



D. BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les modalités de concertation préalable mises en place pour informer, échanger et concerter les habitants et toutes personnes intéressées à la procédure sont rappelées ci-après, ainsi que le bilan de la concertation tel qu'il a été tiré par délibération du Conseil municipal en date du 21 juillet 2025 (jointe en pages suivantes).

RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE POUR LA REVISION DU PLU

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

- La mise à disposition du public les éléments d'études en Mairie et sur le site internet de la Commune (comprenant au moins une synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal, ainsi que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au fur et à mesure de l'avancement des études),
- La diffusion d'un article dans le bulletin municipal,
- La mise à disposition du public d'un « cahier de concertation » dans le secrétariat de mairie aux heures d'ouverture habituelles pour recueillir les réflexions des habitants au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de révision du PLU.

LE BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU

Extrait de la délibération d'arrêt n°45/2025 du 21 juillet 2025, intitulée « Urbanisme – Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du PLU » et jointe en pages suivantes.

« La Commune de Domarin a assuré :

1. La mise à disposition du public en mairie d'un **cahier de concertation** à compter du 26 septembre 2023, permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants. Moins de 10 requêtes ont été enregistrées dans ce cahier, correspondant à l'expression d'une dizaine de personnes ou groupes de personnes. Il en ressort principalement des demandes d'intérêt privé, en particulier de classement constructible de terrains. Ces demandes ont été enregistrées et archivées, analysées et présentées régulièrement en Commission PLU.
2. La mise à disposition d'un **dossier relatif à la révision du PLU sur le site internet** dans lequel figurait : les documents projetés lors des deux réunions publiques regroupant la synthèse du diagnostic communal, la synthèse de l'état initial de l'environnement, les orientations du PADD, les secteurs d'OAP, les principes inscrits aux OAP et les documents graphiques du règlement avec la précision de certaines dispositions.
3. La communication aux habitants par **le bulletin municipal**, le site internet : www.domarin.fr, Panneau Pocket
4. La mise à disposition **sur le site internet des supports de présentation des deux réunions publiques du 18 mars 2025 et du 12 juin 2025** au cours desquels l'étude la révision du PLU a été présentée aux habitants ;

5. L'organisation de **deux réunions publiques** annoncées par affichages, avis sur le site internet de la mairie et Panneau Pocket. Ces deux réunions ont été animées par la Municipalité assistée du bureau d'études en charge de la procédure.

- **Le 18 mars 2025 : première réunion publique de concertation PLU** (faisant suite au Débat en CM des orientations générales du PADD en date du 8 avril 2024) présentant le contexte dans lequel se déroule l'étude de révision du PLU et le diagnostic communal en l'état d'avancement :

- La procédure de révision du PLU, le contenu du PLU et le contexte supra-communal,
- Les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durables au regard des conclusions de l'état initial de l'environnement et des éléments du diagnostic communal, y compris l'analyse de la consommation des espaces,
- La localisation et la programmation en logements des secteurs qui porteraient la quasi-totalité du développement pour les 10 prochaines années,
- Avec un temps d'échanges avec les habitants notamment sur des questions et remarques.

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

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

- **Le 12 juin 2025 : deuxième réunion publique de concertation PLU** rappelant le contexte supra-communal et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et, présentant, en l'état d'avancement :

- La procédure, dont le calendrier,
- La traduction de la carte des aléas (inchangée),
- La traduction réglementaire du Projet communal (PADD) : règlement, les zones et la projection d'une carte de zonage, dénommé document graphique du règlement, y compris les emplacements réservés projetés, les éléments identifiés bâti remarquable du paysage, les emplacements réservés, etc.
- Les principes retenus pour les OAP, orientations d'aménagement et de programmation dites sectorielles, ainsi que les OAP dites thématiques portant sur « La trame verte et bleue »,
- Un point sur les capacités de production potentielle de nouveaux logements, étant rappelé que la Mairie ne dispose plus de foncier excepté un petit secteur.

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

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

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

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

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

Ce bilan a été entériné par délibération du Conseil municipal qui tire le bilan de la concertation liée à la révision du PLU.

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