

ENQUETE PUBLIQUE

Conduite du 2 décembre 2025 au 2 janvier 2026 et portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMARIN (Isère).

Rapport d'enquête portant sur le projet de révision du PLU

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

Conclusions et avis motivé font l'objet d'un document séparé, indissociable du présent rapport.

SOMMAIRE

1.	La commune de Domarin	5
2.	Présentation de l'enquête publique.....	5
2.1.	Objet de l'enquête publique	5
2.2.	Autorité organisatrice	6
2.3.	Contexte de l'élaboration du projet	6
2.4.	Cadre réglementaire	6
2.5.	Les modifications apportées au PLU en vigueur.....	6
3.	Le dossier d'enquête.....	7
3.1.	Composition du dossier	7
3.2.	La concertation préalable.....	8
3.2.1.	Concertation locale	8
3.2.2.	Les autorités consultés	8
3.3.	Compatibilités.....	9
3.3.1.	Compatibilité du projet de PLU avec le PADD de la commune	9
3.3.2.	Compatibilités du projet de PLU avec les documents supra-communaux	9
3.3.3.	Compatibilité avec les documents de rang supérieur à portée environnementale	11
3.4.	Avis de la MRAe.....	13
3.4.1	Réponses de la commune aux recommandations de la MRAe	13
3.5.	Avis des personnes publiques associées	23
3.5.1.	Avis du Centre National de la Propriété Forestière	23
3.5.2.	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère	23
3.5.3.	Avis du département de l'Isère.....	24
3.5.4.	L'avis du SCoT Nord-Isère	24
3.5.5.	L'avis de la CDPENAF	25
3.5.6.	L'avis de l'Etat.....	25
4.	Organisation de l'enquête.....	27
4.1.	Désignation du commissaire enquêteur	27
4.2.	Préparation de l'enquête publique.....	27
4.3.	Arrêté d'ouverture d'enquête et avis d'enquête publique	27
5.	Déroulement de l'enquête publique.....	27
5.1.	L'information du public	27

5.1.1.	Mise à disposition du dossier d'enquête.....	27
5.1.2.	Affichage de l'arrêté d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique	27
5.1.3.	Parutions dans la presse	27
5.1.4.	Dématérialisation de l'enquête publique	28
5.2.	Les permanences	28
5.3.	La clôture de l'enquête.....	28
6.	Synthèse des avis de la MRAe et des PPA	29
7.	Les observations du public	29
7.1.	Les observations exprimées par courriel	29
7.2.	Les contributions inscrites au registre d'enquête	31
7.3.	Les observations exprimées par courrier postal	32
7.4.	Observations parvenues hors du délai de l'enquête.....	32
7.5.	Bilan des observations	32
8.	Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	32
9.	Remise du rapport et du dossier d'enquête	33
10.	Conclusions et avis motivé	33
11.	Annexes	34
11.1.	Désignation du commissaire enquêteur	34
11.2.	Arrêté portant ouverture d'enquête publique	35
11.3.	Avis d'enquête publique.....	39
11.4.	Parutions dans la presse	40
11.4.1.	L'Essor, 14 novembre 2025	40
11.4.2.	Le Dauphiné Libéré, 14 novembre 2025	41
11.4.3.	L'Essor, 05 décembre 2025.....	42
11.4.4.	Le Dauphiné Libéré, 05 décembre 2025.....	43
11.5.	Les informations accessibles sur le site internet de la commune.....	44
11.6.	Affichage de l'avis d'enquête	47
11.7.	Certificat d'affichage.....	49
11.8.	Les observations du public	50
11.8.1.	M. CHABROUD David.....	50
11.8.2.	M. GIORDANO Eric	56
11.8.3.	M. GIORDANO courrier postal.....	57
11.8.4.	M. DREVET Guy	59
11.8.5.	M. DREVET Guy	60

11.8.6.	STRAT Avocats. JOUFFROY René	61
11.9.	Procès-verbal de synthèse des observations du public.....	72
11.10.	Mémoire en réponse de la commune de Domarin	81

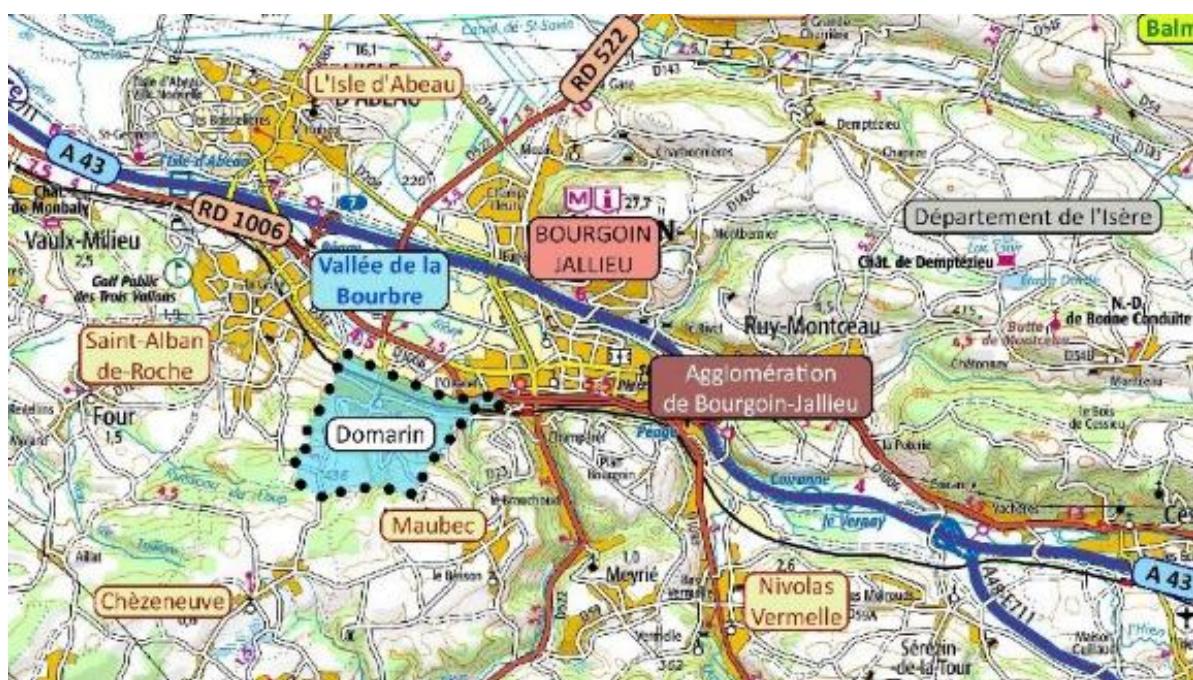
1. La commune de Domarin

Située dans le département de l'Isère, la commune de Domarin s'étend sur près de 3 km². Implantée au sud de la vallée urbaine de la Bourbre, elle s'inscrit dans la continuité urbaine de la commune de Bourgoin-Jallieu.

D'une altitude moyenne de 220 mètres, Domarin bénéficie d'un paysage au relief marqué et contrasté constitué de zones agricoles et naturelles dans sa partie sud et d'espaces fortement urbanisés dans la vallée de la Bourbre. Les axes routiers, autoroutiers et ferroviaires reliant Lyon à Grenoble et/ou Chambéry, font de Domarin une commune très bien desservie, ce qui contribue à son attractivité.

Domarin connaît une croissance démographique régulière depuis les années 2000, et comptait environ 1670 habitants en 2023. Son tissu économique est diversifié incluant artisanat, commerces de proximité, et petites industries concentrées dans une zone économique qui accueille environ 90 entreprises. L'agriculture reste présente, avec des exploitations maraîchères et céréalières.

Domarin fait partie de la Communauté d'agglomérations Portes de l'Isère (CAPI) et est intégré au périmètre du SCoT Nord-Isère.



1 SITUATION DE DOMARIN (EXTRAIT DU RESUME NON TECHNIQUE CHAPITRE 1.1 PAGE 3)

2. Présentation de l'enquête publique

2.1. 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).

2.2. Autorité organisatrice

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

2.3. 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.

2.4. Cadre réglementaire

Le projet de révision du PLU de Domarin est soumis, notamment, au respect des dispositions suivantes :

S'agissant de la procédure administrative de révision d'un PLU :

- Articles L153-19, L153-21, L153-22, R153-8, R153-9, R153-10 du code de l'urbanisme.

S'agissant des textes qui régissent l'enquête publique :

- Articles L123-3 à L123-6 du code de l'environnement, article L123-9 à L123-18 du même code

S'agissant de la composition du dossier d'enquête publique :

- Article R123-8 du code de l'environnement, modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 8

S'agissant des observations, propositions et contre-propositions du public :

- Article R123-13 du code de l'environnement.

S'agissant du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

- Article R123-19, R123-20 et R123-21 du code de l'environnement.

Le contenu de l'ensemble de ces articles figure dans la pièce « B. Mention des textes qui régissent l'enquête publique » présentée dans le dossier d'enquête.

2.5. 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.

3. Le dossier d'enquête

3.1. Composition du dossier

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 :

Un dossier d'enquête publique comprenant :

- 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 public au siège de l'enquête comporte les mêmes pièces et le même nombre de pages.

3.2. La concertation préalable

3.2.1. Concertation locale

Suite à la prescription de la révision du PLU le 12 septembre 2022, la commune a engagé une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. A cet effet, elle a procédé :

- A la mise à disposition :
 - D'un cahier de concertation à compter du 26 septembre 2023 ;
 - D'un dossier relatif au projet de révision du PLU sur le site internet de la commune ;
- A l'organisation et à l'animation de deux réunions publiques d'échange avec la population (18 mars et 12 juin 2025) ;
- A la mise à disposition des supports de présentation des deux réunions publiques sur le site internet de la commune ;
- A diverses communications sur le projet de PLU dans le bulletin municipal.

3.2.2. Les autorités consultées

Selon la délibération n°45/2025, les personnes publiques associées consultées sont les suivantes :

- Mme la Préfète de l'Isère ;
- La Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- M. le Sous-Préfet ;
- Le Conseil Régional ;
- Le Conseil Départemental ;
- La Chambre de commerce et d'industrie ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre des métiers et de l'Artisanat ;
- L'EPCI en charge du Schéma de cohérence territorial (SCoT) Nord-Isère ;
- L'Institut national de l'origine et de la qualité (Inao) ;
- L'Etablissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (Epage) de la Bourbre ;
- Le Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- La Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) ;
- L'Etablissement public d'Aménagement et de gestion des eaux (Epage) ;
- Les communes limitrophes.

3.3. Compatibilités

3.3.1. Compatibilité du projet de PLU avec le PADD de la commune

Ce sujet est présenté au chapitre 3.1 du rapport de présentation¹, lequel expose la façon dont le projet traduit les axes du Plan d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la façon dont ils se déclinent en cohérence avec les principes directeurs des OAP.

Le PADD comporte 6 axes :

- Axe 1 Améliorer les mobilités sur la commune ;
- Axe 2 Assurer un développement urbain maîtrisé ;
- Axe 3 Soutenir et encadrer le développement économique ;
- Axe 4 Préserver de l'urbanisation les sites naturels et les paysages identitaires de la commune ;
- Axe 5 Energies et communications numériques ;
- Axe 6 Fixer des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Il, est indiqué en préambule de ce chapitre que la commune ambitionne, à travers ce projet de PLU « ... d'amorcer une requalification des abords de la route départementale n°312, et de limiter le développement d'activités « en pointillé » le long de cet axe et de recréer un paysage urbain d'entrée de ville qualitatif. ».

Le chapitre 3.1 présente ensuite une synthèse des traductions, dans le projet, des contenus de chaque axe. Il est suivi d'un chapitre consacré à l'analyse de la cohérence entre les axes du PADD et les objectifs des OAP².

3.3.2. Compatibilités du projet de PLU avec les documents supra-communaux

Dans son résumé non technique de l'évaluation environnementale, la commune de Domarin annonce, en conclusion, avoir élaboré un projet permettant, notamment, « d'assurer un développement urbain maîtrisé » dans le cadre d'une réflexion intégrée au regard « des exigences [...] supra-communales (Scot Nord-Isère, SAGE de la Bourbre) ». Elle indique également que « le PLU révisé prévoit une consommation totale des espaces, toutes vocations confondues, de 1,54 hectare pour les dix prochaines années, respectant ainsi les objectifs de la Loi Climat et Résilience. ».³

Ces déclarations s'appuient :

- Pour la Loi Climat et Résilience : sur la conclusion du chapitre 3.3.3.2 en page 247 du rapport de présentation laquelle indique que « le PLU révisé prévoit au total une consommation des espaces, toutes vocations confondues, de 1.54 hectares pour les dix prochaines années, respectant ainsi les objectifs de la Loi Climat et Résilience. ».
- Pour le SCOT : sur les affirmations suivantes :
 - S'agissant de la production de logements sociaux : « Le projet prévoit la production de 13 logements sociaux dans le secteur d'OAP 1 sur les 130

¹ Pages 214 à 216 du rapport de présentation

² Pages 217 à 221 du rapport de présentation

³ Résumé non technique, chapitre 5 (page 28)

- logements au total répondant ainsi à l'objectif défini par le PLH 3 et le SCoT Nord-Isère (10% des nouveaux logements. »⁴).
- S'agissant des densités moyenne du PLU révisé : « Ces densités moyennes globales sont ambitieuses et dans les moyennes supérieures attendues par le SCoT [...].

La commune conclue en écrivant que « Le projet dépasse les attentes du SCoT sur ces deux points. »⁵.

- S'agissant de la production de nouveaux logements, individuels, groupés et intermédiaires, collectifs, la commune indique en conclusion que « les ratios [de logements] souligne la compatibilité du PLU avec le SCoT sur la diversification attendue du parc de logements. »⁶.
- S'agissant du nombre de logement à produire pouvant être en assainissement non collectif, la commune indique que le PLU est compatible avec le SCoT.⁷

Concernant la compatibilité avec les autres documents de rang supérieur :

La commune indique que « si le projet de PLU est compatible avec le SCoT Nord-Isère, il est, de fait, compatible avec les documents de rang supérieur. ». Toutefois, le rapport de présentation détaille certains aspects de la compatibilité du projet avec SCoT Nord-Isère, le PCAET et les documents de planification de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

- Pour le SCoT Nord-Isère
 - S'agissant du volet « Déplacements » du SCoT, la commune explique que « Le PLU est compatible avec ce volet. ». Elle appuie cette affirmation sur l'intégration, dans le PLU, « de cinq emplacements réservés permettant, ponctuellement, l'amélioration des déplacements »⁸.
 - S'agissant du volet économique du SCoT, la commune indique que le projet de PLU est compatible avec ce volet du SCoT expliquant qu'elle ne prévoit aucune extension des sites économiques actuels et que « le PLU ne mobilise pas de foncier pour le développement économique »⁹.
 - S'agissant du volet « commercial », la commune indique que le projet de PLU répond « aux objectifs du SCoT révisé en termes de développement commercial et clarifie l'offre commerciale possible sur les sites préférentiels et en dehors de ces localisations. »¹⁰.
- Pour les documents de planification de la CAPI
 - S'agissant du PLH (PLH 3 2025-2030), la commune indique que le PLU « s'inscrit dans les objectifs du PLH 3 arrêtés en mars 2025 »¹¹.

⁴ Rapport de présentation, page 227

⁵ Rapport de présentation, page 228

⁶ Rapport de présentation, page 228

⁷ Rapport de présentation, page 229

⁸ Rapport de présentation, page 230

⁹ Rapport de présentation, page 230

¹⁰ Rapport de présentation, page 230

¹¹ Rapport de présentation, page 231

- S'agissant du plan des mobilités, la commune indique que « les orientations du PADD de la commune et leurs déclinaisons au sein du règlement du PLU (écrit et graphique s'inscrivent dans les objectifs du Plan¹². ».
- S'agissant du Schéma de développement commercial, la commune rappelle sa volonté, traduite dans le PADD, de « clarifier les vocations des sites de la ZAE de la Maladière, du Bourg et des sites le long de la RD 312. » et précise que « la création de nouveaux commerces en dehors de ces localisation préférentielles est stoppée¹³. ».
- S'agissant du PCAET 2019-2025, la commune indique que le projet de PLU est « compatible avec les orientations du PCAET qui intéressent Domarin¹⁴. ». Elle explique que le PADD traduit « son souhait d'adopter une attitude éco-responsable à travers ses nouveaux programmes de logements. » et que les OAP visent, notamment, « à réaliser des bâtiments économies en énergie [...] et performant d'un point de vue environnemental. » et prévoient « des orientations thématiques visant à préserver la trame verte urbaine existante¹⁵. ».

3.3.3. Compatibilité avec les documents de rang supérieur à portée environnementale

Ce sujet est développé au chapitre 6 du rapport de présentation¹⁶ qui étudie la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bourbre, le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027), le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Nord-Isère, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) adopté en 2020 pour la période 2019-2025.

S'agissant du SDAGE, le rapport de présentation indique que la compatibilité du projet de PLU est assurée, notamment, par :

- La protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques ;
- La prise en compte des aléas naturels prévisibles et des risques afférents au travers de l'application des préconisations issues de la traduction réglementaire au PLU de la carte des aléas ;
- La préservation de la ressource en eau ;
- L'intégration de coefficients "surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables" au sein des différentes zones urbanisée.

S'agissant du PGRI, le rapport de présentation indique que la commune de Domarin n'est pas un Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) mais que les dispositions relevant

¹² Rapport de présentation, page 231

¹³ Rapport de présentation, page 232

¹⁴ Rapport de présentation, page 232

¹⁵ Rapport de présentation, page 232

¹⁶ Rapport de présentation, page 316

de la protection des biens et des personnes au regard des aléas "inondation" [inondations en pied de versant (I), crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (T), ravinements et ruissellements sur versant (V)], sont intégrés au document d'urbanisme révisé.

S'agissant du SRADDET, la compatibilité du projet de PLU est assurée, notamment, par le respect des règles établies pour les différentes thématiques suivantes :

- « Ressources Espace-Aménagement du territoire et de la montagne »

- La gestion économe des ressources foncières ;
- L'optimisation du foncier et la préservation du foncier agricole ;
- La préservation de la ressource en eau.

- « Energie-Climat, air, énergie »

Les choix retenus dans le cadre du projet sont conformes aux objectifs de développement durable en ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre et les performances énergétiques.

- "Biodiversité / Continuité écologique"

La révision du PLU se traduit :

- Par une consommation des espaces, toutes vocations confondues, de 1,54 hectare pour les dix prochaines années, respectant ainsi les objectifs de la Loi Climat et Résilience ;
- Par une augmentation de l'ordre de 5,5 ha des étendues à vocations agro-naturelles (zones A, An et N) par rapport à ce qui figurait au PLU de 2013 ;
- Par la préservation des réservoirs de biodiversité ;
- Par la préservation des fonctionnalités biologiques.

- « Transports et déplacements »

Le projet de PLU de Domarin vise à réduire la part de la voiture par le positionnement de l'accueil de nouveaux habitants au sein de l'enveloppe urbaine existante et de poursuivre les actions engagées au niveau communal vis-à-vis du renforcement et du développement des déplacements doux (ou mobilités actives).

S'agissant du SCoT Nord-Isère, la compatibilité du projet de PLU avec les thématiques liées à l'environnement, est assurée, notamment par la volonté :

- De structurer le développement urbain, notamment en consolidant l'armature urbaine du territoire ;
- De préserver l'environnement et d'améliorer le cadre de vie des habitants ;
- En confortant la trame verte et bleue et les grands paysages ;
- En valorisant les réservoirs de biodiversité, ainsi que la trame verte et bleue ;
- En protégeant les corridors écologiques et les espaces perméables ;
- En préservant l'agriculture en tant qu'activité économique ;
- En préservant la ressource en eau ;
- En engageant la transition énergétique et climatique du Nord-Isère ;
- En structurant une offre de déplacement durable en lien avec l'armature urbaine.

S'agissant du PCAET, le projet de PLU est compatible avec les actions qu'il énonce et notamment, parce qu'il entend :

- Préserver les terres agricoles sur le territoire ;

- Assurer une plus grande maîtrise des consommations énergétiques et à permettre le développement des énergies renouvelables ;
- Préserver la qualité de l'eau des captages prioritaires et sensibles ;
- Favoriser l'adaptation au changement climatique et l'amélioration du stockage carbone ;
- Accompagner le développement de l'usage du vélo sur le territoire.

3.4. Avis de la MRAe

La mission Régionale d'Autorité environnementale a rendu son avis le 12 novembre 2025. En préambule de celui-ci, elle rappelle que « *Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.* ».

Au terme de son analyse du dossier, la MRAe émet 26 recommandations. Le détail de ces dernières sera évoqué au chapitre suivant.

3.4.1 Réponses de la commune aux recommandations de la MRAe

Conformément à ce que prévoit la réglementation, la commune a rendu son mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe le 26 novembre 2025 et celui-ci a été joint au dossier d'enquête.

Ce chapitre présente chacune des recommandations de la MRAe suivie d'une synthèse de la réponse apportée par la commune. L'avis du Commissaire enquêteur sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage figure en *italique* à la suite de chacune d'entre elles.

A titre liminaire, il convient de préciser qu'en introduction de son mémoire, la commune rappelle, en référence à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, que c'est seulement au terme de l'enquête publique que le projet pourra éventuellement être modifié et ce, en réponse aux observations du public, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.

3.4.1.1. S'agissant des observations générales

La MRAe relève une erreur de pagination. Celle-ci sera rectifiée.

Avis du Commissaire enquêteur : ce point n'appelle pas d'avis.

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 impactant 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.

Réponse de la commune :

L'évaluation environnementale intègre d'ores et déjà dans son chapitre 5.4, l'analyse sectorisée des incidences des OAP sectorielles. Si nécessaire, l'analyse est complétée de

façon spécifique dans chacune des parties consacrées aux différentes thématiques environnementales, auxquelles il est nécessaire de se référer.

Concernant le parc public Hollewenger, l'objectif est de préserver cet espace de toute urbanisation. Il convient de se référer au 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 intègre bien les éléments de la trame verte et bleue à préserver. Cependant, les éléments de diagnostic n'ont pas été détaillés à l'évaluation environnementale, de la même manière que pour les OAP sectorielles. Aussi, des compléments seront apportés à l'évaluation environnementale. Il en sera de même pour les différents emplacements réservés figurant au PLU révisé.

Avis du Commissaire enquêteur : réponse satisfaisante, les références aux différents chapitre de l'évaluation environnementale sont exactes. La commune intègre bien la nécessité de répondre à la sollicitation de la MRAe concernant les compléments à apporter à l'évaluation environnementale et aux emplacements réservés.

3.4.1.2. Articulation du 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.

Réponse de la commune :

La révision du PLU a bien pris en considération les exigences liées au SAGE de la Bourbre. Cependant la synthèse de cette analyse (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 d'un oubli et cette synthèse sera produite et intégrée à l'évaluation environnementale suite à l'enquête publique. Toutefois, 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. Néanmoins, l'intégration du PAPI du territoire du bassin versant de la Bourbre sera effectuée.

Avis du Commissaire enquêteur : réponse satisfaisante, la commune entend bien la demande de correction des points concernant l'intégration de la synthèse de l'analyse des exigences liées au SAGE de la Bourbre ainsi que l'intégration du PAPI du territoire de ce bassin versant.

3.4.1.3. État initial de l'environnement, incidences du de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

La consommation d'espace

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 2021-203.

Réponse de la commune :

Le PLU révisé vise des objectifs en matière de limitation de la consommation foncière très ambitieux et qui vont bien au-delà des orientations du SCOT Nord-Isère en la matière comme des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. En investissant prioritairement l'enveloppe urbaine existante pour produire de nouveaux logements, le PLU réduit significativement la consommation foncière et l'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années par rapport à la période précédente. De plus, la superficie des zones naturelles et forestières a augmenté de 8,6 hectares entre le PLU opposable et le projet de PLU révisé.

L'objectif foncier de la commune de Domarin s'appuie sur une analyse des consommations foncières passées (voir page 53 et 54 du rapport de présentation, chapitre 1.10) effectuée en concertation avec les services de l'Etat et le Syndicat Mixte du SCOT Nord-Isère. Les résultats obtenus sont cohérents avec ceux du SCOT.

- 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.
- 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.

Concernant les écarts observés : les explications détaillées¹⁷ seront intégrées dans le rapport de présentation afin de clarifier les données prises en compte dans le cadre de la révision et de justifier les écarts relevés par la MRAe.

Avis du Commissaire enquêteur : réponse satisfaisante. Les précisions apportées en matière de consommation d'Enaf sont éclairantes et crédibles. Par ailleurs, la commune s'engage à intégrer les explications détaillées dans le rapport de présentation afin de justifier les 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 logements et de consommation d'espaces associés.

Réponse de la commune :

La commune ne poursuit pas d'objectif démographique chiffré. Elle explique à l'axe 2 du PADD (page 5) qu'elle souhaite « tendre vers une augmentation maîtrisée et équilibrée des habitants à 10 ans ». Les estimations démographiques correspondant aux années 2025 et 2036 n'ont qu'une valeur indicative. Les objectifs de production de logements répondent uniquement à un souci de compatibilité avec le SCoT. Toutefois, la commune insistera, dans le rapport, sur la portée « indicative » de ces chiffres.

Avis du Commissaire enquêteur : réponse partiellement satisfaisante. La commune est cohérente lorsqu'elle rappelle la portée « indicative » des estimations démographiques tout en les reliant à son souhait de compatibilité avec les objectifs du SCoT. Toutefois, il faudrait également prendre en compte le fait que les objectifs du SCoT 2025-2030 ne seront plus applicables sur une bonne partie de la durée du PLU approuvé (au-delà de 2030) et que ce sont les projections en besoin de logements qui devront servir de base. Par ailleurs, il se pose un problème de compatibilité avec le PLH 2026-2030 puisque la

¹⁷ Figurant en page 10 du mémoire.

production de logements envisagée est supérieure à ses prescriptions. Aussi, il apparaît important de mieux justifier les besoins en logements pour 2030-2036¹⁸.

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.

Réponses de la commune :

Dans son avis du 05.11.2025, le SCoT Nord-Isère n'indique pas de point d'incompatibilité avec ses objectifs logements. 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. Le rythme moyen de 14 logements par an est en effet plus élevé sur la période restante mais la moyenne de 12 logements par an sur l'ensemble de la période est respectée.

S'agissant du PLH, dont la compétence appartient à la Capi, le PLH3 2025- 2030 adopté le 13 mars 2025 fixe pour Domarin un objectif de 45 logements supplémentaires d'ici 2030. Le projet de PLU 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, il est probable que la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain, qui intègre démolition et dépollution, conduise à une échéance post 2030.

Or, la temporalité 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.

Pour viser la compatibilité du PLU avec chaque document cadre, des objectifs distincts avant 2030 et après 2030 étaient nécessaires. Les objectifs logements post 2030 pour Domarin tiennent compte en effet des premières pistes de réflexion du SCOT 2031-2036 qui affichera probablement des objectifs logements revus à la baisse. Sur ces questions de compatibilité générale, le document PLU approuvé tiendra compte des avis émis par le SCOT Nord-Isère et les services de l'Etat.

Avis du Commissaire enquêteur : réponse satisfaisante qui complète et précise la précédente. La commune indique qu'elle prendra bien en compte la baisse probable des objectifs de production de logements du SCoT 2031-2036 et s'engage à tenir compte des avis émis par les services de l'Etat et par le SCoT nord-Isère sur ce sujet.

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).

Réponses de la commune :

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.

¹⁸ Voir également à ce sujet, l'avis des services de l'Etat.

La Municipalité souhaite maîtriser son développement urbain et flécher 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 700m², et d'un changement de destination, aucune nouvelle construction n'est souhaitée sur la période du PLU 2025-2036.

Avis du Commissaire enquêteur : réponse non satisfaisante. En effet, elle ne répond que partiellement à la remarque de la MRAe.

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.**

Réponses de la commune : Il faut 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, mais à établir les enjeux en présence en fonction de l'analyse des connaissances bibliographiques et réglementaires, et des observations de terrain. 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). 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 détaillé au chapitre 5 "évolution des incidences désorientations 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). Concernant le parc public et les secteurs d'emplacements réservés, des compléments seront toutefois apportés à l'évaluation environnementale.

Enfin, il est expliqué à plusieurs reprises dans l'évaluation environnementale que les principales mesures d'évitement et de préservation du PLU révisé se trouvent dans l'abandon des velléités d'extension de l'urbanisation de Domarin en direction de la côte boisée et des plateaux agricoles Sud.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. Les références citées sont exactes et la commune s'engage à apporter des compléments à l'évaluation environnementale concernant le parc public et les secteurs d'emplacements réservés.

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.

Réponses de la commune :

Le chapitre 5.4.1.9 de l'évaluation environnementale détaille la mise en œuvre de dispositions spécifiques (mesures d'évitement et de réduction) visant à 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. 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, ce qui n'entre pas dans le cadre réglementaire des documents d'urbanisme (PLU) mais relève, en particulier, du respect de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. Les références citées corroborent les arguments exposés.

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.

Réponses de la commune :

L'évaluation environnementale rappelle au chapitre 5, que la prise en compte des enjeux de milieux naturels constitue un axe fort du PADD et de la révision du PLU. Les mesures mises en œuvre dans le cadre de ce projet et ses incidences potentielles ont notamment développées au chapitre 5.1 du rapport de présentation du PLU arrêté (page 263 à la page 275). Concernant la zone Natura 2000 la plus proche, il convient de se reporter au diagnostic environnemental (chapitre 2.2.1.1 – les Directives européennes page 96). Ce site Natura 2000 étant essentiellement liés aux habitats particuliers de l'Isle Crémieu, il n'est pas apparu opportun d'en faire la description détaillée. Toutefois, les enjeux liés aux espèces d'intérêt communautaires identifiées sur Domarin dans le cadre du diagnostic (comme la pie grièche écorcheur) ont été pris en compte 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 de ces espèces et habitats d'intérêt communautaire.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. Les références citées corroborent les arguments exposés et la commune s'engage à compléter le rapport de présentation des éléments concernant L'Isle Crémieu.

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

Réponses de la commune :

Le chapitre 5.6 de l'évaluation environnementale, notamment, expose l'ambition de gestion durable de la ressource en eau du projet. Cependant, les dispositions spécifiques aux économies d'eau ne relèvent pas directement de l'urbanisme mais de la construction ou des comportements individuels/collectifs. Elles peuvent toutefois faire l'objet de recommandations dans le règlement du PLU, comme c'est le cas pour les OAP sectorielles. En outre, une notice de la CAPI, jointe au dossier, conclut que la ressource en eau est suffisante et que plusieurs actions sont menées par la collectivité pour sécuriser la ressource en eau potable de Domarin (réévaluation dans le cadre du nouveau schéma directeur de la CAPI, qui sera achevé en 2026. Le calendrier sera rappelé au chapitre 1.8.1 du rapport de présentation).

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. Les références citées corroborent les arguments exposés. L'Etude de la CAPI citée figure bien au dossier. Par ailleurs, la commune s'engage à compléter le chapitre 1.8.1 du rapport de présentation du calendrier de la réévaluation de la ressource en eau potable de Domarin dans le cadre du schéma directeur 2026 de la CAPI.

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

Réponses de la commune :

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. Une étude du fonctionnement de la station et des charges menées en 2021 conclue à une situation et des perspectives satisfaisantes

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. Elle s'engage à apporter les compléments souhaités et les perspectives favorables s'agissant de l'alimentation en eau potable sont établies.

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

Réponses de la commune :

Ces points ne relèvent pas 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.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. La référence à l'article L101-3 du code de l'urbanisme confirme le propos¹⁹.

Les risques naturels

La MRAe n'émet pas de recommandation.

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.

Réponse de la commune :

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.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est partiellement satisfaisante. En effet, la demande porte également sur la mise en perspective des résultats de l'analyse de la qualité de l'air avec les seuils réglementaires en vigueur et les dernières recommandations de l'OMS.

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 ;

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation consacre plusieurs chapitres spécifiques à cette thématique :

- Le chapitre 2.3.2.2 intitulé "Classement sonore des infrastructures de transport", pages 142 et suivantes,
- Le chapitre 5.9 "Prise en compte des nuisances sonores" (cf. page 312)

L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère figure en Annexe 5.3. du dossier du PLU révisé.

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

Enfin, 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.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. Les références au rapport de présentation et à l'annexe 5.3. sont exactes et étayent l'argumentaire présenté.

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**

¹⁹ L101-3 CU : La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

- 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.**

Réponses de la commune :

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).

Le chapitre AUa du Règlement, spécifique à ce secteur d'OAP, sera complété (article 2) afin de préciser l'enjeu de dépollution du site comme étant une réserve à tout aménagement et construction de logements.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. La référence au chapitre 5.8. du rapport de présentation est exacte. Par ailleurs, la commune s'engage à compléter le règlement, spécifique à ce secteur d'OAP en intégrant des dispositions prenant en compte l'exposition des populations aux polluants utilisés dans le cadre des activités agricoles et industrielles.

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 ;

Réponses de la commune :

Le diagnostic du PLU traite ce sujet dans le chapitre 2.2.2.8 intitulé "Espèces envahissantes ou indésirables" (pages 114 et suivantes), incluant notamment l'ambroisie. Le rapport de présentation consacre un chapitre spécifique "aux risques liés à l'ambroisie" (page 82 et suivantes).

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. Les références au diagnostic et au rapport de présentation sont exactes. Il est notamment indiqué au chapitre 2.1.5.7, page 82, pour l'ambroisie que « l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2019 réglemente la lutte contre les ambroisies conformément au cadre législatif et réglementaire national. Celui-ci prévoit notamment que tout propriétaire, locataire ou occupant ayant droit est tenu de prévenir la pousse des plants d'ambroisie et détruire ceux déjà développés (section 2). ». Il apparaît que le PLU n'a pas vocation à réglementer sur ce type de sujet.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre.

Réponses de la commune :

Les dispositions à prendre figurent dans l'évaluation environnementale en page 305, au chapitre relatif à la gestion des eaux et assainissement.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. La référence au diagnostic et au rapport de présentation est exacte. Il est notamment

indiqué : « Il va sans dire que ces préconisations seront appliquées dans le cadre de "règles de l'art" de ce type d'aménagement intégrant désormais les obligations de lutte contre le moustique tigre : pas de stagnation d'eau à découvert (même en petite superficie). ».

Le changement climatique

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.

Réponses de la commune :

Les leviers sur lesquels le PLU est en mesure d'agir sont présentés au chapitre 2.1.6 - Volet "Climat Air Energie" (page 84). Comme précisé au chapitre 6.5 relatif au PCAET de l'évaluation environnementale (page 323), le PLU révisé de Domarin participe 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.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. La référence au chapitre 2.1.6 - Volet "Climat Air Energie" (page 84) est opérante et le chapitre 6.5 relatif au PCAET de l'évaluation environnementale (page 323) expose comment le projet de PLU entend contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

3.4.1.4. 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 ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.

Réponses de la commune :

Le projet de PLU est le résultat d'un travail de co-construction mûrement réfléchi 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). Le détail de ce travail de réflexion ne peut figurer dans le dossier. Il 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. Celui-ci a été redéfini afin de limiter son incidence vis-à-vis des ENAF de La Côtière. 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) laquelle a permis d'optimiser les enveloppes prévues pour l'urbanisation à court et moyen termes dans le document d'urbanisme.

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. La référence au chapitre 5.4.1.4 OAP n°3 – La Maladière (AUBOA3, page 88) est opérante. Il y est indiqué notamment, que « La prise en considération de l'ensemble des contraintes et exigences mises en évidence dans le cadre de la démarche de co-construction du PLU révisé, en lien avec l'évaluation environnementale, a conduit la commune à restreindre le secteur initialement envisagé pour accueillir le développement urbain de Domarin, à la partie Nord de ce périmètre définissant ainsi le périmètre retenu pour l'OAP n°3 de la Maladière.

Cette disposition constitue une mesure d'évitement tangible en permettant de ne pas occasionner de consommation d'ENAF supplémentaire et d'éviter d'occasionner une incidence sur ce secteur de coteau. ».

3.4.1.5. 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.

Réponse de la commune :

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

Avis du Commissaire enquêteur : la réponse de la commune est satisfaisante. La référence au chapitre 9 (pages 329 et suivantes) du rapport de présentation est opérante et la commune s'engage à compléter le rapport de présentation de façon à répondre à la demande de la MRAe.

3.5. Avis des personnes publiques associées

3.5.1. Avis du Centre National de la Propriété Forestière

Dans son avis du 1^{er} septembre 2024, le CNPF rappelle, notamment, que selon lui, le territoire de la commune de Domarin comprend 70 à 100 ha d'espaces boisés. Il indique que le code forestier permet la protection des boisements pour les préserver du défrichement.

Le CNPF ajoute 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 afin de mettre en œuvre une gestion durable et la défense contre l'incendie.

Enfin, le CNPF explique en quoi le robinier faux acacias ne peut être considéré comme une essence envahissante. Le CNPF demande à ce que ces points soient pris en compte, indiquant émettre un avis défavorable au projet qui lui a été présenté.

3.5.2. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère

Par son avis du 11 septembre 2025, la CCI nord-Isère indique partager les objectifs de ce PLU et émet un avis favorable au projet de révision.

3.5.3. Avis du département de l'Isère

Dans son avis du 22 octobre 2025, le département de l'Isère émet un avis favorable assortit de deux observations.

S'agissant des mobilités, il rappelle :

- Que la création des OAP 1 et 2, aura des impacts sur la circulation piétonne, cycle et automobile en proximité immédiate de la voirie départementale ;
- Que le département demande à être associé à tous projets, aménagements et travaux aux abords des voies départementales.
- Que le schéma cycles intercommunal soit transcrit, notamment aux abords de la RD312.

S'agissant de l'aménagement foncier rural, le département rappelle que le PAEN doit être annexé au PLU, tout comme la règlementation des boisements en vigueur sur le territoire.

3.5.4. L'avis du SCoT Nord-Isère

Le SCoT Nord-Isère a rendu un avis favorable, assortis de trois remarques et de plusieurs observations. Cet avis est précédé de commentaires positifs sur le projet, soulignant sa qualité et l'ambition de la commune en matière de réinvestissement urbain et de diversification des formes urbaines. Il est relevé 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 et agricoles.

Cependant, le SCoT Nord-Isère émet un certain nombre d'observation et remarques sur les points suivants :

Sur la production de logements :

Le SCoT suggère de prioriser l'aménagement des secteurs situés en réinvestissement urbain par rapport à celui en extension afin de sécuriser juridiquement le sujet. Il ajoute (remarque 1), qu'une mise en cohérence des chiffres de production de logements doit être effectuée.

Sur les mobilités :

Le SCoT suggère d'enrichir le rapport de présentation d'une évaluation des incidences des OAP 1 et 2 sur le trafic de la RD 312 et sur sa capacité à absorber ce flux supplémentaire. Il ajoute qu'une OAP thématique dédiée à ce linéaire permettrait d'orienter son développement en cohérence avec le programme d'aménagement défini par l'étude préalable de la CAPI.

Sur la consommation d'espace :

Le SCoT salue les objectifs ambitieux de la commune en matière de réduction de la consommation d'Enaf mais émet néanmoins deux observations :

- 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).

Sur le maintien de l'activité agricole :

Le SCoT observe qu'il est nécessaire de s'assurer que le règlement du projet de PLU ne compromette pas la pérennité de l'exploitation agricole implantée en zone An.

Correction d'erreurs matérielles :

Le SCoT relève :

- La nécessité d'une mise à jour du nombre de communes du périmètre du SCoT Nord-Isère ;
- Des erreurs de pagination dans le rapport de présentation.

3.5.5. L'avis de la CDPENAF

La Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers émet un avis favorable sous réserve de justifier l'extension de l'OAP n°3. Elle émet également un avis simple favorable concernant les règles pour les annexes et extensions des habitations en zone A et N.

3.5.6. L'avis de l'Etat

Dans son avis rendu le 28 novembre 2025, la préfecture de l'Isère émet un avis favorable au projet de PLU. Toutefois, cet avis est assorti des quatre réserves suivantes :

- Réserve n°1 :

Déclasser la zone AUb correspondant à l'OAP 3 et supprimer l'OAP 3 située en extension.

- Réserve n°2 :

- Mettre le projet de PLU en compatibilité 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.
- 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.

- Réserve n°3 :

Reclassifier les secteurs Uh en proximité de la partie urbanisée de Bourgoin-Jallieu en zone U constructible.

- Réserve n°4 :

Justifier l'identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

Par ailleurs, les services de l'Etat apportent les observations suivantes :

S'agissant des risques naturels, l'Etat relève :

- Un manque de justification dans la prise en compte des risques naturels.

Le document (rapport de présentation, justification des choix, règlement écrit) ne justifie pas assez comment les risques naturels ont été pris en compte, comme l'exige l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme. La seule référence à la doctrine iséroise (grille de traduction aléas-zonages) ne suffit pas pour montrer que la commune s'est approprié l'analyse de ces risques et pour informer les citoyens.

- Une portée non réglementaire des documents de référence.

La grille de traduction réglementaire est présentée comme un outil méthodologique recommandé par l'État, sans valeur réglementaire.

Le courrier du préfet de l'Isère (mars 2018) rappelle que ces documents ne sont pas opposables, mais servent de guides pour aider à la décision. La commune doit donc adapter ces outils à son territoire et justifier ses choix dans le PLU.

- La nécessité d'expliquer la méthode de traduction des aléas en règles d'urbanisme

L'Etat estime qu'il importe de détailler comment la connaissance des aléas est traduite en règles d'urbanisme, en expliquant notamment :

- Pourquoi les aléas forts et très forts sont traduits en zones inconstructibles ;
- Pourquoi les aléas faibles et moyens peuvent être constructibles ou non, selon l'urbanisation existante ;
- Pourquoi deux niveaux d'aléas différents (moyens et forts) peuvent parfois conduire aux mêmes interdictions de construction.

- La nécessité de mieux justifier les adaptations du règlement sur les risques

Le règlement ne doit pas se contenter de reprendre le règlement-type PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) et il est recommandé de détailler et de justifier les adaptations spécifiques réalisées pour le territoire communal, dans le rapport de présentation.

S'agissant du règlement graphique

Les services de l'Etat suggèrent des améliorations de forme.

S'agissant du règlement écrit :

Les services de l'Etat reprennent les observations exposées au point « Risques naturels » présenté précédemment et demandent la suppression de la réalisation préalable d'une étude de danger concernant les dispositions spécifiques relatives aux ERP.

S'agissant des problématiques relatives à la santé

- Concernant la lutte contre les maladies à transmission vectorielle

La commune de Domarin est confrontée à la présence du moustique tigre, aussi, il est essentiel d'intégrer cette problématique dès la conception des projets d'urbanisme, notamment en :

- Évitant les points d'eau stagnante : bassins d'ornement, coffrets techniques plats, avaloirs pluviaux avec siphon en eau, etc. ;
- Adaptant le PLU : interdire les toitures terrasses (sauf végétalisées), privilégier la pose verticale des coffrets techniques, imposer une pente suffisante pour les terrasses sur plots.

- Concernant le rôle de l'urbanisme dans la préservation de la santé

Les polluants affectant la qualité de l'air intérieur peuvent être plus nocifs que la pollution extérieure. Pour un urbanisme favorable à la santé, il est recommandé de :

- Consulter la base de données BALISES pour obtenir des indicateurs socio-sanitaires locaux ;
- S'appuyer sur les guides et ressources disponibles pour les collectivités et bureaux d'études, notamment via le site du ministère de la Santé.

S'agissant de la mobilité

Le rapport de présentation du PLU doit intégrer un diagnostic du passage à niveau 21 situé sur la commune, conformément à l'article L. 1214-38 du code des transports (analyse des flux de circulation prévisible).

4. Organisation de l'enquête

4.1. 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.

4.2. 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.

A cette occasion, les modalités de l'enquête publique ont été définies.

C'est ainsi, notamment, qu'ont été arrêtés :

- Les dates de l'enquête publique et sa durée, fixée à trente-deux jours, du 02 décembre 2025 au 02 janvier 2026 ;
- Les conditions d'accès du public au dossier d'enquête ;
- Les jours, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur ;
- Les formalités d'affichage et de publicité ;
- Les conditions de dématérialisation de l'enquête publique.

A l'occasion de cette rencontre, j'ai pris possession d'un exemplaire du dossier.

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

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

5. Déroulement de l'enquête publique

5.1. L'information du public

5.1.1. 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.

5.1.2. 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.

5.1.3. Parutions dans la presse

En respect des dispositions de l'article 11 de l'arrêté n°89/2025 de la commune de Domarin, 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.

5.1.4. Dématérialisation de l'enquête publique

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

- Un espace dédié à l'enquête publique a été ouvert sur le site internet de la commune de Domarin. Il orientait le public vers les pièces du dossier qui étaient consultables dès l'ouverture de l'enquête ;
- Une adresse courriel permettant le dépôt d'observations et de propositions, a été mise à la disposition du public ;
- Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête en version dématérialisée était à la disposition du public, en mairie de Domarin dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

5.2. 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 et aucun incident n'est à déplorer. Au regard de la participation du public, le nombre de quatre permanences s'est avéré suffisant.

- Le mardi 02 décembre 2025, cinq personnes se sont présentées à la permanence pour échanger avec le commissaire enquêteur. Aucune n'a laissé d'observation dans le registre ;
- Le jeudi 11 décembre 2025, deux personnes se sont présentées à la permanence sans inscrire d'observation dans le registre ;
- Le samedi 20 décembre, une personne s'est présentée pour échanger avec le commissaire enquêteur. Aucune contribution n'a été inscrite au registre d'enquête ;
- Le vendredi 02 janvier 2026, 3 personnes se sont présentées pour échanger avec le commissaire enquêteur. Une contribution a été inscrite au registre d'enquête.

5.3. 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.

Le 30 janvier 2026, soit avant le terme du délai réglementaire, 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.

6. Synthèse des avis de la MRAe et des PPA

L'objet de ce chapitre est d'identifier le ou les sujets qui ont particulièrement attiré l'attention des personnes publiques associées et de la MRAe afin d'objectiver les récurrences dans les réserves et/ou les observations qui ont été formulées.

Les principaux motifs des réserves ou observations apportées par les PPA et la MRAe sont les suivants :

- Les OAP 1 et 2 suscitent des réserves du département de l'Isère, du SCoT Nord-Isère et des services de l'Etat ;
- L'OAP 3 suscite des réserves de la CDPENAF et des services de l'Etat ;
- La MRAe recommande de s'assurer que les objectifs de production de logement soient cohérents avec l'évolution démographique prévisible et de réexaminer la pertinence de l'extension urbaine définie dans l'OAP n°3 ;
- Les services de l'Etat demandent :
 - De reclasser en zone U constructible les secteurs Uh en proximité de la partie urbanisée de Bourgoin-Jallieu ;
 - De revoir les critères de justification de production de logements 2031-2036.

Enfin, 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.

Ce sont les OAP qui suscitent le plus de réactions allant, pour l'OAP 3, jusqu'à une demande de reclassement et de suppression d'une extension.

Les objectifs de production de logements sont également discutés.

Enfin, 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.

7. Les observations du public

Les observations du public sont ici transcrives de façon synthétique. Elles figurent dans leur intégralité en annexe 11.8. de ce rapport.

7.1. Les observations exprimées par courriel

N°1, le 02 décembre 2025, M. CHABROUD David

M. CHABROUD demande la révision du classement en zone Uia (artisanale) du secteur du 24 route de Lyon à Domarin. A l'appui de sa requête, M. CHABROUD expose les arguments suivants :

Selon lui, le classement actuel en zone artisanale ne correspond pas à la réalité tissu urbain mixte et vivant (logements, commerces, services, professions libérales). Il explique relever des incohérences :

- Le classement actuel empêche l'évolution vers plus de logements, alors que le secteur s'y prête naturellement.
- Le PLU et le SCOT Nord-Isère encouragent la densification de la frange nord de Domarin (entre voie ferrée et RD312), où se situe ce secteur.
- Le SCOT impose de produire des logements en continuité avec Bourgoin-Jallieu ; or, la RD312 est un axe de continuité urbaine, avec des immeubles récents construits en face du secteur concerné.

M. CHABROUD estime qu'une telle révision permettrait la création de logements dans ce secteur déjà urbanisé et répondrait aux objectifs de densification du tissu existant, de réduction de la consommation de terres agricoles de cohérence paysagère le long de la RD312, d'amélioration de la qualité urbaine dans le respect des orientations du PADD et du SCOT.

Selon M. CHABROUD, la transformation en zone mixte, intégrant la possibilité de logements, est une solution optimale : elle évite l'extension sur les espaces naturels, limite la pression sur les zones agricoles, et permet une évolution harmonieuse d'un secteur déjà mixte dans les faits.

N°2, le 18 décembre 2025, M. et Mme Éric GIORDANO

M. et Mme GIORDANO demandent si leur projet d'implantation d'activités de services sur la parcelle AB204, 66 chemin du Crêt est compatible avec le futur zonage comme les destinations et sous destinations du projet de PLU. Par ailleurs, dans la perspective d'une future acquisition, ils souhaiteraient que le projet de PLU apporte des précisions permettant de sécuriser la faisabilité réglementaire de ce projet, sur cette parcelle comme sur ce secteur. Leur intention est de s'assurer de sa cohérence avec les orientations du PADD de la commune.

N°3, le 22 décembre 2025, M. DREVET Guy

M. DREVET exprime son accord pour l'évolution concernant son quartier, notamment son reclassement de la zone Ula en zone UB, qui lui paraît plus cohérent avec la réalité du tissu urbain existant et l'usage du secteur.

Cependant M. DREVET conteste le projet de l'OAP 2 dit « Le COUCHANT » expliquant que sa parcelle est partiellement incluse dans le périmètre de l'OAP le Couchant, sans justification précise ni règles de transition pour la partie concernée. Il estime que cette inclusion partielle crée une contrainte disproportionnée et une insécurité juridique sur l'ensemble de la parcelle.

M. DREVET demande que la partie de sa parcelle incluse dans l'OAP en soit retirée, ou à défaut que l'OAP préserve explicitement les droits à construire et la possibilité de projets individuels sur la partie hors aménagement de l'ensemble.

N°4, le 22 décembre 2025, M. DREVET Guy

M. DREVET fait part de ses observations concernant la modification du PLU et 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. M. DREVET considère :

- Que plusieurs OAP reposent sur des hypothèses complexes, impliquants de nombreux propriétaires (occupants des parcelles) et des aménagements d'ensemble dont la faisabilité apparaît très incertaine à ce stade ;
- Que ces éléments ont été évoqués lors d'échanges publics, y compris par des Elus de la Commune, au regard du réalisme des projets et de leurs effets sur l'agencement du village ;
- Que ces éléments sont également susceptibles de générer des tensions entre propriétaires concernés en l'absence de cadre opérationnel et foncier clairement établi.

N°5, le 22 décembre 2025, M. et Mme LATTARD

M. et Mme LATTARD évoquent une demande concernant l'extension d'un local abritant la pharmacie des Alpes au 14 route de Lyon. Ils précisent leur requête par la contribution suivante.

N°6, le 22 décembre 2025, M. et Mme LATTARD

M. et Mme LATTARD exposent un projet d'extension du bâtiment abritant la Pharmacie des Alpes, sur les parcelles AC66 et AC67, 14 route de Lyon à DOMARIN, lequel consiste en la création d'une surface de plancher de 39 m², hauteur 3,50 m avec toiture terrasse. Cette construction doit être réalisée côté sud de l'existant et en limite est de la parcelle AC67. Il s'agit d'une extension de la réserve de la pharmacie en rez-de-chaussée, elle n'accueillera pas la clientèle.

Selon eux, le PLU révisé de la commune de DOMARIN doit permettre cette réalisation qu'ils estiment indispensable pour l'avenir de la Pharmacie, ce qui ne semble pas être le cas dans l'état actuel du règlement écrit (pièce 4.1 du projet arrêté). Ils demandent que le projet de classement soit modifié sur cette zone de façon à permettre la réalisation de cette extension.

N°7, le 23 décembre 2025, STRAT Avocat

Me GAËL, Conseil 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. A l'appui de cette requête, Me GAËL présente le rapport des risques établi par le bureau d'étude Géorisques qui, selon lui, démontre qu'il n'existe aucun risque d'inondation sur les parcelles de M. JOUFFROY. Me GAËL demande que soit émis un avis défavorable au classement de ces parcelles en risque fort « crues des torrents et des ruisseaux torrentiels ».

7.2. Les contributions inscrites au registre d'enquête

Le 02 janvier 2026, 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, selon elle, d'une meilleure cohabitation générale.

7.3. Les observations exprimées par courrier postal

Une contribution est parvenue au siège de l'enquête par courrier postal. Elle a été portée au registre d'enquête le 20 décembre. Il s'agit d'un doublon de la contribution de M. GIORDANO déjà communiquée par courriel le 18 décembre 2025.

7.4. Observations parvenues hors du délai de l'enquête

Deux contributions ont été formulées après la clôture de l'enquête le vendredi 02 janvier à 17h00.

Il s'agit des contributions déposées par :

- Mme DIAS FERNANDES, Nadia le 02 janvier 2026 à 17h02
- M. MILLARDET, Lionel, le 04 janvier 2026 à 21h27.

Ces deux contributions n'ont pu être prise en compte dans le cadre de la procédure d'enquête publique.

7.5. Bilan des observations

Les observations ou contributions du public sont au nombre de dix.

- Sept contributions ont été formulées par courriel dont deux sont à rapprocher (n°5 et n°6 M. et Mme LATTARD) ;
- Une contribution communiquée par voie postale constitue un doublon d'une observation communiquée par voie postale (Courriel n°2 M. et Mme GIORDANO) ;
- Deux contributions ont été communiquées après la clôture de l'enquête.

Les contributions prises en compte 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.

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

Le lundi 5 janvier 2026, j'ai rencontré le maître d'ouvrage dans les locaux de la mairie. A cette occasion, je lui ai remis le procès-verbal des observations du public. Ce PV comprend également les questions que j'ai souhaité poser à la commune.

Le mémoire en réponse m'a été adressé par la commune sous forme dématérialisée le 22 janvier 2026, soit au-delà du délai de quinze jours accordé pour la restitution de ce document. Toutefois, ce retard n'est pas préjudiciable à la réalisation de ce rapport et je considère qu'il ne doit pas en être tenu compte.

L'analyse, par le commissaire enquêteur, des réponses que la commune a apportées à ces observations, questions et requêtes figure dans le document « Conclusions et avis motivé » associé à ce rapport.

Le procès-verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse de la commune figurent aux annexes 11.9. et 11.10. de ce rapport.

9. Remise du rapport et du dossier d'enquête

Le 30 janvier 2026, j'ai remis mon rapport et mes conclusions et avis motivés 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. maire de la commune.

10. Conclusions et avis motivé

Les conclusions et avis motivé relatifs à cette enquête figure dans un document séparé indissociable du présent rapport.

Fait à Eybens, le 30 janvier 2026.

Denis Crabières, commissaire enquêteur



11. Annexes

11.1. Désignation du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

24/09/2025

N° E25000228 /38

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 24/09/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 12/09/2025, la lettre par laquelle le maire de DOMARIN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Domarin (Isère) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu l'arrêté du 1^{er} septembre 2025 par lequel le président du tribunal a désigné Madame Magali SELLES, première vice-présidente, pour procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Denis CRABIÈRES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de DOMARIN, à Monsieur Denis CRABIÈRES et à Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON.

Fait à Grenoble, le 24/09/2025

La première vice-présidente,

Magali SELLES

11.2. Arrêté portant ouverture d'enquête publique

MAIRIE DE DOMARIN

ARRETE N° 89/2025 - URBANISME

ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire de DOMARIN (Isère).

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.123.2 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2014 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU et du 10 avril 2017 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu les arrêtés du Maire de mise à jour du PLU en date du 13 mars 2020 et du 6 juillet 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU,

Vu la délibération en date du 12 septembre 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 8 avril 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération en date du 21 juillet 2025 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu la demande d'avis n° 2025-ARA-AUPP-01749, en date du 19 août 2025 de la MRAe, mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, sur l'évaluation environnementale relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMARIN (38) ;

Vu la décision n° E25000228/38 de Madame la première vice-présidente du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 24 septembre 2025, désignant Monsieur Denis CRABIERES en qualité de commissaire enquêteur et de Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour le projet de révision du PLU de la commune de DOMARIN ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu les avis des Personnes Publiques consultées qui sont joints au dossier d'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique :

LE PROJET DE REVISION DU PLU

I- La note de présentation et les autres informations liées à l'enquête publique prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :

- A. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de la commune de DOMARIN.
- B. La mention des textes qui régissent l'enquête publique.
- C. Les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées.

- D. Le bilan de la concertation sur le projet de révision du PLU,
- E. Les délibérations et autres pièces administratives relatives au projet de révision du PLU,

II- Le projet de Plan Local d'Urbanisme, version arrêtée en date du 21 juillet 2025 comprenant :

- 1. Le rapport de présentation,
- 2. Le PADD (Projet d'Aménagements et de Développement Durables),
- 3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- 4. Le règlement et ses documents graphiques,
- 5. Les annexes.

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMARIN.

Cette enquête publique sera ouverte et se déroulera pendant 32 jours **du mardi 2 décembre 2025 à 9h00 au vendredi 2 janvier 2026 à 17h00**.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes 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.

Article 2 : Monsieur Denis CRABIERES a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Jean-Yves BOURGUTIGNON en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le président du tribunal administratif de Grenoble.

Article 3 : Le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN, et mis à disposition du public, pendant 32 jours consécutifs les jours et heures suivants, les :

- lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- mercredi de 9h00 à 12h00.

A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour les permanences du Commissaire-enquêteur le jeudi 11 décembre 2025 jusqu'à 20h00, ainsi que le samedi 20 décembre de 9h00 à 12h00.

Pendant toute la période de l'enquête publique, le public pourra également prendre connaissance du dossier par voie électronique : celui-ci sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur l'adresse suivante : <https://www.domarin.fr/>. Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé en mairie de DOMARIN, accessible aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Article 4 : Le public pourra consigner ses avis, observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de PLU révisé de DOMARIN :

- sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse suivante : Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN,
- par correspondance à Monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à la Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN,
- par messagerie électronique à l'adresse : enquete-plu@domarin.fr.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête dans le registre papier pour les courriers reçus en Mairie et consultables sur le site internet pour ceux reçus par courriel.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN, pour recevoir ses avis, observations écrites et orales, propositions ou contre-propositions les :

- Mardi 02 Décembre de 9h à 12h
- Jeudi 11 Décembre de 17h à 20h
- Samedi 20 Décembre de 9h à 12h
- Vendredi 02 Janvier de 14h à 17h.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables pour chacun des projets.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il communiquera simultanément une copie de ce rapport et de ces conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Dans les quinze jours de leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN,
- à la Préfecture de l'Isère,
- sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.domarin.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du Code des relations entre le public et l'administration en écrivant à l'adresse suivante : mairie@domarin.fr

Article 7 : Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en Mairie de DOMARIN et sur le site à l'adresse suivante : <https://www.domarin.fr/> dans le dossier d'enquête mis à disposition du public dans le rapport de présentation du PLU du dossier d'enquête.

Article 8 : Il est précisé que le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-ARA-AUPP-01749 en date du 19/08/2025. L'avis sera émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 19/11/2025 et sera disponible sur le site de la MRAE : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html. L'Evaluation environnementale figure au sein du rapport de présentation du PLU.

Article 9 : La personne responsable du projet, soumis à enquête publique, est la Commune de DOMARIN représentée par son Maire.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le maire.

Article 10 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le maire, à l'adresse suivante : Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN.

Article 11 : Un premier avis au public, reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le Dauphiné,
- L'Essor.

Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-dessus.

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (et pendant toute la durée de l'enquête) en Mairie de DOMARIN et publié sur le site internet <https://www.domarin.fr/>. Un message sera également inséré sur l'application Panneau Pocket.

Article 12 : Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Article 13 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

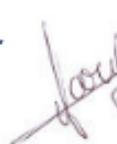
- A Monsieur le Sous-Préfet de l'Isère,
- Au Commissaire Enquêteur, Monsieur Denis CRABIERES,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

A DOMARIN, le 10 novembre 2025.

Transmis en Sous-Préfecture

Affiché le 13 novembre 2025

Monsieur le Maire,
Alain MARY



11.3. Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté du Maire n° 89/2025 en date du 10 novembre 2025 ,
il sera procédé à une enquête publique portant sur
le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de DOMARIN,
du mardi 2 décembre 2025 à 9h00
au vendredi 2 janvier 2026 à 17h00.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à l'enquête publique s'articulent autour des axes 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 .

- Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Denis CRABIERES, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON. Toute information relative à l'enquête publique pourra être demandée à Monsieur le Maire de DOMARIN.

Pendant la durée de l'enquête :

- Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le projet de PLU arrêté, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées :
 - . En mairie, siège de l'enquête : Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN, aux jours et heures suivants, les :
 - . lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
 - . mercredi de 9h00 à 12h00.
- La mairie sera ouverte exceptionnellement pour les permanences du Commissaire-enquêteur le jeudi 11 décembre 2025 jusqu'à 20h00, ainsi que le samedi 20 décembre de 9h00 à 12h00 .
- . Sur le site internet <https://www.domarin.fr>

- Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :
 - . Dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de DOMARIN,
 - . Par correspondance en mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN,
 - . Par messagerie électronique à l'adresse : enquete-plu@domarin.fr

Un poste informatique avec accès gratuit au dossier est mis à la disposition du public en Mairie de DOMARIN, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête dans le registre papier pour les courriers reçus en Mairie et consultables sur le site internet <https://www.domarin.fr> pour ceux reçus par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de DOMARIN pour recevoir ses observations les :

- . Mardi 2 décembre 2025 de 9h à 12h
- . Jeudi 11 décembre 2025 de 17h à 20h
- . Samedi 20 décembre 2025 de 9h à 12h
- . Vendredi 2 janvier 2026 de 14h à 17h.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-ARA-AUPP-01749 en date du 19/08/2025. L'avis sera émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 19/11/2025 et sera disponible sur le site de la MRAE : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html. L'Evaluation environnementale figure au sein du rapport de présentation du PLU. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de DOMARIN et sur le site internet <https://www.domarin.fr/> dans le dossier d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de DOMARIN, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet <https://www.domarin.fr>.

11.4. Parutions dans la presse

11.4.1. L'Essor, 14 novembre 2025


**AVIS DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**
COMMUNE DE DOMARIN

Conformément à l'Arrêté du Maire n° 89/2025 en date du 10 novembre 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMARIN du mardi 2 décembre 2025 à partir de 0h00 au vendredi 2 janvier à 17h00, soit durant 32 jours.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes 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.

Au terme de l'enquête, et après éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Denis CRABIÈRES, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON.

Pendant la durée de l'enquête,

- Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le projet de PLU aménagé, ainsi que les avis démis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées :
- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN, aux jours et heures suivants, les :
 - lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
 - mercredi de 9h00 à 12h00.

A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour les permanences du Commissaire-enquêteur le jeudi 11 décembre 2025 jusqu'à 20h00, ainsi que le samedi 20 décembre de 9h00 à 12h00.

- Sur la site internet <https://www.domarin.fr/>.
- Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :
 - dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de DOMARIN,
 - par correspondance en mairie de DOMARIN,
 - par messagerie électronique à l'adresse : enquete-plu@domarin.fr

Un poste informatique avec accès gratuit au dossier est mis à la disposition du public en mairie de DOMARIN, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pour ceux reçus en format papier et consultables sur le site internet <https://www.domarin.fr/> pour ceux adressés par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de DOMARIN pour recevoir ses observations les :

- Mardi 02 Décembre de 9h à 12h
- Jeudi 11 Décembre de 17h à 20h
- Samedi 20 Décembre de 9h à 12h
- Vendredi 02 Janvier de 14h à 17h.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-ARA-AUUPP-01749 en date du 19/09/2025. L'avis sera démis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 19/11/2025 et sera disponible sur le site de la MRAE : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-188.html. L'Evaluation environnementale figure au sein du rapport de présentation du PLU.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de DOMARIN et sur le site internet <https://www.domarin.fr/> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de DOMARIN, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet <https://www.domarin.fr/>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire de DOMARIN. [EP49818]


OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le conseil municipal de Saint-Romain-de-Jalionas a arrêté, par délibération en date du 1er juillet 2025, le projet de révision générale de son Plan local d'urbanisme (PLU). Ce travail vise à actualiser un document d'urbanisme devenu obsolète et à le mettre en conformité avec les évolutions législatives, notamment la loi « Climat et Résilience », le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et les orientations intercommunales en matière d'habitat.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, une enquête publique sera ouverte pour une durée de 32 jours, du vendredi 14 novembre 2025 à 0 h 00 au lundi 15 décembre 2025 à 18 h 00.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Saint-Romain-de-Jalionas (560, rue du Stade). Le dossier d'enquête publique, comprenant l'ensemble des pièces relatives au projet de PLU, ainsi qu'un registre d'enquête, seront mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 18 h 00, le jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 15 h 30 à 18 h 00.

Le dossier sera également consultable en ligne sur le site internet de la commune : www.mairie-saintromaindejalionas.fr, rubrique « Dossier PLU à télécharger ».

Le public pourra formuler ses observations sur le registre d'enquête, les adresser par courrier à Monsieur le Commissaire enquêteur – Mairie de Saint-Romain-de-Jalionas, 560 rue du Stade, 38460 Saint-Romain-de-Jalionas – ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique@mairie-sj.fr.

Monsieur Michel RICHARD, inspecteur divisionnaire des finances publiques retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble. Monsieur Denis CRABIÈRES, guide de haute montagne, assurera la suppléance.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux dates suivantes :

- Vendredi 14 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mardi 25 novembre 2025 de 15 h 00 à 18 h 00
- Samedi 6 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- Lundi 15 décembre 2025 de 15 h 00 à 18 h 00 (clôture de l'enquête)

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra son rapport et ses conclusions motivées au maire. Ceux-ci seront tenus à la disposition du public en mairie et publiés sur le site internet communal pendant un an.

Pour tout renseignement complémentaire, il est possible de s'adresser par écrit à Monsieur le Maire de Saint-Romain-de-Jalionas. [EP49833]



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

L'association CS Vienne Rugby a fait part à la Ville de VIENNE de son intérêt pour occuper une emprise foncière d'environ 2890 m² située 2 boulevard Pacatianus constituée d'une part d'une partie de la parcelle BR 168 sur laquelle se situe la Maison du Rugby ainsi qu'un espace réceptif et d'autre part, une partie de la parcelle BR 56 ayant vocation à accueillir un pôle performance.

Par le présent avis de publicité portant "Appel à manifestation d'intérêt contraire", la Ville de Vienne entend s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente portant sur le bien susvisé et relative à la délivrance d'un titre d'occupation d'une durée de 40 ans.

Les candidats qui seraient intéressés sont invités à se manifester, uniquement par écrit, à l'adresse électronique mentionnée ci-dessous, dans un délai d'un mois, à compter de la publication du présent avis.

Service à contacter :

Mairie de Vienne - Direction des affaires juridiques et du patrimoine immobilier.

Adresse mail : foncier@mairie-vienne.fr

[EP49762]

Legal2digital
ANNONCES & FORMALITÉS

**Vous êtes un professionnel
du chiffre ?**

Experts-comptables, améliorez votre productivité. Externalisez vos formalités juridiques et vos annonces légales en nous en déléguant la gestion. Découvrez nos services :

- Annonces légales**
- Formalités juridiques**

legal2digital.fr

11.4.2. Le Dauphiné Libéré, 14 novembre 2025

LE DAUPHINÉ libéré

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LDL-479276900

Nous soussignés, Le Dauphiné Libéré SA représenté par son directeur général, Pierre FANNEAU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 14/11/2025

Support de parution : Le Dauphiné Libéré

Département de parution : Isère


**COMMUNE DE
DOMARIN**

**AVIS DE MISE A L'ENQUETE
PUBLIQUE RELATIVE
A LA REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Conformément à l'Arrêté du Maire n° 89/2025 en date du 10 novembre 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMARIN du mardi 2 décembre 2025 à partir de 8h00 au vendredi 2 janvier à 17h00, soit durant 32 jours. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour la période 2025-2035 proposent plusieurs enjeux autour des axes suivants : Améliorer les mobilités sur la commune, Assurer un développement urbain métrisé, Soutenir et encadrer le développement économique, Préserver l'urbanisation les sites naturels et les paysages identitaires de la commune, Développer et renouveler les énergies et communiquer numériquement, Fixer des objectifs en faveur de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été pris au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le Commissaire Enquêteur est Monsieur Denis CRABIÈRES, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Jean-Yves BOURGEOIS.

Pendant la durée de l'enquête,

- Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le projet de PLU révisé, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par la représentant de l'Etat et les personnes publiques associées.
- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN, aux jours et heures suivants, les :

 - samedi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30;
 - mercredi de 9h00 à 12h00.

- A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour les permanences du Commissaire-enquêteur le jeudi 11 décembre 2025 jusqu'à 20h00, ainsi que le samedi 20 décembre de 9h00 à 13h00.
- Sur le site internet <https://www.domarin.fr/>,

 - des avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressées au commissaire enquêteur :

 - dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de DOMARIN,
 - par correspondance en mairie de DOMARIN,
 - par message électronique à l'adresse : enquete-plu@domarin.fr.

 - Le dossier d'enquête avec accès gratuit au dossier est mis à la disposition du public en mairie de DOMARIN, aux jours et heures suivantes ci-dessus.
 - Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pour ceux reçus en format papier et consultables sur le site internet <https://www.domarin.fr/> pour ceux reçus par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tient à la disposition du public en mairie de DOMARIN pour recevoir ses observations :

 - Mardi 2 Décembre de 9h à 12h
 - Jeudi 11 Décembre de 17h à 20h
 - Samedi 20 Décembre de 9h à 12h
 - Vendredi 21 Janvier de 17h à 17h

Le projet de PLU ainsi que la demande d'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-AIA-ALLPP-01749 en date du 10/08/2025. L'avis sera émis dans les 3 mois à compter de la date de dépôt du dossier, soit au plus tard le 19/11/2025 et sera disponible sur le site de la MRAE : www.mmae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-88.html. L'avis d'un environnementaliste figure au sein du rapport de présentation du PLU.

Toutes les informations environnementales se rapportant à l'enquête sont disponibles en mairie de DOMARIN et sur le site internet <https://www.domarin.fr/> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public présent au siège de l'enquête de la date de dépôt du dossier en mairie de DOMARIN, à la disposition de l'auteur de l'enquête et sur le site internet <https://www.domarin.fr/>.

Toute information relative à cette enquête peut être demandée à Monsieur le Maire de DOMARIN.

LDL-479276900

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Paris/PARIS/Le-Dauphiné-Libéré-SA/AVIS-DE-MISE-A-L-ENQUETE-PUBLIQUE-RELATIVE-A-LA-REVISION-DU-PLAN-LOCAL-D-URBANISME-DOMARIN-38300-14-novembre-2025>

Dauphine/E.P-REVISION-DU-P.L.U-commune-de-DOMARIN.html



Pierre FANNEAU

Directeur Général

11.4.3. L'Essor, 05 décembre 2025

Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt légal, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique
Envoy à la publication le : 28/11/25
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://agyssoft.marches-publics.info/> (MP50829)

URBANISME

Isère

**AVIS DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

COMMUNE DE DOMARIN

Conformément à l'Arrêté du Maire n° 89/2025 en date du 10 novembre 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMARIN du mardi 2 décembre 2025 à partir de 0h00 au vendredi 2 janvier à 17h00, soit durant 32 jours.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes 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.

Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Denis CRABIÈRES, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON.

Pendant la durée de l'enquête,

- Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le projet de PLU arrêté, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées :
- En mairie, siège de l'enquête : Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DO-MARIN, aux jours et heures suivants, les :

 - lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
 - mercredi de 9h00 à 12h00.

- A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour les permanences du Commissaire-enquêteur le jeudi 11 décembre 2025 jusqu'à 20h00, ainsi que le samedi 20 décembre de 9h00 à 12h00.
- Sur le site internet <https://www.domarin.fr>.
- Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressés au commissaire enquêteur :

 - dans la registre d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de DOMARIN,
 - par correspondance en mairie de DOMARIN,
 - par messagerie électronique à l'adresse : enquete.plu@domarin.fr

- Un poste informatique avec accès gratuit au dossier est mis à la disposition du public en mairie de DOMARIN, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pour ceux reçus en format papier et consultables sur le site internet <https://www.domarin.fr> pour ceux adressés par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de DOMARIN pour recevoir ses observations les :

- Mardi 02 Décembre de 9h à 12h
- Judi 11 Décembre de 17h à 20h
- Samedi 20 Décembre de 9h à 12h
- Vendredi 02 Janvier de 14h à 17h.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-ARA-AUUP-01749 en date du 19/08/2025. L'avis sera émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 19/11/2025 et sera disponible sur le site de la MRAE : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html](http://mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html). L'Evaluation environnementale figure au sein du rapport de présentation du PLU.

Toutes les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de DOMARIN et sur le site internet <https://www.domarin.fr> dans le dossier d'enquête.

Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de DOMARIN, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet <https://www.domarin.fr>.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire de DOMARIN.

Légal digital

ANNONCES & FORMALITÉS

**Vous êtes
un professionnel
du droit ?**

**Besoin de vous concentrer
sur votre cœur de métier ?
Gagnez en productivité en
confiant vos formalités juridiques
et annonces légales à nos
équipes ou à nos outils digitaux.
Découvrez nos services :**

- **Annonces légales**
- **Formalités juridiques**

legal2digital.fr

11.4.4. Le Dauphiné Libéré, 05 décembre 2025

Le Dauphiné Libéré
Vendredi 5 décembre 2025

annonces légales | 27

AVIS
Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE L'ISLE D'ABEAU

Conformément à la délibération 2025-074 du 6 octobre 2025, affichée en Mairie : le dossier de modification simplifiée n°1-2025 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de l'Isle d'ABEAU sera mis à la disposition du public en mairie de l'Isle d'Abbau pendant 1 mois, du 10 décembre 2025 au 20 janvier 2026 inclus, de lundi au mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 16h30 à 17h30, ainsi que le samedi matin du mois de 9h à 12h, ce dossier sera aussi mis à disposition via un lien de téléchargement sur le site Internet de la commune : www.mairie-ida.fr

4792319000

Enquêtes publiques

COMMUNE DE DOMARIN

AVIS DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'Arrêté du Maire n° 89/2025 en date du 10 novembre 2025, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOMARIN du mardi 2 décembre 2025 à partir de 09h00 au vendredi 2 janvier 17h00, soit durant 32 jours. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU soumis à enquête publique s'articulent autour des axes suivants : Améliorer les mobilités sur la commune, Assurer un développement urbain malin, 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 les économies numériques, Fixer des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Au terme de l'enquête, et après éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des avis et observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé sera soumis au Conseil Municipal pour approbation. Le commissaire enquêteur désigné est Monsieur Denis CRABIÈRES, avec en qualité de commissaire enquêteur suppléant Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON.

Pendant la durée de l'enquête, Le public pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le projet de PLU arrêté, ainsi que les avis émis sur le projet de PLU par le représentant de l'Etat et les personnes publiques associées.

Enfin, siège de l'enquête : Mairie de DOMARIN, 33 bis, avenue du Bourg, 38300 DOMARIN, aux jours et heures suivants, les :

- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Mercredi de 9h00 à 12h00.

A noter, la mairie sera ouverte exceptionnellement pour les permanences du Commissaire-enquêteur le jeudi 11 décembre 2025 jusqu'à 20h00, ainsi que le samedi 20 décembre de 9h00 à 12h00.

Sur le site Internet <https://www.domarin.fr>, Les avis, observations, propositions et contre-propositions peuvent être adressées au commissaire enquêteur :

- dans le dossier d'enquête tenu à la disposition du public en mairie de DOMARIN,
- par correspondance en mairie de DOMARIN,
- par messagerie électronique à l'adresse : enquete@domarin.fr

Un poste informatique avec accès gratuit au dossier est mis à la disposition du public en mairie de DOMARIN, aux jours et heures énoncés ci-dessus.

Dans les meilleurs délais, ils seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête pour ceux reçus en format papier et consultables sur le site Internet <https://www.domarin.fr> pour ceux adressés par courriel.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de DOMARIN pour recueillir ses observations les :

- Mardi 05 Décembre de 9h à 12h
- Jeudi 11 Décembre de 17h à 20h
- Samedi 20 Décembre de 9h à 12h
- Vendredi 02 Janvier de 14h à 17h.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'avis de l'Autorité environnementale n° 2025-AFIA-AUPP-01749 en date du 10/08/2025. L'avis sera émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 19/11/2025 et sera disponible sur le site de la MRAE : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-188.html. L'évaluation environnementale figure au sein du rapport de

présentation du PLU.
Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont disponibles en mairie de DOMARIN et sur le site internet <https://www.domarin.fr> dans le dossier d'enquête.
Dans les quinze jours suivant leur réception, le rapport et les documents annexes à l'avis d'autorité environnementale seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en mairie de DOMARIN, à la Préfecture de l'Isère et sur le site Internet <https://www.domarin.fr>.
Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire de DOMARIN.

4792319000

COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Enquête publique relative au projet de zonage des eaux pluviales

Par arrêté n°2025-310 en date du 14 novembre 2025, le Président de la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône a permis l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de zonage des eaux pluviales sur le territoire intercommunal.

Objet de l'enquête : Cette enquête a pour but de recueillir les observations du public sur le projet de zonage des eaux pluviales, qui vise :

- Définir les zones de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale,
- Prévoir les risques d'inondation et de ruissellement,
- Organiser la collecte, le stockage et le traitement des eaux de pluie;

- Harmoniser les règles entre les communes membres.

Durée de l'enquête : L'enquête publique se déroulera du 4 décembre 2025 0h au 19 décembre 2025 12h.

Lieux de consultation du dossier : Le dossier d'enquête publique, comprenant le projet de zonage, la note de présentation de ce projet de zonage, les cartographies communales associées, ainsi que les pièces administratives, sera tenu à la disposition du public :

- Version papier sur les deux points d'enquête de la Communauté de Communes, aux jours et heures d'ouverture habituels ;

- Au siège de la Communauté de Communes : 9 Rue du 19 Mars 1062, 38550 Saint-Maurice-l'Exil.

- Au pôle de proximité de Beaurepaire : 24 Av. des Tanneurs, 38270 Beaurepaire.

- En version numérique :

- Sur le site Internet de la Communauté de Communes : <https://www.enetre-bievre-et-rhone.fr/>

*Au siège de la Communauté de Communes, un ordinateur sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête : 9 Rue du 19 Mars 1062, 38550 Saint-Maurice-l'Exil

Modalités de participation : Toute personne intéressée peut consulter le dossier et formuler ses observations :

- Sur les registres papier d'enquête couverts dans chacun des deux points d'enquête (siège de la Communauté de Communes et Pôle de proximité de Beaurepaire),

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete@biervre-et-rhone.fr

Permanences du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur recevra le public aux dates, heures et lieux suivants :

- Pôle de proximité de Beaurepaire : Le 04/12/2025 de 14h à 16h et le 10/12/2025 de 9h à 12h

- Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône : Le 10/12/2025 de 14h à 17h et le 19/12/2025 de 9h à 12h

Clôture de l'enquête : Aucune observation ne sera recevable après le 19 décembre 2025, 12h

Renseignements : Pour tout renseignement complémentaire, s'adresser au Service Ingénierie de la Communauté de Communes :

- En adresse électronique suivante : enquete@biervre-et-rhone.fr

- Par téléphone 04.74.29.31.27

Fait à Saint-Maurice-l'Exil le 14 novembre 2025

479740600

VIES DES SOCIÉTÉS

Transferts de siège social

Anderlaine

NAKAMA AGENCY
SARL au capital de 1 000 euros
SS : 60 Rue Pierre Audry - 69009 LYON
948 468 020 RCS LYON

Suivant décision du 05/11/2025, l'Associé Unique a transféré le siège social du 60 rue Pierre Audry - 69009 LYON au 149 route de Saint Marcellin - 38550 SAINT GEORGES avec effet rétroactif au 10/07/2025, et a modifié en conséquence l'article 4 des statuts.

La SARL, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 046 498 020 fait l'objet d'une nouvelle immatriculation auprès du RCS de GRENOBLE.

Gérance : Franck GERACI, dirigeant 149 route de Saint Marcellin - 38550 SAINT GEORGES

La Gérance

482035000

cebra
GROUPE

EURO
Légales

Marchés publics

Agir en proximité avec les acheteurs publics et privés

Publication des procédures

Plateforme de dématérialisation

Votre contact
Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

ISSN - VI

11.5. Les informations accessibles sur le site internet de la commune



l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se déroulera du mardi 2 décembre 2025 à 9h00 au vendredi 2 janvier 2026 à 17h00.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences aux dates suivantes :

- mardi 2 décembre de 9h00 à 12h00
- jeudi 11 décembre de 17h00 à 20h00
- samedi 20 décembre de 9h00 à 12h00
- vendredi 2 janvier de 14h00 à 17h00

Ces permanences auront lieu en mairie dans la salle du Conseil.

Avis d'enquête publique [ici](#)

Tout sur la révision du Plan Local d'Urbanisme [ici](#)

RÉVISION DU PLU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Tout savoir sur la révision du PLU.



ENQUÊTE PUBLIQUE



CONTRIBUTIONS
DÉMATÉRIALISÉES

Retrouvez le dossier complet du projet de révision du PLU arrêté par délibération du 21 juillet 2025



ACCÈS AU DOSSIER

Retrouvez les supports présentés lors des 2 réunions publiques de concertation avec la population



RÉUNION DU 18 MARS 2025



RÉUNION DU 12 JUIN 2025

PROJET DE RÉVISION DU PLU ARRÊTÉ LE 21 JUILLET 2025



Retrouvez ci-dessous l'ensemble des documents du projet de révision du PLU arrêté le 21 juillet 2025 par délibération du conseil municipal.

RAPPORT DE PRÉSENTATION ET ANNEXES

- 1.1 – Résumé Non Technique
- 1.2 – Rapport de présentation
- 1.2.a – Aléas naturels : Carte et Rapport
- 1.2.b – Grille traduction aléas
- 1.2.c.1 – Carte exposition argiles
- 1.2.c.2 – Plaquette_retrait_gonflement_des_argiles

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- 2 – PADD Arrêt

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 3 – OAP Arrêt

RÈGLEMENT ÉCRIT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

- 4.1- Règlement Arrêt
- 4.2.a – Zonage servitudes hors risques Arrêt
- 4.2.b – Domarin Zonage avec risques naturels uniquement Arrêt
- 4.2.c – Secteurs d'assainissement collectif et non collectif

ANNEXES

- 5.1 – Servitudes d'Utilité Publique
- 5.2.a – Alimentation Eau Potable et Défense Incendie
- 5.2.b – Zonage Assainissement
- 5.2.c – Gestion des déchets
- 5.2.d – Électricité
- 5.3 – Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 5.4 – Délibération Sursis à Statuer du 7 juillet 2022
- 5.5 – Délibération Arrêt révision PLU du 21 juillet 2025

11.6. Affichage de l'avis d'enquête





11.7. Certificat d'affichage

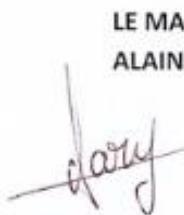


CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Alain MARY, Maire de la commune de Domarin (38), certifie avoir affiché, du 17 novembre 2025 au 5 janvier 2026, l'avis d'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, conformément à l'obligation posée par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

A DOMARIN LE 5 JANVIER 2026

LE MAIRE
ALAIN MARY



11.8. Les observations du public

11.8.1. M. CHABROUD David

Observation – Projet de PLU de Domarin

Observation concernant le classement en zone Uia – Demande d'intégration d'un potentiel de logements dans un secteur déjà urbanisé et mixte

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitant au 24 route de Lyon à Domarin, je souhaite attirer votre attention sur le classement en zone Uia (artisanale) du secteur où se situe ma propriété. Ce classement ne reflète pas la réalité du tissu urbain existant et me semble en décalage avec les orientations du PADD et du SCOT Nord-Isère. Il empêcherait par ailleurs la possibilité de faire évoluer ce secteur vers du logement, alors que celui-ci s'y prête pleinement.

Le secteur concerné n'est pas une zone artisanale homogène ou un pôle artisanal fermé. Il est composé de services, commerces, logements, professions libérales. Plusieurs logements y existent déjà et cohabitent avec une boulangerie, une pharmacie, des magasins de vente d'articles de détails : meubles, articles de fêtes, des ostéopathes, des kinésithérapeute, un réflexologue, une société d'assurance, CAP emploi 38, le centre médical et d'imagerie le Cristal, un cabinet d'expertise comptable, un garage automobile, une activité de service réglementée (centre de contrôle automobile), un cuisiniste, un loueur automobile.

Il s'agit manifestement d'un tissu mixte, urbain et vivant, qui joue un rôle de polarité locale.

Les documents du PLU indiquent clairement que Domarin doit densifier en priorité la frange nord, entre la voie ferrée et la RD312, et y concentrer l'essentiel des nouveaux logements. Mon secteur se situe exactement dans ce périmètre prioritaire, déjà bâti, où la densification est non seulement possible mais encouragée pour répondre aux obligations de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation.

Par ailleurs, le SCOT Nord-Isère impose de produire une part significative des logements en continuité de Bourgoin-Jallieu. Le linéaire de la RD312 est justement un point de continuité urbaine : Bourgoin a récemment édifié des immeubles d'habitation directement en face de mon secteur. Il serait incohérent qu'un même axe se développe en habitat d'un côté, et demeure figé artificiellement en zone d'activité de l'autre.

Transformer ce secteur en zone mixte intégrant la possibilité de logements répondrait pleinement aux objectifs de densification du tissu existant, de réduction de la consommation de terres agricoles, de cohérence paysagère le long de la RD312, de prise en compte de l'appartenance à l'agglomération berjallienne et d'amélioration de la qualité urbaine.

Permettre la création de logements dans ce secteur déjà urbanisé constitue une solution optimale : aucune extension sur les espaces naturels, aucune pression sur les zones agricoles, et une évolution harmonieuse d'une zone qui est déjà mixte dans les faits.

Je vous remercie de l'attention portée à cette observation et reste à disposition pour tout complément d'information.

Domarin, le 27 novembre 2025,



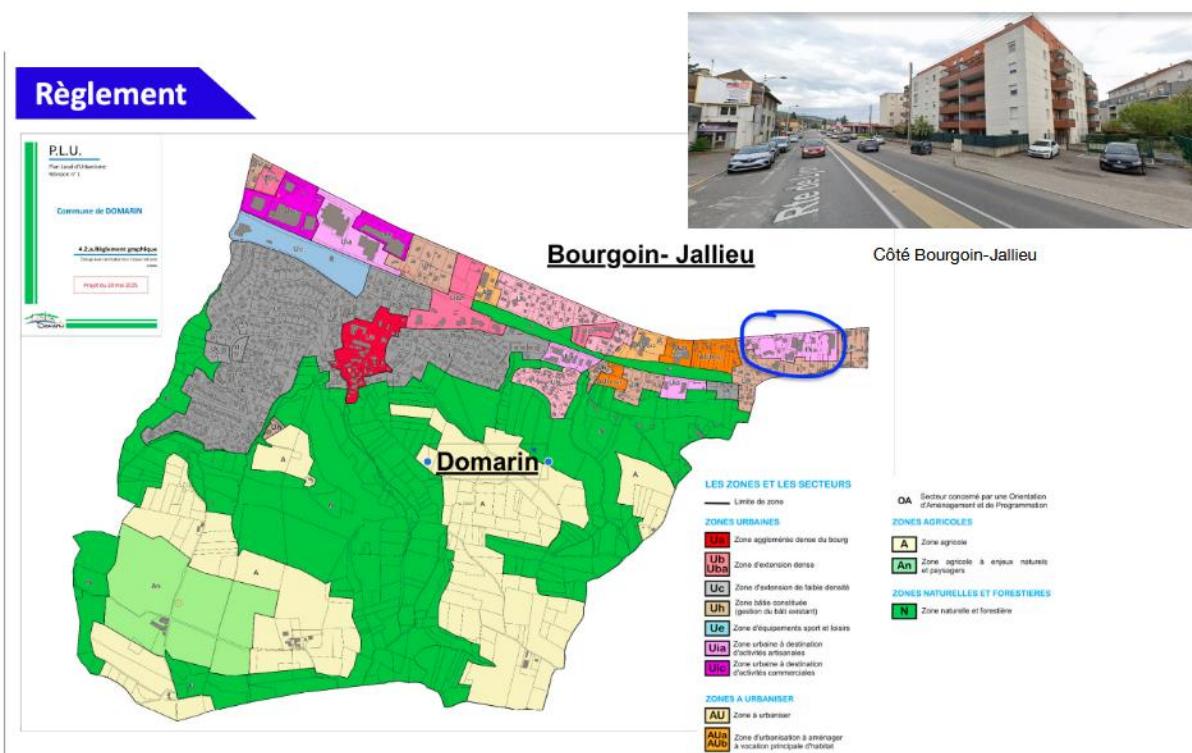
M. David CHABROUD
24 Route de Lyon
38300 DOMARIN

Tél : 06 58 89 39 38
Courriel : davidchabroud@gmail.com

Éléments techniques en faveur de l'ouverture à l'habitat du secteur Uia

Cette annexe regroupe les éléments issus du diagnostic, du SCOT Nord-Isère et du PADD démontrant que le secteur Uia présente les conditions idéales pour accueillir du logement :

- Le SCOT impose la continuité urbaine avec Bourgoin-Jallieu, déjà matérialisée par des immeubles d'habitation édifiés en face du secteur concerné.
- Le diagnostic identifie une hétérogénéité marquée le long de la RD312 (habitat, artisanat, commerces), incompatible avec un maintien strict en zone Uia.
- Le PADD fixe la frange nord comme zone prioritaire de densification et de mutation urbaine, cohérente avec l'ouverture de ce secteur au logement.
- L'objectif de réduction de l'artificialisation impose de favoriser le réinvestissement urbain sur des secteurs déjà construits, comme celui-ci.



1. Un secteur déjà urbanisé et mixte, non assimilable à une zone artisanale isolée

Le secteur concerné accueille aujourd'hui :

- plusieurs logements existants,
- une boulangerie,
- une pharmacie,
- un magasin de fêtes,
- Un magasin de meubles,
- des ostéopathes,
- un réflexologue,
- des Kinésithérapeutes,
- une agence d'assurance,
- CAP emploi 38,
- Centre médical et d'imagerie le Cristal,
- un cabinet d'expertise comptable,
- un garage automobile,
- un centre de contrôle automobile,
- un cuisiniste,
- un loueur automobile.

Il s'agit donc d'une **zone urbaine à vocation mixte**, et non d'un tissu artisanal homogène.

Le maintien en Uia ne traduit pas la réalité du terrain et freine la cohérence du développement urbain souhaité par la commune.

2. Conformité totale avec les orientations du PADD : densifier la frange nord le long de la RD312

Le PADD (réunion publique du 18 mars 2025) indique explicitement que :

- la commune doit **urbaniser en priorité l'intérieur de l'enveloppe urbaine**,
- la **frange nord entre la voie ferrée et la RD312** est identifiée comme secteur **à muter et densifier**,
- plus de **80 à 95 % des nouveaux logements** seront réalisés dans cette frange,
- Domarin doit produire **100 à 130 nouveaux logements** sur 10 ans, essentiellement par **densification et renouvellement urbain**.

Le secteur concerné **fait précisément partie de cette frange nord prioritaire**. Il est donc cohérent qu'il puisse participer à l'effort de production de logements sans consommer de nouveaux espaces naturels.

3. Respect des objectifs du SCOT : continuité urbaine avec Bourgoin-Jallieu

Le SCOT Nord-Isère impose que **25 % des logements nouveaux** soient construits :

« en continuité de la ville-centre voisine, dans les secteurs prioritaires ».

Le secteur de la RD312 est **directement en continuité avec Bourgoin-Jallieu**, qui a d'ailleurs construit, de l'autre côté de la route, des **immeubles d'habitation récents**.

Il serait incohérent, d'un point de vue supra-communal, que Bourgoin densifie fortement ce linéaire urbain tandis que Domarin bloquerait toute possibilité de logement sur son propre linéaire opposé.

4. Une opportunité de développement urbain sans aucune consommation d'espaces naturels

Le PLU et la loi « Climat & Résilience » imposent :

- la **réduction drastique de l'artificialisation**,
- la production de logements **par densification**,
- le recours prioritaire au **réinvestissement urbain**.

La transformation partielle de la zone Uia en secteur mixte ou constructible :

- **ne consomme aucun hectare agricole**,
- s'inscrit **strictement dans l'enveloppe urbaine actuelle**,
- contribue à atteindre les objectifs de maîtrise foncière fixés dans le PADD et le SCOT,
- permet d'éviter des extensions sur les plateaux ou combes naturelles protégées.

5. Une cohérence urbaine, paysagère et fonctionnelle

Le diagnostic du PLU du 18 mars 2025 souligne que la RD312 présente :

« un paysage urbain hétérogène (habitat, industrie, artisanat...) nécessitant une requalification ».

Ouvrir à du logement ce secteur déjà mixte contribue précisément à :

- **requalifier la RD312**,
- renforcer la **connexion entre Domarin et l'agglomération berjallienne**,
- améliorer la **cohérence paysagère**,
- accompagner la dynamique existante **sans fragiliser les activités en place**.

Conclusion

Au regard :

- des objectifs du PADD,
- des obligations du SCOT,
- des enjeux de sobriété foncière,
- de la continuité urbaine avérée avec Bourgoin-Jallieu,
- et de la mixité déjà présente dans la zone Uia,

Le **PLU devrait requalifier ou adapter le zonage Uia**, afin de permettre **l'accueil de logements futurs**, dans le cadre de projets cohérents avec les objectifs communaux (densité maîtrisée, intégration paysagère, mixité sociale).

Cette modification est pleinement conforme aux orientations exposées dans les réunions publiques n°1 et n°2, et constitue une opportunité d'évolution du tissu urbain sans impact sur les espaces naturels et agricoles de Domarin.

11.8.2. M. GIORDANO Eric

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Domarin – Compatibilité d'un projet avec le futur zonage – Parcelle AB204

Monsieur Denis CRABIERES Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin, organisée conformément à l'arrêté du Maire n° 89/2025 du 10 novembre 2025, du mardi 2 décembre 2025 à 9h00 au vendredi 2 janvier 2026 à 17h00, je souhaite formuler la présente observation en qualité de **futur acquéreur potentiel** d'un bien situé sur la commune.

Mon intérêt porte plus particulièrement sur la **parcelle cadastrée AB204**, située **66 chemin du Crêt - 38300 Domarin**, pour laquelle un projet d'acquisition est actuellement à l'étude, sous réserve de la compatibilité du site avec le projet envisagé au regard du futur document d'urbanisme.

Le projet susceptible d'être développé sur ce tènement consisterait en l'implantation conjointe de **trois activités à vocation de services**, à savoir :

- des **bureaux administratifs**,
- une **micro-crèche**,
- un **centre de formation**.

Dans cette perspective, je souhaiterais savoir si ce projet est **susceptible de s'inscrire dans le futur zonage** tel qu'il ressort du projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique, et s'il apparaît **compatible avec les destinations et sous-destinations prévues** par le règlement du futur PLU.

Par ailleurs, compte tenu du caractère structurant d'une décision d'acquisition immobilière, je souhaiterais savoir si le futur document d'urbanisme pourrait **apporter des précisions, clarifications ou orientations** permettant de sécuriser la faisabilité réglementaire de ce type de projet sur la parcelle concernée ou, plus largement, dans le secteur où elle est située.

Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'anticipation et de cohérence avec les orientations communales, et vise à s'assurer que le projet envisagé puisse être développé dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des choix d'aménagement retenus par la commune.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et reste à votre disposition pour tout complément d'information utile à son analyse dans le cadre de l'enquête publique.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme et Mr Eric GIORDANO

Adresse : SARL Callihop 23 bis Avenue Gambetta 38300 Bourgoin-Jallieu

Tel : 06.18.45.18.45

Mail : e.giordano@callihop.fr

BOURGOIN-JALLIEU Le :

18 décembre 2025

CALLIHOP SARL
Siège Social :
23 Bis Avenue Gambetta
38300 BOURGOIN-JALLIEU
Siret : 753 881 538 00061
Capital Social 10 000€

Mr Giordano

11.8.3. M. GIORDANO courrier postal

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe une observation écrite, transmise au titre de futur acquéreur potentiel, concernant la parcelle cadastrée AB204, située 66 chemin du Crêt à Domarin.

Cette observation vise à interroger la compatibilité d'un projet à vocation de services avec le futur zonage tel qu'il ressort du projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique, et à solliciter, le cas échéant, des précisions ou orientations permettant d'en sécuriser la faisabilité réglementaire.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette contribution et reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information utile à son analyse.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Eric GIORDANO



Co-Dirigeant

Callihop

Callihop
SOLUTIONS D'ACCUEIL



06 18 45 18 45

www.callihop.fr

23 bis avenue Gambetta 38300 Bourgoin-Jallieu

Vu le 20/12/2025

DC

3

vu le 20/12/2025

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Domarin - Compatibilité d'un projet avec le futur zonage - Parcelle AB204

Monsieur Denis CRABIERES Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin, organisée conformément à l'arrêté du Maire n° 89/2025 du 10 novembre 2025, du mardi 2 décembre 2025 à 9h00 au vendredi 2 janvier 2026 à 17h00, je souhaite formuler la présente observation en qualité de futur acquéreur potentiel d'un bien situé sur la commune.

Mon intérêt porte plus particulièrement sur la parcelle cadastrée AB204, située 66 chemin du Crêt - 38300 Domarin, pour laquelle un projet d'acquisition est actuellement à l'étude, sous réserve de la compatibilité du site avec le projet envisagé au regard du futur document d'urbanisme.

Le projet susceptible d'être développé sur ce terrain consisterait en l'implantation conjointe de trois activités à vocation de services, à savoir :

- des bureaux administratifs,
- une micro-crèche,
- un centre de formation.

Dans cette perspective, je souhaiterais savoir si ce projet est susceptible de s'inscrire dans le futur zonage tel qu'il ressort du projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique, et s'il apparaît compatible avec les destinations et sous-destinations prévues par le règlement du futur PLU.

Par ailleurs, compte tenu du caractère structurant d'une décision d'acquisition immobilière, je souhaiterais savoir si le futur document d'urbanisme pourrait apporter des précisions, clarifications ou orientations permettant de sécuriser la faisabilité réglementaire de ce type de projet sur la parcelle concernée ou, plus largement, dans le secteur où elle est située.

Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'anticipation et de cohérence avec les orientations communales, et vise à s'assurer que le projet envisagé puisse être développé dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des choix d'aménagement retenus par la commune.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et reste à votre disposition pour tout complément d'information utile à son analyse dans le cadre de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme et Mr Eric GIORDANO

Adresse : SARL Callihop 23 bis Avenue Gambetta 38300 Bourgoin-Jallieu

Tel : 06.18.45.18.45

Mail : e.giordano@callihop.fr

BOURGOIN-JALLIEU Le :

18 décembre 2025

4

DDC

CALLIHOP SARL
Siège social :
23 Bis Avenue Gambetta
38300 BOURGOIN-JALLIEU
Siret : 753 981 539 00051
Capital Social 10 000€

Mr Gordano

11.8.4. M. DREVET Guy

Bonjour Mr CRABIERES Commissaire Enquêteur,

Tout d'abord je vous remercie de l'excellent accueil que vous avez bien voulu me réservé samedi dernier au cours de votre permanence, lors de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Je tiens à vous indiquer que je suis satisfait de l'évolution proposée concernant mon quartier, notamment son reclassement de la zone Ula en zone UB, qui me paraît plus cohérent avec la réalité du tissu urbain existant et l'usage du secteur.

Cependant je souhaite vous informer que **je ne suis pas d'accord** avec le projet de l'OAP 2 dit « Le COUCHANT ».

Ma parcelle est **partiellement incluse** dans le périmètre de l'OAP le Couchant, sans justification précise ni règles de transition pour la partie concernée.

Cette inclusion partielle crée une contrainte disproportionnée et une insécurité juridique sur l'ensemble de la parcelle.

Je demande en conséquence que la partie de ma parcelle incluse dans l'OAP **soit retirée de son périmètre**, ou à défaut que l'OAP préserve explicitement les droits à construire et la possibilité de projets individuels sur la partie hors aménagement de l'ensemble.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et dans l'attente de votre retour,

Je vous adresse mes salutations distinguées

DREVET Guy

5 rue de la Maladière

DOMARIN

11.8.5. M. DREVET Guy

De: Guy <gdrevet30@gmail.com>
Envoyé: lundi 22 décembre 2025 14:38
À: enquete-plu@domarin.fr
Objet: OBSERVATIONS CITOYENNES A LA MODIFICATION DU PLU ET AUX OAP / DOMARIN

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant qu'habitant de la commune de DOMARIN, je souhaite vous faire part de mes observations concernant la modification du PLU et les projets d'OAP.

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 !!

Plusieurs OAP reposent sur des hypothèses complexes, impliquant de nombreux propriétaires (*occupants des parcelles*) et des aménagements d'ensemble dont la faisabilité apparaît très incertaine à ce stade.

Ces éléments ont été évoqués lors d'échanges publics, y compris par des Elus de la Commune au regard du réalisme des projets et de leurs effets sur l'agencement du village.

Ils sont également susceptibles de générer des tensions entre propriétaires concernés en l'absence de cadre opérationnel et foncier clairement établi.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations dans le cadre de votre mission.

Dans l'attente d'un éventuel retour, Je vous prie d'agréer , Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées .

DREVET Guy
5 rue de la Maladière
DOMARIN

11.8.6. STRAT Avocats. JOUFFROY René



Benjamin Gaël
Avocat associé
DEA Droit public

Mathilde Dupont
Avocat
Master II Droit de
l'environnement

Pol-Emmanuel Grenet
Avocat
Master II Droit immobilier,
construction, urbanisme

Monsieur Denis Crabières
Commissaire-enquêteur
Mairie de Domarin
33 bis, avenue du Bourg
38300 Domarin

Par mail : enquete-plu@domarin.fr

Lyon, le 23 décembre 2025

Dossier : Jouffroy René
Nos Réf. : 251210 Jouffroy René
Vos Réf. : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
Domarin

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je suis saisi de la défense des intérêts de Monsieur René Jouffroy, propriétaire de deux parcelles cadastrées section AA n°s 72 et 73, sises 1, impasse des Sapins à Domarin (38300).

Lyon
61/63, cours de la
Liberté
69003 Lyon

Valence
191, avenue Victor
Hugo
26000 Valence

Tel. 04.37.45.05.60
Fax. 04.37.57.64.89

secretariat@strat-avocats.com

Toque 206

Celui-ci m'indique que dans le cadre du projet de révision du PLU de la Commune de Domarin, un classement de ses parcelles en risque fort « crues des torrents et des ruisseaux torrentiels » est envisagé.

Monsieur Jouffroy s'est porté acquéreur de ces parcelles construites en 1981.

Il n'a jamais constaté la moindre inondation et me précise que son garage est enterré.

Par ailleurs, je joins à la présente, le rapport des risques Géorisques qui démontre qu'il n'existe aucun risque d'inondation sur les parcelles de mon client (**Annexe 1 – rapport de risque Géorisques**).

Pour l'ensemble de ces raisons, je vous remercie de bien vouloir émettre un avis défavorable au classement des parcelles de mon client en risque fort crues des torrents et des ruisseaux torrentiels.

Tels sont les éléments dont je souhaitais vous faire part.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

B.Gaël
Avocat
secretariat@strat-avocats.com

Annexe 1



GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

1 Impasse des Sapins,
38300 Domarin (parcelle :
000-AA-0072)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et
technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu



Georisques est réalisé en partenariat entre le Ministère de la Transition écologique
et de la Cohésion des territoires et le BRGM.





6 Risques naturels identifiés :



INONDATION

à mon adresse : INCONNU sur ma commune : EXISTANT



REMONTÉE DE NAPPE

à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU sur ma commune : EXISTANT



SÉISME

à mon adresse : MODÉRÉ sur ma commune : MODÉRÉ



MOUVEMENTS DE TERRAIN

à mon adresse : INCONNU sur ma commune : EXISTANT



RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

à mon adresse : FAIBLE sur ma commune : FAIBLE



RADON

à mon adresse : FAIBLE sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :



INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)

à mon adresse : NON CONCERNÉ sur ma commune : CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse : CONCERNÉ sur ma commune : CONCERNÉ



Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse INCONNU

Risque sur la commune EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentour. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique.

Informations détaillées :

DDRM : DDRM38

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous-aléas :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

7 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9300601A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	24/10/1993
ECOAB800058A	Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/1988	14/09/1988
NOR1985011	Glissement de Terrain	04/10/1984	26/01/1985
NOR19830621	Glissement de Terrain	30/04/1983	24/06/1983
NOR19830720	Mouvement de Terrain	24/04/1983	26/07/1983
NOR19821224	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/11/1982	26/12/1982
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982



Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune : EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. À long terme, ces infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE



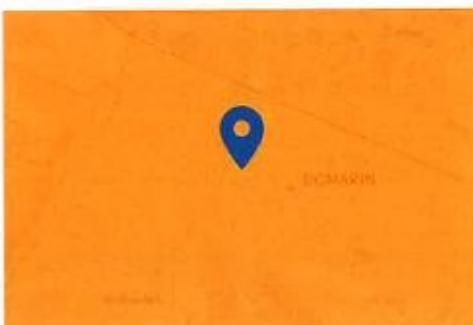
Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse : MODÉRÉ

Risque sur la commune : MODÉRÉ

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleur des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

DDRM : DDRM38

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Seisme

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 3/5.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.



GÉORISQUES

Rapport de risques

1 Impasse des Sapins,
38300 Domarin

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse INCONNU

Risque sur la commune EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisent un volume important et sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à mon adresse:

- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines) : Cavités souterraines formées naturellement, générant des vides dont les toits sont susceptibles de rompre subitement



Informations détaillées :

DDRM : DDRM38

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)

3 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT[®] est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

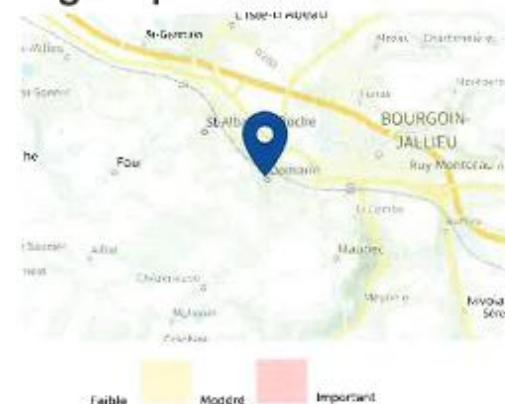
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
NORT98SO'11	Glissement de Terrain	04/10/1984	26/07/1985
NORT98SO'21	Glissement de Terrain	30/04/1983	24/06/1983
NORT98SO'20	Mouvement de Terrain	24/04/1983	25/07/1983

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :

RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 1/3.

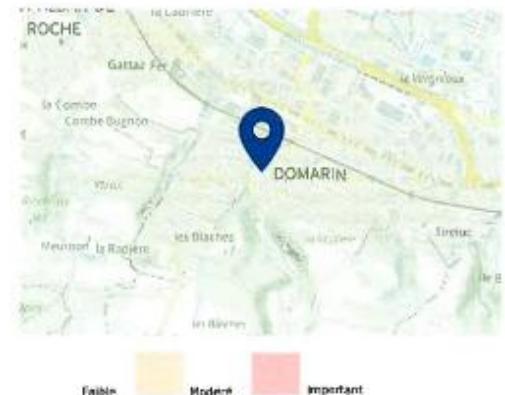
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.

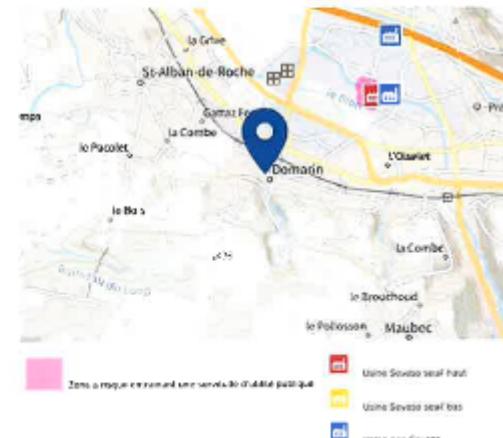
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.
Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

4 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP4052183	Carrosserie, peinture et soudure	Indéterminé	
SSP4051998	Réparation de machines agricoles et	Indéterminé	
SSP4050326	Atelier de fabrication et transformation	Indéterminé	
SSP4050314	Distribution de carburant	Indéterminé	



QUE FAIRE EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- RENSEIGNEZ-VOUS auprès de la mairie sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- FAITES RÉALISER un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- PRÉPAREZ votre kit d'urgence 72 heures avec les objets et articles essentiels
- PRÉVOYEZ les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- AMÉNAGEZ une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation OU IDENTIFIEZ un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- ÉLOIGNEZ-VOUS des cours d'eau, des berges et des ponts
- REPORTEZ tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- N'ALLEZ PAS CHERCHER vos enfants à l'école ou à la crèche ; ils y sont en sécurité
- INFORMEZ-VOUS sur les sites Météo-France et Vigicrues
- INSTALLEZ les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- COUPEZ, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- RÉFUGIEZ-VOUS dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- NE DESCENDEZ PAS dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation

- NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture
- ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours
- RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités
- RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Illustration : ©Ministère de l'Intérieur - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Aménagement du territoire



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- ABRIТЕZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT
- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses

Source : AFPS - Sécurité civile - Géorisques.fr



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE EN CAS D'...

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

• DEMANDEZ À VOTRE Mairie les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir

• IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE pour le reconnaître en cas d'événement

• PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h et munissez-vous de gros scotch

En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

Alerte
3 x 1mn 41 s

Fin d'alerte
30 s

• METTEZ-VOUS À L'ABRI dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres

• ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES afin de vous protéger des éclats de verre éventuels

• CALFUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS, arrêtez la ventilation et la climatisation

• EN CAS DE GÈNE RESPIRATOIRE respirez à travers un linge humide

• SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible

• N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours

Jusqu'à la fin de l'alerte

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

NE FUMEZ PAS, évitez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

11.9. Procès-verbal de synthèse des observations du public

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)

ENQUETE PUBLIQUE

**Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin
(Isère)**

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Enquête publique n° E25000228/38

Remis en main propre à M. Alain MARY, maire de DOMARIN, le 05 janvier 2026

Le 05 janvier 2026
Alain Mary Maire


Denis CRABIERES, commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	2
2. RÉSUMÉ DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	2
2.1. Organisation de l'enquête	2
2.1.1. Mise à disposition du dossier.....	2
2.1.2. Dépôt des observations.....	2
2.2. La participation du public.....	3
2.2.1 Nombre des personnes accueillies au cours des permanences.....	3
2.2.2. Nombre de contributions écrites reçues pendant l'enquête.....	3
3. LES CONTRIBUTIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE	3
3.1. Courriel n°1, M. CHABROUD David Le 02 décembre 2025,	3
3.2. Courriel n °2, M. GIORDANO Éric, le 18 décembre 2025	5
3.3. Courriel n °3, M. DREVET Guy, le 22 décembre 2025	5
3.4. Courriel n° 4, M. DREVET Guy, le 22 décembre 2025	6
3.5. Courriel n °5, M. et Mme LATTARD, le 22 décembre 2025.....	6
3.6. Courriel n °6, M. et Mme LATTARD, le 22 décembre 2025.....	6
3.7. Courriel n °7, STRAT Avocat, le 23 décembre 2025	7
3.8. Registre d'enquête, anonyme, le 02 janvier 2026	7
4. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7
4.1. Le CNPF	7
4.2. Le SCoT	7
4.3. La CDPENAF.....	8
4.4. Les services de l'Etat	8

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)

1. INTRODUCTION

Ce procès-verbal de synthèse des observations du public est établi en application de l'article R 123-18 du Code de l'environnement qui dispose que :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

2. RÉSUMÉ DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Conformément aux prescriptions de l'arrêté n°2025 en date du 2025, l'enquête publique porte sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de DOMARIN.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 02 décembre 2025, 09h00, au vendredi 02 janvier 2026, 17h00.

L'ensemble de la procédure s'est déroulé sans incident. Lors des permanences, les conditions d'accueil du public étaient parfaitement appropriées à la consultation des documents écrits et graphiques et permettaient de garantir la confidentialité des échanges.

2.1. Organisation de l'enquête

2.1.1. Mise à disposition du dossier

Le public a pu s'informer sur le projet mis à l'enquête publique en consultant le dossier mis à sa disposition :

- En version papier en mairie de DOMARIN aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Sur le site internet de la mairie de DOMARIN à l'adresse suivante :
<https://www.Domarin.fr/Domarin/infos-pratiques/urbanisme/revision-du-plu-avec-enquete/dossier-denquete-publique/>
- Sur un poste informatique accessible à la mairie de DOMARIN, aux jours et heures d'ouverture habituels.

2.1.2. Dépôt des observations

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public portant sur le projet de modification du PLU ont pu :

- Soit être adressées au commissaire enquêteur au moyen de la messagerie électronique via l'adresse mail enquete-plu@domarin.fr ;

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)

- Soit être consignées dans le registre d'enquête, version papier, mis à disposition du public, en mairie de DOMARIN ;
- Soit être adressées à la mairie de DOMARIN, siège de l'enquête, par courrier postal à l'intention de M. le commissaire enquêteur.

2.2. La participation du public

2.2.1 Nombre des personnes accueillies au cours des permanences

Dates de permanence	Horaires de permanence	Nombre de personnes rencontrées
Mardi 02 décembre 2025	14h-16h30	5
Jeudi 11 décembre 2025	17h-20h	2
Samedi 20 décembre 2025	09h-12h	1
Vendredi 02 janvier 2026	14h-17h	3

Soit au total 11 personnes reçues au cours des 4 permanences effectuées.

2.2.2. Nombre de contributions écrites reçues pendant l'enquête

Registre d'enquête :	1 contribution
Courrier postal	1 contribution
Courriel	7 contribution

A la clôture de l'enquête le 02 janvier 2026 à 17h, 07 contributions ont été communiquées par courriel au commissaire enquêteur. Une contribution est parvenue par courrier postal au siège de l'enquête. Une contribution a été inscrite au registre pendant la dernière permanence.

A noter que la contribution communiquée par voie postale constitue un doublon de la contribution de M. GIORDANO déposée par courriel le 18 décembre 2025.

3. LES CONTRIBUTIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE

3.1. Courriel n°1, M. CHABROUD David Le 02 décembre 2025,

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

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)



La zone définie par M. CHABROUD dans le document graphique du projet approuvé

A l'appui de sa requête, M. CHABRIAUD expose les arguments suivants :

Selon lui, le classement actuel en zone artisanale ne correspond pas à la réalité tissu urbain mixte et vivant (logements, commerces, services, professions libérales). Il explique relever des incohérences :

- Le classement actuel empêche l'évolution vers plus de logements, alors que le secteur s'y prête naturellement.
- Le PLU et le SCOT Nord-Isère encouragent la densification de la frange nord de Domarin (entre voie ferrée et RD312), où se situe ce secteur.
- Le SCOT impose de produire des logements en continuité avec Bourgoin-Jallieu ; or, la RD312 est un axe de continuité urbaine, avec des immeubles récents construits en face du secteur concerné.

M. CHABROUD estime qu'une telle révision permettrait la création de logements dans ce secteur déjà urbanisé et répondrait aux objectifs de densification du tissu existant, de réduction de la consommation de terres agricoles de cohérence paysagère le long de la RD312, d'amélioration de la qualité urbaine dans le respect des orientations du PADD et du SCOT.

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)

Selon M. CHABROUD, la transformation en zone mixte, intégrant la possibilité de logements, est une solution optimale : elle évite l'extension sur les espaces naturels, limite la pression sur les zones agricoles, et permet une évolution harmonieuse d'un secteur déjà mixte dans les faits.

Quelle réponse la commune peut-elle apporter à ces observations ?

3.2. Courriel n °2, M. GIORDANO Éric, le 18 décembre 2025

M. et Mme GIORDANO demandent si leur projet d'implantation d'activités de services sur la parcelle AB204, 66 chemin du Crêt est compatible avec le futur zonage comme les destinations et sous destinations du projet de PLU.

Par ailleurs, dans la perspective d'une future acquisition, ils souhaiteraient que le projet de PLU apporte des précisions permettant de sécuriser la faisabilité réglementaire de ce projet, sur cette parcelle comme sur ce secteur. L'intention de M. et Mme GIORDANO est, disent-ils, de s'assurer de la cohérence de leur projet avec les orientations du PADD de la commune.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces questions ?

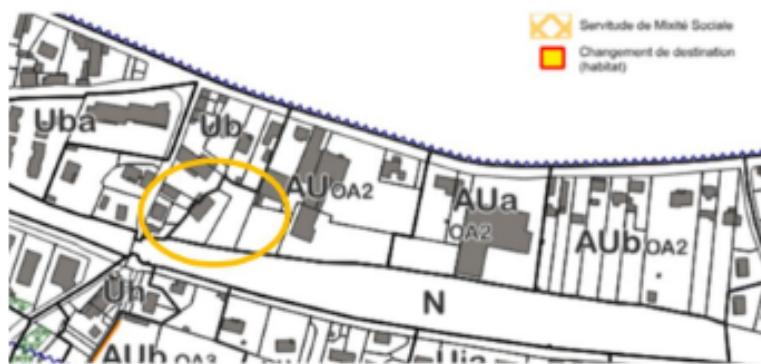
3.3. Courriel n °3, M. DREVET Guy, le 22 décembre 2025

M. DREVET exprime son accord pour l'évolution concernant son quartier, notamment son reclassement de la zone Ula en zone UB, qui lui paraît plus cohérent avec la réalité du tissu urbain existant et l'usage du secteur.

Cependant 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, sans justification précise ni règles de transition pour la partie concernée. Il estime que cette inclusion partielle crée une contrainte disproportionnée et une insécurité juridique sur l'ensemble de la parcelle.

M. DREVET demande que la partie de sa parcelle incluse dans l'OAP en soit retirée, ou à défaut que l'OAP préserve explicitement les droits à construire et la possibilité de projets individuels sur la partie hors aménagement de l'ensemble.

Quelle réponse la commune peut-elle apporter à ces observations et requêtes ?



Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)



3.4. Courriel n° 4, M. DREVET Guy, le 22 décembre 2025

M. DREVET fait part de ses observations concernant la modification du PLU et 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.

M. DREVET ajoute :

- Que plusieurs OAP reposent sur des hypothèses complexes, impliquant de nombreux propriétaires (occupants des parcelles) et des aménagements d'ensemble dont la faisabilité apparaît très incertaine ;
- Que ces éléments ont été évoqués lors d'échanges publics, y compris par des Elus de la Commune au regard du réalisme des projets et de leurs effets sur l'agencement du village ;
- Que ces éléments sont également susceptibles de générer des tensions entre propriétaires concernés en l'absence de cadre opérationnel et foncier clairement établi.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces observations ?

3.5. Courriel n °5, M. et Mme LATTARD, le 22 décembre 2025

M. et Mme LATTARD évoquent une demande concernant l'extension d'un local abritant la pharmacie des Alpes au 14 route de Lyon. Ils précisent leur requête par la contribution n°6.

3.6. Courriel n °6, M. et Mme LATTARD, le 22 décembre 2025

M. et Mme LATTARD exposent un projet d'extension d'un bâtiment abritant la Pharmacie des Alpes, sur les parcelles AC66 et AC67, 14 route de Lyon à DOMARIN, lequel consiste en la création d'une surface de plancher de 39 m², hauteur 3,50 m avec toiture terrasse. Cette construction doit être réalisée côté sud de l'existant et en limite est de la parcelle AC67. Il s'agit d'une extension de la réserve de la pharmacie en rez-de-chaussée, elle n'accueillera pas la clientèle.

Selon eux, le PLU révisé de la commune de DOMARIN doit permettre cette réalisation qu'ils estiment indispensable pour l'avenir de la Pharmacie, ce qui ne semble pas être le cas dans l'état actuel du règlement écrit (pièce 4.1 du projet arrêté). Ils demandent que le projet de classement soit modifié sur cette zone de façon à permettre la réalisation de cette extension.

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à cette requête ?

3.7. Courriel n °7, STRAT Avocat, le 23 décembre 2025

Me GAËL, agissant pour le compte de M. René JOUFFROY conteste le classement des parcelles de son client en risque fort « *cruies des torrents et des ruisseaux torrentiels* » ainsi qu'il figure dans le projet de PLU. A l'appui de cette requête, Me GAËL présente le rapport des risques établi par le bureau d'étude Géorisques qui, selon lui, démontre qu'il n'existe aucun risque d'inondation sur les parcelles de M. JOUFFROY. Me GAËL demande que soit émis un avis défavorable au classement de ces parcelles en risque fort « *cruies des torrents et des ruisseaux torrentiels* ».

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à cette requête ?

3.8. Registre d'enquête, anonyme, le 02 janvier 2026

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.

Quelle réponse la commune peut-elle apporter à cette requête ?

4. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les personnes publiques associées ont émis un certain nombre de réserves et d'observations. Certains de sujets abordés par les PPA l'ont été également par la MRAe dans son avis délibéré et la commune y a apporté des réponses dans son mémoire du 26 novembre 2025, joint au dossier d'enquête. Toutefois, je souhaite que la commune apporte des réponses à l'ensemble des observations figurant ci-dessous dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse.

4.1. Le CNPF

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.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces requêtes ?

4.2. Le SCoT

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.

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domarin (Isère)

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces requêtes ?

4.3. La CDPENAF

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

Quelle réponse la commune peut-elle apporter à cette requête ?

4.4. Les services de l'Etat

Les services de l'Etat demandent, notamment, :

- Le déclassement de la zone AUB correspondant à l'OAP 3 et la suppression de l'OAP 3 située en extension ;
- 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 ;
- 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 ;
- Le reclassement des secteurs Uh en proximité de la partie urbanisée de Bourgoin-Jallieu en zone U constructible ;
- De justifier l'identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces requêtes ?

Fait à Eybens, le 05 janvier 2026

Denis Crabières



11.10. Mémoire en réponse de la commune de Domarin

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de DOMARIN

**OBSERVATIONS DU MAIRE SUITE A LA REMISE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR
DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE CONSIGNANT
LES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES LIEES A L'ENQUETE PUBLIQUE**



Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, suite à la clôture du registre d'enquête qui s'est déroulée du 2 décembre 2025 au 2 janvier 2026, vous avez présenté le 5 janvier 2026 les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ainsi que vos observations en lien avec les avis reçus des personnes publiques associées (PPA), hors avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé, le mémoire en réponse étant joint au dossier d'enquête. Il ressort que vous avez enregistré dans le cadre de l'enquête 9 contributions écrites, dont une en doublon, et reçus 11 personnes lors de vos permanences en mairie.

En tant que responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, je vous adresse, dans le délai réglementaire de quinze jours, mes observations concernant les contributions du public, ainsi que relevant des avis des PPA, personnes publiques associées tel que vous me l'avez demandé. Celles-ci sont reprises suivant l'organisation de votre procès-verbal. Concernant mes observations quant aux avis des PPA, vous trouverez les propositions d'évolution du PLU ou réponses afin de lever les réserves et prendre en compte les remarques formulées. Mes différentes observations sont issues d'une réunion de travail avec mon 1^{er} Adjoint et l'urbaniste en charge de la révision du PLU.

A Domarin, le 20 janvier 2026.



Le Maire, Alain MARY.

1. LES CONTRIBUTIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE

1.1. Courriel n°1, M. CHABROUD David Le 02 décembre 2025,

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



La zone définie par M. CHABROUD dans le document graphique du projet approuvé

A l'appui de sa requête, M. CHABROUD expose les arguments suivants :

Selon lui, le classement actuel en zone artisanale ne correspond pas à la réalité tissu urbain mixte et vivant (logements, commerces, services, professions libérales). Il explique relever des incohérences :

- Le classement actuel empêche l'évolution vers plus de logements, alors que le secteur s'y prête naturellement.
- Le PLU et le SCOT Nord-Isère encouragent la densification de la frange nord de Domarin (entre voie ferrée et RD312), où se situe ce secteur.
- Le SCOT impose de produire des logements en continuité avec Bourgoin-Jallieu ; or, la RD312 est un axe de continuité urbaine, avec des immeubles récents construits en face du secteur concerné.

M. CHABROUD estime qu'une telle révision permettrait la création de logements dans ce secteur déjà urbanisé et répondrait aux objectifs de densification du tissu existant, de réduction de la consommation de terres agricoles de cohérence paysagère le long de la RD312, d'amélioration de la qualité urbaine dans le respect des orientations du PADD et du SCOT.

Selon M. CHABROUD, la transformation en zone mixte, intégrant la possibilité de logements, est une solution optimale : elle évite l'extension sur les espaces naturels, limite la pression sur les zones agricoles, et permet une évolution harmonieuse d'un secteur déjà mixte dans les faits.

Quelle réponse la commune peut-elle apporter à ces observations ?

Cette demande n'est pas compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant, en particulier en matière de logements, à permettre la construction d'une centaine de nouveaux logements sur les deux sites de La Ladrière et du Couchant, mais aussi à encadrer les autres possibilités de densification, conformément au *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 (réception foncière et équilibre financier précaire des opérations de renouvellement urbain), le nombre plafond de 130 logements au plus, estimation théorique si tout le foncier constructible était mobilisé durant la durée du PLU, soit 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, notamment un sur lequel il existe une opportunité de mutation sur une friche industrielle (phase 1 du Couchant).



Il est à rappeler que 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, objet de la demande, est certes en continuité de l'urbanisation de Bourgoin-Jallieu, mais 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).

1.2. Courriel n °2, M. GIORDANO Éric, le 18 décembre 2025

M. et Mme GIORDANO demandent si leur projet d'implantation d'activités de services sur la parcelle AB204, 66 chemin du Crêt est compatible avec le futur zonage comme les destinations et sous destinations du projet de PLU.

Par ailleurs, dans la perspective d'une future acquisition, ils souhaiteraient que le projet de PLU apporte des précisions permettant de sécuriser la faisabilité réglementaire de ce projet, sur cette parcelle comme sur ce secteur. L'intention de M. et Mme GIORDANO est, disent-ils, de s'assurer de la cohérence de leur projet avec les orientations du PADD de la commune.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces questions ?

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, projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU visant notamment à « conforter l'offre d'équipements et services (sportifs, scolaires...) et veiller à leur bon fonctionnement face à une augmentation de la population » conformément au point I. *Maintenir des objectifs de progression démographique de l'Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé (page 5)*. La situation de ce secteur Uia piégé au sein d'un tissu à vocation principale d'habitat et l'objectif de ne pas y accueillir d'activités nuisantes (bruit, pollution, etc) encouragent à autoriser des équipements et services.

Les dispositions prévues pour la zone Uia ne permettent pas le projet d'installation d'une crèche. 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.

1.3. Courriel n °3, M. DREVET Guy, le 22 décembre 2025

M. DREVET exprime son accord pour l'évolution concernant son quartier, notamment son reclassement de la zone Ula en zone UB, qui lui paraît plus cohérent avec la réalité du tissu urbain existant et l'usage du secteur.

Cependant 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, sans justification précise ni règles de transition pour la partie concernée. Il estime que cette inclusion partielle crée une contrainte disproportionnée et une insécurité juridique sur l'ensemble de la parcelle.

M. DREVET demande que la partie de sa parcelle incluse dans l'OAP en soit retirée, ou à défaut que l'OAP préserve explicitement les droits à construire et la possibilité de projets individuels sur la partie hors aménagement de l'ensemble.



Quelle réponse la commune peut-elle apporter à ces observations et requêtes ?

Cette demande peut être considérée comme compatible avec les orientations générales définies dans le PADD, projet d'aménagement et de développement durables 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 concernée par la demande telle que formulée dans le courriel.

1.4. Courriel n° 4, M. DREVET Guy, le 22 décembre 2025

M. DREVET fait part de ses observations concernant la modification du PLU et 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.

M. DREVET ajoute :

- Que plusieurs OAP reposent sur des hypothèses complexes, impliquant de nombreux propriétaires (occupants des parcelles) et des aménagements d'ensemble dont la faisabilité apparaît très incertaine ;
- Que ces éléments ont été évoqués lors d'échanges publics, y compris par des Elus de la Commune au regard du réalisme des projets et de leurs effets sur l'agencement du village ;

- Que ces éléments sont également susceptibles de générer des tensions entre propriétaires concernés en l'absence de cadre opérationnel et foncier clairement établi.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces observations ?

Ces observations ont été formulées par les Elus et techniciens eux-mêmes lors de la réunion publique. Comme cela a été dit également, 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. Le principe est d'encadrer les mutations et divisions pour préserver une qualité urbaine et paysagère. L'ensemble du secteur du Couchant est déjà divisé en trois sous-secteurs correspondant à des phases de mise en œuvre théorique affichant des principes d'aménagement et de programmation qui pourront être réétudiés autant que de besoins et intégrés au PLU par procédure de modification.

Il est rappelé aussi que 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 (horizon 20236).

1.5. Courriel n °5, M. et Mme LATTARD, le 22 décembre 2025

M. et Mme LATTARD évoquent une demande concernant l'extension d'un local abritant la pharmacie des Alpes au 14 route de Lyon. Ils précisent leur requête par la contribution n°6.

1.6. Courriel n °6, M. et Mme LATTARD, le 22 décembre 2025

M. et Mme LATTARD exposent un projet d'extension d'un bâtiment abritant la Pharmacie des Alpes, sur les parcelles AC66 et AC67, 14 route de Lyon à DOMARIN, lequel consiste en la création d'une surface de plancher de 39 m², hauteur 3,50 m avec toiture terrasse. Cette construction doit être réalisée côté sud de l'existant et en limite est de la parcelle AC67. Il s'agit d'une extension de la réserve de la pharmacie en rez-de-chaussée, elle n'accueillera pas la clientèle.

Selon eux, le PLU révisé de la commune de DOMARIN doit permettre cette réalisation qu'ils estiment indispensable pour l'avenir de la Pharmacie, ce qui ne semble pas être le cas dans l'état actuel du règlement écrit (pièce 4.1 du projet arrêté). Ils demandent que le projet de classement soit modifié sur cette zone de façon à permettre la réalisation de cette extension.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à cette requête ?

Les dispositions du projet de Règlement écrit permettent la gestion des activités existantes de service avec accueil d'une clientèle, telle que l'extension des locaux de réserve de la pharmacie, dans la limite de 300 m² de surface de plancher dans les zones Ua, Uba et Uia et dans une mesure plus limitée en Ub et Uc à vocation principale de logement. La zone Uh ne permet que des évolutions pour les bâtiments d'habitation alors que le tissu urbain constitué est mixte. Les orientations générales du PADD visent à maintenir, voire conforter l'offre existante.

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, sous réserve d'être liés et nécessaires à une activité existante, leurs aménagements et leurs extensions limitées à 30 % de la surface de plancher existante sans toutefois dépasser 300 m² au total après travaux.

1.7. Courriel n °7, STRAT Avocat, le 23 décembre 2025

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. A l'appui de cette requête, Me GAËL présente le rapport des risques établi par le bureau d'étude Géorisques qui, selon lui, démontre qu'il n'existe aucun risque d'inondation sur les parcelles de M. JOUFFROY. Me GAËL demande que soit émis un avis défavorable au classement de ces parcelles en risque fort « *crues des torrents et des ruisseaux torrentiels* ».

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à cette requête ?

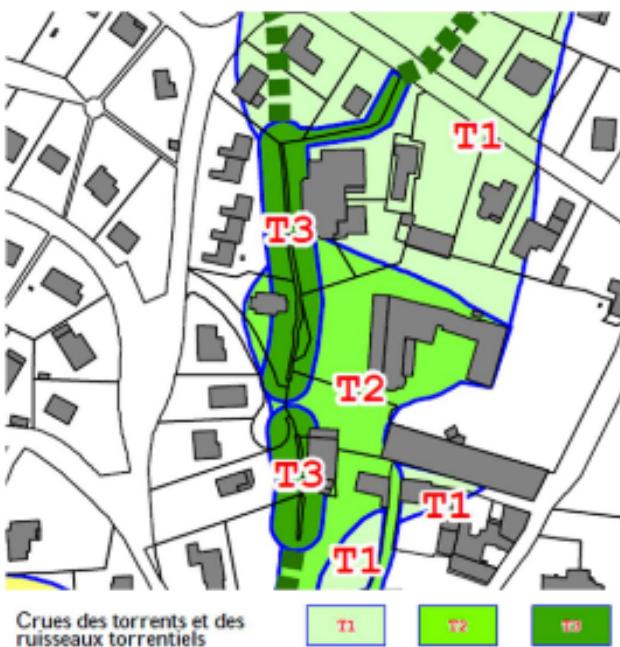
Cette demande s'appuie sur des données informatives issues du site internet « Géorisques ». « *Ce rapport de risques est délivré à titre indicatif. Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous. Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur géorisques.gouv.fr/gpu* ». Il ressort des conditions générales d'utilisation notamment s'agissant de la rubrique « *Responsabilités : ... Le Service est mis à disposition en l'état par l'Opérateur et l'Editeur qui n'apportent aucune garantie, qu'elle soit expresse ou tacite, quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des données publiées. L'Opérateur et l'Editeur déclinent toute responsabilité quant à la pertinence des données publiées au regard des besoins particuliers des Utilisateurs. Ces derniers sont pleinement responsables des recherches qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des données...* »

Dès 2012, la commune a fait établir une carte des aléas par un bureau d'études expert Alp'géorisques à l'échelle cadastrale du 1/5.000ème. La cartographie figure en annexes du Rapport de présentation. Le PLU opposable prenait déjà en compte les différents aléas présentés sur cette carte.

Dans le cadre de la révision du PLU, elle a été traduite réglementairement à partir du document « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas : tableau de correspondance aléa – zonage. Cas des aléas qualifiés sur la base du rapport de présentation type d'avril 2005 (repaginé en 2010) - Version 1.3 / décembre 2016 » et du « Règlement PPRN type – Version 1-9-1 du 21 mars 2017 » établi par le Préfet de l'Isère.

L'avis de l'Etat, représentée par Madame La Préfète, en date du 28 novembre 2025, sur le projet de PLU Arrêté invite à tenir compte des observations formulées dans l'Annexe 2, observations de l'Etat contribuant à la qualité du dossier du projet de PLU de Domarin. Il est à noter que l'avis n'émet aucune réserve. Concernant les risques naturels, le point 1. de cette Annexe 2 relève pour le Règlement graphique (point 1-2) qu' « *il conviendrait d'augmenter la taille de la police des libellés des zones de risques pour faciliter leur lecture, et de bien les positionner dans leur zone* ». Ainsi, aucune remarque ne vise la délimitation des secteurs affectés par les risques. Il pourra être demandé au bureau d'études

expert une vérification de l'aléas ayant pu évoluer depuis janvier 2012 (extrait ci-dessous), 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.



1.8. Registre d'enquête, anonyme, le 02 janvier 2026

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.

Quelle réponse la commune peut-elle apporter à cette requête ?

Ce secteur est destiné à un programme de logements. Il devra comporter au moins 13 logements sociaux et, effectivement, regroupé les nouveaux logements dits abordables à produire au cours des 10 prochaines années. 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).

2. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les personnes publiques associées ont émis un certain nombre de réserves et d'observations. Certains de sujets abordés par les PPA l'ont été également par la MRAe dans son avis délibéré et la commune y a apporté des réponses dans son mémoire du 26 novembre 2025, joint au dossier d'enquête. Toutefois, je souhaite que la commune apporte des réponses à l'ensemble des observations figurant ci-dessous dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse.

2.1. Le CNPF

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.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces requêtes ?

Concernant les espaces boisés classés du projet de PLU Arrêté, leur classement est justifié au regard des enjeux de protection au niveau environnemental (faune, flore et risques notamment) et au niveau paysager. Il est rappelé que 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, il est à rappeler que 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 (DEBAY P., LEGLAND T., PACHE G., 2020 – Liste actualisée et hiérarchisée des espèces exotiques envahissantes, bilan de la problématique végétale invasive en Rhône-Alpes. Conservatoire botanique national alpin, 44 p) et fait partie de la Liste des espèces exotiques envahissantes en Isère établie pour le compte du département par Gentiana en mars 2023.

2.2. Le SCoT

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.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces requêtes ?

L'enveloppe urbaine est définie par les délimitations des zones urbaines dites U aux Documents graphique du projet de PLU Arrêté. Le rapport de présentation sera complété par une carte repérant cette délimitation conformément à la méthodologie détaillée présentée dans le DOO du SCoT Nord Isère (pages 32 et 33).

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.

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.

2.3. La CDPENAF

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

Quelle réponse la commune peut-elle apporter à cette requête ?

Il est à rappeler la justification apportée en page 220 du Rapport de présentation. « *Le secteur d'OAP 3 dit de La Maladière correspond pour partie à un foncier communal en dent creuse (1600 m²) existant au Sud de la voie ferrée, en entrée Est de la commune, pouvant être opérationnel très rapidement. Conformément aux orientations de l'axe 2 du PADD visant à concentrer la production de logements neuf au niveau de la frange Nord de la commune, 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, qui 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 dont 2 individuels et 10 intermédiaires à groupés, soit une densité brute globale d'environ 20 logements par hectare. L'OAP permettra de mobiliser le secteur en deux temps, mais il sera attendu un seul et même opérateur dans le but d'assurer une cohérence architecturale et une bonne intégration paysagère à l'échelle du secteur. Les orientations d'aménagement permettront de traiter les enjeux de desserte pour limiter l'imperméabilisation du site ; d'intégration paysagère liée à la pente qui devra être prise en compte comme facteur déterminant pour l'implantation des nouvelles constructions ; et de transition vers l'espace naturel avec la plantation d'une lisières multifonctionnelles. La programmation offrira une variété des typologies de logements, notamment dans la partie intermédiaire et composera avec la pente pour offrir des espaces extérieurs qualitatifs majoritairement orienté au Sud pour l'ensemble des logements.* ».

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 ».

2.4. Les services de l'Etat

Les services de l'Etat demandent, notamment, :

- Le déclassement de la zone AUb correspondant à l'OAP 3 et la suppression de l'OAP 3 située en extension ;
- 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 ;
- 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 ;
- Le reclassement des secteurs Uh en proximité de la partie urbanisée de Bourgoin-Jallieu en zone U constructible ;
- De justifier l'identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter à ces requêtes ?

Comme vu précédemment avec la remarque de la CDPENAF, la zone AUb affectée par le secteur d'OAP n° 3 sera davantage justifiée.

Considérant une mise en œuvre difficile des secteurs d'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.

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

S'agissant des secteurs Uh caractérisé par l'interdiction de création de nouveaux logements, leur classement vise un double enjeu, celui de 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.

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