



PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Identification du document

Élément		
Titre du document	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Septembre 2019	
Rédacteur	Carine ALLARD	CAAL
Vérificateur	Antoine BERTOZZI	ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI	ANBE



Europarc
7 Rue Pascal
69 500 BRON

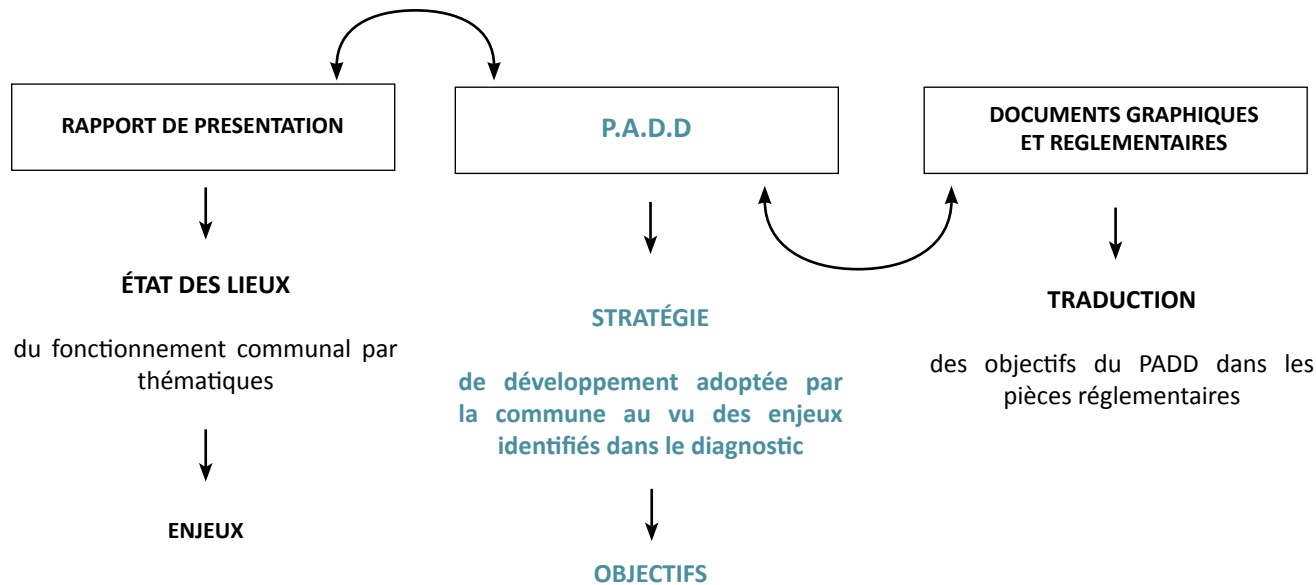
Éveilleur d'intelligences environnementales®
www.altereo.fr

TABLE DES MATIÈRES

AVANT PROPOS	p 4
ORIENTATIONS GÉNÉRALES	p 6
1 - Conserver l'identité villageoise d'Optevoz	p 8
1.1 Tenir compte de la situation géographique d'Optevoz sur le plateau de Crémieu	
1.2 Maîtriser la croissance démographique	
1.3 Valoriser le patrimoine urbain et architectural optevozien	
1.4 Pérenniser l'animation du centre village d'Optevoz	
2 - Assurer un développement urbain qui s'appuie sur l'armature du centre village	p 9
2.1 Consolider la polarité du centre village	
2.2 Consolider le maillage de cheminement dans le développement futur d'Optevoz	
2.3 Prendre en compte les risques et les contraintes	
3 - Préserver l'environnement rural d'Optevoz	p 11
3.1 Préserver la sensibilité écologique du territoire	
3.2 Maintenir et préserver l'activité agricole du territoire	
3.3 Préserver et valoriser les paysages ruraux d'Optevoz	

AVANT PROPOS

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clé de voûte » du document d'urbanisme. En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (rapport de présentation) et les documents graphiques (plan de zonage et orientation d'aménagement) et réglementaires (règlement écrit du PLU).



Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le règlement, lui opposable, constitue la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire. Pour répondre aux enjeux de demain, la municipalité souhaite inscrire son développement dans une perspective durable alliant attractivité, diversification de l'offre de logements, patrimoine et environnement. Il s'agit à la fois de poursuivre le développement d'Optevoz tout en conservant ses caractéristiques rurales et villageoises.

Aussi, le projet de la commune s'articule autour trois grandes orientations :

- Conserver l'identité villageoise d'Optevoz
- Assurer un développement urbain qui s'appuie sur l'armature du centre village
- Préserver l'environnement rural d'Optevoz

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1 - Conserver l'identité villageoise d'Optevoz

1.1 Tenir compte de la situation géographique d'Optevoz sur le plateau de Crémieu

Le réseau routier d'Optevoz se compose principalement de la RD 52, axe structurant qui relie la commune à Crémieu, Montalieu-Vercieu, Hières-sur-Amby et Courtenay.

Le diagnostic a révélé l'importance des migrations pendulaires qui s'opèrent sur la commune. Optevoz reste dépendante de l'activité de la vallée et plus généralement de l'Est lyonnais. Commune de plateau, l'accès à Optevoz n'est pas aisé et débouche directement sur le centre ville de Crémieu. Un développement urbain non maîtrisé entraînerait la saturation complète du réseau routier dans la vallée, une situation déjà délicate aujourd'hui.

Le PLU intègre donc la problématique de l'évolution des circulations automobiles par la maîtrise de l'évolution du développement urbain futur.

1.2 Maîtriser la croissance démographique d'Optevoz

Le projet communal vise à maîtriser la croissance démographique afin de conserver les caractéristiques villageoises d'Optevoz.

Au 1er Janvier 2017, la commune compte 827 habitants. La croissance démographique d'Optevoz est soutenue avec une croissance moyenne de 3% par an. Sur les douze dernières années, 75 logements ont été créés sur la commune. Entre 2005 et 2017, l'urbanisation a généré la consommation foncière de 9,4 hectares soit une densité moyenne de 8 logements par hectares.

En effet, le parc de logements actuel a connu une production régulière, ce qui a contribué à accueillir de nombreux ménages sur le territoire communal. Le solde migratoire a systématiquement influencé l'évolution démographique, malgré un taux de natalité qui ne cesse d'augmenter sur les deux dernières décennies. Le diagnostic fait également ressortir une corrélation entre la croissance du parc de logements et l'évolution de la démographie, un constat cohérent avec le maintien du nombre de personnes par ménage.

Le projet prévoit donc de **maîtriser ce rythme de développement sur la période 2019-2029** afin de s'inscrire dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de la Boucle du Rhône en Dauphiné, ce qui représente **un rythme de 4 logements/an, soit la construction d'environ 40 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme.**

Cette maîtrise de la croissance démographique doit cependant **tenir compte de la demande des parcours résidentiels qui évoluent tout au long de la vie.** La commune souhaite **maintenir une offre en logements diversifiée pour proposer un parc qui s'adresse à une large population et favoriser une mixité des moyens et des profils.**

1.3. Valoriser le patrimoine urbain et architectural optevozien

Le diagnostic a révélé la richesse du patrimoine historique, urbain et architectural optevozien, axe culturel de la commune. Le village fait notamment l'objet d'une zone de protection archéologique. La commune dispose également de plusieurs itinéraires de randonnées, que cela soit à pied ou à vélo, qui permettent de découvrir les paysages ruraux d'Optevoz. Le plateau de Crémieu attire en majorité des visites à la journée.

Le PLU vise donc à **mettre en œuvre des dispositifs de protection et de mise en valeur des édifices historiques remarquables** tels que le couvent, le château ou encore les pierres plantées, les toits en lauze ou les fours. Cette orientation a également pour objectif de **valoriser le patrimoine gallo-romain existant sur la commune**.

1.4. Pérenniser l'animation du centre-village d'Optevoz

La croissance démographique d'Optevoz doit être mise en parallèle avec un solde migratoire important. L'arrivée de nouvelles populations permet de faire vivre les équipements en place et notamment l'école. A l'inverse, les services et commerces de la commune font d'Optevoz une commune attractive. Créer du lien social entre les nouveaux et les anciens habitants participe à la qualité de vie du village.

Village vivant, le renforcement d'équipements publics, de loisir et de commerces constituent un second pilier pour la mise en œuvre de cette orientation. Ainsi, la commune d'Optevoz souhaite **conserver la dynamique commerciale en place** sur son territoire, une dynamique qui participe de son attractivité sur le plateau de Crémieu. La commune souhaite ainsi maintenir les bâtiments commerciaux. **Conserver un nombre de place de stationnement suffisant dans le centre-village** favorisera l'arrêt des habitants dans ce secteur et permettra de faire vivre les commerces en place. La mairie souhaite également **mener une réflexion sur le devenir de la salle des fêtes**.

Enfin, le niveau d'équipement du territoire en matière de communications constitue un critère de choix d'implantation pour les habitants et des activités. La commune n'est aujourd'hui pas concernée par le développement du très haut débit.

2 - Assurer un développement urbain qui s'appuie sur l'armature du centre village

2.1 Consolider la polarité du centre-village

Depuis plusieurs années, le tissu urbain d'Optevoz s'est développé et étalé principalement le long des axes de communication, notamment en direction du Nord Est de la commune. Sur les dix dernières années (2007-2017) 55 logements ont été construits sur la commune pour une consommation foncière de 7,2 hectares dont 3,4 hectares étaient identifiés comme des terres agricoles et naturelles. **Pour les dix prochaines années, la commune se fixe pour objectif de ne consommer aucune terre agricole et naturelle, l'enveloppe urbaine du centre village offrant un potentiel d'urbanisation intéressant qu'il convient de mobiliser en priorité.**

En effet, l'étude de densification au sein de l'enveloppe bâtie du village a abouti au recensement d'importantes disponibilités dans le tissu bâti existant. En définissant **une stratégie de développement urbain qui cherche à s'appuyer uniquement sur les secteurs localisés au sein du centre bourg (dents creuses et divisions parcellaires)**, la commune conforte la polarité du village et modère sa consommation foncière.

Toujours dans un objectif de modération de la consommation foncière et de renforcement de la polarité villageoise, la commune se fixe pour objectif de **proposer des formes urbaines plus compactes** et donc de **diviser par deux la superficie moyenne des terrains par rapport à la dernière décennie.**

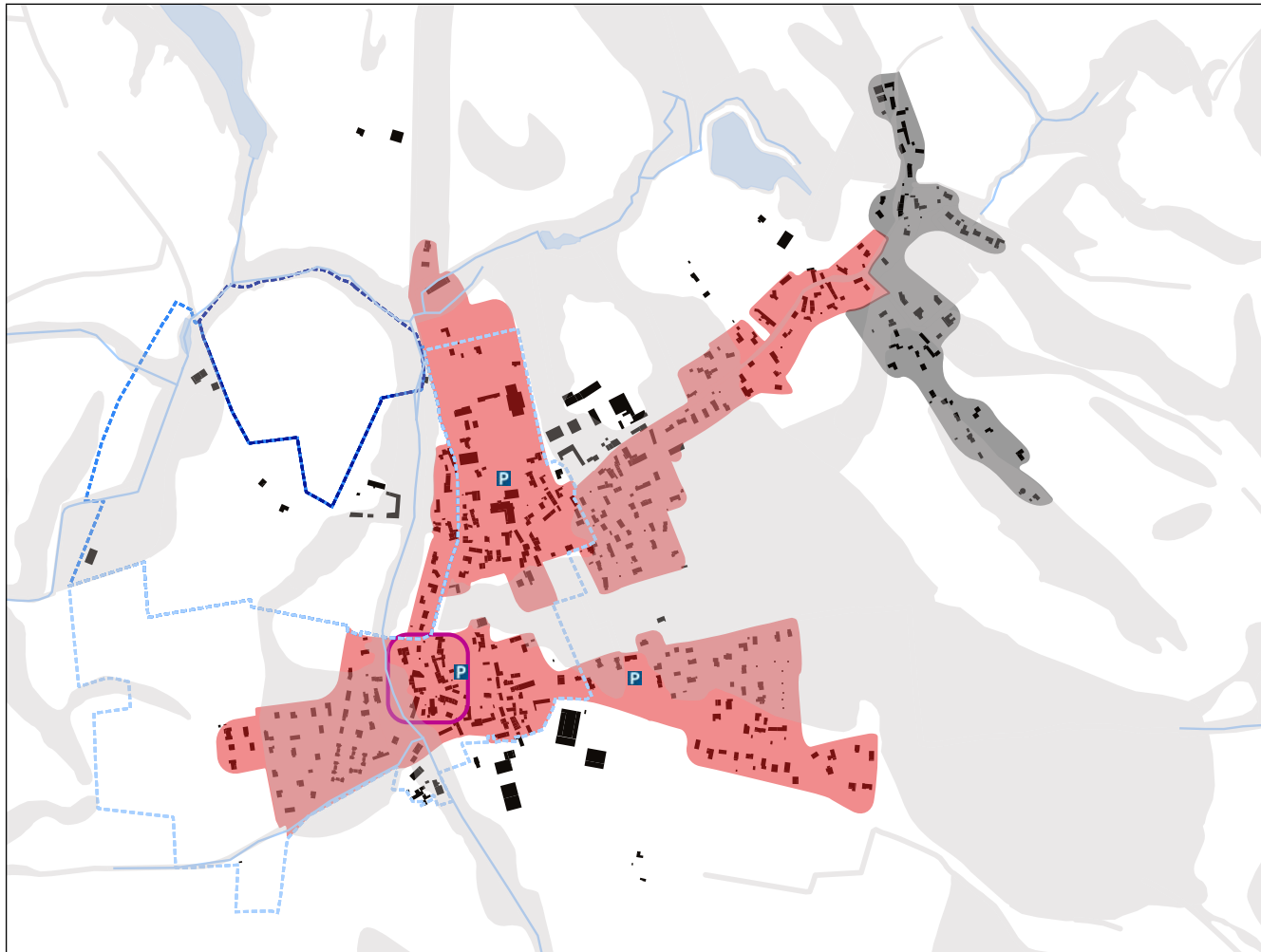
2.2 Consolider le maillage de cheminement dans le développement futur d'Optevoz

Afin d'encourager les modes de déplacement alternatif à la voiture pour les déplacements quotidiens interne au village, le projet a pour objectif de **consolider le maillage de cheminements piétons afin de relier les zones pavillonnaires périphériques au centre-village**. A une échelle plus fine, la commune souhaite **sécuriser et apaiser les circulations autour de l'école** en se questionnant sur les sens de circulation des Rues Daubigny, Corot et Pachot d'Arzac dans le centre du village.

2.3 Prendre en compte les risques et les contraintes

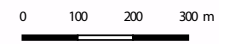
La forte évolution démographique des dernières années a entraîné l'ouverture à l'urbanisation de secteurs soumis à des risques naturels. La réalisation d'une carte des aléas a permis de révéler la sensibilité d'Optevoz vis à vis des risques naturels. C'est ainsi que le Nord-Est de la commune est notamment concerné par un risque de ruissellement et l'imperméabilisation des sols ne ferait qu'accentuer cet aléa. Le Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à **réduire les potentiels d'urbanisation du Grivoux et de la Rue Van-Gogh**. Il est primordial que la commune tienne compte de cette sensibilité dans la délimitation de l'enveloppe constructible du Plan Local d'Urbanisme. En particulier, l'urbanisation du «Coeur de village» entre les Rues Tassier et Corot a été à ce jour abandonnée au regard de la présence de ce risque de ruissellement des eaux pluviales. La réalisation ultérieure d'un schéma directeur des eaux pluviales actualisé pourra permettre à plus long terme d'envisager son urbanisation. Le développement urbain de la commune est également contraint à l'Ouest par **les périmètres de protection du captage de Pré-Bonnet que le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte.**

Enfin, la présence d'activité agricole doit être prise en compte avec l'application du principe de **la réciprocité des bâtiments d'élevage.**



Assurer un développement urbain cohérent

- Mobiliser en priorité les disponibilités dans le tissu urbain existant
- Réduire les potentiels d'urbanisation au Nord/Est du village : enjeux paysagers et écologiques, présence de risques naturels
- Prendre en compte les périmètres de captage de Pré Bonnet
- Prendre en compte la carte des aléas
- P Conserver un nombre de place de stationnement suffisant dans le village
- Conserver la dynamique commerciale en place



3 - Préserver l'environnement rural d'Optevoz

3.1 Préserver la sensibilité écologique des espaces naturels

Le site de l'Île Crémieu est d'une grande richesse écologique. Une grande partie du territoire communal est identifié en Site Natura 2000 FR8201727 – l'Île Crémieu et l'on recense pas moins de neuf ZNIEFF sur la commune et de nombreuses zones humides. Les espaces boisés remarquables représentent pas moins de 30% de la superficie communale.

Le projet a pour objectif de **préserver ces espaces naturels remarquables** mais également de **pérenniser les continuités écologiques à la fois terrestre et aquatique**. Le maintien des richesses biologiques et la protection des perméabilités écologiques doit se faire par la préservation des versants boisés de l'Ouest et de l'Est et par la vallée humide liée à l'Amby, au Pré du Clos et à l'Etang de la Tuile. A cela s'ajoute le réseau de haies agricoles, trame végétale d'intérêt écologique qui parcourt l'ensemble de la commune et que le Plan Local d'Urbanisme s'engage à conserver et protéger.

Enfin, afin de préserver au mieux cet espace naturel caractéristique d'Optevoz, le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de **limiter la consommation foncière en dehors du tissu urbain existant, en privilégiant en priorité un développement urbain au sein des dents creuses et le renouvellement du village sur lui-même par l'identification de potentiels de réhabilitation**. Ainsi, il apparaît essentiel de réduire les potentiels d'urbanisation du Grivoux et de la Rue Van-Gogh afin de préserver la sensibilité écologique du territoire.

3.2 Maintenir et préserver l'activité agricole du territoire

Malgré un fort recul de la Surface Agricole Utile, le diagnostic fait ressortir l'importance de l'activité agricole qui occupe 42% du territoire d'Optevoz.

L'objectif premier du projet est de **préserver les terres agricoles**. Cela implique de réduire au maximum les possibilités d'extension urbaine au détriment des espaces agricoles en menant une stratégie de modération de la consommation foncière.

Le projet vise également à **ne pas changer de destination les anciennes fermes afin de ne pas limiter ou bloquer l'activité agricole future**. Autre aspect du projet, il s'agit de **prendre en compte les proximités existantes entre habitats et exploitations agricoles par l'application des règles de réciprocité afin d'encadrer les nuisances**.

3.3. Préserver et valoriser les paysages ruraux d'Optevoz

Les effets de reliefs et la grande variabilité des formations géologiques créent une très grande diversité des paysages et participent à leur qualité. Alors que la plaine d'Optevoz se partage entre les espaces bâtis du bourg et les grandes cultures, le relief est avant tout boisé.

Le projet communal vise à **préserver les caractéristiques de ce paysage rural**, notamment la grande diversité d'habitats forestiers et le réseau de haies agricole, **en limitant l'urbanisation en dehors du tissu urbain et en assurant l'intégration de l'urbanisation future dans le paysage**.

Préserver la sensibilité écologique et paysagère du territoire

