

■
VERDI
■



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER D'ARRÊT



Bilan de la concertation



Annexe de la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du **30 septembre 2025**

Septembre 2025



1. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION FIXÉES DANS LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU

Par délibération en date du 10 juillet 2023, le Conseil Municipal de la commune d'Optévoz a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU. Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription en date de juillet 2023.

Les modalités suivantes étaient définies :

- **Mise à disposition**, durant toute la phase de concertation, d'un **registre** pour recueillir les observations du public en mairie

- **Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations** par courrier postal adressé à Monsieur le maire d'Optévoz, ou par courrier électronique. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public

- **Mise à disposition du public**, durant toute la phase de concertation, de **documents de l'étude**, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la commune et en mairie

- **Organisation de plusieurs réunions publiques et rédaction de comptes rendus** après chaque réunion publique. **Le public sera informé de la tenue des temps forts de la concertation sur la révision générale du PLU**, par les voies de communication habituelles de la commune : bulletin municipal, site internet de la commune

Extrait de la délibération du 10-07-2023

La délibération de prescription a défini deux types de modalités de concertations :

- **Des modalités d'informations** (mise à disposition des documents ; réunions publiques ; ...)
- **Des modalités d'expressions** via la mise en place d'un registre.



2. PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION RÉALISÉES AU COURS DE LA PROCÉDURE

1. Concernant les modalités d'informations :

■ Alimentation du site internet de la commune

1. Concernant les modalités d'informations :

Afin d'informer les administrés de l'avancement de la procédure de révision du PLU, **une rubrique spécifique «Révision PLU 2023-2026» a été créée sur le site internet de la commune : www.optevoz.fr**

Cette dernière a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement du dossier et comprend :



Extrait du site internet de la commune

- La délibération prescrivant la révision générale du PLU et les informations permettant à toute personne de se renseigner ou d'émettre des observations sur le projet

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

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



MAIRIE d'OPTEVOZ

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 10 juillet 2023, le conseil Municipal de la commune d'OPTEVOZ a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de concertation.

Cette délibération peut être consultée en Mairie et sur le site internet de la commune : www.optevoz.fr → rubrique Commune d'Optevoz → révision PLU 2023.

Des observations peuvent, dès à présent, être formulées :

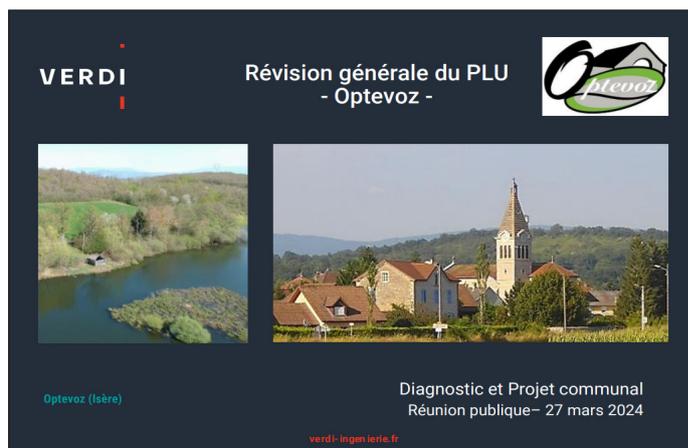
- soit par écrit, dans le registre ouvert à cet effet, à la mairie
- soit par courrier adressé à la mairie
- soit par mail à l'adresse : mairie.optevoz@wanadoo.fr

Extrait du site internet de la commune

Chaque phase de la procédure est détaillée via un support de réunion publique

> Phase diagnostic : cette rubrique comprend :

- le support relatif à la 1ère réunion publique présentant les constats et les enjeux du diagnostic ainsi que la présentation du projet communal



> Phase projet et traduction réglementaire : cette rubrique comprend :

- le support de la 2ème réunion publique présentant
- Les enjeux et les objectifs de la révision du PLU, formalisés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

- La traduction réglementaire de ces objectifs à travers trois outils : le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.



Extraits du site internet de la commune

Information régulière dans le bulletin municipal

Au-delà du site internet, une information régulière a été réalisée au travers des bulletins municipaux. Ainsi, depuis le lancement de la procédure en juillet 2023, **2 bulletins ont évoqués l'avancée du PLU.**

Extraits des articles publiés dans les bulletins municipaux

LES COMMISSIONS Urbanisme

Notre commune est entrée dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU est un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Nos réflexions vont être portées durant les deux prochaines années pour définir notre document d'urbanisme, compatible avec les exigences du Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SCoT) ainsi que les lois et directives de la Région et de l'Etat (dont la loi Climat et Résilience et ses objectifs de Zéro Artificialisation Nette).

Pourquoi une révision du PLU ?

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

La commune d'Optevoz, en tant que polarité de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du SYMBORD, avec lequel elle doit être compatible, n'affiche pas les ambitions retenues pour son territoire en matière de production de logements. A ce titre, Optevoz joue un rôle privilégié dans le maillage du territoire en termes de commerces et de services de proximité. La commune fait partie de celles identifiées de préférence pour l'accueil de petites opérations d'aménagement et d'implantation d'équipements de proximité. Cette orientation renvoie à la volonté de la commune, par cette révision générale du PLU, de mieux valoriser son offre de commerces et services à la population et de se doter de nouveaux équipements publics, avec en priorité la construction d'une nouvelle salle polyvalente plus fonctionnelle.



Les projets de la commune s'inscriront assurément dans un objectif de consommation modérée de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, resserée autour du village actuel, dans le respect des objectifs chiffrés de modération attendus ces prochaines années, en prévision de l'atteinte du Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. De plus, cette révision générale du PLU sera l'occasion pour la commune d'articuler son développement souhaité avec une prise en compte actualisée des documents supra communaux en vigueur ou applicables à courte échéance : PLH intercommunal, SRADDET AURA, PCAET intercommunal, etc.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire modifier le zonage sur certains bâtiments afin de permettre leur restauration (impossible aujourd'hui) ainsi



4

Urbanisme **LES COMMISSIONS**

que le zonage des équipements publics qui n'est pas correct actuellement (stade, parking mairie, régie des eaux...).

Quels objectifs ?

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



5

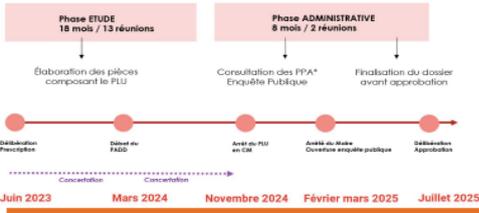
LES COMMISSIONS Urbanisme

- Assurer la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des ressources en eau tout en adaptant les projets au changement climatique
- Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles dans le projet communal

Quelle démarche ?

Depuis le milieu d'année 2023, nous travaillons à l'actualisation du diagnostic de notre village. La révision du PLU a en effet été lancée le 21 juin dernier, à travers une première réunion où étaient présents les membres élus de notre commune et le bureau d'études Verdi associé à la procédure. Plusieurs réunions de travail ont depuis été tenues pour établir notre diagnostic communal sur les volets socio-démographique, environnemental, économique, foncier, etc.

Aussi, nous souhaitons que ce PLU s'élabore en concertation avec vous. La concertation, présente pendant toute la durée du projet, a pour but d'associer les habitants dans une réflexion collective qui aura des incidences sur le devenir du territoire.



6

Bulletin - 2023

LES COMMISSIONS

Urbanisme - PLU

Zoom sur le projet de zonage du futur PLU

Il découpe le territoire en différentes zones selon 4 grandes familles : la zone Urbaine (U), la zone à Urbaniser (AU), la zone Agricole (A) et la zone Naturelle (N). Il comprend également des éléments apportant des prescriptions réglementaires : emplacements réservés, protection des composantes de la trame verte et bleue, identification et protection d'éléments bâtis participant à l'identité communale...

Projet de zonage - document de travail / aucune valeur réglementaire

Zone urbaine (U) : secteurs déjà urbanisés dont la capacité en équipements publics existants est suffisante pour desservir les nouvelles constructions à implanter.

Zone à urbaniser (AU) : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du respect de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Zone agricole (A) : secteurs exploités

Zone naturelle (N) : secteurs correspondant aux principaux boisements ou espaces naturels de la commune marqués par des enjeux paysagers et/ou environnementaux.

Les zones A et N comprennent également des habitations existantes pouvant faire l'objet d'évolutions (extensions et annexes).

Le projet de PLU permet l'accueil de 60 logements sur la période 2023-2034 dont 30 logements correspondant à la densification des zones U (dents creuses, divisions parcellaires, reconquête de logements vacants...) et 30 logements au projet d'habitat intergénérationnel sur le secteur « Les Romains » (zone AU).

La régie des eaux doit faire l'objet d'une délocalisation, libérant ainsi une emprise d'environ 1,2 ha. Le projet de PLU vise alors à identifier ce secteur comme lieu d'accueil d'activités artisanales, en réponse aux artisans locaux.

Défini le territoire par zones

- UA - zone urbaine correspondant au centre-ville (centralité)
- UB - zone urbaine correspondant au tissu résidentiel
- UI - zone urbaine à vocation d'équipements
- UI - zone urbaine à vocation d'activités économiques
- AU - zone à urbaniser à vocation d'habitat correspondant au secteur "Les Romains"
- A - zone agricole
- AI - secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STICAL) correspondant au garage automobile
- N - zone naturelle
- NI - zone naturelle correspondant aux réserves de biodiversité
- NI - sous-secteur de la zone NI correspondant à la déchèterie
- NI - zone naturelle à vocation d'équipements et de loisirs

Prescriptions réglementaires

- Secteurs ouverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur de résilience sociale (L.151-15 du CU)
- Emplacements réservés (ER)
- Ensembles bâtis à protéger pour motif patrimonial (L.151-19 du CU)
- Espaces verts à protéger (L.151-23 ou L.155-23 du CU)
- Zone humide à préserver (L.151-23 du CU)
- Ripisylve à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Tourbières à préserver (L.151-23 du CU)
- Éléments bâtis à préserver (L.151-19 du CU)
- Éléments pouvant potentiellement changer de destination au sein des zones A et NI
- Arbres remarquables à protéger (article L.151-23 du CU)
- Lignes communales à préserver (L.151-16 du CU)
- Hales, alignements d'arbres à préserver (L.151-23 du CU)
- Pierres plantées à maintenir (L.151-19 du CU)
- Cheminement dont créer ou à conserver (L.155-38 du CU)

LES COMMISSIONS

LES COMMISSIONS

Urbanisme - PLU

Zoom sur les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de zoomer sur des secteurs stratégiques et de s'assurer de la traduction des orientations définies dans le projet communal (PADD). Elles permettent d'encadrer et d'accompagner l'urbanisation des secteurs.

Les demandes d'urbanisme qui seront déposées sur ces secteurs devront obligatoirement être compatibles avec les grands principes définis dans les OAP.

Le futur PLU prévoit la mise en place de 2 OAP sur le secteur des Romains (habitat intergénérationnel - zone AU) et sur le secteur de la régie des eaux.

Vous pouvez consulter la présentation de ces OAP dans le support de la seconde réunion publique mis en ligne sur le site internet de la commune.

Prochaines étapes de la révision du PLU

L'arrêt du projet de PLU

Finalisation des pièces du PLU

Une fois que les pièces réglementaires du PLU sont établies, il convient de finaliser le dossier complet du PLU, en rédigeant l'évaluation environnementale ainsi que les justifications du projet, ou encore en préparant le dossier des annexes.

Bilan de la concertation

Il rappelle les modalités de la concertation mises en œuvre tout au long de la révision du PLU : réunions publiques, articles sur le site internet ou dans le bulletin municipal...

Le document complet est ensuite présenté au conseil municipal.

Validation du dossier d'arrêt du PLU

Lorsque l'ensemble des pièces du dossier sont finalisées et que le document est prêt pour validation, le conseil municipal se réunit pour délibérer sur l'arrêt du PLU.

↓

Début 2025

Par délibération en date du 10 juillet 2023, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Une première réunion publique a été organisée en mars dernier afin de vous présenter le cadre réglementaire de la révision du PLU, les principaux constats et enjeux du diagnostic ainsi que le projet communal à l'horizon 2036.

Le support de la réunion publique est disponible sur le site internet de la commune : www.optevoz.fr - rubrique « révision PLU 2023-2026 » ainsi que le projet communal (PADD) et la délibération relative au débat sur les orientations du PADD

Ces derniers mois ont été consacrés à la traduction graphique et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'est agi d'élaborer 3 documents :

- le plan de zonage (ou règlement graphique)
- le règlement écrit
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

LE ZONAGE

4 grandes zones :

- U : urbanisées
- AU : à urbaniser
- A : agricole
- N : naturelle

+ Des prescriptions spécifiques : emplacements réservés, protection du petit patrimoine, identification des haies...

LE RÈGLEMENT

Chaque zone est organisée autour de 3 volets :

Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Qu'est-ce que je peux construire ?

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

De quelle façon ?

Équipements et réseaux

Comment je me raccorde ?

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif : définir des intentions et orientations afin d'accompagner l'urbanisation d'un secteur

Outil permettant de traduire les orientations et objectifs du PADD : densité, formes urbaines, mixité...

+ possibilité de définir des OAP thématiques (exemple : Trame Verte et Bleue)

Afin de vous présenter ces documents, une seconde réunion publique a été organisée le mercredi 6 novembre 2024 à 19h00 à la salle des fêtes.

Le support de la réunion publique est disponible sur le site internet de la commune : www.optevoz.fr - rubrique « révision PLU 2023-2026 »

■ Organisation de 2 réunions publiques

- Une première réunion publique a été organisée le 27 mars 2024 à 19h00 à la Salle du Champ

Cette dernière a consisté à présenter à la population le contexte réglementaire de la révision du PLU, les principaux constats et enjeux issus du diagnostic ainsi que le projet communal à l'horizon 2036.

Le support de la réunion publique est annexé au présent bilan de la concertation.



Affiche annonçant la 1ère réunion publique

Cette première réunion publique a rassemblé cinquante personnes.

Elle a permis d'échanger avec les administrés ; plusieurs temps de questions/réponses ont rythmé la réunion.

Optevoz

50 personnes à la première réunion de la modification du PLU



La population d'Optevoz venue en nombre malgré un essoufflement de la démographie communale.

Mercredi 27 mars, une cinquantaine de personnes est venue assister à la première réunion publique concernant la révision du Plan local d'urbanisme (PLU).

Après avoir rappelé les différents enjeux de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), Joseph Quilès, maire, a laissé la parole à Romain Jouve, urbaniste du cabinet Verdi en charge de cette mission. Celui-ci a présenté les différentes phases de la réalisation du PLU, le calendrier

ainsi que le cadre fixant cette révision. Il a évoqué la particularité d'Optevoz en tant que pôle de proximité au regard du Scot (Schéma de cohérence territoriale) et la nécessité de prendre la mesure des engagements fixés par ce dernier en matière de production de logements mais de manière mesurée.

La commune rencontre actuellement un essoufflement de la démographie qui a pour effet, entre autres, une chute des effectifs scolaires. Enjeux également évoqués :

mieux prendre en compte les zonages des équipements publics de la commune, sécuriser les déplacements piétons, protéger les commerces, valoriser le bâti (granges, vieilles habitations) actuellement inutilisés...

Trois orientations

Une présentation du projet communal structuré en trois axes a été faite : préserver le "bien vivre optevozien" en renforçant les liens sociaux et en célébrant la culture locale ; inscrire un développement ur-

bain très limité, en harmonie avec le centre village et respectueux de l'identité optevozienne ; préserver les valeurs environnementales en préservant le cadre naturel et le patrimoine écologique communal.

Des temps d'échanges avec l'assemblée ont ponctué la réunion.

Pour plus de renseignements, vous pouvez venir en mairie consulter le dossier ou le retrouver sur le site internet <http://optevoz.fr/rb/2006954/revision-plu-2023-2036>

- Une seconde réunion publique a été organisée le 6 novembre 2024 à 19h00 à la Salle des Fêtes.

Cette seconde réunion a consisté à présenter à la population la traduction graphique et réglementaire du projet communal. Il a notamment s'agit de présenter le zonage, les principales règles ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le support de la réunion publique ainsi que son compte-rendu sont annexés au présent bilan de la concertation.

23 personnes se sont mobilisées pour assister à cette dernière réunion publique.

Un temps de questions-réponses a été organisé ainsi que des échanges au travers des plans de zonage qui étaient consultables dans la salle.

REUNION PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Présentation de la traduction réglementaire du projet communal

Par délibération en date du 10 juillet 2023, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une première réunion publique a été organisée en mars 2024 afin de présenter les principaux constats et enjeux issus du diagnostic ainsi que le projet communal.

Les derniers mois ont été consacrés à l'élaboration des pièces graphiques et réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation...). Afin de vous présenter ces éléments, vous êtes invités à une réunion publique le :

MERCREDI 6 NOVEMBRE 2024
à 19h00
à la salle des fêtes

+ d'infos : Mairie d'Optevoz : 04 74 83 81 76

VERDI - Designer de territoire

28 | **Le Carnet - Annonces légales**

Le Dauphiné Libéré
Mercredi 16 octobre 2024

Rives ■ Anniversaire
Giovanna Stella a célébré son 102^e anniversaire



Giovanna Stella entourée de siens pour son 102^e anniversaire. Photo Le DL/Jean-Michel Burrial

Le 13 octobre 1922, Giovanna Stella voyait le jour à Santa Caterina Villarmosa, commune de la province de Caltanissetta, en Sicile (Italie). Très jeune, suite au décès de son mari alors qu'il était prisonnier de guerre en Russie, Giovanna se retrouva seule avec Michel, son fils unique. Dans la vie difficile de cette époque, elle a pu subvenir à leurs besoins en travaillant comme employée de maison chez un Colonel. Obligé de s'expatrier à cause

du manque de travail sur son île natale, à tout juste 20 ans, Michel a dû la laisser seule pour venir s'installer en France, comme beaucoup de ses compatriotes. Arrivé à Voiron en 1962, il a fait carrière, d'abord aux skis Rossignol, avant de travailler aux établissements Charvet. Marié, il retournait régulièrement durant les congés en Sicile auprès de sa mère. Suite à un accident domestique en 2014, Giovanna, qui arrivait à l'aube de ses 92 prin-

temps, a dû quitter sa maison, son état ne lui permettant plus de vivre seule. Michel, ne pouvant se résoudre à la placer dans un établissement spécialisé, la fait alors venir près de lui. C'est dans l'appartement rivois où elle vit désormais avec son fils unique que l'aïeule, qui compte aujourd'hui quatre petits-enfants, 8 arrière-petits-enfants et déjà deux arrière-arrière-petits enfants, célébrait ce week-end en famille son 102^e anniversaire.

AVIS

Plan local d'urbanisme

AVIS COMMUNE D'OPTEVOZ

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 2^{ème} RÉUNION PUBLIQUE

Mr le Maire et son conseil municipal informent toutes les personnes intéressées qu'une réunion publique, dans le cadre de la révision du PLU, aura lieu le **Mercredi 6 novembre 2024, à 19 heures, à la Salle des Fêtes**. Au cours de cette réunion sera présentée la traduction graphique et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui permettra d'élaborer le plan de zonage (ou règlement graphique), le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

73061LEO

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE DE SAINT-OFFENGE

Avis d'appel public à la concurrence

M. Bernard GELLOZ - Maire
25, route Ste-Euphémie
73100 SAINT-OFFENGE
Tél : 04 79 54 01 71
SIRET 2000409200016
L'avis implique un marché public.

Objet : Restauration peintures intérieures et fresques Egliu St-Pierre

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 1 : Restauration peintures murales

Lot N° 2 : Electricité Chauffage

Lot N° 3 : Menuiserie

Lot N° 4 : Vitrerie et Réseaux Divers

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60% Valeur technique
40% Prix

Remise des offres : 14/11/24 9, 12h00 au plus tard.



Se reporter au compte-rendu annexé au présent bilan

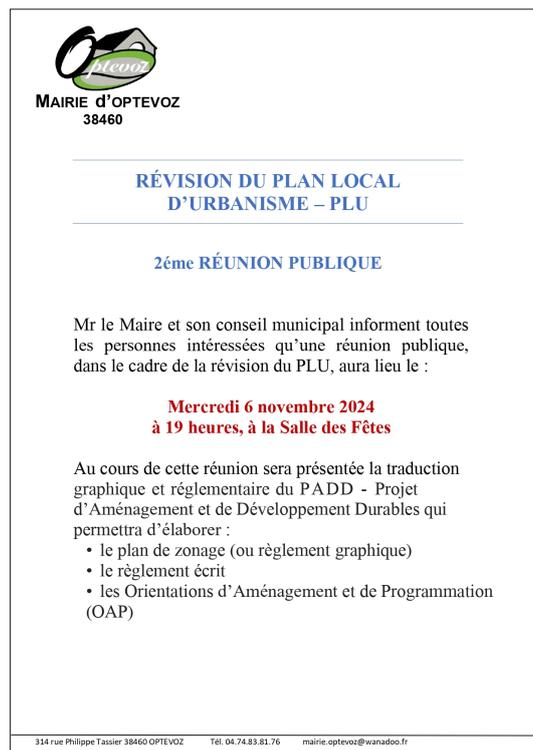
Afin d'annoncer la tenue de ces réunions publiques ; les habitants ont été informés :

- Par affiches : ces dernières ont été affichées sur la porte de la mairie
- Par articles de presse : des articles ont été publiés sur le journal suivant : Le Dauphiné Libéré
- Via le site internet de la commune
- Via l'application PanneauPocket

Extrait site internet



Affiche sur la porte de la mairie



Extrait application PanneauPocket



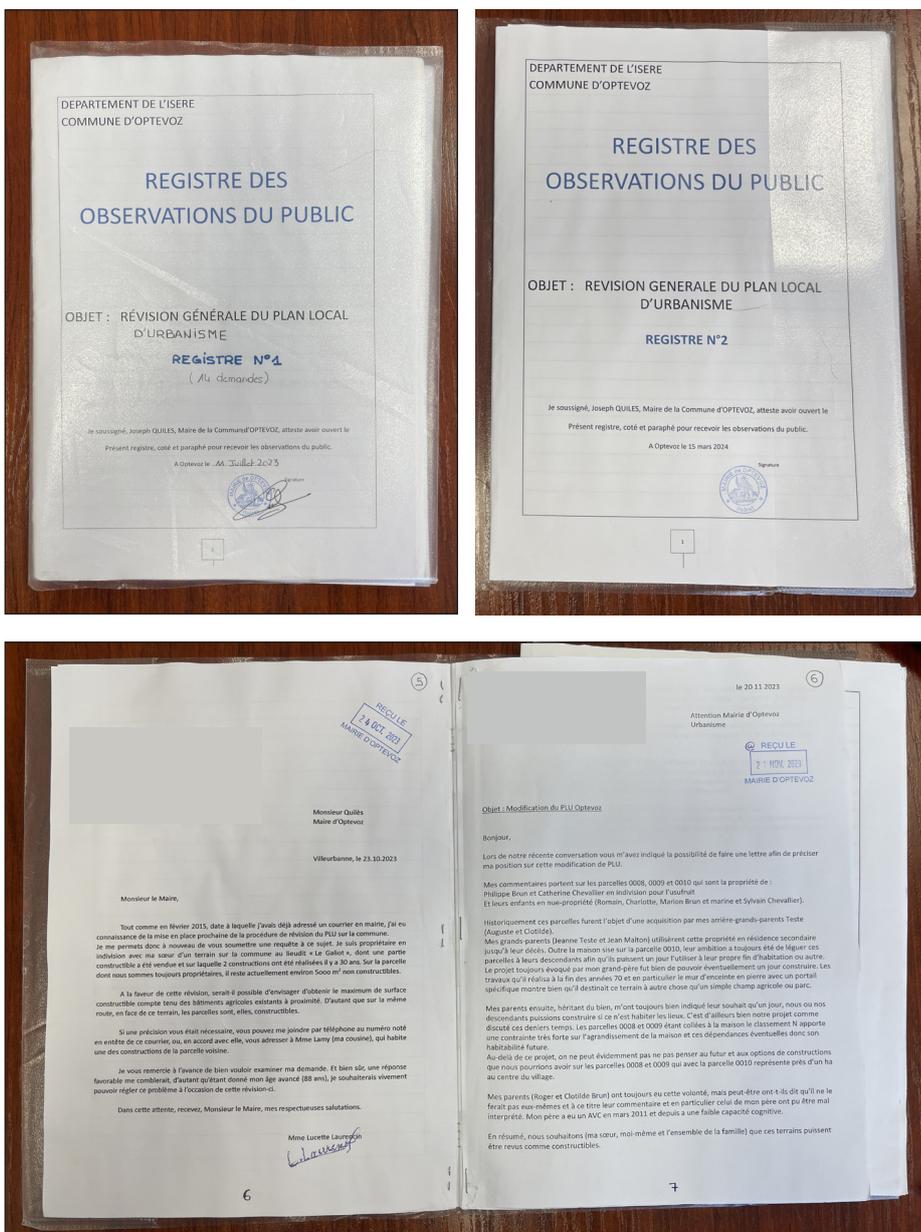
Mise en place d'un registre d'expressions / possibilité d'envoi de courriers

Au-delà des réunions publiques qui ont permis à la population de s'exprimer sur le projet de PLU et le devenir de la commune, un registre d'expressions a été mis à disposition des habitants en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

Afin d'étendre le mode d'expressions des administrés, il a également été possible de faire part de ses remarques/demandes par courriers ou mails (314, rue Philippe Tassier - 38460 Optevoz et/ou mairie.optevoz@wanadoo.fr).

Un tableau de suivi des demandes a été réalisé par le service Urbanisme (cf. tableau page suivante).

Au total, 22 demandes (via le registre ou par courriers/mails) ont été formulées depuis juillet 2023, date de prescription de la révision du PLU.



Extrait du registre concertation papier et exemple de courriers reçus

Lors de l'élaboration des pièces graphiques et réglementaires, une analyse des demandes individuelles a pu être réalisée.

Tableau de suivi des demandes envoyées par mail et des retours de la commune d'Optevoz

Nom	Date	Demande
Mme BERNERON	06-10- 2023	<p>Question :</p> <p>Je viens de voir qu'il est prévu une révision du plan local d'urbanisme alors que cela n'était pas vraiment dans les projets de «vivre ensemble à Optevoz», ni même avec force quand cela leur a été reproché (cf. courrier de juin 2020). Si révision quel en sera l'objectif ? Y a-t-il des projets de construction ?</p> <p>Je m'oppose à cette révision, nous sommes venus dans un «petit» village et nous avons vu notre paysage limitrophe à notre terrain se «remplir» de maison ; je ne souhaite pas que cela se poursuive.</p>
		<p>Réponse :</p> <p>Les objectifs de la révision du PLU sont présentés dans la délibération de prescription de la procédure. Le projet communal a été traduit au sein du PADD. Des réunions publiques ont permis d'exposer le projet et les choix retenus.</p>
Mme DELANGE	09-10- 2023	<p>Question :</p> <p>Suite à la révision générale du plan local d'urbanisme, je tiens par la présente lettre à vous demander la remise en zone constructible de la partie Est de la parcelle 970 se situant entre les parcelles 971 et 162 rue Van Ghogh Section D du cadastre. Cette parcelle étant déjà viabilisée et entourée d'habitations. (présence d'un plan en pièce jointe)</p>
		<p>Réponse :</p> <p>La partie Est de la parcelle D970 se situe au niveau du Grivoux, zone classée naturelle dans le PLU en vigueur et interdisant toute nouvelle construction. La révision du PLU a classé la parcelle en zone UH (partie déjà urbanisée) et A (partie non bâtie). Ce zonage interdit tout comme le PLU actuel toute nouvelle construction. Il permet uniquement une évolution de l'habitation existante (extension/annexe). Ce zonage répond aux objectifs du SCoT qui vise à conforter l'enveloppe bâtie principale du village et à limiter le développement d'habitat en périphérie.</p>
Mme DELANGE	09-10- 2023	<p>Question :</p> <p>Suite à la révision générale du plan local d'urbanisme, je tiens par la présente lettre à vous demander la mise en zone constructible d'une partie de la parcelle 385 qui se situe le long de la rue du Grivoux. Cette parcelle est desservie par les réseaux : électrique, eau et télécom. (présence d'un plan en pièce jointe)</p>
		<p>Réponse :</p> <p>La parcelle C n°385 située le long de la rue du Grivoux est une parcelle à vocation agricole située en dehors de l'enveloppe bâtie principale ou secondaire du village. Au regard des documents supra-communaux (SCoT notamment) mais également du cadre réglementaire qui s'impose à la commune cette parcelle ne peut être classée en zone constructible.</p>

<p>Mr DELANGÉ</p>	<p>16-10- 2023</p>	<p>Question : Suite à la révision générale du plan local d'urbanisme, je tiens par la présente lettre à vous demander la remise en zone constructible d'une partie de la parcelle 649 et de la parcelle 648 qui se situe le long de la rue Vincent Van Gogh. Ces parcelles sont desservies par les réseaux : électrique, eau et télécom. (présence d'un plan en pièce jointe)</p> <p>Réponse : Les parcelles D n° 648 et 649 sont situées en dehors de l'enveloppe bâtie principale ou secondaire du village. Au regard des documents supra-communaux (SCoT notamment) mais également du cadre réglementaire qui s'impose à la commune cette parcelle ne peut être classée en zone constructible.</p>
<p>Mme LAURENCIN</p>	<p>23-10- 2023</p>	<p>Question : Tout comme en février 2015, date à laquelle j'avais déjà adressé un courrier en mairie, j'ai eu connaissance de la mise en place prochaine de la procédure de révision du PLU sur la commune. Je me permets donc à nouveau de vous transmettre une requête à ce sujet. Je suis propriétaire en indivision avec ma sœur d'un terrain sur la commune au lieu-dit «Le Galiot», dont une partie constructible a été vendue et sur laquelle 2 constructions ont été réalisées il y a 30 ans. Sur la parcelle dont nous sommes toujours propriétaires, il reste actuellement environ 5 000 m² non constructibles. A la faveur de cette révision, serait-il possible d'envisager d'obtenir le maximum de surface constructible compte tenu des bâtiments agricoles existants à proximité. D'autant que sur la même route, en face de ce terrain, les parcelles sont, elles, constructibles.</p> <p>Réponse : Absence de références cadastrales permettant de traiter la demande. Le lieu-dit «Le Galiot» correspond au secteur «Chemin Claude Monet». Ce dernier appartient à l'enveloppe bâtie secondaire du village, enveloppe non destinée à être étendue. Seule une densification est permise (comblement des dents creuses et divisions parcellaires éventuelles) sous réserve de l'absence de risques et/ou enjeux environnementaux.</p>
<p>Mr GAILLARD</p>	<p>13-11- 2023</p>	<p>Question : Je me permets de vous écrire aujourd'hui afin de vous soumettre ma demande de reclassement de ma parcelle de terrain située au 129 rue Vincent Van Gogh, sous la référence cadastrale 000 D 1051 en terrain constructible. Cette parcelle est actuellement classée en zone N et le pourcentage maximal d'emprise au sol est déjà largement dépassé. J'ai 2 sociétés que je gère depuis mon domicile et dans ce cadre j'ai des besoins. Pour ma société «Accès-Import» j'ai besoin de construire un clos-ouvert pour stocker 3 ou 4 véhicules et de faire un espace de lavage et de livraison. Pour un usage mixte à mes 2 sociétés, j'ai besoin de construire un espace d'accueil et de travail.</p> <p>Réponse : La parcelle D1051 se situe au niveau du Grivoux, secteur situé en extension des enveloppes bâties principales et secondaires - lieux privilégiés du développement en compatibilité avec les orientations du SCoT. Dans le cadre de la révision du PLU, la partie construite a été classée en zone UH - zonage autorisant une évolution de l'habitation existante (extension/annexe). L'accueil de nouvelles constructions n'est pas autorisé.</p>

<p>Mr BRUN</p>	<p>20-11-2023</p>	<p>Question :</p> <p>Mes commentaires portent sur les parcelles 0008, 0009 et 0010 Les parcelles 0008 et 0009 étant collées à la maison le classement N apporte une contrainte très forte sur l'agrandissement de la maison et ces dépendances éventuelles donc son habitabilité future. Au-delà de ce projet, on ne peut évidemment pas ne pas penser au futur et aux options de constructions que nous pourrions avoir sur les parcelles 0008 et 0009 qui avec la parcelle 0010 représente près d'un ha au centre du village. En résumé, nous souhaitons (ma sœur, moi-même et l'ensemble de la famille) que ces terrains puissent être revus comme constructibles. Plus généralement, ces terrains sont situés en plein centre du village, liant en fait deux groupes construits. D'ailleurs les maisons construites (récemment) de l'autre côté de la rue Philippe Tassier en face de nos terrains illustrent bien le sens qu'il y a à construire à cet endroit du village plutôt qu'en périphérie. Au-delà de construction d'habitation et sans préjuger de projets futurs, on peut facilement envisager de multiples utilisations à ces terrains bien placés pour la commune aussi bien pour des projets individuels que d'intérêt général dans les décennies à venir. C'est bien le sens des lois récentes de densifier plutôt que d'éclater l'habitat. Or ce classement N conduit en fait à l'inverse.</p> <p><u>Réponse :</u> Les parcelles D0008 et D0009 sont classées en zone naturelle et étaient déjà classées zone naturelle dans le PLU en vigueur. Ce secteur est concerné par des risques naturels identifiés dans la carte des risques élaborée en 2017 et modifié en 2024. Des photographies historiques témoignent également d'un risque inondation du secteur (se reporter à la justification de la délimitation des zones U et AU). Pour ces raisons, ce secteur n'a pu être classé constructible.</p>
<p>Mme POEX</p>	<p>20-11-2023</p>	<p>Question :</p> <p>je suis propriétaire de la parcelle C371 de 9 000 m² lieu-dit Grivoux-Nord, qui pourrait tout ou en partie permettre un développement de logements en faveur de jeunes ménages ou de logements adaptés au vieillissement de la population dans le cadre apaisé du village d'Optevoz. Ce terrain bénéficie de la proximité des réseaux et des habitations sont déjà existantes en amont et en aval de ma parcelle. D'autre part, mes deux enfants pourraient envisagée de l'installer à Optevoz si la possibilité de construire des habitations sur ce terrain était à nouveau inscrite dans le PLU à venir.</p> <p><u>Réponse :</u> La parcelle C371 se situe en extension du hameau du Grivoux. Cette parcelle présente une vocation agricole et ne répond pas aux objectifs fixés par le SCoT en matière de développement résidentiel. En effet, la révision du PLU doit permettre de conforter l'enveloppe batie principale et notamment tendre vers la production de 80% des logements au sein de la centralité.</p>
<p>Mr JOGUET</p>	<p>18-12-2023</p>	<p>Question :</p> <p>Je vous sollicite aujourd'hui, car je souhaiterais que la parcelle D 797 à Optevoz soit classée constructible. Ceci afin de pouvoir construire une maison dans laquelle je pourrais résider à ma retraite, et ainsi rester sur la commune de ma naissance.</p> <p><u>Réponse :</u> La parcelle D 797 est classée en zone naturelle et était déjà classée zone naturelle dans le PLU en vigueur. Bien que proche du village, cette parcelle n'est pas située dans la centralité principale du village. L'urbanisation de la parcelle entraînerait de la consommation d'ENAF et ne permettrait pas d'atteindre les objectifs du SCoT (produire 80% des logements dans la centralité principale). De plus, cette parcelle présente des risques (I'1, V1 et C3).</p>

Mr BEL	25-12-2023	Question : Dans le cadre de la révision du PLU d'Optevoz, j'aimerais que les parcelles D1007 et D1009 au lieu-dit « le pré de Bedet » puissent redevenir constructible.
		Réponse : Les parcelles D n°1007 et 1009 étaient classées en zone non constructible dans le PLU actuel. Ces parcelles sont situées en extension du hameau de Grivoux et présente une vocation agricole. Elles sont par ailleurs concernées par des risques naturels forts les rendant inconstructibles.
Mr RIGAUDIER	06-03-2024	Question : Proposition D'organisation de Séances Publiques pour la Rénovation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
		Réponse : La délibération de prescription de révision du PLU en date du 10-07-2023 a établi les modalités de concertation, dont la mise en place de réunions publiques et d'un registre afin de recueillir les observations des habitants. La Municipalité prend acte des propositions.
Mme MOREL	08-03-2024	Question : Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune d'Optevoz, section D n°48, adressée au 86 rue Adolphe Appian. Dans le PLU actuel, cette parcelle se trouve sur deux zonages : - A l'Ouest, elle est classée en zone urbanisée (UB), sur cette partie se trouve ma résidence principale. - A l'Est, elle est classée en zone naturelle (N) Dans le cadre de la révision en cours, je vous demande d'étudier la modification de classement de la partie en zone naturelle en zone urbanisée. En effet, au vu des derniers projets de constructions ces dernières années autour de ma résidence principale, il me paraît cohérent d'étendre la zone constructible sur l'ensemble de ma parcelle. Le quartier dans lequel je réside est en pleine expansion et ne cesse de se densifier. (présence d'un plan pour illustrer la demande)
		Réponse : Le zonage actuel (une partie constructible et une partie non constructible) a été maintenu. La partie Est présente une vocation agricole/naturelle et est concernée par des risques naturels (I'1, V1).
Mr MARIN	11-03-2024	Question : Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune d'Optevoz, section B n°283, adressée rue Charles François Daubigny. Dans le PLU actuel, cette parcelle se trouve en zone agricole (A). Dans le cadre de la révision en cours, je vous demande d'étudier le changement de zonage de la partie Sud de la parcelle. En effet, je souhaiterais que cette partie devienne constructible. Cette modification me semble cohérente puisque la rue Charles François Daubigny est actuellement construite des deux côtés de la rue sur son ensemble. De plus, le passage en zone urbanisée me permettrait de laisser à mes enfants ce terrain pour qu'ils puissent s'installer sur le village, ce qui pour ma part est important pour la dynamique de la commune. (présence d'un plan pour illustrer la demande)
		Réponse : La parcelle B283 est située à proximité immédiate d'une exploitation agricole entraînant un périmètre de réciprocité. Afin de limiter les conflits d'usage potentiel et afin de préserver la vocation agricole de la parcelle, cette dernière ne peut être rendue constructible. Il convient de préciser également que la parcelle est concernée par des risques naturels identifiés par la carte des aléas de 2017.

<p>Mme MARIN</p>	<p>11-03- 2024</p>	<p>Question : Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune d'Optevoz, section D n°145, adressée au 313 rue Paul Alexis Pachot D'Arzac. Dans le PLU actuel, cette parcelle se trouve sur deux zonages : - Au Sud, elle est classée en zone urbanisée (UB), sur cette partie se trouve ma résidence principale - Au Nord, elle est classée en zone naturelle (N) Dans le cadre de la révision en cours, je vous demande d'étudier la modification de classement de la partie en zone naturelle en zone urbanisée. (présence d'un plan pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse : La parcelle D n°145 est effectivement classée en partie en zone constructible (UB) et en partie en zone non constructible (N). Le zonage actuel a été maintenu. Le Nord de la parcelle présente une vocation agricole/naturel. Son urbanisation serait contraire aux obligations réglementaires de modération de la consommation d'espaces ainsi qu'aux objectifs du SCoT qui vise à conforter la centralité principale du village. Par ailleurs, il convient de préciser que ladite parcelle est concernée par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole située au Sud. La parcelle est également concernée par des risques naturels identifiés dans la carte des aléas de 2017.</p>
<p>Mr ROMATIER</p>	<p>11-03- 2024</p>	<p>Question : Je suis propriétaire d'une parcelle dans commune d'Optevoz, section B n°207, adressée rue Charles François Daubigny. Dans le PLU actuel, cette parcelle se trouve en zone agricole (A). Dans le cadre de la révision en cours, je vous demande d'étudier le changement de zonage de la partie Sud de la parcelle. En effet, je souhaiterais que cette partie devienne constructible. Cette modification me semble cohérente puisque la rue Charles François Daubigny est actuellement construite des deux côtés de la rue sur son ensemble. (présence d'un plan pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse : La parcelle B n°207 présente une vocation agricole et est située au sein d'un périmètre de réciprocité lié à la présence de l'exploitation agricole (à l'Ouest). Ce secteur est par ailleurs fléché comme présentant des enjeux environnementaux par le SCoT (réservoirs de biodiversité). La parcelle est également concernée par des risques naturels (carte des aléas de 2017). Pour toutes ces raisons, cette parcelle ne peut être classée constructible.</p>
<p>Mr VACHET</p>	<p>12-04- 2024</p>	<p>Question : Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune d'Optevoz, section B n°306, adressée rue Charles François Daubigny. Dans le PLU actuel, cette parcelle se trouve en zone agricole (A). Dans le cadre de la révision en cours, je vous demande d'étudier le changement de zonage de la partie Sud de la parcelle. En effet, je souhaiterais que cette partie devienne constructible. Cette modification me semble cohérente puisque la rue Charles François Daubigny est actuellement construite des deux côtés de la rue sur son ensemble. (présence d'un plan pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse : La parcelle B n°306 présente une vocation agricole et est située au sein d'un périmètre de réciprocité lié à la présence de l'exploitation agricole (à l'Ouest). Ce secteur est par ailleurs fléché comme présentant des enjeux environnementaux par le SCoT (réservoirs de biodiversité). La parcelle est également concernée par des risques naturels (carte des aléas de 2017). Pour toutes ces raisons, cette parcelle ne peut être classée constructible.</p>

Mr PAGET	18-04-2024	<p>Question :</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU nous souhaiterions faire une modification aux abords de notre maison au niveau de la parcelle 219. On souhaiterait l'extension de la zone constructible à la limite de la parcelle 219, incluant l'annexe existante (réalisé antérieurement par l'ancien propriétaire Guillard). (présence de plans et croquis pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse :</p> <p>La parcelle D n°219 est située en extension de toute enveloppe bâtie constituée. Elle est située dans un secteur à forts enjeux environnementaux identifiés par le SCoT (réservoirs de biodiversité). Cette zone est également concernée par des risques naturels (cf. carte des aléas de 2017). Cette parcelle a donc été classée en zone agricole «réservoirs de biodiversité» (Are) interdisant toute nouvelle construction.</p>
Mr FOUR	24-05-2024	<p>Question :</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU sur la commune d'Optevoz, je souhaiterai mettre une partie de mon terrain (parcelle n°547) en surface constructible tout en respectant le rayon des 100 mètres de la ferme. (présence d'un plan pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse :</p> <p>La parcelle B n°547 présente une vocation agricole. Elle est en partie concernée par le périmètre de réciprocité lié à l'exploitation agricole située à l'Est. Cette parcelle est également marquée par des enjeux environnementaux et notamment par le périmètre de protection de captage d'eau potable de Pré Bonnet (périmètre rapproché). Par ailleurs, cette parcelle est située dans l'enveloppe secondaire du village, hors la révision du PLU vise à conforter prioritairement l'enveloppe bâtie principale en compatibilité avec les objectifs du SCoT. Elle a donc été classée en zone agricole (A).</p>
Mr VARNET	12-08-2024	<p>Question sur le projet communal d'habitat intergénérationnelle qui se situe hors enveloppe urbaine et en zone agricole :</p> <p>Nous confirmez-vous que ce projet qui ne respecte pas l'objectif de «limitation de l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols» a effectivement reçu l'aval de l'État et de la communauté de communes ?</p> <p>Réponse de Fanny RODIER - Chargée de mission en aménagement territorial :</p> <p>En tant que Personne Publique Associée, la DDT est associée aux échanges préalables. A cette occasion, mes services échangent avec la commune sur les projets qu'elle porte en extension. Toutefois aucune validation n'est donnée. Je vous confirme que mes services n'ont pas validé le projet de maison intergénérationnelle et n'ont pas à le faire. L'avis formel de l'État est rendu après l'arrêt du projet dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.</p>
Mme BELBOUR-GUIGNON	15-08-2024	<p>Question :</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle D929 située au Grivoux. Je demande à ce que la constructibilité de ce terrain soit étudiée dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Optevoz. (présence d'un plan pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse :</p> <p>La parcelle D n°929 est située en extension du hameau du Grivoux. Elle présente une vocation agricole et est concernée par des risques naturels forts rendant le secteur inconstructible.</p>

<p>Mme CHALARD</p>	<p>11-09- 2024</p>	<p>Question : Je fais la demande de classer constructible mon terrain situé BOURSANT E438. Il est situé sur une route qui dessert plusieurs maisons, l'eau, l'électricité arrivent en lisière puisqu'une maison jouxte le terrain. (présence d'un plan pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse : La parcelle E n°438 présente une vocation agricole. Elle est située en extension de l'enveloppe bâtie secondaire du village. Son urbanisation n'est pas compatible avec les obligations réglementaires de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ne permettrait pas de répondre aux objectifs du SCoT de conforter l'enveloppe bâtie principale du village. Par ailleurs, la parcelle est concernée par des risques naturels (carte des aléas 2017).</p>
<p>Mr MONGELLAZ</p>	<p>16-09- 2024</p>	<p>Question : Nous souhaitons acquérir les parcelles de terrain 220 et 221. Ce terrain aurait déjà bénéficié à l'époque, dans les années 80/90, d'une autorisation de permis de construire qui est aujourd'hui caduque. La construction a cessé seulement après que les fondations aient été terminées. A ce jour, le terrain comporte une arrivée d'eau et d'électricité, qui ne sont certainement plus aux normes mais il peut donc être viabilisé facilement. Nous avons pris connaissance de la situation du terrain, auprès de votre mairie, ce dernier étant classé en zone agricole. Notre démarche d'acquisition serait dans le but d'entamer un projet de construction de notre résidence principale. Nous avons constaté que ces parcelles étaient à proximité de zones naturelles. Dans le cas où vous décider d'émettre un avis favorable à notre requête, je vous assure que nous engagerons à respecter scrupuleusement toutes les normes et les règles d'urbanisme afin de ne pas impacter l'environnement. (présence d'un plan pour illustrer la demande)</p> <p>Réponse : Les parcelles D n°220 et 221 sont situées en extension de toute enveloppe bâtie constituée. Elles sont situées dans un secteur à forts enjeux environnementaux identifiés par le SCoT (réservoirs de biodiversité). Cette zone est également concernée par des risques naturels (cf. carte des aléas de 2017). Cette parcelle a donc été classée en zone agricole «réservoirs de biodiversité» (Are) interdisant toute nouvelle construction.</p>
<p>M. BRUN (CDMF Avocats)</p>	<p>27-03- 2025</p>	<p>Question : Demande de classement en constructible des parcelles D n°1100; 1099 et 9 actuellement classées en zone N dans le PLU.</p> <p>Réponse : Les parcelles D n°1100, 1099 et 9 sont situées au coeur du village. Elles ont fait partie des secteurs de réflexion dans les choix du site d'extension. Ne présentant pas d'enjeux agricoles (absence de périmètre de réciprocité et absence d'îlots déclarés à la PAC), ces dernières sont concernées par un risque inondation. En témoignent la page extrait du bulletin municipal de 1993-1994 suite aux inondations de la commune (se reporter à la justification de la délimitation des zones U/AU). La carte des risques naturels de 2017 identifie notamment des risques sur ce secteur. Pour ces raisons, ces parcelles ont été maintenues en zone naturelle (N).</p>



3. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du PLU en date du 10 juillet 2023 ont bien été mises en œuvre tout au long de la révision du projet de PLU.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont permis, «pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Ce bilan est annexé à la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2025, laquelle arrête également le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.



4. ANNEXES