

Objet de la réunion :	Comité technique sur le diagnostic socio-économique et fonctionnement territorial	CR n°	02
Date & lieu :	28/04/2023 à 14h00	Mairie de Dompierre-sur-Veyle	
Rédacteur :	Romain JOUVE	Nbre de page :	4

Structures	Fonction	Nom- Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
Commune : Dompierre sur Veyle	Maire, Vice-présidente du Conseil Départemental	Martine TABOURET			P	D
	Adjointe au maire	Stéphanie BOULIVAN			P	D
	Adjointe au maire	Catherine SAVERAT			P	D
	Conseiller municipal	Régis TABOURET			P	D
	Conseillère municipale	Amandine GUYARD			P	D
	Conseiller municipal	Fabien RELAVE			P	D
	Conseiller municipal	Aimé BOULIVAN			P	D
	Conseiller municipal	Didier ZAMPROGNO			P	D
	Secrétaire de Mairie	Adeline DESRAYAUD		04 74 30 31 81	P	D
Agence 01	Urbaniste	Baptiste JOLIVET	baptiste.jolivet@agence01.fr	06 68 54 83 65	P	D
Mosaïque Environnement	Directrice environnement	Solveig CHANTEUX	agence@mosaique-environnement.com	07 61 54 59 21		D
VERDI Ingénierie	Chef de projet urbaniste	Romain JOUVE	rjouve@verdi-ingenierie.fr	06 77 67 89 55	P	D
	Urbaniste	Amélie LEGUAY	aleguay@verdi-ingenierie.fr	06 07 35 35 41		D

Ordre du jour : Volet socio-économique du diagnostic

- ✓ **Dynamiques démographiques**
- ✓ **Analyse du parc de logements**
- ✓ **Economie**
- ✓ **Fonctionnement urbain**

Introduction

Cette réunion de travail est la deuxième de la phase diagnostic, qui se concentre sur les sujets sociodémographique, économique et du fonctionnement territorial. Pour rappel, un atelier de travail s'est tenu le 8 mars en mairie avec le monde agricole. Les éléments de travail issus des entretiens menés avec les exploitants agricoles présents lors de cette réunion seront partagés avec les élus ce jour.

Déroulement des échanges par thème :

1- Dynamiques démographiques

Les chiffres du nombre d'habitants semblent avoir évolué depuis la dernière date officielle de l'INSEE, qui indiquait une population municipale de 1190 habitants en 2020. Selon les élus, Dompierre-sur-Veyle accueillerait 1239 habitants en 2023. Cette croissance démographique retrouvée s'expliquerait par l'aménagement bien avancé du lotissement du Domaine du Vernon. L'opération n'étant pas encore terminée et quelques lots restant à acquérir, de nouvelles constructions verront le jour ces prochains mois ce qui aura pour effet d'augmenter modérément la population communale. Le BE ajoute qu'il sera opportun d'arrêter la population municipale à une valeur plus réaliste, au moment de l'arrêt projet du PLU, afin d'intégrer toutes ces nouvelles constructions que l'INSEE n'aura pas pris en compte dans la prochaine actualisation des chiffres de population (écart de 3 ans entre l'année de recensement et celle de mise à disposition des données au grand public).

2- Analyse du parc de logement

La commission rappelle qu'une nouvelle opération de logements sera programmée à court terme, à proximité sud de l'école. Ce programme correspond à la dernière phase opérationnelle de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur « Secteur sud du centre bourg ». Il comprendra 22 lots à bâtir, sur des terrains aujourd'hui occupés par l'agriculture.

Pour rappel, l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) promulgué par la loi Climat et Résilience de 2021 impose que la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 ne dépasse pas 50 % de la consommation d'ENAF réalisée entre 2011 et 2021. **Cet objectif national correspond aux volontés de la collectivité qui est de « maîtriser le développement de l'habitat sur la commune ».**

Cette opération de logements viendra consommer des espaces agricoles qu'il faudra ainsi prendre en compte dans le projet de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du futur PLU de Dompierre-sur-Veyle. En d'autres termes, les espaces consommés pour cette opération et d'autres projets réalisés depuis 2021 doivent être décomptés des objectifs maximums de consommation d'espaces (2,5 hectares, toutes vocations confondues) autorisée pour la commune sur la période 2021-2031.

L'évolution croissante du parc de logements vacants interroge la qualité de la donnée et implique de pouvoir localiser les logements vacants pré-identifiés. Pour cela, le BE propose à la commune d'envoyer un certificat de demande auprès de l'organisme d'Etat (CEREMA) pour obtenir les données LOVAC à l'échelle communale. Ces données résultant entre autres des fichiers fonciers et rendent possibles la géolocalisation de chaque logement identifié comme vacant par la base de données. Le BE indiquera la marche à suivre par la commune. Les résultats obtenus permettront à la fois de confirmer l'enjeu ou non de résorption du parc vacant sur la commune et de réaliser une analyse vérifiée et plus actuelle du parc.

Un point est ajouté sur le logement social qui vient nuancer le propos d'un parc de logements « monotypé ». En effet, la commune accueille 78 logements locatifs sociaux, soit près de 16% du parc total de résidences principales de la commune. Cette donnée atteste que la commune, relativement éloignée des centres urbains, dispose d'une offre de logements diversifiée qui est un atout pour le parcours résidentiel des ménages. Les élus ajoutent que la rotation des ménages dans ces logements est faible, toutefois ce produit logement est le plus à même de répondre aux besoins des ménages qui ne peuvent pas forcément accéder à la propriété, notamment les jeunes ou les ménages après séparation familiale. Le BE propose d'ajouter une cartographie de localisation de ce parc à l'échelle du village et de décliner les caractéristiques de cette offre de logements. Pour information, la commune n'est pas assujettie à l'obligation de production de logements sociaux en application de la loi SRU.

En matière de production de logements, les élus indiquent que les parcelles de lotissement sont de plus en plus petites et certains terrains sont inférieurs à 400 m², ce qui est de moins en moins compatible avec le cadre villageois de Dompierre. Les techniciens répondent que les réflexions visent désormais à s'interroger sur de nouveaux modes d'habiter, y compris en commune rurale, en misant sur des formes bâties qui ne soient pas que de l'individuel pur. En fonction de la localisation des sites de projet et des besoins des publics cibles, d'autres modèles d'habitat seront à proposer tout en conservant le caractère et l'identité communale (volumes bâtis comparables, bonne insertion paysagère et urbaine...).

Les élus constatent enfin l'augmentation marquée du prix au m² des terrains constructibles, qui deviennent incomparables avec la décennie 2010. Là où les terrains à bâtir du lotissement des Rives de la Veyle étaient à environ 110 € par m² en 2016-2017, ils arrivent aujourd'hui à 200 € par m². Cela crée de grosses difficultés d'accession à la propriété pour les ménages avec moins de revenus, ce qui était moins le cas il y a 10 ans, c'est pourquoi le logement locatif (dans le parc privé ou social) reste l'une des solutions les plus adaptées pour essayer de maintenir des ménages jeunes sur la commune.

3- Economie

Les élus notent que la plus grosse entreprise pourvoyeuse d'emplois est l'entreprise Tabouret, implantée au sud de l'école. Elle emploie une quarantaine de salariés et constitue l'un des principaux enjeux du devenir économique de la commune puisqu'elle envisage de s'arrêter ces prochaines années. A ce jour, aucune projection n'a été faite sur son devenir mais il apparaît important de s'interroger dès maintenant sur les possibilités d'évolution de ce tènement bâti tant il présente des atouts : vaste site aménagé (déjà consommé en application du ZAN), proximité géographique du village et de l'école, etc.

La commune accueille en complément une petite zone économique à l'entrée est du village, rue des Paillotières. Cette zone à vocation principale d'artisanat est remplie, un permis ayant été délivré récemment sur le terrain non bâti. Il conviendra d'interroger les besoins de développement des entreprises sur ce site, et le devenir de la zone d'extension à vocation économique du PLU en vigueur, notamment au croisement des enjeux économiques et de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre du ZAN.

Il est par ailleurs proposé d'interroger la CCI et la CMA pour la situation plus large des autres activités économiques.

Concernant le commerce, le local de la boulangerie, face à la mairie, reste vacant depuis plusieurs années en raison d'un problème d'aménagement et de gestion du site. Cela représente environ 120 m² de locaux commerciaux. Les autres commerces à proximité fonctionnent correctement, y compris le restaurant « L'Auberge » qui présente une bonne dynamique. Un inconvénient relatif à l'insuffisance des capacités de stationnement est constaté par les élus pour les besoins de la clientèle, mais cette problématique est d'échelle plus globale (au village).

En matière agricole, les élus informent que l'exploitation Hayez ne fait pas de maraîchage sur le territoire communal de Dompierre-sur-Veyle. Les terres cultivées par les exploitants sont uniquement des céréales à Dompierre, il convient donc de modifier les cartographies de restitution des rencontres agricoles.

Par ailleurs, un pointage sera effectué par les élus pour valider les bâtiments agricoles identifiés. Un bâti semble n'avoir pas été mentionné à proximité du Roset.

4- Fonctionnement urbain

Concernant l'offre d'équipements scolaires, la commune porte un projet d'extension du restaurant scolaire à l'horizon 2026. 5 salles de classe sont actuellement occupées sur les 7 dont dispose l'école, sachant que 2 salles supplémentaires sont attribuées à des fonctions complémentaires (informatique...) mais pourraient très bien être rétrocédées à l'enseignement scolaire, si nécessaire.

Un accueil de loisirs périscolaire est présent à l'ancienne école, en cœur de village.

Les élus relèvent par ailleurs un déficit d'assistantes maternelles par rapport au besoin. Des habitants demandent la création d'un lieu d'accueil des assistantes maternelles mais la commune ne peut se permettre cet investissement pour les prochaines années. Les élus constatent plus généralement une tension assez présente sur la politique de la petite enfance et le besoin éventuel de disposer d'un local pour accueillir une micro-crèche.

Plusieurs réalisations récentes et en cours sont rappelées par les élus : la bibliothèque ayant été relocalisée à l'impasse des Ecoles en 2022 pour bénéficier de locaux plus grands, ainsi que la salle des fêtes dont la rénovation vient d'être terminée et qui rouvrira prochainement ses portes.

En matière d'offre commerciale, il est nécessaire d'ajouter le salon de coiffure présent à côté de l'épicerie.

L'offre d'hébergements touristiques propose une quarantaine de couchages répartie sur trois sites d'hébergements :

- La Flandrine : 21 couchages ;
- La Grange Neuve : 13 couchages ;
- Le Pomet : 8 couchages.

A noter que l'hébergement du Pomet fait l'objet d'une annonce sur le site de réservation en ligne Airbnb. Il s'agit du seul hébergement mis en ligne sur cette plateforme.

Concernant l'offre de transports, les élus informent qu'une ligne de bus régionale passe à Dompierre-sur-Veyle : la ligne 132/A32 reliant Bourg-en-Bresse à Lyon. Elle est empruntée par des dompierois et propose une offre tarifaire attractive. Les lignes de transport scolaire complètent l'offre en transport en commun à l'échelle communale.

Le stationnement des véhicules automobiles est un enjeu notable, à l'échelle du village, car la pluralité des sites recevant du public (mairie, salle communale, commerces, restaurant, et bientôt la salle des fêtes rénovée) génèreront à court terme une tension accrue sur l'offre de stationnement. La place de la mairie ne propose pas suffisamment de places selon les périodes de la journée, et le rabattement dans les rues adjacentes est difficile compte tenu des faibles capacités possibles. A cela s'ajoute la problématique du stationnement de riverains qui se garent sur les places de stationnement public (gratuites) au détriment des places privatives (payantes) qui restent vides, à l'instar de l'habitat collectif de cœur de village.

L'enjeu autour des modes actifs (déplacements piétons et vélos notamment) apparaît également élevé pour l'aménagement et la sécurisation des mobilités vers les principaux sites recevant du public, et prioritairement l'école. De plus, les trajets entre l'ancienne école et l'actuelle étant fréquents, notamment avec les scolaires et plus jeunes, le cheminement formé par les rues des Ecoles et le chemin du Mas Vernon retient une attention particulière. Une vingtaine de places de stationnement vélo est recensée mais cette offre demeure insuffisante.

La commune n'accueille pas à ce jour de bornes de recharge électrique pour véhicules. L'installation de bornes semble néanmoins projetée sur les sites du garage automobile et du restaurant « L'Auberge ».

Pièce jointe :

- Support de présentation de la réunion