Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le
ID : 038-213801491-20220912-49_2022-DE

MAIRIE DE DOMARIN

DELIBERATION n° 049/2022

Le douze septembre deux mil vingt-deux, le Conseil Municipal de la Commune de DOMARIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain MARY, Maire.

Date de convocation : 5 septembre 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 17
Présents : 15
Votants : 15 Contre : 1 Pour : 14
Adoptée à la majorité

PRESENTS : A. MARY, J. REYNAUD, A. GARNIER, M. FAURE, C. GAGEY, ML AGAVIOS, B. ALLARD, S. BARBERET, P. BEAUVIER, V. CABANEL, J. CHABERT, M. GINDRE, S. GUINET, M. NDOYE, L. POULET,

ABSENTS : P. BOISSAT et E. TAILLOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean REYNAUD

OBJET : URBANISME – Lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.153-31 à L153-35, et L.103-2 à L.103-4 ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2014 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2017 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU,

Vu l'arrêté du Maire de mise à jour du PLU en date du 13 mars 2020,

Vu l'arrêté du Maire de mise à jour du PLU en date du 6 juillet 2022,

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

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan Local d'urbanisme est rendue nécessaire pour poursuivre l'aménagement et le confortement du centre-village tout en assurant une compatibilité avec les orientations du SCoT Nord Isère dont la révision a été approuvée le 12 juin 2019.

Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le
ID : 038-213801491-20220912-49_2022-DE

La mise en œuvre du PLU dont l'élaboration a été approuvée le 16 décembre 2013 a permis le développement et le renforcement structuré du centre-village en veillant à la diversification du parc de logements pour permettre à tous de se loger sur la commune, tout en préservant les caractéristiques d'un village inscrit dans un cadre de vie de qualité et bénéficiant de la proximité des services, équipements, des axes structurants de déplacements de la Ville-centre de Bourgoin Jallieu et de L'Isle d'Abeau.

La révision du PLU est l'occasion de tirer un bilan global depuis le début de la mise en œuvre du PLU considérant aussi les coups partis antérieurs, avec un focus particulier sur la consommation foncière. S'agissant plus spécifiquement de la production de logements, différentes opérations ont été réalisées, notamment sur le secteur de l'Itrat conjointement à l'élaboration du PLU, ainsi que des constructions isolées, divisions et autres travaux d'aménagement intervenus dans le tissu urbain. Le secteur du Crêt qui constituait le dernier tènement stratégique pour le développement de nouveaux logements dans le projet de PLU a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme récemment accordée pour la réalisation de l'opération du Crêt.

L'analyse des capacités résiduelles et les résultats de l'urbanisation de ces dernières années justifient au regard de la pression foncière existante sur le territoire de la commune de Domarin de préciser certaines orientations et de prévoir l'évolution du village. En effet, les différentes caractéristiques du territoire urbanisé et leurs enjeux nécessitent de mettre en place une politique visant à promouvoir un urbanisme de projet afin d'assurer une qualité globale des futures opérations de logements. Des secteurs de renouvellement urbain potentiel ou de densification possible ont été identifiés et nécessitent d'être hiérarchisés pour répondre aux besoins de production de nouveaux logements pour les dix prochaines années tout en prenant en compte les évolutions postérieures.

Les enjeux liés au maintien ou renforcement de la qualité du paysage, à la préservation du végétal, au réchauffement climatique doivent être au cœur des réflexions d'aménagement.

La révision du PLU est aussi l'occasion d'anticiper les besoins en équipements publics scolaires et périscolaires, administratifs et culturels, en services et commerces éventuellement, en matière de mobilité en particulier alternative à la voiture individuelle.

Concernant les activités économiques existantes et la compétence de la CAPI en matière d'aménagement et de développement, de nouvelles orientations pourraient être prises sur certains secteurs. Le cas échéant, une mobilisation du foncier à travers un renouvellement urbain en totalité ou partie, ou échelonné, pourrait être projetée, ou une limitation des possibilités d'évolution en vue d'une mutation à plus long terme que l'échéance du PLU.

La révision du PLU a pour objectifs de :

- Préserver la qualité de vie de Domarin avec son offre de services et équipements,

- Préserver la qualité du cadre de vie du village par un développement urbain encadré, cohérent, respectueux de son patrimoine, de son paysage et de son environnement, limitant en particulier les divisions foncières sur la partie haute du village,

Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le
ID : 038-213801491-20220912-49_2022-DE

- Poursuivre le projet de développement et de requalification du village intégrant les enjeux environnementaux (y compris des questions de mobilités, en particulier alternatives à la voiture), sociaux et économiques,

- Confirmer la diversification l'offre de logements, permettant de répondre aux besoins de tous les profils de ménages (logements plus petits, mixité sociale et intergénérationnelle, …),

- Préserver les espaces agricoles,

- Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables, le patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi que les ressources naturelles,

- Prendre en compte les risques naturels en particulier à partir des aléas identifiés (carte des aléas),

- Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

La révision du PLU vise également à assurer une mise en compatibilité du document d'urbanisme à l'échelle de Domarin avec les orientations et objectifs du SCoT Nord Isère.

Monsieur le Maire précise qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément notamment à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, qui impose que toute révision du Plan Local d'urbanisme fasse objet d'une concertation préalable avec la population durant toutes les études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

➢ Informer le public

- En mettant à disposition du public les éléments d'études en Mairie et sur le site internet de la Commune (comprenant au moins une synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal, ainsi que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au fur et à mesure de l'avancement des études) ;

- En diffusant un article dans le bulletin municipal.

➢ Echanger avec le public :

- En recueillant les observations écrites du public relatives aux orientations générales du PADD et toutes les études liées à la révision du PLU par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études. Des courriers peuvent également être adressés en Mairie en indiquant en objet : « Concertation révision du PLU », ils seront insérés au cahier de concertation ;

Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le
ID : 038-213801491-20220912-49_2022-DE

- En organisant au moins une réunion publique d'échanges avant l'Arrêt du projet de révision du PLU

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. De prescrire la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-8 et L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme.

2. D'approuver les objectifs poursuivis pour la révision du P.L.U. à savoir :

   - Préserver la qualité de vie de Domarin avec son offre de services et équipements,

   - Préserver la qualité du cadre de vie du village par un développement urbain encadré, cohérent, respectueux de son patrimoine, de son paysage et de son environnement, limitant en particulier les divisions foncières sur la partie haute du village,

   - Poursuivre le projet de développement et de requalification du village intégrant les enjeux environnementaux (y compris des questions de mobilités, en particulier alternatives à la voiture), sociaux et économiques,

   - Confirmer la diversification l'offre de logements, permettant de répondre aux besoins de tous les profils de ménages (logements plus petits, mixité sociale et intergénérationnelle, …),

   - Préserver les espaces agricoles,

   - Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables, le patrimoine naturel et paysager de la commune, ainsi que les ressources naturelles,

   - Prendre en compte les risques naturels en particulier à partir des aléas identifiés (carte des aléas),

   - Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

3. De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

   ➢ Informer le public :

- En mettant à disposition du public les éléments d'études en Mairie et sur le site internet de la Commune (comprenant au moins une synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal, ainsi que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au fur et à mesure de l'avancement des études) ;

Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le
ID : 038-213801491-20220912-49_2022-DE

- En diffusant un article dans le bulletin municipal.

  - Echanger avec le public :

- En recueillant les observations écrites du public relatives aux orientations générales du PADD et toutes les études liées à la révision du PLU par la mise à disposition d'un cahier de concertation en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toutes les études. Des courriers peuvent également être adressés en Mairie en indiquant en objet : « Concertation révision du PLU », ils seront insérés au cahier de concertation ;

- En organisant au moins une réunion publique d'échanges avant l'Arrêt du projet de révision du PLU.

4. Que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

5. De débattre en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

6. De solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.

7. De demander conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

8. Que tout projet qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la mise en œuvre du PLU révisé pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, ainsi que ceux des organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il en est de même des Maires des communes voisines, des associations locales d'usagers agréées, mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement.

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

Si le représentant des Organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois.

Envoyé en préfecture le 15/09/2022
Reçu en préfecture le 15/09/2022
Affiché le
ID : 038-213801491-20220912-49_2022-DE

Les services de l'État seront associés à l'étude de révision du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire, ou à la demande du Préfet.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme notamment, la présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet,
- A Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- A Messieurs les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et de l'Agriculture,
- A Monsieur le Président du Syndicat Mixte chargé du suivi et de la révision du SCOT Nord Isère,
- A Monsieur le Président de la CAPI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, et Plan de Déplacement Urbain dans les communes membres,
- A l'INAO et au Centre National de la propriété forestière,
- A Monsieur le Président de l'EPAGE,
- Aux communes limitrophes.

Elle fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Maire,
Alain MARY

MAIRIE DE DOMARIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
38 (Isère)

Transmise en Sous-Préfecture le 14 septembre 2022