

Objet de la réunion :	Réunion de lancement pour la révision du PLU de Dompierre-sur-Veyle	CR n°	01
Date & lieu :	31/01/2023 à 9h00	Mairie de Dompierre-sur-Veyle	
Rédacteur :	Amélie LEGUAY	Nbre de page :	5

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

Ordre du jour :

- ✓ **Présentation des bureaux d'études et de l'organisation des équipes**
- ✓ **Annnonce de la procédure de révision du PLU (urbanisme & environnement)**
- ✓ **Programmation des prochaines réunions techniques**
- ✓ **Focus sur le volet environnement**

Déroulé de la réunion :

1-Présentation des bureaux d'études et de l'organisation des équipes

La révision du PLU s'appuie sur la coopération de deux bureaux d'études : **Verdi Ingénierie** pour la partie urbanisme (lot 1) et **Mosaïque Environnement** pour la partie environnement. Au sein de chaque de chaque BE, une équipe pluridisciplinaire a été mobilisée afin de répondre à l'ensemble des enjeux soulevés par l'exercice :

- **Verdi Ingénierie**
 - **Romain JOUVE** : Chef de projet, spécialisé dans l'urbanisme réglementaire. Il pilotera la partie urbanisme.
 - **Amélie LEGUAY** : Cheffe de projet, spécialisée dans la programmation urbaine et la concertation.
 - **Guillaume TEMPELEARE** : Chef de projet, sigiste.

Les études plus spécifiques liées à l'architecture et au patrimoine seront également traitées en interne, et notre collègue environnementaliste viendra, en support, faciliter les passerelles avec les missions de Mosaïque Environnement (lot 2).

- **Mosaïques Environnement**
 - **Solveig CHANTEUX** : Pilotage de la mission d'évaluation environnementale.
 - **Elise MOURREUX** : Chargée d'études, spécialisée sur le cycle de l'eau.
 - **Mathilde REICH** : Spécialisée sur la biodiversité, les trames vertes et bleues, les zones humides.

- **Laurène PROUST** : Chargée d'études, spécialisée sur le climat et l'énergie.
- **Ludivine CHENAUX** : Cartographe, sigiste.

Il est précisé que les deux BE ont déjà travaillé ensemble sur des territoires similaires.

2- Annonce de la procédure de révision du PLU

L'échéance du nouveau PLU sera pour 2035, étant donné que la durée moyenne d'un PLU est de 10 ans. Pour rappel, tant que le nouveau PLU n'est pas exécutoire, le PLU actuel reste en vigueur.

Question de la collectivité :

- Quel est le devenir de la procédure de PLU, si entre temps, un PLU intercommunal se met en place ? La révision du PLU ira jusqu'à son terme même si une procédure de PLUi est enclenchée. Cependant, l'intercommunalité se rajoutera à la liste des partenaires devant valider la révision. Autre point, lors de l'élaboration de ce PLUi, la commune disposera d'éléments solides et actuels – par le biais de son PLU révisé – ayant un poids non négligeable dans les échanges / négociations qu'elle pourrait avoir avec l'intercommunalité.

2.1- L'ambition du PLU

Le cadre réglementaire impose désormais de réaliser des focus sur des thématiques précises :

- Analyse foncière, dont consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), étude des dents creuses, etc. ;
- Mobilité, au moyen notamment d'un inventaire des capacités de stationnement à l'échelle du territoire ;
- ...

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 ».**

A l'échelle de Dompierre/Veyle, deux lotissements en cours d'aménagement interféreront dans le calcul de la consommation d'espaces : le lotissement le long de la Veyle, à l'est du bourg et le lotissement à proximité du stade, plus excentré (« Les Hauts de Veyle »). La collectivité précise qu'il y a finalement eu peu de constructions entre 2011 et 2021 puisque les parcelles à construire sont longtemps restées en veille.

Face à l'évolution géographique de l'urbanisation, des choix (justifiés) pourront être fait pour rendre constructible une parcelle stratégique vis-à-vis du fonctionnement du bourg, en rendant une parcelle urbaine à l'agriculture ou la nature.

Questions de la collectivité :

- Considérant ce système, il est finalement plus pertinent de construire maintenant ? Il n'est pas plus pertinent de construire maintenant, puisque la loi fixe un échéancier s'appuyant sur les bilans d'aménagement. Ce qui est consommé aujourd'hui rentre en compte dans le calcul du potentiel d'extension pour demain. Si la marge possible est déjà consommée par les lotissements en cours de construction, il est possible qu'il n'y ait plus de développement possible pour l'avenir. Il s'agit d'un système rétroactif.
- Sommes-nous déjà en surconsommation ? Au regard des nouveaux lotissements, il est possible que la marge disponible soit déjà atteinte. Cela reste à calculer.
- Est-ce que les bâtiments agricoles comptent dans ce quota ? Oui, ils représentent une consommation d'espace en extension. **La collectivité précise qu'un permis de construire a été instruit en zone artisanale.**

Rappel du BE Mosaïques Environnement :

- Le PLU ne se résume pas à un exercice comptable de la consommation foncière restante. Il s'agit avant tout d'un projet de territoire global, portant à la fois sur les équipements, le cadre de vie, la mobilité, l'adaptation de l'habitat aux besoins, etc.

Un premier enjeu qui semble intéressant de travailler concerne le maintien d'une ambiance de village, et ce, en considérant les coups partis d'urbanisation que sont les lotissements en cours d'aménagement. Il sera également nécessaire de zoomer davantage : le vieillissement de la population est-il un sujet pour Dompierre/Veyle ? Le desserrement des ménages impacte-t-il le parcours résidentiel ? La diversification du parc de logements est-elle suffisante ? En répondant à

ces question, nous pourrons déjà identifier que l'amélioration du parc de logements actuel est peut-être un premier objectif, ou qu'il est nécessaire de penser pour les seniors lors des aménagements publics ?

Verdi rappelle que la vacance immobilière, et plus largement la question foncière, fera l'objet d'un atelier. Cet atelier visera notamment à identifier la typologie de la vacance : temporaire, ou plus structurelle due à la vétusté du logement, non conforme à la demande des nouveaux ménages, entre autres. L'analyse portera également sur les corps de ferme qui ne sont plus occupés – mais uniquement si leur dernière vocation était de l'habitat.

La collectivité précise qu'elle souhaite agir pour éviter que les anciens corps de ferme deviennent des ruines, seulement le règlement du PLU actuellement en vigueur interdit les changements de destination, et les projets de réhabilitation en habitation ne peuvent se réaliser malgré les projets de particuliers. Verdi précise que, considérant le contexte actuel (crise sanitaire, désir de ruralité, etc.), il y a un véritable enjeu à laisser le privé réhabiliter ces bâtisses et ainsi éviter les ruines.

2.2- La concertation

Il est possible de développer les modes de concertation avec les habitants : balade urbaine, atelier de travail sur zonage, questionnaires, etc. Selon l'offre de Verdi, un atelier avec le monde agricole est déjà prévu, ainsi que la rédaction d'articles et de documents clefs. Deux réunions publiques sont également intégrées à la mission actuelle (lot 1).

Au-delà de l'aspect « concertation avec les habitants », il est également nécessaire d'associer les différents corps d'état, les personnes publiques associées, dès que le sujet des réunions techniques le suscite. Dans tous les cas, il est nécessaire de tendre vers un « PLU partagé » pour qu'il soit le plus ajusté, appropriable et efficient. Un bilan de la concertation sera effectué en amont de l'arrêt du PLU. Les élus auront à tirer le bilan de la concertation réalisée durant toute la phase d'études lors du conseil municipal qui arrêtera le projet du PLU.

2.3- La temporalité

Diagnostic : durée 6 mois, livré à l'été 2023.

Arrêt du PLU en septembre 2024.

Approbation en mars 2025.

La collectivité précise qu'hormis les prochaines élections qui représenteront la date butoir, il n'y a pas d'autres enjeux nécessitant une approbation prématurée.

3- Focus sur les éléments traités lors de la révision du PLU

3.1- Les dents creuses

Question de la collectivité :

- Comment seront gérés les dents creuses une fois qu'elles seront identifiées ? Les dents creuses seront mises en évidence comme potentiels foncier (bâti ou non) pour accueillir de nouveaux logements (ou d'autres programmes – équipement, espaces publics, espaces verts, etc.). Ensuite, les enjeux et les impacts de l'investissement de ces dents creuses sur le tissu urbain existant seront pris en compte. A partir de là, une priorisation, ou une critérisation pourra être effectuée pour écarter ou privilégier telle ou telle dent creuse. C'est une analyse au cas par cas qui sera effectuée. Les dents creuses faisant l'objet d'un permis de construire seront également identifiées, tout comme les parcelles les plus enclavées qui avec le temps peuvent convenir à de nouveaux ménages.

3.2- La gestion des interfaces entre le monde agricole et les habitations

Question de la collectivité :

- Quelles dispositions peuvent être mises en place pour le secteur agricole ? Les distances de recul entre les bâtiments d'élevage et les constructions d'habitat pourront être fixées, évitant ainsi les nuisances liées à l'épandage des engrais. Le retour d'expérience de la collectivité montre que les agriculteurs sont sensibles sur ce sujet de la proximité trop contraignante avec les habitations.

3.3- La mobilité douce

Question de la collectivité :

- Une liaison douce est prévue entre Lent et Dompierre/Veyle à terme. Si cette piste cyclable est localisée sur une voirie communale, le PLU doit-il la prendre en compte malgré tout ? Oui, que ce soit du foncier communal ou privé, le PLU doit être en mesure de préparer et rendre opérationnels les projets de la commune, et notamment ceux en lien avec la mobilité. Il faudra qualifier et cartographier ce tracé. Un emplacement réservé sera peut-être à prévoir.

A noter que la liaison entre Servas et Lent est en cours et Dompierre/Veyle a tout intérêt à se raccorder à ce tracé « véloroute » car plusieurs bénéficiaires y sont perçus : se rapprocher à vélo de la gare de Servas, ainsi que des commerces et des médecins présents là-bas. (Hormis Servas, la gare la plus proche est Saint-Paul). Bien qu'il n'y ait pas encore de projet formalisé, l'objectif final serait de pouvoir relier Dompierre/Veyle à Bourg-en-Bresse, la Via-Rhône. En somme, il s'agit d'un projet politique que le PLU et son PADD doivent mettre en lumière.

A ce sujet, il sera nécessaire d'associer le département dans ce travail, cela permettra d'éviter les blocages, et des scénarios plausibles d'aménagement sécurisés pourront être étudiés.

Documents à récupérer :

- Les schémas de mobilité de l'agglomération.

3.4- L'artificialisation des sols

Questions de la collectivité :

- Le stationnement compte-t-il comme terrain artificialisé ? Oui, tout terrain ayant un usage « urbain » est considéré comme artificialisé pour le moment (des précisions réglementaires sont attendues). La renaturation consiste à rendre un terrain ayant eu un usage urbain, à son état initial (agricole ou naturel). A contrario, tout terrain soustrait aux espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) est considéré comme de l'artificialisation.

Remarque de la collectivité :

- L'entreprise Oxyane souhaite désimperméabiliser l'un de ses terrains. En effet, une friche urbaine est en cours de formation (silo et bascule non utilisés). Il est envisagé d'y installer des panneaux solaires ou des stationnements. Rien n'est fixé pour le moment.

4- Programmation des réunions de travail

Le diagnostic foncier sera réalisé en dernier - puisque les informations collectées sur le volet environnemental, risque et biodiversité seront nécessaires dans son traitement. L'atelier avec les agriculteurs ne pourra se dérouler après le mois de mars. Par conséquent, la programmation des réunions de travail se formalisera comme suit :

4.1- Volet agricole du diagnostic

8 mars 2023 sur un créneau de 8h30 à 12h30.

Il s'agit d'être présent durant une demi-journée, afin que le BE soit plus accessible pour les agriculteurs, de leur permettre plus de souplesse dans leur organisation. Un rappel des grands axes territoriaux sera réalisé : contexte paysager, environnement, etc.

4.2- Volet socio-démographique du diagnostic

28 avril 2023 à 14h00.

Il s'agira de partager avec les élus les dimensions économiques, commerciales, la mobilité, les équipements, etc.

4.3- Restitution de l'état initial de l'environnemental (biodiversité, cycle de l'eau, paysage, etc.)

23 mai 2023 à 18h00.

4.4- Volet foncier du diagnostic

30 mai 2023 à 14h00.

Reste à organiser :

- **Une visite de terrain avec la collectivité et les deux BE, qui se tiendra probablement courant avril 2023.**
- **Une réunion avec les PPA.**

5- Focus sur le volet environnement

Plusieurs études environnementales sont en cours sur le territoire (zones humides, étangs, forêts, etc.). Une hiérarchisation des enjeux environnementaux sera donc nécessaire, et ces derniers seront ensuite recoupés avec les enjeux sociaux relevés par Verdi.

Questions de la collectivité :

- Quels sont les enjeux majeurs de notre territoire selon vous ? Le socle naturel et patrimonial semble déjà très important. La ressource en eau et la nappe de la Dombes le sont également. Le plan de gestion de la répartition en eau devra être pris en considération : chaque projet communal doit veiller à préserver cette ressource en eau. Le système de fossé est également à étudier : il sera possible de fixer des prescriptions pour les préserver.
- Le PLU pourrait-il intervenir sur la pollution agricole ? Non, le PLU est un outil du quotidien pour les permis de construire, mais pas un outil opérationnel sur les pratiques et gestion des terrains agricoles. Le PLU permet plutôt de travailler sur l'articulation entre le monde agricole et urbain (cf. loi Climat et Résilience).

6- Divers points à noter

- PPR en cours d'élaboration (risque d'inondation et de ruissellement),
- Instruction des PC par l'agglomération,
- Compétence assainissement et gestion eau pluviale par l'agglomération,
- L'eau potable est gérée par la SOGEDO et le Syndicat des Eaux Ain Veyle Revermont distribue
 - Le rapport du délégué est demandé par Mosaique Environnement
 - Le bilan de la station également.

Pièce jointe :

- Support de présentation de la réunion