PORTEUR DE PROJET :
COMMUNE DE BOUVESSE-QUIRIEU

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUVESSE-QUIRIEU (38)



Du Vendredi 21 novembre 2025 au Mardi 23 décembre 2025

Rapport effectué par le commissaire enquêteur :
Ghislaine SEIGLE-VATTE

Table des matières

GLOSSAIRE 3
1. PRESENTATION DE L'ENQUETE 4
1.1 Le cadre général 4
1.2 Le projet de révision du PLU 5
1.2.1. Les atouts du projet 5
1.2.2. Les objectifs du PADD 5
1.3 La composition du dossier d'enquête 11
1.4 La concertation préalable 12
2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE 16
2.1. Organisation de l'enquête 16
2.2 Information du public 17
2.3 Dates et lieux des permanences 17
2.4 Clôture et collecte du registre 18
2.5 Dépôt des documents 18
3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS 18
3.1 La collecte des contributions 18
3.2 Constitution d'un registre général unique 19
4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSA RE ENQUETEUR 20
4.1Demandes de classement en zone constructible de terrains 20
4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP 22
L'OAP 1 « SECTEURS DENSIFIABLES » 23
L'OAP 2 SECTORIELLE « Zone AU Sènemont » 24
L'OAP 3 « TRAME VERTE ET BLEUE » 27
4.3 Autres remarques et demandes 31
5 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 31
5.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES 31
5.2 RTE 44
5.3 LA CCI NORD ISERE 47
5.4 LA CDPENAF 47
5.5 LE SCOT (Syndicat Mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné) 49
5.6 L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) 60

GLOSSAIRE

Le rapport utilise des sigles dont la signification est rappelée ci-dessous.

AE : Autorité Environnementale (MRAE)

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (de l'Isère)

CU : Certificat d'Urbanisme ou Code de l'Urbanisme

DDT 38 : Direction Départementale des Territoires (Préfecture de l'Isère)

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

ENE : loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)

EP SCoT : Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale

ER : Emplacement Réservé

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques Associées

RP : Rapport de présentation

RTE : Réseau de Transport d'Electricité

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Le cadre général

Objet de l'enquête

La présente enquête concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie de Bouvesse Quirieu.

La commune de BOUVESSE-QUIRIEU a prescrit la révision de son PLU le 21 février 2023. La commune était, en effet, déjà couverte par un PLU depuis 2011 qu'il était néanmoins nécessaire d'actualiser au regard de sa mise en compatibilité avec le SCoT. La Mairie de Bouvesse-Quirieu dont le siège est situé 3 place de la Mairie – 38390 - BOUVESSE QUIRIEU est le porteur du projet de révision du PLU et l'organisateur de l'enquête publique. La commune de BOUVESSE-QUIRIEU est intégrée dans la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Bouvesse-Quirieu est une commune rurale située dans une région de collines. Le bourg se positionne à environ 30 km au nord-est de Bourgoin Jallieu dans la partie septentrionale du département de l'Isère. La commune est bordée à l'est par le Rhône qui la sépare du département de l'Ain.

La commune compte de nombreux hameaux : Enieu, Marlieu, Quirieu, Le Bayard, Le Port-de-Quirieu, Chavannes, Chogne, Annolieu et Cruvières. Elle compte aussi quelques lieux-dits comme La Rivoire, Clos Gilet, Les Usines, Le Boissonnet, Grange-Neuve.

La superficie de la commune est de 17,51 $km^{2.}$

Le territoire de la commune est composé de 1 524 habitants pour une densité moyenne de 87.4 habitants / km2. La commune est classée comme commune rurale avec un habitat dispersé.



Par délibération du 21 février 2023, il a été décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation.

Objectifs du projet.

Les objectifs du projet sont affirmés dans plusieurs documents délibératifs. L'essentiel se trouve dans le document « Projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) dans le cadre de la révision du PLU dont on peut rappeler les grandes lignes en 3 orientations.

1.2 Le projet de révision du PLU

1.2.1. Les atouts du projet

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Bouvesse-Quirieu s'articulent autour de Trois axes principaux :

- Affirmer Bouvesse-Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

- Préserver et valoriser l'attractivité environnementale et paysagère du territoire

- Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation.

1.2.2. Les objectifs du PADD

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour 10/15 années à venir, à savoir pour l'horizon 2035.

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- 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.

- 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 des loisirs.

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

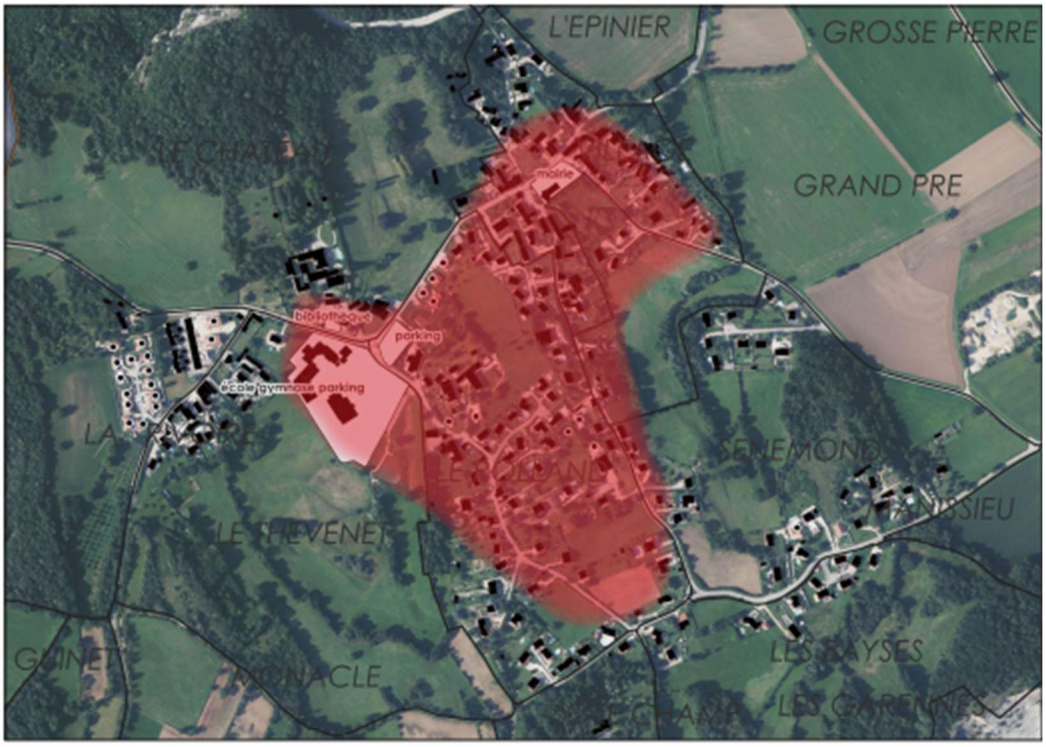
Les objectifs du PADD se déclinent en 3 grands axes :

1.2.2.1 Affirmer Bouvesse-Quirieu en tant que pôle relais en accompagnant son développement démographique

- **Accompagner / permettre un développement démographique affiché par le SCoT**
  - Inscrire le développement dans le cadre des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale en accueillant environ 140 logements supplémentaires à échéance de 10 ans.

- **Renforcer la centralité en confortant le rôle de Bouvesse-Quirieu comme village**

Le hameau de Bouvesse est conforté en tant que centre bourg.



La centralité de Bouvesse Quirieu

• Recentrer l'habitat et encourager la densification en diversifiant la typologie des logements pour permettre le parcours résidentiel : adapter l'offre de logement à la demande pour faciliter les projets de vie.

- La centralité devra accueillir :

- 80% des nouveaux logements sous la forme d'environ

- 30% de logements individuels (15 lgmt / ha) ; 40% d'habitat groupé ou intermédiaires (25 à 35 lgmt / ha) ; 30% de collectif (50 lgmt / ha);

- Rechercher un objectif d'environ 10% de logements sociaux pour les nouvelles opérations ;

Les hameaux pourront accueillir 20% des logements nouveaux avec une densité de 15 à 30 logements par hectare.

Développer l'offre d'habitat ou d'hébergement adapté pour seniors et/ou habitat intergénérationnel

• Renforcer le rôle de centralité secondaire

Les équipements publics, commerces de détails et services seront localisés dans la centralité

• **Améliorer la mobilité entre les pôles générateurs de déplacements et les zones d'habitat**

- **Garantir la mixité fonctionnelle du territoire de Bouvesse Quirieu**

• **Zone d'activité et industrie** : confirmer les enveloppes existantes de la zone artisanale et de l'espace industriel dédié à la transformation des matériaux d'extraction. Ces zones ne pourront accueillir que des destinations incompatibles avec l'habitat.

• **Prendre en compte les secteurs d'extraction de matériaux**.

• **Renforcer la centralité en diversifiant les activités par l'installation de services et d'activités tertiaires**

- **Accompagner le développement des exploitations agricoles**

• Assurer la **préservation des terres agricoles**

• **Identifier les secteurs agricoles** dans lesquels les bâtiments à usages agricoles doivent respecter des prescriptions spécifiques liées à la préservation des paysages.

• **Identifier les anciens bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé** à condition de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole et d'être desservis par les réseaux.

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

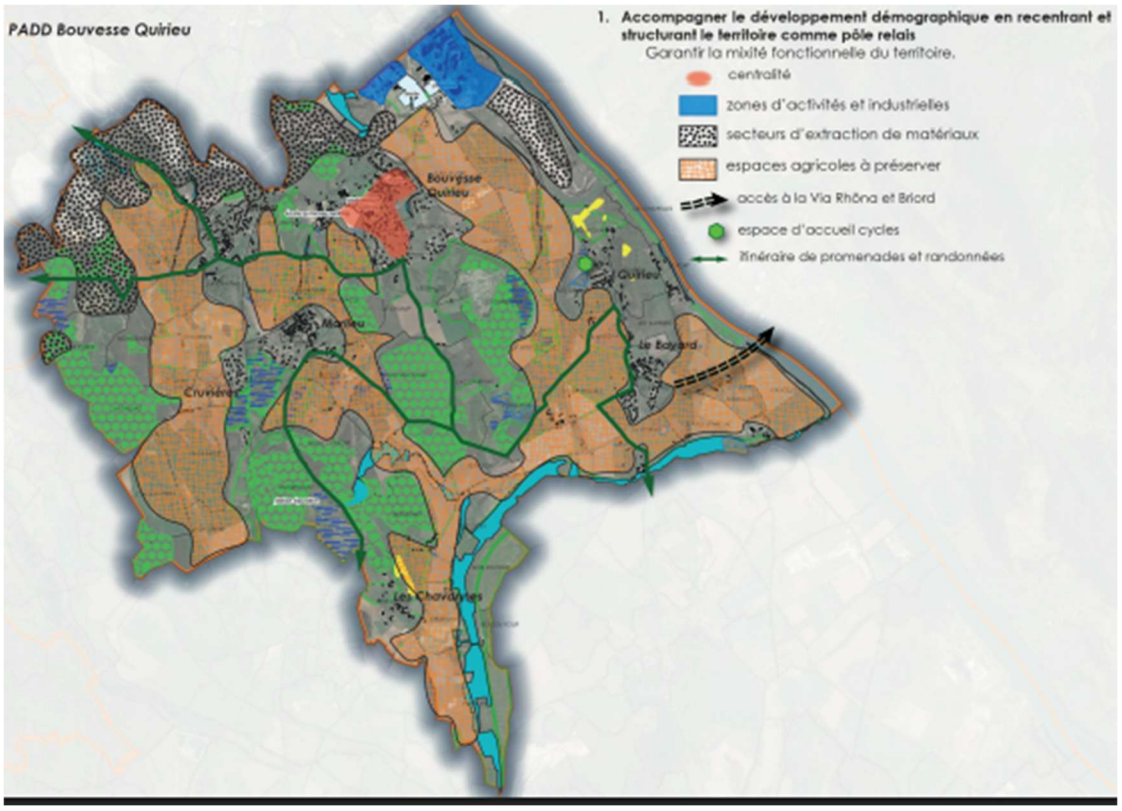
• Compléter l'offre liée au tourisme de pleine nature, les activités de loisirs,

• Faciliter l'accès à la Via Rhôna et créer un maillage de voies vertes et/ou de chemins piétonniers.

• Permettre une reconversion du camping.

• Favoriser au moins un accueil dédié aux cyclistes. Cet espace offrirait un accueil ponctuel, réparations...

• Valoriser le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) porté par la Communauté de Communes «Les Balcons du Dauphiné».



1.2.2.2 Préserver et valoriser l'attractivité environnementale et paysagère du territoire

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

• Préserver les éléments formant la Trame Verte et Bleue de tout aménagement ou travaux dégradant ces espaces.

• Permettre, de manière ciblée et ponctuelle, la mise en place d'espaces couverts, cabanes d'observation, tables de pique-nique, espaces spécifiques à la sensibilisation des milieux.

l**Préserver les espaces à enjeux paysagers**

• Préserver de toute urbanisation les entités agricoles afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole et dans un souci de préservation des grands paysages.

• Préserver les espaces agricoles et naturels d'aménagement et installations pouvant remettre en question le potentiel agricole initial et la qualité environnementale des espaces.

- **Préserver les espaces forestiers dont les forêts anciennes**

• Dans un souci de préservation environnementale et des caractéristiques paysagères du territoire de Bouvesse Quirieu, les espaces forestiers dont les forêts présumées anciennes seront préservées.

- **Valoriser les entrées de zones d'habitat et les vues sur les silhouettes urbaines**

• Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines, des fronts bâtis, de certains hameaux et de l'entrée du chef-lieu.

- **Protéger et valoriser le patrimoine** :

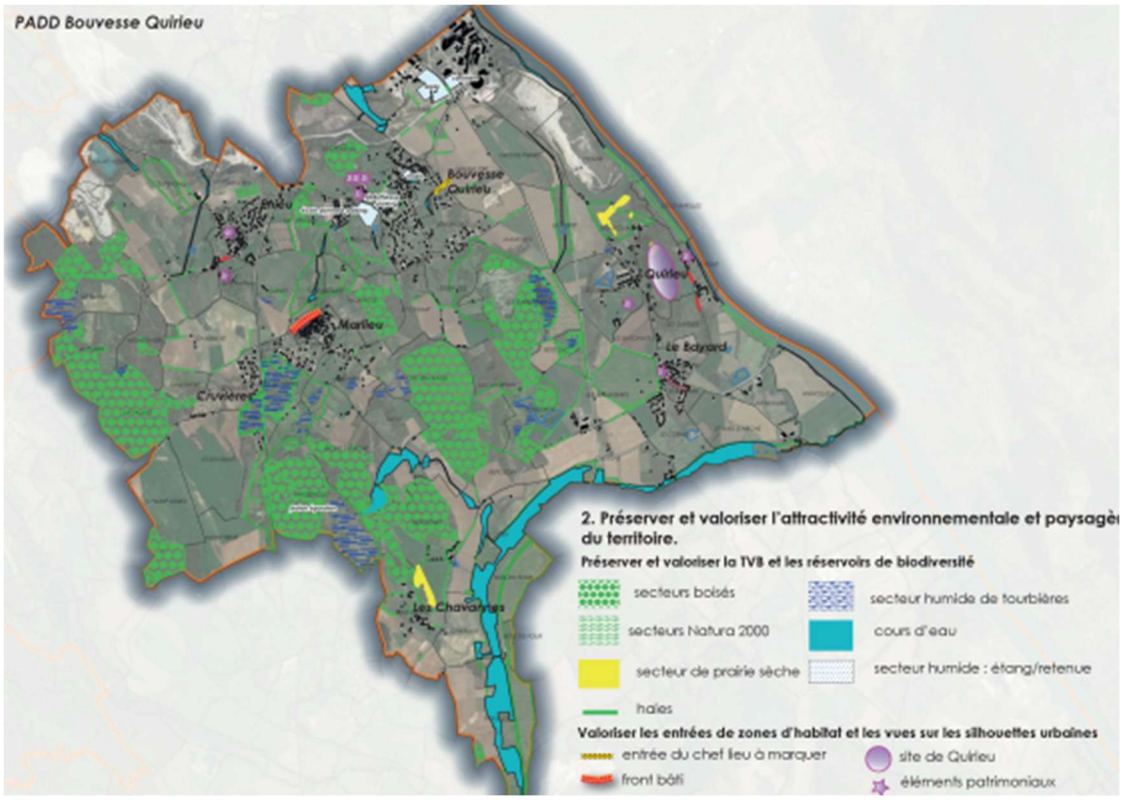
• Site de Quirieu : protection et valorisation du site grâce à l'Espace Naturel Sensible et au Label Patrimoine en Isère.

• Préserver les petits éléments constituant le patrimoine de Bouvesse Quirieu.

• Identifier les anciennes fermes à réhabiliter en permettant leur changement de destination.

- **Stationnement**

• Adapter les règles de stationnement au contexte selon les secteurs.



1.2.2.2Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation

- **Limiter la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

• Insérer la commune dans la trajectoire voulue par la loi Climat et Résilience en réduisant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour atteindre une baisse d'environ 50%.

- **Limiter l'imperméabilisation et protéger le cycle de l'eau.**

• Les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration des eaux pluviales directement.

- **Veiller à l'intégration paysagère des projets**.

• Définir des règles pour l'implantation des nouvelles constructions permettant leur insertion dans le contexte paysager, urbain, architectural, patrimonial des différentes entités urbaines et paysagères de la commune.

- **Insérer la commune dans les transitions environnementales et énergétiques**.

• Favoriser le développement des énergies renouvelables dans les espaces bâtis,

• Maîtriser la consommation énergétique,

• Autoriser les installations solaires au sol et constructions dans des secteurs dédiés.

• Cadrer les dispositifs éoliens

• Se donner la possibilité de mettre en place un réseau de chaleur avec l'activité existante de transformation des matériaux.

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

• Développer l'offre et les infrastructures favorables aux déplacements doux.

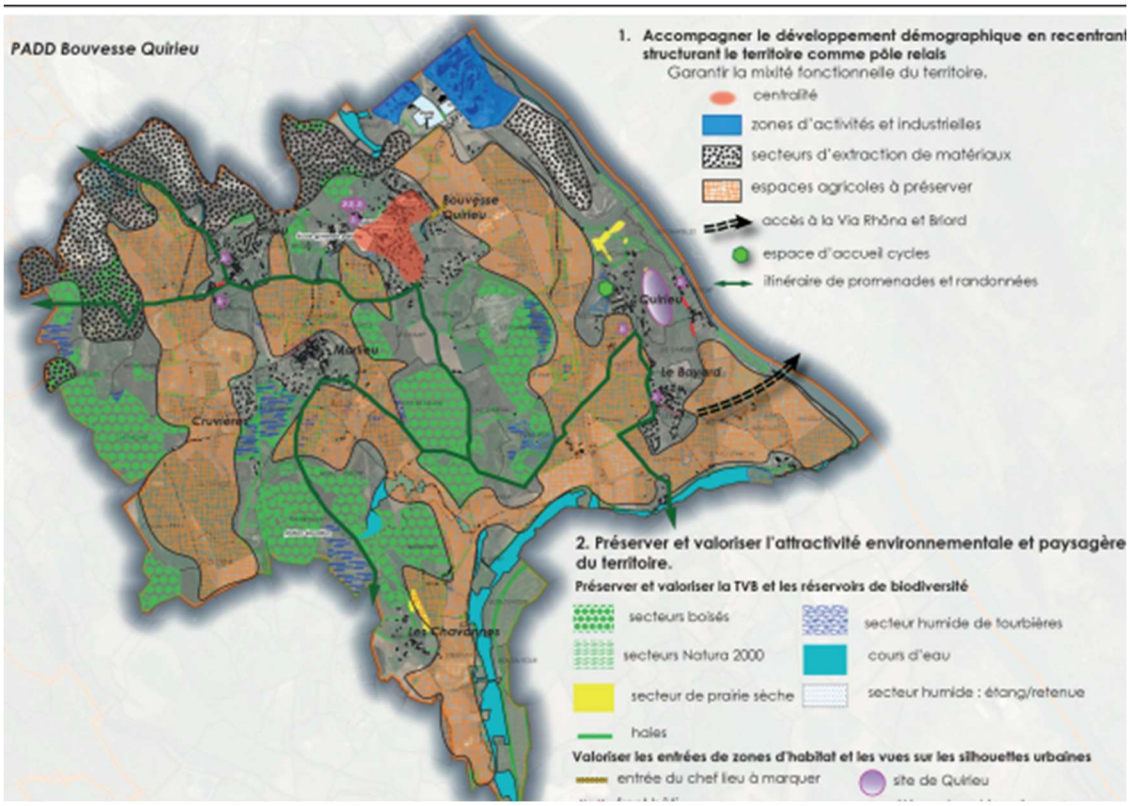
• Développer le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

- **Prendre en compte les risques divers et nuisances**

• Appliquer un recul de 10m par rapport aux cours d'eau.

• Prendre en compte l'évolution des carrières et des sites d'extraction.

• Prendre en compte les risques liés à l'activité industrielle.



1.3 La composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public est établi par la Mairie de Bouvesse Quirieu, porteuse du projet de l'élaboration du PLU.

Le service d'urbanisme s'est appuyé sur un bureau d'études : Terre d'urbanisme – Mme Chomaz.

Il s'agit d'un dossier très complet (textes, photos, graphiques et plans). Il comprend :

Pièce 1. : Rapport de présentation

Pièce 2 : PADD_ ARRET_ Bouvesse Quirieu

Pièce 3 : OAP Bouvesse_ARRET

Pièce 4 : Règlement

4.1 Règlement Aléas – Règlement type PPR v1-9-1_PAC_CartesDoctrine2005

4.1_ REGL ALEAS_20180228_ANX03_GrillesAleasZonagesDoctrine2005

4_REGLEMENT_ECRIT_Bouvesse_ARRET

4.2 secteur NORD_ARRET-AO

4.3 Secteur SUD_ARRET-AO

PLAN GENERAL_ARRET-AO

Pièce 5 : Annexes

5.1 ANNEXES SANITAIRES

SCHEMA DIRECTEUR ASSAINISSEMNT

5.2 TA

5.3 Carrières

5.4 PPRI

5.5 Infrastructures terrestres

Arrêté préfectoral Lacs Dauphin

Arrêté préfectoral Marais de Marlieu

Les avis des personnes publiques associées, personnes publiques complémentaires.

- Avis de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) en date du 22/09/2025
- Avis de la Chambre de Commerce Nord-Isère (CCI) en date du 03/10/2025
- Avis du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné en date du 17/10/2025
- Avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 14/10/2025
- Avis de l'ARS en date du 21 octobre 2025
- Avis du Département de l'Isère en date du 17/10/2025
- Avis de l'INAO en date du 04/09/2025
- Avis de RTE en date du 04/12/2025

• La MRAe n'a pas été mise en capacité de délivrer un avis – et donc ses observations – dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants.

• Arrêté du Maire de la commune de Bouvesse Quirieu en date du 28 octobre 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

• Décision de désignation du commissaire enquêteur du TA de Grenoble E25000245/38 du 20 octobre 2025.

Remarques sur le contenu du dossier : Le dossier est clair et complet

1.4 La concertation préalable

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

La délibération du Conseil Municipal de Bouvesse Quiireu en date du 21 février 2023 fixe les modalités de concertation. Elle prévoit d'informer et de recueillir les observations du public par :

La mise à disposition du public d'un registre papier :

Dès cette date, il a été mis à disposition du public :

- Un registre papier à disposition en mairie, aux heures et jours d'ouverture au long de la procédure de révision du PLU. Tout Le public a eu ainsi la possibilité de consigner ses remarques, avis ou demandes, durant toute la procédure de révision du PLU. Les différentes observations du public ont été examinées.

L'organisation de 3 réunions publiques tout au long de la procédure de révision du PLU se sont tenues aux dates du 06 avril 2024, du 07 novembre 2024 et du 05 mai 2025.

• Une rencontre avec les habitants de type « balade » a été organisée le 06 avril 2024. Cette rencontre s'est réalisée un samedi afin de toucher le maximum de personnes. 4 points de rencontre ont été prévus afin d'échanger avec les habitants présents. L'objectif étant de présenter la procédure du PLU, entendre les attentes et répondre aux questions

Les thématiques abordées ont été :



A chaque point de rencontre le cadre réglementaire a été expliqué et les objectifs de la commune dans le cadre du SCOT rappelés. Il a été rappelé aux personnes présentes que toute demande

doit être partagée à la commune par courrier (papier ou électronique). Les demandes doivent être argumentées, si un projet est déjà envisagé il est important de le porter à la connaissance de la commission urbanisme. Toutes les demandes seront archivées avec celles déjà enregistrées et seront étudiées dans le cadre de la révision du PLU.

Cette journée s'est déroulée sur 4 points, et a regroupé une cinquantaine de personnes tout au long de la journée.

Chef-lieu : 14 personnes

Les questions ont porté sur :

- La temporalité du PLU ; son échéance.

- Quelles sont les différentes procédures pour faire évoluer le PLU une fois approuvé.

- La capacité des équipements est-elle prise en compte pour la capacité du PLU et les nouveaux logements prévus

- La mobilité : qu'est-ce que cela sous-entend ? la mobilité locale est prioritaire.

- Les transports en bus peuvent-ils être améliorés ? la commune n'a pas la compétence.

- Le classement des terrains constructibles : la centralité devra porter 80% des logements et de préférence dans l'enveloppe urbaine avant d'aller en extension.

- Comment sont prises en compte les toitures terrasses ? elles peuvent être cadrées selon le contexte dans lequel elles s'inscrivent. Dans le cadre d'un hameau avec une architecture particulière par exemple.

- La réhabilitation pourrait répondre aux besoins de nouveaux logements attendus par le SCOT : effectivement la commune a un fort potentiel de mutation des constructions en logement mais toutes ne se réhabiliteront pas en 10 ans. Un pourcentage est intégré à la réflexion. La rareté du foncier peut créer un élément dans la réhabilitation et le relogement dans des logements vacants

Enieu : 6 personnes

- Est-ce que le COS sera mis en place ? le COS n'existe plus mais d'autres outils peuvent « cadrer » l'occupation d'une parcelle : le recul, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient de pleine terre et d'artificialisation par exemple.

- Y aura-t-il un règlement ? oui chaque zone aura un règlement adapté qui peut être plus ou moins précis selon les objectifs.

- L'assainissement : une construction peut-t-elle est faite sans assainissement ? pour mettre en U (urbanisé) un terrain il faut que tous les réseaux (voirie, électricité, assainissement, eau potable) soient en capacité d'accueillir la nouvelle construction. De plus, le schéma directeur d'assainissement définit les secteurs où les sols sont aptes infiltrer. Les réseaux doivent être amenés au droit de la parcelle par la commune et le propriétaire finance les travaux au sein de sa parcelle. Si un terrain nécessite la mise en place d'une pompe de relevage sur l'entité foncière, elle est à la charge du propriétaire.

- Le stationnement gênant dans les rues étroites ou devant les portes est un problème alors que des parkings publics existent et ne sont pas occupés. Monsieur le maire rappelle que cela relève du comportement des gens et non du PLU mais des rappels pourront être refaits.

- Sera-t-il possible d'avoir une destination particulière autre qu'habitation ? Quelle sera la destination des constructions dans l'enveloppe habitat ? Les enveloppes à dominante habitat pourront accueillir d'autres destinations à condition que cela reste compatible avec I 'habitat (nuisances).

- Les zones naturelles vont-elles augmenter sur le territoire ? c'est possible mais chaque zone est classée selon ses caractéristiques et il pourra y avoir plusieurs types de zones naturelles.

Marlieu : 8 personnes

- Est-ce un PLUI qui va être réalisé ? non la communauté de communes n'a pas la compétence urbanisme donc cela reste un PLU à l'échelle communale.

- Des logements sociaux vont-ils être réalisés ? oui. La commune a aujourd'hui 5.5% de logements sociaux. L'objectif est porté à 10% sans pénalité en cas de non réalisation. I faudra en prévoir mais dans le cadre d'opérations globales. Une petite opération ne peut accueillir 2 ou 3 logements ; les opérateurs ne viendront pas.

- Est-ce possible de recréer une zone humide en zone Natura 2000 ? il faut préciser le projet afin que cela soit pris en compte dès l'élaboration du PLU et non après l'enquête. Cela permettra de l'analyser dans l'évaluation environnementale et faciliter la réalisation si cela est possible.

Le Bayard : 22 personnes

- La question du bruit est majeure sur la traversée du Bayard, La sécurisation va être étudiée en même temps que la voie cyclable vers Briord.

- Est-il possible de faire quelque chose pour la circulation ? non c'est une compétence supra communale et il faut une réflexion d'ensemble pour organiser le flux sur le territoire à une large échelle.

- Les enjeux du diagnostic affichent un enjeu de prise en compte des nuisances sonores et des carrières. II faut aussi prendre en compte les nuisances des entreprises et des activités. Oui c'est un point qui a été ajouté au P.A.D.D (Projet d'Aménagement de Développement Durables)

Deux réunions publiques se sont tenues les :

- 07 novembre 2024 : présentation du Projet d'aménagement et de développement durables
- 05 mai 2025 : cette réunion s'est tenue, suite à la réunion de présentation du projet aux Personnes publiques Associées. Le projet de traduction réglementaire a été présenté avec un objectif de présentation du projet communal

Dès le début de la procédure de révision du PLU, un article a été publié dans chaque municipal de la commune afin de faire des points d'étape. Au total, 2 articles concernant la révision du PLU ont ainsi été publiés.

Pour l'ensemble des réunions publiques, la commune a utilisé les canaux de communication habituels, à savoir :

- Site internet de la commune
- Annonce sur les panneaux de la commune
- Article dans un journal local « Dauphiné Libéré »

Le 24 juin 2025, une délibération est prise concernant l'arrêt du bilan de concertation et l'élaboration du plan local d'urbanisme

L'arrêté du 28 octobre 2025 mentionne la mise en place d'une enquête publique qui doit débuter le vendredi 21 novembre 2025 à 9 heures et se terminer le mardi 23 décembre à 17 heures.

Conclusion :

La concertation mise en œuvre par la commune de Bouvesse Quirieu va au-delà du dispositif classique : publicité dans les journaux locaux, 3 réunions publiques, registre d'observations et le cas échéant, site internet.

En l'espèce, le 24 juin 2025, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Un document de 36 pages figurant à l'enquête publique est annexé à la délibération. Il s'agit d'un document très complet retraçant les modalités de concertation mises en œuvre. Sa lecture permet au commissaire enquêteur de constater que les exigences minimums fixées par la loi sont largement satisfaites. Les modalités de la concertation figurant dans la délibération du 21 février 2023 ont été respectées. Les moyens développés pour informer le public des réunions sont jugés suffisants, la participation du public tout au long de la procédure en atteste.

Ces réunions ont permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges. Elles ont réuni toutes les trois un public conséquent (au total une centaine de personnes).

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Organisation de l'enquête

La désignation du commissaire enquêteur est datée du 20 octobre 2025, enregistrée sous le n° E25000245/38. Le commissaire enquêteur a accepté la mission et certifie ne pas avoir d'intérêt personnel au projet à quelque titre que ce soit ce qui garantit son indépendance et son impartialité.

Réunion du commissaire enquêteur avec le porteur de projet :

Une réunion a été nécessaire pour mettre en place l'enquête, s'approprier le dossier, échanger sur les problématiques spécifiques du territoire avant le début de l'enquête. Monsieur le Maire, Madame l'Adjointe à l'urbanisme ainsi que la responsable du service urbanisme étaient présents.

Tout au long de l'enquête, des échanges ont été menés avec Madame l'Adjointe à l'urbanisme principalement, sur les observations reçues de manière à anticiper sur les temps très courts attribués pour rédiger le rapport (et les documents intermédiaires, PVS et mémoire en réponse) relativement au nombre d'observations enregistrées. Des temps nécessaires supplémentaires pour les besoins de rédaction, la compréhension, et le retour des observations de la Mairie, ont été octroyés.

Une réunion s'est tenue pour le rendu du procès-verbal de synthèse, le mercredi 15 janvier 2026 pour le commentaire du mémoire en réponse du porteur de projet. J'ai effectué une visite des lieux lors de ma première venue à la Mairie le 28 octobre 2025.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête n°75-2025, portant ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local a été signé le 28 octobre 2025 par le Maire de Bouvesse Quirieu. Il rappelle l'objet du projet soumis à enquête publique, fixe les dates de l'enquête, rappelle les lieux et les modalités de consultation du dossier. Il précise les modalités d'information du public annonçant l'enquête publique.

2.2 Information du public

Affichage et publicité :

L'avis d'enquête publique a fait l'objet des parutions légales dans Le Dauphiné Libéré et Les Affiches aux dates suivantes :

- Avant l'enquête : Le lundi 3 novembre 2025 pour le Dauphiné Libéré et le 31 octobre pour Les Affiches

- La première semaine de l'enquête : le lundi 24 novembre 2025 novembre pour le Dauphiné Libéré et le 28 novembre 2025 pour Les Affiches.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage officiels 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, sur les tableaux numériques, dans la presse locale. Ces parutions ont également été faites sur le site WEB de la Mairie et sur la page Facebook.

Les affiches, de format A2 sur fond jaune, caractères noirs, ont également été disposées dans des lieux fréquentés par les populations : Mairie ainsi que dans les différents hameaux.

2.3 Dates et lieux des permanences

Les 5 permanences du commissaire enquêteur, prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête se sont toutes déroulées aux jours et heures prévus. Durant les permanences, l'affluence du public a été importante. Certaines permanences ont dépassé le temps prévu. Le nombre de personnes reçues a été de 25 personnes.

Les permanences se sont tenues :

- Le vendredi 21 novembre 2025 de 9 à 12 heures
- Le mercredi 26 novembre 2025 de 14 à 17 heures 30
- Le mardi 02 décembre 2025 de 15 à 17 heures 30
- Le mercredi 17 décembre 2025 de 9 à 12 heures (fin à 13 heures)
- Le mardi 23 décembre 2025 de 14 à 17 heures 30 (fin à 18 heures)

2.4 Clôture et collecte du registre

L'enquête a été terminée le mardi 23 décembre à 17 heures, elle a été close à cette date et heure. Le registre et pièces annexées, les dossiers paraphés, ont été récupérés par le commissaire enquêteur le mardi 23 décembre à 17 heures 30, fin de la permanence.
L'ensemble des documents a été disponible sur le site de la mairie pendant toute la période de l'enquête publique, du 21 novembre 2025 au 23 décembre 2025.

2.5 Dépôt des documents

La rédaction du PV de synthèse a nécessité une mise en concordance de toutes les sources d'observations, soit 28 au total, représentées par des personnes et des associations (registres papier, courrier, registre numérique et entretiens de permanences).
Le procès-verbal de synthèse a été remis le 31 décembre 2025.

Le présent rapport est remis le 05 février 2026. Il comprend le rapport proprement dit, une annexe des avis du commissaire enquêteur aux observations avec les réponses de la Mairie ainsi que les conclusions motivées sur la révision du PLU de la commune de Bouvesse Quirieu.

L'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur sont présentées dans 4 chapitres de 4.1 à 4.3 et répondent aux objectifs du PADD.

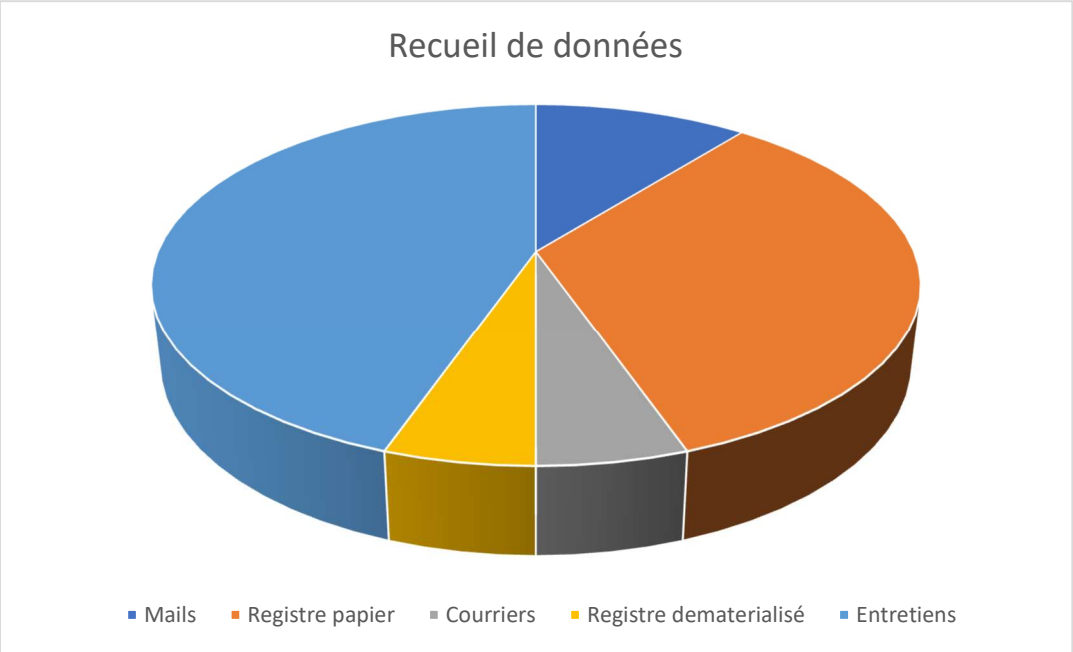
A chaque observation, l'avis du commissaire enquêteur est présenté dans le document annexé. L'avis du commissaire enquêteur est indiqué dans la cinquième colonne.

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS

3.1 La collecte des contributions

Les contributions parvenues par mail ont été intégrées dans le registre. Toutes les observations écrites dans le registre papier ainsi que les courriers papier ou numériques, les mails, au nom du commissaire enquêteur ont été annexées au registre. Au total, nous avons reçu 31 contributions réparties comme suit :

Mails	6
Registre papier	19
Courriers	3
Registre dématérialisé	3
Entretiens	25



On constate que le public a été présent aux permanences. Les documents papiers ont été bien utilisés. Ils doublent parfois une observation orale reçue par le commissaire enquêteur. Il appartenait au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet dans une observation unique pour éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

Les mails ont été utilisés à travers le registre dématérialisé. Les courriers ont tenu peu de place dans les observations. Le nombre d'entretiens n'est pas une addition des mails, courriers, registres papier et matérialisés. Certaines personnes viennent voir le commissaire enquêteur sans contribution et d'autres écrivent sur plusieurs supports.

3.2 Constitution d'un registre général unique

Toutes les contributions du public sont saisies et résumées dans un tableau unique (observations intégrées au procès-verbal de synthèse).

Les observations sont principalement des demandes individuelles : demandes de modification de zonage (A ou N en U) et changements de destinations.

Le nombre des observations montre un intérêt pour cette révision du PLU et principalement pour les demandes individuelles (annexes, piscines…).

Les thèmes environnementaux ne sont pas abordés.

4. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSA RE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur apporte une analyse sur les observations faites pendant l'enquête publique. Elle prend en compte les réponses du porteur de projet présentée selon la même structure.

L'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sont présentés dans 2 chapitres répondant aux objectifs du PADD. Le rapport développe successivement dans chaque chapitre le contexte du sujet (diagnostic, enjeux, objectifs poursuivis), les observations reçues du public et des personnes publiques associées synthétisées dans le PV, la réponse du porteur de projet et l'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur.

La réponse du maitre d'ouvrage est présentée sous la forme d'encadrés insérés dans le procès-verbal de synthèse. La lecture successive du PV et du mémoire en réponse introduit une redite. Pour la compréhension, la lecture du mémoire en réponse est suffisante. Toutefois, pour respecter la complétude du dossier et la chronologie des faits, les documents (observations et PV synthèse) sont joints en annexes du rapport.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS -

Dans ce chapitre de la limitation de la consommation de l'espace, les situations sont différentes et parfois complexes. De nombreuses personnes souhaiteraient élargir la zone urbanisable et construire dans les zones A ou N « agricole ou naturelle » alors que le règlement l'interdit. Sur un total de 31 observations, 17 observations correspondent à une demande de modification de zonage A, N en zone U.

Numéro	Thématique	Nombre de fois pour lesquelles le critère est évoqué au sein des observations
1	Demandes de reclassement en zone constructible de terrains (A ou N)	17
2	Changements destinations / Annexes	7
3	Observations autres	4

4.1Demandes de classement en zone constructible de terrains

Les motivations et raisons invoquées par les personnes entendues et dans les observations sont :

Des raisons factuelles :

En limite de zone Ub, présence d'équipements, réseaux, voirie, assainissement en place ou à proximité, constructions, habitations à proximité dans les hameaux, terrains en centre-bourg, parcelle partagée en 2 parties : "constructible/inconstructible", terrain agricole inexploitable ou inintéressant pour les agriculteurs.

Des raisons d'ordre personnel et humain :

Aspect financier, obtention d'un certificat d'urbanisme favorable (récent), terrains en indivision – parcelles déjà engagées en partage familial – partage familial inégal, voisin autorisé à construire sur la parcelle immédiatement à côté, succession payée sur du terrain constructible.

Des raisons communes :
Cohérence du tracé, traitement différent entre propriétaires du même secteur ou au sein de la commune.

Eléments de réponse de la mairie de Bouvesse Quirieu

La commune n'est pas en mesure de répondre favorablement à ces contributions. Leur prise en compte se traduirait par une remise en cause du dimensionnement du PLU. Elle ne permettrait plus de respecter la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF définie et imposée par la Loi Climat & Résilience.

Loin d'être réalisée à la carte, l'élaboration du PLU s'est construite sur la base de principes clairs et objectifs permettant le respect des dispositions de la Loi Climat é Résilience et la validation du projet de révision du PLU par les services de l'Etat

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

La commune de Bouvesse Quirieu rappelle que l'élaboration du PLU doit être compatible avec les lois Grenelle 2 et ALUR déclinées au travers des objectifs du SCoT

L'objectif de limitation de l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace impose à tous, des efforts conséquents qui sont remarqués par le commissaire enquêteur.

Traduit au travers du règlement graphique, il dessine une enveloppe urbaine qui s'appuie fortement sur les constructions existantes, sur des divisions parcellaires

Dans le cadre du travail conséquent de zonage et de tracé réalisé pour la révision du PLU, il conviendra effectivement d'effectuer quelques ajustements suite à l'enquête publique, tout en restant conforme aux objectifs initiaux et sans modifier l'économie générale du projet.

En ce sens, le commissaire enquêteur souscrit aux éléments de réponse de la commune de Bouvesse Quirieu.

Dans le thème « Demandes de classement en zone constructible de terrains » ont été rangées toutes les demandes de constructibilité pour des espaces, soit sans continuité avec les zones urbaines, soit qui débordent largement de l'enveloppe urbaine.

On retrouve dans cette rubrique de nombreux propriétaires dont les terrains ont été déclassés depuis de nombreuses années, dans des précédentes révisions de PLU. Souvent les réseaux Eau, Assainissement, Electricité sont à proximité.

A travers les observations de ce thème, on comprend que la limitation de l'étalement de l'enveloppe urbaine a conduit à laisser en zone A agricole ou N naturelle de nombreuses parcelles.

Les habitants consultent pour connaitre leurs droits, extensions, annexes piscines dans les zones agricoles ou naturelles.
D'autres personnes expriment des craintes, simplement pour effectuer des travaux dans leur maison classée dans la zone agricole ou naturelle.

Eléments de réponse de la mairie de Bouvesse Quirieu
Il convient de rappeler que le règlement du PLU autorise sous condition les extensions et annexes, pour les habitations existantes en zones A et N

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Cela concerne les habitations en zones A ou N qui souhaiteraient augmenter leur surface de plancher ou construire des piscines.

A ces arguments s'ajoutent les justifications techniques et environnementales qui renforcent l'objectif rappelé ci-dessus de réduction de la consommation foncière. Par rapport au travail réalisé pour la révision du PLU, quelques rares cas mériteront d'être affinés pour faire l'objet d'un ajustement éventuel, mais le commissaire enquêteur rappelle toutefois que le recentrage de l'urbanisation au cœur des villes et villages ne peut pas autoriser des extensions de la zone urbaine en discontinuité.

Pour répondre aux nouvelles règles, ces zones déclassées antérieurement en A ou N en fonction des emplacements, des réseaux et de leur taille, restent en zone A ou N.
Fréquemment, les conséquences importantes qu'elles occasionnent, tant sur le règlement des successions que sur les projets familiaux et les aménagements anticipés sont signalées.
.
Il est fréquemment exposé le cas de successions faites à partir de la valeur des terrains constructibles qui ne le sont plus. Le montant des successions ou des partages qui s'avèrent inégaux, posent effectivement question.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pour traiter cette diversité de situations, il apparait au commissaire enquêteur que des vérifications précises seront nécessaires, notamment sur la validité et le contenu des documents pour éventuellement apporter des assouplissements sur quelques situations, sans toutefois renier les orientations du PADD, notamment en termes d'économie d'espace.

4.2 Demandes liées aux secteurs d'OAP

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, assurer un développement urbain globalement maitrisé, cohérent et valorisant, qui prenne en compte l'enjeu de la préservation d'un cadre de vie de qualité. Le projet vise également à favoriser une diversité de l'offre de logements.

Les OAP :

L'OAP 1 « SECTEURS DENSIFIABLES »

Pour chaque entité le principe d'urbanisation est le suivant :

• Pour chaque entité il est préconisé une densité moyenne à atteindre.
• Dans le cas où l'entité est formée de plusieurs parcelles ou unités foncières et que l'entité s'urbanise au coup par coup ou en plusieurs opérations, chaque opération devra être réalisée selon la densité moyenne préconisée.
• Les premières constructions ne devront pas empêcher les constructions suivantes et obstruer les accès.

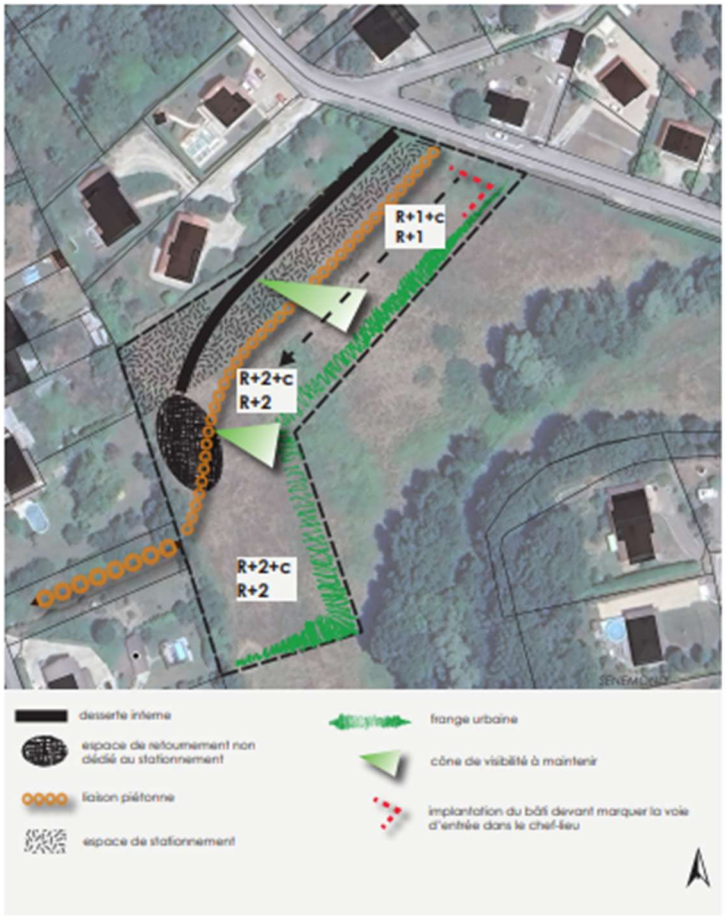
Secteur d'Enieu



- Secteur du chef lieu



L'OAP 2 SECTORIELLE « Zone AU Sènemont »



Surface de la zone : 7761 m²

1. Principe d'ouverture à l'urbanisation

La zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

2. Destination des constructions

Habitation : logements et leurs annexes.

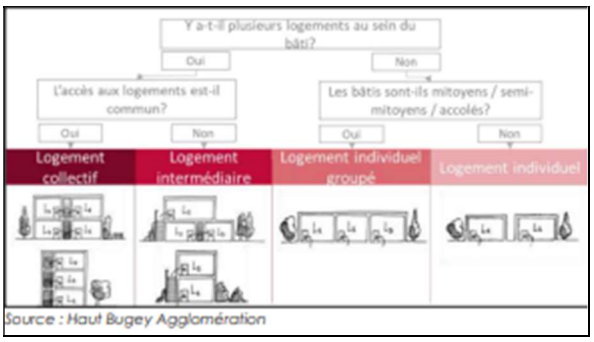
3. Densité

La zone devra comporter 31 à 38 logements soit une densité moyenne de 40 à 50 logements par hectare.

4. La mixité fonctionnelle et sociale

La zone présentera des logements intermédiaires et/ou collectifs.
L'opération devra comporter au minimum 20% de logements sociaux.

L'habitat collectif est caractérisé par la présence de plusieurs logements au sein d'un même bâti et par des parties communes permettant d'accéder aux logements.
L'habitat intermédiaire est un logement qui propose un accès particulier pour chaque logement.



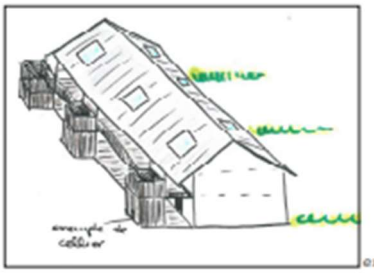
5. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

• Volume

La hauteur maximum est réglementée par rapport au terrain après travaux comme présenté sur le schéma de principe. La hauteur des constructions est réglementée par niveau. Elle devra être progressive depuis la partie basse de la zone au niveau de la route du Bayard vers la partie amont en s'échelonnant de R+1 ou R+1+C à R+2 ou R+2+C.

En cas de niveau semi-enterrés (stationnement par exemple), il compte comme un niveau entier.

Des annexes aux habitations de type celliers devront être prévus pour chaque logement. Ces « rangements » pourront être prévus de manière dissociée du volume des constructions ou associés au stationnement. S'ils ne sont pas intégrés aux logements, ils ne devront pas être éloignés de plus de 10m des entrées de chaque logement intermédiaire ou des entrées des logements collectifs.



exemple d'intégration de celliers

- **Implantation**

Implantation par rapport aux limites de la zone AU

Orientation des constructions

Distance entre constructions

Les mouvements de terrain

- **Aspect extérieur des constructions**

Les façades

Les toitures

Gardes corps

6 La qualité environnementale et la prévention des risques

- **Risques**

Le secteur est concerné par le risque faible de gonflement des argiles et du gaz radon.
Aucun risque technologique ne concerne immédiatement le site. Une installation nucléaire se trouve à moins de 10 km.

Principes de construction bioclimatique

Coefficient environnemental

Clôtures

Energies renouvelables (ENR)

Compostage

Traitement des espaces extérieurs / gestion des eaux pluviales

Liaisons douces

Les liaisons douces ne devront pas être accessibles aux véhicules. Elles devront être perméables.

7 Les besoins en matière de stationnement

Stationnement véhicules

Le projet devra présenter au minimum 2 places par logement + 2 places visiteurs par tranche de 5 logements à répartir et mutualiser sur l'ensemble de l'opération.

Les zones de stationnement ne devront pas être closes. Elles devront présenter des ombrières végétales ou pas des dispositifs d'énergies renouvelables.

Stationnement cycle

Les constructions devront présenter des locaux spécifiques ou des emplacements clos collectifs réservés au stationnement des cycles. Ils devront être accessibles sans marches et sans pentes supérieur à une accessibilité PMR.
La surface doit correspondre à 1.5 m² par logement pouvant être répartie en plusieurs entités.

Bornes VAE

L'opération devra comporter une borne électrique pour 10 voitures.

8. La desserte par les transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se trouve au centre du chef-lieu. Il est desservi par 5 lignes de bus scolaires.

9. La desserte des terrains par les voies et réseaux

Desserte La desserte de la zone se fera depuis la route de Bayard.

- **Réseau numérique**

L'opération devra prévoir les dispositifs permettant la mise en place des réseaux numériques

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

OAP n°1 zone AU : l'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU.

L'OAP 3 « TRAME VERTE ET BLEUE »

Démarche TVB du PLU de Bouvesse Quirieu

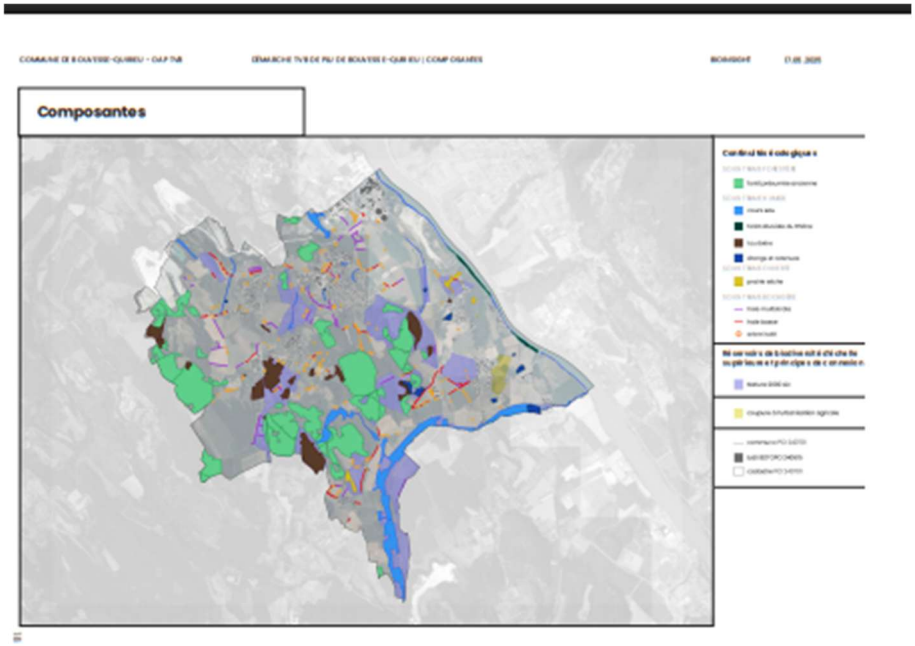
La démarche TVB du PLU de Bouvesse-Quirieu a été menée à partir de très nombreuses investigations de terrain et d'analyses au bureau dont des analyses diachroniques (évolutions dans le temps d'un phénomène) à partir des photos prises sur le terrain, des données géoréférencées disponibles, des cartes anciennes et des ortho photos IGN allant de 1953 à 2022.

Dans le cadre de cette démarche TVB du PLU de Bouvesse- Quirieu, trois composantes ont été définies :

• les continuités écologiques qui représentent la composante majeure ;

• les principes de connexion et réservoirs de biodiversité ;

• les coupures à l'urbanisation



Continuités écologiques

Les continuités écologiques de Bouvesse-Quirieu sont réparties en quatre sous-trames (humide, forestière, bocagère et ouverte) :

1 sous-trame humide : tourbières, forêts alluviales du Rhône, cours d'eau, étangs/retenues ;

2. sous-trame forestière : forêts présumées anciennes ;

3 sous-trame bocagère : arbres isolés, haies basses et haies multistrates ;

4 sous-trame ouverte : prairies sèches.

Les continuités écologiques de Bouvesse-Quirieu participent à la robustesse du territoire face aux changements climatiques puisque :

• les zones humides deviennent des réservoirs d'eau (fortes chaleurs, canicules, jardin d'été, inondations) ;

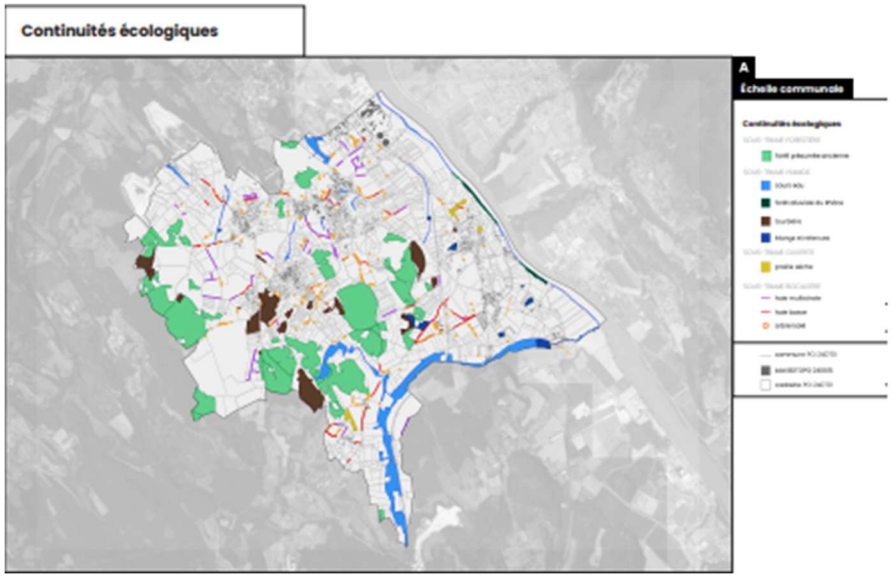
• les arbres matures existants : des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les îlots de chaleur en visant un bien-être thermique (avec d'autres solutions) ;

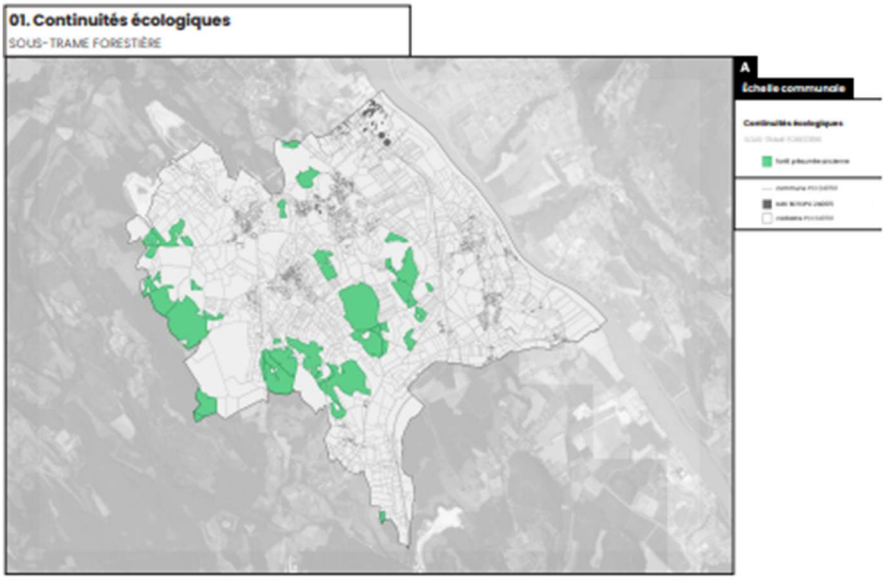
• les haies et arbres isolés : des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs, de canicules ou de vents... ;

• les forêts présumées anciennes des protections des bassins versants (cycle de l'eau) et des sols ainsi que des puits de carbone ;

• les prairies des ouvertures paysagères et des puits de carbone...

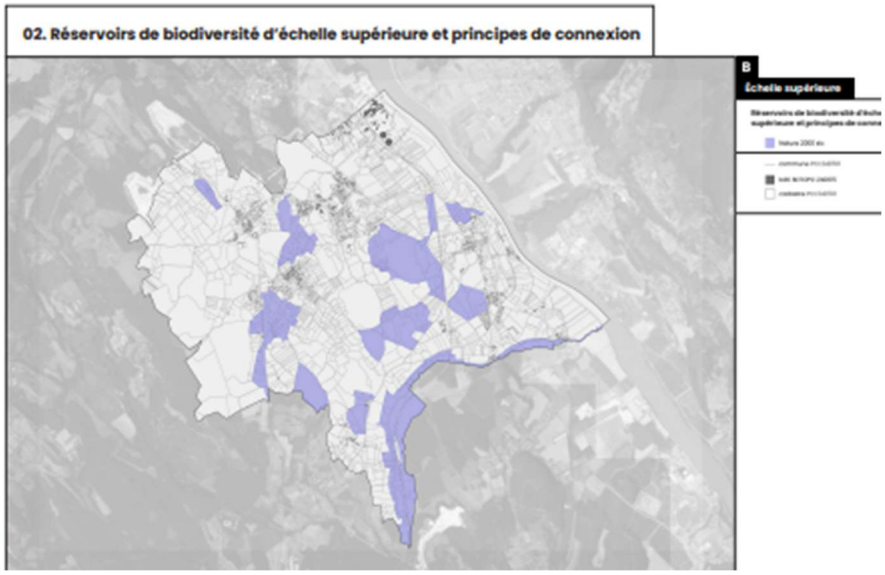
Elles portent aussi une dimension paysagère pour leur aspect esthétique, renvoyant, de surcroît, à une appartenance locale, voire à une identité territoriale. Les continuités écologiques représentent ainsi la composante majeure de la démarche TVB de PLU de Bouvesse-Quirieu qu'il conviendrait donc de repérer et de protéger dans les règlements graphiques du PLU.





Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de connexion

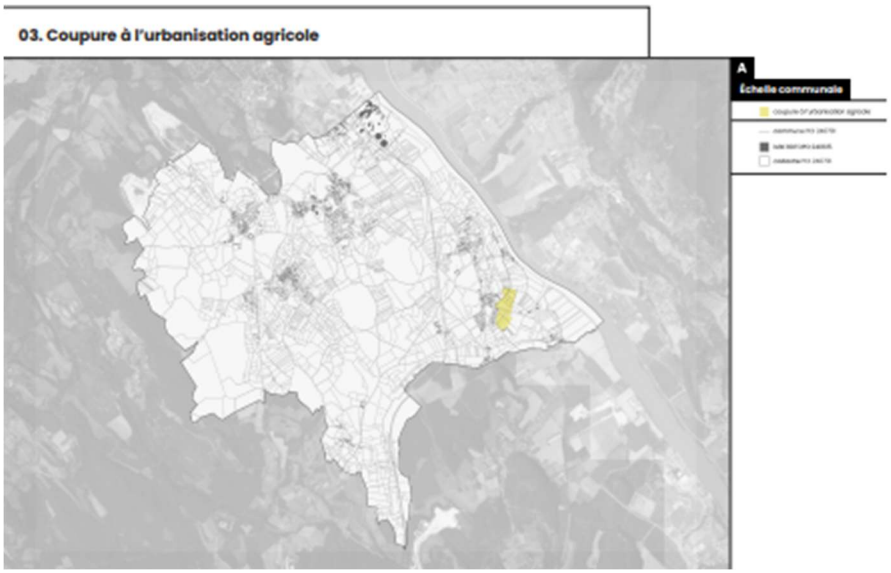
La commune de Bouvesse-Quirieu est directement concernée par une zone Natura 2000 ZSC, Zone Spéciale de conservation, qui regroupe une mosaïque d'habitats naturels abritant une grande biodiversité.



Coupures à l'urbanisation agricole

Une coupure à l'urbanisation agricole a été défini à partir des données mises à disposition par l'association Lo Parvi. L'association de protection des espèces et espaces naturels de l'Isle de Crémieu a produit un « Atlas environnemental », proposant un diagnostic des enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire plus fin et précis que celui du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

Les contours de la coupure à l'urbanisation ici présentée ont été défini à partir des limites à l'urbanisation et d'un principe de connexion émanant du travail de l'association Lo Parvi.



4.3 Autres remarques et demandes

Plusieurs types de demandes sont écrites dans ce tableau. Les réponses sont individuelles et consultables dans le procès-verbal.

5 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier comportait les 8 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Des extraits sont repris ci-dessous afin de répondre aux réserves émises.

5.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

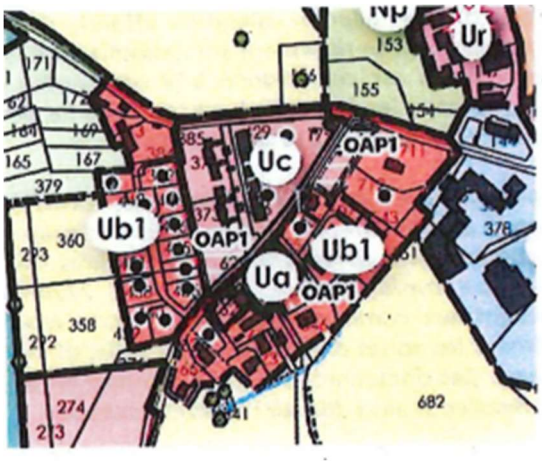
Annexes 1 : Réserves de l'Etat

DIMENSIONNEMENT DU PLU ET MAÏTRISE DU DÉVELOPPEMENT

1-Définition de la centralité en compatibilité avec le SCOT

Le rapport de présentation définit la centralité de la commune, elle se traduit par un zonage Ua et Ub. Cette centralité permet de réaliser 80% des nouveaux logements comme prescrit par le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (BRD), même si elle est définie de manière plus large et grande que ce que le SCOT identifie.

Sur le règlement graphique est présent une zone Ua de centralité restreinte (extrait ci-dessous) qui est entourée par des zones Ub1 et Uc (hors centralité telles que définies dans le PADD et le rapport de présentation). Ce zonage semble incohérent au vu des définitions des différentes zones et de la définition de la centralité.



Je vous demande de reprendre le règlement écrit et graphique pour les mettre en cohérence en lien avec la définition de la centralité et assurer ainsi la compatibilité avec le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Réponse de la Mairie

Page 216 la méthode de mise en place de la centralité est présentée par rapport aux critères validés par le SCOT. La zone Ub1 de Thevenet correspond déjà à la zone hors centralité. La zone Uc confirme un secteur d'habitat 100% logements aidés.

2-Adéquation des objectifs de production de logements

Le rapport de présentation explicite précisément les potentiels de densification et de mutation. Les objectifs de production de 140 logements (pour 10 ans) du PADD sont affichés comme compatibles avec le SCOT BRD. Compte tenu du fait que la commune de Bouvesse-Quirieu est classée comme10 pôle relais, le SCOT prévoit 190 nouveaux logements (valeur plafond) pour la commune entre 2018 et 2040, ce qui correspond à 90 logements pour et 2040, ce qui correspond à 90 logements pour 10 ans. Le rapport de présentation ne précise ni le nombre de logements qui a été produit entre 2018 et 2025, ni la manière dont a été décliné l'objectif SCOT sur la commune pour qu'il soit jugé compatible avec celui-ci.

Je vous demande de supprimer l'OAP en extension ainsi que de compléter le rapport de présentation pour justifier la compatibilité des objectifs de production de logements avec le SCoT et le PLH

Réponse de la Mairie

- La justification de la mise ne place de la zone AU est précisée pages 218 à 220; cette extension a pour objectif d'atteindre le nombre de logements à réaliser en préservant une entité agricole qui, même si elle était partiellement urbanisée, grèverait une entité agricole de 1.8ha. La suppression de cette zone ne permettrait pas d'atteindre les objectifs de

réalisation de logements (soit 103 logements). De plus cette extension reste dans la trajectoire ZAN de la commune à échéance 2031.

- Le PLU a été élaboré selon les objectifs de production de logements du SCOT mais cela peut être complété en précisant les objectifs démographiques pages 219/243.

- Le PLH étant calibré sur la période 2019-2024, la temporalité de ce document n'a pas été intégré. Cependant, la compatibilité avec les 5 grandes orientations et le programme d'actions pourra être ajoutée.

3- Équipements et activités

Le règlement de la zone Ue autorise l'entrepôt et l'industrie. Ces destinations ne doivent être autorisées que pour la zone Ui. En particulier, la zone Ue1 qui concerne Gamm Vert et Oxyane doit n'autoriser que l'existant (zone excentrée) pour être en compatibilité avec le SCOT BRD.

Je vous demande de supprimer l'autorisation des destinations entrepôt et industrie du règlement et Ue1 pour assurer la compatibilité avec le SCOT BRD.

Réponse de la Mairie
Le rapport de présentation précise que la zone d'activités classée Ue est dédiée aux activités économiques (artisanat, commerce de détail lié et industrie). Préciser industrie existante ?

La zone Uel concerne le Gamm-vert existant. Ok pour supprimer la destination industrie. La destination d'entrepôt existant sera précisée plutôt que supprimé.

4- Assainissement

Le projet de PLU se développe en densification (OAP densité) et en extension (OAP Senemond). Pour les zones à densifier et celle de Senemond raccordables à l'assainissement collectif, les nouveaux projets d'urbanisation seront à limiter sur les secteurs où des travaux d'assainissement seront programmés, du moins, à différer selon le calendrier attendu d'après le schéma directeur. sur d'assainissement en cours de finalisation. Le règlement sur l'assainissement doit mentionner que le raccordement au réseau d'eaux usées est conditionné à la conformité des réseaux sinon à sa est conditionné à la conformité de capacité pour collecter et à acheminer les effluents jusqu'au système de traitement sans porter atteinte à l'environnement ainsi qu'à lala santé et à la salubrité publique.

Le projet doit amener à une révision du zonage de l'assainissement selon l'aptitude de chaque zone. Le rapport précise que la desserte des réseaux, notamment celle des eaux usées est présentée dans les annexes sanitaires. Ces documents sont absents du dossier transmis. Ceux concernant le zonage assainissement sont à transmettre conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales imposant aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Ces documents sont à

accompagner de cartes sur Ile zonage de l'assainissement collectif et non-collectif ainsi que sur l'aptitude des sols

Je vous demande de compléter le règlement concernant l'assainissement ainsi que d'ajouter les documents manquants.

Réponse de la Mairie
La Mairie lèvera cette réserve avant la validation du PLU

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

1-Rapport de présentation

Le rapport de présentation sur les risques doit être complété sur les points suivants:

- p.53: il est fait référence de manière erronée au plan de prévention des risques (PPR Rhône amont du 6/08/1972. Cela doit être Ao remplacé par le plan des surfaces submersibles (PSS) Rhône amont du 16/08/1972 en Rhône amont du 16/08/1972 en indiquant que ce document vaut PPR.
- Il faut indiquer et joindre en annexe les autres documents de connaissance des risques Atlas da des zones inondables (AZI) et cartographie des lignes d'eau du Rhône amont.
- p.254, 261 : il est fait référence à des études d'aléas qui ne sont pas renseignées et qui n'apparaissent pas en annexes. Ces études doivent être jointes si elles existent.
- La méthodologie pour tracer la limite rouge « limitations de la constructibilité pour des raisons de risques » sur le règlement graphique doit être explicitée.

2 – Règlement graphique risque

L'AZI et la cartographie des lignes d'eau du Rhône amont n'ont pas été pris en compte dans le zonage réglementaire. Il faut modifier le zonage réglementaire en tenant compte de ces documents (et donner la justification de leur traduction dans le rapport de présentation).

Le règlement graphique doit aussi être complété avec les éléments suivants :

- Dans la légende, concernant la zone inconstructible due à l'inondation par le Rhône, faire un renvoi au dossier du PSS.
- Représenter l'enveloppe du PSS avec une trame spécifique.
- Il est écrit « limitation de la constructibilité », cette rédaction pourrait être précisée en indiquant: « zones inconstructibles » et « zones constructibles sous conditions » selon les dispositions réglementaires.

2- Règlement écrit risque

Concernant les zones inconstructibles au titre des risques, le règlement doit faire un renvoi explicite au dossier du PSS (et non le PPR).

Le règlement doit inclure un chapitre risque spécifiques pour réglementer les zonages spécifiques aux cartographies du Rhône et à l'AZI.

S'il n'y a pas de carte d'aléas prise en compte dans le zonage réglementaire du PLU, la grille de traduction réglementaire et le règlement-type risques doivent être supprimés...

5-Annexe

Le PSS doit être joint en annexe du règlement.

Pour une bonne prise en compte des risques :

Je vous demande de compléter le rapport de présentation en ce qui concerne le PSS et les autres documents de connaissance des risques (AZI, cartographie des lignes d'eau du Rhône amont, étude d'aléas) et de préciser la méthodologie définissant les limitations de la constructibilité en raison des risques

Je vous demande d'ajouter sur les règlements graphique et écrit des zonages spécifiques à l'AZI, à la cartographique des lignes d'eau du Rhône et au PSS ainsi que de compléter la légende du règlement graphique comme présenté ci-dessus.

Je vous demande de supprimer la grille de traduction réglementaire et le règlement-type risque s'il n'y a pas de carte d'aléas.

Réponse de la Mairie
Ok. PSS déjà mis en annexe

. -Il faut indiquer et joindre en annexe les autres documents de connaissance des risques Atlas des zones inondables (AZI) et cartographie des lignes d'eau du Rhône amont : Ok

- p.254, 261: il est fait référence à des études d'aléas qui ne sont pas renseignées et qui n'apparaissent pas en annexes. Ces études doivent être jointes si elles existent. : Ok

Limite rouge : Ce périmètre correspond au périmètre étudié par le PSS. II a été tracé à partir la couche SIG de l'étude.

AZI : - les différentes zones de l'atlas n'ont pas été affichées car elles rendent illisibles le zonage sur le secteur concerné compte tenu du grand nombre de zones et du découpage. C'est pourquoi le périmètre a été précisé et renvoi au PSS valant PPR

- Concernant les zones inconstructibles au titre des risques, le règlement doit faire un renvoi explicite au dossier du PSS (et non le PPR). : Ok

- Le règlement doit inclure un chapitre risque spécifiques pour réglementer les zonages spécifiques aux cartographies du Rhône et à l'AZI. : Ok.

V-MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIERE

Concernant l'agriculture, le rapport de présentation du projet de PLU indique qu'il y a 3 projets de nouvelles constructions et un projet d'installation, sans toutefois préciser leur localisation.

Les règlements écrit et graphique protègent fortement les espaces agricoles, en classant la majeure partie des espaces agricoles en zone As (espaces agricoles à protéger pour des raisons agronomiques, écologiques et paysagères). Le rapport de présentation doit justifier ce zonage

qui peut notamment contraindre les projets agricoles, en particulier en lien avec les projets identifiés susmentionnés.

Le règlement écrit doit être complété et autoriser sous condition les exploitations agricoles en zone A (Article R151-23 du code de l'urbanisme) et forestières en zone N (Article R151-25 du code de des l'urbanisme). Les constructions doivent être liées et nécessaires aux exploitations. L'autorisation des logements de fonction en zone A doit ainsi être supprimée, les logements de fonction étant considérés comme des constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Je vous demande de vérifier que le zonage As est compatible avec les projets agricoles présentés dans le rapport de présentation et de le justifier. Je vous demande de reprendre la rédaction du règlement pour les zones A et N et leurs sous- secteurs.

Réponse de la Mairie

Ces zones As ont été mises en place selon les projets et les exploitations existantes.

STATIONNEMENT ET VOIRIE

L'article R. 151-48 du code de l'urbanisme précise que doivent figurer au document graphique « les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1º de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ».

Le tableau récapitulant les emplacements réservés ne figure pas au document graphique et donc y être ajouté,

Je vous demande d'ajouter le tableau récapitulant les emplacements réservés sur le règlement graphique

Réponse de la Mairie

La Mairie fera le nécessaire.

En application des articles R 151-53 du code de l'urbanisme, les annexes des documents d'urbanisme doivent indiquer, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du Code de l'environnement. Les valeurs d'isolement acoustique minimales sont celles prévues par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

L'arrêté de classement sonore en vigueur est l'arrêté N°38-2022-04-15-00007, disponible sur le site des services de l'Etat en Isère.

Aussi, la commune de Bouvesse est concernée par une route départementale (RD1075) classée en catégorie 4/5

Les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies doivent être reportés sur le règlement graphique et figurer dans les annexes avec l'arrêté préfectoral, les extraits des annexes concernant la commune ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique applicables dans ces secteurs.

Le PLU doit assurer la prévention des nuisances sonores en évitant de placer des zones d'habitation 3 ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit à proximité de sources de bruit. De même, les activités bruyantes seront implantées dans le respect de la tranquillité des habitants.

Je vous demande de reporter les secteurs affectés par le bruit sur le règlement graphique.

Réponse de la Mairie

La Mairie fera le nécessaire.

PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'OAP trame verte et bleu a des vertus explicatives et pédagogiques avec des objectifs ambitieux, mais certains éléments juridiques ne permettent pas de les afficher ainsi dans une OAP.

Tout d'abord, il faut distinguer le contenu de chaque pièce du projet de PLU :

- Le PADD par exemple ne doit pas contenir d'éléments de diagnostic qui ont leur place dans le rapport de présentation.
- Le règlement écrit ne doit contenir ni éléments de justification ni conseils ou recommandations, seules les règles autorisées par le code de l'urbanisme y ont leur place.
- Pour les OAP c'est le même principe, elles ne doivent contenir ni règles (même en rappel) ni éléments du rapport de présentation.

Le code de l'urbanisme (article L151-6-2) prévoit l'obligation d'intégrer des orientations d'aménagement et de programmation qui "définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre n valeur les continuités écologiques. Cette OAP "continuités écologiques" doit être construite en lien avec les enjeux spécifiques de la commune et ne doit pas simplement reprendre les éléments du règlement mais contenir des actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques qui pourront être vérifiées à l'instruction des autorisations. II peut s'agir d'actions visant à la mise en valeur (travaux de reconstitution ou d'amélioration de la fonctionnalité des corridors) ou la façon d'intégrer la mise en valeur à l'occasion des projets soumis à autorisation d'urbanisme. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas l'intégration de protection ou d'interdiction dans les OAP, ce type de prescription étant réservé au règlement graphique ou écrit.

Je vous demande de reprendre intégralement la rédaction de l'OAP trame verte et bleue en définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continu

Réponse de la Mairie

Les mesures de l'évaluation environnementale du PLU de Bouvesse-Quirieu reprises dans l'OAP TVB sont bien des actions et opérations pour mettre en valeur par la protection des continuités écologiques dont la protection de tourbières et forêts anciennes.
En effet, l'objectif d'une évaluation environnementale d'un projet PLU est de réduire au minimum ses incidences environnementales par des mesures proposées aux élu(es) dans le cadre d'une approche itérative cela dans toutes les thématiques environnementales dont la démarche TVB de PLU.
Une OAP TVB est la pièce du PLU donnant une vision synthétique et didactique de cette démarche TVB de PLU voulues par les élu-e-s pour leur territoire permettant ainsi de disposer d'une vision d'ensemble de l'équilibre entre conformité et compatibilité de la protection des composantes de cette démarche TVB.
En effet, la protection d'une composante peut se faire suivant la conformité (zones ou prescriptions surfaciques dans le règlement graphique associés à règles dans le règlement écrit) ou suivant la compatibilité (orientations graphiques et textuelles dans l'OAP TVB).

En conséquence, en plus des orientations graphiques et textuelles spécifiquement conçues suivant la compatibilité (dans le cas de l'OAP TVB du PLU de Bouvesse-Quirieu: coupure à l'urbanisation agricole), I'OAP fait un < rappel du règlement >> écrit pour la composante continuités écologiques protégées, c'est-à-dire toutes les continuités écologiques qui dans le cadre de Bouvesse-Quirieu sont protégées suivant la conformité.
Une OAP TVB restitue donc les mesures de l'évaluation environnementale concernant la démarche TVB, c'est-à-dire des mesures de protection des continuités écologiques (la composante majeure). Ces mesures de protection suivant la compatibilité ou la conformité sont bien des actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques, actions et opérations décrites suivant un aspect très opérationnel.

A cette étape, il ne faut pas qu'il y ait confusion entre les orientations graphiques et textuelles (coupure à l'urbanisation agricole) qui sont par essence uniquement figurées et présentées dans l'OAP TVB (page 35 et 36 de l'OAP TVB) et le rappel des prescriptions/règles du règlement écrit dans l'OAP TVB (continuités écologiques protégées suivant la conformité). Enfin, il faut saluer le positionnement politique des élu-es à l'égard du caractère très ambitieux de la démarche TVB de leur PLU tant en diversité et complétude des continuités écologiques définies qu'en degré de protection privilégiant la conformité avec des nuances que constituent des exceptions pour l'aspect opérationnel.

Le règlement du projet de PLU fait appel à l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour interdire la coupe rase dans les forêts présumées anciennes (hors exception.

Juridiquement il est possible d'utiliser cet article dans le règlement. Cependant, la rédaction proposée apparaît peu sûre, le PLU n'ayant pas vocation à édicter ce type de règle, qui relève plutôt du code forestier. La commune ne peut, en effet, dans son règlement contredire le code forestier et imposer une forme de gestion forestière. Il est possible d'utiliser dans le règlement l'outil Espace Boisé Classé (EBC) de manière ponctuelle et justifiée. Il s'agit de l'outil dédié par le code de l'urbanisme à l'interdiction du défrichement.

Je vous demande de reprendre le règlement pour la protection des espaces boisés en conformité avec le code de l'urbanisme. Le cas échéant, si cela est justifié, des EBC peuvent être affichés

Réponse de la Mairie

Dans le cadre d'un PLU, pour un motif d'urbanisme relevant d'une occupation du sol forestière, seuls les dispositifs prévus par le Code de l'urbanisme peuvent être légalement mobilisés*.
Or au fil du temps, le droit de l'urbanisme s'est doté de dispositifs de protection de forêts territorialisées : dispositif dédié intégré EBC puis dispositif dédié non intégré L. 151-23 et dispositif interprété non intégré R. 151-43 4°, affranchissant progressivement le Code de l'urbanisme (CU) du Code forestier (CF) pas totalement et différemment selon le dispositif.

Pour que les forêts présumées anciennes d'un territoire disposent de droits, elles doivent être protégées dans un PLU au motif d'urbanisme comme continuités écologiques d'une démarche TVB de PLU.
C'est le cas dans le PLU de Bouvesse-Quirieu avec la protection des forêts présumées anciennes au titre des dispositions combinées des articles L.113-30, L151-8 et R151-43 4° (dispositif R. 151-43 4°).
Etabli en 2016 par un décret d'application, l'article R. 151-43 CU par son alinéa 4° doit être considéré comme un nouvel outil de protection des continuités écologiques dans un PLU dont l'article L. 151-8 CU en constitue le fondement législatif en combinaison avec l'article L. 113-30 CU qui vise à < délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état »..

L'absence de renvoi prévu à l'article R. 151-43 4° vers un autre régime montre une indépendance de ce dispositif au regard des autres dispositifs du CU et du CF donc une absence de prédominance du CF. Les continuités écologiques forestières peuvent donc relever de ce dispositif qui est donc autonome à l'égard des articles L. 151-23 et R. 151-43 5° CU et ne relève pas du régime de la déclaration préalable.

Le changement d'occupation du sol (défrichement), sans la restriction de la définition du défrichement du CF, ainsi que les coupes peuvent être interdits par des règles que permet ce dispositif.

Le dispositif R. 151-43 4° est donc une grande avancée dans la protection de forêts au motif d'urbanisme qui est exonéré de l'obligation de DP donc de la passerelle existante entre CF et CU concernant la dispense de DP pour certaines coupes. Cependant, son fondement législatif L. 113-30 CU oblige que la protection d'une forêt protégée avec ce dispositif soit effectuée « en tenant compte des activités humaines, notamment agricole », c'est-à-dire d'éventuels documents de gestion forestiers existants mais pas de documents de gestion

forestiers futurs, ce qui le différencie encore du dispositif L. 151-23. Par ailleurs, contrairement au dispositif L. 151-23, dispositif R. 151-43 4° n'étant donc pas soumis à DP, le non-respect des règles ne peut être constaté qu'a posteriori de l'exécution de travaux interdits. Les sanctions seront identiques à celles prévues pour les travaux réalisés en infraction au PLU (Bioinsight)

L. Laurent, Z. Lavis, M. Delcombel, « La protection des forêts à forte biodiversité dans le règlement du PLU(i): les avancées et limites du droit de l'urbanisme », Droit & Ville, 2022, n° 94, p.167-186. La protection des forêts à forte biodiversité dans le règlement du PLU(i) : les avancées et limites du droit de l'urbanisme

Le tramage zone humide présent sur le règlement graphique ne correspond pas exactement à la cartographie des zones humides de l'inventaire départemental (voir exemple ci-dessous)



cartographie CEN



règlement graphique du projet de PLU

Le règlement de la zone Nn doit être revu. Le tableau de l'article Nn 1.1 interdit toutes les sous-destination, y compris les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. L'article Nn 1.2 écrit « Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics à destination de locaux techniques et industriels des adminstrations publiques dans la limite de 20m2 ».

Je vous demande de vérifier et corriger le tramage zone humide sur le règlement graphique.

Je vous demande de mettre en cohérence la rédaction du règlement de la zone Nn et plus globalement, de vérifier la cohérence du règlement des différents zonage.

Réponse de la Mairie

Toutes les zones humides de l'inventaire départemental de l'Isère (ZH38) ont été repérées et protégées dans le règlement graphique et écrit suivant tout d'abord une approche de transcription parcellaire, c'est-à-dire d'adaptation de leurs périmètres aux limites cadastrales, en d'autres termes, on ne peut pas appliquer tels quels les périmètres des ZH38 dans un PLU !

Les zones humides de l'inventaire départemental de l'Isère (ZH38) sont délimitées à l'échelle départementale ce qui implique d'adapter ces délimitations à une échelle communale et cadastrale (transcription parcellaire), cela pour trois raisons majeures : (1) ces délimitations ZH38 recouvrent parfois des routes asphaltées ; (2) ces délimitations ZH38 regroupent des terres agricoles de type terre arable qui ne sont pas des ZH botaniques (contrairement au type prairie humide) mais hypothétiquement des ZH pédologiques puisque les sondages pédologiques sont rarement effectués dans le cadre d'un inventaire départemental; (3) ces délimitations ZH38 regroupent également des peupleraies qui résultent d'une dégradations de zones humides et sont destinées à subir une coupe rase !

C'est ainsi que dans le cadre de la démarche TVB de PLU, s'agissant de la composante majeure que constituent les continuités écologiques, les terres arables même hypothétiquement des ZH pédologiques et les peupleraies ne sont pas des continuités écologiques donc n'ont pas à être protégées dans le règlement graphique.

En revanche, des projets d'aménagement peuvent bien sûr être concernés par des terres arables hypothétiquement des ZH pédologiques comme par des continuités écologiques humides. Cependant, comme on peut le voir sur le règlement graphique, de très nombreuses continuités écologiques humides ont été définies, numérisées et transcrites (dans le cadastre), continuités écologiques humides non relevées dans l'inventaire départemental de l'Isère (ZH38).

En conclusion, ces ZH38 ont bien été vérifiées.

Le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) L'Isle Crémieu auquel contribue la commune de Bouvesse-Quirieu est classé en zone Natura Nn et An (n pour Natura) parce qu'il est un réservoir de biodiversité d'échelle supérieure majeur et a une vocation multifonctionnelle de zone de PLU: agricole, écologique, paysagère, touristique donc économique.

Dans ces zones Nn et An, la constructibilité est très restreinte limitée à certains équipements d'intérêt collectif et services publics: locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs << ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L151-11 CU).

Y sont plus particulièrement interdits sur
• création de nouveaux plans d'eau ;
• affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation sauf (mais hors des tourbières) pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
• reprofilage des berges des plans d'eau ;
• plantation de résineux et de peuplier

Avis du commissaire enquêteur **:**

Prendre en compte les réserves émises. Répondre aux questions posées avant la validation de la révision du PLU.

Annexe 2 : OBSERVATIONS DE L'ETAT

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1 Consommation foncière

Le rapport de présentation détaille la méthodologie pour les calculs de consommation foncière et les calculs de consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF):

- consommation foncière (loi ALUR) 2014-2024 : 10,02 ha dont 8,2 ha en ENAF
- consommation ENAF (loi Climat et Résilience) 2011-2021: 6,8 ha
- consommation ENAF entre 2022 et 2024 : 2,48 ha
- consommation projetée du PLU: 0,7 ha
- Soit une consommation de 3,18 ha entre 2021 et 2035.

Le PLU démontre une modération de plus de 50% de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021.

Cependant, certains éléments n'ont pas été comptabilisés comme pouvant générer de consommation d'ENAF et doivent être ajoutés au calcul de la consommation d'ENAF du PLU : les parcelles en extension du STECAL Nd ainsi que les STECAL Nj et NI (pour ce qui n'est pas déjà la de l'existant).

Réponse de la Mairie

La zone Nj, se trouve dans l'enveloppe urbaine et n'est donc pas un espace naturel ou agricole au sens de la loi Climat. Cette zone ne génère pas d'extension et de consommation d'ENAF.

L'extension de la zone Nd sera supprimée.

Les zones « Naturelles Loisirs » sont des zones de loisirs présentant déjà du bâti. Le règlement écrit est destiné à n'autoriser que les dispositifs nécessaires aux réseaux (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) et les équipements de loisirs. Le règlement a pour objectif d'encadrer la surface de bâti existante.

2. Règlement écrit

2.1. Cohérence de la rédaction

Certaines règles du règlement écrit pour les zones U autorisant le logement doivent améliorées :

- La rédaction de certains articles doit être revue pour éviter d'éventuelles confusions. Par exemple l'article Ur 1.2, « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » est inscrit « Les constructions d'habitation, dont le changement de destination vers l'habitat, à condition d'être dans le volume existant des constructions existantes. ». Cette

rédaction n'est pas claire, il semble s'agir d'une autorisation sous condition dans un article qui portent sur des interdictions et limitations.

Réponse de la Mairie

A revoir
.

- Le rapport de présentation indique que les nouvelles habitations sont autorisées en Uh1 (contrairement à la zone Uh) mais la rédaction du règlement n'est pas claire. Il est indiqué dans l'article Uh 1.2 que < les annexes sont limitées à 20 m² d'emprise au sol », ce qui ne comprend pas les habitations a priori.

Réponse de la Mairie

A revoir dans le rapport
.

Plus globalement, le règlement écrit mériterait d'être intégralement relu et repris, notamment sur les articles 1.1 et 1.2 des chapitres des zonages. La rédaction n'est pas claire et induit une fragilité juridique en cas de recours. Par exemple dans l'article Ua 1.2. qui s'intitule «Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » est inscrit « Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 20m² d'emprise au sol. ». Cette rédaction n'est pas claire, il semble s'agir d'une autorisation sous condition, dans un article qui s'intitule interdictions et 'limitations. Il faudrait préciser « sont autorisés sous condition».

Le tableau (article 1.1) devrait être complété par des paragraphes qui précisent les conditions des autorisations pour les destinations et sous-destinations (mentionnées dans le tableau par AC), et l'article 1.2 devrait réglementer les installations.

Réponse de la Mairie

.A voir

2.2. Lutte contre les maladies à transmission vectorielle

La commune de Bouvesse-Quirieu est colonisée par le moustique tigre. Ce moustique est responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (dengue, (dengue, chi chikungunya, zika). La prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme. Les aménagements doivent veiller à la bonne évacuation de l'eau de pluie la d notamment pour p éviter la présence d'eau stagnante. Il est conseillé d'éviter les bassins la d'ornements, les coffrets techniques plats ou incurvés, les avaloirs pluviaux avec siphon en eau, etc.

Le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement d'urbanisme, afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages : interdire les toitures terrasses, excepté les végétalisées ; privilégier la pose verticale des coffrets techniques ; imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots.

2.3. Urbanisme favorable à la santé

La qualité de l'air intérieur a un impact significatif sur la santé et la qualité de vie en général. Les risques pour la santé liés à l'exposition à la pollution de l'air intérieur (polluants chimiques, physiques et biologiques présents dans l'air intérieur : particules, composés organiques volatils tels que le formaldéhyde, moisissures, radon, amiante, etc.) peuvent être plus importants que ceux liés à la pollution extérieure. En particulier, une mauvaise qualité de l'air intérieur peut nuire aux personnes vulnérables comme les enfants. Les choix des matériaux et aménagements devront prendre en compte ces risques d'exposition.

Pour mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé, il est conseillé de consulter la base de données BALISES (base locale d'informations statistiques en santé) qui fournit de nombreux données BALISES (base lo indicateurs sur l'état socio-sanitaire de la commune.

Par ailleurs, des informations et guides sont à la disposition des collectivités et bureaux d'études pour faire des choix de programmation et d'aménagement favorables à la santé : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante

Avis du commissaire enquêteur **:**

Revoir les remarques et leurs prises en compte

5.2 RTE

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les Infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de : Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV NO 1 CREYS - GENISSIAT-POSTE

Ligne aérienne 400kV NO 1 CREYS - ST-VULBAS-OUEST

Ligne aérienne 400kV NO 2 CREYS - GENISSIAT-POSTE

Ligne aérienne 400kV NO 2 CREYS - ST-VULBAS-OUEST

Ligne aérienne 225kV NO 1 SERRIERES-ST-VULBAS-EST

Ligne aérienne 63kV NO 1 BOUVESSE-MONTALIEU

Ligne aérienne 63kV NO 1 MONTALIEU-MORESTEL

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63KV BOUVESSE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement mique et économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes 14), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Bouvesse-Quirieu :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais

757 rue de Pré-Mayeux

01120 LA BOISSE

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones Ub1, An, As, N, Nca, Nn, Nt du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage pu réseau de transport public d'électricité :

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des << constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ils sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol donc de fait les modifications et travaux également conviendra de préciser que < les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris intérêt collectif et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que:

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse de la Mairie

.Le nécessaire sera fait

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que < les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Réponse de la Mairie

.Le nécessaire sera fait

- Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie la publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques /aux / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Réponse de la Mairie

.Le nécessaire sera fait

Avis du commissaire enquêteur **:**

La Mairie s'engage à faire le nécessaire quant à ces remarques.

5.3 LA CCI NORD ISERE

La CCI Nord Isère a bien pris connaissance de la révision du PLU de la commune de Bouvesse Quirieu et n'a pas d'observation à formuler.

Avis du commissaire enquêteur **:**

Pas d'observation particulière

5.4 LA CDPENAF

1 – **Cadre de la saisine**

La commission est saisie par la commune :

- Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme pour la modification adaptant les dispositions prévues dans le règlement concernant les possibilités d'évolutions (extension et annexes) pour les habitations situées en zones agricoles ou naturelles et forestières.
- Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme concernant les Secteurs de Taille Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)

Avis de la CDPENAF :

La commission émet **un avis simple défavorable** concernant la consommation d'ENAF. Certains éléments (extension des STECAL Nd et NI) n'ont pas été comptés dans le calcul de la consommation d'ENAF et la zone AU en extension doit être justifiée.

Réponse de la Mairie

.Le nécessaire sera fait

La commission émet **un avis simple favorable** concernant les règles pour les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N sous réserve de respecter les préconisations de la CDPENAF:

• pour les extensions en zone A et N: la hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Réponse de la Mairie

.Le nécessaire sera fait

• pour les annexes en Np : les conditions d'emprise au sol et de densité peuvent être autorisées dans la limite de 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).

Réponse de la Mairie

.Pas de nouvelles annexes dans le parc du château

La commission émet **un avis simple favorable** concernant le STECAL Ncp sous réserve de limiter les emprises au sol.

Réponse de la Mairie

Limitation de l'emprise au sol des annexes à l'habitation 30m² en plus de la surface de plancher

La commission émet **un avis simple favorable** concernant le STECAL NI sous réserve de retirer le secteur proche du centre et du terrain multisports (d'environ 2000m²) s'il n'est pas justifié.

Réponse de la Mairie

cette zone de 1700 m² est destinée aux activités de plein air à proximité des équipements sportifs existants (pumptrack); l'objectif est de compléter l'offre de sports et loisirs sur le plateau sportif et scolaire qui offre des stationnements existants et un accessibilité pour tous dans la centralité

La commission émet **un avis simple défavorable** concernant le STECAL Nd. Le STECAL doit se limiter à la zone de dépôt de matériaux inertes existante.

Réponse de la Mairie :

Revenir à la zone de dépôt existante

La commission émet **un avis simple favorable** concernant le STECAL Nj

La commission émet **un avis simple favorable** concernant le STECAL Nt

***Avis du commissaire enquêteur* :**

La Mairie doit prendre en compte les avis de la CDPENAF concernant la consommation d'ENAF et justifier la zone AU en extension.

5.5 LE SCOT (Syndicat Mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné)

I. **PROCÉDURE**

I.1. Document en cours

• PLU Approuvé le 15 décembre 2011

I.2. Procédure en cours

- Révision prescrite le 21 février 2023
  • Objet de la révision :
  ■ Habitat et développement urbain:
    - Limiter la consommation d'espace et optimiser le potentiel réhabilitable dans le tissu urbain quelle que soit la destination
    - Maintenir le niveau d'équipement et le compléter pour attirer des jeunes et répondre aux besoins de la population vieillissante
    - Rénover l'habitat existantes
    - Proposer de nouvelles formes d'habitat en adéquation avec les attentes et la baisse de la consommation foncière

  ■ Economie et tourisme

    - Permettre le maintien et le développement des commerces de proximité
    - Diversifier et améliorer l'offre touristique
    - Fluidifier la circulation et permettre aux touristes de passage de s'arrêter

  ■ Mobilités

    - Favoriser les déplacements doux au centre village, entre les hameaux et vers les pôles générateurs
    - Revaloriser la traversée du centre village
    -

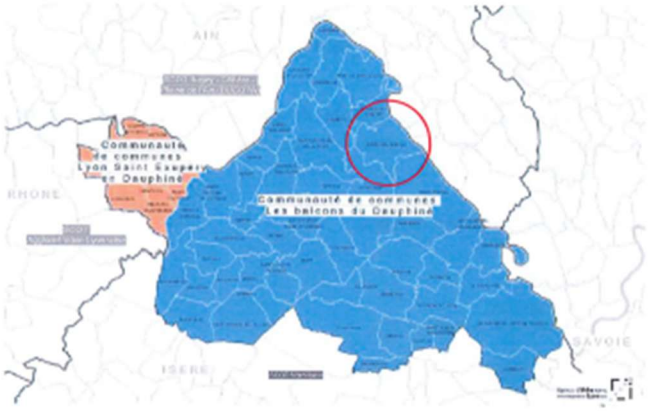
  ■ Agriculture

    - Préserver l'activité agricole

En préservant le paysage identitaire de la commune

- PADD débattu le 05 avril 2024
- Arrêt du PLU le 24 juin 2025 (reçu le 22/07/2025)

II. SITUATION DE LA COMMUNE



III. RESUME DU DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

II.1. Population

- 1551 habitants en 2023
- Croissance de +1,14% entre 2013 et 2023, et 2015-2021 (Pas de précision sur la répartition du solde naturel et du solde migratoire).
- Une population plutôt jeune (seule la tranche des 15-29 ans diminue.
- 2,81 personnes par ménage en 2019.
-

III.2. Logements

- 728 logements en 2021 dont 618 résidences principales (93 %), 50 résidences secondaires (4%) et 60 logements vacants (8,2%)
- 92,4 % de logements individuels (672)
- 84% de logements de 4 pièces et plus
- 79,4% de propriétaires
- 4,6% de logements aidés (34) – 5,5% des résidences principales
- + 79 logements en 10 ans.

- **III.3.** Emplois – Activités économiques

- Peu d'éléments sur les actifs
- 250 emplois en 2019

III.4. Agriculture

- 9 exploitations
- Aucune donnée sur l'évolution des surfaces agricoles
- Cartes détaillées sur les activités agricoles, les parcelles exploitées irrigués,...

III.5. Équipements publics

- Des équipements concentrés dans la centralité
- Carte de localisation des équipements manquante

III.6. Transports - Stationnements

- Lignes scolaires Montalieu-Vercieu - Morestel
- Lignes Montalieu-Vercieu-Bourgoin; Ligne Bouvesse-Quirieu - Pont de Cheruy; Ligne Bouvesse-Quirieu - Briord; Ligne Le Bayard - Morestel; Ligne St Baudille – Montalieu Vercieu;
- Recensement des stationnements automobile
- Aucune donnée sur les déplacements,

IV. PROJET DE LA COMMUNE (PADD)

1. AFFIRMER BOUVESSE-QUIRIEU EN TANT QUE PÖLE RELAIS EN ACCOMPAGNANT SON DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

A. Accompagner/permettre un développement démographique affiché par le SCOT

B. Renforcer la centralité en confortant le rôle de Bouvesse-Quirieu comme village

C. Garantir la mixité fonctionnelle du territoire de Bouvesse-Quirieu

D. Accompagner le développement des exploitations agricoles

E. Peser davantage dans le tourisme de l'entité géographique

2. PRESERVER ET VALORISER L'ATTRACTIVITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE

A. Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue et les réservoirs de biodiversité.

B. Préserver les espaces à enjeux paysagers.

C. Préserver les espaces forestiers dont les forêts anciennes

D. Valoriser les entrées de zones d'habitat et les vues sur les silhouettes urbaines E. Protéger et valoriser le patrimoine :

3. LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'URBANISATION

A. Limiter la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

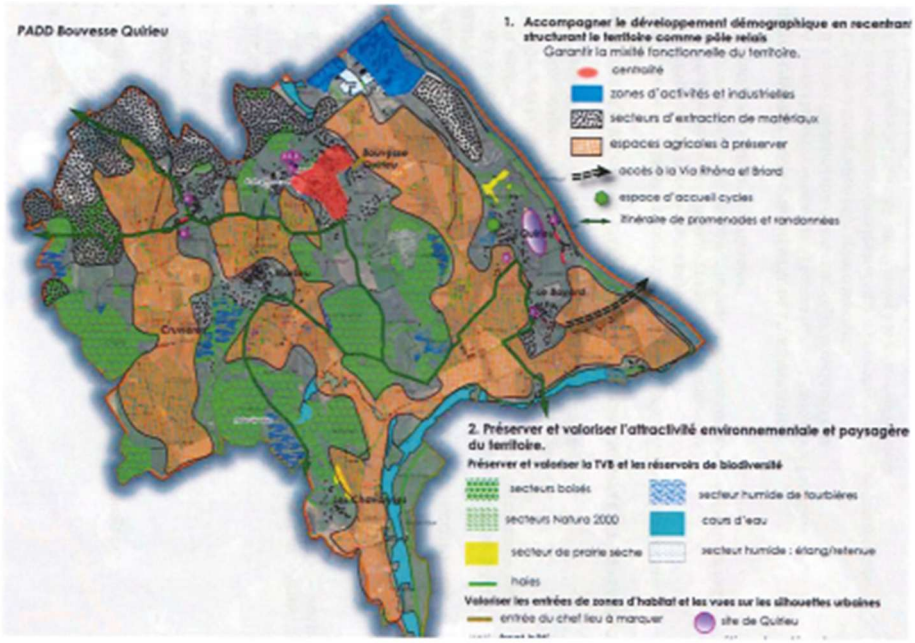
B. Limiter l'imperméabilisation et protéger le cycle de l'eau

C. Veiller à l'intégration paysagère des projets.

D. Insérer la commune dans les transitions environnementales et énergétiques.

E. Encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle

F. Prendre en compte les risques divers et nuisances



IV. **PROJET DE LA COMMUNE (OAP)**

- 1 OAP secteurs densifiables
- 1 OAP Sectorielle
- 1 OAP Trame verte et bleue

OAP	Surface	Nature	NB logements	Type de constructions autorisées	Logements aidés	Densité
OAP A Zone au Sénemont	0.7 ha	Habitat	31 à 38	Intermédiaires et collectifs	20%	40 à 50 logements/ha

VI ORIENTATIONS DU SCOT SUR LA COMMUNE

Chaque commune comprise dans le périmètre du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a fait l'objet d'un d'une analyse de compatibilité de son document d'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du SCOT avec ce dernier. Ce document récapitule les orientations du SCoT sur la commune. Ces orientations sont rappelées ci-dessous avec une analyse de la manière dont le PLU y répond.

→ Regrouper l'urbanisation autour des centralités existantes et lutter contre l'étalement urbain et l'étirement des constructions le long des voies. 80 % de la production nouvelle de logements devra être réalisée dans la centralité identifiée.

- La centralité est identifiée et justifiée entre le diagnostic et le règlement.
- La majorité des nouveaux logements est prévu dans la centralité.
- Le développement de l'urbanisation le long des voies est maîtrisé.

Mobiliser prioritairement le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué et le renouvellement urbain. Prendre en compte la vacance.

- Les objectifs de mobilisation du potentiel foncier au sein du tissu urbain, la priorité au renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance sont intégrés au projet de PLU.

Le potentiel de nouveaux logements attribué par le SCoT - à l'horizon 2040 - est de 190 maximum, soit environ 95 logements d'ici 2030 (sauf si le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est supérieur).

- Les objectifs de la commune respectent les orientations du SCOT

Prendre en compte tous les besoins en logements avec une typologie variée : 30% en individuel, 40 % en groupé/intermédiaire et 30% en collectif. La programmation en matière de logements sociaux, déclinée par le PLH de la Communauté de Communes les Balcons du Dauphiné, doit être prise en compte.

- Les typologies de logement respectent les orientations du SCoT.
- **Les justifications de prise en compte du PLH semblent absentes**

Optimiser le foncier en prenant en compte les types d'habitat projetés.

- Les dispositions du PLU respectent les orientations du SCoT.

Développer un urbanisme de qualité : Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et franges urbaines...

- Le PLU prévoit des mesures pour préserver le patrimoine bâti, le petit patrimoine, les murs en pierres levées...

Économie - Commerces - Tourisme - Agriculture: Assurer la mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine; localiser les commerces et les services dans la centralité, encourager les politiques locales qui permettent de valoriser et promouvoir les sites touristiques et de loisirs; préserver les terres agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations...

- Les dispositions revues du PLU respectent les orientations du SCoT

Concernant le commerce de centralité : Afin de promouvoir l'implantation de commerces de proximité en centralité plutôt qu'en périphérie, il n'est plus autorisé la construction de locaux commerciaux de moins de 300 m² de surface de vente (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) en dehors des périmètres de centralité, que ce soit en création ou transformation de bâtiment existant. Le DOO du SCoT positionne les centralités de type centre-ville, centre-bourg. Charge au PLU de définir spatialement avec précision (tracé à la parcelle) les périmètres de centralité.

- **Le PLU n'identifie pas les locaux à usage de commerce dont le changement de destination est interdit** mais le règlement interdit les changements de destination autres que vers des services accueillant une clientèle.

- Le PLU prévoit la réalisation de nouveaux commerces en centralité

La zone industrielle du Rhône à Montalieu-Vercieu et Bouvesse-Quirieu (grand site d'extraction) est repérée comme site économique spécifique. Ces sites n'ont pas vocation à s'étendre en dehors de leur zonage actuel si ce n'est pour permettre le développement des activités industrielles en place. Les PLU et projets d'aménagement pourront prévoir et localiser si besoin, pour les sites économiques spécifiques, les surfaces nécessaires au maintien voire au développement des activités industrielles en place. Au préalable, une réflexion sur la taille (justification des besoins) et sur la localisation de ces extensions devra obligatoirement être réalisée en concertation avec les services de l'Etat et la structure porteuse du Scot. Ces extensions sont soumises à différentes règles d'aménagement décrites dans le SCOT.

- Les dispositions du PLU respectent les orientations du SCoT

Prendre en compte l'ensemble des risques et les ressources du territoire (assainissement / milieux récepteurs / eau...) Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voirie et les espaces publics.

- Les dispositions du PLU respectent les orientations du SCoT

Requalifier la voirie D1075 ; Limiter l'urbanisation linéaire et la densification le long de cet axe, hors centralités.

- Les dispositions du PLU respectent les orientations du SCOT

Assurer la protection de toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue / Assurer sa fonctionnalité.

- Le PLU identifie les périmètres de la TVB et de ses composantes

VII. REMARQUES GÉNÉRALES

Le projet de PLU arrêté par la commune de Bouvesse-Quirieu le 24 juin 2025 a fait l'objet d'une très large association du Symbord lors de son élaboration : réunions de travail en commission urbanisme de la commune, réunions PPA, échanges avec l'élue en charge de l'urbanisme (Mme Simon) et M. Le Maire (M. Gonzales).

Par ailleurs, les documents avant arrêt ont été transmis au Symbord pour une analyse préalable ayant permis de corriger de nombreux points en amont de l'arrêt.

Le projet respecte les objectifs déterminés par le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Toutefois, afin d'assurer la sécurité juridique du document, des compléments semblent nécessaires au rapport de présentation et la clarification de quelques points du règlement faciliterait son opérationnalité. Il y subsiste quelques maladresses dont la correction de ne remet pas en cause les objectifs des élus

VIII. AVIS DU SYMBORD – BUREAU SYNDICAL

Il est par conséquent proposé un avis favorable sous condition de prendre en compte les remarques ci-dessous :

- **Prendre en compte la remarque de la page 55 du règlement relative aux logements en zone d'activités.**
- **Prendre en compte les remarques relatives aux pages 91, 108 et 145 du règlement, détaillées ci-après (constructions dans les secteurs Natura 2000).**
- **Une vigilance particulière doit être apportée aux espaces pouvant être considérés comme dent creuse**

Il est par ailleurs souhaitable que l'ensemble des remarques détaillées figurant dans les remarques détaillées soit prise en compte afin de sécuriser juridiquement le PLU

IX. REMARQUES DÉTAILLÉES

(Les numéros de pages indiqués correspondent à la numération « réelle » des pages dans le logiciel utilisé pour visualiser les documents et non à la pagination des documents »

IX.1. Diagnostic socio-économique

Page 13 : Il y a une incohérence avec les chiffres de consommation d'ENAF indiqués page 217 dans les justifications.

Réponse de la Mairie

Extrait du rapport de présentation : page 218: « La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021 a été d'environ 6.8ha hors constructions agricoles. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été d'environ 2.48 ha entre fin 2021 et 2024. La commune doit donc calibrer son P.L.U dans le cadre d'une consommation des ENAF d'environ 0.92 ha à échéance 2031 ».

page13: « La consommation des ENAF ne prend pas en compte la consommation liée aux constructions à destination agricole. Au total, elle a été de 6.8 ha »

Page 28 : Il y a une erreur dans la phrase au-dessus du graphique.

Réponse de la Mairie

Extrait page 28 : «La part de la commune dans la communauté de communes a légèrement diminué depuis 2008 passant de 1,99% à 2,02%.»
> **modifier par augmenté**
>ajouter les graphiques

Page 28-29 : L'ajout de tableaux reprenant les chiffres bruts des évolutions commentées (population, répartition par age, contribution des soldes migratoires et naturels à la croissance démographique) semble nécessaire à la compréhension des valeurs commentées.

Page 30 : Idem remarque page 28-29 sur le parc de logement et sa composition

Réponse de la Mairie

A compléter

Page 31 : Malgré le titre, il n'est pas fait état de la population active, de sa part, de sa répartition socioprofessionnelle

Page 32 : Les chiffres mériteraient d'être actualisés pour la sécurité juridique du document (les valeurs 2022 sont disponibles sur le site de l'INSEE).

Si le règlement assure bien la préservation des commerces existants et n'autorise leur changement de destination que pour des services destinés à l'accueil du public, il est nécessaire d'ajouter une carte au rapport de présentation les localisant, et conformément aux orientations du SCoT de les localiser dans les documents graphiques.

Réponse de la Mairie

Compléter par une carte de localisation et actualiser les chiffres

Page 33 : Des compléments semblent nécessaires sur les équipements publics complétés d'une carte d'illustration de leur localisation. Cette carte pourrait par ailleurs également faire figurer l'offre de commerces (en complétant par exemple la carte de la page 49).

Réponse de la Mairie

ajouter une carte de localisation voir si les données sur la capacité d'accueil de chaque activité sont disponibles.

Page 34 : Une carte localisant les zones d'activités artisanale et commerciale avec une analyse quant à leur capacité d'accueil de nouvelles activités serait la bienvenue.

Réponse de la Mairie

Compléter par des données chiffrées

Page 35 : Le diagnostic agricole mériterait d'être complété de données chiffrées relatives aux cartes présentées ainsi que sur l'évolution des surfaces agricoles et des exploitations.

Page 40 : Les données doivent être complétées des données sur l'origine destination des actifs (ou dans la partie relative aux actifs (P.31) et par ailleurs mentionnés dans l'évaluation environnementale (P.179)

Réponse de la Mairie

voir si les données de l'origine des actifs est disponible.

IX.2. Diagnostic environnemental

Néant

IX.3. Justification des choix

Page 217 : Il subsiste une indication « Attendre étude SCE sur mobilités » qui doit soit être complétée soit supprimée.

Page 217 : Ily a une incohérence avec les chiffres de consommation d'ENAF indiqués page 13 du rapport de présentation.

X.4. PADD

Sans commentaires

IX.5. OAP

Néant

IX.6. Évaluation environnementale

Néant

IX.7. Règlement (Certaines remarques valent pour toutes les zones)

Page 23 : Le titre « interdictions et limitation... » implique que les items cités sont soit interdits soit limités. Il convient de revoir le dernier point afin de préciser que les « constructions de commerce et activités de service... » « sont autorisés à condition de... »

Réponse de la Mairie

Ce titre correspond à l'intitulé du code de l'urbanisme pour les articles R151-30 à36. L'article R151-33 précise que le règlement peut soumettre à conditions particulières les types activités et les destinations. OK préciser « à condition que »

Page 33 : Il y a un « devront » en trop dans le premier point. Préciser dans le second point que les équipements d'intérêt collectifs et services publics << sont autorisés ».

Réponse de la Mairie

- supprimer « devront »
- ajouter « sont autorisés »

Page 41 : Même remarque qu'à la page 33 pour les équipements...

Réponse de la Mairie

La Mairie fera le nécessaire

Page 49 : Ajouter < sont autorisés » avant << à condition >

Réponse de la Mairie

La Mairie fera le nécessaire

Page 55 : S'il s'agit de logements destinés au gardiennage, ils doivent être considérés comme des annexes à la construction, et non comme des logements : < sont autorisés les annexes destinées au gardiennage des locaux à condition de se situer dans le volume existant et dans la limite de 100 m²de surface plancher ». Les logements en zone UE sont interdits par les orientations du SCOT (DOO page 7).

Réponse de la Mairie

La commune envisageait plutôt de pouvoir créer des logements locatifs communaux. Le paragraphe sera donc modifié pour être cohérent avec le SCOT : annexes aux équipements conditionnées au gardiennage et dans la limite de 100m² de SP

Page 61 : 1 tiret de << dans toutes les zones >: Ajouter « sont autorisés » avant < sont « dans la limite »;

Page 74 : 4º point : Ajouter « sont autorisés » avant « à condition »; 5e point : Ajouter « sont autorisés « avant « dans la limite » , 6e point : Ajouter « sont autorisés » avant « à condition ».

Page 75 : 1er point: Ajouter < sont autorisés > avant « à condition »; 2 point: Ajouter << sont autorisés » avant << dans la limite »

Page 75 : 2º point: Remplacer « Les exploitations agricoles à destination de » par « Les »; 4° point: Ajouter << sont autorisés > avant << dans la limite »

Page 91 : 4º point: Toute nouvelle construction étant interdite, supprimer « Quand ils ne sont pas liés à une construction > et remplacer par << La réalisation de remblais doit >»

Réponse de la Mairie

La Mairie reprendra tous ces points.

Page 96: dernier point: Préciser l'intention : »Les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières à condition qu'il existe une exploitation agricole existante » ?

Réponse de la Mairie

Ok:à condition que la construction agricole ou forestière soit existante et non l'activité

Page 97 : Le titre < interdictions et limitation... » implique que les items cités sont soit interdits soit limités. Il convient de revoir la rédaction des points cités afin de préciser s'il s'agit d'interdiction, de limitation ou d'autorisations sous condition(s). 4º point: Ajouter « sont autorisés >» avant «à condition »

Page 97 : La première phrase doit être reformulée pour clarifier l'intention. En l'état, il est difficile de comprendre ce qui est autorisé ou non

Réponse de la Mairie

La Mairie fera le nécessaire pour ces modifications.

Page 108 : Toute construction semble interdite si l'on se réfère au tableau et aux enjeux identifiés su ces secteurs pour lesquels le SCoT interdit toute nouvelle construction. Par conséquent, deux premiers points ainsi que le 4e doivent être supprimés. Ajouter un point « toute nouvelle construction est interdite »; 5e point: Toute nouvelle construction étant interdite, supprimer << Quand ils ne sont pas liés à une construction > et remplacer par « La réalisation de remblais doit »

Réponse de la Mairie

Les 2 premiers points sont également utiles pour les aménagements ou travaux et pas uniquement pour les constructions. Il faut également rappeler que le PPR on l'étude d'aléas s'appliquent.
Le 4ème point permet d'encadrer les équipements pour les réseaux (transformateurs par exemple)
5ème point : mettre les remblais en paragraphe seul; soit supprimer la référence aux remblais soit préciser que les remblais doivent être liés à une construction existante.

Page 113 : dernier point : supprimer << de l'exploitant »

Page 114 : 2° point : Ajouter « sont autorisés » avant < dans la limite >»

Page 123 : 3º point : Ajouter << sont autorisés » avant << à condition >>

Page 127 : 2º point: Ajouter « sont autorisés » avant < dans la limite » ; 3º point: limiter les surfaces autorisées au titre des logements de fonction et/ou le nombre de logements autorisés.

Page 145 : Toute construction semble interdite si l'on se réfère au tableau et aux enjeux identifiés su ces secteurs pour lesquels le SCoT interdit toute nouvelle construction. Par conséquent, le second point semble inutile et ajouter un point « toute nouvelle construction est interdite »; Dès lors, les quatre premiers points doivent être supprimés.

Réponse de la Mairie

Le second point est utile pour les aménagements ou travaux et pas uniquement pour les constructions.
Le4ème point permet d'encadrer les équipements pour les réseaux (transformateurs par exemple)

Page 151 : 3° et 4° point: Ajouter << sont autorisés > avant << dans la limite >»

Réponse de la Mairie

La Mairie reprendra toutes les petites erreurs

IX.8. Règlement graphique

Le losange rouge de la légende n'est pas légendé

Réponse de la Mairie

La Mairie va revoir ce point.

VI. PROPOSITION D'AVIS

Par la présente, je vous informe que les membres du Bureau syndical, réunis en séance octobre, ont émis un avis favorable sur votre projet de PLU, sous conditions de prendre en compte le 13 les remarques suivantes :

- Prendre en compte la remarque relative à la page 55 du règlement sur les logements en zone d'activités.
- Prendre en compte les remarques relatives aux pages 91, 108 et 145 du règlement détaillé dans la note jointe (constructions dans les secteurs Natura 2000).
- Une vigilance particulière doit être apportée aux espaces pouvant être considérés comme dent creuse

Il est par ailleurs souhaitable que l'ensemble des remarques détaillées figurant de les remarques détaillées soit prise en compte afin de sécuriser juridiquement le PLU

Avis du commissaire enquêteur **:**

Les documents sont à reprendre et à compléter dans leur ensemble afin de prendre en compte les remarques

5.6 L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

La commune de Bouvesse-Quirieu est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles de l'Ain", "Comtés Rhodaniens", "Isère" ainsi que de l'Indication Géographique (IG) "Génépi des Alpes".

Pour information, le lien suivant : les données SIG des aires géographiques de ces SIQO sont disponibles en Open Source sous le lien suivant :
https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo

La localisation des parcelles en agriculture biologique (recensement partiel) est accessible sur site : https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/.

On recense sur la commune

- 262,10 ha en agriculture biologique pour 4 exploitations (source Agence Bio 2023).

- 0,10 ha de vignes plantées non revendiquées (source CVI mai 2025).

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le rapport de présentation :

➤ fait état d'une commune agricole et naturelle,

➤ souligne une activité d'exploitation de carrières importante (146 ha) aux impacts non négligeables,

➤ note une consommation d'espace d'environ 8,38 ha sur la période 2011-2021 (dont 6,8 ha d'ENAF)

Le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :

➤ accompagner le développement des exploitations agricoles,

➤ préserver de toute urbanisation les entités agricoles afin de pérenniser l'activité agricole,

➤ privilégier l'urbanisation dans les secteurs sans aucun enjeux agricoles

➤ limiter la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier,

Le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent les objectifs du PADD.

A noter que la zone Nd pour le dépôt de matériaux inertes, impacte outre des secteurs déjà anthropisés, de nouvelles parcelles agricoles cultivées et déclarées au RPG. Toutefois, ces parcelles ne sont pas revendiquées en bio.

Par ailleurs merci de prendre en considération les demandes suivantes:

- en cas de changements de destination des bâtiments en zone agricole et /ou naturelle, ils ne devront pas compromettre l'activité agricole,
- en cas de développement de l'urbanisation au contact de parcelles agricoles, des mesures de préservation (hales anti dérive, reculs, etc...) devront être prévues à charg charge des pétitionnaires et sur l'emprise de leur sur tènement et non pas à charge des agriculteurs ni sur leurs surfaces de production afin de respecter les zones de non-traitement (ZNT),
- Il convient de veiller au maintien des sièges d'exploitation en zone agricole afin de garantir leur évolution et leur pérennité,
- Les espaces boisés classés ne doivent pas compromettre les activités agricole et sylvicole.

Après étude du dossier, I'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées

Réponse de la Mairie

Le règlement écrit précise déjà en zones A et N:

« Les constructions repérées peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Les zones de non-traitement font l'objet d'une réglementation par la distance. La commune souhaite-t-elle préciser la proposition de l'INAO dans le règlement écrit?

Une zone spécifique est dédiée aux constructions agricoles. Cette dernière tient compte des projets et laisse suffisamment de potentiel à chaque exploitation pour s'agrandir. D'autant plus qu'elles sont éloignées des habitations. Le PLU ne dispose pas d'espace boisé classé, uniquement une trame TVB «forêts présumées anciennes

Avis du commissaire enquêteur **:**

Pas d'observation particulière

5.7 L'ARS (Agence Régionale de la Santé)

- **Alimentation en eau potable**

Les captages présents sur le territoire de nom commune sont au nombre de 1:

Règlement graphique :

Nom du captage et du gestionnaire	**Document définissant les périmètres de protection**	**Périmètres de protection présents sur la commune**	**Remarques**
Captage puits du bois du four CC Balcons du Dauphiné - régie	Arrêté Préfectoral du DUP du 16 juillet 025	Périmètre de protection immédiate (PPI) Périmètre de protection rapprochée 1 et 2 (PPR1 et PPR2) Absence de périmètre de protection éloignée (PPE)	Les périmètres ne sont pas définis

Règlement écrit : vérifier présence prescriptions

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas reprises dans le règlement.

- **Annexes sanitaires**

L'arrêté préfectoral de DUP doit être présent dans les annexes.

➤ **Qualité de l'air et nuisances sonores**

La collectivité devra respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 97-5126 du 31/07/1997 relatif à la lutte contre les nuisances sonores.

Par ailleurs, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 portant révision du

classement sonore des infrastructures de transports terrestres du sde département de l'Isère. Il regroupe toutes les voies concernées (routes-tramway-voies ferrées). L'arrêté du 15 avril 2022 abroge le précédent datant de 2011. Il concerne 328 communes.

L'arrêté portant révision du classement sonore, la cartographie ainsi que les tableaux listant les voies et les communes concernées sont consultables sur le site internet de l'État en Isère: http://www.isere.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit

Aussi, la commune de Bouvesse-Quirieu est concernée par **une route départementale (RD1075) classée en catégorie 4/5.**

Les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies doivent être reportés sur le règlement graphique et figurer dans les annexes avec l'arrêté préfectoral, les extraits des annexes concernant la commune ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique applicables dans ces secteurs.

Le PLU doit assurer la prévention des nuisances sonores en évitant de placer des zones d'habitation ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit à proximité de sources de bruit. De même, les activités bruyantes seront implantées dans le respect de la tranquillité des habitants.

➤Lutte contre les maladies à transmission vectorielle

La commune de Bouvesse-Quirieu est colonisée par le moustique tigre depuis 2020. Ce moustique est responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (dengue, chikungunya, zika).

Il est conseillé d'éviter la création de toitures terrasses et terrasses sur plots favorisant la stagnation de l'eau, et de vérifier la bonne évacuation de l'eau des réseaux d'eau pluviale. Sur le domaine public, il s'agit d'être vigilant quant à la présence d'eau stagnante également (avaloirs pluviaux, coffrets techniques, bassins d'ornements, etc).

Le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement d'urbanisme, afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages :

- Interdire les toitures terrasses, excepté les végétalisées ;
- Privilégier la pose verticale des coffrets techniques (en cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit dra drainant):
- Imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots.

➤<u>Qualité de l'air intérieur</u>

La qualité de l'air intérieur a un impact significatif sur la santé et la qualité de vie en général. Les risques pour la santé liés à l'exposition à la pollution de l'air intérieur (polluants chimiques, physiques et biologiques présents dans l'air intérieur: amis particules, composés organiques volatils tels que le formaldéhyde, moisissures, radon, amiante, etc.) peuvent être plus importants que ceux liés à la pollution extérieure. En particulier, une mauvaise qualité de l'air intérieur peut nuire aux personnes vulnèrables comme les enfants.

Les choix des matériaux et aménagements devront prendre en compte ces risques d'exposition.

➤ Urbanisme favorable à la santé (UFS)

L'état de santé de la population ne dépend pas seulement de la qualité du système de santé qui lui est proposé, mais aussi de ses conditions de vie, de déterminants sociaux, environnementaux et économiques. L'aménagement du territoire et particulièrement la qualité de l'environnement urbain dans lequel cette population évolue influent sur sa santé et son bien-être. Ainsi, à l'heure où trois-quarts de la population française vit en zone urbanisée, les choix d'aménagements constituent d'importants leviers de prévention et de promotion de la santé.

L'influence de l'urbanisme (des choix de planification à la réalisation d'aménagements) sur la santé, la qualité de vie et le bienêtre des populations est depuis longtemps avérée.

L'urbanisme favorable à la santé a plusieurs objectifs:

- Réduire les inégalités sociales de santé;
- Réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères,
- Améliorer le cadre de vie et la mixité sociale;
- Soulever et gérer, autant que possible, les antagonismes et les possibles synergies entre les différentes politiques publiques (environnementales, d'aménagement, de santé...)
- Préserver les populations les plus fragiles,
- Penser un projet adaptable, prendre en compte l'évolution des comportements et modes de vie.

La consultation de la base de données BALISES - Base Locale d'Informations Statistiques En Santé fournit de nombreux indicateurs sur l'état socio-sanitaire des territoires : https://balises-auvergne-rhonealpes.org/pages/interrogation.php?bl=1&ba=14

Le PLU doit prendre en compte les critères de vulnérabilité de la population, tels que le vieillissement, l'état de santé et leur niveau de résilience. En effet, certaines populations ont des marges d'adaptation plus réduites qu'il convient de prendre en compte dans les choix de programmation d'aménagement.

Informations et guide :

https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/ehesp_dgs_outil_d_aide_analyse_des_plu_enjeux_de_sante.pdf

https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09//guide-agir-urbanisme-sante-2014_v2-opt.pdf

https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/01-Guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf

https://www.ehesp.fr/3034/05/22/fiches-synthetiques-et-versioin-numerique-du-guide-isadora-de-nouveaux-outils-pour-un-urbanisme-favorable-de-la-sante/-

Sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, l'ARS émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Bouvesse-Quirieu

Avis du commissaire enquêteur **:**

Pas d'observation particulière.

5.8 LE DEPARTEMENT

Mobilités

La commune est traversée par les routes départementales RD1075, RD52 qui drainent des flux interdépartementaux ainsi que les RD52h, RD14a et RD140 qui mériteraient d'être citées dans le diagnostic du PLU.

La RD1075 classée R1+ « route d'intérêt régional » est traversée par une trame < forêts présumées anciennes > qui pourrait contraindre des aménagements de sécurisation et d'entretien de cette voie. Le PLU ne vient pas préciser si ce type de protection correspond à des espaces boisés classés ou des éléments paysagers. En l'absence de définition juridique précise, il serait opportun d'ajouter la possibilité de réaliser des travaux nécessaires aux infrastructures routières dans le règlement.

Aux abords de la RD52, le règlement graphique identifie une zone Uep dédiée à la réalisation d'équipements, sans toutefois préciser le projet. Il convient d'associer le Département en phase amont, afin d'étudier les potentiels impacts selon les conditions d'urbanisation de la zone.

Enfin, le règlement graphique identifie 3 zones Ur (zone urbanisée remarquable) qui autorise notamment les hôtels et centre de congrès et d'exposition. Un des secteurs se situe en proximité immédiate avec la RD1075. Les réflexions sur les accès et conditions de circulation devront se faire en lien avec les services du Département.

Concernant les mobilités douces, le Département souhaite être informé de l'avancement du projet de la connexion cyclable de la Via Rhôna vers la commune de Briord, le long de la RD52.

De manière générale, le Département demande à être associé à tous projets, aménagements et travaux aux abords des voies départementales. Il convient de rappeler la nécessité de :

- le mobiliser pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ;
- conserver les capacités des routes départementales ;
- respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière.

Réponse de la Mairie

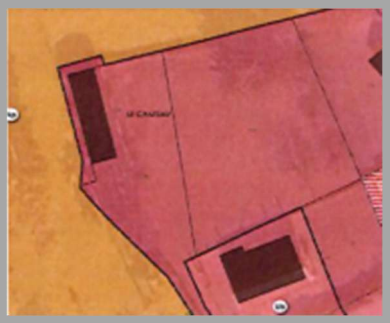
Cette trame est en lien avec la trame verte et bleue du territoire et non un espace boisé classé qui rendrait la gestion des abords de la RD difficile. Le règlement écrit précise que sont admis le changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU. Il pourrait être préciser en complément « pour les travaux nécessaires aux réseaux de voiries »

Action sociale

Les enjeux liés à la nécessaire diversification du parc de logements sont bien identifiés mais sans suivi de traduction réglementaire. Les logements locatifs sociaux ne sont imposés que dans 2 zones, dont la zone UC qui en détient 100 %. La commune doit poursuivre le développement de son parc locatif en adaptant la production au profil des demandeurs et au parcours résidentiel des ménages. Il aurait été intéressant de préciser les intentions de projet sur le foncier communal.

Réponse de la Mairie

Les logements locatifs sociaux sont imposés en zones:
- UC: toute opération devra présenter 100% de logements sociaux.
-AU: l'opération devra comporter au minimum 20% de logements sociaux.
Le rapport de présentation précise que les parcelles communales 138 et 175 font l'objet d'un paragraphe page 245 pour un projet d'hébergement intergénérationnel



- il sera précisé que le secteur densifiable géré par l'OAP 1 dans la centralité, est communal et doit faire l'objet d'une densité de 50 Igt /ha. Le projet sera affiné pour proposer une mixité sociale.



Très Haut Débit

Le PLU pourrait faire mention de l'amélioration des communications numériques dans le PADD comme cela est exigé par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

Réponse de la Mairie

Le PADD ajoutera ce point qui n'est pas de nature à modifier l'équilibre général du projet

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

6. ANNEXES

1. Justificatif affichage
2. PV synthèse
3. Mémoire en réponse observations

Fait le 04 février 2026

Le Commissaire Enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

