

EXTRAIT DU REGISTRE N° d'ordre 2022-04-05-08 DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'OPIO

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ALPES – MARITIMES

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le 12/04/2022

ID : 006-210600896-20220405-2022040508-DE



Séance du : 5 Avril 2022

L'an deux mille vingt-deux et le cinq avril à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 29 mars 2022 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire M. Thierry OCCELLI.

Nombre de Membres

<i>En Exercice</i>	<i>Présents</i>	<i>Votants</i>
19	16	17

Présents : Mme SALMON, Mme MALIDOR, Mme VOLO, Mme FLYNN
Mme FORMOSO, Mme CACHERA, Mme DEBITON
Mr DUTTO, Mr LE BARS, Mr LIGATO, Mr BIONDO,
Mr MAURE, Mr DOMPE, Mr CARDINALE, Mr SILBANO,
Mme VOLO a été élue secrétaire

Procurations : Mr AVRAMIDIS donne procuration à Mme DEBITON

Absents : Mme DEBERDT, Mme DELFOLIE

Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0

OBJET : Modification du bilan du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2021 prenant acte du bilan de la mise en œuvre du Plan Local de l'Urbanisme et de ne pas mettre en révision le PLU de la commune ;

Vu le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes daté du 3 mars 2022 mettant en avant les objectifs de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et de division par deux du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » ;

Vu le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes daté du 3 mars 2022 rappelant que le PLU de la commune présente une capacité résiduelle de 30 hectares et une consommation d'espaces sur les dix dernières années de 25 hectares, ce qui est contraire aux objectifs de division par deux d'ici 2030 de la capacité résiduelle par rapport aux espaces consommés selon la loi « Climat et Résilience » ;

Vu le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes daté du 3 mars 2022 rappelant les grandes évolutions législatives et réglementaires depuis l'approbation en 2012 du PLU de la commune notamment les lois ALUR, Grenelle II, LAAAF, NOTRe, ELAN et l'évolution des documents supra-communaux : SRADDET, SDAGE, PGRI ;

Vu le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes daté du 3 mars 2022 invitant le conseil municipal à retirer la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2021 et à engager la révision générale du PLU de la commune ;

Vu l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme d'Opio a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2012 et fait l'objet de plusieurs modifications depuis :

- Modification n°1 approuvée le 31 mars 2015 ;
- Modification n°2 approuvée le 07 mars 2017 ;
- Modification n°3 approuvée le 27 février 2018 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2019 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 06 octobre 2020 ;
- Prescription de la modification n°4 par délibération du Conseil Municipal du 06 avril 2021.

Selon les observations du Préfet des Alpes-Maritimes, le bilan de la mise en œuvre du PLU est ainsi modifié et tire les conclusions suivantes :

Considérant l'entrée en vigueur le 22 août 2021 de la loi « Climat et Résilience » et ses objectifs de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et l'objectif intermédiaire de division par deux du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur les dix prochaines années (2021-2031) ;

Considérant la nécessité d'intégrer ces objectifs dans le PLU d'Opio qui présente actuellement une capacité résiduelle dépassant la consommation d'espaces constatée sur la décennie précédente ;

Considérant les grandes évolutions législatives réglementaires (lois ALUR, Grenelle II, ELAN...) et l'approbation de plusieurs documents supra communaux (SDAGE, SRADDET...) depuis l'approbation du PLU de la commune en 2012 ;

Considérant la nécessité de procéder à l'actualisation du document de planification selon les dispositions des dernières évolutions législatives en matière de consommation de l'espace, de densité urbaine, de mixité fonctionnelle et sociale et de prise en compte des enjeux et problématiques environnementales ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **DE RAPPORTER** la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2021 prenant acte du bilan de la mise en œuvre du Plan Local de l'Urbanisme et de ne pas mettre en révision le PLU de la commune ;
- **DE PRENDRE ACTE** du bilan modifié du Plan Local de l'Urbanisme en application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes inhérents à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire

Les formalités de publicité

Ayant été effectuées le :

Et la délibération transmise

A la Sous-Préfecture de Grasse le :

12 AVR. 2022

12 AVR. 2022

Le Maire



Thierry OCCELLI

**Analyse des résultats
de l'application du PLU
approuvé le 18.09.2012**

Rappel de la réglementation

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. ».

Le Plan Local d'Urbanisme d'Opio a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2012.

Le document approuvé a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Modification n°1 approuvée le 31 mars 2015 ;
- Modification n°1 approuvée le 07 mars 2017 ;
- Modification n°3 approuvée le 27 février 2018 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2019 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 06 octobre 2020.

En date du 06 avril 2021, par délibération du Conseil Municipal, la commune d'Opio a prescrit la modification n°4 du PLU.

L'article R151-4 du Code de l'Urbanisme précise que « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Le PLU d'Opio notamment le rapport de présentation, ne contient pas les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats.

En effet, le PLU a été élaboré avant l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

L'évaluation de l'application du Plan Local d'Urbanisme d'Opio portera ainsi sur les objectifs communaux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des éléments contenus dans le rapport de présentation et sur les objectifs généraux définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

1. Analyse des différents indicateurs thématiques

Indicateur thématique : Socio-démographie

*Nota : l'analyse démographique du PLU approuvé reposait sur les données INSEE de 2008.
Pour le comparatif, les données INSEE 2018 seront utilisées.*

1. Croissance de la population

Le rapport de présentation du PLU approuvé indique qu'en 2008, le territoire communal comptait 2 195 habitants.

La Municipalité avait choisi un scénario de croissance modérée de l'ordre de 0,8 % par an soit environ 2 400 habitants en 2020.

Selon les données de l'INSEE, en 2018, le nombre d'habitant est estimé à 2 255.
La croissance démographique entre la période 2013 – 2018 est de l'ordre de 0,5 %/an.
La commune enregistre une population en croissance constante depuis les années 60.

➤ **Le nombre d'habitant est donc légèrement en deçà des projections.**

2. Solde naturel et migratoire

Pour la période 1999-2008 :

- Solde naturel : 0,40 %
- Solde migratoire : 1,10 %

Pour la période 2013-2018 :

- Solde naturel : -0,1 %
- Solde migratoire : 0,6 %

Par rapport aux tendances observées dans le PLU, le solde naturel est négatif sur le territoire et le solde migratoire se réduit fortement.

➤ **La croissance démographique repose sur un solde migratoire positif comme la tendance passée.**

3. Age de la population

L'analyse des données INSEE 1999 / 2006 laissait apparaître un vieillissement général de la population d'Opio se traduisant globalement par une part plus importante des personnes de plus de 60 ans. La population ayant plus de 65 ans était de l'ordre de 18 % en 2006.
Toutefois, le nombre de jeunes entre 0 et 14 ans avait augmenté.

Les données INSEE 2013 – 2018 confirme les tendances passées.
En effet, les 60 ans et plus connaissent une hausse tandis que les 0 à 14 ans sont légèrement en baisse.
La tranche 60 à 74 ans représente 21,1 % de la population en 2018.

➤ **L'analyse de l'âge de la population 2013-2018 confirme les tendances passées.**

4. Catégorie des ménages

En 2006, Opio concentre sur son territoire autant de couples avec enfants que de couples sans enfant. La catégorie des couples avec enfants diminuait tandis que celle sans enfant augmentait. En revanche, les ménages d'une personne avaient diminué entre la période 1999 et 2006.

Pour la période 2013-2018 :

- Les ménages d'une personne sont plus nombreux en 2018 qu'en 2013 ;
- Les couples sans enfant ont connu une hausse ;
- Les couples avec enfants diminuent légèrement.

Les couples sans enfant représentent la catégorie des ménages la plus importante du territoire communal.

- **L'analyse de la composition des ménages pour la période 2013-2018 confirme les tendances passées excepté pour les ménages d'une personne qui sont plus nombreux et en hausse.**

Indicateur thématique : Habitat

1. Les logements créés

D'après les données INSEE de 2018, la commune d'Opio comptabilise 85,5 % de logements individuels contre 14,3 % de logements collectifs.

Entre 2013 et 2018, les logements individuels diminuent tandis que les logements collectifs sont en hausse.

Cela s'explique par un effort réalisé par la commune de diversifier son offre en logements.

En effet, la commune d'Opio ne comptait pas de logements collectifs.

En 2007, la commune comptait sur son territoire communal 1 046 logements dont 807 résidences principales, 209 résidences secondaires et 30 logements vacants.

En 2018, Opio recense 1 264 logements dont 933 résidences principales, 212 résidences secondaires et 118 logements vacants.

Ainsi, entre 2007 et 2018, d'après les données **INSEE**, **218 logements** ont été créés.

D'après les données **SITADEL2** pour la période 2010-2019, les logements commencés se répartissent ainsi :

	Logements individuels	Logements individuels groupés	Collectif
2010	2	0	0
2011	8	0	0
2012	0	0	0
2013	8	2	0
2014	7	0	0
2015	7	0	0
2016	6	29	25
2017	8	6	0
2018	6	0	115
2019	10	2	0
TOTAL	62	39	140
TOTAL GENERAL	241 logements		

Enfin, d'après la **liste des permis de construire accordés et réalisés** de la commune, pour la période 2010 – 2020, **228 logements** ont été réalisés (91 logements collectifs et 137 logements individuels).

Pour le comparatif, nous retiendrons les données communales notamment les permis de construire accordés et réalisés.

L'objectif de création de logement fixé dans le PADD du PLU approuvé était de l'ordre de **330 nouveaux logements** à l'horizon 2020. En 2020, la commune compterait environ 1 400 logements. *Nota : en 2021, un projet de résidence seniors Ovelia, les Demeures du Golf, a été réalisé créant ainsi 115 logements.*

- **En additionnant les 228 logements réalisés ainsi que le projet de résidence seniors, le PLU d'Opio a atteint l'objectif maximal de production de logements (330 logements annoncés dans le PADD).**

2. Mixité sociale

La commune d'Opio n'était pas soumise aux dispositions de la loi SRU lors de l'élaboration du PLU. Elle ne l'est toujours pas actuellement.

Toutefois, la Municipalité a choisi dans son PLU d'identifier des emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Ces emplacements réservés permettent également de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la CASA.

Au 1^{er} janvier 2017, d'après les données du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la CASA, la commune d'Opio comptait aucun logement locatif social.

Le nombre de demandeurs pour un logement locatif social au 31 décembre 2015 était de l'ordre de 24 demandes.

Ainsi 6 emplacements réservés ont été identifiés dans le PLU approuvé pour la réalisation de 192 logements dont 37 logements locatifs sociaux.

Toutefois dans le cadre des modifications de PLU, les emplacements réservés pour mixité sociale n°2, n°3 et n°6 ont été modifiées.

Le total du potentiel estimé de logements est donc de 171 logements dont 58 logements locatifs sociaux.

Concernant la réalisation de ces projets :

- L'emplacement réservé n°1 : un projet a été réalisé. Le nombre de logements créé est de l'ordre de 35 logements dont 26 logements locatifs sociaux (10 logements individuels et 25 logements collectifs).
 - o *L'objectif fixé dans le PLU était de 35 logements locatifs sociaux.*
- L'emplacement réservé n°2 : un projet a été réalisé. Le nombre de logements créé est de l'ordre de 8 logements sociaux. Une opération est en cours pour compléter ce projet réalisé.
 - o *L'objectif fixé dans le PLU était de 18 logements dont 3 logements locatifs sociaux.*
- L'emplacement réservé n°3 est toujours d'actualité.
 - o *L'objectif fixé dans le PLU est de l'ordre de 16 logements dont 3 logements locatifs sociaux.*
- L'emplacement réservé n°4 est toujours d'actualité.
 - o *L'objectif fixé dans le PLU est de l'ordre de 13 logements dont 3 logements locatifs sociaux.*
- L'emplacement réservé n°5 est toujours d'actualité.
 - o *L'objectif fixé dans le PLU est de l'ordre de 23 logements dont 5 logements locatifs sociaux.*
- L'emplacement réservé n°6 : un projet a été réalisé. Le nombre de logements créé est de l'ordre de 48 logements dont 8 logements locatifs sociaux (23 logements individuels et 25 logements collectifs). Il reste du potentiel urbanisable notamment la parcelle BK200.
 - o *L'objectif fixé dans le PLU était de 55 logements dont 7 logements locatifs sociaux.*

➤ **Le potentiel restant est donc de l'ordre de 52 logements dont 11 logements locatifs sociaux.**

- **Pour la période 2020-2025 le PLH de la CASA fixe pour la commune d’Opio, un objectif de 14 logements à créer dont 4 logements locatifs sociaux (2 LLS neufs et 2 en accession sociale). Le potentiel restant des emplacements réservés pour mixité sociale permet de répondre au PLH de la CASA.**

3. La taille des logements

Le territoire communal recense une très grande part de logement de 5 pièces ou plus (53,2 %). Le parc de logements d’Opio est ainsi occupé en grande majorité par des logements de grande taille.

Entre 2013 et 2018, les 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces connaissent une hausse tandis que les 2 pièces diminuent.

En 2006 le parc de logement était également largement représenté par des maisons individuelles (91 %).

- **Pour la période 2013-2018, les logements collectifs sont légèrement en hausse. La commune d’Opio ne comptait pas de logements collectifs sur son territoire. Les différents projets réalisés ont permis de développer ce type d’habitat qui reste moins consommateur que l’habitat individuel.**
- **Ces logements ont répondu à plusieurs objectifs fixés dans la délibération de prescription du PLU (27.06.2008) : « offrir un habitat diversifié et de qualité », « créer des logements pour les actifs dans le respect des objectifs du SCoT », « permettre l’équilibre habitat/emploi et notamment la création d’un centre de vie... ».**
- **Une part non négligeable de logements individuels ont été construits.**

Indicateur thématique : Consommation de l'espace

1. Les capacités d'accueil

D'après les données qui figurent dans le rapport de présentation du PLU approuvé, la commune d'Opio s'est développée par un étalement important de son urbanisation. Cet étalement a généré une consommation importante de l'espace et une tâche urbaine très étendue.

L'objectif du PLU approuvé a été de privilégier l'urbanisation dans les dents creuses des zones urbanisées de la commune.

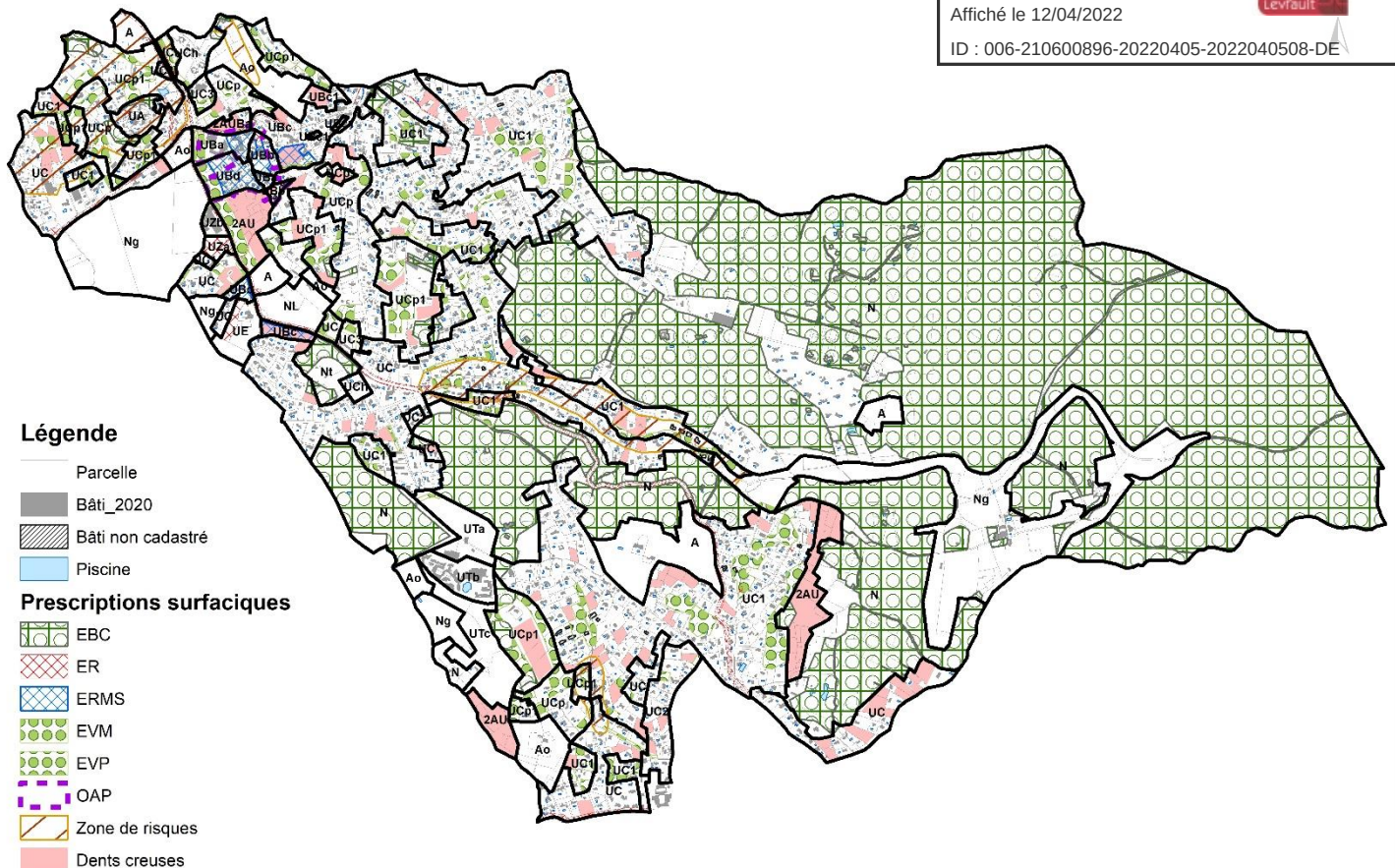
Les capacités d'accueil du PLU approuvé s'élevaient à environ 333 logements sur environ 60 hectares.

	Résiduel foncier par zone	surface dite constructible (-20% voirie, espace vert...)	densité en log/ha	Potentiel en logements
UB	6,0	4,8	10	48
UC	20,0	16,0	8	128
Ucp	19,0	15,2	4	61
AU	15,0	12,0	8	96
TOTAL				333

6

Ainsi, actuellement, les dents creuses restantes des zones urbaines et à urbaniser du PLU se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Superficie en ha	Superficie en ha avec réduction de 20 % pour voirie, espace vert...	Potentiel en logements	Densité en log/ha
AU	11,60	9,28	/	/
2AUBa	0,63	0,13	/	/
UBb	0,07	0,06	1	17
UBc	1,89	1,51	60	40
UBc1	0,59	0,47	5	11
UC	8,57	6,86	48	7
UC1	8,77	7,01	48	7
UC2	0,72	0,58	4	7
UCp	0,65	0,52	3	6
UCp1	4,31	3,45	21	6
Total	37,8	29,9	190	



@ES-PACE

680 340 0 M

En appliquant les règles du PLU, On peut estimer à environ 37,8 ha les capacités d'accueil restantes du PLU d'Opio.

Ces dents creuses permettent la réalisation d'environ 190 logements.

NOTA :

Les emplacements réservés pour mixité sociale sont comptabilisés.

Concernant la méthodologie, les parcelles résiduelles et vierges ont été identifiées. Il s'agit de toutes les parcelles dans les zones constructibles du PLU dépourvues de bâtis ou de protections. Une réduction de 20 % est appliquée pour la prise en compte des voiries, espaces verts, contraintes topographiques...

Une surface de plancher est définie après application des règles du PLU.

Cette surface de plancher est ensuite divisée par une taille moyenne de logement.

Par rapport aux capacités d'accueil du PLU en vigueur figurants dans le rapport de présentation, la taille moyenne des logements utilisée n'est peut-être pas la même que celle utilisée pour les capacités d'accueil du présent bilan (celle-ci ne figure pas dans le rapport de présentation).

- **Des dents creuses sont encore disponibles permettant à la commune d'Opio de répondre aux besoins de la population et de favoriser les parcours résidentiels.**

2. La consommation de l'espace des 10 dernières années

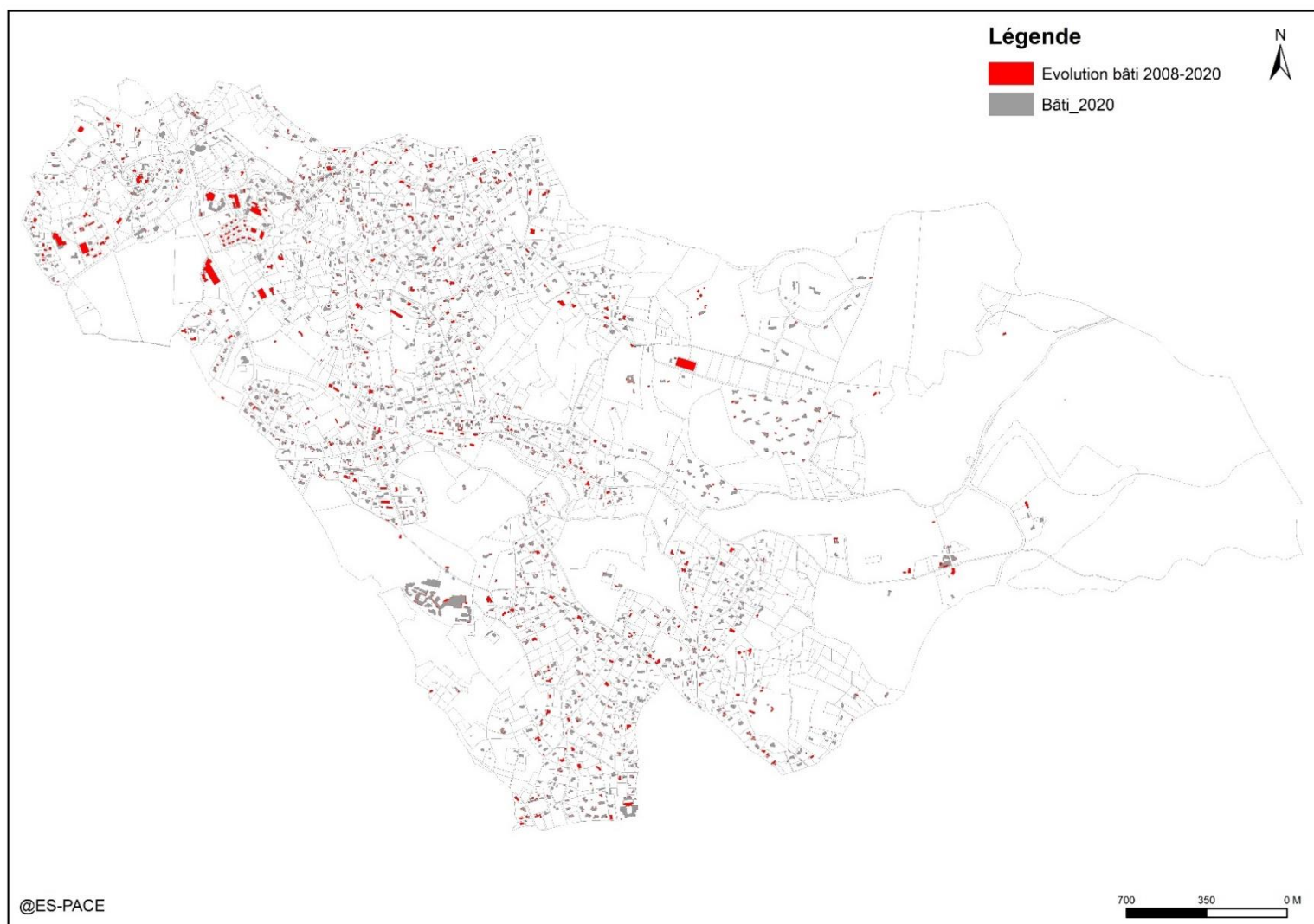
Le territoire d'Opio est majoritairement couvert par des zones naturelles dans le PLU en vigueur (56 %).

Le rapport de présentation indique que 180 permis de construire ont été accordés entre 2000 et 2009 soit 38 hectares consommés.

En comparant le cadastre de 2008 et celui de 2020 ainsi que l'analyse de la photo aérienne de 2020, la surface consommée pour la réalisation de nouvelles constructions, annexes et extensions de constructions existantes est de l'ordre de **25 hectares**.

Entre 2010 et 2020, la commune d'Opio a accordé 360 permis de construire et refusé 39 permis.

- **Ainsi, par rapport à la consommation de l'espace « 2000-2009 », une réduction de 13 ha est enregistrée pour la consommation de l'espace « 2008-2020 ».**
- **Le PLU d'Opio a donc permis de réduire la consommation d'espace sur le territoire. Toutefois cela reste insuffisant au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires.**



Indicateur thématique : Equipements

Depuis l'approbation du PLU, les équipements publics ont évolué de la manière suivante :

Equipements publics			
	Adresse	Nature projet	Année
Tennis Club	Chemin du Piol	Agrandissement du bâti	2018
Groupe scolaire	14 Route de Cannes	Extension et création de 3 classes supplémentaires dont 1 maternelle et 2 élémentaires	En cours livraison prévue rentrée Toussaint 2021
Ecole maternelle	5 Chemin des Eigages	Réaménagement et sécurisation de l'accès à l'école maternelle et création d'un quai bus	2014
Amphithéâtre	Chemin des Oliviers	Création d'un théâtre de verdure à ciel ouvert	2013
Cimetière	Route du Village	Extension	2013
Mairie	Place de la Liberté	Réaménagement intérieur des locaux et aménagement du stationnement l'aire des Chênes	2015/2018
Eglise	Place de la Liberté	Réhabilitation et mise en sécurité du clocher	2020

De plus, la nouvelle Médiathèque d'Opio située au cœur de Village, 2 route de Nice, a ouvert ses portes le mardi 1er décembre 2020.

En 2021, un projet de résidence seniors Ovelia, les Demeures du Golf, a été réalisé créant ainsi 115 logements.

- **Ces projets réalisés notamment les équipements scolaires, sociaux, culturels et de loisirs sont en cohérence avec le développement démographique de la commune et répondent aux besoins identifiés.**

De nombreux emplacements réservés (ER) ont été fixés dans le PLU notamment :

- Création d'un parking paysager : ER n°1 réalisé
- Création d'un parking public : ER n°29 réalisé
- Equipement public : ER n°2 non réalisé
- Création / aménagement de liaisons piétonnes : ER n°3/4/7/8/12 réalisés / ER n°5/16 en cours de réalisation / ER n°6 non réalisé
- Création / aménagement de voiries : ER n°10/11 réalisés / ER n°9 non réalisé
- Elargissement de routes : ER n°18 à 21/24 non réalisés
- Création de giratoires : ER n°17/22/23/25 non réalisés
- Création / aménagement d'aires de retournement DFCl : ER n°26 à 28 non réalisés
- Création d'un bassin d'orage : ER n°13 non réalisé
- Création d'une zone d'activité : ER n°15 en cours de réalisation
- Création de bassins de rétention : ER n°30 à 34/37 et 38 non réalisés / ER n°35 en cours de réalisation / ER n°36 réalisé

La commune a procédé à la rénovation des chemins communaux suivants :

- du chemin du Collet
- du chemin du Bois Fleuri
- du chemin des Picholines
- de la Route du Village autour de la Mairie

En ce qui concerne les réseaux, des travaux en matière d'eau potable ont été entrepris, notamment la réalisation d'un bouclage avec une extension de la canalisation sur environ 300 m au niveau du chemin des Croix.

Cette opération permet d'accroître le débit sur le secteur, d'améliorer la défense incendie et d'assurer une meilleure autonomie au niveau de l'alimentation par rapport à la commune de Valbonne.

Au niveau du Chemin de la Louisiane, est aussi à signaler l'installation d'un nouveau poteau incendie dans le cadre de la sécurisation d'une nouvelle copropriété.

Entre le Cœur de Village et la Brague, un réseau de récupération des eaux pluviales a été créé et le réseau d'assainissement renforcé.

Enfin, au niveau du parc de loisirs, un bassin de récupération des eaux de pluie a été réalisé.

Pour rappel, depuis le 1^{er} janvier 2020, les compétences assainissement collectif et non collectif ainsi que les services de distribution de l'eau potable ont été transférées à la CASA.

Les extensions du réseau des eaux usées réalisées depuis 2012



Source : SUEZ Eau France

Echelle : 1/5789

Légende :

- Noir : réseau communal hors extension
- Rose : les branchements
- Rouge : les extensions réalisées

Les extensions du réseau d'alimentation en eau potable réalisées depuis 2012



N°	Adresse	Date	Matériau	DN	ml
1	4, route de Grasse	2012	PEHD	63	188
2	2, route de Nice	2018	PEHD	125	50
3	2, route de Nice	2018	PEHD	63	85
4	Chemin du SAUT	2013	FONTTE	150	197
5	5, route de Cannes RD3	2017	PEHD	125	270
6	5, route de Cannes RD3	2017	FONTTE	100	3
7	3, chemin de San Peyre	2018	PEHD	125	134
8	Chemin du Moulin	2020	PEHD	63	143
9	Chemin de Pouléirac	2018	PEHD	125	49
10	Chemin du Bois d'Opio PI	2014	FONTTE	100	7
11	Chemin du Cambarnier	2019	FONTTE	150	513
12	Chemin de la Louisiane	2018	PVC	110	156
13	2, chemin des Toudres	2017	PEHD	63	115

Source : SUEZ Eau France

Légende :

- Noir : réseau communal hors extension
- Rouge : les extensions réalisées

Indicateur thématique : Economie

1. Les actifs

D'après le recensement de l'INSEE 2018, la commune d'Opio compte une majorité de cadres et professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires comme la tendance passée.

Concernant le nombre d'emplois sur le territoire communal, il est en baisse depuis 2008.

La majorité des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une autre commune (75,1 %). Seulement 24,9 % des actifs de 15 ans ou plus travaillent sur le territoire communal en 2018.

Cela confirme la dépendance de la commune aux gisements d'emplois extérieurs notamment la technopole de Sophia Antipolis.

2. Le secteur d'activité dominant

L'économie de la commune est en grande partie tournée vers le secteur tertiaire puis vers le secteur de l'industrie.

Opio recense une offre variée en commerces de proximité qui profitent aux opidiens (espace commercial du Gorgier).

En 2020, 41 entreprises ont été créées dans ce domaine contre 3 pour le secteur de la construction et 0 pour le secteur industriel (source INSEE).

3. Les zones du PLU pour le développement de l'économie

La zone UZ du PLU d'Opio correspond à l'espace réservé pour les activités économiques. Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur UZa dédié aux activités artisanales et tertiaires : un projet est en cours.
- Le secteur UZb dédié à une résidence sénior et de services : le projet a été réalisé.

Concernant le secteur du tourisme, le PLU d'Opio a identifié une zone touristique composée notamment du Club Med. Il s'agit de la zone UT.

La zone UCh correspond à un secteur de développement hôtelier.

Enfin les zones suivantes permettent l'accueil de commerces, de bureaux :

- Zone UBa
- Zone UC3

- **L'analyse des données INSEE de 2018 confirme les tendances passées.
Le règles du PLU en vigueur sont favorables au maintien et au développement des activités économiques sur le territoire.**

Indicateur thématique : Environnement, agriculture et patrimoine

1. Risques :

Trois emplacements réservés ont été établis en vue de réaliser des aménagements liés à la défense incendie en réponse aux dispositions du PPRIf.

Un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin d'orage a également été fixé sur le plan de zonage du PLU approuvé ainsi que de nombreux emplacements réservés pour la création de bassins de rétention.

Les emplacements réservés sont toujours d'actualité.

En revanche, au niveau de la parcelle agricole communale, la Mairie a entrepris des aménagements afin de créer un bassin d'orage permettant de recueillir les eaux pluviales en cas de fortes intempéries.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Opio doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondations définis par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes.

Le PGRI 2016-2021 a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015.

Le PLU d'Opio ayant été approuvé avant ce plan de gestion, il n'intègre pas ces objectifs.

2. Environnement :

Depuis l'approbation du PLU, les espaces naturels et forestiers ont été préservés dans l'ensemble.

Une expérimentation d'extinction partielle de l'éclairage public, entre 23h et 5h du matin, est menée actuellement sur certains secteurs de la commune.

Cette mesure vise à :

- Protéger la biodiversité ;
- Limiter la demande énergétique globale dans le cadre de la protection de l'environnement ;
- Préserver le ciel nocturne.

De plus, dans le cadre de ses compétences en matière d'environnement, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a élaboré une « Palette Végétale ».

Les objectifs de ce guide sont multiples : choisir des arbres et arbustes adaptés au climat pour une gestion durable, éviter les espèces trop communes pour favoriser la biodiversité, prendre en compte les enjeux phytosanitaires afin de lutter contre les maladies et insectes...

3. Trame verte et protection des paysages :

Dans le cadre du PLU approuvé plusieurs outils ont permis de protéger des espaces naturels et forestiers de toute urbanisation :

- 6,6 ha d'espaces verts protégés au titre du L.151-26 du code de l'urbanisme ;
- 409 ha d'espaces boisés classés (EBC).

Lors de la modification n°1 soit presque 3 ans après l'approbation du PLU la commune a renforcé la protection de plusieurs espaces par des espaces verts protégés mais également par la mise en place d'espaces verts modulables (EVM).

La modification n°2 du PLU a modifié certains EVP et EVM.

A ce jour la surface de ces espaces protégés est de l'ordre de :

- 15,7 ha soit + 9,1 ha d'espaces verts protégés supplémentaires ;
- 27,9 ha d'espaces verts modulables.

Aussi, suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le PLU d'Opio a été adapté sur certains secteurs à enjeux paysagers afin de définir de nouvelles règles de densité :

- Emprise au sol limitée entre 8 % et 30 % dans les zones dédiées à l'habitat ;
- Espaces végétalisés entre 60 % à 80 % dans les zones dédiées à l'habitat ;
- Réduction des hauteurs autorisées dans les zones UCp et UCp1.

La commune n'a procédé à aucune réduction de zones naturelles.

- **La trame verte a été renforcée depuis l'approbation du PLU en 2012 ainsi que la protection des paysages.**

4. Patrimoine :

34 éléments remarquables bâtis ont été protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- **La liste des éléments de patrimoine n'a pas été modifiée.**

5. Agriculture :

La surface des zones agricoles au PLU approuvé était de l'ordre de 32 ha.

Selon les données AGRESTE notamment le recensement agricole de 2010, la superficie agricole utilisée était de l'ordre de 41 hectares en 2010 contre 46 hectares en 2000.

Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont également en baisse (18 en 2000 contre 13 en 2010).

- **La surface des zones agricoles est restée inchangée. Aucune réduction de zone agricole n'est à déplorer.
Le nombre d'exploitations est en baisse.**

Indicateur thématique : Déplacements

Le rapport de présentation du PLU approuvé indique que les déplacements motorisés sont largement majoritaires y compris pour des parcours très courts.
Les migrations pendulaires sont également importantes sur le territoire d'Opio.

L'enjeu est de proposer une offre alternative à ce « tout voiture » par le développement du transport en commun et des déplacements doux vélos et piétons.

Des emplacements réservés ont été fixés sur le plan de zonage de la commune pour le développement de liaisons douces. Le détail figure en page 9.

De même que la réalisation d'un parking paysager dans le vieux village et l'aménagement d'un carrefour (projet réalisé).

En réponse au Plan de Déplacement Urbain de la CASA (PDU), l'article 12 des zones urbaines résidentielles denses (UB) et des zones d'activités (UZ) intègre des dispositions relatives au stationnement des vélos.

Afin d'inciter les personnes à utiliser le vélo, les services de la CASA proposent des subventions pour l'achat d'un vélo y compris électrique.

Concernant le covoiturage, le parking de la Font Neuve offre des places réservées au covoiturage.

Chaque année la commune procède au goudronnage de plusieurs chemins communaux.

Depuis 2012 et sur toute la commune un projet de création et d'aménagement de cheminements doux par le bouclage des chemins ruraux est en cours.

Ainsi plusieurs liaisons piétonnes prévues dans la liste des emplacements réservés ont été réalisées tels que les cheminements entre l'Orée d'Opio et le chemin du Château, le chemin de la Source et la Place du Collet, le chemin du Poudeirac et le chemin de la Font des Dônes, le long du Vallon du Saut. D'autres bouclages sont toujours en cours.

Par ailleurs, sur les chemins Font des Dônes et du Bois Fleuri, la Mairie a sécurisé l'intersection en créant un mini giratoire ayant pour objectif de ralentir les automobilistes et de mieux organiser la circulation, dense aux heures de pointe du matin et du soir.

La Mairie a aussi réalisé un important travail sur l'accessibilité de l'espace public pour les personnes à mobilité réduite.

Après l'aménagement de plusieurs quais de bus, ce sont les trottoirs qui ont été visés et mis en conformité permettant aux personnes en fauteuil roulant ou celles rencontrant des difficultés à se déplacer, de traverser les voies facilement pour rejoindre les trottoirs.

Les bordures des passages protégés les plus fréquentés, à savoir ceux des ronds-points Tourreviste, Coluche et de la Font Neuve, ont donc été détruites, et le dénivelé des cheminements modifié facilitant l'accès aux différents trottoirs dans une continuité plane et sans marche à franchir.

2. Bilan du PLU au regard des objectifs communaux

Rappel des objectifs généraux du PADD du PLU approuvé

- Être un village résidentiel avec un développement modéré
 - Limiter l'extension de la tâche urbaine et privilégier l'urbanisation des espaces interstitiels
 - Générer du lien social par le renforcement et la création d'espaces fédérateurs
 - Connecter les espaces de vie
 - Inciter aux opérations d'aménagement d'ensemble de qualité urbaine et architecturale et de typologie diversifiée dans un objectif de renforcer la centralité villageoise
- Rester un village paysage en mettant en valeur son décor végétal
 - Préserver l'unité urbaine et paysagère du territoire
 - Valoriser les perspectives remarquables et la silhouette du village
 - Reconstituer et protéger la trame paysagère verte et bleue
 - Gérer le risque feux de forêts présent sur une grande partie du territoire communal
- Devenir un village ressource en diversifiant les fonctions
 - Hiérarchiser et organiser les fonctions sur le territoire communal
 - Accroître et diversifier l'accueil touristique
 - Requalifier et optimiser les équipements existants
 - Faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables

16

Être un village résidentiel avec un développement modéré

- *Limiter l'extension de la tâche urbaine et privilégier l'urbanisation des espaces interstitiels*

Entre 2012 et 2021, la structuration de l'espace d'Opio n'a pas été modifiée.
Les séquences naturelles et agricoles ont été préservées.

Les limites à l'urbanisation définies dans le cadre du PLU et le reclassement des zones NB ont permis de freiner l'étalement urbain.
Les nouvelles constructions ont été réalisées au sein des zones urbaines.

Concernant l'objectif de densification celui-ci est resté limité.
En effet, les nouvelles constructions sont en majorité des maisons individuelles. Des logements collectifs ont toutefois été réalisés.
Cette densification est adaptée au caractère « villageois » de la commune où une densification trop rapide et importante pourrait venir perturber la vie des quartiers notamment en termes de réseaux et d'équipements et le paysage urbain de la commune.
Les projets « denses » (collectifs, habitat groupé, équipement...) ont été réalisés à proximité du centre bourg ou sur des zones situées à proximité, déjà construites, renforçant ainsi la densification de ces espaces proche des équipements structurants de la commune.

L'identification d'éléments de paysage et les règles de reculs ont toutefois permis de limiter la consommation de l'espace et de préserver des zones tampons.

Enfin, concernant les zones à urbaniser, elles n'ont pas fait l'objet d'aménagement et constitue encore du potentiel urbanisable important pour la commune.

- *Générer du lien social par le renforcement et la création d'espaces fédérateurs*

Les espaces fédérateurs de la commune ont été confortés par la réalisation d'équipements (création de classes, d'un théâtre de verdure, médiathèque...).

Le projet du cœur de village par la création d'une place centrale et de jardins partagés a participé au renforcement de lieux d'échanges sur le territoire.

D'une manière générale et bien que tous les projets n'aient pas aboutis, de nouveaux équipements ont complété l'offre existante et ont permis de répondre aux besoins.

- *Connecter les espaces de vie*

Comme indiqué précédemment, la commune a réalisé de nombreux projets de bouclage de chemins ruraux renforçant ainsi les connections entre les quartiers.

La Municipalité a également réalisé quelques aménagements notamment la création du trottoir sur la route de Nice, les travaux d'agrandissement de l'aire de stationnement des Chênes à l'entrée du village, une place centrale au cœur du village, la sécurisation de quelques cheminements piétons...

- *Inciter aux opérations d'aménagement d'ensemble de qualité urbaine et architecturale et de typologie diversifiée dans un objectif de renforcer la centralité villageoise*

Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur le secteur du Gorgier afin de créer une véritable centralité et de rendre plus attractif cet espace stratégique.

Cette OAP prévoit la réalisation de 102 logements et l'extension du centre commercial existant.

A ce jour, l'extension du centre commercial n'a pas été réalisée (phase 1 de l'OAP) ainsi que les logements à créer de la phase 2.

Toutefois, des nouveaux locaux ont été créés et plusieurs activités commerciales se sont installées notamment :

- La Brasserie Caffé César – Restaurant L'Initial,
- L'agence Delattre Immobilier,
- Une boutique de prêt-à-porter féminin
- Une esthéticienne,
- Une kinésithérapeute
- Une architecte décoratrice d'intérieur.

Concernant les aménagements extérieurs, l'escalier et sa rampe d'accès PMR et poussettes sont aujourd'hui terminés, de même que la fontaine et la place. Les plantations sont en cours d'achèvement.

Des jardins partagés ont été créés et des terrains de pétanques complèteront ces aménagements.

Par ailleurs, l'aménagement des cheminements piétons, de l'éclairage et des espaces publics aux alentours a pris fin avec la pose des arrêts bus, les marquages au sol et la création du terre-plein central sécurisant la traversée de la route de Nice.

Les logements projetés dans la phase 1 ont été construits : 35 logements dont 26 logements locatifs sociaux.

La phase 3 a été en partie finalisée par la création de 48 logements dont 8 logements locatifs sociaux.

Rester un village paysage en mettant en valeur son décor végétal

- *Préserver l'unité urbaine et paysagère du territoire et Valoriser les perspectives remarquables et la silhouette du village*

La qualité des paysages est une des préoccupations majeures que la Municipalité a exprimé dans son PADD.

Cette qualité est notamment une garantie pour l'attrait touristique de la commune.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU les hauteurs autorisées ont été diminuées afin de préserver la qualité paysagère du territoire.

De plus, le PLU a fixé des servitudes de vue afin de limiter la hauteur au faîtage des constructions ainsi que celles des clôtures et préserver ainsi les vues sur le paysage.

Concernant la configuration du vieux village, elle n'a pas été modifiée.

- *Reconstituer et protéger la trame paysagère verte et bleue*

Les nombreux espaces verts protégés par des éléments de paysages ont permis de maintenir des zones tampons entre les secteurs urbains de la commune et de renforcer la trame verte communale.

Les espaces naturels de la commune ont été préservés dans l'ensemble. Quelques constructions, extensions et annexes ont été identifiées lors de la réalisation de la consommation de l'espace de ces 10 dernières années.

- *Gérer le risque feux de forêts présent sur une grande partie du territoire communal*

Le PLU d'Opio intègre de nombreuses mesures permettant de gérer le risque de feux de forêts sur le territoire.

18

L'urbanisation est notamment interdite en zone de danger fort risque incendie et en zone BO dans l'attente d'un niveau de sécurisation suffisant.

Des emplacements réservés ont été fixés pour la création d'aires de retournement DFCl et sur la zone d'activités (UZA) afin de garantir la maîtrise des activités.

Pour rappel, le détail des emplacements réservés figure en page 9.

Enfin, le maintien des zones agricoles et les terrasses d'oliviers contribuent également à réduire les risques naturels.

Devenir un village ressource en diversifiant les fonctions

- *Hiérarchiser et organiser les fonctions sur le territoire communal*

Au travers du projet de restructuration du centre-village plusieurs activités commerciales se sont installées autour d'une place centrale.

La Municipalité soutient le regroupement des activités économiques et limite l'étalement des commerces.

Le maintien des zones agricoles du PLU permet de soutenir l'activité agricole sur le territoire communal.

- *Accroître et diversifier l'accueil touristique*

Le PLU approuvé identifie des zones permettant le développement de l'activité touristique.

Les différents aménagements réalisés ainsi que la rénovation du patrimoine bâti notamment dans le centre-village contribuent à valoriser l'identité d'Opio et constituent une garantie de l'attrait touristique.

- *Requalifier et optimiser les équipements existants*

Comme indiqué dans les parties précédentes, la Municipalité a réalisé depuis l'approbation de son PLU plusieurs projets d'équipements ainsi que des travaux d'aménagement et d'agrandissement : réaménagement de l'école, extension du cimetière, médiathèque...

- *Faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables*

La Mairie a signé le Pacte pour la Transition écologique en septembre 2020 soulignant ainsi l'engagement de la Municipalité à œuvrer pour transformer le territoire d'Opio en faveur de la transition écologique.

Un projet d'ombrières en panneaux photovoltaïques sur le parking du parc de loisirs est envisagé.

D'autres projets ont été réalisés : il n'y a plus de chauffage au fuel pour alimenter les bâtiments communaux et tout l'éclairage public est maintenant alimenté par du LED.

3. Bilan du PLU au regard des principes généraux du Code de l'Urbanisme : Article L.101-2

Le tableau suivant présente les résultats de l'application du PLU au regard des principes généraux de l'urbanisme.

Articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme		Satisfaisant	Neutre	Non satisfaisant
1/Principes généraux : Urbanisation Espaces agricoles, naturels et forestiers, Patrimoine Mobilité	<i>Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</i>			
	<i>Renouvellement urbain</i>			
	<i>Développement urbain et rural maîtrisé</i>			
	<i>Restructuration des espaces urbanisés</i>			
	<i>Revitalisation des centres urbains et ruraux</i>			
	<i>Lutte contre l'étalement urbain</i>			
	<i>Utilisation économe des espaces naturels</i>			
	<i>Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières</i>			
	<i>Protection des sites, des milieux et paysages naturels</i>			
	<i>Sauvegarde des ensembles urbains</i>			
	<i>Protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel</i>			
	<i>Besoins en matière de mobilité (fluidité des voiries et des flux)</i>			
2 / Qualité urbaine, architecturale et paysagère	<i>Qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville</i>			
3 / Diversité des fonctions urbaines et rurales et la	<i>Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat</i>			
	<i>Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs</i>			

mixité sociale dans l'habitat	<i>de l'ensemble des d'activités économiques</i>			
	<i>Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes touristiques</i>			
	<i>Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes sportives et culturelles et d'intérêt général</i>			
	<i>Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics</i>			
	<i>Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements commercial</i>			
	<i>Répartition entre emploi, habitat, commerces et services</i>			
	<i>Amélioration des performances énergétiques</i>			
	<i>Développement des communications électroniques</i>			
	<i>Diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile</i>			
4 / Sécurité et salubrité publiques	<i>Sécurité et salubrité publiques</i>			

5 / Prévention des risques et des pollutions	<i>Prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature</i>			
6 / Protection de l'environnement et ressources naturelles	<i>Protection des milieux naturels et des paysages</i>			
	<i>Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol</i>			
	<i>Préservation des ressources naturelles</i>			
	<i>Préservation de la biodiversité</i>			
	<i>Préservation des écosystèmes</i>			
	<i>Préservation des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>			
	<i>Lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme</i>			
7 / Climat et énergie	<i>Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement</i>			
	<i>Réduction des émissions de gaz à effet de serre</i>			
	<i>L'économie des ressources fossiles</i>			
	<i>La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i>			
8 / Handicap ou perte d'autonomie	<i>Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.</i>			

4. Conclusion

Le PLU d'OPIO a été approuvé le 18 septembre 2012.

Neuf ans plus tard, le document d'urbanisme dispose encore de capacités d'accueil dans les dents creuses des zones urbaines permettant ainsi de répondre aux besoins identifiés en logements, activités (commerciales, artisanales, touristiques) et équipements tout en préservant le caractère propre et l'identité paysagère de la commune.

La consommation de l'espace sur les 10 dernières années a été réduite par rapport à celle de 2000 – 2009 (POS).

Le PLU et ses règles inhérentes sont adaptées aux contraintes du territoire (rôle de bassin versant, engorgement des axes routiers, préservation du caractère paysager et spécifique de la commune ...).

Il est important de souligner que la commune d'Opio, par certains aspects, joue le rôle de bassin de rétention des bassins versants de la Brague et du Loup car elle se situe en amont.

De ce fait une urbanisation trop rapide et importante entraînerait des conséquences importantes sur les communes de la CASA déjà touchées par le risque inondation en aval et aggraver le risque.

Ainsi, le développement d'Opio repose sur une densification mesurée et adaptée à la morphologie du village.

Toutefois, depuis l'approbation du PLU d'Opio, plusieurs grandes évolutions législatives réglementaires (les lois ALUR, Grenelle II, ELAN...) sont entrées en vigueur ainsi que l'approbation de plusieurs documents supra communaux (SDAGE, SRADDET...).

23

Concernant l'économie, une zone d'activités est en cours d'aménagement et de nombreuses activités commerciales se sont installées sur le territoire.

Afin d'offrir une qualité de service équilibrée sur le territoire communal, la Municipalité devra veiller à poursuivre les efforts engagés pour le développement de l'économie locale.

La revitalisation du centre bourg par le projet du cœur de village et par le développement des équipements publics, a conforté la centralité du village et contribue à l'amélioration de l'attractivité de la Ville et au maintien de la population.

Des aménagements sont encore à réaliser afin de répondre aux objectifs fixés dans le PADD notamment en matière de déplacements.

Les problèmes sur les axes routiers (engorgement, déplacements pendulaires importants, réseau peu performant) freinent d'autant plus une urbanisation rapide et importante de la commune.

Dans un objectif de développement durable, la Municipalité encourage les modes doux via des opérations de réaménagement (confortement des équipements et commerces dans le cœur du village) et des travaux réalisés sur les chemins ruraux.

Ainsi, afin d'actualiser le document d'urbanisme avec les dispositions des dernières évolutions législatives en matière de consommation de l'espace, de densité urbaine, de mixité fonctionnelle et sociale et de prise en compte des enjeux et problématiques environnementales, il est proposé de mettre en révision le PLU d'Opio.

De plus, les espaces pouvant encore accueillir des logements, des activités, des équipements... sont encore suffisantes.

Toutefois, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience », fixe une trajectoire pour atteindre l'objectif zéro artificialisation nette à l'horizon 2025 et un objectif intermédiaire de division par deux du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur les dix prochaines années (2021-2031).

Le PLU d'Opio n'intègre pas ces objectifs et présente une capacité résiduelle dépassant la consommation d'espaces constatée sur la décennie précédente.

La mise en révision du PLU est ainsi pleinement justifiée.