

■
VERDI
■



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER D'ARRÊT

■ ■ Résumé non technique du PLU



PLU arrêté par délibération du CM en date du : **30 septembre 2025**

PLU approuvé par délibération du CM en date du :

Septembre 2025

1. Rappel du cadre réglementaire

La commune d'Optevoz est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (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 limitées à des terrains et 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 (...) Il en résulte une situation démographique qui commence à être préoccupante, notamment en matière scolaire où les effectifs ont entamé une baisse notable et om 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 de la commune. La commune d'Optevoz, en tant que polarité de proximité, (...) n'affiche pas les ambitions retenues pour son territoire en matière de production de logements. »

Aussi, par délibération en date du 13 juillet 2023, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

2. Objectifs de la révision du PLU

Les objectifs de la révision du PLU ont été définis dans la délibération de prescription en date du 10 juillet 2023 :

> 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 décohabitants, 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 véritable projet opérationnel ; 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'équipement publics aux réalisations à venir tout en améliorant la traduction réglementaire des sites actuels ;

> Assurer une meilleure compatibilité du PLU avec SCoT du Symbord au regard des enjeux qui concernent Optevoz, en tant que « polarité de proximité » en matière de commerce, emploi, services et logements, pour mieux remplir ses fonctions de bassin de vie à l'échelle du plateau de Crémieu.

> Respecter davantage les objectifs de production de logements et sa déclinaison d'offre définis par le PLH de la CC des Balcons du Dauphiné, avec lesquels le PLU doit être compatible.

> Structurer l'évolution de la commune en pérennisant en priorité la centralité communale afin de faciliter le quotidien des Optevozien.nes 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 commerce 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 d'avantage les problématiques de la transition 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 ;

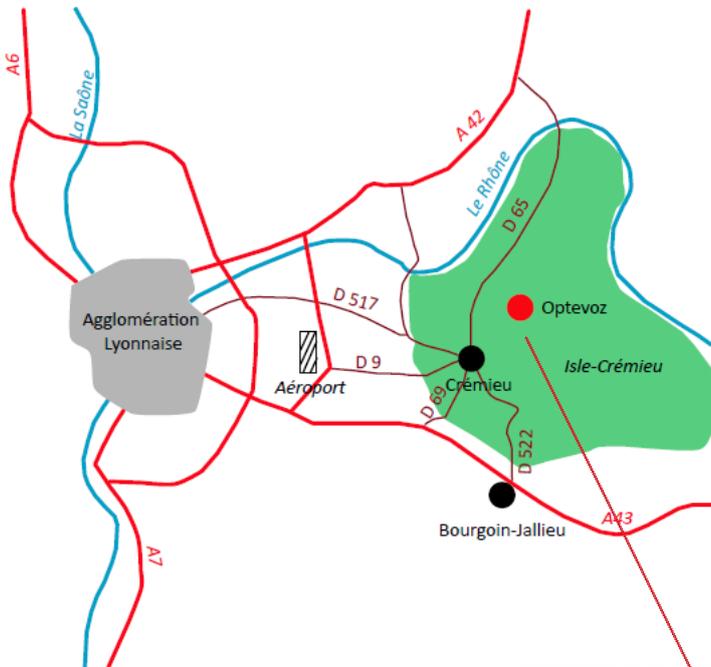
> Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles dans le projet communal

3. Synthèse des principaux constats et enjeux du territoire (diagnostic)

Optevoz est une commune rurale située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est membre de la communauté de communes Les Balcons du Dauphiné. Avec une superficie de 12 km², Optevoz compte environ 877 habitants (données INSEE 2022).

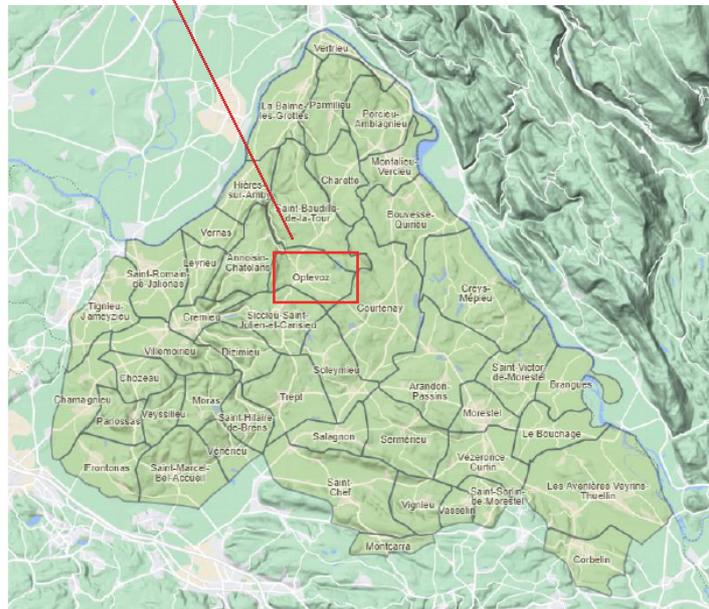
La commune est située au Nord du département de l'Isère, au centre de l'Isle de Crémieu. Elle est à environ 40 km à l'Est de Lyon, 20 km au Sud de Bourgoin-Jallieu et 50 km de Chambéry et Bourg-en-Bresse. Elle est entourée par les communes de Courtenay, Saint-Baudille-de-la-Tour, Annoisin-Chatelans et Siccieu-Saint-Julien-et-Carisieu.

Localisation de la commune



extrait PLU 2019

Zoom sur la CC des Balcons du Dauphiné



Synthèse des principaux enjeux issus du diagnostic :

Thématiques	Principaux constats	Enjeux du PLU
<p>Démographie Population</p> 	<p>887 habitants recensés d'après les données INSEE 2022</p> <p>Un territoire marqué par une croissance démographique positive mais un net ralentissement depuis les années 2010 (de +3%/an en moyenne dans les années 1990 à 2010 à +2% dans les années 2010 et 0,7%/an sur la période récente) => rythme annuel entre 2016 et 2022 = +0,7%/an</p> <p>Un ralentissement de la croissance démographique qui s'explique à la fois par une forte baisse du solde migratoire mais également par un ralentissement du solde naturel.</p> <p>Une taille des ménages qui diminue et s'établit à 2,47 en 2022 / Moyenne des Balcons du Dauphiné : 2,40</p> <p>Une population marquée par les classes « actives » 30-60 ans mais : - une baisse des 15-29 ans - une forte hausse des 60-74 ans</p>	<p>Accompagner le développement démographique de la commune en définissant un objectif de croissance et une production de logements compatibles avec les objectifs du PLH et du SCoT</p> <p>Adapter l'offre de logements afin de répondre aux évolutions démographiques et aux besoins de la population (vieillesse de la population ; recherche de locations ...)</p>
<p>Parc de logements</p> 	<p>403 logements recensés en 2022 dont : - 88% de résidences principales - 6% de résidences secondaires - 6,5% de logements vacants > un taux de logements vacants « normal » (similaire à la moyenne de la CC) qui permet d'assurer une rotation du parc.</p> <p>Un parc « monotypé » caractérisé par : - Une prépondérance de maisons (95%) - Un taux très important de propriétaires (83 %) - De grands logements (53% de T5 ou plus)</p>	<p>Diversifier le parc de logements et assurer la réalisation d'un parcours résidentiel</p>
<p>Emplois Activités</p> 	<p>- 422 actifs ayant un emploi recensés en 2022 - 120 emplois recensés (un nombre en hausse depuis 2016) - Un indicateur de concentration d'emploi de 0,28 emplois/actif en 2022 > dépendance de la commune aux pôles d'emplois voisins > seulement 15 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune</p> <p>Absence de zones d'activités sur la commune mais présence d'un site de renouvellement urbain potentiel (site de la Régie des Eaux) pouvant permettre d'offrir un espace pour l'accueil d'activités.</p> <p>Présence de quelques commerces/services de proximité : auberge ; boulangerie ; épicerie-tabac ; coiffeur ; pizzeria ...ainsi que plusieurs professionnels (BTP ; bien-être ...)</p>	<p>Soutenir et valoriser les commerces/ services de proximité > conforter le rôle de pôle de proximité de la commune</p> <p>Accompagner la mutation du site de la Régie des Eaux à moyen/long terme afin d'offrir un espace d'accueil pour les entreprises</p>

Thématiques	Principaux constats	Enjeux du PLU
<p>Agriculture</p> 	<p>3 exploitations agricoles recensées d'après les données Agreste 2020 > un nombre en baisse depuis une vingtaine d'années (- 4 exploitations)</p> <p>682 ha de parcelles exploitées en 2024 (source : RPG) soit près de 60% du territoire communal</p> <p>45% des terres agricoles sont des prairies utilisées pour l'élevage.</p> <p>Présence de plusieurs indications géographiques protégés</p> <p>Une proximité des exploitations agricoles et du tissu urbain > 3 exploitations situées au Nord et au Sud du village entraînant des périmètres de réciprocité</p>	<p>Protéger les parcelles agricoles/ prendre en compte les enjeux agricoles dans les choix de développement</p> <p>Assurer un équilibre entre développement agricole et prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux (réservoirs de biodiversité...)</p> <p>Pérenniser les exploitations agricoles</p>
<p>Equipements Services</p> 	<p>Présence de plusieurs équipements répondant aux besoins de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Ecole de la Vallée Désirée > des effectifs scolaires en baisse > garderie périscolaire / cantine > 4 assistantes maternelles sur la commune <p>> Présence de plusieurs équipements dans le centre-bourg : salle du Champ ; terrain de foot ; terrain de pétanque ; aire de jeux ; bibliothèque...</p> <p>Présence de captages d'eau potable sur la commune et notamment captage de Pré Bonnet entraînant des contraintes en matière d'aménagement et de développement du village</p> <p>Elaboration d'un schéma directeur d'eau potable et d'assainissement par la CC des Balcons du Dauphiné (en cours) - définition d'un programme d'actions afin de sécuriser la ressource en eau</p> <p>Présence d'une station d'épuration de 1500 EH mise en service en juin 2014</p>	<p>Maintenir les équipements existants et sécuriser les effectifs de l'école</p> <p>Tenir compte de la capacité des réseaux et des ressources naturelles</p>
<p>Mobilités Déplacements</p> 	<p>Commune desservie par plusieurs voies de transit : RD52 ; RD52A et RD140A</p> <p>Une forte dépendance du territoire à la voiture > la voiture représente 89,5% des modes de déplacements pour se rendre au travail</p> <p>Présence de 3 lignes de cars Région (MRL03 ; VLM05 et CRE07) > des lignes scolaires</p> <p>Présence d'itinéraires touristiques et pédagogiques notamment en lien avec la présence des Espaces Naturels Sensibles (ENS)</p> <p>Mise en place d'un plan stratégique des mobilités par la CC des Balcons > élaboratio d'un schéma cyclable aux services des polarités</p>	<p>Encourager le développement des modes alternatifs à la voiture</p> <p>Conforter et valoriser le potentiel en mobilités douces</p> <p>Favoriser un développement du centre-bourg afin d'optimiser les déplacements modes-doux pour certains déplacements (école / commerces-services)</p>

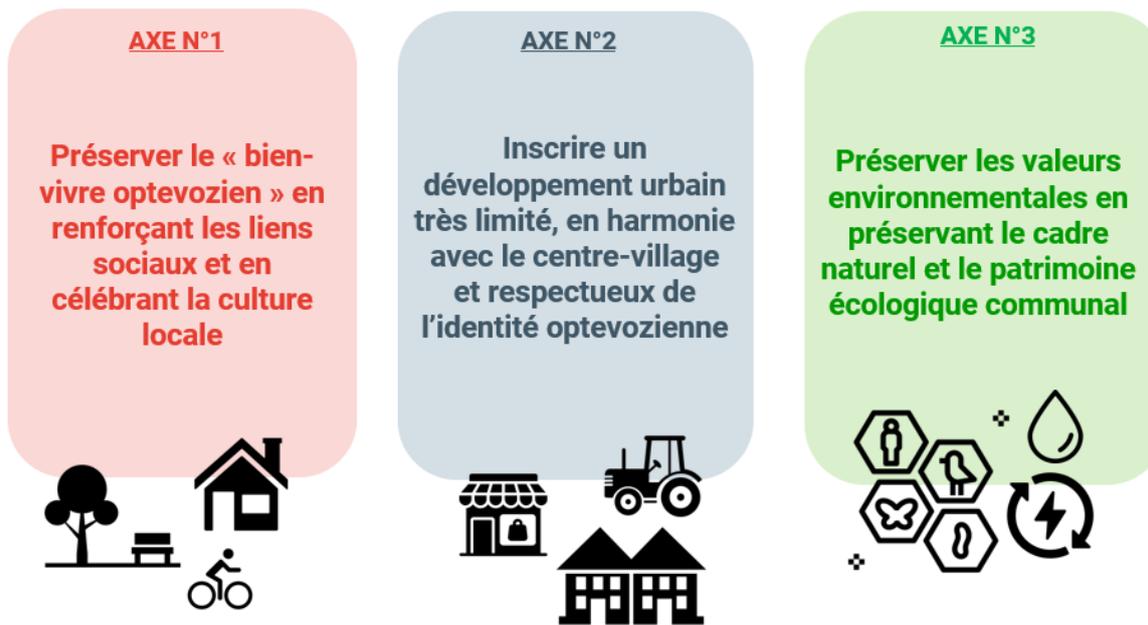
Thématiques	Principaux constats	Enjeux du PLU
Paysage/Architecture 	<p>Commune appartenant au plateau calcaire de l'Isle Crémieu marquée par 3 unités paysagères : la plaine agricole ; les reliefs boisés et agricoles et le Val d'Amby.</p> <p>Une organisation spatiale structurée autour : - du village constitué d'un noyau ancien et historique et d'extensions pavillonnaires - d'un hameau : le Grivoux</p> <p>Commune concernée par une zone de protection archéologique (8 sites recensés)</p> <p>Absence de monuments historiques mais présence d'éléments architecturaux caractéristiques : pierres plantées ; lavoirs ; fours;quelques toitures en lauze ...</p>	<p>Préserver et valoriser le patrimoine local</p> <p>Protéger et mettre en valeur la mosaïque paysagère de la commune</p> <p>Veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti (greffe de bourg)</p>
Milieux physiques Périmètres de protection 	<p>Commune marquée par une richesse environnementale > présence de plusieurs périmètres naturalistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - site Natura 2000 de l'Isle Crémieu - 8 ZNIEFF de type I - 13 zones humides - 2 Espaces Naturels Sensibles - des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope <p>Plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT</p>	<p>Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité</p> <p>Identifier et protéger les composantes de la Trame Vert et Bleue > être compatible avec le SRADET et le SCoT</p>
Risques et nuisances 	<p>Commune concernée par plusieurs risques naturels et technologiques (inondation, feu de forêt, retrait-gonflement des argiles ..) donnant lieu à une carte des aléas.</p> <p>Aucun secteur affecté par le bruit d'après le classement sonores des infrastructures de transport terrestre de l'Isère.</p>	<p>Prendre en compte les risques naturels et technologique dans les choix de développement et notamment traduire réglementaire la carte des aléas</p>

■ 4. Principes et dispositions du PLU

4.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu

Le PADD a été élaboré en s'appuyant sur les enjeux issus du diagnostic mais également sur les ambitions portées par les documents-cadres que constituent le SRADET de la région AURA et le SCoT du SYMBORD.

Fort de ces constats, le projet communal se structure autour de **3 axes majeurs** :



Ces grands axes d'actions sont déclinés en plusieurs orientations visant à les traduire concrètement à l'échelle de la commune d'Optevoz.

- > **Promouvoir le patrimoine d'Optevoz**
- > **Assurer la pérennité de l'animation du coeur du village d'Optevoz**
- > **Perpétuer la culture d'accueil des optevozien/nes**

- Préserver et mettre en valeur les édifices emblématiques et le patrimoine gallo-romain
- Maintenir l'offre d'équipements / sécuriser les effectifs scolaires
- Maintenir la dynamique commerciale
- Conforter la centralité principale / promouvoir l'accueil d'une population variée

- > **Renforcer le statut de polarité de proximité en développant tout en diversifiant le parc de logements**
- > **Renforcer l'attrait du centre-village permettant de limiter la consommation d'espaces dans des secteurs plus excentrés**
- > **Développer le réseau de mobilités douces sécurisées à l'échelle du village**
- > **Inclure les risques et contraintes dans la prise de décision**

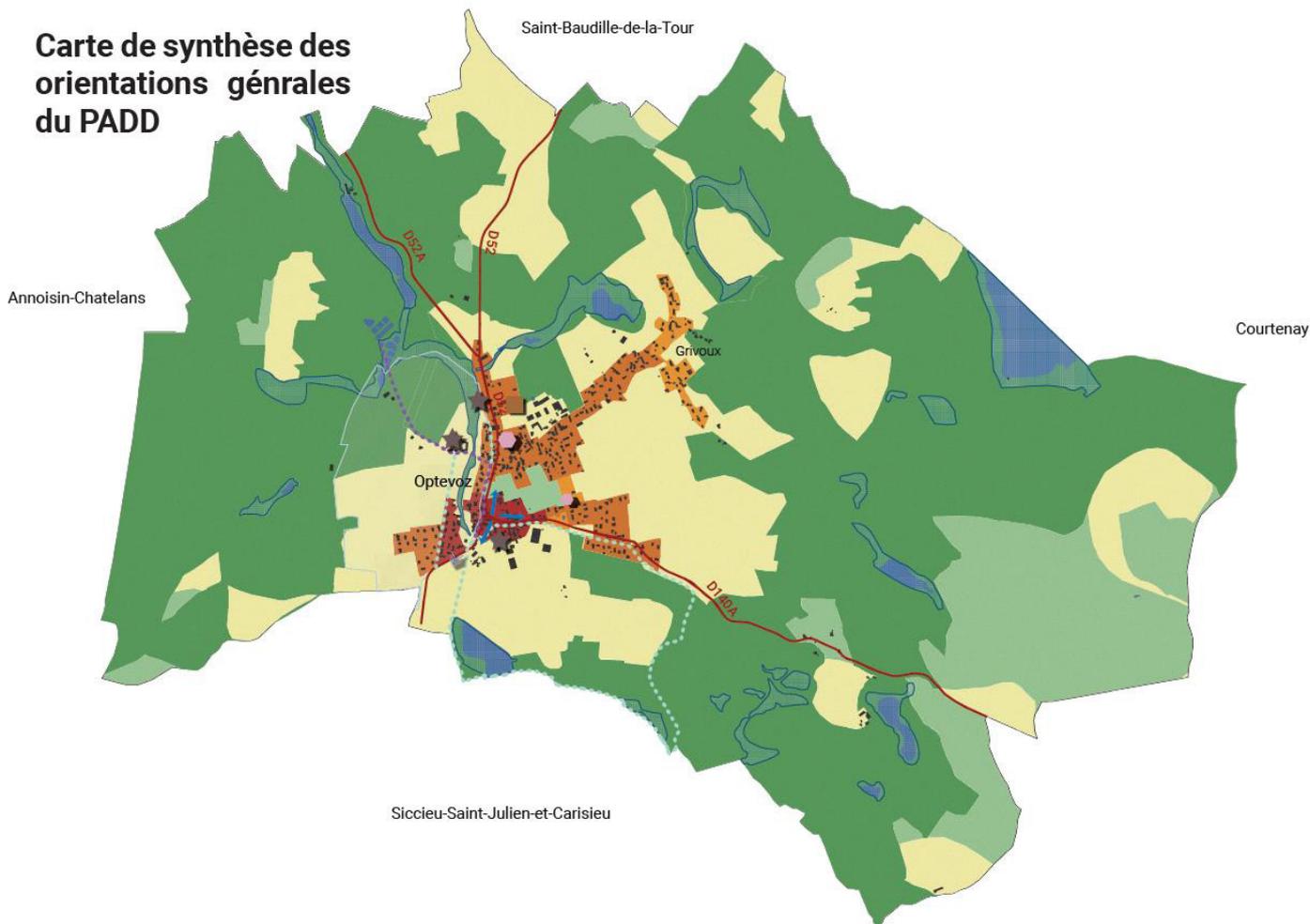
- Permettre une opération d'une trentaine de logements permettant de développer habitat collectif/groupé
- Promouvoir des formes urbaines plus compactes / consommer le moins d'ENAF
- Renforcer le réseau de chemins piétons

- > **Conserver la sensibilité écologique des espaces naturels**
- > **Assurer la pérennité et la préservation de l'activité agricole sur le territoire**
- > **Conserver et mettre en valeur les paysages ruraux d'Optevoz**

- Préserver les espaces naturels remarquables (trame végétale et trame humide)
- Prendre en compte les périmètres de réciprocité agricoles
- Limiter l'urbanisation en dehors des tissus urbains
- Maintenir la mosaïque paysagère

Les grandes orientations ont donné lieu à la carte de synthèse suivante :

Carte de synthèse des orientations générales du PADD



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

• Orientation 1 : Promouvoir le patrimoine d'Optevoz

-  Cheminement doux « culturel »
-  Edifices patrimoniaux emblématiques à protéger

• Orientation 2 : Assurer la pérennité de l'animation au cœur du village d'Optevoz

-  Equipements publics

• Orientation 3 : Perpétuer la culture de l'accueil des optevozien.ne.s

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

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

-  Un projet d'habitat intergénérationnel pour répondre aux besoins variés

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

-  Centralité principale
-  Centralité secondaire
-  Secteur hors centralités

-  Anticiper le devenir du site de la Régie des Eaux à destination artisanale

-  Centralité commerçante à promouvoir

• Orientation 3 : Développer le réseau de mobilité douces sécurisées à l'échelle du village

-  Cheminement doux à créer ou conserver
-  Prise en compte des enjeux de sécurité de la circulation

• Orientation 4 : Inclure les risques et les contraintes dans la prise de décision

-  Périmètre de protection de captage de Pré Bonnet

Axe 3 : Préserver les valeurs environnementales en préservant le cadre naturel et le patrimoine écologique communal

• Orientation 1 : Conserver la sensibilité écologique des espaces naturels

-  Prise en compte des réservoirs de biodiversité
-  Espace naturel à préserver
-  Zone humide et surface hydrographique

• Orientation 2 : Assurer la pérennité et la préservation de l'activité agricole sur le territoire

-  Espace agricole à préserver

• Orientation 3 : Conserver et mettre en valeur les paysages ruraux d'Optevoz

4.2. Règlement graphique et principales règles retenues

Afin de répondre aux orientations du PADD, et afin de tenir compte :

- Des caractéristiques bâties ;
- Des enjeux environnementaux
- Des enjeux paysagers ;
- Des enjeux agricoles ;
- Des prescriptions des documents-cadres (SCoT, PLH, PDU, PCAET...) en matière de développement économique et résidentiel ;

Le zonage suivant a été retenu :

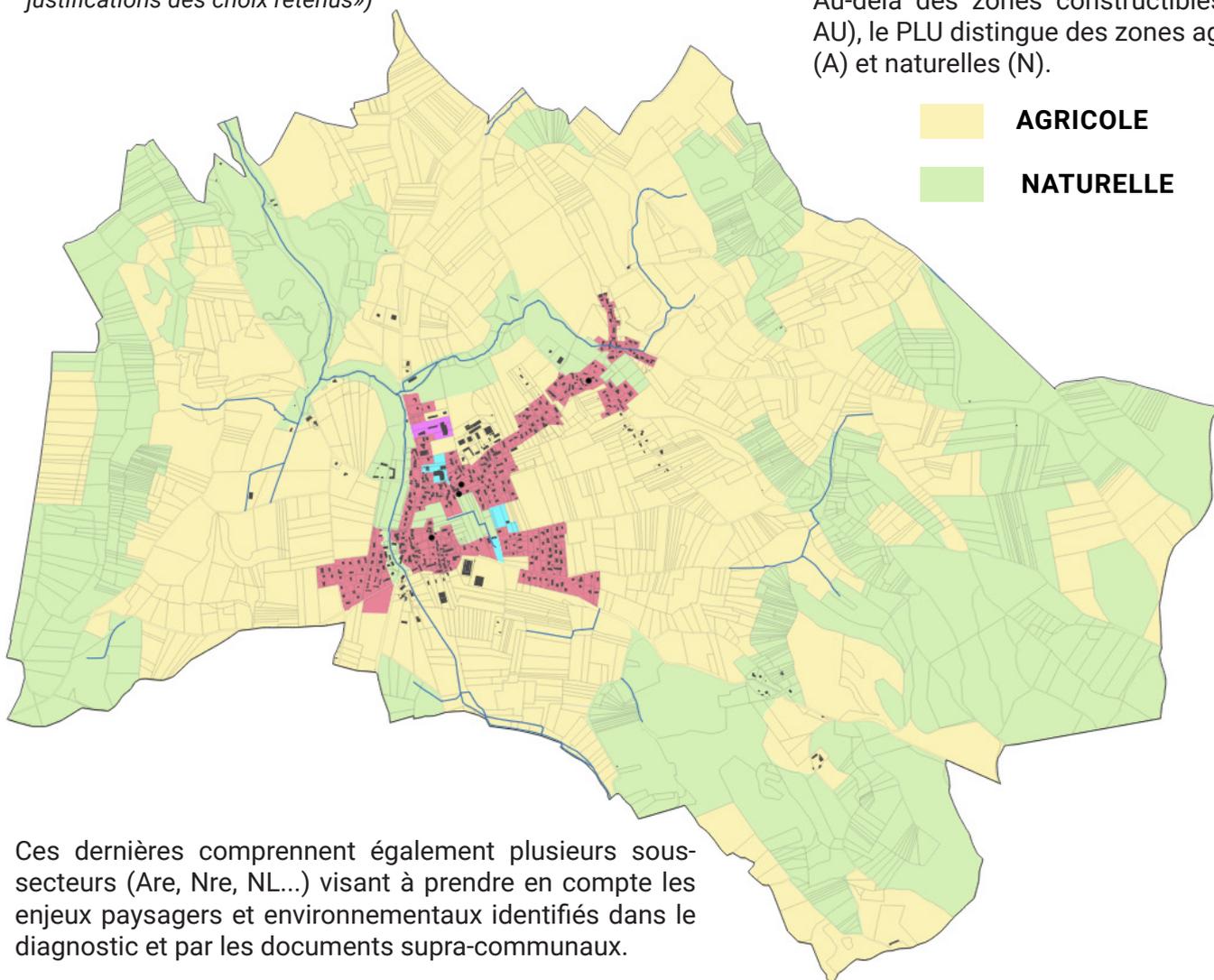
Concernant les zones U et AU, le projet de PLU distingue 3 grandes vocations :

- RÉSIDENTIELLE** → **72 logements dont 64 logements neufs**
2,03 ha d'ENAF (dont 1,03 ha = consommation passée 2021-2023)
- ÉCONOMIQUE** → **0 ha d'ENAF** (site de renouvellement urbain)
- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES** → **0 hectare d'ENAF**

Zonage simplifié

Pour chacune des vocations, plusieurs sous-secteurs sont matérialisés par une lettre (UA, UB...). Ils ont été définis afin de différencier les zones selon la typologie bâtie, les types d'activités autorisées, les hauteurs maximales... (se reporter au Rapport de Présentation - volet III « justifications des choix retenus »)

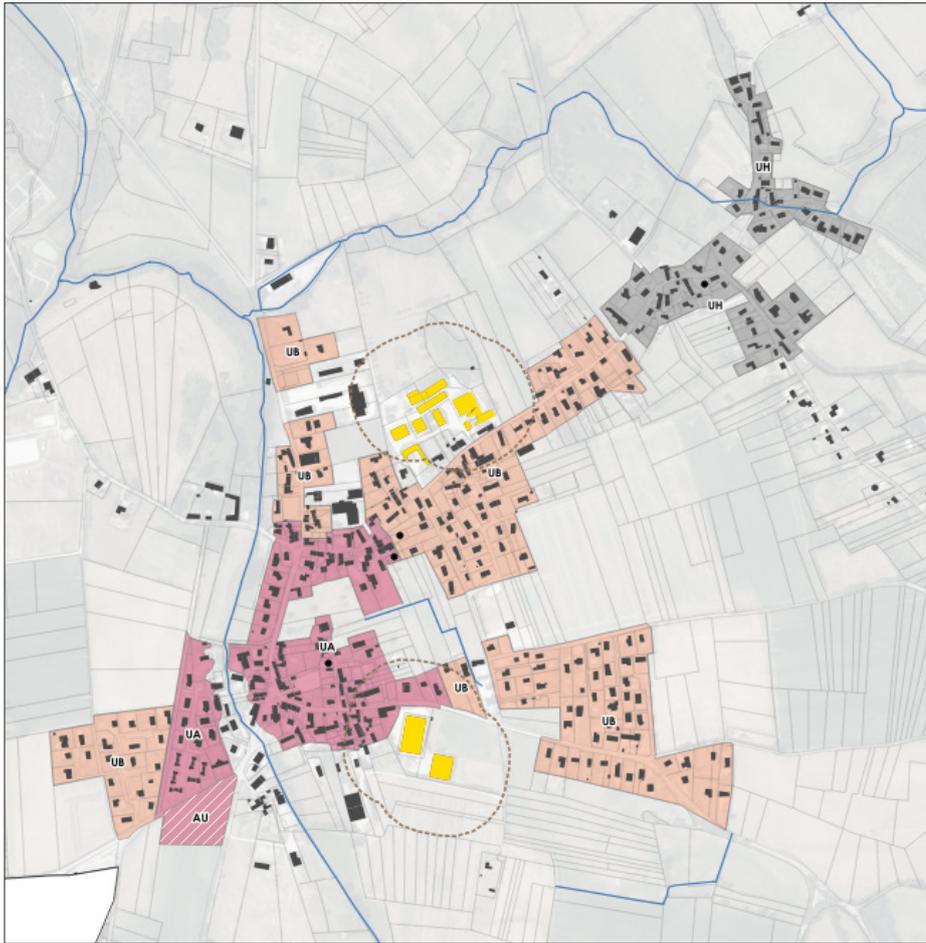
Au-delà des zones constructibles (U et AU), le PLU distingue des zones agricoles (A) et naturelles (N).



Ces dernières comprennent également plusieurs sous-secteurs (Are, Nre, NL...) visant à prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le diagnostic et par les documents supra-communaux.

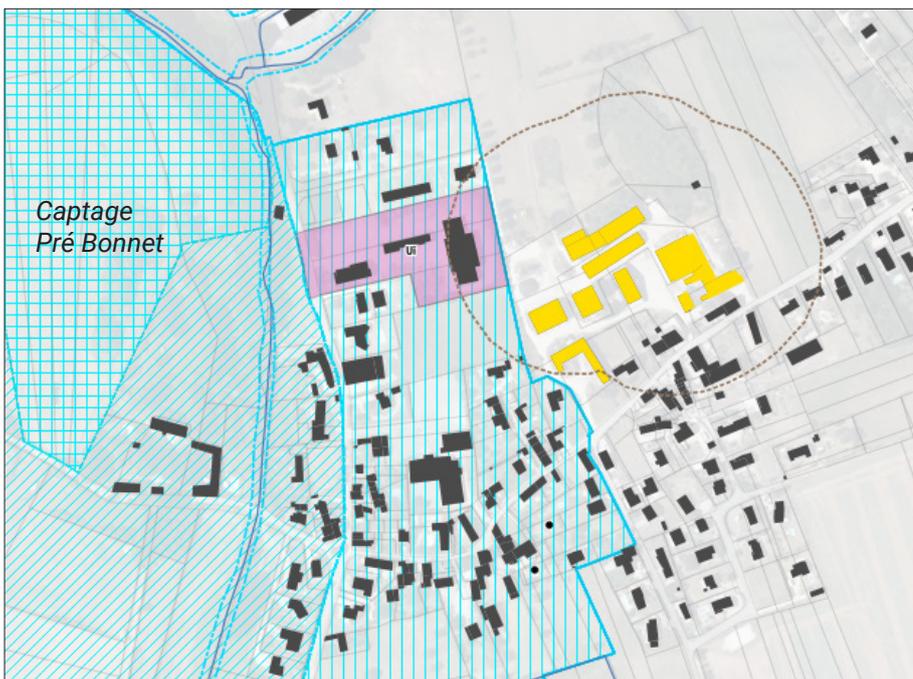
Détails des zones U et AU :

Zones à vocation d'habitat



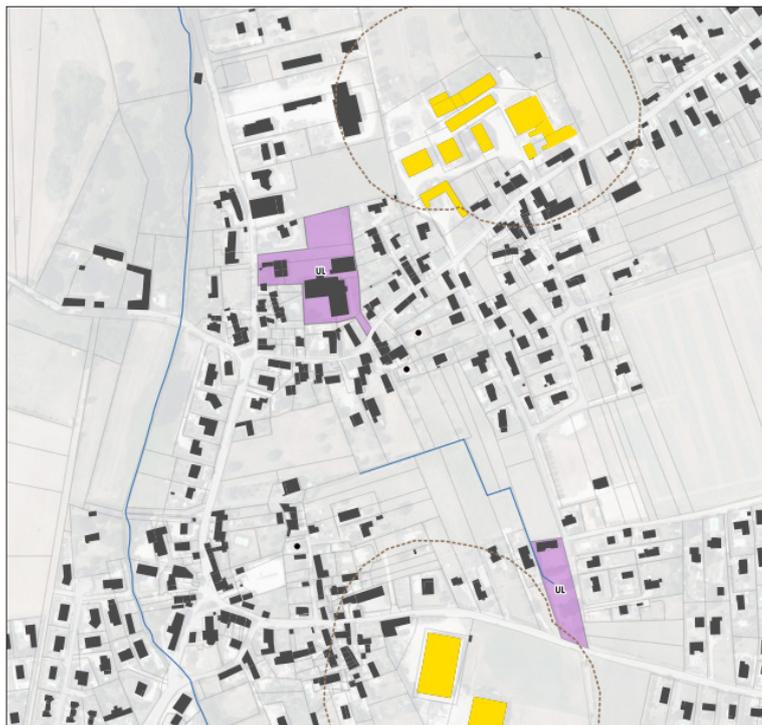
-  Zone UA - zone mixte correspondant à la centralité principale
-  Zone UB - zone résidentielle offrant quelques possibilités de densification
-  Zone UH - secteur hors enveloppes bâties principales et secondaires - Seule une évolution des habitations existants est permise
-  Zone 1AU - secteur à urbaniser couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - objectif de densification et diversification de l'offre d'habitat / 35 logts - 1ha

Zone à vocation d'activités



-  Zone Ui - secteur de renouvellement urbain destiné à accueillir à moyen/long termes des activités compatibles avec le tissu bâti alentour et avec la prise en compte du captage d'eau potable de Pré Bonnet

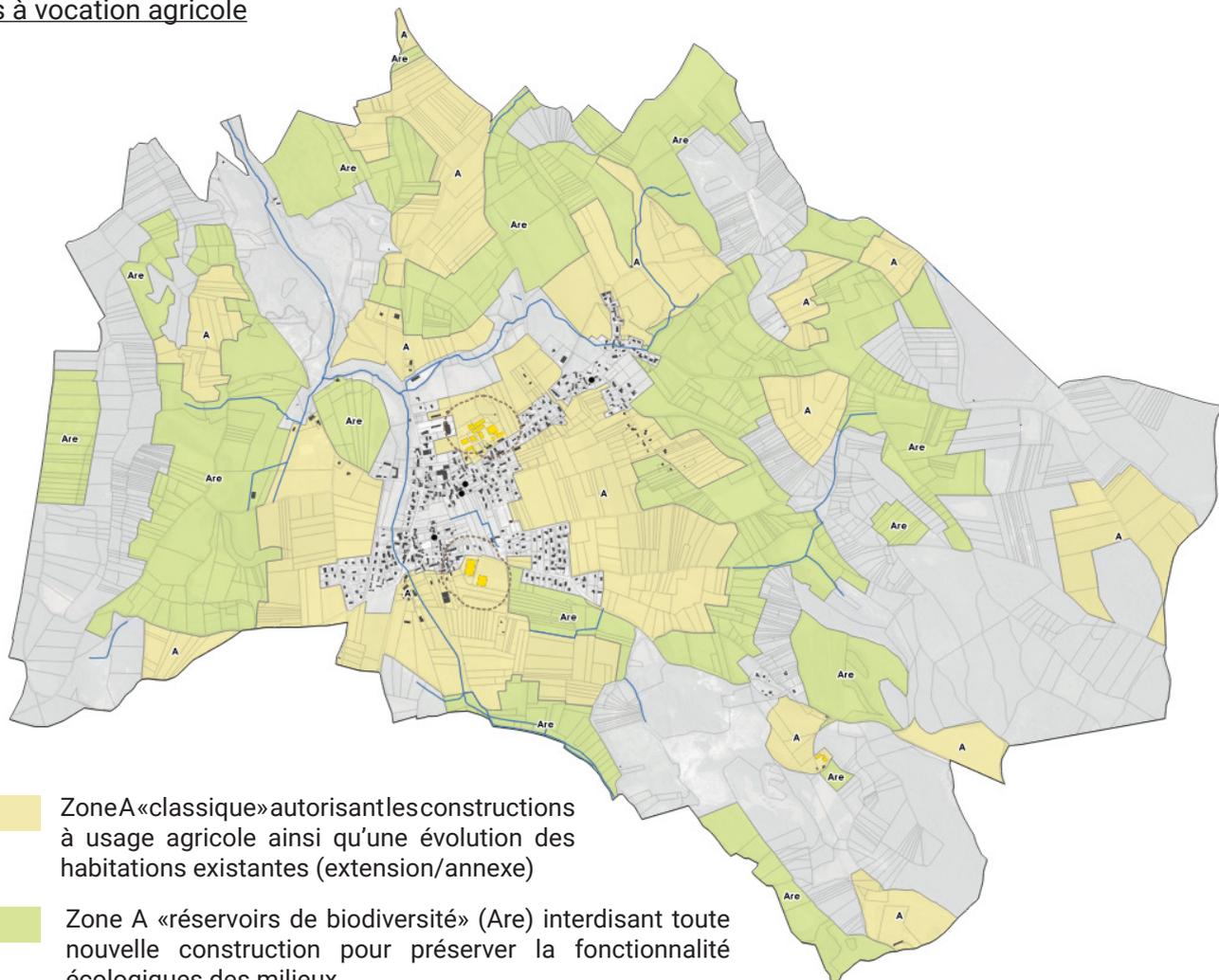
Zones à vocation d'équipements



 Zone UL - secteur à vocation d'équipements correspondant aux secteurs de la mairie/ école et de la salle du Champ.

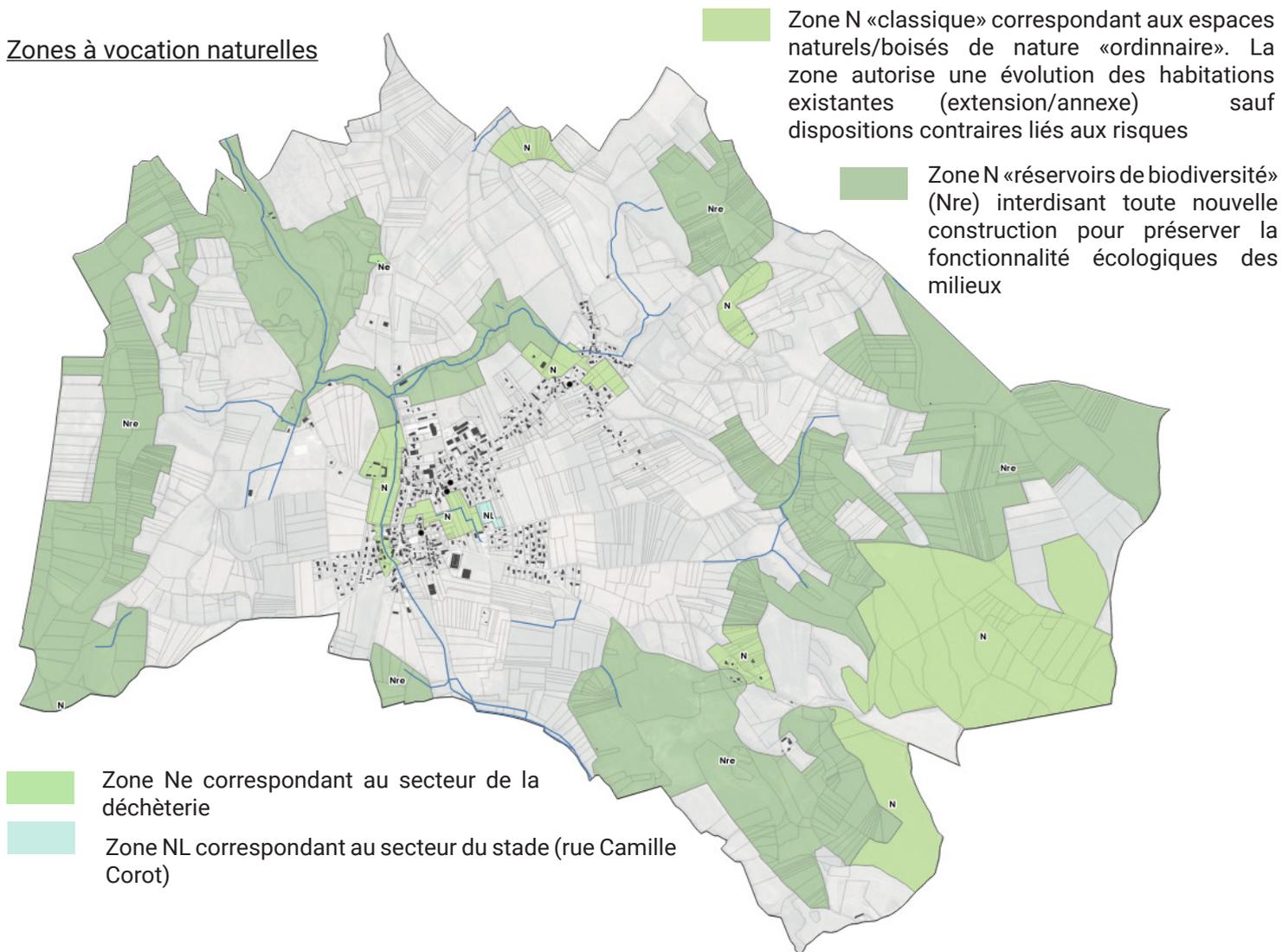
Détails des zones A et N :

Zones à vocation agricole



-  Zone A «classique» autorisant les constructions à usage agricole ainsi qu'une évolution des habitations existantes (extension/annexe)
-  Zone A «réservoirs de biodiversité» (Are) interdisant toute nouvelle construction pour préserver la fonctionnalité écologiques des milieux

Zones à vocation naturelles



Synthèse des surfaces :

Zones	Surfaces	
Zones Urbanisées (U)		
UA	10,9 ha	36 ha
UB	22,5 ha	
UH	6,6 ha	
Ui	1,2 ha	
UL	1,2 ha	
Zones A Urbaniser (AU)		
1AU	1 ha	1 ha
Zones Agricoles (A)		
A	302 ha	653 ha
Are	351 ha	
Zones Naturelles (N)		
N	131 ha	510 ha
Nre	377,5 ha	
NL	0,8 ha	
Ne	0,3 ha	

Les zones U représentent 3% du territoire communal. Le secteur d'extension (zone 1AU) représente 0,08% du territoire communal. Enfin les zones A et N représentent près de 97% du territoire communal.

Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories (U, AU, A et N), le règlement graphique fait également apparaître des « trames » qui se superposent aux zones. Ces dernières constituent soit des prescriptions réglementaires, soit des informations. Elles ont pour but de traduire les grandes orientations définies dans le projet communal (PADD).

Le plan de zonage délimite notamment :

- les emplacements réservés : 

4 ER sont délimités au plan de zonage et visent à sécuriser certains carrefours ou certaines voies ainsi qu'à développer l'offre de stationnement du bourg.

- les éléments patrimoniaux à préserver :

- ensembles bâtis à préserver : 

- Eléments du petit patrimoine : 

- murs/clôtures en pierre à protéger : 

- les composantes de la Trame Verte et Bleue

- les espaces verts protégés : 

- les haies/alignements d'arbres : 

- les arbres ponctuels : 

- les zones humides : 

- les ripisylves : 

- les tourbières : 

- les secteurs de mixité sociale : 

- les secteurs concernés par des risques naturels (renvoi à la carte des aléas) : 

- les chemins et sentiers à valoriser : 

Au plan de zonage est associé un règlement écrit. Ce dernier définit les conditions de construction ou d'aménagement. Pour chaque zone, les règles sont structurées selon 3 grands chapitres :



Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités : interdiction de certains usages, règles de mixité fonctionnelle et de mixité sociale

Que puis-je construire ?



Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : règles de volumétrie et d'implantation des constructions, traitement des façades, toitures, clôtures, performances énergétiques...

Comment j'insère ma construction dans son environnement ?



Équipements et réseaux : desserte par la voirie, branchement aux différents réseaux

Comment je me raccorde ?



ZOOM SUR LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les zones A et N comprennent de l'habitat diffus et notamment des logements existants. Le règlement écrit autorise une évolution de ces logements sous certaines conditions. Ces règles sont également valables pour l'évolution des habitations du hameau de Gouvoux (zone UH).

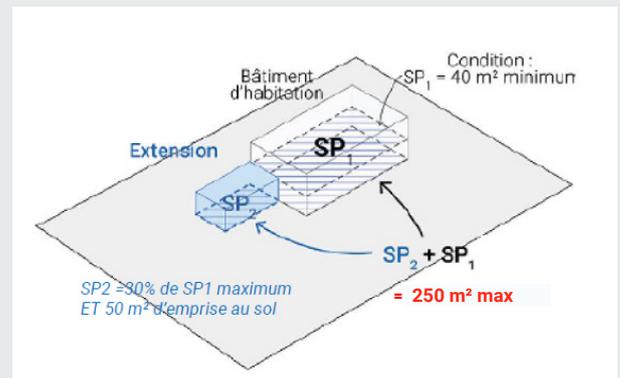
Il est notamment autorisé :

- Les extensions des habitations existantes :

L'extension est possible si l'habitation existante présente une surface de plancher (SP) égale ou supérieure à 40 m².

L'extension est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 50 m² d'emprise au sol.

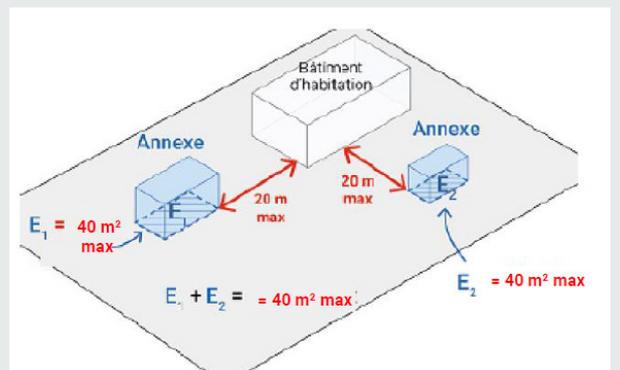
La surface de plancher totale (existant + extension) ne doit pas dépasser 250 m².



- La construction d'annexes :

Les annexes doivent :

- Être **inférieures ou égales à 40 m²** d'emprise au sol
- Elles doivent être implantées dans un **rayon de 20 mètres maximum** du bâtiment d'habitation



4.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Afin de traduire les orientations du PADD, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies.

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. 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.

Les OAP expriment des ambitions sur :

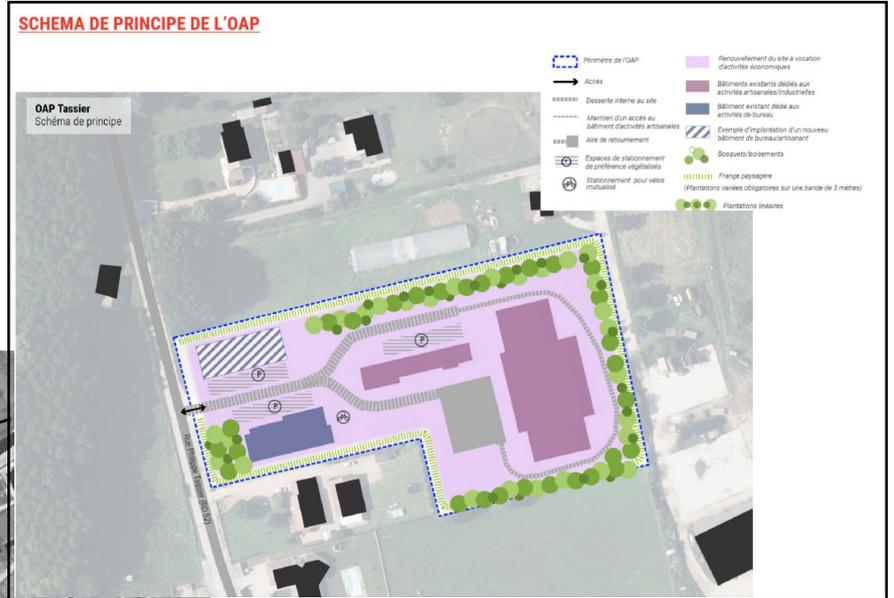
- La qualité urbaine et architecturale : type de constructions (logements, équipements, activités économiques...), implantation approximative
- Les mobilités : accès, cheminements doux, connexion aux routes existantes, espaces de stationnement...
- La qualité paysagère et environnementale : intégration des futures constructions, objectifs en faveur de la biodiversité, végétalisation... Elles visent à favoriser le parcours résidentiel en intégrant différents types d'habitat (collectif, mixte, et individuel), répondant ainsi aux besoins variés des habitants. Cette approche s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, favorisant une urbanisation durable et résiliente.

Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles portent sur les secteurs suivants :

	Secteurs	Zonage	Superficie	Usage
N°1	Les Romains	1AU	1 ha	Habitat
N°2	Tassier	Ui	1,2 ha	Activité



Localisation des deux OAP sectorielles à l'échelle du bourg d'Optevoz.

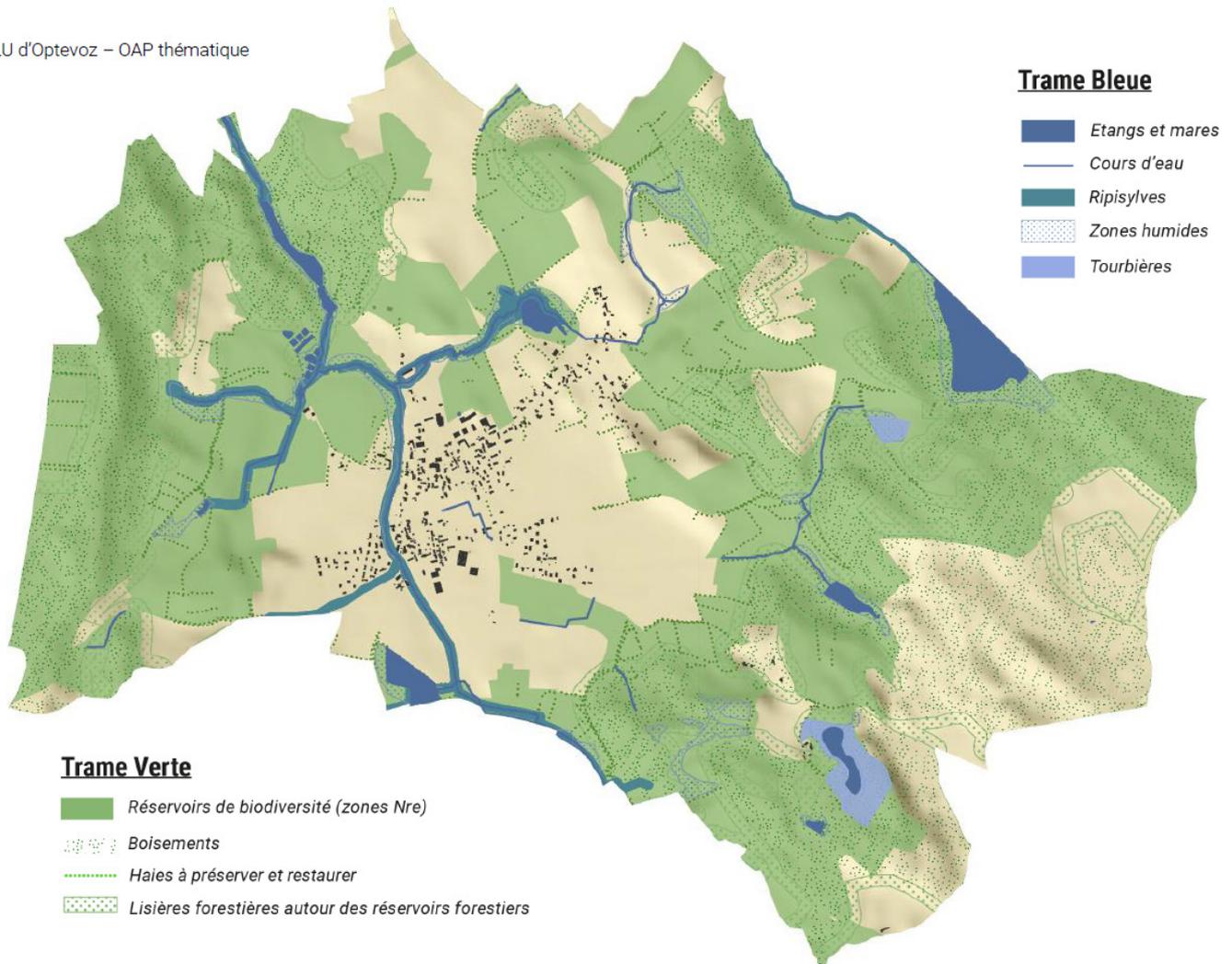


Par ailleurs, une OAP thématiques a été réalisée sur le volet Trame Verte et Bleue/Environnement. Elle porte sur l'ensemble du territoire d'Optévoz.

L'OAP thématique TVB vise à :

- ☒ Protéger les milieux naturels
- ☒ Valoriser la nature ordinaire, à l'intérieur et hors du tissu urbanisé
- ☒ Protéger et préserver les continuités écologiques
- ☒ Limiter la fragmentation des milieux naturels

PLU d'Optévoz – OAP thématique



5. Zoom sur la démarche d'évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU est soumis à Évaluation environnementale systématique au titre de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale vise à confronter les grands enjeux environnementaux du territoire communal aux projets de la commune, pour en évaluer les impacts et proposer les évolutions à apporter aux différents documents du projet de PLU :

1° Elle décrit et évalue les incidences notables (positives à négatives) que peut avoir le projet de PLU révisé sur l'environnement face aux enjeux et sensibilités environnementales du territoire présentés dans le diagnostic du PLU. Ces incidences potentielles sont évaluées à l'échelle communale pour chaque enjeu thématique environnemental (milieux naturels, réseau Natura 2000, milieux agricoles, ressources, risques majeurs, climat, paysage, patrimoine ...) et de façon plus ciblée sur les secteurs de développement retenus par la commune (secteurs d'OAP).

Pour chacun des enjeux traités par l'évaluation environnementale, l'articulation du projet de PLU avec les documents cadre à considérer a été analysée en termes de comptabilité / prise en compte, soit pour les documents suivants :

- SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes
- SCoT SYMBORD
- SDAGE Rhône-Méditerranée
- SAGE de la Bourbre

2° Elle présente les mesures envisagées et retenues pour éviter, réduire et si besoin compenser les incidences négatives identifiées lors de l'évaluation.

La démarche d'évaluation s'est déroulée de façon itérative entre le bureau d'études en charge du PLU et la collectivité (échanges), pour la recherche de solutions améliorantes et opérationnelles, afin d'aboutir à un document d'urbanisme optimisé.

L'évaluation environnementale s'est basée sur les documents projet du PLU ainsi que par des visites de terrain effectués en juin, août et novembre 2024 par 3 écologues du bureau d'études VERDI.

6. Incidences du PLU sur l'Environnement et mesures intégrées au PLU

Incidences générales du PLU et grandes évolutions apportées

THEMATIQUE	Incidences et mesures ERC	Niveau d'incidence
Milieux naturels & Biodiversité 	<p>La révision du PLU d'Optevoz renforce la protection de la biodiversité en préservant les réservoirs de biodiversité et secteurs à forts enjeux environnementaux par un classement en zone Are ou Nre interdisant toute constructibilité. Les composantes de la Trame Verte et Bleue font l'objet d'une identification et d'une protection : zones humides, tourbières, ripisylves, boisements, haies ou arbres ponctuels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit interdit toute nouvelle construction mais également toute évolution des habitations existantes au sein de cœurs de biodiversité.</p> <p>Une OAP Trame Verte et Bleue a été créée. Elle promeut un aménagement durable qui respecte les continuités écologiques tout en sensibilisant et impliquant les acteurs locaux pour une gestion cohérente du territoire.</p>	Positive
Réseau Natural 2000	<p>La commune est concernée par le site de la directive « Habitats, faune, flore » : Ile-Crémieu (FR8201727).</p> <p>Les zones Are et Nre couvrent la quasi-intégralité du site garantissant sa conservation et limitant l'impact de l'urbanisation. La révision du PLU n'entraîne donc aucune incidence négative directe sur le site Natura 2000 assurant la préservation de ce patrimoine écologique.</p>	Neutre
Agriculture 	<p>Incidence positive : la révision du PLU identifie les bâtiments agricoles et leurs périmètres de réciprocité. Les choix de développement prennent en compte ces périmètres afin de limiter les conflits d'usage.</p> <p>La délimitation des zones A « classiques » vise à permettre un développement des exploitations à proximité des bâtiments déjà existants.</p> <p>Incidence négative : la délimitation des zones U et AU impacte certaines parcelles déclarées à la PAC (RPG 2024). 3 secteurs sont concernés représentant au total 1,2 ha. Deux secteurs concernent une division parcellaire potentielle et une dent creuse (optimisation de l'enveloppe bâtie) et un secteur concerne le site d'extension des Romains.</p>	Moyenne

THEMATIQUE	Incidences et mesures ERC	Niveau d'incidence
<p>Ressources</p> 	<p>La CC des Balcons du Dauphiné via la Régie des Eaux assure l'alimentation en eau potable d'Optevoz, principalement via le captage de Pré-Bonnet.</p> <p>Le périmètre de protection immédiat du captage est classé en zones Are ou Nre – zonage interdisant toute nouvelle construction y compris agricole. Aucun nouveau secteur de développement n'a été délimité au sein des périmètres de protection rapproché ou éloigné. A l'inverse un secteur a été déclassé (de la zone UB vers la zone A).</p> <p>Un schéma directeur d'eau potable est en cours d'élaboration par la CC des Balcons du Dauphiné et un bilan besoins-ressources a été réalisé. Ce dernier est excédentaire à grande échelle mais présente quelques fragilités notamment sur le secteur de Crémieu/Optevoz. Des actions sont en cours d'élaboration afin de sécuriser la ressource en eau.</p> <p>Les eaux usées sont gérées par une station d'épuration de 1500 EH mise en service en juin 2014.</p> <p>D'après le dernier bilan d'autosurveillance, la charge polluante organique admise en entrée station est de 67,03 kg DBO5, ce qui correspond à une pollution de 1117 EH (1EH = 60 gDBO5/j); Elle représente 74 % de la charge nominale de la station (90 kg DBO5/j). Le débit entrée station admis en traitement (152,34 m³/j) représente environ 68 % de la charge hydraulique nominale de la station (225 m³/j). La variation hydraulique des débits entrants semble témoigner d'intrusions d'eaux claires parasites sur le système.</p> <p>Dans un courrier en date de septembre 2025, la CC des Balcons du Dauphiné s'engage à réaliser plusieurs mesures correctives afin de lever les non-conformités constatées par les services de l'Etat ces dernières années et ce avant le 31 mars 2026.</p>	<p>Neutre</p>
<p>Risques & Nuisances</p> 	<p>Optevoz est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques. La commune est notée concernée par une carte des aléas élaborée en 2017 et modifiée en 2024.</p> <p>La délimitation des zones U et AU a été faite en compatibilité avec la carte des risques. Le secteur d'extension retenu (Les Romains) ne présente pas de risques majeurs, à l'exception du fossé au Nord – fossé qui sera maintenu.</p> <p>La carte des aléas a fait l'objet d'une traduction réglementaire et est annexée au PLU.</p>	<p>Neutre</p>
<p>Climat, Air, énergie</p> 	<p>Le PLU d'Optevoz favorise une urbanisation compacte en limitant l'étalement urbain et en encourageant les modes doux. Le secteur d'extension vise à conforter l'enveloppe bâtie principale et ainsi encourager les déplacements doux en direction des commerces/services du bourg. Le plan de zonage identifie au titre de l'article L151-38 du CU les cheminements et sentiers à valoriser et/ou conforter. L'OAP sectorielle habitat (Les Romains) vise à assurer des connexions avec les chemins/sentiers alentours.</p> <p>Le PLU vise à réduire l'imperméabilisation des sols en imposant des pourcentages d'espaces verts au sein des différentes zones ainsi qu'un pourcentage maximum d'imperméabilisation.</p> <p>L'OAP thématique Trame Verte et Bleue comprend également un volet relatif à l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique : infiltration et récupération des eaux de pluie ; développement des principes du bioclimatisme... Enfin le règlement écrit encourage le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Positive</p>

THEMATIQUE	Incidences et mesures ERC	Niveau d'incidence
<p>Risques & Nuisances</p> 	<p>Optevoz est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques. La commune est notée concernée par une carte des aléas élaborée en 2017 et modifiée en 2024.</p> <p>La délimitation des zones U et AU a été faite en compatibilité avec la carte des risques. Le secteur d'extension retenu (Les Romains) ne présente pas de risques majeurs, à l'exception du fossé au Nord – fossé qui sera maintenu.</p> <p>La carte des aléas a fait l'objet d'une traduction réglementaire et est annexée au PLU.</p>	<p>Neutre</p>
<p>Climat, Air, énergie</p> 	<p>Le PLU d'Optevoz favorise une urbanisation compacte en limitant l'étalement urbain et en encourageant les modes doux. Le secteur d'extension vise à conforter l'enveloppe bâtie principale et ainsi encourager les déplacements doux en direction des commerces/services du bourg. Le plan de zonage identifie au titre de l'article L151-38 du CU les cheminements et sentiers à valoriser et/ou conforter. L'OAP sectorielle habitat (Les Romains) vise à assurer des connexions avec les chemins/sentiers alentours.</p> <p>Le PLU vise à réduire l'imperméabilisation des sols en imposant des pourcentages d'espaces verts au sein des différentes zones ainsi qu'un pourcentage maximum d'imperméabilisation.</p> <p>L'OAP thématique Trame Verte et Bleue comprend également un volet relatif à l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique : infiltration et récupération des eaux de pluie ; développement des principes du bioclimatisme... Enfin le règlement écrit encourage le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Positive</p>
<p>Paysage & Patrimoine</p> 	<p>Le PLU d'Optevoz protège et valorise son patrimoine avec l'identification d'éléments du petit patrimoine (fours, bâtisses remarquables...), clôtures en pierres plantées et arbres remarquables. Il préserve les linéaires de haies et définit une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de préserver la ripisylve.</p> <p>Des prescriptions architecturales et paysagères sont mises en œuvre afin de veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti. Une OAP sectorielle est notamment mise en place sur le secteur « Les Romains » située en entrée de village. Des prescriptions paysagères sont définies (zones tampons végétales).</p> <p>La mosaïque paysagère est maintenue via le zonage (zones A et N) et les prescriptions réglementaires (protection de la trame verte).</p>	<p>Positive</p>

Le seul secteur d'extension envisagé par la révision du PLU («Les Romains») a fait l'objet de visites de sites par des experts en écologie pour évaluer la sensibilité des terrains.

Le site est actuellement composé d'une prairie mésique, d'une prairie xérique ainsi que d'une haie présente au Nord.

Il ressort du passage écologues que 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).

L'OAP sectorielle mise en place sur ce secteur vise à maintenir et/ou créer des franges paysagères sur les limites Est, Ouest et Sud.

Il convient également de préciser que plusieurs mesures positives ont été mises en oeuvre entre l'arrêt initial du projet (avril 2025) et le nouvel arrêt (septembre 2025) : interdiction de toute constructibilité ou évolution du bâti au sein des coeurs de biodiversité identifiés par le SCoT ; suppression du STECAL initialement

envisagé (zone Ai - garage de la Vallée) ; déclassement de certaines parcelles présentant des incidences sur la consommation d'ENAF et ne permettant pas de conforter l'enveloppe bâtie principale ; traduction réglementaire de la carte des aléas ...