

DELIBERATION n° 32/2022

Le neuf mai deux mil vingt-deux, le Conseil Municipal de la Commune de DOMARIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain MARY, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 17

Présents : 12

Votants : 15

Abstention : 1

Pour : 14

Adoptée à la majorité

PRESENTS : A. MARY, J. REYNAUD, M. FAURE, C. GAGEY, ML AGAVIOS, B. ALLARD, S. BARBERET, P. BEAUVIER, P. BOISSAT, V. CABANEL, J. CHABERT, M. GINDRE,

POUVOIRS : A. GARNIER à J. REYNAUD, S. GUINET à P. BEAUVIER, E. TAILLOT à C. GAGEY,

EXCUSES : P. BOISSAT, L. POULET,

ABSENT : M. NDOYE

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean REYNAUD

OBJET : URBANISME - Prise en considération d'un périmètre d'études délimité sur le secteur urbain à vocation principal d'habitat compris entre la voie ferrée et la RD 312 pour définir un projet d'aménagement et de renouvellement urbain cohérent

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 424-1 ;

Considérant le projet en cours sur le secteur du Crêt défini à partir d'une orientation d'aménagement et de programmation précisée suite à une étude pré-opérationnelle ;

Considérant la nécessité de prendre en compte les enjeux d'aménagement ou de renouvellement urbain dans le cadre d'une analyse et projection d'ensemble concernant l'aménagement du secteur du territoire contigu à la Ville de Bourgoin-Jallieu situé entre la voie ferrée et la RD 312 ;

Considérant la volonté de la commune de Domarin de maîtriser l'organisation du développement du territoire aussi bien au niveau de l'habitat en particulier que de la mobilité notamment, afin d'assurer une cohérence des tissus et des fonctionnements urbains ;

Considérant que l'ensemble du secteur délimité regroupant différents sous-secteurs à vocation principale d'habitat doit faire l'objet d'une réflexion globale quant à l'opportunité de mobilisation du foncier encore disponible en vue d'une densification du tissu préservant la qualité du cadre de vie, ou, par opération de renouvellement urbain ponctuellement le cas échéant ;

Considérant l'intérêt patrimonial et architectural que présente ponctuellement quelques bâtiments, pouvant être mis en valeur par la présence d'arbres ou espaces verts à préserver à l'intérieur du périmètre du secteur défini ;

Considérant la nécessité de prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent délimité dans le secteur délimité au plan annexé à la présente ;

La commune de Domarin souhaite mener des réflexions et études pour encadrer la forme urbaine liée à la densification des logements notamment au sein de ce secteur regroupant différents sous-secteurs urbains à vocation principale d'habitat assez hétérogènes et pouvant présenter un potentiel significatif à proximité immédiate d'équipements publics et services existants ou projetés, mais également bien desservi par les transports collectifs grâce aux lignes bus (Ruban et Département) et à sa proximité avec les gares de l'Isle d'Abeau et de Bourgoin-Jallieu, par une bande cycles et par les axes routiers structurants de la Vallée de la Bourbre, notamment la RD 312, l'autoroute A 43 et la RD 1006.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire d'engager d'ores et déjà, sans attendre la révision du PLU ou sa modification en vue de sa mise en compatibilité avec le SCOT Nord Isère, une réflexion sur le développement et le renouvellement urbains et de délimiter un secteur d'études aux fins de :

- Inscrire les opérations d'aménagement et les projets de constructions dans une cohérence d'ensemble structurant cette articulation de l'agglomération,
- Promouvoir des projets bien insérés dans le paysage urbain prenant en compte des problématiques paysagères et environnementales,
- Garantir un partage harmonieux et sécurisé des espaces publics, des voies et accès, entre piétons, vélos et véhicules motorisés,
- Définir la ou les destinations possibles de ce secteur à vocation principale d'habitat ou opportunité d'une mixité des fonctions renforcées de nature à répondre aux besoins à plus long terme.

Le secteur d'études se compose des parcelles situées dans le secteur, tel que défini dans le plan annexé. Il est à noter qu'il correspond aux secteurs de la zone Ub, y compris Uba, situés entre l'emprise de la voie ferrée et la RD 312, à l'exception du secteur concerné par l'OAP du Crêt.

Le périmètre d'études et de réflexion porte sur un des prochains secteurs stratégiques, en termes de capacités foncières, délimité selon la carte ci-jointe.

Le résultat des études devrait se traduire, sur ce périmètre en tout ou partie, par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Elle(s) sera ou seront inscrites dans le cadre de la révision du PLU ou d'une modification du PLU opposable, avec éventuellement une adaptation des dispositions réglementaires applicables.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider qu'il y a lieu, au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, de prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement et de développement urbain sur les secteurs inscrits dans le périmètre figurant au plan annexé à la présente délibération ;
- De décider qu'il pourra être opposé un sursis à statuer pour les parcelles sus-désignées, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme à toute demande d'autorisation concernant des travaux, démolition, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

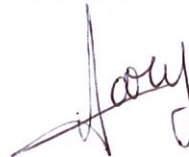
La présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a, à ce jour, pas été engagée.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité susvisées.

Le Maire,
Alain MARY



Périmètre de Sursis à Statuer

Envoyé en préfecture le 10/06/2022

Reçu en préfecture le 10/06/2022

Affiché le

SLO

ID : 038-213801491-20220509-32_2022_2-DE



0 100 200 m

