

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

**Commune de DOMARIN**

**Note en réponse  
à l'avis de la MRAe**

---



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Objectif de la note et mode de lecture et précision sur la synthèse de l'avis .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plu.....</b>	<b>8</b>
2.1	Observations générales .....	8
2.2	Articulation du plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans et documents et programmes ....	9
2.3	Etat initial de l'environnement, incidences de la révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC .....	10
2.3.1.	La consommation d'espaces.....	10
2.3.2.	La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques .....	14
2.3.3.	La ressource en eau .....	17
2.3.4.	Les risques naturels .....	19
2.3.5.	La santé humaine.....	19
2.3.6.	Le changement climatique.....	21
2.4	Solutions de substitution raisonnables et exposés des motifs pour lesquels le projet de révision du PLU a été retenu .....	22
2.5	Dispositif de suivi proposé.....	23

**A - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)  
en date du 12 Novembre 2025**

Se référer à l'avis n° 2025-ARA-AUPP-1749 :



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Domarin (38)**

**Avis n° 2025-ARA-AUPP-1749**

**Avis délibéré le 12 novembre 2025**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Domarin (38). La commune se positionne au sud de la vallée urbaine de la Bourbre, dans la continuité de la ville de Bourgoin-Jallieu, et compte 1 670 habitants sur une superficie de 3 km<sup>2</sup>. Elle appartient à la communauté d'agglomération Porte de l'Isère, et est située dans le périmètre du Scot Nord Isère. Le projet de révision du PLU doit permettre, à horizon 2036, la production de 130 nouveaux logements tout en limitant l'urbanisation en dehors des zones agglomérées. Ainsi, 120 logements sont prévus au sein de l'enveloppe urbaine et 10 en extension. La commune ambitionne d'atteindre à terme une population de 2 080 habitants. En matière d'activités économiques, le projet de révision du PLU vise à rationaliser et clarifier les vocations des zones d'activités économiques (ZAE), du bourg et des sites le long de la RD 312. En termes de consommation d'espaces, le projet de révision PLU prévoit 3,62 hectares de foncier pour la réalisation des logements sur les dix prochaines années, dont 0,45 hectare pris sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf). Aucune consommation d'Enaf et aucune zone d'extension pour les activités économiques et les équipements publics n'est prévue dans le projet de révision PLU, hormis une artificialisation de 0,09 ha d'un emplacement réservé. Sont définies six OAP sectorielles et une OAP thématique.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU sont : la consommation d'espaces ; la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ; la ressource en eau ; les risques naturels ; la santé humaine ; le changement climatique.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont bien documentés, et l'évaluation environnementale intègre une analyse des incidences des OAP sectorielles proportionnée, qu'il convient d'étendre aux autres secteurs d'aménagement principaux prévus par le PLU (notamment les emplacements réservés, le changement de destination ou encore le projet de parc). Il convient également d'intégrer des inventaires écologiques plus détaillés, pour les secteurs de projets identifiés par le PLU, afin de prévoir dans le PLU les mesures ERC les plus adaptées. Le dossier ne présente en outre pas de solutions de substitution raisonnables et le dispositif de suivi s'avère insuffisant.

Le PLU s'inscrit dans la trajectoire de sobriété foncière instaurée par la loi Climat et Résilience. Cependant, la trajectoire démographique fixée apparaît incohérente au vu des données issues des sources officielles et les ambitions de production de logement et d'accueil de population ne sont pas compatibles au regard du Scot et du PLH en vigueur ; en particulier, la consommation d'espaces en extension prévue au sein de l'OAP n°3 n'apparaît pas justifiée. Le dossier n'assure pas en outre que le projet de révision du PLU est soutenable du point de vue de la ressource en eau - dans un contexte de changement climatique - et de l'assainissement. Enfin, le PLU doit être complété de manière à mieux prendre en compte les enjeux liés à la santé (pollution sonore et atmosphérique, sites pollués, allergènes, moustique tigre...).

L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter son évaluation environnementale et son projet avant l'enquête publique. L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

**B - Note sur la manière dont il sera tenu compte  
de l'Avis n°2025-ARA-AUPP-1749 :  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)  
dans le cadre de la révision du PLU de Domarin**

### 1 OBJECTIF DE LA NOTE ET MODE DE LECTURE ET PRECISION SUR LA SYNTHÈSE DE L'AVIS

Cette note vise à présenter les éléments de réponse apportés à l'avis de la MRAe dans le cadre de l'instruction de **la révision du PLU de Domarin** et d'explicitier les compléments et/ou modifications qui seront intégrés au document d'urbanisme afin de tenir compte de ce dernier.

Afin de faciliter la lecture et la bonne compréhension de cette note, l'extrait de l'avis de la MRAe auquel il est apporté réponse figure systématiquement en tête de chapitre encadré de vert, les points particuliers nécessitant d'être approfondis ou détaillés sont surlignés en rouge.

En outre, les titres de chapitres reportés ci-après sont les mêmes que ceux figurant à l'avis de la MRAe.

En ce qui concerne le dernier paragraphe de **la synthèse de l'avis de la MRAe**, fourni précédemment, il est nécessaire de rappeler que le code de l'urbanisme ne prévoit pas la possibilité de modifier le projet de PLU entre sa phase d'arrêt par délibération du conseil municipal et le début de l'enquête publique, sans nouvelle délibération d'arrêt et nouvelle notification et consultation des organismes associés (dont les Personnes Publiques Associées).

En effet, l'article L153-21 du Code de l'urbanisme stipule "qu'à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal".

Ainsi, le présent mémoire explique et détaille les modifications qui pourront être apportées au projet de PLU à l'issue de l'enquête publique préalablement à son approbation par le Conseil Municipal de Domarin.

## 2 ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE REVISION DU PLU

### 2.1 Observations générales

Le rapport environnemental du projet de révision du PLU de Domarin contient un résumé non technique et un rapport de présentation qui regroupe dans le même document un diagnostic communal, un état initial de l'environnement, une justification du PLU et une évaluation environnementale. L'ensemble est fourni et intègre de nombreuses illustrations, photographies et cartes à l'appui desquelles le patrimoine environnemental de la commune est bien présenté. Le diagnostic territorial, l'état initial ainsi que la présentation des choix restituent de manière claire et pédagogique les principaux enjeux du territoire.

Le rapport de présentation comprend une erreur de pagination à rectifier pour apporter plus de clarté<sup>5</sup>.

- L'erreur de pagination dans l'état initial de l'environnement (après la page 154) du rapport de présentation sera rectifiée.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse sectorisée des incidences de la mise en œuvre du PLU, déjà effectuée à l'échelle des OAP, à l'échelle des autres secteurs d'aménagement principaux ou potentiellement impactants pour l'environnement identifiés au sein du projet de révision du PLU (notamment les emplacements réservés, le changement de destination et le projet de parc public) ; pour tous ces sites, il convient d'analyser l'état initial, les incidences potentielles et les mesures ERC associées à inscrire dans le PLU.**

Comme souligné par la MRAe, l'évaluation environnementale intègre d'ores et déjà dans son chapitre 5.4, l'analyse sectorisée des incidences des OAP sectorielles.

En outre, chaque fois que cela s'avère judicieux au regard du contexte d'insertion de ces périmètres d'aménagements, l'analyse est complétée de façon spécifique dans chacune des parties consacrées aux différentes thématiques environnementales, auxquelles il est nécessaire de se référer.

En ce qui concerne **le parc public Hollewenger**, l'identification aux OAP Thématiques de ce site a justement pour objectif de préserver cet espace de toute urbanisation et de lui conserver son rôle de "poumon vert" au cœur de l'enveloppe urbaine de Domarin. Ces éléments sont présentés à la fois dans le document relatif à l'OAP Thématique et également au chapitre 5.5 de l'évaluation environnementale intitulé "Préservation des fonctionnalités biologiques (trames verte et bleue) - mesures d'évitement et préservation".

La définition de ce secteur intégré à l'OAP Thématique s'est effectivement appuyée sur une reconnaissance de terrain effectuée avec les élus de Domarin afin d'identifier les enjeux en présence et d'établir le schéma d'organisation de cet espace, **intégrant bien entendu les éléments de la trame verte et bleue à préserver**.





En effet, les secteurs à enjeux de préservation identifiés au sein de cette parcelle (abords du ruisseau, mare, trame arborée, ...) lors de cette reconnaissance de terrain font d'ores et déjà partie des composantes à préserver de cette OAP (mesures de préservation), les éléments de diagnostic n'ont pas été détaillés à l'évaluation environnementale, de la même manière que pour les OAP sectorielles.

- Aussi, afin d'apporter des éléments de réponse sur ce point, des compléments seront apportés à l'évaluation environnementale. Il en sera de même pour les différents emplacements réservés figurant au PLU révisé.

### 2.2 Articulation du plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans et documents et programmes

**L'Autorité environnementale recommande de présenter l'analyse de l'articulation du projet de révision de PLU avec le Sage de la Bourbre et le Papi du territoire du bassin versant de la Bourbre.**

Comme expliqué à plusieurs endroits de l'évaluation environnementale, la révision du PLU **a bien pris en considération les exigences liées au SAGE de la Bourbre** tout au long de la démarche engagée en ce qui concerne la préservation des milieux aquatiques et des zones humides, la préservation des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, la valorisation de la trame verte et bleue, la réduction des surfaces imperméabilisées, la prise en compte des aléas naturels prévisibles,....

Effectivement la synthèse de cette analyse (tout de même conduite et mise en œuvre tout au long de la démarche de révision du PLU) n'a pas été insérée de façon spécifique au chapitre 6 intitulé "Compatibilité avec les autres documents (volet environnemental)" : il s'agit effectivement d'un oubli.

- Aussi, cette synthèse sera produite et intégrée à l'évaluation environnementale suite à l'enquête publique.

Toutefois, il est à noter que les dispositions de prise en compte de ces différentes thématiques sont d'ores et déjà très largement décrites dans le chapitre 6.1 relatif à la prise en compte du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Par ailleurs, comme énoncée au chapitre 7 relatif aux conclusions et perspectives de l'évaluation environnementale : 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).

- Un complément sera également apporté sur le PAPI du territoire du bassin versant de la Bourbre.

### 2.3 Etat initial de l'environnement, incidences de la révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC

#### 2.3.1. La consommation d'espaces

2021. La collectivité précise que la consommation d'Enaf sur la période 2011-2021 a été de 6,6 ha (dont 5,6 pour l'habitat et 1 ha pour les infrastructures), selon une méthodologie qu'elle décrit<sup>7</sup> (contre 5,9 ha d'après le [portail de l'artificialisation des sols](#)). La consommation d'Enaf depuis 2021 est quant à elle estimée à 1 ha (projet d'habitat « La part des Anges »), alors que le portail de l'artificialisation des sols recense une consommation de 1,7 ha d'Enaf sur 2021-2024. Il convient de justifier la raison de ces écarts. Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'analyse explicite de la consommation d'Enaf pour les dix dernières années précédant la révision du PLU.

Au final, le projet de PLU et l'évaluation environnementale démontrent une volonté de limiter les consommations d'Enaf et de contenir l'extension urbaine, cependant les ambitions de production de logements et d'accueil de population sont trop élevées au regard des tendances démographiques récentes et l'extension prévue au sein de l'OAP n°3 n'apparaît pas justifiée .

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de préciser l'analyse de la consommation d'Enaf passée (dix années précédant la révision du PLU), en clarifiant la consommation d'espaces sur la période postérieure à 2021, pour permettre d'apprécier le respect de la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience sur la période 2021-2031 ;**

Il convient de rappeler qu'en préambule du PADD, la municipalité de Domarin exprime sa volonté de « *s'affranchir des habitudes d'urbanisation passées [...] et de proposer pour les années à venir de nouvelles perspectives de développement [...]*. De fait, le PLU révisé vise des objectifs en matière de limitation de la consommation foncière très ambitieux qui vont bien au-delà des orientations du SCOT Nord-Isère en la matière et des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. **En investissant prioritairement l'enveloppe urbaine existante pour produire de nouveaux logements** (92% des logements à produire sont fléchés en réinvestissement urbain), **le PLU réduit significativement la consommation foncière et l'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années** par rapport à la période précédente. A noter également que la superficie des zones naturelles et forestières a augmenté de 8,6 hectares entre le PLU opposable et le projet PLU révisé, soit 39 % de la superficie communale avec 117,6 hectares contre 109 hectares.

L'objectif foncier de la commune de Domarin s'appuie sur une analyse des consommations foncières passées d'après la méthodologie décrite page 53 et 54 du rapport de présentation (chapitre 1.10). A noter que la méthodologie appliquée a été concertée et partagée avec les services de l'Etat et le Syndicat Mixte du SCOT Nord-Isère, ainsi que **les résultats obtenus qui sont cohérents avec ceux obtenus par le Syndicat Mixte du SCOT**.

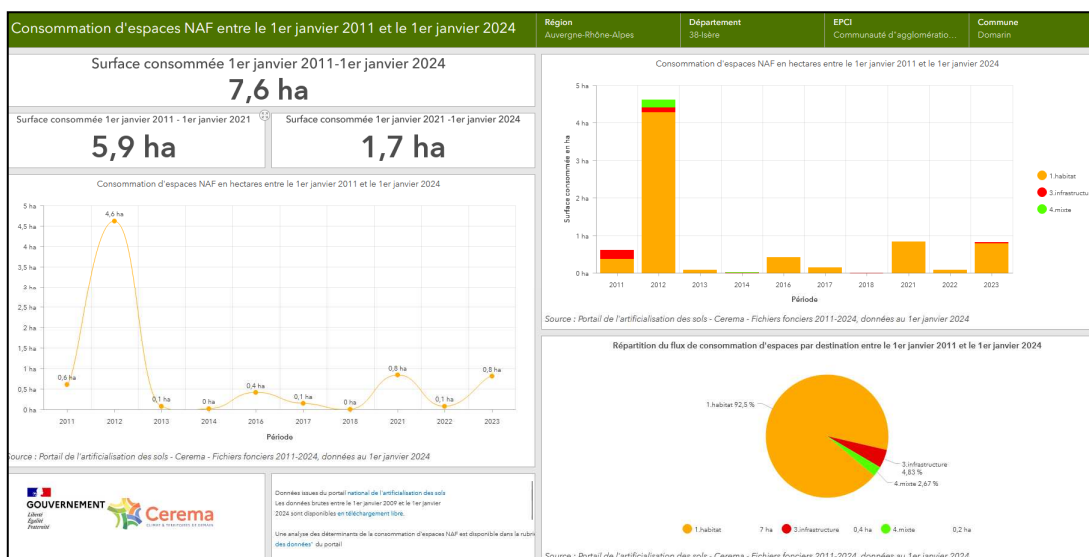
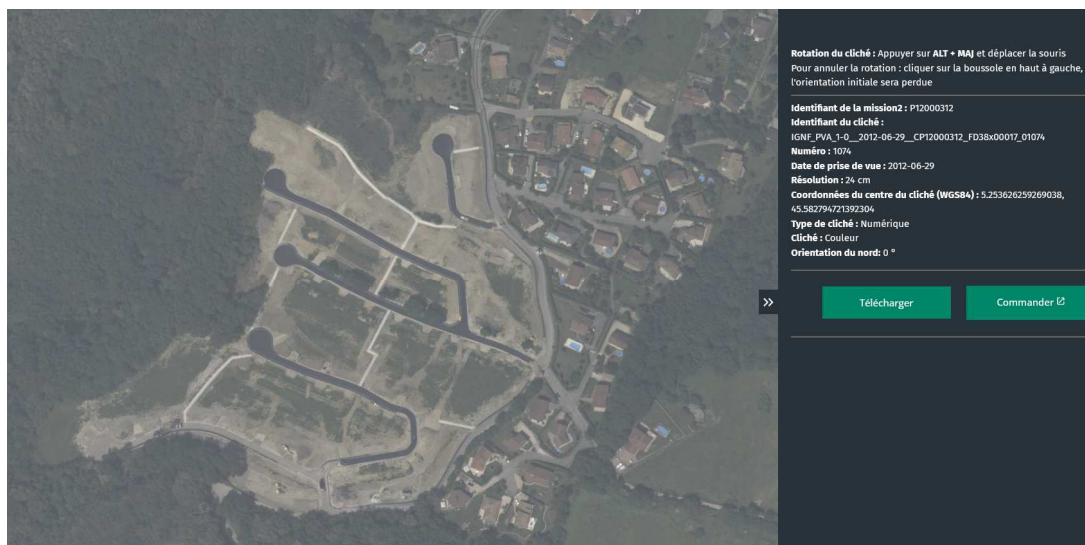
Concernant les écarts observés :

- **sur la période du 01.01.2011 au 01.01.2021, l'écart noté entre le portail de l'artificialisation (5,9 ha) et la collectivité (6,6 ha) est de + 0,7 ha**

Dans le détail des résultats obtenus par la collectivité de Domarin, apparaît 1 ha lié au développement des infrastructures du quartier de l'Itrat, calculé sur la base de l'emprise voirie au cadastre. Ces travaux datent de 2012 (cf. photo aérienne page suivante). Les premiers PC ont été accordés fin 2012 avec des DOC enregistrées à partir de 2013. Or cette consommation foncière est réduite à 3 000 m<sup>2</sup> sur les années 2011 et 2012 (donc bien inférieur à la réalité sur le terrain) d'après les données détaillées du Portail national.

A noter également trois années « non renseignées » (2015, 2019 et 2020) dans le calcul des consommations foncières sur le Portail de l'artificialisation (cf. extrait du Portail page suivante).

Extrait Géoportail, cliché du 29.06.2012



- sur la période du 01.01.2021 au 01.01.2024, l'écart noté entre le portail de l'artificialisation (1,7 ha) et la collectivité (1 ha) est de - 0,7 ha. Cette consommation est fléchée uniquement sur de l'habitat dans les deux cas.

A noter que dans le rapport page 54, il est précisé « qu'une veille des consommations foncières selon cette même méthode est assurée depuis le 01.01.2021 ». Les consommations foncières totales enregistrées sur cette période par la commune de Domarin sont de 1,36 ha dont 1 ha sur les ENAF (selon la méthodologie détaillée page 53). Les 3 600 m<sup>2</sup> non retenus sur les consommations d'ENAF correspondent à une parcelle déjà artificialisée dont le bâtiment a été démoli pour reconstruire 2 maisons, ainsi que 3 parcelles en dents creuses de moins de 2 500 m<sup>2</sup> d'après le seuil d'exclusion retenue.

- Ces explications détaillées seront intégrées dans le rapport de présentation afin de clarifier les données prises en compte dans le cadre de la révision et de justifier de l'existence des écarts relevés par la MRAe.

### L'Autorité environnementale recommande :

- de justifier le point de départ démographique estimé pour 2025, qui apparaît trop élevé et le cas échéant d'ajuster la trajectoire démographique prévue par le PLU et les objectifs de production de logement et de consommation d'espaces associés ;

En réponse à ce point :

1. les estimations démographiques qui apparaissent aux années 2025 et 2036 ne sont que des valeurs indicatives ; il est précisé au PADD page 5 que « *ces projections indiquent que la Commune comptera environ 830 résidences principales en 2036 et environ 2080 habitants (sur l'hypothèse de 2,5 personnes par ménage, soit une croissance annuelle moyenne estimée à moins d'1,5 %) ; cette projection n'est pas un objectif en soi.* ». **Le PADD insiste sur ce point.** Ainsi, cette projection se détermine par les objectifs de production de logements. La commune ne poursuit pas d'objectif démographique chiffré. Elle évoque uniquement à l'axe 2 du PADD (page 5) souhaiter « *tendre vers une augmentation maîtrisée et équilibrée des habitants à 10 ans* ». En effet, ces nouveaux logements permettront de soutenir la croissance démographique. Les chiffres cités page 5 ne sont là que pour illustrer ce propos, sans poursuivre un objectif chiffré précis. Ils ont permis à la commune d'apprécier des « tendances », des « ordres de grandeur ».
2. les objectifs de production de logements découlent uniquement du souci de compatibilité avec le SCOT et non d'une volonté de la municipalité d'atteindre un nombre d'habitants à horizon 2036. La collectivité a retenu l'objectif plafond de 216 logements maximum sur la période 2013 fin 2030 en tenant compte des 145 logements réalisés entre 01.01.2013 et 06.2025 (cf. parties 1.4.3 et 3.2.2 du RP).
  - Aussi, afin d'apporter une réponse à l'ambiguïté soulevée, nous insisterons dans le rapport sur la portée « indicative » de ces chiffres.

Le projet de révision du PLU n'est donc pas compatible avec les objectifs du Scot et les dispositions du PLH. De plus, il convient de préciser que le Scot devra être révisé pour être mis en compatibilité avec la loi Climat et Résilience et pourrait devoir revoir ses objectifs de logements à la baisse ; les objectifs de la commune apparaissent d'autant plus élevés dans ce contexte. Ainsi, les

### L'Autorité environnementale recommande :

- de reprendre le rapport de présentation et le projet de PLU de manière à intégrer les dispositions du Scot et du PLH s'agissant des objectifs de production de logements ;

Le Syndicat mixte en charge du SCOT Nord-Isère, dans son avis du 05.11.2025, **n'indique pas de point d'incompatibilité avec ces objectifs logements** (détaillés au DOO). Le rythme de **12 logements par an** est une moyenne appliquée sur l'ensemble de la période du 01.01.2013 à fin 2030 soit 216 logements maximum sur ces 18 années pour Domarin ; à noter que 145 logements ont été réalisés sur la période 2013 à 2025 (13 ans) soit environ 11 logements par an en moyenne. La commune poursuit l'objectif plafond des 216 logements à horizon fin 2030, appliquée pour la période restante 2026 à fin 2030 (5 ans), soit 71 logements supplémentaires. Le rythme est en effet plus élevé sur cette période restante (14 logements par an en moyenne) mais le rythme global des 12 logements par an en moyenne sur l'ensemble de la période est respecté.

S'agissant du PLH, Programme Local de l'Habitat, dont la compétence appartient à la CAPI, le PLH3 2025-2030 a été adopté le 13 mars 2025. Il apparaît pour Domarin un objectif de 45 logements supplémentaires dont 9 en locatif social d'ici 2030. Il est à noter que ce chiffre a été défini sur la base d'un recensement des gisements fonciers prioritairement mobilisables pour des opérations résidentielles dans le temps d'application du document (2025-2030 inclus) et d'identifier avec les communes les opérations constituant la base de la programmation du PLH.

Or, le projet de PLU révisé, dont les études ont été menées sensiblement postérieurement à celles du PLH, a ciblé la majorité de la production de ces logements par opérations de renouvellement urbain sur du foncier actuellement classé en zone Ui à vocation économique ou par densification via des secteurs d'OAP pour assurer une densité minimale répondant aux orientations du SCOT Nord Isère. Ce foncier ne pouvait donc pas être identifié comme gisement. Cependant, au vu des contraintes de renouvellement, il est probable que la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain (démolition et dépollution) conduise à une échéance post 2030.

Il est important de rappeler ici que le pas de temps du PLU révisé (2025-2036) se situe sur une période transitoire par rapport au document SCOT Nord-Isère 2030, au PLH3 2025 - 2030 et à la loi Climat et Résilience.

Ce contexte réglementaire particulier a suscité de nombreux échanges avec les personnes publiques associées pour viser la compatibilité du PLU avec chaque document cadre. Ce point a conduit à des objectifs distincts avant 2030 et après 2030. Les objectifs logements post 2030 pour Domarin tiennent compte en effet des premières pistes de réflexion du SCOT post 2030 qui affichera probablement des objectifs logements revus à la baisse. Mais au-delà du rythme de 10 logements par an en moyenne retenu pour 2031 à fin 2036 sur Domarin, ces échanges ont permis de mettre l'accent sur la qualité du projet, qui est plus ambitieux que les orientations du SCOT sur les questions de densités moyennes, de réinvestissement urbain, de diversité des formes urbaines...

- Sur ces questions de compatibilité générale, le document PLU approuvé tiendra compte des avis émis par le syndicat mixte du SCOT Nord-isère et des services de l'Etat.

### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de réexaminer la pertinence de l'extension urbaine définie dans l'OAP n°3, au regard des points précédents et de sa localisation (zone encadrée par des zones classées N et Uh).**

1. Comme vu précédemment, les objectifs logements sont compatibles avec les orientations du SCOT Nord-Isère. La pertinence de l'OAP 3 et des 12 logements fléchés sur ce secteur n'est pas remise en question.
2. La Municipalité souhaite maîtriser son développement urbain et flécher ces 130 futurs nouveaux logements sur les 6 secteurs OAP retenus. Le site OAP 3 en fait partie. En dehors de ces secteurs, à l'exception d'une dent creuse résiduelle de 700m<sup>2</sup>, et d'un changement de destination, toutes nouvelles constructions n'est pas souhaitées sur la période du PLU 2025-2036. Ce parti pris a trouvé une traduction réglementaire dans le PLU à travers diverses zones Uh qui couvrent plusieurs secteurs résidentiels. Ces zones Uh permettent de gérer le bâti existant sans possibilité de nouveau logement. A noter, que l'analyse des capacités foncières du territoire a mis en avant d'importantes possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine. Cette volonté politique ambitieuse va dans le sens des orientations de tous les documents cadres et permet à la commune de veiller au bon fonctionnement de ses équipements face à l'augmentation de sa population.



### 2.3.2. La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques

#### L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter l'état initial en présentant de manière détaillée la méthodologie d'inventaires de terrain ayant permis d'identifier les enjeux liés à la faune et à la flore ;
- de compléter, le cas échéant, le rapport de présentation au moyen d'inventaires faune-flore fondés sur des visites de terrain plus représentatives sur les secteurs accueillant les principaux projets prévus par le PLU (OAP, emplacements réservés, projet de parc notamment) ;
- de renforcer, en particulier dans ces secteurs, l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de prévoir les mesures ERC ;

Il est nécessaire de rappeler que les prospections environnementales réalisées dans le cadre des PLU ne visent pas à réaliser un inventaire exhaustif de la flore et de la faune en présence, mais bien à établir les enjeux en présence afin d'accompagner au mieux la commune dans son projet afin d'éviter toute incidence sur les habitats naturels à enjeux (et par voie de conséquence sur la biodiversité) en fonction d'une part, de l'analyse des connaissances bibliographiques et réglementaires, et, d'autre part des observations de terrain.

Or, comme cela est détaillé dans la partie 7 intitulée "Méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale", les prospections de terrain effectuées dans le cadre du PLU sont en revanche mises à profit pour noter toutes les espèces végétales et animales constatées sur le territoire communal. Dans ce cadre, on rappellera que 100 % des photos contenues dans le volet environnement du rapport de présentation ont été réalisées sur la commune de Domarin.

Contrairement à ce qui figure dans l'avis de la MRAe, les résultats de ces observations de terrain figurent au chapitre 2.2 "Le Milieu Naturel" au travers des descriptions, de tableaux d'espèces (pages 108, 116 à 118, 121, et 124) et de la carte de localisation des observations remarquables ou notables de faune et de flore (page 118).

Par ailleurs, la démarche mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU et de l'évaluation des incidences de ce dernier sur les milieux naturels est détaillée au chapitre 5 "évolution des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur du territoire" et en ce qui concerne les secteurs d'OAP cette description figure au chapitre 5.4 (pages 276 à 300).

- Des compléments seront toutefois apportés à l'évaluation environnementale en ce qui concerne le parc public et les secteurs d'emplacements réservés.

Enfin, il est à rappeler que le PLU révisé est issu d'un important travail de co-construction entre la commune, l'urbaniste, les acteurs du territoire et l'écologue et que **les principales mesures d'évitement et de préservation** de cette démarche relèvent **de l'abandon des velléités d'extension de l'urbanisation de Domarin en direction de la côte boisée et des plateaux agricoles Sud** comme cela est expliqué à plusieurs reprises dans l'évaluation environnementale.

Ces choix et le PLU arrêté constituent un aboutissement de cette démarche particulièrement positive de la mise en révision du PLU de Domarin dans le respect des objectifs de développement durable et de préservation de la biodiversité.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de conclure s'agissant des principaux secteurs de projet sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue, sur la réunion des conditions cumulatives requises <sup>13</sup>;**

Est-il nécessaire de rappeler que le cortège faunistique bénéficiant d'un statut de protection intègre **un ensemble d'espèces fréquentant communément les étendues urbanisées et les formations végétales**, tels que les passereaux (dont le moineau domestique, les mésanges, ...), les reptiles (dont le lézard des murailles), des petits mammifères (comme l'écureuil roux ou le hérisson), et de nombreuses chauves-souris.

Aussi conclure à l'absence d'espèce protégée sur un site, même urbanisé, serait fallacieux.

En revanche, comme cela est détaillé au chapitre 5.4.1.9 de l'évaluation environnementale, la mise en œuvre de dispositions spécifiques (mesures d'évitement et de réduction), peut, si elles sont respectées, permettre de garantir l'absence d'incidence sensible ou significative (même temporaire), sur les espèces protégées par application de la réglementation imposée par le Code de l'Environnement.

Donc la prise en compte des espèces protégées relève des projets d'aménagement et de construction qui seront développés sur ces espaces et surtout des modalités d'intervention (notamment au regard des périodes de dégagement des emprises de travaux), **ce qui n'entre pas dans le cadre du champ réglementaire des documents d'urbanisme (PLU)** mais du respect du Code de l'Environnement et plus particulièrement de son article L 411-1.

Enfin, le site Natura 2000 le plus proche est d'après le dossier à plus de deux kilomètres au nord-est sur la commune de Ruy-Montceau (ZSC de l'Isle Crémieu). L'évaluation environnementale intègre une analyse très succincte des effets potentiels des orientations du PLU vis-à-vis des sites appartenant au réseau Natura 2000 et conclut à l'absence d'incidence négative directe<sup>12</sup>. Cependant, elle ne présente pas les caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches, les espèces correspondantes recensées sur le territoire et les mesures préconisées par leurs documents d'objectifs (Docob), aussi l'analyse n'apparaît pas assez étayée.

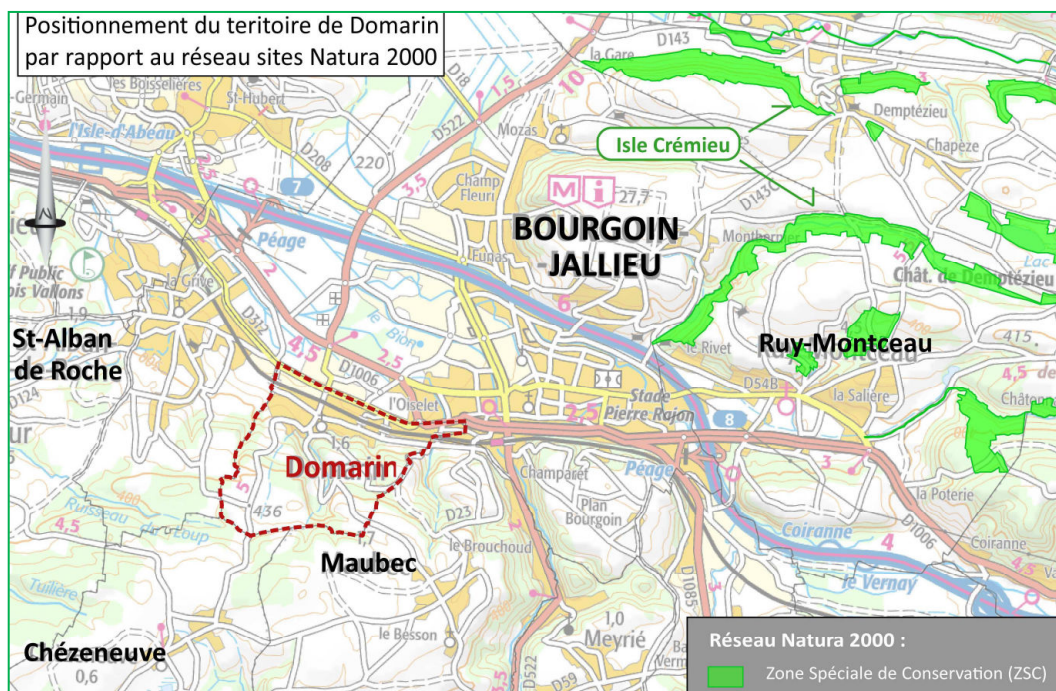
**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter l'analyse des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 les plus proches et le cas échéant de renforcer le règlement du PLU de manière à éviter et réduire les incidences du développement urbain prévu.**

Comme expliqué dans le cadre de l'évaluation environnementale au chapitre 5, la prise en compte des enjeux de milieux naturels constitue un axe fort du PADD de Domarin et donc de la révision de son PLU.

Les mesures mises en œuvre dans cet objectif et les incidences potentielles de la révision du PLU sur les milieux naturels sont notamment développées au chapitre 5.1 intitulé "Préservation de espaces naturels remarquables et des habitats naturels stratégiques (bois, zones humides, ...) de la page 263 à la page 275 du rapport de présentation du PLU arrêté.

En ce qui concerne la zone Natura 2000 la plus proche, comme expliqué dans le diagnostic environnemental (chapitre 2.2.1.1 – les Directives européennes page 96), les étendues naturelles de Domarin n'entretiennent aucune fonctionnalité biologique directe avec les habitats naturels remarquables de ce site Natura 2000 qui s'étend au Nord de la vallée de la Bourbre, et qui sont séparés des habitats naturels de Domarin par l'agglomération de Bourgoin-Jallieu et les grandes infrastructures de transport (Autoroute A43, RD 1006, et la ligne ferroviaire notamment) empruntant la vallée de la Bourbre.



C'est pourquoi, afin de ne pas surcharger le diagnostic, il n'est pas apparu opportun de décrire de façon détailler les caractéristiques de ce site Natura 2000 essentiellement liés aux habitats particuliers de l'Isle Crémieu.

Ceci n'a cependant pas empêché de prendre en considération les enjeux liés aux espèces d'intérêt communautaires identifiées sur Domarin dans le cadre du diagnostic (comme la pie grièche écorcheur) et **de mettre en œuvre les mesures de préservation des habitats naturels stratégiques** comme cela est présenté et détaillé en pages 263 et suivantes.

- Néanmoins, le rapport de présentation sera complété par une description du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu et des espèces et habitats d'intérêt communautaire qui ont conduits à la désignation de ce dernier.



### 2.3.3. La ressource en eau

#### L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, en prenant en compte les hypothèses démographiques du projet de révision du PLU, les périodes de pointe et d'étiage et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;
- au regard de ce bilan besoin-ressources actualisé, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau, de détailler les solutions pouvant être retenues pour répondre à la demande future, ou de modérer les objectifs démographiques ;

L'ambition de promouvoir une gestion durable de la ressource en eau, est déclinée dans les différentes pièces du PLU révisé et est notamment décrite au chapitre 5.6 de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que les dispositions spécifiques aux économies d'eau ne relèvent pas directement de l'urbanisme, mais de la construction ou des comportements individuels/collectifs.

Elles ne peuvent donc pas être valablement portées dans le règlement du PLU, mais peuvent toutefois faire **l'objet de recommandations**, comme c'est le cas dans les OAP sectorielles comme expliqué au chapitre 5.6.2 "gestion des eaux et assainissement" où il est rappelé qu'en complément de son objectif d'assurer "une maîtrise des usages de l'eau et économie de la ressource", la commune insiste également sur "l'intégration de disposition particulière pour les secteurs à urbaniser (de type noues paysagères), en termes d'assainissement, de valorisation des eaux de pluies, de coefficients de pleine terre (trame brune) et/ou d'infiltration à la parcelle dans le respect des contraintes de la carte d'aléas, ...".

En outre, en annexe du dossier PLU figure une notice complétée par les services de la CAPI sur l'alimentation en eau potable du territoire à court, moyen et long terme avec une hypothèse correspondant à l'évaluation des besoins pour 2 100 habitants. **La notice conclut que la ressource est suffisante** et que plusieurs actions sont menées par la collectivité pour sécuriser la ressource en eau potable de Domarin. Le bilan besoin/ressource de la commune est en cours de réévaluation dans le cadre du nouveau schéma directeur de la CAPI, qui sera achevé en 2026, et qui permettra de définir les actions à moyen et long termes permettant de continuer à sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune.

- Ce calendrier sera rappelé au chapitre 1.8.1 du rapport de présentation

#### L'Autorité environnementale recommande :

- de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement actuel avec le projet de révision du PLU, en intégrant les projections démographiques et de développement économique des communes rattachées à la même station de traitement des eaux usées ;

Le rapport de présentation sera complété par les données fournies par la CAPI qui est maître d'ouvrage de la station de traitement des eaux usées de Bourgoin-Jallieu. Mise en service en 1978 avec une capacité de 78 000 Equivalent Habitants, elle a été rénovée en 2009 et 2011 et redimensionnée pour traiter 120 000 EH, soit un débit de référence de 35 000 m<sup>3</sup>/j. Elle bénéficie d'une autorisation accordée par Arrêtés préfectoraux de 2009 et 2011 complétée par un arrêté préfectoral n° 38-2017-04-25-005 du 25 avril 2017 qui introduit de nouvelles obligations de recherche et réduction des micropolluants dans les eaux brutes et les eaux traitées de la station.

L'arrêté est en cours de renouvellement. Les évolutions de charge sont conformes à ce qui était envisagé lors des études qui ont menées à sa modernisation, achevée en 2013.

Une étude du fonctionnement de la station et des charges menées en 2021 conclut en substance :

*« La station n'est donc pas saturée ni encore à sa charge nominale.*

*Le premier paramètre qui pourrait être atteint serait la DBOS en 20238 puis le NTK en 20239 ; le paramètre azote est le plus structurant car il s'agit du paramètre le plus difficile à traiter. L'approche de l'échéance 2029 sera à surveiller.*

*Notons toutefois que les performances de traitement sont très satisfaisantes avec un taux de conformité global pour l'ensemble des paramètres de 99,4 % sur les cinq dernières années.*

*Les dépassements observés (en NH4 principalement) sont liés soit à la fois à des effluents contenant des produits toxiques, ou à des interventions d'exploitation de la station entraînant un by-pass ou touchant le paramètre aération diminuant les performances de traitement.*

*En ce qui concerne les produits présents dans les eaux lors des constats faits par l'exploitant, une analyse des molécules et de leur impact toxique éventuel sur le système biologique pourrait être menée.*

*La charge en azote que représentent les industriels raccordés et suivi sur le bassin n'est pas impactante sur ce paramètre car ils en rejettent très peu ».*

### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'analyser les incidences liées au développement de l'activité agricole sur la qualité et la quantité de la ressource en eau et de définir des dispositions destinées à préserver les eaux superficielles et souterraines de la pollution, notamment aux pesticides.**

Ces points relèvent de l'exploitation des étendues agricoles du territoire, et non du PLU **qui ne peut que réglementer le droit des sols.**

Aussi, le PLU ne peut pas encadrer le développement de l'activité agricole, ni définir l'exploitation des sols (article L101-3 du Code de l'urbanisme), ni régir la consommation en eaux des exploitations agricoles.

Ce n'est donc pas au PLU de pronostiquer les évolutions liées sur la qualité et la quantité de la ressource en eau.

Sur ces aspects, c'est en effet la stricte application du Code de l'environnement (notamment par prise en compte de l'article L 210-1 qui établit que "l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation") et également du Code rural et de la pêche maritime.

### 2.3.4. Les risques naturels

Le rapport de présentation détaille les secteurs les plus exposés et les aménagements réalisés pour intégrer ces aléas<sup>15</sup>. Sont bien prévues dans le règlement les dispositions spécifiques à chacun des secteurs couverts par les différentes classes de risques en fonction des typologies d'aléas figurés au plan de zonage. Les aléas moyens et forts sont retranscrits en secteur « inconstructible sauf exception » (R) et les zones d'aléas faibles en secteur « constructible sous conditions spéciales » (B). En outre, l'évaluation environnementale rend bien compte des risques auxquels sont exposés les secteurs d'OAP et les mesures prévues pour y faire face .

Traitement de cette thématique répondant aux attentes de la MRAe.

- Sans objet -

### 2.3.5. La santé humaine

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter l'analyse portant sur la qualité de l'air en intégrant les données les plus récentes disponibles, tout en les comparant aux seuils réglementaires en vigueur et aux dernières recommandations de l'OMS ;**

- Le chapitre 2.1.5.3 relatif à la qualité de l'air (pages 77 et suivantes) sera mis à jour à partir des données récentes disponibles afin de prendre en compte cette recommandation.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter le règlement de manière à prévoir des prescriptions opposables pour renforcer la lutte contre les nuisances sonores dans les secteurs concernés ;**

En ce qui concerne le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, il est nécessaire de rappeler que le rapport de présentation consacre plusieurs chapitres spécifiques sur cette thématique :

- le chapitre 2.3.2.2 intitulé "Classement sonore des infrastructures de transport", pages 142 et suivantes, intégrant notamment une représentation graphique des zones couvertes par ces différentes délimitations en fonction du classement des sections d'infrastructures,
- le chapitre 5.9 "Prise en compte des nuisances sonores" qui rappelle notamment les classements des différentes sections d'infrastructures et leurs classements respectifs, et rappel que ce sont les dispositions de l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 15 avril 2022 qui s'applique (cf. page 312).

Pour rappel, cet arrêté préfectoral constitue une pièce spécifique du PLU révisé : Annexe 5.3.

Sur la forme, la prise en compte des nuisances sonores relève davantage de la construction que de l'urbanisme. Elles ne peuvent donc pas valablement faire l'objet de prescriptions propres au PLU.

De plus, les expositions aux nuisances sonores relèvent d'autres réglementations spécifiques, dont le classement sonore des infrastructures (point précédent) et il n'appartient au PLU de les amender.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter le projet de révision du PLU par des dispositions réglementaires permettant de s'assurer qu'en cas de changement d'usage au sein des sites identifiés comme potentiellement pollués et avant le dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet soient astreints à justifier de la gestion de la pollution des sols et leur suivi dans le temps et à démontrer l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement dans le cadre des futurs usages ;**
- **d'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions propres à prendre en compte l'exposition des populations aux polluants utilisés dans le cadre des activités agricoles et industrielles ;**

Le chapitre 5.8 "Prévention et réduction des nuisances et des risques" présente d'ores et déjà dans la partie relative à "la prise en compte des risques technologiques" une cartographie repérant les sites répertoriés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) ainsi que la nécessité *"qu'en fonction des aménagements envisagés au sein des parcelles concernées de l'OAP n°2 du Couchant, les porteurs de projet devront justifier dans leur permis de construire/lotir/aménager de la compatibilité de l'état du site au regard de la présence ou non de sols pollués avec leur projet et le cas échéant de dépolluer ces derniers pour rendre le site compatible avec un usage futur."*

Le chapitre AUa du Règlement, spécifique à ce secteur d'OAP visant une opération de renouvellement urbain sur une friche industrielle, sera complété dans son article 2 afin de préciser l'enjeu de dépollution du site comme étant une réserve à tout aménagement et construction de logements.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter le projet de révision du PLU de manière à intégrer des mesures de lutte contre les espèces allergènes, et notamment l'Ambroisie ;**

Comme souligné dans l'avis de la MRAe, le diagnostic du PLU traite la problématique liée aux espèces floristiques envahissantes dans le chapitre 2.2.2.8 intitulé "Espèces envahissantes ou indésirables" (pages 114 et suivantes), incluant notamment l'ambroisie.

En outre, le rapport de présentation consacre un chapitre spécifique "aux risques liés à l'ambroisie" (page 82 et suivantes) **qui intègre d'ores et déjà les modalités de lutte contre cette espèce indésirable.**



### L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre.

Les dispositions à prendre afin de limiter les risques sanitaires liés à la prolifération du Moustique tigre figurent d'ores et déjà dans l'évaluation environnementale en page 305 dans le chapitre relatif à la gestion des eaux et assainissement (page 305).

En effet, il est rappelé que la prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite **une réflexion en amont des projets** afin de respecter les "règles de l'art" dans le cadre des aménagements susceptibles d'occasionner la création de points de stagnation d'eau et qu'il est désormais obligatoire de lutter contre le Moustique tigre : "*pas de stagnation d'eau à découvert (même en petite superficie)*".

*Dans cette optique les intervenants peuvent se référer au Guide Technique édité par l'Entente Interdépartementale de Démoustication (EIS) de Rhône-Alpes et FREDON Auvergne Rhône-Alpes et consulter le site internet : <https://moustigre.org/>.*

### 2.3.6. Le changement climatique

sur le territoire. Cependant, le rapport environnemental ne comprend pas de bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU, en particulier en matière de consommation d'espaces ; l'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de sols cultivés en sols imperméables représente un total de réduction de capacité de stockage de 31,67 tCO<sub>2</sub>/an<sup>19</sup> et que celle d'un hectare de forêt représente une réduction de 48,33 tCO<sub>2</sub>/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de révision du PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement<sup>20</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

Pour rappel les leviers sur lesquels le PLU est en mesure d'agir sont présentés au chapitre 2.1.6 - Volet "Climat Air Energie" (page 84). Ainsi, les "leviers d'interventions possibles dans le cadre d'un PLU afin d'atténuer les phénomènes de changement climatique sont multiples et portent notamment sur :

- la non-artificialisation des sols et/ou la désimperméabilisation des sols,
- la préservation et/ou le renforcement des plantations en site urbanisé,
- la conservation des puits de Carbone notamment liés à la préservation des zones humides et à la protection des étendues boisées de la commune".

Aussi, comme précisé au chapitre 6.5 relatif au PCAET de l'évaluation environnementale (page 323), **le PLU révisé de Domarin a actionné ces différents leviers afin de prendre part à l'atteinte de la neutralité carbone sur son territoire communal** (notamment au travers de la non-artificialisation des sols et de la protection de la totalité des zones humides et des étendues boisées de Domarin).

En revanche, compte tenu des superficies et de la nature des terrains concernés par les développements urbains et des faibles évolutions induites par la révision du PLU, la Municipalité estime que l'établissement d'un bilan carbone ne s'avère pas pertinent à l'échelle du territoire communal.

- Les précisions concernant les incidences liées à la transformation d'un hectare en sol imperméable (notion de "coût Carbone") seront apportées au rapport de présentation comme recommandé par la MRAe.

### 2.4 Solutions de substitution raisonnables et exposés des motifs pour lesquels le projet de révision du PLU a été retenu

**L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables étudiées, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions<sup>21</sup> ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.**

Comme cela est expliqué à plusieurs reprises dans le rapport de présentation, notamment dans les parties relatives à la justification de la procédure et dans les parties relevant de l'évaluation environnementale, le PLU révisé est le résultat d'un travail de co-construction entre la Municipalité, les personnes publiques associées, les acteurs du territoire et l'équipe en charge de la révision du PLU (cabinet d'urbanistes et bureau d'études Environnement) qui a consisté à envisager de nombreux scénarii et de les confronter aux projets de la commune (PADD), mais également aux exigences urbanistiques, environnementales et réglementaires du territoire.

**Ceci a permis d'arrêter un projet murement réfléchi qui est le résultat de ces réflexions qui ne peuvent toutes être détaillées dans le dossier de révision du PLU.**

Cette démarche de co-construction avec la commune et l'urbaniste a notamment porté sur l'analyse multicritère des secteurs d'OAP telle que présentée dans la partie justification.

Ce travail a notamment trouvé **une traduction concrète dans la définition du périmètre de moindre impact** précisé dans le cadre de l'analyse de l'OAP n°3 de la Maladière (cf. chapitre 5.4.1.4 OAP n°3 – La Maladière (AUbOA3)) ayant notamment conduit à proposer un périmètre plus restreint et adapté aux enjeux en présence.

En effet, suite aux réflexions conduites en collaboration de l'équipe municipale et de l'urbaniste afin de préciser le projet et de réduire au mieux les incidences potentielles de ce dernier, le périmètre de cette extension a été redéfini afin de limiter son incidence vis-à-vis des ENAF de la côtière.

**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)**

**Périmètre étudié et envisagé**



**Périmètre retenu**



Ce travail est également le fruit d'une visite effectuée sur le site avec les élus qui ont permis de confronter les enjeux et les volontés de développement urbain avec les sensibilités environnementales identifiées sur place : cf explication au chapitre 5.4.1.4 OAP n°3 La Maladière page 288.

Ainsi, le PLU présenté constitue bien une solution optimale issue des réflexions conduites tout au long de la démarche de révision du PLU (intégrant l'évaluation environnementale).

Par ailleurs, il est rappelé que le projet retenu a permis d'optimiser les enveloppes prévues pour l'urbanisation à court et moyen termes dans le document d'urbanisme. En effet, les solutions initialement envisagées étaient beaucoup plus impactantes que celles retenues, puisqu'elles s'attachaient à des extensions urbaines sur du foncier agricole ou naturel sur le versant Sud.

### 2.5 Dispositif de suivi proposé

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi :**

- en définissant, pour chaque indicateur, un état initial, une valeur cible et une fréquence de suivi ;
- en définissant des indicateurs permettant de suivre l'état de disponibilité de la ressource en eau et la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- en intégrant un suivi pour toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations du présent avis.

Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de la révision du PLU sont explicités au chapitre 9 (pages 329 et suivantes) du rapport de présentation. Ces dispositifs ont été adaptés aux spécificités du territoire de Domarin et ne concernent que ce qui relève du droit des sols et du développement durable en termes de développement urbain, de prise en compte des habitats naturels stratégiques, des ressources et de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

En l'état cela constitue de fait un outil de pilotage de la révision du PLU.

Ce chapitre sera toutefois complété par le volet relatif aux dispositifs de suivi de la mise en œuvre du PLU et les indicateurs retenus pour le volet "Démographie, habitat et économie".