

# Révision du PLU

Bouvesse  
Quirieu

**BOUVESSE QUIRIEU**  
VILLAGE D'AVENIR

## Concertation phase 1 - 6 avril 2024

Le cadre réglementaire du PLU

**Les membres du groupement : une équipe pluridisciplinaire complémentaire**

**Mandataire** et interlocuteur principal  
Pilotage et coordination de la mission

**terre  
d'urba-  
nisme**  
Voglans - 73

Partenaires et expertises



Commune  
Personnes Publiques Associées  
(chambre d'agriculture, CAUE,  
DDT, SCOT)

# La procédure de révision du P.L.U.

## 1- La commune délibère pour la révision de son PLU et les modalités de concertation

### 2- PHASES D'ETUDES

1. **Diagnostic** et études complémentaires
2. **Projet** d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)
3. **Règlement écrit et zonage**
4. **Orientations d'aménagement et de programmation** (O.A.P)
5. **Justifications - évaluation environnementale** – annexes

#### Concertation

- ➔ Rencontre n°1
- ➔ Rencontre n°2
- ➔ Rencontre n°3

### 3 -PHASES ADMINISTRATIVES

**Bilan de la concertation** et délibération **arrêtant** le projet de P.L.U

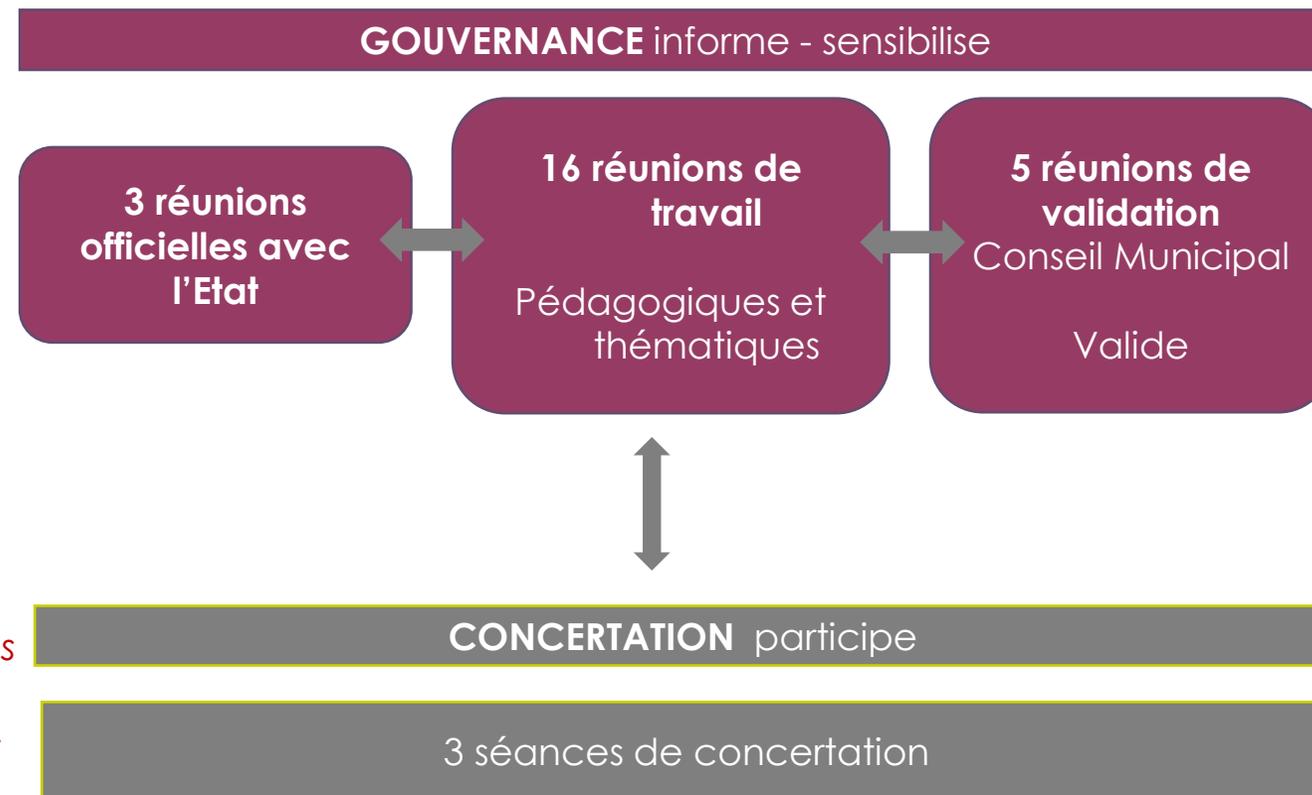
Le dossier est envoyé pour avis aux personnes publiques associées (3 mois)

La commune saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur (1 mois)

**Enquête publique** (1 mois)

Rapport du Commissaire Enquêteur (1 mois)

La commune **approuve** le P.L.U



- Questionnaire auprès des agriculteurs.
- Première rencontre 6 avril 2024

→ Partager le projet avec un public le plus large public.

→ Des documents pédagogiques et illustrés.

→ Des documents exploitables pour la Commune.

## Le nouveau cadre réglementaire

### La question environnementale est mise au cœur de l'aménagement

- **La modération de la consommation de l'espace** : la loi climat et résilience d'août 2021 phase la transition vers le zéro artificialisation net (ZAN). Jusqu'en 2030 la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être réduite de 50%. Puis l'artificialisation devra être réduite. Ces objectifs doivent être fixés par le SRADDET (échelle régionale) et le SCOT de la boucle du Rhône en Dauphiné.  
Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être fixés.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) doit aborder la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.
- **L'extension des bâtiments d'habitation situés en zones Agricole et Naturelle** est autorisée si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Seront repérées les constructions qui peuvent faire l'objet de **changement de destination en zones Agricole et Naturelle**, sous certaines conditions.

### Le potentiel de densification et de mutation des espaces et friches

L'analyse du potentiel de densification de l'enveloppe urbanisée doit être effectuée.

Le potentiel de mutabilité des friches doit être estimé.

## RESILIENCE



## Synthèse des enjeux de la commune de Bouvesse Quirieu

- Démographie et habitat
- Activités économiques et agriculture
  - Mobilité
  - Consommation foncière
- Le paysage et l'architecture
  - Les risques
- Continuités écologiques et biodiversité

## **ENJEUX - Démographie et habitat**

- Logements sociaux : augmenter le nombre de logements sociaux (5.5% aujourd'hui)
- Améliorer l'offre de logements adaptées aux personnes âgées ou intergénérationnels.
- Augmenter l'offre de logements intermédiaires pour s'adapter à la réduction de consommation foncière tout en tenant compte du caractère rural de la commune.
- Prendre en compte le redimensionnement nécessaire de la station d'épuration et le raccordement de La Chavanne à la step de Creys + dysfonctionnements SPANC

## **ENJEUX : activités économiques**

- le tourisme : maintenir, à minima, les lits touristiques existants.
- L'industrie : prendre en compte les zones d'exploitations de carrières et l'activité de l'usine.
- l'artisanat : conforter la zone d'activité existante.
- commerce : privilégier le chef-lieu comme localisation des commerces de proximité.
- Agriculture :
  - Préserver le potentiel agricole du territoire.
  - intégrer les projets au PLU pour permettre leur réalisation à court ou moyen terme.

## **ENJEUX : mobilité**

- Favoriser les déplacements locaux doux, notamment entre hameaux et plus particulièrement entre Marlieu et le chef lieu par une voie sécurisée.
- Intégrer le projet de liaison douce entre Le Bayard et le collège.
- Prendre en compte le stationnement cycles dans les opérations collectives.
- Veiller aux capacités de stationnement lié aux habitations dans les secteurs de hameaux contraints (Marlieu)

## **ENJEUX : La consommation foncière**

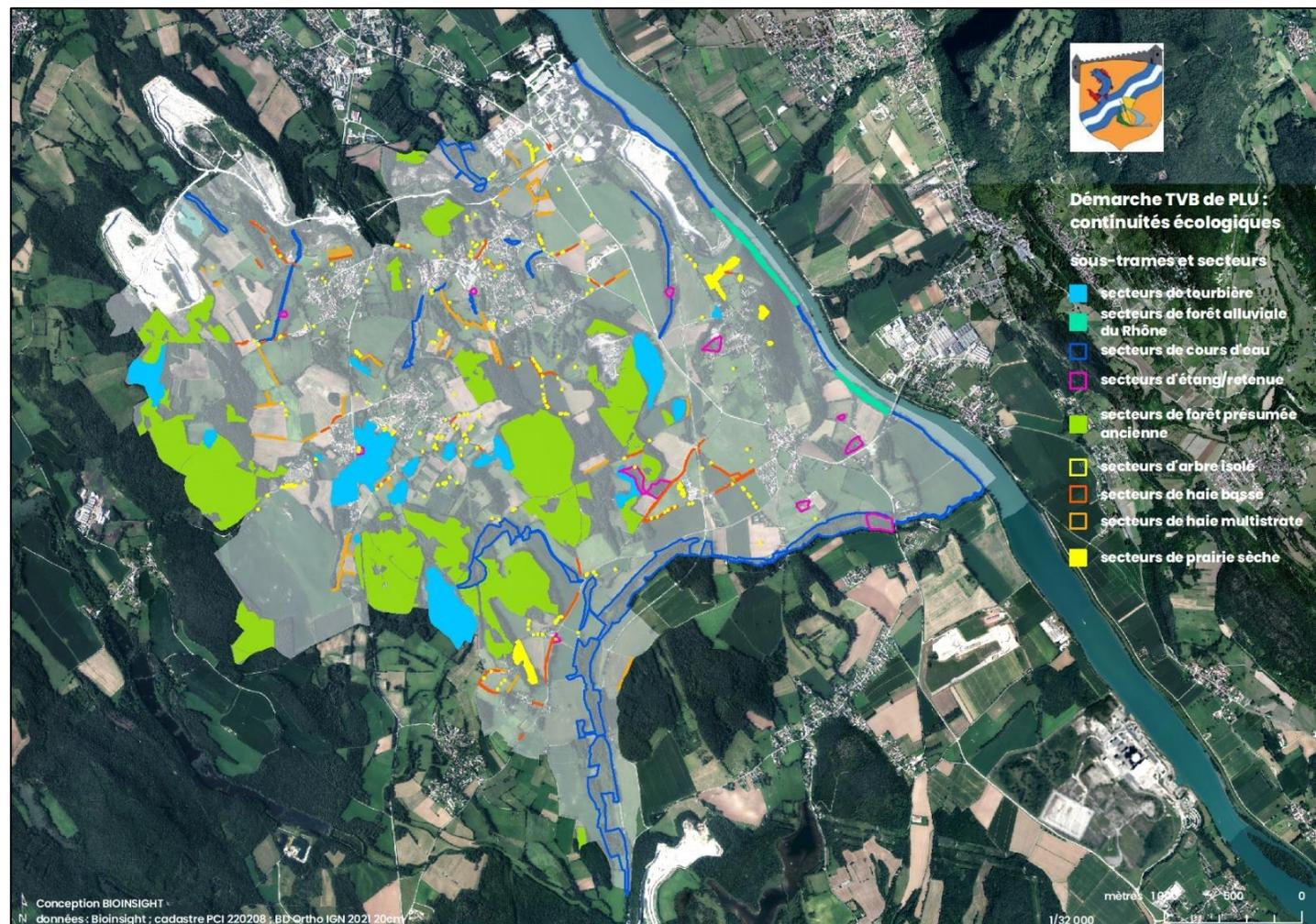
- Sur les 10 dernières années : 7.08 hectares consommés toutes destinations confondues. *Estimation mise à jour jusqu'à l'arrêt du P.L.U*
- Renforcer la centralité et conserver les formes urbaines cohérentes des hameaux.
- Un potentiel en densification de 5.9 hectares en dents creuses dans l'enveloppe urbanisée et 23 constructions réhabilitables.

**ENJEUX : paysage et marqueurs architecturaux**

- Préserver les éléments identitaires du territoire et du grand paysage : espaces agricoles et bocagers, ensembles forestiers, parcs, fronts bâtis.
- Préserver les éléments remarquables bâtis (constructions, murs) pour des rénovations qualitatives.
- Préserver l'identité architectural du bâti traditionnel.
- Améliorer l'aspect des clôtures notamment en évitant les matériaux non durables dans le temps.

## ENJEUX : continuités écologiques et biodiversité

- Lutter contre l'altération des zones humides,
- Préserver les éléments composants la continuité écologique et la richesse du territoire :
  - Préserver les haies,
  - Préserver les milieux naturels recensés : pelouses sèches, tourbières, zones humides, espaces forestiers présumés anciens, cours d'eau en complément des zonages Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, arrêtés de biotopes, Espace Naturel Sensible,
  - Prendre en compte le corridor du SCOT



**ENJEUX : les risques**

- Prendre en compte les secteurs de gonflements des argiles pour localiser les futurs secteurs d'urbanisation.
- Ne pas prévoir de zone d'urbanisation habitat sur les secteurs recensés comme anciens sites industriels pollués.
- Prendre en compte les nuisances sonores liées à l'exploitation des carrières et à l'usine.