripisylves, contribuant ainsi à la captation du CO₂ et à la préservation des corridors écologiques. À cela s'ajoute la protection de près de 400 hectares d'espaces boisés, renforçant encore la capacité du territoire à stocker du carbone et à maintenir un équilibre environnemental durable.

Enfin, la protection des ripisylves sur une bande de 20 mètres joue un double rôle : elle limite le risque d'inondation et participe à la préservation de la biodiversité. Cette démarche est d'autant plus efficace que le PLU intègre également une actualisation des cartes des aléas, garantissant une prise en compte fine des risques naturels dans l'aménagement du territoire.

4

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE L'ETAT INITIAL

4.1 Le milieu physique

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Optevoz est situé sur le plateau calcaire de l'Isle Crémieu, avec un relief marqué par un dénivelé de 135 m (de 280 m à 415 m). Formations calcaires issues de la sédimentation secondaire, exploitées pour la construction et la fabrication de ciment.

Deux types d'aquifères : calcaires karstifiés et épandages fluvioglaciaires, avec des ressources en eau importantes mais vulnérables aux pollutions. Le ruisseau de l'Amby est le principal cours d'eau, plusieurs de ses affluents, sur le territoire d'Optevoz, possèdent un régime intermittent. La qualité de l'eau est globalement bonne, mais impactée par des rejets domestiques et la présence d'étangs.

Le territoire majoritairement agricole (67,4 %), avec 27,3 % de forêts et 6 % de zones urbanisées. Le climat est tempéré avec influence continentale et océanique, précipitations annuelles élevées (1162 mm/an) et vents fréquents.

- ➔ Préserver et valoriser les milieux naturels (zones humides, faune, flore) face aux pressions anthropiques.
- ➔ Protéger les ressources en eau en limitant les risques de pollution des aquifères vulnérables.
- ➔ Encadrer l'urbanisation pour préserver les paysages et limiter l'imperméabilisation des sols.
- ➔ Anticiper les risques climatiques et hydrologiques (inondations, sécheresses).
- ➔ Intégrer les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 pour une gestion durable des ressources en eau.

4.2 Le milieu naturel

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Optevoz fait partie du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu. Le site de l'Isle Crémieu abrite des zones humides et des plans d'eau et est crucial pour certaines espèces protégées.

Optevoz comprend plusieurs ZNIEFF de type I, ces espaces sont des « réservoirs de biodiversité », inconstructibles et fondamentaux pour la protection de la faune et de la flore locales.

La commune possède 57,65 ha de zones humides, représentant 4,7% du territoire. Ces zones sont cruciales pour la régulation hydraulique et la protection des ressources en eau.

Optevoz est concernée par deux arrêtés de biotope (« Tourbière de la Gaille » et « Tourbière des Planches ») qui interdisent certains types de travaux et de perturbations sur ces territoires protégés.

38,37% du territoire d'Optevoz est couvert par des zones de protection environnementale (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000, APPB). Ces zones sont essentielles pour préserver la biodiversité locale, en particulier les abords des cours d'eau, les coteaux et les forêts.

- ➔ Protéger les habitats naturels et les espèces menacées, notamment dans les zones Natura 2000 et ZNIEFF, et éviter l'urbanisation dans ces zones sensibles.
- ➔ Protéger les zones humides pour leurs services écologiques (régulation des crues, filtration de l'eau) et maintenir la qualité des ressources en eau, tout en prévenant la pollution agricole.
- ➔ Assurer la connectivité entre les réservoirs de biodiversité à travers la préservation des corridors écologiques, en intégrant des solutions pour limiter les impacts des infrastructures.
- ➔ Encourager une gestion respectueuse de l'environnement pour maintenir la biodiversité, en conciliant agriculture et conservation des milieux naturels, notamment les pelouses sèches.

4.3 Paysage et patrimoine

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Le territoire d'Optevoz présente une grande diversité de paysages (reliefs, zones marécageuses, zones boisées, terres agricoles), créant des ambiances visuelles variées. Les pierres plantées (ou palis) longent les voies de communication et ajoutent un caractère unique et pittoresque au paysage tout en témoignant de l'exploitation traditionnelle de la pierre. Les reliefs, cours d'eau, végétation et bâti forment des séquences paysagères cohérentes, intégrant des points d'appel visuels comme le château d'eau du Mont Miclas et l'église de Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu.

L'urbanisation s'est développée principalement le long des axes de communication, avec des noyaux anciens et des extensions linéaires, ce qui a modifié la structure du paysage, notamment par l'étalement urbain. Les versants boisés et bocagers offrent des panoramas remarquables et sont un élément structurant du paysage, nécessitant une gestion attentive pour préserver leur qualité visuelle.

- ➔ Protéger et valoriser les différentes ambiances naturelles (reliefs, zones boisées, agricoles, etc.) qui caractérisent le territoire et participent à sa qualité paysagère.
- ➔ Limiter l'étalement urbain, en particulier dans les zones périphériques comme Grivoux, pour maintenir l'harmonie entre le bâti et le paysage rural environnant.
- ➔ Conserver les éléments patrimoniaux tels que les pierres plantées, les lavoirs, les fermes et autres édifices vernaculaires, qui sont caractéristiques de la commune.
- ➔ Protéger les versants boisés et bocagers tout en assurant une gestion agricole respectueuse de l'environnement, pour maintenir la diversité des paysages et des écosystèmes locaux

4.1 Risques et nuisances

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Risques naturels : Risque faible **d'inondation**, notamment en raison de la crue rapide des rivières et des ravinements.

La commune se trouve en **zone de sismicité** modérée (niveau 3), mais aucun événement significatif n'a été enregistré. Des normes de construction parasismiques sont en place.

Risque faible de **feu de forêt**, malgré une couverture forestière importante.

Risque faible de **retrait-gonflement des argiles**, avec certaines zones soumises à un risque modéré. Aucun événement majeur lié aux mouvements de terrain n'a été rapporté.

Risques technologiques : Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (TMD) ne traverse le territoire. Il existe un site industriel potentiellement pollué, mais aucune zone de pollution avérée n'est présente, et la commune n'est pas concernée par les installations classées pour la protection de l'environnement (SEVESO).

Optevoz est proche des centrales nucléaires de Creys-Mépieu et du Bugey, elle est couverte par un PPI pour la gestion des risques nucléaires.

Nuisances : Aucun secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre. Aucune carrière sur le territoire, mais une carrière se situe près des limites nord de la commune, à une distance suffisante des habitations.

- ➔ Gérer l'eau pour mettre en place des stratégies de prévention des inondations, en surveillant les rivières et le ruissellement, même si le risque reste faible.
- ➔ Maintenir la préparation sismique pour garantir la conformité aux normes parasismiques, en veillant à ce que les nouvelles constructions respectent les règles de construction en cas de séisme.
- ➔ Protéger les sols en gérant les anciens sites industriels et en surveillant la pollution, afin de préserver la qualité de l'environnement et la santé publique.
- ➔ Surveiller les nuisances sonores en maintenant un suivi des infrastructures de transport, pour anticiper toute évolution de la situation et éviter les impacts sur la qualité de vie.

4.2 Réseaux, climat, air, énergie

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Profil énergétique : La consommation énergétique d'Optevoz est relativement faible par rapport à la moyenne des Balcons du Dauphiné (19 370 kWh/hab contre 30 276 kWh/hab).

- ➔ Favoriser la transition énergétique avec une forte implication des habitants et des entreprises locales.

Energie renouvelables : Le PCAET de 2021 définit des objectifs pour la réduction de la consommation énergétique (19% d'ici 2050) et l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, avec un objectif de 355 GWh supplémentaires d'ici 2050. Le potentiel solaire de la commune est significatif avec environ 5294,3 MWh pour le photovoltaïque et 1819 MWh pour le thermique.

- ➔ Rénover les bâtiments existants pour améliorer l'efficacité énergétique et promouvoir les énergies renouvelables pour atteindre une autonomie énergétique accrue.

Qualité de l'air : Les concentrations de polluants atmosphériques (NO₂, O₃, PM₁₀, PM_{2.5}) sont faibles dans la CC des Balcons du Dauphiné. Les émissions de gaz à effet de serre de la commune s'élèvent à 3 619 tonnes CO₂eq en 2018, principalement dues au secteur routier (2 113 tonnes).

- ➔ Maintenir la qualité de l'air en limitant les émissions de gaz à effet de serre et encourager des pratiques plus durables dans les secteurs les plus polluants, comme les transports et l'agriculture.

Réseaux : La gestion de l'eau est assurée par le SIEPC, avec des ressources en eau souterraine provenant de différents captages. Cependant, la pollution de la station de Pré-Bonnet a entraîné une réduction de sa part dans l'approvisionnement en eau potable.

- ➔ Protéger les captages d'eau potable contre la pollution et garantir une gestion durable de la ressource en eau.
- ➔ Assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau, notamment en période de sécheresse.

5

SCENARIO DE REFERENCE

.

5.1.1 Scénario au fil de l'eau

Afin de mieux évaluer l'incidence des choix effectués par la commune dans l'élaboration de son PLU il convient de s'intéresser au scénario de référence qui analyse les incidences du document en vigueur s'il n'avait pas été révisé.

L'évaluation du PLU au regard des enjeux identifiés dans ce diagnostic permet d'établir par thématique les perspectives d'évolutions suivantes.

Thématiques	Dispositions du PLU	Perspectives d'évolution
Ressource en eau	Protection des périmètres de captage par leur classement en zone N Forte possibilité de construction en extension : deux OAP encore non bâti	→ Impact négatif modéré Absence de garantie quant à la prise en compte de l'enjeu hydraulique (infiltration, règle de rejet) Capacité de développement conséquente sans adéquation avec la ressource en eau potable ou les capacités d'assainissement
Zones humides	Classement en zone A ou N	→ Impact négatif modéré Pas de protection spécifique mais un classement agricole ou naturel limitant néanmoins les droits constructibles
Biodiversité	Classement en zone A/ N	→ Impact négatif modéré Moins de dispositions relatives à la Trame Verte et Bleue : absence de protection spécifique aux ripisylves et tourbières Absence de zones Are et Nre mais présence d'une prescription réglementaire de « trame verte »
Paysage	Zones d'extension en U importantes y compris en extension des zones pavillonnaires	→ Impact négatif faible Peu d'interaction entre cet enjeu et le projet de territoire
Risques naturels	Pas de dispositions spécifiques en l'absence de risques importants Pas de développement prévu aux abords de la falaise	→ Impact négatif faible Peu d'interaction entre cet enjeu et le projet de territoire
Consommation foncière	Consommation conséquente compte tenu de capacité résiduelle en extension réelle et de capacité de développement au sein de zones U	→ Impact négatif fort Le potentiel est réel et il est directement mobilisable. Il s'inscrit avant tout dans les zones U constituant néanmoins des extensions du centre-bourg.

6

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU

6.1 Incidences sur les milieux naturels et la trame verte et bleue

Rappel des enjeux de biodiversité pointés dans les documents supra communaux

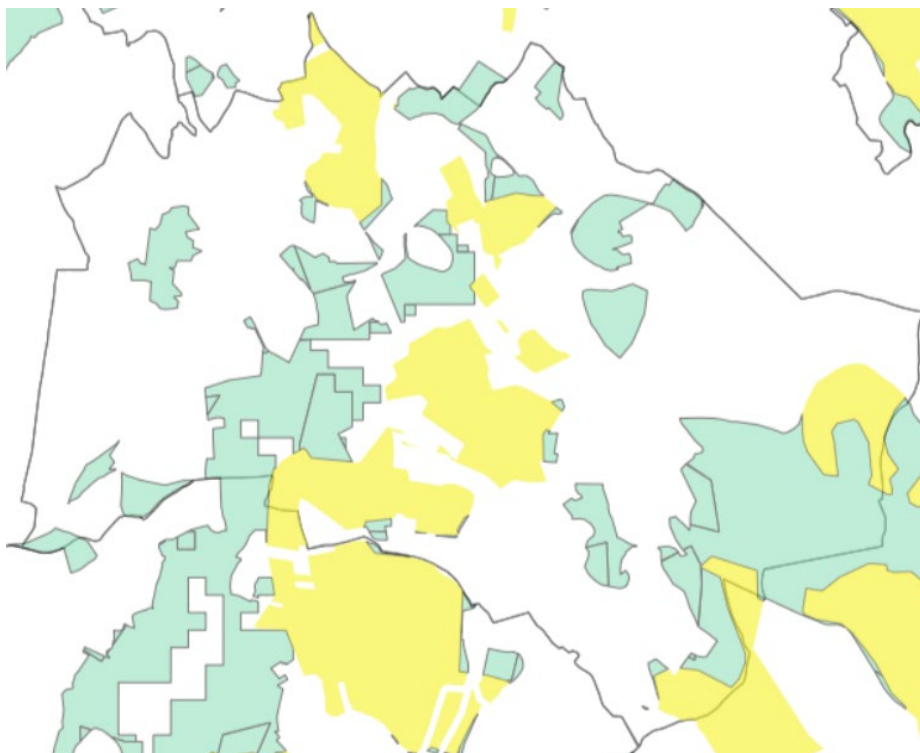
SRADDET

Le SRADDET, se substitue aux SRCE Rhône-Alpes et Auvergne depuis le 10 avril 2020.

L'ensemble des travaux réalisés dans le cadre du SRCE Rhône-Alpes du SRCE Auvergne a été capitalisé et homogénéisé dans le cadre du SRADDET, pour établir un nouveau cadre de référence pour la TVB à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le SRADDET entraîne une portée prescriptive pour les collectivités et sera opposable aux documents d'urbanisme (SCOT, PLUi, PLU) qui devront être compatibles avec ce schéma. 43 règles SRADDET traitent les grands enjeux. Parmi ces règles, des dispositions particulières doivent être respectées dans les documents d'urbanismes.

Le SRADDET identifie sur la commune un certain nombre d'espaces naturel perméables (en vert) ainsi que certain grand espace agricole perméables (en jaune).



Trame Verte et Bleue du SRADDET sur la commune

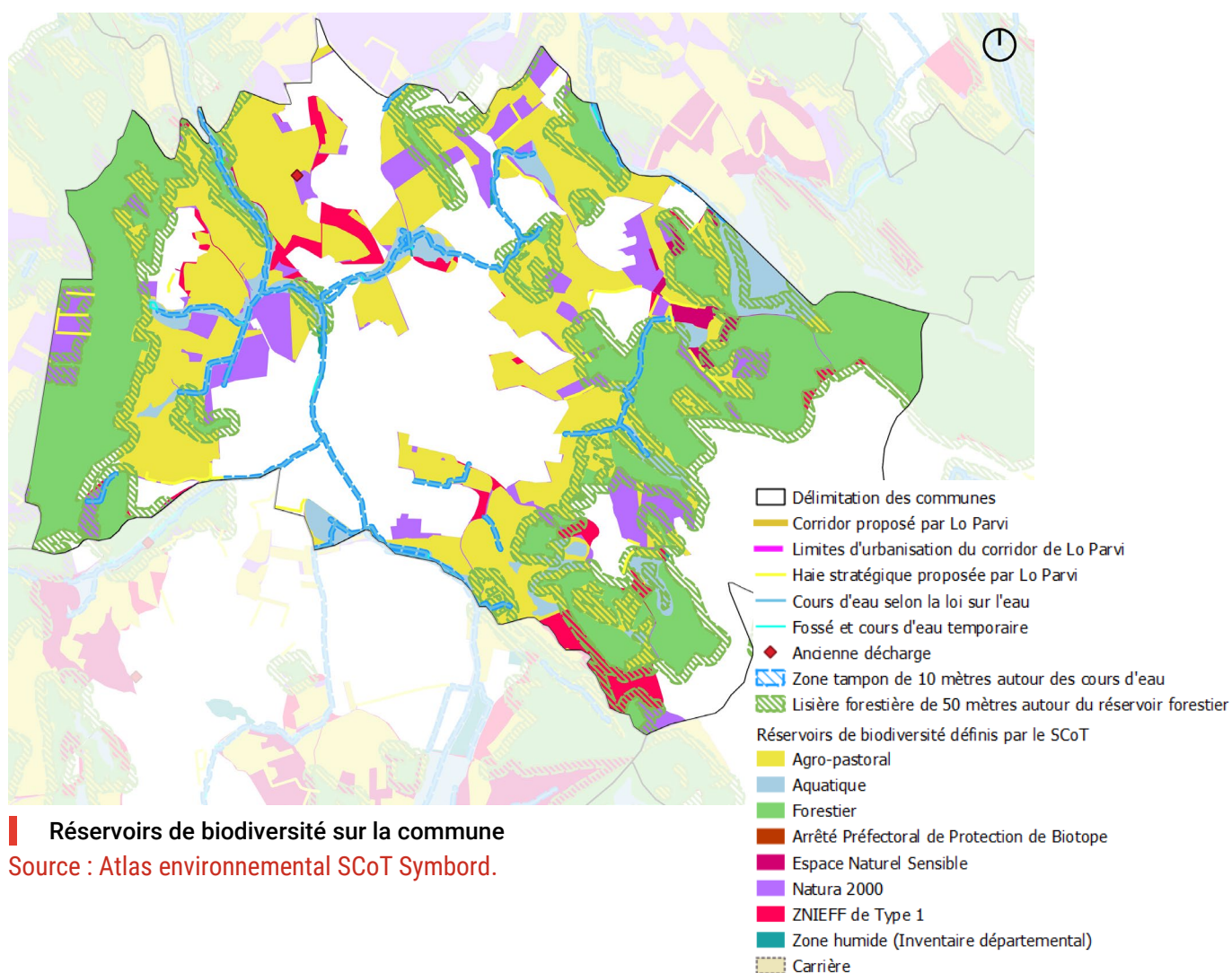
Source : SRADDET AURA, DATARA.

SCoT

Le SCoT identifie également des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité identifiés correspondent aux espaces concernés par un périmètre de protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF I, ENS, zones humides...). Ces réservoirs sont à classer en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) dans le futur PLU. Toute nouvelle construction y est interdite (extension limitée).

Le SCoT distingue 3 types de réservoirs :

- ▶ Les réservoirs forestiers :
 - Seules constructions autorisées : pour exploitation forestière
 - Périmètre inconstructible de 50m à partir de la lisière forestière
- ▶ Les réservoirs des milieux ouverts :
 - Protéger les haies et les alignements d'arbres
- ▶ Les réservoirs des milieux aquatiques et humides :
 - Périmètre inconstructible (zone N) de 10 m) partir des limites (ex : berges) du réservoir



Incidences

Sur le territoire de la commune d'Optevoz, la Trame Verte se compose principalement de haies, de prairies et de forêts, qui jouent un rôle clé dans la conservation des habitats et le maintien des écosystèmes. Ces éléments favorisent non seulement la faune et la flore locales, mais contribuent également à la qualité de vie des habitants en offrant des espaces de nature et en régulant le climat local. La Trame Verte, en tant qu'élément structurant du paysage, s'inscrit dans une démarche de développement durable et de protection environnementale pour l'avenir de la commune.

Elle se matérialise notamment sur le territoire par la présence de la zone Natura 2000 de l'Isle Crémieu. Cet espace comporte 32 habitats d'intérêt communautaire qui permettent d'assurer la protection de plus de 35 espèces protégées : lynx, loutre, lamproie...

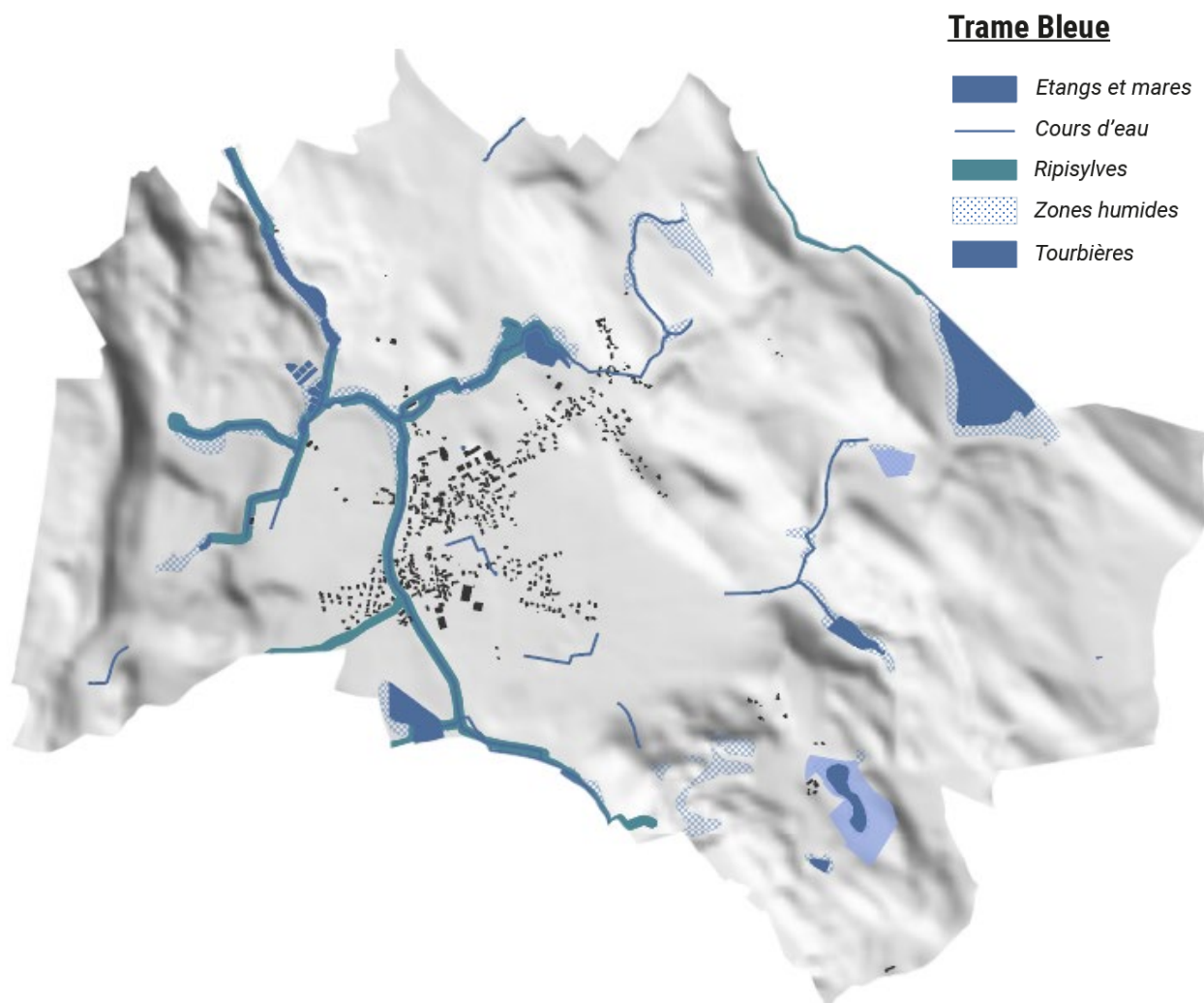
La commune compte également de nombreuses ZNIEFF de type I :

- ▶ Coteaux du Mont Saint-Didier
- ▶ Pelouses du Mont Méclat
- ▶ Etangs de Bas et falaise de Ravières de Bas
- ▶ Fours à Chaux d'Optevoz, bois de Billonay, étang Neuf, marais et étang de la Rama
- ▶ Etang de Lemps, marais de Gâ et bois du Burnoud
- ▶ Etang et zone humide du Pré du Clos



■ Composante de la Trame verte d'Optevoz.

A Optevoz, la Trame Bleue est constituée principalement des rivières, étangs et marais, qui servent d'habitat pour une faune aquatique riche et variée. Ces milieux permettent également le déplacement des espèces reliant les écosystèmes aquatiques entre eux. La commune abrite également deux tourbières, protégées par arrêté de protection de biotope. En plus de leur rôle écologique, ces espaces contribuent à la régulation hydrologique et à la qualité de l'eau. La Trame Bleue est donc un élément clé du patrimoine naturel d'Optevoz, favorisant un développement respectueux de l'environnement et renforçant la résilience du territoire face aux enjeux climatiques.



 Composante de la Trame Bleue d'Optevoz.

Les divers éléments qui composent la Trame Verte et Bleue représentent la totalité des milieux naturels qu'il convient de protéger. Cette protection se fait au plan de zonage grâce à divers éléments.

Ainsi, le règlement graphique identifie de nombreux éléments, permettant leur protection :

- 45,8 km de haie,
- Environ 7,1 km de ripisylves,
- 62.3 ha de zones humides,
- 10,05 ha de tourbières,
- 394,4 ha de bois.

De même, le classement en zone Nre et Are des réservoirs de biodiversité permet une protection accrue en y évitant toutes nouvelles constructions. Ces zones représentent au total 740,5 ha, soit 61,5 % du territoire communal.

La zone N, bien qu'elle soit plus permissive, protège 145,33 ha de zone naturelle.

Projet de règlement

Prescription linéaire

--- Haie à protéger (au titre de l'article L.151-23 du CU)

Prescription surfacique

... Element de paysage à protéger pour motif patrimonial (L.151-23 du CU)

... Zone humide

... Ripisylve à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

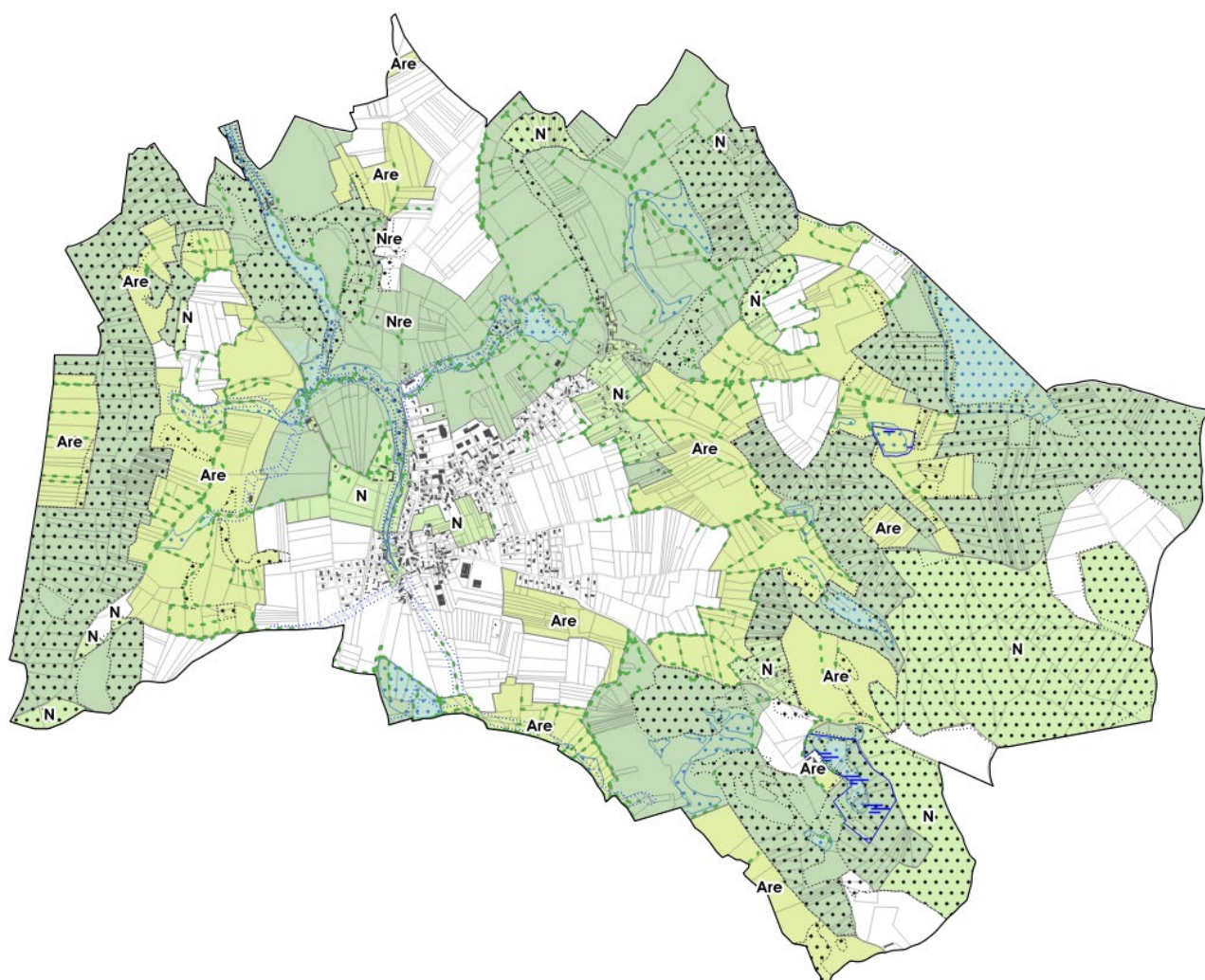
... Tourbière à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Zonage

Are - zone agricole correspondant aux réservoirs de biodiversité

N - zone naturelle

Nre - zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité



La révision du PLU d'Optevoz a un impact positif sur la Trame Verte et Bleue. En effet, le projet de PLU prévoit un reclassement accru d'espaces en zones **N** et **Nre** permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser la biodiversité.

Par ailleurs, la protection des ripisylves, joue un rôle clé dans la préservation de la qualité de l'eau, la lutte contre l'érosion et le maintien des corridors écologiques. De même, la prise en compte des tourbières garantit la conservation de ces milieux humides d'une grande valeur écologique, qui stockent le carbone et abritent une faune et une flore spécifiques.

Ainsi, en intégrant ces dispositions, la révision du PLU contribue activement au maintien et au développement des continuités écologiques, renforçant la résilience du territoire face aux enjeux climatiques et écologiques.

6.2 Incidences sur le réseau Natura 2000 local

Sites Natura 2000 présent

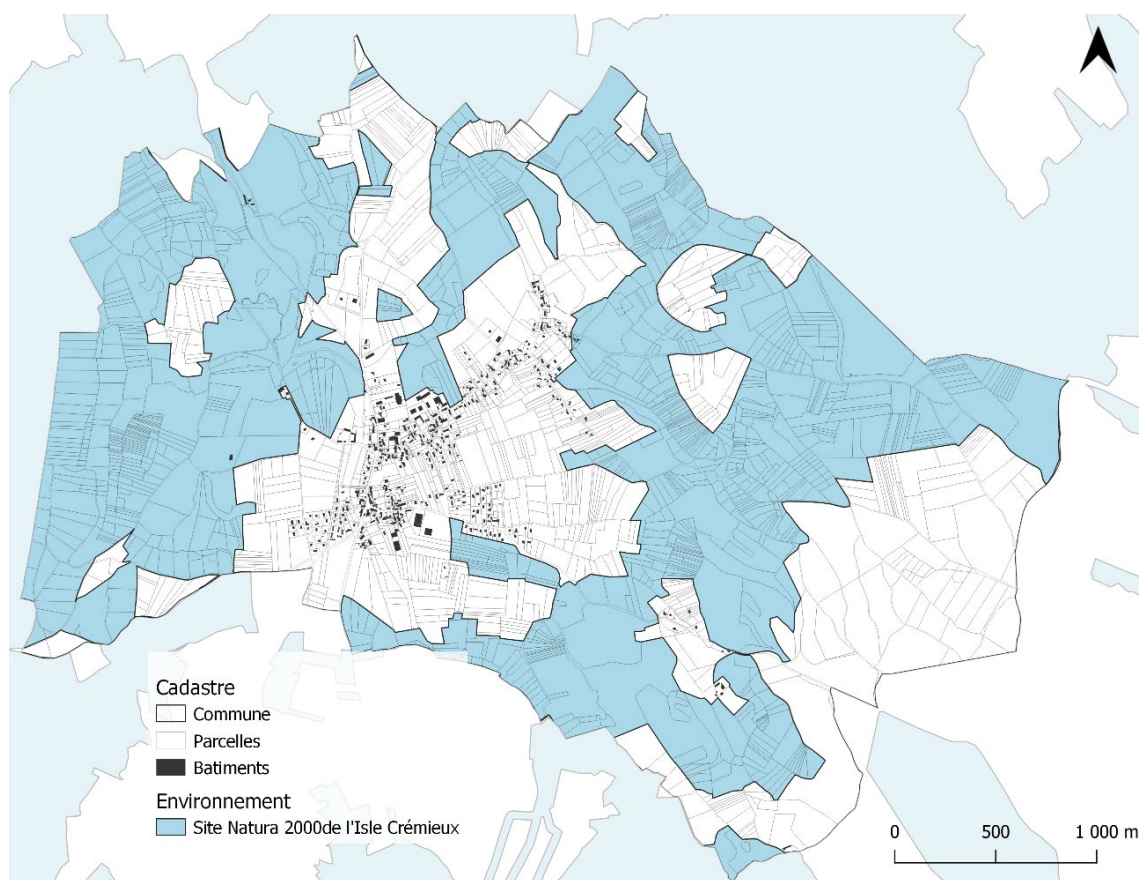
Optevoz est directement concernée par le site Natura 2000 de l'Isle Crémieu. Il comporte 32 habitats d'intérêt communautaire qui permettent d'assurer la protection de plus de 35 espèces protégées : lynx, loutre, lamproie...

A son échelle, Optevoz peut avoir un impact positif, ou au moins neutre, sur ce site protégé en limitant strictement l'urbanisation dans ces périmètres. Ils sont repris par le SCoT Symbord de la Boucle du Rhône en Dauphiné en tant que « réservoirs de biodiversité ».

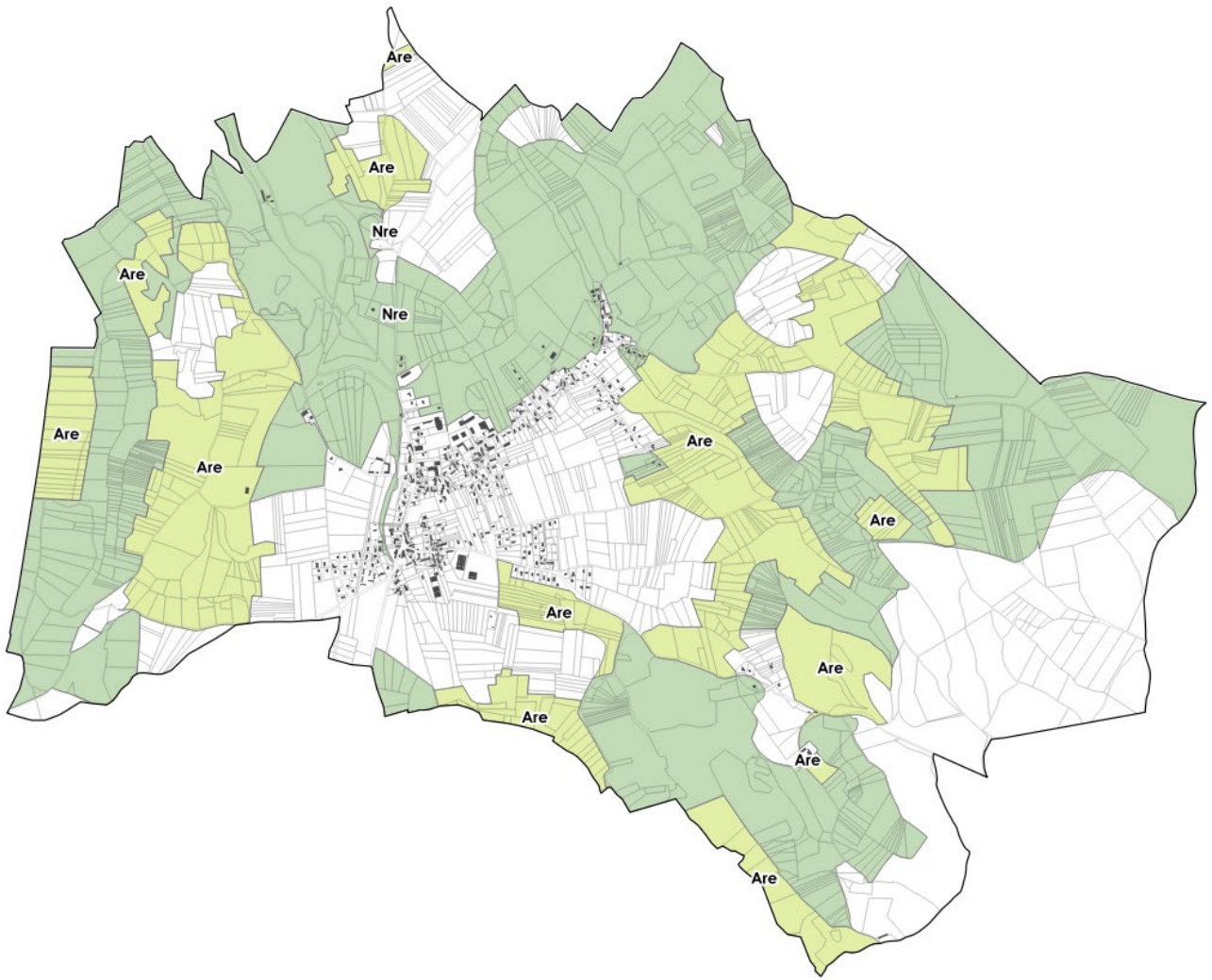
Le site de l'Isle Crémieu est composé d'un réseau de petits plans d'eau et de zones humides. Il héberge notamment la population de tortues Cistude la plus importante de la région Rhône-Alpes, que l'on retrouve notamment dans l'étang de Lemps.

Les principales vulnérabilités du site sont dues à :

- ▶ La déprise agricole pour les pelouses sèches
- ▶ La fragmentation des habitats et populations par les infrastructures linéaires
- ▶ L'étalement urbain



Site Natura 2000 à Optevoz.



Site Natura 2000 à Optevoz.

Incidences

Dans le cadre du projet de PLU, tous les étangs de la commune bénéficient d'une protection renforcée. Identifiés et protégés conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ils sont également classés en zone Nre (zone naturelle de réservoir de biodiversité). Ce classement rend ces espaces quasi inconstructibles, garantissant ainsi leur conservation à long terme.

Les zones Are et Nre protègent l'entièreté (et même d'avantage) du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu.

Le PLU en vigueur d'Optevoz protège également l'entièreté du site de l'Isle Crémieu. Ainsi, la procédure de révision du PLU n'a aucun impact sur le site Natura 2000.

6.3 Incidences sur le milieu agricole

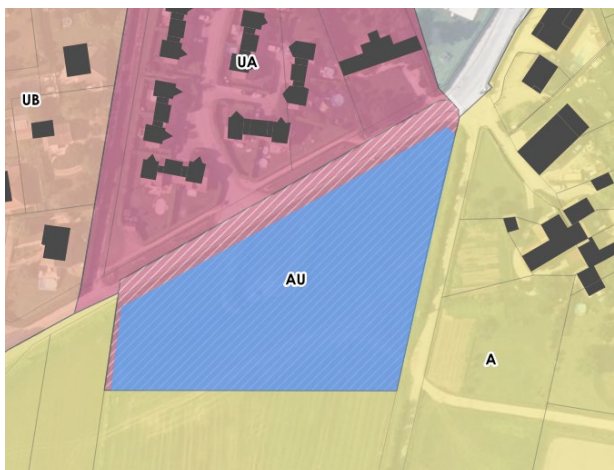


Croisement du projet de PLU avec les parcelles déclarées à la PAC en 2024.

Le territoire communal d'Optevoz accueille 587,571ha de terres agricoles déclarées à la PAC. Ces parcelles représentent 48,8 % du territoire communal.

Les parcelles déclarées à la PAC représentent des terres agricoles exploitées. Si elles se trouvent dans des zones destinées à l'urbanisation dans le PLU, elles risquent d'être converties à d'autres usages, réduisant ainsi les terres agricoles disponibles. La perte de certaines parcelles peut affecter la rentabilité et la pérennité des exploitations locales. La comparaison permet d'identifier les exploitants touchés et de mesurer les répercussions économiques.

L'analyse présentée ci-dessous permet de mesurer l'impact réel de l'urbanisation de certaines zones déclarées à la PAC. Ces zones sont au nombre de 6.

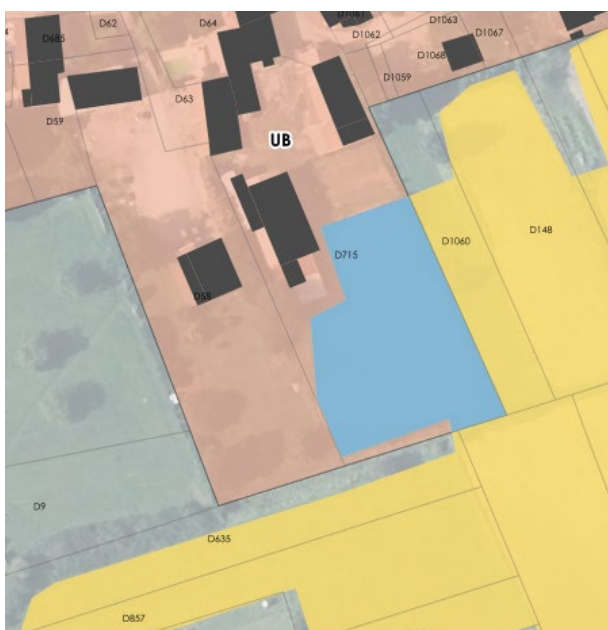
Secteur N°1 : l'OAP des Romains**Croisement PAC – zones urbaines n°1.**

L'unique zone d'extension de la commune d'Optevoz se trouve en intégralité sur l'emprise de la parcelle A239. Cette parcelle est déclarée à la PAC-2024 comme surface temporairement non exploitée (sur sa partie Nord – 4 602 m²) et comme blé tendre d'hiver (au Sud – 3 225 m² sur l'emprise de la zone d'extension).

L'impact de l'extension sur la culture est donc limité. En effet, seule la moitié Sud de la zone AU couvre réellement une zone cultivée. Ainsi, l'OAP des Romains ne couvre que 3 225 m² de surface cultivée.

D'une part, la perte de surface agricole réduit légèrement la capacité de production, mais la zone urbanisée est petite et localisée, l'effet global sur l'exploitation reste marginal : seul 9 % de la parcelle déclarée à la PAC se trouve urbanisée.

L'impact réel de l'aménagement est existant mais modéré par la nature du projet.

Secteur N°2**Croisement PAC – zones urbaines n°2.**

Sur ce secteur, la zone UB empiète sur une parcelle de 2,25 ha, déclarée en 2024 à la PAC comme prairie naturelle.

L'urbanisation potentielle de cette parcelle, si division parcellaire il y a, représentera une surface maximale de 1 810 m², soit 8 % de la parcelle déclarée à la PAC.

L'urbanisation de la parcelle D715 a un impact sur le milieu agricole, mais cet impact peut être limité. La perte de surface agricole réduit légèrement la capacité de production, mais la zone urbanisée est petite et localisée.

L'impact de l'aménagement sur le milieu agricole est existant mais difficile à quantifier.



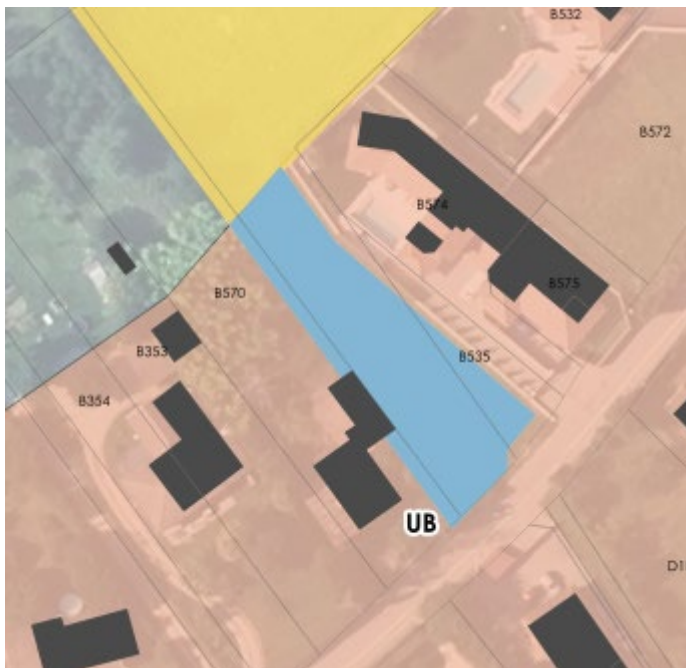
Croisement PAC – zones urbaines n°3.

Sur ce secteur, la zone UB empiète sur une parcelle de 2 153 m², déclarée en 2024 à la PAC comme prairie naturelle.

L'urbanisation potentielle de cette parcelle, si division parcellaire il y a, représentera une surface maximale de 507 m².

L'urbanisation de la parcelle D1032 a un impact sur le milieu agricole, mais cet impact peut être limité. La perte de surface agricole réduit la capacité de production, mais la zone est petite et localisée. De plus, elle n'entrave pas l'accès aux surfaces exploitées.

L'impact de l'aménagement sur le milieu agricole est existant mais difficile à quantifier.



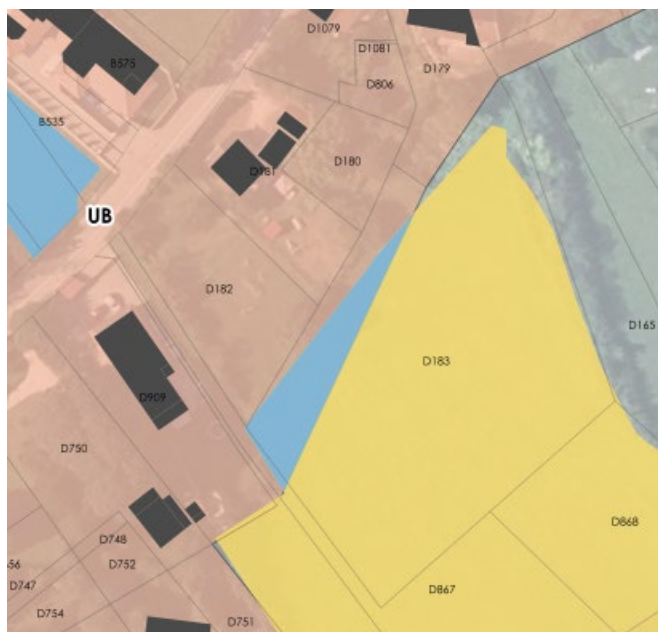
Croisement PAC – zones urbaines n°4.

Sur ce secteur, la zone UB empiète sur une parcelle de 1,55 ha, déclarée en 2024 à la PAC comme champs de luzernes.

L'urbanisation potentielle de cette parcelle, concernée comme dents creuses, représenterait une surface maximale de 965 m² (6 % de la parcelle PAC).

L'urbanisation de ces parcelles a un impact sur le milieu agricole. La perte de surface agricole réduit la capacité de production, mais la zone est petite et localisée. De plus, elle n'entrave pas l'accès aux surfaces exploitées.

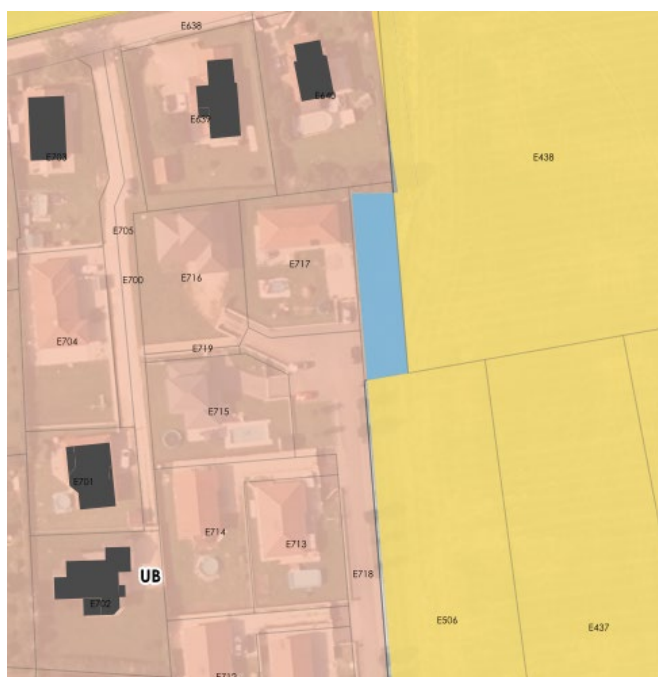
L'impact de l'aménagement sur le milieu agricole est existant mais difficile à quantifier.



Croisement PAC – zones urbaines n°5.

Sur ce secteur, la zone UB empiète sur une parcelle de 1,2 ha, déclarée en 2024 à la PAC comme prairie naturelle.

Le classement de cette partie de la parcelle en zone UB n'est pas nécessaire. Elle sera maintenue en zone A afin de préserver le milieu agricole et de limiter les impacts du projet de PLU.



Croisement PAC – zones urbaines n°6.

Sur ce secteur, la zone UB empiète sur une parcelle de 4,4 ha, déclarée en 2024 à la PAC comme champs de colza.

Le classement de cette partie de la parcelle en zone UB n'est pas nécessaire. Elle sera maintenue en zone A afin de préserver le milieu agricole et de limiter les impacts du projet de PLU.

6.4 Incidences sur les ressources et les réseaux

Ressource en eau

Le **Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Crémieu (SIEPC)** a été créé par l'arrêté Préfectoral du 23 Août 1951. Il exerce trois compétences à titre optionnelle :

- la production et la distribution d'eau potable
- la collecte et le traitement des eaux usées
- les contrôles des ouvrages d'assainissement non collectif.

La commune est alimentée par le captage de Pré-Bonnet situé à 0,6 kilomètre au nord-ouest du centre du village au lit-dit Le Vernay. Les eaux captées sont dirigées par refoulement dans le réservoir de Mont Miclas, par refoulement uniquement en période d'étiage dans le réservoir du grand Mollard de Siccieu ou par alimentation gravitaire des communes du bas service.

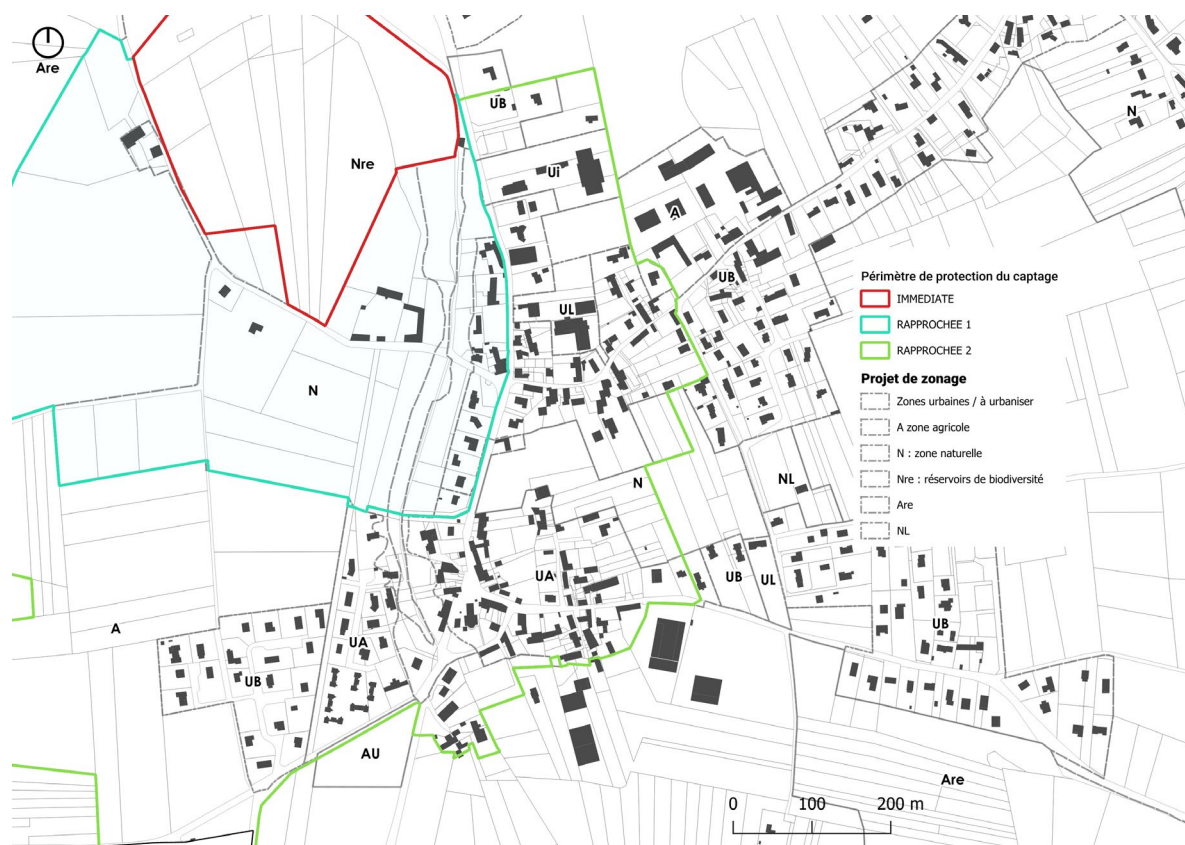
L'aire de protection du captage de Pré Bonnet s'étend sur une vaste partie de la commune. Au sein du projet de PLU, l'entièreté du périmètre de protection immédiat est classée en zone **Nre**, rendant impossible toute construction.

Le périmètre de protection rapproché 1 est en grande majorité classé en zone **Nre** et **N**, seule une partie de ce périmètre est classé en zone UB. Les possibilités de construction de nouveaux logements ont été supprimés dans cette partie de la zone UB.

Enfin, le périmètre de protection rapproché 2 couvre la quasi-entièreté du centre-bourg. Le périmètre de protection immédiat de Pré Bonnet est entièrement classé en zone Nre, le rendant inconstructible. Les périmètres rapproché 1 et 2 couvrent parfois des zones urbaines. Dans ces zones, le règlement écrit interdit toute construction ou activité pouvant potentiellement polluer les sols et les eaux.

. De la même manière, le règlement de l'OAP Tassier précise :

« Dans tous les cas, les activités envisagées sur le site devront obligatoirement être compatibles avec la présence du périmètre de protection de captage d'eau potable. Aucune activité susceptible de générer une pollution sur la ressource en eau ne sera autorisée. »



Périmètre de protection du Captage de Pré Bonnet et zones urbaines du projet.

La commune d'Optevoz est alimentée par le réservoir du Mont Miclas d'une capacité de 350m cube. Il alimente également les communes de Saint Baudille-de-la-Tour et Charrette. Lors des trois mois d'été lorsque les niveaux des nappes baissent, il alimente également la commune de Siccieu et peut même desservir la commune de Parmilieu en cas de problème. Le surpresseur de la Thuile situé sur la commune d'Optevoz permet de desservir les abonnés situés sur la route de Chatelans. Optevoz compte 358 abonnés en 2014, pour un nombre de mètres cubes vendus de 36 484.

En ce qui concerne les volumes d'eau prélevés, les proportions sont passées de 1 689 913 mètres cubes en 2008 à 367 040 mètres cubes en 2014. Cette baisse significative du volume s'explique par les travaux de recherche et de réparation de fuites. La station de Pré-Bonnet est historiquement la ressource principale du SIEPC. Cependant compte tenu de la pollution au métolachlore de l'eau issue de cette station, les ressources de la Salette, des Barmettes et de l'Etang de Bas fonctionnent en permanence afin de limiter l'impact de cette pollution. Le pourcentage de l'eau issue de la station de Pré Bonnet est donc passé de 82% en 2009 à 31% en 2014 selon le rapport annuel sur le prix et la qualité des services de l'eau potable et de l'assainissement de 2014 du SIEPC.

En 2018, l'eau potable distribuée à Optevoz est d'une conformité microbiologique de 96 % et d'une conformité physico-chimique de 100 %.

L'approvisionnement en eau du territoire est assuré, l'impact du projet de PLU d'Optevoz est inexistant sur la ressource en eau.

Réseau et assainissement

L'assainissement collectif est majoritaire au sein de la commune d'Optevoz. Les eaux de la commune sont traitées par la station d'épuration d'Optevoz, qui rejette ses eaux dans l'Amby.

Commune	Ouvrage de traitement des eaux auquel la commune est raccordée	Milieu récepteur	Capacité (EH)	
Optevoz	STEP d'Optevoz	L'Amby	1 500	

Ouvrage de traitement des eaux d'Optevoz.

Source : PCAET des Balcons du Dauphiné.

La station d'épuration (STEP) d'Optevoz dispose d'une capacité de traitement de 1 500 équivalents-habitants (EH). En 2021, la population de la commune s'élevait à 877 habitants. Jusqu'en 2022, la STEP assurait également le traitement des eaux usées de la commune d'Annoisin-Chatelans, avant que le SIEPC ne termine la construction d'une nouvelle station de traitement d'une capacité de 750 EH sur ce territoire. Depuis cette date, la STEP d'Optevoz se concentre exclusivement sur les eaux usées de sa propre population.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit une augmentation de la population, avec l'arrivée de 80 nouveaux habitants d'ici 2036. Cette projection démographique est pleinement intégrée dans les capacités actuelles de la STEP d'Optevoz, qui pourra aisément accueillir cette hausse sans compromettre ses performances de traitement des eaux usées.

6.5 Incidences sur les risques

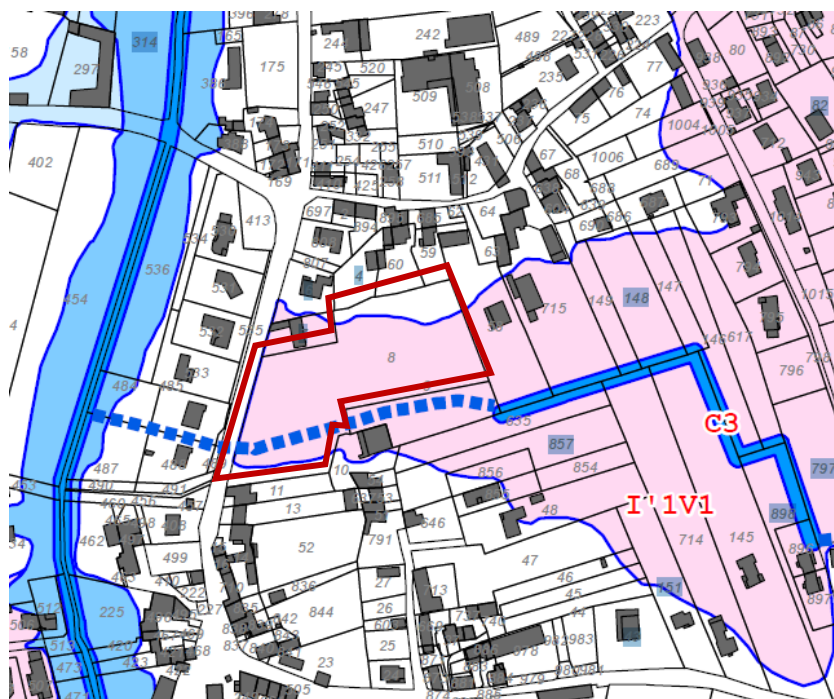
Les risques naturels

Optevoz est sujette aux aléas d'inondation, notamment par la crue rapide des rivières et les ravinements et ruissellements sur versant. Optevoz est également concernée par les risques de chutes de blocs et de glissement de terrain.

Ces risques sont couverts par la carte des aléas, établie en février 2017 et modifiée à plusieurs reprises. La dernière modification date du mois d'avril 2024.

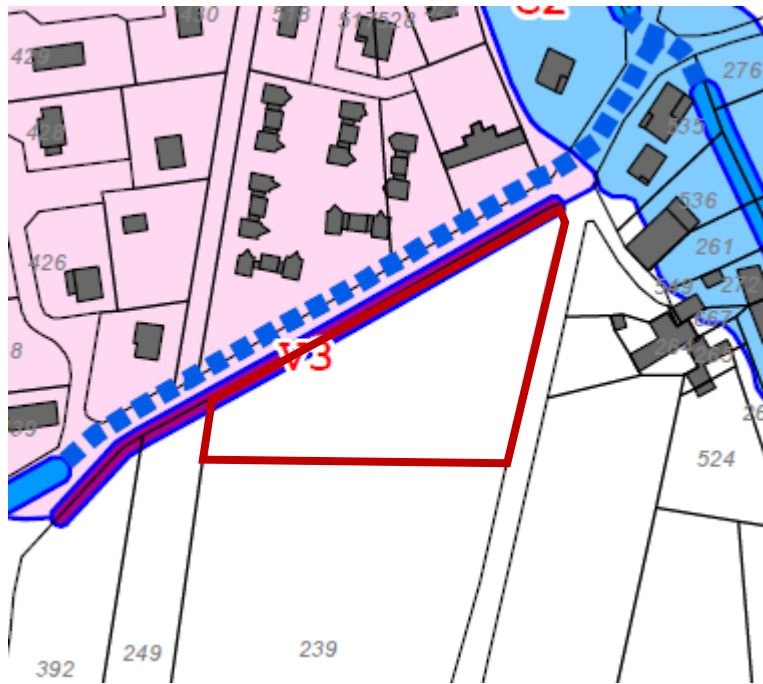
La commune d'Optevoz est soumise à un risque faible à modéré de retrait / gonflement des argiles.

Originellement, un premier site d'extension fut fléché, au cœur du centre-bourg d'Optevoz. Cependant, ce site est entièrement concerné par la présence d'avantage de risque : **I'1** (inondation en pied de versant), **V1** (ravinement et ruissellements sur versant) et **C3** (aléas fort de crues rapides des rivières).



Premier site d'extension fléché.

Ainsi, dans une démarche d'évitement, la zone **AU** aujourd'hui présente au sein du projet de PLU fut préférée. Celle-ci, située au Sud du centre-bourg, reste concernée au nord par une ligne de risque **V3** : aléas fort de ravinements et ruissèlement.



Zone d'extension choisie et risques présents.

La zone AU étant couverte par une OAP, sa programmation permet un évitement de l'exposition au risque des nouvelles constructions. Ainsi, à la suite d'une demande de la DDT lors d'une réunion de présentation du projet aux PPA, la représentation du risque fut ajoutée au sein du schéma de principe de l'OAP des Romains. De même, le schéma de principe de l'OAP prévoit la création d'une noue le long de la limite nord ainsi qu'un recul des bâtiments à la RD n°52 afin de diminuer l'exposition aux risques.



OAP des Romains, sans et avec la représentation des risques présents.

Ainsi, le projet porté par la commune n'entraîne par une aggravation du risque.

Les risques technologiques

La déchetterie d'Optevoz (n°SSP4053378), situé au nord de la commune, est l'unique site potentiellement pollué du territoire. Au sein du PLU en vigueur, la déchetterie est classée en zone **Ne**. La zone **Ne** est conservée au sein du projet de zonage, son emprise étant seulement légèrement réduite afin de correspondre davantage à l'emprise de la déchetterie.

Le projet de PLU n'a donc aucun impact sur les risques technologiques.

6.6 Incidences sur le climat, l'air et la santé

Qualité de l'air et adaptation au changement climatique

Le secteur d'extension (OAP des Romains) se situe à proximité immédiate du centre-bourg et des services et commerces qu'il propose. En privilégiant l'urbanisation au sein et au contact du tissu urbain et le renouvellement urbain, le PLU limite le développement des déplacements routiers et permet de réduire les émissions de GES liées au transport. Il s'appuie aussi sur le développement des modes doux qui sont mentionnés dans l'OAP des Romains. Ces modes doux sont également protégés au sein du projet de PLU par l'identification au titre de l'article L.151-38 de 4,7 kilomètres de cheminement doux. L'on y retrouve notamment la boucle du chemin des Romains ainsi que l'allée du Château. L'identification de ces cheminements doux en permet la préservation ou la création.

La programmation des OAP sectorielles prévoit également la création d'espace de stationnement mutualisé et végétalisé, des stations pour cycles ainsi que des dispositifs de recharges de véhicules électriques.

Le règlement du projet de PLU ne prévoit pas l'aménagement de stationnement réservés aux cycles, excepté au sein de la zone AU et le règlement associé à l'OAP Tassier. Il prévoit cependant « exiger que le nombre de places de stationnement motorisé et cyclables réponde aux besoins et caractéristiques du projet ».

Vis-à-vis des effets sur le microclimat, le PLU d'Optevoz prend en compte les enjeux d'adaptation aux changement climatique notamment via la végétalisation des espaces ainsi que la préservation des zones humides et des bords de cours d'eau. Il préserve une grande majorité de la trame verte boisée et agricole sur l'ensemble de son territoire. Il imperméabilisera toutefois, une petite partie, des surfaces auparavant agricoles pour de l'habitat (OAP des Romains, 0,9 ha).

Le PLU utilise aussi l'art. L151-23 pour préserver des haies, des alignements d'arbres et des espaces verts dans l'espace urbain et agricole.

Nuisances, déchets et santé

Le PLU n'induit pas l'augmentation de l'exposition des habitants aux nuisances : aucune infrastructure routière n'est identifiée par le PEB de l'Isère sur le territoire de la commune et la seule zone potentiellement polluée (déchetterie) est située à bonne distance des habitations.

L'unique zone d'extension du projet s'inscrit en prolongement de la zone **UA** (de centralité) où le système de collecte et traitement des déchets est en place.

Aucune zone à urbaniser n'est située à proximité de la Step d'Optevoz, source potentielle d'odeurs. La création de nouveau logement est tenu éloignée des bâtiments agricoles (par le périmètre de réciprocité), bien que ceux-ci se trouvent majoritairement en centre-bourg.

6.7 Incidences sur le patrimoine et le paysage

Le patrimoine

Le projet de PLU d'Optevoz permet l'identification, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, de douze éléments du petit patrimoine.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du code de l'urbanisme,

- La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.
- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Les éléments protégés sont les suivants :

Le lavoir du Grivoux	La fontaine Del Bel
Le four du Grivoux	Le Couvent
Le Pigeonnier du centre-bourg	La Moulinière
Le four du centre-bourg	Une maison en pierre
Le lavoir de la rue Phillipe Tassier	Le Pigeonnier des Romains
Château d'Optevoz	Ferme du Grivoux

Le PLU met aussi en valeur le patrimoine gallo-romain par l'identification au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme de 4,7 kilomètres de cheminement doux. L'on y retrouve notamment la boucle du chemin des Romains ainsi que l'allée du Château. L'identification de ces cheminements doux en permet la préservation ou la création.

Enfin, le projet de PLU protège son patrimoine grâce à l'identification, au titre de l'article L.151-19, de 1 700 mètres de linéaires de murets en pierres plantées.

Le projet porté par la Municipalité comporte de nombreuses mesures permettant la préservation des espaces naturels, qui participent à l'ambiance paysagère du village :

• **41 arbres remarquables** sont identifiés au règlement graphique afin d'être protégés. Le choix de ces arbres résulte d'un travail interne à la Municipalité, ils sont choisis pour des raisons écologiques et paysagères.

• **45,8 kilomètres de haies** sont également identifiés au plan de zonage afin d'être protégés. Cette protection permet l'entretien de ces haies ainsi qu'une compensation si destruction nécessaire.

Dans le cadre du PLU, la seule zone d'extension urbaine identifiée se situe sur une entrée de ville actuellement peu qualitative, caractérisée par un cadre peu attractif et une urbanisation hétérogène. Pour transformer cet espace et en faire une véritable porte d'entrée valorisante pour la commune, l'OPA définit un projet structurant.

Grâce à une programmation maîtrisée et un schéma de principe adapté, l'OAP vise à améliorer l'image de cette entrée de ville par :

- La création de franges paysagères assurant une transition harmonieuse avec les espaces agricoles environnants et offrant une meilleure intégration de la future urbanisation.
- Une exigence architecturale renforcée, garantissant la qualité des constructions à venir, avec des gabarits adaptés, une cohérence dans les matériaux et un soin particulier apporté aux espaces publics et aux continuités urbaines.

Cette approche permet ainsi de structurer l'entrée de ville, d'en faire un espace plus attractif et fonctionnel, et d'assurer une intégration réussie de l'extension urbaine dans son environnement.

Le paysage

Les éléments structurants des paysages de la commune ont été pris en compte au PLU.

La délimitation des zones N et A suit les éléments de paysage (boisements, cours d'eau, zones humides, etc.). La réglementation permet notamment de préserver les étangs et les côteaux boisés de la commune, éléments structurant d'Optevoz.

Les ouvertures visuelles permises par l'occupation agricole des terres sont maintenues grâce à la mise en place d'un zonage agricole sur ces terrains.

Les prairies bocagères sont préservées par un zonage A et à travers la préservation de leurs haies figurées au plan de zonage.

Le PLU figure au zonage divers éléments naturels protégés par l'article L151-23 : haies, alignements d'arbres -dominants dans l'espace agricole- et des espaces verts, vecteurs d'aménités et d'identité paysagère.

Le projet de PLU comprend de nombreuses prescriptions pour favoriser l'intégration paysagère et la qualité des aménagements :

Au plan de zonage et au règlement :

La mise en avant d'une préservation du paysage se fait notamment par la protection de certains éléments naturels au règlement graphique, les zonages N, Nre, A et Are qui représentent au total 1161,6 ha (soit 96,5 % du territoire communal).

Le plan de zonage comprend également la protection d'une surface de 394,4 ha d'espace naturel, au titre de l'article L. 151-23 du CU, qui permet de préserver -entres autres- les coteaux de la commune.

Sont aussi classés au règlement graphique 45,8 km de haie ainsi qu'environ 7,1 km de ripisylves et 62,3 ha de zones humides.

Au règlement écrit :

En particulier aux articles 4 à 6 des zones, des règles architecturales et constructives sont fixées pour adapter les constructions à leur environnement bâti et naturel, et intégrer des aménagements techniques qualitatifs :

- Le choix d'essences locales du territoire (présentées ensuite dans l'annexe 3 du règlement écrit) est recommandé. Le maintien des plantations existant (ou leur remplacement en cas de suppression) est imposé. Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement paysager.
- L'aspect d'ensemble et l'architecture doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. Les couleurs des constructions doivent être choisies de sorte qu'elles s'intègrent harmonieusement avec le bâti existant.
- En zone agricole, adaptation des constructions à la pente (étagement, forme, réduction des terrassements...);
- Implantation des climatiseurs et antennes paraboliques dans la mesure du possible sur les espaces privatifs, non visibles des voies ;

Les prescriptions de qualité architecturale permettent d'assurer la valorisation du bâti ancien et d'assurer une qualité paysagère aux bâtiments agricoles remarquables sujets à changement de destination.

6.8 Synthèse des incidences

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'incidence
Milieux naturels & Biodiversité 	La révision du PLU d'Optevoz renforce la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols grâce au reclassement d'espaces en zones naturelles et agricoles (Nre et Are notamment). Elle préserve la Trame Verte et Bleue en maintenant des corridors écologiques et des périmètres d'inconstructibilité. La protection des ripisylves et tourbières contribue à la régulation hydrologique et à la qualité des écosystèmes. Enfin, la réglementation impose par exemple la replantation de haies en cas de destruction, garantissant la continuité des habitats et la résilience du territoire face aux enjeux environnementaux.	Positive
Réseau Natural 2000	Les zones Are et Nre couvrent l'ensemble du site, garantissant sa conservation et limitant l'impact de l'urbanisation. La révision du PLU n'entraîne donc aucune incidence négative sur Natura 2000, assurant la préservation de ce patrimoine écologique.	Neutre
Agriculture 	Le territoire communal d'Optevoz comprend 587,57 ha de terres agricoles déclarées à la PAC, représentant 48,8 % de la commune. L'urbanisation impacte certaines parcelles, mais de façon limitée : seules six zones sont concernées, avec une emprise modérée sur les terres cultivées. Les pertes varient entre 6 et 9 % des surfaces des parcelles touchées, sans entraver l'accès aux exploitations. De plus, afin de préserver le milieu agricole, certaines parcelles initialement classées en zone UB seront maintenues en zone A, réduisant ainsi l'impact du PLU sur l'activité agricole locale.	Moyenne
Ressources 	Le SIEPC assure l'alimentation en eau potable d'Optevoz, principalement via le captage de Pré-Bonnet. Le PLU classe l'ensemble du périmètre de protection immédiat en zone Nre, empêchant toute construction, et restreint les possibilités d'urbanisation en périmètre rapproché pour préserver la ressource. En assainissement, la STEP d'Optevoz (1 500 EH) traite exclusivement les eaux locales depuis 2022. Sa capacité permet d'absorber sans difficulté l'augmentation prévue de 80 habitants d'ici 2036. Ainsi, le projet de PLU n'a aucun impact notable sur l'eau et les réseaux.	Neutre
Risques & Nuisances 	Optevoz est exposée aux risques d'inondation, de ravinement, de ruissellement ainsi qu'aux chutes de blocs et glissements de terrain, comme l'indique la carte des aléas mise à jour en avril 2024. Un premier site d'extension, initialement envisagé dans le centre-bourg, a été abandonné en raison de risques élevés (inondation et crues rapides). La zone AU retenue intègre des mesures préventives. Ainsi, le projet de PLU n'aggrave pas l'exposition aux risques naturels.	Moyenne

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'incidence
Climat, Air, énergie 	Le PLU d'Optevoz favorise une urbanisation compacte en limitant l'étalement urbain et en encourageant les modes doux, avec 4,7 km de cheminements identifiés et protégés. Il intègre l'adaptation au changement climatique par la préservation des espaces naturels, la végétalisation et la limitation de l'imperméabilisation (0,9 ha). Aucune augmentation des nuisances n'est prévue, les nouvelles constructions restant éloignées des sources potentielles de pollution et bénéficiant d'un système de gestion des déchets existant.	Positive
Paysage & Patrimoine 	Le PLU d'Optevoz protège et valorise son patrimoine avec l'identification de 12 éléments du petit patrimoine, 1 700 mètres de murets en pierre et 41 arbres remarquables. Il préserve également 45,8 km de haies et 7,1 km de ripisylves tout en structurant l'entrée de ville par des franges paysagères et des exigences architecturales renforcées. Enfin, il maintient les paysages naturels avec un zonage adapté (96,5 % du territoire en zones naturelles ou agricoles) et impose des règles architecturales garantissant une bonne intégration des constructions.	Positive

7

ANALYSE DES SECTEURS SUCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLES

Les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable correspondent :

- Aux secteurs de développement ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Aux emplacements réservés identifiés en zones naturelles et agricoles.

La démarche d'analyse repose sur

- Une analyse cartographique de l'influence de ces secteurs avec les périmètres de protection environnementale ;
- Une analyse bibliographique des données connues ;
- Un échange avec les élus sur les potentialités environnementales des sites et sur la qualité des projets d'aménagement.

7.1 Les sites d'OAP

	Secteur	Zonage	Typologie	Surface	Usage	Incidence
N°1	« Les Romains »	UA	Extension	0,9 ha	Habitat	Modérée
N°2	« Tassier »	UA	Réinvestissement urbain	1,2 ha	Economie	Faible

L'OAP « Des Romains »

Présentation de l'OAP et du projet porté

Légende

	Périmètre du site
Mobilités	
	Voirie à créer
	Accès au site
	Aire de retournement à prévoir en cas création d'impasse
	Liaison douce existante
	Liaison douce à créer
	Espace de stationnement de préférence végétalisé
	Stationnement mutualisé pour vélo
	Traversée apaisée de la bande roulante
	Potential élargissement de la voirie
Opération	
	Exemple d'implantation de bâtiments
	Habitat groupé
	Habitat intermédiaire
	Servitude de passage des réseaux
Nature et paysage	
	Frange paysagère à créer
	Noue paysagère à conserver
	Espace vert
	Aménagement paysager
	Risque de ruissellement (risque V3 de la carte des aléas)

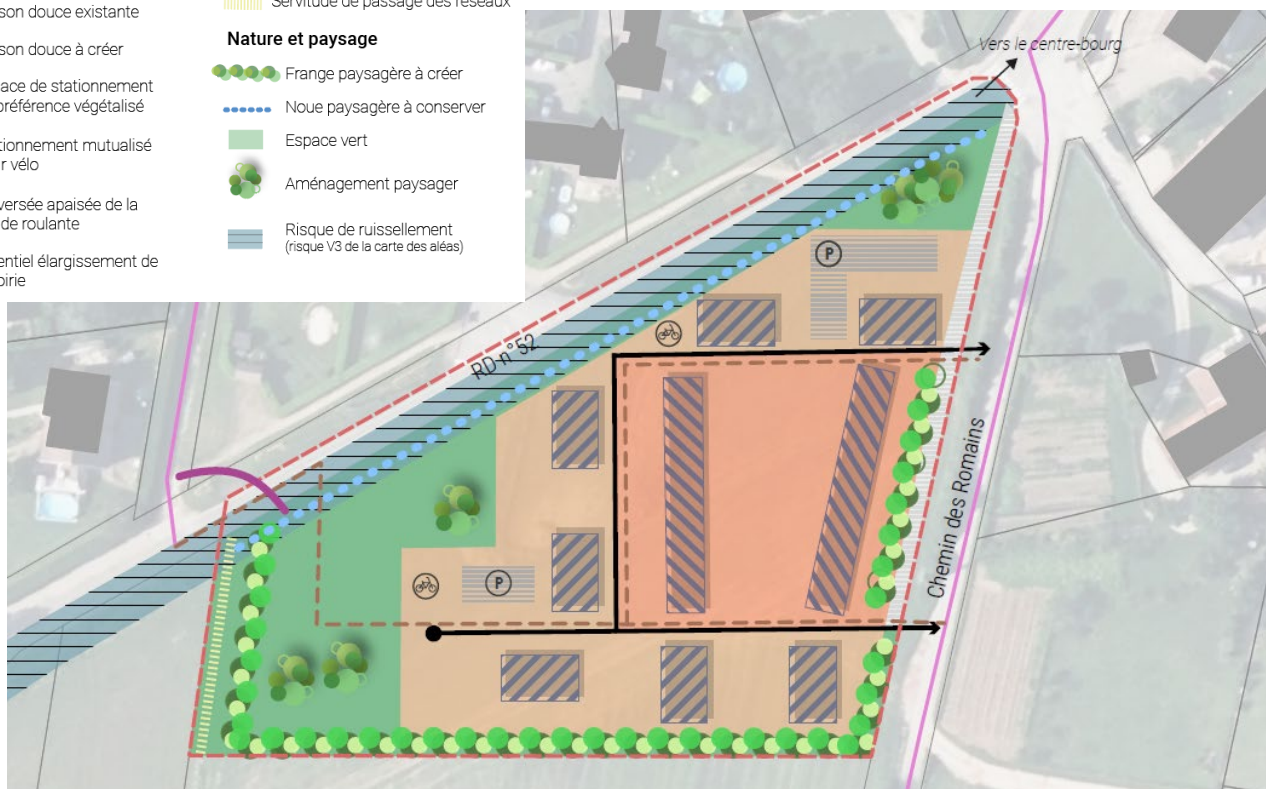


Schéma de principe de l'OAP.

L'OAP des Romains se situe en extension du centre-bourg, en entrée sud du village. D'une surface de 0,9 ha, elle est longée au nord par la D52 et à l'ouest par le chemin qui lui donne son nom. Le site est entièrement situé sur la parcelle A239. La partie Nord de l'OAP est située sur un terrain vague, le Sud, en revanche, occupe une parcelle déclarée à la PAC comme prairie permanente.

Le site est caractérisé par sa présence en entrée de ville et sa proximité avec le centre-bourg. L'OAP a pour objectif la construction de 30 logements groupé / intermédiaire (R+1+C), pour une densité moyenne de 33 logements à l'hectare. Le projet vise aussi à la création de 40% de logement sociaux, soit 12 logements ainsi qu'à la construction d'une réticence sénior.

Occupation du sol et vue sur le site



Incidences

Thématiques	Incidences	Mesures
Qualité paysagère du site	L'OAP des Romains, par sa qualité d'entrée de ville est fortement concernée, la qualité paysagère de l'OAP est primordiale.	Afin de respecter l'ambiance paysagère et architecturale de la commune, plusieurs invariants ont été précisés : les bâtiments d'habitations groupés seront de type « longères » afin de conserver un esprit villageois. Les bâtiments les plus hauts (R+1+C ou R+2) seront construits au cœur de l'opération afin d'adoucir leur insertion dans la trame urbaine. Trois franges paysagères seront réalisées en limites du site afin de mettre en valeur la transition entre les espaces agricoles voisins et l'OAP. De même, l'OAP compte deux espaces verts aménagés, le premier situé à l'ouest aura pour fonction de marquer l'effort de végétalisation de l'entrée de village. Le second, au Nord du site, permettra d'introduire davantage de végétalisation à proximité de la centralité villageoise, marquée par l'église.
Agriculture	L'OAP est située sur un terrain agricole, partiellement déclaré à la PAC comme prairie permanente. Son caractère agricole est aujourd'hui quasi inexistant, le site reste cependant cultivable.	L'urbanisation du site aura un impact sur le milieu agricole. Cet impact sera cependant limité : la zone est seulement en partie déclarée à la PAC comme prairie permanente, et son caractère agricole est aujourd'hui quasi inexistant. Toutefois, le site reste cultivable, ce qui maintient une certaine potentialité agricole.

Risques	Le site est concerné, au Nord, par la présence d'un risque de ruissellement fort (V3).	C'est dans une mesure d'évitement que la localisation de l'OAP fut choisie. En effet, celle-ci aurait dû être située au sein d'une zone entièrement couverte par des risques d'inondation en pied de versant (I'1), de ravinement et de ruissellement (V1) et de crue rapide (C3). Ainsi, le site retenu n'est concerné que par le risque V3. Afin d'éviter ce risque sur le site, une noue paysagère est identifiée afin de permettre le bon écoulement des eaux en cas d'épisode pluvieux. De même, un recul de 10 mètres est imposé entre les bâtiments et la route D52 (recul qui permettra l'aménagement de la noue). Le choix de la localisation et la programmation du site permet donc d'éviter l'impact sur les risques.
Mobilités	L'OAP, par sa qualité d'entrée de ville est fortement concernée par la question des mobilités. Elle est en effet située le long de la RD52 qui relie la commune avec Crémieu et forme l'entrée de ville Sud.	L'OAP comprend la création de continuités piétonnes qui permettront de joindre le Chemin des Romains et l'Allée du Château, et de les relier avec la RD52 et par extension, le centre-bourg la route Philippe Tassier. Elle prévoit la création d'un aménagement de ralentissement sur la RD52, afin d'apaiser l'entrée de village et sécuriser les liaisons piétonnes. Les espaces de stationnement seront végétalisés. Compte-tenu de la densité envisagée, des stationnement visiteurs devront être aménagés au sein de l'opération. Les espaces de stationnement devront aussi permettre l'installation de dispositifs de recharge pour véhicule électrique, à hauteur de 10% du nombre total de place. L'impact de l'OAP sur les mobilités sera positif, elle permet de mailler de manière plus efficace le réseau de mobilités douces de la commune, et d'apaiser l'entrée du bourg.
Réseaux	L'OAP est connecté à l'ensemble de réseau par l'ouest. La volonté de construction de 30 logements sur le site est corrélée avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.	Le site d'OAP est lié aux réseaux d'eau et d'assainissement à l'ouest. Le passage des réseaux est matérialisé sur le schéma de principe de l'OAP afin que l'accès soit facilité en cas de maintenance. La construction des logements prévus n'est pas de nature à avoir un impact sur leur capacité. La localisation du site en continuité du centre-bourg permet de faciliter la récolte des déchets. L'impact de l'OAP sur les réseaux sera faible.
Milieu Naturel	Site agricole non exploité, il est cependant entretenu et ne permet pas à une faune / flore de se développer grâce à la friche. Il reste non-artificialisé et donc représente potentiellement un habitat pour certaines espèces.	Le site d'OAP fut visité à trois reprises par des écologues : en juin, octobre et novembre 2024. Leur passage n'a pas permis la détection de zones humides, 5 forages non concluants ayant été réalisés. Cependant, leur passage a permis la détection d'espèce protégées et la préconisation de plusieurs mesures ERC concernant la zone. Celles-ci sont détaillées ci-dessous.

Zoom sur la visite de terrain



La visite du terrain a permis d'y délimiter certains habitats grâce aux espèces trouvées sur site.

Aucune flore protégée ou rare n'a été identifiée sur le site. Deux espèces exotiques envahissantes sont présentes : le Buddleia de David et la Vigne-vierge, cette dernière recouvrant presque toutes les haies.

Côté faune, une dizaine d'espèces d'oiseaux bocagers ont été observées, dont le *Serin cini*, espèce vulnérable et protégée, qui utilise la haie pour la nidification et le verger pour se nourrir. La prairie sert ponctuellement de zone de chasse pour certains rapaces comme le Milan noir et les Hirondelles, mais son intérêt reste limité en raison de sa gestion régulière et de sa proximité avec les cultures agricoles. Les haies peuvent aussi abriter des reptiles, notamment le Lézard des murailles.

Enjeux continuité écologiques : Une ZNIEFF de type II englobe l'entièreté du site. Parmi les espèces citées dans cette ZNIEFF, le site au complet peut correspondre à un habitat de chasse pour plusieurs espèces de chiroptères telles que la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) mais aussi pour certaines espèces d'oiseaux en chasse (Milan noir, Hirondelle rustique).

Enjeux faunes flores : Plusieurs espèces protégées (*Serin cini*, Verdier d'Europe) sont présentes sur le secteur et peuvent se servir de la zone pour le nourrissage (prairie, plus rarement culture) ou pour la nidification (haie). La haie est aussi très favorable aux reptiles (Lézard des murailles, espèce potentielle) comme zone refuge. Les enjeux de ce site sont donc faibles à forts.



La majeure partie du secteur ne possède pas d'enjeux importants. Les incidences brutes de l'aménagement des parcelles ne concernent que la perte de prairie mésique, xérique et culture. En revanche, la haie située au centre et à l'est présente un enjeu plus élevé (fort) car favorables à la nidification et la présence d'espèces exotiques envahissantes (Vigne-vierge).

Mesures proposées :

Eviter les travaux de construction en période de reproduction (printemps/été).

Eviter la destruction de la haie

Gestion des invasives

Depuis le passage sur terrain, les haies présentes au nord et au centre du site d'OAP ont été fauchées.

Seule subsiste la haie existante à l'Est du site. Cette dernière est en grande partie conservée par le projet d'extension. Le tiers Nord de cette haie doit cependant être détruit afin de permettre l'élargissement de la voirie. Cet élargissement est également nécessaire puisqu'aucun accès viaire ne sera réalisé au nord du site, du fait de la présence de risque le long de la RD.

L'OAP « Tassier »

Présentation de l'OAP et du projet porté



Schéma de principe de l'OAP.

L'OAP « Tassier » couvre un secteur déjà bâti d'une surface de 1,2 ha, actuellement occupé par la Régie des Eaux des Balcons du Dauphiné. Entouré d'habitat, ce secteur bénéficie d'une localisation stratégique à proximité du pôle d'équipement public et scolaire. Le site est desservi par la rue Philippe Tassier, axe structurant et fréquenté du village : la RD52 (cette dernière relie plusieurs communes du plateau entre elles).

Le site est localisé dans le périmètre de protection éloigné du puits du Pré Bonnet. Le projet vise à préciser les réflexions municipales sur le devenir du site après le départ du syndicat des eaux des Balcons du Dauphiné : renouvellement urbain, réinvestissement et changement de vocation.

Occupation du sol et vue sur le site



Incidences

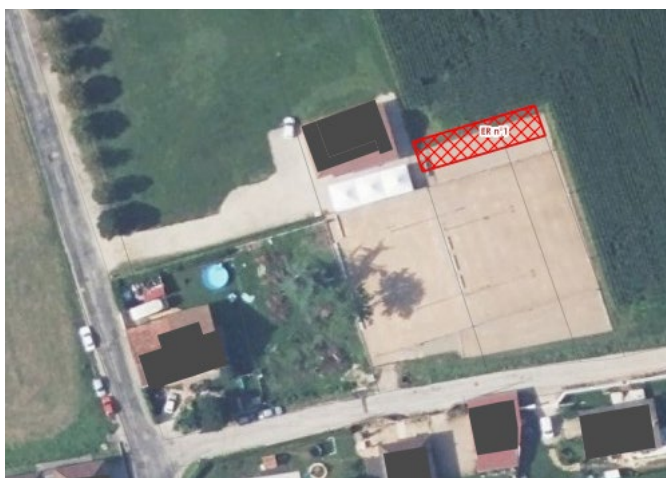
Thématiques	Incidences	Mesures
Qualité paysagère du site	Le site, d'ores et déjà entièrement bâti, s'incère dans le tissu urbain et résidentiel qui l'entoure. La volonté d'accueillir un nouveau bâtiment sur les lieux peut potentiellement nuire à l'ambiance urbaine qui existe.	Afin d'améliorer l'intégration paysagère du site, une frange paysagère sera aménagée le long des limites séparatives du terrain. Cet aménagement vise à créer une zone tampon végétalisée, permettant une transition douce et harmonieuse entre les activités économiques du site et les bâtiments voisins. Par ailleurs, l'emprise au sol totale des bâtiments ne pourra excéder 50 % de la superficie de la parcelle, afin de préserver un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis. De même, le bâtiment futurément créé ne devra pas dépasser la hauteur des autres bâtiments existants sur sites.
Risques, nuisances et pollutions	Le site n'est concerné par les risques couverts par la carte des aléas, ni par les autres risques qui touchent la commune. L'OAP est située au sein du périmètre de protection rapproché I du puits de captage de Pré Bonnet.	Afin d'éviter toute pollution potentielle, le règlement de l'OAP et de la zone Ui interdit l'installation de toute activité susceptible de polluer les sols et les eaux. Ce principe constitue une exigence prioritaire pour garantir la préservation de cet enjeu environnemental majeur et la durabilité des aménagements prévus.
Mobilités	L'OAP, par sa qualité d'entrée de ville est fortement concernée par la question des mobilités. Elle est en effet située le long de la RD52 qui relie la commune avec Crémieu et forme l'entrée de ville Sud.	L'OAP comprend la création de continuités piétonnes en son sein et qui joindront le cheminement piéton futurément créé qui suit la RD52. Les espaces de stationnement devront aussi permettre l'installation de dispositifs de recharge pour véhicule électrique, à hauteur de 10 % du nombre total de places.
Réseaux	L'OAP est connecté à l'ensemble de réseau.	

7.1 Les emplacements réservés situés en zone A ou N

Le projet de PLU d'Optevoz compte 4 ER, deux sont situés en zones naturelles :

- L'ER n°1, située en zone NL et d'une surface de 146 m² ;
- L'ER n°2, située en zone N, d'une surface de 198 m².

ER n°1 : Aménagement sportif

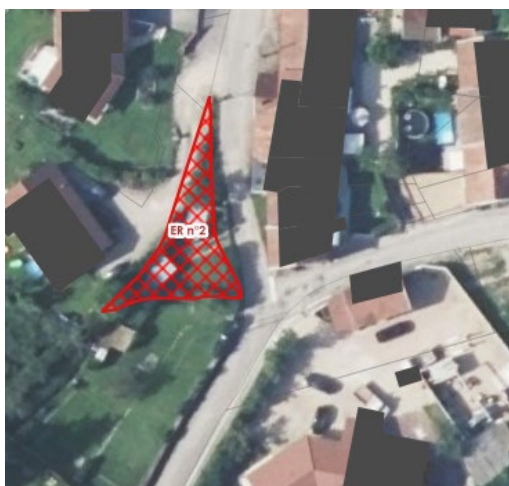


Occupation du sol de l'ER n°1.

Ce premier ER se situe à l'est du centre-bourg. Il concerne la partie Sud des parcelles D995 et D997, et occupe une surface de 146 m². Il est localisé en zone NL, qui correspond à une zone naturelle de loisir : la salle du Champs et son parking.

L'ER étant d'ores et déjà entièrement artificialisé, l'aménagement d'équipements sportifs léger sur site n'aura aucune incidence.

ER n°2 : Aménagement de la voirie



Occupation du sol de l'ER n°2.

Ce second ER se situe au nord-ouest de la commune. Il couvre l'entièreté de la parcelle C414, et occupe une surface de 198 m². Il est localisé en zone N.

Il a pour objectif l'élargissement de la voirie afin de sécuriser le croisement de la rue du Grivoux et de l'impasse Gustave Courbet.

Le site étant lui aussi artificialisé, l'aménagement n'aura aucune incidence.

8

DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU

<i>Critères</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>Source</i>	<i>Périodicité</i>
<i>Évolution de l'occupation générale du territoire</i>	<i>(% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels majeurs, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire),</i>	Recensement agricole	Annuelle
	<i>% d'espaces forestiers protégés par le L113-1 et suivants du code de l'urbanisme</i>	Photoaérienne Terrain	Selon actualisation
	<i>% de zones humides</i>	Inventaires départementaux	Selon actualisation
<i>Évolution de l'urbanisation</i>	<i>Analyse du rythme de l'évolution annuelle moyenne de l'urbanisation à l'échelle communale (comblement des dents creuses).</i>	Cadastre & Permis	Annuelle
	<i>Potentiel annuel moyen d'espaces mutables renouvelés</i>	Cadastre	Annuelle
	<i>Analyse de la tâche urbaine</i>	Données DDT38	Annuelle
	<i>Rythme de construction de logements et typologie</i>	Sit@del	Trimestrielle
<i>Évolution des paysages</i>	<i>Suivi de l'application du L.151-19 du code de l'urbanisme</i>	Terrain	Annuelle
	<i>Fréquentation des sites touristiques</i>	CCBDD	Tous les ans après lancement du projet
<i>Évolution des ressources</i>	<i>Évolution de la qualité de l'eau (superficielle et souterraine),</i>	Rapport d'exploitation	Annuelle
	<i>Analyse des quantités d'eaux prélevées (à partir des bilans annuels)</i>	Rapport d'exploitation	Annuelle
	<i>Analyse de l'assainissement autonome</i>	SPANC / CCBDD / Syndicat	Annuelle
<i>Évolution des risques</i>	<i>Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et personnes exposés</i>	DDT38 BRGM	Annuelle
	<i>Évolution des installations agricoles classées</i>	Chambre d'agriculture DDT38	Tous les 2 ans
	<i>Évolution des sites et sols pollués</i>	BRGM DREAL	Tous les 2 ans
<i>Energie</i>	<i>Évolution du rythme annuel moyen de constructions exploitant un dispositif d'énergie renouvelable (panneaux solaires, tuiles...)</i>	PC Données CCBDA	Annuelle
	<i>Évolution du nombre de constructions exploitant les principes énergétiques HQE</i>		

9

RESUME NON TECHNIQUE

9.1 Rappel des enjeux du diagnostic

9.1.1 Le milieu physique

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Optevoz est situé sur le plateau calcaire de l'Isle Crémieu, avec un relief marqué par un dénivelé de 135 m (de 280 m à 415 m). Formations calcaires issues de la sédimentation secondaire, exploitées pour la construction et la fabrication de ciment.

Deux types d'aquifères : calcaires karstifiés et épandages fluvioglaciaires, avec des ressources en eau importantes mais vulnérables aux pollutions. Le ruisseau de l'Amby est le principal cours d'eau, plusieurs de ses affluents, sur le territoire d'Optevoz, possèdent un régime intermittent. La qualité de l'eau est globalement bonne, mais impactée par des rejets domestiques et la présence d'étangs.

Le territoire majoritairement agricole (67,4 %), avec 27,3 % de forêts et 6 % de zones urbanisées. Le climat est tempéré avec influence continentale et océanique, précipitations annuelles élevées (1162 mm/an) et vents fréquents.

- ➔ Préserver et valoriser les milieux naturels (zones humides, faune, flore) face aux pressions anthropiques.
- ➔ Protéger les ressources en eau en limitant les risques de pollution des aquifères vulnérables.
- ➔ Encadrer l'urbanisation pour préserver les paysages et limiter l'imperméabilisation des sols.
- ➔ Anticiper les risques climatiques et hydrologiques (inondations, sécheresses).
- ➔ Intégrer les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 pour une gestion durable des ressources en eau.

9.1.2 Le milieu naturel

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Optevoy fait partie du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu. Le site de l'Isle Crémieu abrite des zones humides et des plans d'eau et est crucial pour certaines espèces protégées.

Optevoy comprend plusieurs ZNIEFF de type I, ces espaces sont des « réservoirs de biodiversité », inconstructibles et fondamentaux pour la protection de la faune et de la flore locales.

La commune possède 57,65 ha de zones humides, représentant 4,7% du territoire. Ces zones sont cruciales pour la régulation hydraulique et la protection des ressources en eau.

Optevoy est concernée par deux arrêtés de biotope (« Tourbière de la Gaille » et « Tourbière des Planches ») qui interdisent certains types de travaux et de perturbations sur ces territoires protégés.

38,37% du territoire d'Optevoy est couvert par des zones de protection environnementale (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000, APPB). Ces zones sont essentielles pour préserver la biodiversité locale, en particulier les abords des cours d'eau, les coteaux et les forêts.

- ➔ Protéger les habitats naturels et les espèces menacées, notamment dans les zones Natura 2000 et ZNIEFF, et éviter l'urbanisation dans ces zones sensibles.
- ➔ Protéger les zones humides pour leurs services écologiques (régulation des crues, filtration de l'eau) et maintenir la qualité des ressources en eau, tout en prévenant la pollution agricole.
- ➔ Assurer la connectivité entre les réservoirs de biodiversité à travers la préservation des corridors écologiques, en intégrant des solutions pour limiter les impacts des infrastructures.
- ➔ Encourager une gestion respectueuse de l'environnement pour maintenir la biodiversité, en conciliant agriculture et conservation des milieux naturels, notamment les pelouses sèches.

9.1.3 Paysage et patrimoine

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Le territoire d'Optevoz présente une grande diversité de paysages (reliefs, zones marécageuses, zones boisées, terres agricoles), créant des ambiances visuelles variées. Les pierres plantées (ou palis) longent les voies de communication et ajoutent un caractère unique et pittoresque au paysage tout en témoignant de l'exploitation traditionnelle de la pierre. Les reliefs, cours d'eau, végétation et bâti forment des séquences paysagères cohérentes, intégrant des points d'appel visuels comme le château d'eau du Mont Miclas et l'église de Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu.

L'urbanisation s'est développée principalement le long des axes de communication, avec des noyaux anciens et des extensions linéaires, ce qui a modifié la structure du paysage, notamment par l'étalement urbain. Les versants boisés et bocagers offrent des panoramas remarquables et sont un élément structurant du paysage, nécessitant une gestion attentive pour préserver leur qualité visuelle.

- ➔ Protéger et valoriser les différentes ambiances naturelles (reliefs, zones boisées, agricoles, etc.) qui caractérisent le territoire et participent à sa qualité paysagère.
- ➔ Limiter l'étalement urbain, en particulier dans les zones périphériques comme Grivoux, pour maintenir l'harmonie entre le bâti et le paysage rural environnant.
- ➔ Conserver les éléments patrimoniaux tels que les pierres plantées, les lavoirs, les fermes et autres édifices vernaculaires, qui sont caractéristiques de la commune.
- ➔ Protéger les versants boisés et bocagers tout en assurant une gestion agricole respectueuse de l'environnement, pour maintenir la diversité des paysages et des écosystèmes locaux

9.1.4 Risques et nuisances

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Risques naturels : Risque faible **d'inondation**, notamment en raison de la crue rapide des rivières et des ravinements.

La commune se trouve en **zone de sismicité** modérée (niveau 3), mais aucun événement significatif n'a été enregistré. Des normes de construction parasismiques sont en place.

Risque faible de **feu de forêt**, malgré une couverture forestière importante.

Risque faible de **retrait-gonflement des argiles**, avec certaines zones soumises à un risque modéré. Aucun événement majeur lié aux mouvements de terrain n'a été rapporté.

Risques technologiques : Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (TMD) ne traverse le territoire. Il existe un site industriel potentiellement pollué, mais aucune zone de pollution avérée n'est présente, et la commune n'est pas concernée par les installations classées pour la protection de l'environnement (SEVESO).

Optevoz est proche des centrales nucléaires de Creys-Mépieu et du Bugey, elle est couverte par un PPI pour la gestion des risques nucléaires.

Nuisances : Aucun secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre. Aucune carrière sur le territoire, mais une carrière se situe près des limites nord de la commune, à une distance suffisante des habitations.

- ➔ Gérer l'eau pour mettre en place des stratégies de prévention des inondations, en surveillant les rivières et le ruissellement, même si le risque reste faible.
- ➔ Maintenir la préparation sismique pour garantir la conformité aux normes parasismiques, en veillant à ce que les nouvelles constructions respectent les règles de construction en cas de séisme.
- ➔ Protéger les sols en gérant les anciens sites industriels et en surveillant la pollution, afin de préserver la qualité de l'environnement et la santé publique.
- ➔ Surveiller les nuisances sonores en maintenant un suivi des infrastructures de transport, pour anticiper toute évolution de la situation et éviter les impacts sur la qualité de vie.

9.1.5 Réseaux, climat, air, énergie

CE QU'IL FAUT RETENIR...

Profil énergétique : La consommation énergétique d'Optevoz est relativement faible par rapport à la moyenne des Balcons du Dauphiné (19 370 kWh/hab contre 30 276 kWh/hab).

- ➔ Favoriser la transition énergétique avec une forte implication des habitants et des entreprises locales.

Energie renouvelables : Le PCAET de 2021 définit des objectifs pour la réduction de la consommation énergétique (19% d'ici 2050) et l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, avec un objectif de 355 GWh supplémentaires d'ici 2050. Le potentiel solaire de la commune est significatif avec environ 5294,3 MWh pour le photovoltaïque et 1819 MWh pour le thermique.

- ➔ Rénover les bâtiments existants pour améliorer l'efficacité énergétique et promouvoir les énergies renouvelables pour atteindre une autonomie énergétique accrue.

Qualité de l'air : Les concentrations de polluants atmosphériques (NO₂, O₃, PM₁₀, PM_{2.5}) sont faibles dans la CC des Balcons du Dauphiné. Les émissions de gaz à effet de serre de la commune s'élèvent à 3 619 tonnes CO₂eq en 2018, principalement dues au secteur routier (2 113 tonnes).

- ➔ Maintenir la qualité de l'air en limitant les émissions de gaz à effet de serre et encourager des pratiques plus durables dans les secteurs les plus polluants, comme les transports et l'agriculture.

Réseaux : La gestion de l'eau est assurée par le SIEPC, avec des ressources en eau souterraine provenant de différents captages. Cependant, la pollution de la station de Pré-Bonnet a entraîné une réduction de sa part dans l'approvisionnement en eau potable.

- ➔ Protéger les captages d'eau potable contre la pollution et garantir une gestion durable de la ressource en eau.
- ➔ Assurer la sécurité de l'approvisionnement en eau, notamment en période de sécheresse.

9.2 Analyse des incidences du PLU

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'incidence
Milieux naturels & Biodiversité 	La révision du PLU d'Optevoz renforce la protection de la biodiversité en limitant l'artificialisation des sols grâce au reclassement d'espaces en zones naturelles et agricoles (Nre et Are notamment). Elle préserve la Trame Verte et Bleue en maintenant des corridors écologiques et des périmètres d'inconstructibilité. La protection des ripisylves et tourbières contribue à la régulation hydrologique et à la qualité des écosystèmes. Enfin, la réglementation impose par exemple la replantation de haies en cas de destruction, garantissant la continuité des habitats et la résilience du territoire face aux enjeux environnementaux.	Positive
Réseau Natural 2000	Les zones Are et Nre couvrent l'ensemble du site, garantissant sa conservation et limitant l'impact de l'urbanisation. La révision du PLU n'entraîne donc aucune incidence négative sur Natura 2000, assurant la préservation de ce patrimoine écologique.	Neutre
Agriculture 	Le territoire communal d'Optevoz comprend 587,57 ha de terres agricoles déclarées à la PAC, représentant 48,8 % de la commune. L'urbanisation impacte certaines parcelles, mais de façon limitée : seules six zones sont concernées, avec une emprise modérée sur les terres cultivées. Les pertes varient entre 6 et 9 % des surfaces des parcelles touchées, sans entraver l'accès aux exploitations. De plus, afin de préserver le milieu agricole, certaines parcelles initialement classées en zone UB seront maintenues en zone A, réduisant ainsi l'impact du PLU sur l'activité agricole locale.	Moyenne
Ressources 	Le SIEPC assure l'alimentation en eau potable d'Optevoz, principalement via le captage de Pré-Bonnet. Le PLU classe l'ensemble du périmètre de protection immédiat en zone Nre, empêchant toute construction, et restreint les possibilités d'urbanisation en périmètre rapproché pour préserver la ressource. En assainissement, la STEP d'Optevoz (1 500 EH) traite exclusivement les eaux locales depuis 2022. Sa capacité permet d'absorber sans difficulté l'augmentation prévue de 80 habitants d'ici 2036. Ainsi, le projet de PLU n'a aucun impact notable sur l'eau et les réseaux.	Neutre
Risques & Nuisances 	Optevoz est exposée aux risques d'inondation, de ravinement, de ruissellement ainsi qu'aux chutes de blocs et glissements de terrain, comme l'indique la carte des aléas mise à jour en avril 2024. Un premier site d'extension, initialement envisagé dans le centre-bourg, a été abandonné en raison de risques élevés (inondation et crues rapides). La zone AU retenue intègre des mesures préventives. Ainsi, le projet de PLU n'aggrave pas l'exposition aux risques naturels.	Moyenne

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'incidence
Climat, Air, énergie 	Le PLU d'Optevoz favorise une urbanisation compacte en limitant l'étalement urbain et en encourageant les modes doux, avec 4,7 km de cheminements identifiés et protégés. Il intègre l'adaptation au changement climatique par la préservation des espaces naturels, la végétalisation et la limitation de l'imperméabilisation (0,9 ha). Aucune augmentation des nuisances n'est prévue, les nouvelles constructions restant éloignées des sources potentielles de pollution et bénéficiant d'un système de gestion des déchets existant.	Positive
Paysage & Patrimoine 	Le PLU d'Optevoz protège et valorise son patrimoine avec l'identification de 12 éléments du petit patrimoine, 1 700 mètres de murets en pierre et 41 arbres remarquables. Il préserve également 45,8 km de haies et 7,1 km de ripisylves tout en structurant l'entrée de ville par des franges paysagères et des exigences architecturales renforcées. Enfin, il maintient les paysages naturels avec un zonage adapté (96,5 % du territoire en zones naturelles ou agricoles) et impose des règles architecturales garantissant une bonne intégration des constructions.	Positive

	Secteur	Zonage	Typologie	Surface	Usage	Incidence
N°1	« Les Romains »	UA	Extension	0,9 ha	Habitat	Modérée
N°2	« Tassier »	UA	Réinvestissement urbain	1,2 ha	Economie	Faible