# Révision du PLU

Bouvesse Quirieu

BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

## Concertation phase 3
## 05 mai 2025

Traduction réglementaire

terre d'urbanisme · n.chomaz urbaniste · bioinsight

# 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

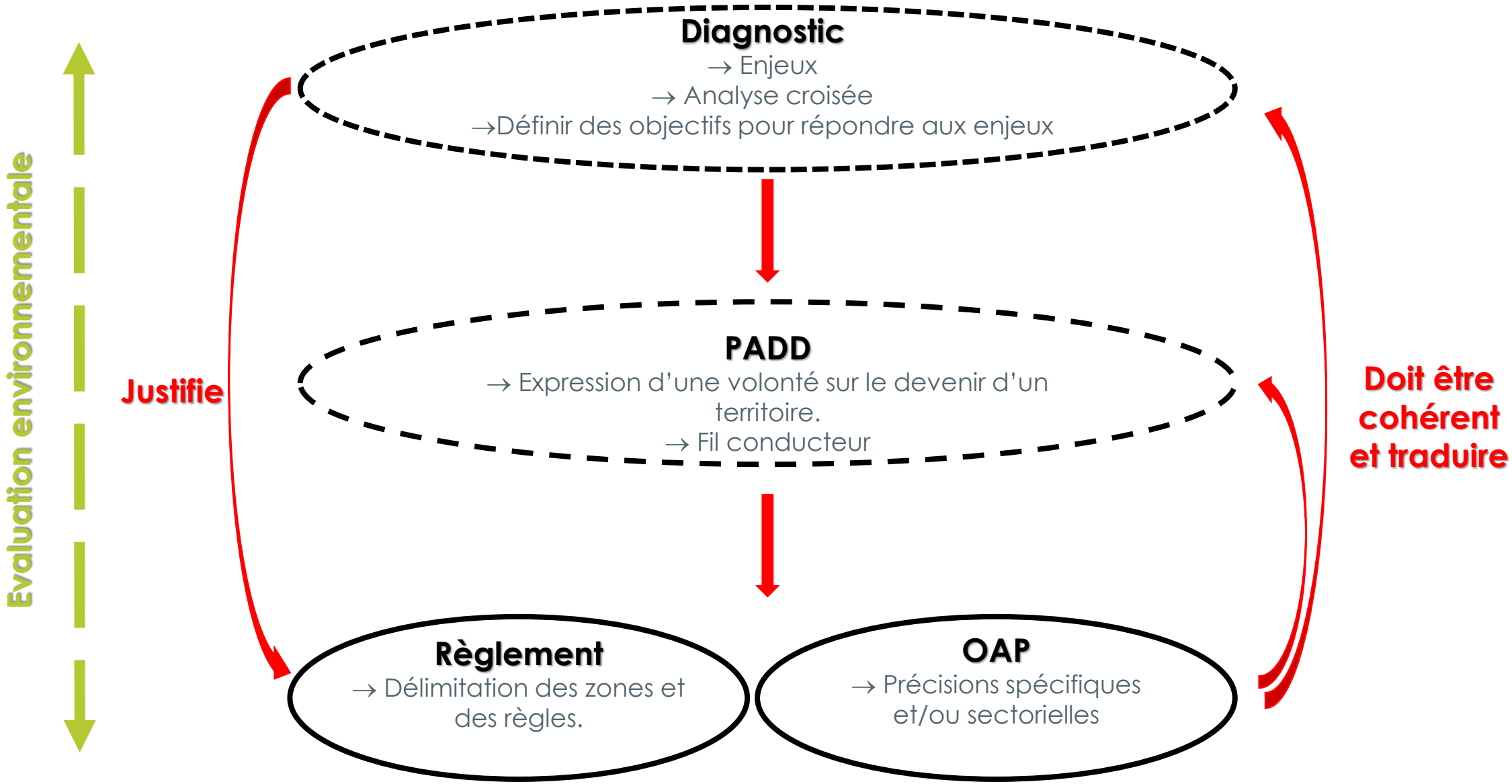
| | Concertation |
|---|---|
| 1. **Diagnostic** et études complémentaires | ⇨ *Rencontre n°1* |
| 2. **Projet** d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) | ⇨ *Rencontre n°2* |
| 3. **Règlement écrit et zonage** | ➡ *Rencontre n°3* |
| 4. **Orientations d'aménagement et de programmation**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

## 3 -PHASES ADMINISTRATIVES

| | |
|---|---|
| **Bilan de la concertation** et délibération **arrêt**ant 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 | |

BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

# 1. Qu'est-ce qu'un P.A.D.D ?



BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR





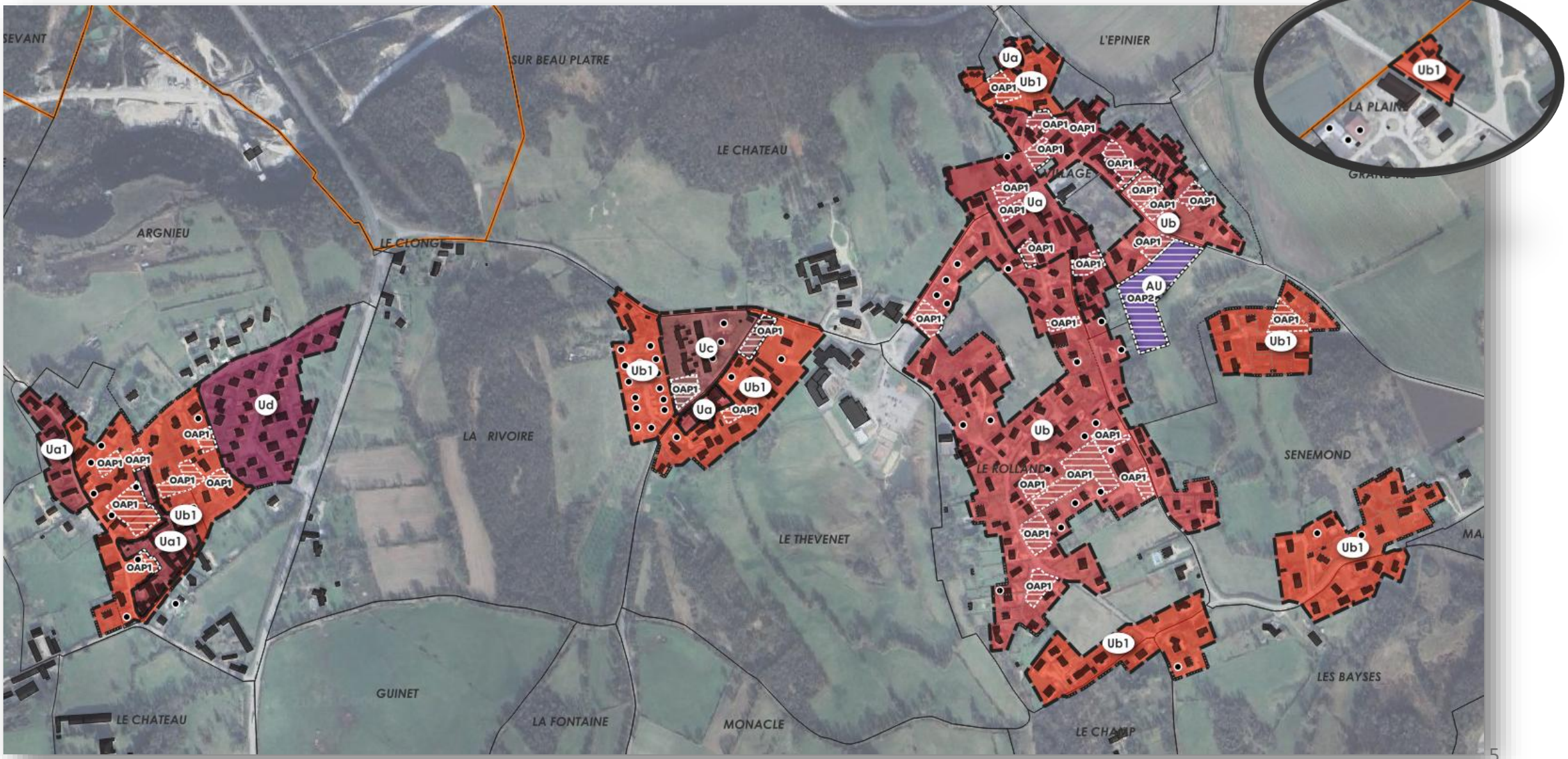


# La traduction réglementaire du projet

BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

# 1. Affirmer Bouvesse Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

## *Permettre un développement démographique affiché par le SCOT et renforcé la centralité*



# *Permettre un développement démographique affiché par le SCOT*






# *Permettre un développement démographique affiché par le SCOT*






# 1. Affirmer Bouvesse Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

## *Renforcer le rôle de centralité secondaire au SCOT : équipements publics, commerces de détails et services*

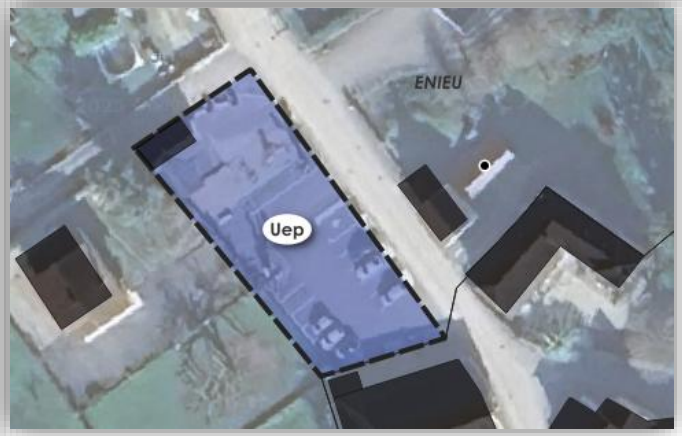
*Les équipements publics*









## *Renforcer le rôle de centralité secondaire au SCOT : équipements publics, commerces de détails et services*

*Commerces de détails et services*

**En zones Ua**, **Ub** sont autorisés :

- L'artisanat et commerce de détail
- Les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle

# 1. Affirmer Bouvesse Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

## *Garantir la mixité fonctionnelle du territoire*

*Les zones d'activités*

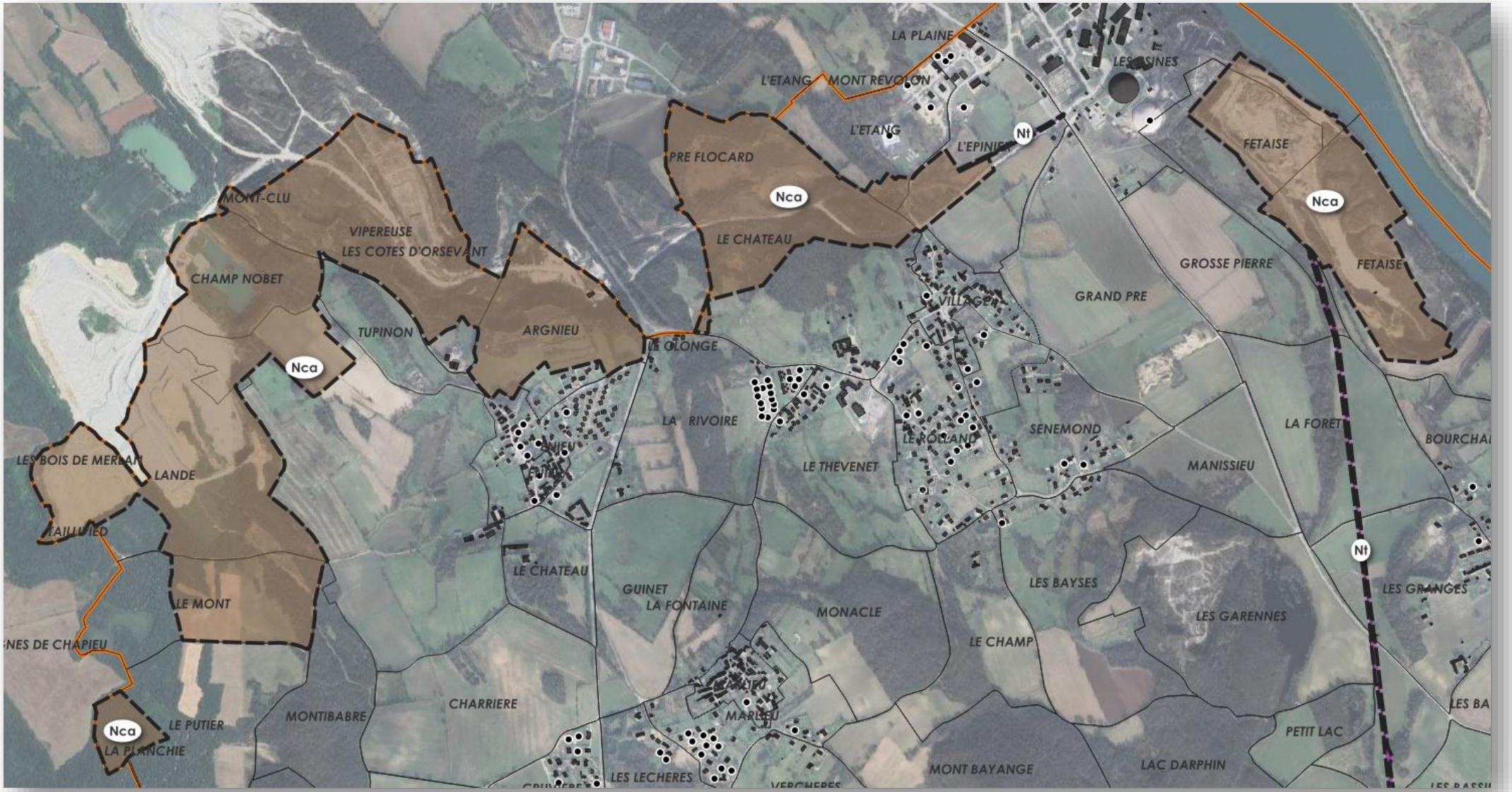





# 1. Affirmer Bouvesse Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

## *Garantir la mixité fonctionnelle du territoire*

*Les secteurs d'extraction de matériaux*

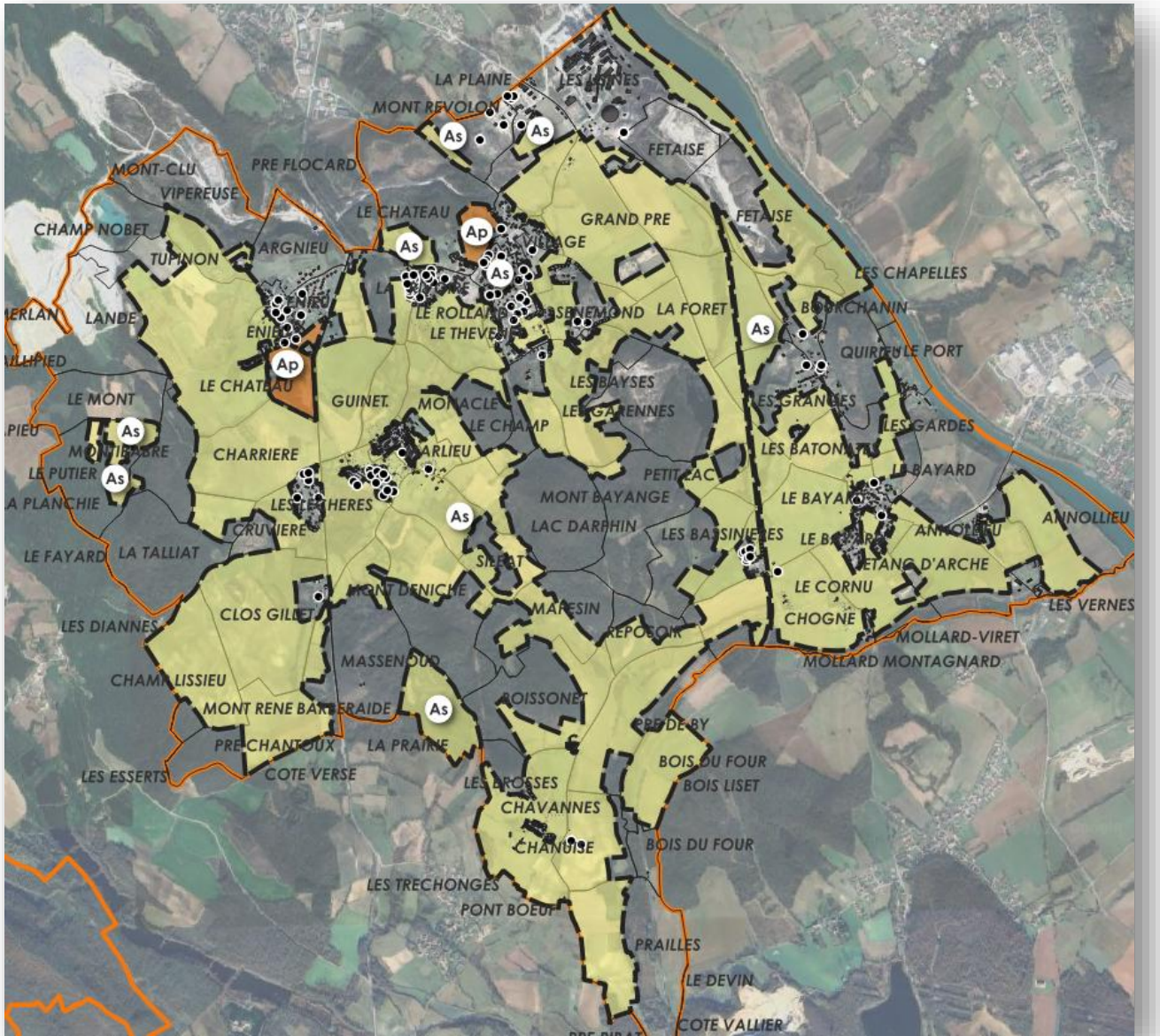





# 1. Affirmer Bouvesse Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

## *Accompagner le développement des exploitations agricoles*

*Préserver les terres agricoles, les secteurs agricoles constructibles*

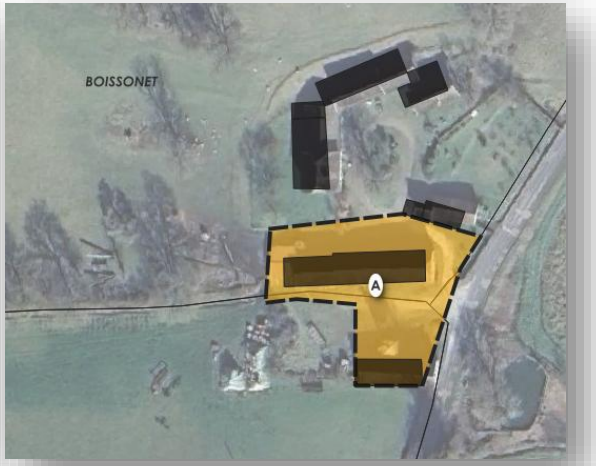


# 1. Affirmer Bouvesse Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

*Les secteurs constructibles pour l'agriculture*











# 1. Affirmer Bouvesse Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

*Peser davantage dans le tourisme de l'entité géographique*







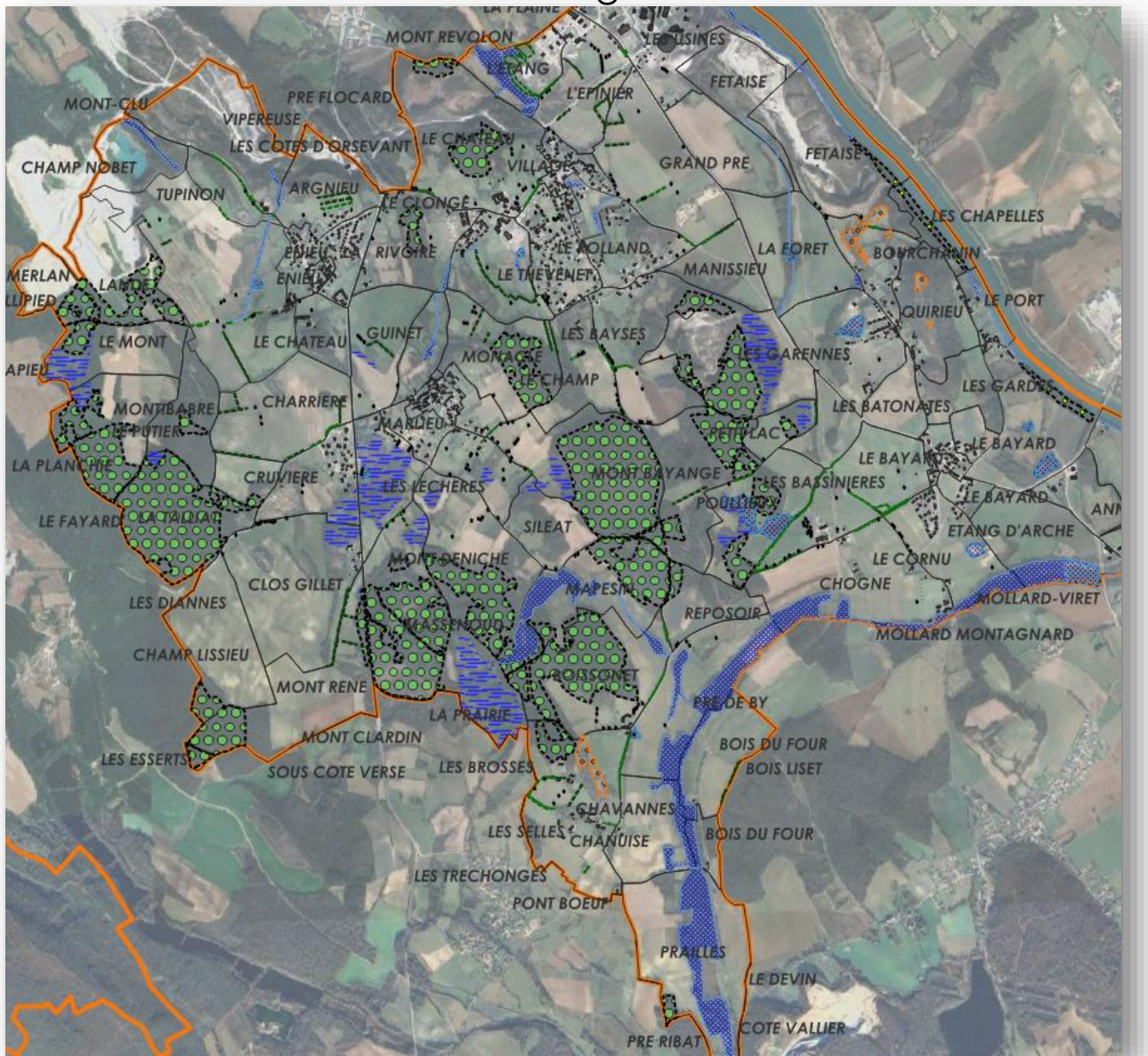





# 2. Préserver et valoriser l'attractivité environnementale et paysagère du territoire

## *Préserver et valoriser la trame verte et bleue et les réservoirs de biodiversité*

*La trame verte et bleue au zonage :*

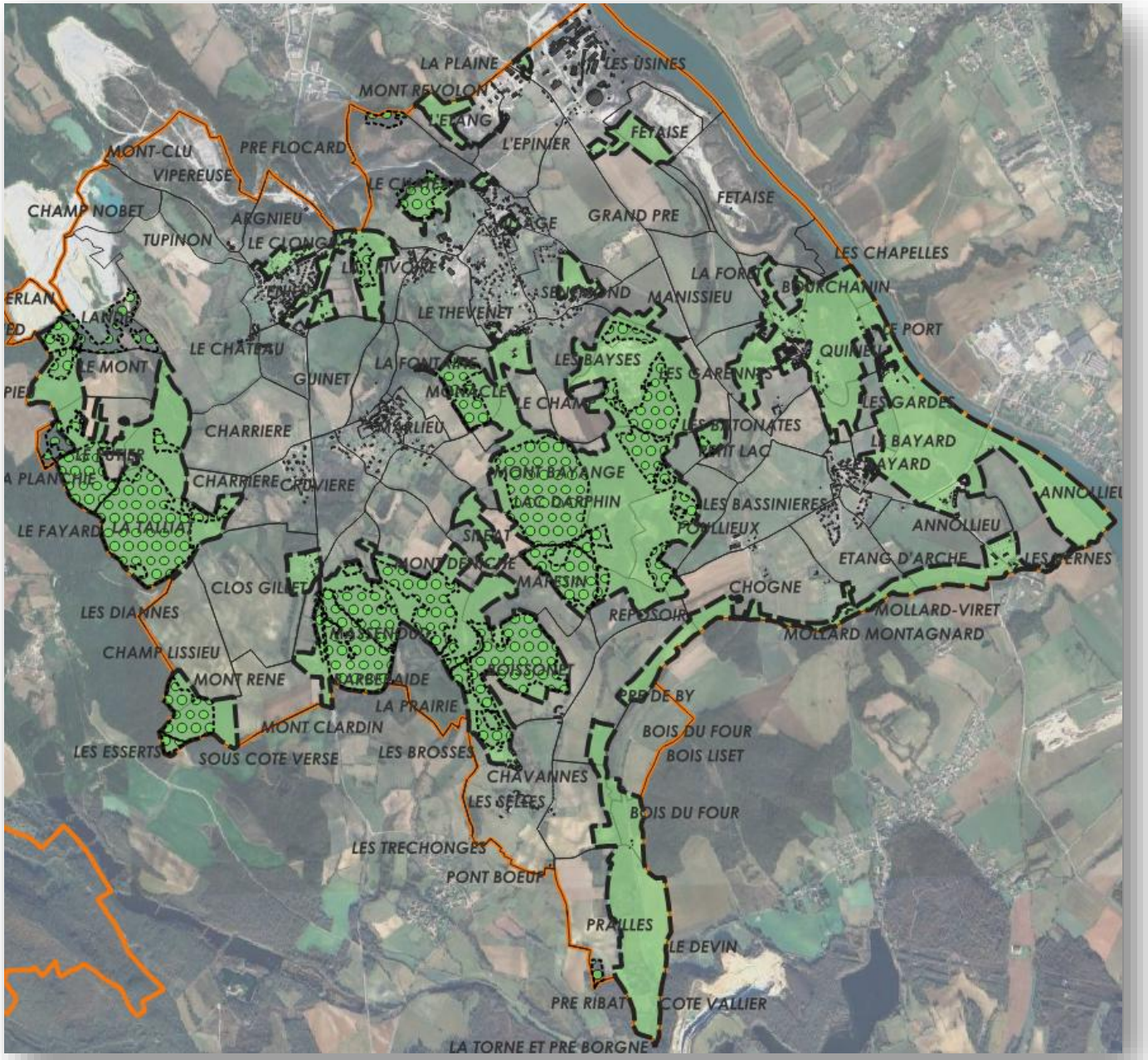



*L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte et bleue complète le zonage.*

BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

# 2. Préserver et valoriser l'attractivité environnementale et paysagère du territoire

## *Préserver les espaces forestiers*



# 2. Préserver et valoriser l'attractivité environnementale et paysagère du territoire

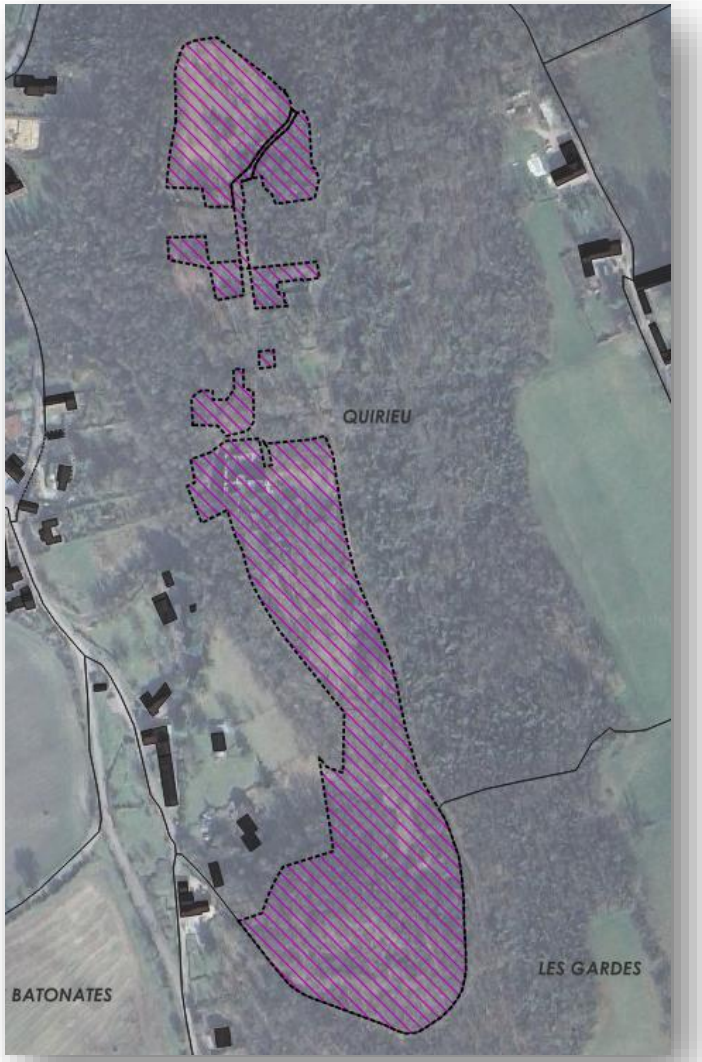
## *Préserver le patrimoine et le paysage*












# 3. Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation

## *Limiter l'imperméabilisation et protéger le cycle de l'eau*

Les voies de dessertes ou voies privées (véhicules et douces) devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps ou prévoir un ruissellement vers des espaces de récupération plantés permettant sur place l'infiltration des eaux.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable permettant sur place l'infiltration des eaux durable dans le temps.

Les espaces communs et privatifs devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement, d'infiltration ou drainage devront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

**En dehors des zones Ua :**

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum.

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum.

# 3. Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation

## *Insérer la commune dans la transition environnementale et énergétique*

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire seront intégrés à la toiture ou apposés sur la toiture et de même pourcentage. Ils sont interdits sur châssis ne respectant pas le sens de la pente.

## *Encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle*

Les zones d'habitat imposent la création de places cycles dans le cadre de la réalisation de plus de 2 logements.

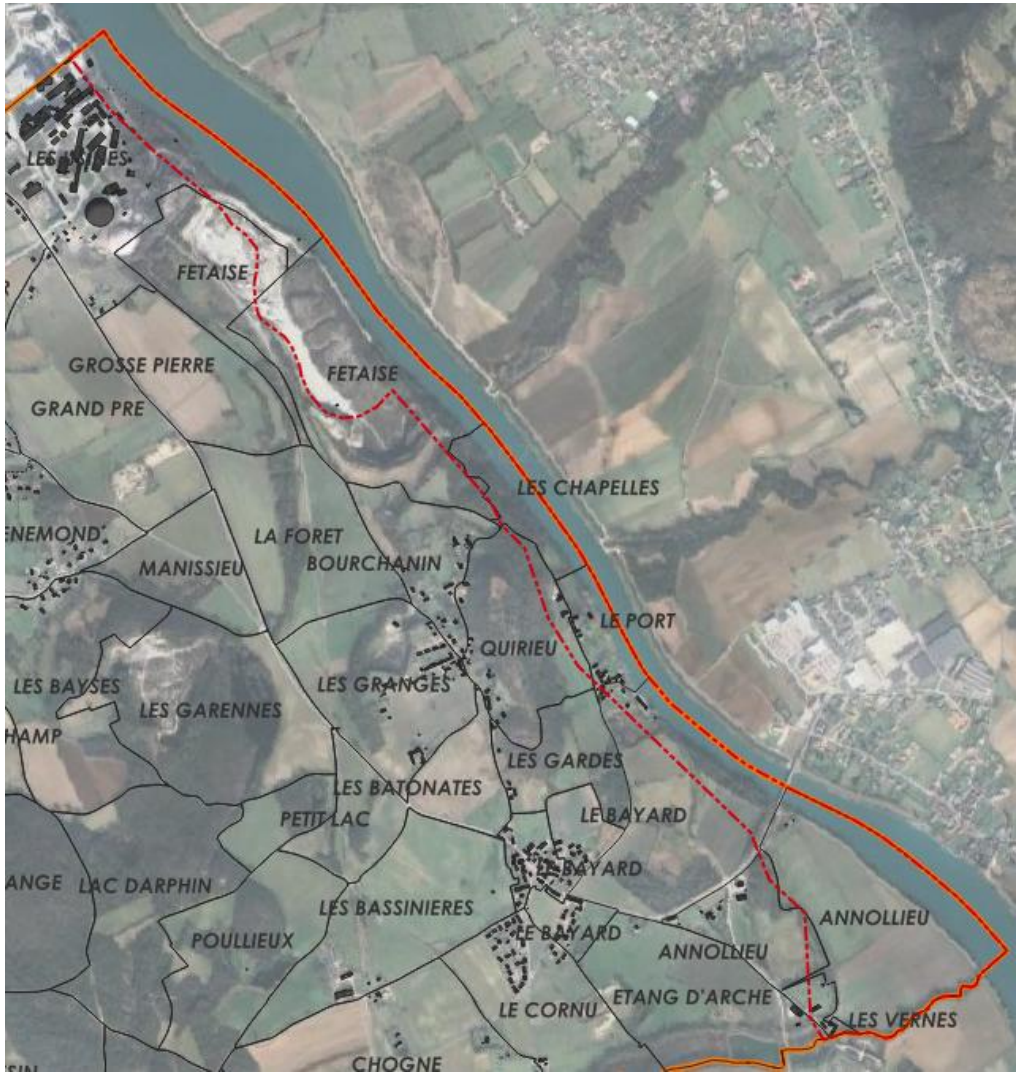
Les zones d'activités imposent la création de places cycles selon la surface de plancher et la typologie de l'activités.



# 3. Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation

## *Prendre en compte les risques divers*

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.









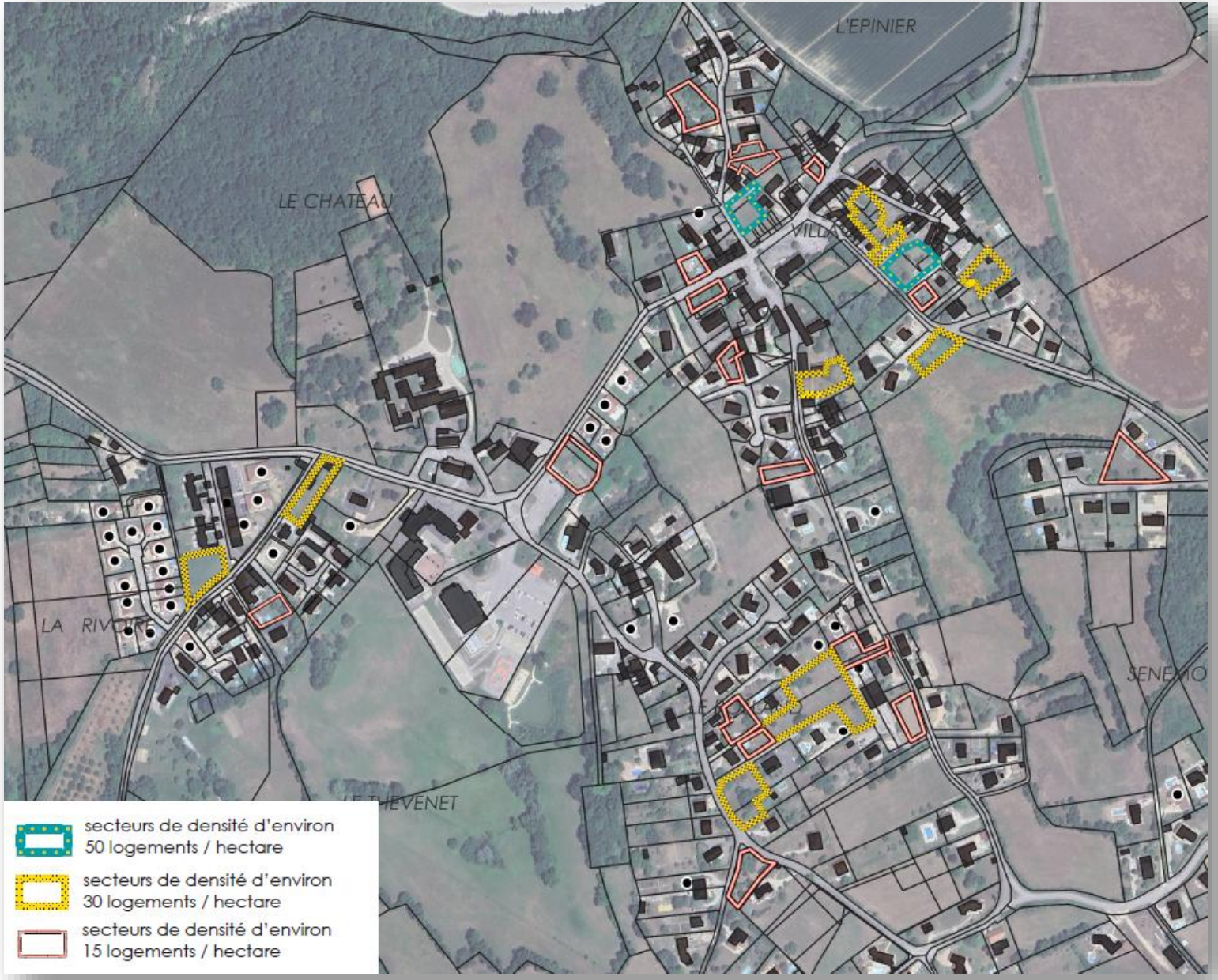
# La traduction réglementaire du projet :
## Les orientations d'aménagement et de programmation

BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

## L'Orientation n°1 :

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif **d'encadrer la réalisation des logements dans les dents creuses** afin de permettre d'atteindre les objectifs de logements nouveaux et **respecter la proportion affichée au SCOT** : 80% de nouveaux logements en centralité et 20% dans les hameaux.

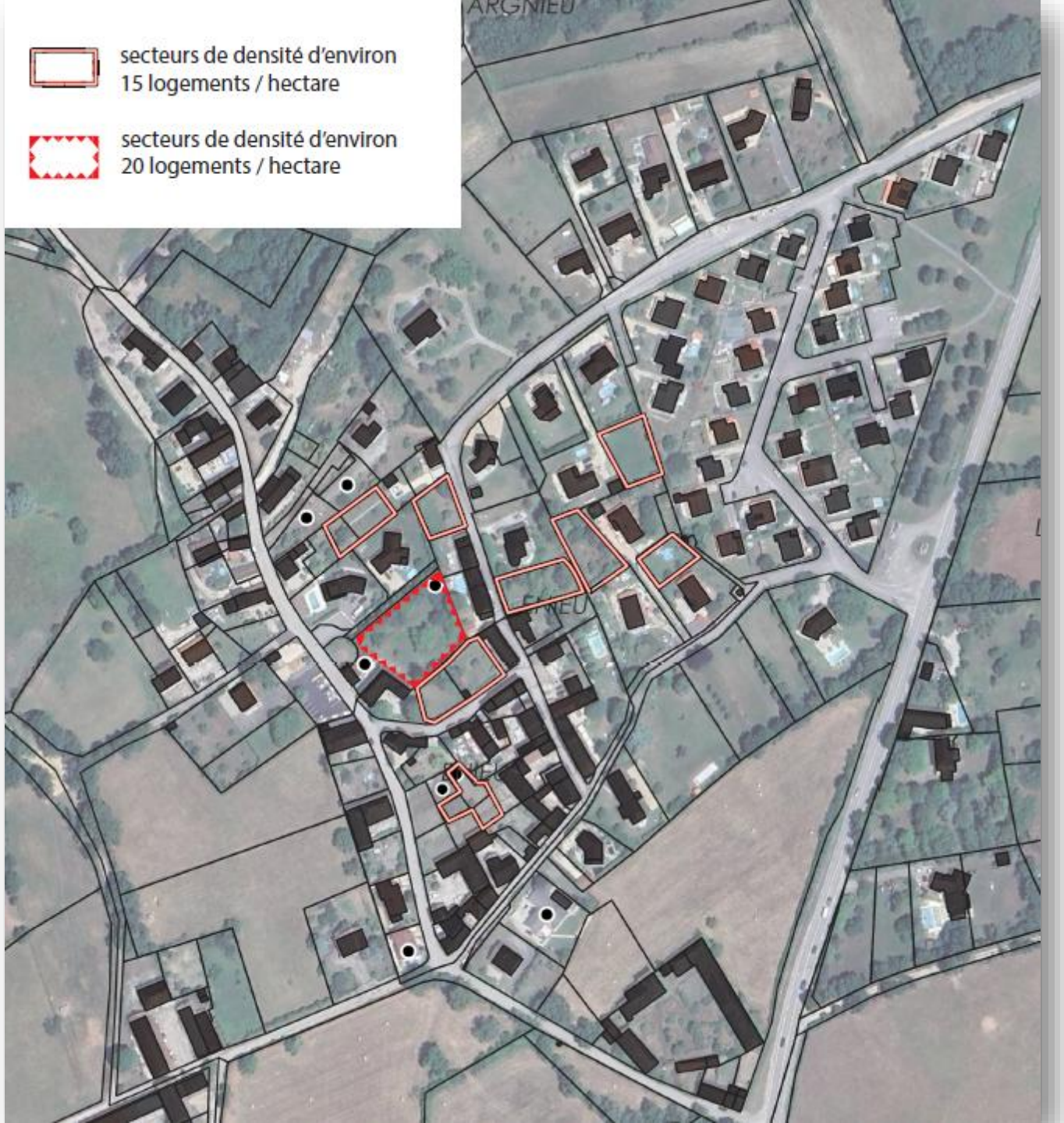
Dans le cadre de la densité attendue au SCOT, ces dents creuses présentent une densité variable entre 15 et 50 logements par hectare.




*Chef lieu*

BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

*Enieu*

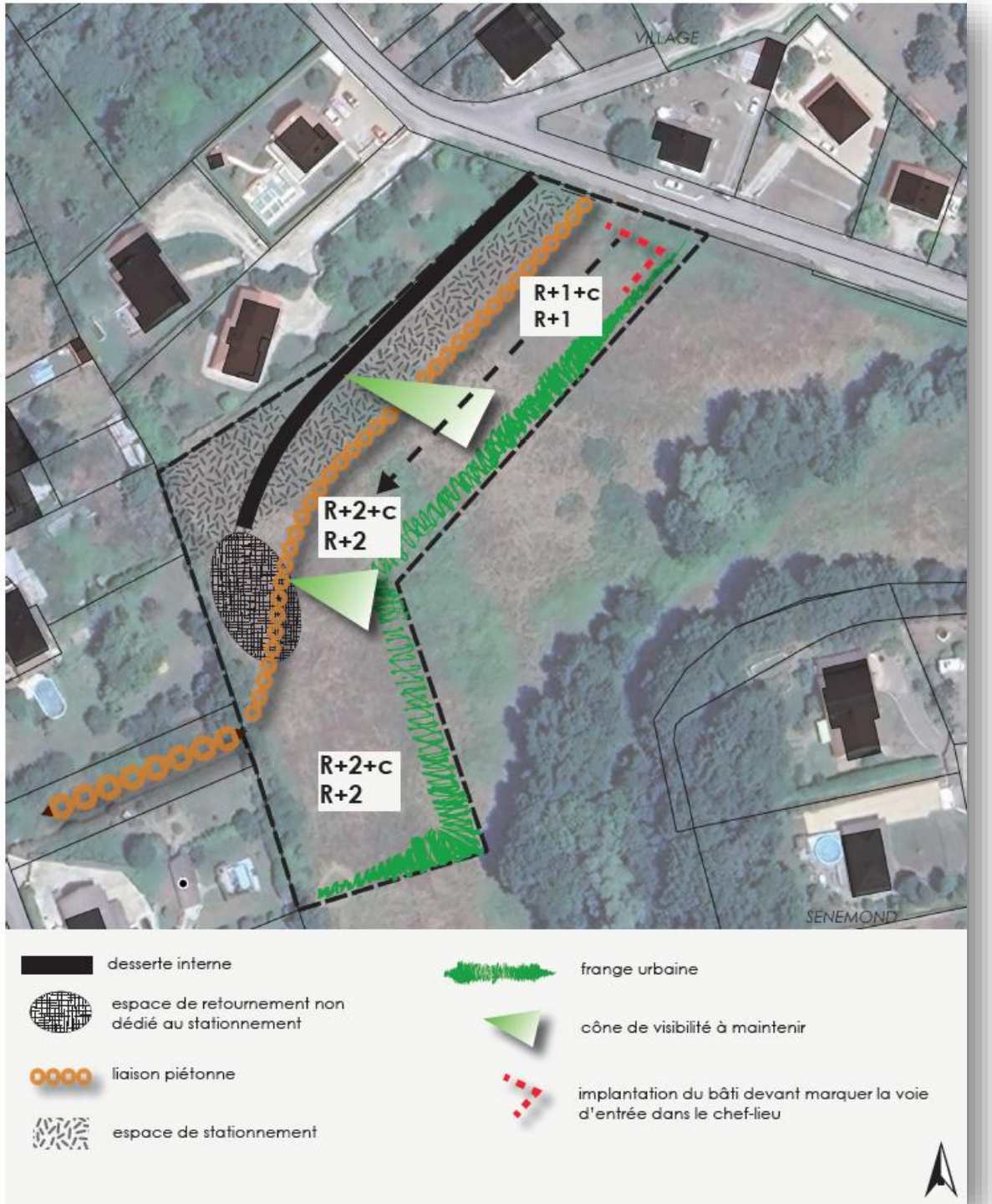


BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

## L'Orientation n°2 : la zone d'urbanisation future de Sénemont

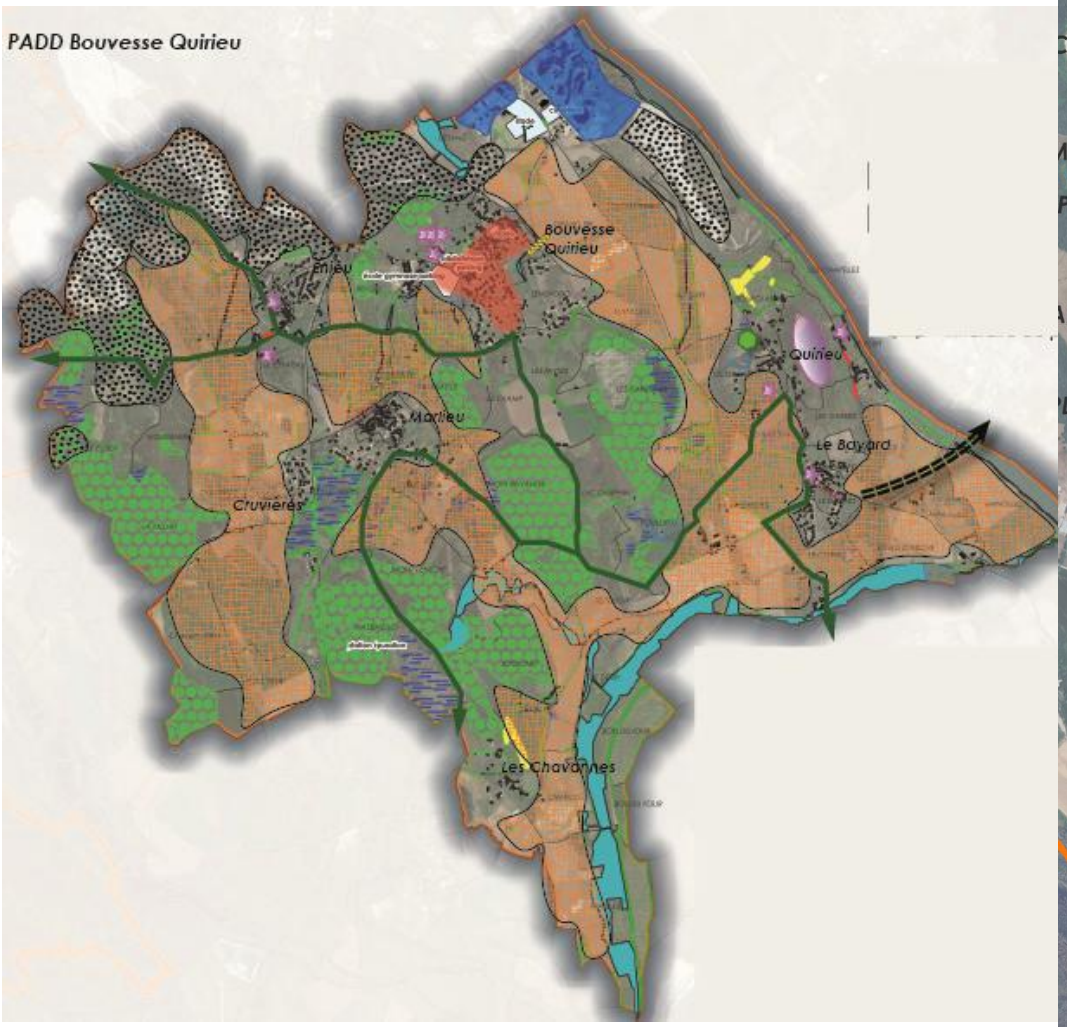
La zone devra comporter 31 à 38 logements soit une densité moyenne de 40 à 50 logements par hectare. L'opération devra comporter au minimum 20% de logements sociaux

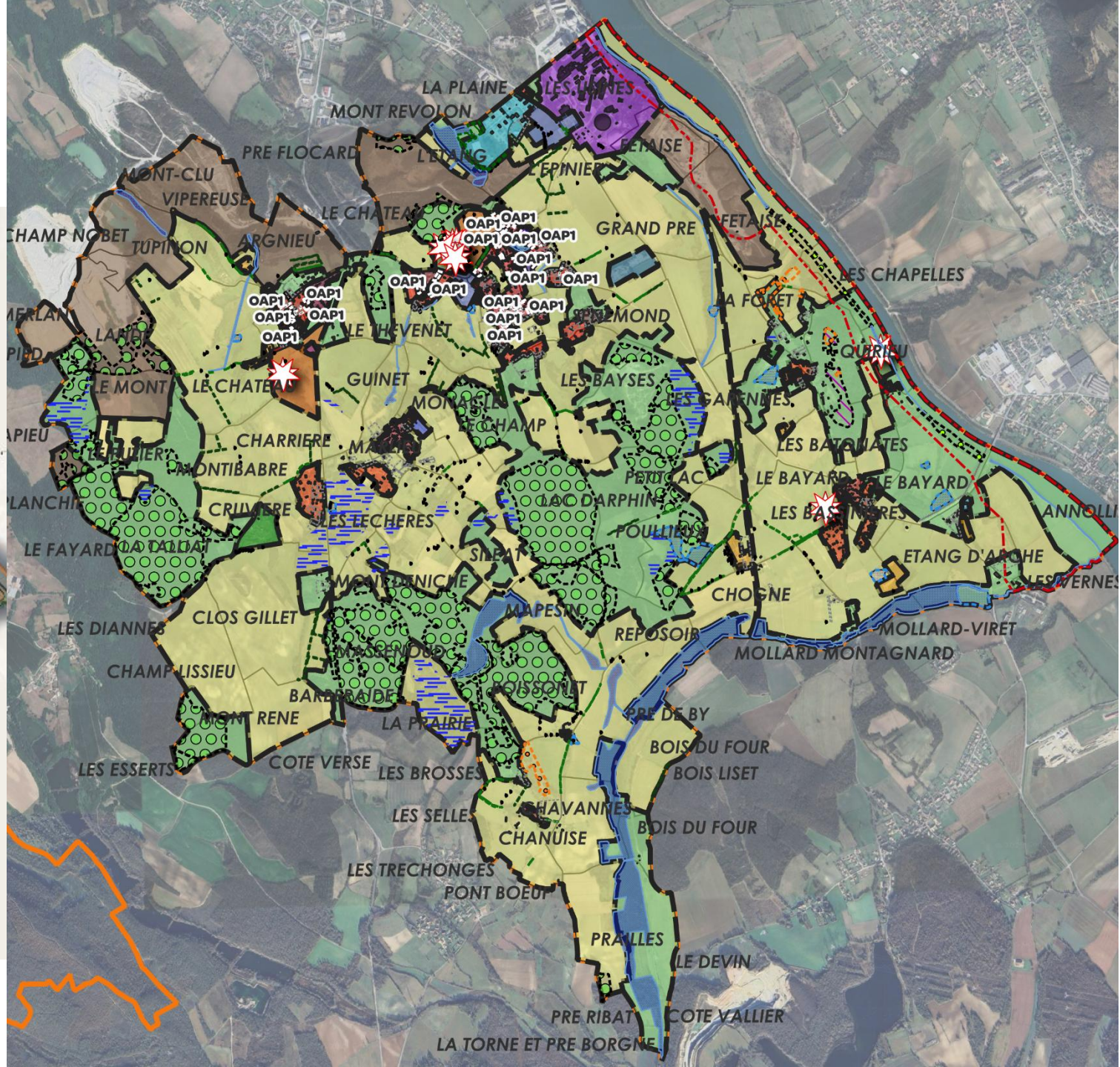
La zone présentera des logements intermédiaires et/ou collectifs.



BOUVESSE QUIRIEU

VILLAGE D'AVENIR



BOUVESSE QUIRIEU
VILLAGE D'AVENIR

# Les étapes suivantes

## CONCERTATION DE LA POPULATION

Rencontre n°1

Rencontre n°2

Rencontre n°3

**Diagnostic** → **Projet** → **Traduction réglementaire** → **ARRET DU PROJET** Fin mai 2025 → **Enquête publique** 2 mois → **APPROBATION** Fin 2025

Conseil municipal : **Arrêt du P.L.U et bilan de concertation**

**Consultation** des Personnes Publiques Associées : 3 mois

**Enquête publique :** 1 mois **Permanences et internet**

**Rendu du rapport du commissaire enquêteur** : 1 mois

**Analyses des demandes** des Personnes Publiques Associées et population

**Modifications ponctuelles** dans le cadre de l'économie générale du document et du PADD.

*On ne modifie que les demandes faites dans le cadre de la consultation des PPA et l'enquête*