

Délibération du 08 avril 2024 relatives au débat
sur les orientations générales du PADD
Annexe 01 - Transcription des débats

Le présent compte-rendu reprend les thématiques et échanges de ce jour. Il reprend les propos tenus.

Le débat sur le PADD a essentiellement porté sur les points suivants :

Orientation n° 1 : Caractériser l'identité territoriale de Domarin et réfléchir à l'échelle communale et intercommunale à la mobilité.

Monsieur le Maire demande aux Elus de réfléchir à l'échelle communale et intercommunale sur les modes de déplacement. Il faudrait réduire les déplacements en voiture individuelle et privilégier le covoiturage.

Il souhaiterait que des sentiers de randonnée soit créés le long de la montée de l'Epallud pour rejoindre le plateau.

Pour les opérations futures, il faut continuer à développer les cheminements piétons et améliorer la signalétique de ceux existants.

Intervention de Jean REYNAUD : Le développement de l'habitat doit prendre en compte les problèmes de mobilité.

Sylvie BARBERET propose d'étendre sur la commune, ce qui existe déjà sur la commune de Bourgoin-Jallieu, une location de vélos et trottinettes électriques en libre-service.

Monsieur le Maire souligne la complexité des déplacements en vélo du fait de la topographie de la commune.

Il pense qu'il serait souhaitable de proposer un emplacement pour véhicules électriques sur la zone commerciale d'Intermarché.

Jean REYNAUD fait remarquer que jusqu'à présent, l'achat de carburants pour les véhicules se fait auprès d'entreprises privées et qu'il doit en être de même pour l'électricité.

Orientation n° 2 : Définir les objectifs de progression démographique.

Monsieur le Maire propose de fixer des objectifs de progression démographique en fonction des équipements existants et de la ressource en eau notamment.

Le SCOT demande la réalisation de 100 logements supplémentaires d'ici 2033 ce qui représenterait environ 2000 habitants en 2033 sur la commune.

Il est nécessaire de poursuivre la diversité de l'offre pour attirer en particulier les jeunes ménages. Il faut que ces logements soient financièrement abordables pour des primo accédants.

Sylvie BARBERET intervient pour signifier que le renouvellement de population dans des lotissements anciens se fait par des jeunes ménages.

Jean REYNAUD répond que ce renouvellement est très faible.

Monsieur le Maire signale qu'il faut aussi penser aux personnes à mobilité réduite et donc leur proposer des logements adaptés.

Intervention de Lucie POULET au sujet de la Bibliothèque qui n'est toujours pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Il faudrait que la Bibliothèque soit installée dans un établissement de plain-pied.

Orientation n° 3 : Redéfinir le développement urbain en cohérence avec la loi climat et résilience du 22 août 2021 et maintenir la diversification de l'offre de logements.

Monsieur le Maire précise qu'il faut rendre le PLU compatible avec les orientations du SCOT Nord Isère. Le SCOT demande la création de 250 logements entre 2013 et 2033, à savoir que déjà 145 logements ont été produits depuis 2013. Il en reste donc une centaine à réaliser. Monsieur le Maire conteste ce nombre de 145 logements.

Jean REYNAUD intervient et explique que ce chiffre de 145 logements correspond bien aux ouvertures de chantier comptabilisées suite aux dépôts de Permis de Construire.

Monsieur le Maire estime que la construction de 100 logements d'ici 2033 est insuffisante pour le développement de la commune.

Jean REYNAUD fait remarquer que sur les 145 logements, 61 sont en cours de construction et donc non habités. Si l'on rajoute 100 logements supplémentaires, cela fera un apport de l'ordre de 400 habitants supplémentaires, soit une population d'environ 2 100 à l'horizon 2033, ce qui semble bien suffisant par rapport aux équipements communaux.

Mikael FAURE fait remarquer que la loi climat et résilience limite l'utilisation du foncier et que les logements à créer devront se faire en hauteur.

Monsieur le Maire évoque la possibilité de transformer certains bâtiments d'origine agricole en résidentiel.

Le paysage urbain le long de la RD 312 est peu qualitatif. Le développement de l'habitat doit prioritairement se faire au Nord de la voie ferrée.

Jean REYNAUD souhaite que l'on définitse le pourcentage respectif de logements que l'on souhaite créer au Nord et au Sud de la voie ferrée.

Le Maire évoque toutes les zones potentielles de densification. Elles se situent à l'Ouest de la zone commerciale d'Intermarché, à l'Ouest et à l'Est du lotissement « La Part des Anges », le long de la RD 312 à l'Ouest du rond-point du couchant. Ces zones pourraient être complétées par l'aménagement du secteur de la montée de la Maladière.

Orientation n° 4 : Définir une stratégie économique.

Sylvie BARBERET précise que la CAPI recherche de petites entreprises « vertes » pour le développement économique du territoire à proximité des centres villes.

Monsieur le Maire indique qu'il lui semble difficile d'augmenter les ZAE sur la commune et il ne souhaite pas que soient créer de nouvelles zones commerciales.

Il faudrait inciter les entreprises existantes à rénover leurs bâtiments pour rendre la zone plus agréable.

Il serait bien de revoir avec la CAPI la desserte de Domarin par les transports en commun.

Orientation n° 5 : Préserver les habitats naturels stratégiques.

Il faut préserver l'activité agricole actuelle. Le PAEN couvre déjà 50 % du territoire de la commune.

La trame verte est préservée dans le sens Est/Ouest mais plus difficile à réaliser dans le sens Nord/Sud du fait de la présence de la voie ferrée et de la RD 312.

Orientation n° 6 : Veiller à la cohérence entre le projet de développement et aux capacités de la collectivité.

Monsieur le Maire précise que la protection des captages pour l'eau potable reste une priorité pour les Elus. Chaque fois qu'il est possible, la commune se porte acquéreur des parcelles proches des captages.

La SEMIDAO gère la distribution d'eau potable. La ressource en eau est pour l'instant largement suffisante pour le développement envisagé de la commune.

Il faut inciter dans les constructions nouvelles l'intégration d'un récupérateur d'eaux pluviales.

Orientation n° 7 : Energie et communications numériques.

Monsieur le Maire insiste sur le fait qu'il faut encourager les énergies renouvelables comme la pose de panneaux solaires et les constructions à « énergie positive ».

Il évoque le retrait des enrobés dans les cours d'école.

Jean REYNAUD dit qu'il faudrait prévoir un coefficient de pleine terre pour les constructions futures afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

A l'issue de la présentation, aucun conseiller ne demande la parole, le débat est clos.