

MAIRIE DE DOMARIN

DELIBERATION n° 45/2025

Le vingt et un juillet deux mil vingt-cinq, 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.

Date de convocation : 15 juillet 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 17

Présents : 8

Votants : 10

Adoptée à l'unanimité

PRESENTS : A. MARY, J. REYNAUD, A. GARNIER, M. FAURE, ML. AGAVIOS, S. BARBERET, M. GINDRE, S. GUINET

ABSENTS : C. GAGEY, P. BEAUVIER, V. CABANEL, J. CHABERT, M. NDOYE, L. POULET, B. ALLARD, P. BOISSAT, E. TAILLOT

SECRETAIRE DE SEANCE : A. GARNIER

OBJET : URBANISME - Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 12 septembre 2022. Elle était rendue nécessaire pour poursuivre les objectifs suivants :

- Préserver la qualité de vie de Domarin avec son offre de services et équipements,
- Préserver la qualité du cadre de vie du village par un développement urbain encadré, cohérent, respectueux de son patrimoine, de son paysage et de son environnement, limitant en particulier les divisions foncières sur la partie haute du village,
- Poursuivre le projet de développement et de requalification du village intégrant les enjeux environnementaux (y compris des questions de mobilités, en particulier alternatives à la voiture), sociaux et économiques,
- Confirmer la diversification l'offre de logements, permettant de répondre aux besoins de tous les profils de ménages (logements plus petits, mixité sociale et intergénérationnelle, ...),
- Préserver les espaces agricoles,
- Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables, le patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi que les ressources naturelles,
- Prendre en compte les risques naturels en particulier à partir des aléas identifiés (carte des aléas),
- Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

La révision du PLU vise également à assurer une mise en compatibilité du document d'urbanisme à l'échelle de DOMARIN avec les orientations et objectifs du SCoT Nord Isère.

Le 8 avril 2024, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au cours duquel les objectifs ont été précisés. Les cinq axes du PADD débattu lors de cette séance étaient les suivants :

1. Position géographique et mobilités
2. Dynamiques démographiques
3. Développement urbain / dynamiques résidentielles
4. L'économie communale
5. Environnement et Paysages
6. Ressources en eau et réseau d'assainissement
7. Energies et communications numériques

Avec en arrière-plan général la modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Maire rappelle que, lors de 3 séances de conseil municipal, des points d'avancement de l'étude menée par la Commission ont été présentés à l'ensemble des élus, en particulier au préalable des réunions publiques de concertation en particulier. Le 10 février 2025, une réunion spécifique a été organisée en vue de la première réunion publique, mais aussi de l'Arrêt du projet de révision du PLU en présence du bureau d'études pour présenter l'ensemble du dossier et répondre à toutes les questions au préalable de la mise à disposition du dossier aux élus.

Il détaille les modalités définies par délibération du 12 septembre 2022 pour la concertation préalable à l'arrêt du projet de révision du PLU de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants du monde du travail (agriculteurs, artisans, commerçants, industriels...), et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes, définies par le Conseil municipal :

➤ **Informier le public :**

- en mettant à disposition du public les éléments d'études en Mairie et sur le site internet de la Commune (comprenant au moins une synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal, ainsi que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au fur et à mesure de l'avancement des études) ;
- en diffusant un article dans le bulletin municipal.

➤ **Echanger avec le public :**

- en recueillant les observations écrites du public relatives aux orientations générales du PADD et toutes les études liées à la révision du PLU par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études. Des courriers peuvent également être adressés en Mairie en indiquant en objet : « Concertation révision du PLU », ils seront insérés au cahier de concertation ;

- en organisant au moins une réunion publique d'échanges avant l'Arrêt du projet de révision du PLU.

Monsieur le Maire indique ensuite les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation tout au long du projet de révision du plan local d'urbanisme en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et en expose le bilan.

La Commune de DOMARIN a assuré :

1. La mise à disposition du public en mairie d'un **cahier de concertation** à compter du 26 septembre 2023, permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants. Moins de 10 requêtes ont été enregistrées dans ce cahier, correspondant à l'expression d'une dizaine de personnes ou groupes de personnes. Il en ressort principalement des demandes d'intérêt privé, en particulier de classement constructible de terrains. Ces demandes ont été enregistrées et archivées, analysées et présentées régulièrement en Commission PLU.
2. La mise à disposition d'un **dossier relatif à la révision du PLU sur le site internet** dans lequel figurait : les documents projetés lors des deux réunions publiques regroupant la synthèse du diagnostic communal, la synthèse de l'état initial de l'environnement, les orientations du PADD, les secteurs d'OAP, les principes inscrits aux OAP et les documents graphiques du règlement avec la précision de certaines dispositions.
3. La communication aux habitants par le **bulletin municipal**, le site internet : www.domarin.fr, Panneau Pocket
4. La mise à disposition **sur le site internet des supports de présentation des deux réunions publiques du 18 mars 2025 et du 12 juin 2025** au cours desquels l'étude de la révision du PLU a été présentée aux habitants ;
5. L'organisation de **deux réunions publiques** annoncées par affichages, avis sur le site internet de la mairie et Panneau Pocket. Ces deux réunions ont été animées par la Municipalité assistée du bureau d'études en charge de la procédure.
 - **Le 18 mars 2025 : première réunion publique de concertation PLU** (faisant suite au Débat en CM des orientations générales du PADD en date du 8 avril 2024) présentant le contexte dans lequel se déroule l'étude de révision du PLU et le diagnostic communal en l'état d'avancement :
 - La procédure de révision du PLU, le contenu du PLU et le contexte supra-communal,
 - Les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durables au regard des conclusions de l'état initial de l'environnement et des éléments du diagnostic communal, y compris l'analyse de la consommation des espaces,
 - La localisation et la programmation en logements des secteurs qui porteraient la quasi-totalité du développement pour les 10 prochaines années,

- Avec un temps d'échanges avec les habitants notamment sur des questions et remarques.

Un peu plus d'une quarantaine de personnes était présente non compris les élus et les personnes du Service urbanisme de la CAPI, soit une soixantaine au total. Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants porté aux enjeux de planification du territoire, sur le devenir de leur commune et en particulier à leur cadre de vie.

Les échanges ont été libres, revenant notamment sur l'absence d'extension de l'enveloppe urbaine, pourquoi vouloir faire de la densité entre la RD et la voie ferrée, et donc sur la localisation des futures opérations de logements sur le territoire de la commune.

- **Le 12 juin 2025** : deuxième réunion publique de concertation PLU rappelant le contexte supra-communal et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et, présentant, en l'état d'avancement :
 - La procédure, dont le calendrier,
 - La traduction de la carte des aléas (inchangée),
 - La traduction règlementaire du Projet communal (PADD) : règlement, les zones et la projection d'une carte de zonage, dénommé document graphique du règlement, y compris les emplacements réservés projetés, les éléments identifiés bâti remarquable du paysage, les emplacements réservés, etc.
 - Les principes retenus pour les OAP, orientations d'aménagement et de programmation dites sectorielles, ainsi que les OAP dites thématiques portant sur « La trame verte et bleue »,
 - Un point sur les capacités de production potentielle de nouveaux logements, étant rappelé que la Mairie ne dispose plus de foncier excepté un petit secteur.

Une cinquantaine de personnes était présente non compris les élus et les personnes du Service urbanisme de la CAPI.

Il en ressort notamment des questions formulées sur la densité (pourquoi des immeubles ?), sur le nombre de logements pouvant être développés, sur la temporalité des secteurs qui ne sont pas susceptibles d'être mobilisés au cours des dix prochaines années et la valeur de ces parcelles en attente d'une mutation. Le sujet des activités économiques a également fait l'objet de remarques puisqu'aucune zone n'est prévu pour le développement, mais seulement le maintien de celles existantes pour partie (hors renouvellement urbain) avec l'encadrement des types d'activités pour répondre aux prescriptions du SCoT, mais également à la politique menée par la CAPI, compétente en matière de développement économique (qui n'a pas délimité de zone d'intérêt communautaire sur Domarin), mais aussi de développement commercial (avec son schéma).

6. Des réunions de travail avec la Commission PLU ou en groupe de travail, où étaient régulièrement associés l'urbaniste, les services de l'Etat, représentés par la DDT, la CAPI, le SCoT...
7. Des informations et échanges réguliers avec l'ensemble des élus du conseil municipal par le Maire, en particulier préalablement à chacune des réunions publiques, et/ou en présence de l'urbaniste. Il est notamment à noter que le projet de PLU a pu être présenté à l'équipe municipale lors de la séance du **10 février 2025** au préalable de l'Arrêt du projet par délibération.

La concertation a permis au conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester, en particulier sur le premier semestre 2025,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier notamment des demandes de terrain constructible (courriers ou rencontres avec le Maire ou son Adjointe à l'urbanisme), soit dans l'intérêt général comme les secteurs de développement des logements, la densité, le nombre de logements jugé important, l'absence de projet de renforcement des activités économiques, etc,
- Les interrogations émises et échanges ont permis de préciser les choix portés par le projet communal, mais surtout de mieux partager les projets par davantage d'explications et justifications, même si certaines personnes étaient en désaccord, notamment en lien avec leurs intérêts privés,
- Les échanges ont témoigné de l'intérêt des habitants au devenir de leur commune en particulier à leur cadre de vie,
- Aucune opposition globale au projet n'a été formulée, mais des oppositions ponctuelles en lien avec les incidences du projet sur leur propriété.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil municipal qui tire le bilan de la concertation liée à l'élaboration du PLU.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu les articles L.153-12 et suivants, L.103-6 et R.153-3 du Code l'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 12 septembre 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 8 avril 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la séance du 10 février 2025 réunissant les élus du Conseil municipal à laquelle ont été effectués, la présentation du dossier de projet de PLU, en particulier les OAP, orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que la partie réglementaire, afin de répondre aux questions ou demandes de précision des élus et d'amender en conséquence les pièces du dossier,

Vu le bilan de la concertation précédemment présenté ;

Vu le projet de révision du PLU comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes.

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis à la MRAe, mission régionale de l'Autorité environnementale et aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- arrête le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté précédemment,
- arrête le projet de PLU révisé, tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que le projet de PLU sera communiqué :
 - pour avis sur l'évaluation environnementale à la MRAe, mission régionale de l'Autorité environnementale,
 - pour avis aux personnes publiques associées, à savoir :
 - Monsieur le préfet, Président la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en application des articles L151-12 et 151-13 du code de l'urbanisme,
 - Monsieur le Sous-Préfet,
 - Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
 - Messieurs les Présidents des Chambres de l'Agriculture, de Commerce et d'Industrie, et, de Métiers et de l'Artisanat,
 - Monsieur le Président de l'EPCI chargé du suivi et de la révision du SCOT Nord Isère,
 - Monsieur le Président de la CAPI (autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat),
 - Monsieur le Président de l'EPAGE.

- à leur demande :
 - aux communes limitrophes,
 - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.

Conformément à l'article L.103-2, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le Maire,
Alain MARY

