

ENQUETE PUBLIQUE

Conduite du 2 décembre 2025 au 2 janvier 2026 et portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de DOMARIN (Isère).

Conclusions et avis motivé

Réalisé à Eybens par M. Denis Crabières, commissaire enquêteur,
Le 30 janvier 2026.

SOMMAIRE

1.	Présentation de l'enquête publique.....	4
1.1.	Objet de l'enquête publique	4
1.2.	Autorité organisatrice	4
1.3.	Contexte de l'élaboration du projet	4
1.4.	Les modifications apportées au PLU en vigueur	4
2.	Le dossier d'enquête.....	4
3.	Organisation de l'enquête.....	5
3.1.	Désignation du commissaire enquêteur	5
3.2.	Préparation de l'enquête publique.....	6
3.3.	Arrêté d'ouverture d'enquête et avis d'enquête publique	6
4.	Déroulement de l'enquête publique.....	6
4.1.	L'information du public	6
4.1.1.	Mise à disposition du dossier d'enquête.....	6
4.1.2.	Affichage de l'arrêté d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique ...	6
4.1.3.	Parutions dans la presse	6
4.1.4.	Dématérialisation de l'enquête publique	6
4.2.	Les permanences	6
4.3.	La clôture de l'enquête.....	7
4.4.	Remise du rapport et du dossier d'enquête	7
5.	Les observations du public	7
5.1.	Bilan des observations	7
5.2.	Les observations par thèmes	7
6.	Les observations des personnes publiques associées	7
7.	Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	8
7.1.	Remise du rapport et du dossier d'enquête	8
8.	Conclusions et avis motivé	8
8.1.	Regard du commissaire enquêteur sur l'enquête publique	8
8.1.1.	La concertation préalable.....	8
8.1.2.	La préparation de l'enquête publique	9
8.1.3.	Le dossier	9
8.1.4.	La procédure	9
8.1.5.	La participation du public	9

8.2.	Les réponses de la commune aux observations du public et du commissaire enquêteur.....	9
8.2.1.	Les observations du public.....	9
8.2.2.	Les observations du commissaire enquêteur	12
8.3.	Les atouts du projet de PLU.....	15
8.4.	Les vulnérabilités du projet de PLU.....	16
8.5.	Avis motivé	17

1. Présentation de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté du maire n° 89/2025 en date du 10 novembre 2025, la présente enquête porte sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), de la commune de Domarin (Isère).

1.2. Autorité organisatrice

L'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage du projet soumis à l'enquête est M. le maire de Domarin.

1.3. Contexte de l'élaboration du projet

La commune de Domarin a approuvé son PLU le 16 décembre 2013 avant de procéder à sa modification par délibérations du 21 juillet 2014, du 10 avril 2017 et du 07 juillet 2022. Le 12 septembre 2022, la commune a prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation.

Le 08 avril 2024, les orientations générales du Plan d'Aménagement et de développement durable (PADD) ont été définies. Le 15 juillet 2025, la commune a arrêté le bilan de la concertation ainsi que le projet de révision du PLU. Celui-ci a fait l'objet d'un arrêté de mise à l'enquête publique le 10 novembre 2025.

1.4. Les modifications apportées au PLU en vigueur

Les modifications prévues dans le projet de révision du PLU de la commune entendent répondre aux objectifs de son Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), lesquels sont les suivants :

- Améliorer les mobilités sur la commune ;
- Assurer un développement urbain maîtrisé, Soutenir et encadrer le développement économique ;
- Préserver de l'urbanisation les sites naturels et les paysages identitaires de la commune ;
- Développer et soutenir les énergies et communications numériques ;
- Fixer des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU révisé de DOMARIN a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Le dossier d'enquête

A la date 02 décembre 2025, jour de l'ouverture de l'enquête, le dossier consultable sur le site de la mairie de Domarin était composé des pièces suivantes :

- A. Résumé non technique de l'évaluation environnementale (30 pages) ;
 - a. Avis de la MRAe (24 pages) ;
 - b. Note en réponse de la commune à l'avis de la MRAe (23 pages) ;
- B. Mention des textes qui régissent l'enquête publique (11 pages) ;
- C. Avis des personnes publiques associées
 - a. Avis de la direction départementale des territoires (6 pages) ;
 - b. Avis de la CDPENAF (2 pages) ;

- c. Avis du département de l'Isère (2 pages) ;
 - d. Avis du SCoT Nord-Isère (4 pages) ;
 - e. Avis de la CCI nord-Isère (1 pages) ;
 - f. Avis du CNPF (2 pages).
- D. Bilan de la concertation (3 pages) ;
- E. Délibérations et autres pièces administratives (21 pages).

1. Rapport de présentation et annexes :
- 1.1. Résumé non technique (28 pages) ;
 - 1.2. Rapport de présentation (280 pages) ;
 - 1.2.a. Aléas naturels, carte et rapport (66 pages) ;
 - 1.2.b. Grille de traduction des aléas (2 pages) ;
 - 1.2.c.1. Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles (1 page) ;
 - 1.2.c.2. Plaquette retrait gonflement des argiles (32 pages).
2. Projet d'aménagement et de développement durable (15 pages).
3. Orientation d'aménagement et de programmation (34 pages).
4. Règlement écrit et documents graphiques :
- 4.1. Règlement écrit (115 pages) ;
 - 4.2.a. Zonage servitude hors risques (1 page) ;
 - 4.2.b. Zonage avec risques naturels uniquement (1 page) ;
 - 4.2.c. Secteur d'assainissement collectif et non collectif (2 pages).
5. Annexes :
- 5.1. Servitudes d'utilité publique (5 pages) ;
 - 5.2.a. Alimentation en eau potable et défense incendie (13 pages) ;
 - 5.2.b. Assainissement (96 pages) ;
 - 5.2.c. Gestion des déchets (16 pages) ;
 - 5.2.d. Electricité (20 pages) ;
 - 5.3. Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres (11 pages) ;
 - 5.4. Délibération sursis à statuer (4 pages) ;
 - 5.5. Délibération arrêt révision du PLU (7 pages).

Soit un total de 878 pages.

Le 02 décembre 2025, le dossier mis à la disposition du publique au siège de l'enquête comporte les mêmes pièces et le même nombre de pages.

3. Organisation de l'enquête

3.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E25000228/38 du 24 septembre 2025, Monsieur le président du Tribunal administratif m'a désigné en tant que commissaire enquêteur aux fins de conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin, (Isère). M. Jean-Yves BOURGUIGNON a été désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant.

3.2. Préparation de l'enquête publique

Après réception de ma désignation par le Tribunal administratif, je suis entré en contact avec M. Alain MARY, maire de la commune de Domarin. Un rendez-vous a été fixé le 21 octobre 2025 à la mairie de Domarin et s'est tenue à la date prévue en présence de M. MARY et de M. REYNAUD, 1^{er} adjoint.

3.3. Arrêté d'ouverture d'enquête et avis d'enquête publique

L'arrêté n°89/2025 de mise à l'enquête publique relative à la révision du PLU est paru le 10 novembre 2025. L'avis d'enquête publique est paru le même jour.

4. Déroulement de l'enquête publique

4.1. L'information du public

4.1.1. Mise à disposition du dossier d'enquête

Le registre et le dossier d'enquête ont été paraphés et cotés par moi-même le 02 décembre 2025 avant l'ouverture de l'enquête. Ils ont été mis à la disposition du public en mairie de Domarin dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

4.1.2. Affichage de l'arrêté d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique

A partir du 15 novembre 2025 et jusqu'au terme de l'enquête, l'arrêté d'enquête publique a été affiché en mairie de Domarin.

A compter de la même date et jusqu'à la clôture de l'enquête l'avis d'enquête publique était affiché en différents lieux de la commune.

4.1.3. Parutions dans la presse

L'enquête publique a été annoncée aux dates et dans les journaux suivants :

- Parution n°1 prévue quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique :
 - Le 14 novembre 2025 dans le Dauphiné Libéré ;
 - Le 14 novembre 2025 dans l'Essor.
- Parution n° 2 prévue dans les huit premiers jours de l'enquête :
 - Le 05 décembre 2025 dans le Dauphiné Libéré ;
 - Le 05 décembre 2025 dans l'Essor.

4.1.4. Dématérialisation de l'enquête publique

Un dispositif de dématérialisation de l'enquête publique a bien été mis en œuvre selon les modalités suivantes. Il consistait en :

- Un espace dédié à l'enquête publique sur le site internet de la commune de Domarin, accessible au public dès l'ouverture de l'enquête ;
- Une adresse courriel permettant le dépôt d'observations et de propositions ;
- La mise à disposition, en mairie de Domarin, d'un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête en version dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête.

4.2. Les permanences

Conformément aux dispositions prévues, quatre permanences ont été tenues en mairie de Domarin aux dates et heures suivantes :

- Le mardi 02 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;

- Le jeudi 11 décembre 2025, de 17h00 à 20h00 ;
- Le samedi 20 décembre 2025, de 09h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 02 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

Elles se sont déroulées dans des conditions propices à un bon accueil du public ainsi qu'au respect de la confidentialité des échanges. Le public s'est montré courtois et respectueux et aucun incident n'est à déplorer. Au regard de la participation du public, le nombre de quatre permanences s'est avéré suffisant.

4.3. La clôture de l'enquête

A l'issue de la dernière permanence, le vendredi 02 janvier 2026 à 17h00, l'enquête étant terminée, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête et j'ai pris possession du dossier.

4.4. Remise du rapport et du dossier d'enquête

Le 02 février 2026, j'ai remis à M. MARY, maire de Domarin, le rapport ainsi que les conclusions motivés concernant la présente enquête publique. Je lui ai également remis le registre d'enquête publique ainsi que le dossier mis à disposition du public au siège de l'enquête pendant toute sa durée.

5. Les observations du public

5.1. Bilan des observations

9 observations ont été exprimées durant l'enquête. 7 ont été communiquées par courriel au moyen de l'adresse électronique dédiée, 1 a été formulée par écrit dans le registre d'enquête. 1 contribution est parvenue au siège de l'enquête par courrier postal et a été annexée au registre d'enquête. Elle constitue un doublon de la contribution courriel n°2 de M. et Mme GIORDANO.

Enfin, deux contributions ont été communiquées après la clôture de l'enquête.

5.2. Les observations par thèmes

Les observations ou contributions du public se rapportent pour la majorité à des problématiques individuelles.

Toutefois, Trois contributeurs discutent des aspects plus stratégiques en interrogeant le zonage projeté dans le secteur de la route de Lyon, la faisabilité des OAP ainsi que leurs conséquences potentielles et la répartition des logements sociaux envisagés.

6. Les observations des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées et la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ont exprimé un certain nombre d'observations, recommandations et/ou réserves. Ce sont les OAP qui suscitent le plus de réactions allant, pour l'OAP 3, jusqu'à une demande de reclassement et de suppression.

De nombreuses demandes de complément d'information à apporter à divers chapitres du dossier et de corrections de forme sont formulées par trois PPA ainsi que par la MRAe.

Les PPA et la MRAe émettent des réserves ou des observations sur les sujets suivants :

- Le département de l'Isère, le SCoT Nord-Isère et les services de l'Etat émettent des réserves sur les OAP 1 et 2 ;
- La CDPENAF et les services de l'Etat émettent des réserves sur l'OAP 3 ;
- La MRAe recommande de s'assurer que les objectifs de production de logement sont cohérents avec l'évolution démographique prévisible et de réexaminer la pertinence de l'extension urbaine définie dans l'OAP n°3 ;

Par ailleurs :

- Les services de l'Etat demandent de reclasser en zone U constructible les secteurs Uh en proximité de la partie urbanisée de Bourgoin-Jallieu ;
- Des corrections de forme ou des demandes de compléments d'information sont formulées par le Département de l'Isère, le SCoT Nord-Isère et les services de l'Etat.

Ces réserves, et observations ont fait l'objet de questions au maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse figurant en annexe 11.9. du rapport d'enquête. S'agissant des recommandations de la MRAe, la commune de Domarin y a répondu dans le cadre du mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe joint au dossier d'enquête.

7. Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 5 janvier 2025, à, j'ai rencontré le maître d'ouvrage dans les locaux de la mairie de Domarin. A cette occasion, je lui ai remis le procès-verbal des observations du public. Le mémoire en réponse m'a été adressé par la commune sous forme dématérialisée le 22 janvier 2026.

7.1. Remise du rapport et du dossier d'enquête

Le 30 janvier 2026, j'ai remis mon rapport et mes conclusions et avis motivé par voie dématérialisée au tribunal administratif de Grenoble ainsi qu'à la commune. Le même jour, je me suis rendu en mairie de Domarin où j'ai remis le dossier d'enquête et le registre à M. MARY, maire de la commune.

8. Conclusions et avis motivé

8.1. Regard du commissaire enquêteur sur l'enquête publique

8.1.1. La concertation préalable

Ainsi que le démontre les présentations proposées lors des deux réunions publiques organisées le 18 mars et le 12 juin 2025, la commune a effectué un important travail de contextualisation et de présentation du projet auprès des habitants de la commune en s'appuyant autant que nécessaire, sur des références sérieuses.

Le bilan de la concertation, dont les modalités ont été définies par délibération du 12 septembre 2022, a été effectué par la commune le 21 juillet 2025. La délibération n°45/2025 expose le détail des actions invitant la population à s'intéresser au projet et à apporter ses remarques et contributions. Elle indique également que plusieurs dizaines de personnes ont assisté à ces réunions.

De fait, durant l'enquête, aucune observation ne porte sur la qualité de cette concertation et aucune personne n'a exprimé une insatisfaction quant à ce sujet.

8.1.2. La préparation de l'enquête publique

La préparation de l'enquête s'est effectuée dans de bonnes conditions et avec la totale implication des acteurs concernés. Dès les premiers échanges engagés, les relations ont été aisées et efficaces, tant avec la commune qu'avec le bureau d'étude Urba2P. Chacune de mes observation a été entendue et a fait l'objet d'une réponse dans des délais appropriés.

8.1.3. Le dossier

Le dossier soumis à l'enquête était très bien constitué et toutes les pièces requises étaient présentes. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale répondait parfaitement à son objectif de synthèse pédagogique et permettait au lecteur de s'appropriier les enjeux environnementaux ainsi que la traduction qui en est faite dans le PADD de la commune puis dans le projet de PLU.

L'ensemble des documents comprenait des cartes, graphiques et plans de qualité qui favorisaient une bonne représentation des sujets, notamment en ce qui concerne les OAP sectorielles et thématique.

8.1.4. La procédure

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante à tous les stades de son déroulement. La relation avec la commune était directe et efficace, les conditions d'accueil du public lors des permanences étaient parfaitement appropriées et permettaient une consultation aisée des différents plans et graphiques tout en garantissant la confidentialité des échanges.

8.1.5. La participation du public

La participation du public est restée modeste au regard de l'intérêt que devrait, en principe, susciter une révision de PLU. Peut-être doit-on voir dans ce peu d'implication des habitants une conséquence de la concertation effectuée en amont de l'enquête. Concertation qui a été suivie par la population, laquelle a peut-être obtenu, lors de son déroulement, les réponses à ses interrogations et remarques.

8.2. Les réponses de la commune aux observations du public et du commissaire enquêteur

Ce chapitre reprend de façon synthétique les observations et requêtes formulées par le public, les réponses apportées par la commune (*en italiques*) suivie de l'avis (**en gras**) du commissaire enquêteur pour chacune d'elle. L'intégralité des observations et des réponses de la commune figurent dans les annexes 11.09. et 11.10 du rapport d'enquête.

8.2.1. Les observations du public

Contribution n°1, M. CHABROUD David

M. CHABROUD demande la révision du classement en zone Uia (artisanale) du secteur du 24 route de Lyon à Domarin.

Réponse de la commune : *Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies au PADD « point II. Accompagner l'évolution du foncier le long de la RD 312 et limiter toute urbanisation en dehors de ces zones agglomérées de l'Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé. », (page 5). Le projet communal a retenu, au*

vu de la difficulté pressentie de leur mise en œuvre (rétention foncière et équilibre financier précaire des opérations de renouvellement urbain), le nombre plafond de 130 logements à horizon 2036. Le projet de révision du PLU prévoit le principe de renouvellement urbain et de densification, mais sur les secteurs plus proches du centre-bourg,

Le PLU opposable classe ce secteur en Uia et Ui (cf extrait ci-dessus), poursuivant le classement du POS antérieur, dédié principalement aux activités économiques.

Le secteur Uia, en continuité de l'urbanisation de Bourgoin-Jallieu, accueille majoritairement des activités économiques installées dans des bâtiments plutôt récents ou ponctuellement anciens. Seuls quelques logements isolés sont présents en lien avec l'histoire de ce quartier de faubourg. Les îlots les plus habités ont été classés en Uh, en zone urbaine assurant uniquement la gestion du bâti existant considérant les problèmes de sécurité des accès et l'intérêt de préserver la trame verte des jardins. La densification et le renouvellement de ce secteur d'entrée d'agglomération de la Ville de Bourgoin-Jallieu nécessitera une réflexion d'ensemble qui pourra être traduite dans le PLU dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU (révision).

Regard du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est recevable : l'analyse qu'effectue la commune s'agissant de la compatibilité avec les objectifs du PADD comme de la typologie de logements et des problématiques liées aux caractéristiques du secteur concerné est pertinente. La proposition de M. CHABROUD et ne peut être retenue.

Courriel n °2, M. GIORDANO Éric

M. et Mme GIORDANO demandent si leur projet d'implantation d'activités de services, 66 chemin du Crêt, est compatible avec le futur zonage comme les destinations et sous destinations du projet de PLU.

Réponse de la commune : *La demande peut être considérée comme compatible, pour des équipements ou services d'intérêt collectif (hors commerces et activités de service dits de proximité), avec les orientations générales définies dans le PADD. Le règlement pourra être complété pour autoriser sous conditions l'aménagement des bâtiments existants et leur changement de destination dans la limite de 300 m² de surface de plancher à sous- destination d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale.*

Regard du commissaire enquêteur : la réponse de la commune est recevable au regard de la compatibilité de la demande avec les orientations du PADD visant à « conforter l'offre d'équipements et services (sportifs, scolaires...) et veiller à leur bon fonctionnement face à une augmentation de la population » (axe 2, point 1).

Courriel n °3, M. DREVET Guy

M. DREVET conteste le projet de l'OAP 2 dit « Le COUCHANT » expliquant que sa parcelle est partiellement incluse dans le périmètre de cette OAP. M. DREVET demande que la partie de sa parcelle incluse dans l'OAP en soit retirée.

Réponse de la commune : *Cette demande est compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, du projet de PLU et ne remet en cause la mise en œuvre de l'opération et renouvellement urbain et de densification à très long terme du secteur Ouest du Couchant.*

Un classement en Ub hors du secteur d'OAP pourra être proposé pour partie de la parcelle n° 5.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la proposition de la commune de répondre positivement à cette requête. La diminution de l'extension ouest de l'OAP ne modifie pas l'économie générale de cette OAP du projet de PLU.

Courriel n° 4, M. DREVET Guy

M. DREVET fait part de ses observations sur les projets d'OAP. Il estime que, si les objectifs généraux affichés peuvent être compris, la lecture du dossier met en évidence les difficultés de mise en œuvre, soit sur le plan foncier, soit sur le plan opérationnel.

Réponses de la commune : *le PLU est un document de planification « vivant » qui sera amené à évoluer durant les 10 prochaines années pour s'adapter et accompagner les projets opérationnels dès lors que des propriétaires souhaiteront céder totalité ou partie de leur foncier. En l'absence, il n'y aura pas de projet de densification notamment, ce qui garantira le maintien d'une cohérence du tissu urbain, en attendant une opération sur un périmètre pertinent. Les 130 logements portés au PADD ne sont pas un objectif à atteindre, mais un plafond à ne pas dépasser permettant de laisser une marge de manœuvre pour des secteurs qui n'évolueraient pas au cours de la durée du PLU*

Regard du commissaire enquêteur : la commune rappelle que les possibilités d'amender le projet existent et peuvent être mises en œuvre en fonction des évolutions constatées. Cette réponse n'appelle pas d'avis.

Courriels N°5 et n°6, M. et Mme LATTARD

M. et Mme LATTARD exposent un projet d'extension d'un bâtiment abritant la Pharmacie des Alpes, route de Lyon à DOMARIN. Ils demandent que le projet de classement soit modifié sur cette zone de façon à permettre la réalisation de cette extension.

Réponse de la commune : *Cette demande peut donc être prise en compte. Les règles seront complétées sur la base de celle de la zone Uia afin d'autoriser les aménagements et les extensions pour les bâtiments existants à destination de commerce et activités de service.*

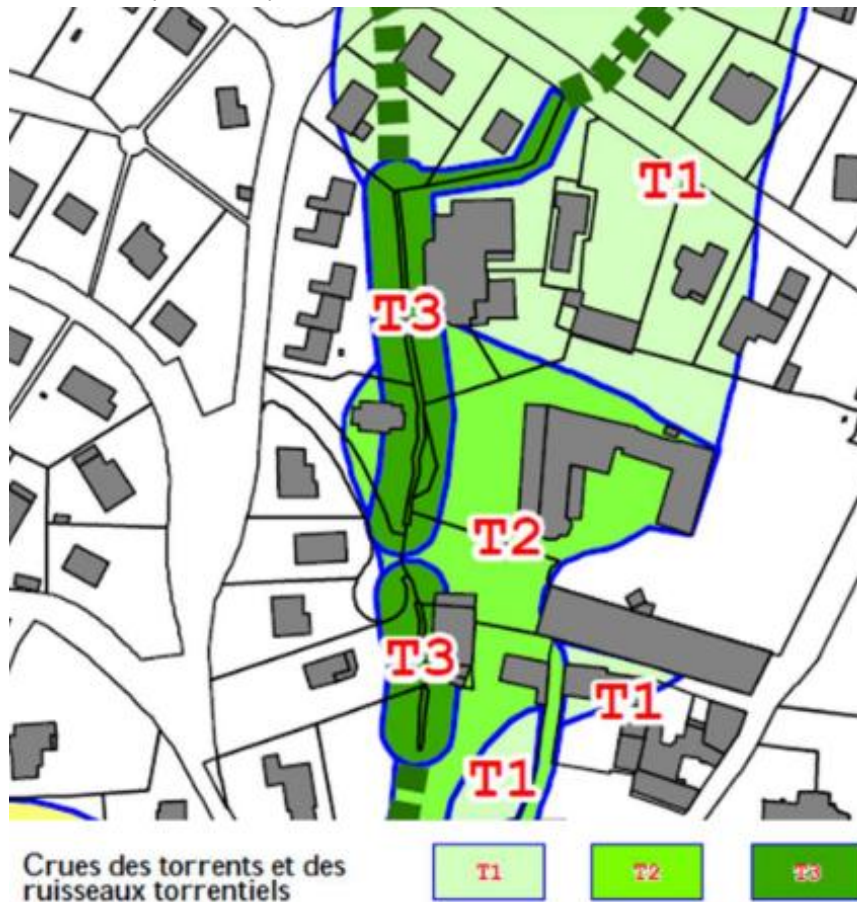
Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune. La requête était légitime et la solution proposée ne modifie pas l'économie générale du projet de PLU.

Courriel n°7, STRAT Avocat

Me GAËL, agissant pour le compte de M. René JOUFFROY conteste le classement des parcelles de son client en risque fort « crues des torrents et des ruisseaux torrentiels » ainsi qu'il figure dans le projet de PLU.

Réponses de la commune : *le rapport « Géorisques » n'a qu'une portée indicative. La commune a fait établir en 2012 une carte des aléas par un bureau d'études expert Alp'géorisques et le PLU opposable prenait déjà en compte les différents aléas présentés sur cette carte. L'avis de l'Etat du 28 novembre 2025 n'émet aucune réserve ou remarque sur la délimitation des secteurs affectés par les risques. Le bureau d'études expert pourra procéder à une vérification de l'aléas ayant pu évoluer depuis janvier 2012 mais la doctrine (cahier des charges pour établir les cartographies) fixe une distance à prendre*

en compte de part et d'autre des cours d'eau, telle que reportée sur l'extrait ci-joint en T3. Seules les zones d'expansion pourraient être revues.



Registre d'enquête, contribution anonyme

Cette personne constate que l'OAP la Ladrière supporte l'essentiel de la concentration de logements sociaux de la commune. Elle estime qu'il faudrait rééquilibrer la répartition de ces logements avec les autres OAP pour favoriser « une meilleure mixité sociale et une limitation de l'insécurité » au bénéfice d'une meilleure cohabitation générale.

Réponse de la commune : Ce secteur est destiné à un programme de logements qui comportera au moins 13 logements sociaux. Le choix du site ressort d'une analyse globale portant notamment sur la répartition à l'échelle du territoire communal du parc de logement social, de l'offre de transport en commun, de commerces et services de proximité, mais aussi des enjeux de la mise en œuvre de programme suffisant pour intéresser un bailleur social (cf CAPI compétente en matière d'Habitat /PLH).

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune. La position des logements sociaux au regard des services et des transports est une condition de leur intérêt et de leur réalisation.

8.2.2. Les observations du commissaire enquêteur

Dans le procès-verbal de synthèse, j'ai invité la commune à apporter des réponses à un certain nombre d'observations et réserves formulées par les personnes publiques associées qui se sont exprimées. Ce chapitre reprend de façon synthétique ces observations ainsi que les réponses apportées par la commune (*en italiques*). Elles sont

suivies de l'avis du commissaire enquêteur (en **caractères gras**). L'intégralité des observations et des réponses de la commune figurent dans les annexes 11.09. et 11.10 du rapport d'enquête.

Le CNPF relève que la commune n'a pas de classement concernant la DFCI qu'il est nécessaire d'autoriser la création de desserte pour accéder aux espaces boisés et permettre une gestion durable et la défense contre l'incendie.

Par ailleurs, le CNPF considère que le robinier faux acacias ne peut être considéré comme une essence envahissante et demande que ces deux observations soient prises en compte.

Réponse de la commune : *Le classement des espaces boisés classés du projet de PLU Arrêté, est justifié au niveau environnemental (faune, flore et risques notamment) et au niveau paysager. Ce classement n'empêche pas la coupe, ni même le dessouchage le cas échéant sous réserve de replanter. L'ensemble des chemins d'accès avec une marge de recul aux abords n'est pas concerné par le classement EBC.*

S'agissant du Robinier faux-acacias, et tel que déjà écrit dans le Rapport de présentation du PLU en page 114, bien que cette essence puisse être exploitée à des fins de production de bois, à l'état naturel et "sauvage" cette essence est considérée comme "envahissante" et est mentionnée comme telle à la Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes de mars 2020 et de la Liste des espèces exotiques envahissantes en Isère établie pour le compte du département par Gentiana en mars 2023.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable aux réponses de la commune. La nécessité de protection environnementale s'agissant des EBC, est avérée. Concernant la justification du caractère invasif du robinier faux-acacias, les références sont exactes.

Le SCoT suggère d'ajouter au rapport de présentation une définition et cartographie plus précises de l'enveloppe urbaine. Il ajoute qu'une mise en cohérence du PADD et du rapport de présentation serait opportune s'agissant de l'estimation de la consommation d'Enaf sur la période 2021-2031 (prise en compte de l'ER 4).

Concernant l'activité agricole, le SCoT souhaite s'assurer que le règlement du projet de PLU ne compromet pas la pérennité de l'exploitation agricole implantée en zone An.

Réponse de la commune : *L'enveloppe urbaine est définie par les délimitations des zones urbaines dites U du PLU Arrêté. Le rapport de présentation sera complété par une carte repérant cette délimitation.*

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune qui répond favorablement cette la requête.

Concernant l'emplacement réservé n° 4 (ER 4), il vise uniquement à rendre la Commune propriétaire afin de pouvoir entretenir, c'est-à-dire tailler, le boisement implanté dans cette emprise de 864 m². S'agissant d'une voie communautaire, son élargissement n'est actuellement pas programmé. Cette emprise pourra toutefois être comptée dans la consommation d'ENAF sans incidence au regard de la réduction opérée par rapport à la période précédente 2011-2021.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune qui justifie que la création de l'ER 4 n'aura pas d'incidence sur la consommation d'enaf.

Les bâtiments situés en zone An sont désaffectés de toute activité agricole depuis quelques années. Seuls les logements sont occupés par la famille de l'exploitant retraité. Les autres bâtiments agricoles ne présentent, de plus, pas d'intérêt pour les exploitants du plateau que ce soit de Domarin ou Chèzeneuve ou communes alentour.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune. La justification apportée est recevable.

La CDPENAF demande que l'extension de l'OAP 3 soit justifiée.

Réponse de la commune : La justification figure en page 220 du Rapport de présentation. Cette justification pourra être reprise de façon synthétique au point « 3.3.3. La limitation de la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain ».

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune. La référence au rapport de présentation est exacte. Le chapitre cité indique, notamment que « [...] ce secteur intègre également des parcelles en extension de l'enveloppe urbaine (4 500 m²). Il s'agit du seul foncier consommé sur les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) identifié au PLU, qqui permettra sur ce secteur la réalisation d'un projet plus vertueux en termes de densité et formes urbaines, portant au global sur un foncier de 0,61 hectare pour environ 12 logements [..]. ».

Les services de l'Etat

- Les services de l'Etat demandent le déclassement de la zone AUb correspondant à l'OAP 3 et la suppression de l'OAP 3 située en extension ;

Réponse de la commune : la zone AUb affectée par le secteur d'OAP n° 3 sera davantage justifiée (voir également sur ce sujet la réponse à la CDPENAF).

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune, en cohérence avec l'avis exprimé par la commune à la CDPENAF sur le même sujet (voir plus haut).

- Les services de l'Etat demandent la mise en compatibilité projet de PLU avec les objectifs du PLH de la CAPI approuvé le 7/10/2025, en phasant les OAP pour respecter la production de logements sur la période 2026-2030 ;

Réponse de la commune : s'agissant des OAP et en particulier de celle du Couchant, le projet de PLU révisé s'inscrit sur les périodes PLH ; il est donc compatible avec le PLH 2026-2030, même reporté d'une année.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune.

- Les services de l'Etat demandent de justifier les objectifs de production de logements pour la période 2031-2036 par rapport aux besoins en logements et non par rapport aux objectifs SCOT et PLH qui ne seront plus applicables ;

Réponse de la commune : La justification relative à la production de logements, qui n'est pas un objectif, mais un plafond, sera renforcée.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune. L'avis des services de l'Etat étant parvenu le 28 novembre 2025, la commune ne pouvait être répondre à cette demande avant l'ouverture de l'enquête.

- Les services de l'Etat demandent le reclassement des secteurs Uh en proximité de la partie urbanisée de Bourgoin-Jallieu en zone U constructible ;

Réponse de la commune : L'indice Uh se caractérise par l'interdiction de création de nouveaux logements. Le classement de ces secteurs vise à maîtriser la production de nouveaux logements afin que le PLU révisé soit compatible avec les prescriptions du SCoT définissant un plafond de logements pour la commune de Domarin.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune. Le reclassement des zones concernées en U pourrait potentiellement bouleverser les prévisions de création de logement et conduire la commune à renoncer à des projets d'ensemble conçus en cohérence avec les objectifs du SCoT Nord-Isère en la matière, sachant, par ailleurs que la justification de l'extension de cette OAP a été effectuée.

- Les services de l'Etat demandent de justifier l'identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

Réponse de la commune : Le bâtiment identifié pour un changement de destination potentiel sera justifié suivant les différents critères ayant servi à son repérage.

Regard du commissaire enquêteur : avis favorable à la réponse de la commune. Une visite sur place m'a amené à constater que la vocation agricole du bâti concerné est éteinte depuis longtemps.

8.3. Les atouts du projet de PLU

Porté par un dossier de qualité, le projet de modification du Plu de la commune de Domarin présente de nombreux atouts.

- La réalisation de la concertation réalisée en amont du projet a été de qualité et à manifestation atteinte le public. La participation aux réunions publiques a été importante au regard de la population de la commune et les explications précises apportées dans les présentations expliquent peut-être le faible nombre de contributions recueillies durant l'enquête.
- Les modifications proposées traduisent efficacement les axes du plan d'aménagement et de développement durables de la commune ;
- Le projet répond à toutes les nécessités de compatibilité, tant en ce qui concerne les objectifs du SCoT Nord-Isère, de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (notamment s'agissant du Plan Local de l'Habitat 3 202-2030) ; du PCAET ; ainsi que de ceux définis par la Loi « Climat et Résilience ».
- A cet égard, le SCoT Nord-Isère relève, dans son avis que le projet :
 - Atteint, voire dépasse, les orientations du DOO du SCoT dans plusieurs domaines relatifs à ces thèmes ;
 - Répond aux objectifs de la Loi Climat et Résilience comme à ceux des travaux du SCoT Nord-Isère ;
 - Garanti une bonne protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette garantie de protection des Enaf se matérialise par la consommation de ces espaces réduite à 1.54 ha, sur la prochaine décennie, soit une réduction de 75% par rapport à la période précédente. Par ailleurs, les objectifs de création de logement sont cohérents avec les attentes du SCoT Nord-Isère.

S'agissant des 21 recommandations de la MRAe, 18 d'entre elles ont fait l'objet de réponses convaincantes de la part de la commune. Dans la plupart des cas, la commune exprime sa volonté de donner une suite favorable aux recommandations qui lui sont faites. S'agissant des réponses aux observations des PPA, les réponses de la commune sont satisfaisantes, soit parce qu'elles indiquent qu'il sera répondu favorablement aux observations ; soit parce que la commune justifie ses choix de façon pertinente, notamment au regard des compatibilités requises avec les documents supra-communaux et les axes de son PADD.

Par ailleurs, la commune s'engage à affecter 10% de ses objectifs de production de logement à la création de logements sociaux dans le cadre de l'OAP n°1 La Ladrière.

Enfin, l'OAP thématique entend renforcer les surfaces résiduelles constitutives de la trame verte urbaine au cœur des quartiers urbanisés, à écarter toute urbanisation au sein des secteurs à enjeux du plateau et de la côtière de la commune, et à éviter la création de nouveaux obstacles susceptibles de nuire aux fonctionnalités biologiques. Plus largement, le volet environnemental du projet a été très travaillé et aucune observation recueillie durant l'enquête ne le met en cause.

S'agissant des observations du public, la commune prend en compte certaines propositions et requêtes et s'engage à apporter des modifications à son projet.

8.4. Les vulnérabilités du projet de PLU

Le projet de PLU soumis à l'enquête prévoit une augmentation substantielle de la population dans les dix prochaines années. Si celle-ci est bien anticipée en termes de répartition et de modalité de création de logement, il apparaît cependant que les effets induits de cette augmentation, tels que l'intensification de la circulation, l'adaptation des infrastructures, de la voirie et des services à un accroissement de la population de la fréquentation et à l'émergence de nouveaux besoins, n'aient pas été pris en compte à la hauteur de leur importance.

En effet, au regard de la configuration de Domarin, il apparaît que des améliorations conséquentes puissent être apportées aux conditions de circulation des piétons et cyclistes, particulièrement le long de la RD 312 qui est un axe très fréquenté. Le PLU révisé aurait pu s'engager de façon plus volontariste dans cette voie.

Ce sujet est également évoqué par le département de l'Isère, notamment en ce qui concerne la réalisation des OAP n°1 et n°2, ainsi que par le SCoT Nord-Isère

On pourrait objecter que cette augmentation de la population s'effectuera sur un temps assez long pour concevoir et intégrer, au fur et à mesure qu'elle s'effectuera, les aménagements complémentaires puisque le PLU est un document destiné, notamment, à répondre à cette réalité d'évolution continue.

Néanmoins, ces aspects de l'aménagement de la commune auraient pu être davantage pris en compte dans le projet soumis à l'enquête. En effet, les cinq emplacements réservés prévus, « *permettant, ponctuellement, l'amélioration des déplacements* »¹, s'ils constituent une initiative louable, ne permettent pas de répondre à l'entièreté de la problématique.

¹ Rapport de présentation, page 230

8.5. Avis motivé

Au regard de ce qui précède, après avoir :

- Etudié attentivement le dossier ;
- Examiné chacune des modifications projetées ;
- Entendu les personnes qui se sont rendues aux permanences ;
- Pris connaissance des avis de la MRAe comme de ceux des personnes publiques associées qui se sont exprimées ;
- Analysé attentivement les observations du public ;
- Etudié attentivement les réponses apportées par la commune de Domarin aux recommandations de la MRAe, aux observations du public et à mes propres questions ;

Et compte tenu :

- De la régularité de l'ensemble de la procédure d'enquête publique telle que j'ai pu la constater ;
- De la qualité de l'ensemble du projet au regard de faible nombre et de incidences réduites de ses points de faibles ;
- Des modifications que la commune s'est engagée à apporter à son projet en réponse aux observations qui lui ont été faite ;

J'émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin.

Je recommande toutefois à la commune de suivre les suggestions du SCoT Nord-Isère, consistant :

- À évaluer la capacité de la RD 312 à absorber l'augmentation de circulation consécutive à la réalisation des OAP n°1 et n°2 ;
- À créer une OAP thématique dédiée à ce linéaire.

Fait à Eybens, le 30 janvier 2026.

Denis Crabières, commissaire enquêteur

