COMMUNE DE BOUVESSE QUIRIEU

PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Du Vendredi 21 Novembre 2025 au
Mardi 23 décembre 2025 inclus

CONCLUSIONS

AVIS MOTIVE

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Les conclusions sont indissociables du rapport d'enquête et de ses annexes

Table des matières

1. PREAMBULE 3
1.1. Objet de l'enquête publique : 3
1.2 Initialisation et cohérence du projet 3
2. JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3
2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation 3
2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables : 3
3. LA CONCERTATION PREALABLE 4
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 5
4.1. L'information du public 5
4.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur 6
4.3. Le public 6
4.4. Le dossier d'enquête et la procédure 6
4.5. Prorogation de délais 6
4.6 Examen des observations 7
4.7 Avis du Commissaire Enquêteur sur l'élaboration du PLU 7
5. Conclusion 13
5.1. EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET 13
5.2. MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET 14

1. PREAMBULE

1.1. Objet de l'enquête publique :

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, qu'il était néanmoins nécessaire d'actualiser.

La présente enquête concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie de Bouvesse Quirieu. Elle assure la compétence et l'élaboration du document d'urbanisme. La mairie de Bouvesse Quirieu dont le siège principal est situé 3 place de la Mairie – 38390 BOUVESSE QUIRIEU est le porteur de l'élaboration du PLU et l'organisateur de l'enquête publique.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2023, une procédure de révision du Plan local d'urbanisme a été engagée par la Commune de Bouvesse Quirieu.

Par délibération du 24 juin 2025, la révision du PLU est actée et le bilan de concertation effectué et finalisé.

En date du 28 octobre 2025, un arrêté de mise à enquête publique de la révision du plan local d'urbanisme est élaboré par Monsieur le Maire.

1.2 Initialisation et cohérence du projet

Le projet répond à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire.

2. JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, d'espaces libres, emplacements réservés, etc…) mais aussi les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espaces fixés, le cas échéant, par le schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit un cadre concernant l'évolution du territoire pour les dix prochaines années sur la base des enjeux dégagés par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, mais aussi des orientations législatives et règlementaires en vigueur et celles fixées dans les documents de niveau supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible ou en articulation.

Ainsi, le PADD met l'accent sur le positionnement de la commune de Bouvesse Quirieu, commune rurale située dans une région de collines, qui 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.

Les orientations générales fixées par la Municipalité s'articulent autour de trois grands axes, déclinés en objectifs :

- **L'orientation 1 :**

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

  - Accompagner / permettre un développement démographique affiché par le SCoT
  - Renforcer la centralité en confortant le rôle de Bouvesse Quirieu comme village
  - Garantir la mixité fonctionnelle du territoire de Bouvesse Quirieu
  - Accompagner le développement des exploitations agricoles
  - Peser davantage dans le tourisme de l'entité géographique

- **L'orientation 2 :**

Préserver et valoriser l'attractivité environnementale et paysagère du territoire

  - Préserver et valoriser la trame Verte tt Bleue et les réservoirs de biodiversité
  - Préserver les espaces à enjeux paysagers
  - Préserver les espaces forestiers dont les forêts anciennes
  - Valoriser les entrées de zones d'habitat et les vues sur les silhouettes urbaines
  - Protéger et valoriser le patrimoine
  - Stationnement

- **L'orientation 3**

Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation

  - Limiter la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
  - Limiter l'imperméabilisation et protéger le cycle de l'eau
  - Veiller à l'intégration paysagère des projets
  - Insérer la commune dans les transitions environnementales et énergétiques
  - Encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle
  - Prendre en compte les risques divers et nuisances

3. LA CONCERTATION PREALABLE

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.

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2023 prescrivant la révision du projet de PLU de Bouvesse Quirieu.

Des concertations ont été menées pendant 2 ans ; 3 réunions publiques se sont tenues le 06 avril 2024, le 07 novembre 2024, le 05 mai 2025.

Des informations au public ont été données, un cahier de concertation était présent en mairie pendant toute la durée de la concertation où chacun pouvait faire part de ses observations. Le public a eu ainsi la possibilité de consigner ses remarques, avis ou demandes, durant toute la période de révision du PLU.

Les différentes observations ont été examinées.

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

Le 24 juin 2025, une délibération est prise concernant l'arrêt du bilan de concertation et l'arrêt de révision du plan local d'urbanisme. La révision du PLU s'est déroulée pendant une période de 2 ans.

Durant toute la procédure, la Municipalité a été à l'écoute de ses administrés.
Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ses outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une forte participation de l'ensemble de la population, que ce soit au niveau des trois réunions publiques qui ont été organisées ou du cahier de concertation mise à disposition du public.

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.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1. L'information du public

L'information du public pour la présente enquête a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichages règlementaires, dématérialisation, affichage numérique). Compte tenu de ces mesures, je considère que l'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

4.2.Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur

Cette enquête s'est déroulée du vendredi 21 novembre 2025 au mardi 23 décembre 2025.
Les conditions d'installation du commissaire enquêteur et celles prévues pour l'accueil du public ont été très bonnes. Le local réservé à cet effet était une salle de réunions. Cette salle était située au premier étage. Un ascenseur était à disposition des personnes à mobilité réduite. Les cartes proposées de la commune de Bouvesse Quirieu étaient de très bonne qualité, incluant les numéros de parcelles.

Le caractère de confidentialité nécessaire aux échanges entre le public et le commissaire enquêteur, l'examen du dossier par le public ne posaient aucun problème.

J'ai effectué, dans ce lieu, 2 permanences de 3 heures et 3 permanences de 3h30 mn.

J'ai pu, en ce qui me concerne, obtenir les réponses à toutes les questions posées à Monsieur le Maire, Madame l'Adjointe à l'urbanisme, et à Madame la Responsable de l'urbanisme, je les en remercie. Il m'a été fourni toutes les explications au cours de l'enquête et ultérieurement. Afin de mieux appréhender le contexte du projet, le commissaire enquêteur a effectué une visite de la commune et des lieux à enjeux, au cours de l'enquête.

4.3.Le public

Le public a pu consulter le dossier d'enquête durant 32 jours, soit la période du vendredi 21 novembre 2025 au mardi 23 décembre 2025 inclus.

Afin de faciliter l'information du public, les permanences ont eu lieu à des jours et horaires différents pour permettre, notamment aux personnes qui travaillent, de disposer d'au moins une permanence. Deux permanences ont été plus longues que les horaires prévus en raison du nombre de personnes présentes.

4.4.Le dossier d'enquête et la procédure

Le dossier initialement préparé avant le début de l'enquête publique, très bien étayé, illustré et argumenté, comportant des informations et plans m'est apparu de très bonne qualité, et globalement de nature à fournir une bonne information au public.

Les documents graphiques sont de qualité moyenne.

Les opérations d'aménagement programmées sont bien repérées et cohérentes. Après avoir analysé le contenu du projet, la partie réglementaire traduit fidèlement pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le projet.

4.5.Prorogation de délais

Le code de l'environnement, en son article R.123-18, prévoit que le responsable du projet mis à l'enquête publique dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du procès-verbal de synthèse pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Etant donné les fêtes de fin d'année, une prorogation pour la Mairie et le bureau d'études a été mise en place. Une réunion s'est tenue le 15 janvier 2026 à la Mairie de Bouvesse Quirieu pour le retour des observations. Les documents m'ont été rendus le 27 janvier 2026.

4.6 Examen des observations

19 observations ont été consignées sur le registre, 9 sur le registre dématérialisé dont 3 sur le web et 6 par mails et, 3 par courrier. Elles ont toutes été prises en compte.

Lors des permanences, j'ai reçu 25 personnes.

4.7 Avis du Commissaire Enquêteur sur l'élaboration du PLU

Considérant que :

Les présentes conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur portent uniquement sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOUVESSE QUIRIEU.

Après avoir rappelé le contexte du projet :

Monsieur le Maire de Bouvesse Quirieu, par délibération du 24 juin 2025 arrête le bilan de concertation et acte le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de rappeler que ce projet de révision du Plan local d'Urbanisme diminue la surface des zones U et AU. Ces surfaces sont donc « restituées » à l'agriculture avec cette révision du Plan Local d'urbanisme.

D'autre part, les zones urbaines en extension sont limitées à des divisions parcellaires, de très petites dents creuses et des OAP.

Cette révision du Plan Local d'urbanisme a pour but de réviser son document d'urbanisme afin de prendre en compte l'évolution réglementaire, mais également adapter son PLU aux nouveaux enjeux territoriaux et aux nouveaux documents supra-communaux.

Les principaux enjeux portent sur :

- Diversifier et améliorer l'offre touristique
- Fluidifier la circulation et permettre aux touristes de passage de s'arrêter
- Favoriser les déplacements doux au centre-ville et vers les pôles générateurs
- Rénover l'habitat existant
- Proposer de nouvelles formes d'habitat en adéquation avec les attentes et la baisse de consommation foncière
- Maintenir le niveau d'équipements et le compléter pour attirer les jeunes et répondre aux besoins de la population vieillissante
- Permettre le maintien et le développement des commerces de proximité
- Limiter la consommation d'espace et optimiser le potentiel réhabilitable dans le tissu urbain, quelle que soit la destination
- Préserver l'activité agricole
- Préserver le paysage identitaire de la commune

S'adapter aux changements climatiques

Le PADD a la volonté de protéger la population des risques (risques technologiques, nuisances sonores, pollutions atmosphériques) et réduire la vulnérabilité du territoire au changement

climatique en favorisant son adaptation. Il veut éviter un développement urbain le long des structures de transport générant ces risques ou encore de réduire le coût des énergies fossiles.

Les OAP

Deux OAP sectorielles ont été conçues et élaborées par le bureau d'études, OAP totalisant 4.09 ha.
Dans le cadre d'une adaptation aux changements climatiques, il est proposé ces mesures en matière d'orientations textuels à ajouter aux OPA s'agissant des bâtis.

Préserver les éléments caractéristiques de la trame verte et bleue

Protéger les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire, et préserver les corridors écologiques (cours d'eau, ripisylves, milieux humides connexes, etc…).

Les corrections à apporter aux documents

Le commissaire-enquêteur relève que la collectivité a pris note des demandes de corrections à apporter et qu'elle répond favorablement, dans la mesure du possible, à toutes les observations pour régulariser au mieux le document avant de le soumettre à l'approbation.

La consultation des personnes publiques associées

Dans cette révision du PLU, 9 réserves ont été émises par les services de l'Etat. Le projet de révision du PLU de la commune de Bouvesse Quirieu a pris en compte certaines de ses réserves, a donné des réponses et doit finaliser ses documents.

LES RESERVES DE L'ETAT PORTENT SUR :

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.

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

Réponse du Commissaire Enquêteur :
Pas d'observation particulière

Réserve N°2
Supprimer l'OAP en extension et compléter le rapport de présentation pur 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 urbaniser, 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.

Réponse du Commissaire Enquêteur :
La Mairie a répondu à la réserve n°2

Réserve N°3

Supprimer l'autorisation des destinations entrepôt et industrie du règlement des zones Ue et Ue1..

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

Réserve N°4

Compléter le règlement concernant l'assainissement et ajouter les documents manquants détaillés dans l'annexe 1

Réponse de la Mairie :

Pas de réponse

Réponse du Commissaire Enquêteur :
La Mairie de Bouvesse Quirieu doit lever cette réserve.

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

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.
.

Réponse du Commissaire Enquêteur :
La Mairie de Bouvesse Quirieu a répondu à cette réserve

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

Réponse de la Mairie :

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

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.

Réponse de la Mairie :

La Mairie fera le nécessaire

Réserve N°8

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..

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.

Réserve N°9

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

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

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

LES RESERVES DU SCoT portent sur :

Les membres du Bureau Syndical, réunis en séance le 13 octobre, ont émis **un avis favorable** sur le projet de PLU, sous conditions de prendre en compte 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, détaillées dans la note jointe (constructions dans les secteurs Natura 2000).
- Une vigilance particulière doit être apportée aux espaces pouvant être considérés comme dent creuse.

Réponse de la Mairie :

Page 55 : 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

Pages 91, 108 et 145 ;
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

Réponse du Commissaire Enquêteur :
Les documents sont à reprendre et à compléter dans leur ensemble afin de prendre en compte les remarques du SCoT.

5. Conclusion

Selon le code de l'urbanisme réformé par les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, le projet du Plan Local d'Urbanisme vise à atteindre les objectifs visés par le PADD.

Le commissaire enquêteur considère que les objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de cet équilibre. Le projet contrôle l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il entretient et valorise son identité rurale.

5.1.EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET

 Dans le cadre des obligations du PLU, les nombreuses réserves émises par le Préfet sont à lever avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Certaines n'ont pas obtenu de réponse dans le compte-rendu du PV de synthèse et doivent être actées. Les remarques effectuées par le

Préfet et les autres Personnes Publiques Associées, entre autres, celles du SCoT sont à prendre en compte.

 Les documents doivent être repris. **Les réserves 4 et 7 de l'Etat doivent être levées. Les réserves du SCoT doivent être complétées.**

5.2.MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET

 Un bilan de la concertation transparent et complet
 Un avis favorable du SCoT sous condition de prise en compte de l'ensemble des remarques
 Un PADD qui donne des orientations pour une évolution raisonnée et maitrisée du territoire
 Des réponses à finaliser quant à la levée des réserves de la Direction Départementale des Territoires et des remarques du SCoT
 Une prise en compte des observations du public quant à certaines demandes des particuliers.

Pour toutes ces raisons et pour l'investissement mis par la commune de Bouvesse Quirieu dans la prise en compte des observations du public, des réponses apportées et des ajustements de leur projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Le commissaire enquêteur constate la volonté de la Municipalité de Bouvesse Quirieu de vouloir lever les réserves avancées par l'Etat. Ces réserves doivent être levées avant l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur, émet **UN AVIS FAVORABLE** à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOUVESSE QUIRIEU.

Fait le 04 février 2026

Le commissaire enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

