



Mairie  
Monsieur Joseph Quiles  
Maire  
314 rue philippe Tassier  
38460 Optevoz

Président

Objet : PLU de la commune d'Optevoz

Dossier suivi par : Simon paillet  
Directeur de l'urbanisme et de la stratégie foncière  
04 28 71 03 66 - [simon.paillet@balconsdudauphine.fr](mailto:simon.paillet@balconsdudauphine.fr)

Arandon-Passins, le 17 novembre 2025

Monsieur le maire,

Par délibération du 30 septembre 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Optevoz.

Le Groupe d'analyse PLU s'est réuni vendredi 14 novembre 2025. Il est composé du président et des vice-présidents chargés des politiques suivantes :

- Environnement et transition énergétique
- Développement économique, économie de proximité, emploi et insertion
- Mobilités,
- Développement numérique et adaptation aux mutations actuelles
- Urbanisme et stratégie foncière
- Coopération et mutualisation avec les communes

Après échanges sur le projet communal, nous souhaitons attirer votre attention sur certains éléments du dossier, plus particulièrement s'agissant du secteur de la régie des eaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune s'est fixé plusieurs objectifs :

- Réengager un développement équilibré et maîtrisé, notamment en faveur de l'accès au logement
- Améliorer l'opérationnalité du PLU actuel en réinterrogeant les périmètres des OAP
- Respecter davantage les objectifs de production de logements du PLH
- Structurer l'évolution de la commune en pérennisant en priorité la centralité communale
- Assurer le maintien des activités économiques
- Assurer la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des ressources en eau tout en adaptant les projets au changement climatique

La régie des eaux installée sur la commune d'Optevoz est appelée à déménager à moyen terme sur le site d'Arandon-Passins où est installé le siège de la communauté de communes. Le tènement foncier libéré, d'une surface de plus de 1,2 ha représente une opportunité pour la commune de réinterroger la destination de ce foncier situé à proximité de la mairie et des écoles.

Ce secteur a été inscrit en zone Ui (vocation économique) dans le PLU arrêté. Cette zone autorise les activités industrielles, les entrepôts et bureaux, sous réserve d'être compatible avec le tissu résidentiel alentour et avec la protection du captage d'eau potable de Pré Bonnet. Cette zone fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui laisse peu de marge à un réaménagement du site mais est plutôt pensée pour une « vente en bloc ».

Or, un ralentissement est actuellement constaté s'agissant des demandes d'acquisition de foncier et/ou de locaux d'activités, notamment sur le secteur du plateau de l'Isle Crémieu, qui se caractérise par une zone d'attractivité d'extrême proximité. Par ailleurs, la communauté de communes propose du foncier économique à une dizaine de minutes seulement sur le site d'Arandon-Passins.

De plus, comme cela a déjà été évoqué en réunion par les services, il serait judicieux de maintenir le champ des possibles ouvert s'agissant du renouvellement urbain de ce site. En effet le secteur est contigu au périmètre immédiat de protection du captage de Pré Bonnet, qui permet d'alimenter en eau potable 11 communes. Il représente environ 42% des besoins du territoire de la régie des eaux. La sécurisation de la ressource est donc stratégique, or le maintien d'une vocation industrielle n'apporterait pas l'ensemble des garanties souhaitées.

Aussi, le périmètre de centralité principale initialement inscrit au SCoT prend en compte ce secteur. C'est pourquoi, au vu de ces éléments, il aurait pu être instauré un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur cette zone, pour se donner le temps d'étudier plus en profondeur les différentes opportunités envisageables, s'agissant de production de logements notamment.

Nous vous rappelons également l'acquisition en cours réalisée par la communauté de communes du centre équestre situé sur votre commune. En effet, la maîtrise de ce foncier interpelle la communauté de communes sur plusieurs de ses enjeux territoriaux et compétences, en lien avec la préservation de la qualité de la ressource en eau, le soutien aux pratiques agricoles concourant à la stratégie alimentaire territoriale et la protection des espaces naturels.

La stratégie foncière intercommunale se déploie au travers d'une veille et d'acquisitions en accord avec ces objectifs. Ce centre équestre établi sur une propriété de près de 19,5 hectares (ha) est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Pré Bonnet. Par cette acquisition, il s'agira d'assurer un environnement favorable au maintien de la qualité de l'eau en se prémunissant de la migration souterraine de substances polluantes.

Deux zones humides inventoriées sont par ailleurs également situées sur les terrains mis en vente. Une fois propriétaire, la communauté de communes souhaite gérer en direct la mise en place d'une nouvelle activité agricole qui respectera les enjeux environnementaux et de protection de la ressource en eau.

Pour mémoire, je vous rappelle que conformément à la convention cadre de partenariat signée entre la commune et la communauté de communes, il est nécessaire de mettre à jour votre PLU sous le logiciel XMAP.

Je vous remercie de bien vouloir nous signaler la date de transmission sur le géoportail de l'urbanisme de votre document approuvé afin de permettre aux services des Balcons du Dauphiné de travailler à partir du document en vigueur.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, veuillez croire, monsieur le maire, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Christian Giroud

Vice-président en charge de l'urbanisme et de la stratégie foncière, de la commercialisation des zones d'activités et des gens du voyage

