

<b>Objet de la réunion :</b>	Réunion publique sur la présentation du PADD	<b>CR n°</b>	10
<b>Date &amp; lieu :</b>	09/10/2024 à 20h00	Mairie de Dompierre-sur-Veyle	
<b>Rédacteur :</b>	Amélie LEGUAY	<b>Nbre de page :</b>	6

Structures	Fonction	Nom- Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
Commune de Dompierre sur Veyle	Maire de Dompierre-sur-Veyle	Martine TABOURET	<a href="mailto:Martine.tabouret@wanadoo.fr">Martine.tabouret@wanadoo.fr</a>		P	D
	Adjointe	Stéphanie BOULIVAN	<a href="mailto:boulivanstephanie@gmail.com">boulivanstephanie@gmail.com</a>		P	D
	Adjoint	Régis TABOURET	<a href="mailto:Regis.tabouret@wanadoo.fr">Regis.tabouret@wanadoo.fr</a>		P	D
	Adjoint	Franck MOLINA	<a href="mailto:fmolinapublique@gmail.com">fmolinapublique@gmail.com</a>		P	D
	Conseiller	Aimé BAULINAN			P	D
	Conseiller	Didier ZAMPROGNON	<a href="mailto:Didier.zamprogno@laposte.fr">Didier.zamprogno@laposte.fr</a>		P	D
	Conseiller	Fabien RELAVE			P	D
	Conseiller	Fabienne TEDOUX			P	D
	Secrétaire de Mairie	Adeline DESRAYAUD	<a href="mailto:mairie@dompierre-sur-veyle.fr">mairie@dompierre-sur-veyle.fr</a>	04 74 30 31 81	P	D
ADIA	Urbaniste	Claire GENAUDY	<a href="mailto:claire.genaudy@agence01.fr">claire.genaudy@agence01.fr</a>	06 68 54 83 65		D
Mosaïque	Consultante Environnement	Solveig CHANTEUX	<a href="mailto:agence@mosaique-environnement.com">agence@mosaique-environnement.com</a>	07 61 54 59 21	P	D
VERDI	Cheffe de projet	Amélie LEGUAY	<a href="mailto:aleguay@gmail.com">aleguay@gmail.com</a>	06 07 35 35 41	P	D

**Ordres du jour :**

- Introduction par Mme le Maire
- Retour sur les enjeux communaux
- Précisions sur le contexte législatif et règlementaire du PADD
- Présentations des axes et des orientations définies au sein du PADD

**VERDI Ingénierie Rhône-Alpes**

SIEGE SOCIAL : 1 rue Conrad Killian | 38950 Saint-Martin-le-Vinoux | Tél. 04 76 04 04 40 | rhonealpes@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00049 RCS GRENOBLE | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

AGENCES : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 81 06 16 75

25 C rue de la République | 42000 Saint-Étienne

Affaire :	Révision du Plan Local d'Urbanisme de Dompierre-sur-Veyle	CR n°	10
<b>SUJETS ABORDES</b>			
<b>0</b>	<p style="text-align: center;"><b>Préambule</b></p> <p>Environ 30 habitants sont venus participer à cette réunion publique. Après une introduction réalisée par Mme Le maire, les 2 bureaux d'études en charge de la révision du PLU ont ensuite présenter chaque point de l'ordre du jour : le bureau d'études VERDI, représenté par Amélie LEGUAY, a présenté les points liés à l'urbanisme ; et le bureau d'études Mosaique, représenté par Solveig CHANTEUX, a présenté les points traits à l'environnement. La réunion publique a démarré à 20h15 et s'est terminée sur 45 min de temps d'échanges entre les habitants, l'équipe municipale et les bureaux d'études. La réunion s'est clôturée à 22h00.</p>		
<b>1</b>	<p style="text-align: center;"><b>Introduction par Mme le Maire</b></p> <p>Mme le Maire rappelle que cette seconde réunion publique fait suite à celle tenue le 30.11.2023 par les élus eux-mêmes. Elle portait alors sur la présentation des enjeux, du cadre réglementaire et des différentes étapes de la révision du PLU de la commune. Elle visait également à présenter les résultats du diagnostic territorial alors finalisé. Aujourd'hui, il s'agit de présenter le projet politique des élus réalisé depuis, et duquel découlera les pièces réglementaires du PLU.</p>		
<b>2</b>	<p style="text-align: center;"><b>Synthèse des enjeux communaux issus du diagnostic territorial</b></p> <p>Le bureau d'études VERDI souhaite rappeler les principaux ces enjeux communaux issus du diagnostic qui ont directement impactés les contours du PADD. Il s'agit de sujets trait à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'évolution démographique</b> desquels en découlent les objectifs démographiques pour les années à venir (à un horizon 2036) et par conséquent le nombre de logements nécessaires pour y répondre ;</li> <li>- L'évolution du <b>deserrement des ménages</b> (nombre de personnes par logement) qui induit un objectif de logements pour maintenir la population à l'état actuel (le point mort) ;</li> <li>- <b>L'étude du parc de logements actuels</b> qui induit un besoin de diversifier le futur parc de logement de la commune (proposer plus de petits logements pour répondre au vieillissement de la population).</li> </ul> <p>Ainsi, les principaux chiffres à retenir sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un deserrement des ménages impliquant <b>la poursuite d'une baisse à 2,25 habitants par logement en moyenne à l'horizon 2036</b>, et donc un point mort impliquant <b>42 logements pour le maintien démographique</b>.</li> <li>- Un <b>objectif démographique de + 0,75 % par an</b> à l'horizon PLU, où la population municipale atteindrait donc <b>1375 habitants à l'horizon 2036</b>, soit une population municipale estimée à 1270 habitants début 2025 + 105 habitants supplémentaires pour prendre en compte le point mort.</li> <li>- Une <b>production attendue de 90 logements au maximum</b>, dont 50 logements localisés dans les enveloppes bâties, en densification et 40 logements au maximum en extension urbaine, sur 2 sites principaux.</li> </ul> <p>→ <b>Questions habitants</b> : Est-il vraiment pertinent de proposer des petits logements à Dompierre-sur-Veyle ? Les personnes qui veulent habiter ici désirent plutôt des maisons plutôt que des appartements ?</p> <p><b>Réponses apportées</b> : Diversifier le parc de logements en préférant la construction de petits logements, répond davantage au besoin des habitants déjà présents à Dompierre-sur-Veyle : l'idée est de pouvoir proposer un parcours de vie complet pour les personnes plus âgées notamment, ne pouvant plus entretenir leur maison ou parce qu'inadaptée (avec étages, avec de grands terrains, etc.). De cette manière, de nouvelles maisons peuvent être mises sur le marché immobilier et ainsi séduire de nouveaux ménages avec enfants par exemple. A cela s'ajoute le fait que les logements plus petits et avec moins de terrain plaisent également à de jeunes ménages comme premier bien, et ne voulant pas entretenir un grand espace. Il y a aussi des raisons financières à choisir ce type de bien. En somme, proposer de petits logements dans les nouvelles opérations ne révolutionnera pas le parc de logements actuel de Dompierre-sur-Veyle (composé à 83 % de maisons), mais permettra de répondre davantage à tous les projets de vie et tous les profils d'habitants aussi bien nouveaux qu'actuels.</p>		

Affaire :	Révision du Plan Local d'Urbanisme de Dompierre-sur-Veyle	CR n°	10
2	<p>Le bureau d'études Mosaïque Environnement revient quant à lui sur les éléments traits au territoire et à ses composantes environnementales et paysagères. Plusieurs thématiques sont alors présentées, chacune avec des enjeux qui devront être présents ou prises en compte dans les orientations du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Paysage et Patrimoine</b> -&gt; maintenir les structures de boisement et d'étangs, l'activité agricole et sa diversité fondatrice de l'identité du paysage communal ; Préserver la structure bocagère de la plaine agricole qui anime le paysage plus « plat » et la valeur patrimoniale et architecturale du centre-bourg et des hameaux ; Établir une cohérence, une harmonie des aspects extérieurs sur les secteurs de développement, poursuivre le travail de mise en valeur de l'espace public du centre-bourg et préserver des cônes de vue, les ouvertures visuelles depuis les axes routiers sur les valeurs paysagères.</li> <li>- <b>Biodiversité et trame verte et bleue</b> -&gt; protéger le patrimoine naturel remarquable (réservoirs de biodiversité, zones humides) ; préserver et restaurer des zones humides ; préserver et renforcer le système bocager et du patrimoine arboré y compris au sein des espaces urbains ; renforcer les corridors écologiques (espaces agricoles/espaces aquatiques) et une trame bleue à restaurer (ripisylves) ; limiter le mitage urbain (notamment le long des voies).</li> <li>- <b>Milieux aquatiques et ressources en eau</b> -&gt; préserver les éléments de la trame bleue et turquoise (zones humides), des haies et boisements, facteurs essentiels de préservation de la ressource en eau ; préserver et restaurer des milieux aquatiques (qualité, morphologie) ; anticiper des besoins pour l'eau potable et l'assainissement, la protection de la ressource en eau.</li> <li>- <b>Risques, nuisances et pollutions</b> -&gt; réduire la vulnérabilité du territoire (maîtrise de l'occupation des sols, protection des zones d'expansion des crues) ; intégrer le risque comme composante de l'aménagement (dispositions constructives, limitation de l'imperméabilisation, TVB) ; prendre en compte les établissements classés dans le cadre du développement urbain ; prendre en compte le risque associé au transport de matière dangereuse ; poursuivre la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif ; prendre en compte les besoins d'équipements liés à l'évolution de la réglementation en matière de déchets ; maintenir des espaces d'habitat à distance des activités et infrastructures potentiellement dangereuses et bruyantes.</li> </ul>		
3	<p style="text-align: center;"><b>Contexte législatif et réglementaire</b></p> <p>Le bureau d'études VERDI présente ensuite ce qu'est le PADD et son rôle dans le PLU.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) est une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est fixé par le Code de l'Urbanisme (article L151-5). Il est déduit des enjeux relevés dans le diagnostic et représente le projet politique des élus pour les 10 années à venir. Il doit travailler des orientations dans de multiples thématiques : l'habitat, le paysage, la biodiversité, les déplacements, les réseaux d'énergie, le commerces, le développement économique, etc.</p> <p>Le PADD doit également fixer les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La loi Climat et Résilience de 2021 pose de nouvelles conditions pour l'aménagement des territoires. Deux grandes dispositions ont un impact sur le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diviser par deux l'artificialisation des sols :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050 (plus d'extension possible),</li> <li>○ Il est exigé de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constaté ces dix dernières années, pour les dix années suivantes.</li> <li>○ Dans le cas de Dompierre-sur-Veyle, le bilan de la consommation d'espaces se décline de la manière suivante : 5,0 ha d'espaces NAF consommés ont été consommé entre 2011-2020, par conséquent entre le 01/01/2021 et le 31/12/2030, il sera possible (sous conditions) de consommer 2,5 ha max pour toute vocation confondue : habitat, économie, équipement...</li> </ul> </li> <li>- <b>Une ouverture à l'urbanisation sous conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le PADD ne peut ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il justifie – au moyen d'une étude de densification – de la mobilisation de tous les potentiels dans les secteurs urbanisés (ex : parcelles nues, locaux vacants, friches...),</li> </ul> </li> </ul>		

Affaire :	Révision du Plan Local d'Urbanisme de Dompierre-sur-Veyle	CR n°	10
3	<p>Le PADD doit également tenir compte des documents cadre régies à un niveau supérieur, à l'échelle du grand territoire (SCoT, intercommunalité). A ce titre, le PLU de Dompierre/Veyle doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT Bourg-Bresse-Revermont et le PLH de Grand Bourg Agglomération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) BOURG-BRESSE-REVERMONT.</b> Le Syndicat mixte Bourg-Bresse-Revermont a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 14 décembre 2016. Lui aussi est en cours de révision. Les principaux objectifs et orientations du SCoT BBR pour Dompierre/Veyle (commune rurale accessible) sont les suivants : « Structurer le territoire autour de ses polarités principales » ; « Affirmer le développement du bassin burgien » ; « préserver et valoriser le cadre de vie du territoire et maîtriser la gestion des ressources ». Le SCoT régit également des objectifs de logements par commune. <b>ATTENTION : les chiffres présentés ci-dessous vont être révisés et sont à mettre en corrélation avec le potentiel et l'état actuel de la commune. Il s'agit d'un maximum à ne pas forcément atteindre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Un potentiel de nouveaux logements : 180 logements entre 2015 et 2035, dont environ 63 logements minimum en renouvellement urbain (dents creuses, densification, traitement de la vacance) dont l'objectif de réinvestir la friche « Pinelli ».</li> <li>o Une allocation d'extension 2015 &gt; 2035 : 9 ha et seul le bourg est autorisé à s'étendre.</li> <li>o Une densité moyenne minimale de 13 log./ha</li> </ul> </li> <li>- <b>Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de GRAND BOURG AGGLOMERATION.</b> L'intercommunalité a approuvé son PLH en 2019. Il couvre une durée d'application de 6 ans, sur la période 2020-2025. Ce document définit la politique de l'habitat de Grand Bourg Agglomération pour les communes de son périmètre. Ses orientations stratégiques sont les suivantes : Améliorer et agir sur le parc privé et social existant ; Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale ; Déployer une stratégie foncière • Produire des logements sociaux répondant aux besoins ; Répondre aux besoins en logements spécifiques ; Animer et suivre la mise en œuvre du PLH. <b>ATTENTION : les chiffres présentés ci-dessous vont être révisés et sont à mettre en corrélation avec le potentiel et l'état actuel de la commune.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Un objectif cible de production de 60 logements programmée entre 2020 et 2025, soit 10 logements par an en moyenne</li> <li>o Un minimum de 21 logements (environ 1/3) à produire en dents creuses / densification durant la période d'application de ce PLH</li> <li>o Pas d'objectifs cibles de sortie de vacance, mais une vigilance à avoir à long terme sur son évolution.</li> </ul> </li> </ul> <p>→ <b>Questions habitants :</b> Pourquoi seul le centre-bourg est autorisé à s'étendre ? Il n'y a pas un risque au niveau du paysage si on concentre tous les nouveaux projets au niveau du centre-bourg, plutôt que de les diffuser aussi sur les hameaux pour alléger l'impact que les projets pourraient avoir sur le paysage ?</p> <p><b>Réponses apportées :</b> Il s'agit d'une condition nationale où l'objectif est de stopper l'étalement urbain sur les terrains agricoles et de ne plus artificialiser les sols et sous-sols (réseaux, voiries, équipements, etc.). En bloquant les extensions uniquement au niveau du centre-bourg où les réseaux sont déjà présents, nous minimisons l'impact de l'étalement urbain de la commune (prolongation des réseaux et aménagements des voiries nécessaires surtout au niveau des hameaux) et nous réduisons également les déplacements (accès en modes doux aux commerces de proximité, aux équipements publics). De plus, il y a également moins de coûts financiers à travailler sur le centre-bourg, que sur les hameaux.</p> <p>Aussi, pour éviter d'impacter négativement le paysage et le caractère architectural du centre-bourg, ces opérations en extension seront contrôlées à travers des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP). Il s'agit d'un document du PLU précisant par exemple la hauteur, les formes bâties, les accès, les cônes de vues, etc., des principes définis par les élus, dans lesquels les porteurs de projets devront inscrire obligatoirement leur opération d'aménagement.</p>		

## Présentations des axes et des orientations définies au sein du PADD

Nous vous invitons à prendre connaissance du support de présentation de la réunion publique pour apprécier l'intégralité du PADD, de ses axes stratégiques et de leurs déclinaisons en orientations. Simplement pour rappel, voici l'armature du PADD défendu par les élus :

- **AXE 1- Poursuivre une politique d'aménagement et d'habitat responsable, conjuguant ambition avec sobriété, et respectueuse des valeurs dombistes**
  1. Permettre un développement résidentiel mesuré de la commune, tenant compte des besoins en logement locaux et respectant les principes architecturaux de la Dombes.
  2. Accompagner au mieux tout dompierrois, au cours de sa vie, dans la concrétisation de ses projets de vie dans la commune.
  3. Maintenir une offre qualitative de transports tout en poursuivant la sécurisation des mobilités dans la commune.
  4. Protéger les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers caractéristiques de l'histoire et de l'identité dompierroises.
  
- **AXE 2- Maintenir le bien-vivre à Dompierre-sur-Veyle en soutenant le tissu économique et de services et toute initiative locale concourant à une ruralité préservée et active**
  1. Pérenniser les équipements existants et poursuivre un développement raisonné du tissu d'activités artisanales, commerciales et de services locaux.
  2. Pérenniser les activités agricoles dompierroises en préservant le foncier et en accompagnant les projets durables.
  3. Mettre en valeur le potentiel touristique et l'identité dompieroise grâce à ses qualités environnementales, paysagères et architecturales.
  
- **AXE 3- Préserver les ressources en eau, les espaces naturels et la biodiversité pour un projet responsable, adapté au changement climatique**
  1. Préserver la richesse écologique et les espaces naturels et agricoles de la commune.
  2. Prendre en compte et intégrer les trames verte et bleue, le paysage et les enjeux liés à la santé dans les réflexions sur les aménagements projetés à Dompierre.
  3. Conditionner les constructions et les aménagements futurs à la qualité et à la suffisance des ressources en eau, à la capacité des réseaux et la prise en compte des risques présents dans la commune.
  4. Anticiper les mutations du territoire face au changement climatique et accompagner les Dompierrois dans les transitions actuelles.

4

Une synthèse cartographique a également été projetée à la fin de la présentation.

Il est rappelé que ces éléments (PADD mais aussi le Diagnostic, ainsi que l'ensemble des pièces réglementaires alors réalisés) seront être consultables en Mairie à la suite de l'arrêt du projet (avril 2025). En effet, une enquête publique sera enclenchée courant septembre 2025, où l'avis des habitants sur chaque pièce du PLU pourra être collecté pour être pris en compte selon leur analyse, ce qui aboutira à l'approbation du PLU début 2026.

→ **Questions habitants** : Quels changements il y a-t-il avec l'ancien PLU ? L'extension en zone agricole est toujours possible ?

**Réponses apportées** : Non, vis-à-vis de la loi Climat et Résilience, le nouveau projet de PLU présenté ici n'autorisera la construction en zone agricole que sous certaines conditions (par exemple : ne pas entraver les valeurs environnementales et contribuer au développement de l'activité agricole). Mais elles seront surtout soumises à la disponibilité de foncier restant disponible au regard des 2,5 ha permis en extension sur foncier ENAF.

→ **Questions habitants** : Les biefs même asséchés sont-ils à conserver ? Et où peut-on trouver la donnée ?

**Réponses apportées** : Les biefs même asséchés peuvent avoir un rôle à jouer dans la gestion des eaux pluviales notamment. Une cartographie de tous les cours d'eau selon la loi sur l'eau est consultable sur le site Géoportail – BCAE 2024.

<b>Affaire :</b>	Révision du Plan Local d'Urbanisme de Dompierre-sur-Veyle	<b>CR n°</b>	<b>10</b>
	<p>→ <b>Questions habitants</b> : Une des orientations du PLU vise à restaurer les cours d'eau. Cela veut dire qu'il n'y aura plus d'étang à Dompierre-sur-Veyle à terme ?</p> <p><b>Réponses apportées</b> : Non, le PLU n'a pas la capacité d'imposer ce genre d'actions et aucune action ne sera portée par l'Etat dans ce sens. En revanche, le PLU a la capacité d'interdire toute construction aux abords des cours d'eau pour éviter tout risque pour la population mais aussi pour favoriser l'écoulement naturel du cours d'eau en période de crue par exemple. Il peut aussi, préciser de développer les activités de loisirs (en respect de la biodiversité et la gestion du risque) au niveau de l'étang &gt; dans notre cas, il est plus question de valoriser les équipements déjà présents, plutôt que de les développer.</p> <p>→ <b>Questions habitants</b> : Vous parlez de sécuriser la RD22, mais elle est de compétence départementale. Comment cela se passe ?</p> <p><b>Réponses apportées</b> : La bande de roulement est en effet de compétence départementale. En revanche la ville peut être force de proposition au niveau de ses accotements pour justement sécuriser les carrefours et quelques tronçons. Il s'agira alors de se concerter avec le département pour lancer des études / travaux allant dans ce sens. Il s'agit en tout cas d'une préoccupation des élus pour les années à venir.</p> <p>→ <b>Questions habitants</b> : Prenez-vous en compte l'état de la station d'épuration ?</p> <p><b>Réponses apportées</b> : Bien qu'elle ne soit pas de compétence communale, nous devons néanmoins justifier de sa capacité à recevoir la gestion de nouveaux logements en cas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Aujourd'hui en l'état il n'y a pas de sujets, l'état est correct mais une veille est toujours de mise.</p>		
<p><b>Pièce jointe</b> : <i>Support de présentation de la réunion publique PADD de Dompierre-sur-Veyle</i></p>			