

Plan Local d'Urbanisme

2- Projet d'aménagement et de développement durables

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 24 juin 2025

Approuvé par délibération du conseil municipal : du 3 mars 2026

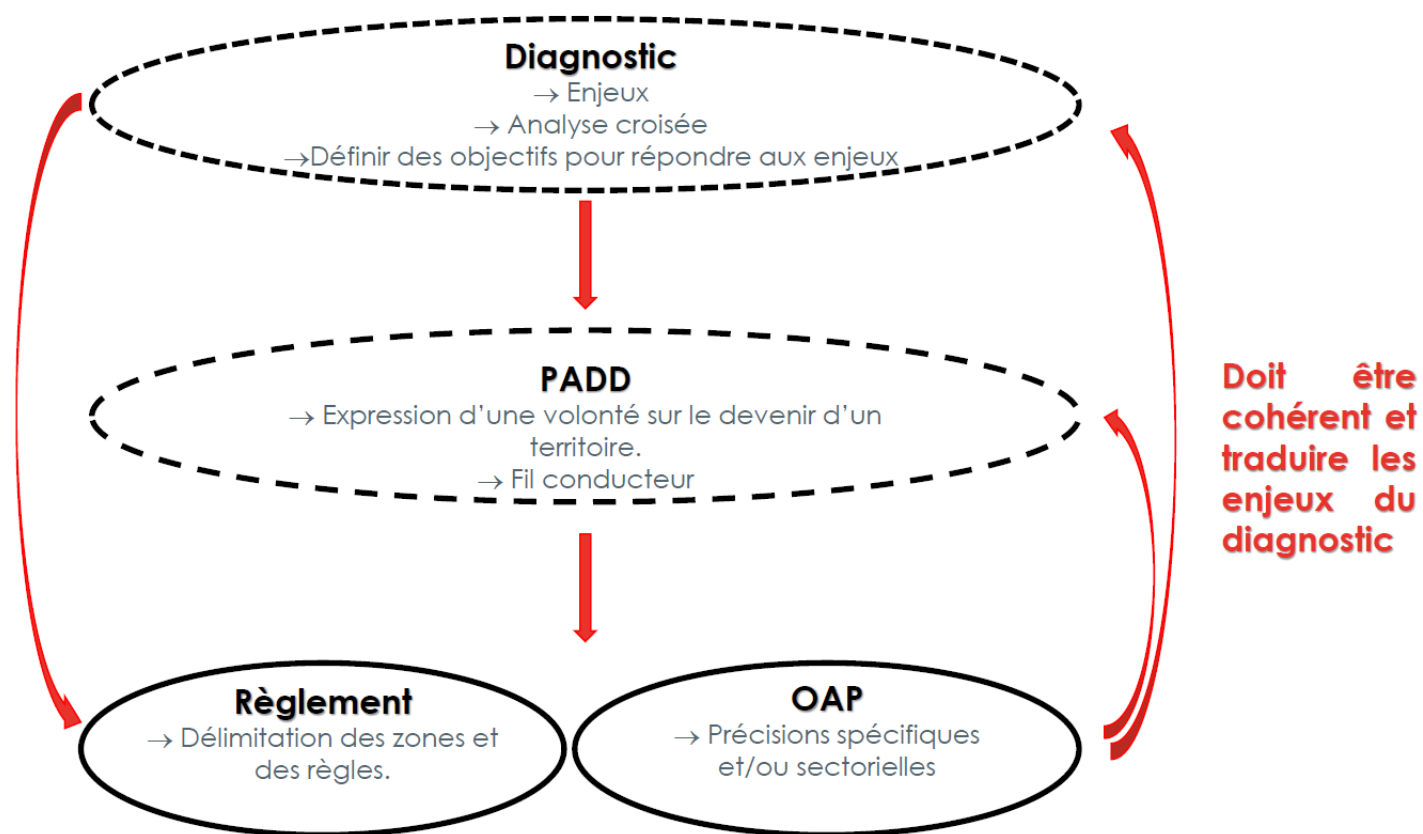
QU'EST-CE QUE LE PROJET AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

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

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

Ce document est le projet défini par la commune pour le territoire, à échéance de 10 ans environ, en tenant compte des orientations des documents supra communes tels que le Schéma de Cohérence Territoriale de la boucle du Rhône en Dauphiné pour Bouvesse Quirieu.



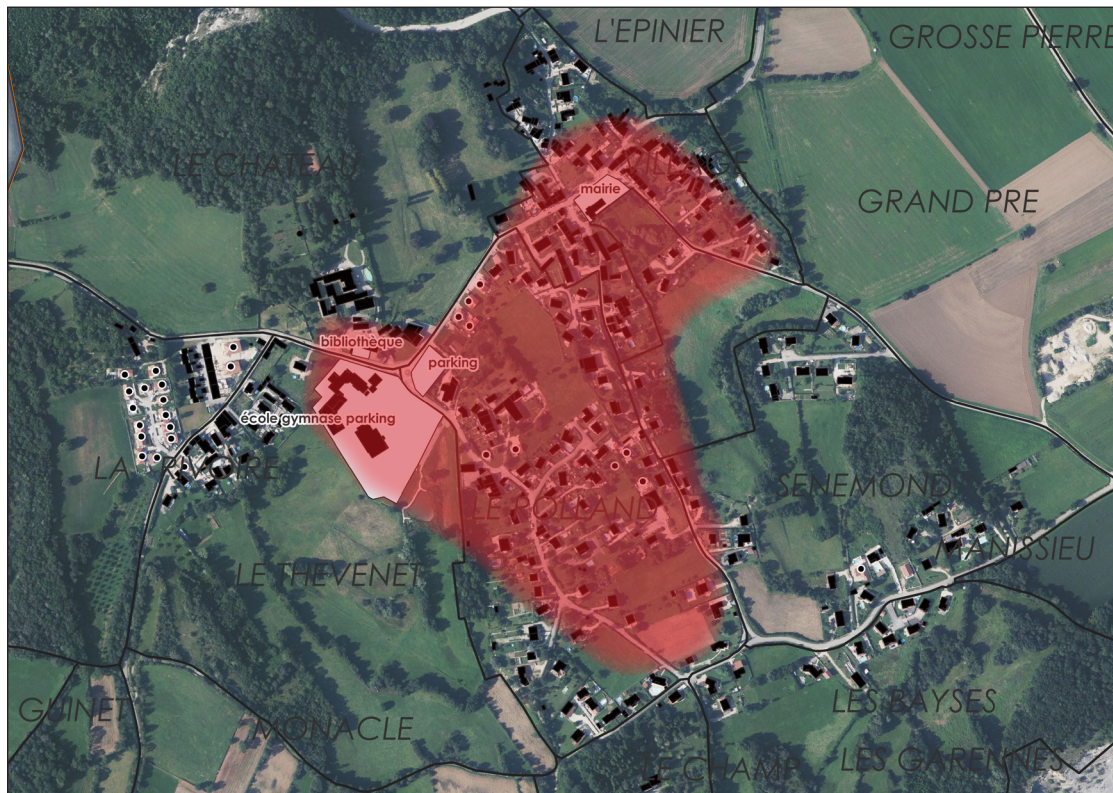
1. AFFIRMER BOUVESSE-QUIRIEU EN TANT QUE PÔLE RELAIS EN ACCOMPAGNANT SON DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

A. 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 10 ans.

B. 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**

C. 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.**
- **L'amélioration des communications numériques.**

D. Accompagner le développement des exploitations agricoles

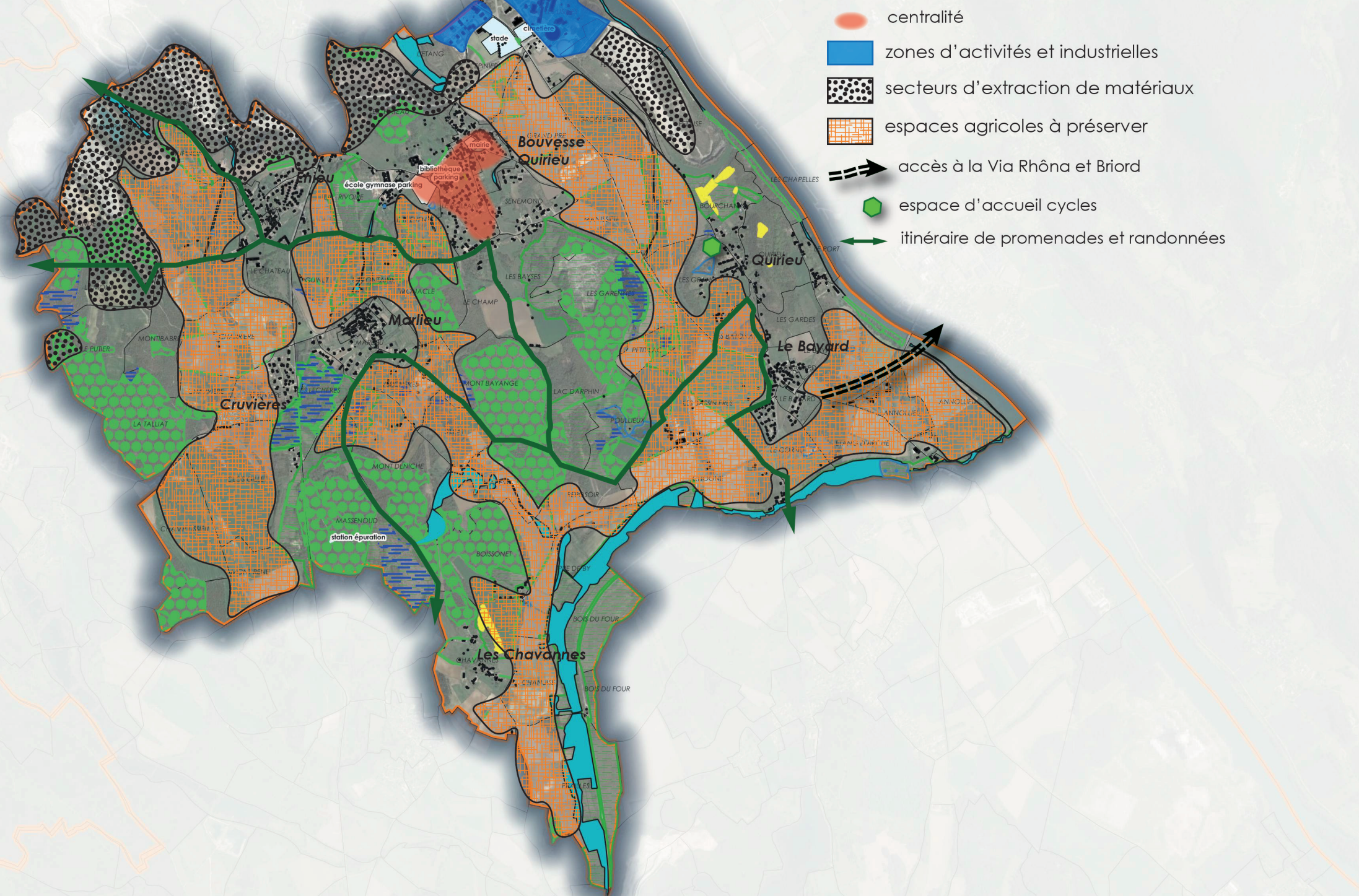
- Assurer la **préservation des terres agricoles.**
- **Identifier les secteurs agricoles** dans lesquels les bâtiments à usages agricoles doivent respecter des prescriptions spécifiques liées à la préservation des paysages.
- **Identifier les anciens bâtiments agricoles dont le changement de destination 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.

E. 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...

1. Accompagner le développement démographique en recentrant et structurant le territoire comme pôle relais

Garantir la mixité fonctionnelle du territoire.



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

2. PRÉSERVER ET VALORISER L'ATTRACTIVITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

A. 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.

B. 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.

C. 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.

D. Valoriser les entrées de zones d'habitat et les vues sur les silhouettes urbaines

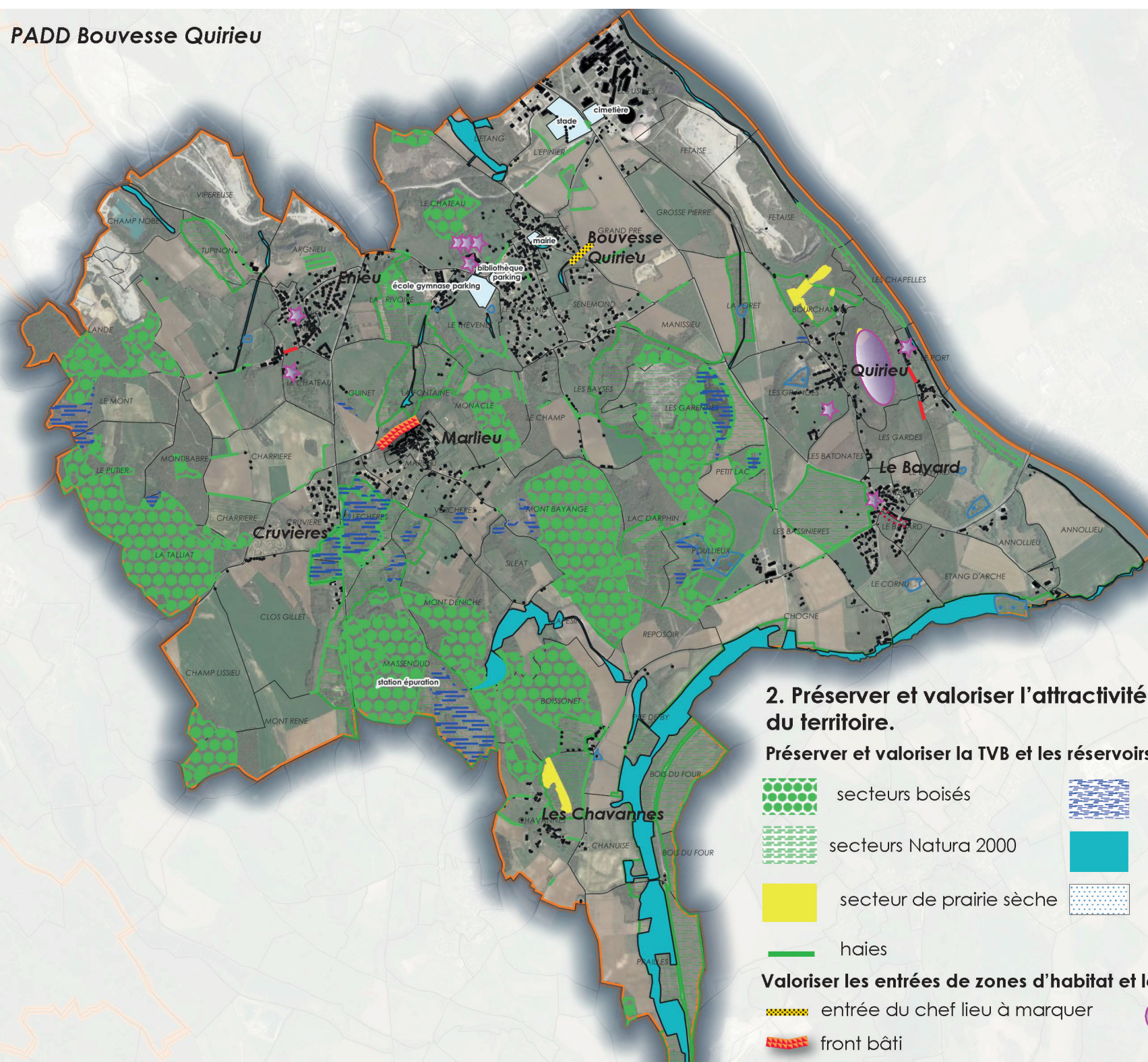
- Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines, des fronts bâtis, de certains hameaux et de l'entrée du chef lieu.

E. 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.

F. Stationnement

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



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

Préserver et valoriser la TVB et les réservoirs de biodiversité

- | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------------------|
|  | secteurs boisés |  | secteur humide de tourbières |
|  | secteurs Natura 2000 |  | cours d'eau |
|  | secteur de prairie sèche |  | secteur humide : étang/retenue |
|  | haies | | |

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

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|-----------------------|
|  | entrée du chef lieu à marquer |  | site de Quirieu |
|  | front bâti |  | éléments patrimoniaux |

3. LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'URBANISATION

A. 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% .

B. 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.

C. 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.

D. 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.

E. 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).

F. 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. Accompagner le développement démographique en recentrant structurant le territoire comme pôle relais

Garantir la mixité fonctionnelle du territoire.

- centralité
- zones d'activités et industrielles
- secteurs d'extraction de matériaux
- espaces agricoles à préserver
- accès à la Via Rhôna et Briord
- espace d'accueil cycles
- itinéraire de promenades et randonnées

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

Préserver et valoriser la TVB et les réservoirs de biodiversité

- secteurs boisés
- secteurs Natura 2000
- secteur de prairie sèche
- haies
- secteur humide de tourbières
- cours d'eau
- secteur humide : étang/retenue

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

- entrée du chef lieu à marquer
- front bâti
- site de Quirieu
- éléments patrimoniaux

