



Liberté
Égalité
Fraternité

Service Aménagement Nord-Ouest

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Le 23 OCT. 2025

Grenoble, le 14 OCT. 2025

La préfète

à

Monsieur le maire de la commune de Bouvesse-
Quirieu

Objet : Avis de l'État sur le projet de plan local de l'urbanisme de Bouvesse-Quirieu

Réf : D-SANO-2025-283

Affaire suivie par : Fanny Rodier

Par délibération du 24 juin 2025, votre Conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bouvesse-Quirieu. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 18 juillet conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse réalisée par les services de l'État, j'émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

Réserve N°1 : Reprendre les règlements 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.

Réserve N°2 : Supprimer l'OAP en extension et de compléter le rapport de présentation pour justifier la compatibilité des objectifs de production de logements avec le SCOT et le PLH.

Réserve N°3 : Supprimer l'autorisation des destinations entrepôt et industrie du règlement des zones Ue et Ue1.

Réserve N°4 : Compléter le règlement concernant l'assainissement et ajouter les documents manquants détaillés dans l'annexe 1.

Réserve N°5 : Répondre aux demandes mentionnées à l'annexe 1 pour garantir la bonne prise en compte des risques.

Réserve N°6 : Vérifier et justifier que le zonage As est compatible avec les projets agricoles présentés dans le rapport de présentation, ainsi que reprendre la rédaction du règlement pour les zones A et N et leurs sous-secteurs.

Réserve N°7 : Ajouter le tableau récapitulant les emplacements réservés sur le règlement graphique et reporter les secteurs affectés par le bruit sur le règlement graphique.

Réserve N°8 : Reprendre intégralement la rédaction de l'OAP trame verte et bleu en définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Tél : 04 56 59 42 64

Mél : fanny.rodier@isere.gouv.fr

Adresse : 10, rue Albert Thomas – 38200 Vienne

Réserve N°9 : Reprendre le règlement pour la protection des espaces boisés en conformité avec le code de l'urbanisme. Vérifier et corriger le tramage zone humide sur le règlement graphique. Mettre en cohérence la rédaction du règlement de la zone Nn et plus globalement, vérifier la cohérence du règlement des différents zonages.

Ces réserves sont détaillées dans le document annexe 1 intitulé « Réserves de l'Etat ».

Je vous demande de reprendre votre document en conséquence lors de son approbation par le Conseil municipal.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexe intitulé « OBSERVATIONS DE L'ÉTAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le Conseil municipal auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

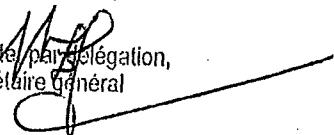
J'appelle votre attention sur l'obligation pour les collectivités depuis le 1^{er} janvier 2020 en vertu de l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, de numériser leurs documents d'urbanisme ainsi que leurs évolutions et de les publier sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail).

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire du document est conditionné à sa publication sur le Géoportail, et à sa transmission à la préfète de. L'affichage de la délibération pendant un mois minimum et la publication dans un journal local d'annonces légales restent néanmoins toujours nécessaires.

Mes services, plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement nord-ouest), restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte ces réserves ainsi que les remarques formulées.

La préfète

Pour la Préfète par délégation,
Le Secrétaire général


Mahamadou DIARRA

Copie à Monsieur le sous-préfet de La-Tour-du-Pin

14 OCT. 2025

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le

M

ANNEXE 1
RÉSERVES DE L'ÉTAT

Pour la Préfète, par délégation,
Le Secrétaire général

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de Bouvesse-Quirieu

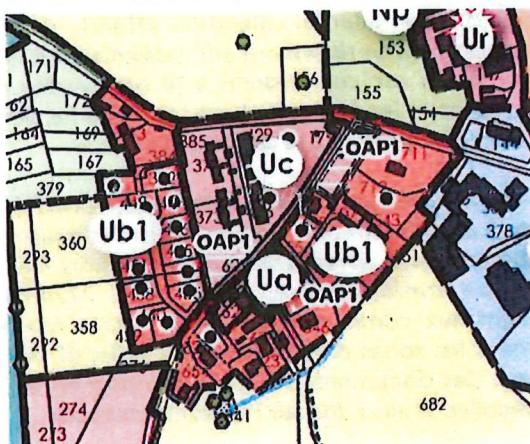
La prise en compte de ces réserves permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

II - DIMENSIONNEMENT DU PLU ET MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT

II-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.

II-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 comme pôle relais, le SCOT prévoit 190 nouveaux logements (valeur plafond) pour la commune entre 2018 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.

Par ailleurs, le rapport de présentation doit préciser les objectifs de logements en lien avec la croissance démographique. Le diagnostic indique une croissance de +1,14 % / an sur les 10 dernières années avec une moyenne de 2,8 personnes par ménage. L'objectif de production de 140 logements sur 10 ans paraît conséquent au regard de ces chiffres et mériterait d'être précisé.

Enfin, le rapport de présentation ne mentionne aucunement le PLH des Balcons du Dauphiné et ne démontre pas la compatibilité du projet de PLU 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.

II-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 Ue1. 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 des zones Ue et Ue1 pour assurer la compatibilité avec le SCOT BRD.

II-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 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 capacité pour collecter et à acheminer les effluents jusqu'au système de traitement sans porter atteinte à l'environnement ainsi qu'à la santé et à la salubrité publique.

Le projet doit amerier 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 le 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.

III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

III-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 remplacé par le plan des surfaces submersibles (PSS) 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 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.

III-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.

III-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..

III-3- 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 cartographie 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.

IV – MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE

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 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.

V – 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 1^o 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 doit donc y être ajouté.

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

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-Quirieu est concernée par une route départementale (RD107,5) 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.

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

VI – PRÉServation 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

en 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. Il 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 continuités écologiques.

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.

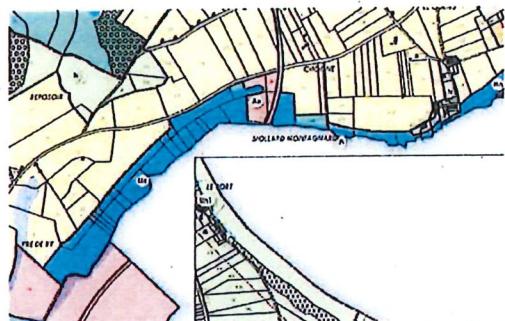
Il est possible d'utiliser dans le règlement l'outil Espace Boisé Classé (EBC) de manière ponctuelle et justifiée. Il s'agit de l'outil dédié par le code de l'urbanisme à l'interdiction du défrichement.

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.

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 administrations publiques et assimilés 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 zonages.

14 OCT. 2025

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le

**ANNEXE 2
OBSERVATIONS DE L'ÉTAT**

contribuant à la qualité du dossier du projet de PLU de Bouvesse Quirieu

Pour la Préfecture, par délégation,
Le Secrétaire général

[Signature]
Mahamadou DIARRA

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 la 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 de l'existant).

2. Règlement écrit

2.1. Cohérence de la rédaction

Certaines règles du règlement écrit pour les zones U autorisant le logement doivent être 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.
- 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.

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.

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, chikungunya, zika). La prise en compte durable et efficiente de 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 notamment pour éviter la présence d'eau stagnante. Il est conseillé d'éviter les bassins 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 terrassées, 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 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>

3. Annexes

3.1. Prise en compte des risques naturels

Le PSS doit être joint en annexe du règlement.

3.2 Stationnement et voirie

Je vous demande d'ajouter l'arrêté de classement sonore en annexe du projet de PLU.

3.3 Urbanisme et santé

Sur la commune est présent le captage puits du bois du four (arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 16 juillet).

L'arrêté doit être ajouté dans les annexes et le règlement doit renvoyer sur cet arrêté.