



A. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET SON RESUME NON TECHNIQUE

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

a) Coordonnées du maître d'ouvrage :

MAIRIE DE DOMARIN

Représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Alain MARY

33 bis avenue du Bourg

38300 DOMARIN

b) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur :

**le projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
arrêté par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2025.**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision n° 1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques consultées et des observations du public, pourra être soumis à approbation du conseil municipal de Domarin.

c) Caractéristiques les plus importantes du projet :

Par délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2022, une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la Commune de DOMARIN.

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 sept axes du PADD débattu lors de cette séance étaient les suivants ::

Axe 1 – Caractériser l'identité territoriale de Domarin et réfléchir à l'échelle communale et intercommunale à la mobilité,

Axe 2 – Définir les objectifs de progression démographique,

Axe 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,

Axe 4 - Définir une stratégie économique,

Axe 5 - Préserver les habitats naturels stratégiques,

Axe 6 - Veiller à la cohérence entre le projet de développement et aux capacités de la collectivité,

Axe 7 - Energie et communications numériques.

Le projet, tel qu'il est défini, vise à accompagner le développement urbain en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, tout en valorisant l'environnement rural et naturel communal.

Les études, en particulier le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, menées dans le cadre de cette procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et la réglementation la plus appropriée par secteur.

Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU révisé par délibération en date du 21 juillet 2025. Le projet de révision du PLU a ensuite été transmis pour avis à l'Etat, à la CDPENAF, aux personnes publiques associées, personnes publiques et

privées consultées à leur demande. La MRAe, Mission régionale de l'Autorité environnementale, a été saisie pour avis sur l'Evaluation environnementale présente dans le Rapport de présentation (pièce 1 du dossier de PLU). Seul le résumé non technique est rappelé ci-après.

En effet, le projet de PLU révisé de Domarin a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale se trouve dans le rapport de présentation du PLU en pages 256 à 315. Le Résumé Non Technique est rappelé en pages suivantes.

A noter que la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, a rendu un avis n° 2025-ARA-AUPP-1749, en date du 12 novembre 2025, sur la procédure de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin, assorti d'observations et de recommandations. Une Note en réponse à l'avis MRAe est jointe au dossier d'enquête à la suite du dit-avis.

Le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

- le « Rapport de présentation » (pièce 1),
- le « Projet d'Aménagement et de développement Durables » (pièce 2),
- les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),
- le « Règlement » (pièces 4) avec sa partie écrite, ses documents graphiques (4),
- les « Annexes » (pièces 5).

1. RESUME NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC

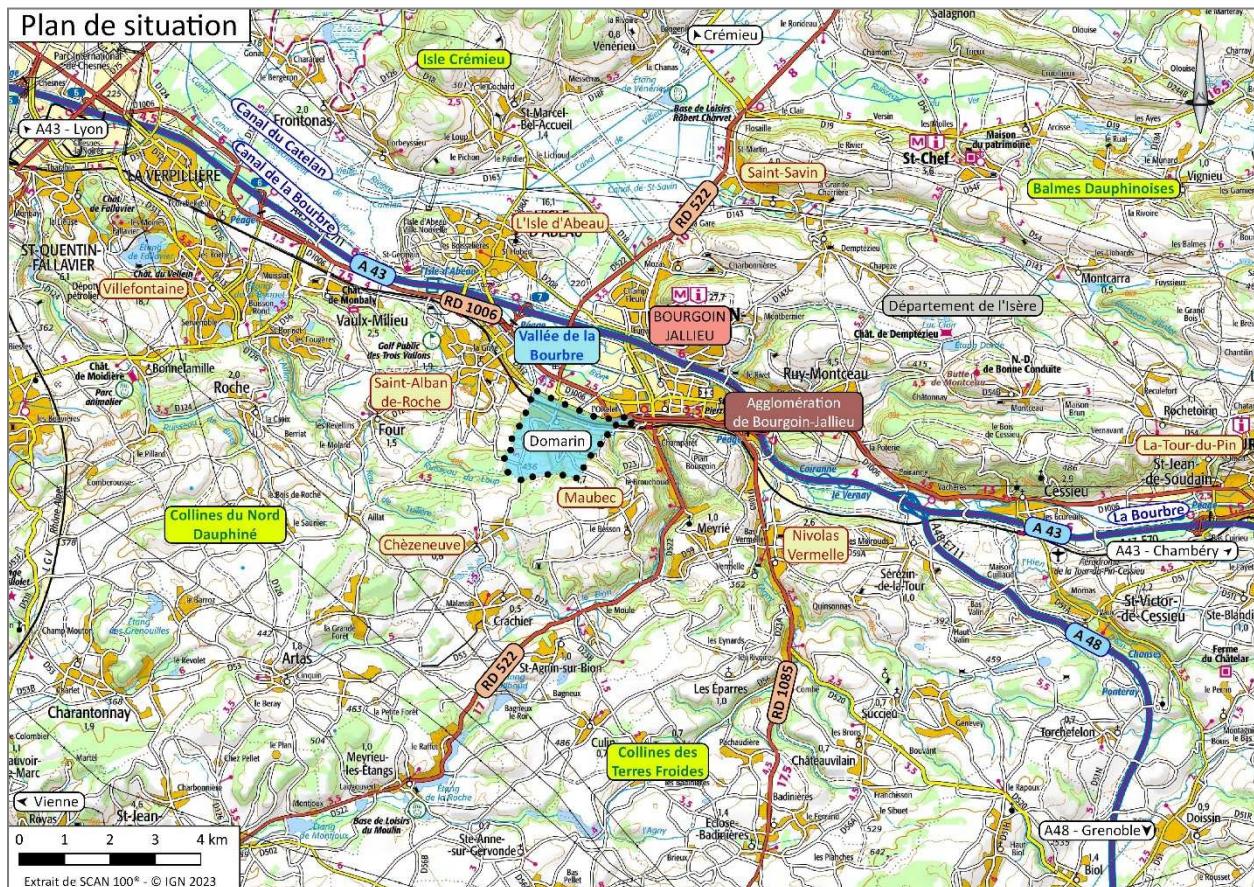
1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Localisée dans le département de l'Isère, la commune de Domarin (299 hectares) se positionne immédiatement au Sud de la "vallée urbaine" de la Bourbre qui constitue un axe de développement et un des axes d'échanges majeur du territoire du SCOT Nord-Isère.

Domarin appartient à la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) et est entourée par les communes :

- de Bourgoin-Jallieu (ville centre), au Nord,
- de Saint-Alban-de-Roche, à l'Ouest,
- de Maubec, à l'Est,
- de Chèzeneuve, au Sud.

La commune de Domarin possède un territoire peu étendu au contact direct et dans la continuité de l'urbanisation de la ville de Bourgoin-Jallieu, ce qui lui confère un statut assez singulier de "commune périurbaine" du SCOT et une dualité certaine entre les secteurs fortement urbanisés de la vallée et les étendues agro-naturelles des plateaux Sud.



En effet, le territoire de Domarin est marqué par un relief accentué lié à la côte et a connu un étagement des développements urbains successifs depuis la plaine en direction des coteaux ; laissant les plateaux Sud quasiment libres de toute urbanisation, comme l'illustrent parfaitement les photos ci-après.



Bourg de Domarin en frange installée au pied de la côte Sud de la vallée de la Bourbre



Etendues agro-naturelles des plateaux Sud

Du fait de ce positionnement stratégique, Domarin bénéficie d'une excellente desserte routière depuis les nombreuses infrastructures structurantes qui s'inscrivent au Nord de son territoire, à savoir :

- l'autoroute A 43 (entre Lyon et Chambéry ou Grenoble via l'A 48),
- la RD 1006 (reliant Lyon, La-Tour-du-Pin, Chambéry),
- la RD 312 (route de Lyon),

et, également en raison de la proximité au réseau ferré régional dont la ligne ferroviaire (Lyon / Grenoble ou Chambéry) qui transite également au Nord de son territoire.

Le réseau de voiries communales assure quant à lui une desserte efficace des quelques "hameaux" implantés au Sud au sein des étendues agro-naturelles : "Les Prunelles", "La Reytière", "Tirelud", "Le Fabre", "Les Blâches", "L'Epallud"...

1.2 SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Préambule :

Pour certaines thématiques l'appréciation des niveaux d'enjeux et de sensibilités ne s'exprime pas à l'échelle du territoire communal, mais plutôt uniquement sur certains secteurs. Dans ces cas, le code couleur choisi correspond à l'enjeu supérieur identifié sur la commune, tout en précisant dans la case à quel secteur cela s'applique.

Niveaux d'enjeu et/ou de sensibilité :

Neutre	Faible	Sensible	Fort
--------	--------	----------	------

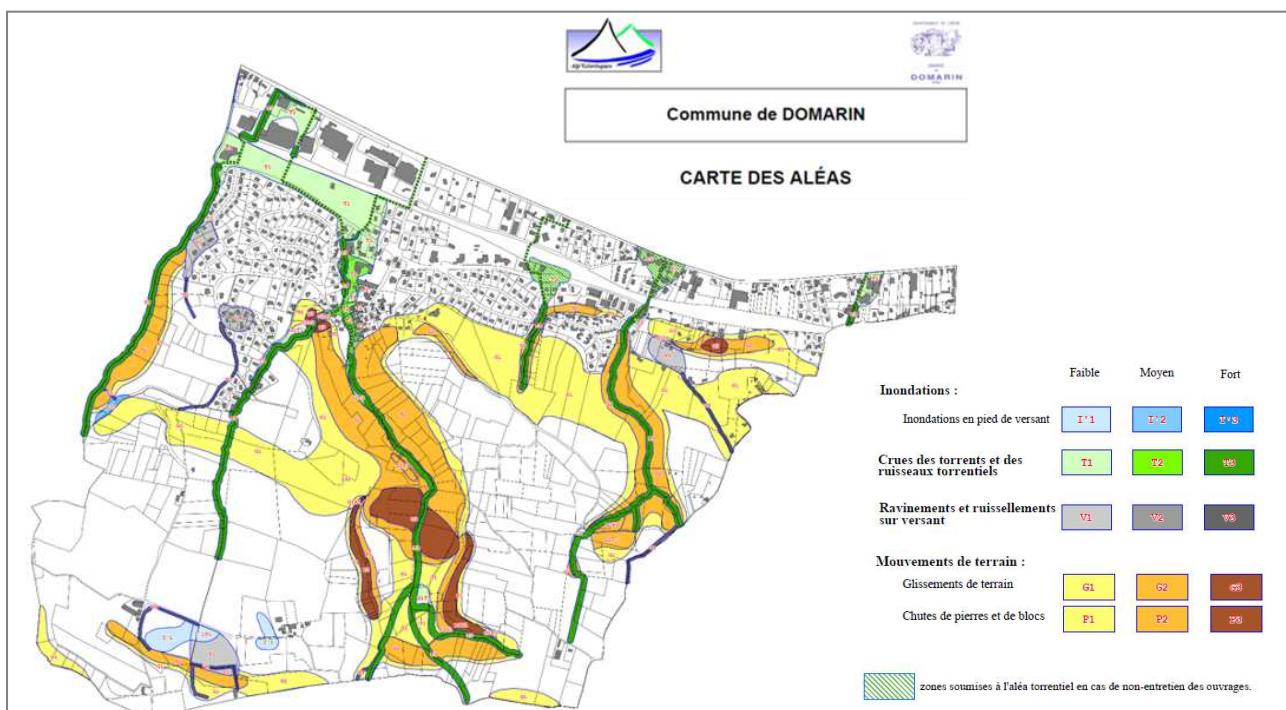
1.2.1 Le milieu physique

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu et/ou de sensibilité
La topographie	
Domarin est un territoire au relief accidenté avec un important dénivelé entre les étendues Nord appartenant à la plaine de la Bourbre et les plateaux Sud. Cette topographie a directement influencé les développements urbains, qui se sont historiquement concentrés sur les zones les moins pentues de bas de versants, ainsi que le positionnement des infrastructures de transport. Le territoire est également marqué par les vallons et combes qui entaillent les coteaux et qui débouchent sur les étendues urbanisées de Domarin, pouvant être à l'origine d'aléas naturels relativement sensibles. La topographie influence également nettement les ambiances paysagères du territoire mais également les perceptions depuis ou en direction de ce dernier.	Sur les coteaux
La géologie	
Compositions géologiques du sous-sol parfaitement corrélées à la topographie : <ul style="list-style-type: none">- les alluvions fluvio-glaciaires qui recouvrent la frange Nord de Domarin en limite de la plaine alluviale de la Bourbre,- les formations morainiques qui couvrent la grande majorité du territoire allant des plateaux Sud jusqu'au bas des versants de la côte (intégrant notamment le bourg),- le socle molassique qui émerge ponctuellement en amont des combes.	
Les eaux souterraines et superficielles	
Le sous-sol de Domarin est parcouru par les circulations d'eau souterraine au sein : <ul style="list-style-type: none">- de la nappe d'accompagnement de la Bourbre au sein de la plaine,- des aquifères contenues dans les formations sableuses intercalées au sein de la molasse relativement profonde.	
3 sites de captages d'alimentation en eau potable sont implantés sur le territoire de Domarin dont 2 disposent de périmètres de protection immédiate et rapprochée (Jensoul Ouest et Jensoul Est).	
Territoire appartenant au bassin versant du Rhône moyen, et au sous-bassin versant de la Bourbre, couvert par plusieurs documents pilotés par l'EPAGE de la Bourbre, dont : <ul style="list-style-type: none">- le SAGE de la Bourbre dont la révision est engagée et devrait être approuvé d'ici fin 2026.- le contrat environnemental de la Bourbre 2022-2027 signé en mars 2023.	
Nombreux écoulements en provenance des plateaux Sud et de la côte dévalent les combes surplombant les secteurs urbanisés de Domarin en frange Sud de la plaine de la Bourbre. Ces cours d'eau sont plus ou moins largement canalisés en souterrain dans la traversée des étendues urbanisées (ruisseau de l'Itrat, ruisseau de l'Epallud, ruisseau du Jensoul, ruisseau de la Croze, ruisseau de la Maladière et ruisseau du Pelud).	

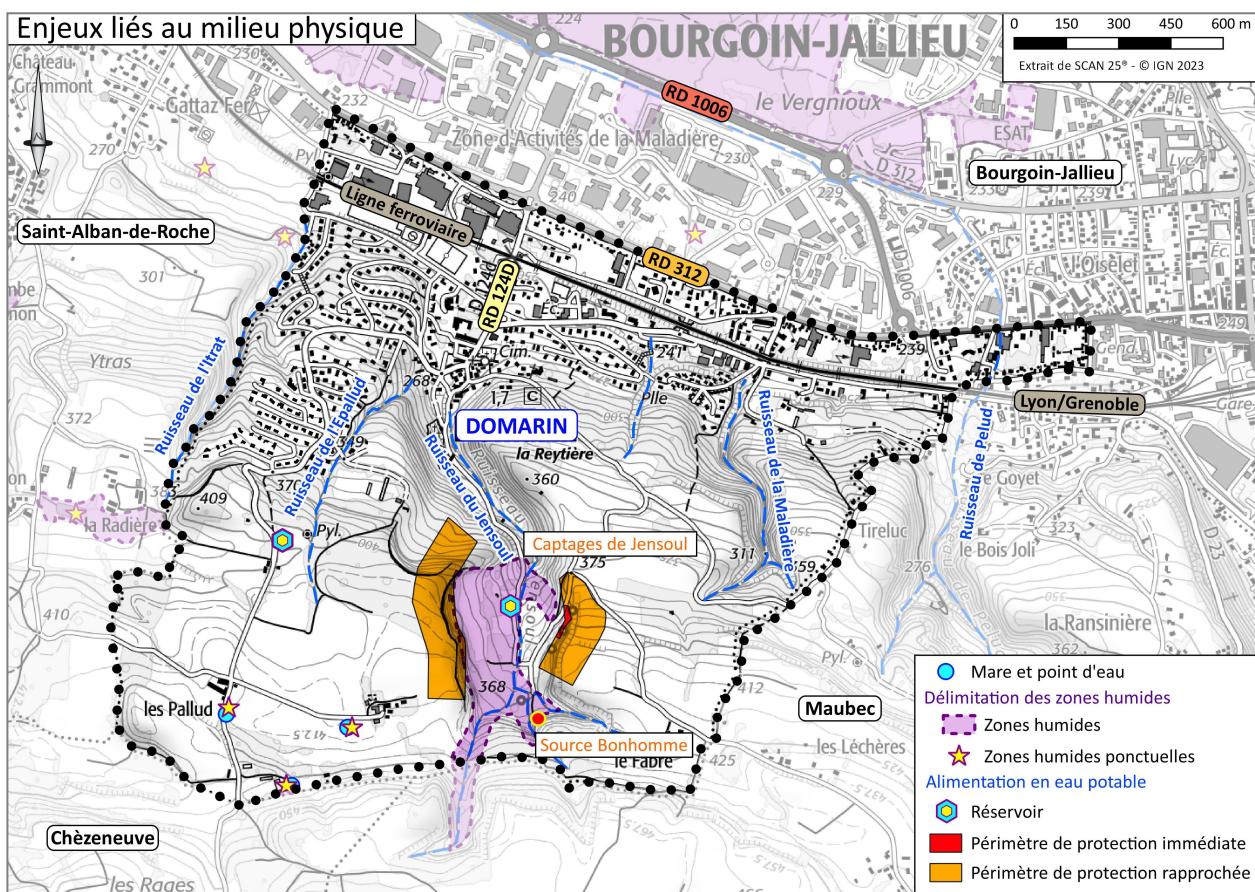
Niveaux d'enjeu et/ou de sensibilité :

Neutre	Faible	Sensible	Fort
--------	--------	----------	------

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu et/ou de sensibilité
Volet "Air Climat Energie"	
Exposition sensible des secteurs urbanisés implantés au Nord de Domarin à proximité des réseaux d'infrastructures structurants de la vallée de la Bourbre et notamment de l'autoroute A 43 aux émissions de polluants liées aux trafics routiers intenses.	
Territoire restant également épisodiquement exposé à des valeurs hautes de certains polluants comme l'ozone (O_3) ou les particules fines (PM_{10} notamment).	
Territoire particulièrement colonisé par l' ambroisie .	
La commune de Domarin ne fait pas partie des zones favorables au développement de l'éolien.	
Les aléas naturels et les risques majeurs	
Plusieurs phénomènes naturels susceptibles d'occasionner des risques majeurs concernent le territoire communal de Domarin selon le site Géorisques et le DDRM de l'Isère :	
<ul style="list-style-type: none"> - les phénomènes de retrait-gonflement des argiles avec une exposition faible sur le territoire, - le risque inondation (niveau de sensibilité étendue à faibles enjeux ou circonscrit mais forts enjeux), - le risque de crues torrentielles (niveau de sensibilité étendu à forts enjeux), - le risque sismique (zone de sismicité 3 : risque modéré). 	
La carte des aléas mise à jour en 2012 identifie 4 types de phénomènes naturels sur Domarin :	
<ul style="list-style-type: none"> - les inondations en pied de versant (I), - les crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (T), - les ravinements et ruissellements sur versant (V), - les mouvements de terrain, liés aux phénomènes de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ glissements de terrain (G), ▪ chutes de pierres et de blocs (P). 	
Les phénomènes d'inondations et de remontées de nappe concernent exclusivement la frange Nord du territoire inséré en marge de la plaine alluviale de la Bourbre.	



Synthèse cartographique des enjeux environnementaux au regard du milieu physique



1.2.2 Le milieu naturel

Niveaux d'enjeu et/ou de sensibilité :

	Neutre		Faible		Sensible		Fort
--	--------	--	--------	--	----------	--	------

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu et/ou de sensibilité
Les espaces naturels remarquables	
Commune non couverte par des délimitations d'un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale).	
Outre les abords des ruisseaux présents au sein des combes constituant des habitats de zones humides linéaires, une zone humide de plus grand développement se développe en amont de la combe du ruisseau du Jensoul comme identifié dans le cadre de l'inventaire départemental.	
3 zones humides ponctuelles complètent ce réseau d'habitats à enjeux liés avec des points d'eau sur le plateau (secteur de l'Epallud et des Blâches).	
Le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) couvre les espaces agro-naturels sur toute la moitié Sud (plateau) du territoire de Domarin.	
Importance des habitats naturels stratégiques (cours d'eau, plan d'eau et zones humides , boisements et haies, prairies et ou pelouses sèches , ...) dans les fonctionnalités des milieux naturels et en tant que réservoirs de biodiversité .	

Niveaux d'enjeu et/ou de sensibilité :

Neutre	Faible	Sensible	Fort
--------	--------	----------	------

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu et/ou de sensibilité
Les milieux naturels, les habitats et la biodiversité (flore et faune)	
<p>Les habitats naturels stratégiques de Domarin sont notamment liés aux habitats humides que l'on retrouve au sein des combes en accompagnement des cours d'eau comme le Jensoul. La fougère des marais (espèce protégée en Rhône-Alpes) a notamment été relevée dans la combe du Jensoul le long du chemin des Sources.</p> <p>Les quelques secteurs de prairies sèches recensés sur le territoire de Domarin abritent des espèces végétales intéressantes comme les orchidées. Ces habitats représentent des "milieux fragiles" pouvant rapidement disparaître avec la fermeture des milieux.</p> <p>Ces enjeux se concentrent également sur la trame boisée (boisements, fourrés et haies) qui peut servir d'habitats refuge pour la faune locale comprenant notamment des espèces protégées bien que communes comme l'écureuil roux ou les amphibiens (salamandre notamment).</p> <p>Le réseau bocager encore présent sur les espaces agricoles est favorable à la biodiversité avec notamment l'installation d'une belle population de pies-grièches écorcheurs.</p>	
Envahissement important de la commune par les renouées asiatiques notamment dans la plaine, mais également localement sur les plateaux Sud.	
Ne pas négliger l'importance des dépendances vertes (espaces végétalisés paysagers, talus routiers, ...) au sein du tissu urbain et du tissu économique pour le maintien de la biodiversité sur le territoire à l'image des orchidées observées dans le bourg.	
Les fonctionnalités biologiques (corridors)	
<p>Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes identifie la zone humide inscrite à l'inventaire départemental et met en évidence la perméabilité des espaces liés au milieu terrestre qui occupent toute la moitié Sud du territoire et qui intègrent notamment les étendues boisées de la côte et les espaces agricoles du plateau (trame verte).</p> <p>L'importance de ces espaces agro-naturels est également reprise dans la trame verte et bleue du SCOT Nord-Isère.</p>	

Biodiversité à enjeu de conservation inventoriée sur Domarin dans le cadre du diagnostic



Fougère des marais (*Thelypteris palustris*)
Plante protégée en Rhône-Alpes



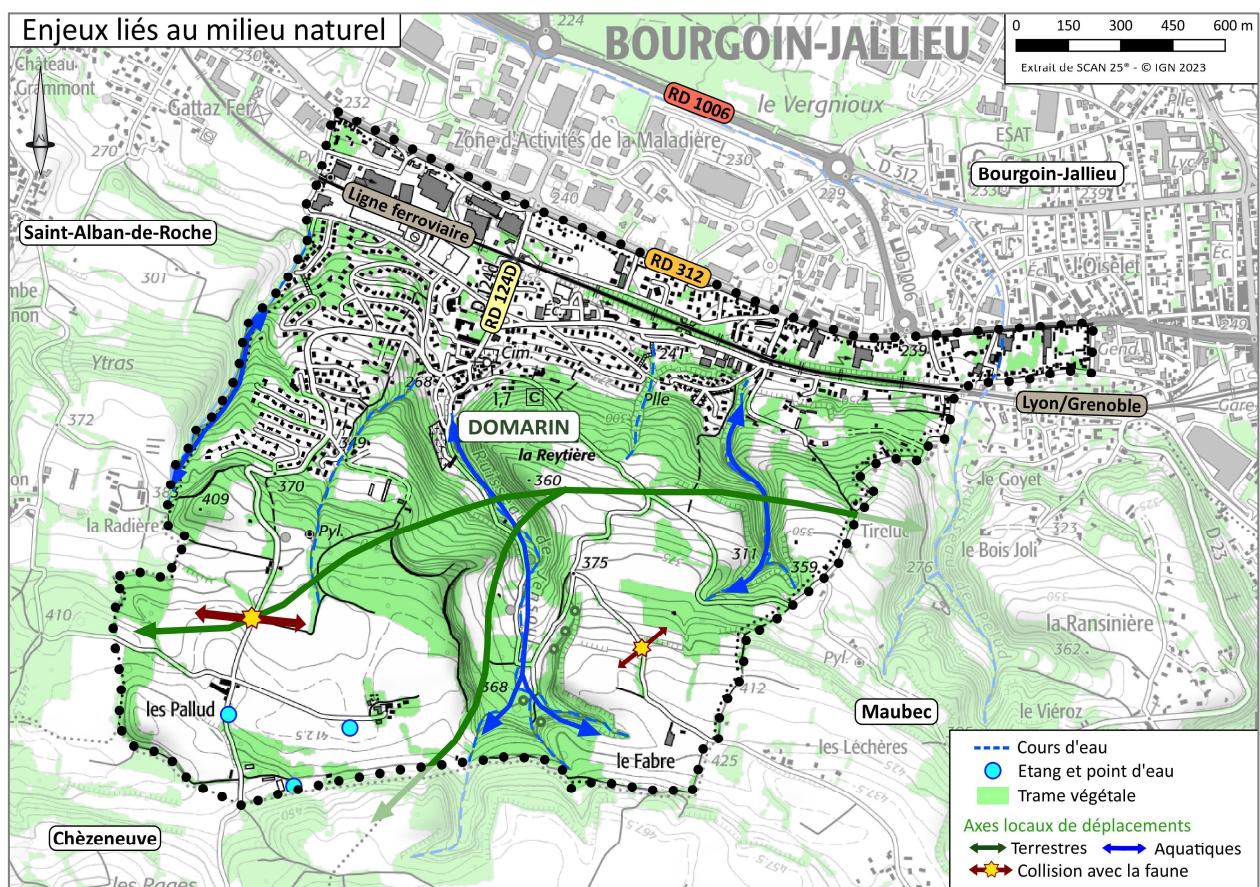
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
(mâle et femelle)

Niveaux d'enjeu et/ou de sensibilité :

Neutre	Faible	Sensible	Fort
--------	--------	----------	------

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu et/ou de sensibilité
Les fonctionnalités biologiques (suite)	
L'importante urbanisation dans la plaine, à laquelle s'ajoutent les infrastructures de transports créent autant d'obstacles aux déplacements de la faune , notamment au regard des échanges Nord/Sud entre la plaine de la Bourbre et les plateaux Sud.	
Enjeux liés aux fonctionnalités s'exprimant le long de la trame verte sur les secteurs boisés de la côte à ainsi que les autres étendues agro-naturelles et la trame bleue du territoire installée à la faveur des différentes combes et vallon (Irat, Epallud, Irat et Maladière).	
Importance cruciale du maintien et de la préservation de la trame verte urbaine subsistant au cœur des quartiers urbanisés de Domarin.	
Etendues agricoles présentes sur les plateaux Sud à préserver de toute urbanisation car non seulement elles participent concrètement à l'équilibre général de la commune, mais elles assurent également outre des fonctions économiques pour cette profession, des fonctions paysagères de cadre de vie pour les habitants, d'espaces de loisirs et de découvertes, des espaces d'expression de la biodiversité et d'échanges entre les territoires, et des puits de carbone nécessaires à l'atténuation des changements climatiques. C'est pourquoi ces étendues sont notamment classées en PAEN (Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) ce qui en garantit la protection pour les années à venir.	

Synthèse cartographique des enjeux environnementaux au regard des milieux naturels



1.2.3 Le milieu humain

Niveaux d'enjeu et/ou de sensibilité :

Neutre	Faible	Sensible	Fort
--------	--------	----------	------

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu et/ou de sensibilité
Les mobilités (infrastructures, trafics et sécurité) Commune positionnée immédiatement au Sud de la vallée de la Bourbre qui abrite les infrastructures de transports majeurs du territoire que sont la voie ferrée Lyon/Chambéry-Grenoble, l'autoroute A 43, la RD 1006 et la RD 312. Domarin est ainsi longée par la RD 312 (route de Lyon) qui constitue un des axes d'échanges routiers important de la CAPI et qui est empruntée quotidiennement en moyenne par 13 200 véhicules/jour sur sa section du côté de Bourgoin-Jallieu. Depuis cette infrastructure, la RD 124D assure la desserte du bourg de Domarin positionné au Sud de la voie ferrée (réelle barrière du territoire).	
Plusieurs aménagements réalisés afin de pacifier les échanges et de sécuriser les cheminements doux (chicanes, ralentisseurs, bandes piétonnes, ...), comme c'est le cas le long de la rue de la Maladière.	
Les mobilités alternatives (transports en commun et modes actifs) Territoire de la CAPI couvert par un Plan des Mobilités (PDM) de la CAPI approuvé en 2022. Concernant Domarin, le PDM souhaite promouvoir le développement de bornes électriques et d'un service de covoiturage dynamique.	
Domarin positionné à relative proximité de la gare routière et ferroviaire de Bourgoin-Jallieu (pôle d'échange multimodal). Territoire desservis par le réseau "Cars Région Auvergne Rhône-Alpes" et par le réseau RUBAN de la CAPI.	
Au Sud du territoire, les chemins et les sentiers sont également en partie labélisés au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).	
Emissions sonores et nuisances acoustiques Les principales sources d'émissions sonores sur le territoire de Domarin sont localisées au Nord du territoire avec la traversée de la RD 312 (carte de bruit, catégorie 3 et 4 au titre du classement sonore des infrastructures terrestres bruyantes) et de la ligne ferroviaire (carte de bruit, catégorie 3). La RD124D (montée de l'Epallud) est également inscrite en catégorie 4.	Faible à fort selon l'éloignement aux infrastructures
Risques industriels et/ou technologiques 11 sites répertoriés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) exclusivement au Nord du territoire.	
Domarin n'est pas concernée par une canalisation de transport d'énergie électrique de très haute et haute tension, ni par une canalisation souterraine de transport de gaz.	

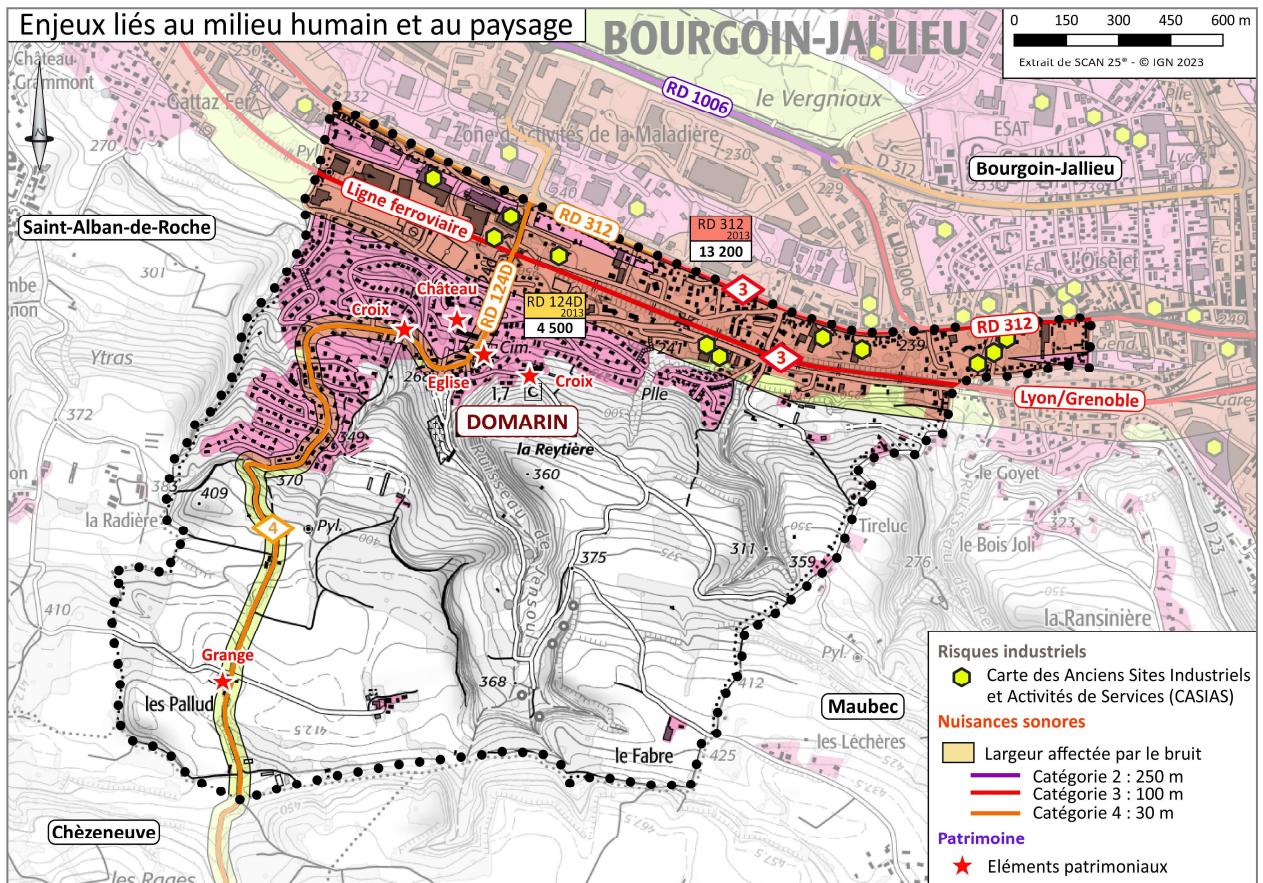
1.2.4 Le paysage

Niveaux d'enjeu et/ou de sensibilité :

Neutre	Faible	Sensible	Fort
--------	--------	----------	------

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu et/ou de sensibilité
Le paysage	
La diversité paysagère du territoire de Domarin se partage entre les ambiances urbaines qui dominent le Nord du territoire, les ambiances boisées au niveau de la côte, les combes humides qui dévalent le relief et les étendues bocagères et agricoles qui se développent sur les plateaux Sud.	
La côte boisée et les combes qui s'y engouffrent dévoilent un cordon naturel particulièrement valorisant et à préserver dans le paysage de Domarin au regard du tissu urbain environnant et de son développement qui s'est amorcé ces dernières années en direction du coteau (quartier de l'Itrat).	
L'identité agricole de Domarin est incarnée par les étendues des plateaux au Sud sur lesquelles s'affirme une trame bocagère remarquable.	
Quelques belles échappées visuelles se découvrent depuis les hauteurs en direction de la plaine de la Bourbre et de l'agglomération berjallienne.	
Fortes sensibilités paysagères liées au développement de l'urbanisation sur le coteau qui tend à réduire les formations boisées sur le territoire.	
Forte perception du quartier d'Itrat depuis les secteurs de plaine.	
Importance des formations boisées et du réseau bocager dans la qualité paysagère du territoire.	

Synthèse cartographique des enjeux environnementaux au regard du milieu humain et du paysage



2. TRADUCTION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PLU

2.1 PRINCIPAUX ENJEUX PRIS EN COMPTE AU TRAVERS DU PADD DE DOMARIN

Il est nécessaire de rappeler que Domarin occupe une place particulière au contact direct de la ville centre de Bourgoin-Jallieu. Aussi, comme cela est identifié au SCOT révisé, Domarin constitue une "commune périurbaine" dont le développement futur doit "participer de façon complémentaire au développement de ce pôle urbain et doit venir en appui dans l'effort de production de logements de la ville centre".

Malgré ce fait, Domarin doit conserver son identité historique notamment au sein des étendues positionnées au Sud de la voie ferrée, spontanément orientées vers un caractère moins urbain que les espaces qui s'étendent entre la voie ferrée et la RD 312. C'est pourquoi, le PADD de Domarin vise à s'inscrire pleinement dans la dynamique induite par son appartenance au pôle urbain de Bourgoin-Jallieu, notamment en termes de mobilités, tout en conservant ses caractéristiques inhérentes de bourg ancré en pied de la côte boisée et constituant ainsi la "porte" d'accès aux étendues agro-naturelles des plateaux Sud.

Dans ce contexte singulier, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Domarin vise à encadrer et à organiser au mieux l'évolution du territoire pour les 10 prochaines années (échéance du PLU révisé) afin de permettre la création de nouveaux logements et le renouvellement de sa population.

Ainsi au regard des enjeux mis en évidence par le diagnostic, la Municipalité a défini les orientations générales de son projet communal (PADD) s'articulant autour **de 6 axes** :

- Axe 1 : Améliorer les mobilités sur la commune,
- Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé,
- Axe 3 : Soutenir et encadrer le développement économique,
- Axe 4 : Préserver de l'urbanisation les sites naturels et les paysages identitaires de la commune,
- Axe 5 : Energies et communications numériques,
- Axe 6 : Objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière.

Parallèlement, le diagnostic de l'évaluation environnementale a permis dès l'engagement de cette procédure de révision du PLU d'identifier :

- les étendues naturelles à enjeux de conservation notamment celles liées à la côte boisée et aux combes humides se développant en marge de l'enveloppe urbaine de Domarin implantée sur le rebord de la plaine de la Bourbre, et, les habitats naturels stratégiques du territoire dont les abords des cours d'eau, les secteurs de zones humides, les étendues bocagères, et les prairies sèches,
- les vastes terrains de productions agricoles préservés des plateaux Sud.

En complément de ces étendues agro-naturelles, il est très vite apparu que **la trame verte urbaine** insérée au cœur de l'enveloppe bâtie de Domarin ne devait pas être négligée à la fois au regard du rôle fonctionnel qu'elle assure en termes d'habitats pour la biodiversité mais également au regard de la qualité du cadre de vie qu'elle permet notamment vis-à-vis des ambiances paysagères qu'elle garantit mais également du rôle d'atténuation des changements climatiques en offrant des îlots de fraîcheur et une amélioration sensible du confort pour les habitants et des usagers des espaces publics.

Ainsi, les thématiques environnementales identifiées dans le cadre du diagnostic ont pu être traduites concrètement au PLU révisé et participent à la volonté communale **d'assurer un "développement urbain maîtrisé"** tout en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel, architectural et paysager de Domarin.

Dans cet objectif, le PADD rappelle le souhait de la municipalité "d'accompagner l'évolution du foncier le long de la RD 312 **et de limiter toute urbanisation en dehors de ces zones agglomérées**".

2.2 PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PLU EVALUÉ

2.2.1 Extraits du PLU selon les zonages et tramages considérés

Plans fournis pour illustration se reporter aux plans originaux intégrés au PLU révisés.

2.2.1.1 Documents graphiques du règlement (plan de zonage simplifié)

Comme il est possible de le constater sur les cartes synthétiques simplifiées (comparaison entre le PLU de 2013 et le PLU révisé) présentées en page suivante, la révision du PLU a permis **de recaler et de stabiliser le contour de l'enveloppe urbaine** correspondant désormais à la cartographie présentée ci-après afin d'enrayer l'étalement urbain notamment sur les franges Sud de cette dernière.

Comme il est possible de le constater sur les cartes ci-après, l'évolution la plus perceptible concerne la réduction de la zone urbaine initialement inscrite au PLU le long de la rue de la Maladière dans la profondeur de l'enveloppe urbaine.

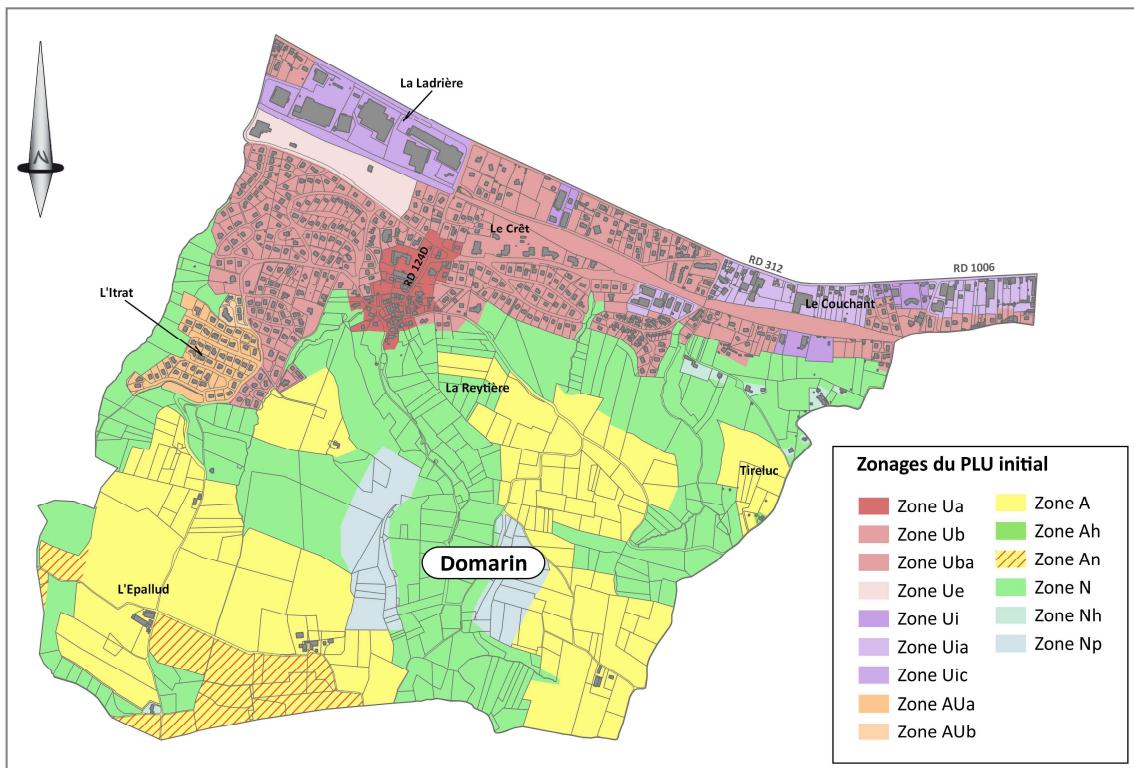
Les autres évolutions portent plutôt sur une mise en cohérence des délimitations des zones U du PLU révisé au regard des objectifs énoncés au PADD à savoir "*d'urbaniser en priorité l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle ce afin de limiter toute consommation de nouveaux espaces et de préserver les espaces agro-naturels de Domarin*".

Une autre évolution perceptible est le déclassement des emprises ferroviaires présentes sur la moitié Est du territoire et leur intégration désormais aux zones naturelles et forestières (zone N) plus en adéquation avec l'emprise végétalisée qu'elle constitue au cœur du tissu urbanisé.

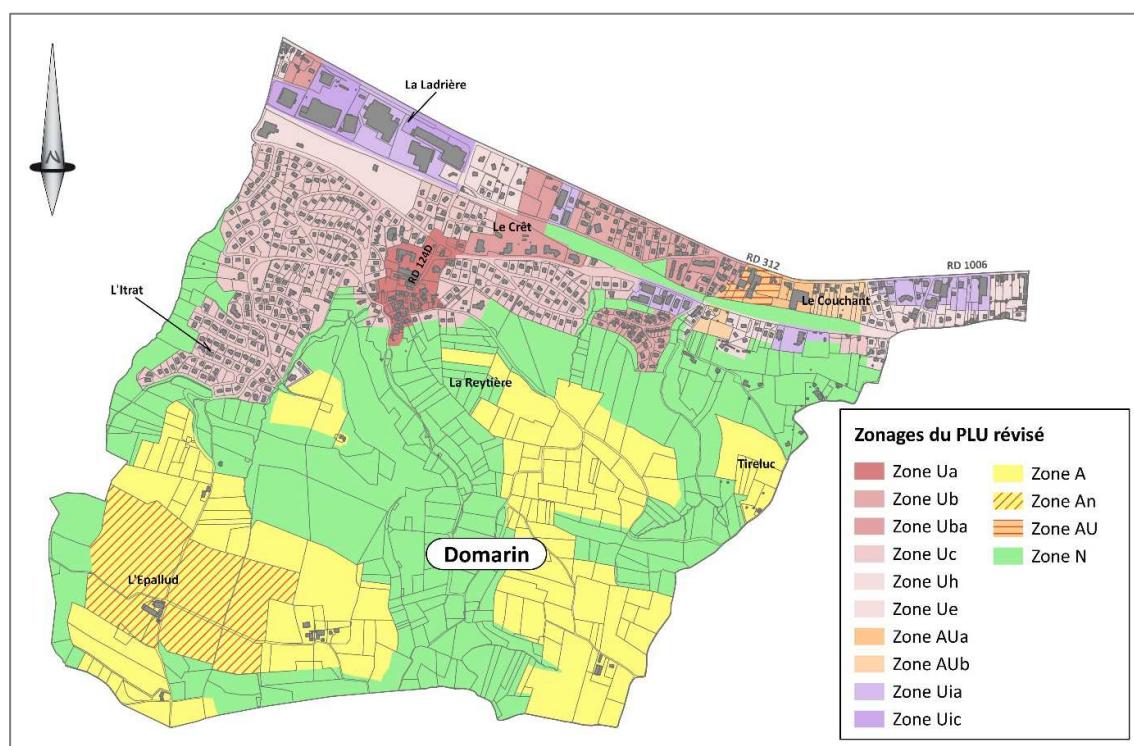
Comparaison synthétique simplifiée entre :

Les représentations simplifiées présentées ci-dessous sont fournies pour illustration des évolutions des zonages à l'échelle du territoire de Domarin, pour plus de lisibilité se reporter impérativement aux plans originaux intégrés au PLU.

Le PLU initial



Le PLU révisé

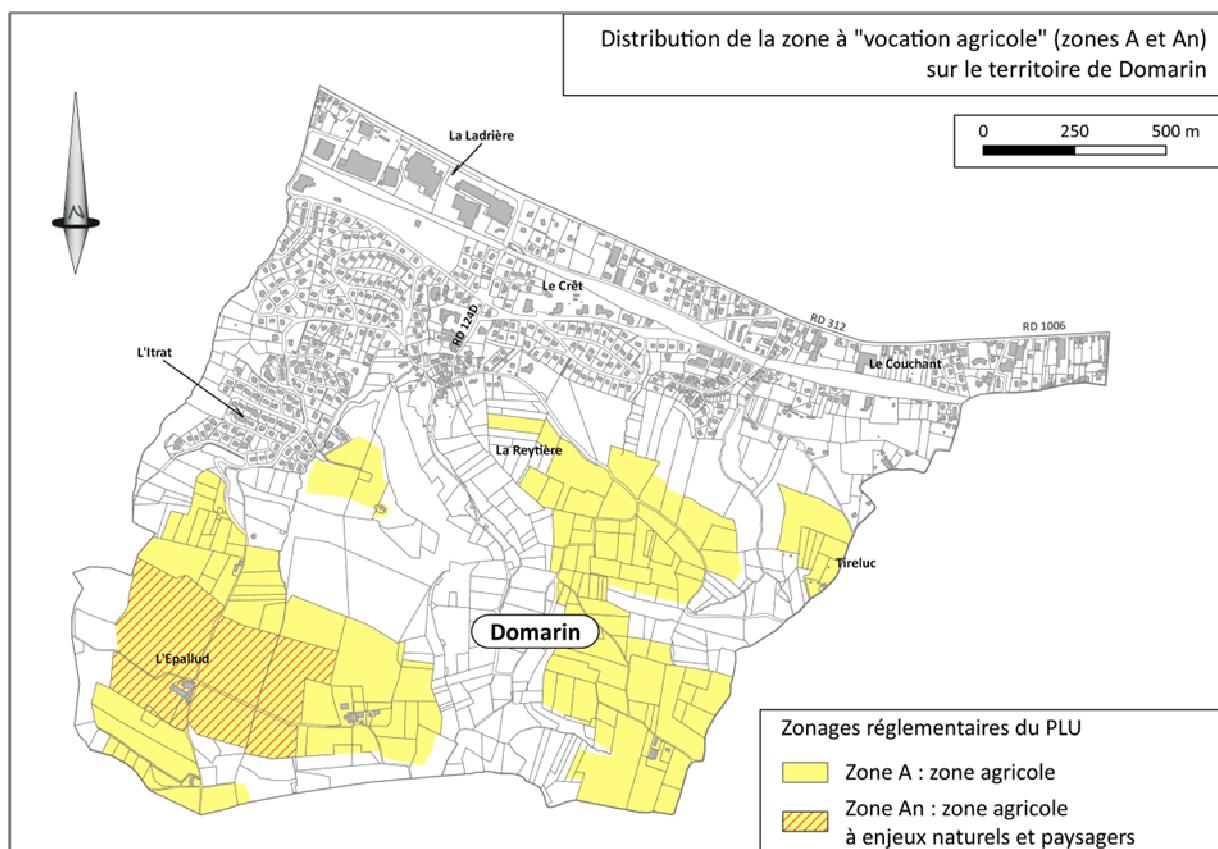


2.2.1.2 Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU

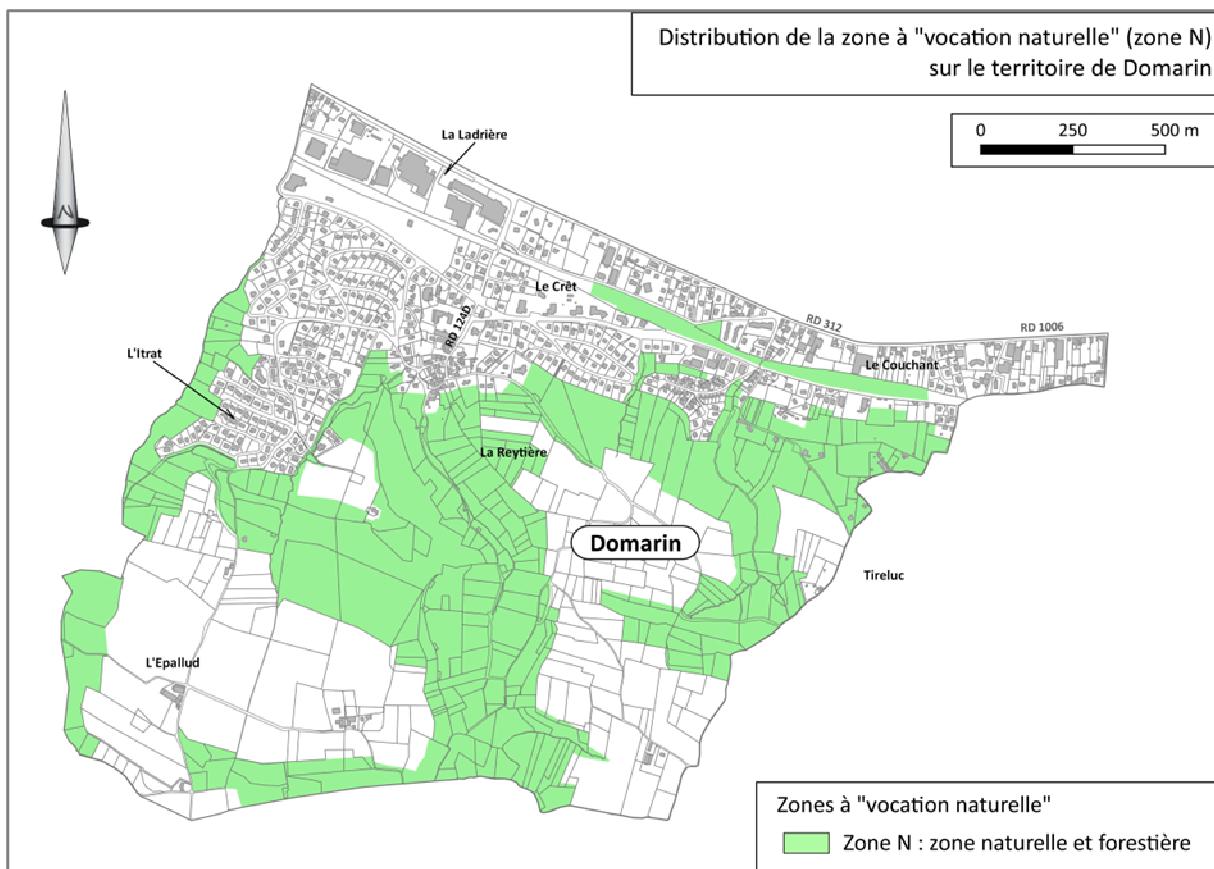
Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU



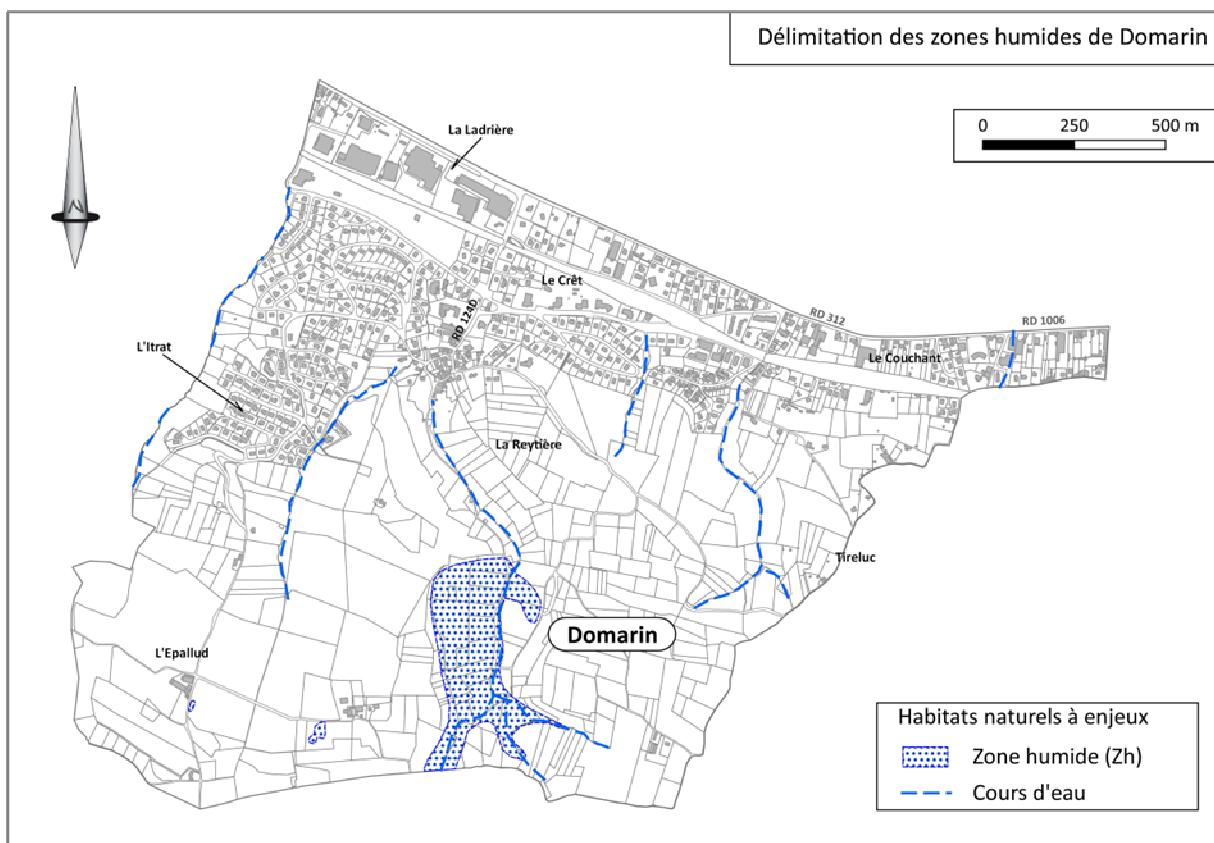
2.2.1.3 Délimitations des zones relatives aux étendues agricoles



2.2.1.4 Délimitations des zones relatives aux étendues naturelles



2.2.1.5 Délimitations des zones relatives aux zones humides (Zh)

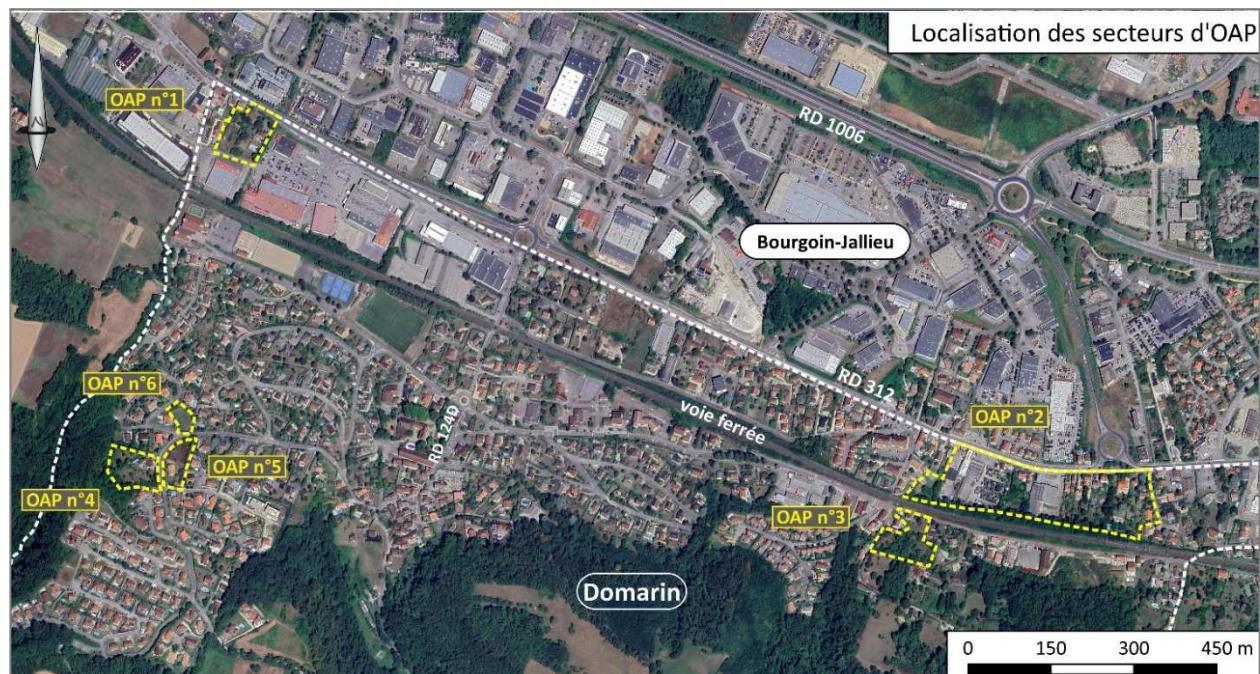


2.2.1.7 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) finalement retenues au PLU révisé ont été définies et précisées à l'issue d'un travail d'échanges avec la commune et les acteurs du territoire et d'analyse au regard des enjeux d'urbanisme, de paysage et d'environnement.

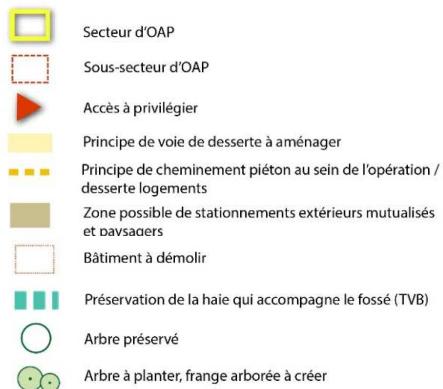
Ainsi, **6 OAP sectorielles** ont été délimitées :

- **OAP n°1 – La Ladrière (UbaOA1)**, couvrant un tènement de 0,68 hectare partiellement bâti implanté le long de la RD 312 (route de Lyon), immédiatement à l'Ouest de la zone commerciale de la Ladrière,
- **OAP n°2 – Le Couchant (AUaOA2, AUbOA2 et AUOA2)**, correspondant à un large périmètre délimité entre la RD 312 au Nord et l'emprise ferroviaire au Sud couvrant un tissu urbanisé assez disparate mêlant des tènements d'activités (dont une friche industrielle) et de l'habitat résidentiel implanté sur de grandes parcelles laissant de vastes étendues libres de construction en fond de terrain (jardin),
- **OAP n°3 – La Maladière (AUbOA3)**, correspondant à une dent creuse insérée au sein de la "façade bâtie" qui se développe le long de la rue de la Maladière correspondant à du foncier communal pouvant par conséquent être mobilisable (et donc opérationnel) rapidement pour répondre aux besoins de construction de nouveaux logements.
- **OAP n°4 – Montée de l'Epallud (UcOA4)**, positionnée sur le coteau sur une grande propriété disposant de vastes étendues libres de construction insérée au sein du tissu résidentiel et visant à encadrer un potentiel développement sur ce tènement.
- **OAP n°5 – Prunelles (UcOA5) et OAP n°6 – Châtaigniers (UcOA6)**, également délimitées sur des tènements libres de construction immédiatement au Nord du quartier de l'Itrat et visant à encadrer l'éventuelle densification de ces terrains en cas de division parcellaire.

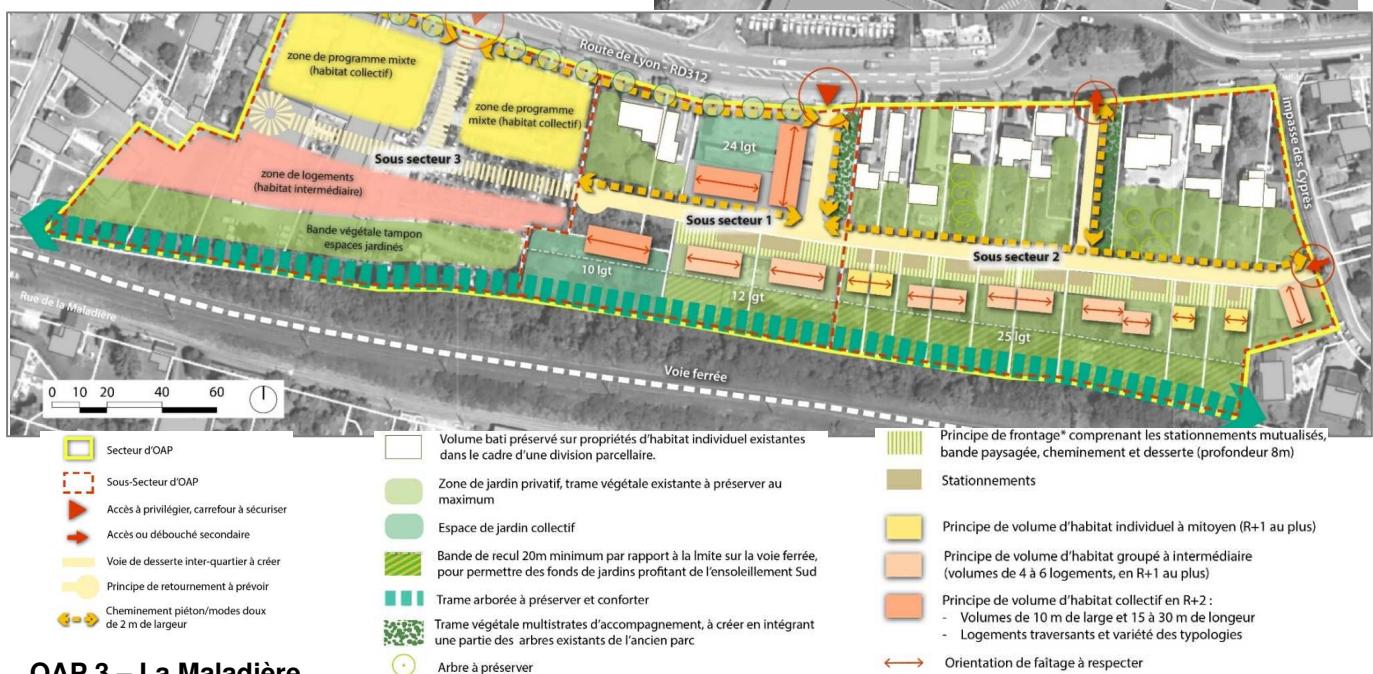


Synthèse des plans de composition des OAP Sectorielles

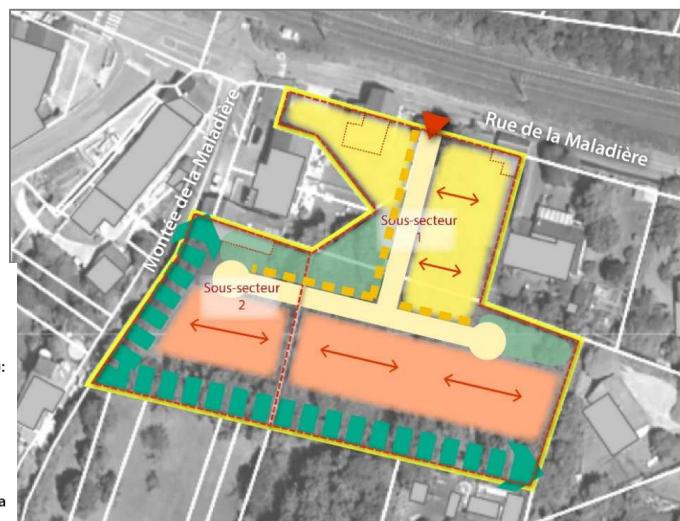
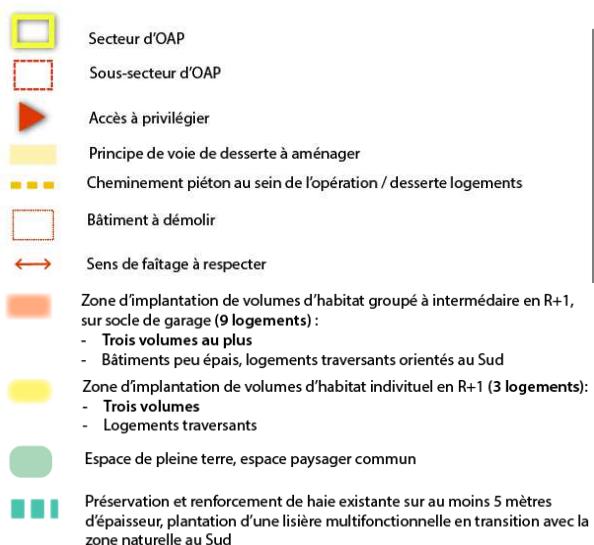
OAP 1 – La Ladrière



OAP 2 – Le Couchant



OAP 3 – La Maladière



OAP 4 – Montée de l'Epallud

- Secteur d'OAP
- Maison existante conservée
- ▲ Accès existant à préserver
- ▲ Accès à créer
- Principe de voie de desserte à aménager
- Principe de de bande de frontage paysager, comprenant les stationnements mutualisés
- Principe d'implantation des volumes d'habitat individuel mitoyen (6 logements au plus) :
 - 3 volumes au plus, logements mitoyens sous un même toit
 - Faîteage parallèle à la pente
 - Orientation principale au Sud
- ↔ Sens de faîte à respecter
- Espace majoritairement de pleine terre, jardin privatif implanté prioritairement au Sud
- Préservation et renforcement frange arborée existante par la plantation d'une lisière multifonctionnelle en transition avec la zone naturelle sur au moins 5 mètres d'épaisseur
- Plantation d'un haie libre et diversifiée sur au moins deux rangs



OAP 5 – Prunelles

- Secteur d'OAP
- Maison existante conservée
- ▲ Accès existant à préserver ou pouvant être mutualisé au Nord dans le cadre de l'aménagement du secteur
- ▲ Principe d'accès à créer
- Principe de voie de desserte à aménager, possibilité de mutualisation avec le chemin existant
- ↔ Principe de continuité piétonne à prévoir
- Zone d'implantation possible des nouveaux logements :
 - deux logements individuels mitoyens
 - dans un volume au plus
- Plantation d'un haie libre et diversifiée sur au moins deux rangs
- Arbres fruitiers (cerisiers et noyers) à préserver



OAP n°6 – Châtaigniers

- Secteur d'OAP
- ▲ Accès à créer
- Principe de voie de desserte à aménager
- Zone d'implantation possible des logements, deux logements individuels au plus, dans un à deux volumes simples
- ↔ Sens d'implantation des volumes bâtis
- Espace de pleine terre à préserver et planter
- Plantation d'un haie libre et diversifiée sur au moins deux rangs
- ↔ Principe de continuité piétonne à prévoir



Conclusions sur les OAP sectorielles

Les réflexions conduites au cours de la démarche de définition des secteurs d'OAP ont porté sur les différentes thématiques urbanistiques, paysagères, environnementales (dont les déplacements) et la préservation des espaces naturels stratégiques et des étendues de productions agricoles.

Ces espaces de développements urbains ont également été analysés et retenu conformément au PADD dans l'**objectif de ne pas permettre d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine constituée**.

Ainsi, les terrains couverts par les secteurs d'OAP ne présentent pas d'enjeu majeur au regard des milieux naturels en raison de :

- leurs positionnements : parcelles de proximité urbaine intégrée aux enveloppes urbanisées actuelles (dans l'épaisseur du bâti et des terrains clôturés existants),
- leur composition en termes d'habitats, parcelles non localisées au sein de zone humide et la prise en compte des structures arborées et arbustives existantes par leur nécessaire préservation dans les plans de composition des OAP à venir.

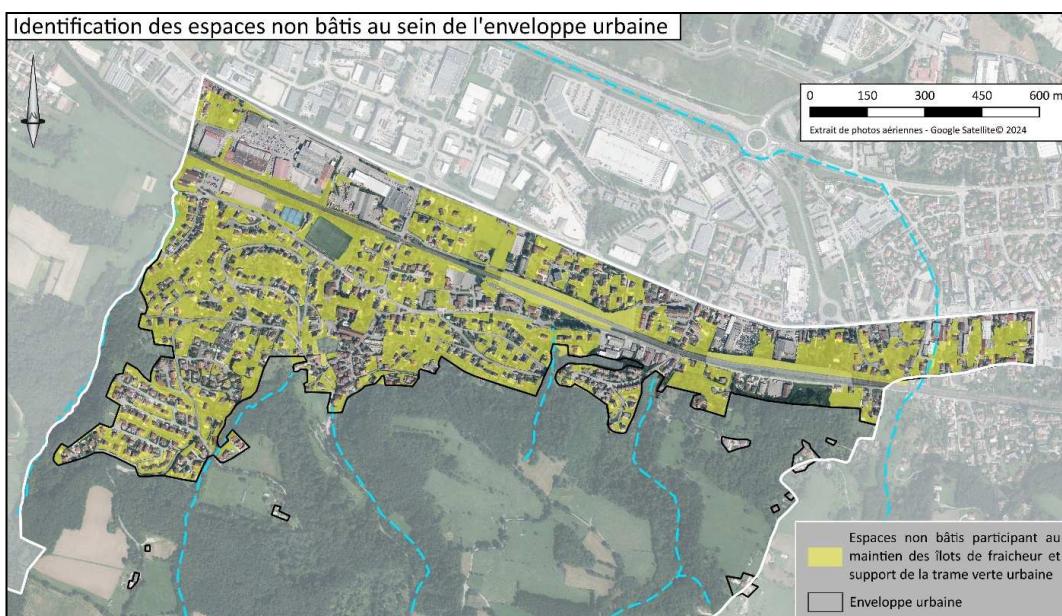
Ainsi, la principale incidence des secteurs d'OAP réside dans l'effet d'emprise qu'ils occasionnent sur des espaces actuellement non bâtis, notamment au regard de l'OAP n°3 de la Maladière (secteur de prairie).

En ce qui concerne les OAP n°4, n°5 et n°6 délimitées sur des espaces non bâtis insérés au sein du tissu pavillonnaire existant, il est nécessaire de rappeler que l'insertion de ces dispositions au PLU révisé découle directement de la traduction opérationnelle du PADD visant à garantir "*la gestion des zones agglomérées de faible densité (zones pavillonnaires) en dehors du centre bourg*".

2.2.1.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématique

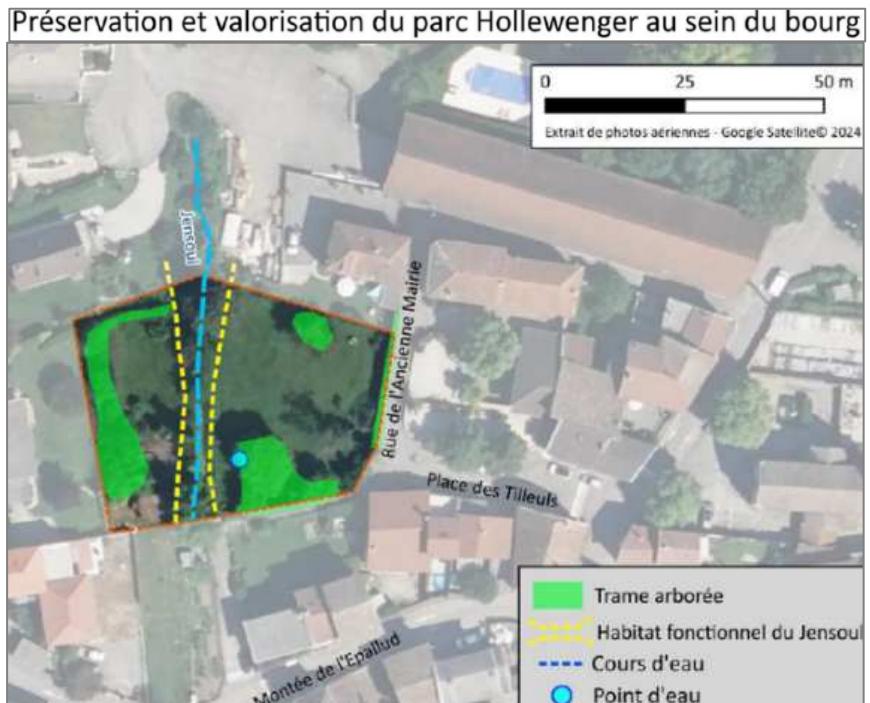
La révision du PLU de Domarin a également porté sur la constitution d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématique intitulée "**Préservation des composantes fonctionnelles (trames verte et bleue, trame verte urbaine) et des continuités biologiques associées**".

Celle-ci met en évidence les fonctionnalités existantes sur le territoire y compris au sein des espaces urbanisés (**trame verte urbaine**). Elle vise à préserver ces espaces de fonctionnalités particulièrement stratégiques dans le fort contexte d'importante urbanisation de la frange Nord du territoire de Domarin, en lien également avec les changements climatiques (préservation et renforcement des îlots de fraîcheur au cœur des quartiers, non artificialisation des sols, gestion des eaux pluviales, ...).

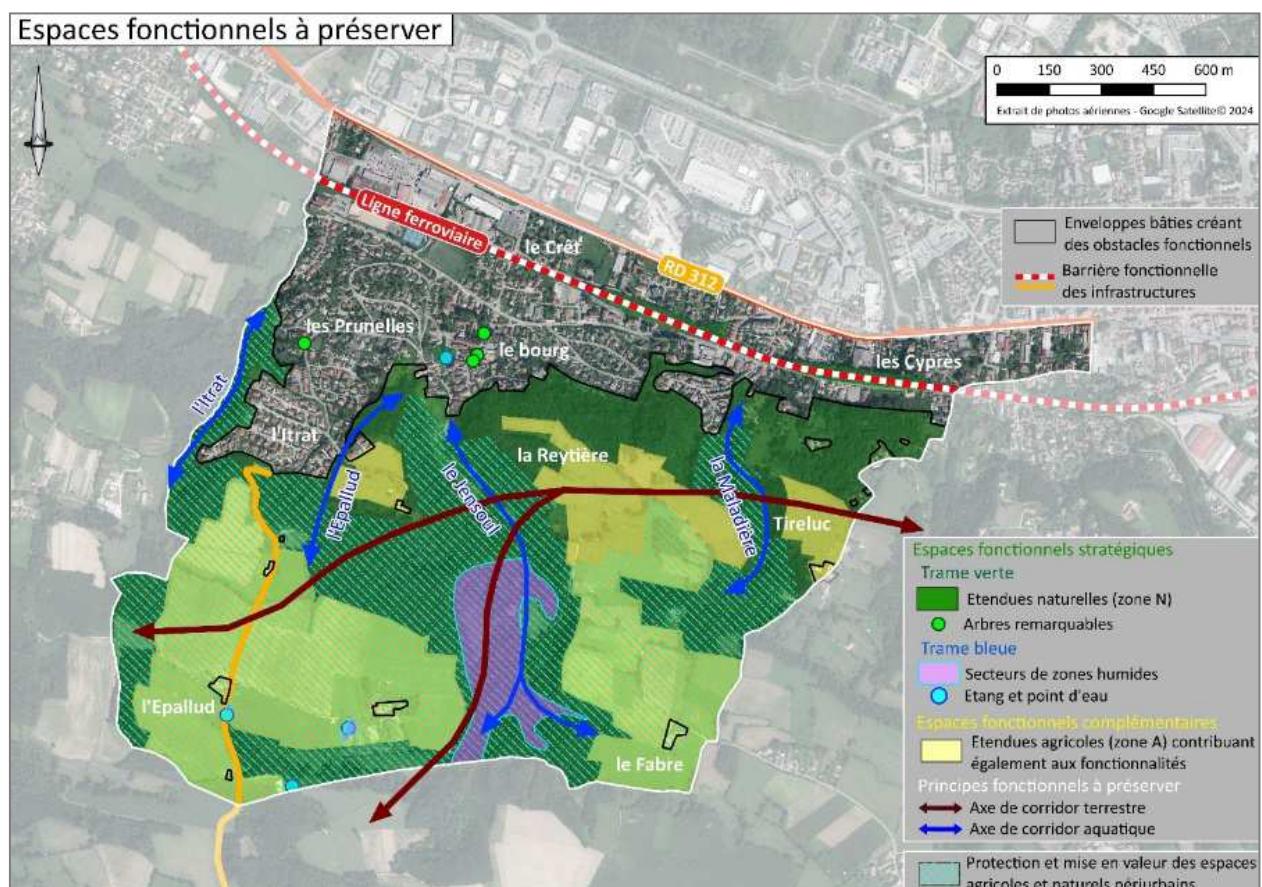


Les réflexions conduites sur la trame verte urbaine ont également conduit à identifier l'importance du parc Hollewenger en tant que "poumon vert" inséré au cœur de l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi cet espace fait l'objet d'une carte spécifique à l'OAP Thématique.

Sur ce site le Jensoul retrouve un cours aérien particulièrement intéressant pour la faune locale et également pour permettre d'améliorer la gestion des eaux au regard des aléas naturels.



Parallèlement et en accord avec le PADD, cette OAP Thématique réaffirme l'indispensable préservation de la côte boisée et des étendues agricoles des plateaux Sud comme il est possible de le constater sur la carte de l'OAP Thématique fournie ci-après.



3 SYNTHESE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

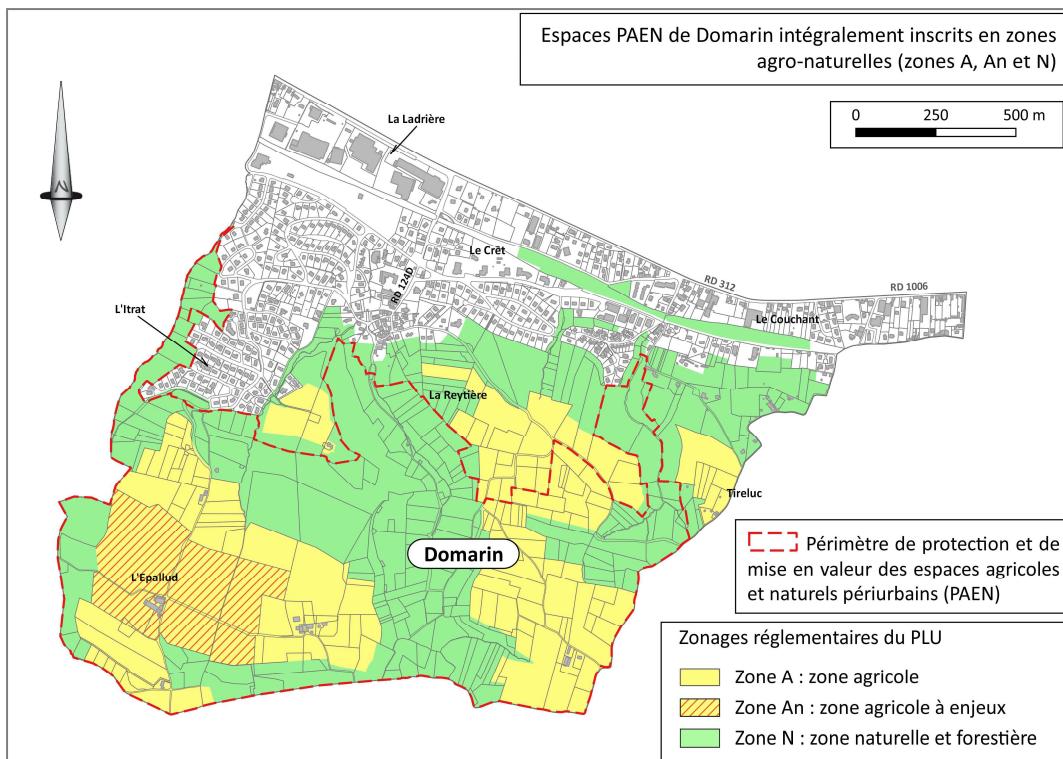
3.1 Incidences générales liées à la mise en œuvre du PLU

Dans le cadre de sa volonté "d'assurer un développement urbain maîtrisé" (Axe 2 de son PADD), la commune a souhaité **"fixer des limites claires au développement urbain afin de protéger les sites naturels à enjeux (versants boisés), tout comme les espaces agro-naturels du plateau"**.

Dans cet objectif et comme expliqué dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune a resserré les limites de l'enveloppe urbaine et s'est notamment appuyée sur le diagnostic environnemental du territoire réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de réaffirmer la nécessaire protection des étendues naturelles de Domarin **en maintenant la côte et les combes boisées, ainsi que les étendues agricoles des plateaux Sud à l'écart des projets d'aménagement**.

De plus, les étendues couvertes par le périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) de Domarin ont été exclusivement classées au PLU révisé en zones A, An ou N respectant ainsi les dispositions liées à ce classement au niveau de la CAPI.

Cette volonté a ainsi été directement affirmée en tant qu'axe fort du PADD : *"Préserver de l'urbanisation les sites naturels et les paysages identitaires de la commune"* (Axe 4).



La démarche ERC mise en œuvre dans le cadre de l'évaluation environnementale a notamment permis de restreindre sensiblement le périmètre de l'OAP n°3 de la Maladière aux parcelles positionnées au Nord du périmètre initialement étudié et qui intégrait notamment les terrains de l'ancienne pépinière implanté sur le coteau le long de la montée de la Maladière. Le passage d'une superficie de l'ordre de 2,8 ha initialement étudiée à 0,61 ha finalement retenu démontre la volonté de la commune d'intégrer à sa réflexion les enjeux environnementaux et la réduction des atteintes aux Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) à ce qui est strictement nécessaire pour assurer l'accueil de nouveaux habitants pour Domarin en accord avec son rôle de "commune périurbaine" identifié au SCOT Nord-Isère (mesure d'évitement et de réduction).

**Evolution du périmètre au cours des réflexions conduites avec la commune de Domarin
dans le cadre de l'évaluation environnementale
pour la définition de l'OAP n°3 de la Maladière (mesures d'évitement et de réduction)**



En complément de la stricte préservation des étendues agro-naturelles de la côte et des plateaux agricoles Sud, la principale mesure de réduction liée à la révision du PLU de Domarin est le recalage du contour de l'enveloppe urbaine. Ce travail de détail a été conduit sur l'ensemble des franges Sud de la délimitation actuelle des zones urbanisées (zones U du PLU actuel) afin de restituer les espaces non urbanisables aux étendues naturelles : zones N. Ceci constitue également une évolution positive induite par la révision du PLU.

La révision du PLU permet ainsi **d'être légèrement plus restrictif** par rapport au document d'urbanisme actuel mais surtout **de mieux organiser le développement urbain** au sein des espaces urbanisés de Domarin de manière à traiter de façon judicieuse l'organisation de la frange urbaine Nord au contact de Bourgoin-Jallieu et desservie par la RD 312 (route de Lyon).

Ainsi, comme développé dans le corps de l'évaluation environnementale, l'incidence globale de la révision du PLU liée à l'application des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre lors de cette procédure se traduit par une augmentation de l'ordre de 5,5 ha des étendues à vocations agro-naturelles (zones A, An et N) par rapport à ce qui figurait au PLU de 2013.

Enfin, le PLU a été révisé dans le respect des prescriptions édictées par les documents supra-communaux comme :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée (2022-2027),
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pour le bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027),
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre,
- le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Nord-Isère,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) adopté en 2020 pour la période 2019-2025.

3.2 INCIDENCES GENERALES LIEES A LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS, D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les réflexions conduites au cours de la démarche de définition des secteurs d'OAP ont porté sur les différentes thématiques urbanistiques, paysagères, environnementales (dont les déplacements) et **la préservation des espaces naturels stratégiques et des étendues de productions agricoles.**

Ces espaces de développements urbains ont également été analysés et retenus conformément au PADD dans l'objectif **de ne pas permettre d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine constituée.**

Ainsi, les terrains couverts par les secteurs d'OAP ne présentent pas d'enjeu majeur au regard des milieux naturels en raison de :

- leurs positionnements : parcelles de proximité urbaine intégrée aux enveloppes urbanisées actuelles (dans l'épaisseur du bâti et des terrains clôturés existants),
- leur composition en termes d'habitats, parcelles non localisées au sein de zone humide et la prise en compte des structures arborées et arbustives existantes par leur nécessaire préservation dans les plans de composition des OAP à venir.

Ainsi, la principale incidence des secteurs d'OAP réside dans l'effet d'emprise qu'ils occasionnent sur des espaces actuellement non bâtis, notamment au regard de l'OAP n°3 de la Maladière.

En ce qui concerne les OAP n°4, n°5 et n°6 délimitées sur des espaces non bâtis insérés au sein du tissu pavillonnaire existant, il est nécessaire de rappeler que l'insertion de ces dispositions au PLU révisé découle directement de la traduction opération du PADD visant à garantir "*la gestion des zones agglomérées de faible densité (zones pavillonnaires) en dehors du centre bourg*".

Afin de compléter cette analyse, il est nécessaire de rappeler qu'un certain nombre de mesures sont à mettre en œuvre dans le cadre de l'aménagement des secteurs d'OAP.

Pour ce qui est des développements urbains prévus au PLU, ces derniers respecteront les mesures environnementales édictées au sein des OAP sectorielles et la réglementation en vigueur (notamment du code de l'environnement) afin de pallier aux incidences potentiellement engendrées par les aménagements à terme de ces secteurs.

Ces mesures porteront notamment sur **la prise en compte des périodes d'intervention** (en termes de dégagement des emprises) afin de ne pas occasionner d'incidences sur la biodiversité dite "commune" (mais tout de même protégée) des espaces de proximité urbaine (comme le lézard des murailles, les passereaux ou autres oiseaux) et **de garantir de l'absence d'incidence sensible** (même temporaire) sur les espaces riverains (application stricte de dispositions techniques de chantiers adaptées). La mise en œuvre de mesures spécifiques également à prévoir préalablement aux démolitions des bâtiments afin de s'assurer de l'absence d'enjeu de biodiversité au sein des bâtiments abandonnés tout particulièrement (application de la réglementation en termes de prise en compte des espèces protégées en lien avec le Code de l'Environnement).

En outre, ces aménagements devront respecter le triple objectif de gestion des eaux pluviales et de maintien d'espace de pleine terre (trame brune), d'insertion paysagère et de valorisation des aménagements en faveur de la biodiversité locale comme énoncée dans les orientations générales des OAP sectorielles.

3.3 APPRECIATION DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PLU

Eléments relatifs au milieu physique		
Domaine	Types de mesures	Mesures
Réseau hydrographique	Mesures d'évitement, de réduction et de préservation	Le PLU révisé respecte les préconisations du SDAGE et du SAGE de la Bourbre en matière de prise en compte du réseau hydrographique et de la non-dégradation des milieux aquatiques et des habitats associés comme les zones humides (tramage de protection spécifique - Zh) Ces mesures permettent d'assurer la préservation de ces entités naturelles constitutives de la trame bleue ou turquoise du territoire (accompagnant l'Itrat, l'Epallud, le Jensoul, la Croze, la Maladière).
Ressource en eau	Mesures d'évitement et de réduction	Transcription des dispositions figurant au rapport de l'hydrogéologue agréé vis-à-vis des captages de Jensoul Ouest et de Jensoul Est implantés sur Domarin et mise en place de tramages spécifiques vis-à-vis des périmètres de protection immédiate "pi", et de protection rapprochée "pr". Secteurs de développement urbain maintenus dans la plaine à l'écart de ces délimitations et des aires d'alimentation.
	Mesures d'accompagnement	L'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable de la commune. Les ressources sont suffisantes pour assurer les besoins du développement envisagé dans le cadre du PLU révisé.
Protection des milieux récepteurs Assainissement : eaux usées, et eaux pluviales	Mesure d'évitement	Recentrage des terrains pouvant accueillir le développement urbain pour les années à venir au sein des zones desservies par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement afin d'assurer une gestion durable de l'eau.
	Mesures d'évitement et de réduction	Le PLU vise également à limiter l'imperméabilisation des sols par la mise en œuvre de coefficients de "surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables" au sein des différentes zones urbanisées.
	Mesures de réduction	Les préconisations relatives à la gestion optimale des eaux pluviales sont reprises en orientations générales pour les secteurs d'OAP.
Aléas naturels et risques	Mesures de réduction	La traduction réglementaire de l'ensemble des prescriptions contenues au sein des documents de connaissance des aléas naturels et des risques (carte du BRGM relative à l'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, carte des aléas) permet d'assurer la pleine prise en compte des risques naturels sur le territoire notamment au regard des différents secteurs d'OAP (notamment de l'OAP n°3 de la Maladière).
Zones humides	Mesures d'évitement et de réduction	Identification des zones humides dans le cadre du diagnostic et repérage clair sur le plan de zonage par une trame zone humide "Zh" faisant l'objet de prescriptions particulières.
Eléments relatifs au milieu naturel		
Espaces naturels remarquables	Mesures d'évitement et de préservation	Les étendues naturelles à enjeux écologiques ont été principalement classées au PLU en zone N afin d'assurer la préservation de ces espaces. Protection complémentaire des réservoirs de biodiversité par la réalisation d'une OAP thématique spécifique (notamment en lien avec la trame verte urbaine incluant le parc Hollewenger).
Habitats naturels stratégiques	Mesures d'évitement	Etendues naturelles stratégiques ou à enjeux de conservation non couvertes par des zones à urbaniser.
	Mesures de préservation	Les boisements, les haies, les zones humides, les prairies sèches sont préservés par l'inscription de zonages et de tramages spécifiques au plan réglementaire du PLU (zone N notamment et trame EBC et ENRP). La "trame Zh" permet de conserver à ces espaces leur intérêt écologique et leur rôle hydraulique fonctionnel, ainsi que leur fonction de "piège à Carbone" (et donc d'amortisseur des changements climatiques").

Eléments relatifs au milieu naturel		
Agriculture	Mesures d'évitement tangible	L'affirmation de la préservation des étendues agricoles des plateaux Sud dans le cadre de la révision du PLU permet de conserver également à ces espaces leur rôle fonctionnel biologique vis-à-vis de la biodiversité.
Réduction de la consommation des espaces pour les développements urbains	Mesures d'évitement et de réduction	Le PLU permet à la commune de contenir la consommation foncière potentiellement autorisée par son document d'urbanisme actuel et d'assurer ainsi une plus grande protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et surtout d'enrayer les développements urbains en direction de la côte comme cela aurait pu être le cas si la mesure d'évitement concernant l'OAP n°3 sur les espaces localisés le long de la montée de la Maladière (dont l'ancienne pépinière) n'avaient pas été retirés des secteurs à urbaniser.
Fonctionnalités biologiques, corridors, trames verte et bleue	Mesures de préservation	Préservation des espaces stratégiques de fonctionnalités par la mise en œuvre de l'OAP thématique.
Eléments relatifs au milieu humain		
Amélioration des mobilités	Mesures de réduction	Les dispositions inscrites au PLU visent à assurer une plus grande maîtrise de l'utilisation de la voiture et à renforcer les mobilités douces (modes actifs) conformément aux éléments contenus au PADD de Domarin : Axe 1.
Nuisances sonores et atmosphériques	Mesures de réduction	Secteurs d'OAP délimités dans la plaine (OAP 1, 2 et 3) naturellement soumis aux émissions sonores liées à la présence des infrastructures de transport. Ces aspects seront impérativement pris en considération lors de la phase opérationnelle de leur mise en œuvre.
Performances énergétiques et réduction des émissions de gaz à effet de serre	Mesures de réduction	Positionnement des développements urbains en lien avec le pôle de centralité que constitue Bourgoin-Jallieu permettant de réduire les besoins en déplacement et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES). Maintien d'étendues non minérales pouvant constituer des puits de carbone et prise en compte de la "trame brune" dans les plans d'organisation des OAP. Il en est de même de la préservation des zones humides et de la protection des étendues boisées et des haies du territoire de Domarin.
	Mesures d'accompagnement	Préconisations édictées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à garantir notamment : - une gestion de l'énergie, - des performances environnementales adaptées au territoire.
Risques technologiques	Mesures de réduction	Prise en compte des 2 sites identifiés à l'inventaire CASIAS vis-à-vis des aménagements à termes de l'OAP n°2 du Couchant.
Eléments relatifs au paysage		
Domaine	Types de mesures	Mesures
Qualité paysagère préservée par le PLU	Mesures d'évitement et de préservation	La préservation des étendues agro-naturelles, le positionnement des secteurs de développement urbain, la préservation des boisements à enjeu paysager (côte) permet à la commune d'assurer le maintien de sa qualité paysagère et de son cadre de vie.
Préservation du cadre paysager et des coupures vertes	Mesures de réduction	Identification au plan de zonage des secteurs à préserver au niveau paysager ; zonage An délimité sur les étendues agronaturelles présentes aux abords de la montée de l'Epallud sur le plateau.

4 SYNTHESE ET QUALIFICATION DES INCIDENCES LIEES A LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Ce tableau synthétise les incidences résiduelles liées à l'application du PLU à l'issue de la mise en œuvre des mesures citées précédemment.

Niveaux d'incidence :

Neutre	Positif	Incidence modérée	Incidence élevée
--------	---------	-------------------	------------------

Domaine	Types de mesures	Niveau
Consommation des espaces	Evitement et réduction : Recalage et stabilisation du contour de l'enveloppe urbaine de Domarin en accord avec son positionnement au cœur de l'agglomération berjallienne. Arrêt des développements urbains en direction de la côte boisée et réduction des consommations des espaces par la remobilisation d'emprises déjà bâties et des opérations de renouvellement urbain.	++
	Principale consommation d'espace liée à l'aménagement de l'OAP n°3 de la Maladière.	-
Préservation des habitats naturels remarquables et stratégiques	Evitement et préservation : Classements en zone N des habitats naturels à enjeux de conservation de la côte boisée et des combes boisées surplombant les étendues urbanisées de Domarin. Tramage "zone humide" (Zh) Protection des boisements en EBC et des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Mise en œuvre d'une OAP Thématique spécifique afin de préserver les réservoirs de biodiversité (boisements, haies, zones humides et prairies sèches) et affirmer l'importance de la trame verte urbaine au sein des espaces urbanisés (mise en œuvre de coefficients de pleine terre au sein des zones urbaines (zones U)).	+++
Protection des fonctionnalités biologiques	Préservation : Préservation des espaces fonctionnels stratégiques présents sur les 2/3 Sud du territoire (côte boisée et plateaux Sud). Mise en œuvre de l'OAP Thématique	++
Développements urbains : secteurs d'OAP	Evitement et réduction : Secteurs d'OAP au sein de l'enveloppe urbaine. Pas de consommation d'étendues naturelles ou agricoles à enjeu.	++
Ressources en eau	Evitement et préservation Mise en œuvre de tramages spécifiques ("pi" et "pr") afin d'assurer la prise en compte des dispositions liés aux différents périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable de Jensoul Ouest et de Jensoul Est. Secteurs d'OAP non couverts par ces périmètres et ne couvrant pas l'aire d'alimentation de ces sources.	++
Economie d'énergie	Accompagnement et réduction : Insertion de dispositions spécifiques aux OAP sectorielles et au règlement	++

Niveaux d'incidence :

Neutre	Positif	Incidence modérée	Incidence élevée
--------	---------	-------------------	------------------

Domaine	Types de mesures	Niveau
Aléas naturels et risques	Evitemen t : Assuré par la traduction en risque des préconisations issues de la carte d'aléas. Pas d'urbanisation en zone de risque élevé.	++
Zones agricoles	Evitemen t et réduction : Concentration des développements urbains au sein des enveloppes urbanisées et ne requièrent pas de nouvelles emprises sur des étendues de production agricole.	++
Modes actifs	Réduction et valorisation : Prise en compte du maillage des cheminements en modes actifs au sein des secteurs d'OAP.	++

5 CONCLUSIONS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En raison de son positionnement stratégique au contact direct de la ville centre de Bourgoin-Jallieu, la commune de Domarin subit une pression foncière conséquente qui s'est traduite ses dernières années par la production de logements et la mobilisation de nouveaux espaces, notamment en direction des coteaux comme cela a été réalisé dans le cadre de l'aménagement du quartier de l'Itrat.

C'est pourquoi, la Municipalité a souhaité élaborer un projet permettant "**d'assurer un développement urbain maîtrisé**" dans le cadre d'une réflexion intégrée aux regards des exigences réglementaires (notamment la loi dite Climat et Résilience) et supra-communales (Scot Nord-Isère, SAGE de la Bourbre) et des obligations de prise en compte de l'environnement au sens large (dont les mobilités et la gestion économe des espaces).

Ainsi, la révision du PLU a été conduite dans le cadre de la mise en perspective des besoins de la commune au regard de son positionnement stratégique au sein de l'agglomération berjallienne tout en "réfléchissant autrement" par rapport à ce qui a été réalisé par le passé en direction de la côte Ouest.

Le fil conducteur de l'élaboration du projet de PLU révisé a reposé sur **la gestion économe des ressources foncières** avec une optimisation de l'utilisation du foncier au sein même de l'enveloppe urbaine, reposant notamment sur :

- le positionnement des secteurs d'OAP au cœur des espaces déjà urbanisés,
- l'objectif de la commune de stabiliser le contour de l'enveloppe urbaine et de contenir ainsi l'étalement urbain par rapport à ce qui a été autorisé par le passé.

Ainsi, le PLU révisé prévoit une consommation totale des espaces, toutes vocations confondues, de **1,54 hectare pour les dix prochaines années**, respectant ainsi les objectifs de la Loi Climat et Résilience. Par ailleurs, l'incidence globale du PLU sur les étendues agro-naturelles (zones A et N) de Domarin se traduit par un léger accroissement des superficies cumulées de ces espaces de 5,5 hectares par rapport au document d'urbanisme de 2013. Par ailleurs, les enjeux liés à la préservation des étendues agricoles et des milieux naturels a constitué un des objectifs également poursuivis dans le cadre de la révision du PLU de Domarin.

En effet, la traduction des exigences et des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic de l'évaluation environnementale vis-à-vis des milieux naturels et de leurs fonctionnalités a conduit à classer les étendues naturelles stratégiques en zones naturelles et forestières (zones N) et en zones agricoles inconstructibles (An). Afin de compléter ces dispositions un certain nombre de tramages complémentaires, permettant d'adapter le règlement aux sensibilités spécifiques des étendues concernées, ont été délimités (EBC, ENRP, Zh, ...). Cette préservation est également assurée et renforcée par le biais de l'OAP Thématique intitulée "Préservation des composantes fonctionnelles (trames verte et bleue, trame verte urbaine) et des continuités biologiques associées".

Cette démarche permet ainsi de respecter les équilibres entre les enjeux sociaux, économiques et agricoles, environnementaux, paysagers et patrimoniaux du territoire de Domarin, ceci dans une logique de développement durable.

Le plan local d'urbanisme constituant un document de planification urbaine, il s'inscrit par essence dans l'espace et dans la durée.

C'est pourquoi, en complément de la démarche ERC-A mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU, l'évaluation environnementale a permis d'identifier dans sa dernière partie les indicateurs environnementaux et les modalités de suivis de ce document d'urbanisme devant être analysés durant la vie du document d'urbanisme jusqu'à son échéance afin d'en apprécier les incidences réelles.

L'enquête publique des projets de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se déroulera :

du mardi 2 décembre 2025 à 9h00 au vendredi 2 janvier 2026 à 17h00,

soit pendant trente deux jours consécutifs, selon les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'environnement et de l'Arrêté du Maire pris le 10 novembre 2025.

Le Commissaire-Enquêteur émettra, à travers son rapport et ses conclusions motivées remis au Maire dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, un avis sur le projet de révision du PLU, ainsi que sur les observations, propositions et contre-propositions formulées par la population portant sur le présent dossier, mais aussi sur les avis et remarques transmis par les personnes publiques associées joints au dossier d'enquête.

Le Conseil municipal de Domarin pourra décider par délibération d'approuver la révision n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en prenant en compte les avis ou observations émises et en levant les réserves, le cas échéant, et en suivant les recommandations, éventuellement.